

บันทึกคณะกรรมการกำหนดราคากลางและกำหนดคุณลักษณะและขอบเขตงาน
โครงการจัดซื้อที่ดินหมู่ที่ ๓๐ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง

คณะกรรมการกำหนดราคากลางและกำหนดคุณลักษณะและขอบเขตงานซื้อได้กำหนดรายละเอียด
โครงการจัดซื้อที่ดินหมู่ที่ ๓๐ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง แต่เนื่องจากข้อบัญญัติงบประมาณรายจ่าย
ประจำปี ๒๕๕๗ ตั้งไว้ ๕๐๐,๐๐๐.-บาท และไม่ได้ระบุ รายละเอียดจำนวนไร่ในการจัดซื้อคณะกรรมการจึงได้มีมติในการ
ประชุมดังนี้

อ้างถึงระเบียบระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการพัสดุของหน่วยการบริหารราชการ
ส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๒) ถึง (ฉบับที่ ๙) พ.ศ. ๒๕๕๓ ข้อ ๒๑ ดังนี้
ก่อนการดำเนินการซื้อที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้าง ให้เจ้าหน้าที่พัสดุทำรายงานเสนอต่อผู้สั่งซื้อตามรายการ
ดังต่อไปนี้

๑. เหตุผลและความจำเป็นที่ต้องซื้อ
๒. รายละเอียดของที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างที่ต้องการซื้อ รวมทั้งเนื้อที่และห้องที่ต้องการ
๓. ราคาประเมินของทางราชการในห้องที่นับ
๔. ราคาซื้อขายของที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งหลังสุดประมาณ ๓ ราย
๕. วงเงินที่จะซื้อ โดยให้ระบุวงเงินงบประมาณ วงเงินตามโครงการเงินกู้ หรือเงินช่วยเหลือที่จะซื้อใน
ครั้งนั้นทั้งหมด ถ้าไม่มีวงเงินดังกล่าวให้ระบุวงเงินที่ประมาณว่าจะซื้อในครั้งนั้น
๖. วิธีที่จะซื้อและเหตุผลที่ต้องซื้อโดยวิธีนั้น
๗. ข้อเสนออื่นๆ เช่น การอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการต่างๆที่จำเป็นในการซื้อ การออกประกาศสอบ
ราคาหรือประกาศประกวดราคา
การซื้อที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างให้ติดต่อกับเจ้าของโดยตรง

รายละเอียดที่ใช้ในการประกาศสอบราคาค่าตามระเบียบระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยการพัสดุ
ของหน่วยการบริหารราชการ ส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๓๕ แก้ไขเพิ่มเติม(ฉบับที่ ๒) ถึง (ฉบับที่ ๙) ข้อ ๒๑(๒) ดังนี้

๑. ที่ดินที่จะซื้อจำนวนไม่น้อยกว่า ๓ ไร่ อยู่ภายในเขตพื้นที่หมู่ที่ ๓๐ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย
จังหวัดระยอง ติดทางสาธารณะและมีถนนเข้าออกอย่างสะดวก
๒. เป็นที่ดินว่างเปล่า ไม่มีการปลูกสร้างถาวร ยกเว้นไม่มียื่นดินและพืชไร่ทางเศรษฐกิจที่ทางราชการรับรอง
หากมีสิ่งก่อสร้างดังกล่าว ผู้เสนอราคาต้องรับผิดชอบรื้อถอนและเสียค่าใช้จ่าย ในการดำเนินการเองทั้งหมด รวมทั้งเมื่อ
องค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตรได้จัดซื้อและโอนกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้วสามารถที่จะเข้าดำเนินการได้ทันที
๓. ที่ดินที่จะขายหากมีหลายแปลงหรือหลายราย เมื่อรวมกันแล้วจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่าที่องค์การ
บริหารส่วนตำบลบางบุตรกำหนดและเป็นที่ดินที่ติดต่อกัน (โดยเจ้าของเอกสารสิทธิ์ที่ดินทุกแปลงลงลายมือชื่อพร้อมรับรอง
ส่วนขาดต้องลงในเอกสารสิทธิ์ที่ดินของตน สำหรับใบเสนอราคาให้ลงลายมือชื่อร่วมกัน)
๔. ที่ดินที่จะขายจะต้องมีหลักฐานเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ได้แก่ โฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ ก.
และต้องไม่มีการผูกพันหรือนิติกรรมใดๆ
๕. การโอนกรรมสิทธิ์พร้อมส่งโฉนดที่ดินไม่เกิน ๓๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาซื้อขาย

โดยคณะกรรมการได้ดำเนินการขอราคาประเมินตามระเบียบข้อ ๒๑(๓) ของธนาคารเพื่อการเกษตร
และสหกรณ์การเกษตรและธนาคารออมสินดังนี้

๑.๑ ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร สาขาบ้านค่าย รายละเอียดดังนี้ (ตามรายละเอียด
แนบท้าย๑)

๑.๑.๑ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๓๑ โฉนดเลขที่ ๔๘๕๘๙ ธนาคารประเมินราคาอยู่ที่
ประมาณไร่ละ ๒๐๐,๐๐๐.-บาท

๑.๑.๒ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๖๙ โฉนดเลขที่ ๕๐๕๖๕ ธนาคารประเมินราคาอยู่ที่
ประมาณไร่ละ ๒๐๐,๐๐๐.-บาท

๑.๑.๓ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๖๔ โฉนดเลขที่ ๕๑๓๕๐ ธนาคารประเมินราคาอยู่ที่
ประมาณไร่ละ ๒๒๐,๐๐๐.-บาท

๑.๑.๔ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๑๐๒ โฉนดเลขที่ ๕๖๓๔๓ ธนาคารประเมินราคาอยู่ที่
ประมาณไร่ละ ๑๕๐,๐๐๐.-บาท

๑.๑.๕ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๑๕๑ โฉนดเลขที่ ๖๑๒๑๒ ธนาคารประเมินราคาอยู่ที่
ประมาณไร่ละ ๒๒๗,๐๐๐.-บาท

๑.๒ ธนาคารออมสินสาขาบ้านค่ายได้รับหนังสือตอบกลับมาโดยระบุว่าธนาคารไม่มีราคาประเมิน
ที่ดินหมู่ที่ ๑๐ ตำบลบางบุตร อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง และให้ขอตรวจสอบราคาประเมินดังกล่าวกับทางที่ดินได้
โดยตรง

๑.๓ ราคาซื้อขายของที่ดินและหรือสิ่งก่อสร้างใกล้เคียงบริเวณที่จะซื้อครั้งสุดท้ายสุดประมาณ ๓ ราย
ตามระเบียบข้อ ๒๑ (๔)

ราคาซื้อขายของที่ดินหมู่ที่ ๑๐ ครั้งครั้งสุดท้าย ๔ รายดังนี้ (ตามรายละเอียดแนบท้าย๒)

๑.๓.๑ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๑๗๔ ราคาขายไร่ละ ๙๖,๙๑๖.-บาท

๑.๒.๒ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๑๔๒ ราคาขายไร่ละ ๒๐๐,๐๐๐.-บาท

๑.๒.๓ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๑๘๘ ราคาขายไร่ละ ๑,๑๗๗,๖๒๕.-บาท

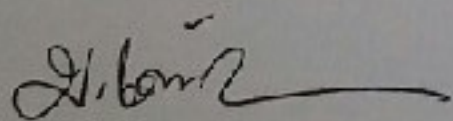
๑.๒.๔ รางเลขที่ ๕๒๓๔๖๒๒๐ เลขที่ดิน ๓๙๔ ราคาขายไร่ละ ๑๒๑,๒๑๒.-บาท

ราคาเฉลี่ยต่อไร่ คือ ๓๙๘,๙๓๘.-บาท(ตามรายละเอียดวิธีคิดและการคำนวณแนบท้าย๓)

ที่ประชุมจึงมีมติดังนี้

- ใช้ราคาซื้อขายที่ดินใกล้เคียงบริเวณที่จะจัดซื้อเป็นราคากลางในการประกาศสอบราคาจำนวน
๑ไร่ ราคากลางไร่ละ ๓๙๘,๙๓๘.-บาท

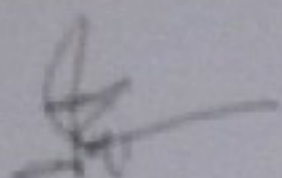
ลงชื่อคณะกรรมการ



(นางมานิส เทียมสายทอง)

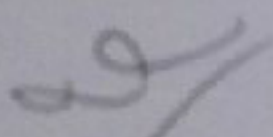
ประธานกรรมการ

ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลบางบุตร



(นายศิริพรหม เมทสุภาพันธุ์)
หัวหน้าสำนักงานปศุสัตว์

กรรมการ



(นายสาโรจน์ วัฒนสุวรรณ์)
หัวหน้าสำนักงานปศุสัตว์

กรรมการ