



ประกาศเทศบาลตำบลชุมพล  
เรื่อง เปิดประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ (บางส่วน)  
ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง

ด้วยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ดำเนินการเปิดประมุขสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ แปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ (บางส่วน) ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง เนื้อที่ประมาณ ๑-๐-๒๓ ไร่ (ใกล้เคียงกับวัดลำกะ ตัดถนนเพชรเกษม สายพัทลุง-ตรัง) โดยให้ผู้เข้าประมุขเสนอโครงการก่อสร้างยกกรรมสิทธิ์ ให้กระทรวงการคลัง และเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ดังรายละเอียดที่แนบมาพร้อมนี้

จึงประกาศให้ทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ เดือน มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕

(นายสุชาติ นิม่วน)  
นายกเทศมนตรีตำบลชุมพล



สำนักงานเทศบาลตำบลชุมพล  
 วันที่ ๑๓/๓๕  
 วันที่ ๒๓ มิ.ย. ๒๕๖๕  
 เวลา.....

ที่ กค ๐๓๑๘.๔๐/ว. ๒๓

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง

ถนนช่วยทุกขราษฎร์ พท ๙๓๐๐๐

๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

เทศบาลตำบลชุมพล

สำนักปลัด

กองคลัง

กองช่าง

กองการศึกษา

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์การประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลชุมพล

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

และเงื่อนไขการประมูลสิทธิการก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ

จำนวน ๑ ฉบับ

ด้วยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุงจะดำเนินการเปิดประมูลสิทธิก่อสร้างอาคาร  
 ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ (บางส่วน) ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง  
 เนื้อที่ประมาณ ๑-๐-๒๓ ไร่ โดยให้ผู้เข้าประมูลเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง  
 และเสนอผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ซึ่งมีกำหนดการประมูล ดังนี้

๑. ขายผังประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ เงื่อนไขการประมูล ใบเสนอให้เงิน  
 ค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ ระหว่างวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ทุกวัน  
 ในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ

๒. นัดฟังคำชี้แจงรายละเอียดและดูสถานที่ วันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น.

๓. ยื่นซองประมูลวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการ  
 จะเปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๑.๐๐ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง จึงขอความร่วมมือท่านเผยแพร่ประชาสัมพันธ์  
 ข่าวการเปิดประมูลดังกล่าว ตามประกาศสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุงและเงื่อนไขการประมูลที่ส่งมาด้วย  
 ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามขอรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง  
 หมายเลขโทรศัพท์ ๐ ๙๔๖๑ ๓๓๒๑ ในวันและเวลาราชการ

จึงเรียนมาเพื่อขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์และปิดประกาศให้ผู้สนใจได้ทราบโดยทั่วกันด้วย  
 จะขอบคุณยิ่ง

เรียน นายกเทศมนตรี/ปลัดเทศบาล

เพื่อโปรดทราบ

เพื่อโปรดพิจารณา.....

๒๐ มิ.ย. ๒๕๖๕

ขอแสดงความนับถือ

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

(นางสุนันทา สกุลสันต์)  
 ธนารักษ์พื้นที่พัทลุง

(นายสัมภาษณ์ เหมันบัว)  
 ปลัดเทศบาล

*(Handwritten signature)*

ส่วนจัดการที่ราชพัสดุ

โทรศัพท์ ๐ ๙๔๖๑ ๓๓๒๑ ต่อ ๑๑๑

โทรสาร. ๐ ๙๔๖๑ ๗๐๖๓

E-mail : rptl@treasury.go.th

(นายสุชาติ นิม่วน)

นายกเทศมนตรีตำบลชุมพล



ประกาศสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พทล  
เรื่อง การประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ (บางส่วน)  
ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพทล

ด้วยกรมธนารักษ์โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พทลมีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ (บางส่วน) หนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง (น.ส.ถ.) เลขที่ ๔๖๓๔๗ ระบุว่า - เลขที่ดิน - หน้าสำรวจ - ใกล้เคียงกับวัดลำกะ (ติดถนนเพชรเกษม สายพทล - ตรัง) ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพทล เนื้อที่ประมาณ ๑ - ๐ - ๒๓ ไร่ ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทิ้งงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อ

ผู้ทิ้งงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอซื้อผังรูปที่ดิน แบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการยื่นซองประมูลกับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พทล ถนนช่วยทุกขราษฎร์ ตำบลคูหาสวรรค์ อำเภอเมืองพทล จังหวัดพทล ตั้งแต่วันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒๑ กรกฎาคม ๒๕๖๕ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นซองประมูล สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าร่วมประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พทล ในวันที่ ๒๖ กรกฎาคม ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารนี้แล้ว

/๔. การเสนอ...

#### ๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมจัดหาประโยชน์ไม่ต่ำกว่า ๒๒,๖๑๐ บาท (หกหมื่นสองพันหกร้อยสิบบาทถ้วน) และต้องใส่ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ ของประกาศนี้เท่านั้น

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท ๑๓๒ (บางส่วน) ตำบลชุมพล อำเภอศรีนครินทร์ จังหวัดพัทลุง ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔)


#### ๕. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ในวันที่ ๒๒ สิงหาคม ๒๕๖๕ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูล ในเวลา ๑๑.๐๐ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ข้อ ๕.๑ โดยเปิดเผย เวลา ๑๑.๓๐ น. ในวันและสถานที่เดียวกันและกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๕/๕๔) ข้อ ๕.๒ คณะกรรมการฯ จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มีการเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง โทรศัพท์ หมายเลข ๐ ๗๔๖๑ ๓๓๒๑ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๕



(นางสุนันtha สุกุลสันต์)  
ธนารักษ์พื้นที่พัทลุง

เงื่อนไขการประมูลสิทธิก่อสร้างอาคารในที่ดินราชพัสดุ  
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ ตำบล /แขวง ชุมพล  
อำเภอ/เขต ศรีนครินทร์ จังหวัด พัทลุง  
แนบท้ายประกาศ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ลงวันที่ ๒๒ มิถุนายน ๒๕๖๕

ด้วยกรมธนารักษ์โดยสำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุงมีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน (น.ส.ล.) เลขที่ ๔๖๓๔๗ ระบาย - เลขที่ดิน - หน้าสำรวจ - ..... ใกล้เคียงกับ วัดลำกะ (ติดถนนเพชรเกษมสายพัทลุง-ตรัง) ตำบล/แขวง ชุมพล อำเภอ/เขต ศรีนครินทร์ จังหวัด พัทลุง เนื้อที่ประมาณ ๑ ไร่ ๐ งาน ๒๓ ตารางวา ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการตามเงื่อนไขการประมูล ดังต่อไปนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๒. การติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องซื้อผังอาคาร แบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่น ๆ ที่ใช้ในการยื่นซองประมูล กับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป. ๑๑/๕๔) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๑,๕๐๐ บาท (หนึ่งพันห้าร้อยบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ตั้งแต่วันที่ ๒๒ เดือน มิถุนายน พ.ศ.๒๕๖๕ ถึงวันที่ ๒๑ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวันเวลารับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่พัทลุง ในวันที่ ๒๖ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เช่าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ที่จะถือว่าผู้เช่าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารนี้แล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เช่าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดการประโยชน์ไม่ต่ำกว่า ๖๒,๖๑๐ บาท (หกหมื่นสองพันหกร้อยสิบบาทถ้วน) และต้องໃບเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดการประโยชน์ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ เท่านั้นทางราชการจึงจะรับไว้พิจารณา

๔.๒ ผู้เช่าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ พท.๑๓๒ ตำบล/แขวง ชุมพล อำเภอ/เขต ศรีนครินทร์ จังหวัด พัทลุง ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียด ดังนี้

(๑) ประเภท ลักษณะ ขนาด และเนื้อที่ใช้สอยของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการใช้ประโยชน์ในพื้นที่โล่งที่จะดำเนินการตามโครงการทั้งหมด

(๒) ประมาณราคาค่าก่อสร้างโครงการ

(๓) แบบร่างทางสถาปัตยกรรม ประกอบด้วย

(๓.๑) แบบผังบริเวณที่ดินแสดงตำแหน่งอาคารและภูมิสถาปัตยกรรม มาตรฐาน

๑ : ๕๐๐

(๓.๒) แบบผังพื้นแสดงการใช้ประโยชน์ทุกชั้น มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐

(๓.๓) แบบรูปด้านอาคาร อย่างน้อย ๒ ด้าน มาตรฐานไม่เล็กกว่า ๑ : ๒๐๐

(๓.๔) แบบรูปตัดทางขวางและยาว อย่างน้อย ๒ รูป มาตรฐานไม่เล็กกว่า

๑ : ๒๐๐

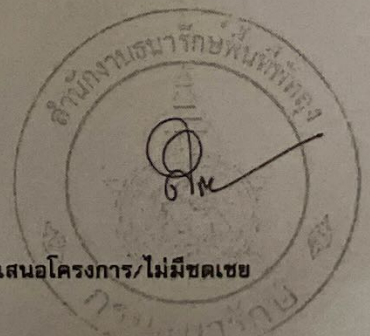
(๓.๕) แบบผังแสดงการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคเช่น ไฟฟ้า ประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งการจัดระบบจราจรภายในและที่จอดรถให้เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

(๓.๖) ระยะเวลาการเขียนแบบแปลนอาคารตามโครงการที่เสนอ

๔.๓ ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมฯ ตามข้อ ๔.๑ จะต้องดำเนินการดังนี้

(๑) ทำเป็นภาษาไทย

(๒) เป็นตัวพิมพ์ (ยกเว้นลายมือชื่อ) หรือตัวเขียนก็ได้โดยถ้าเป็นตัวเขียนจะต้องเป็นลายมือซึ่งเขียนโดยหมึกสีเดียวกันและผู้เขียนคนเดียวกันตลอดทั้งฉบับ (ยกเว้นลายมือชื่อ)



(๓) จำนวนเงินจะต้องลงราคารวมทั้งสิ้นเป็นตัวเลขและต้องมีตัวหนังสือกำกับ โดยไม่มีรอยชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ถ้าตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ สำหรับรายละเอียดอื่นใดนอกจากจำนวนเงิน หากมีรอยชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติมหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ผู้เข้าประมูลหรือผู้แทนจะต้องลงชื่อกำกับบรอยดังกล่าว พร้อมทั้งประทับตรา (ถ้ามี) ไว้เป็นสำคัญด้วย แต่การชูดลบ ขีดฆ่า ตกเติม หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง ในกรณีนี้จะต้องกระทำก่อนยื่นซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์

#### ๕. การยื่นซองประมูล

๕.๑ ผู้เข้าประมูลต้องไปยื่นซองประมูลด้วยตนเองโดยแสดงบัตรประจำตัวประชาชน พร้อมทั้งมอบสำเนาเอกสารซึ่งรับรองความถูกต้องให้คณะกรรมการฯ

ในกรณีผู้เข้าประมูลมอบอำนาจให้ผู้อื่นยื่นซองประมูลแทน ผู้รับมอบอำนาจจะต้องนำต้นฉบับหนังสือมอบอำนาจให้ทำการแทนตัวการโดยสมบูรณ์ตามกฎหมายพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจที่เจ้าของเอกสารรับรองความถูกต้อง มามอบไว้ต่อคณะกรรมการรับและเปิดซองประมูลของทางราชการ และต้องแสดงบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจในวันยื่นซองด้วย

กรณีเป็นนิติบุคคลจะต้องนำเอกสารหลักฐานการประกอบอาชีพดังต่อไปนี้ มอบให้คณะกรรมการ

(๑) หนังสือรับรองของสำนักงานทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ หรือสำนักงานพาณิชย์จังหวัด ซึ่งออกให้ไม่เกิน ๑ (หนึ่ง) เดือน นับถึงวันยื่นซองประมูลและหากมีการเลื่อนกำหนดการยื่นซองประมูลให้ผู้ซื้อซองจัดทำหนังสือรับรองใหม่ด้วย

(๒) ใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่มของกรมสรรพากร หรือสำนักงานสรรพากรพื้นที่

ในกรณีเอกสารตาม (๑) และ (๒) เป็นสำเนาเอกสาร ผู้เข้าประมูลจะต้องลงนามรับรองความถูกต้องของสำเนาเอกสารนั้นด้วย และหากทางราชการประสงค์จะขอตรวจสอบต้นฉบับเอกสารเหล่านั้นเมื่อใดจะต้องสามารถนำมาให้ตรวจสอบได้ทันที

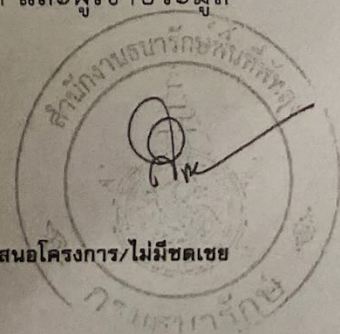
ทั้งนี้ ผู้เข้าประมูลจะต้องจัดทำบัญชีแสดงรายการเอกสารที่ได้มอบให้คณะกรรมการด้วย

๕.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ดังนี้

(๑) ซองเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามข้อ ๔.๑

(๒) ซองเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังพร้อมเอกสารตามข้อ ๔.๒

๕.๓ ซองประมูลต้องผนึกให้เรียบร้อยก่อนยื่นต่อคณะกรรมการฯ และผู้เข้าประมูลจะต้องจัดทำบัญชีรายการเอกสารที่ได้ยื่นแนบไว้ นอกซองแต่ละซองด้วย



๕.๔ ของประมูลที่คณะกรรมการฯ ลงทะเบียนรับซองแล้วผู้เข้าประมูลจะถอนคืนหรือยกเลิกมิได้

๕.๕ ผู้ยื่นซองประมูลจะต้องอยู่ฟังการแจ้งรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ของคณะกรรมการฯ ตามข้อ ๗ วรรคสอง และลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานด้วย หากผู้เข้าประมูลไม่อยู่และลงลายมือชื่อดังกล่าว จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบผลการการอ่านแจ้งดังกล่าวแล้ว

## ๖. หลักประกันซอง

ผู้เข้าประมูลจะต้องวางหลักประกันซอง จำนวน ๖,๒๗๐ บาท (หกพันสองร้อยเจ็ดสิบบาทถ้วน) โดยนำไปยื่นต่อคณะกรรมการฯ พร้อมกับการยื่นซองประมูล และให้ใช้หลักประกันอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๖.๑ เงินสด

๖.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายซึ่งเป็นเช็คลงวันที่ที่ใช้เช็คนั้นชำระต่อเจ้าหน้าที่หรือก่อนวันนั้นไม่เกิน ๓ วันทำการ

๖.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

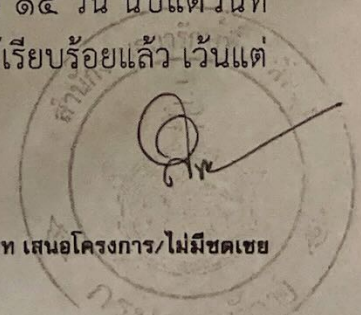
๖.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย หรือพันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือตราสารอื่นที่ธนาคารแห่งประเทศไทยให้การรับรอง

๖.๕ หนังสือค้ำประกันของบริษัทเงินทุนที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์และประกอบธุรกิจค้ำประกัน ตามประกาศของธนาคารแห่งประเทศไทยตามรายชื่อบริษัทเงินทุนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้แจ้งเวียนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ทราบแล้วให้ใช้เป็นหลักประกันซองได้โดยอนุโลมให้ใช้แบบหนังสือค้ำประกันของธนาคารตามแบบที่กำหนดท้ายระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลวางหลักประกันซองไม่ครบถ้วนตามที่กำหนด ทางราชการจะไม่พิจารณาซองประมูลของผู้เข้าประมูลรายนั้น

ถ้าผู้เข้าประมูลถอนการเข้าประมูลหรือไม่ไปทำสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และวางหลักประกันตามที่ระบุในสัญญาดังกล่าวกับทางราชการภายในกำหนดทางราชการจะริบหลักประกันซอง หรือเรียกธำจจากผู้ค้ำประกัน โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องใด ๆ ทั้งสิ้น

ทางราชการจะคืนหลักประกันซองให้แก่ผู้เข้าประมูลภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลได้พิจารณาคัดเลือกผู้ประมูลได้เรียบร้อยแล้ว เว้นแต่





ผู้เข้าประมูลรายที่คัดเลือกไว้ ซึ่งเสนอราคาและหรือผลประโยชน์สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้  
ต่อเมื่อได้แจ้งให้ผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว

ทางราชการจะคืนหลักประกันของของผู้ประมูลได้หลังจากผู้ประมูลได้ลงนามในสัญญา  
ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังแล้ว

๗. กำหนดวัน เวลาเปิด - ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่  
พัทลุงในวันที่ ๒๒ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. และคณะ  
กรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๑.๐๐ น. ทั้งนี้

คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามข้อ ๕.๑  
โดยเปิดเผย ในเวลา ๑๑.๓๐ น. วันและสถานที่เดียวกัน และกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อ  
กำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามข้อ ๕.๒ คณะกรรมการฯ  
จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มี  
การเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

๘. วิธีพิจารณาคัดเลือก

คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาคัดเลือกผู้เข้าประมูลจากหลักเกณฑ์  
อันมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

๘.๑ ตรวจสอบเอกสารหลักฐานต่าง ๆ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ หากพบว่าเป็นหลักฐาน  
ที่ไม่ถูกต้องหรือคลาดเคลื่อนหรือไม่เป็นไปตามเงื่อนไขในสาระสำคัญ คณะกรรมการพิจารณา  
ผลการประมูลจะไม่พิจารณาของรายนั้น

๘.๒ ถ้าเอกสารหลักฐานต่างๆ ที่ผู้เข้าประมูลได้ยื่นไว้ถูกต้อง คณะกรรมการพิจารณา  
ผลการประมูลจะพิจารณาของเสนอเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ และของเสนอโครงการ  
ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังตามข้อ ๕.๒ (๑) และข้อ ๕.๒ (๒) พร้อมกัน

๘.๓ ในการพิจารณาตัดสิน คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลจะพิจารณาผลประโยชน์  
ตอบแทน ที่ทางราชการจะได้รับในภาพรวมประกอบกันไป โดยจะพิจารณาให้คะแนน ดังนี้

- (๑) ผลประโยชน์ตอบแทนในรูปตัวเงินตามข้อ ๕.๒ (๑) ร้อยละสามสิบ
- (๒) มูลค่าโครงการตามข้อ ๕.๒ (๒) ร้อยละสามสิบ
- (๓) คุณภาพของโครงการ สิ่งก่อสร้างตามข้อ ๕.๒ รวมทั้งรายละเอียดอื่นๆ ร้อยละ

สี่สิบ โดยพิจารณาจาก

- รูปแบบอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์
- ภูมิสถาปัตยกรรม ความหนาแน่นของอาคาร พื้นที่โล่งและพื้นที่สีเขียว



- ระบบสาธารณูปโภค ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เป็นต้น รวมทั้งระบบ  
จรรยาภายใน

- ผลกระทบด้านจรรยา

- อื่น ๆ (ระบุ).....

#### ๙. ข้อสงวนสิทธิ

ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะเลือกผู้เข้าประมูลรายหนึ่งรายใดให้เป็นผู้ชนะการประมูล โดยไม่จำเป็นต้องเลือกผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนหรือมูลค่าโครงการสูงสุดเป็นผู้ชนะการประมูลเสมอไป รวมทั้งมีอำนาจพิจารณายกเลิกการประมูล หากมีเหตุซึ่งเชื่อได้ว่าการดำเนินการประมูลกระทำไปโดยไม่สุจริต หรือมีการสมยอมกันในการเสนอผลประโยชน์ตอบแทน หรือมีผู้เสนอเพียงรายเดียว หรือผลประโยชน์ตอบแทนที่เสนอมานั้นยังไม่เหมาะสมกับมูลค่าของที่ดิน หรือเหตุอื่นใดตามที่ทางราชการเห็นสมควรเพื่อประโยชน์ของทางราชการ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ผู้เสนอผลประโยชน์ตอบแทนถูกต้องตามรายละเอียดและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูลเพียงรายเดียว ถ้าทางราชการเห็นว่าเหตุผลสมควรจะไม่ยกเลิกการประมูลก็ได้

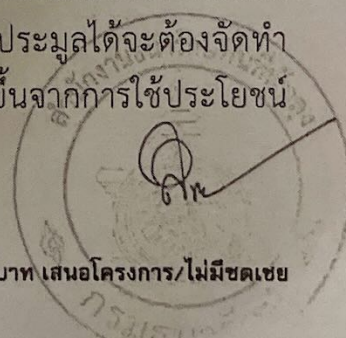
หลังจากประมูลแล้ว แต่ยังไม่ได้ทำสัญญาหรือตกลงกับผู้เข้าประมูลรายใด ถ้ามีความจำเป็นเพื่อประโยชน์ของทางราชการเป็นเหตุให้ต้องเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในรายละเอียดหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในประกาศประมูล ซึ่งทำให้เกิดความได้เปรียบเสียเปรียบระหว่างผู้เข้าประมูลด้วยกัน ทางราชการสงวนสิทธิที่จะพิจารณายกเลิกการประมูลครั้งนี้ โดยผู้เข้าประมูลไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้นกับทางราชการ

#### ๑๐. หน้าที่ของผู้ประมูลได้

๑๐.๑ เมื่อทางราชการพิจารณาให้ผู้ประมูลรายใดเป็นผู้ประมูลได้แล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องนำเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์มาชำระภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้แจ้งให้ทราบว่าเป็นผู้ประมูลได้

ถ้าผู้ประมูลได้ไม่นำเงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ตามวรรคแรกมาชำระภายในกำหนดระยะเวลาดังกล่าว ให้ถือว่าสละสิทธิในการพัฒนาที่ดิน และทางราชการจะริบหลักประกันซอง หรือเรียกร้องจากธนาคารผู้ค้ำประกันตามข้อ ๖ พร้อมทั้งจะดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป

๑๐.๒ กรณีที่ราชพัสดุที่เปิดประมูลอยู่ในเขตพื้นที่ที่คณะรัฐมนตรีกำหนดให้คณะกรรมการนโยบายและแผนการขนส่งและจราจรพิจารณาให้ความเห็นชอบ ผู้ประมูลได้จะต้องจัดทำรายละเอียดเกี่ยวกับผลกระทบต่อสภาพการจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการใช้ประโยชน์



ในที่ดินราชพัสดุดังกล่าวพร้อมแนวทางการแก้ไขต่อทางราชการ และทางราชการจะเสนอรายละเอียดดังกล่าว ให้คณะกรรมการนโยบายฯ หรือคณะกรรมการจัดระบบการจราจรทางบกจังหวัด (อจร.จังหวัด) แล้วแต่กรณีพิจารณา และหากคณะกรรมการนโยบายฯ หรือ อจร.จังหวัด แล้วแต่กรณีไม่เห็นชอบด้วยกับโครงการที่ผู้ประมูลได้ฯ เสนอและไม่สามารถแก้ไขได้ ทางราชการสงวนสิทธิในการยกเลิกผลการประมูลดังกล่าว โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

กรณีที่ได้รับความเห็นชอบตามวรรคแรกแล้ว หรือกรณีที่ไม่ต้องดำเนินการดังกล่าว ผู้ประมูลได้จะต้องยื่นแบบแปลนการก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อทางราชการ ภายใน ๖๐ วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการว่าเป็นผู้ประมูลได้ โดยผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนตามอัตราและภายในระยะเวลาที่ทางราชการกำหนด

๑๐.๓ ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขการประมูลนี้ทุกประการ หากไม่ยินยอมปฏิบัติหรือปฏิบัติผิดเงื่อนไขการประมูลข้อหนึ่งข้อใด ทางราชการมีสิทธิยกเลิกผลการประมูลหรือบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินค่าธรรมเนียม หลักประกันของ หรือเรียกร้องจากผู้ค้ำประกันตามเงื่อนไขต่างๆ ตลอดจนเงินอื่นใดที่ผู้ประมูลได้ชำระต่อทางราชการไว้แล้วในทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิที่จะเรียกร้องค่าทดแทนหรือค่าเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น

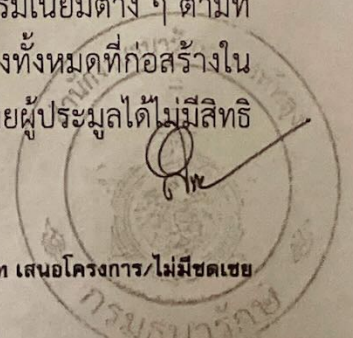
๑๐.๔ นอกจากเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้น ผู้ประมูลได้จะต้องยินยอมปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาก่อสร้างฯ และสัญญาเช่าอาคาร ตลอดจนระเบียบข้อบังคับของกระทรวงการคลังว่าด้วยการจัดหาประโยชน์ในที่ราชพัสดุที่มีอยู่ในปัจจุบันและหรือที่จะมีขึ้นในอนาคตทุกประการ

#### ๑๑. การทำสัญญาและการดำเนินการก่อสร้าง

๑๑.๑ เมื่อทางราชการอนุมัติแบบแปลนที่ผู้ประมูลได้ยื่นตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสองแล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องมาจัดทำสัญญาก่อสร้างฯ ภายใน ๔๕ (สี่สิบห้า) วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ พร้อมกับชำระเงินและวางหลักประกันสัญญา ดังนี้

(๑) ค่าตอบแทนการใช้ที่ดินทั้งหมดในระหว่างปลูกสร้างอาคาร เป็นเงินเดือนละ ๑๓๑ บาท (หนึ่งร้อยสามสิบเอ็ดบาทถ้วน) นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาก่อสร้างฯ เป็นต้นไป จนกว่าจะก่อสร้างอาคารตามที่ประมูลได้แล้วเสร็จ แต่ต้องไม่เกินระยะเวลาก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างฯ

ถ้าการก่อสร้างอาคารไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลา ทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ พร้อมทั้งริบเงินประกันค่าเสียหายและไม่คืนเงินค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ตามที่ได้ชำระไว้แล้วทั้งหมด และเมื่อบอกเลิกสัญญาแล้วให้บรรดาสิ่งก่อสร้างทั้งหมดที่ก่อสร้างในที่ดินราชพัสดุตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทันที โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิ



เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใดๆ จากทางราชการ แต่ถ้าทางราชการไม่บอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าอาคารตามข้อ ๑๓.๑ (๓) นับตั้งแต่วันที่ถัดจากวันครบกำหนดเวลาก่อสร้างเป็นต้นไปจนกว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จบริบูรณ์และได้มีการรับมอบแล้ว

ในกรณีที่ทางราชการเห็นว่าผู้ประมูลได้ไม่อาจปฏิบัติตามสัญญาตามวรรคสองต่อไปได้ ทางราชการมีสิทธิบอกเลิกสัญญาและใช้สิทธิตามวรรคสอง นอกเหนือจากการเรียกค่าตอบแทนการใช้ที่ดินเท่ากับค่าเช่าที่ราชพัสดุจนถึงวันบอกเลิกสัญญาด้วย และหากเกิดความเสียหายใดๆ แก่ทางราชการผู้ประมูลได้ต้องชดใช้ให้แก่ทางราชการจนครบถ้วน

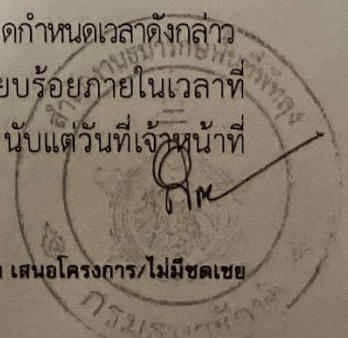
(๒) ต้องวางหลักประกันสัญญาเพื่อประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น เนื่องจากการก่อสร้างไม่ถูกต้องตามแบบแปลน หรือเงื่อนไขในสัญญา หรือเนื่องจากผู้ประมูลได้ปฏิบัติผิดสัญญาข้อใดข้อหนึ่ง ในอัตราร้อยละ ๑๐ ของราคาค่าก่อสร้างอาคารตามโครงการที่เสนอเป็นจำนวน.....บาท (จะกำหนดตามมูลค่าโครงการที่เสนอ) และทางราชการจะคืนหลักประกันดังกล่าวให้เมื่อครบกำหนด ๑ ปี นับแต่วันที่ทางราชการได้ตรวจรับมอบอาคารสิ่งก่อสร้างทั้งหมดถูกต้องและพ้นจากข้อผูกพันตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว กรณีที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอบางส่วนมีลักษณะเป็นเอกเทศซึ่งสามารถส่งมอบบางส่วนและทางราชการได้รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างนั้นไว้จะคืนหลักประกันสัญญาตามสัดส่วนที่รับมอบเมื่อครบกำหนด ๑ ปีเช่นเดียวกัน

สำหรับชนิดของหลักประกันให้เป็นไปตามเงื่อนไขข้อ ๖ ยกเว้นข้อ ๖.๕

๑๑.๒ ผู้ประมูลได้จะต้องนำแบบแปลนที่ได้รับอนุมัติจากทางราชการไปดำเนินการยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นภายใน ๑๕ วัน นับแต่วันที่ลงนามในสัญญาก่อสร้างฯ โดยผู้ประมูลได้จะต้องประสานงานและเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ โดยผู้ประมูลได้เป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีทั้งสิ้น เมื่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารแล้วให้แจ้งทางราชการและส่งหลักฐานการได้รับอนุญาตของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้แก่ทางราชการภายใน ๗ วัน นับแต่วันได้รับอนุญาตเพื่อที่ทางราชการจะได้จัดส่งเจ้าหน้าที่มาปักผังและควบคุมการก่อสร้าง หากมิได้แจ้งให้ทางราชการทราบภายในกำหนดเวลาดังกล่าวโดยไม่มีเหตุอันสมควรทางราชการอาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้ไม่อาจเร่งรัดให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนอาคารและออกใบอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ผู้ประมูลได้ต้องชี้แจงเหตุผลและความจำเป็นเพื่อขอขยายระยะเวลาต่อทางราชการภายใน ๑๕ วัน ก่อนสิ้นสุดกำหนดเวลาดังกล่าว

๑๑.๓ ผู้ประมูลได้จะต้องก่อสร้างอาคารตามโครงการให้เสร็จเรียบร้อยภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด และต้องลงมือก่อสร้างอาคารภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่เจ้าหน้าที่



ของกรมธนารักษ์ได้ทำการปักผัง โดยกรมธนารักษ์จะส่งเจ้าหน้าที่ไปทำการปักผังภายใน ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทางราชการได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากผู้ประมูลได้ว่าเจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาต แบบแปลนตามข้อ ๑๑.๒ หากเริ่มลงมือก่อสร้างไม่ได้ภายในกำหนดเวลาดังกล่าวต้องแจ้ง ข้อขัดข้องให้ทางราชการทราบก่อนวันครบกำหนด เพื่ออนุญาตให้ขยายเวลาการเริ่มลงมือ ก่อสร้างออกไปตามความเหมาะสม ทั้งนี้ ถ้าข้อขัดข้องเป็นไปโดยไม่มีเหตุผลอันสมควร ทางราชการ อาจบอกเลิกสัญญาก่อสร้างฯ และดำเนินการตามที่เห็นสมควรต่อไป โดยผู้ประมูลได้ไม่มีสิทธิ เรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากทางราชการ

๑๑.๔ การเปลี่ยนแปลง แก้ไข เพิ่มเติมแบบแปลนและรายการก่อสร้างอาคารตาม โครงการ นอกเหนือจากแบบแปลนและรายการก่อสร้างตามข้อ ๑๐.๒ วรรคสอง จะต้องได้รับ อนุญาตจากทางราชการก่อนและจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนดทุกประการ ทั้งนี้ การขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้างให้นำมูลค่าของวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้นและลดลงในคราวเดียวกันหักลบกันได้ หากมูลค่าของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลง ผู้ประมูลได้จะต้องชำระเงินทดแทนราคาที่ลดลงนั้นด้วย

๑๑.๕ ถ้าผู้ประมูลได้ลงมือก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างตามสัญญาก่อสร้างฯ ก่อน เจ้าหน้าที่กรมธนารักษ์ทำการปักผังอาคาร ผู้ประมูลได้จะต้องชำระค่าปรับในอัตราไม่ต่ำกว่า ร้อยละ ๑๐ แต่ไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของมูลค่าที่ได้ดำเนินการไปก่อนเจ้าหน้าที่ทำการปักผัง ทั้งนี้ ไม่ต่ำกว่า ๑๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งหมื่นบาทถ้วน) ต่อครั้งที่ผิดสัญญา

ในกรณีที่ผู้ประมูลได้เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลงส่วนใด ส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดของอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก่อนได้รับอนุญาต หรือโดยไม่มีสิทธิจะกระทำ ได้ ต้องชำระค่าปรับในอัตราตามวรรคแรก จากมูลค่าที่เปลี่ยนแปลงรายการก่อสร้าง รื้อถอน ต่อเติม หรือดัดแปลง และถ้าทำให้มูลค่าแห่งอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างลดลงจะต้องชำระเงินทดแทน ราคามูลค่าที่ลดลงอีกส่วนหนึ่งด้วย

๑๑.๖ ผู้ประมูลได้จะต้องเป็นผู้ออกค่าสัมภาระ แรงงาน ค่าใช้จ่ายในการควบคุมงาน ก่อสร้างอาคารของเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้างอาคารของทางราชการตามเงื่อนไขใน สัญญาก่อสร้างอาคาร ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายอันพึงมีเนื่องในการเตรียมการและ ดำเนินการก่อสร้างอาคารจนกว่าจะก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ ในกรณีหากทางราชการจะดำเนินการ จ้างวิศวกรที่ปรึกษาให้เป็นผู้ควบคุมการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนถึงอำนาจ ความสะดวกทั้งหมด ผู้ประมูลได้ต้องรับภาระออกค่าใช้จ่ายแทนทั้งสิ้น

๑๑.๗ ในกรณีที่ทางราชการไม่สามารถส่งมอบที่ดินให้แก่ผู้ประมูลได้ภายในกำหนดเวลา หรือส่งมอบที่ดินให้ได้ไม่ครบตามจำนวนเนื้อที่ที่กำหนดในเงื่อนไขการประมูล หรือผู้ประมูลได้ ไม่สามารถก่อสร้างอาคารได้ตามแบบแปลนหรือเงื่อนไขการประมูลหรือไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ ในอาคารเพราะเหตุสุทธวิสัยหรือเหตุใด อันมิได้เกิดจากกรมธนารักษ์ หรือกระทรวงการคลัง

หรือมีการรอนสิทธิในที่ดิน ผู้ประมูลได้จะฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายหรือค่าทดแทนใด ๆ จากกรมธนารักษ์หรือกระทรวงการคลังไม่ได้

๑๑.๘ ในกรณีที่ดินราชพัสดุที่เปิดประมูลได้เป็นที่ว่าง หรือมีผู้อยู่อาศัยเดิม หรือผู้ประมูลได้ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่เปิดประมูล ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ดำเนินการให้ผู้ที่อยู่อาศัยเดิมออกไปเสียจากที่ดินราชพัสดุดังกล่าว พร้อมทั้งให้หรือ ขนย้ายทรัพย์สินและบริวารทั้งหมดออกไป หรือต้องดำเนินการใดๆ เพื่อให้เข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินราชพัสดุที่เช่าได้ โดยต้องเริ่มดำเนินการภายในกำหนด ๓๐ วัน นับแต่วันที่ทำสัญญาเช่ากับทางราชการหรือนับแต่วันที่ไม่สามารถเข้าใช้ประโยชน์ในที่ดินได้ โดยจะต้องเป็นผู้เสียค่าใช้จ่ายในการดำเนินการเองทั้งสิ้น หากไม่ดำเนินการตามกำหนดเวลาดังกล่าว ทางราชการอาจยกเลิกผลการประมูลหรือบอกเลิกสัญญาได้ โดยผู้ประมูลได้จะเรียกค่าเสียหาย หรือค่าใช้จ่ายหรือเงินใดๆ จากทางราชการมิได้ทั้งสิ้น

การดำเนินการตามความในวรรคก่อน หากจำเป็นต้องใช้สิทธิทางศาล ผู้ประมูลได้จะต้องขอให้ศาลเรียกกระทรวงการคลังเข้าเป็นโจทก์ร่วมในคดี โดยผู้ประมูลได้จะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งหมดที่เกิดขึ้น

๑๑.๙ ในกรณีที่ที่ดินราชพัสดุแปลงที่เปิดประมูลมีอาคารสิ่งปลูกสร้างของทางราชการ และหรือมีต้นไม้ยืนต้นทั้งประเภทธรรมชาติหรือประเภทไม้หวงห้ามตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เมื่อดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องแล้วทางราชการจะขายอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือต้นไม้โดยวิธีประมูลขายเพื่อรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างหรือตัดไม้ออกไปจากที่ดินราชพัสดุ หากไม่สามารถขายได้ผู้ประมูลได้จะต้องรับซื้อ รื้อถอน และขนย้ายสิ่งดังกล่าวออกไปจากที่ดินภายในกำหนด ๖๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ได้รับแจ้งจากทางราชการ ตามราคาและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ทางราชการกำหนด

## ๑๒. การประกันภัยระหว่างก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จ

๑๒.๑ ผู้ประมูลได้จะต้องรับผิดชอบต่ออุบัติเหตุหรือภัยอันตรายความเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรืองานก่อสร้าง และรับผิดชอบในเหตุเสียหายอันเกิดขึ้นแก่ทรัพย์สินส่วนตัวของเจ้าหน้าที่หรือผู้ที่ได้รับมอบหมายหรือบุคคลภายนอก ซึ่งอยู่ในบริเวณที่ก่อสร้างโดยการกระทำของคณงาน ช่าง หรือบริวารของผู้ประมูลได้ และต้องประกันวินาศภัย (All Risks) สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลังไว้กับบริษัทประกันภัยที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบในราคาไม่ต่ำกว่ามูลค่างานก่อสร้างตลอดระยะเวลาของสัญญา ทั้งนี้ ผู้ประมูลได้จะต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลัง โดยกระทรวงการคลังเป็นผู้เอาประกันและผู้รับประโยชน์ตลอดอายุสัญญา

๑๒.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการทั้งหมด หรือบางส่วนแล้ว ทางราชการจะดำเนินการประกันอัคคีภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้างไว้กับบริษัทประกันภัย

ที่กรมธนารักษ์ให้ความเห็นชอบในวงเงินไม่ต่ำกว่าราคาทุนก่อสร้างที่ทางราชการกำหนดทันที ทั้งนี้ ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนกระทรวงการคลัง โดยกระทรวงการคลัง เป็นผู้เอาประกันและเป็นผู้รับประกันตลอดอายุสัญญาเช่า

๑๓. การส่งมอบอาคาร การทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ และการชำระค่าเช่า

๑๓.๑ ให้กรรมสิทธิ์อาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดตามโครงการที่เสนอตกเป็นของ กระทรวงการคลังทันทีเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ

(๑) เมื่อก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการเสร็จบริบูรณ์ ผู้ประมูลได้ จะต้องส่งมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการให้แก่ทางราชการ

(๒) กรณีที่อาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เสนอบางส่วนมีลักษณะเป็น เอกเทศสามารถแยกการก่อสร้างออกจากอาคารส่วนอื่น ๆ ได้ หากผู้ประมูลได้ก่อสร้างอาคาร ส่วนนั้นแล้วเสร็จและประสงค์จะส่งมอบให้แก่ทางราชการโดยไม่รอให้การก่อสร้างอาคารทั้งโครงการ แล้วเสร็จบริบูรณ์ตาม (๑) ก่อน ผู้ประมูลได้จะต้องมีหนังสือแจ้งให้ทางราชการทราบ ในกรณี เช่นนี้ทางราชการทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะรับหรือไม่รับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว

(๓) เมื่อคณะกรรมการของทางราชการตรวจรับมอบอาคารและสิ่งปลูกสร้างตาม โครงการเรียบร้อยแล้ว ให้ถือว่าการก่อสร้างแล้วเสร็จตั้งแต่วันที่เจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง รายงานรับรองว่าโครงการเสร็จบริบูรณ์ และภายในเวลาที่ทางราชการกำหนด ผู้ประมูลได้ จะต้องไปทำสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ (ที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้างตามโครงการ) มีกำหนดอายุสัญญา ๒๐ ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่า พร้อมทั้งชำระค่าเช่าล่วงหน้าเป็นรายเดือนในอัตรา ซึ่งทางราชการจะกำหนดจากแบบแปลนอาคารที่ผ่านการอนุมัติให้เป็นผู้ชนะการประมูล รวมทั้งต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าตามจำนวนที่ทางราชการกำหนด ทั้งนี้ เมื่อทำสัญญาเช่า ดังกล่าวแล้ว ผู้ประมูลได้จะต้องไปดำเนินการจดทะเบียนการเช่าต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตาม วันที่ทางราชการนัดหมาย

สำหรับค่าเช่าที่ราชพัสดุ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าทุกกระยะ ๓ ปี นับตั้งแต่วันลงนาม ในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ จะปรับปรุงอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ ๙ ของอัตราค่าเช่าเดิม

๑๓.๒ ในระหว่างปลูกสร้างอาคารตามโครงการ หากผู้ประมูลได้ประสงค์จะเข้าใช้ประโยชน์ ในอาคารบางส่วนก่อนการส่งมอบให้แก่ทางราชการตามข้อ ๑๓.๑(๑) จะต้องได้รับอนุญาต เป็นหนังสือจากทางราชการก่อน และต้องชำระค่าตอบแทนการใช้ประโยชน์ในที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้างในอัตราที่คิดเฉลี่ยจากค่าเช่าตามข้อ ๑๓.๑(๓) ต่อจำนวนเนื้อที่ใช้สอย ทั้งหมดที่ผู้ประมูลได้เสนอ

๑๓.๓ ผู้ประมูลได้ต้องเป็นผู้ชำระค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการเช่าที่ราชพัสดุ ค่าภาษี บำรุงท้องที่ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ หรือเงินอื่นใด

ตามกฎหมายที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบันหรือที่จะใช้บังคับในอนาคตตลอดอายุสัญญาแทนทางราชการทั้งสิ้น

#### ๑๔. การโอนสิทธิการก่อสร้าง และการโอนสิทธิการเช่า

๑๔.๑ การโอนสิทธิการก่อสร้างอาคารและการโอนสิทธิการเช่าจะดำเนินการได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากทางราชการ โดยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ทางราชการกำหนด

๑๔.๒ เมื่อทางราชการรับมอบอาคารสิ่งปลูกสร้างและแจ้งกำหนดวันจัดทำสัญญาเช่าตามข้อ ๑๓.๑ (๓) แล้วในวันดังกล่าวผู้ประมูลได้มีสิทธิที่จะเลือกดำเนินการ ดังนี้

(๑) เป็นผู้เช่าเอง

(๒) นำบุคคลอื่นมาเป็นผู้เช่า

กรณีผู้ประมูลได้เป็นผู้เช่าเองตาม (๑) ขอโอนสิทธิการเช่าภายใน ๓ ปี นับแต่วันรับมอบอาคารสิ่งปลูกสร้าง จะได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนสิทธิการเช่า

#### ๑๕. การขอนำสิทธิตามโครงการไปทำเงื่อนไขผูกพันกับสถาบันการเงิน

การนำสิทธิการก่อสร้างหรือสิทธิการเช่าอาคารตามสัญญาที่ได้จัดทำตามข้อ ๑๑.๑ และข้อ ๑๓.๑ (๓) ไปทำเงื่อนไขผูกพันในการกู้เงินหรือเบิกเงินเกินบัญชี ค่าประกันเงินกู้ จะต้องได้รับอนุญาตจากทางราชการเป็นหนังสือก่อน และต้องชำระค่าธรรมเนียมในการอนุญาตร้อยละ ๐.๕ ของวงเงินกู้ แต่ไม่เกินครั้งละ ๑๐๐,๐๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

#### ๑๖. หน้าที่ของผู้ประมูลได้เมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า

เมื่อสัญญาเช่าระงับหรือเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า และทางราชการมิได้พิจารณาต่อสัญญาเช่าผู้ประมูลได้จะต้องออกจากที่เช่าพร้อมส่งคืนอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามโครงการที่เช่าและจะต้องยกบรรดาส่วนควบเครื่องอุปกรณ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้าง เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบทำความเย็น ตลอดทั้งเครื่องตกแต่ง เครื่องมือเครื่องใช้ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจให้เป็นกรรมสิทธิ์ของกระทรวงการคลังทั้งหมด

กรมธนารักษ์

