

รายงานการประชุม คณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตหรือรายละเอียดคุณลักษณะและราคากลางในการจัดซื้อที่ดิน
เพื่อเก็บกักน้ำในการผลิตน้ำประปาและป้องกันภัยแล้ง

ครั้งที่ ๑/๒๕๖๓

เมื่อวันที่ ๒๘ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ เวลา ๑๐.๓๐ น.

ณ ห้องประชุมสภาองค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ อ.เมืองนครราชสีมา จ.นครราชสีมา

ผู้มาประชุม

ลำดับที่	ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ	หมายเหตุ
๑	นายพีระบุลย์ เสดิมวงศ์	ปลัด อบต.จอหอ	พ	ประธานกรรมการ
๒	นางกิติมาภรณ์ ปลอดโคกสูง	ผู้อำนวยการกองช่าง		กรรมการ
๓	นางอำพร ประพันธ์มิตร	หัวหน้าสำนักปลัด		กรรมการ
๔	นางสาวชลิตา ศรีพิมาย	ผู้อำนวยการกองคลัง		กรรมการ
๕	นายธงชัย รักชิตกุล	นิติกร		กรรมการ
๖	นายเรวัตร ยันต์จอหอ	รองนายก อบต.จอหอ		กรรมการ
๗	นายประยงค์ เอกบุตร	รองนายก อบต.จอหอ		กรรมการ
๘	นายรวน จอมเกาะ	ตัวแทนชุมชน		กรรมการ
๙	นายเป้า แด้มโคกสูง	ตัวแทนชุมชน		กรรมการ
๑๐	นายถนัย ยนจอหอ	ตัวแทนชุมชน		กรรมการ

ผู้ไม่มาประชุม

- ไม่มี -

เริ่มประชุมเวลา ๑๐.๓๐ น.

นายพีระบุลย์ เสดิมวงศ์ ตำแหน่ง ปลัด อบต.จอหอ ในฐานะประธานกรรมการจัดทำร่าง
ขอบเขตหรือรายละเอียดคุณลักษณะและราคากลาง เป็นประธานในการประชุมตาม
ระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ ๑.

เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

แนะนำคณะกรรมการจัดทำร่างขอบเขตหรือรายละเอียดคุณลักษณะและราคากลาง

วาระที่ ๒.

เรื่องรับรองรายงานการประชุม

- ไม่มี -

ระเบียบวาระที่ ๓

เรื่องเสนอเพื่อทราบและพิจารณา

นายพีระบุลย์ เสดิมวงศ์ ตามคำสั่งองค์การบริหารส่วนตำบลจอหอที่ ๗๔๘/๒๕๖๒ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการการ
ประธานกรรมการ จัดทำร่างขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะราคากลาง

๑. นายพีระบุลย์ เสดิมวงศ์	ตำแหน่ง ปลัด อบต.จอหอ	ประธานกรรมการ
๒. นางกิติมาภรณ์ ปลอดโคกสูง	ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองช่าง	กรรมการ
๓. นางอำพร ประพันธ์มิตร	ตำแหน่ง หัวหน้าสำนักปลัด	กรรมการ
๔. นางสาวชลิตา ศรีพิมาย	ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองคลัง	กรรมการ
๕. นายธงชัย รักชิตกุล	ตำแหน่ง นิติกร	กรรมการ
๖. นายเรวัตร ยันต์จอหอ	ตำแหน่ง รองนายก อบต.จอหอ	กรรมการ
๗. นายประยงค์ เอกบุตร	ตำแหน่ง รองนายก อบต.จอหอ	กรรมการ

๘. นายรวัน จอมเกาะ	ตำแหน่ง ตัวแทนชุมชน	กรรมการ
๙. นายเป้า แด้มโคสูง	ตำแหน่ง ตัวแทนชุมชน	กรรมการ
๑๐. นายณัธ ยนจอหอ	ตำแหน่ง ตัวแทนชุมชน	กรรมการ

ให้คณะกรรมการมีหน้าที่

- กำหนดขอบเขตของงานและรายละเอียดของภารกิจของงานที่ต้องการ
- ขอบเขตของงานให้ชัดเจน - ระยะเวลาที่ต้องการ - คุณสมบัติของผู้เสนอราคาต้องการให้ทำงานตามขอบเขตดังกล่าว - กำหนดผู้ซื้อหรือผู้ว่าจ้างต้องการให้ดำเนินการ - กำหนดขั้นตอนแต่ละขั้นตอนประกอบด้วยอะไรบ้าง - ค่าปรับผิดสัญญา
- กำหนดรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อจะจ้างตามมาตรฐานฯ
 - หน้าที่รับผิดชอบ (๑) จัดทำร่างขอบเขตงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุที่จะซื้อหรือจ้าง (๒) กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ
 - ตามคำสั่งแล้วจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายใน ๑๕ วัน นับตั้งแต่วันที่ออกคำสั่งคือวันที่ ๒๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๒ นั้นหมายถึงเราจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในวันที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๖๒ ครับ

นายพีระบุลย์ เผติวงศ์ ประธานกรรมการ หน้าที่จัดทำคุณลักษณะเฉพาะที่ดินที่จะซื้อและราคากลางสำหรับการจัดซื้อที่ดินซึ่งจะต้องปฏิบัติตามวิธีการ หลักเกณฑ์ และแนวทางปฏิบัติทางราชการตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารพัสดุภาครัฐ พ.ศ. ๒๕๖๐ มาตรา ๕๖ บัญญัติว่า “การจัดซื้อจัดจ้างพัสดุให้หน่วยงานของรัฐเลือกใช้วิธีประกาศเชิญชวนทั่วไปก่อน เว้นแต่ (๒) กรณีดังต่อไปนี้ให้ใช้วิธีเฉพาะเจาะจง (ข) เป็นพัสดุที่เป็นที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างซึ่งจำเป็นต้องซื้อเฉพาะแห่ง”

นายเรวัตร ยันต์จอหอ รองนายก อบต.จอหอ โครงสร้างและวิธีการกำหนดคุณลักษณะมีขอบเขตอย่างไรบ้างครับ ขอให้ ผอ.กองคลัง ช่วยอธิบายก่อนครับ

นางสาวชลิตา ศรีพิมาย ผู้อำนวยการกองคลัง โครงสร้างขอบเขตงานจะต้องได้พัสดุที่มีคุณภาพ ซึ่งงานซื้อนั้นจะต้องได้คุณลักษณะ, คุณสมบัติที่มีศักยภาพ จะต้องกำหนดคุณสมบัติผู้ยื่นข้อเสนอ, กำหนดเงื่อนไขในการจัดซื้อเพื่อประโยชน์สูงสุดที่ราชการจะได้รับเพื่อให้สอดคล้องกับงบประมาณและความต้องการของผู้ใช้, ไม่เกินความจำเป็น, ไม่ขัดกับกฎหมาย ระเบียบ มติ ครม. ที่เกี่ยวข้อง, ความหมายชัดเจน ไม่กำกวม อธิบายความชัดเจน มีความยืดหยุ่น กำหนดให้ผู้ยื่นข้อเสนอยื่นเอกสารสำหรับใช้ในการตรวจสอบให้ครบถ้วน และราคากลางที่จะซื้อจะต้องเป็นราคาที่ไม่ซื้อในราคาสูงเกินจริง ซึ่งจะต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ มาตรา ๔

นายพีระบุลย์ เผติวงศ์ ประธานกรรมการ ความเป็นมา, วัตถุประสงค์ ที่ต้องการซื้อที่ดินครั้งนี้ ขอให้ ผอ.กองช่างและหัวหน้าสำนักปลัด ช่วยอธิบายครับ

นางกิติมาภรณ์ ปลอดโคสูง ผู้อำนวยการกองช่าง อธิบายปัญหาอุปสรรคที่สำคัญที่สุดขณะนี้ คือ จำนวนน้ำดิบที่ไม่พอเพียงต่อการผลิตน้ำประปา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูแล้งประกอบกับข้อกำหนดของกรมชลประทานไม่ให้สูบน้ำจากคลองชลประทานเข้าสู่กระบวนการผลิตน้ำประปาโดยตรง แต่สามารถทำได้โดยการสูบน้ำจากคลองชลประทานเข้าบ่อเก็บกักน้ำดิบก่อนแล้วจึงเข้าสู่กระบวนการผลิตน้ำประปาต่อไป

แนวทางแก้ไข จะต้องเพิ่มพื้นที่เก็บกักน้ำ ซึ่งมีความจำเป็นที่ต้องจัดหาพื้นที่สำหรับกักเก็บน้ำดิบเพื่อใช้ในกาผลิตน้ำประปา เพื่อบริการประชาชน ซึ่งพื้นที่ที่ต้องการต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ตารางวา ทั้งนี้เพื่อที่จะใช้ประโยชน์พื้นที่ดังกล่าวสำหรับกักเก็บน้ำดิบสำรองให้มีความจุ ไม่น้อยกว่า.....ลูกบาศก์เมตร เพื่อเพิ่มอัตราการสูบน้ำดิบเพื่อผลิตน้ำประปาให้ได้เฉลี่ยวันละลูกบาศก์เมตร เพื่อตอบสนองความต้องการใช้น้ำของประชาชนจำนวนประมาณครัวเรือน ซึ่งเมื่อได้ที่ดินที่กล่าวมาแล้ว กองช่าง จะดำเนินการขุดเป็นที่เก็บกักน้ำทันที และจะสามารถแก้ไขปัญหขาดแคลนน้ำผลิตประปาในฤดูแล้งได้เป็นอย่างดี

นางอำพร ประพันธ์มิตร หัวหน้าสำนักปลัด ปัญหาของภัยแล้ง ที่เกิดในทุกๆปี มาแล้วทำให้ประชาชนเกิดปัญหาและทางรัฐบาลให้ดำเนินการจัดหาแหล่งน้ำ ภาชนะสำหรับเก็บกักน้ำเตรียมกับป้องกันและแก้ไขปัญหาดังกล่าวด้วย หากมีพื้นที่หรือแหล่งน้ำก็จะสามารถแก้ไขปัญหานี้ได้ ทั้งนี้ได้ดำเนินการประชุมชี้แจงต่อประชาชน หมู่ ๒,๖,๗,๘,๙,๑๐,๑๑,๑๒,๑๕ แล้วระหว่างวันที่ ๑๔,๑๕,๑๖ ตุลาคม ๒๕๖๒ ให้ทราบถึงปัญหาและแนวทางแก้ไขในช่วงฤดูแล้ง และการขออนุมัติซื้อที่ดินเอกชน นำมาสำหรับเป็นที่เก็บกักน้ำในงบประมาณ ๑๓,๕๓๕,๐๐๐ บาท และมีเนื้อที่รวม ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา

นายเรวัตร ยันต์จอหอ รองนายก อบต.จอหอ ในปี ๒๕๕๖ องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ เคยขอใช้ที่สาธารณะของ หมู่ ๑๒ แล้ว แต่ประชาคม ม.๑๒ ลงมติว่าไม่ให้ และ อบต.จอหอ เคยขอจัดทำประชาคมซื้อที่ดินจากเอกชน (ตามสำเนาบันทนาการประชุมประชาคม อบต.จอหอ วันที่ ๑๐ มกราคม ๒๕๕๖ ณ อาคารเอนกประสงค์บ้านสระตราช ม.๑๒) จึงขอซื้อที่ดินจากเอกชนมาเป็นกักน้ำของ อบต.จอหอ และได้ดำเนินซื้อที่ดิน ไป ๒ งาน ๒๕ ตารางวา เป็นเงิน ๘๐๐,๐๐๐ บาท

นายพีระบุลย์ เติมวงศ์ ประธานกรรมการ วันนี้เราจะมากำหนดคุณลักษณะเฉพาะของที่ดินที่ต้องการที่จะมาใช้เป็นที่เก็บกักน้ำกันนะครับ ขอให้ช่วยกันพิจารณานะครับ

๑. ความเป็นมา

ตามที่ องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ ได้รับอนุมัติจ่ายขาดเงินสะสมในการประชุมสภา องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ สมัยวิสามัญ สมัยที่ ๓ ครั้งที่ ๑ ประจำปี ๒๕๖๒ และได้อนุมัติงบประมาณวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๖๒ แผนงานบริหารงานทั่วไป งานบริหารทั่วไป หมวดงบประมาณ ประเภที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ค่าซื้อหรือแลกเปลี่ยนที่ดิน ค่าจัดซื้อที่ดิน โครงการจัดซื้อที่ดินเพื่อแก้ไขปัญหขาดแคลนน้ำดิบในการผลิตน้ำประปาในเขตกิจการประปา องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ เนื้อที่ ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา งบประมาณ ๑๓,๕๓๕,๐๐๐ บาท

องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ ได้มีความประสงค์ในการจัดหาที่ดินเพื่อจะดำเนินการจัดให้มีแหล่งน้ำเพื่ออุปโภค บริโภค โดยจัดเป็นแหล่งเก็บกักน้ำเพื่อผลิตน้ำประปา เพื่อบริการแก่ประชาชนในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ ซึ่งในปัจจุบันมีประชาชนใช้บริการน้ำประปามากขึ้น เนื่องจากชุมชนขยายตัวส่งผลให้ปริมาณน้ำประปาผิวดินไม่เพียงพอ ประชาชนได้รับความเดือดร้อน องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอจึงต้องการซื้อที่ดินเพื่อมาขุดทำเป็นสระพักน้ำดิบ ถือได้ว่าเป็นการจัดให้มีแหล่งน้ำเพิ่มมากขึ้นและเก็บน้ำได้ เพียงพอในการผลิตระบบประปาเพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวรวมทั้งการดำเนินการธุรกิจ

อื่นที่เกี่ยวข้องหรือต่อเนื่องกับกิจการประปาจึงจำเป็นต้องจัดซื้อที่ดินเพื่อใช้ในกิจการดังกล่าว.

๒. วัตถุประสงค์

๑. เพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บกักน้ำดิบในการผลิตน้ำประปาของกิจการประปารับการบริการส่วนตำบลจอหอให้เพียงพอต่อความต้องการของประชาชน
๒. เพื่อเป็นแหล่งกักเก็บน้ำไว้ใช้อุปโภค บริโภค
๓. เพื่อเป็นการเตรียมป้องกันและแก้ไขปัญหาภัยแล้งได้รวดเร็วและมีประสิทธิภาพ

๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๑. เป็นเจ้าของที่ดินที่องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ ต้องการซื้อเฉพาะแห่ง ตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๕๒๒๖ ระบุว่า ๕๔๓๙ III หน้าสำรวจ ๑๒๗ เนื้อที่ ๖ ไร่ ๒ งาน ๔ ตารางวา ตำบลโคกสูง อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เจ้าของที่ดิน นางสาวประมวล ทับหมื่นไวย , ตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๐๐๙๓๐ หน้าสำรวจ ๑๓๐๐๔ ระบุว่า ๕๔๓๙ III ตำบลจอหอ อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่ ๓ ไร่ ๒ งาน ๕๙ ตารางวา = ๑๔๕๙ ตารางวา เจ้าของที่ดิน นายวิวัฒน์ นาคุณทรง และตามโฉนดที่ดิน เลขที่ ๒๐๐๙๓๑ หน้าสำรวจ ๑๓๐๐๕ ตำบลจอหอ เนื้อที่ ๓ ไร่ ๖๑ ตารางวา = ๑๒๖๑ ตารางวา ระบุว่า ๕๔๓๙ III ๘๘๖๒ เจ้าของที่ดิน นายฉลุย เนาว์กระโทก

๒. เจ้าของที่ดินที่จะเสนอขายต้องมีเอกสารสิทธิถูกต้องตามกฎหมายและสามารถทำนิติกรรมจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ได้

๓. เจ้าของที่ดินหรือผู้เสนอขาย จะต้องดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดเพื่อให้สามารถตรวจสอบเนื้อที่ดินโดยรอบบริเวณได้โดยสะดวก

๔. คุณสมบัติเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดินเป็นไปตามมติของสภาองค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ ที่ได้อนุมัติจ่ายขาดเงินสะสมขององค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ สามารถใช้ประโยชน์ได้ตามวัตถุประสงค์ของโครงการและมีความเหมาะสมจึงกำหนดรายละเอียดเพื่อให้สอดคล้องตรงตามวัตถุประสงค์ของประโยชน์ใช้สอยในที่ดิน โดยคำนึงถึงวัตถุประสงค์การใช้งานเป็นสำคัญให้มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินและสิ่งก่อสร้างที่เหมาะสม และค้ำค่าในเรื่องของราคาซื้อขายกันตามปกติในท้องตลาด จึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

๑. ที่ดินที่เสนอขายต้องมีเนื้อที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๓ ไร่ ๒ งาน ๑๔ ตารางวา ในเขตท้องที่องค์การบริหารส่วนตำบลจอหอ อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา
๒. อยู่ใกล้แหล่งน้ำ คลองชลประทานเพื่อความสะดวกในการสูบน้ำดิบมาเก็บกัก
๓. อยู่ใกล้พื้นที่ชุมชนที่จะใช้บริการน้ำประปาที่ผลิตแล้ว เพื่อลดต้นทุนการวางท่อส่งจ่าย
๔. ราคาที่บุคคลทั่วไปซื้อขายกัน
๕. ที่ดินที่ต้องการมีเส้นทางเข้า - ออก สู่ที่ดินที่จัดซื้อ มีถนนเชื่อมเป็นที่ดินโดยมีทางเชื่อมถนนริมคลองสาธารณะหรือทางเข้าออกตามกฎหมาย
๖. ที่ดินที่ซื้อ เป็นเขตอะไรของผังเมืองรวม แจ้งสำนักงานผังเมืองเพื่อทราบรายการใช้ประโยชน์
๗. หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดินต้องเป็นโฉนดที่ดิน
๘. ที่ดินที่ต้องการจะเป็นแปลงเดียวกันหรือหลายแปลงก็ได้ แต่ต้องเป็นที่ดินต่อเนื่องกัน
๙. ผู้ขายต้องเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ให้ที่ดินโดยชอบด้วยกฎหมาย ไม่ติดจำนอง
๑๐. ต้องเป็นที่ดินที่ไม่มีสิ่งปลูกสร้างหรือมีเสาไฟฟ้าพาดผ่าน

๑๑. ผู้ขายต้องรับภาระค่าใช้จ่ายค่าธรรมเนียม, ค่าภาษีและค่าอากร แล้วแต่ผู้ซื้อและผู้ขายจะตกลงกัน
๑๒. เป็นพื้นที่สามารถเก็บกักน้ำที่มีคุณภาพ
๑๓. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องมีของเขตของที่ดินชัดเจน โดยแสดงหลักเขตที่ดินครบทุกมุมไม่รูล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ
๑๔. ผู้เสนอขายที่ดินจะต้องนำหนังสือประเมินราคาที่ดินที่ออกจากสำนักงานที่ดินสาขาอำเภอเมืองนครราชสีมา ไม่เกิน ๓ เดือน มาแสดงต่อเจ้าหน้าที่เพื่อประกอบการพิจารณา
๑๕. ในขณะที่เสนอขาย ที่ดินจะต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ในบริเวณที่จะถูกเวนคืนจากรัฐบาลไม่ถูกอายัดติดจำนอง หรือขายทอดตลาด และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆทั้งสิ้น และไม่ค้างชำระค่าภาษีบำรุงท้องที่
๑๖. ที่ดินที่เสนอขายจะต้องเป็นสภาพดินเดิมตามสภาพพื้นที่ กรณีแปลงที่ดินไม่อยู่ในสภาพเดิมตามการใช้ประโยชน์ปกติของแปลงที่ดินในบริเวณนั้น

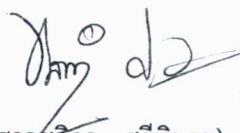
นายพีระบุลย์ เติมวงศ์ วันนี้เราจะออกไปดูพื้นที่ใกล้เคียงที่เหมาะสมจะเป็นแหล่งเก็บกักน้ำของเรามาประกอบการ
ประธานกรรมการ พิจารณาเป็นคุณลักษณะของที่ดินที่จะซื้อ ในเวลา ๑๒.๓๐ น. และจะนำมาสรุปรายละเอียด
อีกครั้งหนึ่งในคราวต่อไปครับ

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องอื่น ๆ

- ไม่มี -

นายพีระบุลย์ เติมวงศ์ ไม่ทราบว่าใครไม่เข้าใจหรือมีประเด็นข้อสงสัยจะถามอีกหรือไม่ หากไม่มีผมขอปิดการ
ประธานกรรมการ ประชุม ขอบคุณครับ

ปิดประชุมเวลา ๑๔.๓๐ น.

ลงนาม  ผู้จัดรายการประชุม
(นางสาวชลิตา ศรีพิมาย)
กรรมการ

ลงนาม  ผู้ตรวจรายการประชุม
(นายพีระบุลย์ เติมวงศ์)
ประธานกรรมการ