



ประกาศสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี
เรื่อง การจำหน่ายที่ดินจัดหาประโยชน์ในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณหมู่ที่ ๓ และหมู่ที่ ๔
ตำบลโคกหม้อ อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี
ครั้งที่ ๒

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี ร่วมกับเทศบาลตำบลหลักเมือง ในฐานะผู้ดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณหมู่ที่ ๓ และหมู่ที่ ๔ ตำบลโคกหม้อ อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี ขอประกาศจำหน่ายที่ดินจัดหาประโยชน์ ตามผังที่ดินแปลงใหม่ เพื่อนำงบประมาณมาใช้ในการดำเนินโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ฯ ตามมติที่ประชุมคณะที่ปรึกษาโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ฯ ครั้งที่ ๑/๒๕๖๕ เมื่อวันที่ ๒๗ กรกฎาคม ๒๕๖๕ โดยมีที่ดินจัดหาประโยชน์ จำนวน ๔ แปลง ทั้งนี้ ยกเว้นแปลงที่ดินจัดหาประโยชน์ที่ได้มีการจำหน่ายแล้ว

๑. พื้นที่และราคาจำหน่าย

๑.๑ แปลงที่ RL-๑

◆ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๘ - ๐ - ๓๘.๙๕ ไร่ หรือ ๓,๒๓๘.๙๖ ตารางวา หรือ ๑๒,๙๕๕.๘๒ ตารางเมตร (ขนาดพื้นที่จริงตามผลการรังวัดโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี)

◆ ราคาตารางวาละ ๗,๐๑๙ บาท เป็นราคารวมเริ่มต้นประมาณ ๒๒,๗๓๕,๐๐๐ บาท

๑.๒ แปลงที่ RL-๒

◆ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๑ - ๓ - ๖๘.๑๐ ไร่ หรือ ๗๖๘.๑๐ ตารางวา หรือ ๓,๐๗๒.๔๑ ตารางเมตร (ขนาดพื้นที่จริงตามผลการรังวัดโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี)

◆ ราคาตารางวาละ ๗,๔๓๘ บาท เป็นราคารวมเริ่มต้นประมาณ ๕,๗๑๒,๕๐๐ บาท

๑.๓ { แปลงที่ RL-๓ จำหน่ายแล้ว }

◆ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๐ - ๑ - ๖.๗๖ ไร่ หรือ ๑๐๖.๗๖ ตารางวา หรือ ๔๒๗.๐๓ ตารางเมตร (ขนาดพื้นที่จริงตามผลการรังวัดโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี)

◆ ราคาตารางวาละ ๗,๐๘๙ บาท เป็นราคารวมเริ่มต้นประมาณ ๗๕๕,๐๐๐ บาท

๑.๔ แปลงที่ RL-๔

◆ ขนาดพื้นที่ประมาณ ๑ - ๓ - ๒๓.๐๒ ไร่ หรือ ๗๒๓.๐๒ ตารางวา หรือ ๒,๘๙๒.๐๖ ตารางเมตร (ขนาดพื้นที่จริงตามผลการรังวัดโดยสำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี)

◆ ราคาตารางวาละ ๖,๐๕๒ บาท เป็นราคารวมเริ่มต้นประมาณ ๔,๓๗๕,๐๐๐ บาท

๒. ผู้มีสิทธิ์ซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ภายในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ฯ ตามประกาศฉบับนี้ คือ เจ้าของที่ดินภายในโครงการฯ และบุคคลทั่วไป พร้อมหลักฐานประกอบการยื่นแบบแสดงความประสงค์ซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ ดังต่อไปนี้

๒.๑ กรณีบุคคลธรรมดา

- ◆ สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง
- ◆ สำเนาทะเบียนบ้าน

๒.๒ กรณีนิติบุคคล

- ◆ สำเนาหนังสือรับรองนิติบุคคลที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน ๓ เดือน
- ◆ สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทางของกรรมการผู้มีอำนาจ
- ◆ สำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจ

๒.๓ การมอบอำนาจให้กระทำการแทนบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล

- ◆ หลักฐานตามข้อ ๒.๑ หรือ ๒.๒ พร้อมหนังสือมอบอำนาจ (เปิดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท)
- ◆ สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาหนังสือเดินทาง ทั้งของผู้มอบอำนาจและผู้รับมอบอำนาจ

๓. เงื่อนไขการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์

๓.๑ ผู้ที่เสนอราคา จะต้องกรอกรายละเอียดตามแบบฟอร์มแสดงความประสงค์ซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ พร้อมนำเอกสารตามข้อ ๒ แล้วแต่กรณี ใส่ซองปิดผนึกพร้อมลงลายมือชื่อกำกับบริเวณที่ปิดผนึก แล้วยื่นต่อเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานทั่วไปหรือเจ้าหน้าที่กลุ่มงานวิชาการผังเมือง และจัดเก็บโดยหัวหน้าหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายบริหารงานทั่วไป สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี

๓.๒ ผู้ที่เสนอราคา จะต้องวางเงินประกันเพื่อเสนอราคาต่อแปลง เป็นเงินสด จำนวน ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน) ซึ่งหากได้รับการพิจารณาคัดเลือก เงินประกันนี้จะถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำที่ต้องชำระตามราคาเสนอซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์

๓.๓ ในการเสนอราคาให้เสนอเป็นเงินบาท และเสนอราคาต่อแปลงได้เพียงราคาเดียว โดยราคาที่เสนอจะต้องตรงกันทั้งตัวเลขและตัวหนังสือ กรณีตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันให้ถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ

๔. หลักเกณฑ์การพิจารณา

๔.๑ การพิจารณาการซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ จะได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ โครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณหมู่ที่ ๓ และหมู่ที่ ๔ ตำบลโคกหม้อ อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี ภายใน ๓ วันทำการหลังครบกำหนดตามประกาศฯ โดยผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ ให้เป็นที่สุด

๔.๒ การพิจารณาการซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ จะพิจารณาผู้เสนอราคาตามลำดับราคา คือ ราคามากไปราคาน้อยโดยไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ราคาจำหน่ายที่กำหนดไว้ตามข้อ ๑. เป็นหลัก

๔.๓ กรณีมีผู้เสนอราคาสูงสุดเท่ากัน จะได้รับการพิจารณาตามลำดับช่วงเวลาที่ยื่นเสนอราคา คือ ลำดับแรกแล้วจึงพิจารณาในลำดับถัดไป

๔.๔ กรณีผู้ที่ไม่เสนอราคาไม่ได้รับการคัดเลือก ตามข้อ ๔.๒ และ ๔.๓ จะได้รับเงินประกันคืนเต็มจำนวน โดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วันทำการหลังจากการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ

๕. กำหนดวัน เวลา สถานที่ยื่นเสนอราคา

๕.๑ วันยื่นเสนอราคา วันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๖๕ ถึง ๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๕ ในวันทำการ

๕.๒ เวลายื่นเสนอราคา ๐๙.๐๐ - ๑๖.๓๐ น. ในวันทำการ

๕.๓ สถานที่ยื่นเสนอราคา ณ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี อาคารศาลากลางจังหวัดราชบุรีหลังใหม่ ชั้น ๓ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี

๖. กำหนดวัน เวลา สถานที่พิจารณาผลการเสนอราคา

พิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ ภายใน ๓ วันทำการหลังครบกำหนดการยื่นเสนอราคาตามข้อ ๕ ณ ห้องประชุมสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี

๗. การแจ้งผลการพิจารณา

๗.๑ แจ้งผลการพิจารณา ภายใน ๑๕ วันทำการหลังจากการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ

๗.๒ แจ้งผลการพิจารณา ทางเว็บไซต์สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี และจัดส่งหนังสือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรีโดยเจ้าหน้าที่หรือทางไปรษณีย์ตอบรับตามชื่อและที่อยู่ ในแบบฟอร์มแสดงความประสงค์ซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์

๘. เงื่อนไขการชำระเงิน

๘.๑ การชำระเงินของผู้เสนอราคา จะต้องวางเงินประกันเพื่อเสนอราคาต่อแปลง เป็นเงินสด จำนวน ๕,๐๐๐ บาท (ห้าพันบาทถ้วน)

◆ กรณีผู้ที่เสนอราคาได้รับการคัดเลือก เงินประกันนี้จะถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินมัดจำที่ต้องชำระตามราคาเสนอซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์

◆ กรณีผู้ที่เสนอราคาไม่ได้รับการคัดเลือก จะได้รับเงินประกันคืนเต็มจำนวนโดยไม่มีดอกเบี้ย ภายใน ๑๕ วันทำการหลังจากการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ

๘.๒ ผู้เสนอราคาที่ได้รับการคัดเลือก คือ ผู้มีสิทธิ์ซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ จะต้องชำระเงินมัดจำไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐ ของราคาเสนอซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์แปลงนั้น ๆ ในวันที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโดยจะมีหนังสือแจ้งการทำสัญญาฯ แก่ผู้ที่ได้รับการคัดเลือกอีกครั้ง และชำระเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันโอนโฉนดที่ดินหรือวันที่ได้รับเอกสารสิทธิ์ที่ดินจัดหาประโยชน์แปลงดังกล่าว หรือผ่อนชำระเงินส่วนที่เหลือเป็นงวดตามเงื่อนไขสัญญาแล้วแต่กรณีกระทั่งเป็นจำนวนเงินครบถ้วนในวันโอนโฉนดที่ดินหรือวันที่ได้รับเอกสารสิทธิ์ฯ กรณีเนื้อที่ของแปลงที่ดินเพิ่มหรือลดตามผลการรังวัดของสำนักงานที่ดินจังหวัดราชบุรี คิดราคาเนื้อที่ส่วนเพิ่มหรือลดต่อตารางวาตามประกาศฯ

กรณี ถ้าผู้ที่ได้รับการคัดเลือกไม่ดำเนินการทำสัญญาจะซื้อจะขายภายในกำหนดระยะเวลาตามหนังสือแจ้งการทำสัญญาฯ ถือว่าท่านสละสิทธิ์ จะถูกยกเลิกการซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์แปลงดังกล่าว และโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ฯ จังหวัดราชบุรี ขอริบเงินประกันทั้งหมด รวมทั้งจะให้สิทธิ์แก่ผู้เสนอราคาสูงรองลงมาตามลำดับ ตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ

กรณี ถ้าผู้ที่ได้รับการคัดเลือกดำเนินการทำสัญญาแล้ว แต่ไม่ดำเนินการตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ถือว่าท่านสละสิทธิ์ จะถูกยกเลิกการซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์แปลงดังกล่าว และโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ฯ จังหวัดราชบุรี ขอรีบเงินร้อยละ ๖๐ จากเงินที่ชำระไว้ทั้งหมด รวมทั้งจะให้สิทธิ์แก่ผู้ที่เสนอราคาสูงรองลงมาตามลำดับ ตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการพิจารณาผลการเสนอราคาซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ฯ

ผู้สนใจสามารถติดต่อขอทราบรายละเอียดเพิ่มเติม และแจ้งความประสงค์ในการซื้อที่ดินจัดหาประโยชน์ภายในโครงการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ บริเวณหมู่ที่ ๓ และหมู่ที่ ๔ ตำบลโคกหม้อ อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี ได้ที่สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี อาคารศาลากลางจังหวัดราชบุรี หลังใหม่ ชั้น ๓ ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมืองราชบุรี จังหวัดราชบุรี โทรศัพท์หมายเลข ๐-๓๒๓๒-๑๘๕๒ และ ๐-๓๒๓๒-๓๒๘๓ ในวันและเวลาราชการ และติดตามข้อมูลผ่านเว็บไซต์สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี <https://pvnweb.dpt.go.th/ratchaburi/>

จึงประกาศเพื่อทราบโดยทั่วกัน

ประกาศ ณ วันที่ ๑๙ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๕



(นายมานะ วัฒนากร)

โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชบุรี

พนักงานเจ้าหน้าที่ตามพระราชบัญญัติจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พ.ศ. ๒๕๔๗