

<< หน้าแรก

:: ระบบรับ-ส่งเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ ::

สนง.ตรวจบัญชีสหกรณ์เชียงราย

รับที่ ๗๘๔

วันที่ 2 กพ ๕๙

เวลา 16.19

เมนูระบบรับ-ส่งเอกสาร

☒ เอกสารเข้า☐ ส่งเอกสาร☐ ทะเบียนรับ☐ ทะเบียนส่ง

เมนูตั้งค่าการใช้งาน

☒ ตั้งค่าส่งประจำ

ข้อมูลเอกสาร

หน่วยงานที่ส่ง: ธุรการ (ธนาภิรักษ์พื้นที่เชียงราย)

ผู้ส่ง:  ครรชิตพล บุตรสาร

วันที่ส่ง: 2 กุมภาพันธ์ 2559 เวลา 13:36 น.

ประเภทเอกสาร: ทัวไป

เลขหนังสือ: กค0311.12/ว

หนังสือลงวันที่: 1 กุมภาพันธ์ 2559

ชื่อเรื่อง: ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์การเปิดประมูลโครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ

รายละเอียด:

เอกสารแนบ: 2.pdf

จัดการเอกสาร

การรับเอกสาร การส่งต่อเอกสาร แฟ้มเสนอขึ้น

รายการ:

☐ สิ้นสุด☒ ส่งคืน (ครรชิตพล บุตรสาร_ธุรการ_ธนาภิรักษ์พื้นที่เชียงราย)

ความคิดเห็น:

เอกสารแนบ:

Choose File No file chosen

*ไม่จำกัดจำนวนเอกสารแนบ แต่รวมแล้วขนาดไม่เกิน 100 Mb.

รับเอกสาร

เรียน หัวหน้าสำนักงานฯ

☒ เพื่อโปรดทราบ/พิจารณา☐ เห็นสมควรมอบหมาย.....☐ อยู่ในความรับผิดชอบของ.....

ด้วยเหตุผลทางกฎหมาย ตามมติคณะผู้บริหาร

วันที่ ๒๖/๑๒/๕๘ ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์

การเปิดประมูล โครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ

ตามเอกสารแนบมาด้วย

2 กพ ๕๙

- กษณพิต



(นางสาวยุวพาพร พลเวียง)

นักวิชาการตรวจสอบบัญชีชำนาญการพิเศษ รักษาการในตำแหน่ง

หัวหน้าสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์เชียงราย

- นาย IT



(นางสาวนันทนา น้อยบุญเดิม)

หัวหน้าสำนักงานตรวจบัญชีสหกรณ์เชียงราย



ที่ กค ๐๓๑๑.๑๒/๑. ๗๘

ศาลากลางจังหวัดเชียงราย
ถนนแม่ฟ้าหลวง ชร ๕๗๑๐๐

๑ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๙

เรื่อง ขอความร่วมมือประชาสัมพันธ์การเปิดประมูลโครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุ
เรียน

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาประกาศจังหวัดเชียงราย ลงวันที่ ๑ กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๙ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกรมธนารักษ์โดยจังหวัดเชียงรายมีความประสงค์จะนำที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลข
ทะเบียนที่ อ.ชร.๓๐ ตำบลศรีคำ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ประมาณ ๖๔-๓-๙๘ ไร่ มาเปิด
ประมูลเป็นการทั่วไปให้ผู้ลงทุนเสนอโครงการพัฒนาเป็น “บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ” (Retirement Home) และ
เงินผลประโยชน์ตอบแทนให้แก่ทางราชการ ซึ่งมีกำหนดการและรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จังหวัดเชียงรายจึงขอความร่วมมือหน่วยงานของท่านเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ข่าวการประมูล
โครงการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายประจัญ ปรัชญ์สกุล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

สำนักงานธนารักษ์พื้นที่

โทร. ๐-๕๓๗๑-๑๑๔๔ ต่อ ๕

โทรสาร. ๐-๕๓๗๔-๔๓๐๓



ประกาศจังหวัดเชียงราย

เรื่อง การประมูลลงทุนโครงการพัฒนาที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อ.ชร.๓๐
ตำบลศรีคำ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ ๖๔-๓-๙๘ ไร่

เนื่องจากปัจจุบันประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๕๒ จึงมีความจำเป็นที่ภาครัฐจะต้องมีการเตรียมการกำหนดแนวทางการดูแลผู้สูงอายุของประเทศไทยอย่างเป็นระบบ โดยนำจุดเด่นด้านวัฒนธรรมและศักยภาพของพื้นที่มาเป็นปัจจัยประกอบการขับเคลื่อนเพื่อสร้างควมมีสุขภาวะที่ดีแก่ผู้สูงอายุในประเทศไทย รวมทั้งการสร้างรายได้จากผู้สูงอายุชาวต่างประเทศที่ประสงค์จะเข้ามาพักระยะยาวในประเทศไทย ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์และนโยบายของภาครัฐ กรมธนารักษ์จึงนำที่ดินราชพัสดุแปลงที่มีศักยภาพเหมาะสมมารองรับภารกิจดังกล่าวโดยมุ่งเน้นให้เป็นการบริหารจัดการทรัพย์สินภาครัฐเพื่อให้เกิดต้นแบบ (Model) ในการบริหารการคลังสาธารณะ อันจะส่งผลให้เกิดการพัฒนาประเทศทั้งเชิงเศรษฐกิจและสังคมอย่างยั่งยืนต่อไป

กรมธนารักษ์ โดยจังหวัดเชียงรายจึงมีความประสงค์จะให้เอกชนลงทุนพัฒนาโครงการ “บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ” (Retirement Home) ยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อ.ชร.๓๐ หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๓๔๙ ระบุว่า.....-..... เลขที่ดิน.....-.....หน้าสำรวจ.....-.....ใกล้เคียงกับโรงงานหลวงดอยคำ ตำบลศรีคำ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย เนื้อที่ประมาณ ๖๔ ไร่ ๓ งาน ๙๘ ตารางวา (ตามผังการประมูลแนบท้าย) โดยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป. ๗/๕๔) แนบท้ายประกาศนี้ และเงื่อนไขอื่นตามประกาศฉบับนี้ ดังนี้

๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล

๑.๑ ผู้เข้าประมูลต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป. ๗/๕๔) ข้อ ๑ ดังนี้

๑) เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย มีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๔,๕๖๙,๐๐๐.- บาท (สี่ล้านห้าแสนหกหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๒) จะต้องเป็นผู้ไม่เคยทำงานก่อสร้างของทางราชการตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อผู้ทำงานของคณะกรรมการว่าด้วยการพัสดุ กรมบัญชีกลาง มาก่อนจึงจะมีสิทธิได้รับการพิจารณา

๑.๒ นอกจากคุณสมบัติตามข้อ ๑.๑ ผู้เข้าประมูลต้องมีคุณสมบัติอื่น ดังนี้

นิติบุคคลนั้นต้องมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจด้านบริการซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการดูแลรักษาพยาบาลหรือการดูแลผู้สูงอายุ หรือเคยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับลักษณะดังกล่าวมาแล้วอย่างน้อย ๒ (สอง) ปี นับถึงวันยื่นซองประมูล รวมทั้งมีบุคลากรซึ่งมีความรู้ความสามารถทางด้านประกอบธุรกิจให้บริการซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการดูแลรักษาพยาบาลหรือการดูแลผู้สูงอายุ หรือเคยประกอบธุรกิจเกี่ยวกับลักษณะดังกล่าว โดยอย่างน้อยจะต้องมีบุคลากรที่ประกอบวิชาชีพพยาบาลในกลุ่มบุคลาการดังกล่าว ซึ่งจะต้องแสดงเอกสารประกอบวิชาชีพพร้อมประวัติการปฏิบัติงานที่ผ่านมาของบุคลากรแต่ละคน ทั้งนี้ ในกรณีที่นิติบุคคลต่างด้าวจะต้องได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการทำงานของคนต่างด้าวด้วย

๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอซื้อผังรูปที่ดิน แบบสัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง แบบสัญญาเช่าของกระทรวงการคลัง และแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการยื่นซองประมูลกับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔) รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๒,๐๐๐.- บาท (สองพันบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย อาคารศูนย์ราชการกระทรวงการคลังจังหวัดเชียงราย เลขที่ ๘๔๓ ชั้น ๔ ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียง อำเภอเมืองเชียงราย จังหวัดเชียงราย ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๙ ถึงวันที่ ๒๖ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙ ทุกวันในเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่นซองประมูล สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย ในวันที่ ๓ เดือน มีนาคม พ.ศ.๒๕๕๙ เวลา ๑๐.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณีที่ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่ประมูลปลูกสร้างอาคารนี้แล้ว

๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอโครงการก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ อ.ชร.๓๐ ตำบลศรีคำ อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย เป็นโครงการ “บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ” (Retirement Home) ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไขการประมูล (แบบ จป.๗/๕๔)

ที่ราชพัสดุเนื้อที่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท เสนอโครงการ/ไม่มีขีดเซย์ (ใช้กับแบบ จป.๗/๕๔)

๔.๒ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอการพัฒนาที่ดินราชพัสดุเป็นโครงการ “บ้านพักเพื่อผู้สูงอายุ” (Retirement Home) เท่านั้น โดยรูปแบบโครงการอย่างน้อยจะต้องประกอบด้วยอาคารที่มีความเหมาะสม และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุโดยเฉพาะ เช่น อาคารที่พักอาศัยพร้อมอุปกรณ์ที่เหมาะสมกับการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุ อาคารคลินิกตรวจสุขภาพ อาคารกิจกรรมเสริมด้านสันทนาการ รวมทั้งการออกแบบภูมิสถาปัตย์ การรักษาสภาพสิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ ระบบสาธารณูปโภคจะต้องสอดคล้องต่อการดำเนินโครงการดังกล่าวด้วย นอกจากนี้ ผู้เข้าประมูลจะต้องเสนอแผนการดำเนินงานที่แสดงให้เห็นถึงความยั่งยืนของโครงการอย่างชัดเจนเกี่ยวกับรูปแบบการบริหารจัดการโครงการ “บ้านพักเพื่อผู้สูงอายุ” เช่น การบริหารจัดการด้านสุขภาพและความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน การบริหารบุคลากรในโครงการ การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินโครงการ เป็นต้น

๔.๓ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ไม่ต่ำกว่า ๓,๑๘๔,๗๖๐.- บาท (สามล้านหนึ่งแสนแปดหมื่นสี่พันเจ็ดร้อยหกสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป. ๑๑/๕๔) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ ของประกาศนี้เท่านั้น

๔.๔ ผู้เข้าประมูลต้องชำระค่าเช่าที่ราชพัสดุในโครงการฯ เป็นรายปีในอัตราร้อยละ ๒ ของรายได้ก่อนหักค่าใช้จ่าย (Revenue Sharing) โดยค่าเช่าดังกล่าวแต่ละปีจะต้องไม่ต่ำกว่าอัตราค่าเช่าที่กำหนดตลอดอายุการเช่า ๓๐ ปี ดังนี้

- ปีที่ ๑ – ปีที่ ๕ ไม่ต่ำกว่า ๑๔๙,๑๓๒.- บาท ต่อปี
- ปีที่ ๖ – ปีที่ ๑๐ ไม่ต่ำกว่า ๑๗๑,๕๐๒.- บาท ต่อปี
- ปีที่ ๑๑ – ปีที่ ๑๕ ไม่ต่ำกว่า ๑๙๗,๒๒๗.- บาท ต่อปี
- ปีที่ ๑๖ – ปีที่ ๒๐ ไม่ต่ำกว่า ๒๒๖,๘๑๑.- บาท ต่อปี
- ปีที่ ๒๑ – ปีที่ ๒๕ ไม่ต่ำกว่า ๒๖๐,๘๓๒.- บาท ต่อปี
- ปีที่ ๒๖ – ปีที่ ๓๐ ไม่ต่ำกว่า ๒๙๙,๙๕๗.- บาท ต่อปี

ทั้งนี้ ผู้เช่าจะต้องยื่นแสดงผลประกอบการซึ่งปรากฏรายได้จากผลดำเนินงานของโครงการที่ได้รับการตรวจสอบและรับรองจากผู้ตรวจสอบบัญชี หรือสำนักงานตรวจสอบบัญชีที่ได้รับอนุญาตจากทางราชการในการยื่นชำระค่าเช่ารายปีดังกล่าวด้วย

๕. ระยะเวลาให้สิทธิในการพัฒนาโครงการ

๕.๑ การพัฒนาที่ดินราชพัสดุแปลงดังกล่าวเพื่อเป็นโครงการ “บ้านพักเพื่อผู้สูงอายุ” (Retirement Home) กรมธนารักษ์จะให้สิทธิการเช่าแก่ผู้ได้รับสิทธิพัฒนาโครงการมีกำหนดระยะเวลา ๓๐ ปี นับตั้งแต่วันลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุ

กรณีที่เสนอโครงการแบ่งเป็นแต่ละโครงการย่อย (Phase) การเริ่มนับระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุให้ถือการลงนามในสัญญาเช่าที่ราชพัสดุของโครงการย่อย (Phase) ระยะแรกที่แล้วเสร็จเป็นหลักในการนับวันเริ่มต้นของสัญญาเช่าที่ราชพัสดุทั้งโครงการ

กรณีผู้ได้รับสิทธิพัฒนาโครงการฯ ก่อสร้างอาคารเกินกำหนดเวลาตามสัญญา ก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง และทางราชการ (ผู้ให้สิทธิ) อนุญาตให้ขยายระยะเวลา ก่อสร้างออกไป ทางราชการ (ผู้ให้สิทธิ) ขอสงวนสิทธิที่จะลดกำหนดระยะเวลาของสิทธิเช่าที่ราชพัสดุลงตาม ความเหมาะสม และ/หรือปรับปรุงอัตราค่าเช่าตามที่เห็นสมควร

๕.๒ เมื่อครบกำหนดอายุการเช่า ๓๐ ปี แล้ว หากผู้เช่าประสงค์จะขอต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก ทางราชการ (ผู้ให้เช่า) ขอให้คำมั่นในการต่ออายุสัญญาเช่าแก่ผู้เช่าเดิมต่อไปอีกมีกำหนด ๓๐ ปี ภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

(๑) การต่ออายุสัญญาเช่า ทางราชการ (ผู้ให้เช่า) จะพิจารณาจากผลประกอบการ (Performance) ของโครงการ และค่าเช่าที่ทางราชการ (ผู้ให้เช่า) ได้รับจากผู้เช่าในแต่ละปี

(๒) การต่ออายุสัญญาเช่า ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และระเบียบ กฎหมายเกี่ยวกับการเช่าที่ราชพัสดุที่ใช้บังคับในขณะนั้น

(๓) การต่ออายุสัญญาเช่า กรมธนารักษ์จะพิจารณาล่วงหน้าก่อนหมดอายุสัญญาเช่า ๒ ปี

๖. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซอง และเปิดซองประมูล

ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย ในวันที่ ๒๓ เดือนมีนาคม พ.ศ.๒๕๕๙ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๑.๐๐ น. และคณะกรรมการฯจะปิดรับ ซองประมูลในเวลา ๑๑.๐๐ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามเงื่อนไขการ ประมูล (แบบ จป. ๗/๕๔) ข้อ ๕.๑ , ข้อ ๕.๒ โดยเปิดเผย เวลา ๑๓.๓๐ น. ในวันและสถานที่เดียวกัน และกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามเงื่อนไขการ ประมูล (แบบ จป. ๗/๕๔) ข้อ ๕.๓ คณะกรรมการฯ จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและ พิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่มีเปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงราย โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๕๓๗๑ ๑๑๔๔, ๐ ๕๓๗๑ ๑๖๘๕ ต่อ ๕ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๑ เดือน กุมภาพันธ์ พ.ศ.๒๕๕๙



(นายประจัญ ปรัชญ์สกุล)

รองผู้ว่าราชการจังหวัด ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงราย

ที่ราชพัสดุเนื้อที่เกิน ๒ ไร่/มูลค่าเกิน ๑๐ ล้านบาท เสนอโครงการ/ไม่มีชดเชย (ใช้กับแบบ จป.๗/๕๔)