



ประกาศจังหวัดเชียงใหม่

เรื่อง การประมูลลงทุนจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล  
ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ” ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขม.๑๗๔๕  
ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่ ๑๕-๐-๕๖ ไร่

ด้วยกรมธนารักษ์โดยจังหวัดเชียงใหม่มีความประสงค์จะเปิดประมูลให้เอกชนลงทุนจัดสร้าง  
และบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล ภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ” ในที่ดิน  
ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขม.๑๗๔๕ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อวันที่  
๑๕-๐-๕๖ ไร่ ด้วยวิธีประมูลเสนอโครงการและให้ผลประโยชน์ตอบแทนแก่ทางราชการ ตามเงื่อนไขการจัดสร้าง  
และบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ขม.๑๗๔๕  
ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ แบบท้ายประกาศนี้ ดังนี้

**๑. คุณสมบัติของผู้เข้าประมูล**

๑.๑ เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย มีทุนจดทะเบียนไม่ต่ำกว่า ๒๖,๔๒๖,๐๐๐.- บาท  
(ยี่สิบหกล้านบาทถ้วน) โดยทุนจดทะเบียนดังกล่าวจะต้องเป็นทุนจดทะเบียนที่ได้ชำระแล้ว

๑.๒ จะต้องเป็นผู้ที่ไม่เคยทำงานก่อสร้างของหน่วยงานของรัฐตามหนังสือแจ้งเวียนรายชื่อ  
ผู้ทำงานตามกฎหมายว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐ

๑.๓ มีผลงานที่ประสบความสำเร็จย้อนหลังไม่เกิน ๓ (สาม) ปีปฏิทิน นับจากวันยื่นเสนอ  
ของประมูล หรือประสบการณ์ในลักษณะการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น โครงการบ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม เป็นต้น  
อย่างน้อย ๑ โครงการ โดยจะเป็นผลงานหรือประสบการณ์ของนิติบุคคลใดนิติบุคคลหนึ่งที่เกี่ยวข้องธุรกิจก็ได้  
พร้อมทั้งยื่นเอกสารแสดงฐานะทางการเงินต่อเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย อย่างน้อยต้องประกอบด้วยงบแสดง  
ฐานะทางการเงินย้อนหลังไม่เกิน ๓ (สาม) ปี (ตามรอบระยะเวลาบัญชี) นับจากวันยื่นเสนอของประมูลที่ผ่าน  
การตรวจรับรองโดยผู้ตรวจสอบบัญชีในคราวเดียวกัน

๑.๔ กรณีกิจการร่วมค้า (Joint Venture) เป็นการร่วมธุรกิจที่มีคุณสมบัติตามข้อ ๑.๑,  
ข้อ ๑.๒ และข้อ ๑.๓ และมีมูลค่าทุนจดทะเบียนรวมกันไม่ต่ำกว่า ๒๖,๔๒๖,๐๐๐.- บาท (ยี่สิบหกล้านบาทถ้วน)  
จะต้องยื่นเอกสารและหลักฐานแสดงความจําแนงเป็นกิจการร่วมค้าก่อนวันยื่นของ  
ประมูลแนบมาด้วย

**๒. สถานที่ติดต่อขอซื้อเอกสารผังประมูล**

ผู้ที่สนใจเข้าประมูลสามารถติดต่อขอซื้อผังประมูล เงื่อนไขการจัดสร้างและบริหารโครงการ  
ที่อยู่อาศัยในที่ดินราชพัสดุ แบบสัญญาเช่าที่ดินราชพัสดุเพื่อการก่อสร้างและบริหารโครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ”  
และแบบพิมพ์อื่นๆ ที่ใช้ในการยื่นของประมูล กับใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔)  
รวมทั้งหมดในราคาชุดละ ๓,๐๐๐.- บาท (สามพันบาทถ้วน) ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ถนนโชตนา  
ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่วันที่ ๓๐ สิงหาคม ๒๕๖๑ ถึงวันที่ ๑ ตุลาคม ๒๕๖๑  
เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๕.๐๐ น. เว้นวันหยุดราชการ โดยผู้ซื้อเอกสารดังกล่าวข้างต้นนี้เท่านั้นจึงจะมีสิทธิยื่น  
ของประมูล สำหรับเงินค่าซื้อเอกสารดังกล่าวนี้ ทางราชการจะไม่คืนให้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

/๓. กำหนดวัน...

**๓. กำหนดวัน เวลา รับฟังคำชี้แจงและดูสถานที่ก่อสร้าง**

ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนที่มีหนังสือมอบอำนาจ จะต้องไปฟังคำชี้แจงของคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ ซึ่งทางราชการแต่งตั้งให้มีหน้าที่ชี้แจงรายละเอียดเกี่ยวกับโครงการก่อสร้างอาคาร ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ในวันที่ ๒ ตุลาคม ๒๕๖๑ เวลา ๐๙.๐๐ น. และลงชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อคณะกรรมการหรือเจ้าหน้าที่ดังกล่าว โดยทางราชการจะได้จัดให้มีการนำไปดูสถานที่ที่ดำเนินการตามโครงการในวันเดียวกันนี้ด้วย

ในกรณี que ผู้เข้าประมูลหรือตัวแทนไม่ได้ไปฟังคำชี้แจงและดูสถานที่จะถือว่าผู้เข้าประมูลได้รับทราบรายละเอียดการเสนอโครงการ และสภาพที่ดินที่จะเปิดประมูลนี้แล้ว

**๔. การเสนอโครงการและผลประโยชน์ตอบแทน**

๔.๑ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ไม่ต่ำกว่า ๓,๓๙๔,๒๖๐.- บาท (สามล้านสามแสนเก้าหมื่นสี่พันสองร้อยหกสิบบาทถ้วน) และต้องใช้ใบเสนอให้เงินค่าธรรมเนียมการจัดหาประโยชน์ (แบบ จป.๑๑/๕๔) ฉบับที่ได้รับจากทางราชการตามข้อ ๒ ของประกาศนี้เท่านั้น

๔.๒ ผู้เข้าประมูลต้องเสนอรูปแบบและแนวทางการพัฒนาที่ดินราชพัสดุตามนโยบายของรัฐบาล ภายใต้ชื่อโครงการ "บ้านคนไทยประชารัฐ" ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม.๑๗๔๕ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ ๑๕-๐-๙๖ ไร่ ให้ทางราชการพิจารณา ซึ่งโครงการที่เสนอจะต้องถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยต้องมีเอกสารแสดงรายละเอียดตามเงื่อนไขการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม.๑๗๔๕ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

**๕. กำหนดวัน เวลาเปิด-ปิดการรับซองและเปิดซองประมูล**

๕.๑ ผู้เข้าประมูลต้องยื่นซองประมูลต่อคณะกรรมการฯ ณ สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ ในวันที่ ๑๘ ตุลาคม ๒๕๖๑ เวลา ๐๙.๐๐ น. ถึง ๑๐.๐๐ น. และคณะกรรมการฯ จะปิดรับซองประมูลในเวลา ๑๐.๐๑ น. ทันที และจะไม่รับพิจารณาการยื่นซองหรือเอกสารใดๆ ทางไปรษณีย์ทั้งสิ้น

๕.๒ คณะกรรมการฯ จะอ่านรายละเอียดบัญชีรายการเอกสารหลักฐานต่างๆ ตามเงื่อนไขการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาลในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม.๑๗๔๕ ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ข้อ ๕.๑ โดยเปิดเผย เวลา ๑๐.๓๐ น. ในวันและสถานที่เดียวกัน และกรรมการทุกคนจะลงลายมือชื่อกำกับไว้ในเอกสารทุกแผ่น สำหรับซองประมูลพร้อมเอกสารตามเงื่อนไขการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยฯ ตามข้อ ๕.๒ คณะกรรมการฯ จะส่งให้คณะกรรมการพิจารณาผลการประมูลเป็นผู้เปิดและพิจารณาโครงการต่อไป โดยจะไม่เปิดอ่านในวัน เวลาดังกล่าว

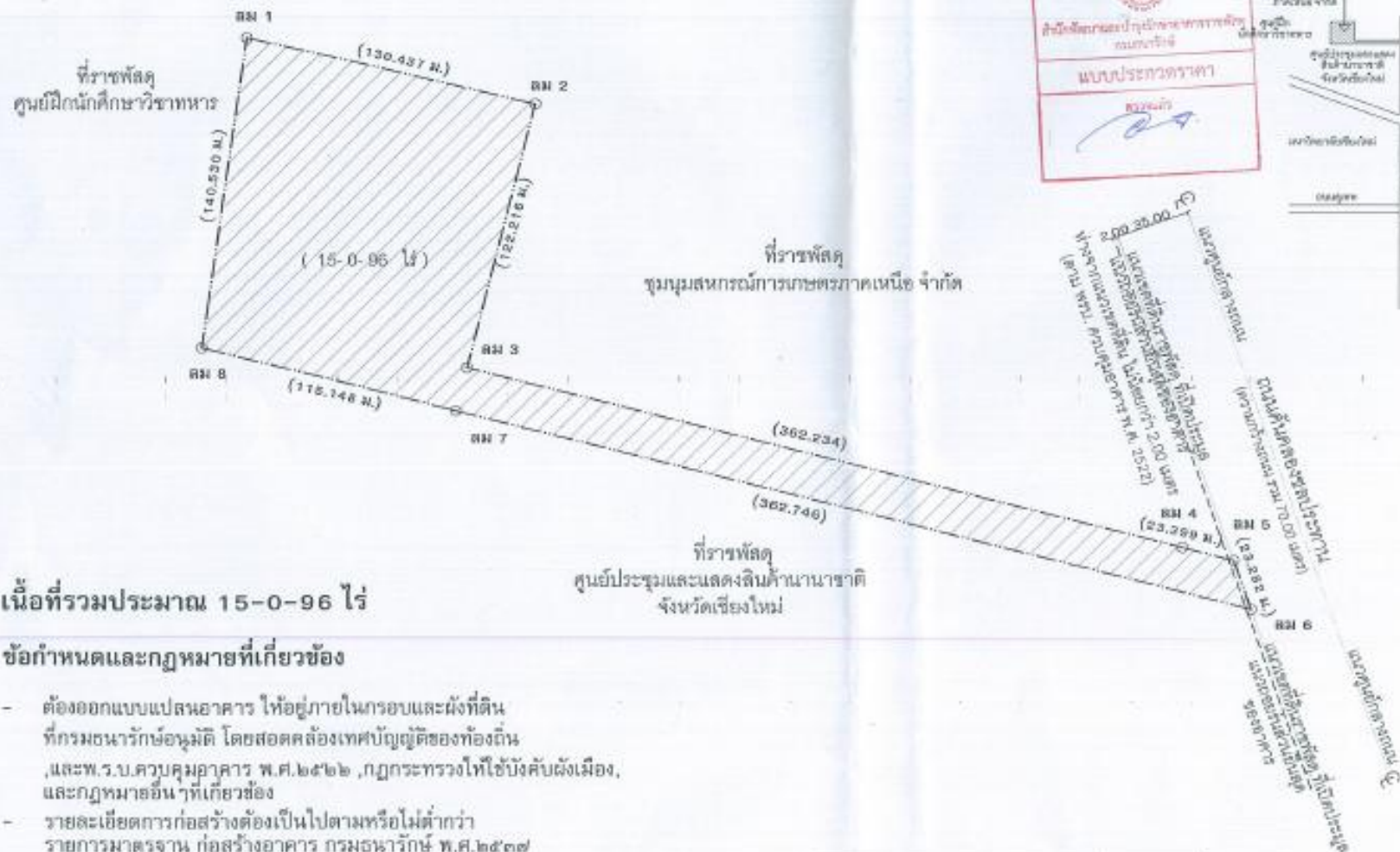
ผู้สนใจสามารถสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่สำนักงานธนารักษ์พื้นที่เชียงใหม่ โทรศัพท์หมายเลข ๐ ๕๓๑๑ ๒๖๙๔ ในวันและเวลาราชการ

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๖๑



(นายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ)  
ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่

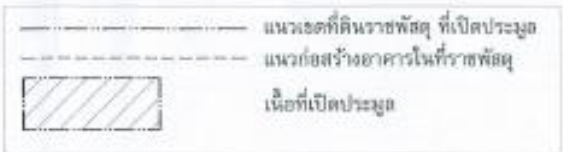
**โครงการบ้านคนไทยประจํารัฐ**  
**ผังประมูลที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม. 1745 (บางส่วน)**  
**ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่**



**เนื้อที่รวมประมาณ 15-0-96 ไร่**

**ข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง**

- ต้องออกแบบแปลนอาคาร ให้อยู่ภายในกรอบและผังที่ดิน ที่กรมธนารักษ์อนุมัติ โดยสอดคล้องเทศบัญญัติของท้องถิ่น ,และพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ,กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมือง, และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
- รายละเอียดการก่อสร้างต้องเป็นไปตามหรือไม่ต่ำกว่า รายการมาตรฐาน ก่อสร้างอาคาร กรมธนารักษ์ พ.ศ.๒๕๓๗
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ พ.ศ.๒๕๕๕ ที่ดินในบริเวณดังกล่าวกำหนดไว้เป็นสีขาว
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.๒๕๕๕ ที่ดินในบริเวณดังกล่าวกำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน



 <b>สํานักพัฒนาและปรับปรุงรักษาอาคารราชพัสดุ กรมธนารักษ์</b>		
มคอช โครงการบ้านคนไทยประจํารัฐ มีแปลงที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม. 1745 (บางส่วน) ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		
ผู้ควบคุมงานประกวดราคา	(นายธวัชชัย จันทร์ดี)	
สถาปนิก	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
ผู้ควบคุมงานโยธา	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
ผู้ควบคุมงานวิศวกรรมโยธา	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
ผู้ควบคุมงานวิศวกรรมโยธา	(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ (ร.๒๕๒๗))	
มคอช โครงการบ้านคนไทยประจํารัฐ มีแปลงที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ชม. 1745 (บางส่วน) ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่		
ผู้เขียน	สมศักดิ์ วัฒนศิริ	แบบที่ 1
แก้ไข	สมศักดิ์ วัฒนศิริ	1
24/01/65	หน้าพิมพ์ 1:2000	PM

