



asa

The Association of Siamese Architects  
under Royal Patronage  
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์

## รายละเอียดและข้อกำหนด

(Term of Reference : TOR)

# โครงการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในเขตเมืองเก่า จังหวัดสงขลา ของสมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์

## 1. ความเป็นมา

จากการประชุมใหญ่วิสามัญประจำปี 2561 สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ วาระที่ 1.3 ขออนุมัติกรอบวงเงิน เพื่อดำเนินการ จัดซื้อที่ดิน สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ ศูนย์สงขลา เพื่อจัดทำศูนย์เรียนรู้สถาปัตยกรรม โดยที่ประชุมมีมติ ขออนุมัติกรอบวงเงิน เพื่อดำเนินการจัดซื้อที่ดินได้ในกรอบวงเงิน 15.5 ล้านบาท

สมาคมสถาปนิกสยามในพระบรมราชูปถัมภ์ จึงมีความประสงค์จะจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อใช้เป็นศูนย์เรียนรู้ สถาปัตยกรรมและที่ทำการสมาคมฯ ภูมิภาคทักษิณ ศูนย์สงขลา อันเป็นการกระจายองค์ความรู้ด้านสถาปัตยกรรมไปสู่ประชาชนทั่วไป รวมถึงการร่วมมือกับชุมชนในการดำรงไว้ซึ่งศิลปวัฒนธรรมของท้องถิ่น ซึ่งในปัจจุบัน จังหวัดสงขลาได้มีโครงการความร่วมมือระหว่าง หน่วยงานต่างๆของภาครัฐกับภาคเอกชน ในการอนุรักษ์เมืองเก่าสงขลาอยู่แล้ว

## 2. วัตถุประสงค์

- 2.1 เพื่อใช้เป็นที่ทำการของสมาคมฯ ภูมิภาคทักษิณ ศูนย์สงขลา
- 2.2 เพื่อใช้เป็นศูนย์เรียนรู้ด้านสถาปัตยกรรมสำหรับบุคคลทั่วไป
- 2.3 เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดกิจกรรม หรือประโยชน์อื่นอันพึงมีสำหรับสมาชิกสมาคมฯ

## 3. คุณสมบัติของผู้เสนอขายที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง

- 3.1 บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญา ต้องไม่เป็น หรือเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับ กรรมการบริหารสมาคมฯ หรือ กรรมการในคณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการที่แต่งตั้งจากนายกสมาคมฯ หรือเจ้าหน้าที่สมาคมฯ
- 3.2 บุคคลหรือนิติบุคคลที่จะเข้าเป็นคู่สัญญา ต้องเป็นผู้มีสิทธิครอบครองที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย โดยชอบด้วยกฎหมาย
- 3.3 คู่สัญญาต้องรับและจ่ายเงินผ่านแคชเชียร์เช็คของธนาคารในประเทศไทยเท่านั้น

## 4. คุณสมบัติเฉพาะ

เพื่อให้การจัดหาที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามวัตถุประสงค์ในข้อ 2 จึงกำหนดหลักเกณฑ์ไว้ดังนี้

- 4.1 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 30 ตารางวา และไม่เกิน 120 ตารางวา
- 4.2 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องตั้งอยู่ในเขตเมืองเก่าสงขลา ตามข้อกำหนดของโครงการกำหนดขอบเขต พื้นที่เมืองเก่าสงขลา ของสำนักนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม ปี พ.ศ. 2553
- 4.3 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องเป็นที่ดินที่ติดกับทางสาธารณะประโยชน์ และเส้นทางคมนาคมหลัก
- 4.4 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องเป็นที่ดินแปลงเดียวกัน หรือหลายแปลงที่เป็นพื้นที่ต่อเนื่องกัน
- 4.5 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องไม่เป็นที่ดินที่อยู่ระหว่างการถูกเวนคืน ถูกอายัด ติดจำนอง หรือขายทอดตลาด และต้องไม่มีภาระผูกพันใดๆทั้งสิ้น รวมถึงไม่ค้างชำระค่าภาษีบำรุงท้องถิ่น



asa

The Association of Siamese Architects  
under Royal Patronage

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์

- 4.6 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องมีขอบเขตที่ดินชัดเจน ไม่รุกล้ำหรือส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินอื่นๆ
- 4.7 ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ต้องมีระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา ผ่านหน้าที่ดินเพื่อสะดวกในการจัดทำประโยชน์ตามวัตถุประสงค์

## 5. การเสนอขาย

- 5.1 ผู้เสนอขาย จะต้องส่งสำเนาแสดงกรรมสิทธิ์ที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตำแหน่งที่ตั้ง รายละเอียดของที่ดิน รูปถ่ายปัจจุบันทุกด้าน และหนังสือแสดงความจำนงที่ระบุมูลค่าที่จะขาย พร้อมลงนามในเอกสารทุกหน้า จำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด
- 5.2 เอกสารเสนอขายตามข้อ 5.1 ให้ส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ถึง  
คณะกรรมการจัดซื้อสิ่งหาริมทรัพย์ ในส่วนภูมิภาค  
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์  
248/1 ซอย 17 ถนนพระราม 9  
แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310

## 6. การพิจารณา

- 6.1 สมาคมฯจะไม่พิจารณาที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่เสนอขาย ในกรณีที่มีคุณลักษณะของผู้เสนอขาย และ/หรือคุณลักษณะเฉพาะ ไม่ตรงตามระบุในข้อ 3 และ 4
- 6.2 สมาคมฯสงวนสิทธิ์ที่จะเลือกซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างแปลงใดแปลงหนึ่งก็ได้ ที่มีศักยภาพในการจัดการพัฒนาให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ