

ประกาศการยาสูบแห่งประเทศไทย

เรื่อง เพิ่มเติมแบบมาตรฐานงานก่อสร้างสำหรับงานย้ายที่ทำการสถานีใบยาเวียงพาน

โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมผลตอบแทนการจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์

"ที่ดินแปลงสถานีใบยาเวียงพาน" เนื้อที่ 75 ไร่ 1 งาน 72.4 ตารางวา

โฉนดเลขที่ 421 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย

การยาสูบแห่งประเทศไทย (ยสท.) มีความประสงค์จะจัดหาประโยชน์จากทรัพย์สินของ ยสท. โดยการจัดให้เช่าที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของ ยสท. เอง มิใช่ที่ราชพัสดุ โดยให้เช่าที่ดิน "แปลงสถานีใบยาเวียงพาน" เนื้อที่ 75 ไร่ 1 งาน 72.4 ตารางวา โฉนดเลขที่ 421 ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย โดยวิธีประมูล เพื่อเสนอการพัฒนาและบริหารที่ดินในเชิงธุรกิจและจัดหาประโยชน์เชิงพาณิชย์ ตามวัตถุประสงค์และกิจการภายในขอบแห่งวัตถุประสงค์ตามพระราชบัญญัติการยาสูบแห่งประเทศไทย พ.ศ.2561 มาตรา 7 (6) และ มาตรา 8 (10) การดำเนินการโครงการ เป็นไปตามแนวทางข้อตกลงคุณธรรมตามมติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ.2558 โดยให้เสนอตามเงื่อนไขทุกข้อดังต่อไปนี้ ถือเป็นสาระสำคัญของการประมูล

1. พื้นที่ให้เช่าจัดหาประโยชน์ เนื้อที่ 75 ไร่ 1 งาน 72.4 ตารางวา
2. ให้เสนอราคาและรูปแบบการจัดทำพัฒนาโครงการฯ และการบริหารที่ดินเชิงธุรกิจ
3. ให้เสนอราคาผลตอบแทนการจัดหาประโยชน์ขั้นต่ำที่กำหนด แบ่งเป็น

3.1 ผลตอบแทนช่วงก่อสร้างรายปี ภายใน 3 (สาม) ปี โดยกำหนดผลตอบแทนปีที่ 1 ปลอดค่าเช่า ปีที่ 2 (สอง) ไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำที่ ยสท. กำหนด 3,659,158.00 บาท (สามล้านหกแสนห้าหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และปีที่ 3 (สาม) ไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำที่ ยสท. กำหนด 7,429,199.00 บาท (เจ็ดล้านสี่แสนสองหมื่นเก้าพันหนึ่งร้อยเก้าสิบบาทถ้วน)

3.2 ค่าธรรมเนียมการเช่า (Upfront fee) ไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำที่ ยสท. กำหนด 86,187,000.00 บาท (แปดสิบล้านหกหมื่นหนึ่งแสนแปดหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน)

3.3 ผลตอบแทนค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ปีที่ 1 (หนึ่ง) – ปีที่ 30 (สามสิบ) โดยกำหนดในปีแรกไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำที่ ยสท. กำหนด 11,088,357.00 บาท (สิบล้านเจ็ดหมื่นแปดพันสามร้อยห้าสิบบาทถ้วน) และมีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มร้อยละ 10 (สิบ) ทุก 3 (สาม) ปี รวมไม่น้อยกว่าราคาขั้นต่ำที่ ยสท. กำหนด 530,159,561.00 บาท (ห้าร้อยสามสิบล้านหนึ่งแสนห้าหมื่นเก้าพันห้าร้อยหกสิบบาทถ้วน)

3.4 ผลประโยชน์ตอบแทนค่าส่วนแบ่งรายได้ (Revenue sharing) เพิ่มเติมในขอบเขตโครงการฯ (Terms of Reference (TOR))

3.5 ผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ เพิ่มเติมในขอบเขตโครงการฯ (Terms of Reference (TOR))

ค่าธรรมเนียมการเช่า (Upfront fee) ผลตอบแทนรายปีข้างต้น ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีอื่นใด ตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ จากการเช่า

4. ระยะเวลาการเช่าตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง ไม่เกิน 3 (สาม) ปี และสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์อื่น 30 (สามสิบ) ปี

5. กำหนดเข้ารับฟังคำชี้แจงรายละเอียด ในวันที่ 14 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 13.30 น. เป็นต้นไป ณ การยาสูบแห่งประเทศไทย คลองเตย กรุงเทพฯ

6. ดูสถานที่ ในวันที่ 20 ธันวาคม 2565 ตั้งแต่เวลา 09.30 น. เป็นต้นไป ณ สำนักงานยาสูบ เชียงราย

ทั้งนี้ หากผู้เข้าประมูลรายใดไม่มารับฟังคำชี้แจงรายละเอียดหรือดูสถานที่ ยสท. จะไม่มีการชี้แจงรายละเอียดและนำดูสถานที่ซ้ำอีก และให้ถือว่าได้รับทราบข้อมูลตามประกาศเชิญชวนฉบับนี้ โดยครบถ้วนสมบูรณ์

7. กำหนดยื่นซองประมูล ในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 ระหว่างเวลา 09.00 น. ถึง 12.00 น. ณ กองจัดหาในประเทศ ฝ่ายจัดหาและรักษาพัสดุ คลองเตย กรุงเทพฯ

กำหนดวัน เวลา เปิดซองข้อเสนอด้านผลประโยชน์ตอบแทน ยสท. จะดำเนินการแจ้งผู้เข้าประมูลผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (e-mail)

8. แบบมาตรฐานงานก่อสร้างสำหรับงานย้ายที่ทำการสถานีใบยาเวียงพาน โครงการพัฒนาที่ดินพร้อมผลตอบแทนการจัดหาประโยชน์ที่ดินแปลงสถานีใบยาเวียงพาน ถนนพหลโยธิน ตำบลเวียงพางคำ อำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย ถือเป็นส่วนหนึ่งของประกาศฉบับนี้

สอบถามรายละเอียดการประมูลเพิ่มเติมได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 0-2229-1000 ต่อ 1866 และ 2328

ประกาศ ณ วันที่ 14 ธ.ค. 2565



(นายภูมิจิตต์ พงษ์พันธุ์งาม)
ผู้ว่าการการยาสูบแห่งประเทศไทย