

สำนักงานอบต.ท่าก้อ 179 หมู่ที่ 26 ตำบลท่าก้อ อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย 57180

สรุปข้อมูลการเสนอแฟ้ม

เลขรับ : 680902633 | ประเภทเอกสาร : ทัวไป | เลขหนังสือ : ชร53702/ว874 | ลงวันที่ : 10/9/2568

จาก : สำนักงานเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง | วันที่ลงรับ : 15/9/2568 เวลา : 09:12:56

การปฏิบัติ : สำนักปลัด(ฝ่ายบริหารงานทั่วไป) (งานประชาสัมพันธ์)

เรื่อง : ขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์การประมูลเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง

ชั้นการเสนอที่ 1 - ผู้เสนอ นางสาวจันจิรา แต่มรุ (ผู้ช่วยเจ้าพนักงานประชาสัมพันธ์)
- สำนักงานเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์การประมูลเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง
- งานประชาสัมพันธ์ จะดำเนินการประชาสัมพันธ์บนหน้าเว็บไซต์หลัก อบต.
- เพื่อโปรดทราบและพิจารณา
ชั้นการเสนอที่ 2 - ความเห็นของ นางสาวรสนิน บุญเรือง (หัวหน้าฝ่ายบริหารงานทั่วไป)
- เพื่อโปรดพิจารณา
ชั้นการเสนอที่ 3 - ความเห็นของ นางสาวกัญญาณัฐ กระทบ (หัวหน้าสำนักปลัด อบต.)
- เพื่อโปรดพิจารณา
ชั้นการเสนอที่ 4 - ความเห็นของ นางพลับพลึง ประสมสวย (รองปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ)
- เพื่อโปรดทราบ
ชั้นการเสนอที่ 5 - ความเห็นของ นางสาวกรกวิมล ริดจันทร์ (ปลัดองค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ)
- เพื่อโปรดพิจารณา
- เห็นควรดำเนินการตามเสนอ
ชั้นการเสนอที่ 6 - ข้อเสนอของ นายรัชชณพงษ์ รัตนะ (นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ)
- ทราบ
- ให้ดำเนินการตามที่เสนอ

หมายเหตุ : ระเบียบกฎหมายที่รองรับ

- ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยงานสารบรรณ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2564
- พระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2544 แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551 มาตรา 9
- พระราชบัญญัติการบริหารงานและการให้บริการภาครัฐผ่านระบบดิจิทัล พ.ศ. 2562
- พระราชบัญญัติการปฏิบัติราชการทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2565



ที่ ขร ๕๓๗๐๒/ว ๘๗๔

สำนักงานเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง
ถนนเชียงราย - เชียงใหม่ ขร ๕๗๑๘๐

๑๐ กันยายน ๒๕๖๘

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์การประมูลเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง

เรียน นายกองค์การบริหารส่วนตำบลท่าก้อ

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนาประกาศเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง จำนวน ๑ ชุด

ด้วยเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย มีความประสงค์จะดำเนินการ
ประมูลเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง สถานที่ตั้งอยู่ที่หมู่ ๗ บ้านสันกำแพงปลา ตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่
สรวย จังหวัดเชียงราย

ดังนั้นจึงใคร่ขอความอนุเคราะห์มายังท่านประชาสัมพันธ์การประมูลฯ ดังกล่าว รายละเอียดตาม
เอกสารที่แนบมาพร้อมนี้

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาให้ความอนุเคราะห์

ขอแสดงความนับถือ
(นายเจ็ก ธิสงค์)
นายกเทศมนตรีตำบลเจดีย์หลวง

กองคลัง
งานจัดเก็บรายได้
โทร./โทรสาร ๐-๕๓๙๕-๐๓๘๒

“ยึดมั่นธรรมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”



ประกาศเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง
เรื่อง ประมุขให้เข้าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง

ด้วย เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย มีความประสงค์จะดำเนินการ
ประมุขให้เข้าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ ตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย
กำหนดระยะเวลาเช่าจำนวน ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๗๑
โดยผู้มีความประสงค์ประมุขเข้าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑. ทรัพย์สินที่ให้เช่า ได้แก่ อาคารตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง จำนวน ๒ หลัง พร้อมแทน
วางสินค้า (ลิ้นชัก) จำนวน ๑๖๐ แทน/(ลิ้นชัก), อาคารห้องน้ำ – ห้องส้วม (เดิม), ลานคอนกรีตเสริมเหล็กและถนน
คอนกรีตเสริมเหล็ก, อาคารห้องน้ำ-ห้องส้วม (ใหม่) ตั้งอยู่หมู่ที่ ๗ บ้านสันกำแพง ตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย
จังหวัดเชียงราย

ข้อ ๒. คุณสมบัติของผู้เข้าประมุข

๒.๑. เป็นผู้มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่เป็นหลักแหล่ง มีอาชีพมั่นคงและเชื่อถือได้ และไม่เป็น
ผู้ที่ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน หรืออาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้เข้าประมุขจะมีคำสั่งให้สละสิทธิ์
หรือคุ้มกันเช่นนั้น

๒.๒. เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคล ไม่เป็นบุคคลที่มีหนี้สินส่วนตัว บุคคลล้มละลาย
และเป็นผู้ที่ไม่หนี้ค้ำชำระต่อเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง

๒.๓. ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้เสนอราคารายอื่นที่เข้ายื่นประมุข ณ วันประมุข
หรือผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันราคาอย่างเป็นธรรมในการประมุขครั้งนี้

๒.๔. ไม่เป็นผู้ที่ถูกกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทำงานของทางราชการหรือของหน่วยงาน
บริหารราชการส่วนท้องถิ่น และได้แจ้งเวียนชื่อแล้ว

ข้อ ๓. การเสนอประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าทรัพย์สิน ตามข้อ ๑. ผู้เข้าประมุขต้องเสนอราคาลงใน
ใบเสนอราคาเป็นเงินไม่น้อยกว่า ๓๗,๓๑๗.-บาท ต่อเดือน (สามหมื่นเจ็ดพันสามร้อยสิบเจ็ดบาทถ้วน) โดยชำระค่าเช่า
เป็นรายเดือนล่วงหน้าทุกเดือนตลอดอายุสัญญาเช่า ๓ ปี โดยมีกำหนดตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๘
ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๗๑ ภายใต้เงื่อนไขการชำระเงินประโยชน์ตอบแทนการเช่า ดังนี้

(๑) ประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าปีที่ ๑ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๘
ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๖๙ ผู้ประมุขได้ต้องชำระเป็นเงินจำนวนเท่ากับราคาที่เสนอลงในใบเสนอราคา

(๒) ประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าปีที่ ๒ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๙
ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๗๐ ผู้ประมุขได้ต้องชำระเป็นเงินจำนวนเท่ากับราคาที่เสนอลงในใบเสนอราคา
บวกอีก ร้อยละ ๓ ของราคาที่เสนอลงในใบเสนอราคา

(๓) ประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าปีที่ ๓ ตั้งแต่วันที่ ๑ เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๗๐
ถึงวันที่ ๓๑ เดือน ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๗๑ ผู้ประมุขได้ต้องชำระเป็นเงินจำนวนเท่ากับประโยชน์ตอบแทน การให้เช่าปี
ที่ ๒ บวกอีกร้อยละ ๓ ของเงินประโยชน์ตอบแทนการให้เช่าปีที่ ๒

/ข้อ ๔. ผู้ประมุข...

ข้อ ๔. ผู้ประมูลได้จะต้องทำประกันอัคคีภัยในนามเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ณ วันทำสัญญาในจำนวนเงินค่าเบี้ยประกันที่ต้องไม่น้อยกว่า ๑๑,๕๑๓.๒๐ บาท (หนึ่งหมื่นหนึ่งพันห้าร้อยสิบสามบาทยี่สิบสตางค์) สำหรับอาคารและทรัพย์สินที่เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า ๓ ปี โดยผู้ประมูลเป็นผู้ชำระเบี้ยประกันภัยแทนเทศบาลตำบลเจดีย์หลวงทั้งสิ้น

ข้อ ๕. ผู้ประมูลได้จะต้องออกค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง หรือภาษีอื่นใดตลอดจนค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ทั้งปวง อันเกิดจากกิจการตลาดสด เช่น ค่าใช้จ่ายในการจัดหาแรงงาน ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่ากำจัดสิ่งปฏิกูล พร้อมด้วยการเก็บกวาดขยะมูลฝอย รวมถึงการรักษาความสะอาดอาคารสถานที่และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเช่าดำเนินกิจการตลาดสดทั้งสิ้น รวมถึงเป็นผู้ยินยอมปฏิบัติตามกฎหมาย กฎ ระเบียบและข้อบังคับที่ใช้อยู่แล้วในขณะนี้ หรือออกใช้บังคับต่อไปในภายหน้าทุกประการ

ข้อ ๖. หลักฐานการเสนอราคา

ในกรณีผู้เสนอราคาประมูลเป็นนิติบุคคล

(ก) ห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือห้างหุ้นส่วนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล บัญชีรายชื่อหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุม สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ข) บริษัทจำกัด หรือบริษัทมหาชนจำกัด ให้ยื่นสำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ บัญชีรายชื่อกรรมการผู้จัดการ ผู้มีอำนาจควบคุมและบัญชีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ สำเนาใบทะเบียนภาษีมูลค่าเพิ่ม (ถ้ามี) พร้อมรับรองสำเนาถูกต้อง

(ค) หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่มายื่นเสนอราคาประมูลด้วยตนเอง พร้อมทั้งสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เข้าประมูลและผู้รับมอบอำนาจกรณีมอบอำนาจให้จัดการแทน

(ง) สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าซื้อเอกสารการประมูลเช่า

ในกรณีผู้เสนอราคาเป็นบุคคลธรรมดาหรือคณะบุคคลที่มีใช้นิติบุคคล

ให้ยื่นสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้นั้น สำเนาข้อตกลงที่แสดงถึงการเข้าเป็นหุ้นส่วน (ถ้ามี) สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้เป็นหุ้นส่วนพร้อมทั้งรับรองสำเนาถูกต้อง และรวมถึงเอกสารดังนี้

(ก) หนังสือมอบอำนาจปิดอาคารแสดมภ์ตามกฎหมาย ในกรณีผู้ประมูลไม่มาเสนอราคายื่นของประมูลด้วยตนเอง พร้อมทั้งสำเนาทะเบียนบ้าน และสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้รับมอบอำนาจ

(ข) สำเนาใบเสร็จรับเงินค่าซื้อเอกสารประมูลเช่า

ข้อ ๗. กำหนดยื่นของประมูลราคา ในวันที่ ๒๕ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ระหว่างเวลา ๐๙.๐๐ น. ถึงเวลา ๑๑.๐๐ น. ณ กองคลัง เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย เมื่อพ้นกำหนดนี้แล้วจะไม่รับของประมูลอีกเด็ดขาด และคณะกรรมการเปิดของประมูลจะทำการเปิดของประมูลราคาในวันเดียวกัน เวลา ๑๓.๓๐ น. เป็นต้นไป

ใบเสนอราคาจะต้องกรอกข้อความตามที่เทศบาลตำบลเจดีย์หลวงกำหนดไว้ให้ชัดเจน พร้อมทั้งเจ้าหน้าที่รับของประมูลข้อความว่า “ประมูลเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง” ปิดผนึกซองให้เรียบร้อยโดยยื่นซองต่อเจ้าหน้าที่รับของประมูลราคา และจะต้องนำหลักประกันของจำนวนร้อยละห้า (๕%) ของค่าตอบแทนขั้นต่ำที่กำหนดไว้ตาม ข้อ ๓. โดยใช้หลักประกันของอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๗.๑ เงินสด

๗.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายให้แก่เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ทำการยื่นของประมูลราคา หรือก่อนหน้านั้นไม่น้อยกว่า ๓ วันทำการของทางราชการ

๗.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยตามตัวอย่างที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

๗.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

เทศบาลตำบลเจดีย์หลวงจะคืนหลักประกันของให้ผู้เสนอราคาหรือผู้ค้ำประกัน ภายใน ๑๕ วันนับจากวันที่ได้พิจารณาเรียบร้อยแล้ว เว้นแต่ผู้เสนอราคารายที่ได้รับพิจารณาคัดเลือกไว้สูงสุดไม่เกิน ๓ ราย จะคืนให้ต่อเมื่อได้ทำสัญญาหรือเมื่อผู้เสนอราคาได้พ้นจากข้อผูกพันแล้ว หลักประกันของไม่ว่ากรณีใด ๆ จะคืนให้โดยไม่มีดอกเบี้ย

ข้อ ๘. การเสนอราคาต้องยื่นเสนอราคาตามแบบฟอร์มการเสนอราคาของเทศบาลตำบลเจดีย์หลวงกำหนดทุกประการ โดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ทั้งสิ้น และจะต้องกรอกข้อความให้ถูกต้องครบถ้วน ลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาให้ชัดเจน จำนวนเงินที่เสนอจะต้องระบุตรงกันทั้งตัวเลขและตัวอักษร หากตัวเลขและตัวหนังสือไม่ตรงกันเทศบาลตำบลเจดีย์หลวงจะถือตัวหนังสือเป็นสำคัญ โดยไม่มีการชดเชบหรือแก้ไข หากมีการชดเชบ ตกเติม แก้ไขเปลี่ยนแปลง จะต้องลงลายมือชื่อผู้เสนอราคาพร้อมประทับตรา (ถ้ามี) กำกับไว้ด้วยทุกแห่ง

ข้อ ๙. การให้สิทธิการเช่าจะพิจารณาตัดสินให้ผู้ยื่นของประมูลราคาที่ยื่นข้อเสนอขอเช่าเพื่อตอบสนองการให้สิทธิการเช่าและค่าเช่าถูกต้องตามเกณฑ์ใน ข้อ ๓. แก่เทศบาลตำบลเจดีย์หลวงเป็นจำนวนสูงสุดเป็นผู้ประมูลได้ตามประกาศนี้ หากมีผู้เสนอข้อเสนอขอเช่าสูงสุดเท่ากันหลายราย คณะกรรมการพิจารณาการประมูลจะเรียกผู้เสนอข้อเสนอขอเช่าสูงสุดดังกล่าวเสนอข้อเสนอขอเช่าใหม่โดยวิธียื่นของประมูล

ข้อ ๑๐. ให้ผู้ประมูลได้ไปทำสัญญาเช่ากับเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ภายในวันที่ ๑๐ เดือนตุลาคม พ.ศ.๒๕๖๘ หากไม่ไปทำสัญญาภายในระยะเวลาที่กำหนด เทศบาลตำบลเจดีย์หลวงจะถือว่าสละสิทธิ์และจะริบหลักประกันของ ตามข้อ ๗.

ข้อ ๑๑. ในวันทำสัญญาเช่าผู้ที่ประมูลราคาได้จะต้องวางหลักประกันสัญญาเช่าในอัตราร้อยละ ๕ (๕%) ของราคาที่ประมูลได้ โดยนำหลักประกันสัญญาอย่างใดอย่างหนึ่ง ดังต่อไปนี้

๑๑.๑ เงินสด

๑๑.๒ เช็คที่ธนาคารเซ็นส่งจ่ายให้แก่เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง โดยเป็นเช็คลงวันที่ที่ทำการยื่นของประมูลราคา หรือก่อนหน้านั้นไม่น้อยกว่า ๓ วันทำการของทางราชการ

๑๑.๓ หนังสือค้ำประกันของธนาคารภายในประเทศไทยตามตัวอย่างที่กระทรวงมหาดไทยกำหนด

๑๑.๔ พันธบัตรรัฐบาลไทย

ข้อ ๑๒. ผู้ประมูลได้มีหน้าที่ซ่อมแซมเล็กน้อยและซ่อมแซมเพื่อรักษาสถานที่เช่าและเครื่องมืออุปกรณ์ต่าง ๆ ให้คงอยู่ในสภาพเรียบร้อยภายในระยะเวลาที่ผู้เช่ากำหนด โดยผู้เช่าเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายเองทั้งสิ้น

ข้อ ๑๓. เทศบาลตำบลเจดีย์หลวงทรงไว้ซึ่งสิทธิที่จะให้ผู้ประมูลรายใดเช่าดำเนินการในตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง โดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ที่ยื่นข้อเสนอขอเช่าสูงสุดเสมอไป ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของเทศบาลตำบลเจดีย์หลวงและหากผลการประมูลราคาครั้งนี้จำเป็นต้องยกเลิกไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตาม ผู้เข้ายื่นของประมูลไม่มีสิทธิโต้แย้งหรือเรียกร้องค่าเสียหายใด ๆ ทั้งสิ้น

/ข้อ ๑๔. เงื่อนไข...

ข้อ ๑๔. เงื่อนไขตามประกาศประมูลราคานี้มีผลใช้บังคับโดยถือได้เป็นส่วนหนึ่งของสัญญาเช่าระหว่างเทศบาลตำบลเจดีย์หลวงกับผู้ประมูลได้

ข้อ ๑๕. ผู้ประมูลได้ จะต้องนำสำเนากรมธรรม์ประกันภัยที่ได้กำหนดไว้ตาม ข้อ ๔. มามอบให้เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง ภายใน ๓๐ วันนับตั้งแต่วันทำสัญญา

ข้อ ๑๖. ผู้ประมูลได้จะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดในเทศบัญญัติเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง เรื่อง การจำหน่ายสินค้าในที่หรือทางสาธารณะ พ.ศ. ๒๕๕๔ และเทศบัญญัติเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง เรื่อง ตลาด พ.ศ. ๒๕๖๔ ตลอดถึงต้องศึกษาแบบสัญญาเช่าและปฏิบัติตามบันทึกแนบท้ายสัญญาเช่าตลาดสดเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง

ผู้มีความประสงค์จะยื่นซองประมูลราคาเช่าดำเนินการกิจการตลาดสดของเทศบาลตำบลเจดีย์หลวง สามารถติดต่อขอรับเอกสารการประมูล หรือจะติดต่อเพื่อขอทราบรายละเอียดเกี่ยวกับการประมูลเช่าทรัพย์สิน และแบบสัญญาเช่าได้ที่ งานจัดเก็บรายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลเจดีย์หลวง อำเภอแม่สรวย จังหวัดเชียงราย ในระหว่างวันที่ ๑๐ - ๒๔ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘ ในวันและเวลาราชการ หรือสามารถสอบถามรายละเอียดได้ทางโทรศัพท์หมายเลข ๐๕๓-๙๕๐๓๘๒ หรือทางเว็บไซต์ <http://www.chedeeloung.go.th>

ประกาศ ณ วันที่ ๙ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๘

(นายแจ็ก อิศงค์)

นายกเทศมนตรีตำบลเจดีย์หลวง