

รายละเอียดข้อกำหนด(TOR)
โครงการจัดทำแผนที่แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน
ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๑. ความเป็นมา

ตามระเบียบกระทรวงมหาดไทย ว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน องค์การปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ. ๒๕๕๐ ข้อ ๑๑ กำหนดให้องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินภายใน ๑๘๐ วัน นับแต่วันที่ระเบียบกระทรวงมหาดไทยฉบับนี้บังคับใช้ หรือภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวัน นับแต่วันที่มีพระราชบัญญัติ พระราชกฤษฎีกาหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลงเขตองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นมีผลบังคับใช้ ในการนี้องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม จึงได้ตั้งงบประมาณรายจ่าย ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๑ ตามแผนงานบริหารทั่วไป งานบริหารงานคลัง งบดำเนินงาน หมวดค่าใช้สอย หน้า ๑๑/๓๙ ประเภทรายจ่ายเกี่ยวกับการปฏิบัติราชการที่ไม่เข้าลักษณะรายจ่ายหมวดอื่นๆ ค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการจัดทำโครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เช่น ค่าวัสดุอุปกรณ์ ค่าเครื่องเขียนแบบพิมพ์ ค่าจ้างเหมาจัดทำแผนที่แม่บท ค่าสำรวจข้อมูล ค่าจ้างลูกจ้างชั่วคราว ค่าวัสดุอุปกรณ์ฯลฯ ที่เกี่ยวเนื่องเพื่อให้โครงการบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ โดยตั้งจ่ายจากเงินรายรับ สังกัดกองคลัง ปรากฏในแผนพัฒนาสี่ปี พ.ศ.๒๕๖๑ - ๒๕๖๔ หน้า ๑๑๙ ข้อ ๑๘ ตั้งไว้ เป็นจำนวนเงิน ๓๐๐,๐๐๐.- บาท โอนงบประมาณเพิ่มเติม จำนวน ๑๒๐,๐๐๐.- บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น ๔๒๐,๐๐๐.- บาท เพื่อให้การจัดทำระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินมีความสมบูรณ์ และเป็น การตอบสนองนโยบายกระทรวงมหาดไทย และตำบลเขาครามมีข้อมูลในการจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น และสามารถนำข้อมูลแผนที่ภาษีไปใช้ในการวางแผนพัฒนาด้านอื่นๆ จึงได้จัดทำ “โครงการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ตำบลเขาคราม อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่” เพื่อให้ได้แผนที่แม่บทและทะเบียนทรัพย์สินให้สมบูรณ์ เพื่อให้ได้นำไปใช้และทำตามขั้นตอนต่อไปเพื่อให้เสร็จสมบูรณ์เป็นแผนที่ภาษีในปีต่อไป

๒. วัตถุประสงค์

๓.๑.๑ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม โดยสามารถจัดเก็บภาษี ค่าธรรมเนียมต่างๆ ได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง เป็นธรรม และเกิดความรวดเร็ว

๓.๑.๒ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินให้มีความครบถ้วนสมบูรณ์ให้ดำเนินการสำเร็จและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๓.๑. เพื่อให้เกิดความชำนาญเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ให้สามารถนำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) และโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) ไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อการบริหารจัดการของ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๓.คุณสมบัติของผู้ประสงค์จะเสนอราคา

- ๓.๑ ต้องมีความสามารถตามกฎหมาย
- ๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย
- ๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ
- ๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างการถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานรัฐ
- ๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกแจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทำงานของทางราชการ
- ๓.๖ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลที่มีอาชีพขายพัสดุนั้นโดยตรง

๔.ขอบเขตของงานหรือคุณลักษณะเฉพาะ

ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ครอบคลุมภายในเขตพื้นที่ ๕๐.๐๘ ตารางกิโลเมตร องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ตามประกาศแนวเขตการปกครองของกระทรวงมหาดไทยกำหนด โดยแบ่งรายละเอียดขั้นตอนการปฏิบัติงาน ดังนี้

๑.งานจัดทำแผนที่แม่บท

ดำเนินการจัดทำแผนที่แม่บทด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) โดยรวบรวมแปลงที่ดินภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาครามทั้งหมด พื้นที่เขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม _ ตารางกิโลเมตร ลงในระบบโปรแกรมประยุกต์สารสนเทศภูมิศาสตร์ และสามารถใช้งานร่วมกับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ของกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น จากเอกสารต่างๆ จากสำนักงานที่ดินจังหวัดกระบี่ และเอกสารที่ดินประเภทอื่นๆ (ถ้ามี) จากหน่วยงานที่รับผิดชอบที่ดินประเภทนั้นๆ โดยแยกเป็นชั้นข้อมูลดังนี้

๑.๑ จัดทำชั้นข้อมูลแผนที่แสดงแนวเขตและหมวดหลักเขตขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ให้ถูกต้องตรงตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

๑.๒ จัดทำชั้นข้อมูลแผนที่แสดงตารางระวางที่ดินทับแผนที่แนวเขตองค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม และแสดงรายชื่อระวางทั้งหมดในเขตขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๑.๓ ปรับแก้ค่าพิกัดทางภูมิศาสตร์ของระวางที่ดินทุกระวาง ให้เป็นผืนเดียวกันและรูปของแปลงที่ดินบริเวณรอยต่อของแต่ละระวางต้องเชื่อมต่อได้สนิทเป็นแปลงเดียวกัน

๑.๔ จัดทำแผนที่แสดงการแบ่งพื้นที่ในแผนที่แนวเขตขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาครามออกเป็นเขต (Zone)

๑.๕ ทำแผนที่แสดงการแบ่งพื้นที่ในเขตแต่ละเขตให้แบ่งออกเป็นเขตย่อย (Block)

๑.๖ จัดทำชั้นข้อมูลแผนที่แสดงรูปแปลงที่ดิน (Parcel) โดยการคัดลอกรูปแปลงที่ดิน จากระวางที่ดินในแต่ละเขตย่อย แล้วให้กำหนดเลขประจำแปลงที่ดินแต่ละแปลง และรหัสแปลง ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ปรับปรุงหรือจัดทำชั้นข้อมูลแผนที่แสดงหลักเขตที่ดิน ตรงตามในระวางที่ดินต้นฉบับ

๒.งานจัดทำแผนที่กายภาพ (Base Map)

จัดทำแผนที่กายภาพมาตราส่วนเท่ากับแผนที่แม่บทด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) จากข้อมูลภาพถ่ายดาวเทียมรายละเอียดสูง เพื่อนำไปใช้ขยายผลต่อ พร้อมบันทึกข้อมูลแผนที่ลงเครื่องคอมพิวเตอร์ มีรายละเอียดดังนี้

- เขียนแผนที่ดิจิทัลข้อมูลกายภาพจากภาพถ่ายดาวเทียมรายละเอียดสูงครอบคลุมพื้นที่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ทั้งหมด และสามารถดูแผนที่เป็นชั้นๆ ในลักษณะโปร่งแสง (Transparent) ประกอบด้วยชั้นข้อมูลดังนี้

- ๑ ชั้นข้อมูลแผนที่แสดงโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (building)
- ๑ ชั้นข้อมูลแผนที่แสดงแม่น้ำ ลำคลอง แหล่งน้ำ (hydrop)
- ๑ ชั้นข้อมูลแผนที่แสดงเส้นแนวกลางถนน (roadcl)
- ๑ ชั้นข้อมูลแผนที่แสดงเส้นขอบถนน (roadedge)

๓. งานคัดลอกข้อมูลที่ดิน

ดำเนินการคัดลอกข้อมูลทะเบียนที่ดินจากเอกสารที่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาครามได้รับจากสำนักงานที่ดินหรือจากเอกสารที่มีอยู่ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ประกอบด้วย ชื่อ ที่อยู่ ผู้ถือกรรมสิทธิ์ ประเภทเอกสารสิทธิ์ เลขที่เอกสารสิทธิ์ เลขระวางที่ดิน เลขที่ดิน เลขหน้าสำรวจ(ถ้ามี) จำนวนเนื้อที่ที่ดิน และมาตราส่วน เพื่อปรับปรุงข้อมูลที่ดิน

๔. งานนำเข้าข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินผ.ท.๑

๔.๑ ข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน (ตำแหน่งที่ดินและทะเบียน) มีรายละเอียดดังนี้

- รหัสแปลงที่ดิน (ตามแผนที่แม่บทระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS))
- ประเภทเอกสารสิทธิ์
- เลขที่เอกสารสิทธิ์
- เล่มที่
- หน้า
- ระวาง
- เลขที่ดิน
- ที่ตั้งของที่ดิน (ตำบล)
- จำนวนเนื้อที่ทั้งหมด (ไร่-งาน-วา)
- มาตราส่วนในระวาง

๔.๒ บันทึกข้อมูลที่ดินตามลักษณะการทำประโยชน์ของที่ดินแต่ละแปลงที่ดินก่อนการสำรวจเป็นอย่างใดอย่างหนึ่งดังต่อไปนี้

- ที่อยู่อาศัย (ไร่-งาน-วา)
- เลี้ยงสัตว์ (ไร่-งาน-วา)
- ไม้ล้มลุก (ไร่-งาน-วา)
- ไม้ยืนต้น (ไร่-งาน-วา)
- ที่ว่างเปล่า (ไร่-งาน-วา)
- ใช้ประโยชน์อื่น ๆ (ไร่-งาน-วา)



๔.๓ คัดลอกรายละเอียดข้อมูลเกี่ยวกับที่ดินลงในแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน(ผ.ท.๑)

- ชื่อหน่วยงาน ระบุ ชื่อท้องถิ่นชื่อเจ้าของที่ดินระบุชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือสิทธิ์

ครอบครองในที่ดิน

-ที่อยู่ ระบุเจ้าของที่ดิน

- ตำบล ถนน ซอย ระบุที่ตั้งของที่ดินแปลงนั้น

- ประเภทเอกสารสิทธิ์ ระบุประเภทหนังสือสำคัญที่ดินนั้นๆ เช่นโฉนดที่ดิน

- ระวาง ให้ระบุเลขที่ระวางแผนที่

- เลขที่ดิน ให้ระบุเลขที่ดินของแปลงที่ดินซึ่งปรากฏอยู่ในระวางต่างๆ

- หน้าสำรวจ ให้ระบุหน้าสำรวจแปลงที่ดิน ซึ่งปรากฏว่าอยู่ในระวางต่างๆ

- จำนวนเนื้อที่ดิน ให้ระบุจำนวนเนื้อที่ดินซึ่งมีหน่วยเป็น ไร่-งาน-วา

๕. งานสำรวจข้อมูลภาคสนาม

๕.๑ ดำเนินการสำรวจข้อมูลภาคสนามประกอบด้วย โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ป้าย
ตรวจสอบให้ถูกต้องและเป็นปัจจุบัน พร้อมถ่ายภาพโรงเรือน สิ่งปลูกสร้าง และป้ายประกอบกันกับข้อมูลที่สำรวจ

๕.๒ บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างมีรายละเอียดดังนี้

- เลขรหัสประจำบ้าน

-รหัสที่ดิน

- ที่ตั้งของโรงเรือน (บ้านเลขที่ หมู่ ซอย ถนน ตำบล)

- ลักษณะอาคาร (ตึก, ไม้, ครึ่งตึกครึ่งไม้, อื่นๆ, ชั่วคราว/ถาวร)

- การใช้ประโยชน์ (ให้เช่า, อยู่เอง, ประกอบการค้า)

-ขนาดของโรงเรือน (จำนวนคูหา/ห้อง, ชั้น, กว้าง, ยาว)

-ประเภททรัพย์สิน(รายละเอียดตามราคามาตรฐานกลางเฉลี่ยต่อ ตารางเมตรต่อเดือน)

และประเภทพื้นที่ที่ใช้ต่อเนื่องกับอาคาร

-ชื่อและที่อยู่ของผู้ครอบครอง/ผู้เช่า (ถ้ามี)

- รูปถ่ายโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้างจากกล้องถ่ายรูปดิจิทัล (ถ้ามี)

๕.๓ การสำรวจข้อมูลโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง กรณีไม่พบเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างที่
เข้าสำรวจ ให้ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลตามลำดับและขั้นตอนดังต่อไปนี้

๑)ให้ใช้ชื่อเจ้าบ้านจากทะเบียนราช เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๒)ให้ผู้ถือกรรมสิทธิ์แปลงที่ดินนั้นเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้น

๓)กรณีที่พบว่าโรงเรือนนั้นประกอบกิจการให้ใช้ ชื่อผู้ชำระภาษีเป็นเจ้าของโรงเรือนหรือสิ่งปลูก

สร้างนั้น

๕.๔ บันทึกข้อมูลเกี่ยวกับป้ายที่ประกอบกิจการใน มีรายละเอียดดังนี้

- รหัสที่ดิน

- ผู้ครอบครองป้าย

-ประเภทของป้าย

- ขนาดของป้าย

-ข้อความบนป้าย

- คำนวณภาษีป้าย จากประเภท ขนาด

-รูปถ่ายป้าย

๖. งานจัดทำทะเบียนทรัพย์สิน

๖.๑ นำเข้าหรือปรับปรุงข้อมูลจาก แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง(ผท.๒) และแบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับป่าและใบอนุญาตต่างๆ (ผท.๓) ลงในโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๖.๒ จัดทำทะเบียนทรัพย์สินเป็นรายบุคคลตามแบบทะเบียนทรัพย์สิน (ผท.๔)

๖.๓ จัดทำบัญชีคุมแปลงที่ดินและข้อมูลการประมาณการเสียภาษี (ผท.๑๗)

๗.งานจัดทำแผนที่ภาษี (ผท.๗)

๗.๑ดำเนินการจัดทำผังบริเวณแสดงตำแหน่งที่ตั้งโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างบนแปลงที่ดิน โดยนำเข้าข้อมูลลงในโปรแกรมประยุกต์สารสนเทศภูมิศาสตร์และบันทึกข้อมูลโรงเรือนในรูปแบบดิจิทัลไฟล์

๗.๒ ดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษี ตามแบบ ผท.๗ ของระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๐ แผนที่ภาษีจำนวนหนึ่งฉบับ บรรจุข้อมูลแปลงที่ดินหนึ่งเขตย่อย ประกอบด้วย รูปแปลงที่ดิน เลขประจำแปลงที่ดิน รูปผังโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง และเลขที่บ้าน

๘.การฝึกอบรม

ผู้รับจ้างจัดส่งเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ไม่น้อยกว่า ๒ปี ฝึกอบรมการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลผู้รับจ้างจัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานการใช้งานฐานข้อมูล GIS ในระบบให้ เข้ากับฐานทะเบียนทรัพย์สินของโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยที่ปรึกษาจะดำเนินการฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า ๑ วันทำการ ให้สามารถนำข้อมูลแผนที่ไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อการจัดเก็บรายได้ขององค์การบริหารส่วนตำบลโดยที่ปรึกษาจะดำเนินการฝึกอบรมการปรับข้อมูลแผนที่ การเชื่อมโยงแผนที่แม่บท กับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ที่องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม ใช้งานอยู่ปัจจุบัน เช่นการแบ่งที่ดิน การรวมแปลงที่ดิน การเพิ่ม ฯลฯ ให้แก่เจ้าหน้าที่ปฏิบัติ ให้สามารถนำข้อมูลแผนที่ไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์ต่อการจัดเก็บรายได้ ขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๕.หลักเกณฑ์การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

- ใช้เกณฑ์ราคา

๖. การส่งมอบ/ระยะเวลาการส่งมอบ

- ผู้เสนอราคามีหน้าที่ส่งมอบงานจ้างโครงการฯ แล้วเสร็จ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม โดยกำหนดยื่นราคาที่เสนอภายใน ๖๐ วัน กำหนดระยะเวลาส่งมอบ ภายใน ๑๘๐ วัน นับตั้งแต่วันที่ลงนามในสัญญา

๗.เงื่อนไขและการรับประกัน

- ผู้รับจ้างต้องทำการรับประกันการชำรุดบกพร่องเนื่องจากการใช้งานตามปกติในระบบงานแผนที่ภาษี และทะเบียนทรัพย์สินเป็นระยะเวลา ๖ เดือน นับจากวันที่ส่งมอบและตรวจรับเรียบร้อย โดยทางหน่วยงานไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น

- องค์การบริหารส่วนตำบลเขาครามจะ “ชำระเงินให้ผู้รับจ้าง” เมื่อผู้รับจ้างดำเนินการจัดทำแผนที่ภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลเขาครามแล้วเสร็จสมบูรณ์ และคณะกรรมการตรวจรับได้ทำการตรวจรับงานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

๘.วงเงินงบประมาณ

- ภายในวงเงิน จำนวนเงิน ๔๒๐,๐๐๐.- บาท (สี่แสนสองหมื่นบาทถ้วน)

๙.สถานที่ติดต่อ

สถานที่ติดต่อ

กองคลัง งานพัสดุ องค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

อาคารป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยองค์การบริหารส่วนตำบลเขาคราม

๖๕๑ หมู่ ๑ ตำบลเขาคราม อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่

โทรศัพท์ ๐๗๕-๖๔๔๑๖๕ โทรสาร ๐๗๕-๖๔๔๑๘๘

ผู้รับผิดชอบจัดทำขอบเขตรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะของพัสดุ

(ลงชื่อ) ประธานกรรมการฯ

(นายอดิศักดิ์ หิรัญ)

ตำแหน่ง ผู้อำนวยการกองช่าง

(ลงชื่อ) กรรมการ

(นายจิรพงศ์ สุขชะ)

ตำแหน่ง นิติกรชำนาญการ

(ลงชื่อ) กรรมการ

(นายเอกลักษณ์ อุ่นนุช)

ตำแหน่ง นายช่างโยธาชำนาญงาน