

ขอบเขตของงานหรือรายละเอียดคุณลักษณะเฉพาะ (TOR)

(Terms of reference : TOR)

โครงการปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน ปีงบประมาณ ๒๕๖๗  
องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี

๑. ความเป็นมา/เหตุผลความจำเป็น

ด้วยกระทรวงมหาดไทย มีนโยบายส่งเสริมสนับสนุนให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำ แผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน เพื่อนำไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ จึงได้ออกระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๐ ซึ่งระเบียบดังกล่าวได้กำหนดให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน โดยกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่นได้พัฒนาโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ๓๐๐๐) และ โปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAXGIS) เพื่อให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนำไปใช้ในการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยว่าด้วยแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น พ.ศ.๒๕๕๐ ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลบัญชีรายการที่ดินและสิ่งก่อสร้างครบถ้วนสมบูรณ์ เป็นมาตรฐานเดียวกันสามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเป็นการประหยัดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อหรือพัฒนาโปรแกรมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามระเบียบกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว และการจัดทำแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเมื่อดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้วจะทำให้ องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ มีแผนที่แม่บทที่มีรายละเอียดตามข้อมูลจากสำนักงานที่ดิน สามารถนำไปใช้กับโปรแกรม LTAX ๓๐๐๐ ได้ สามารถนำไปพัฒนางานจัดทำผังเมือง พัฒนาการจัดเก็บรายได้ ซึ่งเป็นแผนที่แสดงขอบเขตที่ชัดเจนเป็นการอำนวยความสะดวกต่อการลงพื้นที่ภาคสนาม อีกทั้งสามารถนำไปใช้เป็นเครื่องมือในการเร่งรัดติดตามการจัดเก็บรายได้อย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นธรรมแก่ผู้มีหน้าที่เสียภาษีอย่างแท้จริง ทำให้การจัดเก็บภาษีขององค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ มีระบบฐานข้อมูลที่ต้องและสามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก รวดเร็ว และเป็นปัจจุบัน นอกจากนี้ทุกส่วนภายในองค์กรก็สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการบริหารงานและพัฒนาท้องถิ่นได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ฉะนั้น เพื่อให้องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ มีฐานข้อมูลทะเบียนทรัพย์สินครบถ้วน และถูกต้อง จึงได้จัดทำ โครงการนี้ขึ้น

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูล พร้อมตรวจสอบความถูกต้องเอกสารสิทธิ์และสิ่งปลูกสร้างในพื้นที่

๒.๒ เพื่อสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ครอบคลุม โดยยึดตามกฎหมายที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง และภาษีป้าย

๒.๓ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูล นำเข้าข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การใช้ประโยชน์ ขนาด จำนวน และประเภท

๒.๔ เพื่อสำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป้ายและการประกอบกิจการการค้าที่ต้องขอใบอนุญาตตามกฎหมายสาธารณสุข พร้อมนำเข้าข้อมูลต่างๆ

### ๓. คุณลักษณะเฉพาะและรายละเอียดพัสดุที่จะดำเนินการจัดซื้อในครั้งนี้

๔.๑ การคัดลอกข้อมูลที่ดิน/การสำรวจข้อมูลภาคสนาม จำนวน ๑,๕๐๐ แปลง  
ผู้เสนอราคาต้องดำเนินการคัดลอกข้อมูลที่ดินเพื่อให้ทราบรายละเอียดของแปลงที่ดินแต่ละแปลงที่ปรากฏใน  
ข้อมูลดิจิทัลแผนที่แม่บท และนำข้อมูลเข้า ระบบงานแผนที่ภาษี ทะเบียนทรัพย์สินและจัดเก็บรายได้ให้เป็นระบบ  
ซึ่งสามารถดำเนินการได้ ดังนี้

๔.๑.๑ ผู้เสนอราคาต้อง คัดลอกสารระบบเจ้าของแปลงดินและรูปแปลงที่ดินดิจิทัล ไฟล์ LIS  
จากสำนักงานที่ดิน

๔.๑.๒ ผู้เสนอราคาต้อง ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลจากสารระบบเจ้าของแปลงดิน  
และรูปแปลงที่ดินดิจิทัล ไฟล์ LIS จากสำนักงานที่ดินที่ได้จากสำนักงานที่ดินกับแผนที่แม่บทให้ถูกต้องตรงกัน  
ดังนี้

- ชื่อ - นามสกุล (ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน) ที่อยู่ของเจ้าของที่ดินรายละเอียดที่ตั้งแปลงที่ดิน
- ชื่อระวาง เลขที่ดิน หน้าสำรวจ และเลขที่เอกสารสิทธิ์
- จำนวนเนื้อที่ดินแต่ละแปลง
- รูปแปลงที่ดิน

๔.๑.๓ ผู้เสนอราคาต้อง คัดลอกข้อมูลรายละเอียดที่ดินลงในระบบ โปรแกรม LTAX๓๐๐๐  
V๔.๐ และ ดำเนินการควบคู่ไปกับ โปรแกรม LTAXGIS V ๒.๒

- ปรับปรุงชั้นข้อมูลหลักเขตพื้นที่รับผิดชอบเป็นไฟล์ดิจิทัล ดูจากประกาศแนวเขต  
กระทรวงมหาดไทย

- ปรับปรุงชั้นข้อมูลแนวเขตพื้นที่รับผิดชอบเป็นไฟล์ดิจิทัล ดูจากประกาศแนวเขต  
กระทรวงมหาดไทย ประกอบกัน

- ปรับปรุงชั้นข้อมูล LIS ให้ครอบคลุมขอบเขตพื้นที่รับผิดชอบเป็นไฟล์ดิจิทัล ดูจากประกาศแนว  
เขตกระทรวงมหาดไทย

- ปรับชั้นข้อมูล แปลงที่ดิน (LOT) ตามรูปแปลงดิจิทัล โดยใส่ข้อมูล (ZONE\_ID, BLOCK\_ID,  
LOT, PARCEL\_COD, SURVEY)

- ลงรหัสแปลงที่ดินแต่ละแปลงตรงตามข้อมูลในแผนที่แม่บท

- สำรวจข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน แบบสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง สำรวจข้อมูล  
เกี่ยวกับป้าย และเอกสารข้อมูลที่ดินที่คัดลอกมาแต่ละแปลงที่ดินไว้ด้วยกันโดยเรียงตามรหัสแปลงที่ดิน (Lot) ในแต่  
ละเขตย่อย (Block) โดยดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องของรายละเอียดเกี่ยวกับแปลงที่ดินที่บันทึกหรือคัดลอก  
การสำรวจข้อมูลภาคสนามต้องตรวจสอบข้อมูลที่คัดลอก ชื่อเจ้าของที่ดิน จัดเก็บข้อมูลการใช้ประโยชน์ สำรวจ  
โรงเรียน ป้าย และการประกอบกิจการการค้า ดังนี้

- ตรวจสอบความถูกต้องของรายละเอียดเกี่ยวกับที่ดิน ที่คัดลอกจากสำนักงานที่ดิน

- สำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยยึดตามหลักกฎหมาย ภาษีที่ดินและ  
สิ่งปลูกสร้าง

- สำรวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้าง และการใช้ประโยชน์ขนาด จำนวน  
ชั้น ประเภท พร้อมกับถ่ายภาพเก็บเป็นข้อมูลดิจิทัล

- ในกรณีที่ดินมีการแบ่งแปลงให้เลขทับไว้ ให้ปรับข้อมูลรูปแปลงที่ดินในแผนที่แม่บทให้ถูกต้องโดย  
ให้แก้ไขเลขประจำแปลงที่ดิน (Lot) ใหม่ ถ้าในแปลงนั้นมีข้อมูลสิ่งปลูกสร้างให้เขียนหรือลงสัญลักษณ์ building  
ของโรงเรียนสิ่งปลูกสร้างให้ตรงตำแหน่งกับแปลงที่ดินนั้นและมีบ้านเลขที่อยู่บนโรงเรียนหรือสิ่งปลูกสร้างนั้นๆ

- สํารวจข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับป่าย และการประกอบกิจการที่เข้าชายตองขออนุญาตตามกฎหมาย พรอมกับภาพถ่ายเก็บเป็นข้อมูลดิจิทัล

เมื่อดำเนินการการสำรวจข้อมูลภาคสนามแล้วจะต้องบันทึกข้อมูลที่สำรวจ แยกการใช้ประโยชน์ที่ดิน บันทึกลงในระบบโปรแกรม LTAX๓๐๐๐ V๔.๐ ทั้งตาม จำนวน ๑,๕๐๐ แปลงที่ดิน ตามเงื่อนไขของสัญญา

- จะต้องจัดทำแผนที่ภาษี (ผ.ท. ๗) ขนาด A๔ จำนวน ๑ ชุด เป็นสี

- จะต้องจัดทำแผนที่เลเอา (ไวนิล) ขนาด ๑x๑.๕๐ เมตร

๔.๑.๔ ผู้รับจ้างนำเข้าข้อมูลเอกสารสิทธิ์ที่สำรวจเกี่ยวกับที่ดินและการใช้ประโยชน์ในที่ดินแต่ละแปลง ข้อมูลโรงเรียนและสิ่งปลูกสร้างและข้อมูลป่ายการค้าพร้อมทั้งภาพถ่ายเก็บข้อมูลแบบดิจิทัล ลงในโปรแกรมแผนที่ภาษี(Ltax๓๐๐๐)และโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์(LTAX QGIS) ที่องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี มีอยู่แล้ว

การฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ของ องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ อำเภอบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี ผู้เสนอราคาต้องส่งเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ทางด้านระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) ดำเนินโครงการเพื่อฝึกอบรมการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ของ องค์การบริหารส่วนตำบลสมอพลือ และช่วยเหลือสนับสนุนให้คำแนะนำเพื่อให้เจ้าหน้าที่เกิดความเข้าใจในขั้นตอนของการปฏิบัติงาน ซึ่งต้องมีเจ้าหน้าที่ผู้รับผิดชอบโดยตรงในการเรียนรู้ตลอดการฝึกอบรมให้ความรู้แล้วนำไปใช้งานต่อไป

#### ๔. เงื่อนไข ข้อกำหนด และวิธีการจัดซื้อจัดจ้างพัสดุที่รัฐต้องการส่งเสริมหรือสนับสนุน

เนื่องจากกฎกระทรวง กำหนดพัสดุและวิธีจัดซื้อจัดจ้างพัสดุ ที่รัฐต้องการส่งเสริมหรือสนับสนุน(ฉบับที่ ๒) มุ่งส่งเสริมให้หน่วยงานภาครัฐ จัดซื้อจัดซื้อจัดจ้าง สินค้าที่ผลิตภายในประเทศ หรือจัดซื้อจัดจ้างกับผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม (SMEs) จึงขอความเห็นชอบในหลักการ ดังนี้

๔.๑ พักตร์ที่จัดซื้อจัดจ้างหรือส่งมอบในการจัดซื้อจัดจ้างครั้งนี้ ต้องเป็นสินค้าที่ผลิตในประเทศและหากแม้ผู้ขาย/คู่สัญญาเป็น ผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม (SMEs) ให้ผู้ขายหรือคู่สัญญาแสดงหลักฐานการขึ้นทะเบียนฯด้วยหรือ

๔.๒ หากเป็นสินค้าที่ผลิต หรือนำเข้าจากต่างประเทศ ต้องเป็นกรณีมีราคาในการจัดหาครั้งหนึ่งไม่เกินสองล้าน หรือราคาพัสดุที่นำเข้าจากต่างประเทศมีราคาต่อหน่วยไม่เกินสองล้าน ตามนัยแห่งหนังสือ กรมบัญชีกลางด่วนที่สุด ที่ กค (กวจ)๐๔๐๕.๒/วส๔ ลว.๑๘ ก.พ. ๒๕๖๔ แนวทางปฏิบัติฯ ข้อ ๒ (๒.๑.๒(๒) เพื่อโปรดพิจารณาเห็นชอบตามหลักการข้างต้น

#### ๕. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

เป็นบุคคลธรรมดา หรือนิติบุคคลที่มีอาชีพขายพัสดุที่ต้องการจัดซื้อในครั้งนี้

#### ๖. ระยะเวลาดำเนินการ

ภายในระยะเวลา ๑๕๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาจ้าง

#### ๗. การส่งมอบและการตรวจรับพัสดุ

๗.๑ การส่งมอบงานแบ่งเป็นงวดงาน ๑ งวด ดังนี้

งวดที่ ๑. การจัดทำปรับปรุงแผนที่แม่บท(digital file)

การคัดลอกข้อมูลที่ดิน

การสำรวจข้อมูลภาคสนาม

การส่งมอบงานที่เสร็จสมบูรณ์ตามเงื่อนไขของสัญญาแล้ว

๗.๒ การตรวจรับและการชำระเงิน

งวดที่ ๑ เป็นจำนวนเงิน ๑๐๐% ของค่าจ้างเมื่อผู้รับจ้างได้ปฏิบัติงานและส่งมอบการจัดทำ  
ปรับปรุงแผนที่แม่บท, การคัดลอกข้อมูลที่ดิน, การสำรวจภาคสนาม จำนวน ๑,๕๐๐ แปลง ให้แล้วเสร็จ  
ภายใน ๑๕๐ วัน นับถัดจากวันทำสัญญาจ้างแล้ว

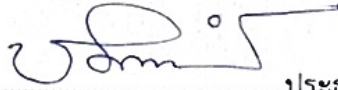
๘. วงเงินในการจัดหา

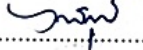
๘.๑ เงินงบประมาณโครงการ เป็นเงิน ๓๕๐,๐๐๐ บาท (สามแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

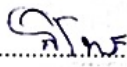
๘.๒ ราคากลาง/วงเงินในการจัดซื้อจัดจ้าง ๓๐๐,๐๐๐ บาท (สามแสนบาทถ้วน)

๙. ราคากลางและแหล่งที่มาของราคากลาง

กรณีไม่มีราคาตามเกณฑ์มาตรฐานฯ ของกรมบัญชีกลาง ราคาท้องตลาด ฯลฯ ให้สืบราคาท้องตลาดหรือ  
เว็บไซต์ต่างๆ หรือผู้ยื่นใบเสนอราคา อย่างน้อย ๓ ราย

(ลงชื่อ)..........ประธานกรรมการ  
(นางชนิดาภา จันทรทิมา)

(ลงชื่อ)..........กรรมการ  
(นางวารุณี ไตทรัพย์)

(ลงชื่อ)..........กรรมการ/เลขานุการ  
(นางสาวศิริพร มหิมา)