กำหนดขอบเขตของงาน (Terms Of Reference : TOR)

การจ้างเหมาปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเพื่อรองรับการใช้งานระบบ (LTAX ONLINE) ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗

หน่วยงาน : กองคลัง เทศบาลตำบลในเมือง อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น

โดยวิธีเฉพาะเจาะจง

วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๖๖

๑. ความเป็นมา

ตามที่ เทศบาลตำบลในเมือง ได้ประกาศใช้เทศบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗ เมื่อวันที่ ๑๔ กันยายน ๒๕๖๖ เพื่อใช้เป็นงบประมาณในการบริหารงานตามภารกิจหน้าที่ของเทศบาลตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. ๒๔๙๖

และเป็นไปตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ เป็นนโยบายในการจัดเก็บภาษีที่ถือเป็นหนึ่งในยุทธศาสตร์สำคัญในการพัฒนาโครงสร้างภาษีของประเทศไทย เนื่องจากภาษีทรัพย์สินเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญของรัฐทั้งในระดับประเทศและระดับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น อีกทั้งยังเป็นเครื่องมือที่จะช่วยในการกำหนดทิศทางการพัฒนาและการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ประกอบกับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ มีการปรับปรุงจากพระราชบัญญัติภาษีโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. ๒๔๗๕ พระราชบัญญัติภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๐๘ และพระราชบัญญัติกำหนดราคากลางที่ดินสำหรับการประเมินภาษีบำรุงท้องที่ พ.ศ. ๒๕๒๙ ที่ถือเป็นเครื่องมือในการลดปัญหาข้อบกพร่องในการจัดเก็บภาษีทรัพย์สิน ซึ่งพระราชบัญญัติฉบับนี้มีหลักการและสาระสำคัญ คือ กำหนดให้จัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากบุคคลธรรมดา นิติบุคคล ซึ่งเป็นเจ้าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และผู้ครอบครองหรือทำประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยจัดเก็บบนฐานมูลค่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งจะสามารถสร้างประโยชน์ได้คือ

๑) ประสิทธิภาพการใช้ที่ดิน

๒) ราคาที่ดิน เกิดจากปัญหาการกระจุกตัวของการถือครองที่ดิน มีการกักตุนที่ดินไว้โดยไม่ได้ใช้ประโยชน์เพื่อเกร็งกำไร

๓) ลดความเหลื่อมล้ำของสังคมและการกระจายรายได้

๔) ส่งเสริมการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ดังนั้น การจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นการปรับปรุงข้อบกพร่องของภาษีโรงเรือนและที่ดิน รวมทั้งภาษีบำรุงท้องที่ จึงเป็นการสร้างระบบภาษีที่มั่นคงให้แก่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เนื่องจากมีการจัดเก็บตามฐานมูลค่าของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (land value taxation) มีการจัดเก็บในอัตราก้าวหน้า มีฐานภาษีที่กว้าง เพื่อผลประโยชน์ของท้องถิ่นโดยตรง และทำให้ประชาชนได้มีส่วนร่วมรับภาระภาษี

ในการจัดทำหรือปรับปรุงระบบแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินจึงมีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อนำมาสู่การพัฒนาระบบเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นเครื่องมือในการสนับสนุนการจัดเก็บภาษีทรัพย์สินให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เช่น การนำระบบ GIS (Geographic Information System) มาใช้

/เพื่อช่วยในการ...

เพื่อช่วยในการจัดเก็บและจัดการข้อมูลที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ หรือการนำระบบประเมินมูลค่าที่ดินแบบ Computer-Assisted Mass Appraisal (CAMA) หรือแบบจำลองทางสถิติมาใช้ในการประเมินค่าทรัพย์สินทุกปี เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินอย่างเป็นระบบทั้งประเทศ ทั้งนี้ เพื่อให้การจัดเก็บภาษีทรัพย์สินมีความเป็นธรรมและเกิดประสิทธิผลตามวัตถุประสงค์ และที่สำคัญจะต้องเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมอย่างแท้จริงด้วย

ดังนั้น เพื่อให้เทศบาลตำบลในเมืองมีข้อมูลเพื่อนำไปใช้ในการพัฒนาประสิทธิภาพในการจัดเก็บรายได้และมีฐานข้อมูลสำหรับการบริหารงานจึงได้จัดทำ "โครงการปรับปรุงแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินเพื่อรองรับการใช้งานระบบ (LTAX ONLINE) ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗" ขึ้น

๒. วัตถุประสงค์

๒.๑ เพื่อดำเนินการจัดซื้อจัดจ้างให้เป็นไปตามเทศบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปี พ.ศ. ๒๕๖๗

๒.๒ เพื่อเพิ่มรายได้ของเทศบาลตำบลในเมือง โดยสามารถจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นไปตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒

๒.๓ เพื่อเพิ่มรายได้ของเทศบาลตำบลในเมือง โดยสามารถจัดเก็บภาษีได้อย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมและสะดวกรวดเร็ว

๒.๔ เพื่อเป็นการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานด้านสารสนเทศภูมิศาสตร์ของเทศบาลตำบลในเมืองที่เอื้อต่อการจัดเก็บภาษีในพื้นที่

๒.๕ เพื่อประโยชน์ในการบริหารงานเทศบาลตำบลในเมือง

๓. คุณสมบัติผู้เสนอราคา

๓.๑ มีความสามารถตามกฎหมาย

๓.๒ ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

๓.๓ ไม่อยู่ระหว่างเลิกกิจการ

๓.๔ ไม่เป็นบุคคลซึ่งอยู่ระหว่างถูกระงับการยื่นข้อเสนอหรือทำสัญญากับหน่วยงานของรัฐไว้ชั่วคราว เนื่องจากเป็นผู้ที่ไม่ผ่านเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังกำหนด ตามที่ประกาศเผยแพร่ในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง

๓.๕ ไม่เป็นบุคคลซึ่งถูกระบุชื่อไว้ในบัญชีรายชื่อผู้ทิ้งงานและได้แจ้งเวียนชื่อให้เป็นผู้ทิ้งงานของหน่วยงานของรัฐในระบบเครือข่ายสารสนเทศของกรมบัญชีกลาง ซึ่งรวมถึงนิติบุคคลที่ผู้ทิ้งงานเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจในการดำเนินงานในกิจการของนิติบุคคลนั้นด้วย

๓.๖ มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่คณะกรรมการนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและการบริหารพัสดุภาครัฐกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

/๓.๗ เป็นบุคคล...

๓.๗ เป็นบุคคลธรรมดาหรือนิติบุคคลผู้มีอาชีพรับจ้างงานที่จะทำการจัดจ้างดังกล่าว

๓.๘ ไม่เป็นผู้มีผลประโยชน์ร่วมกันกับผู้ยื่นข้อเสนอราคาอื่นที่เข้ายื่นข้อเสนอ หรือไม่เป็นผู้กระทำการอันเป็นการขัดขวางการแข่งขันอย่างเป็นธรรม ในการจัดจ้างครั้งนี้

๓.๙ ไม่เป็นผู้ได้รับเอกสิทธิ์หรือความคุ้มกัน ซึ่งอาจปฏิเสธไม่ยอมขึ้นศาลไทย เว้นแต่รัฐบาลของผู้ยื่นข้อเสนอได้มีคำสั่งให้สละเอกสิทธิ์และความคุ้มกันเช่นว่านั้น

๓.๑๐ ผู้ยื่นข้อเสนอ/เสนอราคาต้องลงทะเบียนในระบบจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐด้วยอิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Government Procurement : e-GP) ของกรมบัญชีกลาง

๓.๑๑ ผู้ยื่นข้อเสนอ/เสนอราคาเป็นบุคคลธรรดาหรือนิติบุคคล ต้องเป็นผู้ที่มีอาชีพประเภทเดียวกับพัสดุ/ครุภัณฑ์ที่จะทำการซื้อหรือจ้างในครั้งนี้ และหรือเป็นผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม (SMEs) ที่ขึ้นทะเบียนและลงรายการสินค้าหรือบริการไว้กับสำนักงานวิสาหกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม (สสว.)

๔. รายละเอียดของงาน

๑. ปรับปรุงสารบบที่ดิน (มาตรา ๑๐)

๑.๑ รวบรวมรายละเอียดข้อมูลแปลงที่ดิน เพื่อให้ได้มาซึ่งรายละเอียดของที่ดิน ดังนี้

๑) ชื่อ - สกุล และที่อยู่ของเจ้าของที่ดิน

๒) เลขประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน

๓) ประเภทเอกสารสิทธิ์, เลขที่เอกสารสิทธิ์,ระวางและมาตรส่วน, หน้าสำรวจ, เลขที่ดิน

๔) จำนวนเนื้อที่

๕) รูปแปลงที่ดิน

๑.๒ ลงข้อมูลที่ดินแต่ละแปลงในระบบดิจิตอล (Digital) ลงเครื่องคอมพิวเตอร์

๒. ปรับปรุงระบบแผนที่แม่บท (LTAXGIS ๒.๒)

การปรับปรุงระบบแผนที่แม่บทระบบแผนที่ดิจิตอล เข้าสู่โปรแกรมประยุกต์สารสนเทศภูมิศาสตร์ ที่สามารถใช้งานร่วมกับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินใช้งานระบบ (LTAX ONLINE) ในการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ประจำปี ๒๕๖๗ ดังนี้

๒.๑ ชั้นข้อมูลหลักเขตการปกครองตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลตำบลในเมืองหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้ง อปท.

๒.๒ ชั้นข้อมูลแผนที่แสดงแนวเขตการปกครองตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งเทศบาลตำบลในเมืองหรือประกาศกระทรวงมหาดไทยจัดตั้ง อปท.

๒.๓ ชั้นข้อมูลตารางกริดที่มีชื่อเลขกำกับระวาง (เช่น ๑:๕๐๐, ๑:๑๐๐๐, ๑:๒๐๐๐, ๑:๔๐๐๐)

๒.๔ ชั้นข้อมูลแผนที่ดิจิตอลแบ่งอาณาเขตเป็นแบบรายเขต (Zone)

๒.๕ ชั้นข้อมูลแผนที่ดิจิตอลแบ่งอาณาเขตเป็นแบบรายเขตย่อย (Block)

/๒.๖ ชั้นข้อมูล...

๒.๖ ชั้นข้อมูลแปลงที่ดิน (LOT) เท่าขนาดระวางที่ดินต้นฉบับแต่ละแปลงภายในเขตเทศบาลตำบลในเมือง ทั้งหมดโดยใช้ข้อมูลสารบบที่ดินจากสำนักงานที่ดินสาขาที่รับผิดชอบ และจัดทำรหัสประจำแปลงประกอบด้วย (ZONE_ID, BLOCK_ID, LOT, PARCEL_COD) และข้อมูลสารบบที่ดินในพื้นที่เทศบาลตำบลในเมือง ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

๑) ชื่อ – สกุล และที่อยู่เจ้าของที่ดิน

๒) เลขประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน

๓) ประเภทเอกสารสิทธิ์, เลขที่เอกสารสิทธิ์, ระวางและมาตรส่วน, หน้าสำรวจ, เลขที่ดิน

๔) จำนวนเนื้อที่

๕) รูปแปลงที่ดิน

๓. ปรับปรุงระบบแผนที่กายภาพ (LTAXGIS ๒.๒)

ผู้รับจ้างต้องปรับปรุงระบบแผนที่ดิจิตอลข้อมูลกายภาพ (Base Map) จากข้อมูลภาพถ่ายดาวเทียมรายละเอียดสูงครอบคลุมพื้นที่เทศบาลตำบลในเมืองทั้งหมดและสามารถดูแผนที่เป็นลำดับชั้น (Layer) ในลักษณะโปร่งแสง (Transparent) พร้อมคำอธิบายรายละเอียดข้อมูล ประกอบด้วยชั้นข้อมูล ดังนี้

๓.๑ ชั้นข้อมูลโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้าง (building)

๓.๒ ชั้นข้อมูลแหล่งน้ำ (hydrop)

๓.๓ ชั้นข้อมูลแนวกลางถนน (roadcl)

๓.๔ ชั้นข้อมูลเส้นขอบถนน (roadedge)

๔. นำเข้าข้อมูลในโปรแกรมประยุกต์ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (LTAXGIS ๒.๒) และโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ONLINE)

โดยการนำเข้าข้อมูลจากโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX๓๐๐๐ ๔.๐) เข้าสู่ระบบโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สิน (LTAX ONLINE) ได้แก่

๔.๑ นำเข้าข้อมูลเกี่ยวกับที่ดิน

๔.๒ นำเข้าข้อมูลเกี่ยวกับโรงเรือนหรือสิ่งปลูกสร้างและรูปถ่าย

๔.๓ นำเข้าข้อมูลเกี่ยวกับป้ายและรูปถ่าย

๕. แบบบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๓)

จัดทำบัญชีรายการที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยต้องแสดงประเภท, จำนวน, ขนาดของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, การใช้ประโยชน์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นแก่การประเมินภาษีตามระเบียบที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนด

๕.๑ รายการที่ดิน

๑) ประเภทที่ดิน

๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์

๓) ตำแหน่งที่ดิน (เลขที่ดิน, หน้าสำรวจ)

๔) สถานที่ตั้ง (หมู่ที่, ตำบล)

๕) จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่, งาน, ตร.ว.)

/๖) ลักษณะการใช้...

๖) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.)

- เกษตรกรรม
- ที่อยู่อาศัย
- ใช้ประโยชน์หลายประเภท
- ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

๕.๒ รายการสิ่งปลูกสร้าง

๑) บ้านเลขที่

๒) ประเภทสิ่งปลูกสร้าง

๓) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง

๔) ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)

๕) ลักษณะการใช้ประโยชน์

- เกษตรกรรม
- ที่อยู่อาศัย
- ใช้ประโยชน์หลายประเภท
- ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

๖) อายุสิ่งปลูกสร้าง

๕.๓ แบบบัญชีรายการห้องชุด (ถ้ามี)

๑) ชื่ออาคารชุด (ถ้ามี)

๒) ทะเบียนอาคารชุด

๓) ที่ตั้ง (โฉนดเลขที่, หน้าสำรวจ, ตำบล, อำเภอ)

๔) เลขที่ห้องชุด

๕) ขนาดพื้นที่รวม (ตร.ม.)

๖) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ม.)

- อยู่อาศัย
- อื่น ๆ
- ว่างเปล่า/ไม่ทำประโยชน์

๖. แบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๑)

จัดทำแบบบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (รายตำบล) โดยต้องแสดงราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน และราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลกสร้าง ตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนดอิงราคาประเมินจากกรมธนารักษ์ ประกอบไปด้วย

๖.๑ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๑) ประเภทที่ดิน

๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์

๓) จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่, งาน, ตร.ว.)

๔) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.)/ประกอบเกษตรกรรม, อยู่อาศัย, อื่น ๆ, ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ, ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๕) การคำนวณเนื้อที่จากหน่วยเนื้อที่ (ไร่, งาน, ตร.ว.) เป็นจำนวนเนื้อที่ดิน (ตร.ว.)

๖) ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์/ตร.ว)

/๖.๒ ราคาประเมิน...

๖.๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลกสร้าง

๑) ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)

๒) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่ง ตึกครึ่งไม้)

๓) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.) /ประกอบเกษตรกรรม, อยู่อาศัย, อื่น ๆ, ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ, ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๔) ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)

๕) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.

๖) ค่าเสื่อมสภาพ (อายุสิ่งปลูกสร้าง, ร้อยละค่าเสื่อม)

๗) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท)

๖.๓ ราคาประเมินรวมของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท) + ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท) = ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๖.๔ ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

(กรณีมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เช่น ร้านค้า, อื่น ๆ)

๖.๕ หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น (ล้านบาท)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีทีดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๖.๖ คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๖.๗ อัตราภาษี (ร้อยละ)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๗. จัดทำบัญชีราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (ภ.ด.ส.๗)

ประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, อัตราภาษีที่จัดเก็บ และรายละเอียดอื่นที่จำเป็นในการจัดเก็บภาษีในแต่ละปี โดยอิงราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากสำนักงานธนารักษ์ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการทีกำหนดในกฎกระทรวง

๗.๑ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของที่ดิน

๑) ประเภทที่ดิน

๒) เลขที่เอกสารสิทธิ์

๓) จำนวนเนื้อที่ดิน (ไร่, งาน, ตร.ว.)

๔) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.) /ประกอบเกษตรกรรม, อยู่อาศัย, อื่น ๆ, ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ,ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๕) การคำนวณเนื้อที่ จาก (๓) จำนวนเนื้อที่ดิน (ตร.ว.)

๖) ราคาประเมิน (กรมธนารักษ์/ตร.ว)

/๗.๒ ราคาประเมิน...

๗.๒ ราคาประเมินทุนทรัพย์ของสิ่งปลกสร้าง

๑) ประเภทของสิ่งปลูกสร้าง (ตามบัญชีกรมธนารักษ์)

๒) ลักษณะสิ่งปลูกสร้าง (ตึก/ไม้/ครึ่ง ตึกครึ่งไม้)

๓) ลักษณะการใช้ประโยชน์ (ตร.ว.) /ประกอบเกษตรกรรม,อยู่อาศัย,อื่น ๆ,ทิ้งไว้ว่างเปล่าหรือไม่ได้ทำประโยชน์ตามควรแก่สภาพ,ใช้ประโยชน์หลายประเภท

๔) ขนาดพื้นที่สิ่งปลูกสร้าง (ตร.ม.)

๕) ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างต่อ ตร.ม.

๖) ค่าเสื่อมสภาพ (อายุสิ่งปลูกสร้าง,ร้อยละค่าเสื่อม) อัตราภาษี

๗.๓ รวมราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

รวมราคาประเมินที่ดิน (บาท) + ราคาประเมินสิ่งปลูกสร้างหลังหักค่าเสื่อม (บาท) = ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

๗.๔ ราคาประเมินของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามสัดส่วนการใช้ประโยชน์

(กรณีมีการใช้ประโยชน์หลายประเภท เช่น ร้านค้า อื่น ๆ)

๗.๕ หักมูลค่าฐานภาษีที่ได้รับยกเว้น(ล้านบาท)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๗.๖ คงเหลือราคาประเมินทุนทรัพย์ที่ต้องชำระภาษี (บาท)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีทีดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๗.๗ อัตราภาษี (ร้อยละ)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. ๒๕๖๒ กำหนด

๗.๘ จำนวนภาษีที่ต้องชำระ (บาท)

ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวงตามประกาศพระราชบัญญัติภาษีทีดินและสิงปลูกสร้าง พ.ศ.๒๕๖๒ กำหนด

๘. ฝึกอบรมการใช้โปรแกรมประยุกต์ให้กับเจ้าหน้าที่ของเทศบาลตำบลในเมือง

ผู้รับจ้างจัดส่งเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้และมีประสบการณ์ด้านสาระสนเทศภูมิศาสตร์ ฝึกอบรมการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลในเมือง โดยจะดำเนินการฝึกอบรมให้แก่เจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานไม่น้อยกว่า ๑ วัน ในระยะเวลา ๑ ปี โดยทำการฝึกอบรมให้สามารถนำข้อมูลแผนที่ไปใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อการจัดเก็บรายได้ของเทศบาลตำบลในเมือง โดยที่ปรึกษาจะดำเนินการฝึกอบรมการปรับปรุงข้อมูลแผนที่การเชื่อมโยงแผนที่แม่บทกับโปรแกรมแผนที่ภาษีและทะเบียนทรัพย์สินที่เทศบาลตำบลในเมือง ใช้งานอยู่ปัจจุบัน เช่น การแบ่งที่ดิน การรวมแปลงที่ดิน การเพิ่มแปลงที่ดิน การจัดทำราคาประเมินที่ดิน การประเมินภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง การออกรายงานต่าง ๆ ในระบบ ฯลฯ ให้แก่เจ้าหน้าที่ปฏิบัติงานให้สามารถนำข้อมูลแผนที่ไปใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ต่อการจัดเก็บรายได้ของเทศบาลตำบลในเมือง

/๕. หลักเกณฑ์...

๕. หลักเกณฑ์ในการพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอ

การพิจารณาคัดเลือกข้อเสนอโดยใช้ **เกณฑ์ราคา**

๖. ราคากลาง/ราคาอ้างอิง

อ้างอิงราคาที่ได้มาจากการสืบราคาจากท้องตลาด และราคาที่เคยจัดซื้อหรือจ้างครั้งหลังสุด ภายในระยะเวลา ๒ ปีงบประมาณ

๗. คุณลักษณะเฉพาะทางเทคนิค (ถ้ามี)

.....-.....

๘. ระยะเวลาดำเนินการ

ระยะเวลาดำเนินการส่งมอบให้แล้วเสร็จภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันลงนามในสัญญาจ้าง

๙. วงเงินในการจัดหา

เบิกจ่ายจากเทศบัญญัติงบประมาณรายจ่ายประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๗ (หน้า ๖๙) แผนงานบริหารทั่วไป งานบริหารงานคลัง งบดำเนินงาน ค่าใช้สอย รายจ่ายเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติราชการที่ไม่เข้าลักษณะรายจ่ายงบรายจ่ายอื่น ๆ โครงการปรับปรุงระบบแผนที่ภาษี งบประมาณตั้งไว้ ๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท ใช้ไป - บาท คงเหลือ ๑๐๐,๐๐๐.๐๐ บาท (หนึ่งแสนบาทถ้วน)

๑๐. งวดงานและการจ่ายเงิน

กำหนดการจ่ายเงินเป็นงวด ดังนี้

<u>งวดที่ ๑</u> เป็นจำนวนเงินตามสัญญาจ้าง ในอัตราร้อยละ ๑๐๐ ของวงเงินค่าจ้างตามสัญญา เมื่อผู้รับจ้างได้ส่งมอบพัสดุครบถ้วนถูกต้องตามรายละเอียดในสัญญาจ้าง โดยผู้รับจ้างจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาภายใน ๑๒๐ วัน นับถัดจากวันที่ลงนามในสัญญา และผู้รับจ้างจะต้องส่งมอบข้อมูลรายงานตามรายละเอียด ข้อ ๕ ให้แก่คณะกรรมการ/เจ้าหน้าที่ตรวจรับพัสดุได้ทำการตรวจรับไว้ครบถ้วนถูกต้องแล้ว

๑๑. อัตราค่าปรับ

การปรับเนื่องจากงานไม่แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด ผู้รับจ้างส่งมอบงานล่าช้ากว่าวันที่กำหนดในสัญญาจ้าง ผู้รับจ้างจะต้องชำระค่าปรับให้กับเทศบาลตำบลในเมือง ในอัตราร้อยละ ๐.๑๐ ต่อวันของมูลค่างานตามสัญญาจ้าง แต่จะต้องไม่ต่ำกว่าวันละ ๑๐๐.๐๐ บาท นับถัดจากวันที่สิ้นสุดสัญญาจนถึงวันที่ส่งมอบงาน

หากจำนวนเงินค่าปรับเกินร้อยละ ๑๐ ของวงเงินค่างานตามสัญญาจ้าง เทศบาลตำบลในเมือง จะสงวนสิทธิ์พิจารณาดำเนินการบอกเลิกสัญญาหรือข้อตกลงทั้งหมด เว้นแต่คู่สัญญาจะยินยอมเสียค่าปรับให้แก่เทศบาลตำบลในเมือง โดยไม่มีเงื่อนไขใดๆ ทั้งสิ้น

/๑๒.การกำหนด...

๑๒. การกำหนดระยะเวลารับประกันความชำรุดบกพร่อง (ถ้ามี)

กำหนดรับประกันความชำรุดบกพร่องเป็นระยะเวลา ๑ ปี นับถัดจากวันที่ได้รับมอบงานตามสัญญาจ้าง และผู้รับจ้างต้องทำการแก้ไข ปรับปรุง นำเข้าข้อมูล ให้กับผู้ว่าจ้างตลอดระยะเวลารับประกัน

๑๓. ข้อกำหนดอื่น

ข้อมูล รายงาน เอกสาร ผลการวิเคราะห์และศึกษาทั้งหมดที่ผู้รับจ้างเป็นผู้ดำเนินการและจัดหามาตามสัญญาจ้าง ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของเทศบาลตำบลในเมือง และผู้รับจ้างจะต้องไม่เปิดเผย ไม่ส่งมอบ ไม่ทำซ้ำข้อมูล รายงาน เอกสาร ตามสัญญาจ้างนี้แก่ผู้หนึ่งผู้ใด โดยไม่ได้รับการยินยอมเป็นลายลักษณ์อักษรจากเทศบาลตำบลในเมือง

๑๔. หน่วยงานผู้รับผิดชอบดำเนินการ

งานจัดเก็บและพัฒนารายได้ กองคลัง เทศบาลตำบลในเมือง อำเภอบ้านไผ่ จังหวัดขอนแก่น

(ลงชื่อ) ..... ผู้จัดทำขอบเขตงานฯ
(นางนลพรรณ ภูเนนิล)
เจ้าพนักงานพัสดุชำนาญงาน

(ลงชื่อ) ..... ผู้ตรวจสอบ/หัวหน้าเจ้าหน้าที่
(นางศรีสุดา นนตา)
ผู้อำนวยการกองคลัง

ความเห็นของปลัดเทศบาลฯ

- ให้ตรวจสอบกับ TOR ตามที่กำหนด

.....
.....
(นางสาวเรณู พร้อมพรัง)
ปลัดเทศบาลตำบลในเมือง
วันที่ ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๖๖

ความเห็นของนายกเทศมนตรีฯ

- อนุมัติ

.....
.....
(นายรัตนชัย วิชัย)
นายกเทศมนตรีตำบลในเมือง
วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน ๒๕๖๖