

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 , กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุม
อาคารพ.ศ. 2522
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำนักคู่มือประชาชนการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ** องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่
อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
0-7737-9769/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่
เวลา 08:30 – 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและ ออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้งรวมแล้วไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่รับคำขอตรวจสอบเอกสารหลักฐานเมื่อถูกต้องลงเลขรับเรื่อง , นายตรวจเขตรับเรื่องและตรวจสอบสถานที่ , วิศวกรตรวจสอบงานวิศวกรรม	8 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	-
2)	การพิจารณา	ผู้อำนวยการกองช่างตรวจสอบพิจารณา	2 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	-
3)	การพิจารณา	ปลัดอบต. ตรวจพิจารณา , รองนายกอบต.หรือผู้ทำการแทนตรวจพิจารณา , เสนอเพื่อลงนามใบอนุญาต	13 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	-
4)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นพิจารณาอนุญาตแล้วผู้ขอ	2 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่	-

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ต้องมาชำระค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลนและการออกใบอนุญาตแล้วจึงจะนำไปเสร็จรับเงินเป็นหลักฐานเพื่อออกใบอนุญาตให้ต่อไป (ชำระค่าธรรมเนียมภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งมิฉะนั้นจะถือว่าไม่ประสงค์จะขออนุญาต)		อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	

ระยะเวลาดำเนินการรวม 25 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	กรมการปกครอง	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร (แบบข. 1)	องค์การบริหารส่วน ตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี	1	0	ชุด	-
2)	สำเนาเอกสารที่ดิน พร้อมสารบัญ จดทะเบียน ครบทุกหน้า	-	0	1	ชุด	-
3)	สำเนาทะเบียนบ้าน ผู้ขออนุญาต	-	0	1	ชุด	-
4)	หนังสือยินยอมจาก เจ้าของที่ดิน (กรณี ที่สร้างในที่ดินของ บุคคลอื่น)	-	1	0	ชุด	-
5)	หนังสือสัญญาเช่า ที่ดินที่ยังมีผล ผูกพันกันอยู่ (กรณี เป็นที่ดินเช่า)	-	1	0	ชุด	-
6)	หนังสือยินยอมให้ ปลูกสร้างอาคาร ผนังรวม (กรณีใช้ ผนังต่างเจ้าของ ร่วมกัน)	-	1	0	ชุด	-
7)	หนังสือยินยอมให้ ปลูกสร้างอาคารชิด เขตที่ดิน (ถ้าห่าง แนวเขตไม่ถึง 50 ชม.)	-	1	0	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8)	การคำนวณ (กรณี เป็นอาคาร สาธารณะอาคาร พิเศษอาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่	-	1	0	ชุด	((เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน))
9)	หนังสือรับรอง รายงานการ คำนวณของวิศวกร ผู้คำนวณพร้อม สำเนาใบอนุญาต ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
10)	หนังสือรับรองของผู้ ควบคุมงาน (กรณี เจ้าของอาคารเป็นผู้ ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
11)	หนังสือรับรองของผู้ ควบคุมงานมาตรา 29 (ต้องมีวิศวกร ควบคุมงานสำหรับ อาคารตั้งแต่ 3 ชั้น ขึ้นไป	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)
12)	หนังสือรับรอง สำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัต กรรมควบคุม (กรณี เป็นอาคาร	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สาธารณะและ อาคารตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป					
13)	สำเนาหนังสือ รับรองการจด ทะเบียน วัตถุประสงค์ผู้มี อำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลของผู้ อนุญาต	-	0	1	ชุด	-
14)	หนังสือแสดงว่าเป็น ผู้จัดการหรือ ตัวแทนซึ่งเป็น ผู้ดำเนินการของนิติ บุคคล	-	1	0	ชุด	-
15)	หนังสือมอบอำนาจ เป็นตัวแทนเจ้าของ อาคารพร้อมปิด อากรแสตมป์ตาม กฎหมาย (กรณี ตัวแทนเจ้าของ อาคารเป็นผู้ อนุญาต)	-	1	0	ชุด	-
16)	สำเนาหนังสือแสดง การเปลี่ยนชื่อ-สกุล	-	0	1	ชุด	-
17)	หนังสือแสดงว่า คณะกรรมการ ควบคุมจัดสรรที่ดิน ได้พิจารณาให้ความ เห็นชอบแผนผัง	-	1	0	ชุด	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	โครงการจัดสรร ที่ดินแล้ว (กรณีเป็น อาคารเข้าข่ายการ จัดสรร)					

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตก่อสร้าง

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

2) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตตัดแปลง/รื้อถอน/เคลื่อนย้าย

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ -

3) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ -

4) ค่าธรรมเนียมใบรับรอง

ค่าธรรมเนียม 100 บาท

หมายเหตุ -

5) ค่าธรรมเนียมใบแทนใบอนุญาตหรือใบรับรอง

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ -

6) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง

อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตรต.ร.ม. ละ

ค่าธรรมเนียม 0.5 บาท

หมายเหตุ -

7) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง

อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้นต.ร.ม. ละ

ค่าธรรมเนียม 2 บาท หมายเหตุ -

- 8) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง
อาคารสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 15 เมตรต.ร.ม. ละ
ค่าธรรมเนียม 2 บาท
หมายเหตุ -
- 9) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง
อาคารสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตรต.ร.ม. ละ
ค่าธรรมเนียม 4 บาท
หมายเหตุ -
- 10) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง
อาคารประเภทต้องมีพื้นรับน้ำหนักเกิน 500 ก.ก./ต.ร.ม. ใดๆ
ค่าธรรมเนียม 0.5 บาท
หมายเหตุ -
- 11) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง
ป้ายคิดตามพื้นที่ของป้ายต.ร.ม. ละ
ค่าธรรมเนียม 4 บาท
หมายเหตุ -
- 12) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนการก่อสร้าง
เขื่อน, ทางหรือท่อระบายน้ำรั้วหรือกำแพงคิดตามความยาวเมตรละ
ค่าธรรมเนียม 1 บาท
หมายเหตุ -

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนองค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่อำเภอกาญจนดิษฐ์จังหวัดสุราษฎร์ธานี
หมายเหตุ (0-7737-9769
www.thathongmai.go.th และ www.facebook.com/thathongmai)
- 2) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
หมายเหตุ (เลขที่ 1 ถนนพิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ. 1111 เลขที่
1 ถนนพิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) แบบข.1 คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร

–

19. หมายเหตุ

–

วันที่พิมพ์	23/07/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงานก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	องค์การบริหารส่วนตำบลท่าทองใหม่ อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี สก.มท.
อนุมัติโดย	–
เผยแพร่โดย	–