

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ	การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่๓) พ.ศ.๒๕๔๓)
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง อบต.คลองพา

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน	กองช่าง	
๒	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น	๑	วัน	กองช่าง	
๓	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบงาน ด้านแผนที่ภาษี ตรวจสอบ รั้วร่นของอาคาร การใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างกฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง	๗	วัน	กองช่าง	
๔	การพิจารณา	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นตรวจ	๑๘	วัน	กองช่าง,	

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	อนุญาต	พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)			เจ้าพนักงาน ท้องถิ่น	
๕	การแจ้งผลการ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาต ก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓	วัน	กองช่าง	

รวมระยะเวลา ๔๕ วัน

งานบริการนี้ได้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้ว เหลือ ๓๐ วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชนพร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๓	หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อมประทับตรา ทุกหน้า		๑	ชุด	กรณีนิติบุคคล
๔	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือส.ค.๑ ขนาดเท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ชุด	ใช้ทั้ง ๒ กรณี

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต
๒	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินพร้อมรับรอง		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน				อนุญาต
๓	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนพร้อมรับรอง สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต
๔	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) และรับรองสำเนาทุกหน้า		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต
๕	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเขต (กรณีเขตที่ดินข้างเคียง) สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมบัตรประชาชน และทะเบียนบ้าน		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ขอ อนุญาต
๖	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๗	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๘	แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อตัวบรรจง หมายเลขทะเบียนของผู้ประกอบวิชาชีพ ของสถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบ และคุณวุฒิ ผู้เขียนแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)		๓	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และเขียน แบบ ประกอบการ ขออนุญาต
๙	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นประกอบชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบโครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว				
๑๐	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับ ที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบ ความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือ ได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ
๑๑	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๖๐ พ.ศ. ๒๕๔๙ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือ ได้ประกอบการขออนุญาต	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ
๑๒	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุม งาน)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๓	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๔	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.๒๕๓๕ (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.๒๕๕๐) ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยยื่น เอกสารเพิ่มเติมเฉพาะเอกสารแสดงประสิทธิภาพพลังงาน ของอาคารและลงชื่อรับรองเอกสารให้เป็นไปตามขอบเขต ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุม	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๕	อาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๕๐ ให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบ ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ ส่วนต่างๆ ของโครงสร้างโดยวิศวกร ระดับวุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา พร้อมทั้งจัดทำเอกสารแสดง รายละเอียดการคำนวณโครงสร้างหลักที่ใช้ในการคำนวณ เพื่อตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าว ประกอบการขออนุญาต				ผู้ออกแบบ
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง พร้อมรายการคำนวณ	๑		ชุด	เป็นอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ.๒๕๕๑) ประเภท ก ข และ ค
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๒๓	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	๑		ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่/ช่องทางการให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
กองช่าง อบต.คลองพา	วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ ในเวลา ตั้งแต่เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (ยกเว้นวันหยุดที่ราชการกำหนด)

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊บลร และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- บ้าย เมตรละ ๔.๐๐ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

ขอบเขตการให้บริการ/ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่2) พ.ศ.2535 และ (ฉบับที่3) พ.ศ.2543) (มาตรา 21) กฎกระทรวง เทศบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวง มหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522