



คู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง

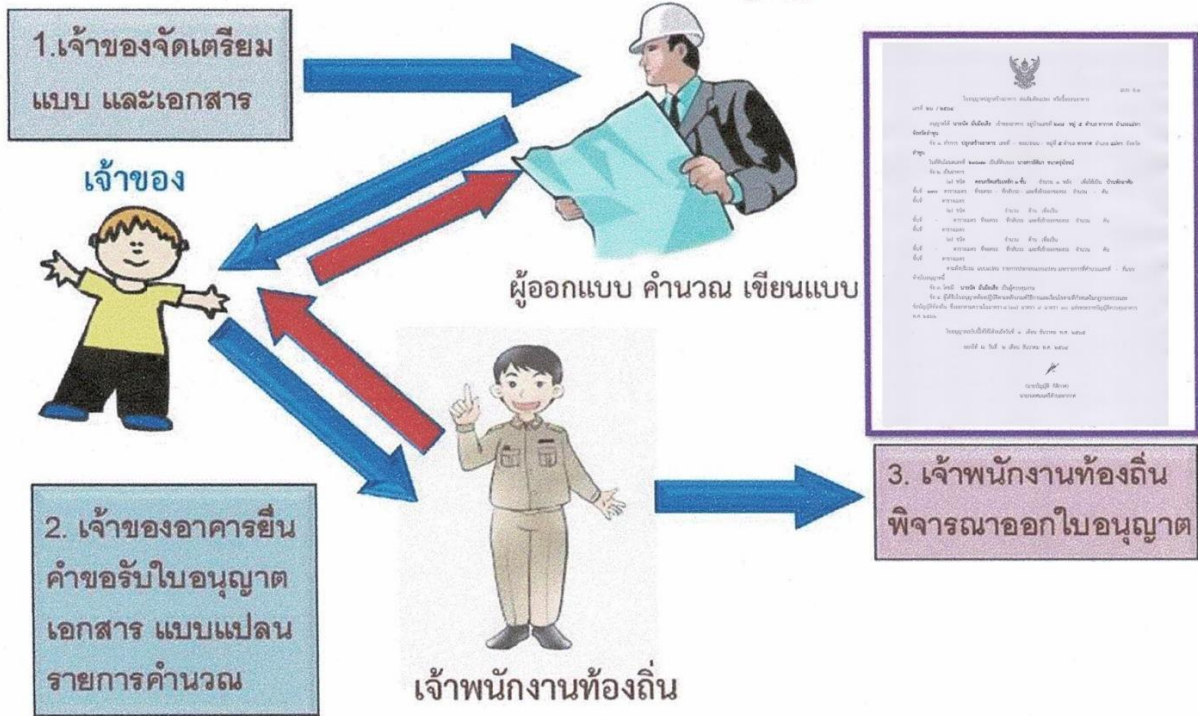
ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒



กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลสุโขทัย

เอกสารคู่มือการขออนุญาตปลูกสร้าง

ขั้นตอนการอนุญาต



เอกสารประกอบการพิจารณาออกใบอนุญาต

๑. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน (กรณีผู้ขอไม่ใช่เจ้าของต้องมีหนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน) จำนวน ๑ ชุด
๓. แบบแปลนการก่อสร้าง จำนวน ๕ ชุด
๔. สำเนาโฉนดที่ดินที่จะทำการก่อสร้าง จำนวน ๑ ชุด (หรือเอกสารสิทธิ์อื่น ๆ)
๕. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัท วัตถุประสงค์ผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคล
๖. หนังสือยินยอมขีดเขตที่ดิน (กรณีขีดเขตที่ดินข้างเคียง)
๗. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน)
๘. หนังสือยินยอมปลูกสร้างชิดผนัง (กรณีใช้ผนังร่วมกัน)

กรณีก่อสร้างอาคารเกิน ๑๕๐ ตร.ม. ต้องแนบเอกสารเพิ่มเติม ดังนี้

๑. รายการคำนวณโครงสร้าง จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาใบอนุญาตผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน ๑ ชุด
๓. หนังสือรับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน ๑ ชุด

การพิจารณา

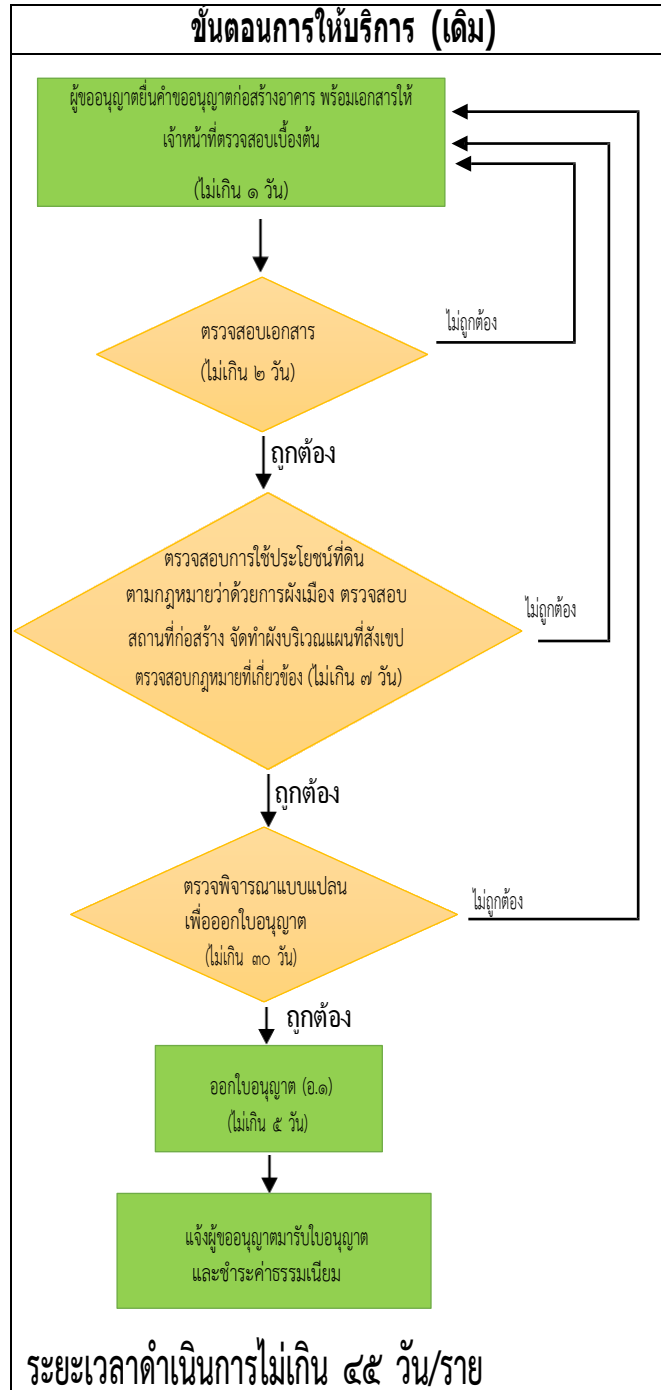
ในการตรวจพิจารณารายละเอียดแบบแปลน องค์การบริหารส่วนตำบลสุโษะ อาจสั่งให้ผู้ขอใบอนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงผัง บริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณที่ได้ยื่นไว้ให้ถูกต้องตาม พ.ร.บ.ควบคุมการก่อสร้าง อาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และแก้ไขเพิ่มเติมตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และกฎกระทรวงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

อาคารประเภทควบคุมการใช้ เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องแจ้งกองช่างทำการตรวจสอบ เพื่อขอใบรับรองการใช้ อาคารก่อนเปิดใช้อาคารหรือให้ผู้อื่นใช้ การขออนุญาตก่อสร้างตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น จะต้องดำเนินการ แจ้งให้พนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร

- ๑) ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก)พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
- ๒) ชื่อของผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิวิศวกร)พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว
- ๓) ชื่อผู้ควบคุมงาน (ตามกฎหมายวิชาชีพสถาปัตยกรรม-วิศวกรรม พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว)
- ๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ รายการคำนวณ
- ๕) วันเริ่มต้น และวันสิ้นสุด การดำเนินการก่อสร้างอาคาร

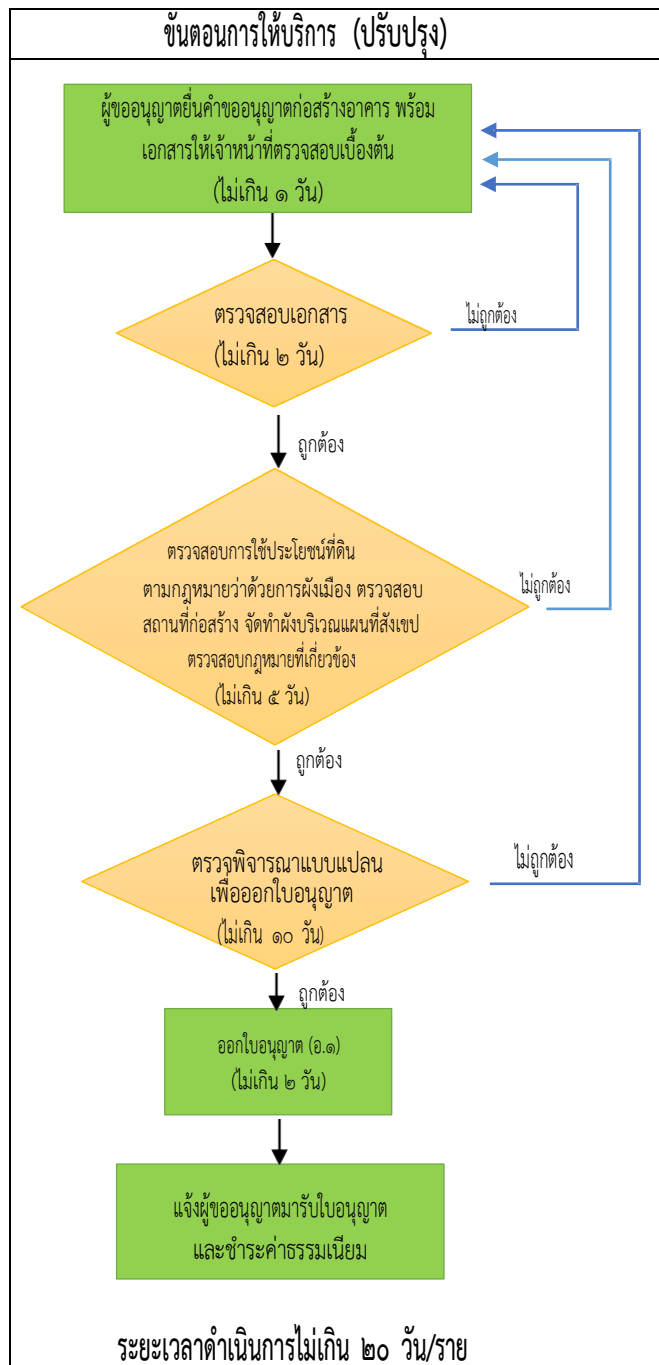
ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป (เดิม)

ใช้เวลาพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร ใช้เวลาในการพิจารณาไม่เกิน ๔๕ วัน ไม่รวม ระยะเวลาแก้ไขแบบแปลน ยกเว้นในกรณีที่มีข้อขัดข้อง จะพิจารณาตามที่ได้กำหนดไว้ใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร



ระยะเวลาในการพิจารณาในกรณีทั่วไป (ปรับปรุง)

เพื่อให้ผู้รับบริการได้รับความสะดวก รวดเร็ว และตอบสนองความต้องการของ ประชาชนเกี่ยวกับการให้บริการออก ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรี้อ ถอนอาคาร องค์การบริหารส่วนตำบลสุโสะ จึงได้ดำเนินการปรับปรุงกระบวนการ ขั้นตอนการทำงาน เพื่อให้การบริการประชาชนได้สะดวก รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยอ้างถึง พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน ฉบับที่ ๕ พ.ศ.๒๕๔๕ ซึ่งเป็นกฎหมายที่เป็นมาของการปฏิรูประบบราชการ ได้วางกรอบแนวทางการบริหารราชการต้องเป็นเพื่อประโยชน์สุขของประชาชนเกิดผลสัมฤทธิ์ต่อภารกิจของรัฐ ความมีประสิทธิภาพ ความคุ้มค่าในเชิงภารกิจแห่งรัฐ การลด ขั้นตอนการปฏิบัติงาน การลดภารกิจและยุบเลิกงานบางอย่างที่ไม่จำเป็น การกระจายอำนาจการตัดสินใจการอำนวยความสะดวกและตอบสนองความต้องการของประชาชน ตลอดจนการนำหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี และสิ่งแวดล้อม ที่ดีมาปรับใช้ในองค์กรและหน่วยงาน เพื่อมุ่งเน้นถึงความต้องการและความพึงพอใจของประชาชนตลอดจนผู้รับบริการเป็นหลักโดยลดขั้นตอนและระยะเวลาการปฏิบัติงานลงมาจากที่เป็นอยู่เดิม มอบอำนาจการตัดสินใจให้กับผู้ใกล้ชิดกับ ประชาชน จัดบริการให้ประชาชนสามารถรับบริการ ให้แล้วเสร็จในทีเดียวกันเพื่อให้ประชาชนได้รับบริการที่สะดวกและ รวดเร็วยิ่งขึ้น มีการปรับปรุงภารกิจของ หน่วยงานให้ทันเหตุการณ์ ปรับปรุงกระบวนการขั้นตอนการทำงาน บริการ ประชาชนให้ได้รับความสะดวกใน การติดต่อกับส่วนราชการ โดยปฏิบัติราชการที่มุ่งเน้นถึงความต้องการและความพึงพอใจ ประชาชน ผู้รับบริการเป็นหลัก ดังนั้น จึงได้จัดทำกระบวนการลดขั้นตอนการให้บริการการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เพื่อเป็นการส่งเสริมนโยบายการทำงานในเชิงรุก ตามหลักการบริหารกิจการบ้านเมืองที่ดี ให้ประชาชนในพื้นที่ได้รับการบริการที่สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น



ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๑. อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ให้คิดตาม พื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตร ละ ๐.๕๐ บาท
๒. อาคารซึ่งสูงเกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ ของอาคาร แต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๒ บาท
๓. อาคารซึ่งสูงเกิน ๓ ชั้น หรือสูง เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท
๔. อาคารประเภทที่จะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใด ชั้นหนึ่ง เกิน ๕๐๐ กิโลกรัม / ๑ ตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ ๔ บาท

๕. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทาง ท่อระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพงรวมทั้งประตูรั้ว ให้คิดตาม ความยาว เมตรละ ๑ บาท

กฎกระทรวง ฉบับที่ ๗๐ (พ.ศ. ๒๕๖๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

.....

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๑) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการ กระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ และข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิต
ทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตาราง เมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
หรือรั้ว กำแพง หรือ ประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
 - (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
 - (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
 - (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
 - (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
 - (ฉ) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๕ บาท
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
 - (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
 - (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
 - (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
 - (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
 - (ฉ) ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
 - (ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ ๑๐ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมาย ว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท

(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท

(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท

(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท

(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔

การจัดทำและกำหนดมาตรฐาน รวมถึงการชี้วัดการปฏิบัติงาน

มาตรฐานและตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน

ตัวชี้วัด ประชาชนที่จะขออนุญาตก่อสร้างต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่น ร้อยละ ๑๐๐

การปฏิบัติงาน จากคู่มือการขออนุญาตก่อสร้างตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ มีการดำเนินการดังนี้

๑. ผู้ขออนุญาตยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจเบื้องต้น(ไม่เกิน ๑ วัน)
๒. ตรวจสอบเอกสาร(ไม่เกิน ๒ วัน)
๓. ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่ ส่งเขตรตรวจสอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ไม่เกิน ๕ วัน)
๔. ตรวจสอบการแบบแปลนเพื่อออกใบอนุญาต (ไม่เกิน ๑๐ วัน)
๕. ออกใบอนุญาต (อ.๑) (ไม่เกิน ๒ วัน)
๖. แจ้งผู้ขออนุญาตมารับใบอนุญาตและชำระค่าธรรมเนียม

รวมระยะเวลาดำเนินการไม่เกิน ๒๐ วัน/ราย

ผลที่เกิดขึ้น

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน อาคาร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสุโษะ
๒. บุคลากรของหน่วยงานให้บริการได้อย่างทันท่วงทีและมีประสิทธิภาพตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด
๓. ประชาชนได้รับบริการที่รวดเร็ว

การกำหนดให้เจ้าหน้าที่และบุคลากรท้องถิ่นมีการรายงานผลการปฏิบัติงานเป็นระยะๆ ตั้งแต่การรายงานผลการปฏิบัติงาน (ต้นน้ำ) ระหว่างปฏิบัติงาน (กลางน้ำ) และหลังการปฏิบัติงานเสร็จสิ้น (ปลายน้ำ)

การขออนุญาตก่อสร้างตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

มาตรฐานและตัวชี้วัดการปฏิบัติงาน

จากคู่มือการขออนุญาตก่อสร้าง ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีการ ดำเนินการตามกระบวนการดังนี้ ผู้ขออนุญาตยื่น คำขออนุญาตก่อสร้างพร้อมเอกสารให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเบื้องต้น (ระยะต้นน้ำ) กระบวนการต่อมาตรวจสอบเอกสาร,ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง, จัดทำแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายที่เกี่ยวข้อง, ตรวจสอบพิจารณาแบบแปลนเพื่อออก ใบอนุญาต (ระยะกลางน้ำ) กระบวนการท้ายสุดคือการออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งผู้ขออนุญาตมารับใบอนุญาตและ ชำระค่าธรรมเนียม (ระยะปลายน้ำ) รวมระยะเวลาดำเนินการไม่เกิน ๒๐ วัน/ราย

ผลที่เกิดขึ้น

๑. องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีฐานข้อมูลเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน อาคาร ในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสุไหง
๒. บุคลากรของหน่วยงานให้บริการได้อย่างทันทั่วถึงและมีประสิทธิภาพตามกรอบระยะเวลาที่กำหนด
๓. ประชาชนได้รับบริการที่สะดวกรวดเร็ว