

# คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่ให้บริการ : เทศบาลตำบลสันกำแพงอำเภอสันกำแพงจังหวัดเชียงใหม่กระทรวงมหาดไทย

## หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 ครั้งรวมแล้วไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแต่กรณี

## ช่องทางการให้บริการ

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>สถานที่ให้บริการ</b><br>เทศบาลตำบลสันกำแพงอำเภอสันกำแพงจังหวัดเชียงใหม่/<br>ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน<br>(หมายเหตุ: -) | <b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวัน<br>ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา<br>08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม :45 วัน

| ลำดับ | ขั้นตอน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ระยะเวลา | ส่วนที่รับผิดชอบ |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|
| 1)    | <b>การตรวจสอบเอกสาร</b><br>ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร<br>(หมายเหตุ: (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาต<br>ก่อสร้างอาคาร))                                                                                                                                                                                                                                | 1 วัน    | -                |
| 2)    | <b>การพิจารณา</b><br>เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขอ<br>อนุญาต<br>(หมายเหตุ: (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาต<br>ก่อสร้างอาคาร))                                                                                                                                                                                                                | 2 วัน    | -                |
| 3)    | <b>การพิจารณา</b><br>เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน<br>ตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำ<br>ผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น<br>ประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ<br>เขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ<br>(หมายเหตุ: (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาต<br>ก่อสร้างอาคาร)) | 7 วัน    | -                |
| 4)    | <b>การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ</b><br>เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออก<br>ใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้าง<br>อาคาร (น.1)<br>(หมายเหตุ: (องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาต<br>ก่อสร้างอาคาร))                                                                                                                                      | 35 วัน   | -                |

## รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                        | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1)    | <b>บัตรประจำตัวประชาชน</b><br>ฉบับจริง0ฉบับ<br>สำเนา1ฉบับ<br>หมายเหตุ(กรณีบุคคลธรรมดา) | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                   | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 2)    | หนังสือรับรองนิติบุคคล<br>ฉบับจริง0ชุด<br>สำเนา1ชุด<br>หมายเหตุ(กรณีนิติบุคคล)                                                                                                                                                                                                    | -                          |
| 3)    | แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. 1)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ-                                                                                                                                                                                                    | -                          |
| 4)    | โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อม<br>เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่<br>เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง<br>อาคารในที่ดิน<br>ฉบับจริง0ชุด<br>สำเนา1ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)           | -                          |
| 5)    | ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือ<br>ใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ<br>กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย<br>(กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต) | -                          |
| 6)    | กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์<br>๓๐บาทพร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน<br>หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)                                                 | -                          |
| 7)    | บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลง<br>นามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ<br>ที่ดินเป็นนิติบุคคล)<br>ฉบับจริง0ชุด<br>สำเนา1ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)                                                                     | -                          |
| 8)    | หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร<br>ขีดเขตที่ดิน)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)                                                                                                                                  | -                          |
| 9)    | หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น<br>ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมี<br>ลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                     | -                          |
| 10)   | หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้<br>ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะ<br>ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                            | -                          |
| 11)   | แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบแบบแปลนที่มีลายมือ                                                                                                                                                                                                                                 | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|       | ชื่อพร้อมกันเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |
| 12)   | รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระนุชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. 2540 ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน) | -                          |
| 13)   | กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc}$ . หรือค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc}$ . ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                                                                                                                                                                                                              | -                          |
| 14)   | กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการใช้จากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                          |
| 15)   | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -                          |
| 16)   | หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -                          |
| 17)   | แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -                          |
| 18)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -                          |

| ลำดับ | ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)                                                                                                                                                                         | หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|       | ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)                                                                                                           |                            |
| 19)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)                          | -                          |
| 20)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)               | -                          |
| 21)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ) | -                          |
| 22)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบประปา<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)                          | -                          |
| 23)   | หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกร<br>ผู้ออกแบบระบบลิฟต์<br>ฉบับจริง1ชุด<br>สำเนา0ชุด<br>หมายเหตุ(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)                          | -                          |

#### ค่าธรรมเนียม

| ลำดับ | รายละเอียดค่าธรรมเนียม                                                                                           | ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ) |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1)    | เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522<br>(หมายเหตุ: -) | ค่าธรรมเนียม 0 บาท          |

#### ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

| ลำดับ | ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1)    | กรุงเทพมหานครร้องเรียนผ่านกรมโยธาธิการและผังเมือง<br>(หมายเหตุ: (1. ทางอินเทอร์เน็ต ( <a href="http://www.dpt.go.th">http://www.dpt.go.th</a> )<br>2. ทางโทรศัพท์ (ถ.พระราม 9 : 02-201-8000 , ถ.พระรามที่ 6 : 02-299-4000)<br>3. ทางไปรษณีย์ (224 ถ.พระราม 9 แขวงห้วยขวางเขตห้วยขวางกรุงเทพฯ 10320 และ 218/1 ถ.พระรามที่ 6 แขวงสามเสนในเขตพญาไทกรุงเทพฯ 10400)<br>4. ศูนย์ดำรงธรรมกรมโยธาธิการและผังเมือง (โทร. 02-299-4311-12)<br>5. ร้องเรียนด้วยตนเอง<br>6. ตู้รับฟังความคิดเห็น (ตั้งอยู่ณศูนย์บริการข้อมูลข่าวสารของราชการถนนพระรามที่ 6)<br>)) |

| ลำดับ | ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ                                                                                                                                                       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2)    | ศูนย์ดำรงธรรมกระทรวงศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดศูนย์ดำรงธรรมอำเภอโพธิ์ 1567<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                   |
| 3)    | เทศบาลตำบลสันกำแพงอำเภอสันกำแพงจังหวัดเชียงใหม่โทร 053-331904<br>(หมายเหตุ: -)                                                                                                          |
| 4)    | ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี<br>(หมายเหตุ: ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)) |

#### แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

| ลำดับ | ชื่อแบบฟอร์ม                            |
|-------|-----------------------------------------|
|       | ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก |

#### หมายเหตุ

-

#### ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

**ชื่อกระบวนการ:**การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

**หน่วยงานกลางเจ้าของกระบวนการ:**กรมโยธาธิการและผังเมืองกรมโยธาธิการและผังเมืองกรมโยธาธิการและผังเมือง  
**ประเภทของงานบริการ:**กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)

**หมวดหมู่ของงานบริการ:** อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

**กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:**

1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

**ระดับผลกระทบ:**บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

**พื้นที่ให้บริการ:**ท้องถิ่น

**กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา:**พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 ,กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

**ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ:** 45.0

**ข้อมูลสถิติของกระบวนการ:**

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนค่าขอที่มากที่สุด 0

จำนวนค่าขอที่น้อยที่สุด 0

**ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน:**สำเนาคู่มือประชาชน 24/07/2015 11:17 การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

เทศบาลตำบลสันกำแพงอำเภอสันกำแพงจังหวัดเชียงใหม่