

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น

หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

- 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ,กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ ส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบล แก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	2 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบล แก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วย การผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบล แก้วแสน อำเภอนาบอน จังหวัดนครศรีธรรมราช	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
4)	การลงนาม/คณะกรรมการมี	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาแบบ	35 วัน	องค์การบริหารส่วนตำบล แก้วแสน อำเภอนาบอน	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่จะขอ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
	มติ	แปลนและพิจารณา ออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร (น.1)		จังหวัดนครศรีธรรมราช	อนุญาตก่อสร้างอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการ เอกสารยืนยัน ตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตร ประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือ รับรองนิติ บุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. 1)	-	1	0	ชุด	-
2)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อม เจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอม ของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคาร ในที่ดิน					
3)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคมอุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณี อาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
4)	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมี หนังสือมอบอำนาจ ติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
5)	บัตรประจำตัวประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจ ลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ ที่ดินเป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
6)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีด เขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
7)	หนังสือรับรองของสถาปนิก ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
8)	หนังสือรับรองของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนา	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)					และควบคุมงาน)
9)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียน ชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่ อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
10)	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นกระเบื้องฝ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคาร พิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและทนไฟเป็นส่วน ใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ต้องมีการคำนวณให้อาคาร สามารถรับแรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนัก ความต้านทาน ความ คงทนของอาคาร และพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ด้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2540 ต้อง แสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง					
11)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่ กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c >$ 65 ksc. หรือ ค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้แนบเอกสาร แสดงผลการทดสอบความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่ รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ อนุญาต ลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
12)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของ คอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่า ที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือ มีเอกสารรับรองอัตราการทน ไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
13)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของสถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สถาปนิกควบคุมงาน)					
14)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
15)	แบบแปลนและรายการ คำนวณงานระบบของอาคาร ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
16)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับ อากาศ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิงไหม้	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัด น้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง					เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบ ประปา	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

ค่าธรรมเนียม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความใน
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใบอนุญาตก่อสร้าง ค่าธรรมเนียม 20 บาท

ช่องทางการร้องเรียน ถ้าการให้บริการไม่เป็นไปตามข้อตกลงที่ระบุไว้ข้างต้นสามารถติดต่อเพื่อร้องเรียนได้
ที่ ส่วนโยธา องค์การบริหารส่วนตำบลแก้วแสน โทรศัพท์ 075-491425 โทรสาร 075-491425 หรือ
เว็บไซต์ www.keawsan.go.th

ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก แบบคำขออนุญาต (แบบ ข.๑)