

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ	การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่๓) พ.ศ.๒๕๔๓)
หน่วยงานที่รับผิดชอบ	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านผึ้ง

หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

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

ขั้นตอน ระยะเวลา การให้บริการ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอน การ บริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การ ตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นความประสงค์ ก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน	กองช่าง องค์การ บริหารส่วนตำบล บ้านผึ้ง	
๒	การ ตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ เอกสารเบื้องต้น	๑	วัน	กองช่าง องค์การ บริหารส่วนตำบล บ้านผึ้ง	
๓	การ ตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ งาน ด้านแผนที่ภาษี ตรวจสอบ ระยะร่นของ อาคาร การใช้ ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมาย ว่าด้วยการผัง เมืองตรวจสอบ สถานที่ ก่อสร้างกฎหมายอื่น ที่ เกี่ยวข้อง	๒	วัน	กองช่าง องค์การ บริหารส่วนตำบล บ้านผึ้ง	

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	หน่วย เวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๔	การพิจารณา อนุญาต	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่น ตรวจพิจารณาแบบ แปลนและ พิจารณาออก ใบอนุญาต (อ. ๑)	๑	วัน	กองช่าง องค์การ บริหารส่วนตำบล บ้านฝั้ง	
๕	การแจ้งผล การ พิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาต ก่อสร้าง อาคาร(น.๑)	๑	วัน	กองช่าง องค์การ บริหารส่วน ตำบลบ้านฝั้ง	

รวมระยะเวลา ๔๕ วัน

งานบริการนี้ได้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้วเหลือ ๖ วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชนพร้อม เจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมเจ้าของที่ดินลง นามรับรองสำเนาทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๓	หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อม ประทับตราทุกหน้า		๑	ชุด	กรณีนิติบุคคล
๔	โฉนดที่ดิน น.ส. ๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาด เท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้า		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 ส่วนของผู้ ขออนุญาต
๒	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอม ของ เจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดินพร้อมรับรอง สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
๓	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติด อากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน พร้อมรับรอง สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือ เดินทางของผู้ มอบและผู้รับมอบอำนาจ		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
๔	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้าน ของ ผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล) และ รับรองสำเนาทุกหน้า		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
๕	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดิน ข้างเคียง) สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมบัตรประชาชน และ ทะเบียนบ้าน		๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
๖	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๗	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณี ที่เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๘	แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง หมายเลขทะเบียนของผู้ประกอบวิชาชีพของสถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบและคุณวุฒิผู้เขียนแบบ ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)		๓	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และเขียน แบบ ประกอบ การ ขอ อนุญาต
๙	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นกระเบื้องปูพื้นของอาคาร ชื่อ อาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณ ให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งาน ออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบ โครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว	๓		ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ
๑๐	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับ ที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗. ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบ ความ มั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือ ได้ วิศวกร ผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลงนาม	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ
๑๑	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๖๐ พ.ศ. ๒๕๔๔ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือ มีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือ ได้ประกอบการขออนุญาต	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๒	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิก ควบคุมงาน)	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๓	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกร ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๔	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการ อนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.๒๕๓๕ (แก้ไขเพิ่มเติมพ.ศ.๒๕๕๐) ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยยื่น เอกสาร เพิ่มเติมเฉพาะเอกสารแสดงประสิทธิภาพ พลังงานของอาคาร และลงชื่อรับรองเอกสารให้เป็นไป ตามขอบเขตที่ได้รับ อนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุม	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ และควบคุม งาน
๑๕	อาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกระทรวงกำหนดชนิดหรือ ประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขใน การตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของ โครงสร้างอาคาร	๑	๑	ชุด	เอกสารใน ส่วนของ ผู้ออกแบบ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	๑	๑	ชุด	เอกสารที่ ต้อง ยื่น เพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคาร สูงหรือ อาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	๑	๑	ชุด	เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง	๑	๑	ชุด	เอกสารที่ ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการ ระบายน้ำทิ้ง พร้อมรายการคำนวณ	๑	๑	ชุด	เป็นอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ประเภท ก ข และ ค

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	๑	๑	ชุด	เอกสารที่ ต้อง ยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ
๒๓	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	๑	๑	ชุด	เอกสารที่ ต้อง ยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ เป็นพิเศษ

ช่องทางการให้บริการ

<u>สถานที่/ช่องทางการให้บริการ</u>	<u>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</u>
<u>กองช่าง</u> <u>งานแบบแผนและก่อสร้าง</u> <u>องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านฝาง</u>	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 ที่กัลบริด และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย เมตรละ ๔.๐๐ บาท
 - อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้วกำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

ช่องทางร้องเรียน

๑) องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านผึ้ง

โทร. ๐๔๒-๕๓๐๖๗๘

๒) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ยุติธรรมชุมชนตำบลบ้านผึ้ง

หมายเหตุ (เลขที่ ๑๖๙ หมู่ ๘ ตำบลบ้านผึ้ง อำเภอเมืองนครพนม จังหวัดนครพนม ตู้ปณ.๔๘๐๐๐)

E-Mail : saraban@banphung.go.th <https://www.banphung.go.th/>

ขอบเขตการให้บริการ / กฎหมายที่เกี่ยวข้อง : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ (แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่๓) พ.ศ.๒๕๔๓) (มาตรา ๒๑) กฎกระทรวงเทศบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒