

คู่มือสำหรับประชาชน เรื่อง การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

งานที่ให้บริการ : การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ (แก้ไขเพิ่มเติม
โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓)

หน่วยงานรับผิดชอบ : กองช่าง

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๑๕ วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๑๕ วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑.	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	๑ วัน	-	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหม่ม่น
๒.	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	๑ วัน	-	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหม่ม่น
๓)	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบด้านแผนที่ภาษี ตรวจสอบระยะร่นของอาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหารฯและ พรบ.จัดสรรที่ดินฯ	๑๐ วัน	-	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลหม่ม่น

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๔)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓ วัน	-	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบลหม่ม่น

ระยะเวลาดำเนินการรวม ๑๕ วัน

งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว เหลือ ๑๕ วันทำการ

๑. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

๑๕.๑) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	บัตรประจำตัวประชาชนพร้อมลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
๒)	ทะเบียนบ้านพร้อมลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า	๐	๑	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
๓)	หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อมประทับตราทุกหน้า	๐	๑	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)
๔)	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า	๐	๑	ฉบับ	(ทั้ง ๒ กรณี)

๑๕.๒) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. ๑)	๑	๐	ชุด	-
๒)	โฉนดที่ดิน น.ส.๓ หรือ ส.ค.๑ ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๓)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการใน นิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฉบับต่อ อายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ใน นิคมอุตสาหกรรม)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๔)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบ อำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนา บัตรประจำตัวประชาชนสำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๕)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียน บ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ ที่ดินเป็นนิติบุคคล)	๐	๑	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๖)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
๗)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๘)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๙)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและ วิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)	๑	๒	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๐)	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นกระเบื้อง เจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อ คุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลง นามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวร	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	และทนไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณการออกแบบโครงสร้าง				
๑๑)	กรณีใช้หน่วยแรงโดยวิธีหน่วยแรงใช้งานเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๖๕$ ksc. ให้ระบุแบบก่อสร้างว่าเป็นการก่อสร้างที่มีมาตรฐานงานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพวัสดุเป็นอย่างดี และมีเอกสารแสดงรายการคำนวณส่วนผสมคอนกรีตที่รับรองโดยวิศวกรผู้ออกแบบส่วนผสมนั้น	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๑๒)	กรณีใช้หน่วยแรงสำหรับการออกแบบโดยวิธีกำลัง ในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ เช่น ใช้ค่า $f_c > ๑๕$ ksc. ให้ระบุแบบก่อสร้างว่าเป็นการก่อสร้างที่มีมาตรฐานงานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพวัสดุเป็นอย่างดี และมีเอกสารแสดงรายการคำนวณส่วนผสมคอนกรีตที่รับรองโดยวิศวกรผู้ออกแบบส่วนผสมนั้น	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๑๓)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๔๘ พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ประกอบการขออนุญาต	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
๑๔)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑๕)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกร ผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุม งาน)	๑	๐	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
๑๖)	แบบแปลนงานระบบของอาคารตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	๑	๒	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๗)	รายการคำนวณงานระบบของอาคารตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๘)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบปรับอากาศ	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๑๙)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบไฟฟ้า	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๐)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบป้องกันเพลิงไหม้	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๑)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
๒๒)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบประปา	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)
๒๓)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ ระบบลิฟต์	๑	๐	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ)

๒. ค่าธรรมเนียม

๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

๑. อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน รวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- ๒) หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ อาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๕ บาท

๒. อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ ๑. ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท
- ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท
- ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท
- ใบรับรอง ฉบับละ ๑๐๐ บาท
- ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๑๐๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน

- อาคารสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒.๐๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อหนึ่งตารางเมตร กำแพง ตารางเมตรละ ๔.๐๐ เมตร
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ เมตร
- พื้นที่จอดรถ ที่กัลับริถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ เมตร
- บั๊ย เมตรละ ๔.๐๐ เมตร
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

๓. ช่องทางการร้องเรียน/แนะนำบริการ

๑) องค์การบริหารส่วนตำบลหม่มน อำเภอมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

๒๔๗ หมู่ที่ ๑๓ บ้านหม่มนพัฒนา ตำบลหม่มน อำเภอมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี

โทรศัพท์ : ๐๔๒-๑๒๑๑๗๗

โทรสาร : ๐๔๒-๑๒๑๑๖๘