

คู่มือหรือแนวทางการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ : กรณีการยื่นขอใบอนุญาตก่อสร้าง

งานที่ให้บริการ : การขอรับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ.๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๓)

หน่วยงานที่ให้บริการ : กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านเตื่อ เลขที่ ๑๙๙ หมู่ที่ ๕ ต.บ้านเตื่อ อ.เมือง จ.

หนองคาย

หลักเกณฑ์วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

๑. หลักเกณฑ์วิธีการ

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณา และ ออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ ได้รับคำขอในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายใน กำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและ เหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
เทศบาลตำบลบ้านเตื่อ เลขที่ ๑๙๙ หมู่ที่ ๕ ต.บ้านเตื่อ อ.เมือง จ.หนองคาย ๔๓๐๐๐ โทรศัพท์: ๐๔๒-๔๗๑๗๕๒ (กองช่าง) ๐๔๒-๔๗๐๙๑๓ (ส่วนกลาง) โทรสาร: ๐๔๒-๔๗๐๙๑๓ e-mail: tumbonbanduea@gmail.com .	เปิดให้บริการ วันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่ เวลา ๐๘.๓๐ - ๑๖.๓๐ น. (มีพักเที่ยง)

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ลำดับ	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	หน่วยเวลา	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
๑	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นความประสงค์ก่อสร้างอาคาร พร้อมเอกสาร	๑	วัน	งานแบบแผนและ ก่อสร้าง กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านเตี๊	
๒	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น	๑	วัน	งานแบบแผนและ ก่อสร้าง กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านเตี๊	
๓	การตรวจสอบเอกสาร	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบงานด้านแผนที่ภาษี ตรวจสอบระยะร่นของอาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้าง กฎหมายอื่น ที่เกี่ยวข้อง	๗	วัน	งานแบบแผนและ ก่อสร้าง กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านเตี๊	
๔	การพิจารณาอนุญาต	เจ้าหน้าที่ส่วนท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑)	๑๘	วัน	งานแบบแผนและ ก่อสร้าง กองช่าง เทศบาลตำบลบ้านเตี๊	
๕	การแจ้งผลการพิจารณา	แจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓	วัน	งานแบบแผนและ ก่อสร้าง กองช่าง	

					เทศบาลตำบล บ้านเตื่อ	
--	--	--	--	--	-------------------------	--

รวมระยะเวลา ๔๕ วัน

งานบริการนี้ได้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการแล้ว เหลือ ๓๐ วันทำการ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นขอ

เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ลำดับ	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	บัตรประจำตัวประชาชนพร้อม เจ้าของ ที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๒	ทะเบียนบ้านพร้อมเจ้าของที่ดินลง นาม รับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
๓	หนังสือรับรองนิติบุคคลพร้อม ประทับตรา ทุกหน้า		๑	ชุด	กรณีนิติบุคคล
๔	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาด เท่า ต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของ ที่ดินลงนาม รับรองสำเนา ทุกหน้า		๓	ชุด	ใช้ทั้ง 2 กรณี

เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข. ๑)	๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ขออนุญาต
๒	กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือ ยินยอม ของเจ้าของที่ดิน ให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน พร้อมรับรอง สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียน บ้าน		๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ขออนุญาต
๓	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ ติด อากรแสดงมี ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนพร้อมรับรอง สำเนาทะเบียน บ้าน หรือหนังสือ เดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ		๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ขออนุญาต
๔	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียน บ้าน ของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบ อำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล) และรับรอง สำเนาทุกหน้า		๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ขออนุญาต
๕	หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดิน ข้างเคียง) สำเนาโฉนดที่ดินพร้อมบัตรประชาชน และ ทะเบียนบ้าน		๑	ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ขออนุญาต

๖	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุมงาน
๗	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม)	๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุมงาน
ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวน เอกสาร ฉบับ จริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
๘	แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจง หมายเลขทะเบียนของผู้ประกอบวิชาชีพของสถาปนิก วิศวกรผู้ออกแบบ และคุณวุฒิผู้เขียนแบบ ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘)		๓	ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ เขียนแบบ ประกอบการขอ อนุญาต
๙	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบู่ชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวง กำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ. ๒๕๕๐ ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณ การออกแบบโครงสร้างให้สามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว	๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ออกแบบ

๑๐	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ พ.ศ. ๒๕๒๗ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบ ความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาต ลงนาม	๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ
----	--	---	--	-----	--------------------------

ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๑	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๖๐ พ.ศ.๒๕๔๙ ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง หรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ
๑๒	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปนิกควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุม งาน)	๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และ ควบคุมงาน
๑๓	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพ วิศวกรควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)		๑	ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และ ควบคุมงาน
๑๔	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.๒๕๓๕ (แก้ไขเพิ่มเติม	๑		ชุด	เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบ และ ควบคุมงาน

	พ.ศ.๒๕๕๐) ต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน โดยยื่น เอกสารเพิ่มเติมเฉพาะเอกสารแสดงประสิทธิภาพพลังงานของอาคารและลงชื่อรับรองเอกสารให้เป็นไปตามขอบเขต ที่ได้รับอนุญาตประกอบวิชาชีพควบคุม				
--	---	--	--	--	--

ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๕	อาคารที่เข้าข่ายตามกฎหมายกำหนดชนิดหรือประเภท ของอาคาร หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ ตรวจสอบ งานออกแบบและคำนวณ ส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างอาคาร พ.ศ.๒๕๕๐ ให้ผู้ดำเนินการตรวจสอบ ออกหนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและ คำนวณส่วนต่างๆ ของ โครงสร้างโดยวิศวกร ระดับวุฒิ วิศวกร สาขา วิศวกรรมโยธา พร้อมทั้งจัดทำเอกสารแสดง รายละเอียดการคำนวณโครงสร้างหลักที่ใช้ในการคำนวณ เพื่อตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณดังกล่าว ประกอบการขออนุญาต	๑		ชุด	เอกสารในส่วน ของ ผู้ออกแบบ
๑๖	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
๑๗	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับ

					กรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
๑๘	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ

ลำดับ	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
๑๙	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมและ วิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
๒๐	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
๒๑	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง พร้อมรายการคำนวณ	๑		ชุด	เป็นอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ประเภท ก ข และ ค
๒๒	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูง

					หรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ
๒๓	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	๑		ชุด	เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่เป็นพิเศษ

แบบฟอร์มตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
๑	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.๑) หมายเหตุ : เอกสาร/แบบฟอร์มเป็นไปตามข้อกำหนดของท้องถิ่น

ค่าธรรมเนียม

ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

(๑) อาคารที่ใช้พื้นที่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ฉบับละ ๒๐๐ 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
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔.๐๐ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กั๊รถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท - บ้าย เมตรละ ๔.๐๐ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาวเมตรละ ๑ บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
๑	เทศบาลตำบลบ้านเดื่อ เลขที่ ๑๙๙ หมู่ที่ ๕ ต.บ้านเดื่อ อ.เมือง จ.หนองคาย ๔๓๐๐๐ โทรศัพท์: ๐๔๒-๔๗๑๗๕๒ (กองช่าง) , ๐๔๒-๔๗๐๙๑๓ (ส่วนกลาง) โทรสาร: ๐๔๒-๔๗๐๙๑๓ e-mail: tumbonbanduea@gmail.com .
๒	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ:(เลขที่ 1ถ.พิษณุโลก เขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐ / สายด่วน๑๑๑๑ / www.๑๑๑๑.go.th / ตู้ปณ.๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถ.พิษณุโลก เขตดุสิตกทม. ๑๐๓๐๐
๓	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ:(สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ(สำนักงาน ป.ป.ท.) - ๙๙ หมู่ ๔ อาคารซอฟต์แวร์ปาร์คชั้น ๒ ถนนแจ้งวัฒนะ ต.คลองเกลือ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี ๑๑๑๒๐ - สายด่วน ๑๒๐๖ / โทรศัพท์ ๐ ๒๕๐๒ ๖๖๗๐-๘๐ ต่อ ๑๙๐๐ , ๑๙๐๔- ๗ / โทรสาร ๐๒๕๐๒ ๖๑๓๒ - www.pacc.go.th / www.facebook.com/pacco.go.th ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) tel : +๖๖ ๙๒ ๖๖๘ ๐๗๗๗ / Line : Fad.pacc / facebook : The Anti-Corruption Operation Center / email : Fad.pacc@gmail.com