



คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่

การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ

อำเภอท่าบ่อ จังหวัดหนองคาย

คู่มือการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ

ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จ ในหน่วยเดียว

หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง
ข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522 ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนดฯ 45 วัน

ช่องทางการให้บริการ สถานที่ให้บริการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ 79 หมู่ 14 บ้านไทรทอง
ต.ท่าบ่อ อ.ท่าบ่อ จ.หนองคาย 43110 โทร 042-432016/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน ระยะเวลาเปิด
ให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30
น. (มีพักเที่ยง)

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจ
พิจารณา และออกใบอนุญาต หรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ
ภายใน 45 วัน นับแต่ วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยัง
ไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45
วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยาย เวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้น
กำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ	-
2	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบ พิจารณาเอกสารประกอบการ ขอ อนุญาต	2 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ	-
3	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการ ตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตาม กฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขตปลอดภัย ในการ เติบโตอากาศเขตปลอดภัยทาง ทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ	-
4	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณา แบบแปลนและ พิจารณาออก ใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)	35 วัน	กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

1.เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1	บัตรประจำตัวประชาชน	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2	หนังสือรับรองนิติบุคคล	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

2.เอกสารอื่นๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1	แบบคำขออนุญาตก่อสร้าง อาคาร (แบบข. 1)	1	0	ชุด	-
2	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนาม รับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ก่อสร้าง อาคารในที่ดิน	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
3	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบ กิจการในนิคม อุตสาหกรรมหรือ ใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและ ประกอบ กิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผัง ที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคาร อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
4	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้อง มีหนังสือ มอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อม สำเนาบัตรประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือ เดินทางของ ผู้มอบและผู้รับมอบ อำนาจ	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
5	บัตรประจำตัวประชาชน และสำเนา ทะเบียนบ้านของ ผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ ที่ดินเป็น นิติบุคคล)	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
6	หนังสือยินยอมให้ขีดเขต ที่ดินต่างเจ้าของ (กรณี ก่อสร้างอาคารขีดเขตที่ดิน)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
7	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
8	หนังสือรับรองของวิศวกร ผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
9	แผนผังบริเวณแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมกับเขียน ชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกรผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
10	รายการคำนวณโครงสร้าง แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของ อาคารชื่ออาคารสถานที่ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณพร้อมลง นามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟเป็นส่วน ใหญ่) กรณีอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ ต้องมีการคำนวณให้อาคาร สามารถรับแรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหวได้-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
	ตามกฎหมายกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานความ คงทนของอาคารและพื้นดิน ที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวพ.ศ. 2540 ต้องแสดงรายละเอียดการ คำนวณการออกแบบโครงสร้าง				
11	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่า ค่าที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือค่า $f_c' > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสารแสดงผลการทดสอบ ความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือ ได้วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขอ อนุญาตลงนาม	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
12	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของคอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริม หรือคอนกรีตหุ้มเหล็กไม้ น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตราการทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
13	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของสถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุมงาน)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)
14	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งานของวิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมีวิศวกร ควบคุมงาน)	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
15	แบบแปลนและรายการ คำนวณงานระบบของ อาคารตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
16	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
17	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
18	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกัน เพลิงไหม้	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
19	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
20	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
21	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)

ค่าธรรมเนียม : เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ช่องทางการร้องเรียน : สำนักงานองค์การบริหารส่วนตำบลท่าบ่อ 79 หมู่ 14 บ้านไทรทอง ตำบลท่าบ่อ อำเภوتاบ่อ จังหวัดหนองคาย 43110 โทร 042-432016 หรือ www.tumbolthabo.com