

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: งานออกแบบและควบคุมอาคาร กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลในควน

อำเภอหาดสำราญ จังหวัดตรัง

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลในควน อำเภอหาดสำราญ จังหวัดตรัง 3.

ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)

4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง

5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:

1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม

7. พื้นที่ให้บริการ: ท้องถิ่น

8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ,กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน

9. ข้อมูลสถิติ

จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0

จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0

จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0

10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21 อบต.ในควน 11.

ช่องทางการให้บริการ

1) กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลในควน ตำบลในควน อำเภอหาดสำราญ จังหวัดตรัง โทร.0 755

76215 ติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงาน อบต. ในควน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (ไม่มีพักเที่ยง)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น

โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ทาง อาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบล ในควน อำเภอย่านตา ขาว จังหวัดตรัง	
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต	2 วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบล ในควน อำเภอย่านตา ขาว จังหวัดตรัง	
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใ ้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ย ว่าด้วยการผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำผัง บริเวณแผนที่สังเขป ตรวจสอบกฎหมายอื่ นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการเดินอากาศ เขตปลอดภัยทางทหาร ฯ และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ	7 วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบล ในควน อำเภอย่านตา ขาว จังหวัดตรัง	

4)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)	35 วัน	กองช่าง องค์การบริหาร ส่วนตำบล ในควน อำเภอย่านตา ขาว จังหวัดตรัง	
----	------------------------------	--	--------	--	--

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

3/10

14. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

14.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
2)	หนังสือรับรอง นิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

14.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขอ อนุญาตก่อสร้าง อาคาร (แบบ ข. 1)	-	1	0	ชุด	

2)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุก หน้า พร้อม เจ้าของที่ดินลง นามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาต ไม่ใช่เจ้าของที่ดิน ต้องมีหนังสือ ยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ ก่อสร้างอาคาร ใน ที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
3)	ใบอนุญาตให้ ใช้ ที่ดินและ ประกอบกิจการ ในนิคม อุตสาหกรรม หรือใบอนุญาตฯ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
-----	-------------------------------	---------------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------	----------

	ฉบับต่ออายุหรือ ใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขแ ละ แผนผังที่ดินแน บท้าย (กรณีอาคาร อยู่ในนิคม อุตสาหกรรม)					
4)	กรณีที่มีการม อบ อำนาจ ต้องมี หนังสือมอบ อำนาจ ติดอากร แสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตร ร ประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียน บ้าน หรือหนังสือ เดินทางของผู้ มอบและผู้รับ มอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)

5)	บัตรประจำตัว ประชาชน และ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้มี อำนาจลงนาม แทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดิน เป็นนิติบุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)
6)	หนังสือยินยอมใน ที่ดิน เขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณี	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ขออนุญาต)

5/10

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ก่อสร้างอาคาร เขตที่ดิน)					

7)	หนังสือรับรอง ของสถาบันก ผู้ออกแบบพร อม สำเนาใบอนุญาต าต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณีที เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ ในประเภท วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
8)	หนังสือรับรอง ของวิศวกร ผู้ออกแบบพร อม สำเนาใบอนุญาต าต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกร รม ควบคุม (กรณีที เป็นอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ ในประเภท วิชาชีพวิศวกร รม ควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

9)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประก อบ แบบแปลน ที่มี ลายมือชื่อพร้อ ม กับเขียนชื่อตัว บรรจง และ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
----	---	---	---	---	-----	--

6/10

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สถาปนิก และ วิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎหมาย ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528)					

10)	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่น ปกระบุชื่อเจ้าของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อม ลง นามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะ อาคาร พิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟ เป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ ในบริเวณที่ต้อง มีการคำนวณให้ อาคารสามารถ รับ แรงสั่นสะเทือน จากแผ่นดินไหว ได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนัก ความ ต้านทาน ความ คงทนของอาคาร	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
-----	---	---	---	---	-----	--

	าร และพื้นที่ รongรับอาคาร ใน การตานทาน					
--	---	--	--	--	--	--

ที่	รายการเอกสาร าร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
-----	-------------------------------------	---------------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------	----------

	แรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหว ว พ.ศ. 2540 ต้อง แสดงรายละเอียด การคำนวณ การออกแบบ โครงสร้าง					
11)	กรณีใช้หน่วยแ รง เกินกว่าค่าที่ กำหนดใน กฎกระทรวงฉบับ ที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c >$ 65 ksc. หรือ ค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้แนบ เอกสารแสดงผ ล การทดสอบควา ม มั่นคงแข็งแรงข อง วัสดุที่รับรองโด ย สถาบันที่เชื่อถือ ได้ วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ ขอ อนุญาต ลงนาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)

12)	กรณีอาคารที่ ชำร่วยตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของ คองกรีตที่หุ้ม เหล็กเสริม หรือ คองกรีตหุ้มเหล็ก ไม่น้อยกว่าที่ กำหนดใน กฎกระทรวง หรือ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
-----	--	---	---	---	-----	--

8/10

ที่	รายการเอกสาร าร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	มีเอกสารรับรอง อัตราการทนไฟ จากสถาบันที่ เชื่อถือได้ ประกอบการ ขอ อนุญาต					

13)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของสถาปนิกผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต าต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิกควบคุม งาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
14)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุมงาน ของวิศวกรผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาต าต เป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุม งาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วน ของผู้ออกแบบ และควบคุมงาน)
15)	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งานระบบของ อาคาร ตาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด

						ใหญ่พิเศษ)
--	--	--	--	--	--	------------

9/10

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)					
16)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบปรับอากาศ าศ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
17)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)

18)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบป้องกัน เพลิงไหม้	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
19)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบบำบัดน้ำ เสียและการ ระบายน้ำทิ้ง	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
20)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบประปา	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
-----	-------------------------------	---------------------------------	-------------------------	----------------------	--------------------	----------

21)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรม ควบคุม ของ วิศวกรผู้ออกแ บบ ระบบลิฟต์	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้อง ยื่น เพิ่มเติมสำหรับ กรณีเป็นอาคาร สูง หรืออาคารขนาด ใหญ่พิเศษ)
-----	--	---	---	---	-----	--

15. ค่าธรรมเนียม

เป็นไปกฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 1.

อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐ บาท

(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐ บาท

(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๑๐ บาท

(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๑๐ บาท

(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐ บาท

(ฉ) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๕ บาท

2. อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ ๒๐๐ บาท

(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ ๑๐๐ บาท

(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ ๕๐ บาท

(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ ๕๐ บาท

(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ ๒๐๐ บาท

(ฉ) ใบรับรอง ฉบับละ 1๐๐ บาท

(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง ฉบับละ 1๐ บาท

16. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน ร้องเรียน ณ ช่องทางที่ยื่นคำขอ

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลในควน อำเภอย่านตาขาว จังหวัดตรัง 92140 โทร. 0 755 76215)

เว็บไซต์องค์การบริหารส่วนตำบลในควน www.naikuan.go.th