

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลหาดส้มแป้น อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลหาดส้มแป้น อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง
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/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลาพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร 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
(นายสมพร กาญจนะ)

11. ช่องทางการให้บริการ

1) **สถานที่ให้บริการ** องค์การบริหารส่วนตำบลหาดส้มแป้น 999 หมู่ที่ 3 ตำบล
หาดส้มแป้น อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง / ติดต่อด้วยตนเอง ณ
หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้น
วันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณา
อนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น
โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมี
หนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน
45วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจ
ออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยาย
เวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2คราว คราวละไม่เกิน 45วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการ
ขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้น
กำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวล า ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร พร้อม เอกสาร	1 วัน	องค์การ บริหารส่วน ตำบลหาด	-

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
				สั้มแป้น อำเภอเมือง ระนอง จังหวัด ระนอง	
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณา เอกสารประกอบการ ขออนุญาต	2 วัน	องค์การ บริหารส่วน ตำบลหาด สั้มแป้น อำเภอเมือง ระนอง จังหวัด ระนอง	-
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วย การผังเมืองตรวจสอบ สถานที่ก่อสร้างจัดทำ ผังบริเวณแผนที่ สังเขปตรวจสอบ กฎหมายอื่นที่ เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศกระทรวง คมนาคม เรื่องเขต ปลอดภัยในการ เดินอากาศ เขต ปลอดภัยทางทหาร ฯ	7 วัน	องค์การ บริหารส่วน ตำบลหาด สั้มแป้น อำเภอเมือง ระนอง จังหวัด ระนอง	-

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของ ขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงาน ที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		และ พรบ.จัดสรรที่ดิน ฯ			
4)	การลงนาม/ คณะกรรมการ มีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจพิจารณาแบบ แปลนและพิจารณา ออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้าง อาคาร (น.1)	35 วัน	องค์การ บริหารส่วน ตำบลหาด ส้มแป้น อำเภอเมือง ระนอง จังหวัด ระนอง	-

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการ มาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 15 วัน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการ เอกสาร ยืนยัน ตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตร ประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคล ธรรมดา)
2)	หนังสือ รับรองนิติ	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่น ตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	บุคคล					บุคคล)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1)	-	1	0	ชุด	-
2)	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
3)	ใบอนุญาตให้ ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ ในนิคม อุตสาหกรรม หรือใบอนุญาต ฯ ฉบับต่ออายุ หรือใบอนุญาต ให้ใช้ที่ดินและ ประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไข และแผนผัง ที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ ในนิคม อุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของผู้ขอ อนุญาต)
4)	กรณีที่มีการ มอบอำนาจ ต้องมีหนังสือ มอบอำนาจ ติด อากรแสตมป์ 30 บาท พร้อม สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชน สำเนาทะเบียน บ้าน หรือ	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของผู้ขอ อนุญาต)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	หนังสือเดินทาง ของผู้มอบและ ผู้รับมอบอำนาจ					
5)	บัตรประจำตัว ประชาชน และ สำเนาทะเบียน บ้านของผู้มี อำนาจลงนาม แทนนิติบุคคล ผู้รับมอบอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณีเจ้าของ ที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	-	0	1	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของผู้ขอ อนุญาต)
6)	หนังสือยินยอม ให้ขีดเขตที่ดิน ต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้าง อาคารขีดเขต ที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของผู้ขอ อนุญาต)
7)	หนังสือรับรอง ของสถาปนิก ผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม)					
8)	หนังสือรับรอง ของวิศวกร ผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภท วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุม งาน)
9)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการ ประกอบแบบ แปลน ที่มี ลายมือชื่อพร้อม	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กับเขียนชื่อตัว บรรจง และ คุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)					ควบคุม งาน)
10)	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่น ปกระบุชื่อ เจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่ อยู่ ของวิศวกร ผู้คำนวณพร้อม ลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะ อาคารพิเศษ อาคารที่ ก่อสร้างด้วย วัสดุถาวรและ ทนไฟเป็นส่วน ใหญ่) กรณี อาคารบาง	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประเภทที่ตั้งอยู่ ในบริเวณที่ต้อง มีการคำนวณ ให้อาคาร สามารถรับ แรงสั่นสะเทือน จาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนัก ความ ต้านทาน ความ คงทนของ อาคาร และ พื้นดินที่รองรับ อาคารในการ ต้านทาน แรงสั่นสะเทือน ของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2540 ต้อง แสดง รายละเอียดการ คำนวณ การ ออกแบบ โครงสร้าง					
11	กรณีใช้หน่วย แรงเกินกว่า	-	1	0	ชุด	(เอกสาร

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
)	ค่าที่กำหนดใน กฎกระทรวง ฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c' >$ 173.3 ksc. ให้ แนบเอกสาร แสดงผลการ ทดสอบความ มั่นคงแข็งแรง ของวัสดุที่ รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือ ได้ วิศวกรผู้ คำนวณและผู้ ขออนุญาต ลง นาม					ในส่วน ของ ผู้ออกแบบและ ควบคุม งาน)
12)	กรณีอาคารที่ เข้าข่ายตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมี ระยะของ คอนกรีตที่หุ้ม เหล็กเสริม หรือ คอนกรีตหุ้ม	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบและ ควบคุม งาน)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	เหล็ก ไม่น้อยกว่าที่กำหนด ในกฎกระทรวง หรือมีเอกสาร รับรองอัตราการ ทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือ ได้ประกอบการ ขออนุญาต					
13)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุม งานของ สถาปนิกผู้ ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบ วิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี สถาปนิก ควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ และ ควบคุม งาน)
14)	หนังสือยินยอม เป็นผู้ควบคุม งานของวิศวกร ผู้ควบคุมการ	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ในส่วน ของ ผู้ออกแบบ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ก่อสร้างพร้อม สำเนา ใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุม งาน)					บและ ควบคุม งาน)
15)	แบบแปลนและ รายการคำนวณ งานระบบของ อาคาร ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
16)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ปรับอากาศ					หรือ อาคาร ขนาด ใหญ่ พิเศษ)
17)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาด ใหญ่ พิเศษ)
18)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ป้องกันเพลิง ไหม้	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาด ใหญ่ พิเศษ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
19)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ บำบัดน้ำเสีย และการระบาย น้ำทิ้ง	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
20)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุมของ วิศวกร ผู้ออกแบบระบบ ประปา	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
21)	หนังสือรับรอง ของผู้ประกอบ วิชาชีพ วิศวกรรม ควบคุม ของ วิศวกร	-	1	0	ชุด	(เอกสาร ที่ต้องยื่น เพิ่มเติม สำหรับ กรณีเป็น

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วย นับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ผู้ออกแบบระบบ ลิฟต์					อาคารสูง หรือ อาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2528 ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ (- ค่าใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท

- ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

อาคารไม่เกิน 2 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตร.ม.ละ 50 สตางค์

อาคารไม่เกิน 3 ชั้น และสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 2 บาท

อาคารสูงเกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 15 เมตร ตร.ม.ละ 4 บาท

- ป้าย ตร.ม.ละ 4 บาท)

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียนองค์การบริหารส่วนตำบลหาดส้มแป้น
 หมายเหตุ(เลขที่ 999 หมู่ที่ 3 ตำบลหาดส้มแป้น อำเภอเมืองระนอง จังหวัด
 ระนอง 85000 / โทรศัพท์ 077862509/
<http://www.hatsompaen.go.th/apply.php> /
<https://www.facebook.com/messages/hatsompaen>)
- 2) ช่องทางการร้องเรียนศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนัก
 นายกรัฐมนตรี
 หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 /
www.1111.go.th / ตู้ ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม.
 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

- 1) คำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ
 ข.1)
 -

19. หมายเหตุ

-

วันที่ พิมพ์	19/08/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดย สำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำ	องค์การบริหารส่วน

โดย	ตำบลหาดส้มแป้น อำเภอเมืองระนอง จังหวัดระนอง สก.มท.
อนุมัติ โดย	-
เผยแพร่ โดย	-