



คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน

จัดทำโดย

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม

อำเภอ กมลาไสย จังหวัดกาฬสินธุ์

เบอร์ติดต่อ ๐๔๓-๘๔๐๕๘๙

คำนำ

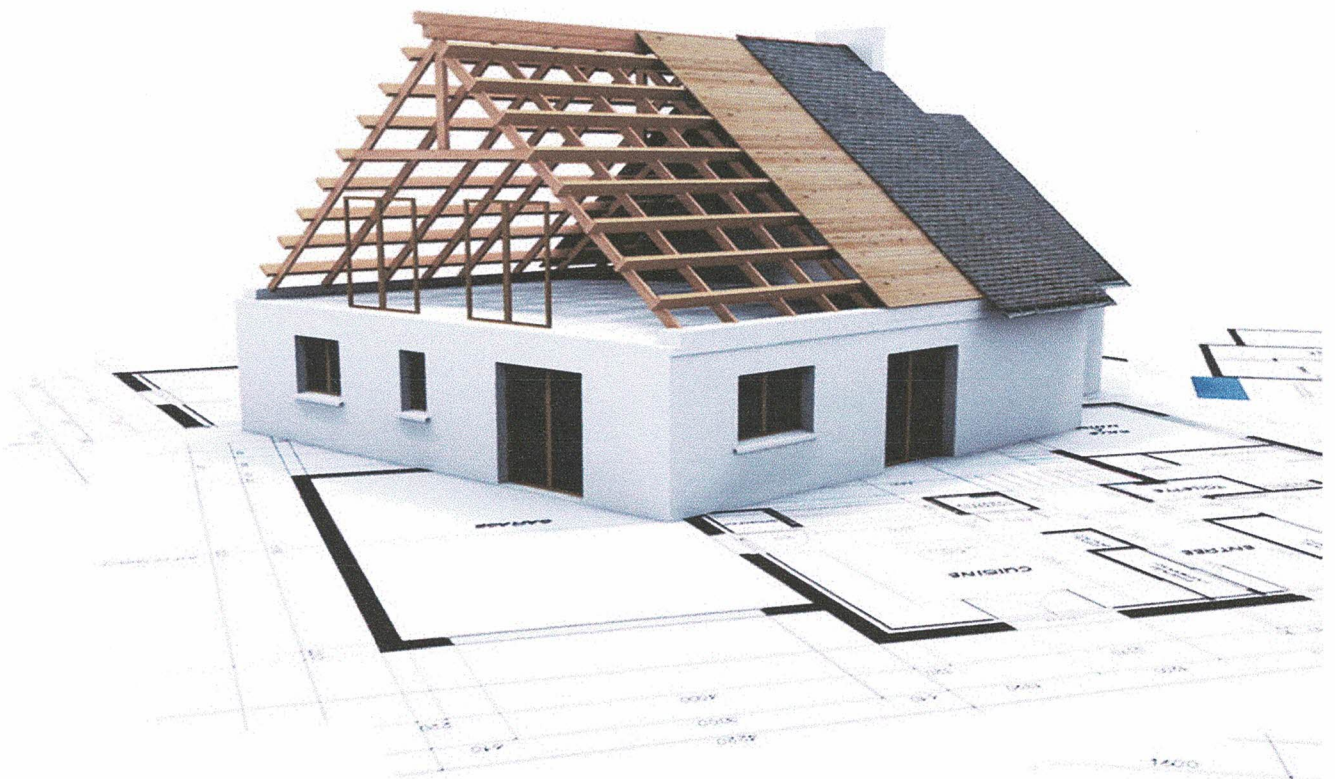
ด้วยกระทรวงมหาดไทยได้แจ้งให้สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดกาฬสินธุ์ กำชับพนักงานท้องถิ่นให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เรื่องการตรวจสอบอาคารโดยเคร่งครัดเพื่อให้การดำเนินงานในเรื่องดังกล่าวได้มีการปฏิบัติเป็นไปในรูปแบบเดียวกัน และพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดินในพื้นที่ทำการก่อสร้างที่พิกอาศัย หรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยความถูกต้องตามหลักกฎหมาย ให้เกิดความปลอดภัยแก่ชีวิต ทรัพย์สินของประชาชนทั่วไป

ดังนั้น กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงามมีภารกิจเพื่อให้บริการแก่ภาครัฐ ภาคเอกชน ประชาชนในพื้นที่ และประชาชนทั่วไป ในการสำรวจ ตรวจสอบ ดูแลให้คำแนะนำเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ชนิดต่างๆ และการขุดดินถมดินเพื่อให้เป็นแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามระเบียบขั้นตอนกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป ภายใต้เป้าหมายการดำเนินงานเพื่อพัฒนาทักษะในการบริการที่มีคุณภาพ จึงได้จัดทำ คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงามขึ้น เพื่อให้บุคลากรขององค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม ได้ใช้เป็นหลักในการปฏิบัติงานให้บริการที่ดีต่อผู้รับบริการเป็นมาตรฐานการให้บริการสู่ระดับสากลต่อไป

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม หวังเป็นอย่างยิ่งว่า คู่มือหรือมาตรฐานการปฏิบัติงาน ของกองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม จะเป็นประโยชน์และแนวทางในการปฏิบัติงานแก่บุคลากรที่ปฏิบัติงานด้านการบริการและผู้สนใจอย่างมีประสิทธิภาพ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม

มิถุนายน ๒๕๖๓



สารบัญ

เรื่อง

หน้าที่

การขออนุญาตการสร้างอาคาร,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

๑

-อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน

๑

-หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและการพิจารณาอนุญาต

๑

- ช่องทางการให้บริการ

๒

- รายการเอกสาร หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

๒

- ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณ

๔

- ขั้นตอน ระยะเวลาการดำเนินงาน

๔

- มาตรฐานการตรวจสอบแบบแปลนและผังบริเวณ

๔

- ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน คิดตามพื้นที่ของอาคาร

๕

- ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตต่างๆ

๕

- การต่ออายุใบอนุญาต

๖

- บทลงโทษ

๖

การขออนุญาตขุดดินถมดิน

๗

การขุดดิน และถมดิน กรณีใดที่ต้องแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

๗

-การถมดิน

๘

-ขั้นตอนการขุดดินถมดิน

๘

หลักฐานที่ต้องให้ผู้ขออนุญาตเตรียมเอกสารประกอบคำขออนุญาต

๙

-กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

๙

-กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ยื่นขอรับใบอนุญาตด้วยตนเอง

๙

-ค่าธรรมเนียม

๑๐

บทลงโทษ

๑๐

เรื่อง

หน้าที่

การรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

๑๑

จุดประสงค์

๑๑

รายการเอกสารหลักฐานประกอบที่ต้องทำการตรวจสอบ

๑๒

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนที่ต้องรับผิดชอบ

๑๒

การขออนุญาตการสร้างอาคาร,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

๑. อาคาร หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึงสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กฎหมายกำหนด เช่น อัฒจันทร์ เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ป้าย อุโมงค์
๒. การดัดแปลงอาคาร หมายความว่า เปลี่ยนแปลง ต่อเติม เพิ่ม ลดหรือขยายซึ่งลักษณะขอบเขต แบบ รูปทรง สัดส่วน น้ำหนัก เนื้อที่ของโครงสร้างของอาคารหรือส่วนต่างๆ ของอาคาร ซึ่งได้ก่อสร้างไว้แล้วให้ผิดไปจากเดิม
๓. การรื้อถอนอาคาร หมายความว่า รื้อถอนอันเป็นโครงสร้างของอาคารออกไป เช่น เสา คาน ของอาคาร หรือส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคาร

อาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน คืออาคารดังต่อไปนี้

- ๑.อาคารที่มีส่วนสูงเกินสิบห้าเมตร ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าความสูงของอาคาร
 - ๒.อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่าสองเมตร
- ส่วนอื่นของโครงสร้างของอาคารที่ต้องขออนุญาตรื้อถอน ได้แก่

- ๑.กันสาดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ๒.ผนังหรือฝาที่เป็นโครงสร้างของอาคารหรือผนังหรือผนังหรือฝ้าคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ๓.บันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ๔.พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กตั้งแต่พื้นชั้นที่สองของอาคารขึ้นไป

๔. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอและในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน ๔๕ วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน ๒ คราว คราวละไม่เกิน ๔๕ วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้แล้วแล้วแต่กรณี



๕. ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาการเปิดให้บริการ
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพนงาม ๘๙ หมู่ที่ ๔ อำเภออมลาลัย จังหวัดกาฬสินธุ์ ๔๖๑๓๐ โทร ๐๔๓-๘๔๐๕๘๙ ****หมายเหตุ ยื่นเอกสารด้วยตนเอง	เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา ๐๘:๓๐ - ๑๖:๓๐ น. ทุกวันจันทร์ – วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการ)

๖. รายการเอกสาร หลักฐานประกอบการขออนุญาตก่อสร้าง,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอน

ลำดับ	เอกสารที่ต้องทำการตรวจสอบก่อนการลงรับเอกสาร	การขออนุญาต		
		ก่อสร้างอาคาร	ดัดแปลงอาคาร	รื้อถอนอาคาร
๑	สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน ๑ ชุด	✓	✓	✓
๒	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด	✓	✓	✓
๓	สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน ๑ ชุด	✓	✓	✓
๔	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ แบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อมทั้งเขียนชื่อ ตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ ของสถาปนิกหรือ วิศวกรผู้ออกแบบ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ.๒๕๒๘) ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด สำเนาจำนวน ๒ ชุด	✓	✓	-
๕	หนังสือรับรองนิติบุคคล จำนวน ๑ ชุด หมายเหตุ เฉพาะนิติบุคคล	กรณี นิติบุคคล		
๖	กรณีที่มีการมอบอำนาจ ต้องมีหนังสือมอบ อำนาจฉบับจริง ติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนา ทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทางของผู้มอบ อำนาจและผู้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด	กรณี ไม่ได้ยื่นคำขอด้วยตนเอง		
๗	สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนา ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติ บุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด	กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล		

๘	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่างเจ้าของกรรมสิทธิ์ ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขต
๙	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบอาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม(เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
๑๐	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบอาชีพวิศวกรรมควบคุม (เอกสารในส่วนของผู้ออกแบบและควบคุมงาน)ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาดอยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม
๑๑	รายการคำนวณโครงการ แผ่นปกระบุชื่อเจ้าของอาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อคุณวุฒิ ที่อยู่ ของวิศวกรผู้คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	เฉพาะอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษอาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทไฟเป็นส่วนใหญ่ และอาคารบางประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการคำนวณให้อาคารสามารถรับแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ ตามกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. ๒๕๔๐ ต้องแสดงรายละเอียดการคำนวณ การออกแบบโครงสร้าง
๑๒	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของสถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบอาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	เฉพาะอาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน
๑๓	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของวิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ฉบับจริงจำนวน ๑ ชุด	เฉพาะอาคารที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน

หมายเหตุ : สำเนาเอกสารต่างๆ ต้องเซ็นรับรองสำเนาถูกต้อง

๗. ข้อยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณในกรณีอาคารดังต่อไปนี้

- ๔.๑ อาคารอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร
- ๔.๒ อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๔.๓ หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
- ๔.๔ อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- ๔.๕ รั้ว กำแพง ประตูเพิงหรือแผงลอย

การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารภายในเขต อบต. และไม่เป็นพื้นที่ที่มีกฎหมายเกี่ยวกับการห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณ ในการขออนุญาตเพียงแต่ยื่น “แผนผังบริเวณ” แสดงแนวเขตที่ดิน แปลนพื้นที่ชั้นล่าง และที่ตั้งของอาคาร โดยสังเขปและเอกสารแสดงสิทธิการครอบครองที่ดิน

๘. ขั้นตอน ระยะเวลาการดำเนินงาน

- ระยะเวลาดำเนินงานรวม ๔๕ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ผู้รับผิดชอบ
๑	การตรวจสอบเอกสาร - ครบถ้วนหรือไม่	๑ วัน	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๒.	การพิจารณา - เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาตว่าถูกต้องหรือไม่	๒ วัน	ผู้ช่วยเจ้าพนักงานธุรการ
๓.	การพิจารณา - เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบเอกสารสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยการลงพื้นที่ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง	๗ วัน	ผู้ช่วยนายช่างสำรวจ, ผู้ช่วยนายช่างโยธา
๔	การลงนาม - เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.๑) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.๑)	๓๕ วัน	นายช่างโยธาชำนาญการ, ผู้อำนวยการกองช่าง, รองปลัด อบต. , ปลัด อบต., นายก อบต.

หมายเหตุ : การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอน อาจแล้วเสร็จเร็วหรือช้าขึ้นอยู่กับรายละเอียดของเอกสารที่นำมาประกอบมีความถูกต้องมากน้อยเพียงใด

๙. มาตรฐานการตรวจสอบแบบแปลนและผังบริเวณ

มาตราส่วน ขนาดระยะน้ำหนักระยะและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๖.๑ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต

- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาต ถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน
- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อด้านข้างเคียง พร้อมเครื่องหมายทิศ
- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ
- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด
- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๖.๒ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ
- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว
- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร
- รูปขยายการระบายน้ำและท่อระบายน้ำ
- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ

และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์
- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลขทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

๑๐. ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน คิดตามพื้นที่ของอาคาร

๑๐.๑ อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท

๑๐.๒ อาคารซึ่งสูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท

๑๐.๓ อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท

๑๐.๔ อาคารซึ่งมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท

๑๐.๕ พื้นที่ที่จอดรถ ที่กั๊บล้อ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ เมตร

๑๐.๖ บั๊ย ตารางเมตรละ ๔ บาท

๑๐.๗ อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

๑๑. ค่าธรรมเนียมในการอนุญาตต่างๆ มีดังนี้

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

(๑)	ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๒)	ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๓)	ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๔)	ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ บาท
(๕)	ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ ๒๐ บาท
(๖)	ใบรับรอง	ฉบับละ ๑๐ บาท

(๗) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรองค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ฉบับละ ๑๐ บาท

ค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต

(๑) ใบอนุญาตก่อสร้าง

ฉบับละ ๒๐ บาท

(๒) ใบอนุญาตดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย

ฉบับละ ๑๐ บาท

๑๒. การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น คือ ๑ ปี ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และการต่อใบอนุญาตสามารถต่อได้ไม่เกิน ๒ ครั้ง ครั้งละไม่เกิน ๑ ปี

กรณีใบอนุญาตหาย ให้แจ้งความแล้วนำไปรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

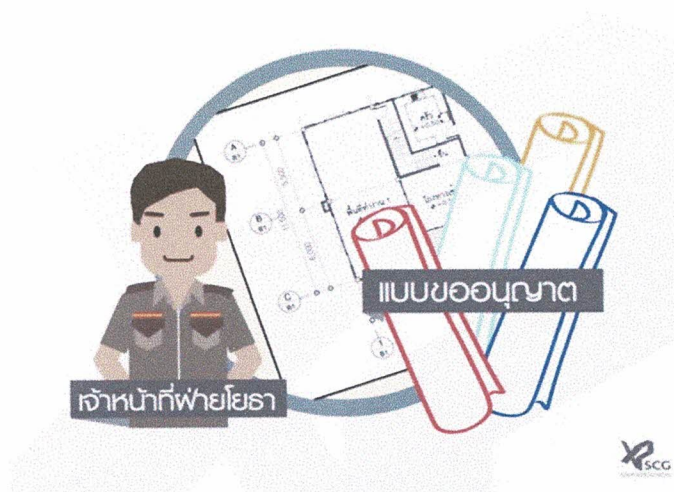
ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในสาระสำคัญให้นำใบอนุญาตที่ชำรุดนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นเพื่อขอใบแทนใบอนุญาตนั้น

๑๓. บทลงโทษ

๑.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดยเจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงานส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

๒.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและฝ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓.) ถ้าเป็นการกระทำความผิดเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็นการกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือจำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำต้องระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ



การขออนุญาตขุดดินถมดิน

ตามพระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน

● **สาระสำคัญของกฎหมาย**

กฎหมายขุดดินและถมดิน คือ พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ เป็นกฎหมายที่ต้องการกำหนดการต่างๆเพื่อควบคุมการขุดดินและถมดินในพื้นที่ที่ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัย หรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวางให้เป็นไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อให้มีความปลอดภัยแก่ชีวิต ทรัพย์สินของประชาชนทั่วไป

● **พื้นที่บังคับใช้กฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน**

- เทศบาล
- กรุงเทพมหานคร
- เมืองพัทยา
- องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มีกฎหมายโดยเฉพาะจัดตั้งขึ้นซึ่งกำหนดในราชกิจจานุเบกษา
- บริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร
- เขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

ขุดดิน หมายความว่า กระทำแก่พื้นดิน เพื่อนำดินขึ้นจากพื้นดิน หรือทำให้พื้นดินเป็นบ่อดิน

ถมดิน หมายความว่า การกระทำใดๆต่อดินหรือพื้นดินเพื่อให้ระดับดินสูงขึ้นกว่าเดิม

การขุดดิน และถมดิน กรณีใดที่ต้องแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๑๗ ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร (๖ ไร่ ๑ งาน) ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้

- (๑) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
- (๒) แผนผังแสดงเขตที่ดินและดินบริเวณข้างเคียง
- (๓) รายการที่กำหนดไว้ในกฎหมายกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖
- (๔) วิธีการขุดดินและการขนดิน
- (๕) ระยะเวลาทำการขุดดิน
- (๖) ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (๗) ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
- (๘) ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน
- (๙) เอกสารและรายละเอียดอื่นๆที่คณะกรรมการกำหนด

ให้มีการระบายน้ำตาม ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด

พื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

การถมดิน

มาตรา ๒๖ ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ต่างเจ้าของที่อยู่ใกล้เคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร (๑ไร่ ๑งาน) ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ใกล้เคียงหรือบุคคลอื่น



ขั้นตอนการขุดดินถมดิน

- ๑.ขอรับคำขออนุญาตจากกองช่าง อบต.โพรงาม
- ๒.นำเอกสารหลักฐานยื่นประกอบคำขออนุญาต
- ๓.นำเจ้าหน้าที่ออกตรวจสอบสถานที่
- ๔.เจ้าหน้าที่ตรวจสอบหลักฐาน
- ๕.ผู้ยื่นคำขออนุญาตชำระค่าธรรมเนียม

ดังนั้น ผู้ใดประสงค์ทำการขุดดินหรือถมดินต้องแจ้งและยื่นเอกสารการขออนุญาตกับเจ้าหน้าที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลโพรงาม และต้องให้มีการระบายน้ำให้เพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

เอกสารหลักฐานที่ต้องให้ผู้ขออนุญาตเตรียมเอกสารประกอบคำขออนุญาต

แบบแปลน รายละเอียดการขุดดิน ถมดิน	จำนวน ๓ ชุด
สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน (หน้า-หลัง) ผู้ขออนุญาต	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาโฉนดที่ดิน ทุกหน้า (ห้ามย่อ-ขยาย)	จำนวน ๒-๕ ชุด
สำเนาใบอนุญาตในผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด
สำเนารับรองเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม	จำนวน ๑ ชุด



กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (ขุดดิน-ถมดินในที่ดินของผู้อื่น) เพิ่มหลักฐาน ดังนี้

- หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

กรณีผู้ขออนุญาตมิได้ยื่นขอรับใบอนุญาตด้วยตนเอง เพิ่มหลักฐาน ดังนี้

- หนังสือมอบอำนาจ ติดอากรแสตมป์ ๑๐-๓๐ บาท จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ได้รับมอบอำนาจ จำนวน ๑ ชุด
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน จำนวน ๑ ชุด

ค่าธรรมเนียม

- ใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการขุดดิน - ถมดิน ฉบับละ ๕๐๐ บาท
- ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ ๑ บาท

บทลงโทษ

มาตรา ๓๕ ผู้ใดทำการขุดดินตามมาตรา ๑๗ หรือทำการถมดินตามมาตรา ๒๖ วรรคสาม โดยไม่ได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๑๗ วรรคสอง หรือมาตรา ๒๖ วรรคสี่ แล้วแต่กรณี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๑ ปี หรือปรับไม่เกิน ๕๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

หากการกระทำตามวรรคหนึ่งเกิดขึ้นในบริเวณห้ามขุดดินหรือถมดินตามมาตรา ๖(๑) ผู้นั้นต้องระวางโทษจำคุกไม่เกิน ๒ ปี หรือปรับไม่เกิน ๑๐๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ



การรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณา

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน ปกติแล้วองค์การบริหารส่วนตำบลโพนงามไม่มีอำนาจออกหนังสือรับรองให้ แต่หากว่าอาศัยเป็นหน่วยงานที่ ใกล้ชิดกับประชาชน จึงยอมผูกพันตนเพื่อช่วยเหลือแก้ไขปัญหาพี่น้องชาวบ้านเพียงนั้น

: หมายเหตุ กรณีก่อสร้างอาคารก่อนประกาศผังเมืองรวมจังหวัดกาฬสินธุ์ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๐

จุดประสงค์

- ๑.เพื่อขอเลขที่บ้าน
- ๒.เพื่อเปลี่ยนแปลงสถานะผู้อาศัยเป็นเจ้าบ้าน
- ๓.เพื่อเปลี่ยนบ้านเลขที่ชั่วคราวเป็นถาวร
- ๔.เพื่อขอหม้อแปลงไฟฟ้าเพิ่ม
- ๕.เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน
- ๖.เพื่อทำธุรกรรมทางธนาคาร

การขอหนังสือรับรองสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน สิ่งที่ต้องระมัดระวัง คือองค์การบริหารส่วนตำบลอาจจะถูกฟ้องเป็นคดีได้ เนื่องจากตัวบ้านกับตัวเจ้าของที่ดิน เป็นเจ้าของคนละคนกัน ดังนั้น องค์การบริหารส่วนตำบลต้องตรวจสอบให้ได้ว่าตัวบ้านเป็นของใคร มีหนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารบนที่ดินหรือไม่ เพราะทางธนาคารต้องการโฆษณาความรับผิดชอบให้ทาง อปท. ในการรับรองสิ่งปลูกสร้างเป็นของใครเนื่องจากเป็นหน่วยงานใกล้ชิดกับประชาชนมากที่สุด ทาง อปท.จึงออกหนังสือรับรองได้เพียงแต่ว่า บ้านหลังนี้ปลูกสร้างอยู่บนที่ดินดังกล่าวจริงเพียงเท่านั้น บางธนาคารต้องการให้ระบุว่สิ่งปลูกสร้างหลังนี้เป็นกรรมสิทธิ์ของนาย ก นาย ข เป็นต้นเพราะเราไม่รู้เลยว่าแท้จริงแล้วบ้านเป็นของใคร หากว่าประชาชนไปติดต่อได้หนังสือรับรองจาก อปท. ไปแล้ว ยังขอสินเชื่อไม่ผ่านแล้วทางธนาคารอยากให้ระบุเพิ่มเติมเรื่องกรรมสิทธิ์ของบุคคลใดคนหนึ่งแล้วก็ไปตกลงต่อรองกับทางธนาคารได้ อันเกินอำนาจของ อปท.ที่จะกระทำได้เพราะทางธนาคารเพียงอยากได้หลักประกันในการปล่อยสินเชื่อที่น่าเชื่อถือเพียงเท่านั้น



รายการเอกสารหลักฐานประกอบที่ต้องทำการตรวจสอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม	จำนวน
๑	บัตรประจำตัวประชาชน	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๒	สำเนาทะเบียนบ้าน	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๓	สำเนาโฉนดที่ดิน, ส.ค.๑ ,น.ส ๓ ก. ,อื่นๆ	ฉบับจริง ๑ ชุด สำเนา ๑ ชุด
๔	แผนที่สังเขป	ฉบับจริง ๑ ชุด
๕	ภาพถ่ายสิ่งปลูกสร้าง	ฉบับจริง ๑ ชุด

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม ๗ วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา
๑	การตรวจสอบเอกสาร เมื่อเอกสารครบแล้ว ทางเจ้าหน้าที่จะลงรับหนังสือไว้ เข้าระบบเพื่อให้ฝ่าย ตรวจสอบตรวจสอบสถานที่ และเอกสาร	๑
๒	การพิจารณา เมื่อตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว นำเสนอเป็นเสนอเป็นหนังสือนายตรวจเขตลงนามต่อไป	๒
๓	การพิจารณา เสนอต่อผู้อำนวยการกองช่างลงนาม	๒
๔	การพิจารณา เสนอต่อปลัด อบต./รองปลัด อบต.เพื่อโปรดลงนาม	๑
๕	การลงนาม/คณะกรรมการนิติ เสนอต่อ นายก อบต.เพื่อโปรดลงนาม	๑

