

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
 - 2) กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544
 - 3) กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544
 - 4) ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
 - 5) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัด.....พ.ศ.....
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

11. ช่องทางการให้บริการ

- 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 034-515261 (หลังศาลากลางจังหวัดติดกับองค์การบริหารส่วนจังหวัด)/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน
- ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
- หมายเหตุ** (พักเที่ยงระหว่างเวลา 12.00 - 13.00 น.)

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขออนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส.1 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียด ตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ผู้ขอยื่นคำขอ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของหลักฐานเอกสาร	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000 โทร.034-515261)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ ถูกต้องของหลักฐานเอกสารแล้ว ส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด	2 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมือง

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
					กาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000 โทร.034-515261)
3)	การพิจารณา	ตรวจสอบแผนผัง เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขอ อนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน	14 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด กาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมือง กาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000 โทร.034-515261)
4)	การพิจารณา	ตรวจสอบสภาพที่ดิน เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบ สภาพที่ดิน/สาธารณูปโภค และหรือบริการสาธารณะ	1 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด กาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมือง กาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000 โทร.034-515261)
5)	การพิจารณา	ประมาณการราคา ก่อสร้าง เจ้าของทำสัญญา ค้ำประกันฯ	7 วัน	สำนักงานที่ดิน จังหวัด กาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดิน จังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมือง กาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
					71000 โทร.034-515261)
6)	การพิจารณา	ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ จัดทำวาระการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา แจ้งมติของคณะกรรมการฯ ให้ผู้ขอทราบ)	20 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี	(สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัดกาญจนบุรี 71000 โทร.034-515261)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 45 วัน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรส พร้อมสำเนาที่มีการลงนาม	-	0	13	ฉบับ	(- เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องนำหนังสือมอบอำนาจ สำเนา

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองความ ถูกต้อง					บัตรประจำตัว ประชาชน, ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความ ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรอง การจดทะเบียน นิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติ บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัท มหาชน จำกัด - แบบรับรองการ จดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วน กรณี ห้างหุ้นส่วน จำกัด หรือห้าง หุ้นส่วนสามัญที่ จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัว	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ อำนาจ สำเนา บัตรประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้าน ที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความ ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประชาชน และ ทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - รายงานการ ประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มี การลงนาม รับรองความ ถูกต้อง					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
2)	บันทึกความ ยินยอมให้ทำการ จัดสรรที่ดินของ ผู้รับจ้างและ จำนวนเงินที่ผู้รับ จ้างจะได้รับ ชำระหนี้จาก ที่ดินแปลงย่อย	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แต่จะแปลงและ ต้องระบุด้วยว่า ที่ดินที่เป็น สาธารณูปโภค หรือที่ดินที่ใช้เพื่อ บริการสาธารณะ ไม่ต้องรับภาระ หนี้จำนอง					
3)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดิน แปลงย่อยที่จะ ขอจัดสรร, แผนผังระบบ ไฟฟ้า, แผนผัง ระบบประปา, แผนผังระบบการ ระบายน้ำ, แผนผังระบบ บำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบ ถนนและทางเท้า ฯลฯ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
4)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดิน แปลงย่อยและ เนื้อที่ โดยประมาณของ แต่ละแปลง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
5)	แผนงาน โครงการ และ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ระยะเวลาการ บำรุงรักษา สาธารณูปโภค					
6)	วิธีการจำหน่าย ที่ดินจัดสรรและ การชำระราคา หรือค่าตอบแทน	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
7)	ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมี ส่วนได้เสีย เกี่ยวกับที่ดินที่ ขอจัดสรรนั้น	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
8)	แบบสัญญาจะ ซื้อจะขายที่ดิน จัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
9)	ที่ตั้งสำนักงาน ของผู้ขอ ใบอนุญาตทำ การจัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
10)	ชื่อธนาคาร หรือ สถาบันการเงินที่ คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง กำหนด ซึ่งจะ เป็นผู้ค้ำประกัน การจัดให้มี สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดิน	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	และค่าประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ					
11)	หนังสืออนุญาต เชื่อมต่อทาง, หนังสือรับรอง พื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร , หนังสือรับรอง จากการไฟฟ้า นครหลวง, หนังสือรับรอง จากการประปา นครหลวง, หนังสืออนุญาต ระบายน้ำ, รายงานการ วิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตาม กฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมและ รักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม (ใน กรณีที่ต้องจัดทำ รายงาน)	กรุงเทพมหานคร	0	13	ฉบับ	-
12)	สัญญาค่า ประกันการจัดทำ	-	1	0	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	สาธารณูปโภค/ สัญญาค่า ประกันการ บำรุงรักษา สาธารณูปโภค					

16. ค่าธรรมเนียม

1) ค่าขอ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

2) ค่ามอบอำนาจ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

3) ค่าพยาน

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (รายละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

หมายเหตุ (สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัด
กาญจนบุรี 71000

โทร.034-515261)

2) ช่องทางการร้องเรียน ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี

หมายเหตุ (สำนักงานที่ดินจังหวัดกาญจนบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองกาญจนบุรี จังหวัด
กาญจนบุรี 71000

โทร.034-515261)

3) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ –

- 4) **ช่องทางการร้องเรียน** ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ -

- 5) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริต กรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 Facebook.com/ethicsdol

หมายเหตุ -

- 6) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี โทร.034-514186
หมายเหตุ (สำนักงานที่ดินจังหวัดจันทบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี 71000 โทร.034-515261)

- 7) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดจันทบุรี โทร.034-511778
หมายเหตุ (ศาลากลางจังหวัดจันทบุรี ถนนแสงชูโต ตำบลปากแพรก อำเภอเมืองจันทบุรี จังหวัดจันทบุรี 71000)

- 8) **ช่องทางการร้องเรียน** ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี
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

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-