



คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ตามมาตรา 21

กองช่าง
องค์การบริหารส่วนตำบลชองกัม
อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลช่องกุ่ม

อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว

1. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลช่องกุ่ม
อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว
ประเภทของงานบริการ : กระบวนการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น
(กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น
(กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว)
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 ,
กฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตาม
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ :
- จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
- จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
- จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ช่องทางการให้บริการ
สถานที่ให้บริการ ที่ทำการองค์การปกครองส่วนท้องถิ่น ที่ดำเนินการก่อสร้าง / ติดต่อด้วยตนเอง
ณ หน่วยงาน



ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์(ยกเว้นวันหยุดทางราชการกำหนด)
ตั้งแต่เวลา 08.30 – 16.30 น. (มีพักเที่ยง)

11.หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน นับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในเวลากำหนด ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

12.ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1.	การตรวจสอบ เอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง อาคาร พร้อมเอกสาร	1 วัน	กองช่าง อบต.ช่องกุ่ม	
2.	การตรวจสอบ เอกสาร	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบพิจารณาเอกสาร ประกอบการขออนุญาต	2 วัน	กองช่าง	
3.	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่น ดำเนินการตรวจสอบการใช้ ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมาย ว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้าง จัดทำผังบริเวณแผนที่ สังเขปตรวจสอบกฎหมาย อื่นที่เกี่ยวข้อง เช่น ประกาศ กระทรวงคมนาคม เรื่อง เขตปลอดภัยในการ เดินอากาศ เขตปลอดภัย ทางทหารฯ และ พ.ร.บ. จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	อบต.ช่องกุ่ม	



ที่	ประเภท ขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอน การบริการ	ระยะเวลา ให้บริการ	ส่วนงาน/ หน่วยงานที่ รับผิดชอบ	หมายเหตุ
4.	การลงนาม/ คณะกรรมการ มีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจ พิจารณาแบบแปลนและ พิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)	35 วัน	กองช่าง	องค์กร ปกครอง ส่วนท้องถิ่น ในพื้นที่ที่ จะขอ อนุญาต ก่อสร้าง อาคาร

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

13.งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

14.รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

14.1 เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการ เอกสารยืนยัน ตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1.	บัตรประจำตัว ประชาชน	-	0	1	ฉบับ	กรณีบุคคล ธรรมดา
2.	หนังสือรับรอง นิติบุคคล	-	0	1	ฉบับ	กรณีนิติ บุคคล



14.2 เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1.	แบบคำขออนุญาต ก่อสร้างอาคาร (แบบ ข.1)	-	1	0	ชุด	
2.	โฉนดที่ดิน น.ส.3 หรือ ส.ค. 1 ขนาด เท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดิน ลงนามรับรองสำเนา ทุกหน้า กรณีผู้ขอ อนุญาตไม่ใช่ เจ้าของที่ดินต้องมี หนังสือยินยอมของ เจ้าของที่ดินให้ ก่อสร้างอาคารใน ที่ดิน	-	0	1	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
3	ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการในนิคม อุตสาหกรรม หรือ ใบอนุญาตฯ ฉบับ ต่ออายุ หรือ ใบอนุญาตให้ใช้ ที่ดินและประกอบ กิจการ(ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและ แผนผังที่ดินแนบ ท้าย(กรณีอาคารอยู่ ในนิคม อุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต



ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
4	กรณีที่มีการมอบ อำนาจ ต้องมีหนังสือ มอบอำนาจติดอากร แสตมป์ 30 บาท พร้อมสำเนาบัตร ประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน หรือหนังสือเดินทาง ของผู้มอบและผู้รับ มอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
5.	บัตรประจำตัว ประชาชน และ สำเนาทะเบียนบ้าน ของผู้มีอำนาจ เจ้าของที่ดิน (กรณี เจ้าของที่ดินเป็นนิติ บุคคล)	-	0	1	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
6.	หนังสือยินยอมให้ขีด เขตที่ดินต่างเจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคาร ขีดเขตที่ดิน)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ขออนุญาต
7.	หนังสือรับรองของ สถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาต เป็นผู้ประกอบวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีเป็นอาคารมี ลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ สถาปัตยกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน



ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8.	หนังสือรับรองของ วิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารมี ลักษณะ ขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน
9	แผนผังบริเวณ แบบ แปลน รายการ ประกอบแบบแปลน ที่มีลายมือชื่อพร้อม กับเขียนชื่อตัวบรรจง และคุณวุฒิ ที่อยู่ของ สถาปนิก และวิศวกร ผู้ออกแบบ ตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน
10	รายการคำนวณ โครงสร้าง แผ่นปค ระบุชื่อเจ้าของ อาคาร ชื่ออาคาร สถานที่ก่อสร้าง ชื่อ คุณวุฒิ ที่อยู่ของ วิศวกรผู้คำนวณ พร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคาร สาธารณะ อาคาร พิเศษ อาคารที่	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน



ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ก่อสร้างด้วยวัสดุ ถาวรและทนไฟเป็น ส่วนใหญ่) กรณี อาคารบางประเภทที่ ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้อง มีการคำนวณให้ อาคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจาก แผ่นดินไหวได้ ตาม กฎกระทรวง กำหนดการรับ น้ำหนัก ความคงทน ของอาคารและ พื้นดินที่รองรับ อาคารในการ ต้านทาน แรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว พ.ศ. 2540 ต้องแสดง รายละเอียดการ ออกแบบโครงสร้าง					
11.	กรณีใช้หน่วยแรงเกิน กว่าค่าที่กำหนดในกำ กระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ.2527 เช่น ใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc.}$ หรือ ค่า $f_c > 173.3 \text{ ksc.}$ ให้แนบเอกสาร แสดงผลการทดสอบ ความมั่นคงแข็งแรง	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน



ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ของวัสดุที่รับรองโดย สถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและ ผู้ขออนุญาต ลงนาม					
12.	กรณีอาคารที่เข้าข่าย ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ.2540 ต้องมีระยะของ คอนกรีตที่หุ้มเหล็ก เสริม หรือคอนกรีต หุ้มเหล็กไม่น้อยกว่า ที่กำหนดใน กฎหมาย หรือมี เอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจาก สถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขอ อนุญาต	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน
13.	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุม การก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็น ผู้ประกอบการวิชาชีพ สถาปัตยกรรม ควบคุม(กรณีอาคาร ที่ต้องมีสถาปนิก ควบคุมงาน)					



ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
14	หนังสือยินยอมเป็นผู้ ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการ ก่อสร้างพร้อมสำเนา ใบอนุญาตเป็นผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคารที่ต้องมี วิศวกรควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	เอกสารใน ส่วนของผู้ ควบคุมงาน
15	แบบแปลนและ รายการคำนวณงาน ระบบของอาคารตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.23535)	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
16	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบปรับอากาศ	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)
17	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ พิเศษ)



ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงาน ภาครัฐผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
18	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบป้องกันเพลิง ไหม้	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ (พิเศษ)
19	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้ง	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ (พิเศษ)
20	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบประปา	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ (พิเศษ)
21	หนังสือรับรองของผู้ ประกอบวิชาชีพ วิศวกรรมควบคุม ของวิศวกรออกแบบ ระบบลิฟต์	-	1	0	ชุด	เอกสารที่ต้อง ยื่นเพิ่มเติม สำหรับกรณี เป็นอาคารสูง หรืออาคาร ขนาดใหญ่ (พิเศษ)



15.ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ.2528 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ค่าธรรมเนียม 0 บาท

หมายเหตุ -

16.ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลชองกุ่ม

(1) ทางเว็บไซต์: www.chongkum.go.th

(2) ทางโทรศัพท์: 037-262521

(3) ทางไปรษณีย์: 340 หมู่ 1 ตำบลชองกุ่ม อำเภอวัฒนานคร จังหวัดสระแก้ว

(4) ร้องเรียนด้วยตนเอง

หมายเหตุ -

- 5) 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)

17.ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

-

18.หมายเหตุ -

