



- ในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน เศษของ ตร.ม. หรือเมตร ตั้งแต่กึ่งหนึ่งขึ้นไปให้ถือเป็นหน่วยเต็ม ถ้าต่ำกว่ากึ่งหนึ่งให้ปัดทิ้ง
- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นชั้น ให้นับจำนวนชั้นของพื้นอาคารที่บุคคลเข้าใช้สอยได้ยกเว้นชั้นลอย
- ในการคิดความสูงของอาคารเป็นเมตร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงหลังคาหรือส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร
- ในกรณีที่มีพื้นที่ชั้นลอย ให้คิดพื้นที่ชั้นลอยเป็นพื้นที่ของอาคารในการคิดค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนด้วย

### อาคารที่ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียม

๑. อาคารของกระทรวง ทบวง กรม ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อการสาธารณประโยชน์
๒. อาคารของราชการส่วนท้องถิ่น ที่ใช้ในราชการหรือใช้เพื่อการสาธารณประโยชน์
๓. อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อการสาธารณประโยชน์
๔. โบราณสถาน วัดวาอาราม หรืออาคารต่างๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาซึ่งมีกฎหมายควบคุมการก่อสร้างไว้แล้วโดยเฉพาะ
๕. อาคารที่ทำการขององค์การระหว่างประเทศหรืออาคารที่ทำการหน่วยงานที่ตั้งขึ้นตามความตกลงระหว่างรัฐบาลไทยกับรัฐบาลต่างประเทศ
๖. อาคารที่ทำการสถานทูตหรือกงสุลต่างประเทศ
๗. อาคารชั่วคราวเพื่อใช้ประโยชน์ในการก่อสร้างอาคารถาวร ซึ่งความสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๙ เมตรและมีกำหนดเวลารื้อถอน
๘. อาคารเพื่อใช้ประโยชน์เป็นการชั่วคราวซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๙ เมตร และไม่ใช่อาคารสาธารณะอาคารพิเศษหรืออาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา ๓๒ และมีกำหนดเวลารื้อถอน



### อาคารที่ได้รับยกเว้นเรื่องแบบแปลน รายการคำนวณ

๑. อาคารที่อยู่อาศัยไม่เกิน ๒ ชั้นและมีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๕๐ ตร.ม.
  ๒. อาคารเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม.
  ๓. อาคารเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐๐ ตร.ม.
  ๔. รั้ว กำแพง ประตู เเพงหรือแผงลอย
  ๕. หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
- โดยอาคารตาม ข้อ ๑ ถึง ข้อ ๕ จะต้องมี ความสูงของเสาในแต่ละชั้นไม่เกิน ๔.๐๐ เมตร และมีความยาวของคานแต่ละช่วง ไม่เกิน ๕.๐๐ เมตร ซึ่งจะทำให้การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ภายในเขต องค์การบริหารส่วนตำบล หรือเขตองค์การบริหารส่วนจังหวัด ไม่ต้องยื่นแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณในการขอรับใบอนุญาตเพียงแต่ยื่น แผนผังบริเวณ แสดงแนวเขตที่ดินแปลงพื้นที่ชั้นล่าง และแผนที่สังเขปแสดงตำแหน่งที่ตั้งของอาคาร (กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๖ พ.ศ. ๒๕๔๓)

### การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร จะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับมีความประสงค์ขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

### ใบอนุญาตหายหรือชำรุด ทำอย่างไร

ถ้าใบอนุญาตใดๆก็ตามสูญหายให้แจ้งความ แล้วนำไปรับแจ้งความนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาต นั้น

ถ้าใบอนุญาตใดๆ ชำรุดในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ให้นำใบอนุญาตที่ชำรุดนั้นไปยื่นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อขอใบแทนใบอนุญาต นั้น



### กรณีมีเอกสารสิทธิ์ที่ดิน

๑. คำขอรับใบอนุญาตตามแบบฟอร์ม ข.๑ (ขอรับได้ที่ อบต.ช่วยเหลือราษฎร)
๒. สำเนาโฉนดที่ดิน น.ส.๓ น.ส.๓ก. ส.ค.๑ ๑ ชุด
๓. แบบแปลนและผังบริเวณก่อสร้างที่วิศวกรและสถาปนิกผู้ออกแบบลงนามรับรองทุกแผ่น (กรณีที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันเกินกว่า ๑๕๐ ตารางเมตร) ๕ ชุด
๔. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร/ผู้ยื่นแทน ๑ ชุด
๕. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร/ผู้ยื่นแทน ๑ ชุด
๖. หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างเจ้าของที่ดินข้างเคียง (กรณีที่ทำการก่อสร้างห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นน้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตรหรือใช้ผนังของอาคารร่วมกัน) ๑ ชุด
๗. หนังสือยินยอมเจ้าของที่ดิน (กรณีก่อสร้างในที่ดินของผู้อื่น) ๑ ชุด
๘. หนังสือมอบอำนาจ (กรณียื่นขออนุญาตแทน) ๑ ชุด
๙. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาตที่ออกให้ไม่เกิน ๖ เดือน (กรณีที่ดินติดบุคคลอื่นขออนุญาต)
๑๐. รายการคำนวณความมั่นคงแข็งแรงของอาคารและวิศวกรผู้คำนวณออกแบบลงนามรับรองทุกแผ่น ๑ ชุด
๑๑. รายการคำนวณการใช้พลังงาน ตามกฎหมายอนุรักษ์พลังงาน (กรณีที่เป็นอาคารสูง อาคารขนาดใหญ่พิเศษ) ๑ ชุด
๑๒. รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมกรณีอาคารที่ขออนุญาตเข้าข่ายประเภทอาคารตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ ที่ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ๑ ชุด
๑๓. หนังสือแสดงว่า คณะกรรมการการควบคุมการจัดสรรที่ดินพิจารณาความเห็นชอบ (กรณีอาคารเข้าข่ายจัดสรรที่ดิน) ๑ ชุด
๑๔. แผนผังโครงการจัดสรรที่ดินที่ได้รับอนุญาตแล้ว (กรณีอาคารเข้าข่ายจัดสรรที่ดิน) ๑ ชุด
๑๕. เตรียมแบบและใบอนุญาตเดิมที่ได้รับจาก อบต.ช่วยเหลือราษฎร (กรณีดัดแปลงอาคาร,ต่อเติม หรือต่ออายุใบอนุญาต) ๑ ชุด

สำหรับในการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ โดยไม่ต้องได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น แต่จะต้องดำเนินการแจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่กำหนด พร้อมทั้งแจ้งข้อมูลและยื่นเอกสาร ดังนี้

1. ชื่อผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาใบ กว.
2. ชื่อผู้รับงานออกแบบและคำนวณอาคาร (วุฒิสถาปนิก) พร้อมสำเนาใบ กว.
3. ชื่อผู้ควบคุมอาคาร (ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม) พร้อมสำเนาใบ กว.
4. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน รายการคำนวณ
5. วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุด การดำเนินการก่อสร้างอาคาร

### กรณีก่อสร้างในที่ สปก.

1. สำเนาใบ สปก.๔-๐๑/หลักฐานที่ได้รับจาก สำนักงาน สปก.จังหวัด ๑ ชุด
2. แบบแปลนและผังบริเวณการก่อสร้าง ๒ ชุด
3. สำเนาทะเบียนบ้านเจ้าของอาคาร/ผู้ยื่นแทน ๑ ชุด
4. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนเจ้าของอาคาร/ผู้ยื่นแทน ๑ ชุด
5. หนังสือมอบอำนาจ (กรณียื่นขออนุญาตแทน) ๑ ชุด
6. สำเนาการจดทะเบียน (กรณีนิติบุคคลยื่นขออนุญาต) ๑ ชุด
7. หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานผู้ดูแลที่ดิน (สปก.จังหวัด) ๑ ชุด



### การพิจารณาของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ในการพิจารณาออกใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะพิจารณา ดังนี้

1. เอกสารตาม ๑-๑๕ ถูกต้องครบถ้วน (กรณีที่ดินมีเอกสารสิทธิ์)
2. เอกสารตาม ๑-๗ ถูกต้องครบถ้วน (ที่ สปก.ที่กั้นเขตหมู่บ้าน)
3. การออกแบบอาคารในด้านสถาปัตยกรรม เช่น แนวของอาคารระยะถอยร่น ความสูงในแต่ละชั้นของอาคาร ฯลฯ ถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง
4. ข้อกำหนดในเรื่องกำลังวัสดุ น้ำหนักบรรทุกจรที่ใช้ในการคำนวณนั้นถูกต้องตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.๒๕๒๗)ฯ
5. ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบการระบายน้ำ ระบบถ่ายเทอากาศ ระบบสุขาภิบาลและระบบอื่นๆ ภายในอาคารได้จัดไว้ถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง
6. ข้อกำหนดอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติของท้องถิ่น



### นอกจากนี้ต้องพิจารณากฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

1. กฎหมายผังเมืองรวม โดยพิจารณาว่าชนิดหรือประเภทของอาคารที่ขออนุญาตอยู่ในพื้นที่ของการใช้ประโยชน์ในที่ดินประเภทใด สามารถอนุญาตให้ก่อสร้างฯ ได้หรือไม่
  2. กฎหมายสิ่งแวดล้อม ในกรณีที่เป็นการก่อสร้างอาคารที่เข้าข่ายต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องแสดงรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาเฉพาะเอกสารรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  3. กฎหมายอนุรักษ์พลังงาน ตรวจสอบว่าได้มีการออกแบบอาคารให้ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังอาคาร (RTTV) ไม่เกิน ๒๕ วัตต์ต่อตารางเมตรของหลังคา ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) ไม่เกิน ๔๕ วัตต์ต่อตารางเมตรของผนังด้านนอก การใช้ไฟฟ้าส่องสว่างภายในอาคารและค่าพลังงานไฟฟ้าต่อต้นความเย็นของระบบปรับอากาศ ต้องไม่เกินค่ามาตรฐานที่กฎหมายอนุรักษ์พลังงานได้กำหนดไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบเพียงผลคำนวณออกแบบให้ได้ค่าที่ถูกต้องตามมาตรฐาน
- สำหรับในการแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ เจ้าพนักงานท้องถิ่น ตรวจสอบเอกสารต่างๆ ว่าถูกต้องครบถ้วน จึงออกใบรับแจ้ง

### ระยะเวลาในการพิจารณาออกใบอนุญาต

1. เอกสารถูกต้องครบถ้วน พิจารณาออกใบอนุญาตภายใน ๕ วันทำการ
2. เอกสารไม่ถูกต้องครบถ้วน แจ้งให้แก้ไขเอกสารจนถูกต้องครบถ้วนและพิจารณาออกใบอนุญาตภายใน ๕ วันทำการ นับจากที่ได้ทำการแก้ไขเอกสารให้ถูกต้อง



### อัตราค่าธรรมเนียมใบอนุญาต

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| ๑. ใบอนุญาตก่อสร้าง               | ฉบับ ๒๐ บาท |
| ๒. ใบอนุญาตดัดแปลง                | ฉบับ ๑๐ บาท |
| ๓. ใบอนุญาตรื้อถอน                | ฉบับ ๑๐ บาท |
| ๔. ใบอนุญาตเคลื่อนย้ายอาคาร       | ฉบับ ๑๐ บาท |
| ๕. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคาร     | ฉบับ ๒๐ บาท |
| ๖. ใบรับรอง                       | ฉบับ ๑๐ บาท |
| ๗. ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับ ๕ บาท  |

### อัตราค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ

1. อาคารซึ่งสูงไม่เกิน ๒ ชั้น หรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๐.๕๐ บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๒ บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๔ บาท
4. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม/ตร.ม. ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตร.ม.ละ ๔ บาท
5. พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่ลิฟต์และทางเข้าออกของรถ สำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๘) ให้คิดตามพื้นที่ของที่จอดรถ ที่ลิฟต์และทางเข้าออกของรถ รวมกัน ตร.ม.ละ ๐.๕๐ บาท
6. ป้ายให้คิดตามพื้นที่ของป้าย โดยเอาส่วนที่กว้างที่สุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตร.ม.ละ ๔ บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำรั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ ๑ บาท

มีปัญหาหรือข้อสงสัย ติดต่อสอบถามได้ที่  
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยสำราญ

๐๔๔-๖๖๖๒๒๔, ๐๔๔-๖๖๖๒๒๕

๐๘๑-๐๕๖๑๑๗๑



มาตรา ๓ พรบ. นี้ให้ใช้บังคับในท้องที่ดังต่อไปนี้  
(๖) เขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

การขุดดิน

มาตรา ๑๗ ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกิน ๓ เมตร หรือมีพื้นที่ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดโดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล ดังต่อไปนี้

๑. แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
๒. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
๓. รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๖
๔. วิธีการขุดดินและขนดิน
๕. ระยะเวลาทำการขุดดิน
๖. ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
๗. ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
๘. ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน
๙. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆที่คณะกรรมการกำหนดโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา



มาตรา ๒๓ การขุดบ่อน้ำใช้ที่มีพื้นที่ปากบ่อไม่เกิน ๔ ตารางเมตร ผู้ขุดดินไม่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

มาตรา ๒๔ การขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดดินใกล้แนวเขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดินต้องจัดการป้องกันการพังทลายของดินตามวิธีที่ควรกระทำ



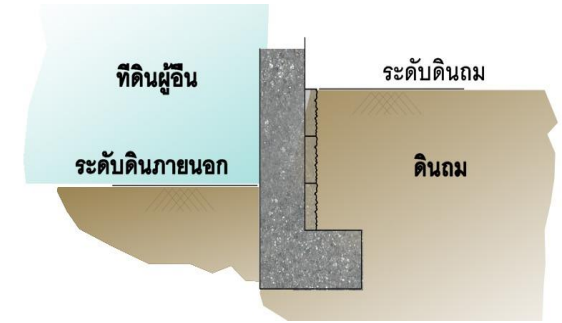
การถมดิน

มาตรา ๒๖ ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ใกล้เคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น

พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่งต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร

การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูล ดังต่อไปนี้

๑. แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการถมดิน
๒. แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
๓. วิธีการถมดินและการระบายน้ำ
๔. ระยะเวลาทำการถมดิน
๕. ชื่อผู้ควบคุมงาน
๖. ชื่อและที่อยู่ของผู้แจ้งการถมดิน
๗. ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการถมดิน



การถมดิน ส่วนฐานของเนินดินจะต้องห่างจากแนวเขตที่ดินของบุคคลอื่นหรือที่สาธารณะเป็นระยะไม่น้อยกว่าความสูงของเนินดินที่จะถมดิน เว้นแต่จะมีการจัดการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้าง โดยการรับรองจากผู้ได้รับใบอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร

การถมดินในบริเวณที่ติดกับทางสาธารณะ ผู้ถมดินต้องติดตั้งป้ายสีสะท้อนแสงเตือนอันตรายขนาดกว้างไม่น้อยกว่าห้าสิบเซนติเมตรและยาวไม่น้อยกว่าหนึ่งเมตร ทำด้วยวัสดุถาวรไว้บนเนินดินที่ถมด้านที่ติดกับทางสาธารณะ ในตำแหน่งที่เห็นได้ง่ายตลอดระยะเวลาทำการถมดิน



มีปัญหาหรือข้อสงสัย ติดต่อสอบถามได้ที่  
กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยสำราญ  
๐๔๔-๖๖๖๑๒๔, ๐๔๔-๖๖๖๑๒๕  
๐๘๑-๑๕๖๑๑๗๑