



## คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม
3. ประเภทของงานบริการ: องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า  
(กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกไปอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
  - 1) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม  
 ,กฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
6. ระดับผลกระทบ: บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ: องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา  
พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522 และที่แก้ไขเพิ่มเติม ,กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศ  
กระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522  
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ๗๗ 45 วัน
9. ข้อมูลสถิติ  
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0  
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0  
จำนวนคำขอที่น้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามมาตรา 21 องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า  
อำเภอเมืองนครปฐม
11. ช่องทางการให้บริการ
  - 1) **สถานที่ให้บริการ** กองช่างองค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า  
99/1 หมู่ที่ 3 ตำบลห้วยจรเข้ม้า อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม  
โทรศัพท์ 034-900242 /ติดต่อด้วยตนเอง หรือผู้รับมอบอำนาจ ณ องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม้า  
**ระยะเวลาเปิดให้บริการ** เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา  
08:30 - 16:30 น.  
**หมายเหตุ -**

## 12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นโดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วันนับแต่วันที่ได้รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลาให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราวคราวละไม่เกิน 45 วันแต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลาหรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

## 13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้างอาคารพร้อมเอกสาร	1 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบพิจารณาเอกสารประกอบการขออนุญาต	2 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
3)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานท้องถิ่นดำเนินการตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ตรวจสอบสถานที่ก่อสร้างจัดทำผังบริเวณแผนที่สังเขปตรวจสอบกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องเช่นประกาศกระทรวงคมนาคมเรื่องเขตปลอดภัยในการเดินอากาศเขตปลอดภัยทางทหารฯและพรบ.จัดสรรที่ดินฯ	7 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)
4)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ	เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพิจารณาแบบแปลนและพิจารณาออกใบอนุญาต (อ.1) และแจ้งให้ผู้ขอมารับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (น.1)	35 วัน	-	(องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างอาคาร)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

## 14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

### 15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

#### 15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	บัตรประจำตัวประชาชน	-	0	1	ฉบับ	(กรณีบุคคลธรรมดา)
2)	หนังสือรับรองนิติบุคคล	-	0	1	ชุด	(กรณีนิติบุคคล)

#### 15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบข. 1)	-	1	0	ชุด	-
2)	โฉนดที่ดินน.ส.3 หรือส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้าพร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้ากรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดินต้องมีหนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินให้ก่อสร้างอาคารในที่ดิน	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
3)	ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการในนิคมอุตสาหกรรมหรือใบอนุญาตฯฉบับต่ออายุหรือใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินและประกอบกิจการ (ส่วนขยาย) พร้อมเงื่อนไขและแผนผังที่ดินแนบท้าย (กรณีอาคารอยู่ในนิคมอุตสาหกรรม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
4)	กรณีที่มีการมอบอำนาจต้องมีหนังสือมอบอำนาจติดอากรแสตมป์ ๓๐ บาท พร้อมสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาทะเบียนบ้านหรือหนังสือเดินทางของผู้มอบและผู้รับมอบอำนาจ	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ขออนุญาต)
5)	บัตรประจำตัวประชาชนและสำเนา	-	0	1	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนาม แทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของ ที่ดิน (กรณีเจ้าของที่ดินเป็นนิติบุคคล)					ขออนุญาต)
6)	หนังสือยินยอมให้ขีดเขตที่ดินต่าง เจ้าของ (กรณีก่อสร้างอาคารขีดเขต ที่ดิน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ขออนุญาต)
7)	หนังสือรับรองของสถาปนิกผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น เป็นอาคารมีลักษณะขนาดอยู่ใน ประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
8)	หนังสือรับรองของวิศวกรผู้ออกแบบ พร้อมสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่เป็น อาคารมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
9)	แผนผังบริเวณแบบแปลนรายการ ประกอบแบบแปลนที่มีลายมือชื่อ พร้อมทั้งเขียนชื่อตัวบรรจงและคุณวุฒิ ที่อยู่ของสถาปนิกและวิศวกร ผู้ออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 10 (พ.ศ.2528)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
10)	รายการคำนวณโครงสร้างแผ่นปกระบุ ชื่อเจ้าของอาคารชื่ออาคารสถานที่ ก่อสร้างชื่อคุณวุฒิที่อยู่ของวิศวกรผู้ คำนวณพร้อมลงนามทุกแผ่น (กรณีอาคารสาธารณะอาคารพิเศษ อาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและทน ไฟเป็นส่วนใหญ่) กรณีอาคารบาง ประเภทที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ต้องมีการ คำนวณให้อาคารสามารถรับ แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ตาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของผู้ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	กฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทานความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหวพ.ศ. 2540 ต้องแสดง รายละเอียดการคำนวณการออกแบบ โครงสร้าง					
11)	กรณีใช้หน่วยแรงเกินกว่าค่าที่กำหนด ในกฎกระทรวงฉบับที่ 6 พ.ศ. 2527 เช่นใช้ค่า $f_c > 65 \text{ ksc}$ . หรือค่า $f_c > 173.3 \text{ ksc}$ . ให้แนบเอกสารแสดงผล การทดสอบความมั่นคงแข็งแรงของ วัสดุที่รับรองโดยสถาบันที่เชื่อถือได้ วิศวกรผู้คำนวณและผู้ขออนุญาตลง นาม	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
12)	กรณีอาคารที่เข้าข่ายตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 48 พ.ศ. 2540 ต้องมีระยะของ คอนกรีตที่หุ้มเหล็กเสริมหรือคอนกรีต หุ้มเหล็กไม่น้อยกว่าที่กำหนดใน กฎกระทรวงหรือมีเอกสารรับรองอัตรา การทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ ประกอบการขออนุญาต	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
13)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของ สถาปนิกผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม (กรณี อาคารที่ต้องมีสถาปนิกควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)
14)	หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุมงานของ วิศวกรผู้ควบคุมการก่อสร้างพร้อม สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ วิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีอาคาร ที่ต้องมีวิศวกรควบคุมงาน)	-	1	0	ชุด	(เอกสารในส่วนของ ผู้ออกแบบและ ควบคุมงาน)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
15)	แบบแปลนและรายการคำนวณงานระบบของอาคารตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
16)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับอากาศ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
17)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
18)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
19)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
20)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณีเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ)
21)	หนังสือรับรองของผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมของวิศวกรผู้ออกแบบ	-	1	0	ชุด	(เอกสารที่ต้องยื่นเพิ่มเติมสำหรับกรณี)

ที่	รายการเอกสารยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงาน ภาครัฐ ผู้ออก เอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวน เอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ระบบลิฟต์					เป็นอาคารสูงหรือ อาคารขนาดใหญ่ พิเศษ)

## 16. ค่าธรรมเนียม

- 1) เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวงฉบับที่ 70 พ.ศ. 2564 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

“ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลผลิตทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- |                           |        |        |
|---------------------------|--------|--------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง      | ฉบับละ | ๒๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง       | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน       | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย   | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
| (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ | ฉบับละ | ๒๐ บาท |
| (ฉ) ใบแทนใบอนุญาต         | ฉบับละ | ๕ บาท  |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- |                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง    | ฉบับละ | ๒๐๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง     | ฉบับละ | ๑๐๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน     | ฉบับละ | ๕๐ บาท  |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๕๐ บาท  |

(จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้	ฉบับละ	๒๐๐ บาท
(ฉ) ใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐๐ บาท
(ช) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ	๑๐ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- |                         |        |        |
|-------------------------|--------|--------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง    | ฉบับละ | ๒๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง     | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน     | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๑๐ บาท |
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้
- |                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง    | ฉบับละ | ๒๐๐ บาท |
| (ข) ใบอนุญาตตัดแปลง     | ฉบับละ | ๑๐๐ บาท |
| (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน     | ฉบับละ | ๕๐ บาท  |
| (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย | ฉบับละ | ๕๐ บาท  |

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๔  
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

## 17. ช่องทางการร้องเรียน

### 1) ช่องทางการร้องเรียน องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม

หมายเหตุ(99/1 หมู่ที่3 ตำบลห้วยจรเข้มอำเภอเมืองนครปฐมจังหวัดนครปฐม

โทรศัพท์ 034-900242)

วันที่พิมพ์	29/09/2566
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร.(OPDC)
จัดทำโดย	องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม อำเภอเมืองนครปฐมจังหวัด นครปฐมสถ.มท.
อนุมัติโดย	นายมณฑัย วัฒนกุลโชคชัย
เผยแพร่โดย	องค์การบริหารส่วนตำบลห้วยจรเข้ม



