



คู่มือการปฏิบัติ
ตามพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร
พ.ศ. 2522

เทศบาลตำบลดอนหัวฬ่อ
กองช่าง
โทรศัพท์ 0 381 93120
ต่อ 5112

ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาต

1. อาคารที่สร้างขึ้นใหม่

2. การต่อเติมหรือดัดแปลงอาคารที่มีอยู่แล้ว
ซึ่งเพิ่มน้ำหนักให้แก่อาคารนั้นหรือ
ขยายพื้นที่มากขึ้น

3. รื้อถอนอาคารที่มีส่วนสูงเกิน 15 เมตร
ซึ่งอยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะน้อยกว่า
ความสูงของอาคาร

4. อาคารที่อยู่ห่างจากอาคารอื่นหรือที่สาธารณะ
น้อยกว่า 2 เมตร

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร

ยื่นคำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง
รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
พร้อมเอกสาร (1 วัน)

1

2

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสาร
แบบแปลนก่อสร้าง (1 วัน)

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านผังเมือง (1 วัน)

3

4

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านสถาปัตยกรรม
(3 วัน)

เจ้าหน้าที่ตรวจสอบด้านวิศวกรรม
(2 วัน)

5

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร

หัวหน้าฝ่ายแบบแผนและก่อสร้าง
ตรวจสอบเสนอความเห็นพิจารณา
อนุญาต (2 วัน)

6

7

ผู้อำนวยการกองช่าง ตรวจสอบ
เสนอความเห็นพิจารณาอนุญาต (2 วัน)

ปลัดเทศบาล
เสนอความเห็นพิจารณาอนุญาต (1 วัน)

8

9

นายกเทศมนตรีตำบลดอนหัวฬ่อ
พิจารณาออกใบอนุญาต (1 วัน)

รวมระยะเวลาดำเนินการ 14 วัน

เอกสารประกอบการขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย อาคาร

1. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างอาคาร (ตามแบบ)
2. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนของผู้ขออนุญาต
3. สำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต
4. แบบแปลนก่อสร้างมาตราส่วนไม่น้อยกว่า
1 : 100 จำนวน 3 ชุด
5. สำเนาโฉนดที่ดินที่ทำการก่อสร้าง
หรือเอกสารสิทธิ์อื่นๆ (เท่าฉบับจริง)
6. สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียน
(กรณีที่ เป็นนิติบุคคล)
7. หนังสือยินยอมและรับรองผู้ออกแบบและ
คำนวณอาคาร (แบบ น.2)
8. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน
(แบบ น.4)
9. สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม
และวิศวกรรม
10. หนังสือรับรองจากสภาสถาปนิกและหนังสือรับรอง
จากสภาวิศวกร
11. แบบบ่อพักไขมันตามแบบของหน่วยงานราชการ

ค่าธรรมเนียมการขออนุญาต ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้าย อาคาร

1. ค่าใบอนุญาต 20/200 บาท
2. ค่าใบอนุญาตดัดแปลง 10/100 บาท
3. ค่าใบอนุญาตรื้อถอน 10/50 บาท
4. ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบแปลน
(คิดตามพื้นที่ของอาคาร)
 - อาคารที่สูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร
ตารางเมตรละ 0.50 บาท
 - อาคารที่สูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น
หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร
ตารางเมตรละ 2 บาท
 - อาคารที่สูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร
ตารางเมตรละ 4 บาท
 - อาคารที่มีพื้นที่รองรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน 50 กก.
ต่อหนึ่งตารางเมตร ตารางเมตรละ 4 บาท
 - พื้นที่จอดรถ ที่กัลบริก และทางเข้าออกของรถ ตาราง
เมตรละ 0.50 บาท
 - ป้าย ตารางเมตรละ 4 บาท
 - อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อ หรือ
ทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ลักษณะการขุดดินที่ต้องแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- การขุดดินโดยมีระดับความลึกจากระดับพื้นดินเกิน 3.00 เมตร
- การขุดดินโดยมีพื้นที่ปากบ่อดินเกิน 10,000 ตารางเมตร หรือมีความลึก หรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด

ขั้นตอนการแจ้งขุดดิน

1. เขียนใบแจ้งการขุดดิน (แบบ ขทด.1)
ตาม พ.ร.บ. การขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543
2. ยื่นเอกสารและหลักฐานต่างๆ พร้อมลงลายมือชื่อ
รับรองสำเนาถูกต้อง
3. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
4. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่แบบแปลน ที่ขออนุญาตขุดดิน
5. ออกใบแจ้งการขุดดิน (แบบ ขทด.2)
6. ผู้ขออนุญาตรับใบแจ้งการขุดดิน
พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

เอกสารประกอบการแจ้งขุดดิน

1. แบบแปลนแผนผังบริเวณที่จะทำการขุดดิน และแผนผังบริเวณที่แสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียงพร้อมทั้งวิธีการขุดดิน จำนวน 3 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้านผู้แจ้ง
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้แจ้ง
4. สำเนาหรือหนังสือการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีแจ้งเป็นนิติบุคคล)
5. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)
6. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ
7. รายการคำนวณ
8. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณการขุดดิน พร้อมสำเนาบัตรอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่งานมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภทวิศวกรรมควบคุม)
9. สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.3 เลขที่ /ส.ค.1 ที่จะทำการขุดดิน ถ่ายสำเนาน้ำหลังเท้าฉบับจริง

เอกสารประกอบการแจ้งขุดดิน

10. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือรับรอง
การจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และ
ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล เจ้าของที่ดิน
ที่หน่วยงานที่มีอำนาจ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนา
ทะเบียนบ้านของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดิน
11. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ของผู้ควบคุม (เฉพาะกรณีทำงานลักษณะขนาดอยู่ใน
ประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
12. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ

ลักษณะการถมดินที่ต้องแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น

- การถมดินโดยความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างจากของที่อยู่ข้างเคียงและพื้นที่ของเนินดินเกิน 2,000 ตารางเมตร

ขั้นตอนการแจ้งถมดิน

1. เขียนใบแจ้งการถมดิน (แบบ ขถด.1) ตาม พ.ร.บ. การขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543
2. ยื่นเอกสารและหลักฐานต่างๆ พร้อมลงลายมือชื่อรับรองสำเนาถูกต้อง
3. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารหลักฐาน
4. เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสถานที่แบบแปลน ที่ขออนุญาตถมดิน
5. ออกใบแจ้งการถมดิน (แบบ ขถด.2)
6. ผู้ขออนุญาตรับใบแจ้งการถมดิน พร้อมชำระค่าธรรมเนียม

เอกสารประกอบการแจ้งถมดิน

1. แบบแปลนแผนผังบริเวณที่จะทำการถมดินและ
แผนผังบริเวณที่แสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
พร้อมทั้งวิธีการถมดิน จำนวน 3 ชุด
2. สำเนาทะเบียนบ้านผู้แจ้ง
3. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้แจ้ง
4. สำเนาหรือหนังสือการจดทะเบียนนิติบุคคล (กรณีแจ้ง
เป็นนิติบุคคล)
5. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)
6. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
ของผู้รับมอบอำนาจ
7. รายการคำนวณ
8. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบและคำนวณการถมดิน
พร้อมสำเนาบัตรอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรม
ควบคุม (กรณีที่งานมีลักษณะขนาดอยู่ในประเภท
วิศวกรรมควบคุม)
9. สำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ /น.ส.3 เลขที่ /ส.ค.1 ที่จะทำการ
ถมดิน ถ่ายสำเนานำหลังเท่านั้น

เอกสารประกอบการแจ้งมดิน

10. หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน
สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน สำเนาหนังสือรับรอง
การจดทะเบียนนิติบุคคลซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และ
ผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล เจ้าของที่ดินที่หน่วยงาน
ที่มีอำนาจ สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน
ของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดิน
11. หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานตาม
สำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม
ของผู้ควบคุม (เฉพาะกรณีทำงานลักษณะขนาดอยู่ใน
ประเภทวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม)
12. เอกสารและรายละเอียดอื่นๆ

ค่าธรรมเนียมในการออกใบรับแจ้ง การขุดดิน/ถมดิน ตามกฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย ในการขุดดิน/ถมดิน พ.ศ. 2546

- ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งขุดดิน/ถมดิน ฉบับละ 500 บาท
- ค่าคัดสำเนาหรือค่าถ่ายเอกสาร หน้าละ 1 บาท

ระเบียบ กฎหมาย และหนังสือสั่งการที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
แก้ไขเพิ่มเติมถึง (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2558
 - หมวด 3 การก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน
เคลื่อนย้าย หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร
- พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543
- กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
ในการขุดดิน/ถมดิน พ.ศ. 2546