



คู่มือการให้บริการ สำหรับประชาชน

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง

สำนักช่าง เทศบาลนครบ้านสวน

อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี



ระยะเวลาดำเนินการ

ขั้นตอนการขออนุญาต ก่อสร้าง,ดัดแปลง,รื้อถอนอาคาร

1

ยื่นคำขอพร้อม
เอกสารแบบแปลน

2 วัน

2

ขั้นตอน
การตรวจสอบ

20 วัน

3

ขั้นตอนการ
พิจารณาอนุญาต
(ลงนาม)

6 วัน

4

ขั้นตอนการ
ออกใบอนุญาต

2 วัน

ระยะเวลาดำเนินการโดย
ประมาณ 30 วัน
(ไม่เกิน 45 วัน)

เอกสารที่ใช้ประกอบการขออนุญาต

- 1.สำเนาบัตรประชาชนสำเนาทะเบียนบ้านของผู้ขออนุญาต และเจ้าของที่ดินอย่างละ (1ชุด)
- 2.แบบแปลนก่อสร้าง และรายการประกอบอย่างละ (5ชุด)
- 3.สำเนาโฉนดที่ดินที่ทำการก่อสร้าง (อย่างละ1ชุดถ่ายเท่าฉบับจริง)
- 4.เอกสารเพิ่มเติมอื่นๆ (แล้วแต่กรณี)

ช่องทางการให้บริการ และช่องทางการติดต่อ/ร้องเรียน

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง สำนักช่าง เทศบาลนครบ้านสวน

เบอร์โทรสำนักงาน 0-3818-4555

เบอร์โทรผู้รับผิดชอบ 0-3818-4555 ต่อ 3209

เว็บไซต์ www.bansuan.go.th

การขอรับใบอนุญาต ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอน อาคาร

เอกสารที่ใช้ในการยื่นขอใบอนุญาต

๑. คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (ข.๑) จำนวน ๑ ชุด
๒. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบ จำนวน ๕ ชุด
๓. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๔. สำเนาเอกสารสิทธิที่ดินพร้อมสารบัญจดทะเบียน ครบทุกแผ่น (เท่าตัวจริง) จำนวน ๑ ชุด
๕. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน
ในกรณีที่อาคารสร้างในที่ดินของผู้อื่นจะต้อง มีหลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้
 - ๑. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน
 - ๒. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้าน ของเจ้าของที่ดิน จำนวน ๑ ชุด

ระยะเวลาในการดำเนินการ ประมาณ ๓๐ วัน
(เฉพาะอาคารที่ไม่เข้าข่ายวิศวกรรมควบคุม และสถาปัตยกรรมควบคุม)



ใบอนุญาตฯ มีอายุ ๑ ปี (๓๖๕ วัน)
กรณีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตร.ม.

อัตราค่าธรรมเนียม

ข้อ ๑ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้น ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้

(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
(ง) ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง	ฉบับละ ๕๐ บาท

ข้อ ๒ ให้กำหนดค่าธรรมเนียมการต่ออายุใบอนุญาต ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้น ในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตราดังต่อไปนี้

(ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง	ฉบับละ ๒๐ บาท
(ข) ใบอนุญาตดัดแปลง	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ค) ใบอนุญาตรื้อถอน	ฉบับละ ๑๐ บาท
(ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย	ฉบับละ ๑๐ 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

เอกสารประกอบใน การขออนุญาตก่อสร้าง

1. คำขออนุญาตก่อสร้างอาคารดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคาร (ข.1) จำนวน 1 ชุด
2. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบจำนวน 5 ชุด
3. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาตจำนวน 1 ชุด
4. สำเนาเอกสารสิทธิ์ที่ดินพร้อมสารบัญญัติทะเบียนครบทุกแผ่น (เท่าตัวจริง) จำนวน 1 ชุด
5. หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน
ในกรณีที่อาคารสร้างในที่ดินของผู้อื่นจะต้องมีหลักฐานเพิ่มเติม ดังนี้
 - 1. หนังสือยินยอมจากเจ้าของที่ดิน
 - 2. สำเนาบัตรประชาชนและทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
5. ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 20 บาท
6. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 5 บาท

ค่าธรรมเนียมการต่อ อายุใบอนุญาต

1. ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
2. ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
3. ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
4. ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลง อาคารสำหรับการก่อสร้าง ดังนี้

1. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร
ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกัน
ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารสูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน
12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่
ของพื้นอาคารแต่ละชั้นรวมกันตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อ
ระบายน้ำ รั้ว หรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้ว หรือกำแพง
ให้คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

การขออนุญาตการก่อสร้าง การดัดแปลง
การรื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร พระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



ส่วนควบคุมการก่อสร้าง อาคารและผังเมือง

สำนักช่าง
เทศบาลนครบ้านสวน

โทร 038-184-555 ต่อ 4

"อาคาร"

หมายความว่า

ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้น อย่างอื่นซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

1. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นชุมนุมของประชาชน
2. เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สร้างขึ้นติดต่อกันหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
4. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ
5. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่างๆ ของอาคารด้วย



ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ผู้ใดฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามต้องระวางโทษ ดังนี้

- 1.โทษจำคุกไม่เกิน 6 เดือน
- 2.โทษปรับไม่เกิน 60,000 บาท
- 3.โทษทั้งจำทั้งปรับ

นอกจากต้องระวางโทษแล้ว ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามยังต้องระวางโทษปรับอีกวันละไม่เกิน 10,000 บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืนหรือจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

แผนผังแสดงขั้นตอน

ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

- 1 ยื่นคำขออนุญาตพร้อมเอกสาร เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารเบื้องต้น 1 วัน
- 2 นายช่าง วิศวกร สถาปนิก พังเมือง ตรวจสอบแบบแปลน/สถานที่ 15 วัน
- 3 หัวหน้าฝ่าย ผู้อำนวยการส่วน ผู้อำนวยการสำนัก ทานตรวจ 5 วัน
- 4 ปลัดเทศบาล ทานตรวจ เห็นชอบ และเสนอ นายกเทศมนตรี 3 วัน
- 5 นายกเทศมนตรี พิจารณานุญาต 3 วัน
- 6 เจ้าหน้าที่แจ้งผู้ขอฯ เพื่อชำระค่าธรรมเนียม 1 วัน
- 7 ผู้ขอฯ ชำระค่าธรรมเนียมและรับใบอนุญาต 1 วัน

ระยะเวลาดำเนินการโดย
ประมาณ 30 วัน
(ไม่เกิน 45 วัน)

ช่องทางการให้บริการ และช่องทางการติดต่อ/ร้องเรียน

ส่วนควบคุมการก่อสร้างอาคารและผังเมือง
สำนักช่าง เทศบาลนครบ้านสวน
เบอร์โทรสำนักงาน 0-3818-4555
เบอร์โทรผู้รับผิดชอบ 0-3818-4555 ต่อ 3209
เว็บไซต์ www.bansuan.go.th