



การยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ยผ. ๑)

๑. งานที่ให้บริการ การยื่นแจ้งความประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ ยผ.๑)

๒. หน่วยงานที่รับผิดชอบ

- ๑) สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
- ๒) ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่ ๕๐ เขต

๓. ประเภทของงานบริการ กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยงานเดียว

๔. หมวดหมู่ของงานบริการ การรับแจ้ง

๕. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- ๑) พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒
- ๒) พระราชบัญญัติการผังเมืองพ.ศ. ๒๕๑๘
- ๓) พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานครพ.ศ. ๒๕๒๘
- ๔) พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติพ.ศ. ๒๕๓๕

๖. ระยะเวลาดำเนินการที่กำหนดในกฎหมาย ๑๒๐ วัน

๗. ประเภทของช่องทาง ติดต่อด้วยตนเอง

๘. สถานที่/ช่องทางการให้บริการ

- ๑) สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เลขที่ ๑๑๑ ศาลาว่าการ กรุงเทพมหานคร ๒ ถนนมิตรไมตรี แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐
- ๒) ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่ ๕๐ เขต

๙. โทรศัพท์ / โทรสาร

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ๑) สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักการโยธา | โทรศัพท์ ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๔๖-๒๐๖๘
โทรสาร ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๒ ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๓ |
| ๒) สำนักงานเขตคลองเตย | ๐ ๒๒๔๐ ๒๑๒๔ |
| ๓) สำนักงานเขตคลองสาน | ๐ ๒๔๓๗ ๕๓๕๔ |
| ๔) สำนักงานเขตคลองสามวา | ๐ ๒๕๔๘ ๐๓๐๗ |
| ๕) สำนักงานเขตคันนายาว | ๐ ๒๓๗๙ ๙๙๔๒ |
| ๖) สำนักงานเขตจตุจักร | ๐ ๒๕๑๓ ๙๙๕๓ |
| ๗) สำนักงานเขตจอมทอง | ๐ ๒๔๒๗ ๖๔๘๘ |
| ๘) สำนักงานเขตดอนเมือง | ๐ ๒๕๖๕ ๙๔๐๘ |
| ๙) สำนักงานเขตดินแดง | ๐ ๒๒๔๕ ๓๓๖๖ ต่อ ๕๓๖๓ |
| ๑๐) สำนักงานเขตดุสิต | ๐ ๒๖๖๙ ๓๔๘๗ ต่อ ๕๔๒๐ |
| ๑๑) สำนักงานเขตตลิ่งชัน | ๐ ๒๔๒๔ ๑๗๓๘ |
| ๑๒) สำนักงานเขตทวีวัฒนา | ๐ ๒๔๔๑ ๔๙๗๓ ต่อ ๕๕๑๗ |
| ๑๓) สำนักงานเขตทุ่งครุ | ๐ ๒๔๖๔ ๔๓๘๘ |
| ๑๔) สำนักงานเขตธนบุรี | ๐ ๒๔๖๕ ๐๒๓๒ |
| ๑๕) สำนักงานเขตบางกะปิ | ๐ ๒๓๗๗ ๕๔๙๔ |
| ๑๖) สำนักงานเขตบางกอกน้อย | ๐ ๒๔๒๔ ๓๗๙๘ |
| ๑๗) สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ | ๐ ๒๔๕๗ ๕๙๘๖ |

๑๘) สำนักงานเขตบางขุนเทียน	๐ ๒๔๑๕ ๒๔๗๐
๑๙) สำนักงานเขตบางเขน	๐ ๒๕๒๑ ๐๑๔๘
๒๐) สำนักงานเขตบางคอแหลม	๐ ๒๒๙๒ ๒๑๔๑
๒๑) สำนักงานเขตบางแค	๐ ๒๔๕๔ ๕๙๘๕
๒๒) สำนักงานเขตบางซื่อ	๐ ๒๕๘๖ ๙๙๗๓ ต่อ ๖๐๑๕
๒๓) สำนักงานเขตบางนา	๐ ๒๑๗๓ ๕๒๖๖
๒๔) สำนักงานเขตบางบอน	๐ ๒๔๕๐ ๓๒๘๗
๒๕) สำนักงานเขตบางพลัด	๐ ๒๔๓๓ ๕๘๐๙
๒๖) สำนักงานเขตบางรัก	๐ ๒๒๓๕ ๖๔๔๕
๒๗) สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	๐ ๒๓๖๔ ๗๓๖๔
๒๘) สำนักงานเขตปทุมวัน	๐ ๒๒๑๔ ๓๐๑๕
๒๙) สำนักงานเขตประเวศ	๐ ๒๓๒๘ ๗๑๑๐ ต่อ ๖๓๖๔
๓๐) สำนักงานเขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	๐ ๒๒๘๐ ๗๒๕๖
๓๑) สำนักงานเขตพญาไท	๐ ๒๒๗๙ ๔๑๔๑
๓๒) สำนักงานเขตพระนคร	๐ ๒๖๒๘ ๕๐๔๔
๓๓) สำนักงานเขตพระโขนง	๐ ๒๓๑๑ ๖๙๗๕
๓๔) สำนักงานเขตภาษีเจริญ	๐ ๒๔๑๓ ๒๙๓๘ , ๐ ๒๔๑๓ ๐๔๑๒
๓๕) สำนักงานเขตมีนบุรี	๐ ๒๙๑๔ ๕๘๓๑
๓๖) สำนักงานเขตยานนาวา	๐ ๒๒๙๔ ๒๓๙๖
๓๗) สำนักงานเขตราชเทวี	๐ ๒๓๕๔ ๔๒๐๓
๓๘) สำนักงานเขตราชบุรีบูรณะ	๐ ๒๔๒๘ ๔๘๘๔ ต่อ ๖๘๑๔-๑๗
๓๙) สำนักงานเขตลาดกระบัง	๐ ๒๓๒๖ ๖๒๓๑
๔๐) สำนักงานเขตลาดพร้าว	๐ ๒๕๓๘ ๗๑๑๙ , ๐ ๒๕๓๙ ๘๒๔๕
๔๑) สำนักงานเขตวังทองหลาง	๐ ๒๕๓๘ ๕๓๕๐ ต่อ ๖๙๖๕
๔๒) สำนักงานเขตวัฒนา	๐ ๒๓๘๑ ๓๘๖๙
๔๓) สำนักงานเขตสะพานสูง	๐ ๒๓๗๒ ๑๙๑๘-๒๓ ต่อ ๗๑๑๓
๔๔) สำนักงานเขตสาทร	๐ ๒๒๑๑ ๒๙๘๑ ต่อ ๗๒๑๔
๔๕) สำนักงานเขตสายไหม	๐ ๒๑๕๘ ๗๓๖๒
๔๖) สำนักงานเขตสัมพันธวงศ์	๐ ๒๒๓๕ ๒๑๗๖ ต่อ ๗๑๖๑-๖๒
๔๗) สำนักงานเขตสวนหลวง	๐ ๒๓๒๑ ๘๖๙๔
๔๘) สำนักงานเขตหนองจอก	๐ ๒๕๔๓ ๑๔๗๓
๔๙) สำนักงานเขตหนองแขม	๐ ๒๔๔๔ ๒๔๑๓
๕๐) สำนักงานเขตหลักสี่	๐ ๒๙๘๒ ๒๐๘๐ , ๐ ๒๙๘๒ ๒๐๙๙
๕๑) สำนักงานเขตห้วยขวาง	๐ ๒๒๗๔ ๙๕๘๕

๑๐. วันที่ให้บริการ วันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดราชการ)

๑๑. เวลาที่ให้บริการ ตั้งแต่เวลา ๐๘.๐๐-๑๖.๐๐ น.

๑๒. หลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขการยื่นคำขอ

๑) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ทวิ กำหนดว่า ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารโดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นก็ได้โดยการแจ้งต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นและต้องดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดพร้อมทั้งแจ้งข้อมูล และยื่นเอกสารดังต่อไปนี้ด้วย

- ก. ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทภูมิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ
- ข. ชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคารซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมประเภทภูมิวิศวกรตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ
- ค. ชื่อของผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรมและเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ
- ง. สำเนาใบอนุญาตของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค)
- จ. หนังสือรับรองของบุคคลตาม (ก) (ข) และ (ค) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือจะเป็นผู้ควบคุมงาน แล้วแต่กรณี พร้อมทั้งรับรองว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารนั้นถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องทุกประการ
- ฉ. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนและรายการคำนวณของอาคารที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายซึ่งมีคำรับรองของบุคคลตาม (ก) และ (ข) ว่าตนเป็นผู้ออกแบบอาคารและเป็นผู้ออกแบบและคำนวณอาคารนั้น
- ช. วันเริ่มต้นและวันสิ้นสุดการดำเนินการดังกล่าว

(๒) ชำระค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในกรณีที่เป็นการแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งครบถ้วนแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับแจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบแจ้ง

ให้นำมาตรา ๓๘ และมาตรา ๓๙ มาใช้บังคับแก่ใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ โดยอนุโลม

๒) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ตรี กำหนดว่า ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบในภายหลังว่าผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในมาตรา ๓๙ ทวิ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นได้ตรวจพบว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารที่ได้แจ้งไว้แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบ

แบบแปลนหรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบโดยเร็วและให้มีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ หรือมาตรา ๔๓ แล้วแต่กรณี

ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิทราบภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้ถือว่าอาคารก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารดังกล่าวได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่ในกรณี ดังต่อไปนี้

- (๑) การกระทำได้กล่าวเป็นการรุกร้าที่สาธารณะ
 - (๒) การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับระยะหรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอยทางเท้า หรือที่สาธารณะ เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือ
 - (๓) การกระทำได้กล่าวที่เกี่ยวกับบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายและใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใด เป็นการฝ่าฝืน กฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- ๓) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔ กำหนดว่า “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงานและสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ และหมายความรวมถึง

- (๑) อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
- (๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ท่าเรือ ท่าจอดเรือรั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้บุคคลทั่วไปใช้สอย
- (๓) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย
 - ก. ที่ติดหรือตั้งไว้เหนือที่สาธารณะและมีขนาดเกินหนึ่งตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกินสิบกิโลกรัม
 - ข. ที่ติดหรือตั้งไว้ในระยะห่างจากที่สาธารณะซึ่งเมื่อวัดในทางราบแล้วระยะห่างจากที่สาธารณะมีน้อยกว่าความสูงของป้ายนั้นเมื่อวัดจากพื้นดิน และมีขนาดหรือมีน้ำหนักเกินกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (๔) พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคารที่กำหนดตามมาตรา ๘ (๙)
- (๕) สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๔๔ กำหนดให้สิ่งดังต่อไปนี้ เป็นอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒
 - ก. ถังเก็บของที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
 - ข. สระว่ายน้ำภายนอกอาคารที่มีความจุตั้งแต่ ๑๐๐ ลูกบาศก์เมตรขึ้นไป
 - ค. กำแพงกันดินหรือกำแพงกันน้ำที่ต้องรับความดันของดินหรือน้ำที่มีความสูงตั้งแต่ ๑.๕๐ เมตรขึ้นไป
 - ง. โครงสร้างสำหรับใช้ในการรับส่งวิทยุหรือโทรทัศน์ที่มีความสูงจากระดับฐานของโครงสร้างนั้นตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป และมีน้ำหนักรวมตั้งแต่ ๔๐ กิโลกรัมขึ้นไป
 - จ. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นนอกจาก กขค และ ง ที่มีความสูงจากระดับฐานตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป

๔) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ กำหนดว่า “อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาบฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

๕) ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. ๒๕๒๒ มาตรา ๔ กำหนดว่า “อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

๖) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ข้อ ๕๘ (๔) กำหนดว่า เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนี้

(๑) การขออนุญาตหรือการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้ง ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น สำนักงานเขตท้องที่หรือสำนักงานโยธา แล้วแต่กรณี

(๒) การขออนุญาตหรือการแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่

๗) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้อ ๓ กำหนดว่า ประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ ให้เป็นไปตามเอกสารท้ายประกาศ ๑ เว้นแต่ประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ลำดับที่ ๑.๕ และ ๒๖.๒ ตามเอกสารท้ายประกาศ ๑ ให้จัดทำเป็นรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

๘) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้อ ๕ กำหนดว่า ให้นำความในข้อ ๓ มาใช้บังคับสำหรับการขยายขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโดยอนุโลม

๙) ตามคำสั่งกรุงเทพมหานครที่ ๕๒๒/๒๕๖๐ เรื่อง มอบอำนาจของผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร กำหนดว่า

๑. อาคารทุกประเภท ยกเว้น อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ ให้ยื่นขออนุญาตที่ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่

๒. อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ อาคารสูง อาคารที่ใช้เพื่อกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง และอาคารสาธารณะ ให้ยื่นขออนุญาตที่สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธาศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ๒

๑๐) ตามพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ. ๒๕๕๘ มาตรา ๑๐ ผู้อนุญาตต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาที่ระบุไว้ในคู่มือสำหรับประชาชน และแจ้งให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ

หมายเหตุ

๑) ขั้นตอนการดำเนินงานตามคู่มือจะเริ่มนับระยะเวลาตั้งแต่เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเอกสารครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในคู่มือประชาชนเรียบร้อยแล้ว

๒) กรณีคำขอหรือเอกสารหลักฐานไม่ครบถ้วน/หรือมีความบกพร่องไม่สมบูรณ์ เป็นเหตุไม่ให้อำนาจพิจารณาได้ เจ้าหน้าที่จะจัดทำบันทึกความบกพร่องของรายการเอกสารหรือเอกสารหลักฐานที่ยื่นเพิ่มเติม โดยผู้ยื่นคำขอจะต้องดำเนินการแก้ไขและ/หรือยื่นเอกสารเพิ่มเติมภายในระยะเวลาที่กำหนดในบันทึกดังกล่าว มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้ยื่นคำขอละทิ้งคำขอ โดยเจ้าหน้าที่และผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจจะลงนามบันทึกดังกล่าว และจะมอบสำเนาบันทึกความบกพร่องดังกล่าวให้ผู้ยื่นคำขอหรือผู้ได้รับมอบอำนาจไว้เป็นหลักฐาน

๓) เจ้าหน้าที่จะแจ้งผลการพิจารณาให้ผู้ยื่นคำขอทราบภายใน ๗ วัน นับแต่วันที่พิจารณาแล้วเสร็จ ตามมาตรา ๑๐ แห่ง พ.ร.บ.การอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการ พ.ศ.๒๕๕๘

๑๓. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ขั้นตอน	หน่วยงานผู้รับผิดชอบ
๑. ตรวจสอบเอกสารตรวจสอบสถานที่ชำระค่าธรรมเนียมและออกใบรับแจ้ง (ระยะเวลา ๑ วัน)	- สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่
๒. พิจารณาแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ (ระยะเวลา ๑๑๔ วัน)	- สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่
๓. เจ้าพนักงานท้องถิ่นอนุญาตพร้อมแจ้งผลการพิจารณา (ระยะเวลา ๕ วัน)	- สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่

รวมระยะเวลาในการดำเนินการ ๑๒๐ วัน

หมายเหตุ

๑) ขั้นตอนที่ ๑ นับระยะเวลารวมกับ ขั้นตอนที่ ๒

๒) ระยะเวลา ๑๒๐ วันให้นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ แล้วแต่กรณี(พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๓๙ ตีรี้ วรรคสอง)

๑๔. รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

<u>เอกสารหรือหลักฐานที่ต้องใช้</u>	<u>จำนวน</u>
๑. หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ.๑)	๑ ชุด
๒. ตารางแสดงพื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์	๑ ชุด
๓. แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลนที่ถูกต้องตาม	๕ ชุด

- หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๐ (พ.ศ. ๒๕๒๘)
๔. รายการคำนวณโครงสร้างที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๘) ฯ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่) ๑ ชุด
 ๕. รายการคำนวณระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ๑ ชุด
 ๖. รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ๑ ชุด
 ๗. รายการคำนวณระบบประปาในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ๑ ชุด
 ๘. รายการคำนวณระบบลิฟต์ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ฯ ๑ ชุด
 ๙. บัตรประจำตัวประชาชนของผู้แจ้ง (กรณีบุคคลเป็นผู้แจ้ง และกรณีหลายคนให้ใช้ทุกคน) ๑ ชุด
 ๑๐. หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้แจ้งที่ออกให้ไม่เกินหกเดือนบัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้แจ้ง) ๑ ชุด
 ๑๑. หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้แจ้ง (หนังสือมอบอำนาจ) บัตรประจำตัวประชาชน (กรณีมีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน) ๑ ชุด
 ๑๒. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคาร ซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมประเภทภูมิสถาปนิกตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพสถาปัตยกรรม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิพร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ที่ยังไม่สิ้นอายุ ๑ ชุด
 ๑๓. หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และจะต้องไม่เป็นผู้ได้รับการแจ้งเวียนชื่อตามมาตรา ๔๙ ทวิ (กรณีที่เป็นอาคารมีลักษณะ ขนาด อยู่ในประเภทเป็นวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม แล้วแต่กรณี และผู้ขออนุญาตระบุชื่อมาในคำขออนุญาตด้วย)พร้อมทั้งสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพฯ ที่ยังไม่สิ้นอายุ ๑ ชุด
 ๑๔. หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างพร้อมเอกสารแสดงรายละเอียดการคำนวณโครงสร้างหลักที่ใช้ในการคำนวณเพื่อตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ(กรณีชนิดหรือประเภทอาคารที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดชนิดหรือประเภทของอาคารหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารพ.ศ. ๒๕๕๐)พร้อมสำเนาหรือภาพถ่ายใบอนุญาตประกอบวิชาชีพที่ยังไม่สิ้นอายุ บัตรประจำตัวประชาชน ๑ ชุด

๑๕. สำเนาหรือภาพถ่ายรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับสมบูรณ์ (กรณีอาคารที่ยื่นขออนุญาตเป็นประเภทและขนาดของโครงการเข้าข่ายตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม) ๑ ชุด
๑๖. สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และสรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ๓ ชุด
๑๗. หนังสือสำนักการจราจรและขนส่ง เรื่องการพิจารณาตำแหน่งทางเข้า-ออกรถยนต์(กรณีจัดที่จอดรถยนต์ตั้งแต่ ๓๐๐ คันขึ้นไป และทางเข้าออกเชื่อมกับถนนสาธารณะที่อยู่ในความดูแลของกรุงเทพมหานคร) ๑ ชุด
๑๘. กรณีอาคารที่ยื่นแจ้งเป็นการดัดแปลงเพิ่มขึ้น ให้แสดงรายการคำนวณโครงสร้าง และต้องมีสถาบันที่เชื่อถือได้เป็นส่วนราชการ หรือนิติบุคคล ซึ่งมีวิศวกรประเภทภูมิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา ตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม เป็นผู้ให้คำแนะนำปรึกษา และลงลายมือชื่อรับรองผลการตรวจสอบงานวิศวกรรมควบคุมรับรองความมั่นคงแข็งแรงของอาคารว่าสามารถต่อเติมได้ ๑ ชุด
๑๙. เอกสารรับรองอัตราการทนไฟจากสถาบันที่เชื่อถือได้ (กรณีโครงสร้างหลักที่เป็นเสาหรือคานหรือโครงหลังคาของอาคารที่ก่อสร้างด้วยเหล็กโครงสร้างรูปพรรณที่ไม่ได้ใช้คอนกรีตหุ้ม) ๑ ชุด
๒๐. สำเนาหรือภาพถ่ายโฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ ส.ค. ๑ เลขที่ ๑ ชุด
- (ขนาดเท่าต้นฉบับ และต้องครบถ้วนตามแผนผังบริเวณ หรือที่ระบุไว้ในหนังสือแจ้งความประสงค์)
๒๑. หนังสือรับรองให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน บัตรประจำตัวประชาชนของเจ้าของที่ดินและพยานที่ลงลายมือชื่อรับรองในเอกสาร (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้เป็นเจ้าของที่ดิน) ๑ ชุด
๒๒. หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่ออกให้ไม่เกินหกเดือน บัตรประจำตัวประชาชนของผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคล(กรณีที่ดินบุคคลเป็นเจ้าของที่ดิน) ๑ ชุด
๒๓. หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร (แบบ ผ.มร.๑) ๑ ชุด
๒๔. หนังสือยืนยันที่จะทำการรื้อถอนอาคารเดิม หรือสำเนาหรือภาพถ่ายคำขออนุญาตหรือหนังสือแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคาร หรือใบอนุญาตหรือใบรับรองหนังสือแจ้งความประสงค์จะรื้อถอนอาคารเดิม (กรณีอาคารเดิมอยู่ในบริเวณที่จะก่อสร้างอาคาร หรือดัดแปลงอาคาร) ๑ ชุด

๒๕. หลักฐานการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารที่จะทำการก่อสร้างดัดแปลง หรือ รื้อถอน ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง (ถ้ามี) ๑ ชุด
๒๖. บันทึกการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารบริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน(กรณีอยู่ในแนวพระราชกฤษฎีกากำหนด เขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน) ๑ ชุด

หมายเหตุ

- ๑) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นแจ้งฯ เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุก หน้าทุกแผ่น(กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)
- ๒) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย ๑ คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลง ลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย ๒ คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความ จำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่นเพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย
- ๓) หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร
- ๔) กรณีบุคคลที่มีได้อิทธิพลชาติไทยให้แสดงหนังสือเดินทางแทนบัตรประจำตัวประชาชน

๑๕. ค่าธรรมเนียม

- ๑) ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต
 - (๑) ก่อสร้างอาคาร ๒๐.๐๐ บาท
 - (๒) ดัดแปลงอาคาร ๑๐.๐๐ บาท
 - (๓) รื้อถอนอาคาร ๑๐.๐๐ บาท
- ๒) ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบ
 - (๑) อาคารสูงไม่เกิน ๒ ชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ๐.๕๐ บาท/ตร.ม.
 - (๒) อาคารสูงเกิน ๒ ชั้นแต่ไม่เกิน ๓ ชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ๒.๐๐ บาท/ตร.ม.
 - (๓) อาคารสูงเกิน ๓ ชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
 - (๔) อาคารประเภทซึ่งต้องรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกิน ๕๐๐ กก./ตร.ม. ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
 - (๕) ที่จอดรถ ที่กั๊บล้งและทางเข้าออกของรถ ภายนอกอาคาร ๐.๕๐ บาท/ตร.ม.
 - (๖) ป้าย ๔.๐๐ บาท/ตร.ม.
 - (๗) อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง ๑.๐๐ บาท/ตร.ม.

๑๖. ช่องทางการร้องเรียน

- ๑) สำนักงานควบคุมอาคาร สำนักงานโยธา กรุงเทพมหานคร

๑๑๑ ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร๒ ถนนมิตรไมตรีแขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

โทรศัพท์ : ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๐๐ ต่อ ๒๐๔๖-๒๐๖๘

โทรสาร : ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๒ ๐ ๒๒๐๓ ๒๔๖๓

เว็บไซต์ : <http://office.bangkok.go.th/bcd>

อีเมลล์ : bmadpwbcd@gmail.com
- ๒) ศูนย์รับเรื่องราวร้องทุกข์ กรุงเทพมหานคร โทร. ๑๕๕๕
- ๓) ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตพื้นที่ ๕๐ เขต

๔) ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

เลขที่ ๑ ถนนพิษณุโลก เขตดุสิต กรุงเทพฯ ๑๐๓๐๐

สายด่วน : ๑๑๑๑

เว็บไซต์ : www.๑๑๑๑.go.th

ไปรษณีย์ : ตู้ ปณ. ๑๑๑๑ เลขที่ ๑ ถนนพิษณุโลก เขตดุสิต กรุงเทพฯ ๑๐๓๐๐

๑๗.แบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

๑) หนังสือแจ้งความประสงค์จะก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ ยผ.๑)

๒) ตารางแสดงพื้นที่อาคาร และพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์

๓) หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงาน ตามมาตรา ๓๙ ทวิ (แบบ กทม.๕)

๔) หนังสือมอบอำนาจผู้ขออนุญาต

๕) หนังสือมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน

๖) หนังสือรับรองให้ปลูกสร้างอาคารในที่ดิน

๗) หนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร (แบบ ผมร.๑)

๘) บันทึกการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารบริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินในบริเวณที่จะเวนคืน