



# คู่มือประชาชน

กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

จัดทำโดย

กลุ่มงานการอนุมัติ อนุญาต

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

## คำนำ

ตามแผนยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี กำหนดให้โครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ที่ครอบคลุมพื้นที่สามจังหวัดในภาคตะวันออก ได้แก่ ระยอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา เป็นศูนย์กลางของการขับเคลื่อนทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ เพื่อนำพาประเทศไทยให้พ้นจากกับดักรายได้ปานกลางไปสู่สถานะประเทศที่มีรายได้สูง หรือประเทศที่พัฒนาแล้ว (Developed Country) ผ่านการพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน ด้านเทคโนโลยี และการยกระดับธุรกิจและ 12 อุตสาหกรรมหลักเป้าหมาย เพื่อสร้างแรงจูงใจให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุน ซึ่งจะเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศไทยในระยะยาว โดยสำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) มีอำนาจในการให้อนุญาต การรับแจ้ง หรือการให้ความเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการให้บริการแก่นักลงทุน และประชาชนในพื้นที่ ให้ได้รับความสะดวก รวดเร็ว

สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) จึงได้จัดทำคู่มือสำหรับประชาชนนี้ขึ้น โดยรวบรวมแนวทางการปฏิบัติจากกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ครอบคลุมกระบวนการงาน ขั้นตอนระยะเวลาในการดำเนินการ ตลอดจนถึงช่องทางในการให้บริการหรือติดต่อ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้บริการที่มีประสิทธิภาพ และสามารถตรวจสอบได้

## สารบัญ

	หน้า
• การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ข.1)	3 - 7
• การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต (ข.6)	8 - 12
• การขอต้ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (ข.4)	13 - 16
• การแจ้งการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ	17 - 24

**คู่มือสำหรับประชาชน :** การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

**1. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :**

การให้อนุญาต การรับแจ้ง หรือการให้ความเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ให้ถือว่าเลขธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือรับแจ้งตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเลขธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (เลขธิการ) โดยพิจารณาและออกใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายใน 45 วัน

**2. ช่องทางการให้บริการ :**

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเว็บไซต์ ผ่านระบบบริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร (EEC OSS) URL : <a href="https://eecoss.eeco.or.th">https://eecoss.eeco.or.th</a> ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : eec-oss@eeco.or.th โทรศัพท์ +66 2033 8000	เปิดให้บริการทุกวัน ประชาชนสามารถยื่นคำขอได้ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุดราชการ
ช่องทางติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 09:00 - 17:00 น.

### 3. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ :

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตฯ พร้อมเอกสาร ตรวจสอบความครบถ้วน	1 วัน	กลุ่มการอนุมัติ การอนุญาต	
2)	การพิจารณา	ตรวจสอบสถานที่ และพิจารณา	40 วัน	กลุ่มการอนุมัติ การอนุญาต	
3)	การออกใบอนุญาต หรือคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมแจ้งผลการ พิจารณา	ออกใบอนุญาตหรือคำสั่งไม่ อนุญาต พร้อมแจ้งผลการ พิจารณา	4 วัน	กลุ่มการอนุมัติ การอนุญาต	

### 4. ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 45 วัน

### 5. รายการ หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ :

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
1)	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
2)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
3)	หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการ ของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ชุด	
4)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน	จำนวน 1 ชุด	
5)	รายการคำนวณ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)	จำนวน 1 ชุด	
6)	มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็น ส่วนใหญ่)	จำนวน 1 ชุด	

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
7)	สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3/นส.3ก/ส.ค.1 ขนาดเท่าต้นฉบับจริงซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว	จำนวน 1 ชุด	
8)	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น	จำนวน 1 ชุด	
9)	หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แลแล้วแต่กรณี)	จำนวน 1 ชุด	
10)	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แลแล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)	จำนวน 1 ชุด	
11)	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกรแล้วแต่กรณี	จำนวน 1 ชุด	

## 6. ค่าธรรมเนียม :

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
1	อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 20 บาท
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 10 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
ค)	ใบอนุญาตหรือถอนอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
2	อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 1 ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 200 บาท
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 100 บาท
ค)	ใบอนุญาตหรือถอนอาคาร	ฉบับละ 50 บาท
3	ค่าตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร	
ก)	การตรวจแบบอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร	ตารางเมตรละ 0.50 บาท
ข)	การตรวจแบบอาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร	ตารางเมตรละ 2 บาท
ค)	การตรวจแบบอาคารสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร	ตารางเมตรละ 4 บาท
ง)	การตรวจแบบอาคารประเภทซึ่งต้องรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกิน 500 กก./ตร.ม.	ตารางเมตรละ 4 บาท
จ)	การตรวจแบบที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถภายนอกอาคาร	ตารางเมตรละ 0.5 บาท
ฉ)	การตรวจแบบป้าย	ตารางเมตรละ 4 บาท
ช)	การตรวจแบบอาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง	เมตรละ 1 บาท

## 7. ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ :

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : eec-oss@eeco.or.th โทรศัพท์ +66 2033 8000 เว็บไซต์ <a href="https://eeco.or.th">https://eeco.or.th</a>

2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเหตุ : เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิตกทม. 10300
----	--

## 8. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

## 9. แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก :

ลำดับ	รายการชื่อแบบฟอร์ม	ตัวอย่าง
1)	คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	ข.1
2)	ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	อ.1

## 10. หมายเหตุ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นแจ้งฯ เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

(2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่น เพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

(3) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**คู่มือสำหรับประชาชน :** การขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

**1. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :**

การให้อนุญาต การรับแจ้ง หรือการให้ความเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ให้ถือว่าเลขที่การคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (เลขที่การ) เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือรับแจ้งตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ห้ามมิให้ผู้ใดจัดให้มีหรือดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้ผิดไปจากแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต ตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต หรือให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ ตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เว้นแต่เจ้าของอาคารนั้นได้ยื่นคำขออนุญาตและได้รับใบอนุญาตให้ทำการแก้ไขเปลี่ยนแปลงได้ เจ้าของอาคารนั้นได้แจ้งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงให้ทราบแล้วหรือการดำเนินการดังกล่าวไม่ขัดต่อกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องหรือเป็นกรณีตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

**2. ช่องทางการให้บริการ :**

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเว็บไซต์ ผ่านระบบบริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร (EEC OSS) URL : <a href="https://eecoss.eeco.or.th">https://eecoss.eeco.or.th</a> ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : eec-oss@eeco.or.th โทรศัพท์ +66 2033 8000	เปิดให้บริการทุกวัน ประชาชนสามารถยื่นคำขอได้ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุดราชการ
ช่องทางติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 09:00 - 17:00 น.

### 3. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ :

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขออนุญาตฯ พร้อมเอกสาร ตรวจสอบความครบถ้วน	1 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	
2)	การพิจารณา	ตรวจสอบสถานที่ และพิจารณา	25 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	
3)	การออก ใบอนุญาตหรือ คำสั่งไม่อนุญาต พร้อมแจ้งผลการ พิจารณา	ออกใบรับรองหรือคำสั่งไม่รับรอง พร้อมแจ้งผลการพิจารณา	4 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	

### 4. ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 30 วัน และ 45 วัน (กรณีเปลี่ยนแปลงในสาระสำคัญ)

### 5. รายการ หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ :

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
1)	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
2)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
3)	หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นผู้ดำเนินกิจการของ นิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ชุด	
4)	ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (เดิม)	จำนวน 1 ชุด	
5)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน	จำนวน 1 ชุด	
6)	รายการคำนวณ (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคาร ที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)	จำนวน 1 ชุด	
7)	หนังสือแสดงความยินยอมและรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือ ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบ	จำนวน 1 ชุด	

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
	วิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ตามกฎหมาย ว่าด้วยการนั้นแล้วแต่กรณีและมีความประสงค์จะยื่นคำขออนุญาตนี้)		
8)	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่มีอาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมาย ว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)	จำนวน 1 ชุด	
9)	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม หรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี	จำนวน 1 ชุด	

## 6. ค่าธรรมเนียม :

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
1	อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 20 บาท
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
ค)	ใบอนุญาตรั้วถอนอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
2	อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 1 ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 200 บาท

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 100 บาท
ค)	ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร	ฉบับละ 50 บาท
3	ค่าตรวจแบบแปลนก่อสร้าง หรือดัดแปลงอาคาร	
ก)	การตรวจแบบอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้นหรือสูงไม่เกิน 12 เมตร	ตารางเมตรละ 0.50 บาท
ข)	การตรวจแบบอาคารสูงเกิน 2 ชั้น แต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกิน 15 เมตร	ตารางเมตรละ 2 บาท
ค)	การตรวจแบบอาคารสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร	ตารางเมตรละ 4 บาท
ง)	การตรวจแบบอาคารประเภทซึ่งต้องรับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่ง เกิน 500 กก./ตร.ม.	ตารางเมตรละ 4 บาท
จ)	การตรวจแบบที่จอดรถ ที่กลับรถและทางเข้าออกของรถภายนอกอาคาร	ตารางเมตรละ 0.5 บาท
ฉ)	การตรวจแบบป้าย	ตารางเมตรละ 4 บาท
ช)	การตรวจแบบอาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง	เมตรละ 1 บาท

## 7. ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ :

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : <a href="mailto:eec-oss@eeco.or.th">eec-oss@eeco.or.th</a> โทรศัพท์ +66 2033 8000 เว็บไซต์ <a href="https://eeco.or.th">https://eeco.or.th</a>
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเลข : เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / <a href="http://www.1111.go.th">www.1111.go.th</a> / ตู้ปณ. 1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิตกทม. 10300

## 8. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

## 9. แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก :

ลำดับ	รายการชื่อแบบฟอร์ม	ตัวย่อ
1)	คำขออนุญาตแก้ไขเปลี่ยนแปลง แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ให้ผิดไปจากที่ได้รับอนุญาต	ข.6
2)	ใบอนุญาตให้แก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ที่ได้รับอนุญาต	อ.6

## 10. หมายเหตุ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นแจ้งฯ เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

(2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่น เพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

(3) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**คู่มือสำหรับประชาชน :** การขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร  
**หน่วยงานที่ให้บริการ :** สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

**1. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :**

การให้อนุญาต การรับแจ้ง หรือการให้ความเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ให้ถือว่าเลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (เลขาธิการ) เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือรับแจ้งตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 21 และอนุญัตกรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 22 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้ใช้ได้ ตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ในใบอนุญาต ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตประสงค์จะขอต่ออายุใบอนุญาตจะต้องยื่นคำขอก่อนใบอนุญาตสิ้นอายุ และเมื่อได้ยื่นคำขอดังกล่าวแล้ว ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าเลขาธิการจะสั่งไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตนั้น

**2. ช่องทางการให้บริการ :**

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเว็บไซต์ ผ่านระบบบริการภาครัฐ แบบเบ็ดเสร็จครบวงจร (EEC OSS) URL : <a href="https://eecoss.eeco.or.th">https://eecoss.eeco.or.th</a> ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : eec-oss@eeco.or.th โทรศัพท์ +66 2033 8000	เปิดให้บริการทุกวัน ประชาชนสามารถยื่นคำขอได้ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุดราชการ
ช่องทางติดต่อด้วยตนเอง ณ สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 09:00 - 17:00 น.

**3. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ :**

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	รับคำขอ ตรวจสอบเอกสาร	ยื่นคำขอต่ออายุ พร้อมเอกสาร ตรวจสอบความครบถ้วน	1 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
2)	การพิจารณา	ตรวจสอบสถานที่ และพิจารณา	40 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติการอนุญาต	
3)	การพิจารณา	การออกไปอนุญาตหรือคำสั่งไม่อนุญาต พร้อมแจ้งผลการพิจารณา	4 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติการอนุญาต	

#### 4. ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 45 วัน

#### 5. รายการ หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ :

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
1)	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
2)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร (กรณีที่ตัวแทนเจ้าของอาคารเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ชุด	
3)	สำเนาเอกสารแสดงการเป็นผู้ครอบครองอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
4)	หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทนซึ่งเป็นดำเนินกิจการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)	จำนวน 1 ชุด	
5)	ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี (เดิม)	จำนวน 1 ชุด	
6)	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี	จำนวน 1 ชุด	
7)	หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)	จำนวน 1 ชุด	

## 6. ค่าธรรมเนียม :

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท)
1	อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้ว กำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 20 บาท
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
ค)	ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร	ฉบับละ 10 บาท
2	อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม 1 ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้	
ก)	ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร	ฉบับละ 200 บาท
ข)	ใบอนุญาตดัดแปลงอาคาร	ฉบับละ 100 บาท
ค)	ใบอนุญาตรื้อถอนอาคาร	ฉบับละ 50 บาท

## 7. ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ :

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : <a href="mailto:eec-oss@eeco.or.th">eec-oss@eeco.or.th</a> โทรศัพท์ +66 2033 8000 เว็บไซต์ <a href="https://eeco.or.th">https://eeco.or.th</a>
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเลข : เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / <a href="http://www.1111.go.th">www.1111.go.th</a> / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิตกทม. 10300

## 8. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

## 9. แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก :

ลำดับ	รายการชื่อแบบฟอร์ม	ตัวอย่าง
1)	คำขอต่ออายุใบอนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร	ข.4

## 10. หมายเหตุ :

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นแจ้งฯ เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

(2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่น เพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

(3) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน

**คู่มือสำหรับประชาชน :** งานการแจ้งการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ

**หน่วยงานที่ให้บริการ :** สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.)

**1. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต :**

การให้อนุญาต การรับแจ้ง หรือการให้ความเห็นชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา 43 วรรคหนึ่ง (2) ตามพระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 ให้ถือว่าเลขาธิการคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (เลขาธิการ) เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ อนุญาต ออกใบอนุญาต หรือให้ความเห็นชอบ หรือรับแจ้งตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ผู้ใดจะก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเลขาธิการก็ได้ โดยการแจ้งต่อเลขาธิการตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เมื่อผู้แจ้งได้ดำเนินการแจ้งและเลขาธิการได้รับข้อมูล รวมถึงเอกสาร หลักฐานจากผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เลขาธิการจะออกใบรับแจ้งตามแบบที่กำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายใน 3 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่ได้รับชำระค่าธรรมเนียมและ โดยภายใน 120 วันนับตั้งแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา 39 ทวิ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือนับแต่วันที่ได้เริ่มการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ถ้าเลขาธิการได้ตรวจพบว่าการก่อสร้างอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ ผิดผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ได้ยื่นไว้ตามมาตรา 39 ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องให้เลขาธิการมีหนังสือแจ้งข้อบกพร่องให้ผู้แจ้งตามมาตรา 39 ทวิ ทราบโดยเร็ว

**2. ช่องทางการให้บริการ :**

สถานที่ให้บริการ	ระยะเวลาเปิดให้บริการ
ช่องทางอิเล็กทรอนิกส์ผ่านเว็บไซต์ ผ่านระบบบริการภาครัฐแบบเบ็ดเสร็จครบวงจร (EEC OSS) URL : <a href="https://eecoss.eeco.or.th">https://eecoss.eeco.or.th</a> ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : <a href="mailto:eec-oss@eeco.or.th">eec-oss@eeco.or.th</a> โทรศัพท์ +66 2033 8000	เปิดให้บริการทุกวัน ประชาชนสามารถยื่นคำขอได้ตลอด 24 ชั่วโมง ไม่เว้นวันหยุดราชการ
ช่องทางติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวัดม่วงแค ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 09:00 - 17:00 น.

### 3. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ :

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน/หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	ยื่นแจ้ง	ยื่นแจ้ง พร้อมเอกสาร ตรวจสอบความครบถ้วน	1 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	
2)	แจ้งชำระ ค่าธรรมเนียม	แจ้งชำระค่าธรรมเนียมและ ออกไปรับแจ้ง	1 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	
3)	การพิจารณา	ออกไปรับแจ้ง / ไม่รับแจ้ง	1 วัน	กลุ่มงานการอนุมัติ การอนุญาต	

### 4. ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 3 วัน

### 5. รายการ หลักฐานประกอบการยื่นคำขอ :

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
1)	แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน ที่จะก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอน ที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนด ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2528)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อ ของผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร และชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบ และคำนวณอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
2)	รายการคำนวณโครงสร้างของอาคารที่จะก่อสร้าง ตัดแปลง หรือรื้อถอน ที่ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2527)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบงาน ออกแบบและคำนวณอาคาร	จำนวน 1 ชุด	
3)	แบบและรายการคำนวณระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบ ป้องกันเพลิงไหม้ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมกับระบุชื่อของผู้รับผิดชอบ งานออกแบบและคำนวณระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบ ป้องกันเพลิงไหม้	จำนวน 1 ชุด	

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
4)	แบบและรายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง	จำนวน 1 ชุด	
5)	แบบและรายการคำนวณระบบประปาในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบประปา	จำนวน 1 ชุด	
6)	แบบและรายการคำนวณระบบลิฟต์ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ฯ ซึ่งลงลายมือชื่อพร้อมทั้งประทับชื่อของผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณระบบลิฟต์	จำนวน 1 ชุด	
7)	สำเนาใบอนุญาตของผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงานซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว	จำนวน 1 ชุด	
8)	หนังสือรับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารในกรณีอาคารที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงนั้น เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่กำหนดให้ต้องมีการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างอาคารตามมาตรา 21 ทวิ	จำนวน 1 ชุด	
9)	หนังสือแสดงการให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นในกรณีที่เป็นอาคารในโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แล้วแต่กรณี	จำนวน 1 ชุด	

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
10)	หนังสือรับรองจากผู้แจ้ง พร้อมเอกสารและหลักฐานแสดงการให้ข้อมูล และการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่ในบริเวณข้างเคียง เกี่ยวกับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการดำเนินโครงการหรือกิจการ ในกรณีที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือดำเนินโครงการหรือกิจการเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่อาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32 ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่คณะกรรมการควบคุมอาคารกำหนด	จำนวน 1 ชุด	
11)	หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของผู้แจ้ง สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของตัวแทนผู้แจ้ง ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีการมอบอำนาจให้ผู้อื่นแจ้งแทน)	จำนวน 1 ชุด	
12)	สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค.1 ที่จะทำการก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร ขนาดเท่าต้นฉบับจริงซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว	จำนวน 1 ชุด	
13)	สำเนาโฉนดที่ดิน/น.ส.3/ส.ค.1 ที่จะใช้เป็น ที่จอดรถ ที่กัลับริด และทางเข้าออกของรถ ขนาดเท่าต้นฉบับจริงซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว		
14)	หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดินตามข้อ 12 และหรือ ข้อ 13 หรือสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของเจ้าของที่ดินทุกคน หรือ สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ซึ่งแสดงวัตถุประสงค์และผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดินที่หน่วยงานซึ่งมีการรับรองออกให้ไม่เกิน 6 เดือน สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้จัดการหรือผู้แทนนิติบุคคลเจ้าของที่ดิน ซึ่งรับรองสำเนาถูกต้องแล้ว (กรณีเป็นที่ดินของบุคคลอื่น)	จำนวน 1 ชุด	
15)	หนังสือยืนยันที่จะทำการรื้อถอนอาคารเดิม หรือสำเนาคำขออนุญาตหรือหนังสือแจ้งจะรื้อถอนอาคาร สำเนาใบอนุญาตหรือใบรับหนังสือแจ้งจะรื้อถอนอาคารเดิม (กรณีมีอาคารเดิมจะต้องรื้อถอนอยู่ในบริเวณที่จะก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร)	จำนวน 1 ชุด	

ลำดับ	ชื่อเอกสารและรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	จำนวนเอกสาร	หมายเหตุ
16)	หลักฐานการขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารที่จะทำการก่อสร้าง/ดัดแปลง/รื้อถอน ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้อง	จำนวน 1 ชุด	
17)	หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี	จำนวน 1 ชุด	
18)	หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคาร และผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร ซึ่งรับรองว่าตนเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบอาคาร หรือเป็นผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณอาคาร แล้วแต่กรณีพร้อมทั้งรับรองว่าการออกแบบอาคาร และการออกแบบและคำนวณอาคารดังกล่าวถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับอาคารที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ผู้ทุพพลภาพ คนชรา หรือผู้สูงอายุตามที่กฎหมายกำหนดให้รับรองการเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้จากอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกนั้นด้วย ตามมาตรา 39 ทวิ (6)	จำนวน 1 ชุด	
19)	หนังสือรับรองของผู้ควบคุมงาน ซึ่งรับรองว่าจะควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารนั้น ให้ถูกต้องตามแบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณตามที่ได้แจ้งไว้ และที่ได้มีการแก้ไขตามข้อทักท้วง หรือดำเนินการให้เป็นไปตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตามมาตรา 39 ทวิ (7)	จำนวน 1 ชุด	



## 7. ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ :

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (สกพอ.) ชั้น 25 อาคารโทรคมนาคม บางรัก 72 ซอยวิวัฒน์แคว ถนนเจริญกรุง เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ : <a href="mailto:eec-oss@eeco.or.th">eec-oss@eeco.or.th</a> โทรศัพท์ +66 2033 8000 เว็บไซต์ <a href="https://eeco.or.th">https://eeco.or.th</a>
2)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี หมายเลข : เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / <a href="http://www.1111.go.th">www.1111.go.th</a> / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300

## 8. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
- พระราชบัญญัติเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561

## 9. แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก :

ลำดับ	รายการชื่อแบบฟอร์ม	ตัวย่อ
1)	แบบหนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ	ยผ.1
2)	หนังสือรับรองว่าเป็นผู้ออกแบบอาคาร ผู้ออกแบบและคำนวณอาคาร หรือผู้ควบคุมงานตามมาตรา 39 ทวิ (6) และ (7)	ยผ.2
3)	แบบหนังสือรับรองการให้ข้อมูลและการแจ้งสิทธิในการแสดงความคิดเห็นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นแก่บุคคลที่อยู่บริเวณข้างเคียงตามมาตรา 39 ทวิ (10) (กรณีเป็นอาคารที่ไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ แต่เป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ตามมาตรา 32)	ยผ.3
4)	แบบใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตริ	ยผ.4

## 10. หมายเหตุ

รายการเอกสารหลักฐานประกอบ

(1) สำเนาหรือภาพถ่ายเอกสารทุกฉบับที่ยื่นแจ้งฯ เจ้าของเอกสารนั้นต้องลงลายมือชื่อรับรองสำเนาทุกหน้าทุกแผ่น (กรณีเป็นนิติบุคคล ให้ดำเนินการตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนฯ)

(2) หนังสือมอบอำนาจควรมีพยานอย่างน้อย 1 คน ถ้าผู้มอบอำนาจพิมพ์ลายนิ้วมือต้องมีพยานลงลายมือชื่อรับรองไว้ด้วย 2 คน พยานต้องลงลายมือชื่อเท่านั้น การพิมพ์ลายนิ้วมือให้ใช้นิ้วหัวแม่มือซ้าย ถ้ามีความจำเป็นที่จะต้องใช้นิ้วมืออื่น เพราะเหตุใด ให้บันทึกความจำเป็นไว้ในหนังสือด้วย

หนังสือมอบอำนาจ ให้ติดอากรแสตมป์ตามประมวลรัษฎากร

(3) กรณีบุคคลที่มีได้ถือสัญชาติไทยให้แสดงสำเนาหนังสือเดินทางแทนสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน