

## คู่มือสำหรับประชาชน : การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย

### หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

เมื่อผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ยื่นคำขอและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติให้ดำเนินการอย่างใดแล้ว ผู้ขอต้องดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดให้ครบถ้วนถูกต้องแล้ว จึงแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดดำเนินการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

### ช่องทางการให้บริการ

<b>สถานที่ให้บริการ</b> (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการ/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน	<b>ระยะเวลาเปิดให้บริการ</b> เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
--	--

### ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 7 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	<b>การตรวจสอบเอกสาร</b> เมื่อผู้ขอดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินโดยครบถ้วนถูกต้องแล้ว ส่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	1 วัน	-
2)	<b>การพิจารณา</b> เจ้าหน้าที่รวบรวมเรื่องและจัดทำใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนาม (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	3 วัน	-
3)	<b>การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ</b> ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินลงนามเสร็จแล้ว แจ้งผู้ขอทราบ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	3 วัน	-

### รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรส พร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ ( เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องนำหนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน, ทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ )	-
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติบุคคล - หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด - แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน กรณีห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - รายงานการประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง 0 ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ (ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเอง ต้องนำหนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน ที่ผู้มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)	
3)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
4)	บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจ้างและ จำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละ แปลงและต้องระบุว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้ เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้จำนอง ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
5)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรร, แผนผังระบบ ไฟฟ้า, แผนผังระบบประปา, แผนผังระบบการระบายน้ำ, แผนผัง ระบบบำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบถนนและทางเท้า ฯลฯ ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
6)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละ แปลง ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
7)	แผนงาน โครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
8)	วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
9)	ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอ จัดสรรนั้น ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
10)	แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
11)	ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรร ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรมที่ดิน
12)	ชื่อธนาคาร หรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนด ซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือ บริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกันการ บำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	
13)	หนังสืออนุญาตเชื่อมทาง, หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองจากการไฟฟ้านครหลวง, หนังสือรับรองจากการประปานครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีที่ต้องจัดทำรายงานฉบับจริง 0 ฉบับ สำเนา 13 ฉบับ หมายเหตุ -	กรุงเทพมหานคร
14)	สัญญาคำประกันการก่อสร้างสาธารณูปโภค/สัญญาคำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง 1 ฉบับ สำเนา 0 ฉบับ หมายเหตุ -	-

#### ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จัดสรรที่ดินเป็นที่ประกอบเกษตรกรรม (หมายเหตุ: ( ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่))	ค่าธรรมเนียม 100 บาท
2)	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จัดสรรที่ดินประเภทอื่น (หมายเหตุ: ( ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่))	ค่าธรรมเนียม 250 บาท

#### ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
2)	ตู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขานุการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)
5)	ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริต กรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 Facebook.com/ethicsdol (หมายเหตุ: -)
6)	ศูนย์บริการประชาชน สำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: ( เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลก เขตดุสิต กทม. 10300))
7)	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนการทุจริตในภาครัฐ (หมายเหตุ: (สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (สำนักงาน ป.ป.ท.) - 99 หมู่ 4 อาคารซอฟต์แวร์ปาร์ค ชั้น 2 ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 - สายด่วน 1206 / โทรศัพท์ 0 2502 6670-80 ต่อ 1900 , 1904- 7 / โทรสาร 0 2502 6132 - www.pacc.go.th / www.facebook.com/PACC.GO.TH

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
	ศูนย์รับเรื่องร้องเรียนสำหรับนักลงทุนต่างชาติ (The Anti-Corruption Operation center) Tel : +66 92 668 0777 / Line : Fad.pacc / Facebook : The Anti-Corruption Operation Center / Email : Fad.pacc@gmail.com))

**แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก**

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>

**หมายเหตุ**

-

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

[www.info.go.th](http://www.info.go.th)

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 18/07/2558