

คู่มือสำหรับประชาชน: การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์
3. ประเภทของงานบริการ: กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ: อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง:
 - 1) กฎกระทรวง กำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544
 - 2) กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544
 - 3) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัด.....พ.ศ.....
 - 4) ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
 - 5) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543
6. ระดับผลกระทบ: บริการทั่วไป
7. พื้นที่ให้บริการ: ส่วนกลาง, ส่วนภูมิภาค
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา -
ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ 0 วัน
9. ข้อมูลสถิติ
จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน 0
จำนวนคำขอที่มากที่สุด 0
จำนวนคำขอน้อยที่สุด 0
10. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน สำนักคู่มือประชาชน 20/07/2015 03:45
11. ช่องทางการให้บริการ

- 1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ถนนจิระ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ 31000 โทร. 0 4461 4052, 0 4461 3594 โทรสาร 0 4461 1737, 0446 14052/ติดต่อด้วยตนเอง ณ
หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวัน จันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)

หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

เมื่อผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ยื่นคำขอและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติให้ดำเนินการอย่างใดแล้ว ผู้ขอต้องดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดให้ครบถ้วนถูกต้องแล้ว จึงแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดดำเนินการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	เมื่อผู้ขอดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินโดยครบถ้วนถูกต้องแล้ว ส่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ	1 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
2)	การพิจารณา	เจ้าหน้าที่รวบรวมเรื่องและจัดทำใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนาม	3 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
3)	การลงนาม/ คณะกรรมการมีมติ	ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินลงนามเสร็จแล้ว แจ้งผู้ขอทราบ	3 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 7 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว
ยังไม่ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสาร ยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีบุคคล ธรรมดา - บัตร ประจำตัว ประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรส พร้อมสำเนาที่มี การลงนาม รับรองความ ถูกต้อง	-	0	13	ฉบับ	(เอกสารฉบับจริง ไว้แสดงต่อ พนักงาน เจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ ไปดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ อำนาจ สำเนา บัตรประจำตัว ประชาชน, ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความ ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรอง การจดทะเบียน นิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติ	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ อำนาจ สำเนา

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัท มหาชน จำกัด - แบบรับรองการ จดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วน กรณี ห้างหุ้นส่วน จำกัด หรือห้าง หุ้นส่วนสามัญที่ จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัว ประชาชน และ ทะเบียนบ้าน ของกรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - รายงานการ ประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มี การลงนาม รับรองความ					บัตรประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้าน ที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความ ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ถูกต้อง					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
2)	บันทึกความ ยินยอมให้ทำการ จัดสรรที่ดินของ ผู้รับจ้างและ จำนวนเงินที่ผู้รับ จ้างจะได้รับ ชำระหนี้จาก ที่ดินแปลงย่อย แต่ละแปลงและ ต้องระบุว่า ที่ดินที่เป็น สาธารณูปโภค หรือที่ดินที่ใช้เพื่อ บริการสาธารณะ ไม่ต้องรับภาระ หนี้จำนอง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
3)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดิน แปลงย่อยที่จะ ขอจัดสรร, แผนผังระบบ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ไฟฟ้า, แผนผัง ระบบประปา, แผนผังระบบการ ระบายน้ำ, แผนผังระบบ บำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบ ถนนและทางเท้า ฯลฯ					
4)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดิน แปลงย่อยและ เนื้อที่ โดยประมาณของ แต่ละแปลง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
5)	แผนงาน โครงการ และ ระยะเวลาการ บำรุงรักษา สาธารณูปโภค	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
6)	วิธีการจำหน่าย ที่ดินจัดสรรและ การชำระราคา หรือค่าตอบแทน	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
7)	ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมี ส่วนได้เสีย เกี่ยวกับที่ดินที่ ขอจัดสรรนั้น	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
8)	แบบสัญญาจะ ซื้อจะขายที่ดิน จัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
9)	ที่ตั้งสำนักงาน ของผู้ขอ ใบอนุญาตทำ การจัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
10)	ชื่อธนาคาร หรือ สถาบันการเงินที่ คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง กำหนด ซึ่งจะ เป็นผู้ค้ำประกัน การจัดให้มี สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
11)	หนังสืออนุญาต เชื่อมต่อทาง, หนังสือรับรอง พื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร , หนังสือรับรอง	กรุงเทพมหานคร	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	จากการไฟฟ้า นครหลวง, หนังสือรับรอง จากการประปา นครหลวง, หนังสืออนุญาต ระบายน้ำ, รายงานการ วิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตาม กฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมและ รักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม (ใน กรณีที่ต้องจัดทำ รายงาน					
12)	สัญญาจ้าง ประกันการจัดทำ สาธารณูปโภค/ สัญญาจ้าง ประกันการ บำรุงรักษา สาธารณูปโภค	-	1	0	ฉบับ	-

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จัดสรรที่ดินเป็นที่ประกอบเกษตรกรรม

ค่าธรรมเนียม 100 บาท

หมายเหตุ (ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่))

2) ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน จัดสรรที่ดินประเภทอื่น

ค่าธรรมเนียม 250 บาท

หมายเหตุ (ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่))

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์

หมายเหตุ -

2) ช่องทางการร้องเรียน ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์

หมายเหตุ -

3) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรม สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ โทร. 0 4461 4052

หมายเหตุ -

4) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรม กรมที่ดิน โทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ -

5) ช่องทางการร้องเรียน ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210

หมายเหตุ -

6) ช่องทางการร้องเรียน 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](https://www.facebook.com/ethicsdol)

หมายเหตุ -

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	20/07/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 1 โดยหัวหน้า

	หน่วยงาน (Reviewer)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดบุรีรัมย์ ทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-