

คู่มือสำหรับประชาชน : การออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน
หน่วยงานที่ให้บริการ : กรมที่ดินกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต
เมื่อผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินได้ยื่นคำขอและคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดได้มีมติให้ดำเนินการอย่างใดแล้วผู้ขอต้องดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดให้ครบถ้วนถูกต้องแล้วจึงแจ้งให้คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดดำเนินการออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินในพื้นที่ให้บริการ/ ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
--	--

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ
ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 7 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร เมื่อผู้ขอดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดินโดยครบถ้วนถูกต้องแล้วส่งให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	1 วัน	-
2)	การพิจารณา เจ้าหน้าที่รวบรวมเรื่องและจัดทำใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเสนอผู้มีอำนาจลงนาม (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	3 วัน	-
3)	การลงนาม/คณะกรรมการมีมติ ประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดินลงนามเสร็จแล้วแจ้งผู้ขอทราบ (หมายเหตุ: (- สำนักงานที่ดินจังหวัด))	3 วัน	-

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรสพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้องฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน,ทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)	-
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติบุคคล - หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นกรณีบริษัทจำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด - แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วนกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - รายงานการประชุมนิติบุคคลพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้องฉบับจริง0ฉบับ	-

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)	
3)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
4)	บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจ้างและ จำนวนเงินที่ผู้รับจ้างจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละ แปลงและต้องระบุว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้ เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้จำนอง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
5)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรร, แผนผังระบบ ไฟฟ้า, แผนผังระบบประปา, แผนผังระบบการระบายน้ำ, แผนผัง ระบบบำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบถนนและทางเท้า ฯลฯ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
6)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละ แปลง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
7)	แผนงานโครงการและระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
8)	วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
9)	ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรร นั้น ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
10)	แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
11)	ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรร ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
12)	ชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง กำหนดซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการ สาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและค้ำประกันการบำรุงรักษา สาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ	กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
	ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	
13)	หนังสืออนุญาตเชื่อมทาง, หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองจากการไฟฟ้านครหลวง, หนังสือรับรองจากการประปานครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีที่ต้องจัดทำรายงานฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรุงเทพมหานคร
14)	สัญญาคำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค/สัญญาคำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจัดสรรที่ดินเป็นที่ประกอบเกษตรกรรม (หมายเหตุ: (ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)))	ค่าธรรมเนียม 100 บาท
2)	ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินจัดสรรที่ดินประเภทอื่น (หมายเหตุ: (ไร่ละ (เศษของไร่ให้คิดเป็นหนึ่งไร่)))	ค่าธรรมเนียม 250 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
2)	ศูนย์ร้องเรียนสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขาธิการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ทม. 10210 (หมายเหตุ: -)
5)	ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ทม. 10210 Facebook.com/ethicsdol (หมายเหตุ: -)

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

หมายเหตุ

-

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: 18/07/2558