

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

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

1) **สถานที่ให้บริการ** สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

48 ถนนวิจิตรปราการ

อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี 20000

โทรศัพท์ 038-285-445-6

โทรสาร 038-285-447

พื้นที่ที่รับผิดชอบ อำเภอชลบุรีและอำเภอบ้านนา/ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

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

หมายเหตุ (เวลาพัก 12.00 น. ถึง 13.00 น.)

12. **หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต**

ผู้ที่มีความประสงค์จะขอยกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส.1 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอ แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียด ตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 กฎกระทรวง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการขออนุญาต และการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2544 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

13. **ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ**

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ผู้ขอยื่นคำขอ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของหลักฐานเอกสาร	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ ถูกต้องของหลักฐานเอกสารแล้ว ส่ง	2 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครและสาขา

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		รับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด			- สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
3)	การพิจารณา	ตรวจสอบแผนผัง เจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผังโครงการ และวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน	14 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
4)	การพิจารณา	ตรวจสอบสภาพที่ดิน เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภค และหรือบริการสาธารณะ	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
5)	การพิจารณา	ประมาณการราคา ค่าก่อสร้าง แจกผู้ขอทำสัญญา ค่าประกันฯ	7 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
6)	การพิจารณา	ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯ จัดทำวาระการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา แจกมติของคณะกรรมการฯ ให้ผู้ขอทราบ)	20 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 45 วัน

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	(- เอกสารฉบับ จริงไว้แสดงต่อ 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 -	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ข้อบังคับของนิติบุคคล - หนังสือบริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัทมหาชน จำกัด - แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน กรณีห้างหุ้นส่วน จำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัวประชาชน และทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - รายงานการประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มีการลงนาม					อำนาจ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้าน ที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันทัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	รับรองความ 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,	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	แผนผังระบบ 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	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ขอจัดสรรนั้น					
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 เป็นคู่ค้าประกัน การจัดให้มี สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดิน และคู่ประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
11)	หนังสืออนุญาต เชื่อมต่อทาง, หนังสือรับรอง พื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	, หนังสือรับรอง 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) ค่าขอ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

2) ค่ำมอบอำนาจ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

3) ค่ำพยาน

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (รายละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี

หมายเหตุ -

2) ช่องทางการร้องเรียน ผู้รับเรื่องร้องเรียน สำนักงานที่ดินจังหวัด, ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัดชลบุรี

หมายเหตุ -

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

หมายเหตุ -

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

หมายเหตุ -

5) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริต กรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210 [Facebook.com/ethicsdol](https://www.facebook.com/ethicsdol)

หมายเหตุ -

6) ช่องทางการร้องเรียน 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)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	11/08/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดชลบุรี ทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-