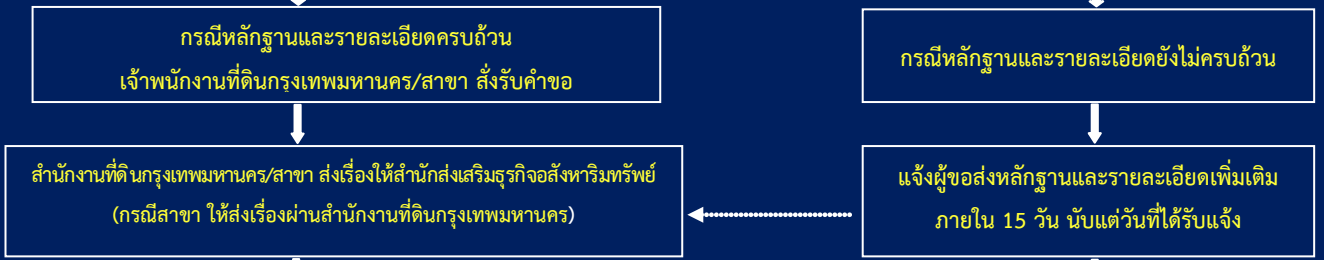


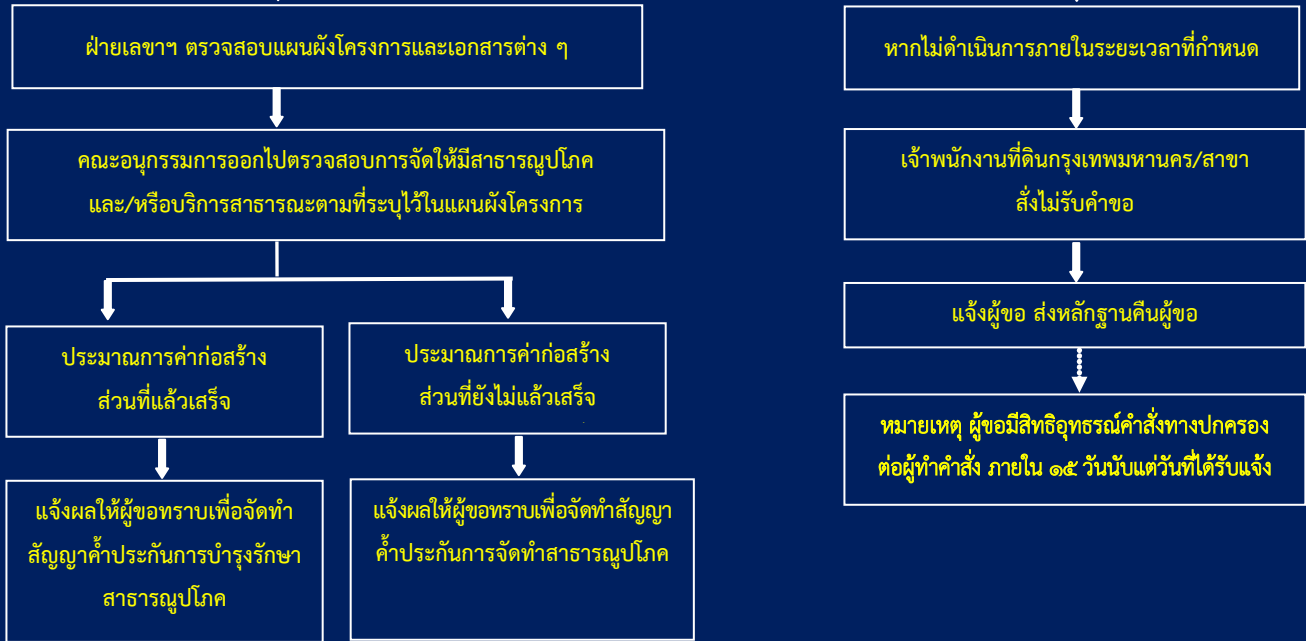
ขั้นตอนการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร

ผู้ยื่นคำขอตามแบบ จ.ส.1 ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร/สาขา แห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ พร้อมเอกสารหลักฐาน จำนวน 13 ชุด

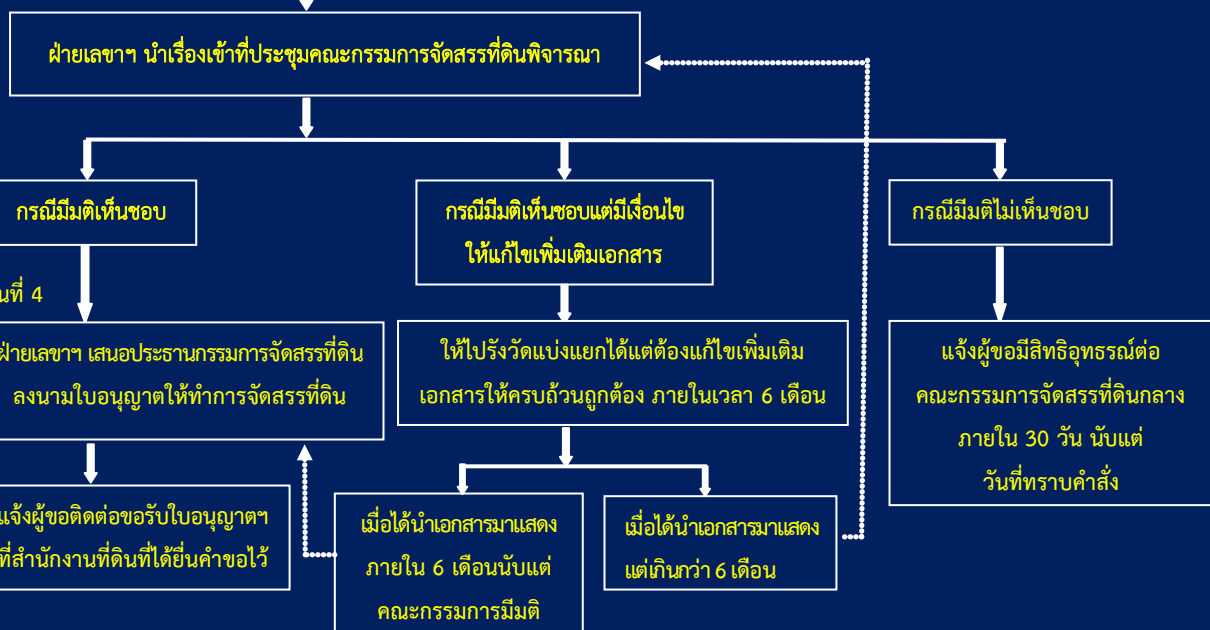
ขั้นตอนที่ 1



ขั้นตอนที่ 2



ขั้นตอนที่ 3



ขั้นตอนที่ 4

หมายเหตุ
 ระยะเวลาการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.การจัดสรรที่ดิน พ.ศ.2543 (ขั้นตอนที่ 1-3) ใช้ระยะเวลา 45 วัน นับแต่วันที่ยื่นคำขอ และระยะเวลาการออกใบอนุญาตฯ (ขั้นตอนที่ 4) ใช้ระยะเวลา 7 วัน รวมเป็น 52 วัน

ขั้นตอนการพิจารณาคำขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (ใช้ระยะเวลา 45 วัน)

1. ผู้ขอจัดสรรยื่นคำขอพร้อมเอกสารและรายละเอียดตามมาตรา 23 ต่อเจ้าพนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร/สาขา และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องครบถ้วน ของหลักฐานเอกสาร (1 วัน)



2. เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร/สาขา สั่งรับคำขอและส่งเรื่องให้ สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (2 วัน)

3. เจ้าหน้าที่กลุ่มงานจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (14 วัน)

4. เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจ สภาพที่ดิน/สาธารณูปโภค และ หรือบริการสาธารณะ (1 วัน)



5. เจ้าหน้าที่ประมาณการราคาค่าก่อสร้าง ส่วนที่แล้วเสร็จเพื่อแจ้งผู้จัดสรรทำสัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษา และส่วนที่ยังไม่แล้วเสร็จ เพื่อทำสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค

6. เจ้าหน้าที่จัดทำวาระการประชุมนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร (20 วัน)

7. คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ประชุมพิจารณา/มีมติ

ระเบียบวาระการประชุม
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
ครั้งที่ ๑๑/๒๕๕๖ วันพฤหัสบดีที่ ๑๒ ธันวาคม ๒๕๕๖
เวลา ๙.๓๐ น. ห้องประชุม ๒ ชั้น ๕ กรมที่ดิน

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ รับทราบรายงานการประชุม ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๖ เมื่อวันที่ ๓๐ ตุลาคม ๒๕๕๖

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องที่ขอทราบ
รายงานผลการดำเนินการตามมติคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานครเมื่อวันที่ ๑๐ ตุลาคม ๒๕๕๖

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องที่ขอพิจารณา

๔.๑ เรื่องที่ส่งการพิจารณาของคณะกรรมการตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน ครั้งที่ ๑๐/๒๕๕๖

เมื่อวันที่ ๑๑ พฤศจิกายน ๒๕๕๖

๔.๑.๑ บริษัท บิโกลิส จำกัด (มหาชน)	ขอจัดสรร	บางแค	คุณบุญฤทธิ์
๔.๑.๒ บริษัท พรหมชุมชน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	ลาดพร้าว	คุณสุรพันธ์
๔.๑.๓ บริษัท จูจิวอัย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	มีนบุรี	คุณนภา
๔.๑.๔ บริษัท พญาฯ เรือแอสเทจ จำกัด (มหาชน)	-	สายไหม	คุณสุรพันธ์
๔.๑.๕ บริษัท เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	บางบอน	คุณสุรพันธ์
๔.๑.๖ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	-	ประเวศ	คุณนภา
๔.๑.๗ บริษัท พญาฯ เรือแอสเทจ จำกัด (มหาชน)	-	จอมทอง	คุณสิริเมศ
๔.๑.๘ บริษัท พญาฯ เรือแอสเทจ จำกัด (มหาชน)	-	ปทุมธานี	คุณสิริเมศ

๔.๒ เรื่องที่ขอพิจารณาออกใบอนุญาต

๔.๒.๑ บริษัท เบลิต แอสเทจ กรุ๊ป จำกัด	คลองเตย	คุณบุญฤทธิ์
๔.๒.๒ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	จตุจักร	คุณเมฆบุญ
๔.๒.๓ บริษัท บินทองบ้านจั่น จำกัด	ดอนเมือง	คุณสิริเมศ

๔.๓ เรื่องขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดิน

๔.๓.๑ บริษัท รัฐภูมิ จำกัด	บางกะปิ	คุณจักรพัชร
๔.๓.๒ บริษัท บีทีเอส จำกัด	บางเขน	คุณสิริเมศ
๔.๓.๓ บริษัท สรรพทรัพย์ จำกัด	ดอนเมือง	คุณณรงค์

๔.๔ เรื่องที่อยู่ในอำนาจพิจารณาของคณะกรรมการ

๔.๔.๑ บริษัท กิ๊กริม จำกัด ขอขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	ปทุมธานี	คุณสุรศักดิ์
๔.๔.๒ บริษัท สุทธินิรันดร์ จำกัด ขอขออนุญาตจัดสรรที่ดิน	จอมทอง	คุณนภา
๔.๔.๓ การพิจารณาพื้นที่เพิ่มเติมขอทำถนนเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.๒๕๕๖		คุณสิทธิโชค
๔.๔.๔ การสำรวจสัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคและสัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคของโครงการจัดสรรที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร		คุณวีระดี


ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)



8. เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผลการพิจารณาและมีมติที่ประชุมของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และผู้จัดสรรทราบ

ขั้นตอนการออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (ใช้ระยะเวลา 7 วัน)

1. กรณีที่ประชุมคณะกรรมการฯ มีมติเห็นชอบให้ไปดำเนินการรังวัดแบ่งแยก และให้ผู้ขอจัดสรรที่ดินดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมเอกสารก่อนออกใบอนุญาต เมื่อผู้ขอจัดสรรที่ดินดำเนินการตามมติของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และส่งเอกสารรายละเอียดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบครบถ้วนถูกต้องแล้ว (3 วัน)
2. เจ้าหน้าที่จัดทำใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อเสนอประธานคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ลงนาม (3 วัน)
3. เจ้าหน้าที่ทำหนังสือแจ้งผู้ขอจัดสรรที่ดินทราบ (1 วัน)




(จ.ส. ๒)

เลขที่๑..... / ๒๕๖๐.....

ใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๒๑ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓
คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน กรุงเทพมหานคร ออกใบอนุญาตฉบับนี้เพื่อแสดงว่า
..... บริษัท กรีนเวย์ สมารท์โฮม จำกัด ที่อยู่/ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ ๑๘/๔๗๓
ต.รอก/ซอย นวมินทร์ ๓๒ ถนน นวมินทร์ หมู่ที่
ตำบล/แขวง คลองกุ่ม อำเภอ/เขต บึงกุ่ม จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ชื่อสำนักงานจัดสรรที่ดิน บริษัท กรีนเวย์ สมารท์โฮม จำกัด
โครงการ นลิน อเวนิว ๔ ที่ตั้งเลขที่ ต.รอก/ซอย
ถนน หมู่ที่ ตำบล/แขวง สะพานสูง อำเภอ/เขต สะพานสูง
จังหวัด กรุงเทพมหานคร เป็นผู้ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามโฉนดที่ดิน
เลขที่ ๑๖๘๙๒ และ ๑๖๘๖๒ (รวม ๒ โฉนด) ตำบล/แขวง สะพานสูง
อำเภอ/เขต สะพานสูง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ตามแผนผัง โครงการ และวิธีดำเนินการท้ายใบอนุญาตนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๐.....



(นายมานัส อิวสวัสดิ์)
รองอธิบดี ปฏิบัติราชการแทน
อธิบดีกรมที่ดิน
ประธานกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร

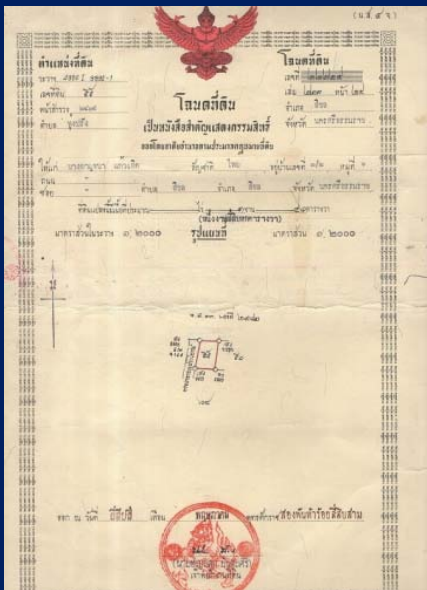
เอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขออนุญาตทำการจัดสรร (จำนวน 13 ชุด)

1. เอกสารยืนยันตัวตน

- กรณีเป็นบุคคลธรรมดา ใช้บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้าน ทะเบียนสมรส
- กรณีเป็นนิติบุคคล ใช้หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล ข้อบังคับของนิติบุคคล หนังสือบริคณห์สนธิ วัตถุประสงค์ บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น กรณีบริษัท จำกัด หรือบริษัท มหาชน จำกัด ใช้แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วน กรณีห้างหุ้นส่วน จำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญจดทะเบียน บัตรประจำตัวประชาชน ทะเบียนบ้านของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล รายงานการประชุมของคณะกรรมการนิติบุคคล

2. เอกสารอื่นๆ ที่ต้องยื่นประกอบคำขอ

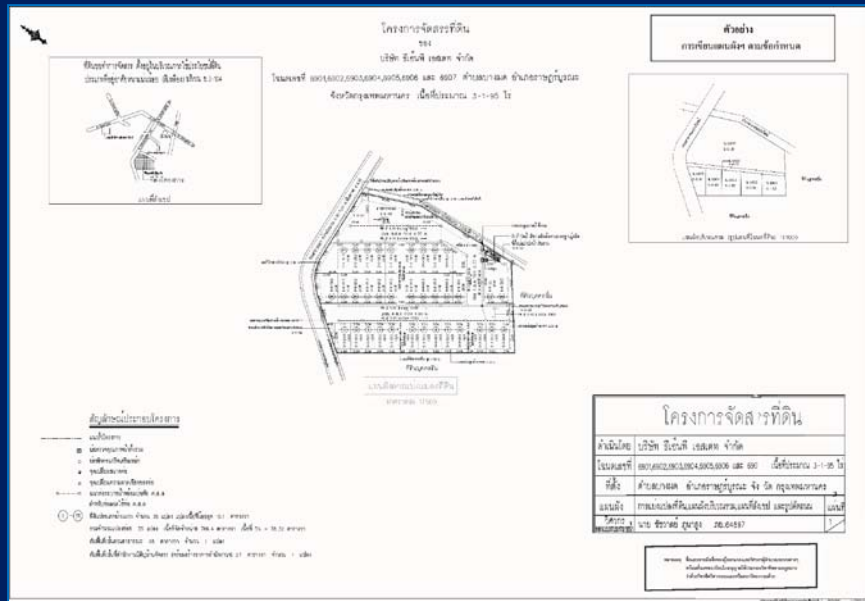
2.1 โฉนดที่ดิน/หนังสือรับรองการทำประโยชน์ (ที่ดินแปลงที่ขอจัดสรร/ที่ดินแปลง ภาระจำยอม)



2.2 บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจำนอง (กรณีมีการจำนอง)

2.3 รายการเฉลี่ยหนี้จำนอง ระบุจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลง และต้องระบุด้วยว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภค หรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะ ไม่ต้องรับภาระหนี้จำนอง (กรณีมีการจำนอง)

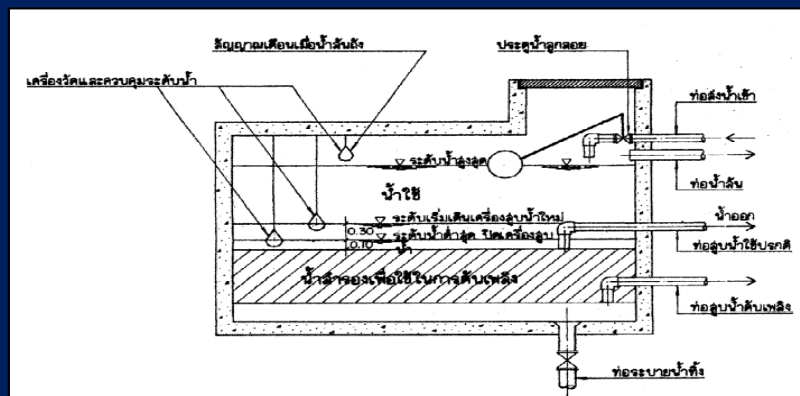
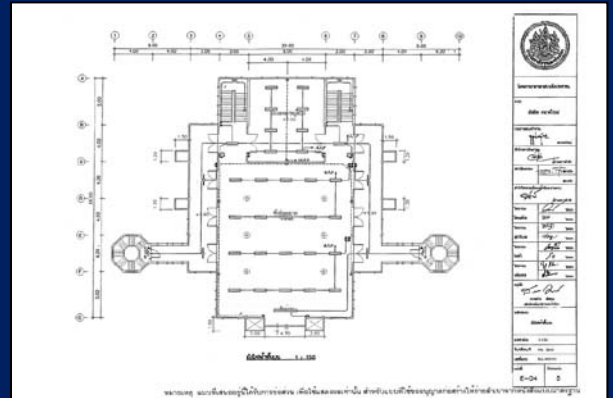
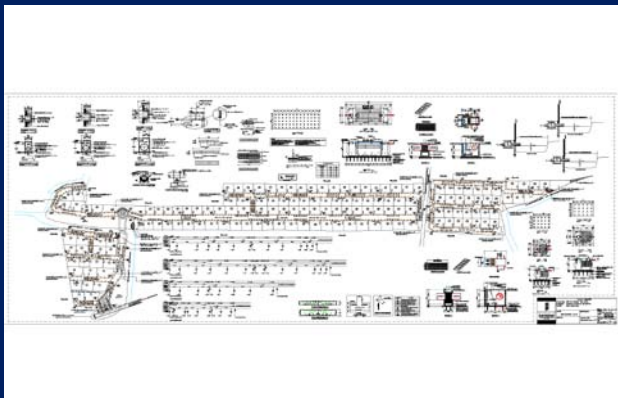
2.4 แผนผังสังเขป ได้แก่ บริเวณที่ตั้งที่ดิน เส้นทาง เข้า-ออก โครงการถึงถนนสาธารณะ



2.5 แผนผังบริเวณรวม ได้แก่ รูปต่อที่ดินแปลงที่นำมาจัดสรร

2.6 แผนผังการแบ่งแปลงที่ดิน ได้แก่ แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง

2.7 แผนผังระบบสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ได้แก่ แผนผังระบบไฟฟ้า ประปา, แผนผังระบบการระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย , แผนผังระบบถนนและทางเท้า ฯลฯ



2.9 หนังสืออนุญาตเชื่อมทาง ,หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองจากการไฟฟ้านครหลวง, หนังสือรับรองจากการประปานครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีที่ต้องจัดทำรายงาน)

2.10 หนังสือรับรองวงเงินค่าประกันการจัดทำสาธารณูปโภค กรณีจำนวนเงินตามสัญญาค่าประกันไม่เพียงพอผู้ขอจะเป็นผู้รับผิดชอบชำระเองทั้งสิ้น (มาตรา ๒๔ วรรคสาม)

ส่วนมาตรฐานการจัดสรรที่ดิน
สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
สิงหาคม 2560