

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ : สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง

กระทรวง : กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง :
 - 1) พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543
 - 2) กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2544
 - 3) กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2544
 - 4) ประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางเรื่องกำหนดขั้นตอนหลักเกณฑ์และวิธีการพิจารณาแผนผังโครงการและวิธีการในการจัดสรรที่ดินและการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ
 - 5) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัด.....พ.ศ.....
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 การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง
11. ช่องทางการให้บริการ
 - 1) **สถานที่ให้บริการ**สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางถ.บุญวาทย์ต.หัวเวียงอ.เมืองลำปางจ.ลำปาง 52000 โทร. 0 5421 7420, 0 5422 8100/ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน
ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
หมายเหตุ -

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขออนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินยื่นคำขอตามแบบจ.ส.1 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วนแยก/อำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียดตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2544 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

13. ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
1)	การตรวจสอบเอกสาร	ผู้ยื่นคำขอและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของหลักฐานเอกสาร	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ถูกต้องของหลักฐานเอกสารแล้วส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด	2 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง)
3)	การพิจารณา	ตรวจสอบแผนผังเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน	14 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง)
4)	การพิจารณา	ตรวจสอบสภาพที่ดินเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ	1 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง)
5)	การพิจารณา	ประมาณการราคาค่า	7 วัน	สำนักงานที่ดิน	(สำนักงานที่ดิน)

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ก่อสร้างแจ้งผู้ขอทำสัญญา ค้าประกันฯ		จังหวัดลำปาง	จังหวัดลำปาง)
6)	การพิจารณา	ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะกรรมการฯจัดทำวาระการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำเรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณาแจ้งมติของคณะกรรมการฯให้ผู้ขอทราบ)	20 วัน	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง	(สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง)

ระยะเวลาดำเนินการรวม 45 วัน

14. งานบริการนี้ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอน และระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว

ผ่านการดำเนินการลดขั้นตอนและระยะเวลาปฏิบัติราชการมาแล้ว 45 วัน

15. รายการเอกสารหลักฐานประกอบการยื่นคำขอ

15.1) เอกสารยืนยันตัวตนที่ออกโดยหน่วยงานภาครัฐ

ที่	รายการเอกสารยืนยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสารฉบับจริง	จำนวนเอกสารสำเนา	หน่วยนับเอกสาร	หมายเหตุ
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรส พร้อมสำเนาที่มี	-	0	13	ฉบับ	(- เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยันตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	การลงนามรับรอง ความถูกต้อง					สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชน, ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัว ประชาชนทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรอง การจดทะเบียน นิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติ บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้นกรณีบริษัท จำกัดหรือบริษัท มหาชนจำกัด - แบบรับรองการ จดทะเบียนจัดตั้ง ห้างหุ้นส่วนกรณี ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน สามัญที่จัด ทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัว	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเองต้องนำ หนังสือมอบอำนาจ สำเนาบัตร ประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้านที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความถูกต้อง บัตรประจำตัว ประชาชนทะเบียน บ้านของผู้รับมอบ อำนาจ)

ที่	รายการเอกสาร ยื่นต้นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ประชาชนและ ทะเบียนบ้านของ กรรมการผู้มี อำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือ ชื่อของกรรมการ ผู้มีอำนาจทำการ แทนนิติบุคคล - รายงานการ ประชุมนิติบุคคล พร้อมสำเนาที่มี การลงนามรับรอง ความถูกต้อง					

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
1)	โฉนดที่ดินหรือ หนังสือรับรอง การทำประโยชน์	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
2)	บันทึกความ ยินยอมให้ทำการ จัดสรรที่ดินของ ผู้รับจ้างและ จำนวนเงินที่ผู้รับ จ้างจะได้รับ ชำระหนี้จากที่ดิน แปลงย่อยแต่ละ แปลงและต้อง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ระบุด้วยว่าที่ดินที่เป็น สาธารณูปโภค หรือที่ดินที่ใช้เพื่อ บริการสาธารณะ ไม่ต้องรับภาระ หนี้จำนอง					
3)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดินแปลง ย่อยที่จะขอ จัดสรร, แผนผัง ระบบไฟฟ้า, แผนผังระบบ ประปา, แผนผัง ระบบการระบาย น้ำ, แผนผังระบบ บำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบถนน และทางเท้า ฯลฯ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
4)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดินแปลง ย่อยและเนื้อที่ โดยประมาณของ แต่ละแปลง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
5)	แผนงานโครงการ และระยะเวลา การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
6)	วิธีการจำหน่าย ที่ดินจัดสรรและ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	การชำระราคา หรือค่าตอบแทน					
7)	ภาระผูกพันต่างๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วน ได้เสียเกี่ยวกับ ที่ดินที่ขอจัดสรร นั้น	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
8)	แบบสัญญาจะซื้อ จะขายที่ดิน จัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
9)	ที่ตั้งสำนักงาน ของผู้ขอ ใบอนุญาตทำการ จัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
10)	ชื่อธนาคารหรือ สถาบันการเงินที่ คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง กำหนดซึ่งจะเป็น ผู้ค้ำประกันการ จัดให้มี สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดิน และค้ำประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐผู้ ออกเอกสาร	จำนวนเอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
11)	หนังสืออนุญาต เชื่อมต่อทาง, หนังสือรับรอง พื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรอง จากการไฟฟ้า นครหลวง, หนังสือรับรอง จากการประปา นครหลวง, หนังสืออนุญาต ระบายน้ำ, รายงานการ วิเคราะห์ ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมตาม กฎหมายว่าด้วย การส่งเสริมและ รักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม (ใน กรณีที่ต้องจัดทำ รายงาน)	กรุงเทพมหานคร	0	13	ฉบับ	-
12)	สัญญาค้ำประกัน การจัดทำ สาธารณูปโภค/ สัญญาค้ำประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค	-	1	0	ฉบับ	-

16. ค่าธรรมเนียม

1) คำขอ

ค่าธรรมเนียม 5 บาท

หมายเหตุ (แปลงละ)

2) คำมอบอำนาจ

ค่าธรรมเนียม 20 บาท

หมายเหตุ (เรื่องละ)

3) คำพยาน

ค่าธรรมเนียม 10 บาท

หมายเหตุ (รายละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

1) ช่องทางการร้องเรียน ผู้รับเรื่องร้องเรียนณสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปาง

หมายเหตุ-

2) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรมสำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางโทร. 0 5421 7420

หมายเหตุ-

3) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9

หมายเหตุ-

4) ช่องทางการร้องเรียน ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210

หมายเหตุ-

5) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210 [Facebook.com/ethicsdol](https://www.facebook.com/ethicsdol)

หมายเหตุ-

6) ช่องทางการร้องเรียน ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี

หมายเหตุ(เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / ตู้ปณ.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300)

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

-

วันที่พิมพ์	22/07/2558
สถานะ	รออนุมัติขั้นที่ 2 โดยสำนักงาน ก.พ.ร. (OPDC)
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดลำปางทด. มท.
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-