

คู่มือสำหรับประชาชน: การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่รับผิดชอบ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี

กระทรวง: กระทรวงมหาดไทย

1. ชื่อกระบวนการ: การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ: สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
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) ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมจังหวัด.....พ.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** สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี ถ.มะกรูด ต.สะบารัง อ.เมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี

โทรศัพท์ ๐๙๗๓-๓๓๓๐๑๓

ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ ถึง วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด)

ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น.

12. หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข(ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขอออกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน 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	ผู้ยื่นคำขอ และเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของหลักฐานเอกสาร	1 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
2)	การพิจารณา	เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ ถูกต้องของหลักฐานเอกสารแล้ว ส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด	2 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร และสาขา - สำนักงานที่ดินจังหวัด สำนักงานที่ดินสาขา ส่วนแยกและอำเภอ)
3)	การพิจารณา	ตรวจสอบแผนผัง เจ้าหน้าที่	14 วัน	-	(- สำนักงานที่ดิน

ที่	ประเภทขั้นตอน	รายละเอียดของขั้นตอนการบริการ	ระยะเวลาให้บริการ	ส่วนงาน / หน่วยงานที่รับผิดชอบ	หมายเหตุ
		ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน			จังหวัด)
4)	การพิจารณา	ตรวจสอบสภาพที่ดิน เจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ	1 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
5)	การพิจารณา	ประมาณการราคา ก่อสร้าง แจ้งผู้ขอทำสัญญา ค้ำประกันฯ	7 วัน	-	(- สำนักงานที่ดินจังหวัด)
6)	การพิจารณา	ประชุมคณะกรรมการ จัดสรรที่ดิน (ฝ่าย เลขานุการคณะกรรมการฯ จัดทำวาระการขออนุญาต ทำการจัดสรรที่ดินและนำ เรื่องเข้าที่ประชุม คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน จังหวัดเพื่อพิจารณา แจ้ง มติของคณะกรรมการฯ ให้ ผู้ขอทราบ)	20 วัน	-	(- 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 - ข้อบังคับของนิติ บุคคล - หนังสือ บริคณห์และ วัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือ หุ้น กรณีบริษัท	-	0	13	ฉบับ	(ถ้าไม่ไป ดำเนินการด้วย ตนเอง ต้องนำ หนังสือมอบ อำนาจ สำเนา บัตรประจำตัว ประชาชนและ ทะเบียนบ้าน ที่ผู้ มอบอำนาจรับรอง สำเนาความ

ที่	รายการเอกสาร ยื่นยื่นตัวตน	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	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 ถูกต้อง					ถูกต้อง บัตร ประจำตัว ประชาชน ทะเบียนบ้านของ ผู้รับมอบอำนาจ)

15.2) เอกสารอื่น ๆ สำหรับยื่นเพิ่มเติม

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
-----	-------------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------	--------------------	----------

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 ต้องระบุด้วยว่า ที่ดินที่เป็น สาธารณูปโภค หรือที่ดินที่ใช้เพื่อ บริการสาธารณะ ไม่ต้องรับภาระ หนี้จำนอง	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
3)	แผนผังแสดง จำนวนที่ดิน แปลงย่อยที่จะ ขอจัดสรร, แผนผังระบบ ไฟฟ้า, แผนผัง ระบบประปา, แผนผังระบบการ ระบายน้ำ, แผนผังระบบ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	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	-
8)	แบบสัญญาจะ ซื้อจะขายที่ดิน จัดสรร	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
9)	ที่ตั้งสำนักงาน ของผู้ขอ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-

ที่	รายการเอกสาร ยื่นเพิ่มเติม	หน่วยงานภาครัฐ ผู้ออกเอกสาร	จำนวน เอกสาร ฉบับจริง	จำนวนเอกสาร สำเนา	หน่วยนับ เอกสาร	หมายเหตุ
	ใบอนุญาตทำ การจัดสรร					
10)	ชื้อธนาคาร หรือ สถาบันการเงินที่ คณะกรรมการ จัดสรรที่ดินกลาง กำหนด ซึ่งจะ เป็นผู้ค้าประกัน การจัดให้มี สาธารณูปโภค หรือบริการ สาธารณะหรือ การปรับปรุงที่ดิน และค้าประกัน การบำรุงรักษา สาธารณูปโภค และบริการ สาธารณะ	กรมที่ดิน	0	13	ฉบับ	-
11)	หนังสืออนุญาต เชื่อมต่อทาง, หนังสือรับรอง พื้นที่ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร , หนังสือรับรอง จากการไฟฟ้า นครหลวง, หนังสือรับรอง จากการประปา นครหลวง,	กรุงเทพมหานคร	0	13	ฉบับ	-

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

16. ค่าธรรมเนียม

- 1) ค่าขอ ค่าธรรมเนียม 5 บาท
หมายเหตุ (แปล/ลงละ)
- 2) ค่ามอบอำนาจ ค่าธรรมเนียม 20 บาท
หมายเหตุ (เรื่องละ)
- 3) ค่าพยาน ค่าธรรมเนียม 10 บาท
หมายเหตุ (รายละ)

17. ช่องทางการร้องเรียน

- 1) ขอบพบเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/หัวหน้ากลุ่มงาน/หัวหน้าฝ่าย/เจ้าพนักงานที่ดินอำเภอ
- 2) ผู้รับเรื่องร้องทุกข์และแสดงความคิดเห็นของสำนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/สำนักงานที่ดินอำเภอ
- 3) ศูนย์ดำรงธรรมจังหวัด/สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี
- 4) ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์ สำนักงานเลขาธิการกรม โทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษาฯ ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดี ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กทม. 10210
- 5) 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
- 6) ศูนย์ข้อมูลข่าวสารสำหรับประชาชนทางโทรศัพท์ หมายเลข 073-336134 , 088-7922401
- 7) เว็บไซต์ www.pattanidol.go.th

18. ตัวอย่างแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก

19. หมายเหตุ

วันที่พิมพ์	21 กรกฎาคม 2558
จัดทำโดย	สำนักงานที่ดินจังหวัดปัตตานี กรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย
อนุมัติโดย	-
เผยแพร่โดย	-