

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

หน่วยงานที่ให้บริการ : สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครกระทรวงมหาดไทย

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข (ถ้ามี) ในการยื่นคำขอ และในการพิจารณาอนุญาต

ผู้ที่มีความประสงค์จะขอลอกใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินยื่นคำขอตามแบบจ.ส.1 ต่อเจ้าพนักงานที่ดินจังหวัด/สาขา/ส่วน แยก/อำเภอแห่งท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่พร้อมเอกสารหลักฐานและรายละเอียดตามมาตรา 23 แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2543 กฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการขออนุญาตและการออกใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินพ.ศ.2544 และข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ (หมายเหตุ: -) สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเลขที่ 2 ถนนพระพิพิธแขวง พระบรมมหาราชวังเขตพระนคร 10200 / โทรศัพท์ : 0 2225 5758, 0 2224 0187, 0 2622 3490 / Fax : 0 2225 5734 / E-mail : bangkok@dol.go.th / ติดต่อด้วยตนเองณหน่วยงาน	ระยะเวลาเปิดให้บริการ เปิดให้บริการวันจันทร์ถึงวัน ศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (มีพักเที่ยง)
---	---

ขั้นตอน ระยะเวลา และส่วนงานที่รับผิดชอบ

ระยะเวลาในการดำเนินการรวม : 45 วัน

ลำดับ	ขั้นตอน	ระยะเวลา	ส่วนที่รับผิดชอบ
1)	การตรวจสอบเอกสาร ผู้ขอยื่นคำขอและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความครบถ้วนของ หลักฐานเอกสาร (หมายเหตุ: -)	1 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
2)	การพิจารณา เจ้าพนักงานที่ดินตรวจสอบความสมบูรณ์ถูกต้องของหลักฐาน เอกสารแล้วส่งรับคำขอและส่งเรื่องให้สำนักงานที่ดินจังหวัด (หมายเหตุ: -)	2 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
3)	การพิจารณา ตรวจสอบแผนผังเจ้าหน้าที่ตรวจสอบแผนผังโครงการและวิธีการ จัดสรรที่ดินที่ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน (หมายเหตุ: -)	14 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
4)	การพิจารณา ตรวจสอบสภาพที่ดินเจ้าหน้าที่ออกไปตรวจสอบสภาพที่ดิน/ สาธารณูปโภคและหรือบริการสาธารณะ (หมายเหตุ: -)	1 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
5)	การพิจารณา ประมาณการราคาค่าก่อสร้างแจ้งผู้ขอทำสัญญาค้ำประกันฯ (หมายเหตุ: -)	7 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร
6)	การพิจารณา ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน (ฝ่ายเลขานุการคณะ กรรมการจัดทำวาระการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินและนำ เรื่องเข้าที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดเพื่อพิจารณา แจ้งมติของคณะกรรมการฯให้ผู้ขอทราบ) (หมายเหตุ: -)	20 วัน	สำนักงานที่ดิน กรุงเทพมหานคร

รายการเอกสาร หลักฐานประกอบ

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
1)	กรณีบุคคลธรรมดา - บัตรประจำตัวประชาชน - ทะเบียนบ้าน - ทะเบียนสมรสพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(- เอกสารฉบับจริงไว้แสดงต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ - ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัวประชาชน,ทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)	-
2)	กรณีนิติบุคคล - หนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล - ข้อบังคับของนิติบุคคล - หนังสือบริคณห์และวัตถุประสงค์ - บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นบริษัท จำกัดหรือบริษัทมหาชนจำกัด - แบบรับรองการจดทะเบียนจัดตั้งห้างหุ้นส่วนกรณีห้างหุ้นส่วนจำกัดหรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว - บัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - ตัวอย่างลายมือชื่อของกรรมการผู้มีอำนาจทำการแทนนิติบุคคล - รายงานการประชุมนิติบุคคลพร้อมสำเนาที่มีการลงนามรับรองความถูกต้อง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ(ถ้าไม่ไปดำเนินการด้วยตนเองต้องนำหนังสือมอบอำนาจสำเนาบัตรประจำตัวประชาชนและทะเบียนบ้านที่ผู้มอบอำนาจรับรองสำเนาความถูกต้องบัตรประจำตัวประชาชนทะเบียนบ้านของผู้รับมอบอำนาจ)	-
3)	โฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
4)	บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของผู้รับจำนองและจำนวนเงินที่ผู้รับจำนองจะได้รับชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละแปลงและต้องระบุด้วยว่าที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภคหรือที่ดินที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้จำนอง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
5)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยที่จะขอจัดสรร, แผนผังระบบไฟฟ้า, แผนผังระบบประปา, แผนผังระบบการระบายน้ำ, แผนผังระบบบำบัดน้ำเสีย, แผนผังระบบถนนและทางเท้าฯ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
6)	แผนผังแสดงจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่โดยประมาณของแต่ละแปลง ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
7)	แผนงานโครงการและระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
8)	วิธีการจำหน่ายที่ดินจัดสรรและการชำระราคาหรือค่าตอบแทน ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน

ลำดับ	ชื่อเอกสาร จำนวน และรายละเอียดเพิ่มเติม (ถ้ามี)	หน่วยงานภาครัฐผู้ออกเอกสาร
9)	ภาระผูกพันต่างๆที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่ขอจัดสรรนั้น ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
10)	แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
11)	ที่ตั้งสำนักงานของผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรร ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
12)	ชื่อธนาคารหรือสถาบันการเงินที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลางกำหนดซึ่งจะเป็นผู้ค้ำประกันการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดินและค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรมที่ดิน
13)	หนังสืออนุญาตเชื่อมทาง, หนังสือรับรองพื้นที่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร, หนังสือรับรองจากการไฟฟ้านครหลวง, หนังสือรับรองจากการประปานครหลวง, หนังสืออนุญาตระบายน้ำ, รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ในกรณีที่ต้องจัดทำรายงาน) ฉบับจริง0ฉบับ สำเนา13ฉบับ หมายเหตุ-	กรุงเทพมหานคร
14)	สัญญาค้ำประกันการจัดทำสาธารณูปโภค/สัญญาค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ฉบับจริง1ฉบับ สำเนา0ฉบับ หมายเหตุ-	-

ค่าธรรมเนียม

ลำดับ	รายละเอียดค่าธรรมเนียม	ค่าธรรมเนียม (บาท / ร้อยละ)
1)	คำขอ (หมายเหตุ: (แปลงละ))	ค่าธรรมเนียม 5 บาท
2)	คำมอบอำนาจ (หมายเหตุ: (เรื่องละ))	ค่าธรรมเนียม 20 บาท
3)	คำพยาน (หมายเหตุ: (รายละเอียด))	ค่าธรรมเนียม 10 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

ลำดับ	ช่องทางการร้องเรียน / แนะนำบริการ
1)	เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร : สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานครเลขที่ 2 ถนนพระพิพิธแขวง พระบรมมหาราชวังเขตพระนคร 10200 / โทรศัพท์ : 0 2225 5758, 0 2224 0187, 0 2622 3490 / Fax : 0 2225 5734 / E-mail : bangkok@dol.go.th (หมายเหตุ: -)
2)	รับเรื่องร้องเรียนณสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร (หมายเหตุ: -)
3)	ศูนย์ดำรงธรรมกรมที่ดินโทร. 0 2141 5678-9 (หมายเหตุ: -)
4)	ฝ่ายเรื่องราวร้องทุกข์สำนักงานเลขานุการกรมโทร. 0 2141 5500-4 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่กทม. 10210 (หมายเหตุ: -)
5)	ศูนย์ปฏิบัติการต่อต้านทุจริตกรมที่ดิน www.dol.go.th/ethics โทร. 0 2141 5896 โทรสาร. 0 2141 8698 ศูนย์ราชการเฉลิมพระเกียรติ 80 พรรษา ชั้น 6 อาคารรัฐประศาสนภักดีถนนแจ้งวัฒนะแขวงทุ่งสองห้องเขตหลักสี่ กทม. 10210 Facebook.com/ethicsdol (หมายเหตุ: -)
6)	ศูนย์บริการประชาชนสำนักปลัดสำนักนายกรัฐมนตรี (หมายเหตุ: (เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300 / สายด่วน 1111 / www.1111.go.th / คู่ปล.1111 เลขที่ 1 ถ.พิษณุโลกเขตดุสิตกทม. 10300))

แบบฟอร์ม ตัวอย่างและคู่มือการกรอก

ลำดับ	ชื่อแบบฟอร์ม
	<i>ไม่มีแบบฟอร์ม ตัวอย่าง และคู่มือการกรอก</i>

หมายเหตุ

-

เอกสารฉบับนี้ดาวน์โหลดจากเว็บไซต์ศูนย์รวมข้อมูลการติดต่อราชการ

www.info.go.th

วันที่คู่มือมีผลบังคับใช้: -