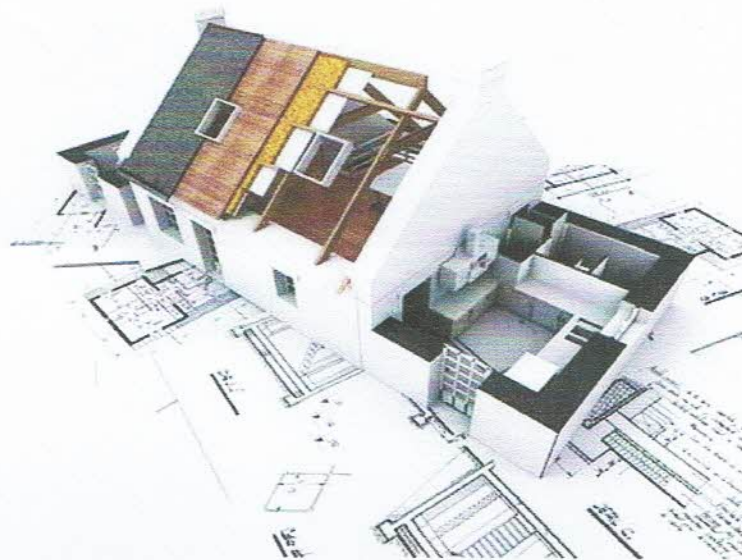




คู่มือสำหรับประชาชน

การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522



กองช่าง

เทศบาลตำบลจอมแจ้ง

อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

คู่มือสำหรับประชาชน : การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

หน่วยงานที่ให้บริการ : กองช่าง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่

หลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข ในการยื่นคำขออนุญาต และการพิจารณาอนุญาต

ผู้ใดจะก่อสร้างอาคารต้องได้รับใบอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น โดยเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องตรวจพิจารณาและออก ใบอนุญาตหรือมีหนังสือแจ้งคำสั่งไม่อนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบ ภายใน 45 วัน นับแต่วันที่รับคำขอ ในกรณีมีเหตุจำเป็นที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่อาจออกใบอนุญาตหรือยังไม่อาจมีคำสั่งไม่อนุญาตได้ภายในกำหนดเวลา ให้ขยายเวลาออกไปได้อีกไม่เกิน 2 คราว คราวละไม่เกิน 45 วัน แต่ต้องมีหนังสือแจ้งการขยายเวลาและเหตุจำเป็นแต่ละคราวให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบก่อนสิ้นกำหนดเวลา หรือตามที่ได้ขยายเวลาไว้นั้นแล้วแต่กรณี

ช่องทางการให้บริการ

สถานที่ให้บริการ

กองช่าง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง เลขที่ 91 หมู่ที่ 4 บ้านหนองโค้ง ตำบลชีเหล็ก อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ 50150/ โทรศัพท์ 0-5337-2192 ต่อ 13/ โทรสาร 0-5337-2192 ต่อ 11/ ติดต่อด้วยตนเอง ณ หน่วยงาน

ระยะเวลาเปิดให้บริการ

เปิดให้บริการวันจันทร์ - วันศุกร์ (ยกเว้นวันหยุดที่ทางราชการกำหนด) ตั้งแต่เวลา 08:30 - 16:30 น. (ไม่มีพักเที่ยง)

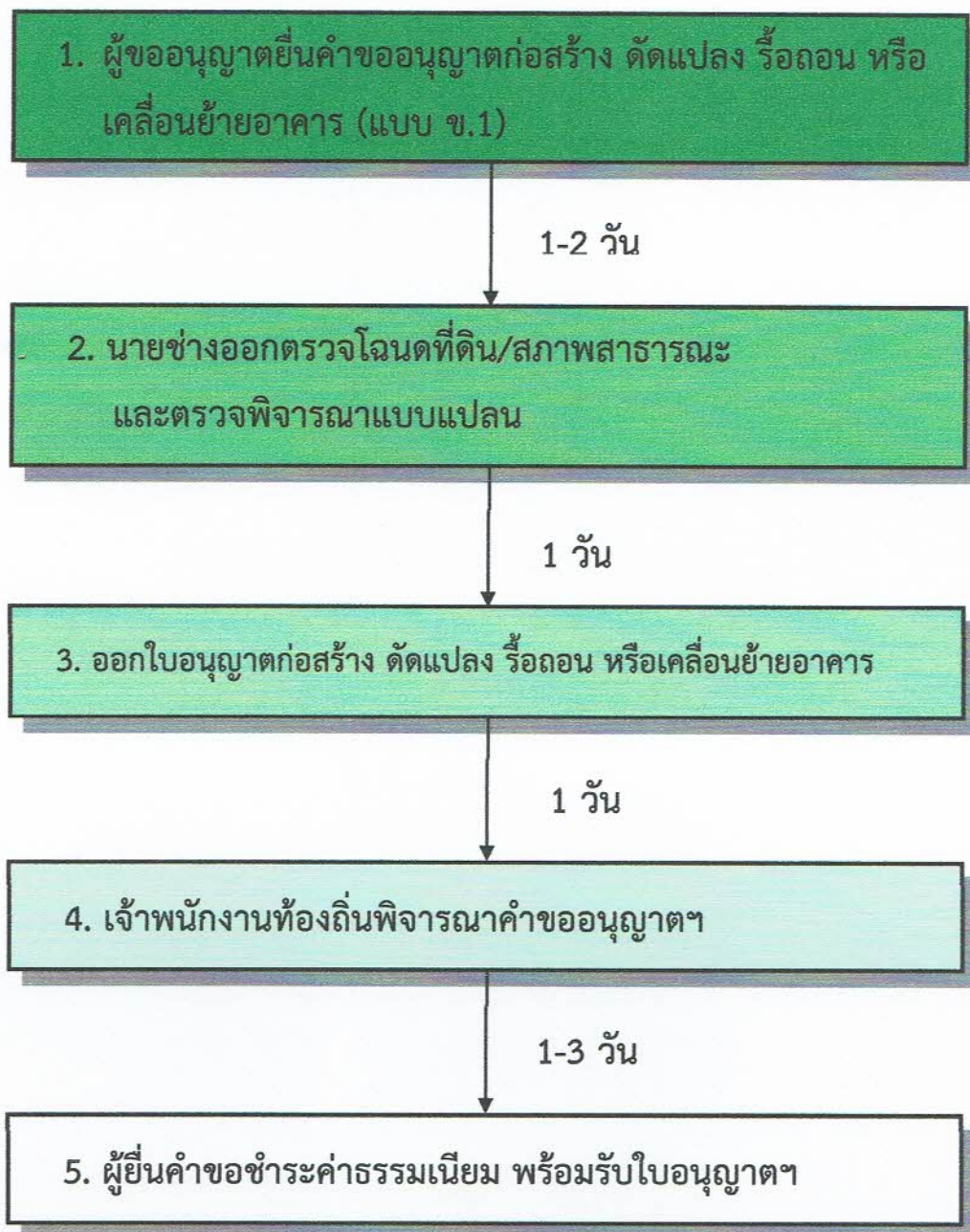
ลักษณะอาคารที่ต้องขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

อาคารที่จะดำเนินการก่อสร้างใหม่ทุกประเภท “อาคาร” หมายความว่า ตึก บ้าน เรือน โรง ร้าน แพ คลังสินค้า สำนักงาน และสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่น ซึ่งบุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้และหมายความรวมถึง

1. อัฒจันทร์หรือสิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นเพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของประชาชน
2. เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ อุโมงค์ คานเรือ ทำน้ำ ทำจอด เรือ รั้ว กำแพง หรือประตู ที่สร้างขึ้นติดต่อกับหรือใกล้เคียงกับที่สาธารณะหรือสิ่งที่สร้างขึ้นให้ บุคคลทั่วไปใช้สอย
3. บ้ายที่มีขนาดเกิน ตารางเมตร 1หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งบ้าย หรือทั้งโครงสร้างมีน้ำหนัก 10 กิโลกรัม
4. พื้นหรือสิ่งที่สร้างขึ้นเพื่อใช้เป็นที่พักจอดรถ ที่กัลรถ และทางเข้าออกของรถสำหรับอาคาร
5. สิ่งที่สร้างขึ้นอย่างอื่นตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ ให้หมายความรวมถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วย

ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

ขั้นตอนการให้บริการ



เอกสารในการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

1. แบบคำขออนุญาตก่อสร้างก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ ข.1) จำนวน 1 ชุด
(ขอรับได้จากเจ้าหน้าที่)
2. กรณีผู้ขออนุญาตเป็นบุคคลธรรมดา
 - สำเนาบัตรประชาชนหรือสำเนาบัตรข้าราชการ
จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาทะเบียนบ้าน จำนวน 1 ชุดกรณีผู้ขออนุญาตเป็นนิติบุคคล
 - สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล
(ที่ออกให้ไม่เกิน 6 เดือน) จำนวน 1 ชุด
3. สำเนาโฉนดที่ดินขนาดเท่าต้นฉบับทุกหน้า พร้อมเจ้าของที่ดินลงนามรับรองสำเนาทุกหน้า จำนวน 1 ชุด
กรณีผู้ขออนุญาตไม่ใช่เจ้าของที่ดิน
ต้องมีหนังสือยินยอมให้ทำการปลูกสร้างอาคารในที่ดินหรือสำเนาสัญญาเช่าที่ดิน
4. หนังสือมอบอำนาจ (กรณีมอบอำนาจให้ดำเนินการขออนุญาตแทนผู้ขออนุญาต) จำนวน 1 ชุด
5. หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างอาคารชิดแนวเขต (กรณีก่อสร้างอาคารชิดแนวเขตผู้อื่น) จำนวน 1 ชุด
6. สำเนาบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้านของผู้มีอำนาจลงนามแทนนิติบุคคลผู้รับมอบอำนาจเจ้าของที่ดิน จำนวน 1 ชุด
- ***7. กรณีอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารสูงเกิน 2 ชั้น เอกสารเพิ่มเติม ดังนี้
 - แบบแปลน แผนผังบริเวณ และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด
 - รายการคำนวณโครงสร้าง พร้อมลงลายมือชื่อ จำนวน 1 ชุด
 - หนังสือรับรองของวิศวกร/สถาปนิก (แบบ น.2) จำนวน 1 ชุด
 - สำเนาใบอนุญาตของวิศวกร/สถาปนิก จำนวน 1 ชุด
 - หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร จำนวน 1 ชุด

ค่าธรรมเนียม

เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของกฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ค่าธรรมเนียมการออกใบอนุญาต ดังนี้

(1) อาคารที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่เกินสองชั้นและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรืออาคารที่ใช้เพื่อเก็บผลิตผลทางการเกษตรที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรืออาคารเพื่อการเลี้ยงสัตว์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร หรือรั้วกำแพง หรือประตูที่เป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 20 บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 10 บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 10 บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 10 บาท
- (จ) ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้ ฉบับละ 10 บาท
- (ฉ) ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ 5 บาท

(2) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (1) ให้เรียกเก็บในอัตรา ดังต่อไปนี้

- (ก) ใบอนุญาตก่อสร้าง ฉบับละ 200 บาท
- (ข) ใบอนุญาตดัดแปลง ฉบับละ 100 บาท
- (ค) ใบอนุญาตรื้อถอน ฉบับละ 50 บาท
- (ง) ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย ฉบับละ 50 บาท

ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลนก่อสร้าง ดังนี้

1. อาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือสูงไม่เกิน 12 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
2. อาคารซึ่งสูงเกิน 2 ชั้นแต่ไม่เกิน 3 ชั้น หรือสูงเกิน 12 เมตร แต่ไม่เกินสิบห้าเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของพื้นที่อาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 2 บาท
3. อาคารซึ่งสูงเกิน 3 ชั้นหรือสูงเกิน 15 เมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
4. อาคารประเภทซึ่งจะต้องมีพื้นที่ รับน้ำหนักบรรทุกทุกชั้นใดชั้นหนึ่งเกิน 500 กิโลกรัมต่อหนึ่งตารางเมตร ให้คิดตามพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นรวมกัน ตารางเมตรละ 4 บาท
5. บ้าย ให้คิดตามพื้นที่ของบ้าย โดยเอาส่วนกว้างสุดคูณด้วยส่วนที่ยาวที่สุด ตารางเมตรละ 4 บาท
6. พื้นทีหรือสิ่งทีสร้างขึ้นเป็นที่จอดรถ ที่กัลับริดและทางเข้าออกของรดิ ให้คิดตามพื้นที่ของทีจอดรถ ที่กัลับริดและทางเข้าออกรดิรวมกัน ตารางเมตรละ 0.50 บาท
7. อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง รวมทั้งประตูรั้วหรือกำแพง ให้คิดตามความยาว เมตรละ 1 บาท

ช่องทางการร้องเรียน แนะนำบริการ

1. สำนักงานเทศบาลตำบลจอมแจ้ง เลขที่ 91 หมู่ที่ 4 บ้านหนองไค้ ตำบลชีเหล็ก อำเภอมะนัง จังหวัดเชียงใหม่ 50150
2. โทรศัพท์ 0-5337-2192 ต่อ 13
3. โทรสาร 0-5337-2192 ต่อ 11
4. ร้องเรียนด้วยตนเอง
5. <http://www.jomjang.go.th>
6. E-mail : Kheelek_914@hotmail.com
7. facebook/kheelekmt

ตัวอย่างการกรอกแบบฟอร์ม

แบบ ข.๑

คำขออนุญาตก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

สำหรับเจ้าหน้าที่	
เลขที่รับ.....	
วันที่.....	
ลงชื่อ.....	ผู้รับคำขอ

เขียนที่.....สำนักงานเทศบาลตำบลจอมแจ้ง.....
วันที่.....3.....เดือน.....มกราคม.....พ.ศ. 2566

ข้าพเจ้า.....นายคุณธรรม โปร่งใส.....เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร

☒ เป็นบุคคลธรรมดา เลขบัตรประจำตัวประชาชน.....X-XXXX-XXXX-XX-X.....

อยู่บ้านเลขที่.....91.....ตรอก/ซอย.....-.....ถนน.....-.....หมู่ที่.....4.....

ตำบล/แขวง.....ซี้เหล็ก.....อำเภอ/เขต.....แม่แตง.....จังหวัด.....เชียงใหม่.....

รหัสไปรษณีย์.....50150.....โทรศัพท์.....053-372192.....โทรสาร.....-

☐ เป็นนิติบุคคลประเภท.....จดทะเบียนเมื่อ.....

เลขทะเบียน.....มีสำนักงานตั้งอยู่เลขที่.....

ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....

อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....รหัสไปรษณีย์.....

โทรศัพท์.....โทรสาร.....

โดยมี.....เป็นผู้มีอำนาจลงชื่อแทนนิติบุคคลผู้ขออนุญาต

อยู่บ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....

ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....จังหวัด.....

รหัสไปรษณีย์.....โทรศัพท์.....โทรสาร.....

ข้อ ๑ ขอยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น เพื่อทำการ ☒ ก่อสร้างอาคาร

☐ ตัดแปลงอาคาร ☐ รื้อถอนอาคาร ☐ เคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการเคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ☐ เคลื่อนย้ายอาคารไปยังท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นอื่น ที่เลขที่.....ตรอก/ซอย.....ถนน.....หมู่ที่.....6.....

ตำบล/แขวง.....ซี้เหล็ก.....อำเภอ/เขต.....แม่แตง.....จังหวัด.....เชียงใหม่.....

โดยมี.....นายคุณธรรม โปร่งใส.....เป็นเจ้าของอาคาร

ในที่ดิน ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑ ☐ อื่น ๆ.....เลขที่.....12345.....

เป็นที่ดินของ.....นายคุณธรรม โปร่งใส.....

กรณีการเคลื่อนย้ายอาคารไปยังบ้านเลขที่.....ตรอก/ซอย.....

ถนน.....หมู่ที่.....ตำบล/แขวง.....อำเภอ/เขต.....

จังหวัด.....ในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๑

☐ อื่น ๆ.....เลขที่.....เป็นที่ดินของ.....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(๑) ชนิด คอนกรีตเสริมเหล็กชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็น บ้านพักอาศัย

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน - คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์ จำนวน คัน

ตามแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน และรายการคำนวณที่แนบมาพร้อมนี้

ข้อ ๓ มี เลขบัตรประจำตัวประชาชน

เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบและคำนวณ

ข้อ ๔ มี เลขบัตรประจำตัวประชาชน

เลขทะเบียนผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม เลขที่ เป็นผู้ออกแบบ

ข้อ ๕ กำหนดแล้วเสร็จใน 365 วัน นับแต่วันที่ได้รับใบอนุญาต

ข้อ ๖ ข้าพเจ้าได้แนบเอกสารหลักฐานต่างๆ มาพร้อมกับคำขอนี้ด้วยแล้ว ดังนี้

(๑) สำเนาเอกสารแสดงการเป็นเจ้าของอาคาร

(๒) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๓) หนังสือแสดงความเป็นตัวแทนของเจ้าของอาคาร

(๔) แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน จำนวน 2 ชุด

ชุดละ 20 แผ่น

(๕) รายการคำนวณหนึ่งชุด จำนวน - แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษ หรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๖) มาตรการรื้อถอนอาคารจำนวนหนึ่งชุด ชุดละ - แผ่น (กรณีที่เป็นอาคารสาธารณะ อาคารพิเศษหรืออาคารที่ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่)

(๗) หนังสือรับรองของผู้ออกแบบอาคารหรือผู้ออกแบบและคำนวณอาคารและสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี)

(๘) หนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงาน ชื่อ

และสำเนาใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบการวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม (กรณีที่อาคารมีลักษณะหรือขนาดที่อยู่ในประเภทวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี และมีความประสงค์จะยื่นพร้อมคำขออนุญาตนี้)

(๙) หนังสือรับรองการได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมหรือผู้ประกอบการวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ที่ออกโดยสภาสถาปนิกหรือสภาวิศวกร แล้วแต่กรณี จำนวน - แผ่น

(๑๐) ข้อมูล ☒ โฉนดที่ดิน ☐ น.ส. ๓ ☐ น.ส. ๓ ก. ☐ ส.ค. ๓ ☐ อื่น ๆ
เลขที่ 12345 (ผู้ยื่นคำขออาจแนบสำเนาเอกสารดังกล่าวมาด้วยก็ได้)
(๑๑) หนังสือยินยอมของเจ้าของที่ดิน ในกรณีที่ก่อสร้างอาคารในที่ดินของผู้อื่น
(๑๒) เอกสารอื่น ๆ (ถ้ามี).....
.....
.....

(ลายมือชื่อ) นายคุณธรรม โปร่งใส ผู้ขออนุญาต
(.....)

หมายเหตุ ๑. ข้อความใดที่ไม่ต้องการให้ชัดเจน
๒. ใส่เครื่องหมาย ✓ ในช่อง ☐ หน้าข้อความที่ต้องการ
๓. ในกรณีที่ เป็นนิติบุคคล หากข้อบังคับกำหนดให้ต้องประทับตราให้ประทับตรานิติบุคคลด้วย

บันทึกของเจ้าหน้าที่

แจ้งให้ผู้ขออนุญาตทราบว่า จะอนุญาตหรือไม่อนุญาตหรือขยายเวลา ภายในวันที่.....
เดือน..... พ.ศ.
ผู้ขออนุญาตได้ชำระค่าธรรมเนียมใบอนุญาต.....
เป็นเงิน..... บาท สตางค์ และค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน.....
เป็นเงิน..... บาท สตางค์ รวมทั้งสิ้น เป็นเงิน..... บาท สตางค์
(.....) ตามใบเสร็จรับเงิน เลขที่.....
ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.
☐ อนุญาต
☐ ไม่อนุญาต
ความเห็นที่ไม่อนุญาต.....
.....
.....

ออกใบอนุญาตแล้ว เลขที่..... ฉบับที่..... ลงวันที่..... เดือน..... พ.ศ.

(ลายมือชื่อ).....
(นายรณรงค์ อุ่นใจ)
ตำแหน่ง นายกเทศมนตรีตำบลจอมแจ้ง
เจ้าพนักงานท้องถิ่น
วันที่.....

ข้อมูลสำหรับเจ้าหน้าที่

1. ชื่อกระบวนการ : การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร
2. หน่วยงานเจ้าของกระบวนการ : กองช่าง เทศบาลตำบลจอมแจ้ง อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่
3. ประเภทของงานบริการ : กระบวนการบริการที่ให้บริการในส่วนท้องถิ่น (กระบวนการบริการที่เบ็ดเสร็จในหน่วยเดียว)
4. หมวดหมู่ของงานบริการ : อนุญาต/ออกใบอนุญาต/รับรอง
5. กฎหมายที่ให้อำนาจการอนุญาต หรือที่เกี่ยวข้อง : พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 70 (พ.ศ.2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
6. ระดับผลกระทบ : บริการที่มีความสำคัญด้านเศรษฐกิจ/สังคม
7. พื้นที่ให้บริการ : ท้องถิ่น
8. กฎหมายข้อบังคับ/ข้อตกลงที่กำหนดระยะเวลา : พระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522, กฎกระทรวงข้อบัญญัติท้องถิ่นและประกาศกระทรวงมหาดไทยที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522
9. ระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมาย / ข้อกำหนด ฯลฯ : 45 วัน
10. ข้อมูลสถิติ
 - จำนวนเฉลี่ยต่อเดือน : 6 ราย
 - จำนวนคำขอที่มากที่สุด : 10 ราย (เดือนพฤษภาคม 2566)
 - จำนวนคำขอน้อยที่สุด : 2 ราย (เดือนกุมภาพันธ์ 2566 และเดือนกรกฎาคม 2566)
11. ชื่ออ้างอิงของคู่มือประชาชน : สำเนาคู่มือประชาชน การขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร