



ที่ ขก ๘๑๕๐๓/๐๓๐

ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง  
อำเภอภูเวียง จังหวัดขอนแก่น ๔๐๑๕๐

๕ มีนาคม ๒๕๖๘

เรื่อง ขอความอนุเคราะห์แจ้งประชาสัมพันธ์ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร/ตัดแปลงหรือรื้อถอน

เรียน กำนัน/ผู้ใหญ่บ้านในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง ทุกหมู่บ้าน

สิ่งที่ส่งมาด้วย	๑. กฎหมายควรรู้เมื่อจะก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้าน	จำนวน ๑	แผ่น
	๒. การก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้านต้องมีระยะร่น	จำนวน ๑	แผ่น
	๓. ข้อเสนอแนะเพื่อการขออนุญาต ตัดแปลงและรื้อถอนอาคาร	จำนวน ๑	แผ่น

ด้วยองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง อำเภอภูเวียง จังหวัดขอนแก่น ขอความอนุเคราะห์ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนทุกหมู่บ้านในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง ได้รับทราบเกี่ยวกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ เพื่อที่จะได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ดังกล่าวอย่างถูกต้อง

ดังนั้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้อง องค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง จึงขอความอนุเคราะห์จากกำนัน/ผู้ใหญ่บ้าน ได้ประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนได้รับทราบและถือปฏิบัติต่อไปอย่างเคร่งครัด หากสงสัยให้ติดต่อสอบถามได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง หมายเลขโทรศัพท์ ๐๔๓-๔๕๘๒๐๐ และขอขอบคุณที่ให้ความร่วมมือประชาสัมพันธ์ในครั้งนี้

อนึ่ง การขออนุญาตก่อสร้าง/ตัดแปลงหรือรื้อถอน อาคาร นั้น ต้องยื่นคำขออนุญาตต่อพนักงานเจ้าหน้าที่องค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสงก่อน จึงจะทำการดำเนินการได้ในลำดับต่อไป หากฝ่าฝืนโทษจำคุกไม่เกิน ๓ เดือน ปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและประชาสัมพันธ์ต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายวีระพรรณ ประทุมบุญ)

นายกองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง

กองช่าง

โทร./ โทรสาร. ๐-๔๓๔๕๘-๒๐๐ [www.nachumsaeng.go.th](http://www.nachumsaeng.go.th)

เอกสารที่ใช้ประกอบการขออนุญาตมีดังนี้

๑. สำเนาทะเบียนบ้านผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๒. สำเนาบัตรประจำตัวประชาชนผู้ขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด
๓. สำเนาโฉนดที่ดิน (ที่จะทำการก่อสร้าง/ตัดแปลงหรือรื้อถอน อาคาร) จำนวน ๑ ชุด
๔. หนังสือมอบอำนาจ (ในกรณีผู้อื่นทำการขออนุญาตแทน) จำนวน ๑ ชุด

ใบอนุญาต จะต้องยื่นคำขอต่ออายุต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ก่อนใบอนุญาตนั้นสิ้นอายุ

๔.) ขั้นตอนและกำหนดระยะเวลาพิจารณาคำขออนุญาต ก่อสร้าง, ดัดแปลง, รื้อถอน, เคลื่อนย้าย, การขอใช้หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารนับแต่วันที่ยื่นคำขอ จนถึงวันที่ออก ใบอนุญาต ใช้ระยะเวลาไม่เกิน ๔๕ วันแปลนแผนผัง รายการประกอบและอื่นๆ ที่ได้ยื่นไว้เพื่อความถูกต้องและเป็นไปตามท้องที่การบริหารส่วนตำบลภูเวียง พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และ พ.ศ.๒๕๓๕ เมื่อผู้ขออนุญาตทำการ แก่ไขแล้ว เจ้าหน้าที่จะดำเนินการตรวจแบบตามขั้นตอนและ ระยะเวลา ข้อ ๔ ต่อไป

### คำเตือน

๑.) ผู้ใดก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง เคลื่อนย้าย โดย เจ้าของอาคารไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่น หรือ ผู้ใดก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนเคลื่อนย้ายอาคาร ให้ผิดไป จากที่ได้รับอนุญาตตลอดจนวิธีการหรือเงื่อนไขที่เจ้าพนักงาน ส่วนท้องถิ่นกำหนดไว้ในใบอนุญาต จะต้องระวางโทษจำคุก ไม่เกิน ๓ เดือน หรือปรับไม่เกิน ๖๐,๐๐๐ บาท หรือทั้งจำทั้ง ปรับ

๒.) ผู้ใดได้รับคำสั่งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นและ ผ่าฝืนคำสั่งดังกล่าวนอกจากจะถูกระวางโทษตามข้อ ๑ แล้วต้องระวางโทษปรับเป็นรายวันอีกวันละไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ บาท ตลอดเวลาที่ฝ่าฝืน

๓.) ถ้าเป็นการกระทำอันเกี่ยวกับอาคารเพื่อพาณิชย์ กรรม อุตสาหกรรม การศึกษา การสาธารณสุข หรือเป็น การกระทำในทางการค้า เพื่อให้เช่า ให้เช่าซื้อ ขาย หรือ จำหน่าย โดยมีค่าตอบแทนแห่งอาคารนั้น ผู้กระทำความ ระวางโทษเป็นสองเท่าของโทษที่บัญญัติไว้สำหรับความผิด นั้นๆ

รายการเอกสาร	คำขอต่ออายุ โฉนดภาค	คำขอโอนใบอนุญาต	คำขอไปรับรองการ ก่อสร้าง	คำขอเปลี่ยนการใช้ อาคาร
-แบบฟอร์มคำขอ	✓	✓	✓	✓
-สำเนาใบอนุญาต	—	—	✓	✓
-ใบอนุญาตฉบับจริง	✓	✓	—	—
-สำเนาบัตรประจำตัว	✓	✓	✓	✓
-สำเนาทะเบียนบ้าน	✓	✓	✓	✓
-หนังสือรับรองวิศวกรคุมงาน พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	✓	—
-หนังสือยินยอมเป็นผู้ควบคุม งาน(น.4) พร้อมสำเนาใบ กว.	✓	—	—	—
-หนังสือรับรองวิศวกร ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กว.	—	—	—	✓
-หนังสือรับรองสถาปนิก ออกแบบ พร้อมสำเนาใบ กส.	—	—	—	✓
-สำเนาบัตร+ทะเบียนบ้าน ผู้รับโอน	—	✓	—	—
-สำเนาโฉนดที่ดิน	—	✓	—	—
-หนังสือยินยอมจากเจ้าของ ที่ดิน	—	✓	—	—
-สำเนาบัตร + ทะเบียนบ้าน เจ้าของที่ดิน	—	✓	—	—

## เอกสารประชาสัมพันธ์

เรื่อง ขออนุญาตเพื่อการขออนุญาต ดัดแปลง และรื้อถอนอาคาร



จัดทำโดย

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลน้ำชุมแสง  
อำเภอภูเวียง จังหวัดขอนแก่น  
โทร.๐-๔๓๔๕๘-๒๐๐

“ยึดมั่นธรรมมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

## ข้อเสนอแนะ

สำหรับการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน อาคารภายในเขตองค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง จังหวัดขอนแก่น

### ๑.) เอกสารที่จะต้องใช้ประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคาร

- แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด
- คำร้องขออนุญาต (ข.๑)
- สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาทะเบียนบ้าน เจ้าของอาคาร ๒ ชุด
- สำเนาโฉนดที่ดิน , น.ส.๓. , น.ส.๓.ก , สค.๑ หรืออื่นๆ เจ้าของที่ดิน (ถ่ายทุกหน้า ห้ามย่อ) ๒ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ปลูกสร้างในที่ดิน (กรณีผู้ขออนุญาตมิใช่เจ้าของที่ดิน) พร้อมแนบ สำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประจำตัว ๑ ชุด
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างชิดเขต (กรณีชิดเขตที่ดินข้างเคียง) พร้อมแนบสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด, สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด, สำเนาโฉนด ๑ ชุด
- หนังสือรับรองการจดทะเบียน วัตถุประสงค์ และผู้มีอำนาจลงชื่อแทน นิติบุคคลผู้ขออนุญาต ที่ออกให้เกิน ๖ เดือน (กรณีนิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือแสดงว่าเป็นผู้จัดการหรือผู้แทน ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการของนิติบุคคล (กรณีที่นิติบุคคลเป็นผู้ขออนุญาต)
- หนังสือยินยอมให้ก่อสร้างจากธนาคาร (กรณีที่ดินติดภาระจำนองธนาคาร)
- หนังสือรับรองประกอบวิชาชีพวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม (กรณีที่อาคารเข้าข่ายการควบคุมวิศวกรรม และ/หรือ สถาปัตยกรรม)
- รายการคำนวณของวิศวกรรม จำนวน ๑ ชุด
- หนังสือมอบฉันทะหรือมอบอำนาจตามกฎหมาย (กรณีผู้ขออนุญาตมิได้มาขอด้วยตนเอง) ผู้รับมอบเตรียมสำเนาทะเบียนบ้าน ๑ ชุด , สำเนาบัตรประชาชน ๑ ชุด

### \*\*หมายเหตุ\*\*

สำเนาเอกสารต้องให้เซ็นรับรองสำเนาถูกต้องแบบฟอร์มคำร้องต่างๆ ขอได้ที่ กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง

### ๒.) แบบแปลน จำนวน ๒ ชุด มีรายละเอียดประกอบดังนี้

๒.๑ มาตรฐาน ขนาดระยะน้ำหนักรวมและหน่วยในการคำนวณต่างๆ ให้ใช้มาตราเมตริก

๒.๒ ผังบริเวณใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๕๐๐

- แสดงลักษณะที่ตั้งขอบเขตที่ดิน และอาคารที่ขออนุญาต

- ระยะทางจากขอบเขตนอกอาคารที่ขออนุญาตถึงขอบเขตที่ดินทุกด้าน

- ลักษณะและขอบเขตที่สาธารณะและอาคารในบริเวณที่ดินติดต่อด้านโดยสังเขป พร้อมเครื่องหมายทิศ

- แสดงการระบายน้ำออกจากอาคารไปสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

- แสดงระดับพื้นชั้นล่างอาคาร และความสัมพันธ์กับระดับทางหรือถนนสาธารณะที่ใกล้ที่สุด

- มีรายละเอียดส่วนสำคัญ ขนาดเครื่องหมายวัสดุ การใช้สอยต่างๆ ของอาคารอย่างชัดเจน

๒.๓ แบบแปลนอาคารใช้มาตราส่วนไม่เล็กกว่า ๑ ต่อ ๑๐๐ และต้องแสดงรูปต่างๆ คือ

- แบบแปลนพื้นชั้นต่างๆ

- รูปด้าน , รูปตัดตามขวาง , รูปตัดทางยาว

- แบบแปลนคานรับพื้นต่างๆ แปลนฐานรากของอาคาร

- รูปขยายการระบายน้ำและบ่อเกรอะบ่อซึม

- รายการประกอบแบบแปลนแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับคุณภาพ และชนิดของวัสดุตลอดจนวิธีปฏิบัติ และวิธีการสำหรับการก่อสร้าง

- รายการคำนวณแสดงวิธีตามหลักวิศวกรรมศาสตร์

- ผู้รับผิดชอบงานออกแบบและคำนวณต้องลงลายมือชื่อพร้อมกับเขียนชื่อ ที่อยู่ ตัวบรรจง และหมายเลข

ทะเบียน ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบวิชาชีพในแผนผังบริเวณแบบแปลนรายการประกอบ แบบแปลนทุกแผ่น

### ๓.) ค่าธรรมเนียมและใบอนุญาต

#### ๓.๑ ค่าใบอนุญาตต่างๆ

- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| - ใบอนุญาตก่อสร้าง               | ฉบับละ ๒๐ บาท  |
| - ใบอนุญาตดัดแปลง                | ฉบับละ ๑๐ บาท  |
| - ใบอนุญาตรื้อถอน                | ฉบับละ ๑๐ บาท  |
| - ใบอนุญาตเคลื่อนย้าย            | ฉบับละ ๑๐ บาท  |
| - ใบอนุญาตเปลี่ยนการใช้          | ฉบับละ ๒๐ บาท  |
| - ใบรับรอง                       | ฉบับละ ๑๐๐ บาท |
| - ใบแทนใบอนุญาตหรือใบแทนใบรับรอง | ฉบับละ ๕ บาท   |

#### ๓.๒ ค่าธรรมเนียมการตรวจแบบแปลน (คิดตามพื้นที่ของอาคาร)

- อาคารซึ่งสูงไม่เกินสองชั้นหรือสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- อาคารที่สูงเกินสองชั้นแต่ไม่เกินสามชั้น หรือสูงเกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๒ บาท
- อาคารซึ่งสูงเกินสามชั้นหรือสูงเกิน ๑๕ เมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารซึ่งมีพื้นรับน้ำหนักบรรทุกทุกเกิน ๕๐๐ กิโลกรัม ต่อ ๑ ตารางเมตร ตารางเมตรละ ๔ บาท
- พื้นที่จอดรถ ที่กัลบรถ และทางเข้าออกของรถ ตารางเมตรละ ๐.๕๐ บาท
- ป้าย ตารางเมตรละ ๔ บาท
- อาคารประเภทซึ่งต้องวัดความยาว เช่น เชื้อน ท่อหรือทางระบายน้ำ รั้ว กำแพง คิดตามความยาว ตารางเมตรละ ๑ บาท

#### การต่ออายุใบอนุญาต

ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารจะมีอายุตามที่กำหนดไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น ถ้าผู้ได้รับใบอนุญาตมีความประสงค์จะขอต่ออายุ

## ประเด็นที่สอง

ตัวบ้านที่จะก่อสร้างหรือดัดแปลงในแต่ละด้าน (ด้านหน้า, ด้านหลัง, ด้านข้างทั้งซ้ายและขวา) จะถูกกำหนดให้ต้องมีระยะของ “ที่ว่าง” แต่ละด้านแตกต่างกันไปตามประเภทอาคาร ตามตำแหน่งที่ตั้งอาคาร เช่น บ้านประเภทห้องแถวตึกแถว จะแตกต่างจากบ้านแฝด และแตกต่างไปจากบ้านเดี่ยว และบางกรณีระยะของ “ที่ว่าง” จะถูกกำหนดให้มีทุกด้าน โดยกำหนดเป็น “ที่ว่างโดยรอบอาคาร”

นอกจากนั้นหากอาคารไม่ได้อยู่ริมถนน สาธารณะและมีความสูง (จำนวนชั้น) แตกต่างกัน ก็อาจจะมีข้อกำหนดให้ต้องเว้น “ที่ว่าง” ด้านหน้าให้มีระยะแตกต่างกันไปด้วยเช่นกัน



## ประเด็นที่สาม

นอกเหนือจากกฎหมายควบคุมอาคารแล้ว เรื่อง “ที่ว่าง” ยังมีกำหนดไว้ในกฎหมายอื่นที่ต้องปฏิบัติตามด้วย เช่น กฎหมายผังเมือง โดยเฉพาะบ้านที่สร้างในเขตกรุงเทพฯ ต้องดูข้อกำหนดเรื่อง thatว่างในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ซึ่งมีความแตกต่างกันไปตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน และมีการคำนวณพื้นที่ต่างไปจากกฎหมายควบคุมอาคาร ท่านเจ้าของบ้านพึงระลึกว่า การที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดให้ต้องมี “ที่ว่าง” ก็เพื่อให้บ้านหรืออาคารแต่ละหลังที่ก่อสร้างนั้น มีสภาวะแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัย ทั้งเรื่องการก่อสร้าง หรืออัคคีภัย และช่วยลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นระหว่างบ้านต่างเจ้าของที่อยู่ติดกัน เรื่องที่ว่างยังมีข้อปลีกย่อยอีกมากพอควร และเกี่ยวพันไปถึงเรื่องระยะร่น-ระยะห่างของอาคาร

## เอกสารประชาสัมพันธ์

เรื่อง กฎหมายควรรู้เมื่อจะก่อสร้างหรือดัดแปลงบ้าน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒



จัดทำโดย

กองช่าง องค์การบริหารส่วนตำบลนาชุมแสง  
อำเภอภูเวียง จังหวัดขอนแก่น  
โทร.๐-๔๓๔๕๘-๒๐๐

“ยึดมั่นธรรมมาภิบาล บริการเพื่อประชาชน”

## การก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้านต้องเว้นให้มี

### “ที่ว่าง”ตามกฎหมายกำหนด

#### “กฎหมายควบคุมอาคารมีข้อกำหนด ห้ามก่อสร้างอาคารจนเต็มที่ดินทั้งแปลงที่ขออนุญาต”

เรื่องสำคัญที่ท่านเจ้าของบ้านควรรู้เมื่อจะก่อสร้างหรือตัดแปลงบ้าน คือ กฎหมายควบคุมอาคารมีข้อกำหนดให้ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารทุกประเภท ต้องเว้นให้มี “ที่ว่าง” หรือก็คือ **การห้ามก่อสร้างอาคารจนเต็มที่ดินทั้งแปลงที่ขออนุญาตนั่นเอง**

คำว่า “ที่ว่าง” ท่านเจ้าของบ้านอาจนึกเอาเองว่า หมายถึง พื้นที่อย่างนั้น อย่างนี้ แต่ความหมายที่ท่านคิดนั้นอาจจะไม่ตรงกับ “ที่ว่าง” ตามที่กฎหมายควบคุมอาคารกำหนดก็ได้ ดังนั้นสิ่งที่ท่านเจ้าของบ้านควรรู้ต่อมา ก็คือ “ที่ว่าง” ตามกฎหมายนั้นมีความหมายเช่นใด

**กฎหมายควบคุมอาคารกำหนด “ที่ว่าง” หมายถึง “พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่นอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น”**

ท่านจะเห็นได้ว่า แม้เว้นพื้นที่ดินให้ไม่มีสิ่งก่อสร้างหรือหลังคาคลุม เป็นพื้นที่โล่งเห็นท้องฟ้าแล้วก็ตาม แต่

หากระดับความสูงของพื้นที่นั้นมีการก่อสร้างที่สูงเกิน ๑.๒๐ เมตร ก็จะไม่ถือเป็น “ที่ว่าง” ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ทำทางเดินด้านข้างระหว่างตัวบ้านกับรั้วบ้าน มีระดับพื้นทางเดินสูง ๑.๕๐ เมตร แม้ทางเดินนั้นจะไม่มีหลังคาคลุม ก็ไม่ถือเป็น “ที่ว่าง” ตามกฎหมายควบคุมอาคารแต่อย่างใด

กฎหมายควบคุมอาคารยังได้กำหนดสัดส่วนพื้นที่และระยะของ “ที่ว่าง” ไว้ด้วยว่า การก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารทุกอาคารนั้น จะต้องเว้นเป็น “ที่ว่าง” มากน้อยเพียงใด มีระยะเท่าใด โดย กำหนดสัดส่วนพื้นที่และระยะของที่ว่าง แตกต่างกันไปตามประเภทของอาคาร ตามขนาดและตำแหน่งของอาคารที่ขออนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลง มีข้อกำหนดด้วยกันหลายข้อ แต่เพื่อให้ง่ายสำหรับเจ้าของบ้าน ท่านอาจจำเพียง ๓ ประเด็นเบื้องต้นก่อนเท่านั้นว่า อาคารทุกหลังที่จะก่อสร้างหรือตัดแปลงถูกกำหนดให้ต้องเว้นที่ดินให้มีที่ว่าง ดังนี้



## ประเด็นแรก

ที่ดิน แปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างหรือตัดแปลงต้องเว้นที่ดินเป็น “ที่ว่าง” ให้มีปริมาณ (พื้นที่) ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด จะเรียกเป็นพื้นที่ที่ว่างขั้นต่ำที่ต้องมีก็ได้ โดยกรณีก่อสร้างอาคารอยู่อาศัย เช่น บ้าน, คอนโดมีเนียม (อาคารชุด), อพาร์ทเมนท์ (อาคารอยู่อาศัยรวม) จะต้องมีพื้นที่ว่างขั้นต่ำไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ชั้นหนึ่งชั้นใดที่มากที่สุดของอาคาร แต่หากเป็นที่ดินในกรุงเทพฯ สัดส่วนร้อยละ ๓๐ ของที่ว่างนี้จะคิดเทียบกับพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

