

คู่มือ

การขออนุมัติการใช้พื้นที่ดิน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

โดย

นายนิคม บั้ววังโป่ง

งานออกแบบและก่อสร้าง กองอาคารสถานที่และสาธารณูปการ

สำนักงานมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

๒๕๕๕

(เอกสาร Knowledge management , องค์ความรู้การขออนุมัติใช้ที่ดิน)

การขออนุมัติการใช้พื้นที่ดิน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ระดับเอกสาร : CMU

ชื่อเอกสาร : คู่มือการขออนุมัติการใช้พื้นที่ดิน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

รหัสเอกสาร : CMU-OOP-BGUD-DC-KM๐๔

ลักษณะเอกสาร : Knowledge management , องค์กรความรู้

ชุด : ต้นฉบับ สำเนา

ฉบับแก้ไขครั้งที่ ๑	วันที่ใช้งาน ๑๕ สิงหาคม ๒๕๕๕
จัดทำโดย (นายนิคม บั้ววังโป่ง) วิศวกรชำนาญการพิเศษ	ทบทวนโดย (นายนิคม บั้ววังโป่ง) หัวหน้างานออกแบบและก่อสร้าง
เอกสาร Knowledge management , องค์กรความรู้ ของ งานออกแบบและก่อสร้าง กองอาคารสถานที่และสาธารณูปการ สำนักงานมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	

คำนำ

เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารฉบับที่ ๒ ที่ทำการแก้ไขจากฉบับแรก โดยใช้ข้อมูลจากการประชุมสัมมนาในวันที่ ๒๔ มิถุนายน ๒๕๕๕ เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้เป็นคู่มือในการจัดทำเอกสารเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดิน เพื่อให้หน่วยงานในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการขอใช้ที่ดิน และขั้นตอนต่างๆในการดำเนินการพิจารณาการใช้ที่ดินทั้งหมด รวมทั้งวิธีการและเอกสารที่ต้องจัดทำเสนอในการขออนุมัติใช้ที่ดิน โดยผู้เขียนได้อ้างถึงเอกสารคำสั่ง หนังสือเวียน และรายการเอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่ต้องคำนึงถึงในการขออนุมัติใช้พื้นที่ดิน และประกอบการศึกษาการขออนุมัติใช้ที่ดินมาให้ ซึ่งหน่วยงานที่จะขอใช้ที่ดินสามารถค้นหาเอกสารดังกล่าวได้ตามเว็บทั่วไป โดยใช้ชื่อที่แนบมาในเอกสารที่อ้างอิงถึงในการค้นหา

ผู้เขียนหวังว่าคู่มือฉบับนี้คงเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานในมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ท่านผู้อ่าน และผู้สนใจไม่มากนักน้อย ซึ่งหากข้อติชม สงสัย หรือมีปัญหาใดๆ เพิ่มเติม หรือติชมสามารถติดต่อผู้เขียนได้ที่งานออกแบบและก่อสร้าง กองอาคารสถานที่และสาธารณูปการ สำนักงานมหาวิทยาลัย โทร ๐๕๓-๙๔๓๑๓/๙ หรือ ๐๕๓-๙๔๓๑๙๓/

ผู้เขียนขอขอบพระคุณท่านรองอธิการบดีฯ ผู้ช่วยอธิการบดีฯ และบุคลากรของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ทุกท่านที่ให้ข้อมูลจนทำให้คู่มือฉบับนี้สำเร็จด้วยดี ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ ที่นี้

นิคม บั้ววังโป่ง

๑๕ มีนาคม ๒๕๕๕

สารบัญ

	หน้า
คำนำ	๓
บทที่ ๑ บทนำ	๕
บทที่ ๒ เอกสาร คำสั่ง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
๒.๑ คำสั่ง และระเบียบของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ที่เกี่ยวข้อง	๓๗
๒.๒ พระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวงฯ เทศบัญญัติฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง	๓๗
บทที่ ๓ ขั้นตอนการขออนุมัติใช้ที่ดิน	
๓.๑ ลำดับขั้นตอนและผู้รับผิดชอบ	๑๑
๓.๒ ผังแสดงขั้นตอนการพิจารณาการขออนุมัติใช้ที่ดิน	๑๒
๓.๓ รายละเอียดของแต่ละขั้นตอนในการขออนุมัติใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	
๓.๓.๑ ขั้นตอนที่ ๑ การเตรียมเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน	๑๓
๓.๓.๒ ขั้นตอนที่ ๒ การตรวจสอบเอกสารการขออนุมัติใช้ที่ดิน	๑๔
๓.๓.๓ ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดิน	๑๕
๓.๓.๔ ขั้นตอนที่ ๔ การสรุปผลการประชุมเสนอขออนุมัติจากอธิการบดี	๑๗
๓.๓.๕ ขั้นตอนที่ ๕ การแจ้งผลการพิจารณาการขออนุมัติใช้ที่ดิน	๑๗
บทที่ ๔ ตัวอย่างเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน	๑๘
เอกสารอ้างอิง	๒๖

บทที่ ๑

บทนำ

มหาวิทยาลัยเชียงใหม่มีพื้นที่ดินอยู่ประมาณ ๘,๓๒๓ ไร่ ประกอบด้วย

- บริเวณเชิงดอยและสวนดอก	๑,๘๑๒	ไร่
- บริเวณสถานีวิจัยและศูนย์ฝึกอบรมการเกษตรแม่เหียะ	๑,๒๙๓	ไร่
- บริเวณสถานีวิจัยและศูนย์ฝึกอบรมการเกษตรที่สูงขุนช่างเคี่ยน	๕๕๐	ไร่
- บริเวณสถานีวิจัยการเกษตรที่สูงดอยป่าเกี๊ยะ	๓๐	ไร่
- บริเวณสถานีวิจัยการเกษตรที่สูงหนองหอย	๕๐	ไร่
- บริเวณค่ายสำรวจคณะวิศวกรรมศาสตร์ อ.จอมทอง	๑๓	ไร่
- พื้นที่บริจาคให้แก่คณะแพทยศาสตร์	๑๓ - ๑ - ๕๘	ไร่
- พื้นที่คณะพยาบาลศาสตร์	๑๒ - ๓ - ๘๘	ไร่
- พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติแม่ธิ-แม่ตีบ-แม่สาร ท้องที่ต.ศรีบัวบานอ.เมืองจ.ลำพูน	๔,๓๒๖ - ๒ - ๙๕	ไร่
- พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าบ้านโอง ต.เหล่ายาว อ.บ้านโอง จ.ลำพูน	๒๒๐	ไร่
- พื้นที่บริจาคให้แก่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	๑ - ๓ - ๘๔	ไร่
รวม	๘,๓๒๓ - ๐ - ๒๔	ไร่

มีหน่วยงานในสังกัดที่มีอาคารและใช้พื้นที่ดินของมหาวิทยาลัย อยู่ไม่ต่ำกว่า ๔๐ หน่วยงาน ซึ่งหากแต่ละหน่วยงานมีการเจริญเติบโต และขยายใหญ่ขึ้น จึงมีความจำเป็นที่จะต้องก่อสร้างอาคารเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของหน่วยงานดังกล่าว การขยายตัวดังกล่าวจำเป็นต้องมีการก่อสร้างอาคารและใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยในการก่อสร้างอาคาร มหาวิทยาลัยจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดินขึ้นมาเพื่อพิจารณาเหตุผล ความจำเป็น ความเหมาะสมต่างๆในการใช้ที่ดิน เพื่อให้การก่อสร้างอาคารภายในพื้นที่ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่เป็นไปในแนวทางและนโยบาย เดียวกันทั้งมหาวิทยาลัยฯ

ในการพิจารณาการขออนุมัติใช้พื้นที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่จึงมีแนวทางที่ต้องเป็นไปตามแผนการพัฒนาและการเติบโตของมหาวิทยาลัย โดยเมื่อหน่วยงานใดต้องการที่จะก่อสร้างอาคารจะต้องจัดทำเอกสารเสนอพิจารณาการใช้ที่ดินเพื่อสร้างอาคารกับมหาวิทยาลัย ซึ่งจะต้องขอพิจารณาขอใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารก่อนที่จะนำไปขอจัดตั้งงบประมาณเป็นหลัก แต่บางครั้งจะพบว่าหลายหน่วยงานไม่ได้ดำเนินการในการขออนุมัติใช้ที่ดินก่อน ทำให้เกิดปัญหาไม่มีพื้นที่ดินสำหรับก่อสร้างอาคารและส่งผลกระทบต่อปริมาณที่ได้ไม่ได้ใช้งาน หรืออาจต้องใช้งานไปในการต่อเติมภายในอาคารแทนเนื่องจากไม่มีพื้นที่รองรับ นอกจากนี้แล้วการจัดทำเอกสารในการยื่นเพื่อขอพิจารณาการใช้ที่ดินในหลายหน่วยงานที่เสนอมา ก็ไม่ถูกต้องและครบถ้วน ก่อให้เกิดการพิจารณาที่ล่าช้าหรือพิจารณาไม่ได้ทำให้เสียเวลาในการดำเนินการในขั้นตอนการขออนุมัติงบประมาณ ดังนั้นคู่มือฉบับนี้จึงถูกเขียนขึ้นเพื่อสรุปขั้นตอนในการพิจารณาขอใช้พื้นที่ดิน เอกสารต่างๆที่ต้องใช้ในการขออนุมัติใช้ที่ดิน และกล่าวถึงกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาการใช้ที่ดิน ทั้งนี้เพื่อให้หน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินได้จัดทำเอกสารที่ถูกต้อง สมบูรณ์ ไม่ขัดต่อกฎหมาย ระเบียบ และคำสั่งต่างๆ ซึ่งจะทำให้การพิจารณาการใช้ที่ดินเป็นไปอย่างถูกต้องและรวดเร็ว เป็นไปตามนโยบายของมหาวิทยาลัย และความต้องการของหน่วยงานที่ขอใช้พื้นที่ดินต่อไป

บทที่ ๒

เอกสาร คำสั่ง และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

๒.๑ คำสั่ง และระเบียบของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ที่เกี่ยวข้อง

- หนังสือแจ้งเวียนที่ ศธ ๖๓๙๒(๘) ว ๐๙๔๙ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- หนังสือแจ้งเวียนที่ ศธ ๐๕๑๕(๓) ว ๑๖๖๓ วันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๐ เรื่องการขอใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- คำสั่งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ที่ ๐๒๓/๔/๒๕๕๒ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

๒.๒ พระราชบัญญัติฯ กฎกระทรวงฯ เทศบัญญัติฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เป็นกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างอาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ ระบุถึงการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร

- กฎกระทรวง

เป็นกฎหมายที่ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ดิน มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วย

- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรมและการอำนวยความสะดวกแก่ การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๗)

กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ตลอดจนลักษณะและ คุณสมบัติของวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือซ่อมแซมอาคาร และการรับน้ำหนัก ความต้านทาน และความคงทนของอาคารหรือพื้นดินที่รองรับอาคาร
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๓ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

กำหนดหลักการควบคุมอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยเฉพาะเพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการวางแผนการพัฒนา ด้านสาธารณสุขของภาครัฐ

- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๙ (พ.ศ. ๒๕๓๓)
กำหนดเรื่อง แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑ (พ.ศ. ๒๕๓๓)
กำหนดเรื่อง ปรับปรุงการกำหนดลักษณะและขนาดที่จอดรถ และกำหนดลักษณะของอาคารจอดรถ ซึ่งติดตั้งระบบยกกรงขึ้นลงระหว่างชั้นของอาคาร ด้วยลิฟต์ หรือระบบเคลื่อนย้ายรถด้วยเครื่องจักรกล ที่ได้รับการคำนวณออกแบบเพื่อใช้ประโยชน์ในการจอดรถโดยเฉพาะ
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๔)
กำหนดเรื่อง กำหนดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุขและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- กฎกระทรวง ฉบับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร เทศบาลนครเชียงใหม่

เป็นกฎหมายควบคุมการก่อสร้างอาคารในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ มีเนื้อความลักษณะเดียวกับพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารปี พ.ศ. ๒๕๒๒

- เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ งานควบคุมจราจรทางอากาศ กองการสื่อสารและจราจรทางอากาศ

เป็นประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่อง กำหนดเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ ของจังหวัด เชียงใหม่ เป็นประกาศกระทรวงคมนาคม เรื่องกำหนดเขตบริเวณใกล้เคียงสนามบินเชียงใหม่ ในท้องที่ อำเภอแม่อริม อำเภอสันทราย อำเภอเมืองเชียงใหม่ อำเภอหางดง และอำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ เป็นเขตปลอดภัยในการเดินอากาศ พ.ศ. ๒๕๓๕

บทที่ ๓

ขั้นตอนการขออนุมัติใช้ที่ดิน

๓.๑ ลำดับขั้นตอนและผู้รับผิดชอบ

ขั้นตอนการขออนุมัติใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่สรุปได้ ๕ ขั้นตอนดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การเตรียมเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน หน่วยงานผู้ขอเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำข้อมูล เตรียมเอกสาร และจัดส่งข้อมูลทั้งหมด

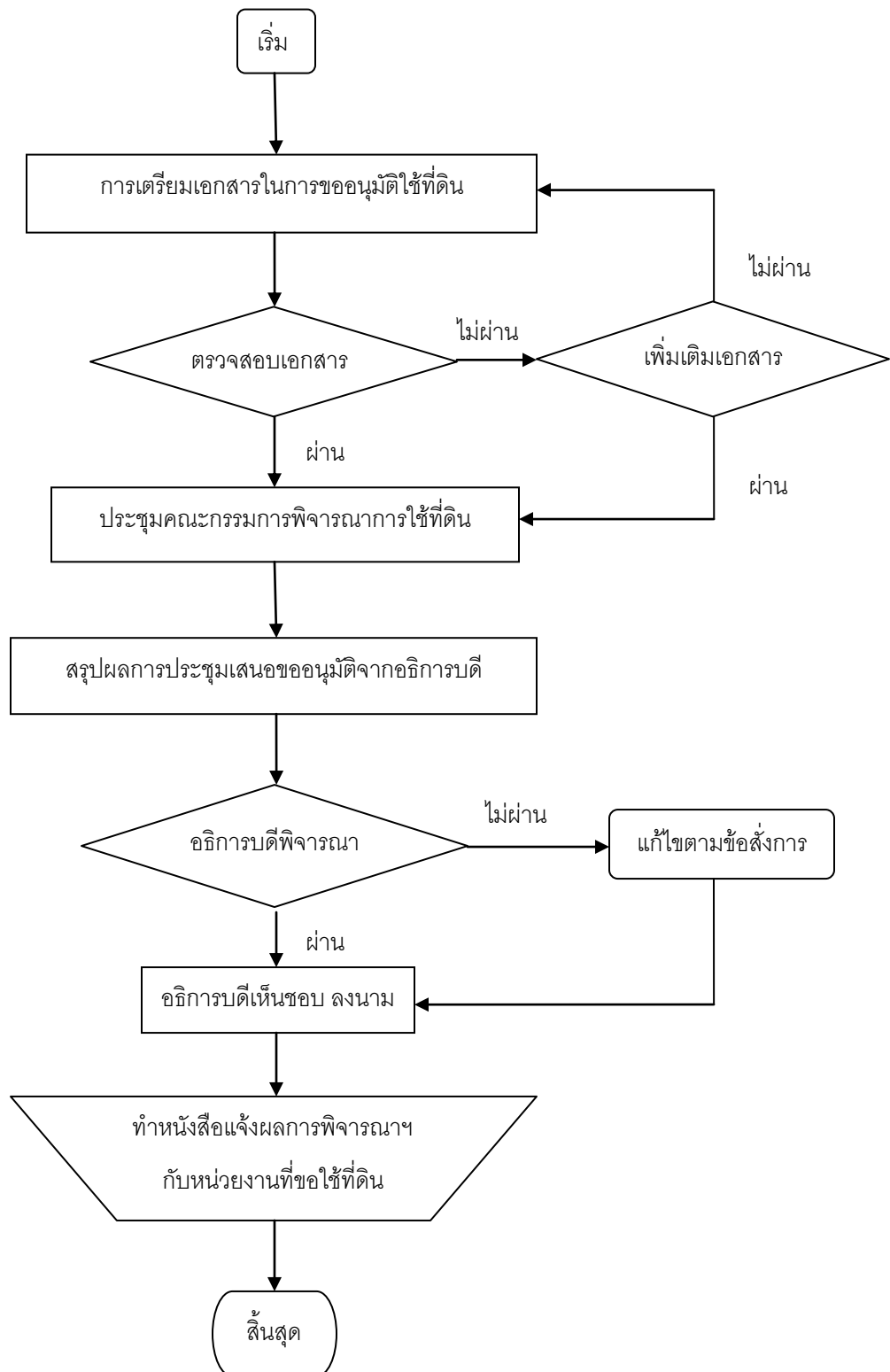
ขั้นตอนที่ ๒ การตรวจสอบเอกสารการขออนุมัติใช้ที่ดิน เลขานุการคณะกรรมการ ผู้ช่วยเลขานุการ และหน่วยงานผู้ขอ เป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบ

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดิน คณะกรรมการ เลขานุการ ผู้ช่วยเลขานุการ เป็นผู้ดำเนินการประชุมพิจารณาการใช้พื้นที่ดิน และหน่วยงานผู้ขอ รับผิดชอบในการส่งผู้มีอำนาจเต็มมาชี้แจง เหตุผลความจำเป็นและตอบข้อซักถาม ต่างๆที่ไม่ปรากฏในเอกสารที่ขอมา

ขั้นตอนที่ ๔ การสรุปผลการประชุมเสนอ ขออนุมัติจากอธิการบดี เลขานุการ ผู้ช่วยเลขานุการ เป็นผู้ดำเนินการ

ขั้นตอนที่ ๕ การแจ้งผลการพิจารณาการขออนุมัติใช้ที่ดิน เลขานุการ ผู้ช่วยเลขานุการ เป็นผู้ดำเนินการ

๓.๒ ผังแสดงขั้นตอนการพิจารณาการขออนุมัติใช้ที่ดิน



๓.๓ รายละเอียดของแต่ละขั้นตอนในการขออนุมัติใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่

๓.๓.๑ ขั้นตอนที่ ๑ การเตรียมเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน

(หน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินเป็นผู้จัดทำ)

การเตรียมเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน มหาวิทยาลัยได้ทำหนังสือแจ้งเวียนที่ ศบ ๖๓๙๒(๘) ว ๐๙๔๙ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ดังนี้

๑. ส่วนงานใดที่ประสงค์จะขอตั้งงบประมาณเพื่อการก่อสร้างอาคารหลังใหม่ แก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร โดยใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยฯ จะต้องได้รับการอนุมัติให้ใช้ที่ดินจากมหาวิทยาลัยฯ ก่อนทุกครั้ง
๒. การต่อเติม ปรับปรุง หรือซ่อมแซมภายในพื้นที่ของตัวอาคารที่มีอยู่เดิม โดยไม่มีการขยายพื้นที่ภายนอกเพิ่มเติม สามารถดำเนินการได้โดยไม่ต้องขออนุมัติใช้พื้นที่จากมหาวิทยาลัยฯ
๓. การก่อสร้างอาคารหลังใหม่ที่ต้องใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัยฯ ทั้งที่เป็นแบบถาวรและชั่วคราว, แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือต่อเติมส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารให้แตกต่างไปจากสภาพเดิม รวมทั้งการจัดตั้งซุ้มของนักศึกษาทุกคณะ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากมหาวิทยาลัยฯ ก่อนทุกครั้ง
๔. หากจะทำการก่อสร้างอาคารในบริเวณที่อาจส่งผลกระทบต่ออาคารข้างเคียง หรือมีส่วนงานอื่นอยู่ข้างเคียงในบริเวณก่อสร้าง ควรได้รับความเห็นชอบจากส่วนงานข้างเคียง หรือมหาวิทยาลัยฯ เห็นชอบให้ใช้พื้นที่โดยพิจารณาถึงประโยชน์สูงสุด
๕. กรณีการขอใช้พื้นที่เพื่อเพื่อก่อสร้างอาคารชั่วคราว หากมหาวิทยาลัยฯ มีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่นั้นเพื่อประโยชน์ในด้านอื่น จะต้องคืนพื้นที่ให้แก่มหาวิทยาลัยฯ ด้วยการรื้อถอนอาคารชั่วคราว และจะต้องปรับปรุงที่ดินให้คงสภาพเดิม
๖. มหาวิทยาลัยฯ ไม่อนุญาตให้มีการก่อสร้างร้านค้าชั่วคราวเพื่อจำหน่ายสินค้าใดๆ ภายนอกพื้นที่ของตัวอาคารที่มีอยู่เดิม

๓. การเสนอขออนุมัติใช้พื้นที่ของมหาวิทยาลัยฯ จะต้องประกอบด้วยรายละเอียดเพื่อประกอบการพิจารณา ดังนี้

- วัตถุประสงค์ของการก่อสร้าง
- เหตุผลความจำเป็น
- ผังบริเวณแสดงตำแหน่งของพื้นที่ที่จะขอใช้แบบชัดเจน
- ขนาดของพื้นที่ดินที่จะขอใช้ และขนาดของอาคารที่จะก่อสร้าง
- วงเงินงบประมาณในการดำเนินงาน, แหล่งงบประมาณ หรืออยู่ระหว่างการจัดทำโครงการเพื่อขอจัดตั้งงบประมาณ
- รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรม (ถ้ามี)

ดังนั้นในการจัดทำเอกสารการขออนุมัติการใช้ที่ดินควรมีเอกสารไม่ต่ำกว่าเอกสารตามข้อที่ ๓ และเพื่อให้การพิจารณาของคณะกรรมการฯ พิจารณาง่ายขึ้น ควรมีเอกสารแสดงความเห็นชอบจากหน่วยงานข้างเคียง ในด้านผลกระทบเมื่อมีอาคารใหม่เกิดขึ้นมาในข้อที่ ๔ ด้วย

และเมื่อจัดทำเอกสารทั้งหมดครบถ้วนแล้ว นำส่งที่งานธุรการกองอาคารสถานที่และสาธารณูปการ เพื่อเข้าขบวนการในการพิจารณาต่อไป

๓.๓.๒ ขั้นตอนที่ ๒ การตรวจสอบเอกสารการขออนุมัติใช้ที่ดิน

(เลขานุการคณะกรรมการการใช้ที่ดินเป็นผู้ดำเนินการ)

ขั้นตอนการตรวจสอบเอกสารการขออนุมัติใช้ที่ดิน เป็นขั้นตอนที่กองอาคารสถานที่และสาธารณูปการตรวจสอบความครบถ้วนของเอกสารต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ในขั้นตอนที่ ๑ โดยจะพิจารณาถึงเอกสารที่จำเป็น ในการประกอบการพิจารณาอนุมัติให้ใช้ที่ดิน ในส่วนนี้หากเอกสารใดไม่ครบถ้วนก็

จะดำเนินการประสานงานภายในให้นำมาส่งเพิ่มเติม หรือหากไม่ได้รับความร่วมมือ ก็จะส่งเอกสารทั้งหมด กลับเพื่อให้ปรับปรุงแล้วให้ส่งเอกสารดังกล่าวมาใหม่อีกครั้ง

ส่วนใหญ่จากการตรวจสอบโดยกองอาคารและสาธารณูปการจะพบข้อบกพร่องหลักของเอกสารที่ ผังบริเวณแสดงตำแหน่งของพื้นที่ที่จะขอใช้ ขนาดของพื้นที่ดินที่จะขอใช้ และขนาดของอาคารที่จะ ก่อสร้างเป็นหลักและเป็นปัญหาในการพิจารณาอยู่เสมอมา เนื่องจากไม่มีความชัดเจนและสัดส่วนไม่เป็นไป ตามสภาพพื้นที่ในสถานที่จริง ดังนั้นเพื่อให้เกิดข้อผิดพลาดน้อยลง หน่วยงานที่ต้องการใช้ที่ดินควรจะดาว โหลด ผังหรือแผนที่ที่น่าเชื่อถือได้จาก Google earth, Pointasia หรืออื่นๆ เพื่อประกอบผังให้ชัดเจน และ ในบางจุดอาจแนบรูปถ่ายสถานที่ก่อสร้าง มาร่วมประกอบการพิจารณาก็ได้ ทั้งนี้จะทำให้คณะกรรมการ เห็นภาพได้อย่างชัดเจนโดยได้ต้องเดินทางไปดูสถานที่ด้วยตนเอง

เมื่อเอกสารดังกล่าวครบถ้วน เลขานุการกรรมการฯ จะเสนอประธานคณะกรรมการเพื่อนัดประชุม พิจารณาต่อไป

๓.๓.๓ ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมของคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดิน

(คณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดิน เป็นผู้ดำเนินการ)

การประชุมของคณะกรรมการใช้ที่ดิน แบ่งออกเป็นระเบียบวาระต่างๆ ดังนี้

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องสืบเนื่อง

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องพิจารณา

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่นๆ

ในการประชุมจะดำเนินการประชุมตามลำดับขอระเบียบวาระโดย

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

เป็นเรื่องที่ประธานคณะกรรมการ เลขานุการ หรือกรรมการ แจ้งเรื่องนโยบายของมหาวิทยาลัย
ฯ การจัดทำ Mater Plan คำสั่งต่างๆ และอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการพิจารณาการใช้ที่ดิน

ระเบียบวาระที่ ๒ เรื่องรับรองรายงานการประชุมครั้งที่แล้ว

เป็นการให้คณะกรรมการตรวจสอบและรับรองรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องสืบเนื่อง

เป็นการพิจารณาเรื่องสืบเนื่องที่ต่างจากการประชุมครั้งก่อน ซึ่งในส่วนี้อาจต้องมีผู้เข้าชี้แจง
เหมือนกับระเบียบวาระที่ ๔

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องพิจารณา

เป็นการพิจารณาเรื่องการขออนุมัติใช้ที่ดินโดย ในหน่วยงานที่ขอใช้ส่งตัวแทนมาชี้แจงถึงเหตุผล
ความจำเป็นในการขอใช้ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด รูปร่างและสัดส่วนของอาคาร แหล่งงบประมาณ และ
อื่นๆ โดยผู้ชี้แจงจะต้องตอบคำถามของคณะกรรมการจนเป็นเข้าใจแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาตาม
เหตุผลความจำเป็น ความเหมาะสมในการใช้พื้นที่ และอื่นๆ แล้วแจ้งผลการพิจารณาในทราบในภายหลัง
อีกครั้ง

ในการพิจารณาของคณะกรรมการจะพิจารณาตามความเหมาะสมในการใช้พื้นที่ เหตุผลความ
จำเป็น ความปลอดภัย โชนการใช้งานของที่ดิน ปัญหาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ฯลฯ โดยจะพิจารณาได้
ภายในการประชุมครั้งเดียว ต่อเมื่อหน่วยงานที่ขออนุมัติใช้ที่ดินได้ศึกษาถึงผลกระทบต่างๆ แล้วดังนี้

- โชนพื้นที่การใช้งานตรงกับแผนของมหาวิทยาลัย
- ได้ตรวจสอบระยะปลอดภัยต่างๆแล้วเป็นไปตาม พระราชบัญญัติการก่อสร้างอาคาร
กฎกระทรวง เทศบัญญัติฯ และกฎหมายอื่นๆ
- ได้ตรวจสอบระยะความสูงปลอดภัยในการเดินอากาศ

- ผลกระทบต่ออาคารหรือหน่วยงานข้างเคียง(เอกสารแสดงการรับทราบว่าจะมีการปลูกสร้างอาคารจากหน่วยงานข้างเคียง)
- ฯลฯ

๓.๓.๔ ขั้นตอนที่ ๔ การสรุปผลการประชุมเสนอขออนุมัติจากอธิการบดี

(เลขานุการคณะกรรมการฯเป็นผู้ดำเนินการ)

หลังจากการประชุมคณะกรรมการสิ้นสุดลง เลขานุการคณะกรรมการจะสรุปรายงานการประชุมเสนอผ่านประธานคณะกรรมการฯเสนออธิการบดีเพื่อให้ความเห็นชอบหรือสั่งการเป็นอย่างอื่น แล้ว เลขานุการคณะกรรมการจะนำมาแก้ไขให้ถูกต้อง และเสนออธิการบดีเห็นชอบหรืออนุมัติอีกครั้ง เมื่ออธิการบดีเห็นชอบหรืออนุมัติแล้ว เลขานุการคณะกรรมการจะทำหนังสือเวียนลงนามโดยอธิการบดีหรือรองอธิการบดีที่รับผิดชอบฯ ส่งผลการพิจารณาถึงหน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินต่อไป

๓.๓.๕ ขั้นตอนที่ ๕ การแจ้งผลการพิจารณาการขออนุมัติใช้ที่ดิน

(เลขานุการคณะกรรมการฯเป็นผู้ดำเนินการ)

เมื่ออธิการบดีเห็นชอบหรืออนุมัติแล้ว เลขานุการคณะกรรมการจะทำหนังสือเวียนลงนามโดยอธิการบดีหรือรองอธิการบดีที่รับผิดชอบฯ ส่งผลการพิจารณาถึงหน่วยงานที่ขอใช้ที่ดินต่อไป

บทที่ ๔

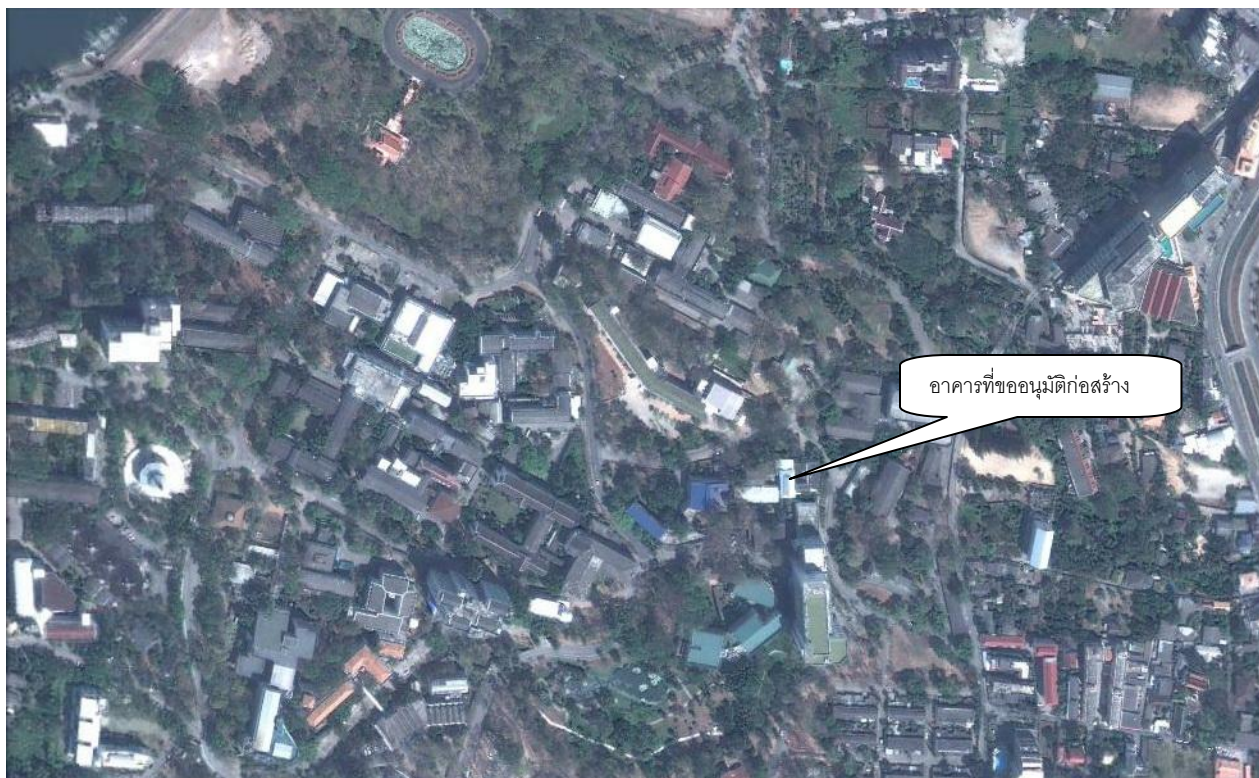
ตัวอย่างเอกสารในการขออนุมัติใช้ที่ดิน

เอกสารที่ต้องนำเข้าพิจารณาในการใช้ที่ดินมีดังนี้

- วัตถุประสงค์ของการก่อสร้าง
- เหตุผลความจำเป็น
- ผังบริเวณแสดงตำแหน่งของพื้นที่ที่จะขอใช้แบบชัดเจน
- ขนาดของพื้นที่ดินที่จะขอใช้ และขนาดของอาคารที่จะก่อสร้าง
- วงเงินงบประมาณในการดำเนินงาน, แหล่งงบประมาณ หรืออยู่ระหว่างการจัดทำโครงการเพื่อขอจัดตั้งงบประมาณ
- รูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรม (ถ้ามี)
- เอกสารแสดงความยินยอมหรือรับทราบ ของผู้ใช้อาคารข้างเคียง(ถ้ามี)
- เอกสารอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการขอใช้ที่ดิน

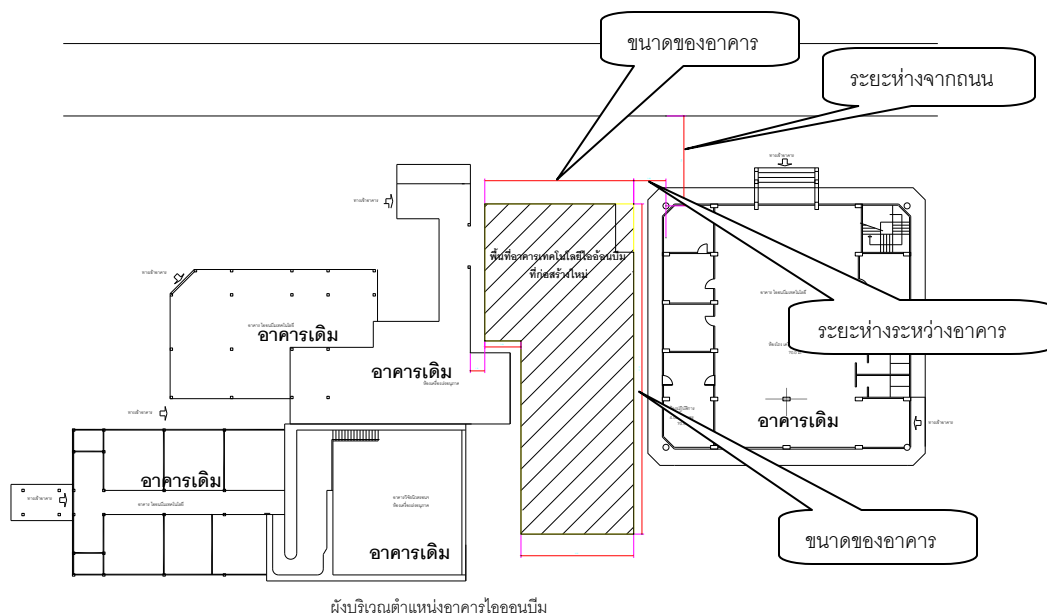
เอกสารวัตถุประสงค์ของการก่อสร้าง และเหตุผลความจำเป็น วงเงินงบประมาณ แหล่งงบประมาณ หน่วยงานผู้ขอใช้ที่ดิน สามารถชี้แจงได้โดยตรงในหนังสือยื่นคำขอ หรือแนบเป็นรายละเอียดหลังหนังสือยื่นคำขอ

ผังบริเวณแสดงตำแหน่งของพื้นที่ที่จะขอ ต้องเป็นผังแสดงพื้นที่บริเวณที่จะขอใช้พื้นที่ดินให้ชัดเจน ดังตัวอย่าง รูปที่ ๔.๓



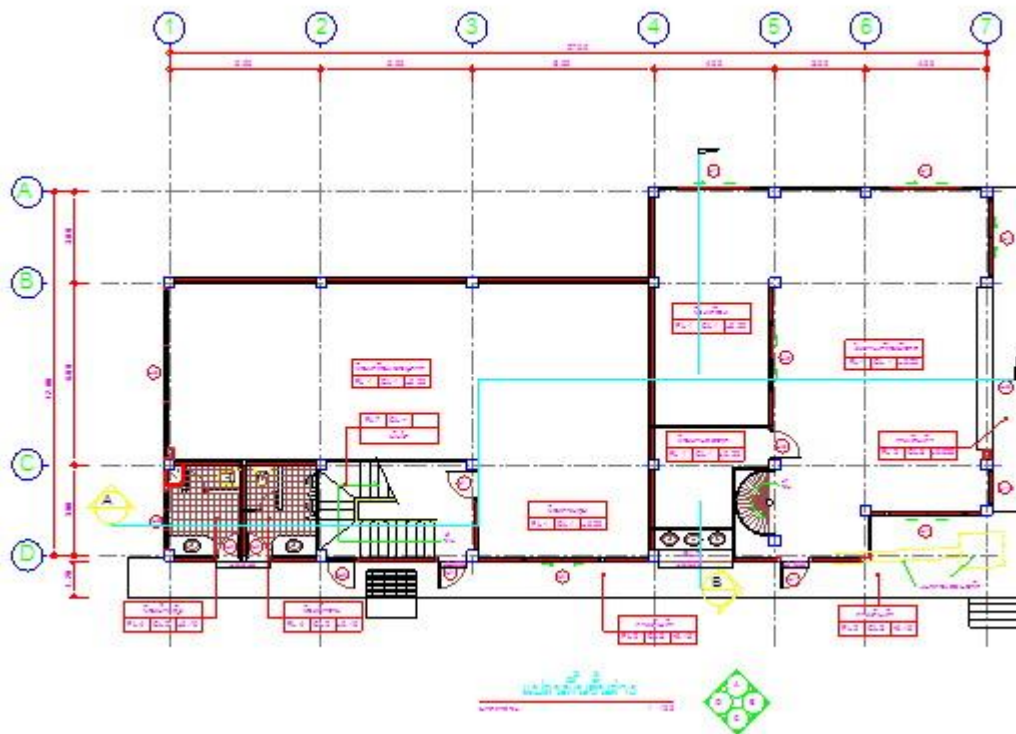
รูปที่ ๔.๑ แผนที่แสดงตำแหน่งอาคารที่ของอนุมัติการใช้ที่ดิน

ขนาดของพื้นที่ดินที่จะขอใช้ และขนาดของอาคารที่จะก่อสร้าง คือการขยายตำแหน่งของพื้นที่ที่จะขอใช้โดยมีการแสดงตำแหน่งของอาคารที่จะก่อสร้าง ตำแหน่งของอาคารข้างเคียง และทางเข้าออกใช้ชัดเจน ดังรูปที่ ๔.๒ เอกสารส่วนนี้เป็นส่วนที่ใช้ในการพิจารณาของคณะกรรมการฯ เป็นหลัก และเพื่อให้การพิจารณาสะดวกขึ้นหน่วยงานผู้ขอน่าจะมีการศึกษา กฎหมายต่างๆเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารระเบียบฯ และประกาศของมหาวิทยาลัยมาแล้ว เพื่อที่คณะกรรมการฯจะไปพิจารณาได้อย่างรวดเร็ว โดยพิจารณาเฉพาะส่วนนโยบายของมหาวิทยาลัยฯ เป็นหลักเท่านั้น

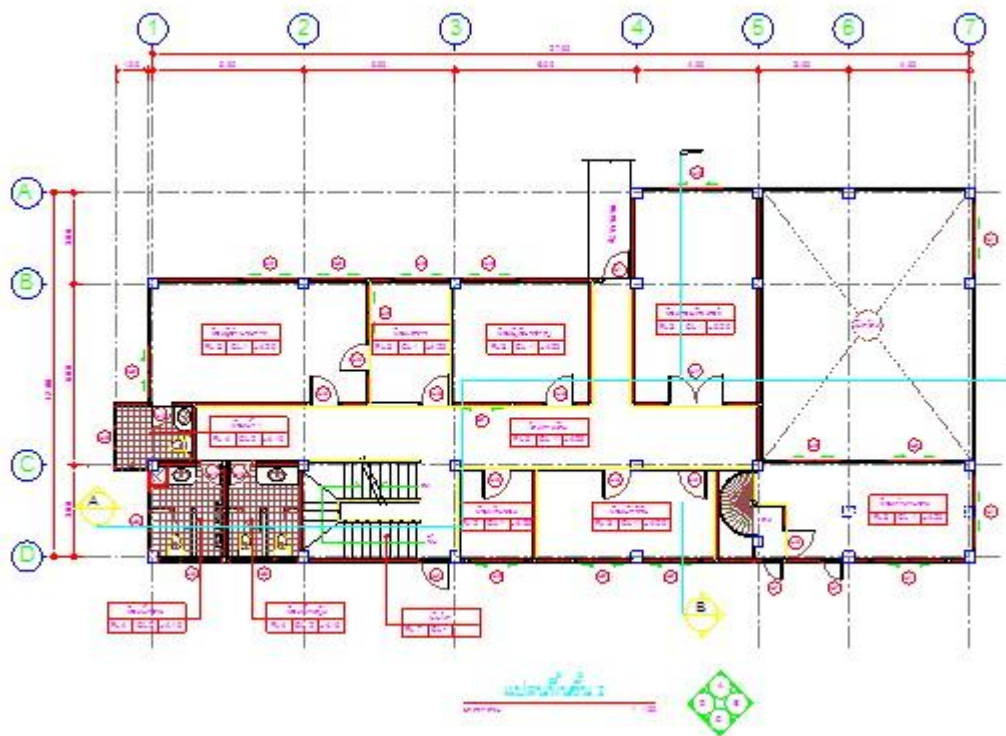


รูปที่ ๔.๒ แสดงตำแหน่งพื้นที่ดิน ขนาดของอาคาร ระยะห่างระหว่างอาคาร และอื่นๆ

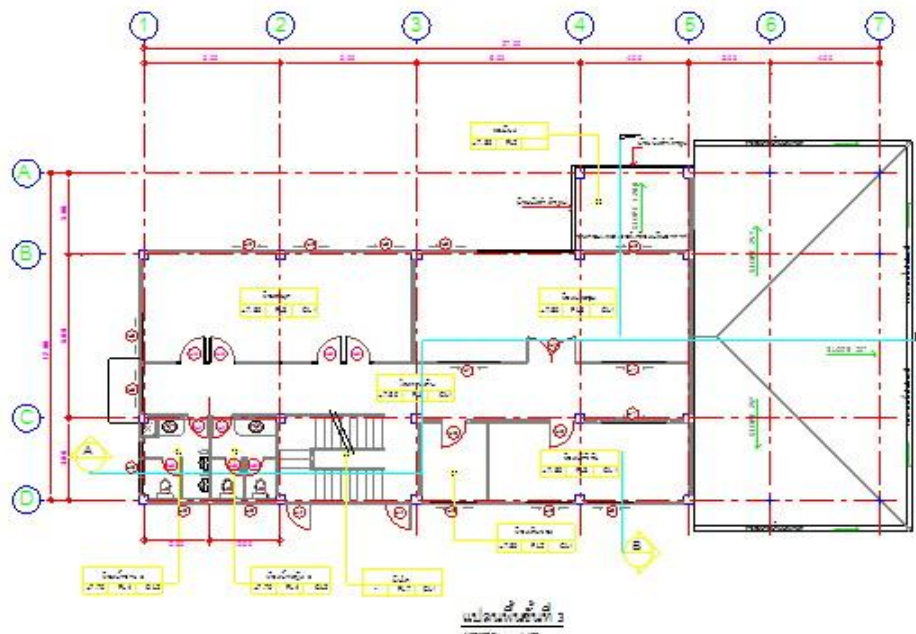
รูปแบบทางสถาปัตยกรรม(ถ้ามี) ตามตัวอย่างรูปที่ ๔.๓-๔.๙ จะประกอบไปด้วย แปลนอาคาร รูปด้านอาคาร รูปตัดอาคารและอื่นๆ ใช้ในการประกอบการพิจารณาในด้านความเหมาะสมในการใช้อาคาร การป้องกันอัคคีภัย กฎหมายควบคุมอาคาร ฯลฯ



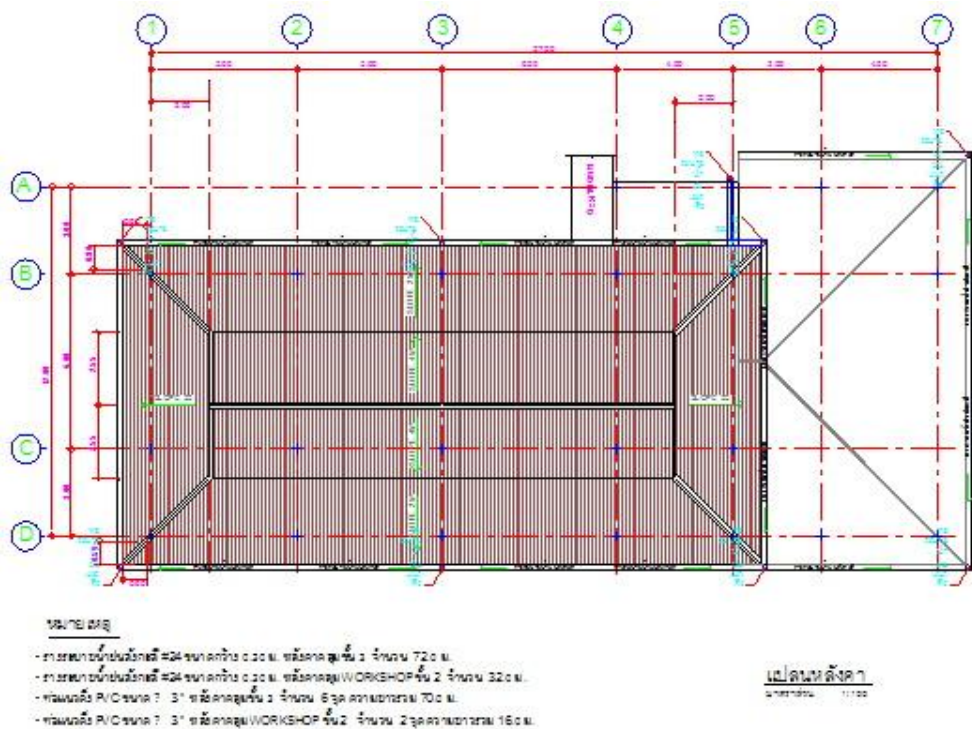
รูปที่ ๔.๓ แปลนอาคารชั้นที่ ๑



รูปที่ ๔.๔ แปลนอาคารชั้นที่ ๒



รูปที่ ๔.๕ แปลนอาคารชั้นที่ ๓



รูปที่ ๔.๖ แปลนหลังคา



รูปที่ ๔.๓ รูปด้านของอาคาร



รูปที่ ๔.๔ รูปด้านของอาคาร



รูปที่ ๔.๙ รูปด้านของอาคาร

เอกสารแสดงความยินยอมหรือรับทราบ ของผู้ใช้อาคารข้างเคียง(ถ้ามี) ใช้ประกอบการพิจารณาผลกระทบของการก่อสร้างอาคารที่จะเกิดกับอาคารข้างเคียง เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาในการก่อสร้างอาคารที่ขออนุมัติใช้ที่ดิน และเพื่อให้เอกสารคำขอใช้พื้นที่ดินในการก่อสร้างอาคารครบถ้วนและไม่เกิดปัญหาและความล่าช้าในการขออนุมัติการใช้พื้นที่ดิน ส่วนงานที่ขอต้องตรวจสอบเอกสารและรับรองเอกสารตามเอกสารในหน้าถัดไป ซึ่งทำให้เอกสารในการขอมีความเรียบร้อยสมบูรณ์เพียงพอต่อการพิจารณา ไม่ทำให้เกิดความล่าช้าและไม่ต้องมีการขอเอกสารเพิ่มเติมอีกต่อไป

หนังสือรับรองเอกสารของหัวหน้าส่วนงาน

เขียนที่.....

วันที่.....เดือน.....พ.ศ.....

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า.....อายุ.....ปี
เป็นหัวหน้าส่วนงาน.....มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ขอรับรองว่า ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเอกสารและพื้นที่ในการขออนุญาตก่อสร้างอาคารแล้วดังนี้

ด้านเอกสาร

- มีเอกสารแผนที่ตำแหน่งที่ดิน
- มีเอกสารผังบล็อกที่ดินที่ขอลูกสร้าง พร้อมระยะห่างจากอาคารและถนน
- มีขนาดของพื้นที่อาคารที่ขออนุญาตปลูกสร้าง
- เอกสารอื่นๆ.....

ด้านพื้นที่ดิน

- พื้นที่ดินที่ขอลูกสร้างอาคารสามารถออกแบบให้รองรับ พระราชบัญญัติ , กฎกระทรวง , กฎหมาย , เทศบัญญัติ และอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการก่อสร้างและการใช้สอยอาคาร โดยเฉพาะในด้านการป้องกันอัคคีภัย และอุบัติภัย เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาในอนาคต หากมีเหตุการณ์ฉุกเฉิน เช่น กรณีการเกิดอัคคีภัย เป็นต้น
- พื้นที่ดังกล่าวไม่ซ้อนทับหรือทำให้เกิดความเสียหายต่อสาธารณูปโภคหลักของมหาวิทยาลัย
- พื้นที่ดังกล่าวไม่มีส่วนงานข้างเคียง หรือมีส่วนงานข้างเคียงทั้งนี้ได้ทำเอกสารแสดงความยินยอมหรือรับทราบ ของผู้ใช้อาคารข้างเคียงมาแล้ว จำนวน.....ฉบับ
- พื้นที่ดังกล่าวเป็นไปตามแผนการใช้พื้นที่ดินของมหาวิทยาลัย

ตามแผนผังบริเวณ แบบร่าง ที่ข้าพเจ้าได้แนบมาพร้อมเรื่องราวอนุญาตใช้พื้นที่ดินเพื่อเป็นหลักฐาน
ข้าพเจ้าได้ลงลายมือชื่อไว้เป็นสำคัญ.

(ลงชื่อ).....หัวหน้าส่วนงานฯ

(.....)

เอกสารอ้างอิง

- หนังสือแจ้งเวียนที่ ศธ ๖๓๙๒(๘) ว ๐๙๔๙ วันที่ ๓๐ มิถุนายน ๒๕๕๒ เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขอใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- หนังสือแจ้งเวียนที่ ศธ ๐๕๑๕(๓) ว ๑๖๖๓ วันที่ ๒๑ กันยายน ๒๕๕๐ เรื่องการขอใช้ที่ดินของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- คำสั่งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ที่ ๐๒๓/๔/๒๕๕๒ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาการใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
- กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒-๖๑ ออกตามพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ ที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ดินมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร เทศบาลนครเชียงใหม่
- เขตปลอดภัยในการเดินอากาศ งานควบคุมจราจรทางอากาศ กองการสื่อสารและจราจรทางอากาศ