

ปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่  
เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี  
Problems and Obstacles in Submitting Building Permit Applications:  
A Case Study in The Rcm Municipality Area Thanyaburi District  
Pathum Thani Province

เศรษฐกรณ์ เลิศอุดมวัฒน์<sup>1</sup>, บุญรักษ์ แวนบอเซอร์<sup>2</sup>

นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง คณะวิศวกรรมศาสตร์และสถาปัตยกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก เขตพื้นที่อุเทนถวาย<sup>1</sup>

อาจารย์ประจำ สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง คณะวิศวกรรมศาสตร์และสถาปัตยกรรมศาสตร์

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก เขตพื้นที่อุเทนถวาย<sup>2</sup>

Corresponding author's e-mail : sattakorn2518@gmail.com

#### บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และ (2) เสนอแนวทางการปรับปรุงกระบวนการดังกล่าว โดยใช้ระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้ให้ข้อมูลสำคัญจำนวน 18 คน ซึ่งคัดเลือกแบบเจาะจง ครอบคลุมผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่งานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ธุรการ ผู้ประกอบการ วิศวกร และสถาปนิก ผลการศึกษาพบว่า ปัญหาและอุปสรรคสามารถจำแนกได้เป็น 5 ด้านหลัก ได้แก่ (1) ด้านกฎหมายและระเบียบ ซึ่งมีลักษณะซ้ำซ้อน ขาดความชัดเจน และไม่สอดคล้องกับบริบทพื้นที่ (2) ด้านกระบวนการ ซึ่งมีความซับซ้อน ใช้เวลานาน และมีการแก้ไขแบบหลายครั้ง (3) ด้านบุคลากร ซึ่งมีความแตกต่างด้านความรู้และการตีความข้อกำหนด (4) ด้านระบบการดำเนินงาน ซึ่งยังขาดระบบดิจิทัลแบบบูรณาการและการเชื่อมโยงข้อมูล และ (5) ด้านการบริหารจัดการ ซึ่งยังมีข้อจำกัดด้านโครงสร้าง และการประสานงาน ทั้งนี้พบว่า ปัญหาหลักสะท้อนถึงข้อจำกัดเชิงระบบในมิติประสิทธิภาพ ความโปร่งใส และการให้บริการที่ตอบสนองต่อผู้ใช้บริการ ซึ่งจำเป็นต้องได้รับการปรับปรุงอย่างเป็นระบบ ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย ได้แก่ การปรับปรุงกฎหมายให้มีความชัดเจนและยืดหยุ่น การลดขั้นตอนที่ซ้ำซ้อน การพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง และการพัฒนาระบบดิจิทัลแบบบูรณาการ เช่น ระบบ E-Permit และฐานข้อมูลกลาง เพื่อยกระดับประสิทธิภาพ ความรวดเร็ว และความโปร่งใสของการให้บริการภาครัฐอย่างยั่งยืน

**คำสำคัญ:** ปัญหาและอุปสรรค การยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร เทศบาล

## Abstract

This research aimed to (1) investigate the problems and obstacles in the building permit application process and (2) propose guidelines for improving such processes. A qualitative research approach was employed, with data collected through in-depth interviews from 18 key informants selected by purposive sampling. The participants included stakeholders involved in the process, namely building control executives and officers, administrative staff, entrepreneurs, engineers, and architects. The findings reveal that the problems and obstacles can be classified into five major dimensions: (1) legal and regulatory aspects, characterized by redundancy, lack of clarity, and inconsistency with the actual spatial context; (2) procedural aspects, involving complexity, time-consuming processes, and repeated revisions of plans; (3) personnel aspects, reflecting differences in knowledge levels and interpretations of regulations; (4) operational system aspects, which lack integrated digital systems and data connectivity; and (5) management aspects, which are constrained by organizational structure and coordination limitations. Overall, the findings indicate that the key issues reflect systemic limitations in terms of efficiency, transparency, and user-oriented service delivery, which require systematic improvement. Policy recommendations include enhancing the clarity and flexibility of regulations, reducing redundant procedures, continuously developing personnel capacity, and implementing integrated digital systems, such as e-permit systems and centralized databases, to improve efficiency, speed, and transparency in public service delivery in a sustainable manner.

**Keywords:** Problems and Obstacles, Submitting Building Permit Applications, Municipality

## บทนำ

กระบวนการ “การยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร” เป็นกลไกสำคัญของรัฐในการควบคุม กำกับ และตรวจสอบการก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม ความปลอดภัย และการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมือง ซึ่งเป็นเครื่องมือสำคัญในการพัฒนาเมืองอย่างมีระเบียบและยั่งยืน ทั้งนี้ พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้กำหนดหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และเงื่อนไขในการขออนุญาตก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและผลกระทบต่อสาธารณสุข (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2563) อย่างไรก็ตาม จากการศึกษาพบว่ากระบวนการดังกล่าวในทางปฏิบัติยังคงเผชิญกับข้อจำกัดหลายประการ โดยเฉพาะในด้านความซับซ้อนของขั้นตอนและการดำเนินงานของหน่วยงานภาครัฐ (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ, 2561) ทั้งนี้ในบริบทของประเทศไทย งานวิจัยของ

วิภาดา สันตติลล (2561) และการศึกษาที่เกี่ยวข้อง พบว่าปัญหาในกระบวนการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคารประกอบด้วย ความซับซ้อนของขั้นตอน การใช้เอกสารจำนวนมาก การตีความข้อกำหนดที่ไม่ตรงกัน และความล่าช้าในการตรวจสอบและอนุมัติแบบแปลน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ สมคิด เลิศไพฑูรย์ (2562) ที่ชี้ให้เห็นว่าระบบราชการไทยยังมีลักษณะการทำงานแบบแยกส่วน (Fragmentation) ทำให้เกิดความซ้ำซ้อนและความล่าช้าในการให้บริการสาธารณะ นอกจากนี้ งานของ ชูติมา แสงสุวรรณ (2564) ยังพบว่า การขาดระบบสารสนเทศที่เชื่อมโยงกันระหว่างหน่วยงาน เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้กระบวนการอนุญาตก่อสร้างขาดประสิทธิภาพและความโปร่งใส

ทั้งนี้ แนวคิดการบริหารภาครัฐสมัยใหม่ในประเทศไทย ได้มีการนำแนวทางการเพิ่มประสิทธิภาพและการยกระดับคุณภาพการให้บริการมาใช้ โดยเฉพาะการปรับปรุงระบบราชการให้มีความคล่องตัว โปร่งใส และยึดประชาชนเป็นศูนย์กลาง ซึ่งสอดคล้องกับแนวนโยบายของ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการที่มุ่งเน้นการพัฒนาระบบบริการภาครัฐให้มีความสะดวก รวดเร็ว และลดขั้นตอนที่ไม่จำเป็น รวมถึงการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในการให้บริการ (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ, 2561) ตลอดจนแนวทางของ กรมโยธาธิการและผังเมือง ที่ส่งเสริมการพัฒนาระบบอนุญาตก่อสร้างแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Permit) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2563)

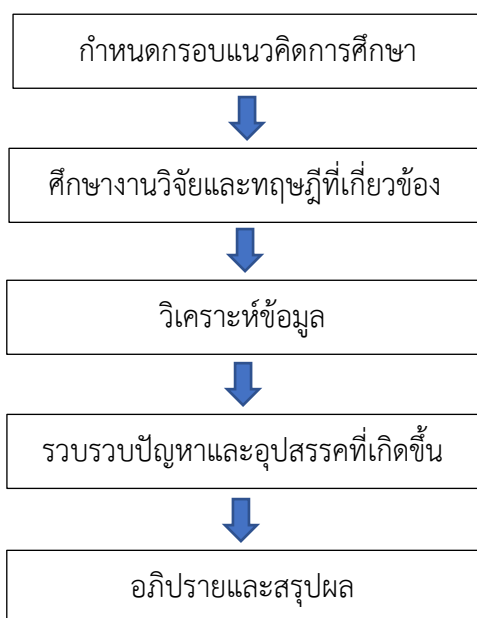
สำหรับในเขตพื้นที่อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นพื้นที่ปริมณฑลที่มีการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งและโครงข่ายคมนาคม ส่งผลให้เกิดการเพิ่มขึ้นของโครงการก่อสร้างทั้งในภาคที่อยู่อาศัยและเชิงพาณิชย์อย่างต่อเนื่อง (สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง, 2562) ซึ่งการเติบโตดังกล่าวสอดคล้องกับผลการศึกษาของ พิชญ์สินี ศรีสุวรรณ (2565) ที่พบว่าพื้นที่ปริมณฑลของกรุงเทพมหานครมีอัตราการขยายตัวของการใช้ที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศ ส่งผลให้ภาระงานด้านการควบคุมอาคารขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม กระบวนการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคารในเขตเทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ยังคงเผชิญกับอุปสรรคหลายด้าน ได้แก่ (1) ปัญหาด้านความเข้าใจของผู้ยื่นคำขอซึ่งประชาชนและผู้ประกอบการจำนวนหนึ่งยังขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อกำหนดและขั้นตอนการยื่นขออนุญาต ส่งผลให้เกิดความผิดพลาดในการจัดเตรียมเอกสาร (2) ข้อจำกัดด้านบุคลากรของหน่วยงานภาครัฐที่มีจำนวนไม่เพียงพอต่อปริมาณคำขอที่เพิ่มขึ้น (3) ความล่าช้าในการประสานงานระหว่างหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายฝ่าย และ (4) ปัญหาด้านการสื่อสารและความโปร่งใสในการติดตามผล (ประภากร นนทจันทร์, 2560) ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ภัทรพล วงศ์วานิช (2563) ที่ระบุว่า การให้บริการภาครัฐในระดับท้องถิ่นยังมีข้อจำกัดด้านการสื่อสารข้อมูลและระบบติดตามผลที่ชัดเจน ซึ่งปัญหาดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อหลายมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจที่ทำให้การลงทุนล่าช้า ด้านสังคมที่เพิ่มความเสี่ยงจากการก่อสร้างที่ไม่ได้มาตรฐาน และด้านการบริหารจัดการเมืองที่ขาดความเป็นระเบียบ อีกทั้งยังสะท้อนถึงประสิทธิภาพและความน่าเชื่อถือขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่

จากความเป็นมาและความสำคัญของปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยจึงมีความสนใจศึกษา “ปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และแนวทางการแก้ไขปัญหา” ในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี โดยผลการศึกษาที่ได้จะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการนำไปใช้ปรับปรุงกระบวนการทำงาน เพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ และพัฒนาระบบการอนุญาตก่อสร้างให้มีความโปร่งใส รวดเร็ว และตอบสนองต่อความต้องการของประชาชนได้อย่างแท้จริง

## วิธีดำเนินการวิจัย

### 1. ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย



ภาพที่ 1 ขั้นตอนการดำเนินงานวิจัย

1.1 กำหนดกรอบแนวคิดการศึกษา เป็นขั้นตอนเริ่มต้นที่ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตการศึกษาอย่างชัดเจน โดยเน้นการวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เพื่อให้การศึกษาเป็นไปอย่างมีระบบ สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และสามารถนำผลการศึกษาไปใช้ประโยชน์ได้อย่างแท้จริง

1.2 ศึกษาทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยได้ศึกษาทบทวนวรรณกรรม แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับแนวคิดด้านการบริหารงานภาครัฐและการให้บริการสาธารณะ แนวคิดด้านกฎหมายและการควบคุมอาคาร แนวคิดด้านโครงสร้างองค์กรและการจัดการ และแนวคิดด้านคุณภาพการให้บริการ รวมถึงกรณีศึกษาที่คล้ายคลึงกัน เพื่อใช้เป็นกรอบในการวิเคราะห์ข้อมูล และเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบผลการศึกษาได้ในเชิงวิชาการ

1.3 วิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยนำข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ที่รวบรวมได้มาทำการจำแนก ประมวลผล และวิเคราะห์เชิงคุณภาพ เพื่อหาปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษา ในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

1.4 รวบรวมข้อมูลปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ด้วยการรวบรวมข้อมูลดำเนินการ โดยใช้แบบสัมภาษณ์ กับกลุ่มเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ธุรการระดับปฏิบัติการ ผู้ประกอบการ วิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และสถาปนิก ที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน 18 คน เพื่อเป็นข้อมูลเชิงประจักษ์ที่สามารถนำมาใช้วิเคราะห์ได้อย่างเป็นรูปธรรม

1.5 อภิปรายและสรุปผล ขั้นตอนสุดท้ายคือ การอภิปรายผลการวิเคราะห์ โดยเชื่อมโยงกับ แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อแสดงให้เห็นถึงนัยสำคัญของผลการศึกษา พร้อมทั้งสรุปผล และเสนอแนะ ทางการแก้ปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี รวมทั้งในเขตพื้นที่อื่น ๆ ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งนี้ ผลการศึกษายังสามารถใช้เป็นฐานข้อมูลในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และเป็นประโยชน์ สำหรับผู้ที่ต้องการศึกษาหรือพัฒนางานด้านการบริหารโครงการก่อสร้างในอนาคต

## 2. ผู้ให้ข้อมูลสำคัญ

ผู้ให้ข้อมูลสำคัญสำหรับการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ เจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร งานควบคุมอาคาร เขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี จำนวน 2 คน เจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการ งานควบคุมอาคาร เขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี จำนวน 5 คน เจ้าหน้าที่ธุรการระดับปฏิบัติการ เขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี จำนวน 2 คน ผู้ประกอบการ จำนวน 3 คน วิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม จำนวน 3 คน และสถาปนิกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม จำนวน 3 คน

## 3. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (Structure Interview) การวิเคราะห์ความคิดเห็นเกี่ยวกับในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ประกอบไปด้วย 6 ชุด สำหรับเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ธุรการระดับปฏิบัติการ ผู้ประกอบการ วิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และสถาปนิกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม

## 4. การรวบรวมข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยจะทำการสัมภาษณ์กับกลุ่มตัวอย่างด้วยตนเอง โดยผู้วิจัยได้ติดต่อกับผู้ให้ข้อมูลในรูปแบบของการสัมภาษณ์ ก่อนเป็นรายบุคคลกับผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 6 กลุ่ม

ได้แก่ กลุ่มเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหารงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ระดับปฏิบัติการงานควบคุมอาคาร เจ้าหน้าที่ธุรการระดับปฏิบัติการ ผู้ประกอบการ วิศวกรที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม และสถาปนิกที่มีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุม โดยได้ทำการอธิบายถึงวัตถุประสงค์ของงานวิจัยในครั้งนี้ และได้ทำการชี้แจงการตอบแบบสัมภาษณ์นี้จะไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ใด ๆ ต่อตัวท่านเนื่องจากข้อมูลเหล่านี้จะเป็นความลับ ไม่มีการนำไปเปิดเผยแต่จะเสนอข้อมูลในภาพรวม และใช้เพื่อการวิจัยเท่านั้น หลังจากนั้นทำการอธิบายถึงขั้นตอนการตอบแบบสัมภาษณ์ และทำการสัมภาษณ์ด้วยการจดบันทึก และบันทึกเสียง การสัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ผลต่อไป และกล่าวขอขอบคุณทุกท่านที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ในการให้ข้อมูลในการทำงานวิจัยในครั้งนี้

### 5. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถิติ

ภายหลังจากการเก็บรวบรวมและบันทึกข้อมูลอย่างเป็นระบบแล้ว ข้อมูลที่ได้ถูกนำมาใช้ในการคำนวณ และวิเคราะห์ผลการศึกษา โดยกระบวนการวิเคราะห์ข้อมูลประกอบด้วยสองขั้นตอนหลัก ได้แก่ การตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลปฐมภูมิ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่นำมาใช้มีความน่าเชื่อถือ และการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนา ซึ่งเป็นการนำเสนอข้อมูลในรูปแบบที่สามารถอธิบายลักษณะทั่วไปของข้อมูลได้อย่างชัดเจน เช่น การแจกแจงความถี่ ร้อยละ และปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ในแต่ละด้าน ทั้งนี้เพื่อให้สามารถสรุปผลและแปลความหมายของข้อมูลได้อย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้วิจัยกำหนดแนวทางเพื่อการวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรมทางสถิติในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับมาดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 สอบถามข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสัมภาษณ์ ค่าสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

ส่วนที่ 2 ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ค่าสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ การวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (Content Analysis)

### ผลการวิจัย

ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี

ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาและอุปสรรคในการยื่นแบบขออนุญาตก่อสร้างอาคาร กรณีศึกษาในเขตพื้นที่เทศบาล RCM อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี สามารถสรุปผลได้ว่า

## 1. อำนาจหน้าที่/กฎหมาย/ระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ข้อกำหนดและเทศบัญญัติมีความไม่ชัดเจนและซ้ำซ้อนระหว่างระดับประเทศและท้องถิ่น ส่งผลให้เกิดความคลาดเคลื่อนในการตีความระหว่างเจ้าหน้าที่ ผู้ออกแบบ และผู้ประกอบการ นอกจากนี้ ข้อกำหนดบางประการ เช่น ที่จอดรถ ทางเข้า-ออก และพื้นที่ที่กลับรถ ยังไม่สอดคล้องกับข้อกำหนดของพื้นที่จริง โดยเฉพาะในเขตเมืองหรือพื้นที่ขนาดเล็ก ทำให้การออกแบบและการขออนุญาตเป็นไปได้ยาก อีกทั้งการปรับใช้กฎหมายยังขาดความยืดหยุ่น ส่งผลให้ผู้ยื่นคำขอต้องแก้ไขแบบหลายครั้ง นอกจากนี้ ยังไม่มีแนวปฏิบัติกลางที่ชัดเจน ทำให้แต่ละพื้นที่อาจมีการตีความแตกต่างกัน และส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการในระบบอนุญาตก่อสร้างโดยรวม

## 2. ขั้นตอนการขออนุญาต

กระบวนการยื่นแบบและพิจารณาอนุญาตมีหลายขั้นตอนและเกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงาน ทำให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน โดยเฉพาะในขั้นตอนการตรวจสอบแบบที่มักต้องแก้ไขหลายรอบจากความไม่ถูกต้องของเอกสารหรือแบบก่อสร้าง ผู้ยื่นคำขอส่วนใหญ่ยังขาดความเข้าใจในข้อกำหนดเชิงเทคนิค ส่งผลให้ไม่สามารถยื่นแบบผ่านได้ตั้งแต่ครั้งแรก นอกจากนี้ การประสานงานระหว่างหน่วยงานยังไม่เป็นระบบเดียวกัน ทำให้เกิดความซ้ำซ้อนของขั้นตอน อีกทั้งการสื่อสารระหว่างเจ้าหน้าที่กับผู้ยื่นคำขอยังไม่ชัดเจน ส่งผลให้เกิดความสับสนและต้องใช้เวลาในการดำเนินการ

## 3. ศักยภาพของบุคลากร

บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาแบบก่อสร้างมีระดับความรู้และประสบการณ์ที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะเจ้าหน้าที่ใหม่หรือผู้ที่ยังขาดความชำนาญ ส่งผลให้การพิจารณาและการให้คำแนะนำมีความไม่สม่ำเสมอ นอกจากนี้ การตีความข้อกำหนดยังขาดมาตรฐานเดียวกัน ทำให้ผู้ยื่นคำขอได้รับข้อมูลที่ไม่ตรงกัน และต้องแก้ไขแบบหลายครั้ง อีกทั้งการพัฒนาศักยภาพบุคลากรยังไม่เป็นระบบและขาดความต่อเนื่อง เช่น การอบรมหรือการถ่ายทอดองค์ความรู้ยังไม่ครอบคลุม นอกจากนี้ ยังขาดเครื่องมือสนับสนุน เช่น คู่มือหรือระบบช่วยตัดสินใจ ทำให้ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานยังไม่เต็มที่

## 4. ระบบการดำเนินงาน

ระบบการดำเนินงานในปัจจุบันยังไม่เป็นระบบดิจิทัลแบบครบวงจร แม้ว่าจะมีการใช้เทคโนโลยีในบางขั้นตอน แต่ยังคงขาดระบบเฉพาะที่สามารถรองรับการตรวจสอบแบบก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้ยังต้องพึ่งพาดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่เป็นหลัก นอกจากนี้ ฐานข้อมูลยังไม่เชื่อมโยงกัน ข้อมูลมีลักษณะกระจัดกระจาย ทำให้การค้นหาและตรวจสอบข้อมูลย้อนหลังทำได้ยาก อีกทั้งผู้ประกอบการยังเข้าถึงข้อมูลข้อกำหนดได้ไม่สะดวก ส่งผลให้เกิดความผิดพลาดในการยื่นเอกสาร ดังนั้นจึงมีความจำเป็นในการพัฒนา ระบบดิจิทัลแบบบูรณาการ เช่น ระบบ E-Permit ระบบฐานข้อมูลกลาง และระบบติดตามงานแบบเรียลไทม์

## 5. การจัดการภายในองค์กร

โครงสร้างและกระบวนการทำงานภายในองค์กรยังมีความซ้ำซ้อนและขาดความยืดหยุ่น ส่งผลให้การดำเนินงานล่าช้า โดยเฉพาะในกรณีที่มีปริมาณคำขอจำนวนมาก นอกจากนี้ การประสานงานระหว่าง

หน่วยงานภายในองค์กรและระหว่างผู้เกี่ยวข้องยังไม่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้เกิดความไม่สอดคล้องในการปฏิบัติงาน อีกทั้งยังขาดการวางแผนและการจัดสรรภาระงานอย่างเหมาะสม ทำให้เกิดภาระงานกระจุกตัวในบางส่วนขององค์กร นอกจากนี้ ยังขาดระบบบริหารจัดการแบบบูรณาการที่สามารถเชื่อมโยงข้อมูลและกระบวนการทำงานเข้าด้วยกัน จึงควรมีการพัฒนา Workflow ที่ชัดเจน และนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้สนับสนุนการบริหารงาน

## อภิปรายผลและสรุปผล

การวิจัยนี้สามารถอภิปรายผลการวิจัยได้ดังต่อไปนี้

### 1. ด้านกฎหมายและข้อกำหนด

ผลการศึกษาพบว่า ข้อกำหนดและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องยังมีความซ้ำซ้อน ขาดความชัดเจน และมีความไม่สอดคล้องกันระหว่างกฎหมายระดับประเทศกับข้อบัญญัติท้องถิ่น ส่งผลให้เกิดความคลาดเคลื่อนในการตีความ และทำให้การพิจารณาอนุญาตล่าช้า ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Agyeman และคณะ (2016) ที่ระบุว่ากฎระเบียบที่ไม่ยืดหยุ่นและไม่สอดคล้องกับบริบทพื้นที่ เป็นอุปสรรคสำคัญต่อประสิทธิภาพของระบบอนุญาตก่อสร้าง

### 2. ด้านกระบวนการและขั้นตอนการดำเนินงาน

ผลการศึกษาพบว่า กระบวนการขออนุญาตมีหลายขั้นตอนและบางส่วนซ้ำซ้อน อีกทั้งต้องมีการแก้ไขแบบหลายครั้ง ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของประจักษ์ วงษ์พันธุ์เที่ยง (2562) ที่พบว่า การมีหลายขั้นตอนและสายบังคับบัญชาหลายระดับ เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้การอนุญาตก่อสร้างล่าช้า และยิ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ Aysu (2009) พบว่าความล่าช้าของการอนุญาตก่อสร้างมักเกิดจากเอกสารไม่ครบถ้วนและกระบวนการตรวจสอบหลายขั้นตอน ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาครั้งนี้ที่พบว่า การแก้ไขแบบซ้ำหลายรอบเป็นสาเหตุสำคัญของความล่าช้า

### 3. ด้านบุคลากรและศักยภาพ

ผลการศึกษาพบว่าบุคลากรมีความรู้ในระดับปานกลางถึงดี แต่ยังคงมีความแตกต่างกันตามประสบการณ์ และการตีความข้อกำหนดยังไม่เป็นมาตรฐานเดียวกัน ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของณัฐฉิสติใหม่ (2560) ที่พบว่าเจ้าหน้าที่รัฐมีความรู้ไม่เพียงพอในการบังคับใช้กฎหมาย และจำเป็นต้องได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ยังสอดคล้องกับงานวิจัยของ ชัยณรงค์ ถาวรเพียร (2561) ที่พบว่าเจ้าหน้าที่มีระดับความรู้เพียงพอในระดับพอใช้ และต้องการแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน รวมถึงการอบรมเพื่อเพิ่มศักยภาพ

### 4. ด้านระบบและเทคโนโลยี

ผลการศึกษาพบว่า ระบบการดำเนินงานยังไม่เป็นดิจิทัลเต็มรูปแบบ ข้อมูลยังไม่เป็นระบบเดียว และยังพึ่งพาการทำงานของเจ้าหน้าที่เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ประจักษ์ วงษ์พันธุ์เที่ยง (2562) ที่พบว่า การใช้ระบบเอกสารแบบกระดาษและการขาดระบบสารสนเทศ ทำให้การจัดเก็บข้อมูลและการดำเนินงานไม่มีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสอดคล้องกับงานวิจัยของ Bloch และ Fauth (2023) ระบุว่า

กระบวนการอนุญาตก่อสร้างยังคงเป็นแบบแมนนวลและขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของเจ้าหน้าที่ ขณะที่ Ibrahim และคณะ (2025) ชี้ว่าการขาดระบบเทคโนโลยีและโครงสร้างพื้นฐานที่เหมาะสม เป็นหนึ่งในปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อประสิทธิภาพของระบบอนุญาตก่อสร้าง

#### 5. ด้านการบริหารจัดการภายในองค์กร

ผลการศึกษาพบว่า โครงสร้างองค์กรมีความชัดเจนในระดับหนึ่ง แต่ยังมีข้อจำกัด ความซ้ำซ้อน ขาดความยืดหยุ่น และมีปัญหาการประสานงานระหว่างหน่วยงาน ซึ่งสอดคล้องกับ Agyeman และคณะ (2016) ที่พบว่าการขาดการประสานงานและการบริหารที่ไม่บูรณาการ เป็นอุปสรรคสำคัญของระบบอนุญาตก่อสร้าง

### ข้อเสนอแนะ

#### ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งนี้

1. ด้านกฎหมายและข้อกำหนด ควรมีการปรับปรุงกฎหมายและเทศบัญญัติให้มีความชัดเจน ลดความซ้ำซ้อน และสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่จริง โดยเฉพาะข้อกำหนดเกี่ยวกับที่จอดรถ ทางเข้า-ออก และพื้นที่กั้นรถ เพื่อให้สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงและลดปัญหาการตีความที่แตกต่าง

2. ด้านกระบวนการดำเนินงาน ควรปรับปรุงขั้นตอนการขออนุญาตให้มีความกระชับ ลดขั้นตอนที่ซ้ำซ้อน และกำหนดระยะเวลาในแต่ละขั้นตอนให้ชัดเจน รวมถึงจัดให้มีระบบให้คำปรึกษาล่วงหน้า (Pre-consultation) เพื่อลดการแก้ไขแบบหลายครั้ง

3. ด้านศักยภาพบุคลากร ควรพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง โดยจัดอบรมด้านกฎหมาย ควบคุมอาคาร การตีความข้อกำหนด และทักษะด้านเทคนิค เช่น การอ่านแบบและการวิเคราะห์ผังจราจร รวมถึงจัดทำคู่มือหรือแนวปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน

4. ด้านระบบและเทคโนโลยี ควรพัฒนาระบบดิจิทัลแบบครบวงจร เช่น ระบบ E-Permit ระบบตรวจสอบแบบอัตโนมัติ และฐานข้อมูลกลางที่เชื่อมโยงข้อมูลระหว่างหน่วยงาน เพื่อเพิ่มความรวดเร็ว ความถูกต้อง และความโปร่งใสในการดำเนินงาน

5. ด้านการบริหารจัดการภายในองค์กร ควรปรับปรุงโครงสร้างการทำงานให้มีความยืดหยุ่น ลดความซ้ำซ้อน และพัฒนาระบบ Workflow ให้ชัดเจน รวมถึงใช้ระบบติดตามงาน (Tracking System) เพื่อให้สามารถตรวจสอบความคืบหน้าและลดปัญหาการประสานงาน

6. ด้านการสื่อสารและการให้บริการ ควรพัฒนาช่องทางการสื่อสารและการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนและผู้ประกอบการสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย เช่น การจัดทำคู่มือออนไลน์ วิดีโอแนะนำ และศูนย์ให้คำปรึกษา เพื่อเพิ่มความเข้าใจและลดข้อผิดพลาดในการยื่นแบบ

### กิตติกรรมประกาศ

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์อย่างยิ่งตลอดระยะเวลาการดำเนินงานวิจัย ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ถ่ายทอด

องค์ความรู้ รวมถึงผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้กรุณาตรวจสอบเนื้อหาของแบบสอบถามทุกท่านที่ให้ความร่วมมืออันเป็นประโยชน์ต่องานวิจัยนี้ นอกจากนี้ขอขอบพระคุณครอบครัวและผู้ที่เป็นกำลังใจให้ทุกท่าน จนทำให้งานวิจัยฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

### เอกสารอ้างอิง

- กรมโยธาธิการและผังเมือง. (2563). *คู่มือการควบคุมอาคารและการขออนุญาตก่อสร้าง*. กรุงเทพฯ: กระทรวงมหาดไทย.
- ชุตินา แสงสุวรรณ. (2564). การพัฒนาระบบสารสนเทศเพื่อการบริหารงานภาครัฐ. *วารสารรัฐประศาสนศาสตร์*, 19(2), 45–60.
- ชัยณรงค์ ถาวรเพียร. (2561). การศึกษาปัญหาการให้บริการด้านการขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ของกองช่างเทศบาลตำบลในอำเภอเมือง จังหวัดระยอง. งานนิพนธ์ ปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา.
- ณัฐพล วงศ์วานิช. (2563). ประสิทธิภาพการให้บริการขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในประเทศไทย. *วารสารการบริหารท้องถิ่น*, 13(3), 78–95.
- ณัฐวุฒิ สติใหม่. (2560). ปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พื้นที่ศึกษาเขตองค์การบริหารส่วนตำบลสีมม อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา. โครงการงาน ปริญญาวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี.
- ประจักษ์ วงษ์พันธุ์เที่ยง. (2562). การศึกษาปัญหาและอุปสรรคในการพิจารณาอนุญาตก่อสร้างอาคารสูงในกรุงเทพมหานคร. การค้นคว้าอิสระ ปริญญารัฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารรัฐกิจและกิจการสาธารณะ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ประภากร นนทจันทร์. (2560). ความพึงพอใจของประชาชนต่อกระบวนการยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร. *วารสารการปกครองท้องถิ่น*, 9(1), 87–102.
- พิชญ์สินี ศรีสุวรรณ. (2565). การขยายตัวของเมืองและผลกระทบต่อการใช้ที่ดินในเขตปริมณฑล กรุงเทพมหานคร. *วารสารผังเมือง*, 14(1), 23–40.
- วิภาดา สันตติลภ. (2561). ปัญหาและอุปสรรคของการขออนุญาตก่อสร้างอาคารในพื้นที่เทศบาล. *วารสารการบริหารท้องถิ่น*, 14(2), 45–59.
- สมคิด เลิศไพฑูรย์. (2562). *การปฏิรูประบบราชการไทย*. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ. (2561). *แนวทางการพัฒนาระบบราชการไทย 4.0*. กรุงเทพฯ: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ.
- สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง. (2562). *รายงานการพัฒนาเมืองและการใช้ประโยชน์ที่ดินจังหวัดปทุมธานี*. กรุงเทพฯ: กรมโยธาธิการและผังเมือง.

- Agyeman, S., Abeka, H., & Assiamah, S. (2016). *Are The Challenges in The Processing of Building Permits A Precursor for Development Of Illegal Structures in Ghana*. doi: 10.17265/1548-6605/2016.04.003.
- Aysu, D. (2009). *Delays in Issuing of Building Permit and Occupancy Permit: An Analysis of Causes and Durations*. Thesis, Master of Science, Gzmir Institute of Technology.
- Bloch, T., & Fauth, J. (2023). The unbalanced research on digitalization and automation of the building permitting process. *Advanced Engineering Informatics*, 28, 102188. <https://doi.org/10.1016/j.aei.2023.102188>.
- Ibrahim, A., Aminudin, E., Pauzi, N., & Zakaria, R. (2025). A Review on Issues and Challenges in Planning Application System Delivery from Selected Literatures. *IOP Conference Series Earth and Environmental Science*, 1453(1):012007. DOI:10.1088/1755-1315/1453/1/012007.