

## มาตรการป้องกันและลดผลกระทบ

### ● ระยะก่อนดำเนินการก่อสร้าง

- หน่วยงานภาครัฐต้องประชาสัมพันธ์ให้ผู้ประกอบกิจการ และผู้เกี่ยวข้อง รู้และเข้าใจระเบียบ กฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

- เน้นสร้างการมีส่วนร่วมของประชาชน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในพื้นที่ เตรียมข้อมูลเพื่อชี้แจงข้อเท็จจริง ให้กับประชาชนในพื้นที่ทราบถึงผลกระทบที่เกิดขึ้น

- เตรียมปรับพื้นที่ ออกแบบ แพลน วางผังอาคารก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ ระเบียบ กฎหมาย

### ● ระยะดำเนินการก่อสร้าง

- ผู้ประกอบการ และผู้ประกอบอาชีพก่อสร้างต้องปฏิบัติตามระเบียบ กฎหมายอย่างเคร่งครัด

- กำหนดเขตพื้นที่ก่อสร้างให้ชัดเจน มีการปิดคลุมจุดที่อาจมีฝุ่นฟุ้งกระจายรบกวนชุมชนรอบข้าง

- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายที่จำเป็น  
- ควบคุมฝุ่น เสียงดังและแรงสั่นสะเทือน.  
- จัดระบบการขนส่งวัสดุก่อสร้างโดยยึดหลักความปลอดภัย ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน

### ● ระยะเปิดดำเนินการ

- มีการออกกฎ ระเบียบ ข้อปฏิบัติของ หอพัก/ห้องเช่า

- จัดให้มี รปภ. เพื่ออำนวยความสะดวกและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัย

- จัดให้มีพื้นที่ส่วนกลาง และมีการระบายอากาศที่เหมาะสม

- ให้มีเครื่องอำนวยความสะดวก ยา เวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น

- มีการรักษาความสะอาด เรียบร้อยตามหลักสุขาภิบาล

- จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิง ทางเข้า - ออก และบันไดหนีไฟที่เหมาะสม

- ติดตั้งระบบตัดไฟฟ้า กรณีไฟฟ้าลัดวงจร

- มีการจัดการขยะ สิ่งปฏิกูลที่เหมาะสม

- ติดตั้งบ่อดักไขมัน และระบบบำบัดน้ำเสีย

- มีการจัดการ น้ำ ไฟฟ้า ที่ดีให้เพียงพอต่อความต้องการและมีระบบสำรองน้ำ ไฟฟ้า ในกรณีฉุกเฉิน

- มีการจัดระบบการจราจรที่ดี



### กองประเมินผลกระทบต่อสุขภาพ กรมอนามัย

ถ.ติวานนท์ ต.ตลาดขวัญ อ.เมือง จ.นนทบุรี

โทร : 0 2590 4484 โทรสาร : 0 2590 4356

E-mail : <http://hia.anamai.moph.go.th>

# หอพัก/ห้องเช่า

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ลักษณะที่อยู่อาศัยมีความแตกต่างกันไปตามปัจจัยของแต่ละคนทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ตลอดจนความเจริญทางเทคโนโลยี

สำหรับผู้ที่ต้องอาศัยอยู่ในหอพัก /ห้องเช่า หรือผู้ที่อาศัยอยู่รอบๆ บริเวณหอพัก /ห้องเช่า นั้นก็เช่นเดียวกันมีความจำเป็นที่จะต้องมีการเลือกที่อยู่อาศัยที่มีความเหมาะสมที่สุด



ตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ประเภทที่ 9(4) การประกอบกิจการหอพัก อาคารชุดให้เช่า ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน หมายถึง สถานที่ประกอบการให้เช่าพักอาศัย เป็นรายเดือนในลักษณะหอพักหรืออาคารชุด เช่น ห้องเช่า ห้องแบ่งเช่า หรืออื่นๆ เช่น เกสต์เฮ้าส์ ที่ไม่เข้าข่ายกิจการโรงแรม



## ลักษณะของอาคารหอพัก/ห้องเช่า

ลักษณะของสถานที่ที่ใช้ในการประกอบกิจการหอพัก/ห้องเช่า จำแนกได้ดังนี้

- ตึก/บ้านที่ปลูกอยู่หลังเดียวโดด ๆ หรือ ตึก/บ้านที่ปลูกอยู่หลายหลังภายในบริเวณรั้วเดียวกันก็ถือว่าตึก /บ้านแต่ละหลังมีลักษณะของอาคารอยู่ในลักษณะนี้
- ตึก ห้องหรือเรือนไม้ที่ปลูกเรียงติดกันเป็นแถวโดยมีฝาร่วมกันด้านหนึ่งหรือสองด้านขึ้นไป อาจจะเป็นชั้นเดียวหรือหลายชั้นก็ได้
- ลักษณะอาคารอื่นๆ ที่ไม่ได้จัดเข้าอยู่ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งทีกล่าวมาแล้วข้างต้น



## ผลกระทบจากกิจการหอพัก/ห้องเช่า

- สร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น ในการจัดเก็บ ภาษี และค่าธรรมเนียมต่างๆ
- ทำให้เกิดการจ้างงาน สร้างรายได้ให้คนในท้องถิ่น
- เป็นที่พักอาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ไม่มีบ้านพักอาศัยของตัวเอง

- ท้องถิ่นมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน เพื่อรองรับกิจการหอพัก/ห้องเช่า
- มีการประกอบ กิจการ การค้าขาย เพิ่มขึ้น มีเงินหมุนเวียนในท้องถิ่นมากขึ้น

## หากกิจการหอพัก/ห้องเช่า มีการจัดการที่ไม่ดี อาจเกิดผลกระทบดังนี้

### ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม

- มีการถมดิน ปรับพื้นที่ก่อสร้างทำให้เกิดปัญหาการระบายน้ำ น้ำท่วมขัง
- มีฝุ่น เสียงดังและแรงสั่นสะเทือน . ในระยะ ทำการก่อสร้าง
- อาคารหอพัก/ห้องเช่า ทำให้สูญเสียทัศนียภาพ
- มีขยะ กลิ่นรบกวน และน้ำเสียที่เกิดจากผู้พักอาศัย
- มีสัตว์ แมลงนำโรคและเชื้อโรคต่างๆ
- มีควัน / มลพิษจากท่อไอเสียรถของผู้พักอาศัย
- เกิดปัญหาการจราจร

### ผลกระทบด้านสังคม

- มีคนงานย้ายถิ่นเข้ามา ในระยะก่อสร้าง เกิดชุมชนแออัด และอาศัยถาวรในพื้นที่
- มีการมั่วสุมทางเพศ
- เกิดปัญหายาเสพติด

- เกิดปัญหาการทะเลาะวิวาท ของผู้อยู่อาศัยในหอพัก/ห้องเช่า หรือผู้ที่อาศัยอยู่รอบๆ บริเวณ
- เกิดประชากรแฝงในพื้นที่
- การจัดบริการสาธารณะไม่ครอบคลุม ทั่วถึง
- เกิดปัญหาการลักขโมย อาชญากรรม



### ผลกระทบด้านสุขภาพ

- โรคติดต่อจากแรงงานต่างถิ่น ที่เข้ามาทำงานในพื้นที่
- อันตรายจากสารเคมีที่ใช้ในงานก่อสร้าง เช่น สีทาอาคาร ทินเนอร์ เป็นต้น
- โรคติดต่อ ที่มีสาเหตุมาจากน้ำอุปโภค บริโภคที่ไม่สะอาด และไม่เพียงพอ
- ปัญหาสายตา เนื่องจากแสงสว่างไม่เพียงพอ
- โรคระบบทางเดินหายใจ เนื่องจากการระบายอากาศไม่ดีเกิดความเครียด เนื่องจากเหตุรำคาญต่างๆ เช่น เสียงรำคาญ กลิ่นจากการประกอบอาหาร เป็นต้น
- เสี่ยงต่อการเกิดเพลิงไหม้
- อุบัติเหตุจากการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า อุปกรณ์ต่างๆ ในที่พักอาศัย