

## บทที่ 2

### ทฤษฎี แนวความคิด และ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### การแบ่งประเภทการใช้ที่ดินในเมือง<sup>1</sup>

การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ( Residential Landuse ) มีกระจุกกระจายทั่วไปทั้งเมือง แต่ในบริเวณใจกลางเมือง โดยทั่วไปจะเป็นที่อยู่หนาแน่น เช่น เป็นแฟลต บ้านแถว ตลอดจนที่อยู่อาศัยที่ไม่ถูกสุขลักษณะ และต่ำกว่ามาตรฐาน เช่น บริเวณแหล่งเสื่อมโทรม ในบริเวณชานเมืองไกลออกไปจะเป็นที่อยู่อาศัยมีความหนาแน่นเบาบางมากกว่าใจกลางเมือง โดยมากเป็นบ้านเดี่ยว และอยู่ห่างกันกว่าบ้านในย่านใจกลางเมือง ที่เป็นเช่นนี้เพราะว่าราคาที่ดินในใจกลางเมืองแพงกว่าชานเมือง จึงมีการใช้ที่ดินประหยัดไม่เปลืองเนื้อที่มาก หน้าที่ของพื้นที่อยู่อาศัย มีดังนี้

1. เป็นพื้นที่พักอาศัย ( Shelter ) เป็นพื้นที่ที่ที่นำมาอยู่ร่วมกัน มีบริการพื้นฐานต่าง ๆ เช่น ประปา ไฟฟ้า
2. ให้ความมั่นคง ( Security ) เป็นพื้นที่ที่มีความปลอดภัย ปราศจากการรบกวนอันตรายต่าง ๆ
3. มีบริเวณสำหรับเด็ก ( Child - rearing ) เป็นพื้นที่ที่มีโรงเรียน สนามเด็กเล่นอยู่ใกล้เคียง
4. แสดงเอกลักษณ์ ( Symbolic identification ) ให้ sense of place แสดงถึงความเป็นเจ้าของ ความภูมิใจ และความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย
5. เป็นพื้นที่ที่มีปะทะสัมพันธ์ทางสังคม ( Social interaction ) เป็นพื้นที่ที่มีการติดต่อระหว่างกันทางสังคมทั้งโดยส่วนตัว และ สาธารณะ
6. เป็นพื้นที่พักผ่อน ( Leisure ) มีบริเวณพักผ่อนหย่อนใจหรือสถานที่ให้ความบันเทิง ทั้งด้านการศึกษา และ วัฒนธรรม

---

<sup>1</sup> สุวัฒนา ธาดานิติ, "ความเข้าใจเรื่องผังเมือง และ การวิเคราะห์ความสัมพันธ์บนพื้นที่," เอกสารประกอบการสอนวิชา PLANNING I : หน้า 57- 59

7. มีความสะดวกในการเข้าถึง ( Accessibility ) สะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน ศูนย์การค้า สถานที่พักผ่อนต่าง ๆ
8. มีสถาบันทางการเงิน ( Financial investment ) ให้บริการเก็บออมเงิน และ การลงทุน
9. การบริการสาธารณะที่มีประสิทธิภาพ ( Public efficiency ) การเก็บค่าบริการสาธารณะต่ำ และ ตอบสนองความต้องการของประชาชนได้อย่างครบถ้วน เช่น มีไฟฟ้า ประปา และ การเก็บขยะ เป็นต้น

การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม ( Commercial Landuse ) การใช้ที่ดินประเภทนี้ได้แก่ที่ตั้งร้านค้าต่าง ๆ ซึ่งอาจจะเกาะกลุ่มกันเป็นย่านการค้าใหญ่กินบริเวณกว้าง การใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมบริเวณเก่าแก่จะอยู่ในใจกลางเมือง ต่อมาจึงกระจายไปตามถนนสายสำคัญกลุ่มร้านค้าเล็ก ๆ มักจะปะปนกับที่พักอาศัย ปัจจัยสำคัญในการเลือกที่ตั้งของย่านการค้าคือ ความสะดวกในการเดินทางมาถึงของลูกค้า

#### แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย

ในการตัดสินใจเพื่อที่จะเลือกทำเลที่ตั้งที่พักอาศัยนั้นแต่ละคนจะมีแนวความคิดและองค์ประกอบที่ใช้ตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยแตกต่างกัน ซึ่งจะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละบุคคล ส่วนแนวความคิดของการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยนั้น ได้มีผู้ที่ทำการศึกษา และ นำเสนอแนวความคิดไว้แตกต่างกัน และ ทางผู้ทำการวิจัยได้นำมาประยุกต์ใช้กับการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา เนื่องจากมีข้อจำกัดต่าง ๆ ที่คล้ายกัน ซึ่งสามารถนำแนวความคิดเหล่านั้นมาจัดเป็นกลุ่มที่มีแนวความคิดเหมือนกัน ดังต่อไปนี้ คือ.

1. แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยคำนึงถึงตัวของอาคารที่พัก และ สภาวะแวดล้อม
2. แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยคำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว
3. แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยคำนึงถึงการบริการทางด้านสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ
4. แนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทาง

#### พิจารณาถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงตัวอาคารและสภาวะแวดล้อม

แนวความคิดการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยคำนึงถึงตัวอาคารและสภาวะแวดล้อมนี้ ได้มีผู้ที่ทำการศึกษา และ ได้นำเสนอแนวความคิดนี้ไว้ อาทิเช่น

**Herbert**<sup>2</sup> กล่าวถึงหลักการของการเลือกบริเวณที่พักอาศัยจะขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอกซึ่งหมายถึง ลักษณะทางกายภาพ และ สิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้น ๆ นั้นเอง

**Jay Siegel**<sup>3</sup> ได้นำเสนอความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่พักอาศัยว่า ต้องพิจารณาถึงความสะดวกสบาย ของการเข้าถึง และ คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชนสภาพธรรมชาติ การบริการสาธารณะ และ ความพอใจที่ได้รับจากสถานที่ตั้งของที่พักอาศัยแห่งนี้

**William Alonso** กล่าวถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรจะต้องมีการพิจารณาถึงปัจจัยเกี่ยวกับ ที่ตั้งของที่พักอาศัยที่มีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และ ระยะทางถึงที่ทำงาน

**K. J. Button**<sup>4</sup> ได้เสนอแนวความคิดในการเลือกที่พักอาศัยที่ดีว่าต้องขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่ดี นอกจากนั้นยังขึ้นอยู่กับความสนิทสนมกับเพื่อนบ้านในบริเวณใกล้เคียง

**William H. Claire**<sup>5</sup> ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่พักอาศัยว่าควรมีสสิ่งแวดล้อมที่ดี และ ปลอดภัยจากภัยธรรมชาติต่าง ๆ นอกจากนั้นยังต้องมีความสะดวกในการเดินทางจากที่พักอาศัย กับ แหล่งงาน และ แหล่งธุรกิจ

พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว  
ได้มีผู้นำเสนอแนวความคิดไว้ คือ.

**W. Lean and Brain Goodal**<sup>6</sup> ได้กล่าวถึงผู้ที่มีรายได้แตกต่างกันจะมีความแตกต่างกันในการ เลือกที่ตั้งของที่พักอาศัยอีกด้วย ซึ่งผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน เพราะจะ ประหยัดค่าเดินทางโดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน

พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงการบริการทางด้านสาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ ผู้ที่ทำการศึกษา และ นำเสนอแนวความคิดที่เลือกทำเลที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงบริการ สาธารณะต่าง ๆ คือ.

<sup>2</sup> Harold Carter , The Study of Urban geography. ( London : Edward Arnold , 1975), p. 265

<sup>3</sup> Raymond E. Murphy, The America City : An Urban Geography, p. 436

<sup>4</sup> K.,J.Button,Urban Economies, ( London : Mamillanpress , 1976) , pp. 46 - 47

<sup>5</sup> William H. Claire, Handbook on Urban Planning. ( Canada:Van Nortrand Reinhold,1973) , pp.59-62

<sup>6</sup> W.Lean and Brain Goodal. Aspects of Land Economic,(London: The Estate Gazete limited,1974),

**Barrie Needham**<sup>7</sup> ได้กำหนดสาเหตุของการรวมกลุ่มของบริเวณที่พักอาศัยไว้ด้วยกัน 2 สาเหตุคือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง ( Accessibility ) ผู้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเดินทางอย่างสะดวกสบายไปยังที่ทำงาน ร้านค้า สถานศึกษา และ ดิจต่อธุรกิจ ผู้ที่อยู่อาศัยจึงพอใจที่จะกระจายตัวอยู่รอบ ๆ กลุ่มสถานที่ดังกล่าวเหล่านี้ นอกจากนี้ยังจะจับกลุ่มอยู่ตามบริเวณ 2 ข้างทางที่เป็นเส้นทางคมนาคม
2. การประหยัดจากภายนอก ( External Economic ) การรวมกลุ่มกันของที่พักอาศัย จะทำให้ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการให้บริการสาธารณูปโภคของภาครัฐ นอกจากนี้แล้วในการเลือกทำเลที่พักอาศัยยังอาจมีเงื่อนไขอื่น ๆ อีก คือ
  - ระยะเวลาของช่วงชีวิตในแต่ละช่วง ซึ่งจะส่งผลต่อการเลือกที่พักอาศัยตามความต้องการที่แตกต่างกัน คือ
  - ช่วงวัยหนุ่มสาว ซึ่งเป็นช่วงเวลาของการศึกษาเล่าเรียน หรือ เริ่มทำงาน ทำให้การเลือกทำเลของที่พักอาศัยต้องมีความเหมาะสมกับสถาบันศึกษา และ สถานที่ทำงาน
  - ช่วงของการมีครอบครัว ความต้องการที่พักอาศัยต้องให้สัมพันธ์กับสภาพครอบครัว
  - วัยสูงอายุ ต้องการที่พักอาศัยที่มีความสงบเงียบ และมีขนาดกว้างขวางซึ่งมักจะอยู่ตามชานเมือง
  - วิธีการดำเนินชีวิต มีบทบาทต่อการเลือกทำเลที่พักอาศัย โดยให้มีสภาพแวดล้อมทางสังคมของชุมชนนั้น ๆ ให้สอดคล้องกับวิธีการดำเนินชีวิตของตนเอง

พิจารณาทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยโดยคำนึงถึงความสะดวกของการเดินทาง

นักทฤษฎีที่ทำการศึกษา และ นำเสนอแนวความคิดนี้คือ.

**Brain Goodal**<sup>8</sup> ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่พักอาศัยไว้ว่า ต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงโดยเฉพาะแหล่งงาน และ สถานศึกษาของบุตรหลาน ซึ่งถ้าที่พักอาศัยตั้งอยู่ติดกับถนนสายสำคัญ หรือ ศูนย์รวมของการคมนาคม จะมีความได้เปรียบกว่า ที่ที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ห่างจากสถานที่ดังกล่าว

**Lowdow Wingo**<sup>9</sup> นำเสนอแนวความคิดที่ให้ความสำคัญกับการเดินทางมากที่สุด โดยกล่าวว่า การย้ายที่พักอาศัยเข้าใกล้กับแหล่งงาน หรือ สถานศึกษานั้นราคาที่ดินจะมีราคาสูงขึ้น แต่ในทางกลับ

<sup>7</sup> Barrie Needham , How Cities Works. ( London : Pergamon Press, 1977), pp. 103

<sup>8</sup> Brain Goodal , The Economic of Urban Areas,( Oxford : Pergaman Press, 1972), pp.151-161

<sup>9</sup> Lowdow Wingo .Jr. Transportation and Urban Land,(Washington D.C. : Resource for The Future, 1961)

กันค่าใช้จ่ายในการเดินทางจะลดลง และสามารถนำมาทดแทนกับค่าที่ดินที่มีราคาสูงขึ้นได้ แต่การย้ายที่พักมาอยู่ใกล้กับแหล่งงานหรือสถานศึกษานั้น จะมีความสะดวกต่อการเดินทางมากกว่า

### งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่พักของนักศึกษา

มีผู้ที่ทำการวิจัยเกี่ยวกับเรื่องของที่พักนักศึกษาบริเวณใกล้เคียงกับสถาบันการศึกษาไว้หลายท่านด้วยกัน อาทิ เช่น.

พันเลิศ ธัญญศิริ<sup>10</sup> ได้ศึกษาเกี่ยวกับที่พักอาศัยของนักศึกษา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง ซึ่งสรุปได้ว่า หอพักในบริเวณนั้นยังมีลักษณะที่ไม่ตรงกับความต้องการของนักศึกษา เพราะมีขนาดเล็ก และ องค์กรประกอบที่จำเป็นขาดหายไป ไม่ถูกสุขลักษณะ และมีคุณภาพไม่ดีเท่าที่ควร แต่นักศึกษาก็ยังเข้าพักอาศัยอยู่เต็มตลอดเวลา นั่นก็แสดงให้เห็นว่าที่พักรออาศัยซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับสถานศึกษายังคงเป็นความต้องการของนักศึกษาในสถาบันการศึกษาแห่งนั้นเป็นอย่างมาก ถึงแม้ว่าจะมีความไม่เหมาะสม และ ไม่มีคุณภาพสำหรับการพักอาศัยที่ดีก็ตาม

นิมิต โอจูไร<sup>11</sup> ทำการศึกษาที่พนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง และ สรุปว่า ปัญหาของการพักอาศัยของนักศึกษานั้นจะมีปัญหาจากเสียงรบกวน โดยมีสาเหตุจากห้องข้างเคียง นอกจากนี้ยังประสบปัญหาเกี่ยวกับกลิ่นรบกวนที่เกิดจากขยะมูลฝอย และ ความต้องการของนักศึกษาที่ต้องการให้ปรับปรุงเกี่ยวกับที่พักอาศัยคือ ด้านราคา โทรศัพท์ หนังสือพิมพ์ และ โทรทัศน์ การรักษาความสะอาด ตามลำดับ

ปภากร สุวรรณธาดา<sup>12</sup> ทำการศึกษาความต้องการที่พักของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่พักของนักศึกษา เรียงตามลำดับตามความสำคัญได้ดังนี้

1. ด้านความปลอดภัย 2. ราคาค่าใช้จ่าย 3. ความสะดวกสบาย สำหรับความต้องการที่นักศึกษาต้องการให้แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของนักศึกษาเรียงตามลำดับดังนี้ คือ 1. สร้างหอพักให้เพียงพอต่อความต้องการของนักศึกษา 2. ลดความแออัดของห้องพัก 3. เพิ่มการดูแลความปลอดภัยของนักศึกษา

<sup>10</sup> พันเลิศ ธัญญศิริ, "การศึกษาลักษณะทางกายภาพของที่พักอาศัยนักศึกษา บริเวณชุมชนโดยรอบสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมมหาวิทยาลัย, 2537), หน้า ง.

<sup>11</sup> นิมิต โอจูไร, "การศึกษากิจกรรมของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหงในแขวงหัวหมาก" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมมหาวิทยาลัย, 2538), หน้า ง.

<sup>12</sup> ปภากร สุวรรณธาดา, "การศึกษากิจกรรมของนักศึกษามหาวิทยาลัยขอนแก่น" (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหกรรมมหาวิทยาลัย, 2538), หน้า ง.

1. ด้านความปลอดภัย 2. ราคาค่าใช้จ่าย 3. ความสะอาดสบาย สำหรับความต้องการที่นักศึกษาต้องการให้แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของนักศึกษาเรียงตามลำดับดังนี้ คือ 1. สร้างหอพักให้เพียงพอต่อความต้องการของนักศึกษา 2. ลดความแออัดของห้องพัก 3. เพิ่มการดูแลความปลอดภัยของนักศึกษา

### ลักษณะที่เหมาะสมของที่พักอาศัย

สุนทรีย์ ศิลพิพัฒน์ ( 2519 ) ได้ทำการศึกษาถึงลักษณะหรือ คุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อการดำรงชีวิตไว้ว่า ควรเป็นสถานที่ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการทั้งร่างกาย และ จิตใจ ดังนี้

1. ตอบสนองความต้องการทางร่างกาย เพื่อความเหมาะสมในการดำรงชีวิต และ ประกอบกิจกรรมต่าง ๆ โดยมีเกณฑ์มาตรฐานดังนี้
  - 1.1 การถ่ายเทอากาศที่ดี เพื่อให้เกิดอากาศบริสุทธิ์ และ เพื่อไม่ให้เกิดความชื้นขึ้นในที่พักอาศัย ทั้งนี้ควรมีทางระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ตัวอาคาร
  - 1.2 อุณหภูมิ อุณหภูมิที่พอเหมาะควรเป็น 71.5 ฟ. และมีความชื้นสัมพัทธ์ 20 – 50%
  - 1.3 แสงสว่าง ต้องมีแสงสว่างเพียงพอเพื่อสะดวกต่อการทำงานให้ได้ผลปลอดภัย และ รวดเร็ว
  - 1.4 ปราศจากสิ่งรบกวนอื่น ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความรำคาญ และ ถ้าเป็นไปได้ ในระยะเวลานาน ย่อมมีอันตรายต่อร่างกาย และ จิตใจได้ สิ่งรบกวนเหล่านี้ ได้แก่ เสียง กลิ่น ควัน ฝุ่น
2. สนองตอบความต้องการทางจิตใจ เช่น การจัดบ้านเรือนให้สวยงามเรียบร้อย สะอาดสงบ และ มีความร่มรื่นจากต้นไม้ ตั้งอยู่ในที่ที่เหมาะสม ไม่ใกล้โรงงานอุตสาหกรรม โรงพยาบาล อู่รถยนต์ จนเกินไป
3. สามารถป้องกันอุบัติเหตุได้ ก่อสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรง ทนทาน ไม่เป็นเชื้อเพลิง มีระบบป้องกันอัคคีภัย ก่อสร้างถูกต้องตามหลักวิชาการ
4. สามารถป้องกันโรคติดต่อ เช่น การกำจัดขยะ น้ำเสียจากบ้านเรือน การจัดห้องนอน น้ำดื่ม น้ำใช้ให้ถูกสุขลักษณะ

นอกจากนั้นยังกล่าวถึงที่ตั้งของที่พักอาศัยของนักศึกษาว่า “ ที่พักอาศัยต้องไม่ไกลจากบริเวณการศึกษามากนัก และ ต้องไม่อยู่ใกล้กับแหล่งที่มีเสียงรบกวน หรือ แหล่งที่อากาศเสีย

## กฎหมาย และ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

ในการก่อสร้างอาคารสำหรับเป็นที่พักอาศัย หรือ เพื่อวัตถุประสงค์อื่น ๆ ก็ตามต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดตามที่ทางราชการกำหนดขึ้นมาใช้บังคับควบคุม ซึ่งการสร้างอาคารที่พักอาศัยต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดต่าง ๆ ดังนี้

1. **ข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร " เรื่องการควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 "**  
ซึ่งทำการกำหนดเกี่ยวกับการสร้างอาคารพักอาศัยไว้ดังต่อไปนี้ คือ.
  - 1.1 ให้ขนาดของห้องที่ใช้พักอาศัยในอาคารต้องมีส่วนกว้าง หรือ ยาว ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และ พื้นที่รวมของห้องพักต้องไม่ต่ำกว่า 9.0 ตารางเมตร
  - 1.2 ในห้องพักต้องมีขนาดของประตู และ หน้าต่างมีพื้นที่รวมกันแล้วต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องพัก ทั้งนี้ไม่นับรวมกับประตู และ หน้าต่างที่ติดต่อกับห้องอื่น
  - 1.3 ช่องทางเดินภายในอาคารต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 1.0 เมตร และ ต้องไม่มีเสาทึบขวางให้ขนาดเล็กกลงกว่านี้ รวมทั้งต้องให้มีแสงสว่างมากพอที่จะมองเห็นได้ชัดเจน
  - 1.4 บันไดสำหรับใช้สัญจรต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 0.9 เมตร
  - 1.5 ห้องส้วมต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 0.9 ตารางเมตร และ ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร และ ต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องส้วม หรือ มีพัดลมระบายอากาศ
2. **ประกาศของกรุงเทพมหานคร " เรื่องข้อกำหนดลักษณะของบันไดหนีไฟ และ ทางหนีไฟทางอากาศ "** ซึ่งกำหนดให้อาคารที่พักอาศัย และ อาคารพาณิชย์ ที่มีขนาดความสูงตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปต้องติดตั้งบันไดหนีไฟเพิ่มเติมจากบันไดที่ใช้เป็นทางสัญจรหลัก โดยอนุญาตให้ติดตั้งบันไดที่เป็นแนวคิง หรือ บันไดลิงได้
3. ในกรณีที่ก่อสร้างเป็นอาคารที่พักอาศัยประเภทหอพักต้องเพิ่มการปฏิบัติตาม กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 1 ( พ.ศ. 2507 ) ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 ซึ่งกำหนดว่า ห้องพักอาศัยที่เป็นห้องนอนต้องมีขนาดความจุของอากาศไม่น้อยกว่า 9.0 ลูกบาศก์เมตร ต่อ ผู้พักอาศัย 1 คน แต่ถ้าผู้พักอาศัยมีอายุต่ำกว่า 10 ปี ให้นับผู้พัก 2 คน เป็น 1 คน