

โครงการ เขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ท

KAOYAI FARM RESORT



T120878

นางสาวเบญญา แก้วเต็ม 49020155

เลขหมู่.....  
เลขทะเบียน..... 120878  
วัน,เดือน,ปี 27 ส.ค. 2555

b.....  
i.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)  
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
ปีการศึกษา 2553-2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร  
ลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตร  
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....  
รศ.บุญสนอง รัตนสุนทรากุล  
(คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์)

คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์

รศ.อนุสรณ์

จ้วงพานิช

ประธานกรรมการ

รศ.พรพรรณ

จินณพงษ์

กรรมการ

อ.รุ่งโรจน์

วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อ.พรพุฒิ

ศุภเอม

กรรมการและเลขานุการ

อ.พิสิฐ

พินิจจันทร์

กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

.....  
*กรินทร์ กลิ่นขจร*

ผศ. กรินทร์ กลิ่นขจร

(อาจารย์ที่ปรึกษา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

เขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา

KAOYAI FARM RESORT

ชื่อนักศึกษา

นางสาว เบญญา แก้วเต็ม 49020155

สาขาวิชา

สถาปัตยกรรมและการวางแผน

คณะ

สถาปัตยกรรมศาสตร์

ปีการศึกษา

2553 - 2554

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้กับประเทศไทยเป็นอันมาก โดยประเทศไทยติดอันดับต้นๆของการท่องเที่ยวระดับโลก จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยจึงมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น รวมถึงปัจจุบันการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเพื่อศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิต และการท่องเที่ยวเพื่อเป็นการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ ได้เข้ามาอิทธิพลต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยอย่างมาก เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความหลากหลายทางด้านทรัพยากรไม่ว่าจะเป็นป่าเขา หรือทะเล มีแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์มากมาย มีวิถีชีวิตและสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์มาช้านาน รวมไปถึงสภาพภูมิประเทศทางด้านบวกในแง่ราคา สินค้า และบริการที่เหมาะสม และคุ้มค่าเงินในการเดินทางมาท่องเที่ยว ทำให้ประเทศไทยได้เปรียบคู่แข่งอื่นๆในการเดินทางมาท่องเที่ยว

จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ เปรียบเสมือนประตูสู่ภาคอีสาน อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 259 กิโลเมตร เป็นเมืองใหญ่บนดินแดนที่ราบสูง มีความมั่งคั่งของภูมิประเทศ และสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงาม อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว มีสถานท่องเที่ยวที่หลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ จุดขายของที่นี่โดยเฉพาะ อ.ปากช่อง อ.วังน้ำเขียว อ.ปักธงชัย คือเรื่องของอากาศเป็นพื้นที่ที่มีโอโซนสูงถึงอันดับ 7 ของโลก และชื่อเสียงการเป็นมรดกโลกของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งในปัจจุบันลักษณะการดำเนินชีวิตของผู้คนส่วนใหญ่ มักเข้ามาอาศัยอยู่ในเมืองใหญ่ เต็มไปด้วยการแข่งขันที่สูงขึ้น เกิดความเครียดและความกดดัน ทั้งยังมีเวลาดูแลเอาใจใส่สุขภาพตัวเอง น้อยลง หรือจะเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการเข้ามาพักผ่อนกับบรรยากาศใหม่ๆ เกิดประสบการณ์ใหม่ๆ เรียนรู้วัฒนธรรมดั้งเดิมของเรา จากสาเหตุดังกล่าวทำให้ผู้คนพยายามหาเวลาเดินทางท่องเที่ยวและพักผ่อนเพื่อผ่อนคลายความเครียด หากที่พักผ่อนบรรยากาศดีๆ ธรรมชาติสวยๆ ใช้เวลาเดินทางไม่นานนัก และสะดวกสบายเพื่อช่วยเพิ่มความแข็งแรงทั้งทางกายและทางจิตใจ ด้วยเหตุนี้สถาบัน บริษัท และองค์กรต่างๆ จึงหันมาทำกิจการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวในแนวที่กำลังนิยม ด้วยเหตุผลดังกล่าวมาข้างต้นซึ่งตรงกับวัตถุประสงค์ของ โครงการจึงเห็นว่าเป็นสถานที่ที่เหมาะสมที่จะเกิดโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและกิจกรรมการเกษตร ชื่อ เขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ทขึ้นที่ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมาเพื่อเป็นโครงการเสนอแนะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือในหลายด้าน จากบุคคลหลายฝ่ายตลอดระยะเวลาการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

- ผศ.กรินทร์ กลิ่นขจร อาจารย์ที่ปรึกษา และ ผศ. ธิติ ตรีตระการอาจารย์ที่ปรึกษาร่วม
- คณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน
- ไกด์ทัวร์ เจ้าหน้าที่อ.ปากช่อง และเจ้าหน้าที่ต.หมูสี ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูล
- ขอขอบคุณครอบครัวและญาติๆ สำหรับการขับรถสำรวจที่ดิน และดู Case Study
- ครอบครัวรหัส 36 ขอขอบคุณสำหรับการช่วยเหลือทุกสิ่ง
- ขอขอบคุณครอบครัว คุณพ่อ คุณแม่ และน้องชายที่คอยสนับสนุน และให้กำลังใจ

น.ส.เบญญา แก้วเต็ม 49020155

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# สารบัญ

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

## บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2	วัตถุประสงค์ของโครงการ	1-5
1.3	ประโยชน์ของโครงการ	1-6
1.4	ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	1-7
1.5	องค์ประกอบของโครงการ	1-8

## บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

2.1	การศึกษาประเภทของโครงการ	2-1
2.2	การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	2-4
2.3	สถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ	2-12
2.4	การศึกษาความเป็นไปได้ของการท่องเที่ยวจังหวัดนครราชสีมา	2-13

## บทที่ 3 การศึกษาอาคารกรณีศึกษา

3.1	กรณีศึกษาโครงการตัวอย่างในประเทศ	
	: คีรีมาชา กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา	3-1
	: โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่	3-11
	: ฟาร์มโชคชัย	3-20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

### 3.2 กรณีศึกษาโครงการตัวอย่างในต่างประเทศ

: Amandari Resort ประเทศ Indonesia

3-29

### บทที่ 4 การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

- |  |      |
|--|------|
| 4.1 องค์ประกอบโครงการ                              | 4-1  |
| 4.2 รูปพื้นที่ใช้สอยในโครงการ                      | 4-39 |
| 4.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ | 4-48 |
| 4.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของโครงการ             | 4-45 |

### บทที่ 5 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

- |  |      |
|--|------|
| 5.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ | 5-1  |
| - สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง                            | 5-2  |
| - สภาวะทางสังคมและเศรษฐกิจ                           | 5-7  |
| - การขนส่งและคมนาคม                                  | 5-14 |
| - การบริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน                        | 5-15 |
| - ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว                          | 5-16 |
| 5.2 การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ             | 5-29 |
| 5.3 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ                   | 5-43 |

### บทที่ 6 งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

- |                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| 6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ | 6-1 |
| 6.2 ระบบไฟฟ้า และแสงสว่าง            | 6-2 |
| 6.3 ระบบสุขาภิบาล                    | 6-4 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ (ต่อ)

6.4 ระบบปรับอากาศ	6-10
6.5 ระบบระบายอากาศ	6-10
6.6 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน – ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์	6-11
6.7 ระบบโทรศัพท์ และสายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรศัพท์ภายในโรงแรม	6-14
6.8 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	6-15
6.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	6-16
6.11 ระบบรักษาความปลอดภัย	6-17
6.12 ระบบระบายน้ำ	6-17
6.13 ระบบทางลาด	6-18
6.12 ระบบขนส่งในโครงการ	6-19
<b>บทที่ 7 แนวความคิดและผลงานในการออกแบบ</b>	
7.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ	7-1
7.4 ผลงานการออกแบบ	7-5
<b>บรรณานุกรม</b>	
<b>ภาคผนวก</b>	<b>ภาคผนวก-1</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจัดว่าเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้ประเทศไทยมากเป็นอันดับ 1 เมื่อเทียบกับกลุ่มประเทศในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และยังเป็นประเทศที่เป็นจุดหมายหมายของนักท่องเที่ยวทั่วโลกติดลำดับ 1 ใน 10 ของโลก ซึ่งเป็นการแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มในอนาคตที่สดใสของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทย

โดยนักท่องเที่ยวจะมีรูปแบบที่กระตุ้นการตัดสินใจเลือกท่องเที่ยวและการพักผ่อน คือ

- กระแสการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม
- กระแสการเดินทางเพื่อการศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิต
- กระแสการท่องเที่ยวเชิงผจญภัยกึ่งอนุรักษ์
- กระแสการท่องเที่ยวเพื่อเป็นการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ

ปัจจุบันการท่องเที่ยวเชิงนิเวศอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเพื่อศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิต และการท่องเที่ยวเพื่อเป็นการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ ได้เข้ามาอิทธิพลต่ออุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยอย่างมาก เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความหลากหลายทางด้านทรัพยากรไม่ว่าจะเป็นป่าเขา หรือทะเล มีแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์มากมาย มีวิถีชีวิตและสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์มาช้านาน รวมไปถึงภาพลักษณ์ทางด้านบวกในแง่ราคา สินค้า และบริการที่เหมาะสม และคุ้มค่าเงินในการเดินทางมาท่องเที่ยว ทำให้ประเทศไทยได้เปรียบคู่แข่งอื่นๆ ในการเดินทางมาท่องเที่ยว

และเดิมทีสังคมไทยเป็นสังคมเกษตรกรรม ด้วยความอุดมสมบูรณ์ของสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศที่เหมาะสมแก่การทำเกษตร สังเกตได้จาก 60% ของพื้นที่ประเทศไทย เป็นพื้นที่ที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ รายได้หลักของประเทศจึงเป็นการส่งออกผลผลิตจากอาชีพเกษตรกรรม ไม่ว่าจะเป็น ข้าว อ้อย ข้าวโพด ยางพารา เป็นต้น ซึ่งถือเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ

ของประเทศ และเป็นแหล่งผลิตอาหารที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก แต่เมื่อความเจริญก้าวหน้าทางการค้าไม่จำกัดใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

เทคโนโลยีเติบโตขึ้น โครงสร้างของสังคมก็เปลี่ยนแปลงตามไป ด้วยเหตุผลและปัจจัยต่างๆ อีกทั้งการรับวัฒนธรรมค่านิยมจากต่างชาติ ส่งผลให้วิถีชีวิตของผู้คนเปลี่ยนไป เราละเลยความเป็นไทย และค่อยห่างออกจากรากฐานที่สำคัญแต่เดิมไปเรื่อยๆ ทำให้สังคมเกษตรกรรมถูกบดบังด้วยความเจริญของสังคมอุตสาหกรรม ในขณะที่สังคมอุตสาหกรรมเติบโตขึ้นเรื่อยๆ เด็กและเยาวชนรุ่นใหม่จึงมักไม่เห็นคุณค่า ไม่ค่อยรู้จัก และไม่สนใจในอาชีพเกษตรกรรม

ซึ่งในปัจจุบันลักษณะการดำเนินชีวิตของผู้คนส่วนใหญ่เปลี่ยนไปจากเดิมมาก มักเข้ามาอาศัยอยู่ในเมืองใหญ่ เต็มไปด้วยการแข่งขันที่สูงขึ้นในทุกๆ ด้านทุกๆ สาขาอาชีพ การดำเนินชีวิตของแต่ละคนเต็มไปด้วยความเร่งรีบแข่งขันกับเวลา เกิดความเครียดและความกดดัน ทั้งยังมีเวลาดูแลเอาใจใส่สุขภาพตัวเองน้อยลง และยังคงเผชิญกับมลภาวะด้านต่างๆ หรือจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการเข้ามาพักผ่อนกับบรรยากาศใหม่ๆ เกิดประสบการณ์ใหม่ๆ เรียนรู้วัฒนธรรมดั้งเดิมของเรา จากสาเหตุดังกล่าวทำให้ผู้คนพยายามหาเวลาเดินทางท่องเที่ยวและพักผ่อนเพื่อผ่อนคลายความเครียด หาที่พักผ่อนบรรยากาศดีๆ ทัศนคติที่ดี ใช้เวลาเดินทางไม่นานนัก และสะดวกสบายเพื่อช่วยเพิ่มความแข็งแรงทั้งทางกายและทางจิตใจ ด้วยเหตุนี้สถาบันบริษัท และองค์กรต่างๆ จึงหันมาทำกิจการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวในแนวที่กำลังนิยม ได้แก่ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเพื่อศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิต และการท่องเที่ยวเพื่อเป็นการพักผ่อนเพื่อสุขภาพ โดยลักษณะกิจกรรมเหล่านี้ควรอยู่ในบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติเพื่อให้เกิดอารมณ์พักผ่อนอย่างเต็มที่

จากความเป็นมาข้างต้น จึงทำให้มีโอกาสที่จะเกิด โครงการประเพณีสอร์ทเพื่อสุขภาพ และกิจกรรมการเกษตรขึ้น แนวคิดใหม่เพื่อธุรกิจการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพและประสบการณ์ใหม่ๆ เพื่อเป็นโครงการที่เน้นการพักผ่อนที่หลากหลายรูปแบบและสร้างประสบการณ์ทางการเรียนรู้ใหม่ๆ ที่ค่อนข้างจะพบเจอยากในสังคมปัจจุบันแก่ผู้มาเยือน มีกิจกรรมทั้งการเกษตรทั้งปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ช่วยให้เกิดความเพลิดเพลินและผ่อนคลาย และได้ความรู้ในเวลาเดียวกัน ที่จะช่วยให้มนุษย์มีสมดุลทางด้านกาย จิต และวิญญาณ รวมทั้งช่วยให้มีสุขภาพที่ดี แวดล้อมไปด้วยบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติมีภูมิประเทศที่สวยงาม โดยโครงการกลมกลืนกับธรรมชาติให้มากที่สุด ทั้งยังศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิตคนไทยสมัยก่อนที่เป็นสังคมเกษตรกรรมแบบง่าย ๆ และกิจกรรมเกี่ยวกับการเกษตร ทำให้ครอบครัวมีเวลาทำกิจกรรมใหม่ๆ ร่วมกัน และคนรุ่นใหม่ก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รู้จักวิถีเกษตรกรรมแบบง่าย ๆ ได้อีกด้วย แต่โครงการก็ยังมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก  
 เพียงพร้อมเพื่อให้ผู้มาพักไม่รู้สึกลำบาก ซึ่งกลุ่มเป้าหมายของโครงการ จะมาใช้โครงการเพื่อการ  
 พักผ่อน ผ่อนคลายความเครียด หลีกหนีจากมลภาวะต่างๆ ต้องการหาประสบการณ์ใหม่และ  
 เรียนรู้ถึงวัฒนธรรมดั้งเดิมของไทย สภาพสังคมแบบเก่าซึ่งเป็นสังคมเกษตรกรรม ของเราที่ใกล้จะ  
 สูญหายไป และต้องการใช้เวลาทำกิจกรรมร่วมกับครอบครัวมากยิ่งขึ้น

กล่าวถึงจังหวัดนครราชสีมา เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดในประเทศไทยและมีประชากร  
 มากเป็นอันดับ 2 ของประเทศ อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ(อีสาน) เปรียบเสมือนประตูสู่ภาค  
 อีสาน ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 259 กิโลเมตร เดินทางสะดวกและใช้เวลาไม่นาน อุทยานสมเด็จพระ  
 ด้วยทรัพย์ารที่สวยงามและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว มีแหล่งท่องเที่ยวทาง  
 วัฒนธรรมและประวัติศาสตร์มากมาย โดดเด่นในด้านวัฒนธรรมและธรรมชาติทั้งด้านป่า น้ำ และ  
 ภูเขา และยังเป็นจุดที่สามารถเชื่อมโยงไปยังแหล่งท่องเที่ยวในภาคตะวันตก ภาค  
 ตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกได้อีกด้วย และยังมีอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เป็นอุทยาน  
 แห่งชาติแห่งแรกของประเทศไทยเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัด ซึ่งได้รับการประกาศให้  
 เป็น "มรดกโลกทางธรรมชาติ" จากองค์การยูเนสโก ซึ่งจังหวัดนครราชสีมา นั้นมีเพียง 2 อำเภอที่อยู่ใน  
 ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ได้แก่ อ.ปากช่อง และ อ.วังน้ำเขียว

“ปากช่อง” เป็นอำเภอแรกสุดของการเดินทางจากถนนมิตรภาพเข้าสู่ภาค  
 ตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นที่ราบสูงสลับภูเขา ทำให้สภาพภูมิอากาศโดยทั่วไปไม่มีความชื้นเหมาะแก่  
 การทำปศุสัตว์ขนาดใหญ่ จึงมีฟาร์มขนาดใหญ่หลายแห่ง รีสอร์ท และโรงแรมอีกมาก อุทยานไปด้วย  
 แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงามและแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม อากาศเย็นสบายเกือบ  
 ตลอดทั้งปี ฝนชุกและมีหมอกมาก ปากช่องมีระดับโอโซนเป็นอันดับ 7 ของโลก ทำให้  
 นักท่องเที่ยวได้รับอากาศที่บริสุทธิ์ สดชื่น ดีต่อสุขภาพ ซึ่งโอโซนเหมาะแก่การฟื้นฟูสุขภาพ มี  
 ทรัพยากรธรรมชาติสวยงามและแหล่งท่องเที่ยวหลายแห่ง เหมาะแก่การพักผ่อนเพื่อสุขภาพ  
 ประชากรส่วนใหญ่มีอาชีพเกษตรกรรม มีการเพาะปลูกพืชหลายชนิด โดยเฉพาะที่เป็นผลไม้ที่ขึ้น  
 ชื่อของอำเภอและมีการจัดงานประจำปีขึ้นทุกปี คือ น้อยหน่า ส่วนพืชผลอื่น ๆ คือ ข้าว โปด มัน  
 ลำปะหัง อ้อย มะม่วง องุ่น และลิ้นจี่ พืชผักอื่น ๆ ที่เพาะปลูกมาก  
 คือ มะละกอ พริก ผักชี แตงกวา และต้นหอม นอกจากนี้ การทำปศุสัตว์ก็เป็นอีกอาชีพที่ได้รับความ  
 นิยม คือ การเลี้ยงไก่ สุกร และ โคเนื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาพบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะต้องการหลีกเลี่ยงจากความวุ่นวายในเมืองใหญ่ หลีกเลี่ยงปัญหาจราจรต่างๆ ต้องการหาประสบการณ์ใหม่ๆ เรียนรู้วิถีชีวิตวัฒนธรรมที่เราเคยเป็น และเป็นที่ยินยอมมากที่สุดของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติคือ ในเรื่องความคลาสสิกของอดีต คือ สถานที่ ประจักษ์พยานของประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมอันยาวนาน ความเป็นเอกลักษณ์ของสถานที่นั้นๆ ดังนั้นโครงการเขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ท ซึ่งเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและกิจกรรมทางเกษตรก็น่าจะเป็นอีกทางเลือกสำหรับนักท่องเที่ยวรุ่นใหม่ ได้ปลูกฝังการรักษาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อเกิดเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่รักษาทั้งสุขภาพกายและสุขภาพจิต และยังรักษาเอกลักษณ์วัฒนธรรมวิถีไทยดั้งเดิมไว้ ด้วยเหตุผลดังที่กล่าวมาข้างต้นซึ่งตรงกับวัตถุประสงค์ของโครงการจึงเห็นว่าเป็นสถานที่ที่เหมาะสมที่จะเกิด โครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพและกิจกรรมการเกษตร ชื่อ เขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ทขึ้นที่ อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมาเพื่อเป็นโครงการเสนอแนะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.) เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนที่มีมาตรฐาน และเพียงพอเพื่อรับนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจในเรื่องการรักษาสุขภาพ และกิจกรรมเกี่ยวกับการเกษตร ศึกษาวัฒนธรรมและวิถีชีวิตดั้งเดิม และนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจในเรื่องสุขภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 2.) เพื่อเป็นสถานที่พักตากอากาศเพื่อการพักผ่อน โดยอาศัยประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงามและสภาพแวดล้อมบริเวณที่ตั้ง โดยมุ่งสนองความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางขึ้นไป
- 3.) เพื่อเป็นสถานที่ช่วยปรับปรุงและเสริมสร้างให้ประชากรมีสุขภาพทั้งทางกายและจิตใจให้ดียิ่งขึ้น
- 4.) เพื่อนำทรัพยากรธรรมชาติ มาพัฒนาและใช้ให้เกิดประโยชน์คุ้มค่าสูงสุด
- 5.) เพื่อเป็นการส่งเสริมและเผยแพร่กิจกรรมการเกษตร วัฒนธรรม และวิถีชีวิตดั้งเดิมของไทย ให้คนรุ่นใหม่และชาวต่างชาติได้เรียนรู้และเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น
- 6.) เพื่อตอบสนองและสนับสนุนนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และการท่องเที่ยวของจังหวัด สนับสนุนนโยบายกระทรวงศึกษาธิการ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ และตอบสนองนโยบายของรัฐในด้านการส่งเสริมการลงทุนเพื่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ
- 7.) เพื่อเป็นการช่วยส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัดนครราชสีมาและการท่องเที่ยวของประเทศไทยให้เป็นที่รู้จักมากขึ้นทั้งในกลุ่มชาวไทยและชาวต่างประเทศ
- 8.) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มจำนวนอย่างหนาแน่นขึ้นในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวในแต่ละปี โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 1.3 ประโยชน์ของโครงการ

- 1.) ได้เรียนรู้แนวทางการออกแบบรูปแบบของอาคาร การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับโครงการ การวางผังอาคาร การจัดการ SPACE ที่เหมาะสมภายในโครงการ ให้สอดคล้องกับสภาพธรรมชาติ วัฒนธรรม ท้องถิ่น และประโยชน์ใช้สอย รวมทั้งได้เรียนรู้การออกแบบโครงการขนาดใหญ่ที่มีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น
- 2.) ได้เรียนรู้ถึงการเลือกสถานที่ตั้งและวิเคราะห์รายละเอียดข้อมูลทางกายภาพของสถานที่ตั้งโครงการและพื้นที่โดยรอบ
- 3.) ได้เรียนรู้การดำเนินงานของโครงการประเภทเดียวกัน และข้อมูลพื้นฐานต่างๆ ทำให้เห็นถึงลักษณะพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ เรียนรู้ปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคารประเภทนี้ ทำให้เข้าใจถึงพฤติกรรม จัดพื้นที่ใช้สอยและจัดองค์ประกอบที่เหมาะสมได้ต่อไป และป้องกันหรือแก้ไขปัญหาต่างๆ ได้ โดยมุ่งเน้นให้บุคคลเกิดความสนใจในโครงการด้วยจนเกิดกิจกรรมการใช้งานในโครงการ
- 4.) ได้เรียนรู้ ข้อกำหนด พ.ร.บ.ควบคุม ข้อกำหนดข้อบังคับ มาตรฐานต่างๆ วัฒนธรรมประเพณี วิถีชีวิต หลักศีลธรรมต่างๆ และความเป็นมาของท้องถิ่น เพื่อเป็นสิ่งที่ช่วยในการพิจารณาในการออกแบบ และการวางผัง การออกแบบที่ถูกต้องสัมพันธ์กับชุมชนต่อไป
- 5.) ได้เรียนรู้การวิเคราะห์ข้อมูลสถิติต่างๆ เพื่อเป็นหลักการนำมาเปรียบเทียบ แนวโน้มความเป็นไปได้ของโครงการ และการลงทุนทางธุรกิจ
- 6.) ได้เรียนรู้วิธีการออกแบบ และพัฒนาปรับปรุงอาคารในการออกแบบต่อไป เรียนรู้ปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคารประเภทโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อให้เกิดประโยชน์ใช้สอยและความงาม โดยให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและทรัพยากรในท้องถิ่น และกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและสัมพันธ์กับชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 1.4. ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

1.) ศึกษาแนวทางการออกแบบรูปแบบของอาคาร การเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับโครงการ การวางผังอาคาร การจัดการ SPACE ที่เหมาะสมภายในโครงการ เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพธรรมชาติ วัฒนธรรม ท้องถิ่น และประโยชน์ใช้สอย

โดยการสืบค้นข้อมูลลักษณะและรูปแบบของโครงการประเภทเดียวกันใน จ.เชียงใหม่ และ จังหวัดใกล้เคียง วัสดุใดที่มีจำนวนมากในท้องถิ่นและนิยมนำมาใช้กับอาคาร และดูเหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและสภาพท้องถิ่น

2.) ศึกษาสภาพแวดล้อม และที่ตั้งโครงการ เพื่อการออกแบบที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

โดยการสืบค้นข้อมูลลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศ ทิศทางแดดลมฝนประจำปีประจำฤดูต่างๆ การเข้าถึง Site การไปสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยบริเวณใกล้เคียง ใกล้เคียง เจ้าของโครงการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ นำวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเพื่อการออกแบบที่เหมาะสมต่อไป

3.) ศึกษาถึงลักษณะพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ และศึกษาแนวโน้มของปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อโครงการ เพื่อนำมาพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลใช้ในการออกแบบ จัดองค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม และป้องกันหรือแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้

โดยการสืบค้นข้อมูลศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันทั้งในและต่างประเทศ การไปสัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยบริเวณใกล้เคียง เจ้าของโครงการและผู้มาใช้บริการของโครงการประเภทเดียวกัน

4.) ศึกษากฎหมายข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

โดยการสืบค้นศึกษาข้อมูล กฎหมาย พ.ร.บ.ควบคุม ข้อกำหนดข้อบังคับ มาตรฐานต่างๆ วัฒนธรรมประเพณี วิถีชีวิต หลักศีลธรรมต่างๆ และความเป็นมาของท้องถิ่น สัมภาษณ์ผู้ที่อาศัยบริเวณใกล้เคียง ใกล้เคียง เจ้าของโครงการ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องต่างๆ

5.) ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งในด้านวิเคราะห์แนวโน้มการทอ่งเกี่ยว ความต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยว การลงทุนและความเป็นไปได้ เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว และสามารถสร้างรายได้มาสู่โครงการได้

โดยการสืบค้นศึกษาข้อมูลสถิติ แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวในระดับภาคและระดับจังหวัด และแนวโน้มของรูปแบบการท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม สืบค้นข้อมูลระยะทางจากโครงการ ไม่ว่าจะเป็นกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปยังสถานที่ท่องเที่ยวความใกล้ไกลและความสะดวก เป็นหลักการนำมาเปรียบเทียบเพื่อพิจารณา ออกแบบต่อไป

## 1.5. องค์ประกอบของโครงการ

### 1.5.1 องค์ประกอบหลัก

- (1). ส่วนที่พัก (Accommodations Department) จำนวน 30 ห้อง
- (2). ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department)
  - โถงทางเข้า (Main Entrance)
  - โถงต้อนรับ (Main Lobby)
  - ส่วนติดต่อสอบถาม & สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า (Front Office / Front Desk)
  - ส่วนบริการเครื่องดื่ม & Coffee Shop (Lounge)
  - ห้องน้ำ (Public Toilet)
  - ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop / Souvenir Shop)
  - ร้านอาหาร (Restaurant)
  - ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)
- (3). ส่วนนันทนาการ
  - ส่วนฟาร์ม เกษะและไร่จุ่น

### 1.5.2 องค์ประกอบรอง

- (1). ส่วนสำนักงาน (Administration Department)
- (2). ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (Health Department)
  - 2.1 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
  - 2.2 ห้องออกกำลังกาย (Fitness)
- (3). ส่วนบริการ (Service Department)
- (4). ส่วนงานระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 2

# การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

### 2.1 การศึกษาประเภทของโครงการ

#### 2.1.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นำลงทุนจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง

หรืออาจหมายถึง อาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อกันไปในอาคารหนึ่งหลัง หรือหลายหลังและมีบริการหลายอย่างเพื่อความสะดวกของผู้มาพักซึ่งนิยมเรียกว่า “แขก” (Guest)<sup>1</sup>

#### 2.1.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

2.1.2.1 โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้ (อาคารถาวร)

2.1.2.2 ใคร ๆ ก็มีสิทธิเข้าพัก ได้ยกเว้นผู้เยาว์ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย

2.1.2.3 เป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าบริการแบบมีกำไร ซึ่งขึ้นกับข้อปฏิบัติสากล

การเงินของโรงแรมมีภาวะเป็น “อัตรบาล” คือไม่มีผู้ใดสั่งในเรื่องการเงินเหนือเจ้าของ ผู้จัดการบางประเทศอาจกู้เงินจากรัฐบาล ซึ่งเป็น การช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของรัฐ

2.1.2.4 โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเที่ยว และแบบกลุ่ม

2.1.2.5 โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรมีคือ อาหาร บริการซักรีด เครื่องดื่ม ไปรษณีย์ ที่ระลึก ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

#### 2.1.3 การศึกษาประเภทของโรงแรม

สามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้<sup>2</sup>

2.1.3.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

2.1.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

2.1.3.3 การแบ่งตามขนาดโรงแรม

2.1.3.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

2.1.3.5 การแบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

<sup>1</sup> ที่มา แผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 6 หมวดการท่องเที่ยว

<sup>2</sup> สุทธิ เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ที่มา I. U. T. O. INTERNATIONAL UNION OF TRAVEL ORG

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังนี้

#### 2.1.3.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง สามารถจำแนกได้ 3 ชนิด

1. โรงแรมในเมือง ( CITY HOTEL, CONVENTIONHOTEL ) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยวหรืออื่นๆ
2. โรงแรมในเมืองเล็ก ( SMALLER CITY HOTEL ) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่
3. โรงแรมตากอากาศ ( RESORT HOTEL ) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา เป็นต้น

#### 2.1.3.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม แบ่งได้เป็น 5 ชนิด

1. โรงแรมชั้นพิเศษ ( LUXURY HOTEL ) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง ( FIRST CLASS HOTEL ) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ครบถ้วน
3. โรงแรมชั้นสอง ( SECOND CLASS HOTEL ) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่างๆ ค่อนข้างโรงแรมชั้นหนึ่ง
4. โรงแรมชั้นสาม ( THIRD CLASS HOTEL ) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยและบางส่วนไม่มี
5. โรงแรมราคาถูก ( CHEAP HOTEL ) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

มาตรฐานของ ททท. ได้แบ่งชนิดโรงแรมเป็น 5 ระดับ ( ดาว ) เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา

1. โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (DELUXE)
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (FIRST CLASS)
3. โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (TOURIST CLASS)
4. โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (ECONOMY CLASS)
5. โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (ECONOMY CLASS)

#### 2.1.3.3 การแบ่งตาม ขนาดของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพัก > 300 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงแรมขนาดเล็ก < 25 ห้อง

#### 2.1.3.4 การแบ่งการดำเนินการของโรงแรม

1. ลักษณะอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL) คืออัตราห้องพักรวมค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ

2. ลักษณะยุโรป (EUROPE PLAN HOTEL) คือคิดเฉพาะอัตราห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

3. ลักษณะผสม (DUAL PLAN HOTEL) คือมีทั้งสองแบบให้แขกเลือกรับบริการได้ตามความต้องการ

#### 2.1.3.5 การแบ่งการระยะเวลาห้องพัก

1. ทรานซิเอนซ์ โฮเทล (TRANSIENT HOTEL) มีระยะเวลาเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้นไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

2. เรสซิเดนซ์ โฮเทล (RESIDENT HOTEL) มีระยะเวลาเข้าพักนานหลายวัน

3. รีสอร์ท โฮเทล (RESORT HOTEL) เป็นแบบพักผ่อนหรือพักผ่อน อาจมีระยะเวลาเข้าพักตั้งแต่ 3 -20 วัน หรือตามความต้องการของผู้เข้าพัก

#### 2.1.3.6 การแบ่งการระยะตามลักษณะการเข้าพัก

1. โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (BUSINESS) ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

2. โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (LEISURE OR TOURIST) อาจมีส่วนบริการต่างๆ สำหรับพักผ่อนรอบๆ โรงแรม

3. โรงแรมสำหรับกีฬา (SPORT) โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

#### สรุปประเภทโครงการ

จากจุดประสงค์ของโครงการที่ต้องการดึงดูดลูกค้า ดังนั้นโครงการควรอยู่ในประเภทที่มีความโดดเด่นของที่ตั้งทั้งด้านทัศนียภาพของโครงการ บรรยากาศ มีกิจกรรมนันทนาการที่น่าสนใจ ความเงียบสงบเป็นส่วนตัว รวมถึงเป็ยสถานที่ที่เหมาะสมแก่การพักผ่อนเพื่อสุขภาพกายและจิต และเป็นพื้นที่อุดมสมบูรณ์สามารถเพาะปลูกพืชและเลี้ยงสัตว์ได้ดี

จึงศึกษาโครงการให้อยู่ในประเภทโรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ สำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (Leisure or Tourist) ระดับบูติกโฮเทล ซึ่งมีระยะเวลาพักแบบรีสอร์ทโฮเทล ถือเป็นโรงแรมขนาดกลางซึ่งมีจำนวน 30 unit

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

### (Feasibility Determination)

#### 2.2.1 สถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศไทย

ประเทศไทยให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยวมานาน โดยมีวิสัยทัศน์ว่าการท่องเที่ยวจะเป็นสาขาเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศ จึงมีการกำหนดนโยบายเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศ โดยช่วงที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

##### 2.2.1.1 การเติบโตตลาดการท่องเที่ยว

สถานการณ์การท่องเที่ยวในช่วงหลายปีที่ผ่านมา นับว่ามีการฟื้นตัวจากเหตุการณ์การต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวมากมาย ซึ่งส่งผลกระทบต่อตลาดการท่องเที่ยวโดยรวมของประเทศไทยในปัจจุบัน โดยสามารถสรุปเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยได้ดังนี้

- ปลายปี พ.ศ. 2547 เกิดเหตุการณ์คลื่นสึนามิ จนสร้างความเสียหายอย่างใหญ่หลวงกับหลายประเทศตามชายฝั่งอันดามัน
- ต้นปีพ.ศ. 2552 เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก
- สถานการณ์การแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ชนิด A/H1N1 ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์การท่องเที่ยวของประเทศในปี 2552
- สถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองที่มีอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปีพ.ศ.2548-2553 (เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน) เกิดเป็นข่าวทางด้านลบโด่งดังไปทั่วโลกมีทั้งการเสียชีวิต-บาดเจ็บของผู้ชุมนุมมากมาย การปราบปรามผู้ชุมนุม และการการประกาศ พรก. สถานการณ์ฉุกเฉิน

จากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัย และความเชื่อมั่นด้านการท่องเที่ยว ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้สถานการณ์การท่องเที่ยวในปี 2553 มีแนวโน้มลดลงทั้งในด้านจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) จึงปรับลดเป้าหมายรายได้จ่ายอมถอยหลัง และกำหนดเน้นเป้าหมายเป็นการท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น (นักท่องเที่ยวชาวไทย) สำหรับเป้าหมายรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2553 ตั้งไว้ที่ 14 ล้านคน เติบโต 5.66% จากปี 2552 และมีรายได้ที่ 5.3 แสนล้านบาท เติบโตจากปี 2552 ประมาณ 6.43% ซึ่งเป้าหมายดังกล่าวเป็นตัวเลขที่ถอยหลังไปถึง 2 ปีคือเป็นตัวเลขเดียวกันกับเป้าหมายในปี 2550 เพราะการเติบโตในเป้าหมายของปี 2553 นั้น ได้คำนวณจากตัวเลขรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติของปี 2552 ที่ได้ปรับลดลงมาอยู่ที่ 13.25 ล้านคน ลดลงจากปี 2551 ราย 9.15% ส่วนรายได้ปรับมาอยู่ที่ 4.98 แสนล้านบาท

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลดลงจากปี 2551 รว 13.32% และตั้งเป้าตัวเลขนักท่องเที่ยวภายในประเทศไทยไว้ที่ 90 ล้านคนต่อครั้ง มีรายได้ 3.8 แสนล้านบาท เติบ โตจากปี 2552 รว 2-5%

จากการคาดการณ์ของ ททท. คาดว่าทิศทางการท่องเที่ยวในปี 2553 ประเทศไทยน่าจะมีโอกาสฟื้นตัว ด้วยภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มคลี่คลายไปในทิศทางที่ดีขึ้น และหากประเทศไทยสามารถควบคุมปัจจัยลบต่างๆทั้งสถานการณ์ความไม่สงบทาง ใต้ จะทำให้สถานการณ์การท่องเที่ยวปรับตัวดีขึ้นและสามารถฟื้นตัวได้ในปี 2553 ททท.จึงกำหนด เป้าหมายของตลาดต่างประเทศว่าจะสร้างรายได้ 530,000 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.43 และ ประมาณการจํานวนนักท่องเที่ยว 14 ล้านคน ในขณะที่ตลาดในประเทศจะสร้างรายได้ 380,000 ลบ. เพิ่มขึ้นร้อยละ 2-5 และประมาณการจํานวนนักท่องเที่ยว 90 ล้านคน-ครั้ง

ททท. จึงปรับกลวิธีการดำเนินงานให้เหมาะสมกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยดำเนินกิจกรรมการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวในกลยุทธ์เน้นสร้างความเชื่อมั่น ในภาพลักษณ์ของประเทศไทย และจัดกิจกรรมกระตุ้นการขายในตลาดหลัก ได้แก่ ญี่ปุ่น ฮองกง ใต้หวัน สิงคโปร์ อังกฤษ ฝรั่งเศส เยอรมัน และสหรัฐอเมริกา ควบคู่กับกลยุทธ์ขยายตลาดคุณภาพ เพื่อก่อเกิดรายได้จากต่างประเทศเข้า ผู้ประเทศไทย โดยเน้น เจาะตลาดระดับบน ซึ่งมีกำลังซื้อสูง และสามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ภายใต้ภาวะวิกฤตพลังงาน โลก

### 2.2.1.2 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

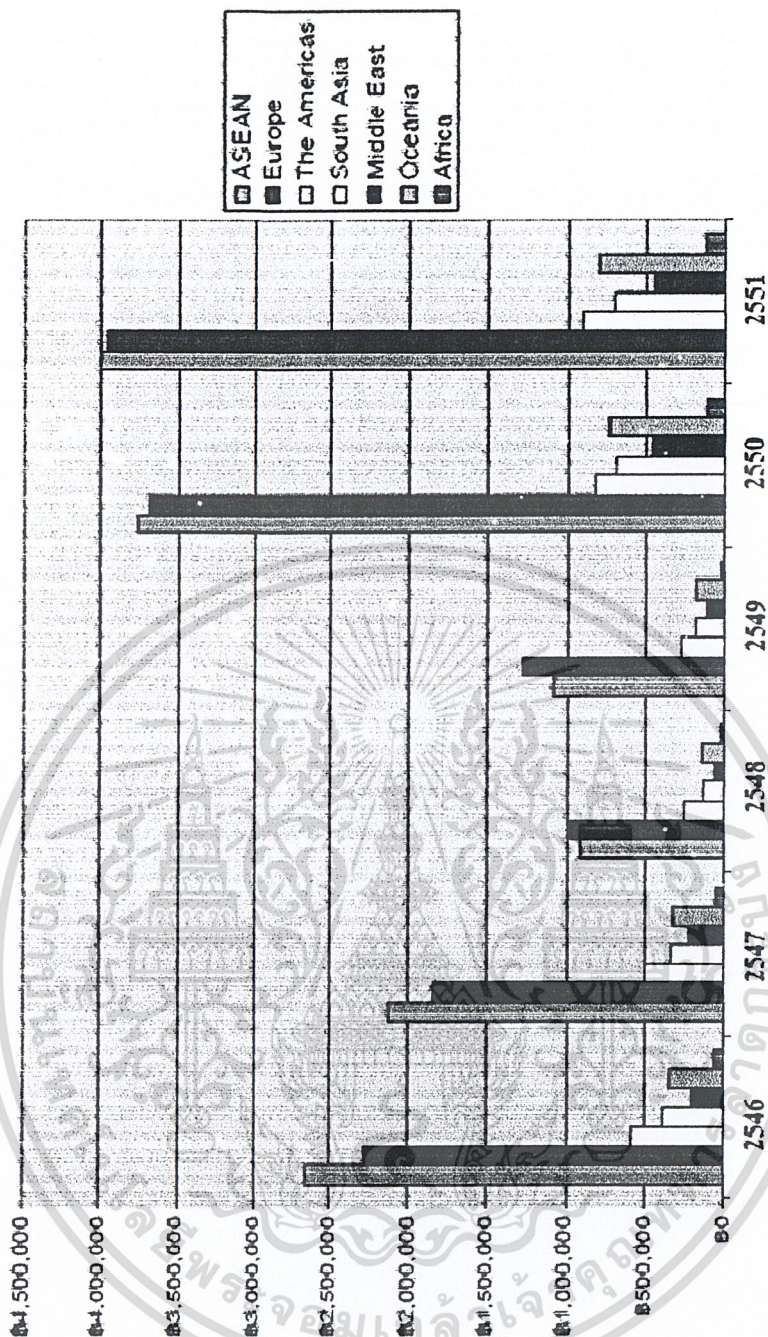
นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาประเทศไทย ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวแถบเอเชีย ตะวันออก อาเซียน ยุโรปและอเมริกา ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทย ปีพ.ศ.2547-2551

	2546	2547	2548	2549	2550	2551
อาเซียน	2,654,502	2,128,544	915,737	1,077,249	3,755,554	4,004,714
ยุโรป	2,283,913	1,838,484	973,546	1,277,837	3,689,770	3,957,096
อเมริกา	586,147	498,851	255,654	281,761	817,564	900,423
เอเชียใต้	391,064	345,758	134,928	178,327	685,574	704,400
โอเชียเนีย	347,849	335,238	145,322	186,917	731,283	794,629
ตะวันออกกลาง	206,234	228,842	69,365	112,470	453,891	449,395
แอฟริกา	67,183	60,698	23,342	27,493	104,941	117,527

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.1 แผนภูมิ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศปี 2546 – 2551

พบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในช่วงปี 2550-2551 ก่อนเกิดสถานการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อภาวะ การท่องเที่ยวในปัจจุบัน ซึ่งแสดงว่าหากประเทศไทยสามารถควบคุมปัจจัยลบต่างๆ โดยเฉพาะสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองได้ จะทำให้สถานการณ์การท่องเที่ยวมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นเข้าสู่ภาวะปกติดังเช่นปี 2550-2551 ซึ่งมีความเป็นไปได้มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทย ปีพ.ศ.2550-2552

**สถานการณ์นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย**  
**เปรียบเทียบระหว่างปีพ.ศ. 2550-2552**

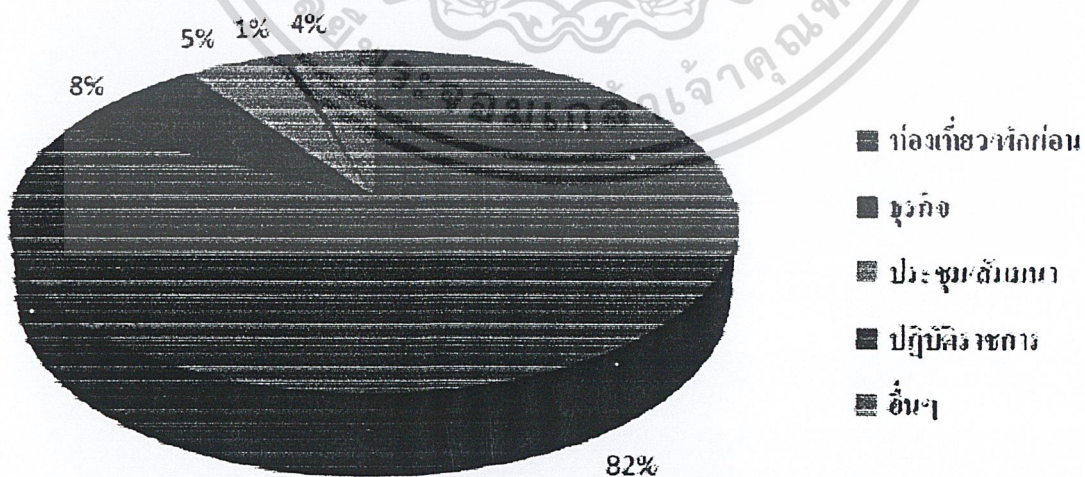
เดือน	2550	2551	2552
○ มกราคม	1,313,677	1,437,686	1,267,978
○ กุมภาพันธ์	1,284,304	1,481,458	1,138,220
○ มีนาคม	1,233,108	1,407,649	1,237,132
○ เมษายน	1,101,392	1,222,253	1,085,293
○ พฤษภาคม	990,810	1,172,310	923,918
○ มิถุนายน	1,031,461	1,155,004	954,772
○ กรกฎาคม	1,165,702	1,275,557	1,094,658
○ สิงหาคม	1,225,820	1,214,678	1,148,853
○ กันยายน	1,059,246	890,066	1,040,348
○ ตุลาคม	1,171,039	1,094,452	1,209,473
○ พฤศจิกายน	1,365,853	1,076,156	1,359,647
○ ธันวาคม	1,521,816	1,156,951	1,632,339
○ รวม	14,464,228	14,584,220	14,094,631

หมายเหตุ - รวบรวมจากกรมการนิเทศนาคนาชาติ และด่านตรวจคนเข้าเมืองทุกด่านทั่วประเทศ

ที่มา : กรมการท่องเที่ยวและกีฬา

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง จะสังเกตได้ว่าผู้ที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ส่วนใหญ่จะเดินทางเข้ามาเพื่อ การท่องเที่ยวและพักผ่อนมีประมาณ 82 %และมาด้วยวัตถุประสงค์อื่นๆ ดังนี้ ธุรกิจ 8% ประชุม/สัมมนา 5% ปฏิบัติราชการ 1% อื่นๆ 4%

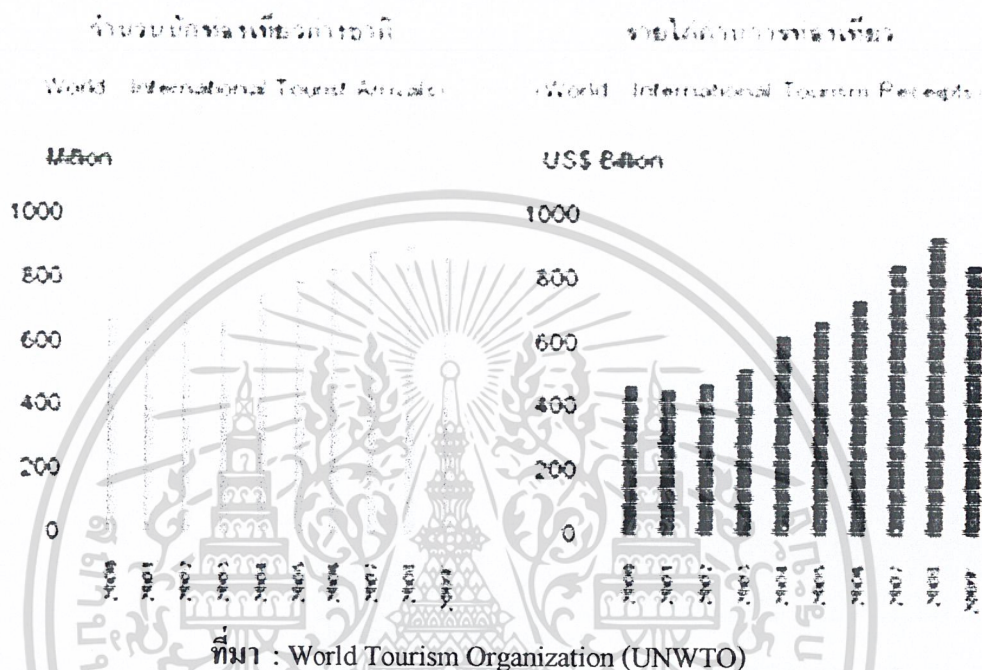


รูปที่ 2.2 แผนภูมิแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว** จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่าในปี พ.ศ. 2550 นักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 3,890.13 บาท ลดลงจากปี 2549 ร้อยละ 4.13 หมวดค่าใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายเงินมากที่สุดในแต่ละวันคือ ค่าซื้อสินค้า/ ของที่ระลึก ร้อยละ 28.02 รองลงมาได้แก่ที่พักและค่าอาหาร/เครื่องดื่ม ร้อยละ 26.18 และ 18.58 ตามลำดับ ดังแสดงในรูปที่ 2.2

**รูปที่ 2.3 กราฟสถานการณ์การท่องเที่ยวในตลาดโลกในปี 2000-2009 (พ.ศ.2543-2552)**



**ปัจจัยการเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยว** หากจะพิจารณาถึงการคาดการณ์ขององค์การการท่องเที่ยวโลก (World Tourism Organization : WTO) ที่ได้ระบุไว้ว่า ในปี พ.ศ. 2553 จำนวนนักท่องเที่ยวในโลก จะเพิ่มสูงถึง 1 พันล้านคน และเพิ่มเป็น 1.56 พันล้านคน ในปี พ.ศ. 2563 และการคาดการณ์ขององค์การการบินพลเรือนระหว่างประเทศ (International Civil Aviation Organization : ICAO) ระบุไว้ว่าในช่วงปีพ.ศ. 2538 – 2548 ภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก จะมีแนวโน้มการขยายตัวด้านการบินสูงสุดเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่น ซึ่งการคาดการณ์ดังกล่าวนี้สมาคมการขนส่งทางอากาศระหว่างประเทศ (International Air Transport Association : IATA) ก็ได้ยืนยันความเห็นเช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงมีโอกาสสูงที่จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทยจะเพิ่มขึ้นอีก

ดังนั้นในปัจจุบันจึงได้มีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวอย่างกว้างขวางจากทางภาครัฐและเอกชน โดยจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10 ( พ.ศ.2550-2554 ) มีเป้าหมายที่จะมุ่งพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้เป็นแหล่งสร้างรายได้หลักของประเทศ โดยพัฒนาการท่องเที่ยวไทย ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมของภูมิภาค บนฐานความโดดเด่นและหลักหลายของทรัพยากรธรรมชาติ วัฒนธรรม และความรู้ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นไทย และพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจบริการที่มีศักยภาพ เพื่อขยายฐานการผลิตและการตลาดธุรกิจบริการครอบคลุมระดับภูมิภาค บนฐานการสร้าง ความแตกต่างและความชำนาญเฉพาะด้าน อาทิเช่น ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อก้าวสู่มาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากล และเป็นการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนที่สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก

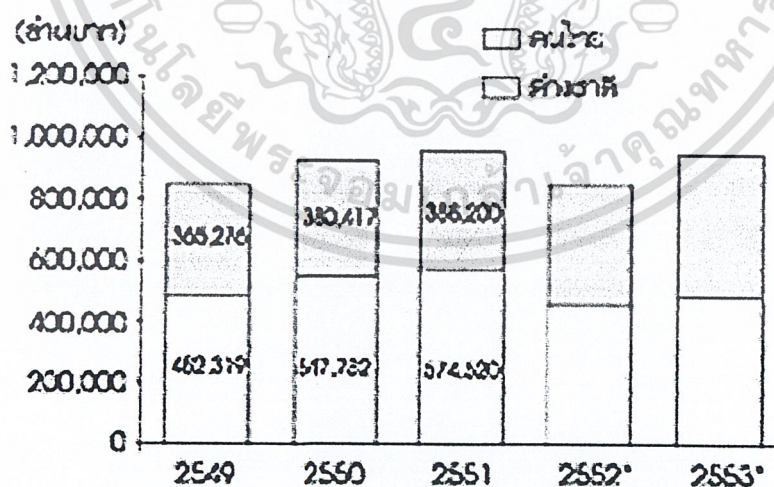
ตารางที่ 2.3 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยและรายได้ด้านการท่องเที่ยว

ปี	นักท่องเที่ยว (คน)	การขยายตัว (ร้อยละ)	รายได้ท่องเที่ยว (ล้านบาท)	การขยายตัว (ร้อยละ)
2547	11,650,703	16.5	384,360	24.3
2548	11,516,936	-1.1	367,380	-4.4
2549	13,821,802	20.0	482,319	31.3
2550	14,464,228	4.6	547,782	13.6
2551	14,536,382	0.5	520,000*	-5.1
ม.ค.-เม.ย. 2552	4,727,979	-14.8	155,000*	-22.5
2552*	12,527,979	-13.8	400,000	-23.1

ที่มา : สถิติถึงปี 2550 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สถิติตั้งแต่ปี 2551 ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รวบรวมโดย : บริษัท ศูนย์วิจัยกสิกรไทย จำกัด

รูปที่ 2.4 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวปีพ.ศ.2549-2553



ที่มา : การประชุมแผนการตลาดการท่องเที่ยวปี2553 ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์การตลาด การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย <http://www.wiseknow.com/>

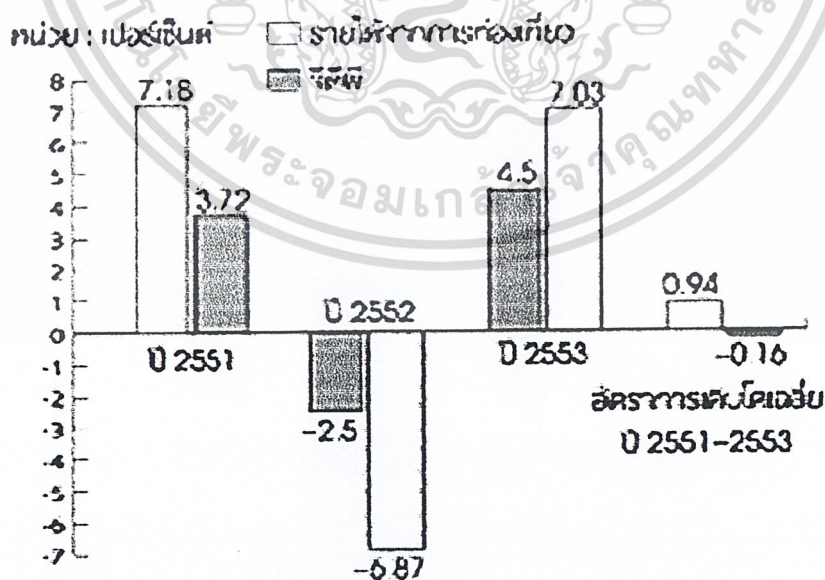
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.4 แสดงเป้าหมายรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยวตลาดต่างประเทศปี พ.ศ. 2553

ภูมิภาค	รายได้ (ล้านบาท)	เพิ่ม/ลด (%)	จำนวนนัก ท่องเที่ยว(คน)	เพิ่ม/ลด (%)
เอเชียตะวันออก	162,000	+3.48	6,974,000	+3.81
อาเซียน	85,000	+5.07	4,274,000	+4.99
เอเชียเหนือ	77,000	+1.78	2,700,000	+2.00
ยุโรป	237,000	+7.41	4,170,000	+7.17
อเมริกา	46,000	+5.87	785,000	+4.95
เอเชียใต้	25,000	+15.47	823,000	+13.05
โอเชียเนีย	37,000	+4.52	708,000	+4.12
ตะวันออกกลาง	19,000	+14.46	450,000	+13.92
แอฟริกา	4,000	+8.11	90,000	0.00
รวม	530,000	+6.43	14,000,000	+5.66

ที่มา : การประชุมแผนการตลาดการท่องเที่ยวปี2553 ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์การตลาด การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย <http://www.wiseknow.com/> และ <http://www.idotravellers.com>

รูป 2.5 แสดงการเปรียบเทียบการเติบโตรายได้จากการท่องเที่ยวและ GDP ระหว่างปี 2551-2553



ที่มา : การประชุมแผนการตลาดการท่องเที่ยวปี2553 ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์การตลาด การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย <http://www.wiseknow.com/>

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับนโยบายการพัฒนาและส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทย ในทศวรรษหน้าในแผนแม่บทอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งชาติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้ กำหนดนโยบายเชิงรุกไว้ ดังนี้

1. พัฒนาให้ประเทศไทยคงความเป็นผู้นำทางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอย่างต่อเนื่อง เพื่อก้าวสู่ความเป็น World Class Tourist Destination
2. พัฒนาการท่องเที่ยวของไทยให้เป็นสาขาหลักทางเศรษฐกิจที่มีความสำคัญควบคู่ไปกับสาขาเกษตรกรรมและอุตสาหกรรม
3. เร่งรัดให้เกิดการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวออกสู่ภูมิภาคอื่นๆ นอกเหนือจากเมืองท่องเที่ยวหลักในปัจจุบัน
4. ปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้ทันสมัยเพื่อให้ผู้ประกอบการไทยมีความพร้อมในการแข่งขันที่จะตามมาจากรเบิดเสรีทางการค้า
5. สนับสนุนให้องค์กรปกครองท้องถิ่นมีความพร้อมและเข้มแข็งในการบริหารจัดการ ในทางธุรกิจท่องเที่ยวในพื้นที่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อผลประโยชน์ของท้องถิ่น โดยตรง
6. อนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยวของไทย ให้คงความเป็นธรรมชาติที่สมบูรณ์และสะท้อนถึงความเป็นเอกลักษณ์ วัฒนธรรมไทยที่ชัดเจน

### 2.2.1.3 การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย

**จุดแข็ง** ประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่มีแหล่งท่องเที่ยวสวยงามหลายประเภท และในช่วงแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ก็ได้มีการพัฒนาสินค้าและบริการท่องเที่ยวที่หลากหลายและสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น แต่จุดเด่น ของประเทศไทยที่ทำให้เราเหนือกว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเดียวกัน ได้แก่ ประชาชนมีอัธยาศัยใจคอดี มีการลงทุนของภาคเอกชนในระดับสูง และมีการให้บริการที่คุ้มค่า

**จุดอ่อน** จุดอ่อนของการท่องเที่ยวในประเทศไทย ได้แก่ การให้บริการที่ไม่สม่ำเสมอและการจราจรที่แออัดในเมืองใหญ่ เช่น กรุงเทพมหานคร สภาพมลพิษ และสิ่งแวดล้อมที่เสื่อมโทรม สาธารณูปโภค ไม่เพียงพอ โดยเฉพาะการกำจัดขยะในเมืองต่างๆ เพราะความต้องการท่องเที่ยวหนาแน่น ไปก่อนความสามารถในการจัดการสาธารณูปโภคเพื่อรองรับปัญหา ความหย่อนยานในการบังคับใช้กฎหมายเช่น การลงโทษผู้ที่หลอกลวงนักท่องเที่ยว ปัญหา การฉ้อราษฎร์บังหลวง รวมทั้งการขาดความร่วมมือ และขาดการประสานงานภายในรัฐ

**โอกาส** การพัฒนาตลาดท่องเที่ยวประเภทการประชุม นิทรรศการ การท่องเที่ยวที่เป็น รางวัลและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาตลาดนักท่องเที่ยวอิสระ การสร้างพันธมิตรกับกลุ่มประเทศ ในภูมิภาค และการส่งเสริมการท่องเที่ยวนอกฤดูการท่องเที่ยว เช่น ในฤดูฝน โดยอาศัยการจัดการที่ยืดหยุ่นให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมในร่ม เช่น นวดแผนโบราณ หรือตรวจสุขภาพ

### 2.3 สถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ

จากปัญหาวิกฤตการณ์เมืองและเศรษฐกิจในระดับโลกส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยอย่างมาก การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงร่วมกับสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ(สทท.) จัดมาตรการสนับสนุนเรื่องการท่องเที่ยวเพื่อเอานักท่องเที่ยวมากมายหลายรูปแบบ

ดังนั้นคณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ จึงเห็นชอบร่างแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ตามที่กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดนครราชสีมาเสนอ โดยครอบคลุมพื้นที่จังหวัดนครราชสีมาทั้งหมด ซึ่งมีศักยภาพเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำหรับตลาดบน (high-end) และมีความหลากหลาย รวมทั้งเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ โดยมียุทธศาสตร์การพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดนครราชสีมา พ.ศ. 2550-2553 ให้จังหวัดนครราชสีมาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวคุณภาพที่ไม่ไกลจากเมืองหลวง มีศักยภาพทางวัฒนธรรม เกษตร สุขภาพ ธรรมชาติและการผจญภัยในระดับสากล โดยมีแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ในจังหวัดนครราชสีมาที่เป็นแม่เหล็กดึงดูดนักท่องเที่ยว เช่น สวนอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ เขื่อนลำนางรอง ฟาร์มโชคชัย น้ำตกปากธงชัย อุทยานไม้กลายเป็นหิน เป็นต้น

ตาราง 2.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมายังประเทศไทยปีพ.ศ.2553

	กรณีก่อนเกิดการ ชุมนุม	กรณีการชุมนุมสิ้นสุด ภายในครึ่งปี'53	กรณีการชุมนุม ยืดเยื้อต่อเนื่องทั้งปี
จำนวนนักท่องเที่ยว ต่างชาติ	15.56	14.93	14.0
อัตราการขยายตัว (ร้อยละ)	10.0	5.5	-1.0

ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของการท่องเที่ยวจังหวัดนครราชสีมา

ตาราง 2.6 แสดงจังหวัดท่องเที่ยวยอดนิยม 10 จังหวัดแรกของประเทศไทย

ปี พ.ศ. 2550			ปี พ.ศ. 2554		
จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว (พันคน - ครั้ง)	รายรับจาก การท่องเที่ยว (ล้านบาท)	จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว (พันคน - ครั้ง)	รายรับจาก การท่องเที่ยว (ล้านบาท)
กรุงเทพมหานคร	28,735	348,026	กรุงเทพมหานคร	34,432	451,546
พัทยา	5,893	57,865	ภูเก็ต	7,832	143,302
ภูเก็ต	4,876	77,320	พัทยา	6,602	70,493
เชียงใหม่	4,594	40,987	เชียงใหม่	5,354	55,200
นครราชสีมา	3,304	6,454	นครราชสีมา	3,770	7,025
สงขลา (หาดใหญ่)	2,175	11,908	ระยอง	2,249	12,050
ระยอง	2,121	9,313	สงขลา (หาดใหญ่)	2,218	12,285
ขอนแก่น	1,789	5,266	กระบี่	2,102	29,425
กระบี่	1,628	19,578	ตราด	1,951	9,867
เพชรบุรี (ชะอำ)	1,626	7,170	ขอนแก่น	1,910	6,208
อื่นๆ	35,344	111,519	อื่นๆ	42,953	158,288
<b>รวมทั้งประเทศ</b>	<b>92,085</b>	<b>695,406</b>	<b>รวมทั้งประเทศ</b>	<b>111,371</b>	<b>955,688</b>

ที่มา: พยากรณ์โดยสถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2550.

จากตาราง 2.6 แสดงให้เห็นว่าจังหวัดนครราชสีมา มีแนวโน้มการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวขึ้นอย่างต่อเนื่องจำนวน ของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ อยู่ในอันดับที่ 5 รองจากจังหวัดกรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต และเชียงใหม่ และจากตาราง 2.7 แสดงให้เห็นว่าจังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวไทยเป็นที่สองรองมาจากกรุงเทพฯ เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.7 แสดงจังหวัดท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวไทย 10 จังหวัดแรก

ปี พ.ศ. 2550			ปี พ.ศ. 2554		
จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว (พันคน - ครั้ง)	รายรับจาก การท่องเที่ยว (ล้านบาท)	จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว (พันคน - ครั้ง)	รายรับจาก การท่องเที่ยว (ล้านบาท)
กรุงเทพมหานคร	16,535	181,800	กรุงเทพมหานคร	19,735	255,446
นครราชสีมา	3,219	6,131	นครราชสีมา	3,628	6,438
เชียงใหม่	2,605	18,731	เชียงใหม่	2,847	24,958
ระยอง	1,828	7,243	พัทลุง	2,126	13,332
พัทลุง	1,800	9,588	ภูเก็ต	1,988	13,952
ขอนแก่น	1,718	4,980	ระยอง	1,931	9,619
ภูเก็ต	1,599	11,772	ขอนแก่น	1,823	5,825
กาญจนบุรี	1,489	5,419	อุดรธานี	1,667	3,232
อุดรธานี	1,484	3,406	กาญจนบุรี	1,564	8,651
สงขลา (หาดใหญ่)	1,472	6,576	ตราด	1,563	6,292
อื่นๆ	29,805	75,899	อื่นๆ	35,317	102,711
<b>รวมทั้งประเทศ</b>	<b>63,552</b>	<b>331,546</b>	<b>รวมทั้งประเทศ</b>	<b>74,190</b>	<b>430,455</b>

ที่มา: พยากรณ์โดยสถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2550.

จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีพื้นที่ติดต่อกับหลายจังหวัดทั้งในและนอกภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จึงเปรียบเสมือนประตูสู่ภาคอีสาน อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 259 กิโลเมตร เป็นเมืองใหญ่บนดินแดนที่ราบสูง ที่อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว มีสถานท่องเที่ยวที่หลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์

สถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดนครราชสีมาที่เป็นที่นิยมมากที่สุด คือ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ รองลงมาเป็นอุทยานประวัติศาสตร์พิมายและไทรงาม และอนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี คิดเป็นร้อยละ 29.80, 17.76 และ 17.19 ตามลำดับ<sup>3</sup> และแหล่งท่องเที่ยวหลักที่ได้รับความนิยมมากที่สุดในประเทศไทยที่เป็นสุดยอดธรรมชาติไทย (The most fantastic natural attractions) 10 อันดับในปีพ.ศ.2549-

<sup>3</sup> ข้อมูลจากอศท.นิตยสารการท่องเที่ยวที่มียอดจำหน่ายสูงสุดในประเทศไทย ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย <http://www.osotho.com> และ [www.tourismthailand.org/](http://www.tourismthailand.org/)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2551 จากการจัดอันดับของนิตยสารการท่องเที่ยว อสท. ร่วมกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) อันดับ 4 คือ *วนอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่*

วนอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อุทยานแห่งชาติแห่งแรกของประเทศไทย เป็นป่ามรดกโลก และเป็นอุทยานใหญ่ติดอันดับต้น ๆ ของประเทศที่มีนักท่องเที่ยวเข้าไปพักผ่อนหย่อนใจและศึกษารธรรมชาติกันมาก ถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Eco-tourism) ที่เป็นมรดกโลก สร้างรายได้เข้าคลังของประเทศจำนวนมหาศาลถึงปีละ 50-60 ล้านบาท อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่มีอาณาเขตครอบคลุม 11 อำเภอ ของ 4 จังหวัด คือ อำเภอมวกเหล็ก อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี อำเภอปากช่อง อำเภอวังน้ำเขียว จังหวัดนครราชสีมา อำเภอนาดี อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอประจันตคาม อำเภอเมือง จังหวัดปราจีนบุรี และอำเภอปากพลี อำเภอบ้านนาอำเภอเมือง จังหวัดนครนายก

<sup>4</sup> "อุทยานมรดกของกลุ่มประเทศอาเซียน" และล่าสุดเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2548 ได้รับการประกาศให้เป็น "มรดกโลกทางธรรมชาติ" จากองค์การ ยูเนสโก ภายใต้ชื่อกลุ่ม "ดงพญาเย็น-เขาใหญ่" ชื่อเสียงของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่จึงกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวสุดฮอตฮิต มีผู้คนแวะเวียนมาสัมผัสธรรมชาติในพื้นที่อุทยานแห่งชาติ เขาใหญ่ในปีงบประมาณ 2549 สูง ถึง 1,251,259 คน ทั้งนี้ไม่นับรวม นักท่องเที่ยวที่เข้าพักใน โรงแรมรีสอร์ทที่อยู่รายรอบ จ.นครราชสีมา ที่คาดว่าตัวเลขรวมไม่น้อยกว่า 2 ล้านคน อีกปัจจัยหนึ่งคือ เขาใหญ่อยู่ใกล้กรุงเทพฯ ใช้เวลาเดินทางเพียง 2 ชั่วโมง อีกทั้งยังมีสภาพธรรมชาติ วิถีทัศน์ ดินฟ้าอากาศดี และมีโรงแรม รีสอร์ทรองรับหลากหลายสไตล์ รวมถึงมีสนามกอล์ฟอีกหลายสนาม ทำให้ที่นี่กลายเป็น "แม่เหล็ก" ที่ดึงดูดให้นักลงทุนใหม่ๆ พาเหรดเข้ามา

จุดขายของที่นี่ โดยเฉพาะ อ.ปากช่อง อ.วังน้ำเขียว อ.ปักธงชัย คือเรื่องของอากาศเป็นพื้นที่ที่มีโอโซนสูงถึงอันดับ 7 ของโลก และชื่อเสียงการเป็นมรดกโลกของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ สำหรับแนวทางการพัฒนาธุรกิจท่องเที่ยวของเขาใหญ่นั้นอยากให้เห็นการแบบต่อเนื่อง เพราะจะมีผลพวงไปสู่ธุรกิจระดับรากหญ้า เกษตรกรมีรายได้ สามารถค้าขายสินค้าให้กับ โรงแรมและรีสอร์ท ร้านค้าขนาดเล็ก ขนาดกลางก็มีรายได้จากการจับจ่ายจากนักท่องเที่ยวที่เข้ามาสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวได้อย่างยั่งยืน เราได้เปรียบเรื่องของสภาพดินฟ้า อากาศ ดังนั้นการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นใหม่นั้นก็จะพยายามดึงนักท่องเที่ยว โดยการ ใช้กิจกรรมเข้ามาเสริม อย่างที่โชคชัยฟาร์ม ทองสมบูรณ์และกรีนเนอร์รี่ทำอยู่

<sup>4</sup> ที่มาจากรีวิวไซต์การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หัวข้อรอบรู้เรื่องเมืองโคราช KORAT (Nakhon Ratchasima) - เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า Gateway to Isan [www.tat.or.th/thai](http://www.tat.or.th/thai) ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.8 แสดงจุดเน้นแนวทางในการส่งเสริมการตลาดในแต่ละภาค

ภาคเหนือ	- ขยายตลาดนักท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนแนวการเรียนรู้ - ขยายฐานกลุ่มความสนใจเฉพาะและกลุ่มผู้มีรายได้สูง
ภาคกลาง	- รักษาฐานตลาดนักท่องเที่ยวและขยายตลาดนักท่องเที่ยวพัก ค้าง - เน้นกลุ่มตลาดพื้นที่ใกล้เคียง
ภาคตะวันออก	- ขยายฐานกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไปและกลุ่มผู้มีรายได้สูง
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	- ขยายตลาดนักท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนแนวการเรียนรู้ - ขยายฐานกลุ่มความสนใจเฉพาะและกลุ่มผู้มีรายได้สูง
ภาคใต้	- ขยายตลาดกลุ่มผู้มีรายได้สูง และสร้างความเชื่อมั่นทางด้าน ความปลอดภัยของพื้นที่

ที่มา : ศูนย์วิจัยกสิกรไทย

ตาราง 2.9 แสดงการพยากรณ์เกี่ยวกับนักท่องเที่ยวไทยที่มาจาก จ.นครราชสีมาและภาค  
ตะวันออกเฉียงเหนือ ปี 2550 – 2554

	จำนวนนักท่องเที่ยวไทย (คน-ครั้ง)					
	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	3,094,385	3,218,578	3,314,965	3,402,028	3,527,899	3,628,139
ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ	12,811,328	13,436,598	13,932,950	14,389,302	15,059,763	15,606,054
	ระยะเวลา พำนักเฉลี่ย ปี 2550	จำนวนวัน ท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวไทย (วัน)				
		ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	2.27	6,657,693	6,556,657	6,393,909	6,212,902	6,100,170
ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ	2.10	31,003,596	31,162,827	30,983,307	30,692,050	30,804,220
	ค่าใช้จ่าย เฉลี่ย(บาท/ คน/วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวไทย (ล้านบาท)				
		ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	890.08	6,131	6,247	6,304	6,337	6,438
ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ	560.6	26,445	27,450	28,213	28,902	29,970

เอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา: พยากรณ์โดยสถาบัน วิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2550

ตาราง 2.10 แสดงการพยากรณ์เกี่ยวกับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาเที่ยวจ.นครราชสีมาและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี 2550 – 2554

	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ(คน-ครั้ง)					
	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	74,851	85,127	96,700	109,800	124,829	141,774
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	357,491	386,744	419,031	455,057	496,319	542,236
	ระยะเวลา พำนักเฉลี่ย ปี 2550	จำนวนวัน ท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ (วัน)				
		ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	2.84	246,342	285,955	330,444	383,082	442,552
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	2.22	1,124,953	1,242,860	1,370,552	1,520,585	1,685,609
	ค่าใช้จ่าย เฉลี่ย(บาท/ คน/วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ (ล้านบาท)				
		ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
จ.นครราชสีมา	1,305.04	322.68	375.78	435.55	506.41	586.72
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	819.14	1,429.06	1,583.07	1,749.93	1,945.59	2,161.03

ที่มา: พยากรณ์โดยสถาบัน วิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2550

จากตาราง 2.9 - 2.10 ข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาเยี่ยมเยือนจังหวัดนครราชสีมา น้อยกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย ทำให้เห็นภาพรวมของอุปสงค์ของตลาดการท่องเที่ยวภายในจังหวัดนครราชสีมา ว่าอุปสงค์หลักมาจากนักท่องเที่ยวชาวไทย ซึ่งอัตราส่วนระหว่างนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศเป็น 80 : 20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.4.1 สถานการณ์และสถิติการท่องเที่ยวอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ปี 2550

<sup>5</sup> สถานการณ์การท่องเที่ยวอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ปี 2550 เมื่อเทียบกับปี 2549 โดยภาพรวมดีขึ้น มีผู้เยี่ยมชมเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.07 จำแนกเป็น นักท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.77 และ 3.63 ตามลำดับ จำนวนผู้เยี่ยมชมชาวไทย และชาวต่างประเทศ เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.03 และ 11.22 ตามลำดับ เนื่องจากการจัดประชุม/สัมมนาในโรงแรมและรีสอร์ทของหน่วยงานต่าง ๆ ขึ้น การจัดกิจกรรมชมธรรมชาติ ณ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และมีการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงเกษตร (Agro Tourism) ที่ฟาร์มโชคชัย อำเภอปากช่อง เป็นต้น และประกอบกับในปี 2550 ได้เกิดวิกฤตการณ์ทางการเมืองที่ค่อนข้างร้ายแรง จากสถานการณ์ดังกล่าวส่งผลต่อภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัย และความเชื่อมั่นด้านการท่องเที่ยว ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้สถานการณ์การท่องเที่ยวในปี 2551 มีแนวโน้มลดลงทั้งในด้านจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว

ตาราง 2.11 สถิติการท่องเที่ยวอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ปี 2550

ประเภท	จำนวน(คน)	ร้อยละ	จำนวนเพิ่มขึ้นจากปี 2549 คิดเป็นร้อยละ
ผู้เยี่ยมชมรวมทั้งสิ้น	1,058,520	100	8.07
<sup>6</sup> นักท่องเที่ยว	448,627	42.38	14.77
<sup>7</sup> นักทัศนาจร	609,893	57.62	3.63
ผู้เยี่ยมชมรวมทั้งสิ้น	1,058,520	100	8.07
ชาวไทย	1,043,205	98.55	8.03
ชาวต่างประเทศ	15,315	1.45	11.22

ที่มาจาก สำนักงานสถิติแห่งชาติ สสช.

<sup>5</sup> ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) [www2.tat.or.th/stat/.../nakonratsima](http://www2.tat.or.th/stat/.../nakonratsima)

<sup>6</sup> นักท่องเที่ยว (Tourists) หมายถึง ผู้ที่เดินทางไปอยู่ในสถานที่อันมิใช่ที่พักแรมของตน ซึ่งเป็นการเดินทางไปอยู่ชั่วคราวตั้งแต่ 24 ชั่วโมงขึ้นไป (มีการค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน) แต่ไม่เกิน 90 วัน เป็นการเดินทางโดยสมัครใจ ด้วยวัตถุประสงค์ใดๆก็ตามที่มีใ้การไปประกอบอาชีพหรือหารายได้ ทั้งนี้ผู้โดยสารมาทางเรือสำราญทางทะเลแล้วไม่พักค้างคืนบนฝั่งไม่นับเป็นนักท่องเที่ยว

<sup>7</sup> นักทัศนาจร (Excursionists) หมายถึง ผู้ที่เดินทางไปอยู่ในสถานที่อันมิใช่ที่พักแรมของตน ซึ่งเป็นการเดินทางไปอยู่ชั่วคราวในระยะเวลาสั้นๆ ไม่ถึง 24 ชั่วโมง (ไม่ได้ค้างคืน) และเดินทางไปโดยสมัครใจด้วยวัตถุประสงค์ใดๆก็ตามที่มีใ้การไปประกอบอาชีพหรือหารายได้

ทั้งนี้ผู้ที่โดยสารเรือสำราญทางทะเลที่ค้างพักรแรมในเรือสำราญจะถูกนับว่าเป็นนักทัศนาจร เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับปัจจัยที่ยังส่งผลต่อการเดินทางท่องเที่ยวในพื้นที่ปากช่อง น่าจะเป็นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งปากช่องเป็นเส้นทางที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกอีกเส้นทางหนึ่งที่มีบรรยากาศและความสวยงามของทิวทัศน์ในช่วงระหว่างการเดินทางขึ้นอุทยานฯ ประกอบกับมีสถานที่พักผ่อนมากมายหลายรูปแบบ และสวยงามให้เลือกพักผ่อนได้ตามความต้องการของนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังมีศักยภาพเพียงพอในการรองรับการจัดประชุม/สัมมนาในบรรยากาศที่ดี และอีกแหล่งที่นิยมเดินทางไปท่องเที่ยวจะต้องเดินทางไปไหว้อนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของจังหวัดนี้ด้วย ประกอบกับยังเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรที่สำคัญอีกแห่งที่นักท่องเที่ยวนิยมท่องเที่ยว อาทิ ไร่อรุณ ฟาร์มโคนม ไร่ข้าวโพด ซึ่งมีอยู่มากมาย และแต่ละแห่งได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายแบบครบวงจร อาทิ การจัดที่พักในหลายรูปแบบแตกต่างกันไปสามารถเข้าชมไร่กรรมวิธีการผลิต และสามารถซื้อกลับไปเป็นของฝากของที่ระลึกได้ เป็นต้น

ตาราง 2.12 ลักษณะการเดินทางของผู้ที่มาเยี่ยมเยือนอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ปี 2550

ลักษณะการเดินทาง	จำนวน(คน)	ร้อยละ
เดินทางมาเอง (ส่วนใหญ่จะขับรถส่วนตัวเป็นหลัก)	1,043,703	98.60
เดินทางมาด้วยบริษัทนำเที่ยว	14,817	1.40
<b>ประเภทพาหนะ</b>		<b>ร้อยละ</b>
รถส่วนตัว		9.87
รถโดยสารประจำทาง		3.67
รถไฟ		2.46

ที่มาจาก สำนักงานสถิติแห่งชาติ สสช.

\*ลักษณะการเดินทางท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเดินทางด้วยตนเอง ขับรถส่วนตัวเป็นหลัก การเดินทางเข้าพักของนักท่องเที่ยวจะมีสัดส่วนการพักในโรงแรม/รีสอร์ท/เกสต์เฮาส์/บังกาโล ร้อยละ 70.94 รองลงมา เป็นที่พักในอุทยานแห่งชาติร้อยละ 69.67 บ้านญาติ/บ้านเพื่อนร้อยละ 18.84 และบ้านรับรองของทางราชการและเอกชน ร้อยละ 3.40

เมื่อพิจารณา ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวประมาณ 777.03 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.09 คิดเป็นรายได้จำนวน 1,250.28 ล้านบาท ส่วนนักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยประมาณ 429.94 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.18 ก่อให้เกิดรายได้หมุนเวียนในแหล่งท่องเที่ยว 250.12 ล้านบาท ดังนั้น ผู้เยี่ยมเยือนมี

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยประมาณ 683.81 บาทต่อวัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.17 ส่วนใหญ่เป็นการจ่ายค่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่ม และค่าซื้อสินค้าของที่ระลึก ตามลำดับ เมื่อรวมรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวทั้งสิ้นจำนวน 1,500.40 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 47.88 และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน ของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย 507.93 บาท และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ 1,161.57 บาท รายได้ส่วนใหญ่จะมาจากผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยถึง 1,400.95 ล้านบาท

ซึ่งพบว่าในภาคตะวันออกเฉียงเหนือในปี พ.ศ.2549 มีจำนวนโรงแรมและที่พักรวมทั้งสิ้น 743 แห่ง เป็นจำนวน 36,620 ห้อง และเฉพาะจังหวัดนครราชสีมา มีจำนวนโรงแรมและที่พักรวมทั้งสิ้น 217 แห่ง เป็นจำนวน 13,066 ห้อง จำแนกตามประเภทที่พักแบ่งออกได้เป็น

1. โรงแรม 128 แห่ง เป็นจำนวน 10,400 ห้อง
2. เกสต์เฮาส์ 4 แห่ง เป็นจำนวน 36 ห้อง
3. บังกะโล 15 แห่ง เป็นจำนวน 118 ห้อง
4. รีสอร์ท 67 แห่ง เป็นจำนวน 2,424 ห้อง
5. อพาร์ทเมนต์ - แห่ง เป็นจำนวน - ห้อง
6. โมเทล 3 แห่ง เป็นจำนวน 88 ห้อง

ซึ่งพบว่ามีจำนวนโรงแรมและที่พักทั้งหมดในอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ทั้งสิ้น 71 แห่ง เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.94 โดยเฉพาะ โรงแรมในระดับราคาตั้งแต่ 1,000 – 1,499 บาท และราคาตั้งแต่ 2,500 บาทขึ้นไป ตามลำดับ

มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวที่พักในอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา เท่ากับ 2.52 วันต่อคน จำแนกเป็นระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวไทย 2.50 วันต่อคน และระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 3.26 วันต่อคน

เมื่อพิจารณาในภาพรวมในปี 2550 อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,014.64 ล้านบาท จำแนกเป็น รายได้จากการท่องเที่ยวของชาวไทย 959.81 ล้านบาท ร้อยละ 94.60 และรายได้จากการท่องเที่ยวของชาวต่างประเทศ 54.83 ล้านบาท ร้อยละ 5.40 จำนวนครั้งที่ผู้เยี่ยมเยือนเดินทางมาเยือนอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ในรอบปีโดยเฉลี่ย 4.28 ครั้งต่อคน จำแนกเป็น จำนวนครั้งเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย 4.32 ครั้งต่อคน และจำนวนครั้งเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ 1.44 ครั้งต่อคน

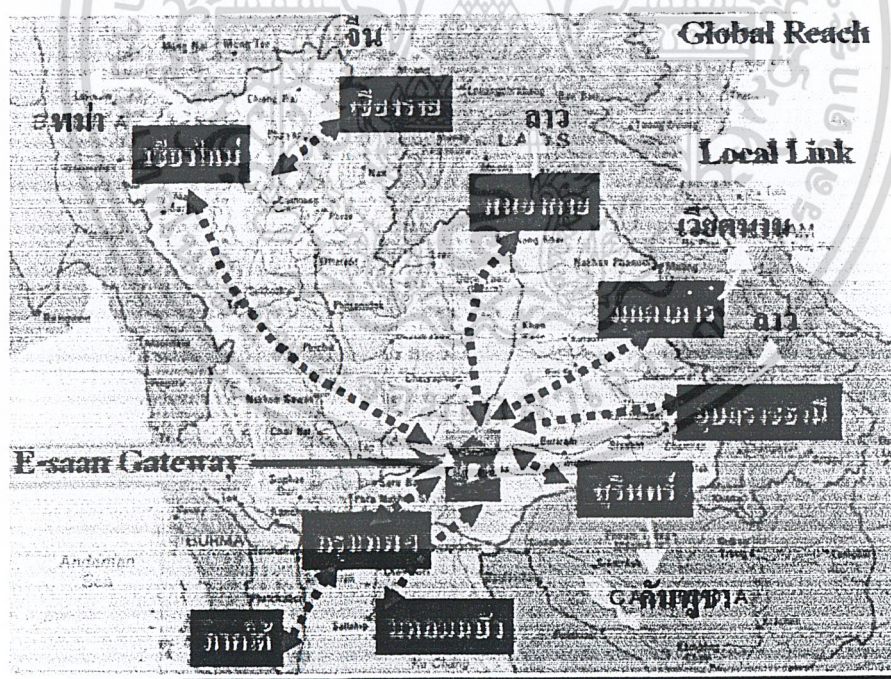
<sup>9</sup> ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รวบรวมโดย : สำนักสถิติพยากรณ์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณาจากการ พยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา พบว่าจังหวัดนครราชสีมา มีอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวสูงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ วิถีชีวิตที่สวยงาม อากาศเป็นพื้นที่ที่มีโอโซนสูงถึงอันดับ 7 ของโลก ชื่อเสียงการเป็นมรดกโลกของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และยังมีแหล่งท่องเที่ยวหลากหลายรูปแบบ จึงทำให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในภูมิภาค และเป็นจุดหมายปลายทางของกลุ่มนักลงทุนสำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เข้ามาแสวงหากำไรจาก อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในรูปแบบต่างๆ ปัจจุบันพื้นที่ในแถบอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่โดยเฉพาะในอำเภอปากช่องจังหวัดนครราชสีมา มีการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในระดับสูงขึ้นเรื่อยๆ โดยตลาดนักท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นใหม่นั้นก็จะพยายามดึงนักท่องเที่ยวโดยการใช้กิจกรรมเข้ามาเสริม เช่นที่นิยมกันในปัจจุบัน คือ จัดกิจกรรมท่องเที่ยวเชิงเกษตร (Agro Tourism) การเติบโตนี้เองที่ทำให้การพัฒนาเป็นไปอย่างก้าวกระโดด เกิด โรงแรม , รีสอร์ทที่อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา มากมาย ทำให้ทรัพยากรธรรมชาติถูกทำลายอย่างรวดเร็ว เกิดปัญหาขยะและมลพิษตามมา

#### 2.4.2 การวิเคราะห์ปัจจัยด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว (SWOT)



รูป 2.6 แสดงความเป็นศูนย์กลางของจังหวัดนครราชสีมา

#### วิสัยทัศน์จังหวัด

เอกสารนี้เป็นประจักษ์อู่สถาน ศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตร อุตสาหกรรม ผ้าไหม และการท่องเที่ยว  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 2.7 แสดงความเป็นศูนย์กลางของจังหวัดนครราชสีมา

### จุดแข็ง

- เป็นประตูสู่อีสานยุทธศาสตร์ที่ตั้งเหมาะสมและเป็นศูนย์รวม ของการขนส่งมวลชนและการขนส่งเชิงพาณิชย์ (Mass transportation)
- เป็นพื้นที่ขนาดใหญ่และเหมาะสมกับการทำเกษตรกรรม หลายสาขา เช่น ข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพด ฯลฯ
- เป็นพื้นที่ที่มีชื่อเสียงทางการผลิตผลิตภัณฑ์ผ้าไหมส่งออกและหัตถกรรม และ OTOP
- มีสถาบันการศึกษาและส่วนราชการที่มีศักยภาพพร้อมผลิตแรงงานที่มีฝีมือคุณภาพสูง
- มีประวัติศาสตร์ / วัฒนธรรมท้องถิ่นที่เป็นเอกลักษณ์ ก่อให้เกิดความภาคภูมิใจในการเป็นคนโคราช
- มีศูนย์รวมจิตใจของชาวโคราช คือ ท่าน้าวสุนาริ (ย่าโม) และหลวงพ่อบุณ (วัดบ้านไร่)
- มีแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่เป็นมรดกโลกที่ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และ แหล่งท่องเที่ยวที่มีอากาศบริสุทธิ์อันดับ 7 ของโลก
- มีสนามกีฬามาตรฐานสามารถรองรับการจัดการแข่งขันกีฬา ในระดับชาติและนานาชาติ

### จุดอ่อน

- เป็นเส้นทางผ่านสู่ภาคอีสาน ระยะทางยาวมาก ส่งผลให้เกิดอุบัติเหตุมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขาดระบบเชื่อมต่อเข้าสู่ภาคการค้าและอุตสาหกรรม
- มีประชากรจำนวนมาก และขาดโอกาส ปัญหาแรงงานคือคุณภาพ
- ประชนยังไม่เข้าใจสิทธิของตนเอง และชุมชน ประชาชน บางแหล่งขาดระเบียบวินัย

### โอกาส

- รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมการค้าและการท่องเที่ยวกับประเทศเพื่อนบ้านในภูมิภาคอินโดจีนและนโยบายเปิดตลาดการค้าเสรี
- การได้รับการสนับสนุนให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางราง (Mass Rapid Transit)
- อยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุนด้านอุตสาหกรรม และมีการขยายเขตอุตสาหกรรมเข้ามาในพื้นที่
- พื้นที่บางส่วนมีอากาศเย็นสามารถปลูกพืชเมืองหนาวได้ เช่น ลำไยฝรั่งน้ำเขียว ลำไยปากช่อง

### ข้อจำกัด

- ขาดการเชื่อมโยงโครงข่ายการท่องเที่ยวระหว่างจังหวัด และประเทศเพื่อนบ้าน
- กระแสของวัฒนธรรมและเทคโนโลยีของโลกที่เข้ามากระทบต่อวิถีการดำเนินชีวิตของประชาชน
- ข้อจำกัดทางงบประมาณของรัฐ ไม่เอื้อต่อการส่งเสริมด้านการค้าและการตลาดในต่างประเทศ
- ข้อจำกัดทางกฎหมายของภาครัฐยังไม่เอื้อต่อการค้าระหว่างประเทศ (ผลิตภัณฑ์แปรรูปจากมันสำปะหลัง) เช่น การคิดอัตราภาษีแอลกอฮอล์ในอัตราภาษีสุรา

ปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมามีศักยภาพในการบริการด้านการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีความสะดวกด้านการคมนาคมอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ มีความสมบูรณ์ของทรัพยากรการท่องเที่ยว มีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย ทั้ง ภูเขา น้ำตก เขื่อน อุทยานแห่งชาติ ปราสาทหิน ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 3

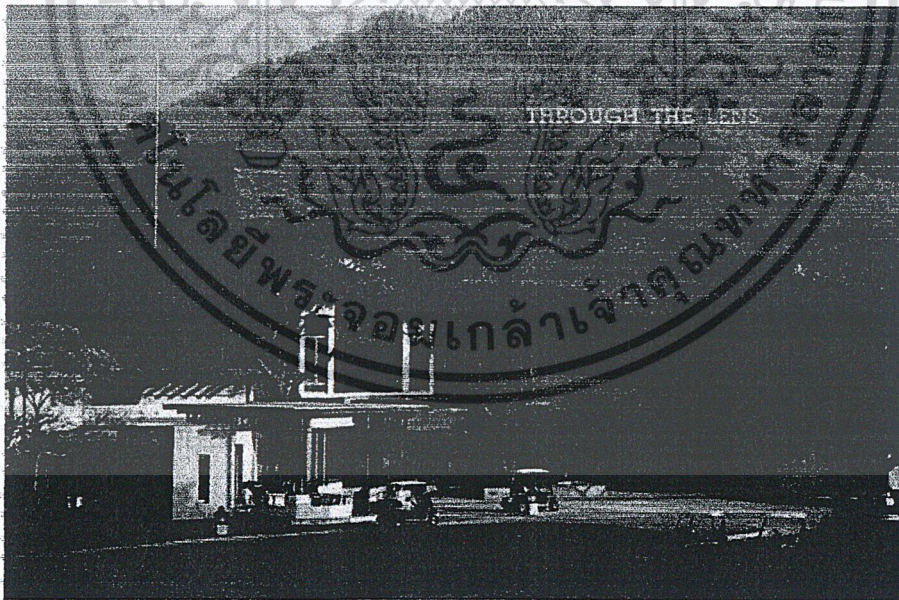
### การศึกษาอาคารกรณีศึกษา

การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของ โครงการ มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานคล้ายคลึงกัน หรือ โครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งของ โครงการที่มีลักษณะในการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวความคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ และการจัดการ โครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และการบริหาร โครงการ

#### 3.1 กรณีศึกษาโครงการตัวอย่างในประเทศ

##### 3.1.1) คีรีมายา กอล์ฟ รีสอร์ทแอนด์สปา (Kirimaya golf resort and spa)

บูติกรีสอร์ทแห่งแรกของเขาใหญ่ พร้อมสัมผัสสนามกอล์ฟระดับแชมเปียนชิป 18 หลุม โอบล้อมไปด้วยความเขียวขจีของพันธุ์ไม้นานาชนิด ป่าเขาถ้ำน้ำไพร่ บรรยากาศร่มรื่น เงียบสงบ เย็นสบาย สดชื่น และผ่อนคลาย



รูป 3.1 ทักษณียภาพคีรีมายา กอล์ฟ รีสอร์ทแอนด์สปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## จุดประสงค์ในการศึกษา

1. แนวความคิดในการออกแบบโครงการในสถานที่ตั้งใกล้เคียงกัน การออกแบบ ให้เข้ากับลักษณะภูมิประเทศของอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา และพื้นที่ที่เป็น Contour ซึ่งมีการนำกิจกรรมต่างๆเข้ามาทำให้ตัวโครงการน่าสนใจยิ่งขึ้น
2. การบริหารโครงการที่เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว
3. มีกิจกรรมต่างๆและห้องพักหลากหลาย เกิดความน่าสนใจแก่โครงการ

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)

จำนวนห้องพัก : 60 ห้องพัก

ที่ตั้งโครงการ : 1/3 หมู่ 6 ถนน ชนระรัตน์ อ. ปากช่อง จ.นครราชสีมา 30130

ระยะเวลาการเดินทางจากกรุงเทพฯ : 2 ชั่วโมง

ภูมิสถาปนิก (สนามกอล์ฟ) : Jack Nicklaus

ระดับ : 5 ดาว

เป็นแนว : Local Chic Style

## แนวความคิดในการออกแบบ :

ชื่อ คีรีมาชา แปลว่า ภูเขาดวงตา ซึ่งตรงกับคาแรคเตอร์และบรรยากาศอันสดชื่นของรีสอร์ท และปฏิกิริยาของผู้มาเยือนและพักอาศัย การพักอาศัยที่คีรีมาชาคือการเข้าถึงการเดินทางที่น่าจดจำ ของวัฒนธรรมพื้นเมืองและประสบการณ์ของการไปเยือนจุดหมายต่างๆ เติมเต็มความเป็นเอกลักษณ์ การเข้าไปสัมผัสกับชีวิตธรรมชาติ การดูดาว การได้เห็นชีวิตสัตว์ป่าอย่างใกล้ชิด การเข้าไปสัมผัสสนามกอล์ฟที่ออกแบบ โดย แจ็ค นิคคัส นักออกแบบสนามกอล์ฟระดับโลก การหลีกเลี่ยงชีวิตที่วุ่นวายด้วยสปาแบบเอเชีย ซึ่งคีรีมาชาเป็นหนึ่งใน Design hotels ซึ่งเลือกแบบ Creative Style และ Outstanding Design Naturally contemporary การเชื่อมต่อถึงธรรมชาติที่มีเสน่ห์ของเขาใหญ่ ด้วยวิถีชีวิตแบบร่วมสมัย ห้องพัก เครื่องเรือน หรือไม่ว่าจะเป็นเตียงที่วิลล่า ก็หรูหรา โอ่อ่าด้วยบรรยากาศของป่าไม้และหุบเขา การผสมผสานเอกลักษณ์แบบเอเชีย

## แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงสถาปัตยกรรม การเลือกใช้วัสดุและการตกแต่งภายใน :

การออกแบบโดยใช้รูปทรงทางสถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์นทรอปิคัล นำเอกลักษณ์ลักษณะของเรือนพื้นบ้านผสมผสานกับความทันสมัยแบบโมเดิร์น เลือกใช้วัสดุที่เป็นไม้เนื้อแข็ง และไม้ไผ่ที่หาได้ง่ายในท้องถิ่น ผสมกับเหล็กสีดำได้อย่างกลมกลืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ หรือของบุคคลอื่นซึ่งมีลิขสิทธิ์อยู่ภายใต้การคุ้มครองตามกฎหมาย การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตกแต่งในสไตล์เอเชียนผสมผสานกับวัสดุท้องถิ่น อย่าง ไม้ไผ่ธรรมชาติ ฟ้ายิปซัม และ ไม้ การเลือกใช้วัสดุที่กลมกลืนทั้งภายนอกและภายในอาคาร

**แนวคิดการวางผังโครงการ :**

โครงการคิริมาชา กอล์ฟ รีสอร์ทแอนด์สปา มีลักษณะการวางผัง แบ่งออกเป็น 2 ส่วนด้วยกัน โดยสามารถแบ่งเป็นส่วนด้านหน้าโครงการและส่วนด้านหลังโครงการ ซึ่งส่วนด้านหน้านี้จะแบ่งย่อยออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนต้อนรับคือศาลาตรงกลาง ส่วนร้านอาหาร และส่วนของห้องพักรวม และส่วนด้านหลังเป็นส่วนของ สปอร์ตคลับ และสนามกอล์ฟ รวมไปถึงส่วนของสปาด้วย โดยในส่วนของสปอร์ตคลับมีโครงการขึ้นมาก่อน ส่วนของที่พักในส่วนด้านหน้าทำขึ้นมาภายหลังเปิดตัวเมื่อประมาณ ธันวาคม 2547

ส่วนด้านหน้าโครงการมีรายละเอียดดังนี้

### 1. อาคารส่วนต้อนรับ

ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายจากทางเข้ากลางสระน้ำ ที่ทางโครงการจุดขึ้นตัวอาคารออกแบบโดยใช้เอกลักษณ์ของฟ้านบ้านลายปะกนแบบสมัยก่อนซึ่งให้ความรู้สึกถึงความเป็นไทย



รูป3.2 ทางเข้าส่วนต้อนรับ ( Lobby )

Lobby จะเป็นอาคารไร้ผนัง ล้อมรอบด้วยแม่น้ำที่ไหลมาจากสนามกอล์ฟ



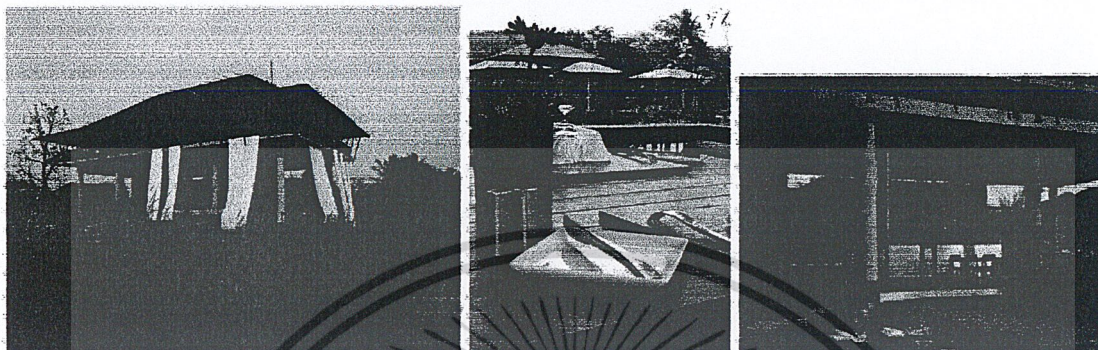
KIRIMAYA

รูป3.3 Lobby

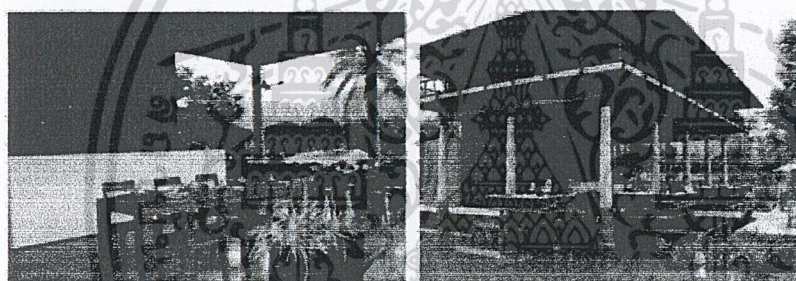
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2. ส่วนร้านอาหารและห้องอเนกประสงค์

ตั้งอยู่ตรงกลางระหว่างศาลาด้านรับกับส่วนของห้องพัก เมื่อมองจากด้านหน้าโครงการถือเป็นจุดเด่นหลักของโครงการ เนื่องจากมองเห็นวิวได้ทุกทิศทาง และออกแบบโดยใช้การเปิดโล่ง ยกได้สูงมาก โดยชั้นสองเป็นส่วนของห้องทานอาหารแบบเปิดโล่งและปิดได้ และเป็นจุดที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพรอบๆ โครงการได้แทบจะทั้งหมด



รูป3.4 ส่วนห้องอาหารจำลองรูปแบบหอสองสั้ว (Acala)



รูป3.5 Acala Restaurant ห้องอาหาร อาคารฯ เรสเทอรองท์ เป็นห้องอาหารแบบ Sunset



รูป3.6 T-gril Restaurant

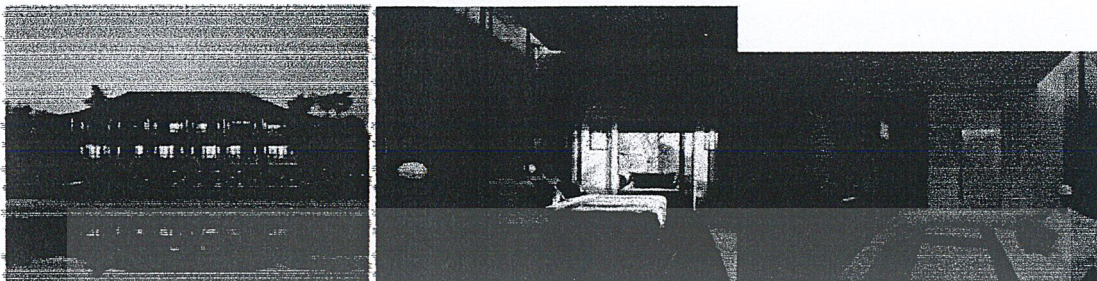
รูป3.7 The mist Restaurant

3. ส่วนของห้องพัก มีทั้งหมด 60 ห้อง โดยจะแบ่งเป็นอาคารส่วนห้องพักแบบ 2 ชั้น 5 อาคาร มีดังนี้..

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- *plantation view* วิวสวนและฟาร์ม จำนวน 30 ห้องพัก

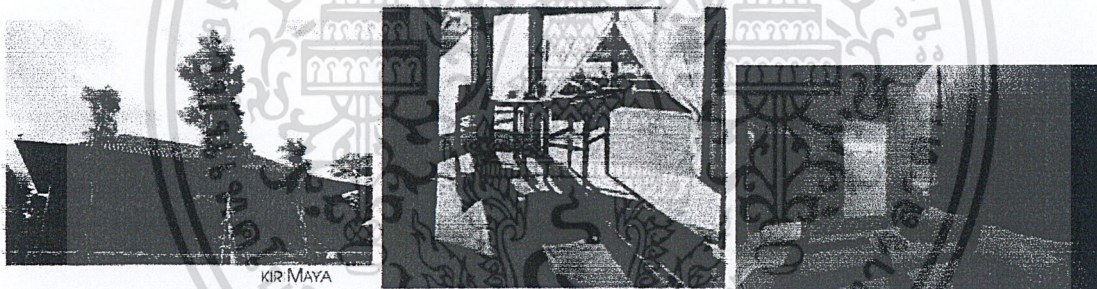
ในระดับมาตรฐานของรีสอร์ท ในแต่ละห้องพัก มีระเบียงส่วนตัว มองเห็นวิวสวนเป็นธรรมชาติ ระดับชั้นล่าง แต่ละห้องมีระเบียงส่วนตัว พื้นที่ 42 ตร.ม.



รูป3.8 plantation view

- *horizontal view* วิวขอบฟ้า จำนวน 22 ห้องพัก

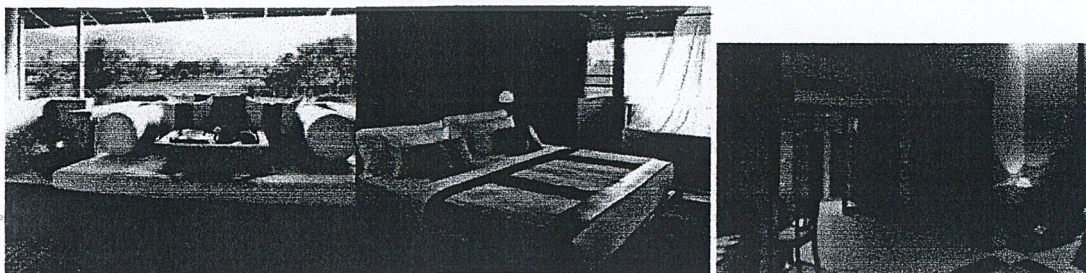
และมี 4 ห้องเป็นห้องชุดที่สามารถเปิดประตูเข้าหากันได้ พร้อมระเบียง มีพื้นที่ 42 ตารางเมตร เป็นห้องในอีกระดับที่ดีกว่ามาตรฐาน ในแต่ละห้องพักมีระเบียงส่วนตัว ซึ่งสามารถมองเห็นวิวธรรมชาติแบบกว้าง ระดับชั้นบน แต่ละห้องมีระเบียงส่วนตัว



รูป3.9 horizontal view

- *terrace suites* จำนวน 4 ห้อง

เป็นห้องชุด และมีระเบียงส่วนตัว และจะพิเศษตรงวิว ซึ่งสามารถเห็นวิว Sutra Kirimaya ได้ชัดเจน พื้นที่ 84 ตร.ม.

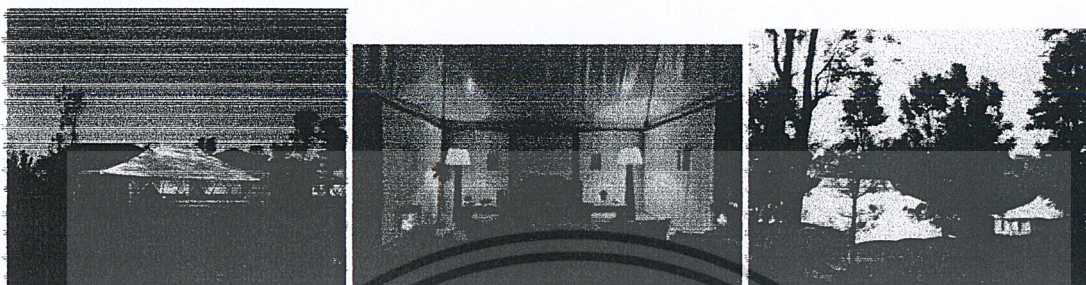


รูป 3.10 terrace suites

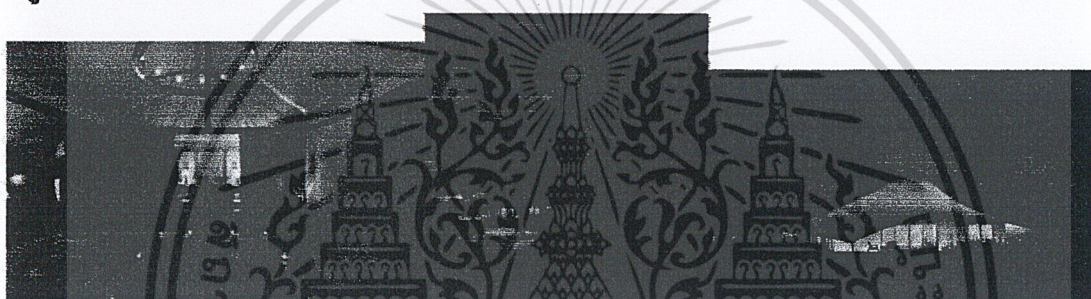
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- *tented Villas* จำนวน 4 เต็นท์

เป็นหลังส่วนตัว ภายในห้องพักมี เคเบิลทีวี สามารถดู คีรีมายา สุทรา , กลอล์ฟ และยังมีอาหารเช้าพร้อมเสิร์ฟในห้อง และมีบริการนวดมือและฝ่าเท้า ฟรี 10 นาที แต่ละเต็นท์มีสระว่ายน้ำ สปาส่วนตัว และพื้นที่ชมวิว พื้นที่ 180 ตร.ม.



รูป 3.11 tented Villas



รูป 3.12 tented Villas



รูป 3.13 อาคารส่วนห้องพักขนาดสูง 2 ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ราคาห้องพัก

ประเภทห้อง: <b>Plantation View</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	6,090 บาท	6,090 บาท 7,700 บาทรวม
53			
ประเภทห้อง: <b>Horizon View</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	6,780 บาท	6,780 บาท 8,390 บาทรวม
53			
ประเภทห้อง: <b>Terrace Suite</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	12,115 บาท	12,115 บาท 13,730 บาทรวม
53			
ประเภทห้อง: <b>Spa Suite</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	13,615 บาท	13,615 บาท 15,230 บาทรวม
53			
ประเภทห้อง: <b>Muthi Maya Forest Pool Villa</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	15,000 บาท	15,000 บาท 16,615 บาทรวม
53			
ประเภทห้อง: <b>Tented Villa</b>			
1 ก.ย. 53			
- 31 ต.ก.	ทุกวัน	22,525 บาท	22,525 บาท 24,140 บาทรวม
53			

## กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

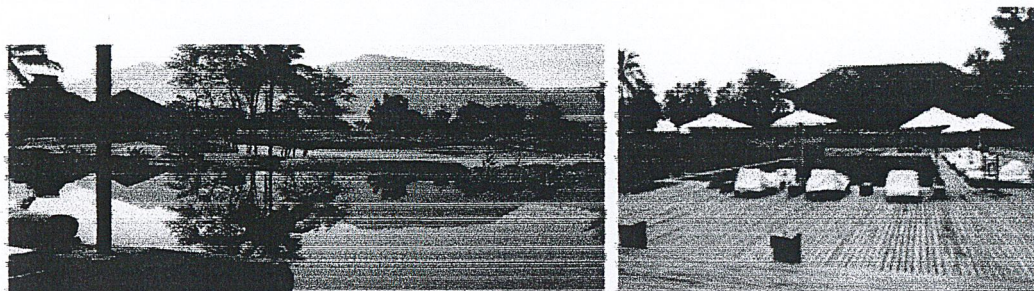
เน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายไปที่ชาวต่างชาติเป็นหลัก โดยเฉพาะกลุ่มชาวยุโรปที่มีกำลังจ่ายค่อนข้างมากในช่วงฤดูการท่องเที่ยว ส่วนนอกฤดูการท่องเที่ยวจะมีกลุ่มลูกค้าชาวเอเชียโดยเฉพาะชาวเกาหลีและชาวญี่ปุ่นปะปนกับกลุ่มลูกค้าชาวยุโรป รวมถึงลูกค้าชาวไทยที่มีกำลังจ่ายดีถึงดีมาก

## รายละเอียดส่วนประกอบของโครงการที่น่าสนใจ

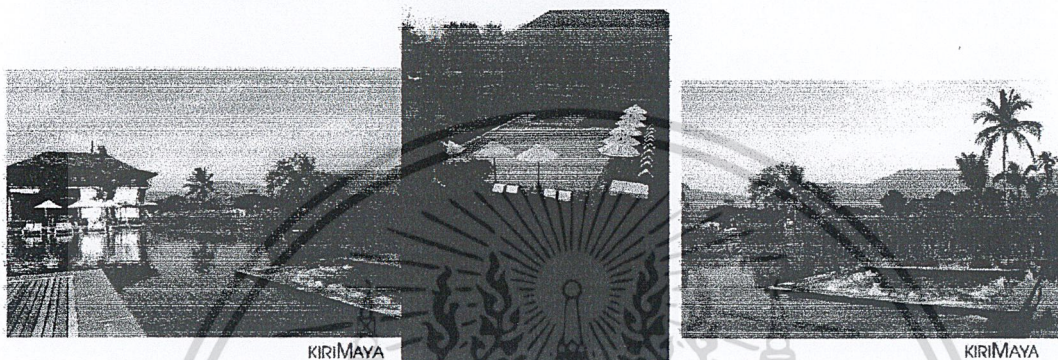
ที่นี่ผู้มาพักสามารถปั่นจักรยาน ผ่อนคลายกับสปา ฟิตเนส ว่ายน้ำในสระ ว่ายน้ำ มีคลับเฮ้าส์ นั่งพักผ่อนชมวิวยามบ่ายจิบน้ำชากาแฟเบเกอรี่ที่ทำสด วันต่อวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการ ( Facilities and Services )



รูป 3.14 Swimming Pool



รูป 3.15 Swimming Pool

- การบริการห้องประชุม ห้องประชุมผู้บริหาร และสำนักเลขานุการ สำหรับ 14 ท่าน มีบริการเลขานุการ ห้องจัดประชุมและห้องประชุมอเนกประสงค์ สำหรับ 120 ท่าน พร้อมด้วยระบบwifi

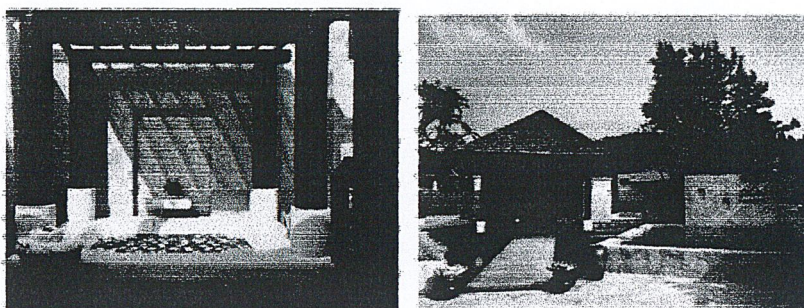
- มายาสปา ซึ่งประกอบด้วย

- ห้องสูทเพื่อการนวดส่วนตัว 3 ห้อง พร้อมด้วยจากุซซี่ และห้องอบไอน้ำ
- ห้องนวดแบบนอร์มและกลางแจ้ง .
- ห้องออกกำลังกาย, ร้านอาหาร , แกลดลอรี่



รูป 3.16 ส่วนสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.17 ส่วนบริการสปา

#### - การบริการ

การบริการอาหารเย็นภายในห้องพัก  
 เสมียน – บริการซักผ้า – หนังสือพิมพ์ – รถกอล์ฟ – บริการรับฝากของ  
 บริการรถรับส่งสนามบินและรถเวียนไปยังหมู่บ้านในพื้นที่



รูป 3.18 ส่วนบริการคลับเฮ้าส์ และสนามกอล์ฟ

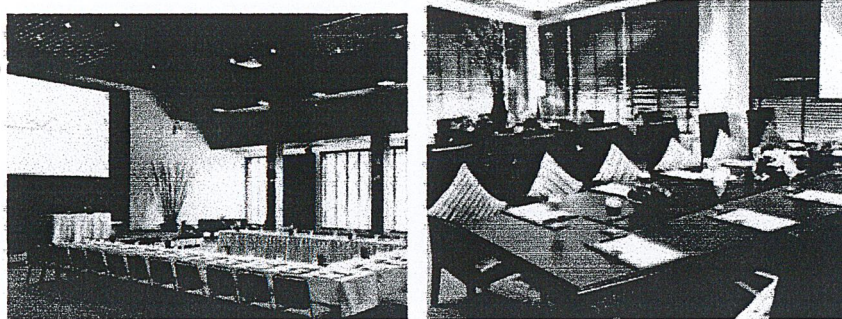


รูป 3.19 Golf



รูป 3.20 Golf Club

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.21 ห้อง Ballroom หรือห้องประชุมสัมมนา

## การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของโครงการ

### ข้อดีของโครงการ

1. การผสมผสานของวัสดุที่ใช้ในโครงการมีความลงตัว กลมกลืน ถึงแม้ว่าจะมีการใช้วัสดุที่แตกต่างกัน
2. รูปลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของโครงการ มีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ด้วยสีและวัสดุ
3. มีการบริการที่ดีเนื่องจากมีบุคลากรค่อนข้างมาก ถึงแม้จะมีพื้นที่โครงการขนาดใหญ่แต่จะมีการให้บริการรถอู่ในการเดินทางเชื่อมต่อส่วนต่างๆภายในโครงการเพื่อความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพัก

### ข้อเสียของโครงการ

1. ห้องพักแบบเต็นท์ที่มีค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากมีฝุ่นและเขม่าควันจากการเผาหญ้ามาเกาะที่เต็นท์ ทำให้เกิดความสกปรกและมีราขึ้นเป็นจุดดำๆ แต่เนื่องจากเป็นจุดขายของโครงการเจ้าของจึงยอมที่จะจ่ายค่าบำรุงรักษา

2. ในฤดูหนาว ในเต็นท์จะหนาวมาก จึงทำให้ต้องมีเครื่องทำความร้อนทำให้ต้องมีค่าใช้จ่ายสูงขึ้นตามลำดับ

ในฤดูร้อน เนื่องจากตัวผ้าใบกันแสงแดดและ ौर้อนจากดวงอาทิตย์ได้น้อยทำให้อุณหภูมิภายในเต็นท์สูง ถึงแม้ว่าภายในจะมีเครื่องปรับอากาศก็ตาม จึงทำให้ต้องมีสปริงเกิด ติดอยู่บนหลังคาเต็นท์ เพื่อช่วยให้อุณหภูมิภายในเต็นท์เย็นขึ้น ทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น

ในฤดูฝน ก็จะมีเสียงคังของผ้าใบที่กันเสียงได้น้อย ทำให้มีเสียงดังเวลาฝนตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2) โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท เชียงใหม่ (Four Seasons Resort Chiang Mai)

รีสอร์ทที่ตั้งอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นรีสอร์ทที่ได้รับการยกย่องระดับโลก



รูป 3.22 ทศนียภาพ โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท

#### จุดประสงค์ในการศึกษา

1. แนวความคิดในการออกแบบโครงการให้เข้ากับลักษณะภูมิประเทศ และพื้นที่ที่เป็น Contour ซึ่งมีการนำกิจกรรมต่างๆ เช่น การทำนา และเรื่องวัฒนธรรมเข้ามาผสมผสาน
2. การบริหารโครงการที่เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว และการบริหารในเครือเชน โรงแรมระดับโลก (Hotel Chain)

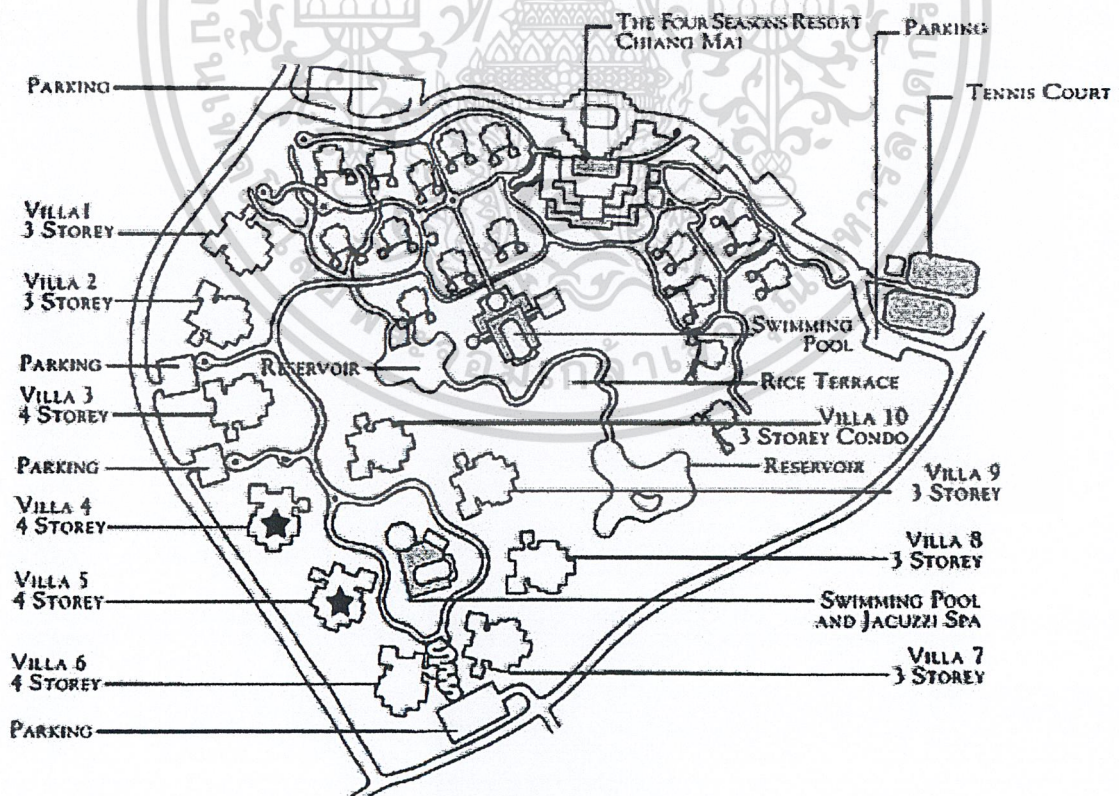
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปา (Resort and Spa)
จำนวนห้องพัก	: 98 ห้องพัก
ที่ตั้งโครงการ	: ต.แม่ริมใต้ อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่
ระยะทางเดินทางจากสนามบิน	: 20 กิโลเมตร
ระยะเวลาการเดินทาง	: 25 นาที
พื้นที่โครงการ	: 65 ไร่
จำนวนพนักงาน	: 300 คน
เจ้าของโครงการ	: บริษัท โฟร์ซีซั่น โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
สถาปนิกโครงการ	: คุณ เล็ก บุนนาคและ คุณ จุลทัศน์ กิติบุตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาปัตยกรรมภายใน : บริษัท อะบาคัส ดีไซน์ จำกัด  
 ภูมิสถาปนิก : บริษัท เบนเลย์ ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด (ประเทศไทย)  
 เปิดบริการ : มิถุนายน พ.ศ. 2537 (16 ปี)  
 ระดับ : 5 ดาว

#### แนวความคิดของโครงการ :

ชีวิตของชุมชนล้านนาโบราณ ซึ่งเป็นชุมชนการเกษตรกรรม เช่น การทำนา และการพักอาศัยร่วมกับธรรมชาติ และความเป็นส่วนตัวของส่วนที่พัก ที่เป็นอาคารทรงล้านนาประยุกต์ (Lanna Contemporary) โดยอาคารจะแยกตัวออกแบบหลังๆ แทรกตัวอยู่ในพื้นที่ธรรมชาติ โดยมองเห็นทัศนียภาพของการทำนาขั้นบันไดในโครงการ และทัศนียภาพของเทือกเขา (อุทยานแห่งชาติ สุเทพ-ปุย) และสามารถมองเห็นพระอาทิตย์ตกดินได้จากส่วนล็อบบี้(Lobby)ของโครงการ โดยพื้นที่ของโครงการทั่วไปมีลักษณะมีความลาดชันตลอดทั้งโครงการ มีการจำลองบรรยากาศชนบท เช่น การนาขุงฉาง โบราณมาตั้งไว้ในโครงการ (ใช้เป็นห้องอาหารสำหรับคู่รัก (Honeymoon Dining)และเป็นลานสำหรับการทำโยคะ) นอกจากนี้พนักงานภายในโครงการแต่งกายด้วยชุดพื้นเมืองล้านนา



รูป 3.23 ฟังรีสตอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดการวางผังโครงการ : มีการวางผังโครงการแบ่งออกเป็นกลุ่มดังต่อไปนี้

### 1. พื้นที่ส่วนกลาง

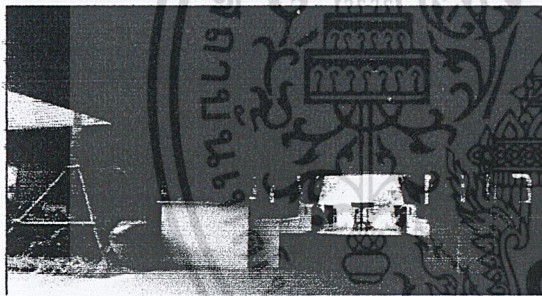
เป็นพื้นที่รับรองผู้ใช้โครงการ เช่น ที่จอดรถโครงการทางด้านหน้า(รถลิมูซีนบริการรับ-ส่งผู้ใช้โครงการ) พื้นที่ต้อนรับ(Lobby) สำนักงานส่วนหน้า (Front Office) ภัตตาคาร สระว่ายน้ำ และ สระว่ายน้ำกลางทุ่งนา ห้องสโม่สำหรับเด็ก (Kid's Club) ส่วนสปา(Spa)



รูป 3.24 ส่วนต้อนรับของโครงการ



รูป 3.25 สระว่ายน้ำ



รูป 3.26 โถงต้อนรับ



รูป 3.27 สระว่ายน้ำกลางทุ่งนา



รูป 3.28 สโม่สำหรับเด็ก

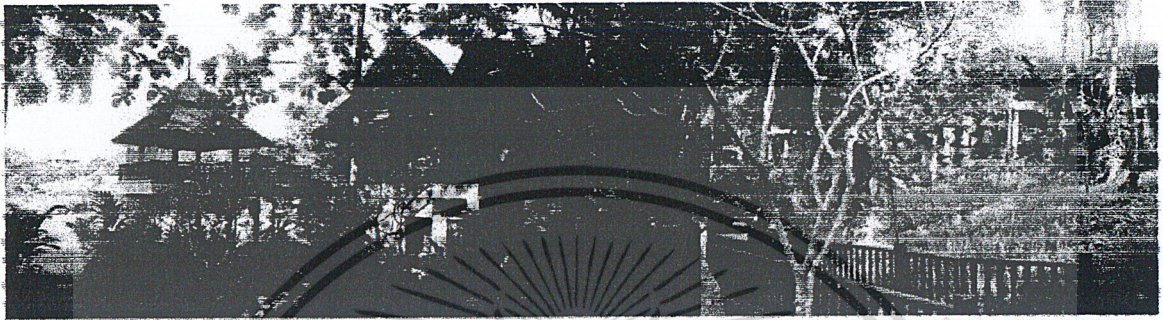
รูป 3.29 Fitness

รูป 3.30 ภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. พื้นที่ส่วนห้องพัก มีลักษณะแบ่งเป็นหลังๆ โดยแยกประเภทตามขนาดพื้นที่มีทั้งหมด 98 ห้อง ดังต่อไปนี้

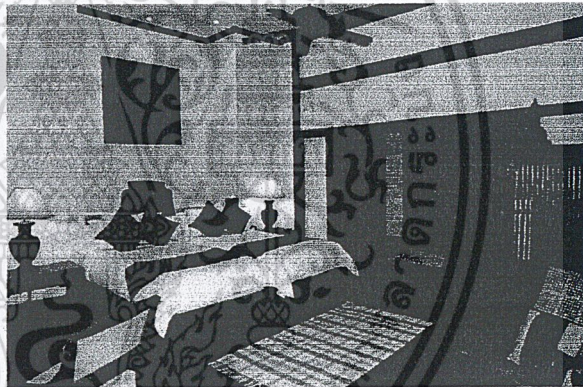
- ห้องแบบ Pavilion Suite พื้นที่ 79 ตร.ม. จำนวน 64 ห้อง
- ห้องพักแบบ Residential Suite พื้นที่ 350 ตร.ม. จำนวน 17 ห้อง
- ห้องพักแบบ Pool Villa Suite พื้นที่ 1,000 ตร.ม. จำนวน 12 ห้อง



รูป 3.31 ทิวทัศน์ภาพบริเวณส่วนห้องพัก



รูป 3.32 ห้องพักแบบ Pool Villa



รูป 3.33 ทิวทัศน์ภายในห้องพัก



รูป 3.34 ทิวทัศน์จากกระเบื้องภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3. ส่วนบริการทั่วไป

เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้โครงการและเป็นส่วนสำหรับทำกิจกรรมต่างๆที่ทางรีสอร์ทจัดขึ้น ได้แก่ โรงเรียนสอนทำอาหารไทย (Cooking School) รองรับได้ 24 คนต่อครั้ง แปลงนาสาธิตวิถีชีวิตเกษตรกรรมของไทย โดยใช้เป็นจุดเด่นของโครงการและผู้สนใจสามารถร่วมทำกิจกรรมได้ และส่วนภัตตาคารที่ประยุกต์เอาอย่างงานโบราณมาใช้เป็นพื้นที่นั่งรับประทานอาหารสำหรับคู่รัก (Honeymoon Dining) ห้องประชุมสัมมนาหรือจัดเลี้ยง (Conference Room) รองรับได้จำนวน 65-150 ที่ และ Lounge รองรับกิจกรรมต่างๆ 2 แห่ง



รูป 3.36 Cooking School



รูป 3.37 Lounge

### 4. ส่วนซ่อมบำรุงและส่วนพนักงาน (Maintenance and Staff Zone)

เป็นส่วนของอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน มีทางเข้าแยกออกจากทางเข้าหลักของโครงการ มี ส่วนของอาคารซ่อมบำรุง ได้แก่ อาคารควบคุมไฟฟ้าสำรองของโครงการและน้ำใช้ภายในโครงการ โรงซ่อมบำรุงอุปกรณ์และยานยนต์ โรงเพาะชำ และ โรงเลี้ยงสัตว์ ในส่วนของพนักงาน มีอาคาร สำนักงานฝ่ายบริการ (Back Of House) ห้องล็อกเกอร์ (Locker room) ห้องน้ำและสุขา ห้องอาหาร และห้องพักผ่อนของพนักงาน

งานระบบที่ใช้ในโครงการ : โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆดังต่อไปนี้

1. งานระบบไฟฟ้า รับไฟฟ้าจากการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตส่วนภูมิภาคอ.แม่ริม โดยมี การสำรองไฟฟ้าด้วยเครื่องปั่นไฟฟ้าสำรอง (น้ำมันดีเซล) ภายในโครงการ

2. งานระบบน้ำใช้ในโครงการ ส่วนของห้องพักและส่วนต่างๆของโครงการเพื่อการอุปโภค รับน้ำจากสำนักงานประปาแม่แรม อ. แม่ริม ส่วนน้ำในส่วนที่ไม่ได้ใช้ในการอุปโภค เช่น น้ำในการรดน้ำต้นไม้ หรือการชะล้างสิ่งสกปรก ใช้น้ำจากการบำบัดน้ำของโครงการนำกลับมาใช้ใหม่

3. งานระบบปรับอากาศ ส่วนห้องพักใช้เป็นแบบแยกส่วน (Split Type) โดยแยกออกจากกันเป็น

แยก หลังๆ เพื่อป้องกันการขัดข้องที่กระทบต่อโครงการในส่วนอื่นๆ และในส่วนอื่นๆเช่น ส่วนฟิตเนส การค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(Fitness) ส่วนสปา(Spa) ส่วน Lounge ส่วนส โมสร(Kid Club) ใช้แบบแพคเกจยูนิต (Package Unit) เนื่องจากบริเวณดังกล่าวที่กล่าวมาเป็นบริเวณที่มีพื้นที่ขนาดค่อนข้างใหญ่ และอยู่ติดๆกัน โดยใน ส่วนของคอยล์ร้อน(Condenser) จะติดตั้งอยู่ใต้ถุนอาคาร และในส่วนของพื้นที่บริการอื่นๆ เช่น ส่วนล็อบบี้ โรงเรียนสอนทำอาหาร ภัตตาคาร เป็นพื้นที่ที่กึ่งเปิด โล่งรับอากาศธรรมชาติ ร่วมกับการ ใช้พัดลมเพดาน เพื่อช่วยในการระบายอากาศ

4. งานโครงสร้างทั่วไป เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กและตกแต่งด้วยไม้ และในส่วนบริการของ โครงการเป็นอาคาร โครงสร้าง ไม้ลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนา โดยหลังคาส่วนใหญ่ใน โครงการ เป็นหลังคาที่มุงด้วยปีกไม้

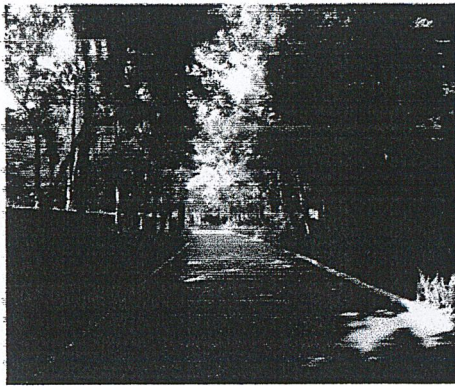


รูป 3.38 แสดงลักษณะอาคารที่ตั้งอยู่บนที่ลาดชัน

5. ระบบขนส่งและเดินทางภายในโครงการ ภายใน โครงการแบ่งเป็น 3 ลักษณะการสัญจร คือ

- ทางรถยนต์ทางด้านหน้า โครงการถึงส่วนล็อบบี้(Lobby) และส่วนของพนักงานและซ่อมบำรุง และทางสัญจร
- ทางสัญจรของรถไฟฟ้าขนาดเล็ก (Golf Cart) มีทางกว้างประมาณ 3 เมตรใช้เป็นเส้นทาง สำหรับส่งผู้ใช้โครงการและสัมภาระ ไปยังส่วนต่างๆ โครงการ
- ทางเดินเท้า เป็นทางสัญจรที่เชื่อมส่วนห้องพัก ส่วนบริการ เข้ากับทางสัญจร Golf Cart มี ลักษณะพื้นผิวแตกต่างกันไป เช่น เป็นพื้น ไม้ พื้นปูด้วยหิน ตามแต่ละพื้นที่เชื่อมส่วนต่างๆ เข้า ด้วยกัน ทางกว้างประมาณ 1.5 เมตร โดยระหว่างทางสัญจรมีจุดนั่งพักเป็นระยะ

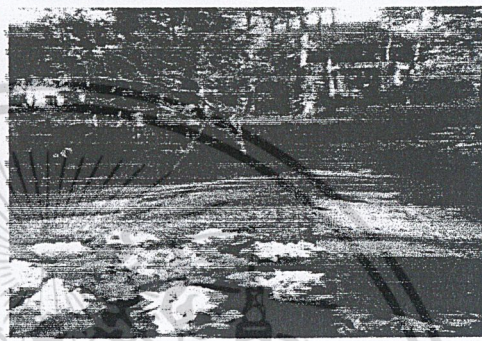
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.39 ถนนภายในโครงการ



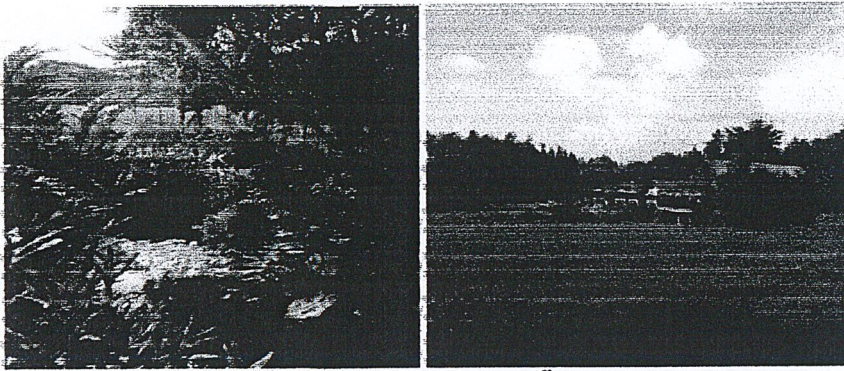
รูป 3.40 ทางสำหรับรถกอล์ฟ



รูป 3.41 ทางเดินเท้าในโครงการ

6. การบริการและสนับสนุน(Service)ภายในโครงการ มีส่วนของที่เก็บของและอุปกรณ์ที่ให้บริการ ในห้องพักเป็นจุดๆ(Housekeeper Station) กระจายตามห้องพักโดยมีประมาณ 1จุด ต่อ 10ห้องพัก และการให้บริการไปยังห้องพักจะใช้การเดินเท้า ถ้าเป็นระยะทางไกลมากจะใช้รถไฟฟ้า
7. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการ เนื่องจากพื้นที่จุดเด่นของโครงการเป็นพื้นที่แปลงนาสาธิต มีการทำนาตลอดทั้งปี ดังนั้นจึงมีการจัดการเรื่องน้ำและการบำรุงดิน โดย น้ำบางส่วนจะมีการใช้น้ำจากการบำบัดน้ำทิ้งในโครงการร่วมกับน้ำจากการกักเก็บน้ำฝน โดยมีพื้นที่กักเก็บน้ำบริเวณส่วนบนของแปลงนาและปล่อยน้ำให้ไหลลงมาจากเป็นน้ำชั้นบนไค โดยน้ำที่ผ่านจากการบำบัดนำมาใช้ในการตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรม โดยการทำเป็นน้ำตกและน้ำส่นบริเวณที่น้ำไหลผ่าน
- ในด้านการบำรุงดินมีการใส่ปุ๋ยคอกและสารชีวภาพในการปรับปรุงดิน โดยทำในลักษณะแปลงเวียนแปลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.42 การบำบัดน้ำภายในโครงการโดยใช้น้ำตกไหลไปยังแปลงนา

การวิเคราะห์โครงการ : มีการจัดการสิ่งแวดล้อมที่ดี และการวางผังที่ทำให้โครงการมีลักษณะโดดเด่นและเป็นเอกลักษณ์ของโครงการและมีข้อดีและข้อเสียในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

### 1. ด้านการวางผังโครงการ

#### ข้อดี

- มีการจัดอาคารออกเป็นกลุ่มอาคาร ทำให้ง่ายต่อการสนับสนุน(Service) และการใช้งาน โดยการใช้งานลักษณะเดียวกันอยู่ใกล้กัน ทำให้ผู้ใช้โครงการไม่สับสน
- การวางผังโครงการ โดยอาศัยพื้นที่ลาดชัน ทำให้ห้องพักสามารถมองเห็นทัศนียภาพอย่างทั่วถึง ไม่บดบังกัน
- การวางพื้นที่ที่เป็นจุดเด่นไว้ส่วนกลางของโครงการ ทำให้ทุกส่วนของโครงการสามารถมองเห็น ได้อย่างชัดเจน
- มีการวางผังตามลักษณะพื้นที่ของ โครงการ และเคารพต่างสิ่งแวดล้อม เช่น การปลูกสิ่งปลูกสร้างหลบต้นไม้ในโครงการ ทางเดิน ในโครงการมีลักษณะคดเคี้ยวตามพื้นที่

#### ข้อเสีย

- การจัดกลุ่มอาคารที่แบ่งเป็นพื้นที่กลุ่มๆ แยกออกจากกันและเส้นทางการสัญจรคดเคี้ยว ทำให้ระยะทางในการสัญจรไกล ใช้เวลานานในการเดินทางในโครงการ
- ไม่แยกทางสัญจรของพนักงานและแขกออกจากกัน ทำให้ไม่เป็นสัดส่วนและยากต่อการบำรุงรักษา
- ทางสัญจรภายในโครงการ ในส่วนของทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้ยากต่อการสัญจรในฤดูฝน
- อาคารอยู่บนที่ลาดชัน ทำให้ต้องมีการปรับระดับพื้นที่โครงการเกือบทั้งโครงการ

### 2. การวิเคราะห์ด้านการให้บริการโครงการ

เนื่องจาก โปรไซซ์ชั่น รีสอร์ท เชียงใหม่เป็น โครงการที่มีการบริหารในรูปแบบที่มีการบริหารงาน โดยอยู่ภายใต้การบริหารแบบเครือโรงแรม(Hotel Chain) จึงทำให้มีการบริการด้วยเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุณภาพคล้ายกันทั่วโลก มีอัตราส่วนพนักงานต่อผู้ใช้โครงการคือ 300:196 เป็นสัดส่วน 1.5:1 และมีอัตราส่วนของผู้บริหารต่อพนักงานทั่วไป 36:300 เป็นอัตราส่วน 1:8.3

### 3. ด้านงานระบบของโครงการ

อาคารแยกตัวออกจากกัน โดยระยะห่างมีระยะทางมากกว่า 4 เมตรจึงทำให้งานระบบปรับอากาศต้องแยกขาดจากกัน จึงมีผลในด้านการบำรุงรักษาเนื่องจากเวลาที่เกิดเครื่องชำรุดจากการทำงาน จะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบส่วนใหญ่ และเวลาในการเปิด-ปิดที่แตกต่างกัน ส่วนในระบบอื่นๆ เช่น น้ำประปา ไฟฟ้า มีการเดินระบบไว้ใต้ดินทำให้ไม่มีการบดบังทัศนียภาพในโครงการ

### 4. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

มีการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมทั้งในกระบวนการออกแบบ และกระบวนการการดำเนินงานโครงการ คือ ด้านการออกแบบมีการคำนึงถึงพืชพรรณเดิมในพื้นที่ และการดูแลสิ่งแวดล้อมในการดำเนินงานโครงการทั้งด้านการจัดการกำจัดของเสีย และการดูแลรักษาคุณภาพดินในโครงการ ทำให้โครงการนี้มีความโดดเด่นที่แตกต่างจากโครงการอื่น และเป็นการดูแลสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

### 5. ด้านแนวความคิดทางด้านสถาปัตยกรรม

ประยุกต์แนวคิดแบบล้านนาเข้ามาใช้กับโครงการ และใช้วัสดุที่กลมกลืนกับพื้นที่ เช่น การใช้ไม้ในการตกแต่งพื้นที่ส่วนใหญ่ทำให้มีสีที่กลมกลืนกับพื้นที่ การเลือกใช้หลังคาปีกไม้ทำให้กลมกลืนกับธรรมชาติที่โอบล้อม โครงการ และเข้ากับพื้นที่จ.เชียงใหม่ มีการประดับตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรมด้วยเครื่องสลัก ไม้ ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของภาคเหนือ และมีการนำเรือนขี้ผึ้งไม้โบราณมาตั้งภายในโครงการเพื่อส่งเสริมให้โครงการมีกลิ่นไอของหมู่บ้านล้านนาตามแนวคิดของโครงการ

สรุป จากการศึกษาโครงการ โฟร์ซีซั่น รีสอร์ท ซึ่งเป็นโครงการกรณีศึกษา ประเภทโครงการที่ต้องอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง และโครงการนี้สามารถเป็นตัวอย่างในด้านการแก้ปัญหาการวางอาคารและผังอาคารบนพื้นที่ที่มีความลาดชัน รวมถึงสามารถดึงเอาวิถีชีวิตของชาวบ้านมาเป็นจุดเด่นของโครงการ ซึ่งจะมีผลต่อการรักษาสภาพแวดล้อมเดิมไว้และดูแลรักษาสภาพแวดล้อมที่สร้างเพิ่มเติมให้เข้ากันได้อย่างลงตัว และยังเป็นตัวอย่างในด้านการบริหาร โครงการซึ่งถือว่าเป็นมาตรฐานระดับโลกที่ให้บริการแก่ลูกค้าอีกด้วย และลักษณะการใช้รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นเข้ามาผสมผสานกับรูปแบบสมัยใหม่ จนเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.3) ฟาร์มโชคชัย (Farm Chok Chai)

ดินแดนที่ได้สมญาว่าเป็นดินแบบคาวบอยในเมืองไทย เป็นฟาร์มโคนมที่ใหญ่ที่สุด และมีระบบการจัดการดีที่สุดในเอเชีย

บรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติที่โอบล้อมด้วยขุนเขา กับกิจกรรมรีดนม ชีว้า สัมผัสอาณาจักรฟาร์มโชคชัย ที่พักแบบ Boutique Camp กลางป่า และห้องสัมมนากลางฟาร์ม Umm!..Milk ไอศกรีมนมสดที่ให้คุณมีส่วนร่วมในการผลิต เนื้อสเต็กชิ้นเยี่ยม และสินค้าของฝากมากมาย

ได้รับรางวัลแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรดี เด่น รางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ครั้งที่ 4 ปี 2545

รางวัลแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรยอดเยี่ยม รางวัลอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ครั้งที่ 7

ประจำปี 2551



รูป 3.43 ทศนียภาพฟาร์มโชคชัย

#### จุดประสงค์ในการศึกษา

1. แนวความคิดในการออกแบบโครงการให้เข้ากับลักษณะภูมิประเทศ มีการนำกิจกรรมต่างๆทางด้านการเกษตรครบวงจรและการให้ความรู้ทางด้านเกษตรให้โครงการมีความน่าสนใจ
2. ศึกษาการจัดการกิจกรรมต่างๆในโครงการที่นำมาประยุกต์ใช้ได้ ได้แก่ การตั้งแคมป์และการเลี้ยงโคนม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประเภทโครงการ : ฟาร์มโคนม และสถานที่ท่องเที่ยวเชิงเกษตร
- จำนวนห้องพัก(เตียง) : 50 เตียง
- ที่ตั้งโครงการ : ก.ม.159-160 ม.2 ถ.มิตรภาพ ต.หนองน้ำแดง อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา 30130
- ระยะทางและระยะเวลาการเดินทางจากกรุงเทพฯ : 160 กิโลเมตร หรือขับรถประมาณ 2 ชั่วโมง
- พื้นที่โครงการ : ประมาณ 2 ไร่เศษ
- จำนวนโคนมในฟาร์ม : 5,000 ตัว
- เจ้าของโครงการ : คุณ โชค นุทกุล
- เปิดบริการ : - เลี้ยงโคนเนื้อ และ โคนมขายตั้งแต่ปี พ.ศ. 2500  
- เปิดให้นักท่องเที่ยวเข้ามาสัมผัสธุรกิจฟาร์มตั้งแต่ปี พ.ศ. 2543



รูป 3.44 ทัศนียภาพฟาร์มโชคชัย

#### แนวความคิดของโครงการ :

ด้วย concept “Back to basic, touching the nature” เพื่อหลุดพ้นจากความแออัดจำเจและความวุ่นวายจากโลกสมัยใหม่ สู่ความเรียบง่ายของชีวิตกับธรรมชาติ สัมผัสวิถีชนบทตามแบบฉบับชาวตะวันตกและท้องทุ่งกว้าง ไพศาลของที่นี่ หลุดพ้นจากวิถีของคนเมือง ผ่อนคลายกับการท่องเที่ยวเชิงเกษตร อีกรสชาติสำหรับผู้รักความแตกต่าง กับที่พักสไตล์บูติคกลางป่าและห้องสัมมนากลางฟาร์ม

‘การท่องเที่ยวเชิงเกษตร’ เป็นจุดขายที่ให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับบรรยากาศของฟาร์ม ได้ประสบการณ์และความรู้ พร้อมความเพลิดเพลินในวิถีชีวิตของเกษตรกร เช่น การรีดนมวัว การมีส่วนร่วมในการผลิตไอศกรีมนมสด การแสดงวิถีควาบอย การชมถีลาของสุนัข การดื่มนมและ การป้อนนมลูกวัว เป็นต้น

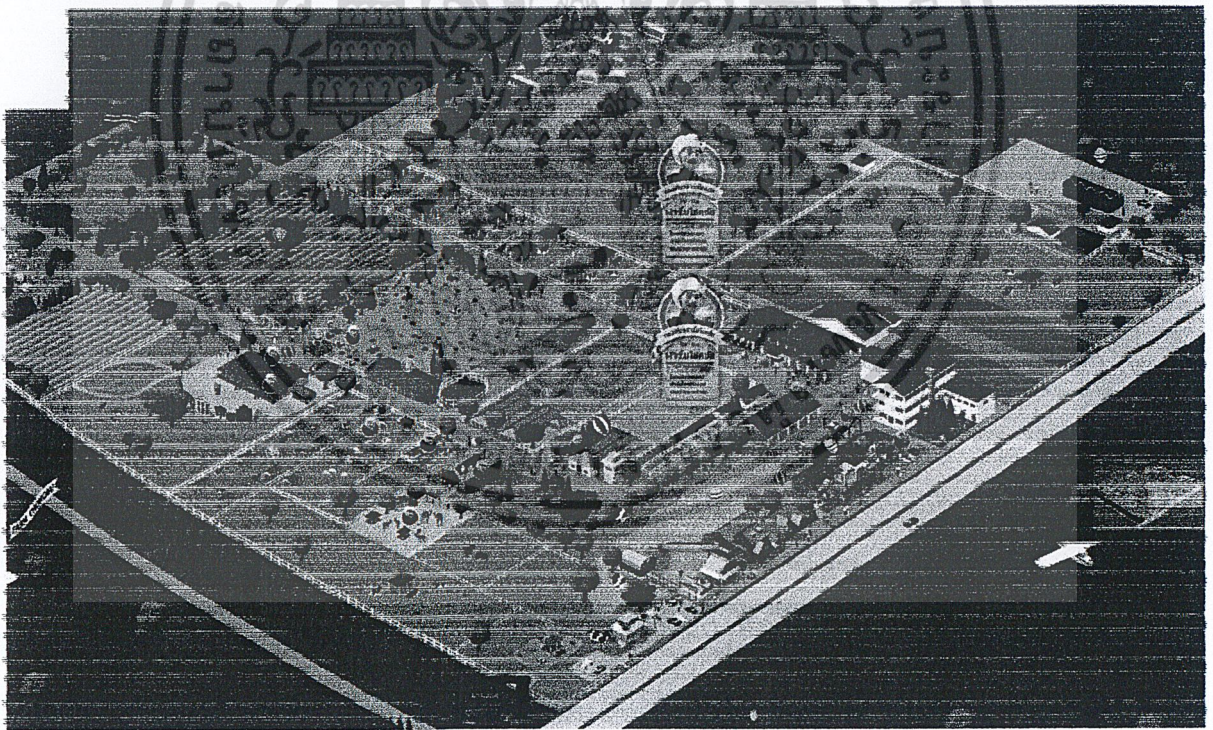
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธุรกิจของ ฟาร์มโชคชัย แบ่งเป็น 4 กลุ่มใหญ่ๆ คือ ปศุสัตว์ ภัตตาคาร (ร้านอาหารและผลิตภัณฑ์อาหาร) ธุรกิจท่องเที่ยว และอสังหาริมทรัพย์

### พื้นที่

ฟาร์มโชคชัยมีพื้นที่ประมาณ 20,000 ไร่ CR เป็นอักษรย่อมาจาก “CHOKCHAI RANCH” ซึ่งเป็นชื่อเรียกสถานที่ตั้ง ของฟาร์มต่าง ๆ ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 5 ฟาร์มด้วยกัน โดยในแต่ละฟาร์มมีบทบาทของเนื้องานที่แตกต่างกันไป ในแต่ละ ฟาร์มถึงแม้โดยแนวเขตจะไม่ติดกันระหว่างฟาร์ม ต่อฟาร์มแต่ก็อยู่ในรัศมีที่ห่างกันประมาณ 20 กิโลเมตร

- CR 1 เนื้อที่ 3,100 ไร่ เป็นศูนย์การจัดการงานการเกษตรและอุตสาหกรรมเกษตร
- CR 2 เนื้อที่ 2,500 ไร่ เป็นแหล่งอาหารหยาบ โดยเฉพาะการทำฮู้แห้ง
- CR 3 เนื้อที่ 5,300 ไร่ เป็นฟาร์มที่ใช้ในการเลี้ยงแม่โคสาวก่อนที่จะทำการรีดนม
- CR 4 เนื้อที่ 8,600 ไร่ เป็นแหล่งของอาหารหยาบรวมถึงการทำฮู้แห้ง และข้าวโพดหมัก
- CR 5 เนื้อที่ 500 ไร่ เป็นแหล่งอาหารหยาบ โดยเฉพาะการทำฮู้แห้ง



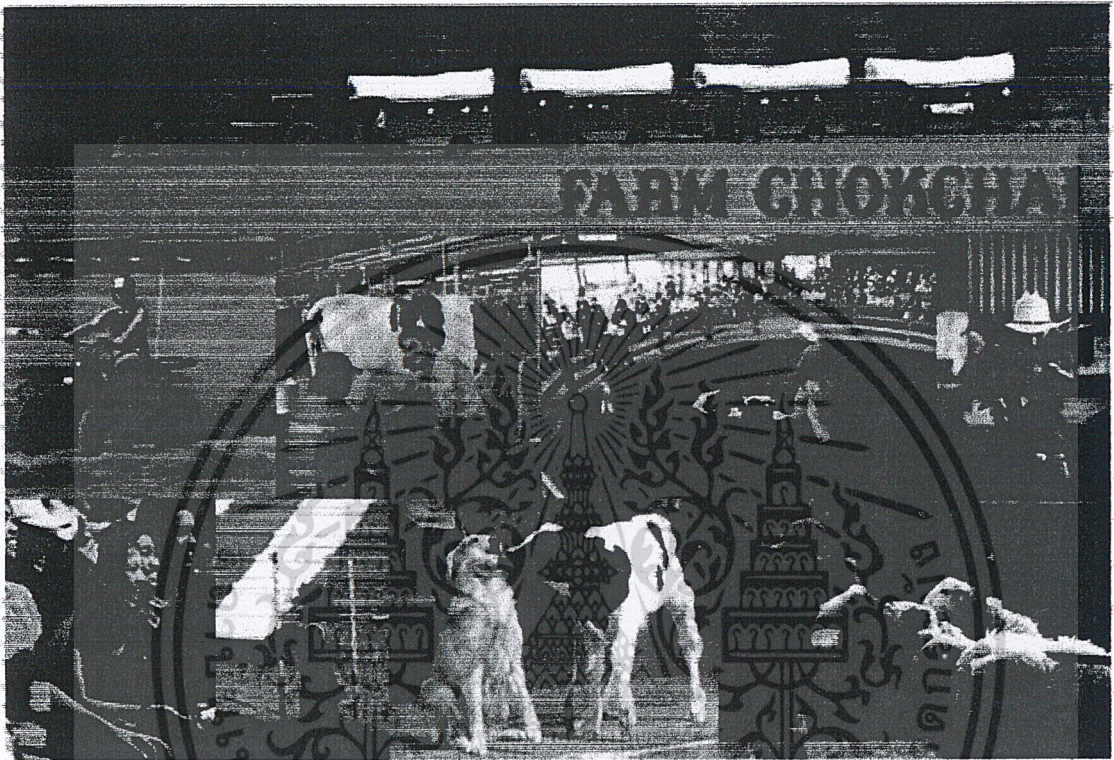
รูป 3.45 Farm Chok Chai Plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดการวางผังโครงการ : มีการวางผังโครงการแบ่งออกเป็นกลุ่มดังต่อไปนี้

### 1. ส่วนกิจกรรม หรือส่วนหลัก (Activities)

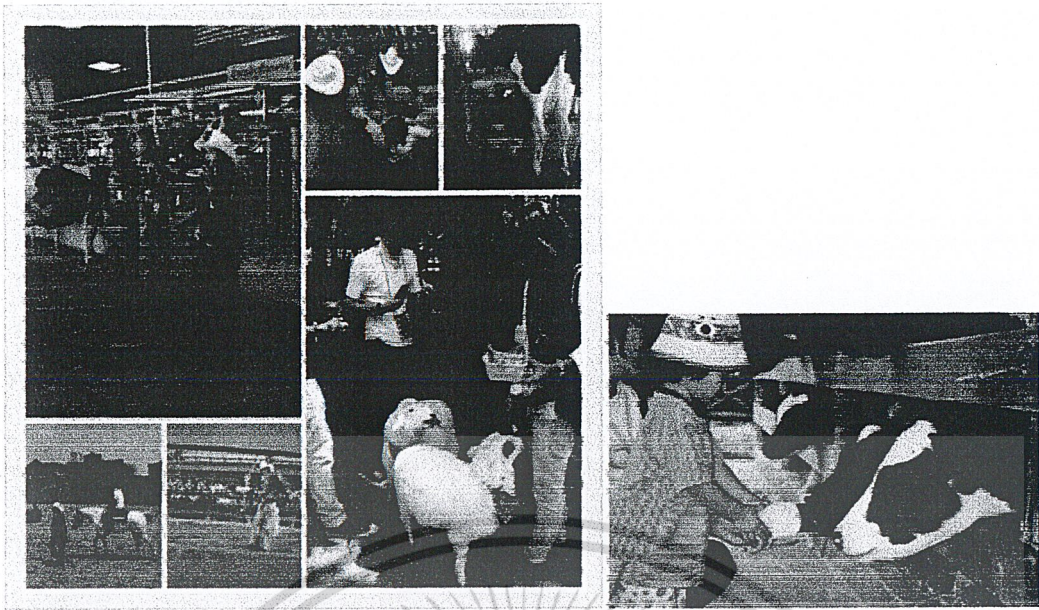
ให้นักท่องเที่ยวเข้าชมกิจการและทำกิจกรรมแบบวันต่อวัน วันละ 2 เทียว เทียวละ 2.30 ชม.  
กิจการภายในฟาร์มที่น่าสนใจ ซึ่งเป็นจุดขายด้านการท่องเที่ยวของฟาร์มโชคชัย ได้แก่...



รูป 3.46 บรรยากาศกิจกรรมภายในฟาร์ม

- พิพิธภัณฑ์เครื่องจักรเก่า รถจักรเหล่านี้เดิมเป็นเครื่องมือที่คุณ โชคชัย บุกเบิกสร้างฟาร์ม
- ศูนย์พันธุกรรมโคนม ถือว่าเป็นจุดกำเนิดของโคนมที่ฟาร์มโชค โคนมของที่นี่เป็นพันธุ์ Black and White หรือ Holstein Friesian โดยใช้วิธีการผสมเทียม
- โรงรีดนม สาริตการรีดนมโคใช้มือแบบโบราณและการรีดนมโคด้วยระบบคอมพิวเตอร์ ที่เรียกว่า Pipeline และให้นักท่องเที่ยวได้ทดลองรีดนมแบบโบราณ
- ศูนย์รับน้ำนมดิบ น้ำนมดิบที่รีดได้จะถูกส่งมาที่นี่ เพื่อลดอุณหภูมิจาก 37 องศา มาเป็น 4 องศา แล้วเก็บในถังรักษาความเย็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.47 บรรยากาศกิจกรรมภายในฟาร์ม

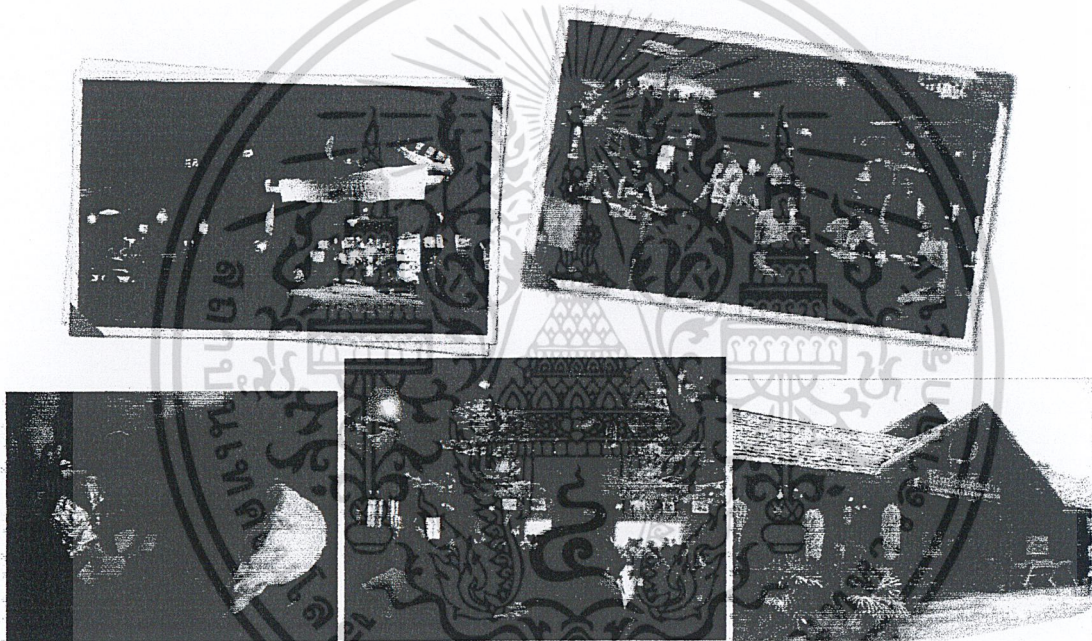
- โรงงานผลิตนม นำน้ำนมดิบที่ได้มาผลิตเป็นนมพาสเจอร์ไรส์ โยเกิร์ต และไอศกรีม แล้วเราก็ได้ลิ้มลองไอศกรีมที่ทำจากนมสด และครีมสดกันสดๆ เป็นการชมกระบวนการผลิตนมสดยี่ห้อใหม่ "อืม! ...มิลค์" ซึ่งเป็นโรงงานขนาดเล็กแต่มีระบบที่ทันสมัย และมีICE Cream Workshop ผลิตและปรุงแต่งรสชาติไอศกรีมด้วยตนเองภายในโรงผลิตนม Umm!...Milk
- คอกฟักโค การเลี้ยงโคที่นี่ใช้วิธีเลี้ยงแบบขังคอกกับปล่อยแปลง และคอกฟักโคที่เราเห็นนั้นเป็นแบบขังคอกสำหรับโครุ่นและโคสาว มีการจ่ายอาหารในรางอาหารให้โค
- ทุ่งทานตะวัน ปลูกไว้สำหรับเป็นวัตถุดิบในการทำอาหารสัตว์
- สวนแก้วมังกร
- บ่อหญ้าหมัก ใช้เป็นอาหารหยาบให้โคยามขาดแคลนหญ้าสด
- โรงเก็บหญ้าแห้ง
- คอกเลี้ยงลูกโค
- โรงฟักม้า
- สนามฟักม้า
- ฟาร์มสุนัข
- ฟาร์มม้าแข่ง
- สวนสัตว์ขนาดเล็ก มีสัตว์ป่าหลายชนิด ทั้ง กวาง ม้า ไก่ป่า นก เพาะ อูฐ และอื่นๆ
- โรงแสดงควาบบอย
- โรงแสดงละครสัตว์ ชมการแสดงโชว์ของสัตว์แสนรู้หลายอย่าง อาทิ เพาะ ใต้ถ้ง สุนัขพันธุ์

เอกสารนี้กระโดดเชือก กระโดดห้วง สุนัขป้อนนมลูกโค เป็นต้นนั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขับรถ MTV ผ่า ดงข้าวโพดเขียว
- ร้านขายของที่ระลึก

## 2. ~~ภัตตาคาร~~ หรือ โชคชัยสเต็กเฮ้าส์

โชคชัยสเต็กเฮ้าส์ทุกสาขามีเนื้อโคขุนไว้บริการอยู่ 3 เกรด คือ ท U.S. Beef เป็นเนื้อ โคสายพันธุ์ Angus นำเข้าจากสหรัฐอเมริกา Chokchai Premium Beef เป็นเนื้อ โคสายพันธุ์ Charolais อายุไม่เกิน 3 ปี ที่ผ่านกรรมวิธี Dry Aging ถึง 30 วัน รสชาติอร่อยไม่แพ้เนื้อนำเข้าจากต่างประเทศ Chokchai Beef เป็นเนื้อ โคสายพันธุ์ American Brahman ที่ผ่านกรรมวิธี Dry Aging 15 วัน เนื้อทั้ง 3 เกรด จะได้รับการตกแต่งเป็นชิ้นสเต็กชนิดต่าง ๆ



รูป 3.48 บรรยากาศภายในภัตตาคาร

ภัตตาคารของฟาร์ม โชคชัยในบรรยากาศแบบ Western Country มีหลายสาขาทั้งที่ มาณูญครอง รังสิต สุขุมวิท และสาขาปากช่อง(ริมน้ำหน้าฟาร์ม) ในส่วนสาขาปากช่องเริ่มจากปีพ.ศ. 2529เป็นแค่ภัตตาคารขนาด 150 ที่นั่ง จนปัจจุบันขยายอาคารเป็นอาคารสามชั้นพร้อมห้องจัดเลี้ยง ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าได้ถึงรอบละ 600 ที่นั่ง และเป็นสาขาที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าเป็นอย่างมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พื้นที่ส่วนห้องพัก จะมีเพียงแบบเต็นท์ (ติดแอร์) เท่านั้น โดยแยกเป็นหลังๆ ทั้งหมด 50 หลัง



รูป 3.49 บรรยากาศโซนเต็นท์

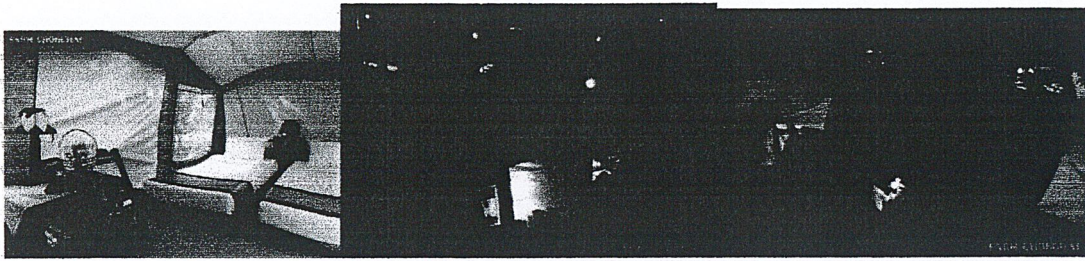
ฟาร์มโชคชัยแคมป์เป็นที่พักแบบบูติคเต็นท์ จำนวนทั้งหมด 50 หลัง และห้องสัมมนาที่ถูกสร้างขึ้นอย่างมีดีไซน์รองรับนักท่องเที่ยวได้มากกว่า 120 คน คมดั่งกับความเงียบสงบของธรรมชาติ ทันสมัยด้วยบริการ Wi-Fi Internet ในทุกมุมของสวนป่า ซึ่งตั้งอยู่ท่ามกลางสวนตัวใจกลางฟาร์มโชคชัยบนพื้นที่กว่า 250 ไร่ เป็นป่าที่ปลูกขึ้นโดยผสมผสานพรรณไม้เศรษฐกิจนานาชนิด ซึ่งการเข้าพักในแต่ละฤดูกาล นักท่องเที่ยวจะได้พบเห็นบรรยากาศและสภาพป่าที่แตกต่างกันออกไปให้อารมณ์และความรู้สึกที่แตกต่างกัน

เต็นท์ตั้งอยู่บนฐานพื้นปูนเรียบ ภายใน พื้นปูพรม ติดแอร์ ตู้ โต๊ะ เตียง ชั้นวางของ มีพร้อมสรรพ รองรับชีวิตสุขสบาย



รูป 3.50 ห้องพักแบบเต็นท์ติดแอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.51 ห้องพักแบบเตียงที่ติดแอร์



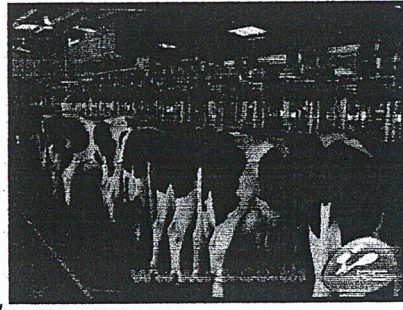
รูป 3.52 ห้องน้ำรวม

Description	Type	Weekday (Mon - Thu)	Weekend (Fri - Sun)
Package 2 days 1 night Gold Package	Adult	3,450	3,950
	Child (8-12 years)	2,450	2,950
	Child (3-7 years)	1,850	2,350
Package 3 days 2 nights	Adult		6,600
	Child (8-12 years)		4,600
	Child (3-7 years)		3,600

### โคนม

เป็นส่วนธุรกิจปศุสัตว์ มีพื้นที่ 20,000 ไร่ จำนวนโค 5,000 ตัว (แบ่งเป็น โคนม 2,000 ตัว ลูกโคและแม่โคสาว 3,000 ตัว)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.53 การเลี้ยงวัวภายในฟาร์ม

ธุรกิจฟาร์ม โคนมแบบครบวงจรที่มีการบริหารจัดการฝูง โคนมอย่างมืออาชีพ มีหน่วยงานที่สามารถสนับสนุนการจัดการในด้านต่างๆ ได้อย่างสมบูรณ์แบบ ทั้งการจัดการด้านอาหาร การพัฒนาสายพันธุ์ การดูแลและรักษาสุขภาพของ โคนม ภายใต้ระบบการเลี้ยงดู 2 แบบ ได้แก่ ระบบการเลี้ยงแบบปล่อยแปลงในโคก่อนให้นม และระบบการเลี้ยงปล่อยแบบขังคอกในโครีคอนม ซึ่งแม่โครีคอนมจะถูกรีคอนมวันละ 3 ครั้ง ปัจจุบันสามารถผลิตน้ำนมดิบได้วันละ 22 ตัน โดยมีค่าเฉลี่ยน้ำนมที่ 18 กิโลกรัมต่อตัวต่อวัน และน้ำนมดิบที่ได้จะถูกส่งเข้าโรงงานผลิตเพื่อผลิตและแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์นมคุณภาพก่อนถูกนำไปจัดจำหน่าย ปีหนึ่งๆ ฟาร์มจะสำรองไว้จำหน่ายปีละประมาณ 500 ตัน

ฟาร์มโชคชัยยังนับเป็นฟาร์ม โคนมแห่งแรกของเอเชีย ที่ได้รับการยอมรับในมาตรฐานการผลิตแม่พันธุ์ โคนมเพื่อการส่งออก โดยทางฟาร์มมีการจัดจำหน่ายแม่พันธุ์ โคนมให้แก่หลายประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้แก่ มาเลเซีย เวียดนาม และลาว เป็นต้น

สายพันธุ์ โคนมสายพันธุ์ที่ทางฟาร์ม ได้พัฒนาขึ้น นั่นคือ สายพันธุ์ โชคชัยฟรีเซียน ซึ่งมีระดับสายเลือด โฮลสไตน์ฟรีเซียน 93% และสายพันธุ์พื้นเมือง 7% ต้นกำเนิดมาจากสายพันธุ์ โคนม SAHIWAL และ HOLSTEIN FRIESIAN จากประเทศ NETHERLAND

ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการนำมาเป็นกรณีศึกษาด้านองค์ประกอบโครงการ

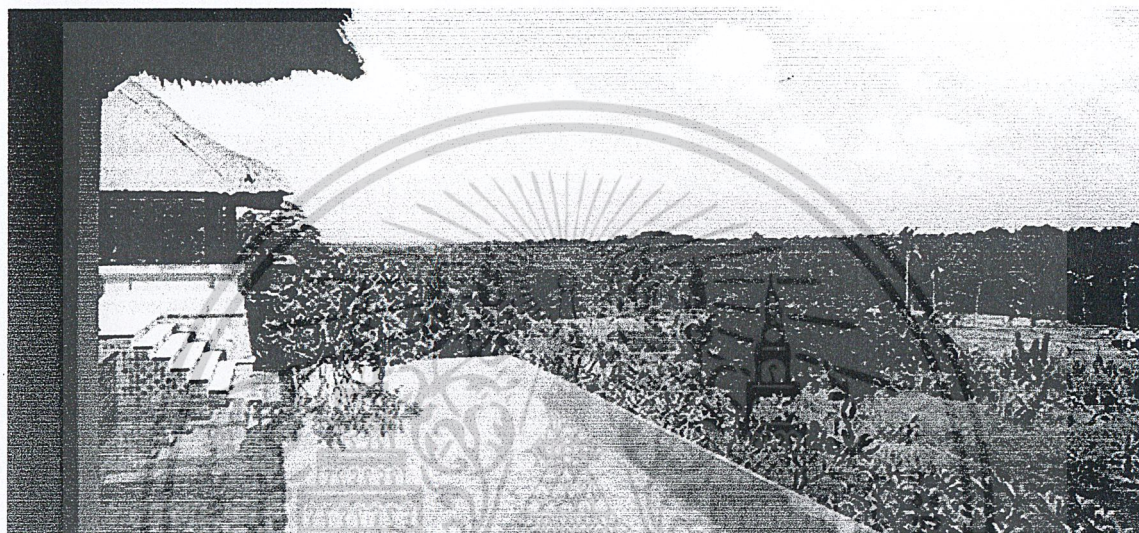
- 1) องค์ประกอบของโครงการ นำมาประยุกต์ใช้
- 2) การออกแบบเฉพาะทาง เช่น ขนาด คอกวัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 3.2 กรณีศึกษาโครงการตัวอย่างในต่างประเทศ

### 3.2.1) *Amandari Resort ประเทศ Indonesia*

รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บริเวณเทือกเขาทางตอนใต้ของเกาะบาหลี เกาะแห่งวัฒนธรรมของประเทศอินโดนีเซีย แวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านศิลปิน ที่มีเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรมเฉพาะตัว ซึ่งรีสอร์ทนี้ได้รับรางวัลการ์นตีมากมาย



รูป 3.54 ทัศนียภาพ Amandari Resort

#### จุดประสงค์ในการศึกษา

1. แนวความคิดในการออกแบบโครงการให้เข้ากับลักษณะของภูมิประเทศ และพื้นที่ของเกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย และมีการนำกิจกรรมต่างๆและเรื่องวัฒนธรรมพื้นเมืองต่างๆเข้ามาผสมผสาน ทั้งมีการสร้างบรรยากาศความเป็นพื้นเมืองดั้งเดิม
2. ที่ตั้งของโครงการเป็นที่นาและเนินเขา ศึกษาการวางอาคารต่างๆให้สอดคล้องกับธรรมชาติแวดล้อมและ contour

ประเภทโครงการ : รีสอร์ท (Resort)

จำนวนห้องพัก : 30 ห้องพัก

ที่ตั้งโครงการ : Kedawatan ,Uban , Bali Indonesia

ระยะเวลาการเดินทาง : 60 นาทีจาก สนามบิน Denpasar's international airport และเดินทาง

10 นาทีจาก หมู่บ้านศิลปิน แห่งUbud ในเกาะบาหลี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 เจ้าของโครงการ : Aman Resort  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถาปนิกโครงการ : Peter Muller

สถาปัตยกรรมภายใน : Neville Marsh

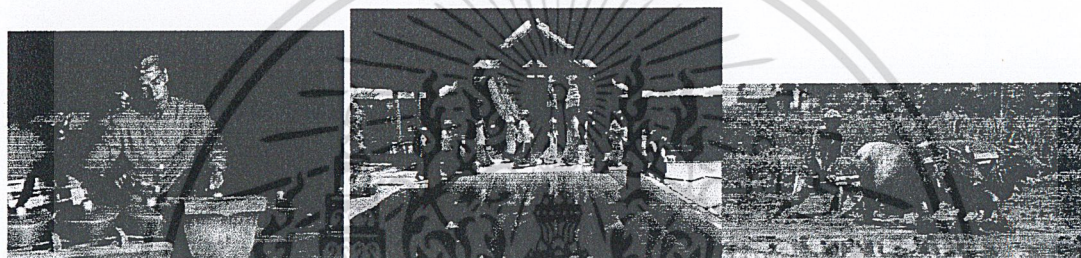
เปิดบริการ : ตุลาคม ค.ศ.1989 (21 ปี)

ระดับ : 5 ดาว

รูปแบบอาคาร : Balinese Architecture

### แนวความคิดของโครงการ :

ความเรียบง่ายและสง่างาม และการนำเอกลักษณ์พื้นเมืองและวัฒนธรรมของหมู่บ้าน  
บาห์ลีมาผสมผสาน



รูป 3.55 วิถีชีวิตของเกาะบาห์ลี

เป็นเหมือนหมู่บ้านชาวบ้านแห่งความสงบดั้งเดิมแห่งหมู่บ้าน Kedewatan ในเมืองUbud แห่งเกาะBali ประเทศอินโดนีเซีย มีเอกลักษณ์ของตัวเองทั้ง ทางเดินหินภูเขาไฟ และผนังก่อจากหินแม่น้ำลือเลียนวัฒนธรรมท้องถิ่นดั้งเดิม ทางเดินคล้ายกับว่าทะเลจากกรีตอร์ท่มุ่งลงสู่ห้วงหุบเขาสู่มแม่น้ำด้านล่าง ทำให้แลดูเหมือนดินแดนศักดิ์สิทธิ์ที่ควรเคารพ แวดล้อมไปด้วยหมู่บ้านศิลปิน ที่มีเอกลักษณ์และศิลปวัฒนธรรมเฉพาะตัว มีการทำศิลปะพื้นเมืองต่างๆ เช่น การแกะสลักไม้ การทำทองทำเครื่องเงิน หรืองานศิลปะต่างๆ อีกทั้งยังมีแม่น้ำ Ayung ที่อยู่ต่ำลงมาและนาข้าวขั้นบันไดของชาวบ้านในหมู่บ้านซึ่งสร้างบรรยากาศพื้นเมืองให้กับกรีตอร์ทและเป็นดินแดนที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยทุ่งนาข้าวเขียวขจี ซึ่งเป็นเสมือนเครื่องเตือนความทรงจำแห่งการมีชีวิตอยู่ของคนในชุมชน นาข้าวจึงเป็นสิ่งที่มีความสำคัญและควรเคารพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.56 ทศนียภาพมุมมองด้านบนของ โครงการ

#### แนวคิดการวางผังโครงการ :

เนื่องจากที่ตั้งของโครงการเป็นที่นาและเนินเขา ทำให้วางตัวอาคารต่างๆสอดแทรกกับธรรมชาติแวดล้อมและ contour โดยแยกออกเป็นกลุ่มเล็กๆกระจายไปตาม contour ของนา ขึ้นบันไดทั้งตัวอาคารหนักและทั้งแบบห้องพักที่เป็นลักษณะกระท่อมหลังๆ

อาคารทั้งหมดถูกเชื่อมเข้าด้วยกันด้วยทางเดินที่เชื่อมเข้าด้วยกันด้วยทางเดินที่เข้ากับภูมิประเทศและทิวทัศน์ของนาข้าวรวมทั้งภัตตาคารและการเปิดโล่งของ Lobby โดยการคำนึงถึงการบริการและการรักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ คำนึงถึงเหตุการณ์และบรรยากาศในความต้องการของ Staff ที่คอยบริการแขก และมีการใช้วัสดุธรรมชาติอื่นๆ เช่น หินกรวดแม่น้ำ หินภูเขาไฟ หินธรรมชาติ ไม้

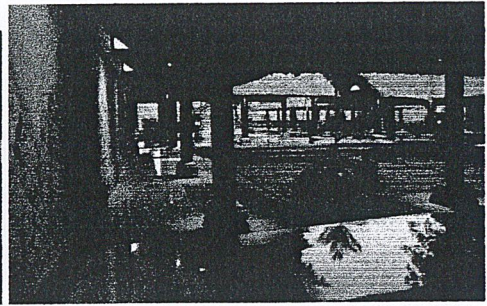
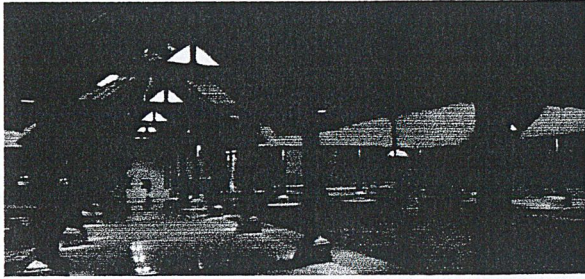
ด้วยบรรยากาศที่น่าประทับใจและมีความเป็นพื้นถิ่นสูงทำให้นักท่องเที่ยวจากทั่วโลกรู้จักและมาพักที่นี่ โดยแขกที่มาพัก 1 ใน 3 จะมาจากอเมริกาเหนือ 1 ส่วนมาจากยุโรป และอีก 1 ส่วนมาจากเอเชียและ โอเชียเนีย โดยมีช่วงอายุระหว่าง 20-45 เป็นส่วนใหญ่

มีการวางผังโครงการแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ดังต่อไปนี้

#### 1. พื้นที่ส่วนกลาง

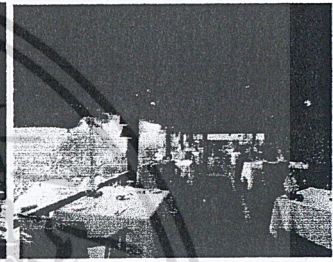
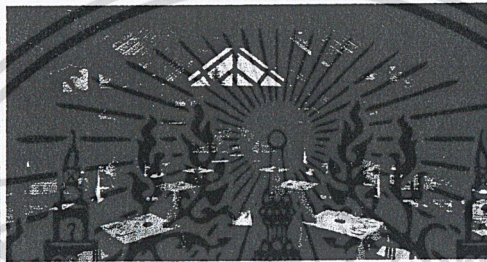
เป็นพื้นที่รับรองผู้ใช้โครงการ ซึ่งตัวอาคารหลักจะตั้งอยู่ส่วนตรงกลางโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



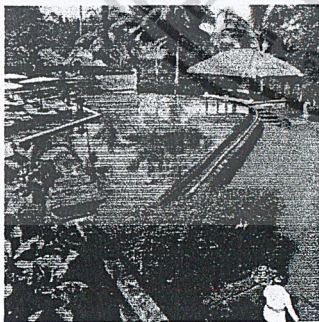
รูป 3.57 Lobby

- Lobby เป็นแบบเปิดโล่ง เป็นเสมือนสถานที่ประชุมของหมู่บ้าน ลักษณะเด่นคือใช้ไม้จากต้นมะพร้าว และพื้นทำจากหินอ่อนจากเกาะชวา สลับกับหินภูเขาไฟ ผนังมีลวดลายจากการฉลุสไตล์บาห์ลี



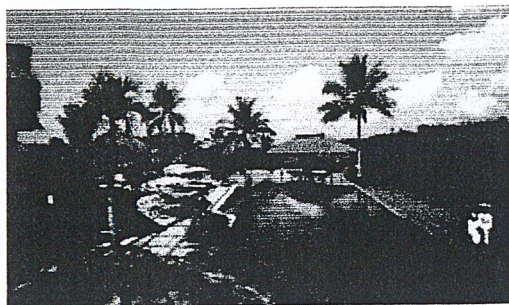
รูป 3.59 ลวดลายที่ประดับที่ผนัง รูป 3.60 และรูป 3.61 ภัตตาคาร

ส่วน Lobby จะมี Bar และ Café เป็นแบบเปิดโล่งกับบรรยากาศภายนอกทั้งหมด ซึ่งจะเชื่อมกับส่วน Restaurant ด้วยทางเดินที่มีหลังคาคลุมตัดกลางสวน มีร้าน Gift Shop ขายของพื้นเมืองของบาห์ลีฝีมือชาวบ้าน ซึ่งเมื่อมองจากทั้งส่วน Restaurant ส่วน Bar และ Café จะสามารถมองเห็นสระว่ายน้ำ ซึ่งเป็นจุดเด่นของโครงการ และแม่น้ำ Ayung ด้านล่าง



รูป 3.62 Swimming Pool

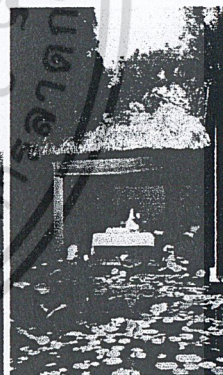
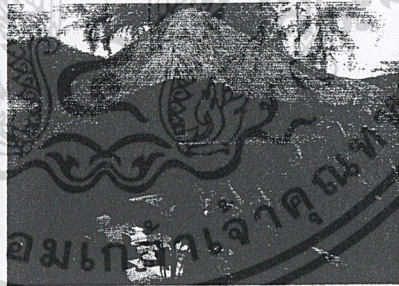
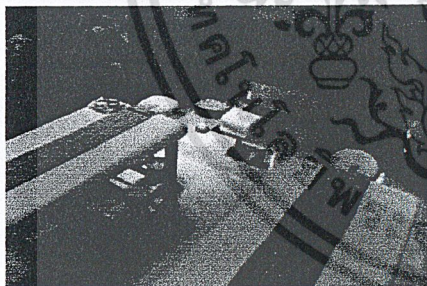
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.63 Swimming Pool

- **Swimming Pool** สระว่ายน้ำสี่มรกตท่ามกลางทุ่งหญ้าเขียวขจีด้านล่าง เป็นสระน้ำที่อยู่ในมุมมอง Panorama View ไปยังบรรยากาศรอบๆที่เป็นนาข้าวและเทือกเขาอันงดงาม ไร่นาของชาวบาหลี่ เป็นธรรมชาติของชาวบาหลี่พื้นถิ่นโดยแท้ สระว่ายน้ำเป็นสระน้ำล้นไหลลงสู่ขอบที่ต่ำกว่าระดับน้ำ ทำให้แลดูเสมือนว่าน้ำในสระไหลลงสู่ท้องนาเบื้องล่าง เชื่อมความสัมพันธ์กับธรรมชาติให้เป็นหนึ่งเดียวกัน

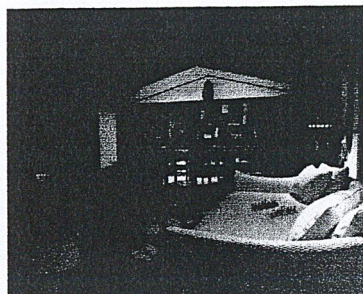
- **Spa treatment** จากธรรมชาติเป็นวัฒนธรรมของชาวบาหลี่ มีทั้งการนวดผ่อนคลายทั่วไป ทำทรีทเม้นต์หน้า การตกแต่งเล็บ scrubs ขัดตัว และห้องซาวนาร์ ถูกล้อมด้วยบ่อดอกบัว เสมือนพักผ่อนลอยอยู่เหนือน้ำด้วยความเงียบสงบ อาคารเป็นแบบเปิดโล่งโปร่ง 2 ชั้น



รูป 3.64 ส่วน Spa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนอื่นๆ



รูป 3.65 Boutique and a Library

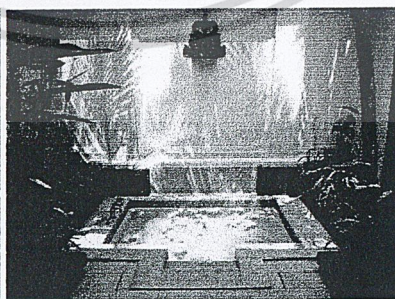
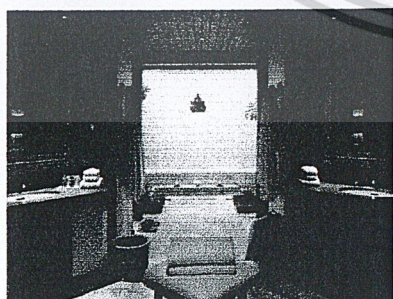


รูป 3.66 The resort's Gym houses and tennis court

2. พื้นที่ส่วนห้องพัก

มีลักษณะแบ่งเป็นหลังๆเป็นกระท่อมแยกๆกัน มีทั้งหมด 30 ห้อง โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ แบบห้องพักชั้นเดียว และแบบสองชั้น

ทุกห้องจะมีสวนส่วนตัวและส่วนนั่งเล่น มีส่วนรับประทานอาหารภายนอกเป็นสวนแบบ เขตเมืองร้อน มีผนังกระจกเปิดมุมมองกว้างสู่ภายนอก 3 ด้าน (เป็นการประยุกต์เทคนิคสมัยใหม่ เข้ามาร่วม และเป็นการเพิ่มมุมมองแก่แขก แต่ยังคงความเป็นส่วนตัว) ส่วนอาบน้ำและห้องน้ำ แยกกัน ส่วนอาบน้ำเป็นแบบกลางแจ้งเปิดสู่ท้องฟ้าเพื่อรับแดด ระบายน้ำส่วนตัวที่เห็นวิวทุ่งข้าว กว้างและเทือกเขาที่เป็นฉากหลัง และทุกห้องยังมีสวนครัวเล็กๆอีกด้วย



รูป 3.67 Shower Zone

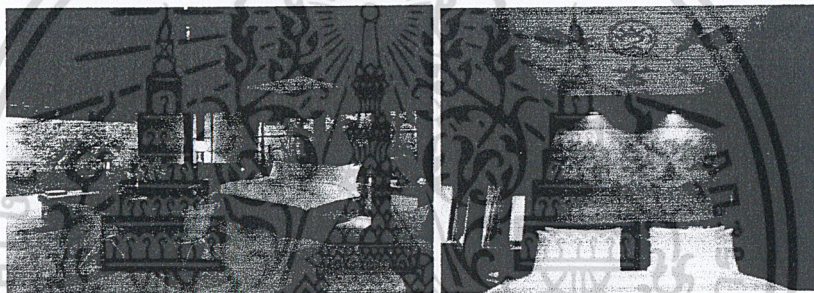
มีการแสดงความรู้สึกในอาคารด้วยวัสดุที่ใช้หินอ่อนในห้องพักผ่อน ที่ให้ความรุนแรง มากกว่าพื้นที่ส่วนต่างๆจากไม้ในห้องนอน แต่ก็ทำให้มีความนุ่มนวลที่ทำให้ห้องประกอบต่างๆเข้า

เอกสารเป็นเอกสารที่หวังการเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันได้ดี อาคารมีรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความเป็นบาหุติ โดยอาคารแสดงความรู้สึกรู้สึกเปิดโล่งในเวลากลางวัน และมีความเป็นส่วนตัวในเวลากลางคืน สามารถมองเห็นทัศนียภาพของท้องนาและแม่น้ำ รวมทั้งเทือกเขาที่ทอดตัวเป็นฉากหลังของอาคารแต่ละหลังแยกออกจากกันและกันสายตาด้วยกำแพงรวมทั้งการใช้ส่วนประกอบเช่น Fusuma Sceen เป็นเสมือน Shutter ที่หน้าต่างให้แขกสามารถเลือกที่จะเปิดเมื่อต้องการให้แสงเข้ามาข้างใน หรือปิดเมื่อต้องการกรองแสงเข้ามาภายใน หรือปิดเมื่อต้องการแสงจากภายนอกสมบูรณ์

- แบบห้องพักชั้นเดียว หรือ The Amandari Suite

อาคารมีลักษณะเป็นสมมาตร หลังคาเป็นโครงสร้างไม้ไผ่ทึบด้วยหญ้าแฝกเมื่ออยู่ในอาคารจะเห็นโครงสร้างหลังคาจากธรรมชาติแบบชาวบ้านชัดเจน หลังคาสูงอาคารโปร่งเปิดโล่งสบายภายในห้องเดียวกันจะไม่มีกั้นห้องย่อยเหมือนกับในห้องแบบสองชั้น



รูป 3.68 The Amandari Suite

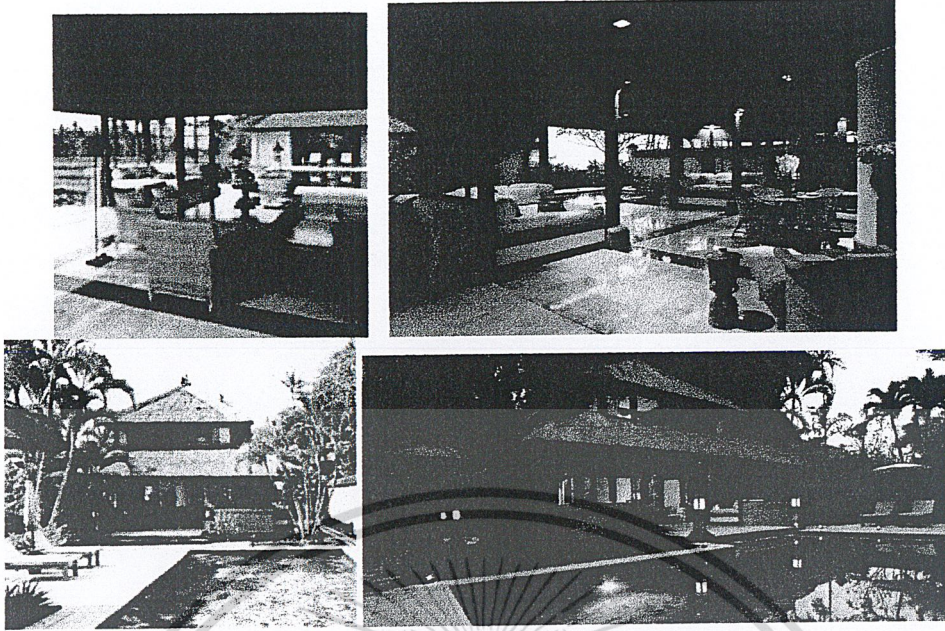


รูป 3.69 The Amandari Suite

- แบบห้องพักสองชั้น มี 2 แบบคือ The Asmara Suite และ Ayung Suite

จะแบ่งพื้นที่การใช้สอย คือ ชั้นล่างเป็นส่วนพักผ่อน และชั้นบนจะเป็นห้องนอน เชื่อมต่อกันด้วยบันไดเวียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูป 3.70 คือ The Asmara Suite และ Ayung Suite

### การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของโครงการ

#### ข้อดีของโครงการ

- การใช้ประโยชน์จากธรรมชาติรอบๆ ได้อย่างน่าสนใจ สร้างชีวิตให้กับ โครงการมากกว่าที่จะนำมาใช้แค่ด้านมุมมองเหมือนใน โครงการอื่นๆสถาปัตยกรรมแทรกตัวเข้ากับธรรมชาติได้ดี ใช้ Space ที่เปิดโล่งให้บรรยากาศพักผ่อนมากขึ้น
- การนำเอาลักษณะท้องถิ่นมาใช้ ทั้งทางด้าน สถาปัตยกรรม และสร้างเอกลักษณ์ให้กับโครงการ เช่น มุมมอง ไปสู่บันได ทางเดิน กระท่อมหมู่บ้านบาหลี่
- การแยกห้องพักเป็นหลังๆ และมีกำแพงกั้นในส่วนที่ต้องการความเป็นส่วนตัว และยังมีสวนสวอนดสระว่ายน้ำส่วนตัว สร้างความเป็นส่วนตัว ทำให้การพักผ่อนสมบูรณ์ยิ่งขึ้น แต่ละห้องไม่รบกวนกันและกันด้วยกำแพงกั้นแต่ละหลัง และมีชั้มทางเข้าของตนเอง ทำให้เกิดความรู้สึกเป็นเจ้าของรวมทั้งการมีจำนวนห้องพักน้อยทำให้การบริการมีประสิทธิภาพมากขึ้น

#### ข้อเสียของโครงการ

- การแยกห้องพักเป็นหลังๆบนพื้นที่ที่มีรูปร่างยาว ไปตาม contour ซึ่งอาจลำบากในการบริการ สำหรับ Unit ที่อยู่ไกลต้องใช้นักงานจำนวนมาก รวมทั้งการเข้าถึงแต่ละ Unit ของแขกด้วย

เอกสารนี้ ซึ่งมีระยะไกลเกินไป หรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การใช้วัสดุท้องถิ่น เช่น หลังคาแฝก ซึ่งมีใช้วัสดุถาวร ถ้าหากในการบำรุงรักษา ซ่อมแซม หรือมีการเปลี่ยนแปลงบ่อย ดังนั้นค่าใช้จ่ายด้านนี้จะเพิ่มขึ้น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

# การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

### 4.1 องค์ประกอบโครงการ

#### 4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศเป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักตากอากาศเพื่อการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีการบริการกิจกรรมสันทนาการเป็นส่วนเสริมโครงการ รวมทั้งการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยองค์ประกอบของโครงการได้มาจากการศึกษาอาคารตัวอย่างและข้อมูลที่ได้รับการวิเคราะห์ รวบรวมจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการและความเหมาะสมของกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นโครงการจะต้องมีองค์ประกอบต่าง ๆ ภายในโครงการครบวงจรเพื่อให้ ผู้ใช้โครงการสามารถประกอบกิจกรรมได้ตามต้องการ

#### ส่วนห้องพัก

การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ

เนื่องจากเป็น โครงการที่ต้องการความเป็นส่วนตัวที่สูง ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักจึงเป็นส่วนที่ต้องนำมาคำนึงถึงเป็นพิเศษ โดยการกำหนดในขั้นต้นจะศึกษาจาก โครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน

ชื่อโครงการ	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้องพัก	สัดส่วน
1. The Scenery Resort & Farm	7 ห้อง	2 คน 50-120 ตร.ม.	8 หลัง = 88.9%
		4 คน 130 ตร.ม.	1 หลัง = 11.1%
2. ชุมพรคานารีรีสอร์ท และ ศูนย์กีฬาคานารี	119 ห้อง	2 คน บังกะโล	20 หลัง = 16.8%
		2 คน ห้องโรงแรมในอาคาร 3 ชั้น	99 ห้อง = 83.2%
3.ศิริมาชา กอล์ฟ รีสอร์ท แอนท์สปา เขาใหญ่	60 ห้อง	2 คน เต็น	4 หลัง = 7%
		2 คน Deluxe 2 คน Suite	52 ห้อง = 86% 4 ห้อง = 7%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชื่อโครงการ	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้องพัก	สัดส่วน
4. Swiss Hip Valley Resort	11ห้อง	2 คน Villa 4 คน Pavillion(Family)	8 หลัง= 73% 3 หลัง =27%
5. เดอะนากายา รีสอร์ท	8 ห้อง	2 คน suite (ห้อง โรงแรมในอาคาร2ชั้น) 2 คน Superior(ห้อง โรงแรมในอาคาร2ชั้น) 2 คน บ้านบังกะโล	2 ห้อง =25% 4 ห้อง =50% 2หลัง =25%
6. คำแสดริเวอร์แคว รีสอร์ท	91 ห้อง	2 คนบังกะ โล 2 คน Suite 4-6 คน Family Home	30 หลัง =33% 58 ห้อง = 63.7% 3 ห้อง =3.3%
7. ฟาร์มโชคชัย	15 เต็นท์	2 คน 15 เต็นท์	100%

ตารางที่ 4.1 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

จะเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง แต่ทั้งนี้เนื่องจาก มง  
ในแง่ทางเศรษฐศาสตร์ประกอบด้วยแล้ว การกำหนดจำนวนห้องพักควรมีจำนวนที่ เหมาะสมกับ  
ขนาดที่ตั้งของโครงการและกิจกรรมที่เกิดประกอบกันไปด้วย

นอกจากนี้แล้ว โรงแรมขนาด 20 – 50 ห้องเป็น โครงการขนาดกลาง ที่สามารถมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทางด้านการบริการแก่ผู้เข้าพักได้อย่างทั่วถึง และเหมาะสมแก่กิจกรรมที่เกิด  
ภายในโครงการ

ดังนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ จึงกำหนดจำนวนห้องพักไว้ที่ 30 ห้อง  
สามารถรองรับจำนวนผู้เข้าพักมากที่สุด 74 คน

โดยแบ่งเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการดังนี้

#### 4.1.1.1 องค์ประกอบหลัก

(1). ส่วนที่พัก (Accommodations Department) จำนวน 30 ห้อง ประกอบด้วย

- แบบ Villa (2 คน) จำนวน 18 ห้อง = 60%
- แบบ Villa สำหรับ Family (4 คน) จำนวน 7 ห้อง = 23%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**(2). ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department)**

- โถงทางเข้า (Main Entrance)
- โถงต้อนรับ (Main Lobby)
- ส่วนติดต่อสอบถาม & สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า  
(Front Office / Front Desk)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม & Coffee Shop (Lounge)
- ห้องน้ำ (Public Toilet)
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop / Souvenir Shop)
- ร้านอาหาร (Restaurant)
- ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)

**(3). ส่วนนันทนาการ**

- ส่วนฟาร์ม เกษและไร่องุ่น

**4.1.1.2 องค์ประกอบ****(1). ส่วนสำนักงาน (Administration Department)**

- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป
- ส่วนทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (เลขานุการ)
- ห้องทำงานส่วนสำนักงานประกอบด้วยฝ่ายต่างๆ
 

ฝ่ายจัดการห้องพัก	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
ฝ่ายการขายและการตลาด	ฝ่ายบุคคล
ฝ่ายวิศวกรรม	ฝ่ายฟาร์ม
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1) สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

2.2) ห้องออกกำลังกาย (Fitness)

**(3). ส่วนบริการ (Service Department)**

- ส่วนซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บอุปกรณ์
- ห้องพักผ่อนพนักงาน
- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์
- ห้องแม่บ้าน
- ห้องเก็บผ้าไหม
- ห้องน้ำพนักงาน
- ห้องอาหารสำหรับพนักงาน
- ส่วนขนถ่ายสินค้า

**(4). ส่วนงานระบบ**

- แผนกวิศวกรควบคุม และส่วนควบคุม
- ห้องพักช่าง
- ห้องควบคุมระบบ โทรทัศน์วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย
- คลังพัสดุช่าง
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ
- ห้องระบบบำบัดน้ำเสีย
- ส่วนงานระบบน้ำร้อน
- ส่วนงานระบบโทรทัศน์
- ส่วนงานระบบโทรศัพท์
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

**4.1.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ**

**4.1.2.1 องค์ประกอบหลัก**

เป็นส่วนประกอบหลักของโครงการ ใช้รองรับผู้เข้ามาใช้โครงการ โดยเป็นส่วนสำคัญ เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ ภัตตาคาร และส่วนบริการเพื่อสุขภาพ โดยมีรายละเอียดในส่วนต่างๆดังนี้

**1. ส่วนที่พัก (Accommodations Department)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นเสมือนส่วนหัวใจของโครงการเพราะเป็นส่วนที่แขกใช้พักผ่อน ซึ่งต้องมีความเป็นส่วนตัวสูง เป็นส่วนที่ทราบดีมากที่สุดดังนั้นจึงต้องทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจที่สุด ทุกห้องพักจะแยกออกจากกันเป็นหลังๆ มีห้องน้ำและระเบียงในตัว

โดยห้องพักรีสอร์ทระดับ 5 ดาวต้องมีความสูงพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.70 ตารางเมตร ห้องแบบมาตรฐานควรมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 36 ตารางเมตร โดยไม่รวมห้องน้ำและระเบียง  
แบ่งที่พักรวมเป็น 3 ประเภทได้แก่

1.) ห้องพักแบบ Villa (2 คน) พื้นที่ 56 ตร.ม. จำนวน 18 ห้อง

จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 1-2 คน โดยมีเตียงขนาด Queen size หรือเป็นเตียงเดี่ยวแยก 2 เตียง

2.) ห้องพักแบบ Villa สำหรับ Family (4 คน) พื้นที่ 120 ตร.ม. จำนวน 7 ห้อง

จัดไว้สำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป โดยแยกห้องนั่งเล่น 1 ห้อง และห้องนอนอีก 2 ห้อง

3.) ห้องพักแบบ Honeymoon Suite สำหรับคู่รัก (2 คน) พื้นที่ 90 ตร.ม. จำนวน 5 ห้อง

จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงขนาดใหญ่ King size สำหรับคู่รักที่ต้องการความหรูหราและสะดวกสบายยิ่งขึ้น

รายละเอียดส่วนประกอบภายในห้องพักมีดังนี้

1. เตียงนอน (Beds)

- ขนาด (Side)

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
<b>แบบยุโรป</b>				
1. SINGLE	1,000	39.5	2,000	39
2. DOUBLE	1,500	59	2,000	79
<b>แบบอเมริกา</b>				
1. TWIN	990	39	1,900	75
2. DOUBLE	1,370	54	2,030	80
3. QUEEN SIZE	1,520	60	2,100	84
4. KING SIZE	1830	72	2,100	84

- ความสูงของเตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ขอพิจารณาในการเลือกใช้ การศึกษาเท่านั้น ไม่แนะนำให้ไปใช้ปรับแก้ไข  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ใช้กันทั่วไป	400 – 450	16 – 18
2. ใช้สำหรับคนแก่ ขึ้น- ลง ลำบาก	700	28
3. ถึงความสะดวกในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

## 2. HEADBOARDS AND ENDBOARDS

HEADBOARDS หรือ BED HEAD (หัวเตียง) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียง ทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณ โดยรอบและยังช่วยรักษาหมอน HEADBOARDS อาจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน ENDBOARDS นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม.(3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

## 3. HANGING, SHELF AND DRAWER SPACE

ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

REQUIREMENT	MODERATE TARIFF		HIGH TARIFF	
	mm.	In	mm.	In
1. HANGING SPACE LENGTH				
- SINGLE	500	21	900	36
- DOUBLE	900	36	1,200	48
2. STORAGE SPACE AREA	M2	Ft2	M2	Ft2
- SINGLE	0.70	7.5	1.10	12
- DOUBLE	1.10	1.2	1.50	16
3. WRITING AND DRESSING TABLE	M2	Ft2	M2	Ft2
- TOTAL AREA	0.50	6	1.00	12

## 4. BESIDE TABLES OR NIGHT TABLE (โต๊ะหัวเตียง)

สำหรับวางถาด ที่เขียนหรี หรือโทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมถึงสวิทช์ ไฟฟ้าต่างๆ ด้วย

- ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38 – 0.4 เมตร
- ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
- ความสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร

## 5. LUGGAGE RACK (ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับ โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้น

เอกสของเครื่องเขียนก็ได้ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความยาว ประมาณ 0.75 – 0.90 เมตร
- ความสูง ประมาณ 0.45 เมตร

#### 6. WRITING DESK – DRESSING TABLE (โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว)

- ความกว้าง ประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร
- ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร

#### 7. MIRRORS (กระจกเงา)

ตำแหน่งที่ตั้ง ควรจะเป็นบริเวณ โต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตามตำแหน่งตามสมควร  
เหมาะสม

8. LOOSE FURNITURE (เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้) เครื่องเรือนพื้นฐาน  
ประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- PRESSER CHAIR OF STOOL (เก้าอี้นั่งแต่งตัว)
- SIDE OR EASY CHAIR (เก้าอี้นั่งพักผ่อน)
- STANDARD OR TABLE LAMPS (โต๊ะตั้งโคมไฟ)
- COFFEE TABLE (โต๊ะวางของหุ้บรับแขก)
- WAST BASKET (ตะกร้าทิ้งขยะ)
- ASH TRAYS (ที่สำหรับเขี่ยบุหรี่)

#### 9. OTHER FACILITIES

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและ  
อำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- TELEVISION
- RADIO
- TELEPHONE
- SELF SERVICE

ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกพนักงานบริการ ให้มาบริการ แผ่นประกอบบอกราคาห้องพัก  
พร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่นๆ

#### 10. LIGHTING AND ELECTRICAL FITTING

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- BEDHEAD โดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ใน กรณีของเตียง แบบ TWIN BED

อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟ ไว้เหนือเตียงทั้งสองควรจะมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่มอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
เครื่องกรองแสงให้เหมาะสมการควบคุมควรจะมาจก ตำแหน่งสวิทซ์ ไฟแห่งเดียว  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- CENTRE ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิทช์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้อาจให้จาก TABLE LAMPS

- DRESSET อาจจะซ่อนอยู่ที่กระจกหรือจาก TABLE LAMP

- ENTRANCE ภายใน โถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในห้องน้ำ - ส้วม และทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย สวิทช์ที่ประตู

- BATHROOM แยกส่วนควบคุมสวิทช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ- ส้วมดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ

- DRESSING AREA ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรือจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทช์ (SWITCH AND OUTLET POSITION)

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)	
	มม.	นิ้ว
1. SOCKET OR RECEPTABLE OUTLETS	300	12
2. PORTABLE MOUNTED EQUIPMENT	1,200	48
3. LIGHT SWITCHES	1,200	48
4. SHAVER POINTS	1,350	54
5. BATHROOM LIGHT FIXTURES	2,100	84

## 11. ENTRANCE DOOR

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกลเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. (33136 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 ¾ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

## 12. BATHROOMS

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ- ส้วม อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นที่

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ
- ส้วมกระเบื้องเคลือบ
- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โถหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกจากห้องน้ำ

### รายละเอียดอุปกรณ์ประกอบห้องน้ำมีดังนี้

อ่างล้างหน้า (LAVATORY) โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร

อ่างอาบน้ำ (BATH TAB) นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.50 – 1.70 เมตรมากกว่า อย่างนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส

โถส้วม (WATER CLOSET) นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด FLUSHING VALUE เพราะเสียงก๊วและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขก (DIMENSION OF HOTEL GUEST ROOMS) ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้ง ขนาด ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีห้องน้ำ – ส้วมอยู่ด้านในติดกับ โถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษา

- ทางเดินระหว่างปลายเตียงกับผนัง ประมาณ 0.50 เมตร
- ถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 ม.

ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐาน สำหรับภัตตราคารบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มขึ้น 3.65 – 4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสม ประมาณ 4.50 (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่นๆ)

### มาตรฐานในการออกแบบขนาดห้องพัก (ROOM SIZE STANDARD)

1. ขนาดพื้นที่ห้องพักโดยเฉลี่ย (ไม่คำนึงถึงการคิด ห้องน้ำ – ส้วม ระเบียง)

ชนิดของห้องพัก	เมตร	ฟุต	ตร.ม.	ฟุต
1. ONE BED UNIT	3.7 x 4.3	12 x 4	15.6	168
2. STANDARD TWIN	3.8 x 4.9	12.5 x 16	18.6	200
3. TWIN DOUBLES AND SUITS	3.8 x 5.5 to 4.5 x 5.5	12.5 x 18 to 14.5 x 18	20.9 to 24.2	225 to 210

2. ขนาดพื้นที่ห้องต่ำสุด (ไม่คิดห้องน้ำ - ส้วม)

ชนิดของห้องพัก	ขนาดเตียง	พื้นที่ห้องพัก
----------------	-----------	----------------

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		ตารางเมตร	ฟุต
SINGLE BED	1m. x 2 m.	6.00	65
DOUBLE BED	1.5m. x 2m.	8.40	90
TWIN BED	1 m. x 2 m.	10.20	110

หมายเหตุ พื้นที่กำหนดเฉพาะเครื่องเรือนที่จำเป็นและระยะห่างต่ำสุดของเครื่องเรือนซึ่งเพียงพอ สำหรับการใส่สอยและการทำความสะอาด

การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำ – ห้องส้วมของห้องรับแขก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตารางเมตร)
ห้องเตียงคู่	4.5
ห้องชุดเตียงคู่	6.0
ห้องชุดพิเศษ	8.0

สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับในส่วนของห้องพักแขก

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก (ตรม.)	ห้องน้ำ – ส้วม (ตรม.)	โถงทางเข้า (ตรม.)	พท.รวม (ตรม.)
ห้องเตียงคู่ (ธรรมดา)	19	4.5	4.05	27.6
ห้องชุดเตียงคู่ (ธรรมดา)	26	6.0	5.40	37.4
ห้องชุดพิเศษ	52	8.0	7.2	67.2

ความสูงของเพดาน (CELLING HEIGHTS)

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3. บริเวณ โถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินต่อระบาย อากาศและท่ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0

## 2. ส่วนบริการสาธารณะ (Public department)

### 1). โถงทางเข้า (main entrance)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. Main Entrance ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาพักได้พบเห็นดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทางเท้า รวมถึงมีพื้นที่จอดรถเพื่อรับ-ส่ง (Drop-off) ได้ 1-2 คันได้จากทางด้านหน้า รวมถึงทางเข้า (ทางลาด) ของผู้พิการด้วย โดยมีพื้นที่ประมาณ 40 ตารางเมตร

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วน โดยส่วนรวม ไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ้โคง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝน เช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า  
 - แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวค่ำและเวลากลางคืน  
 - ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักงายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด

ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้ steps เป็นทางขึ้น ต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

ข. Sub Entrance ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

## 2). โถงต้อนรับ (main lobby)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสัมผัสกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขก ประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิดขนาดของโรงแรมจำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่น บาร์ และ COFFEE SHOP

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก(ตร.ม)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	0.8 ถึง 1.0-1.2
พื้นที่รวมล็อบบี้เจ้าท์(Lobby Lounge)	0.9-1.2

ตารางที่ 4.2 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก<sup>1</sup>

หมายเหตุ สำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ LOBBY จากจำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่ขนาดใหญ่มากเกินไปจนทำให้เกิดความสับสนและยังทำให้เกิดบรรยากาศเสียเปรียบอีกด้วย และแขกที่มาพักมิได้ลงมาใช้ LOBBY พร้อมๆ กันหมด แต่จะเป็นลักษณะหมุนเวียนกัน ใช้ในกรณีนี้เพื่อความเหมาะสม และไม่เกิดความสับสนเปลือง จึงอาจลดเนื้อที่ได้โดยอาจยึดเอาตัวเลขมากที่สุดของแขกที่มาพักพร้อมๆ กันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น ขนาดของ GROUP TOUR เป็นเกณฑ์พิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในบริเวณ LOBBY

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

### 3). ส่วนติดต่อสอบถาม (front office/ front desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ MAIN ENTRANCE สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ LOBBY ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของ โรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION AND REGISTRATION)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (POST OFFICE MESSAGES AND BROCHURES)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANGE)

<sup>1</sup> ที่มา : หนังสือ หนังสือ Neufert Architect's Data.

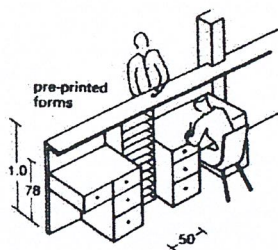
ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า FRONT DESK ควรอยู่ติดกับส่วน ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงานในการดำเนินงาน สามารถแบ่งส่วนของ FRONT DESK ออกเป็นส่วนต่างๆ ตามรายละเอียดดังนี้

ก) ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน CASHIER โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ ดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
ROOM ROCK	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือของห้องพักไว้
INFORMATION ROCK	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามอันดับอักษร
RESERVATION ROCK CABINET	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
SALE TICKET BOXES	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานะภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
ROOM STATUS PANAL	ผังแสดงสถานะภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุม โดยระบบอิเล็กทรอนิกส์
MAIL AND KEYS	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม
BROCHURE ROCKS	อยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องป้อนชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องป้อนเวลา ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.1 แสดงลักษณะ โต๊ะต้อนรับส่วนหน้าและลงทะเบียน

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์(ม.)	พื้นที่(ตร.ม.)
50	3.0	5.5
100	4.5	9.5
200	7.5	18.5
400	10.5	30.5

ตารางที่ 4.2 แสดงขนาดความยาวของพื้นที่ของเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
- เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
- ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
- พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
- ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์เอกสาร	0.60	1.50
- ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมพื้นที่การสัญจร	1.05	-

ข) CASHIER มีอุปกรณ์ต่างๆดังนี้

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
CASH RESTORE	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ที่มา: หนังสือ Hotels, Motels and condustiums  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

CASHIRE CARBINET	คอมพิวเตอรื
RACKS	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
บัญชีรายชื้อสิ่งของ	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื้อสิ่งของ บันทึกจำนวน
SAFE DEPOSIT BOXES	บันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
SAFES	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดาโดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
TELEPHONE METERS	ห้องนรภัย
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ	เครื่องบันทึกเทปใช้บริการ โทรศัพท์ของแขก
	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั้มชื้อ ในบัตรเครดิต

#### ส่วน โทรศัพท์และการกระจายเสียง (TELEPHONE OPERATION/ SOUND& MESSAGE RELAYS)

ก) แผนก โทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายใน โรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพักกับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้อง หรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆ ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของ โรงแรม ในส่วนของ LOBBY และควรรออยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

#### 4). ส่วนบริการเครื่องดื่ม (lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกับสำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เหยินจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มชา กาแฟ นั่งรอเวลาที่จะออกไปข้างนอกสถานที่ หรือไปยังห้องอาหารต่างๆ หรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้มาพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักยังไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

ส่วน LOUNGE นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ WIDE CORRIDOR หรือบน MEZZANINE FLOOR ของ LOBBY ก็ได้ และอยู่ต่างหากจากทางสัญจร ปกติแล้วจะอยู่ติดกันเพื่อที่แขกที่รออยู่ LOBBY จะถ่ายเทเข้าไปได้ใน LOUNGE เข้าด้วยกันเป็น LOBBY LOUNGE ก็ได้ แต่ต้องอยู่ในที่ สะดวกสบาย มีทิวทัศน์งดงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระว่ายน้ำ หรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเหยินจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆ ยาวสาหรับนั่งเหยินก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรรออยู่ใกล้ห้องน้ำ ส้วม สาธารณะสำหรับการบริการแขกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ MAIN LOBBY และ LOUNGE นี้ นับได้ว่าเป็นศูนย์กลางการกระจายตาม  
แนวอนของ โรงแรม (HORIZONTAL CIRCULATION) เนื่องจากเป็นตัวกระจายการสัญจร ไปยัง  
ส่วนอื่นๆ ทั้งหมดในส่วน FRONT OF THE HOUSE

#### 5). ห้องเก็บกระเป๋า (baggage handing storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมี  
ปัญหา เรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ดังนั้นบริเวณ  
BAGGAGE HANDING จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บ  
ไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง LUGGAGE ROOM ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอด  
รถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่นโยบาย  
ของ โรงแรม ส่วนงานของ PORTER หรือ BELLM ควรจะอยู่ใกล้กับ RECEPTION DESK และ  
ควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตู ทางเข้า สำหรับส่วนงานของ BELL CAPTAIN ควรจะ  
ติดต่อกับส่วน RECEPTION DESK CASHIER LUGGAGE ROOM และ PARKING ได้สะดวก

#### 6). ห้องน้ำ (public toilet)

- ห้องน้ำชาย ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขก ควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้  
บริการ ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับสามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไป  
มักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะ ไปภัตตาคาร หรืออื่นๆซึ่งอาจจะเป็นห้อง โถงใหญ่ห้องเดียว หรือ  
จำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ-ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไป  
ด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุก  
ส่วน ได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

- ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาพบแขกด้วยควรอยู่ใกล้  
กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่สะอาด แต่ต้อง ไม่ปะปนหรือ ไม่ปะเจิด  
ประเจื่อนักสำหรับห้องน้ำ - ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวน โถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้าง  
หน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

#### 7). ร้านค้า/ ขายของที่ระลึก (rental shop/ souvenir shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพัก ได้แก่เป็นส่วนร้านค้าที่  
ช่วยสร้างรายได้ให้กับ โรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดหาเอง หรืออาจจะให้คนในท้องถิ่นเข้ามาขายก็ได้  
ได้ ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น สินค้าภายในร้าน เช่น  
โปสเตอร์ รูปภาพ ผลิตภัณฑ์ Otop เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือสงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 8). ร้านอาหาร (restaurant)

แนวการออกแบบ ส่วนภัตตาคารเป็นพื้นที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ใช้โครงการ โดยต้องมีความสะดวกสบาย อากาศถ่ายเทได้สะดวก มองเห็นทัศนียภาพภายนอก และมีการจัดพื้นที่เพื่อสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพและรวดเร็ว

ประโยชน์ใช้สอย	เพื่อบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ใช้บริการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ โครงการ พนักงานเสิร์ฟ พ่อครัว พนักงานที่เกี่ยวข้อง
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่ในพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการ (Public Zone) เข้าถึง ได้ง่าย สามารถบริการได้สะดวก
ลักษณะพิเศษ	มองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม จัดให้มีห้องปรับอากาศ และไม่ปรับอากาศ แยกเป็นพื้นที่รวม และห้องที่บริการส่วนตัว มีอาหารและเครื่องดื่ม บริการหลายรูปแบบ

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไป ด้วย นับว่าเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มที่รายได้ให้แก่โรงแรม มากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือสามารถสร้างรายได้ถึง 45% ของรายได้ทั้งหมดของ โรงแรม จำนวนชนิด และขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วนดังนี้

(1.) RESTAURANT (MAIN DINING ROOM) เป็นส่วนที่ให้บริการ อาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

มื้อเช้า 7.00-9.00 น.

มื้อกลางวัน 11.00-14.00 น.

มื้อเย็น 19.00 – 22.00 น.

นอกเวลาดังกล่าวจะปิดเพื่อเตรียมอาหารมื้อต่อไป

การจัดวางตำแหน่งของ RESTAURANT นี้ ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิวทัศน์หรือ

เอกลักษณ์ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศน่าอภิรมย์ขึ้นใน  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับ MAIN KITCHEN และห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

พื้นที่ทานอาหาร 1.3- 1.5 ตรม./ คน (ระดับกลาง)

1.7 – 1.9 ตรม./ คน (ระดับหรูหรา)

ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30-40 % ของจำนวนแขกทั้งหมด ที่มาพักเต็มอัตรา ดังนั้น แขก 60 คน คิดจำนวน 40% จะได้ 25 คน

หรือ ขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ 1 ห้องพัก

พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตรม./ ที่นั่ง

ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30-60 % ของส่วนทานอาหาร

(2.) COFFEE SHOP เป็นส่วนที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่างๆ ในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. บริการทั้งแขกภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูธ (BOOTH) ตำแหน่งของส่วนนี้ควรอยู่ติดส่วนหน้าของ โรงแรม เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้ามาใช้ได้สะดวก และถ้าอยู่ด้านที่ติดกับถนนใหญ่ได้ก็ยิ่งเป็นการดี เนื่องจากเป็นส่วนที่เปิดบริการตลอด 24 ชม. จึงจำเป็นต้องมีครัวต่างหาก (AUXILIARY KITCHEN) เนื่องจาก MAIN KITCHEN จะ ไม่มีการปรุงอาหารนอกเวลาครัวเฉพาะนี้จะทำอาหารเบาๆ โดยอาจมีครัวใหญ่ไว้คอยค้ำจุนในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ

พื้นที่ของครัวเฉพาะนี้ ประมาณ 20-25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

- ลักษณะของการปรุงอาหารส่วนนี้ จะนำอาหารที่เตรียมมาเรียบร้อยแล้วในลักษณะ HALF-COOKED หรือ PRE-COOKED จากครัวใหญ่ แล้วนำมาเก็บไว้ในครัวเฉพาะสำหรับอุ่นแล้วเสิร์ฟต่อไป

- อาจใช้ครัวของ COFFEE SHOP นี้สำหรับบริการอาหารแก่ห้องพักด้วย เนื่องจากเปิดบริการ 24 ชม. และอาหารก็เป็นประเภทเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องเปลืองเนื้อที่ของ ROOM SERVICE และ MAIN KITCHEN

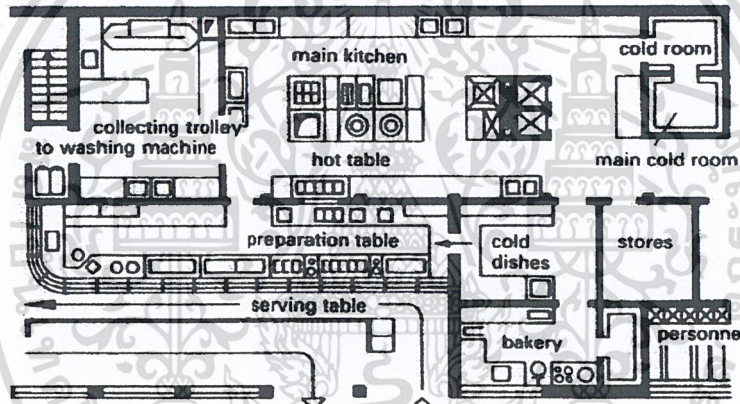
- นอกจากนี้แล้วยังเป็นส่วนที่บริการเครื่องดื่ม กับแกล้ม และของขบเคี้ยวด้วย การคิดพื้นที่ 1.45 ม<sup>2</sup>/ คน

- สามารถมาได้จาก LOBBY, DINNING ROOM หรือ CONCESSION SPACE เนื่องจากแขกชาวต่างประเทศนิยมดื่มเครื่องดื่มก่อนรับประทานอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สงวนสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

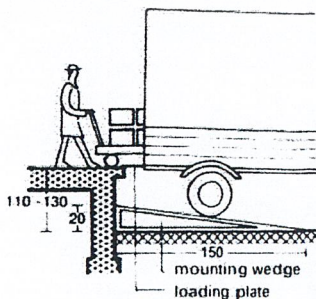
- การ SERVICE ในส่วนนี้มาจาก MAIN KITCHEN STORAGE เช่นกัน ดังนั้นเส้นทาง SERVICE จึงต้องจัดให้เป็นสัดส่วน
- การให้แสงสว่างในบริเวณต่างๆ ไปควรใช้ DIMMER ความสว่าง ตั้งแต่ 0-320 ลักซ์ ส่วนบริเวณเคาน์เตอร์ควรติดแสงสว่างให้ความนุ่มนวล และรู้สึกอบอุ่น
- การป้องกันเสียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง เช่น ไนต์คลับ ครีวอาจใช้วัสดุอ่อนนุ่มดูดซับเสียง
- บริเวณตู้เก็บเครื่องดื่ม อาจจัดให้อยู่ด้านหลังหรือด้านในของเคาน์เตอร์ โดยความเพียงพอสำหรับปริมาณการใช้ในแต่ละวัน และอุปกรณ์อื่นๆ ด้วย เช่น ตู้เย็น เครื่องทำน้ำเย็น เครื่องรักษาอุณหภูมิ เป็นต้น

(3). ห้องครัว (Kitchen) เป็นส่วนต่างๆ ในการปรุง เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม ก่อนเสิร์ฟอาหาร โดยต้องอยู่ติดกับส่วนพื้นที่ตั้งโต๊ะเพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้



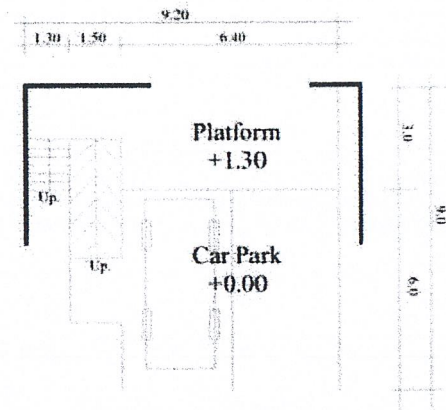
รูปที่ 4.2 แสดงผังการจัดห้องครัว

(4) ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area) เป็นพื้นที่สำหรับส่งวัตถุดิบ โดยเป็นพื้นที่จอดรถ และส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว มีพื้นที่ยกขึ้นมาระดับเดียวกับรถเพื่ออำนวยความสะดวกขนส่ง และที่จอดรถ 2 คัน เป็นพื้นที่ประมาณ 9.2x9 ม.



รูปที่ 4.3 แสดงส่วน Loading

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.4 แสดงผังการจัดส่วน Loading

(5) ห้องเก็บอาหารสด (Refrigerator food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด โดยเฉพาะพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แยกประเภทดังนี้

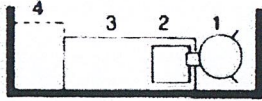
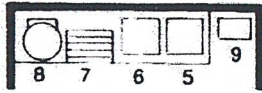
- ส่วนเก็บของคาว (Fish Refrigerator) เก็บอาหารประเภท ปลา กุ้ง หอย อาหารทะเล เป็นต้น
- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (Meat Refrigerator) เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ เป็นต้น
- ส่วนเก็บผัก (Vegetable Refrigerator) เก็บผักผลไม้ต่างๆ

(6) ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dries Food Store) เป็นห้องสำหรับเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดธัญต่างๆ โดยมีการปรับอุณหภูมิควบคุมความชื้น

(7) ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Store) เป็นพื้นที่เก็บเครื่องดื่มซึ่งควรแยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถดูแลได้ทั่วถึง ส่วนเก็บเครื่องดื่มอาจจะเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และซอฟต์ดริงค์ (Soft drink) อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกัน

(8) ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้ เช่น การตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษามีพื้นที่ประมาณ 3x3 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- |                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| 1 dishwasher       | 6 work surface/<br>cupboard below |
| 2 peelings catcher | 7 cutting board<br>(800 x 400 mm) |
| 3 cleaning table   | 8 universal machine               |
| 4 storage surface  | 9 hand basin                      |
| 5 rinser           |                                   |

รูปที่ 4.5 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหาร

(9) ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) เป็นส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง เริ่ แบ่งชิ้นส่วน เป็นต้นก่อนการนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บเข้าสู่ตู้แช่อาหาร โดยมีพื้นที่ประมาณ 2.5x3.5 ม.

(10) ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว เช่น หม้อ งานขาม แก้ว ขานส้อม และอุปกรณ์ที่ควร ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนล้าง และสามารถนำไปใช้ได้อย่างสะดวกอยู่ใกล้ห้องครัว และมีชั้นเก็บเพื่อความเรียบร้อย

(11) ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส เป็นพื้นที่ห้องที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงดูแลรักษาได้ง่ายอยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 1.5x2 ม.

(12) ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) เป็นพื้นที่สำหรับปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้กับพื้นที่เตรียมเสิร์ฟอาหาร และเตรียมวัตถุดิบ และมีทางสัญจรที่สามารถทำงานได้สะดวก โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

(12.1) ส่วนปรุงอาหารร้อน (Hot Kitchen) คือ แพนค ผัด ทอด นึ่ง อบ ทำอาหารหลักที่ทำทันทีและนำเสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบอาหาร เช่น เตาอบ เตาแก๊ส เตาไมโครเวฟ อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ โต๊ะเตรียมของและหันอาหาร และส่วนเก็บอุปกรณ์

(12.2) ส่วนปรุงอาหารไม่ใช้ความร้อน (Cold Kitchen) คือ แพนคที่ทำอาหารประเภทสลัด ออร์เดิร์ฟ ซอสสำหรับทาอาหาร และอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ รวมทั้งการแกะสลักผักผลไม้ พับเนย เป็นต้น

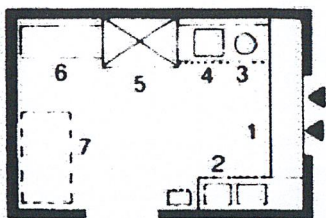
(12.3) ส่วนปรุงอาหารหวาน (Pastries Kitchen) คือ แพนคทาของหวาน ขนมปัง ไอศกรีม เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ

(13) ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด (Washing Area) ส่วนทำความสะอาดอุปกรณ์

จามขาม หม้อ กระทะ เป็นต้น อุปกรณ์คือ เครื่องล้างจาน เครื่องอบจานขาม อ่างล้างจาน ชั้นผึ่งแห้ง และ โต๊ะวางของ เป็นต้น

สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

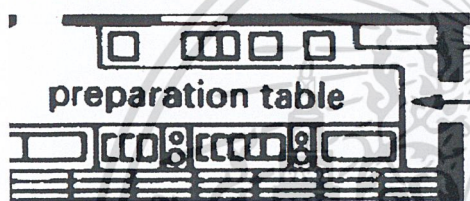
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1: returns, sorting table; 2: sink; 3: waste clearance; 4: pre-wash; 5: dishwasher; 6: discharge table; 7: crockery area

รูปที่ 4.6 แสดงลักษณะส่วนล้างจาน ชาม

(14) ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Zone) เป็นพื้นที่สำหรับเตรียม จัดจานอาหาร และดูแลตรวจความเรียบร้อย ก่อนนำเสนอ จัดเตรียมอุปกรณ์ และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บงานชาม บางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ หรือมีพื้นที่สำหรับการรับงาน ชามหลังการบริการเป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 2.6 x 5 ตารางเมตร

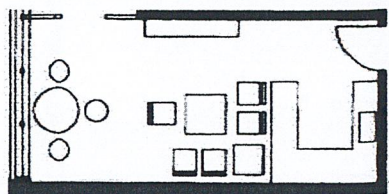


รูปที่ 4.7 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหาร

(15) ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (Garbage Storage) เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียกและขยะแห้ง โดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดยห้องขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อ ไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้องแยกเป็นส่วนทิ้งขยะเปียกและขยะแห้ง

(16) ส่วนแคชเชียร์ (Cashier Counter) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงานรับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์คือเครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่สำหรับวางเครื่องรูดบัตร และพื้นที่สำหรับบันทึกบัญชี โดยตั้งอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3 ตารางเมตร

(17) ห้องพักพนักงาน เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานที่ใช้ทำงาน และนั่งพักผ่อน โดยมีพื้นที่ทำงาน พื้นที่นั่งพัก และพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย มีพื้นที่ประมาณ 3.5x7 ตารางเมตร



รูปที่ 4.8 ลักษณะห้องพักและทำงานของพนักงาน

(18) ห้องเก็บของ (Storage) เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ใต้อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่กักตุนอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 3x4 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(19) ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกษา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก มีพื้นที่ประมาณ 10x4 ตารางเมตร

ห้องน้ำชาย โถสุขภัณฑ์ 2 ที่  
โถปัสสาวะ 4 ที่  
อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(2 \times 1.00) + (4 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 8.8$  ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง โถสุขภัณฑ์ 4 ที่  
อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง =  $(4 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 6$  ตร.ม.

(4) ห้องน้ำสำหรับพนักงาน จัดให้มีโถส้วม อ่างล้างมือ และ โถปัสสาวะและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิงสามารถระบายอากาศได้และแสงส่องถึงบ้าง มีพื้นที่ประมาณ 3.2x4 ตารางเมตร

#### 9). ส่วนที่จอดรถ (parking area)

แบ่งเป็น 3 ส่วนดังนี้

1. ที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
2. ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร
3. ที่จอดรถสำหรับพนักงานและส่วน Service
4. ที่จอดรถกอล์ฟบริการ

เป็นพื้นที่จอดรถภายใน โครงการซึ่งเป็นส่วนสำคัญใน โครงการ โดยจำนวนที่จอดรถคำนวณจากกฎข้อบังคับ เทศบัญญัติของพื้นที่ของจังหวัดนครราชสีมา โดยที่ตั้งของพื้นที่จอดรถต้องมีการควบคุมการเข้าออก เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้โครงการ และเป็นพื้นที่ไม่เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ และมีโครงสร้างรองรับที่แข็งแรง เข้า-ออก ได้ง่ายและสะดวก

ก. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม

โรงแรมที่พักมีห้องพัก ไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง

ดังนั้น ใน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

ข. หากจากพื้นที่ห้องโถงโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบของห้อง โถง โรงแรมมีดังนี้

- โถงทางเข้า = 36 ตร.ม.
- โถงต้อนรับ = 36 ตร.ม.

รวมพื้นที่โถง = 72 ตร.ม.

จากข้อกำหนด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่โถง 10 ตร.ม. เศษของ 10 ตร.ม.

ให้เป็น 10 ตร.ม.

ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่ห้อง โถงของ โรงแรม =  $72/10$  คัน = 7 คัน

ค. หากจากพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง ซึ่งมีส่วนประกอบดังนี้

- ร้านอาหารมีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร = 104 ตร.ม.
- สัมมนา-ประชุม = 162.5 ตร.ม.

รวมพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง = 266.5 ตร.ม.

จากข้อกำหนด ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ไม่เกิน 750 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตร.ม. เศษของ 15 คิดเป็น 15 ตร.ม.

$$266.5 / 15 = 17.76 = 18 \text{ คัน}$$

$$\text{คือจำนวนที่จอดรถสำหรับแขก} = 10 + 7 + 18 \text{ คัน} = 35 \text{ คัน}$$

จาก TIME SEVER STANDARD คือพื้นที่  $12.5 \text{ ม}^2$  ต่อที่จอดรถ 1 คัน นั่นคือ พื้นที่  
จอดรถยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

$$= 35 \times 12.5 \text{ ตร.ม.}$$

$$= 437.5 \text{ ตร.ม.}$$

ส่วนรถจักรยานยนต์นั้นคิดเป็น 5% ของนักท่องเที่ยวเฉลี่ย เนื่องจากการเดินทางอาจมีส่วนของรถจักรยานยนต์ให้บริการ นักท่องเที่ยวเฉลี่ย 74 คน

นั่นคือ พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ สำหรับ PUBLIC PARKING

$$= 4 \times 2.5 \text{ ตร.ม.}$$

$$= 10 \text{ ตร.ม.}$$

- หาจำนวนรถรับจ้างที่จะมาจอดในโรงแรม

จากอัตราการเข้าพัก (OCCUPANCY RATE) ของโรงแรมโดยทั่วไป เท่ากับ 80.13 % และอัตราผู้เข้าพักต่อห้องพักของ โรงแรมที่ใช้เป็นมาตรฐานสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ประมาณ 1.6 คน ต่อห้องพัก

$$\text{จะได้ผู้เข้าพัก} = (30 \times 80.13 \text{ ห้อง}) / 100 = 24 \text{ ห้อง}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถแบ่งเป็น - นักท่องเที่ยวแบบกลุ่มประมาณ 70%

- นักท่องเที่ยวอิสระ และอื่น ๆ 30%

จำนวนนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้สามารถมาเอง (ซึ่งผู้ที่นำรถมาเองนั้น ได้คิดรวมไปกับพื้นที่ห้องแล้ว) หรือมาที่รถประจำทางจึงสมควรที่จะมีที่จอดรถสำหรับรถ บริการเหล่านี้ด้วยเนื่องจากสถิติแล้ว นักท่องเที่ยวอิสระ และอื่น ๆ 30%

ฉะนั้นนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้นำรถมาเอง =  $(30 \times 30 \text{ ห้อง}) / 100 = 9 \text{ ห้อง}$

จำนวนที่จอดรถคิดเป็น 15% ของจำนวนห้อง =  $(9 \times 15 \text{ คัน}) / 100 = 1 \text{ คัน}$

= 1 x 12.5 ตรม.

= 12.5 ตรม.

#### - EMPLOYEE PARKING

ก. คิดจากแผนกต่าง ๆ ของรีสอร์ทซึ่งมี 3 แผนก ๆ ละ 2 คัน

ต้องการรถจักรยานยนต์ =  $3 \times 2 \text{ คัน} = 6 \text{ คัน}$

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ =  $6 \times 1.5 \text{ ตรม.} = 0.9 \text{ ตรม.}$

ข. คิดจากข้อกำหนด ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ส่วนสำหรับพนักงาน 60 ตรม. เศษของ 60 ตรม. ให้ถือเป็น 60 ตรม.

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด = 204 ตรม.

ต้องการที่จอดรถยนต์ =  $204 / 60 \text{ คัน} = 3 \text{ คัน}$

พื้นที่จอดรถ =  $3 \times 12.5 \text{ ตรม.} = 37.5 \text{ ตรม.}$

#### - SERVICE PARKING

รถบรรทุกอาหาร และวัสดุคิบ = 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องคิม = 1 คัน

รถขนขยะ = 1 คัน

นั่นคือ จำนวนรถบรรทุกสำหรับรถบริการ = 3 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก =  $3.5 \times 8 \text{ ตรม.} = 28 \text{ ตรม.}$

นั่นคือพื้นที่จอดรถบรรทุกสำหรับรถบริการ =  $3 \times 28 \text{ ตรม.} = 84 \text{ ตรม.}$

นอกจากนี้ในโครงการจัดให้มีรถบริการรับ-ส่ง ภายในโครงการซึ่งเป็นรถไฟฟ้าขนาดเล็ก (Golf Cart) ซึ่งสามารถบรรทุกคน และทำหน้าที่ให้บริการในส่วนต่างๆ ของโครงการ โดยรถไฟฟ้า มีขนาด 1.2 x 3.5 ตร.ม. โดยมีจำนวนรถที่ให้บริการ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รับผิดชอบผู้ให้บริการโครงการ โดยคิดจำนวนผู้ใช้โครงการที่เข้าใช้บริการคราวละสูงสุด 30% ของจำนวนผู้ใช้โครงการสูงสุด คือ 60 คนคิดเป็น  $60 \times 30\% = 18$  คน โดยคิดวาระบริการรับ-ส่ง ครั้งละ 2 คน ดังนั้นจำเป็นต้องมีรถไฟฟ้ารับส่งในโครงการ 9 คัน

ที่จอดรถไฟฟ้า	จำนวนที่จอดรถ(คัน)	พื้นที่(ตร.ม./คัน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	9	4.2	37.8

ตารางที่ 4.3 แสดงพื้นที่การจอดรถไฟฟ้าในโครงการ

### 3. ส่วนนันทนาการ

แนวทางการออกแบบ พื้นที่องค์ประกอบส่วนนันทนาการนี้เป็นส่วนของกิจกรรมเสริมที่จัดขึ้นภายในโครงการ เพื่อผู้ใช้โครงการและบุคคลภายนอกสามารถใช้ร่วมกันได้ โดยเป็นพื้นที่พบปะกันในหมู่ผู้ใช้บริการด้วยกันและทำกิจกรรมต่างที่โครงการจัดขึ้นเพื่อความเพลิดเพลิน โดยมีลักษณะเป็นพื้นที่ที่สามารถใช้งานร่วมกันได้ สามารถเข้าถึงได้ง่าย

#### (1) ส่วนฟาร์ม

##### 1.1) ส่วนเลี้ยงแกะ

เป็นพื้นที่เลี้ยงสัตว์ที่เป็นกิจกรรมเด่นในโครงการ โดยให้ผู้ใช้โครงการร่วมให้อาหารสัตว์ และมีกิจกรรมร่วมกับสัตว์

- ลานกิจกรรม
- พื้นที่ให้อาหารแกะ
- โรงเรือน
- พื้นที่เก็บอาหารสำหรับแกะ
- พื้นที่พักฟื้นสัตว์ป่วย
- พื้นที่เก็บอุปกรณ์
- หุ่นหญ้า
- ส่วนทำความสะอาดแกะ
- ห้องพักพนักงานเลี้ยงแกะและส่วนสัตวบาล

##### 1.2) ไร่ถั่ว

เป็นพื้นที่สำหรับปลูกไร่ถั่วที่มีทั้งสายพันธุ์ใช้ทำไวน์ ซึ่งจะส่งต่อขายอุตสาหกรรมไวน์ต่อไป และแบบสายพันธุ์รับประทานสด โดยสามารถให้ผู้ใช้บริการ โครงการมาร่วมชมและเก็บผลไม่รับประทานได้เลยด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนโถงกิจกรรม
- พื้นที่เข้าชม โรงอุณ
- พื้นที่เก็บวัตถุិ
- พื้นที่เตรียมวัตถุิ
- พื้นที่ส่วนบรรจุภัณฑ์
- พื้นที่สำหรับพนักงาน

#### 4.1.2.2 องค์ประกอบรอง

เป็นส่วนที่ช่วยสนับสนุนองค์ประกอบหลักของโครงการ ให้ดำเนินงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ โดยทั่วไปเป็นส่วนในการรองรับผู้เข้าใช้โครงการ ที่เป็นพื้นที่สาธารณะต้องรองรับผู้ใช้โครงการจำนวนมากประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

##### 1. ส่วนสำนักงาน (Administration Department)

###### (1). โถง

เป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้งานมาถึงเป็นที่แรก และสามารถเชื่อมไปยังจุดต่างๆ เป็นจุดรวมทางสัญจร และเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับหรือติดตั้งป้ายบอกทางไปยังจุดต่างๆ โดยมีพื้นที่ประมาณ 5x5 ม.

###### (2). ส่วนพักคอย

เป็นพื้นที่สำหรับผู้ที่มาติดต่อ มาพักคอยโดยจัดให้มีชุดรับแขก เพื่อให้นั่งพักหรือนั่งรอ ก่อนเข้ามาติดต่อในสำนักงานเพื่อรองรับผู้ใช้งาน ได้ประมาณ 10-15 คน โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตร.ม.

###### (3). ห้องรับรอง

เป็นห้องสำหรับต้อนรับแขกพิเศษ หรือใช้ในการหารือเบื้องต้น หรือใช้สำหรับการปิดการขาย โดยมีความเป็นส่วนตัวโดยแบ่งเป็นสัดส่วน ไม่ถูกรบกวนจากผู้อื่น และสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ โดยจัดให้มีชุดรับแขก ซึ่งสามารถรองรับได้ประมาณ 5-8 คน โดยมีพื้นที่ประมาณ 3.5x3.5 ตร.ม.

###### (4). ห้องประชุม

เป็นห้องประชุมสำหรับส่วนสำนักงานใช้ประชุมร่วมกัน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงาน เช่น เครื่องโปรเจกเตอร์ จอรับภาพ เครื่องฉายสไลด์ และห้องสำหรับเก็บอุปกรณ์ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ รวมถึงโถงด้านหน้าสำหรับรับบริการอาหารว่าง โดยรองรับได้ 20 คน

###### (5). ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้จัดการทั่วไป โดยเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่รับรอง และห้องน้ำส่วนตัว โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่สำนักงาน เนื่องจากสามารถกำกับการ และดูแลส่วนสำนักงาน และดูแลพื้นที่ในโครงการ ได้อย่างทั่วถึง และสามารถมองเห็นโครงการ โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตร.ม.

(6). ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager) หรือ เลขานุการ

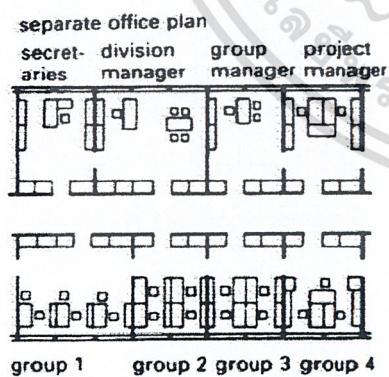
เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยเป็นพื้นที่ที่มี ขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่รับรอง โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไป และบริเวณสำนักงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ 3x5 ตร.ม.

(7). พื้นที่ทำงานของสำนักงาน

เป็นพื้นที่ทำงานของส่วนสำนักงาน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงานสำหรับพนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์ โดยแบ่งออกเป็นฝ่าย ตามลักษณะของสายงาน ซึ่งเป็นพนักงานระดับผู้ควบคุม – ระดับกลาง โดยแบ่งเป็นฝ่ายต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายขายและการตลาด 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายการเงินและการบัญชี 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายวิศวกรรม 2 ที่นั่ง
- ฝ่ายจัดการห้องพัก 3 ที่นั่ง
- ฝ่ายฟาร์ม 1 ที่นั่ง

รวม 14 ที่นั่ง



รูปที่ 4.9 ตัวอย่างการจัดสำนักงานที่แบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ

ส่วนทำงานสำนักงาน	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	16	4	64

เอกสารนี้เป็น **ตารางที่ 4.4** แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนงานผู้จัดการทั่วไป	จำนวนผู้บริหาร	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	8.65	8.65

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการ)และพื้นที่ทำงาน

สรุปพื้นที่สำนักงาน

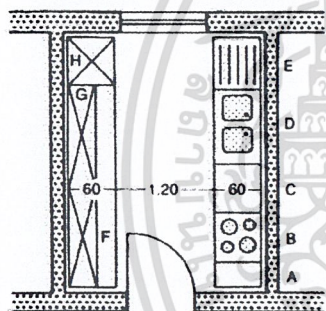
พื้นที่ส่วนทำงาน 64 ตร.ม.

พื้นที่ทำงานผู้จัดการ 8.65 ตร.ม.

พื้นที่สัญจรภายใน(30%) 21.8 ตร.ม.

รวมพื้นที่สำนักงาน 94.5 ตร.ม.

(8).ส่วนเตรียมอาหาร(Pantry) ใช้สำหรับเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม อุณหภูมิ โดยประกอบด้วยอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้ เช่น เตาแก๊ส ไมโครเวฟ ตู้เย็น พื้นที่เตรียมอาหารผู้เก็บของ เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 1.2x2.5 ตร.ม.



รูปที่ 4.6 แสดงการใช้พื้นที่ในห้องเตรียมอาหาร

(9).ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร เป็นห้องที่ใช้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยจัดวางชั้นเอกสารให้เป็นหมวดหมู่และมีอุปกรณ์สำหรับสำนักงานในการถ่ายเอกสารจัดไว้บริการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตร.ม.

(10). ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถ ปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมี ห้องน้ำ สำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก โดยจัดให้มีสุขภัณฑ์ ดังต่อไปนี้

ห้องน้ำชาย โถสุขภัณฑ์ 1 ที่  
โถปัสสาวะ 2 ที่  
อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย =  $(1 \times 1.00) + (2 \times 1.2) + (2 \times 1.0) = 4.4$  ตร.ม.  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับใช้ในโครงการวิจัยเท่านั้น มิใช่เพื่อเผยแพร่ทั่วไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องน้ำหญิง โถสุขภัณฑ์ 2 ที่  
อ่างล้างมือ 2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง =  $(2 \times 1.00) + (2 \times 1.0) = 4$  ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน  $8.8 + 4 = 8.4$  ตร.ม.

### 3. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (Health Department)

#### 1.) Swimming pool

กลายเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับโรงแรมไปแล้ว เพราะเป็นการ บริการที่ผู้เข้าพักพอใจมาก การวางตำแหน่งสระว่ายน้ำควรจะพิจารณาให้ ผู้เข้าพักได้ใช้สะดวกเมื่อลงมาจากส่วน GUEST ROOM คือ ห้องน้ำและต้องมีการควบคุมการเข้า ออกพอสมควร ตำแหน่งของสระว่ายน้ำมีทั้งบน ดิน คือใน ส่วนที่ติดกับห้องนั่งเล่น ห้องอาหาร ในกรณีที่มีที่ดินมาก

ขนาดของสระว่ายน้ำประมาณ 15 – 25 ม. เทอเรส โดยรอบกว้างประมาณ 10 ม.

องค์ประกอบ	ตรม./ห้องพัก	พื้นที่รวม(ตรม.)
SWIMMING POOL & RECREATION SPACE	6.05	151.25

ส่วนประกอบ ได้แก่

- สระว่ายน้ำของเด็ก และผู้ใหญ่ ขนาดตามความเหมาะสม
- ลี้อเกอร์ชาย – หญิง
- ที่เปลี่ยนเสื้อผ้า เก็บของ
- ที่อาบน้ำ
- ห้องส้วม
- ส่วนเก็บของสำหรับเก็บ FURNITURE ของสระหรือของส่วนอื่นๆ เช่น เก้าอี้ นอน ร่มกันแดด
- เก้าอี้นั่งเล่นรอบสระ สำหรับสนทนา อาบแดด
- ห้องเครื่องกลของสระ

#### 2.) ห้องออกกำลังกาย (gymnasiums room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นห้องออกกำลังกายประเภทที่ต้องใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ต่างๆ Gymnasium เป็นห้องที่ต้องรับน้ำหนักมาก เนื่องจากน้ำหนักของอุปกรณ์ ปกติเป็นห้องพื้นคอนกรีตเสริมเหล็กรับ น้ำหนัก 450 กิโลกรัมต่อตารางเมตร ปูพรมด้านบน การตกแต่งจะต้องคิดกระจุกเช่นกัน เพื่อให้สามารถมองเห็นการออกกำลังกายของตน และอีกด้านหนึ่งควรให้เห็นลักษณะธรรมชาติเพื่อให้เกิดอารมณ์ที่พักผ่อน

#### 4. ส่วนบริการ (Service Department)

##### (1). ส่วนซักรีด (Laundry)

เป็นส่วนในการนำผ้าของผู้ใช้บริการ โครงการ เช่น ผ้าปู ปลอกหมอน หรือเสื้อผ้าของผู้ใช้บริการที่ส่งซัก มาทำความสะอาดและรีดให้เรียบร้อย โดยมีการใช้อุปกรณ์ในการซักรีดชนิดต่างๆ เพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการทำงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ 5x10 ตร.ม.

โดยมีปริมาณผ้าซักในแต่ละวัน

รีดอร์ทขนาด 30 เตียง คิดเป็นปริมาณ 60% = 18 เตียง

เปลี่ยนผ้าปูครั้งละ 3 ครั้งต่อสัปดาห์ และเปลี่ยนผ้าเช็ดตัวและผ้าเช็ดมือทุกวัน

ประมาณ = 12 กิโลกรัม/เตียง

18 เตียง x 12 กิโลกรัม = 216 กิโลกรัม/สัปดาห์

ผ้าปูโต๊ะ และผ้าที่ใช้ในครัว = 50 กิโลกรัม/สัปดาห์

รวม 266 กิโลกรัม/สัปดาห์

ดังนั้น ความต้องการซักครั้งละ = 266 = 24 กิโลกรัม/ครั้ง

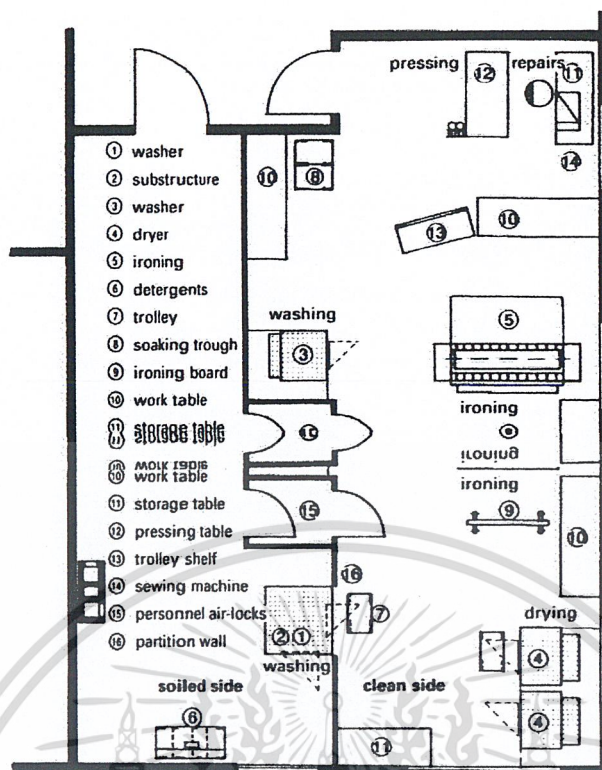
ลักษณะงานที่ใช้และเครื่องมือในห้องซักรีด โดยคิดเป็นอัตราส่วนดังนี้

ร้อยละ 70 เป็นลักษณะงานซัก-รีดทั่วไป

ร้อยละ 25 เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว

ร้อยละ 5 เป็นลักษณะงานเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.11 แสดงลักษณะของห้องซักกรีด

(2). ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room) เป็นห้องเก็บผ้ารวมเก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโรงแรม ประกอบด้วย ผ้าที่ใช้ประจำวัน เช่น ผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ ที่เก็บรถเข็นผ้า ส่วนเบิกจ่ายผ้าทุกชนิด ยกเว้น เครื่องแบบพนักงาน ส่วนซ่อมแซมผ้าที่ชำรุด ควรอยู่ใกล้ห้องซักกรีด และแผนกแม่บ้าน มีพื้นที่ประมาณ 18 ตร.ม

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.3	7.5

ตารางที่ 4.7 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่

(3). ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด ใช้เพื่อเก็บผลิตภัณฑ์ในการซัก-กรีด เช่นผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และอุปกรณ์ในการซักกรีด ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้ส่วนซักกรีด มีพื้นที่ประมาณ 3x2.5 ตร.ม.

(4). ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน เป็นห้องสำหรับเก็บเครื่องแบบพนักงานที่ทำการซัก-กรีดแล้ว ซ่อมแซมเครื่องแต่งกายและปรับเปลี่ยน โดยมีจุดรับ-ส่งเครื่องแบบ ตั้งอยู่ใกล้ห้องซักกรีด มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตร.ม.

พื้นที่ห้องล็อกเกอร์	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	100	0.05	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ 5 ระเบียบด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงขนาดของห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน

(5). ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่เปลี่ยนเครื่องแต่งกาย สำหรับพนักงาน และเก็บสิ่งของก่อนเข้าทำงาน โดยประกอบด้วยห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ตู้เก็บของ(Locker) จัดไว้ในบริเวณเดียวกัน โดยอยู่ใกล้บริเวณทางเข้าของพนักงานและห้องน้ำ

พื้นที่ห้องล็อกเกอร์	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	100	0.3	30

ตารางที่ 4.9 แสดงขนาดของห้องล็อกเกอร์

พื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	100	0.1	10

ตารางที่ 4.10 แสดงขนาดของห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

สรุปพื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

พื้นที่ห้องล็อกเกอร์ 30 ตร.ม.

พื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 10 ตร.ม.

พื้นที่ทางเดิน(30%) 12 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 52 ตร.ม.

(6). ห้องน้ำพนักงานแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถ ปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชาย และหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก

พื้นที่ห้องน้ำพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	1	25

ตารางที่ 4.11 แสดงขนาดพื้นที่ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

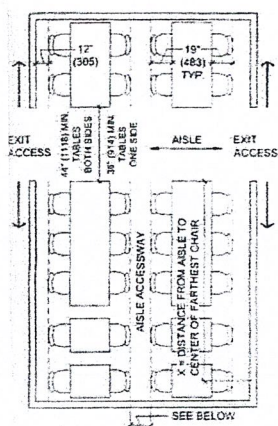
(7). ห้องอาหารสำหรับพนักงาน เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน ตั้งอยู่ในพื้นที่ของพนักงานสามารถใช้งานได้ง่าย โดยให้บริการอาหารแก่พนักงานจำนวน 3 กะ โดยแบ่งออกเป็น

อาหารเช้า 06.00-09.30

อาหารเที่ยง 11.00-13.30

อาหารเย็น 16.00-17.30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.12 แสดงลักษณะของการจัดที่นั่งพื้นที่ห้องอาหาร

พื้นที่ห้องอาหารสำหรับพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	1	25

ตารางที่ 4.12 แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน

(8). คลังพัสดุ เป็นพื้นที่สำหรับเก็บวัสดุอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ภายในโครงการก่อนที่จะทำการเบิก-จ่าย สิ่งของนั้นออกไป โดยแบ่งออกเป็น

คลังพัสดุทั่วไป เก็บสิ่งของที่เป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ เช่น อุปกรณ์ทำความสะอาด ชุดเครื่องนอน อุปกรณ์สำนักงานทุกชนิด โดยมีการแยกเป็นหมวดหมู่และจัดเรียงให้เป็นระเบียบ ดูแลโดยหัวหน้าพัสดุและแผนกจัดซื้อ โดยมีการทำบัญชีเบิกจ่าย เพื่อตรวจสอบยอดคงเหลือ

คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม เป็นพื้นที่สำหรับการเก็บอุปกรณ์หรือวัตถุดิบของห้องครัว เช่น เครื่องปรุงต่างๆ อาหารสดก่อนเข้าห้องแช่แข็ง เครื่องดื่มที่ใช้ในโครงการ ดูแลโดยผู้ควบคุมต้นทุนทางอาหารและเครื่องดื่ม หัวหน้าคลังพัสดุ และแผนกจัดซื้อ โดยมีพื้นที่ประมาณ 25% ของคลังพัสดุทั่วไป

พื้นที่คลังพัสดุ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.9	22.5

ตารางที่ 4.13 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าไหม

พื้นที่คลังพัสดุ	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25%ของคลังพัสดุ	-	5.6

ตารางที่ 4.14 แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(10). ส่วนขนถ่ายสิ่งของ(Loading Area) เป็นพื้นที่สำหรับรับสินค้าจากการขนส่ง โดยเชื่อมกับทางเข้าของโครงการ โดยสามารถรองรับรถขนส่งสินค้าได้แบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

ที่จอดรถสินค้า (Truck Dock) เป็นที่จอดรถขนส่งสินค้าขนาดใหญ่ 4 คัน เช่น รถขนอาหาร รถขยะ และกำหนดให้ออกได้ครั้งละ 4 คันพร้อมกัน ใช้พื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม./คัน  
 ขานรับสิ่งของ (Loading Platform) เป็นพื้นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุก โดยมีชานชาลาสูง 0.90-1.20 ม. เพื่อสะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกได้โดยตรง ใช้พื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม.

รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ  
 ที่จอดรถสินค้า 2 คัน 100 ตร.ม.  
 ขานรับสิ่งของ 25 ตร.ม.  
 รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ 125 ตร.ม.

(11). ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ เป็นห้องในการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการเพื่อรอการนำไปใช้ หรือนามาซ่อมแซม โดยมีการควบคุมแสงและความชื้นที่จะเข้ามาในห้องควรอยู่ใกล้แผนกจัดซื้อและคลังพัสดุ

พื้นที่เก็บเฟอร์นิเจอร์	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้อง)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.6	15

ตารางที่ 4.15 แสดงขนาดขนาดพื้นที่เก็บเฟอร์นิเจอร์

(12). ห้องพักพนักงาน เป็นห้องสำหรับพนักงานระดับทั่วทั้งที่พักจากการเปลี่ยนแปลงทางงาน โดยเป็นสถานที่พักผ่อน หรือทำกิจกรรม เช่น นั่งพัก ดูโทรทัศน์ หรือชมภาพยนตร์ เป็นต้น โดยจัดให้มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเช่น โต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งพักผ่อน พื้นที่เตรียมอาหาร(Pantry) โทรทัศน์ วิทยุ เป็นต้น

พื้นที่ส่วนพักพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	100	0.1	10

ตารางที่ 4.16 แสดงพื้นที่ห้องพักพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5 ส่วนงานระบบ

แนวการออกแบบ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งระบบดำเนินการของโครงการ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ห้องเครื่องจักรกลต่างๆ ที่ใช้ในโครงการ โดยออกแบบให้สามารถซ่อมบำรุง หรือเปลี่ยน อุปกรณ์ต่างๆ ได้ง่าย แต่ไม่เป็นที่สังเกตของบุคคลทั่วไป รวมถึงลูกค้ำ เพื่อความสวยงาม และความปลอดภัย นอกจากนี้ในส่วนงานระบบจะต้องมีการป้องกัน เสียง กลิ่น และไอความร้อน ที่จะรบกวนผู้ใช้งานโครงการ เช่น โดยการแยกตัวอาคารออกไป หรือใช้อุปกรณ์ในการป้องกัน เป็นต้น โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

(1) แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ แผลงแสดงสัญญาณต่างๆของระบบภายในโครงการ และแผนควบคุม โตะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานของหัวหน้าแผนก และผู้ควบคุม

ส่วนทำงานแผนกวิศวกรรม	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2	2.03	4.06

ตารางที่4.17 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม

ส่วนทำงานหัวหน้าแผนกวิศวกรรม	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม./คน)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	1	8.65	8.65

ตารางที่4.18 แสดงจำนวนผู้บริหาร(ผู้จัดการแผนก)และพื้นที่ทำงาน

สรุปพื้นที่แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม

พื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม 4.06 ตร.ม.

พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก 8.65 ตร.ม.

พื้นที่แผนควบคุมและแสดงผล 6 ตร.ม.

พื้นที่ประชุมขนาดเล็ก 6.25 ตร.ม.

ทางสัญจร (30%) 8.7 ตร.ม.

รวมพื้นที่แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม 33.66 ตร.ม.

(2) ห้องพักรับ เป็นห้องสำหรับช่างแผนกวิศวกรรมที่พักจากการทำงานหรือเปลี่ยนกะ โดยจัดให้มีโตะเก้าอี้สำหรับนั่งพัก และบอร์ดแสดงตารางงาน ตารางเข้าเวร ควรอยู่ใกล้กับแผนกวิศวกรรม และคลังพัสดุช่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 4x5 ตร.ม. นั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3). คลังพัสดุช่าง เป็นพื้นที่เก็บพัสดุเกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องมือ หรืออุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดให้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ และการควบคุมการเบิกจ่ายพัสดุ โดยหัวหน้าคลังพัสดุช่าง ควบคุมอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ 9x10 ตร.ม.

(4). ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นห้องสำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งจอแสดงผลของกล้องวงจรปิด ที่แสดงภาพจุดต่างๆ และมีผู้ควบคุมตลอดเวลาเพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการณ์ เพื่อตรวจความเรียบร้อย นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่สำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย โดยจัดให้มีโต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งพัก และตารางแสดงงาน และพื้นที่ทำงานของหัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย มีพื้นที่ประมาณ 5x5 ตร.ม.

(5). ห้องเครื่องไฟฟ้า(Electrical Room) เป็นห้องในการควบคุมการจ่ายไฟฟ้าทั้งหมดและกระแสไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยห้องเครื่องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ระบายอากาศได้ดี ควรมีช่องเปิดปิดขนาดใหญ่สามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้ และมีทางเดินโดยรอบของอุปกรณ์ต่างๆ โดยรอบอย่างน้อย 1 เมตร โดยมีอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

- หม้อแปลง ไฟฟ้าชนิดแห้ง (Transformer) เป็นเครื่องแปลงกำลังไฟฟ้าชนิดติดตั้งในอาคาร ใช้พื้นที่ประมาณ 2.2 ตร.ม. จำนวน 2 เครื่อง

- เครื่องสำรองไฟฟ้า (Generator) เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้าโดยใช้น้ำมันดีเซล เป็นพลังงาน เพื่อให้ปั่นไฟฟ้าสำรองให้โครงการในกรณีไฟฟ้าดับ โดยสำรองได้นานประมาณ 1 ชั่วโมงและเริ่มปั่นไปได้ทันที ภายใน 2 นาที โดยในส่วนนี้อาจมีผนังกันโดยรอบแยกจากส่วนอื่นเพื่อลดเสียงดังรบกวน และมีพื้นที่สำหรับเก็บเชื้อเพลิงสำรอง(Fuel Tank) ใช้พื้นที่ประมาณ 5 ตร.ม. จำนวน 1 เครื่อง

- ตู้สวิตช์บอร์ด (Main Distribution Board) เป็นแผงควบคุมสวิตช์ในการจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ และจ่ายไฟฟ้าไปยังโหลดย่อยของโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 4.5 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า

หม้อแปลงไฟฟ้า 2 เครื่อง 4.4 ตร.ม.

เครื่องสำรองไฟฟ้า 1 เครื่อง 5 ตร.ม.

ตู้สวิตช์บอร์ด 4.5 ตร.ม.

ทางสัญจร 4.2 ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า 18.20 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6).ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room) เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่ จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุม และระบายอากาศได้ดี พื้นที่ ประมาณ 20 ตร.ม.

(7).ห้องงานระบบน้ำร้อน (Boiler Room) เป็นห้องที่ควบคุมการทำน้ำร้อนและจ่ายน้ำร้อนที่ใช้ในโครงการ โดยตั้งอยู่ในที่ระบายอากาศได้ดี จัดให้มีช่องระบายอากาศ

ห้องงานระบบน้ำร้อน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม./ห้องพัก)	รวม(ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	25	0.56	14

ตารางที่ 4.19 แสดงพื้นที่ห้องงานระบบน้ำร้อน

(8).ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่ของงานระบบทีวีรวม (Master Antenna Television) โดยเป็นพื้นที่รับสัญญาณ โทรทัศน์ จากจานดาวเทียม และกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุมและงานรับสัญญาณดาวเทียม มีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม.

(9).ส่วนงานระบบโทรศัพท์ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศได้ดี และมีความชื้นต่ำ โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณสำนักงานส่วนหน้า และช่องเดินสายไฟทางดิ่ง(Shaft) โดยมีพื้นที่ประมาณ 10 ตร.ม.

(10).ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะทั้งโครงการโดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะ ได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อรอการจัดเก็บจากรถเก็บขยะของทางเทศบาล โดยไม่ต้องใกล้แหล่งน้ำและพื้นที่ตั้งรถขยะสามารถมาจัดเก็บได้ง่าย โดยมีพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

## 4.2 สรุปองค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบโครงการในส่วนต่างๆ โดยการวิเคราะห์ การอ้างอิงจากมาตรฐานและการศึกษากรณีศึกษา เพื่อใช้สรุปพื้นที่และขนาดของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพในการออกแบบและสามารถรองรับการใช้งานที่สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้งาน โดยมี รายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 4.20 สรุปองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/หน่วย	จำนวนหน่วย		
<b>1. ส่วนที่พัก</b>					
- แบบ Villa	2	56.00	18	1,008	APPROXIMATE และ CASE STUDY
- แบบ Villa สำหรับ Family	4	120.00	7	840	
- แบบ Honeymoon Suite	2	90.00	5	450	
รวม			25	2,298	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				689	
รวมพื้นที่ทั้งหมด				2,987	
<b>2. ส่วนบริการสาธารณะ</b>					
- โถงทางเข้า	104	1.2/Rm	1	36	ARCHITECT DATA
- โถงต้อนรับ	104	1.2/Rm	1	36	
- ส่วนติดต่อสอบถาม & สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า	4	30	1	30	
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม & Coffee Shop	20	40	1	40	
- ห้องน้ำ	-	24	1	24	
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	-	25	1	25	APPROXIMATE & CASE STUDY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
รวม			6	191	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				57.3	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ				248	
<b>3. ร้านอาหาร</b>					
- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทาน	80	1.3/per	1	104	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- ส่วนแคชเชียร์ (Cashier)	2	7.5	1	7.5	
- ห้องน้ำลูกค้าแยกชายหญิง	-	24	1	24	
รวม			3	135.5	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				40.65	
- ส่วนห้องครัว					
- ห้องพักพนักงาน	6	24	1	24	ARCHITECT DATA
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	-	50	1	50	
- ส่วนเก็บอาหารสด	-	5	1	5	
- ส่วนเก็บอาหารแห้ง	-	3	1	3	
- ส่วนเก็บเครื่องดื่ม	-	5	1	5	
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	-	4	1	4	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้ งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
- ส่วนเตรียมอาหาร	-	10	1	10	ARCHITECT DATA
- ห้องเก็บถังแก๊ส	-	2	1	2	
- ห้องเก็บขยะเปียก - แห้ง	-	2	1	2	
- ส่วนซักล้าง	-	15	1	15	
- ห้องเก็บของ	-	10	1	10	
- ห้องน้ำพนักงาน	10	13	1	13	
รวม			12	143	
พื้นที่ทางสัญจร (20%)				28.6	
รวมพื้นที่ส่วนร้านอาหาร				348	
<b>4. ที่จอดรถ</b>					
- ที่จอดรถสำหรับลูกค้าเยี่ยมชม พาร์มและร้านอาหาร	พาร์ม20 ร้าน70	12.5	37 คัน	462.5	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- ที่จอดรถสำหรับลูกค้าเข้ามาพัก	30Rm	12.5	26 คัน	325	
- ที่จอดรถบัส	-	40	1 คัน	40	
- ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	-	1.6	25 คัน	40	
- ที่จอดรถพนักงาน	-	12.5	8 คัน	100	
- ที่จอดรถออลฟ์บริการ	30%Guest	4.2	20 คัน	84	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
- ที่จอดรถบริการService	-	28	3 คัน	84	
รวม				1099.5	
พื้นที่ทางสัญจร (100%)				1099.5	
รวมพื้นที่ส่วนจอดรถ				2199	
<b>5. ส่วนฟาร์ม</b>					
5.1 โรงเลี้ยงแกะ					
- โรงเรือนแกะ	-	2	30 ตัว	60	ARCHITECT DATA
- ลานหญ้าแกะ	-	15	30 ตัว	450	
- พื้นที่เก็บอาหารสำหรับแกะ	-	30	1	30	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- พื้นที่เก็บอุปกรณ์	-	20	1	20	
- ห้องพักพนักงานเลี้ยงแกะ	3	25	1	25	
- ส่วนตัดขนและ ทำความสะอาดแกะ	-	20	1	20	
5.2 โรงสัตวบาล					
- ที่พักพื้นสำหรับสัตว์ป่วย	-	4	5 ตัว	4	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- ที่สำหรับแกะ 5 ตัว	-	2	5 ตัว	2	
- ห้องพักสัตวบาล	1	20	1	20	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
- พื้นที่เก็บอุปกรณ์และยารักษา	-	15	1	15	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- พื้นที่เก็บอาหารสำหรับสัตว์ป่วย	-	15	1	15	
รวม			11	661	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				198	
5.3 ส่วนไร่อุ้งน					
- ไร่อุ้งน	-	9,600	1	9,600	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- พื้นที่เก็บวัตถุดิบ (อุ้งน)	-	32	1	32	
- พื้นที่เตรียมวัตถุดิบ(อุ้งน)	-	150	1	150	
- ส่วนกรรมวิธีทำน้ำอุ้งน & ส่วนบรรจุภัณฑ์ (น้ำอุ้งน)	-	40	1	40	
- ส่วนเก็บบรรจุภัณฑ์ (น้ำอุ้งน)	-	32	1	32	
- ห้องเก็บความเย็น	-	16	1	16	
- พื้นที่สำหรับพนักงาน	3	32	1	32	
- พื้นที่เก็บอุปกรณ์	-	15	1	15	
รวม			5	9,917	
5.4 พื้นที่กิจกรรมส่วนฟาร์ม					APPROXI- MATE และ
- ลานกิจกรรม (&ลานให้อาหารแกะ)	-	400	1	400	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
- ส่วนชมบรรยาย	30	50	1	50	CASE STUDY
รวม			2	450	
รวมพื้นที่ส่วนฟาร์ม				11,226	
<b>6. ส่วนสำนักงาน</b>					
- ส่วนพักคอย	10	20	1	20	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- ห้องรับรอง	5	13	1	13	
- ห้องประชุม	30	2.5/per	1	75	ARCHITECT DATA
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป	1	20	1	20	
- ส่วนทำงานเลขาฯ	1	4	1	4	
- พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน	20	4	1	80	
- ห้องน้ำพนักงาน	22	13	1	13	
- ส่วนเตรียมอาหาร	-	3	1	3	
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน	6	25	1	25	
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	-	10	1	10	
รวม			10	343	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				103	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศที่มีใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน				446	
<b>7. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ</b>					
- โถงพักคอย	5	2.5/per	1	12.5	ARCH. DATA
- ส่วนติดต่อสอบถาม	1	3	1	3	ARCHITECT DATA
- ส่วนทำงานและพักผ่อน พนักงาน	10	25	1	25	
- ห้องน้ำ & ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า เจ้าหน้าที่	10	32	1	32	
- ห้องน้ำ & ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแขก		48	1	48	
7.1 สระว่ายน้ำ	30Rm.	6.05/R m	1	181.5	ARCHITECT DATA
7.2 Fitness					
- อุปกรณ์สำหรับห้อง Fitness	-	30	1	30	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- จักรยาน 3 เครื่อง	-	1	3	3	
- Pacer Machine	-	6	1	6	
- Stair Master	-	6	1	6	
- Rowing Machine	-	5	1	5	
- Skiing Exercise	-	5	1	5	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
- Pneumatic Weight 2 เครื่อง	-	2.5	2	5	APPROXI- MATE และ CASE STUDY
- Free Weight	-	6	1	6	
- ผู้ดูแล	1	3	1	3	
รวม			18	371	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				111	
รวมพื้นที่ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ				278.5	
<b>8. ส่วนบริการ Service</b>					
- ส่วนซักกรีด	30Rm.	0.8/Rm	1	24	ARCHITECT DATA
- ห้องเก็บผ้าใหม่	30Rm.	0.3/Rm	1	9	
- ห้องเก็บอุปกรณ์	30Rm.	7.5	1	7.5	
- ห้องน้ำ & ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า เจ้าหน้าที่	-	24	1	24	
- ห้องอาหารและพักผ่อนพนักงาน	-	35	1	35	
- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	30Rm.	0.6/Rm	1	18	
- ส่วนขนถ่ายสินค้า	-	2 คัน	1	112	
- ห้องแม่บ้าน	3	2.03	1	6.09	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ ใช้งาน	พื้นที่ใช้สอย		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
		พื้นที่/ หน่วย	จำนวน หน่วย		
รวม			18	214.5	
พื้นที่ทางสัญจร (30%)				64	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ Service				278.5	
<b>9. ส่วนงานระบบ</b>					
- แผนกวิศวกรรมควบคุม และส่วน ควบคุม	3	33.66	1	33.66	
- ห้องปฏิบัติการซ่อมบำรุง	3	30	1	30	
- ห้องพักช่าง	3	15	1	15	
- ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์ วงจรปิดและห้องพนักงานรักษา ความปลอดภัย	2	15	1	15	
- คลังพัสดุช่าง	2	60	1	60	
- ห้องเครื่องไฟฟ้า	-	20	1	20	
- ห้องปั้มน้ำ	-	20	1	20	
- ส่วนงานระบบน้ำร้อน	30Rm.	14	1	14	
- ส่วนงานระบบโทรทัศน์	30Rm.	0.082/R m	1	2	
- ส่วนงานระบบโทรศัพท์	30Rm.	0.082/R m	1	2	
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ	30Rm.	40	1	40	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม		10	211.66	
พื้นที่ทางสัญจร (20%)			42.3	
รวมพื้นที่ส่วน Service			254	
รวมพื้นที่ในโครงการ			16,035.5	
รวมพื้นที่ทางสัญจร			2,433	
รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด			18,468.5	

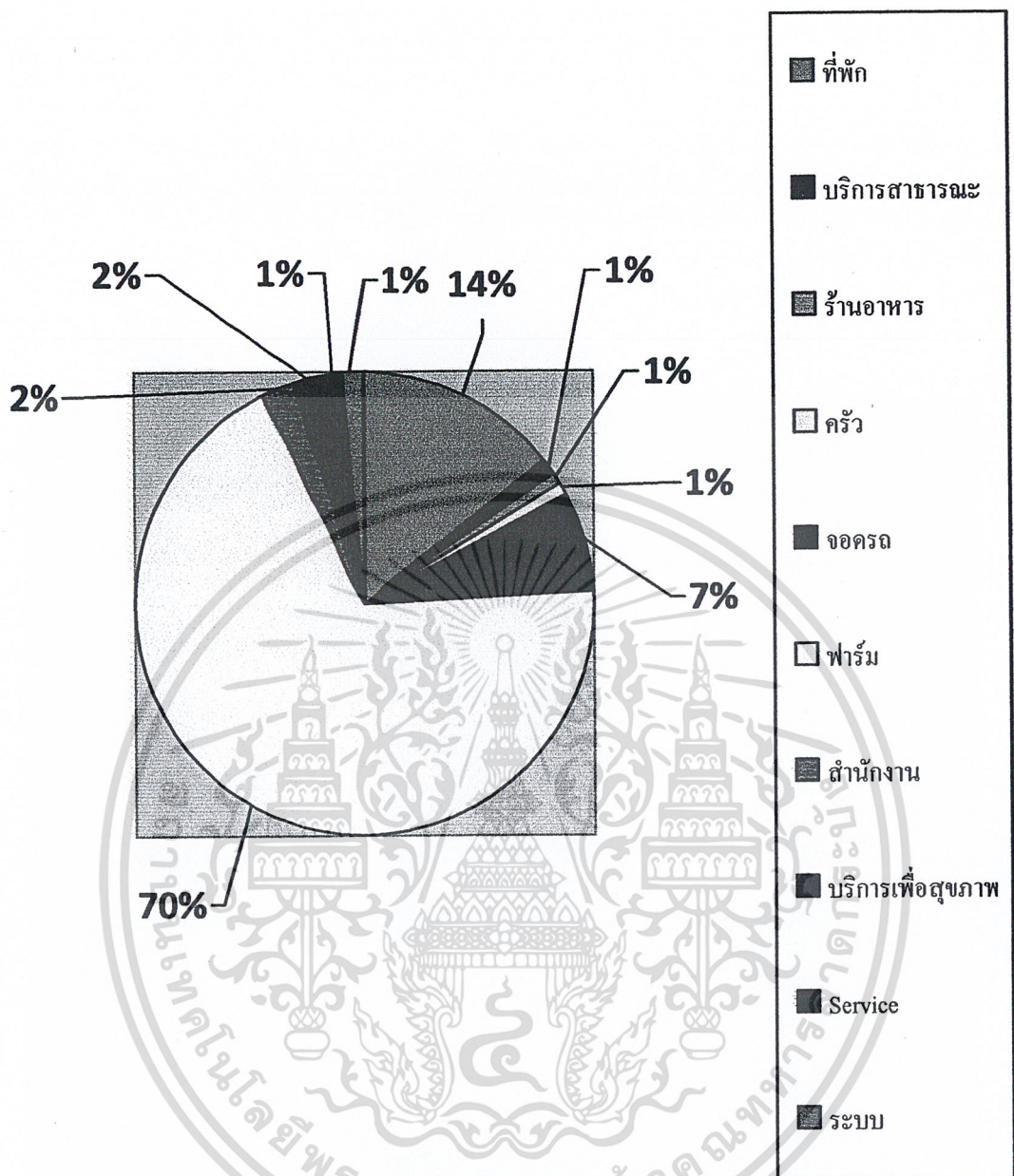
#### 4.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการรีสอร์ท โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.21 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่โครงการ	%
1. ส่วนที่พัก	2,298	14.33
2. ส่วนบริการสาธารณะ	191	1.19
3. ร้านอาหาร	135.5	0.85
4. ส่วนห้องครัว	143	0.89
5. ที่จอดรถ	1,099.5	6.86
6. ส่วนฟาร์ม	11,028	68.77
8. ส่วนสำนักงาน	343	2.14
10. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ	371	2.31
8. ส่วนบริการ Service	214.5	1.34
10. ส่วนงานระบบ	212	1.32
รวม	16,035.5	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.13 แผนภูมิวงกลมแสดงพื้นที่ขององค์ประกอบส่วนต่างๆของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้องค์ประกอบของโครงการในการศึกษาโครงการสามารถจัดเรียงในลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่ (Zoning) ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ เพื่อประสิทธิภาพในการใช้งานและให้บริการภายในโครงการ โดยแบ่งเป็นเขตพื้นที่ต่างๆ ดังต่อไปนี้

**4.3.1 พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)** เป็นพื้นที่สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ โดยเป็นพื้นที่รองรับบุคคลจำนวนมาก รวมถึงบุคคลจากภายนอกโครงการ ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นส่วนต้อนรับ ความเป็นส่วนตัวน้อย

**4.3.2 พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Private Zone)** เป็นพื้นที่ถัดจากพื้นที่สาธารณะ โดยผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ คือ ผู้ใช้บริการซึ่งเป็นสมาชิกโครงการ และผู้ให้บริการในโครงการ โดยการใช้งานพื้นที่ที่มีความหนาแน่นน้อยลง และมีความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมร่วมกัน หรือเป็นที่ผู้ใช้บริการรับบริการจากทางโครงการ

**4.3.3 พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)** เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงสุดในโครงการ มีความหนาแน่นของผู้ใช้งานในส่วนนี้น้อย คือ ผู้ใช้บริการโครงการ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้อง เท่านั้น กิจกรรมที่เกิดขึ้นในส่วนนี้จะ ไม่เป็นลักษณะที่มีการชุมนุมคน เพื่อไม่เกิดความวุ่นวายและเสียงรบกวน

**4.3.4 พื้นที่บริการ (Service Zone)** เป็นพื้นที่ในส่วนของ การให้บริการทั้งโครงการ โดยมีเฉพาะผู้ให้บริการในการใช้งานในส่วนนี้เท่านั้น

จากการแบ่งพื้นที่ในเขตพื้นที่ต่างๆ สามารถจัดพื้นที่การใช้งานโครงการแบ่งออกเป็น ส่วนๆดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 แสดงการแบ่ง Zone พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

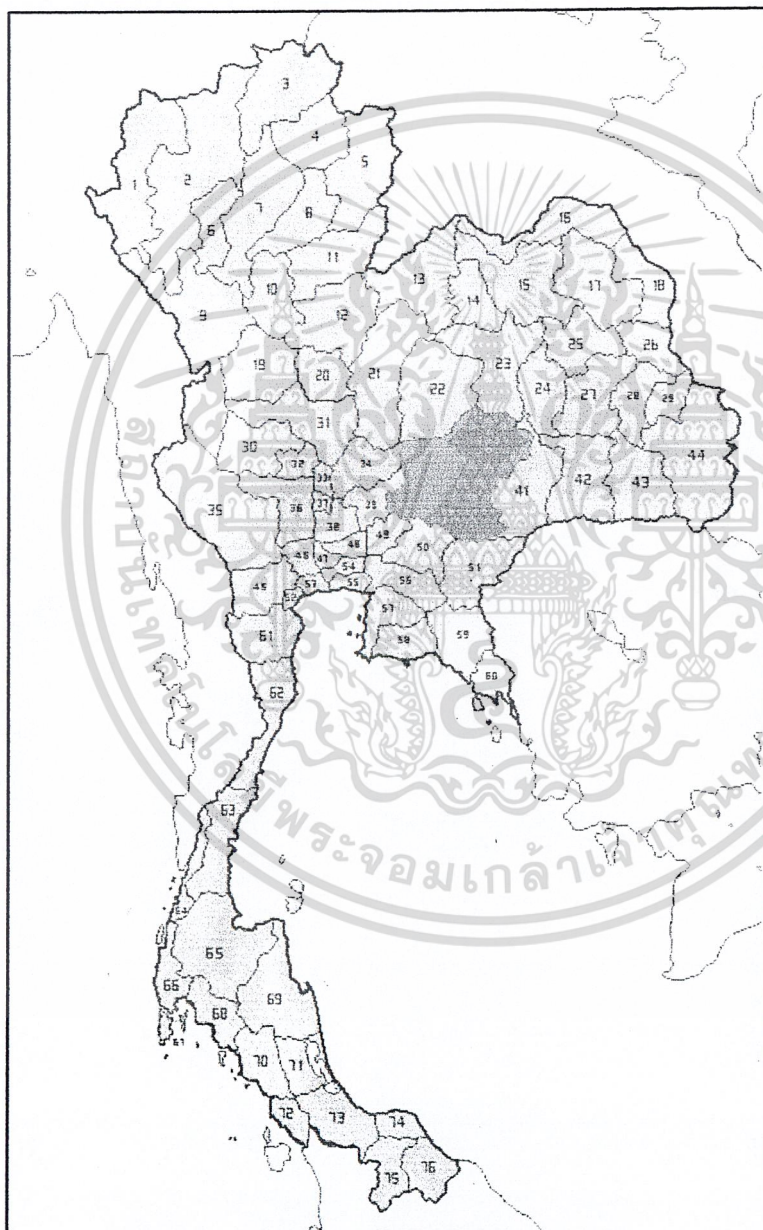
พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเข้าหลัก</li> <li>- โถงต้อนรับ</li> <li>- ส่วนพักผ่อน</li> <li>- ห้องน้ำ</li> <li>- ร้านอาหาร</li> <li>- ส่วนบริการเครื่อง ดื่ม &amp; Coffee Shop</li> <li>- ร้านค้า/ขายของที่ ระลึก</li> <li>- ที่จอดรถ</li> <li>- ส่วนบริการการ สื่อสาร</li> <li>- พื้นที่กิจกรรมส่วน ฟาร์ม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนติดต่อสอบถาม &amp; สำนักงานต้อนรับ ส่วนหน้า</li> <li>- เล้าจ์(Lounge)</li> <li>- สระว่ายน้ำ</li> <li>- โรงเลี้ยงแกะ</li> <li>- ไร่องุ่น</li> <li>- ส่วนกรรมวิธีทำน้ำ องุ่น &amp; ส่วนบรรจุ ภัณฑ์ (น้ำองุ่น)</li> <li>- Fitness</li> <li>- ห้องน้ำ &amp; ห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ส่วนห้องพัก</li> <li>- ห้องทำงานหัวหน้า แผนก</li> <li>- ส่วนสำนักงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพักพนักงาน</li> <li>- ห้องเก็บอุปกรณ์ และช่องทิ้งขยะ</li> <li>- ห้องเก็บอุปกรณ์ ต่างๆและเอกสาร</li> <li>- ครั้ว</li> <li>- โรงสัตว์บาล</li> <li>- พื้นที่เก็บวัตถุดิบ (องุ่น)</li> <li>- ส่วนเก็บบรรจุภัณฑ์ (น้ำองุ่น)</li> <li>- ห้องน้ำพนักงาน</li> <li>- ส่วนService</li> <li>- ส่วนบริการ พนักงาน</li> <li>- คลังพัสดุต่างๆ</li> <li>- งานระบบต่างๆ</li> <li>- ทางเข้ารอง</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

# การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

### 5.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ



จังหวัดนครราชสีมา  
(โคราช)

ตั้งอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย  
เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดในประเทศไทย

รูปที่ 5.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจ.นครราชสีมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นครราชสีมา หรือที่เรียกว่า "โคราช" เปรียบเสมือนประตูสู่ภาคอีสาน อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 259 กิโลเมตร เป็นเมืองใหญ่บนดินแดนที่ราบสูง ที่อุดมสมบูรณ์ด้วยทรัพยากรและสิ่งอำนวยความสะดวกทางการท่องเที่ยว ผู้มาเยือนจะเพลิดเพลินกับกิจกรรมท่องเที่ยวที่หลากหลาย ทั้งเดินป่าศึกษาธรรมชาติ พักผ่อนหย่อนใจริมอ่างเก็บน้ำ ชื่นชมความยิ่งใหญ่ของอารยธรรมขอมโบราณ และเรียนรู้วัฒนธรรมพื้นบ้าน ทั้งยังได้อิ่มอร่อยกับอาหารอีสานต้นตำรับ ก่อนกลับยังได้ซื้อหาสินค้าเกษตรหัตถกรรมพื้นบ้านที่มีให้เลือกอีกมากมาย

คำว่า นครราชสีมา เกิดจากการรวมชื่อเมืองโบราณสองเมือง คือ เมืองโคราชและเมืองเสมา ซึ่งอยู่ในเขตอำเภอโนนสูง นครราชสีมาเคยเป็นที่ตั้งของชุมชนโบราณหลายแห่งตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์ จนถึงสมัยที่มีการเผยแพร่ของวัฒนธรรมทวารวดีและวัฒนธรรมแบบขอมเข้ามาในดินแดนแถบนี้ เคยมีฐานะเป็นเมือง "เจ้าพระยามหานคร"เช่นเดียวกับเมืองนครศรีธรรมราชทางภาคใต้ มีอำนาจปกครองหัวเมืองน้อยใหญ่ในอีสานหลายแห่ง จนมาถึงปัจจุบันก็ยังคงความสำคัญอย่างต่อเนื่องในฐานะที่เป็นเมืองศูนย์กลางทางด้านคมนาคม เศรษฐกิจของภาคอีสาน

คำขวัญ "เมืองหญิงกล้า ผ้าไหมดี หมี่โคราช ปราสาทหิน ดินด่านเกวียน "

## 5.1.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

### 5.1.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดนครราชสีมา หรือเรียกว่า โคราช ตั้งอยู่บนที่ราบสูงโคราช ระหว่างเส้นรุ้งที่ 14 -16 องศาเหนือ และเส้นทางที่ 101 -103 องศาตะวันออก เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดเป็นอันดับ 1 ในประเทศไทยและมีประชากรมากเป็นอันดับ 2 ของประเทศรองจากกรุงเทพฯ ตั้งอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 20,493.964 ตร.กม. หรือประมาณ 12,808,728 ไร่ (มากเป็นอันดับ1ในประเทศไทย) เท่ากับร้อยละ 12.12 ของพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

อาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

**ทิศเหนือ** ติดกับจังหวัดชัยภูมิ และขอนแก่น

**ทิศใต้** ติดกับจังหวัดนครนายก และปราจีนบุรี

**ทิศตะวันออก** ติดกับจังหวัดบุรีรัมย์

**ทิศตะวันตก** ติดกับจังหวัดชัยภูมิ และสระบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้งทำให้เมืองเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางบกทั้งทางถนนและทางราง ของภาคอีสาน โดยมีทางหลวงสายหลัก คือ ถนนมิตรภาพผ่าน และ เป็นชุมทางรถไฟของเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือทั้งสองสายคือ สายนครราชสีมา-อุบลราชธานี และ สายนครราชสีมา-ท่านาแล้ง(ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว)



รูปที่ 5.2 แผนที่แสดงอาณาเขตจ.นครราชสีมา

#### 5.1.1.2 สภาพภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศของ จ.นครราชสีมา เป็นที่ราบอากาศร้อนและแห้งแล้ง ส่วนใหญ่เป็นที่ราบสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางระหว่าง 150 - 300 เมตร มีเทือกเขาหินกำแพงและเทือกเขาพนมดงรักเป็นแนวยาวทางด้านทิศใต้และทิศตะวันตก ส่วนบริเวณตอนล่างก่อนไปทางเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือเป็นที่ราบลุ่ม

ตัวเมืองตั้งอยู่บนที่ราบสูงโคราช โดยมีลำตะคองและลำน้ำสาขาอื่น ๆ ไหลหล่อเลี้ยงบริเวณด้านเหนือของเมือง และเป็นสาขาหนึ่งของแม่น้ำสำคัญคือแม่น้ำมูลซึ่งเป็นแม่น้ำสายหลักของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

สภาพภูมิประเทศของจังหวัดมีทั้งที่เป็นภูเขาสูง ที่ราบลุ่ม พื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้นและพื้นที่ลูกคลื่นลอนลึก ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 4 บริเวณ คือ

1) บริเวณเทือกเขาและที่สูงทางตอนใต้ของจังหวัดมีความสูงจากระดับน้ำทะเลมากกว่า 250 เมตร อยู่ในบริเวณอำเภอปากช่อง อำเภอปักธงชัย อำเภอวังน้ำเขียว อำเภอครบุรีและอำเภอเสิงสาง เทือกเขานี้เป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำลำธารหลายสายที่ไหลไปทางตะวันออกของภาค

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินทางปัญญาของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี หากมีการนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากมหาวิทยาลัยสุรนารี ถือว่าผิดกฎหมายและจะดำเนินการฟ้องดำเนินคดีตามกฎหมายต่อไป

ได้แก่ แม่น้ำมูล ลำแซะ ลำพระเพลิง และลำปลายมาศ พื้นที่ระหว่างเทือกเขาส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นลูกคลื่นลอนตื้นและลูกคลื่นลอนตื้น ตอนล่างของหุบเขามีความลาดชันค่อนข้างมาก ทำให้มีการชะล้างพังทลายของหน้าดินในบริเวณนี้ค่อนข้างสูง

2) บริเวณที่สูงทางตอนกลางของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเล 200 -250 เมตร อยู่ในเขตอำเภอด่านขุนทด อำเภอสีคิ้ว อำเภอเทพารักษ์ อำเภอพระทองคำ ตอนล่างของอำเภอโนนไทย อำเภอขามทะเลสอ อำเภอเมือง อำเภอสูงเนิน ตอนบนของอำเภอ ปักธงชัยและอำเภอครบุรี อำเภอโชคชัย อำเภอหนองบุญมาก อำเภอจักราช และอำเภอเสิงสาง ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่นลอนตื้นยกเว้นบริเวณใกล้เชิงเขามีลักษณะเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้น พื้นที่บางส่วนเป็นที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำไหลผ่าน หลายสาย ได้แก่ ลำแซะ ลำพระเพลิง ลำตะคองและแม่น้ำมูล

3) พื้นที่ลูกคลื่นทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอขามสะแกแสง ตอนบนของอำเภอโนนไทย อำเภอดง ทางทิศตะวันตกของอำเภอบัวใหญ่ อำเภอบ้านเหลื่อม อำเภอห้วยแถลง และอำเภอชุมพวง อำเภอลำทะเมนชัยมีลักษณะเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้นที่สูงสลับที่นา บางตอนเป็นพื้นที่ราบลุ่มบริเวณริมฝั่งแม่น้ำลำเชียงไกร และลำปลายมาศ

4) บริเวณที่ราบลุ่มทางตอนเหนือของจังหวัด มีความสูงจากระดับน้ำทะเลน้อยกว่า 200 เมตร อยู่ในเขตอำเภอบัวใหญ่ อำเภอดง อำเภอโนนสูง อำเภอประทาย อำเภอพิมาย อำเภอสีดา อำเภอบัวลาย อำเภอเมืองยาง มีลักษณะเป็นพื้นที่ลูกคลื่นลอนตื้น และมีที่ราบลุ่มบริเวณริมฝั่งแม่น้ำ

### ทรัพยากรดิน

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่ดินเค็มถึงหนึ่งในสามของภาคคือ 17.8 ล้านไร่ จังหวัดนครราชสีมาที่มีพื้นที่ดินเค็มมากที่สุดและรุนแรงที่สุด โดยมีพื้นที่ดินเค็มทั้งหมด 12.8 ล้านไร่ เป็นพื้นที่เค็มมากทำการเพาะปลูกไม่ได้ 0.48 ล้านไร่ พื้นที่ดินเค็มน้อย-ปานกลางใช้ปลูกข้าว 2 ล้านไร่ และพื้นที่รับน้ำที่มีศักยภาพทำให้เกิดการแพร่ดินเค็มอีก 2.1 ล้านไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพของดินในจังหวัดนครราชสีมาส่วนใหญ่เป็นดินร่วนปนทราย เก็บความชุ่มชื้นได้น้อย มีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ และมีส่วนที่เป็นดินเค็มถึง 30.05 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด มีพื้นที่เพียงบางส่วนที่เป็นดินเหนียว มีความอุดมสมบูรณ์ปานกลางและค่อนข้างสูง ซึ่งเหมาะแก่การเกษตรกรรมเพียง 30.5% ของเนื้อที่ทั้งหมด

ลักษณะของดิน สามารถแบ่งออกตามลักษณะกลุ่มดินได้เป็น 4 กลุ่มคือ

กลุ่มดิน ไร่	ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 55 ของพื้นที่ทั้งหมด
กลุ่มดินนา	ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมด
พื้นที่ภูเขา	ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมด
กลุ่มดินคละ	ครอบคลุมพื้นที่ประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมด

### แหล่งน้ำ

การเกษตร(เพาะปลูกพืช เลี้ยงปศุสัตว์ เลี้ยงสัตว์น้ำ) และสำหรับอุปโภคบริโภค ดังนี้ แหล่งน้ำธรรมชาติ ที่สำคัญ 9 กลุ่มน้ำ ได้แก่ ลุ่มน้ำมูล ลุ่มน้ำลำปลายมาศตอนปลาย ลุ่มน้ำลำปลายมาศตอนต้น ลุ่มน้ำจักราช ลุ่มน้ำลำมูลบน-ลำพระเพลิง ลุ่มน้ำลำตะคอง ลุ่มน้ำลำเชียงไกร ลุ่มน้ำสะเทต และลุ่มน้ำชี

แหล่งน้ำชลประทาน ประกอบด้วย

- อ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ จำนวน 5 โครงการ ความจุที่ระดับเก็บกักรวม 982.39 ล้านลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำในอ่างฯรวม (ณ 19 ธันวาคม 2551) 974.70 ล้านลูกบาศก์เมตร(96.47%ของความจุที่ระดับเก็บกัก)
- อ่างเก็บน้ำขนาดกลาง จำนวน 55 โครงการความจุที่ระดับเก็บกักรวม 168.94 ล้านลูกบาศก์เมตร (96.47% ของความจุที่ระดับเก็บกัก) ปริมาณน้ำในอ่างฯรวม (ณ 19 ธันวาคม 2551) 163.48 ล้านลูกบาศก์เมตร(96.77%ของความจุที่ระดับเก็บกัก)
- โครงการชลประทานขนาดใหญ่ ในเขตจังหวัดนครราชสีมาพัฒนาแหล่งน้ำโครงการชลประทานขนาดใหญ่ จำนวน 5 โครงการ มีพื้นที่ได้รับประโยชน์ 589,499 ไร่
- โครงการชลประทานขนาดกลาง จังหวัดนครราชสีมาพัฒนาแหล่งน้ำโครงการชลประทานขนาดกลาง 55 โครงการ จำนวนพื้นที่ได้รับประโยชน์ 112,959 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.1.3 สภาพภูมิอากาศ

จ.นครราชสีมา เป็นที่ราบอากาศร้อนและแห้งแล้ง ลักษณะอากาศทั่วไปของจังหวัดนครราชสีมาอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือ มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ(เริ่มตั้งแต่ประมาณกลางเดือนตุลาคมถึงเดือนกุมภาพันธ์) มรสุมนี้มีแหล่งกำเนิดจากบริเวณความกดอากาศสูงในซีกโลกเหนือแถบประเทศมองโกเลียและจีนพัดพาเอามวลอากาศเย็นและแห้งจากแหล่งกำเนิดเข้ามาปกคลุมประเทศไทย ทำให้บริเวณจังหวัดนครราชสีมาประสบกับภาวะอากาศหนาวเย็นและแห้งแล้ง โดยทั่วไป ส่วนมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ (เริ่มตั้งแต่กลางเดือน พฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม) มรสุมนี้มีแหล่งกำเนิดจากบริเวณความกดอากาศสูงในซีกโลกใต้ บริเวณมหาสมุทรอินเดีย ซึ่งพัดออกจากศูนย์กลางเป็นลมตะวันออกเฉียงใต้และเปลี่ยนเป็นลมตะวันตกเฉียงใต้ เมื่อพัดข้ามเส้นศูนย์สูตร พัดพาเอามวลอากาศชื้นจากมหาสมุทรอินเดียมาสู่ประเทศไทย ทำให้บริเวณจังหวัดนครราชสีมามีเมฆมากและฝนตกชุก โดยทั่วไป

สำรวจจากในปี 2551 มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดทั้งปีสูงสุดประมาณ 34.69 องศาเซลเซียส และต่ำสุดประมาณ 20-27 องศาเซลเซียส อุณหภูมิในเดือนมีนาคมประมาณ 39.00 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดในเดือนมกราคมประมาณ 13.80 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยสูงสุดประมาณ 96.25 % และเฉลี่ยต่ำสุดประมาณ 43.00%<sup>1</sup>

**ฤดูกาล** จ.นครราชสีมา มี 3 ฤดู ได้แก่

- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่ เดือนกุมภาพันธ์ - พฤษภาคม

- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคม - ตุลาคม ( ฝนตกชุกในราวเดือนสิงหาคม ) เดือนตุลาคมเป็นช่วงที่ได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ซึ่งเป็นลมร้อนที่พัดมาจากมหาสมุทรอินเดีย ในปี 2551<sup>1</sup> มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 1,301.90 มิลลิเมตร เดือนกันยายนมีฝนตกมากที่สุดวัดได้ 349 มิลลิเมตร เดือนธันวาคมเป็นเดือนที่มีฝนตกน้อยที่สุดวัดได้ 0.30 มิลลิเมตร สำหรับในเดือนธันวาคม ไม่มีฝนตกเลย

- ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน - มีนาคม ระยะเวลาที่ได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเป็นลมหนาวพัดมาจากประเทศจีน

(ฤดูหว่านเริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์)

<sup>1</sup> ข้อมูลจากสภาอุตสาหกรรมจังหวัด <http://www.ftiprovince.or.th> และ สนง.เกษตรจ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า นครราชสีมา <http://www.khorat.doe.go.th>

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.1.2 สถานะทางสังคมและเศรษฐกิจ

### 5.1.2.1 การเมืองการปกครอง

#### 1.) การแบ่งเขตการปกครอง

เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดเป็นอันดับ 1 ในประเทศไทย มีพื้นที่ประมาณ 20,493.964 ตร.กม. หรือประมาณ 12,808,728 ไร่

จังหวัดนครราชสีมามีรูปแบบการปกครองและการบริหารราชการออกเป็น 3 ส่วนคือ

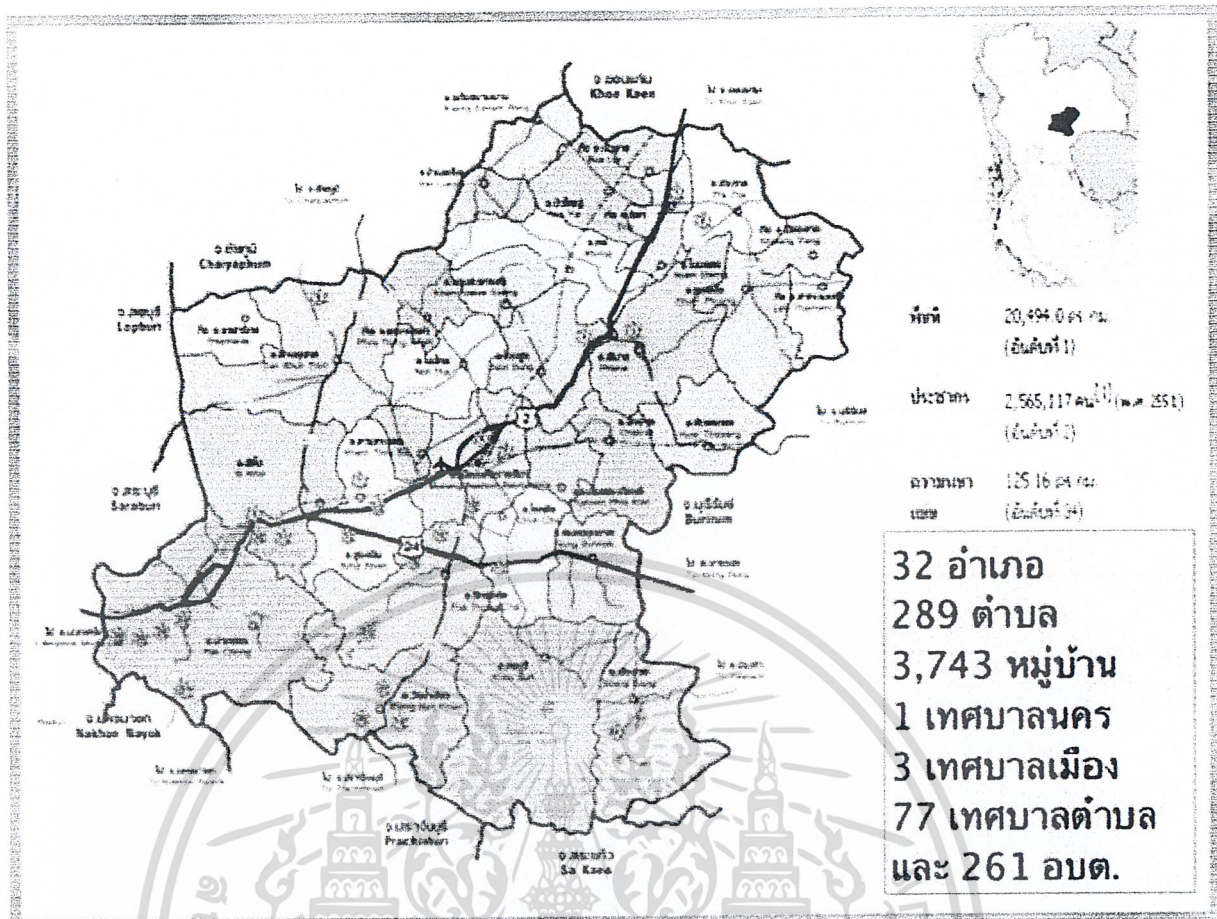
1.1) การบริหารราชการส่วนกลาง มีส่วนราชการสังกัดส่วนกลางตั้งหน่วยงานปฏิบัติหน้าที่ในจังหวัดอยู่ประมาณ 196 หน่วย (รวมทั้งหน่วยงานอิสระ 26 หน่วย รัฐวิสาหกิจ 27 หน่วย)

1.2) การบริหารราชการส่วนภูมิภาค มีส่วนราชการสังกัดส่วนภูมิภาคประจำจังหวัด 30 หน่วย ปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมาแบ่งการปกครองออกเป็น 32 อำเภอ 289 ตำบล 3,743 หมู่บ้าน ประกอบด้วย อำเภอ 26 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองนครราชสีมา ปากช่อง สีคิ้ว สูงเนิน ขามทะเลสอ ด่านขุนทด โนนไทย โนนสูง ขามสะแกแสง พิมาย คง โนนแดง ประทาย ชุมพวง บัวใหญ่ แก้งสนามนาง บ้านเหลื่อม จักราช ห้วยแถลง ปักธงชัย โชคชัย ครบุรี เสิงสาง หนองบุญนาถ วังน้ำเขียว เฉลิมพระเกียรติ และอีก 6 กิ่งอำเภอ คือ กิ่งอำเภอเมืองยาง เทพารักษ์ ลำทะเมนชัย พระทองคำ บัวลายและสีดา (รวมเป็น 32 อำเภอ)

1.3) การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น มี 3 รูปแบบ

- 1) องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง
- 2) เทศบาล 56 แห่ง ประกอบด้วยเทศบาลนคร 1 แห่ง เทศบาลเมือง 3 แห่ง และเทศบาลตำบล 52 แห่ง
- 3) องค์การบริหารส่วนตำบล 277 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.3 แผนที่แสดงแนวเขตอำเภอต่างๆใน จ.นครราชสีมา

ตารางที่ 5.1 ข้อมูลอำเภอต่างๆ ในจังหวัดนครราชสีมา<sup>2</sup>

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน ตำบล	จำนวน หมู่บ้าน	ประชากร		
				ชาย	หญิง	รวม
เมืองนครราชสีมา	755.596	25	243	212,627	221,211	433,838
ด่านขุนทด	1,428.14	16	220	62,495	63,475	125,970
บัวใหญ่	305.028	10	121	41,686	42,013	83,699
ปักธงชัย	1,374.32	16	213	56,597	58,948	115,545
พิมาย	896.871	12	208	64,058	65,885	129,943
สีคิ้ว	1247.07	12	169	60,632	61,005	121,637
ปากช่อง	1,825.17	12	217	91,905	90,522	184,427
ครบุรี	1,816.85	12	152	46,225	47,219	93,444

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ข้อมูลจาก : <http://th.wikipedia.org/> สืบค้นเมื่อปี 2550  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวน ตำบล	จำนวน หมู่บ้าน	ประชากร		
				ชาย	หญิง	รวม
จักราช	501.672	8	108	34,643	34,819	69,462
โชคชัย	503.917	10	126	37,988	39,959	77,947
โนนสูง	676.981	16	195	62,055	64,629	126,648
ประทาย	600.648	13	148	38,750	38,881	77,561
สูงเนิน	782.853	11	125	38,624	40,498	78,610
ห้วยแถลง	495.175	10	120	37,443	37,131	74,574
ชุมพวง	540.567	9	130	40,981	41,038	82,161
เสิงสาง	1,200.24	6	84	33,733	33,302	67,032
คง	454.737	10	155	40,052	41,076	81,128
โนนไทย	541.994	10	131	36,126	37,592	73,718
ขามสะแกแสง	297.769	7	72	21,423	21,753	43,176
แก้มสนามนาง	107.528	5	56	18,782	19,054	37,836
วังน้ำเขียว	1,130.00	5	83	20,416	20,503	40,910
บ้านเหลื่อม	218.875	4	39	10,620	10,732	21,351
หนองบุญมาก	590.448	9	104	29,424	29,316	58,740
เทพารักษ์	357.465	4	58	12,002	11,451	23,453
พระทองคำ	359.522	5	74	21,260	21,680	42,940
สีดา	162.825	5	50	12,087	12,133	24,220
บัวลาย	106.893	4	45	12,374	12,450	24,824
โนนแดง	193.407	5	65	12,597	12,984	25,581
ขามทะเลสอ	203.605	5	46	14,091	14,021	28,112
เมืองยาง	255.522	4	44	14,321	14,038	28,359
ลำทะเมนชัย	308.457	4	59	16,114	15,953	32,067
เฉลิมพระเกียรติ	254.093	5	61	16,966	17,411	34,377

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.) จำนวนประชากร

<sup>3</sup>ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2546 จังหวัดนครราชสีมา มีประชากรมากเป็นอันดับ 2 ของประเทศรองจากกรุงเทพฯ และเป็นอันดับ 1 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีประชากรทั้งสิ้น 2,581,244 คน เป็นชาย 1,280,671 คน เป็นหญิง 1,300,573 คน คิดเป็นร้อยละ 49.62 เป็นหญิงร้อยละ 50.38 และพบว่ามีประชากรอายุต่ำกว่า 15 ปี จำนวน 557,733 คน อายุระหว่าง 15-60 ปี จำนวน 1,680,677 คน และอายุ 60 ปีขึ้นไป จำนวน 343,234 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5, 65.1 และ 13.3 ของประชากรทั้งหมด อำเภอที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่ อำเภอเมืองนครราชสีมา รองลงมาคือ อำเภอปากช่อง อำเภอที่มีประชากรน้อยที่สุด ได้แก่ อำเภอบ้านเหลื่อม

สำหรับจำนวนประชากรในจังหวัดนั้น มีการเพิ่มขึ้น ตลอดช่วงระยะเวลา 5 ปี ดังนี้

เพศ / ปี พ.ศ.	2540	2541	2542	2543	2544	2545
ชาย	1,249,077	1,259,424	1,261,626	1,263,823	1,272,823	1,280,671
หญิง	1,261,762	1,274,863	1,279,036	1,282,488	1,292,862	1,300,573
รวม	2,510,839	2,534,287	2,540,662	2,546,311	2,565,685	2,581,244

ตารางที่ 5.2 ข้อมูลจำนวนประชากรในจ.นครราชสีมาที่มีการเพิ่มขึ้น ตลอดช่วงระยะเวลา 5 ปี

### จำนวนประชากรชาย - หญิง

ความหนาแน่นของประชากร 126 คนต่อตารางกิโลเมตร พื้นที่ที่มีความหนาแน่นของประชากรมากที่สุด คือ ในเขตเทศบาล 6,463 คน ต่อตารางกิโลเมตร และนอกเขตเทศบาล 102 คน ต่อตารางกิโลเมตร อำเภอเมือง มีประชากรหนาแน่นมากที่สุด 579 คน ต่อตารางกิโลเมตร รองลงมา อำเภอแก้งสนามนาง 355 คนต่อตารางกิโลเมตร อำเภอที่มีความหนาแน่นน้อยที่สุด ได้แก่อำเภอจักราช 16 คนต่อตารางกิโลเมตร

<sup>3</sup>จากการที่จังหวัดนครราชสีมา มีพื้นที่กว้างขวาง ลักษณะทางภูมิประเทศก็แตกต่างกัน ประกอบกับมีการอพยพของราษฎรในจังหวัดใกล้เคียงเข้ามาทำมาหากินเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ประชากรมีภาษาและขนบธรรมเนียมประเพณีที่แตกต่างกัน แบ่งได้เป็น 3 กลุ่มใหญ่ คือ

- กลุ่มสังคมเก่า หรือกลุ่มคนไทยโคราช ภาษาที่ใช้คือ ภาษาโคราช
- กลุ่มสังคมใหม่ เป็นกลุ่มที่เข้ามาอยู่ใหม่ ภาษาที่ใช้ก็สุดแต่ว่ามาจากจังหวัดใด
- กลุ่มคนไทยอีสาน มีลักษณะสังคมไทยกึ่งลาว ภาษาที่ใช้ส่วนใหญ่จะเป็นภาษาลาว

#### 5.1.2.2 สภาพเศรษฐกิจ

จ.นครราชสีมา เป็น "มหานครแห่งอีสาน" เป็นเสมือนเมืองหลวงของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เพราะเป็นศูนย์กลางทางด้านต่าง ๆ ของภูมิภาค ได้แก่ การปกครอง การศึกษา การสาธารณสุข การคมนาคมขนส่ง การอุตสาหกรรม การเงินการธนาคาร การพาณิชย์ การลงทุน การสื่อสาร โทรคมนาคม ฯลฯ มีคำขวัญของเมืองโคราชว่า “มหานครแห่งอีสาน เมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ ประตูเชื่อมโยงพันธมิตร สร้างเศรษฐกิจสู่สากล”

ประชากรของจังหวัดนครราชสีมา ร้อยละ 75 มีอาชีพเกษตรกรรม พืชเศรษฐกิจที่สร้างมูลค่าให้กับจังหวัดนครราชสีมา มีหลายชนิด เนื่องจากพื้นที่มีศักยภาพในการผลิตพืชค่อนข้างเหมาะสม ประกอบกับมีโรงงานภาคอุตสาหกรรมเกษตรขนาดใหญ่รองรับผลผลิตเกษตรได้อย่างเพียงพอ เช่น โรงงานอุตสาหกรรมแป้ง มันสำปะหลัง โรงสีข้าวส่งออก โรงงานอุตสาหกรรมน้ำตาล โรงงานอุตสาหกรรมอาหารสัตว์ และโรงงานอุตสาหกรรมเอทานอล (จากมันสำปะหลัง) เป็นต้น อีกทั้งจังหวัดนครราชสีมา ยังเป็นศูนย์กลางการคมนาคมกระจายสินค้าเกษตรไปสู่ภาคอุตสาหกรรมการผลิตอื่นได้สะดวก

1.) ด้านการปลูกพืช จังหวัดนครราชสีมา มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ทำการเกษตร 7,912,568 ไร่ แยกเป็น

- พื้นที่ปลูกข้าว จำนวนปี 3.80 ล้านไร่ ร้อยละ 54.14 ของการใช้ประโยชน์พื้นที่ทำการเกษตร (ข้าวหอมมะลิ 2.70 ล้านไร่ ข้าวคั่วแห้ง เหลืองประทิว และอื่นๆ 1.10 ล้านไร่)
- พื้นที่ปลูกพืชไร่ 3,511,716 ไร่ ร้อยละ 43.66 ประกอบด้วยมันสำปะหลัง 2,103,971 ไร่ ร้อยละ 27.98 อ้อยโรงงาน 449,710 ไร่ ร้อยละ 5.98 และข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ 958,035 ไร่ ร้อยละ 12.74 ไม้ผล ไม้ยืนต้น 302,156 ไร่ พืชผัก/ไม้ดอก 28,258 ไร่ ยางพารา 17,425.5 ไร่

โดยมีครัวเรือนเกษตรกรโดยประมาณ 319,623 ครัวเรือน หรือ 1,278,492 ราย ร้อยละ 47.41 ของประชากรทั้งจังหวัด

ฤดูกาลผลิตปี 2550/2551 จังหวัดนครราชสีมา มีมูลค่าเพิ่มภาคการเกษตรทั้งสิ้น 29,437 ล้านบาท แยกเป็นข้าว 6 พันล้านบาท มันสำปะหลัง 9 พันล้านบาท อ้อยโรงงาน 1,300 ล้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 4 ที่มา: สำนักงานเกษตร จ.นครราชสีมา 2551, <http://www.khorat.doac.go.th/AgriDATA/>  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาท ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ 2 พันล้านบาท ไร่ 1 พันล้านบาท เป็ด 57 ล้านบาท สุกร 595 ล้าน  
บาท เกษตรกรมีรายได้ภาคการเกษตรประมาณ 60,292 บาท/ครัวเรือน รายจ่ายภาคการเกษตร  
ประมาณ 44,277 บาท/ครัวเรือน

### ปัญหาหลักด้านการปลูกพืช

- 1.1) ดิน จังหวัดนครราชสีมาที่มีพื้นที่ดินเค็ม 2,139,727 ไร่ หรือร้อยละ 26.12 ของพื้นที่  
การเกษตรทั้งจังหวัดพื้นที่ดินส่วนใหญ่ขาดการปรับปรุงบำรุงดินหรือมีการปรับปรุง  
ดินแต่ยังไม่เพียงพอต่อการเจริญเติบโตของพืชหรือดินมีโครงสร้างแข็ง 3,245,287 ไร่  
หรือร้อยละ 39.61
- 1.2) น้ำ จังหวัดนครราชสีมาที่มีพื้นที่ชลประทาน 639,770 ไร่ ร้อยละ 7.81 ของพื้นที่  
การเกษตรที่เหลือร้อยละ 92.19 อาศัยน้ำฝน ทำให้ในช่วงการเพาะปลูกประสบภาวะ  
ฝนทิ้งช่วง หรือฝนไม่กระจายทั่วถึงทำให้ผลผลิตต่ำ

### 2.) ด้านการปศุสัตว์

ส่วนใหญ่เป็นการผลิตในลักษณะฟาร์ม จังหวัดนครราชสีมาเลี้ยงสัตว์มากที่สุดในภาค  
ตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีฟาร์มที่ได้มาตรฐาน 1,236 ฟาร์ม ทุ่งหญ้าสาธารณะ 1.9 แสนไร่  
และมีมูลค่าเพิ่มด้านการเกษตรประมาณ 2,619 ล้านบาท

ในปี 2551 มีการเลี้ยงสัตว์ที่สำคัญ ได้แก่

- โคนม 65,981 ตัว โคนเนื้อ 629,079 ตัว โคนิยม เลี้ยงมากที่อำเภอปากช่อง อำเภอด่านขุนทด และ  
อำเภอสีคิ้ว
- กระบือ 53,462 ตัว เลี้ยงมากที่อำเภอบัวใหญ่ อำเภอประทาย และอำเภอคง
- ไร่ 21,852,230 ตัว เลี้ยงมากที่อำเภอสว่างเนิน อำเภอปากช่อง และอำเภอสีคิ้ว
- เป็ด 1,993,758 ตัว เลี้ยงมากที่อำเภอ สีคิ้ว อำเภอเมือง และอำเภอด่านขุนทด
- สุกร 559,762 ตัว เลี้ยงมากที่อำเภอปากช่อง อำเภอเมือง และอำเภอโชคชัย  
ประกอบด้วย เกษตรกรผู้เลี้ยงสัตว์ 180,930 ราย

### 3.) ด้านการประมง

จังหวัดนครราชสีมามีเกษตรกรผู้ประกอบการเลี้ยงสัตว์น้ำ 16,360 ราย พื้นที่ประมาณ  
26,840.25 ไร่ มีการเลี้ยงปลาในกระชัง 60 กระชัง เลี้ยงปลาในบ่อ 1.8 หมื่นบ่อ และเลี้ยงปลาใน  
แหล่งน้ำสาธารณะ 75 แห่ง ปี 2550 ปริมาณสัตว์น้ำจับได้ จำนวน 17,195.36 ตัน มูลค่า  
642,489,490 บาท

ชนิดของปลาที่จับได้มากที่สุด ได้แก่ ปลานิล ปลาดุก ปลาช่อน ปลาหมอ

เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีสถานีประมงผลิตพันธุ์ปลาจำนวน 1 แห่ง ผลิตพันธุ์ปลาได้ประมาณ 30 ล้านตัว/ปี มีฟาร์มเอกชน จำนวน 13 ฟาร์ม ผลิตพันธุ์ปลาได้จำนวน 130 ล้านตัว/ปี จำนวนพันธุ์ปลาที่เพาะเลี้ยงได้ในปี 2551 จำนวน 17,195.36 ตัน

**4.) ด้านการอุตสาหกรรมเหมืองแร่** ในปี พ.ศ. 2544 มีเหมืองแร่สัมปทานที่เปิดทำการแล้ว 40 แห่งชนิดของแร่ที่ผลิตได้มากที่สุด คือ หินปูน (หินอุตสาหกรรมชนิดก่อสร้าง) จำนวน 1,488,779 ตัน รองลงมา เกลือหิน จำนวน 870,091 ตัน สำหรับหินปูนและเกลือหิน ผลิตได้มากเป็นอันดับที่ 1 ของประเทศ

การพาณิชย์กรรมในปี พ.ศ.2544 มีผู้จดทะเบียนพาณิชย์ 7,490 ราย เป็นนิติบุคคลจำนวน 5,950 ราย การธนาคารในปี พ.ศ.2544 มีธนาคารพาณิชย์ จำนวน 92 แห่ง ธนาคารออมสิน 20 แห่ง รวมเงินฝากของธนาคารพาณิชย์ 245,836.6 ล้านบาท รวม เงินให้กู้ยืมจำนวน 178,929.2 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2544 จังหวัดนครราชสีมา มีภาษีที่เก็บได้ รวม 1,816.0 ล้านบาท ประเภทภาษีที่เก็บได้มากที่สุด คือ ภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีบุคคลธรรมดาตามลำดับ และที่เก็บได้ต่ำสุด คือ ภาษีการค้า จากรายงานของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติปรากฏว่า ในปี 2542 จังหวัดนครราชสีมา มีมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์จังหวัด (GPP) ตามราคาประจำปี 94,324 ล้านบาทและมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว (Per Capita GPP) 36,070 บาท รายได้เฉลี่ยต่อหัวอยู่ในอันดับที่ 2 ของภาคและอยู่ในอันดับที่ 47 ของประเทศ อัตราร้อยละของ สาขาการผลิตต่าง ๆ ในผลิตภัณฑ์จังหวัดนครราชสีมาปี 2542 ประกอบด้วยสาขาการผลิตต่าง ๆ ดังนี้

- สาขาเกษตรกรรม 16.0 %
- สาขาเหมืองแร่และการขุดหิน 1.0 %
- สาขาอุตสาหกรรม 23.0 %
- สาขาการก่อสร้าง 6.0 %
- สาขาการไฟฟ้าและการประปา 2.0 %
- สาขาการคมนาคมและการขนส่ง 4.0 %
- สาขาการค้าส่งและการค้าปลีก 13.0 %
- สาขาการธนาคาร ประกันภัย และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 2.0 %
- สาขาที่อยู่อาศัย 3.0 %
- สาขาการบริหารและป้องกันประเทศ 6.0 %

### 5.1.3 การขนส่งและคมนาคม

ตำแหน่งที่ตั้งทำให้เมืองเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางบกทั้งทางถนนและทางราง ของภาคอีสาน โดยมีทางหลวงสายหลัก คือ ถนนมิตรภาพผ่าน และเป็นชุมทางรถไฟของเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือทั้งสองสายคือ สายนครราชสีมา-อุบลราชธานี และ สายนครราชสีมา-ท่าช้าง (ประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว) การเดินทางโดยเครื่องบินที่ใช้เวลาเพียง 45 นาที สำหรับผู้ที่ต้องการความรวดเร็วในการเดินทาง

#### 1.) ทางรถยนต์

- เส้นทางที่ 1 คือ จากกรุงเทพมหานคร ไปตามทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) แยกเข้า ทางหลวงหมายเลข 2 ที่จังหวัดสระบุรี ตรงไปจนถึงจังหวัดนครราชสีมา ระยะทางประมาณ 255 กิโลเมตร

- เส้นทางสายที่ 2 คือ ทางหลวงหมายเลข 304 (ถนนสายนครราชสีมา - ปักธงชัย) จากกรุงเทพมหานคร ผ่านมีนบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา อำเภอพนมสารคาม อำเภอกบินทร์บุรี อ.วังน้ำเขียว อำเภอปักธงชัย เข้าสู่ตัวเมืองจังหวัดนครราชสีมา ระยะทางประมาณ 273 กิโลเมตร

- เส้นทางสายที่ 3 คือ รังสิต-นครนายก ต่อทางหลวงหมายเลข 33 ไปกบินทร์บุรี แล้วแยกเข้าทางหลวงหมายเลข 304 ผ่านวังน้ำเขียว ปักธงชัย เข้านครราชสีมา

2.) ทางรถโดยสารประจำทาง มีรถโดยสารประจำทางปรับอากาศ ป.1 และ ป.2 และรถโดยสารประจำทางธรรมดา ออกเดินทางตลอด 24 ชั่วโมง ผู้โดยสารผู้โดยสารจากกรุงเทพมหานครสามารถขึ้นรถได้ที่สถานีขนส่งสายภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (หมอชิต 2) ถนนกำแพงเพชร 2 และสำหรับผู้โดยสารจากจังหวัดนครราชสีมาสามารถขึ้นรถได้ที่สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดนครราชสีมา แห่งที่ 1 ถนนบูรินทร์ และสถานีขนส่งผู้โดยสาร แห่งที่ 2 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา

3.) ทางรถไฟ จังหวัดนครราชสีมา มีเส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือผ่าน 2 สาย คือ

3.1) เส้นทางกรุงเทพมหานคร - จังหวัดอุบลราชธานี

3.2) เส้นทางกรุงเทพมหานคร - จังหวัดหนองคาย

รถไฟทั้งสองสายจะแยกกันที่ชุมทางถนนจิระ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา นอกจากนี้ยังมีรถไฟอีกสายหนึ่ง ซึ่งแยกที่ชุมทางแก่งคอย คือ สายอำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี - อำเภอบัวใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา

ในเขตจังหวัดนครราชสีมา มีสถานีรถไฟ รวม 38 สถานี และ 2 ชุมทาง รวม 40 สถานี สถานีหลักในการขนส่งผู้โดยสารและสินค้า คือ สถานีนครราชสีมา และสถานีชุมทางบัวใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.) ทางอากาศ

การขนส่งทางอากาศนับเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ตอบสนองความต้องการในการเดินทางและขนส่งสินค้าของชาวจังหวัดนครราชสีมาและจังหวัดใกล้เคียง ทำอากาศยานนครราชสีมา ตั้งอยู่ที่อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครราชสีมา อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 26 กิโลเมตร ในเส้นทางไปยังอำเภอจักราช ปัจจุบันไม่มีเที่ยวบินประจำทำการบินมาลงแต่อากาศยานนครราชสีมายังคงเปิดให้บริการตามปกติ สำหรับเที่ยวบินไม่ประจำ เช่น อากาศยานส่วนบุคคล เที่ยวบินจ้างเหมา เที่ยวบินของส่วนราชการที่ทำการฝึกบินขึ้นลง เป็นต้น และจะมีการเปิดเที่ยวบอน กรุงเทพฯ-นครราชสีมา ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2551 โดยสารการบินแอร์ฟินิกซ์

ปริมาณการจราจร สืบเนื่องมาจากการคมนาคมทางบกที่สะดวกสบายเป็นเหตุให้ผู้โดยสารนิยมเส้นทางทางบก ประกอบกับในอนาคตมีการวางแผนส่งเสริมการจราจรทางบกให้สะดวกยิ่งขึ้นทั้งรถไฟความเร็วสูง mass rapid transit ซึ่งจะช่วยให้สามารถเดินทางจากกรุงเทพฯ มายังนครราชสีมา ภายใน 45 นาที

### 5.1.4 การบริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน

#### 5.1.4.1 ระบายน้ำประปา

โดยมีสำนักงานประปานครราชสีมาในความรับผิดชอบ รวม 23 แห่ง มีผู้ใช้น้ำ 78,559 ราย ปริมาณน้ำผลิต 21,677,615 ลบ.ม. ปริมาณที่จำหน่ายแก่ผู้ใช้ 19,059,591 ลบ.ม. ปริมาณน้ำจ่ายฟรี และรั่วไหล 19,000 ลบ.ม.

#### 5.1.4.2 การไฟฟ้า

จังหวัดนครราชสีมา มีจำนวนการไฟฟ้าทั้งหมด 44 แห่ง จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 1,463,280 ราย ติดตั้งมิเตอร์และจ่ายไฟแล้ว 1,443,380 ราย ใช้ไฟฟ่วง 2,837 ราย ติดตั้งใช้ Home Solar cell 13,752 ราย รวมครัวเรือนที่ใช้ไฟแล้ว 1,459,969 ราย สำหรับครัวเรือนที่ยังไม่มีไฟฟ้าใช้ จำนวน 3311 ราย รอจัดสรรเข้าโครงการ คฟช.3 ต่อไป

#### 5.1.4.3 โทรศัพท์

การให้บริการโทรศัพท์ในเขตพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา ให้บริการโทรศัพท์พื้นฐานและบริการโทรศัพท์สาธารณะ ซึ่งดำเนินงานโดยบริษัท ทศท. คอร์ปอเรชั่น จำกัด มีชุมสายโทรศัพท์เปิดให้บริการจำนวน 317 ชุมสาย เลขหมายเต็ม 133,494 เลขหมาย มีผู้ใช้บริการโทรศัพท์พื้นฐานจำนวน 75,579 เลขหมาย โทรศัพท์สาธารณะให้บริการ 3,478 เลขหมาย

<sup>6</sup> ที่มา : การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค เขต 3 :2550

<sup>7</sup> เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ที่มา : บริษัท ทศท. คอร์ปอเรชั่น จำกัด :2551  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



## 1.) แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และศาสนสถาน ได้แก่

1.1) **อนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี** สร้างเมื่อ พ.ศ. 2477 ตั้งอยู่หน้าประตูชุมพล อยู่ในเขตเทศบาล เป็นรูปหล่อทองแดงรมดำ สูง 1.85 เมตรหนัก 325 กิโลกรัม เป็นรูปท้าวสุรนารี แต่งด้วยเครื่องยศที่ได้รับพระราชทาน มือขวาถือดาบ มือซ้ายท้าวสะเภา หันหน้าไปทางทิศตะวันตก มีงานจัดเฉลิมฉลองในวันที่ 23 มีนาคม ถึงวันที่ 3 เมษายน เป็นประจำทุกปี

1.2.) **ประตูชุมพล** ตั้งอยู่ที่กำแพงเมืองด้านทิศตะวันตก หลังอนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี ก่อด้วยอิฐก้อนใหญ่ เป็นรูปเชิงเทียน เหนือกำแพงมี “หอรบ” ทำด้วยไม้แก่น หลังคามุงกระเบื้อง อยู่ในเขตเทศบาลเมือง

1.3.) **ศาลเจ้าพ่อหลักเมือง** สร้างสมัยสมเด็จพระนารายณ์มหาราช ตั้งอยู่ที่ตำบลในเมืองอำเภอเมือง

1.4.) **ศาลเจ้าพ่อช้างเผือก** เป็นศาลเจ้าสร้างครอบหลักตะเคียนหิน ศาลปัจจุบันตั้งอยู่ริมเมืองด้านทิศเหนืออยู่ที่ตำบลในเมือง อำเภอเมือง

1.5.) **วัดศาลาลอย** อยู่ห่างจากตัวเมืองไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นวัดที่มีอุโบสถเป็นแบบสุโขทัย เป็นลักษณะศิลปประยุกต์ สร้างเป็นรูปกำแพงไค้คลื่น ใช้วัสดุพื้นเมือง (กระเบื้องดินเผาของด่านเกวียน) และได้รับรางวัลแบบสถาปัตยกรรมดีเด่นจากสมาคมสถาปนิกสยาม

1.6.) **พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สมเด็จพระเจ้าบรมวงศ์เธอ เจ้าฟ้าจุฬาภรณวลัยลักษณ์** เป็นพิพิธภัณฑสถานตั้งอยู่ในวัดสุทธจินดาตรงข้ามศาลากลางจังหวัด มีพระพุทธรูปศิลาสมัยขอม สมัยอยุธยา เครื่องเคลือบดินเผาต่าง ๆ เครื่องใช้สมัยโบราณ และไม้แกะสลัก

1.7.) **ปราสาทหินพนมวัน** ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมือง 18 กิโลเมตร ตามถนนนครราชสีมา-หนองคาย ข้ามทางรถไฟ กรุงเทพมหานคร - หนองคาย ประมาณ 6 กิโลเมตร ปราสาทตั้งอยู่ในบริเวณวัด มีลักษณะคล้ายปราสาทหินพิมาย แต่มีขนาดเล็กกว่า เรียกปราสาทนี้ว่า “เทวศรม” สร้างเป็นปราสาทและวิหารมีทางเดินติดต่อกันเป็นรูปสี่เหลี่ยม และมีซุ้มประตูด้านละซุ้ม อยู่ที่ตำบลบ้านโพธิ์ อำเภอเมือง

1.8.) **ปราสาทหินพิมาย** ตั้งอยู่ในเขตอำเภอพิมาย ห่างจากจังหวัดไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะทาง 50 กิโลเมตร สร้างด้วยหินทรายและศิลาแดง มีประตูล้อมไว้สี่ด้าน และรอบประตูแต่ละทิศเป็นภาพเกี่ยวกับพุทธศาสนา ลัทธิหินยาน สันนิษฐานว่าสร้างในสมัยพระเจ้าชัยว

เอกสมัน ที่ 6 มหาราช องค์สุดท้ายของขอมซึ่งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9.) *ดินค่านเกวียน* ในสมัยโบราณเป็นที่พักของเกวียนค้าขายระหว่างโคราช - เขมร มีแม่น้ำมูลไหลผ่านชุมชน โบราณใช้ดินแถบแม่น้ำมูลมาปั้นเป็นภาชนะใช้สอย อยู่ในตำบลค่านเกวียน อำเภอโชคชัย

1.10.) *พิพิธภัณฑ์กลางแจ้ง* ตั้งอยู่ในบริเวณหน่วยศิลปากรที่ 6 อำเภอพิมาย มีศิลปวัตถุสมัยขอมเป็นศิลาจารึก เทวรูปพระพุทธรูปศิลาและศิลาทับหลัง กับชิ้นส่วนประกอบสถาปัตยกรรม ซึ่งหน่วยศิลปากรที่ 6 ได้เก็บรวบรวมมาจากสถานที่ต่าง ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

1.11.) *ปราสาทบ้านสีดา* อยู่ที่บ้านสีดา อำเภอบัวใหญ่ เป็นปราสาทก่อด้วยหินศิลาแลงสี่เหลี่ยมวางก่อฐานจนยอดปราสาท ตัวคูป้อมคดทั้งสี่ด้าน

1.12.) *ปราสาทบ้านคอนตะหนัก* อำเภอบัวใหญ่ เป็นปราสาทก่อด้วยหินศิลาแลงก่อขึ้นสี่เหลี่ยมจนยอดปราสาท ตัวคูป้อมคดทั้งสี่ด้าน

1.13.) *ปราสาทหินนางรำ* ในปราสาทนี้มีเทวรูปนางรำ ประทับอยู่คู่กับปราสาท ตั้งอยู่ในตำบลนางรำ อำเภอประทาย

1.14.) *ทุ่งสัมฤทธิ์* อยู่ที่อำเภอพิมาย เป็นบริเวณที่คลุมหญิง โมดิกกองทัพลาวแตกพ่าย

1.15.) *บ่อไก่* อยู่ที่ตำบลสีดา อำเภอบัวใหญ่ ลักษณะเป็นอ่างหินกลมคล้ายกับกะทะปากกว้างประมาณ 2 เมตร ตามปกติไม่มีน้ำขังอยู่

1.16.) *พระนอนหินทรายเมืองเสมา หรือพระนอนคลองขวาง และเสมาธรรมจักร* ซึ่งสร้างด้วยศิลา เป็นศิลปะแบบทวารวดี อยู่ที่วัดธรรมจักรเสมารวม บ้านคลองขวาง หมู่ที่ 3 ตำบลเสมา ห่างจากที่ว่าการอำเภอสูงเนิน ประมาณ 7.5 กิโลเมตร

1.17.) *ปราสาทหินเมืองเก่า* เป็นเทวสถานของศาสนาพราหมณ์ สร้างด้วยศิลาแลงและศิลาแดง อยู่ที่วัดบ้านเมืองเก่า หมู่ที่ 1 ตำบลโคราช ห่างจากที่ว่าการอำเภอสูงเนิน ประมาณ 5 กิโลเมตร

1.18.) *ปราสาทหินเมืองแขกและปราสาทหินโนนกู่* อยู่ในบริเวณตำบลโคราช ห่างจากที่ว่าการอำเภอสูงเนิน ประมาณ 3 กิโลเมตร

1.19.) *ปราสาทบึงคำ ปราสาทจำปาทอง ปราสาทหนองหอย* อยู่เชิงเขาตะกูครั้ง ตำบลสะแกกราช อำเภอปักธงชัย และตำบลวังน้ำเขียว อำเภอวังน้ำเขียว ห่างจากที่ตั้งอำเภอ ประมาณ 13 กิโลเมตร

1.20.) *ปราสาทนาค* อยู่ในท้องที่ตำบลเมืองปัก อำเภอปักธงชัย ห่างจากที่ว่าการอำเภอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.21.) *ปราสาทบ้านปราสาท* อยู่ในท้องที่ตำบลลำโรง อำเภอปักธงชัย ห่างจากที่ว่าการอำเภอ ประมาณ 9 กิโลเมตร
- 1.22.) *วัดพระยาโคตหัง* อยู่ที่บ้านท่าแดง ตำบลชุม ห่างจากที่ตั้งอำเภอปักธงชัย 11 กิโลเมตร
- 1.23.) *โนนหิน* ตั้งอยู่ในท้องที่ตำบลลำโรง อำเภอปักธงชัย อำเภอปักธงชัย ห่างจากที่ว่าการอำเภอ ประมาณ 9 กิโลเมตร
- 1.24.) *บานประตูลอยไตร* เป็นบานประตูลอยรดน้ำฝีมือช่างสมัยรัชกาลที่ 2 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ อยู่ที่หน้าวัดพระธาตุ บ้านตะคุ หมู่ที่ 1 ตำบลตะคุ ห่างจากที่ตั้งอำเภอประมาณ 4 กิโลเมตร
- 1.25.) *ภาพเขียนสีสมัยก่อนประวัติศาสตร์* ตั้งอยู่ในสำนักสงฆ์เขาจันทร์งาม เขตบ้านเลิศสวัสดิ์ ตำบลลาดบัวขาว อำเภอสีคิ้ว ห่างจากถนนมิตรภาพเข้าไปราว 4 กิโลเมตร เป็นภาพเขียนสีลงผนังถ้ำ ขนาดใหญ่ ที่งามที่สุดแห่งหนึ่ง แสดงเรื่องราววิถีชีวิตของมนุษย์สมัยก่อนประวัติศาสตร์ ที่มีอายุในราว 3,000 - 4,000 ปีมาแล้ว
- 1.26.) *ชุมชนโบราณบ้านปราสาท* ไปตามเส้นทางสายมิตรภาพ ช่วงระหว่าง นครราชสีมา-ขอนแก่น เมื่อถึงกิโลเมตรที่ 44 จะมีทางแยกซ้ายมือบอกเส้นทางเข้าสู่หมู่บ้านปราสาท เป็นถนนเล็กๆตัดผ่านทุ่งนา ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตรเศษ ก็จะถึงบ้านปราสาทได้ หมู่ที่ 7 ตำบลธารปราสาท อำเภอโนนสูง ในอดีตเป็นที่ตั้งชุมชนโบราณ จากหลักฐานการขุดค้นพบ โครงกระดูกมนุษย์ฝังเรียงรายทับซ้อนกันเป็นระดับเรื่อยลงไป ประกอบกับสิ่งของเครื่องใช้เครื่องประดับที่ฝังร่วมกับศพ เชื่อว่าชุมชนแห่งนี้มีอายุในราว 2,500 - 4,000 ปีล่วงมาแล้ว
- 1.27.) *ภาพแกะสลักหินในถ้ำวัวแดง* ตั้งอยู่ที่เขาถ้ำวัวแดง บ้านเฉลียง หมู่ที่ 2 ตำบลเฉลียง อำเภอครบุรี ลักษณะเขาถ้ำวัวแดงสูงประมาณ 30 เมตร ผนังถ้ำแกะสลักเป็นรูปโคอุศราราช และแกะสลักเทวรูป (ทหาร) บริเวณทั่วไปในปัจจุบันนี้จัดเป็นพุทธสถาน มีการสร้างพระพุทธรูปประทับยืน 3 องค์ และยังเป็นที่ตั้งสำนักสงฆ์วัดถ้ำวัวแดงอีกด้วย
- 1.28.) *ปราสาทครบุรี* ตั้งอยู่ที่บ้านครบุรี หมู่ที่ 6 อำเภอครบุรี ลักษณะของปราสาท ก่อสร้างด้วยหินศิลาแลง ขนาดกว้าง 10 วา ยาว 20 วา มีกำแพงล้อมรอบทั้งสี่ด้าน และมีสระน้ำนอกกำแพงด้านทิศเหนือ จากหลักฐานที่พบสันนิษฐานว่าปราสาทครบุรี คงสร้างในสมัยพระเจ้าชัยวรมันที่ 7 ในพุทธศตวรรษที่ 16
- 1.29.) *ปราสาทพะโค* ตั้งอยู่ที่อำเภอโชคชัย เป็นเทวสถานในศาสนาพราหมณ์ ก่อตัวด้วยหิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับกรมโบราณคดีและศิลปกรรม ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.30.) *ปราสาทหินถนนหัก* ตั้งอยู่ที่อำเภอหนองบุญนาท จังหวัดนครราชสีมา เป็นเทวสถานในศาสนาพราหมณ์ ลัทธิไวษณพนิกาย ก่อด้วยหินทรายศิลาแลงตามแบบศิลปกรรมเขมร ในช่วงพุทธศตวรรษที่ 16 - 17

1.31.) *ปราสาทบ้านปราสาท* ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านปราสาท อำเภอดง เป็นเทวสถานในศาสนาพราหมณ์ก่อสร้างด้วยศิลาแลงปนหินทรายตามแบบศิลปกรรมเขมร ในช่วงพุทธศตวรรษที่ 16 - 17

1.32.) *แหล่งหินตัด* บ้านมอจะบก ตั้งอยู่ที่หลักกิโลเมตรที่ 205 ริมถนนมิตรภาพ บริเวณบ้านมอจะบก อำเภอเสี๋ย เป็นแหล่งหินตัดหินทรายเพียงแหล่งเดียวในเขตจังหวัดนครราชสีมา สันนิษฐานว่าเป็นแหล่งหินตัดที่นำไปสร้างปราสาทต่างๆ ในเขตจังหวัดนครราชสีมา ช่วงพุทธศตวรรษที่ 15 - 17

1.33.) *วัดป่าสาละวัน* ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองนครราชสีมา ตั้งอยู่ในตัวเมือง เริ่มต้นจากอนุสาวรีย์ท้าวสุรนารี โดยใช้เส้นทางถนนมูขมมนตรีจับตรงไปทางทิศตะวันตก ประมาณ 3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายหน้าวัดอัมพวัน ตรงไปประมาณ 50 หมู่ ข้ามทางรถไฟ เลี้ยวซ้ายผ่านศูนย์การศึกษาออกโรงเรียนพบสามแยกเลี้ยวซ้ายผ่านหน้าร้านส้มตำโค้งวัดป่าฯ อีกครั้ง แล้วเลี้ยวขวาอีกประมาณ 100 เมตร จนถึงประตูวัด ที่นี่เป็นวัดหนึ่งที่ได้เก็บรักษาพระบรมสารีริกธาตุ อัฐิธาตุของเกจิอาจารย์ที่เป็นที่เคารพบูชาของศาสนิกชน โดยทั่วไป คือ อาจารย์เส้า อาจารย์มัน รวมทั้งอัฐิของอาจารย์ทิม อดีตเจ้าอาวาสที่ได้บุกเบิกสร้างวัดแห่งนี้

1.34.) *วัดเทพพิทักษ์ปุณณาราม* ตั้งอยู่บริเวณเขาตึกเสียด้า ตำบลกลางดง ตั้งในอำเภอปากช่องทางฝั่งขวาของทางหลวงหมายเลข 2 บนถนนมิตรภาพ หลักกิโลเมตรที่ 150 มีทางแยกเข้าไปอีก 1 กิโลเมตร เป็นถนนราดยาง ที่วัดแห่งนี้มีพระพุทธรูปปางสมาธิสีขาวองค์ใหญ่ ชื่อว่า พระพุทธสกลสีมามงคล สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดดเด่นอยู่บนยอดเขาแลเห็นได้แต่ไกล

1.35.) *ศูนย์วัฒนธรรมสถาบันราชภัฏนครราชสีมา* ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง ตั้งอยู่ในบริเวณสถาบันราชภัฏนครราชสีมา ถนนสุรนารายณ์ เป็นสถานที่รวบรวมภาพและประวัติโบราณสถานประวัติศาสตร์ รูปภาพศิลปะ ของใช้สมัยโบราณและเงินตราต่างๆเปิดให้ชมในวันและเวลาราชการ

1.36.) *วัดเก่าแก่ของเมืองโคราช* ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง ได้แก่ วัดบูรพ์ วัดอีสาน วัดพายัพ ตั้งอยู่ในตัวเมืองเก่า ณ ทิศตามชื่อวัด วัดกลางอยู่กลางเมือง ปัจจุบันเป็นพระอารามหลวงชื่อ วัดพระนารายณ์มหาราช นอกจากนี้ยังมีวัดสระแก้ว วัดบึงอยู่ริมบึงใหญ่ วัดแจ้ง วัดสมอราย และวัดสามัคคี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การสงวนเพื่อเป็นการให้เกียรติและอนุญาตให้ผู้อื่นสามารถนำ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัดทั้งหมดนี้เป็นวัดโบราณคู่บ้านคู่เมืองสมัยเริ่มสร้างเมืองโคราช ทุกวัดอยู่ในเขตอำเภอเมือง เป็นที่น่าสนใจสำหรับนักท่องเที่ยวที่นิยมชมชอบโบราณ

1.37) **วัดศาลาทอง** ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง อยู่ที่ตำบลหัวทะเล ห่างจากตัวเมืองไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ราว 1 กิโลเมตร เป็นที่ประดิษฐานพระบรมสารีริกธาตุ ซึ่งบรรจุอยู่ในพระเจดีย์องค์เล็ก ปัจจุบันได้ก่อพระเจดีย์ใหญ่ครอบองค์เดิมไว้

1.38) **อนุสาวรีย์สถานนางสาวบุญเหลือ** อยู่ในบริเวณโรงเรียนบุญเหลือวิทยานุสรณ์ ตำบลโคกสูง อำเภอเมือง ห่างจากตัวเมือง 12.5 กิโลเมตร ตามเส้นทางสายนครราชสีมา-ชัยภูมิ ขวานครราชสีมาได้ร่วมสร้างขึ้น และทำพิธีเปิดเมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2529 เพื่อรำลึกถึงวีรกรรมของนางสาวบุญเหลือและเหล่าบรรพบุรุษของขวานครราชสีมา ที่ได้พลีชีพเพื่อปกป้องชาติเมื่อครั้งวีรกรรมทุ่งสัมฤทธิ์ในปี พ.ศ. 2369 นับเป็นอนุสรณ์สถานอีกแห่งหนึ่งที่ขวานครราชสีมาให้ความสำคัญเคารพสักการะเป็นอย่างสูง

1.39) **วัดปราสาท** ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง ที่บ้านพุดชา ห่างจากตัวเมือง 25 กิโลเมตร ใช้ทางหลวงหมายเลข 2 (โคราช-ขอนแก่น) ถึงสี่แยกจอหอเลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข 205 เป็นระยะทาง 5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าทางหลวงหมายเลข 2189 อีก 10 กิโลเมตร ภายในวัดมีปราสาทสมัยขอม รูปสี่เหลี่ยม จตุรัสก่อด้วยอิฐ ส่วนยอดได้รับการดัดแปลง ในสมัยหลังเป็นรูปกรวยสี่เหลี่ยมแบบเจดีย์ล้านช้าง องค์ปราสาทมีประตูเดียว หันหน้าไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ มีทับหลังหินทรายสลักกลดลายเป็นรูปพระอินทร์ทรงช้างเอราวัณอยู่เหนือประตู เป็นศิลปะเขมรแบบบันทายศรี อายุราวต้นศตวรรษที่ 16 ภายในเรือนธาตุมีจิตรกรรมฝาผนังสมัยต้นรัตนโกสินทร์ ปัจจุบันลบเลือนเกือบหมดแล้ว

1.40) **วัดเขากันทรังฆ** ตั้งอยู่ที่อำเภอสีคิ้ว อยู่ที่บ้านเลิศสวัสดิ์ เดินทางจากตัวเมืองไปตามทางหลวงหมายเลข 2 ประมาณ 58 กิโลเมตร มีทางแยกซ้ายที่กิโลเมตรที่ 198 ไปอีก 3 กิโลเมตร มีภาพเขียนสีโบราณบนเพิงผาหินด้านหลังวัด มีทั้งภาพลงสีแบบเงาทึบและภาพร่างเป็นรูปคนและสัตว์ที่แสดงถึงวิถีชีวิตของกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้ราว 3,000-4,000 ปีมาแล้ว

1.41) **แหล่งหินตัด** ตั้งอยู่ที่อำเภอสีคิ้ว อยู่บนถนนมิตรภาพ (ทางหลวงหมายเลข 2) บริเวณกิโลเมตรที่ 207 ห่างจากตัวเมืองประมาณ 50 กิโลเมตร ด้านซ้ายมือบริเวณแหล่งหินตัดเป็นเนินเขาที่มีหินทรายสีขาวอยู่ทั่วบริเวณ ปรากฏร่องรอยการสกัดหินเป็นแท่งสี่เหลี่ยมขนาดต่างๆ และยังมีทั้งไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่องรอยของเครื่องมือที่ใช้เป็นเครื่องมือในการสกัด สันนิษฐานว่าเดิมคงจะนำหินทรายบริเวณนี้ไปสร้างปราสาทหินที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง เช่น ปราสาทเมืองแขก ปราสาทโนนกู่ ปราสาทหินเมืองเก่า ในอำเภอสูงเนิน ซึ่งห่างออกไป 20 กิโลเมตร

1.42) *วัดธรรมจักรเสมาราม* ตั้งอยู่ที่อำเภอสูงเนิน บ้านคลองขวาง ตำบลเสมา แต่เดิมบริเวณนี้เป็นศาสนสถานในสมัยทวารวดี มีโบราณวัตถุที่สำคัญคือ พระพุทธรูปปางไสยาสน์ ก่อสร้างด้วยหินทรายแดงที่มีความเก่าแก่และใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีความยาว 13.30 เมตร สูง 2.80 เมตร อายุราว พ.ศ. 1200 และธรรมจักรเก่าแก่ ลักษณะเหมือนเสมารธรรมจักรที่ขุดพบที่จังหวัดนครปฐม หลักฐานทางโบราณคดีอื่นๆ ที่ค้นพบบริเวณพระนอนและภายในเมืองเสมา ได้แก่ พระพุทธรูปสำริด ประพิมพ์ดินเผา ลูกปัดแก้ว แวดินเผาที่ใช้ปั้นฝ้าย และจารึกที่บ่ออึกา ซึ่งเป็นศาสนสถานพราหมณ์แบบศิลปะขอม ได้กล่าวถึงอาณาจักรจามาศะ หรือเมืองเสมา ว่ามีการนับถือพุทธศาสนา มาแต่เดิม ต่อมาภายหลังได้รับวัฒนธรรมแบบขอมที่บูชาพระศิวะเข้ามาพร้อมกันด้วย

1.43) *วัดบ้านไร่* ตั้งอยู่ที่อำเภอสูงเนิน ตำบลกุดพิมาน จากตัวเมืองเดินทางไปตามถนนมิตรภาพ ถึงกิโลเมตรที่ 237 แยกขวาผ่านข้ามทะเลสาบและหนองสรวง ไปจนถึงอำเภอด่านขุนทด ระยะทาง 60 กิโลเมตร จากด่านขุนทดให้ทางหลวงหมายเลข 2217 เป็นระยะทางอีก 10 กิโลเมตร เป็นวัดที่มีชื่อเสียงของจังหวัดเป็นสถานที่จำพรรษาของหลวงพ่อคุณ ประสพ ฐ โธ เกจิอาจารย์ชื่อดัง ในแต่ละวันมีผู้คนจากทุกสารทิศเดินทางมานับสการหลวงพ่อคุณกันเป็นจำนวนมาก

1.44) *ปราสาทเมืองเก่า* ตั้งอยู่ในอำเภอสูงเนิน ในวัดปราสาทเมืองเก่า ตำบลโคธราช อยู่เลยปราสาทเมืองแขกไปอีกประมาณ 3.3 กิโลเมตร เป็นโอโรคยาศาลที่พระเจ้าชัยวรมันที่ 7 มหาราชองค์สุดท้ายแห่งราชอาณาจักรเขมร ทรงสร้างขึ้นระหว่าง พ.ศ. 1724-1763 โอโรคยาศาลมีแผนผังประกอบด้วยปราสาทประธานรูปสี่เหลี่ยมย่อมุมไม้สิบสอง มีบรรณาลัยอยู่ทางมุมขวาด้านหน้า ล้อมรอบด้วยกำแพงแก้วซึ่งมีซุ้มประตูทางเข้าอยู่ด้านหน้า นอกกำแพงมีสระน้ำรูปสี่เหลี่ยมกรวยด้วยศิลาแลง

1.45) *เมืองเสมา* เป็นเมืองโบราณสมัยทวารวดี ตั้งอยู่ที่ตั้งอยู่ในอำเภอสูงเนิน ตำบลเสมา ห่างจากนครราชสีมาประมาณ 37 กิโลเมตร จากตลาดอำเภอสูงเนิน เดินทางข้ามลำตะคองและผ่านบ้านหินตั้ง ไปจนถึงเมืองเสมาเป็นระยะทาง 4 กิโลเมตร แผนผังเมืองเป็นรูปไข่กว้าง 1,400 เมตร ยาว

2,000 เมตร มีการค้นพบโบราณวัตถุในบริเวณนี้มากมาย ปัจจุบันเหลือให้เห็นเพียงเนินดินเป็นแนว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ยาวคล้ายกำแพง และพระนอนสมัยทวารวดีที่วัดธรรมจักรเสมาราม เมืองโบราณตำบลเสมา ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกอบด้วย

- วัดธรรมจักรเสมาราม ตั้งอยู่ที่บ้านคลองขวาง ตำบลเสมา แต่เดิมบริเวณนี้เป็นศาสนสถานในสมัยทวารวดี มีโบราณวัตถุที่สำคัญคือ พระพุทธรูปปางไสยาสน์ ก่อสร้างด้วยหินทรายแดงที่มีความเก่าแก่และใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีความยาว 13.30 เมตร สูง 2.80 เมตร อายุราว พ.ศ. 1200 และธรรมจักรเก่าแก่ ลักษณะเหมือนเสมารธรรมจักรที่ขุดพบที่จังหวัดนครปฐม หลักฐานทางโบราณคดีอื่นๆ ที่ค้นพบบริเวณพระนอนและภายในเมืองเสมา ได้แก่ พระพุทธรูปสำริด ประพิมพ์ดินเผา ลูกปัดแก้ว แวดินเผาที่ใช้ปั้นฝ้าย และจารึกที่บ่ออีคา ซึ่งเป็นศาสนสถานพราหมณ์แบบศิลปะขอม ได้กล่าวถึงอาณาจักรจามปา หรือเมืองเสมา ว่ามีการนับถือพุทธศาสนาแต่เดิม ต่อมาภายหลังได้รับวัฒนธรรมแบบขอมที่มาจากพระศิวะเข้ามาพร้อมกันด้วย

1.46) วัดหน้าพระธาตุ ตั้งอยู่อำเภอปรางค์สามัคคี หมู่ที่ 1 ตำบลตะลุง จากทางหลวงหมายเลข 304 บริเวณอำเภอปรางค์สามัคคี มีทางแยกขวาเข้าทางหลวงหมายเลข 2236 ไปบ้านตะลุง ระยะทาง 4 กิโลเมตร ประกอบด้วยโบสถ์เก่าแก่ ภายใน โบสถ์มีภาพเขียนฝาผนังสมัยต้นรัตนโกสินทร์ มีเจดีย์ศิลปะแบบลาว ซึ่งสร้างโดยชุมชนอพยพจากนครเวียงจันทน์และหอไตรกลางน้ำ ซึ่งมีสภาพลายรดน้ำที่บานประตู เป็นลวดลายวิจิตรสวยงามมาก กรมศิลปากรเคยนำไปแสดงที่กรุงเทพฯ

1.47) กู่เกษม หรือปราสาทบึงคำ ตั้งอยู่ที่บ้านคลองเตย หมู่ 5 ตำบลสระแกราช จากตัวเมืองเดินทางไปตามทางหลวง 304 ผ่านอำเภอปรางค์สามัคคี ตรงไปอีกประมาณ 11 กิโลเมตร ถึงกิโลเมตรที่ 92 มีทางแยกซ้ายไปอีก 2 กิโลเมตร ถึงบ้านคลองเตย แยกซ้ายอีก 1 กิโลเมตร กู่เกษมเป็นปราสาทหินทรายห้องคี่ รูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส มีมุขยื่นด้านหน้า มีประตูเดียว ผนังสองข้างมุขทำเป็นช่องหน้าต่างข้างละ 2 ช่อง ประดับลวดลายปูน ส่วนหลังคาได้หักพังลง ไม่พบร่องรอยการแกะสลักลวดลายตามที่ต่างๆ สร้างขึ้นในราวพุทธศตวรรษที่ 16 เพื่อใช้เป็นเทวาลัยในศาสนาพราหมณ์ลัทธิไศวนิกาย

1.48) ปราสาทศีดา ตั้งอยู่ในอำเภอบึงใหญ่ บริเวณวัดพระปรางค์ศีดา ตำบลศีดา จากตัวเมืองใช้ทางหลวงหมายเลข 2 ถึงสี่แยกศีดาเลี้ยวขวาเป็นระยะทาง 1.5 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายไปอีก 1.5 กิโลเมตร รวมระยะทางจากตัวเมืองนครราชสีมา 90 กิโลเมตร มีลักษณะคล้ายปราสาทกู่ที่ตำบลคอนตะหินิน แต่ปราสาทศีดาปิดทึบทั้งสี่ด้าน

1.50) อุทยานไม้กลายเป็นหิน ตั้งอยู่ที่บ้านโกรกเดือนห้า หมู่ 7 ตำบลสุรนารี อำเภอเมืองเสินผ่านศูนย์กลางมากกว่า 50 เซนติเมตร กว้างกว่า 1 เมตร จำนวนกว่า 10,000 ชิ้น อายุประมาณ 1-70 ล้านปี จะจัดเป็นพิพิธภัณฑ์แห่งแรกทวีปเอเชีย ไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.51) อุทยานประวัติศาสตร์พิมาย ตั้งอยู่ในตัวอำเภอพิมาย ประกอบด้วยโบราณสถานสมัยขอมที่ใหญ่โตและงดงามอลังการนั่นคือ“ปราสาทหินพิมาย” แหล่งโบราณคดีที่ทรงคุณค่าทางประวัติศาสตร์ บนพื้นที่ 115 ไร่ วางแผนผังเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้าง 565 เมตร ยาว 1,030 เมตร

1.52) ซากปลาดึกคำบรรพ์ "แอคติโนทีเจียน" อยู่ที่อำเภอวังน้ำเขียว

1.53) พิพิธภัณฑสถานซากช้างโบราณ - ซากช้าง 4 งา ช้างโบราณ 25 ล้านปี บนพื้นที่ประมาณ 6,000 ไร่ ได้ผิวดินของ ตำบลท่าช้าง ตำบลช้างทอง บริเวณแห่งนี้ คือสุสานช้างดึกดำบรรพ์ที่กลายเป็นหิน อายุ 25 ล้านปี ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลก พบฟอสซิลช้าง ชนิดที่สูญพันธุ์ไปแล้วหลายสกุล คาดว่ามีจำนวนนับร้อยตัว พบจากบ่อทรายหลายแห่ง บางส่วนได้รับการตรวจสอบจากศาสตราจารย์ จังจาส์ เจเกอร์ นักบรรพชีวินวิทยา ประเทศฝรั่งเศส นายวรวุฒิ สุธีธร และ ดร.เยาวลักษณ์ ชัยมณี นักโบราณคดี ปัจจุบันซากช้างโบราณ บางส่วน ตั้งอยู่ที่ว่าการอำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดนครราชสีมา

## 2.) แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและหัตถกรรม ได้แก่

2.1) อำเภอปักธงชัย เป็นอำเภอแห่งการทอผ้าไหมที่มีชื่อเสียง อยู่ห่างจากนครราชสีมา 32 กิโลเมตร ไปตามทางหลวงหมายเลข 304 (โคราช-ปักธงชัย-กบินทร์บุรี) มีโรงงานทอผ้าไหมจำนวนมากที่ผลิตผ้าไหมส่งจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ

2.2) ศูนย์วัฒนธรรมผ้าไหมปักธงชัย ตั้งอยู่ในอำเภอปักธงชัย อยู่ในเขตเทศบาลเมืองปักธงชัย บนเส้นทางหลวงหมายเลข 304 กิโลเมตรที่ 107-108 มีการจัดแสดงนิทรรศการกระบวนการเลี้ยงไหมและผลิตผ้าไหมแบบครบวงจร บริเวณด้านหน้าศูนย์มีร้านขายผ้าไหมและเสื้อผ้าสำเร็จรูป ที่ตัดเย็บจากผ้าไหมจำนวนมากหลายร้าน

2.3) หมู่บ้านเครื่องปั้นดินเผาด่านเกวียน ตั้งอยู่ที่อำเภอโชคชัย อยู่ห่างจากตัวเมือง 15 กิโลเมตร ตามทางหลวงสาย 224 (โคราช-โชคชัย) ในสมัยโบราณตำบลนี้เป็นที่พักกองเกวียนที่ค้าขายระหว่างโคราช-เขมร มีแม่น้ำมูลไหลผ่าน ชาวบ้านใช้ดินริมฝั่งแม่น้ำมาปั้นภาชนะใช้สอย และได้ทำสืบต่อมาจนถึงปัจจุบันนี้ นับเป็นเวลาหลายชั่วอายุคน ปัจจุบันด่านเกวียนมีชื่อเสียงมากในฐานะที่ผลิตเครื่องปั้นดินเผาได้สวยงาม มีรูปแบบที่แปลกและหลากหลาย แต่ยังคงลักษณะดั้งเดิมของกรรมวิธีในการปั้นและใช้ดินคำสมุทรที่มีเอกลักษณ์ของสีเป็นเครื่องปั้นแบบด่านเกวียน โดยเฉพาะ ไร่ นักท่องเที่ยวนิยมไปชมวิธีการผลิตและซื้อหาเครื่องปั้นดินเผาขนาดต่างๆ อยู่เสมอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ทางศูนย์ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมจังหวัดนครราชสีมา จัดทำขึ้นเพื่อให้บริการแก่ประชาชนในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.) แหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ได้แก่

3.11) **วนอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่** ตั้งอยู่ที่อำเภอปากช่อง และยังอยู่ในเขตพื้นที่ของอีก 3 จังหวัดคือ นครนายก สระบุรี และปราจีนบุรี เป็นอุทยานแห่งชาติแห่งแรกของไทยที่ได้รับการยกย่องและได้รับเหรียญสดุดี พร้อมเงินรางวัล 50 ดอลลาร์ จากที่ประชุมอุทยานแห่งชาติของโลก ครั้งที่ 2 ณ อุทยานแห่งชาติเยลโลสโตนสหรัฐอเมริกา เมื่อ พ.ศ. 2525 ในฐานะที่เป็นอุทยานแห่งชาติซึ่งดำเนินงานได้ตรงตามเป้าหมาย นอกจากนี้ยังเป็นอุทยานแห่งชาติแห่งเดียวในโลก ที่มีนกเงือกมารวมกันเป็นจำนวนมาก ในเดือน สิงหาคมและเดือน กันยายน ทุกปี ได้รับอนุมัติให้เป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2502 และมีน้ำตกหลายแห่ง เช่น ตกกรองแก้ว น้ำตกผากล้วยไม้ น้ำตกเหวสุวัต น้ำตกเหวนรก น้ำตกไม้ปล้อง เป็นต้น

3.12) **สวนแก้ว** ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง อู๋ริมถนนสายโคราช-ปักธงชัย ห่างจากตัวจังหวัดไปประมาณ 10 กิโลเมตร เป็นสวนพักผ่อนหย่อนใจของชาวจังหวัดนครราชสีมา อัตราค่าเข้าชม สวนแก้ว เด็ก 5 บาท ผู้ใหญ่ 10 บาท

3.13) **สวนสัตว์นครราชสีมา** ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมือง อยู่ห่างจากตัวเมือง 13 กิโลเมตร ใช้ทางหลวงหมายเลข 304 โคราช-ปักธงชัย ระยะทาง 12 กิโลเมตรเลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข 2310 ไปอีก 1 กิโลเมตร เป็นสวนสัตว์แบบกึ่งเปิดและปิด พื้นที่กว่า 500 ไร่ สัตว์ป่าที่น่าสนใจ ได้แก่ กระต่าย เนื้อทราย ละอง ละมั่ง ค่าง งู แมวป่า นก กระเรียน นกยูงไทย และนกยูงอินเดีย เป็นต้น เปิดให้เข้าชมทุกวันระหว่างเวลา 08.00-16.30 น.

3.14) **เขื่อนลำตะคอง** ตั้งอยู่ที่อำเภอสีคิ้ว ตำบลตลาดบัวขาว ห่างจากตัวจังหวัด 62 กิโลเมตร มีทางแยกจากทางหลวงหมายเลข 2 บริเวณกิโลเมตร ที่ 193-194 ไปประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ อู๋ริมถนนมิตรภาพบริเวณตำบลตลาดบัวขาว เริ่มสร้างในปี พ.ศ. 2507 สร้างกั้นลำตะคองที่ช่องเขาเขื่อนลันและช่องเขาถ่านเสียด พื้นที่เหนือเขื่อนเป็นอ่างเก็บน้ำมีธรรมชาติสวยงาม จู่น้ำได้ 310 ลูกบาศก์เมตร สามารถส่งน้ำไปยังพื้นที่นาได้ 238,000 ไร่ เป็นสถานที่ร่มรื่นขนานด้วยทางรถไฟ และทางรถยนต์ มีธรรมชาติที่สวยงามเหมาะที่จะไปเที่ยวชมอย่างยิ่ง

3.15) เชื้อนลำพระเพลิง อยู่ในเขตอำเภอปักธงชัย โดยเดินทางไปตามทางสาย 304 ผ่านทางเข้าอำเภอปักธงชัยไป 4 กิโลเมตร จะพบสี่แยกเลี้ยวขวามือเข้าไปเป็นระยะทาง 28 กิโลเมตร ก็จะถึงตัวเชื้อน ซึ่งเป็นสถานที่เหมาะสำหรับพักผ่อนและเช่าเรือชมอ่างเก็บน้ำ

3.16) น้ำตกปักธงชัย หรือน้ำตก 79 ตั้งอยู่ในอำเภอปักธงชัย โดยเดินทางจากอำเภอปักธงชัยไปตามทางหลวงหมายเลข 304 เป็นระยะทาง 41 กิโลเมตร ถึงหลักกิโลเมตรที่ 64 มีทางลูกรังแยกซ้ายไปอีก 12 กิโลเมตร บริเวณน้ำตกเป็นโขดหินสลับซับซ้อน น้ำตกลงมาจากผาหลายชั้น หน้าผาที่ใหญ่ที่สุดกว้างประมาณ 50 เมตร มีน้ำเฉพาะในฤดูฝน

3.17) ไทรงาม เป็นต้นไทรขนาดใหญ่ซึ่งงดงามมาก ตั้งอยู่ในอำเภอฟิมาย บนฝั่งแม่น้ำมูล บริเวณเขื่อนฟิมายก่อนข้ามสะพานท่าสงกรานต์เข้าตัวอำเภอฟิมาย จะมีทางแยกไปเขื่อนฟิมาย อีก 2 กิโลเมตร ไทรงามแห่งนี้มีอายุประมาณ 350 ปี มีกิ่งก้านสาขามากมาย ให้ความร่มรื่นสวยงาม มีพื้นที่ครอบคลุมบริเวณประมาณ 15,000 ตารางฟุต เป็นสถานที่ที่มีชื่อเสียงรู้จักกันมานานตั้งแต่สมัยสมเด็จพระศรีพัชรินทราบรมราชินีนาถเสด็จประพาสเมืองฟิมาย เมื่อ พ.ศ. 2454 ไทรงามแห่งนี้เป็นสถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยว มีร้านอาหารและเครื่องดื่มจำหน่าย โดยเฉพาะผัดหมี่ฟิมายที่มีรสชาติอร่อยไม่แพ้ถ้วยเดียวจันทบุรี

3.18) น้ำตกมวกเหล็ก อยู่ที่อำเภอปากช่อง และอยู่ในเขตพื้นที่ของจังหวัดสระบุรี มีลำธารน้ำตกใสสะอาดไหลอยู่ตลอดเวลา มีร่มไม้และสวนดอกไม้งดงามเหมาะแก่ การพักผ่อนชมทิวทัศน์ธรรมชาติ หรือลงเล่นน้ำ มีร้านอาหารตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก

3.19) น้ำตกวะภูแก้ว อยู่ในเขตอำเภอสูงเนิน แยกลงไปจากถนนมิตรภาพที่ตำบลมะเกลือ ใหม่ไปอีกประมาณ 15 กิโลเมตร เป็นที่ลาดชัน ไม่มาก แต่มีความกว้างของทางน้ำไหลนำเล่นมากและมีน้ำเฉพาะในฤดูฝนเท่านั้น

3.20) อ่างเก็บน้ำซับประดู่ ตั้งอยู่หมู่ที่ 6 ถนนมิตรภาพ ตำบลมิตรภาพ อำเภอสีคิ้ว เป็นอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ เหมาะสำหรับการพักผ่อน และการเล่นกีฬาทางน้ำ เช่น วินเซิร์ฟ ตกปลา

3.21) อุทยานไม้กลายเป็นหิน ตั้งอยู่ที่บ้านโกรกเดือนห้า หมู่ 7 ตำบลสุรนารี อำเภอเมือง เส้นผ่าศูนย์กลางมากกว่า 50 เซนติเมตร กว้างกว่า 1 เมตร จำนวนกว่า 10,000 ชิ้น อายุประมาณ 1-

70 ล้านปี จะจัดเป็นพิพิธภัณฑ์แห่งแรกทวีปเอเชีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.22) **หาดชมตะวัน (เขื่อนลำปายมาศ)** อ.เสิงสาง หาดชมตะวันเป็นหาดทรายน้ำจืดของเขื่อนลำปายมาศ เป็นสถานที่ชมตะวันขึ้นและตกได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังเป็นแหล่งเก็บน้ำขนาดใหญ่ 98 ล้านลูกบาศก์เมตร ในช่วงเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน จะมีนกเป็ดน้ำอพยพมาจากไซบีเรีย โดยแต่ละปีจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเกือบหนึ่งแสนคนต่อปี

3.23) **อุทยานแห่งชาติทับลาน** ได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติลำดับที่ 39 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ.2524 เป็นอุทยานที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับสองของประเทศ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2,240 ตารางกิโลเมตร(1,400,000 ไร่) อยู่ในเขตพื้นที่ อ.วังน้ำเขียว อ.ปักธงชัย อ.ครบุรี อ.เสิงสาง จ.นครราชสีมา และ อ.นาดี จ.ปราจีนบุรี จุดเด่นของที่นี่อยู่ที่ป่าลานผืนใหญ่ผืนสุดท้ายของประเทศไทย และมีผืนป่าสมบูรณ์ที่เป็น ต้นน้ำลำธารสำคัญหลายสายที่ไหลรวมกันเป็นแม่น้ำมูลและแม่น้ำบางปะกง หล่อเลี้ยงคนภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคตะวันออกเฉียงบนาน

3.24) **เขื่อนลำมูลบน** ตั้งอยู่ในเขต อุทยานแห่งชาติทับลาน อยู่ในเขตอำเภอกนครบุรี จังหวัดนครราชสีมา แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 บริเวณกิโลเมตรที่ 92 เข้าไปประมาณ 20 กิโลเมตร เป็นเขื่อนดินสูงประมาณ 30 เมตร ได้มีการพัฒนาบริเวณของเขื่อนเป็นแหล่งท่องเที่ยวทำเป็นหาดบริเวณท้ายเขื่อน เรียกว่า หาดจอมทอง เหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อน นั่งตากอากาศ ลงเล่นน้ำ ล่องแพ และขึ้นไปชมทิวทัศน์บนเขาจอมทอง

กิจกรรม - ชมทิวทัศน์ - ล่องแพ/ล่องเรือ

3.25) **เขื่อนลำแะ** อยู่ที่ต.โคกกระชาย อ.ครบุรี เป็นเขื่อนกรมชลประทานขนาดใหญ่อีกแห่งหนึ่งของจังหวัดนครราชสีมา สร้างขึ้นกั้นลำแะ ในปี 2537 เขื่อนปิดกั้นลำแะที่ตำบลโคกกระชาย ห่างจากตัวอำเภอกนครบุรีไปทางทิศใต้ประมาณ 20 ทำให้เกิดทะเลสาบเหนือเขื่อนมีปริมาณน้ำไม่ต่ำกว่า 275 ล้านลูกบาศก์เมตร

3.26) **ท่าล่องแพ** ตั้งอยู่ที่บ้านหนองบัว หมู่ที่ 11 ตำบลท่าช้าง อำเภอเฉลิมพระเกียรติ มีแพสำหรับนักท่องเที่ยว จำนวน 3 ลำ บรรจุนักท่องเที่ยวได้ลำละประมาณ 25 – 50 คน นำนักท่องเที่ยวชม ไทรงาม, เขื่อนยาง ,ปากปะคาบ (บริเวณที่แม่น้ำลำตะคองไหลมาบรรจบกับลำน้ำมูล ) สะพานรถไฟข้ามลำน้ำมูล เป็นบริเวณสิ้นสุดทางรถไฟสายแรกที่ก่อสร้างจาก กรุงเทพมหานคร – จังหวัดนครราชสีมา สมัยรัชกาลที่ 6 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้เสด็จประพาสด้วยตนเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.1.5.1 ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม และการละเล่นพื้นเมืองประจำจังหวัด

ในเมืองโคราชนั้น นอกจากจะมีคนโคราชแท้ๆ อาศัยอยู่แล้วยังมีคนลาว คนแขก คนส่วย คนอินเดีย และคนจีน อาศัยอยู่ด้วยกัน ซึ่งแต่ละเผ่าพันธุ์ก็มีอาชีพ มีประเพณี วัฒนธรรม ความเชื่อ การแต่งกาย และภาษาพูด แตกต่างกันไป แต่สามารถอยู่รวมกันได้เป็นอย่างดี นับว่าเป็นความหลากหลายในความเป็นหนึ่งเดียวอย่างแท้จริง

สำหรับขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรมและการละเล่นพื้นเมืองที่สำคัญที่นิยมปฏิบัติ สืบทอดกันมาแต่โบราณจนถึงปัจจุบัน ได้แก่

- 1.) งานฉลองวันแห่งชัยชนะที่วสุรนารี เริ่มตั้งแต่วันที่ 23 มีนาคมถึงวันที่ 3 เมษายนของทุกปี
- 2.) งานเทศกาลแข่งเรือประเพณีพิมาย กำหนดจัดประมาณวันเสาร์-อาทิตย์ที่สองของเดือน พฤศจิกายน ของทุกปี
- 3.) งานประเพณีแห่เทียนพรรษา กำหนดจัดการประกวดเทียนพรรษา โดยมีวัดคุ้มและอำเภอต่าง ๆ ในจังหวัดส่งเข้าประกวด ต้นเทียนแต่ละต้นจะตกแต่งอย่างสวยงาม โดยกำหนดจัดในวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 8 ก่อนวันเข้าพรรษา 1 วัน สถานที่บริเวณสนามหน้าศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา
- 4.) งานประเพณีลอยกระทง ในเขตจังหวัดนครราชสีมา จะมีการจัดงานประเพณีลอยกระทง โดยทั่วไปแทบทุกหมู่บ้าน โดยเฉพาะในเขตเทศบาลนครนครราชสีมา กำหนดจัดงานประเพณีลอยกระทง ในวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 12 ณ บริเวณคูเมืองหน้าศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา มีการประกวดกระทงสวยงาม และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเป็นประจำทุกปี
- 5.) เพลงโคราช เพลงโคราชเป็นเพลงพื้นเมืองที่มีลักษณะเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ที่ต้องอาศัยไหวพริบ ปฏิภาณของผู้เล่นเพลง เพลงโคราชมีท่วงทำนองการขับร้องสัมผัสเป็นภาษาพื้นบ้าน (ไทยโคราช) และลีลาทำรำประกอบ ทั้งรำช้าและรำเร็ว ที่สำคัญคือเพลงโคราชไม่มีเครื่องดนตรีประกอบในการเล่น นับเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่น และเป็นมรดกทางวัฒนธรรมอันยิ่งใหญ่ที่สะท้อนให้เห็นถึงขนบธรรมเนียมประเพณีวัฒนธรรมของผู้คนให้อนุชนรุ่นหลัง ได้อนุรักษ์และสืบสานต่อไป



นอกจากนี้ จังหวัดนครราชสีมายังมีขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของจังหวัด ทั้งยังมีเอกลักษณ์ศิลปกรรมที่สืบทอดมาแต่โบราณกาล ซึ่งควรได้รับการอนุรักษ์ไว้เป็นมรดกทางวัฒนธรรมให้คนรุ่นต่อไปได้ใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.2 การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

### 5.2.1 หลักในการเลือกพิจารณาที่ตั้งโครงการ

เนื่องจาก โครงการเขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ท จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการรีสอร์ทที่ต้องศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการในจังหวัดนครราชสีมา ซึ่งมีศักยภาพในการตั้งโครงการ ทั้งทางด้านการรองรับนักท่องเที่ยว ความสะดวกสบาย บรรยากาศและความสวยงาม พื้นที่เหมาะสมกับโครงการ และความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ตั้งโครงการ ซึ่งจังหวัดนครราชสีมามีศักยภาพดังกล่าว และอุดมสมบูรณ์ไปด้วยทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่หลากหลายทั้ง ภูเขา ป่า น้ำตก อุทยานแห่งชาติต่างๆ รวมถึง แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์มากมาย เนื่องด้วยระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ การเดินทางคมนาคมสะดวก และใช้เวลาไม่นาน ทำให้จังหวัดนครราชสีมา มีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวและมีความเหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของสถานพักตากอากาศที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวได้ในอนาคต โดยมีข้อพิจารณาในการเลือกที่ตั้ง ดังนี้

- 1.) ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง  
ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ ควรเห็นได้ง่าย เป็นที่สะดุดตา เพื่อเชิญผู้คนที่มาใช้บริการโครงการ
- 2.) สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ  
สภาพแวดล้อมต้องมีความสวยงาม มีมุมมองที่ดี ไม่มีสิ่งบดบังทัศนียภาพ ที่ตั้งควรจะต้องมองเห็นวิวทิวทัศน์ และบรรยากาศดี และอุดมไปด้วยสิ่งแวดล้อมที่สมบูรณ์งดงาม
- 3.) การเข้าถึง  
พื้นที่ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงโครงการได้โดยสะดวกเส้นทางคมนาคม ไม่สับสนและมีระยะทางไม่ไกลจากตัวเมืองและแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ
- 4.) ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน  
จะต้องสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน ไม่มีข้อจำกัดทางกฎหมายมากนัก เช่น การเวนคืน, สิทธิการครอบครองที่ดิน , นโยบายพัฒนาในอนาคต ตลอดจนกฎหมายประจำท้องถิ่น
- 5.) ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน  
ที่ดินราคาไม่สูงมากนัก เหมาะกับการทำการลงทุนสถานพักตากอากาศ จำเป็นต้องมีขนาดกว้างขวาง เพื่อที่จะสามารถสร้างบรรยากาศดึงดูดใจ และสามารถสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้ดี
- 6.) ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อให้นักท่องเที่ยว สามารถเดินทางออกไปชมสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญภายในจังหวัด  
 ประจวบคีรีขันธ์ ได้สะดวกรวดเร็วมีระยะทางไม่ไกลมากนัก เพื่อประกอบกิจกรรมนอกสถานที่ ทำ  
 ให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมมากขึ้น ส่งผลให้มีการพักค้างยาวนานขึ้น

7.) ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

สามารถมี น้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง และ ไม่มีปัญหาเรื่องน้ำท่วม พิจารณาการได้รับบริการต่างๆ  
 จากรัฐ

8.) ด้านความปลอดภัย

ที่ควรมีความปลอดภัยสำหรับแขกที่มาใช้บริการ ทั้งทางด้านอาชญากรรม และภัยจากธรรมชาติ  
 เช่น ลมมรสุม

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้เป็นอันดับต้นๆของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมี  
 ภาพลักษณ์ของความเป็นแหล่งท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนผนวกกับความหลากหลายของสินค้าด้าน  
 การท่องเที่ยว อาทิ เช่น ประเพณีที่โดดเด่น มีวิถีชีวิตเป็นเอกลักษณ์ และแหล่งท่องเที่ยวทาง  
 ธรรมชาติ โคนเฉพาะทางแม่น้ำ และภูเขาที่มีความสวยงาม รวมทั้งภาพลักษณ์ด้านบวกในแง่ความ  
 คุ่มเงินในการเดินทางมาท่องเที่ยว

ดังนั้นแหล่งท่องเที่ยวที่เหมาะสมที่สุดกับโครงการนี้คือ แหล่งท่องเที่ยวทางภูเขาหรือที่  
 ราบที่อยู่ใกล้ภูเขา และมีความสงบเงียบ มีความเป็นส่วนตัว และมีความบริสุทธิ์ของธรรมชาติเป็น  
 จำนวนมาก การคมนาคมสะดวกและอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯมากนัก จึงสำรวจความเป็นไปได้ของ  
 โครงการในส่วนของแหล่งท่องเที่ยวภูเขา โดยเฉพาะเขาใหญ่ ซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยว เป็น  
 แนวทิวเขาที่ใหญ่ที่สุดและอุดมสมบูรณ์ที่สุดในประเทศไทย และได้รับการประกาศให้เป็น “มรดก  
 โลกทางธรรมชาติ” จากองค์การยูเนสโก

**อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่** เป็นอุทยานแห่งชาติแห่งแรกของประเทศไทย

อาณาเขตครอบคลุม 11 อำเภอของ 4 จังหวัด คือ

- |                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| จังหวัดสระบุรี    | : | อำเภอมวกเหล็ก อำเภอแก่งคอย                            |
| จังหวัดนครราชสีมา | : | อำเภอปากช่อง อำเภอวังน้ำเขียว                         |
| จังหวัดปราจีนบุรี | : | อำเภอนาดี อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอประจันตคาม อำเภอเมือง |
| จังหวัดนครนายก    | : | อำเภอปากพลี อำเภอบ้านนา อำเภอเมือง                    |

ได้รับสมญานามว่าเป็นอุทยานมรดกของกลุ่มประเทศอาเซียนเป็นป่าผืนใหญ่ตั้งอยู่ใน

เทือกเขาพนมดงรักในส่วนหนึ่งของดงพญาไฟหรือดงพญาเย็นในอดีตรประกอบด้วยขุนเขาน้อย

เอกลักษณะเป็นเอกลักษณ์ที่สวยงามไว้สำหรับการใช้ชมเพื่ออนุรักษ์เขาเหล่านี้ ไปจนลาดให้น้ำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ใหญ่สลับซับซ้อนหลายลูก เป็นแหล่งกำเนิดของต้นน้ำลำธารที่สำคัญหลายสาย เช่น แม่น้ำ  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นครนายก แม่น้ำมูล อุทกสมบูรณไปด้วยพันธุ์ไม้และสัตว์ป่านานาชนิด เช่น ช้างป่า กวาง เก้ง กระตัง เสือ ตลอดจนมีลักษณะทางธรรมชาติที่สวยงาม มีเนื้อที่ 2,168.64 ตารางกิโลเมตรหรือ 1,355,396.96 ไร่

สภาพต่างๆ ไปของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่เป็นพื้นที่ด้านตะวันตกของเทือกเขาพนมดงรัก ซึ่งสูงโดดเด่นขึ้นมาจากที่ราบภาคกลางแล้วก่อตัวเป็นแนวเขตของที่ราบสูงโคราช มีเขาร่มเป็นยอดเขาที่สูงที่สุด 1,351 เมตร เขาแหลมสูง 1,326 เมตร เขาเขียวสูง 1,292 เมตร เขาสามยอดสูง 1,142 เมตร เขาฟ้าผ่าสูง 1,078 เมตร เขากำแพงสูง 875 เมตร เขาสมอปูนสูง 805 เมตร และเขาแก้วสูง 802 เมตร ซึ่งวัดความสูงจากระดับน้ำทะเลเป็นเกณฑ์ และยังประกอบด้วยทุ่งกว้างสลัดกับป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์ ด้านทิศเหนือและตะวันออกพื้นที่จะลาดลง ทางทิศใต้และตะวันตกเป็นที่สูงชัน ไปเรื่อยๆ

นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งกำเนิดต้นน้ำลำธารที่สำคัญถึง 5 สาย ได้แก่ แม่น้ำปราจีนบุรีและแม่น้ำนครนายก อยู่ในพื้นที่ทางทิศใต้ของอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งมีความสำคัญต่อการเกษตรกรรมและระบบทางเศรษฐกิจและสังคมของภูมิภาคนี้ แม่น้ำทั้ง 2 สายนี้ มาบรรจบกันที่จังหวัดฉะเชิงเทรา กลายเป็นแม่น้ำบางปะกงแล้วไหลลงสู่อ่าวไทย แม่น้ำลำตะคองและแม่น้ำพระเพลิง อยู่ในพื้นที่ทางทิศเหนือ ไหลไปหล่อเลี้ยงพื้นที่เกษตรกรรมของที่ราบสูงโคราช ไปบรรจบกับแม่น้ำมูลซึ่งเป็นแหล่งน้ำสำคัญของภาคอีสานตอนล่าง ไหลลงสู่มแม่น้ำโขง โดยผ่านในช่วงของจ. นครราชสีมา ที่อำเภอปากช่อง และ อำเภอวังน้ำเขียว มีปริมาณน้ำไหลตลอดทั้งปีและให้ประโยชน์ทางด้านเกษตร โดยเฉพาะการปลูกข้าวของภูมิภาคนี้

จากแนวความคิดที่จะก่อตั้ง โครงการเขาใหญ่ฟาร์มรีสอร์ท ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวภูเขาหรือในพื้นที่ราบลุ่มริมเขาของภาคอีสาน ตามรายงานการสำรวจขั้นต้น มีข้อชี้เฉพาะว่าภาคอีสานจังหวัดที่มีศักยภาพ (มีความน่าสนใจและความสมบูรณ์ของบริการหรือกิจกรรมของสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ) จ.นครราชสีมาเป็นจังหวัดที่มีลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบสูงสลัดกับภูเขา และมีแม่น้ำหลายสายไหลผ่าน และความเป็นไปได้ของโครงการจาก ระยะทาง การคมนาคม การท่องเที่ยว ทิวทัศน์ที่สวยงามและสภาพภูมิประเทศ สรุปว่าพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสม และมีระยะทางไม่ไกลกรุงเทพฯ มากนักรวมถึงสามารถเชื่อมต่อกับ แหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ได้ง่าย และยังมีอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ซึ่งเป็นอุทยานแห่งชาติแห่งแรก ของประเทศไทยซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัด มี 2 อำเภอของจ.นครราชสีมาที่อยู่ในพื้นที่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ได้แก่ **อ.ปากช่อง และ อ.วังน้ำเขียว**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 5.2 เปรียบเทียบศักยภาพของ อ.ปากช่อง และ อ.วังน้ำเขียว ใน จ.นครราชสีมา

ข้อกำหนดในการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ	อ.ปากช่อง	อ.วังน้ำเขียว
1). ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง	4	3
2). สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	4	4
3.) ความสะดวกสบายในการเข้าถึง	4	3
4.) กิจกรรมต่างๆในพื้นที่ใกล้เคียง	4	2
5.) ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน	2	3
6.) โกลด์แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ	4	3
7.) ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ	4	4
8.) ระยะทางจากกรุงเทพฯ	4	3
รวม	30	24

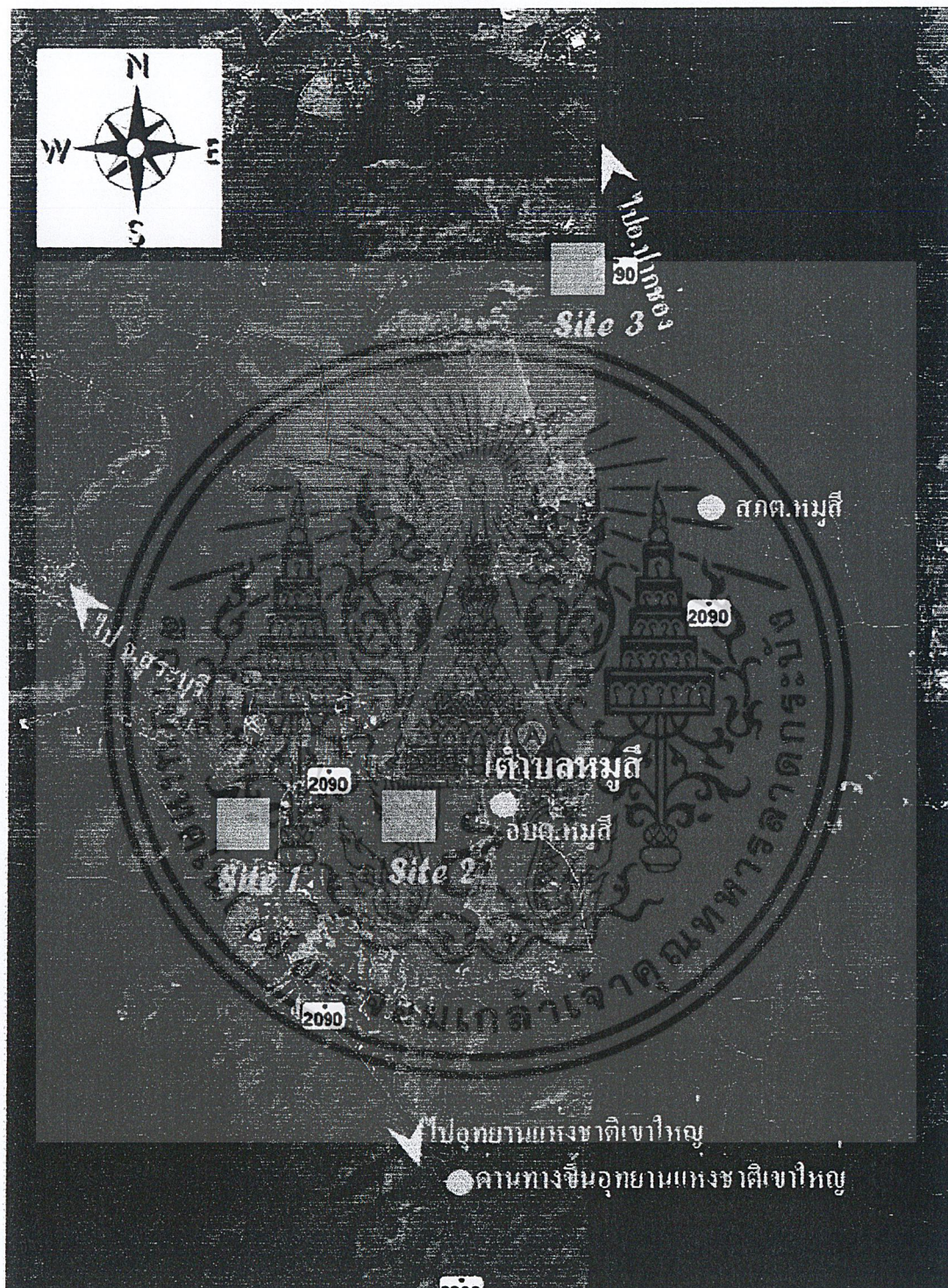
\*\*หมายเหตุ : 4 = ดีมาก , 3 = ดี , 2 = พอใช้ , 1 = ศักยภาพต่ำ

จากตารางเปรียบเทียบอำเภอปากช่องและอำเภอวังน้ำเขียว จากการสอบถามชาวบ้าน และไกด์นำเที่ยว จากการสอบถามนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และจากการสอบถามที่ว่าการอำเภอปากช่อง สรุปได้ว่าอำเภอปากช่องมีประสิทธิภาพ มีความน่าสนใจ และมีความเหมาะสมต่อการจัดตั้งโครงการรีสอร์ทมากที่สุด ซึ่งเทศบาลเมืองปากช่องก็ได้แนะนำตำบลหมูสีซึ่งมีแนวโน้มทางความต้องการรีสอร์ทจำนวนมากเพื่อเพียงพอต่อการรองรับนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวยังอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่และสถานที่ใกล้เคียง ตำบลหมูสีเป็นจุดที่มีนักท่องเที่ยวผ่านมากมาย มีบรรยากาศและวิวทิวทัศน์ที่งดงาม รวมทั้งสิ่งอุปโภคบริโภคครบครัน

### จึงพิจารณาเลือกบริเวณ ต.หมูสี อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการพิจารณาเบื้องต้น จะได้ที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมในพื้นที่ ตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ที่ใช้ในการพิจารณา แบ่งออกเป็น 3 บริเวณ ดังนี้



รูป 5.6 แสดงตำแหน่งของที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ 3 บริเวณ

ในตำบลหมูสี อำเภอปากช่อง จ. นครราชสีมา

(ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บริเวณที่ 1 (Site 1)

ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่หมู่ที่ 5 บ้านกุคค้ำ ต.หมูสี อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ติดกับถนนสายหลักไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ [ ถนนธนะรัตน์ (2090) ] อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในจ.นครราชสีมา



รูป 5.7 แสดงที่ตั้ง โครงการที่ 1 (Site 1) ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

### อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสายรอง , ที่ดินชาวบ้านและร้านอาหาร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสายหลัก , ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินทำการเกษตร(ทุ่งข้าวโพด)

### 1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ตำแหน่งที่ตั้ง โครงการติดถนนเรียบ เดินทางสะดวก ดันไม้รั้วรั้น วิวสวยเห็นภูเขา เป็นทางผ่านที่จะขึ้นไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

### 2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ที่ดิน โครงการติดถนน 2 ด้าน ซึ่งทางด้านทิศตะวันออกติดกับถนนสายหลัก มีความเงียบสงบ ถัดไปทางทิศตะวันตกเป็นทุ่งหญ้ากว้าง เป็นพื้นที่ที่ความลาดชันน้อยเป็นบางส่วน มุมมอง

ทางทิศตะวันตกเป็นภูเขาเป็นแนวยาว  
เอกสารนี้เป็นเอกสารของงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.8 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 1) โดยมองจากถนนเข้าไปสู่ที่ดิน



รูปที่ 5.9 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 1) โดยมองออกจากที่ดินสู่ถนน

### 3. การเข้าถึง

ตั้งอยู่บนถนนถนนธนรัชนี (2090) เชื่อมระหว่าง อ.ปากช่อง และ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อยู่ห่างจากตัวเมืองอำเภอปากช่องประมาณ 27 กิโลเมตร อยู่ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 2 กิโลเมตร

ระยะทางประมาณ 27 กิโลเมตรจากปากช่อง ประมาณ 114 กิโลเมตรจากนครราชสีมา และ 191 กิโลเมตรจากกรุงเทพฯ โดยถ้าใช้ทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) มาจากกรุงเทพฯ แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 2 (มิตรภาพ) ที่สระบุรี ขับเรื่อยไปและเลี้ยวขวาวี้อีกครั้งหนึ่งตรงทางแยกก่อนถึง อ.ปากช่อง บริเวณ กม.ที่ 58 เข้าสู่ถนนธนรัชนี (2090) ที่จะมุ่งขึ้นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ขับรถต่อมาเรื่อยมาถึง หมู่ 5 บ้านกุดคดลำ ขับเลยสำนักงานเทศบาลตำบลหมูสีไป 3 กิโลเมตรจะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวาก่อนถึง โรงเรียนบางคดลำที่ห่างไปอีก 500 เมตร

### 4. ราคาและขนาดที่ดิน

ราคาที่ดิน ต.หมูสี ประมาณราคาไร่ละ 2,800,000 บาท ที่ดินโครงการเป็นรูปหลายเหลี่ยม มีขนาด 31 ไร่ ด้านกว้างที่สุดยาวประมาณ 152 เมตร และด้านยาวที่สุดยาวประมาณ 230 เมตร

### 5. ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทำสวนผลไม้กระจายอยู่ในพื้นที่ และเป็นทุ่งหญ้าโล่งกว้าง

### 6. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินนี้เป็นประเภท ภบท.5 กรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินของเจ้าของที่ สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการทำกินได้ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำเมืองรวมใน

เอกสารนี้คือเอกสารที่ส่งมาไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ท้องที่จังหวัดนครราชสีมา  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 7. โกลีแห่งห้องเที่ยวสำคัญ

อยู่โกลีแห่งห้องเที่ยวสำคัญของจังหวัดนครราชสีมา มีระยะทางไม่มากนักถึงแหล่งท่องเที่ยว โดยห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 2 กิโลเมตร ห่างจากตัวเมืองปากช่อง ประมาณ 27 กิโลเมตร และสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆอยู่บริเวณนั้นมีระยะทางไม่ไกลมาก เช่น สวนสัตว์นครราชสีมา เขื่อนลำนางรอง น้ำตกปึกธงชัย ไทรงาม อุทยานไม้กลายเป็นหิน หาดชมตะวัน อุทยานแห่งชาติทับลาน ท่าล่องแพ ฯลฯ

## 8. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

มีน้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง สามารถดำเนินการติดตั้งสาธารณูปโภคต่อจากพื้นที่ข้างเคียงได้ทันที

### บริเวณที่ 2 (Site 2)

ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่หมู่ที่ 4 บ้านหมูสี ต.หมูสี อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ติดกับถนนสายหลักไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ [ ถนนธนะรัตน์ (2090) ] อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจ.นครราชสีมา



รูป 5.10 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2) ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสายหลัก , ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินทำการเกษตร(ไร่มันสำปะหลัง)

### 1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

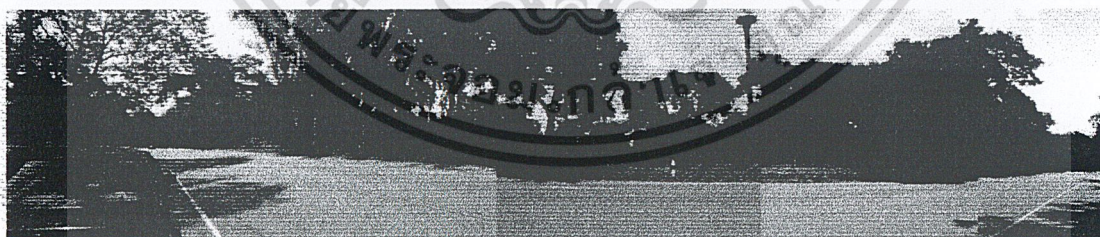
ตำแหน่งที่ตั้ง โครงการติดถนนเรียบ เดินทางสะดวก ดันไม้รั้วรั้น วิวสวยเห็นภูเขา เป็นทางผ่านที่จะขึ้นไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

### 2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ที่ดินโครงการติดถนน 1 ด้าน คือทางด้านทิศเหนือของโครงการ มีความเงียบสงบ ถัดไปทางทิศตะวันตกมีสวนปลูกมันสำปะหลัง สามารถมองเห็นเทือกเขาเป็นแนวยาว เป็นพื้นที่ที่ความลาดชันน้อยเป็นบางส่วน มุมมองทุ่งหญ้ากว้าง และมุมมองไร่มันสำปะหลัง



รูปที่ 5.11 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 2) โดยมองจากถนนเข้าไปสู่ที่ดิน



รูปที่ 5.12 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 2) โดยมองออกจากที่ดินสู่ถนน

### 3. การเข้าถึง

ตั้งอยู่บนถนนถนนธนรัตน์ (2090) เชื่อมระหว่าง อ.ปากช่อง และ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อยู่ห่างจากตัวเมืองอำเภอปากช่องประมาณ 24 กิโลเมตร อยู่ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 4.5 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะทางประมาณ 24 กิโลเมตรจากปากช่อง ประมาณ 114 กิโลเมตรจากนครราชสีมา และ 191 กิโลเมตรจากกรุงเทพฯ โดยถ้าใช้ทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) มาจากกรุงเทพฯ แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 2 (มิตรภาพ) ที่สระบุรี ขับเรื่อยไปและเลี้ยวขวาอีกครั้งหนึ่งตรงทางแยกก่อนถึง อ.ปากช่อง บริเวณ กม.ที่ 58 เข้าสู่ถนนธนบุรีราชตัด (2090) ที่จะมุ่งขึ้นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ขับรถต่อมาเรื่อยมาถึง หมู่ 4 บ้านหมูสี จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายก่อนถึงสภ.หมูสี 2 กิโลเมตร

#### 4. ราคาและขนาดที่ดิน

ราคาที่ดิน ต.หมูสี ประมาณราคาไร่ละ 2,800,000 บาท ที่ดินโครงการเป็นรูปหลายเหลี่ยมขนาด 20.5 ไร่ ด้านกว้างที่สุดยาวประมาณ 152 เมตร และด้านยาวที่สุดยาวประมาณ 170 เมตร

#### 5. ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทุ่งหญ้า โล่งกว้างอยู่ในพื้นที่

#### 6. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

ที่ดินนี้เป็นประเภท ภ.พ.5 กรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินของเจ้าของที่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการทำกินได้ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำเมืองรวมในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา

#### 7. ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดนครราชสีมา มีระยะทางไม่มากนักถึงแหล่งท่องเที่ยว โดยห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 4.5 กิโลเมตร ห่างจากตัวเมืองปากช่อง ประมาณ 27 กิโลเมตร และสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆอยู่บริเวณนั้นมีระยะทางไม่ไกลมาก เช่น สวนสัตว์นครราชสีมา เขื่อนลำตะคอง น้ำตกปักธงชัย ไทรงาม อุทยานไม้กลายเป็นหิน หาดชมตะวัน อุทยานแห่งชาติทับลาน ท่าล่องแพ ฯลฯ

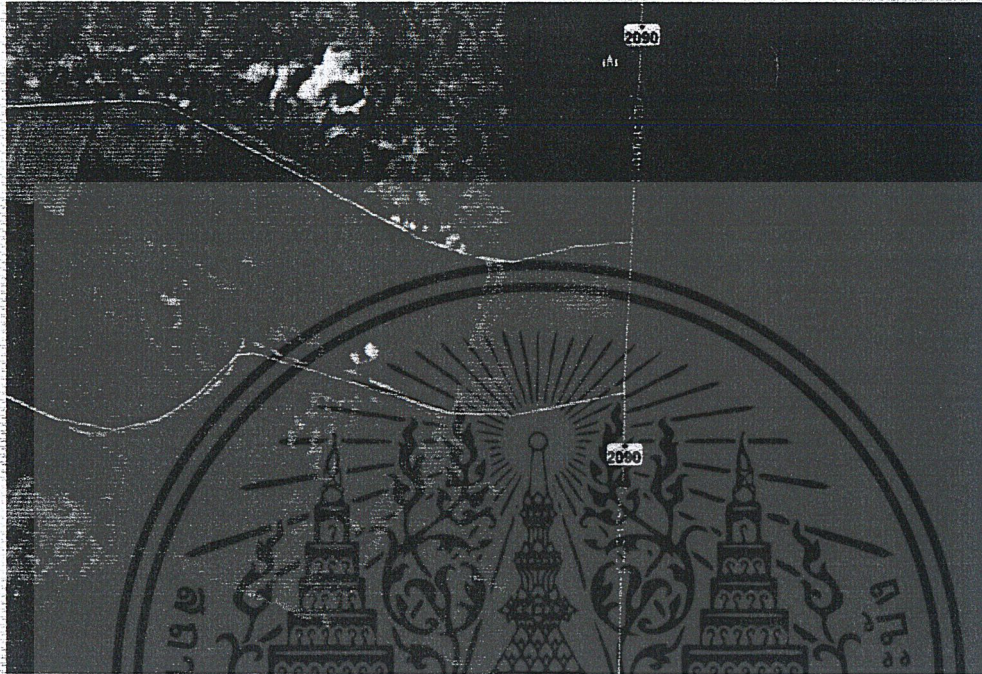
#### 8. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

มีน้ำ , ไฟฟ้า , โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง สามารถดำเนินการติดตั้งสาธารณูปโภคต่อจากพื้นที่ข้างเคียงได้ทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### บริเวณที่ 3 (Site 3)

ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่หมู่ที่ 2 บ้านใหม่สามัคคี ต.หมูสี อ.ปากช่อง จ.นครราชสีมา ติดกับถนนสายหลักไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ [ ถนนธนรัตน์ (2090) ] อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆในจ.นครราชสีมา



รูป 5.13 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3 (Site 3) ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

#### อาณาเขตติดต่อ

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสายรอง , ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนสายรอง , ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสายหลัก , ที่ดินชาวบ้านมีร้านและบ้านเล็กๆอยู่
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินทำการเกษตร(ไร่ข้าวโพด)

#### 1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการติดถนนเรียบ เดินทางสะดวก วิวสวยเห็นภูเขา เป็นทางผ่านที่จะขึ้นไปสู่อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

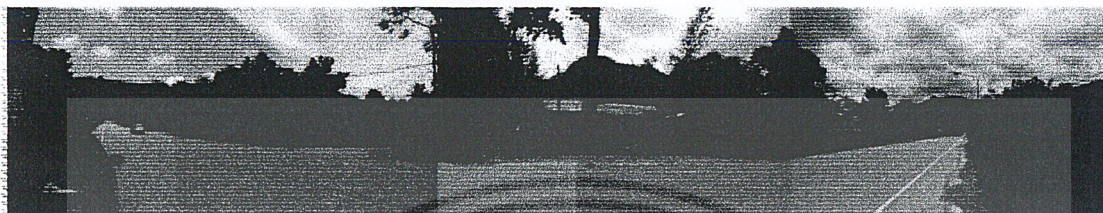
#### 2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ที่ดินโครงการติดถนน 3 ด้าน และอีกด้านเป็นที่ดินปลูกไร่ข้าวโพด มีความเงียบสงบ สามารถมองเห็นเทือกเขาเป็นแนวยาว เป็นพื้นที่ที่ความลาดชันน้อยเป็นบางส่วน มุมมองทุ่งหญ้า

กว้าง และมุมมองไร่ข้าวโพด ไร่เพื่อการศึกษานั่น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.14 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 3) โดยมองจากถนนเข้าไปสู่ที่ดิน



รูปที่ 5.15 มุมมองด้านหน้าของโครงการ (บริเวณที่ 3) โดยมองออกจากที่ดินสู่ถนน

### 3. การเข้าถึง

ตั้งอยู่บนถนนถนนนระรัตน์ (2090) เชื่อมระหว่าง อ.ปากช่อง และ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อยู่ห่างจากตัวเมืองอำเภอปากช่องประมาณ 15 กิโลเมตร อยู่ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 13 กิโลเมตร

ระยะทางประมาณ 15 กิโลเมตรจากปากช่อง ประมาณ 114 กิโลเมตรจากนครราชสีมา และ 191 กิโลเมตรจากกรุงเทพฯ โดยถ้าใช้ทางหลวงหมายเลข 1 (พหลโยธิน) มาจากกรุงเทพฯ แยกเข้าทางหลวงหมายเลข 2 (มิตรภาพ) ที่สระบุรี ขับเรื่อยไปและเลี้ยวขวาอีกครั้งหนึ่งตรงทางแยกก่อนถึง อ.ปากช่อง บริเวณ กม.ที่ 58 เข้าสู่ถนนนระรัตน์ (2090) ที่จะมุ่งขึ้นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ มุ่งหน้ามาถึงหลัก กม.ที่ 14 ซึ่งที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากแยกซ้ายมือเพื่อไป สกต.หมูสีประมาณ 4 กิโลเมตร ก่อนที่จะถึงหน่วยวิจัยพืช ธรรมชาติกรมวิชาการเกษตร

### 4. ราคาและขนาดที่ดิน

ราคาที่ดิน ต.หมูสี ประมาณราคาไร่ละ 2,800,000 บาท ที่ดินโครงการเป็นรูปหลายเหลี่ยม มีขนาด 17 ไร่ ด้านกว้างที่สุดยาวประมาณ 175 เมตร และด้านยาวที่สุดยาวประมาณ 205 เมตร

### 5. ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

เป็นที่ดินทุ่งหญ้า ไร่กว้างอยู่ในพื้นที่

### 6. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดินนี้เป็นประเภท ภบท.5 กรรมสิทธิ์ถือครองที่ดินของเจ้าของที่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการทำกินได้ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามประกาศกรมโยธาธิการและผังเมืองเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำเมืองรวมในท้องที่จังหวัดนครราชสีมา

#### 7. โกลีแห่งท้องที่ที่สำคัญ

อยู่ใกล้แหล่งท้องที่สำคัญของจังหวัดนครราชสีมา มีระยะทางไม่มากนักถึงแหล่งท้องที่ โดยห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 13 กิโลเมตร ห่างจากตัวเมืองปากช่อง ประมาณ 27 กิโลเมตร และสถานที่ท้องที่อื่นๆอยู่บริเวณนั้นมีระยะทางไม่ไกลมาก เช่น สวนสัตว์นครราชสีมา เขื่อนลำตะคอง น้ำตกป่ากรบชัย ไทรงาม อุทยานไม้กลายเป็นหิน หาดชมตะวัน อุทยานแห่งชาติทับลาน ท่าล่องแพ ฯลฯ

#### 8. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

มีน้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง สามารถดำเนินการติดตั้งสาธารณูปโภคต่อจากพื้นที่ข้างเคียงได้ทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.2.2 การวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการกำหนดที่ตั้ง บริเวณที่ 1, 2 และ 3 เมื่อรวบรวมรายละเอียดเพื่อมาเปรียบเทียบแล้ว สามารถหาที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการมากที่สุด โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้ง โดยให้คะแนนความสำคัญเท่ากันในทุกๆด้าน ดังนี้

1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง
2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ
3. การเข้าถึง
4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน
5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน
6. โฉนดแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ
7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ
8. ด้านความปลอดภัย

ตารางที่ 5.3 แสดงการให้คะแนนเลือกที่ตั้ง โครงการ

เกณฑ์การพิจารณา	บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
1. ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดเชื้อเชิญของที่ตั้ง	4	4	3
2. สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	3	4	4
3. การเข้าถึง	2	3	4
4. ข้อกำหนดทางกฎหมายและการใช้ที่ดิน	3	3	3
5. ราคาที่ดินและขนาดที่ดิน	4	4	3
6. โฉนดแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ	4	4	4
7. ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ	4	4	4
8. ด้านความปลอดภัย	3	3	3
รวม	27	29	28

โดยแบ่งเกณฑ์การให้คะแนนออกเป็นระดับคะแนน 4 ระดับ ดังนี้

- 4 = ดีเยี่ยม  
 3 = ดี  
 2 = พอใช้  
 1 = ต่ำ

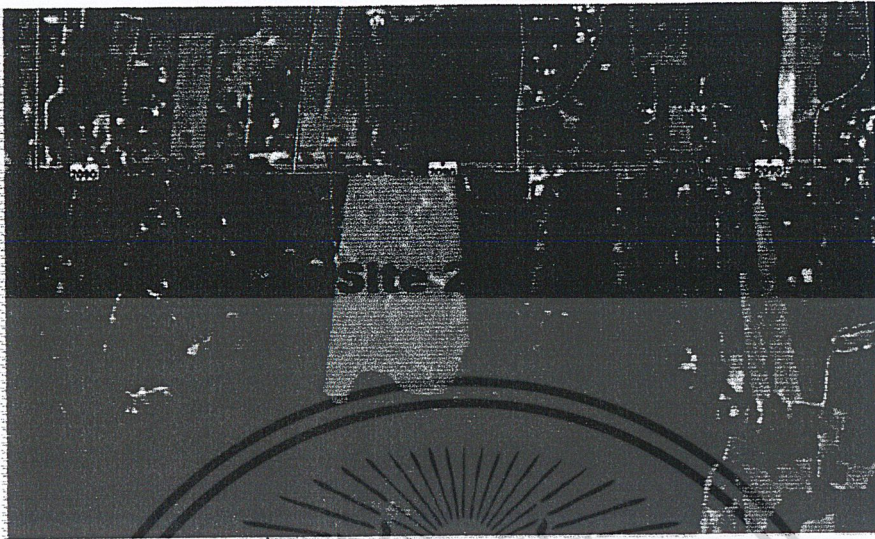
จากการวิเคราะห์ที่ตั้งทั้ง 3 แห่ง พบว่าที่ตั้งที่มีความเหมาะสมมากที่สุดสำหรับ

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศ คือ ที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 2

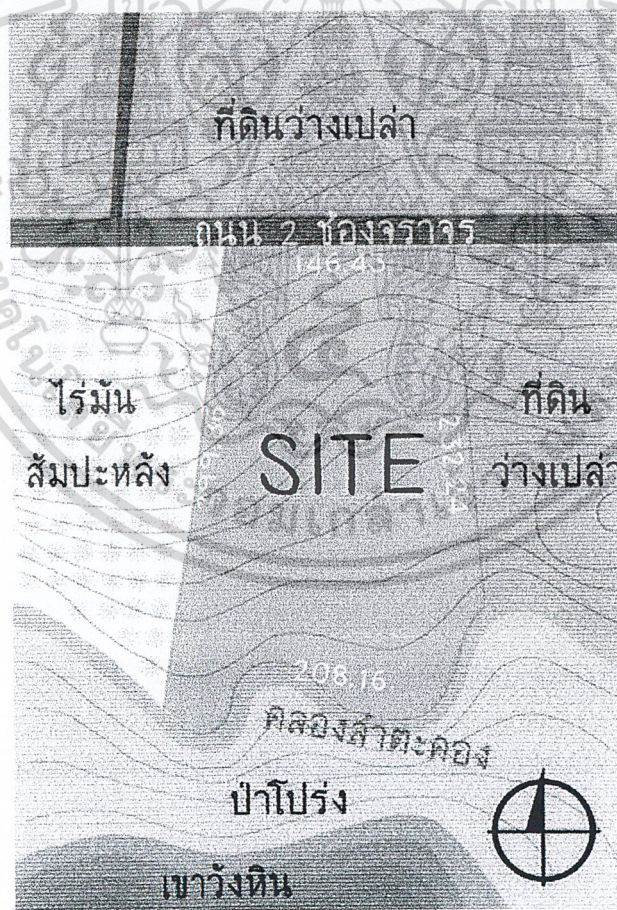
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

#### 5.3.1 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ

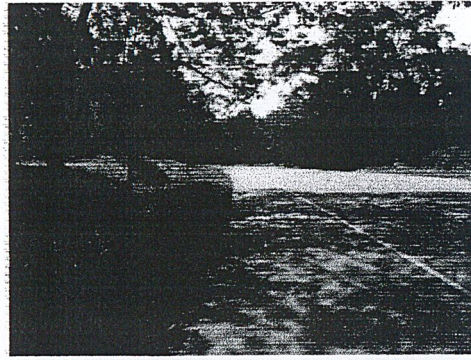


รูป 5.16 แสดงที่ตั้งโครงการ ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

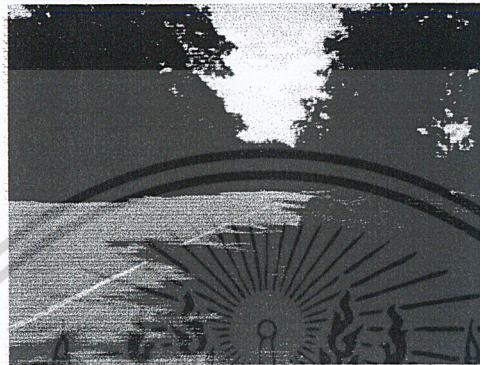


รูปที่ 5.17 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

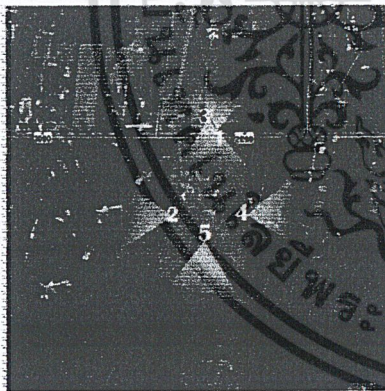


รูปที่ 5.18 แสดงถนนทางเข้าหน้าSite (ทางไปสู่เขาใหญ่)

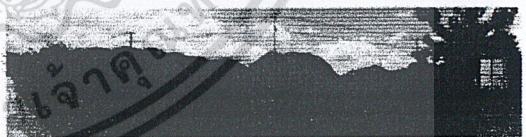


รูปที่ 5.19 แสดงถนนทางเข้าหน้า Site (ทางไปสู่.ปากช่อง)

Site View :

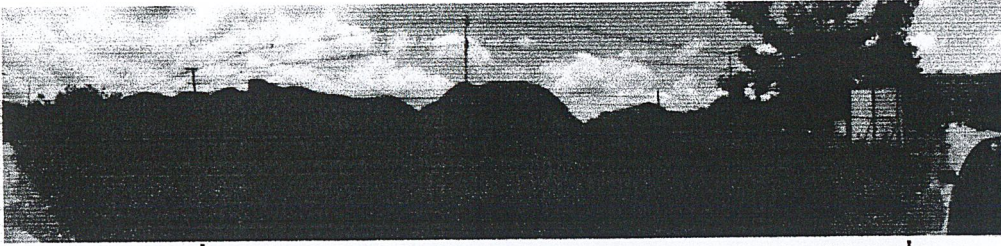


Site View Plan

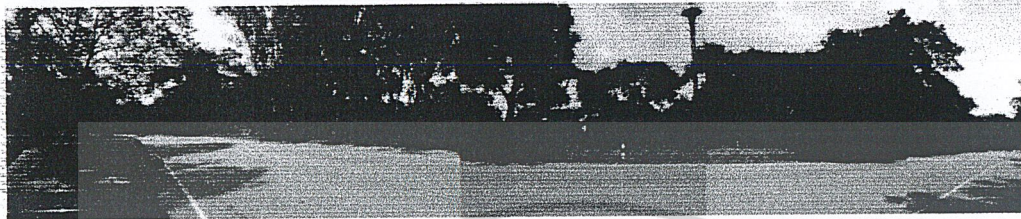


รูปที่ 5.20 มุมมองรอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

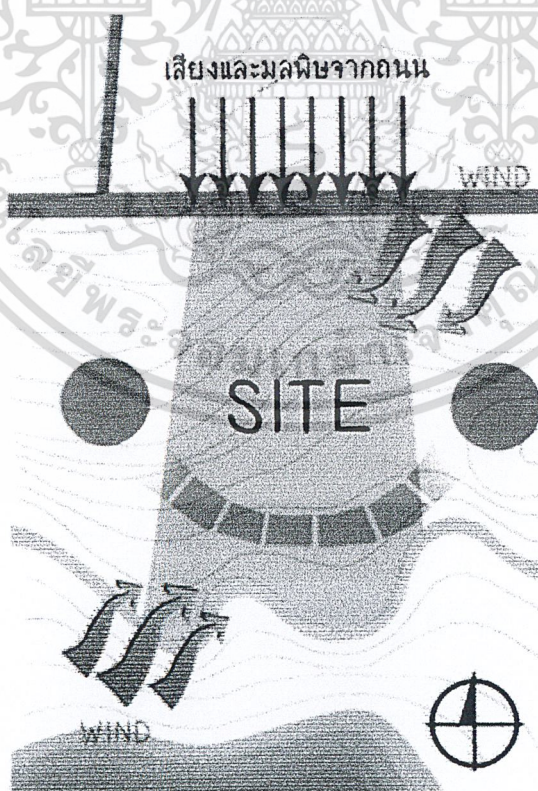


รูปที่ 5.21 มุมมองด้านหน้าของโครงการ โดยมองจากถนนเข้าไปสู่ที่ดิน



รูปที่ 5.22 ด้านหน้าของโครงการ โดยมองจากที่ดินออกสู่ถนน

<b>อาณาเขตติดต่อ</b>		
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนสายหลัก , ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินทำการเกษตร(ไร่มันสำปะหลัง)



รูปที่ 5.23 ลักษณะแควดลมฝนที่กระทำต่อโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการเชิงอื่นเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 5.3.2 ความหนาแน่นของพื้นที่

ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ดินหญ้าโล่งและพื้นที่เกษตรกรรม (พืชไร่) มีรีสอร์ตและที่พักอาศัยอยู่ห่างๆกันอย่างประปราย จึงมีความหนาแน่นของชุมชนน้อย

### 5.3.3 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนถนนระวีรัตน์ (2090) เชื่อมระหว่าง อ.ปากช่อง และ อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อยู่ห่างจากตัวเมืองอำเภอปากช่องประมาณ 24 กิโลเมตร อยู่ห่างจากทางเข้าอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ประมาณ 4.5 กิโลเมตร

ระยะทางประมาณ 24 กิโลเมตรจากปากช่อง ประมาณ 114 กิโลเมตรจากนครราชสีมา และ 191 กิโลเมตรจากกรุงเทพฯ โดยถ้าใช้รถยนต์

- เส้นทางที่ 1 คือ จากกรุงเทพมหานคร ไปตามทางหลวงหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) แยกเข้า ทางหลวงหมายเลข 2(มิตรภาพ) ที่จังหวัดสระบุรี ตรงไปจนถึงจังหวัดนครราชสีมา ขับเรื่อยไปและเลี้ยวขวาอีกครั้งหนึ่งตรงทางแยกก่อนถึง อ.ปากช่อง บริเวณ กมที่ 58 เข้าสู่ถนนระวีรัตน์ ( 2090)ที่จะมุ่งขึ้นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ขับรถต่อมาเรื่อยมาถึง หมู่ 4บ้านหมูสี จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายก่อนถึงสภ.หมูสี 2 กิโลเมตร

- เส้นทางสายที่ 2 คือ เส้นทางไปชลบุรี

จากกรุงเทพฯ ใช้ถนนหมายเลข 34 บางนา – ตราด ให้เลี้ยวซ้ายตามป้ายบอกทางไป ฉะเชิงเทรา เข้าถนนหมายเลข 314 บางปะกง – ฉะเชิงเทรา ใช้เส้น เส้นทาง 304 กบินทร์บุรี-วังน้ำเขียว-ปักธงชัย-โคราช มุ่งหน้าไปทางพนมสารคาม ใช้เส้นทางหลวง 319 ผ่าน อ.ศรีมโหสถ เข้าตัวเมืองปราจีนบุรี จากนั้นใช้เส้นทาง 3077 (ปราจีนบุรี-เขาใหญ่) หลังจากเที่ยวบนเขาใหญ่แล้วให้ลงทางมาปากช่องมาตามทางถนนระวีรัตน์ (2090) ผ่านครัวผิงดาว ผ่านแอน แอนด์ แอนท์ ประมาณ กม. 9 จะเห็นแยกขวามือไป สภ.หมูสี ขับเลยสภ.หมูสีมาอีก 2 กิโลเมตรจะเห็นที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ

หรือจะใช้ถนนมอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ – พัทยา เลี้ยวซ้ายเข้าถนนหมายเลข 314 บางปะกง – ฉะเชิงเทรา ใช้เส้น เส้นทาง 304 กบินทร์บุรี-วังน้ำเขียว-ปักธงชัย-โคราช มุ่งหน้าไปทางพนมสารคาม เลี้ยวขวาตามป้ายบอกทางไปพนมสารคาม ใช้เส้นทางหลวง 319 ผ่าน อ.ศรีมโหสถ เข้าตัวเมืองปราจีนบุรี จากนั้นใช้เส้นทาง 3077(ปราจีนบุรี-เขาใหญ่) หลังจากเที่ยวบนเขาใหญ่แล้วก็ให้ลงทางมาปากช่อง มาตามทางถนนระวีรัตน์ (2090) ผ่านครัวผิงดาว ผ่านแอน แอนด์ แอนท์ ประมาณ กม. 9 จะเห็นแยกขวามือไป สภ.หมูสี ขับเลยสภ.หมูสีมาอีก 2 กิโลเมตรจะเห็นที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เส้นทางสายที่ 3 คือ จากกรุงเทพฯ ใช้ทางหลวงถนนพหลโยธินเลี้ยวขวาวบริเวณรังสิต เข้าทางหลวงหมายเลข 305 (เส้นรังสิต-นครนายก) ต่อทางหลวงหมายเลข 33(สายสุวรรณศร) ไปกบินทร์บุรี ไปจนถึงสี่แยกเนินหอม หรือวงเวียนนเรศวร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนปราจีนบุรี-เขาใหญ่ เส้นทางหมายเลข 3077 ไปประมาณ 50 กม. ระยะทางประมาณ 160 กม. หลังจากเที่ยวบนเขาใหญ่แล้วให้ลงทางมาปากช่องมาตามทางถนนพระราชภัฏ (2090) ผ่านครัวผิงดาว ผ่านแอน แอนด์ แอนท์ ประมาณ กม. 9 จะเห็นแยกขวามือไป สกต.หมุติ ขับเลยสกต.หมุติมาอีก 2 กิโลเมตรจะเห็นที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ

### 5.3.5 ภูมิอากาศ มีอากาศค่อนข้างเย็นเนื่องจากอยู่ใกล้เทือกเขา

### 5.3.6 ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

มีน้ำ, ไฟฟ้า, โทรศัพท์เข้าถึง รถขยะเข้าถึง สามารถดำเนินการติดตั้งสาธารณูปโภคต่อจากพื้นที่ข้างเคียงได้ทันที

### 5.3.7 สถานที่ใกล้เคียง

- สำนักงานเทศบาลตำบลหมุติ (สกต.หมุติ)
- ปางช้าง เดอะจิงเกิ้ลเฮ้าส์เขาใหญ่
- The greenery Resort
- Palio Kaoyai แหล่งช้อปปิ้งชื่อดังของเขาใหญ่
- โรงเรียนบ้านหมุติ
- ศูนย์อนุรักษ์ช้างไทย
- จุดดิส รีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

# งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

การเลือกวัสดุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

เนื่องจากโครงการนี้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่จังหวัดนครราชสีมา ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ยตลอดปี ร้อยละ 66 ซึ่งมีผลต่อวัสดุของอาคาร จึงต้องมีการเลือกใช้โครงสร้างที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด โดยพิจารณาจากเกณฑ์ดังต่อไปนี้

### 6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกวัสดุ

#### 7.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (SUB STRUCTURE)

ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็น โครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก ( LOW RISE STRUCTURE ) และมีสภาพดินเป็นดินปนทราย ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เสาเข็มเจาะ

#### 6.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน ( SUPER STRUCTURE )

ในการกำหนดโครงสร้าง เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในการออกแบบ การวางระยะห่างของเสาเพื่อให้มีความกว้างพอเพียงกับการใช้สอยและก่อให้เกิดบรรยากาศที่ดี

ก. พื้นที่ส่วนที่เป็น PUBLIC SPACE ต้องการช่วงเสากว้างเป็นส่วนใหญ่

ข. ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะกับ โครงสร้างช่วงแคบ

การพิจารณาช่วงกว้างของโครงสร้างเสาและคาน ดูจากพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนของห้องพักแขกขนาดห้องประมาณ 5.00 X 7.50 เมตร โครงสร้าง โรงแรม โดยทั่วไปปัจจุบันมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร เป็นขนาดที่เหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน ไม่ว่าจะเป็น BEAM AND SLAB , FLAT SLAB, RIBBED SLAB, WAFFLE SLAB และมีการคำนึงถึงการรับแรงลม โดยเสริมความแข็งแรงค้ำผนังรับแรง SHEAR WALL ตรงส่วน CIRCULATION ทางตั้ง ส่วนสาธารณะในอาคารของ lobby ส่วนนี้มีความสูงประมาณ 2 ชั้น โดยจะเป็นที่โล่งกว้าง เน้นความอบอุ่น มีspan ไม่มากนักคือประมาณ 5 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.1.3 การเลือกใช้วัสดุ

- คำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมที่มีลักษณะอากาศเฉพาะ
- คำนึงถึงความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่
- เพื่อความเหมาะสมของพื้นที่
- ความคงทนง่ายต่อการรักษา

#### แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง

แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง สามารถพิจารณาองค์ประกอบต่าง ๆ ดังนี้ คือ

- ความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมท้องถิ่น
- ความแข็งแรงทนทาน
- ความประหยัด
- ความสะดวก และ รวดเร็วในการก่อสร้าง
- ความสะดวกในการขนส่ง และ จัดหาอุปกรณ์

จากลักษณะ โครงการที่เป็น โรงแรมพักตากอากาศ จึงต้องการบรรยากาศที่ค่อนข้างกลมกลืนกับธรรมชาติ และท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าวโดยอาจจะใช้เทคโนโลยีไม่สูงมากนัก

จากข้อพิจารณาต่าง ๆ จึงเลือกโครงสร้างและวัสดุดังนี้

<u>ฐานราก</u>	คอนกรีตเสริมเหล็ก หล่อทับที่
<u>โครงสร้างอาคาร</u>	ระบบ เสา คาน คอนกรีตเสริมเหล็ก และ โครงสร้าง ไม้
<u>โครงสร้างหลังคา</u>	อาคารช่วงกว้างใช้ คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนอาคารที่ช่วงพาดสั้น ใช้โครงสร้าง ไม้ผสม โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก
<u>โครงสร้างพื้น</u>	ใช้โครงสร้าง พื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก บนคาน ปูด้วยไม้ กระเบื้องดินเผา กรวด ล้าง หิน หินชนวน หรือ พรม และ โครงสร้าง ไม้บนเคร่า พื้นถนนใช้กรวดหยาบ ซีเมนต์บดลือก หรือหิน
<u>โครงสร้างผนัง</u>	ผนังก่ออิฐเต็มแผ่น ฉาบปูน ทาสี ไม้ด้วยไม้ แต่งลาย หรือไม้ด้วยหิน กระเบื้องดินเผา กระเบื้องเซรามิก

## 6.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

### 6.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอ

ปากช่อง และมีแรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการ  
 เอกสารแนบของแผนผังระบบไฟฟ้าในโครงการก่อสร้างนี้ มีอยู่เพียงหนึ่งแบบซึ่งระบบนี้ดำเนินการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อ โลหะฝังดิน ไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าและติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castresin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

### 6.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวง โคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัว กำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และผนังแบบ open ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนLobby และภายในบริเวณ CIRCULATION CORE ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟ จัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะสมกับบริเวณต่าง ๆ

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

ตารางที่ 6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

### 6.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10

วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

จัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้ คือ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ ( DESEL GENERATOR )

ทำงานโดยใช้ MICRO PROCESSER ควบคุม กระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็นจำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ป้อนน้ำสำหรับดับเพลิง
- ป้อนน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

### ข. แบตเตอรี่ ( BATTERY )

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

## 6.3 ระบบสุขาภิบาล

### 6.3.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้ต่อวัน (ลิตร)	ต่อคน ( แกลลอน)
แขกของโรงแรม	135	35
ลูกจ้างของโรงแรม(อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 (ต่อมือ)

ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

### การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถหาความสะอาดและบำรุงรักษาได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบการจ่ายน้ำ(WATER DISTRIBUTION SYSTEM) ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

#### ก. UP FEED DISTRIBUTION SYSTEM

ใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำมีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น ( แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร ) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

#### ข. DOWN FEED DISTRIBUTION SYSTEM

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง ( SUNCTION TANK ) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน ( RESEVIOR ) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย

ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

สรุป ระบบการจ่ายน้ำของโครงการนี้ ได้พิจารณาเลือกใช้ระบบ UP FEED ผสมกับระบบ DOWN FEED เพื่อประสิทธิภาพของระบบการจ่ายน้ำ

### 6.3.2 ระบบการระบายน้ำ ( DRAINAGE SYSTEM )

#### ก. ระบบระบายน้ำฝน ( STORM WATER DRAINAGE )

ระบบระบายน้ำฝนแยกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวคิงได้ทันที น้ำฝนก็ไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวคิง ลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ ส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

#### ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง ( SEWAGE TREATMENT )

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ , อ่างอาบน้ำ อาจปล่อยลงสู่ SOAKED AWAY POOL หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

#### ค. ระบบกำจัดน้ำโสโครก ( SOIL TREATMENT )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ น้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำเครื่องสูบน้ำก็จัดอยู่ในประเภทนี้

ระบบการระบายน้ำที่เสียดจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียดอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียดหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

น้ำเสียดจากสุขภัณฑ์หนักของ โรงแรม เช่น โถปัสสาวะ โถส้วม ต้องผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียดตามกรรมวิธีที่ถูกต้อง ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งน้ำธรรมชาติ หรือระบบระบายน้ำสาธารณะ ระบบบำบัดน้ำเสียดสำหรับอาคาร หรือบ้านเรือนนั้น ประกอบด้วยระบบต่าง ๆ ดังนี้

- บ่อดักไขมัน
- ตะแกรงดักขยะ
- บ่อเกรอะ
- บ่อซึม
- ถังกรองอากาศ
- ถัง Imhoff
- ระบบเอเอส (Activated Sludge) และระบบเชิงชีววิทยา อื่น ๆ

กรรมวิธี	ประสิทธิภาพ	ครรชนีค่าก่อสร้าง (รวมค่าที่ดิน)	ครรชนีค่าบำรุง และดำเนินการ
TRICKLING FILTRATION	75 - 85	180	20
ACTIVATED SLUDGE	90 - 95	250	25
ROTARY BIOCHEMICAL CONTRACTOR	85 - 90	120	15
SEDIMENTAION	25 - 30	50	10
STABILIZATION POND	75 -85	100	1

ตารางที่ 6.3 แสดงประสิทธิภาพกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสียด<sup>1</sup>

<sup>1</sup>ที่มา: ดร.เกรียงศักดิ์ อุคัมสิน โรจน์, การออกแบบท่าอาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่4 เอกสารที่แนบมา: คร.เกรียงศักดิ์ อุคัมสิน โรจน์, การออกแบบท่าอาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่4 ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขบวนการในการกำจัดน้ำเสีย นั้น โดยหลักการใหญ่ ๆ นั้น สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

**ANEAROBIC PROCESS** ซึ่งอาศัย BACTERIA ชนิดไม่ต้องการออกซิเจน เรียกว่า ANEAROBIC BACTERIA โดยน้ำทิ้งและน้ำโสโครกจะไหลลงสู่บ่อเกรอะ ซึ่งจะทำหน้าที่กักเก็บน้ำไว้ระยะหนึ่ง เพื่อให้เกิดการตกตะกอนและการย่อยสลายตะกอนโดย BACTERIA ชนิดดังกล่าวแล้ว การย่อยตะกอนในบ่อจะทำให้เกิดแก๊สที่หนักกลิ่นเหม็นซึ่งจะต้องวางตำแหน่งบ่อเกรอะให้ห่างจากอาคารให้มาก เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน น้ำที่ผ่านจากบ่อเกรอะจะมีความขุ่นลดลง แต่ยังมี ความสกปรกสูงอยู่ ไม่เหมาะสมที่จะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะ จะต้องมีการกำจัดเป็นขั้นตอนสุดท้าย โดยติดตั้งระบบบ่อซึมสนาม คือ การระบายน้ำจากบ่อเกรอะไปสู่บ่อซึม ซึ่งภายในบรรจุ กรวดทราย และผงถ่าน วิธีนี้ต้องการที่ทางที่กว้างพอ และความสามารถในการซึมน้ำของดินต้องดีพอ ขบวนการในการกำจัดตามวิธีนี้เรียกว่า SEPTIC TANK - BIOLOGICAL FILTRATION

**AEROBIC PROCESS** คือ ขบวนการกำจัด โดยอาศัย BACTERIA ชนิดที่ต้องใช้ออกซิเจน เรียกว่า AEROBIC BACTERIA ในการย่อยสลายตะกอนและสารอินทรีย์ต่าง ๆ ซึ่งมีด้วยกันหลายวิธี คือ

- AERATED LAGOON
- OXIDATION POND
- ACTIVATED SLUDGE
- TRICKLING FILTER
- BIODISC

ในการเลือกระบบกำจัดสำหรับอาคารประเภท โรงแรม ซึ่งมีขนาดใหญ่ นั้น ควรเลือกใช้ระบบที่กำจัดได้รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพสูง จึงเลือกใช้กรรมวิธีแบบ AEROBIC PROCESS และระบบที่ใช้คือ ACTIVATED SLUDGE คือเป็นวิธีการกำจัดที่ต้องติดตั้งอุปกรณ์ในการเติมออกซิเจน และ BACTERIA เพราะเป็นวิธีการกำจัดที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสูงมาก มีทั้งตะกอนที่ต้องการกำจัดให้น้อย ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้จากปฏิกิริยาอาจนำไปใช้ประโยชน์ในการใช้ทำเป็นปุ๋ย สำหรับการจัดสวนโดยรอบของ โรงแรมได้ ซึ่งระบบดังกล่าว มีอยู่ด้วยกันหลายแบบ แบบที่เหมาะสม กับโครงการคือ แบบ Intermittent Cycle Activated Sludge เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตกตะกอนเร่งที่ถึง ปฏิกิริยา และถึงตกตะกอน อยู่ในถังเดียวกัน ทำให้ไม่ต้องการหมวนเวียนของตะกอน การทำงานของระบบนี้ไม่จำเป็นต้องเติมอากาศตลอดเวลา แต่ใช้วิธีเติมอากาศสลับกันไปเป็นช่วง ๆ เพื่อให้ตามมาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.3.3 ระบบน้ำร้อนในอาคาร

ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะ โรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ

- น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารมีอยู่สองประเภท คือ
  - น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ  $80^{\circ}\text{C}$  ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร
  - น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ  $35^{\circ}\text{C}$  ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ  $60^{\circ}\text{C}$  เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำสำหรับชำระล้างประมาณ  $35 - 40^{\circ}\text{C}$  ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำ

#### ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยู่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น)

วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วง โลก ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำร้อนที่ติดตั้งอยู่บนหลังคา แล้วจ่ายน้ำร้อนไปทั้งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่นระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ชนิดของอาคาร	ปริมาณการใช้น้ำร้อน ลิตร/(คน. ชั่วโมง)
สำนักงาน	15 - 19
อาคารที่อยู่อาศัย	38
โรงแรม	30 - 38
โรงงานทั่วไป	15 - 22.7
อพาร์ทเมนต์	30
โรงเรียน	7.6 - 11

ตารางที่ 6.4 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละชนิด<sup>2</sup>

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	1703
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ตารางที่ 6.5 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน<sup>2</sup>

### ระบบทำน้ำร้อน

ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธี ให้ความร้อน โดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความ ร้อน โดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สอง จะ ให้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

<sup>2</sup> ที่มา: ดร.เกรียงศักดิ์ อุคมสิน โรจน์, การออกแบบท่ออาคาร และสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือสงวนข้อมูลอื่น ๆ ไว้ในเอกสารนี้ เมื่อมีผู้ใดเห็นประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.4 ระบบปรับอากาศ

โครงการเป็นลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ ที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ และเน้นเรื่องสภาพแวดล้อมที่ดี จึงต้องการอาคารที่ เปิดโล่งเพื่อรับอากาศที่บริสุทธิ์ โดยมีกรปรับอากาศเฉพาะเป็นบางส่วน ที่จำเป็นในส่วนของการบริหาร และด้านระบบต่าง ๆ เช่น สำนักงานและห้องพักโดยมีความต้องการใช้ลักษณะของเครื่องปรับอากาศ ต่าง ๆ กันจากการใช้งานและ ลักษณะพื้นที่ ระบบที่เลือกจึงควรที่จะรองรับการใช้งานได้ทุกประเภท

และเนื่องจากต้องใช้เครื่องปรับอากาศเป็นส่วน ๆ จึงเลือกใช้ split type เนื่องจากดูแลรักษาได้เป็นส่วน ๆ และง่ายกว่า สามารถติดในที่แยกจากกัน โถง ๆ ได้ โดยไม่ต้องคำนึงถึงส่วนกลาง

## 6.5 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีพร้อม ๆ กับความร้อน ๆ กับความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

- 1) ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
- 2) สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
- 3) ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่อากาศที่ต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง จะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า
- 4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทาปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.6 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์

### 6.6.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายใน โรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจ โรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
Private Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โคนแยก ระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Spech Systems	เป็นระบบการติดต่อ โดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### Private Automatic Branch Exchange (PABX)

การนำระบบ โทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก..

- ปริมาณการใช้, การติดต่อ, จำนวนคู่สาย
- ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินได้ตามขั้นตอน
- การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิตช์
- ความต้องการอื่นๆ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ส่วนผู้พัก (แขก) ในการกำหนดหมายเลข โทรศัพท์ภายในห้องพัก ส่วนใหญ่จะกำหนดจากหมายเลขห้องและหมายเลขชั้น เช่น ห้องหมายเลข 12 บนชั้น 3 คือ 0312 ห้องหมายเลข 15 บนชั้น 18 คือ 1815

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และ ส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

ตารางที่ 6.7 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

### สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- คริว, ภัตตาคาร, บาร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่อนุญาตให้ใช้สำหรับการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
- ห้องเก็บของ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และ โทรทัศน์
- ทุกๆ 3 หรือ 4 ชั้นของงานพักบันไดหนีไฟ

## 6.6.2 โทรศัพทสาธาณะ

โทรศัพทสาธาณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธาณะ
- ห้องพักพนักงาน

ตารางที่ 6.8 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของ โทรศัพทสาธาณะ

ขนาดของพื้นที่ที่ใช้ สำหรับการโทรศัพท	กว้าง	ลึก	สูง
	ม.ม.	ม.ม.	2,100 ม.ม.
ต่อหนึ่งหน่วย	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

ตารางที่ 6.9 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท

แผงควบคุมการติดต่อ	ปริมาณความจุ
เป็นลักษณะตู้ลอยที่มีโต๊ะหรือเคาน์เตอร์ รองรับแผง สวิทช์สำหรับติดต่อภายในและภายนอก	เพิ่มได้ไม่เกิน 200 หน่วย
- แบบรวมสาย ประกอบด้วย แผงควบคุม 2 แผง หรือ แผงรวม ต้องมีเนื้อที่เผื่อเอาไว้สำหรับสายด้วย - แบบรวมไร้สาย อาจแยกหรือเชื่อมสายในการ รวมกลุ่ม	ไม่ได้กำหนดปริมาณในการ ขยายตัว

ตารางที่ 6.10 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระ ว่ายน้ำ, สวนพักผ่อน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.7 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ และ สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

### 6.7.1 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัด และการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณ ไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

### 6.7.2 สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับ โทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

#### ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเดี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของ โทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆ ได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

#### ระบบการใช้งานสายอากาศ (Satellite)

เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่า การใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆ จุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

#### ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ

เลือกใช้ระบบงานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาสูง และที่ตั้งโครงการเองก็เป็นภูเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบันสายอากาศประเภทงานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมามาทำให้มีราคาถูก และสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่งสามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.8 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวรความสูงไม่เกิน 2 ชั้น การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและ วัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วน บริการน้ำมันเชื้อเพลิง คร่าวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด Dry Chemical ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลัก การเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

### 6.8.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้อง โถงทั่วไป
- ระบบ HEAT & SMOKE DETECTOR ในบริเวณห้อง โถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ Heat Detector ที่มีราคาถูกกว่า Smoke Detector ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

### 6.8.2 ระบบดับเพลิง

- เครื่องมือผจญเพลิง , คับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ติดตั้งเป็นชุดอยู่ร่วมกับสายสูบลมและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย (HOST CABINET UNIT) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่น ในส่วนของ โถงทางเดิน ไปยังห้องพักแขก
- ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTION เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ LIGHTING ACTIVE SYSTEM

เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลม เอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นคาบฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นคาบฟ้า ลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทาให้สะดวกในการออกแบบโครงสร้าง อาจ ออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่ง เป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นคาบฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

### สรุปการเลือกใช้ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เลือกใช้ระบบ LIGHTING ACTIVE SYSTEM เพื่อความปลอดภัยที่แน่นอนกับตัวอาคาร และผู้ให้บริการ

## 6.10 ระบบการกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้น โดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร, เศษพวงมาลัย, โลหะ, เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคน ซึ่งมี ขบวนการในการกำจัดขยะดังนี้

### 6.10.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

-Waste Pulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่ จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะ ก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

-Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

#### รายละเอียดห้องรวมขยะ

-วัตถุประสงค์เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวก ต่อการเก็บและกำจัด

-ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

-ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทาน ไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกรน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)

-ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทาความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง

การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ

-ใช้รถเงิน เป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)

-รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

### 6.11 ระบบรักษาความปลอดภัย

การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 4 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ให้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

### 6.12 ระบบสระว่ายน้ำ

โครงสร้าง สระว่ายน้ำโดยทั่วไปต้องได้รับการก่อสร้างด้วยวัสดุที่มั่นคงแข็งแรง ออกแบบให้รับน้ำหนักได้ในขณะที่สระว่างเปล่า สระมีน้ำเต็มและขณะที่มีคนใช้สระ ซึ่งจะต้องคาดการณ์ล่วงหน้า ถึงแรงที่เกิดขึ้น ก่อนจะถึงขีดสูงสุดของความคงทนถาวรของวัสดุที่ใช้ อันเป็นปัจจัยของความปลอดภัย

การเตรียมการป้องกันดังกล่าว จะต้องทำขึ้นเพื่อลดแรงดันที่เกิดขึ้น จากผลของแรงดันของน้ำจากภายนอก ซึ่งไม่เท่ากันหรือจัดเตรียมเพื่อให้แน่ใจในความแข็งแรงที่ต้องเพิ่มขึ้น เกี่ยวกับการระบายน้ำใต้พื้นสระ ของผนังสระ รวมทั้งบนพื้นดินในขณะนั้น หรืออาจจะเกิดขึ้นในอนาคต

เครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ หน่วยของเครื่องสูบน้ำและมอเตอร์ จะต้องจัดทำสำหรับการหมุนเวียนกลับคืนของน้ำอีกครั้งในสระว่ายน้ำ ซึ่งจะต้องมีการเลือกถึงการทำงานของเครื่องและเอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะต้องเหมาะสมกับภาวะเงื่อนไขของข้อกำหนดในปริมาณการกรอง และการทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำด้วยระบบที่สมบูรณ์ ของการทำงานของหัวสูบ ข้อกำหนดของการกรองจะขึ้นอยู่กับกำลังที่สูญเสียที่มากที่สุดที่เกิดขึ้นของเครื่องยนต์ ก่อนการล้างเครื่องกรอง มอเตอร์จะต้องไม่มีการทำงานเกินกำลังในการปฏิบัติงานติดต่อกัน สำหรับการกรองในทุกสภาวะ แต่อาจจะเกินกำลังในสภาวะเป็นองค์ประกอบในเงื่อนไขของการทาแรงดันน้ำให้พอเหมาะ หรือการทาสระว่ายน้ำให้ว่างเปล่า

ห้องเครื่อง สำหรับสระว่ายน้ำ ควรมีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการใช้สระน้ำในห้องเครื่องประกอบด้วย

- เครื่องปั้มน้ำประปา สำหรับเติมน้ำในหม้อกรอง
- หม้อกรอง สำหรับน้ำที่ไหลจากสระและเข้าสระ โดยผ่านสารเคมีก่อนไหลวนเวียนตลอดเวลา
- ท่อน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ
- เครื่องทำไฟฟ้า
- แผงควบคุมระบบการทำงาน

### 6.13 ระบบทางลาด

ระบบทางลาดเป็นระบบที่มีความสำคัญระบบหนึ่ง สำหรับโครงการ เพราะพื้นที่มีความลาดชัน การก่อสร้างอาคารจะต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

	ดี	ปานกลาง	รุนแรง
	น้อยกว่า 10%	10% - 25%	มากกว่า 25%
ความชันของพื้นที่	เหมาะกับการสร้างอาคารและระบบต่างๆ ที่ถูกใช้โดยทั่วไป	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู, ร่องน้ำควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม	เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

ตารางที่ 6.11 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
STREET PARKING	8.00	0.50
APPROACH WALKS	10.00	0.50
ENTRANCE WALKS	4.00	1.00
RAMPS	15.00	-
PAVE PLAY, SITTING AREA	2.00	0.50
LAWN AREAS	25.00	1.00
GRASSED PLAYGROUNDS	4.00	0.50
SWALES	10.00	1.00
GRASSED BANKS	4/1	
PLANTED BANKS	3/1	

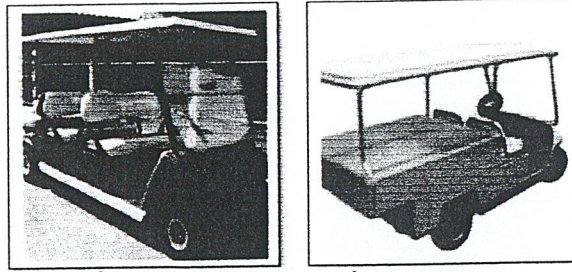
ตารางที่ 6.12 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

#### 6.14 ระบบขนส่งในโครงการ

เนื่องจากโครงการมีพื้นที่บริการขนาดใหญ่ ในการขนส่งในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ

1. การขนส่งผู้ใช้โครงการไปยังจุดต่างๆของ โครงการ ระบบที่ใช้ คือ การขนส่งด้วยระบบรถไฟฟ้า (Electric Car) ซึ่งเดินเครื่องด้วยแบตเตอรี่ ขนาด 12 หรือ 24 โวลต์ ซึ่งไม่มีเสียงรบกวน และไม่ก่อให้เกิดมลพิษในโครงการ โดย 1 คัน สามารถขนส่งคนได้ สูงสุด 6 คน พร้อมสัมภาระ
2. การขนส่งสิ่งของบริการไปยังจุดต่างๆของโครงการ เนื่องจากมีพื้นที่ในการบริการเป็นพื้นที่ขนาดใหญ่ จึงจัดให้มีจุดที่เป็นห้องเก็บของและเป็นจุดบริการในพื้นที่ต่างๆที่กระจายทั่วไปในพื้นที่โครงการ โดยมีการขนส่งสิ่งของบริการ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ชุดเครื่องนอนที่ซักกรีด และอุปกรณ์ต่างๆ ซึ่งในระยะทางที่ไม่ไกลมาก ใช้การขนส่งโดยรถเข็นบริการ ซึ่งมีขนาดต่างๆกันไป ตามประเภทการใช้งาน นอกจากนี้การขนส่งสิ่งของที่มีระยะทางไกลจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่ง จะใช้รถไฟฟ้าเพื่อความสะดวกของผู้ปฏิบัติงาน และลดเสียงรบกวน มลพิษภายในโครงการ โดยเป็นรถที่สามารถบรรทุกสิ่งของท้ายรถได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.1 ลักษณะรถไฟฟ้าที่ใช้ในโครงการ

โดยการใช้งานในลักษณะรถไฟฟ้าจะต้องจัดให้ที่จอดรถมีปลั๊กสำหรับชาร์จแบตเตอรี่เข้า  
รถไฟฟ้าได้โดยตรง นานครั้งละ 8-12 ชม. ต่อเนื่องกัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

### แนวความคิดและผลงานการออกแบบ

#### 7.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ

เกิดจากความพยายามในการแสวงหาจุดเด่นและเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการวางผังซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่จะเข้าท่องเที่ยวในจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งมีสถานที่ท่องเที่ยวที่หลากหลาย รวมถึงสถานที่พักมากมายซึ่งมีการแข่งขันทางการตลาดสูง รูปแบบสถาปัตยกรรมการวางผังส่วนใหญ่ในบริเวณนั้นมีลักษณะตอบสนองกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับสูง ซึ่งสะท้อนออกมาทางสถาปัตยกรรมและการวางผังแบบ ปิดล้อมเพื่อสร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวให้กับผู้มาพัก รวมถึงนำความเป็นโมเดิร์นเข้ามาประกอบกับรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งทำให้รูปแบบของสถาปัตยกรรม รวมถึงลักษณะการวางผังของโครงการต่างๆ มีลักษณะคล้ายคลึงกันในบริเวณนั้น

#### แนวความคิดโครงการ

1. สถานที่พักผ่อน ----- รุ้สึกสบาย ผ่อนคลาย บรรยากาศดี ทิวทัศน์สวยงาม อากาศดี
2. จ.นครราชสีมา ----- จังหวัดใกล้กทม. เดินทางสะดวก เป็นประตูสู่อีสานคนผ่านเยอะ ที่พักและรีสอร์ทยังคงเป็นที่ต้องการ
  - นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นคนเมือง (ใกล้กทม.) คนไทยมากกว่าต่างชาติ
  - แหล่งท่องเที่ยวชื่อดังของจังหวัดอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่เป็นมรดกโลกทางธรรมชาติ นักท่องเที่ยวเป็นจำพวกรักกิจกรรม รักธรรมชาติ รักสัตว์ สดวกสบาย(เดินทางง่าย และใกล้เมือง)
  - อ.ปากช่องมีธรรมชาติสวยงาม อากาศดีตลอดปี ระดับโอโซนอันดับ 7 ของโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สังคมเกษตรกรรม ----- เดิมที่สังคมไทยเป็นสังคมเกษตร แต่ปัจจุบันเขารุ่นใหม่ไม่ค่อยรู้จักและไม่ได้สนใจ
- ประชากรส่วนใหญ่ของ อ.ปากช่อง มีอาชีพเกษตรกรรม
- อ.ปากช่องกำลังเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวที่รักกิจกรรมและธรรมชาติ ทั้งยังได้รับรางวัลมากมายในด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และเชิงเกษตร

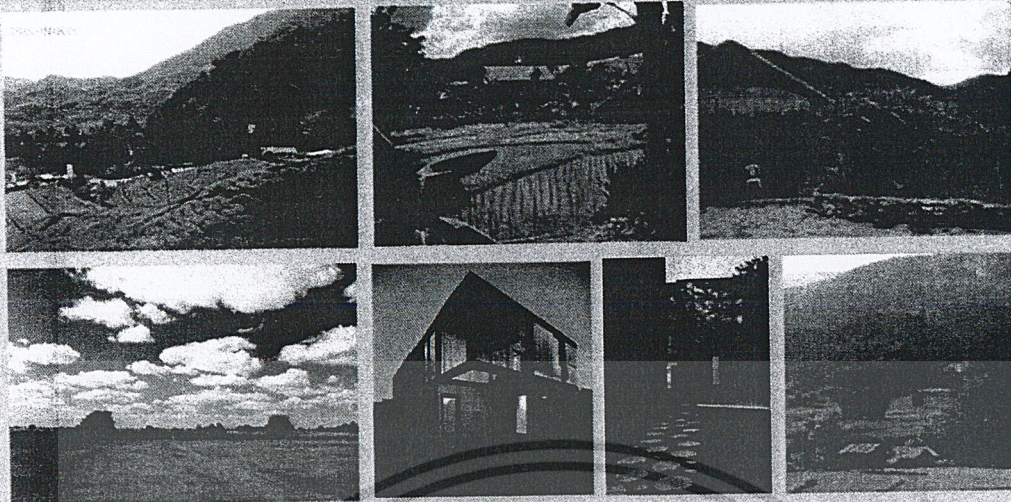
### การออกแบบโครงการ

ให้คนเมืองกลับไปสู่ธรรมชาติและเกษตรอีกครั้ง แต่ประยุกต์เข้ากับวัฒนธรรมสมัยใหม่ เพื่อเพิ่มความน่าสนใจ ตัวอย่างที่ทันสมัย ค่อนข้างเปิด space โลงเพื่อให้สัมผัสกับธรรมชาติ

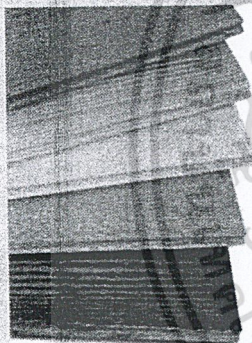


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีกลิ่นอายธรรมชาติ กลิ่นอายความเป็นการเกษตร กลิ่นอายท้องถิ่น แต่ดูทันสมัย

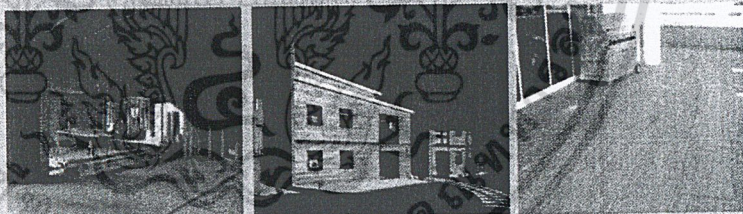


วัสดุจากธรรมชาติ & วัสดุที่บุไม่ตกแตงมาก : ไม้ & ปูน รูปทรงอาคารเรียบๆ



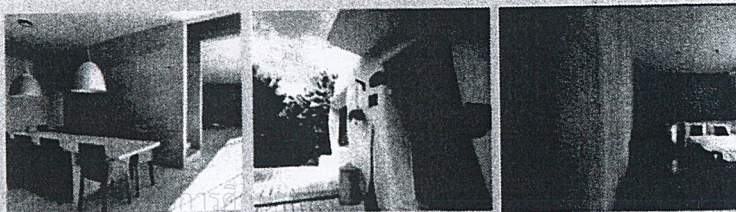
ไม้

ให้ความรู้สึกอบอุ่น นุ่มนวล ต้อนรับ และให้ความรู้สึกกลับสู่ธรรมชาติ ตกแต่งเข้ากับวัสดุอื่นได้ง่ายและสวยงาม



ผนังปูนเปลือยสีอ่อน หรือผนังปูนสีขาว

เป็นวัสดุที่ดูดิบ ให้ความรู้สึกอบอุ่น เรียบง่าย ตกแต่งเข้ากับวัสดุอื่นได้ค่อนข้างมาก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์

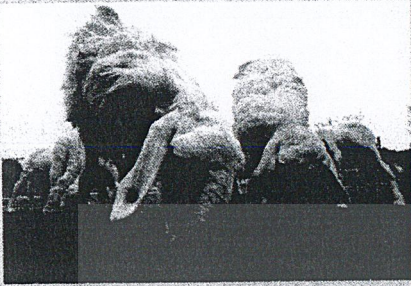
การดี

การค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## น้ําการเกษตรมาเป็นกิจกรรมเองโครงการ

อ.ปากช่องมีกิจกรรมโต้ตั้งตั้งดูดีให้คนมาท่องเที่ยวมากมาย แต่ที่เป็นที่นิยมและได้รับรางวัลมากมายคือ "กิจกรรมทางการเกษตร"



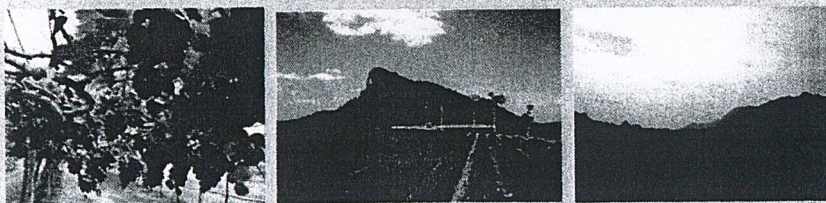
### ให้อาหาร & เล่นกับแกะ

- แกะเป็นสัตว์ทางการเกษตรที่เชื่อง ปล่อยให้เล่นกับนักท่องเที่ยวได้ และกำลังเป็นที่สนใจ
- ให้ผลผลิตและผลตอบแทนเร็วกว่าโค
- ขนาดเล็ก ใช้พื้นที่น้อย เลี้ยงง่าย
- หน่วยงานกรมปศุสัตว์ที่เลี้ยงแพะ-แกะมี 13 แห่งในประเทศ หนึ่งในนั้นคือ สถาบันบำรุงพันธุ์สัตว์ปากช่อง จ.นครราชสีมา



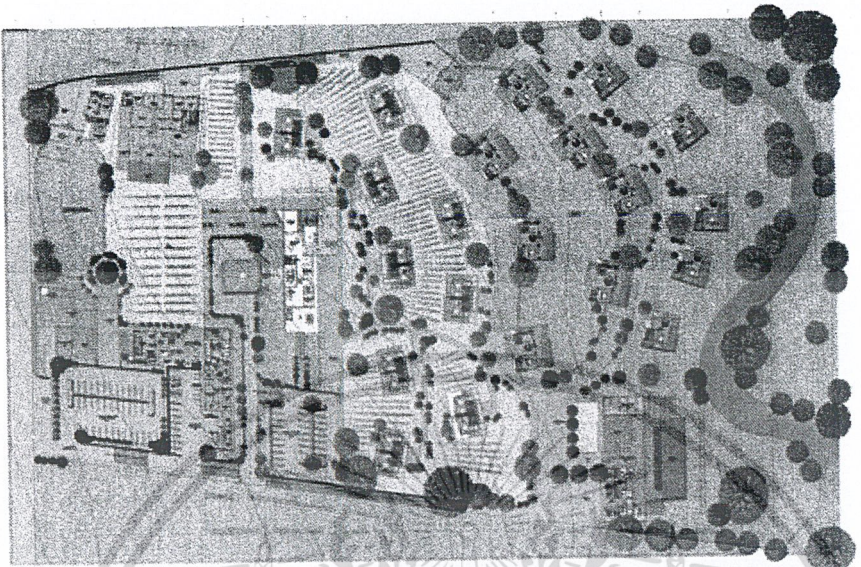
### ได้ความรู้เรื่องการปลูกองุ่น ประโยชน์ขององุ่น ร่วมทำกิจกรรมและชมบรรยากาศไร่องุ่น

- เป็นพืชผลทางการเกษตรที่นักท่องเที่ยวสนใจ
- ได้ภูมิทัศน์ที่สวยงามแกรีสอร์ท
- ให้ผลผลิตได้ทั้งผลองุ่น น้ำองุ่น ฯลฯ
- อ.ปากช่อง มีภูมิประเทศภูมิอากาศเหมาะสม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

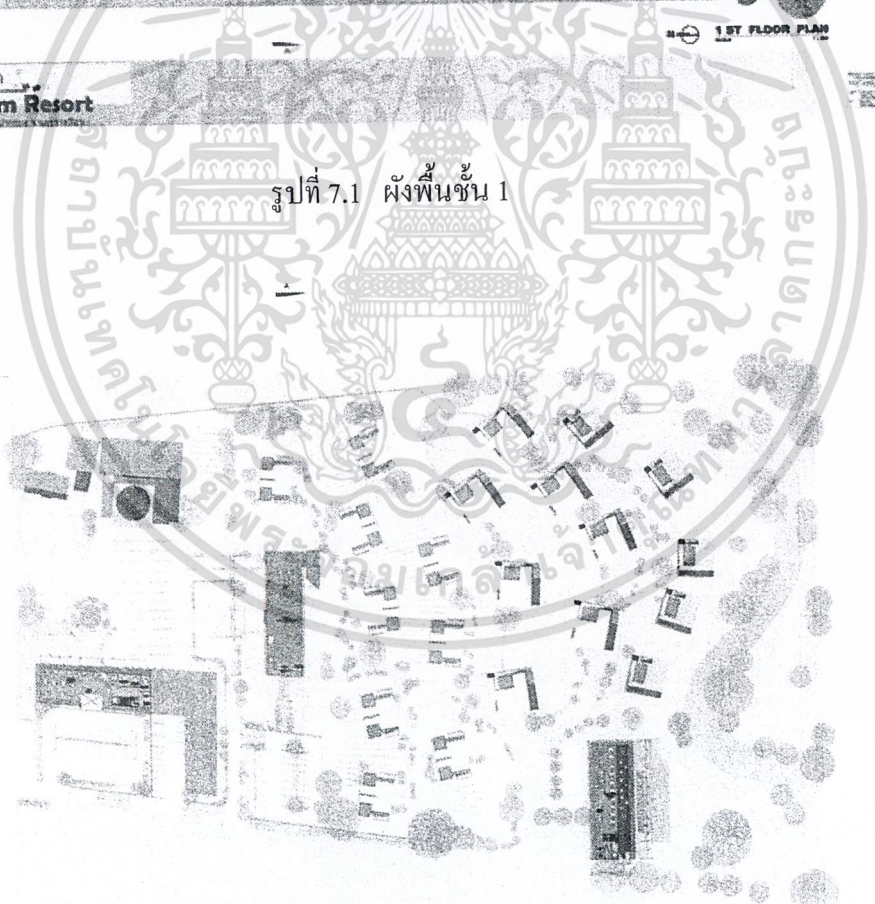
7.2 ผลงานการออกแบบ



1ST FLOOR PLAN

เขาใหญ่ ฟาร์ม รีสอร์ท  
**Kao Yai Farm Resort**

รูปที่ 7.1 ผังพื้นที่ 1

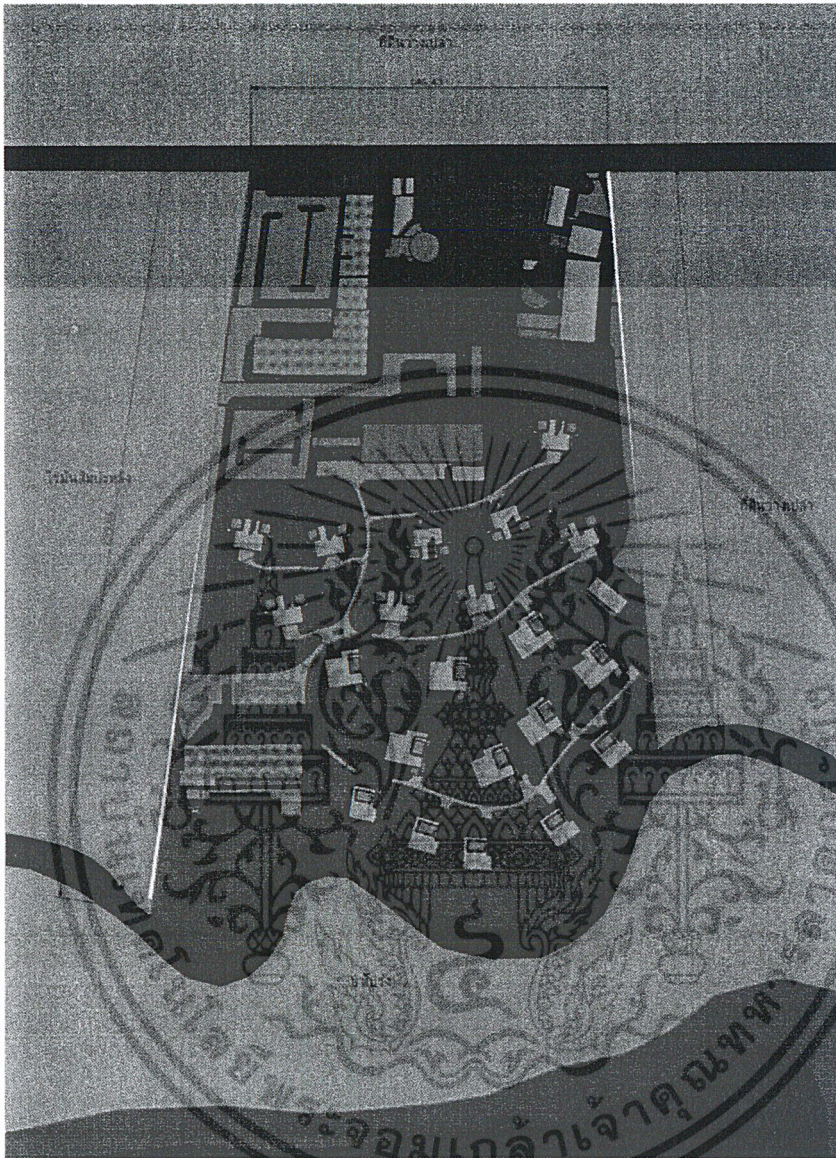


2ND FLOOR PLAN

เขาใหญ่ ฟาร์ม รีสอร์ท  
**Kao Yai Farm Resort**

รูปที่ 7.2 ผังพื้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

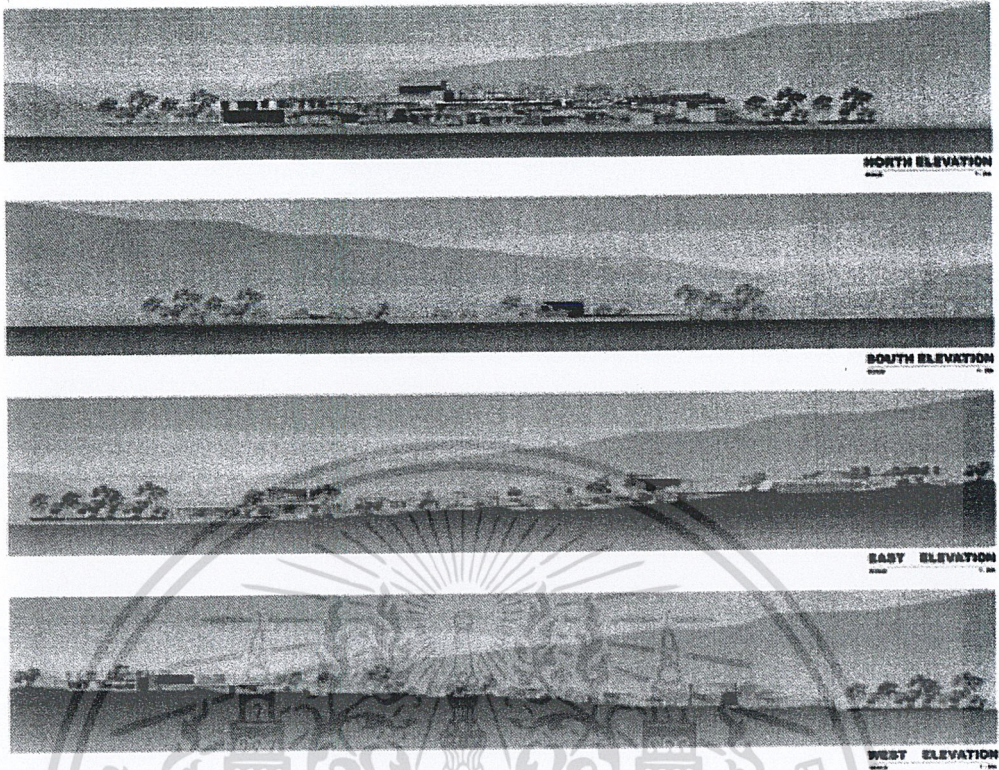


**LAY - OUT**  
SCALE

**PLAN**  
1:500

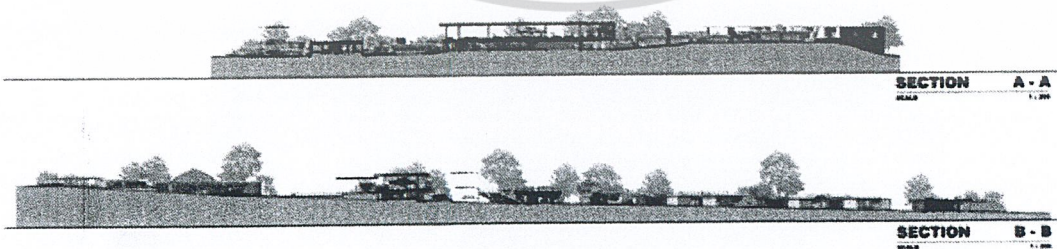
รูปที่ 7.3 ผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



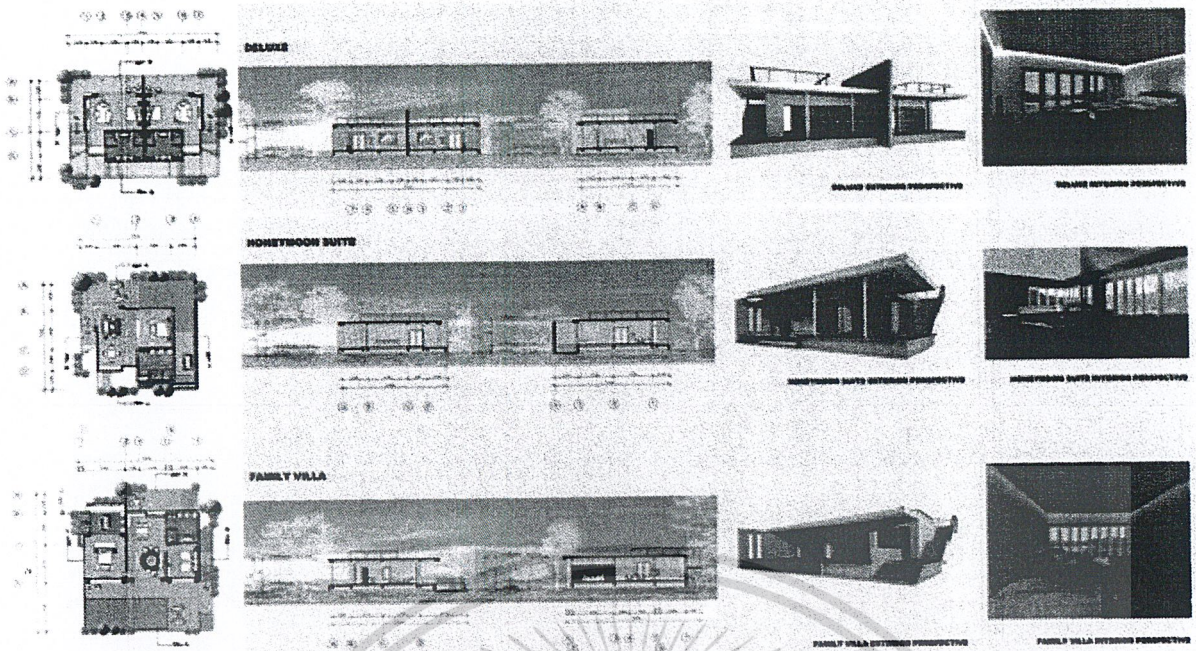
เคาท์ ฟาร์ม รีสอร์ท  
**Kao Yai Farm Resort**

รูปที่ 7.4 รูปด้าน

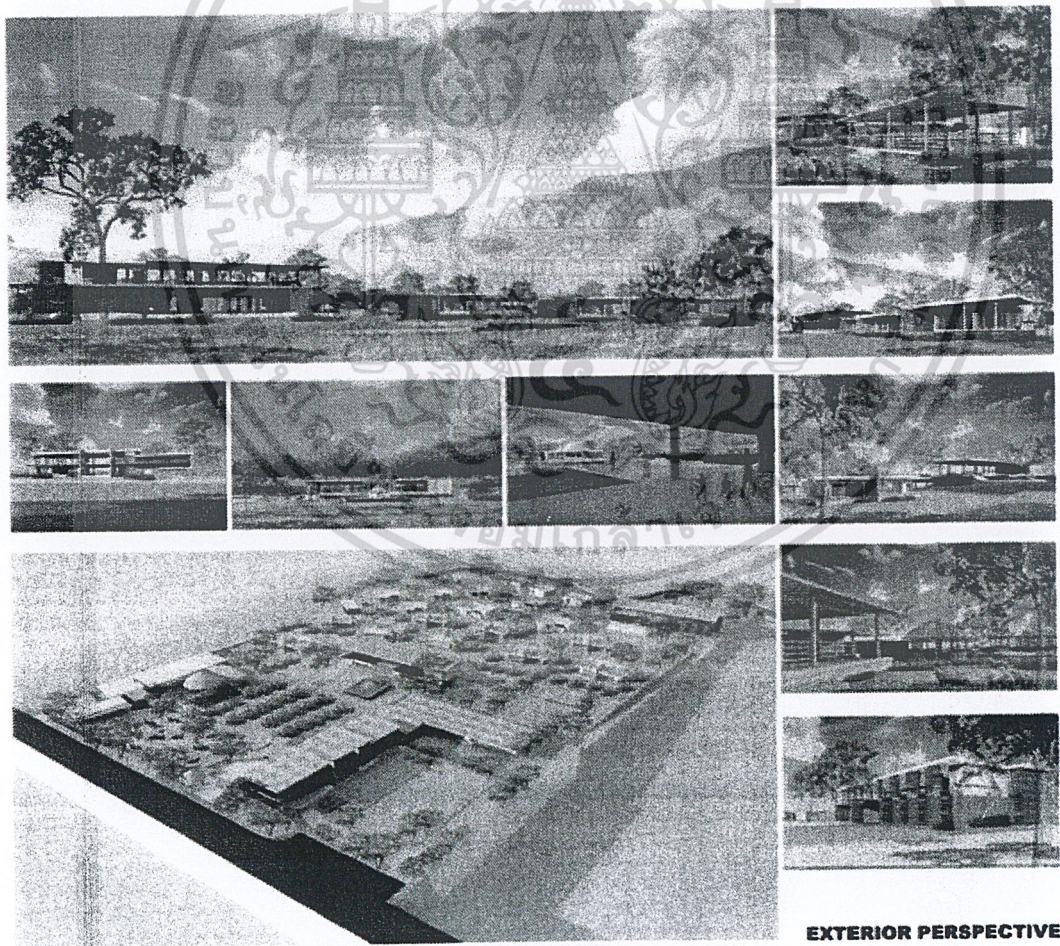


รูปที่ 7.5 รูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.6 แบบขยาย วิลล่า

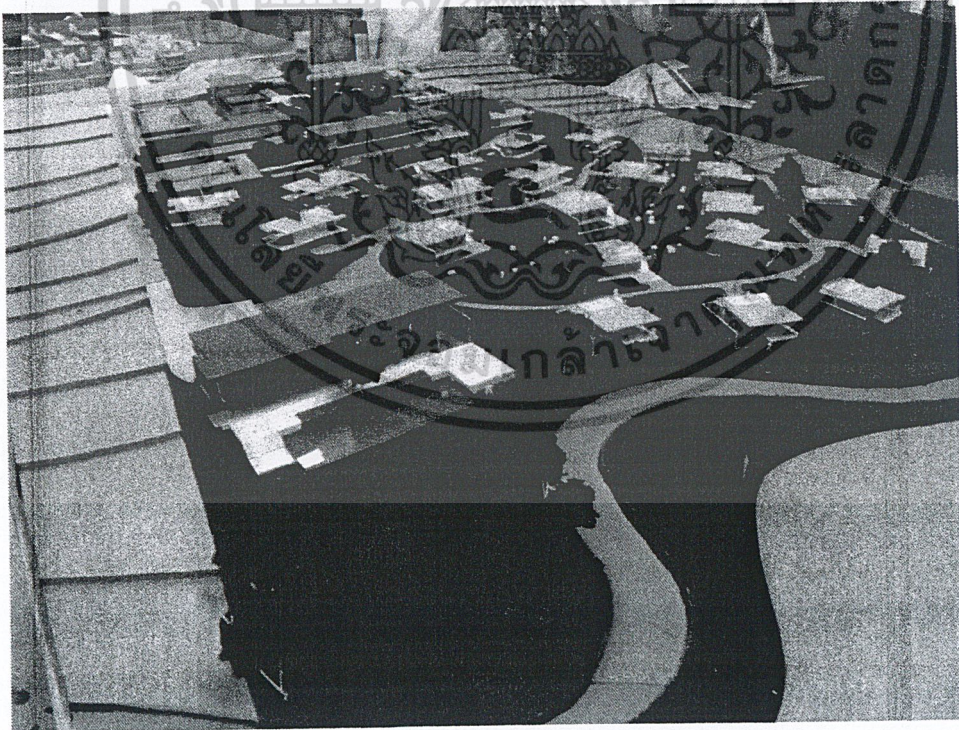


EXTERIOR PERSPECTIVE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการ **รูปที่ 7.7 ทักษิณภาพ** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

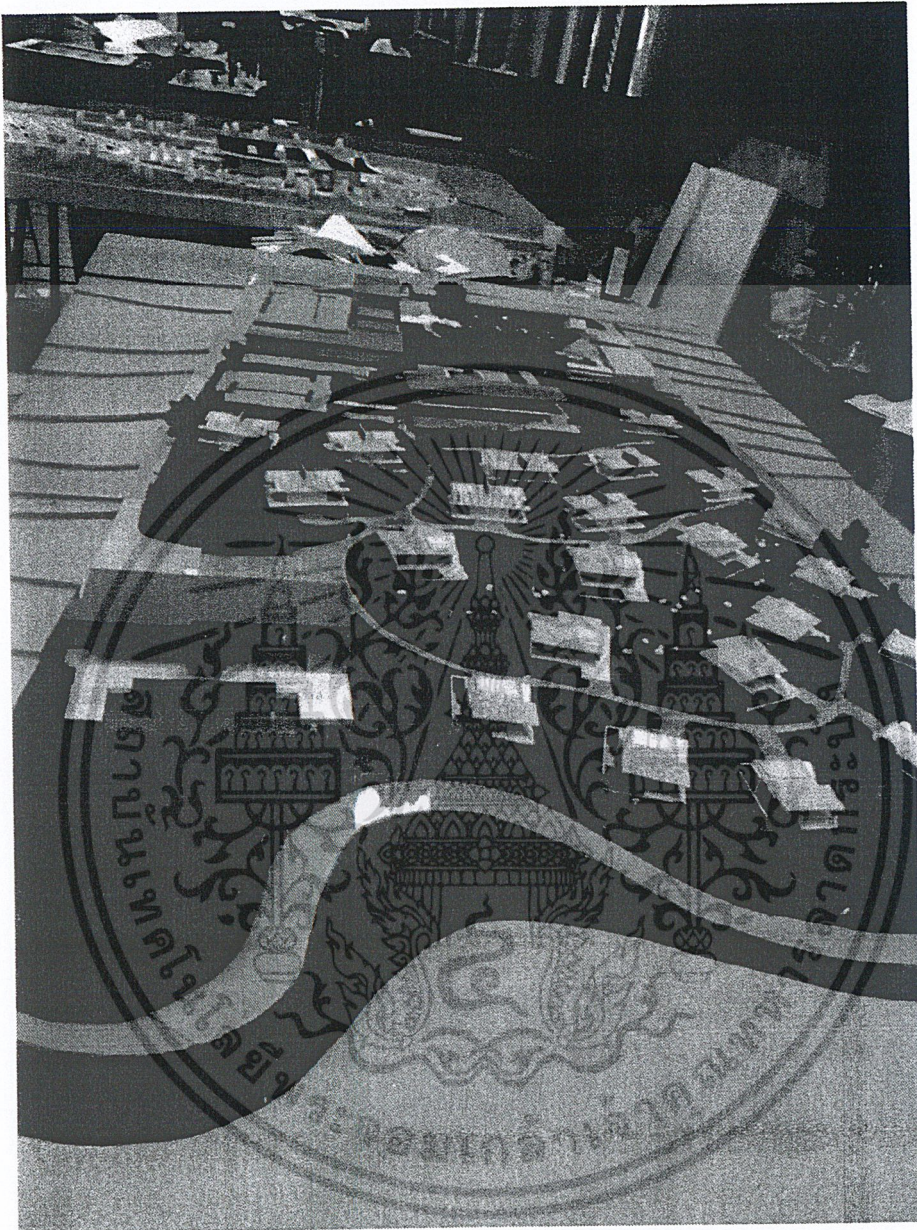


รูปที่ 7.8 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)



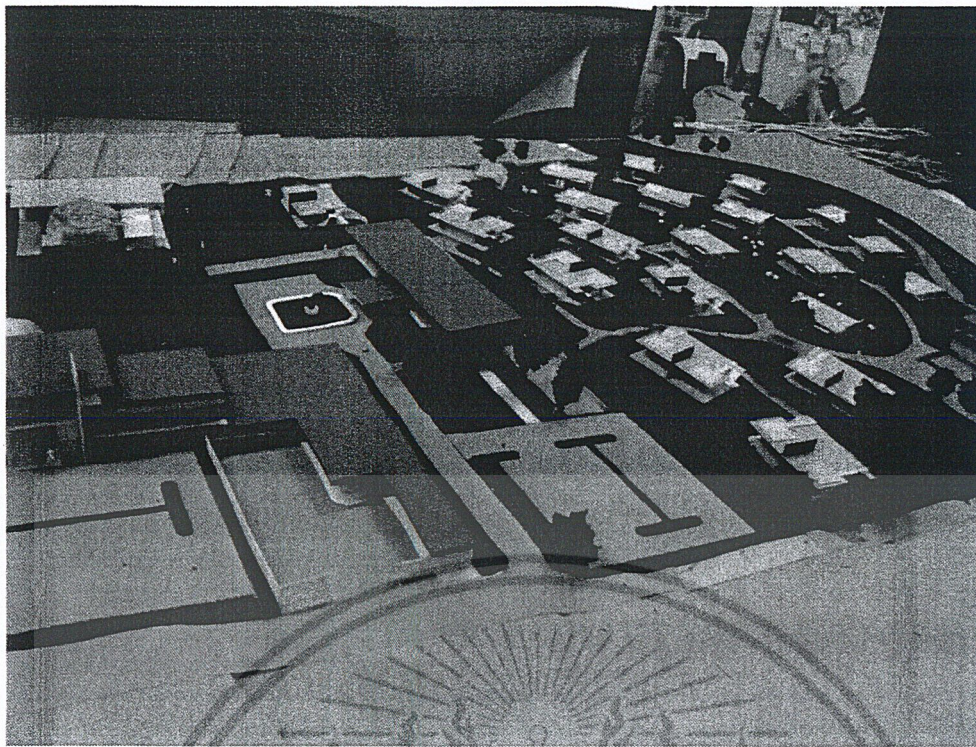
รูปที่ 7.9 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

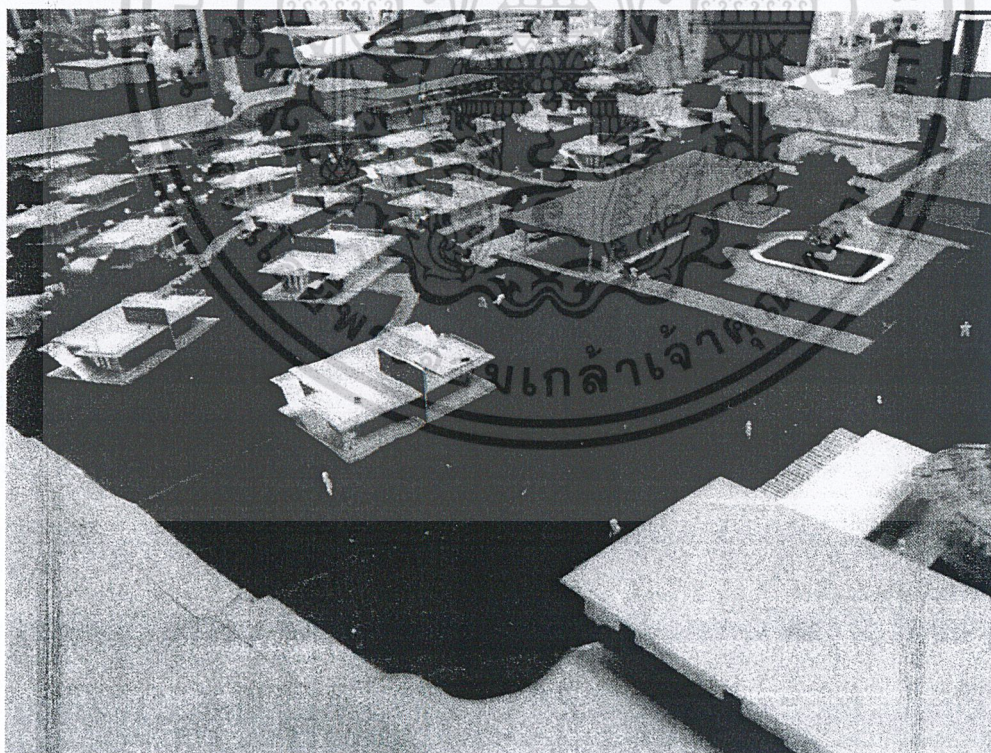


รูปที่ 7.10 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

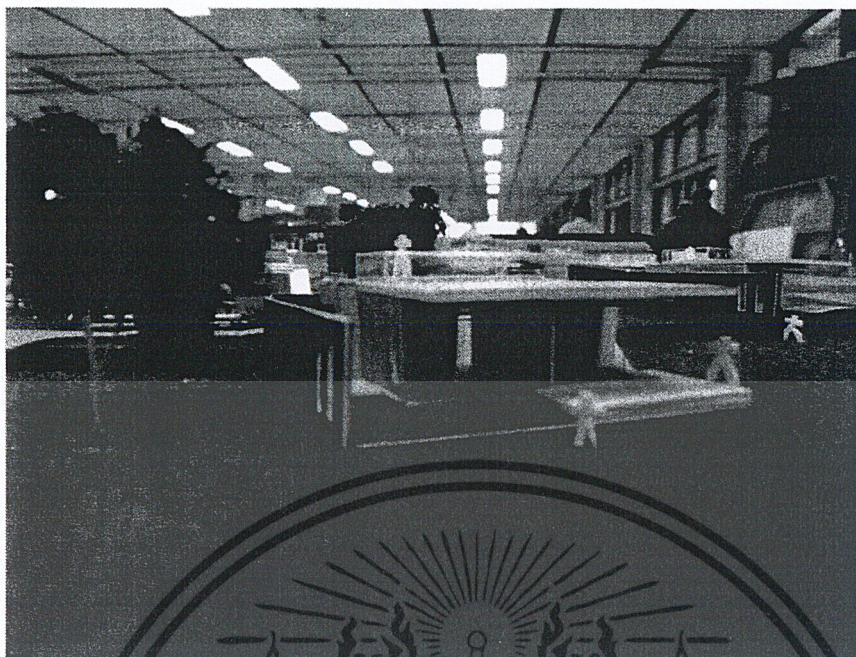


รูปที่ 7.11 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)

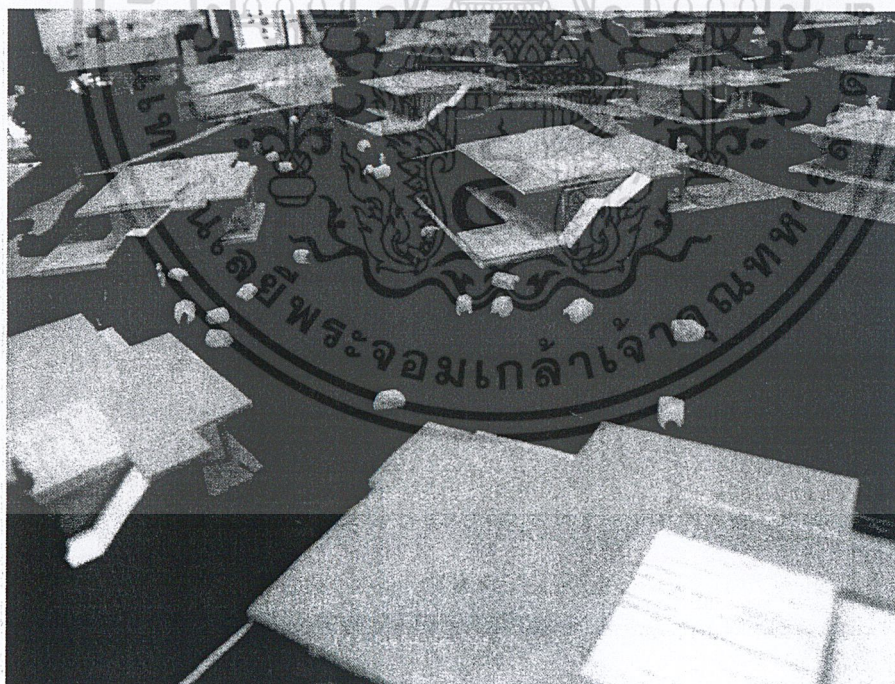


รูปที่ 7.12 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

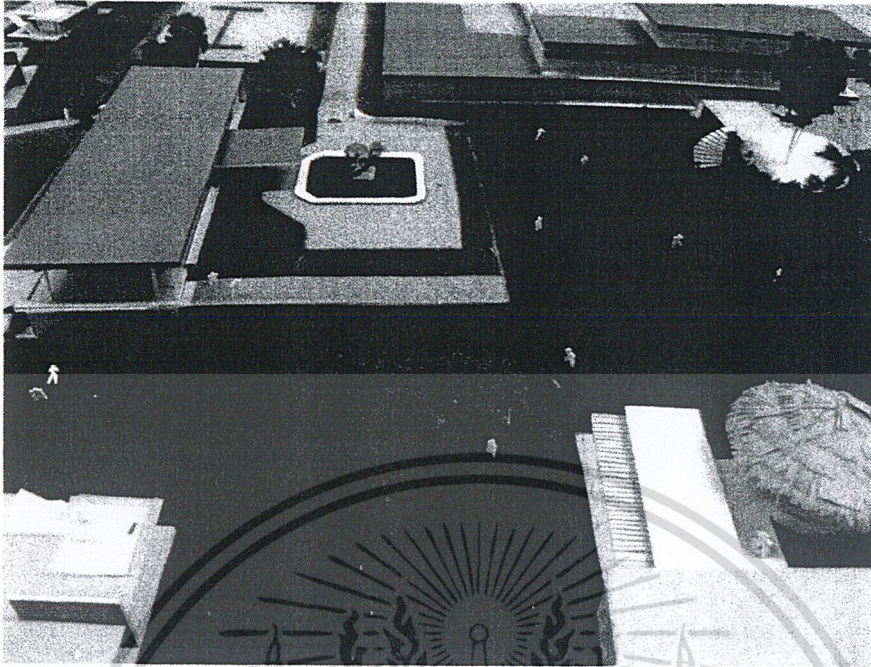


รูปที่ 7.13 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL )



รูปที่ 7.14 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL )

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.15 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)



รูปที่ 7.16 แบบแสดงหุ่นจำลอง (MODEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บรรณานุกรม

## หน่วยงาน

- ที่ว่าการอำเภอปากช่อง ตำบลปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30130  
<http://www.koratceo.com/Pakchong/>
- งานบริการและเผยแพร่ข้อมูลวิชาการ เทศบาลเมืองปากช่อง อำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา 30130
- สำนักงานเทศบาลตำบลหมูสี ถนนระวีรัชต์, อ.ปากช่อง, นครราชสีมา 30130  
<http://www.moosicity.net/>
- สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
- ฟาร์ม โชคชัย
- The Scenery Resort

## เอกสารอ้างอิง

- สถิติข้อมูลของนักท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- Hand, Simon J. market report column , asia pacific home tropical magazine .
- Bangkok : Artasia Press , 2006.
- Nufurt , Ernst. Architect's data 2nd edition, London : Granada , 1981.
- Lawson , Fred. Hotel motels and condominiums , London : The architectural press LTD.,1978.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## เว็บไซต์อ้างอิง

<http://maps.google.co.th>

<http://thai.tourismthailand.org/>

<http://www.dpt.go.th/>

<http://www.thai-tour.com/thai-tour/>

<http://www.holidaythai.com/ข้อมูลแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดนครราชสีมา.htm>

<http://www.pakchongcity.go.th/index2.html>

[www.nakhonratchasima.go.th](http://www.nakhonratchasima.go.th)

<http://www.bot.or.th/Thai/Statistics/>

<http://www.wiseknow.com/>

<http://www.archdaily.com>

<http://www.etatjournal.com>

<http://www.futurebrand.com>

<http://www.oknation.net>

<http://www.farmchokchai.com>

<http://www.tat.or.th>



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ภาคผนวก ก.

## ประเภท ความหมายและมาตรฐานส่วนประกอบของโรงแรม

โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 25 – 299 ห้องขึ้นไป

คำจำกัดความของบูติกโฮเทล

ปัจจุบัน ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมระดับโลกมีคำศัพท์มากมายที่เจ้าของโรงแรมใช้เรียกหรือพยายามอ้างว่าโรงแรมของตนเป็นนอกจากคำว่า “บูติก” ทั้งนี้เพื่อสร้างบุคลิกและจุดขายที่แตกต่างจากโรงแรมอื่น เพราะ โรงแรมบูติกมีจำนวนมากขึ้น และเริ่มหาความแตกต่างของแต่ละแห่งได้ยากขึ้น

คำว่า boutique (n.) มีรากศัพท์มาจากภาษาฝรั่งเศส แปลว่า ร้านเล็กๆ หรือแผนกหนึ่งในห้างสรรพสินค้าที่ขายเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวที่ (ค่อนข้าง) ทันสมัย โดยอเมริกาเป็นชาติแรกที่เอาคำนี้เป็นคุณศัพท์นี้มาอธิบายลักษณะของโรงแรมขนาดเล็กที่ต่างจากโรงแรมเช่น ดังนั้น นัยของโรงแรมประเภทบูติกโฮเทล หมายถึง โรงแรมขนาดเล็กที่มีความทันสมัย หรือร่วมสมัย

บูติกโฮเทล (boutique hotel) : คือ โรงแรมขนาดกะทัดรัดมักมีจำนวนไม่เกิน 100 ห้อง แต่ละห้องอาจมีขนาดไม่ใหญ่ เรียกว่าใช้พื้นที่แบบ “the best out of small spaces” เดิมโรงแรมประเภทนี้ไม่เน้นตอบสนองความต้องการและไลฟ์สไตล์ของนักเดินทางแบบ business traveler หลายแห่งจึงไม่มีห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนักธุรกิจที่นิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้จึงให้ความสำคัญกับบริการและความสะดวกจุดนี้มากขึ้น

โรงแรมบูติกมักมีดีไซน์ที่แตกต่างและโดดเด่น หรืออาจมีธีมของการสร้างโรงแรมที่น่าสนใจ ขณะที่บางแห่งอาจคัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน ขณะที่บริการเฉพาะบุคคล/กลุ่ม (customized service) ก็ถือเป็นอีกหนึ่งจุดขายของ โรงแรมลักษณะนี้ เพราะขนาดโรงแรมที่เล็กกว่า พนักงานจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน และมีความใกล้ชิดกับลูกค้าทุกคนได้มากกว่าโรงแรมขนาดใหญ่

ฮิปโฮเทล (hip hotel) : จัดเป็นโรงแรมบูติกประเภทหนึ่ง คำนี้เป็นที่รู้จักและนิยมใช้กันแพร่หลายในวงการโรงแรม โดย Herbert Ypma ผู้เขียนหนังสือ Hip Hotels ซึ่งรวบรวมโรงแรมฮิปจากทั่วโลก โดยเขามีแนวคิดที่ว่า “In the world of modern city travel, you are where you stay. And we all want to stay in a place with personality” ตามความหมายของ Ypma โรงแรมฮิปจึงหมายถึง

เอกลัทธิที่เจ้าของโรงแรมมีบุคลิกเฉพาะตัว ซึ่งสะท้อนให้เห็นในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมที่มีดีไซน์โดดเด่น ทันสมัย และสะท้อนความเป็นตัวเองของโรงแรมและแขก ขณะที่รายละเอียดอื่นๆ ก็ช่วยส่งเสริม “ความฮิป” ของโรงแรมในภาพรวมด้วย เช่น อยู่บนทำเล “ฮิป” หรือ “คนฮิป” ชอบมาเที่ยว เป็นต้น

คำว่า hip มีรากศัพท์มาจาก highly individual place ซึ่งแปลตรงตัวว่า สถานที่ที่มีบุคลิกเป็นตัวของตัวเองสูง หรือแตกต่าง โดดเด่น ไม่เหมือนที่ใด คำว่า hip (Adj.) ในพจนานุกรมแปลว่า ทันสมัย มีสไตล์ และ Hipper คือ คนที่มีความรู้หรือตระหนักถึงเทรนด์ที่กำลังอยู่ในกระแส เป็นคำศัพท์ที่มีนัยและกลืนอายุแห่ง “ความเป็นแฟชั่น” หรือความทันสมัยค่อนข้างมาก

ดีไซน์เนอร์โฮเต็ล (designer hotel) : เป็นอีกหนึ่งกลุ่มย่อยในโรงแรมบูติก หมายถึง โรงแรมที่เน้นการออกแบบในทุกรายละเอียดขององค์ประกอบและเน้นประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่หรือของตกแต่งค่อนข้างมาก จนมองข้ามเรื่องบริการเฉพาะบุคคล (customized service) หลายบทความเรียกโรงแรมบูติกที่สร้างหรือบริหารโดยกลุ่มโรงแรมเช่นเป็นดีไซน์เนอร์โฮเต็ล อาจเพราะโรงแรมบูติกของกลุ่มเช่นส่วนใหญ่เกิดจากความพยายามปรับเปลี่ยนด้านดีไซน์เป็นสำคัญ ขณะที่บริการยังเป็นแบบมาตรฐานครบวงจรเหมือนเดิม ขณะที่บางแห่งบอกว่าเป็นการนำข้อดีของโรงแรมเช่นและบูติกมารวมกัน ซึ่งก็ทำให้โรงแรมกลุ่มนี้มีราคาแพง เช่น “W Hotel”

ไลฟ์สไตล์โฮเต็ล (lifestyle hotel) : เป็นกลุ่มย่อยอีกหนึ่งกลุ่มของโรงแรมบูติก และเป็นกลุ่มที่ค่อนข้างให้ความสำคัญกับรายละเอียดในไลฟ์สไตล์ของผู้มาพักค่อนข้างมาก เช่น The Metropolitan กรุงเทพฯ ที่เน้นจับกลุ่มผู้ที่มีไลฟ์สไตล์ใส่ใจสุขภาพ จึงมีเสื้อสำหรับนั่งทำโยคะรับแสงแดดยามเช้าทุกห้อง และมี Como Shambhala Spa และร้านอาหาร healthy organic food ไว้บริการ นอกจากนี้ ยังอาจหมายรวมถึงโรงแรมที่มีบรรยากาศที่เอื้อต่อการสร้าง “ประสบการณ์” จากความเชื่อมโยง (ทางความรู้สึก) ระหว่างผู้มาพักกับธรรมชาติ และความเป็นท้องถิ่นหรือคนท้องถิ่น

การเกิดขึ้นของ “โรงแรมบูติก (boutique hotel)” และกระแส “บูติกนิยาม (boutique fever)” ถือเป็นตัวอย่างสำคัญที่สะท้อนถึงอุตสาหกรรม lifestyle hospitality หรืออิทธิพลของไลฟ์สไตล์ที่ส่งผลต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการโรงแรมได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ โรงแรมบูติกมักจะมีเป้าหมายเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีไลฟ์สไตล์และมีความเป็นตัวของตัวเองสูง (highly individual person หรือ hip) และต้องการแสดงอัตลักษณ์ที่ตนเองภูมิใจ แม้กลุ่มนี้ไม่ใช่คนกลุ่มใหญ่ แต่มักเป็นกลุ่มคนที่มีสถานะดี และมีอิทธิพลต่อสังคม (ในสังคมไทย คนกลุ่มนี้มักเป็น trend setter) โรงแรมบูติกแต่ละแห่งมีองค์ประกอบสำคัญเหมือนๆ กันคือ การดีไซน์และบริการที่แตกต่างกันตามลักษณะไลฟ์สไตล์ และ “ตัวตน” ของนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายของโรงแรมนั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ส่วนประกอบของโรงแรม

ได้แก่ ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆของ โรงแรม ซึ่งจะแบ่งออกตามลักษณะของ ผู้ใช้บริการและรับบริการได้ ดังนี้

### 1. ส่วนผู้ให้บริการ (front of The house ) จะประกอบด้วย

- ส่วนห้องพักของ โรงแรม
- ส่วนพื้นที่สาธารณะ ได้แก่ - ทางเข้า
  - โถง
  - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
  - ส่วนใช้สอยต่างๆ
  - ส่วนจอดรถ
- ส่วนสำนักงาน ได้แก่
  - front desk และ front office
  - ส่วนบัญชี
  - ส่วนผู้บริหาร
  - ส่วนขายและส่วนจัดเลี้ยง

### 2. ส่วนผู้ให้บริการ (back of the house) จะประกอบด้วย

- ส่วนครัวและเก็บของ
- ส่วนรับรองขยะ และห้องเก็บของทั่วไป
- ส่วนพนักงาน
- ส่วนซักรีดและส่วนแม่บ้าน
- ส่วนห้องเครื่องและส่วนซ่อมบำรุง

## การออกแบบ

### 1. ส่วนห้องพัก (guestroom space) แบ่งการออกแบบ ได้ดังนี้

#### การวางผังพื้นที่ชั้นห้องพัก

การวางผังส่วนชั้นห้องพักของ โรงแรมเป็นส่วนที่สำคัญในการออกแบบ โรงแรม เนื่องจากพื้นที่ของ โรงแรม 65-85% จะเป็นพื้นที่ส่วนห้องพักการออกแบบที่จะให้ ผลตอบแทนสูงสุดจึงต้องจัดพื้นที่ส่วนนี้ให้ได้มากที่สุด โดยให้พื้นที่ในส่วนเริ่มและส่วน บริการอื่นๆ เท่าที่จำเป็น

นอกจากนี้ การวางอาคารนอกจากจะให้วิวที่ดีแล้วควรให้ประหยัดพลังงานด้วย การจัดผังห้องพักในแต่ละชั้นควร ให้ระยะทางจากส่วนแกนบริการสั้นที่สุดทั้งสำหรับแขกและ พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ การจัดทำผังสำหรับส่วนของห้องพักนี้ทำได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้ง ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพแวดล้อม พื้นที่ ๆ ต้องการงบประมาณ ประเภทของ โรงแรม ซึ่งการออกแบบที่ประหยัดที่สุดอาจไม่ใช่การออกแบบที่ดีที่สุด

การออกแบบเพื่อให้ได้พื้นที่ส่วนห้องพักมากที่สุด ต้องพิจารณาถึง

- ชนิดของทางเดินสู่ห้องพัก single – loader , double – loaded , corridor
- รูปร่าง จะเป็นเส้นตรง รูปตัว L เป็นคอร์ค
- ตำแหน่งของ core ส่วน core บริการและส่วน core ของแขก ควรรวมหรือแยก และจะตั้งอยู่ในแนวใดของอาคาร
- การจัดผังของcore เพื่อให้การบริการในเรื่องลิฟต์บริการและผู้ที่เหมาะสม ส่วนเก็บ linen ท่อทิ้งขยะ เครื่องบริการเครื่องคั้ม
- ตำแหน่งของบันได การกำหนดจุดของบันไดหนีไฟ

การกำหนดประเภทของห้องพักและการออกแบบ

ในส่วนของห้องพักนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักใน โรงแรม จะต้องพิจารณาถึง

- รูปร่างทางสถาปัตยกรรม
- ชนิดของเตียงในห้องนอน
- การติดต่อระหว่างห้อง
- จำนวนห้องพัก
- การกำหนดช่วงเสา

การออกแบบส่วนห้องพักจะกำหนดการจัดช่วงเสาและการกำหนดประเภทของห้องพัก โดยพิจารณาถึง

- ชนิดของแขกผู้มาพัก
- ประเภทของเตียงในห้องพัก
- ระยะกว้างยาวของห้องพัก
- จำนวนและประเภทของห้องชุด
- งบประมาณสำหรับการตกแต่งภายใน

ประเภทเตียงในห้องพักแบ่งออกเป็น

- twin เตียงเดี่ยว 2 เตียง (1x2 ม.)
- double-double เตียงคู่ 2 เตียง (1.35x2 ม.)
- queen เตียงใหญ่ 1 เตียง (1.5 x 2 ม.)
- king เตียงใหญ่ 1 เตียง (2 x 2 ม.)
- queen-queen เตียงใหญ่ 2 เตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ double-studio เตียงคู่ 1 เตียง และ โซฟาที่ปรับเป็นเตียงให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- king-studio เตียงใหญ่ 1 เตียง และ โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- parlor โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- wall-bed เตียงที่เก็บไว้ในผนัง

มาตรฐานของโรงแรม	ส่วนนั่งเล่น / ม.	ส่วนห้องน้ำ / ม.	ขนาดห้องพัก / ม.
ราคาถูก	3.5 x 4.5	1.5 x 1.5	3.5 x 6.2
ราคาปานกลาง	3.6 x 5.5	1.5 x 2.3	3.6 x 6.6
ราคาชั้นหนึ่ง	4.1 x 6.1	1.7 x 2.6	4.1 x 8.6
ราคาชั้นพิเศษ	4.5 x 6.1	2.3 x 2.7	4.5 x 9.1

### ห้องชุด (suites)

ห้องชุดจะประกอบด้วยห้องนั่งเล่นที่เชื่อมต่อกับห้องนอนได้ อาจเป็นห้องนอนเดี่ยวหรือหลายห้องก็ได้ ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจมีห้องชุดหลายแบบ ตั้งแต่ห้องนั่งเล่นที่มีส่วนร่วมเป็นลักษณะ alcove ไปจนถึงห้องนั่งเล่นที่มีขนาดใหญ่หลายช่วงเสาและเชื่อมต่อกับห้องได้อีกหลายห้อง ซึ่งจะรวมทั้งห้องอาหาร ห้องประชุม และห้องนอนหลายห้อง

ห้องชุดในโรงแรม ซึ่งมีจำนวนประมาณ 10 % ของห้องพักทั้งหมดส่วนใหญ่แล้วจัดไว้ในชั้นบนของตัว TOWER หรืออาจจัดไว้ในตำแหน่งที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น ในส่วนที่ช่วงเสากว้างสุดของชั้นห้องพักธรรมดาสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก อาจจัดให้อยู่ส่วนหลังบันไดหรือลิฟต์ บางครั้งอาจจัดห้องชุดให้อยู่ในตำแหน่งปลายสุดของชั้นหรือบริเวณพื้นที่ ๆ มีรูปร่างที่ไม่เหมือนส่วนห้องพักอื่นๆ

### ส่วนพื้นที่สาธารณะ (PUBLIC SPACE)

#### 1. ส่วนทางเข้า (ENTRANCE)

โรงแรมขนาดใหญ่จะมีทางเข้าหลายทางเพื่อแยกทางแขกผู้มาพักจากแขกที่มาใช้กิจกรรมของโรงแรม ทั้งยังเป็นการลดการสัญจรในอาคาร ทั้งยังช่วยในเรื่องการป้องกันความปลอดภัยทางเข้า โรงแรมแห่งนี้

- ทางเข้าหลักของโรงแรม
- ทางเข้าส่วนจัดเลี้ยง
- ทางเข้าส่วนภัตตาคาร บาร์ ไนต์คลับ หรือ คาสิโน
- ทางเข้าสำหรับรถทัวร์ หรือ บัส
- ทางเข้าสำหรับห้องชุดหรืออพาร์ทเมนท์

เอกสารนี้เป็นทางเข้าแต่ละส่วนจะต้องให้เห็นได้ชัดเจนตามหน้าที่ใช้สอยและลักษณะของประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### กิจกรรมการออกแบบทางเข้าของ โรงแรม ต้องพิจารณาถึง

- ในส่วนที่จอดรถรับส่ง สำหรับทางเข้าหลักหรือทางเข้าส่วนจัดเลี้ยงควรมี Canopy เพื่อให้คุ้มแดดคุ้มฝน ต้องคำนึงความสูงที่พอเพียง ถ้าจำเป็นต้องให้เป็นที่จอดส่งของรถบัส
- ทางรถวิ่ง ต้องพิจารณาถึงทิวทัศน์ของรถ โดยจัดที่สำหรับรถที่จอดคอยรถแท็กซี่ บริเวณที่ส่งคนและกระเป๋า รวมทั้งบริเวณที่จอดส่งคนของรถบัสต่างๆ เช่นรถทัวร์ ที่พอเพียงและเหมาะสม
- ส่วนจอดรถ ควรจัดทางเข้าที่จอดรถจากทางเข้าหลักให้สะดวก และคล่องตัว
- Sidewalks ต้องออกแบบบริเวณทางเดินเท้าให้กว้างพอสำหรับขนของ หรือวางกระเป๋า รวมทั้งรถที่ใช้ขนกระเป๋า
- ส่วนประตูและ โถง ประตูควรใช้ระบบอัตโนมัติหรือประตูหมุน โดยมีทางเข้าไปสู่บริเวณที่เก็บกระเป๋าจาก sidewalks อาจมีทางลาดสำหรับการขนกระเป๋า

### โถง (LOBBY)

โถง (LOBBY) เป็นส่วนที่สะท้อนให้เห็นถึงสภาพ โรงแรมนั้น ๆ ส่วน Lobby นี้จะเป็นพื้นที่ส่วนทางสัญจรหลักที่จะนำแขกไปสู่ส่วน Front Desk (คือส่วนที่แขกจะลงทะเบียน) โถงลิฟท์ ส่วนอาหาร เครื่องดื่ม ส่วนห้องประชุม ส่วนจัดเลี้ยงและส่วนนั้นทนาการต่างๆ เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ เหมือนส่วนควบคุมดูแล การออกแบบในส่วนนี้ต้องพิจารณาถึง

- ทางเข้า ทางเข้าสู่ส่วน LOBBY นี้ อาจมาได้หลายทาง อาจมาจากทางเข้าของส่วนจัดเลี้ยง ภัตตาคาร HEALTH CLUB
- ตำแหน่งที่ตั้งของ FRONT DESK ควรอยู่ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและทันทีจากทางเข้าหลักของโรงแรม และควรให้พนักงานในส่วนนี้มองเห็นส่วนของโถงลิฟต์ของแขกผู้มาพักด้วย
- ทางไปส่วนสำนักงาน ควรจัดทางไปสู่ส่วนที่ทำงานในส่วนหน้าส่วน SAFT DESK และทางเข้าหลัก และส่วนที่ทำงานผู้บริหาร
- โถงลิฟท์สำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหลัก โดยให้มีพื้นที่ ๆ พอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า
- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมพื้นที่นั่งพอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมที่นั่งพักให้ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้า หรืออาจจัดร่วมในส่วนของ LOBBY BAR
- ทางสัญจร จัดเตรียมทางเดินสู่ส่วน FRONT DESK ลิฟท์ภัตตาคาร ส่วน ประชุมและจัดเลี้ยง ให้เห็นชัดเจนและสะดวก
- พื้นที่ส่วนร้านค้า จัดเตรียมส่วนพื้นที่ร้านค้าที่เข้าถึงได้สะดวก จากบริเวณ ส่วนทางสัญจรของแขก
- ผู้ดูแลกระเป๋า จัดตำแหน่งที่ทำงานของผู้ดูแลกระเป๋าให้อยู่ใกล้ FRONT DESK โถงลิฟท์ และทางเข้าหลัก พร้อมทั้งให้มีห้องเก็บกระเป๋า รถคน กระเป๋า และที่เก็บของอยู่ด้วย
- ส่วนใช้สอยอื่นๆ จัดพื้นที่ส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่นห้องน้ำ โทรศัพท์ภายใน ฯลฯ ให้อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกเหมาะสม และสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนอื่นๆ พื้นที่ของ LOBBY นี้ต้องจัดให้เหมาะสม

ภาคผนวก ข.

## การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### 1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร่าวไฟนั้นจะ ต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนตัดต่างหาก ถ้าจะรวมคร่าวไฟไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุ ผนังฝ่าเพดานคร่าวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลง หนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะ

ต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อกันโดยกันเขตให้ปรากฏว่างไม่น้อยกว่า 2.00 เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่บนถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนน แต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้ เว้นแต่มูลฝอยนั้น จะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุบแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมี ลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้ว หรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนคานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวัน ค้ำย

1.9 ระยะค้ำระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ่าหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด ต้องไม่ ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ (ม.)	ไม่มีระบบปรับอากาศ(ม.)
พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40	2.40
สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม	2.40	3.00
ห้องเรียน ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70	3.00
ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องเก็บสินค้า	3.00	3.50
ห้องน้ำ- ส้วม ระเบียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะค้ำระหว่างพื้นถึงเพดาน ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะค้ำระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝ่าหรือยอดผนังตอนที่ ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะค้ำระหว่าง พื้นถึงเพดานตรงยอดฝ่าหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะคิงของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า

2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือ

เป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะคิงระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ลาดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุดิบไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุดิบไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุดิบไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

## 2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริมถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างคัดแปลงใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

เอก สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = (g + r) / 10$$

สำหรับส่วนประติสสถาปัตยกรรมของพื้นที่อื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$y = (g + r) / 20$$

ให้  $y$  = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

$g$  = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

$r$  = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.3 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝ้ายหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง  $2\frac{1}{2}$  ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางธารณะ โดยมีระยะตั้งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝ้าย หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

2.6 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตร ไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารหลังวันเรเสตีหรือมีการขงนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยู่เห็นหน้าระเบียบระโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 10 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านซิดทางสาธารณะหรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

## 3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์และทางเข้า – ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม.
- ห้องโถงของ โรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลรยนต์ และทางเข้า – ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กัณฑ์รถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัณฑ์รถยนต์เข้าสู่ทางเข้า-ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัณฑ์ของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กัณฑ์รถก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงพยาบาล ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงพยาบาล ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

#### 4 เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	ที่ปัสสาวะ	อ่างล้างหน้า
- อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	-	-
- อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	-	1
- ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	-	1
- ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ 1 คูหา	1	1
- โรงแรมต่อ 1 ห้อง	-	1
- ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร	-	1
- อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และอาคารพาณิชย์ ต่อ 75 ตารางเมตร	1	1
- หอประชุม โรงแรมต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
* ( เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม )		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง



ภาคผนวก ก.

พระราช

บัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๓๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๓๘)

อาทิตย์ทิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชัยนาครโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๓๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการ โรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อ ได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียน โดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิด โรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

- (๑) ชื่อหรือยี่ห้อ โรงแรม
- (๒) ประเภทโรงแรม
- (๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก
- (๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของ โรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่า ไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตาม

คำแนะนำของพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะ โรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๔๕๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้ง โดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิด โรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของ โรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพ็ญหรือลดจำนวนห้องสำหรับพัก แห่ง โรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อ ได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่ง ได้บันทึกการอนุญาตไว้ โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินการ โรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธ ไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สิ้นสุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

(๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

(๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรม

มากที่สุด

(๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดย ก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะ ได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทน โดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรก ที่จะทำให้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พัก หรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักใน โรงแรม

เอกสารนี้เป็น สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ดำเนินการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถือบัตรจณนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจณนามผู้พัก

การจคข้อความลงในสมุดจณนามผู้พักหรือบัตรจณนามผู้พัก ต้องจคทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้คเติม แล้วให้ผู้จคลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๑ พ.ศ.๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจคหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจคลงในสมุดจณนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดที่รู้ยู่ว่าเป็นความเท็จกดี หรือข้อความที่จคหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณชนเสียหายกดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๑ พ.ศ.๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้ยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจณนามผู้พักซึ่งรายการใดอันไม่ถูกค้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจคทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจณนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจคส่ง ไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจจคตรวจสมุดจณนามผู้พักและจคตรวจคั่นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกัน ได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๑ พ.ศ.๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

ผู้ใดคดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๑ พ.ศ.๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ กดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้กดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้ศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๑ พ.ศ.๒๔๕๕ ดังต่อไปนี้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการทบทวนเนื้อหา เมื่อผู้ยู่ที่เห็นหรือยู่ใจจะยื่นคำให้การค้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๓ พ.ศ.๒๕๕๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็น โรคเรื้อน หรือ โรคติดต่ออันตราย หรือ โรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของ โรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียน โดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขต โรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนัก โรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่น ได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๕ ซ้ำเป็นสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๕ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการ โรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒,๓) ๖, ๗ (หมวดที่ ๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๕ (เว้นแต่หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตักเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตักเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เตหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

เอกสารนี้เป็นส่วนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การ  
กุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันเข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรเข้าหลวง  
ประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้  
ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตาม  
พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ  
เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

(๕๒ ร.จ. ๑๓๖๘ ตอนที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๔๗๘

ภาคผนวก ง.

ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว  
ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการ  
ด้านการท่องเที่ยว เอกสารแนบท้ายที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยวได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐

(นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์)

ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้