สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี

RESORT AND SPA KOH TAO SURATTHANI

นาย กฤษณ์ ชูเดชา

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน.....120886
วัน,เดือน,ปี.....27 มี.ค. 2555

b.12386576x
i.....

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2553

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

รศ. บุญสนอง รัตนสุนทรากุล
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รศ. อนุสรณ์ จ๋วงพานิช	ประธานคณะกรรมการ
รศ. พรพรรณ ชินณพงษ์	กรรมการ
อ. รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ	กรรมการ
อ. พรพุฒิ ศุภเอม	กรรมการและเลขานุการ
อ. พิสิฐ พินิจจันทร์	กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

รศ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ I

กิตติกรรมประกาศ II

สารบัญตาราง III

สารบัญภาพ IV

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ 1-1

1.2 วัตถุประสงค์ของโครง 1-12

1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ 1-12

1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ 1-12

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการและการลงทุน

2.1 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ 2-1

2.1.1 คำจำกัดความเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ 2-1

2.1.2 การจำแนกประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพ 2-1

2.2 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ 2-3

2.3 การศึกษาประเภทของโครงการ 2-6

2.3.1 ความหมายของโรงแรม 2-6

2.3.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม 2-6

2.3.3 ลักษณะสำคัญของสถานพักตากอากาศ 2-6

2.3.4 การศึกษาประเภทของโรงแรม 2-7

2.4 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ 2-8

2.4.1. การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น 2-8

2.4.2 แหล่งเงินทุน 2-23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ 3-1

3.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui 3-1

3.1.2 ชีวาศรม รีสอร์ต แอนด์ สปาร์ (Chiva-Som) 3-12

3.1.3 View Point Resort 3-18

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ 3-25

3.2.1 Misool Eco Dive Resort 3-25

3.2.2 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara 3-34

3.3 สรุปการวิเคราะห์ อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ 3-40

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 4-1

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ 4-1

4.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ 4-2

4.2 การศึกษาอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ 4-17

4.2.1 การกำหนดกลุ่มและระดับของผู้บริหาร และพนักงานในโครงการ 4-18

บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ 5-1

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ 5-1

5.2 สรุปองค์ประกอบโครงการ 5-52

5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ 5-58

5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ 5-61

บทที่ 6 การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-1

6.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-1

6.1.2 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง 6-3

6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ 6-17

6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ 6-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

6.2.2 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการระดับอำเภอ 6-19

6.2.3 เกณฑ์การเลือกพื้นที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ 6-21

6.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาดและรูปร่างของที่ดิน 6-30

6.3.1 การพิจารณาขนาดของที่ดิน 6-30

6.3.2 การพิจารณารูปร่างของที่ดิน 6-32

6.4 การพิจารณาที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่ 6-33

6.4.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site 1) ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี 6-35

6.4.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2) ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี 6-39

6.5 วิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ 6-44

6.6 การศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่ 6-53

บทที่ 7 งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล 7-1

7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร 7-2

7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน 7-2

7.2.2 โครงสร้างเหนือดิน 7-2

7.3 งานระบบ 7-3

7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง 7-5

7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ 7-7

7.3.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย 7-8

7.3.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ 7-8

7.3.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ 7-9

7.3.6 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ 7-11

7.3.7 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เนต 7-12

7.3.8 ระบบสุขาภิบาล 7-12

7.3.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า 7-15

7.3.10 ระบบน้ำร้อน 7-15

7.3.11 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ 7-17

7.3.12 ระบบสระว่ายน้ำและสระวารีบำบัด 7-18

7.3.13 ระบบห้องซาวน่าและสตรีม 7-21

7.3.14 ระบบรักษาความปลอดภัย 7-25

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

7.3.15 ระบบนิรภัยในโครงการ 7-25

บทที่ 8 แนวความคิดและผลงานการออกแบบ

8.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ 8-1

8.2 แนวคิดในการวางผัง 8-2

8.3 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม 8-4

8.4 ผลงานการออกแบบ 8-10

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

ก. ประเภทและขนาดของโรงแรม

ข. คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับ โรงแรม/รีสอร์ท

ค. การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี (RESORT AND SPA KOH TAO SURATTHANI)
นักศึกษา	นาย กฤษณ์ ชูเดชา
รหัสประจำตัว	49020148
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา	2553
อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์	รศ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยนั้นมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องมาจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในด้านต่างๆ มากมาย ตลอดจนวัฒนธรรมที่มีมายาวนานและเป็นเอกลักษณ์ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงได้มีการพัฒนาและเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็วในระยะเวลาอันสั้น ซึ่งจะเห็นได้จากรายได้จากต่างประเทศที่มาจากการท่องเที่ยวนั้นมีปริมาณมากที่สุดเมื่อเทียบกับธุรกิจด้านอื่นๆ

เกาะเต่านับว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่อยู่ในฝั่งของทะเลอ่าวไทย ซึ่งเกาะเต่า จะตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของ เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี นอกจากนี้ในบริเวณใกล้เคียงกับเกาะเต่ายังมีเกาะนางยวนซึ่งเป็นเกาะเล็กๆ ด้านตะวันตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะเต่า มีสันทรายเชื่อมต่อกับเกาะเต่าในลักษณะเหมือนทะเลแหวก เกาะเต่านี้มีธรรมชาติและความสมบูรณ์ของชีวิตใต้ทะเล สวยงามด้วยแนวปะการังทั้งน้ำตื้นและน้ำลึก มีปลาหลากชนิดสีสันสวยงามมากมาย และมีชายหาดที่มีหาดทรายขาว สวยสงบหลายหาด เหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำทะเล โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกาะเต่ามีชื่อเสียงด้านการดำน้ำ มีโรงเรียนสอนดำน้ำมากมายที่สามารถผลิตนักดำน้ำได้เป็นอันดับ 1 ของประเทศ ส่งผลให้นักดำน้ำยังคงนิยมไปดำน้ำที่เกาะแห่งนี้ ทำให้ปัจจุบันเกาะเต่ายังคงเป็นแหล่งท่องเที่ยวและสถานที่พักผ่อนที่ยังคงได้รับความสนใจจากกลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในประเทศและจากต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปัจจุบันเกาะเต่ามีนักท่องที่ยาทั้งชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวมากมาย จึงมีความเป็นไปได้สูงที่ในอนาคตจะมีการขยายตัวของธุรกิจด้านการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งการปรับนโยบายของทางรัฐบาลที่ต้องการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลอ่าวไทย ซึ่งในปัจจุบันจำนวนสถานพักตากอากาศไม่เพียงพอต่อปริมาณนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามา

วิธีการศึกษา

1. ค้นคว้าข้อมูลประกอบโครงการ
    - ข้อมูลพื้นฐานทั่วไป ทั้งด้านกายภาพ และสังคมของเกาะเต่า
    - ข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวเนื่องกับการท่องเที่ยาทั้งในเกาะเต่าและโดยรวมทั้งประเทศ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ
2. ศึกษารายละเอียดของทำเลที่ตั้งโครงการและอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ
3. ศึกษาลักษณะ โครงการ Resort hotel
4. ศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมภาคใต้ และสถาปัตยกรรมแบบเขตร้อนทั่วไป
5. ศึกษาถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจโรงแรม และรายละเอียดองค์ประกอบโครงการ
6. ศึกษาระบบวิศวกรรม และเทคโนโลยีที่เหมาะสมกับโครงการ
7. ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียง
8. สรุปข้อมูลที่ได้ศึกษา เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม และทำการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

สรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆทำให้สามารถสรุปลักษณะของโครงการ รูปแบบของการดำเนินกิจการ และชนิดกิจกรรมที่เหมาะสมได้ โดยมีข้อสรุปและข้อเสนอแนะดังนี้

1. ความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการจะต้องคำนึงถึงเรื่องต่างๆเช่น สภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรม การเข้าถึงโครงการ ความต้องการด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ

2. การนำเอาเทคโนโลยีประหยัดพลังงานมาใช้ในโครงการ ได้แก่การวิเคราะห์จัดผังอาคารตามสภาพแวดล้อมและสภาพภูมิอากาศ การเลือกใช้วัสดุต่างๆให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

3. ภาพลักษณ์ของโครงการจะต้องสามารถสื่อความหมายถึงความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติเดิมที่เป็นอยู่ และไม่ทำลายสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

4.ผู้ที่มาใช้บริการ โครงการเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติเสียส่วนใหญ่ และบางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ซึ่งต้องการมาพักผ่อน เปลี่ยนบรรยากาศ โดยที่พักต้องมีความสะดวกสบาย หรูหรา และการให้บริการที่ดีเลิศ ประทับใจ

120886

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือในหลายๆด้าน จากบุคคลหลายฝ่าย ตลอดระยะเวลาการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

- รศ. วิวัฒน์ อุดมปิติทรัพย์ อาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการทำวิทยานิพนธ์

- อาจารย์ยอดเยี่ยม เทพธรานนท์ ในการให้คำปรึกษาและข้อคิดต่างๆ

- ผศ.ไกรทอง โชติวุฒิพัฒนา, ผศ.ธิติ ตริตระการ, ผศ.กรินทร์ กลิ่นขจร สำหรับคำแนะนำในหลายๆเรื่อง

- นาย กฤษดา วิมลจริยาบุญ สำหรับข้อมูลที่พักการออกแบบและการลงพื้นที่สำรวจที่ตั้งโครงการ

- นาย ณัฐพล พางมาลา , นาย นพพล เจดีย์แปง สำหรับการสำรวจหมู่บ้านชาวประมง และพื้นที่ตั้งโครงการในหลายๆครั้ง

- พี่ๆน้องๆรหัส 29 สำหรับโมเดล และการช่วยเหลือทุกอย่าง

- นางสาว รัตติยา สาทะรัมย์,นางสาว เบญญา แก้วเต็ม ,นางสาว ศราลี วีระชาติ และนาย อานนท์ ระฆังสมบูรณ์ นางสาวมนันยา เขียงทอง เพื่อนร่วมโครงการรีสอร์ทด้วยกัน สำหรับคำแนะนำดีๆและความช่วยเหลือต่างๆตลอดมา

- นางสาวฐิติพร เสรีดีเลิศ สำหรับข้อมูลและข้อคิดในการออกแบบ

- และขอกราบขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ครอบครัวที่คอยสนับสนุน และให้กำลังใจ ทำให้กระผมมีวันนี้

นาย กฤษณ์ ชูเดชา

21 กุมภาพันธ์ 2554

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนานนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยาในประเทศไทย ปี พ.ศ.2551-พ.ศ.2552 1-2

ตารางที่1.2 ตารางแสดงรายได้จากอุตสาหกรรมท่องเที่ยาของกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย 1-4

ตารางที่ 1.3 ตารางเปรียบเทียบโครงสร้างเศรษฐกิจกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย พ.ศ.2549 – 2551 1-5

ตารางที่ 1.4 แสดง GPP จำแนกรายสาขาสำคัญๆของภาคมูลค่าการผลิตจังหวัดภาคใต้ปี พ.ศ. 2550 1-5

ตารางที่ 1.5 ตารางเครื่องชี้วัดเศรษฐกิจสาขาการบริการและการท่องเที่ยวของ จังหวัดสุราษฎร์ธานี 1-7

ตารางที่ 1.6 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยาที่มาเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานีตลอดปี พ.ศ.2551 1-7

ตารางที่ 1.7 ตารางแสดงภูมิลำเนาของกลุ่มตัวอย่างนักเดินทางที่มาจังหวัดสุราษฎร์ธานี (เกาะเต่า) 1-8

ตารางที่ 1.8 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักเดินทาง จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ 1-9

ตารางที่ 1.9 การประมาณความต้องการห้องพักเพิ่มเติมจังหวัดสุราษฎร์ธานีเกาะเต่าในปี พ.ศ.2550-2551 1-9

ตารางที่ 2.1 การประมาณความต้องการห้องพักเพิ่มเติมจังหวัดสุราษฎร์ธานีเกาะเต่าในปี พ.ศ.2550-2551 2-14

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในสถานพักแรมแหล่งท่องเที่ยวในภาคใต้ พ.ศ.2552 2-15

ตารางที่ 2.3 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักเดินทางจำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-16

ตารางที่ 2.4 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

ตารางที่ 2.5 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-17
ตารางที่ 2.6 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-18
ตารางที่ 2.7 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-18
ตารางที่ 2.8 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552 2-19
ตารางที่ 2.9 แสดงการเปรียบเทียบจำนานห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการที่มีลักษณะเดียวกัน ในพื้นที่เกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี 2-20
ตารางที่ 2.10 แสดงการประมาณการรายได้ของโครงการ 2-22
ตารางที่ 2.11 แสดงการประมาณการรายจ่ายของโครงการ 2-22
ตารางที่ 4.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร 4-3
ตารางที่ 4.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก 4-3
ตารางที่ 4.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก 4-9
ตารางที่ 4.4 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก 4-13
ตารางที่ 4.5 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนานห้องพัก 4-17
ตารางที่ 4.6 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆ ของรีสอร์ท 4-18
ตารางที่ 4.7 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ 4-18
ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนพนักงานแผนกฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน 4-19
ตารางที่ 5.1สรุปจำนวนห้องพักภายในโครงการ 5-7
ตารางที่ 5.2 แสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ 5-7
ตารางที่ 5.3 แสดงเตียงประเภทต่างที่ใช้ในโรงแรม 5-7
ตารางที่ 5.4 แสดงความสูงของเตียงประเภทต่างที่ใช้ในโรงแรม 5-7
ตารางที่ 5.5 แสดงขนาดความต้องการใช้พื้นที่ 5-8
ตารางที่ 5.6 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทช์ 5-10
ตารางที่ 5.7 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทช์ 5-11
ตารางที่ 5.8 แสดงพื้นที่ห้องซาวน่า 5-15
ตารางที่ 5.9 แสดงพื้นที่ห้องสตรีม 5-16
ตารางที่ 5.10 แสดงพื้นที่ห้องจากุสซี่ 5-17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

ตารางที่ 5.11 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก 5-30

ตารางที่ 5.12 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก 5-31

ตารางที่ 5.13 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์ 5-32

ตารางที่ 5.14 แสดงลักษณะพื้นที่ Cashier 5-33

ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า 5-34

ตารางที่ 5.16 แสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า 5-34

ตารางที่ 5.17 การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด 5-34
(ชุด : พื้นที่ ตรม.)

ตารางที่ 5.18 แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง 5-35

ตารางที่ 5.19 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ 5-36

ตารางที่ 5.20 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงาน 5-40

ตารางที่ 5.21 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่ 5-43

ตารางที่ 5.22แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน 5-45

ตารางที่ 5.23 แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุ 5-45

ตารางที่ 5.24 แสดงขนาดพื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ 5-46

ตารางที่ 5.25 แสดงพื้นที่จอดรถบริการของโครงการ 5-48

ตารางที่ 5.26 แสดงพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์บริการของโครงการ 5-48

ตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม 5-49

ตารางที่ 5.28 แสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงาน 5-49

ตารางที่ 5.29 แสดงพื้นที่คอฟฟี่ช็อป 5-51

ตารางที่ 5.30 สรุปองค์ประกอบโครงการ 5-52

ตารางที่ 5.31 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ 5-58

ตารางที่ 5.32 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการในส่วนต่างๆ 5-60

ตารางที่ 5.33 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ 5-61

ตารางที่ 5.34 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะ 5-62
และนันทนาการ

ตารางที่ 5.35 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน 5-63

ตารางที่ 5.36 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา 5-64

ตารางที่ 5.37 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ โครงการ 5-66

ตารางที่ 5.38 แสดงความสัมพันธ์ส่วนงานระบบ 5-67

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

ตารางที่ 6.1 แสดงระยะทางจากอำเภอเมืองไปยังอำเภอต่างๆของจังหวัด 6-9

ตารางที่ 6.2 ตารางแสดงพื้นที่และจำนวนประชากรเกาะสมุย เกาะพะงัน เกาะเต่า ปี พ.ศ.2552 6-19

ตารางที่ 6.3 ตารางสรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ ในพื้นที่ ที่มีลักษณะเป็นเกาะ ในจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-20

ตารางที่ 6.4 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการต่างๆ 6-43

ตารางที่ 7.1 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่ 7-4

ตารางที่ 7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง 7-4

ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม 7-6

ตารางที่ 7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน 7-9

ตารางที่ 7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ 7-10

ตารางที่ 7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ 7-11

ตารางที่ 7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง 7-11

ตารางที่ 7.8 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท 7-16

ตารางที่ 7.9 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน 7-16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

หน้า

รูปที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ของการให้บริการในโครงการ 2-5

รูปที่ 2.2 แสดงแผนที่ภาคใต้ 2-11

รูปที่ 2.3 แสดงแผนที่เกาะเต่า 2-13

รูปที่ 3.1 แสดงการวางผังของโครงการ 3-3
Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

รูปที่ 3.2 มุมมองจากพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นถึงการจัดวาง Villa 3-4
เพื่อรับวิวได้เต็มที่

รูปที่ 3.3 มุมมองด้านหน้าโครงการ ในส่วนของโถงต้อนรับ 3-4

รูปที่ 3.4 แสดงพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำที่มีการออกแบบให้มีลักษณะ 3-5
ตัดกับเส้นขอบฟ้า ตามชื่อ Infinity pool

รูปที่ 3.5 แสดงผังพื้นห้องแบบ Hideaway villa 130 ตารางเมตร 3-5

รูปที่ 3.6 แสดงมุมมองภายในห้องแบบ Hideaway villa 3-6

รูปที่ 3.7 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa 160 ตารางเมตร 3-6

รูปที่ 3.8 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa 3-7

รูปที่ 3.9 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa suite 300 ตารางเมตร 3-7

รูปที่ 3.10 แสดงมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa suite 3-8

รูปที่ 3.11 แสดงผังพื้นห้องแบบ Presidential villa 600 ตารางเมตร 3-8

รูปที่ 3.12 แสดงมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Presidential villa 3-9

รูปที่ 3.13 แสดงพื้นที่ภายในร้านขายของที่ระลึก 3-9

รูปที่ 3.14 แสดงพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่าง ๆ 3-10
คือ สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ

รูปที่ 3.15 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน 3-10

รูปที่ 3.16 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน 3-11

รูปที่ 3.17 ทัศนียภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ 3-17

รูปที่ 3.18 ภายในห้องพักแบบ Thai Pavillion 3-17

รูปที่ 3.19 แสดงส่วนต้อนรับของรีสอร์ท 3-19

รูปที่ 3.20 แสดงส่วนห้องพักแบบ Cottage-c 3-19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 3.21 แสดงส่วนห้องน้ำกลางแจ้ง 3-20

รูปที่ 3.22 แสดงส่วนห้องพักแบบ cottage-v 3-20

รูปที่ 3.23 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 1 3-21

รูปที่ 3.24 แสดงส่วนห้องน้ำแบบ villa 1 3-21

รูปที่ 3.24 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 2 3-21

รูปที่ 3.25 แสดงส่วนห้องนอนแบบ villa 2 3-22

รูปที่ 3.26 แสดงส่วนแต่งตัวแบบ villa 2 3-22

รูปที่ 3.27 แสดงการตกแต่งภายในห้องพัก villa 2 3-22

รูปที่ 3.28 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 3 3-23

รูปที่ 3.29 แสดงส่วนนั่งเล่นห้องพักแบบ villa 3 3-23

รูปที่ 3.30 แสดงทางเข้าและวัสดุ แบบ villa 3 3-23

รูปที่ 3.31 แสดงร้านอาหารของโครงการ 3-24

รูปที่ 3.32 แสดงร้านอาหารของโครงการยามค่ำคืน 3-24

รูปที่ 3.33 ทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ Misool Eco Resort 3-26

รูปที่ 3.34 ทัศนียภาพจากกลางทะเลมองเข้าสู่โครงการ Misool Eco Resort 3-26

รูปที่ 3.35 ทัศนียภาพบริเวณทางเดินเท้าภายในโครงการ 3-28

รูปที่ 3.36 ทัศนียภาพใต้น้ำบริเวณที่พักแบบ WATER COTTAGES 3-30

รูปที่ 3.37 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำของที่พักแบบ WATER COTTAGES 3-30

รูปที่ 3.38 ทัศนียภาพภายนอกบริเวณระเบียง ของที่พักแบบ WATER COTTAGES 3-30

รูปที่ 3.39 ทัศนียภาพใต้น้ำบริเวณที่พักแบบ VILLA TABISASU 3-31

รูปที่ 3.40 ทัศนียภาพภายในส่วนพักผ่อนของที่พักแบบ VILLA TABISASU 3-31

รูปที่ 3.41 ทัศนียภาพภายในส่วนที่นอนของที่พักแบบ VILLA TABISASU 3-31

รูปที่ 3.42 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำของที่พักแบบ VILLA TABISASU 3-32

รูปที่ 3.43 ทัศนียภาพภายนอกบริเวณระเบียง ของที่พักแบบ VILLA TABISASU 3-32

รูปที่ 3.44 ทัศนียภาพภายในของร้านอาหาร 3-32

รูปที่ 3.45 ผังบริเวณของโครงการ 3-36

รูปที่ 3.46 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van 3-36

รูปที่ 3.47 บรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร 3-36

รูปที่ 3.48 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Beach Pool Villa 3-36

รูปที่ 3.49 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa 3-37

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 3.50 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Hill Top Villa 3-37

รูปที่ 3.51 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Hill Top Villa 3-37

รูปที่ 3.52 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Rock Villa 3-38

รูปที่ 3.53 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Rock Villa 3-38

รูปที่ 3.54 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Water Villa with Rockery 3-39

รูปที่ 3.55 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Water Villa with Rockery 3-39

รูปที่ 3.56 ทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa 3-39

รูปที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร 4-2

รูปที่ 5.1 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าแบบที่ 1 มีพื้นที่ประมาณ 35 ตารางเมตร 5-3

รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าแบบที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 52 ตารางเมตร 5-4

รูปที่ 5.3 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน 5-5
มีพื้นที่ประมาณ 130 ตารางเมตร

รูปที่ 5.4 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Honeymoon Suite 5-6
มีพื้นที่ประมาณ 83 ตารางเมตร

รูปที่ 5.5 แสดงเคาเตอร์ให้บริการเครื่องดื่ม 5-12

รูปที่ 5.6 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน 5-13

รูปที่ 5.7 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ 5-13

รูปที่ 5.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง 5-13

รูปที่ 5.9 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง 5-14

รูปที่ 5.10 แสดงลักษณะห้องนวดแบบตะวันตก 5-14

รูปที่ 5.11 แสดงลักษณะห้องแบบตะวันออก 5-15

รูปที่ 5.12 แสดงลักษณะห้องซาวน่า ขนาด 4 ที่นั่ง 5-15

รูปที่ 5.13 แสดงตัวอย่างห้องสตรีม 5-16

รูปที่ 5.14 แสดงตัวอย่างเครื่องที่ใช้ในห้องสตรีม 5-16

รูปที่ 5.15 แสดงตัวอย่างการจัดห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่ 5-17

รูปที่ 5.16 แสดงลักษณะห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่ 5-17

รูปที่ 5.17 แสดงลักษณะห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่ สำหรับ 4 คน 5-18

รูปที่ 5.18 แสดงลักษณะห้องทรีทเมนต์ 5-18

รูปที่ 5.19 แสดงการให้บริการทรีทเมนต์ 5-18

รูปที่ 5.20 แสดงการให้บริการนวดกลางแจ้ง 5-19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 5.21 แสดงการให้บริการส่วนฝึกโยคะ 5-19

รูปที่ 5.22 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร 5-21

รูปที่ 5.23 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร 5-21

รูปที่ 5.24 แสดงลักษณะการจัดผังร้านอาหาร 5-21

รูปที่ 5.25 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว 5-24

รูปที่ 5.26 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว 5-24

รูปที่ 5.27 แสดงลักษณะระดับของที่ส่งของ 5-25

รูปที่ 5.28 แสดงลักษณะผังส่วน Loading 5-25

รูปที่ 5.29 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก 5-26

รูปที่ 5.30 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ 5-27

รูปที่ 5.31 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน 5-28

รูปที่ 5.32 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง 5-29

รูปที่ 5.33 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน 5-33

รูปที่ 5.34 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก 5-33

รูปที่ 5.35 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง 5-36

รูปที่ 5.36 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่สำนักงาน 5-39

รูปที่ 5.37 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน 5-39

รูปที่ 5.38 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก 5-40

รูปที่ 5.39 แสดงลักษณะการจัดพื้นเตรียมอาหาร 5-40

รูปที่ 5.40 แสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร 5-41

รูปที่ 5.41 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ห้องซักรีด 5-42

รูปที่ 5.42 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ 5-44

รูปที่ 5.43 แสดงลักษณะการจัดที่นั่ง 5-44

รูปที่ 5.44 แสดงลักษณะระดับของที่ส่งของ 5-45

รูปที่ 5.45 แผนภูมิวงกลมแสดงพื้นที่ขององค์ประกอบส่วนต่างๆของโครงการ 5-59

รูปที่ 5.46 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ 5-62

รูปที่ 5.47 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะ และนันทนาการ 5-63

รูปที่ 5.48 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน 5-64

รูปที่ 5.49 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา 5-65

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 5.50 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ 5-66

รูปที่ 5.51 แสดงความสัมพันธ์ส่วนงาน 5-67

รูปที่ 6.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-3

รูปที่ 6.2 แผนที่แสดงอาณาเขตจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-4

รูปที่ 6.3 แสดงการแบ่งพื้นที่การปกครองจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-7

รูปที่ 6.4 แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี 6-10

รูปที่ 6.5 ทัศนียภาพของเกาะเต่า-เกาะนางยวน 6-11

รูปที่ 6.6 ทัศนียภาพของเกาะเต่า-เกาะนางยวน (หาดทรายรี) 6-11

รูปที่ 6.7 ทัศนียภาพของเขื่อนรัชชประภา 6-12

รูปที่ 6.8 ทัศนียภาพของเขื่อนรัชชประภา 6-12

รูปที่ 6.9 ทัศนียภาพของสวนโมกขพลาราม 6-13

รูปที่ 6.10 ทัศนียภาพของสวนโมกขพลาราม 6-13

รูปที่ 6.11 ทัศนียภาพของวัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร 6-14

รูปที่ 6.12 ทัศนียภาพของวัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร 6-14

รูปที่ 6.13 แผนที่แสดงระยะทางการเดินเรือ เกาะเต่า เกาะพะงัน เกาะสมุย 6-18

รูปที่ 6.14 แสดงทิศทางของลมมรสุมที่มีผลต่อเกาะเต่า (ภาพรวม) 6-24

รูปที่ 6.15 แสดงทิศทางของลมมรสุมที่มีผลต่อเกาะเต่า 6-24

รูปที่ 6.16 แสดงขนาดที่ตั้งโครงการขั้นต่ำ 6-31

รูปที่ 6.17 แสดงการใช้พื้นที่ 6-32

รูปที่ 6.18 แสดงตำแหน่งของที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ 6-33

รูปที่ 6.19 แสดงแผนที่ท่องเที่ยวเกาะเต่า 6-34

รูปที่ 6.20 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 1 6-35

รูปที่ 6.21 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงความลาดชันของที่ตั้งโครงการที่ 1 6-36

รูปที่ 6.22 มุมมองจากบริเวณภายใน site มาทางทิศใต้(หาดทรายรี) 6-36

รูปที่ 6.23 มุมมองจากจุดที่สูงที่สุดไปทางทิศใต้ 6-37

รูปที่ 6.24 มุมมองจากด้านที่ติดถนนสาธารณะ ทิศตะวันออก 6-37

รูปที่ 6.25 มุมมองจากทะเลเข้ามาใน site ทิศตะวันตก 6-37

รูปที่ 6.26 มุมมองจากภายใน site ไปทางทิศเหนือ 6-37

รูปที่ 6.27 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2 6-39

รูปที่ 6.28 ภาพถ่ายแสดงความลาดชันที่ตั้งโครงการที่ 2 6-40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 6.29 มุมมองจากที่ตั้งโครงการออกไปยังทะเล 6-41

รูปที่ 6.30 มุมมองจากด้านหน้าโครงการติดถนนสาธารณะ 6-41

รูปที่ 6.31 มุมมองจากทะเลไปยังที่ตั้งโครงการ 6-41

รูปที่ 6.32 ถนนหน้าโครงการซึ่งเป็นถนนหลักของเกาะเต่า 6-41

รูปที่ 6.33 มุมมองด้านทิศใต้ ซึ่งสามารถมองเห็นหาดทรายรี 6-42

รูปที่ 6.34 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2 6-44

รูปที่ 6.35 ภาพถ่ายแสดงความลาดชัน 6-45

รูปที่ 6.36 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ 6-46

รูปที่ 6.37 แสดงมุมมองจากจุดสูงสุดในที่ดิน 6-46

รูปที่ 6.38 แสดงมุมมองภายในโครงการ 6-46

รูปที่ 6.39 แสดงมุมมองจากทะเล 6-46

รูปที่ 6.40 แสดงถนนที่ผ่านด้านหน้าโครงการ 6-47

รูปที่ 6.41 แสดงลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่เป็นก้อนหิน และต้นไม้ 6-47

รูปที่ 6.42 แสดงทัศนียภาพของโครงการ 6-49

รูปที่ 6.43 แสดงที่ตั้งโครงการที่มีผลต่อสิ่งรอบข้าง 6-50

รูปที่ 6.44 แสดงทิศทางลมและแสงแดด ที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ 6-50

รูปที่ 6.45 แสดงการวิเคราะห์ความชันภายในที่ตั้งโครงการ 6-51

รูปที่ 6.46 แสดงการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในที่ตั้งโครงการ 6-51

รูปที่ 6.47 แสดงการวิเคราะห์มุมมองที่มีผลต่อการวางผังของโครงการ 6-52

รูปที่ 6.48 แสดงการแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็นส่วนต่างๆ(Zoning) 6-52

รูปที่ 8.1 ภาพ แสดงที่ตั้งของหมู่บ้านชาวประมง 8-2

รูปที่ 8.2 LAY-OUT อาคารแสดงที่ตำแหน่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ 8-3

รูปที่ 8.3 รูปแบบของผนังและหลังคา 8-4

รูปที่ 8.4 รูปแบบชั้นวางของที่ออกแบบยื่นออกมาจากผนัง 8-4

รูปที่ 8.5 รูปแสดงการใช้วัสดุและรูปแบบของผนัง 8-5

รูปที่ 8.6 รูปแสดงบ้านชาวประมงที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชนชาวประมง 8-5

รูปที่ 8.7 รูปแสดงบ้านชาวประมง (ริมหาด) อ.ไชยา จ.สุราษฎร์ธานี 8-6

รูปที่ 8.8 รูปแสดงบ้านชาวประมงที่มีการยกพื้นสูง (ริมหาด) อ.ไชยา จ.สุราษฎร์ธานี 8-6

รูปที่ 8.9 รูปแบบของหลังคาที่นำมาใช้ในโครงการ 8-7

รูปที่ 8.10 รูปแบบของทางเดินที่นำมาใช้ในโครงการ 8-7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า

รูปที่ 8.11 รูปแบบของผนังที่นำมาใช้ในโครงการ 8-8

รูปที่ 8.12 รูปแบบของผนังที่ถอดแบบมาจากผนังตับจาก 8-9

รูปที่ 8.13 รูปแบบของรั้ว 8-9

รูปที่ 8.14 ผังบริเวณของโครงการ 8-10

รูปที่ 8.15 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารบริการสปา 8-10

รูปที่ 8.16 ผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนอาคารบริการสปา 8-11

รูปที่ 8.17 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารบริการส่วนกลาง 8-11

รูปที่ 8.18 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารต้อนรับส่วนหน้า 8-12

รูปที่ 8.19 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนร้านอาหารริมทะเล 8-12

รูปที่ 8.20 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนห้องครัวหลักของโครงการ 8-13

รูปที่ 8.21 ผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนร้านอาหารหลักของโครงการ 8-13

รูปที่ 8.22 ผังพื้น ส่วนท่าเรือและศูนย์กีฬาทางน้ำ 8-14

รูปที่ 8.23 ผังพื้นส่วนอาคารบริการของโครงการ 8-14

รูปที่ 8.24 แบบขยาย Typical plan 8-15

รูปที่ 8.25 Typical plan : 2 bed room 8-15

รูปที่ 8.26 Typical plan : cottage 8-16

รูปที่ 8.27 Typical plan : honey moon ชั้น 1 8-16

รูปที่ 8.28 Typical plan : honey moon ชั้น 2 8-17

รูปที่ 8.29 Typical plan : pool villa 8-17

รูปที่ 8.30 รูปด้านโครงการ 8-18

รูปที่ 8.31 รูปตัดของโครงการ 8-18

รูปที่ 8.32 รูปแสดงทัศนียภาพภายนอกทั้งโครงการ 8-19

รูปที่ 8.33 รูปแสดงแบบจำลองทั้งโครงการ 8-19

รูปที่ 8.34 รูปแสดงแบบจำลองส่วนท่าเรือ 8-20

รูปที่ 8.35 รูปแสดงแบบจำลองส่วนสปาและร้านอาหาร 8-20

รูปที่ 8.36 รูปแสดงแบบจำลองส่วนบ้านพักแบบ 2 ห้องนอน 8-21

รูปที่ 8.37 รูปแสดงแบบจำลองส่วนบ้านพักแบบ Pool villa 8-21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้ประเทศในภูมิภาคเอเชียเป็น มูลค่าที่สูงในแต่ละปี จากรายงานขององค์การด้านการท่องเที่ยวของโลก(WTO:World Tourism Organization) ในปี พ.ศ.2551 ที่ผ่านมา มีการขยายตัวของการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3-4 โดยที่ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกจะขยายตัวร้อยละ 8-10 ตามด้วยภูมิภาคตะวันออกกลาง ซึ่งขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6-10 และภูมิภาคแอฟริกาขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 6-8 จะเห็นได้ว่า ในปี พ.ศ. 2551 ภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกมีการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูงที่สุดเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่นๆ

ในปี พ.ศ.2552 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็ได้รับผลกระทบจากวิกฤตการเงินโลกที่ส่งผลทางลบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวในหลายประเทศทั่วโลก ข้อมูลจากองค์การด้านการท่องเที่ยวโลก (WTO) จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศลดลงประมาณร้อยละ 5 และรายได้จากการท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 6-8 ทั่วโลก โดยทุกประเทศได้รับผลกระทบกันถ้วนหน้า ยกเว้นประเทศในแถบแอฟริกาที่การเติบโตยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของโลกเกิดการชะลอตัวจากปี พ.ศ. 2551 อย่างเห็นได้ชัด

สำหรับประเทศไทย ซึ่งเป็นประเทศที่เป็นจุดหมายของนักท่องเที่ยาทั่วโลก ซึ่งติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลก ก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยาที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทยมีจำนานประมาณ 14 ล้านคน ลดลงจากปี พ.ศ.2551 ร้อยละ 4 ส่งผลให้รายได้ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศในส่วนของสาขาโรงแรมและภัตตาคารลดลงตามไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนานนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวในประเทศไทย ปี พ.ศ.2551-พ.ศ.2552

(แบ่งตามไตรมาส)

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ			**2552**			
ทวีป	**2551**	**2552**	**ไตรมาสที่ 1**	**ไตรมาสที่ 2**	**ไตรมาสที่ 3**	**ไตรมาสที่ 4**
เอเชีย	7,603	6,974	1,685	1,566	1,715	2,008
ยุโรป	3,984	4,149	1,272	693	832	1,361
อเมริกา	909	873	231	185	181	276
อื่นๆ	2,088	2,146	457	520	565	604
รวม	14,584	14,142	3,643	2,964	3,284	4,249
อัตราเพิ่มร้อยละ	0.8	-3.0	-15.7	-16.5	-2.9	27.7

ที่มา:สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และธนาคารแห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่า

ไตรมาสที่ 1 มีการหดตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวจากปี พ.ศ.2551 เนื่องด้วยสาเหตุสำคัญจากปัญหาทางการเมืองภายในประเทศ ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว ประกอบกับประเทศที่เป็นตลาดนักท่องเที่ยวหลักกำลังประสบปัญหาเศรษฐกิจ

ไตรมาสที่ 2 มีการหดตัวลงอีกจากไตรมาสแรก เนื่องจากมีการประกาศ พรก. ฉุกเฉิน และการแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009

ไตรมาสที่ 3 เริ่มมีการปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากมีการประชุมอาเซียนซัมมิท และการจัดการแข่งขันกีฬาระหว่างประเทศกลุ่มอาเซียน ซึ่งมีส่วนช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่นักท่องเที่ยวต่างชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไตรมาสที่ 4 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้น เนื่องจากปัญหาสถานการณ์ทางการเมือง และการแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 ที่คลี่คลาย ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติมีความเชื่อมั่นเดินทางมาท่องเที่ยวมากขึ้น

แต่แล้วในปี พ.ศ. 2553 ธุรกิจการท่องเที่ยวต้องหยุดชะงักอีกครั้ง เนื่องจากปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศอย่างรุนแรง การชุมนุมเรียกร้องทางการเมืองในช่วงเดือนมีนาคม พ.ศ.2553 ได้ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยในสายตานักท่องเที่ยวต่างชาติ ทำให้นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ต่างชะลอการเดินทางมายังประเทศไทยในช่วงเดือนมีนาคม-เมษายน พ.ศ.2553 เพื่อรอดูสถานการณ์ให้คลี่คลายลงสู่ภาวะปกติและรอความมั่นใจด้านความปลอดภัยก่อน ทั้งนี้ก็มีจำนวนไม่น้อยที่เปลี่ยนเป้าหมายปลายทางไปยังประเทศอื่นแทน

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย ประเมินว่าเมื่อสถานการณ์ทางการเมืองสามารถคลี่คลายลงได้ภายในครึ่งแรกของ ปี พ.ศ.2553 จะทำให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามายังประเทศไทยรวมทั้งสิ้น 14.93 ล้านคน ลดลงจากที่คาดการณ์ไว้ก่อนเกิดเหตุการณ์ประมาณ 0.63 ล้านคน (เดิมคาดการณ์ไว้ที่ 15.56 ล้านคน)

แต่เป็นที่น่าสังเกตว่า ในช่วงเทศกาลสงกรานต์ที่ผ่านมาการท่องเที่ยวในพื้นที่ท่องเที่ยวอื่นๆ ยังคงคึกคัก มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาร่วมกิจกรรมประเพณีสงกรานต์เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลในภาคใต้ทั้งเกาะสมุยและแถบอันดามันรวมทั้งหาดใหญ่ และแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลในภาคตะวันออก ที่เป็นเช่นนี้เพราะนักท่องเที่ยวต่างพากันหลีกเลี่ยงสถานการณ์ความวุ่นวายที่เกิดขึ้นด้วยการมาเที่ยวในพื้นที่ที่มีความขัดแย้งไม่รุนแรงอย่างภาคใต้ การท่องเที่ยวจังหวัดในภาคใต้ยกเว้นสามจังหวัดชายแดนจึงมีความคึกคักแทบทุกพื้นที่โดยเฉพาะในแถบภาคใต้ตอนบนและอีกเหตุผลหนึ่งที่ภาคใต้ชายทะเลฝั่งตะวันออกเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวมากขึ้นเนื่องจากความหวาดกลัวของเหตุการณ์สึนามิในทะเลชายฝั่งตะวันตก (อันดามัน)

ส่วนหนึ่งที่ทำให้หลายพื้นที่ในเขตภาคใต้ โดยเฉพาะภาคใต้ตอนบนมีความคึกคักเป็นเพราะการส่งเสริมไทยเที่ยวไทยของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) รวมถึงนโยบายและแนวทางการส่งเสริมการท่องเที่ยวในเขตพื้นที่ภาคใต้ปี พ.ศ.2553 ที่จะมุ่งส่งเสริมการท่องเที่ยวภาคใต้โดยมุ่งเน้นจังหวัดรองได้แก่ จังหวัดชุมพร, จังหวัดระนอง, จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดนครศรีธรรมราช โดยการค้นหาจุดขายที่เน้นความโดดเด่นของพื้นที่ที่มีศักยภาพและความเป็นไปได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในแต่ละจังหวัดเพื่อผลักดันและส่งเสริมให้นักท่องเที่ยาทั้งชาวไทยและต่างชาติได้รับทราบ ประกอบกับแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลอ่าวไทย (The Royal Coast) ซึ่งคณะรัฐมนตรีได้อนุมัติเมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ให้กระทรวงการท่องเที่ยาและกีฬาเป็นหน่วยงานหลักในการดำเนินการที่ต้องการพัฒนาศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของพื้นที่บริเวณชายฝั่งอ่าวไทย ซึ่งมีแนวคิดหลัก 4 ประการ

1.เพื่อฟื้นฟู อนุรักษ์ และจัดสร้างแหล่งท่องเที่ยาให้เกิดความหลากหลายตามศักยภาพทรัพยากรการท่องเที่ยวของพื้นที่

2.จัดหาที่ดินสำหรับโครงการพัฒนา

3.ส่งเสริมภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศเข้ามาลงทุน

4.บูรณาการจัดระบบการบริหารการพัฒนาการท่องเที่ยาชายฝั่งทะเลอ่าวไทยทั้งระยะสั้นและระยะยาว

กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทยมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยาค่อนข้างสูง เนื่องจากมีชายฝั่งทะเลที่ยาวประมาณ 600 กิโลเมตร และมีแหล่งท่องเที่ยาที่เป็นเกาะ ซึ่งมีความสมบูรณ์ของสภาพแวดล้อมสูงมาก ได้แก่ หมู่เกาะชุมพร หมู่เกาะอ่างทอง เกาะเต่า เกาะนางยวน เกาะพะงันและเกาะสมุย ซึ่งจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีการเติบโตทางด้านการท่องเที่ยาสูงที่สุดในกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทยโดยรายได้หลักที่ได้จากการท่องเที่ยวนั้น มาจากการท่องเที่ยา เกาะสมุย เกาะเต่า เกาะพะงัน ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างมากจากนักท่องเที่ยาโดยเฉพาะนักท่องเที่ยาชาวต่างชาติ

ตารางที่1.2 ตารางแสดงรายได้จากอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย

จังหวัด	รายได้(ล้านบาท)
สุราษฎร์ธานี	21,901.19
นครศรีธรรมราช	4,370.32
ชุมพร	1,351.50
พัทลุง	491.96

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา: สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ภาคใต้ เขต 5

จากข้อมูลข้างต้นทำให้เห็นว่าจังหวัดที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงสุดคือ จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดชุมพร และจังหวัดพัทลุง ตามลำดับ

ตารางที่ 1.3 ตารางเปรียบเทียบโครงสร้างเศรษฐกิจกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย พ.ศ.2549 – 2551

สาขาการผลิต	ปี 2549		ปี 2550		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง	ปี 2551		ร้อยละการเปลี่ยนแปลง
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%		ล้านบาท	%	
ภาคเกษตรกรรม	111,296	33.83	112,233	34.87	8.33	125,722	33.88	12.04
การเพาะปลูก ปศุสัตว์ และป่าไม้	95,532	30.77	96,317	29.93	0.82	110,119	31.43	14.36
การประมง	15,737	5.06	15,917	4.95	1.14	15,603	4.45	1.97
นอกภาคเกษตร	199,202	64.16	209,607	65.13	5.22	224,785	64.12	7.22
- การผลิตอุตสาหกรรม	39,083	12.59	41,164	12.79	5.32	45,723	13.04	11.07
- การค้าส่งค้าปลีก	37,211	11.98	38,964	12.11	4.71	42,017	11.99	7.83
- การขนส่งทางน้ำและเหมืองหิน	17,882	5.76	18,475	5.74	3.30	21,616	6.17	17.01
- การศึกษา	17,891	5.76	20,373	6.33	13.87	21,41	6.11	5.12
- การก่อสร้าง	17,336	3.65	9,567	2.97	13.54	10,190	2.91	6.56
- โรงแรมและร้านอาหาร	11,256	3.62	12,272	3.81	9.02	13,086	3.73	6.63
อื่นๆ	64,554	20.79	68,799	21.38	6.59	70,706	20.17	2.77
รวม	310,471	100	321,840	100	3.66	350,507	100	8.9

ประมวลผลโดย สำนักงานสถิติจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากข้อมูลข้างต้นชี้ให้เห็นว่าโครงสร้างเศรษฐกิจของกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งตะวันออกมีผลประกอบการด้านโรงแรมและร้านค้ามูลค่าเพิ่มขึ้นเรื่อยๆแม้ในปี พ.ศ.2551 จะมีการปรับลดลงเนื่องจากผลกระทบจากปัจจัยต่างๆแต่ก็ไม่มีผลมากนักเนื่องจากปลายไตรมาสที่ 4 ของปี มีการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติมากขึ้น

ตารางที่ 1.4 แสดง GPP จำแนกรายสาขาสำคัญๆของภาคมูลค่าการผลิต จังหวัดภาคใต้ปี พ.ศ. 2550

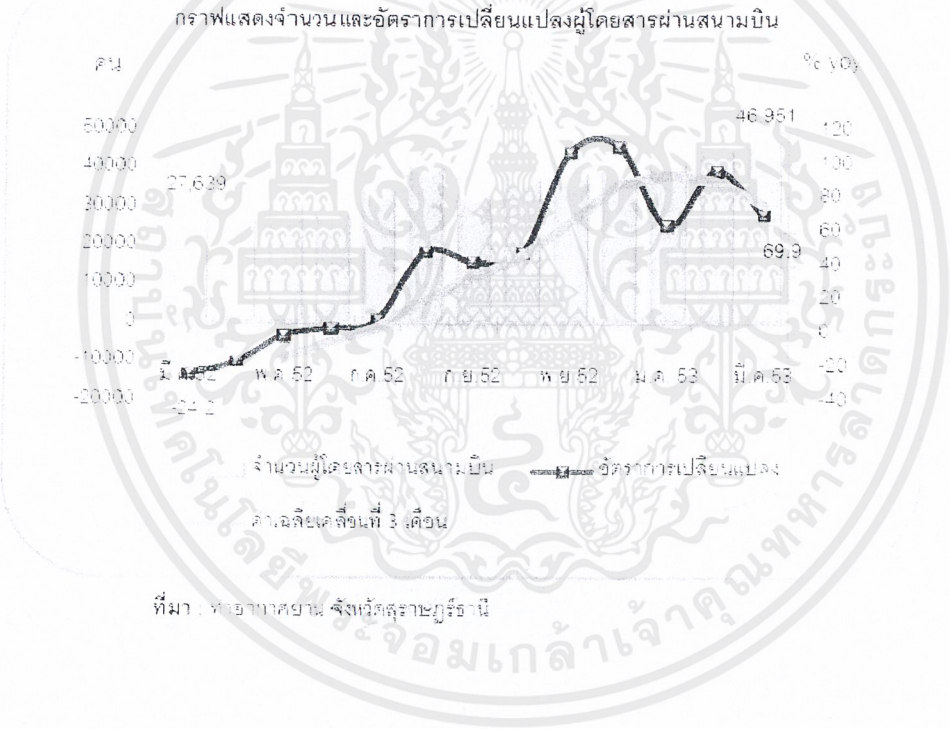
กลุ่มจังหวัด จังหวัด	ภาคการเกษตร				เกษตร	อุตสาหกรรม	บริการ	การบริหารและการพาณิชย์
	ยางพารา	ปาล์ม	ประมง	อื่นๆ				
ภาคใต้	179,242	15,071	73,349	60,883	255,196	117,932	130,734	41,791
กลุ่มจังหวัดฝั่งอ่าวไทย	64,663	8,171	17,875	25,422	98,256	41,293	41,507	15,824
ชุมพร	7,261	3,397	4,332	7,445	18,103	3,958	4,403	2,340
สุราษฎร์ธานี	27,776	4,432	3,791	8,637	40,845	20,822	18,153	4,425
นครศรีธรรมราช	19,763	331	5,852	5,419	26,513	14,105	13,688	7,689
พัทลุง	9,863	11	870	2,921	12,795	2,408	5,263	1,620
กลุ่มจังหวัดฝั่งอันดามัน	45,574	6,353	20,226	11,679	63,606	17,034	46,375	6,434
ระนอง	1,554	269	5,221	1,429	3,252	1,040	2,303	789
ภูเก็ต	1,533	4	3,251	700	2,537	2,556	28,161	1,432
พังงา	9,803	427	3,247	3,080	13,310	1,445	5,300	1,227
กระบี่	9,632	5,132	1,955	4,181	18,94	3,927	[illegible]	1,242
ตรัง	22,752	321	6,572	2,289	25,762	8,066	6,446	1,774

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา:สำนักงานบัญชีประชาชาติ ประมวลโดย: สำนักพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมภาคใต้

จากข้อมูลข้างต้นทำให้เห็นได้ว่าในกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย มีการเจริญเติบโตของมูลค่าในสาขาการผลิตด้านบริการจากมากไปหาน้อยคือ จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดชุมพร และจังหวัดพัทลุง ตามลำดับ จึงสะท้อนให้เห็นว่าจังหวัดสุราษฎร์ธานีครองสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดในกลุ่มจังหวัดฝั่งอ่าวไทย คือ 18,153 ล้านบาท จากทั้งหมด 41,507 ล้านบาท ซึ่งเกือบจะเป็นครึ่งหนึ่งของทั้งหมด

แผนภูมิแสดง จำนวนและอัตราการเปลี่ยนแปลงผู้โดยสารผ่านสนามบิน



ที่มา : หอการค้าจังหวัดสุราษฎร์ธานี

จากกราฟแสดงให้เห็นว่าการบริการและการท่องเที่ยวขยายตัวต่อเนื่องจากปีก่อนๆ พิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ผ่านสนามบิน และจำนวนนักท่องเที่ยวผ่านด่านตรวจคนเข้าเกาะสมุย เป็นผลจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐต่อเนื่องจากปี พ.ศ.2552

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.5 ตารางเครื่องชี้วัดเศรษฐกิจสาขาการบริการและการท่องเที่ยวของ จังหวัดสุราษฎร์ธานี

รายการ	หน่วย	2552	2553		
		มี.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
จำนวนผู้โดยสารผ่านสนามบิน	คน	27,633	41,035	15,297	16,951
อัตราการขยายตัว	ร้อยละ	-24.2	63.5	96.3	69.9
จำนวนนักท่องเที่ยวผ่านด่านตรวจคนเข้าเมือง	คน	5,270	5,016	7,469	6,200
อัตราการขยายตัว	ร้อยละ	-9.6	-11.9	79.1	17.6
ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในโรงแรม	กิโลวัตต์	16,479,586.3	17,802,817.2	17,957,554.2	20,379,168.1
อัตราการขยายตัว	ร้อยละ	-9.6	34.2	29.7	23.7

ที่มา สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สุราษฎร์ธานี อำเภอเกาะสมุย และอำเภอพุนพิน
การท่าอากาศยานสุราษฎร์ธานี ด่านตรวจคนเข้าเมืองเกาะสมุย

จากข้อมูลมาข้างต้นแสดงให้เห็นว่า จังหวัดสุราษฎร์ธานีมีศักยภาพที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้มีความรุดหน้าเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นตามลำดับ เนื่องจากมีปัจจัยในการส่งเสริมการท่องเที่ยวหลายด้าน เช่น ทรัพยากรทางธรรมชาติที่ยังค่อนข้างสมบูรณ์ มีเกาะที่มีชื่อเสียงและได้รับสมญานามว่าเมืองร้อยเกาะ อาทิเช่น เกาะสมุย เกาะเต่า เกาะนางยวน เกาะพะงัน อีกทั้งมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย โดยเมื่อพิจารณาการท่องเที่ยวของจังหวัดสุราษฎร์ธานี แบ่งออกเป็น 4 ส่วนคือ ส่วนของอำเภอเมือง เกาะสมุย เกาะเต่า และเกาะพะงัน

ตารางที่ 1.6 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี ตลอดปี พ.ศ.2551

ส่วนการท่องเที่ยว	จำนวนนักท่องเที่ยว(คน)		ร้อยละ
	2551	2550	
อำเภอเมือง	1,658,772	1,025,417	61.77
เกาะสมุย	845,010	1,059,642	-20.26
เกาะพะงัน	504,823	334,229	51.04
เกาะเต่า	225,056	160,333	40.37

ที่มา: สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคใต้ เขต5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูลข้างต้นทำให้เห็นว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวยังจังหวัดสุราษฎร์ธานี แบ่งตามส่วนการท่องเที่ยว สูงสุด คือ อำเภอเมือง เกาะสมุย เกาะพะงัน และเกาะเต่า ตามลำดับ ในลำดับสุดท้ายควรมีการส่งเสริมรายได้ให้กับประชาชนภายในพื้นที่และส่งเสริมการท่องเที่ยวให้มีการพัฒนาเทียบเท่ากับส่วนอื่นๆ

เกาะเต่านับว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีพื้นที่อยู่ในฝั่งของทะเลอ่าวไทย ลักษณะของเกาะเต่า จะมีลักษณะที่โค้งเว้า เหมือนกับเมล็ดถั่ว ซึ่งเกาะเต่า จะตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของ เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี ระยะทางจากเกาะพะงันถึงเกาะเต่าประมาณ 45 กิโลเมตร นอกจากนี้ในบริเวณใกล้เคียงกับเกาะเต่ายังมีเกาะนางยวนซึ่งเป็นเกาะเล็กๆ ด้านตะวันตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะเต่า มีสันทรายเชื่อมต่อกับเกาะเต่าในลักษณะเหมือนทะเลแหวก เกาะแห่งนี้มีธรรมชาติและความสมบูรณ์ของชีวิตใต้ทะเล สายงามด้วยแนวปะการังทั้งน้ำตื้นและน้ำลึก มีปลาหลากชนิดสีสันสวยงามมากมาย และมีชายหาดที่มีหาดทรายขาว สายสงบหลายหาด เหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำทะเล โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกาะเต่ามีชื่อเสียงด้านการดำน้ำ มีโรงเรียนสอนดำน้ำมากมายที่สามารถผลิตนักดำน้ำได้เป็นอันดับ 1 ของประเทศ ส่งผลให้นักดำน้ำยังคงนิยมไปดำน้ำที่เกาะแห่งนี้ ตลาดนักท่องเที่ยวหลักของเกาะเต่า คือชาวต่างชาติ

ตารางที่ 1.7 ตารางแสดงภูมิลำเนาของกลุ่มตัวอย่างนักเดินทางที่มาจังหวัดสุราษฎร์ธานี (เกาะเต่า)

		ชาวไทย			ชาวต่างประเทศ	
		นักศึกษา/จ	นักท่องเที่ยว		นักศึกษา/จ	นักท่องเที่ยว
ภูมิลำเนา	1. กรุงเทพมหานคร	42.86	34.34	1. ยุโรป	20.00	5.42
	2. ภาคกลาง	0.00	11.00	2. อเมริกา	13.33	35.35
	3. ภาคตะวันออก	0.00	5.10	3. ไกล้เคียง	0.00	1.17
	4. ภาคตะวันออก	14.29	9.20	4. เอเชีย	36.67	26.64
	5. ภาคเหนือ	28.57	13.95	5. ประเทศออสเตรเลีย	0.00	1.13
	6. ภาคใต้	0.00	13.90	6. ยุโรปตะวันออก	0.00	0.00
	7. ภาคอีสาน	14.29	4.10			
	รวม	100.00	100.00	รวม	100.00	100.00

ที่มา:สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคใต้ เขต5

จากตารางแสดงให้เห็นว่าตลาดนักท่องเที่ยงของเกาะเต่านั้น ถ้าเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติจะเป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรปเป็นส่วนใหญ่ และถ้าเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยก็เป็นผู้ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1.8 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักเดินทาง จำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆ

ค่าใช้จ่ายในจังหวัดสุราษฎร์ธานี (เกาะเต่า)	จัดการเดินทางเอง				จัดการเดินทางกับบริษัทนำเที่ยว			
	นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว		นักท่องเที่ยว	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
1. ค่าเดินทางสู่ปลายทางการเดินทาง	0.00	2.08	4.80	11.55	0.00	0.00	4.17	10.02
2. ค่าเดินทางในจังหวัด	43.16	20.94	20.51	11.14	0.00	0.00	28.53	12.44
3. ค่าที่พัก	0.00	0.00	30.54	36.81	0.00	0.00	18.15	36.54
4. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	52.63	33.47	24.29	14.25	0.00	0.00	25.19	13.23
5. ค่าของที่ระลึก	2.11	25.55	9.99	13.70	0.00	0.00	20.63	13.90
6. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	2.11	5.79	9.83	12.26	0.00	0.00	3.11	12.66
7. ค่าบริการท่องเที่ยวรายในจังหวัด	0.00	9.17	0.01	0.14	0.00	0.00	0.23	1.12
8. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.00	0.00	0.03	0.55	0.00	0.00	0.00	0.10
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00	0.00	100.00	100.00
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน	1,187.50	3,769.00	713.74	1,826.59	0.00	0.00	1,425.22	2,896.83
ระยะเวลาพักเฉลี่ย(วัน)			19.51	21.36			9.19	11.34

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ไม่ว่าจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยหรือชาวต่างชาติจะเป็นในเรื่องของค่าที่พักมาเป็นอันดับที่ 1 และตามมาด้วยค่าอาหารและเครื่องดื่ม ในส่วนของเวลาพำนักถ้านักท่องเที่ยวเดินทางมาเองจะพำนักอยู่นานกว่าการที่เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยวซึ่งถูกจำกัดในเรื่องของเวลา

ตารางที่1.9 การประมาณความต้องการห้องพักเพิ่มเติมจังหวัดสุราษฎร์ธานี เกาะเต่าในปี พ.ศ.2550-2551

รายการ	2551	2550
จำนวนนักท่องเที่ยว/ปี พศ.	225,056	160,333
วันพักเฉลี่ย	9.31	7.90
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	63.39	65.26
จำนวนผู้เข้าพัก	2	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนห้องพักที่มีอยู่(ห้อง)	2,472	2,508
จำนวนโรงแรม(แห่ง)	134	128
จำนวนห้องพักที่คาดว่าน่าจะเพิ่ม	4,784	2,899
ความต้องการห้องพักเพิ่ม	2,312	391

ที่มา: แหล่งข้อมูลดิบ สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากการพิจารณาแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่มีมากขึ้น ประกอบกับผลที่ได้จากการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวบนเกาะแสดงให้เห็นถึงความต้องการห้องพักในปริมาณที่มากขึ้นกว่าเดิมและมีมาตรฐานทั้งที่พักอาศัยและการบริการที่ดีกว่าที่เป็นอยู่ สำหรับการประมาณความต้องการห้องพักในอนาคต อาศัยตามวิธีการของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งใช้การคำนวณดังนี้

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{จำนวนวันใน 1 ปี} \times \text{อัตราผู้เข้าพัก}}$$

อัตราผู้เข้าพัก คือ จำนวนคนพักโดยเฉลี่ย / 1 ห้อง

อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ (%) ของทั้งหมด

วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการพัก / 1 คน

รายละเอียดการคำนวณ

1. จำนวนนักท่องเที่ยว ปีพ.ศ. 2551 225,056 คน

2. วันพักเฉลี่ย 9.31 วัน

3. อัตราการเข้าพัก คิดเฉลี่ยทั้งปี กำหนดอัตราเข้าพักร้อยละ 60 ซึ่งเป็นเกณฑ์ต่ำสุดที่ควรลงทุน

4. อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง จำนวนนักท่องเที่ยวเข้าพักเฉลี่ย 2 คน / ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี พ.ศ. 2551

$$= \frac{225{,}056 \times 9.31 \times 100}{2 \times 365 \times 60}$$

= 4,784 ห้อง

นอกจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่มากขึ้นเรื่อยๆแล้วถึงที่พักจะมีการเติบโตขยายตัวขึ้นเรื่อยๆ แต่ยังพบว่ายังมีความต้องการเพิ่มในด้านห้องพัก เพราะจำนวนห้องพักสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวยังไม่เพียงพอในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีอัตราเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวของเกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี จึงควรส่งเสริมโครงการด้านที่พักของนักท่องเที่ยว ซึ่งจะช่วยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจในภูมิภาคนี้ด้วย

รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นอีกหนึ่งแนวทางของธุรกิจสำหรับสังคมยุคใหม่ เนื่องจากภาวะทางเศรษฐกิจ และสถานการณ์บ้านเมืองในปัจจุบันมีแต่ความตึงเครียด การพักผ่อนที่มาควบคู่ไปกับการบำบัดสุขภาพจึงเป็นธุรกิจที่กำลังได้รับความสนใจ โดยกลุ่มเป้าหมายเน้นกลุ่มที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศซึ่งจากข้อมูลจะมาใช้เวลาพำนักนานหลายวัน แต่ยังคงรองรับลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่พอมีกำลังในการที่จะสามารถเข้าพักได้ ซึ่งกลุ่มลูกค้าจากนักท่องเที่ยวมีความต้องการอย่างยิ่งที่จะได้รับการบริการที่ได้มาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองนโยบายด้านการท่องเที่ยวของรัฐบาล

2. เพื่อตอบสนองนโยบายการส่งเสริมการลงทุนเพื่อขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศให้ขยายตัว

3. เพื่อให้เกิดเงินหมุนเวียนในประเทศทั้งจากชาวไทยและชาวต่างชาติ

4. เพื่อลดปัญหาการว่างงานของคนในท้องถิ่น ให้คนในท้องถิ่นมีรายได้จากการจ้างงาน

5. เป็นการพัฒนาที่ดินที่เอื้อต่อการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

6. สนองความต้องการทางด้านห้องพักให้มีความสะดวกสบายเพียงพอและมีการบริการที่รวดเร็ว มีมาตรฐานดีเทียบเท่าสากล

1.2 ประโยชน์ของโครงการ

1. สามารถนำรายได้เข้าสู่ประเทศจากการท่องเที่ยวและธุรกิจการท่องเที่ยวและสร้างรายได้กับท้องถิ่น

2. มีการขยายตัวของเศรษฐกิจทางด้านการลงทุนปัจจัยที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวทำให้มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ(GDP)มีค่าสูงขึ้น

3. กระตุ้นเศรษฐกิจในชุมชนท้องถิ่นให้มีการพัฒนามากขึ้น

4. ยกระดับมาตรฐานธุรกิจโรงแรมให้ดีขึ้นเทียบเท่าระดับสากล

5. สามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้อย่างสูงสุด

1.3 ขอบเขตของโครงการ

1.ศึกษาและออกแบบสถานพักตากอากาศพร้อมส่วนดูแลสุขภาพที่มีความเกี่ยวข้องกัน

2.ศึกษาและออกแบบสถานที่พักตากอากาศ ที่เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี

วิธีการศึกษาโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.วิเคราะห์เกี่ยวกับปัญหาของโครงการ

-ปัญหาลักษณะที่พักที่เหมาะสมสำหรับเกาะที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว

- การศึกษาวิเคราะห์แนวโน้มความต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยวและการลงทุนความเป็นไปได้

2.วิเคราะห์เกี่ยวกับส่วนต่างๆของโครงการ

-ศึกษาลักษณะของที่พักทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศเพื่อหาข้อสรุปและแนวทางประกอบการตัดสินและรายละเอียดของโครงการ

ศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้และผู้ให้บริการและส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้อง

-ศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ เพื่อจัดระบบสัญจรภายในโครงการและความสัมพันธ์กับบริเวณโดยรอบ

-ศึกษาองค์ประกอบและลักษณะการให้บริการของส่วนดูแลสุขภาพ

3.ศึกษาอิทธิพลต่างๆที่มีผลต่อการออกแบบ

-ระบบโครงสร้างที่เหมาะสมต่อโครงการ

-ระบบวิศวกรรมต่างๆที่เหมาะสมกับโครงการ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกล

-กฎหมาย พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

4.การศึกษาถึงการกำหนดที่ตั้งและรายละเอียดของสถานที่ตั้ง

-การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ

-ศึกษาและวิเคราะห์ด้านกายภาพ สังคม สิ่งแวดล้อม ของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการและการลงทุน

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเพื่อการตอบสนองการพักผ่อน นอกจากนี้ยังมีบริการรูปแบบใหม่ที่ผสมผสานเรื่องของสุขภาพกับความงามไว้ด้วยกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

การท่องเที่ยวในรูปแบบของการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพกำลังเป็นที่นิยมในปัจจุบัน ซึ่งผู้คนทั่วไปหันมาดูแลในเรื่องสุขภาพและความงามมากขึ้นเนื่องจากสภาพการใช้ชีวิตและการทำงานที่มีความตึงเครียด แนวคิดเรื่องการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมท่ามกลางสังคมบริโภคนิยมที่คนส่วนใหญ่มีวิถีชีวิตที่เร่งรีบ ทำให้มีความต้องการผ่อนคลายทั้งร่างกายและจิตใจ เพื่อเติมพลังชีวิตให้ฟื้นกลับมากระปรี้กระเปร่ามากขึ้น ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวที่ได้ความเพลิดเพลินแล้วยังได้เป็นการดูแลสุขภาพของตัวเองไปด้วยทั้งร่างกายและจิตใจ

2.1.1 คำจำกัดความเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

ตามความหมายของ สำนักสถานพยาบาลและการประกอบโรคศิลปะ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข สปา (SPA-sanus Per Aqua) หมายถึงสถานบริการเพื่อสุขภาพ หรือสถานพยาบาลที่ให้บริการลูกค้าทั่วไปด้วยศาสตร์การนวดเพื่อสุขภาพ การปฏิบัติต่อร่างกายเพื่อสุขภาพ และการใช้น้ำเพื่อสุขภาพเป็นบริการหลักเพื่อปรับความสมดุลของร่างกายและจิตใจ โดยให้คำแนะนำด้านบริการที่จัดไว้ตามหลักวิชาการ รวมถึงอาจจะมีการให้คำแนะนำการส่งเสริมสุขภาพด้วยการออกกำลังกาย โภชนาการ การปรับพฤติกรรมตามหลักการแพทย์สากล และสร้างหลักสุขภาพด้วยศาสตร์การแพทย์ทางเลือก ทั้งนี้ให้มีมาตรฐานตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด

2.1.2 การจำแนกประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพ

2.1.2.1 โดยองค์กรสปาระหว่างประเทศ (International Spa Association (ISPA – Europe)) ได้จำแนกออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) รีสอร์ตและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) ได้แก่ สถานบริการสปาที่อยู่ในโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลายนอกเหนือจากใช้บริการห้องพัก ซึ่งถือเป็นรายได้หรือบริการเสริมที่เพิ่มศักยภาพให้กับโรงแรม และมักจะมีอยู่ในโรงแรมระดับ 4-5 ดาว เนื่องจากเป็นบริการเสริมที่ให้ผล หรือค่าตอบแทนกับตัวกิจการหลักได้เป็นอย่างดี

(2) เดสทิเนชั่นสปา (Destination spa) เป็นสปาที่ตั้งแยกออกมาต่างหากอย่างเด่นชัด เพื่อให้บริการดูแลสุขภาพ ด้วยบริการสปาเป็นการเฉพาะอย่างครบวงจรผู้มาใช้บริการจะต้องเข้าร่วมกิจกรรมภายใต้โปรแกรมที่เตรียมไว้ให้เลือกมากมาย ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการให้บริการสปาร่วมกับที่พัก

(3) เมดิคอลสปา (Medical spa) การนำธรรมชาติบำบัดมาผสมผสานกับบริการทางการแพทย์ ดำเนินการโดยบุคลากรทางการแพทย์ การเปิดบริการสปาประเภทนี้จะต้องมีใบประกอบโรคศิลปะดำเนินการโดยบุคลากรทางการแพทย์ มีอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย

(4) เดย์สปา (Day spa) ได้แก่ สปาที่ไม่มีห้องพักค้างคืน มีบริการด้านสุขภาพความงามเข้ามาด้วยและมักจะตั้งอยู่ใจกลางเมือง เหมาะสำหรับคนมีเวลาน้อย การไป day spa เป็นการบำบัดสุขภาพที่สะดวกและง่ายที่สุดใช้เวลาน้อยแต่สามารถบำบัดและทะนุถนอมตัวเองได้ และถ้าจะให้ได้ผลควรมีเวลาประมาณ ๓ ชั่วโมงขึ้นไป

(5) คลับสปา (Club spa) เป็นสปาที่มีการผสมผสานกับฟิตเนสหรือการออกกำลังกายเพื่อไว้บริการสมาชิกสโมสร ธุรกิจสปาประเภทนี้จะว่าไปแล้วเป็นสิ่งที่เกิดมานานแล้วในประเทศไทย เพียงแต่ว่าการเรียกในสมัยดั้งเดิมจะเรียก Club House หรือสถานที่ออกกำลังกาย

(6) ครูซชิปสปา (Cruise ship spa) เป็นการให้บริการสปาบนเรือสำราญ ผสมผสานกับการออกกำลังกาย การจัดเตรียมอาหารที่ส่งเสริมสุขภาพกาย เพื่อให้มีความสุขสบาย ผ่อนคลาย และปลอดโปร่งระหว่างเดินทาง ธุรกิจสปาประเภทนี้ยังไม่แพร่หลายในเมืองไทยมากนัก

(7) มิเนอรอลสปริงสปา (Mineral spring spa) เป็นการให้บริการสปาตามแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นบ่อน้ำแร่หรือน้ำพุร้อนที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ สปาประเภทนี้ในเมืองไทยนั้นยังไม่เป็นที่แพร่หลายอันมีสามาเหตุมาจากแหล่งที่เกิดน้ำพุร้อนส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติ และพื้นที่สาธารณะ

2.1.2.2 ประเภทของสปาแบ่งตามลักษณะธุรกิจ กระทรวงสาธารณสุขได้จำแนกประเภทของสปาตามลักษณะธุรกิจ โดยแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) สปาแบบตะวันตก

เป็นสปาที่ต้องใช้อุปกรณ์และเครื่องมือที่ทันสมัย มีราคาสูงจากต่างประเทศ ผู้ให้บริการต้องเรียนรู้วิธีการใช้อุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆให้ถูกต้อง ทั้งยังต้องสามารถให้คำแนะนำแก่ผู้ใช้บริการได้เป็นอย่างดี

(2) สปาแบบประยุกต์

เป็นสปาที่ผสมผสานระหว่างสปาแบบตะวันตกและสปาแบบตะวันออกเข้าด้วยกัน โดยนำเครื่องมือที่ทันสมัยมาใช้ในการให้บริการร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทย สปาในรูปแบบนี้อาจจะเรียกอีกชื่อหนึ่งว่า "ไทยสัปปายะ"

(3) สปาแบบไทยแท้

เป็นสปาแบบไทยที่เชื่อมโยงบริการเข้ากับภูมิปัญญาชุมชน โดยอาจจัดสถานบริการให้มีบรรยากาศเหมือนอยู่ในบ้าน หรือสวน และนำเอกลักษณ์ที่โดดเด่นของไทยมาประยุกต์ให้เข้ากับบรรยากาศดังกล่าว สปาในรูปแบบนี้อาจเรียกในอีกชื่อหนึ่งว่า "ไทยสบาย"

2.2 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากโครงการรีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นการดำเนินงานโครงการในลักษณะการให้บริการสถานที่พักตากอากาศ เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ โดยมีสถานบริการเพื่อสุขภาพ เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา เพื่อผ่อนคลายนอกเหนือจากใช้บริการห้องพัก ซึ่งถือเป็นรายได้หรือบริการเสริมที่เพิ่มศักยภาพให้กับโครงการ และเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการที่ต้องการมาพักผ่อน อีกทั้งเป็นการสร้างจุดดึงดูดผู้ใช้โครงการให้มาใช้บริการห้องพักและบริการเสริมอื่นๆด้วย ซึ่งในปัจจุบันโครงการลักษณะนี้ที่เป็นรีสอร์ท แอนด์ สปา ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย โดยโครงการนี้มีการให้การรักษาดังนี้

การให้บริการในโครงการนี้มีลักษณะเป็นแบบ รีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) คือ สถานบริการสปาที่อยู่ในโรงแรมหรือรีสอร์ท เพื่อรองรับผู้มาพักแรมที่ต้องการใช้บริการสปา ซึ่งตั้งอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวหรือสถานที่พักตากอากาศ ในทำเล ที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ เช่น ริมทะเล ภูเขา สปาประเภทนี้เกิดขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการผ่อนคลายความตึงเครียดด้วยบริการสปา นอกเหนือจากการใช้บริการห้องพัก และมีลักษณะของการดำเนินงานธุรกิจแบบ สปาประยุกต์ โดยนำเครื่องมือที่ทันสมัยมาใช้ในการให้บริการร่วมกับภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทยที่สั่งสมมายาวนาน ไม่ว่าจะเป็นสมุนไพรไทย การนวดแผนไทย เป็นต้น โดยมีการให้บริการในโครงการดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 การนวด (Massage) จัดเป็นทรีตเม้นท์ประจำสปาทุกแห่ง เพราะเป็นภูมิปัญญาดั้งเดิมของแต่ละชาติ อย่างการนวดไทย ซึ่งมีชื่อเสียงระดับโลก เพราะมีทั้งความนุ่มนวลเพื่อผ่อนคลาย มีทั้งความหนักแน่นเพื่อการรักษา และยังมีการประคบด้วยสมุนไพรไทย ปัจจุบันมีการนำการนวดแผนไทยมาประยุกต์เข้ากับความรู้เรื่องธาตุเจ้าเรือนทั้ง 4 ของร่างกาย จะได้เลือกใช้สมุนไพรและน้ำมันหอมระเหยที่เหมาะกับคนนั้น นอกจากนี้ยังมีการนวดเพื่อผ่อนคลาย รักษาเฉพาะจุด เช่น การนวดเท้า นวดไหล่ นวดหน้า นวดไขสันหลังเพื่อกระตุ้นประสาท รวมไปถึงการนวดของชนชาติอื่น อาทิ Swedish Massage ซึ่งเป็นการเคล้าคลึง ลูบไล้ ไล่ไปตามกล้ามเนื้อต่างๆ เพื่อผ่อนคลาย

2.2.2 สุคนธบำบัด (Aroma Therapy) เป็นวิธีบำบัดด้วยกลิ่น โดยใช้น้ำมันหอมระเหยสกัดจากพืชสมุนไพร

2.2.3 วารีบำบัด (Hydro Therapy) มีรูปแบบแตกต่างกันไป ตั้งแต่การแช่ตัว อบตัว ห่อตัว การประคบ การสูดดม หรือใช้น้ำร้อนจัดสลับเย็นจัด การจิ๊ดน้ำ การรดน้ำ ว่ายน้ำ

2.2.4 โภชนบำบัด (Nutrition Therapy) เน้นการกินสารอาหารตามธรรมชาติ หลีกเลี่ยงอาหารแห้ง อาหารปรุงแต่ง หรือปนเปื้อนสารเคมี และสารอาหารดัดแปลง

2.2.5 การบำบัดด้วยกีฬา (Exercis Breathing Therapy) เป็นวิธีบำบัดที่พบมากในสปายุคพัฒนา ซึ่งมีการออกกำลังกายหลากหลายรูปแบบด้วยกัน ทั้งแบบแอโรบิกและยืดเส้นยืดสาย เช่น โยคะ ไทเก็ก ชี่กง ฯลฯ แต่ต้องมีครูฝึกคอยให้คำแนะนำที่ถูกต้อง

2.2.6 การฝึกจิต (Autogenic Training) และ การฝึกสมาธิ (Meditation Autogenic Training) เป็นการฝึกจิตให้ลงไปถึงระดับจิตใต้สำนึก เพื่อแก้ไขพฤติกรรม เพื่อการผ่อนคลาย และเพื่อความสุข ความสำเร็จในชีวิตประจำวัน Meditation เป็นการฝึกรวมอารมณ์ให้หยุดนิ่งเป็นจุดเดียว ฝึกการปล่อยวางความคิด นำไปสู่การผ่อนคลายสูงสุด ก่อให้เกิดพลังบำบัดมหาศาล สามารถลดอัตราการเต้นของหัวใจ ลดความดัน ลดความเครียด ตลอดจนช่วยหยุดการเจริญเติบโตของเซลล์มะเร็ง ฯลฯ

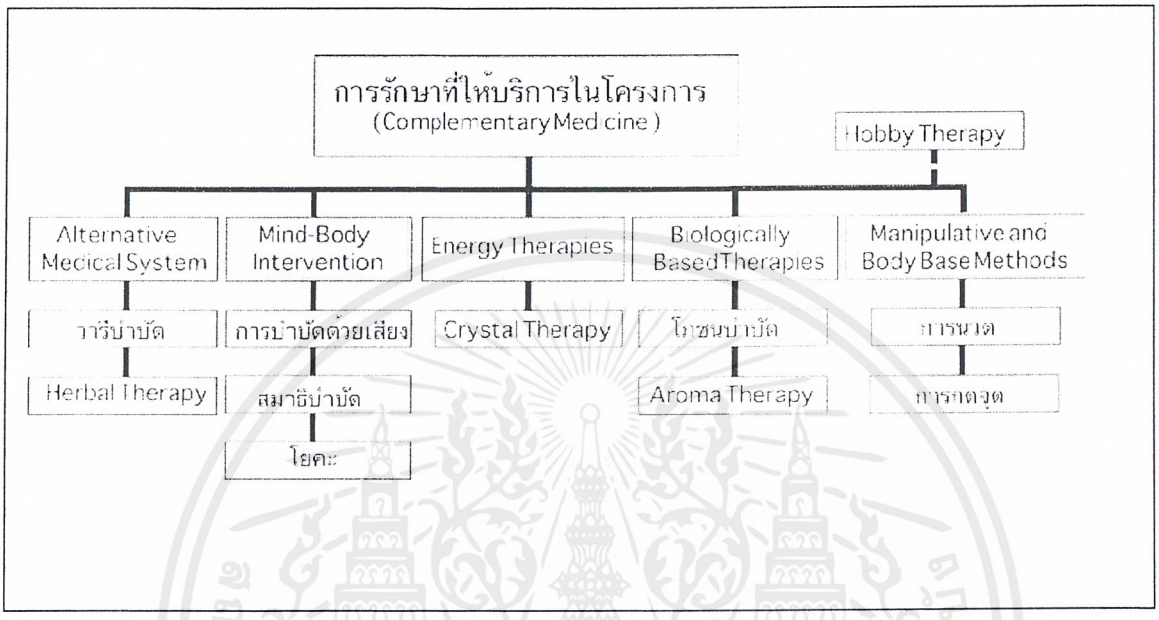
2.2.7 ดนตรีบำบัด (Music Therapy) เน้นการเปิดเพลงที่ฟังแล้วรู้สึกผ่อนคลาย เพลงคลาสสิค ไลท์มิวสิค เพลงไทยเดิม เพลงกลุ่มนี้จะช่วยสร้างจินตภาพเพื่อการผ่อนคลาย ฟื้นฟูและบำบัดรักษาโรค เพราะฟังแล้วทำให้เกิดสมาธิ เป็นการยกระดับจิตใจให้สูงขึ้น

2.2.8 Crystal Therapy หรือ Rock Therapy คือ การใช้พลังของหินหรือธาตุบริสุทธิ์จากธรรมชาติเพื่อการผ่อนคลาย ฟื้นฟู และบำบัด โดยการวิเคราะห์จากธาตุและพฤติกรรมของแต่ละคน แล้วนำมาวางตามร่างกาย ทำเป็นเครื่องประดับสวมใส่ นำมาวางไว้ในห้อง วางไว้ใกล้ตัว

2.2.9 Hobby Therapy เป็นการรวมเอากิจกรรมต่างๆ เพื่อการผ่อนคลายมาทำให้เกิดการพักผ่อนอย่างเต็มที่ เช่น การวาดภาพ ระบายสีบนปูนปั้น บนเซรามิก การเย็บปักถักร้อย การเล่านิทาน ฟังนิทาน อ่านหนังสือเพื่อทำให้ผ่อนคลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.10 Herbal Therapy เป็นการใช้สมุนไพรที่ให้กลิ่นหอมมาเป็นอาหารหรืออาหารเสริม ใช้บำรุงผิวพรรณ อาทิ การอบไอน้ำ การแช่ตัว



รูปที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ของการให้บริการในโครงการ

สรุป

การให้บริการในโครงการนี้มีลักษณะเป็นแบบ รีสอร์ทและโรงแรมสปา (Hotel & Resort Spa) เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการที่ต้องการมาพักผ่อนและส่งเสริมสุขภาพ ทั้งร่างกายและจิตใจของผู้ใช้โครงการให้มีสุขภาพที่แข็งแรง อีกทั้งเป็นการดึงดูดผู้ใช้โครงการขยายตลาดกลุ่มลูกค้า และเป็นการสร้างความแตกต่างเพื่อให้เป็นทางเลือกของผู้ใช้โครงการอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาประเภทของโครงการ

2.3.1 ความหมายของโรงแรม โรงแรม คือ สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักลงทุนจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง

หรืออาจหมายถึง อาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อเรียงรายกันไปในอาคารหนึ่งหลัง หรือหลายหลังและมีบริการหลายอย่างเพื่อความสะดวกของผู้มาพักซึ่งนิยมเรียกว่า "แขก" (Guest)

2.3.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

2.3.2.1 โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้

2.3.2.2 ทุกคนสามารถมีสิทธิไปใช้บริการพักแรมได้เว้นแต่ผู้เยาว์ หรือเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักอยู่ด้วย

2.3.2.3 โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติสากลการเงินของโรงแรมมีภาวะเป็นอัตบาล คือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องของการเงินหรือเจ้าของผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมายอย่างไรก็ดีบางประเทศ เช่น ประเทศไทย วิสาหกิจโรงแรมอาจกู้เงินจากรัฐบาล หรือได้รับการช่วยเหลือจากรัฐบาลอยู่บ้างทั้งยังได้รับสิทธิพิเศษบางประการ ซึ่งเป็นการช่วยส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น การได้รับยกเว้นบางอย่าง ดังนั้นวิสาหกิจโรงแรมตั้งอยู่ในอาณัติบางประการของรัฐ

2.3.2.4 โรงแรมการจัดให้บริการทั้งแก่เอกชนเป็นรายบุคคล หรือกลุ่มเอกชน หรือครอบครัวด้วย

2.3.2.5 โรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการที่ครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว อย่างน้อยต้องมีห้องน้ำและห้องนอน ส่วนการบริการอื่นซึ่งโรงแรมควรจะมีคือการบริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มในราคาต่างๆกัน มีการบริการด้านไปรษณีย์ ขายของที่ระลึก มีห้องประชุม สถานที่สำหรับจัดงานเลี้ยง สระว่ายน้ำบริการ เป็นต้น

2.3.3 ลักษณะสำคัญของสถานพักตากอากาศ

สถานพักตากอากาศ (Resort) หมายถึง สถานที่ประกอบเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นมีลักษณะเป็นโรงแรมประเภทหนึ่ง มีที่ตั้งอยู่ในแหล่งธรรมชาติ หรืออยู่ใกล้กับธรรมชาติ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ติดต่อเรียงรายกันในอาคารหลังหนึ่ง หรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่างๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก โดยมีค่าตอบแทนและคิดค่าบริการเป็นรายวันหรือไม่เกิน 1 เดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4 การศึกษาประเภทของโรงแรม

สามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้

2.3.4.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

2.3.4.2 การแบ่งตามมาตรฐานโรงแรม

2.3.4.3 การแบ่งตามขนาดโรงแรม

2.3.4.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

2.3.4.5 การแบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

2.3.4.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังนี้

2.3.4.1 การแบ่งตามลักษณะที่ตั้ง สามารถจำแนกได้ 4 ชนิด

1. โรงแรมในเมือง (City hotel) คือ โรงแรม ตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยวหรืออื่นๆ

2. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่

3. โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา เป็นต้น

2.3.4.2 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 ด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

4. โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยและบางส่วนไม่มี

5. โรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยวได้แก่ ชนิดโรงแรมเป็น 5 ระดับ (ดาว) เพื่อเป็นแนวทางให้คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา

1. โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (Deluxe)
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First class)
3. โรงแรมนักท่องเที่ยา 3 ดาว (Tourist class)
4. โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (Economy class)
5. โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (Economy class)

2.3.4.3 การแบ่งตามขนาดของโรงแรม

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจานานห้องพัก > 300 ห้อง
2. โรงแรมขนาดกลาง " 25 - 299 ห้อง
3. โรงแรมขนาดเล็ก " < 25 ห้อง

2.3.4.4 การแบ่งตามการดำเนินการของโรงแรม

1. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คืออัตราห้องพักรวมค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2 - 3 มื้อ
2. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Style) คือคิดเฉพาะอัตราห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร
3. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามความต้องการ

2.3.4.5 การแบ่งตามระยะเวลาห้องพัก

1. ทรานซิเอนซ์ โฮเตล (Transite Hotel) มีระยะการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้นไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า
2. เรสซเดนซ์ โฮเตล (Resident Hotel) มีระยะการเข้าพักนานหลายวัน
3. รีสอร์ท โฮเตล (Resort hotel) เป็นแบบที่พักผ่อน อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 - 20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

2.3.4.6 การแบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

1. โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (Business hotel) ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย
2. โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (Leisure Hotel) อาจมีส่วนบริการต่างๆสำหรับการพักผ่อนรอบ ๆ โรงแรม
3. โรงแรมสำหรับกีฬา (Sport Hotel) โดยอาจจะมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปประเภทของโครงการ

จากจุดประสงค์ของโครงการที่ต้องการดึงดูดลูกค้าในกลุ่มเป้าหมาย คือ ชาวต่างชาติที่มีรายได้ค่อนข้างสูง และกลุ่มลูกค้าคนไทย ดังนั้นโครงการควรตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความโดดเด่นของที่ตั้งทั้งทางด้านทัศนียภาพของโครงการ ความเงียบสงบความเป็นส่วนตัว จึงศึกษาโครงการให้อยู่ในประเภทโรงแรมชั้นหนึ่ง 3-5 ดาว(ตามมาตรฐานของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ซึ่งมีระยะเวลาการพักแบบ Resort hotel โดยมีการให้บริการสปา และเป็นโรงแรมขนาดกลางซึ่งมีจำนวนห้องพัก 40 ห้อง โดยการกำหนดลักษณะโครงการและจำนวนห้องพักนั้นคำนึงถึงความเป็นไปได้ของสถานที่ตั้งและความเป็นไปได้ เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นเกาะที่อยู่ห่างจากชายฝั่งเป็นระยะทาง 67 กิโลเมตร (จากท่าเรือที่ใกล้ที่สุดคือที่ จ.ชุมพร) จึงทำให้การขนส่งวัสดุการก่อสร้างยากลำบากเนื่องจากต้องขนส่งทางเรือเท่านั้น ซึ่งการขนส่งนับว่าเป็นต้นทุนในการลงทุนที่สูงมาก ซึ่งระยะเวลาในการคืนทุนย่อมจะนานตามไปด้วย อีกเหตุผลหนึ่งคือเนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการมีลักษณะภูมิประเทศที่เป็นภูเขาจึงมีพื้นที่ ที่จะเอื้ออำนวยในการสร้างอาคารได้ค่อนข้างจำกัด เพราะฉะนั้นการกำหนดจำนวนห้องพักจึงต้องอ้างอิงจากความเป็นไปได้ของที่ตั้ง และเนื่องจากโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นสถานพักตากอากาศที่มีจำนานห้องไม่เยอะจนเกินไป เพื่อการบริการและความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้โครงการ ในการพักผ่อน ในเรื่องของสาธารณูปโภคก็เป็นตัวกำหนดจำนวนห้องพักเช่นกันเนื่องจากเกาะเต่ามีโรงปั่นกระแสไฟฟ้าของรัฐบาลเพียงแห่งเดียวบนเกาะซึ่งปัจจุบันต้องซื้อกระแสไฟฟ้าจากเอกชนซึ่งมีราคาสูงมาก และน้ำประปาที่มีจำกัดซึ่งบ่อน้ำจืดที่ใช้อยู่ในปัจจุบันเป็นการขุดบ่อเพื่อรับน้ำและเก็บไว้จากฝนที่ตกลงมาตามธรรมชาติ ดังนั้นเงื่อนไขเหล่านี้จึงต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งในการกำหนดขนาดของโครงการ

2.4 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ (Feasibility Determination)

ขั้นตอนการศึกษาสำรวจและวิเคราะห์ ประกอบไปด้วย 3 หัวข้อใหญ่ คือ

การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)

ค่าใช้จ่ายโครงการ (Cost Elements Project)

แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

2.4.1. การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น (Feasibility Study)

เพื่อหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุนสร้างโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ทำการสำรวจด้วยเหตุผล 2 ประการ

ประการที่หนึ่ง เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการจากทางราชการ และธุรกิจเอกชนที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประการที่สอง เพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ

การศึกษาสำรวจและวิเคราะห์แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอนดังต่อไปนี้ คือ

1. การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

2. การสำรวจการตลาด (The Market)

3. การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

2.4.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

ขั้นตอนการศึกษาสำรวจประกอบด้วย 3 ระดับ คือ

การศึกษาระดับภาค

การศึกษาระดับจังหวัด

การศึกษาระดับพื้นที่ ที่ตั้งโครงการ

ประเทศไทยมีสภาพทางภูมิศาสตร์ที่หลากหลายโดยแบ่งตามภูมิภาคออกเป็น ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันออก ภาคใต้ แต่ละภูมิภาคมีความโดดเด่นทางลักษณะทางกายภาพทางภูมิศาสตร์ที่แตกต่างกันไป ซึ่งลักษณ์จุดเด่นของแต่ละภูมิภาคก็มีจุดขายที่ต่างกันไป เช่น ภาคเหนือมีลักษณะโดดเด่นทางวัฒนธรรม และภูมิประเทศที่มีภูเขาสลับซับซ้อน ภูมิอากาศที่หนาวเย็น ภาคกลางมีความโดดเด่นคือเป็นแหล่งอู่ข้าวอู่น้ำ วัฒนธรรมและศูนย์กลางความเจริญของประเทศ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีแหล่งท่องเที่ยวซึ่งเป็นอารายธรรมโบราณ และวัฒนธรรมลุ่มแม่น้ำโขง ภาคตะวันออกมีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลและภาคอุตสาหกรรมการเกษตรที่อยู่ไม่ไกลจากศูนย์กลางของประเทศ ภาคใต้มีลักษณะทางกายภาพที่เป็นพื้นที่ติดทะเล มีอุตสาหกรรมทางการประมง และมีเกาะน้อยใหญ่มากมาย ประเทศไทยจึงเป็นประเทศที่ติดอันดับน่าท่องเที่ยวระดับโลก

ภาคใต้ เป็นภูมิภาคหนึ่งของไทย อยู่ทางใต้ของประเทศ ถัดลงไปจากบริเวณภาคกลาง บนคาบสมุทรอินเดีย ขนาบด้วยอ่าวไทยทางฝั่งตะวันออก และทะเลอันดามันทางฝั่งตะวันตก มีเนื้อที่ รวม 70,715.2 ตารางกิโลเมตร ความยาวจากเหนือจดใต้ ประมาณ 750 กิโลเมตร ทุกจังหวัดของภาคมีพื้นที่ติดชายฝั่งทะเล ยกเว้นจังหวัดยะลา และจังหวัดพัทลุง

ขอบเขตและที่ตั้ง

ทิศเหนือ มีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดินแดนที่อยู่เหนือสุดของภาคคือ อำเภอประทิว จังหวัดชุมพร

ทิศตะวันออก มีพื้นที่ติดต่อกับอ่าวไทย ดินแดนที่อยู่ตะวันออกสุดของภาคคือ อำเภอตากใบ จังหวัดนราธิวาส

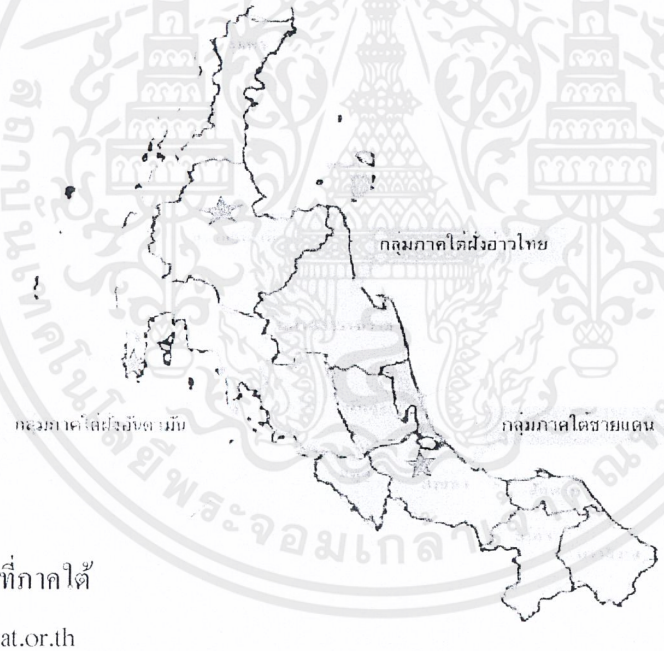
ทิศตะวันตก มีพื้นที่ติดต่อกับมหาสมุทรอินเดีย (ทะเลอันดามัน ดินแดนที่อยู่ตะวันตกสุดของภาคคือ อำเภอท้ายเหมือง จังหวัดพังงา

ทิศใต้ มีพื้นที่ติดกับประเทศมาเลเซียที่อำเภอเบตง จังหวัดยะลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบ มีเทือกเขาที่สำคัญได้แก่ เทือกเขาตะนาวศรี เทือกเขาภูเก็ต เทือกเขานครศรีธรรมราช โดยมีเทือกเขาสันกาลาคีรี เป็นพรมแดนกั้นระหว่างไทยกับมาเลเซีย เทือกเขาในภาคใต้มีความยาวทั้งสิ้น 1,000 กิโลเมตร แม่น้ำสายสำคัญ ได้แก่ แม่น้ำกระบุรี แม่น้ำหลังสวน แม่น้ำตะกั่วป่า แม่น้ำท่าทอง แม่น้ำพุมดวง แม่น้ำตาปี แม่น้ำปากพนัง แม่น้ำตรัง แม่น้ำสายบุรี แม่น้ำปัตตานี และ แม่น้ำโกลกชายหาดฝั่งอ่าวไทยเกิดจากการยกตัวสูง มีที่ราบชายฝั่งทะเลยาวเรียบ กว้าง และน้ำตื้น ทะเลอันดามันมีชายฝั่งยุบต่ำลง มีที่ราบน้อย ชายหาดเว้าแหว่ง เป็นโขดหิน มีหน้าผาสูงชัน

ลักษณะภูมิอากาศ ภาคใต้เป็นภูมิอากาศแบบมรสุมเมืองร้อน และโดยที่ภูมิประเทศของภาคใต้มีลักษณะเป็นคาบสมุทรยาวแหลม มีพื้นน้ำขนาบอยู่ทั้งทางด้านตะวันตก และทางด้านตะวันออก จึงทำให้มีฝนตกตลอดปีและเป็นภูมิภาคที่มีฝนตกมากที่สุดของประเทศ ภาคใต้มีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 27.2 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเคยขึ้นสูงสุดที่ จ.ตรัง 60.12 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิเคยต่ำสุดที่ จ.ชุมพร 12.12องศาเซลเซียส



รูปที่ 2.2 แสดงแผนที่ภาคใต้
ที่มา: http://www2.tat.or.th

กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทยมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวค่อนข้างสูง เนื่องจากมีชายฝั่งทะเลที่ยาวประมาณ 600 กิโลเมตร และมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นเกาะ ซึ่งมีความสมบูรณ์ของสภาพแวดล้อมสูงมาก ได้แก่ หมู่เกาะชุมพร หมู่เกาะอ่างทอง เกาะเต่า เกาะนางยวน เกาะพะงันและเกาะสมุย ซึ่งจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีการเติบโตทางด้านการท่องเที่ยวสูงที่สุดในกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอ่าวไทยโดยรายได้หลักที่ได้จากการท่องเที่ยวนั้น มาจากการท่องเที่ยว เกาะสมุย เกาะเต่า เกาะพะงัน ซึ่งถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอย่างมากจากนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดสุราษฎร์ธานีมีศักยภาพที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้มีความรุดหน้าเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นตามลำดับ เนื่องจากมีปัจจัยในการส่งเสริมการท่องเที่ยวหลายด้าน เช่น ทรัพยากรทางธรรมชาติที่ยังค่อนข้างสมบูรณ์ มีเกาะที่มีชื่อเสียงและได้รับสมญานามว่าเมืองร้อยเกาะ อาทิ เกาะสมุย เกาะเต่า เกาะนางยวน เกาะพงัน อีกทั้งมีการคมนาคมที่สะดวกสบาย และมีท่าอากาศยานสุราษฎร์ธานี และยังมีท่าอากาศยานเกาะสมุยอีกแห่งหนึ่ง โดยมีสายการบินที่ให้บริการ เช่น การบินไทย สายการบินบางกอกแอร์เวย์ สายการบินแอร์เอเชีย สายการบินนกแอร์ สายการบิน วัน ทู โก ซึ่งเอื้ออำนวยต่อการเดินทางมาท่องเที่ยว และเนื่องจากจังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นเมืองที่มีขนาดใหญ่ และมีความเจริญมากจังหวัดหนึ่งของภาคใต้และเป็นศูนย์กลางของการค้าขายอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และเป็นศูนย์ปฏิบัติการกลุ่มภาคใต้ฝั่งอ่าวไทย และในอดีตจังหวัดสุราษฎร์ธานียังเคยเป็นอาณาจักรศรีวิชัย ซึ่งมีความเจริญรุ่งเรืองมากในสมัยนั้นสืบมาจนถึงปัจจุบัน

เกาะเต่า จัดเป็นแหล่งท่องเที่ยาที่สำคัญอีกหนึ่งแหล่งของจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวมากขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยาที่สงบ สะอาด มีชายหาดและหาดทรายที่สวยงาม เหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำทะเล รวมทั้ง ยังเป็นแหล่งท่องเที่ยาที่มีชื่อเสียงด้านการดำน้ำ เพราะมีทรัพยากรธรรมชาติใต้ท้องทะเลที่งดงาม ส่งผลให้นักท่องเที่ยวทั้งคนไทยและชาวต่างชาตินิยมไปดำน้ำและพักผ่อนที่เกาะเต่าเป็นจำนวนมาก เกาะเต่า อยู่ระหว่าง ละติจูด 10. 05 'N และ ลองติจูด 94.45' E เกาะเต่าเป็นเกาะที่ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของชายฝั่งทะเล จ.สุราษฎร์ธานี หรือตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะพะงัน อยู่ห่างจาก อ.เกาะพะงัน 45 กม. เดินทางโดยทางเรือ มีบริการเรือ 2 เส้นทาง คือ ลงเรือจากเกาะสมุย หรือเกาะ พะงัน หรือลงเรือจากจังหวัดชุมพร ซึ่งการเดินทางมาท่องเที่ยานับว่าสะดวกสบายมากไม่ว่าจะด้วยเครื่องบิน รถโดยสารประจำทาง หรือรถยนต์ส่วนตัว

ลักษณะทางภูมิศาสตร์

เกาะเต่ามีเนื้อที่ประมาณ 12,936 ไร่ มีความยาวของเกาะในแนวเหนือ-ใต้ประมาณ 7.5 กม. และความกว้างใน แนวตะวันออก - ตะวันตก ประมาณ 4.5 กม. ภูมิประเทศของเกาะร้อยละ 93 เป็นภูเขาวางตัวในแนวเหนือ-ใต้ มีจุดสูงสุดประมาณ 374 ม.จากระดับน้ำทะเล ปานกลาง ด้านทิศตะวันออกของเกาะเป็นหน้าผาชัน มีความลาดชันทางด้านทิศตะวันออกประมาณ 1:300 ส่วนด้านทิศตะวันตก มีความลาดชันน้อย ประมาณ 1:400 ซึ่งมีพื้นที่ราบและเป็นที่ตั้งของหมู่บ้าน เป็นจุดศูนย์กลาง ของชุมชน และการบริการท่องเที่ยว ของเกาะเต่า

ลักษณะทางธรณีวิทยา/ศัพท์ธรณีวิทยา

อ่าว คือส่วนของทะเลหรือทะเลสาบที่ลำเข้าไปในฝั่ง ซึ่งเว้าโค้งและเปิดกว้าง หาด (Beach) แบ่งได้ 2 ประเภท คือ พื้นที่ระหว่างแนวน้ำขึ้นกับน้ำลง มีลักษณะเป็นแถบยาวในตามริมฝั่ง เกิดขึ้นเนื่องจาก การกระทำของคลื่น และกระแสน้ำในทะเล หรือทะเลสาบ หรือแม่น้ำ ตะกอน ที่เกาะกันไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แน่น ปกคลุมพื้นที่ตั้งแต่แนวน้ำลงต่ำสุดถึงแนวน้ำสูงสุดลักษณะของหิน ในบริเวณเกาะเต่าทั้งหมดเป็นหินอัคนี (Igneous rock) ซึ่งเป็นหินที่เกิดจากการแข็งตัวของหินหนืด (Magma) ที่ไหลออกมาแข็งตัวนอกเปลือกโลก เรียกว่าหินอัคนีพุ (Extrusive igneous rock) โดยจัดอยู่ในประเภทหินแกรนิต (Granite) ที่เกิดในยุค Mesozoic และยุค Triassic หรือประมาณ 230 ล้านปีมาแล้ว ส่วนลักษณะโครงสร้างทางธรณีของพื้นที่ส่วนนี้ได้เกิดการเปลี่ยนแปลงมาแต่ อดีต ในลักษณะของการยุบตัวจนทำให้มีเกาะที่มีลักษณะของภูเขายอดแหลมจำนวนหลายเกาะ และกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยว ที่สำคัญของพื้นที่ส่วนนี้ และด้วยระยะทางที่ค่อนข้างห่างไกลจากฝั่ง ฝุ่นตะกอนมาไม่ถึง น้ำทะเลจึงใสสะอาด แสงแดดส่องผ่านผิวน้ำลงไปได้ลึก ทำให้ปะการังสามารถเจริญเติบโตได้ดี เกิดเป็นทัศน์วิสัยที่งดงามแห่งโลกใต้ทะเล

รูปที่ 2.3 แสดงแผนที่เกาะเต่า

ที่มา: http://www.koh-taotoday.com

2.4.1.2. การสำรวจการตลาด (The Market)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเหมาะสมทางด้านการตลาด เป็นข้อพิจารณาที่จัดได้ว่ามีความสำคัญมากที่สุด เพราะโครงการประเภทที่มีที่ตั้งโครงการย่อมเป็นทำเลที่มีอุปสงค์อาจเป็นอุปสงค์ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับชุมชนท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นตัวบอกถึงความเหมาะสมต่อโครงการที่จะจัดทำขึ้น ซึ่งได้กล่าวไว้ในความเป็นมาของโครงการแล้ว

(1) การสำรวจความต้องการห้องพักเพิ่มในพื้นที่ เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ตารางที่2.1 การประมาณความต้องการห้องพักเพิ่มเติมจังหวัดสุราษฎร์ธานีเกาะเต่าในปีพ.ศ.2550-2551

รายการ	2551	2550
จำนวนนักท่องเที่ยว/ปี พศ. (คน)	225,056	160,333
วันพักเฉลี่ย (วัน)	9.31	7.90
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)	63.39	65.26
จำนวนผู้เข้าพัก (คน)	2	2
จำนวนห้องพักที่มีอยู่ (ห้อง)	2,472	2,508
จำนวนโรงแรม (แห่ง)	134	128
จำนวนห้องพักที่คาดว่าน่าจะเพิ่ม (ห้อง)	4,784	2,899
ความต้องการห้องพักเพิ่ม (ห้อง)	2,312	391

ที่มา: แหล่งข้อมูลดิบ สำนักพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

นอกจากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่มากขึ้นเรื่อยๆแล้วถึงที่พักจะมีการเติบโตขยายตัวขึ้นเรื่อยๆ แต่ยังพบว่ายังมีความต้องการเพิ่มในด้านห้องพัก เพราะจำนวนห้องพักสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวยังไม่เพียงพอในการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีอัตราเพิ่มขึ้น ในปี พศ.2551ที่มีความต้องการเพิ่มอีก 2,312 ห้อง เพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวของเกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี จึงควรส่งเสริมโครงการด้านที่พักของนักท่องเที่ยว ซึ่งจะช่วยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจในภูมิภาคนี้ด้วย ดังนั้นโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานีจึงมีความเป็นไปได้ทางการตลาด เนื่องจากอุปสงค์ที่มีต่อโครงการเกิดขึ้นจริงและมีความต้องการสูงที่จะมีการขยายตัวอย่างเห็นได้ชัดและมีแนวโน้มการขยายตัที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆตามลำดับเ ซึ่งควรใช้โอกาสนี้ในการลงทุน ซึ่งย่อมได้ผลตอบแทนที่คุ้มค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) จำนวนห้องพักของโรงแรมและรีสอร์ทในเกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ตารางที่2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในสถานพักแรมแหล่งท่องเที่ยวในภาคใต้ พ.ศ.2552

แหล่งท่องเที่ยว	จำนวนสถานพักแรม (แห่ง)			จำนวนห้อง (ห้อง)			วันพักเฉลี่ย(วัน	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย			จำนวนคนเข้าพักแรม								
											คนไทย			คนต่างประเทศ			รวม		
	2550	2551	Δ(%)	2550	2551	Δ(%)	2551	2550	2551	Δ(%)	2550	2551	Δ(%)	2550	2551	Δ(%)	2550	2551	Δ(%)
รวมทั้งหมด	2,346	2,427	+ 3.45	103,147	103,938	+ 0.77	2.49	61.31	35.91	-25.4	1,452,165	1,418,302	- 2.33	1,825,198	1,357,896	- 25.60	3,277,363	2,776,198	- 15.29
กระบี่	351	351	- 0.00	12,442	12,446	+ 0.03	2.55	76.82	63.50	- 13.32	161,220	153,703	- 4.66	341,481	368,091	+ 7.79	502,701	521,794	+ 3.80
ชุมพร	48	51	+ 6.25	1,716	1,898	+ 10.61	1.26	28.09	25.90	- 2.19	43,080	55,968	+ 29.92	8,719	9,984	+ 14.51	51,799	65,952	+ 27.32
ตรัง	50	50	+ 0.00	2,265	2,265	+ 0.00	1.30	43.54	42.44	- 1.10	117,110	127,765	+ 9.10	30,173	19,908	+ 34.02	147,283	147,675	+ 0.27
นครศรีธรรมราช	55	99	+ 61.82	2,700	3,387	+ 25.44	1.63	45.06	49.22	3.26	162,869	176,492	8.59	3,978	2907	+ 26.92	166,847	181399	8.72
สุไหง โก-ลก	17	23	+ 35.29	1,173	1,491	+ 27.11	1.12	40.22	45.25	+ 5.03	14,967	19,963	+ 33.38	53,317	48,432	+ 9.16	68,284	68,395	+ 0.16
ปัตตานี	7	7	+ 0.00	520	520	+ 0.00	1.23	40.72	40.43	+ 0.29	24,850	24,927	+ 0.31	137	111	+ 18.98	24,987	25,039	+ 0.20
พังงา	121	149	+ 23.14	4,546	5,803	+ 27.65	2.03	40.91	22.09	- 18.82	24,463	39,906	+ 63.15	45,623	29,527	+ 35.28	70,086	69,433	+ 0.93
พัทลุง	10	19	+ 90.00	429	495	+ 17.02	1.37	98.36	60.81	+ 42.81	22,310	66,190	+ 192.20	240	30	+ 87.65	22,550	66,220	+ 193.19
ภูเก็ต	629	636	+ 1.27	37,543	37,884	+ 0.91	3.67	78.96	34.26	+ 44.70	277,962	221,499	+ 20.31	853,311	527,238	+ 38.22	1,131,273	748,737	+ 33.82
เบตง	25	25	+ 0.00	1,567	1,567	+ 0.00	1.38	40.79	41.03	+ 0.24	12,479	14,659	+ 17.47	60,309	64,095	+ 6.28	72,788	78,754	+ 8.20
ระนอง	25	27	+ 8.00	1,135	1,136	+ 2.81	1.40	32.11	43.80	+ 11.69	53,667	46,322	- 13.70	3,835	8,446	+ 120.23	57,502	54,768	+ 4.80
หาดใหญ่	121	123	+ 0.83	10,381	7,372	+ 28.99	1.89	41.61	41.42	+ 0.19	256,889	267,243	+ 4.04	165,190	140,327	+ 15.05	422,059	407,570	+ 3.43
สตูล	61	61	+ 0.00	1,346	1,346	+ 0.00	1.07	47.86	47.74	+ 0.12	68,279	68,564	+ 0.42	7,935	9,213	+ 3.50	76,214	76,777	+ 0.74
สุราษฎร์ธานี(เมือง)	22	22	+ 0.00	2,750	2,514	+ 8.58	1.27	36.63	33.89	+ 2.74	183,192	123,993	+ 32.32	3,785	5,705	+ 50.73	186,977	129,698	+ 30.63
สุราษฎร์ธานี(เกาะพงัน)	274	238	+ 13.14	5,757	5,938	+ 3.14	3.06	49.44	33.16	+ 16.28	7,235	7,030	+ 2.83	60,528	76,484	+ 26.36	67,763	83,514	+ 23.24
สุราษฎร์ธานี(สมุย)	403	425	+ 5.46	14,405	15,404	+ 6.94	4.00	51.76	16.56	+ 35.17	18,522	1,451	+ 92.17	159,446	26,240	+ 83.54	177,968	27,691	+ 84.44
สุราษฎร์ธานี(เกาะเต่า)	120	134	+ 4.69	2,508	2,472	+ 1.44	9.31	50.98	21.79	+ 29.09	3,064	1,624	+ 47.00	27,188	22,188	+ 18.39	30,252	23,912	+ 21.29

ที่มา: เป็นข้อมูลดิบ(Raw Data) กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

(3) การกำหนดปริมาณห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวก (Supply of Rooms and Facilities)

การกำหนดจำนวนห้องพักและสถานที่อำนวยความสะดวกจะต้องพิจารณาจากรายจ่ายของนักท่องเที่ยวและความสนใจของนักท่องเที่ยวอีกด้วย

ตารางที่ 2.3 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักเดินทางจำแนกตามหมวดค่าใช้จ่ายต่างๆจังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552

ค่าใช้จ่ายในจังหวัดสุราษฎร์ธานี (บาทต่อ)	จัดการเดินทางมาเอง				จัดการเดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว			
	นักทัศนาจร		นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		นักท่องเที่ยว	
	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ	ไทย	ต่างประเทศ
1. ค่าเลื่อนำ อุปกรณ์การเดินทาง	0.00	2.08	4.80	11.55	0.00	0.00	4.17	10.02
2. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	48.16	20.94	20.51	11.14	0.00	0.00	23.53	12.44
3. ค่าที่พัก	0.00	0.00	30.54	36.31	0.00	0.00	18.15	36.54
4. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	52.63	33.47	24.29	14.25	0.00	0.00	25.19	13.23
5. ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	2.11	25.55	9.99	13.79	0.00	0.00	20.63	13.90
6. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	2.11	5.79	9.83	12.26	0.00	0.00	8.11	12.66
7. ค่าบริการท่องเที่ยวภายในจังหวัด	0.00	9.17	0.01	0.14	0.00	0.00	0.23	1.12
8. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	0.00	0.00	0.03	0.55	0.00	0.00	0.00	0.10
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	0.00	0.00	100.00	100.00
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคน/วัน	1,187.50	3,769.00	713.74	1,826.50	0.00	0.00	1,425.22	2,896.83
ระยะเวลาพักเฉลี่ย(วัน)			19.51	21.36			9.19	11.34

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางข้างต้นสรุปได้ว่า ค่าที่พัก ของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองชาวไทย ร้อยละ 30.54 และชาวต่างชาติ ร้อยละ 36.31 ในส่วนค่าที่พักของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว ชาวไทย ร้อยละ 18.15 และชาวต่างชาติ ร้อยละ 36.54 ซึ่งจะเห็นได้ว่า ค่าที่พักของนักท่องเที่ยวเป็นค่าใช่จ่ายที่เกิดขึ้นอันดับต้นๆของค่าใช่จ่ายทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2.4 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552

		ชาวไทย	
		นักทัศนาจร	นักท่องเที่ยว
อาชีพ	1.ประกอบธุรกิจส่วนตัว	25.00	16.94
	2.ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ	25.00	12.45
	3.พนักงานบริษัท	0.00	11.22
	4.แม่บ้าน	0.00	2.86
	5.นักเรียน นักศึกษา	37.50	25.92
	6.เกษียณ	0.00	1.63
	7.เกษตรกร	12.50	17.96
	8.ลูกจ้างในโรงงาน คนงาน พนักงานห้าง	0.00	9.80
	9.อื่นๆ	0.00	1.22
	รวม	**100.00**	**100.00**

ที่มา:การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Available On:www.tat.or.th)

ตารางที่2.5 แสดงกลุ่มอาชีพของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พศ.2552

		ชาวต่างประเทศ	
		นักทัศนาจร	นักท่องเที่ยว
อาชีพ	1.ประกอบธุรกิจส่วนตัว	26.67	24.72
	2.ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ	23.33	19.07
	3.พนักงานบริษัท	13.33	7.11
	4.แม่บ้าน	3.33	1.13
	5.นักเรียน นักศึกษา	13.33	21.90
	6.เกษียณ	0.00	1.47
	7.เกษตรกร	20.00	9.93
	8.ลูกจ้างในโรงงาน คนงาน พนักงานห้าง	0.00	14.22
	9.อื่นๆ	0.00	0.45
	รวม	**100.00**	**100.00**

ที่มา:การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Available On:www.tat.or.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2.6 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยาชาวไทยที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552

		ชาวไทย	
		นักทัศนาจร	นักท่องเที่ยว
ระดับรายได้	1. ไม่มีรายได้	50.00	24.08
	2. ต่ำกว่า 10,000 บาท	12.50	24.49
	3. 10,001-15,000 บาท	0.00	17.35
	4. 15,001-30,000 บาท	25.00	18.37
	5. 30,001 45,000 บาท	12.50	11.02
	6. 45,001-60,000 บาท	0.00	2.45
	7. 60,001-75,000 บาท	0.00	1.22
	8. 75,001-90,000 บาท	0.00	0.82
	9. มากกว่า 90,000 บาท	0.00	0.20
	รวม	**100.00**	**100.00**

ที่มา:การท่องเที่ยาแห่งประเทศไทย (Available On:www.tat.or.th)

ตารางที่2.7 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยาชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552

		ชาวต่างประเทศ	
		นักทัศนาจร	นักท่องเที่ยว
ระดับรายได้	1.less than USD 10,000 Year	60.00	40.07
	2.USD 10,000 – 14,999 Year	10.00	16.03
	3.USD 15,000 – 19,999 Year	20.00	22.57
	4.USD 20,000 – 39,999 Year	3.33	6.77
	5.USD 40,000 – 59,999 Year	6.67	8.01
	6.USD 60,000 – 79,999 Year	0.00	4.85
	7.USD Over 80,000 Year	0.00	1.69
	รวม	**100.00**	**100.00**

ที่มา: การท่องเที่ยาแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2.8 แสดงรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี พ.ศ.2552

ภาค/ขนาดของสถานประกอบการ	รวม Total		ไม่มีบริการ		มีบริการ		จากที่มีบริการในโรงแรม/เกสต์เฮาส์ Type of facility provided in t						Region/ Size of establishment
			ไม่มีบริการอินเตอร์เน็ต/ wi-fi ไว้บริการ		มีบริการอินเตอร์เน็ต/ wi-fi ไว้บริการ		ศูนย์สุขภาพ health center/fitness		สระว่ายน้ำ Swimming pool		บริการทางการสื่อสาร Postal service		
	จำนวน Number	ร้อยละ %	จำนวน Number	ร้อยละ %	จำนวน Number	ร้อยละ %	จำนวน Number	ร้อยละ %	จำนวน Number	ร้อยละ %	จำนวน Number	ร้อยละ %	
ทั่วราชอาณาจักร	###	###	###	72.1	711	27.9	233	32.8	469	66.0	369	51.8	Whole Kingdom
ต่ำกว่า 60 ห้อง	###	###	###	86.4	194	11.6	35	18.0	86	44.3	124	64.0	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	543	###	294	54.1	249	45.9	36	14.3	145	58.2	137	55.0	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	338	###	70	20.7	268	79.3	160	59.7	238	89.0	108	40.3	150 rooms or more
กรุงเทพมหานคร	373	###	224	60.1	149	39.9	84	56.4	126	84.6	47	31.5	Bangkok
ต่ำกว่า 60 ห้อง	126	###	112	88.9	14	11.1	3	21.4	8	57.1	6	42.8	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	101	###	74	73.3	27	26.7	6	22.2	19	70.3	8	29.6	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	146	###	38	26.0	108	74.0	75	69.4	99	91.7	33	30.6	150 rooms or more
กลาง	590	###	452	76.6	138	23.4	48	34.8	106	76.8	60	43.5	Central
ต่ำกว่า 60 ห้อง	405	###	362	89.4	43	10.6	9	20.9	25	58.1	18	41.8	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	131	###	81	61.8	50	38.2	9	18.0	38	76.0	18	36.0	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	54	###	9	16.7	45	83.3	30	66.7	43	95.6	24	53.3	150 rooms or more
เหนือ	550	###	410	74.5	140	25.5	28	20.0	80	57.1	82	58.6	Northern
ต่ำกว่า 60 ห้อง	437	###	379	86.8	58	13.2	11	18.9	20	34.5	42	72.4	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	77	###	29	37.7	48	62.3	5	10.4	30	62.5	30	62.5	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	36	###	2	5.6	34	94.4	12	35.3	30	88.2	10	29.4	150 rooms or more
ตะวันออกเฉียงเหนือ	393	###	294	74.8	99	25.2	19	19.2	34	34.3	76	76.8	Northeastern
ต่ำกว่า 60 ห้อง	282	###	254	90.1	28	9.9	3	10.7	4	14.3	23	82.1	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	83	###	39	47.0	44	53.0	7	15.9	13	29.5	34	77.3	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	28	###	1	3.6	27	96.4	9	33.3	17	62.9	19	70.3	150 rooms or more
ใต้	644	###	459	71.3	185	28.7	54	29.2	123	66.4	104	56.2	Southern
ต่ำกว่า 60 ห้อง	419	###	368	87.8	51	12.2	9	17.6	29	56.8	35	68.6	Less than 60 rooms
60-149 ห้อง	151	###	71	47.0	80	53.0	11	13.8	45	56.3	47	58.8	60-149 rooms
150 ห้องขึ้นไป	74	###	20	27.0	54	73.0	34	62.9	49	90.7	22	40.7	150 rooms or more

ที่มา: การสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์ พ.ศ. 2551 สำนักงานสถิติแห่งชาติ กระทรวงเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร
Source: The 2008 Hotels and Guest Houses Survey, National Statistical Office, Ministry of Information and Communication Technology

ตารางที่ 2.9 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการที่มีลักษณะเดียวกัน ในพื้นที่เกาะเต่า จ.สุราษฎร์ธานี

ชื่อรีสอร์ท	ระดับ	จำนวนห้องพัก	ราคา		สิ่งอำนวยความสะดวก
			ต่ำสุด	สูงสุด	
เกาะเต่า คอรัล แกรนด์ รีสอร์ท	4	50	3,960	10,250	1.สระว่ายน้ำ 2.ส่วน SPA
เกาะเต่า มนตรา รีสอร์ท	4	60	4,590	11,535	1.สระว่ายน้ำ 2.ส่วน SPA 3.ห้องประชุม
จามจุรี วิลล่า	4	50	2,970	15,100	1.สระว่ายน้ำ 2. ส่วน SPA
ดุสิต บัญชา รีสอร์ท	3.5	30	2,500	13,000	1.สระว่ายน้ำ 2.ส่วน SPA 3.ห้องประชุม
นางยวน ไอร์แลนด์ ไดว์รีสอร์ท	3	50	1,375	12,920	1.diving shop 2.diving services

ที่มา: www.koh-tao today.com

จากตารางข้างต้นนำข้อมูลที่ได้มาจำแนกได้ว่า นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองจะมีรายจ่ายเฉลี่ยคือนักท่องเที่ยวชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 713.74 บาทต่อวัน นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 1,826.59 บาทต่อวัน นักท่องเที่ยวที่เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว จะมีรายจ่ายเฉลี่ยคือนักท่องเที่ยวชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 1,425.22 บาทต่อวัน นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,896.83 บาทต่อวัน และนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวเกาะเต่านั้นถ้าเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยจะเป็นกลุ่มนักเรียน/นักศึกษา ร้อยละ63 และรองลงมาคือกลุ่มประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ61 นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติจะเป็นกลุ่มประกอบธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ61 และรองลงมาคือกลุ่มข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 42 ซึ่งกลุ่มเป้าหมายของโครงการคือนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีรายได้ค่อนข้างดี และนักท่องเที่ยวชาวไทยที่ค่อนข้างมีรายได้ดีเช่นกัน ความต้องการในเรื่องของห้องพักและบริการเสริมต่างๆจึงมีคุณภาพที่ค่อนข้างสูงเช่นกัน รวมถึงความต้องการเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน

นอกจากนี้ในตารางข้างต้นมีการเปรียบเทียบกับโครงการลักษณะที่ใกล้เคียงกันและเป็นโครงการที่อยู่ในพื้นที่ใกล้ๆกันรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยโครงการที่เอาศึกษาเปรียบเทียบนั้นเป็นโครงการรีสอร์ทในระดับ 3-5 ดาว เพื่อจะได้มีความใกล้เคียงกับโครงการที่จะออกแบบ และเพื่อสร้างจุดเด่นให้โครงการมีความแตกต่างจากโครงการที่มีอยู่เดิมแล้ว เพื่อต้องการส่วนแบ่งทางการตลาด

สรุปได้ว่าในการศึกษาวิทยานิพนธ์นี้ จึงเลือกจัดตั้งโครงการในกลุ่มรีสอร์ทระดับ 4 ดาว และมีจำนวนห้อง 40 ห้อง และมีการให้บริการด้านสุขภาพในลักษณะที่เป็นการพักผ่อน เพื่อดึงดูดผู้ใช้โครงการ และจำนวนห้องที่กำหนดสามารถบริหารจัดการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และดูแลผู้ใช้โครงการได้ทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.1.3. การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

ก่อนเริ่มดำเนินงานโครงการจะต้องมีการวางแผนทางการเงิน เพื่อประมาณรายรับ-รายจ่าย ของการดำเนินโครงการ เพื่อทราบถึงการคืนทุนของโรงแรม โดยคิดอัตราค่าห้องพักต่อคืน ดังต่อไปนี้

ส่วนห้องพักแบบ Honeymoon Suit (20,000 บ. /คืน)

20,000 x 365 x 5 x 60/100 ทำรายได้ 21,900,000 ล้านบาท /ปี

ส่วนห้องพักแบบ Cottage (3,500 บ. /คืน)

3,500 x 365 x 20 x 60/100 ทำรายได้ 15,330,000 ล้านบาท /ปี

ส่วนห้องพักแบบ Pool villa (13,000 บ. /คืน)

13,000 x 365 x 11 x 60/100 ทำรายได้ 31,317,000 ล้านบาท /ปี

ส่วนห้องพักแบบ Villa for four persons (25,000 บ. /คืน)

25,000 x 365 x 4 x 60/100 ทำรายได้ 21,900,000 ล้านบาท /ปี

รวม 90,447,000 ล้านบาท /ปี

ตารางที่ 2.10 แสดงการประมาณการรายได้ (Estimate Revenue) ของโครงการ

รายได้ (Revenue) ต่อปี คิดอัตราการใช้งาน 60%	ร้อยละ	ล้านบาท
ห้องพัก (Rooms)	50%	90.48
อาหาร (Food)	20%	36.18
ค่าบริการด้านสุขภาพ	14%	25.32
เครื่องดื่ม (Beverage)	10%	18.09
โทรศัพท์ โทรสาร อินเตอร์เน็ต ฯลฯ (Telecommunication) และแผนกอื่นๆ เช่น ซักรีด, กีฬา, จอดรถ	3%	5.43
อื่นๆ (Others) เช่น ค่าเช่าร้านค้า กำไรจากการเปลี่ยนเงินตรา ฯลฯ	3%	5.49
รวม	**100%**	**180.99**

ที่มา: การบริการจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 (ร้อยละ); ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงการประมาณการรายจ่าย (Estimate Expenses) ของโครงการ

รายจ่าย (Expenses) ต่อปี คิดอัตราการใช้งาน 60%	ร้อยละ	ล้านบาท
บัญชีเงินเดือน ค่าฝึกอบรม และผลประโยชน์ต่างๆของพนักงาน (Payroll, Training and Employee Relations)	15%	21.13
ดอกเบี้ย (Interest) *กรณีเป็นลูกหนี้ธนาคาร	14%	25.32
ค่าใช้จ่ายแผนกต่างๆ (Department Expenses)	13%	23.51
ต้นทุนอาหาร (Food Cost)	12%	21.70
ต้นทุนพลังงาน ไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา (Utility Cost)	10%	18.08
ค่าเสื่อมราคา (Depreciation)	9%	16.28
การตลาด (Marketing)	6%	10.85
ฝ่ายบริหารจัดการและทั่วไป (Administration & General)	5%	9.04
ค่าบริการจัดการ (Management Fee) *กรณีเป็นโรงแรมในเครือข่าย	4%	7.23
ต้นทุนเครื่องดื่ม (Beverage Cost)	2.5%	4.52
กำไร (Profit)	9.5%	17.23
รวม	**100%**	**174.89**

ที่มา: การบริการจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรม ศตวรรษที่ 21 (ร้อยละ); ปรีชา แดงโรจน์

หมายเหตุ โดยประมาณ ตัวเลขสูง/ต่ำ กำไร/ขาดทุน ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละ โรงแรม และคิดอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 60 ต่อปี

2.4.2 ค่าใช้จ่ายของโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายนี้หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการโรงแรมต้องจัดหามาให้ เพื่อสร้างโครงการของตนเองเป็นจริงขึ้นมา ค่าใช้จ่ายนี้ประกอบด้วย

2.1 ค่าที่ดินและการปรับปรุง (Land)

2.2 ค่าก่อสร้าง (Construction)

2.3 ค่าดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction)

2.4 ค่าตกแต่งภายใน (Interior)

2.5 เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งและเครื่องมือเครื่องใช้ (Furniture, Equipment)

2.6 อุปกรณ์วัสดุเครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment)

2.7 สินค้าและข้าวของเครื่องใช้ (Inventories)

2.8 ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดโครงการ (Pre-opening Expenses)

2.9 ทุนดำเนินงาน (Working Capital)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่2.12 แสดงงบประมาณในการลงทุนโครงการ

รายการงบประมาณ	ร้อยละ	ล้านบาท
ค่าที่ดินและการปรับปรุง (Land)	5%	11.73
ค่าก่อสร้าง (Construction)	45%	105.57
ค่าดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction)	10%	23.46
ค่าตกแต่งภายใน (Interior)	10%	23.46
ค่าเฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่งและเครื่องมือเครื่องใช้ (Furniture, Equipment)	10%	23.46
อุปกรณ์วัสดุเครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment)	1.5%	3.519
สินค้าและข้าวของเครื่องใช้ (Inventories)	3.5%	8.211
ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดโครงการ (Pre-opening Expenses)	1.5%	3.519
ทุนดำเนินงาน (Working Capital)	13.5%	31.671
รวม	**100%**	**234.6**

ที่มา: รายการงบประมาณ: การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21; ปรีชา แดงโรจน์

สรุป

$$\text{อัตราคืนทุนของโครงการ} = \frac{\text{เงินลงทุนเริ่มแรก}}{\text{เงินสดเข้าหลังภาษีสุทธิ/ปี}}$$

$$= \frac{234.6}{28.34}$$

$$= 8.27 \text{ ปี}$$

หมายเหตุ โดยประมาณตัวเลขสูง/ต่ำ กำไร/ขาดทุน ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละโรงแรม และคิดอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 60 ต่อปี

*เงินสดเข้าสุทธิหลังภาษี/ปี คำนวณจาก

กำไรตามบัญชี/ปี	17.23
เสียภาษี (30%)	5.169
กำไรตามบัญชีหลังภาษี/ปี	12.061
+ ดอกเบี้ย	16.28
เงินสดเข้าสุทธิหลังภาษี/ปี	28.34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตราผลตอบแทนตามบัญชี = กำไรสุทธิถัวเฉลี่ย/ปี
เงินลงทุนเริ่มแรก

= 17.23
234.6

= 7.3%/ปี

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ = ปัจจุบันของเงินสดเข้า – ปัจจุบันของเงินสดออก

= (28.34 x 8.514) – 234.6

= 241.28 – 234.6

= 6.68 ล้านบาท

แสดงให้เห็นค่าใช้จ่ายด้านการลงทุนก่อสร้างโครงการ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 234.6 ล้านบาท โดยจากการคิดรายได้หักลบจากรายจ่ายแล้วอัตราการคืนทุนของโครงการนี้คือ 9 ปี (คิดอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 60 ต่อปี อาจใช้ระยะเวลาช้าเร็วกว่านี้ขึ้นอยู่กับอัตราการเข้าพักในแต่ละปี) โดยเงินรายได้ในการคืนทุนนี้คิดจากกำไรในแต่ละปี ที่ร้อยละ 9.5 คิดเป็นเงินปีละ 17.23 ล้านบาท หลังจากปีที่ 9เป็นต้นไป ถือว่าเป็นกำไรตอบแทนผู้ถือหุ้นโครงการ หรืออาจมีการปันผลกำไรในระยะเวลาระหว่างดำเนินการตามแต่ตกลงกัน

2.4.3 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

ส่วนมากแหล่งเงินทุนสนับสนุนผู้สร้างโรงแรมก็คือ แหล่งเงินทุนเดียวกันกับที่สนับสนุนผู้ประกอบการค้าประเภทอื่นๆอย่างไรก็ดีอาจจะมีแหล่งเงินทุนสำหรับสนับสนุนธุรกิจโรงแรมเป็นพิเศษโดยเฉพาะ ส่วนใหญ่แหล่งเงินทุนได้แก่

2.1 เงินกู้ระยะยาวโดยมีสินทรัพย์ประกัน (Long-term Mortgage) จากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย

2.2 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงาน เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าที่มีไว้สำหรับการพัฒนาส่งเสริมธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ

2.3 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยวเพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศนั้นๆ หากเงินทุนสนับสนุนเป็นคนละมาตรากับเงินรายได้ของโรงแรม จาต้องพิจารณาทบทวนถึงการแลกเปลี่ยนเงินตรา ซึ่งอาจจะมีผลต่อสถานการณ์การเงินของโรงแรม เมื่อไม่กี่ปีมานี้มีการทบทวนเปลี่ยนแปลงค่าเงินฟรังค์สวิสหลายแห่ง ผลคือก็เจ้าของโครงการและโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของกิจการต้องรับภาระหนี้สินในมาตราเงินท้องถิ่นมากขึ้น โดยไม่ได้มีรายได้เพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับภาระหนี้สินนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของ โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็น รีสอร์ทเพื่อการพักผ่อนโครงการนี้ที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และเพื่อการตอบสนองการพักผ่อน นอกจากนี้ยังมีบริการรูปแบบใหม่ที่ผสมผสานเรื่องของสุขภาพกับความงามไว้ด้วยกัน ซึ่งการศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะการทำงานคล้ายคลึงกัน หรือโครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งของโครงการที่มีลักษณะในการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ และการจัดการโครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และการบริหารโครงการ ในการศึกษาอาคารกรณีศึกษามีเกณฑ์ในการเลือกศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการที่มีการดำเนินโครงการคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภทเดียวกันกับโครงการ
2. เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นสภาพแวดล้อม ที่อาจดำเนินงานแบบเดียวกันหรือไม่ก็ได้ โดยจะศึกษาลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจ คู่แข่งทางการค้า และข้อดีข้อด้อย
3. เป็นโครงการที่มีแนวคิดทางด้านสถาปัตยกรรม และการวางผังที่น่าสนใจ โดยเป็นรูปแบบที่สามารถแก้ปัญหาในพื้นที่ หรือการดำเนินงานของโครงการได้

ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาโครงการจะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยองค์ประกอบต่างๆในโครงการซึ่งมีความสัมพันธ์กัน แนวทางของการดำเนินธุรกิจ และแนวทางการแก้ปัญหาในการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรมซึ่งมีผลต่อการสร้างความประทับให้แก่ผู้มาใช้โครงการ ซึ่งนับว่ามีความสำคัญมากในลักษณะโครงการที่เป็นสถานพักตากอากาศ เพื่อการออกแบบได้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพในการใช้งาน และมีความสวยงามเป็นที่ดึงดูดใจของนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

3.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	Sila Evason Hideaway & Spa at Samui
เจ้าของโครงการ	The Six Senses Resort & Spa
ที่ตั้งโครงการ	ต. บ้านปลายเหลม อ. เกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี
ประเภทโครงการ	โรงแรมพักตากอากาศ
จำนวนห้องพัก	66 Villas

3.1.1.2 แนวคิดในการออกแบบ

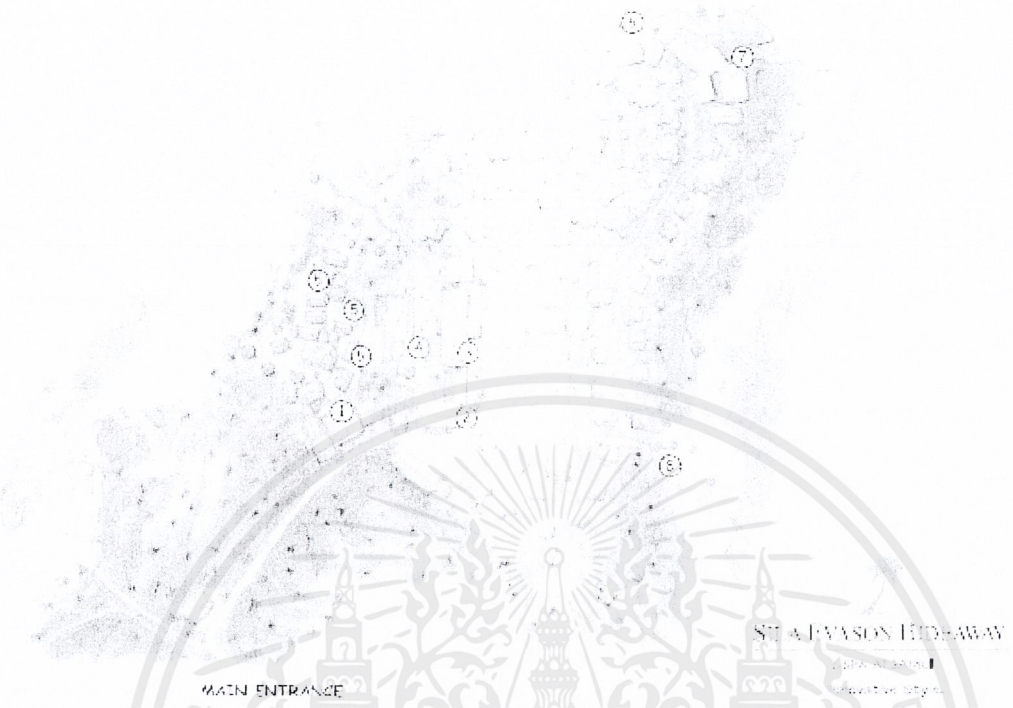
Sila Evason Hideaway & Spa at Samui เป็นโรงแรมที่จัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมมาตรฐานระดับ 5 ดาว โดยเป็น 1 ใน 6 โรงแรมที่ทำการบริหารโดยกลุ่ม The Six Senses นับเป็นโครงการที่ 3 แล้วที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย

แนวความคิดในการออกแบบ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui ยังคงเน้นหลักในการออกแบบตามแนวคิดของโครงการอื่น ๆ ที่ผ่านมา คือ เน้นการปลีกตัวจากโลกภายนอกที่วุ่นวาย ตามชื่อโครงการ Hideaway ผสมผสานกับการออกแบบที่เน้นการเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการนั้น ๆ โดยในส่วนของ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui นี้ได้แนวความคิดมาจากการนำรูปแบบของหมู่บ้านชาวประมงมาใช้ คือมีการนำวัสดุธรรมชาติมาใช้ในการประกอบตัวอาคาร รวมถึงการที่มีที่ตั้ง ๆ อยู่ท่ามกลางธรรมชาติซึ่งทำให้การใช้ชีวิตของชาวประมงต้องอาศัยธรรมชาติรอบ ๆ ตัว ซึ่งทำให้เกิดแนวคิดอีกอย่าง คือการปลูกผักและสมุนไพรภายในโครงการเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ในการให้บริการลูกค้า

3.1.1.3 แนวคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

เนื่องด้วยตำแหน่งของโครงการซึ่งตั้งอยู่ในตำแหน่งของแหลมที่ยื่นสู่ทะเลและมีลักษณะเป็น Contour ผสมกับพื้นที่ในบางส่วนที่มีลักษณะเป็นหน้าผา การออกแบบจึงเน้นให้ส่วนสำคัญของโครงการต่าง ๆ นั้น สามารถเห็นวิวของทะเลได้มากที่สุด ทั้งในส่วนของโถงต้อนรับ ห้องพัก และในส่วนสำคัญซึ่งนับว่าเป็นจุดขายโครงการ คือในส่วนที่เป็น Main Restaurant ของโครงการ ซึ่งสามารถเห็นวิวทะเลได้ในลักษณะ Panorama

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1 แสดงการวางผังของโครงการ Sila Evason Hideaway & Spa at Samui

3.1.1.4 องค์ประกอบของโครงการ

แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ โดยเน้นในส่วนขององค์ประกอบที่เป็นส่วนสำคัญและเป็นจุดขายหลัก ของโครงการ ดังนี้

1. องค์ประกอบส่วนโรงแรม

คือ องค์ประกอบที่เกี่ยวของในส่วนของส่วนการให้บริการที่พักอาศัย ซึ่งรวมตั้งแต่ ส่วนของสำนักงาน ส่วนของห้องพักและส่วนบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับห้องพัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- ส่วนสำนักงาน

สำหรับในส่วนสำนักงานหลักนั้นจะถูกแยกออกจากตัวโครงการอย่างชัดเจน โดยให้การบริการลูกค้าที่มาติดต่อนั้นเป็นหน้าที่ของส่วนพนักงานต้อนรับโดยตรง

- ส่วนโถงต้อนรับ

เป็นพื้นที่ ๆ อยู่ส่วนหน้าของโครงการถัดจากส่วนของที่จอดรถ โดยในส่วนนี้มีลักษณะเป็นพื้นที่กลางแจ้งขนาดใหญ่ซึ่งเชื่อมติดกับส่วนพักคอย

- ส่วนบริการ

สำหรับในส่วนบริการนั้นได้แก่ส่วน Back of the house ต่าง ๆ คือในส่วนของห้องงานระบบ ส่วนพักพนักงาน รวมถึงส่วนรักษาความปลอดภัยของโครงการด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องพัก

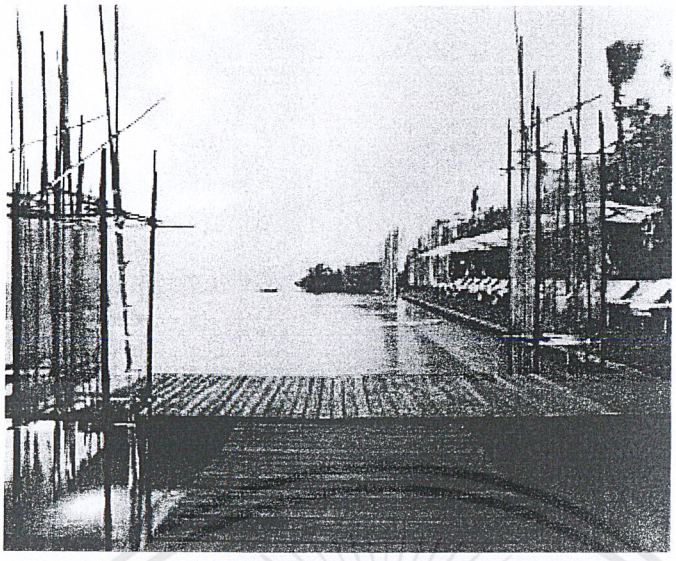
ห้องพักจำนวนทั้งหมด 66 ห้อง ถูกแบ่งออกเป็น 4 แบบ ดังนี้

Hideaway villa	ขนาด 130 ตารางเมตร	จำนวน 14 หลัง
Pool villa	ขนาด 160 ตารางเมตร	จำนวน 41 หลัง
Pool villa suite	ขนาด 300 ตารางเมตร	จำนวน 10 หลัง
Presidential suite	ขนาด 600 ตารางเมตร	จำนวน 1 หลัง

รูปที่ 3.2 มุมมองจากพื้นที่โครงการ แสดงให้เห็นถึงการจัดวาง Villa เพื่อรับวิวได้เต็มที่

รูปที่ 3.3 มุมมองด้านหน้าโครงการ ในส่วนของโถงต้อนรับ

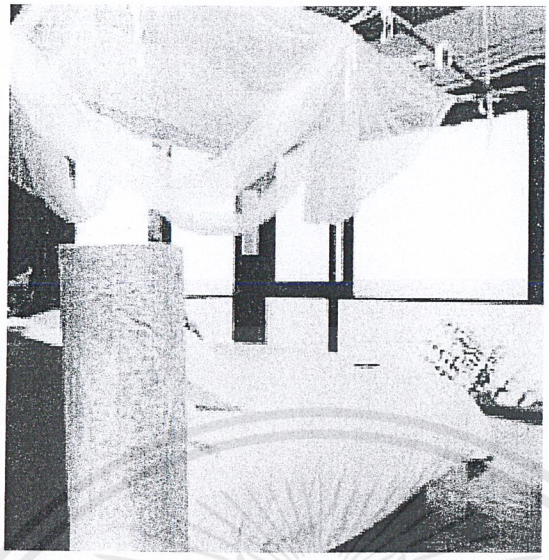
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.4 แสดงพื้นที่ส่วนของสระว่ายน้ำที่มีการออกแบบให้มีลักษณะตัดกับเส้นขอบฟ้าตามชื่อ Infinity pool

รูปที่ 3.5 แสดงผังพื้นห้องแบบ Hideaway villa 130 ตารางเมตร

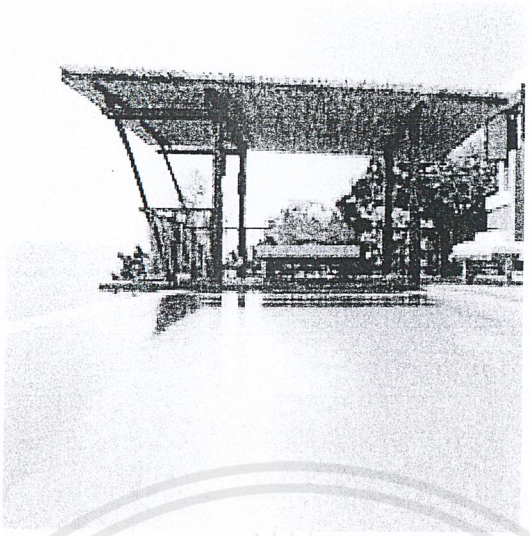
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



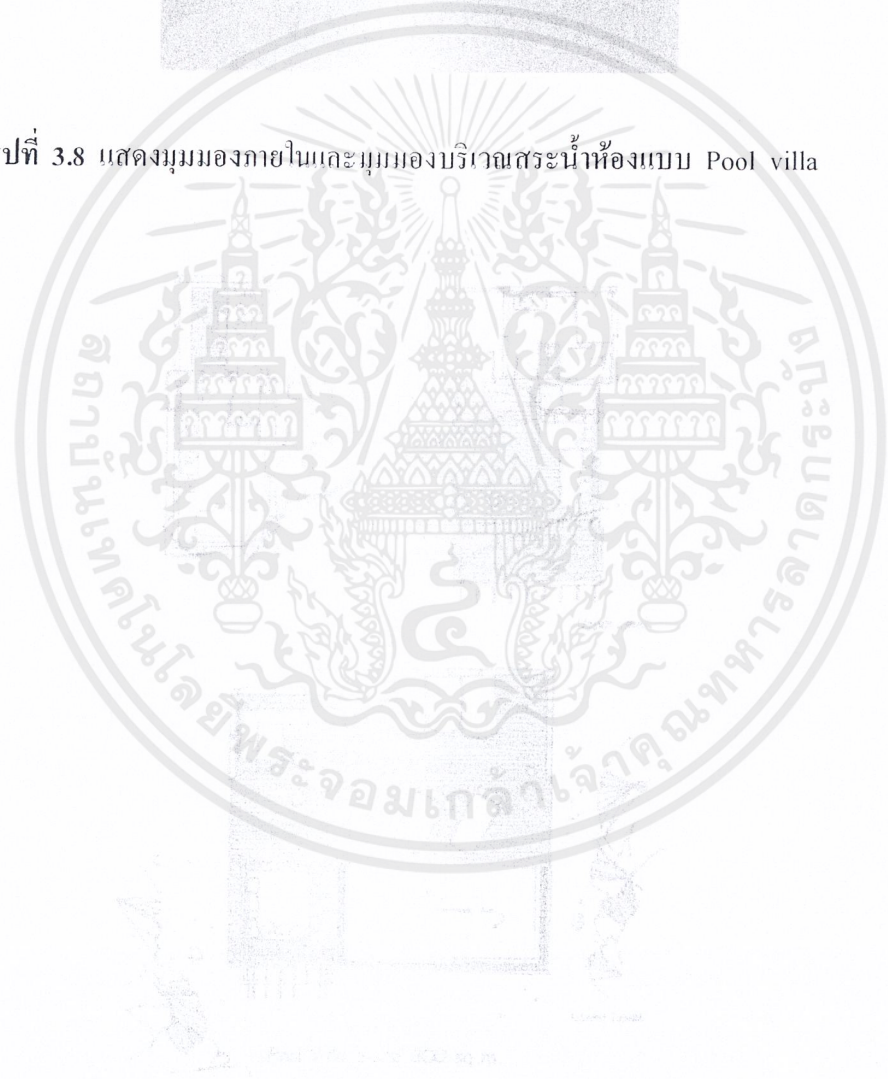
รูปที่ 3.6 แสดงมุมมองภายในห้องแบบ Hideaway villa

รูปที่ 3.7 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa 160 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

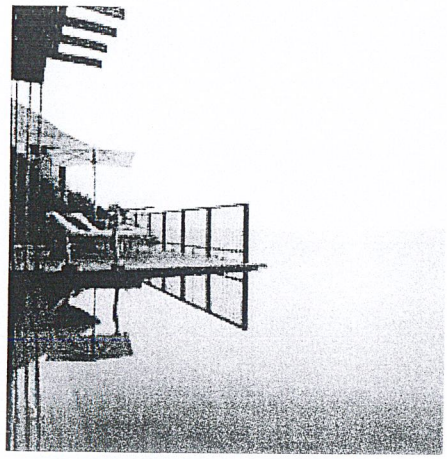


รูปที่ 3.8 แสดงมุมมองภายในและมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa



รูปที่ 3.9 แสดงผังพื้นห้องแบบ Pool villa suite 300 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.10 แสดงมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Pool villa suite

Presidential Villa

รูปที่ 3.11 แสดงผังพื้นห้องแบบ Presidential villa 600 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.12 แสดงมุมมองบริเวณสระน้ำห้องแบบ Presidential villa

2. องค์ประกอบส่วนสันทนาการ

ได้แก่ องค์ประกอบในส่วนที่มีการบริการเสริมให้ลูกค้า ซึ่งสำหรับโครงการนี้นั้นจะเน้นไปในส่วนของการให้บริการสปา รองลงมาคือกิจกรรมสันทนาการอื่น ๆ คือกิจกรรมในส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นการบริการเสริมจากทางโครงการ ที่มีไว้เพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ รวมถึงส่วนของร้านขายของที่ระลึก

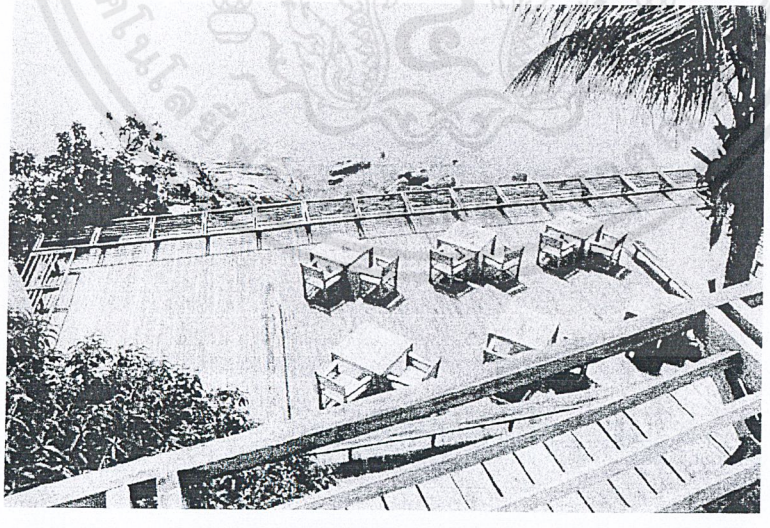
รูปที่ 3.13 แสดงพื้นที่ภายในร้านขายของที่ระลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.14 แสดงพื้นที่ส่วนเชื่อมต่อส่วนกิจกรรมต่าง ๆ คือ สปา ร้านอาหาร สระว่ายน้ำ

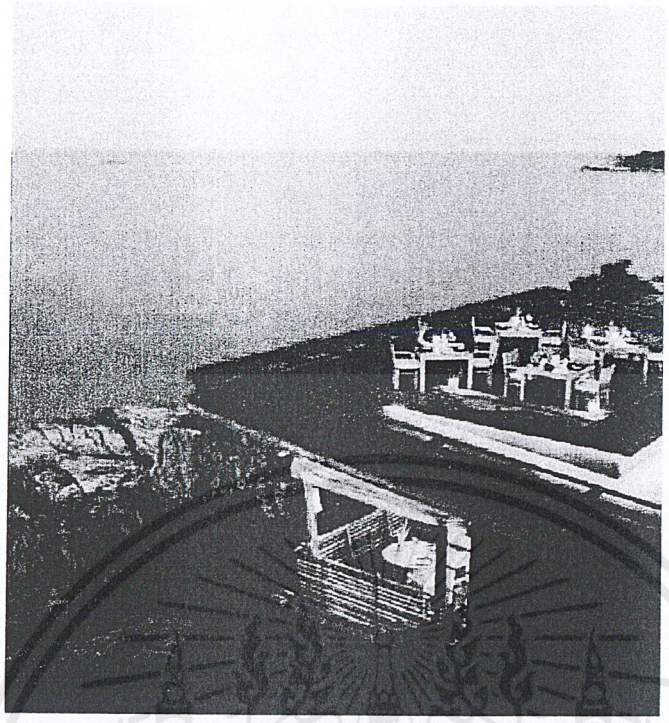
3. องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

สำหรับในส่วนนี้นับเป็นจุดขายของโครงการอย่างชัดเจนเมื่อดูจากความต้องการของผู้ที่มาใช้งานในส่วนนี้ โดยดูได้จากมีลูกค้าจำนวนพอสมควรที่เข้ามาใช้ในส่วนนี้โดยไม่มีการลงทะเบียนเข้าพักที่พักของโครงการ



รูปที่ 3.15 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.16 แสดงมุมมองในส่วนของ Restaurant ตอนกลางคืน

3.1.1.5 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ

1. การเข้าถึงและการคมนาคม

เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการนั้น จะพบว่าการเข้าถึงโครงการนั้นค่อนข้างจะลำบากเพราะเส้นทางที่เข้าสู่โครงการนั้นเป็นเพียงถนนสายเล็กที่ตัดโดยเจ้าของโครงการซึ่งทำการตัดต่อมาจากถนนสายรองอีกทอดหนึ่ง ซึ่งต่างจากโครงการบนเกาะสมุยทั่วไปที่มักอยู่ติดเส้นทางสัญจรหลักของเกาะ แต่ด้วยที่กลุ่มลูกค้าของโครงการเกือบทั้งหมดนั้นเป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่มีการติดต่อเข้าใช้บริการกับทางโครงการโดยตรง จึงแก้ปัญหาในส่วนของการเข้าถึงได้โดยตรงเนื่องจากทางโครงการนั้นมีบริการรถตู้รับส่งถึงสนามบิน

2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ในส่วนของลักษณะสภาพแวดล้อมนั้น เนื่องด้วยสภาพที่ตั้งมีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเลทำให้โครงการนั้นได้เปรียบในเรื่องของสภาพอากาศที่มีลมทะเลพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา อีกทั้งยังสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในมุมกว้างอีกด้วย

3. ลักษณะการจัดกิจกรรม

ด้านกิจกรรมนั้น ทางโครงการได้เน้นจุดนี้เป็นพิเศษจึงได้จัดให้มีส่วนของ L.I.F.E. ซึ่งเป็นส่วนที่จัดขึ้นมาเพื่อรองรับในส่วนของลูกค้าที่ต้องการได้ประสบการณ์การพักผ่อนที่แปลกใหม่ เช่น การจัดกิจกรรมสันทนาการทางน้ำ ซึ่งมีทั้งกีฬาและการดำน้ำ รวมถึงการจัดบริการเรือรับส่งเพื่อให้ลูกค้าได้ไปเที่ยวยังเกาะพะงันและเกาะเต่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดองค์ประกอบโครงการนั้น ได้ทำการแยกส่วนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนของลูกค้าออกอย่างชัดเจน เช่น ส่วนของสำนักงาน ส่วนของพนักงานและส่วนบริการอื่นๆ สำหรับในส่วนขององค์ประกอบเสริมคือส่วนของสปาและร้านอาหารนั้นยังคงอยู่ในพื้นที่เดียวกันและติดกับพื้นที่ส่วนให้บริการลูกค้าอื่น ๆ ด้วย ทำให้สามารถใช้งานได้อย่างสะดวก

5. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบคือนำเสนอภาพของโครงการในลักษณะของการหนีจากโลกภายนอกและแสวงหาความเงียบสงบ ทางโครงการได้สื่อออกมาอย่างชัดเจนด้วยภาพแบบการวางผังโดยแยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักอาศัย อีกทั้งมีการเน้นให้แต่ละ Villa นั้นมีพื้นที่เป็นตัวของตัวเองแต่ก็ไม่ถึงกับตัดขาดจากส่วนกิจกรรม

3.1.2 ชีวาศรม รีสอร์ต แอนด์ สปาร์ (Chiva-Som)

3.1.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	ศูนย์สุขภาพ ชีวาศรม
เจ้าของโครงการ	ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ท
พื้นที่	16 ไร่
พื้นที่อาคาร	ประมาณ 26,000 ไร่
สถาปนิก	บริษัท เทรนดีไซน์ จำกัด
ภูมิสถาปนิก	บริษัท แลนด์สเคปแพลนนิ่ง จำกัด
ก่อสร้างแล้วเสร็จ	ตุลาคม 2537
ห้องพัก	ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง
	ห้องพัก suite 7 ห้อง
	ห้องพัก thai pavilion 17 ห้อง

3.1.2.2 แนวความคิดของโครงการ

สถาปนิกนำจุดเด่นของสถาปัตยกรรมไทย มาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับประโยชน์ ใช้สอยของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ และเพื่อสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าดังชื่อชีวาศรม ที่อยู่ของชีวิต

โซนที่ 1 ส่วน hotel business (Reception, lobby, engineer, parking)

โซนที่ 2 บ้านเรือนไทยทรงประยุกต์ 17 หลัง 17 ห้อง วางล้อมทะเลสาบและสวน

โซนที่ 3 ส่วนของ health club, spa, fitness (aerobics, squash)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โซนที่ 4 ส่วนห้องพักอาคาร 4 ชั้น, ห้องพักธรรมดา 33 ห้อง, ห้อง suit 7 ห้อง และ ส่วนบริการ (kitchen, laundry, storage)

โซนที่ 5 ส่วนสระว่ายน้ำและร้านอาหารกลางแจ้ง อยู่ติดริมทะเล

3.1.2.3 แนวความคิดในการดำเนินงานจัดที่ตั้งโครงการ

โครงการเริ่มต้นที่แนวคิดของเจ้าของโครงการโดยความต้องการในการมีสุขภาพที่ดี คำว่าชีวาศรมมาจากรากศัพท์ที่ว่า ชีวา กับ อาศรม ซึ่งมีความหมายที่ว่าที่พักพิงแห่งชีวิต โครงการนี้จะเน้นที่ความแตกต่างจากโรงแรมและรีสอร์ททั่วๆไป คือเป็นศูนย์สุขภาพไม่ใช่รีสอร์ทเพื่อสุภาพเพราะมีการจัดวางรายการกิจกรรมต่างๆ อย่างมีระบบและเข้มงวดต่อเนื่องในระยะเวลาที่กำหนด ทั้งยังมีการให้บริการที่อบอุ่นเป็นกันเอง

3.1.2.4 แนวความคิดในด้านการวางผัง

1.ต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ โดยการจัดวางผังอาคารล้อมรอบให้พื้นที่กิจกรรมอยู่ตรงส่วนกลาง

2.การแบ่งองค์ประกอบของโครงการออกเป็น 5 ส่วนเพื่อความสะดวกในการดำเนินงานในส่วนต่างๆ

1) ส่วน FRONT RECEPTION ประกอบด้วย FRONT DESK ,OPEN LOUNGE และ FRONT OFFICE
2) ส่วนกลุ่มบ้านพักทรงไทย (THAI PAVILLIAN)
3) ส่วนบริการ SPA TREATMENT ,INDOOR POOL ,GYMNASIUM , BOUTIQUE ,DANCE STUDIO
4) ส่วนห้องพัก (OCEAN VIEW) ,RESTAURANT, LOBBY & LOBBY LOUNGE ชั้น BASEMENT ของอาคารเป็นส่วน BACK OF THE HOUSE
เช่น แผนกครัว ซักรีด เป็นต้น
5) ส่วนสระว่ายน้ำกลางแจ้ง ลานฝึกโยคะ ห้องสมุด

3.การวางผังตามแนว 45 องศากับพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม

4.ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบโดยไม่สามารถนำรถเข้ามาในโครงการได้จะใช้วิธีการเดิน และ รถไฟฟ้า (Golf Cart) เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.5 องค์ประกอบของโครงการ

1. ส่วนห้องพัก 57 ห้อง แบ่งเป็น
   - ส่วนห้องพักมาตรฐาน 33 ห้อง
   - ส่วนห้องพักที่เป็นอาคารทรงไทยจำนวน 17 ห้อง (หมู่ละ 3 ห้อง)
2. ส่วนโถงต้อนรับ
3. ส่วนสำนักงาน
4. ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม แบ่งได้ดังต่อไปนี้
   - โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
   - ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
   - ห้องนวดในอาคารจำนวน 23 ห้อง
   - เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool)
   - ห้องลอยตัว
   - สระว่ายน้ำในร่ม
   - ห้องนวดภายนอกอาคารจำนวน 6 ห้อง
5. ส่วนบันทนาการ
   - สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
   - ห้องเสริมความงามและร้านค้า
   - ห้องแอโรบิค โยคะและห้องออกกำลังกาย
   - ห้องประชุม 30 ที่นั่งและห้องสมุด
   - ส่วนของอาหารและเครื่องดื่ม
   - กัตตาคารอาหารและที่นั่งพัก
   - กัตตาคารริมทะเล
   - ห้องอาหาร
6. ส่วนบริการอาคารและสถานที่

3.1.2.6 แนวความคิดในด้านการออกแบบรูปแบบทรงสถาปัตยกรรม

จากที่โครงการมีวัตถุประสงค์ในการต้อนรับลูกค้านานาชาติจึงนำลักษณะสถาปัตยกรรมไทยมาใช้โดยการผสมผสานกับอิทธิพลจากตะวันตก และสร้างความประทับใจแก่ผู้พบเห็นภาพลักษณ์แบบไทย ๆ โดยเฉพาะในส่วน village ซึ่งดูค่อนข้างแตกต่างจากอาคารโซนอื่น ๆ ของ โครงการ เช่นที่เป็นโรงแรม 4 ชั้น ลักษณะความเป็นไทยจะถูกลดลงในแง่ของรายละเอียดของส่วนต่าง ๆ การใช้วัสดุที่มาจากธรรมชาติ เช่น หิน ไม้สักทอง กระเบื้องดินเผาเคลือบสีภายในประเทศ เป็นต้น อีกทั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัด landscape ให้สอดแทรกกับงานสถาปัตยกรรมไทย โดยมีลักษณะเป็นไม้พุ่มแทรกอยู่ตามทางเดินรวมไปถึงเน้นเป็นทางเข้าอาคารที่น่าสนใจ ทางเข้าอาคารส่วนกลาง ประดับไฟและน้ำพุรูปแบบอาคารมีการนำเอาค้ำยันมาช่วยให้กลมกลืนกับอาคารทรงไทย

3.1.2.7 แนวความคิดในส่วนสปา

ชีวาศรมเป็นที่แห่งเดียวที่เกิดมาเพื่อตอบสนองด้านสุขภาพ เป็นลักษณะของการกำหนดจุดมุ่งหมายของสปาที่ชัดเจน ซึ่งชีวาศรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกทุกรูปแบบ ตั้งแต่เริ่มแรกที่สถาปนิกได้ให้ความสำคัญในส่วนของสปาเป็นอันดับแรก จากนั้นจึงจัดวางองค์ประกอบอื่นๆเพื่อตอบสนองประโยชน์ใช้สอยให้สอดคล้องกับสปา

3.1.2.8 แนวความคิดในเรื่องกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ชีวาศรมมีบริษัทตัวแทนอยู่ 5 แห่งทั่วโลก เพื่อติดต่อข่าวสารกับสมาชิก โดยได้กำหนดช่วงอายุตั้งแต่ 18 ปีขึ้นไป และกลุ่มรายได้ปานกลาง – รายได้สูง จะไม่รับสมาชิกแบบทั่วไป ต้องมีกำหนดการหมายล่วงหน้า ใช้ระบบสมาชิก 1 ปี และแบบเป็นรายการของโรงแรม มีระยะเวลาตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป มีข้อห้ามสำหรับสมาชิกคือ บุหรี่ แอลกอฮอล์ และเครื่องมือสื่อสาร เนื่องจากว่าจะเป็นการรบกวนสมาชิกท่านอื่นๆ

วิเคราะห์ประเภทผู้ใช้บริการ

1. ประเภทชาวไทย และชาวต่างชาติ ในปัจจุบันนี้ มีสัดส่วนผู้ที่อาศัยในเมืองไทย และมาจากต่างประเทศคือ 50 : 50
2. อายุ อายุของชาวไทยที่เข้ารับบริการ มักอยู่ในระหว่าง 50 ปีขึ้นไป ส่วนชาวต่างชาติ อายุ 30 ปีขึ้นไป
3. เพศ เพศชาย และเพศหญิงมาในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกันมาก เนื่องจากโดยมาก ผู้ที่มามักเป็นคู่สามี ภรรยากัน
4. สถานะทางเศรษฐกิจ กลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูง
5. ระยะเวลาการเข้าใช้บริการ แยกเป็น
   - ผู้ที่มาจาก ประเทศไทย และใกล้เคียง เช่น ฮ่องกง ระยะเวลาการ เข้าพักประมาณ 3-5 วัน และมีการกลับมาใช้บริการประมาณ 3-4 ครั้ง ต่อปี
   - ผู้ที่มากจากทวีป ยุโรป อเมริกา ฯลฯ ระยะเวลาการเข้าพัก ประมาณ 1-3 สัปดาห์ สำหรับผู้ที่ไป-กลับในวันเดียว มีสัดส่วนที่น้อยกว่า 1 %
6. การเดินทาง การเดินทางมักเป็นรถยนต์ส่วนตัว และมรบริการพิเศษ คือ บริการรับ-ส่งด้วย เฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะรับ-ส่ง จากสนามบินกรุงเทพฯ-ชีวาศรม โดยตรง ค่าบริการประมาณ 65000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.9 ลักษณะของการบำบัดที่ชีวาศรม

มีหลักความเชื่อที่ว่า อาหารเป็นพื้นฐานที่มีความสำคัญต่อสภาพร่างกาย และ จิตใจ อาหารของชีวาศรมได้รับการดูแลอย่างพิถีพิถัน มีตารางเวลาที่ชัดเจน มีการจัดบุฟเฟ่ต์แบบ No Salt No Fat Buffet การบำบัดที่นี่โดยทั่วไป จะใช้เวลา 3 – 14 วัน มีการจัดโปรแกรมต่างๆโดยเฉพาะสำหรับสมาชิก

เป้าหมายของสมาชิกจะแตกต่างกันไป เช่น การลดน้ำหนัก การผ่อนคลายความเครียด แก้โรคปวดเมื่อย และเลิกบุหรี่ เหมาะกับผู้ที่ต้องการกลับคืนชีวิตสู่ธรรมชาติ

มีอุปกรณ์ด้านสปาที่สมบูรณ์แบบนับตั้งแต่ Floatation Pond, Water Beds, Musical Back Massaging Chair, Massage, Tai Chi Hydrotherapy Body Blitz, One Person Jacuzzi, และส่วนประกอบปีกย่อยอื่นๆ

ในส่วนของ Floatation Pond ได้มีคำกล่าวที่ว่าการนอนแช่ในอ่างน้ำเป็นเวลาครึ่งชั่วโมงเท่ากับ การนอนหลับอย่างน้อย 8 ชั่วโมงเพราะน้ำจะมีส่วนผสมที่ทำให้สามารถลอยตัวอยู่ได้ ส่งผลให้ได้รับการผ่อนคลาย

3.1.2.10 ลักษณะการจัดบริเวณและลำดับการใช้งานในส่วนของสปา

ในส่วนของสปาจะมีรูปแบบการออกแบบที่เป็นสัดส่วนแยกผู้ชายและผู้หญิงในลำดับการเข้าถึงแต่ละกิจกรรมอย่างชัดเจนในการจะเข้าใช้สปาจะต้องมีการนัดเวลา และนัดแพทย์ล่วงหน้า โดยสมาชิกที่มาพักจะต้องเข้ารับการตราจสุขภาพอย่างละเอียด มีการทำตารางกิจกรรม การออกกำลังกายและการนวดบำบัดซึ่งสมาชิกแต่ละท่านจะแตกต่างกันแล้วแต่ความเหมาะสมของสภาพร่างกายส่วนของสปามี 2 ชั้นโดยชั้นบนเป็นส่วนของโถงทางเข้า ห้องแพทย์ และห้องที่ปรึกษาทางด้านการออกกำลังกายและโภชนาการซึ่งเป็นส่วนที่สมาชิกจะต้องเข้าเพื่อตรวจสุขภาพก่อน ชั้นล่างเป็นส่วนของสปาซึ่งเมื่อเดินลงบันไดจะรู้สึกถึงความสดชื่นจากบรรยากาศของน้ำตกจำลองที่สร้างขึ้นในบริเวณโถงบันไดส่วนปลายบันไดเป็นส่วนของแต่งหน้า และเสริมความงาม

ลำดับการใช้สปา

1. จะเริ่มเข้าสู่ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าเครื่องแต่งตัวมีการใช้ผนังโค้งเข้ามาช่วยให้พื้นที่ภายในเกิดความรู้สึกเชื่อมต่อ มีการแบ่งส่วนชายและหญิง เพื่อทำการบำบัด .โดยเปลี่ยนเสื้อผ้า ก่อนทำการนวดตัว จะทำการอบไอน้ำ หรือใช้บริการส่วน SHOWER JET เพื่อกระตุ้นผิวหนัง และล้างตัว

2. จากส่วนนี้จะเชื่อมต่อเข้าสู่ส่วนของบริเวณที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) และห้องพักผ่อนซึ่งมีการแทรกบรรยากาศเข้ามาในส่วนต่าง ๆ โดยการใช้น้ำ

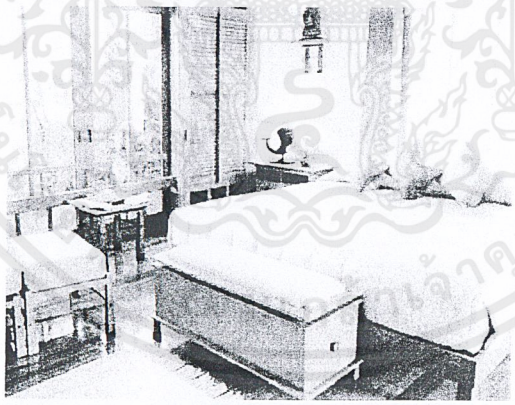
3. จากส่วนที่เป็นที่อาบน้ำ เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool) จะเข้าสู่ส่วนของห้องนวด และห้องบำบัดจะมีการวางผังให้สอดคล้องกับธรรมชาติ โดยการใช้พื้นที่เปิดโล่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตรงกลางเป็นสวนและการใช้สีของอาคารเข้ามาช่วยรวมถึงอ่างน้ำวน โคมไฟ กระถางต้นไม้ภายในช่วยสร้างบรรยากาศ และในส่วนของการนวดยังมีการนวดนอกอาคารโดยเป็นการนวดแผนไทยศาลาด้านนอกมีการใช้มู่ลี่ไม้สร้างความเป็นส่วนตัวอีกลักษณะหนึ่ง

4. ห้องวารีบำบัดซึ่งใช้น้ำเข้ามาช่วยในการบำบัดเพื่อผ่อนคลายความเครียดปรับระบบการหมุนเวียนโลหิต กระชับกล้ามเนื้อ และกำจัดเซลลูไลท์ได้ออกแบบโดยใช้ความคิดของโลกใต้บาดาลซึ่งมีความสงบเยือกเย็นทำให้สมาชิกเกิดความเป็นส่วนตัวมาก การให้แสงสว่างในส่วนนี้จะสลัวมากและมีการให้แสงผ่านใต้น้ำให้เกิดเงาสะท้อนที่เพดาน

รูปที่ 3.17 ทัศนียภาพภายนอกอาคารบริเวณสระน้ำ



รูปที่ 3.18 ภายในห้องพักแบบ Thai Pavillion

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 View Point Resort

3.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	View Point Resort
ที่ตั้งโครงการ	ปลายแหลมจุลเจือ อ่าวโฉลก บ้านเก่า ต.เกาะเต่า อ.พะงัน จ.สุราษฎร์ธานี
ประเภทโครงการ	สถานพักตากอากาศ
จำนวนห้องพัก	23 ห้อง
ราคาที่พัก	1,000-12,000 บาท/คืน

3.1.3.2 แนวคิดในการออกแบบ

วิวพอยท์ รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่มีการออกแบบในสไตล์บาหลี เพื่อให้นักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนได้รู้สึกถึงความผ่อนคลายและรู้สึกอบอุ่นจากการตกแต่งตัวอาคาร ห้องพัก ที่เน้นการใช้วัสดุธรรมชาติ เช่น ไม้ ฟางหญ้า ผสมกับวัสดุสมัยใหม่ เช่น กระเบื้อง ปูนเปลือย เป็นต้น ปัจจุบันวิวพอยท์ รีสอร์ทมีที่พักในโครงการอยู่ 3 แบบ 2 สไตล์ คือ Cottage-c และ Cottage-v วิลล่าสไตล์บาหลีบนเนินซึ่งแยกเป็นวิวอ่าวโฉลกบ้านเก่าและวิวทะเลกว้างของเกาะเต่า ในห้องพักโปร่งโล่ง สบาย มีการออกระเบียงให้กว้างขวางเพื่อการพักผ่อน ออกมานอนเล่นท่ามกลางสวนไม้ประดับที่ร่มรื่น อีกทั้งยังมีร่มเงาจากต้นไม้น้อยใหญ่ที่เย็นสบาย โดยสถาปนิกผู้ออกแบบได้มีแนวคิดที่จะเก็บต้นไม้ และก้อนหิน ที่มีอยู่เดิมในโครงการไว้

3.1.3.3 องค์ประกอบของโครงการ

แบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ โดยเน้นในส่วนขององค์ประกอบที่เป็นส่วนสำคัญและเป็นจุดขายหลัก ของโครงการ ดังนี้

1.องค์ประกอบส่วนรีสอร์ท

คือ องค์ประกอบที่เกี่ยวของในส่วนของส่วนการให้บริการที่พักอาศัย ซึ่งรวมตั้งแต่ ส่วนของสำนักงาน ส่วนของห้องพักและส่วนบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับห้องพัก ดังรายละเอียดต่อไปนี้

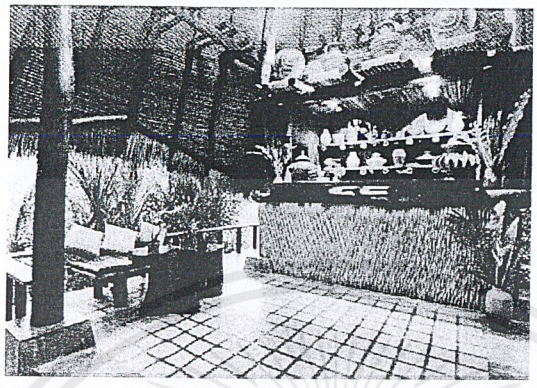
- ส่วนสำนักงาน

สำหรับในส่วนสำนักงานหลักนั้นจะถูกแยกออกจากตัวโครงการอย่างชัดเจน โดยให้การบริการลูกค้าที่มาติดต่อนั้นเป็นหน้าที่ของส่วนพนักงานต้อนรับโดยตรง

- ส่วนโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นพื้นที่ ๆ อยู่ส่วนหน้าของโครงการ โดยในส่วนนี้มีลักษณะเป็นพื้นที่โล่งมีส่วนให้บริการติดต่อสอบถามข้อมูลต่าง โดยมีการออกแบบให้มีความรู้สึกถึงความอบอุ่นกับนักท่องเที่ยว ด้วยการเลือกใช้วัสดุที่เป็นธรรมชาติ ตกแต่งด้วย วัสดุที่ให้ให้ความรู้สึก เบาสบาย



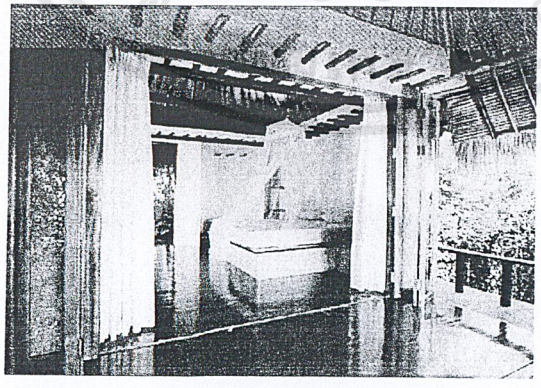
รูปที่ 3.19 แสดงส่วนต้อนรับของรีสอร์ท

- ส่วนบริการ

สำหรับในส่วนบริการนั้นได้แก่ส่วน Back of the house ต่าง ๆ คือในส่วนของห้องงานระบบ ส่วนพักพนักงาน รวมถึงส่วนรักษาความปลอดภัยของโครงการด้วย

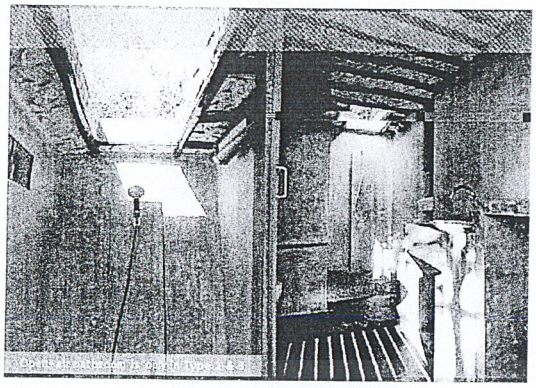
- ส่วนห้องพัก

1.ห้องพักแบบ Cottage-c วิลล่าที่มีการออกแบบสไตล์บาหลี ที่สามารถมองเห็นวิวอ่าวโดยการออกแบบใช้วัสดุที่เป็นธรรมชาติ เช่น ไม้ในการทำโครงสร้างหลังคา และใช้เป็นส่วนประดับ หลังคาที่ใช่ฟางหญ้าในการมุงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกที่ไม่แข็งของตัววัสดุมุง



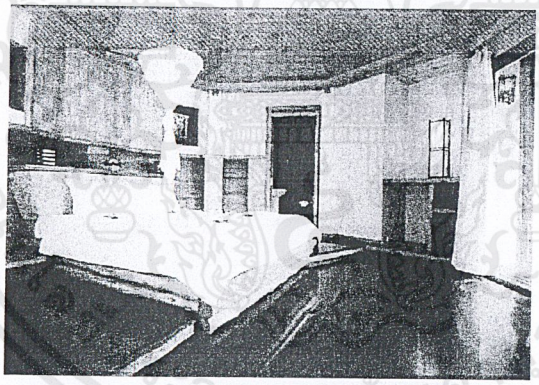
รูปที่ 3.20 แสดงส่วนห้องพักแบบ Cottage-c

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.21 แสดงส่วนห้องน้ำกลางแจ้ง

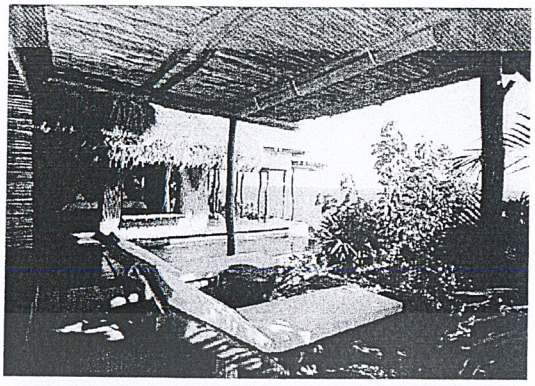
2.ห้องพักแบบ Cottage-v วิลล่าที่มีการออกแบบสไตล์บาหลี เช่นกันแหมือนกับแบบ Cottage-c ที่สามารถมองเห็นวิวทะเลกว้างของเกาะเต่าได้ โดยการออกแบบใช่วัสดุที่เป็นธรรมชาติ เช่น ไม่ในการทำโครงสร้างหลังคา และใช่เป็นส่วนประดับ หลังคาที่ใช่ฟางหญ้าในการมุงเพื่อทำให้เกิดความรู้สึกที่ไม่แข็งของตัววัสดุมุง



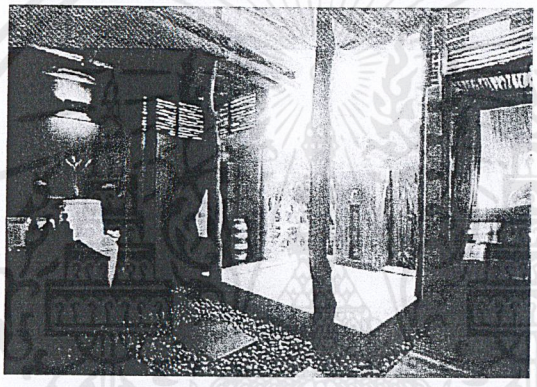
รูปที่ 3.22 แสดงส่วนห้องพักแบบ cottage-v

3.ห้องพักแบบ Pool villa วิลล่าที่มีการออกแบบสไตล์บาหลี ที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัวทุกหลัง สามารถมองเห็นวิวทะเลได้งดงาม ภายในห้องได้มีการตกแต่งโดยให้กลิ่นอายแบบบาหลีแต่มีความสะดวกสบายและทันสมัย มีให้เลือกวิลล่าทั้งแบบฮันนีมูน และวิลล่าครอบครัว ที่มี 2ห้องนอน พร้อมห้องนั่งเล่น

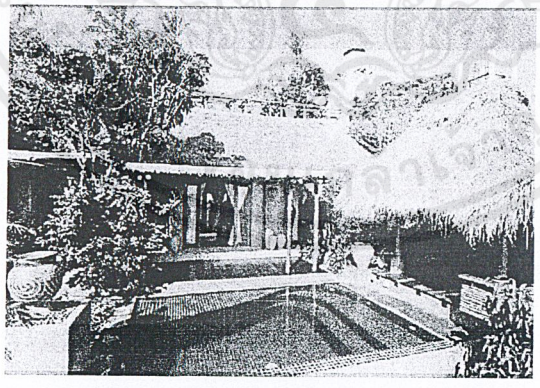
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.23 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 1

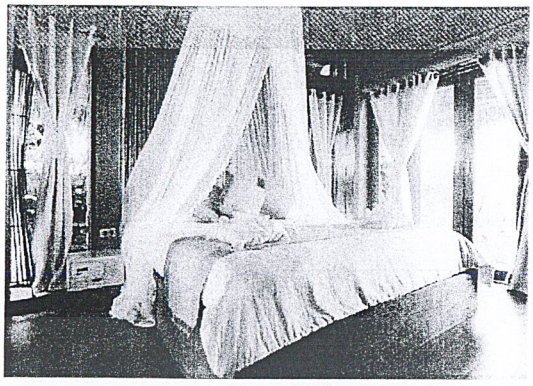


รูปที่ 3.24 แสดงส่วนห้องน้ำแบบ villa 1

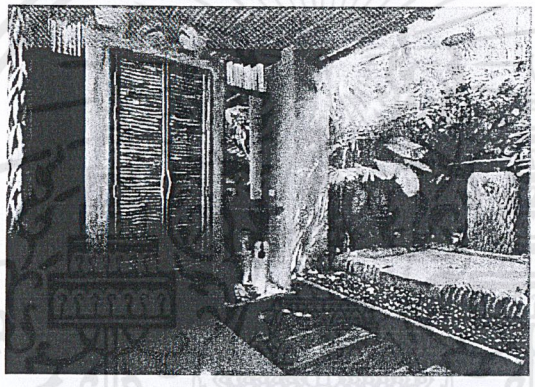


รูปที่ 3.24 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 2

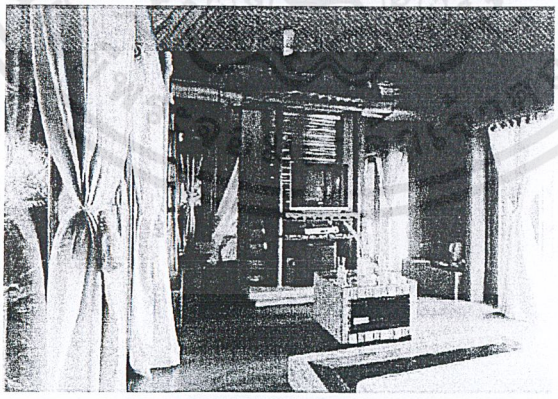
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.25 แสดงส่วนห้องนอนแบบ villa 2

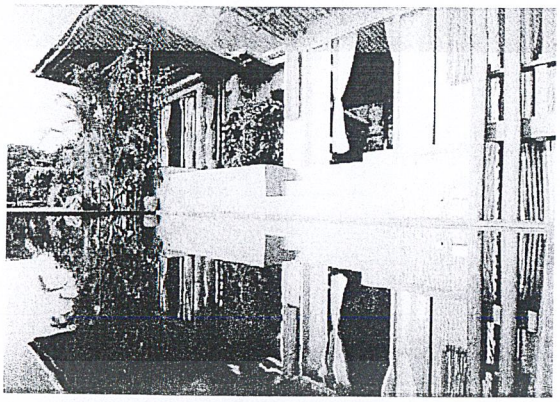


รูปที่ 3.26 แสดงส่วนแต่งตัวแบบ villa 2

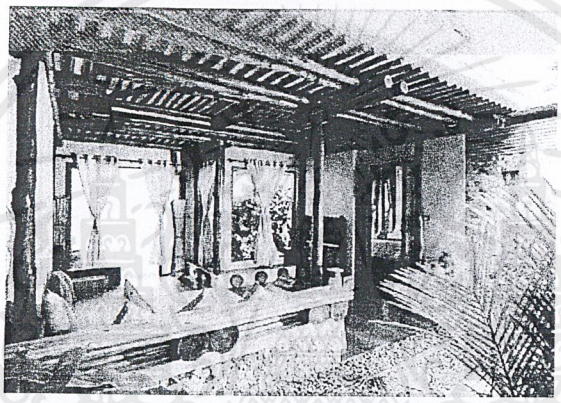


รูปที่ 3.27 แสดงการตกแต่งภายในห้องพัก villa 2

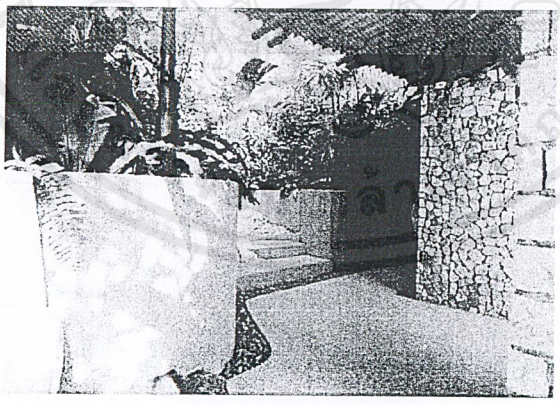
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.28 แสดงส่วนห้องพักแบบ villa 3



รูปที่ 3.29 แสดงส่วนนั่งเล่นห้องพักแบบ villa 3



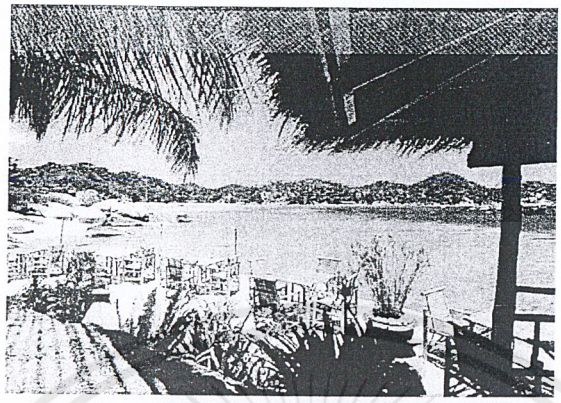
รูปที่ 3.30 แสดงทางเข้าและวัสดุ แบบ villa 3

2. องค์ประกอบส่วนร้านอาหาร

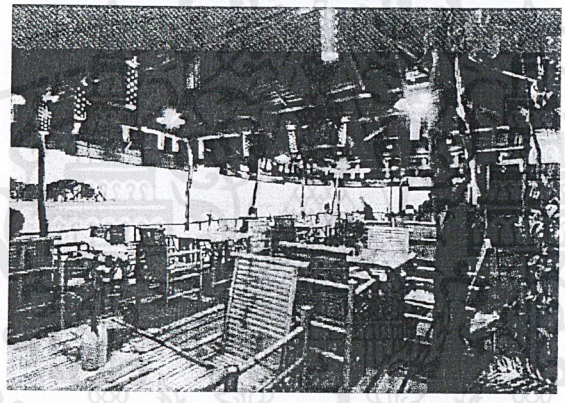
สำหรับในส่วนนี้ทางโครงการได้ให้บริการอาหารแก่ผู้ใช้โครงการทั้งส่วนที่พักในโครงการและไม่ได้พักในโครงการโดยการตกแต่งเรียบง่าย ใช้วัสดุที่สามารถหาได้ในท้องถิ่น โดยร้านอาหารถูก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกแบบให้สามารถมองเห็นวิวของอ่าวโจลกบ้านเก่าอย่างชัดเจนสร้างบรรยากาศในการรับประทานอาหารแก่ผู้ใช้โครงการ



รูปที่ 3.31 แสดงร้านอาหารของโครงการ



รูปที่ 3.32 แสดงร้านอาหารของโครงการยามค่ำคืน

3.1.3.4 การวิเคราะห์ภาพรวมโครงการ

1. การเข้าถึงและการคมนาคม

เมื่อพิจารณาจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการนั้น จะพบว่าการเข้าถึงโครงการนั้นค่อนข้างจะลำบากเพราะเส้นทางที่เข้าสู่โครงการนั้นเป็นเพียงถนนสายเล็กและมีความลาดชันมาก แต่ก็มีเส้นทางที่สามารถเดินเรียบชายหาดมาได้

2. บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ในส่วนของลักษณะสภาพแวดล้อมนั้น เนื่องด้วยสภาพที่ตั้งมีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเลทำให้โครงการนั้นได้เปรียบในเรื่องของการเห็นทัศนียภาพที่กว้าง ทั้งอ่าวโจลกบ้านเก่าและทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

ในการออกแบบตัวอาคารนั้นมีมีส่วนทำให้เกิดถึงความรู้สึกผ่อนคลาย และมีความอบอุ่นด้วย ขนาดของวิลล่าที่ไม่ใหญ่และกว้างจนเกินไป การที่ออกแบบให้ส่วนต่างๆสามารถเชื่อมกันได้ทั้งการใช้งานและการเชื่อมต่อกันทางสายตา และตัวงานสถาปัตยกรรมยังสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมภายนอกอีกด้วย อีกทั้งการเลือกใช่วัสดุที่นำมาก่อสร้างและประดับตกแต่งที่เป็นธรรมชาติ และเส้นรูปทรงที่เกิดจากาออกแบบโครงสร้างก็กลายเป็นส่วนหนึ่งในการประดับตกแต่ง

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 Misool Eco Dive Resort

3.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Misool Eco Dive Resort Indonesia
เจ้าของโครงการ :
ที่ตั้งโครงการ : No 1 Bukit Baru | Komplex Pertamina, Papua 98415, Indonesia
ประเภทโครงการ : สถานพักตากอากาศ / บังกะโล
สถาปนิก : -
จำนวนห้องพัก : 8 Units

3.2.1.2 แนวความคิดของโครงการ

Misool Eco Dive Resort เป็นรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำส่วนตัวและศูนย์อนุรักษ์อยู่ในส่วนใต้ของเมือง Raja Ampat ประเทศอินโดนีเซีย รีสอร์ทแห่งนี้ตั้งอยู่บนเกาะส่วนตัว Batbitim ในหมู่เกาะที่ส่วนใหญ่ไม่มีผู้คนอาศัยอยู่ เป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางชีวภาพทางทะเล เกาะและสถานที่ดำน้ำแห่งนี้มีอาณาบริเวณโดยรอบประมาณ 425 ตร.กม. ซึ่งเป็นพื้นที่อนุรักษ์และป้องกันสภาพสิ่งแวดล้อมทางทะเลอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.33 ทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ Misool Eco Resort

รูปที่ 3.34 ทัศนียภาพจากกลางทะเลมองเข้าสู่โครงการ Misool Eco Resort

3.2.1.3 แนวคิดการบริหารองค์กรและการจัดการทรัพยากร

Misool Eco Resort มุ่งมั่นกับนโยบายความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการนี้ได้บรรลุข้อตกลงกับครอบครัวในท้องถิ่นของเราเพื่อสร้าง No - Take Zone โดยรอบ Misool Eco Resort และพื้นที่โดยรอบประมาณ 425 ตารางกิโลเมตร เพื่อให้เป็นพื้นที่ที่ดีที่สุดในการดำน้ำรวมถึงมีส่วน Manta Cleaning Station, Boo, Fiabacet, Gorgonian Passage และ Yillet ในพื้นที่นี้ทั้งหมด ห้ามทำการประมงล่าปลาฉลาม หรือไข่เต่า และหอยเป็นเด็ดขาด สิ่งที่สำคัญที่สุด คือการอนุรักษ์วิถีชุมชนท้องถิ่น ดึงชาวบ้านส่วนใหญ่จาก หมู่บ้าน Yellu ซึ่งเป็นหมู่บ้านใกล้เคียงให้เข้ามามีส่วนร่วมใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ มีการฝึกอบรมงานในด้านสุขภาพ การดำน้ำ การเรียนรู้ภาษาอังกฤษ รวมทั้งการอนุรักษ์ธรรมชาติท้องทะเล ซึ่งเป็นนโยบายที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมให้ยั่งยืน มุ่งมั่นในการป้องกันและฟื้นฟูธรรมชาติทั้ง ภายในโครงการและชุมชนซึ่งมีการดำเนินการร่วมกัน และมุ่งมั่นให้ภาครัฐบาลและท้องถิ่นสามารถมองเห็นคุณค่า จากการท่องเที่ยวในรูปแบบนี้ อีกทั้งยังเป็นการสนับสนุนเศรษฐกิจในท้องถิ่นมีวิถีชีวิตที่ดีมากขึ้น มีการลาดตระเวนประจำพื้นที่เพื่อป้องกันการประมงที่ผิดกฎหมายและการล่าฉลาม ดังนั้น Misool Eco Resort จึงเป็นศูนย์อนุรักษ์ ที่จดทะเบียนเป็นองค์กรการกุศลที่ สหราชอาณาจักร ซึ่งมีความพร้อมพื้นฐานในการทำงานสำหรับการวิจัยทางวิทยาศาสตร์และโครงการอนุรักษ์ทั้งสังคม และสิ่งแวดล้อม

3.2.1.4 .แนวคิดในการใช้ทรัพยากรด้านพลังงานและมนุษย์พลังงาน

- มีการลดการบริโภคของเชื้อเพลิงฟอสซิล
- มีการผลิตไฟฟ้าจากกังหันลม
- มีการใช้พลังงานจากแผงเซลล์แสงอาทิตย์
- มีการนำน้ำมันมะพร้าวมาใช้ในการผลิตไบโอดีเซล

น้ำ : เป็นสิ่งที่หาได้ยากมากที่ Misool Eco Resort จึงถือเป็นนโยบายในการร่วมอนุรักษ์และใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด

- มีเครื่องทำน้ำจืดจากน้ำทะเลเพื่อนำมาใช้ภายในโครงการ
- นำน้ำที่ใช้ในการชำระล้างแล้วไปใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

ขยะ : - มีการนำเศษอาหารที่ทานแล้วมาทำปุ๋ยหมัก และนำไปใช้กับพืชผักต่อไป

- หลีกเลี่ยงการใช้ยาฆ่าแมลงและสารกำจัดวัชพืช แต่จะใช้วิธีการพ่นน้ำหมัก EM ที่ได้จากการหมักทางธรรมชาติแทน

- ขยะส่วนใหญ่จะถูกนำกลับไปรีไซเคิลก่อนเพื่อใช้ใหม่ เป็นการกำจัดขยะที่มีประสิทธิภาพสูงและไม่ทำลายสิ่งแวดล้อมอีกด้วย

- เกาะแห่งนี้ไม่มีการทิ้งขวดน้ำพลาสติก ขวดน้ำที่ใช้แล้วจะถูกนำไปทำความสะอาดและฆ่าเชื้อ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่อีกครั้ง

มนุษย์ : การอนุรักษ์ระบบนิเวศที่ละเอียดอ่อนนี้เป็นสิ่งสำคัญสำหรับหลากหลายเหตุผล รวมถึงความอยู่รอดและคุณภาพชีวิตของพลเมืองของมนุษย์ ชุมชน ท้องถิ่น เป็นพื้นที่หาเลี้ยงชีวิตของชุมชน และเชื่อว่าการอนุรักษ์พื้นที่นี้จะเป็นแบบอย่างสำคัญต่อการอยู่รอดทางเศรษฐกิจและวัฒนธรรมของคนพื้นเมือง Raja Ampat

- แรงงานส่วนใหญ่ในโครงการมาจากเกาะ Yellu
- มีความเป็นธรรมในการจ้างงาน ได้รับอนุมัติจากกรมท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานทุกคนของโครงการมีสวัสดิการบริการประกันสุขภาพสำหรับตัวเองและครอบครัว

- มีโอกาสก้าวหน้าในงาน มีการฝึกอบรมดำน้ำ และเรียนรู้ภาษาอังกฤษ

- ปลูกฝังเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นของโครงการให้เห็นถึงความสำคัญของการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ, สัตว์ป่าและสัตว์น้ำที่หายาก, ภาษาอินโดนีเซียและฟื้นฟูประเพณีท้องถิ่น ฯลฯ

3.2.1.5 แนวคิดในการออกแบบและวางผังอาคารทางสถาปัตยกรรม

อาคาร : ภายในโครงการ มีวิศวกรที่ออกแบบโครงสร้างโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อพื้นที่ธรรมชาติและสังคมให้มีน้อยที่สุดทั้งในส่วนของอาคารและการดำเนินงาน

- ใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่นมากที่สุด นอกจากเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งอื่นๆ

- มีการใช้ช่างไม้ที่ฝีมือดี ในการผลิตและติดตั้งประตูหน้าต่าง รวมถึงเฟอร์นิเจอร์

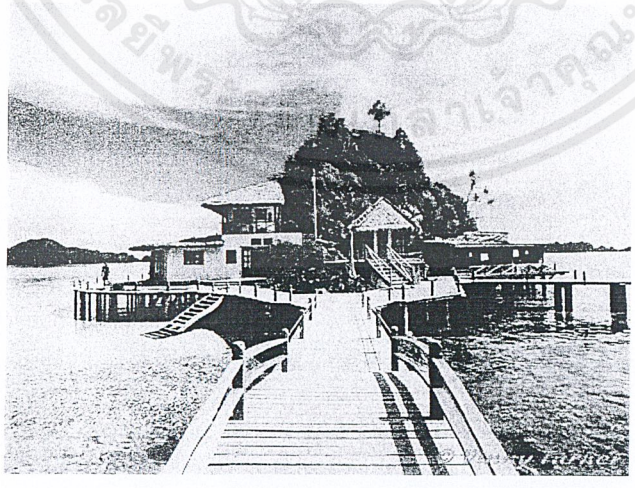
- ส่วนของท่าเรือสร้างด้วยวัสดุโลหะเพื่อให้มีความแข็งแรง และมีอายุการใช้งานได้นาน

- มีการออกแบบโครงสร้างให้เกิดสมดุลระหว่างการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและธรรมชาติวัสดุที่เหมาะสมกับสิ่งแวดล้อม

- ส่วนของบ้านพักมีการใช้หลังคามุงจากธรรมชาติ ซึ่งเป็นวัสดุที่หาได้พื้นที่และเป็นฉนวนอย่างดี

- ในส่วนของที่พักมีชานระเบียงกว้างและลดหลังคาต่ำลงเพื่อป้องกันความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้าสู่อาคาร

- หลังคาแหลมสูงและชายคากว้าง เปิดโล่ง ทำให้เกิดการระบายอากาศทางธรรมชาติที่ดี



รูปที่ 3.35 ทัศนียภาพบริเวณทางเดินเท้าภายในโครงการ

3.2.1.6 รูปแบบกิจกรรมที่มีรอบๆ โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมหลักรอบๆ โครงการ คือ การดำน้ำดูสัตว์น้ำตามธรรมชาติและดูปะการังน้ำตื้น ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติอีกวิธีหนึ่ง และกิจกรรมรองลงมา คือ การเรียนรู้วิถีชีวิตของชาวบ้าน ชาวประมงในท้องที่ ความเป็นอยู่ ประเพณี และวัฒนธรรมที่มีอยู่ เพื่อสืบสานให้วิถีชุมชนยังคงอยู่ร่วมกับวิถีเมืองที่เปลี่ยนแปลงไปได้ต่อไป

3.2.1.7 องค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ

ส่วนที่พักของโครงการ

Misool Eco Dive Resort ให้บริการที่พักประเภทห้องพักหรู สวยงามสไตล์บาหลี จำนวน 8 หลัง ห้องพักแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1. WATER COTTAGES จำนวน 8 หลัง พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 80 ตารางเมตร มีขนาด 4.5 เมตร x 9 เมตร

2. VILLA TABISASU จำนวน 2 หลัง พื้นที่รวมประมาณ 120 ตารางเมตร มีขนาด 4.5 เมตร x 9 เมตร

บรรยากาศภายในห้องพัก

ภายในรีสอร์ทแห่งนี้ สามารถรองรับจำนวนที่พักได้ทั้งหมด 10 ห้อง บ้านพักแต่ละหลังกว้างขวาง มีระเบียงส่วนตัวที่คุณจะได้นอนอาบแดดตากลมและสัมผัสธรรมชาติและมุมมองที่แตกต่าง มีเปลญวนสไตล์บาหลีอยู่ที่บริเวณระเบียง อีกทั้งยังมีขั้นบันไดที่ลงมาจากระเบียงของบ้านพักเพียงไม่กี่ก้าวลงไปสัมผัสน้ำทะเลและโขดหินได้อีกด้วย

วัสดุที่ใช้ภายในห้องพัก

พื้นใช้วัสดุหินที่ได้จากธรรมชาติ หลังคาทำจากหญ้า ซึ่งเป็นวัสดุในท้องถิ่น พร้อมด้วยอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ ในรูปแบบที่กลมกลืนกับธรรมชาติ ประตูกระจกด้านหน้าเพื่อมิให้มีการบดบังทัศนียภาพ จากเตียงของคุณ

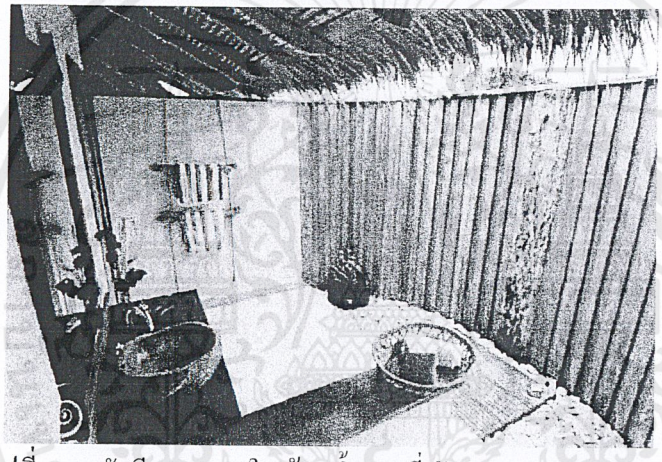
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักแต่ละหลังได้แก่ เตียงคู่, เครื่องปรับอากาศ, มินิบาร์ และห้องน้ำขนาด 2 เมตร x 4 เมตร Outdoors สไตล์บาหลี พร้อมเครื่องทำน้ำอุ่นและสุขภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานจากยุโรป

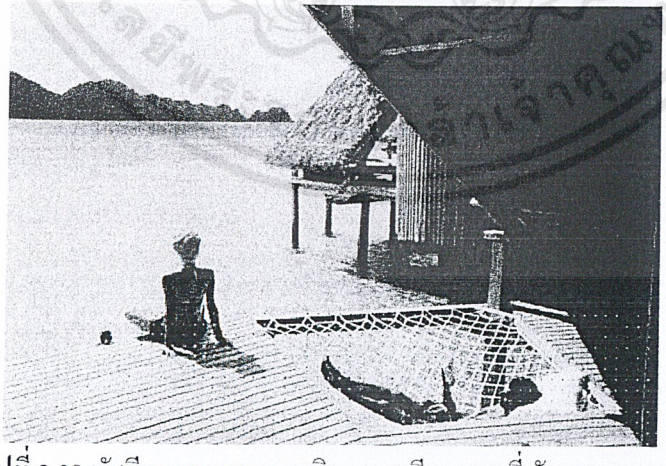
นอกเหนือจาก ประโยชน์ที่ชัดเจนของการใช้งานแล้ว เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ รวมถึงตู้เสื้อผ้า, เก็บเข้าลิ้นชักโต๊ะ, เตียง, ประตู หรือราวจับประตู เป็นต้น ล้วนเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เพราะผลิตจากไม้รีไซเคิลโดยทีมงานของช่างฝีมือชาวชวาและช่างฝีกหัดในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.36 ทัศนียภาพใต้น้ำบริเวณที่พักแบบ WATER COTTAGES

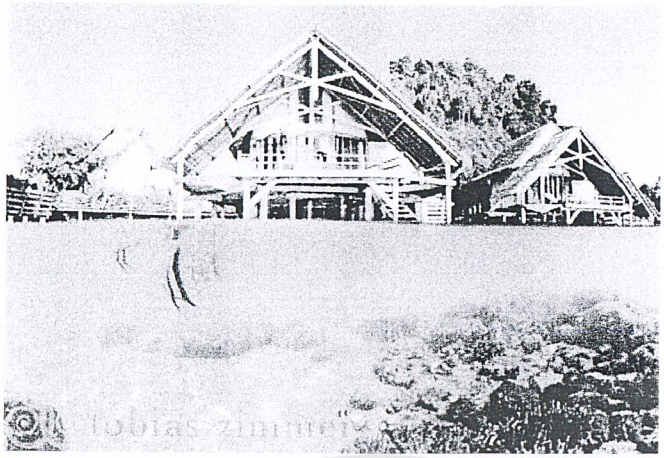


รูปที่ 3.37 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำของที่พักแบบ WATER COTTAGES

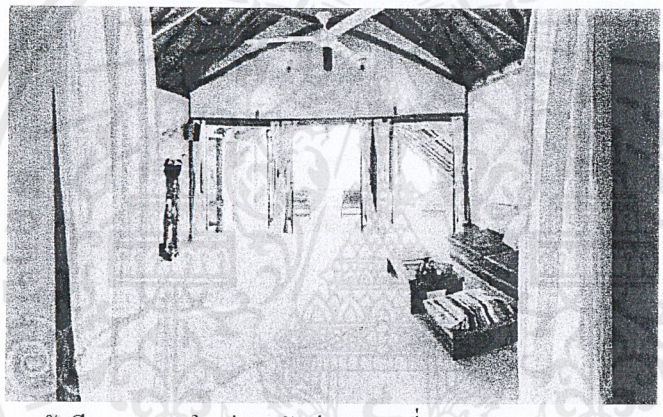


รูปที่ 3.38 ทัศนียภาพภายนอกบริเวณระเบียง ของที่พักแบบ WATER COTTAGES

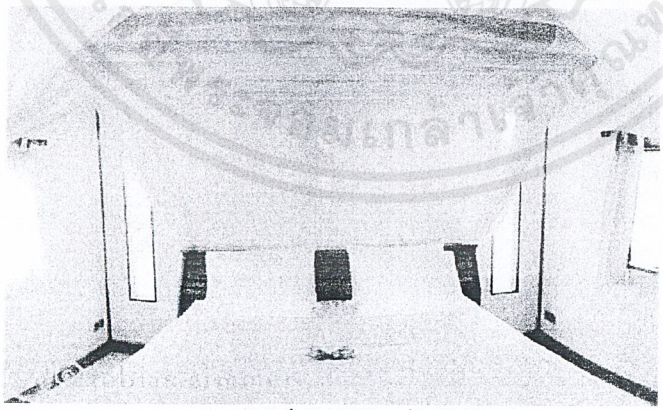
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.39 ทัศนียภาพใต้น้ำบริเวณที่พักแบบ VILLA TABISASU

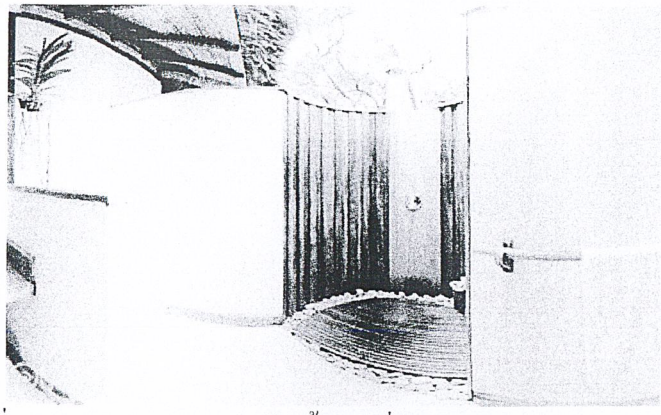


รูปที่ 3.40 ทัศนียภาพภายในส่วนพักผ่อนของที่พักแบบ VILLA TABISASU

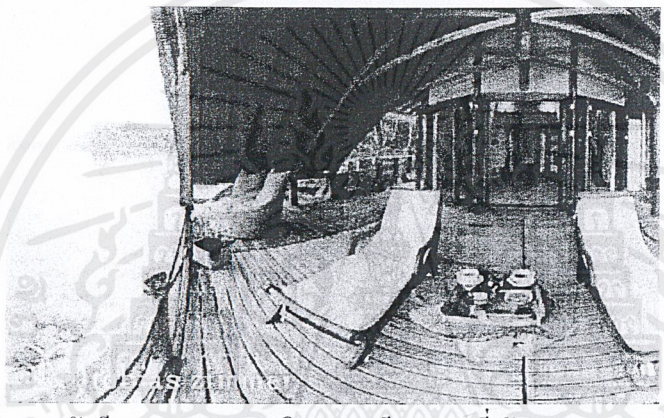


รูปที่ 3.41 ทัศนียภาพภายในส่วนที่นอนของที่พักแบบ VILLA TABISASU

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



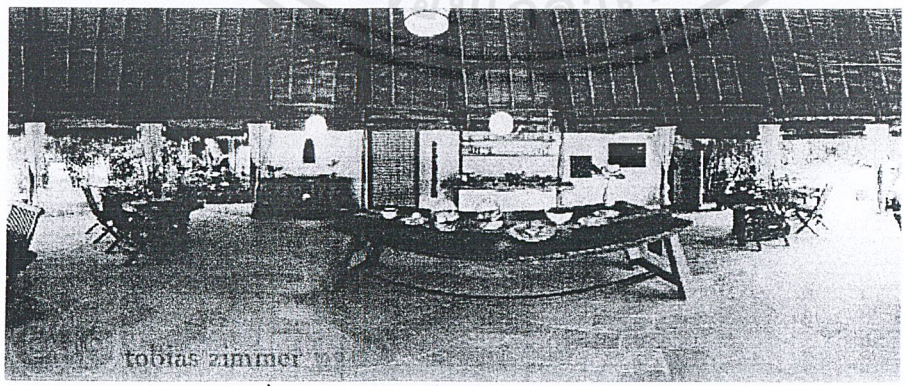
รูปที่ 3.42 ทัศนียภาพภายในห้องน้ำของที่พักแบบ VILLA TABISASU



รูปที่ 3.43 ทัศนียภาพภายนอกบริเวณระเบียง ของที่พักแบบ VILLA TABISASU

ร้านอาหารริมชายหาด

ตั้งอยู่ที่บริเวณ North Beach มองออกไปทะเลสาบสีเขียวขุ่นตื้น อาคารก่อสร้างให้ดูมีความโปร่งโล่ง เบาสบาย เป็นสถานที่ที่สมบูรณ์แบบสำหรับการดื่มด่ำความสนุกในขณะที่ชมพระอาทิตย์ตก สามารถมองเห็นปลาฉลามออกล่าสัตว์บริเวณแนวปะการังอีกด้วย



รูปที่ 3.44 ทัศนียภาพภายในของร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Dive Centre

มีพื้นที่แยกกันระหว่างพื้นที่เปียกและแห้ง แยกกันอยู่แล้วแต่ ในส่วนของสถานีโทรทัศน์และอุปกรณ์ต่างๆ ในการดำน้ำ

3.2.1.8 การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

1. **การเข้าถึงและการคมนาคม** เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณที่เป็นเกาะกลางทะเล บนเกาะมีความเป็นป่าและมีธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ การเข้าถึงจึงต้องใช้เรือส่วนตัวหรือของโครงการ เป็นพาหนะในการเดินทางทางน้ำเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ซึ่งยากแก่การเข้าถึงและการขนส่งวัสดุและเครื่องมีเครื่องใช้ต่างๆ

2. **บรรยากาศและสภาพแวดล้อม** จากภูมิศาสตร์ที่ตั้งอยู่ จุดเด่นของรีสอร์ทแห่งนี้ คือ เมื่อไปถึงแล้วจะพบกับบรรยากาศอันสายงามของท้องทะเล และอยู่ใกล้กับบริเวณเกาะต่างๆ ซึ่งสะดวกในการดำน้ำดูสัตว์น้ำและปะการัง บรรยากาศโดยรอบมีความสวยงาม และทุกๆห้องพักสามารถเปิดรับมุมมองของท้องทะเลได้อย่างเต็มที่อีกด้าย

3. **ลักษณะการจัดกิจกรรม** เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณอ่าวเว้าโค้งริมเกาะ ด้านหลังติดกับป่าและต้นไม้ภายในเกาะ ด้านหน้าติดกับทะเลน้ำตื้น กิจกรรมหลักรอบๆ โครงการ คือ การดำน้ำดูสัตว์น้ำตามธรรมชาติและดูปะการังน้ำตื้น ซึ่งเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติอีกวิธีหนึ่ง และกิจกรรมรองลงมา คือ การเรียนรู้วิถีชีวิตของชาวบ้าน ชาวประมงในท้องที่ อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมให้ชุมชนได้มีส่วนร่วมในการท่องเที่ยวและร่วมกันอนุรักษ์วิถีชีวิตความเป็นอยู่ ประเพณีและวัฒนธรรม เพื่อสืบสานให้วิถีชุมชนยังคงอยู่ร่วมกับวิถีเมืองที่เปลี่ยนแปลงไปได้ต่อไป

4. **การจัดวางองค์ประกอบของโครงการ**

- ในส่วนของที่พัก มีรูปแบบการจัด 2 แบบ คือ WATER COTTAGES และ VILLA TABISASU มีการจัดวางให้ดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันความต่อเนื่องของที่ว่างทางสถาปัตยกรรมระหว่างภายในและภายนอกทำได้สัมพันธ์กันดี

- ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร และศูนย์การดำน้ำเชิงอนุรักษ์ มีการจัดวางอยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม ทางสัญจรส่วนใหญ่จะเป็นทางยกสูงขึ้นจากระดับน้ำทะเล เพื่อเป็นการไม่ทำลายธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมทางทะเล เป็นการใช้ทางสัญจรทางยาวร่วมกัน ระหว่างแขกผู้มาพักและเจ้าหน้าที่ แต่แยกพื้นที่ห้องพักและส่วนกลางออกจากกันอย่างชัดเจน ทำให้เกิดความเป็นส่วนตัวระหว่างส่วนที่พักและส่วนกลางอีกด้วย

5. **รูปแบบทางสถาปัตยกรรม** ในส่วนของที่พักเป็นวิลล่าระดับหรู สไตล์บาหลีผสมผสานกับความทันสมัย มีการยกตัวอาคารและทางเดินให้ลอยอยู่เหนือน้ำ เพื่อเป็นการรักษาความเป็นธรรมชาติอย่างเดิมไว้ให้มากที่สุด มีการใช้วัสดุท้องถิ่นและวัสดุสมัยใหม่ เช่นไม้ไผ่ และไม้ในท้องที่ เป็นต้น ทำให้อาคารดูกลมกลืนกับธรรมชาติและท้องที่ได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 Evason Hideaway & Spa at Ana Mandara

3.2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	Evason Hideaway, Ana Mandara
ที่ตั้งโครงการ	Ningh Van Bay of Nha Trang, Vietnam
เจ้าของโครงการ	Evason Resort and Spa
สถาปนิก	Habita
ออกแบบภายใน	The Six Senses Resort & Spa
ปีที่ก่อสร้างแล้วเสร็จเฟสแรก	ค.ศ. 2005
ระบบโครงสร้างและวัสดุ	โครงสร้างไม้ ฐานคอนกรีต หลังคามุงวัสดุธรรมชาติ งานออกแบบตกแต่งภายในใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก

3.2.2.2 องค์ประกอบการใช้สอยหลัก

- ท่าเรือ และพื้นที่ส่วนกลางประกอบด้วย โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์ สปา ส่วนบริหาร และส่วนบริการ
- ห้องพักประกอบด้วย
  - Beach Villa 32 หลัง
  - Villa for Handicap 1 หลัง
  - Spa Suite Villa 6 หลัง
  - Hilltop Villa 5 หลัง
  - Rock Villa 4 หลัง
  - Water Villa and Rockery 5 หลัง
  - Presidential Villa 1 หลัง
- งานออกแบบภูมิทัศน์และพื้นที่สันทนาการ

Evason Hideaway, Ana Mandara ตั้งอยู่บนพื้นที่สำหรับพักตากอากาศของ Nha Trang ชายฝั่งในจังหวัด Khanh Hoa ประเทศเวียดนาม เป็นอีกสถานที่หนึ่งที่มีความสวยงามในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ที่มาพร้อมกับอากาศอุ่น ๆ และชายหาดที่มีความยาวกว่า 7 กิโลเมตรด้วยทิวเขาที่ทอดตัวยาวทางทิศตะวันตกและเหนือด้านหลังไม่เพียงแต่จะสร้างทัศนียภาพที่สวยงามแล้ว แต่ยังทำให้ภูมิอากาศของ Nha Trang ต่างจากพื้นที่ทั่วไปของเวียดนาม ซึ่งได้รับการยอมรับว่าเป็นพื้นที่ที่มีภูมิอากาศดีที่สุดในประเทศอีกด้วยเนื่องจากพื้นที่ตั้งของ Evason Hideaway ตั้งอยู่บริเวณอ่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

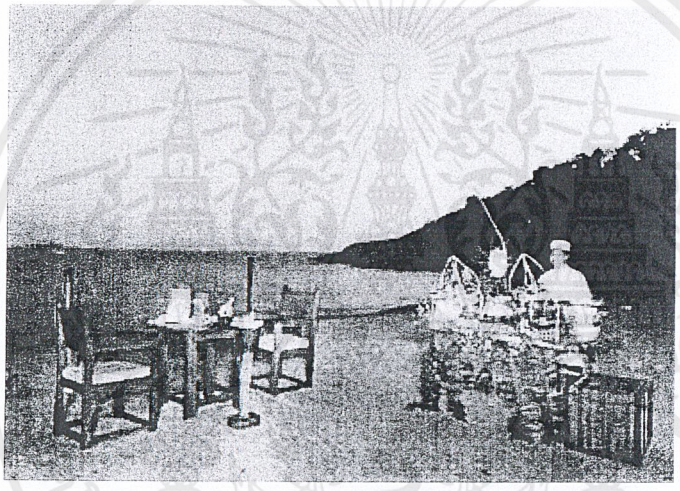
Ninh Van Bay ซึ่งเข้าถึงได้ทางเดียวคือการโดยสารทางเรือพื้นที่ส่วนนี้จึงถูกแบ่งแยกจากสังคมภายนอกอย่างเด็ดขาด สภาพภูมิประเทศมีความหลากหลายทั้งหาดทราย เนินเขา และโขดหิน จากลักษณะเฉพาะดังกล่าวจึงถูกนำมาใช้เป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดด้านสถาปัตยกรรมโดย ดิเรก วงศ์พนิตกฤต สถาปนิกผู้ดูแลการออกแบบโครงการได้แบ่งห้องพักเป็นจำนวน 54 ห้องตามสภาพภูมิประเทศและมีชื่อเรียกตามลักษณะของพื้นที่ได้แก่ Water Villa with Rockery, Beach Villa และ Hill Top Villa

จากผังรวม ถึงแม้ว่าการเข้าถึงหลักนั้นจะอยู่ที่ท่าเรือซึ่งเชื่อมต่อกับ Main facilities ซึ่งประกอบด้วย Lobby โถงต้อนรับ ร้านอาหาร บาร์และสปา แต่การใช้เวลาของผู้ที่เข้าพักโดยส่วนใหญ่จะอยู่แต่บริเวณ Villa ของตนเอง สถาปนิกจึงออกแบบพื้นที่ของ Villa เหล่านั้นโดยเน้นความเป็นส่วนตัวสูงภายใต้รูปลักษณ์การออกแบบอาคารที่พักด้วยโครงสร้างไม้และยังจับเอารูปลักษณะเฉพาะของงานสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของเวียดนามเข้ามาใช้เป็นแนวทางหลัก จากหลังคาที่มีวิธีมุงตับจากด้วยวิธีเฉพาะตัว และการเข้าไม่โดยไม่ใช้ตะปู แต่ใช้วิธีการเข้าลิ่ม สลักและการเข้าเดือย ผนัง และบานหน้าต่างทำจากแผงไม้ไผ่สาน มีรูปแบบเป็น Double screen คือกระจกชั้นในและแผงไม้ไผ่ภายนอกตลอดจนการเล่นระดับของพื้นให้เหมาะสมกับการเชื่อมต่อทางสายตาระหว่างภายนอกและพื้นที่ภายใน

รูปที่ 3.45 ผังบริเวณของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

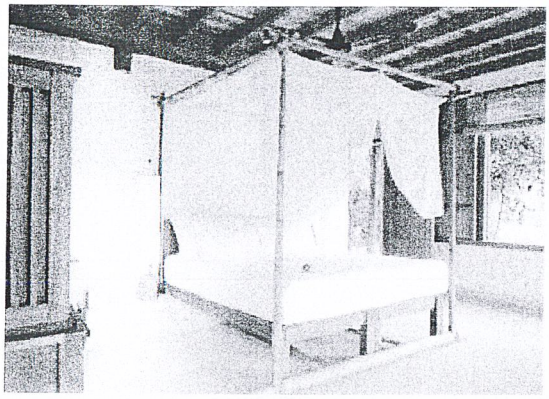
รูปที่ 3.46 บรรยากาศภายในร้านอาหารที่มองเห็นอ่าว Ninh Van



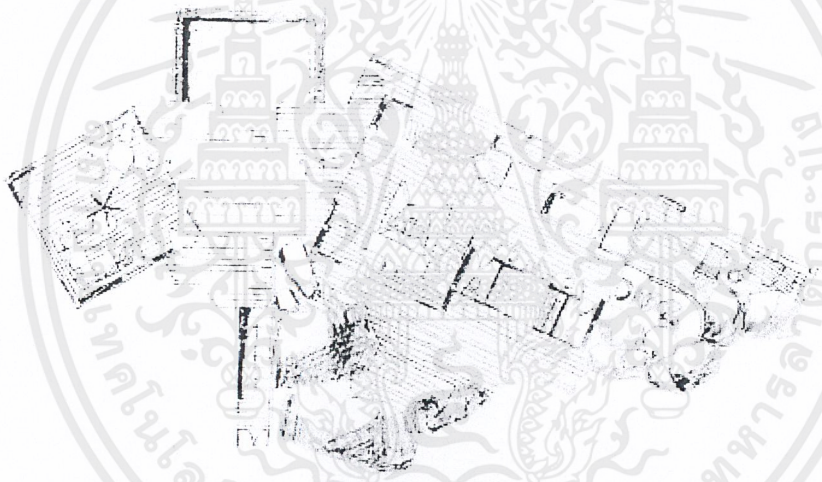
รูปที่ 3.47 บรรยากาศและมุมมองในส่วนของร้านอาหาร
ห้องพักในส่วนของ Beach Pool Villa

รูปที่ 3.48 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Beach Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.49 ภาพแสดงบรรยากาศภายในห้องแบบ Beach Pool Villa ห้องพักในส่วนของ Hill Top Villa



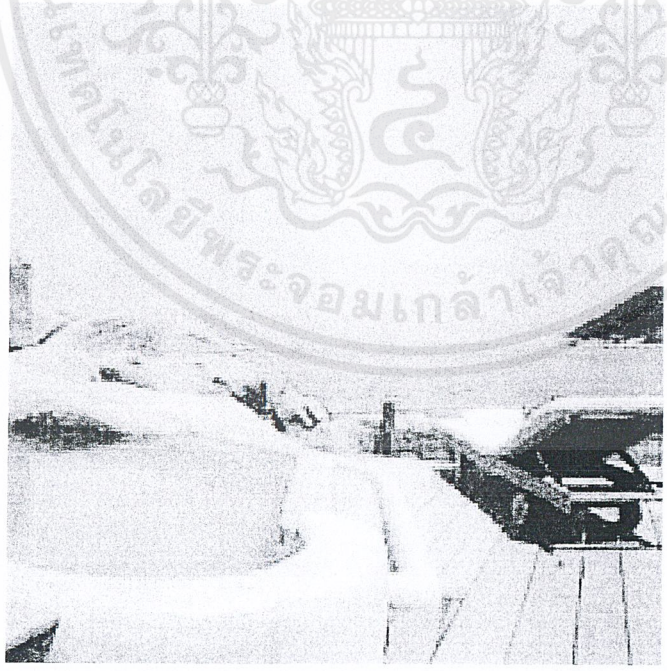
รูปที่ 3.50 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Hill Top Villa

รูปที่ 3.51 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Hill Top Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักในส่วนของ Rock Villa

รูปที่ 3.52 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Rock Villa

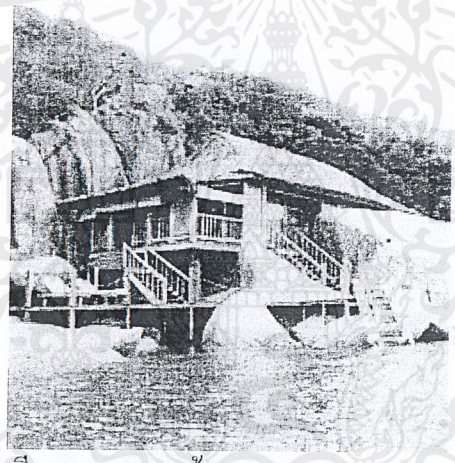


รูปที่ 3.53 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Rock Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักในส่วนของ Water Villa with Rockery

รูปที่ 3.54 แสดงผังพื้นของห้องแบบ Water Villa with Rockery



รูปที่ 3.55 ทัศนียภาพภายนอกห้องแบบ Water Villa with Rockery

รูปที่ 3.56 ทัศนียภาพภายนอกที่พักแบบ Presidential Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 สรุปการวิเคราะห์ อาคารตัวอย่างภายในประเทศและต่างประเทศ

แนวความคิดในการออกแบบ

แนวคิดส่วนใหญ่ของโครงการนั้นเน้นความต้องการในการมีสุขภาพที่ดีของผู้เข้ามาใช้โครงการ และสอดคล้องกับสถานที่บริเวณโดยรอบของโครงการ เช่น หมู่บ้านชายทะเลหรือศิลปะพื้นถิ่นของแต่ละถิ่นนำมาประยุกต์เพื่อให้สอดคล้องสู่งานสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในด้านการวางผัง

1. การจัดโครงการที่ต้องการให้มีความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งภายนอกเพื่อการพักผ่อน และทำกิจกรรมอย่างสมบูรณ์แบบ
2. การแบ่งองค์ประกอบของโครงการดำเนินงานในส่วนต่างๆให้มีการเชื่อมต่อกันอย่างลงตัวและส่วนมากมักใช้การเดินและรถไฟฟ้า (Golf Cart) ในการเชื่อมต่อ
3. การวางผังพื้นที่เพื่อให้เกิดมิติที่ว่าง ให้เกิดความรู้สึกที่เชื่อมต่อกันดูกว้างขวางขึ้น และสามารถทำให้มองเห็นกิจกรรมที่เชื่อมโยงกันกับสิ่งแวดล้อม
4. ต้องการเน้นในเรื่องของความสงบและความเป็นส่วนตัว
5. เน้นธรรมชาติและความท้องถิ่นเข้ามาในโครงการ
6. ออกแบบโดยพยายามใช้ประโยชน์จากทะเลมากที่สุดแต่มิได้ทำลายธรรมชาติแต่อย่างใด

แนวความคิดในด้านการออกแบบเทคโนโลยีทางอาคาร

เลือกใช้การก่อสร้างและงานระบบเข้ามาใช้ในโครงการได้อย่างเหมาะสมตามสภาพแวดล้อมของโครงการในแต่ละที่แต่ละจุดของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการนั้นเน้นตามความต้องการของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักๆ คือ

1. องค์ประกอบหลักของโรงแรม คือ ส่วนด้านหน้าของโรงแรม ส่วนบริการต่าง ๆ ส่วน ของห้องพัก และส่วนของสำนักงาน
2. องค์ประกอบในส่วนที่เป็นสปา คือ ส่วนที่ให้การบริการการดูแลสุขภาพในด้านต่าง ๆ และส่วนที่เป็นที่ออกกำลังกาย ในส่วนนี้อาจสร้างเป็นจุดขายของโครงการได้
3. องค์ประกอบในส่วนนันทนาการ คือ ส่วนที่ให้การบริการทางด้านกีฬา ได้แก่ ส่วนของกีฬาน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเพื่อการตอบสนองการพักผ่อน นอกจากนี้ยังมีบริการรูปแบบใหม่ที่ผสมผสานเรื่องของสุขภาพกับความงามไว้ด้วยกัน โดยมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 40 ห้องพักที่ให้บริการในโครงการนี้ โดยมีการให้บริการที่มีเวลาการใช้แตกต่างกันไปในแต่ละส่วนของโครงการ จึงมีการศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการเพื่อการออกแบบในส่วนการใช้งานได้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพในการใช้งาน และเพียงพอต่อการใช้งานของโครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะของการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า มีจุดประสงค์ในการเป็นสถานพักตากอากาศ ที่ให้บริการระดับ 3-5 ดาว (ตามมาตรฐาน สถานพักตากอากาศ ปี พ.ศ. 2552 ของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ดังนั้นผู้ใช้งานโครงการจึงแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆ ดังต่อไปนี้

ก. สมาชิกทั่วของโครงการ คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมที่ทางโครงการกำหนดขึ้น โดยทำการจอง และลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับทางโครงการก่อนเข้าพักโดยยกเว้นผู้เยาว์ ที่ไม่มีผู้ดูแลมาพักอาศัย (เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือหมู่คณะก็ได้ จากจำนวนห้องพักในโครงการคือ 45 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับผู้ใช้โครงการได้ดังต่อไปนี้

จำนานห้องพัก	40	ห้อง
แบ่งเป็นห้องพักแบบวิลล่า 2 คน	35	ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รองรับได้ห้องละ2 คน 35x2 =	70	คน
แบ่งเป็นห้องพักแบบวิลล่า 4 คน	5	ห้อง
รองรับได้ห้องละ 4 คน 5x4 =	20	คน
แบ่งเป็นห้องแบบ Honeymoon Suite	4	ห้อง
รองรับได้ห้องละ 2 คน 4x2 =	8	คน
รวมเป็นผู้รับบริการโครงการ	98	คน

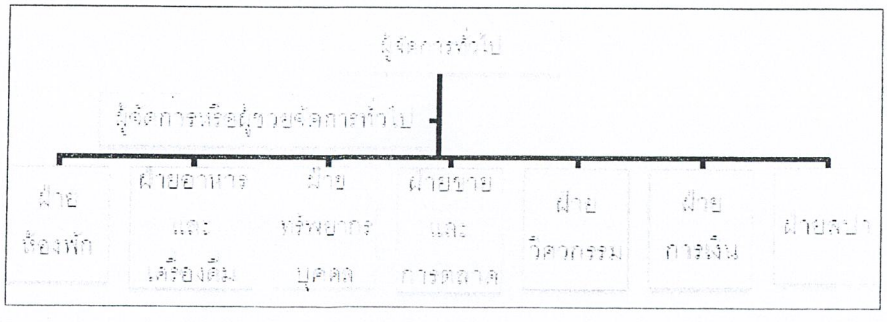
เนื่องจากอัตราการเข้าพักรีสอร์ททั่วไป อัตราการเข้าพักคือ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือจะใช้ในการสำรองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น ดังนั้น

ผู้รับบริการโครงการ 98 x 80% = 78.4 คน

ข.ผู้รับบริการภายนอกโครงการ คือ ผู้ที่ใช้โครงการในส่วนกิจกรรมที่ทางโครงการจัดขึ้นยกเว้น ส่วนที่เป็นห้องพัก เช่น ส่วนสปา ภัตตาคาร หรือส่วนล็อบบี้ เป็นต้น โดยมิได้เกี่ยวข้องกับการให้บริการหลักของโครงการและไม่เป็นที่รบกวนสมาชิกที่ใช้บริการโครงการในส่วนอื่นๆให้เกิดการเสียความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อน ดังนั้น ผู้รับบริการในส่วนนี้จึงให้บริการเป็นครั้งคราวไป

4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ คือ บุคลากรในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆ เพื่อให้บริการกับผู้ใช้โครงการได้อย่างเต็มที่ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนกต่างๆดังต่อไปนี้

ก. ฝ่ายบริหาร คือ แผนกในการบริหารงานโครงการในด้านต่างๆ ทั้งทางด้านการเงินการดำเนินงาน การบริหารงานบุคคลและเป็นผู้ดูแลทั่วไปในโครงการ เพื่อให้การดำเนินโครงการเป็นไปอย่างราบรื่น ดังต่อไปนี้



รูปที่ 4.1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา: การบริหารและจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21;ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1.ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	ควบคุมดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการและดูแลแผนกต่างๆ การปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานทุกคน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน
2.ผู้ช่วยจัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทั่วไป
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร	เป็นผู้ช่วยผู้ทั่วไปของผู้จัดการด้านงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก

ข. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division)

ให้บริการลูกค้าผู้ที่มาพักให้ได้รับความสะดวกสบายตลอดเวลาที่พักอยู่ในรีสอร์ท ซึ่งแบ่งเป็น 3 แผนกใหญ่ คือ แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department), แผนกแม่บ้าน (Housekeeping Department) และแผนกรักษาความปลอดภัย (Security Department)

ตารางที่ 4.2 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1.ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	แผนกบริการส่วนหน้า,แม่บ้าน,รักษาความปลอดภัย
2.ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	กำกับดูแลงานและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
Manager	ผู้ใช้โครงการ และรับผิดชอบงานแผนกบริการส่วนหน้าแทนหัวหน้าแผนกเวลาไม่อยู่	
4.ผู้จัดการกะกลางคืน(Night Manager)	ทำหน้าที่ผู้จัดการเวลากลางคืนและรับผิดชอบการดำเนินงานโครงการในเวลากลางคืน	หัวหน้าแผนกต่างๆ
5.ผู้ช่วยผู้จัดการ(Assistant manager)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร เพื่อรับผิดชอบงานในส่วนสำคัญซึ่งต้องติดต่อกับลูกค้า	หัวหน้าแผนกต่างๆ
6.หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด	แผนกบริการส่วนหน้า,แผนกแม่บ้าน,แผนกรับจองห้องพัก
7.พนักงานต้อนรับ	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพักและให้ข้อมูลข่าวสารกับลูกค้าตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ	แผนกบอย,แผนกลูกค้าสัมพันธ์แม่บ้าน แผนกรับจองห้องพัก
8.ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Reservation Manager)	ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการผู้จัดการแผนกบริการทัวร์ ฝ่ายขายและการตลาด	หัวหน้าแผนกต่างๆ
9.ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	ปฏิบัติงานตามหัวหน้าแผนกสั่งการและทำหน้าที่แทนผู้จัดการเวลาผู้จัดการไม่อยู่	หัวหน้าแผนกต่างๆ
10.พนักงานรับจอง (Reservations Clerks)	รับและยืนยันการจองของลูกค้ารวมทั้งทำรายงานประจำวัน	หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
11.หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า(Chef Concierge)	ดำเนินงานเรื่องงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า ควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12.พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า(Bellboys)	ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
13.หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์ (Chief Telephone Operator)	บริหารและปฏิบัติงานด้านแผงควบคุมโทรศัพท์ ของโครงการ	หัวหน้าแผนกต่างๆฝ่ายห้องพัก ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
14.พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone Operator)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้านานาชาติด้วยความสุภาพ	หัวหน้าแผนกต่างๆ
แผนกรักษาความปลอดภัย		
1.หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย(Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนกเพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	หัวหน้าแผนกต่างๆ
2.ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย(Assistant Chief Security)	ให้ความช่วยเหลือหัวหน้าแผนกในการกำกับดูแลประสานการปฏิบัติงานของแผนก	หัวหน้าแผนกต่างๆ
3.ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย(Security Supervisors)	ควบคุมการกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความ	หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
	ปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สินภายในอาณาเขตของโครงการ	
4.ยามรักษาความปลอดภัย	ประสานงานปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ แผนกขนสัมภาระและรับผิดชอบที่จอดรถและความปลอดภัยของทรัพย์สินของโรงแรม	หัวหน้าแผนกต่างๆ
แผนกแม่บ้าน		
1.หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด	หัวหน้าแผนกต่างๆ
2.ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Assistant Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ	หัวหน้าแผนกต่างๆ
3.เสมียนแผนกแม่บ้าน (Housekeeper Clerk)	ทำงานด้านธุรการงานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้านและผู้ช่วย	หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก คลังคุทั่วไป
4.หัวหน้าพนักงานประจำชั้น (Floor Supervisors)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักเพื่อให้ห้องพักในโครงการอยู่ในสภาพดีพร้อมให้บริการ	หัวหน้าแผนกต่างๆ
5.พนักงานต้นห้อง(Floor Butler)	ดูแลลูกค้าพิเศษ	หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
6.พนักงานทำความสะอาดห้องพัก(Room Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ผู้ช่วย หัวหน้างานประจำชั้น
7.หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง(Public Area Supervisors)	รับผิดชอบควบคุมพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนกแม่บ้านและผู้ช่วย
8.พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	ทุกฝ่ายที่มีพื้นที่ส่วนกลาง
9.หัวหน้าคนสวน(Chief Gardener)	ควบคุมดูแลการทำงานของคนสวนให้ทำงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ	สถานที่ต่างๆของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
10.คนสวน(Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ	สถานที่ต่างๆ
11.หัวหน้าห้องดอกไม้(Florist Supervisor)	กำกับดูแลผู้จัดดอกไม้ และการจัดซื้อจัดหาดอกไม้ในการประดับส่วนต่างๆของพื้นที่โครงการ	ฝ่ายบริหาร ฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12.พนักงานจัดดอกไม้(Florist)	จัดดอกไม้ให้เหมาะสมกับสถานที่โอกาสพิเศษ	ฝ่ายบริหาร ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายอาหาร
13.ผู้จัดการแผนกซักรีด (Laundry Manager)	ดูแลเสื้อผ้าและผ้าชนิดต่างๆของลูกค้าและดูแลผ้าที่ใช้ในห้องพักของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
14.หัวหน้างานซักรีด(Laundry Supervisor)	ควบคุมงานซักรีดทั้งหมดของลูกค้า เครื่องแบบ	ทุกฝ่ายทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
15.พนักงานคัดเลือกผ้าและแยกผ้า(Checkers)	คัดแยกประเภทของผ้าให้เหมาะสมกับการดูแลทำความสะอาด	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
16.พนักงานซักแห้ง(Dry Cleaners)	ทำหน้าที่เพื่อซักผ้าที่ต้องการดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
17.พนักงานซักผ้า(Hand Cleaners)	ทำหน้าที่ซักผ้าด้วยมือ ผ้าที่มีคราบสกปรก และผ้าที่ต้องการดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
18.พนักงานรีดผ้า(Ironers)	ทำหน้าที่รีดผ้า	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
19.พนักงานซักรีดทั่วไป (Laundry Attendant)	ทำหน้าที่ซักรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
20.พนักงานรับ-ส่ง ลูกค้า (Valets)	รับ-ส่ง ผ้าลูกค้าที่ห้องพัก	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน
21.หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ควบคุมจัดการห้องพักและเครื่องแบบพนักงานคลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโรงแรม ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและห้องอาหาร	ทุกฝ่าย ทุกแผนก
22.พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ดูแลห้องผ้าจัดเก็บผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่าย ทุกแผนก
23.พนักงานเย็บผ้า(Seamstresses)	ซ่อมเสื้อผ้าที่ชำรุดของลูกค้าที่มา	ทุกฝ่าย ทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division)

เป็นฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่ม ที่ให้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนนี้สามารถทำรายได้แก่โครงการได้เป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับส่วนห้องพักของโครงการ หรือมากกว่า โดยในโครงการนี้แบ่งเป็น 2 แผนกคือ แผนกภัตตาคารและแผนกครัว โดยแต่ละแผนกรับผิดชอบงาน ดังต่อไปนี้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) รับผิดชอบหน่วยงาน ดังต่อไปนี้

- ภัตตาคารและห้องอาหารต่างๆ เช่น อาหารไทยทั่วไป อาหารพื้นเมือง อาหารพื้นถิ่น เป็นต้น

- คอฟฟี่ชอป (Coffee Shop) บริการ 24 ชั่วโมง อาหารปรุงง่าย และเสิร์ฟได้อย่างรวดเร็ว

- บริการห้องพัก (Room Service) ผู้ใช้โครงการสั่งอาหารและเครื่องดื่มจากรายการ (Room service menu) ซึ่งจัดไว้ในห้องพัก

- บริการส่วนอื่นๆ เช่น ลอบบี้บาร์ (Lobby bar) เล้าจ์ (Lounge)

2. แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกสำคัญเพราะต้องจัดเตรียมอาหารนานาชนิด เพื่อบริการผู้ใช้โครงการสำหรับส่วนภัตตาคาร และห้องอาหารต่างๆ และจัดเตรียมอาหารสำหรับพนักงาน โดยแบ่งเป็นแผนกย่อยๆ ดังต่อไปนี้

- แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department) รับผิดชอบจัดเตรียมเครื่องดื่มเพื่อบริการผู้ใช้โครงการ สำหรับทุกหน่วยงาน

- แผนกสจ๊วด (Steward Department) หน้าที่รับผิดชอบควบคุมดูแลรักษาและทำความสะอาดอุปกรณ์เครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด รวมอุปกรณ์การครัวและบริเวณครัวทุกแห่งในโครงการ

- คลังพัสดุสจ๊วด (Steward Storeroom) เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้อุปกรณ์การบริการอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด การเบิก การยืม รายงานของแตกและสูญหาย การจัดซื้อและสินค้าคลัง โดยมีหน้าที่หลักๆ คือ

1) ควบคุมดูแลความสะอาดครัวทุกแห่ง

2) ควบคุมดูแลเครื่องล้างพาชนะเครื่องมือเครื่องใช้อุปกรณ์การบริการอาหาร และเครื่องดื่มทุกชนิด

3) เครื่องทำน้ำแข็ง ควบคุมเครื่องและการจ่ายน้ำแข็งก้อน

4) ควบคุมการจ่ายน้ำดื่ม

5) ห้องเก็บขยะ ดูแลการเก็บรวบรวมขยะ และขวดเปล่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1.ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(Food and Beverage)	รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า
2.ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (Restaurant Manager)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ คอฟฟี่ชอป ห้องโถงต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
3.ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป(Coffee Shop Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	แผนกครัว ฝ่ายการเงินการบัญชี ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
4.หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ชอป (Coffee shopsupervisors)	ควบคุมการบริหารในส่วนที่รับผิดชอบรวมทั้งดูแลพนักงานบริการชายและหญิง	หัวหน้าพ่อครัว ห้องครัว พนักงานเก็บเงิน
5.พนักงานต้อนรับคอฟฟี่ชอป (Coffee shop Hostesses)	ต้อนรับลูกค้า และรับจองโต๊ะและส่งต่อให้พนักงานบริการ	แผนกภัตตาคาร
6.พนักงานบริการ	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	พ่อครัวและพนักงาน ห้องครัว
7.ผู้ช่วยพนักงานบริการ	ให้ความช่วยเหลือพนักงานบริการในทุกการกิจของการบริการทั้งก่อน ในระหว่างและหลังการเสริฟ	แผนกครัว
8.ผู้จัดการบริการห้องพัก (Room service Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพักโครงการ	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
9.หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลภารกิจการบริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
10.พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก	รับโทรศัพท์ที่สั่ง โดยที่ลูกค้าซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
11.กัปตันบริการห้องพัก(Room Service Captains)	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้า หรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม
12.พนักงานบริการห้องพัก	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
13.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (Beverage Manager)	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้านเครื่องดื่มในส่วนที่ต้องการในโครงการ	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
14.หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (Assistant Head Bartender)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในการเตรียมและการบริการอาหารเครื่องดื่มในโครงการ	ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
15.บาร์เทนเดอร์(Bartender)	รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้มอบหมาย	แผนกต่างๆในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
16.ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์	ประสานงานและควบคุมดูแลการเตรียมเครื่องดื่มในโครงการ	ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
17.บาร์บอย(Barboys)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆที่ให้บริการให้สะอาด และช่วยเหลือบาร์เทนเดอร์	แผนกเครื่องดื่ม แผนกครัว
18.หัวหน้าสต๊วจ(Chief Steward)	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
19.ผู้ช่วยหัวหน้าสต๊วจ	ดูแลควบคุมคลังสต๊วจ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
20.ผู้ควบคุมสต๊วจ	ควบคุมพนักงานในการปฏิบัติงานต่างๆ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
21.พนักงานสต๊วจ	ดูแลคลังสต๊วจ ทำความสะอาดเครื่องมือ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
22.หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Chef)	กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการผลิตอาหารควบคุมการปฏิบัติงาน โดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
23.ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef)	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงานประจำวัน โดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
24.ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	รับผิดชอบดูแล ครัวหลัก	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
25.หัวหน้าพ่อครัวร้อน(Hot kitche chef departie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
26.หัวหน้าครัวเย็น(Cold Chef departie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
27.หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ (Butcher Chef departie)	รับผิดชอบห้องเตรียมเนื้อทุกชนิด	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
28.หัวหน้าพ่อครัวคอฟฟี่ชอฟ	รับผิดชอบในการเตรียมและปรุงอาหารเช้า รายการอาหารตามสั่งตลอด 24 ชั่วโมง	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ
29.หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ครัวขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวาน	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวานและมีความสามารถในการจัดการครัวของหวานทุกชนิด	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
30.หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร(Pastry Chef de partie)	รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆที่เบิกจากคลังพัสดุ	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
31.ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	เป็นผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวในการปฏิบัติหน้าที่	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
32.ผู้ช่วยพ่อครัว(Pantry cook helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่พ่อครัวสั่ง	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

ง.ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) เป็นฝ่ายที่บริหารบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโครงการ ซึ่งถ้าบุคคลากรได้รับการอบรมฝึกฝนเป็นอย่างดี และเป็นส่วนสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็น 2 แผนก คือ

1. แผนกบุคคล มีหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน รวบรวมประวัติ การบริหารเงินเดือน สวัสดิการสังคม การเลื่อนตำแหน่ง การจูงใจ รางวัล การลาออก รวมทั้งจัดการให้พนักงานชาวบ้านในท้องถิ่นมีใบอนุญาตทำงาน การเสียภาษี และการขออนุญาตด้านต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แผนกฝึกอบรม มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้ความรู้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ของโรงแรมปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานของการบริการลูกค้าที่โครงการกำหนด โดยอาจมีหลักสูตรในการจัดส่งพนักงานไปอบรม หรือศึกษาต่อเพื่อเพิ่มพูนความรู้

จ.ฝ่ายขาย และการตลาด (Sale & marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก และบริการอื่นๆ ของโครงการ การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบครอบ วางแผน และทำงบประมาณที่ถูกต้อง รวมทั้งการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ

ฉ.ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Division) รับผิดชอบในระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกอนามัย และมีความปลอดภัย ครอบคลุมการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมบำรุงรักษา (Repair and Maintenance) ดูแลพื้นที่ภายใน และภายนอกโครงการ

ช.ฝ่ายการเงิน และการบัญชี รับผิดชอบในการทำบัญชีให้เป็นระบบ เพื่อควบคุมการเงินทรัพย์สิน และหนี้สินทั้งหลายทั้งปวงของโครงการ ตามนโยบายของบริษัท และกฎหมายที่ใช้บังคับ โดยแบ่งเป็น แผนกจัดซื้อ แผนกเทคโนโลยีสารสนเทศ และแผนกประชาสัมพันธ์

ตารางที่ 4.4 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1.ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน(Financial Controller)	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด	หัวหน้าแผนกทุกแผนก
2.ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Assistant Financial Controller)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการ ควบคุมดูแลพนักงาน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก
3.ผู้ตรวจสอบรายได้ (Income Auditor)	ตรวจรายได้ประจำวันและรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน และพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า ทำรายงานรายได้	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
4.หัวหน้าตรวจสอบ(Head Checker)	ฝึกอบรมและกำกับดูแลพนักงานเก็บเงินและอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มแผนกบริการส่วนหน้า
5.ผู้สอบบัญชีภาคกลางคืน (Night Audition)	ดูแลยอดดุลบัญชีและตรวจสอบบัญชีรายรับรายจ่ายประจำวันของฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหาร เครื่องดื่มตรวจสอบการทำงาน	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
6.พนักงานรับเงินส่วนหน้า(Front Office Cashiers)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอรับชำระค่าบริการห้องพัก	แผนกบริการส่วนหน้าและลูกค้าของโรงแรม
7.พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม (Restaurant Cashiers)	รวบรวมบันทึก รักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิตและทำบัญชีของห้องอาหาร	ภัตตาคาร ลูกค้า
8.สมุห์บัญชี(Chief Accountant)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ จัดทำบัญชีเงินสดรายวัน	ทุกแผนก
9.ผู้จ่ายเงินเดือน(Pay Master)	กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และทุกฝ่าย
10.ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม(Food and Beverage Cost Controller)	ควบคุมต้นทุนด้านอาหารและเครื่องดื่มรวมทั้งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
11.หัวหน้าพนักงานรับของ(Receiving Supervisor)	ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้องหรือไม่	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่มและแผนกจัดซื้อ
12.พนักงานรับของ	ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้องตามที่สั่ง	แผนกจัดซื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
13.หัวหน้าคลังพัสดุ(Chief Storerooms)	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม	แผนกจัดซื้อ
14.พนักงานคลังพัสดุทั่วไป(General Store Cherks)	ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
15.เสมียนคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม(Food and Beverage Store Clerks)	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม ดูแลการเบิกจ่าย	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
16.ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)	จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนกต่างๆ ในโครงการต้องการ	ทุกแผนก
17.เสมียนแผนกจัดซื้อ (Purchasing Clerks)	รวบรวมและทำรายงานการจัดซื้อจัดจ้างของโครงการ	ทุกแผนก
แผนกประชาสัมพันธ์(Public Relations Department)		
1.ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์(Public Relation Manager)	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของโครงการกับทางสื่อมวลชน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด หัวหน้าทุกแผนกลูกค้า
2.พนักงานประชาสัมพันธ์ (Public Relation Staff)	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด

ฌ.ฝ่ายสปา (Spa Division) คือ ฝ่ายที่ให้บริการด้านรีสอร์ทสปา (Resort Spa) เป็นสปาที่อยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อนโดยเฉพาะ รับผิดชอบดูแลการให้บริการ กำหนดโปรแกรม เลือกสรรวัตถุดิบที่ให้ในโครงการ เลือกสรรพนักงานที่ให้บริการ และพัฒนาปรับเปลี่ยนรูปแบบการให้บริการให้เข้ากับยุคสมัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1.ผู้จัดการฝ่ายสปา(Spa Manager)	ดำเนินนโยบายของโครงการ บริหารจัดการ ควบคุมพนักงานและงบประมาณ	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกกัตตาคาร
2.ผู้ช่วยผู้จัดการสปา (Spa manager assistant)	ทำงานตามที่ผู้จัดการฝ่ายสปาสั่ง	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกกัตตาคาร
3.หัวหน้าพนักงานสปา (Therapist Supervisor)	ควบคุมดูแลพนักงานสปา เป็นผู้ทดสอบฝีมือเป็นระยะ	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกกัตตาคาร
4.พนักงานสปา (Therapist)	ให้บริการตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายให้ คำแนะนำแก่ลูกค้า	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกกัตตาคาร
5.พนักงานทำความสะอาด (Spa Attendant)	เป็นผู้ทำความสะอาดอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ผ้า ที่ให้บริการในสปา	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.พนักงานฟิตเนส(Fitness Trainer)	เป็นผู้คาบคุมการใช้อุปกรณ์ฟิตเนสให้คำแนะนำและดูแลรักษาอุปกรณ์	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง
บุคลากร	**หน้าที่**	**ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น**
7.ผู้นำการฝึกโยคะ(Yoga Trainer)	เป็นผู้คาบคุมและเป็นผู้นำการฝึก และคอยแนะนำและดูแลรักษาอุปกรณ์	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง
8.พนักงานนวด (Massager)	ให้บริการตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายให้คำแนะนำแก่ลูกค้า	-แผนกห้องพัก -แผนกรับจอง -แผนกภัตตาคาร

4.2 การศึกษาอัตรากำลังของบุคคลากรในโครงการ

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ ซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคคลากรต่อการให้บริการซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ โดยมีเกณฑ์ในการกำหนดอัตรากำลังของบุคคลกรในโครงการดังต่อไปนี้

1. ศึกษาอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักโดยการศึกษาจากหลักการในการบริหารโรงแรมทั่วไป

ตารางที่ 4.5 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รีสอร์ทขนาดกลาง	**0.6:1**
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ที่มา: การโรงแรมเบื้องต้น : นงค์นุช สรีธนาอนันต์

จากตารางในการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก ในลักษณะโครงการที่เป็นโครงการ รีสอร์ท จะมีอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพัก 0.6:1 แต่เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณที่เป็นทางลาดชัน และมีอาณาเขตกว้างขวาง เพื่อเป็นการตอบสนองต่อความต้องการของผู้เข้าพักได้อย่างเต็มที่ จึงเห็นสมควรในการเพิ่มอัตราส่วนของพนักงานต่อห้องพักเป็น 2:1 ดังนั้นในโครงการนี้จำนวนมีบุคลากร ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 2 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ 40 ห้อง

ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ 2 X 40 = 80 คน

4.2.1 การกำหนดกลุ่มและระดับของผู้บริหาร และพนักงานในโครงการ

พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่ม และระดับ เพื่อใช้ในการบริหารงานโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

4.2.1.1 ผู้บริหารระดับสูง (Top management) คือ ระดับ ผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

4.2.1.2 ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

4.2.1.3 ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management) หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา

4.2.1.4 พนักงานทั่วไป (General Staff) พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

ตารางที่ 4.6 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆ ของรีสอร์ท

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	**3**	3
ผู้บริหารระดับกลาง	**6**	5
ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจตรา	**16**	12
พนักงานทั่วไป	**75**	60
รวม	**100**	**80**

ที่มา :การโรงแรมเบื้องต้น : นงค์นุช สรีธนาอนันต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่ง และระดับที่ต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการจำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	30	24
ฝ่ายห้องพัก	40	32
ฝ่ายบริหาร	4	3
ฝ่ายการเงิน และบัญชี	5	4
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	3
ฝ่ายการขาย และการตลาด	3	3
ฝ่ายสปา	8	6
ฝ่ายสถานที่ และจัดสวน	7	5
รวม	**100**	**80**

ที่มา: การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ฉบับ ผู้บริหาร: ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนพนักงานแผนกฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	**18.00 – 3.00 น.**	**3.00 – 9.00 น.**
<u>ฝ่ายบริหาร</u> 1.ผู้จัดการทั่วไป	1	*		
2.ผู้ช่วยจัดการทั่วไป	2	*		
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร	1	*		
รวม (ฝ่ายบริหาร)	**2**			
<u>ฝ่ายห้องพัก</u> 1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
<u>แผนกบริการส่วนหน้า</u> 1. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	1	*		
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการส่วน	1	*		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า				
3. ผู้จัดการภาคกลางคืน	2	*	*	*
4. ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	*		
บุคลากร	**จำนวนพนักงาน**	**ช่วงเวลาในการทำงาน**		
		9.00 -18.00 น.	**18.00 – 3.00 น.**	**3.00 – 9.00 น.**
6. พนักงานต้อนรับ	6	*	*	*
7. พนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์	2	*		
8. ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	1	*		
9. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	1	*		
10. พนักงานรับจอง	4	*	*	*
11. หัวหน้าแผนกขนสัมภาระ และบริการลูกค้า	1	*		
12. หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า	1	*		
13. พนักงานขนสัมภาระ	8	*	*	*
14. หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์	1	*		
15. พนักงานโทรศัพท์	3	*	*	*

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	**จำนวนพนักงาน**	**ช่วงเวลาในการทำงาน**		
		9.00 -18.00 น.	**18.00 – 3.00 น.**	**3.00 – 9.00 น.**
<u>แผนกรักษาความปลอดภัย</u> 1. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1	*		
2. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	1	*	*	*
3. ยามรักษาความปลอดภัย "สายตรวจ"	4	*	*	*
4. ยามรักษาความปลอดภัย	2	*	*	*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"ที่จอดรถ"				
<u>แผนกแม่บ้าน</u> 1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*		
บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
3. เสมียนแผนกแม่บ้าน	2	*		
4. หัวหน้าพนักงานประจำชั้น	2	*		*
5. พนักงานต้นห้อง	3	*	*	*
6. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	16	*		
7. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	*		
8. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	10	*		
9. หัวหน้าคนสวน	1	*		
10. คนสวน	3	*		
11. หัวหน้าห้องดอกไม้	1	*		
12.พนักงานจัดดอกไม้	2	*		
13.ผู้จัดการแผนกซักรีด	1	*		
14. หัวหน้างานซักรีด	1	*		
15. พนักงานคัดเลือกผ้า และแยกผ้า	2	*		
16.พนักงานซักแห้ง	2	*		
17.พนักงานซักผ้า	3	*		
18.พนักงานรีดผ้า	2	*		
19.พนักงานซักรีดทั่วไป	3	*		
20.พนักงานรับ-ส่งผ้าลูกค้า	1	*		

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
21. หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบ	1	*		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงาน				
22. พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	2	*		
บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
รวม (ฝ่ายห้องพัก)	**16**			
<u>ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม</u> 1.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	*		
<u>แผนกภัตตาคาร</u> 1. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	1	*		
<u>แผนกคอฟฟี่ชอป</u> 3. ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป	1	*		
4. หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ชอป	1	*		
5. พนักงานต้อนรับคอฟฟี่ชอป	3	*	*	*
6. พนักงานบริการชาย/หญิง	8	*	*	*
7. ผู้ช่วยพนักงานบริการ	3	*	*	*
<u>แผนกบริการห้องพัก</u> 8.ผู้จัดการบริการห้องพัก	1	*		
9.หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	1	*		
10. พนักงานรับคำสั่ง	3	*	*	*
11. กัปตันบริการห้องพัก	3	*	*	*
12. พนักงานบริการห้องพัก	5	*	*	*
<u>แผนกเครื่องดื่ม</u> 13.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม	1	*		
14. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	1	*		
15.ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์	1	*		
16. บาร์เทนเดอร์	5	*	*	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	**18.00 – 3.00 น.**	**3.00 – 9.00 น.**
17. บาร์บอย	3	*	*	*
<u>แผนกสต๊วจ</u> 18. หัวหน้าสต๊วจ	1	*		
19. ผู้ช่วยหัวหน้าสต๊วจ	1	*		
20. ผู้ควบคุมสต๊วจ	1	*		
21. พนักงานสต๊วจ	5	*	*	
<u>แผนกศิลป์</u> 22. ช่างศิลป์	2	*		
23. ผู้ช่วยช่างศิลป์	2	*		
<u>แผนกครัว</u> 24. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*		
25. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*		
26. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	1	*		
27. หัวหน้าพ่อครัวร้อน	1	*		
28. หัวหน้าครัว ครัวเย็น	1	*		
29. หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ	1	*		
30. หัวหน้าพ่อครัว ครัวคอฟฟี่ชอฟ	3	*	*	*
31. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ เค้ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด	1	*		
32. หัวหน้าพ่อครัวขนม ของหวาน และไอศกรีมทุกชนิด	1	*		
33. หัวหน้าพ่อครัว ขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก	1	*		
34. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร	1	*		
35. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	4	*	*	*
36. ผู้ช่วยพ่อครัว	8	*	*	*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม (ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม)	13			

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
<u>ฝ่ายทรัพยากรบุคคล</u> 1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	*		
<u>แผนกบุคคล</u> 2. ผู้จัดการแผนกบุคคล	1	*		
3. เจ้าหน้าที่แผนกอาวุโสแผนกบุคคล	1	*		
4. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล	1	*		
5.ยาม"ผู้รักษาเวลา"	3	*		
<u>แผนกฝึกอบรม</u> 6. ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	1	*		
7.เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม	2	*		
รวม (ฝ่ายทรัพยากรบุคคล)	10			
<u>ฝ่ายการขายและการตลาด</u> 1. ผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด	1	*		
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1	*		
3. ผู้จัดการแผนกขายบริษัทนาเที่ยว	2	*		
รวม(ฝ่ายขายและการตลาด)	4			
<u>ฝ่ายวิศวกรรม</u> 1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1	*		
2.ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1	*		
3. หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้า	1	*		
4. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง	2	*	*	
5. ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น	1	*		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	18.00 – 3.00 น.	3.00 – 9.00 น.
7. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป	2	*		
8.ช่างเครื่องทาน้ำร้อน	1	*		
9. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	2	*		
10. ช่างไม้/ช่างสี	2	*		
11. ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง	1	*		
รวม(ฝ่ายวิศวกรรม)	15			
<u>ฝ่ายการเงิน และการบัญชี</u>		*		
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชี และการเงิน	1			
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงิน และการบัญชี	1	*		
3. ผู้ตรวจสอบรายได้	1	*		
4. หัวหน้าตรวจสอบ	1	*		
5. ผู้สอบบัญชีกลางคืน	1	*		
6. พนักงานรับเงินส่วนหน้า	3	*	*	*
7.พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม	3	*	*	*
8. สมุหบัญชี	1	*		
9. ผู้จ่ายเงินเดือน	1	*		
10. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหาร และเครื่องดื่ม	1	*		
11.หัวหน้าพนักงานรับของ	1	*		
12. พนักงานรับของ	2	*		
13. หัวหน้าคลังพัสดุ	1	*		
14.พนักงานคลังพัสดุทั่วไป	2	*		
15.เสมียนคลังพัสดุอาหาร และ	1	*		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องดื่ม				
<u>แผนกจัดซื้อ</u> 16. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	1	*		
17.เสมียนแผนกจัดซื้อ	1	*		

ตารางที่ 4.8 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00 -18.00 น.	**18.00 – 3.00 น.**	**3.00 – 9.00 น.**
<u>แผนกประชาสัมพันธ์</u> 1.ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	1	*		
2.พนักงานประชาสัมพันธ์	1	*		
รวม(แผนกการเงินและบัญชี)	**3**			
<u>ฝ่ายสปา</u> 1. ผู้จัดการฝ่ายสปา	1	*		
2.ผู้ช่วยผู้จัดการสปา	1	*		
5. หัวหน้าพนักงานสปา	2	*		
6. พนักงานสปา	8	*		
7. พนักงานทาความสะอาด	2	*		
8. พนักงานฟิตเนส	2	*		
9. ผู้นาการฝึกโยคะ	1	*		
10.ผู้นาการฝึกไทเก็ก	1	*		
11.พนักงานนวด	5	*		
12.นักโภชนากร	1	*		
รวม (ฝ่ายสปา)	**24**	*		
รวมพนักงานทั้งหมด				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป

จากการศึกษาด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการสรุปได้ว่า มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 80คน โดยการทำงานจะแบ่งเป็น 3 กะ ใหญ่ คือ

เวลา 09.00-18.00 น.

เวลา 18.00-03.00 น.

เวลา 03.00-09.00 น.

ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้งานโครงการ ซึ่งในส่วนห้องพัก Honeymoon Suite จะมีแม่บ้านอยู่ประจำเพื่อให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ในการศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการนั้นเพื่อให้ทราบถึงความต้องการที่เหมาะสม ทั้งทางด้านการลงทุนและให้การใช้งานของโครงการมีความสะดวกและครบถ้วนด้วยพื้นที่การใช้งานต่างๆ และตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการโครงการได้รับความพึงพอใจสูงสุด จากการศึกษารายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะเป็นข้อมูลในการที่จะใช้ประกอบการกำหนดขนาดและรูปร่างที่ดิน ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าที่สุดและเหมาะสมกับขนาดของโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเป็นการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีการบริการเสริมอื่นๆ อาทิ กิจกรรมเพื่อสุขภาพและกิจกรรมสันทนาการต่างๆ รวมถึงการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเพื่อให้ลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายได้รับความพึงพอใจสูงสุดและได้รับการบริการที่มีคุณภาพ และสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกสบายและครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ได้ศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่างๆคือ

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- มาตรฐาน Neufert's Architect Data
- กรณีศึกษาโครงการประเภทเดียวกันที่ได้รับมาตรฐาน หรือเป็นที่นิยมในปัจจุบัน

โดยแบ่งองค์ประกอบของโครงการดังต่อไปนี้

1. องค์ประกอบหลัก
   - ส่วนห้องพัก (Accommodation)
   - ส่วนสปา(Spa)
2. องค์ประกอบรอง
   - ส่วนร้านอาหาร (Restaurant)
   - ส่วนบริการทั่วไป
   - ส่วนบันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสำนักงาน
- ส่วนบริการ
- ส่วนที่จอดรถ
- ส่วนงานระบบ

3. องค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการสาธารณะ

โดยแต่ละองค์ประกอบของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

5.1.1.1 องค์ประกอบหลักของโครงการ

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่ให้บริการด้านการพักผ่อนเป็นสำคัญ ซึ่งต้องการตอบสนองการใช้งานของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการให้ดีที่สุด โดยมีรายละเอียดในส่วนต่างๆดังนี้

1.ส่วนห้องพัก (Accommodations)

แนวทางการออกแบบ ส่วนที่พักเป็นส่วนสำคัญที่เป็นเสมือนหัวใจของโครงการ ประเภทโรงแรม ที่พักเป็นส่วนที่ผู้ใช้บริการพักผ่อนหลังจากที่ทำกิจกรรมท่องเที่ยวมาทั้งวัน การออกแบบส่วนที่พักจะต้องมีความสงบและเป็นส่วนตัวมากที่สุดและสามารถมองเห็นวิวชายทะเลทุกห้องหรือมีธรรมชาติแวดล้อมส่วนห้องพักอย่างทั่วถึง โดยลักษณะอาคารคารมีลักษณะโปร่งสบาย แต่มีความสงบเป็นส่วนตัว และแฝงเอกลักษณ์เข้าไปด้วย

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นที่พักอาศัยชั่วคราวและเป็นสถานที่พักผ่อนส่วนตัว
ผู้ใช้	ผู้ที่มาใช้บริการ ซึ่งหมายถึง นักท่องเที่ยว
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในบริเวณที่เป็นส่วนตัว แยกกับส่วน Public Zone สามารถ รับการบริการได้อย่างทั่วถึง และมีเส้นทางสัญจรไปทำกิจกรรมอื่น ๆ ได้สะดวก
การควบคุมสภาพแวดล้อม	สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก มีแสงธรรมชาติจากภายนอกส่องถึง

ห้องพักภายในโครงการประกอบไปด้วย

ในโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ออกแบบให้เป็นห้องพักในลักษณะห้องพักแบบวิลล่า เพื่อต้องการให้ที่พักมีความเป็นส่วนตัวสูง เพื่อตอบสนองต่อผู้ใช้โครงการที่มาใช้บริการ โดยแบ่งห้องพักในโครงการเป็น 3 ประเภทดังนี้

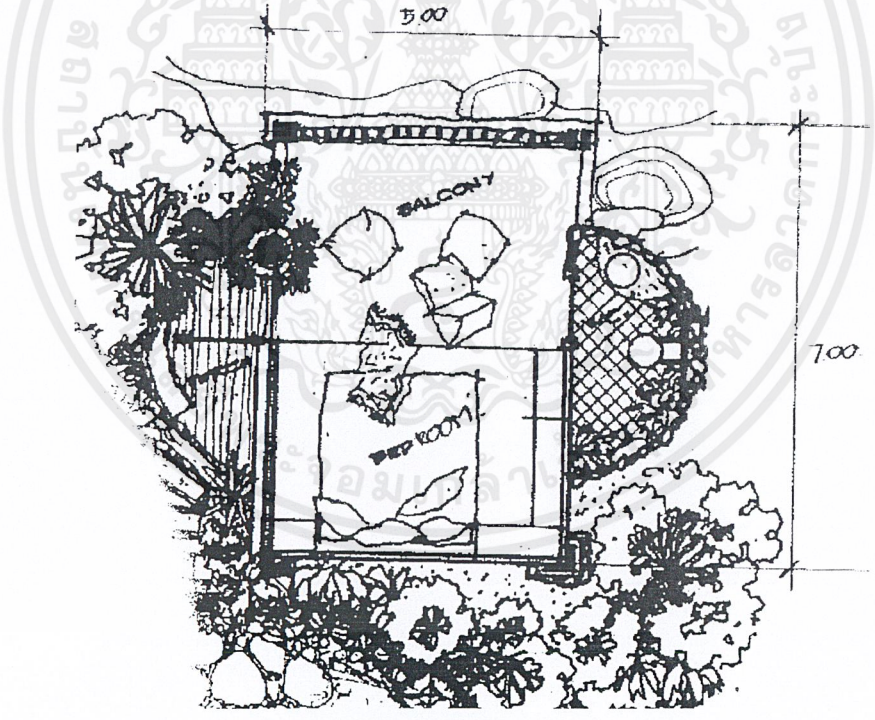
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for Two Person)เป็นห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดียวขนาดความกว้างนอนได้ 2 คน หรือมีเตียงเดี่ยว 2 เตียง แยกต่างหาก มีเครื่องอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ เครื่องเสียง มีการตกแต่งที่สวยงาม

1.1ห้องพักแบบวิลล่า แบบที่ 1

เป็นห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุดของโครงการจึงมีราคาถูกเช่นกัน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนของที่พักและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีช่วงเวลาในการพักผ่อนที่นาน ตามข้อมูลแล้วมีระยะการพักผ่อนเฉลี่ยที่ 9.31 วัน(อ้างอิงจากบทที่1) เป็นห้องแบบวิลล่าที่สามารถพักได้ 2 คน โดยประกอบไปด้วย

- ห้องนอน
- ห้องน้ำ
- ระเบียง



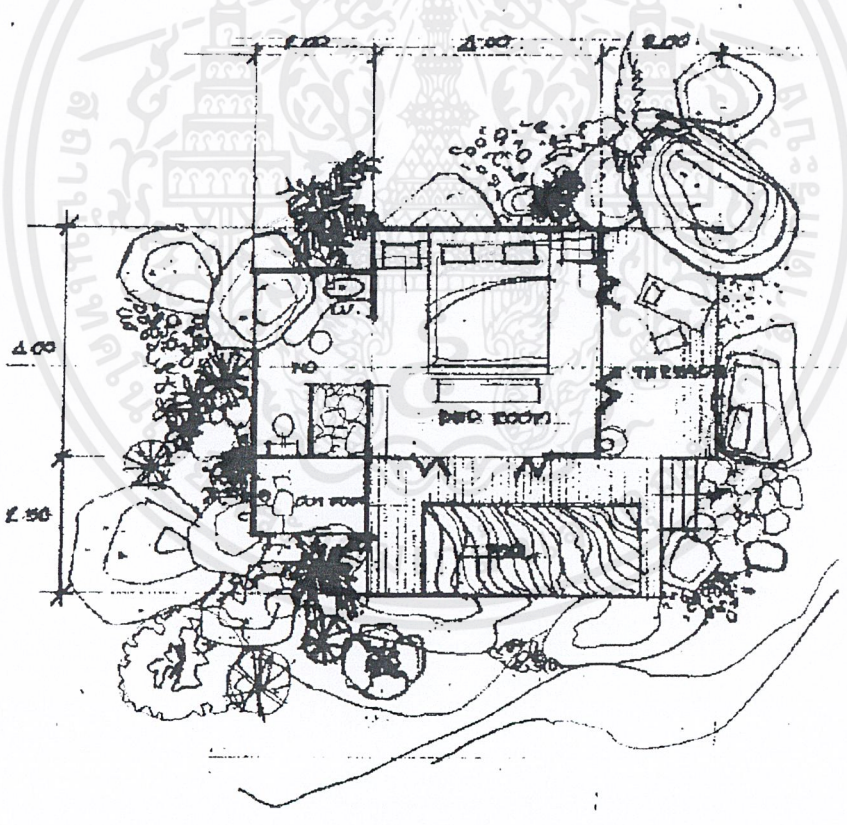
รูปที่5.1 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าแบบที่ 1 มีพื้นที่ประมาณ 35 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1ห้องพักแบบวิลล่า แบบที่ 2

เป็นห้องพักที่มีการเพิ่มส่วนของสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบ้านเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น ซึ่งจากข้อมูลในตอนต้นพบว่านักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวเกาะเต่านั้น ที่เป็นคนไทยมีรายได้ส่วนใหญ่อยู่ในช่าง 10,000-30,000 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 60.21 (อ้างอิงจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ซึ่งค่อนข้างมีกำลังในการซื้อ ห้องพักนี้จึงต้องการตอบสนองความต้องการนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ โดยประกอบไปด้วย

- ห้องนอน
- ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำแบบปิดโล่ง
- สระว่ายน้ำส่วนตัว
- ระเบียง



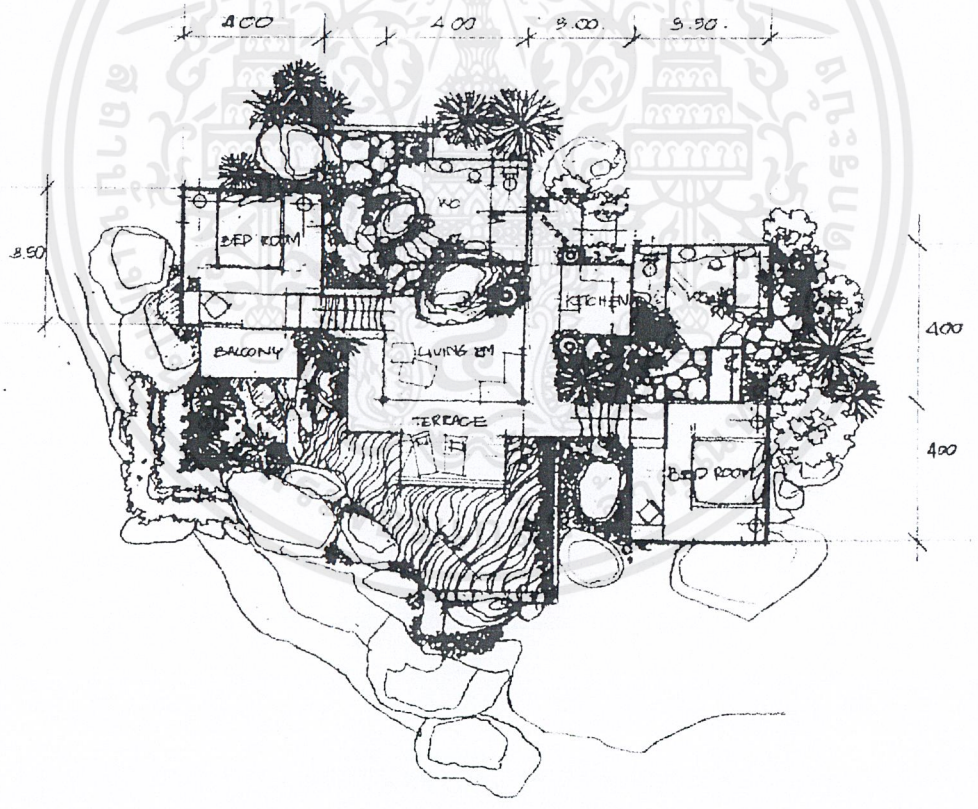
รูปที่5.2 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าแบบที่ 2 มีพื้นที่ประมาณ 52 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน(Villa for Four Person)

เป็นห้องพักที่เน้นผู้ใช้บริการที่มาพักผ่อนเป็นครอบครัวหรือเป็นกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป ซึ่งจากข้อมูลข้างต้น นักท่องเที่ยาที่มาท่องเที่ยวเกาะเต่าร้อยละ 25.92 เป็นนักเรียน นักศึกษา ซึ่งมาเป็นหมู่คณะ ห้องพักจะมีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่หรือห้องเดี่ยวนอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องนั่งเล่นพร้อมเก้าอี้รับแขก มีเครื่องอำนายความสะดวก เช่น โทรทัศน์ เครื่องเสียง มีการตกแต่งที่สวยงาม โดยประกอบไปด้วย

- ห้องนอน 2 ห้อง
- ห้องนั่งเล่น
- ห้องครัว
- ห้องน้ำ
- สระว่ายน้ำส่วนตัว



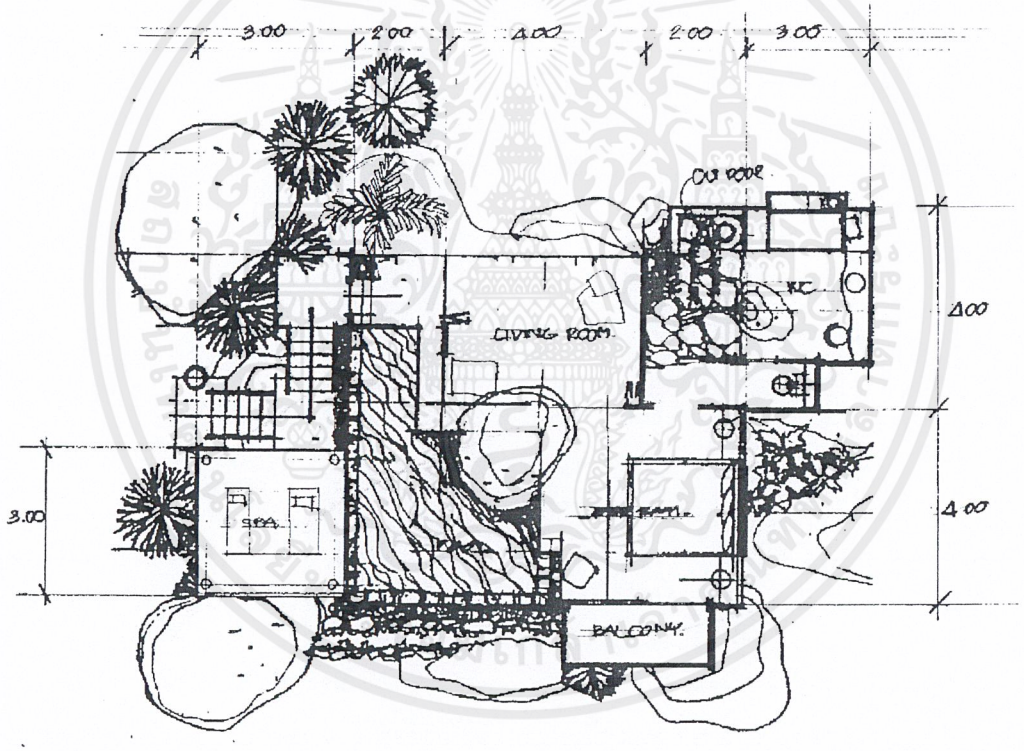
รูปที่5.3 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน มีพื้นที่ประมาณ 130 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.ห้องแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน

เป็นห้องที่มีความพิเศษกว่าห้องพักแบบอื่น ซึ่งเหมาะกับคู่สามีภรรยา ที่ต้องการความหรูหราและความเป็นส่วนตัวเป็นพิเศษ โดยห้องพักแบบนี้จะมีสระว่ายน้ำส่วนตัวของแต่ละห้องและมีส่วนที่เป็นพื้นที่ทำสปาส่วนตัวเช่นกันเพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัวมากยิ่งขึ้น ซึ่งประกอบไปด้วย

- ห้องนอน
- ห้องน้ำและห้องอาบน้ำแบบเปิดโล่ง
- ห้องนั่งเล่น
- พื้นที่ทำสปา
- สระว่ายน้ำส่วนตัว
- ระเบียง



รูปที่5.4 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Honeymoon Suite มีพื้นที่ประมาณ 83 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่5.1สรุปจำนานห้องพักภายในโครงการ

รูปแบบห้องพัก	จำนวนห้องพัก
1.ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for Two Person)	
-ห้องพักแบบวิลล่า	20
-ห้องพักแบบวิลล่า พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว	11
2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน(Villa for Four Person)	5
3.ห้องแบบ Honeymoon Suite หลังละ 2 คน	4
รวม	40

3. อุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในห้องพัก ซึ่งมีขนาดและการใช้งานในรูปแบบต่างๆดังต่อไปนี้

(3.1) เตียงนอน(BEDS)

(3.1.1) ขนาด (Side)

ตารางที่5.2 แสดงขนาดของเตียงชนิดต่างๆ

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1. เตียงเดี่ยว (SINGLE)	1,000	39.5	2,000	39
2. เตียงคู่ (DOUBLE)	1,500	59	2,000	79

(3.1.2) ประเภท (Type)

ตารางที่5.3 แสดงเตียงประเภทต่างที่ใช้ในโรงแรม

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
แบบยุโรป				
1.วางคู่TWIN	990	39	1,900	75
2.วางเดี่ยว DOULE	1,370	54	2,030	80
3.วางเดี่ยว QUEEN SIZE	1,520	60	2,100	84
4.วางเดี่ยว KING SIZE	1,830	72	2,100	84

(3.1.3) ความสูงของเตียง

ตารางที่5.4 แสดงความสูงของเตียงประเภทต่างที่ใช้ในโรงแรม

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
1. ใช้กันทั่วไป	400 – 450	16 – 18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ใช้สำหรับคนแก่ ขึ้น – ลง ลำบาก	700	28
3. ถือความสะอาดในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

(3.2) พื้นที่หัวเตียง (Headboards And Endboards)

หัวเตียงหรือ(Headboards) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียงทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ อาจจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วนEndboardsนั้นโดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

(3.3) ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับเป็นที่แขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก (Hanging,Shelf And Drawer Space)

ตารางที่5.5 แสดงขนาดความต้องการใช้พื้นที่

REQUIREMENT	MODERATE TARIFF		HIGH TARIFF	
1. HANGING SPACE LENGTH	mm.	In	mm.	In
- SINGLE	500	21	900	36
- DOUBLE	900	36	1,200	48
2. STORAGE SPACE AREA	M^2	ft^2	M^2	ft^2
- SINGLE	0.70	7.5	1.10	12
- DOUBLE	1.10	1.2	1.50	16
3. WRITING AND DRESSING TABLE	M^2	ft^2	M^2	ft^2
- TOTAL AREA	0.5	6	1.00	12

(3.4) โต๊ะหัวเตียง (Beside Tables Or Night Table)

สำหรับวางถาด ที่เขี่ยบุหรี่ โทรศัพท์ หรืออื่น ๆ รวมทั้งสวิตช์ไฟฟ้าต่าง ๆ ด้วย

- ความกว้างสำหรับใช้เพียงเตียงเดียว ประมาณ 0.38 – 0.45 เมตร
- ความกว้างสำหรับใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียง ประมาณ 0.60 เมตร
- ความสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร

(3.5) ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage Rack)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนก็ได้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3.6) โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว(Writing desk-Dressing table)

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

(3.7) กระจกเงา(Mirrors)

สำหรับตำแหน่งที่ตั้งนั้นควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตามควรเหมาะสม

(3.8) เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ (Loose Furniture)

เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

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

(3.9) สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการพักผ่อนและอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- โทรทัศน์
- วิทยุ
- โทรศัพท์
- ส่วนบริการตนเอง
- ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกพนักงานให้มาบริการ โดยมีแผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่น ๆ

(3.10) ดวงไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้า (Lighting and Electrical fitting)

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- ส่วนหัวเตียงโดยปกติแล้วจะอยู่บน HEAD BOARD ในกรณีของเตียงแบบ TWIN BED อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ NIGHT TABLE หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้งสองควรจะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมควรจะมาจากตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว
- กลางห้องพัก ควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่ว โดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้ อาจให้จาก TABLE LAMPS
- บริเวณโต๊ะแต่งตัว อาจจะซ่อนอยู่ที่กระจกหรือจาก TABLE LAMP

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณทางเข้า ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่างภายในของห้องน้ำ – ส้วมและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดย สวิทช์ที่ประตู

- ห้องน้ำ แยกส่วนควบคุมสวิทช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ - ส้วม ดวงไฟอาจอยู่เหนือ WASHBASIN หรือ MIRROR ที่ใช้ประจำ

- พื้นที่แต่งตัว ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย LOCAL SWITCH หรือจะเชื่อมต่อกับ MAIN LIGHTING

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิทช์

ตารางที่5.6 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทช์

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

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

(3.12) ห้องน้ำ ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ – ส้วม อาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นได้

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70-1.50-1.70 เมตร มากกว่าอย่างนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส

- โถส้วม นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด Flushing value เพราะเงียบกว่าและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า

- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 – 0.55 เมตร ความสูง 0.75 – 0.80 เมตร

- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า

- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำ สำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

(3.13) การกำหนดทางสัญจร ขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้งขนาด ความสัมพันธ์ของเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ โดยที่มีห้องน้ำอยู่ด้านในติดกับโถงทางเดิน เพื่อประหยัดและสะดวกในการติดตั้งระบบท่อและการบำรุงรักษาถ้ากำหนดให้เตียงชนิดติดผนังด้านหนึ่งของห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 ม. ถ้าจัดตู้เสื้อผ้าขนาดกว้าง 0.60 เมตร ในบริเวณทางเข้าพร้อมชั้นวางกระเป๋าและโต๊ะแต่งหน้าสำหรับเปิดลิ้นชักนั่งแต่งหน้าเพราะฉะนั้น ขนาดของห้องพักจึงควรกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร (ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานสำหรับอัตราค่าบริการระดับปานกลาง และอาจเพิ่มเป็น 3.65 – 4.00 เมตรก็ได้) ความยาวของห้องพักที่เหมาะสมประมาณ 4.50 (กำหนดโดยพื้นที่สำหรับนั่งและความเหมาะสมอื่นๆ)

(3.14) ความสูงของเพดาน (Ceiling Heights)

ตารางที่5.7แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งปลั๊กสวิทช์

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.3
2. บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.5
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท่อระบายอากาศและท่ออื่นๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.0

2.ส่วนบริการสปา

แนวทางการออกแบบ เป็นแนวทางการออกแบบ ส่วนบริการเพื่อสุขภาพนับว่าเป็นหัวใจหลักของโครงการ จะต้องมีการจัดพื้นที่ใช้สอยให้เกิดความต่อเนื่องของกิจกรรม และจะต้องมีลักษณะพิเศษเพื่อเป็นการดึงดูดการใช้บริการ มีความรู้สึกผ่อนคลายมาทำกิจกรรมเพื่อการบำบัด ไม่ใช่การรักษา

ประโยชน์ใช้สอย ใช้เป็นพื้นที่นั่งพักคอยสำหรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในส่วนนี้

ผู้ใช้ ลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการในส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

ตำแหน่งที่ตั้ง ตั้งอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียนเพราะเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวเนื่องกัน มีที่นั่งสำหรับนั่งพักคอยเวลาเข้ามาติดต่อในส่วนนี้

การควบคุมสภาพแวดล้อม บริเวณโถงควรมีรูปแบบที่ให้ความรู้สึกผ่อนคลาย สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ มีเอกลักษณ์ที่แสดงออกถึงความเป็นไทย

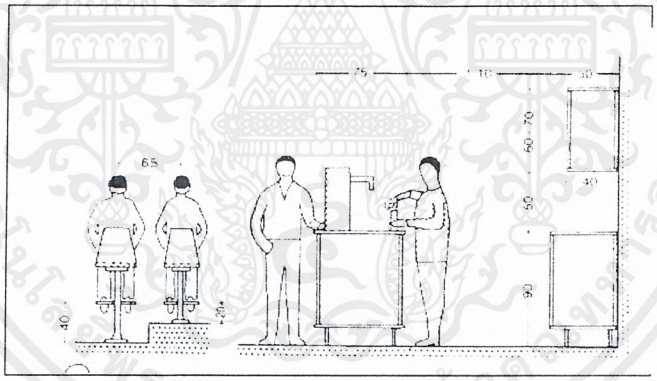
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.โถง เป็นพื้นที่โล่งที่ใช้กระจายคน และใช่เชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆเป็นพื้นที่แรกที่ผู้ใช้บริการ ควรมองเห็นทัศนียภาพภายนอก และเป็นบริเวณที่แสดงผังอาคาร ป้ายบอกทาง

2.โถงพักคอย (Waiting area) ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอยโดยมีการจัดตั้งโต๊ะรับแขก เก้าอี้และมีพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความบันเทิง เช่น โทรทัศน์ และในบริเวณโถงพักคอยควรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกโดยรอบได้ หรืออาจใช้พื้นที่ส่วนนี้พักผ่อนเพื่อรอที่จะใช้งานส่วนสปาต่อไป

3.ส่วนติดต่อสอบถาม (Information area) เป็นพื้นที่ในการตั้งเคาเตอร์ของพนักงานต้อนรับ อยู่ติดกับโถงทางเข้า ทำหน้าที่แจกจ่ายไปยังส่วนเสริมความงาม ส่วนออกกำลังกายและส่วนอื่นๆ ประกอบด้วยพื้นที่พักคอยและพื้นที่ต้อนรับ ซึ่งทำหน้าที่เช็คตารางเวลาใช้พื้นที่และตรวจโปรแกรมต่างๆของสมาชิกแต่ละคน เช่น นาดคลายเส้น ลดความอ้วน ฟิตร่างกาย

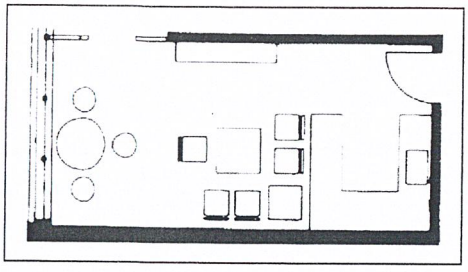
4.บาร์เครื่องดื่ม เป็นพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม ระหว่างพักคอยการใช้บริการหรือหลังใช้บริการ โดยมีพนักงานให้บริการเครื่องดื่ม และมีเก้าอี้และเคาร์เตอร์เพื่อบริการแก่ผู้เข้าใช้บริการ โดยมีขนาดประมาณ 2.20x2.35 ตร.ม



รูปที่ 5.5 แสดงเคาเตอร์ให้บริการเครื่องดื่ม ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

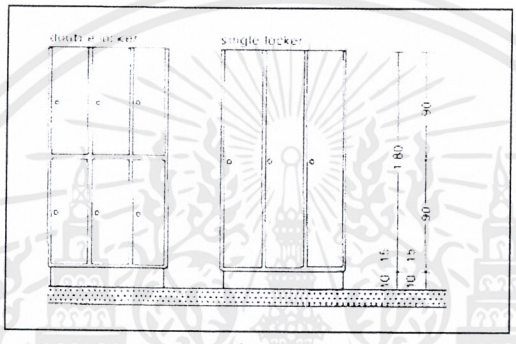
5. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area) ส่วนทำงานประกอบด้วยผู้จัดการสปาและพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงานของโครงการ เพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจากการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่มและพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x7 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



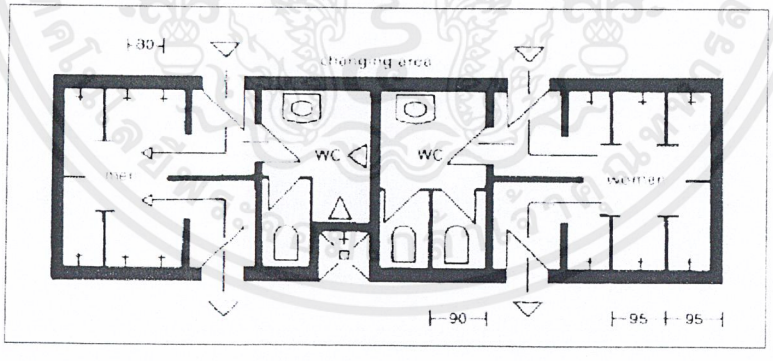
รูปที่ 5.6 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

6.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน



รูปที่ 5.7 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

7.ห้องน้ำสำหรับเจ้าหน้าที่ (Staff toilet) ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

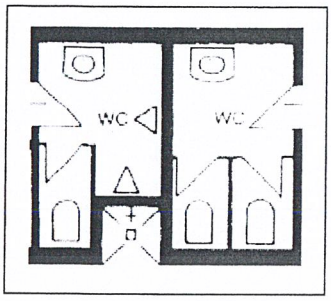


รูปที่ 5.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

8.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง (Changing room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของผู้มาใช้บริการโดยแยกเป็นพื้นที่สำหรับชายและหญิง ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ และมีการระบายอากาศที่ดี มีพื้นที่ประมาณ 6.00x5.00 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

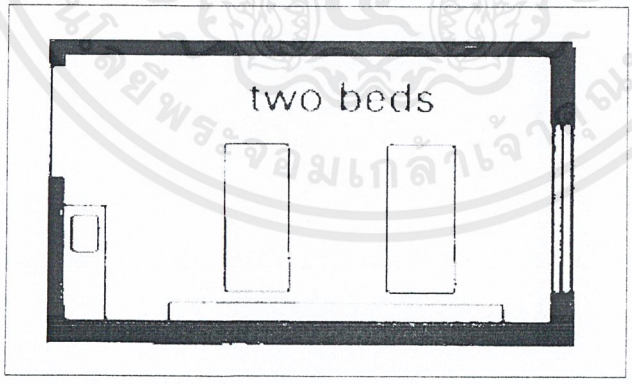
9.ห้องน้ำแยกชายหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำ และส่วนสุขาเพื่อให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง ควรอยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย



รูปที่ 5.9 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

10.ห้องนวด (Massage room) ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวดร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลายกล้ามเนื้อ บรรเทาความเครียด แก้ปวดเมื่อยโดยผู้เชี่ยวชาญ ลักษณะห้องแยกหญิง ชาย โดยห้องนวดจะแบ่งแยกออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

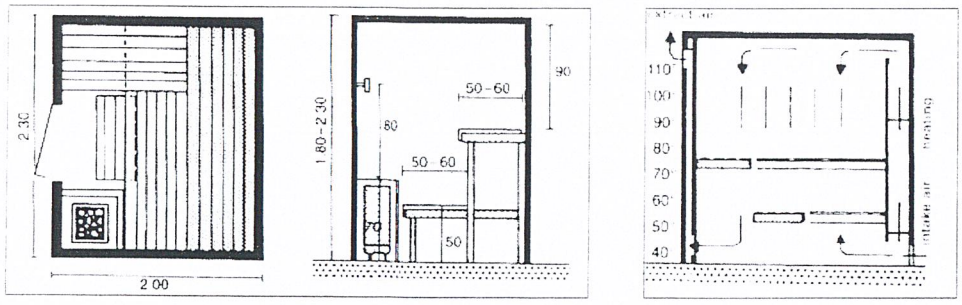
10.1 ห้องนวดแบบตะวันตก (Wester Massage) เป็นห้องสำหรับรับบริการการนวด เพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ กระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต และใช้ในการรักษาแบบสุคนธราบำบัด(Aromatherapy) การนวดน้ำมัน การนวดด้วยหินร้อน ลักษณะห้องนวดแบบตะวันตก จะมีอุปกรณ์บางประเภทที่แตกต่างไปคือ เตียงนวดมีขนาดประมาณ 1.2x2.0 ม.สูง 0.90 ม.ซึ่งสูงกว่าห้องนวดแบบตะวันออก เพราะการนวดแบบตะวันตกใช้เพียงมือในการนวดเท่านั้น มีพื้นที่ประมาณ 2x2.3 ตร.ม



รูปที่ 5.10 แสดงลักษณะห้องนวดแบบตะวันตก ที่มา: www.saunahitech.com

10.2 ห้องนวดแบบตะวันออก (Oriental Massage) เป็นห้องสำหรับรับบริการการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ กระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต โดยลักษณะเตียงนวดของแบบตะวันออกจะมีขนาด 1.20x2.0 ม. สูง 0.40 .ม หรืออาจเป็นการใช้เบาะรองนวดที่วางกับพื้นเนื่องจากการนวดแบบตะวันออกมีการสัมผัสตัวผู้รับบริการนวดมากกว่าแบบตะวันตก มีพื้นที่ประมาณ 3.5x6 ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



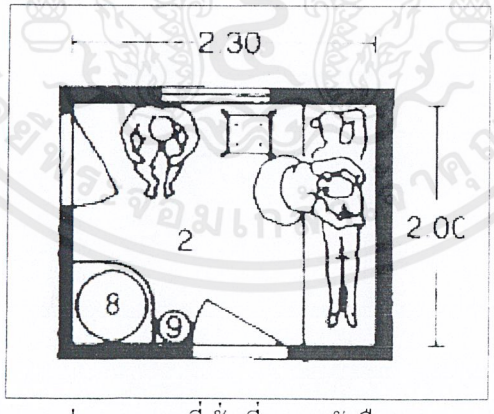
รูปที่ 5.11 แสดงลักษณะห้องแบบตะวันออก ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

11.ห้องซาวน่า (Sauna room) เป็นห้องอบด้วยความร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวมัน เนื่องจากจะช่วยดูดเอาความชื้นและความมันใต้ผิวหนังออกไป ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็นเพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน ห้องซาวน่าเป็นห้องทึบบุด้วยวัสดุไม้สำเร็จรูปให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ ควรอยู่ติดกับสระน้ำแต่ตัวแยกเป็นห้องสำหรับชายหญิงและห้องรวม

ตารางที่5.8แสดงพื้นที่ห้องซาวน่า

ลักษณะห้องซาวน่า	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 4 ที่นั่ง	ชาย/หญิง	2x2.3 ม.	4.6 ตร.ม
ห้องขนาด 8 ที่นั่ง	รวม	2.5x2.5 ม.	6.25ตร.ม

ที่มา:ขนาดห้องซาวน่าอ้างอิงจาก www.saunahitech.com



รูปที่ 5.12 แสดงลักษณะห้องซาวน่า ขนาด 4 ที่นั่ง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

12.ห้องอบไอน้ำ (Steam room) เป็นห้องอบไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้ง เพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น ภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายในเพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมากซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูง อาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมพันธ์กัน จึงจะต้องจัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

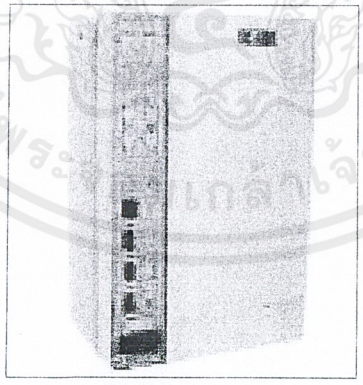
ให้อยู่ในส่วนเปียก ควรอยู่บริเวณใกล้ห้องซาวน่าและอ่างสำหรับแช่ตัว สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ โดยแยกเป็นห้องสำหรับชาย หญิง

ตารางที่5.9 แสดงพื้นที่ห้องสตรีม

ลักษณะห้องสตรีม	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 4-6 ที่นั่ง	ชาย/หญิง	2.1x1.6 ม.	6.8 ตร.ม
ห้องขนาด 10-12 ที่นั่ง	รวม	3.1x2.1 ม.	6.51 ตร.ม
ห้องเครื่อง	-	2x1.5 ม.	3 ตร.ม

ที่มา:ขนาดห้องซาวน่าอ้างอิงจาก www.saunahitech.com

รูปที่ 5.13 แสดงตัวอย่างห้องสตรีม



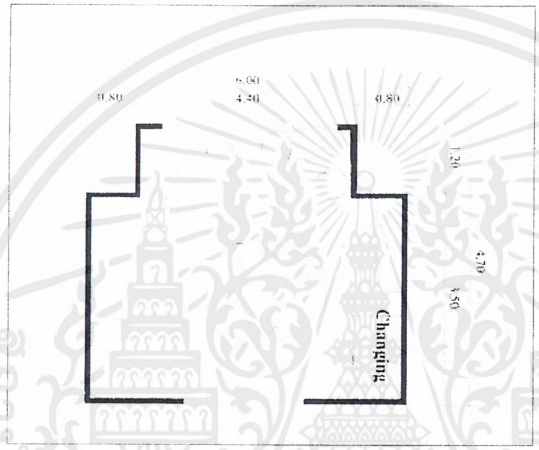
รูปที่ 5.14 แสดงตัวอย่างเครื่องที่ใช้มนห้องสตรีม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

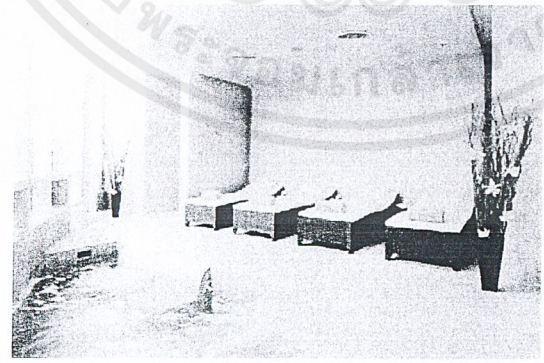
13.ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุสซี่ (Jacuzzi) เป็นห้องสำหรับแช่ตัวหลังทำการอบตัว เพื่อเป็นการชำระล้างร่างกาย และผ่อนคลายกล้ามเนื้อ จัดให้มีพื้นที่อ่างอาบน้ำแบบจากุสซี่ ที่นั่งพัก และส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย โดยแบ่งเป็นห้องสำหรับชาย หญิง และห้องรวม

ตารางที่5.10 แสดงพื้นที่ห้องจากุสซี่

ลักษณะห้องจากุสซี่	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่
ห้องขนาด 1 คน	ชาย/หญิง	4.45x3.2 ม.	14.24 ตร.ม
ห้องขนาด 4 คน	รวม	6x4.7 ม.	28.2 ตร.ม

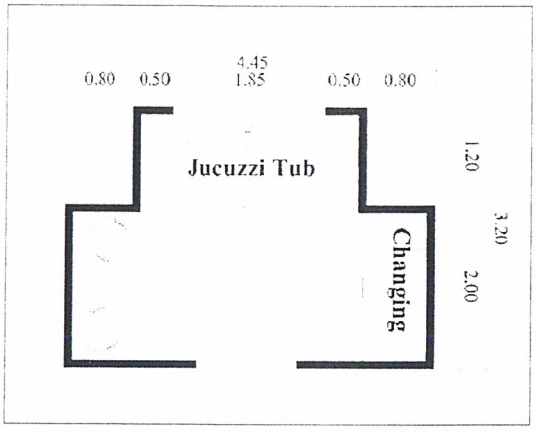


รูปที่ 5.15 แสดงตัวอย่างการจัดห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่



รูปที่ 5.16 แสดงลักษณะห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่

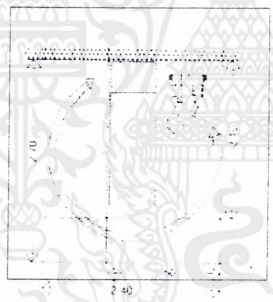
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.17 แสดงลักษณะห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่ สำหรับ 4 คน

14.ห้องสปามือและเท้า (Foot and hand Spa) เป็นห้องสำหรับการทำสปามือและเท้า โดยมีอุปกรณ์พิเศษคือ เตียงที่เป็นทั้งนั่งทั้งนอน ในห้องนี้ควรควรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.0x2.3 ม.

15.ห้องทรีทเมนต์(Treatment Room) ห้องสำหรับการบำรุงผิวหน้าเพื่อการกระตุ้นการไหลเวียนของโลหิตและเปิดขยายรูขุมขน เพื่อการบำรุงผิว ในส่วนหน้า และคอ ขนาดประมาณ 2.7x2.4 ม.



รูปที่ 5.18 แสดงลักษณะห้องทรีทเมนต์

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

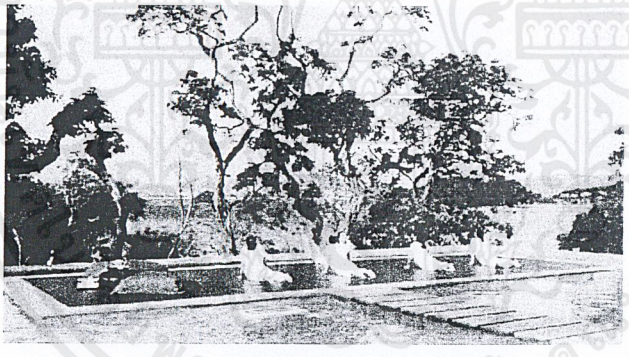
รูปที่ 5.19 แสดงการให้บริการทรีทเมนต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

16.ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala) เป็นศาลานวดภายนอกแบ่งเป็นห้องเล็ก ๆ ซึ่งระหว่างห้องกั้นผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถมองทิวทัศน์ภายนอกได้ แต่ในกรณีที่ต้องการความเป็นส่วนตัวมาก ๆ ก็สามารถกั้นสายตาได้ด้วยมู่ลี่ เป็นห้องนวดด้วยน้ำมันตามแบบต่าง ๆ โดยพนักงานผู้ชำนาญ ช่วยกระชับและกระตุ้นกล้ามเนื้อ รวมทั้งระบบหมุนเวียนโลหิตทำงานได้ดีขึ้น ขนาดประมาณ 4x4 ม.

รูปที่ 5.20 แสดงการให้บริการนวดกลางแจ้ง

17.ส่วนฝึกโยคะ เป็นพื้นที่ที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้มีบรรยากาศที่ผ่อนคลาย ลักษณะเป็นพื้นที่โล่ง มีพื้นที่ประมาณ 5 x 7 ม.



รูปที่ 5.21 แสดงการให้บริการส่วนฝึกโยคะ

2.ส่วนร้านอาหาร (Restaurant/Main dining room)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วย นับเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรมมากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือ สามารถทำรายได้ถึง 45 % ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวน ชนิดและขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ ขึ้นกับนโยบายของทางโรงแรม

ประโยชน์ใช้สอย	ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ และพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้ง อยู่ในบริเวณติดต่อกับโถงส่วนสาธารณะ และด้านหน้าทางเข้าของโครงการฯ สามารถเข้าถึงได้ง่าย

ลักษณะพิเศษ ควรมีบรรยากาศที่ดีสะอาดถูกสุขลักษณะ อาจมีรูปแบบที่แสดงถึงเอกลักษณ์ความเป็นไทย สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามได้ขณะที่นั่งรับประทานอาหาร มีการใช้แสงสว่างจากภายนอกเข้ามาใช้ มีการใช้ไฟตกแต่งอย่างสวยงามในยามค่ำคืน จัดให้มีทั้งที่เป็นพื้นที่รับประทานอาหารที่ปรับอากาศและไม่ปรับอากาศ

ในโครงการนี้ได้มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

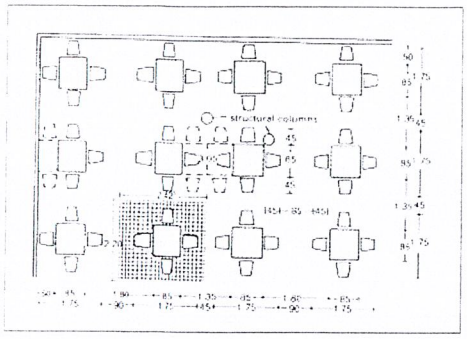
2.1 RESTAURANT (Dining Aera)เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร วางห่างกันพอประมาณเพื่อการสัญจรที่สะดวกไม่อึดอัด ที่สำคัญคือต้องการความเป็นส่วนตัวให้กับผู้เข้ามาใช้งาน เป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

มื้ออาหาร	เวลาตั้งโต๊ะ
มื้อเช้า	7.00 – 9.00 น.
มื้อกลางวัน	11.00 – 14.00 น.
มื้อเย็น	19.00 – 22.00 น.

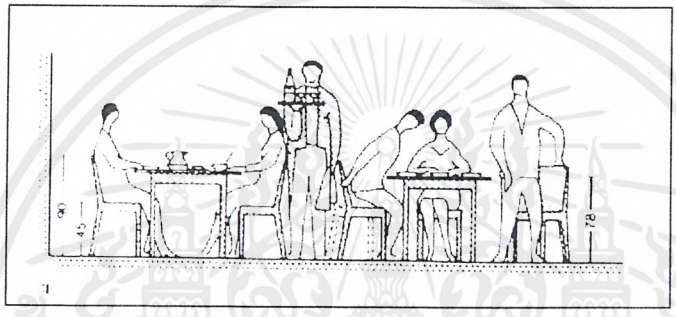
การจัดวางตำแหน่งของส่วน RESTAURANT นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นในระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่อง กับ MAIN KITCHEN และห้องเตรียมอาหารเพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

- พื้นที่ทานอาหาร 1.3 – 1.5 ตรม./คน (ระดับกลาง)
  1.7 – 1.9 ตรม./คน (ระดับหรูหรา)
- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง / 1 ห้องพัก
- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.0 – 1.5 ตรม./ ที่นั่ง
- ขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร

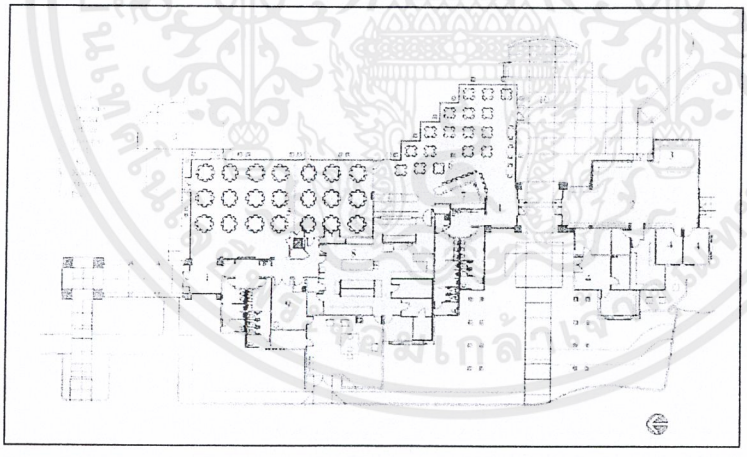
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.22 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 5.23 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 5.24 แสดงลักษณะการจัดผังร้านอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

2.2 ห้องครัว (Kitchen) เป็นส่วนต่างๆที่ใช้ในการปรุงอาหารและเครื่องดื่ม ก่อนเสิร์ฟอาหารโดยส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหารเพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการโดยแบ่งเป็นพื้นดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 MAIN KITCHEN เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น RESTAURANT, BANQUET HALL, PRIVATE DINING ROOM, COFFEE SHOP, ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก มีขนาด 40 – 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร

องค์ประกอบของ MAIN KITCHEN

2.2.1.1ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA)

เป็นบริเวณ เตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

2.2.1.2 ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA)

เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่นการล้างต่าง ๆ ซึ่งแบ่งย่อยๆออกได้อีกคือ

2.2.1.3 HOT KITCHEN คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส
- เตาอบ
- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน
- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด
- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร
- ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1.4 COLD KITCHEN คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิฟ ซ้อสสำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

2.2.1.5 PASTRIES KITCHEN คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวานขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

2.2.1.6 FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหล้า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

2.2.1.7 WASHING AREA เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ช้อนส้อม ทุ กชนิดตามโรงแรมใหญ่ ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนคอยควบคุมและตรวจสอบความสะอาด

2.2.1.8 ส่วนตรวจเช็คอาหาร (DISPENSER BAY) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสริฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

2.2.1.9 BAKE SHOP โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัด ให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือพร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

2.2.1.10AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัวใหญ่ ในกรณี COFFEE SHOP อยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วนอาหารหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ COFFEE SHOP

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว

ส่วนของห้องครัวแบ่งออกได้เป็น

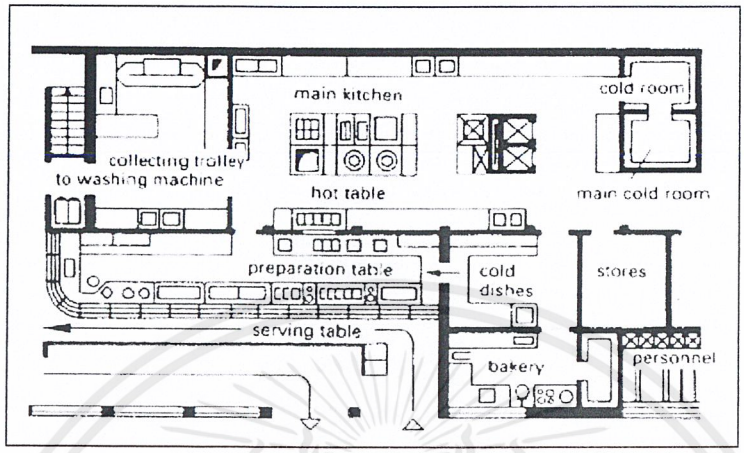
1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (MEAT PREPARATION) 4 % ของพท. ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (VEGETABLE PREPATION) 7 % ของ พท. ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12 % ของพท. ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS) 10 % ของ พท. ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20 % ของ พท. ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนล้างชาม (DISH WAHING) 10 % ของ พท. ครัว

7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CERCULATION SPACE) 37 % ของ พท. ครัว

รวมพื้นที่ 100% ของ พท. ครัว

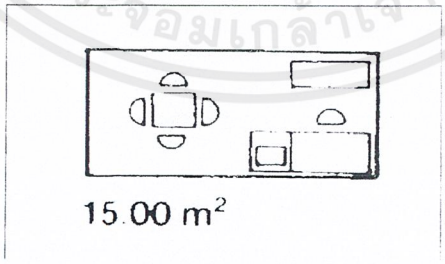


รูปที่ 5.25 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

2.2.2 ส่วนบริการห้องครัว

2.2.2.1 ห้องพักพ่อครัว (Chef office)

เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่มโดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในทั้งหมด ภายในประกอบด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ อยู่ใกล้บริเวณห้องครัว ขนาดประมาณ 3x5ตารางเมตร



รูปที่ 5.26 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

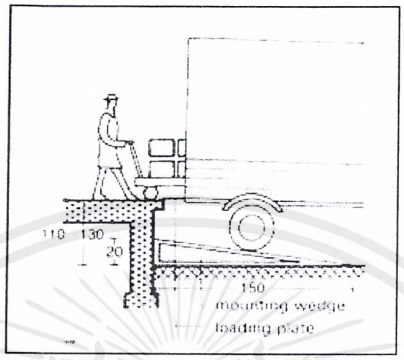
2.2.2.2 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)

ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ PANTRY ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่าย

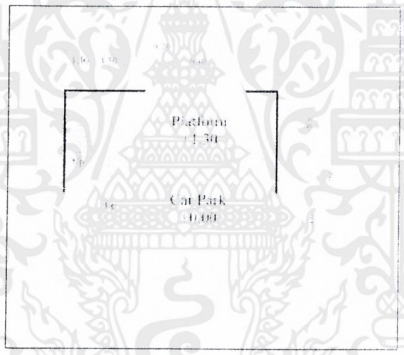
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ CAFATERIA

2.2.2.3 ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area) เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ โดยเป็นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัวอยู่ระดับเดียวกระบะรถเพื่อง่ายต่อการขนส่ง



รูปที่ 5.27 แสดงลักษณะระดับของที่ส่งของ ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 5.28 แสดงลักษณะผังส่วน Loading

2.2.2.4 ส่วนตรวจวัตถุดิบ เป็นส่วนที่สำหรับตรวจนับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบก่อนที่จะนำไปเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณที่ขนถ่ายวัตถุดิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะของพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ มีพื้นที่ประมาณ 3x6.4 ม.

2.2.2.5 ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบเป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน มีพื้นที่ประมาณ 19 ตารางเมตร

1.ห้องเก็บอาหารสด(Refrigerator food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แบ่งประเภทของห้องเย็นได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บของคาว (FISH REFRIGERATOR) เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู เป็นต้น

- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (MEAT REFRIGERATOR) เก็บพวกอาหาร เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ ไก่ เป็ด เป็นต้น

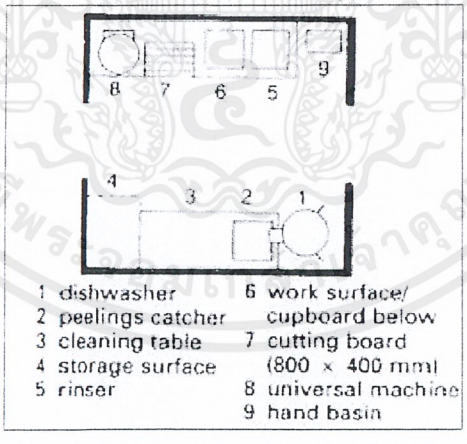
- ส่วนเก็บผัก(VEGETABLE REFRIGERATOR) เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ

2.ห้องเก็บอาหารแห้ง(DRY STORE) เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

3.ห้องเก็บเครื่องดื่ม(BEVERAGE STORAGE) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกันโดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 $ม^2$ / 1ห้องพัก

2.2.2.5 ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation)

เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้ เช่น การตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษา มีพื้นที่ประมาณ 3x3ม.

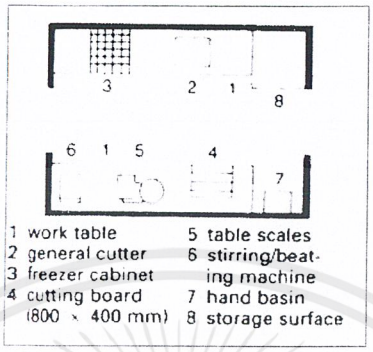


รูปที่ 5.29 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.6 ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation)

เป็นส่วนที่เตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง เร่ แบ่งชิ้นส่วน ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษาในตู้แช่ มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3.5 ม.



รูปที่ 5.30 แสดงลักษณะส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

2.2.2.7 ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่าง ๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร ส่วนล้าง การจัดเก็บต้องมีชั้นจัดเก็บให้เรียบร้อย เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

2.2.2.8 ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงรักษาได้ง่ายอยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร และสามารถขนส่งถังแก๊สเข้าและออกได้ง่าย

2.2.2.9 ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Zone) เป็นพื้นที่สำหรับเตรียม จัดจานอาหาร และดูแลตรวจความเรียบร้อย ก่อนนำเสริฟ และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บจานชามบางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ มีพื้นที่ประมาณ 2.6x5 ตารางเมตร

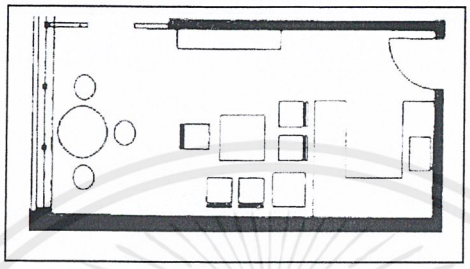
2.2.2.10 ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง(Garbage Storage) เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียกและขยะแห้งโดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดยห้องขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง

2.2.2.11 ส่วนแคชเชียร์(Cashier Counter) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงานรับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์คือเครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่สำหรับวางเครื่องรูด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บัตร และพื้นที่บันทึกบัญชี โดยอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 2.5x3 ตารางเมตร

2.2.2.12 ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area) เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจากการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่มและพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x7 เมตร



รูปที่ 5.31 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

2.2.2.13 ห้องเก็บของ (Storage) เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เก้าอี้ โต๊ะ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่ร้านอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 3x4 ตารางเมตร

2.2.2.14 ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก มีพื้นที่ประมาณ 10x4 ตารางเมตร

พื้นที่อ่างล้าง 1.00 ตร.ม./อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ ที่

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ ที่

ห้องน้ำชาย อ่างล้างมือ 3 อ่าง

โถส้วม 3 ที่

โถชาย 4 ที่

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x2) + (1.20 x 3) + (1.00 x 4) = 10.60 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง อ่างล้างมือ 3 อ่าง

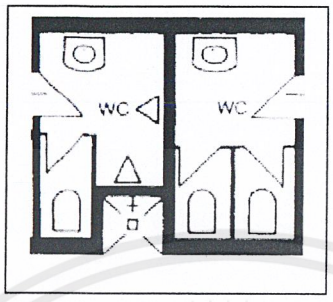
โถส้วม 4 ที่

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x3) + (1.20 x 4) + = 7.80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนนี้เท่ากับ 18.40 ตร.ม

2.2.2.15 ห้องน้ำสำหรับพนักงาน ห้องน้ำ – ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง พื้นที่ประมาณ 3.4x4 ตารางเมตร



รูปที่ 5.32 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

3.ส่วนบริการทั่วไป

แนวทางการออกแบบ ส่วนบริการทั่วไปซึ่งเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของโครงการ ซึ่งถือว่าเป็นหน้าตาของโครงการ ดังนั้นจะต้องมีการออกแบบให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันและส่งเสริมหน้าตาของโครงการและสร้างความประทับใจต่อผู้ใช้โครงการอีกด้วย

ประโยชน์	รองรับและต้อนรับผู้ใช้สอยโครงการ
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ โครงการและพนักงานต้อนรับของโครงการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่บริเวณส่วนหน้าของโครงการและอยู่ใกล้กับส่วนห้องพัก
ลักษณะพิเศษ	มองเห็นเด่นชัดจากถนนที่เข้าสู่โครงการและสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้

ซึ่งมีการจัดแบ่งพื้นที่ต่างดังต่อไปนี้

1.ทางเข้าหลักของโครงการ (Main Entrance)

เป็นส่วนแรกของโครงการที่ผู้ใช้บริการพบเห็นเป็นส่วนแรกจึงควรต้องออกแบบให้มีความสวยงามและเชื้อเชิญให้รู้สึกน่าเข้าไปใช้งาน และเกิดความประทับ อันแสดงออกถึงลักษณ์เด่นของโครงการ เนื่องจากเป็นทางเข้าหลักจึงต้องสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึง ภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เท้า และออกแบบให้สามารถมองเห็นไปยังพื้นที่โถงต้อนรับและเชื่อมต่อกับจุดรับ-ส่ง ได้ 1-2 คัน ลักษณะของทางเข้าหลัก

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ่โถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตรและควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจนโดยทั่วไปจะติดไว้สูง5.00 เมตร เหนือระดับถนน

- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวและเวลากลางคืน

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้ steps เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

2.โถงต้อนรับ(Reception Hall)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องอยู่ติดกับ ทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสันกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่น บาร์และ คอฟฟี่ชอป

ตารางที่5.11 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

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

ที่มา:หนังสือ Neufert Architect's Data

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณ LOBBY

- โทรศัพท์สาธารณะโทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

3.ส่วนติดต่อสอบถาม (front office / front desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ LOBBY และอยู่ใกล้กับ MAIN ENTRANCEสามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ LOBBY ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION & REGISTRATION)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (POST OFFICE MESSAGE AND BROCHURES)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANGE)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาเรียกว่า FRONT DESK ควรอยู่ติดกับ ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของ FRONT DESK ออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

3.1 ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน CASHIER โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

ตารางที่5.12 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
ROOM LOG	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
INFORMATION LOG	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามอันดับอักษร
RESERVATION LOG CABINET	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
SALE TICKET BOXES	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ROOM STATUS PANEL	ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิก
MAIL AND KEYS	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆจัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม อยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องปั๊มชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องปั๊มเวลา ฯลฯ

ตารางที่5.13 แสดง พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
- เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
- ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
- พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
- ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์ เอกสาร	0.60	1.50
- ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมพื้นการสัญจร	1.05	-

3.2 CASHIER มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่5.14 แสดงลักษณะพื้นที่ Cashier

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
CASH RESTORE	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
CASHIER CABINET	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
RACKS	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน
บัญชีรายชื่อสิ่งของ	บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง

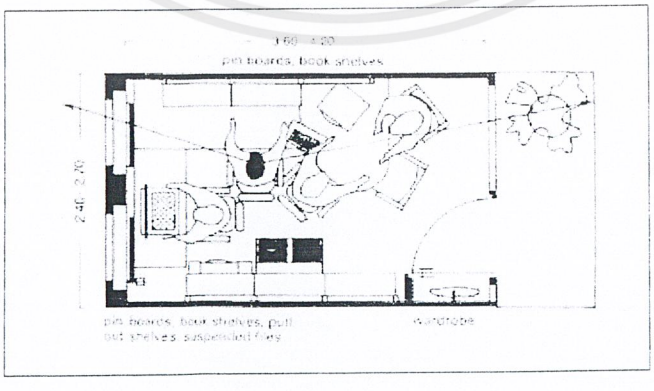
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SAFE DEPOSIT BOXES	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
SAFES ROOM	ห้องนิรภัย
TELEPHONE METERS	เครื่องบันทึกเทปใช้บริการโทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต

3.3 แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพัก กับผู้มาพักซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ LOBBY และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน FRONT DESK หรือแผนกยกกระเป๋า

3.4 สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า(Front Office) เป็นพื้นที่ทำงานสำหรับพนักงานของแผนกส่วนต้อนรับส่วนหน้า ในการรวบรวมข้อมูลการจองห้องพัก กลุ่มทัวร์ และที่ทำงานของหัวหน้าแผนกเพื่อตรวจความเรียบร้อย อยู่ใกล้กับบริเวณพื้นที่ส่วนหน้าของโครงการ

รูปที่ 5.33 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 5.34 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่5.15 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	12	2.03	24.50

ตารางที่5.16 แสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงานสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนผู้บริหาร	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2	8.65	17.30

สรุปพื้นที่สำนักงานต้อนรับส่วนหน้า

พื้นที่ส่วนทำงาน	24.50 ตร.ม
พื้นที่ทำงานผู้จัดการแผนก	17.50 ตร.ม
พื้นที่สัญจรภายใน 30%	12.60 ตร.ม
รวมพื้นที่สำนักงานส่วนหน้า	54.60 ตร.ม

4.ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศ

4.1ห้องน้ำชาย

ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วนห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปกัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

4.2 ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย การจะอยู่ใกล้กับส่วน MEN'S TOILET FOR GUEST มีทางเข้าที่ที่สะอาดแต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจ้อนักสำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

ตารางที่5.17 การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด (ชุด : พื้นที่ ตรม.)

เครื่องสุขภัณฑ์	สำหรับชาย	สำหรับหญิง
โถส้วม	1 : 100	1 : 50
(ต่ำสุด)	2 ที่	2 ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โถปัสสาวะ	1 : 25	-
อ่างล้างหน้า	1 : 1 – 15 2 : 14 -35 3 : 36 - 65 4 : 65 - 100 5 มากกว่า 100 คน	

ตารางที่ 5.18 แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.4	18

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

4.ส่วนนันทนาการ

แนวทางการออกแบบ พื้นที่องค์ประกอบส่วนนันทนาการนี้เป็นส่วนของกิจกรรมเสริมที่จัดขึ้นเพื่อตอบสนองผู้มาใช้โครงการโดยการใช้งานเป็นลักษณะที่ใช่ร่วมกันและอาจเป็นที่ทำกิจกรรมร่วมกันของคนในโครงการ โดยมีลักษณะของพื้นที่ ที่เข้าถึงได้ง่ายและมีความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอกเพื่อการพักผ่อนที่เป็นส่วนตัวและเพื่อความปลอดภัยด้วย

ประโยชน์ใช้สอย ให้เป็นพื้นที่บริการผู้ใช้ในโครงการในการทำกิจกรรมต่างๆ

ผู้ใช้ ผู้ใช้บริการโครงการและพนักงานของโครงการ

ตำแหน่งที่ตั้ง ตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้โครงการสามารถใช้งานได้ง่ายและมีความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก

ลักษณะพิเศษ สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆดังนี้

4.1สระว่ายน้ำ(Swimming Pool)

เป็นพื้นที่ที่ให้บริการกิจกรรมทางเกี่ยวกับการออกกำลังกายทางน้ำ หรืออาจเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ อาจใช้จัดกิจกรรมพิเศษในบางโอกาสในส่วนของพื้นที่รอบสระว่ายน้ำ โดยตั้งอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามของท้องทะเลได้อย่างสวยงาม ซึ่งอาจเป็นจุดขายที่สร้างความประทับให้แก่ผู้มาใช้โครงการ และที่สำคัญต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของผู้ใช้งานด้วยและความเป็นส่วนตัวขณะใช้งาน โดยรองรับจำนวนผู้ใช้งาน ดังนี้

จำนานผู้ใช้งานโครงการสูงสุด(100%) 45 ห้อง(100คน)

โดยผู้ใช้งานสระว่ายน้ำสูงสุดคิดเป็น 60% ของห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ 100x60% = 60 คน

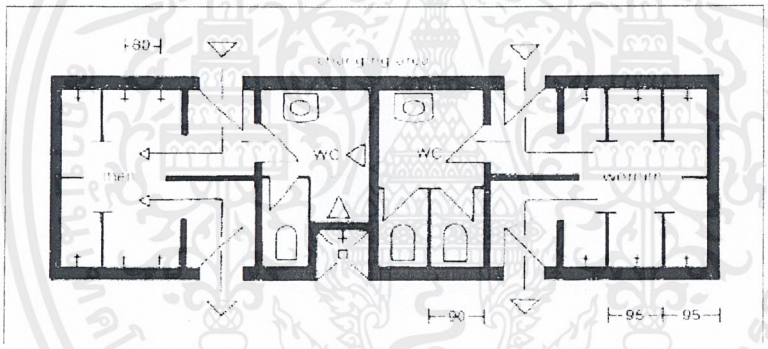
4.1.1 สระว่ายน้ำ(Swimming Pool) เป็นสระที่มีการจัดการระบบบำบัดน้ำ การไหลเวียนของน้ำ และการเติมสารเคมีเพื่อฆ่าเชื้อโรคและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเป็นประจำเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้งาน

ตารางที่5.19 แสดงพื้นที่สระว่ายน้ำ

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนผู้ใช้งาน	พื้นที่(ตร.ม)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	60	2.2	132

ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

4.1.2 ส่วนห้องอาบน้ำ ห้องเปลี่ยนและเก็บสิ่งของเสื้อผ้าและสุขา เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำเพื่อล้างตัวก่อนและหลังลงสระ และส่วนสุขาเพื่อให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง ควรอยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย โดยมีพื้นที่ประมาณ 5.6x5.2 ตารางเมตร



รูปที่5.35 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

4.1.3 ส่วนบริการเครื่องดื่ม(Pool side bar) โดยมีส่วนบริการเครื่องดื่มสำหรับผู้ใช้โครงการ โดยบาร์เทนเดอร์ ตั้งอยู่บริเวณข้างสระว่ายน้ำ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 12 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ส่วนสระว่ายน้ำ

พื้นที่สระว่ายน้ำ	132 ตารางเมตร
พื้นที่ทางเดินรอบสระ	108 ตารางเมตร
พื้นที่ห้องสุขาและเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	29.20 ตารางเมตร
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	12 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ส่วนสระว่ายน้ำ	282 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ห้องออกกำลังกาย(Fitness)

เป็นห้องสำหรับให้บริการเครื่องออกกำลังกายสำหรับผู้ใช้โครงการ เพื่อส่งเสริมสุขภาพ

ประโยชน์	สำหรับออกกำลังกายในร่ม และมีอุปกรณ์ประกอบเพื่อเสริมสร้างสมรรถภาพทางร่างกาย
อุปกรณ์พิเศษ	อุปกรณ์สำหรับออกกำลังกาย
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการและเจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ใกล้กับ ห้องอาบน้ำและบริเวณเปลี่ยนเสื้อผ้าสามารถเชื่อมต่อกับกิจกรรมอื่นๆได้สะดวก

การควบคุมสภาพแวดล้อมบรรยากาศปลอดโปร่งสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอก และมีแสงสว่างที่เพียงพอ เพราะกิจกรรมส่วนนี้มีอุปกรณ์จำนวนมากจึงต้องใช้แสงสว่างมาก ผนังห้องอาจเป็นกระจก หรือมีการบุกระจกเงาภายในห้องเพื่อให้ห้องมีความกว้างและสามารถส่องให้เห็นลักษณะการออกกำลังกายของผู้ใช้อย่างถูกต้อง

สรุปพื้นที่อุปกรณ์ห้องออกกำลังกาย

จักรยาน จำนวน 4 เครื่อง	3.5	ตารางเมตร
เครื่อง Pacer Machine	6	ตารางเมตร
เครื่อง Stair Machine	6	ตารางเมตร
เครื่อง Rowing Exercise	5	ตารางเมตร
Free Weight	6	ตารางเมตร
ส่วนผู้ดูแล	3	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ห้องออกกำลังกาย	45	ตารางเมตร

4.3ห้องอ่านหนังสือและห้องบริการอินเตอร์เนต

ให้บริการหนังสือนิตยสารต่างๆ หนังสือพิมพ์ และหนังสือทั่วไป พร้อมที่นั่งอ่านหนังสือ รวมถึงการให้บริการสัญญาณอินเตอร์เนต พร้อมอุปกรณ์ในการติดต่อสื่อสารทางอินเตอร์เนต เช่น เครื่องคอมพิวเตอร์ โดยจัดพื้นที่ที่มีความเกี่ยวข้องกับระบบอิเล็กโทรนิคให้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศเนื่องจากป้องกันความเสียหายที่เกิดจากไอของน้ำทะเล ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหาย ในส่วนที่เป็นพื้นที่นั่งอ่านหนังสือจัดให้เป็นพื้นที่กึ่งเปิดโล่งอากาศถ่ายเทได้สะดวกและ ต้องมีแสงสว่างเพียงพอแก่การอ่านหนังสือ หรือมีแสงสว่างจากภายนอกช่วยและอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวนใดๆ สามารถมองเห็นทัศนียภาพและมุมมองสวยงามเงียบสงบ อาจจัดให้มีมุมอ่านหนังสือสำหรับเด็กเพื่อป้องกันเสียงรบกวนไปส่วนอ่านหนังสืออื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.ส่วนสำนักงาน

แนวทางการออกแบบ ส่วนสำนักงานเป็นส่วนที่ต้องมีการติดต่อสัมพันธ์กับส่วนอื่น เพราะมีบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบการดำเนินงานของโครงการ มีลักษณะเป็นสำนักงานที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

ประโยชน์ใช้สอย	เป็นพื้นที่ทำงานของผู้ให้บริการโครงการ
ผู้ใช้	ผู้ให้บริการ โครงการพนักงาน ผู้บริหารโครงการ
ตำแหน่งที่ตั้ง	เป็นพื้นที่ที่สามารถติดต้อกับส่วนอื่นๆได้ของโครงการโดยไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวของโครงการ
ลักษณะพิเศษ	จัดให้พื้นที่มีความสะดวกในการทำงานและสามารถควบคุมการเข้า-ออกของพนักงาน

โดยแบ่งพื้นที่เป็นส่วนต่างๆดังนี้

5.1โถง

เป็นพื้นที่ใช้เชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆของสำนักงาน และเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับ โดยมีพื้นที่ประมาณ 3x3 ตารางเมตร

5.2 ส่วนพักคอย

เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยธุระต่างๆหรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจัดให้มีชุดรับแขกเพื่อให้นั่งพักหรือนั่งรอ ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x5ตารางเมตร

5.3 ห้องประชุม(Conference room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรมเพื่อรายงานกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวาง ตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดย ประมาณ 15 คน

5.4 ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่าง ๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่าง ๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน และมีห้องน้ำส่วนตัว โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

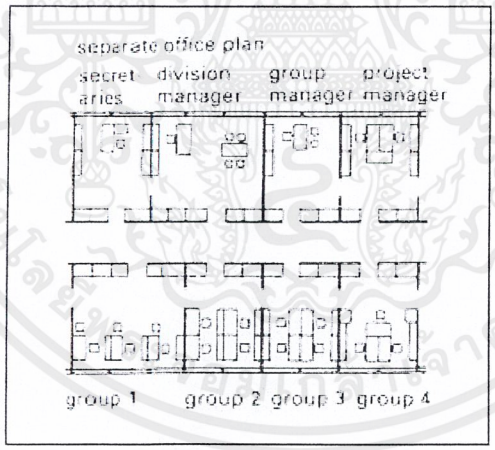
5.5 ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ

เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไปและบริเวณสำนักงาน มีพื้นที่ประมาณ 3x5 ตารางเมตร

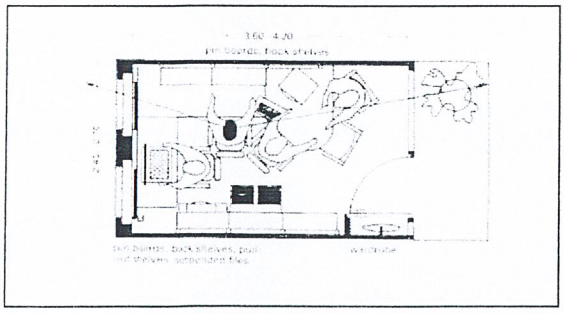
5.6 พื้นที่ทำงานของสำนักงาน

เป็นพื้นที่ของส่วนสำนักงานโดยจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับสำนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์ โดยแบ่งออกเป็นฝ่าย ดังนี้

-	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	4	ที่นั่ง
-	ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	7	ที่นั่ง
-	ฝ่ายขายและการตลาด	4	ที่นั่ง
-	ฝ่ายการเงินและการบัญชี	14	ที่นั่ง
-	ฝ่ายวิศวกรรม	3	ที่นั่ง
-	ฝ่ายจัดการห้องพัก	7	ที่นั่ง
	รวม	39	ที่นั่ง

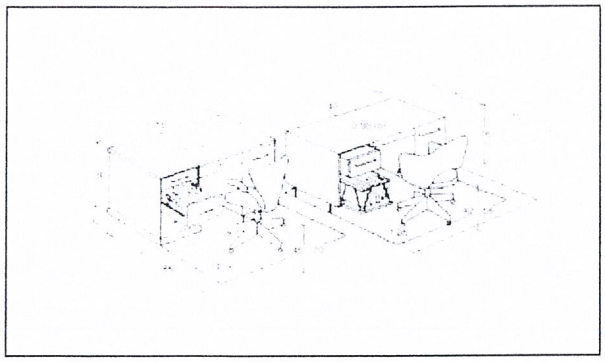


รูปที่ 5.36 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่สำนักงาน ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 5.37 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.38 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

ตารางที่5.20 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงาน

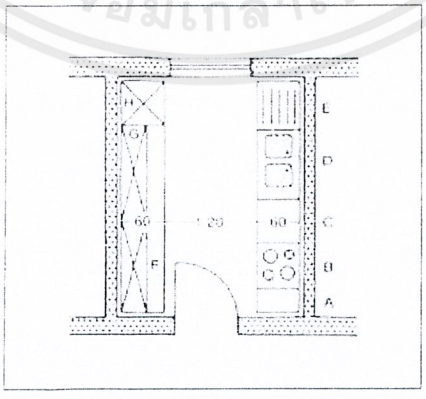
ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	27	2.03	54.81

สรุปพื้นที่ส่วนสำนักงาน

พื้นที่ส่วนทำงาน	55	ตารางเมตร
พื้นที่สัญจรภายในโครงการ 30%	16.5	ตารางเมตร
รวมพื้นที่สำนักงาน	71.5	ตารางเมตร

5.7 ส่วนเตรียมอาหาร(Panty)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆน้อยในสำนักงาน เช่น ตู้เย็น ไมโครเวฟ กาน้ำร้อน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย พื้นที่ประมาณ 1.2x2.5 ตารางเมตร



รูปที่ 5.39 แสดงลักษณะการจัดพื้นเตรียมอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.8 ห้องน้ำ

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงานโดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

ประกอบด้วย พื้นที่อ่างล้างมือ 1.00 ตร.ม. / อ่าง
พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่
พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่

ห้องน้ำชาย อ่างล้างมือ 2 อ่าง
โถส้วม 2 ที่
โถชาย 3 ที่

พื้นที่ใช้ (1.00 x 2)+ (1.20 x 2) +(1.00 x 3) = 5.00 ตร.ม.

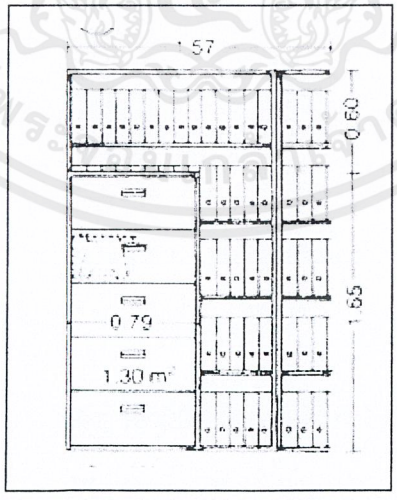
ห้องน้ำหญิง อ่างล้างหน้า 2 อ่าง
โถส้วม 4 ที่

พื้นที่ใช้สอย (1.00 x 2) + (1.20 x 4) = 6.80 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำเท่ากับ 11.80 ตร.ม.

5.9 ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล มีขนาดพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตารางเมตร



รูปที่ 5.40 แสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.ส่วนบริการ(Back of House)

แนวทางการออกแบบ พื้นที่ส่วนบริการเป็นพื้นที่มีความสำคัญต่อโครงการที่ควรคำนึงถึงซึ่งเป็นที่ประกอบกิจกรรมต่างๆเพื่อสนับสนุนโครงการทั้งหมดให้สามารถให้บริการต่อผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การซ่อมบำรุง เก็บอุปกรณ์ การซักรีด โดยส่วนบริการควรอยู่ห่างจากส่วนหน้าและส่วนที่พักโครงการเพื่อป้องกันการรบกวนส่วนอื่นๆ

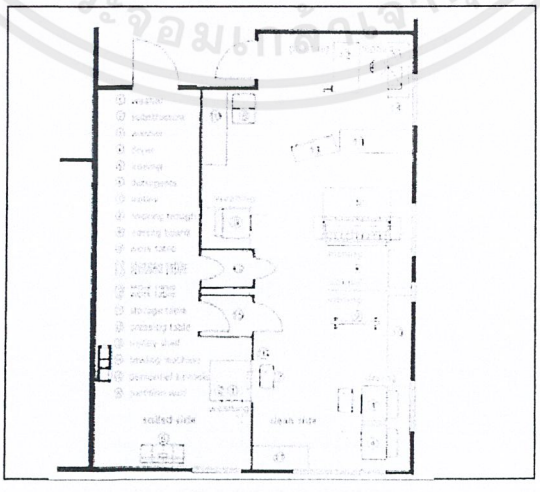
ประโยชน์ใช้สอย	เป็นพื้นที่สนับสนุนโครงการ
ผู้ใช้	พนักงานทั่วไปและผู้ควบคุม
ตำแหน่งที่ตั้ง	ติดต่อส่วนอื่นของโครงการได้สะดวกและไม่รบกวนความเป็นส่วนตัวของโครงการ
ลักษณะพิเศษ	มีทางเข้าออกโดยเฉพาะ โดยไม่รบกวนส่วนอื่นๆ

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆดังนี้

6.1 ส่วนซักรีด(Laundry)

เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบัน โรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า(IRONER), TUMBEL DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก กัตตาคาร และส่วนอื่นๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการโดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

- 70 % เป็นลักษณะงานซัก-รีดทั่วไป
- 25 % เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว
- 5 % เป็นเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า



รูปที่ 5.41 แสดงลักษณะการจัดพื้นที่ห้องซักรีด ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 ห้องเก็บผ้าใหม่(Linen Room)

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้าปลอกหมอน ฟูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซนโดยแยกต่างหากจาก MAIN LINEN ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ GRADE ของโรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น
- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 $ม^2$
- ห้องเก็บผ้าเก่า (LINEN STORAGE)มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนักและส่วน LINEN CHUTE หรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรก เพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

ตารางที่5.21 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.3	13.5

6.3 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด

เป็นห้องที่ใช้เก็บผลิตภัณฑ์ในการซักรีด เช่น ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และอุปกรณ์ในการซักรีด ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด เพื่อความสะดวกในการทำงาน มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตารางเมตร

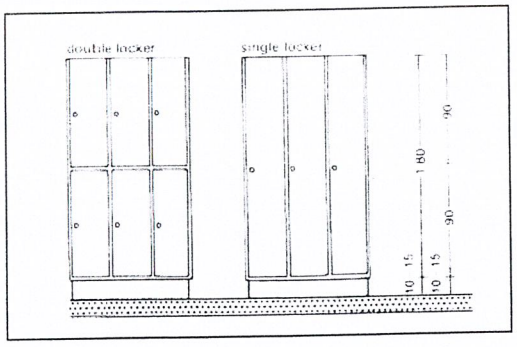
6.4 ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน

เป็นห้องสำหรับเก็บเครื่องแบบพนักงานที่ทำการซักรีดแล้วโดยมีจุดรับส่งเครื่องแบบ ตั้งอยู่ใกล้ห้องซักรีด แต่ห้องนี้แยกออกจากห้องเก็บผ้าใหม่ แต่อยู่ใกล้ห้องซักรีด

6.5 ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายและหญิง

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.42 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

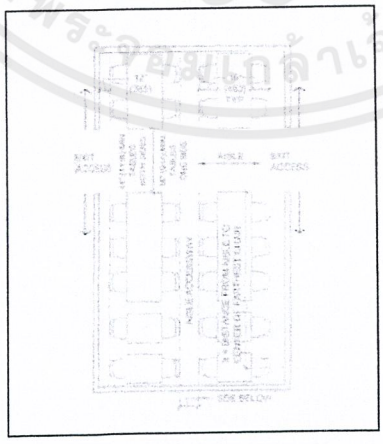
6.6 ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่าง ๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี้ พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติการอื่น ๆส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย

6.7 ห้องอาหารสำหรับพนักงาน

เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงานมีลักษณะเปิดโล่งเพื่อการถ่ายเทอากาศ โดยให้บริการอาหารแก่พนักงานจำนวน 3 กะ โดยแบ่งออกเป็น

อาหารเช้า	06.00-09.30 น.
อาหารเที่ยง	11.00-13.30 น.
อาหารเย็น	16.00-17.30 น.



รูปที่ 5.43 แสดงลักษณะการจัดที่นั่ง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่5.22แสดงขนาดพื้นที่ห้องอาหารพนักงาน

พื้นที่ห้องอาหารพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	1	45

6.8 ห้องครัว เป็นส่วนปรุงอาหารของห้องครัว อยู่ติดกับห้องอาหารของพนักงาน เพื่อสะดวกในการเสริฟอาหารและการให้บริการ โดยคิดเป็นพื้นที่ 30%ของพื้นที่ห้องอาหาร พื้นที่ 45 ตารางเมตร (45x30% = 13.5 ตารางเมตร)

6.9 คลังพัสดุ

ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (BULK STORAGE) เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ วัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

- GROUNDS EQUIPMENT STORAGE

ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่าง ๆ ในโรงแรม

- GERNERAL STORAGE ควรอยู่กับบริเวณ LOADING DOCK

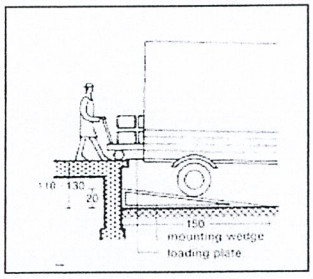
ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

ตารางที่5.23 แสดงขนาดพื้นที่คลังพัสดุ

พื้นที่ห้องอาหารพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.9	40.5

6.10 ส่วนขนถ่ายสิ่งของ เป็นพื้นที่สำหรับรับสินค้าจากการขนส่ง โดยใช้ทางเข้ารองของโครงการในการเชื่อมต่อ

ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area) เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ โดยเป็นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัวอยู่ระดับเดียวกระบะรถเพื่อง่ายต่อการขนส่ง



รูปที่ 5.44 แสดงลักษณะระดับของที่ส่งของ ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถสินค้า เป็นที่จอดรถขนส่งสินค้า 2 คัน เช่น รถขนอาหาร รถขยะ ใช้พื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร/คัน

ที่จอดรถ 2 คัน	100	ตารางเมตร
ชานรับสิ่งของ	25	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	125	ตารางเมตร

6.11ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ เป็นห้องที่ใช้ในการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในโครงการเพื่อรอการซ่อมบำรุง หรือนำไปใช้ คารอยู่ใกล้กับแผนกจัดซื้อ

ตารางที่5.24 แสดงขนาดพื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.6	27

6.12 ห้องพักพนักงาน มีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจาการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่มและพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x7 เมตร

7.พื้นที่จอดรถ

ประโยชน์ใช้สอย	สำหรับให้ผู้ที่มาพัก หรือเจ้าหน้าที่ของโรงแรมจอดรถยนต์
ผู้ใช้	ผู้ใช้บริการ พนักงาน เจ้าหน้าที่
ตำแหน่งที่ตั้ง	อยู่ในส่วนที่สามารถเดินมายังโถงทางเข้าได้สะดวก และควรซ่อนพื้นที่จอดรถให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

1.วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถโดยคิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ

โรงแรมที่พักมีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อย กว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง

1.จากจำนวนห้องพัก 45 ห้อง

ใน 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ	=	10	คัน
ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ	=	15/5	คัน
รวม	=	13	คัน

2.จากพื้นที่ห้องโถงโรงแรม

ส่วนประกอบของห้องโถงโรงแรมมีดังนี้

- โถงทางเข้า	=	30	ตารางเมตร
- โถงต้อนรับ	=	45	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	รวม	=	75	ตารางเมตร

จากข้อกำหนด ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ โถง 10 ตารางเมตร เศษของ 10 ตารางเมตร ให้เป็น 10 ตารางเมตร

ดังนั้นจำนวนที่จอดรถตามพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม = 75/10 คัน

= 8 คัน

3.หาจากพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง

ซึ่งประกอบไปด้วย

-	ร้านอาหาร	=	161	ตารางเมตร
-	คอฟฟี่ช๊อป	=	27	ตารางเมตร
	รวม	=	188	ตารางเมตร

จากข้อกำหนด ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร ไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตารางเมตร เศษของ 15 ตารางเมตรคิดเป็น 15 ตารางเมตร

188/15 = 14 คัน

<u>เพราะฉะนั้นที่จอดรถผู้มาใช้โครงการ 13+8+14= 35 คัน</u>

2.วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถโดยคิดพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ไม่รวมทางสัญจร ห้องน้ำ และพื้นที่ไม่เป็นที่พักอาศัย โดยคิดเป็นพื้นที่ 120 ตารางเมตร ต่อ 1 คัน

-	ส่วนห้องพัก	=	2,670	ตารางเมตร
	-ส่วนสปา	=	513	ตารางเมตร
	-ส่วนภัตตาคารและครัว	=	408	ตารางเมตร
-	ส่วนบริการทั่วไปและนันทนาการ	=	520	ตารางเมตร
-	ส่วนสำนักงาน	=	187	ตารางเมตร
-	ส่วนงานระบบ	=	268	ตารางเมตร
-	ส่วนองค์ประกอบเสริม	=	71	ตารางเมตร
-	<u>พื้นที่รวมในโครงการ</u>	=	<u>4,637</u>	<u>ตารางเมตร</u>

ดังนั้นพื้นที่ 120 ตารางเมตร คิดเป็นที่จอดรถ 1 คัน

<u>พื้นที่ 4,637 ตารางเมตร คิดเป็นที่จอดรถ 4,637/120 = 38.6 คัน</u>

วิธีที่นำมาคิดที่จอดรถคือวิธีที่ 2 จำนวนที่จอดรถคือ 39 คัน คิดเป็นพื้นที่ 39x12.5=487.5 ตร.ม

นอกจากนี้ในโครงการจัดให้มีบริการรถรับ-ส่ง บริการผู้ใช้โครงการซึ่งเป็นรถกระบะมีที่นั่งพร้อมหลังคาบริการ โดยคิดจำนวนผู้ใช้บริการคราวละสูงสุด 30% ของจำนวนผู้ใช้โครงการสูงสุด 100 คน เป็น 120x30% =30 คน โดยคิดว่ารับ-ส่ง ครั้งละ 8 คน จึงจำเป็นต้องมีรถให้บริการของโครงการ 4 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่5.25 แสดงพื้นที่จอดรถบริการของโครงการ

พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ	พื้นที่(ตร.ม/คัน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4	12.5	50

ส่วนที่จอดรถจักรยานยนต์นั้นคิดเป็น 5% ของผู้ใช้โครงการสูงสุด เนื่องจากการเดินทางอาจมีส่วนของรถจักรยานยนต์ให้บริการ โดยผู้ใช้โครงการสูงสุด 100 คน เป็น 100x5%= 5 คัน

ตารางที่5.26 แสดงพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์บริการของโครงการ

พื้นที่	จำนวนที่จอดรถ	พื้นที่(ตร.ม/คัน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	2.5	12.5

ที่จอดรถพนักงานของโครงการ คิดจากแผนกต่างๆของโรงแรมซึ่งมี 7 แผนกโดยจัดให้แผนกละ 3 คัน

ต้องการที่จอดรถจักยานยนต์ = 7x3 คัน

= 21 คัน

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 21x1.5 ตารางเมตร = 31.5 ตารางเมตร

ที่จอดรถ บริการ

รถบรรทุกอาหาร และวัตถุดิบ = 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องดื่ม = 1 คัน

รถขนขยะ = 1 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก = 3.5x8 ตารางเมตร

= 84 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่จอดรถในโครงการ

ที่จอดรถยนต์ผู้ใช้โครงการ	487.5	ตารางเมตร
ที่จอดรถยนต์บริการของโครงการ	50	ตารางเมตร
ที่จอดรถจักรยานยนต์บริการของโครงการ	12.5	ตารางเมตร
ที่จอดรถยนต์ผู้บริหาร โครงการ	25	ตารางเมตร
ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	31.5	ตารางเมตร
ที่จอดรถบริการ(ขนของ)	84	ตารางเมตร
รวมพื้นที่จอดรถ	690.5	ตารางเมตร

8.ส่วนงานระบบ

แนวทางการออกแบบ ส่วนนี้เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากที่จะทำให้โครงการดำเนินต่อไปได้ ดังนั้นจำเป็นจะต้องมีการออกแบบให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดและมีความแข็งแรงทางโครงสร้างโดยเฉพาะ เนื่องจากมีอุปกรณ์พิเศษมากมาย ในบางองค์ประกอบของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนี้จำเป็นจะต้องจัดแยกกับส่วนอื่นๆของโครงการ เนื่องจากอาจทำให้เกิดมลภาวะต่างๆ เช่น เสียง กลิ่น ความร้อนทำให้รบกวนผู้ที่เข้ามาใช้บริการได้ โดยออกแบบให้สามารถซ่อมบำรุงหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆได้ง่าย แต่ไม่เป็นที่สังเกตของบุคคลทั่วไป เพื่อความสวยงาม และปลอดภัย

ประโยชน์ใช้สอย	เพื่อการดำเนินงานระบบต่างภายในโครงการ
ผู้ใช้	พนักงานฝ่ายงานระบบวิศวกรรม
ตำแหน่งที่ตั้ง	ตั้งอยู่บริเวณที่ไม่รบกวนผู้ใช้โครงการ และเข้าถึงโดยทางเข้ารองได้
ลักษณะพิเศษ	มีการควบคุมความร้อน ความชื้น และการระบายอากาศที่ดี

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆดังนี้

8.1 แผนกวิศวกรรมและควบคุม เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ โต๊ะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานของหัวหน้าแผนก และผู้ควบคุม

ตารางที่5.27 แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม

ส่วนทำงานแผนกวิศวกรรม	จำนวนพนักงาน	พื้นที่(ตร.ม/คน)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4	2.03	8.12

ตารางที่5.28 แสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงาน

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

สรุปพื้นที่แผนกวิศวกรรม

พื้นที่ทำงานแผนกวิศวกรรม	8.12	ตารางเมตร
พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก	8.65	ตารางเมตร
พื้นที่ประชุมขนาดเล็ก	6.25	ตารางเมตร
ทางสัญจร 30%	7	ตารางเมตร
รวมพื้นที่แผนกวิศวกรรม	30	ตารางเมตร

8.2 ห้องพักช่าง เป็นห้องพักสำหรับช่างที่พักจากการทำงาน หรือเปลี่ยนกะ ขนาดพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

8.3 คลังพัสดุช่าง เป็นที่เก็บอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดเก็บแยกเป็นประเภทอย่างเป็นระเบียบ ควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ 9x10 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.4 ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด เป็นห้องสำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิด และระบบรักษาความปลอดภัย มีผู้ควบคุมตลอดเวลาเพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการ เพื่อตรวจความเรียบร้อย มีพื้นที่ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

8.5 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง(GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00–3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่ง ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกัน และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อ ประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องมือออกซ่อมแซม

หม้อแปลงไฟฟ้า 2 เครื่อง	4.4	ตารางเมตร
เครื่องสำรองไฟฟ้า 1 เครื่อง	5	ตารางเมตร
ตู้สวิทต์บอร์ด	4.5	ตารางเมตร
ทางสัญจร	4.2	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้า	18.20	ตารางเมตร

8.6 ห้องปั๊มน้ำ เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรอยู่ใกล้กับบริเวณห้องควบคุม และมีการระบายอากาศที่ดี มีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร

8.7 ส่วนงานระบบโทรทัศน์ เป็นพื้นที่งานระบบทีวีรวม โดยเป็นการรับสัญญาณโทรทัศน์จากจารดาเทียม และกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุมและจานรับสัญญาณดาวเทียม มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

8.8 ส่วนงานระบบโทรศัพท์ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศที่ดีและมีความชื้นต่ำ มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

8.9 ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่เก็บรวบรวมขยะทั้งโครงการ โดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรอการจัดเก็บจากรถเก็บขยะ โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.องค์ประกอบเสริมของโครงการ

3.1 ส่วนบริการสาธารณะ

แนวทางการออกแบบ เป็นพื้นที่ให้บริการแก่ผู้โครงการให้มีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น

ประโยชน์ใช้สอย รองรับผู้ใช้โครงการให้เกิดความสะดวก

ผู้ใช้ ผู้ใช้บิการโครงการและพนักงาน

ตำแหน่งที่ตั้ง เข้าใช้งานได้ง่าย

ลักษณะพิเศษ มองเห็นทัศนียภาพภายในโครงการได้

โดยแบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆดังนี้

1.ส่วนบริการคอฟฟี่ช็อป เป็นส่วนพื้นที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่าง ๆ ในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตรองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. บริการทั้งแขกภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูท (Booth)

ตารางที่5.29 แสดงพื้นที่คอฟฟี่ช็อป

พื้นที่คอฟฟี่ช็อป	จำนวนห้องพัก	พื้นที่(ตร.ม/ห้องพัก)	รวม(ตร.ม)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	45	0.6	27

2.ส่วนยกและห้องเก็บกระเป๋า เป็นพื้นที่ทำงานของพนักงานยกกระเป๋าเป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆมักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า RECEPTION ดังนั้นในบริเวณ BAGGAGE HANDLING จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋า เดินทาง LUGGAGE ROOM ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของโรงแรม สำหรับส่วนทำงานของ PORTER หรือ BELLMAN นั้นควรจะอยู่ใกล้กับ RECEPTION DESK และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ BELL CAPTAIN ควรจะติดต่อกับส่วนRECEPTION DESK CASHIER LUGGAGE ROOM และ PARKING ได้สะดวก

เคาน์เตอร์พนักงานยกกระเป๋า	3	ตารางเมตร
ที่จอดรถเข็น	3	ตารางเมตร
ห้องเก็บกระเป๋า	20	ตารางเมตร
ทางสัญจร	7.8	ตารางเมตร
สรุปพื้นที่ส่วนยกและห้องเก็บกระเป๋า	33.80	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental shop / Souvenir shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพักเป็นส่วนร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงแรม โดยทางโรงแรมจะจัดทำเอง หรืออาจจะให้คนในท้องที่เข้ามาขายก็ได้ร้านค้าที่ขายภายในโรงแรมมีหลายอย่าง เช่น ร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น สินค้าภายในร้าน เช่น โปสการ์ด รูปวาด ผลิตภัณฑ์ Otop มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

5.2 สรุปองค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ โดยการวิเคราะห์ การอ้างอิงจากมาตรฐาน และการศึกษาจากกรณี เพื่อใช้สรุปพื้นที่และขนาดของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพในการออกแบบและสามารถรองรับการใช้งานที่สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้งาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5.30 สรุปองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
องค์ประกอบหลัก							
1.ส่วนห้องพัก							
1.1ห้องพักแบบวิลล่า							
-ห้องพักวิลล่าแบบที่1	2	-	-	35	20	700	C
-ห้องพักวิลล่าแบบที่2	2	-	-	52	11	572	C
-ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 4 คน	4	-	-	130	5	650	C
-ห้องพักแบบ Honeymoon Suite	2	-	-	83	4	332	C
รวม					40	2,254	
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						676	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก						2,930	
2.ส่วนสปา							
-โถง	10	-	1.5	-	1	15	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
-โถงพักคอย	10	-	2	3	1	20	C
-ส่วนติดต่อสอบถาม	-	-	-	6	1	6	A
-บาร์เครื่องดื่ม	5	2	-	6	1	6	C
-ห้องพักพนักงาน	-	5	-	25	1	25	A
-ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงาน	-	5	2	-	2	20	A
-ห้องน้ำพนักงาน	-	5	2	-	2	20	A
-ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายผู้ใช้บริการ	5	-	2	-	2	20	A
-ห้องน้ำผู้ใช้โครงการ	5	-	2	-	2	20	A
-ห้องนวดแบบไทย (Thai Massage)						48	B
-ห้องนวดแบบสวีดิช						64	B
-ห้องนวดแบบหมักโคลน						32	B
-ห้องนวดแบบอโรมา						80	B
-ห้องซาวน่า	4	-	-	9.5	1	9.5	C
-ห้องจากุสซี่	4	-	-	30	1	30	C
-ห้องสปามือ-เท้า	3	3	-	12	1	12	C
-ห้องทรีทเม้นต์	2	2	-	12	1	12	A
-ศาลานวด	2	2	-	16	2	32	C
-ส่วนฝึกโยคะ				35	1	35	C
-ห้องอบไอน้ำ				9.5	1	9.5	C
รวม **พื้นที่ทางสัญจร(30%)** **รวมพื้นที่ส่วนสปา**						513 154 667	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
องค์ประกอบรอง							
1.ภัตตาคาร							
1.1ส่วนภัตตาคาร							
-พื้นที่ตั้งโต๊ะ	45	10	1.7	-	1	76.5	A
-ส่วนแคชเชียร์	-	2	-	7.5	1	7.5	B
-ห้องน้ำแยกชายหญิง				20	2	40	A
รวม						124	
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						37.2	
รวมพื้นที่ส่วนภัตตาคาร						161.2	
1.2 ส่วนห้องครัว							
-ห้องพักพ่อครัว	-	1	-	20	1	20	C
-ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	-	3	-	83	1	83	A
-ส่วนตรวจนับวัตถุดิบ	-	2	-	19.5	1	19.5	A
-ส่วนเก็บอาหารสด				8	1	8	A
-ส่วนเก็บอาหารแห้ง				5	1	5	A
-ส่วนเก็บเครื่องดื่ม				9	1	9	A
-ส่วนเตรียมอาหาร(ผัก)				9	1	9	A
-ส่วนเตรียมอาหาร(เนื้อ)				9	1	9	A
-ห้องเก็บอุปกรณ์				6.25	1	6.25	A
-ห้องเก็บถังแก๊ส				3	1	3	A
-ส่วนปรุงอาหาร		3	-	30	1	30	A
-ส่วนชำระล้าง		3	-	15	1	15	A
-ส่วนเตรียมอาหาร		2	-	13	1	13	A
-ห้องเก็บขยะ		-	-	2	2	4	A
-ห้องพักพนักงาน		5	-	24.5	1	24.5	A
-ห้องเก็บของ		-	-	12	1	12	A
-ห้องน้ำพนักงาน		10	-	6.5	2	13	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม						283.25	
พื้นที่ทางสัญจร(20%)						56.65	
รวมพื้นที่ส่วนห้องครัว						339.9	
3.ส่วนบริการทั่วไป							
-ทางเข้าหลักของโครงการ				30	1	30	C
-โถงต้อนรับ				45	1	45	C
-ส่วนติดต่อสอบถามสำนักงานส่วนหน้า				54	1	54	C
-ห้องน้ำ				12	2	24	C
รวม						153	
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						46	
รวมพื้นที่ส่วนบริการทั่วไป						198	
4.ส่วนนันทนาการ							
-สระว่ายน้ำ	45 Rm.			282	1	282	A
-ห้องฟิตเนส	45 Rm.			45	1	45	C
-ห้องอ่านหนังสือ				40	1	40	C
รวม						367	
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						110	
รวมพื้นที่ส่วนนันทนาการ						477	
5.ส่วนสำนักงาน				9	1	9	
-โถง				20	1	20	A
-ส่วนพักคอย				25	1	25	A
-ห้องประชุม				20	1	20	C
-ห้องทำงานผู้จัดการ				15	1	15	A
-ห้องทำงานรองผู้จัดการ				71.5	1	71.5	A
-ส่วนเตรียมอาหาร				3	1	3	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
-ห้องเก็บเอกสาร				10.5	1	10.5	C
-ห้องน้ำ				6.5	2	13	A
รวม						187	
พื้นที่ทางสัญจร(20%)						37.4	
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน						2,24.4	
6.ส่วนบริการ							
-ส่วนซักรีด				36	1	36	A
-ห้องเก็บผ้าใหม่				18	1	18	A
-ห้องเก็บอุปกรณ์				16	1	16	A
-ห้องเก็บเครื่องแต่งกาย				13	1	13	A
-ห้องอาหารพนักงาน				42	1	42	A
-ห้องครัว				12.6	1	12.6	A
-คลังพัสดุ				40	1	40	A
-ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์				27	1	27	A
-ห้องพักพนักงาน				20	1	20	C
-ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย				10	1	10	A
-ห้องทำงานแม่บ้าน		4	2.03	-	1	18	C
รวม						262.6	
พื้นที่ทางสัญจร(20%)						52.52	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ						315.12	
7.ที่จอดรถ							
-ที่จอดรถยนต์ผู้ใช้โครงการ	40 Rm.		39			487.5	C
-ที่จอดรถยนต์บริการของโครงการ	40 Rm.		4			50	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
ที่จอดรถจักรยานยนต์บริการของโครงการ	40 Rm.		5			12.5	C
-ที่จอดรถยนต์ผู้บริหารโครงการ			2			25	C
-ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน			21			31.5	C
-ที่จอดรถบริการ(ขนของ)			3			84	C
รวม						690.5	
พื้นที่ทางสัญจร(100%)						690.5	
รวมพื้นที่จอดรถ						1,381	
8.ส่วนงานระบบ							
-ห้องพักพนักงาน				30	1	30	C
-ห้องพักช่าง				20	1	20	C
-ห้องควบคุม				20	1	20	C
-ห้องเครื่องไฟฟ้า				18.5	1	18.5	C
-ห้องปั๊มน้ำ				30	1	30	
-ส่วนงานระบบโทรศัพท์				10	1	10	C
-ส่วนงานระบบกำจัดขยะ				50	1	50	A
-คลังพัสดุช่าง				90	1	90	A
รวม						268.20	
พื้นที่ทางสัญจร(20%)						53.64	
รวมพื้นที่ส่วนงานระบบ						321.84	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย			พื้นที่รวม (ตร.ม)	อ้างอิง
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย		
องค์ประกอบเสริม 1.ส่วนบริการสาธารณะ							
-ส่วนบริการคอฟฟี่ช็อป				27	1	27	A
-ห้องเก็บกระเป๋า				33.80	1	33.80	A
-ร้านขายของที่ระลึก				10	1	10	A
รวม						70.80	
พื้นที่ทางสัญจร(30%)						21.24	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ						92.04	
[illegible]						[illegible]	
รวมพื้นที่ [illegible]						[illegible]	
[illegible]						[illegible]	
รวมพื้นที่ทั้งสิ้น						7,403	

5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

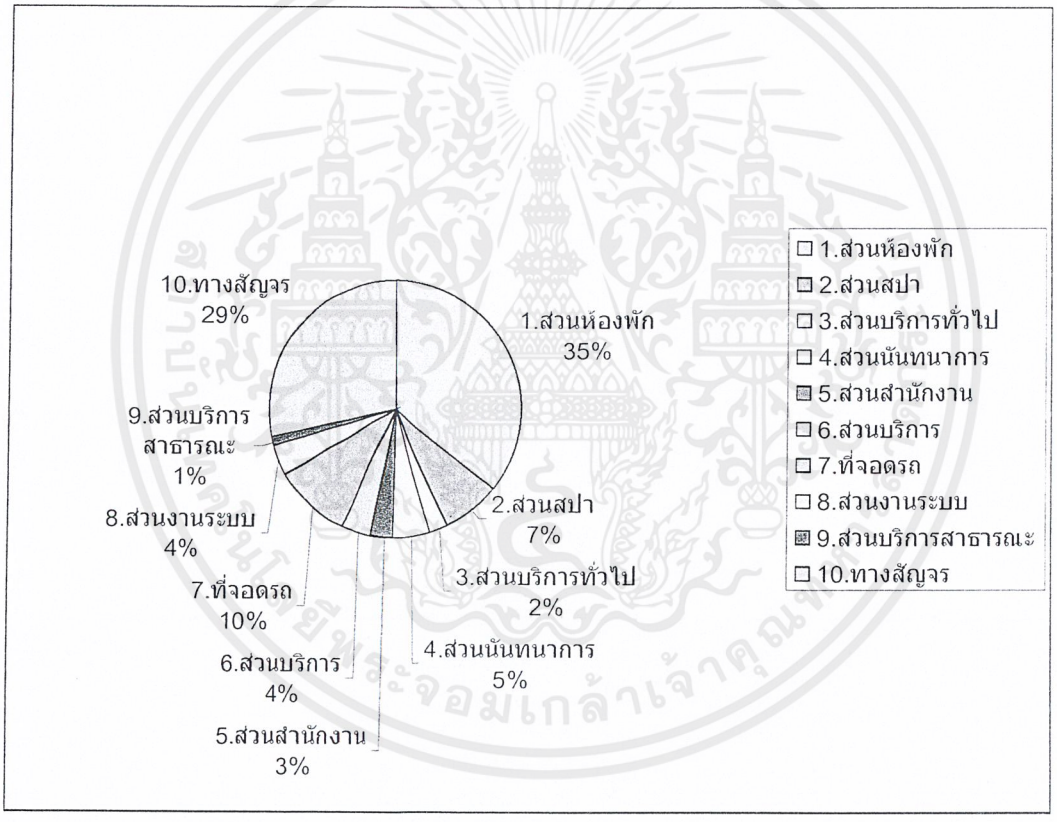
จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยแบ่งเป็นพื้นที่ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.31 แสดงพื้นที่ในส่วนต่างๆของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ของโครงการ	ร้อยละ
1.ส่วนห้องพัก	2,930	35
2.ส่วนสปา	513	8
3.ส่วนบริการทั่วไป	153	2
4.ส่วนนันทนาการ	367	6
5.ส่วนสำนักงาน	187	3
6.ส่วนบริการ	262.6	4
7.ที่จอดรถ	690.5	10
8.ส่วนงานระบบ	268	4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.ส่วนบริการสาธารณะ	70.80	1
10.ทางสัญจร	2,003	27
รวม	**7,403**	**100**



รูปที่ 5.45 แผนภูมิวงกลมแสดงพื้นที่ขององค์ประกอบส่วนต่างๆของโครงการ

นอกจากนี้องค์ประกอบของโครงการในการศึกษาโครงการสามารถจัดเรียงในลักษณะของการแบ่งเขตพื้นที่(Zoning) ทั้งนี้เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ เพื่อประสิทธิภาพในการใช้งานและให้บริการภายในโครงการ โดยแบ่งเป็นเขตพื้นที่ต่างๆ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.1 พื้นที่สาธารณะ (Public Zone) เป็นพื้นที่สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ โดยเป็นพื้นที่รองรับบุคคลจำนวนมาก รวมถึงบุคคลจากภายนอกโครงการ ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นส่วนต้อนรับ ความเป็นส่วนตัวน้อย

5.3.2 พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Private Zone) เป็นพื้นที่กัดจากพื้นที่สาธารณะ โดยผู้ใช้บริการส่วนใหญ่ ผู้ให้บริการในโครงการ โดยการใช้งานพื้นที่มีความหนาแน่นน้อยลง และมีความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมร่วมกัน หรือเป็นที่ผู้ใช้บริการรับบริการจากทางโครงการ

5.3.3 พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone) เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงที่สุดในโครงการ มีความหนาแน่นของผู้ใช้งานในส่วนนี้น้อย คือ ผู้ใช้บริการโครงการ และผู้ให้บริการที่เกี่ยวข้องเท่านั้น กิจกรรมที่เกิดขึ้นในส่วนนี้จะไม่เป็นลักษณะที่มีการชุมนุมคน เพื่อไม่เกิดความวุ่นวาย และเสียงรบกวน

5.3.4 พื้นที่บริการ (Service Zone) เป็นพื้นที่ในส่วนของการให้บริการทั้งโครงการ โดยมีเฉพาะผู้ให้บริการในการใช้งานในส่วนนี้เท่านั้น

จากการแบ่งพื้นที่ในเขตพื้นที่ต่างๆ สามารถจัดพื้นที่การใช้งานโครงการแบ่งออกเป็นส่วนๆดังต่อไปนี้

ตารางที่5.32 แสดงการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของโครงการในส่วนต่างๆ

พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
-ทางเข้าหลัก - โถง - โถงพักคอย - ห้องน้ำ - ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย -กัตตาคาร - บาร์เครื่องดื่ม - ที่จอดรถ - คอฟฟี่ชอป(Coffee Shop) - ส่วนบริการการสื่อสาร	- ส่วนต้อนรับ -ส่วนฝึกโยคะและไทเก๊ก - สระว่ายน้ำ - ฟิตเนส - ห้องอ่านหนังสือและบริการอินเตอร์เนต - ห้องเกมส์ - เล้าจ์(Lounge)	- ส่วนห้องพัก - ห้องประชุมหรือห้องอเนกประสงค์ - ห้องซาวน่า -ห้องสตรีม - ห้องจากุสซี่ - ห้องนาด - ห้องสปาและทรีทเมนต์ - ส่วนนาดกลางแจ้ง - ห้องทำงานหัวหน้าแผนก	- โถงบริการ - ห้องพักพนักงานต้นห้อง(Butler Room) - ห้องเก็บอุปกรณ์และช่องทิ้งขยะ - ห้องพักพนักงาน - สำนักงานฝ่ายต่างๆ - ห้องเก็บอุปกรณ์ต่างๆและเอกสาร - ครัว -ห้องน้ำสำหรับพนักงาน - ส่วนซักรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ร้านค้าและขายของที่ระลึก			-ส่วนบริการพนักงาน - คลังพัสดุต่างๆ -ส่วนงานระบบต่างๆ - ทางเข้ารอง

จากตารางข้างต้น เป็นการสรุปพื้นที่ใช้สอยในโครงการในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบ และทำการเปรียบเทียบจากการศึกษากรณีศึกษาที่กล่าวมาแล้วในบทที่ 3 โดยได้ทำการสรุปพื้นที่ในลักษณะขนาดของพื้นที่ องค์ประกอบของโครงการ และการแบ่งพื้นที่การใช้งานออกเป็นส่วนต่างๆ เพื่อใช้ในการออกแบบ และใช้ศึกษาในเรื่องความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและการเลือกที่ตั้งโครงการในบทต่อไป

5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบโครงการโดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้น เพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ค่าน้ำหนักคะแนน และแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อง่ายต่อการศึกษาในขั้นถัดไป โดยมีค่าความสัมพันธ์ ดังต่อไปนี้

0 หมายถึง ไม่มีค่าความสัมพันธ์

1 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย (.....)

2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง (————)

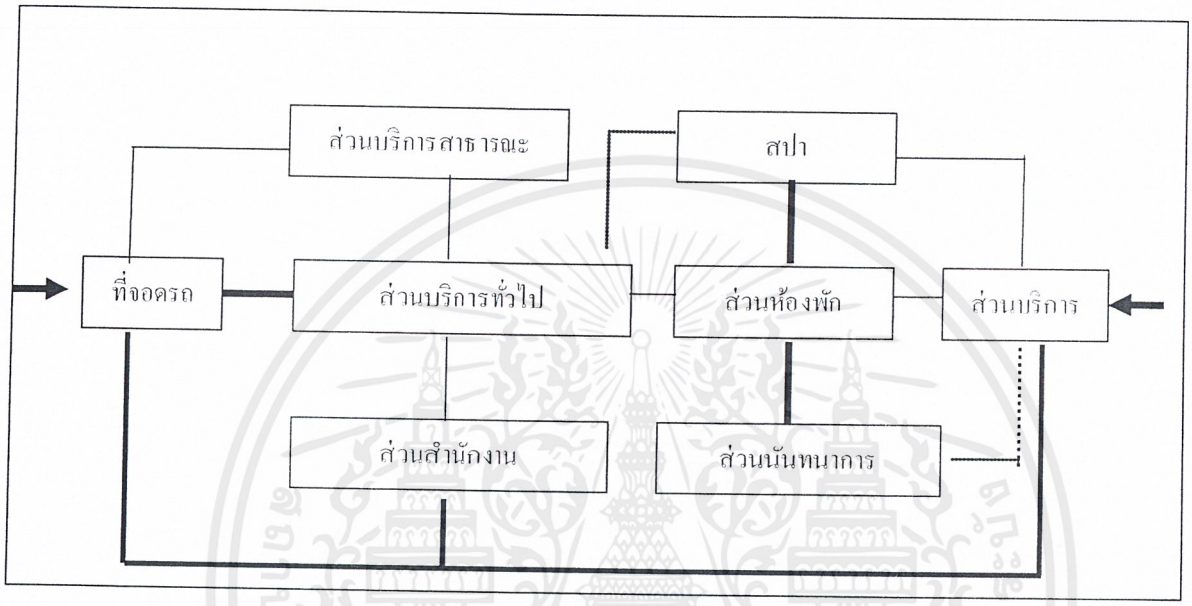
3 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันมาก (▬▬▬)

ตารางที่5.33 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8
ส่วนห้องพัก	1								
ส่วนสปา	2	2							
ส่วนบริการทั่วไป	3	2	1						
ส่วนนันทนาการ	4	3	3	0					
ส่วนสำนักงาน	5	0	0	2	0				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนบริการ	6	2	2	0	1	0			
ที่จอดรถ	7	0	0	3	0	3	3		
ส่วนบริการสาธารณะ	8	0	0	2	0	0	0	2	

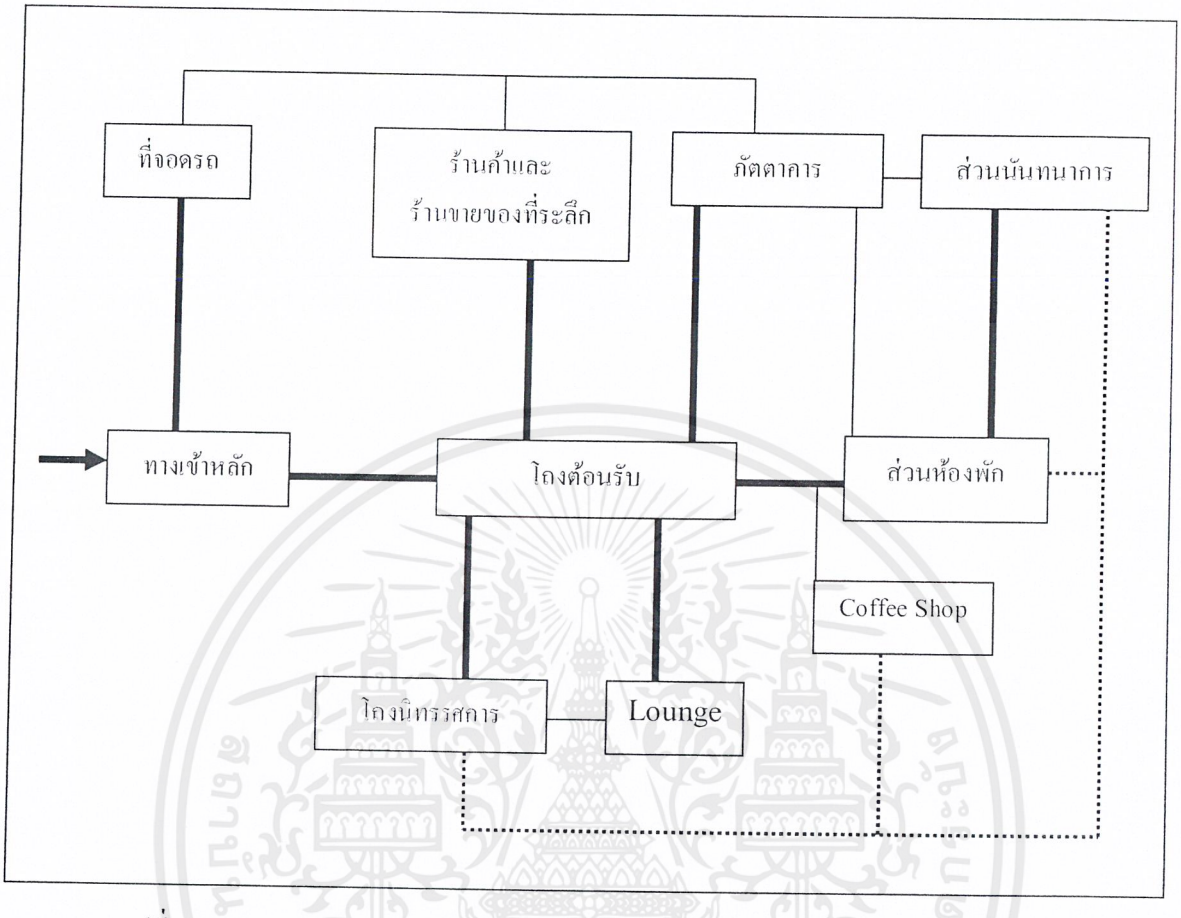


รูปที่ 5.46 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ

ตารางที่5.34 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะและนันทนาการ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9
ส่วนห้องพัก	1									
ภัตตาคาร	2	2								
โถงต้อนรับ	3	3	3							
ส่วนนันทนาการ เช่น สระว่ายน้ำ	4	3	2	1						
เล้าจ์(Lounge)	5	2	0	3	1					
คอฟฟี่ชอป(Coffee Shop)	6	2	0	1	1	0				
ร้านค้าและร้านขายของที่ระลึก	7	0	0	3	1	1	1			
โถงนิทรรศการ	8	1	0	3	2	1	1	0		
ที่จอดรถ	9	0	2	3	0	0	1	0	0	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

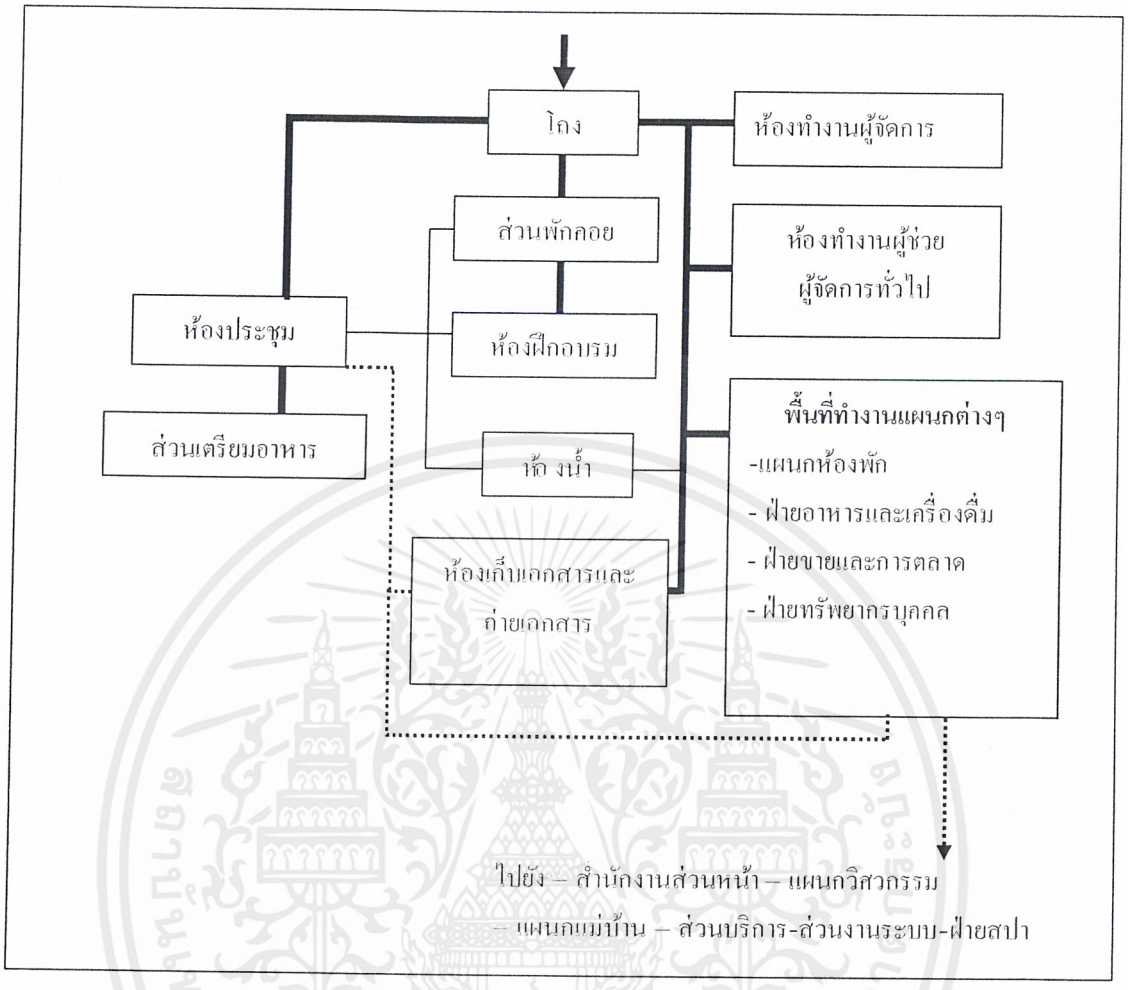


รูปที่ 5.47 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพักและส่วนบริการสาธารณะและบันทนาการ

ตารางที่5.35 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
โถง	1										
ส่วนพักคอย	2	3									
ห้องประชุม	3	3	1								
ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป	4	3	2	1							
ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	5	3	2	1	3						
พื้นที่ทำงานแผนกต่างๆ	6	3	2	2	2	2					
ห้องฝึกอบรม	7	1	3	2	0	0	2				
ส่วนเตรียมอาหาร	8	1	1	3	0	0	2	3			
ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	9	1	0	2	0	0	3	2	0		
ห้องน้ำ	10	0	2	1	1	1	3	2	0	0	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



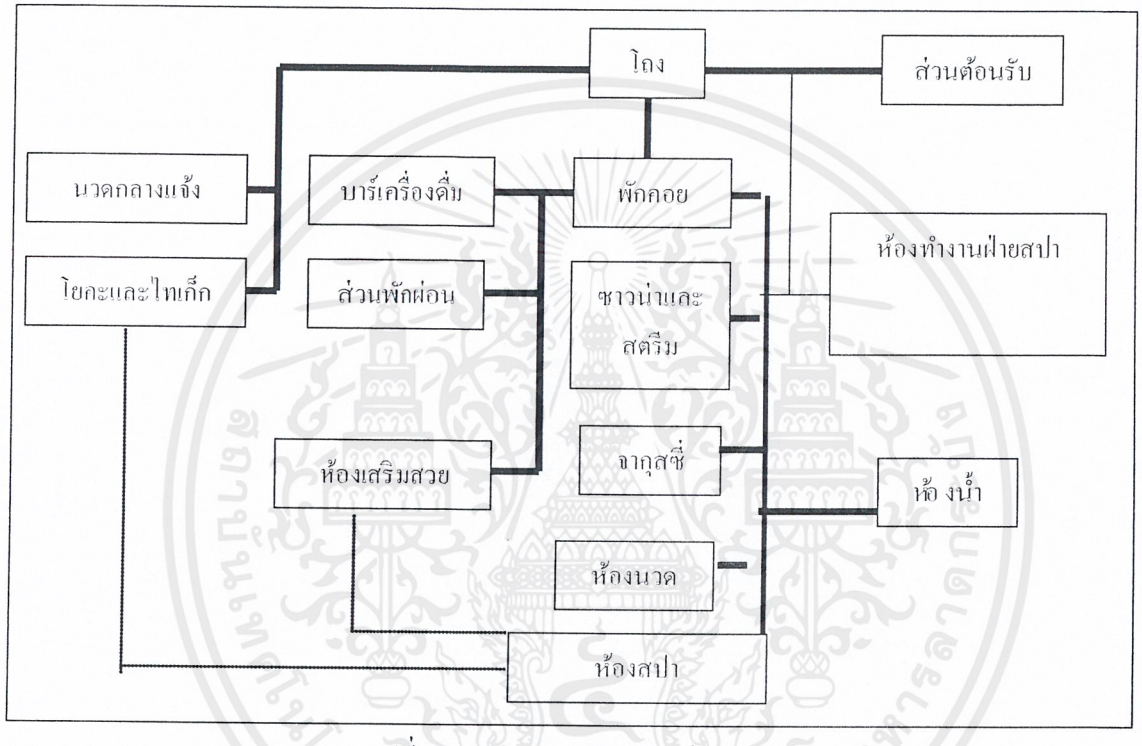
รูปที่ 5.48 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

ตารางที่5.36 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
โถง	1														
ส่วนพักคอย	2	3													
ส่วนพักผ่อน	3	2	2												
ส่วนต้อนรับ	4	3	2	1											
ห้องน้ำ	5	1	3	2	0										
บาร์เครื่องดื่ม	6	1	3	3	1	0									
ห้องทำงานฝ่ายสปา	7	2	1	1	2	1	0								
ซาวน่าและสตรีม	8	1	3	3	1	3	1	1							

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องจากุสซี่	**9**	1	3	3	1	3	1	1	3						
ห้องนวด	**10**	1	3	3	1	3	1	1	3	3					
ห้องสปา	**11**	1	3	3	1	3	1	1	3	3	3				
ห้องเสริมสวย	**12**	1	3	3	1	2	2	1	2	2	2	2			
นาดกลางแจ้ง	**13**	1	3	1	0	0	0	0	2	2	1	2	2		
โยคะและไทเก็ก	**14**	0	1	2	1	1	1	0	1	1	1	1	0	1	



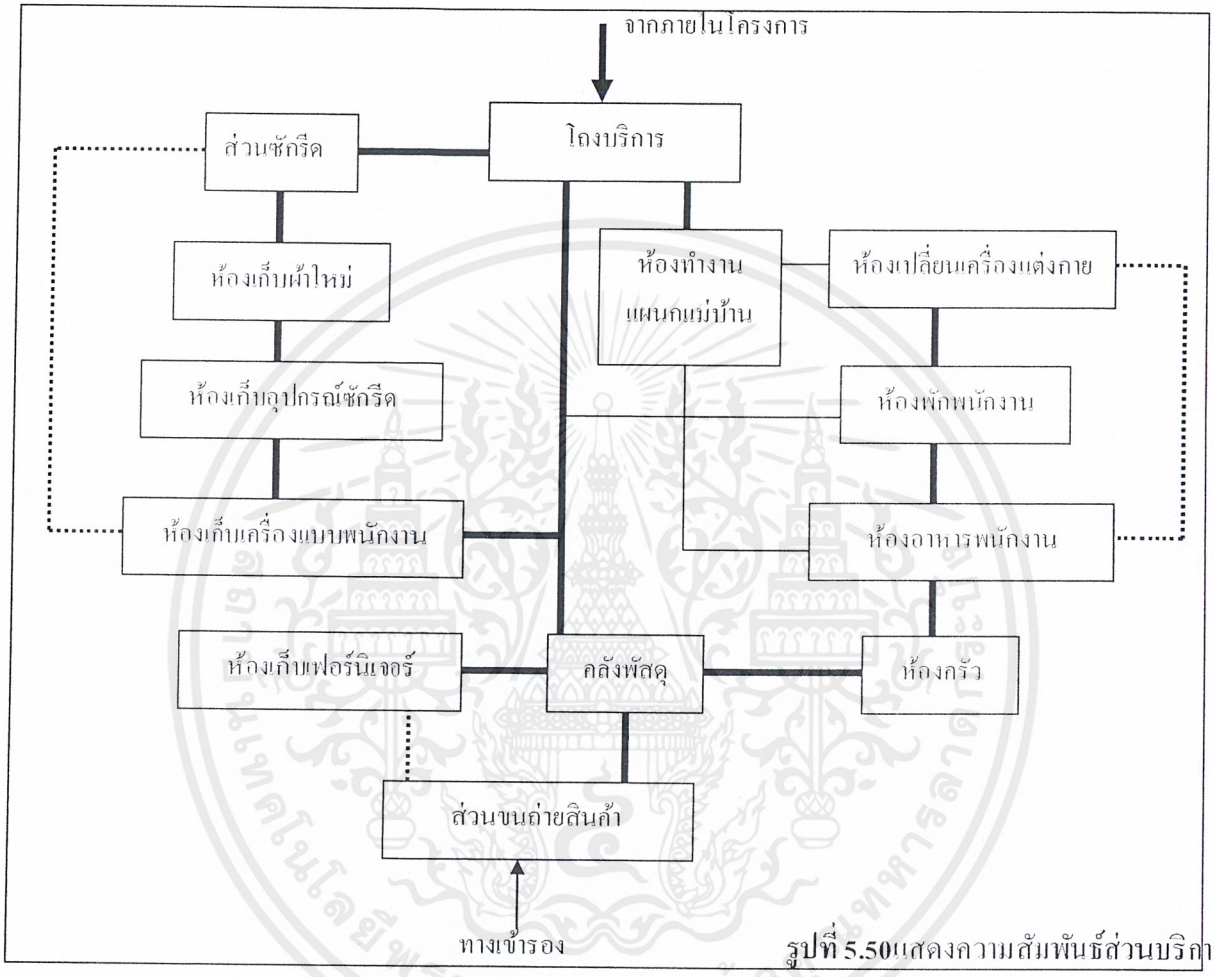
รูปที่ 5.49 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา

ตารางที่5.37 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ส่วนซักรีด	**1**												
ห้องเก็บผ้าใหม่	**2**	3											
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	**3**	3	2										
ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน	**4**	3	3	2									
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	**5**	0	0	0	3								
ห้องอาหารพนักงาน	**6**	0	0	0	1	2							
ห้องครัว	**7**	0	0	0	0	1	3						
คลังพัสดุ	**8**	1	0	1	0	1	0	2					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	**9**	0	0	0	0	0	0	0	3				
ห้องพักพนักงาน	**10**	0	0	0	2	3	3	0	0	0			
ห้องทำงานแผนกแม่บ้าน	**11**	3	2	1	3	2	3	1	2	0	2		
ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	**12**	0	0	1	0	0	0	2	3	2	1	2	



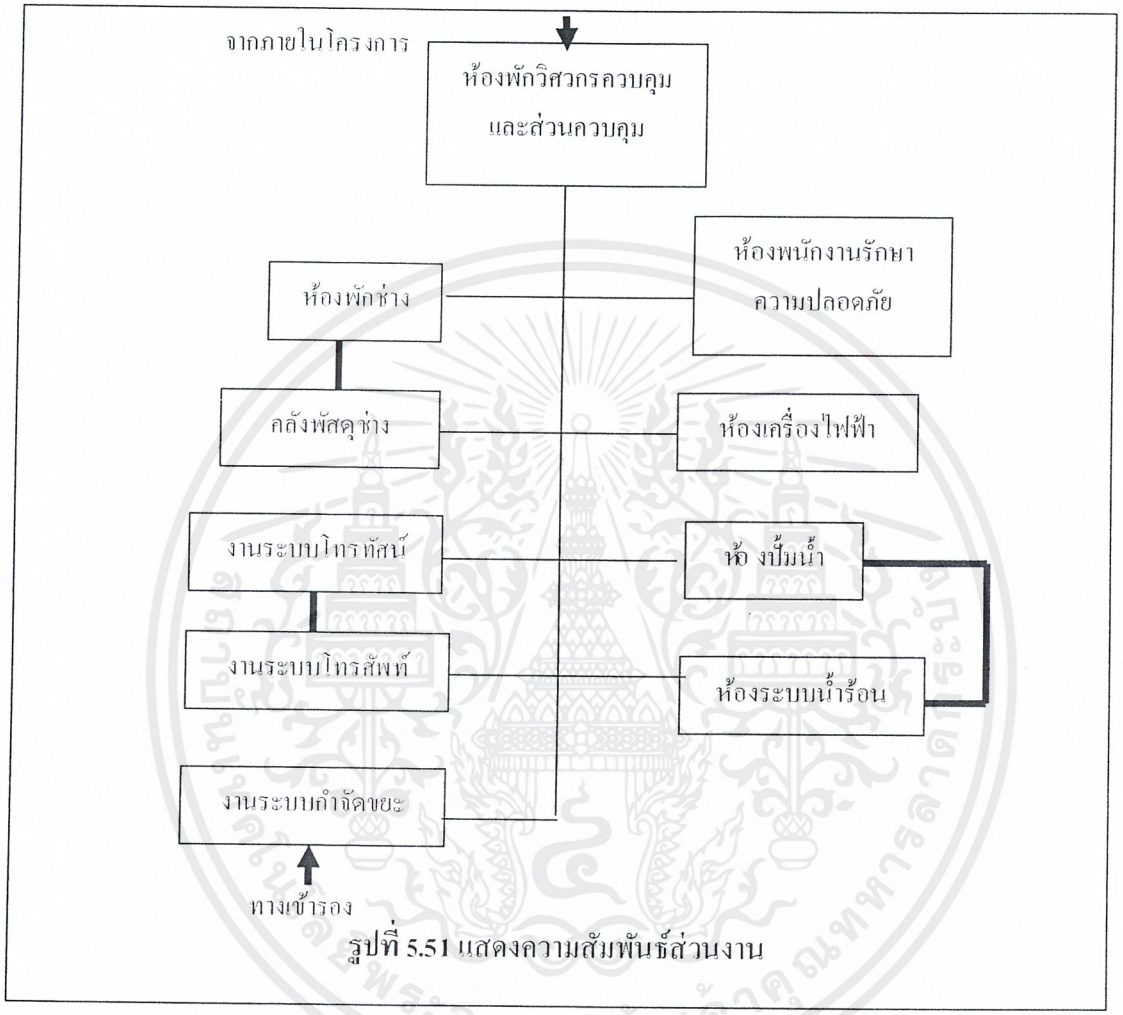
รูปที่ 5.50 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ

ตารางที่ 5.38 แสดงความสัมพันธ์ส่วนงานระบบ

องค์ประกอบของโครงการ		1	2	3	4	5	6	7	8	9	
ห้องพักวิศวกรควบคุมและส่วนควบคุม	1										
ห้องพักช่าง	2	3									
คลังพัสดุช่าง	3	3	3								
ห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย	4	3	1	1							
ห้องเครื่องไฟฟ้า	5	3	1	1	1						
ห้องปั๊มน้ำ	6	3	1	1	1	1					
ห้องระบบน้ำร้อน	7	3	2	1	1	1	2				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานระบบโทรทัศน์	**8**	2	2	1	0	1	0	0			
งานระบบโทรศัพท์	**9**	2	2	1	1	0	0	0	3		
งานระบบกำจัดขยะ	**10**	0	1	2	1	0	0	0	0	0	



รูปที่ 5.51 แสดงความสัมพันธ์ส่วนงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการที่มีลักษณะเฉพาะทั้งทางด้านกายภาพ ด้านทัศนียภาพ และการเข้าถึงที่ตั้ง โดยการศึกษาที่ตั้งโครงการในครั้งนี้มีจุดประสงค์เพื่อสามารถเลือกพื้นที่ตั้งโครงการให้มีลักษณะตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

1. ที่ตั้งโครงการมีความเหมาะสม มีความเป็นส่วนตัวของพื้นที่สูง
2. มีทัศนียภาพที่สวยงาม ภูมิอากาศเหมาะสม
3. ลักษณะทางภูมิศาสตร์
4. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ
5. เป็นพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการเป็นโรงแรมและสถานพักตากอากาศ
6. มีพื้นที่เหมาะสมกับขนาดโครงการ
7. ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการด้านสาธารณสุข
8. การได้มาของที่ดิน
9. พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ที่มีโอกาสในการขยายโครงการในอนาคตได้

โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆเพื่อสามารถเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสม และส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพในการดำเนินงานต่อไปได้อย่างสะดวกราบรื่น โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการในจังหวัดสุราษฎร์ธานี

6.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดสุราษฎร์ธานี

จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นที่ตั้งของเมืองเก่า เป็นศูนย์กลางของเมืองศรีวิชัย มีหลักฐานแสดงถึงการตั้งรกรากและเส้นทางสายไหมในอดีต พื้นที่อ่าวบ้านดอนเจริญขึ้นจนเป็นอาณาจักรศรีวิชัยในช่วงหลังพุทธศตวรรษที่ 13 โดยมีหลักฐานทางประวัติศาสตร์เป็นเครื่องยืนยันความรุ่งเรืองในอดีต ภายหลังยังเชื่อว่า เมื่ออาณาจักรตามพรลิงก์หรือเมืองนครศรีธรรมราชมีความรุ่งเรืองมากขึ้นนั้น เมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไชยาก็เป็นหนึ่งในเมืองสิบสองนักษัตรของเมืองนครศรีธรรมราชด้วย ชื่อว่า "เมืองบันไทยสมอ" นอกจากนี้ในยุคใกล้เคียงกันนั้นยังพบความเจริญของเมืองที่เกิดขึ้นในบริเวณลุ่มแม่น้ำตาปี ได้แก่ เมืองเวียงสระ เมืองคีรีรัฐนิคม และเมืองท่าทอง โดยเชื่อว่าเจ้าศรีธรรมาโศก ผู้ครองเมืองนครศรีธรรมราชนั้นอพยพข้ายเมืองมาจากเมืองเวียงสระ เนื่องจากเป็นเมืองที่ไม่มีทางออกสู่ทะเล รวมทั้งเกิดโรคภัยระบาด และเมื่อเมืองนครศรีธรรมราชเจริญรุ่งเรืองนั้น ได้ยกเมืองไชยา และเมืองท่าทอง เป็นเมืองสิบสองนักษัตรของตนด้วย

ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงโปรดเกล้าฯ ให้ก่อตั้งอู่เรือพระที่นั่งและเรือรบเพื่อใช้ในราชการที่อ่าวบ้านดอน ต่อมาในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงให้ย้ายที่ตั้งเมืองท่าทองมายังอ่าวบ้านดอน (ซึ่งเป็นที่ตั้งของอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานีในปัจจุบัน) พร้อมทั้งยกฐานะให้เป็นเมืองจัตวา ขึ้นตรงต่อกรุงเทพมหานคร และพระราชทานชื่อว่า "เมืองกาญจนดิษฐ์" โดยแต่งตั้งให้พระยากาญจนดิษฐ์บดีเป็นเจ้าเมืองดูแลการปกครองในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระ-จุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ทรงโปรดเกล้าฯ ให้รวมเมืองกาญจนดิษฐ์ เมืองคีรีรัฐนิคม และเมืองไชยาเป็นเมืองเดียวกัน เรียกว่า "เมืองไชยา" ภายใต้สังกัดมณฑลชุมพร เมื่อเมืองขยายใหญ่ขึ้น จึงมีการปรับเปลี่ยนการปกครองและขยายเมืองออกไป มีการสร้างเมืองใหม่ขึ้นที่ อ่าวบ้านดอน ให้ชื่อเมืองใหม่ว่า อำเภอไชยา และให้ชื่อเมืองเก่าว่า "อำเภอพุมเรียง" แต่เนื่องด้วยประชาชนยังติดเรียกชื่อเมืองเก่าว่า "อำเภอไชยา" ด้วยเหตุนี้ต่อมา พ.ศ. 2458 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว จึงทรงพระราชทานนามเมืองใหม่ที่บ้านดอนว่า "สุราษฎร์ธานี" แปลว่า เมืองแห่งคนดี และให้ชื่อเมืองเก่าว่า "อำเภอไชยา" และทรงพระราชทานนามแม่น้ำตาปี ให้ในความเดียวกันนั้นเอง ซึ่งเป็นการตั้งชื่อตามแบบเมืองและแม่น้ำในประเทศอินเดียที่มีแม่น้ำตาปีไหลลงสู่ทะเลออกผ่านปากอ่าวที่เมืองสุรัฏร์

ตราประจำจังหวัด คือ พระบรมธาตุไชยา ซึ่งมีศิลปะแบบศรีวิชัย ตั้งอยู่ ณ วัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร โดยสร้างขึ้นเมื่อประมาณพุทธศตวรรษที่ 13-14 และเป็นสถานที่บรรจุพระบรมสารีริกธาตุของสมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้าด้วย

ต้นไม้ประจำจังหวัด ได้แก่ เคี่ยม (*Cotylelobium melanoxylon*)

ดอกไม้ประจำจังหวัด ได้แก่ ดอกบัวผุด (*Rafflesia kerrii*) ตั้งอยู่อำเภอพนม

คำขวัญประจำจังหวัด ได้แก่ เมืองร้อยเกาะ เงาะอร่อย หอยใหญ่ ไข่แดง แหล่งธรรมะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขตของจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี

จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ฝั่งตะวันออก ตั้งอยู่บนฝั่งทะเลด้านตะวันตกของอ่าวไทย ที่ละติจูด 09 ° 07 ' เหนือ ลองจิจูด 99 ° 21 ' ตะวันออก เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่มากที่สุดของภาคใต้ ขนาดใหญ่เป็นอันดับ 6 ของประเทศ ห่างจากกรุงเทพฯ 685 กิโลเมตร มีพื้นที่ 12,891 ตารางกิโลเมตร และมีประชากรหนาแน่นอันดับ 64 ของประเทศครอบคลุมพื้นที่ป่าดิบชื้นที่อุดมด้วยความหลากหลายของพืชพรรณและสัตว์ป่า และยังมีหมู่เกาะที่มีชื่อเสียง น้ำทะเลใส หาดทรายขาว อาทิ เกาะสมุย เกาะพะงัน เกาะเต่า และเกาะนางยวน ซึ่งแต่ละเกาะมีความหลากหลายของธรรมชาติแตกต่างกันไป

อาณาเขต **ทิศเหนือ** ติดต่อจังหวัดชุมพร และจังหวัดระนอง

ทิศใต้ ติดต่อจังหวัดนครศรีธรรมราช และจังหวัดกระบี่

ทิศตะวันออก ติดต่ออ่าวไทย และจังหวัดนครศรีธรรมราช

ทิศตะวันตก ติดต่อจังหวัดพังงา และจังหวัดระนอง

รูปที่ 6.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา : www. kc-indochinatour.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.2 แผนที่แสดงอาณาเขตจังหวัดจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา : www.google.com

6.1.2.2 สภาพภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีความหลากหลาย ทั้งภูเขา ที่ราบลุ่มแม่น้ำ ชายฝั่งทะเล และหมู่เกาะนับร้อย ทิศตะวันตกเป็นที่ราบสูง มีภูเขาสลับซับซ้อนประมาณ 49 เปอร์เซ็นต์ของพื้นที่ทั้งหมด มีเทือกเขาสูงทอดยาวตามแนวเหนือใต้ของพื้นที่จังหวัด และป่าดิบชื้นในเขตเทือกเขาภูเก็ต และเทือกเขานครศรีธรรมราช ส่วนด้านตะวันออกเป็นแหล่งพืชพรรณและสัตว์ป่าหลากหลาย ทั้งไม้มีค่า ผลไม้ พืชผัก สมุนไพรและยังเป็นต้นน้ำลำธารสำคัญถึง 15 ลุ่มน้ำ จนจังหวัดสุราษฎร์ธานีได้ชื่อว่าเป็น "เมืองแห่งลุ่มน้ำ" แร่ธาตุที่สำคัญของจังหวัด คือ ยิปซั่ม โดโลไมต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แอนไฮโดรต์ หินปูน ดินขาว และบอลเคลย์

สำหรับลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดสุราษฎร์ธานี สรุปได้ ดังนี้

1)ภูมิประเทศเป็นที่สูงจนกระทั่งภูเขาสลับซับซ้อน ได้แก่ พื้นที่ในเขตอำเภอคีรีรัฐนิคม พระแสง ท่าฉาง ไชยา ท่าชนะ เวียงสระ ชัยบุรี และกิ่งอำเภอวิภาวดี

2)ภูมิประเทศเป็นที่ราบชายฝั่งทะเล ได้แก่ พื้นที่อำเภอเมือง และพุนพิน

3)ภูมิประเทศเป็นที่ราบสูงด้านตะวันออก ได้แก่ พื้นที่อำเภอดอนสัก กาญจนดิษฐ์ เวียงสระ และบ้านนาสาร

4)ภูมิประเทศเป็นเกาะในอ่าวไทย ได้แก่ พื้นที่อำเภอเกาะสมุย เกาะพะงัน หมู่เกาะอ่างทอง และเกาะบริวาร รวม 42 เกาะ

แม่น้ำสายหลัก คือ แม่น้ำตาปี และ แม่น้ำพุมดวง หรือ แม่น้ำคีรีรัฐ เป็นลำน้ำสาขาสำคัญ แม่น้ำลำคลองในจังหวัดทุกสายไหลลงสู่อ่าวไทย ซึ่งแม่น้ำตาปีเปรียบเสมือนเจ้าพระยาแห่งภาคใต้ เป็นแหล่งน้ำจืดที่สำคัญ ไหลลงสู่อ่าวไทยที่อ่าวบ้านดอน พื้นที่ตอนกลางและริมทะเลรอบอ่าวบ้านดอนเป็นที่ราบลุ่มและ แนวสันทรายหมู่ เกาะน้อยใหญ่ในทะเลด้านตะวันออกและ ผืนป่าชายเลนบริเวณปากแม่น้ำ ชายฝั่งตามเกาะกลางทะเล ทอดตัวเป็นแนวกำแพงธรรมชาติเพื่อลดแรงปะทะของคลื่นลมและกระแสน้ำ แนวปราการธรรมชาตินี้ทำให้พื้นที่รอบอ่าวบ้านดอนคลื่นลมสงบ เป็นทั้งแหล่งเพาะเลี้ยงและแหล่งอนุบาลสัตว์น้ำที่สำคัญ

จากลักษณะ ภูมิประเทศที่กล่าวมาข้างต้นจะเห็นว่า พื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีมีสภาพภูมิประเทศหลากหลาย ประกอบด้วย ป่าเขา น้ำตก หมู่เกาะ หาดทราย และชายทะเล กระจายอยู่ทั่วไปทั้งจังหวัดนับได้ว่าเป็นความเหมาะสมทางด้านสภาพภูมิประเทศในการส่งเสริมพัฒนาการท่องเที่ยว และโดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพภูมิประเทศในทะเล ซึ่งมีหมู่เกาะต่างๆ มากมาย เช่น เกาะสมุย เกาะเต่า เกาะพะงัน และหมู่เกาะอ่างทอง เป็นหมู่เกาะที่หาดทรายและน้ำทะเลสวยงามซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อการ พัฒนาการท่องเที่ยวทั้งในปัจจุบันและอนาคต

6.1.2.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูกาลของจังหวัดสุราษฎร์ธานีแบ่งตามลักษณะลมฟ้าอากาศของประเทศไทยออกได้เป็น 3 ฤดู คือ

<u>ฤดูร้อน</u> เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม ระยะนี้เป็นช่วงว่างของฤดูมรสุม หลังจากสิ้นสุดฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือแล้วอากาศจะเริ่มร้อนและจะมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อากาศ ร้อนจัดไปที่สุดในเดือนเมษายน แต่ไม่ร้อนมากนักเนื่องจากภูมิประเทศเป็นคาบสมุทร อยู่ใกล้ทะเล กระแสลมและไอน้ำจากทะเลทำให้อากาศคลายร้อนลงไปมาก

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม เป็นช่วงที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นลมร้อนและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียพัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้มีฝนตกทั่วไป และในช่วงฤดูฝนยังมีร่องความกดอากาศต่ำปกคลุมภาคใต้เป็นระยะ ๆ อีกด้วย จึงทำให้มีฝนตกมากและเนื่องจากเป็นจังหวัดที่อยู่ทางด้านตะวันออกของภาคใต้ จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือที่พัดผ่านอ่าวไทย ทำให้มีฝนตกมากในช่วงฤดูหนาว คือระหว่างเดือนพฤศจิกายนและธันวาคมอีกช่วงหนึ่งด้วย จึงนับว่าจังหวัดนี้มีฤดูฝนที่ยาวนาน

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นฤดูลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ในระยะนี้จะมีลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเย็นและแห้ง จากประเทศจีนพัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้อุณหภูมิลดลงทั่วไปและมีอากาศหนาวเย็น แต่เนื่องจากจังหวัดสุราษฎร์ธานีอยู่ด้านชายฝั่งตะวันออกของภาคใต้อุณหภูมิ จึงลดลงเล็กน้อยเป็นครั้งคราว อากาศจึงไม่สู้จะหนาวเย็นมากนัก และตามชายฝั่งทะเลจะมีฝนตกทั่วไป โดยเฉพาะในเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน

จังหวัดสุราษฎร์ธานีอยู่ภายใต้อิทธิพล ของลมมรสุมที่พัดประจำเป็นฤดู 2 ชนิด คือ ฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือหรือฤดูหนาว จะมีลมจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นลมเย็นและแห้งจากประเทศจีนพัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้ประเทศไทยตอนบนตั้งแต่ภาคกลางขึ้นไป มีอากาศหนาวเย็นและแห้งแล้งทั่วไป แต่ภาคใต้ตั้งแต่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ลงไปกลับมีฝนตกชุก เพราะลมมรสุมนี้พัดผ่านอ่าวไทยจึงพัดพาเอาไอน้ำไปตกเป็นฝนทั่วไป ตั้งแต่ จังหวัดชุมพรลงไป อากาศจึงไม่หนาวเย็นดังเช่นภาคอื่น ๆ ที่อยู่ทางตอนบนของประเทศและจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งอยู่ทางด้านฝั่งตะวันออกได้รับอิทธิพลของลมนี้เต็มที่ จึงมีฝนตกอยู่ในเกณฑ์ปานกลางและมีอากาศหนาวเย็นเป็นครั้งคราว ลมมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งพัดผ่านมหาสมุทรอินเดีย จึงพาเอาไอน้ำและความชุ่มชื้นมาสู่ประเทศไทย แต่เนื่องจากเทือกเขาตะนาวศรี ด้านตะวันตกปิดกั้นกระแสลมไว้ ทำให้บริเวณภาคใต้ฝั่งตะวันออกและจังหวัดสุราษฎร์ธานี มีฝนน้อยกว่าภาคใต้ฝั่งตะวันตกซึ่งเป็นด้านรับลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2.4 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ

(1). ลักษณะการปกครอง

จังหวัดสุราษฎร์ธานีแบ่งการปกครองออกเป็น 19 อำเภอ 24 หมู่บ้าน131 ตำบล 1,028 หมู่บ้าน 113 องค์การบริหารส่วนตำบล

รูปที่ 6.3 แสดงการแบ่งพื้นที่การปกครองจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา:www.surathani .go.th

(2). จำนวนประชากร

ประชากร 994,221 คน (พ.ศ. 2552)(อันดับที่ 21)

แบ่งเป็น	ชาย	476,436	คน
	หญิง	484,262	คน
อัตราเพิ่มของประชากร(ร้อยละ)	1.39		
ความหนาแน่นของประชากร/ตร.กม	73.49		

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3). สภาพสังคม ศาสนา ประเพณี

จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรมีผู้นับถือ ศาสนาพุทธร้อยละ 99.ศาสนา ศาสนาอื่น ๆ ร้อยละ 1

โดยมีประเพณีที่สำคัญที่นับเป็นประเพณีที่มีชื่อเสียงของจังหวัดสุรายฎร์ธานีคือ

1.ประเพณีชักพระ ทอดผ้าป่า และแข่งขันเรือยาว

ประเพณีชักพระทอดผ้าป่าและแข่งขันเรือยาวของจังหวัดสุรายฎร์ธานี ที่นี่มีอีกชื่อหนึ่งก็คืองานเดือนสิบเอ็ด ซึ่งก็เป็นเวลาเดียวกับเทศกาลออกพรรษา กิจกรรมที่สำคัญได้แก่ การประกวดเรือพระ ซึ่งจะมีทั้งรถพนมพระ และเรือพนมพระ ซึ่งรถและเรือพนมพระ อาจจะตกแต่งประดับประดาด้วยการแกะสลัก หรือฉลุไม้ ตกแต่งจำลอง เสมือนจากที่พระพุทธเจ้ากลับมาจากสวรรค์ชั้นดาวดึง ในงานพิธีจะใช้คนลาก เชื่อว่าผู้ที่ได้ร่วมลากจูงรถหรือเรือพนมพระจะได้อานิสงค์หลายประการ

2.งานวันเงาะโรงเรียน

ผลไม้ที่ขึ้นชื่อของจังหวัดสุรายฎร์ธานี ได้แก่ เงาะโรงเรียน เงาะมีความแตกต่างจากเงาะที่อื่น คือ หวาน และกรอบ ซึ่งนับเป็นความภูมิใจหนึ่งของชาวจังหวัดสุรายฎร์ธานี ดังนั้นเพื่อเป็นการแสดงถึงความภาคภูมิใจดังกล่าวจังหวัดสุรายฎร์ธานีจึงจัดให้มี การนำผลผลิตจากเงาะโรงเรียนและผลผลิตอื่น ๆ มาจำหน่ายและตั้งชื่อว่า งานวันเงาะโรงเรียน โดยจะจัดขึ้นประมาณต้นเดือนสิงหาคมของทุกปี

(4).การขนส่งและคมนาคม

เนื่องจากจังหวัดสุรายฎร์ธานี มีความสะดวกสบายทางด้านการคมนาคม จึงมีทางเลือกในการเดินทางหลายด้าน ดังต่อไปนี้

การเดินทางโดยรถยนต์ จากกรุงเทพฯ ใช้เส้นทางสายธนบุรี-ปากท่อ (ทางหลวงหมายเลข 35) จากนั้นใช้ทางหลวงหมายเลข 4 โดยผ่านจังหวัดเพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร แล้วเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 41 จนถึงสุรายฎร์ธานี รวมระยะทาง 685 กิโลเมตร

การเดินทางโดยรถไฟจากสถานีรถไฟหัวลำโพง มีบริการเดินรถทุกวัน ระยะทาง 650 กิโลเมตร ผู้โดยสารต้องไปลงที่สถานีรถไฟสุรายฎร์ธานี (อยู่ที่อำเภอพุนพิน) แล้วต่อรถประจำทางหรือแท็กซี่เข้าตัวจังหวัด ระยะทาง 13 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเดินทางรถโดยสารประจำทาง บริษัท ขนส่ง จำกัด เปิดบริการเดินรถระหว่าง กรุงเทพฯ-สุราษฎร์ธานี ทุกวัน ใช้เวลาเดินทาง 11 ชั่วโมง รถออกจากสถานีขนส่งสายใต้ ถนนบรมราชชนนี นอกจากนี้ยังมีบริการรถโดยสารปรับอากาศ กรุงเทพฯ-เกาะสมุย อีกด้วย

การเดินทางทางอากาศ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) มีบริการเที่ยวบินกรุงเทพฯ-สุราษฎร์ธานีทุกวัน ใช้เวลาในการเดินทาง 1 ชั่วโมง นอกจากนี้ บริษัท บางกอกแอร์เวย์ จำกัด เปิดบริการเที่ยวบินไป-กลับ กรุงเทพฯ-เกาะสมุย ทุกวัน ใช้เวลาเดินทาง 1 ชั่วโมง 10 นาที

การคมนาคม ส่วนใหญ่มีการคมนาคมโดยรถยนต์หรือรถโดยสาร และทางรถไฟโดยมีระยะทางดังนี้

ตารางที่6.1 แสดงระยะทางจากอำเภอเมืองไปยังอำเภอต่างๆของจังหวัด

อำเภอ	ระยะทาง
อำเภอพุนพิน	12 กิโลเมตร
อำเภอกาญจนดิษฐ์	18 กิโลเมตร
อำเภอท่าฉาง	37 กิโลเมตร
อำเภอบ้านนาสาร	41 กิโลเมตร
อำเภอบ้านนาเดิม	50 กิโลเมตร
อำเภอคีรีรัฐนิคม	55 กิโลเมตร
อำเภอดอนสัก	61 กิโลเมตร
อำเภอเคียนซา	61 กิโลเมตร
อำเภอไชยา	68 กิโลเมตร
อำเภอพระแสง	68 กิโลเมตร
อำเภอเวียงสระ	68 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อำเภอวิภาวดี	70 กิโลเมตร
อำเภอบ้านตาขุน	71 กิโลเมตร
อำเภอท่าชนะ	78 กิโลเมตร
อำเภอพนม	80 กิโลเมตร
อำเภอเกาะสมุย	84 กิโลเมตร
อำเภอเกาะพะงัน	100 กิโลเมตร
อำเภอชัยบุรี	112 กิโลเมตร

6.1.2.5 ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว

จังหวัดสุราษฎร์ธานีเป็นจังหวัดที่มีทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยวมากมาย ทั้งทางด้านธรรมชาติที่มีลักษณะเป็นเกาะมากมาย สังคม และประเพณีวัฒนธรรม รวมถึงประวัติศาสตร์ จึงเป็นเหตุให้จังหวัดสุราษฎร์ธานีจึงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ โดยแบ่งตามด้านต่างๆดังนี้

รูปที่ 6.4 แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดสุราษฎร์ธานี

ที่มา www.tourism.go.th

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1).ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวตามแหล่งธรรมชาติที่สำคัญ

(ก).เกาะเต่า-เกาะนางยวน สถานที่ท่องเที่ยว และ แหล่งดำน้ำ ที่ สวยงาม แห่ง ท้องทะเล อ่าวไทย ที่พึ่งจะเป็นที่รู้จักของ นักท่องเที่ยว ชาวไทย เมื่อไม่กี่ปีนี้เอง แต่สำหรับ นักท่องเที่ยว ชาวต่างประเทศ แล้ว ชื่อของ เกาะเต่า กล่าวได้ว่าเป็น สวรรค์ของการ ดำน้ำ ที่ นักดำน้ำ ทั่วโลกรู้จักดีในความงดงาม และความมีสีสันของ โลกใต้ทะเล ที่ไม่แพ้ที่แห่งใดในโลก

รูปที่ 6.5 ทัศนียภาพของเกาะเต่า-เกาะนางยวน

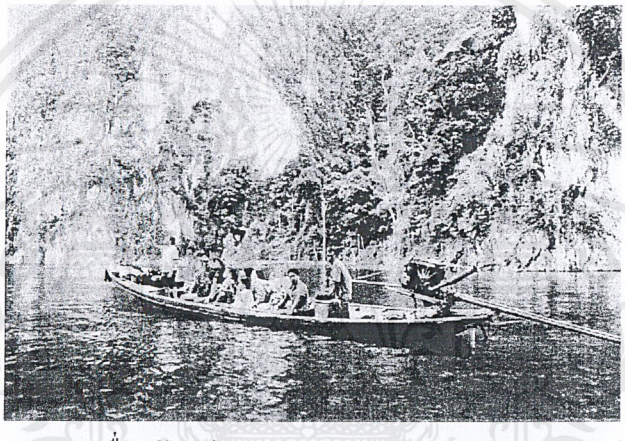
ที่มา : www.google.com

รูปที่ 6.6 ทัศนียภาพของเกาะเต่า-เกาะนางยวน (หาดทรายรี)

ที่มา : www.google.com

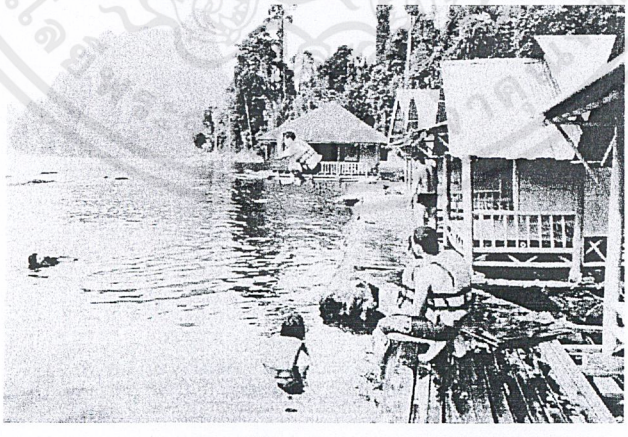
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ข).อุทยานแห่งชาติเขาสกหรือเขื่อนรัชชประภา เป็นเขื่อนเอนกประสงค์ที่สร้างปิดกั้นลำน้ำคลองแสง เกิดเป็นอ่างน้ำขนาดใหญ่ บนสันเขื่อนเป็นจุดชมทิวทัศน์ที่งดงามของอ่างเก็บน้ำ โดยเฉพาะยามดวงอาทิตย์ตก ภายในอ่างเก็บน้ำมีเกาะมากกว่า 100 เกาะ สามารถล่องเรือชมทัศนียภาพที่สวยงามมาก บริเวณเกาะแก่งต่างๆ มีแพพักซึ่งอยู่ในความดูแลของอุทยานแห่งชาติเขาสกไว้บริการ และยังมีกิจกรรมที่น่าสนใจเช่น พายเรือแคนู ตกปลา เที่ยวถ้ำซึ่งจะต้องเดินป่าเข้าไประหว่างทางจะได้สัมผัสกับธรรมชาติและความสมบูรณ์ของผืนป่าภาคใต้ ตัวเขื่อนซึ่งอยู่ในความดูแลของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตฯ มีสนามกอล์ฟมาตรฐาน 8 หลุม ท่าเรือสำหรับนั่งเรือชมบรรยากาศเหนือเขื่อน และบ้านพัก บริการแก่นักท่องเที่ยวอีกด้วย



รูปที่ 6.7 ทัศนียภาพของเขื่อนรัชชประภา

ที่มา : www.chalaom.com



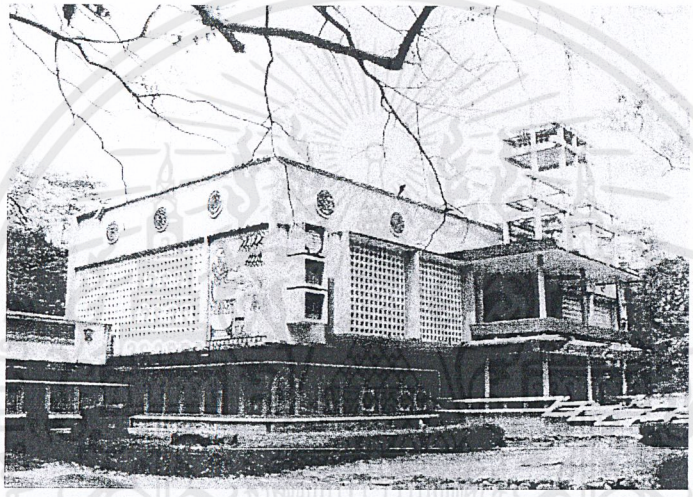
รูปที่ 6.8 ทัศนียภาพของเขื่อนรัชชประภา

ที่มา : www.chalaom.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2).ทรัพยากรการท่องเที่ยวตามแหล่งสถานที่สำคัญ

(ก).สวนโมกขพลาราม สถานศึกษาธรรมและปฏิบัติธรรมที่ทรงคุณค่าอย่างยิ่งในพุทธศาสนจักร กำเนิดขึ้นเมื่อ พ.ศ.2502โดยท่านพุทธทาสภิกขุ ภิกษุผู้ประกาศตนขอเป็นทาสแห่งพุทธองค์ซึ่งได้ศึกษาค้นคว้าพระไตรปิฎกและ ทดลองปฏิบัติอย่างแน่วแน่จนก่อเกิดปัญญารู้แจ้งในพระธรรมคำสอนกระทั่งแยกแยะ ได้ว่า พระพุทธเจ้าทรงสอนอะไรและหัวใจของคำสอนคืออะไร ท่านพุทธทาสได้ใช้ความรู้ความ เข้าใจที่ได้สร้างสรรค์เป็นคำสอนที่เข้าใจง่ายๆถ่ายทอดแก่พุทธศาสนิกชนทั้ง ยังเผยแพร่เป็นภาษาต่างๆและได้รับการยอมรับกันทั่วโลก



รูปที่ 6.9 ทัศนียภาพของสวนโมกขพลาราม

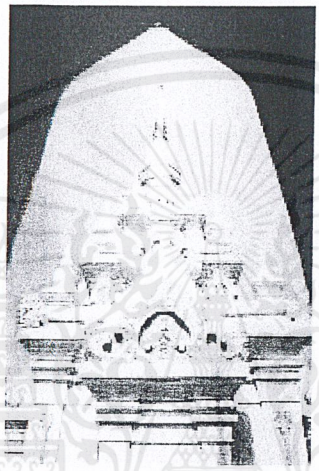
ที่มา www.siamfreestyle.com

รูปที่ 6.10 ทัศนียภาพของสวนโมกขพลาราม

ที่มา www.siamfreestyle.com

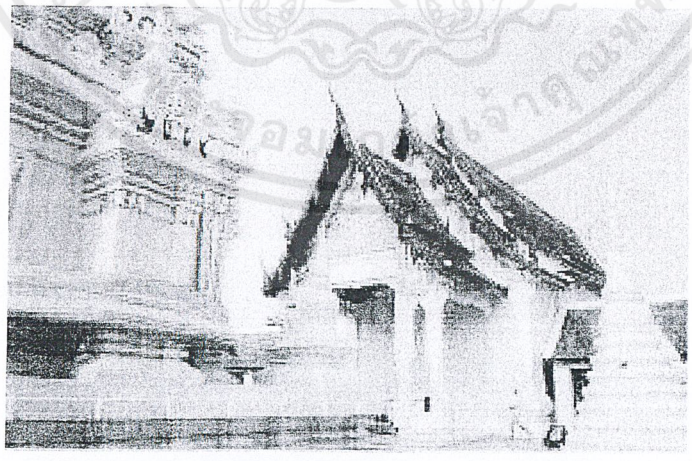
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ข).วัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร เป็นที่ประดิษฐานขององค์พระบรมธาตุไชยา ซึ่งบรรจุพระบรมสารีริกธาตุของสมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้า เป็นปูชนียสถานสำคัญคู่บ้านคู่เมือง และเป็นหนึ่งในสามของโบราณสถานอันศักสิทธิ์ของภาคใต้ อันประกอบด้วย พระบรมธาตุไชยา พระบรมธาตุนครศรีธรรมราช และพระพุทธไสยาสน์ถ้ำคูหาคิมุขจังหวัดยะลา องค์พระบรมธาตุเป็นสถาปัตยกรรมแบบศรีวิชัยองค์เดียที่ยังคงสภาพที่ดีที่สุดซึ่งถือกันว่าหากนักท่องเที่ยยังไม่ได้ไปนมัสการพระบรมธาตุไชยา ก็เหมือนยังไปไม่ถึงสุราษฎร์ธานีที่แท้จริง



รูปที่ 6.11 ทัศนียภาพของวัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร

ที่มา www.siamfreestyle.com



รูปที่ 6.12 ทัศนียภาพของวัดพระบรมธาตุไชยาราชวรวิหาร

ที่มา www.siamfreestyle.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ค).วัดแก้ว หรือ วัดรัตนาราม เป็นวัดที่มีความเก่าแก่และมีชื่อเสียง เป็นโบราณสถานตั้งอยู่ในเมืองโบราณไชยา เป็นแหล่งโบราณที่เก่าแก่ สันนิษฐานว่าสร้างสมัยเดียวกับเจดีย์วัดพระบรมธาตุไชยา ซึ่งบริเวณเมืองโบราณแห่งนี้ มีสิ่งก่อสร้างที่แสดงให้เห็นถึงร่องรอยความรุ่งโรจน์ของอารยธรรมโบราณ ครั้งอาณาจักรศรีวิชัยที่มีความเจริญรุ่งเรืองมากในอาณาจักรทางภาคใต้ของไทย ในอดีต และมีวัฒนาการต่อเนื่องกันมาถึงปัจจุบัน

(ง).เจดีย์วัดหลง มีลักษณะทรวดทรงทางสถาปัตยกรรมที่เก่าแก่ เป็นสถาปัตยกรรมแบบศรีวิชัยที่สำคัญในบริเวณคาบสมุทรภาคใต้ของประเทศไทย ไม่มีหลักฐานแน่ชัดว่าสร้างในสมัยใด สันนิษฐานว่าเจดีย์วัดหลงสร้างร่วมสมัยกับพระบรมธาตุไชยา เป็นเจดีย์ที่ทิ้งร้างมานานจนชำรุดเหลือแต่ซากอิฐ และฐานราก สันนิษฐานว่าโบราณสถานวัดหลงเป็นหนึ่งในจำนวนปราสาท 3 หลัง ที่พระเจ้ากรุงศรีวิชัยในศิลาจารึกหลักที่ 23 สั่งให้สร้างขึ้นเพื่อประดิษฐานรูปเคารพในพระพุทธศาสนานิกายมหายาน เมื่อปี พ.ศ.1318

(จ).พระธาตุศรีสุราษฎร์ในพระบรมราชูปถัมภ์ นับเป็นปูชนียสถานองค์แรกของชาวเมืองบ้านดอน หรือชาวอำเภอเมืองสุราษฎร์ธานี ริเริ่มดำเนินการสร้างโดยภาคประชาชนชาวบ้านดอน ต่อมาจึงได้รับการสนับสนุนจากทุกภาคส่วนจนสำเร็จในปี พ.ศ.2500 เป็นพระธาตุทรงสูงเรียวคล้ายลำเทียน ส่วนยอดบรรจุพระบรมสารีริกธาตุ 2 องค์ และพระธาตุของพระพุทธสาวกอีก 16 องค์ พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว และสมเด็จพระบรมราชินีนาถ ได้เสด็จมาสักการะพระธาตุ และทรงปลูกต้นพะยอม ไว้ที่หน้าองค์พระธาตุ เมื่อ วันที่ 27 มีนาคม 2502 และทรงรับพระธาตุศรีสุราษฎร์ไว้ในพระบรมราชูปถัมภ์ พระธาตุศรีสุราษฎร์จึงได้ชื่อว่า พระธาตุศรีสุราษฎร์ในพระบรมราชูปถัมภ์

(ฉ).ถ้ำขมิ้น ก่อนหน้านี้เคยเป็นถ้ำสัมปทานเก็บมูลค้างคาว จะเห็นได้จากการพบร่องรอยและอุปกรณ์ต่างๆที่ยังหลงเหลืออยู่ ปัจจุบันเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงแห่งหนึ่ง เป็นถ้ำใหญ่โตมโหฬารที่มีหินงอกหินย้อยสวยงาม และเป็นที่ศึกษาวิจัยทางด้านโบราณคดี ศาสนาธรณีวิทยาและสัตววิทยา ถ้ำขมิ้น เป็นถ้ำประเภท solution cave ที่เกิดในภูเขาหินคาร์บอเนตและซัลเฟต โดยเกิดจากน้ำฝนและน้ำใต้ดินที่มีก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์รวมกับไอออนของน้ำทำปฏิกริยากัน กลายเป็นกรดคาร์บอนิกอย่างอ่อนไหลผ่านตามรอยแตกของชั้นหินที่อยู่ใต้ดิน โดยจะละลายหินที่มีส่วนประกอบของแร่แคลไซต์ หรือแคลเซี่ยมคาร์บอเนตให้เป็นรอยแตกหรือรูโพรงกว้าง ซึ่งเมื่อวันเวลาผ่านไปรอยแตกก็จะกว้างขึ้นเรื่อยๆ จนกลายเป็นถ้ำในที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3).ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวตามแหล่งชุมชนและความเป็นอยู่

(ก). ชุมชนชาวเกาะแรตเป็นชุมชนชาวประมง ที่ส่วนใหญ่เป็นคนไทยเชื้อสายจีน ที่มาตั้งบ้านเรือน อยู่รวมกันประมาณ 90 ครัวเรือนในพื้นที่จำกัด ซึ่งก็ค่อนข้างแออัดหลังคาบ้านแทบจะชนกันก็ว่าได้ ชาวเกาะแรตอยู่กันอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มีอัธยาศัยดีมาก เป็นกันเองกับผู้มาเยือนทุกคน อาชีพหลักของชาวเกาะแรตคือการทำประมงชายฝั่ง เราจึงจะเห็นภาพของกิจกรรมเกี่ยวกับประมงทั่วทั้งเกาะ เห็นการคัดแยกกุ้งหอยปูปลาที่จับมาได้ เห็นการทำปลาแห้ง ปลาเค็ม เห็นแผงตากปลา เห็นการปะชุนซ่อมแซมแหอวน ได้เห็นทุกอย่างที่เป็นวิถีชาวเรือที่เกาะแรต วิถีชุมชนคนเกาะแรตนี้เป็นแรงดึงดูดที่ทรงพลังที่ชักนำคนภายนอกให้เข้ามา รู้จัก เข้ามาพูดคุยสนทนาแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับพี่น้องชาวเกาะแรตของเรา

(ข). **พุมเรียง** ชุมชนเก่าแก่ที่มีมาแต่โบราณ ตั้งอยู่ริมคลองพุมเรียงซึ่งไหลลงทะเลที่แหลมโพธิ์ แหล่งจอดเรือสินค้า ในเส้นทางการค้าข้ามสมุทรตั้งแต่สมัยโบราณ ซึ่งเป็นเส้นทางการเดินเรือสินค้าจากจีนไปยังอินเดียและตะวันออกกลาง หรือเป็นที่รู้จักกันในนามเส้นทางสายแพรไหมทางทะเล จากการสำรวจทางโบราณคดีเมื่อครั้ง พ.ศ.2524 พบซากเรือบริเวณแหลมโพธิ์ เป็นสิ่งยืนยันถึงการเป็นที่จอดเรือของชาติต่าง ๆ และจากการขุดหลุมสำรวจเพื่อสุ่มตัวอย่าง พบหลักฐานที่ชี้ว่าแหลมโพธิ์เป็นเมืองท่าทางพาณิชย์นาวีที่มีอายุราวพุทธ ศตวรรษที่ 12 - 18 และและคงสืบเนื่องถึงสมัยกรุงศรีอยุธยาด้วยเมืองพุมเรียงเติบโตขึ้น อย่างรวดเร็ว มีผู้คนจากถิ่นอื่นเข้ามาตั้งหลักแหล่งอยู่ร่วมกันมากขึ้น โดยเฉพาะชาวมุสลิม ที่มีถิ่นฐานเดิมที่สงขลา ปัตตานี เมืองไทรบุรีในมาเลเซีย และที่มาจากอินโดนีเซียก็มี ชาวมุสลิมที่พุมเรียงแต่เดิมนั้นชำนาญการทำประมง ส่วนสตรีมุสลิมก็มีฝีมือทางด้านทอผ้า และยังเป็นประเพณีที่หญิงสาวต้องทอผ้าเป็น และทอผ้าไว้ใช้กันเอง มีการทอผ้าฝ้ายที่ใช้กันในครัวเรือน และผ้าไหมที่ใช้ในพิธีต่างๆ การเข้ามาอยู่ร่วมกันของกลุ่มมุสลิมจากพื้นเพต่างๆกัน ทำให้เกิดการผสมผสานทางวัฒนธรรม และถ่ายทอดเอกลักษณ์เดิมที่มีมาก่อนให้แก่คนรุ่นหลัง เป็นมรดกจากรุ่นสู่รุ่นจนถึงปัจจุบัน โดยเฉพาะการทอผ้าไหมยกดิ้นเงินดิ้นทอง หรือยกไหม ซึ่งต่างจากผ้าไทยในสมัยนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(4).แหล่งทรัพยากรการท่องเที่ยวตามประเพณีและวัฒนธรรม (เทศกาล)

(ก).ประเพณีชักพระหรือลากพระ ชักพระ หมายถึง การชักหรือลากพระ ซึ่งจะจัดขึ้นในวันออกพรรษา (แรม 1 ค่ำ เดือน 11) โดยทางวัดจะอัญเชิญพระพุทธรูปให้พุทธศาสนิกชนชักลากแห่ไปบำเพ็ญกุศลและสมโภช เพื่อความเป็นสิริมงคล ซึ่งจะเป็นการจำลองเหตุการณ์ตามเรื่องราวใน"เทโวโรหนสูตร" ที่พอถึงวันออกพรรษา พระพุทธเจ้าที่เสด็จขึ้นไปจำพรรษา ณ สารรค์ชั้นดาวดึงส์ จะเสด็จลงมาสู่พิภพสู่โลกมนุษย์เพื่อแสดงธรรมโปรดพระพุทธมารดา เมื่อพุทธศาสนิกชนทราบข่าวต่างยินดีและชวนกันเฝ้ารอตักบาตรรับเสด็จอย่างคับ คั่ง จนเกิดประเพณีตักบาตรเทโวขึ้นควบคู่ไปกับประเพณีชักพระ

(ข).งานวันเกาะโรงเรียน จัดขึ้นประมาณต้นเดือนสิงหาคมของทุกปี เพื่อนำผลิตผลเกาะโรงเรียน และผลิตผลทางการเกษตรอื่นๆ มาแสดงและจำหน่าย

(ค).กีฬาชนควายที่เกาะสมุยมีลักษณะคล้ายกับกีฬาชนวัวของจังหวัดสงขลา จะจัดขึ้นในโอกาสที่มีงานมงคล หรือ เทศกาลต่างๆ เช่นตรุษสงกรานต์ และวันขึ้นปีใหม่

6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการรีสอร์ทที่ต้องศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการในหมู่เกาะๆ ต่างของจังหวัดสุราษฎร์ธานีซึ่งมีศักยภาพในการตั้งโครงการทั้งทางด้านการรองรับนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นจังหวัดที่ได้รับการยอมรับในเรื่องของทรัพยากรทางธรรมชาติที่เอื้ออำนวย ความสะดวกสบาย พื้นที่เหมาะสมกับโครงการ และความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีศักยภาพดังกล่าวตามที่กล่าวมา (ดูในบทที่ 2 การศึกษาโครงการเบื้องต้นและความเป็นไปได้ในการตั้งโครงการ)

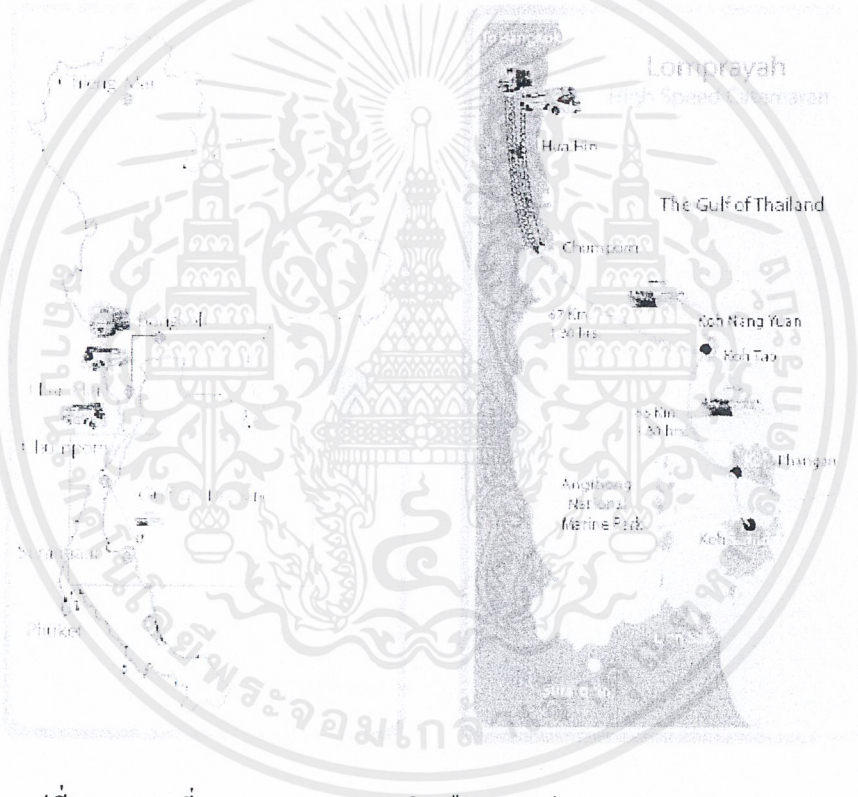
6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

ในพื้นที่จังหวัดสุราษฎร์ธานีมีสถานที่ ที่เอื้ออำนวยในการเลือกที่ตั้งโครงการซึ่ง เป็นในลักษณะสถานพักตากอากาศ ที่อยู่ริมทะเล และมีลักษณะที่เป็นเกาะ ซึ่งจังหวัดสุราษฎร์ธานีมีภูมิประเทศที่ตรงตามความต้องการ ประกอบไปด้วย เกาะสมุย เกาะพะงัน เกาะเต่า-เกาะนางยาน จึงมีเกณฑ์ในการพิจารณาดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

*หมายเหตุ: ในการพิจารณาที่ตั้งโครงการไม่นำอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะอ่างทองมาร่วมพิจารณาเนื่องจากเป็นพื้นที่ของเขตอุทยานแห่งชาติ

1.ระยะทางจากฝั่งถึงเกาะ โดยพิจารณาจากระยะทางที่ระหว่างเกาะถึงชายฝั่งท่าเรือ ซึ่งมีผลต่อระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางของนักท่องเที่ยว ที่เดินทางมาพักผ่อน ยิ่งถ้าต้องใช้เวลาเดินทางมากเกินไปอาจทำให้เป็นอุปสรรคต่อการเดินทางมาท่องเที่ยวและระยะเวลาที่ใช้ในการพักผ่อน และอีกประการหนึ่งคือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการเดินทางซึ่งค่อนข้างสูงและขึ้นอยู่กับระยะทางด้วย



รูปที่ 6.13 แผนที่แสดงระยะทางการเดินเรือ เกาะเต่า เกาะพะงัน เกาะสมุย
ที่มา www.lomprayah.com

2.เป็นพื้นที่ที่มีการมีความหนาแน่นน้อยของประชากรน้อย

เนื่องจาก โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศ จึงต้องการความเป็นส่วนตัวของผู้เข้ารับบริการ โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่อนข้างสูงเพื่อให้การพักผ่อนมีประสิทธิภาพสูงที่สุด โดยพิจารณาจากพื้นที่เกาะเทียบกับจำนวนประชากรที่อยู่บนเกาะ

ตารางที่ 6.2 ตารางแสดงพื้นที่และจำนวนประชากรเกาะสมุย เกาะพะงัน เกาะเต่า ปี พศ.2552

เกาะ	พื้นที่(ตร.กม.)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่นประชากร(คน/ตร.กม.)
เกาะสมุย	252	53,990	214.24
เกาะพะงัน	168	13,020	77.50
เกาะเต่า	25	1,680	67.2

ที่มา: www.wikipedia.org ,สำนักงานสถิติแห่งชาติ

3.มีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการในลักษณะที่เป็นสถานที่พักตากอากาศ ดังนั้นทางด้านทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ชายหาดที่ยังคงมีความสวยงาม แนวปะการังที่ยังคงมีความสมบูรณ์ สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ที่ส่งเสริมโครงการจึงมีความสำคัญ และเนื่องจากโครงการนี้ตั้งอยู่ในภูมิภาคที่มีลักษณะภูมิประเทศที่เป็นเกาะล้อมล้อมไปด้วยทะเล จึงถือเป็นจุดขายสำคัญของโครงการ ดังนั้นการเลือกที่ตั้งโครงการ จึงต้องจัดหาพื้นที่ที่มีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่หากหลายและมีความสมบูรณ์ของธรรมชาติเป็นการส่งเสริมโครงการอีกทางหนึ่ง

6.2.2 สรุปการเลือกที่ตั้งโครงการระดับอำเภอ

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ในพื้นที่ ที่มีลักษณะเป็นเกาะในจังหวัดสุราษฎร์ธานี ข้างต้นสามารถสรุปข้อมูลโดยการให้คะแนนดังต่อไปนี้

ระดับ 4 ดีมาก,เหมาะสมที่สุด

ระดับ 3 ดี,เหมาะสม

ระดับ 2 พอใช้

ระดับ 1 ไม่เหมาะแก่การตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 ตารางสรุปการเลือกที่ตั้งโครงการ ในพื้นที่ ที่มีลักษณะเป็นเกาะในจังหวัดสุราษฎร์ธานี

เกณฑ์การให้คะแนน/เกาะ		เกาะสมุย	เกาะพะงัน	เกาะเต่า
ลำดับที่	ค่าน้ำหนัก			
1.ระยะทางจากฝั่งถึงเกาะ	50%	2	3	4
2.มีความหนาแน่นน้อยของประชากรน้อย	30%	2	3	4
3.มีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว	20%	4	3	4
รวม	100%	2.40	3.00	4.00

จากตารางข้างต้น สรุปได้ว่าพื้นที่เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี มีความเหมาะสมในการตั้งโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี เนื่องจากมีระยะทางไม่ห่างจากตัวชายฝั่งที่เป็นท่าเรือมาก เป็นระยะทาง 67 กิโลเมตร ซึ่งจะทำให้ลดเวลาในการเดินทางของผู้ใช้โครงการลง เพื่อให้มีเวลาพักผ่อนมากขึ้น และมีความหนาแน่นของประชากรน้อย ทำให้โครงการมีความเป็นส่วนตัวสูง นอกจากนั้นยังมีทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสมบูรณ์สูงเห็นได้จากการที่เกาะเต่าเป็นแหล่งดำน้ำที่ติดอันดับ 1 ใน 10 ของโลก และยังเป็นพื้นที่ที่ยังเป็นธรรมชาติอยู่สูง ในอดีตเกาะเต่าใช้เป็นที่คุมขังของนักโทษการเมือง รุ่นกบฏวรเดช เกาะเต่าวันนี้ มีความสวยงามทั้งทางอากาศ บนบก หรือใต้น้ำ จนเป็นเป้าหมายจากนักท่องเที่ยวทั่วโลกมาเยี่ยมเยือนเกาะเต่าครั้งแล้วครั้งเล่า และเป็นเกาะที่สวยงามมากที่สุดเกาะหนึ่งของไทย เกาะเต่าเป็นเกาะที่มีทรัพยากรใต้ทะเลที่สมบูรณ์ที่สุดในอ่าวไทย จึงทำให้ทุกวันนี้มีโรงเรียนดำน้ำมากมาย จนเกาะเต่าได้ชื่อว่าผลิตผลิตนักดำน้ำได้ปีละไม่ต่ำกว่า 10,000 คน มากเป็นอันดับหนึ่งของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นแหล่งดำน้ำ ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยปัจจุบันที่ดินบนเกาะเต่าส่วนใหญ่เป็นที่ให้เช่าของราชพัสดุ กรมธนารักษ์และยังได้รับการประกาศเป็นเขตรักษาพืชพันธุ์ตามระเบียบแล้วจะห้ามทำการประมงพื้นที่ของเกาะเต่าเป็นภูเขา มีเพียง 30% เป็นที่ราบของตัวเกาะ ส่วนกว้างของตัวเกาะมีเพียง 3.4 กิโลเมตร และยาว 7.6 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยลักษณะของเกาะคล้ายเม็ดถั่ว มีความเว้าแหว่งอยู่รอบเกาะจึงทำให้มีอ่าวมากถึง 11 อ่าว และ 10 แหลม ตลอดแนวชายฝั่งของเกาะยาว 28.6 กิโลเมตร และเป็นเกาะที่มีแนวปะการังยาว 8 กิโลเมตร

เกาะเต่ามีประชาชนเข้ามาอยู่อาศัยตั้งแต่ปี 2490 โดยประชาชนที่มานั้นส่วนใหญ่มาจากเกาะพะงันและเกาะสมุย โดยจับจองที่เพื่อทำสวนมะพร้าว ทำให้อาชีพของคนบนเกาะสมัยนั้นคือ การทำสวนมะพร้าว การขายน้ำมันมะพร้าวรองลงมาคือการทำการประมง ต่อมาก็เริ่มมีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวเนื่องจากเกาะเต่าเป็นเกาะที่มีธรรมชาติใต้ท้องทะเลที่มีความสมบูรณ์และแปลกตา ชาวบ้านจึงหันมาเปิดทำบังกะโลที่พักและทำธุรกิจการท่องเที่ยวแทน ส่วนประเพณีและวัฒนธรรมของชาวบ้านได้รับอิทธิพลมาจากคนสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นต้นกำเนิดของคนบนเกาะเต่า

6.2.3 เกณฑ์การเลือกพื้นที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

ในการศึกษา โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี จะต้องมีการศึกษาเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาในด้านต่างๆทั้งข้อดีและข้อเสียของแต่ละพื้นที่เพื่อนำมาประกอบการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ โครงการประเภทสถานพักตากอากาศการเลือกสถานที่ตั้งมีความสำคัญกับตัวโครงการมาก เพื่อให้โครงการประสบความสำเร็จในการประกอบกิจการ โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

6.2.3.1.การศึกษาผลกระทบที่ได้รับจากสภาพภูมิอากาศตามฤดูการ

1.สมุทรศาสตร์

1.1กระแสน้ำ

มวลน้ำที่เคลื่อนตัวไปมาภายในอ่าวไทยนั้น และมีผลกระทบต่อพื้นที่บริเวณเกาะเต่าซึ่งมาจากมวลของน้ำในทะเลจีน มหาสมุทรแปซิฟิกที่ไหลขึ้น – ลง หรือหมุนเวียนไปตามอิทธิพลของมหาสมุทรในฤดูต่าง ๆ การเปลี่ยนแปลงทิศทางของกระแสน้ำผิวหน้าที่ไหลขนานกับขอบฝั่งทะเลนั้น มักจะเกิดจากการกระทำของลมที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ ลมมรสุมที่มีอิทธิพลต่อกระแสน้ำในอ่าวไทย จะทำให้กระแสน้ำเปลี่ยนทิศทางการไหลได้นั้นเป็นลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ที่มีความรุนแรงไม่สม่ำเสมอกัน แต่ส่วนใหญ่มรสุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออกเฉียงเหนือมีกำลังแรงกว่าระยะเวลาที่พัดนานกว่า และมีการเปลี่ยนแปลงทิศทางในการพัดน้อยกว่ามรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ดังนั้น กระแสน้ำผิวหน้าภายในอ่าวไทย จึงได้รับอิทธิพลจากมรสุมทั้งสองนี้ไม่เท่ากัน และทำให้มวลของน้ำไหลเข้าและไหลออกจากอ่าวไทยด้วยความเร็วไม่สม่ำเสมอกันอีกซึ่งมีผลต่อการออกแบบตัวอาคารที่อยู่บริเวณใกล้น้ำและในน้ำเช่นสะพาน เป็นต้น อีกยังส่งผลต่อกิจกรรมดำน้ำที่อาจเป็นอันตรายต่อนักท่องเที่ยวที่ทำกิจกรรมด้วยซึ่งอาจเป็นอันตรายถึงชีวิต

1.2 คลื่น

ได้รับอิทธิพลหลักจากกระแสลม โดยพบว่า ช่วงเวลาที่มีคลื่นแรงที่สุดจะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงธันวาคม ซึ่งได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งมีกำลังแรงในช่วงนี้ ประกอบกับเป็นช่วงที่มีฝนตกหนัก ส่งผลให้เป็นอุปสรรคในการเดินทางท่องเที่ยวทางทะเลช่วงเวลาที่มีคลื่นแรงรองลงมาได้แก่ ช่วงเดือนมกราคมถึงเมษายน ซึ่งได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งมีความแรงลมน้อยกว่าลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ส่งผลให้คลื่นมีความแรงไม่มากนัก อีกทั้งช่วงนี้เป็นช่วงฤดูแล้ง ทำให้เป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมกับการเดินทางท่องเที่ยวทางทะเลในช่วงรอยต่อระหว่างเดือนเมษายน - พฤษภาคม ซึ่งเป็นช่วงเปลี่ยนลมมรสุม อาจจะส่งผลให้กระแสลมมีความรุนแรง

1.3 การขึ้นลงของน้ำทะเล

การแปรผันของระดับน้ำทะเล ย่อมเกี่ยวข้องกับลักษณะอุตุนิยมกล่าวคือ การเปลี่ยนทิศทางของลม หรือความกดอากาศของบริเวณฝั่งนั้นต่ำลง ก็จะทำให้ระดับน้ำขึ้นและลงเต็มที่ของฝั่งนั้นมีค่าสูงขึ้น ส่วนฝั่งที่มีลมพัดออกหรือฝั่งที่มีความกดอากาศสูง ย่อมทำให้ระดับน้ำของฝั่งนั้นมีค่าต่ำ นอกจากนั้นยังมีอาการผันแปรของน้ำตาม ลักษณะน้ำขึ้นน้ำลงของเกาะเต่า มีลักษณะเป็นน้ำเดี่ยวหรือน้ำช่วงหนึ่งวัน คือ มีการขึ้นลงวันละ 1 ครั้ง โดยมีระดับความแตกต่างเฉลี่ยระหว่างน้ำขึ้นน้ำลงขนาด 1.2 เมตรในช่วงน้ำขึ้นน้ำลงฉับพลัน ช่วงเวลาที่มีความแตกต่างระหว่างน้ำขึ้นน้ำลงมากที่สุด อยู่ในช่วงเดือนธันวาคม โดยมีระดับน้ำขึ้นสูงสุดกับระดับน้ำลงต่ำสุดต่างกันถึง 3.0 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 กำลังลม

ค่าเฉลี่ยความเร็วลม (น็อต) ในรอบ 30 ปี ระหว่าง พ.ศ.2513-2543 ของเกาะเต่า ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงธันวาคมอยู่ในช่วง 1.8 – 3.5 น็อต โดยลมมีความเร็วเฉลี่ยสูงสุดในเดือนธันวาคม รองลงมาคือ เดือนสิงหาคม และความเร็วลมเฉลี่ยต่ำสุดพบในเดือนตุลาคม โดยที่ทิศทางลมนั้นมาจาก 3 ทิศทาง ด้วยกันคือ ตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเมษายนลมพัดมาจากทิศตะวันออก (E) ส่วนเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม ลมจะพัดมาจากทิศตะวันตก (W) และเดือนพฤศจิกายนถึงธันวาคม ลมจะพัดมาจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือ (NE) การศึกษาผลกระทบเพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้น

1.5 อุณหภูมิน้ำทะเล

จากข้อมูลการสำรวจสมุทรศาสตร์ของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ พบว่าอุณหภูมิที่ผิวหน้าน้ำทะเลประมาณ 28.6 องศาเซลเซียส

1.6 สีและความโปร่งใสของน้ำทะเล

จากข้อมูลการสำรวจสมุทรศาสตร์ของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ ปรากฏว่าในบริเวณใกล้ฝั่งทะเลจะมีตะกอนแขวนลอย เมื่อห่างฝั่งออกไปสีของน้ำทะเลจะเป็นสีน้ำเงินแกมเขียว (Greenish Blue)

2. ภูมิอากาศ

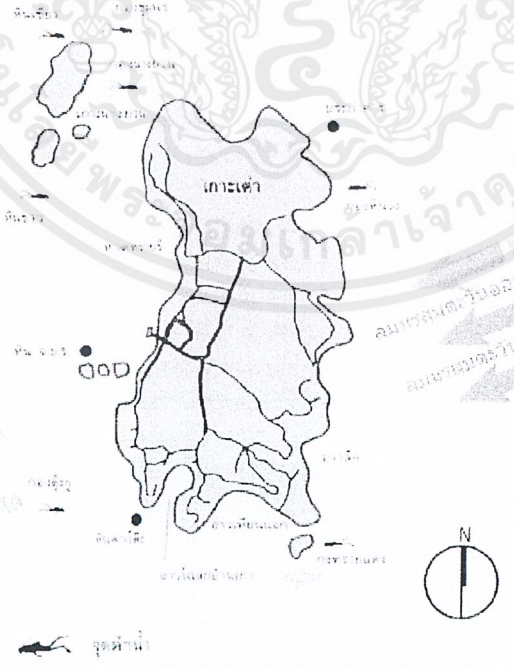
เกาะเต่ามีสภาพภูมิอากาศเป็นมรสุมเมืองร้อน ซึ่งอยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้พื้นที่ของเกาะเต่ามีสภาพอากาศโดยทั่วไปไม่ร้อนมากในฤดูร้อน และไม่หนาวจัดในฤดูหนาว เมื่อพิจารณาตามสภาพอากาศสามารถสรุปฤดูกาลของจังหวัดชุมพรได้เป็น 2 ฤดู คือ

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนพฤษภาคม เป็นช่วงเปลี่ยนมรสุม หลังมรสุมตะวันออกเฉียงเหนืออ่อนกำลังลง

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน ถึงเดือนมกราคม ทำได้รับอิทธิพลมรสุมและลมตะวันออกเฉียงเหนือพัดผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.14 แสดงทิศทางของลมมรสุมที่มีผลต่อเกาะเต่า (ภาพรวม)



รูปที่ 6.15 แสดงทิศทางของลมมรสุมที่มีผลต่อเกาะเต่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากรูปข้างต้นจะเห็นได้ว่าเกาะเต่าจะอยู่บริเวณอ่าวไทยซึ่งมีแผ่นดินขนาบด้านทิศตะวันตก ซึ่งมีภูมิประเทศที่เป็นภูเขาวางตัวตามแนวยาวติดต่อกัน ประกอบไปด้วยเทือกเขาตะนาวศรี เทือกเขาภูเก็ต เทือกเขานครศรีธรรมราช ตามลำดับ ด้วยภูมิประเทศเช่นนี้จริงส่งผลให้ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ที่พัดผ่านมหาสมุทรอินเดียและผ่านประเทศไทยในภาคใต้อ่อนกำลังลง เนื่องจากถูกบดบังด้วยภูมิประเทศที่เป็นเทือกเขา ทำให้ลดความรุนแรงลงก่อนที่จะพัดลงสู่อ่าวไทย ส่งผลให้เกาะเต่าได้รับผลกระทบจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้น้อยมาก แต่เกาะเต่าจะได้รับผลกระทบจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเนื่องจากไม่มีอะไรมาบดบัง หรือลดกำลังของมรสุม มีผลให้ชายฝั่งที่อยู่ทางทิศตะวันออกของเกาะ ซึ่งเป็นด้านที่รับมรสุม ได้รับผลกระทบ และเนื่องด้วยสภาพภูมิประเทศของเกาะเต่าเป็นภูเขาสูงทำให้ด้านฝั่งตะวันตกของเกาะได้รับผลกระทบจากมรสุมน้อยมากเนื่องจากภูเขาบดบัง

สรุปได้ว่าในการเลือกที่ตั้งโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ควรตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของเกาะ เพื่อลดผลกระทบที่ได้รับจากลมมรสุม ซึ่งเป็นการป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น และเป็นการลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นกับชีวิตและทรัพย์สิน

6.2.3.2.การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

การศึกษาความสัมพันธ์โครงการต่อพื้นที่มีความสำคัญในการเลือกที่ตั้งของโครงการ เนื่องจากพื้นที่จะมีความเหมาะสมกับโครงการแล้ว ยังต้องให้ความสำคัญกับพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูง จึงต้องมีการให้ความเป็นส่วนตัวแก่ผู้ใช้บริการโครงการ โดยแบ่งเป็นด้านต่างๆดังต่อไปนี้

(1).ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

-พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในอาณาบริเวณที่เหมาะสมไม่มีความพรุกพล่าน ความหนาแน่นของพื้นที่พักอาศัยหรืออุตสาหกรรมตั้งอยู่ในระดับกลางถึงน้อย

- ห่างไกลชุมชนที่มีขนาดใหญ่ และความวุ่นวาย เช่น ตลาด

-ไม่ตั้งอยู่ในเขตที่มีมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงเลี้ยงสัตว์ สนามยิงปืน

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

4 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ไม่มีการรบกวนจากชุมชนเลย ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม หรือสิ่งที่ทำให้เกิดมลภาวะในระยะทางรัศมีไม่เกิน 1 กิโลเมตรขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชนที่ไม่พลุกพล่าน แต่ไม่มีโรงงานอุตสาหกรรม หรือสิ่งที่ทำให้เกิดมลภาวะในระยะทางรัศมีเกิน 1 กิโลเมตรขึ้นไป

2 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในเขตชุมชนไม่หนาแน่น และมีการทำอุตสาหกรรมที่ไม่รบกวนโครงการมาก

1 หมายถึง ตั้งอยู่ในเขตชุมชนหนาแน่นและมีการทำอุตสาหกรรมที่รบกวนโครงการ

(2).ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นเอกลักษณ์ซึ่งสามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น ทัศนียภาพชายหาดที่สวยงาม เกาะที่อยู่บริเวณข้างเคียง เป็นต้น

- พื้นที่ตั้งโครงการโดยรอบไม่เสียงต่อการแปลงสภาพไป จนทำให้เป็นการรบกวนผู้เข้าใช้บริการโครงการ เช่น ที่ดินโดยรอบมีโอกาสแปลงสภาพเป็นตลาด ร้านค้า โรงงาน เป็นต้น

- ลักษณะทางภูมิศาสตร์ของพื้นที่ สามารถเอื้ออำนวยในการเป็นที่ตั้งของโครงการได้ มีการคมนาคมที่สะดวก

- มีภูมิอากาศที่เหมาะสม เช่น มีลมธรรมชาติพัดผ่านได้ ไม่เป็นลักษณะที่เป็นมุมอับ เป็นต้น

- มีพืชพรรณไม้เดิม หรือ โขดหินที่เกิดจากธรรมชาติในพื้นที่ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศ ให้ร่มเงานำไปสู่การพักผ่อน อาจนำมาเป็นจุดเด่นของโครงการได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

4 หมายถึง มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้เป็นมุมกว้าง และหลายจุดในโครงการ มีความร่มรื่นตลอดทั้งโครงการ ลักษณะที่ตั้งมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ

3 หมายถึง มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้บางมุมและบางจุดของโครงการ ลักษณะที่ตั้งโครงการมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 หมายถึง มีทัศนียภาพในที่ตั้งโครงการมีความร่มรื่น หรือต้องสร้างจุดเด่นเพิ่มในโครงการ หรือมีบางสถานที่ที่อาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้โครงการ

6.2.3.3 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

การเข้าถึงและการคมนาคมต้องมีความสะดวกสบายพอสมควร เพื่อเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการ โดยพิจารณาในด้านต่างๆดังต่อไปนี้

(1).ระยะทางการเดินทางจากท่าเรือของเกาะมายังโครงการ ใช้การเดินทางต่อมาทางรถยนต์ของโครงการที่จัดไว้ให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการของโครงการ โดยต้องไม่อยู่ไกลจนเกินไปทำให้ระยะเวลาในการเดินทางเร็วขึ้น

(2).การเข้าถึงโครงการหลีกเลี่ยงการใช้งานร่วมกับชุมชนขนาดใหญ่ เช่น ทางเข้า-ออก ร่วมกับตลาด ชุมชน เป็นต้น

(3).พื้นที่ตั้งโครงการมีทางเข้าถึงพื้นที่มากกว่า 1 ทาง เพื่อให้มีความสะดวกสบายแก่ผู้ใช้โครงการ และสามารถใช้เป็นเส้นทางการบริการหรือทางเข้าของพนักงานได้

(4).เป็นเส้นทางที่ไม่สลับซับซ้อนมากนักจนทำให้ผู้ใช้บริการรู้สึกไม่ปลอดภัย ซึ่งจะเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการ

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4 หมายถึง มีหลักเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ

3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ

2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

6.2.3.4 เป็นพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อการตั้งโครงการ โดยพิจารณาจากมาตรฐานที่พักด้านการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ระดับ 5 ดาว ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1).สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักพอสมควร

(2).ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3). เป็นพื้นที่ที่สามารถบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ขยะและของเสียต่างๆ รวมถึงการจัดการใช้พลังงาน

(4).ไม่ส่งผลกระทบและสร้างความรบกวนต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

(5). มีป้ายบอกทางสัญลักษณ์แสดงให้เห็นชัดเจน

(6).พื้นที่ตั้งโครงการมีการส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีอันดีงามของพื้นที่ตั้งโครงการ

(7). มีพื้นที่เพียงพอต่อการส่งเสริมและสนับสนุนการบริการแก่พนักงาน

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังต่อไปนี้

4 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้อย่างน้อย 5 ข้อ

3 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้อย่างน้อย 3 ข้อ

2 หมายถึง ที่ตั้งโครงการสามารถรองรับปัจจัยข้างต้นได้ต่ำกว่า 3 ข้อ

6.2.3.5 พื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการจะต้องมีความเหมาะสมกับโครงการทั้งด้านสภาพแวดล้อม พื้นที่ของที่ตั้ง และผลกระทบต่อชุมชน

(1).มีขนาดเนื้อที่เพียงพอต่อการตั้งโครงการ โดยส่งผลทางด้านสถาปัตยกรรม หรือการวางผังของโครงการที่มิต้องออกแบบให้โครงการมีความแออัดจนเกินไป

(2).มีพื้นที่ที่สามารถส่งเสริมกายภาพลักษณ์ของโครงการ เช่น มีพื้นที่ที่สามารถใช้ทำกิจกรรมต่างได้ เช่น พายเรือ เป็นต้น

(3).มีพื้นที่เพียงพอต่อการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการแก่พนักงาน

(4).ที่ตั้งโครงการ ไม่มีผลกระทบร้ายแรงต่อชุมชน อาจสามารถสร้างงานสร้างอาชีพแก่ชุมชนได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4 หมายถึง เป็นพื้นที่ที่เหมาะแก่ปัจจัยการตั้งโครงการทั้ง 4 ข้อข้างต้น

3 หมายถึง เป็นพื้นที่เหมาะแก่ปัจจัยการตั้งโครงการอย่างน้อย 2 ข้อ

2 หมายถึง เป็นพื้นที่เหมาะแก่ปัจจัยการตั้งโครงการอย่างน้อย 1 ข้อ

6.2.3.6 ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการทางด้านสาธารณสุข ซึ่งเป็นปัจจัยในการส่งเสริมโครงการเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1). มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้

(2). มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำใช้สอยในโครงการ เช่น น้ำประปา ประปาชุมชน หรือแหล่งน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้

(3). มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดและจัดการขยะและน้ำเสียจากโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติและชุมชนโดยรอบ

(4).มีคลินิกที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการและผู้ใช้บริการโครงการ สามารถไปใช้งานได้อย่างสะดวกและไม่ใช้เวลาในการเดินทางนานมาก

เกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

2 หมายถึง มีปัจจัยทางด้านสาธารณูปโภคข้างต้น ครบถ้วนเหมาะแก่การตั้งโครงการ

1 หมายถึง ขาดปัจจัยอย่างหนึ่งทางด้านสาธารณูปโภคข้างต้น ไม่เหมาะต่อการตั้งโครงการ

6.2.3.7 ด้านการลงทุน เนื่องจากโครงการนี้เป็นการการลงทุนของเอกชน ดังนั้นที่ตั้งโครงการจะต้องส่งเสริมและสนับสนุนโครงการให้สามารถดำเนินงานโครงการต่อไปได้ และสามารถให้ผลตอบแทนในการลงทุนได้

(1). การได้มาของที่ดิน ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองชัดเจน ไม่ล่วงล้ำเขตพื้นที่สาธารณะและเขตพื้นที่อุทยานหรือเป็นพื้นที่ผิดกฎหมาย

(2).ราคาประเมินของที่ดิน มีราคาที่คุ้มค่าการลงทุน ไม่มีราคาแพงจนเกินไปในการลงทุน หรือไม่ต้องมีการลงทุนทางด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานมากจนเกินไป

(3). ลักษณะของที่ดินสามารถมีการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคตได้ มีขนาดเพียงพอต่อการขยายตัวทางธุรกิจได้ หากในอนาคตสามารถมีพื้นที่ในการต่อขยายของโครงการได้

(4).เป็นพื้นที่ที่สามารถทำประโยชน์ทางด้านธุรกิจได้ คือพื้นที่ตั้งโครงการสามารถส่งเสริมโครงการให้สามารถคืนทุน และทำกำไรแก่โครงการได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนข้างต้นครบถ้วน

3 หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนข้างต้นอย่างน้อย 2 ข้อ

2 หมายถึง มีปัจจัยด้านการลงทุนข้างต้นน้อยกว่า 2 ข้อ ทำให้มีโอกาสเสี่ยงด้านการลงทุน

6.3 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาดและรูปร่างของที่ดิน

เนื่องจากการจัดตั้งโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นโครงการด้านสถานพักตากอากาศซึ่งปัจจัยทางด้านที่ดินที่ตั้งโครงการ ขนาดและรูปร่างที่ดิน จึงเป็นปัจจัยสำคัญในด้านการจัดตั้งโครงการ โดยพิจารณาจากด้านต่างๆดังต่อไปนี้

6.3.1 การพิจารณาขนาดของที่ดิน

โดยพิจารณาขนาดของพื้นที่องค์ประกอบโครงการ พื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และระยะร่นต่างๆ เป็นการกำหนดขนาดพื้นที่โครงการเบื้องต้น โดยพิจารณาเป็นข้อๆ ดังต่อไปนี้

6.3.1.1 ขนาดขององค์ประกอบโครงการ โดยพิจารณาองค์ประกอบในส่วนต่างๆของโครงการ โดยเน้นที่ขนาดขององค์ประกอบชั้นที่มีขนาดพื้นที่มากที่สุด (ชั้น 1) โดยพิจารณาจากองค์ประกอบโครงการในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

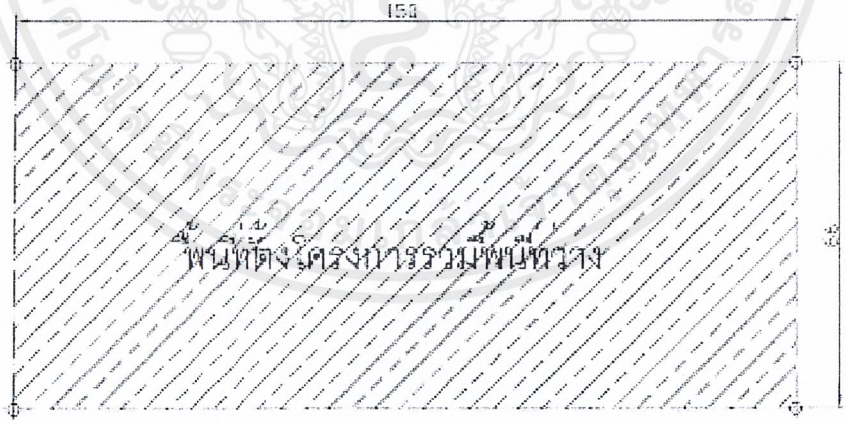
องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ของโครงการ	ร้อยละ
1.ส่วนห้องพัก	2,930	35
2.ส่วนสปา	513	8
3.ส่วนบริการทั่วไป	153	2
4.ส่วนบันทนาการ	367	6
5.ส่วนสำนักงาน	187	3
6.ส่วนบริการ	262.6	4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.ที่จอดรถ	690.5	10
8.ส่วนงานระบบ	268	4
9.ส่วนบริการสาธารณะ	70.80	1
10.ทางสัญจร	2,003	27
รวม	**7,403**	**100**

6.3.1.2 ที่ว่างในโครงการ(OSR: open space ratio) เทศบัญญัติ กำหนดให้มีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 30 ใน 100 ซึ่งไม่มีสิ่งปกคลุมหรือสิ่งปกคลุมสูงไม่เกิน 1.2 เมตรของพื้นชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด โดยในโครงการนี้คิดที่ว่างสำหรับที่ดินที่มีขนาดน้อยที่สุด ดังนี้

พื้นที่โครงการชั้นที่มากที่สุด	7,403	ตร.ม.
คิดเป็นพื้นที่ว่าง 30 ใน 100	7,403 x 30%	ตร.ม.
	2,220.9	ตร.ม.
พื้นที่โครงการรวมพื้นที่ว่าง	9,623.9	ตร.ม.



รูปที่ 6.16 แสดงขนาดที่ตั้งโครงการขั้นต่ำ

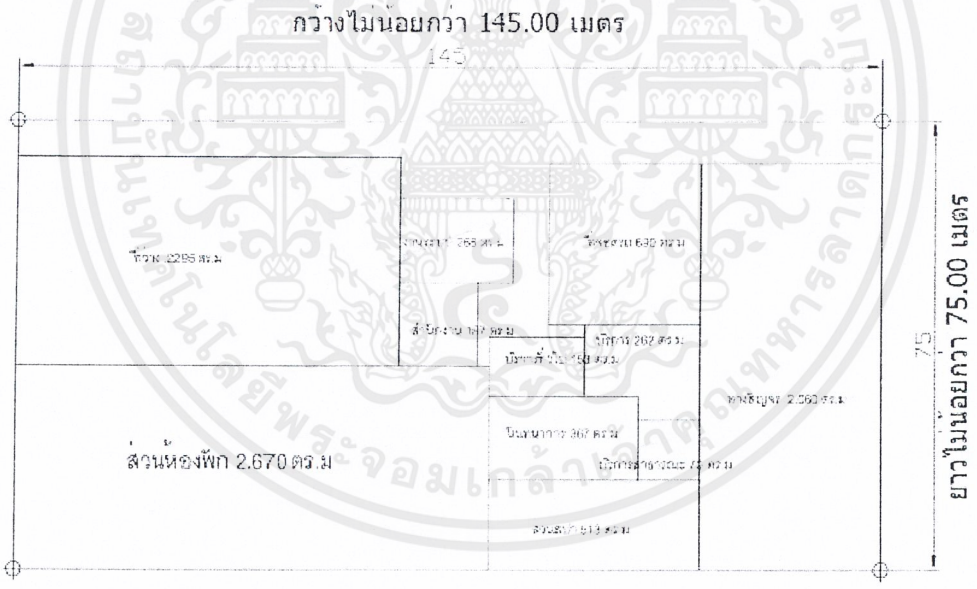
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป

ขนาดที่ตั้งโครงการขั้นต่ำ ที่สามารถเลือกเป็นที่ตั้งโครงการได้ คือ พื้นที่ที่มีขนาด 9,623.9 ตร.ม. หรือ 6.21 ไร่ขึ้นไป

6.3.2 การพิจารณารูปร่างของที่ดิน

จากการพิจารณาขนาดที่ดินจะต้องมีการพิจารณารูปร่างที่ดิน เพื่อสามารถเลือกที่ดินที่มีขนาด ความกว้าง ยาว ได้เหมาะสมกับโครงการ และเพื่อสามารถจัดตั้งโครงการได้มีประสิทธิภาพสูงสุด ด้วยวิธีการพิจารณาชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุดเป็นหลัก โดยพิจารณาองค์ประกอบที่มีขนาดมากที่สุด ในที่นี้ คือส่วนของห้องพัก เป็นหลักและเพื่อความเข้าใจในการพิจารณาจึงมีการนำภาพสัญลักษณ์(Graphic) ในการพิจารณา ดังต่อไปนี้



รูปที่ 6.17 แสดงการใช้พื้นที่

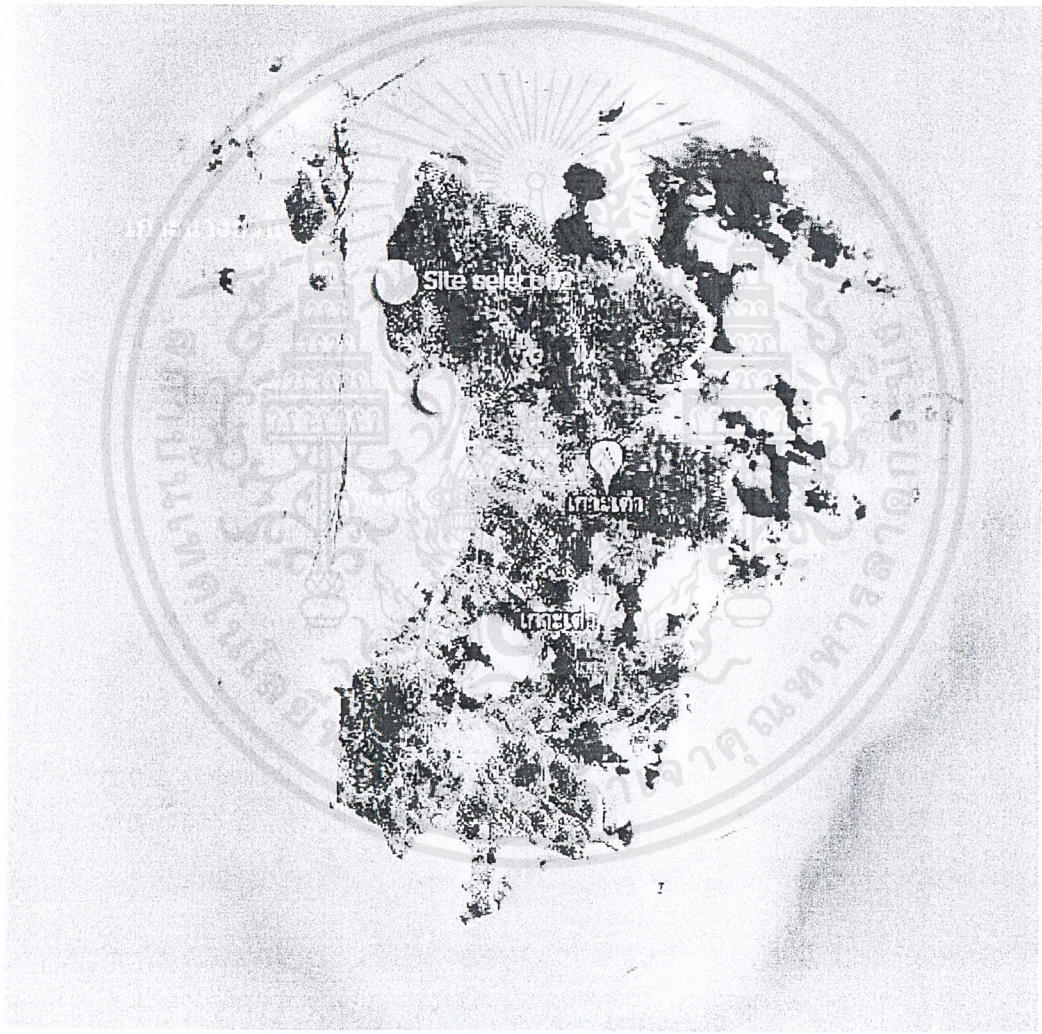
สรุป

รูปร่างที่ดินที่สามารถจัดองค์ประกอบของโครงการได้มีประสิทธิภาพ ควรมีความกว้างไม่ต่ำกว่า 145 เมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า 75 เมตร ทั้งนี้ใช้เพื่อหาพื้นที่ตั้งโครงการในหัวข้อถัดไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 การพิจารณาที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่

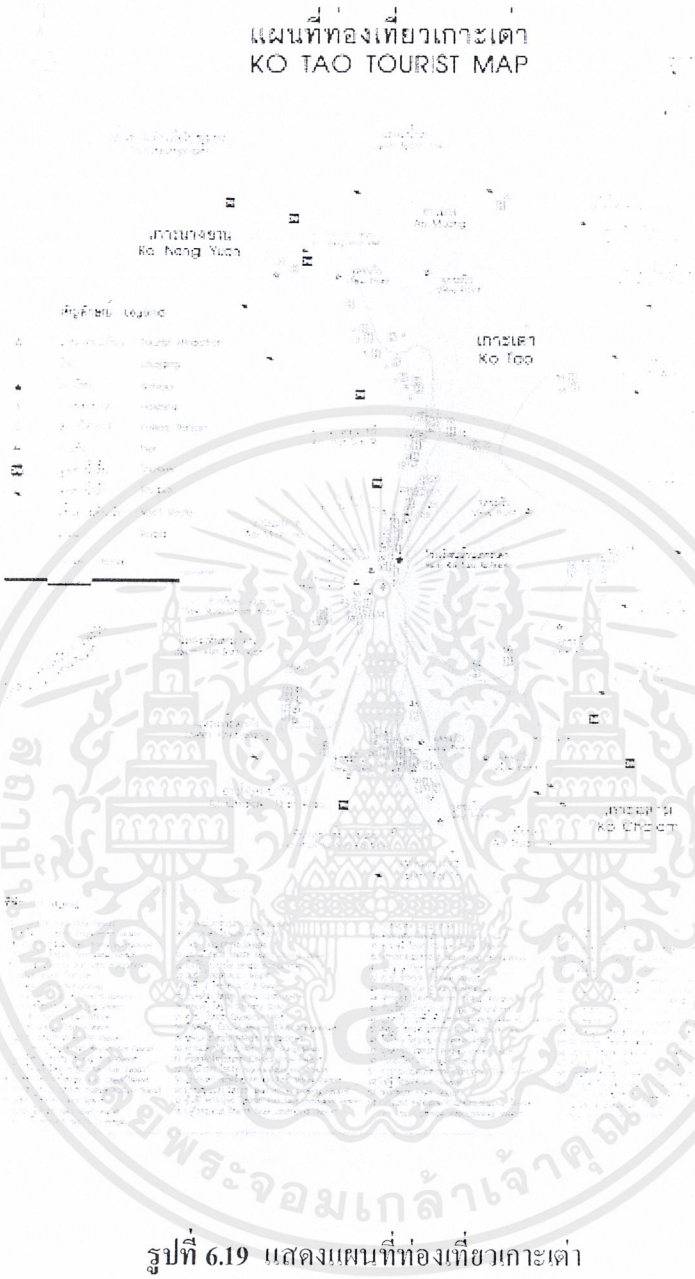
จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ที่กล่าวมาข้างต้น ในการเลือกที่ตั้งโครงการ สรุปได้ว่า โครงการจะตั้งอยู่ใน ตำบลเกาะเต่า อำเภอพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีศักยภาพในการตั้งโครงการ นอกจากนี้จะต้องมีการพิจารณาที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ของตำบลเกาะเต่า โดยเปรียบเทียบที่ดิน สำหรับตั้งโครงการในครั้งนี้ 2 แห่ง และนำมาพิจารณาและวิเคราะห์ตามเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ที่กล่าวมาในหัวข้อ 6.2 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



รูปที่ 6.18 แสดงตำแหน่งของที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ

ที่มา ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

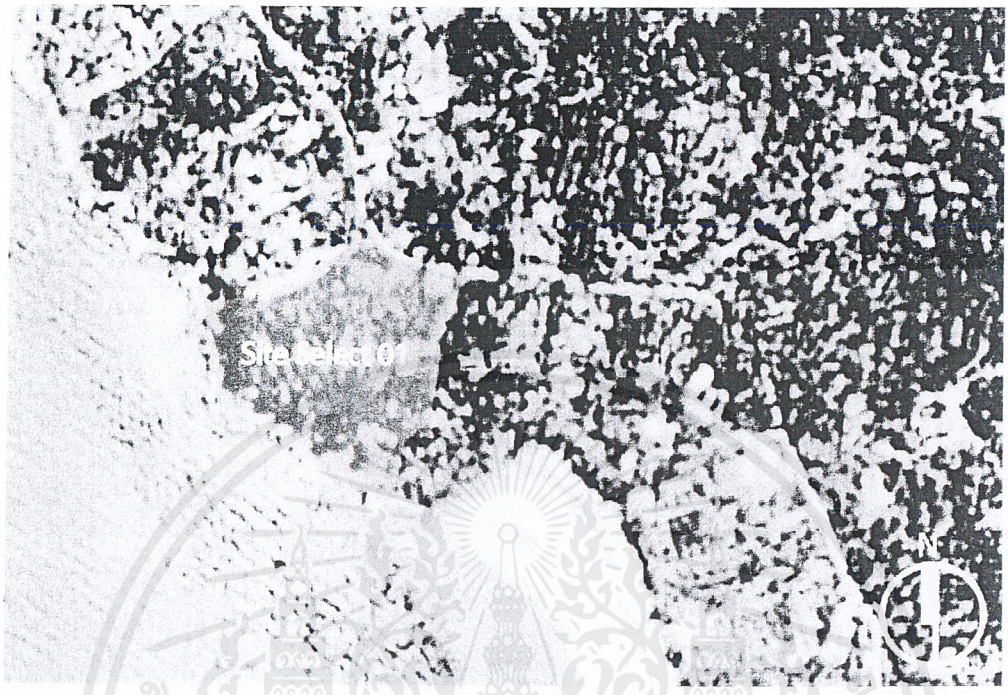


รูปที่ 6.19 แสดงแผนที่ท่องเที่ยวเกาะเต่า

ที่มา: www.suratthani.org

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site 1) ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี



รูปที่ 6.20 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site 1) บริเวณ ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ googleearth

(1).ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ติดบ้านพักตากอากาศ
ทิศใต้	ทะเล
ทิศตะวันออก	Koh tao Cabana Resort
ทิศตะวันตก	ทะเล

(2).ระยะทางจากท่าเรือ ประมาณ 3 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลักของเกาะเต่าเป็นถนนกว้างประมาณ 6 เมตร เป็นถนนคอนกรีต

(3). ขนาดที่ดิน เป็นรูปหลายเหลี่ยม เนื้อที่ 13 ไร่ ด้านกว้างที่สุดติดทะเล และด้านยาวที่สุดติดที่ดินผู้อื่น ซึ่งมีขนาดมากกว่าพื้นที่ที่ประมาณไว้ เพื่อการขยายตัวของโครงการในอนาคตและพื้นที่บางส่วนไม่สามารถทำการก่อสร้างได้ เนื่องจากมีลักษณะเป็นก้อนหินขนาดใหญ่ที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ

(4). ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นที่ดินว่างเปล่า รอการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5).ลักษณะทางภูมิประเทศ เป็นพื้นที่มีความลาดชัน มีที่ราบสลับกับเนินดิน และก้อนหินที่เกิดตามธรรมชาติมากมาย บริเวณช่วงก่อนถึงริมทะเล จะมีความชันมากเป็นบางจุด

รูปที่ 6.21 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงความลาดชันของที่ตั้งโครงการที่ 1

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

(6).สถานที่ใกล้เคียง

- Koh tao Cabana Resort

(7). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อม จุดสูงสุดของที่ตั้งโครงการที่ 1 จะสามารถมองเห็นหาดทรายรีตลอดทั้งแนวชายหาด และสามารถชมพระอาทิตย์ตกได้อย่างชัดเจน

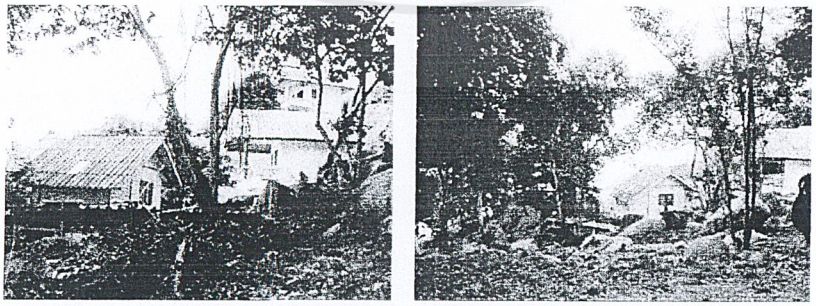
รูปที่ 6.22 มุมมองจากบริเวณภายใน site มาทางทิศใต้(หาดทรายรี)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.23 มุมมองจากจุดที่สูงที่สุดไปทางทิศใต้

รูปที่ 6.24 มุมมองจากด้านที่ติดถนนสาธารณะ ทิศตะวันออก

รูปที่ 6.25 มุมมองจากทะเลเข้ามาใน site ทิศตะวันตก



รูปที่ 6.26 มุมมองจากภายใน site ไปทางทิศเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(8).ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่ ไฟฟ้า กระแสไฟฟ้าบนเกาะมีปริมาณน้อยเมื่อเทียบกับความต้องการใช้ ทำให้ต้องซื้อไฟจากโรงไฟฟ้านำแสง ซึ่งมีราคาสูงมาก แหล่งน้ำ เกาะเต่ามีแหล่งน้ำธรรมชาติที่นำมาใช้ได้คือบ่อน้ำตื้นและน้ำ จากใต้ดินบ่อน้ำ ตื้นได้จากการขุดบ่อดักน้ำ และ ร่องน้ำธรรมชาติ ตามเชิงเขา

(9). จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

ข้อดี

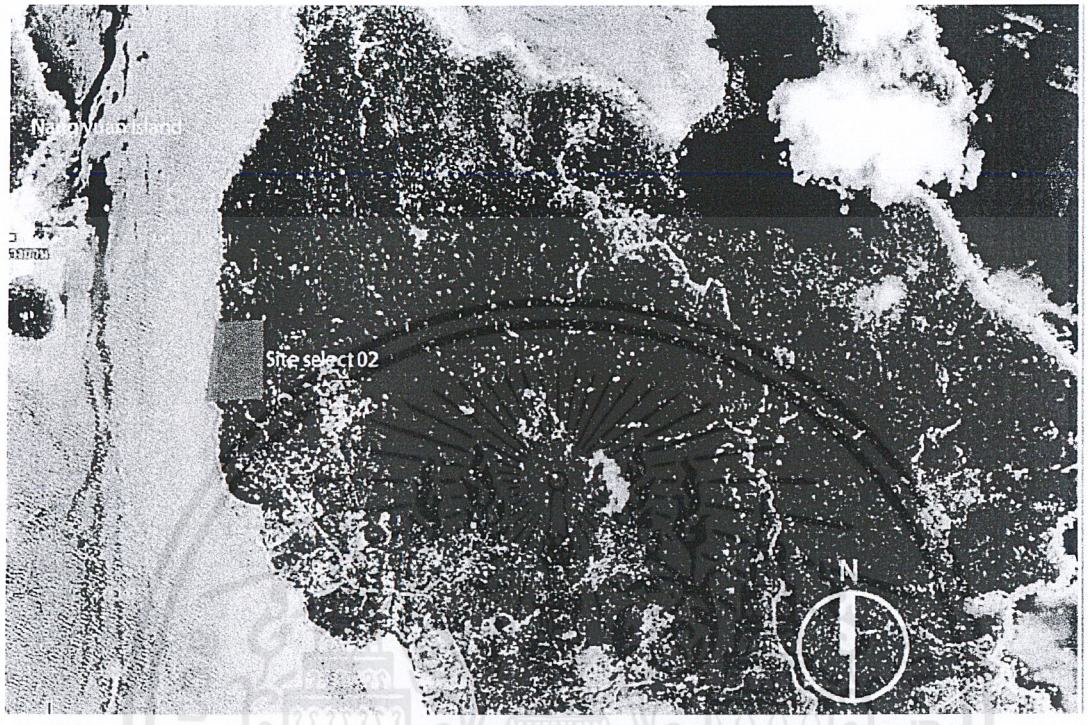
- ที่ตั้งโครงการที่ 1 สามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้
- มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ เช่นต้นไม้ เป็นต้น
- มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง ทางด้านหาดทรายรี
-เนื่องจากเป็นพื้นที่ ที่มีความลาดชันทำให้สามารถออกแบบให้มองเห็นทัศนียภาพโดยที่ไม่บดบังกันของตัวอาคารได้

ข้อเสีย

- พื้นที่ด้านทิศตะวันออก ที่ติดกับถนนมีความลาดชันมาก
- ภายในพื้นที่มีก้อนหินขนาดใหญ่มากมายซึ่งเป็นอุปสรรคในการออกแบบและวางผัง
- พื้นที่ส่วนใหญ่มีความลาดชันมาก ซึ่งยากต่อการออกแบบและใช้งาน
- ทางเข้าโครงการอยู่บริเวณถนนหลักที่มีลักษณะเป็นทางลาดชัน จึงอาจเป็นอันตรายได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2) ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี



รูปที่ 6.27 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2) บริเวณ ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

(1).ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศใต้	Thipwimarn Resort
ทิศตะวันออก	ที่ดินว่างเปล่า
ทิศตะวันตก	ทะเล

(2).ระยะทางจากท่าเรือ ประมาณ 5 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลักของเกาะเต่าเป็นถนนกว้างประมาณ 6 เมตร เป็นถนนคอนกรีต

(3). ขนาดที่ดิน เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าด้านกว้างที่สุดยาวประมาณ 545.50 เมตร และด้านยาวที่สุดยาวประมาณ 200 เมตร

(4). ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน เป็นที่ดินว่างเปล่า ปล่อยให้รกร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5).ลักษณะทางภูมิประเทศ เป็นพื้นที่ที่ความลาดชันทางทิศตะวันตกของพื้นที่ไปชนกับทะเล และมีพื้นที่ราบบริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่ซึ่งติดถนนสาธารณะ มีก้อนหินขนาดใหญ่อยู่ในพื้นที่

รูปที่ 6.28 ภาพถ่ายแสดงความลาดชันที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2)

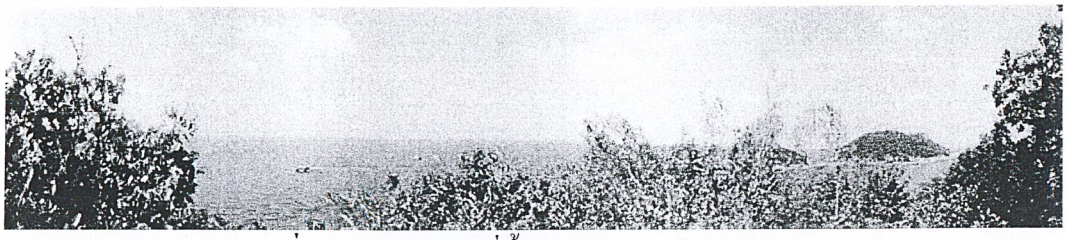
ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

(6).สถานที่ใกล้เคียง

- ทิพวิมาน รีสอร์ท
- ดุสิท บัญชา รีสอร์ท

(7). ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อม จุดสูงสุดของที่ตั้งโครงการที่ 2 จะสามารถมองเห็นเกาะนางยวนซึ่งมีความสวยงามและเป็นจุดเด่นของเกาะเต่า สามารถชมพระอาทิตย์ตกได้อย่างชัดเจน

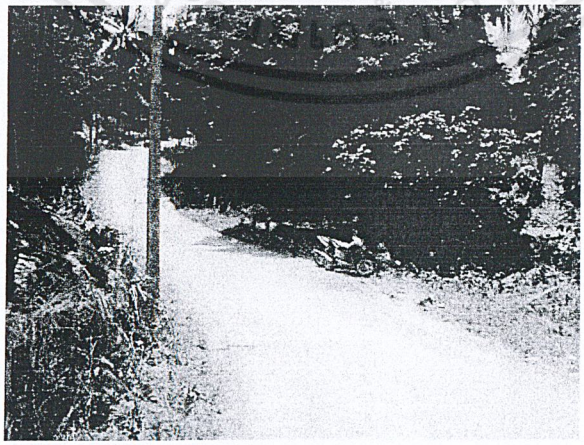
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.29 มุมมองจากที่ตั้งโครงการออกไปยังทะเล

รูปที่ 6.30 มุมมองจากด้านหน้าโครงการติดถนนสาธารณะ

รูปที่ 6.31 มุมมองจากทะเลไปยังที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 6.32 ถนนหน้าโครงการซึ่งเป็นถนนหลักของเกาะเต่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.33 มุมมองด้านทิศใต้ ซึ่งสามารถมองเห็นหาดทรายรี

(8).ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่ ไฟฟ้า กระแสไฟฟ้าบนเกาะมีปริมาณน้อยเมื่อเทียบกับความต้องการใช้ ทำให้ต้องซื้อไฟจากโรงไฟฟ้านำแสง ซึ่งมีราคาสูงมาก แหล่งน้ำ เกาะเต่ามีแหล่งน้ำธรรมชาติที่นำมาใช้ได้คือบ่อน้ำตื้นและน้ำ จากใต้ดินบ่อน้ำ ตื้นได้จากการขุดบ่อดักน้ำ และ ร่องน้ำธรรมชาติ ตามเชิงเขา

(9). จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 2 สามารถรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถต่อขยายภายในอนาคตได้
- มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ เช่นต้นไม้ และโขดหิน เป็นต้น
- มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง และสามารถเห็นเกาะนางยานซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดขายของเกาะเต่า และยังสามารถมองเห็นหาดทรายรีในบ้างส่วนได้
- เนื่องจากเป็นพื้นที่ ที่มีความลาดชันทำให้สามารถออกแบบให้มองเห็นทัศนียภาพโดยที่ไม่บดบังกันของตัวอาคารได้
- ด้านหน้าทางเข้าโครงการ มีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ
- พื้นที่ตั้งโครงการมีความเป็นส่วนตัว เพราะเป็นพื้นที่ที่อยู่สุดถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสีย

- กายในพื้นที่มีก้อนหินขนาดใหญ่มากมายซึ่งเป็นอุปสรรคในการออกแบบและวางผัง
- พื้นที่บริเวณที่ติดกับทะเล(ทิศตะวันตก)มีความลาดชันมาก ซึ่งยากต่อการออกแบบและใช้งาน
- ทางเข้าโครงการอยู่บริเวณถนนหลักที่มีลักษณะเป็นทางลาดชัน จึงอาจเป็นอันตรายได้

6.4.3 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 2 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆเพื่อทำการเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสีย จึงต้องพิจารณาโดยให้ค่าน้ำคะแนนในด้านต่างๆตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

ระดับ 4 มีความเหมาะสมมาก,ดีมาก

ระดับ 3 มีความเหมาะสม, ดี

ระดับ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง , พอใช้

ระดับ 1 ไม่มีความเหมาะสม , ควรปรับปรุง

ตารางที่ 6.4 แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการต่างๆ

เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ		Site 1	Site 2
หัวข้อ	ค่าน้ำหนัก		
1.ความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ(0.25)			
1.1 ความสัมพันธ์กับธรรมชาติ	0.25	3	4
2.การเข้าถึงพื้นที่(0.15)	0.15	3	3
3. เป็นพื้นที่เอื้ออำนวยการตั้งรีสอร์ท 4. ดาว(0.15) (ระดับโรงแรม/รีสอร์ท)	0.15	3	4
5.พื้นที่เหมาะกับโครงการ(0.13)	0.13	4	4
6. ระบบสาธารณูปโภค(0.12)	0.12	2	2
7. ด้านการลงทุน(0.1)	0.1	4	4

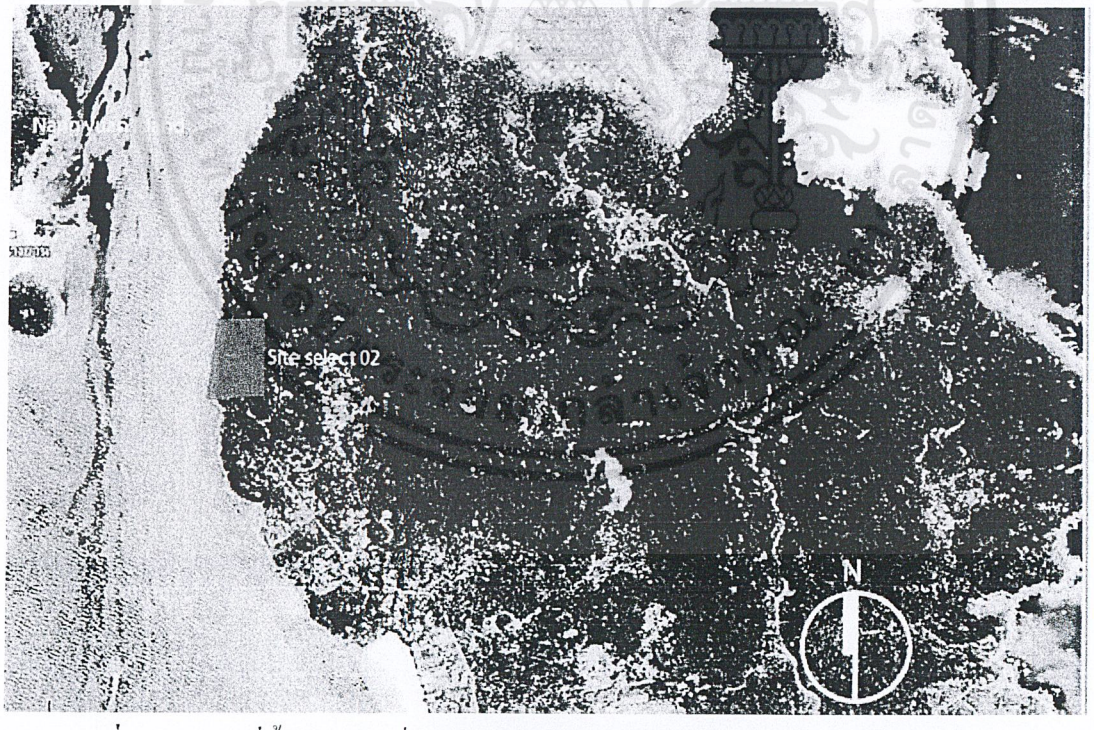
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.ด้านการพิจารณาที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับองค์ประกอบโครงการ(0.1)	0.1	3	4
รวม	**1**	**3.11**	3.61

จากตารางข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าพื้นที่ตั้งโครงการ คือ บริเวณที่ตั้งโครงการที่ 2 ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการตั้งโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี โดยมีความเหมาะสมทั้งทางด้านพื้นที่ และโอกาสทางธุรกิจ ซึ่งจะมีการศึกษาและวิเคราะห์พื้นที่ในหัวข้อต่อไป

6.5 วิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการด้วยเกณฑ์การเลือกต่างๆ สรุปได้ว่าพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บริเวณ ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี เพื่อให้มีความสมบูรณ์ในการออกแบบ จึงต้องมีการศึกษาพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อวิเคราะห์และพิจารณาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้



รูปที่ 6.34 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2) บริเวณ ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี

ที่มา:ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

- **ขนาดที่ดิน** 60.50 ไร่(97,587 ตร.ม.) เป็นพื้นที่ว่างเปล่า เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าด้านกว้างที่สุดยาวประมาณ 545.50 เมตร และด้านยาวที่สุดยาวประมาณ 200 เมตร

- **ที่ตั้ง** ต.เกาะเต่า อ.เกาะพะงัน จ.สุราษฎร์ธานี

- **อาณาเขต ทิศเหนือ** ที่ดินว่างเปล่า

ทิศใต้ Tipwimarn Resort

ทิศตะวันออก ที่ดินว่างเปล่า มีลักษณะลาดชัน

ทิศตะวันตก ทะเล

6.5.2 ลักษณะที่ดินและการใช้งาน ปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง ว่างเปล่า ทางทิศตะวันตกของพื้นที่ เป็นโขดหินติดทะเลไม่สามารถลงเล่นน้ำได้ ด้านหน้าโครงการมีถนนกว้าง 6 เมตรยาวตลอดหน้าที่ดิน แต่เป็นถนนปลาย โดยที่ดินมีลักษณะเป็นเนินลาดจากทิศตะ วันออกลงไปทิศตะวันตก

รูปที่ 6.35 ภาพถ่ายแสดงความลาดชัน

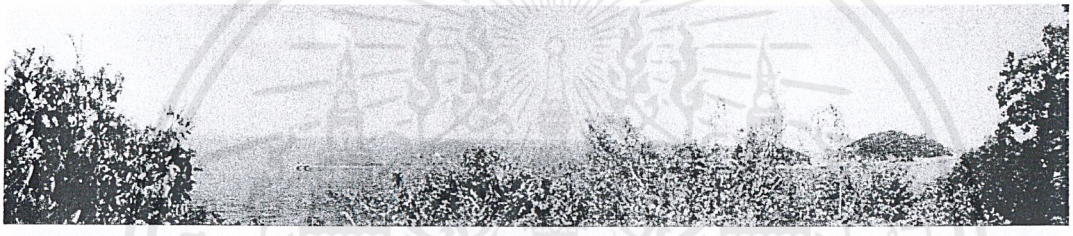
ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth

6.5.3 มุมมองจากโครงการออกไปภายนอก มุมมองของทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง และสามารถเห็นเกาะนางยานซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดขายของเกาะเต่าซึ่งนักมีนักท่องเที่ยวแวะมาเที่ยวอย่างมากมาย นับได้ว่า

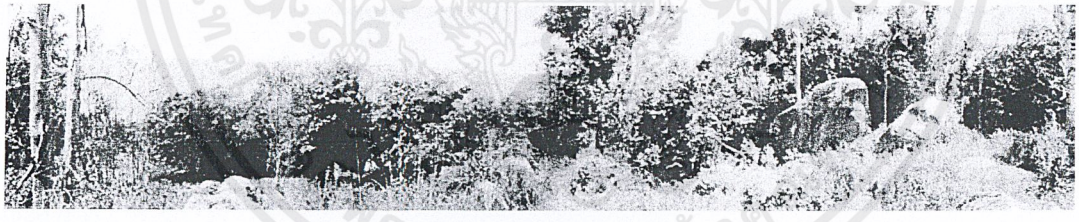
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นความได้เปรียบเป็นอย่างมากในด้านศักยภาพของที่ดิน และยังสามารถมองเห็นหาดทรายรีซึ่งเป็นหาดที่มีชื่อเสียงและสวยงามตามของเกาะเต่าในบ้างส่วนได้

รูปที่ 6.36 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ



รูปที่ 6.37 แสดงมุมมองจากจุดสูงสุดในที่ดิน



รูปที่ 6.38 แสดงมุมมองภายในโครงการ

รูปที่ 6.39 แสดงมุมมองจากทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.40 แสดงถนนที่ผ่านด้านหน้าโครงการ

รูปที่ 6.41 แสดงลักษณะทางภูมิศาสตร์ที่เป็นก้อนหิน และต้นไม้

6.5.4 ความหนาแน่นของพื้นที่ เนื่องจากบริเวณดังกล่าวเป็นพื้นที่มีความลาดชันจึงมีไม่มีการอาศัยของคนพื้นที่ ส่วนใหญ่เป็นโครงการสถานพักตากอากาศ

6.5.5 การเข้าถึงพื้นที่ จากท่าเรือ ประมาณ 5 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลักของเกาะเต่าเป็นถนนกว้างประมาณ 6 เมตร เป็นถนนคอนกรีต มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือ ผ่านหาดทรายรี

6.5.6 ภูมิอากาศ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศเย็นสบาย

6.5.7 สถานที่ใกล้เคียง - ทิพวิมาน รีสอร์ท

- ดุสิท บัญชา รีสอร์ท

-หาดทรายรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5.8 การสาธารณะสุข พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากสถานีอนามัยประจำตำบลประมาณ 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นสถานพยาบาลเพียงแห่งเดียวบนเกาะ ซึ่งเกาะเต่ายังไม่มีโรงพยาบาล ในกรณีที่เกิดการเจ็บป่วยอาการรุนแรง ก็จะทำการนำส่งโรงพยาบาลประจำอำเภอเกาะสมุย ซึ่งอยู่ห่างจากเกาะเต่าเป็นระยะทางประมาณ 63 กิโลเมตร

6.5.9 ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่

น้ำประปา เนื่องจากเกาะเต่าเป็นเกาะที่มีพื้นที่ภูเขาสูงและเป็นที่ราบบริเวณชายหาด ลักษณะทางอุทกวิทยาสำหรับแหล่งน้ำธรรมชาติที่มีส่วนใหญ่จะแห้งขอดในหน้าแล้ง บ่อน้ำตื้นที่มีก็ไม่สามารถรองรับปริมาณความต้องการได้ในช่วงหน้าแล้ง โดยแจกจ่ายไปยังพื้นที่ต่างๆในระบบประปาผิวดิน

ระบบไฟฟ้า ปัจจุบันการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคก็เริ่มเข้ามาสร้างโรงผลิตไฟฟ้า แต่ก็ยังไม่สมบูรณ์เพราะผลิตเท่าไหร่ก็ไม่พอรองรับการใช้งาน เพราะเกาะเต่าเป็นเมืองท่องเที่ยวที่กำลังเติบโตอย่างก้าวกระโดดถึงแม้การไฟฟ้าจะให้บริการมาเกือบ สิบปี ก็ยังผลิตไม่พอเพียงสำหรับการใช้งาน มีไฟฟ้าดับไฟฟ้าตกอยู่ตลอดเวลา สาเหตุที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคไม่สามารถผลิตไฟฟ้าให้บริการได้เพียงพอเพราะ เครื่องที่ผลิตนั้นเป็นเครื่องเก่า อายุ ไม่ต่ำกว่า 20 ปีทุกเครื่อง (มีเครื่องอยู่ 6 เครื่อง) และมีเครื่องซึ่งเป็นเครื่องโมบาย ซึ่งเป็นรถคอนเทนเนอร์อยู่อีก 5 คัน 5 เครื่อง ผลิตได้เต็มที่ สูงสุด ไม่เกิน 6 ซึ่งความเป็นจริงแล้ว เกาะเต่าต้องการใช้ประมาณ 10 ถึง 12 เมกกะวัตต์ ถึงจะเพียงพอ จึงมีการให้เอกชนคือ บริษัท นำแสง อิเลคโทรนิคส์ จำกัด ผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อธุรกิจการค้าแต่ราคาก็ค่อนข้างแพงธุรกิจของเอกชนที่มีขนาดใหญ่จึงปั่นไฟใช้เอง

6.10.10 โทรคมนาคม

- ที่ทำการไปรษณีย์อนุญาต อยู่ห่างจากพื้นที่ของโครงการประมาณ 5 กิโลเมตร ซึ่งเป็นย่านชุมชน

- ในพื้นที่ของโครงการมีเครือข่ายสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ ระบบ DTAC และGSM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

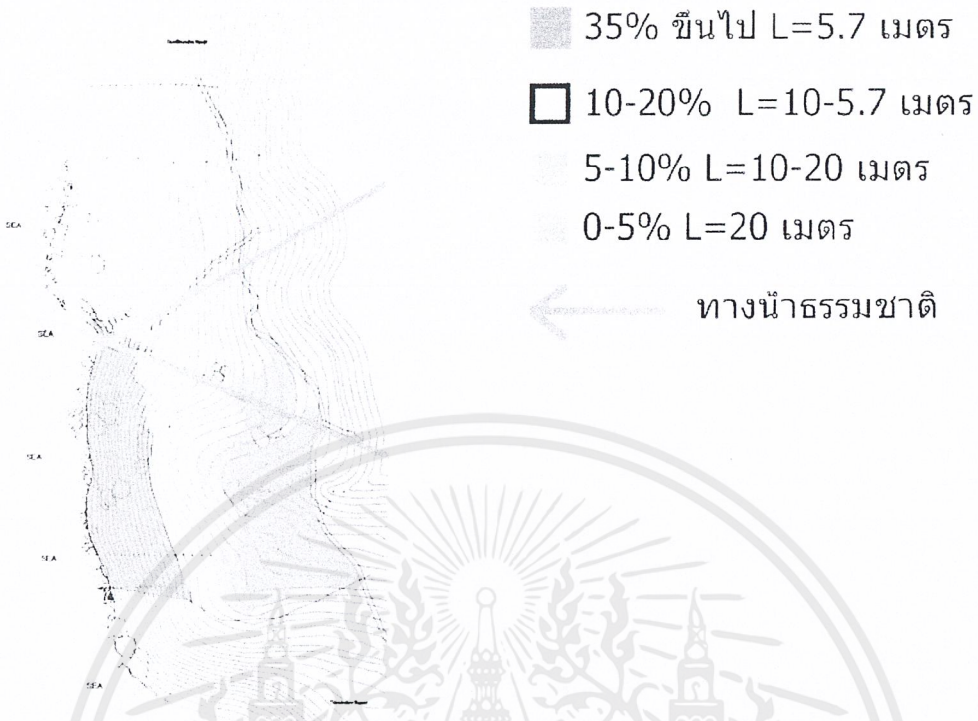
รูปที่ 6.42 แสดงทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6.43 แสดงที่ตั้งโครงการที่มีผลต่อสิ่งรอบข้าง

รูปที่ 6.44 แสดงทิศทางลมและแสงแดด ที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

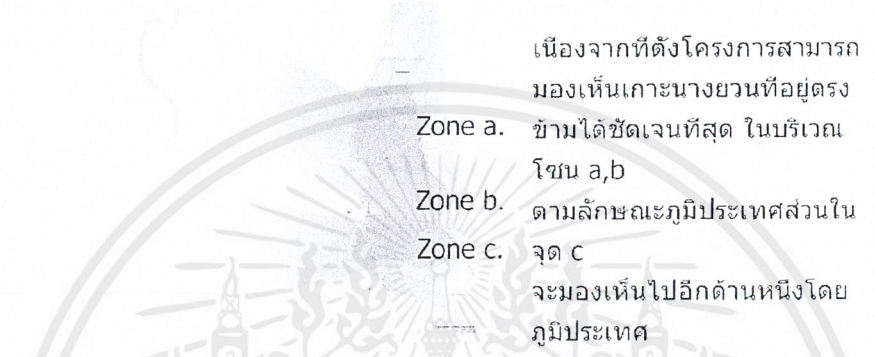


รูปที่ 6.45 แสดงการวิเคราะห์ความชันภายในที่ตั้งโครงการ

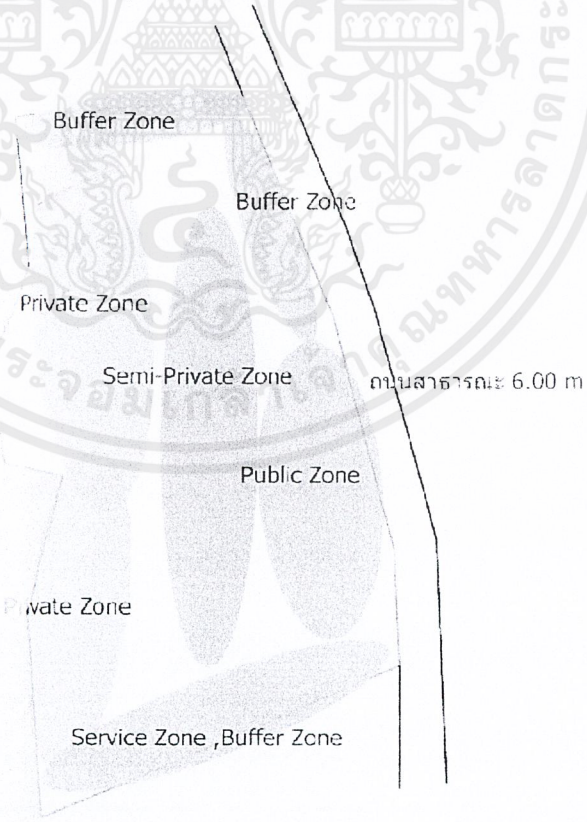
รูปที่ 6.46 แสดงการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะนางยวน



รูปที่ 6.47 แสดงการวิเคราะห์มุมมองที่มีผลต่อการวางผังของโครงการ



รูปที่ 6.48 แสดงการแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็นส่วนต่างๆ(Zoning)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 การศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่

ในการศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ เพื่อเป็นข้อมูลที่จะต้องนำไปประกอบกับการออกแบบ และทราบถึงกฎ เกณฑ์ ข้อบังคับต่างๆ ที่มีผลต่อโครงการ เพื่อให้โครงการมีความถูกต้องและเป็นต้นแบบในการปฏิบัติที่ดีต่อโครงการอื่นๆที่จะเกิดขึ้น

โดยมีการศึกษาดังนี้

6.6.1 พระราชบัญญัติที่ราชพัสดุ พ.ศ. 2518

เนื่องจากพื้นที่บนเกาะเต่าทั้งหมดเป็นที่ราชพัสดุโดยกระทรวงการคลังเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ จึงต้องทำการศึกษาให้เข้าใจถึงข้อกำหนดต่างที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีกฎกระทรวงที่ออกมาเพื่อกำหนดพื้นที่เกาะเต่าเป็นเขตควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน

มาตรา ๔ ที่ราชพัสดุหมายความว่า อสังหาริมทรัพย์อันเป็นทรัพย์สินของแผ่นดินทุกชนิด เว้นแต่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินรกร้างว่างเปล่าและที่ดินซึ่งมีผู้ครอบครองหรือทอดทิ้งหรือกลับมาเป็นของแผ่นดินโดยประการอื่น ตามกฎหมายที่ดิน

(๒) อสังหาริมทรัพย์สำหรับบ้านเมืองใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ของบ้านเมืองใช้ร่วมกัน เป็นต้นว่า ที่ชายตลิ่ง ทางน้ำ ทางหลวง ทะเลสาบ

ส่วนอสังหาริมทรัพย์ของรัฐวิสาหกิจที่เป็นนิติบุคคลและขององค์การปกครองท้องถิ่นไม่ถือว่าเป็นที่ราชพัสดุ

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่งเรียกว่า "คณะกรรมการที่ราชพัสดุ" ประกอบด้วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลังเป็นประธาน ปลัดกระทรวงการคลังเป็นรองประธาน ปลัดกระทรวงกลาโหม ปลัดกระทรวงยุติธรรม และอัยการสูงสุด ปลัดกระทรวงมหาดไทย ปลัดกระทรวงศึกษาธิการ ปลัดกระทรวงอุตสาหกรรม อธิบดีกรมที่ดิน ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง เป็นกรรมการ อธิบดีกรมธนารักษ์เป็นกรรมการและเลขานุการ และผู้อำนวยการกองรักษาที่หลวง กรมธนารักษ์เป็นกรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

ให้คณะกรรมการมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการปกครอง ดูแลบำรุงรักษา ใช้และจัดหาประโยชน์เกี่ยวกับที่ราชพัสดุ

หลักเกณฑ์และวิธีการที่คณะกรรมการกำหนด ให้ตราเป็นกฎกระทรวง

จากมาตรา 6 ได้มีการทำการศึกษาการกำหนดเขตการใช้ที่ดินบริเวณเกาะเต่า โดยคณะอาจารย์มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ เพื่อให้มาตรการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินของเกาะเต่ามีผลในทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปฏิบัติ ซึ่งนำไปสู่การประกาศเป็นกฎหมายบังคับใช้ แต่ข้อมูลที่ทำการศึกษายังไม่ได้ทำการประกาศใช้ในปัจจุบันจึงทำให้ ตอนนี้เกาะเต่ายังไม่มี พระราชบัญญัติการผังเมือง ที่บังคับใช้ในพื้นที่

6.6.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติที่ใช้บังคับเกี่ยวกับกิจกรรมการใช้ทะเล คือ มาตรา 8 เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร ตลอดจนการอื่นที่จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนด

ปัจจุบันกฎกระทรวงที่ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ซึ่งเป็นการขยายความในรายละเอียดพระราชบัญญัติ ยังไม่มีประกาศกฎกระทรวงฉบับใด ที่พูดถึงการควบคุมการก่อสร้าง-ห้ามดัดแปลงอาคารในพื้นที่เกาะเต่า แต่มีกฎกระทรวงฉบับที่ 22 พ.ศ.2532 ได้พูดถึงเกาะสมุย จึงทำให้พื้นที่เกาะเต่ายังไม่ถูกกำหนดเขตห้ามก่อสร้างอาคารบริเวณชายฝั่ง

6.6.3 พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535

ห้ามทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยในที่หรือทางสาธารณะ ซึ่งรวมถึงทะเลโดยให้อำนาจท้องถิ่นออกข้อกำหนด ซึ่งมีปัญหา ๒ ประการสำคัญคือ โทษต่างๆ สูงสุดคือจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท และทะเลอาจอยู่นอกเขตท้องถิ่น

มาตรา ๒๐ เพื่อประโยชน์ในการรักษาความสะอาดและการจัดระเบียบในการเก็บ ขน และกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ให้ราชการส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อกำหนดของท้องถิ่นดังต่อไปนี้

(๑) ห้ามการถ่าย เท ทิ้ง หรือทำให้มีขึ้นในที่หรือทางสาธารณะซึ่งสิ่งปฏิกูล หรือมูลฝอย นอกจากในที่ที่ราชการส่วนท้องถิ่นจัดไว้ให้

(๒) กำหนดให้มีที่รองรับสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยตามที่หรือทางสาธารณะและสถานที่เอกชน

(๓) กำหนดวิธีการเก็บ ขน และกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยหรือให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารหรือสถานที่ใด ๆ ปฏิบัติให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะตามสภาพหรือลักษณะการใช้อาคารหรือสถานที่นั้น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๔) กำหนดอัตราค่าธรรมเนียมในการให้บริการของราชการส่วนท้องถิ่น หรือบุคคลอื่นที่ราชการส่วนท้องถิ่นมอบให้ดำเนินการแทน ในการเก็บ ขน หรือกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย ไม่เกินอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวง ทั้งนี้ การจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมการกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอยราชการส่วนท้องถิ่นนั้นจะต้องดำเนินการให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

(๕) กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการเก็บ ขน และกำจัดสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย เพื่อให้ผู้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๑๙ ปฏิบัติ ตลอดจนกำหนดอัตราค่าบริการขั้นสูงตามลักษณะการให้บริการที่ผู้รับใบอนุญาตตามมาตรา ๑๙ จะพึงเรียกเก็บได้

(๖) กำหนดการอื่นใดที่จำเป็นเพื่อให้ถูกต้องด้วยสุขลักษณะ

ปัจจุบันเกาะเต่าต้องรองรับผู้คนทั้งจากประชากรของเกาะเต่า ประชากรแฝง และนักท่องเที่ยวจำนวนมาก ซึ่งเกาะเต่าได้มีการสร้างหลุมขยะและเต่าเผาขยะไว้แล้วซึ่งมีการบริการเก็บขยะตามเวลา ในการออกแบบโครงการนี้จึงต้องมีการเตรียมการในเรื่องการกำจัดของเสียที่เกิดขึ้นในโครงการ

6.6.4 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

กำหนด มาตรฐานคุณภาพน้ำทะเลชายฝั่ง กำหนดเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมได้ กำหนดโครงการที่ต้องจัดทำ EIA การควบคุมมลพิษจากแหล่งกำเนิด การระบายน้ำทิ้งหรือการปล่อยทิ้งของเสียกำหนดเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม : พื้นที่ควบคุมมลพิษ)

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติที่ใช้บังคับเกี่ยวกับกิจกรรมการใช้ทะเลคือ

มาตรา 9 เมื่อมีเหตุฉุกเฉินหรือเหตุภยันตรายต่อสาธารณชนอันเนื่องมาจากภัยธรรมชาติ หรือภาวะมลพิษที่เกิดจากการแพร่กระจายของมลพิษ ซึ่งหากปล่อยไว้เช่นนั้นจะเป็นอันตรายอย่างร้ายแรงต่อชีวิต ร่างกายหรือสุขภาพอนามัยของประชาชน หรือก่อความเสียหายต่อทรัพย์สินของประชาชนหรือของรัฐเป็นอันมาก ให้นายกรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งตามที่เห็นสมควรให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือบุคคลใด รวมทั้งบุคคลซึ่งได้รับหรืออาจได้รับอันตรายหรือความเสียหายดังกล่าว กระทำหรือร่วมกันกระทำการใดๆ อันจะมีผลเป็นการควบคุม ระงับหรือบรรเทาผลร้ายจากอันตรายและความเสียหายที่เกิดขึ้นนั้นได้อย่างทันท่วงที ในกรณีที่ทราบว่าบุคคลใดเป็นผู้ก่อให้เกิดภาวะมลพิษดังกล่าว ให้นายกรัฐมนตรีมีอำนาจสั่งบุคคลนั้นไม่ให้กระทำการใดอันจะมีผลเป็นการเพิ่มความรุนแรงแก่ภาวะมลพิษในระหว่างที่มีเหตุภยันตรายดังกล่าวด้วย อำนาจในการสั่งตามวรรคหนึ่ง นายกรัฐมนตรีจะมอบอำนาจให้ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการภายในเขตจังหวัดแทนนายกรัฐมนตรีได้ โดยให้ทำเป็นคำสั่งและประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อนายกรัฐมนตรีได้สั่งตามวรรคหนึ่ง หรือผู้ว่าราชการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดในการปฏิบัติราชการแทนนายกรัฐมนตรีได้สั่งตามวรรคสองแล้ว ให้ประกาศคำสั่งดังกล่าวในราชกิจจานุเบกษาโดยมิชักช้า

มาตรา 32 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษา กำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเรื่องต่อไปนี้

(1) มาตรฐานคุณภาพน้ำในแม่น้ำลำคลอง หนอง บึง ทะเลสาบ อ่างเก็บน้ำและแหล่งน้ำสาธารณะอื่นๆ ที่อยู่กายในผืนแผ่นดิน โดยจำแนกตามลักษณะการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่ลุ่มน้ำในแต่ละพื้นที่

(2) มาตรฐานคุณภาพน้ำทะเลชายฝั่งรวมทั้งบริเวณพื้นที่ปากแม่น้ำ

(3) มาตรฐานคุณภาพน้ำบาดาล

(4) มาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป

(5) มาตรฐานระดับเสียงและความสั่นสะเทือนโดยทั่วไป

(6) มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมในเรื่องอื่นๆ

การกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามวรรคหนึ่งจะต้องอาศัยหลักวิชาการ กฎเกณฑ์และหลักฐานทางวิทยาศาสตร์เป็นพื้นฐาน และจะต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ในเชิงเศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องด้วย

มาตรา 33 ในกรณีที่เห็นสมควร ให้คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจกำหนดมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้สูงกว่ามาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดตามมาตรา 32 เป็นพิเศษ สำหรับในเขตอนุรักษ์หรือเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมตาม

เขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

มาตรา 42 การคุ้มครองและจัดการพื้นที่ในเขตอุทยานแห่งชาติ และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า ให้เป็นไปตามแผนจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมตาม มาตรา 35 และตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

มาตรา 43 ในกรณีที่ปรากฏว่าพื้นที่ใดมีลักษณะเป็นพื้นที่ต้นน้ำลำธารหรือมีระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติที่แตกต่างจากพื้นที่อื่นโดยทั่วไป หรือมีระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติที่อาจถูกทำลายหรืออาจได้รับผลกระทบกระเทือนจากกิจกรรมต่างๆ ของมนุษย์ได้โดยง่ายหรือเป็นพื้นที่ที่มีคุณค่าทางธรรมชาติหรือศิลปกรรมอันควรแก่การอนุรักษ์และพื้นที่นั้นยังมิได้ถูกประกาศกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มีอำนาจออกกฎกระทรวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กำหนดให้พื้นที่นั้นเป็นเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

มาตรา 44 ในการออกกฎกระทรวงตามมาตรา 43 ให้กำหนดมาตรการคุ้มครองอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างดังต่อไปนี้ไว้ในกฎกระทรวงด้วย

(1) กำหนดการใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อรักษาสภาพธรรมชาติหรือมิให้กระทบกระเทือนต่อระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติหรือคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม

(2) ห้ามการกระทำหรือกิจกรรมใดๆ ที่อาจเป็นอันตรายหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางเปลี่ยนแปลงระบบนิเวศน์ของพื้นที่นั้นจากลักษณะตามธรรมชาติหรือเกิดผลกระทบต่อคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม

(3) กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างหรือดำเนินการในพื้นที่นั้น ให้มีหน้าที่ต้องเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(4) กำหนดวิธีจัดการโดยเฉพาะสำหรับพื้นที่นั้นรวมทั้งการกำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของส่วนราชการที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ในการร่วมมือและประสานงานให้เกิดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน เพื่อรักษาสภาพธรรมชาติหรือระบบนิเวศน์ตามธรรมชาติหรือคุณค่าของสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมในพื้นที่นั้น

(5) กำหนดมาตรการคุ้มครองอื่นๆ ตามที่เห็นสมควรและเหมาะสมแก่สภาพของพื้นที่นั้น

การทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรา 46 เพื่อประโยชน์ในการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่มีผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอขอความเห็นชอบตามมาตรา 47 มาตรา 48 และมาตรา 49 ในการประกาศตามวรรคหนึ่ง ให้กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเอกสารที่เกี่ยวข้องซึ่งต้องเสนอพร้อมกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการหรือกิจการแต่ละประเภทและแต่ละขนาดด้วย

ในกรณีที่โครงการหรือกิจการประเภทหรือขนาดใดหรือที่จะจัดตั้งขึ้นในพื้นที่ใดมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไว้แล้ว และเป็นมาตรฐานที่สามารถใช้กับโครงการหรือกิจการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทหรือขนาดเดียวกันหรือในพื้นที่ลักษณะเดียวกันได้ รัฐมนตรีโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติอาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้โครงการหรือกิจการในทำนองเดียวกันได้รับยกเว้นไม่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมก็ได้ แต่ทั้งนี้โครงการหรือกิจการนั้นจะต้องแสดงความยินยอมปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ ที่กำหนดไว้ในการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการหรือกิจการนั้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีกำหนด

มาตรา 55 ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมมลพิษและโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ มีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดมาตรฐานควบคุมมลพิษจากแหล่งกำเนิด สำหรับควบคุมการระบายน้ำทิ้ง การปล่อยทิ้งอากาศเสีย การปล่อยทิ้งของเสีย หรือมลพิษอื่นใดจากแหล่งกำเนิดออกสู่สิ่งแวดล้อม เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

เขตควบคุมมลพิษ

มาตรา 59 ในกรณีที่ปรากฏว่าท้องที่ใดมีปัญหามลพิษซึ่งมีแนวโน้มที่จะร้ายแรงถึงขนาดเป็นอันตรายต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนหรืออาจก่อให้เกิดผลกระทบเสียหายต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติมีอำนาจประกาศในราชกิจจานุเบกษากำหนดให้ท้องที่นั้นเป็นเขตควบคุมมลพิษ เพื่อดำเนินการควบคุม ลด และขจัดมลพิษได้

มาตรา 60 เพื่อประโยชน์ในการจัดทำแผนปฏิบัติการเพื่อจัดการ คุณภาพสิ่งแวดล้อมในระดับจังหวัดตาม มาตรา 37 ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นใน ท้องที่ที่ได้ประกาศกำหนดให้เป็นเขตควบคุมมลพิษตาม มาตรา 59 จัดทำแผน ปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษนั้นเสนอต่อผู้ว่าราชการจังหวัด เพื่อรวมไว้ในแผนปฏิบัติการเพื่อการจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระดับจังหวัด

การจัดทำแผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ทำการสำรวจ และเก็บข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีอยู่ ในเขตควบคุมมลพิษนั้น

(2) จัดทำบัญชีรายละเอียดแสดงจำนวน ประเภท และขนาดของ แหล่งกำเนิดมลพิษ ที่ได้ทำการสำรวจและเก็บข้อมูลตาม(1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) ทำการศึกษา วิเคราะห์ และประเมินสถานภาพมลพิษ รวมทั้ง ขอบเขตความรุนแรงของสภาพปัญหา และผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อ กำหนดมาตรการที่เหมาะสมและจำเป็นสำหรับการลดและขจัดมลพิษในเขต ควบคุมมลพิษนั้น

ในการจัดทำแผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษของเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ให้เจ้าพนักงานควบคุมมลพิษแนะนำและ ช่วยเหลือตามความจำเป็น

มาตรา 61 แผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษ ตาม มาตรา 60 จะต้องเสนอประมาณการและคำขอจัดสรรเงินงบประมาณ แผ่นดินและเงินกองทุนสำหรับก่อสร้างหรือดำเนินการเพื่อให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย รวมหรือระบบกำจัดของเสียรวมของทางราชการที่จำเป็นสำหรับการลดและ ขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษนั้นด้วย

มาตรา 62 ในกรณีที่จำเป็นจะต้องจัดหาที่ดินสำหรับใช้เป็นที่ตั้งระบบ บำบัดน้ำเสียรวมหรือระบบกำจัดของเสียรวมสำหรับเขตควบคุมมลพิษใด แต่ไม่ สามารถจัดหาที่ดินของรัฐได้ ให้ดำเนินการจัดหาที่ดินของเอกชนเพื่อพิจารณา คัดเลือกเป็นที่ตั้ง ในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายให้เสนอประมาณการและคำขอจัดสรร เงินงบประมาณแผ่นดินและเงินกองทุนในแผนปฏิบัติการระดับจังหวัด

ในกรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้กำหนดที่ดินที่ เหมาะสมเพื่อเสนอต่อรัฐมนตรีให้ดำเนินการเวนคืนต่อไปตามกฎหมายว่าด้วย การเวนคืนอสังหาริมทรัพย์

มาตรา 63 ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดเป็นผู้กำกับดูแลการดำเนินการ ของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 60 ในกรณีที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไม่ ดำเนินการภายในเวลาอันสมควร ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจดำเนินการ แทนเมื่อได้แจ้งให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติทราบแล้ว

จากพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ข้างต้นจึงได้มีการประกาศข้อกำหนดขึ้นคือ

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อมเรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจหรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยมีใจความว่า **"โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่ตั้งอยู่ ทะเลสาบหรือชายหาด หรือใกล้หรือในอุทยานแห่งชาติ หรืออุทยานประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม"** ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งจัดอยู่ในอาคารประเภท สถานพักตากอากาศ ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๔๗๘ โดยภายในโครงการนี้มีห้องพักทั้งหมด 45 ห้อง จึงไม่ต้องทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม

6.6.4 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543

เป็นกฎกระทรวงที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบในเรื่องรูปลักษณะของอาคาร พื้นที่อาคาร ที่ว่างภายนอกอาคาร ระยะร่นต่างๆ ซึ่งมีความสำคัญมากในการออกแบบ

6.5.5 (ร่าง)ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอเกาะสมุย และอำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

แต่มีมติที่ประชุมคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เห็นชอบให้ถอนวาระ ร่างประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังกล่าว เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ.2553 ทำให้ปัจจุบันพื้นที่เกาะเต่ายังไม่มีกฎหมายคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในพื้นที่กำหนด

สรุป

เนื่องจากเกาะเต่าเป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวได้ไม่นานนัก จึงทำให้การออกกฎหมายควบคุมต่างๆยังไม่ครอบคลุมทั้งหมดเหมือนในพื้นที่อื่นๆ เช่น เกาะสมุย ซึ่งมีความเจริญมากในการออกแบบโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จะเป็นการออกแบบที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากที่สุด เพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรทางธรรมชาติให้คงความสมบูรณ์ที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี มุ่งเน้นถึงในส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับงานระบบที่มีผลต่อการออกแบบสถาปัตยกรรม โดยแบ่งออกเป็นหัวข้อในการศึกษาดังต่อไปนี้

7.1 การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับโครงการที่ตั้งอยู่ริมทะเล

เนื่องจากโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี นี้ก่อสร้างในสภาพแวดล้อมที่เป็นเกาะกลางทะเลซึ่งโดยทั่วไปมีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % (กลางวัน) และเกือบ 100% ในตอนกลางคืน อุณหภูมิมีการเปลี่ยนแปลง 20 – 30 องศาเซลเซียส วัสดุต่าง ๆ จะมีการยืดหดตัวตามความชื้นที่เกิดขึ้น เวลากลางคืนจะถูกไล่ออกอย่างรวดเร็วในเวลากลางวัน โลหะ เช่น เหล็ก จะมีการสึก กร่อน ร้า งอ หลุดออกจากวัสดุก่อสร้างชนิดอื่น ๆ ทำให้มีปัญหาในระบบโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด Oxide ได้ง่าย หากจำเป็นต้องใช้ต้องมีการ เคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือเคลือบด้วย Galvanize, Nylon, Iron Plastic

คอนกรีตเป็นวัสดุที่มีความเหมาะสมกับส่วนของโครงสร้างที่ต้องสัมผัสกับน้ำทะเล ไม่ว่าจะเป็นด้านการลงทุนหรือความแข็งแรง อีกทั้งยังสามารถกำหนดรูปทรงของตัวมันเองได้ด้วย คอนกรีตจึงถือเป็นวัสดุตรงตามหลักการ การเลือกใช้ ควรเลือกใช้ปูนซีเมนต์ที่มี อลูมิน่าสูง (High Alumina Cement) เพราะเป็นคอนกรีตที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำทะเลได้ การแข็งตัวก็เร็วกว่าคอนกรีตพอร์ตแลนด์ธรรมดา กรณีมีเหล็กเสริมต้องออกแบบให้มีความหนาของคอนกรีตหุ้มเหล็กเสริม ไม่น้อยกว่า 5 เซนติเมตร

เนื่องจากโครงการตั้งอยู่บริเวณของชายฝั่งทะเล ซึ่งจะมีอากาศเย็นและฝนตกบ่อย การออกแบบให้เหมาะสมกับภูมิประเทศและภูมิอากาศเป็นสิ่งจำเป็น นอกจากการออกแบบอาคารให้อยู่ได้อย่างสบายแล้ว การป้องกันอุบัติเหตุก็เป็นสิ่งที่ควรคำนึงถึงเช่นเดียวกัน ฝนเป็นสาเหตุหนึ่งซึ่งทำให้เกิดอุบัติเหตุ เพราะอาจเกิดการลื่นหกล้มได้ง่าย และเกิดความชื้นสูงไม่สบายตัว

การวางอาคารโดยทั่วไปมักวางขวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลม ซึ่งทำให้ฝนสามารถเข้าไปในอาคารได้ง่าย ดังนั้นอาคารควรมีลักษณะโปร่ง ยื่นชายคาออกมากันฝนหรือยื่นระเบียงออกมากันฝนสำหรับชั้นล่าง ในการยื่นระเบียง พื้นระเบียงควรมีการลดระดับ กันน้ำท่วมเข้าไปส่วนภายในห้อง ทำให้ระบายน้ำไม่ทัน

การออกแบบหลังคาอาคารเป็นหลังคาที่มีความชันเนื่องจากน้ำฝนสามารถไหลลงพื้นได้สะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันได้ทั้งฝนและแสงแดด ไม่ควรทำหลังคาหลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับโดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกัน หรือหลังคาหักมุมหลายผืนโดยไม่จำเป็น เพราะจะเกิดรอยต่อและเป็นจุดที่รั่วซึมได้ง่าย

วัสดุที่ใช้ทำผนังควรสามารถป้องกันฝนได้ และควรเคลือบด้วยน้ำยากันซึมอีกชั้นหนึ่ง ไม่ใช้วัสดุที่ไม่ทนต่อการยืดหดขยายตัวหากได้รับความร้อนในเวลาไล่เลี่ยกันเป็นผนังภายนอกของอาคารส่วนวัสดุที่ใช้ทำพื้นทางเดินที่เชื่อมต่อกันควรเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น และมีหลังคาคลุมเสมอ

ในการเลือกใช้วัสดุควรคำนึงถึงการขนส่งด้วย เนื่องจากสถานที่ก่อสร้างมีสภาพเป็นเกาะกลางทะเล ฉะนั้นการขนส่งจึงต้องใช้ทางเรือเท่านั้น จึงมีข้อจำกัดหลายๆอย่าง และควรปรับวิธีการก่อสร้างให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมด้วย

7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็น แต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่

(1). ฐานรากอาคาร(Foundation) เลือกใช้ฐานรากแบบแผ่(Spread footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และเหมาะกับสภาพดินบนเกาะเต่าที่มีชั้นหินที่สามารถรับน้ำหนักได้และเนื่องจากเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก(Low Rise Structure)และเนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นหิน ซึ่งมีความแข็งมากจึงอาจใช้เป็นฐานรากของอาหารโดยการวางอาคารบนหินเลย

(2). กำแพงกันดิน ในโครงการนี้พื้นที่โครงการมีการออกแบบบนเส้นระดับ ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคาร โดยเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และอาจมีการประดับตกแต่งด้วยหิน เพื่อป้องกันการหลายตัวของดินจะจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวอาคารอีกด้วย

7.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารน่าอยู่ แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นเส้นระดับ จึงต้องออกแบบโครงสร้างที่สวยงามด้วย

(1). การกำหนดช่วงเสา

ก. ในส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทในปัจจุบัน ที่มีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะช่วยในการทำให้ใช้โครงสร้างได้เกิดประสิทธิภาพ ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้ เช่น ในส่วนระเบียง เป็นต้น ในการเลือกใช้พื้นในบางส่วนเป็นพื้นไม้ เพื่อความงาม และในบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

ข. ในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 6.00 ม. ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก และมีความประหยัด ในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความคงทนแข็งแรง

(3).การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ ในส่วนอื่นของอาคารเช่น ส่วนผนัง และส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

(ก). หลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว ต้องการความคงทนสูง และมีอาคารอยู่จำนวนมาก ในส่วนอื่นๆที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้ แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม

(ข). ส่วนผนัง เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษเลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้

(ค). ส่วนทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดและฝน โดยเลือกใช้เป็นโครงสร้างเบา และมีความสวยงาม คือโครงสร้างไม้ สลับกับทางเดินที่ปลูกไม้เลื้อยเพื่อการสร้างบรรยากาศ

(4). ระบบทางลาด ระบบทางลาดเป็นส่วนสำคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่ รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.1 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

ความชัน	ลักษณะความชัน
น้อยกว่า 10 % (ดี)	เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป
10 % - 25 % (ปานกลาง)	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดดู , ร่องน้ำ ควรปรับให้อยู่นความชันที่เหมาะสม
มากกว่า 25 % (รุนแรง)	เป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้างต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

ตารางที่ 7.2 แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
ถนนในที่จอดรถ (Street parking)	8.00	0.50
ทางเดิน (Approach walks)	10.00	0.50
ทางเดินเข้าอาคาร (Entrance walks)	4.00	1.00
ทางลาด (Ramps)	15.00	-
ทางเดินที่ปูพื้น,ที่นั่ง (Pave play, Pitting area)	2.00	0.50
สนามหญ้า (Lawn areas)	25.00	1.00
สนามเด็กเล่น (Grassed playgrounds)	4.00	0.50
ที่ว่างปลูกหญ้า (Grassed banks)	4/1	
ที่ว่างปลูกต้นไม้ (Planted banks)	3/1	

7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็ยังมีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.1 ระบบไฟฟ้า

(1). ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัด และมีแรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กันเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

(2). ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ก. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงที่เกิดจากธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ เราต้องการแสงเข้าสู่ตัวอาคารขณะเดียวกันก็ไม่ต้องการความร้อนมากและต้องการลมเพื่อไประบายความร้อน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ด้านผนังอาคาร มักเป็นช่องเปิด คือ ประตูหรือหน้าต่าง เพื่อไม่ให้เกิดความอับทึบ และมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย
2. ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักจะเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาในอาคารได้ ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริง ๆ เช่น พื้นที่ที่ไม่สามารถนำแสงเข้ามาทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไปตามมาทีหลัง หรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน(Indirect light)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่าง ๆ แสงไฟฟ้าเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงจากธรรมชาติโดยผ่านตัวกลางทำให้เกิดแสงคือ หลอดไฟฟ้า ดวงโคมต่าง ๆ เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่าง ๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนห้องพักแขก และส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และช่วงเวลาของแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละชนิด ที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดใช้งานตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในห้องครัวกำหนดให้ใช้พลังงานไฟฟ้าให้ประหยัดที่สุด โดยอาศัยแสงธรรมชาติ โดยผ่านทางช่องแสง และ ผนังแบบเปิด ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนลอบบี้ (Lobby) และภายในส่วนบริเวณแกนการสัญจรของอาคาร(Circulation core) ส่วนชนิดของโคมไฟและหลอดไฟนั้น จะจัดให้ใช้แบบที่มีประสิทธิภาพสูง และมีความเข้มของแสงเหมาะกับบริเวณต่าง ๆ

ตารางที่ 7.3 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่างวัตต์ (Watt)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , COFFEE SHOP	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

(5). ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปรกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้ คือ

ก. เครื่องดีเซลเยนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็น
- จำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟต์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

ข.แบตเตอรี่ (Battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.3.2.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ท พักตากอากาศดังนั้นในพื้นที่ที่เป็นส่วนกลางส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอก และสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากัน และตัวอาคารตั้งแยกกันอยู่ สะดวกแก่การซ่อมบำรุง ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น ห้องประชุม สำนักงาน ห้องภัตตาคารบางส่วน ก็เลือกใช้เป็นแบบแยกส่วน (Sprit Type) ในส่วนของหัวปล่อยลมเย็น แต่ถ้าห้องตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กันจะใช้ระบบปรับอากาศแบบรวม (Package Unit) ซึ่งมีหัวจ่ายแยกจากกันแยกมีส่วนพัดลม (Coil) ร่วมกันเพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่และพลังงานแต่ยังคงแยกกันใช้งานได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.2.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีออกไปพร้อม ๆกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

(1). ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุด สำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

(2). สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้น เพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศ

(3). ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อน ๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลม จะต้องเพิ่มให้ ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

(4). ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.3.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครัวไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) ไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นที่ต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

7.3.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System) ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

ก. ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่า ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

ก. เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

ข. ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

7.3.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ จัดขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.3.5.1 ระบบโทรศัพท์ เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 7.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
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 เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย
Private Manaul Exchange (PMX) and Private utomatic Exchange(PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โดนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Speach Systems	สามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่8คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง64คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ

(1). การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม

สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ตารางที่ 7.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และ ส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดี่ยว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator

ตารางที่ 7.5(ต่อ) แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

(2).สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว, กัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุ และโทรทัศน์
- ทุกๆ ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

(3). โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องโถงใหญ่
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

ตารางที่ 7.6 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

ขนาดของพื้นที่ที่ใช้สำหรับการโทรศัพท์	กว้าง	ลึก	สูง
	ม.ม.	**ม.ม.**	**2,100 ม.ม.**
ต่อหนึ่งหน่วย	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

(4). ลำโพงกระจายเสียง ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

ตารางที่ 7.7 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการและส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, สวนพักผ่อน	

7.3.6 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

7.3.6.1 สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

(1). ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยวเป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทำงานกระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเดี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2). ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

สรุประบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ เลือกใช้ระบบจานสายอากาศ เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขา ซึ่งเสาอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำให้ได้สัญญาณที่ไม่ชัดเจน ประกอบกับปัจจุบัน สายอากาศประเภทจานสายอากาศนี้ก็เป็นที่นิยมโดยแพร่หลายกว่าที่ผ่านมาทำให้มีราคาถูก และยัง สามารถรับสัญญาณ ที่เป็นภาษาต่างประเทศซึ่ง สามารถรองรับลูกค้าที่เป็นชาวต่างประเทศได้

7.3.7 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เนต(Internet) อินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบายความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่เหมาะกับการนำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมใช้งานอินเตอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเตอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้งานได้รับความสะดวกสบายเป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้าของโรดงแรมดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการนี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

7.3.8 ระบบสุขาภิบาล

(1). ระบบน้ำใช้ น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทำความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ก.การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ข.ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution system)แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นจากด้านบน (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการ นำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down feed distribution system) เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (Sunction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน (Resevior) แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

โดยการเตรียมถังเก็บน้ำของโครงการจะมี 2 จุด ถังเก็บน้ำบนดิน เพื่อรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค และหอเก็บน้ำถังสูง ซึ่งจะจัดขึ้นเพื่อสำรองน้ำเพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

โดยน้ำที่ใช้ในรีสอร์ท แบ่งได้ดังต่อไปนี้

1.น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป

2.น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้าง เพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งแบ่งการใช้ออกเป็น 2 ส่วน

2.1 น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ

2.2 น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน เพื่อใช้ในส่วนการแพทย์และสปา ในการทำการรักษาแบบวารีบำบัด และทำความสะอาดเครื่องมือภาชนะ และใช้ในแผนกซักรีดอีกด้วย

ปริมาณการใช้น้ำและขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

1. น้ำอุณหภูมิปกติและขนาดถังเก็บน้ำ
2. น้ำที่ผ่านเครื่องลดความกระด้าง

2.1 น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศพื้นที่ส่วนกลาง

(Package Type) ใช้น้ำเฉลี่ย 10 ลิตร/ชม. คิดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทำงาน 8 ชม/วัน ระบบปรับอากาศในโครงการใน
โครงการเป็นเครื่องทำความเย็น 200 ตัน

น้ำที่ใช้ในเครื่องปรับอากาศ = 400 x 10x8

= 32,000 ลิตร/วัน

2.2 น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน ที่ใช้ในฝ่ายสปาและ
การแพทย์,แผนกซักรีด(การอบ ซักรีด ฆ่าเชื้อ)คิด
ปริมาณการใช้น้ำเท่ากับคนใช้เท่าไป = 16,200 ลิตร/
วัน

(2). ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM) แบ่งระบบการระบายในโครงการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

ก. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข.ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (SOIL TREATMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการ กำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

7.3.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่าง ๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทำให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่างใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.3.10 ระบบน้ำร้อน ระบบน้ำร้อนที่ใช้สำหรับอาคารต่าง ๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่าง ๆ น้ำมัน ก๊าซ ไอน้ำ ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 c ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60c เพื่อทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ สำหรับชำระล้างประมาณ 35 - 40c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

7.3.10.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจำเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปรกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปรกติ (น้ำเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. **วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก** ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทำการจ่ายน้ำร้อนไปทั่งอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทำการอุ่นน้ำให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

2. **วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน** วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำทำการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้ำในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำหมุนเวียน

ตารางที่ 7.8 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท

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

ตารางที่ 7.9 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

350	3028
500	3785

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

3. ระบบทำน้ำร้อน ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะได้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

7.3.11 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษกาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมีขบวนการในการจำกัดขยะดังนี้

7.3.11.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- **Waste Paulding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อย หรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

- **Individual Refuse Bins and Sacks** กระสอบ, ถังเก็บขยะสามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปทิ้งที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.3.11.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ส่วนตัวเครื่องรับขยะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.3.11.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้งการนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

- **การใช้รถเข็น** ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)
- **การใช้รถบรรทุกขยะ** เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.3.12 ระบบสระว่ายน้ำและสระวารีบำบัด (Swimming pool and Hydrotherapy pool) โดยสระทั้ง 2 ประเภทเป็นสระที่ให้บริการในโครงการ คือ สระว่ายน้ำ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสำหรับการผ่อนคลาย และออกกำลังกาย ส่วนสระวารีบำบัด ใช้ในส่วนสปาและการแพทย์เพื่อการบำบัดสุขภาพของผู้ใช้โครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.3.12.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction) โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท คือ

(1). สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันให้สระร้าวและแตกได้

<u>ข้อดี</u> มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

<u>ข้อเสีย</u> ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการ อาจรั่วซึมและแตกร้าวได้ง่าย

(2). สระว่ายน้ำสำเร็จรูป โดยแบ่งตามวัสดุการทำออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

- สระว่ายน้ำที่ผลิตจาวัสดุประเภทพอลิเมอร์ที่ทำสำเร็จรูปแล้วมาจากโรงงาน แล้วมาติดตั้งบนโครงสร้างที่เตรียมไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ทำจากพลาสติกหล่อคุณภาพดี แล้วปูด้วยไวนิล (Vinyl) ให้แนบไปกับโครงสร้างพื้นและผนังที่เตรียมไว้

- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ใช้โพลีพรอพอลีน(Polypropylene) ในการฉีดพลาสติก ซึ่งเป็นกระบวนการที่ป้องกันการผุกร่อนและง่ายในการจัดการ เทคอนกรีตลงในผนังเพื่อให้ได้โครงสร้างที่ต้านทานต่อการเคลื่อนตัวของดิน สามารถลดอัตราความเสี่ยงของการรั่วซึมได้เป็นอย่างดี

<u>ข้อดี</u> ราคาถูกและสร้างได้อย่างรวดเร็ว

<u>ข้อเสีย</u> ไม่สามารถเลือกแบบได้มากเท่ากับสระว่ายน้ำแบบคอนกรีต และมีอายุการใช้งานสั้น

7.3.12.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไป ไม่สิ้นเปลืองต่องบประมาณ

7.3.12.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

(1).สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตร โดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้สะดวกต่อผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ

(2). สระน้ำที่พื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 2-3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัย ทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุโดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน โดยด้านลึกอาจลึกประมาณ 1.42 เมตรและด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร

โดยมีการบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกันกับพื้นและผนังด้วยตัวเลขอาราบิก ในส่วนของสระว่ายน้ำจะสร้างเป็นมุมแคบๆหรือส่วนที่เรียกว่ามุมเหลือ(Bay)[1] ซึ่งผู้ใช้บริการจะออกกำลังในส่วนนี้ได้ที่ละคนมักมีความกว้างประมาณ 1.83-2.44 เมตร และลึก 0.46-0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทำท่าว่ายน้ำขั้นต้น

7.3.12.4 ที่ล้างเท้า โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอลีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือขั้นบันได และควรมีฐระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

7.3.1.5 ระบบของสระ (Pool System) ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

---

[1] ที่มา: หนังสือตำราวิชาการ การใช้น้ำเพื่อสุขภาพ ของกองการแพทย์ทางเลือก กรมพัฒนาการแพทย์แผนไทยและการแพทย์แผนไทยประยุกต์ กระทรวงสาธารณสุข : หน้าที่ 161

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1). ระบบน้ำล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไปบำบัดอีกโดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้วนำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ในถังพักน้ำ(Surge Tank) ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ

(2). ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) มีหลักการคือจะนำน้ำไปบำบัดอีกโดยผ่านช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ โดยช่องด้านข้างจะอยู่ต่ำกว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

7.3.12.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment) ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำในสระที่นิยมใช้มีอยู่ 3 ระบบ คือ

(1). ระบบคลอรีน สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์และใช้โดยทั่วไป

คลอรีนอาจใช้ในรูปของของเหลวหรือสารประกอบที่เป็นของแข็ง ซึ่งสะดวกในการใช้ เช่น คลอรอส (chloros) หรือลาวาโซน (lavazone:Soduim Hydrochlorite) คลอรีนที่ใช้ในสระอาจใช้ในรูปแบบของ free chloros หรือ combined chlorine อย่างใดอย่างหนึ่ง free chloros จะเป็นสิ่งกำจัดเชื้อโรคแบคทีเรียโดยเฉพาะพวก Bacterium coli และ Escherichia coli พวก algal สสารอินทรีย์ต่างๆที่อยู่ในน้ำ combined chlorine นั้น จะทำปฏิกิริยากับสสารอินทรีย์ในน้ำและจะหมดสภาพคุณสมบัติของมัน คลอรีนในน้ำจะระเหยออกไปได้และอาจติดตามผิวหนังของผู้ลงสระ ทำให้ปริมาณความเข้มข้นสดน้อยลงไปได้ จึงควรทำการตรวจหาปริมาณคลอรีนวันละ 3-4 ครั้ง โดยใช้อุปกรณ์เครื่องมือ ปริมาณความเข้มของสารคลอรีนมีผลต่อความเป็นกรดด่างของน้ำ ปกติจะมีค่าอยู่ระหว่าง 7.5 และ 8 เพื่อไม่ให้เปิดความระคายเคืองต่อผิวหนังและตา ค่า pH ต้องต่ำกว่า 7.3 ถ้าน้ำอยู่ในสภาพเป็นกรดมากเกินไป ให้เติมโซดาแอช (soda ash) และถ้าเป็นด่างมากเกินไปให้เติมกรดไฮโดรคลอริค (Hydrochloric acid) วิธีการนี้อาจใช้เช่นเดียวกันกับถังน้ำวน อ่างน้ำ แต่ปริมาณของสารคลอรีนลดน้อยกว่า บางรายที่มีแผลเปิด หรือติดเชื้อจะรักษาในอ่างน้ำ (Hubbard tank) และเติมน้ำยาฆ่าเชื้อผสมลงไปด้วย (disinfectant solution) ตามปริมาณที่ระบุไว้ในสลากกำกับการใช้ การใส่คลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อควรจะใส่ในช่วงเย็นหลังจากเสร็จการใช้สระและควรที่เปิดเครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

(2) ระบบโอโซน เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กำลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งในปัจจุบัน โดยการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ ข้อด้อยของระบบการฆ่าเชื้อโดยระบบโอโซนคือระยะการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อจะสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกล่าวถึงระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจดีว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อด้อยตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

7.3.12.7 ปั๊มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

ปั๊มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำและสระวารีบำบัด เพราะไม่เพียงแต่ปั๊มน้ำจะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็วและแรงอีกด้วย ฉะนั้นการพิจารณาปั๊มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากที่ไม่ควรมองข้าม

หลักในการปั๊มน้ำ

1. มีกำลังสูง สามารถปั๊มน้ำได้อย่างรวดเร็ว
2. ประหยัดไฟฟ้า
3. มีความทนทานสูง
4. มีเสียงเงียบ
5. ใช้ง่ายและสะดวกในการดูแลรักษา
6. บริการหลังการขายที่ดีน่าเชื่อถือ

7.3.12.8 สระบำบัด (Hydrotherapy Pool)

สระบริการจะไม่เหมือนกับสระว่ายน้ำ เริ่มตั้งแต่ความลึก เพราะความลึกของสระบริการจะมีความลึกประมาณ 1.20-1.40 เมตรซึ่งเป็นระดับเดียวกับหน้าอกของผู้ใช้ทั่วไป สระบริการจะมีราวจับที่ขอบสระใช้สำหรับการออกกำลังกายในน้ำขณะเดียวกันกับจะมีหัวเจ็ทฉีดพ่นน้ำหรืออากาศอยู่รอบสระที่สามารถใช้ในโปรแกรมการนวดใต้น้ำในทุกส่วนของร่างกายได้เป็นอย่างดี

ส่วนระบบของสระบริการจะเหมือนกับสระว่ายน้ำโดยทั่วไป ที่จะต้องพิจารณาเป็นพิเศษคือ ปั๊มและมอเตอร์ที่ใช้สำหรับสระบริการจะต้องมีความอดทน และเพียงพอ เพราะบางครั้งในการบริการต้องเปิดหัวเจ็ทพร้อมๆกันมากกว่า 10 จุด

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำเลือกใช้เป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก เนื่องจากสามารถออกแบบรูปทรงได้ง่ายได้หลายรูปแบบ โดยพื้นของสระจะเป็นพื้นสระแบบต่างระดับเพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำเลือกใช้ลักษณะแบบน้ำล้น และบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซน เพื่อปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

7.3.13 ระบบห้องซาวน่าและสตรีม (Sauna & Stream)

โครงสร้างของห้องซาวน่ามีส่วนที่สำคัญ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.13.1โครงสร้างฐานราก จะต้องคำนึงถึงเรื่องการรับน้ำหนักให้เหมาะสมโดย

- พื้นดินเดิม ในกรณีที่เป็นห้องซาวน่า แบบภายในอาคาร พื้นห้องคือ
- พื้นดินเดิม ส่วนห้องซาวน่าแบบภายนอกนั้น จำเป็นต้องเทฐานรากคอนกรีต หรือมีการทำเสาเข็มก่อน
- พื้นแผ่นวัสดุฐานความร้อนซึ่งจะต้องมีโครงกรอบวางบนฐานพื้นล่างก่อนแล้วกรุแผ่นฉนวนกันที่ใช้เป็นวัสดุที่ทำจากเศษหินเล็ก ๆ นำมาปั่นเป็นผืนหรืออาจจะใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่ทำจากใยแก้ว
- หลังจากกรุฉนวนเรียบร้อยแล้ว ก็นำแผ่นไม้อัดมาปิดทับเพื่อเป็นพื้นฐาน สะดวกในการวางโครงสร้างของพื้นจริง

โครงสร้างของพื้นห้อง พื้นในห้องซาวน่าเป็นส่วนที่ได้รับความร้อนน้อยที่สุด คือจะมีอุณหภูมิประมาณ 80-100 องศาฟาเรนไฮต์ หรือ 27-38 องศาเซลเซียส การใช้วัสดุในการทำพื้นอาจใช้เป็นไฟเบอร์กลาสด้านหรือแผ่นวัสดุเคลือบที่ไม่มีรอยต่อ สามารถกันน้ำได้และไม่ลื่น กระเบื้องเคลือบเซรามิกพื้นที่ดี แต่จำเป็นต้องเชื่อมรอยต่อให้กันน้ำซึมลงสู่พื้นด้านล่าง การใช้พื้นไม้ก็เป็นที่นิยม แต่มีข้อเสียเมื่อไม้เปียกน้ำจะทำให้ลื่น และไม้จะเป็นตัวที่เก็บกลิ่นได้เร็วและนาน ยากต่อการทำความสะอาด ภายในห้องซาวน่าจะมีพื้นไม้อีกแผ่นหนึ่งซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวรับและตัวกระจายความร้อนไปสู่ส่วนต่างๆ ของห้อง แผ่นไม้นี้จะมีขนาดปานกลาง โครงสร้างตีเป็นช่องไม้ระแนง วางไว้บนพื้นห้องบริเวณที่ความร้อนจากเตาไฟจะมากระทบได้

7.3.13.2 โครงสร้างของโครงห้องและการเดินท่อสายไฟกับฉนวนความร้อนโครงสร้างห้อง หมายถึงโครงผนังถึงเพดานห้องซึ่งไม่รวมถึงแผ่นผนังและฝ้าเพดาน การวางโครงผนังห้องจะเริ่มทำเมื่อ วางแผ่นไม้ชั้น โดยมีการวางเคร่าไม้ทางแนวนอนและทางแนวตั้ง มีช่องวางห่างกันกว้างช่องละ 0.40 - 0.60 ม. จากจุดศูนย์กลางของไม้ ในการทำโครงห้องนี้จะมีการจัดแบ่งช่องประตูไว้และเว้นช่องระบายอากาศเข้า - ออก ไว้ด้วย การทำโครงเพดานก็มีการวางเคร่าเช่นกันกับผนัง

7.3.13.3 ฉนวนกันความร้อน ฉนวนกันความร้อนที่ดีจะต้องมีความสามารถเก็บความร้อนภายในห้องมิให้รั่วไหลออกสู่ภายนอกได้ วัสดุที่ใช้ทำฉนวนกันความร้อนมีอยู่ 2 ชนิด ไฟเบอร์กลาสทำจากใยแก้วฝอยและแผ่น ROCK WOOL ทำจากเศษหินเล็กๆ นำมาปั่นรวมเข้ากันเป็นแผ่นใหญ่ มีความอ่อนตัวและนิ่มกว่าไฟเบอร์กลาส การติดตั้งแผ่นฉนวนนี้แตกต่างกันไปตามแต่ละด้านของผนัง ขึ้นกับสภาพแวดล้อม การใช้แผ่นไฟเบอร์กลาสที่เคลือบผิวหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้ายตะกั่ว นิยมใช้แผ่นที่มีความหนา 3.5 นิ้ว ขนาดของแผ่น 15*23 นิ้ว หรือ 1.37x0.575 ม. กรุหรือติดกับโครงไม้โดยให้ผิวด้านที่มีตะกั่วเคลือบอยู่ด้านในของของห้องเพื่อให้สามารถกันความชื้นภายในห้องได้ด้วย

7.3.13.4 โครงสร้างของประตูและหน้าต่าง ประตูของห้องซาวน่านั้นจะเป็นช่องระบายอากาศของห้อง เมื่อทำการเปิดประตู และประตูที่ดีต้องเปิด ปิดได้ง่าย และเมื่อปิดประตูจะต้องปิดสนิท ไม่มีช่องว่างที่ความร้อนสามารถรั่วไหลออกไปได้ การติดตั้งประตูจะต้องคำนึงถึงการขยายตัวเมื่อโดนความร้อน ขนาดของประตูจะสูง 1.80 – 2.00 ม. กว้างอย่างน้อยที่สุด 0.60 ม. โครงสร้างของบานประตูมี 2 ชั้น โดยผนังด้านนอกจะเป็นโครงสร้างจริงเข้าลิ้น ระหว่างประตูชั้นนอกและชั้นใน จะมีช่องโครงไม้กรุด้ายฉนวนกันความร้อน การเปิดปิดประตูการเปิดออกด้านนอก และควรมีที่จับทั้งสองด้าน บานประตูติดกับโครงห้องโดยใช้จุดหมุนด้านบน

หน้าต่างห้องซาวน่าหมายถึง บานกระจกที่สามารถมองออกไปเห็นภายนอกได้ ซึ่งการติดตั้งช่องแสงบานกระจก ส่วนมากจะเจาะช่องที่ประตู โดยมีขนาดเล็กรูป สี่เหลี่ยมผืนผ้า เป็นกระจกสองชั้นติดตาย ในกรณีที่ต้องการผนังด้านใดด้านหนึ่งเป็นกระจก โครงสร้างของผนังต้องมีลักษณะเป็นกระจกสองชั้นติดตายที่ทนต่ออุณหภูมิสูง เป็นพวกกระจกเคลือบที่มีความอ่อนตัว ช่องว่างระหว่างกระจกทั้งสองชั้น เป็นช่องอากาศ

7.3.13.5 ผนังด้านในและด้านนอก สมัยก่อนนั้นการทำผนังห้องจะใช้ไม้ที่ตัดมาโดยไม่มีการคัดและผ่านกรรมวิธีอบผึ่ง ไม้ที่ดีจึงทำให้เมื่อโดนความร้อนจะเกิดกลิ่นของยางไม้ ปัจจุบันมีการคัดเลือกไม้ที่มีคุณภาพดีไม่มีที่ติ ทนทานต่อความร้อนสูง ไม่บิดโค้งง่าย และจะต้องผ่านการอบผึ่งเรียบร้อยแล้วการที่ผนังห้องจำเป็นต้องใช้ไม้นั้น เพราะว่าไม้มีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น การสัมผัสกับผนังห้องจึงไม่เป็นอันตรายต่อผิวหนัง ไม้ที่เลือกคือเป็นไม้เนื้ออ่อน มีความหนาแน่นน้อยเพราะไม้สามารถดูดความร้อนได้น้อยแต่มีการต้านทานต่อความร้อนสูง เช่น ไม้แดง ไม้ซีดาร์แดงและเหลือง ไม้สน ไม้ไพน์ ไม้เฟอร์ ขนาดของแผ่นไม้ที่ใช้ทำผนังคือ 1x4 นิ้ว หรือ 1x6 นิ้ว เข้าลิ้นตามแนวตั้ง เพื่อให้รอยต่อของผนังต่อกันสนิทกันความร้อนรั่วไหล

7.3.13.6 ชนิดของห้องซาวน่า ชนิดของห้องซาวน่าแบ่งได้ดังนี้

แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง จัดออกเป็น 2 ประเภทคือ แบบภายนอกและภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **แบบภายนอก** เป็นห้องซาวน่าที่สร้างอยู่นอกบ้านเพื่อต้องการสัมผัสธรรมชาตินอกบ้านโดยจะต้องมีบริเวณใกล้ห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว สำหรับซาวน่าแบบภายนอกจะต้องมีโครงสร้างฐานรากและหลังคาเพิ่มขึ้น

- **แบบภายใน** เป็นห้องซาวน่าที่สร้างขึ้นภายในบ้าน การติดตั้งอยู่ใกล้กับห้องอาบน้ำและส่วนแต่งตัว การสร้างห้องซาวน่าภายในจะใช้โครงสร้างของห้องที่ประหยัดกว่าแบบภายนอก เนื่องจากไม่ต้องใช้โครงสร้างของฐานรากและหลังคา

7.3.13.7 แบ่งตามลักษณะการสร้างห้อง จัดออกเป็น 3 ประเภท คือ

- **แบบ Prefabricated or Modular** เป็นซาวน่าที่มีโครงสร้างของห้องเป็นชุดสำเร็จรูป จะมีส่วนประกอบของโครงห้อง ฉนวนกันความร้อน เพดาน ผนัง ที่นั่ง ประตูและเตาเผาหิน สำหรับซาวน่าภายนอกจะต้องมีโครงหลังคาและผนังด้านนอก โครงสร้างทั้งหมดสามารถประกอบตามที่ที่ต้องการ

- **แบบ Precut Saunas** เป็นชนิดที่สร้างขึ้นตามความต้องการของห้องที่มีอยู่แล้วโดยมีการทำขึ้นเป็นชิ้นส่วนประกอบตามขนาดที่ต้องการ

- **แบบ Custom Built Saunas** เป็นการสร้างห้องซาวน่าในลักษณะคล้ายกระท่อมไม้ซุงของชองฟินแลนด์โบราณ แต่มีโครงสร้างภายในเหมือนห้องซาวน่าทั่วไป

7.3.13.8 แบ่งตามลักษณะการให้ความร้อน จัดออกเป็น 4 ประเภท คือ

- **Smoke Saunas** เตาเผาหินที่ได้ความร้อนจากการเผาไหม้ เริ่มเผาไหม้ เปิดประตูไล่ควันออกจากห้อง เผาหินจนกระทั่งร้อนแดงจึงนำไปออก ปิดประตูเมื่อไล่ควันไฟออกจากห้องแล้วตักน้ำราดบนก้อนหินที่ร้อนแดง ลักษณะนี้จะเป็นการซาวน่า ในระยะเวลาสั้นๆ

- **Fume Saunas** เป็นการให้ความร้อนแก่ก้อนหินที่อุณหภูมิ 500 องศาเซลเซียส จะทำให้ความชื้นภายในห้องหมดไป และอุณหภูมิห้องสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ก่อนการเข้าห้องซาวน่าควรเปิดประตูห้องระบายอากาศออก ในระหว่างการซาวน่าใช้น้ำราดลงบนก้อนหิน

- **Stove Saunas** ด้านบนของเตาชนิดนี้ทำด้วยหินหรือโลหะครอบเพื่อให้ควันไฟออกไปทางปล่องระบายอากาศ ความร้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะออกมาทางช่องไฟเมื่อก้อนหินมีความร้อนพอ จึงปิดช่องไฟนั้น และราดน้ำลงบนก้อนหิน

- **Town Saunas** เป็นการให้ความร้อนแก่หินโดยใช้เตาไฟฟ้า ภายในเตาจะมีขดลวดเพื่อให้ความร้อนต่อหิน

7.3.14 ระบบรักษาความปลอดภัย การรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้เข้าพักเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอนคือ

- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตรวจให้ความอารักขา และระบบเตือนภัย

7.3.15 ระบบนิรภัยในโครงการ โดยการให้บริการในโรงแรมมาตรฐาน กำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัย(Safety Box) บริการแก่ลูกค้าภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัย ซึ่งผู้ใช้โครงการจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง ออกแบบให้ซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้า หรือตู้อเนกประสงค์ภายในห้องพัก ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า(Electronic Safety Box) โดยตู้นิรภัยจะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ โดยจะมีคีย์การ์ดให้กับผู้ใช้และตั้งรหัสโดยผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

แนวความคิดและผลงานการออกแบบ

8.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ

เกิดจากความพยายามในการแสวงหาจุดเด่นและเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการวางผังซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่จะเข้าท่องเที่ยวในเกาะเต่าจังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งมีสถานที่ท่องเที่ยวที่หลากหลาย รวมถึงสถานที่พักมากมายซึ่งมีการแข่งขันทางการตลาดสูง รูปแบบสถาปัตยกรรมการวางผังส่วนใหญ่ในบริเวณนั้น มีลักษณะตอบสนองกลุ่มนักท่องเที่ยาระดับกลาง ซึ่งสะท้อนออกมาทางสถาปัตยกรรมและการวางผังแบบ ซึ้งทำให้รูปแบบของสถาปัตยกรรม รวมถึงลักษณะการวางผังของโครงการต่างๆ มีลักษณะคล้ายคลึงกันในบริเวณนั้น

ในการออกแบบโครงการนี้จึงเกิดการแสวงหาเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมและการวางผัง โดยเริ่มศึกษาจากที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่บริเวณเดียวกันและใกล้เคียงที่ตั้งโครงการเพื่อศึกษารูปแบบงานสถาปัตยกรรม และมีการลงพื้นที่เก็บข้อมูลรูปแบบการวางผัง รูปแบบงานสถาปัตยกรรม การเลือกใช้วัสดุ ภูมิปัญญาท้องถิ่นเพื่อการอยู่ร่วมกับสภาพแวดล้อมที่คล้ายกับสถานที่ตั้งของโครงการในพื้นที่หมู่บ้านชาวประมง อำเภอทุ่งตะโก จังหวัดชุมพร อำเภอไชยา จังหวัดสุราษฎร์ธานี และต้องการสร้างเอกลักษณ์ให้ โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งเป็น รีสอร์ทเพื่อการพักผ่อน โครงการนี้ที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศให้มีจุดขายที่แตกต่างทั้งทางด้านการบริการและรูปแบบสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

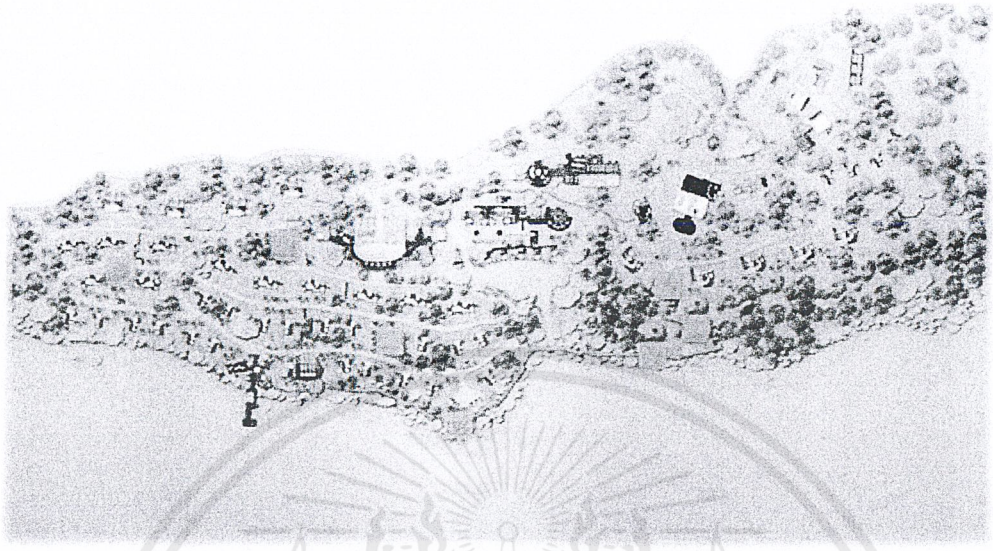
8.2 แนวคิดในการวางผัง

จากแนวคิดข้างต้นที่ต้องการแสวงหาจุดเด่น และความน่าสนใจในการดึงดูดนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ รวมถึงจากการศึกษาหาเอกลักษณ์ของสภาพวิถีชีวิตชุมชน โดยรอบที่ตั้งโครงการ เกิดความประทับใจในลักษณะรูปแบบการวางผัง ของหมู่บ้านชาวประมง บริเวณต่างๆ รวมถึงลักษณะของที่ว่างที่เกิดจากการวางผังที่หลากหลายเกิดเป็นมุมมองที่แตกต่าง ภายในแต่ละหมู่บ้าน จึงนำเอกลักษณ์ การวางผังของหมู่บ้านชาวประมงมาประยุกต์ใช้การออกแบบ วางผังโครงการ เพื่อสร้างเอกลักษณ์ มุมมองที่แตกต่าง โดยในการบวนการศึกษาหมู่บ้าน ชาวประมงนั้นได้ทำการศึกษาหมู่บ้านชาวประมงบริเวณอำเภอทุ่งตะโก หมู่บ้านชาวประมงอำเภอ ไชยา โดยทำการลงพื้นที่ศึกษาและคัดเลือกลักษณะของหมู่บ้านซึ่งมีความแตกต่างกันของลักษณะ การวางผังและที่ตั้งของหมู่บ้าน

รูปที่ 8.1 ภาพ แสดงที่ตั้งของหมู่บ้านชาวประมง

จากการสำรวจพื้นที่หมู่บ้านชาวประมงพบว่าในพื้นที่ ที่ทำการสำรวจนั้นมีความคล้ายคลึง กันในการวางผัง คือมีการสร้างพื้นที่ส่วนกลางของหมู่บ้านเพื่อเป็นที่ร่วมทำกิจกรรม เช่นการนั่ง ซ่อมอวน ตากปลา และนั่งแลกเปลี่ยนประสบการณ์ ความรู้ ซึ่งกันและกันระหว่างคนในชุมชน อีก ทั้งยังเป็นพื้นที่วิ่งเล่นของเด็กๆในชุมชนอีกด้วย ซึ่งเอกลักษณ์ของพื้นที่บริเวณนี้เป็นจุดที่น่าสนที่จะ นำมาประยุกต์ใช้กับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของ โครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



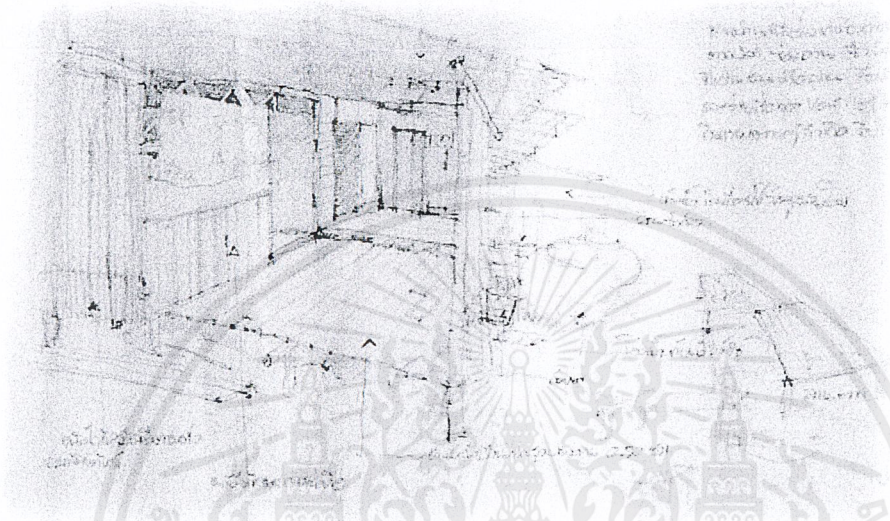
รูปที่ 8.2 LAY-OUT อาคารแสดงที่ตำแหน่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

ในการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเพื่อสร้างกิจกรรม และจุดพักต่างๆระหว่างการทางเดินในโครงการ โดยสร้างพื้นที่เป็นส่วนนั่งพักผ่อน จุดชมวิว และพื้นที่นั่งรับประทานอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

เกิดจากความพยายามในการแสวงหาจุดเด่นและเอกลักษณ์ ภูมิปัญญาทางสถาปัตยกรรม พื้นถิ่นจากการลงพื้นที่เก็บข้อมูล เพื่อนำเอาข้อมูลที่ได้มาทำการออกแบบโครงการ รีสอร์ท แอนด์ สปา เกาะเต่า จังหวัดสุราษฎร์ธานี



รูปที่ 8.3 รูปแบบของผนังและหลังคา

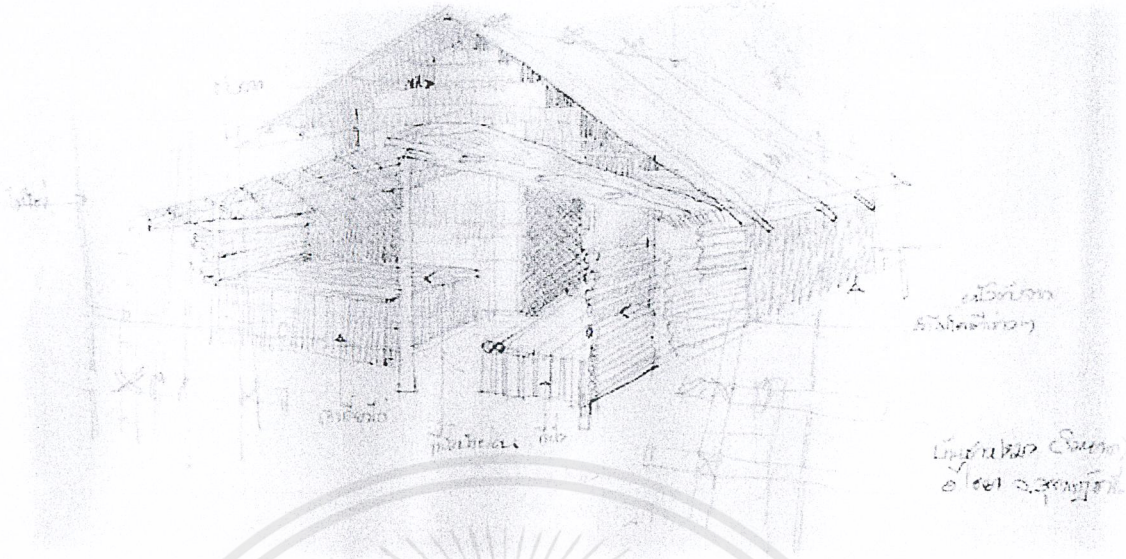
รูปที่ 8.4 รูปแบบชั้นวางของที่ออกแบบยื่นออกมาจากผนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

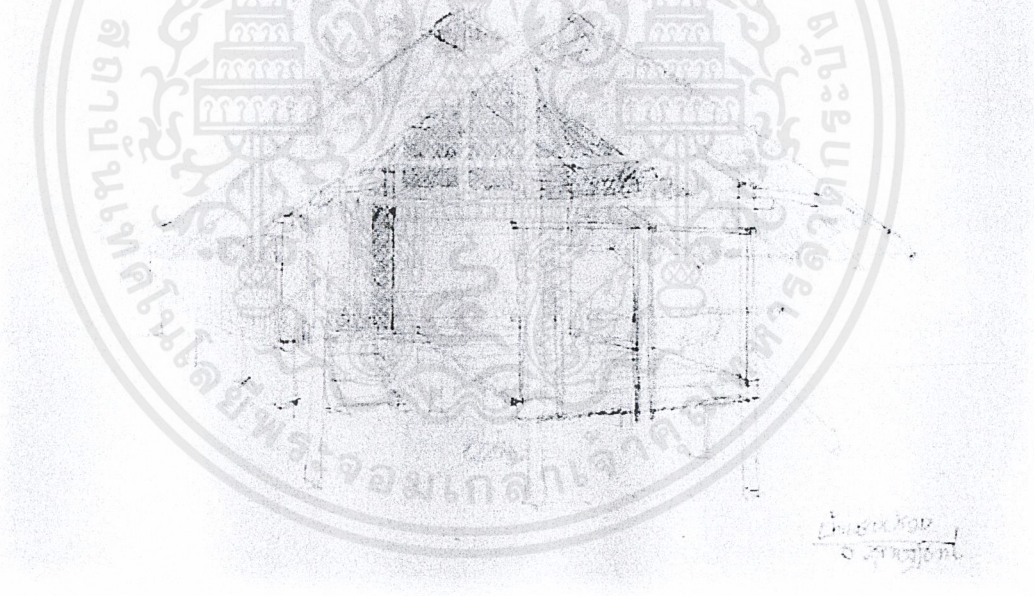
รูปที่ 8.5 รูปแสดงการใช้วัสดุและรูปแบบของผนัง

รูปที่ 8.6 รูปแสดงบ้านชาวประมงที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชนชาวประมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

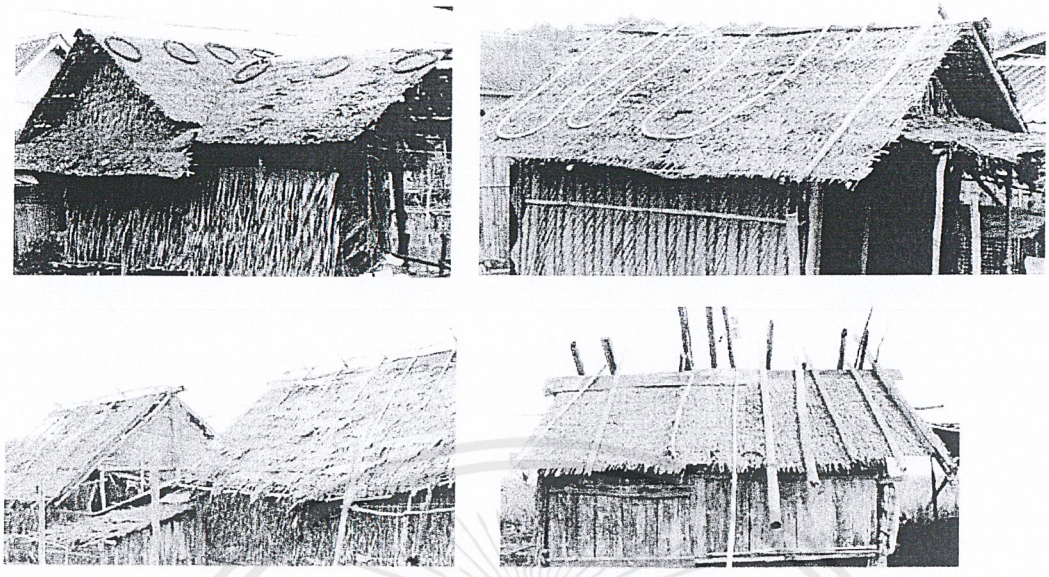


รูปที่ 8.7 รูปแสดงบ้านชาวประมง (ริมหาด) อ.ไชยา จ.สุราษฎร์ธานี

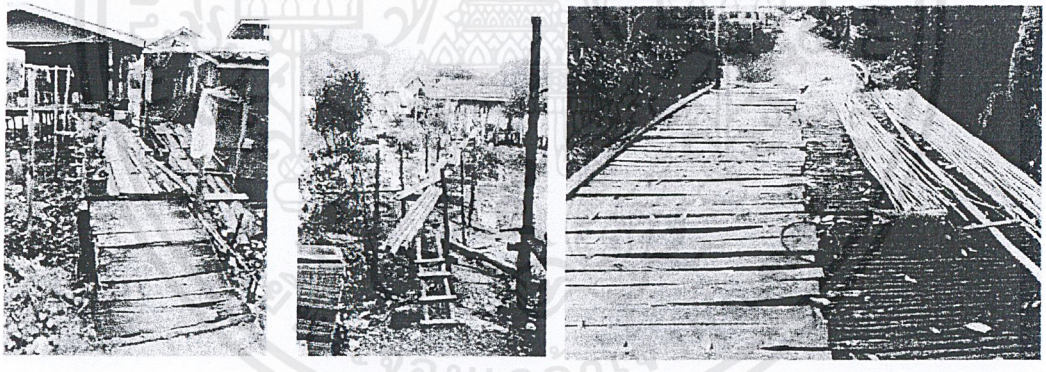


รูปที่ 8.8รูปแสดงบ้านชาวประมงที่มีการยกพื้นสูง (ริมหาด) อ.ไชยา จ.สุราษฎร์ธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

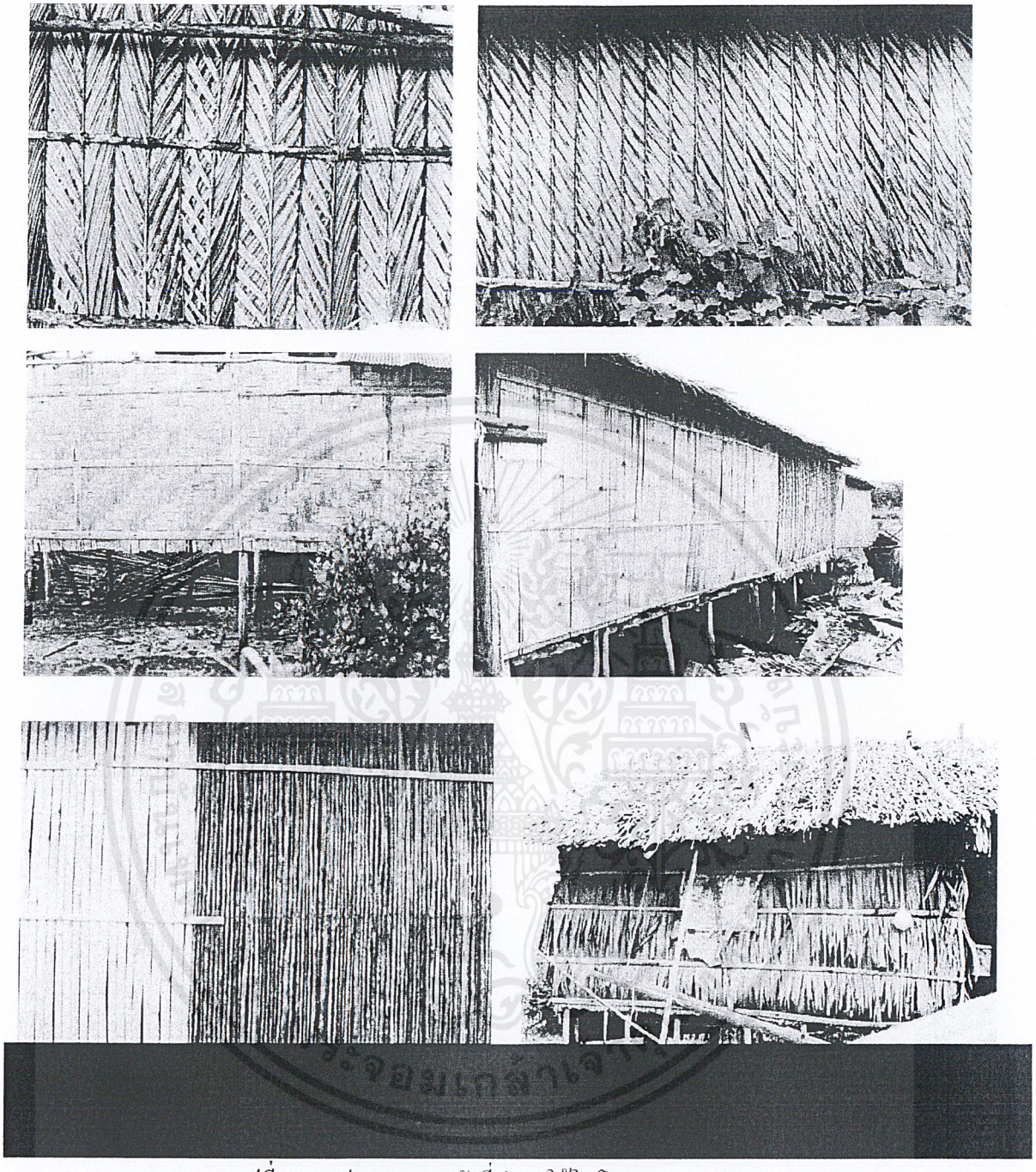


รูปที่ 8.9 รูปแบบของหลังคาที่นำมาใช้ในโครงการ



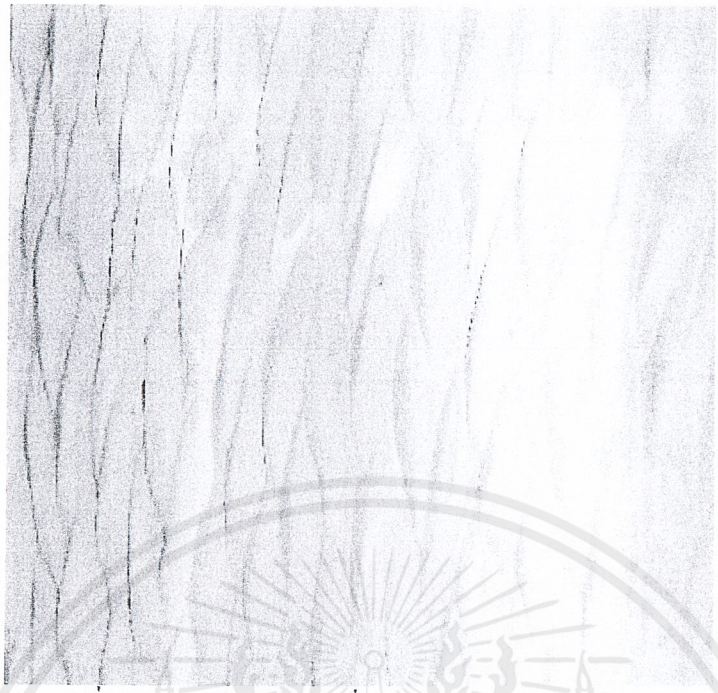
รูปที่ 8.10 รูปแบบของทางเดินที่นำมาใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

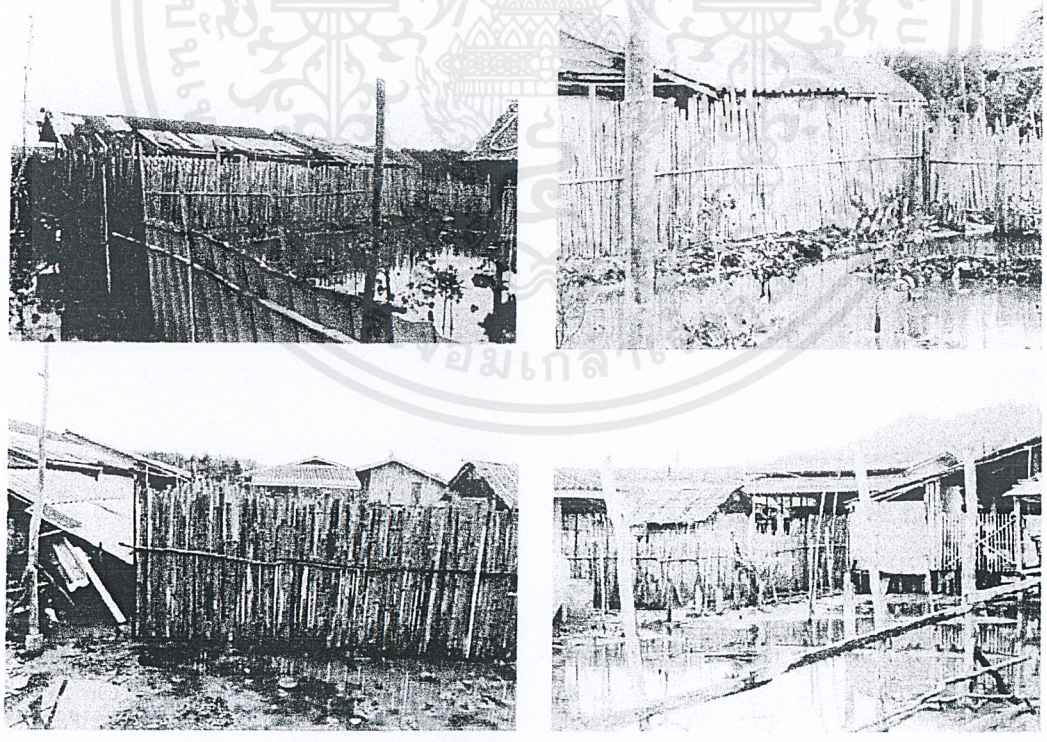


รูปที่ 8.11 รูปแบบของผนังที่นำมาใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



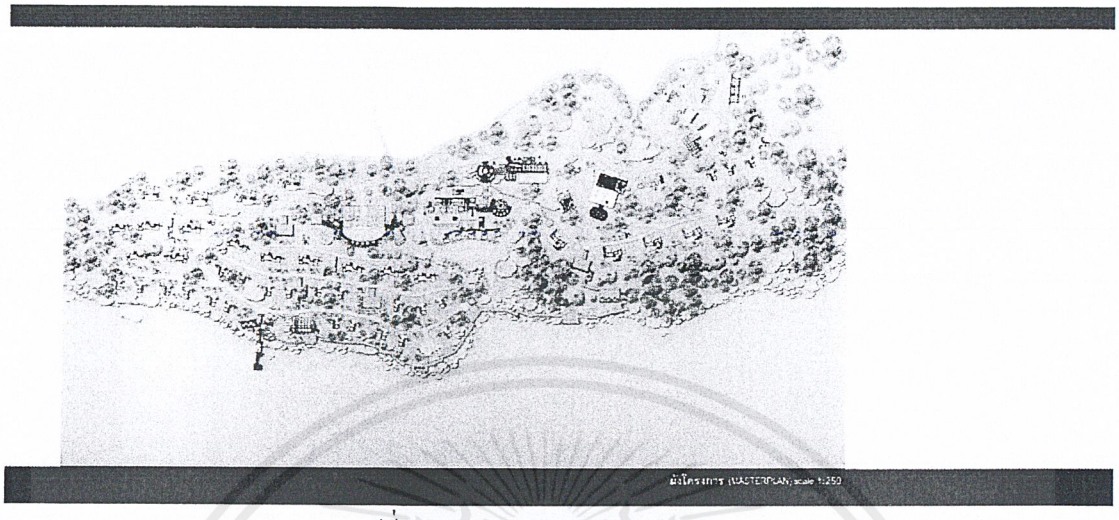
รูปที่ 8.12 รูปแบบของผนังที่ถอดแบบมาจากผนังตับจาก



รูปที่ 8.13 รูปแบบของร้ั้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.4 ผลงานการออกแบบ



รูปที่ 8.14 ผังบริเวณของโครงการ

รูปที่ 8.15 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารบริการสปา

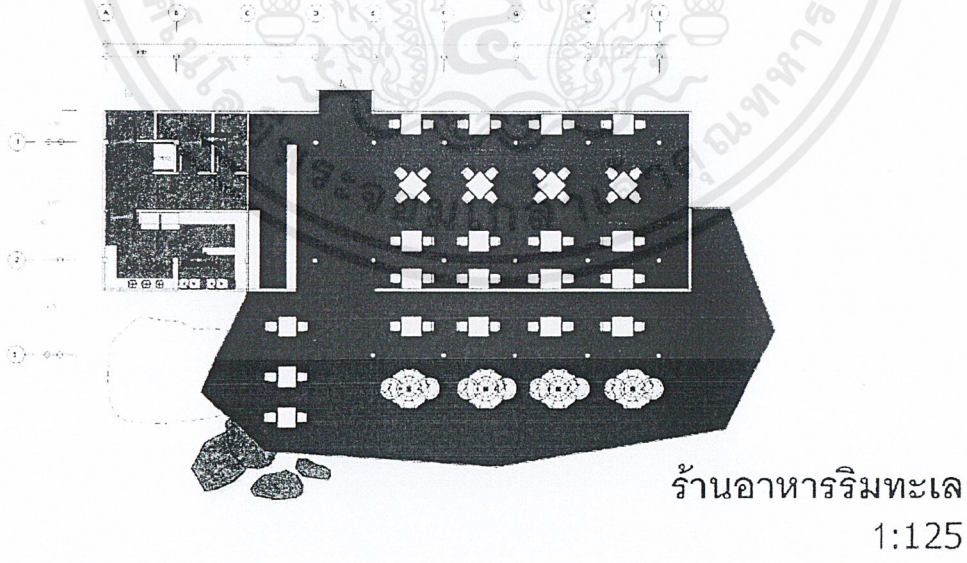
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 8.16 ผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนอาคารบริการสปา

รูปที่ 8.17 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารบริการส่วนกลาง

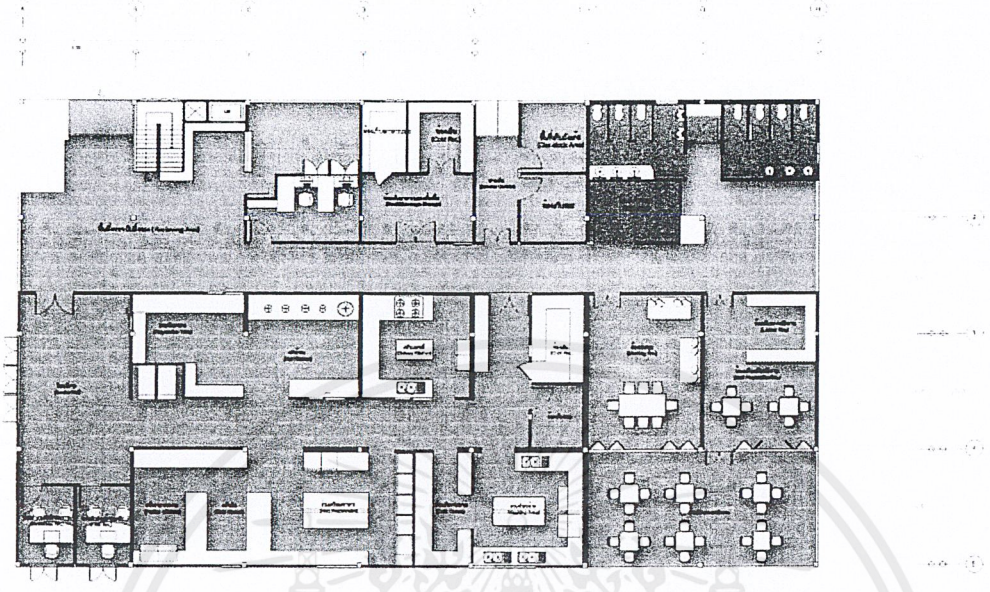
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 8.18 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนอาคารต้อนรับส่วนหน้า



รูปที่ 8.19 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนร้านอาหารริมทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.20 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนห้องครัวหลักของโครงการ

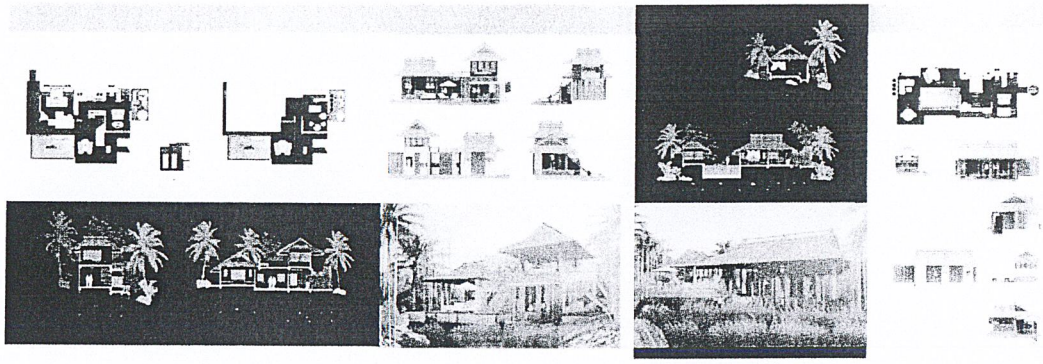
รูปที่ 8.21 ผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนร้านอาหารหลักของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

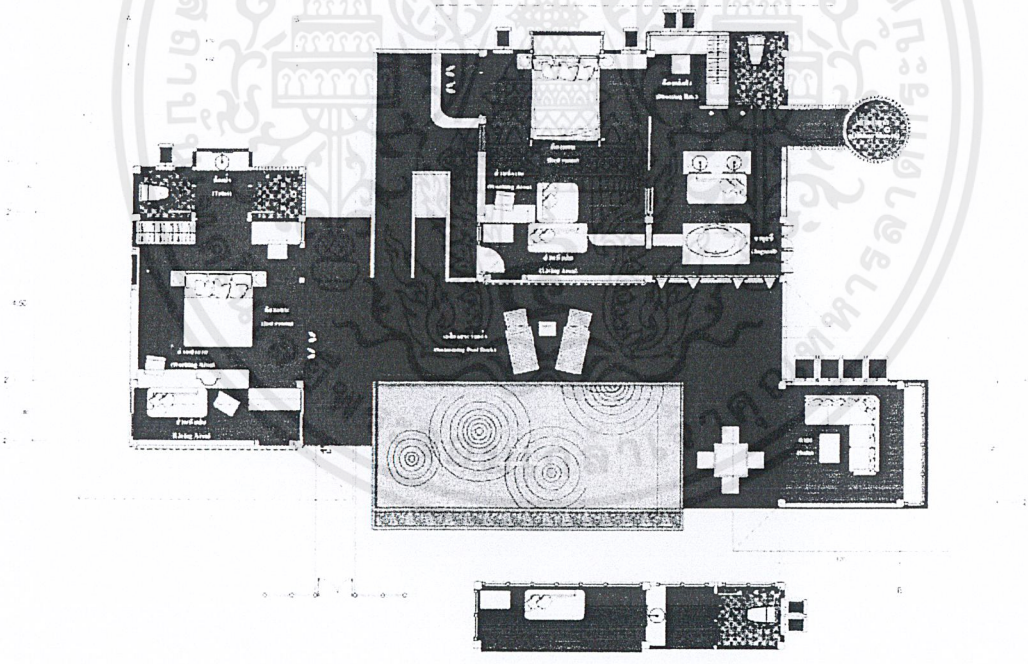
รูปที่ 8.22 ผังพื้น ส่วนท่าเรือและศูนย์กีฬาทางน้ำ

รูปที่ 8.23 ผังพื้นส่วนอาคารบริการของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

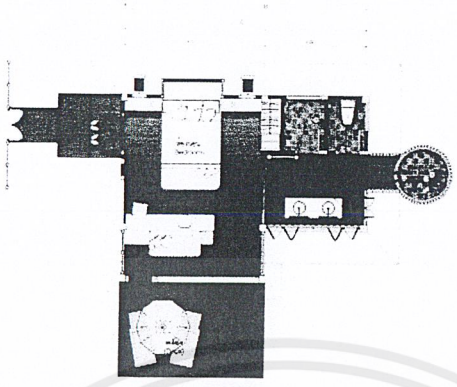


รูปที่ 8.24 แบบขยาย Typical plan

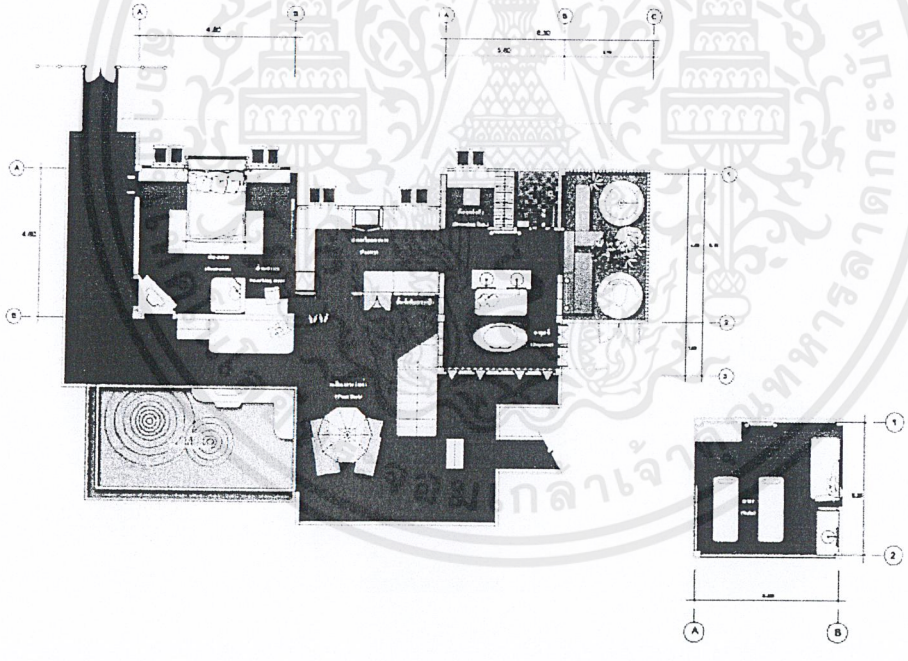


รูปที่ 8.25 Typical plan : 2 bed room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

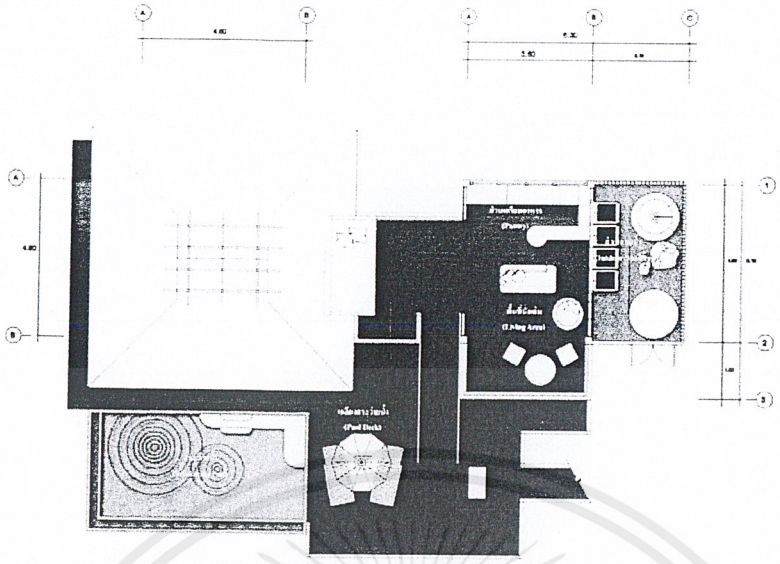


รูปที่ 8.26 Typical plan : cottage

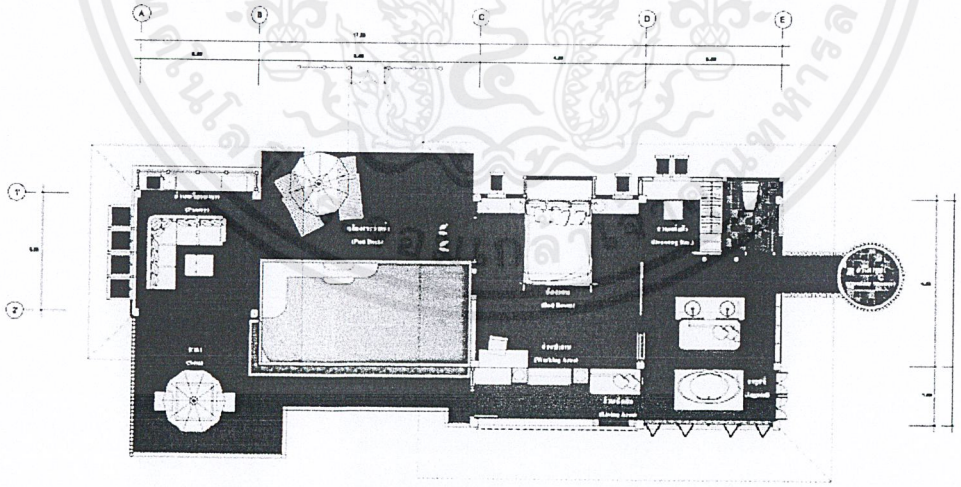


รูปที่ 8.27 Typical plan : honey moon ชั้น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

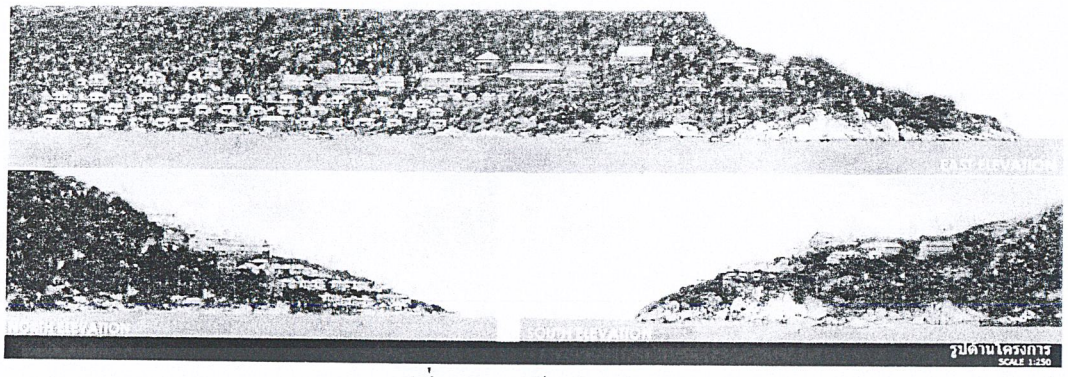


รูปที่ 8.28 Typical plan : honey moon ชั้น 2



รูปที่ 8.29 Typical plan : pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

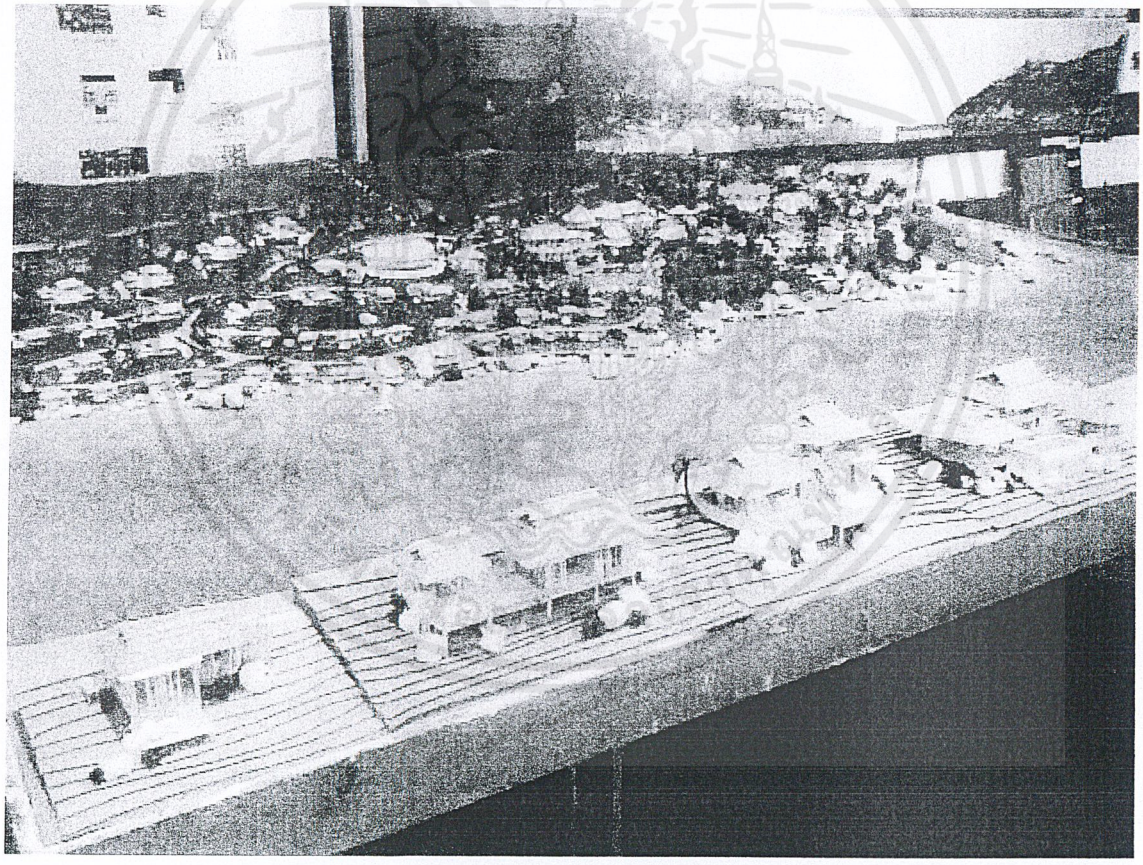


รูปที่ 8.30 รูปด้านโครงการ

รูปที่ 8.31 รูปตัดของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 8.32 รูปแสดงทัศนียภาพภายนอกทั้งโครงการ



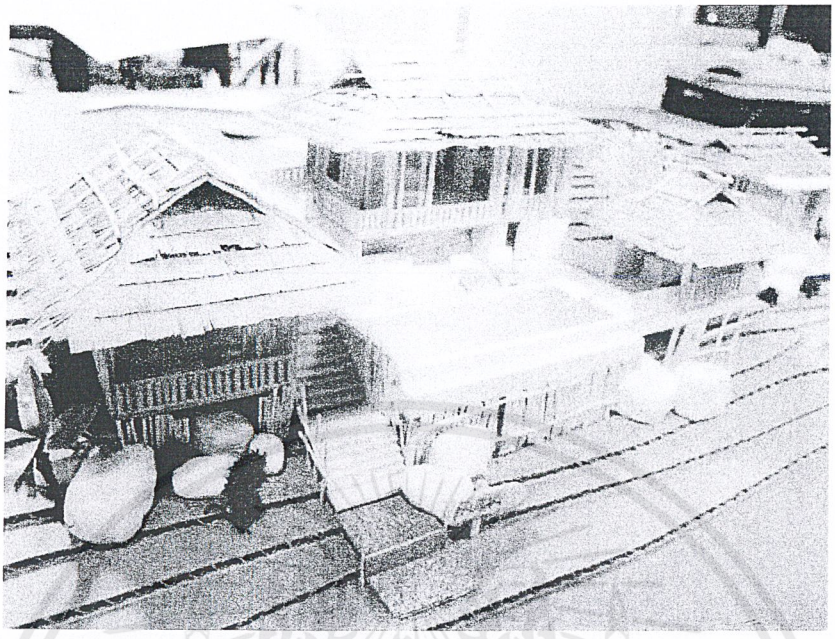
รูปที่ 8.33 รูปแสดงแบบจำลองทั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

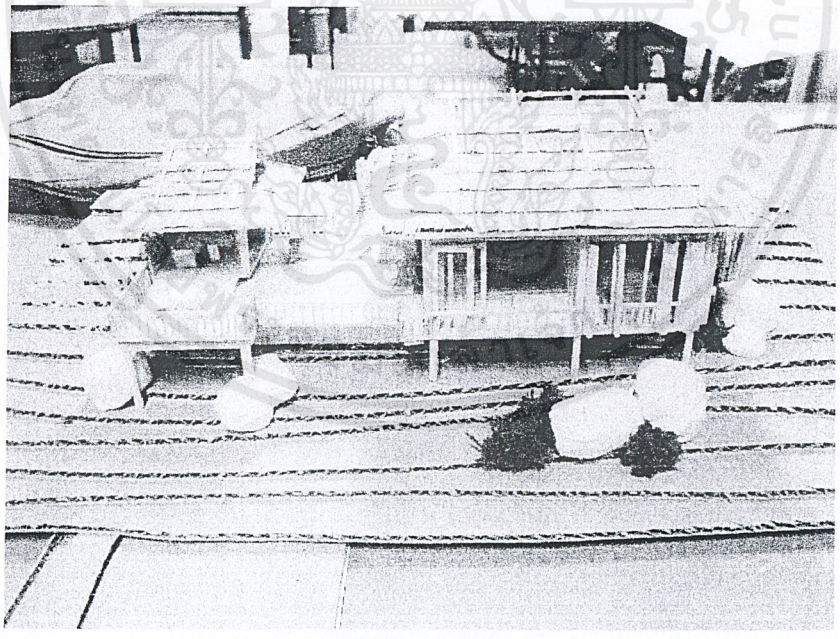
รูปที่ 8.34 รูปแสดงแบบจำลองส่วนท่าเรือ

รูปที่ 8.35 รูปแสดงแบบจำลองส่วนสปาและร้านอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.36 รูปแสดงแบบจำลองส่วนบ้านพักแบบ 2 ห้องนอน



รูปที่ 8.37 รูปแสดงแบบจำลองส่วนบ้านพักแบบ Pool villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

กองการแพทย์ทางเลือก กรมพัฒนาการการแพทย์แผนไทยและการแพทย์ทางเลือก กระทรวงสาธารณะสุข. **ตำราวิชาการ การใช้น้ำเพื่อสุขภาพ**. พิมพ์ครั้งที่ 1 กรุงเทพฯ:สำนักงานกิจการการพิมพ์องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก 2552

กองการแพทย์ทางเลือก กรมพัฒนาการการแพทย์แผนไทยและการแพทย์ทางเลือก กระทรวงสาธารณะสุข.**คู่มืออบรมสปาไทยเพื่อสุขภาพ**. พิมพ์ครั้งที่ 1 กรุงเทพฯ:สำนักงานกิจการการพิมพ์องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก 2552

ปรีชา แดงโรจน์. การโรงแรม.พิมพ์ครั้งที่ 4 กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ยูไนเต็ดโปรดักชั่น 2530

ปรีชา แดงโรจน์.ศิลป์และศาสตร์การบริหารจัดการโรงแรม=The art and science of hotel management กรุงเทพฯ:บริษัทธงชัยการพิมพ์ 2538

วรสาร เพลส แอนด์ ไพรซ์=Places&Prices:ฉบับที่ 27 ประจำเดือนพฤษภาคม

http://www.thai.tourismthailand.org/

http://www.lddservices.org/

http://www.onep.go.th./

http://www.mkh.in.th/

http://www.dpt.go.th

http://www.nso.go.th/

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

http://www.kohtaotoday.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

ประเภท – ขนาดโรงแรม

ความหมายของโรงแรม

โรงแรม คือ ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่ นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

โรงแรมกลุ่มต่าง ๆ คือ การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามระดับราคา และเป็นการจัดกลุ่มเพื่อประโยชน์ทางสถิติเท่านั้น ไม่ได้ถือเป็นเกณฑ์ตามมาตรฐานสากล

1. กลุ่มที่ 1 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 2,500 บาทขึ้นไป
2. กลุ่มที่ 2 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,500 – 2,499 บาท
3. กลุ่มที่ 3 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 1,000 – 1,499 บาท
4. กลุ่มที่ 4 ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ราคา 500 – 999 บาท
5. กลุ่มที่ 5 ราคาห้องเดี่ยว ราคาต่ำกว่า 500 บาท

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

1. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
2. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
3. โรงแรมเป็นวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่คำนวณให้มีกำไรพอสมควรซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของโรงแรมมีสภาวะ “อัตบาล” คือ ไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ, ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย
4. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยว และแบบกลุ่ม
5. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่นที่โรงแรมควรจะมีคือ อาหาร, บริการซักรีด, เครื่องดื่ม, ไปรษณีย์, ที่ระลึก, ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

การศึกษาชนิดของโรงแรม

สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม
3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม
4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละชนิดมีรายละเอียดดังนี้

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

ก. โรงแรมในเมือง (City Hotel, Conventional Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า, ธุรกิจ, การทูต, การท่องเที่ยว หรืออื่น ๆ

ข. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small City Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่

ค. โรงแรมตากอากาศ คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด, ริมทะเล, ภูเขา

ง. โรงแรมท่าอากาศยาน คือ โรงแรมซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม

ก. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและการบริการพิเศษต่าง ๆ ครบถ้วน

ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน

ค. โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่าง ๆ ด้อยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง. โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่างๆ มีน้อยหรือบางส่วนไม่มี

จ. โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

ก. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนานตั้งแต่ 300 ห้องพักขึ้นไป

ข. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนานห้องพัก 25 – 299 ห้อง

ค. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนานห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

4. การแบ่งชนิดตามการดำเนินการของโรงแรม

ก. ลักษณะอเมริกัน (American Plan Hotel) คือห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจเป็น 2–3 มื้อ

ข. ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) คือ มีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการได้ตามต้องการ

5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

ก. Transient Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียวหรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้า

ข. Resident Hotel มีระยะเวลาการเข้าพักนานหลายวัน อาจเป็นอาทิตย์, เดือน หรือปี

ค. Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักฟื้น อาจมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3–20 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ก. Business เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจมีส่วนประชุมหรือจัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

ข. Leisure of Tourist เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว อาจมีส่วนบริการต่าง ๆ สำหรับการพักผ่อนรอบ ๆ โรงแรม

ค. Sport เป็นโรงแรมสำหรับกีฬา โดยอาจมีส่วนเล่นกีฬาประกอบภายในตัวโรงแรมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

คำศัพท์ที่เกี่ยวข้องกับ โรงแรม/รีสอร์ท

แผนกต้อนรับส่วนหน้า

Back of the house	แผนกหลังบ้าน หมายถึง แผนกต่าง ๆ ของโรงแรมให้บริการ
ด้าน	
	วัสดุอุปกรณ์ต่าง ๆ แก่แขก โดยที่ไม่ค่อยได้ติดต่อกับแขก
	หรือสาธารณะชนทั่วไป
Complimentary	ให้ฟรี ให้เป็นอภินันทนาการ พนักงานโรงแรมนิยมพูดว่า
	คอม เช่นห้องคอม หมายถึง ห้องที่ไม่ต้องคิดเงิน
Double	ห้องพักสำหรับพัก 2 คน
F.I.T.	เป็นคำย่อมาจาก หมายถึง แขกที่มาพักโรงแรมแบบเดี่ยว ๆ
	คือไม่ได้มาเป็นกลุ่มและไม่สังกัดกลุ่มใดเรียกอีกอย่างหนึ่ง
	ว่าTransient guest
Front desk	บริเวณในห้องโถงส่วนหน้าของโรงแรมที่แขกมาลงทะเบียน
	แจ้งออก รับหรือฝากกุญแจ รับจดหมายและติดต่อเรื่องอื่น ๆ
	ได้แก่เคาน์เตอร์ส่วนหน้านั่นเอง
Front Office	แผนกต้อนรับส่วนหน้าของโรงแรม ซึ่งรับผิดชอบการ
	ลงทะเบียนแขกเข้าพัก การเก็บเงินแขกที่จะกลับ ดูแลกุญแจ
	ห้องพัก การฝากข้อความต่าง ๆ ฯลฯ
Front of the house	แผนกหน้าบ้าน หมายถึงแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมที่
	เกี่ยวข้องกับสาธารณะชนในด้านธุรกิจหรือบริการได้แก่
	แผนกต้อนรับส่วนหน้า แผนกสัมภาระ แผนก
	ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น
Key drop	ช่องหรือกล่องที่ให้แขกทิ้งกุญแจไว้เวลาจะออกไปข้างนอก
Lobby	ห้องโถงซึ่งเป็นที่รับแขกของโรงแรม และปกติจะอยู่
	ติดกับประตู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Red-carpet	แปลตรง ๆ ว่าพรมสีแดง หมายถึงวิธีปฏิบัติแบบพิเศษ สำหรับบุคคลสำคัญมาก บางคนการปฏิบัติที่เป็นพิเศษนี้ เรียกว่า Redcarpet treatment
Room clerk	พนักงานที่ทำหน้าที่ลงทะเบียนแขกและจ่ายห้อง
Single	ห้องพักสำหรับคนเดียว ห้องเดี่ยว
Suite (สวีท) และมี	ห้องชุด ห้องพิเศษ ซึ่งมักกว้างกว่าปรกติ และมีชุดรับแขก ห้องรับแขก บางประเภทก็มีห้องนอนมากกว่า 1 ห้อง
Surcharge	ค่าบริการเพิ่มเติม เช่น ในวันเทศกาลทางโรงแรมอาจจะเก็บค่าบริการพิเศษเพิ่มเติมด้วย
Voucher	ตั๋วหรือบัตรที่ใช้แทนเงิน เช่นแขกที่จ่ายเงินกับบริษัทการท่องเที่ยวไปแล้ว เวลาเข้าพักก็จะถือตั๋ว ไปแสดงให้เจ้าหน้าที่โรงแรมดูด้วย
WC	ห้องน้ำ เป็นคำย่อจากคำเต็มว่า Water closer ซึ่งแปลว่าห้องน้ำ ในยุโรป นิยมเรียกห้องน้ำว่า WC ส่วนในอเมริกาจะนิยมเรียกว่า Restroom ในเมืองไทยนิยมเรียกว่า Toilet ในประเทศอังกฤษเอง นอกจากใช้คำว่า Lavatories หรือ WC แล้วบางครั้งก็เลี่ยงไปใช้คำว่า Public Conveniences หรือ Gentleman / ladies แต่ถ้าเป็นภาษาพูดของชาวบ้าน จะเป็น Loo (ลู)

แผนกแม่บ้าน

Baby – sitter	พี่เลี้ยงเด็ก
General clean	ทำความสะอาดครั้งใหญ่ ที่ไม่ใช่ที่ต้องทำทุกวัน
Maid's cart	รถเข็นของพนักงานทำความสะอาดห้องพัก ซึ่งเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาดต่าง ๆ
Master key	ลูกกุญแจที่สามารถเปิดประตู ได้หลายห้องหรือทุกห้อง
Rollaway	เตียงพับและ มีล้อเลื่อนได้ (เตียงเสริม)
Sleepout	ห้องพักที่แขกลงทะเบียนไว้ แล้วไม่ได้มานอนค้างคืน
Skipper	แขกที่ไม่ได้จ่ายค่าห้องพัก (แขกหนี)
Vacancy	ห้องว่าง ห้องที่ไม่มีแขกเข้าพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

A la carte	เมนูอาหาร แบบที่กำหนดราคาอาหารแต่ละจานไว้ให้เลือกสั่งเอาไว้ตามที่ต้องการ คือ ไม่ใช่เมนูอาหารแบบขายเป็นชุด
Banquet	งานจัดเลี้ยง
Banquet manager	ผู้จัดการงานเลี้ยง
Brunch	เป็นคำที่นำคำว่า Breakfast กับ Lunch มารวมกันหมายถึงอาหารที่รวมมื้อเช้ากับมื้อเที่ยงเอาไว้ด้วยกัน คือ กินมื้อเดียวที่ประมาณ 10 โมงเช้า แทนที่จะเป็นสองมื้อ เหมาะสำหรับคนที่ตื่นสายในวันหยุด จะเรียกอาหารเช้าที่กินสาย หรืออาหารกลางวันที่กินเร็วก็ได้
Cover	หมายถึงอุปกรณ์รับประทานอาหารที่จัดวางไว้สำหรับ 1 คน ดังนั้นเมื่อพูดว่าห้องอาหารขายอาหารได้ 10 covers แสดงว่าสามารถรับแขกได้ 10 คนนั่นเอง
Hostess	พนักงานต้อนรับในห้องอาหารมีหน้าที่พาแขกไปนั่งโต๊ะ
Hapery	ผ้าที่ใช้บนโต๊ะอาหาร เช่นผ้าปูโต๊ะ (Tablecloths) ผ้าเช็ดปาก (napkins) หรือเรียกว่า Table linens
Room service	บริการอาหารเครื่องดื่มที่บริการส่งถึงห้องพักแขก
Side Work	งานที่ต้องทำก่อนห้องอาหารเปิด
Table d'hote	เมนูอาหารที่แขกทุกคนบนโต๊ะจะได้รับอาหารแบบเดียวกันโดย มีราคาที่กำหนดไว้ตายตัว
Turn the table	เคลียร์โต๊ะแล้วจัดใหม่
Linens	เครื่องใช้ที่ทำด้วยผ้า เช่น ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน
Valet service	บริการซักแห้งและรีดผ้า

แผนกโทรศัพท์

Collect call	โทรศัพท์ประเภทผู้รับสายปลายทางเป็นผู้จ่ายค่าบริการ
Conference call	โทรศัพท์ที่สามารถคุยกันได้ทีละหลายคนโดยแต่ละคนอยู่กันคนละสถานที่
House telephone	โทรศัพท์ที่ใช้ติดต่อกันภายในโรงแรม
Wake up service MorningCall	บริการโทรปลุกแขกในห้องพัก หรือที่นิยมเรียกกันว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนกซ่อมบำรุงอาคารสถานที่

Maintenance	หมายถึง การซ่อมบำรุงต่าง ๆ ในลักษณะเพื่อการรักษาโรงแรม ให้คงสภาพเดิมไว้ ได้แก่ งานทาสี ซ่อมแซมระบบท่อ ซ่อมเฟอร์นิเจอร์ที่เสียหาย ซ่อมพรม ฯลฯ
Engineering	แผนกช่างที่มีหน้าที่ดูแลให้เครื่องจักร และเครื่องยนต์ต่าง ๆ ทำงานได้
Utilities	บริการต่าง ๆ ที่มีลักษณะเป็นสาธารณูปโภค เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ก๊าซ เป็นต้น

แผนกรักษาความปลอดภัย

Emergency exit	ทางออกฉุกเฉิน
Escape route	เส้นทางหนีภัย
Fire drill	การซ้อมดับเพลิง
Fire extinguisher	เครื่องดับเพลิง
First aid kit	ชุดปฐมพยาบาล
Lost and found	ห้องที่สามารถตามหาสิ่งของที่หายไป หรือ ห้องส่งของที่เก็บได้
Safe – deposit box	ตู้นิรภัยสำหรับเก็บของมีค่า

แผนกขาย

Allotment	การจัดสรรห้องพักจำนวนหนึ่งสำรองให้บริษัททัวร์แต่ละรายไว้ถ้ายังขายไม่ได้ในเวลาที่กำหนดไว้โรงแรมจะเรียกคืน คือยกเลิกการสำรอง ในธุรกิจสายการบินก็มีการจัดสรรในทำนองเดียวกัน
American plan	ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวมราคาห้องพักกับอาหารวันละ 3 มื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Full board หรือ enpension (ออง ปองซีออง)
Demi –pension	(เดมิ–ปองซีออง) ระบบการขายแบบหนึ่งที่เสนอราคาโดยรวม ราคาห้องพัก อาหารเช้าและอาหารมื้ออื่นอีกหนึ่งมื้อ เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Half Board

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

European plan	ระบบการขายแบบที่เสนอราคาค่าห้องพักอย่างเดียวโดยไม่รวมค่าอาหารด้วย
Patron	ลูกค้าประจำ
Rack rate	อัตราค่าห้องพักที่ประกาศอย่างเป็นทางการ มักจะสูงกว่าราคาที่ขายจริง เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Published rate

แผนกจัดการ

Apprentice	พนักงานฝึกงาน
Clientele	กิจการหลายอย่างที่ดำเนินการโดยบริษัทเดียวกัน
Deluxe	คำที่พูดถึงลูกค้าที่มีลักษณะเป็นกลุ่มก้อน กลุ่มลูกค้าหรู ดีเลิศ ดีเป็นพิเศษ
Facilities	สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการต่าง ๆ ที่จัดไว้ให้
High season	ช่วงที่ขายดีที่สุดของปีหรือเรียกว่า Peak
Inn	ที่พักสำหรับผู้เดินทางโดยมากจะมีบริการด้านอาหารด้วย
Low season	ช่วงที่มีแขกน้อยของปี เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า Off season
Night manager	บุคคลที่ทำหน้าที่บริหารงานในตอนกลางคืน
Resident manager	ผู้จัดการโรงแรมที่อาศัยอยู่ในโรงแรมนั้นด้วย
Resort	สถานที่ใช้สำหรับพักผ่อนหรือเพื่อการบันเทิง
Tavern	สถานที่ที่ขายเหล้า หรือเครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอล์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มิได้ก่อสร้างด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ ครัวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนสัดต่างหาก ถ้าจะรวมครัวไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานครัวไฟด้วยวัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัตถุถาวรและวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัตถุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกั้นเขตให้ปรากฏว่างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนน แต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินและทุ่นแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่อนามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตรและมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสากีดกั้นให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

1.9 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงขอดฝาหรือขอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นที่ถึงเพดานตรงยอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะดิ่งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนั้นเป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

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

1.16 บันไดซึ่งช่างสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุทนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ดาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

สำหรับกันสาดของพื้นชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 10$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นชั้นอื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 20$$

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.2 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะดิ่งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

2.3 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนาบอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลังสำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง 2 ½ ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.4 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะดิ่งระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่างน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดิน หรืออาคารอื่นนั้น อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำผนังร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.6 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 ช่องเปิดของผนังด้านชิดทางสาธารณะ หรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้า – ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

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

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

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางเข้า – ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกลับของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีที่จัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กลับรถก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า – ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 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 โรงมหรสพ ต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
(เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม)		

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตคูคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มิใช่ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ง.

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๔๗๘

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๔๗๘)

อาทิตย์ทิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชเยนทรโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๘ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๔๗๘

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรดั่งต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘"

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

มาตรา ๓ ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินกิจการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

(๑) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม

(๒) ประเภทโรงแรม

(๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก

(๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่ง

มาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณะสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่งหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตราก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

(๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

(๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด

(๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

"มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรมสมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พักการจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้
ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้"

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆ ที่รู้อยู่ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่าง หรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"มาตรา ๑๕ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับ ไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึด หรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท"

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติการให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ ก็ดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน"

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่ง พ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒,๓) ๖, ๗ (หมวดที่๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตักเตือนเจ้าสำนักนายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตักเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ สถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลานานอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหาร หรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
(ตามมติคณะรัฐมนตรี)
นิติศาสตร์ไพศาล
รัฐมนตรี

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการด้านการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยวได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๔๕๐
(นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์)
ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่าง

ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม
ในบริเวณพื้นที่อำเภอเกาะสมุย และอำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๔๕ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และโดยได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ..... ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอเกาะสมุย และอำเภอเกาะพะงัน จังหวัด สุราษฎร์ธานี ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

"แนวชายฝั่งทะเล" หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

ข้อ ๒ ให้พื้นที่ที่ได้มีการกำหนดให้เป็นเขตอนุรักษ์ และเขตควบคุมอาคารของจังหวัด สุราษฎร์ธานีดังต่อไปนี้ ตามแผนที่แนบท้ายประกาศนี้ เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

(๑) พื้นที่ภายในแนวเขตตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บังคับในท้องที่บางแห่งในจังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดชุมพร จังหวัดสุราษฎร์ธานี จังหวัดนครศรีธรรมราช จังหวัดสงขลา จังหวัดปัตตานี และจังหวัดนราธิวาส พ.ศ. ๒๕๓๙

(๒) พื้นที่ภายในแนวเขตตามประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เรื่อง กำหนดห้ามใช้เครื่องมือทำการประมงบางชนิดทำการประมงในฤดูปลามีไข่ วางไข่ และเลี้ยงตัวในวัยอ่อนในที่จับสัตว์น้ำบางส่วนของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร และสุราษฎร์ธานี ภายในระยะเวลาที่กำหนด ลงวันที่ ๒๔ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๐

ให้จำแนกพื้นที่บางส่วนตามวรรคหนึ่ง เป็น ๖ บริเวณ ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ ๑ ได้แก่ พื้นที่น่านน้ำทะเลภายในเส้นล้อมรอบ ณ จุดพิกัดยูทีเอ็มWGS ๘๔ ดังต่อไปนี้

(๑) น่านน้ำบริเวณเกาะเต่าและเกาะอื่นๆ

- จุดที่ ๑ X๕๘๙๐๐๐ Y๐๐๒๐๐๐๐
- จุดที่ ๒ X๕๙๕๐๐๐ Y๐๐๒๐๐๐๐
- จุดที่ ๓ X๕๙๕๐๐๐ Y๐๐๐๐๐๐
- จุดที่ ๔ X๕๘๙๐๐๐ Y๐๐๐๐๐๐

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๒) น่านน้ำบริเวณเกาะสมุย เกาะพะงัน เกาะแตน และเกาะอื่นๆ

- จุดที่ ๕ X๕๙๕๐๐๐ Y๑๐๘๕๐๐๐
- จุดที่ ๖ X๖๒๒๐๐๐ Y๑๐๘๕๐๐๐
- จุดที่ ๗ X๖๒๒๐๐๐ Y๑๐๖๗๐๐๐
- จุดที่ ๘ X๕๙๕๐๐๐ Y๑๐๖๗๐๐๐

บริเวณที่ ๒ ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินของ เกาะสมุย เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย เกาะพะงัน และเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน ยกเว้นบริเวณที่ ๓

บริเวณที่ ๓ ได้แก่

(๑) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๘๐ เมตร ถึง ๑๔๐ เมตร ในพื้นที่เกาะสมุย อำเภอเกาะสมุย เกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน

(๒) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๑๔๐ เมตรขึ้นไป ในพื้นที่เกาะ สมุย อำเภอเกาะสมุย เกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน

(๓) พื้นที่ที่มีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเกินกว่า ๘๐ เมตรขึ้นไปในพื้นที่เกาะแตน อำเภอเกาะสมุย และเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน

บริเวณที่ ๔ ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของ เกาะมัดหลัง เกาะฟาน เกาะวังใน เกาะวังนอก เกาะราบ เกาะมัดสุม อำเภอเกาะสมุย และเกาะนางญวน อำเภอเกาะพะงัน

บริเวณที่ ๕ ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของ เกาะมัดแดง เกาะมัดโกง เกาะหัวตะเข้ เกาะดิน เกาะแม่ทับ เกาะแมลงป่อง เกาะฟานใหญ่ เกาะส้ม เกาะลุมพูน้อย เกาะแหลมรายใน เกาะแหลมรายนอก อำเภอเกาะสมุย เกาะหางเต่า เกาะกงเกลี้ยง เกาะม้า เกาะกงอาเสด็จ เกาะแตนนอก เกาะแตใน อำเภอเกาะพะงัน

บริเวณที่ ๖ ได้แก่ พื้นที่บนแผ่นดินนับจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินทั้งหมดของ เกาะกงหรายแดง เกาะกง เกาะกงนุ่ย เกาะกงวั้น อำเภอเกาะพะงัน เกาะราใหญ่ เกาะหลัก เกาะทะลุ เกาะเจดมูล เกาะสึง เกาะกงออก เกาะนาเทียน เกาะฟานน้อย เกาะราหิน เกาะราเทียน อำเภอเกาะสมุย และเกาะอื่นๆ ที่อยู่ภายในน่านน้ำบริเวณที่ ๑ ยกเว้นที่ปรากฏในบริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ และ บริเวณที่ ๖

ข้อ ๓ ในพื้นที่ตามข้อ ๒ ห้ามกระทำการหรือประกอบกิจกรรม ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑

(ก) การทำเหมืองแร่ การขุดเจาะน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ เว้นแต่เป็นการดำเนินการตามประทานบัตรหรือสัมปทานที่ได้รับอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ

(ข) การขุด ถมทะเล เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๖

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ค) การขุดลอกร่องน้ำ การปรับหรือปิดกั้น ปากคลอง ปากน้ำ เว้นแต่เป็นการดำเนินการเพื่อการระบายน้ำ การดำเนินการเพื่อป้องกันน้ำท่วม หรือ ความปลอดภัยในการเดินเรือ ทั้งนี้ ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๖

(ง) การล่วงล้ำลำน้ำ ยกเว้นกระชังเลี้ยงสัตว์น้ำ การดำเนินการเพื่อป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง อาคารและการล่วงล้ำลำน้ำตามข้อ ๔ (๑) ถึง (๗) แห่งกฎกระทรวงฉบับที่ ๖๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. ๒๕๔๖ ที่ได้รับอนุญาต

(จ) การกระทำ หรือการประกอบกิจการใดๆ ในแนวปะการังที่อาจเป็นอันตรายหรือมีผลกระทบหรือทำให้กัลปังหา หอยมือเสือ ปะการัง ซากปะการังหรือหินปะการัง ถูกทำลายหรือเสียหาย เว้นแต่เป็นกิจการสาธารณูปโภคของรัฐที่มีความจำเป็นตามที่คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเห็นชอบ หรือเป็นการกระทำเพื่อการศึกษาวิจัยทางวิชาการ

(ฉ) การกระทำ หรือการประกอบกิจการใดๆ ที่เป็นการทำลาย ทำให้เสียหาย หรืออาจเป็นอันตรายตลอดจนส่งผลกระทบต่อหญ้าทะเล

(ช) การจับหรือครอบครองปลาสวยงาม ตามบัญชีท้ายประกาศ และปลิงทะเล เว้นแต่

(๑) การจับ หรือ ครอบครองของทางราชการ เพื่อการศึกษาวิจัยทางราชการ การเพาะพันธุ์ การเพาะเลี้ยง การจำหน่าย หรือเพื่อกิจการสวนสัตว์สาธารณะ ต้องได้รับหนังสือ อนุญาตจากกรมประมงหรือผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี แล้วแต่กรณี

(๒) การ ครอบครองของทางภาคเอกชนเพื่อการเพาะเลี้ยง การจำหน่าย การพักผ่อนหย่อนใจ แต่ทั้งนี้ในการครอบครองเพื่อการเพาะเลี้ยง และการจำหน่าย ต้องได้รับหนังสืออนุญาตจากกรมประมงหรือผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี แล้วแต่กรณี

(ซ) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่ทะเล เว้นแต่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการ

(ฌ) การประมงที่ใช้เครื่องมือประมงประเภทอวนลาก อวนรุน หรือ อวนล้อมทุกประเภททุกขนาดที่ใช้ประกอบกับเรือยนต์ และเครื่องมือทำการประมงทุกชนิดที่ใช้ประกอบกับเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ภายในระยะ ๓,๐๐๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล

(ฎ) การเล่นสกู๊ดเตอร์ เจ็ตสกีและเรือลากเครื่องเล่นชนิดต่างๆ เว้นแต่ในพื้นที่ที่คณะกรรมการตามข้อ ๖ กำหนด

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ถึง บริเวณที่ ๖

(ก) การทำเหมืองแร่

(ข) การถมปรับพื้นที่ หรือปิดกั้น ซึ่งทำให้แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินตื้นเขิน เปลี่ยนทิศทาง หรือทำให้น้ำในแหล่งน้ำนั้นไม่อาจไหลไปได้ตามปกติ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือป้องกันน้ำท่วม

(ค) การกระทำใดๆ ที่เป็นการเปลี่ยนสภาพธรรมชาติของพื้นที่พรุ และพื้นที่ป่าชายเลน เว้นแต่การดำเนินงานของทางราชการที่มีหน้าที่เพื่อการวิจัยทางวิชาการ การคุ้มครอง การฟื้นฟู และการเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ

(ง) การกระทำหรือกิจกรรมใดๆ ที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพหาดไปจากเดิม หรือก่อให้เสียทัศนียภาพบริเวณหาด ยกเว้นป้ายเตือนของทางราชการ การทำท่นจอดเรือ การดำเนินการเกี่ยวกับการรักษาความปลอดภัยทางทะเลและชายหาด ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๖

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(จ) การทำสนามกอล์ฟ

(ฉ) การปล่อยทิ้งมลพิษลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะในแผ่นดินหรือทะเล เว้นแต่ได้ผ่านการบำบัดตามมาตรฐานของทางราชการแล้ว

(ช) การขุด ตัก ลอก กรวด ดิน ดินลูกรัง หรือทราย ในพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๕ เว้นแต่ การขุดที่เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินการเพื่อการก่อสร้างโดยได้รับอนุญาตจากส่วนราชการที่เกี่ยวข้องแล้วและไม่ขัดกับมาตรการอื่น ๆ ในประกาศนี้ และการเกษตรกรรม

(ซ) การบุกรุก แผ้วถาง หรือก่อสร้างใด ๆ ในบริเวณพื้นที่ป่าตามกฎหมายว่าด้วยป่าไม้ เว้นแต่เป็นการกระทำของทางราชการเพื่อประโยชน์ในการคุ้มครอง และดูแลรักษาป่า การศึกษา ค้นคว้า และวิจัย ที่ไม่นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงลักษณะทางธรณีสัณฐานหรือทำลายระบบนิเวศของพื้นที่ป่า

(ฌ) การสร้างสนามบินพาณิชย์ เว้นแต่เป็นนโยบายของรัฐตามที่คณะรัฐมนตรีมีมติเห็นชอบ ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๖

(ญ) การกระทำใด ๆที่เปลี่ยนแปลงสภาพสิ่งแวดล้อมธรรมชาติในบริเวณที่ได้รับการประกาศเป็นแหล่งธรรมชาติยันควรอนุรักษ์ตามติคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ ๗ พฤศจิกายน ๒๕๓๒ เว้นแต่ การจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยส่วนราชการ เพื่อประโยชน์ด้านนันทนาการ การพักผ่อน ตามความจำเป็นโดยมิทำลายสภาพธรรมชาติและต้องสอดคล้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

ข้อ ๔ การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๒ และ บริเวณที่ ๔

(ก) เขื่อน หรือกำแพง ในลักษณะไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเลหรือหาด หรือพื้นที่สาธารณประโยชน์อื่น

(ข) อาคาร หรือสิ่งก่อสร้าง ในลักษณะที่ไม่รุกล้ำแหล่งน้ำสาธารณะหรือพื้นที่สาธารณประโยชน์

(ค) บริเวณที่ ๒ เฉพาะเกาะเต่า และบริเวณที่ ๔ อาคารหรือสิ่งก่อสร้างใด ๆ ต้องมี ระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๔ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

(๒) บริเวณที่ ๓

(ก) ภายในบริเวณที่ ๓ (๑) และ (๓) อนุญาตเฉพาะอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยว ความสูงไม่เกิน ๖ เมตร ขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด ๑๐๐ ตารางวา ที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ฆ) ภายในบริเวณที่ ๓ (๒) อนุญาตเฉพาะอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรืออาคารเดี่ยว ความสูงไม่เกิน ๖ เมตร ขนาดแปลงที่ดินต่ำสุด ๑๐๐ ตารางวา พื้นที่อาคารคลุมดินต่อหลังสูงสุดไม่เกิน ๙๐ ตารางเมตรที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร และมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่างนั้น โดยมีไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก รวมทั้งมีบ่อหน่วงน้ำ หรือท่อที่สามารถลดอัตราการระบายน้ำออกสู่สาธารณะ เพื่อป้องกันน้ำท่วมหรือน้ำหลาก และ ลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

(๓) บริเวณที่ ๕

(ก) เขื่อน หรือกำแพงในลักษณะที่ไม่ปิดกั้นทางลงสู่ทะเล หรือหาด

(ข) ห้ามอาคารทุกชนิด ทุกประเภท เว้นแต่เพื่อสาธารณประโยชน์ หรือ เป็นการดำเนินการของราชการ ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบของคณะกรรมการตามข้อ ๖ โดยต้องมีระยะห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร มีความสูงไม่เกิน ๓ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร และมีลักษณะหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น พื้นที่หลังคาไม่น้อยกว่าร้อยละ ๘๐ ของพื้นที่อาคาร และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น

(๔) บริเวณที่ ๖ ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิดทุกประเภท

(๕) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๕ ห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารใดๆ เว้นแต่อาคารของทางราชการเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือกิจการสาธารณูปโภคของรัฐ เฉพาะกิจการที่พิสูจน์ได้ว่าความสูงของพื้นที่เป็นปัจจัยหลักสำคัญที่มีผลทางวิศวกรรมต่อการผลิตหรือดำเนินการ ทั้งนี้ต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตามข้อ ๖

(๖) การปรับระดับพื้นดินเพื่อการก่อสร้าง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) พื้นที่ที่มีความลาดชันตั้งแต่ ร้อยละ ๒๐ - ๓๕ ให้ปรับระดับพื้นดินได้ในพื้นที่ที่มีความลาดชันในแนวนอนต่อแนวดิ่งไม่เกิน ๓ : ๑ และห้ามปรับระดับดินโดยการขุดดินและถมดินลึกหรือสูงเกินกว่า ๑ เมตร จากระดับพื้นดินเดิม เว้นแต่เพื่อการก่อสร้างระบบฐานรากอาคาร ห้องใต้ดิน และ บ่อเก็บน้ำใต้ดิน

(ข) พื้นที่ที่มีความลาดชันเกินร้อยละ ๓๕ ขึ้นไป ห้ามทำอันตรายด้วยประการใดๆ ต่อระบบรากและลำต้นของต้นไม้เดี่ยวหรือต้นไม้หมู่ที่ขึ้นอยู่ตามธรรมชาติ ซึ่งมีขนาดความโตวัดโดยรอบลำต้นตรงที่สูง ๑.๓๐ เมตร ตั้งแต่ ๕๐ เซนติเมตร ขึ้นไป

(๗) ในพื้นที่ตามข้อ ๒ บริเวณที่ ๒ ถึง ๔ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์หรือโรงแรม ต้องติดตั้งบ่อดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสียตามมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด ก่อนเชื่อมต่อลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

(ข) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศและอาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ว่างที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือกฎหมายผังเมืองกำหนดไว้ โดยมีพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เป็นไม้ท้องถิ่นเป็นองค์ประกอบหลัก

(ค) ในบริเวณที่ ๔ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ในแต่ละโครงการให้สร้างได้ไม่เกิน ๓๐ ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๔) การวัดความสูงของอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(ก) กรณีเป็นพื้นที่ราบหรือมีการถมดินปรับระดับกับแนวถนนในบริเวณที่ก่อสร้าง ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ปรับระดับแล้ว ซึ่งหมายถึงการถมดินซึ่งสูงไม่เกินระดับถนน จนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

(ข) กรณีมีห้องใต้ดินที่ค่าระดับเป็นลบความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างเช่นเดียวกับ (ก)

(ค) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดในแนวดิ่งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำที่สุดของอาคารถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารหลังนั้น

ข้อ ๕ ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่จะทำการก่อสร้างอาคาร หรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการดังต่อไปนี้ ในพื้นที่ตามข้อ ๒ เสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณีต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ตามมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการดังต่อไปนี้ ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

(ก) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้องหรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร และมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ถึง ๗๙ ห้อง หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคาร รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร

(ค) การจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๐ แปลง ถึง ๒๕๐ แปลง หรือเนื้อที่ที่ต่ำกว่า ๑๐๐ ไร่ลงมา

(ง) ท่าเทียบเรือทุกประเภทยกเว้นเรือสำราญและกีฬาที่มีขนาดตั้งแต่ ๑๐๐ ตันกรอส ถึง ๕๐๐ ตันกรอส หรือมีความยาวหน้าท่าตั้งแต่ ๒๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๑๐๐ เมตร และพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือมีขนาดไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) ท่าเทียบเรือสำราญและกีฬา ที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ ๑๐ ลำ ๕๐ ลำ และพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือมีขนาดไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) โรงพยาบาลหรือ สถานพยาบาล ตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลเกินกว่า ๕๐ เมตร และมีจำนวนเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนตั้งแต่ ๑๐ เตียง ถึง ๒๙ เตียง

(ช) โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ไม่เกิน ๓,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือสถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดไม่เกิน ๕๐ ตันต่อวัน แต่ไม่รวมถึงโรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูล หรือวัสดุไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๒) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการดังต่อไปนี้ ให้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ก) โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่อยู่ในระยะ ๕๐ เมตรจากแนวชายฝั่งทะเล หรือมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(ข) อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่อยู่ในระยะ ๕๐ เมตรจากแนวชายฝั่งทะเล หรือมีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๘๐ ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคาร รวมกันตั้งแต่ ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(ค) การจัดสรรที่ดิน ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อประกอบการพาณิชย์ ที่มีจำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๒๕๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่ตั้งแต่ ๑๐๘ไร่ขึ้นไป

(ง) ท่าเทียบเรือทุกประเภทยกเว้นเรือสำราญและกีฬาที่มีขนาดตั้งแต่ ๕๐๐ ตันกรอสหรือมีความยาวหน้าท่าตั้งแต่ ๑๐๐ เมตร หรือมีพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(จ) ท่าเทียบเรือสำราญและกีฬา ที่รองรับเรือได้ตั้งแต่ ๕๐ ลำขึ้นไป หรือพื้นที่รวมของท่าเทียบเรือมีขนาดตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ฉ) ทางหลวง หรือถนนตามกฎหมายว่าด้วยทางหลวง ที่ก่อสร้างบนพื้นที่สูงเกินกว่า ๑๕๐ เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง หรือบนพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละ ๓๔ ซึ่งมีความยาวตั้งแต่ ๑ กิโลเมตร ขึ้นไป

(ช) ทางหรือถนนส่วนบุคคลที่มีขนาดมากกว่า ๒ ช่องจราจร ตามกฎหมายว่าด้วยการจราจรทางบก ที่มีความยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ ๑,๕๐๐ เมตรขึ้นไป ในบริเวณที่ ๔

(ซ) โรงพยาบาล หรือสถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล ที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนตั้งแต่ ๓๐ เตียงขึ้นไป หรืออยู่ในระยะ ๕๐ เมตรจากแนวชายฝั่งทะเล

(ฌ) โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมที่มีขีดความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ เกิน ๓,๐๐๐ ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือสถานที่ที่ใช้ในการกำจัดขยะมูลฝอยที่มีปริมาณในการกำจัดเกิน ๕๐ ตันต่อวัน และโรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูล หรือวัสดุไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

ข้อ ๖ เพื่อประโยชน์ในการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ตามข้อ ๒ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลและติดตามผลการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมขึ้นในจังหวัด เพื่อทำหน้าที่ดูแล ติดตาม ตรวจสอบในการนำมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามประกาศนี้ และให้ความเห็นชอบการนำแผนงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมไปสู่การปฏิบัติ และให้รายงานผลต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปีละครั้ง

ให้คณะกรรมการตามวรรคหนึ่ง ประกอบด้วย ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นประธาน นายอำเภอที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนส่วนราชการประจำจังหวัดหรือรัฐวิสาหกิจที่เกี่ยวข้อง ผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ ผู้ทรงคุณวุฒิด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในพื้นที่ไม่เกิน ๓ คน ผู้แทนภาคเอกชนซึ่งมีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมหรือการท่องเที่ยวที่อยู่ในพื้นที่ไม่เกิน ๓ คน และผู้แทนภาคเอกชน ซึ่งมีกิจกรรมที่เกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในพื้นที่ไม่เกิน ๓ คน เป็นกรรมการ และให้ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด เป็นกรรมการและเลขานุการ

กรรมการตามวรรค ๒ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดสุราษฎร์ธานี เป็นผู้เสนอชื่อต่อรัฐมนตรี ภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๗ ให้คณะกรรมการตามข้อ ๖ มีหน้าที่ในการส่งเสริม สนับสนุน ฟื้นฟู บำบัดและป้องกันการทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ตามข้อ ๒ ดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดจุดและทำทุ่นจอดเรือสำหรับการจอดเรือเพื่อกิจกรรมดำน้ำดูปะการังในบริเวณที่ ๑ เพื่อมิให้การทอดสมอเรือส่งผลกระทบต่อแนวปะการัง และหญ้าทะเล

(๒) กำหนดเขตการใช้ประโยชน์พื้นที่ในทะเลในบริเวณที่ ๑ รวมทั้งขนาด และประเภทของเครื่องเล่นกีฬาทางน้ำ เพื่อรักษาสภาพธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และความปลอดภัยต่อการท่องเที่ยวในพื้นที่ดังกล่าว

(๓) กำหนดให้มีการจัดระเบียบชายหาดที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวในบริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔ ให้สอดคล้องกับลักษณะทางกายภาพ วัฒนธรรมท้องถิ่น ตลอดจนดำรงเอกลักษณ์ทางธรรมชาติไว้

(๔) กำหนดให้มีการฟื้นฟูและบำรุงรักษาพื้นที่ป่าพรุและป่าชายเลน ให้ฟื้นคืนสู่ธรรมชาติโดยเร็วเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ เพิ่มความอุดมสมบูรณ์ให้แก่ธรรมชาติ ทั้งนี้ให้สอดคล้องกับแผนการจัดการป่าชายเลนและพื้นที่ชุ่มน้ำของประเทศตามมติของคณะรัฐมนตรี

(๕) กำหนดให้มีการจัดทำแผนปรับปรุงฟื้นฟู การขุดลอก คูคลอง เพื่อระบายน้ำป้องกันน้ำท่วม และปรับปรุงแหล่งน้ำสาธารณะที่ตื้นเขินเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการกักเก็บน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(๖) กำหนดให้มีการจัดทำแผนการจัดการปลูกป่าบกและดำเนินการฟื้นฟูป่าในเขตพื้นที่ป่าเสื่อมโทรม

ข้อ ๘ ในพื้นที่ตามข้อ ๒ หากมีกฎหมายใดกำหนดมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมเรื่องใดไว้โดยเฉพาะและเป็นมาตรการที่ต่ำกว่ามาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม หรือมีมาตรการที่ดีกว่าในการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประกาศนี้ ก็ให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น

ข้อ ๙ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมการประกอบกิจการใดๆในพื้นที่ตามข้อ ๒ ปฏิบัติการให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๑๐ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๑๑ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศนี้ไม่ได้

ข้อ ๑๒ การกระทำ กิจกรรม หรือกิจการใดที่ต้องห้ามมิให้ดำเนินการ หรือที่ได้รับอนุญาตอยู่ก่อนวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับ ให้ดำเนินการต่อไปได้จนกว่าจะสิ้นกำหนดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้มิให้กระทำหรือประกอบกิจกรรมหรือกิจการใดเพิ่มขึ้นหรือนอกเหนือจากที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการณีที่ผู้ได้รับอนุญาตตามวรรคหนึ่งประสงค์จะดำเนินการนั้นต่อไปภายหลังสิ้นระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต ให้ยื่นคำขออนุญาตใหม่หรือคำขอต่ออายุตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น แล้วแต่กรณี การอนุญาตตามวรรคสองให้อนุญาตตามพื้นที่ที่ได้รับไว้เดิม

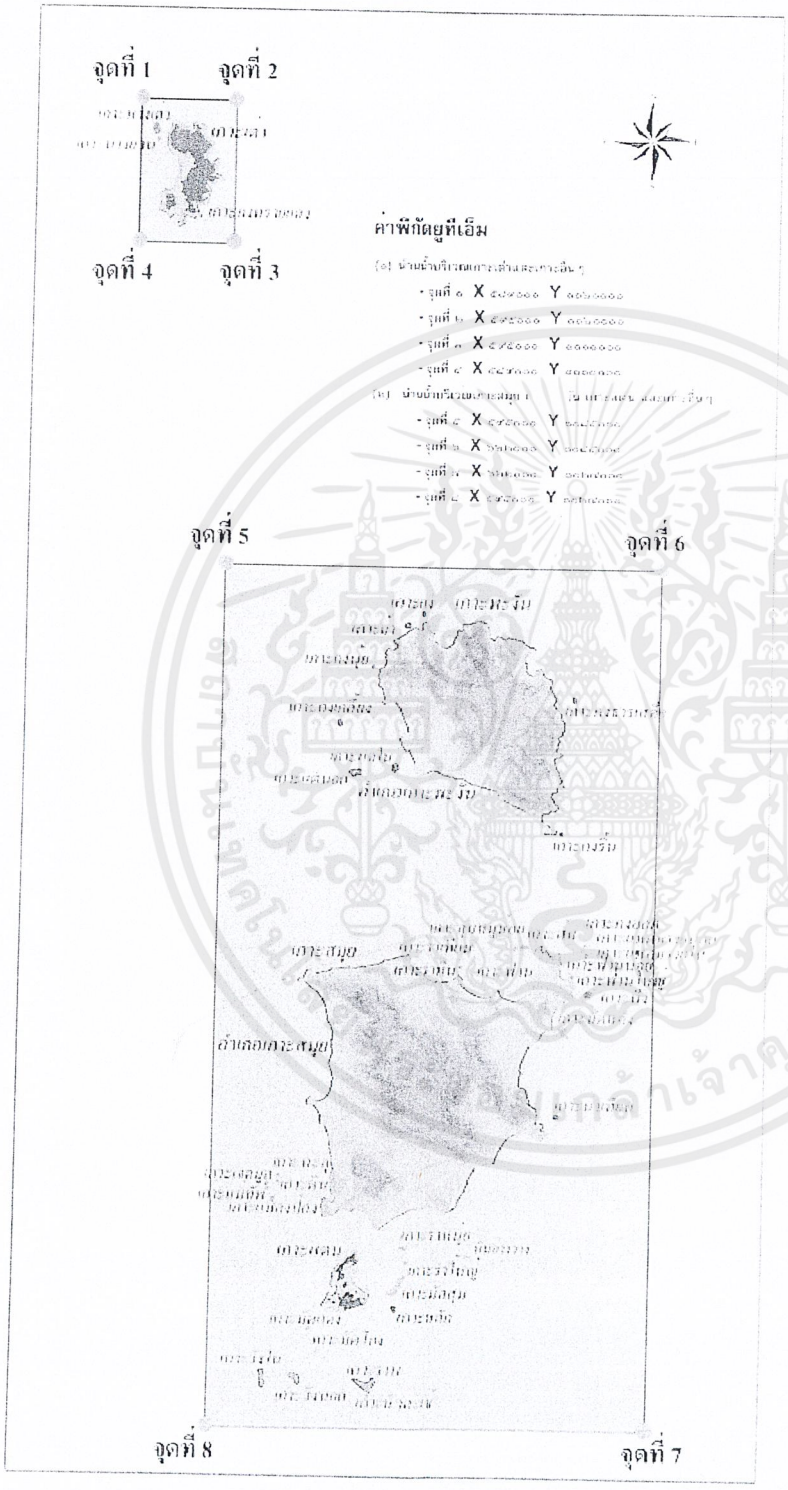
ข้อ ๑๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป และมีระยะเวลาการบังคับใช้ห้าปีนับแต่วันที่ประกาศมีผลใช้บังคับ

ประกาศ ณ วันที่ พ.ศ. ....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร่างแผนที่ท้ายร่างประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม
ในบริเวณพื้นที่อำเภอเกาะสมุย อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ....



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(.....)
ผู้อำนวยการ
กองสิ่งแวดล้อมชุมชนและพื้นที่เฉพาะ

(.....)
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ครั้งที่ 3/2553
วันที่ 8 กรกฎาคม พ.ศ. 2553 เวลา 13.00 น.
ณ ห้องประชุม 301 ตึกบัญชาการ ทำเนียบรัฐบาล

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานฯ แจ้งต่อที่ประชุม

ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า รัฐมนตรีว่าการกระทรวงศึกษาธิการขอลาประชุม เนื่องจากติดภารกิจ

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุมครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553

มติที่ประชุม

รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 ตามที่ได้ปรับแก้ไขแล้ว

วาระที่ 3 เรื่องเพื่อพิจารณา

3.1 การมอบอำนาจให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้ดำเนินการแทนคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เกี่ยวกับคดีหมายเลขดำที่ 422/2553 กรณีสมาคมต่อต้านสภาวะโลกร้อน กับพวกรวม 35 คน ผู้ฟ้องคดี กับ เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 1 คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ผู้ถูกฟ้องคดีที่ 2 กับพวกรวม 9 คน

มติที่ประชุม

เห็นชอบและรับรองการลงนามมอบอำนาจ ของประธานกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ที่มอบอำนาจให้เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นผู้มีอำนาจในการดำเนินการเกี่ยวกับคดีหมายเลขดำที่ 422/2553 จนถึงที่สุด ตลอดจนให้มีอำนาจมอบอำนาจช่วงให้พนักงานอัยการหรือข้าราชการที่ได้รับมอบหมายดำเนินการแทนได้

3.2 แผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดระยอง พ.ศ. 2553-2556 (ฉบับทบทวน)

มติที่ประชุม

1. เห็นชอบแผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดระยอง พ.ศ. 2553-2556 (ฉบับทบทวน) โดยให้จังหวัดระยองประสานหน่วยงานที่รับผิดชอบจัดทำรายละเอียดโครงการให้มีความชัดเจน และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ให้สำนักงบประมาณพิจารณาจัดสรรงบประมาณ ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. มอบหมายให้คณะอนุกรรมการกำกับการดูแลการแก้ไขปัญหามลพิษในเขตควบคุมมลพิษจังหวัดระยองและพื้นที่ใกล้เคียง ติดตามการดำเนินงานตามแผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดระยอง พ.ศ. 2553-2556 และรายงานต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ต่อไป

3. มอบหมายให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับข้อสังเกตของคณะอนุกรรมการศึกษาและเติมเต็มทางเทคนิคเพื่อลดและขจัดมลพิษในมาบตาพุดและพื้นที่ใกล้เคียง ในการกำหนดหน่วยงานรับผิดชอบ และประสานการดำเนินงาน ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของหน่วยงาน ใน 9 ประเด็น ตามข้อเสนอของคณะอนุกรรมการฯ ได้แก่

1) แผนรองรับสถานการณ์ฉุกเฉินและสิทธิของชุมชนที่จะได้รับรู้
2) การจัดการสารอินทรีย์ระเหยง่าย
3) กลิ่นรบกวน
4) การจัดการกากของเสียอุตสาหกรรม
5) ขีดความสามารถในการรองรับมลพิษ
6) การปฏิบัติตามมาตรการและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
7) ข้อมูลและดัชนีชี้วัดสุขภาพเพื่อการเฝ้าระวังและใช้ในการประเมินผลกระทบต่อสุขภาพจากโครงการ
8) ขีดความสามารถในการรับรู้ และติดตามตรวจสอบ ป้องกันตนเองและการมีส่วนร่วมในกระบวนการตัดสินใจของประชาชนในพื้นที่มาบตาพุด
9) การควบคุมกำกับดูแลการดำเนินการของผู้ประกอบการในพื้นที่มาบตาพุด

ทั้งนี้ ให้รวมถึงการจัดการผังเมือง และการใช้แนวเขตกันชน ตามข้อเสนอของคณะอนุกรรมการศึกษาแนวทางการใช้การผังเมืองเพื่อแก้ไขปัญหามลพิษในพื้นที่มาบตาพุดและพื้นที่ใกล้เคียง โดยให้กระทรวงอุตสาหกรรมเป็นผู้รับผิดชอบศึกษา SEA ด้วย

4. ให้กรมโรงงานอุตสาหกรรม การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และกรมควบคุมมลพิษ รวบรวมโครงการในการปรับลดและขจัดมลพิษของผู้ประกอบการให้สมบูรณ์ และนำเสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติต่อไป

5. มอบหมายให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมรับข้อสังเกตของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเพื่อประกอบการพิจารณา ในเรื่องของการประสานภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วม ทั้งในส่วนของงบประมาณและการดำเนินงานภายใต้แผนปฏิบัติการเพื่อลดและขจัดมลพิษในเขตควบคุมมลพิษ จังหวัดระยอง พ.ศ. 2553-2556 (ฉบับทบทวน)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 การรับชำระคืนเงินกู้โครงการเงินกู้ผูกพันของกองทุนสิ่งแวดล้อม กรณี บริษัท ซันเรนเดอร์ริ่ง จำกัด

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามความเห็นของคณะกรรมการกองทุนสิ่งแวดล้อม ในการรับชำระคืนเงินต้น จำนวน 35,000,000 บาท โดยยกเว้นเบี้ยปรับที่เกิดจากการผิดนัดชำระหนี้ ของบริษัท ซันเรนเดอร์ริ่ง จำกัด และเห็นชอบในการรับชำระคืนดอกเบี้ยคงค้าง จำนวน 2,421,808.22 บาท ตามที่ บริษัท ซันเรนเดอร์ริ่ง จำกัด เสนอ

3.4 กรอบทิศทางการสนับสนุนเงินกองทุนสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 23 (4) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในช่วงปีงบประมาณ 2554 – 2555

มติที่ประชุม

1) เห็นชอบให้ขยายช่วงระยะเวลาของกรอบทิศทางการสนับสนุนเงินกองทุนสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 23 (4) แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ในช่วงปีงบประมาณ 2552-2553 ออกไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี เพื่อใช้สำหรับเป็นกรอบทิศทางในการสนับสนุนเงินกองทุนสิ่งแวดล้อม ในช่วงปีงบประมาณ 2554-2555 ตามความเห็นของคณะกรรมการกองทุนสิ่งแวดล้อม

2) เห็นควรให้แก้ไขกรอบการสนับสนุน ใน ข้อ 5 "การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อมกายภาพ และสิ่งแวดล้อมทั่วไป" เป็น "การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม" เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และให้เพิ่มเติมขอบเขต / กิจกรรม การส่งเสริมการพัฒนาองค์ความรู้ และสร้างความตระหนัก เรื่อง การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และสิ่งแวดล้อมศิลปกรรม ไว้ภายใต้กรอบการสนับสนุน ข้อ 5 รวมทั้งเพิ่มเติมประเด็นของการชะล้างพังทลายของดินไว้ในกรอบการสนับสนุน ข้อ 4 "การแก้ไขปัญหาการกัดเซาะชายฝั่ง" ด้วย

3.5 หลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และหลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม

มติที่ประชุม

1) เห็นชอบ ร่าง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดภูเก็ต จังหวัดกระบี่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรีและจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ....รวม 4 ฉบับ และมอบหมายให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนำ ร่าง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ ทั้ง 4 ฉบับ ดังกล่าว ดำเนินการตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 46 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เพื่อให้มีผลใช้บังคับต่อไป

2) เห็นชอบ ร่าง ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ .. (พ.ศ. ....) เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม โดยยกเลิกประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2548) เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการแต่งตั้งคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม และมอบหมายให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนำ ร่าง ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติฯ ดังกล่าว เสนอประธานกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเพื่อพิจารณาลงนาม ต่อไป

3.6 ร่าง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ....

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ถอนวาระ ร่าง ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณท้องที่ตำบลตลิ่งงาม ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ต ตำบลแม่น้ำ อำเภอเกาะสมุย และตำบลเกาะพะงัน ตำบลบ้านใต้ ตำบลเกาะเต่า อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ....

3.7 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ศิลาคำคอนสตรัคชั่น ขออุทธรณ์ เพื่อทบทวนมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง ขอกันเขตพื้นที่ป่าอนุรักษ์เพื่อกำหนดเป็นแหล่งหินอุตสาหกรรม บริเวณเขาหนองหอย จังหวัดสุโขทัย

มติที่ประชุม

เห็นชอบตามความเห็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. ยืนยันมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุม ครั้งที่ 10/2550 เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2550 เรื่อง ขอกันเขตพื้นที่ป่าอนุรักษ์เพื่อกำหนดเป็นแหล่งหินอุตสาหกรรมบริเวณเขาหนองหอย (เพิ่มเติม) ตำบลลานหอย อำเภอบ้านด่านลานหอย จังหวัดสุโขทัย ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1) ไม่สมควรอนุมัติให้กันเขตพื้นที่ป่าอนุรักษ์ (ลุ่มน้ำชั้น 2) บริเวณเขาหนองหอย (เพิ่มเติม) ตำบลลานหอย อำเภอบ้านด่านลานหอย จังหวัดสุโขทัย เพื่อกำหนดเป็นแหล่งหินอุตสาหกรรมตามที่กระทรวงอุตสาหกรรมเสนอ ทั้งนี้เพื่อสงวนรักษาพื้นที่ดังกล่าวไว้เป็นพื้นที่ป่าเพื่อการอนุรักษ์สืบต่อไป

1.2) หากกระทรวงอุตสาหกรรม โดยกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่พิจารณาแล้ว เห็นว่า มีความจำเป็นที่จะต้องกำหนดแหล่งหินเพิ่มเติมต่อเนื่องจากแหล่งหินเดิมหรือในบริเวณใกล้เคียงเขาหนองหอย ซึ่งอยู่นอกเขตป่าอนุรักษ์ ก็ให้ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ มติคณะรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2538 เรื่อง แผนปฏิบัติการเพื่อเปลี่ยนแปลงการระเบิดและย่อยหินไปเป็นเทคโนโลยีการทำเหมืองหิน พระราชบัญญัติแร่ พ.ศ. 2510 และพระราชบัญญัติป่าสงวนแห่งชาติ พ.ศ. 2507 เป็นต้น รวมทั้งให้กำหนดแนวกันชน (Buffer Zone) ที่ชัดเจน เพื่อป้องกันผลกระทบต่อพื้นที่ป่าอนุรักษ์จากการทำเหมืองแร่ในระยะต่อไป

2. มอบหมายให้กระทรวงอุตสาหกรรม โดยกรมอุตสาหกรรมพื้นฐานและการเหมืองแร่นำความเห็นของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมไปประกอบการพิจารณาดำเนินการ ดังนี้

2.1) พื้นที่แหล่งหินใดที่ได้มีการกำหนดให้เป็นพื้นที่แหล่งหินของจังหวัดแล้ว ไม่สามารถดำเนินการทำเหมืองผลิตแร่หินอุตสาหกรรม และนำมาใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสมของคุณสมบัติของแหล่งหินนั้น จะด้วยสาเหตุใดก็ตาม ควรมีการพิจารณายกเลิกแหล่งหินนั้น

2.2) การที่จะมีการประกาศเขตแหล่งหินแห่งใหม่เพิ่มเติม ควรพิจารณาให้รอบคอบทุกๆ ด้าน เช่น ลักษณะธรณีวิทยาแหล่งแร่ ความสมบูรณ์ของแหล่งแร่ คุณสมบัติทางเคมีและกายภาพของแหล่งแร่ ปริมาณสำรอง ซากดึกดำบรรพ์ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองซากดึกดำบรรพ์ พ.ศ. 2551 ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและชุมชนในพื้นที่และการฟื้นฟูพื้นที่หลังการทำเหมือง เพื่อให้ทรัพยากรธรณีมีการบริหารจัดการที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และไม่ให้เกิดปัญหาติดตามมา โดยให้ประชาชนมีส่วนร่วม

3.8 การกำหนดอัตราค่าบริการกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลนครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เทศบาลเมืองสุโขทัยธานี จังหวัดสุโขทัย เทศบาลเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เทศบาลเมืองเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เทศบาลเมืองแม่สอด จังหวัดตาก เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา เทศบาลเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เทศบาลเมืองวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี เทศบาลเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา และเทศบาลเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ

มติที่ประชุม

1. เห็นชอบกับอัตราค่าบริการกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลนครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เทศบาลเมืองสุโขทัยธานี จังหวัดสุโขทัย เทศบาลเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เทศบาลเมืองเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เทศบาลเมืองแม่สอด จังหวัดตาก เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา เทศบาลเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เทศบาลเมืองวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี และเทศบาลเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นอัตราค่าบริการแบบขั้นต่ำ-ขั้นสูง ตามความเห็นของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เห็นชอบกับอัตราค่าบริการกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ เป็นอัตราค่าบริการแบบอัตราเดียว ตามความเห็นของคณะกรรมการควบคุมมลพิษ

3. ให้เทศบาลนครขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น เทศบาลเมืองสุโขทัยธานี จังหวัดสุโขทัย เทศบาลเมืองชุมพร จังหวัดชุมพร เทศบาลเมืองเสนา จังหวัดพระนครศรีอยุธยา เทศบาลเมืองแม่สอด จังหวัดตาก เทศบาลนครยะลา จังหวัดยะลา เทศบาลเมืองปัตตานี จังหวัดปัตตานี เทศบาลเมืองวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี เทศบาลเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา และเทศบาลเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ ดำเนินกระบวนการในการสร้างความรู้ความเข้าใจกับประชาชนในพื้นที่เกี่ยวกับการจัดเก็บอัตราค่าบริการกำจัดขยะมูลฝอย

3.9 แนวทางการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียรวมกับการจัดเก็บค่าน้ำประปา

มติที่ประชุม

1. เห็นชอบกับผลการดำเนินงานของกระทรวงมหาดไทย ในการดำเนินการจัดประชุมหารือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาแนวทางการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียรวมกับการจัดเก็บค่าน้ำประปา เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2552 และมอบหมายให้กระทรวงมหาดไทยประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและดำเนินการ ดังนี้

1.1) เร่งปรับแก้พระราชบัญญัติการประปานครหลวงและพระราชบัญญัติการประปาส่วนภูมิภาค เพื่อให้มีอำนาจและหน้าที่ในการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสีย

1.2) เร่งรัดกรุงเทพมหานครดำเนินการออกประกาศและระเบียบ ข้อบัญญัติในการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสีย และให้กรุงเทพมหานครกับการประปานครหลวง มีข้อตกลงว่าด้วยความร่วมมือและสนับสนุนการปฏิบัติงานเพื่อการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นต้นแบบให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นๆ นำไปปฏิบัติ

1.3) เป็นหน่วยงานหลักในการพิจารณากำหนดการจัดเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียรวมขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น โดยให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ร่วมสนับสนุนข้อมูล เทคนิควิชาการ และแนวทางในการดำเนินการจัดเก็บและกำหนดอัตราค่าบำบัดน้ำเสีย

2. มอบหมายให้กระทรวงมหาดไทย รายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติทราบ

3.10 แนวทางการแก้ไขปัญหาการใช้ความเค็มในการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำในพื้นที่น้ำจืด

มติที่ประชุม

1) เห็นชอบกับแนวทางการแก้ไขปัญหาการเพาะเลี้ยงสัตว์ทะเลในพื้นที่น้ำจืด ตามข้อเสนอของกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยปรับปรุงข้อความในคำสั่งนายกรัฐมนตรีที่ 2/2541 ลงวันที่ 22 กรกฎาคม 2541 จาก **เพื่อระงับการเพาะเลี้ยงกุ้งกุลาดำระบบความเค็มต่ำในพื้นที่น้ำจืด** เป็น **เพื่อระงับการใช้ความเค็มในการเพาะเลี้ยงในพื้นที่น้ำจืด** ทั้งนี้ ในการสั่งระงับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นั้น หากกำลังอยู่ในระหว่างช่วงของการเพาะเลี้ยง ให้ดำเนินการได้ในแต่ละช่วง และจับสัตว์น้ำให้แล้วเสร็จภายใน 120 วัน

2) มอบหมายให้กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จัดทำร่างคำสั่งนายกรัฐมนตรีตามมติที่ประชุมและนำเสนอคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาต่อไป

3) มอบหมายให้กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ โดยกรมประมง และกรมพัฒนาที่ดิน ศึกษาจัดทำแผนแม่บทในการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำของประเทศ ที่คำนึงถึงศักยภาพของพื้นที่ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้ง การศึกษาผลกระทบจากการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำจืด โดยการเติมเกลือในบ่อเพาะเลี้ยง

3.11 ประเภทโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ

มติที่ประชุม

รับเรื่องประเภทโครงการหรือกิจการที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ ตามที่ประธานกรรมการแก้ไขปัญหาการปฏิบัติตามมาตรา 67 วรรคสอง แห่งรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยเสนอมาพิจารณาโดยมอบหมายให้คณะอนุกรรมการวินิจฉัยข้อร้องเรียนโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ และกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาแนวทางที่เหมาะสมในการกำหนดโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติพิจารณา ภายใน 2 เดือน

3.12 โครงการโรงไฟฟ้าวังน้อย ชุดที่ 4 (820 เมกะวัตต์) ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ถอนวาระโครงการโรงไฟฟ้าวังน้อย ชุดที่ 4 (820 เมกะวัตต์) ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

3.13 โครงการก่อสร้างสะพานเชื่อมเกาะลันตาน้อย-เกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ ของกรมทางหลวงชนบท

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ถอนวาระโครงการก่อสร้างสะพานเชื่อมเกาะลันตาน้อย-เกาะลันตาใหญ่ อำเภอเกาะลันตา จังหวัดกระบี่ ของกรมทางหลวงชนบท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.14 ปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มติที่ประชุม

เห็นชอบให้ถอนวาระการปรับปรุงองค์ประกอบของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วาระที่ 4 เรื่องเพื่อทราบ

4.1 คำสั่งแต่งตั้งคณะอนุกรรมการวินิจฉัยข้อร้องเรียนโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ และคำสั่งปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 10 คณะ

มติที่ประชุม

1) รับทราบคำสั่งแต่งตั้งคณะอนุกรรมการวินิจฉัยข้อร้องเรียนโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ

2) รับทราบว่า นายสุรพล ดวงแข มีความประสงค์จะไม่ขอรับเป็นอนุกรรมการในคณะอนุกรรมการวินิจฉัยข้อร้องเรียนโครงการหรือกิจการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงทั้งทางด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรธรรมชาติและสุขภาพ

3) รับทราบคำสั่งปรับปรุงอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จำนวน 10 คณะ

4.2 แนวทางการจัดทำและการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการที่ศาลปกครองกลางและศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งให้คุ้มครองชั่วคราว

มติที่ประชุม

รับทราบการดำเนินการตามมติคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุม ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2553 เรื่อง แนวทางการจัดทำและการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับโครงการที่ศาลปกครองกลางและศาลปกครองสูงสุดมีคำสั่งให้คุ้มครองชั่วคราว

4.3 ผลการดำเนินงานภายใต้ปฏิญญาความร่วมมือในการป้องกันและแก้ไขปัญหาคุณภาพน้ำในพื้นที่ลุ่มน้ำวิกฤต ปี พ.ศ. 2552

มติที่ประชุม

รับทราบผลการดำเนินงานภายใต้ปฏิญญาความร่วมมือในการป้องกันและแก้ไขปัญหาคุณภาพน้ำในพื้นที่ลุ่มน้ำวิกฤต ปี พ.ศ. 2552

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)

โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมการกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามบัญชีท้ายประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ.2535 และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) ลงวันที่ 9 กันยายน พ.ศ.2535

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 46 และมาตรา 51 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ให้ยกเลิกความในลำดับที่ 4 ตามบัญชีท้ายประกาศ 1 ของประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2535 และให้ใช้ความในลำดับที่ 1 ตามบัญชีท้ายประกาศนี้แทน

ข้อ 2. ให้ยกเลิกความในลำดับที่ 3 ตามบัญชีท้ายประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2535) ลงวันที่ 9 กันยายน พ.ศ.2535 และให้ใช้ความในลำดับที่ 2 ตามบัญชีท้ายประกาศนี้แทน

ข้อ 3. ให้กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ในลำดับที่ 3,4 และ 5 ตามบัญชีท้ายประกาศนี้

(นายยิ่งพันธ์ มนะสิการ)
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์
เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บัญชีท้ายประกาศ

ลำดับที่	ประเภทโครงการหรือกิจการ	ขนาด
1.	โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศ	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
2.	อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป
3.	โรงงานปรับคุณภาพของเสียรวมเฉพาะสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน	ทุกขนาด
4.	อุตสาหกรรมประกอบกิจการเกี่ยวกับน้ำตาล ดังต่อไปนี้	
	(1) การทำน้ำตาลทรายดิบ น้ำตาลทรายขาว น้ำตาลทรายขาวบริสุทธิ์	ทุกขนาด
	(2) การทำกลูโคส เดกซ์โทรส ฟรักโทส หรือผลิตภัณฑ์อื่นที่คล้ายกันนี้	ที่มีกำลังผลิตตั้งแต่ 20 ตันต่อวันขึ้นไป
5.	การพัฒนาปิโตรเลียม	
	(1) การสำรวจและ/หรือผลิตปิโตรเลียม	ทุกขนาด
	(2) ระบบการขนส่งปิโตรเลียมและน้ำมันเชื้อเพลิงทางท่อ	ทุกขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้