รีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต

HOLISTIC HEALTH RESORT&SPA, PHUKET

นางสาว ณัฐรดา ไพศิลป์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559-2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุญาตให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....

(ผศ.พิเชฐ โสวิทยสกุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ. พิเชฐ	โสวิทยสกุล	คณบดี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
ผศ. ไกรทอง	โชติวุฒิพัฒนา	ประธานคณะกรรมการ
รศ. วรวรรณ	โรจนไพบูลย์	กรรมการ
อ.ดร. รวิช	ควรประเสริฐ	กรรมการ
อ. พรพุฒิ	ศุภเอม	กรรมการ
อ. ปรัศณี	เมฆศรีสวัสดิ์	กรรมการและเลขานุการ

.....

(ผศ.พิเชฐ โสวิทยสกุล)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต (HOLISTIC HEALTH RESORT&SPA, PHUKET)
นักศึกษา	นางสาว ณัฐรดา ไพศิลป์
รหัสประจำตัว	55020029
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาสถาปัตยกรรม)
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา	2559-2560

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต เป็นรีสอร์ทเพื่อการพักผ่อนที่มีการให้บริการทางด้านที่พักและสุขภาพอย่างครบครัน โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่บริเวณแหลมกา ใกล้หาดราไวย์ ซึ่งเป็นหาดที่ได้รับความนิยมสูงในหมู่นักท่องเที่ยว ถือเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงและเหมาะสมกับการลงทุนธุรกิจรีสอร์ทเพื่อสุขภาพทั้งในแง่ของมุมมองภายในโครงการซึ่งเป็นพื้นที่ลาดชัน สามารถมองเห็นวิวชายหาดทางทิศตะวันออกได้อย่างชัดเจนและมีการเข้าถึงโครงการที่สะดวกสบาย เดินทางง่ายด้วยรถยนต์ แต่ยังคงมีบริบทโดยรอบที่มีความเป็นส่วนตัวและอยู่ไม่ไกลจากเส้นทางการท่องเที่ยวหลักของนักท่องเที่ยวทั่วไป ถือเป็นโครงการที่สร้างขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่กำลังได้รับความนิยมสูงในปัจจุบัน มุ่งเน้นการให้บริการทั้งด้านของการพักผ่อน รักษา บำบัดฟื้นฟู ชำระล้างสารพิษ ควบคุมน้ำหนัก อาหารเพื่อสุขภาพเฉพาะบุคคล รวมถึงการดูแลรักษาสุขภาพในระยะยาว เหมาะสำหรับผู้ที่มีความสนใจพิเศษทางด้านการดูแลรักษาสุขภาพโดยเฉพาะ และเน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ภายในพื้นที่โครงการขนาดพื้นที่ประมาณ 37 ไร่ จะประกอบไปด้วย ส่วนต้อนรับ ส่วนบริการห้องพัก ร้านอาหาร ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ และพื้นที่ส่วนกลางเพื่อการบำบัด ผ่อนคลายของผู้เข้าใช้โครงการ รวมถึงส่วนการเรียนรู้และให้คำแนะนำด้านการดูแลรักษาสุขภาพระยะยาวด้วยตนเอง ทั้งนี้ในการออกแบบโครงการ ทั้งในด้านการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรมจะเน้นให้มีความสอดคล้องกับบริบทโดยรอบ รวมถึงอ้างอิงและตอบสนองโปรแกรมการให้บริการและความต้องการของผู้ใช้บริการแต่ละประเภท

จากองค์ประกอบของโครงการดังกล่าว จะทำให้โครงการนี้กลายเป็นหนึ่งในต้นแบบของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวมที่มีมาตรฐาน ช่วยยกระดับของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของจังหวัดภูเก็ตให้มีศักยภาพเพียงพอที่จะรองรับการขยายตัวของกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพที่เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือในหลายด้าน จากบุคคลหลายฝ่าย ตลอดระยะเวลาการทำวิทยานิพนธ์ ดังต่อไปนี้

- ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล อาจารย์ที่ปรึกษา ซึ่งคอยให้คำแนะนำ ชี้แนะแนวทางในการดำเนินงานและการแก้ปัญหาต่างๆ เคี่ยวเข็ญให้ข้าพเจ้าสามารถทำงานได้สำเร็จลุล่วง

- นายฐิติพงศ์และนางณัฐนันท์ ไพศิลป์ พ่อและแม่ที่คอยให้กำลังใจ ดูแลถามไถ่ พาไปสำรวจที่ตั้งโครงการ ให้คำแนะนำรวมทั้งเงินสนับสนุน

- นางสาวพรรณนิรา จินดาอินทร์ และนางสาวศุจีภรณ์ ศรเดโช เพื่อนกลุ่มตรวจแบบ ที่อยู่ด้วยกันมาตลอดทั้งปี ร่วมคิดร่วมทำมาด้วยกัน ตั้งแต่เริ่มทำเล่มวิทยานิพนธ์จนถึงงานนำเสนอรอบสุดท้าย ขอบคุณที่จบพร้อมกัน

- นายนท สิริยากุล เพื่อนจังหวัด ที่คอยให้คำแนะนำ ดูแลในหลายๆ ด้าน

- นางสาวณัฏฐากร ตั้งสุวรรณศรี, นางสาวเจนจิรา หู, นางสาวอธิชา พงษ์พูล เพื่อนๆ กลุ่มขี้อิจฉาและสามัคคีคือพลัง ที่คอยสร้างความสนุกสนาน ให้กำลังใจ ทำให้ไม่เครียด คอยชวนไปเที่ยว กินข้าว กินกาแฟ

- นางสาวญานิกา เวชมณีกร ที่คอยดูแลทุกสิ่งทุกอย่างรอบตัว คอยรับฟังปัญหา ช่วยเรียบเรียงความคิด ให้กำลังใจและอยู่เป็นเพื่อนตัดโมเดลแทบทุกเช้า

- พี่ๆ น้องๆ สายรหัส ทั้ง 29 และ 59 ตั้งแต่พี่ปีเก่า จนถึงน้องปี 1 ที่แวะเวียนกันมาให้กำลังใจ ซื้อข้าวซื้อขนมมาฝาก มาช่วยตัดโมเดลและทำพรีเซ้นทุกๆ อย่าง ขอบคุณที่เป็นกำลังหลักของงานนี้ รวมทั้งนายปวเรศว์ ฤดี ที่ช่วยเหลืองานทัศนียภาพภายใน และนายคอปเตอร์ เพื่อน AFS ที่มาช่วยตัดคอนทัวร์แบบไม่ได้ตั้งใจ

- ขอบคุณเพื่อนๆ อรุณ 40 และชาวบูธทุกคน ที่คอยรับฟังเสียงโวยวาย ให้กำลังใจ มาดูใจกันตลอด ขอบคุณที่ฝ่าฟันอุปสรรคต่างๆมาด้วยกันตลอดระยะเวลา 5 ปี ขอบคุณมาก

สุดท้ายนี้ ต้องขอบคุณคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ปี 2559 ทั้ง 5 ท่าน ที่ให้คำแนะนำ และชี้ข้อบกพร่องในการทำงาน ตั้งแต่จุดเล็กๆ จนถึงความบกพร่องทางการออกแบบ ซึ่งทำให้งานวิทยานิพนธ์ชิ้นนี้ เกิดเป็นงานที่มีคุณภาพขึ้นมาได้

ขอบคุณทุกคนในที่นี้มาก ค่ะ

นางสาว ณัฐรดา ไพศิลป์

16 พฤษภาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

สารบัญตาราง

สารบัญภาพ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ 1-1

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ 1-4

1.3 ประโยชน์ของโครงการ 1-4

1.4 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ 1-4

1.5 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ 1-4

1.6 ขอบเขตการศึกษาโครงการ 1-5

1.7 ระเบียบวิธีในการศึกษา 1-5

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและลักษณะสำคัญของโครงการ 2-1

2.2 การศึกษาประเภทของโครงการ 2-18

2.3 สรุปประเภทและลักษณะของโครงการ 2-20

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ 2-21

2.5 การคำนวณความคุ้มทุนของโครงการ 2-32

บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ 3-2

3.1.1 ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 3-2

3.1.2 เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า 3-11

3.1.3 กีมาลา ภูเก็ต 3-19

3.1.4 แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ 3-27

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ 3-31

3.2.1 โคโม แชมบาลา เอสเตท ประเทศอินโดนีเซีย 3-31

3.2.2 มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา, ประเทศอินโดนีเซีย 3-38

3.3 การศึกษาจำนวนห้องพักจากโครงการประเภทเดียวกัน 3-47

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การศึกษาการจัดโปรแกรมสุขภาพจากโครงการประเภทเดียวกัน 3-48
3.5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลอาคารกรณีศึกษา 3-52
3.6 สรุปผลการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง 3-53

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์ประเภทพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 4-1
4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ 4-28
4.3 สรุปจำนวนบุคลากรในโครงการ 4-33

บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

5.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ 5-1
5.2 การสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ 5-40
5.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ 5-48

บทที่ 6 การศึกษา วิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ 6-1
6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ 6-15
6.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ 6-21
6.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ 6-37
6.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 6-38

บทที่ 7 งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร 7-1
7.2 การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งของโครงการ 7-6
7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง 7-10
7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง 7-10
7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ 7-12
7.3.3 ระบบลิฟท์ 7-13
7.3.4 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย 7-13
7.3.5 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ 7-14
7.3.6 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ 7-14
7.3.7 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ 7-17
7.3.8 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เน็ต 7-17
7.3.9 ระบบสุขาภิบาล 7-18
7.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า 7-21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.11 ระบบน้ำร้อน 7-21
7.3.12 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ 7-23
7.3.13 ระบบสระว่ายน้ำและสระธาราบำบัด 7-24
7.3.14 ระบบรักษาความปลอดภัย 7-28
บทที่ 8 ผลงานการออกแบบ
บรรณานุกรม
ภาคผนวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่ 1-1	แสดงสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ปี 2551 - 2556	1-3
ตารางที่ 2- 1	แสดงผลการสำรวจการให้บริการการแพทย์ทางเลือกปี 2540	2-9
ตารางที่ 2- 2	แสดงผลการสำรวจสถานการณ์การให้บริการด้านการแพทย์ทางเลือก ปี 2546	2-10
ตารางที่ 2- 3	สรุปจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปี 2550 – 2558	2-22
ตารางที่ 2- 4	แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558	2-23
ตารางที่ 2- 5	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558	2-24
ตารางที่ 2- 6	แสดงจำนวนนักทัศนาจร จังหวัดภูเก็ต ปี 2555-2558	2-24
ตารางที่ 2- 7	แสดงจำนวนห้องพัก จำนวนผู้เข้าพักและอัตราการเข้าพักในที่พักแรม จังหวัดภูเก็ต ปี 2552-2558	2-25
ตารางที่ 2- 8	แสดงข้อมูลรายได้ (Revenue)	2-29
ตารางที่ 2- 9	แสดงข้อมูลรายจ่าย (Expenses)	2-29
ตารางที่ 2- 10	แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี	2-33
ตารางที่ 2- 11	แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆ ของโรงแรม	2-33
ตารางที่ 2- 12	แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการ โดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ	2-34
ตารางที่ 2- 13	ค่าก่อสร้างในแต่ละส่วนของโครงการ	2-34
ตารางที่ 3- 1	แสดงจำนวนห้องพักและระดับของที่พักของกรณีศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศ	3-47
ตารางที่ 3- 2	แสดงความถี่ของช่วงจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่าง 8 โครงการ	3-47
ตารางที่ 3- 3	แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรม	3-49
ตารางที่ 3- 4	แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรม	3-50
ตารางที่ 3-5	แสดงสรุปโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการ	3-51
ตารางที่ 3-6	ตารางเปรียบเทียบข้อมูลกรณีศึกษา	3-52
ตารางที่ 4- 1	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหาร	4-3
ตารางที่ 4- 2	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก	4-7
ตารางที่ 4- 3	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	4-14
ตารางที่ 4- 4	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด	4-19
ตารางที่ 4- 5	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4-21
ตารางที่ 4- 6	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน	4-22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 7	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์	4-25
ตารางที่ 4- 8	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม	4-26
ตารางที่ 4- 9	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายฟิตเนสและสปา	4-27
ตารางที่ 4- 10	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก	4-28
ตารางที่ 4- 11	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก	4-28
ตารางที่ 4- 12	แสดงจำนวนบุคลากรในแต่ละแผนก	4-29
ตารางที่ 4- 13	ตารางแสดงช่วงเวลาการทำงานของพนักงานฝ่ายต่างๆ	4-30
ตารางที่ 4- 14	แสดงจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ	4-33
ตารางที่ 5- 1	แสดงจำนวนรูปแบบประเภทห้องพักของกรณีศึกษา	5-10
ตารางที่ 5- 2	แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Deluxe Villa จากโครงการตัวอย่าง	5-11
ตารางที่ 5- 3	แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Pool Villa จากโครงการตัวอย่าง	5-11
ตารางที่ 5- 4	แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Spa Villa จากโครงการตัวอย่าง	5-12
ตารางที่ 5- 5	แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Presidential Suite จากโครงการตัวอย่าง	5-12
ตารางที่ 5- 6	แสดงพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักแบบต่างๆ ในโครงการ	5-13
ตารางที่ 5- 7	แสดงการวิเคราะห์ราคาห้องพักของโครงการ	5-13
ตารางที่ 5- 8	ตารางสรุปราคาขายของห้องพักในโครงการ	5-14
ตารางที่ 5- 9	แสดงองค์ประกอบและการใช้งานพื้นที่ของส่วนบริการสปา	5-14
ตารางที่ 5- 10	แสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ต่อพื้นที่ห้องครัวทั้งหมด	5-20
ตารางที่ 5- 11	แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก	5-23
ตารางที่ 5- 12	แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน	5-24
ตารางที่ 5- 13	แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	5-25
ตารางที่ 5- 14	แสดงอุปกรณ์ต่างๆ บริเวณส่วนเก็บเงิน	5-25
ตารางที่ 5- 15	แสดงจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ	5-29
ตารางที่ 5- 16	สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ	5-40
ตารางที่ 5- 17	ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ	5-46
ตารางที่ 5- 18	ตารางแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	5-49
ตารางที่ 5- 19	ตารางแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	5-50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 20	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	5-51
ตารางที่ 5- 21	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ	5-52
ตารางที่ 5- 22	แสดงความสัมพันธ์ของฝ่ายซ่อมบำรุง	5-53
ตารางที่ 5- 23	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสปา	5-54
ตารางที่ 5- 24	แสดงความสัมพันธ์กับส่วนนันทนาการ	5-55
ตารางที่ 6- 1	แสดงข้อมูลเขตการปกครองในจังหวัดภูเก็ต	6-6
ตารางที่ 6- 2	แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต	6-7
ตารางที่ 6- 3	แสดงสัดส่วนจำนวนผู้นับถือศาสนาต่าง	6-8
ตารางที่ 6- 4	แสดงการพิจารณาให้ค่าน้ำหนักคะแนนในการเลือกที่ตั้งโครงการ	6-37
ตารางที่ 7- 1	แสดงตัวอย่างข้อมูลของชั้นดินในบริเวณจังหวัดภูเก็ต	7-2
ตารางที่ 7- 2	แสดงลักษณะความชันของพื้นที่	7-5
ตารางที่ 7- 3	แสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง	7-5
ตารางที่ 7- 4	แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม	7-11
ตารางที่ 7- 5	แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน	7-14
ตารางที่ 7- 6	แสดงการใช้งานของระบบโทรศัพท์ภายในอาคาร	7-15
ตารางที่ 7- 7	แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ	7-16
ตารางที่ 7- 8	แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง	7-16
ตารางที่ 7- 9	แสดงปริมาณการใช้น้ำ	7-19
ตารางที่ 7- 10	แสดงข้อมูลในการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท	7-22
ตารางที่ 7- 11	แสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับผู้ใช้น้ำร้อน	7-22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

รูปที่ 2- 1	แสดงจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 10 อันดับแรก เดือนกรกฎาคม 2559	2-22
รูปที่ 2- 2	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว 10 อันดับแรก เดือนกรกฎาคม 2559	2-22
รูปที่ 2- 3	แสดงสถิติผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558	2-23
รูปที่ 2- 4	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558	2-24
รูปที่ 2- 5	แสดงจำนวนนักทัศนาจรชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558	2-25
รูปที่ 2- 6	แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2557	2-28
รูปที่ 2- 7	แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนที่พักที่มีการให้บริการในระดับต่างๆ	2-28
รูปที่ 2- 8	แสดงการคำนวณจุดคุ้มทุน	2-32
รูปที่ 3- 1	ภาพบรรยากาศของโครงการ	3-2
รูปที่ 3- 2	โลโก้ของโครงการ	3-3
รูปที่ 3- 3	บรรยากาศของโครงการ	3-4
รูปที่ 3- 4	ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนบริการสปา	3-6
รูปที่ 3- 5	แสดงผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนบริการสปา	3-6
รูปที่ 3- 6	ภาพบรรยากาศของโครงการ	3-11
รูปที่ 3- 7	ภาพบรรยากาศห้องพักในโครงการ	3-12
รูปที่ 3- 8	บรรยากาศของโครงการ	3-13
รูปที่ 3- 9	การสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับวิลล่าริมหาด	3-14
รูปที่ 3- 10	บรรยากาศอาคาร Lobby	3-15
รูปที่ 3- 11	วิวที่มองเห็นจาก Lobby	3-15
รูปที่ 3- 12	บรรยากาศบริเวณ Villa	3-16
รูปที่ 3- 13	บรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำด้านหน้า Wiwa	3-16
รูปที่ 3- 14	ผังบริเวณโครงการ	3-17
รูปที่ 3- 15	ภาพบรรยากาศโครงการ	3-19
รูปที่ 3- 16	ภาพบรรยากาศโครงการ	3-20
รูปที่ 3- 17	ภาพบรรยากาศบริเวณทางเข้าโครงการ	3-21
รูปที่ 3- 18	ภาพบรรยากาศพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	3-23

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 19	ภาพบรรยากาศโครงการ	3-24
รูปที่ 3- 20	ผังบริเวณโครงการ	3-24
รูปที่ 3- 21	บรรยากาศโครงการ	3-27
รูปที่ 3- 22	บรรยากาศโครงการ	3-28
รูปที่ 3- 23	บรรยากาศโครงการ	3-31
รูปที่ 3- 24	ผังบริเวณโครงการ	3-32
รูปที่ 3- 25	บรรยากาศบริเวณส่วนต้อนรับ	3-32
รูปที่ 3- 26	บรรยากาศบริเวณร้านอาหาร	3-33
รูปที่ 3- 1	บรรยากาศบริเวณส่วนออกกำลังกาย	3-33
รูปที่ 3- 28	บรรยากาศบริเวณส่วนสปา	3-34
รูปที่ 3- 29	บรรยากาศในโรงแรม	3-34
รูปที่ 3- 30	บรรยากาศการจัดแต่งห้องพัก	3-35
รูปที่ 3- 31	บรรยากาศการจัดแต่งห้องสวีท	3-35
รูปที่ 3- 32	สระว่ายน้ำกลางแจ้ง	3-35
รูปที่ 3- 33	กิจกรรมเสริมในโครงการ	3-36
รูปที่ 3- 34	บรรยากาศโดยรอบโครงการ	3-36
รูปที่ 3- 35	บรรยากาศโครงการ	3-38
รูปที่ 3- 36	บรรยากาศภาพรวมของโครงการ	3-39
รูปที่ 3- 37	อาคารต้อนรับของโครงการ	3-40
รูปที่ 3- 38	อาคารต้อนรับของโครงการ	3-41
รูปที่ 3- 39	บรรยากาศห้องอาหารในโครงการ	3-41
รูปที่ 3- 40	บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านบนของโครงการ	3-42
รูปที่ 3- 41	บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านล่างของโครงการ	3-42
รูปที่ 3- 42	บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านล่างของโครงการ	3-43
รูปที่ 3- 43	บรรยากาศกิจกรรมภายในโครงการ	3-43
รูปที่ 3- 44	บรรยากาศห้องพักของโครงการ	3-43
รูปที่ 3- 45	วิลล่าในโซนด้านบนของโครงการ	3-44
รูปที่ 3- 46	วิลล่าขนาดใหญ่สุดของโครงการ	3-44
รูปที่ 3- 47	บรรยากาศวิลล่าโซนริมน้ำ ด้านล่างของโครงการ	3-44
รูปที่ 3- 48	บรรยากาศพูลวิลล่า	3-45
รูปที่ 3- 49	บรรยากาศภายในห้องพัก อาคาร 3 ชั้น	3-45

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 50	บรรยากาศภายในโครงการ	3-45
รูปที่ 3- 51	แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรมโดยจำแนกตามจำนวนวัน	3-48
รูปที่ 3- 52	แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการแอทสุมิ	3-50
รูปที่ 3- 53	แสดงการวิเคราะห์โปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการตัวอย่าง	3-51
รูปที่ 4- 1	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายบริหาร	4-3
รูปที่ 4- 2	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายห้องพัก	4-4
รูปที่ 4- 3	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกต้อนรับ	4-5
รูปที่ 4- 4	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกแม่บ้าน	4-6
รูปที่ 4- 5	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกรักษาความปลอดภัย	4-6
รูปที่ 4- 6	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายอาหาร แลเครื่องดื่ม	4-13
รูปที่ 4- 7	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกครัว	4-14
รูปที่ 4- 8	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายขายและการตลาด	4-19
รูปที่ 4- 9	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4-20
รูปที่ 4- 10	แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายบัญชีและการเงิน	4-22
รูปที่ 4- 11	แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายประชาสัมพันธ์	4-24
รูปที่ 4- 12	แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายวิศวกรรม	4-25
รูปที่ 4- 13	แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายฟิตเนสและสปา	4-27
รูปที่ 4- 14	แสดงจำนวนบุคลากรทั้งหมดในโครงการ	4-34
รูปที่ 5- 1	แสดงลักษณะห้องซาวน่า ขนาด 4 ที่นั่ง	5-16
รูปที่ 5- 2	แสดงตัวอย่างการจัดห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่	5-16
รูปที่ 5- 3	แสดงลักษณะห้องอาบน้ำ แบบจากุสซี่ สำหรับ 4 คน	5-16
รูปที่ 5- 4	แสดงลักษณะห้องพักพ่อครัว	5-21
รูปที่ 5- 5	แสดงลักษณะการจัดห้องครัว	5-21
รูปที่ 5- 6	แสดงลักษณะ ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก	5-21
รูปที่ 5- 7	แสดงลักษณะ ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์	5-21
รูปที่ 5- 8	แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง	5-28
รูปที่ 5- 9	ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม	5-30
รูปที่ 5- 10	แสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร	5-30
รูปที่ 5- 1	แสดงลักษณะของห้องซักรีด	5-32
รูปที่ 5- 12	แสดงผังการจัดส่วน Loading	5-33

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5- 13	แสดงลักษณะห้องสุขาและห้องอาบน้ำ	5-37
รูปที่ 5- 14	แสดงพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดในโครงการ	5-47
รูปที่ 6- 1	แสดงตำแหน่งของจังหวัดภูเก็ตบนแผนที่ประเทศไทย	6-2
รูปที่ 6- 2	แสดงแผนที่จังหวัดภูเก็ต	6-3
รูปที่ 6- 3	ภาพสะพานสารสิน	6-4
รูปที่ 6- 4	แสดงภูมิประเทศของเกาะภูเก็ต	6-6
รูปที่ 6- 5	ภาพแสดงการแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดภูเก็ต	6-7
รูปที่ 6- 6	แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต	6-10
รูปที่ 6- 7	แสดงแผนที่อุทธยานแห่งชาติสิรินาถ	6-11
รูปที่ 6- 8	ภาพวิวที่มองเห็นจากยอดเขารัง	6-12
รูปที่ 6- 9	แสดงภาพวิวพระอาทิตย์ตกจากแหลมพรหมเทพ	6-12
รูปที่ 6- 10	ภาพวิวจากจุดชมวิวเขาขาด	6-13
รูปที่ 6- 11	ภาพวิวจากจุดชมวิวกังหันลม	6-14
รูปที่ 6- 12	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในจังหวัดภูเก็ต	6-21
รูปที่ 6- 13	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 1	6-22
รูปที่ 6- 14	แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 1	6-23
รูปที่ 6- 15	ภาพบริเวณทางเข้าที่ตั้งโครงการ 1 ซอยไม้ขาว 5	6-24
รูปที่ 6- 16	บริเวณทางเข้าโครงการ 1 พื้นที่โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ	6-25
รูปที่ 6- 17	แสดงภูมิทัศน์บริเวณหาดไม้ขาวด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1	6-25
รูปที่ 6- 18	แสดงทัศนียภาพด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1	6-26
รูปที่ 6- 19	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2	6-27
รูปที่ 6- 20	แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2	6-28
รูปที่ 6- 21	ภาพบริเวณทางเข้าที่ตั้งโครงการ 2	6-29
รูปที่ 6- 22	ภาพบรรยากาศก่อนถึงที่ตั้งโครงการ 2	6-30
รูปที่ 6- 23	ภาพบรรยากาศชายหาดด้านทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการ 2	6-30
รูปที่ 6- 24	แสดงทัศนียภาพด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 2	6-31
รูปที่ 6- 25	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 3	6-32
รูปที่ 6- 26	แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2	6-33
รูปที่ 6- 27	บรรยากาศทางไปยังที่ตั้งโครงการ 3	6-34
รูปที่ 6- 28	บริเวณด้านหน้าทางเข้าพื้นที่ตั้งโครงการ 3	6-35
รูปที่ 6- 29	ภาพทัศนียภาพของพื้นที่ตั้งโครงการ 3	6-35

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 30	พื้นที่ของที่ตั้งโครงการ 3	6-36
รูปที่ 6- 31	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2	6-38
รูปที่ 6- 32	แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2	6-38
รูปที่ 6- 33	ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต	6-40
รูปที่ 6- 34	แสดงระดับความสูงของพื้นที่วัดจากระดับน้ำทะเล	6-41
รูปที่ 6- 35	ภาพบรรยากาศของพื้นที่	6-41
รูปที่ 6- 36	ทางเดินลงมายังหน้าหาด	6-42
รูปที่ 6- 37	แสดงขอบเขตของพื้นที่	6-42
รูปที่ 6- 38	แสดงโดยรอบพื้นที่โครงการ รัศมี 1,000 m.	6-43
รูปที่ 6- 39	แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด ลม ฝน	6-44
รูปที่ 6- 40	ทัศนียภาพโดยรอบที่ตั้งโครงการ	6-44
รูปที่ 7- 1	กำแพงกันคลื่น	7-6
รูปที่ 7- 2	กำแพงกันคลื่น	7-7
รูปที่ 7- 3	เขื่อนป้องกันตลิ่งจากการขุดลอกชนิดเรียงหิน	7-7
รูปที่ 7- 4	เขื่อนป้องกันตลิ่งจากการขุดลอกชนิดตอกเสาเข็ม	7-7
รูปที่ 7- 5	เขื่อนกันคลื่นและทรายแบบต่างๆ	7-8
รูปที่ 7- 6	กำแพงกันคลื่น	7-9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่ขึ้นชื่อว่าสวยงามติดอันดับโลก ได้รับความนิยมทางด้านการท่องเที่ยวมาอย่างยาวนาน ด้วยความหลากหลายของธรรมชาติ ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมประเพณี ทำให้สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยตั้งแต่ปี 2550-2558 เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ อย่างต่อเนื่อง จาก 14 ล้านคน เป็น 29 ล้านคน[1] และสามารถทำรายได้เข้าประเทศได้มากถึง 1,447 ล้านล้านบาท[2] อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงนับว่าเป็นอุตสาหกรรมหลักที่มีความสำคัญต่อการขับเคลื่อนประเทศเป็นอย่างมากในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา

แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติของไทยในอีก 15 ปีข้างหน้า มีการคาดการณ์ว่าจะมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยจะเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเป็น 67 ล้านคน ในปี 2573[3] อย่างไรก็ตาม จากสภาพสังคม สภาวะแวดล้อม มลพิษและโรคภัยไข้เจ็บ หรือแม้แต่ความเคร่งเครียดจากการทำงานและการแข่งขันที่สูงขึ้นของสังคมในปัจจุบัน ทำให้พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเริ่มมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าหลักของไทยคือ กลุ่มยุโรป อเมริกา ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ รวมถึงประเทศไทยเอง ที่กำลังก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัย ส่งผลให้ตลาดนักท่องเที่ยวสูงอายุกำลังจะมีขนาดใหญ่ขึ้น คนจึงเริ่มหันมาให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสุขภาพมากขึ้น ธุรกิจด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในประเทศไทย จึงกลายเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่กำลังได้รับความนิยมสูงในหมู่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติโดยเฉพาะกับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจพิเศษในด้านการดูแลรักษาสุขภาพและกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับสูงที่ต้องการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อน เนื่องจากประเทศไทยมีความได้เปรียบประเทศคู่แข่งรายอื่นอยู่หลายประการ เช่น ความพร้อมด้านบุคลากรการแพทย์ที่มีความสามารถเชี่ยวชาญในโรคเฉพาะทางและค่าใช้จ่ายที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับการบริการที่มีคุณภาพในมาตรฐานสากล

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) เป็นการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่ผสมผสานการดูแลสุขภาพร่างกาย จิตใจ รวมถึงการเลือกรับประทานอาหาร โดยนักท่องเที่ยวจะแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวเพื่อมาทำกิจกรรมส่งเสริมหรือบำบัดรักษา ฟื้นฟูสุขภาพ เช่น การเข้ารับคำปรึกษาด้านสุขภาพ การออกกำลังกาย การนวด/ อบ/ ประคบสมุนไพร การฝึกปฏิบัติสมาธิ ตลอดจนการเข้ารับการตรวจร่างกาย การรักษาพยาบาล และอื่นๆ เป็นการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ซึ่งหมายถึง

---

[1] สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากชาวต่างชาติ ปี 2550-2558 กรมการท่องเที่ยว

[2] สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากชาวต่างชาติ ปี 2550-2558 กรมการท่องเที่ยว

[3] ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทยพ.ศ. 2558 – 2560, กรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำให้ตนเองมีสุขภาวะที่ดี โดยจะพิจารณาถึงทุกๆ องค์ประกอบในร่างกาย ได้แก่ ร่างกาย จิตใจ สังคมและจิตวิญญาณ ไม่ได้พิจารณาเฉพาะโรคที่เป็นหรือเฉพาะส่วนใดส่วนหนึ่งของร่างกายเท่านั้น

จากการประเมินธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของโลก[1] มีการคาดการณ์ว่ามูลค่าตลาดของธุรกิจนี้ในช่วง 8 ปี (2558-2565) จะมีการเติบโตเฉลี่ยถึง 15.7% ต่อปี โดย 1 ใน 3 ของมูลค่าตลาดอยู่ในภูมิภาคเอเชีย คือไทย อินเดีย สิงคโปร์ และมาเลเซีย เนื่องจากมีความพร้อมด้านคุณภาพและการบริการ รวมถึงภาครัฐมีนโยบายการสนับสนุนที่ชัดเจนในการผลักดันให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเป็นหนึ่งในเป้าหมายหลักของประเทศ สำหรับประเทศไทย มีการกำหนดนโยบายการผลักดันประเทศให้กลายเป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชีย (Medical Hub of Asia) โดยมีจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามารับบริการทางการแพทย์ในโรงพยาบาลเอกชนของไทยปี 2550 ถึง 1.42 ล้านคน และสามารถสร้างรายได้เข้าประเทศเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 37,300 ล้านบาท หรือคิดเป็นค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัว 26,205 บาท[2] นอกจากรายได้ทางการบริการรักษาพยาบาลแล้ว ยังส่งผลถึงรายได้ในธุรกิจบริการด้านอื่นๆ รวมถึงอุตสาหกรรมต่อเนื่องด้วย อาทิ ธุรกิจยา ธุรกิจอุปกรณ์เครื่องมือทางการแพทย์ ธุรกิจท่องเที่ยว โรงแรม ร้านอาหาร ฯลฯ

ปัจจุบันแหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ มีการกระจายตัวอย่างแพร่หลายไปทั่วประเทศ โดยมีพื้นที่นำร่องตามแผนยุทธศาสตร์ของกระทรวงสาธารณสุข คือ กรุงเทพฯ เชียงใหม่ ภูเก็ต และ เกาะสมุย หนึ่งในจังหวัดที่เป็นที่นิยมและมีความน่าสนใจ เมื่อเปรียบเทียบจากอัตราการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวทั่วประเทศไทย คือจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากมีอัตราการกระจุกตัวของนักท่องเที่ยวหนาแน่นมากเป็นอันดับ 2 ของประเทศรองจากกรุงเทพมหานคร[3] และมีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงที่สุดในภูมิภาค คือ 11 ล้านคน ในปี 2557[4]

ภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเป็นเกาะขนาดเล็ก ที่มีหาดทรายล้อมรอบ ตั้งอยู่ทางภาคใต้ฝั่งทะเลอันดามัน มีความความหลากหลายทางด้านการท่องเที่ยว ทั้งธรรมชาติที่สวยงาม อาหารพื้นเมือง วัฒนธรรมและประเพณีที่น่าสนใจ ทำให้กลายเป็นจุดหมายปลายทางในฝันทางด้านการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวหลายคน นอกจากนี้ยังมีสถาบันศัลยกรรมตกแต่งความงามภูเก็ตที่เปิดขึ้นโดยโรงพยาบาลเพื่อสนับสนุนนโยบายการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพโดยเฉพาะอีกด้วย จากสถิติ

---

[1] Allied Market Research (AMR) บริษัทผู้เชี่ยวชาญด้านการทำวิจัยธุรกิจของโลก

[2] รายงานสรุปการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ กองประสานการลงทุน การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

[3] ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทยพ.ศ. 2558 – 2560, กรมการท่องเที่ยว

[4] สถิติแสดงจานวนสถานพักแรม,ห้องพัก,ผู้เยี่ยมเยือนและรายได้จากการท่องเที่ยวในภาคใต้ ปี 2557 กรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามารับบริการทางด้านสุขภาพในจังหวัดภูเก็ตปี 2557 ที่ผ่านมา พบว่ามีจำนวนสูงถึง 5,000 ราย[1] และคาดการณ์ว่าจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอีกเรื่อยๆ ในอนาคต

ตารางที่ 1-1 แสดงสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต ปี 2551 - 2556

รายการ	2551	2552	2553	2554	2555	2556
จำนวนสถานพักแรม (แห่ง)	636	636	678	895	843	752
จำนวนห้อง (ห้อง)	37,884	37,884	44,330	57,679	53,814	46,007
จำนวนผู้เยี่ยมเยือน	**5,313,308**	**3,375,931**	**5,471,218**	**9,467,248**	**10,789,647**	**11,960,044**
ชาวไทย	1,446,016	741,343	815,096	2,600,46	2,994,910	3,304,904
ชาวต่างชาติ	3,530,196	2,385,215	4,305,665	6,290,577	7,216,975	8,034,981
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (วัน)	**4.85**	**5.99**	**4.26**	**4.33**	**4.46**	**4.02**
ชาวไทย	3.57	3.96	2.88	2.98	3.00	2.87
ชาวต่างชาติ	5.38	6.62	4.52	4.90	5.06	4.49
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)	**4,542.86**	**4,210.25**	**4,935.30**	**4,862.1**	**4,996.5**	**5,276.3**
ชาวไทย	3,084.36	2,858.54	2,905.01	3,146.5	3,310.4	3,531.4
ชาวต่างชาติ	4,926.43	4,565.74	5,180.27	5,293.20	5,411.58	5,735.10
รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)	**101,684.44**	**94,006.88**	**108,446.18**	**188,822.46**	**228,984.88**	**241,927.00**

ที่มา กรมการท่องเที่ยว

จังหวัดภูเก็ตจึงถือเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูง ในด้านการลงทุนธุรกิจรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ เพื่อเตรียมพร้อมรองรับการขยายตัวของตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในอนาคต โดยโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ตนี้ จะเป็นรีสอร์ทที่มีการให้บริการในระดับ 5 ดาว มีจำนวนห้องพักอยู่ที่ 55 ห้อง (อ้างอิงจากกรณีศึกษา)[2] ซึ่งถือเป็นโรงแรมขนาดกลาง (มีจำนวนห้องพักมากกว่า 30 ห้องแต่ไม่เกิน 100 ห้อง) และมีการให้บริการในด้านสุขภาพอย่างหลากหลาย ทั้งการให้บริการสปา นวดแผนไทย การออกกำลังกาย และการให้คำแนะนำทางด้านโภชนาการอาหาร ที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมและบรรยากาศที่สวยงาม โดยเน้นจุดขายหลักของภูเก็ตคือสถาปัตยกรรมกลิ่นอายทะเลและการใช้ธรรมชาติบำบัด เน้นกลุ่มลูกค้าระดับสูง ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ รวมถึงผู้ที่มีความสนใจในด้านการดูแลรักษาสุขภาพ นอกจากนี้ยังเป็นการช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพทั้งในระดับจังหวัด และระดับภูมิภาคอีกด้วย

[1] รพ.สิริโรจน์ เปิด "สถาบันศัลยกรรมตกแต่งความงามภูเก็ต" รองรับ Medical tourist, MGR Online

[2] แสดงในบทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 เพื่อเป็นสถานที่สำหรับการพักผ่อน และรับบริการทางสุขภาพท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่สวยงาม

1.2.2 เพื่อเป็นต้นแบบของรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวมในระดับจังหวัด

1.2.3 เพื่อสร้างโอกาสและเพิ่มรายได้ให้กับประชากรในท้องถิ่น

1.2.4 เพื่อส่งเสริมและกระตุ้นธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในจังหวัดภูเก็ต

1.2.5 เพื่อตอบสนองนโยบายการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

1.3 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1 ทำให้ผู้ใช้บริการได้รับประสบการณ์ที่ดีจากการเข้าพัก

1.3.2 ช่วยยกระดับสถานที่พักตากอากาศเชิงสุขภาพ โรงแรม รีสอร์ท และสปาในประเทศ

1.3.3 มีการกระจายรายได้ และเปิดโอกาสการทำงานให้กับคนในท้องถิ่น

1.3.4 ทำให้เกิดรายได้หมุนเวียนทั้งในระดับภูมิภาคและระดับประเทศ

1.3.5 ช่วยให้จังหวัดภูเก็ตมีชื่อเสียงมากขึ้นในด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

1.4 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1.4.1 เพื่อศึกษากระบวนการออกแบบผังแม่บท ของโครงการประเภทรีสอร์ท ให้เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ

1.4.2 เพื่อศึกษาการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและพื้นที่เพื่อการพักผ่อน

1.4.3 เพื่อศึกษาระบบการบริหารงานโครงการประเภทรีสอร์ท

1.4.4 เพื่อศึกษากฎหมายท้องถิ่น และข้อจำกัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบอาคาร

1.4.5 เพื่อศึกษาระบบโครงสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง และงานระบบประกอบอาคารที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ

1.4.6 เพื่อศึกษารายละเอียดและเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการได้

1.4.7 เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการประเภทรีสอร์ท

1.5 ประโยชน์ที่ได้จากการศึกษาโครงการ

1.5.1 ได้รับความรู้เกี่ยวกับกระบวนการออกแบบผังแม่บท ของโครงการประเภทรีสอร์ท ให้เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.2 ได้รับความรู้เกี่ยวกับการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพและพื้นที่เพื่อการพักผ่อน

1.5.3 ได้รับความรู้เกี่ยวกับระบบการบริหารงานโครงการประเภทรีสอร์ท

1.5.4 ได้รับความรู้เกี่ยวกับกฎหมายท้องถิ่น และข้อจำกัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบอาคาร

1.5.5 ได้รับความรู้เกี่ยวกับระบบโครงสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง และงานระบบประกอบอาคารที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ

1.5.6 ได้รับความรู้เกี่ยวกับรายละเอียดและเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการได้

1.5.7 ได้รับความรู้เกี่ยวกับการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการประเภทรีสอร์ท

1.6 ขอบเขตการศึกษาโครงการ

1.6.1 ศึกษากระบวนการออกแบบผังแม่บท ของโครงการประเภทรีสอร์ท ให้เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ

1.6.2 ศึกษาการออกแบบรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์ประกอบ การจัดสรรเส้นทางการสัญจรและพื้นที่เพื่อการพักผ่อน

1.6.3 ศึกษาระบบการบริหารงานโครงการประเภทรีสอร์ท

1.6.4 ศึกษากฎหมายท้องถิ่น และข้อจำกัดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบอาคาร

1.6.5 ศึกษาระบบโครงสร้าง เทคนิคการก่อสร้าง และงานระบบประกอบอาคารที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ

1.6.6 ศึกษารายละเอียดและเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการได้

1.6.7 ศึกษาปัจจัย การวิเคราะห์ความเป็นไปได้เบื้องต้น และข้อมูลทางการตลาดของโครงการประเภทรีสอร์ท

1.7 ระเบียบวิธีในการศึกษา

1.7.1 สืบค้นข้อมูลเบื้องต้นเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

1.7.2 ลงพื้นที่เพื่อทำการการศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ

1.7.3 ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันหรือคู่แข่งที่ใกล้เคียง

1.7.4 หาข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการและจำนวนผู้ใช้งาน เพื่อนำมาเป็นหลักในการกำหนดจำนวนห้องพักและขนาดขององค์ประกอบอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7.5 ศึกษาพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและบริบทท้องถิ่นที่สามารถจะนำมาประยุกต์ใช้ในโครงการได้

1.7.6 หาข้อมูลเพื่อทำการวิเคราะห์การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2
การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและความเป็นไปได้ของโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการทางด้านห้องพักและการส่งเสริมดูแลสุขภาพ ด้วยโปรแกรมนวดสปา การบำบัดรักษา กิจกรรมนันทนาการหรือการให้คำปรึกษาในด้านการรับประทานอาหาร โภชนาการและโปรแกรมการดูแลสุขภาพที่มีความแตกต่างกันไปในแต่ละบุคคล ในการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการจึงถือได้ว่ามีความสำคัญอย่างมากต่อการออกแบบ เนื่องจาก แต่ละโครงการจะมีรูปแบบแตกต่างกันออกไป ทั้งในลักษณะของการดำเนินงาน รูปแบบห้องพัก หรือแม้แต่ลักษณะของการให้บริการขึ้นอยู่กับจุดขายและทำเลที่ตั้ง ว่ามีลักษณะอย่างไร นอกเหนือจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้ว จึงจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลต่างๆ ที่มีความสัมพันธ์กับโครงการอย่างเช่น ข้อมูลทางด้านการลงทุน อีกด้วย เพื่อนำไปวิเคราะห์และสรุปรายละเอียดของโครงการ โดยจะศึกษาและรวบรวมข้อมูลดังนี้

2.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานและลักษณะสำคัญของโครงการ

2.1.1 ความหมายของโรงแรม

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม ปี 2547 มาตรา 4 ได้ให้ความหมายโรงแรมไว้ว่า เป็นสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ไม่รวมถึง

1) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

3) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

นอกจากนี้ยังมีการกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม ไว้ในกฎกระทรวงปี 2553 ว่า โรงแรมต้องมีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันเกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่น้อยกว่ายี่สิบคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 รูปแบบของการท่องเที่ยวในประเทศไทย

1.2.2.1 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (natural based tourism)

1.2.2.2 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (cultural based tourism)

1.2.2.3 รูปแบบการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (special interest tourism)

1.2.2.1 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (natural based tourism) ประกอบด้วย

- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (ecotourism) หมายถึง การท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่นและแหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวเนื่องกับระบบนิเวศ โดยมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวของภายใต้การจัดการสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวอย่างมีส่วนร่วมของท้องถิ่น เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศทางทะเล (marine ecotourism) หมายถึง การท่องเที่ยวอย่างมีความรับผิดชอบในแหล่งธรรมชาติทางทะเลที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น โดยมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวของภายใต้การจัดการสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวอย่างมีส่วนร่วมของท้องถิ่น เพื่อให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

- การท่องเที่ยวเชิงธรณีวิทยา (geo-tourism) หมายถึง การท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติที่เป็นหินผา ลานหินทราย อุโมงค์โพรง ถ้ำน้ำลอด ถ้ำหินงอกหินย้อย เพื่อดูความงามของภูมิทัศน์ที่มีความแปลกของการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่โลก ศึกษาธรรมชาติของหิน ดิน แร่ต่างๆ และฟอสซิล ได้ความรู้ได้มีประสบการณ์ใหม่ บนพื้นฐานการท่องเที่ยวอย่างรับผิดชอบ มีจิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อม โดยประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมต่อการจัดการการท่องเที่ยว

- การท่องเที่ยวเชิงเกษตร (agro tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวไปยังพื้นที่เกษตรกรรม สวนเกษตร วนเกษตร สวนสมุนไพร ฟาร์มปศุสัตว์และเลี้ยงสัตว์เพื่อชื่นชมความสวยงาม ความสำเร็จและเพลิดเพลินในสวนเกษตร ได้ความรู้ มีประสบการณ์ใหม่บนพื้นฐานความรับผิดชอบ มีจิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อมของสถานที่แห่งนั้น

- การท่องเที่ยวเชิงดาราศาสตร์ (astrological tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อการไปชมปรากฏการณ์ทางดาราศาสตร์ที่เกิดขึ้นในแต่ละวาระ เช่น สุริยุปราคา ฝนดาวตก จันทรุปราคา และการดูดาวจักราศีที่ปรากฏในท้องฟ้าแต่ละเดือน

1.2.2.2 รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (cultural based tourism)

- การท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์ (historical tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางโบราณคดี และประวัติศาสตร์ เพื่อชื่นชมและศึกษาประวัติศาสตร์และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โบราณคดี ในท้องถิ่นพื้นฐาน โดยที่ประชาชนในท้องถิ่น มีส่วนร่วมต่อการจัดการการท่องเที่ยว

- การท่องเที่ยวงานชมวัฒนธรรมและประเพณี (cultural and traditional tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยว เพื่อชมงานประเพณีต่างๆ ที่ชาวบ้านในท้องถิ่นนั้นๆ จัดขึ้น เพื่อศึกษาความเชื่อ การเคารพพิธีกรรมต่างๆ และได้รับความรู้มีความเข้าใจต่อสภาพสังคมและวัฒนธรรม

- การท่องเที่ยวชมวิถีชีวิตในชนบท (rural tourism/village tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวในหมู่บ้าน ชนบทที่มีลักษณะวิถีชีวิต และผลงานสร้างสรรค์ที่มีเอกลักษณ์พิเศษมีความโดดเด่น

1.2.2.3 รูปแบบการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (special interest tourism)

- **การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (health tourism)** หมายถึง การท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนและเรียนรู้วิธีการรักษาสุขภาพกายใจ เพื่อให้มีความรู้ต่อการรักษาคุณค่า และคุณภาพชีวิตที่ดี โดยการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพนี้บางแห่งอาจจัดรูปแบบเป็นการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพและความงาม (health beauty and spa)

- การท่องเที่ยวเชิงทัศนศึกษาและศาสนา (edu-meditation tourism) หมายถึง การเดินทางเพื่อแลกเปลี่ยนเรียนรู้ปรัชญาทางศาสนา หาความรู้สัจธรรมแห่งชีวิต ฝึกทำสมาธิ นอกจากนั้นนักท่องเที่ยวบางกลุ่มมุ่งการเรียนรู้วัฒนธรรมและภูมิปัญญาไทย เช่น การทำอาหารไทยการนวดแผนไทย รำไทย มวยไทย การช่างและงานศิลปหัตถกรรมไทย เป็นต้น

- การท่องเที่ยวเพื่อศึกษากลุ่มชาติพันธุ์หรือวัฒนธรรมกลุ่มน้อย (ethnic tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อเรียนรู้วิถีชีวิตความเป็นอยู่วัฒนธรรมของชาวบ้านวัฒนธรรมของชนกลุ่มน้อยหรือชนเผาต่างๆ

- การท่องเที่ยวเชิงกีฬา (sports tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อเล่นกีฬาตามความถนัดความสนใจในประเภทกีฬา เช่น กอล์ฟ ดำน้ำ ตกปลา สนุกเกอร์ กระดานโตคลื่น สกีน้ำ เป็นต้น

- การท่องเที่ยวแบบผจญภัย (adventure travel) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวไปยังแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีลักษณะพิเศษ ที่นักท่องเที่ยวเข้าไปเที่ยวแล้วได้รับความสนุกสนานตื่นเต้น หวาดเสียว ผจญภัย มีความทรงจำ ความปลอดภัยและได้ประสบการณ์ใหม่ๆ

- การท่องเที่ยวแบบโฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์ (home stay & farm stay) หมายถึง นักท่องเที่ยวกลุ่มที่ต้องการใช้ชีวิตใกล้ชิดกับครอบครัวในท้องถิ่นที่ไปเยือน เพื่อการเรียนรู้ภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัฒนธรรมท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (long stay) หมายถึง กลุ่มผู้ใช้ชีวิตในบั้นปลายหลังเกษียณอายุจากการทำงานที่ต้องการมาใช้ชีวิตต่างแดนเป็นหลัก เพื่อเพิ่มปัจจัยที่ห้าของชีวิตคือ การท่องเที่ยว โดยเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศเฉลี่ย 3 – 4 ครั้งต่อปี คราวละนานๆ อย่างน้อย 1 เดือน

- การท่องเที่ยวแบบให้รางวัล (incentive travel) หมายถึง การจัดนำเที่ยวให้แก่กลุ่มลูกค้าของบริษัทที่ประสบความสำเร็จในการขายสินค้านั้นๆ ตามเป้าหมายหรือเกินเป้าหมาย

- การท่องเที่ยวเพื่อการประชุม (MICE หมายถึง M=meeting/I= incentive/ C=conference / E=exhibition) เป็นการจัดนำเที่ยวให้แก่กลุ่มลูกค้าของผู้ที่จัดประชุม มีรายการจัดนำเที่ยวก่อนการประชุม (pre-tour) และการจัดรายการนำเที่ยวหลังการประชุม (post-tour) โดยการจัดรายการท่องเที่ยวในรูปแบบต่างๆ ไปทั่วประเทศ เพื่อบริการให้กับผู้เข้าร่วมประชุมโดยตรง หรือสำหรับผู้ที่ร่วมเดินทางกับผู้ประชุม

- การท่องเที่ยวแบบผสมผสาน เป็นอีกรูปแบบหนึ่งที่ผู้จัดการการท่องเที่ยวคัดสรรรูปแบบการท่องเที่ยวที่กล่าวมาแล้วข้างต้น นำมาจัดรายการนำเที่ยว เพื่อให้นักท่องเที่ยวได้รับความแตกต่างระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวในระยะยาวนานตั้งแต่ 2–7 วันหรือมากกว่านั้น เช่น การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเกษตร (eco–agro tourism) การท่องเที่ยวเชิงเกษตรและประวัติศาสตร์ (agro-historical tourism) การท่องเที่ยวเชิงนิเวศและผจญภัย (eco-adventure travel) การท่องเที่ยวเชิงธรณีวิทยาและประวัติศาสตร์ (geo- historical tourism) การท่องเที่ยวเชิงเกษตรและวัฒนธรรม (agro-cultural tourism) เป็นต้น

นอกจากนี้ในปัจจุบัน การท่องเที่ยวได้พิจารณาจากความต้องการหรือพฤติกรรมนักท่องเที่ยวเพิ่มเติมทำให้มีรูปแบบการท่องเที่ยวที่มีแนวคิดใหม่ ขึ้นมาเช่น Green tourism ที่คนมาท่องเที่ยวจะต้องการอนุรักษ์ธรรมชาติหรือช่วยลดภาวะโลกร้อน หรือ War tourism ที่นักท่องเที่ยวต้องการสัมผัสกับอดีตในสมัยสงคราม หรือ Volunteer tourism ที่นักท่องเที่ยวต้องการเป็นอาสาสมัครมาช่วยทำกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์ ในสถานที่และเดินทางท่องเที่ยวต่อ

2.1.3 ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) หมายถึง การท่องเที่ยวเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรม เพื่อเรียนรู้วิถีชีวิตและพักผ่อนหย่อนใจ โดยนักท่องเที่ยวจะแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวมาเพื่อทำกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพหรือบำบัดรักษาฟื้นฟูสุขภาพ เช่น การรับคำปรึกษาแนะนำด้านสุขภาพ การออกกำลังกายอย่างถูกวิธี การนวด/ อบ/ ประคบสมุนไพร การฝึกปฏิบัติสมาธิ ตลอดจนการรับการตรวจร่างกาย การรักษาพยาบาล และอื่นๆ โดยทั่วไปการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Health Tourism) จะมีการเรียนรู้วิธีใช้พลังงานจากธรรมชาติมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บำบัดรักษาและสร้างเสริมสุขภาพกาย และสุขภาพจิตให้สดชื่นผ่องใส เป็นการเพิ่มพูนพละกำลังให้สมบูรณ์แข็งแรง ช่วยในการปรับสภาพจิตใจและร่างกายให้สมดุล ภายหลังการท่องเที่ยวก็สามารถนำกลับไปปรับประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวันได้ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจึงถือเป็นการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน (Sustainable) เพื่อให้เกิดการบริหารและจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเนื่องและยาวนาน ก่อให้เกิดผลดีต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อมโดยรอบพื้นที่โครงการ ชุมชน และประเทศชาติ

2.1.4 ประเภทของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

2.1.4.1 แบ่งตามลักษณะสุขภาพของนักท่องเที่ยว สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระดับคือ

1) การท่องเที่ยวเพื่อรักษาโรค เป็นการท่องเที่ยวที่กำลังได้รับความนิยมเป็นอย่างมากในประเทศไทย เนื่องจากค่ารักษาพยาบาลภายในประเทศที่ถูกกว่าต่างประเทศเป็นหลายเท่าตัว เมื่อเทียบกับคุณภาพและบริการ นอกจากนี้ประเทศไทยยังมีแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญและมีชื่อเสียง

2) การท่องเที่ยวเพื่อฟื้นฟูสุขภาพ หรือการเดินทางมาท่องเที่ยวพักผ่อนในระยะพักฟื้นโดยส่วนมากแล้วนักท่องเที่ยวจะต้องการอากาศที่บริสุทธิ์ อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี รับประทานอาหารเพื่อสุขภาพ และมีการออกกำลังกายเบาๆ เพื่อฟื้นฟูสุขภาพ

3) การท่องเที่ยวเพื่อรักษาสุขภาพที่ดีอยู่แล้วให้ดียิ่งขึ้น การท่องเที่ยวในลักษณะนี้กำลังได้รับความนิยม เนื่องจากนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ เริ่มให้ความสำคัญกับการรักษาสุขภาพของตัวเองภายใต้สภาวะแวดล้อมที่ย่ำแย่ในปัจจุบัน โดยเริ่มหันมาออกกำลังกายอย่างถูกวิธี นั่งสมาธิ ฝึกโยคะ ไทเก็ก ต้องการการพักผ่อนในที่อากาศบริสุทธิ์ใกล้ชิดธรรมชาติมากขึ้น

2.1.4.2 แบ่งตามจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของโปรแกรมกิจกรรม

1) การท่องเที่ยวเชิงส่งเสริมสุขภาพ (Health Promotion Tourism) คือ การเดินทางท่องเที่ยวโดยแบ่งเวลาจากการท่องเที่ยวมาทำกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพในที่พักแรมหรือนอกที่พักแรมอย่างถูกวิธี ตามหลักวิชาการและมีคุณภาพมาตรฐานอย่างแท้จริง เช่น การนวด/ อบ/ ประคบสมุนไพร การบริการสุวคนธบำบัด (Aroma Therapy) และวารีบำบัด (Water Therapy) การอาบน้ำแร่หรือน้ำพุร้อน การฝึกกายบริหาร ปฏิบัติสมาธิแนวพุทธศาสนา การบริการอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ และอื่นๆ โดยทั่วไปจึงมักนิยมการเดินทางไปท่องเที่ยวในชนบทต่างจังหวัดและเลือกพักแรมในสถานที่พักตากอากาศประเภทโรงแรมหรือรีสอร์ทที่มีศูนย์สุขภาพหรือศูนย์กีฬาให้บริการ เพื่อเข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพในสถานที่พักแรมนั้นๆ จัดไว้ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว

2) การท่องเที่ยวเชิงบำบัดรักษาสุขภาพ (Heath Healing Tourism) เป็นการเดินทางท่องเที่ยวโดยแบ่งเวลาส่วนหนึ่งจากการท่องเที่ยวไปรับบริการบำบัดรักษาสุขภาพ การรับการรักษาพยาบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และการฟื้นฟูสุขภาพในโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลที่มีคุณภาพมาตรฐาน เช่น การตรวจร่างกาย การรักษาโรคต่างๆ การทำฟันและการรักษาสุขภาพฟัน การผ่าตัดเสริมความงาม การผ่าตัดแปลงเพศ และอื่นๆ เป็นต้น

ดังนั้นจุดประสงค์หลักของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจึงเน้นการส่งเสริม บำรุงรักษาสุขภาพกายและสุขภาพจิต การบำบัดรักษาพยาบาลและการฟื้นฟูสุขภาพ ตลอดจนการได้มีโอกาสแลกเปลี่ยนประสบการณ์และสังสรรค์ทางสังคมกับผู้อื่นในระหว่างการท่องเที่ยว ซึ่งจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพฤติกรรม ทัศนคติและค่านิยมในการส่งเสริมและรักษาฟื้นฟูสุขภาพให้สมบูรณ์ด้วยตัวเองมากยิ่งขึ้น การสร้างเสริมสุขภาพด้วยตนเองนั้นสามารถแสดงออกได้ทั้งในรูปแบบของการออกกำลังกาย การเล่นกีฬา การควบคุมน้ำหนักตัว การเลือกรับประทานอาหารและเครื่องดื่มสมุนไพรที่มีประโยชน์ต่อสุขภาพ การทำจิตใจให้สงบด้วยการฝึกปฏิบัติสมาธิตามแนวพุทธศาสนา รวมถึงการใช้ยารักษาโรคจากสมุนไพรที่มีผลกระทบข้างเคียงน้อยที่สุด

2.1.5 การแพทย์ทางเลือก

การแพทย์ทางเลือก (Alternative Medicine)[1] หมายถึง ศาสตร์เพื่อการวินิจฉัย รักษาและป้องกันโรค นอกเหนือจากศาสตร์การแพทย์แผนปัจจุบัน การแพทย์แผนไทยและการแพทย์พื้นบ้านไทย แต่หากมีการนำแพทย์ทางเลือกไปใช้ร่วมกับการแพทย์แผนปัจจุบันจะเรียกว่า การแพทย์เสริม (Complementary Medicine) หรือหากมีการนำการแพทย์หลายๆ แขนงมาใช้ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นการแพทย์กระแสหลัก การแพทย์แผนไทย หรือการแพทย์ทางเลือก เพื่อการดูแลรักษาผู้ป่วย ในทุกองค์ประกอบของชีวิตทั้ง ร่างกาย จิตใจ อารมณ์ จะเรียกว่าเป็น “การแพทย์แบบองค์รวม (Holistic Medicine)”

2.1.5.1 ประเภทของการแพทย์ทางเลือก

การแพทย์ทางเลือก แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มหลัก ได้แก่

1) กลุ่มศาสตร์/เทคนิค เพื่อการปรับสมดุลของ ธาตุ/สารชีวภาพในร่างกาย

2) กลุ่มศาสตร์/เทคนิค เพื่อการปรับสมดุลของ โครงสร้างร่างกาย

3) กลุ่มศาสตร์/เทคนิคเพื่อการปรับสมดุลของ พลังในร่างกาย ความสัมพันธ์กาย-จิต

[1] สำนักการแพทย์ทางเลือก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) กลุ่มศาสตร์/เทคนิค เพื่อการปรับสมดุลของ ธาตุ/สารชีวภาพในร่างกาย ได้แก่

- สมุนไพรของชนชาติต่างๆ
- สูตรอาหารต่างๆ
- วิตามินบำบัด (Megavitamin)
- ผลิตภัณฑ์เสริมอาหาร
- การล้างพิษ (Detoxification)
- สารชีวภาพอื่นๆ เช่น การขับสารพิษ (Chelation therapy)

2) กลุ่มศาสตร์/เทคนิค เพื่อการปรับสมดุลของ โครงสร้างร่างกาย ได้แก่

- การนวด ดัด ดึง ในวัฒนธรรมต่างๆ
- การจัดกระดูกแบบจีน, Chiropratic therapy
- ดุลยภาพบำบัด
- การออกกำลังกายแบบต่างๆ ได้แก่ โยคะ ชี่กง ไทเก็ก
- วารีบำบัด (Hydrotherapy) ฯลฯ

3) กลุ่มศาสตร์/เทคนิค เพื่อการปรับสมดุลของพลังในร่างกาย ความสัมพันธ์กาย-จิต

- การทำสมาธิในวัฒนธรรมต่างๆ
- การเสริมสร้างพลังในวัฒนธรรมต่างๆ ได้แก่ พลังกายทิพย์/พลังจักรวาล/พลังออรา/พลังปิรามิด/โยธร/โยคะ/ไทเก็ก/ชี่กง/Biospectrum/พลังจิต/การสะกดจิต/จินตภาพบำบัด/เวทมนต์
- การฝังเข็ม (Acupunture)
- การกดจุด (Reflexology)
- ดนตรีบำบัด (Music therapy)
- สุคนธบำบัด (Aroma therapy)
- สนามแม่เหล็กบำบัด (Manetic field therapy) ฯลฯ

2.1.5.2 สถานการณ์การแพทย์ทางเลือกในประเทศไทย[1]

จากรายงานสำรวจความต้องการและอัตราการใช้ประโยชน์จากการแพทย์ทางเลือกหรือการแพทย์แบบผสมผสานของประชาชนในภาพรวมของโลกพบว่า ในช่วงสองทศวรรษที่ผ่านมามีอัตราการขยายตัวที่สูงมาก ยกตัวอย่างเช่น จากรายงานของ ดร.ไอเซนเบิร์กและคณะ (มหาวิทยาลัย

[1] สำนักการแพทย์ทางเลือก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฮาวาร์ด) ซึ่งทำการสำรวจการใช้ประโยชน์การแพทย์ทางเลือกของประชาชนชาวอเมริกันระหว่างปี 1990 และ 1997 พบว่าประชาชนใช้บริการการแพทย์ทางเลือกสูงเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 47 (629 ล้านครั้ง) และเป็นตัวเลขที่สูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับการใช้บริการการแพทย์แบบปฐมภูมิในปีเดียวกัน (386 ล้านครั้ง) นอกจากนี้ จากการศึกษาและเก็บรวบรวมสถิติการใช้ประโยชน์การแพทย์ทางเลือก/การแพทย์แบบผสมผสาน ของ National Center for Complementary and Alternative Medicine (National Institution of Health) ปี 2002 ร่วมกับสำนักงานสถิติแห่งชาติของอเมริกา (National Center for Health Statistics) โดยสำรวจจากประชากรอายุ 18 ปีขึ้นไปทั้งสิ้น จำนวน 31,044 คน พบว่า ปัจจุบันประชาชนชาวอเมริกันประมาณร้อยละ 62 มีการใช้ประโยชน์จากการแพทย์ทางเลือก/การแพทย์แบบผสมผสาน ในช่วง 12 เดือน เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 74.6 และจากการสำรวจพบว่าประชากรที่ใช้ประโยชน์จากการรักษาในรูปแบบนี้เป็นประชากรที่มีการศึกษาสูง (ยกเว้น การสวดมนต์) โดยมีเหตุผลหลัก 5 ประการคือ การแพทย์ทางเลือก/การแพทย์แบบผสมผสานจะช่วยให้การรักษาดีขึ้นเมื่อใช้ร่วมกับการแพทย์แผนปัจจุบัน (ร้อยละ 55) น่าสนใจที่จะลองดู (ร้อยละ 50) การรักษาแบบแผนปัจจุบันใช้ไม่ได้ผล (ร้อยละ 28) แพทย์แผนปัจจุบันแนะนำให้ทดลองใช้ (ร้อยละ 26) และยาแผนปัจจุบันราคาแพงเกินไป (ร้อยละ 13)

แนวโน้มดังกล่าวนี้เองที่ส่งผลกระทบให้เกิดความตื่นตัวและมีการจัดระบบองค์ความรู้ในเรื่องการแพทย์ทางเลือก/การแพทย์แบบผสมผสานอย่างเอาจริงเอาจังในต่างประเทศตลอดระยะเวลากว่า 10 ปีที่ผ่านมา รวมทั้งองค์การอนามัยโลกเองก็ตระหนักเห็นถึงความสำคัญดังกล่าว จึงมีการกำหนดยุทธศาสตร์ทางด้านนี้ออกมาในแผนปี 2002 – 2005 ว่า จะช่วยเหลือประเทศต่าง ๆ ในการกำหนดนโยบายระดับชาติเพื่อประเมินและควบคุมการใช้ประโยชน์จากการแพทย์ทางเลือก/การแพทย์แบบผสมผสาน ส่งเสริมการสร้างหลักฐาน (Evidence) ที่น่าเชื่อถือในด้านความปลอดภัย ศักยภาพ และคุณภาพของการรักษาและผลิตภัณฑ์ในกลุ่มนี้ และจะให้ความมั่นใจว่าจะสามารถมีบริการที่มีคุณภาพ มีราคาที่เข้าถึงได้ให้แก่ประชาชน (รวมถึงในด้านสมุนไพรด้วย) รวมทั้งจะส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์ (ที่มีหลักฐานอ้างอิงได้จริง) โดยผู้ให้บริการและผู้มารับบริการ

จากการสำรวจขององค์การอนามัยโลกพบว่ามีการแพทย์ทางเลือก 5 เรื่องที่มีการใช้ประโยชน์ในโลกมากที่สุดคือ การแพทย์พื้นบ้านของจีน โฮมีโอพาธี ไคโรแพรกติก อายุรเวทและ ยูนานิ ซึ่งก็เป็นเรื่องการแพทย์ทางเลือกลำดับแรกของการดำเนินงานโดยองค์การอนามัยโลก ณ ขณะนี้เององค์การอนามัยโลกมีเอกสารรับรองอย่างเป็นทางการในการใช้ประโยชน์จากการฝังเข็มและไคโรแพรกติก ส่วนอีก 3 เรื่องนั้นกำลังอยู่ระหว่างดำเนินการ และจากข้อมูลอย่างไม่เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางการทราบว่า การบำบัดแบบโฮมีโอพาธีกำลังอยู่ระหว่างการสรุปผลและรอการประกาศอย่างเป็นทางการเพื่อการนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป

เช่นเดียวกับประเทศอื่นๆ จากรายงานสุขภาพทางเลือกของ สำนักนโยบายและแผนสาธารณสุข (ตุลาคม ปี 2540) กล่าวว่า กระแสความตื่นตัวเรื่องศาสตร์การแพทย์ทางเลือกในสังคมไทยนั้นเริ่มก่อตัวอย่างเด่นชัดเมื่อประมาณปี 2530 โดยเริ่มต้นจากการนำสมุนไพรมาใช้ การรื้อฟื้นภูมิปัญญาการแพทย์แบบพื้นบ้าน ไปจนถึงการแสวงหารูปแบบ/วิธีการรักษาแบบต่างๆ จากต่างประเทศมาใช้กันอย่างหลากหลาย จนกระทั่งกระทรวงสาธารณสุขได้มีการก่อตั้งกรมพัฒนาการแพทย์แผนไทยและการแพทย์ทางเลือกขึ้นในปี 2545 ตามกฎกระทรวงการแบ่งส่วนราชการกรมฯสถานการณ์การให้บริการในประเทศไทย

จากรายงานการศึกษาของสำนักนโยบายและแผนสาธารณสุข (ตุลาคม ปี 2540) โดยทำการส่งแบบสอบถามไปยังหน่วยงานกรม กองทางวิชาการในส่วนกลาง และหน่วยงานส่วนภูมิภาคของกระทรวงสาธารณสุขที่คาดว่าเกี่ยวข้อง จำนวน 253 หน่วยงาน เพื่อศึกษาผลการดำเนินงานด้านการแพทย์ทางเลือกจากหน่วยงานต่างๆ ดังกล่าว โดยให้นิยามความหมายของสุขภาพทางเลือกว่า เทคนิควิธีการทางการแพทย์อื่นๆ ที่ไม่เป็นที่รู้จักหรือยอมรับอย่างเป็นทางการโดยบุคลากรทางการแพทย์ในระบบการแพทย์กระแสหลัก หรือการแพทย์แผนปัจจุบัน กล่าวคือไม่ได้มีการสอนในโรงเรียนแพทย์ หรือไม่มีการจัดบริการในโรงพยาบาลหรือสถาบันการแพทย์แผนปัจจุบัน เทคนิคเหล่านี้ส่วนใหญ่จะมีลักษณะ “ไม่กระทำรุนแรงต่อร่างกาย” หรือ “ไม่ใช้เภสัชภัณฑ์ที่เป็นสารเคมี” และเป็นศาสตร์สุขภาพทางเลือกที่มาจากสังคมและวัฒนธรรมอื่น

ตารางที่ 2- 1 แสดงผลการสำรวจการให้บริการการแพทย์ทางเลือกปี 2540

ประเภทสถานพยาบาล	จำนวน รพ.ที่ส่งแบบสอบถามไป (แห่ง)	จำนวน รพ.ที่ตอบแบบสอบถามกลับ (แห่ง/ร้อยละ)	จำนวน รพ.ที่มีการดำเนินงานการแพทย์ทางเลือก (แห่ง/ร้อยละ)
1. โรงพยาบาลทั่วไป/ศูนย์	93	53 (56.99%)	13 (13.98%)
2. สำนักงานสหกรณ์จังหวัด	76	36 (47.37%)	16 (21.05%)
3. กรมการแพทย์	34	13 (38.23%)	9 (26.47%)
4. กรมสุขภาพจิต	19	10 (52.63%)	9 (47.37%)
5. กรมควบคุมโรค	15	9 (66.67%)	5 (33.33%)
6. กรมอนามัย	16	12 (75.00%)	7 (43.75%)
รวม	**253**	**133 (52.57%)**	**59 (23.32%)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ ไม่รวมการให้บริการการแพทย์แผนไทยในการศึกษาและผู้สรุปนำเสนอข้อมูลภายใต้สมมุติฐานว่าผู้ที่ไม่ตอบแบบสอบถามถือว่าไม่มีการดำเนินงานด้านการแพทย์ทางเลือก
ที่มา สำนักการแพทย์ทางเลือก

จากการสำรวจและประเมินสถานการณ์การให้บริการการแพทย์ทางเลือกในโรงพยาบาลและสถานบริการสุขภาพ ปีงบประมาณ 2546 (ต.ค. 45 – ส.ค. 46) ของกองการแพทย์ทางเลือก โดยส่งแบบสอบถามสำรวจและสุ่มเข้าเก็บข้อมูลบางแห่ง แบ่งตามเขตพบว่า จากการส่งแบบสอบถามไปยังสถานพยาบาลทั้งสิ้น 1,092 แห่ง เป็นโรงพยาบาลทั่วไป/โรงพยาบาลศูนย์ จำนวน 92 แห่ง โรงพยาบาลชุมชน 720 แห่ง และโรงพยาบาลเอกชน 280 แห่ง สรุปผลดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2- 2 แสดงผลการสำรวจสถานการณ์การให้บริการด้านการแพทย์ทางเลือกปี 2546

ประเภทสถานพยาบาล	จำนวนรพ.ที่ส่งแบบสอบถามไป (แห่ง)	จำนวนรพ.ที่ตอบแบบสอบถามกลับ (แห่ง/ร้อยละ)	จำนวนรพ.ที่มีการดำเนินงานการแพทย์ทางเลือก (แห่ง/ร้อยละ)
1. โรงพยาบาลทั่วไป/ศูนย์	92	63 (68.48%)	48 (52.17%)
2. โรงพยาบาลชุมชน	720	202 (28.05%)	59 (8.19%)
3. โรงพยาบาลเอกชน	280	112 (40%)	22 (7.85%)
รวม	**1092**	**377 (34.52%)**	**129 (11.81%)**

หมายเหตุ ไม่รวมการให้บริการการแพทย์แผนไทยในการศึกษา และผู้สรุปนำเสนอข้อมูลภายใต้สมมุติฐานว่าผู้ที่ไม่ตอบแบบสอบถามถือว่าไม่มีการดำเนินงานด้านการแพทย์ทางเลือก
ที่มา สำนักการแพทย์ทางเลือก

โดยการแพทย์ทางเลือกที่มีการให้บริการมากที่สุดคือ คลินิกฝังเข็มมีจำนวน 85 แห่ง คิดเป็น 65.89% ของจำนวนโรงพยาบาลที่ให้บริการด้านการแพทย์ทางเลือก (129 แห่ง) ส่วนการให้บริการอื่น ๆ เช่น การทำดุลยภาพบำบัด ชี่กง ดนตรีบำบัดในเด็กออทิสติก การฝึกสมาธิ วารีบำบัด การจัดโปรแกรมอาหารสุขภาพ ฯลฯ ซึ่งจากผลการศึกษาทั้งสองจะเห็นว่าในช่วงเวลาประมาณ 6 ปี (2540-2545) โรงพยาบาลทั่วไป/ศูนย์ มีการดำเนินงานด้านการแพทย์ทางเลือกสูงขึ้นอย่างชัดเจนจาก ร้อยละ 13.98 เป็นร้อยละ 52.17 หรือคิดเพิ่มเป็นประมาณ 3.73 เท่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.5.3 การใช้การแพทย์ทางเลือกในประเทศไทย

ศาสตร์การแพทย์ทางเลือกที่ได้รับความนิยมและถูกเลือกมาใช้ในสังคมไทย จากรายงานสุขภาพทางเลือกของสำนักนโยบายและแผนสาธารณสุข (ตุลาคม 2540) เป็นการสำรวจในภาพกว้างของประชาชน โดยศึกษาจากหน่วยงานของกระทรวงสาธารณสุขและหน่วยงานเอกชนที่มีบทบาทการดำเนินงานด้านการแพทย์ทางเลือกถึงเทคนิคเฉพาะของศาสตร์สุขภาพทางเลือกที่ได้รับความนิยมและถูกเลือกมาใช้ในกลุ่มเป้าหมาย แบ่งได้ 3 อันดับตามความนิยม ดังนี้

1) Massage, Exercise, Juice Therapy, Meditation, Relaxation, Yoga

2) Fasting, Lifestyle change, Natural food, Breathing pattern, Counseling, Music Therapy, Herbals

3) Acupuncture, Colon Therapy, Detoxification, Nutritional Therapy, Nutrition supplement, Macrobiotic, Guide imaginary

จากการศึกษาสรุปได้ว่า ศาสตร์ที่คนไทยรู้จัก ให้ความศรัทธาและมีความนิยมใช้จำนวน 25 ศาสตร์ ดังนี้ สมุนไพร, การนวด, สมาธิ/โยคะ, การนวดศีรษะ, รำมวยจีน/ไทเก็ก, พลังรังสีธรรม, สมาธิหมุน, ชีวจิต, พลังจักรวาล/โยเร, การฝังเข็ม, การฟังดนตรี, การสวดมนต์/ภาวนา, อบสมุนไพร, การใช้เครื่องหอม/ยาดม, การใช้วิตามิน/เกลือแร่/อาหารปลอดสารพิษ, ดื่มน้ำผัก/ผลไม้, การสวนล้างพิษ, การดูหมอ/รดน้ำมนต์, ศิลปะบำบัด, การผ่อนคลายแบบ Biofeedback, การใช้คาถา/เวทมนต์, การเพ่งโดยการใช้แสง สี เสียง, การเข้าทรงนั่งทางใน, การใช้เก้าอี้แม่เหล็กไฟฟ้าและการใช้วิชาธรรมจักร นอกจากนี้ยังมีการนำศาสตร์การแพทย์ทางเลือกรูปแบบต่างๆ ไปใช้ในกลุ่มผู้ป่วยเรื้อรังต่างๆ ร่วมกับการแพทย์แผนปัจจุบัน ที่ชัดเจนที่สุดคือ กลุ่มเพื่อนมะเร็งที่มีการนำเอาการแพทย์ทางเลือกทั้งในรูปแบบของอาหารสุขภาพ การนั่งสมาธิ การใช้หินบำบัด ฯลฯ มาใช้ร่วมด้วย

2.1.6 ธรรมชาติบำบัด

ธรรมชาติบำบัด (Naturopathy หรือ Naturopathic Medicine) เป็นการแพทย์ทางเลือกรูปแบบหนึ่งที่มีพื้นฐานมาจากความเชื่อในเรื่องของแนวคิดเกี่ยวกับพลังชีวิต (vitalism) ซึ่งระบุว่าเป็นพลังงานพิเศษที่ทำให้สิ่งมีชีวิตดำรงอยู่ได้ หรือ เรียกว่าพลังงานชีวิต (vital energy หรือ vital force) ซึ่งสามารถควบคุมการทำหน้าที่และกระบวนการต่างๆ ของร่างกายได้ เช่น การเผาผลาญภายในร่างกาย (metabolism) การสืบพันธุ์ (reproduction) การเจริญเติบโต และการปรับตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(adaptation) ธรรมชาติบำบัดสนับสนุนให้ใช้วิธีการแบบ**องค์รวม (holistic approach)** ด้วยการรักษาที่ไม่เป็นอันตรายหรือรุนแรงต่อชีวิต (non-invasive treatment) โดยหลีกเลี่ยงการใช้ยาและการผ่าตัด เป็นการดูแลรักษา กาย ใจ โดยขบวนการธรรมชาติ ตั้งอยู่บนหลักว่าโรคทุกชนิด ทั้งร่างกายและจิตใจของคนเรา สามารถเยียวยารักษาตัวเองได้ ถ้าร่างกายอยู่ในสภาพที่สมดุลปกติ ซึ่งขบวนการขับสารพิษออกจากร่างกาย จะมีทั้งหมด 4 ทาง คือ ทางจมูก ทางเหงื่อ ทางปัสสาวะ และทางอุจจาระ ในเวลาที่คนมีอาการเจ็บป่วยจะทำให้ร่างกายเสียสมดุล หากต้องการจะแก้ไขให้สมดุลก็ต้องปรับสภาพทั้งร่างกายและจิตใจ โรคร้ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นจำนวนมาก เช่น มะเร็ง เบาหวาน ภูมิแพ้ หอบหืด ฯลฯ ล้วนเกิดจากการดำเนินชีวิตที่ผิดธรรมชาติ

ทุกวันนี้คนเราป่วยเพราะมีสารพิษตกค้างในร่างกาย การบริโภคอาหารแต่ละชนิดใช้เวลาในการย่อยไม่เหมือนกัน เช่น เนื้อสัตว์ใช้เวลาในการย่อยนานถึง 12 ชั่วโมง ขณะที่ผักดิบใช้เวลาย่อย 2 ชั่วโมง 30 นาที ส่วนน้ำผลไม้ใช้เวลาย่อยเพียง 1 ชั่วโมง **วิธีการอดอาหารเพื่อล้างพิษ** เป็นทางเลือกหลักของวิชาธรรมชาติบำบัด บางคนอาจอดอาหาร 7 วัน บางคนอดอาหาร 14 วัน แต่บางคนอาจต้องอดอาหารถึง 21 วัน แล้วแต่อาการของโรค โดยก่อนการอดอาหารต้องเตรียมความพร้อมก่อน รับประทานผักและผลไม้เพื่อปรับสภาพร่างกาย 3 วัน หลังจากนั้นให้ดื่มน้ำเปล่า น้ำผึ้งผสมน้ำมะนาวหรือน้ำผลไม้เพียงอย่างเดียว จากนั้นค่อยๆปรับสภาพร่างกายโดยให้รับประทานผักสดและผลไม้ แล้วกลับมาใช้ชีวิตปกติตามเดิม

ธาราบำบัดเพื่อการแพทย์ (medical hydrotogy) เป็นการรักษาด้วยปรากฏการณ์ทางธรรมชาติ เช่น ดิน น้ำ ลม (อากาศ) และแร่ธาตุต่างๆ ซึ่งได้แก่

- การแช่บางส่วนของร่างกาย หรือทั้งร่างกายลงในแหล่งน้ำแร่ที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ (balneotherapy)
- การใช้น้ำแร่เพื่อการรักษาโรค (crenotherapy)
- การหายใจเอาสารกัมมันตภาพรังสีที่เกิดขึ้นในธรรมชาติเข้าไปในปอด (emanatherapy)
- การเอาโคลนภูเขาไฟมาพอกตามส่วนต่างๆ ของร่างกาย (fangotherapy)
- การเอาดินโคลน/สิ่งหมักหมมจากกระบวนการธรรมชาติทั้งอินทรีย์และอนินทรีย์วัตถุมาพอกตามร่างกาย (psammotherapy)
- การตากแดด (heliotherapy)
- การรับลมที่พัดโบกตามธรรมชาติ (anemotherapy)
- **การบำบัดด้วยน้ำทะเล (thalassotherapy)**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6.1 ทะเลบำบัด

ด้วยความเชื่อที่ว่าทะเลเป็นที่ที่สิ่งมีชีวิตถือกำเนิดขึ้นเป็นครั้งแรก จึงได้ชื่อว่า เป็นสถานที่ที่เอื้ออำนวยต่อชีวิต และสุขภาพ ของสิ่งมีชีวิตทั้งหลายรวมทั้งมนุษย์ด้วย น้ำทะเลบำบัดจึงเป็นอีกหนทางหนึ่งในการใช้น้ำทะเลเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อสุขภาพ โดยทั่วไปแล้วเชื่อกันว่าน้ำทะเลและสิ่งต่างๆ จากทะเล สามารถใช้รักษาโรคได้มากมาย เช่น ข้ออักเสบ รูมาติซั่ม ไซแอ็ตทิก้า (Sciatica) หรือโรคปวดเส้นประสาทส่วนที่เริ่มต้นตั้งแต่ต้นขาเรื่อยลงไปถึงปลายเท้า โรคที่เกี่ยวกับหัวใจและหลอดเลือด ระบบหมุนเวียนโลหิตที่ผิดปกติ โรคที่เกี่ยวเนื่องจากความเครียด อาการกระดูกแตก และโรคผิวหนัง เช่น ฮ่องกงฟุ้ท และโรคเรื้อนกวาง เป็นต้น เนื่องจากในน้ำทะเลมีแร่ธาตุหลายชนิดไม่ต่างกับเลือดของคน น้ำทะเลจึงเปรียบได้เหมือนเลือด ซึ่งจะบำรุงเซลล์ ทำให้ร่างกายทำงานได้อย่างแข็งแรง ซึ่งได้รับการยืนยันจากผู้สนับสนุนการใช้น้ำทะเลในการบำบัดอาการป่วยหลายคน โดยมีน้ำทะเลที่ขึ้นชื่อคือ น้ำจากทะเลตายหรือเดดซี (Dead Sea)

นอกจากนี้ยังมีบทความที่กล่าวถึงประโยชน์ของทะเลในแง่มุมต่างๆ ดังนี้

1) น้ำทะเล

น้ำทะเลอุดมไปด้วยแร่ธาตุ และวิตามินนานาชนิดที่ร่างกายต้องการ เพียงแช่ตัวในน้ำทะเลก็สามารถปรับสภาพผิวให้ดีขึ้น ได้ เพราะน้ำทะเลเป็นแอสตริงเจนต์ตามธรรมชาติ มีสรรพคุณช่วยสมานผิว รักษาอาการผิวหนังอักเสบ และช่วยให้แผลหายเร็วขึ้น จึงสามารถรักษาอาการเจ็บป่วยหลายอย่าง ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ซึ่งในสมัยโบราณเคยมีการสร้างศูนย์บำบัดรักษาสุขภาพ และสปาไว้ใกล้กับชายทะเลหลายแห่ง เพื่อที่จะนำเอาน้ำทะเลนั้นมาใช้รักษาสุขภาพ

2) อากาศริมทะเล

มีความเชื่อว่าการสูดหายใจเอากลิ่นอายของทะเลเข้าไป จะช่วยทำความสะอาดไซนัส และเปิดเส้นทางลมให้โพรงจมูกโล่งและปลอดโปร่ง ทำให้เรารู้สึกผ่อนคลายและรู้จักปล่อยวาง กลิ่นเค็มของเกลือทะเล จะทำให้รู้สึกรื่นรมย์ มีชีวิตชีวา

3) ทราย

เป็นสารขัดผิวจากธรรมชาติ ดีสำหรับทำความสะอาดผิว

4) แสงแดด

เป็นแหล่งที่สำคัญของวิตามินดี มีประโยชน์ช่วยสร้างความแข็งแรงให้กระดูกและฟัน โดยปกติเราจะได้รับวิตามินดีจากอาหารแค่บางส่วนเท่านั้น ส่วนที่เหลือต้องมาจากเมื่อผิวหนังได้รับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสงแดด นอกจากนี้แสงแดดยังมีประโยชน์ในการช่วยให้ภูมิคุ้มกันของร่างกายแข็งแรงขึ้น จากการศึกษาวิจัยแสดงให้เห็นว่า วิตามินดีมีหน้าที่สำคัญในการเพิ่มปริมาณออกซิเจนในเลือด ซึ่งจะส่งผลให้ระดับพลังงานเพิ่มขึ้น ร่างกายก็จะรู้สึกสดชื่นกระปรี้กระเปร่า การได้รับแสงแดดก็สามารถช่วยเพิ่มจำนวนของเซลล์เม็ดเลือดขาวในร่างกาย ซึ่งเป็นส่วนที่ช่วยให้ร่างกายสามารถป้องกันการติดเชื้อ รวมถึงการต่อสู้กับโรคได้ นอกจากนี้แสงแดดยังมีบทบาทต่อการลดระดับคอเลสเตอรอลในเลือด เพราะร่างกายต้องการรังสีอัลตร้าไวโอเล็ตในแสงแดดเพื่อย่อยสลายคอเลสเตอรอล

5) สาหร่ายทะเล

เป็นพืชที่อุดมไปด้วยสารอาหาร และแร่ธาตุนานาชนิด เช่น

- แคลเซียม ช่วยทำให้กระดูกแข็งแรง มีหน้าที่สำคัญในการป้องกันการเกิดก้อนเลือดและช่วยให้แผลหายเร็วขึ้น
- วิตามินบี 2 และบี 6 มีบทบาทสำคัญอย่างมากต่อการทำงานของผิว
- กรดอะมิโนและโปรตีน ช่วยให้การสลายตัวของคอลลาเจนและอิลาสตินช้าลง
- โพแทสเซียมและโซเดียม นำสารอาหารมาหล่อเลี้ยงผิว ช่วยขจัดสารพิษและของเสียและช่วยรักษาความสมดุลของน้ำ
- แมกนีเซียม มีบทบาทสำคัญต่อการทำงานของประสาทและกล้ามเนื้อ
- ทองแดง เป็นองค์ประกอบของเอนไซม์นานาชนิด ซึ่งจำเป็นสำหรับการสร้างพลังงาน
- สังกะสี เป็นองค์ประกอบของเอนไซม์หลายร้อยชนิดในร่างกาย ซึ่งจำเป็นต่อสุขภาพผิว ช่วยรักษาแผลให้หายเร็ว
- ช่วยขจัดสารพิษ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขับรังสีและโลหะหนักที่ตกค้างอยู่ในร่างกาย

6) ปะการัง

เป็นหินขัดผิวเท้าชั้นเยี่ยม ช่วยผลัดเซลล์ผิวที่ตายแล้ว และทำให้โลหิตสูบฉีดและไหลเวียนมาที่เท้าได้ดีขึ้น

7) ฟองน้ำ

ซากแห้งของฟองน้ำมีคุณสมบัติพิเศษคือสามารถอุ้มน้ำได้มาก ชาวกรีกโบราณใช้มันในการอาบน้ำ ขัดถูร่างกาย ฟองน้ำธรรมชาติจะมีสีน้ำตาลหรือเทาอ่อนๆ และมีรูปทรงที่ไม่เหมือนกันเลย หลายคนนำฟองน้ำแห้งมาวางใส่ขวดโหลเป็นของตกแต่งห้องหรือห้องน้ำ และเมื่อเอามาชุบน้ำอีกครั้ง ก็กลายเป็นอุปกรณ์ในการทำความสะอาดและขัดผิวได้อย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8) เปลือกหอย

นอกจากการเป็นของแต่งบ้านแล้ว ด้วยภูมิปัญญาของชาวบ้านฝั่งทะเล ยังมีการนำมาใช้ในการทำสปาอีกด้วย โดยเฉพาะเปลือกหอยมุก ซึ่งนำมาใช้ในการนวดอโรมาเพื่อคลายเครียด โดยจะใช้เปลือกหอยมุกเป็นอุปกรณ์ในการนวดแทนการนวดด้วยมือ ซึ่งมีข้อดีคือนุ่มสบายกว่าการนวดด้วยมือ และรูปทรงของเปลือกหอยจะเข้าล็อกพอดีกับมือ นอกจากนี้เปลือกหอยมุกยังมีความเย็น ซึ่งทำให้เมื่อสัมผัสนวดเบาๆ จะช่วยให้รู้สึกผ่อนคลาย และเปลือกหอยจะดูดความร้อนจากตัว ทำให้ตัวเราเย็นขึ้นเป็นสองเท่า

9) ออกกำลังกายบนชายหาด

การเล่นโยคะหรือวิ่งบนหาดทราย สามารถช่วยทำความสะอาดซอกเล็บเท้ารวมถึงส้นเท้าให้สะอาดเกลี้ยงเกลา

2.1.7 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสปา

2.1.7.1 ความหมายของสปา

สปา มาจากภาษาลาติน ว่า “Sanus per Aquam” หรือ Sanitas per aquas แปลว่าสุขภาพจากสายน้ำ การบำบัดด้วยน้ำ การดูแลสุขภาพโดยการใช้น้ำ ทั้งนี้ จากความเชื่อและแนวคิดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอาจสรุปความหมายกว้างๆ ได้ว่า สปา คือ การบำบัดด้วยน้ำภายใต้การดูแลของนักบำบัด แพทย์ หรือผู้เชี่ยวชาญ รวมถึงเป็นสถานที่พักผ่อนเพื่อให้ได้มาซึ่งสุขภาพองค์รวมที่ดี

2.1.7.2 ประเภทของสปา[1]

ตามคำนิยามของ ประกาศกระทรวงสาธารณสุขตามพระราชบัญญัติสถานบริการแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) ปี 2546ได้กำหนดรูปแบบของธุรกิจประเภทสปาไว้ 3 แบบดังนี้

1) กิจการสปาเพื่อสุขภาพ

2) กิจการนวดเพื่อสุขภาพ

3) กิจการนวดเพื่อเสริมสวย

กิจการสปาเพื่อสุขภาพ คือ การประกอบกิจการที่ให้การดูแลแลเสริมสร้างสุขภาพ โดยประกอบไปด้วยบริการหลักและบริการเสริมประเภทต่างๆ ดังนี้

[1] เอกสารความรู้ ผู้ดำเนินการสปาเพื่อสุขภาพ, สำนักงานส่งเสริมธุรกิจบริการสุขภาพ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริการหลักประกอบด้วย : การนวดเพื่อสุขภาพและการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ

- บริการเสริม คือ กิจกรรมที่ควรจัดให้มีอยู่ในเมนูเพื่อเปนการดึงดูดให้ลูกค้าสนใจ เช่น การออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ, การทำสมาธิและโยคะ, การอบเพื่อสุขภาพ, การแพทย์ทางเลือก, โภชนาบำบัดและการควบคุมอาหาร

ตามคำนิยามของ The International Spa Association (ISPA) แบ่งชนิดของสปา ออกเป็น 7 ประเภทดังนี้

1) Club spa

2) Day spa

3) Hotel & Resort spa

4) Cruise ship spa

5) Mineral Spring Spa

6) Destination Spa

7) Medical Spa

1) Club spa คือ สปาที่ตั้งขึ้นเพื่อให้บริการเฉพาะสมาชิกของสปาเท่านั้น โดยเน้นการให้ความสะดวกสบายและครบครันเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ในการออกกาลังกายและดูแลสุขภาพร่างกาย พร้อมทั้งบริการในด้านอื่นๆ

2) Day Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ในทำเลที่สะดวกต่อการเดินทางสำหรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ เช่น ในที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า หรือตามสนามบิน โปรแกรมการบริการค่อนข้างหลากหลาย ลักษณะผู้มาใช้บริการจะเป็นระยะเวลาสั้นๆ จากการสำรวจพบว่าเป็นสปาที่มีการเปิดให้บริการมากที่สุด

3) Hotel& Resort Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ภายในหรือในบริเวณเดียวกันกับโรงแรมหรือรีสอร์ท ที่มีสถานที่ออกกาลังกาย อาหารและโปรแกรมการบริการมักประกอบด้วย การนวดแบบต่างๆ เพื่อผ่อนคลายสำหรับผู้คนที่ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศและหลีกหนีความจำเจ ในชีวิตประจำวัน มักจะมีขนาดใหญ่กว่าเมื่อเทียบกับ Day Spa ทั่วไป

4) Cruise Ship Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ในเรือ โปรแกรมการบริการประกอบด้วย การนวดแบบต่างๆ การออกกำลังกาย กิจกรรมเพื่อสุขภาพและอาหารเพื่อสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) Mineral Spring Spa คือ สปาที่ตั้งอยู่ในสถานที่ที่เป็นแหล่งน้ำพุร้อน หรือน้ำแร่ธรรมชาติ โปรแกรมการบริการจะเน้นการบำบัดโดยการใช้ความร้อนของน้ำ หรือแร่ธาตุต่างๆ เช่น ใช้เกลือมาเป็นส่วนหนึ่งในการบำบัดรักษา

6) Destination Spa คือ สปาที่ตั้งขึ้นเพื่อการดูแลสุขภาพเป็นหลักโดยมีที่พักอยู่ภายในนั้นด้วย มีกิจกรรมเพื่อสุขภาพครบวงจร อาหารสุขภาพ การออกกาลังกาย การให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ ผู้มาใช้บริการส่วนใหญ่มักจะมีความต้องการการพำนักอยู่เป็นระยะเวลานาน เพื่อผ่อนคลายและปรับปรุงวิถีชีวิตให้ดีขึ้น ปรับความสมดุลของร่างกายและจิตใจ ลดน้ำหนัก ออกกาลังกายอย่างถูกต้อง โดยทีมงานที่เชี่ยวชาญจะเป็นผู้พิจารณาจัดโปรแกรมให้เหมาะสมกับลักษณะสุขภาพแต่ละคน มักตั้งอยู่ใกล้แหล่งทรัพยากรทางธรรมชาติ โดยส่วนใหญ่จะใช้ประโยชน์จากแหล่งธรรมชาตินั้นเข้ามาเป็นตัวช่วยในการจัดกิจกรรม เช่น ภูเขา ทะเล น้ำพุร้อน โคลน ฯลฯ

7) Medical Spa คือ สปาที่ตั้งโดย พ.ร.บ.สถานพยาบาล โดยมีแพทย์ และพยาบาลดูแลกำกับ มีวัตถุประสงค์เพื่อบำบัดรักษาสุขภาพและความสวยงาม โปรแกรมการให้บริการประกอบด้วย โภชนาการบำบัดและอาหารสุขภาพ การออกกำลังกาย กิจกรรมเพื่อสุขภาพ การนวดแบบต่างๆ การบำบัดและดูแลลูกค้าโดยใช้ความรู้ด้านสุขภาพ มีบริการทางการแพทย์ให้เลือก ทั้งแพทย์แผนปัจจุบัน การแพทย์แผนไทย การแพทย์แผนจีน ฯลฯ มีโปรแกรมการนวดที่รักษาอาการเจ็บป่วย เช่น การนวดกดจุด การบำบัดด้วยสมุนไพร การปรับโครงสร้างร่างกาย การสะกดจิต การฝังเข็ม ศัลยกรรมผิวหนัง การต่อต้านริ้วรอย ผู้มาใช้บริการส่วนใหญ่มักจะมีความต้องการการพำนักระยะยาวและต้องการการบำบัดที่ชี้เฉพาะ เช่น การลดน้ำหนัก การออกกาลังกายที่ถูกต้อง การเลิกบุหรี่ เป็นต้น

อย่างไรก็ตามในการปฏิบัติยังเกิดความสับสนในการแยกประเภทให้ชัดเจน และบางประเภทยังมีความก้ำกึ่งกันในการให้บริการ จึงได้มีการแบ่งประเภทของสปาขึ้นใหม่ในปี พ.ศ.2551 โดยแบ่งสปาออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) สปาแบบมีที่พัก

2) สปาแบบไม่มีที่พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาประเภทของโครงการ

2.2.1 ประเภทของโรงแรม

การจัดแบ่งประเภทของสถานพักแรก อาจแตกต่างกันไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ ทำเลที่ตั้ง การบริหารงาน กิจกรรมต่างๆ ภายใน ฯลฯ ซึ่งนอกจากการแบ่งประเภทโรงแรมตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมปี 2551 แล้ว โรงแรมยังสามารถแบ่งได้หลายวิธี ได้แก่

2.2.1.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

2.2.1.2 การแบ่งตามระดับการบริการ

2.2.1.3 แบ่งตามขนาดโรงแรม

2.2.1.4 แบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

2.2.1.5 แบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

2.2.1.6 แบ่งตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.2.1.7 การแบ่งตามความเป็นเจ้าของ

โดยแต่ละประเภทจะมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

2.2.1.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

1) โรงแรมในเมือง (City Hotel, Convention Hotel) คือ โรงแรมขนาดใหญ่ ที่ตั้งอยู่ในเมืองหรือใจกลางเมืองที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ และการท่องเที่ยว เน้นการให้บริการนักธุรกิจเป็นหลัก มักจะนิยมใช้เป็นที่จัดงานประชุม หรือ งานเลี้ยง มีการตกแต่งหรูหรามีบริการอื่น ๆ ครบครัน

2) โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel) คือ โรงแรมสำหรับเป็นที่พักของนักธุรกิจที่ต้องเดินทาง นักท่องเที่ยว หรือเป็นศูนย์กลางการสมาคมของชุมชนนั้นๆ ให้ลูกค้าในท้องถิ่นมาสังสรรค์ มักจะอยู่ในเมืองเล็กๆ หรือตามชานเมือง

3) โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotel) คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โดยส่วนมากมักจะอยู่ต่างจังหวัด ห้องพักมักจะแยกเป็นส่วนๆ เป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวและโรงแรมที่มุ่งเน้นด้านกิจกรรมนันทนาการต่างๆ

4) โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport Hotel) ตั้งขึ้นเพื่อรองรับผู้ใช้งานในสนามบิน ให้ความสะดวกสำหรับคนที่มารอต่อเครื่องหรือเดินทางมาถึงในยามวิกาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1.2 การแบ่งตามระดับการบริการ (Levels and Service) แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

1) การบริการระดับโลก (World – Class Service) มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นแขกระดับบุคคลสำคัญของประเทศ หรือบุคคลสำคัญของโลก นักธุรกิจและบุคคลผู้มีชื่อเสียงอื่นๆ

2) การบริการระดับกลาง มีเป้าหมายในการรับแขกทั่วไปทั้งนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว การบริการของโรงแรมอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่สิ่งอานวยความสะดวกสบายต่างๆ อาจลดน้อยลง

3) การบริการระดับประหยัด (Economy or Limited Service) โรงแรมประเภทนี้จะเก็บค่าบริการถูกกว่าโรงแรม 2 ประเภทดังกล่าว มีการบริการที่ได้มาตรฐานแต่ราคาประหยัด

2.2.1.3 แบ่งตามขนาดโรงแรม

สามารถนับได้จากจำนวนห้องพัก ซึ่งแยกได้เป็น 3 ขนาด คือ

1) โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวต่ำกว่า 30 ห้อง

2) โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องไม่เกิน 100 ห้อง

3) โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง

2.2.1.4 แบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

1) โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว (Transient Hotel) จะให้บริการแก่แขกที่มาพักชั่วคราวในช่วงระยะเวลาเป็นวัน เป็นสัปดาห์ หรือเป็นเดือน เพื่อมาประกอบธุรกิจ พักผ่อนหรือท่องเที่ยว

2) โรงแรมสำหรับพักประจำ (Residential Hotel) โรงแรมประเภทนี้เป็นโรงแรมที่มีห้องพักแบบอพาร์ตเม้นท์ ให้บริการเหมือนโรงแรม โดยแขกที่มาพักจพำนักอยู่เป็นเวลานาน ทางโรงแรมก็จะให้แขกเซ็นสัญญาการเช่าพักด้วย

2.2.1.5 แบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

1) โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (Business Hotel) มีส่วนประชุมหรือจัดเลี้ยง

2) โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (Leisure or Tourist Hotel)

3) โรงแรมสำหรับกีฬา (Sport Hotel) มีส่วนบริการสถานที่เล่นกีฬาในโรงแรม

2.2.1.6 แบ่งตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

การแบ่งโรงแรมตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จะแบ่งโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยจะมีการจำแนกโรงแรมแต่ละขั้นด้วยเกณฑ์การให้คะแนน ความสะดวกสบาย และความพร้อมบริการในด้านต่างๆ ได้แก่

1) โรงแรม 5 ดาว (Deluxe)

2) โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First Class)

3) โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Tourist Class)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) โรงแรมชั้นประหยัด 2 ดาว (Economy Class)

5) โรงแรมชั้นประหยัด 1 ดาว (Cheap Hotel)

2.2.1.7 การแบ่งตามความเป็นเจ้าของ (Ownership and Affiliation)

แยกได้เป็น 2 ประเภท คือ

1) โรงแรมบริหารงานอย่างอิสระ (Independent Hotels)

2) โรงแรมเครือข่าย (Chain Hotels)

2.3 สรุปประเภทและลักษณะของโครงการ

จุดประสงค์หลักของโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต คือต้องการที่จะดึงดูดลูกค้าระดับสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ รวมถึงผู้ที่มีความสนใจในด้านการดูแลรักษาสุขภาพ บำบัดฟื้นฟู และการใช้การแพทย์ทางเลือกโดยเฉพาะ โดยจะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชายทะเล ลูกค้าที่เข้าพักสามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ และความสวยงามของสภาพภูมิประเทศโดยรอบได้ เน้นให้รีสอร์ทเป็นสถานที่เพื่อการพักผ่อนและท่องเที่ยว ที่มีความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สามารถรับบริการทางสุขภาพได้ท่ามกลางสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่สมบูณ์ สวยงาม จากลักษณะศักยภาพของที่ตั้งโครงการและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก ซึ่งเป็นแขกระดับบุคคลสำคัญของประเทศ หรือบุคคลสำคัญของโลก นักธุรกิจที่มั่งคั่งและบุคคลผู้มีชื่อเสียงอื่นๆ โครงการจึงควรเป็นโครงการในประเภทรีสอร์ทระดับ 5 ดาว[1] มีการให้บริการ ในระดับสูง (High-class) มีระยะเวลาการเข้าพักตามความต้องการของผู้เข้าพัก หรือตามความเหมาะสมของโปรแกรมสุขภาพ นอกจากนี้ยังสามารถเป็นโรงแรมแบบพักประจำ (Residential Hotel) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะพักแรมระยะยาวเพื่อพักฟื้นได้อีกด้วย โดยจะจำแนกออกเป็นรายละเอียดได้ดังนี้

ลักษณะที่ตั้ง โรงแรมพักตากอากาศ

มาตรฐาน โรงแรมระดับ 5 ดาว

ขนาด โรงแรมขนาดกลาง 55 ห้องพัก[2]

ระดับการบริการ การบริการระดับสูง (High class)

การบริหารจัดการ โรงงแรมบริหารงานอย่างอิสระ

[1] ตามมาตรฐานของกรทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

[2] แสดงการวิเคราะห์ในบทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.4.1 สถานการณ์การท่องเที่ยวไทย[1]

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่เป็นกลไกหลักในการช่วยรักษาเสถียร มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาและขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจ รัฐบาลของประเทศต่างๆ จึงให้ความสำคัญในการเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งตลาดท่องเที่ยวโลก โดยเฉพาะประเทศในแถบเอเชียและอาเซียน ประเทศไทยเองก็ตระหนักถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวเช่นกัน โดยมีการจัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติปี 2555–2559 เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวของไทย ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาถึงแม้จะประสบความสำเร็จในแง่ของจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยวแต่ในด้านการพัฒนาสินค้าและบริการพบว่ายังมีข้อจำกัดหลายประการที่ทำให้การดำเนินงานไม่บรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้สะท้อนให้เห็นได้จากตัวชี้วัดการจัดอันดับความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวและการเดินทาง (Travel and Tourism Competitiveness Index) ของ World Economic Forum หรือ WEF โดยในปี 2556 ความสามารถในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของไทยอยู่ในอันดับ 43 จาก 140 ประเทศทั่วโลกหรืออันดับ 9 จาก 25 ประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยตัวชี้วัดด้านมาตรฐานการเดินทางและการท่องเที่ยวยังเป็นจุดอ่อนสำคัญของประเทศไทย รองลงมา คือ ความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งแวดล้อมของภาคธุรกิจ

สำหรับสถานการณ์การท่องเที่ยวของไทยในขณะนี้พบว่ามีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั้งจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว ในระยะเวลา 4 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2555-2558 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องยกเว้นในปี 2557 ที่มีจำนวนลดลงเนื่องจากประสบกับวิกฤตทางการเมืองและวิกฤตเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยุโรป โดยเพิ่มขึ้นจาก 22.3 ล้านคน ในปี 2555 เป็น 29.8 ล้านคน ในปี 2558 โดยที่กลุ่มตลาดหลัก 10 อันดับแรกที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงที่สุดในปี 2559 ได้แก่ จีน มาเลเซีย เกาหลี ลาว ญี่ปุ่น เวียดนาม อินเดีย อังกฤษ ฮ่องกง และสหรัฐอเมริกา ทำรายได้จากการท่องเที่ยวในสิ้น ปี 2558 ได้สูงถึง 1.44 ล้านล้านบาท ซึ่งคาดการณ์ว่าจะเพิ่มสูงขึ้นอีกในปี 2559 นี้

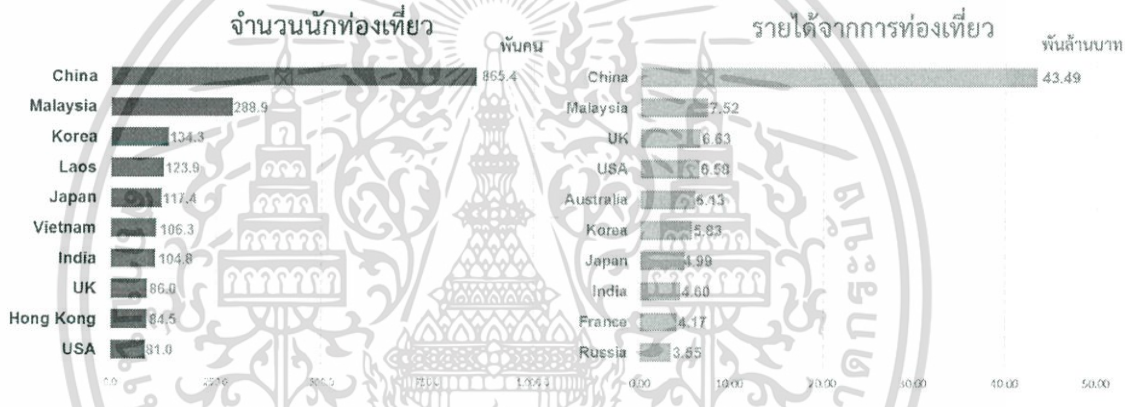
[1] ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทย พ.ศ. 2558-2560 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2- 3 สรุปจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปี 2550 – 2558

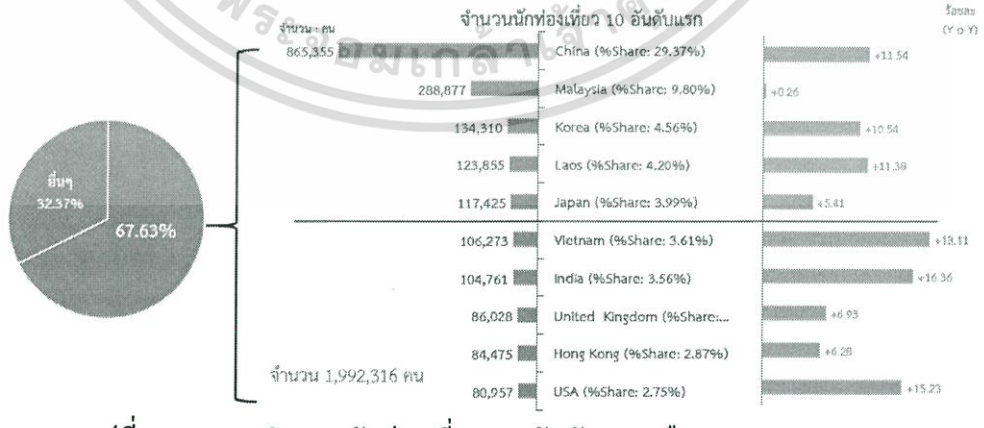
ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ		รายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ	
(พ.ศ.)	จำนวน (คน)	%△	จำนวน (ล้านบาท)	%△
2550	14,464,228	+4.65	547,781.81	+ 13.57
2551	14,584,220	+0.83	574,520.52	+ 4.88
2552	14,149,841	-2.98	510,255.05	- 11.19
2553	15,936,400	+12.63	592,794.09	+ 16.18
2554	19,230,470	+20.67	776,217.20	+ 30.94
2555	22,353,903	+16.24	983,928.36	+26.76
2556	26,546,725	+18.76	1,207,145.82	+22.69
2557	24,809,683	-6.54	1,172,798.17	-2.85
2558	29,881,091	+20.44	1,447,158.05	+23.39

ที่มา การทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



รูปที่ 2- 1 แสดงจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 10 อันดับแรก เดือนกรกฎาคม 2559

ที่มา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา



รูปที่ 2- 2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว 10 อันดับแรก เดือนกรกฎาคม 2559

ที่มา กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 สถานการณ์การท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต

ปัจจุบันจังหวัดภูเก็ตกลายเป็นอีกหนึ่งศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคใต้ เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีความพร้อมทั้งในด้านการทรัพยากร แหล่งท่องเที่ยวทางทะเล เศรษฐกิจและศิลปะวัฒนธรรมตลอดจนงานเทศกาลต่างๆ รวมถึงการมีโครงการที่กำลังพัฒนาอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสะดวกสบายให้แก่นักท่องเที่ยวทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และการคมนาคมต่างๆ

2.4.2.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว

จากสถานการณ์การท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตในปี 3 ที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2555-2557 มีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มจาก 10.7 ล้านคน เป็น 11.9 ล้านคน โดยมีปัจจัยสำคัญที่สนับสนุนการเติบโตของธุรกิจการท่องเที่ยวในจังหวัด ดังนี้

1) ชื่อเสียงด้านแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นที่นิยมของทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

2) การขยายตัวของโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยเฉพาะสนามบินนานาชาติ ซึ่งทำให้การเดินทางบินตรงมายังภูเก็ตสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น

3) การขยายเส้นทางบินตรงและเพิ่มเที่ยวบิน

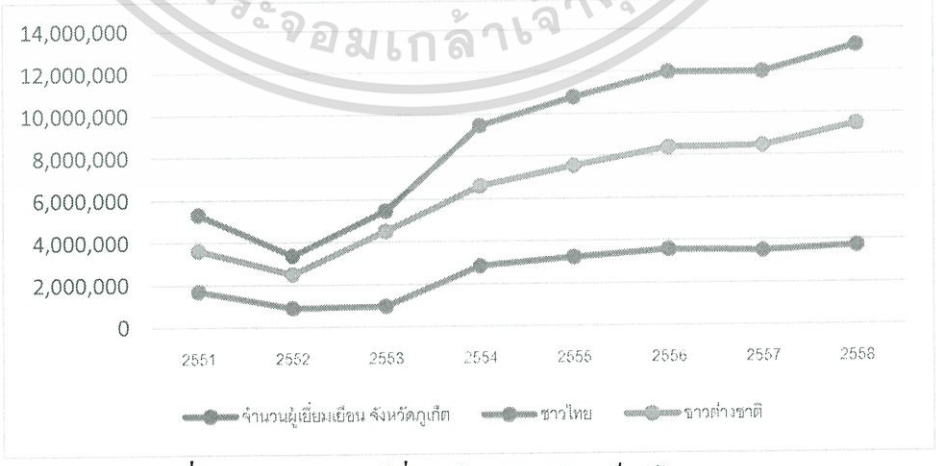
4) การขยายการลงทุนโดยเฉพาะจากเครือข่ายเชนบริหารโรงแรมชั้นนำที่เข้ามามากขึ้น

ตารางที่ 2- 4 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558

ประเภท	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
ชาวไทย	1,693,194	887,365	965,192	2,844,472	3,233,542	3,564,123	3,499,187	3,714,328
ชาวต่างชาติ	3,620,114	2,488,566	4,506,026	6,622,776	7,556,105	8,395,921	8,459,416	9,488,956
รวม	**5,313,308**	**3,375,931**	**5,471,218**	**9,467,248**	**10,789,647**	**11,960,044**	**11,958,603**	**13,203,284**

ที่มา กรมการท่องเที่ยว

หมายเหตุ ผู้เยี่ยมเยือน หมายถึง นักท่องเที่ยวรวมกับนัก ทัศนาจร



รูปที่ 2- 3 แสดงสถิติผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558

ที่มา กรมการท่องเที่ยว

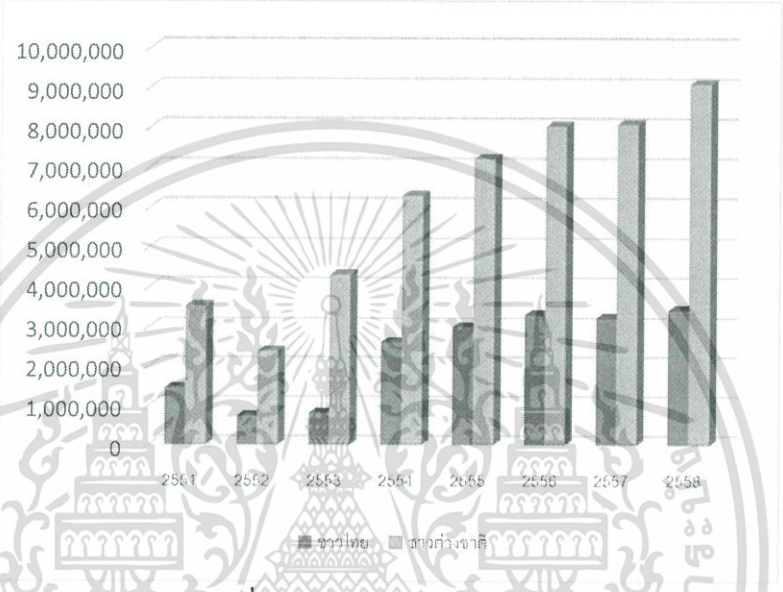
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2- 5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558

ประเภท	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
ชาวไทย	1,446,016	741,343	815,096	2,600,462	3,233,542	3,564,123	3,499,187	3,425,414
ชาวต่างชาติ	3,530,196	2,385,215	4,305,665	6,290,577	7,216,975	8,034,981	8,085,616	9,095,355
รวม	**4,976,212**	**3,126,558**	**5,120,761**	**8,891,039**	**10,211,885**	**11,339,885**	**11,312,037**	**12,520,769**

หมายเหตุ นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้ที่มีเวลาพักเฉลี่ยมากกว่า 24 ชั่วโมง หรือมีการค้างคืน

ที่มา กรมการท่องเที่ยว



รูปที่ 2- 4 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558

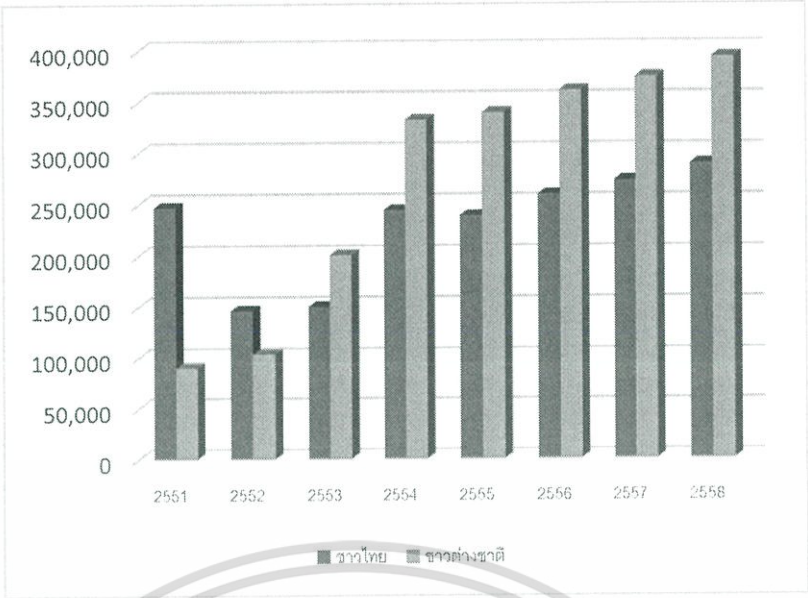
ตารางที่ 2- 6 แสดงจำนวนนักทัศนาจร จังหวัดภูเก็ต ปี 2555-2558

ประเภท	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
ชาวไทย	247,178	146,022	150,096	244,010	238,632	259,219	272,766	288,914
ชาวต่างชาติ	89,918	103,351	200,361	332,199	339,130	360,940	373,800	393,601
รวม	**337,096**	**249,373**	**350,457**	**576,209**	**577,762**	**620,159**	**646,566**	**682,515**

หมายเหตุ นักทัศนาจร หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน

ที่มา กรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2- 5 แสดงจำนวนนักทัศนาจรชาวไทยและชาวต่างชาติในจังหวัดภูเก็ต ปี 2551-2558

จากสถิติเบื้องต้น จะเห็นได้ว่าตั้งแต่ปี 2552 จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มปริมาณขึ้นไปอีกในปีต่อๆไป โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่เดินทางท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

2.4.2.2 สถานการณ์ธุรกิจที่พักในจังหวัดภูเก็ต

แนวโน้มการเติบโตของธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ตั้งแต่ปี 2552-2558 มีอัตราการเติบโตที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ยกเว้นในช่วงปี 2557 ที่มีอัตราการเติบโตลดต่ำลง เนื่องจากปัญหาสภาพเศรษฐกิจ และปัจจัยทางการเมือง ซึ่งส่งผลให้การเพิ่มอัตราในช่วงปี 2558 ปีการชะลอตัวลงเล็กน้อย

ตารางที่ 2- 7 แสดงจำนวนห้องพัก จำนวนผู้เข้าพักและอัตราการเข้าพักในที่พักแรมจังหวัดภูเก็ต ปี 2552-2558

สถานประกอบการที่พักแรม							
รายการ	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
จำนวนห้อง	37,884	44,330	57,679	53,814	46,007	48,241	82,962
อัตราการเข้าพัก (%)	35.84	46.20	56.47	61.41	71.58	70.39	73.38
จำนวนผู้เข้าพักแรม	**2,721,269**	**4,642,862**	**8,271,722**	**9,569,786**	**10,804,700**	**10,793,303**	**11,928,579**
- ชาวไทย	550,031	628,320	2,375,725	2,780,374	3,087,913	2,975,032	3,156,924
- ชาวต่างประเทศ	2,171,238	4,014,542	5,895,997	6,789,412	7,716,787	7,818,271	8,771,655

ที่มา กรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางแสดงให้เห็นถึงจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดในช่วงปี 2558 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของโรงแรมระดับกลางและโรงแรมชั้นประหยัด ซึ่งมุ่งเน้นการรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวระดับกลาง และนักท่องเที่ยวที่เน้นความคุ้มค่าในการเดินทางอย่างกลุ่มลูกค้าชาวจีน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของจังหวัดภูเก็ตในปัจจุบัน และมักจะเดินทางมากับกรุ๊ปทัวร์ซึ่งค่อนข้างมีราคาไม่แพง ส่งผลให้ธุรกิจที่พักในพื้นที่มีการแข่งขันสูงมากในด้านราคาและบริการ ซึ่งนอกจากจะต้องแข่งขันกับธุรกิจโรงแรมด้วยกันแล้วยังต้องเผชิญกับการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าประเภทอื่นๆ ด้วยไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียม และบ้านพักตากอากาศ แม้ปัญหาเศรษฐกิจในช่วงปี 2556-2557 จะทำให้พักแรมหลายแห่งต้องปิดตัวลง ธุรกิจต้องชะลอตัว แต่เมื่อพิจารณาอุปสงค์การเข้าพักแรม จากอัตราการเข้าพักแรมจะเห็นได้ว่ายังปรับตัวได้ค่อนข้างดี โดยมีอัตราการเข้าพักที่ลดต่ำลงแค่ในช่วงปี 2557 เท่านั้น แล้วเพิ่มขึ้นเป็น 73.38% ในปี 2558 ทำให้มั่นใจได้ว่าธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตจะยังสามารถเติบโตต่อไปได้ โดยฐานลูกค้ายังส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติ

สรุปการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1) ทำให้ทราบถึงสถานการณ์ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยและจังหวัดภูเก็ต เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์ส่วนความเป็นไปได้ของโครงการ ทั้งนี้จากข้อมูลสรุปได้ว่าการท่องเที่ยวมีอัตราการเติบโตสูงขึ้น แม้ว่าในช่วงที่ประเทศไทยประสบปัญหาทางการเมืองและเศรษฐกิจ หรือแม้แต่ปัญหาจากปัจจัยภายนอกก็ตาม ในด้านการท่องเที่ยวก็ยังถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ดี

2) ทำให้ทราบข้อมูลพื้นฐานของนักท่องเที่ยวในปัจจุบันทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดกลุ่มผู้ใช้งานโครงการ

3) แนวโน้มของนักท่องเที่ยวและความต้องการทางด้านที่พักในอนาคต ยังอยู่ในเกณฑ์ดี

2.4.3 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้นของโครงการ (Feasibility Study)

การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้น เป็นการศึกษาข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุนโครงการ จะศึกษา สำรวจ และวิเคราะห์ เพื่อหาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

การสำรวจการตลาด (The Market)

การสำรวจสถานการณ์แรงงาน และค่าจ้าง (Labor Situation)

การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

การสำรวจทำเลที่ตั้งเป็นขั้นตอนเริ่มต้นในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญมาก โดยในการสำรวจที่ตั้งโครงการ จำเป็นต้องนึกถึงข้อได้เปรียบทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ป่าไม้ หรือสภาพภูมิประเทศที่มีความสวยงาม ซึ่งสิ่งเหล่านี้ จะเป็นส่วนที่ช่วยส่งเสริมโครงการให้มีความโดดเด่นละน่าสนใจ นอกจากนี้ ยังต้องมีการพิจารณาถึงประวัติศาสตร์ของท้องถิ่น อันเป็นส่วนสำคัญที่จะสามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบได้ เช่น ลักษณะทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่น วัสดุที่ใช้ในท้องถิ่น หรือสภาพชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ อาจมีส่วนในการช่วยสนับสนุนให้เกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ให้กับชุมชน นอกเหนือจากข้อพิจารณาข้างต้นแล้ว สาธารณูปโภคก็เป็นอีกหนึ่งประเด็นที่ต้องให้ความสนใจ เนื่องจากหากมีสาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ตั้งโครงการอยู่แล้ว จะทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการต่อระบบสาธารณูปโภคเข้าสู่โครงการได้

2.4.3.2 การสำรวจการตลาด (The Market)

เป็นการศึกษาสภาวการณ์ทั้งในปัจจุบันและอนาคตทางการตลาดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม โดยสามารถแบ่งได้ ดังนี้

1) ความต้องการของห้องพัก และสถานที่อำนวยความสะดวก (Rooms and facilities Demand) โดยการค้นคว้าสถิติต่างๆ และศึกษาถึงประเภทของผู้เข้าพัก ระดับรายได้ และรายจ่ายต่อหัว
2) ปริมาณห้องพัก และสภานที่อำนวยความสะดวก (Supply of Rooms and Facilities) เป็นการสำรวจการแข่งขันทางการตลาดเพื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพักที่มีอยู่เดิม และกำลังจะสร้างใหม่ทั้งหมดในท้องถิ่น เพื่อเปรียบเทียบข้อดี และข้อเสีย รวมทั้งจุดแข็ง จุดอ่อนของโรงแรมแต่ละแห่ง

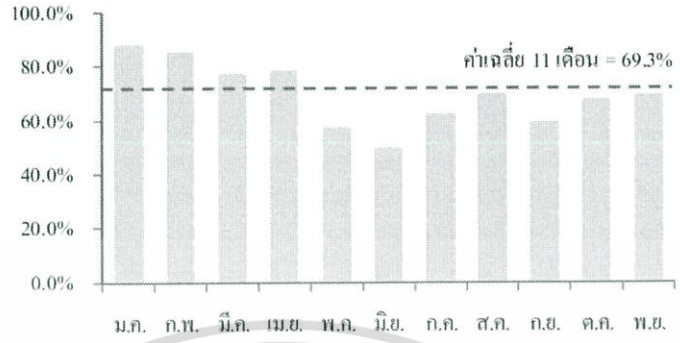
จากการศึกษาข้อมูลแนวโน้มธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ช่วงปี 2557-2558[1] พบว่า ธุรกิจโรงแรมมีการเติบโตในระดับที่พอใช้ เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น ปัจจัยทางด้านศักยภาพที่ ชื่อเสียง และการขยายเที่ยวบินตรงที่มายังภูเก็ต ทำให้มีจำนวนห้องพักมากถึง 26,535 ห้องในปี 2557 เพิ่มขึ้นจากปี 2554 ถึง 8,281 ห้อง นับได้ว่าเป็นจังหวัดที่มีการกระจุกตัวของห้องพักมากเป็นอับดับ 3 ของประเทศ รองจากกรุงเทพมหานครและชลบุรี มีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ 67.7%-69.0% ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของ 11 เดือนแรกของปีอยู่เล็กน้อย นอกจากนี้ จากการสำรวจจำนวนที่พัก ซึ่งจำแนกตามระดับการบริการต่างๆ[2] ตั้งแต่ 1 ดาว – 5 ดาว พบว่าระดับการ

[1] ธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต, สำนักวิจัยธุรกิจ สายงานบริหารความเสี่ยง ธนาคารแลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน), 24 ธันวาคม 2557

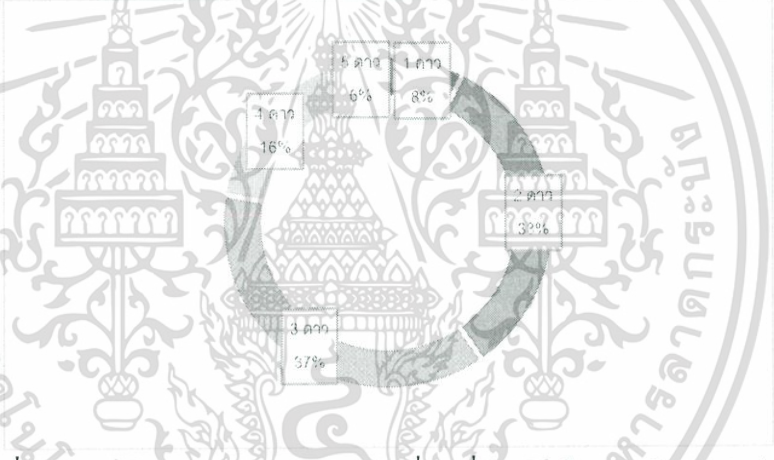
[2] www.agoda.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้บริการที่มีจำนวนที่พักเยอะที่สุดคือ 3 ดาว (37%) และน้อยที่สุดคือ 5 ดาว (6%) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าการลงทุนในด้านรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม ในระดับ 5 ดาว มีความเป็นไปได้เนื่องจาก จำนวนคู่แข่งที่ไม่มากนัก ดังที่จะแสดงในแผนภูมิต่อไปนี้



รูปที่ 2- 6 แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ยในจังหวัดภูเก็ต ปี 2557
ที่มา ศูนย์วิจัยด้านตลาดการท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



รูปที่ 2- 7 แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนที่พักที่มีการให้บริการในระดับต่างๆ

จากข้อมูลข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ความต้องการทางด้านที่พักของธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ยังจะเพิ่มสูงขึ้นต่อเนื่อง โดยข้อมูลจากความเป็นมาโครงการในบทนำ ซึ่งระบุถึงความต้องการห้องพักของโรงแรมและรีสอร์ทระดับ 5 ดาว ที่มีความต้องการเพิ่มมากขึ้น มีความสอดคล้องกับข้อมูลด้านการตลาดและนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว ซึ่งต้องการส่งเสริมนักท่องเที่ยวในกลุ่มเป้าหมายเดียวกันกับโครงการ คือนักท่องเที่ยวระดับสูงและนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจพิเศษ

2.4.3.3 การสำรวจสถานการณ์แรงงานละค่าจ้าง (Labor Situation)

คุณภาพของแรงงานจัดได้ว่ามีความสำคัญมากเป็นอันดับต้นๆ อันเนื่องมากจากความสามารถในการบริการจะช่วยผลักดันโรงแรมและรีสอร์ท ให้อยู่ในมาตรฐาน และช่วยส่งเสริม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประสบการณ์อันน่าประทับใจให้กับแขกที่เข้าพัก และกลับมาพักยังโรงแรมอีกในครั้งต่อไป นอกจากนี้สิ่งหนึ่งที่จะมองข้ามไม่ได้ คือแรงงานในท้องถิ่น ทั้งนี้อาจเป็นแรงงานที่ช่วยทำงานให้กับโรงแรม ในตำแหน่งทั่วไป ซึ่งการจ้างแรงงานในท้องถิ่นนั้น เป็นการสร้างงานให้กับชุมชน และสร้างสัมพันธภาพที่ดีแก่ชุมชนอีกด้วย ดังนั้นสหภาพแรงงานของท้องถิ่นจึงถือได้ว่ามีความสำคัญไม้แพ้แรงงานคุณภาพ จึงต้องทำการศึกษาเพื่อคาดการณ์แนวโน้มในการเจรจาต่อรอง

2.4.3.4 การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

เมื่อทำการสำรวจในหัวข้อข้างต้นแล้ว ก็จะสามารถกำหนดจำนวนวัน อัตรา ราคาห้องพัก และอัตราราคาอื่นๆได้ โดยข้อมูลประมาณการรายได้ รายจ่าย[1] (Estimate Revenue and Expenses) ของโรงแรมในประเทศไทย มีข้อมูลรายรับ และรายจ่าย ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2- 8 แสดงข้อมูลรายได้ (Revenue)

รายได้	ร้อยละ
ห้องพัก (Rooms)	50
อาหาร (Food)	30
เครื่องดื่ม (Beverage)	10
โทรศัพท์, โทรสาร, อินเตอร์เนต ฯลฯ รวมถึงแผนกอื่นๆ เช่น ซักรีด, ศูนย์บริการธุรกิจ, กีฬา, จอดรถ เป็นต้น	5
อื่นๆ เช่น ค่าเช่าร้านค้า, กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน ฯลฯ	5
รวม	**100**

ที่มา ปรีชา แดงโรจน์, การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ในศตวรรษที่ 21

ตารางที่ 2- 9 แสดงข้อมูลรายจ่าย (Expenses)

รายจ่าย	ร้อยละ
บัญชีเงินเดือน, ค่าฝึกอบรม และผลประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน (Employee Relations)	15
ดอกเบี้ย (Interest) *กรณีเป็นลูกหนี้ธนาคาร	14
ค่าใช้จ่ายในแผนกต่างๆ (Department Expenses)	13
ต้นทุนอาหาร (Food Cost)	12
ต้นทุนพลังงานไฟฟ้า น้ำมัน แก๊ส น้ำประปา (Utility Cost)	10

[1] ปรีชา แดงโรจน์, การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1, (นนทบุรี : เอส.อาร์.พรินติ้ง.2549)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าเสื่อมราคา (Depreciation)	9
การตลาด (Marketing)	6
ฝ่ายบริหารจัดการ และฝ่ายบริการทั่วไป (Administrator& General)	5
ค่าบริหารจัดการ (Management Fee) *กรณีเป็นโรงแรมเครือข่าย	4
ต้นทุนเครื่องดื่ม (Beverage Cost)	2.5
รวมรายจ่าย	**90.5**
กำไร (Profit)	9.5
รวม	**100**

ที่มา ปรีชา แดงโรจน์, การบริหารจัดาร และปฏิบัติงานโรงแรม ในศตวรรษที่ 21

หมายเหตุ * ตัวเลขโดยประมาณ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ

2.4.4 ค่าใช้จ่ายโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการ ต้องจัดหามาให้ได้ เพื่อสร้างโครงการของตนให้เป็นจริงขึ้นมา โดยค่าใช่จ่ายจะประกอบด้วย

1) ค่าที่ดิน (Land) ค่าที่ดินนี้ รวมไปถึงค่าภาษีระหว่างการดำเนินการ และค่าปรับที่ดินให้เหมาะสมกับการก่อสร้าง
2) ค่าก่อสร้าง (Construction) ค่าก่อสร้างเป็นส่วนประกอบที่ใหญ่ที่สุดของค่าใช้จ่ายทั้งหมด มักมีการระบุระดับราคาค่าก่อสร้างที่สูงที่สุด
3) ดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction) เงินทุนในการก่อสร้างมักเป็นเงินทุนที่กู้ยืมมาจากธนาคาร ดังนั้นจึงต้องนับเป็นค่าใช้จ่ายโครงการด้วย
4) เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่ง และเครื่องมือ เครื่องใช้ (Furniture, Fixtures and Equipment) เฟอร์นิเจอร์แบ้งออกเป็นเป็นส่วนโชว์แขก และส่วนที่แขกมองไม่เห็น หรืออยู่ในส่วนบริการ สำหรับเครื่องปรับอากาศ และเครื่องทำน้ำร้อน ไม่นับเป็นค่าใช้จ่ายประเภทนี้ แต่นับรวมไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง
5) อุปกรณ์วัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment) หมายถึงผ้าที่ใช้ในห้องพักแขก หรือส่วนต่างๆ เครื่องแก้ว จาน ชามที่ใช้ในห้องอาหาร อาจรวมไปถึงเครื่องแบบด้วย
6) สินค้า และข้าวของเครื่อวใช้ (Inventories) นอกจากข้าวของเครื่องใช้พร้อมใช้งานตามปกติแล้ว โรงแรมจำเป็นต้องสำรอง (Reserve Stock) ซึ่งแบ่งออกเป็น 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภท คือ อาหาร, เครื่องดื่ม, วัสดุใช้ทำความสะอาด, กระดาษเอกสาร, วัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้โดยลูกค้า, เครื่องเขียน และ ชิ้นส่วนทดแทน หรือสิ้นเปลืองในทางการช่าง

7) ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ (Pre-opening Expenses) เป็นค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม หรือเงินเดือนพนักงาน เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนการเปิดกิจการ นอกจากนี้ยังรวมถึง ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการ
8) เงินทุนในการดำเนินงาน (Working Capital) เงินทุนนี้ต้องมีมากพอที่จะจ่ายเงินเดือนพนักงานในระยะแรก หลังเปิดกิจการ และเป็นเงินทุนดำเนินงานไปจนกว่าเงินจะสะพัดในระดับปกติ

2.4.5 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

แหล่งเงินทุนสนับสนุนธุรกิจโรงแรมโดยเฉพาะ ได้แก่

1) เงินกู้ในระยะยาว โดยมีสินทรัพย์เป็นประกัน (Long-term Mortgage) เป็นเงินกู้ที่มาจากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย
2) เงินกู้ยืม (Loans) เป็นเงินกู้ประเภทที่มาจากหน่วยงาน เช่น ธนาคารต่างๆ หรือธนาคารเพื่อการส่งออก และนำเข้า ที่มีไว้สำหรับพัฒนาส่งเสริม ธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ
3) เงินกู้ยืม (Loans) เป็นเงินกู้ประเภทที่มาจากหน่วยงานของรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยว เพื่อส่งเสริมธุรกิจการท่องเที่ยว

หากเงินทุนสนับสนุนนี้เป็นคนละมาตรากับเงินรายได้ของโรงแรม จำเป็นต้องทบทวนถึงอัตราแลกเปลี่ยนเงินตรา ซึ่งอาจก่อให้เกิดภาระหนี้สินมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

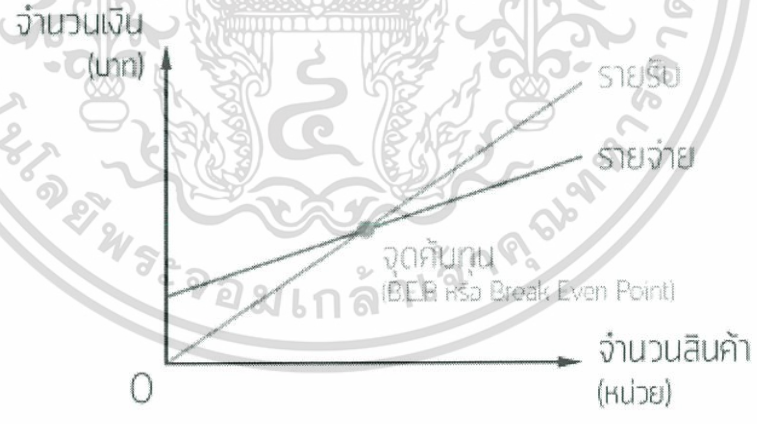
2.5 การคำนวณความคุ้มทุนของโครงการ

การคำนวณความคุ้มทุนของโครงการเบื้องต้น จะช่วยให้เราทราบว่า โครงการจะสามารถถึงจุดคุ้มทุนและได้รับกำไรจากการลงทุนภายในระยะเวลากี่ปี โดยความคุ้มทุนของโครงการจะช้าหรือเร็ว จะขึ้นอยู่กับตัวแปร 2 อย่าง คือ

1) **รายรับทั้งหมด (Total Revenue)** คือ ปริมาณขาย (Quantity) คูณด้วยราคา (Price) ในที่นี้จะรวมทั้งรายรับที่ได้จากการบริการห้องพักและรายได้จากส่วนอื่นๆในโรงแรม

2) **รายจ่ายทั้งหมด (Total Cost)** คือ ต้นทุนทั้งหมดในการดำเนินงานโครการประกอบด้วยรายจ่ายคงที่ (Fix Cost) เช่น ค่าที่ดิน และรายจ่ายแปรผัน (Variable Cost) เช่น ค่าวัตถุดิบ ค่าจ้าง ค่าไฟ ต่างๆ

จุดคุ้มทุน คือ จุดที่เรียกว่าจุดเท่าทุน หรือจุดที่มีรายจ่ายเท่ากับรายรับ ไม่ขาดทุนในขณะเดียวกันก็ไม่กำไร ซึ่งจะเป็นจุดที่รายจ่ายกับรายรับทั้งหมดตัดกันพอดี (Break Even Point หรือ B.E.P. คือ จุดคุ้มทุน)



รูปที่ 2- 8 แสดงการคำนวณจุดคุ้มทุน

ที่มา http://www.microbrand.co/การคำนวณจุดคุ้มทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.1 รายรับของโครงการ

ตารางที่ 2- 10 แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี[1]

ประเภทห้องพัก	จำนวน	ราคาห้องพัก/คืน	รายได้ห้องพัก/วัน	รายได้ห้องพัก/ปี
Deluxe Villa	28	22,800	638,400	233,016,000
Pool Villa	13	32,000	416,000	151,840,000
Spa Villa	7	43,000	301,000	109,865,000
Presidential Suite	7	53,000	371,000	135,415,000
รวม	**55**	-	**1,726,400**	**630,136,000**

ตารางที่ 2- 11 แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆของโรงแรม

องค์ประกอบ	อัตราส่วนรายได้ คิดจากห้องพัก	รายได้/ปี
1. ห้องพัก (Rooms)	50	630,136,000
2. อาหาร (Food)	30	378,081,600
3. เครื่องดื่ม (Beverage)	10	126,027,200
4. จากแผนกต่างๆ	5	63,013,600
5. อื่นๆ	5	63,013,600
รวม	**100**	**1,260,272,000**

ดังนั้นจะมีรายรับรวมทั้งหมด 1,260,272,000 บาท/ปี

เนื่องจากอัตราการเข้าพักอาจมีความคลาดเคลื่อน จึงคิดอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 75% [2]

ดังนั้นโครงการจะมีรายรับเฉลี่ยต่อปีประมาณ 945,204,000 บาท/ปี

***หมายเหตุ** เนื่องจากโครงการเป็นรีสอร์ทเฉพาะทางจึงไม่มีการกำหนดหน้า Low-High

[1] อ้างอิงจากการศึกษาองค์ประกอบโครงการใน บทที่ 5

[2] ที่มา บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด "คาดการณ์อัตราการเข้าพักของโรงแรมระดับ 5 ดาวในภูเก็ต"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.2 รายจ่ายของโครงการ 945,204,000

ตารางที่ 2- 12 แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ

รายการ	อัตราส่วนรายจ่าย คิดจากรายรับ	รายจ่าย/ปี
1. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน	10	94,520,400
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	30	283,561,200
3. ค่าสาธารณูปโภค	13	122,876,520
4. ค่าโทรศัพท์	0.8	7,561,632
5. ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียนและของสิ้นเปลือง	2.5	23,630,100
6. ค่าโฆษณา	1.3	12,287,652
7. ค่าประกัน	2.5	23,630,100
8. ค่าขนส่ง	0.5	4,726,020
9. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	9	85,068,360
10. ค่าเสื่อมราคา	0.7	6,616,428
11. ค่าสุขภัณฑ์	0.6	5,671,224
รวม		**670,149,636**

2.5.3 เงินลงทุนของโครงการ

1) **ค่าก่อสร้าง** ส่วนบริการห้องพัก, ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ และส่วนภัตตาคาร คิดอัตราค่าก่อสร้าง 25,000 บาท/ตร.ม.
2) **ค่าก่อสร้าง** ส่วนบริการสาธารณะและส่วนสำนักงาน คิดอัตราค่าก่อสร้าง 20,000 บาท/ตร.ม.
3) **ค่าก่อสร้าง** ส่วนบริการ ส่วนซ่อมบำรุงและส่วนองค์ประกอบเสริม คิดอัตราค่าก่อสร้าง 18,000 บาท/ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2- 13 ค่าก่อสร้างในแต่ละส่วนของโครงการ[1]

องค์ประกอบ	พื้นที่ (ตร.ม.)	ค่าก่อสร้าง (บาท)
ส่วนบริการห้องพัก	8,112	202,800,000
ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ	689.65	17,241,250
ส่วนภัตตาคาร	370.9	9,272,500
ส่วนบริการสาธารณะ	352.3	7,046,000
ส่วนสำนักงาน	770.9	15,418,000
ส่วนบริการ	739.7	13,314,600
ส่วนซ่อมบำรุง	283.4	5,101,200
ส่วนองค์ประกอบเสริม	1,471.6	26,488,800
รวม	**12,790.45**	**296,682,350**

ในส่วนของที่จอดรถ คิดค่าก่อสร้าง		1,000	บาท/ตร.ม.
พื้นที่จอดรถมีทั้งหมด		525	ตร.ม
ดังนั้นค่าก่อสร้างพื้นที่จอดรถ		525,000	บาท
รวมเงินลงทุนค่าก่อสร้างของโครงการ		**297,207,350**	**บาท**

4) ค่าที่ดิน

ค่าที่ดิน ตารางวาละ		24,500	บาท
ที่ดินมีพื้นที่		9,730	ตารางวา
ดังนั้นค่าที่ดิน	=	238,385,000	บาท
รวมเงินลงทุนของโครงการ		**535,592,350**	**บาท**

2.5.4 สรุปความคุ้มทุนของโครงการ

จากข้อมูลทั้งหมดสามารถนำมาวิเคราะห์ความคุ้มทุนของโครงการได้ ดังนี้

รายรับ	945,204,000	บาท/ปี
รายจ่าย	670,149,636	บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7%	46,910,474.52	บาท

[1] อ้างอิงจากการศึกษาองค์ประกอบโครงการใน บทที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Net Revenue Income	228,143,889.48	บาท
ภาษีเงินได้ 35% ของกำไรสุทธิ	79,850,361.318	บาท
Grand Total	**148,293,528.162**	**บาท/ปี**

การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน = ค่าใช้จ่ายในการลงทุน / ผลตอบแทนสุทธิเฉลี่ยต่อปี

= 535,592,350 / 148,293,528.162

= 3.6 ปี

ดังนั้นหากอยู่ในสภาวะเศรษฐกิจปกติ

โครงการจะสามารถคืนทุนได้ภายในระยะเวลา ประมาณ 3.6 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการ มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการดำเนินงานในลักษณะเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ทราบได้ถึงองค์ประกอบต่างๆ ภายในโครงการ รวมถึงการจัดการในลักษณะการดำเนินงานที่มีมาตรฐานสากล ดังนั้นเพื่อให้ได้ทราบถึงข้อมูลที่ต้องการการศึกษาอาคารตัวอย่าง จะมีเกณฑ์ในการศึกษาดังต่อไปนี้

1) เป็นโครงการที่เป็นรีสอร์ทลักษณะเดียวกัน
2) เป็นโครงการที่มีแนวความคิดในการออกแบบที่น่าสนใจ หรือมีการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีความโดดเด่น เป็นเอกลักษณ์
3) เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีลักษณะทางกายภาพใกล้เคียงกัน คืออยู่บนพื้นที่ลาดชันหรือพื้นที่ใกล้ชายฝั่ง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (Chiva-Som International Health Resort Hua-Hin)

3.1.2 เดอะนาคา ภูเก็ต วิลลา (The Naka Phuket Villa)

3.1.3 กีมาลา ภูเก็ต (Keemala)

3.1.4 แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ (Atsumi Healing Center)

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

3.2.1 โคโม แชมบาลา เอสเตท ประเทศอินโดนีเซีย

3.2.2 มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา ประเทศอินโดนีเซีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 โครงการชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

(Chiva-Som International Health Resort Hua-Hin)

รูปที่ 3- 1 ภาพบรรยากาศของโครงการ

ที่มา www. HotelTravel.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

ชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์ รีสอร์ทเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวมระดับ 5 ดาว แห่งแรกๆ ของประเทศไทยที่ได้รับมาตรฐานสากล มีการเปิดให้บริการมานานถึง 20 ปี เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย และมีชื่อเสียงอยู่ในระดับโลก โดยตัวโครงการตั้งอยู่บนถนนเพชรเกษม ริมชายหาดหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ฝั่งทะเลอ่าวไทย สามารถเดินทางจากกรุงเทพฯ ได้โดยใช้เวลาประมาณ 3 ชั่วโมง หรือประมาณ 185 กิโลเมตร

3.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: ศูนย์สุขภาพชีวาศรม
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: Chiva-Som International Health Resort
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ
สถาปนิกโครงการ	: บริษัท เดอะ ชินแทกซ์ กรุ๊ป จำกัด
ที่ตั้งโครงการ	: 73 / 4 ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
เปิดบริการ	: ปี พ.ศ. 2537 (23 ปี)
เจ้าของโครงการ	: นายบุญชู โรจนเสถียร
จำนวนห้องพัก	: 58 ห้องพัก
พื้นที่โครงการ	: 17 ไร่ (27,200 ตารางเมตร)
ระดับ	: 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.2 แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

ชีวาศรม มีแนวคิดในการให้บริการว่า สุขภาพและความสุขในระยะยาวเป็นผลมาจากความสอดคล้องกันของจิตใจ (Mind) ร่างกาย (Body) และจิตวิญญาณ (Spirit) โดยในทุกรูปแบบของการบำบัดเยียวยา และการให้บริการทุกประเภทของชีวาศรมจะมีจุดมุ่งหมายที่จะสร้าง "ที่พักพิงแห่งชีวิต" ซึ่งต้องการให้ผู้ใช้บริการมีการพัฒนาทั้งร่างกายและจิตวิญญาณไปควบคู่กัน ชีวาศรมจึงได้กลายเป็นรีสอร์ททางด้านสุขภาพระดับนานาชาติของประเทศไทย ได้รับการจัดอันดับว่าเป็นจุดหมายปลายทางแห่งโพ้นทะเล (Oversea Destination Spa) และอยู่ในตำแหน่งที่ 5 จาก 100 อันดับสปาสุดยอดระดับโลกซึ่งจัดอันดับโดยนิตยสาร Conde Nast Traveller

ส่วนคำว่า "ชีวาศรม" (Chiva-Som) หมายถึง แหล่งของชีวิต (haven of life) ถือเป็นคำที่สื่อว่าต้องการให้แขกสามารถยกระดับสติปัญญา ร่างกาย และจิตใจ ให้กลับมีชีวิตชีวาขึ้นใหม่ เป็นคำที่สั้น กระทัดรัด และออกเสียงง่ายสำหรับทุกชาติทุกภาษา

โลโก้ของโครงการ

รูปที่ 3- 2 โลโก้ของโครงการ

ที่มา http://www.thainesscapital.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

มีการออกแบบที่สื่อถึงความเป็นมาและความมีชื่อเสียงของชีวาศรม โดยโลโก้สามส่วน (Tri-part logo) แสดงถึงสติปัญญา ร่างกาย และจิตวิญญาณ ซึ่งจะรวมกันเป็นสุขภาพ และนำไปสู่ความสมบูรณ์ของบุคคล โดยใช้สามสีหลักในการสื่อความหมาย คือ

สีเขียว = ความสดชื่น ชื่นฉ่ำ และสงบเงียบ หมายถึง ความนุ่ม สมดุล และอบอุ่น

สีบรอนซ์ = รวย ได้ราคา และตลอดกาล หมายถึง ความมั่นใจในสินค้าและการบริการ

สีขาว = ร่วมสมัย และเป็นกลาง หมายถึง การเพิ่มความชัดเจน ความสว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

โครงการชีวาศรม เป็นโครงการที่มีวัตถุประสงค์หลักในการต้อนรับลูกค้าระดับนานาชาติ ดังนั้นการออกแบบโครงการ จึงเป็นจะเน้นการนำเอาลักษณะของสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ โดยผสมผสานเข้ากับสถาปัตยกรรมตะวันตก มีการดึงเอาภาพลักษณ์ของสถาปัตยกรรมไทยมาแสดงในส่วนของบ้านพัก Thai Pavilion ซึ่งมีทั้งหมด 17 ห้องด้วยกัน เป็นลักษณะของเรือนหมู่ 3 หลัง ที่ตั้งอยู่ในบริเวณตรงกลางของพื้นที่โครงการ เชื่อมต่อกับสวนที่อยู่ภายในโครงการ มีความแตกต่างจากอาคารส่วนอื่นของโครงการค่อนข้างมาก เช่น อาคารห้องพัก 4 ชั้นเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกแต่มีการใส่ความเป็นไทยในแง่ของรายละเอียดของส่วนต่างๆ การเลือกใช้วัสดุที่มาจากธรรมชาติ เช่น หิน ไม้สักทองและกระเบื้องดินเผาเคลือบสี นอกจากนี้ยังมีการจัดภูมิทัศน์ (landscape) ให้สอดคล้องกับงานสถาปัตยกรรมไทยโดยจัดเป็นสวนรูปแบบเมืองร้อน มีไม้พุ่มแทรกอยู่ตามริมทางเดินรวมเป็นการเน้นทางเข้าอาคารให้มีความน่าสนใจ มีการใช้ไฟประดับ น้ำพุ และดึงเอาค้ำยันมาเป็นตัวสร้างความกลมกลืนให้เข้ากับอาคารทรงไทย

รูปที่ 3- 3 บรรยากาศของโครงการ

ที่มา www. HotelTravel.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.4 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

ที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านแคบหันหน้าเข้าชายหาดหัวหิน โดยมีรายละเอียดทางการออกแบบ ดังต่อไปนี้

1) แนวอาคารทำมุม 45 องศากับแนวที่ดิน เพื่อลดความหนาแน่นระหว่างตัวอาคาร ทำให้เกิดพื้นที่ว่าง และสร้างความต่อเนื่องให้กับสภาพแวดล้อมภายในโครงการ
2) เส้นทางการสัญจรจะเป็นเส้นทางเดินหลักเพียงเส้นทางเดียวที่เชื่อมต่อทุกๆ พื้นที่ใช้งาน เนื่องจากต้องการให้บรรยากาศภายในโครงการมีความเงียบสงบ ผู้เข้าพักจึงไม่สามารถนำรถเข้ามาในโครงการได้ การสัญจรภายในจึงจะใช้วิธีเดินและรถไฟฟ้า (Golf Cart) เท่านั้น
3) มีการวางตัวอาคารปิดล้อมเพื่อให้เกิดเป็นคอร์ทพื้นที่กิจกรรมตรงส่วนกลาง สร้างความสงบปราศจากการรบกวนจากสิ่งเร้าภายนอก เพื่อการพักผ่อนและการทำกิจกรรมที่สมบูรณ์แบบของผู้เข้าพัก
4) การแบ่งองค์ประกอบของโครงการจะแบ่งออกเป็น 5 ส่วน เพื่อสร้างความสะดวกในการดำเนินงานใน โดยจะแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

ส่วนที่ 1 Front Reception ได้แก่ Reception, Lobby, Open Lounge, Front Office, Engineer, Parking

ส่วนที่ 2 บ้านพักเรือนไทยประยุกต์ (Thai Pavilions) ตั้งล้อมรอบทะเลสาบและสวนภายใน

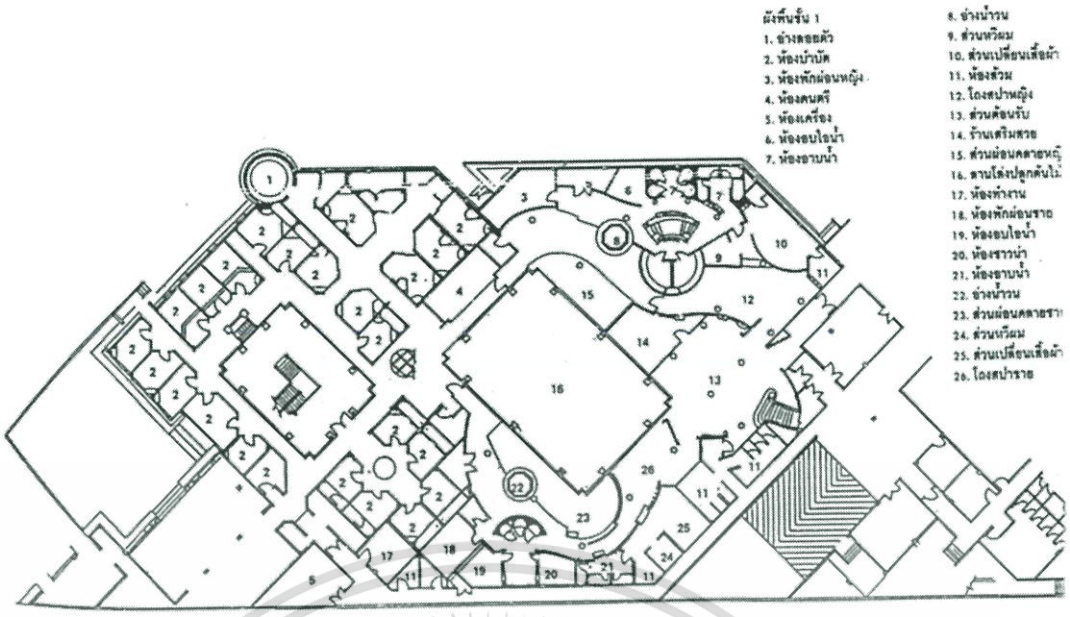
ส่วนที่ 3 Spa, Bathing Pavilion, Indoor Pool, Fitness

ส่วนที่ 4 ห้องพักอาคาร 4 ชั้น พื้นที่ส่วนกลาง (Restaurant, Lobby) และชั้น Basement จะเป็นส่วนของ Back of house (Kitchen, Laundry, etc.)

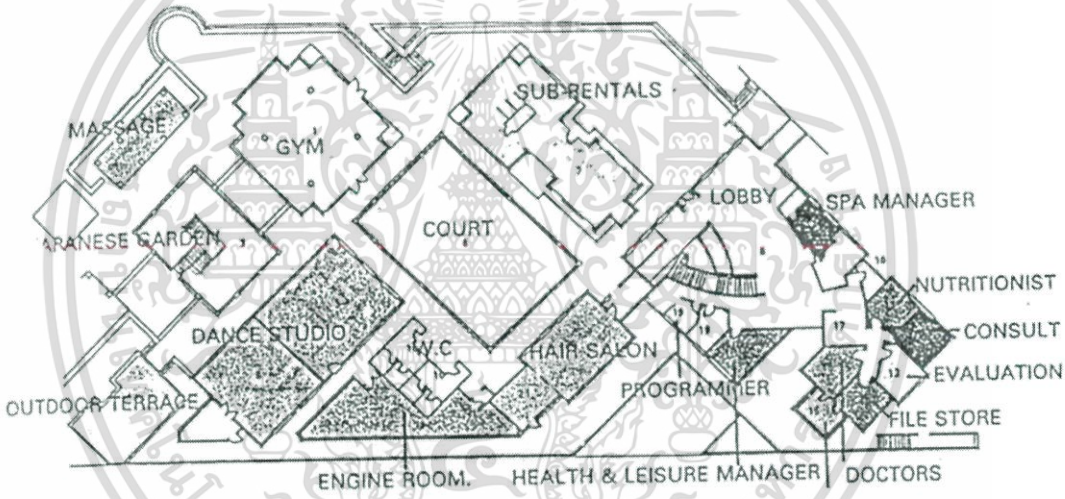
ส่วนที่ 5 ส่วนห้องสมุดที่มีบริการอินเตอร์เน็ต สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ร้านอาหารกลางแจ้งและลานกิจกรรมริมทะเล

5) สปา เป็นองค์ประกอบและจุดขายหลักของโครงการ จึงมีการออกแบบที่เน้นพื้นที่ใช้งานค่อนข้างมากและหลากหลาย ทั้งในตัวอาคารและพื้นที่กลางแจ้ง ภายในส่วนบริการสปาจะมีกิจกรรมต่างๆ ครบครันตามหลักปรัชญาของการบำบัดรักษาด้วยน้ำ ไม่ว่าจะเป็นห้องอบซาวนา ห้องอบไอน้ำ จากุซซี่ สระน้ำเย็นและบริเวณพักผ่อนโดยจะแยกบริเวณสำหรับสุภาพบุรุษและสุภาพสตรีอย่างเป็นสัดส่วน ทั้งยังมองเห็นสวนด้านในโครงการผ่านพื้นที่ส่วนพักผ่อนได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 4 ผังพื้นชั้นที่ 1 ส่วนบริการสปา



รูปที่ 3- 5 แสดงผังพื้นชั้นที่ 2 ส่วนบริการสปา

6) ส่วนกิจกรรมทางน้ำ การส่งเสริมสุขภาพโดยใช้น้ำเป็นองค์ประกอบหลัก ถือเป็นอีกส่วนกิจกรรมสำคัญของโครงการ จึงมีรูปแบบการบริการที่สามารถเลือกใช้ได้หลากหลาย ประกอบไปด้วย สระสำหรับออกกำลังกาย สระน้ำเย็น อ่างน้ำวนขนาดใหญ่ อ่างบำบัดฝ่าเท้า ห้องอบไอน้ำเล่นระดับ และยังมีสระว่ายน้ำกลางแจ้งขนาด 10x20 เมตร ที่มองเห็นวิวชายหาดหัวหิน หรือการออกกำลังกายอย่างการแอโรบิคใต้น้ำในสระว่ายน้ำในร่ม เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.5 องค์ประกอบของโครงการ ประกอบไปด้วย 6 ส่วนสำคัญ ได้แก่

1) ส่วนบริการห้องพัก ประกอบไปด้วย ห้องพักจำนวน 58 ห้อง มีเรือนไทยประยุกต์ที่ตั้งอยู่ในบริเวณส่วนกลางของโครงการล้อมรอบด้วยสวน บ่อน้ำและน้ำตก อีกส่วนเป็นห้องพักในอาคารสไตล์ตะวันตกซึ่งทุกห้องจะมีระเบียงที่สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำหรือวิวทะเลได้ แบ่งออกเป็น 7 รูปแบบ ดังนี้

- Ocean Room จำนวน 33 ห้อง พื้นที่ 34 ตารางเมตร
- Thai pavilions จำนวน 17 ห้อง พื้นที่36 ตารางเมตร หมู่ละ 3 ห้อง มีระเบียงทางเดินเชื่อมต่อมายังศาลานั่งเล่นรวม
- Herbal Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่68 ตารางเมตร อยู่ชั้น 4
- Fragrance Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 83 ตารางเมตร อยู่ชั้น 3
- Rain Forest Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 68 ตารางเมตร อยู่ชั้น 3 และ 4
- Golgen Bo Suite จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 102 ตารางเมตร อยู่ชั้นล่างของอาคาร
- Leelawadee Suite จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 192 ตารางเมตร อยู่ชั้นล่างของอาคาร

2) ส่วนโถงต้อนรับและพักคอย

3) ส่วนสำนักงาน

4) ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม

- โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
- ห้องพักแพทย์ พยาบาล เภสัชกร โภชนาการ
- ห้องให้คำปรึกษาทางการแพทย์และความเป็นอยู่ที่ดี 3 ห้อง
- ห้องบำบัดทางการแพทย์ 6 ห้อง
- สปา แยกชายหญิง
- ห้องสปาสวีท 1 ห้อง
- เซาว์นา (Sauna) สตีม (Steam) อ่างน้ำวน (Whirlpool)
- ศูนย์ไฮโรเธอราพี 6ห้อง ห้องไฮโดรเจ็ท 1 ห้อง และห้องลอยตัว 1 ห้อง
- อ่างน้ำเย็น และสระว่ายน้ำในร่ม
- Gymnasium มีเครื่องออกกำลังกายกว่า 30 เครื่อง
- Exercise Studio และ Dance Studio
- Pilate Studio 1 ห้อง
- ห้องบำบัดสำหรับหน้า ตัว และเสริมสวย 18 ห้อง
- ห้องนวดแผนโบราณ 7 ห้อง
- พื้นที่นวดแผนโบราณนอกอาคาร 2 ส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ส่วนนันทนาการ

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
- ห้องเสริมความงาม
- พื้นที่นั่งเล่นในอาคาร
- ห้องศิลปะ และหัตถกรรม
- ศาลาฝึกโยคะและไทชิ
- ศาลานวดตัวกลางแจ้ง 1 ศาลา
- ห้องประชุม 30 ที่นั่ง
- ห้องสมุดบริการอินเตอร์เน็ต
- ห้องอาหารในอาคาร
- ภัตตาคารริมทะเล

6) ส่วนบริการอาคารและสถานที่

3.1.1.6 โปรแกรมสุขภาพของโครงการ

การให้บริการของชีวาศรม จะเน้นการให้บริการทางด้านการบำบัด รักษาเพื่อเสริมสร้างสุขภาพกาย สุขภาพใจ และให้บริการทางด้านการฝึกสอนการออกกำลังกายและกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งมีโปรแกรมเกี่ยวกับการให้คำปรึกษาในหลายๆ ด้าน เช่น โภชนาการอาหาร การลดน้ำหนัก การจัดการบริหารความเครียด การบำบัดโรคและดูแลสุขภาพ โดยผสมผสานเทคโนโลยีที่ทันสมัย และผู้ให้บริการที่มีความชำนาญในแต่ละสาขา เข้ากับปรัชญาในการแสวงหาสุขภาพอันสมบูรณ์ และความเป็นอยู่ที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างดุลยภาพระหว่างร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณของผู้เข้ารับบริการ ภายในช่วงเวลา 3-14 วัน หรือตามความต้องการและความเหมาะสมของโปรแกรม

3.1.1.7 ขั้นตอนการเข้าพัก

1) กรอกแบบฟอร์มสำรวจสุขภาพก่อนเข้ารับบริการ ตรวจสอบประวัติโรคประจำตัว ข้อจำกัดหรือข้อควรระวังของผู้รับบริการในแต่ละคน
2) สอบถามความต้องการการบำบัดหรือรูปแบบของโปรแกรมที่ต้องการเข้าร่วม เช่น ลดน้ำหนัก ชะลอความแก่ เลิกบุหรี่ บรรเทาความเครียด รักษาโรคหรือเสริมความงาม เป็นต้น
3) ตรวจเช็คสุขภาพจากศูนย์สุขภาพ วัดความดัน ตรวจเลือด เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดเตรียมโปรแกรมการบำบัดรักษา ให้เหมาะสมกับผู้รับบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.8 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ชีวาศรมมีบริษัทตัวแทนอยู่ 5 แห่งทั่วโลก เพื่อติดต่อข่าวสารกับสมาชิกโดยตรง มีการกำหนดช่วงอายุของสมาชิกตั้งแต่ 18 ปีขึ้นไป และเป็นกลุ่มรายได้ปานกลาง-รายได้สูง สำหรับแขกคนไทยชีวาศรมจะรับเฉพาะสมาชิกเท่านั้น ซึ่งมีแบบรายปีและตลอดชีพให้เลือก อย่างไรก็ตามผู้ซื้อสมาชิกจะไม่สามารถใช้บริการทุกอย่างในชีวาศรมได้ทั้งหมดโดยจะได้รับเพียงส่วนลดเมื่อมาใช้บริการเท่านั้น สำหรับลูกค้าต่างชาติสามารถเช็กอินเข้าใช้บริการได้เลย โดยไม่จำเป็นต้องเป็นสมาชิกแต่อย่างใด โปรแกรมการบริการของโครงการจะมีระยะเวลาตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป มีข้อห้ามสำหรับสมาชิกคือ บุหรี่ แอลกอฮอล์ และเครื่องมือสื่อสาร เนื่องจากว่าจะเป็นการรบกวนสมาชิกท่านอื่นๆ ที่เข้าใช่บริการ

3.1.1.9 ประเภทผู้ใช้บริการ

1) สัดส่วนผู้เข้ารับบริการที่อาศัยอยู่ในเมืองไทยและเดินทางมาจากต่างประเทศเป็น 50:50
2) อายุของชาวไทยที่เข้ารับบริการอยู่ในระหว่าง 50 ปีขึ้นไป ส่วนชาวต่างชาติอยู่ที่อายุ 30 ปีขึ้นไป
3) สัดส่วนของเพศที่เข้ารับการบริการมีอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากส่วนมาก ผู้เข้าพักมักเป็นคู่สามีภรรยา
4) สถานะทางเศรษฐกิจของกลุ่มเป้าหมายเป็นผู้ที่มีรายได้สูง
5) ระยะเวลาการเข้าใช้บริการ แยกเป็น
   - ผู้ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยและประเทศใกล้เคียง มีระยะเวลาการเข้าพักประมาณ 3-5 วัน และมีการกลับมาใช้บริการประมาณ 3-4 ครั้ง ต่อปี
   - ลูกค้าจากทวีปยุโรป อเมริกา ฯลฯ มีระยะเวลาการเข้าพัก ประมาณ 1-3 สัปดาห์
   - สำหรับผู้ที่ไป-กลับในวันเดียว มีสัดส่วนที่น้อยกว่า 1 %
6) การเดินทางมักเป็นรถยนต์ส่วนตัว และมีการให้บริการพิเศษ คือการบริการรับ-ส่งด้วยเฮลิคอปเตอร์ ซึ่งจะรับ-ส่ง จากสนามบินกรุงเทพฯ-ชีวาศรมโดยตรง คิดค่าบริการประมาณ 65,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.10 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการชีวาศรม เฮลท์รีสอร์ท หัวหิน

ข้อดีของโครงการ

1) มีการให้บริการมาอย่างยาวนาน จึงเป็นที่นิยมและมีชื่อเสียงในหมู่ชาวต่างชาติ
2) เน้นจุดเด่นในการให้บริการทางด้านสุขภาพอย่างจริงจัง
3) โปรแกรมการดูแลสุขภาพที่ใช้ในโครงการมีระยะเวลานานกว่ารีสอร์ทเพื่อสุขภาพทั่วไป ระดับและราคาจึงสามารถสูงตามไปด้วย
4) การเดินทางเข้าถึงโครงการสะดวกสบาย ตั้งอยู่ในเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ที่ตั้งไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายหลัก
5) ที่ตั้งโครงการมีส่วนที่ติดทะเลทำให้ได้วิวทะเลหัวหิน
6) มีการออกแบบที่ดึงเอาเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมไทยมาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมตะวันตก เป็นจุดที่ทำให้ตัวอาคารน่าสนใจ
7) ใช้หลักการจัดวางเรือน รูปแบบการปิดล้อม และเครื่องประดับอาคารแบบไทย

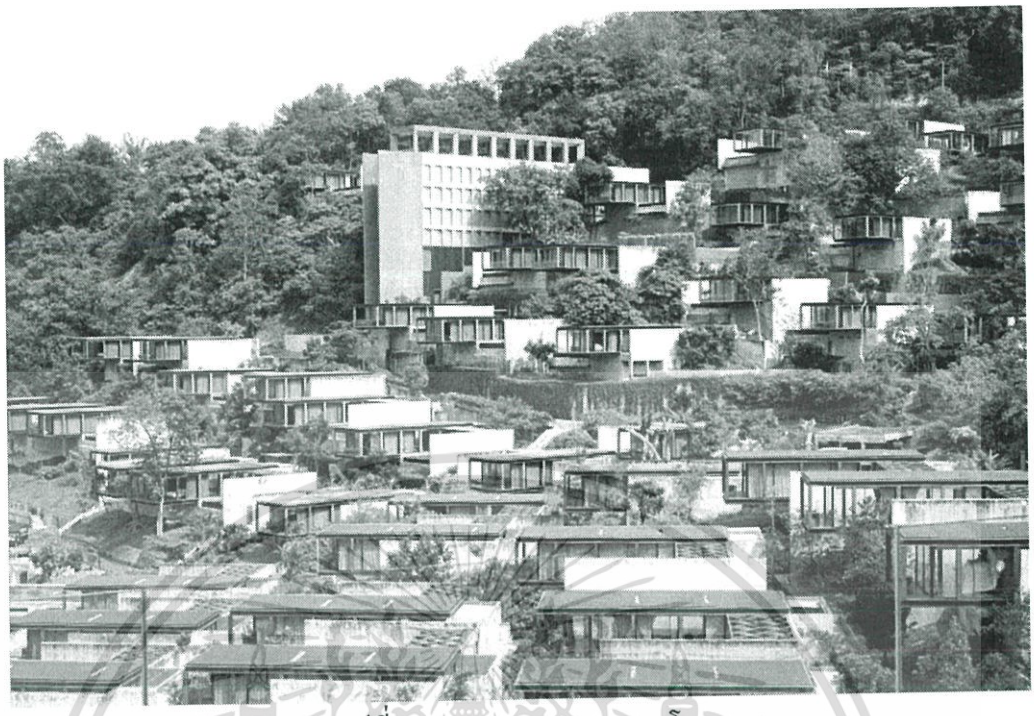
ข้อเสียของโครงการ

1) พื้นที่โครงการซึ่งมีขนาดใหญ่แต่ด้านที่มีวิวสวยที่สุดเป็นด้านแคบ ทำให้ต้องลดพื้นที่ใช้งานในแนวราบเพื่อให้ทุกห้องมีมุมมองแบบเดียวกัน ตัวอาคารจึงมีจำนวนไม่มาก เนื่องจากห้องพักส่วนใหญ่ต้องอยู่รวมเป็นตึกหรือเป็นอาคารเดี่ยว
2) ไม่รับลูกค้าคนไทยที่ไม่ได้เป็นสมาชิก

เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต ที่มีการกำหนดให้เป็นรีสอร์ทมาตรฐานระดับ 5 ดาว ศักยภาพของพื้นที่ที่ต้องการใช้จุดเด่นด้านการท่องเที่ยวทางทะเลของจังหวัดให้ได้ประโยชน์สูงสุด จึงถือได้ว่าโครงการมีความใกล้เคียงกันค่อนข้างมาก สามารถข้อมูลที่ได้จากการศึกษาการจำแนกโปรแกรมและกิจกรรมสุขภาพจากโครงการตัวอย่างมาใช้กับโครงการได้โดยอาจมีการปรับเปลี่ยน เพิ่มเติมกิจกรรมให้เหมาะสมกับลักษณะของโครงการ ผู้ใช้โครงการ และจุดขายของโครงการมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า (The Naka Phuket Villa)



รูปที่ 3- 6 ภาพบรรยากาศของโครงการ

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า เป็นหนึ่งในสมาชิก Designed Hotel ซึ่งเป็นรีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หาดส่วนตัวแทบจะผืนสุดท้ายในเขตกมลา จังหวัดภูเก็ตเป็นโครงการที่มีการออกแบบและวางผังที่น่าสนใจ เนื่องจากเป็นพื้นที่ลาดชันหน้ากว้างติดทะเล ซึ่งถือว่าการออกแบบสามารถดึงเอาศักยภาพของพื้นที่โครงการออกมาใช้ได้อย่างดีเยี่ยม

3.1.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: The Naka Phuket Villa
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปา
สถาปนิกโครงการ	: ดวงฤทธิ์ บุนนาค
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลกมลา จังหวัดภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	: S.T.P. Group Management Co.,Ltd
จำนวนห้องพัก	: 94 ห้อง
พื้นที่อาคาร	: 30,000 ตารางเมตร
พื้นที่โครงการ	: 44 ไร่ (70,400 ตารางเมตร)
ระดับ	: 5 ดาว

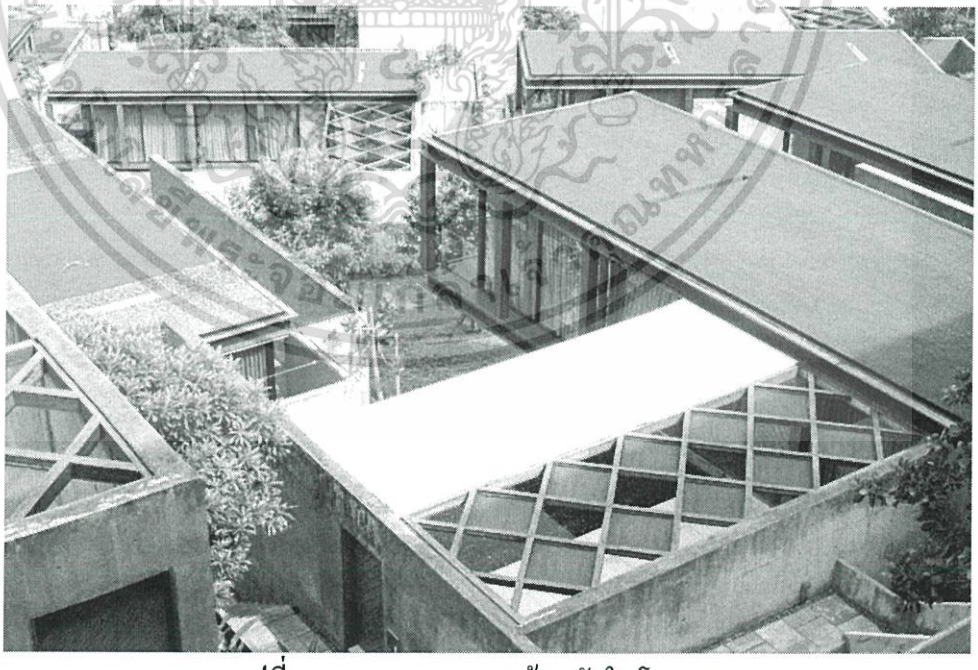
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.2 แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

บริเวณพื้นที่ตั้งของโครงการ ในสมัยโบราณ มีชื่อเรียกในหมู่ชาวบ้านว่า นาคาเล เนื่องจากความเชื่อที่ว่าเป็นที่อยู่ของพญานาค ทำให้กลายมาเป็นชื่อ เดอะนาคา ในปัจจุบัน โดยตัวโครงการถูกตั้งขึ้นจากความคิดที่มองเห็นวิวัฒนาการของการท่องเที่ยวในปัจจุบันที่กำลังเปลี่ยนแปลงไป เนื่องจากนักท่องเที่ยวไม่ได้กำลังมองหาแค่ที่พัก แต่ต้องการ “Destination” ที่สามารถสร้างประสบการณ์ในการเข้าพักได้ ดังนั้นโครงการจึงมุ่งเน้นการสร้างความต้องการใหม่ๆที่ลูกค้าไม่ได้นึกถึง ซึ่งจะเป็นตัวดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาเลือกใช้บริการ

3.1.2.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

เดอะนาคา เป็นโครงการที่ได้รับการออกแบบจากสถาปนิกชื่อดังของเมืองไทย ซึ่งได้เข้าร่วมเป็น 1ใน 6 ของ Designs hotel ของประเทศไทย มีหลักการออกแบบที่ยึดแนวคิด "มินิมอลลิซึ่ม" (Minimalism) มุ่งเน้นการนำเสนอความน้อยและเรียบง่าย ดวงฤทธิ์ บุนนาค สถาปนิกของโครงการจึงออกแบบตัววิลล่าของรีสอร์ตให้เป็นกล่องสี่เหลี่ยมหลายๆ กล่องเกี่ยวอยู่บนความลาดชันของพื้นที่ และมีห้องนอนยื่นออกมาโดยไม่มีเสาค้ำ ให้ผู้เข้าพักได้รับความรู้สึกว่าเหมือนนอนบนอากาศ และด้วยศักยภาพของพื้นที่โครงการที่เป็นชายหาดส่วนตัวมีเนินดินไล่ระดับลงมาถึงชายหาด การวางอาคารไล่ระดับขึ้นไปตามแนวทางลาดชัน จึงทำให้ห้องพักทุกห้องสามารถชมวิวได้ 270 องศา ซึ่งเป็นจุดขายสำคัญ ที่ทำให้รีสอร์ตโดดเด่น



รูปที่ 3- 7 ภาพบรรยากาศห้องพักในโครงการ

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความท้าทายทางการออกแบบของโครงการคือการออกแบบโครงสร้างให้สามารถยื่นลอยออกมาได้จากพื้นที่ลาดชันซึ่งต้องใช้ช่างที่มีฝีมือและระยะเวลาในการก่อสร้าง นอกจากนี้การวางผังโครงการยังให้ความสำคัญกับการเก็บรักษาต้นไม้เดิมในพื้นที่ นอกจากนี้อาคารแต่ละหลังทั้ง ล้อบบี้, ห้องอาหาร, โถงจัดงานแต่งงาน, สปา และตัววิลล่า ล้วนแต่ได้รับการออกแบบให้มีคาแรคเตอร์ที่แตกต่างกัน แต่ใช้หลักการเดียวกันคือรูปแบบเรียบง่ายและเลือกใช้วัสดุที่เป็น “สัจจะวัสดุ”

รูปที่ 3- 8 บรรยากาศของโครงการ

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

3.1.2.4 การวางผังโครงการ

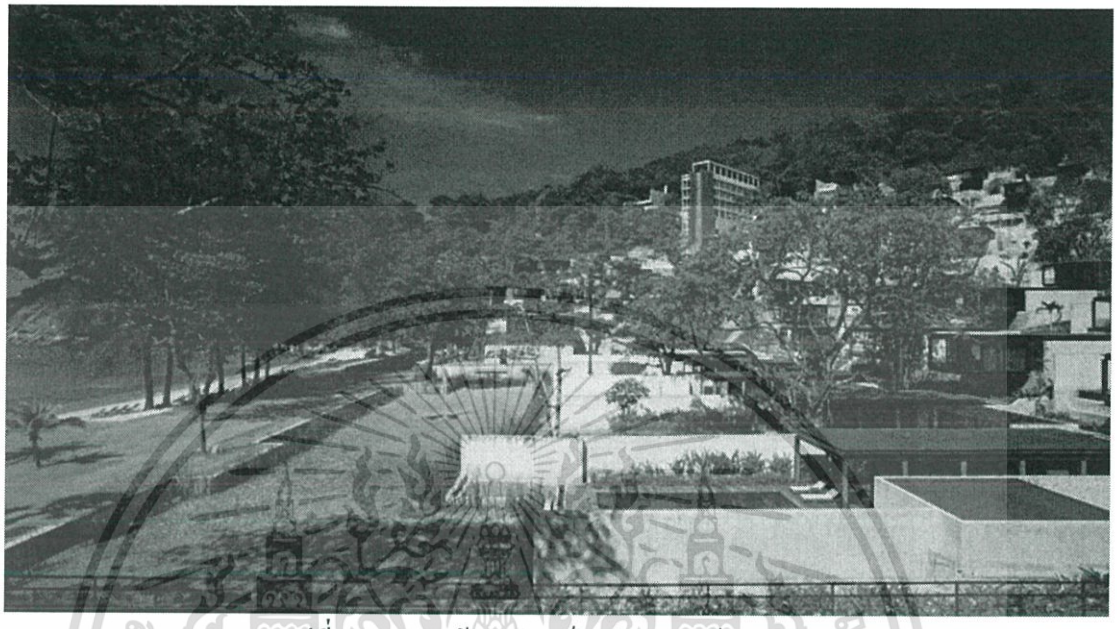
ที่ตั้งโครงการเป็นหุบเขา ที่ดินหน้ากว้าง มีเนินดินลาดลงมาสู่ชายหาด มีรายละเอียดทางการออกแบบ ดังต่อไปนี้

1) แนวอาคารทุกหลังจะหันหน้าเข้าสู่ทะเลเพื่อที่จะสามารถมองเห็นวิวได้รอบด้าน ตัววิลล่าจะวางแยกกันเป็นหลังๆ เรียงขึ้นไปตามความชันของที่ดิน เพื่อให้แต่ละหลังมีความเป็นส่วนตัว ไม่บังวิว
2) เส้นทางการสัญจรจะเป็นถนนเลนเดียว รถไม่สามารถวิ่งสวนได้ เนื่องจากพื้นที่ค่อนข้างลาดชันและถนนมีความกว้างน้อย การสัญจรภายในจึงจะใช้วิธีเดินและรถไฟฟ้า (Golf Cart) เท่านั้น
3) ส่วนที่อยู่ติดหน้าหาดจะถูดจัดให้เป็นส่วนกิจกรรม หรือพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ โถงแต่งงาน และบาร์ริมชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ส่วนห้องวิลล่าที่อยู่ติดหน้าหาดจะสร้างความเป็นส่วนตัวด้วยการวางบ่อน้ำ และปลูกต้นข้าวเพื่อบดบังการมองเห็นจากภายนอก

5) Napa หรืออาคารส่วนให้บริการสปา มีการออกแบบให้เป็นตึกสูง 5 ชั้น มีการปล่อยน้ำล้นให้ไหลลงมาจากยอดตึกเหมือนกับน้ำตก



รูปที่ 3- 9 การสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับวิลล่าริมหาด

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

3.1.2.5 องค์ประกอบของโครงการ

ประกอบไปด้วย 7 ส่วนสำคัญ ได้แก่

1) ส่วนลานจอดรถ

2) ส่วนอาคาร Lobby ได้แก่ Reception, Lobby, Open Lounge, Front Office, Meeting room เป็นจุดแรกที่แขกเข้าถึง เป็นบริเวณที่มีวิวดีที่สุด สามารถมองเห็นได้ทั่วทั้งโครงการ บริเวณ Lobby จะมีแค่โต๊ะสำหรับ Check-in เท่านั้น กรณี Check-out จะต้องลงไปยังห้องรับรองชั้นล่าง

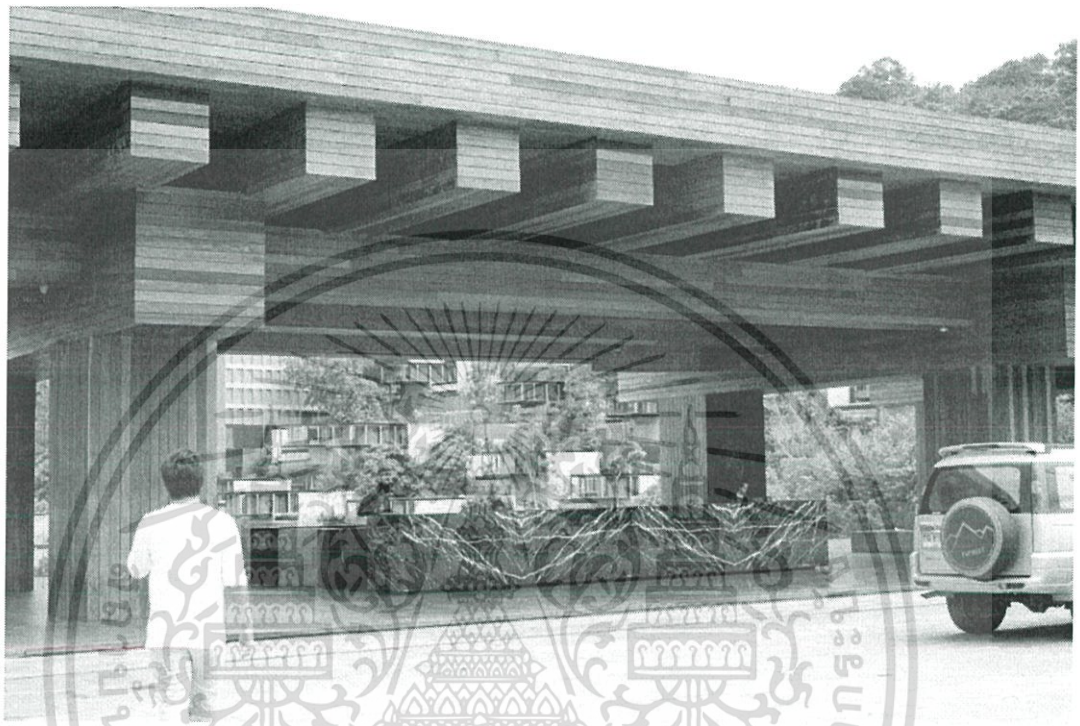
3) เครื่อง Transformer Generator

4) Nana ห้องอาหารริมชายหาด (ส่วนพื้นที่รับประทานอาหารและส่วนบริการเครื่องดื่มริมชายหาด)

5) ส่วนบริการห้องพัก ประกอบไปด้วย ห้องพัก จำนวน 94 ห้อง ทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ 270 องศา โดยจะแบ่งออกเป็น 5 รูปแบบ, Pool villa 4 รูปแบบ และห้อง Suite 1 รูปแบบ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

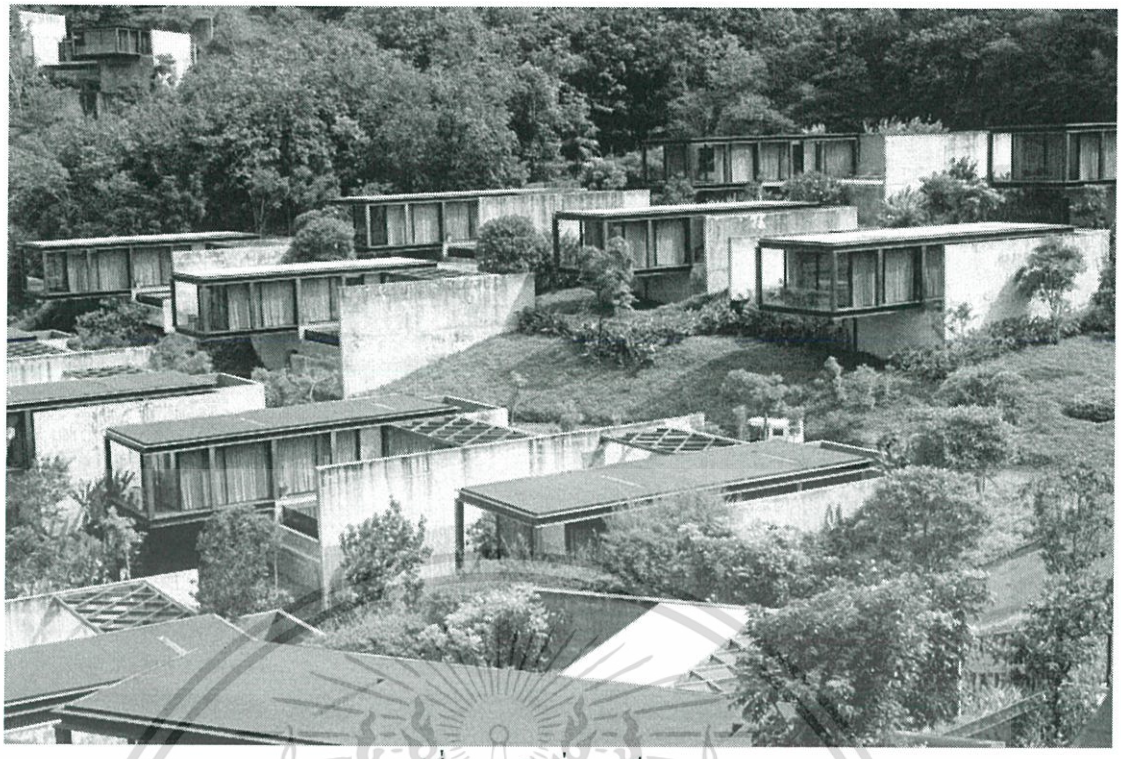
- 1-Bedroom Pool villa พื้นที่ ประมาณ 205 ตารางเมตร
- 1-Bedroom Beachfront Pool Villa พื้นที่ประมาณ 232 ตารางเมตร
- 2-Bedroom พื้นที่ประมาณ 437 ตารางเมตร
- 3-Bedroom พื้นที่ประมาณ 526 ตารางเมตร
- Napa Suite ไม่มีสระในตัว สามารถเปิดเป็นห้อง Connect ได้



รูปที่ 3- 10 บรรยากาศอาคาร Lobby

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 11 วิวที่มองเห็นจาก Lobby

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

รูปที่ 3- 12 บรรยากาศบริเวณ Villa

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) Wiwa (โถงจัดงานแต่งงาน) เป็นอาคารที่ตั้งขนานด้านหน้าชายหาด เพื่อรองรับงานแต่งงานริมทะเล ที่จะสามารถจัดได้โดยไม่รบกวนแขกที่เข้าพัก

รูปที่ 3- 13 บรรยากาศบริเวณสระว่ายน้ำด้านหน้า Wiwa

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2559

7) สระว่ายน้ำหน้าชายหาด ความยาวกว่า 50 เมตร ทำหน้าที่เป็นทั้ง Infinity pool และ Reflecting pool

8) Napa อาคารสปา ประกอบไปด้วย ส่วนให้บริการสปา, ห้องออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 14 ผังบริเวณโครงการ

3.1.2.6 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เน้นกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ที่มีรายได้สูง โดยส่วนมากแขกที่เข้าพักเป็นอันดับ 1 คือชาวเกาหลีเข้าพักเป็นอันดับ 1 อันดับ 2 คือคนไทยและออสเตรเลีย ถัดมาเป็นนักท่องเที่ยวชาวจีนและยุโรป นิยมเที่ยวด้วยตัวเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.7 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการเดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า

ข้อดีของโครงการ

1) โครงการใช้ความลาดชันของพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยการจัดวางให้ห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นวิวทะเลได้รอบด้าน
2) ส่วนบริการและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ถูกแยกออกจากส่วนบริการที่พัก ทำให้เมื่อมีการจัดกิจกรรม จะไม่เป็นการรบกวนแขก
3) พื้นที่โครงการมีขนาดใหญ่ การวางห้องพักแบบ Pool Villa จึงช่วยสร้างกิจกรรมสันทนาการภายในห้องพักให้แก่แขกที่เข้ารับบริการ
4) การออกแบบอาคารริมชายหาดให้โปร่งโล่งสามารถรับลมที่พัดมาจากทะเลได้อย่างดี

ข้อเสียของโครงการ

1) การเดินทางไปยังส่วนบริการต่างๆ ค่อนข้างไกล จึงจำเป็นต้องใช้บริการรถของโครงการเท่านั้น
2) ห้องพักถูกจัดวางให้มีความคุ้มค่าที่สุด จนดูหนาแน่น ค่อนข้างแออัดไม่เป็นส่วนตัว
3) ห้องอาหารนานา (Nana) ที่ถูกจัดไว้ อยู่ไกลจากส่วนที่พัก และไม่ได้วิวทะเลดีเท่าที่ควร จึงไม่ได้รับการใช้งาน จนต้องทิ้งร้างแล้วเปลี่ยนมาใช้โถงวิวาห์ (Wiwa) แทน
4) สระว่ายน้ำส่วนกลางไม่ค่อยได้ใช้งานทั้งที่เป็นสระขนาดโอลิมปิกซึ่งเป็นจุดขายหนึ่งของโรงแรม และเนื่องจากการย้ายห้องอาหารมาติดกับสระว่ายน้ำ แขกที่ว่ายน้ำจึงไม่ค่อยมีความเป็นส่วนตัว
5) วัสดุที่ใช้ในโครงการเนื่องจากเน้นความเป็นสัจจะวัสดุ จึงทำให้ไม่มีการเคลือบผิวหรือขัดแต่ง บางแห่งจึงเกิดเสื่อมโทรม ใช้งานได้ไม่เต็มที่ เช่น ไม้ประตูบวมทำให้เปิดไม่ออก ชานริมสระที่เป็นไม้บวม ผนังปูนสีซีดและเป็นคราบ
6) อาคารในโครงการ ได้รับการออกแบบให้เป็นทรงโมเดิร์น จึงไม่ค่อยมีการยื่นชายคาหรือป้องกันฝนเท่าที่ควร เมื่อฝนตกจึงไม่สามารถใช้งานได้ ทั้งในส่วนของ Lobby ห้องอาหาร โถงวิวาห์ ระเบียงห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 กีมาลา (Keemala) ภูเก็ต

รูปที่ 3- 15 ภาพบรรยากาศโครงการ

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559

3.1.3.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

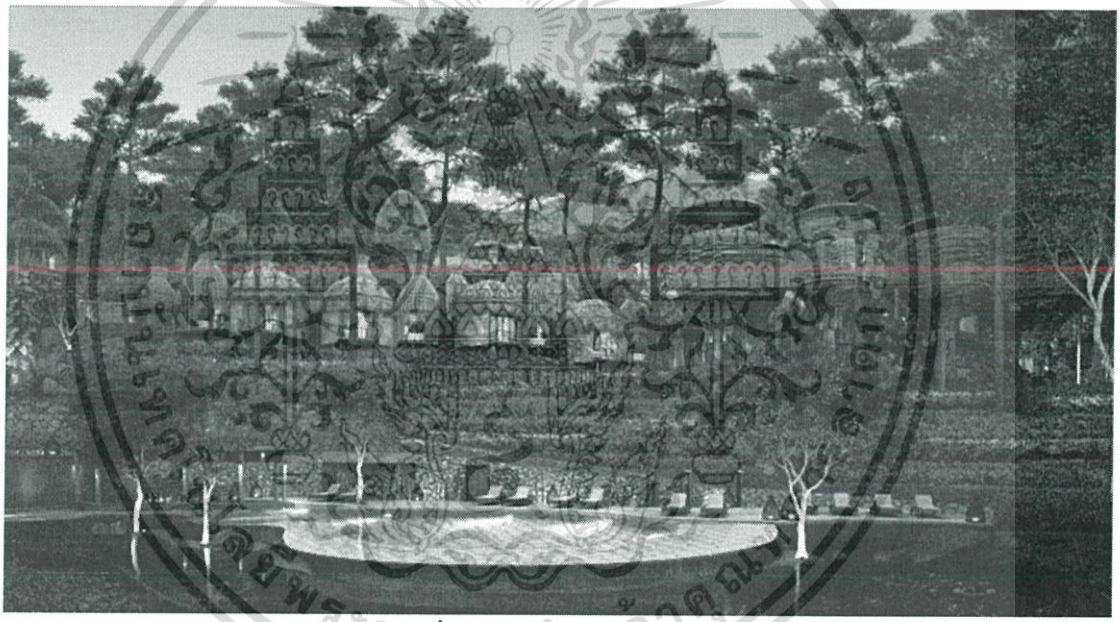
ชื่อโครงการ	: กีมาลา
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: Keemala
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปา
สถาปนิกโครงการ	: Pisud Design Company
ที่ตั้งโครงการ	: ตำบลกมลา จังหวัดภูเก็ต
เจ้าของโครงการ	: ครอบครัวสมนาม
จำนวนห้องพัก	: 38 หลัง
พื้นที่โครงการ	: 18 ไร่ 5 งาน (29,000 ตารางเมตร)
ระดับ	: 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.2 แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

ครอบครัวสมนามเจ้าของโครงการ ประสบความสำเร็จจากการลงทุนประกอบธุรกิจทางด้านโรงแรมและที่พักมาแล้ว คือจากโรงแรม The Kee Resort & Spa ซึ่งตั้งอยู่ด้านหน้าหาดป่าตอง จังหวัดภูเก็ต เมื่อคิดที่จะทำโครงการใหม่จึงต้องการเน้นให้โครงการมีจุดเด่นในด้านของการสร้าง Branding , Sales และ Marketing Strategy

ด้วยพื้นที่โครงการแรกเริ่มเป็นสวนผลไม้ ซึ่งค่อนข้างมีความอุดมสมบูรณ์ ทางเจ้าของโครงการ จึงต้องการที่จะอนุรักษ์ และเก็บพื้นที่ป่าไว้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ จนเกิดเป็นแนวคิดการออกแบบรีสอร์ทที่อยู่ร่วมกับธรรมชาติ และมีการสร้างเรื่องราวสอดแทรกไปในโครงการโดยใช้แรงบรรดาลใจจากวัฒนธรรมประเพณีและวิถีชีวิตของ 4 ชนเผ่าพื้นเมืองในจังหวัดภูเก็ต กลายเป็นแนวคิดที่พักของชนเผ่าจำลอง ผสมกับจินตนาการ ทำให้เกิดจุดเด่นที่น่าสนใจ จนนักท่องเที่ยวหลายคนต้องการเดินทางมาพัก[1]



รูปที่ 3- 16 ภาพบรรยากาศโครงการ

ที่มา www.Travel MThai.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

3.1.3.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

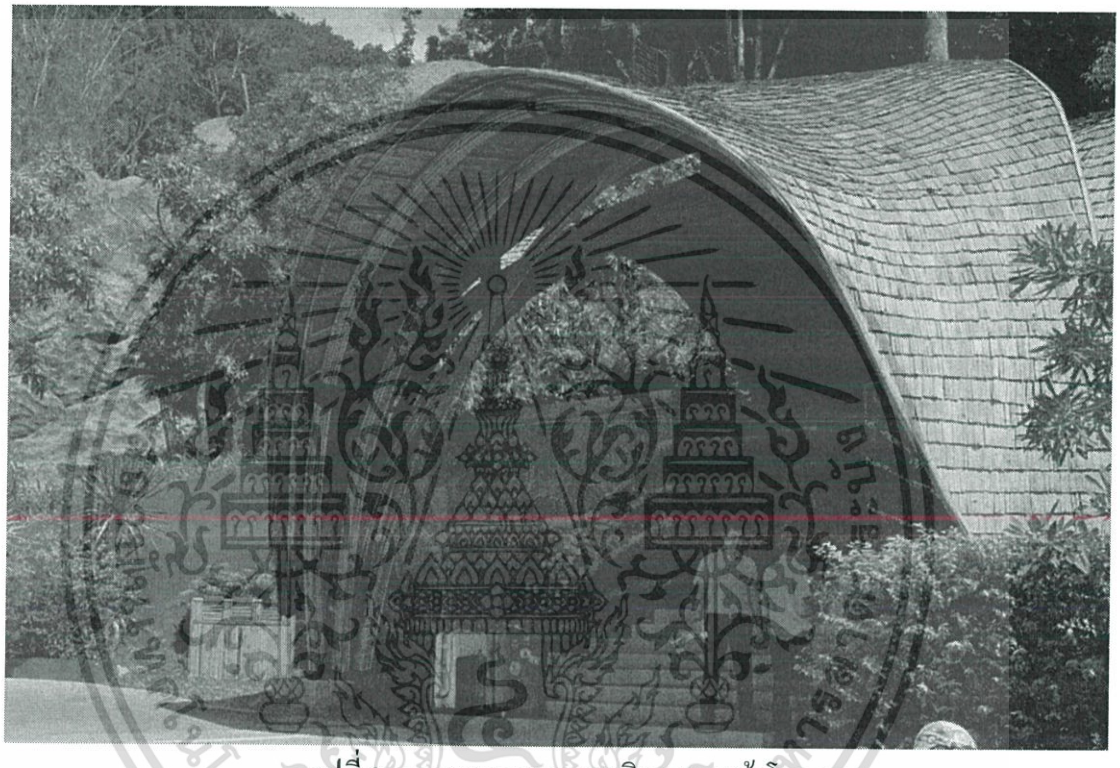
กีมาลาเน้นในเรื่องของการสร้างเรื่องราว การออกแบบที่ต้องการให้รีสอร์ทดูน่าค้นหา ผู้เข้าพักจึงจะรู้สึกตื่นเต้นกับรายละเอียดปลีกย่อยต่างๆ มีความรู้สึกเหมือนตนเองกำลังได้ค้นพบเรื่องราวเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ตที่ไม่เคยรู้มาก่อน และเนื่องจากตัวพื้นที่โครงการไม่ได้ตั้งอยู่

---

[1] ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ 25 เมษายน 2556

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ติดทะเล เป็นเพียงพื้นที่บนทางลาดชันที่รอบข้างเป็นสวนผลไม้มาก่อนเท่านั้น การออกแบบจึงไม่ได้เน้นการมองเห็นวิวทะเล การสร้างมุมมองให้กับห้องพักแต่ละรูปแบบจึงเป็นอีกหนึ่งความตั้งใจที่ทำให้ประสบการณ์การเข้าพักในแต่ละหลังไม่เหมือนกัน นอกจากนี้บ้านพักในโครงการแต่ละรูปแบบก็จะแทนถึงชนเผ่าโบราณ 1 ชนเผ่า โดยอ้างอิงถึงลักษณะนิสัย ความชอบ ความต้องการ กิจวัตรประจำวัน แปลงออกมาเป็นรูปแบบของสถาปัตยกรรมและการออกแบบตกแต่งภายใน โดยแสดงความใส่ใจทั้งในองค์รวมและรายละเอียดปลีกย่อยอย่างลวดลายประดับตกแต่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้



รูปที่ 3- 17 ภาพบรรยากาศบริเวณทางเข้าโครงการ
ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559

1) Clay Pool Cottage (สัญลักษณ์ สามเหลี่ยม) หรือกระท่อมปฐพี เป็นรูปแบบแรกของห้องพัก โดยจะเป็นตัวแทนของชาวนา, ชาวสวนชาวไร่, ชาวประมง, คนทำเหมืองแร่และช่าง ซึ่งโดยปกติแล้วชนเผ่านี้จะอาศัยอยู่ในบ้านดินริมลำธาร ชื่นชอบการฟังเสียงน้ำไหล และมีความเชื่อว่าการได้อยู่กับผืนดินจะทำให้สุขภาพร่างกายแข็งแรง ลักษณะตัววิลล่าจึงทำให้ภายนอกดูเหมือนบ้านดินและมีหลังคามุงจากทรงเหลี่ยมสูง มีการจัดวางห้องพักในรูปแบบนี้ให้อยู่ในบริเวณพื้นที่ที่มีความลาดชันน้อยที่สุดใกล้แหล่งน้ำ ซึ่งตัวพื้นที่โครงการเองมีลำธารธรรมชาติไหลผ่านลงมาจากเขาจึงใช้ประโยชน์จากศักยภาพของที่ตั้งโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) Tent Pool Villas เป็นวิลล่าคนจร เป็นตัวแทนของนักเดินทาง, นักผจญภัย, พ่อค้า, นักแสดงเร่ร่อน ที่จะออกเดินทาง ท่องเที่ยวไปเรื่อยๆ พักค้างคืนอยู่ในกระโจมที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย ผู้เข้าพักก็จะได้รับความรู้สึกเหมือนกำลังผจญภัย ห้องพักจะมีเสียงดังเมื่อมีฝนตกและลมพัดแรง ให้ความรู้สึกเหมือนคนที่กำลังเดินทางจริงๆ ลักษณะห้องพักเป็นเหมือนเต็น มีการออกแบบโดยใช้วัสดุเป็นผ้า 3 ชั้น สามารถเปิดบางชั้นเพื่อรับลมธรรมชาติได้

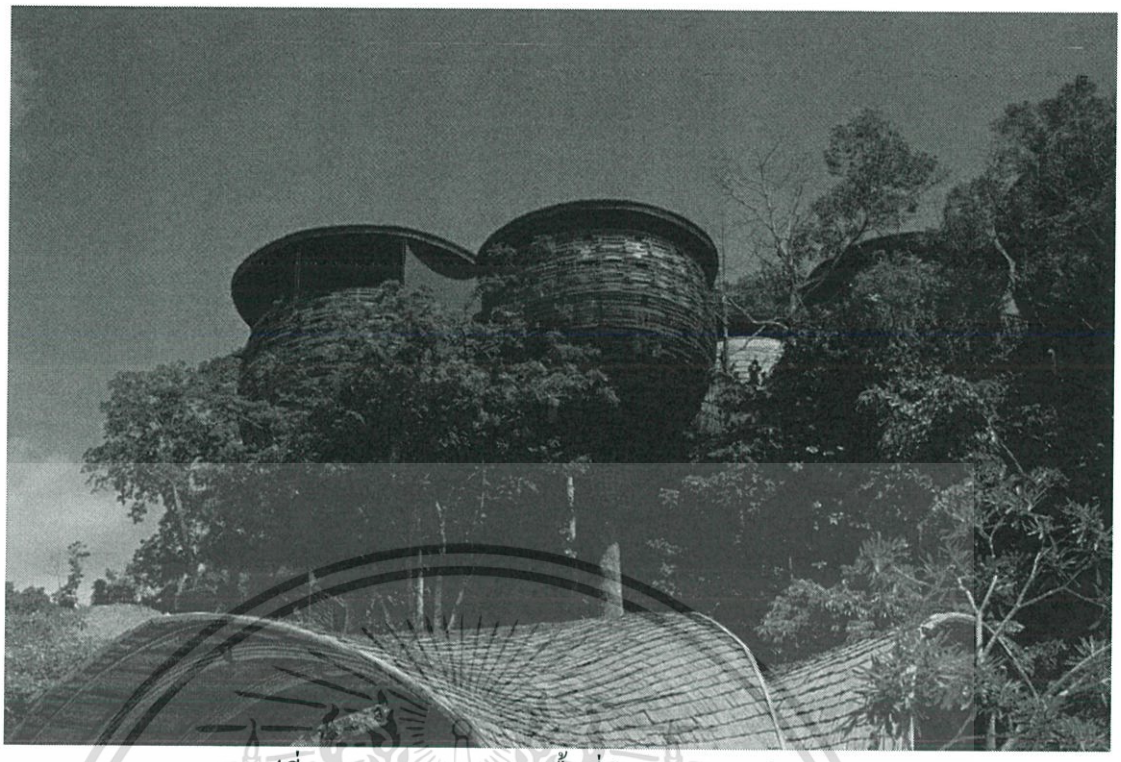
3) Tree Pool Houses หรือบ้านต้นไม้ (สัญลักษณ์ หยดน้ำ) หรือเรียกอีกชื่อว่าบ้านเวหา เป็นบ้านตัวแทนของชนเผ่าที่เชื่อว่าตนเองสามารถสื่อสารกับธรรมชาติได้ ปกติจะชอบสร้างบ้านให้อยู่เหนือพื้นดินเพราะเชื่อว่าจะทำให้เกิดความคิดสร้างสรรค์และมีเสรีภาพ ห้องพักจึงจะแทรกตัวอยู่ในป่าตามต้นไม้ บ้านพักเป็นแบบสองชั้น สามารถมองเห็นวิวได้ทั้งโครงการ รวมถึงวิวทะเลที่มองเห็นได้บางส่วน ภายในใช้ไม้เป็นส่วนประกอบหลัก

4) Bird's Nest Pool Villas หรือบ้านรังนก (สัญลักษณ์ วงกลม) เป็นตัวแทนของนักสร้างสรรค์ ศิลปิน, นักดนตรี, นักออกแบบ, นักดูดาว, นักปรัชญาและนักเขียน เป็นชนเผ่าที่จะชื่นชอบสีสัน ใช้เวลาส่วนมากในการคิด การออกแบบและดูดาวเพื่อทำนายโชคชะตา มีความเชื่อในการอาบแสงจันทร์ ภายในห้องพักจึงจะออกแบบให้มีช่องที่เป็นช่องโปร่ง ไว้สำหรับนอนดูดาว และแสงธรรมชาติสามารถส่งลงมาได้ มีบาร์เพื่อการสังสรรค์

5) ลวดลายการตกแต่งในบริเวณซุ้มทางเข้าโครงการและลายพื้นในส่วนกลาง จะมีการทำเป็นโมเสกและลายเพ้นท์ที่บอกเล่าเรื่องราวของกีมาลา

6) พื้นที่ส่วนกลาง Lobby, ห้องอาหารต่างๆ จะออกแบบให้เป็นเหมือนทรง Pods สูงหลายๆ อันเชื่อมต่อกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



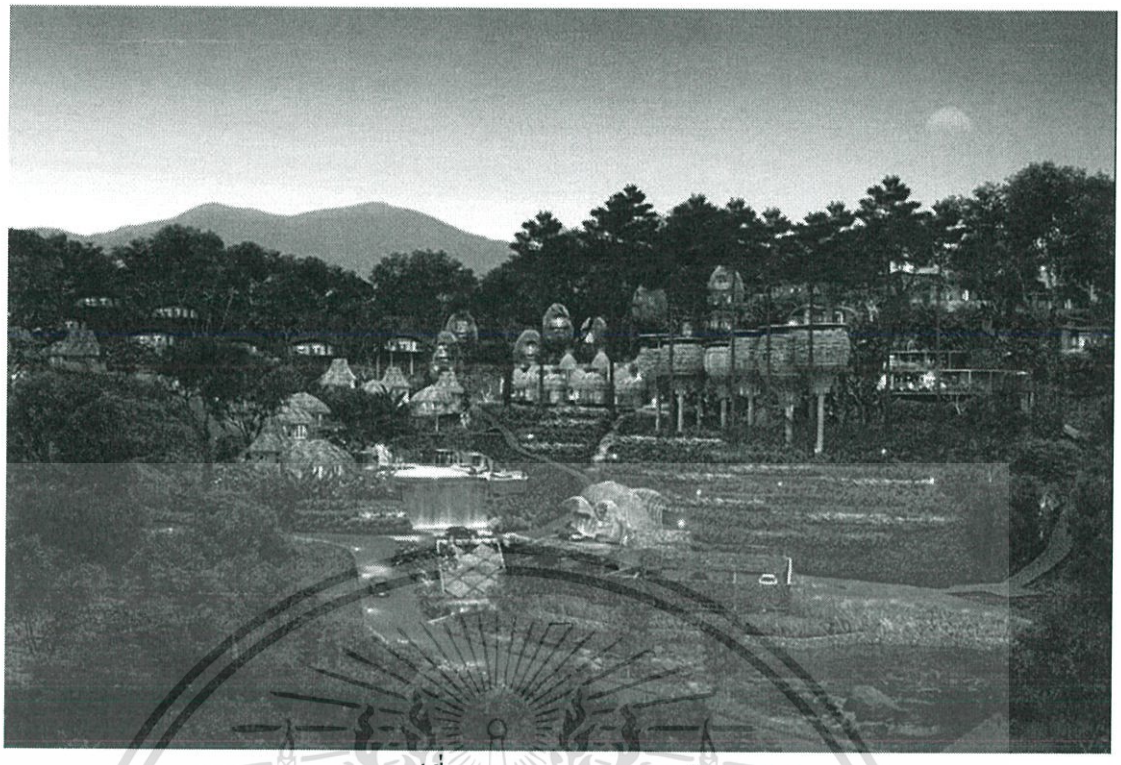
รูปที่ 3- 18 ภาพบรรยากาศพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ

ที่มา ภาพถ่ายจากการเข้าเยี่ยมชมโครงการกรณีศึกษา เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2559

3.1.3.4 การวางผังโครงการ

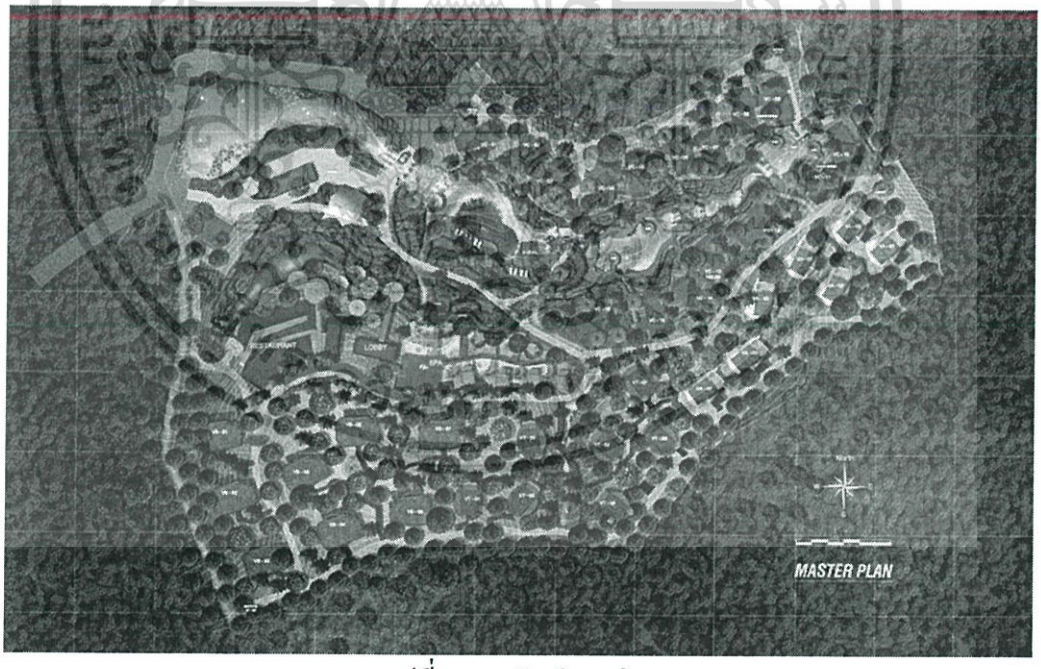
แนวคิดการวางผังของอาคาร จะออกแบบตามลักษณะและจุดเด่นของห้องพัก ซึ่งจะเป็นไปตามรูปแบบของแต่ละชนเผ่าวางไล่ขึ้นไปเรื่อยๆ ตามความชั้นของพื้นที่โครงการ ส่วนล่างๆ จะเป็นพื้นที่ส่วนกลาง เช่นสระว่ายน้ำ ห้องอาหาร Lobby แล้วเริ่มเป็นห้องพักไล่จากด้านล่างขึ้นไป พื้นที่ที่เป็นลำธารธรรมชาติ จะจัดเป็น Clay Pool Cottage สำหรับ ชนเผ่าปฐพี ซึ่งมีลักษณะที่ชอบอยู่ใกล้ลำธารแหล่งน้ำและพื้นดิน ขึ้นมาเป็น Tent Pool Villas สำหรับคนจร ที่ชอบกางเต๊นและเดินทางไปยังที่ต่างๆ ถัดขึ้นมาเป็น Bird's Nest Pool Villas หรือบ้านรังนก สำหรับนักดูดาว นักสร้างสรรค์ ที่ชอบอาบแสงจันทร์ ส่วนที่สูงที่สุดเป็น Tree Pool Houses หรือบ้านต้นไม้ สำหรับชนเผ่าที่มีความเชื่อในเรื่องการสื่อสารกับธรรมชาติจึงต้องอยู่บนที่สูงแทรกตัวอยู่ในป่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 19 ภาพบรรยากาศโครงการ

ที่มา www.Travel MThai.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 20 ผังบริเวณโครงการ

ที่มา www.Travel MThai.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.5 องค์ประกอบของโครงการ

1) ส่วนบริการที่พัก ประกอบด้วยห้องพัก 38 หลัง 4 รูปแบบ

- Clay Pool Cottage ขนาด 126 ตารางเมตร ทั้งหมด 16 หลัง แยกเป็น 1 ห้องนอน 14 หลัง และ 2 ห้องนอน 2 หลัง
- Tent Pool Villas ขนาด 140 ตารางเมตร 7 หลัง
- Tree Pool Houses ขนาด 169 ตารางเมตร มีทั้งหมด 7 หลัง
- Bird's Nest Pool Villas ขนาด 185 ตารางเมตร

2) ส่วนบริการสปา

3) ส่วน Lobby

- ส่วนต้อนรับ
- ห้องสมุด
- ห้องประชุม
- ส่วนออกกำลังกาย

4) ส่วนร้านอาหาร

- All day dining
- Afternoon tea

5) ส่วนสระว่ายน้ำกลางแจ้ง

3.1.3.6 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าที่เข้าพักในกีมาลา จะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีที่มีรายได้สูง มีทั้งลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ สำหรับชาวต่างชาติแล้วส่วนใหญ่จะเป็นชาวเกาหลี เวลาเข้าพักลูกค้าส่วนมากก็จะใช้เวลาอยู่ในห้องไม่ค่อยได้ออกมาใช้บริการในส่วนกลางมากเท่าที่ควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.7 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการเดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า

ข้อดีของโครงการ

1) การสร้างเรื่องราวให้โครงการถือเป็นจุดเด่นที่ทำให้โครงการน่าสนใจ
2) ส่วนบริการและพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ ถูกแยกออกจากส่วนบริการที่พัก ทำให้บริเวณที่พักดูสงบ
3) ส่วนห้องพักกระจายกันไป ไม่เบียดเสียดจนทำให้เสียความเป็นส่วนตัว
4) ห้องทุกห้องมีสระว่ายน้ำส่วนตัว ทำให้แขกสามรถอยู่ในที่พักได้ตลอดทั้งวัน
5) การออกแบบภายในที่แตกต่างกันอย่างสิ้นเชิงของห้องพักแต่ละรูปแบบ ทำให้แขกสามารถเข้าพักได้หลายครั้งโดยไม่เบื่อ ซึ่งแต่ละครั้งก็จะเลือกรูปแบบห้องที่ไม่ซ้ำกัน
6) มีการสร้างบรรยากาศและมุมมองของตนเอง ทำให้แม้ไม่เห็นวิวทะเลก็สามารถทำให้มีมุมมองที่ดีได้ทุกห้อง
7) การเก็บรายละเอียดของห้องพักแต่ละรูปแบบทำออกมาได้ดี ทำให้ลูกค้าสนุกและตื่นเต้น

ข้อเสียของโครงการ

1) การเดินทางไปยังส่วนบริการต่างๆ ค่อนข้างไกล
2) ทางเดินรถภายในโครงการ เป็นถนนเลนเดียว แต่เป็นทางสวนทำให้ค่อยข้างอันตราย เนื่องจากพื้นที่เป็นทางลาดชั้นค่อนข้างสูง และไม่ค่อยมีพื้นที่กลับรถ
3) ห้องอาหารค่อนข้างเล็ก ถ้ามีการใช้งานพร้อมกันอาจจะเบียดเสียด
4) พื้นที่สระว่ายน้ำส่วนกลางไม่ค่อยมีคนใช้งาน เนื่องจากห้องพักทุกห้องมีสระว่ายน้ำในตัว
5) ลำธารธรรมชาติที่ไหลผ่านโครงการ บางช่วงจะมีดินไหลมาด้วยทำให้ส่วนที่ขังอยู่อาจดูสกปรก ไม่สะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ จังหวัดภูเก็ต (Atsumi Healing Center)

รูปที่ 3- 21 บรรยากาศโครงการ

ที่มา tripadvisor (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

แอทสุมิ เป็นศูนย์สุขภาพบำบัดซึ่งมีการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ทั้งร่างกาย จิตใจ และจิตวิญญาณ โดยโปรแกรมสุขภาพที่ใช้ในโครงการจะเน้นการล้างสารพิษออกจากร่างกาย ด้วยการชำระล้างลำไส้ (Detox) และการอดอาหาร โดยเฉพาะอาหารจำพวกโปรตีนจากเนื้อสัตว์ หรือทานแต่อาหารที่ไม่ผ่านวัตถุปรุงแต่ง (Raw food) แต่ละโปรแกรมจะสามารถรับประทานได้เพียงบางอย่างเท่านั้นขึ้นอยู่กับความต้องการและจุดประสงค์ในการเข้าร่วมโปรแกรมของลูกค้า โดยจุดมุ่งหมายของโครงการคือการพัฒนา เปลี่ยนแปลง ของลูกค้า รวมถึงการที่ผู้เข้าร่วมโครงการจะสามารถนำเอาสิ่งที่ได้จากโครงการไปประยุกต์ใช้กับชีวิตประจำวันได้

3.1.4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ : Atsumi Healing Center
ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและศูนย์สุขภาพ
ที่ตั้งโครงการ : ตำบลราไวย์ จังหวัดภูเก็ต
เจ้าของโครงการ : คุณแอนนา วาสิน
จำนวนห้องพัก : 20 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 22 บรรยากาศโครงการ

ที่มา tripadvisor (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

3.1.4.2 โปรแกรมเพื่อสุขภาพภายในโครงการ

โดยทั่วไปการเข้ารับโปรแกรมภายในโครงการ จะรับลูกค้าที่เข้าพักอย่างน้อย 7 วัน 3-4 วันแรกจะเป็นการล้างเอาสารพิษของเก่าออก ในวันที่ 4-7 ร่างกายจึงจะสามารถรับของใหม่เข้าไปได้ หรือหากต้องการพักนานกว่านี้ ก็จะแล้วแต่ความต้องการของผู้รับบริการ บางท่านอาจพักนานเป็นเดือน

1) Full Fast (FF) โปรแกรมการล้างพิษแบบครบวงจร เป็นการล้างพิษด้วยการอดอาหาร จึงจำเป็นต้องลดการใช้พลังงานของร่างกาย ดังนั้นผู้เข้าร่วมโปรแกรมจึงต้องเป็นผู้ที่มีร่างกายแข็งแรงและมีเวลาพัก (ไม่ต้องใช้พลังงาน) จะช่วยแก้ปัญหาความอ่อนเพลียเหนื่อยง่าย พักผ่อนไม่เพียงพอ
   - ดื่มเครื่องดื่มที่เป็น cleansing drink
   - สวนลำไส้ วันละ 2 ครั้ง (ลำไส้เป็นส่วนที่ทำให้ร่างกายไม่สมดุล)
2) Nutrition เป็นโปรแกรมสำหรับคนที่หิวง่าย ไม่สามารถอดอาหารได้ จึงจำเป็นต้องมีการบังคับให้เลือกกินอาหารแค่บางชนิด
   - ดื่มเครื่องดื่มที่เป็น cleansing drink
   - ทานอาหารที่ปรุงโดยไม่ผ่านความร้อน เน้นอาหารที่มีเอนไซม์และสารอาหารครบถ้วน (Raw food)
3) Juice Fast (JF) คล้ายกับการทำโปรแกรมแรก คือจำเป็นต้องอดอาหารแต่ในโปรแกรมนี้จะเพิ่มการรับประทานน้ำผลไม้สกัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.3 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

เนื่องด้วยโครงการมีขนาดเล็ก การออกแบบโครงการจึงวางอาคารให้เป็นลักษณะ บ้านพักหลังเล็กๆ กระจายตัวไปตามส่วนต่างๆของโครงการ พื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นที่ราบ ส่วนด้านหน้าโครงการจึงวางให้เป็นอาคารต้อนรับ ส่วนนั่งเล่นอ่านหนังสือ ห้องสมุด ไล่ไปจนถึงส่วนออกกำลังกาย สปา และมีบ้านพักอยู่ด้านใน ภายในตัวโครงการจะเงียบสงบเนื่องจากการเข้าถึงโครงการต้องเข้าซอยไปไกลพอสมควร ผู้เข้าพักก็จะสามารถใช้เวลาทั้งวันในรีสอร์ทได้ โดยหากต้องการทำกิจกรรมอื่นเพิ่มเติมก็สามารถเลือกได้จากโปรแกรมของรีสอร์ทซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโปรแกรมที่ไม่ต้องออกแรงเยอะเพื่อลดการใช้พลังงาน

3.1.4.4 ขั้นตอนการเข้าพัก

1) ผู้เข้าพักจะมีการเลือกโปรแกรมที่ตนเองต้องการเข้าร่วม หรือบอกถึงจุดประสงค์ในการเข้าพัก ซึ่งมีตั้งแต่ การควบคุมน้ำหนัก, ลดน้ำหนัก, ผ่อนคลาย หรือการบำบัด
2) ผู้เข้าพักต้องกรอกแบบสอบถามและตรวจสอบข้อบ่งชี้บางประการที่อาจทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมโปแกรมนั้นๆได้
3) แจ้งโรงประจำตัว หรือข้อจำกัดของตนเอง
4) สามารถซื้อคอร์สออกกำลังกายหรือกิจกรรมอื่นๆในโครงการเพิ่มเติมได้ เช่น โยคะ, พิลาทิส, ชี่กง, Aqua gym
5) เมื่อเข้าร่วมโปรแกรม ทางรีสอร์ทจะเป็นฝ่ายจัดการเรื่องอาหารในแต่ละมื้อให้กับผู้เข้าพักทั้งหมด โดยอิงรายการและสัดส่วนที่ต้องทาน จากน้ำหนักและข้อจำกัดของลูกค้าแต่ละท่าน
6) หากต้องการออกไปเที่ยวชมเมืองหรือไปเที่ยวตามสถานที่ต่างๆ สามารถขอให้ทางรีสอร์ททำอาหารไว้ให้เพื่อที่จะนำออกไปรับประทานข้างนอกได้

3.1.4.5 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ทางรีสอร์ทมุ่งเน้นการให้บริการกับลูกค้าทุกประเภท ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเฉพาะผู้ที่มีความสนใจทางด้านสุขภาพ แต่โดยส่วนใหญ่แล้วผู้ที่เข้ารับบริการ จะเป็นชาวต่างชาติซึ่งมีทั้งลูกค้าแบบกลุ่ม เดี่ยว คู่รัก หรือแม้แต่ครอบครัว และต้องการเดินทางมาเพื่อพักผ่อนหรือรับบริการทางด้านสุขภาพโดยเฉพาะ เนื่องจากการรับบริการโปรแกรมทางด้านสุขภาพมีราคาค่อนข้างสูงกลุ่มลูกค้าจึงจะเป็นกลุ่มที่ทำธุรกิจหรือเป็นผู้มีรายได้สูง และเนื่องจากการล้างพิษแบบอดอาหาร จำเป็นต้องลดการใช้พลังงานในทุกส่วนของร่างกาย เพื่อป้องกันความอยากและการหิวโหย ทางที่ดีที่สุดในการเข้ารับโปรแกรม จึงจำเป็นต้องแนะนำให้ลูกค้าหยุดการทำงานทุกชนิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.6 องค์ประกอบของโครงการ

1) ส่วนบริการที่พัก
2) Lobby
   - ห้องนั่งเล่น
   - ห้องสมุด
3) ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ
   - ส่วนบริการอาหารเพื่อสุขภาพ
   - ห้องนักโภชนาการ
   - ส่วนบริการสปา (ห้องนวด, ห้องซาวน่า, ห้องอบสมุนไพร)
4) ส่วนกิจกรรม
   - ศาลาโยคะ
   - ลานพิลาทิส
   - ชี่กง
   - Aqua Gym
   - ส่วน Work shop

3.1.4.7 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการแอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์

ข้อดีของโครงการ

1) โครงการมีขนาดเล็ก ง่ายต่อการบริหารดูแล
2) ทางเข้าโครงการอยู่ค่อยข้างลึก ทำให้ภายในโครงการเงียบสงบไม่วุ่นวาย
3) มีการให้บริการด้านการล้างพิษโดยเฉพาะ
4) การจำกัดการรับประทานอาหารทำให้ลูกค้าใช้เวลาอยู่ในรีสอร์ทเป็นส่วนใหญ่

ข้อเสียของโครงการ

1) การจำกัดอาหารทำให้ผู้เข้าพักไม่ค่อยออกมาร่วมกิจกรรมส่วนกลาง
2) พื้นที่กิจกรรมไม่ค่อยมีคนใช้
3) ส่วนใหญ่จะรับประทานอาหารในห้องพักจึงไม่ค่อยได้ใช้พื้นที่ทานอาหาร
4) Lobby ค่อนข้างเล็กมาก อาจจะรับคนได้ทีละไม่มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

3.2.1 โคโม แชมบาลา เอสเตท, ประเทศอินโดนีเซีย

(COMO Shambhala Estate, Indonesia)

รูปที่ 3- 23 บรรยากาศโครงการ

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

โคโม แชมบาลา เอสเตท เป็นที่พักระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ที่บาหลี ประเทศอินโดนีเซีย มีการให้บริการที่พักและกิจกรรมการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมไว้คอยบริการนักท่องเที่ยว ภายใต้บรรยากาศที่เป็นธรรมชาติ ด้วยการออกแบบให้ทุกพื้นที่ใช้งานภายในรีสอร์ทมีมุมมองที่สวยงามและดูน่าสนใจ คุ้มค่าแก่การพักผ่อน นอกจากนี้โคโม แชมบาลา เอสเตท ยังได้รับรายวัลอันดับ 2 ในการจัดลำดับสปาที่ดีที่สุด ในปี 2013 อีกด้วย

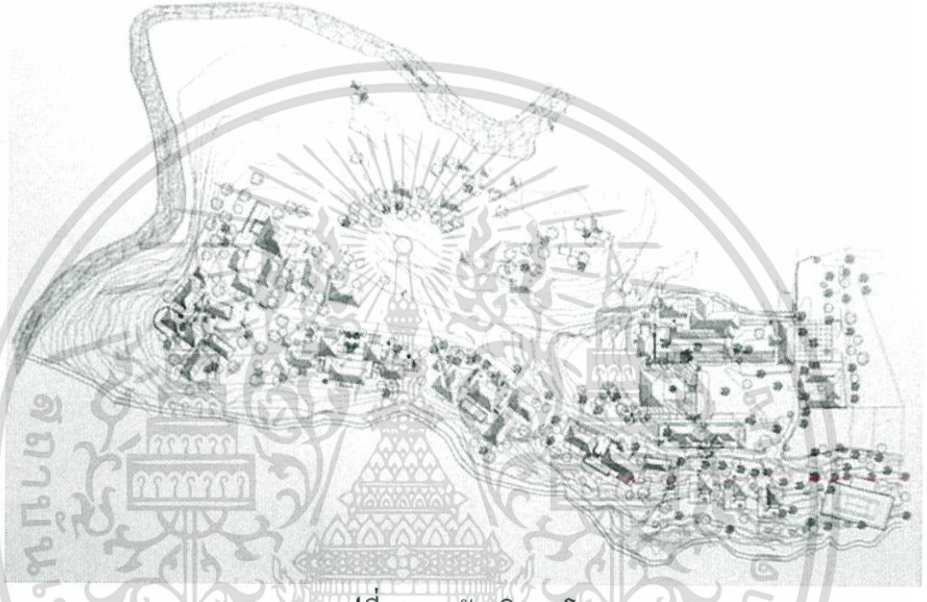
3.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: โคโม แชมบาลา เอสเตท
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: COMO Shambhala Estate
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปา
ที่ตั้งโครงการ	: เกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย
จำนวนห้องพัก	: 30 ห้องพัก
พื้นที่โครงการ	: 36 ไร่
ระดับ	: 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

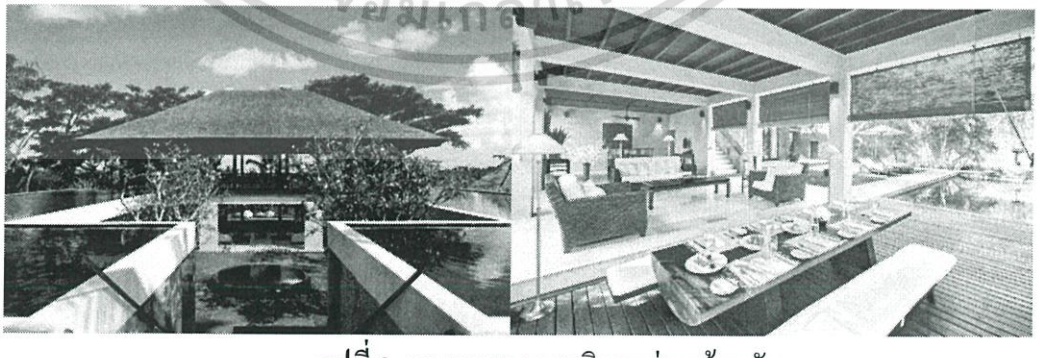
การออกแบบโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพระดับ 5 ดาว บนพื้นที่ที่เต็มไปด้วยความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติ จึงมีแนวคิดที่เคารพต่อสภาพแวดล้อมเดิมที่มีความงดงาม การวางตัวอาคารที่แทรกตัวไปกับพื้นที่ โดยทุกอาคารจะมีลักษณะที่แตกต่างกันเนื่องมาจากตำแหน่งที่ตั้งและมุมมองที่จะได้รับ บ้านพักทั้ง 5 รูปแบบจะที่สระว่ายน้ำในตัว และมีแนวคิดจาก 5 องค์ประกอบ คือ โลก ลม น้ำ ไฟ และหมอก ออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นร่วมสมัย ผสมผสานทั้งเอกลักษณ์ของอินโดนีเซียและยุโรปที่มีความลงตัว



รูปที่ 3- 24 ผังบริเวณโครงการ

3.2.1.3 องค์ประกอบของโครงการ

1) อาคารต้อนรับ

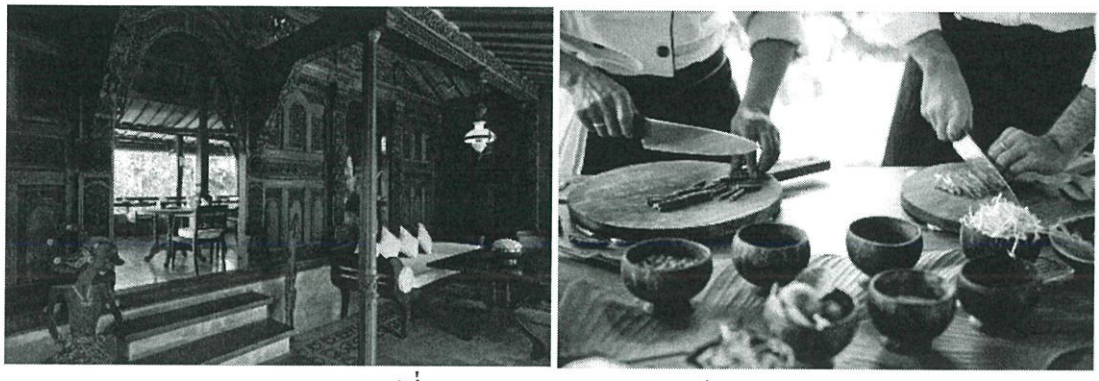


รูปที่ 3- 25 บรรยากาศบริเวณส่วนต้อนรับ

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ร้านอาหาร 2 แห่ง

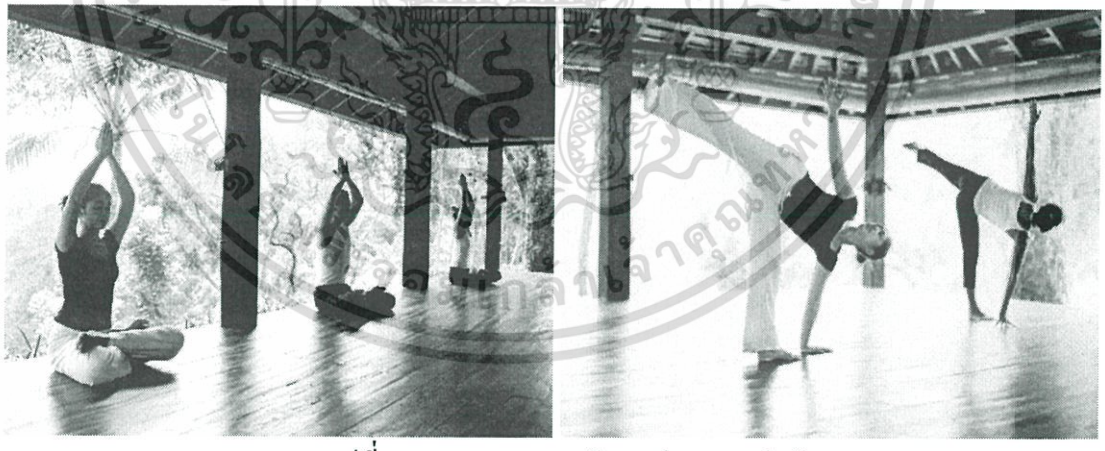


รูปที่ 3- 26 บรรยากาศบริเวณร้านอาหาร

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

3) ส่วนออกกำลังกาย

- ห้องออกกำลังกาย
- สนามเทนนิส
- พื้นที่ปีนหน้าผา
- สระว่ายน้ำปลอดสารเคมี 25 เมตร
- สตูดิโอพิลาทิส
- สตูดิโอโยคะและโยตะศาลา



รูปที่ 3- 27 บรรยากาศบริเวณส่วนออกกำลังกาย

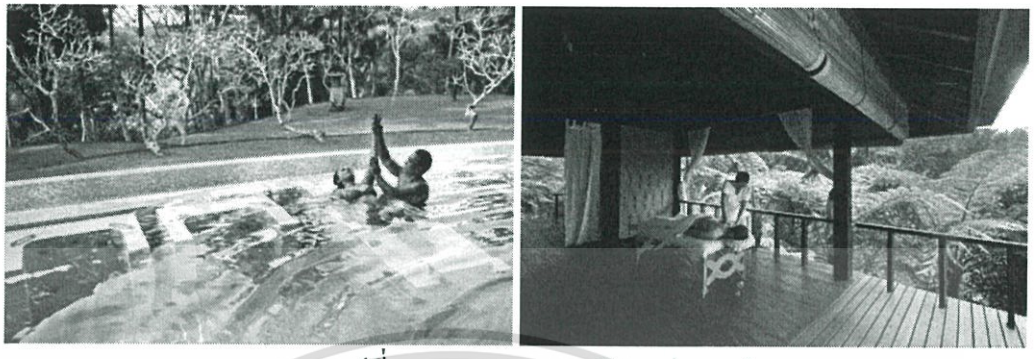
ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

4) ส่วนสุขภาพและความงาม

- สระว่ายน้ำวารีบำบัดกลางแจ้ง
- ห้องอบไอน้ำและซาวน่าแยกชาย-หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

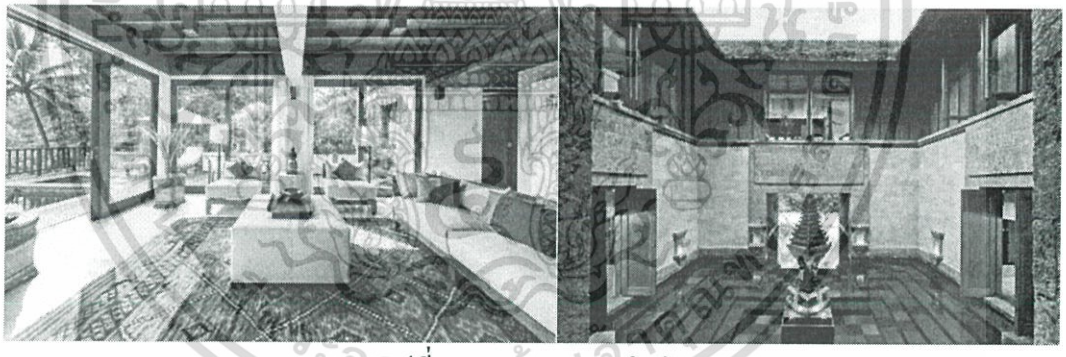
- ห้องบำบัด 9 ห้อง
- ห้องสำหรับรับคำปรึกษา
- ศาลาบำบัด 4 ศาลา



รูปที่ 3- 28 บรรยากาศบริเวณส่วนสปา

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

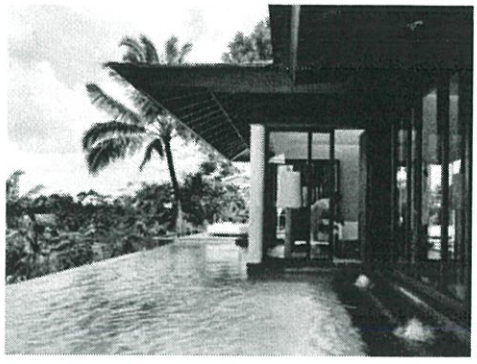
5) ห้องประชุม
6) ร้านค้าโครงการ
7) ห้องพัก 5 รูปแบบ
8) ส่วนงานบริการและอื่นๆ



รูปที่ 3- 29 บรรยากาศในโรงแรม

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

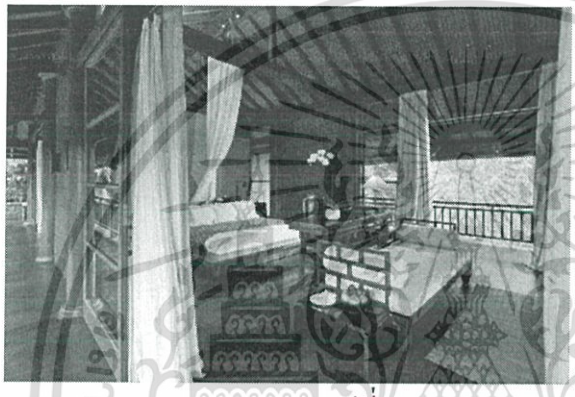


วิลล่า 1 ห้องนอน (Retreat pool)

วิลล่า 2 ห้องนอน (Retreat pool)

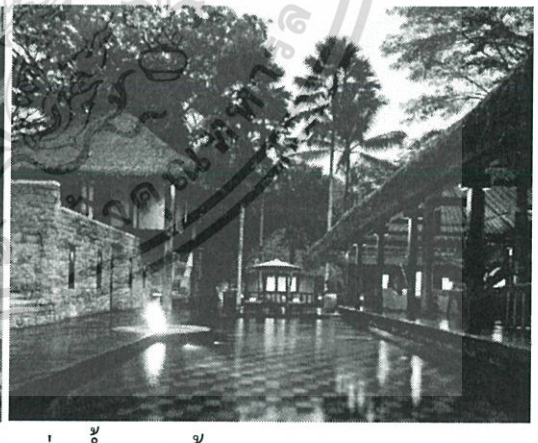
รูปที่ 3- 30 บรรยากาศการจัดแต่งห้องพัก

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 31 บรรยากาศการจัดแต่งห้องสวีท

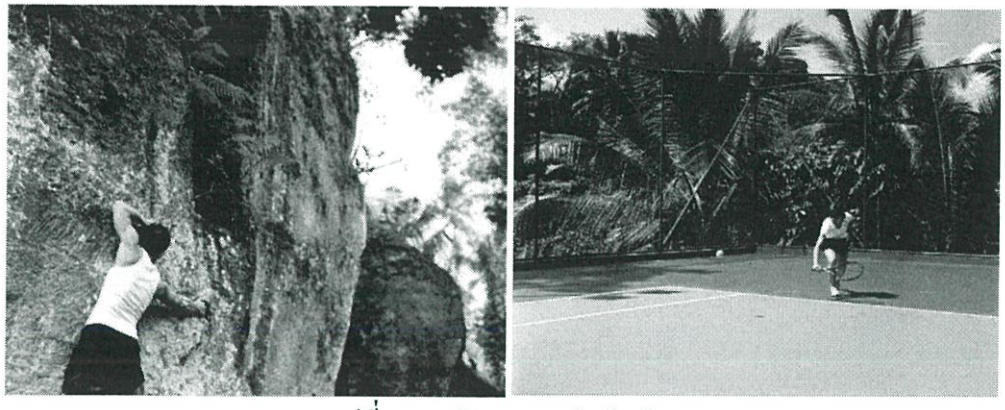
ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 32 สระว่ายน้ำกลางแจ้ง

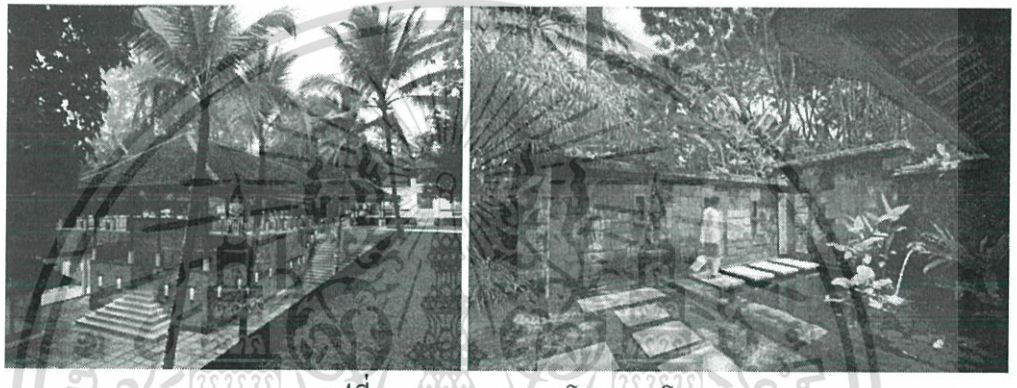
ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 33 กิจกรรมเสริมในโครงการ

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 34 บรรยากาศโดยรอบโครงการ

ที่มา http://www.comohotels.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

3.2.1.4 โปรแกรมเพื่อสุขภาพในโครงการ

โคโม แชมบาลา เอสเตท ขึ้นชื่อว่าเป็น 1 ใน 10 อันดับสุดยอดสปาของโลก ภายในโครงการ จึงมีการให้บริการทางด้านสุขภาพ โดยใช้ชื่อว่า Wellness Programs ซึ่งจะแบ่งออกเป็นหลานรูปแบบตามจำนวนวันเข้ารับโปรแกรมของลูกค้า โดยโปรแกรมที่ได้ก็จะต่างกันไปตั้งแต่ 3 วัน 5 วัน หรือ 7 วัน และมีการจำกัดอายุการเข้าใช้บริการสำหรับเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 16 ปี ไม่สามารถเข้ารับโปรแกรมทางสุขภาพของรีสอร์ทได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1.5 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการโคโม แชมบาลา เอสเตท

ข้อดีของโครงการ

1) ผังบริเวณของโครงการ มีการจัดวางให้กลุ่มอาคารพื้นที่ส่วนกลางและอาคารต้นรับ อยู่ในระดับลาดชันที่สูงกว่าตัวอาคารที่พักมาก ทำให้ในโซนที่พักมีความสงบ
2) ความชันของพื้นที่ที่ค่อนข้างมาก ทำให้ตัวอาคารมีรูปทรงที่แตกต่าง และมีความหลากหลายไปตามลักษณะการใช้งาน
3) การจัดวางตัวบ้านพักขนาดใหญ่ไว้ไกลจากพื้นที่ส่วนกลาง เป็นการแก้ปัญหาการสัญจรระยะไกล เนื่องจากตัวบ้านพักขนาดใหญ่มีความครบครันพร้อมการบริการระดับ 5 ดาว ให้แขกสามารถใช้เวลา และทำกิจกรรมอยู่ในบ้านพักได้อย่างสมบูรณ์
4) การออกแบบทางสถาปัตยกรรมมีการผสมผสานรูปแบบงานของอินโดนีเซียเข้ากับสถาปัตยกรรมแบบยุโรป ถึงแม้จะเลือกใช้วัสดุท้องถิ่นมาประกอบงานรายละเอียดการก่อสร้างและงานตกแต่งภายใน ก็ไม่ทำให้อาคารดูไม่ปลีกตัวออกจากบริบทจนเกินไป
5) ภายในโครงการมีการจัดการกับที่ว่าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งที่ว่างภายใน-ภายนอกอาคารและที่ว่างทางภูมิสถาปัตยกรรม

ข้อเสียของโครงการ

1) การสัญจรไปยังจุดต่างๆ ของโครงการค่อนข้างไกล
2) เนื่องจากระยะทาง อาจส่งผลให้เป็นอันตรายหรือลำบากกับผู้พิการหรือคนชรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา, ประเทศอินโดนีเซีย

(Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia)

รูปที่ 3- 35 บรรยากาศโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นที่พักที่มีการให้บริการระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่ที่บาหลี ประเทศอินโดนีเซีย โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองอุบุด ซึ่งถือเป็นเมืองที่มีเสน่ห์มากของเกาะบาหลี บนพื้นที่โครงการทั้งหมด 25 ไร่ ถูกรายล้อมไปด้วยธรรมชาติที่ชุ่มชื้น มีแม่น้ำ 2 สาย ไหลผ่านพื้นที่ราบสูงแห่งนี้ นอกจากนี้ภายในโครงการยังมีทั้งแบบห้องพักและแบบวิลล่า ซึ่งเน้นการออกแบบโดยใช้รูปแบบสถาปัตยกรรม และการตกแต่งที่แสดงความดั้งเดิมของอินโดนีเซีย

3.2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

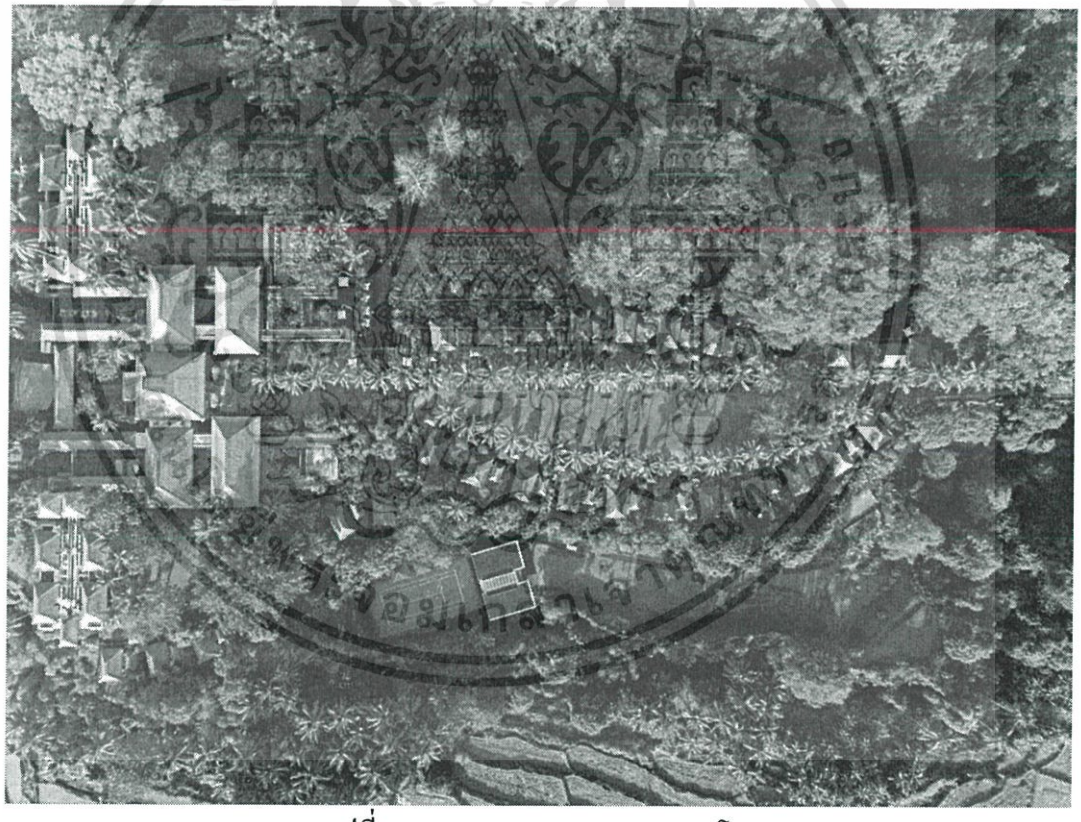
ชื่อโครงการ	: มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: Maya Ubud Resort and Spa
ประเภทโครงการ	: รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ
ที่ตั้งโครงการ	: เกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย
จำนวนห้องพัก	: 150 ห้องพัก
พื้นที่โครงการ	: 25 ไร่
ระดับ	: 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

การออกแบบโครงการมายา อุบุด แสดงออกถึงอดีตที่เก่าแก่ของบาหลี ผ่านทางสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรม โดยอาศัยแรงบรรดาลใจจากลักษณะของหมู่บ้านโบราณทางฝั่งตะวันตกเฉียงใต้ของประเทศ ที่มีการเชื่อมโยงสถานที่สำคัญบนภูเขาไปสู่บ้านเมืองโดยรอบจนถึงทะเล จึงมีการวางแนวอาคารหักหรือพื้นที่ส่วนกลางไว้ในแนวเดียวกัน แล้วจึงเชื่อมต่อด้วยทางสัญจรจากพื้นที่ที่อยู่ด้านบนกระจายลงไปสู่ด้านล่าง มีการออกแบบการบังสายตาเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวด้วยระดับของพื้นที่และผนังหิน

การออกแบบของหัวอาคารและพื้นที่ว่างโดยรอบ เน้นความโมเดิร์น ทันสมัย เพื่อสร้างความสะดวกสบายและให้สามารถสะท้อนมุมมองที่สวยงามให้กับผู้เข้าพักได้ นอกจากนี้วัสดุและการตกแต่งอื่นๆภายในโครงการจะเน้นการให้งานทำมือที่มีลักษณะดั้งเดิม หรือใช้โครงสร้างและไม้ท้องถิ่น รูปแบบหลังคาท้องถิ่น มุงจากเพื่อให้เกิดความผสมสผานระหว่างความเป็นโมเดิร์นและความเป็นอัตลักษณ์เดิมเข้าไว้ด้วยกัน



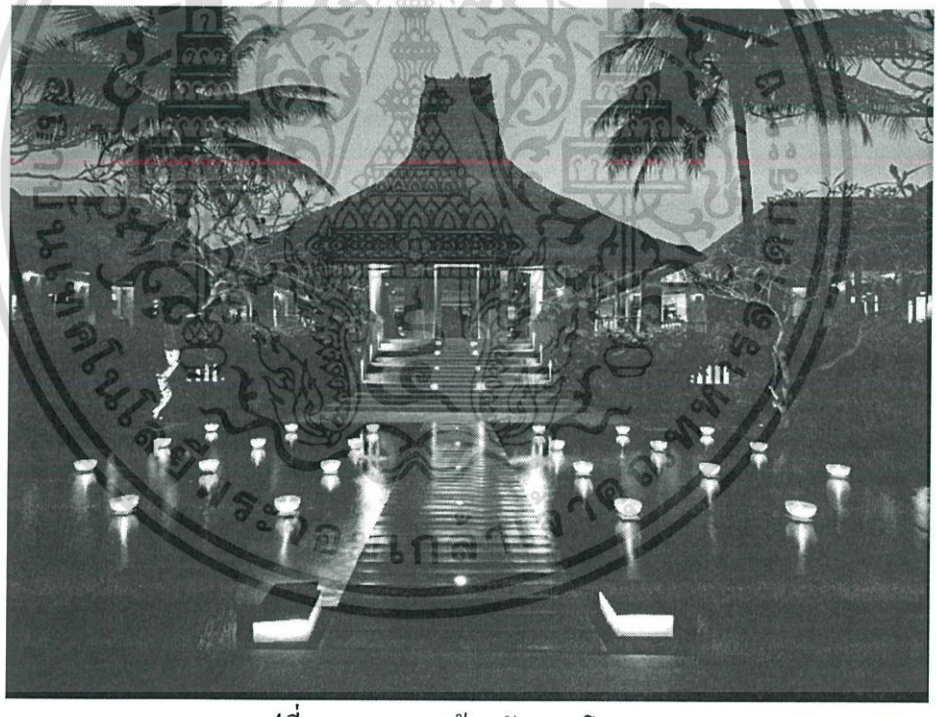
รูปที่ 3- 36 บรรยากาศภาพรวมของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.3 องค์ประกอบของโครงการ

1) อาคารต้อนรับ
2) ร้านอาหารและบาร์เครื่องดื่ม
3) สปาและโยคะสตูดิโอ
4) เลาจ์
5) ห้องออกกำลังกาย
6) สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส
7) ห้องบริการธุรกิจและห้องสมุด
8) โยคะสตูดิโอ
9) ห้องพักและวิลล่า ทั้งหมด 6 รูปแบบ
10) ที่จอดรถ
11) ส่วนบริการโครงการและอื่นๆ



รูปที่ 3- 37 อาคารต้อนรับของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 38 อาคารต้อนรับของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

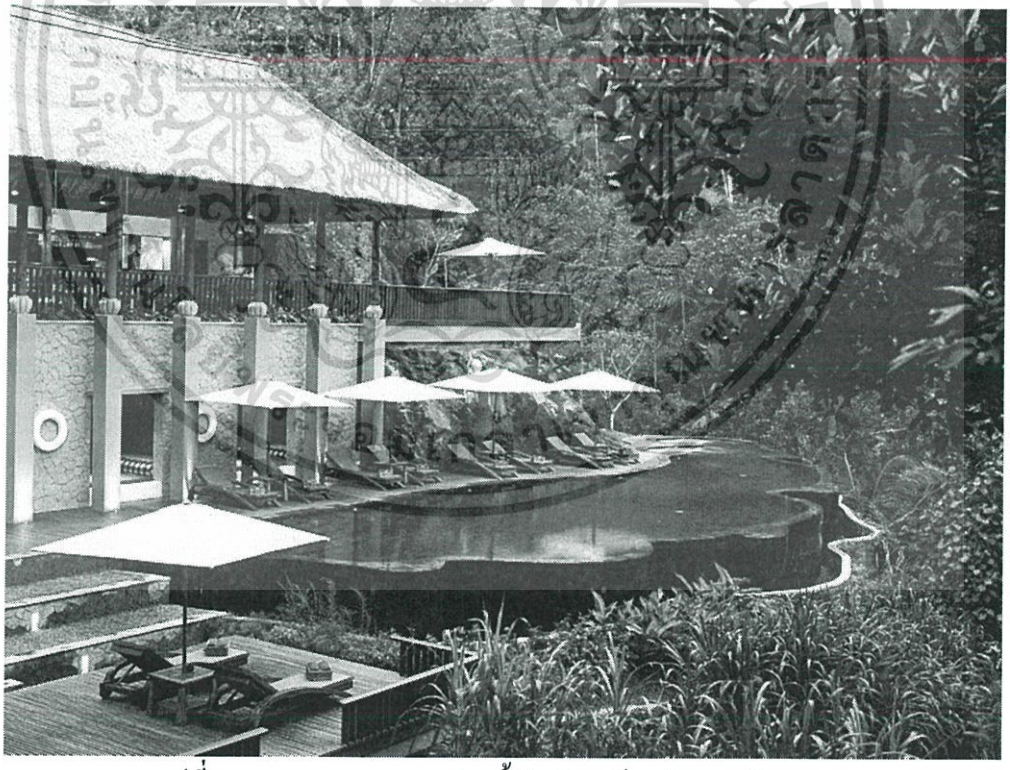
รูปที่ 3- 39 บรรยากาศห้องอาหารในโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 40 บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านบนของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 41 บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านล่างของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

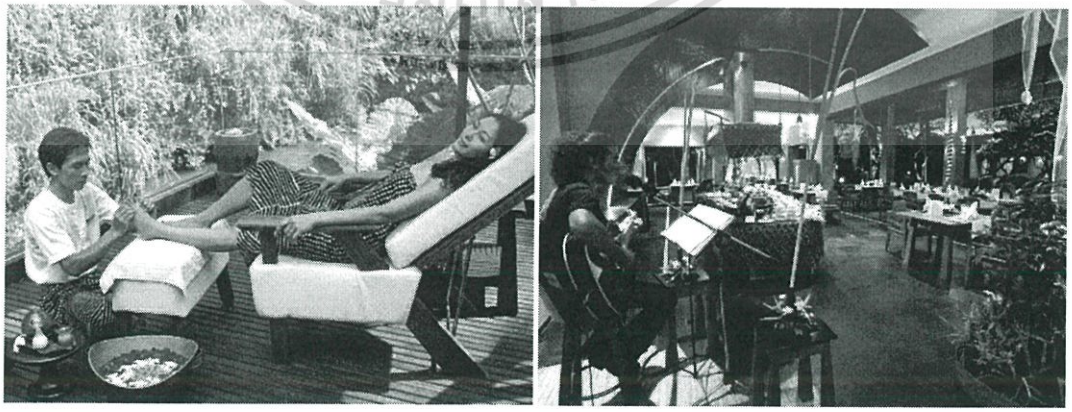
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 42 บรรยากาศสระว่ายน้ำในโซนด้านล่างของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

รูปที่ 3- 43 บรรยากาศกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 44 บรรยากาศห้องพักของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

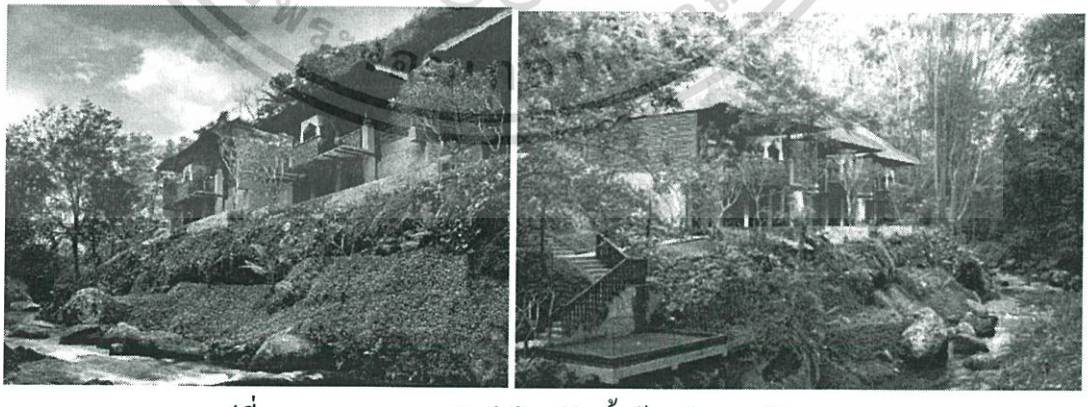
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3- 45 วิลล่าในโซนด้านบนของโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

รูปที่ 3- 46 วิลล่าขนาดใหญ่สุดของโครงการ

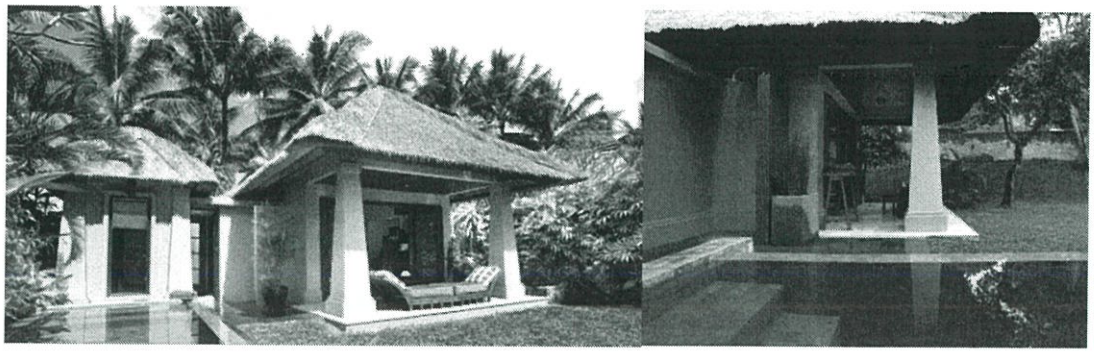
ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 47 บรรยากาศวิลล่าโซนริมน้ำด้านล่างของโครงการ

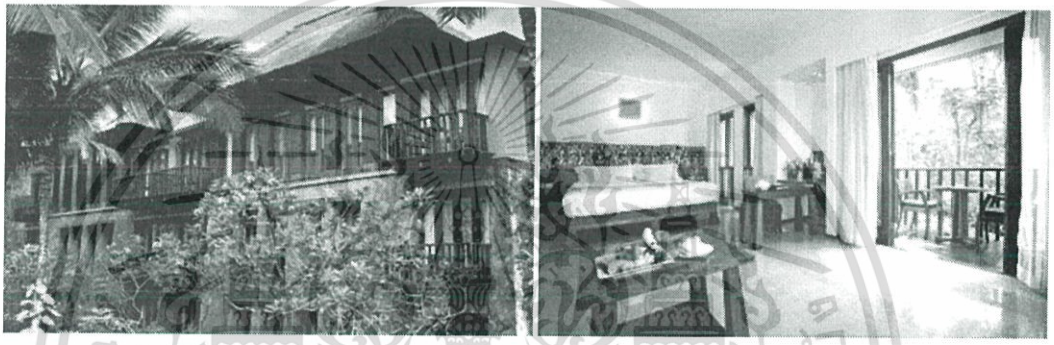
ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 48 บรรยากาศพูลวิลล่า

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)



รูปที่ 3- 49 บรรยากาศภายในห้องพัก อาคาร 3 ชั้น

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

รูปที่ 3- 50 บรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา http://www.booking.com (วันที่สืบค้น 1 พฤศจิกายน 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.4 สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา

พื้นที่โครงการมีระดับความชันค่อนข้างมาก ทำให้ในแต่ละพื้นที่มีมุมมองที่แตกต่างกัน จึงเป็นเรื่องยากในแง่ของการจัดการพื้นที่หรืองานระบบอาคาร แต่จากการออกแบบที่แสดงออกมาทำให้เกิดความน่าสนใจได้มาก เนื่องจากตัวโครงการในแต่ลจุดก็จะมีมุมมองที่แตกต่างกันโดยพื้นที่ที่อยู่ระดับสูงกว่าจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพในมุมสูงและพื้นที่นาขั้นบันไดของโครงการได้ ส่วนระดับที่ต่ำลงมา จะสามารถมองเห็นบรรยากาศริมน้ำที่ชุ่มชื้น เต็มไปด้วยสีเขียวชอุ่มมองดูสบายตา การจัดการพื้นที่ใช้งานภายในโครงการ จึงต้องแบ่งเป็น 2 กลุ่มเพื่อการให้บริการที่มีประสิทธิภาพกว่า สองส่วนที่เห็นได้ชัดจะเป็นส่วนสระว่ายน้ำและร้านอาหารของโครงการ

ในส่วนอาคารต้อนรับของโครงการมีการวางผังให้ตัวอาคารดูมีความโดดเด่น ด้วยสัดส่วนและรูปทรงของอาคารที่แตกต่างจากอาคารห้องพักสูง 3 ชั้นที่ตั้งขนาบด้านข้างทั้งสองด้าน อีกทั้งการจัดภูมิสถาปัตยกรรม และทางเดินที่นำสายตาเข้าสู่ตัวอาคาร รวมถึงตัวอาคารอื่นๆที่เลือกใช้วัสดุและโทนสีที่มีความพอดี ส่งผลให้การสร้างบรรยากาศและมุมมองภายในโครงการส่วนต่างๆ ช่วยให้แก่ผู้เข้าพักให้รู้สึกผ่อนคลาย น่าประทับใจได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 การศึกษาจำนวนห้องพักจากโครงการประเภทเดียวกัน

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นในการลงทุน การศึกษาขนาดและประเภทของโครงการว่าควรเป็นโรงแรมชนิดใด และมีจำนวนห้องพักกี่ห้อง จึงได้ทำการยกกรณีศึกษามาทั้งหมด 8 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการประเภทเดียวกันและได้รับความนิยม ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ดังแสดงในตาราง

ตาราง 3- 1 แสดงจำนวนห้องพักและระดับของที่พักของกรณีศึกษาทั้งในประเทศและต่างประเทศ

ที่พัก	ที่ตั้ง	ระดับ	ห้องพัก	จุดเด่น
ต่างประเทศ				
Hotel de La Paix	หลวงพระบาง	5 ดาว	23	ประวัติศาสตร์
ในประเทศ				
ชีวาศรม	หัวหิน	5 ดาว	58	โปรแกรมอาหารเพื่อสุขภาพ
Kamalaya Wellness Sanctuary	เกาะสมุย	4 ดาว	59	โปรแกรมล้างพิษ (ดีท็อกซ์)
เดอะ สปา เกาะช้าง	ตราด	3 ดาว	26	โปรแกรมล้างพิษ (ดีท็อกซ์)
ริเวอร์ แคว วิลเลจ	กาญจนบุรี	3 ดาว	78	ออนเซ็น
ในจังหวัดภูเก็ต				
Keemala	ภูเก็ต	5 ดาว	38	ออกแบบตามชนพื้นเมืองโบราณภูเก็ต
ตรีสรา รีสอร์ท	ภูเก็ต	5 ดาว	59	ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติเห็นวิวทะเล
The naka Phuket villa	ภูเก็ต	5 ดาว	94	ทุกห้องเห็นวิวทะเล ตั้งอยู่ในพื้นที่หาดส่วนตัว

ตาราง 3- 2 แสดงความถี่ของช่วงจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่าง 8 โครงการ

จำนวนห้อง	21-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-90	91-100
ความถี่	2	1	-	3	-	1	-	1

จากข้อมูลข้างต้น การศึกษาจำนวนห้องพักและระดับการให้บริการของโครงการกรณีศึกษาอาคารตัวอย่างที่เป็นโครงการประเภทเดียวกัน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ จะเห็นได้ว่าส่วนใหญ่โครงการประเภทรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่ได้รับความนิยมจะเป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว ที่มีจำนวนห้องพักอยู่ที่ 51-60 ห้อง ซึ่งถือเป็นโรงแรมขนาดกลาง (มีจำนวนห้องพักมากกว่า 30 ห้องแต่ไม่เกิน 100 ห้อง) ดังนั้นโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต จึงจะเป็นรีสอร์ทขนาดกลาง ระดับ 5 ดาว ที่มีจำนวนห้องพัก 55 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การศึกษาการจัดโปรแกรมสุขภาพจากโครงการประเภทเดียวกัน

การศึกษาตัวอย่างการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพในภายโครงการรีอสร์ทเพื่อสุขภาพ จากโครงการที่มีลักษณะและรูปแบบคล้ายกัน จะช่วยให้ทราบถึงความต้องการอื่นๆ ของโครงการ องค์ประกอบ และจำนวนวันที่เข้าพักที่เหมาะสมของผู้เข้ารับบริการแต่ละประเภท ดังนั้นเพื่อให้ได้ทราบถึงข้อมูลที่ต้องการ การเลือกศึกษาการจัดโปรแกรมสุขภาพจากโครงการตัวอย่าง จะมีเกณฑ์ในการศึกษาดังต่อไปนี้

1) เป็นโครงการที่เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพลักษณะเดียวกัน
2) เป็นโครงการที่ได้รับความนิยม และมีชื่อเรื่องในด้านของโปรแกรมสุขภาพ และการให้บริการ
3) เป็นโครงการที่มีโปรแกรมสุขภาพที่มีมาตรฐานระดับสากล

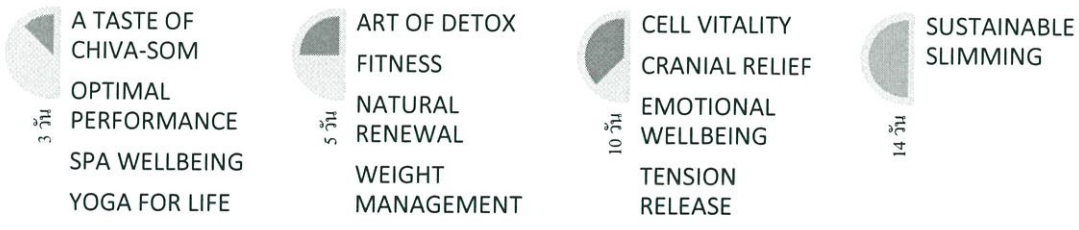
3.4.1 การศึกษาการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพจากโครงการตัวอย่างภายในประเทศ

3.4.1.1 ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (Chiva-Som International Health Resort Hua-Hin)

3.4.1.2 แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ (Atsumi Healing Center)

3.4.1.1 ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (Chiva-Som International Health Resort Hua-Hin)

โครงการ ชีวาศรม เป็นโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่ได้รับมาตรฐาน และเป็นที่นิยมมาอย่างยาวนานทั้งในระดับประเทศและระดับสากล ดังนั้นการทำการศึกษาการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรม จะทำให้การออกแบบโปรแกรมสุขภาพในโครงการมีความครบถ้วนและเป็นมาตรฐานมากขึ้น โดยโปรแกรมเพื่อสุขภาพของชีวาศรม จะสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 กลุ่มใหญ่ ตามระยะเวลาการเข้าพักของผู้ใช้งานโครงการ คือ 3 วัน, 5 วัน, 10 วัน และ 14 วัน ซึ่งในแต่ละรูปแบบจะเน้นผลลัพธ์ภายหลังการเข้ารับบริการที่แตกต่างกัน ดังนี้



รูปที่ 3- 51 แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรมโดยจำแนกตามจำนวนวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 3- 3 แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรม

A TASTE OF CHIVA-SOM	Discover the essence of what it means to stay at Chiva-Som (Minimum Length of Stay: 3 Nights)
OPTIMAL PERFORMANCE	Replenish, rejuvenate and revitalise your physical and mental state (Minimum Length of Stay: 3 Nights)
SPA WELLBEING	Restore a fresh sense of health and wellness with a choice of rejuvenating treatments (Minimum Length of Stay: 3 Nights)
YOGA FOR LIFE	Rejuvenate the body, calm the mind and heal the spirit with a dedicated Yoga programme (Minimum Length of Stay: 3 Nights)
ART OF DETOX	Embark upon a fully personalised dietary focused programme for a complete detox of the body (Minimum Length of Stay: 5 Nights)
FITNESS	Achieve your golds and maintain a healthier lifestyle with personalized fitness programmes (Minimum Length of Stay: 5 Nights)
NATURAL RENEWAL	Recover your sense of self-awareness and inner peace (Minimum Length of Stay: 5 Nights)
WEIGHT MANAGEMENT	Balance physical exercise with a supportive diet for effective diet for effective weight loss (Minimun Length of Stay: 5 Nights)
CELL VITALITY	Regain vitality and wellbeing for those who have recovered or are in remission from cancer (Minimum Length of Stay: 10 Nights)
CRANIAL RELIEF	Discover a relief to migraines as well as a new lifestyle of improved health and wellness (Minimum Length of Stay: 10 Nights)
EMOTIONAL WELLBEING	Master the ability to control your stress, mood and overall wellbeing (Minimum Length of Stay: 10 Nights)
TENSION RELEASE	Enhance your energy and release your mind to discover true inner peace (Minimum Length of Stay: 10 Nights)
SUSTAINABLE SLIMMING	Effectively lose weight and being a journey towards a healthier lifestyle (Minimum Length of Stay: 14 Night)

ที่มา ชีวาศรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะเห็นได้จากตารางข้างต้นว่า ผลลัพธ์ของแต่ละโปรแกรมละช่วงจำนวนวันในการเข้าพัก จะมีผลต่อความต้องการของผู้เข้ารับบริการ โดยสามารถสรุปได้ ดังนี้

ตาราง 3- 4 แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการชีวาศรม

3 วัน	5 วัน	10 วัน	14 วัน
เรียกคืนความสดใส	ลดน้ำหนัก	สร้างสมดุลการออกกำลังกาย	ลดน้ำหนักถาวร
เตรียมบรับการฟื้นฟู	การออกกำลังกาย	ควบคุมน้ำหนัก	
	Detox อย่างสมบูรณ์	พักฟื้นจากการรักษา	
	ควบคุมน้ำหนัก	ควบคุมอารมณ์	
		สร้างความสงบ	

3.4.1.2 แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ (Atsumi Healing Center)

โครงการแอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ เป็นศูนย์ Detox ล้างพิษ แบบครบวงจร ซึ่งโปรแกรมสุขภาพที่ใช้ในโครงการจะเน้นไปที่การล้างสารพิษออกจากร่างกาย ด้วยการชำระล้างลำไส้ (Detox) และการอดอาหาร ผู้เข้าร่วมโปรแกรมจะสามารถรับประทานได้เพียงบางอย่างเท่านั้นขึ้นอยู่กับความต้องการและจุดประสงค์ในการเข้าร่วม โดยจุดมุ่งหมายของโครงการคือการพัฒนาเปลี่ยนแปลง ของลูกค้า รวมถึงการที่ผู้เข้าร่วมโครงการจะสามารถนำเอาสิ่งที่ได้จากโครงการไปประยุกต์ใช้กับชีวิตประจำวันได้ โปรแกรมการชำระล้างสารพิษของที่นี่จะแบ่งออกเป็น 3 โปรแกรมด้วยกัน ตามความต้องการ และความเหมาะสมของผู้เข้าร่วมโครงการ โดยแต่ละโปรแกรมจะใช้จำนวนวันต่างกัน ดังนี้

รูปที่ 3- 52 แสดงโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการแอทสุมิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.2 สรุปผลการศึกษาตัวอย่างการจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพในโครงการ

จากการศึกษา วิเคราะห์ ตัวอย่างโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่มีลักษณะโครงการใกล้เคียงกันนั้น สามารถสรุปได้ว่าโครงการตัวอย่างทั้งสองโครงการ จะแบ่งช่วงของการเข้ารับบริการออกเป็น 3-4 ช่วง ตามระยะเวลาและความเหมาะสมของโปรแกรม โดยระยะเวลาในการรับบริการ จะสามารถเรียงตามผลลัพธ์ได้ ดังนี้

รูปที่ 3- 53 แสดงการวิเคราะห์โปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการตัวอย่าง

จากข้อมูลข้างต้นทำให้สามารถนำมาปรับ ประยุกต์ใช้ในการออกแบบโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ตได้ โดยสำหรับโปรแกรมการการให้บริการด้านสุขภาพนี้ จะแบ่งออกเป็น 3 โปรแกรมด้วยกัน โดยแต่ละโปรแกรมจะแตกต่างกันตามวัตถุประสงค์ของการเข้าร่วมและผลลัพธ์ที่จะได้รับภายหลังจบการเข้ารับบริการภายในโครงการ ดังนี้

ตาราง 3- 5 แสดงสรุปโปรแกรมเพื่อสุขภาพของโครงการ

3-5 วัน	4-7-14 วัน	5-7-14 วัน
RETREAT	**REPLAY**	**RECHARGE**
ฟื้นฟูร่างกายและสุขภาพ	ล้างสารพิษ และลดน้ำหนัก	บำบัดรักษา และดูแลสุขภาพในระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลอาคารกรณีศึกษา

ตารางที่ 3-6 ตารางเปรียบเทียบข้อมูลกรณีศึกษา

กรณีศึกษา	ประเภทโครงการ	ระดับ	พื้นที่โครงการ	จำนวน	กิจกรรมเพื่อสุขภาพ	จุดเด่นของโครงการ
การศึกษากรณีศึกษาภายในประเทศ						
ชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท	รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ	5 ดาว	17 ไร่	58 ห้องพัก	- อาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ - โปรแกรมเพื่อสุขภาพ	- ดูแลด้านสุขภาพโดยเฉพาะ
เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า	รีสอร์ทและสปา	5 ดาว	44 ไร่	94 ห้องพัก	- การให้บริการสปา	- มีการออกแบบทันสมัย - การวางผังน่าสนใจ
กีมาลา	รีสอร์ทและสปา	5 ดาว	18 ไร่ 5 งาน	38 ห้องพัก	- การให้บริการสปา	- การออกแบบน่าสนใจ - สร้างมุมมองให้โครงการ
แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์	รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ	-		20 ห้องพัก	- การล้างพิษ - อาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ	- เน้นการล้างพิษด้วยการอดอาหาร
การศึกษากรณีศึกษาในต่างประเทศ						
โคโม แชมบาลา เอสเตท	รีสอร์ทและสปา	5 ดาว	36 ไร่	30 ห้องพัก	- อาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ - โปรแกรมและกิจกรรมเพื่อสุขภาพ	- ติดอันดับสปาที่ดีที่สุดในโลก - มีรูปแบบห้องพักหลากหลาย
มายา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา	รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ	5 ดาว	25 ไร่	150 ห้องพัก	- สปาเพื่อสุขภาพ - โปรแกรมและกิจกรรมสุขภาพ - การปลูกผลิตผลทางการเกษตรเพื่อใช้ในการประกอบอาหาร	- การสร้างมุมมองให้กับโครงการ - เป็นอาคารบนพื้นที่ลาดชัน

3.6 สรุปผลการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

จากการศึกษาเปรียบเทียบข้อมูลกรณีศึกษา รีสอร์ทแอนด์สปาจากทั้งในและต่างประเทศ ส่วนใหญ่จะพบว่าอยู่ในระดับ 5 ดาว และมีกิจกรรมเพื่อสุขภาพที่น่าสนใจ ได้แก่ การให้บริการอาหารและเครื่องดื่มเพื่อสุขภาพ การให้บริการสปา และการล้างพิษ (Detox) นอกจากนี้อาจจะมีการให้บริการสปาเพื่อความงาม เพื่อผ่อนคลายหรือกิจกรรมการออกกำลังกายอื่นๆ เสริมอยู่ด้วย โดยจุดเด่นของที่พักแต่ละแห่งจะแตกต่างกันไปตามจุดประสงค์ ที่ตั้งโครงการ และโปรแกรมการให้บริการ ซึ่งล้วนส่งผลต่อภาพลักษณ์และราคาของโครงการ โดยสรุปได้ดังนี้

- ชีวาศรม, มีพื้นที่และจำนวนห้องพักน้อยเมื่อเทียบกับโครงการส่วนใหญ่ เนื่องจากโครงการต้องการเน้นลักษณะของการให้บริการทางสุขภาพแบบครบวงจรมากกว่า พื้นที่การใช้งานจึงสร้างเพื่อรองรับกิจกรรมเพื่อสุขภาพและพักผ่อน

- เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า เน้นการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุด การจัดวางห้องพักจึงถือว่าเยอะมากจากขนาดของพื้นที่ด้วย จนผู้เข้าพักอาจรู้สึกอึดอัด แต่ตัวโครงการเน้นการออกแบบที่ทันสมัยและการเลือกใช้วัสดุ ตอบโจทย์คนที่ต้องการที่พักสไตล์โมเดิร์น มีจุดขายที่ห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นวิวได้ 270 องศา

- กีมาลาเป็นรีสอร์ทที่มีพื้นที่ขนาดกลาง จำนวนห้องพักไม่มาก เนื่องจากมีจุดเด่นเป็นเรื่องราวของโรงแรม จึงมีความแตกต่างจากที่อื่น ทำให้สามารถทำห้องพักราคาสูงได้โดยไม่ต้องอาศัยมุมมองของพื้นที่ตั้งโครงการ

- แอทสุมิ ฮีลลิ่ง เซ็นเตอร์ เป็นรีสอร์ทและศูนย์สุขภาพขนาดเล็ก ซึ่งเน้นการให้บริการด้านการล้างพิษโดยเฉพาะ ทำให้ราคาได้ที่มาจากโปรแกรมการบริการมากกว่ารูปแบบ และความสวยงามของวิวและสถาปัตยกรรม

- โคโม แชมบาลา เอสเตท, อินโดนีเซีย เป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบครบวงจร ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นลาดชัน ด้วยพื้นที่ขนาด 36 ไร่ แต่มีจำนวนห้องพักไม่มากคือ 30 ห้องพัก ทำให้ห้องพักส่วนใหญ่เป็นวิลล่าส่วนตัวมีสระว่ายน้ำและความสะดวกครบครัน และมีพื้นที่สีเขียวในโครงการมาก

- มายา อุบุด, อินโดนีเซีย เป็นรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว ที่ตั้งอยู่บนเกาะบาหลี ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเพื้นที่ลาดชัน ภายในโครงการมีอาคารหลักๆ ไม่กี่อาคาร เนื่องจากห้องพักส่วนใหญ่จะอยู่รวมกันเป็นตึก เกาะตามแนวขอบสันเขา เพื่อให้ได้รับมุมมองที่สวยงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการออกแบบโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม ภูเก็ต จึงต้องคำนึงถึงปัจจัยหลายๆ อย่าง ทั้งทำเลที่ตั้งโครงการ ขนาดและลักษณะของที่ดิน ศักยภาพและมุมมอง รวมถึงการสร้างจุดขายให้กับโครงการ ซึ่งจะทำให้โครงการมีความน่าสนใจได้มากกว่า นอกจากนี้เนื่องจากโครงการจะเป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาวที่จะมีการให้บริการระดับสูง ดังนั้นการเลือกใช้โปรแกรมเพื่อสุขภาพหรือกิจกรรมเสริมอื่นๆ ภายในโครงการจึงควรมีความหลากหลายและครบถ้วนได้มาตรฐานในระดับสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4
การศึกษาวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มีองค์ประกอบของโครงการในหลายประเภทการใช้งานด้วยกัน ซึ่งอาจมีความแตกต่างและความซับซ้อนต่างกันออกไปตามแต่ละพื้นที่การใช้งาน ทั้งยังแตกต่างกันในลักษณะของช่วงเวลาในการใช้งาน ทำให้ในแต่ละพื้นที่การใช้งานนั้น มีความซับซ้อนของพฤติกรรมผู้ใช้งานต่างกันออกไป ทั้งของผู้เข้ารับบริการ พนักงาน และเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆของโครงการ ดังนั้น ในการออกแบบ และการกำหนดขนาดของพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ จึงจำเป็นต้องมีความแตกต่างกันออกไป การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งาน จึงมีความสำคัญในการออกแบบโครงการ โดยเฉพาะกับโครงการประเภทรีสอร์ท และโรงแรม ที่ต้องให้ความสำคัญกับการจัดวางลำดับ และพฤติกรรมของการใช้งาน

4.1 การศึกษาวิเคราะห์ประเภทพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้งาน ภายในโครงการประเภทรีสอร์ท จะมีการแบ่งประเภทของผู้ใช้งานภายในโครงการออกเป็นประเภทต่างๆ ตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้

4.1.1 ผู้ใช้บริการ (Customer, Guest) หรือ บุคคลทั่วไป หมายถึง ลูกค้า หรือแขกที่เข้ามาใช้บริการในส่วนต่างๆ โครงการ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

4.1.1.1 แขกที่เข้าพักภายในโครงการ หมายถึง นักท่องเที่ยวจากทั้งในและต่างประเทศ ที่มาเข้าพักค้างแรมภายในโครงการ โดยอาจมีการเข้าพักทั้งแบบระยะสั้น (Short Stay) และแบบระยะยาว (Long Stay) ซึ่งแบบระยะยาว[1] หมายถึง การที่นักท่องเที่ยวเข้ามาพำนักอยู่ในเมืองไทยเกิน 30 วันขึ้นไป โดยได้แก่ นักท่องเที่ยวพำนักระยะยาวโดยเฉพาะฤดูหนาว รวมทั้งผู้ที่มารักษาสุขภาพในเมืองไทยเป็นครั้งคราว, นักท่องเที่ยวกลุ่มหลังเกษียณที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป โดยเน้นกลุ่มที่มีสุขภาพดีและช่วยเหลือตนเองได้, กลุ่มนักเรียนและนักศึกษาที่มาศึกษาภายในประเทศไทย และกลุ่มนักกีฬาที่เข้ามาเก็บตัวฝึกซ้อมในประเทศไทย โดยแขกผู้เข้าพักอาจทำการจองและลงทะเบียนเข้าพักล่วงหน้า อาจเข้าพักแบบเดี่ยว คู่ หรือเป็นหมู่คณะก็ได้

4.1.1.2 บุคคลทั่วไป หรือแขกที่เข้ามาใช้บริการต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ สปา ร้านอาหาร บาร์ หรือส่วนต้อนรับ โดยไม่พักค้างแรม เป็นต้น ซึ่งลักษณะของการรับบริการของ

[1] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้เวลาไม่นานนัก และมีจำนวนเป็นอัตราส่วนที่น้อยมากเมื่อเทียบกับจำนวนแขกทั้งหมดภายในโครงการ

4.1.2 ผู้ให้บริการ

4.1.2.1 เจ้าของโครงการหรือผู้ถือหุ้น (Owner, Owners or Shareholders)[1] ถือได้ว่า เป็นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งหมายถึง ผู้ประกอบอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามกฎหมาย ว่าด้วยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย[2] ซึ่งต้องประกอบกิจการอย่างถูกต้อง และปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมาย โดยการบริหารจัดการโรงแรมภายในประเทศไทย[3]นั้น สามารถแบ่งออกได้ ดังนี้

1) บริษัทเครือข่ายโรงแรมระหว่างประเทศ (International Hotel Chains Corporation) ซึ่งในประเทศไทยมักจะเป็นการบริหารโดยเครือโรงแรมของต่างประเทศ ผู้บริหารระดับสูงมักเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งจะช่วยยกระดับมาตรฐานในการบริหารงานโรงแรมให้มีมาตรฐานสากล ในระดับนานาชาติ โดยอาจมีการทำสัญญา เป็นลักษณะดังต่อไปนี้
   - ☐ สัญญาการบริหารจัดการ (Management Contract)
   - ☐ สัญญาหุ้นส่วน (Partnership Contract)
   - ☐ สัญญาสิทธิสัมปทานหรือเฟรนไชซ์ (Franchise Contract)
   - ☐ สัญญาการตลาด (Marketing Contract)
2) บริษัทเครือข่ายโรงแรมภายในประเทศ (Domestic Hotel Chains Corporation) ซึ่งมักจะเป็นรูปแบบการบริหารที่ผู้บริหารระดับสูงส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย
3) โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารต่างชาติ (Hotel Managed by Foreign Executives) ซึ่งโรงแรมในกลุ่มนี้มักจะเป็นโรงแรมที่มีขนาดมากกว่า 400 ห้องขึ้นไป จึงต้องอาศัยผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญ
4) โรงแรมที่บริหารจัดการโดยผู้บริหารคนไทย (Hotel Managed by Thai Executives) เป็นโรงแรมที่มีจำนวนมากที่สุด เนื่องจากบริหารจัดการโดย

---

[1] ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549). หน้า 322

[2] พระราชบัญญัติ นโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ. 2551

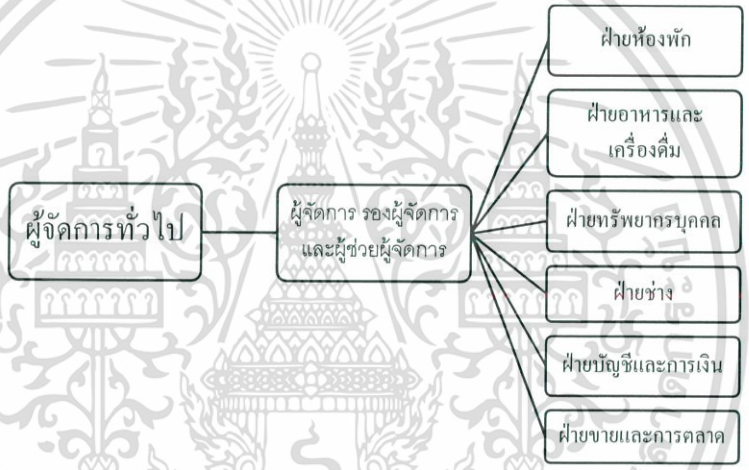
[3] ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549). หน้า 323

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้บริหารระดับสูงเป็นคนไทย อาจใช้บุคลากรต่างชาติเพียงบางส่วน เช่น พ่อครัว

4.1.2.2 บุคลากรในโครงการ (Group and Levels of Resort Executives and Staff) หมายถึง บุคลากรที่ให้การบริการภายในโครงการ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนก หรือหน่วยงาน ซึ่งตามมาตรฐานสากล[1] จะแบ่งพนักงานและผู้บริหารออกเป็น 4 กลุ่ม 10 ระดับ ตามความรับผิดชอบ ตั้งแต่ระดับยากไปจนถึงง่าย โดยสามารถแบ่งแผนกต่างๆ ตามหน้าที่ที่ให้บริการได้ ดังนี้

1) ฝ่ายบริหารโครงการ (Administration) เป็นฝ่ายที่ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานในส่วนต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการที่ตั้งไว้ ทำหน้าที่เสมือนผู้จัดการของทุกแผนก รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งหมด ขณะเดียวกันก็จะต้องประสานงานด้านต่างๆ ให้ดำเนินไปอย่างสอดคล้อง ราบลื่น



รูปที่ 4- 1 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายบริหาร

ที่มา แผนภูมิองค์กรณ์และรายละเอียดการปฏิบัติงานโรงแรม : ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4- 1 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการทั่วไป (General manager)	บริหารงานตามนโยบาล และควบคุมดูแลการให้บริการของพนักงานทุกคน	- พนักงานทุกคน
2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน

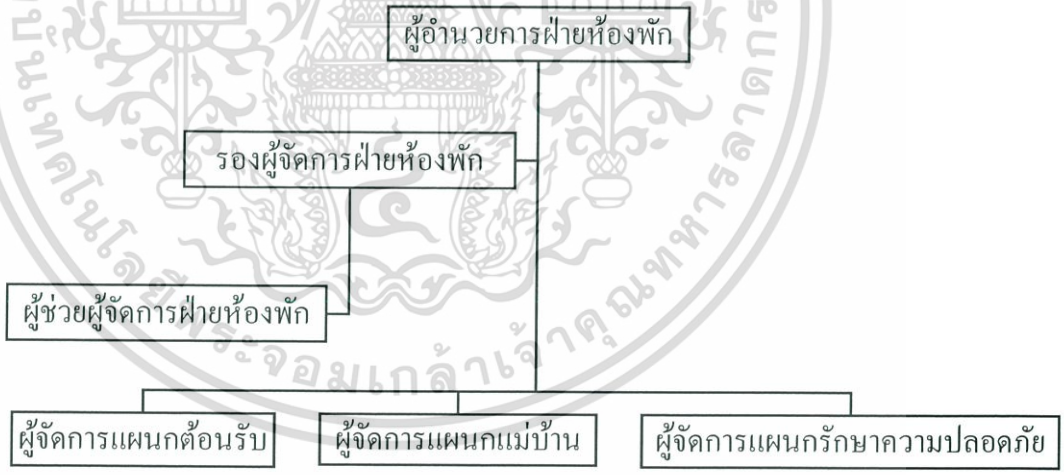
[1] ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549). หน้า 344

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ผู้จัดการแผนกต่างๆ (Manager)	เป็นผู้ช่วยผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ด้านงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก

2) ฝ่ายห้องพัก (Room Division) ฝ่ายห้องพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญที่สุด คือ การบริการลูกค้าผู้มาพักให้ได้รับความสะดวกสบายตลอดเวลาที่พักอยู่ในโรงแรม แบ่งออกเป็น 3 แผนก[1] ได้แก่

- แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับประชาสัมพันธ์ และให้การบริการในการลงทเบียนเข้าพัก
- แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อนของโครงการ ซึ่งหากโครงการมีขนาดใหญ่ แผนกแม่บ้านก็จะมีจำนวนบุคลากรมากขึ้นตามไปด้วย เพื่อให้สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง
- แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัยถายในโครงการ โดยป้องกันความเสียหายที่พุงมีต่อลูกค้า พนักงานและทรัพย์สินต่างๆของโครงการ

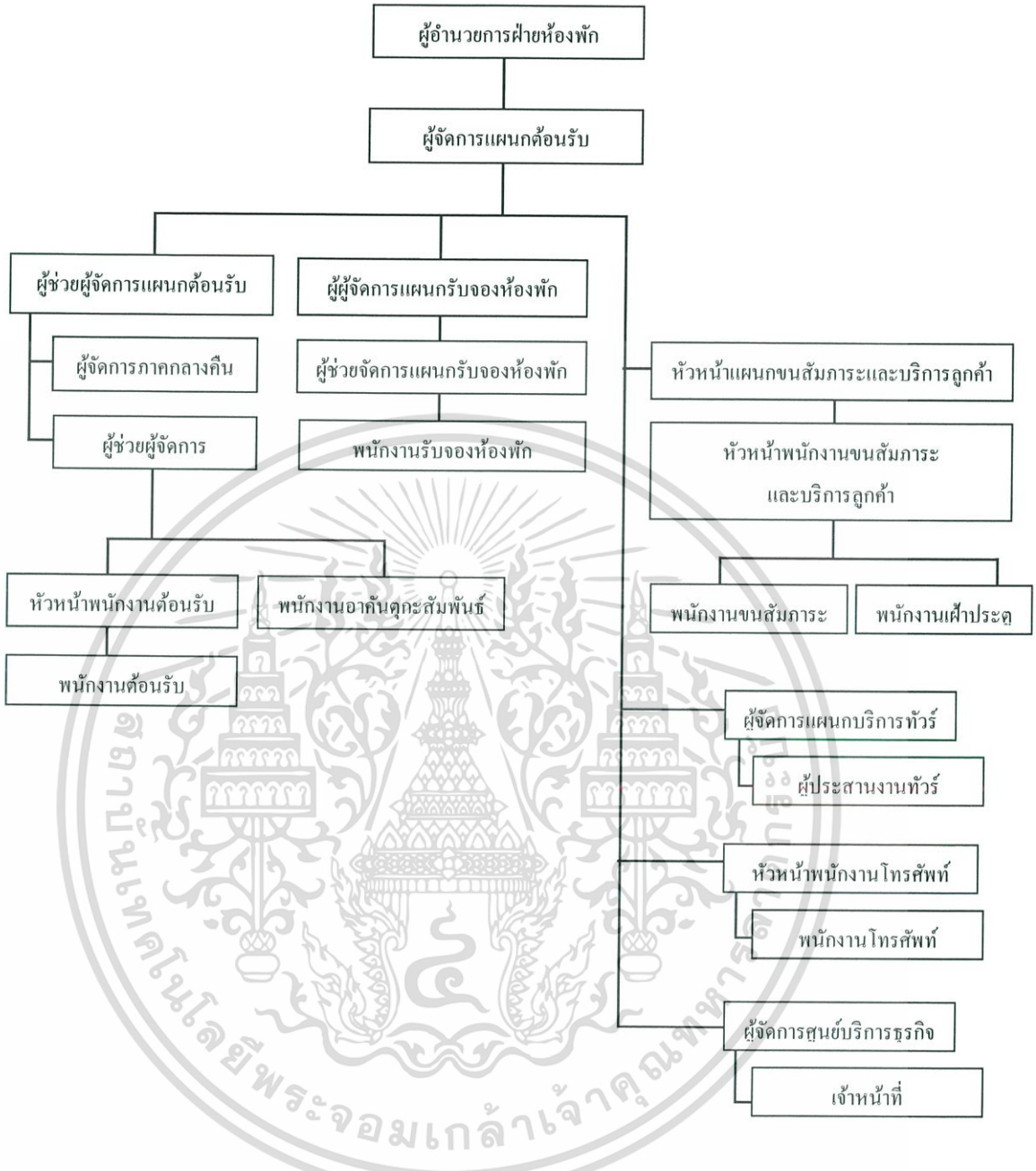


รูปที่ 4- 2 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายห้องพัก

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

[1] ปรีชา แดงโรจน์. แผนภูมิองค์กรณ์และรายละเอียดการปฏิบัติงานโรงแรม ฝ่ายห้องพัก. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549).

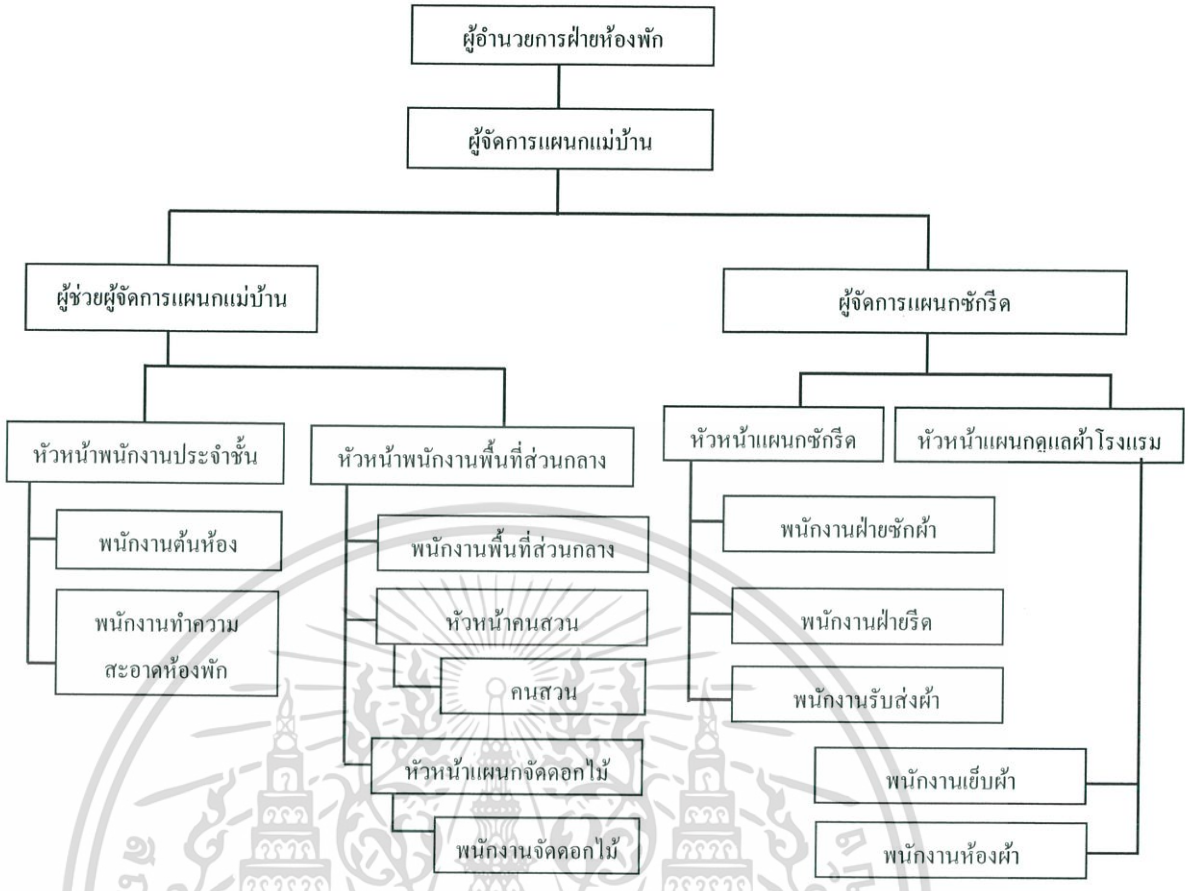
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 3 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกต้อนรับ

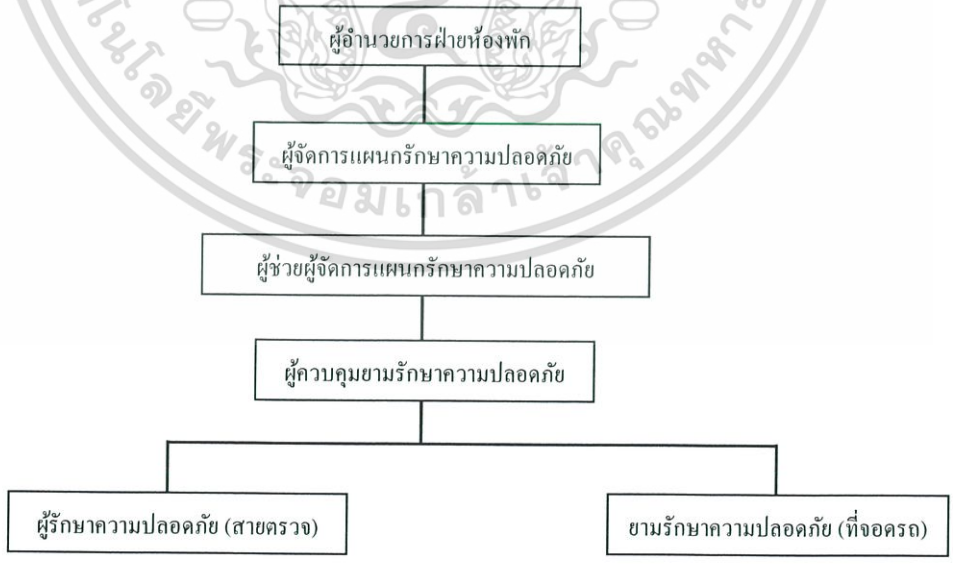
ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 4 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกแม่บ้าน

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์



รูปที่ 4- 5 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกรักษาความปลอดภัย

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 2 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมและดำเนินงานให้ฝ่ายห้องพัก รวมถึงบุคล ากรทุกคนให้ปฏิบัติงานได้อย่างเรียบร้อย	- ทุกแผนก
2. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	- ทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก
3. ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	- หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย
4. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ (Ass. Front Office Manager)	ช่วยบริหารงานแทนผู้จัดการ และควบคุมบุคลากรทั้งหมด	- ทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง
5. ผู้จัดการภาคกลางคืน (Night Manager)	ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินงานของโครงการในเวลากลางคืน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
6. ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant Manager)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร (Management) เพื่อรับผิดชอบงานในส่วนสำคัญซึ่งต้องติดต่อกับลูกค้า	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายขายและการตลาด - ฝ่ายบัญชีการเงิน - ลูกค้า
7. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ (Chief Receptionists)	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด ได้แก่ พนักงานควบคุมห้องพัก และพนักงานให้ข่าวสาร	- แผนกบริการส่วนหน้า - แผนกแม่บ้าน - แผนกรับจองห้องพัก - แคชเชียร์ส่วนหน้า - พนักงานโทรศัพท์
8. พนักงานต้อนรับ (Receptionists)	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพักและให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงข่าวสารอื่นๆ	- พนักงานยกกระเป๋า - แผนกลูกค้าสัมพันธ์ - แม่บ้าน - แผนกรับจอง - แคชเชียร์ส่วนหน้า - พนักงานรับโทรศัพท์ - ภัตราคาร
9. พนักงานอาคุนตุกะสัมพันธ์ (Guest Relations Officer)	ให้การต้อนรับและดูแลเอาใจใส่ลูกค้าสัมคัญของโรงแรม	- ทุกฝ่ายทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
10. ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้จัดการแผนกบริการทัวร์ ฝ่ายขายและการตลาด ควบคุมดูแลการดำเนินงานของแผนกรับจองห้องพัก	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายขายและการตลาด
11. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Assistant Reservation Manager)	ปฏิบัติงานตามที่หัวหน้าแผนกสั่งการละทำหน้าที่แทนผู้จัดการเวลาผู้จัดการไม่อยู่	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายขายและการตลาด - ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม
12. พนักงานรับจอง (Reservations Clerks)	รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายขายและการตลาด - ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม
13. หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Chef Concierge)	กำกับดูแลและอบรมพนักงานในแผนก เป็นฝ่ายต้อนรับลูกค้าก่อนแผนกอื่นๆ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม
14. หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Bell Captains)	ดำเนินงานเรื่องงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า ควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า (Bellboys)	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
15. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Bellboys)	ให้บริการลูกค้าในการขนสัมภาระ รับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
16. หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์ (Chief Telephone Operator)	บริหารและปฏิบัติงานด้านแผงควบคุมโทรศัพท์ (Switch Board) ของโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายวิศวกรรม - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล - ฝ่ายขาย
17. พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone Operator)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้านานาชาติด้วยความสุภาพ ให้ข้อมูลแก่ลูกค้าเกี่ยวกับการบริการของโรงแรม	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
แผนกแม่บ้าน		
1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องพัก ห้องดอกไม้ สวน พื้นที่อื่นๆ ภายในโรงแรม ตลอดจนดูแลพนักงานในแผนกแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพ	- หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Assistant Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. เสมียนแผนกแม่บ้าน (Housekeeping Clerk)	ทำงานด้านธุรการ งานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้าน และผู้ช่วยฯ	- หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก - คลังพัสดุทั่วไป
4. หัวหน้าพนักงานประจำชั้น (Floor Supervisor)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักเพื่อให้ห้องพักในโครงการมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
5. พนักงานต้นห้อง (Floor Butler)	ดูแลลูกค้าพิเศษ (Special Customer)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
6. พนักงานทำความสะอาด (Room Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
7. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Supervisors)	รับผิดชอบควบคุมพนักงบานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - แม่บ้านและผู้ช่วย
8. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	- ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง
9. หัวหน้าคนสวน (Chief Gardener)	ควบคุมการดูแลการทำงานของคนสวน ให้ทำงานดูแลต้นไม้ในโครงการ	- สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่มที่ใช้ต้นไม้ในการตกแต่ง
10.คนสวน (Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ดูแลเรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ ไม้กระถางหรือแปลงปลูก	- สถานที่ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่มที่ใช้ต้นไม้ในการประดับตกแต่ง - โรงพาะชำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
11. หัวหน้าห้องดอกไม้ (Florist Supervisor)	กำกับดูแลผู้จัดดอกไม้ และควบคุมการจัดซื้อจัดหาดอกไม้ในการประดับ ส่วนต่างๆ ของพื้นที่โครงการ	- ฝ่ายบริหาร - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม
12. พนักงานจัดดอกไม้ (Florist)	เลือกซื้อดอกไม้ ดูแลรักษาดอกไม้ให้สดและทนทาน จัดดอกไม้ให้เหมาะกับโอกาสและสถานที่	- ฝ่ายบริหาร - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องดื่ม
13. ผู้จัดการแผนกซักรีด (Laundry Manager)	ดูแลเสื้อผ้าและผ้าชนิดต่างๆ ของลูกค้า (Guest Laundry) และดูแลผ้าที่ใช้ในห้องพักของโครงการ (House Laundry) ดูแลผ้าที่ใช้ในสถานที่ต่างๆ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม และเครื่องแบบพนักงาน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
14. หัวหน้างานซักรีด (Laundry Supervisor)	ควบคุมงานซักรีดทั้งหมดของลูกค้า (Guest Service) เครื่องแบบพนักงาน (Staff Uniforms) ผ้าต่างๆ ที่ใช้ในห้องพัก และส่วนบริการต่างๆ ของโครงการ (House Linen)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
15. พนักงานคัดเลือกผ้าและแยกผ้า (Checkers)	คัดแยกประเภทของผ้าให้เหมาะสมกับการดูแล ทำความสะอาด	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
16. พนักงานซักแห้ง (Dry Cleaners)	ทำหน้าที่ซักผ้าที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
17. พนักงานซักผ้า (Hand Cleaners)	ทำหน้าที่ซักผ้าด้วยมือ ผ้าที่มีความสกปรกและผ้าที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
18. พนักงานรีดผ้า (Ironers)	ทำหน้าที่รีดผ้า	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
19. พนักงานซักรีดทั่วไป (Laundry attendant)	ทำหน้าที่ซักรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
20. พนักงานรับ-ส่งผ้า และเครื่องแบบพนักงาน (Valets)	รับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

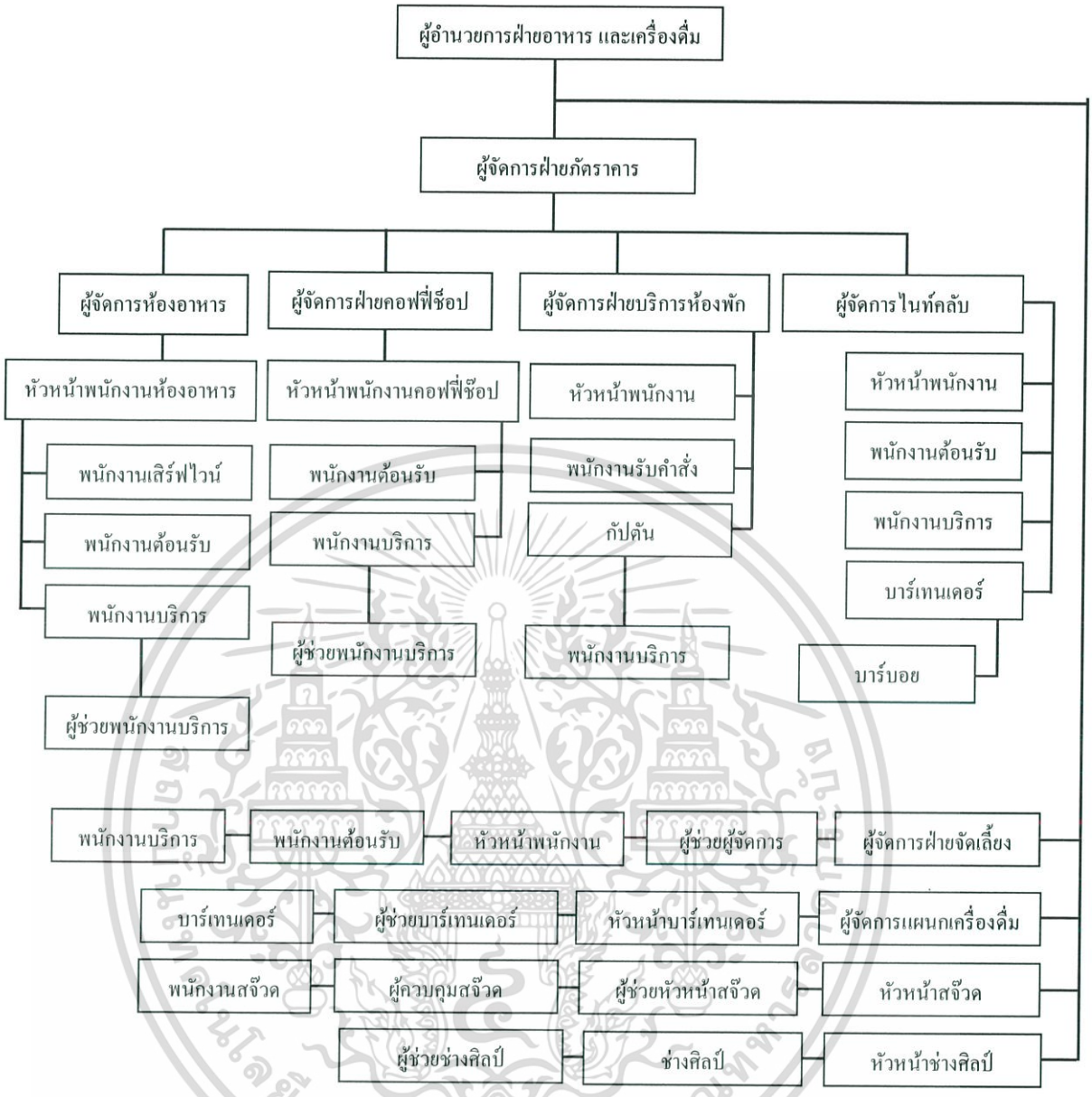
ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
21. หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน (Linen& Uniform Room Supervisor)	ดูแลห้องจัดผ้าและเครื่องแบบพนักงาน คลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโครงการ ผ้าต่างๆ ที่ใช้ในห้องพักและห้องอาหาร (House Linen) เครื่องแบบพนักงาน (Staff Uniform)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
22. พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน (Linen& Uniform Room Attendants)	ดูแลห้องผ้า จัดเก็บผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
23. พนักงานเย็บผ้า (Seamstresses)	ซ้อมเสื้อที่ชำรุดของลูกค้า ที่มาส่งซ่อม ซ้อมแซมผ้าชำรุดของโครงการ ดัดแปลงผ้าชำรุดให้เป็นผ้าที่มีสภาพสามารถใช้งานอื่นได้ ซ่อมแซมและดัดแปลงแก้ไขเครื่องแบบพนักงาน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
แผนกรักษาความปลอดภัย		
1. ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย (Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดของแผนก เพื่อห้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแ ผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย (assistant Chief Security)	เป็นผู้ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย และควบคุมดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัยทั้งหมด	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย (Security Supervisors)	ควบคุมภารกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สิน ภายในอาณาเขตของโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า
4. ยามรักษาความปลอดภัย “สายตรวจ” (Security “Patrolman”)	ประสานงานและปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ	- แฟนกขนสัมภาระ - แผนกแม่บ้าน - ลูกค้า
5. ยามรักษาความผลอดภัย “ที่จอดรถ” (Security “Parking Attendants”)	รับผิดชอบรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมด ที่จอดในบริเวณที่จอดรถ	- หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย - ผู้ควบคุมยาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) เป็นฝ่ายสำคัญอีกฝ่ายหนึ่งในธุรกิจประเภทโรงแรม เนื่องจากทำหน้าที่ประกอบอาหารให้กับแขก ซึ่งในแต่ละวันจะต้องประกอบอาหารถึงวันละ 3 มื้อใหญ่ๆ ด้วยกัน ดังนั้น หากเป็นโรงแรมขนาดใหญ่แล้ว ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะมีขนาดใหญ่ที่สุดในบรรดาทุกแผนกในโรงแรม เนื่องจากสามารถทำรายได้ได้ใกล้เคียงกับรายได้จากส่วนบริการห้องพัก ในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มนั้นจะมีความสลับซับซ้อนในแผนกและตำแหน่งหน้าที่ของบุคลากร ซึ่งถือได้ว่าเป็นฝ่ายที่มีจำนวนมาก จึงต้องมีการกำหนดหน้าที่ต่างๆ ให้ชัดเจน สามารถแบ่งออกได้เป็น 6 แผนกใหญ่ๆ ได้แก่

- แผนกภัตราคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ภัตราคารและห้องอาหารต่างๆ , คอฟฟี่ชอพ (Coffee shop), บริการห้องพัก (Room Service), สถานเริงรมย์ (คลับหรือบาร์)
- แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Department) มีหน้าที่บริการอาหาร เครื่องดื่ม ในงานจัดเลี้ยง ทั้งนอกและในโรงแรม เช่น งานแต่งงาน วันเกิด งานประชุมประจำสัปดาห์ ประจำเดือนของสมาคมสโมสรต่างๆ ฯลฯ
- แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญ เพราะต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติ นานาชนิดเพื่อบริการลูกค้าสำหรับภัตราคารและห้องอาหารต่างๆ คอฟฟี่ชอพ บริการห้องพัก สถานเริงรมย์ต่างๆ และแผนกจัดเลี้ยงทั้งในและนอกสถานที่ นอกจากนี้แผนกครัวยังต้องทำหน้าที่เตรียมอาหารสำหรับพนักงานในโครงการอีกด้วย และสามารถแบ่งเป็นแผนกย่อยได้อีก ดังนี้ แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department), แผนกสจ๊วด (Steward Department) และแผนกศิลปะ (Art Department)

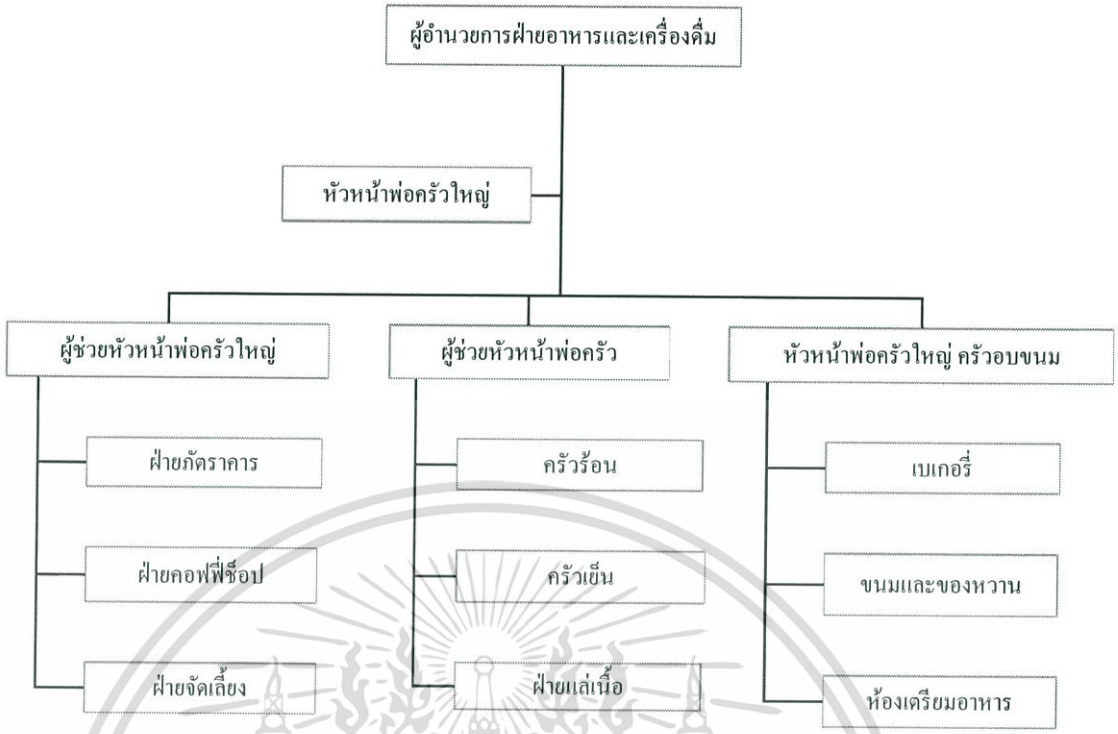
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 6 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายอาหาร แลเครื่องดื่ม

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 7 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์แผนกครัว

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4- 3 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Director)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานทั้งหมดของทุกแผนกในฝ่าย และประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า
2. ผู้จัดการแผนกภัตราคาร (Restaurant Manager)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่ทั้งหมดในภัตราคารต่างๆ คอฟฟี่ช็อป ห้องโถงต่างๆ (Lounges)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. ผู้จัดหารคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานให้สามารถให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- แผนกครัว - ฝ่ายการเงินและการตลาด - ฝ่ายวิศวกรรม - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
4. หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop Supervisors)	ควบคุมการบริการในส่วนที่รับผิดชอบ รวมทั้งดูแลพนักงานบริการ ชายและหญิง	- หัวหน้าพ่อครัว - แผนกสจ๊วด - พนักงานห้องครัว - พนักงานเก็บเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
5. พนักงานต้อนรับ คอฟฟี่ช็อป (Coffee shop Hostesses)	ต้อนรับลูกค้า รับจองโต๊ะและส่งต่อให้พนักงานบริการ	- แผนกภัตราคาร
6. พนักงานบริการ ชาย/หญิง	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	- พ่อครัวและพนักงานห้องครัว - แผนกสจ๊วด
7. ผู้ช่วยพนักงานบริการ ชาย/หญิง	ให้ความช่วยเหลือพนักงานบริการในทุกภารกิจของบการบริการ ทั้งก่อน ในระหว่างและหลังการเสิร์ฟ	- แผนกครัว - แผนกสจ๊วด
8.ผู้จัดการฝ่ายบริการห้องพัก (Room service Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการของห้องพักในโครงการ	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกสจ๊วด - อาหาร เครื่องดื่ม
9. หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก (Room service Supervisor)	ควบคุมดูแลภารกิจการบริการในห้องพัก	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกสจ๊วด - แผนกครัว - อาหาร เครื่องดื่ม
10. พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก (Room service Order Takers)	รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการรับบริการในห้องพัก	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม
11. กัปตันบริการห้องพัก (Room service Captains)	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้า หรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม - แผนกสจ๊วด
12. พนักงานบริการห้องพัก (Room service Waiters)	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ลูกค้าในห้องพัก	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม - แผนกสจ๊วด
13. ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (Beverage Manager)	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้านเครื่องดื่มในส่วยที่ต้องการ ภายในโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - อาหาร เครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
14. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (Head Bartender)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในการเตรียมและการบริการอาหาร เครื่องดื่มในโครงการ	- ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง - ผู้จัดการแผนกภัตราคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
15. ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (Assistant Head Bartender)	ประสานงานและควบคุมดูแลการเตรียมเครื่องดื่ม และการบริการเครื่องดื่ม	- ผู้จัดการแผนกภัตราคาร
16.บาร์เทนเดอร์ (Bartender)	รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับมอบหมาย	- แผนกต่างๆ ในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
17.บาร์บอย (Barboys)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆ ที่ให้บริการ ให้สะอาดและคอยให้ความช่วยเหลือบาร์เทนเดอร์	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว - ห้องดอกไม้ - แผนกสจ๊วด
18.หัวหน้าสจ๊วด (Chief Steward)	ควบคุมดูแล เก็บรักษาทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งอุปกรณ์การครัวทั้งหลาย	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกบุคคล - แผนกฝึกอบรม
19. ผู้ช่วยหัวหน้าสจ๊วด (Assistant Chief Steward)	ควบคุมดูแลคลังสจ๊วด ทำความสะอาดอุปกรณ์ทั้งหมด ดูแลอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องเก็บขยะ และดูแลควบคุมพนักงาน	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกบุคคล - แผนกฝึกอบรบ
20. ผู้ควบคุมสจ๊วด (Steward Supervisor)	ควบคุมพนักงานในการปฏิบัติงานต่างๆ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกบุคคล - แผนกฝึกอบรม
21. พนักงานสจ๊วด (Stewards)	ดูแลคลังสจ๊วด ทำความสะอาดเครื่องมือ ทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์และทำน้ำแข็ง	- อาหารและเครื่องดื่ม - ทุกแผนก
22. ช่างศิลป์ (Artist)	ควบคุมดูแลแผนกศิลป์ และช่างศิลป์ออกแบบตามที่ได้รับมอบหมาย	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกภัตราคาร - แผนกครัว - แผนกแม่บ้าน - ฝ่ายช่าง
23. ผู้ช่วยช่างศิลป์ (Assistant Artist)	ทำงานช่วยเหลือช่างศิลป์ตามคำสั่ง	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกภัตราคาร - แผนกครัว - แผนกแม่บ้าน - ฝ่ายช่าง
24. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Chef)	กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหาร ควบคุมการปฏิบัติงานโดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวน้าพ่อครัวใหญ่ ทำหน้าที่อบขนม ขนมปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกภัตราคาร - แผนกครัว แม่บ้าน - ฝ่ายช่าง - การเงินการบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
25. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef)	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงานประจำวัน โดนอยู่ภายใต้การดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ควบคุมห้องอาหารต่างๆ	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกภัตราคาร - แผนกจัดซื้อ - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล - ฝ่ายช่าง
26. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (Sous Chef)	รับผิดชอบดูแลครัวหลัก โดยประกอบด้วย ครัวร้อน ครัวเย็น และแผนกแล่เนื้อ	- อาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
27. หัวหน้าพ่อครัวร้อน (Hot Kitchen Chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร และการปรดับตกแต่งของครัวร้อน สำหรับห้องอาหารทุกห้องในโครงการ	- อาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
28. หัวหน้าครัว ครัวเย็น (Cold Chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร และการประดับตกแต่งของครัวเย็น สำหรับทุกห้องอาหารในโครงการ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
29. หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ (Butcher Chef de partie)	รับผิดชอบงานห้องเตรียมเนื้อทุกชนิด	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
30. หัวหน้าพ่อครัว คอฟฟี่ช็อป (Coffee shop kitchen chef de partie)	รับผิดชอบการเตรียมและปรุงประกอบอาหารเช้า รายการอาหารตามสั่ง ตลอด 24 ชม.	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
31. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวานทุกชนิด (Executive Pasty Chef)	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีม ทุกชนิด และมีความสามารถในการจัดครัวของหวานทุกชนิด	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
32. หัวหน้าพ่อครัวขนม ของหวาน และไอศกรีม ทุกชนิด (Pasty Chef de partie)	รับผิดชอบในการทำขนม ของหวานและไอศกรีมทุกชนิด ตามสูตรมาตรฐานของโครงการ โดย Executive Pasty Chef	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

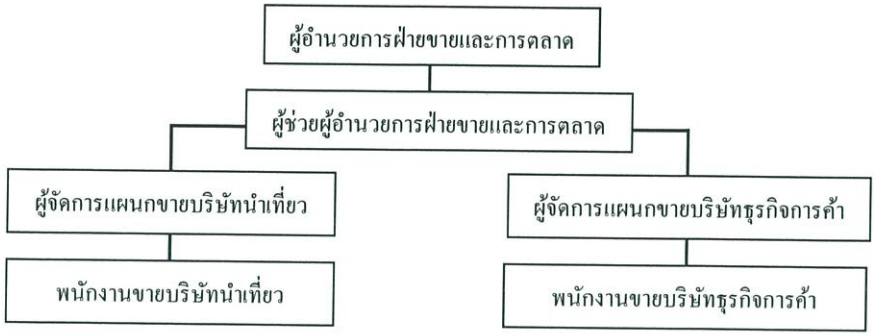
ตารางที่ 4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
33. หัวหน้าพ่อครัว ขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก (Bakery Chef de partie)	รับผิดชอบทำขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก คุกกี้ ทุกชนิด โดยสูตรมาตรฐานของโครงการ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
34. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร (Pasty Chef de partie)	รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆ ที่เบิกจากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้ เครื่องปรุง และอาหารอื่นๆ ทีได้รับมอบหมายจากหัวหน้าห้องครัวนั้นๆ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
35. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (Pantry cook helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่พ่อครัวสั่ง	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
36. ผู้ช่วยพ่อครัว (Pantry cook helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่พ่อครัวสั่ง	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง

4) ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก งานประชุมจัดเลี้ยง และบริการอื่นๆ ของโรงแรม การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยอย่างรอบคอบ โดยต้องทราบถึงกลุ่มตลาด หรือกลุ่มเป้าหมายของรีสอร์ท ใช้ความได้เปรียบและจุดแข็งของรีสอร์ท เป็นตัวกระตุ้นการขายหรือการตลาด โดยต้องจัดทำแผนการขายและการตลาดเพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมาย

สำหรับรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ตนั้น ฝ่ายขายและการตลาด อาจจะไม่ต้องมีจำนวนมากเท่ากับโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดใหญ่ จึงมีการแบ่งแผนกย่อยๆ ในจำนวนไม่มาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 8 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายขายและการตลาด

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 : ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4- 4 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด (Sale& Marketing Director)	บริหารงานฝ่ายขาย และวางแผนการตลาด และประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด (Sale& Marketing Assistant Director)	เป็นผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายในการบริหารงาน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
3. ผู้จัดการแผนกขายบริษัทท่องเที่ยว (Travel Agent Sale Manager)	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
4. ผู้จัดการแผนกขายธุรกิจการค้า (Cooperates Sale Manager)	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ	- หัวหน้าแผนก - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม

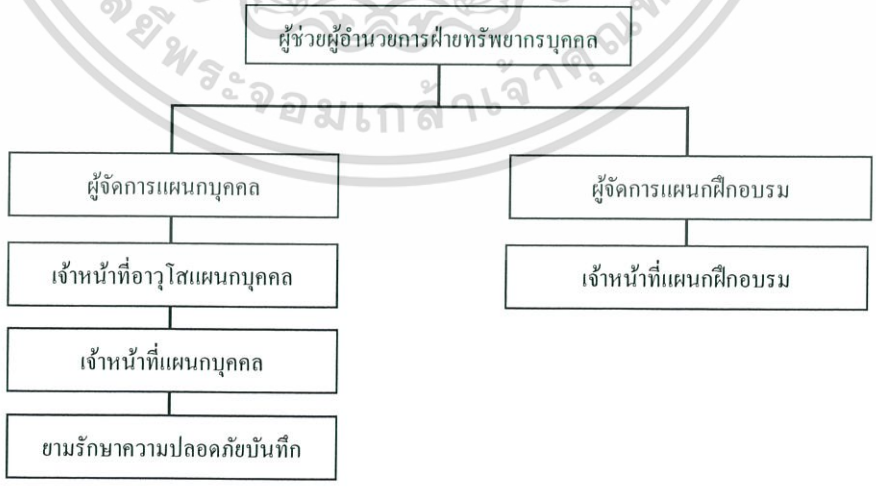
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-4 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
5. พนักงานแผนกขายบริษัทนำเที่ยว (Travel Agent Sale)	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว	- ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
6. พนักงานแผนกขายธุรกิจการค้า (Cooperates Sale)	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ	- ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม

5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) ทำหน้าที่เปรียบเสมือนโรงเรียน หรือศูนย์ฝึกอบรมพนักงาน โดยทำหน้าที่ตั้งแต่การคัดคนเข้าทำงาน ไปจนถึงการฝึกอบรมให้พนักงานสามารถให้การบริการแก่ลูกค้าที่เข้าพักได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล แบ่งออกเป็น 2 หน่วยงานย่อย ได้แก่

- แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการและค่าตอบแทนของพนักงาน
- แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆของโรงแรม ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมทั้งจัดทำหลักสูตรฝึกอบรม เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานการให้บริการของโครงการ



รูปที่ 4- 9 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

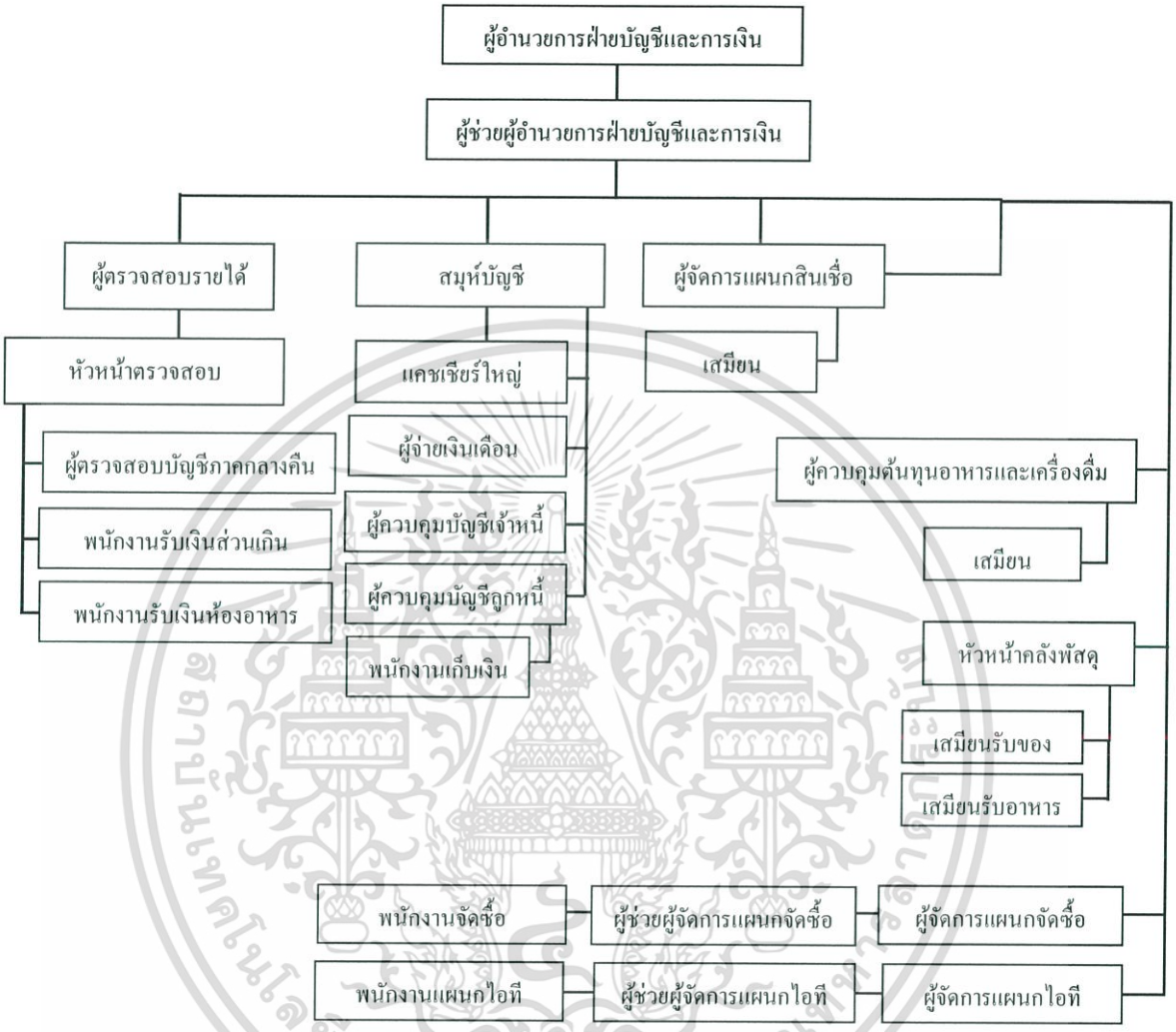
ตารางที่ 4- 5 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากุบุคคล (Human Resource Director)	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างบุคคล ฝึกอบรม พัฒนาและดูแลสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนกรักษา กฎระเบียบข้อบังคับ	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้าง
2. ผู้จัดการแผนกบุคคล (Personal Manager)	รับผิดชอบในการประสานงานด้านการจัดหาว่าจ้าง พัฒนา ผลตอบแทนและความเป็นอยู่ของบุคลากรในโครงการ ให้เป็นไปตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติงานที่กำหนดไว้	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน
3. เจ้าหน้าที่อาวุโสแผนกบุคคล (Senior Personal Officer)	รับผิดชอบในการดำเนินการของแผนกบุคคล เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน
4. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล (Personal Officer)	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคลและเจ้าหน้าที่อาวุโสในการจัดวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงาน นักแสดงที่มาแสดงในโครงการ รวมถึงการเสียภาษี	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน
5. ยามรักษาความปลอดภัยบันทึกเวลา (Time Keeper)	ประสานการปฏิบัติงานรักษาเวลากับแผนกบุคคล และประสานกับผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน - บุคคลที่มาติดต่อ
6. ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม (Training Manager)	รับผิดชอบประสานงาน เพื่อพัฒนา ดำเนินการ และการวัดผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากร	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน
7. เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม (Training Officer)	รับปิดชอบในการจัดการฝึกอบรม และเป็นผู้ช่วยหัวหน้าแผนกฝึกอบรม	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน

6) ฝ่ายบัญชี และการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุม บันทึก รายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ บริหารงานทั้งหมดเกี่ยวกับบัญชี ควบคุมกระแส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เงินสด โดนมีการจัดระบบควบคุมการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เก็บรักษาเอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังต้องควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องภาษีอีกด้วย



รูปที่ 4- 10 แสดงแผนภูมิองค์กรณ์ฝ่ายบัญชีและการเงิน

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4- 6 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน (Financial Controller)	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Assistant Financial Controller)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการ ควบคุมและดูแลพนักงาน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-6 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

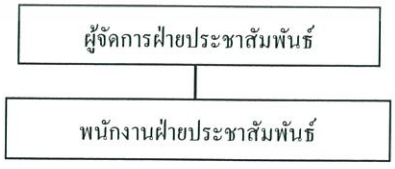
ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ตรวจสอบรายได้ (Income Auditor)	ตรวจรายได้ประจำวัน และรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน และพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า ทำรายงานเกี่ยวกับรายได้	- ฝ่ายห้องพัก - อาหารและเครื่องดื่ม
4. หัวหน้าตรวจสอบ (Head Checker)	ฝึกอบรมและกำกับดูแลพนักงานเก็บเงินและอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกบริการส่วนหน้า
5. ผู้สอบบัญชีภาคกลางคืน (Night Audition)	ดูแลยอดดุลบัญชีและตรวจสอบบัญชีลูกหนี้รายรับประจำวันของฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ตรวจสอบการทำงานภาคกลางคืนของพนักงานส่วนหน้า	- ฝ่ายห้องพัก - อาหารและเครื่องดื่ม
6. พนักงานรับเงินส่วนหน้า (Front Office Cashiers)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระค่าบริการห้องพัก	- แผนกบริการส่วนหน้า - ลูกค้าของโรงแรม
7. พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม (Restaurant Cashiers)	รวบรวมบันทึก รักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิต และทำบัญชีของห้องอาหาร	- ภัตราคาร - ลูกค้า
8.สมุห์บัญชี (Chief Accountant)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ รวบรวมยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำบัญชีเงินสดรายวัน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
9. ผู้จ่ายเงินเดือน (Pay Master)	กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน	- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล - ทุกฝ่ายทุกแผนก
10. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Coast Controller)	ควบคุมต้นทุนด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - อาหารและเครื่องดื่ม - หัวหน้าแผนกจัดซื้อ
11. หัวหน้าพนักงานรับของ (Receiving Supervisor)	ตรวจรายการสินค้าที่มาถึงว่าถูกต้องหรือไม่และรับของนั้น	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ
12. พนักงานรับของ (Receiving Clerks)	ตรวจสอบว่าสินค้าถูกต้องตามที่สั่งหรือไม่	- แผนกจัดซื้อ - ทุกฝ่ายทุกแผนก
13. หัวหน้าคลังพัสดุ (Chief Storerooms)	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม และคลังพัสดุทั่วไป	- แผนกจัดซื้อ - แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม - อาหารและเครื่องดื่ม - ฝ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-6 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
14. พนักงานคลังพัสดุทั่วไป (General Store Clerks)	ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องเขียน	- แผนกจัดซื้อ - ทุกฝ่ายทุกแผนก
15. เสมียนคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Store Clerks)	ควบคุมคลังพัสดุ อาหารและเครื่องดื่ม ดูแลการเบิกจ่าย	- แผนกจัดซื้อ - แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม - อาหารและเครื่องดื่ม
16. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)	จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนกต่างๆ ในโครงการต้องการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
17. เสมียนแผนกจัดซื้อ (Purchasing Clerks)	รวบรวมและทำรายการจัดซื้อของโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
18. ผู้จัดการแผนกสารสนเทศ (Information Technology Manager)	บริการจัดการระบบคอมพิวเตอร์ทั้งหมดถายในโครงการ	- หัวหน้าแผนกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
19. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกสารสนเทศ (Information Technology Assistant Manager)	ช่วยควบคุมดูแลระบบต่างๆ ตามแบบที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการแผนก	- แผนกอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
20. เจ้าหน้าที่แผนกสารสนเทศ (Information Technology Officer)	ช่วยควบคุมดูแลระบบต่างๆตามที่ได้รับมอบหมาย	- แผนกอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

7) ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department) ทำหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างรีสอร์ท สื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย โดยการเขียนข่าวเกี่ยวกับการบริหาร และประชาสัมพันธ์ ในบางครั้งอาจช่วยดูแลลูกค้าคนสำคัญด้วย



รูปที่ 4- 11 แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายประชาสัมพันธ์

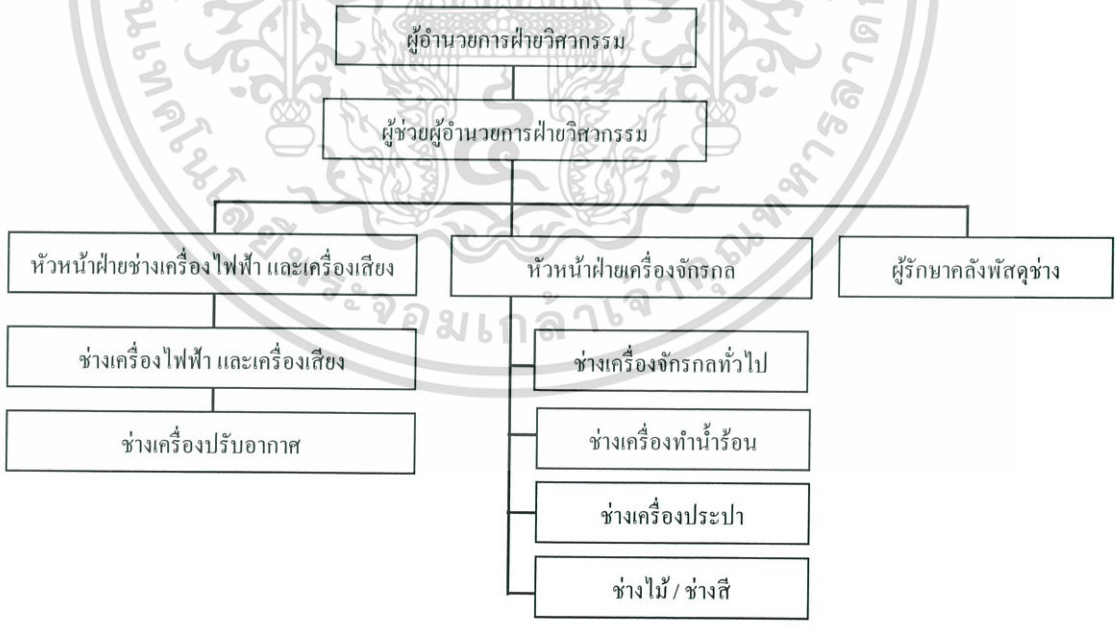
ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 7 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Manager)	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของบโครงการกับทางสื่อมวลชน	- ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด - หัวหน้าทุกแผนก - ลูกค้าและสื่อมวลชน
2. พนักงานแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Staff)	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ	- ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด - หัวหน้าทุกแผนก - ลูกค้าและสื่อมวลชน

8) ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโรงแรม เพื่อให้สามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณโรงแรมทั้งหมด ฝ่ายวิศวกรรม จึงถือเป็นฝ่ายที่มีความสำคัญต่อการทำงานของโรงแรมมาก ทั้งนี้มักจะมีบทบาทหน้าที่เกี่ยวข้องกับทุกฝ่ายทุกแผนกของโรงแรม เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆเป็นไปได้อย่างราบรื่น



รูปที่ 4- 12 แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายวิศวกรรม

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

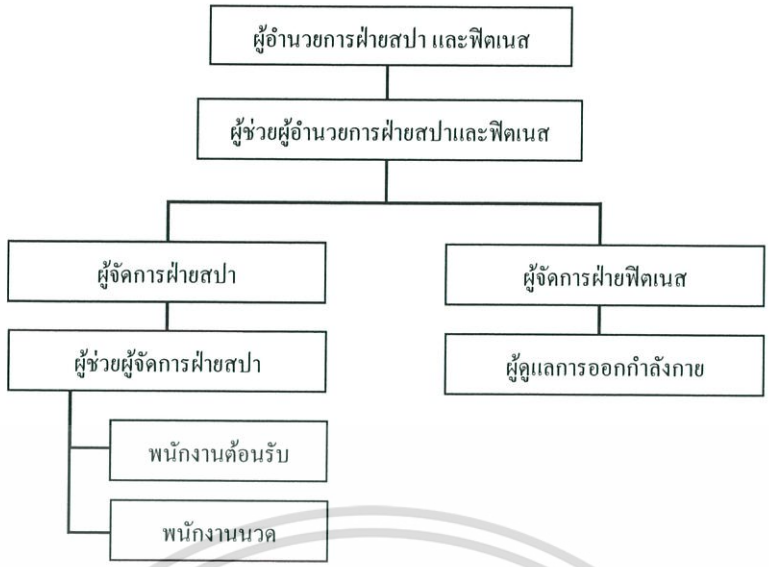
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 8 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Director)	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรม รวมถึงเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด	- ทุกแผนก
2. ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม (Assistant Chief Engineer)	ช่วยเหลือในการบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมทั้งหมด	- ทุกฝ่ายทุกแผนก โดยเฉพาะแผนกซักรีด ครัวและแม่บ้าน
3. หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (Electrical& Sound Technicians)	ดูแลการทำงานด้านไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ทุกแผนก
4. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง (Electrical& Sound Technicians)	ซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องเสียง	- ทุกแผนก
5. ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น (Air Conditioner& Refrigeration Mechanic)	ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็นในโครงการ	- ทุกแผนก
6. หัวหน้าช่างเครื่องจักรเครื่องกล (Mechanical Supervisor)	ควบคุมการทำงานของเครื่องมือต่างๆ ในโครงการ	- ทุกแผนก
7. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป (General Mechanics)	ซ่อมแซมและดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเครื่องกลทั้งโครงการ	- ทุกแผนก
8. ช่างเครื่องทำน้ำร้อน (Boiler Attendants)	บริการและบำรุงรักษาเครื่องทำน้ำร้อน	- ทุกแผนก
9. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์ (Plumber& Sanitary Mechanics)	รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ	- ทุกแผนก
10. ช่างไม้/ ช่างสี (Carpenters/ Painters)	สร้างและบำรุงรักษาซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และงานสี	- ทุกแผนก
11. ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง (Engineering Storekeeper)	เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับช่าง ทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาด ดูแล ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	- ทุกแผนก

9) ฝ่ายฟิตเนส และสปา (Fitness and Spa Department) มีหน้าที่ในการให้บริการด้านสุขภาพของแขกที่เข้าพักภายในโครงการ โดยมีผู้เชี่ยวชาญทางด้านการออกกำลังกายคอยให้การบริการโดยเฉพาะ นอกจากนี้ ยังมีโปรแกรมการบำบัด และผ่อนคลายเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์ที่สุด โดยในฝ่ายนี้ จะแบ่งออกเป็น 2 แผนกย่อย ได้แก่ แผนกสปา และแผนกฟิตเนส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 13 แสดงแผนภูมองค์กรณ์ฝ่ายฟิตเนสและสปา

ที่มา การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21 ; ปรีชา แดงโรจน์

ตารางที่ 4- 9 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายฟิตเนสและสปา

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้อำนวยการฝ่ายฟิตเนสและสปา (Fitness and Spa Director)	ควบคุมและดูแลการบริหารและบริการของฟิตเนสและสปาทั้งหมด โดยกำหนดนโยบายและโปรแกรมต่างๆ	- แผนกที่เกี่ยวข้อง - ระดับผู้จัดการทั้งหมด
2. รองผู้อำนวยการฝ่ายฟิตเนสและสปา (Assistant Fitness and Spa Director)	ช่วยผู้อำนวยการควบคุมดูแล นอกจากนี้ยังช่วยวางแผนการดำเนินงานทั้งหมด	- แผนกที่เกี่ยวข้อง - ระดับผู้จัดการทั้งหมด
3. ผู้จัดการฝ่ายสปา (Spa Manager)	ดำเนินการตามนโยบายของโครงการ บริหารจัดการ ควบคุมพนักงานและงบประมาณ	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
4. ผู้ช่วยผู้จัดการสปา (Spa Manager Assistant)	ทำงานตามที่ได้รับมอบหมาย และดูแลพนักงานส่วนสปา	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
5. พนักงานสปา (Therapist)	ให้บริการตามหน้าที่ๆ ได้รับมอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ลูกค้า	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
6. พนักงานต้อนรับ (Spa Receptionists)	ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้า แนะนำโปรแกรมของสปา และลงทะเบียนประวัติลูกค้า	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
7. ผู้จัดการฝ่ายฟิตเนส (Fitness Manager)	เป็นฝ่ายควบคุมส่วนฟิตเนสทั้งหมด	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
8. พนักงานฟิตเนส (Fitness Trainer)	เป็นผู้ควบคุมการใช้งานอุปกรณ์ฟิตเนส ให้คำแนะนำ และดูแลรักษาอุปกรณ์	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ

4.2.1 การหาจำนวนบุคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มีการให้บริการด้านที่พัก รวมถึงการให้บริการสปาเพื่อสุขภาพ โดยภายในโครงการจะประกอบไปด้วยหลายองค์ประกอบที่สำคัญ แตกต่างกันออกไปตามจุดประสงค์ของการใช้งานพื้นที่นั้นๆ พนักงานในฝ่ายต่างๆ จึงมีจำนวน หรืออัตราที่ไม่เท่ากัน ขึ้นอยู่กับพื้นที่และลักษณะกิจกรรมของส่วนต่างๆ ในโครงการ โดยสำหรับการบริหารโครงการที่มีมาตรฐานระดับนานาชาติ หรือระดับ 5 ดาวนั้น จำเป็นต้องมีเกณฑ์การให้บริการอัตราระหว่างจำนวนพนักงานกับแขกสูงกว่ารีสอร์ทที่มีมาตราฐานระดับอื่นๆ ดังนั้นจึงมีการกำหนดเกณฑ์ในการศึกษาจำนวนบุคลากรภายในโครงการ ดังต่อไปนี้

1) ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ
2) ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะเป็นรีสอร์ท หรือโรงแรมที่มีมาตรฐานการให้บริการ ในระดับ 5 ดาว เช่นเดียวกัน (จากมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) และเป็นเครือข่ายโรงแรมที่มีมาตรฐานระดับโลก

ตารางที่ 4- 10 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก[1]

ลักษณะการให้บริการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ทระดับหรู	3 : 1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1 : 1
โรงแรมในเมือง ขนาดใหญ่	0.8 : 1
รีสอร์ทขนาดกลาง	0.6 : 1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25 : 1

ตารางที่ 4- 11 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก[2]

โครงการกรณีศึกษา	จำนวนห้องพัก	จำนวนพนักงาน	พนักงาน : ห้องพัก
ศรีพันวา ภูเก็ต	76	250	3 : 1
ศาลา ภูเก็ต	79	160	2 : 1

[1] นงค์นุช ศรธนาอนันต์, การโรงแรมเบื้องต้น, พิมพ์ครั้งที่ 6, (กรุงเทพฯ ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์, 2551)

[2] ข้อมูลจากการสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางเปรียบเทียบจำนวนอัตราพนักงาน กับจำนวนห้องพักในโครงการข้างต้น พบว่าโครงการประเภทรีสอร์ทแบบ Luxury Resort Hotel จะมีอัตราระหว่าง พนักงานและห้องพักอยู่ที่ 3:1 ส่วนข้อมูลที่ได้จากกรณีศึกษาภายในจังหวัดนั้น พบว่ามีจำนวนอัตราระหว่างพนักงานและห้องพักอยู่ที่ 2-3 คน ต่อ 1 ห้องพัก ซึ่งมีความใกล้เคียงกับมาตรฐานตามที่ค้นคว้ามา ดังนั้น จำนวนบุคลากรของโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต ซึ่งต้องการให้ผู้เข้าพักได้รับความสะดวกสบายเต็มที่ จึงจะนำเอามาตราฐานการให้บริการที่มากที่สุดจากทั้งข้อมูลที่ค้นคว้าและกรณีศึกษา ซึ่งเป็นอัตราส่วน 3:1 โดยจะคิดเป็นจำนวนบุคลากรดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพรักงาน : จำนวนห้องพัก	3 : 1
จำนวนห้องพักในโครงการ	55 ห้องพัก
ดังนั้น จำนวนพนักงานในโครงการ = 55 x 3 =	**165 คน**

4.2.2 การกำหนดจำนวนบุคลากรในฝ่ายและแผนกต่างๆ

จากการศึกษาการกำหนดบุคลากรในฝ่ายและแผนกต่างๆ โดยอ้างอิงจากกี่ศึกษากรณีศึกษาตัวอย่าง ทำให้ทราบถึงจำนวนอัตราต่างๆ ของพนักงานในโครงการ ซึ่งนำมาอ้างอิงกับโครงการได้ดังนี้

ตารางที่ 4- 12 แสดงจำนวนบุคลากรในแต่ละแผนก

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายบริการอาหารและเครื่องดื่ม	30	50
ฝ่ายห้องพัก	40	66
ฝ่ายบริหาร	4	7
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	5	8
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	5
ฝ่ายขายและการตลาด	3	5
ฝ่ายบริการสุขภาพและสปา	8	13
ฝ่ายสถานที่และจัดสวน	7	11
รวม	100	165

ที่มา การโรงแรมเบื้องต้น ; นงค์นุช ศรีธนาอนันต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งเวลาในการทำงาน จะแบ่งออกเป็น 4 กะเวลา คือช่วง 7.00-16.00, 8.30-17.30, 14.00-23.00 และ 22.30-7.30 โดยในคาบเวลาบางช่วงก็จะมีการคาบเกี่ยวกันของการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งมาจากการจัดสรรเวลาการทำงานให้พอเหมาะกับบุคลากร เพื่อประสิทธิภาพในการให้บริการ โดยช่วงเวลาการเข้างานนั้น ขึ้นอยู่กับภาระหน้าที่ และตำแหน่งที่ได้รับมอบหมาย จำนวนบุคลากรสามารถแบ่งได้ตามช่วงเวลาการเข้างาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4- 13 ตารางแสดงช่วงเวลาการทำงานของพนักงานฝ่ายต่างๆ

ตำแหน่ง	จำนวนบุคลากรตามเวลาทำงาน			
	7.00-16.00	8.30-17.30	14.00-23.00	22.30-7.30
ฝ่ายบริหาร				
ผู้จัดการทั่วไป		1		
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป		3		
ฝ่ายต้อนรับ				
ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก		1		
ผู้จัดการฝ่ายต้อนรับ		1		
ผู้จัดการภาคกลางคืน		1		
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ		1		
พนักงานต้อนรับ	2	3		
พนักงานรับจอง	1	1		
พนักงานบริการและขนสัมภาระ	2	2		
ฝ่ายแม่บ้าน				
หัวหน้าแผนกแม่บ้าน		1		
ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	1		
เสมียนแผนกแม่บ้าน	1	1		
หัวหน้าพนักงานประจำชั้น	1	1		
พนักงานต้นห้อง	2	3	2	
พนักงานทำความสะอาด	8	9	1	1
หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง		1		
พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง		2		
หัวหน้าคนสวน	1			
คนสวน	2			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4-13 (ต่อ) ตารางแสดงช่วงเวลาการทำงานของพนักงานฝ่ายต่างๆ

ตำแหน่ง	จำนวนบุคลากรตามเวลาทำงาน			
	7.00-16.00	8.30-17.30	14.00-23.00	22.30-7.30
พนักงานจัดดอกไม้	2			
หัวหน้างานซักรีด	1			
พนักงานซักรีด	3			
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย				
ผู้จัดการรักษาความปลอดภัย	1			
ยามรักษาความปลอดภัย	2	3	3	3
รวมฝ่ายห้องพัก 66 คน				
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
ผู้อำนวยการฝ่าย		1		
ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร		1		
พนักงานบริการชาย/หญิง	2	4	3	
พนักงานบริการห้องพัก	2	1	2	
หัวหน้าบาร์เทนเดอร์			1	
บาร์เทนเดอร์		1	2	
หัวหน้าสจ๊วด		1		
พนักงานสจ๊วด	2	2	2	
ช่างศิลป์		2		
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่		1		
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	1		
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ	1			
พ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ	2	2		
หัวหน้าพ่อครัวขนมและของหวาน	1			
พ่อครัวขนม และของหวาน	2	1	1	
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	1	1	1	
ผู้ช่วยพ่อครัว	2	2	1	
รวมฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 50 คน				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4-13 (ต่อ) ตารางแสดงช่วงเวลาการทำงานของพนักงานฝ่ายต่างๆ

ตำแหน่ง	จำนวนบุคลากรตามเวลาทำงาน			
	7.00-16.00	8.30-17.30	14.00-23.00	22.30-7.30
ฝ่ายขาย และการตลาด				
ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1			
พนักงานฝ่ายขายและการตลาด		4		
รวมฝ่ายขาย และการตลาด 5 คน				
ฝ่ายทรัพยากรบุคล				
ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล		1		
พนักงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล		4		
รวมฝ่ายทรัพยากรบุคล 5 คน				
ฝ่ายบัญชี และการเงิน				
ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน		1		
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินการบัญชี		3		
ผู้ตรวจสอบรายได้		1		
พนักงานรับเงินส่วนหน้า		1		
พนักงานรับของ		1		
ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ		1		
รวมฝ่ายบัญชี และการเงิน 8 คน				
ฝ่ายประชาสัมพันธ์				
ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์		1		
พนักงานฝ่ายประชาสัมพันธ์		2		
รวมฝ่ายประชาสัมพันธ์ 3 คน				
ฝ่ายวิศวกรรม				
หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม		1		
ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง		1		
ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น		1		
ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์		1		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4-13 (ต่อ) ตารางแสดงช่วงเวลาการทำงานของพนักงานฝ่ายต่างๆ

ตำแหน่ง	จำนวนบุคลากรตามเวลาทำงาน			
	7.00-16.00	8.30-17.30	14.00-23.00	22.30-7.30
ช่างไม้/ช่างสี		1		
รวมฝ่ายวิศวกรรม 11 คน				
ฝ่ายฟิตเนส และสปา				
ผู้จัดการฝ่ายสปา		1		
พนักงานสปา		3	1	
พนักงานต้อนรับ		2	2	
ผู้จัดการฝ่ายฟิตเนส		1		
พนักงานฟิตเนส		2	1	
รวมฝ่ายสุขภาพและสปา 13 คน				
รวมพนักงานทั้งโครงการ 165 คน				

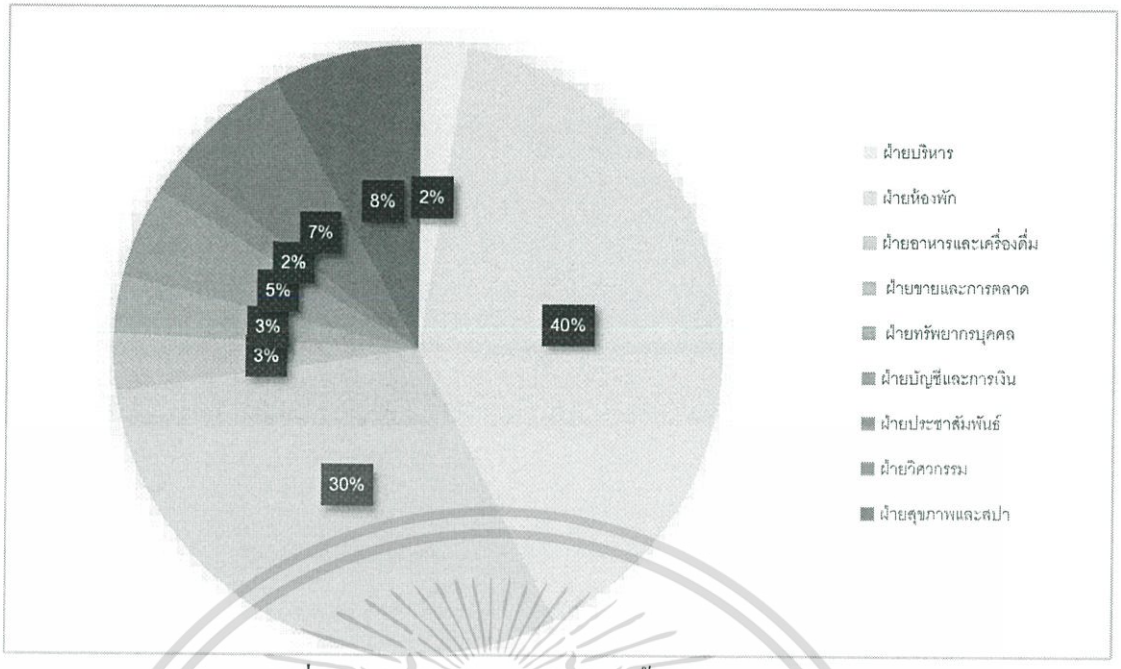
4.3 สรุปจำนวนบุคลากรในโครงการ

จากการศึกษาสรุปได้ว่า บุคลากรทั้งหมดในโครงการ จะมีทั้งหมด 165 คน โดยแบ่งการทำงานออกเป็น 4 กะเวลา โดยมีสัดส่วน ดังนี้

ตารางที่ 4- 14 แสดงจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ

ฝ่าย	จำนวนคน
ฝ่ายบริหาร	4
ฝ่ายห้องพัก	66
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	50
ฝ่ายขายและการตลาด	5
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	8
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	3
ฝ่ายวิศวกรรม	11
ฝ่ายสุขภาพและสปา	13
รวม	**165**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 14 แสดงจำนวนบุคลากรทั้งหมดในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

5.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

ในการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต ได้มีการอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก เพื่อให้ตรงกับมาตรฐานในการออกแบบรีสอร์ทระดับ 5 ดาว นอกจากนี้ในการกำหนดองค์ประกอบของโครงการยังได้ค้นคว้าและเก็บรวบรวมทั้งจากภาคเอกสารและจากการวิเคราะห์ โครงการตัวอย่าง (Case Study) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ต้องการ โดยจะมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)
   - ☐ มาตรฐานที่พักผ่อนเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
   - ☐ กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
   - ☐ มาตรฐาน Neufert's Architecture Data
   - ☐ มาตรฐาน Time Saver Standard
2) จากการวิเคราะห์โครงการกรณีศึกษา
   - ☐ โครงการชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
   - ☐ เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า (The Naka Phuket Villa)
   - ☐ กีมาลา ภูเก็ต (Keemala)

จากข้อมูลข้างต้นจึงได้ทำการศึกษา รวบรวมข้อมูลพร้อมทั้งวิเคราะห์ และสรุปได้เป็นองค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ ดังต่อไปนี้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

5.1.1.1 ส่วนบริการห้องพัก (Accommodations)[1]

- ☐ ห้องพักแบบ Deluxe Villa จำนวน 28 ห้อง

---

[1] อ้างอิงจากการศึกษาในหน้า 5-10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

☐ ห้องพักแบบ Pool Villa จำนวน 13 ห้อง

☐ ห้องพักแบบ Spa Villa จำนวน 7 ห้อง

☐ ห้องพักแบบ Presidential Suite จำนวน 7 ห้อง

5.1.1.2 ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ

☐ โถงต้อนรับ

☐ ส่วนวิเคราะห์-ติดตามผลสุขภาพ

☐ ส่วนพักคอย

☐ พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม

☐ ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ชาย/หญิง

☐ ห้องน้ำชาย/หญิง

☐ ห้องอาบน้ำ

☐ ห้องซาวน่า (Sauna) แยกเป็นห้องสำหรับชาย/หญิง และห้องรวม

☐ ห้องสตรีม (Stream) อบไอน้ำและสมุนไพรแยกเป็นห้องสำหรับชาย/หญิง และห้องรวม

☐ ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุสซี่ (Jacuzzi) แยกห้องชาย/หญิง และห้องรวม

☐ ห้องนวดคู่

☐ ห้องนวดรวม

☐ ห้องเสริมสวย (Salon)

☐ ส่วนนวดกลางแจ้ง

☐ ห้องพักและห้องทำงานพนักงาน

☐ ห้องน้ำสำหรับพนักงานชาย/หญิง

☐ ส่วนสปามือ และเท้า

☐ ส่วนสปาผิว หน้า และผม

☐ สระธาราบำบัด (Hydrotheraphy)

☐ ห้องเก็บผ้าสะอาด (Linen Storage)

☐ ห้องเก็บผ้าใช้แล้ว

☐ ห้องเก็บอุปกรณ์สปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.3 ภัตตาคาร

- ☐ พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- ☐ ห้องครัว
- ☐ ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- ☐ ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)
- ☐ ส่วนตรวจวัตถุดิบ
- ☐ ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ☐ ห้องเก็บอาหารสด
- ☐ ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ☐ ห้องเก็บเครื่องดื่ม
- ☐ ห้องเก็บถังแก๊ซ
- ☐ ห้องเก็บขยะเปียกและขยะแห้ง
- ☐ ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ☐ ส่วนเตรียมอาหาร
- ☐ ส่วนแคชเชียร์ (Cashier)
- ☐ ส่วนเก็บของ
- ☐ ส่วนซักล้าง
- ☐ ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ☐ ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ☐ ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

5.1.2 องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการสาธารณะ

- ☐ โถงทางเข้าหลัก
- ☐ โถงพักคอย
- ☐ ส่วนต้อนรับ, ติดต่อสอบถามข้อมูล
- ☐ ห้องเก็บกระเป๋า (Bell boy)
- ☐ ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.2 ส่วนสำนักงาน

- ☐ ส่วนพักคอย
- ☐ ส่วนติดต่อสอบถาม
- ☐ ห้องเตรียมอาหาร (Pantry)
- ☐ ห้องรับรอง
- ☐ ห้องประชุม
- ☐ ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- ☐ ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ☐ ห้องทำงานฝ่ายแม่บ้าน
- ☐ ห้องทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ☐ ห้องทำงานฝ่ายการขายและการตลาด
- ☐ ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ☐ ห้องทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- ☐ ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ☐ ห้องน้ำแยกชาย/หญิง

5.1.2.3 ส่วนบริการ (Back of House)

- ☐ ส่วนซักรีด (Laundry)
- ☐ ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room)
- ☐ ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- ☐ ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงานแยก ชาย/หญิง
- ☐ ห้องน้ำพนักงานแยกชาย/ หญิง
- ☐ ห้องพักพนักงาน
- ☐ ห้องอาหารสำหรับพนักงาน และห้องครัว
- ☐ ส่วนซ่อมบำรุงอาคารสถานที่
- ☐ คลังพัสดุ
- ☐ ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (Loading Area)
- ☐ บริเวณตรวจรับสิ่งของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.4 ที่จอดรถ

- ☐ ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- ☐ ที่จอดรถสำหรับพนักงาน
- ☐ ที่จอดรถบริการลูกค้า (Buggy Car)

5.1.2.5 ส่วนซ่อมบำรุง

- ☐ ห้องพักวิศวกร และช่าง
- ☐ คลังพัสดุ
- ☐ ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์ วงจรปิด
- ☐ ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ☐ ห้องปั๊มน้ำ
- ☐ ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์
- ☐ ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

5.1.3 องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนสระว่ายน้ำ

5.1.3.2 ส่วนออกกำลังกาย

- ☐ ห้องฟิตเนส
- ☐ ห้อง Cardio
- ☐ ลานฝึกมวยไทย
- ☐ ห้องแอโรบิค, เต้น
- ☐ บาร์เครื่องดื่ม
- ☐ ห้องน้ำชาย/หญิง, ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและที่เก็บสัมภาระ

5.1.3.3 ส่วนฝึกปฏิบัติสมาธิ

- ☐ ลานโยคะ, นั่งสมาธิ, การกำหนดลมหายใจ กลางแกล้ง
- ☐ ห้องฝึกโยคะ

5.1.3.4 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

- ☐ ส่วนการเรียนรู้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ☐ Jogging Track
- ☐ ห้องอ่านหนังสือและส่วนบริการอินเตอร์เน็ต
- ☐ ส่วนประชุม - ฟังบรรยาย
- ☐ Kids Club
- ☐ ห้องสันทนาการ
- ☐ สวนปลูกผักสวนครัวปลอดสารพิษ
- ☐ ส่วนบริการเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

รายละเอียดขององค์ประกอบหลักในโครงการ มีดังต่อไปนี้

5.1.1.1 ส่วนบริการห้องพัก (Accommodations)

ห้องพักถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญอย่างยิ่งของโครงการ และเนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทที่มีการให้บริการในระดับ 5 ดาว จึงต้องใช้มาตรฐานการออกแบบ โดยอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort)[1] ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา นอกจากนี้ยังต้องอาศัยการศึกษาพื้นที่จากโครงการจากกรณีศึกษาอาคารตัวอย่าง เพื่อใช้อ้างอิง และเปรียบเทียบ

โดยจากการศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในหมวดที่ 3 และ 4 ระบุไว้ว่า ห้องพักของรีสอร์ทระดับ 5 ดาว จะต้องมีข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดพื้นที่ ดังนี้

1) **ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)**

- **ระยะ และความสูงต่างๆ**
  - ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
  - ความสูงของเพดานทั่วไปโดยเฉลี่ย ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
  - ขนาดของห้องพักไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ แต่ไม่รวมระเบียง)
  - ความสูงไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร (ตามกฎกระทรวงโรงแรม[2] ระบุว่า ต้องมีระยะดิ่งจากพื้นถึงพื้นไม่น้องกว่า 2.60 เมตร)
  - พื้นที่ห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
  - มีห้องอาบน้ำ (Shower Room) แยกส่วน
- **การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ**
  - มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอและอยู่ในสภาพดี
  - มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร

---

[1] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ, 2557

[2] ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เตียง single/twin มีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 x 2.00 เมตร
- มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดีคุณภาพดี
- ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด มีความหนาอย่างน้อย 8 นิ้ว
- มีโซฟาหรือเก้าอี้
- มีโต๊ะกาแฟ
- มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน
- มีโต๊ะเครื่องแป้ง สามารถอยู่ในห้องน้ำได้
- มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัว
- มีโทรทัศน์สีจอแบน ขนาดไม่น้อยกว่า 32 นิ้วพร้อม Remote Control
- มีตู้เย็นทุกห้องพัก ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว
- มีโทรศัพท์อย่างน้อย 2 เครื่อง
- มีเครื่องต้มน้ำร้อนหรือเครื่องชงกาแฟ
- มีอ่างอาบน้ำ มีม่านหรือผนังกั้นแยกจากกัน
- มีไดร์เป่าผม
- มีเครื่องชั่งน้ำหนัก
- มีพื้นที่แห้งสำหรับแต่งตัว

2) **ห้องพักแบบ Suite** จะต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน 100 ห้องหรือ (ห้องที่มีประตูเชื่อมคิดเป็นห้องเดียว) และมีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า 3 แบบ โดยองค์ประกอบและข้อกำหนดต่างๆ จะต้องไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard และมีข้อแตกต่างกัน ดังนี้

- **ระยะ และความสูงต่างๆ**
  - มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำแต่ไม่รวมระเบียง)
- **การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ**
  - มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขก
  - มีโทรทัศน์สีจอแบน ขนาดไม่น้อยกว่า 32 นิ้ว จำนวน 2 เครื่อง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี
  - มี Mini Compo, DVD หรือ VCD ที่สามารถใช้กับ USB ได้
  - มีชุดรับแขกในห้องพัก
  - มีโทรศัพท์ ไม่น้อยกว่า 3 เครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต ได้เลือกทำการศึกษาห้องพักที่มีลักษณะเป็นห้องประเภทวิลล่า (Villa) เนื่องมาจากลักษณะกิจกรรม กลุ่มเป้าหมาย และสภาพที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมกับการทำห้องพักประเภทวิลล่า ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งห้องพักประเภทนี้จะมีลักษณะแยกตัวออกมาเป็นหลังๆ มีการแบ่งสัดส่วนภายในห้องพักตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ระดับ 5 ดาว ดังนั้น ห้องพักภายในโครงการทั้งหมด จะเป็นห้องพักประเภทวิลล่า โดยศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะเดียวกัน คือเป็นรีสอร์ทที่มีห้องพักแบบวิลล่าทั้งหมด โดยไม่มีห้องพักแบบประเภทโรงแรม โดยมีหลักเกณฑ์ในการอ้างอิงเลือกประเภทของห้อง และการเลือกโครงการตัวอย่าง ดังต่อไปนี้

1) พื้นที่ของห้อง
2) ลักษณะการมองเห็นวิวทิวทัศน์
3) องค์ประกอบพื้นที่ภายในห้อง
4) ระดับของโครงการ
5) ทำเลที่ตั้ง (ติดทะเล)

จากการศึกษาโครงการกรณีศึกษาในบทที่ 3 พบว่าจะมีจำนวนห้องอยู่ที่ 30 ห้องขึ้นไปแต่ไม่เกิน 100 ห้องซึ่งถือว่าเป็นโรงแรมขนาดกลาง ซึ่งจากการศึกษาการจัดสรรพื้นที่ภายในห้องพักสามารถแบ่งองค์ประกอบภายในออกได้เป็นส่วนหลักๆ ดังต่อไปนี้

1) ส่วนนอน
2) ห้องน้ำ
3) ส่วนแต่งตัว
4) ส่วนพักผ่อน
5) ส่วนรับประทานอาหาร
6) ส่วนทำงาน
7) สระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 1 แสดงแสดงจำนวนรูปแบบประเภทห้องพักของกรณีศึกษา

โครงการ	จำนวนห้อง	ประเภทห้อง	อัตราส่วนจำนวนห้อง
โครงการชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	58	Ocean Room 33 ห้อง Thai pavilions 17 ห้อง	86%
		Herbal Suite 2 ห้อง Fragrance Suite 2 ห้อง Rain Forest Suite 2 ห้อง	10%
		Golgen Bo Suite 1 ห้อง Leelawadee Suite 1 ห้อง	4%
เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า (The Naka Phuket Villa)	94	1-Bedroom Pool villa 1- Bedroom Beachfront Pool 2-Bedroom 3-Bedroom Napa Suite	-
กีมาลา ภูเก็ต (Keemala)	38	Clay Pool Cottage 16 หลัง	43%
		Tree Pool Houses 7 หลัง Tent Pool Villas 7 หลัง	36%
		Bird's Nest Pool Villas 8 หลัง	21%

จากตารางข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า ภายในโครงการห้องพักจะถูกแบ่งเป็น 3 ระดับ โดยระดับล่างสุดมีอัตราส่วนเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 64.5 ระดับกลางร้อยละ 23 และระดับบนร้อยละ 12.5

สรุปห้องพักภายในโครงการได้เป็นจำนวนและประเภทต่างๆดังนี้

1) Deluxe Villa จำนวน 28 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 51
2) Pool Villa จำนวน 13 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 23
3) Spa Villa จำนวน 7 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 13
4) Presidential Suite จำนวน 7 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 13

รวมเป็น 55 ห้อง 4 รูปแบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ห้องพักแบบ Deluxe Villa เป็นห้องพักที่แยกออกเป็นหลังๆ หรือห้องพักแบบวิลล่า สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่เป็นวิวทิวทัศน์ ภูเขา และการจัดสวยภายในโครงการที่สวยงาม มีความเป็นส่วนตัวสูง ในการจัดห้องพักประเภทนี้ ได้อ้างอิงจากแบบ Standard ตามมาตรฐานที่กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬากำหนดไว้ซึ่งกำหนดว่าต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร โดยได้เปรียบเทียบพื้นที่ จากห้องพักลักษณะเดียวกันในโครงการตัวอย่างทั้งสามแห่ง ทำการเปรียบเทียบข้อมูล แสดงผลได้ในตาราง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5- 2 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Deluxe Villa จากโครงการตัวอย่าง

โครงการตัวอย่าง	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชีวาศรม เฮลท์ รีสอร์ท, หัวหิน	Ocean Room	34
	Thai pavilions	36
เดอะ นาคา ภูเก็ต	1-Bedroom Pool villa	205
กีมาลา ภูเก็ต	Clay Pool Cottage	126

จากการเปรียบเทียบห้องพักที่มีลักษณะโครงการใกล้เคียงกันจากโครงการตัวอย่าง โดยพิจารณาจากการใช้งานและความเหมาะสมของลักษณะโครงการ ประกอบการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักประเภท Deluxe Villa มีขนาดประมาณ 100 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำและระเบียง และสระว่ายน้ำ)

2) ห้องพักแบบ Pool Villa เป็นบ้านพักที่มีสระว่ายน้ำภายในตัวบ้านพัก มีขนาดใหญ่กว่าห้องพักแบบ Deluxe Villa

ตารางที่ 5- 3 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Pool Villa จากโครงการตัวอย่าง

โครงการตัวอย่าง	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชีวาศรม เฮลท์ รีสอร์ท, หัวหิน	Herbal Suite	68
	Fragrance Suite	83
	Rain Forest Suite	68
เดอะ นาคา ภูเก็ต	1-Bedroom Beachfront Pool Villa	232
กีมาลา ภูเก็ต	Tent Pool Villas	140

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการเปรียบเทียบห้องพักที่มีลักษณะโครงการใกล้เคียงกันจากโครงการตัวอย่าง โดยพิจารณาจากการใช้งานและความเหมาะสมของลักษณะโครงการ ประกอบการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักประเภท Pool Villa มีขนาดประมาณ 120 ตารางเมตร(รวมห้องน้ำและระเบียงและสระว่ายน้ำ)

3) ห้องพักแบบ Spa Villa เป็นบ้านพักที่มีสระว่ายน้ำภายในตัวบ้านพัก มีขนาดใหญ่กว่าห้องพักแบบ Deluxe Villa และ Pool Villa มีส่วนให้บริการสปาภายในห้องพัก

ตารางที่ 5- 4 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Spa Villa จากโครงการตัวอย่าง

โครงการตัวอย่าง	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชีวาศรม เฮลท์ รีสอร์ท, หัวหิน	Golgen Bo Suite	102
เดอะ นาคา ภูเก็ต	2-Bedroom	437
กีมาลา ภูเก็ต	Tree Pool Houses	169

จากการเปรียบเทียบห้องพักที่มีลักษณะโครงการใกล้เคียงกันจากโครงการตัวอย่าง โดยพิจารณาจากการใช้งานและความเหมาะสมของลักษณะโครงการ ประกอบการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักประเภท Spa Villa มีขนาดประมาณ 236 ตารางเมตร(รวมห้องน้ำและระเบียงและสระว่ายน้ำ)

4) ห้องพักแบบ Presidential Suite เป็นบ้านพักที่มีสระว่ายน้ำภายในตัวบ้านพัก มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ มีห้องนอนขนาดใหญ่และพื้นที่ใช้สอยครบครันรวมทั้งพื้นที่พักผ่อนทั้งในร่มและกลางแจ้ง

ตารางที่ 5- 5 แสดงข้อมูลเปรียบเทียบพื้นที่ห้องพัก แบบ Presidential Suite จากโครงการตัวอย่าง

โครงการตัวอย่าง	ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ชีวาศรม เฮลท์ รีสอร์ท, หัวหิน	Leelawadee Suite	192
เดอะ นาคา ภูเก็ต	3-Bedroom	526
กีมาลา ภูเก็ต	Bird's Nest Pool Villas	185

จากการเปรียบเทียบห้องพักที่มีลักษณะโครงการใกล้เคียงกันจากโครงการตัวอย่าง โดยพิจารณาจากการใช้งานและความเหมาะสมของลักษณะโครงการ ประกอบการกำหนดขนาดพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้สอยของห้องพักประเภท Presidential Suite มีขนาดประมาณ 300 ตารางเมตร(รวมห้องน้ำและระเบียง และสระว่ายน้ำ)

ตารางที่ 5- 6 แสดงพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักแบบต่างๆ ในโครงการ

ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
Deluxe Villa	100	28	2,800
Pool Villa	120	13	1,560
Spa Villa	236	7	1,652
Presidential Suite	300	7	2,100
พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด (ตร.ม.)		**55**	**8,112**

การวิเคราะห์ราคาห้องพักในโครงการ

ตารางที่ 5- 7 แสดงการวิเคราะห์ราคาห้องพักของโครงการ

โครงการตัวอย่าง	ประเภทห้องพักของโครการตัวอย่าง	ราคาต่อคืน	ประเภทห้องพักของโครงการ	ราคาห้องพักของโครงการ/คืน
ชีวาศรม	- Ocean Room	24,000	Deluxe Villa	**22,800**
	- Thai pavilions	28,000		
เดอะนาคา	- 1-Bed Pool villa	12,176		
กีมาลา	- Clay Pool Cottage	27,072		
ชีวาศรม	- Herbal Suite	41,000	Pool Villa	**32,000**
เดอะนาคา	1-Bed Beachfront Pool Villa	25,675		
กีมาลา	- Tent Pool Villas	29,952		
ชีวาศรม	- Golgen Bo Suite	64,000	Spa Villa	**43,000**
เดอะนาคา	- 2-Bedroom	34,275		
กีมาลา	- Tree Pool Houses	32,688		
ชีวาศรม	- Leelawadee Suite	84,000	Presidential Suite	**53,000**
เดอะนาคา	- 3-Bedroom	39,960		
กีมาลา	- Bird's Nest Pool Villas	36,000		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 8 ตารางสรุปราคาขายของห้องพักในโครงการ

TYPE	ราคา
Deluxe Villa	**22,800**
Pool Villa	**32,000**
Spa Villa	**43,000**
Presidential Suite	**53,000**

สรุป ราคาห้องพักที่ถูกที่สุดของโครงการ คือห้องพักแบบ Deluxe Villa ซึ่งจะมีราคาต่อคืนอยู่ที่ 22,800 บาท ส่วนราคาห้องพักที่แพงที่สุดจะเป็น Presidential Suite ราคาต่อคืน 53,000 บาท

5.1.1.2 ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ

เป็นส่วนให้บริการด้านสุขภาพด้วยสปาและบริการต่างๆ ทั้งการนวดอโรมา ขัดผิว การอบประคบ สมุนไพร การนวดแผนไทย การทำวารีบำบัด การฝังทราย

ตารางที่ 5- 9 แสดงองค์ประกอบและการใช้งานพื้นที่ของส่วนบริการสปา

องค์ประกอบของสปา	การใช้งาน
โถงพักคอย (Waiting Area)	พื้นที่ส่วนต้อนรับสำหรับแขกที่มานั่งรอทำบริการสปา โดยจะมีพนักงานที่จะนำเมนูสปามาให้เลือกรับบริการ
ส่วนวิเคราะห์-ติดตามผลสุขภาพ	เป็นส่วนลงทะเบียนสำหรับแขกที่มาเข้ารับการบำบัด เพื่อสอบถามข้อมูลและติดตามผลในการเข้ารับบริการ
พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม (Pantry)	สำหรับพนักงานที่จะเสิร์ฟเครื่องดื่มให้แขกระหว่างรอเลือกเมนูและหลังทำสปา
ส่วนพักผ่อน	เป็นพื้นที่สำหรับแขก ให้นั่งพักหลังจากการบำบัด เพื่อให้รู้สึกผ่อนคลาย อาจมีของว่างหรือน้ำสมุนไพรไว้ให้บริการ
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย (Changing Room)	พื้นที่สำหรับให้แขกเปลี่ยนเสื้อผ้าแยกชายหญิง โดยพนักงานจะเป็นผู้นำเสื้อผ้ามาให้ มีตู้ล๊อกเกอร์ไว้ให้บริการ
ห้องน้ำ (Toilet)	แยกชายหญิง อาจอยู่รวมกับห้องอาบน้ำกับห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าได้
ห้องอาบน้ำ (Shower Room)	แยกชายหญิง ห้องอาบน้ำฝักบัว สำหรับแขกที่ทำการขัดผิว นวด หรือแช่สมุนไพร น้ำนม หรือทำวารีบำบัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

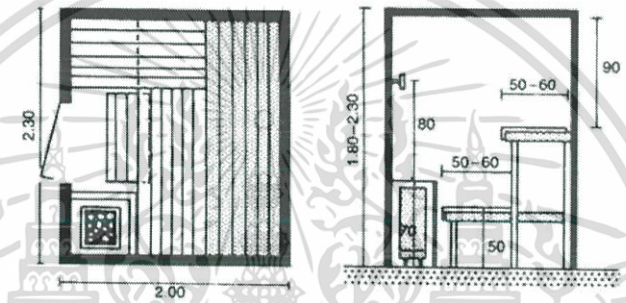
ตารางที่ 5- 9 (ต่อ) แสดงองค์ประกอบและการใช้งานพื้นที่ของส่วนบริการสปา

องค์ประกอบของสปา	การใช้งาน
ห้องซาวน่า (Sauna)	เป็นห้องที่ใช้สำหรับอบซาวน่าสำหรับแขกหลังการบำบัดด้วยการนวด แบ่งออกเป็น 2 ที่นั่ง ขนาด 1.00 x 1.20 เมตร จำนวน 2 ห้อง และสำหรับ 3-4 ที่นั่ง ขนาด 1.00 x 1.50 เมตร จำนวน 2 ห้อง **รวมพื้นที่ห้องซาวน่าทั้งหมด 5.4 ตารางเมตร**
ห้องอบไอน้ำ (Steam Room)	ห้องแยกชายหญิง สำหรับอบไอน้ำ ทำให้ร่างกายผ่อนคลายโดยมีลักษณะเป็นห้องที่ปล่อยไอน้ำร้อนผ่านท่อ โดยมีการวางชามใส่สมุนไพรไว้ตรงปากท่อเพื่อให้เกิดไอน้ำสมุนไพร แบ่งเป็น 2 ที่นั่ง ขนาด 1.00 x 1.20 เมตร จำนวน 2 ห้อง และสำหรับ 3-4 ที่นั่ง ขนาด 1.00 x 1.50 เมตร จำนวน 2 ห้อง **รวมพื้นที่ห้องสตรีมทั้งหมด 5.4 ตารางเมตร**
ห้องอาบน้ำแบบอ่างจากุสซี่ (Jacuzzi)	เป็นห้องสำหรับแช่ตัวหลังจากการทำบำบัด มักอยู่ใกล้กับบริเวณห้องนวด เนื่องจากมีความเป็นส่วนตัวสูง **มีพื้นที่ประมาณ 2 x 2 เมตร**
ห้องนวดคู่ (Double Massage Room)	สำหรับคู่รักที่มาใช้บริการสปาด้วยกัน
ห้องนวดรวม (Thai Massage Room)	สำหรับการนวดแผนไทย และการนวดด้วยเปลือกหอย ประคบร้อน ฯลฯ เตียงนวดมีขนาด 1.20 x 2.0 เมตร สูง 0.40 เมตร มีขนาดห้องประมาณ 3.5 x 6 เมตร
ห้องเสริมสวย (Salon)	เป็นห้องให้บริการเสริมความงาม มีการให้บริการ ทำผม ทำเล็บ แต่งหน้า ทำสปามือ เท้า สปาผิว หน้า และผม มีพื้นประมาณ 8 x 5 ตารางเมตร
ส่วนนวดกลางแจ้ง	เป็นพื้นที่กลางแจ้งที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ได้ อยู่ท่ามกลางธรรมชาติ
ห้องพักและห้องทำงานพนักงาน	เป็นพื้นที่สำหรับพนักงาน ใช้ทำงาน จดบันทึกประจำวัน หรืองานอื่นๆ มีพื้นที่ประมาณ 3.5 x 7 ตารางเมตร
ห้องน้ำสำหรับพนักงานชาย/หญิง	เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานเท่านั้น ซึ่งจะแยกออกจากห้องน้ำแขก
ห้องเก็บผ้าสะอาด (Linen Storage)	สำหรับเก็บผ้าถุง เสื้อคลุมอาบน้ำ และผ้าขนหนู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

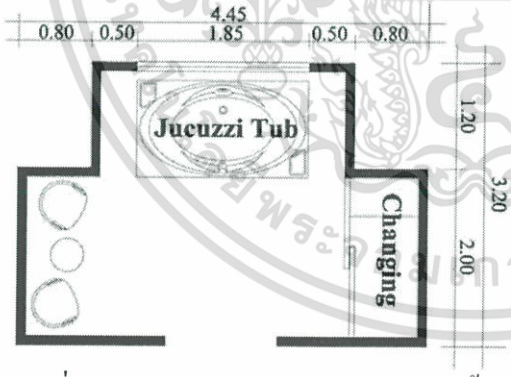
ตารางที่ 5- 9 (ต่อ) แสดงองค์ประกอบและการใช้งานพื้นที่ของส่วนบริการสปา

องค์ประกอบของสปา	การใช้งาน
ห้องเก็บผ้าใช้แล้ว	มักจะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้าสะอาด ก่อนจะถูกส่งไปยังแผนกซักรีด
ห้องเก็บอุปกรณ์สปา	สำหรับเก็บวัตถุดิบและอุปกรณ์ในการทำสปา
สระธาราบำบัด (Hydrotheraphy)	เป็นการใช้น้ำเป็นตัวกลางหรือสื่อกลางในการรักษา โดยจะอาศัยคุณสมบัติของน้ำ ช่วยพยุงและลดแรงกระแทก บรรเทาความเจ็บปวดในการฝึกและออกกำลังกาย



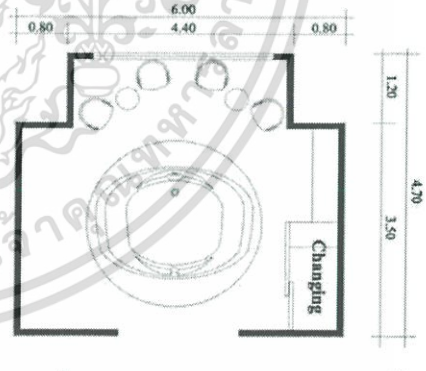
รูปที่ 5- 1 แสดงลักษณะห้องซาวน่า ขนาด 4 ที่นั่ง

ที่มา Neufert Architect's Data



รูปที่ 5- 2 แสดงตัวอย่างการจัดห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่

ที่มา Neufert Architect's Data



รูปที่ 5- 3 แสดงลักษณะห้องอาบน้ำแบบจากุสซี่ สำหรับ 4 คน

ที่มา Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.3 ภัตตาคาร

1) ส่วนภัตตาคาร เป็นพื้นที่ที่จะให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดให้บริการเฉพาะอาหารเที่ยง หรืออาหารเย็นก็ได้ ถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบที่สำคัญของโครงการ โดยจะเปิดให้บริการเป็นช่วงเวลา ดังนี้

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

การจัดวางตำแหน่งของส่วนภัตตาคาร ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ธรรมชาติ หรือบริเวณที่ได้รับการจัดวาง ตกแต่งไว้อย่างสวยงามได้ ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีระหว่างรับประทานอาหาร นอกจากนี้ยังควรอยู่ติดกับส่วนครัวหลักและห้องเตรียมอาหาร เพื่อให้สะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะให้บริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องจัดให้มีทางเข้าออกที่สามารถเข้าออกได้สะดวก โดยส่วนมากจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ห้องอาหารใหญ่, Coffee Shop และ Bar&Cocktail Lounge

- ห้องอาหารใหญ่ เป็นส่วนที่บริหารอาหาร 3 มื้อให้กับแขกที่มาพัก โดยเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรม การจัดโต๊ะมักจะจัดแบบ 2 ที่นั่ง ประมาณ 60% และ 4 คน 40% การกำหนดพื้นที่ใช้สอยโดยทั่วไปจะคิดที่ 1.46 ตารางเมตร/ที่นั่ง สำหรับห้องอาหารหรูหราจะคิดพื้นที่ 1.6 ตารางเมตร/ที่นั่ง หรืออาจจะคิดจากจำนวนห้องพักแขก 1.44 ตารางเมตร/ห้องพัก
- Coffee Shop เป็นส่วนบริการอาหารเช้าและอาหารว่างตลอดจนเครื่องดื่มต่างๆ ในลักษณะเป็นกันเอง โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. และบริการทั้งแขกภายในและภายนอก ซึ่งในโครงการนี้เนื่องจากมีขนาดเล็กจึงสามารถรวมเข้ากับส่วน Bar & Cocktail Lounge ได้
- Bar & Cocktail Lounge ให้บริการเฉพาะเครื่องดื่ม เหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศให้รู้สึกผ่อนคลาย เช่น มีการแสดงดนตรีสด แสงสี เป็นต้น โดยปกติจะจัดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ

มีการใช้งานพื้นที่ ดังต่อไปนี้

- พื้นที่รับประทานอาหาร ตามมาตรฐาน ดังนี้
  - 1.3-1.5 ตร.ม./คน (ระดับกลาง)
  - 1.5-1.7 ตร.ม./คน (ระดับหรูหรา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30-40% ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตรา หรือขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ 1 ห้องพัก เพราะฉะนั้น โครงการมีทั้งหมด 55 ห้อง จะสามารถคำนวณที่นั่งในห้องอาหารได้ทั้งหมด 55 ที่นั่ง
- พื้นที่ 1 ที่นั่ง 1.5-1.7 ตร.ม./ ที่นั่ง จะใช้พื้นที่ทั้งหมด 55 x 1.7 = **93.5 ตารางเมตร**
- ขนาดของห้องครัว ใช้พื้นที่ เท่ากับ 30-60 % ของส่วนรับประทานอาหาร หากทำการคิดขนาดพื้นที่ห้องครัวที่ 60% จะใช้พื้นที่ทั้งหมด ประมาณ **56.1 ตารางเมตร**

รวมพื้นที่ส่วนภัตตาคารทั้งหมด 149.6 ตารางเมตร

2) ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Storage)

- ห้องเก็บอาหารทั่วไป (Steward store room) เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนวัตถุดิบ เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานสะดวกขึ้น

- ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด (Cold store) ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของห้องเก็บอาหารทั่วไป สามารถแบ่งออกเป็นประเภทของห้องเย็นได้ 5 ประเภท คือ ห้องเก็บอาหารจำพวกกุ้ง หอย ปู ปลา (Fish refrigerator), ห้องเก็บอาหารจำนวกเนื้อ ไก่ เป็ด (Meat refrigerator), ห้องเก็บผัก ผลไม้ (Vegetable refrigerator), ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry store) และ ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) ซึ่งโดยปกติ จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.13 ตารางเมตร / 1 ห้องพัก

3) ห้องครัว (Kitchen) ประกอบไปด้วยส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ส่วนครัวหลัก (Main Kitchen) เป็นส่วนปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น ภัตตาคารฝ่ายจัดเลี้ยง หรือการบริการอาหารที่ห้องพัก อาจรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก้ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้ทั่วถึงและสะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆได้ โดยไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกที่เข้าพัก มีขนาด 40-50 % ของพื้นที่ส่วนจัดเลี้ยง แต่หากมีการกำหนดให้ครัวใหญ่ทำการบริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมารฐาน ควรกำหนดให้มีพื้นที่ประมาณ 85% ของพื้นที่รับประทานอาหาร โดยภายในครัวใหญ่จะประกอบไปด้วย องค์ประกอบดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation area) ใช้เตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนการปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อยๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและการถ่ายเทอากาศ ส่วนพื้นที่เตรียมอาหารนั้น ควรเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 เมตร ความกว้างตามความเหมาะสม มีลิ้นชักเก็บอุปกรณ์เครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง ฯลฯ นอกจากนี้ยังควรมีตู้เก็บของต่างหาก อยู่ในบริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อให้สะดวกในการหยิบใช้

- ส่วนปรุงอาหาร (Cooking area) เป็นบริเวณที่ใช้ในการปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้บริเวณที่จะต้องนำอาหารไปบริการ เช่น Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหาร หรือ Room service มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (Assistants) ในการหั่นล้างต่างๆ ซึ่งจะแบ่งย่อยๆ ได้เป็น

- ☐ ส่วนประกอบอาหารด้วยความร้อน (Hot Kitchen) หรือแผนกผัด ทอด นึ่ง อบ
- ☐ ส่วนประกอบอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อน (Cold Kitchen) หรือแผนกที่ทำอาหารประเภทออเดิฟ หรือซ้อสสำหรับสลัด รวมถึงการแกะสลักผัก ผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง เป็นต้น
- ☐ ส่วนประกอบอาหารจำพวกของหวาน (Pastries Kitchen) คือแผนกรับผิดชอบในการทำ ของหวาน ขนมปัง ตลอดจนไอศกรีม ต่างๆ
- ☐ ส่วนเตรียมอาหาร (Food Service room) เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนอื่นๆ ที่เก็บเหล้า และเครื่องดื่มอื่นๆ ซึ่งมักจะต้องถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนจะถึงเวลาให้บริการ จึงจำเป็นต้องมีชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่างๆ กัน ตามแต่ชนิดของอาหาร
- ☐ ส่วนล้าง (Washing area) เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ช้อนส้อมทุกชนิดตามโรงแรมขนาดใหญ่ที่ทันสมัย มักจะใช้เป็นเครื่องล้างภาชนะ แยกกันไปในแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมไปถึงแผนกสจ๊วดด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่างๆ ซึ่งแผนกนี้จะขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง
- ☐ ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser bay) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

☐ ส่วนอบขนมปัง (Bake shop) โรงแรมขนาดเล็กมักนิยมจัดให้อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว สำหรับในโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหาก เป็นส่วนที่จัดอาหารในลักษณะที่เป็นขนมปังอบ ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง และห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป มีเนื้อที่ประมาณ 30% ของครัวใหญ่

- ส่วนครัวย่อย (Auxiliary kitchen) เป็นห้องครัวที่จัดแยกจากครัวใหญ่ ในกรณีที่คอฟฟี่ช็อปอยู่ไกลจากครัวใหญ่มาก จะทำเฉพาะอาหารเบาๆเท่านั้น ส่วนอาหารหนักมักจะถูกส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามครัวย่อยนี้อาจจะต้องมีอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทตามเมนู มีเนื้อที่ประมาณ 20-25 % ของพื้นที่คอฟฟี่ช็อป

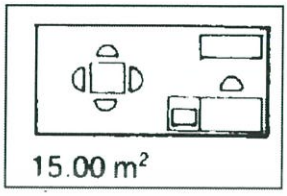
ตารางที่ 5- 10 แสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ต่อพื้นที่ห้องครัวทั้งหมด

พื้นที่ส่วนต่าง	**% ต่อพื้นที่ครัวทั้งหมด**
ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (Meat Preparation)	4
ส่วนการเตรียมผัก (Vegetable Preparation)	7
ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	12
ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool Foods)	10
ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	20
ส่วนล้างชาม (Dish washing)	10
ส่วนเนื้อที่โล่ง (Circulation space)	37
ส่วนบริการห้องครัว	
ส่วนเก็บของแห้ง (Dry Storage)	15
ส่วนเก็บของห้องเย็น (Refrigerator)	15
ส่วนพื้นที่รับของ (Receiving area)	10
ส่วนที่ทิ้งขยะ (Trash and Garbage)	10
ส่วนของผู้ช่วย (Help's Facilities)	20
ส่วนสำนักงานทั่วไป (General office)	5

- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว (Chef Office) เป็นส่วนทีงานของหัวหน้า ซึ่งโดยส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติที่มีความชำนาญในด้านอาหารและเครื่องดื่มโดยเฉพาะ ทำหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

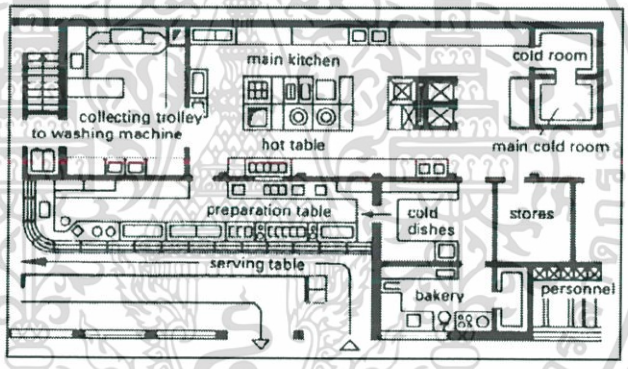
ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่างๆ และจะจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่างๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในทั้งหมดด้วย มีขนาดประมาณ 15 ตารางเมตร



รูปที่ 5- 4 แสดงลักษณะห้องพักพ่อครัว

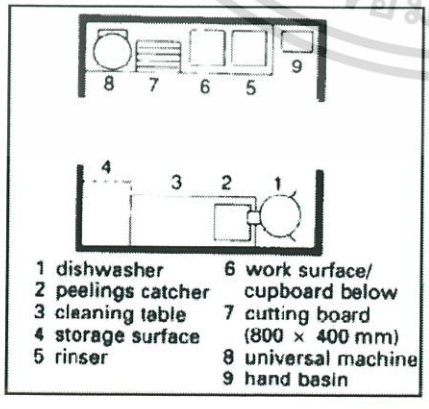
ที่มา Neufert Architect's Data

- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment Storage) เป็นส่วนเก็บถ้วยชาม ของใช้และภาชนะต่างๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ๆ ส่วนครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร



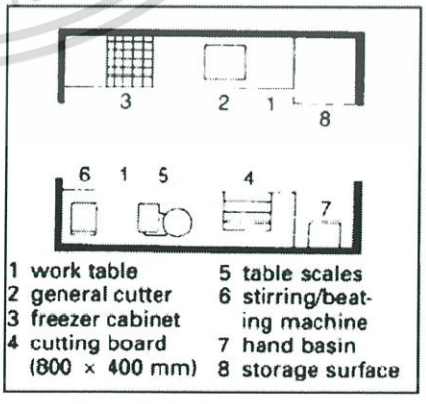
รูปที่ 5- 5 แสดงลักษณะการจัดห้องครัว

ที่มา Neufert Architect's Data



รูปที่ 5- 6 แสดงลักษณะ
ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก

ที่มา Neufert Architect's Data



รูปที่ 5- 7 แสดงลักษณะ
ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์

ที่มา Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการสาธารณะ

1) **โถงทางเข้าหลัก (Main entrance)** เป็นจุดแรกที่แขกผู้เข้าพักจะเข้ามาพบเห็น ดังนั้นจึงต้องมีการออกแบบให้มีความดึงดูด และน่าประทับใจ เพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีต่อโครงการ และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจน บ่งบอกหน้าที่ใช้สอย ตำแหน่งที่ตั้งต้องนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกรวดเร็ว และเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเท้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

   - ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยรวมไม่ได้กำหนดตายตัว แต่ควรออกแบบให้ดูโอ่โถง สามารถรองรับผู้ที่มาพักเป็นกลุ่มได้
   - ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน ทั่วไปจะติดตั้งไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน
   - ต้องมีส่วนป้องกันแดด ลม ฝน เช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า
   - แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนกลางคืน
   - ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าต้องสามารถผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุดที่ 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนดในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงขึ้นเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญ ต้องมีการอกกแบบให้มีทางลาดสำหรับบริการขนกระเป๋าด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12[1]

2) **ทางเข้ารอง (Sub entrance)** เป็นทางเข้าที่จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าสำหรับไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายจนเกินไป

---

[1] Boushama Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architecture Data

เอกสารนี้เป็นสิ่งที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) **โถงต้อนรับ, โถงพักคอย (Main Lobby)** จัดไว้เพื่อรับรองแขกที่จะเข้าพัก ต้องอยู่ติดกับส่วนทางเข้าหลัก เนื้อที่ในส่วนนี้จะรวมไปถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกที่เข้าพัก รวมถึงบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายต้อนรับ (Front office) จะต้องอยู่ติดกับส่วนโถงต้อนรับสามารถติดต่อได้โดยตรงและมองเห็นได้ชัดเจน ไม่มีสิ่งกีดขวาง พร้อมจัดให้มีบริเวณที่นั่งพักคอย โดยทั่วไปมักตกแต่งบริเวณให้สวยงาม มีสีสันกลมกลืนกัน รวมถึงบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจ ขนาดของโถงต้อนรับ ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้าในบริเวณส่วนหน้า รวมถึงขนาดของพื้นที่ส่วนบริการทางด้านการท่องเที่ยว โถงนั่งเล่น บาร์และ คอฟฟี่ช็อป ด้วย

* **หมายเหตุ** สำหรับในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ การหาพื้นที่ โถงต้อนรับจากจำนวนห้องพักทั้งหมดอาจทำให้พื้นที่มีขนาดใหญ่เกินความจำเป็น ซึ่งโดยปกติแล้วแขกที่เข้าพักจะเป็นลักษณะหมุนเวียนกันมาใช้ เพื่อความเหมาะสมและไม่ให้เกิดความสิ้นเปลือง จึงสามารถลดพื้นที่ลงได้ โดยอาจยึดจากตัวเลขที่มากที่สุดของแขกที่มาเข้าพักพร้อมๆ กันเป็นกลุ่มใหญ่ เช่น กรุ๊ปทัวร์ เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆในบริเวณโถงต้อนรับ

- โทรศัพท์สาธารณะ, เบอร์โทรศัพท์ภายใน พร้อมสมุดโทรศัพท์
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การให้บริการข่าวสาร

ตารางที่ 5- 11 แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก (ตารางเมตร)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	1.6
พื้นที่รวมลอบบี้เล้าจ์ (Lobby Lounge)	0.9-1.2

ที่มา Boushama Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architecture Data

ดังนั้น จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับทั้งหมด 1.2 x 55 = 88 ตารางเมตร

4) **ส่วนติดต่อสอบถาม หรือส่วนต้อนรับ (Front Office/Front desk)** เป็นส่วนที่ติดกับส่วนโถงต้อนรับ และอยู่ใกล้ทางเข้าหลัก สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่โถงต้อนรับ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาถึงเป็นส่วนแรก และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ☐ ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information or Inquiry)
- ☐ ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest Reception & Registration)
- ☐ ส่วนเก็บเงิน (Cashier)
- ☐ ส่วนสั่งจองห้องพักล่วงหน้า (Advance Reservation Office)
- ☐ ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (Post Office Message and Brochures)
- ☐ ส่วนให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา (Money exchange)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า Front Desk ควรตั้งอยู่ติดกับ Administration Office เพื่อความสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของส่วนติดต่อสอบถามออกเป็นส่วนต่างๆ ได้ดังนี้

ก. ส่วนการลงทะเบียน (Registration) เป็นส่วนสำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วนเก็บเงิน โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ ดังนี้

ตารางที่ 5- 12 แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน

อุปกรณ์	การใช้สอย
Room Log	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักใดมีผู้พักอยู่ หรือห้องใดมีการจองไว้
Information Log	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามลำดับอักษร
Reservation Log Cabinet	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
Sale Ticket Boxes	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานภาพของห้องว่า ห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
Room Status Panel	ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยระบบอิเล็กทรอนิก
Mail and Keys	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางไว้อย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขก ซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 12 (ต่อ) แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน

อุปกรณ์	การใช้สอย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม อยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อสอบถาม
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ	เครื่องปั๊มชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องปั๊มเวลา ฯลฯ

ตารางที่ 5- 13 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
- เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
- พื้นที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
- พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
- ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์เอกสาร	0.60	1.50
- ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงาน พร้อมพื้นที่การสัญจร	1.05	-

ข. ส่วนเก็บเงิน (Cashier) มีอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 5- 14 แสดงอุปกรณ์ต่างๆ บริเวณส่วนเก็บเงิน

อุปกรณ์	การใช้สอย
Cash restore	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
Cashier Cabinet	เป็นบริเวณที่ทำงานของแคชเชียร์
Racks	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งขิง บันทึกจำนวน
บัญชีรายชื่อสิ่งของ	บันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
Safe deposit Boxes	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกออกจากบริเวณธรรมดา มีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
Safe room	ห้องนิรภัย
Telephone meters	เครื่องบันทึกเทปการใช้บริการโทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ตเตล็ดอื่นๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับ-ส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม ช่วยในการติดต่อธุรกิจระหว่างแขกผู้เข้าพัก กับผู้พักซึ่งกันคนละห้อง หรือผู้เข้าพักกับแผนกต่างๆ ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ยังควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อให้บริการแก่ผู้เข้าพัก และผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนต้อนรับ และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากส่วนติดต่อสอบถาม หรือแผนกยกกระเป๋า

5) **ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)** เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับแขกที่เข้ามาพัก ให้ได้ใช้ประโยชน์ร่วมกันในการอ่านหนังสือ นั่งเล่น ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มชากาแฟ นั่งรอเวลาจะออกไปท่องเที่ยวเยี่ยมชมเมือง หรือรอเวลาไปใช้บริการห้องอาหารหรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณที่แขกผู้เข้าพักสามารถพักรอเมื่อผู้มาพักท่านอื่นยังมาไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก ในส่วนพื้นที่ให้บริการเครื่องดื่มนี้ มักจะออกแบบเป็นลักษณะ โปร่งโล่ง หรืออาจอยู่ในบริเวณชั้นลอยก็ได้ อยู่แยกจากทางสัญจรปกติ แต่จะอยู่ติดกันเพื่อให้แขกที่รออยู่ภายในบริเวณ สามารถเข้าไปใช้บริการในส่วนบริการเครื่องดื่มได้ ทั้งนี้ต้องอยู่ในที่ที่สะดวกสบาย มีทิวทะศน์สวยงาม โดยอาจจะหันเข้าหาสวน สระว่ายน้ำหรือธรรมชาติที่งดงามก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมายและกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ หรือทำเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆ ยาวๆ สำหรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ห้องน้ำสำหรับบริการแขกด้วย

6) **ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handling Storage)** เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทาง ที่ต้องขนมารวมไว้บริเวณหน้าส่วนติดต่อสอบถาม ดังนั้นในบริเวณห้องเก็บกระเป๋า จะเป็นส่วนที่คอบรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาไว้อีกทางหนึ่ง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง (Luggage Room) ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่นโยบายของโครงการ สำหรับส่วนทำงานของพนักงานยกสัมภาระนั้น ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับ และสามารถมองเห็นได้จากประตูทางเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ห้องน้ำ (Public Toilet)

- **ห้องน้ำสำหรับแขก**

ห้องน้ำชาย ควรอยู่ในบริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วนของห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้งานได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ให้ใกล้กับทางเดิน ที่จะเข้าไปยังส่วนภัตตาคารหรืออื่นๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือแยกเป็นสองห้องก็ได้ ในกรณีที่เป็นโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำอาจมีขนาดใหญ่ตามไปด้วย ดังนั้นการออกแบบจึงควรจัดให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและให้แขกได้ใช้งานได้อย่างทั่วถึง

ห้องน้ำหญิง จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิง รวมถึงผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรมีทางเข้าที่สะอาด แต่ต้องไม่ปะปนหรือประเจิดประเจ้อมากนัด ควรคำนึงถึงจำนวนโถสุขภัณฑ์ และอ่างล้างหน้า ที่เพียงพอตามกฎหมายและเทศบัญญัติ

ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	2 ที่
	โถปัสสาวะ	4 ที่
	อ่างล้างมือ	2 ที่

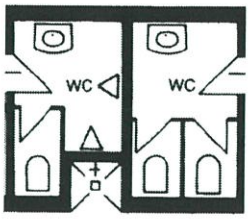
รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = (2x1.00)+(4x1.20)+(2x1.00) = 8.8 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4 ที่
	อ่างล้างมือ	4 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง = (4x1.00)+(4x1.00) = 8 ตร.ม.

- **ห้องน้ำสำหรับพนักงาน** จัดให้มีโถส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ซึ่งสามารถระบายอากาศได้และมีแสงส่องถึงบ้าง มีพื้นที่ประมาณ 3.2 x 4 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง

ที่มา Neufert Architect's Data

5.1.2.2 ส่วนสำนักงาน

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต มีการแบ่งแผนกออกเป็นหลายส่วนด้วยกัน ซึ่งแต่ละแผนกก็จะมีส่วนสำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **ส่วนต้อนรับ (Front desk)** เป็นส่วนพื้นที่หน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับ ที่ใช้ในการรับรองผู้ที่เข้ามาใช้บริการและติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้าเชื่อมกับโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดการต่อเนื่องไรขณะทำงาน

2) **ส่วนพักคอย (Waiting area)** เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยธุระต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

3) **ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป (General manager area)** เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่างๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่างๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงทางเข้าและส่วนประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัว และเงียบสงบสำหรับการทำงาน เพราะเป็นพื้นที่ทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน

4) **ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)** เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดนเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่รับรอง โดยตั้งอยู่ใกล้กับห้องผู้จัดการทั่วไป และบริเวณสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) **ส่วนสำนักงาน (Office)** เป็นส่วนทำงานของพนักงานของโครงการ พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนทำงานของผู้บริหารพื้อให้เกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ การหาพื้นที่ในเบื้องต้น คิดจากจำนวนพนักงาน และพื้นที่ใช้งานขั้นต่ำ จากมาตรฐานของ Boushama Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architecture Data โดยมีจำนวนพนักงานแต่ละแผนกดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5- 15 แสดงจำนวนพนักงานทั้งหมดในโครงการ[1]

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนคน
ฝ่ายบริหาร	2.4	4
ฝ่ายห้องพัก	40	66
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30.3	50
ฝ่ายขายและการตลาด	3	5
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	5
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	4.8	8
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1.8	3
ฝ่ายวิศวกรรม	6.7	11
ฝ่ายสุขภาพและสปา	8	13
รวม	**100**	**165**

จำนวนพนักงานทั้งหมด 165 คน เป็นระดับหัวหน้าทั้งหมด 9 คน (ไม่รวมฝ่ายบริหารทั้งหมด 4 คน) ระดับพนักงานทั้งหมด 152 คน จากข้อมูลของ Neufert's Architecture Data จะใช้พื้นที่ดังต่อไปนี้

- ระดับหัวหน้า 9 คน ใช้พื้นที่ 8.65 ตร.ม./คน ดังนั้นจะใช้พื้นที่ 9 x 8.65 = 77.85 ตร.ม.
- ระดับพนักงานทั่วไป เนื่องจากการทำงานลักษณะโรงแรมนั้นมีการเข้าออกงานเป็นกะ จึงคิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการเข้างานในช่วงกลางวัน ซึ่งเป็นแผนกที่มีความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานขนาดใหญ่ ในบ้างส่วน เช่น

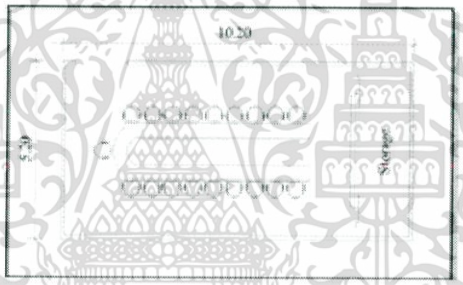
[1] จำนวนพนักงานในแต่ละแผนก ได้จากการวิเคราะห์ในบทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ครัวนั้น หากไม่ได้เป็นระดับหัวหน้า ก็ไม่มีความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานทุกคน ทั้งนี้เนื่องมาจากการทำงานอยู่ในครัวเป็นหลัก นอกจากนี้ยังคิดพื้นที่ทำงานสำหรับระดับหัวหน้า ซึ่งเมื่อคิดแล้ว จะมีที่นั่งทั้งหมด 35 ที่นั่น ใช้พื้นที่ 2.03 ตร.ม. ต่อคน ดังนั้นจะใช้พื้นที่ 35x2.03 = 71.05 ตารางเมตร

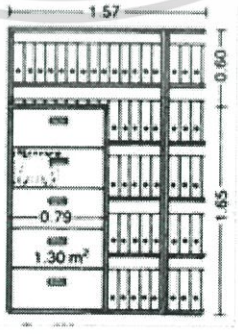
- รวมพื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด 183.9 ตารางเมตร

6) **ห้องประชุม (Conference room)** เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและกรรมการโรงแรมเพื่อรายงานกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรม การวางตำแหน่งอยู่อยู่ใกล้กับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดยประมาณ 15 คน



รูปที่ 5- 9 ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม

7) **ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)** เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆ ของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อให้ง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล



รูปที่ 5- 10 แสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8) **ส่วนแพนทรี (Pantry)** เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆ น้อยๆ ในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมอีกด้วย

9) **ห้องน้ำ (Toilet)** ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงานโดยตำแหน่งห้องน้ำควรอยู่ติดกับส่วนพักห่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ไม่ไกลจากส่วนกลางสำนักงานอีกด้วย โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่ที่มีแสงสว่างส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวก โดยจัดให้มีสุขภัณฑ์ดังต่อไปนี้

ห้องน้ำชาย	โถสุขภัณฑ์	2 ที่
	โถปัสสาวะ	4 ที่
	อ่างล้างมือ	2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = (2x1.00)+(4x1.20)+(2x1.00) = 8.8 ตารางเมตร

ห้องน้ำหญิง	โถสุขภัณฑ์	4 ที่
	อ่างล้างมือ	2 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง = (4x1.00)+(2x1.00) =6 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน 8.8+6 = 14.8 ตารางเมตร

10) **ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounges)** เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำ และรับประทานอาหารว่าง โดยอาจจัดให้มีที่นั่ง โทรทัศน์ และเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ

5.1.2.3 ส่วนบริการ (Back of House)

1) **ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)** เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่นรบกวนและสภาพไม่น่าดูได้ องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

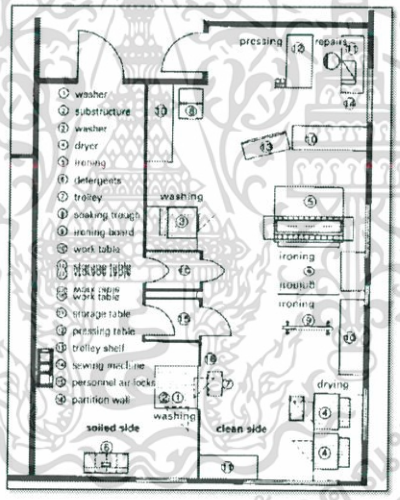
- ส่วนการแยกชนิดขยะ (Garbage Sorting Area)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็น (Refrigerated Storage)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (Trash Storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (Empty Bottle Storage)

2) **ห้องซักรีด (Laundry)** เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซัก โดยในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่มักจะมีส่วนให้บริการซักรีดของตนเองอยู่แล้ว ภายในห้องซักรีดจะมีเครื่องซักผ้า (Washer), เครื่องบิดผ้า (Extractors), ที่รีดผ้า (Ironer), Tumble Dried ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่นๆของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (Cart) เข็นไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ โดยทั่วไปจะแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ ดังนี้

- 70% เป็น Flat work (Sneets, Cloths napkins)
- 25% เป็น Tumble dried (Towel, Bath mats)
- 5% เป็น Uniforms and Miscellaneous items (Guest items)



รูปที่ 5- 11 แสดงลักษณะของห้องซักรีด
ที่มา Neufert Architect's Data

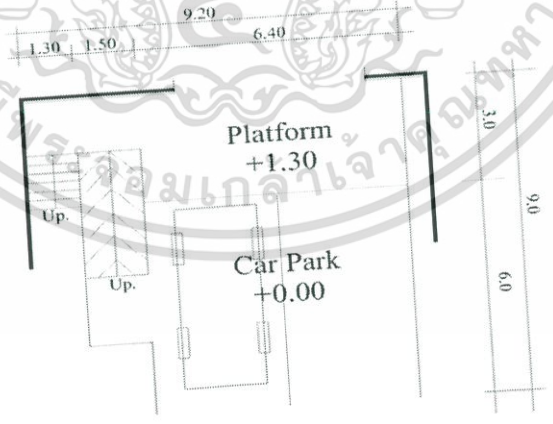
3) **ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)** เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูโต๊ะ ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน ฟูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซน โดยแยกต่างหากจากส่วนห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณเก็บรถเข็น (Cart) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนรถเข็น 1 คัน ต่อห้องพักแขก 12-18 ห้อง ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับชนิดหรือระดับของโรงแรม รวมทั้งรถเข็นสำรองที่มีความจำเป็น
- บริเวณที่เก็บผ้า (Racking and Shelves for Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50-2.00 เมตร เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตารางเมตร
- ห้องเก็บผ้าเก่า (Linen Storage) มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนัก และส่วน Linen Chute หรือถังใส่ผ้าสกปรก เพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

4) **ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)** เป็นส่วนที่ใช้เก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการซักรีด รวมทั้งน้ำยาต่างๆ

5) **ชานชลารับส่งของ (Loading Area)** เป็นบริเวณขนถ่ายวัตถุดิบต่างๆ ที่นำมาส่ง โดยการทำชานชลาสำหรับเข็นรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่าย ระดับความสูงจะอยู่ที่ 0.90-1.20 ม. จุดถ่ายของจะต้องติดต่อกับฝ่ายรับของโดยตรงเพื่อที่จะสามารถทำการตรวจสอบของเข้า ออกได้โดยสะดวก



รูปที่ 5- 12 แสดงผังการจัดส่วน Loading

6) **บริเวณตรวจรับสิ่งของ (Receiving Area)** เป็นบริเวณที่จัดเตรียมไว้สำหรับการพักสินค้า และวัตถุดิบต่างๆ ที่ส่งเข้ามายังโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และขนถ่ายไปยังแผลกต่างๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับชานชลาส่งของและทางเข้าออกของส่วนบริการ

7) **คลังพัสดุ (Storage)** ประกอบไปด้วย
   - ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (Bulk Storage) ใช้เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่างๆ วัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้กับบริเวณตรวจรับของและเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นๆ ได้
   - ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน (Grounds Equipment Storage) เป็นห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน ดูแลไม้ประดับต่างๆ ในโรงแรม
   - ห้องเก็บของทั่วไป (General Storage) ควรอยู่กับบริเวณส่วนรับส่งของ ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

8) **ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room)** เป็นพื้นที่ซึ่งจัดเอาไว้สำหรับเป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน

9) **ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)** เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ โดยจะแยกเป็นส่วนของพนักงาน ชายและหญิง

10) **ห้องอาหารสำหรับพนักงาน และห้องครัว (Employee Cafeteria)** ในส่วนของห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจมีการออกแยกไปยังอีกส่วนหนึ่ง แต่ในส่วนนี้ จะมีการเตรียมพื้นที่สำหรับ Pantry ไว้บริการด้วย สำหรับจำนวนที่นั่งตามปกติจะคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ Cafeteria

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.4 ที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถ เป็นส่วนซึ่งแขกผู้ที่ขับรถมายังโครงการ สามารถที่จะพบเห็นได้เป็นที่แรกๆ ซึ่งจำนวนพื้นที่จอดรถจะต้องคิดจากเทศบัญญัติ[1] และข้อกำหนดต่างๆ นอกจากนี้ ยังต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดอีกด้วย ในการคิดพื้นที่จอดรถนั้น จะใช้วิธีคิด 120 ตร.ม. ต่อที่จอดรถ 1 คัน โดยมีวิธีคำนวณ ดังต่อไปนี้

การคิดพื้นที่จอดรถแยกคิดเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

- คิดจากจำนวนห้องพัก 55 ห้องพัก

30 ห้องแรก คิดที่จอดรถ	10	คัน
ส่วนเกินจาก 30 ห้องให้คิดเป็น 1 คัน ต่อ 5 ห้อง	5	คัน
- คิดจากพื้นที่ตั้งโต๊ะของภัตตาคาร	10	คัน
- คิดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน (1คัน/พื้นที่ 60 ตร.ม.) = 183.9/60	3	คัน
- คิดจากพื้นที่โถง (1คัน/พื้นที่ 10 ตร.ม.) = 66/10	7	คัน
รวมจำนวนพื้นที่จอดรถ	**35**	**คัน**

5.1.2.5 ส่วนซ่อมบำรุง

1) **ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)** เป็นที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงานส่วนซ่อมบำรุงต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ไกลจากส่วนอื่นมากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุด หรือชั้นใต้ดิน

2) **ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)** เป็นห้องที่มีไว้สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับซ่อมบำรุงทุกอย่างที่จำเป็นต่อโครงการ

3) **ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)**[2] เป็นห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลอตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเครื่องต่ำ สำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)

---

[1] ข้อบัญญัติ กทม. เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

[2] ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ.2551 จากการวิเคราะห์ระบุว่า ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาด 2.00-5.00 เมตร โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตด้วยอีก 1 เครื่อง นอกจานี้ยังมี Switch Board ขนาด 1.00-3.00 เมตร รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (Fuel Tank) สำหรับ Generator ด้วย ตำแหน่งทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกันและควรอยู่ติดรอมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนของตัวเครื่อง รวมทั้งความสะดวกในการซ่อมบำรุงด้วย ผนังด้านที่ติดริมนอกอาคาร อาจทำเป็นเกล็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องมือออกเพื่อซ่อมแซม

4) **ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)** เป็นศูนย์รวมของชุมสายโทรศัพท์และระบบโสตทัศนศึกษาของโครงการ ควรอยู่ใกล้กับ Electrical Room เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ Audio จะเดินคู่กับสายไฟฟ้า สำหรับโครงการนี้ไว้อยู่ติดกับห้อง **Control Room และ Electric Room**

5) **ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)** เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาของรีสอร์ท ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุม และระบายอากาศได้ดี มีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร

6) **ส่วนงานระบบกำจัดขยะ** เป็นพื้นที่ที่ใช้ในการเก็บรวบรวมขยะ แบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรการจัดเก็บจากรถเก็บขยะของทางเทศบาล โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

5.1.3 องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนสระว่ายน้ำ

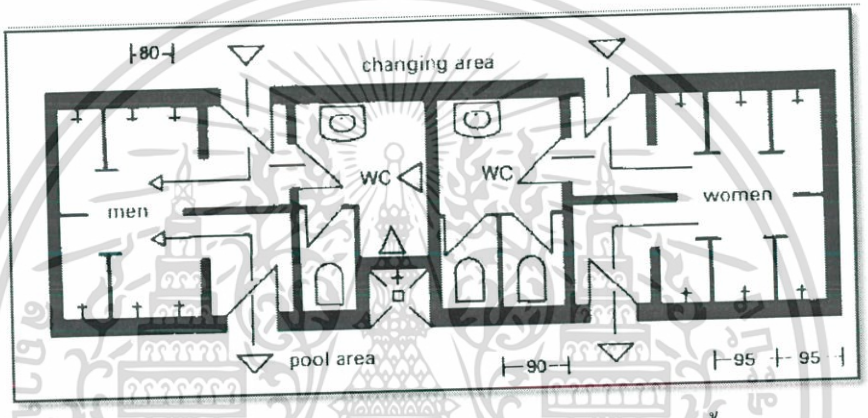
เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลาง ให้แขกผู้เข้าพักสามารถใช้บริการได้นอกเหนือไปจากสระว่ายน้ำภายในตัวห้องพัก สามารถคิดจำนวนผู้ใช้งานได้โดยคิดจากจำนวนห้องพัก ทั้งหมด 55 ห้องพัก คิดอัตราการเข้าพัก 2 คนต่อ 1 ห้อง จะได้จำนวนแขกทั้งหมด 110 คน ซึ่งในความเป็นจริงเป็นไปได้ยากที่จะมีผู้เข้าพักทั้งหมดมาใช้สระว่ายน้ำพร้อมกัน จึงจะคิดจำนวนผู้ใช้บริการเพียงครึ่งเดียว คือ 55 คน โดยจะมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) **สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)** เป็นสระที่ใช้คลอรีนในการฆ่าเชื้อโรค มีพื้นที่ประมาณ 2.2 ตร.ม./คน[1]

ดังนั้นจะมีพื้นที่สระประมาณ 2.2 X 55 = 121 ตร.ม.

2) **ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย** เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำสำหรับแขก ซึ่งโดยทั่วไปแขกมักจะเปลี่ยนที่ห้องพักแล้วค่อยมาใช้บริการที่สระ เนื่องจากมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า แต่จำเป็นในกรณีที่แขกต้องการเข้าห้องน้ำหรือเปลี่ยนเสื้อผ้า มีพื้นที่ประมาณ 5.6 x 5.2 ตร.ม.



รูปที่ 5- 13 แสดงลักษณะห้องสุขาและห้องอาบน้ำ

ที่มา Neufert Architect's Data

3) **ส่วนบริการเครื่องดื่ม ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Pool side bar)** เป็นส่วนให้บริการเครื่องดื่มสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ โดยบาร์เทนเดอร์ ตั้งอยู่บริเวณข้างสระว่ายน้ำมีขนาดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

5.1.3.2 ส่วนออกกำลังกาย

1) **ห้องฟิตเนส** เป็นส่วนที่ช่วยให้สุขภาพของแขกที่มาพักในโครงการ มีความสมบูรณ์แข็งแรงมากยิ่งขึ้น โดยจะมีพนักงาน หรือเทรนเนอร์คอยช่วยให้คำแนะนำทางด้านการออกกำลังกาย แบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆ ได้ดังนี้

- จักรยาน จำนวน 4 เครื่อง	3.5	ตร.ม.
- เครื่อง Pacer Machine	6	ตร.ม.
- เครื่อง Stair Master	6	ตร.ม.

[1] Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เครื่อง Rowing Machine	5	ตร.ม.
- เครื่อง Skiing Exercise	5	ตร.ม.
- เครื่อง Pneumatic Weight 2 เครื่อง	5	ตร.ม.
- Free Weight	6	ตร.ม.
- ส่วนผู้ดูแล	3	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนฟิตเนสทั้งหมด	**50**	**ตร.ม.**

2) **ห้อง Cardio** เป็นห้องโล่ง สามารถใช้สลับกับ คลาสเต้น คลาสแอโรบิค ฯลฯ ได้

3) **ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย** เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำสำหรับแขก ซึ่งโดยทั่วไปแขกมักจะเปลี่ยนที่ห้องพักแล้วค่อยมาใช้บริการที่สระ เนื่องจากมีความเป็นส่วนตัวมากกว่า แต่จำเป็นในกรณีที่แขกต้องการเข้าห้องน้ำหรือเปลี่ยนเสื้อผ้า มีพื้นที่ประมาณ 5.6 x 5.2 ตร.ม.

5.1.3.3 ส่วนฝึกปฏิบัติสมาธิ

เป็นพื้นที่กลางแจ้ง อาจเป็นศาลา หรือพื้นที่เปิดโล่งไม่มีสิ่งปกคลุมก็ได้ ควรวางตำแหน่งอยู่ในส่วนที่มีความเงียบสงบ และมีบรรยากาศดีเหมาะแก่การทำสมาธิ ทั้งการนั่งสมาธิและกำหนดลมหายใจ

5.1.3.4 ส่วนกิจกรรมนันทนาการ

1) **ส่วนการเรียนรู้** เป็นส่วนให้บริการเสริมในโรงแรม โดยจะจัดเป็นคลาส หลายๆ คลาสสลับกันไปในแต่ละวัน สำหรับให้แขกที่เข้าพักได้มาเรียนรู้การทำงานประดิษฐ์พื้นบ้าน เช่น ผ้าบาติก, สบู่สมุนไพร, การทำอาหารไทยเพื่อสุขภาพ น้ำสมุนไพรเพื่อสุขภาพ, น้ำพริกภูเก็ต ซึ่งในส่วนนี้อาจมีการจ้างงานคนในพื้นที่ให้เข้ามาเป็นวิทยากร ผู้สอนในแต่ละคลาส เป็นการสร้างงานสร้างอาชีพให้กับชุมชน

2) **ห้องอ่านหนังสือและส่วนบริการอินเตอร์เน็ต** เป็นห้องที่ให้บริการยืมหนังสือ หรือสามารถเข้ามานั่งอ่านหนังสือได้ นอกจากนี้ยังมีบริการให้ยืมภาพยนตร์สำหรับนำไปดูที่ห้องพักได้ อาจมีการให้บริการอินเตอร์เน็ตนอกเหนือจากการให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อินเตอร์เน็ตที่ห้องพัก สำหรับแขกที่ไม่ได้นำคอมพิวเตอร์มา มีพื้นที่ประมาณ 6x10 ตารางเมตร

3) **Jogging Track** เป็นเส้นทางวิ่งออกกำลังกาย ให้แขกที่เข้าพักได้วิ่งวนภายในโครงการ อาจจะเป็นเส้นทางขนานไปกับทางสัญจรหลัก หรือแยกออกไปอยู่ในบริเวณส่วนพักผ่อนก็ได้

4) **Kids Club** ส่วนดูแล และพื้นที่เล่นสำหรับเด็ก จัดเผื่อไว้สำหรับกรณีที่แขกผู้เข้าใช้บริการมีเด็กมาด้วย

5) **ส่วนประชุม – ฟังบรรยาย** ใช้สำหรับการบรรยายเรื่องสุขภาพ หรืออบรมพนักงานในโครงการ

6) **ห้องสันทนาการ (Play Room)** เป็นห้องพักผ่อนส่วนกลาง ซึ่งภายในจะประกอบไปด้วยเครื่องเล่นเกมส์ต่างๆ เกมส์กระดาน โต๊ะสนุ๊ก ฯลฯ อาจอยู่ในส่วนเดียวกับคิดส์คลับ ใกล้กับพื้นที่สวนกลางของโรงแรม

7) **สวนปลูกผักสวนครัวปลอดสารพิษ** เป็นพื้นที่ปลูกผักออกแกนิกที่ใช้ในโครงการ มีการเปิดให้แขกที่เข้าพัก สามารถเข้าเยี่ยมชมและเลือกผักมาให้ทางโรงแรมประกอบอาหารเองได้

8) **ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Bar)** เป็นพื้นที่ให้บริการเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก มีเครื่องดื่มนานาชนิดให้เลือก โดยเฉพาะเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ซึ่งเป็นที่นิยมของชาวต่างชาติ จากการศึกษาเยี่ยมชมโครงการตัวอย่าง[1] จะมีพื้นที่ประมาณ 5 x 10 ตร.ม.

[1] ข้อมูลจากการเยี่ยมชมโครงการตัวอย่าง ศรีพันวาภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลจากแหล่งต่างๆ เพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการเพื่อที่จะสามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการได้ สามารถหาข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูล ดังต่อไปนี้

1) ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)
   - มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
   - กฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
   - ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data
2) จากการศึกษาวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง
   - โครงการชีวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลรีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
   - เดอะนาคา ภูเก็ต วิลล่า (The Naka Phuket Villa)
   - กีมาลา ภูเก็ต (Keemala)
   - ศรีพันวา ภูเก็ต

จากข้อมูลดังกล่าว สามารถนำไปสรุปหาพื้นที่องค์ประกอบโครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5- 16 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
องค์ประกอบหลัก						
ส่วนบริการห้องพัก (Accommodations)						
ห้องพักแบบ Deluxe Villa	28	56	-	100	2,800	C+A
ห้องพักแบบ Pool Villa	13	26	-	120	1,560	C+A
ห้องพักแบบ Spa Villa	7	14	-	236	1,652	C+A
ห้องพักแบบ Presidential Suite	7	14	-	300	2,100	C+A
รวม					**8,112**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 16 (ต่อ) สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ						
โถงพักคอย	1	-	-	-	50	C+A
ส่วนวิเคราะห์-ติดตามผล	1	-	-	-	10	A
พื้นที่เตรียมเครื่องดื่ม	1	-	-	-	8	A+A
ส่วนพักผ่อน	1	-	-	-	50	C+A
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	1	-	-	-	10	C
ห้องน้ำ ห้องอาบน้ำ	1	-	-	-	100	C
ห้องซาวน่าแยกชายหญิง	2	-	-	5	10	C
ห้องอบไอน้ำแยกชายหญิง	2	-	-	5	10	C
ห้องจากุสซี่	2	-	-	4	8	C
ห้องนวดคู่	2	4	-	10	20	C
ห้องนวดรวม	1	4	-	21	48	C
ห้องเสริมสวย	1	-	-	-	40	C
ส่วนนวดกลางแจ้ง	5	8	-	12	60	C+A
ห้องพักและห้องทำงานพนักงาน	1	-	-	-	24.5	N+A
ห้องน้ำพนักงาน	1	-	-	-	22	N+A
ห้องเก็บผ้าสะอาด	1	-	-	-	5	C
ห้องเก็บผ้าใช้แล้ว	1	-	-	-	5	C
ห้องเก็บอุปกรณ์สปา	1	-	-	-	30	C
สระธาราบำบัด	1	-	-	-	20	C
Circulation 30% (530.5)					**159.15**	
รวม					**689.65**	
ภัตตาคาร						
พื้นที่ห้องอาหาร	1	110			93.5	N+A
ส่วนแคชเชียร์	1	-	-	-	10	C+A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 16 (ต่อ) สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว	1	-	-	-	15	C+A
ห้องน้ำแยกชายหญิง	1	-	-	-	30	L
ห้องน้ำพนักงาน	1	-	-	-	8	C+A
ห้องครัว	1	-	-	-	56	C+A
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	1	-	-	-	5.6	C+A
ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ	1	-	-	-	5	C+A
ห้องเก็บอาหารสด	2	-	-	4.2	8.4	N+C
ห้องเก็บอาหารแห้ง	1	-	-	-	4.2	N+C
ห้องเก็บเครื่องดื่ม	1	-	-	-	9	N+C
ห้องเก็บขยะ	1	-	-	-	5.6	C
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	1	-	-	-	9	N+C
ส่วนเตรียมอาหาร	1	-	-	-	6	N+C
ส่วนล้างทำความสะอาด	1	-	-	-	5.6	N+C
Circulation 37% (270.9)	**-**	-	-	-	**100**	
รวม					**370.9**	
องค์ประกอบรอง						
ส่วนบริการสาธารณะ						
โถงทางเข้าหลัก	1	55	-	1.6	88	N
โถงพักคอย	1	55	-	2.5	137.5	N
ส่วนต้อนรับ	1	-	-	-	8	N
ห้องเก็บกระเป๋า	1	-	-	-	8	N
ห้องน้ำ	1	-	-	-	16.8	L
ห้องน้ำพนักงาน	1	-	-	-	12.8	C+A
Circulation 30% (271)	**-**	**-**	**-**	**-**	**81.3**	
รวม					**352.3**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 16 (ต่อ) สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
ส่วนสำนักงาน						
โถงพักคอย	1	110	-	-	250	N+A
ส่วนติดต่อสอบถาม	1	-	-	-	75	N+A
ห้องเตรียมอาหาร (Pantry)	1	-	-	-	25	C+A
ห้องรับรอง	1	-	-	-	20	C+A
ห้องประชุม / Business center	1	-	-	-	21.5	N
ส่วนสำนักงาน	1	-	-	-	183.9	N+A
ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	1	-	-	-	3	N+A
ห้องน้ำ	1	-	-	-	14.8	L
Circulation 30% (593)	-	-	-	-	**177.9**	
รวม					**770.9**	
ส่วนบริการ						
ส่วนซักรีด	1	-	-	-	181.5	N+C
ห้องน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	1	-	-	-	61.5	N
ห้องพักพนักงาน	1	-	-	-	20	C+A
ห้องอาหารพนักงาน	1	82.5	1.5	-	123.75	N+A
ส่วนบำรุงอาคารสถานที่	1	-	-	-	40	A
คลังพัสดุ	1	-	-	-	35	C
ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	1	-	-	-	85.5	N
บริเวณตรวจรับสิ่งของ	1	-	-	-	15.5	C
ห้องเก็บขยะ	1	-	-	-	7	C
Circulation 30% (569)	-	-	-	-	**170.7**	
รวม					**739.7**	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 16 (ต่อ) สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
ที่จอดรถ						
ที่จอดรถยนต์	35	-	-	15	525	L
รวม					**525**	
ส่วนซ่อมบำรุง						
ห้องพักวิศวกร ช่าง	1	-	-	-	48	C+A
คลังพัสดุ	1	-	-	-	26	C+A
ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์	1	-	-	-	50	C+A
ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	-	-	-	24	C+A
ห้องปั๊มน้ำ	1	-	-	-	30	C+A
ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	1	-	-	-	10	C+A
ส่วนงานระบบกำจัดขยะ	1	-	-	-	30	C+A
Circulation 30% (218)	-	-	-	-	**65.4**	
รวม					**283.4**	
องค์ประกอบเสริม						
ส่วนสระว่ายน้ำ						
สระว่ายน้ำ	1	55	2.2	-	121	N
ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1	-	-	-	30	N
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	1	-	-	-	12	C+A
รวม					**163**	
ส่วนออกกำลังกาย						
ห้องฟิตเนส	1	-	-	-	50	C+A
ห้องอเนกประสงค์	1	-	-	-	20	C+A
ลานฝึกมวยไทย	1	-	-	-	34	C+A
บาร์เครื่องดื่ม	1	-	-	-	6	C+A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 16 (ต่อ) สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่ (ตร.ม.)		พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
			พท.ต่อคน	พท.ต่อหน่วย		
ห้องน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าแยกชายหญิง	1	-	-	-	30	N
รวม					**140**	
ส่วนปฏิบัติสมาธิ						
ลานโยคะ	1	10	3	-	30	C+A
รวม					**30**	
ส่วนกิจกรรมนันทนาการ						
ส่วนการเรียนรู้	1	-	-	-	40	C+A
ห้องปฐมพยาบาล	1	-	-	-	30	C+A
ห้องอ่านหนังสือ	1	-	-	-	25	C+A
ส่วนประชุม	1	-	-	-	60	C+A
Kids Club	1	-	-	-	30	C+A
ห้องสันทนาการ	1	-	-	-	30	C+A
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	1	55	0.8	-	44	N
สวนปลูกผักสวนครัวปลอดสารพิษ	5	-	-	108	540	C+A
รวม					**799**	
Circulation 30% (1,132)	-	-	-	-	339.6	
รวม					**1,471.6**	
รวมพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด					**13,315.45**	

พื้นที่โครงการรวมทั้งหมด 13,315.45 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

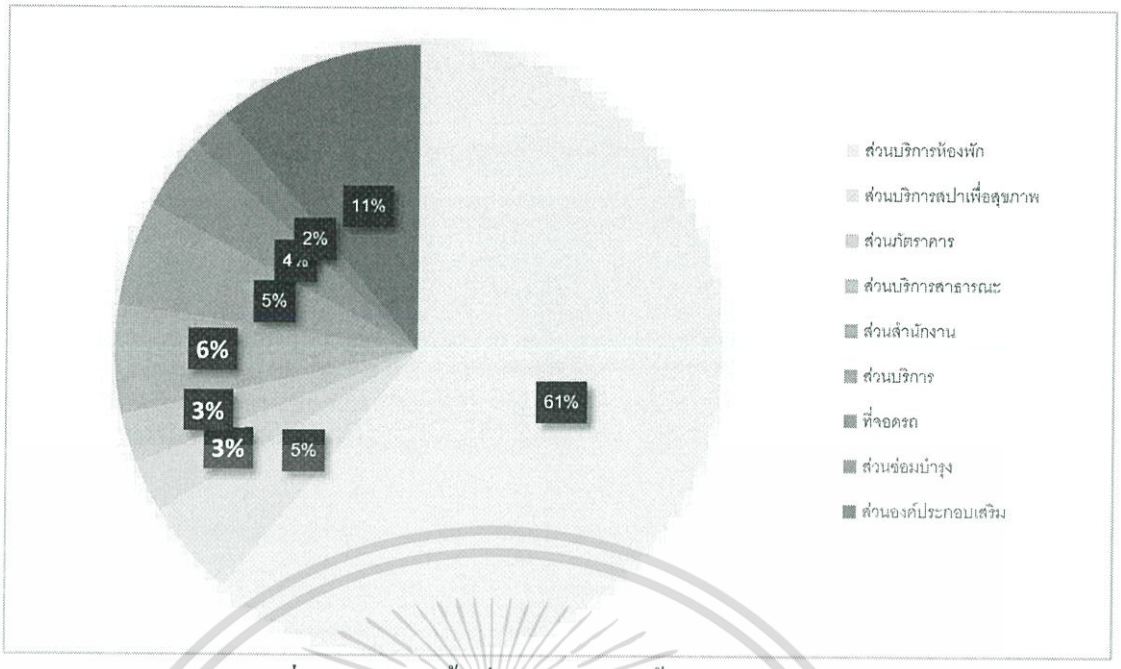
***หมายเหตุ** การอ้างอิงข้อมูล

N	หมายถึง	การศึกษาจาก Neufert's Architect Data
A	หมายถึง	การวิเคราะห์และประมาณการ
C	หมายถึง	การวิเคราะห์จากอาคารกรณีตัวอย่าง
L	หมายถึง	กฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ

ตารางที่ 5- 17 ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	ร้อยละ
ส่วนบริการห้องพัก	**8,112**	61
ส่วนบริการสปาเพื่อสุขภาพ	**689.65**	5.1
ส่วนภัตตาคาร	**370.9**	2.8
ส่วนบริการสาธารณะ	**352.3**	2.7
ส่วนสำนักงาน	**770.9**	5.8
ส่วนบริการ	**739.7**	5.6
ที่จอดรถ	**525**	3.9
ส่วนซ่อมบำรุง	**283.4**	2.1
ส่วนองค์ประกอบเสริม	**1,471.6**	11
รวม	**13,315.45**	**100**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 14 แสดงพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ถือได้ว่ามีความสำคัญอย่างยิ่ง อันเนื่องมาจากการพิจารณาหาความเชื่อมโยงระหว่างองค์ประกอบ จะนำไปสู่แนวทางในการวางองคาร การพิจารณาจะให้ค่าน้ำหนักเพื่อหาความสัมพันธ์ และสร้างแผนผังแสดงความสัมพันธ์ โดยมีเกณฑ์การให้ค่าคะแนน ดังนี้

0 หมายถึง ไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบ

1 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบน้อย ใช้สัญลักษณ์ .....

2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างอค์ประกอบปานกลาง ใช้สัญลักษณ์ — — —

3 หมายถึง มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบมาก ใช้สัญลักษณ์ ———

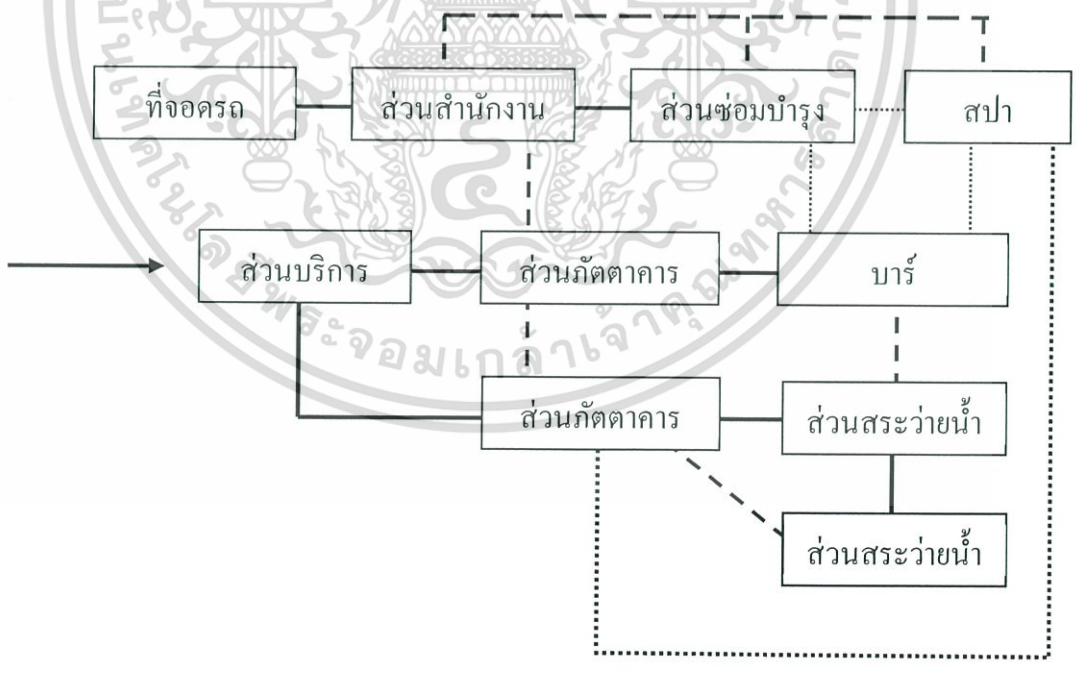
การให้ค่าคะแนน จะช่วยทำให้ทราบได้ถึงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบต่างๆ ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น นอกเหนือไปจากการทำแผนภูมิช่วยอธิบายความสัมพันธ์ โดยตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่างๆ เมื่อใส่ค่าคะแนนความสัมพันธ์แต่ละส่วนของโครงการแล้ว จะทำให้ทราบถึงความเชื่อมโยงระหว่างองค์ประกอบที่มีส่วนเชื่อมโยงกัน การทำแผนภูมิและตารางค่าคะแนนความสัมพันธ์จะช่วยนำไปสู่การพัฒนาการออกแบบเพื่อการวางผังได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 18 ตารางแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. ส่วนห้องพัก										
2. ส่วนสำนักงาน	2									
3. ส่วนบริการ	3	3								
4. ส่วนภัตตาคาร	2	2	3							
5. ส่วนที่จอดรถ	1	2	3	2						
6. ส่วนซ่อมบำรุง	1	3	3	2	1					
7. ส่วนสปา	1	2	2	0	0	1				
8. สระว่ายน้ำ	3	3	1	1	0	3	1			
9. ฟิตเนส	2	2	1	0	0	1	2	3		
10. บาร์	1	1	2	3	0	1	0	2	0	

* **หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์



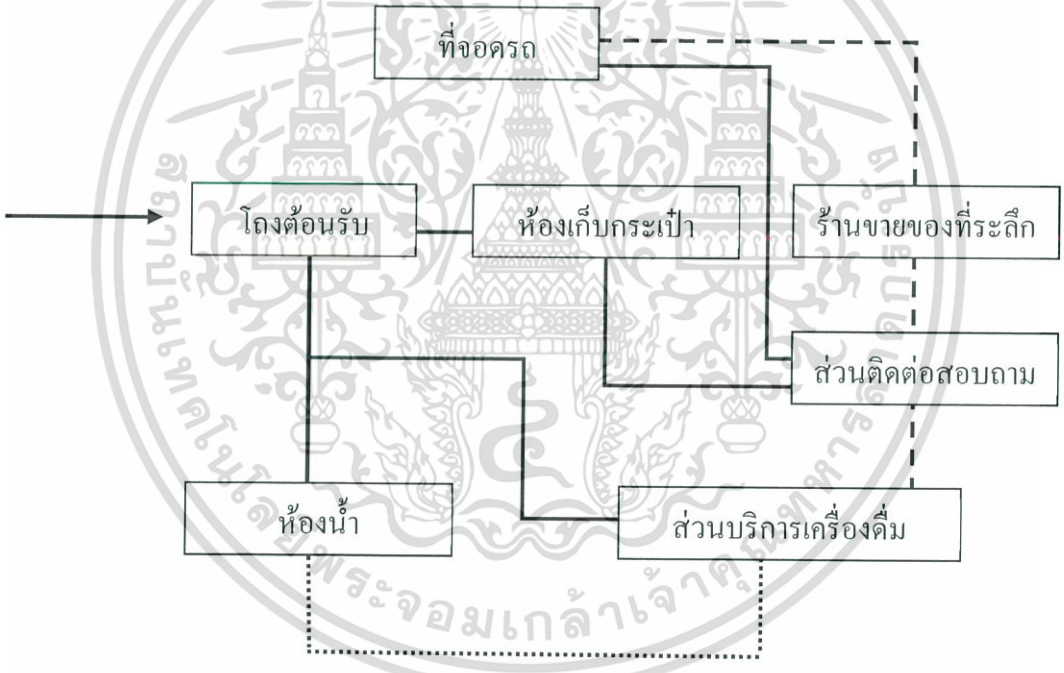
รูปที่ 5- 15 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ระหว่างแต่ละองค์ประกอบในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 19 ตารางแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6
1. โถงต้อนรับ						
2. ส่วนติดต่อสอบถาม	3					
3. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	3	2				
4. ห้องเก็บกระเป๋า	3	2	0			
5. ห้องน้ำ	3	2	1	0		
6. ที่จอดรถ	2	2	0	2	0	

*** หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์



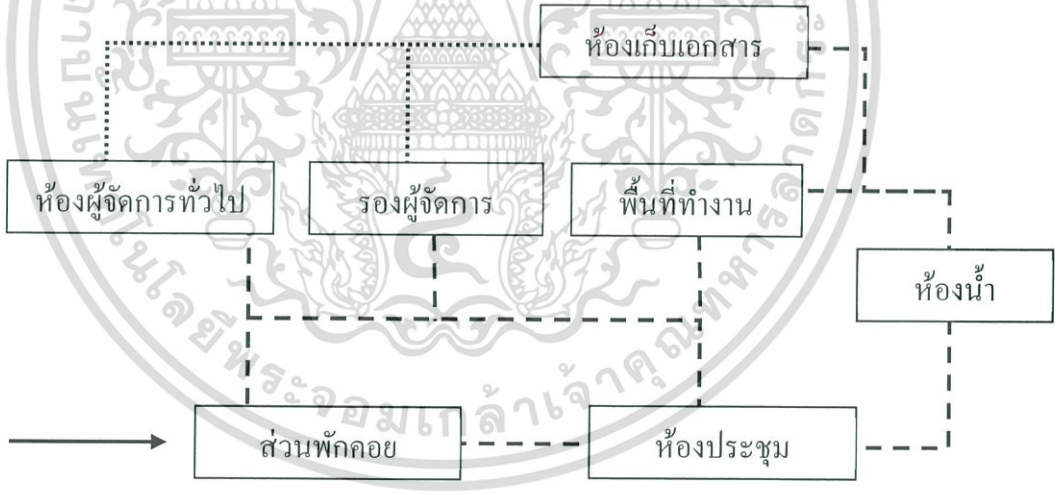
รูปที่ 5- 16 แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7
1. ส่วนต้อนรับ							
2. ห้องประชุม	2						
3. ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป	1	1					
4. ส่วนทำงานของรองผู้จัดการ	1	1	2				
5. พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน	1	2	2	2			
6. ห้องเก็บเอกสาร	0	1	1	1	2		
7. ห้องน้ำแยกชายหญิง	2	2	2	2	2	0	

* **หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์



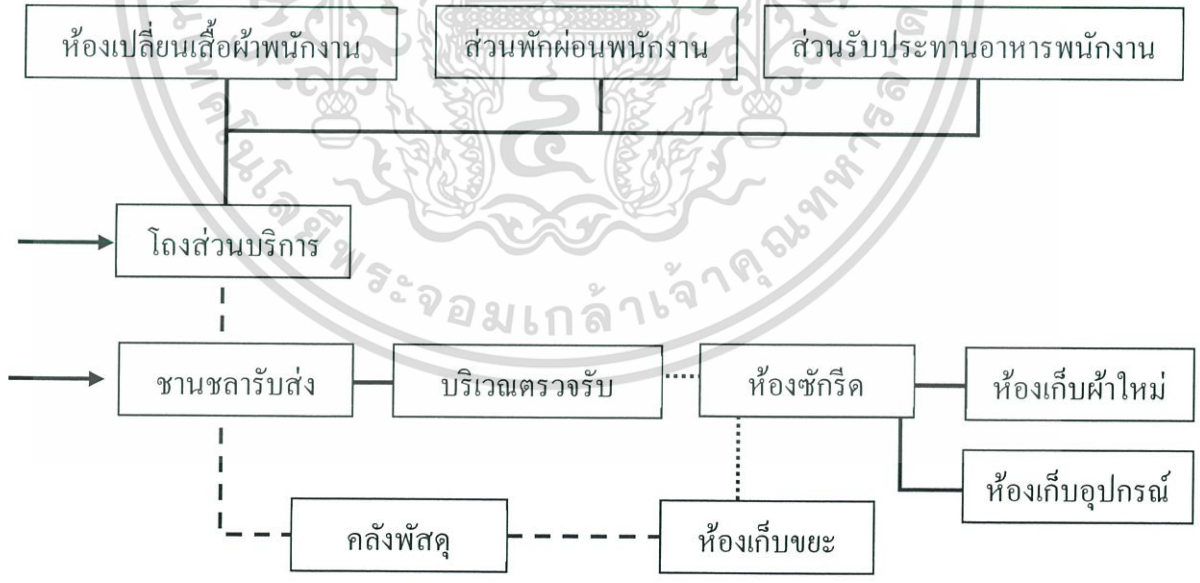
รูปที่ 5- 17 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน										
2. ห้องเก็บขยะ	2									
3. ห้องซักรีด	0	1								
4. ห้องเก็บผ้าใหม่	0	0	3							
5. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	0	0	3	3						
6. ชานชลารับส่งของ	0	0	1	1	1					
7. บริเวณตรวจรับของ	0	0	1	1	1	3				
8. คลังพัสดุ	0	0	1	1	1	2	2			
9. ห้องพักพนักงาน	3	1	0	0	0	0	0	0		
10. ห้องน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	3	0	0	0	0	0	0	0	3	

* **หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์

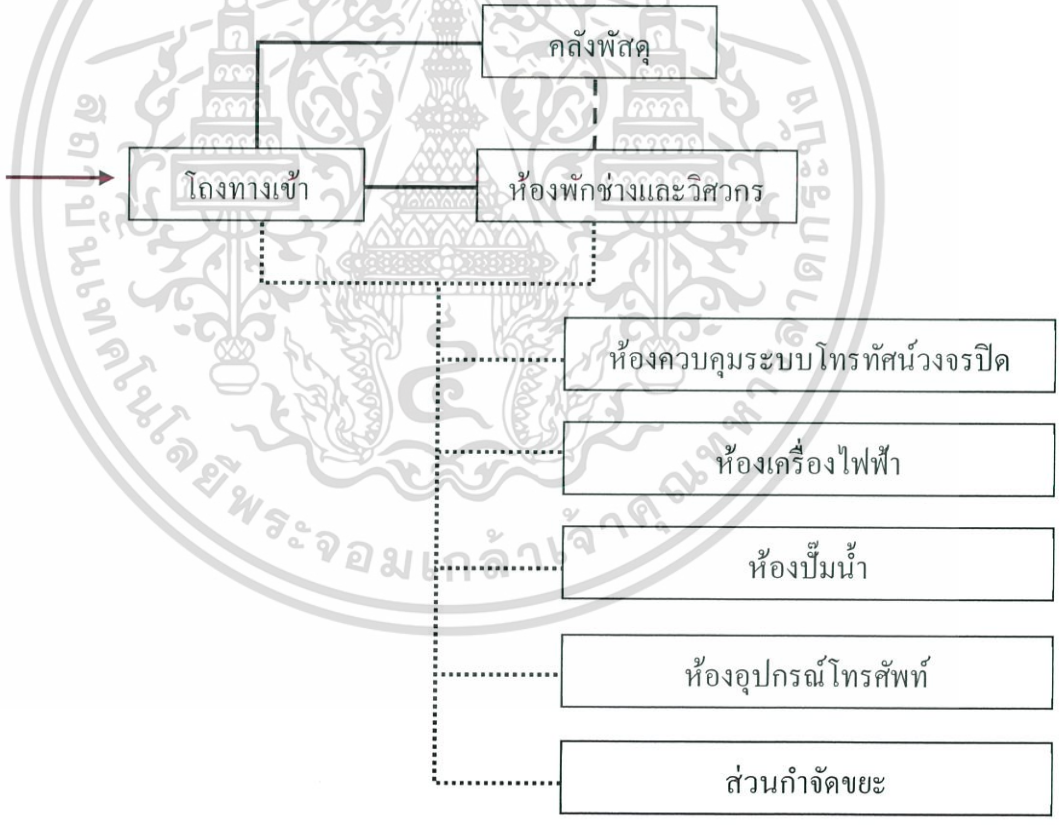


รูปที่ 5- 18 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 22 แสดงความสัมพันธ์ของฝ่ายซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ		1	2	3	4	5	6
1. ห้องพักช่างและวิศวะกร							
2. คลังพัสดุ	1						
3. ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด	1	0					
4. ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	0	1				
5. ห้องปั๊มน้ำ	1	0	1	1			
6. ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์	1	0	0	1	0		
7. ส่วนจำกัดขยะ	2	0	0	0	0	0	



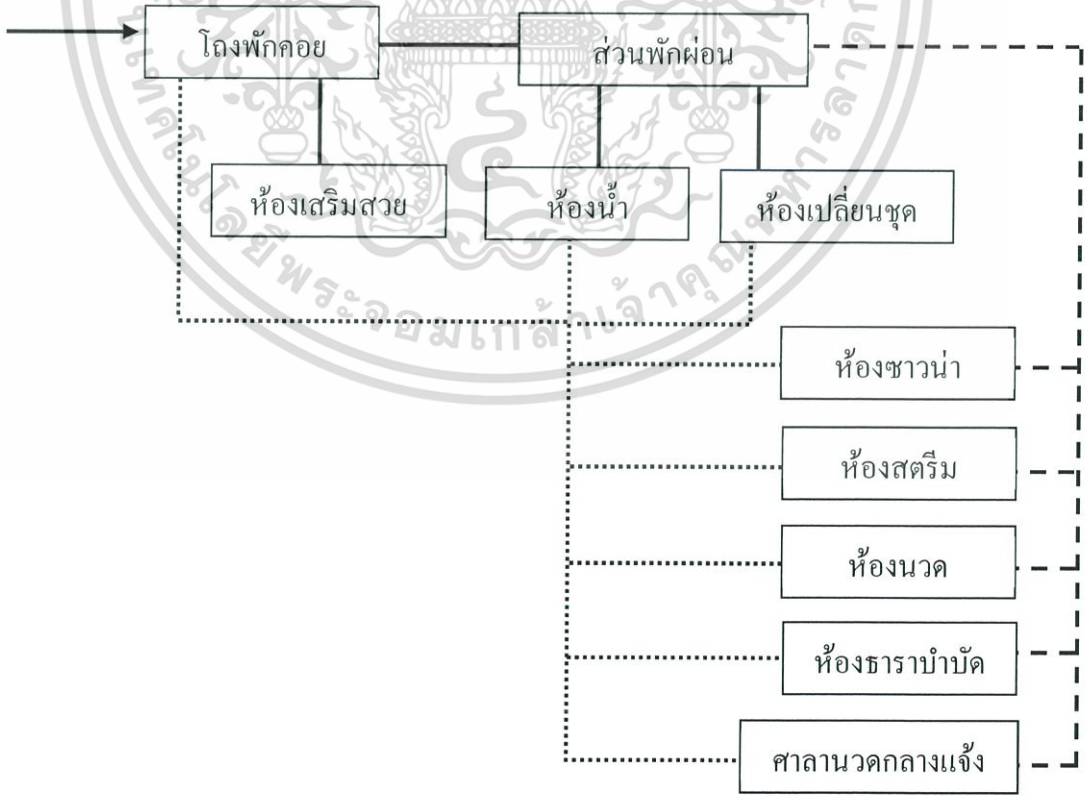
รูปที่ 5- 19 แสดงความสัมพันธ์ของฝ่ายซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 23 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสปา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. โถงพักคอย												
2. ส่วนพักผ่อน	3											
3. ส่วนต้อนรับและลงทะเบียน	3	3										
4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย	2	2	2									
5. ห้องน้ำแยกชายหญิง	2	3	2	3								
6. ห้องซาวน่า	1	2	1	2	3							
7. ห้องสตรีม	1	2	1	2	3	3						
8. ห้องอาบน้ำจากุสซี่	1	2	1	2	2	3	3					
9. ห้องนวด	1	2	1	2	3	1	1	1				
10. ห้องเสริมสวย	1	2	1	2	2	1	1	1	1			
11. ศาลานวดกลางแจ้ง	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0		
12. ห้องธาราบำบัด	2	2	1	3	3	1	1	2	0	0	0	

* **หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์



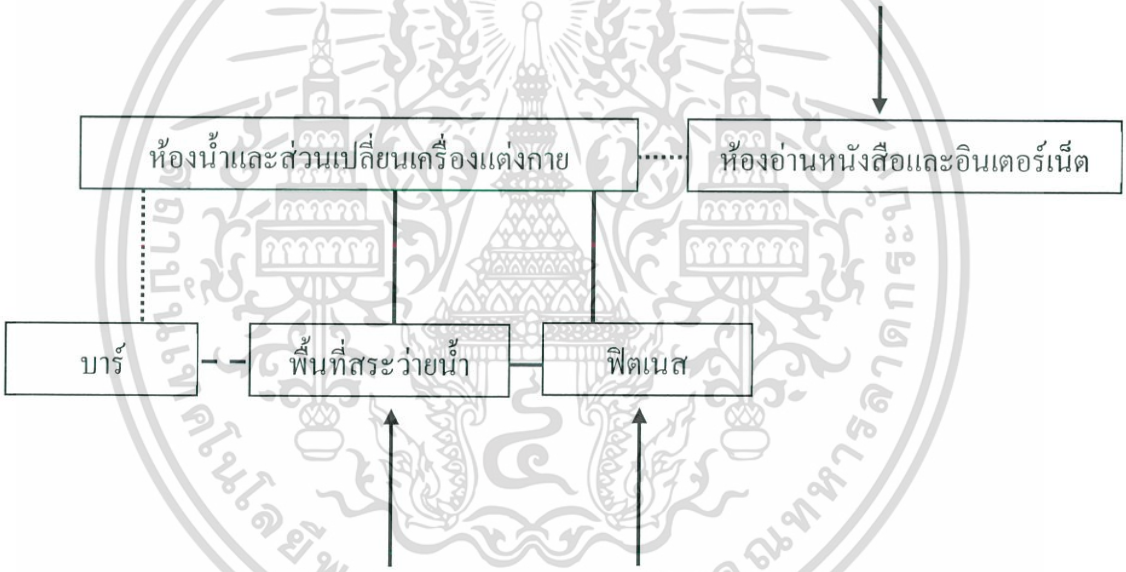
รูปที่ 5- 20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5- 24 แสดงความสัมพันธ์กับส่วนนันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5
1. พื้นที่สระว่ายน้ำ					
2. ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	3				
3. ส่วนฟิตเนส	3	3			
4. ห้องอ่านหนังสือและอินเตอร์เนต	0	1	0		
5. บาร์	2	1	0	0	

* **หมายเหตุ** 3-มาก, 2-ปานกลาง, 1-น้อย, 0-ไม่มีความสัมพันธ์



รูปที่ 5- 21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6
การศึกษา วิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งโครงการ ที่มีศักยภาพในด้านต่างๆ ครบถ้วน ทั้งในด้านกายภาพของพื้นที่โครงการ ความสวยงามของวิวทิวทัศน์โดยรอบโครงการ รวมทั้งการเข้าถึงโครงการ โดยการเลือกพื้นที่ให้มีความเหมาะสมกับโครงการนั้น ได้คัดเลือกพื้นที่ตั้งโครงการโดยอาศัยเกณฑ์ที่กำหนดขึ้น นอกจากการศึกษาเรื่องการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการแล้ว การศึกษาทางด้านข้อมูลต่างๆ ของจังหวัดภูเก็ตเองก็เป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างมากเช่นกัน โดยเฉพาะในเรื่องของลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น ซึ่งข้อมูลที่ได้จากการศึกษาในด้านสถาปัตยกรรมนั้น สามารถนำมาเป็นข้อมูลทางด้านการออกแบบได้

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ

6.1.1 ประวัติศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต[1]

ภูเก็ต เป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทยในแถบทะเลอันดามัน เป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศ เดิมคำว่า "ภูเก็ต" นั้นสะกดด้วยตัว จ เป็น "ภูเก็จ" ซึ่งแปลได้ว่า เมืองแก้ว จึงมีการใช้ตราสัญลักษณ์เป็นรูปภูเขา (ภู) มีประกายแก้ว (เก็จ) เปล่งออกเป็นรัศมี (เหมือนกับตราที่ผ้าผูกคอลูกเสือ) ตามหลักฐานปี พ.ศ. 1568 ภูเก็ตเป็นที่รู้จักของนักเดินเรือที่ใช้เส้นทางระหว่างจีนกับอินเดีย โดยผ่านทางแหลมมลายู หลักฐานที่เก่าแก่ที่สุดก็คือ หนังสือภูมิศาสตร์และแผนที่เดินเรือของคลอดิอุส ปโตเลมี ซึ่งเมื่อประมาณ พ.ศ. 700 กล่าวถึงการเดินทางจากแหลมสุวรรณภูมิลงมาจนถึงแหลมมลายู ซึ่งต้องผ่านแหลม จังซีลอน หรือเกาะภูเก็ต (เกาะถลาง) นั่นเอง

จากประวัติศาสตร์ไทย ภูเก็ตเป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักรตามพรลิงก์ อาณาจักรศรีวิชัย สืบต่อมาจนถึงสมัยอาณาจักรนครศรีธรรมราช ได้มีการเรียกเกาะภูเก็ตว่า เมืองตะกั่วถลาง เป็นเมืองที่ 11 ใน 12 เมืองนักษัตร โดยใช้ตราเป็นรูปสุนัข จนถึงสมัยสุโขทัย เมืองถลางไปขึ้นกับเมืองตะกั่วป่า ในสมัยอยุธยา ชาวฮอลันดา ชาวโปรตุเกส และชาวฝรั่งเศส ได้สร้างสถานที่เก็บสินค้าเพื่อรับซื้อแร่ดีบุกจากเมืองภูเก็ต (ถลาง)

ในรัชสมัยของพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลก ได้เกิดสงครามเก้าทัพขึ้น พระเจ้าปดุง กษัตริย์ของประเทศพม่าในสมัยนั้น ได้ให้แม่ทัพยกทัพมาตีหัวเมืองปักษ์ใต้ เช่น ไชยา

---

[1] เว็บไซต์ https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นครศรีธรรมราช และให้ยี่หวุ่นนำกำลังทัพเรือพล 3,000 คนเข้าตีเมืองตะกั่วป่า เมืองตะกั่วทุ่ง และเมืองถลาง ซึ่งขณะนั้นเจ้าเมืองถลาง (พญาพิมลอัยาขัน) เพิ่งถึงแก่อนิจกรรม ท่านผู้หญิงจัน ภรรยา และคุณมุก น้องสาว จึงรวบรวมกำลังต่อสู้กับพม่าจนชนะเมื่อวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2328 พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชจึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ท่านผู้หญิงจันเป็น ท้าวเทพกระษัตรี และคุณมุกเป็นท้าวศรีสุนทร (ตั้งเป็นชื่อของสะพานคู่ขนานที่จะเข้าสู่เกาะภูเก็ต) จนในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการรวบรวมหัวเมืองชายทะเลตะวันตกตั้งเป็น มณฑลภูเก็ต และเมื่อปี พ.ศ. 2476 ได้ยกเลิกระบบมณฑลเทศาภิบาล เปลี่ยนมาเป็นจังหวัดภูเก็ต จนถึงปัจจุบัน

6.1.2 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขตของจังหวัดภูเก็ต

รูปที่ 6- 1 แสดงตำแหน่งของจังหวัดภูเก็ตบนแผนที่ประเทศไทย

ที่มา https://en.wikipedia.org/wiki/Phuket_Province

จังหวัดภูเก็ต ตั้งอยู่ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 45 ลิปดาถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือและลองจิจูดที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 40 ลิปดาตะวันออก จัดเป็นเกาะเดียวในประเทศที่ได้ชื่อว่าเป็นจังหวัด มีเกาะบริวารทั้งหมด 32 เกาะ ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

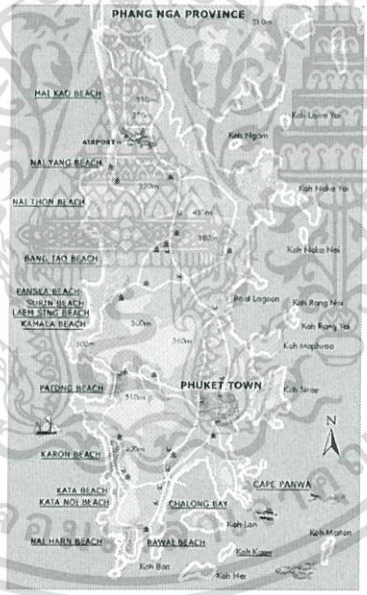
ส่วนยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 48.7 กิโลเมตร เฉพาะเกาะภูเก็ตมีพื้นที่ 543.034 ตารางกิโลเมตร ส่วนเกาะบริวารมีพื้นที่ 27 ตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 570.034 ตารางกิโลเมตร หรือ 356,271.25 ไร่ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 รวมระยะทาง 867 กิโลเมตร หรือ ระยะทาง ทางอากาศ คิดเป็น 688 กิโลเมตร โดยจังหวัดภูเก็ตมีอาณาเขตที่ติดต่อกับจังหวัดต่างๆ โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดพังงา โดยมีสะพานสารสินและสะพานเทพกระษัตรีเชื่อมอยู่

ทิศใต้ ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

ทิศตะวันออก ติดทะเลเขตจังหวัดพังงา

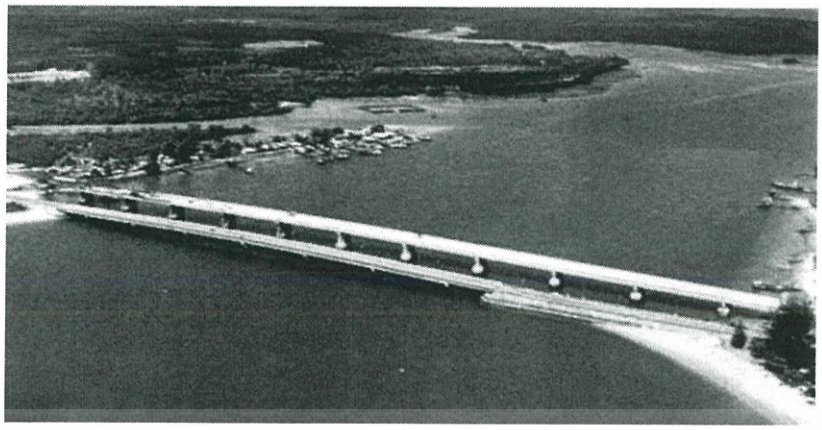
ทิศตะวันตก ติดทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย ตลอดแนวยาวของเกาะ โดยมีเกาะที่ใกล้ที่สุดคือ เกาะราชา



รูปที่ 6- 2 แสดงแผนที่จังหวัดภูเก็ต

ที่มา http://www.oocities.org/charanpong/phuket00.htm

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 3 ภาพสะพานสารสิน

6.1.2.2 ลักษณะภูมิอากาศ

ภูเก็ตมีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุม ตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศเกือบจะคงที่ตลอดทั้งปี คือร้อนชื้น มี 2 ฤดูกาลเท่านั้น ประกอบด้วย ฤดูฝน และฤดูร้อน โดยอุณหภูมิจะสูงที่สุดในช่วงเดือน มีนาคมและเมษายน และจะลดลงเล็กน้อยในช่วงเดือนธันวาคม สำหรับฤดูฝนจะเริ่มตั้งแต่ปลายเดือนเมษายน ไปจนถึงปลายเดือนพฤศจิกายน อัตราฝนตกเฉลี่ยจะตกประมาณ 170 วันต่อปี โดยช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของภูเก็ตจะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายน ไปถึงเดือนมีนาคม

6.1.2.3 สภาพภูมิประเทศ[1]

สภาพภูมิประเทศของจังหวัดภูเก็ต มีลักษณะเป็นภูเขาสลับซับซ้อนทอดตัวในแนวเหนือใต้ ภูเขาส่วนใหญ่จะอยู่ทางด้านทิศตะวันตก คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 70% ของเกาะ เป็นที่ราบประมาณร้อยละ 30 ของเกาะ โดยที่ราบส่วนใหญ่อยู่บริเวณตอนกลางฝั่งตะวันออกและบริเวณชายฝั่งด้านตะวันตกของเกาะ ชายฝั่งด้านตะวันออกมีสภาพเป็นหาดโคลนและป่าชายเลน เช่น สะปำ ป่าคลอกอ่าวปอ เป็นต้น ส่วนทางด้านตะวันตก ชายหาดจะมีลักษณะเป็นหาดทรายขาวสวยงาม เช่น หาดในยาง หาดป่าตอง หาดกะตะ หาดกะรน หาดทรายแก้ว หาดไม้ขาว หาดในทอน เป็นต้น การวางตัวของภูเขาทางด้านทิศตะวันตกของเกาะเป็นเกราะกำบังลมฝนอย่างดี ที่ช่วยให้ภูเก็ตปลอดภัยจากลมพายุที่รุนแรง ภูเขาที่สูงที่สุดในจังหวัดภูเก็ต คือภูเขาไม้เท้าสิบสอง ซึ่งมีความสูง 529 เมตร ตั้งอยู่ในเขตตำบลป่าตอง อำเภอกระทู้

---

[1] โครงการวางแผนการพัฒนาและจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลทั่วประเทศ, รายงามสัมมนาประวัติศาสตร์เมืองถลาง (2528) ภูเก็ต : องค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

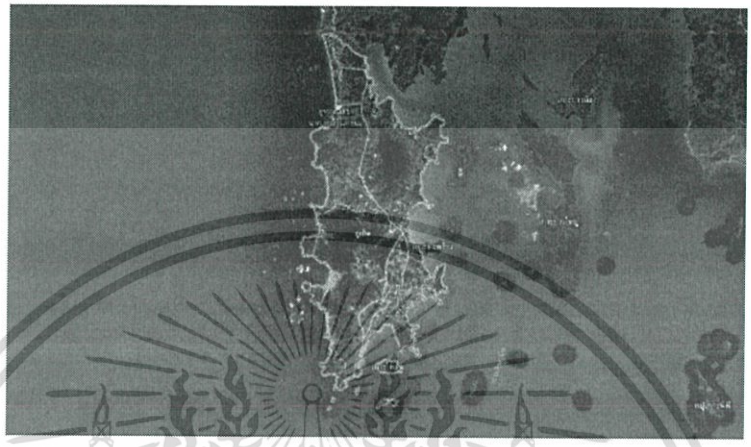
จังหวัดภูเก็ตไม่มีแม่น้ำสายสำคัญ มีแต่คลองขนาดเล็กสายสั้นๆ เช่น คลองท่าจีน คลองบางชีเหล้า คลองบางโรง คลองกมลา คลองบางใหญ่ คลองท่ามะพร้าว คลองพม่าหลง คลองโคกโตนด คลองกะลา คลองท่าเรือ เป็นต้น

ปัจจุบัน สภาพทางภูมิศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต ได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิมมาก ทั้งนี้เกิดจากปัจจัยหลายประการ ทั้งสภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางภูมิศาสตร์ด้านอื่นๆ ซึ่งสามารถแบ่งลักษณะภูมิประเทศออกได้เป็น 3 ลักษณะ คือ

1) **บริเวณที่เป็นภูเขาสูงชัน** ส่วนใหญ่จะอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะ ภูเขาส่วนใหญ่มีระดับความสูงมากกว่า 100 เมตร เหนือระดับน้ำทะเล มีหินรองรับ คือ หินแกรนิต อันเกิดจากแมกม่าที่ดันตัวสูงขึ้นมาเป็นมวลขนาดใหญ่จากภายในโลก ไม่มีแนวตัดมากจึงคงคนต่อการผุกร่อนทำลาย บริเวณภูเขาสูงเหล่านี้จะกินพื้นที่มากกว่าบริเวณอื่นๆ พืชพรรณธรรมชาติเป็นป่าไม้เขตร้อนชื้น เช่น บริเวณภูเขาในเขตตำบลกมลา ป่าตอง กะตะ กะรน รวมถึงเขาพระแทวในเขตอำเภอถลาง
2) **บริเวณที่เป็นลอนลูกคลื่น** เป็นบริเวณที่เชื่อมต่อกับที่สูงชัน เป็นพื้นที่ราบระหว่างหุบเขา บางส่วนเป็นหินแกรนิต รวมไปถึงหินชั้นและหินแปรด้วย บริเวณนี้มักพบทางน้ำไหลผ่านหรือเกิดแหล่งน้ำในบริเวณใกล้เคียง ทำให้มีความเหมาะสมในการทำการเกษตร เช่น บริเวณบ้านบางทอง บ้านตะเคียน บ้านลิพอน บ้านคลอง บ้านดอน เป็นต้น
3) **บริเวณที่ราบต่ำ** พื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ใกล้ชายฝั่ง เกิดจากสาเหตุต่างๆ กันไป คือ
   - เกิดจากการกัดเซาะของแม่น้ำลำธาร พื้นที่เหล่านี้มักอยู่บริเวณปากแม่น้ำหรือบริเวณหุบเขากว้างอันเกิดจากการทับถมของตะกอนที่แม่น้ำพัดพามา
   - เกิดจากการกัดเซาะและการทับถมของตะกอน โดยการกระทำของคลื่นลม ส่วนใหญ่อยู่ทางตะวันตกของเกาะ ทั้งนี้เพราะลมประจำถิ่นทางทิศตะวันตก มีอิทธิพลในการช่วยกัดเซาะ ทำให้ชายฝั่งตะวันตกของเกาะเป็นหาดทรายสีขาวสะอาด เพราะเกิดจากการทับถมของทรายที่เป็นแร่ควอทซ์ (Quartz) บางแห่งมีซากแตกหักของเปลือกหอยและปะการัง เช่น บริเวณหาดป่าตอง กะตะ กะรน เป็นต้น
   - เกิดจากอิทธิพลของน้ำขึ้นน้ำลง จนเกิดเป็นบริเวณน้ำท่วมถึง และที่ราบต่ำน้ำกร่อย จะพบบริเวณชายฝั่งทะเลทางด้านทิศตะวันออกของเกาะ เป็นบริเวณที่ได้รับอิทธิพลทั้งน้ำจืดและน้ำเค็ม จัดอยู่ในระบบนิเวศน์วิทยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบน้ำกร่อย (Estuarine Ecology) บางแห่งเป็นที่ลุ่มน้ำขัง (Swamp) ดินตะกอนที่ถูกพัดพามาจะมีลักษณะเป็นเลน โคลน เนื่องจากบริเวณทิศตะวันออกของเกาะภูเก็ตมีลมสงบ พืชพรรณธรรมชาติเป็นป่าชายเลน พันธุ์ไม้ที่พบเห็น เช่น จาก แสม โกงกาง เป็นต้น



รูปที่ 6- 4 แสดงภูมิประเทศของเกาะภูเก็ต

ที่มา Google map

6.1.2.4 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ

1) ลักษณะการปกครอง

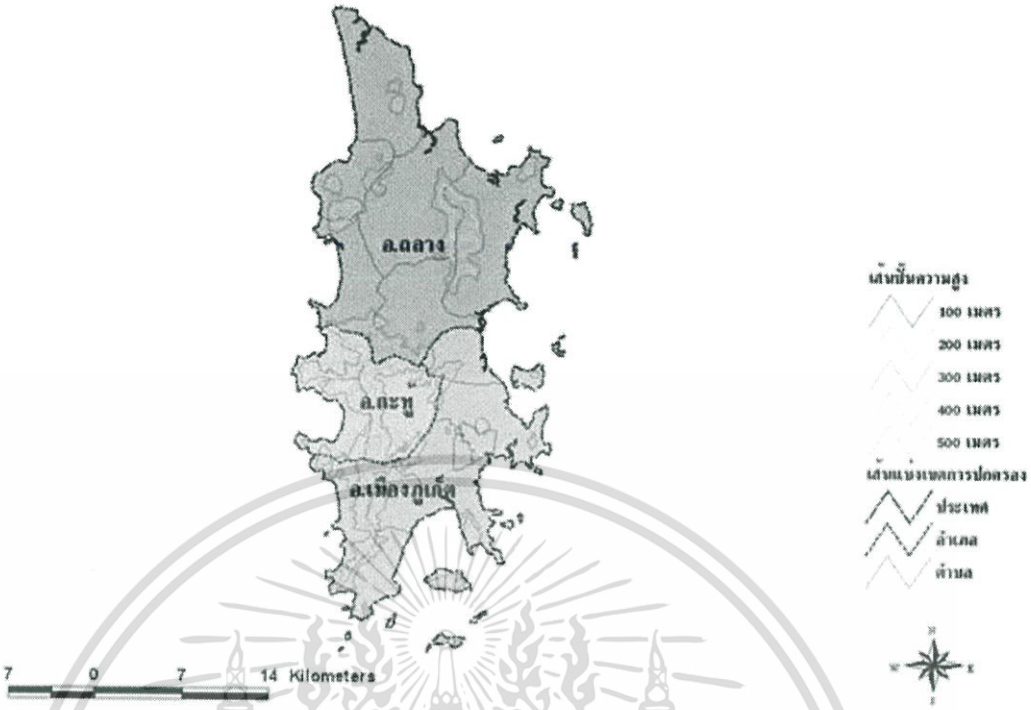
จังหวัดภูเก็ตแบ่งการบริหารราชการส่วนภูมิภาค ออกเป็น 3 อำเภอ ประกอบด้วย อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกะทู้ อำเภอถลาง มีตำบลทั้งหมด 17 ตำบล และ 103 หมู่บ้าน การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง, เทศบาล 9 แห่ง และองค์การบริหารส่วนตำบลอีก 9 แห่ง ดังนี้

ตารางที่ 6- 1 แสดงข้อมูลเขตการปกครองในจังหวัดภูเก็ต

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม)	ระยะห่างจากจังหวัด (กม)	ตั้งเมื่อ พ.ศ	จำนวน	
				ตำบล	หมู่บ้าน
เมืองภูเก็ต	224.000	1	2481	8	44
กะทู้	67.034	10	2457	3	13
ถลาง	252.000	19	2441	6	46
รวม	**543.034**	**-**	**-**	**17**	**103**

ที่มา ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 5 ภาพแสดงการแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดภูเก็ต

ที่มา http://www.phuket.go.th

2) จำนวนประชากร

ข้อมูลสถิติจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต เมื่อเดือนธันวาคม ปี 2552 ระบุว่ามีจำนวน 335,913 คน เป็นเพศชาย 159,526 คน และเพศหญิง 176,387 คน ความหนาแน่นของประชากร คนต่อตารางกิโลเมตร จำนวนครัวเรือนทั้งหมด 169,718 ครัวเรือน

ตารางที่ 6- 2 แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต

จังหวัด	ครัวเรือน	ประชากร		รวม
		ชาย	หญิง	
จังหวัดภูเก็ต	169,718	159,526	176,387	**335,913**
อำเภอเมืองภูเก็ต	17,848	14,472	15,886	**30,358**
อำเภอกะทู้	3,962	2,818	3,128	**5,946**
อำเภอถลาง	35,539	34,002	35,015	**69,017**
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลวิชิต	23,961	19,483	21,501	**40,984**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6- 2 (ต่อ) แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต

จังหวัด	ครัวเรือน	ประชากร		รวม
		ชาย	หญิง	
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลราไวย์	10,376	6,906	7,797	**14,703**
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลรัษฎา	20,735	18,179	20,405	**38,584**
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลเทพกระษัตรี	3,057	3,252	3,402	**6,654**
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลเชิงทะเล	2,192	2,352	2,607	**4,959**
ท้องถิ่นเทศบาลเมืองกะทู้	11,967	10,301	12,046	**22,347**
ท้องถิ่นเทศบาลตำบลกระรน	6,076	3,639	3,898	**7,537**
ท้องถิ่นเทศบาลเมืองป่าตอง	12,397	9,047	9,399	**18,446**
ท้องถิ่นเทศบาลนครภูเก็ต	21,608	35,075	41,303	**76,378**

ที่มา ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

3) สภาพสังคม ศาสนา ประเพณี

ประชากรส่วนใหญ่ของจังหวัดภูเก็ต ร้อยละ 73 นับถือศาสนาพุทธ รองลงมาร้อยละ 25 นับถือศาสนาอิสลามและนับถือศาสนาคริสต์และอื่นๆ ตามลำดับ

ตารางที่ 6- 3 แสดงสัดส่วนจำนวนผู้นับถือศาสนาต่าง

ศาสนา	จำนวน
พุทธ	70.06%
อิสลาม	27.60%
คริสต์	1.01%
อื่น	0.33%

ที่มา ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

และเนื่องจากจังหวัดภูเก็ตเป็นประวัติศาสตร์ที่ยาวนาน ผสมกับความหลากหลายของวัฒนธรรมและเชื้อชาติ ทำให้กลายเป็นจังหวัดที่มีประเพณีสำคัญที่มีชื่อเสียงและน่าสนใจหลายประเพณีด้วยกัน ได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- งานประเพณีปล่อยเต่า
- เทศกาลอาหารทะเล
- งานท้าวเทพกษัตรี-ท้าวศรีสุนทร
- งานประเพณีลอยเรือชาวเล
- งานผ้อต่อ
- เทศกาลกินผัก
- เทศกาลเปิดฤดูการท่องเที่ยว

4) การขนส่งและคมนาคม

จังหวัดภูเก็ต ถือได้ว่าเป็นจังหวัดที่มีชื่อเสียงระดับโลก โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวมากเป็นอันดับต้นๆ ของประเทศ เนื่องจากธรรมชาติที่มีความสวยงาม ดังนั้นจึงเกิดโรงแรมและรีสอร์ทขึ้นมากมาย การคมนาคมขนส่งเข้าสู่จังหวัดภูเก็ต จึงมีช่องทางต่างๆที่หลากหลาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยว

การเดินทางโดยรถยนต์ จากกรุงเทพฯ ใช้เส้นทางสายธนบุรี-ปากท่อ (ทางหลวงหมายเลข 35) - ทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ผ่านจังหวัดเพชรบุรี-ประจวบคีรีขันธ์-สุราษฎร์ธานี-พังงา แล้วข้ามสะพานสารสิน เข้าสู่จังหวัดภูเก็ต หรืออีกเส้นทางหนึ่งจากชุมพรไปตามทางหลวงหมายเลข 401 ผ่านจังหวัดสุราษฎร์ธานี-พังงา จนถึงจังหวัดภูเก็ต รวมระยะทางทั้งสิ้นประมาณ 886 กิโลเมตร

การเดินทางโดยรถโดยสารประจำทาง มีรถโดยสารออกจากสถานีขนส่งสายใต้ ไปยังภูเก็ตทุกวัน ทั้งรถธรรมดา และรถปรับอากาศ

การเดินทางโดยรถไฟ ไม่มีบริการรถไฟจากกรุงเทพไปยังภูเก็ตโดยตรง หากต้องการเดินทางโดยรถไฟต้องไปลงที่สถานีรถไฟสุราษฎร์ธานีแล้วต่อรถประจำทางเข้าจังหวัดภูเก็ตใช้เวลาประมาณ 4 ชั่วโมง

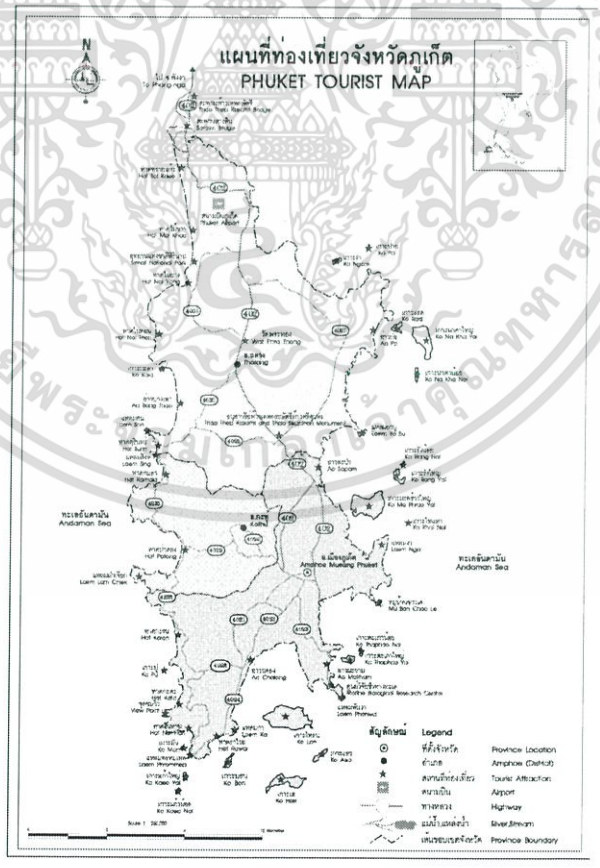
การเดินทางโดยเครื่องบิน ท่าอากาศยานภูเก็ต หรือ สนามบินนานาชาติภูเก็ต เป็นสนามบินตั้งอยู่ที่ในบริเวณเหนือสุดของเกาะภูเก็ต ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 32 กิโลเมตร เป็นท่าอากาศยานที่มีเที่ยวบินหนาแน่นมากเป็นอันดับที่สามของประเทศ รองจากท่าอากาศยาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นานาชาติสุวรรณภูมิ และท่าอากาศยานนานาชาติดอนเมือง มีเที่ยวบินจากทั้งในและต่างประเทศ บินตรงมาลงทุกวัน เนื้อที่โดยประมาณ 94,800 ตารางเมตร ทิศเหนือเป็นภูเขา ทิศใต้เป็นสวนยางพารา ทิศตะวันตกเป็นชายฝั่งทะเลอันดามัน สามารถรองรับผู้โดยสารได้ 6,500,000 คนต่อปี โดยล่าสุดได้เปิดทำการส่วนขยายของสนามบินแห่งนี้ ซึ่งทำให้สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากถึง 12,500,000 คนต่อปี

6.1.2.5 ทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยว

จังหวัดภูเก็ตถือเป็นหนึ่งในทรัพยากรการท่องเที่ยวของกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามัน ด้วยลักษณะทางภูมิประเทศ และรูปแบบทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่หลากหลาย มีเอกลักษณ์ ทำให้มีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมมากมาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล เช่น หมู่เกาะต่างๆ แหล่งดำน้ำ ชายหาด และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น เทือกเขา ถ้ำ น้ำตก หรือแม้แต่แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และวิถีชีวิตท้องถิ่น



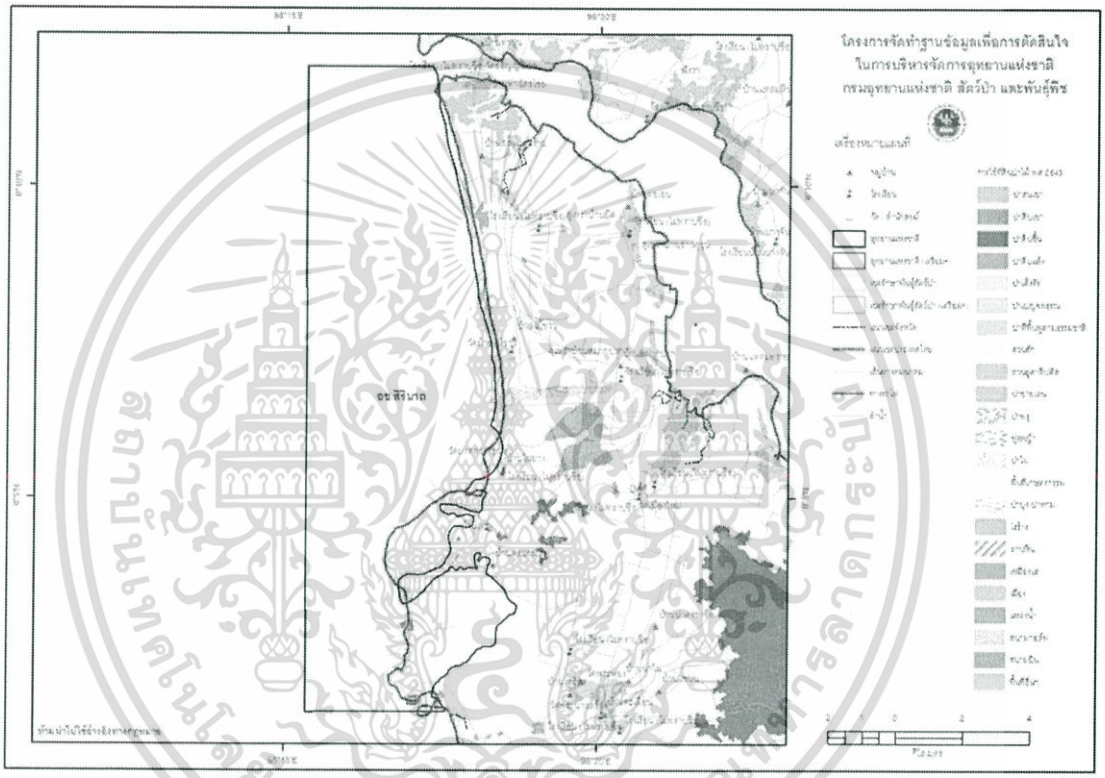
รูปที่ 6- 6 แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

- **อุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง)** มีพื้นที่ครอบคลุมเนื้อที่ 56,250 ไร่ อยู่ในท้องที่อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเป็นหาดทรายที่มีความยาวต่อเนื่องกันถึง 13 กิโลเมตร โดยเริ่มจากหาดในทอน หาดในยาง หาดไม้ขาว ไปถึงหาดทรายแก้วซึ่งเป็นหาดที่อยู่เหนือสุดของเกาะภูเก็ต



รูปที่ 6- 7 แสดงแผนที่อุทธยานแห่งชาติสิรินาถ

ที่มา สำนักอุทธยานแห่งชาติ

- ชายหาดและเกาะบริวารต่างๆ

2) จุดชมวิว

- **จุดชมวิวเขารัง** เขารังเป็นเนินเขาเตี้ยๆ ที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองภูเก็ต โดยตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของเกาะ รถยนต์สามารถขับขึ้นไปถึงยอดเขาได้ ซึ่งเทศบาลได้มีการจัดให้เป็นส่วนสุขภาพและสวนสาธารณะ เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และเป็นจุดชมวิวเมืองภูเก็ตได้รอบและสวยงามโดยเฉพาะใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยามกลางคืนที่สามารถมองเห็นแสงไฟจากกลุ่มตึกและบ้านเรือนต่างๆ ได้ชัดเจน

รูปที่ 6- 8 ภาพวิวที่มองเห็นจากยอดเขารัง

ที่มา http://phuketairportthai.com/th/popular-destinations/

- **จุดชมวิวแหลมพรหมเทพ** แหลมพรหรมเทพอยู่ห่างจากหาดราไวย์ไปประมาณ 2 กิโลเมตร มีลักษณะเป็นแหลมที่อยู่ทางใต้สุดของเกาะภูเก็ต ขึ้นชื่อว่าเป็นจุดชมวิวพระอาทิตย์ตกแบบพาโนรามาที่สวยงามและชัดเจนมากแห่งหนึ่งของประเทศ นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของ "ประภาคารกาญจนาภิเษก แหลมพรหมเทพ" ซึ่งเป็นจุดการคำนวณและแสดงเวลาที่ดวงอาทิตย์ขึ้นและตก

รูปที่ 6- 9 แสดงภาพวิวพระอาทิตย์ตกจากแหลมพรหมเทพ

ที่มา http://phuketairportthai.com/th/popular-destinations/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **จุดชมวิวเขาขาด** เป็นจุดชมวิวที่เผยให้เห็นความงามของอ่าวต่างๆ ทั้งอ่าวฉลอง แหลมพันวา รวมทั้งเกาะเล็กเกาะน้อยที่โผล่ขึ้นมาเหนือน้ำทะเล เช่น เกาะสิเหร่ เกาะบอน ฯลฯ ตั้งอยู่ในตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต บริเวณอ่าวมะขาม

รูปที่ 6- 10 ภาพวิวจากจุดชมวิวเขาขาด

ที่มา http://paiduaykan.com/

- **จุดชมวิวกะตะกะรน** เป็นจุดชมวิวที่ได้ชื่อว่าเป็น จุดชมวิวสามอ่าว โดยชายหาดที่เห็นนั้นคือหาดกะตะน้อย อ่าวกะตะ และหาดกะรน ตามลำดับ หากท้องฟ้าแจ่มใส อากาศดี น้ำทะเลก็จะมีสีสดตัดกับสีขาวของแนวหาดทราย
- **แหลมพันวา** ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต เป็นที่ตั้งของพิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำและโรงแรมที่มีชื่อเสียงอย่าง ศรีพันวา ภูเก็ต
- **จุดชมทิวทัศน์สถานีไฟฟ้าพลังงานทดแทน (จุดชมวิวกังหันลม)** อยู่ระหว่างทางขึ้นไปแหลมพรหมเทพ เป็นพื้นที่ในเขตความรับผิดชอบของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ด้านบนจะมีกังหันลมขนาดใหญ่และเป็นจุดเล่นเครื่องเล่น Paragliding ที่ได้รับความนิยมมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 11 ภาพวิวจากจุดชมวิวกังหันลม

ที่มา www.pantip.com

3) สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ

- **ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต** เป็นศาลากลางประจำจังหวัดที่มีความโดดเด่นในด้านของสถาปัตยกรรมแบบชิโนโปรตุกีสที่สวยงามแปลกตา และถือเป็นโบราณสถานที่ยังมีการใช้งานอยู่จนกระทั่งปัจจุบัน
- **วัดฉลอง** (ปัจจุบันใช้ชื่อว่า วัดไชยธารารام) เป็นวัดคู่บ้านคู่เมืองที่มีความสวยงามที่สุดในภูเก็ต ที่มีชื่อเสียงมาจากความศักดิ์สิทธิ์ของหลวงพ่อแช่ม อดีตเจ้าอาวาสวัดฉลอง ซึ่งตามตำนานกล่าวว่าหลวงพ่อแช่มเป็นผู้มีวิชาอาคมมาก ได้ช่วยปลุกเสกผ้าประเจียดแจกให้ชาวบ้านโผกศีรษะ ในครั้งที่ทำสงครามสู้รบกับกบฏอั้งยี่จนได้รับชัยชนะในที่สุด
- **อนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร**
- **ศาลเจ้ากระทู้** ซึ่งเป็นที่แรกที่มีการริเริ่มเทศกาลถือศีลกินผัก (กินเจ) ในจังหวัดภูเก็ต
- **วัดพระทอง**
- **พิพิธภัณฑ์เหมืองแร่ภูเก็ต** ภายในมีเมืองจำลอง แสดงวิถีชีวิตของชาวเหมืองแร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ** เป็นสถานที่จัดแสดงข้อมูลเกี่ยวกับพันธุ์ไม้น้ำ สัตว์น้ำจืด สัตว์ทะเล รวมทั้งทรัพยากรอื่นๆ จากชายฝั่งถึงทะเล มีตู้จัดแสดงพันธุ์สัตว์น้ำจืดมากกว่า 50 ชนิด เช่น ปลาไหลไฟฟ้า ปลาช่อนอเมซอน ปลากระเบนน้ำจืด ตลอดจนอุโมงค์จัดแสดงขนาดใหญ่ปริมาตร 200 ตัน
- **ภูเก็ตแฟนตาซี**

6.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ

การเลือกที่ตั้งที่มีความเหมาะสมกับโครงการนั้น จัดว่าความสำคัญอย่างยิ่งต่อการออกแบบและพัฒนาโครงการ ถือเป็นหัวใจหลักของโครงการ เนื่องมาจาก สถานที่ตั้ง จะเป็นตัวสนับสนุนหลักที่ส่งผลให้รีสอร์ทมีความน่าดึงดูดใจ และสามารถสร้างประสบการณ์ และความน่าประทับใจให้แก่ผู้เข้าพักได้ เช่น ความสวยงามของสภาพภูมิประเทศ ความสะดวกสบายในการเข้าถึงโครงการ เป็นต้น จากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort)[1] ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ระบุว่าที่ตั้งโครงการ ต้องอยู่ในสภาพแวดล้อมที่มีความเหมาะสมกับโครงการเป็นอย่างมาก และการเดินทางต้องมีความปลอดภัย สะดวกพอสมควร ดังนั้นการทำการเลือกสถานที่ตั้งโครงการ จึงต้องมีการศึกษารายละเอียดต่างๆและกำหนดกฎเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้ง

6.2.1.1 การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

1) ความสัมพันธ์ของโครงการกับบริบทของชุมชนและผังเมือง

- พื้นที่โครงการควรตั้งอยู่พื้นที่ที่ห่างไกลจากชุมชนที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งจะทำให้เกิดความวุ่นวาย และอาจเกิดเสียงดังรบกวนการเข้าพักของแขก ทำให้แขกไม่ได้รับการพักผ่อนอย่างแท้จริง
- พื้นที่โครงการต้องไม่ตั้งอยู่ในเขตที่มีการก่อมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม หรือท่าเรือน้ำลึก
- พื้นที่โครงการจะต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับปานกลาง ถึงน้อย

[1] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยจะมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนน้อย และไม่อยู่ใกล้โรงงานหรือแหล่งที่สามารถก่อให้เกิดมลพิษ
3	หมายถึง	พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับปานกลาง ไม่อยู่ใกล้โรงงานหรือแหล่งที่ก่อให้เกิดมลพิษ
2	หมายถึง	พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนปานกลาง อาจมีการทำอุตสาหกรรมแต่ไม่ก่อให้เกิดการรบกวนโครงการมากนัก
1	หมายถึง	พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนมาก และใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ

2) ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมและลักษณะทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพสวยงาม มีลักษณะทางธรรมชาติที่เป็นเอกลักษณ์ ซึ่งสามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น เป็นบริเวณแหลม หรือส่วนปลายของเกาะ มีชายหาดส่วนตัวที่ทอดยาว เป็นต้น
- มีลักษณะที่ช่วยให้เกิดความปลอดภัย ลด หรือป้องกันภัยจากธรรมชาติ เช่น มรสุมกำลังแรง สึนามิ เป็นต้น
- มีพรรณไม้ในท้องถิ่น และบริเวณข้างเคียง ที่ก่อให้เกิดความสวยงาม และร่มรื่น
- บริเวณรอบโครงการมีความเป็นไปได้น้อยที่จะมีการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้ที่ดิน หรือการพัฒนาอันจะก่อให้เกิดมลพิษหรือสภาวะที่ไม่เหมาะต่อการตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยจะมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่สวยงาม มีวิวที่มองเห็นได้เป็นมุมกว้าง ที่ตั้งเอื้อต่อการตั้งโครงการ มีความร่มรื่นตลอดทั้งโครงการ ลักษณะที่ตั้งมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ
3	หมายถึง	ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่สวยงาม มีวิวที่สามารถมองเห็นได้แค่บางส่วนของโครงการลักษณะที่ตั้งโครงการมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ
2	หมายถึง	ที่ตั้งมีทัศนียภาพที่มีความร่มรื่น แต่ต้องมีการสร้างจุดเด่นให้กับโครงการเพิ่ม หรือมีบางสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้โครงการได้
1	หมายถึง	พื้นที่มีทัศนียภาพที่ไม่ได้สวยงามมากนัก มีที่ตั้งที่ก่อให้เกิดอันตรายกับผู้ใช้โครงการ

6.2.1.2 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

การเข้าถึงที่ตั้งโครงการควรมีการเข้าถึงที่ง่าย ไม่ซับซ้อนมากนักเนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทระดับ 5 ดาว ซึ่งตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของการท่องเที่ยวแหล่งประเทศไทย การเข้าถึงโครงการควรเข้าถึงได้อย่างสะดวก และมีความปลอดภัยกับนักท่องเที่ยวที่มาเข้าพักในโครงการ

1) **ระยะทางการเดินทางพิจารณาจากสนามบินเป็นหลัก** โดยการเดินทางจากสนามบินด้วยรถยนต์ต้องมีความสะดวกสบายพอสมควร เส้นทางมีความปลอดภัย และสามารถเข้าถึงได้สะดวก
2) **การเข้าถึงโครงการไม่ใช้เส้นทางร่วมกับชุมชนขนาดใหญ่ หรือโครงการขนาดใหญ่อื่นๆ** เนื่องจากจะก่อให้เกิดความแออัด หรือการจราจรติดขัด
3) **การเข้าถึงโครงการมีทางเข้าที่เข้าถึงพื้นที่โครงการได้มากกว่า 1 ทาง** เพื่อให้เกิดความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก และสามารถใช้เส้นทางรองเป็นเส้นทางการบริการหรือทางเข้าออกของพนักงานได้
4) **เป็นเส้นทางที่ไม่ซับซ้อนมากนัก จนทำให้ผู้เข้าใช้บริการรู้สึกไม่ปลอดภัย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ
3	หมายถึง	มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ
2	หมายถึง	มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ
1	หมายถึง	มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาเพียงข้อเดียว

6.2.1.3 สภาพพื้นที่เหมาะแก่การตั้งโครงการ

เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการจะต้องมีความเหมาะสมกับตัวโครงการทั้งในด้านของสภาพแวดล้อม ขนาดพื้นที่ และผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ

1) มีขนาดเนื้อที่เพียงพอต่อการตั้งโครงการ โดยส่งผลทางด้านสถาปัตยกรรมหรือการวางผังของโครงการที่ไม่ต้องการออกแบบให้โครงการมีความแออัดจนเกินไป
2) มีพื้นที่ที่สามารถส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการได้ เช่น มีพื้นที่ที่สามารถใช้ทำกิจกรรมต่างๆ ได้ เช่น การปีนผา การพายเรือคายัค การดำน้ำ เป็นต้น
3) มีพื้นที่ที่เพียงพอต่อการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและให้บริการแก่พนักงาน
4) ที่ตั้งโครงการ ไม่มีผลกระทบร้ายแรงต่อชุมชน อาจสามารถสร้างงานสร้างอาชีพให้แก่ชุมชนได้

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการทั้ง 4 ข้อ
3	หมายถึง	เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการอย่างน้อย 3 ข้อ
2	หมายถึง	เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการอย่างน้อย 2 ข้อ
1	หมายถึง	เหมาะสมตามเกณฑ์การตั้งโครงการเพียงข้อเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.1.4 ระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการทางด้านสาธารณสุข

เป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมโครงการเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ของโครงการ และอำนวยความสะดวกให้กับแขกที่เข้าพักในโครงการ

1) มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้
2) มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำเพื่อการใช้สอยภายในโครงการ เช่น น้ำประปา ประปาชุมชน หรือแปล่งน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้
3) มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดและจัดการขยะและน้ำเสียจากโครงการโดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติและชุมชนโดยรอบ
4) มีโรงพยาบาลที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการของโครงการ ซึ่งสามารถเดินทางไปได้อย่างสะดวก และไม่ใช้เวลานานมากในการเดินทาง

โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวครบทุกข้อ
3	หมายถึง	มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวอย่างน้อย 3 ข้อ
2	หมายถึง	มีปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวอย่างน้อย 2 ข้อ
1	หมายถึง	มีขาดปัจจัยด้านสาธารณูปโภคดังกล่าว ไม่เหมาะต่อการตั้งโครงการ

6.2.1.5 ด้านการลงทุน

เนื่องจากโครงการนี้เป็นการลงทุนของเอกชน ดังนั้นที่ตั้งโครงการจะต้องส่งเสริมและสนับสนุนโครงการให้สามารถดำเนินงานโครงการต่อไปได้ และสามารถให้ผลตอบแทนในการลงทุนได้อย่างคุ้มค่า

1) **การได้มาของที่ดิน** ต้องเป็นที่ดินที่มีเอกสารสิทธ์ในการครอบครองที่ชัดเจน ไม่ล่วงล้ำเข้าไปในเขตพื้นที่สาธารณะและเขตพื้นที่อุทธยานหรือเป็นพื้นที่ผิดกฎหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) **ลักษณะที่ดินสามารถมีการขยายตัวทางธุรกิจได้ในอนาคต** มีขนาดเพียงพอต่อการขยายตัวทางธุรกิจได้ หากในอนาคตมีการขยายตัวของโครงการ

3) **เป็นพื้นที่ที่สามารถทำประโยชน์ทางด้านธุรกิจได้** คือพื้นที่ตั้งโครงการสามารถส่งเสริมโครงการให้คืนทุน และทำกำไรให้แก่โครงการได้

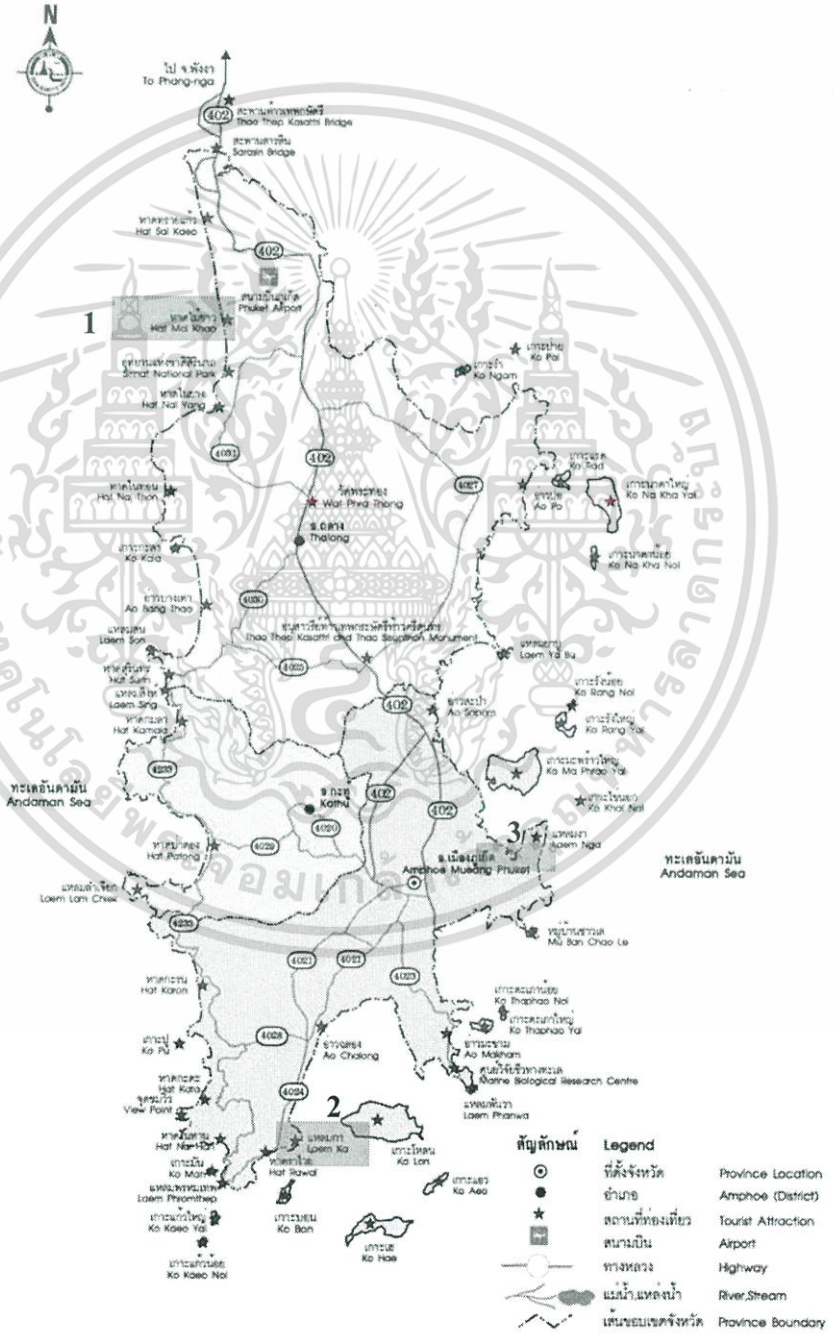
โดยมีเกณฑ์การให้คะแนน ดังต่อไปนี้

4	หมายถึง	มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวครบทุกข้อ
3	หมายถึง	มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวอย่างน้อย 3 ข้อ
2	หมายถึง	มีปัจจัยด้านการลงทุนดังกล่าวอย่างน้อย 2 ข้อ อาจทำให้มีโอกาสเสี่ยงในด้านการลงทุน
1	หมายถึง	ไม่มีความเหมาะสมทางด้านการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการ ที่ได้กล่าวมาในข้างต้น การเลือกที่ตั้งโครงการจะใช้เกณฑ์ดังกล่าว ประกอบการให้คะแนน เพื่อใช้ในการเลือกสถานที่ซึ่งมีความเหมาะสมต่อการตั้งโครงการมากที่สุด โดยการพิจารณาคัดเลือกที่ตั้งโครงการนั้น มีที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ ของจังหวัดภูเก็ตดังนี้



รูปที่ 6- 12 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในจังหวัดภูเก็ต

ที่มา http://www.phuket.go.th/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1

รูปที่ 6- 13 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 1

1) **ลักษณะที่ดินและอาณาเขต** ตั้งอยู่บริเวณหน้าหาดไม้ขาว

พิกัด 8.120313, 98.302035

อาณาเขต	ทิศเหนือ	ติดถนนสาธารณะซอยไม้ขาว 5
	ทิศใต้	ติดโรงแรม 5 ดาว
	ทิศตะวันออก	ติดพื้นที่โล่ง
	ทิศตะวันตก	ติดหาดไม้ขาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 14 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 1

ที่มา Google Earth

2) **ระยะทางจากสนามบิน** ประมาณ 10.1 กิโลเมตร ระยะเวลาเดินทาง ประมาณ 15 นาที ถ้าการจราจรไม่ติดขัด
3) **ขนาดที่ดิน** เป็นรูปเหลี่ยม ขนาดพื้นที่ประมาณ 36 ไร่ ด้านตะวันตกฝั่งที่ติดทะเลมีความยาวประมาณ 220 เมตร ด้านแคบยาวประมาณ 175 เมตร มีขนาดพื้นที่ใหญ่พอสมควร เพื่อการขยายตัวของโครงการในอนาคต
4) **ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน** เป็นที่ดินเปล่า ยังไม่มีการใช้งาน
5) **ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่ราบ ไม่มีความลาดชัน ด้านหน้าฝั่งที่ติดทะเลยังไม่มีการทำถนนสาธารณะมากั้น
6) **สถานที่ใกล้เคียง**
    - สนามบินนานาชาติ ภูเก็ต
    - โรงแรม Centara grand
    - สวนน้ำ Splash Jungle
7) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** อยู่ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** มีทัศนียภาพของหาดไม้ขาวทางทิศตะวันตกของโครงการ มีต้นไม้โดยรอบหนาแน่นปานกลาง

9) **ระบบสาธารณูปโภค** มีระบบไฟฟ้าและน้ำประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) **ด้านการลงทุน**

- **การได้มาของที่ดิน** เอกชน
- **โอกาสการขยายตัวของโครงการ** มีโอกาส
- **โอกาสทางธุรกิจ** เป็นไปได้ เนื่องจากหาดไม้ขาวเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง ใกล้กับสนามบิน มีจุดชมเครื่องบิน และทัศนียภาพที่สวยงาม นอกจากนี้บริเวณหาดไม้ขาว ยังมีความเชื่อในเรื่องของการมาฝังทรายเพื่อรักษาอาการเจ็บป่วยอีกด้วย

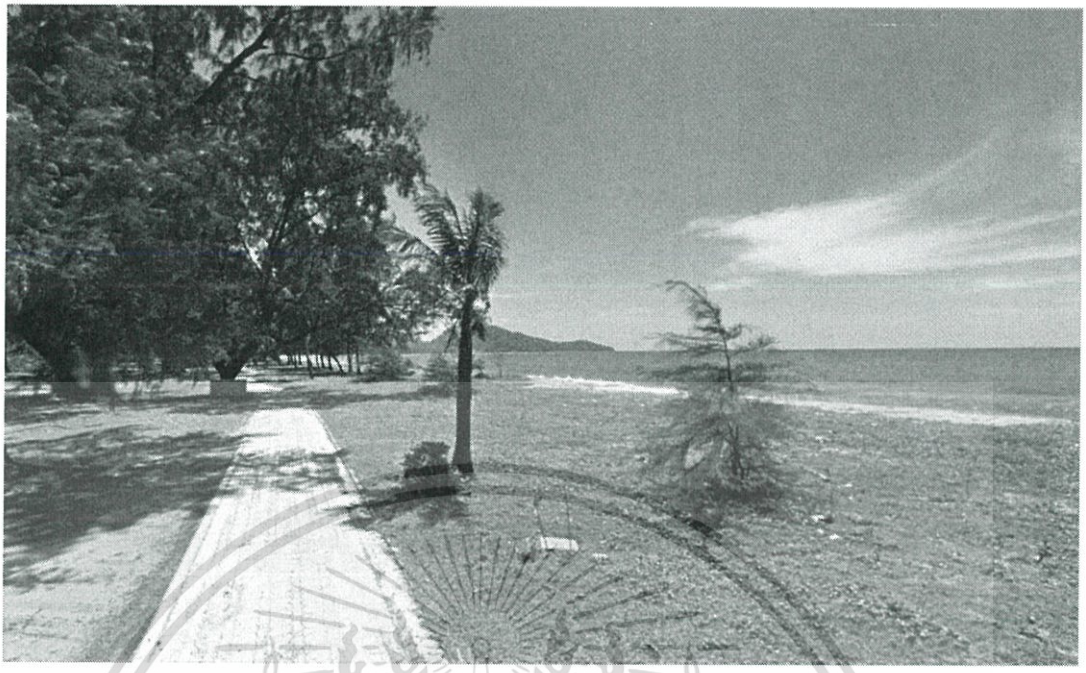
รูปที่ 6- 15 ภาพบริเวณทางเข้าที่ตั้งโครงการ 1 ซอยไม้ขาว 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 16 บริเวณทางเข้าโครงการ 1 พื้นที่โครงการจะอยู่ด้านซ้ายมือ

รูปที่ 6- 17 แสดงภูมิทัศน์บริเวณหาดไม้ขาวด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 18 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 1

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- ที่ตั้งโครงการที่ 1 มีขนาดใหญ่พอจะรองรับโครงการได้ และมีพื้นที่ที่สามารถเผื่อการขยายตัวในอนาคต
- ทางเข้าหลักสามารถมองเห็นวิวทะเลด้านหน้าหาดไม้ขาวได้อย่างชัดเจน
- มุมมองทัศนียภาพด้านที่ติดหาดของโครงการ สามารถมองเห็นได้เป็นมุมกว้าง สวยงาม

ข้อเสีย

- ถนนทางเข้าค่อนข้างเล็ก
- พื้นที่เป็นพื้นที่ราบ มีความลาดชันน้อยมากจนแทบจะไม่มีเลย ทำให้การวางอาคารให้สามารถมองเห็นวิวได้มากที่สุด อาจจะทำได้ยาก
- บริเวณหาดไม้ขาว ลมค่อนข้างแรงอาจเป็นอันตรายกับแขกที่ลมเล่นน้ำได้
- อยู่ใกล้สนามบินมาก ทำให้อาจเกิดเสียงรบกวนในขณะที่เครื่องบินขึ้นและลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

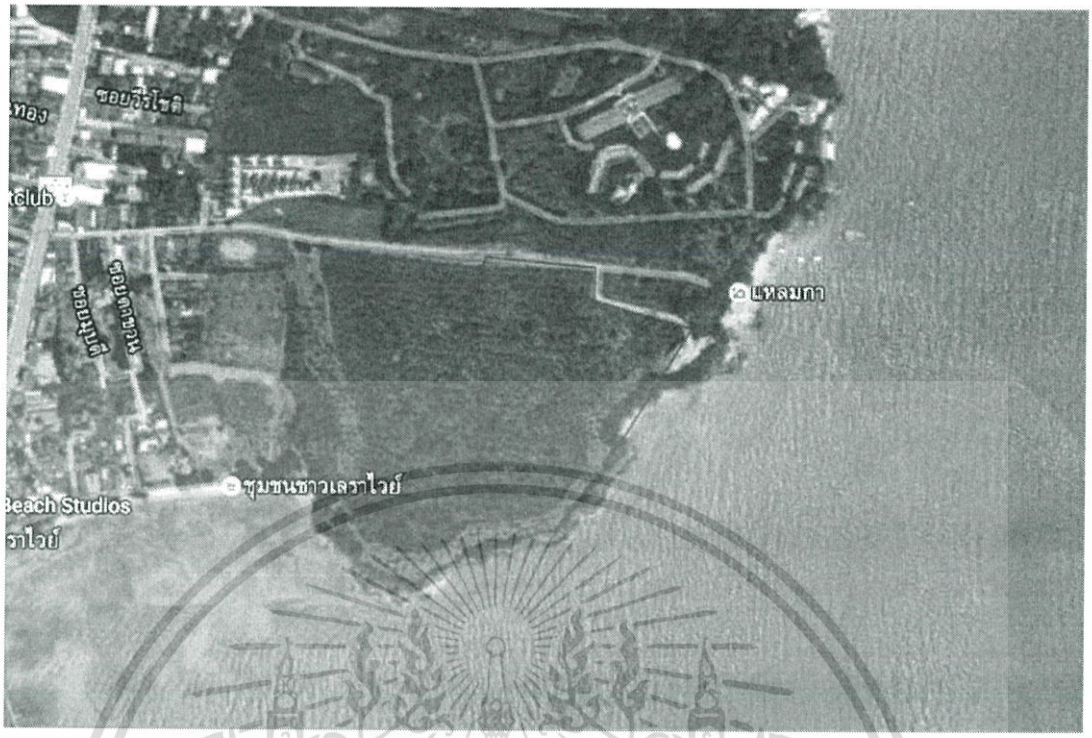
6.3.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2

รูปที่ 6- 19 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2

1) **ลักษณะที่ดินและอาณาเขต** ตั้งอยู่บริเวณแหลมกา ตำบลราไวย์ อำเภอเมือง **พิกัด** 7.778048, 98.337243

อาณาเขต	ทิศเหนือ	ติดแหลมกา
	ทิศใต้	หาดราไวย์
	ทิศตะวันออก	อ่าวป่าหลาย, ทะเลอันดามัน
	ทิศตะวันตก	พื้นที่ชุมชนความหนาแน่นน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 20 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2

ที่มา Google Earth

2) **ระยะทางจากสนามบิน** ประมาณ 47.4 กิโลเมตร โดยใช้ระยะเวลาเดินทางประมาณ 55 นาที ถ้าการจราจรไม่ติดขัด
3) **ขนาดที่ดิน** เป็นรูปสี่เหลี่ยม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 37 ไร่ ด้านกว้างที่ยาวที่สุดมีความยาวประมาณ 250 เมตร ส่วนด้านทิศตะวันออกที่ติดทะเลมีความยาวประมาณ 130 เมตร ซึ่งโดยรอบเป็นพื้นที่ข้างเคียงที่สามารถเผื่อการขยายตัวได้ในอนาคต
4) **ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน** เป็นที่ดินทำสวนมะพร้าว และพื้นที่ใกล้เคียงบริเวณหน้าหาดเป็นจุดขึ้นเรือสปีดโบ๊ทไปยังเกาะเฮ
5) **ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันเล็กน้อย มีที่ราบในช่วงกลางของผืนที่ดิน
6) **สถานที่ใกล้เคียง**
   - หมู่บ้านชาวเลราไวย์
   - ท่าเรือราไวย์
   - เดอะ วิจิตต์ รีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** อยู่ในเขตพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

8) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** มีทัศนียภาพของทะเลฝั่งอันดามัน มองออกไปจะสามารถเห็น เกาะแอว เกาะบอน เกาะเฮ และเกาะโหลนได้

9) **ระบบสาธารณูปโภค** มีไฟฟ้าและน้ำประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) ด้านการลงทุน

- **การได้มาของที่ดิน** เอกชน
- **โอกาสการขยายตัวของโครงการ** เป็นไปได้ เนื่องจากมีพื้นที่ค่อนข้างใหญ่
- **โอกาสทางธุรกิจ** เป็นไปได้ เนื่องจากอยู่ในเส้นทางของแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง อย่างหาดราไวย์ ท่าเรือ หมู่บ้านชาวเล และยังมีส่วนที่เป็นชุมชนซึ่งนักท่องเที่ยวนิยมมาเดินเลือกซื้อของฝากจำพวกเครื่องประดับ มุก และยังใกล้กับแหล่งขายอาหารทะเลสดอีกด้วย

รูปที่ 6- 21 ภาพบริเวณทางเข้าที่ตั้งโครงการ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 22 ภาพบรรยากาศก่อนถึงที่ตั้งโครงการ 2

รูปที่ 6- 23 ภาพบรรยากาศชายหาดด้านทิศตะวันออกของที่ตั้งโครงการ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 24 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าที่ตั้งโครงการ 2

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- ทางเข้าจากถนนใหญ่ได้ง่ายไม่ลึกมาก ด้านหน้าปากซอยมี 7/11
- มุมมองที่เห็นได้จากทัศนียภาพเป็นมุมกว้าง จากที่ตั้งโครงการสามารถมองเห็นเกาะอื่นๆได้ชัดเจน
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรอบ
- มีพื้นที่ขนาดใหญ่สามารถเป็นส่วนต่อขยายได้ในอนาคต

ข้อเสีย

- ชายหาดด้านหน้าถึงจะมีความยาวมากแต่ระยะทางจากหาดถึงทะเลค่อนข้างแคบเป็นโขดหินเยอะ
- อยู่ไกลจากสนามบินพอสมควร
- เส้นทางสัญจรหลักด้านหน้าทางเข้าโครงการรถติดมากเวลาเย็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3

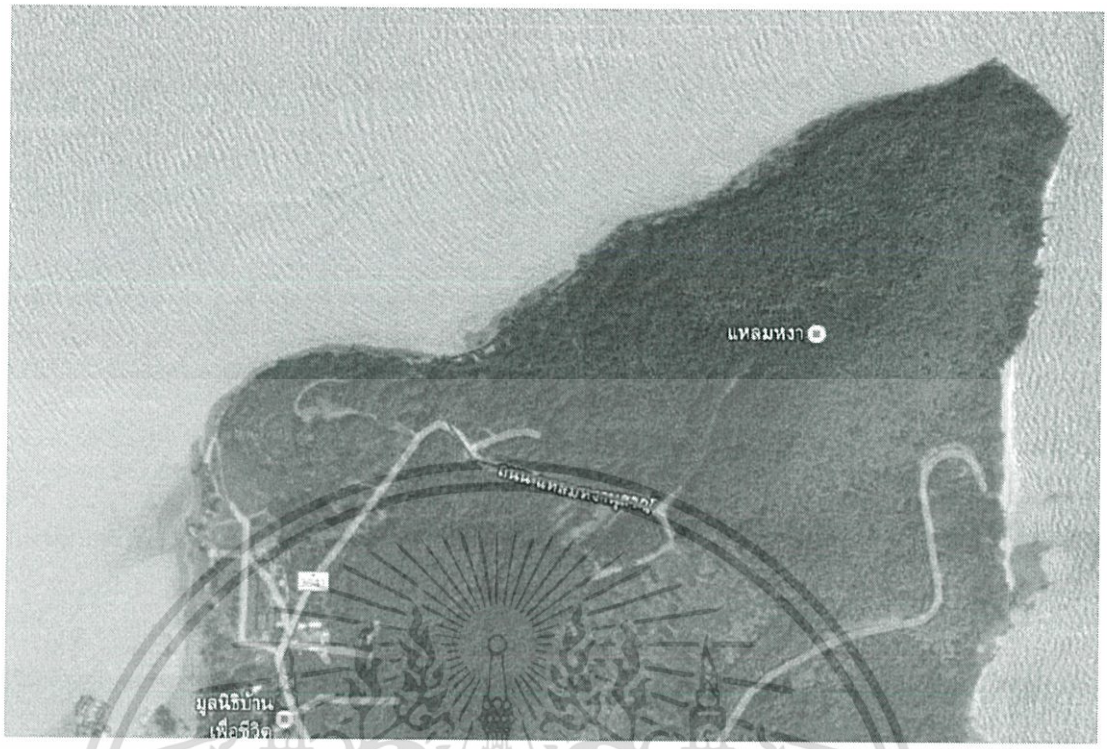
รูปที่ 6- 25 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 3

1) **ลักษณะที่ดินและอาณาเขต** ตั้งอยู่ใกล้กับแหลมหงา ตำบลเกาะสิเหร่

พิกัด 7.911533, 98.434843

อาณาเขต	ทิศเหนือ	ทะเลอันดามัน
	ทิศใต้	ถนนแหลมหงานุสรณ์
	ทิศตะวันออก	แหลมหงา
	ทิศตะวันตก	พื้นที่อนุรักษ์ป่าไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 26 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2

ที่มา Google Earth

2) **ระยะทางจากสนามบิน** ระยะทางประมาณ 36.9 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางประมาณ 48 นาที ถ้าการจราจรไม่ติดขัด
3) **ขนาดที่ดิน** เป็นเกือบ 5 เหลี่ยม มีขนาดพื้นที่ประมาณ 36 ไร่ ด้านยาวที่ติดถนนแหลมหงานุสรณ์ มีความยาวประมาณ 257 เมตร และมีด้านหน้าที่ติดทะเลยาวประมาณ 200 เมตร มีขนาดที่ดินค่อนข้างใหญ่ เผื่อการขยายตัวในอนาคต
4) **ลักษณะการใช้ที่ดินในปัจจุบัน** เป็นพื้นที่ว่าง
5) **ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่ลาดชัน ส่วนที่ติดถนนเป็นส่วนที่สูงที่สุดแล้วลาดต่ำลงไปถึงบริเวณหน้าทะเล
6) **สถานที่ใกล้เคียง**
   - แหลมหงา
   - ศูนย์ฝึกสุนัขนานาชาติ ภูเก็ต
   - Phuket Extreme Enduro - Private Track

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** เป็นพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย แต่พื้นที่บริเวณใกล้เคียงเป็นพื้นที่ประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

8) **ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** พื้นที่โครงการมีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นทะเลได้เป็นมุมกว้าง ด้านที่ติดทะเลจะมองออกไปเห็นเกาะมะพร้าวได้อย่างชัดเจน

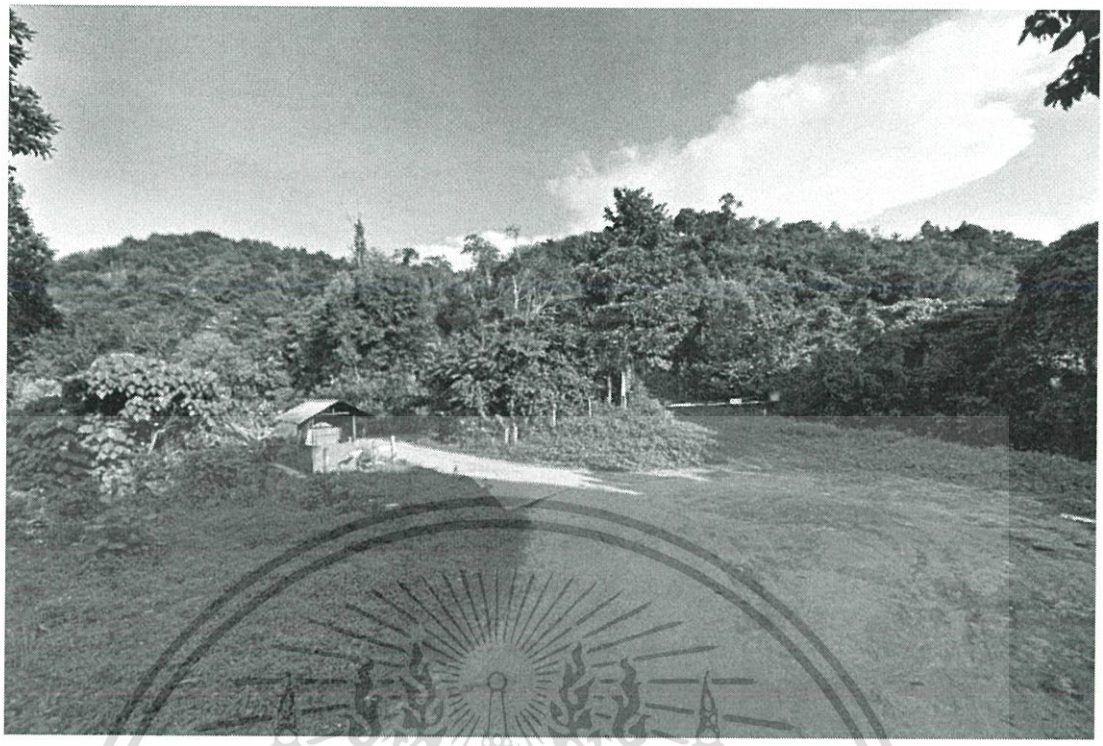
9) **ระบบสาธารณูปโภค** มีไฟฟ้าและน้ำประปาเข้าถึงพื้นที่โครงการ

10) ด้านการลงทุน

- **การได้มาของที่ดิน** เอกชน
- **โอกาสการขยายตัวของโครงการ** เป็นไปได้ เนื่องจากมีพื้นที่ค่อนข้างใหญ่
- **โอกาสทางธุรกิจ** เป็นไปได้ แต่ค่อนข้างยาก เนื่องจากเป็นบริเวณที่ไม่ค่อยมีนักท่องเที่ยวเข้าถึง ส่วนใหญ่จะเป็นคนในชุมชนและคนในพื้นที่ หรือถ้าเป็นนักท่องเที่ยวจะเป็นประเภทที่เจาะจงมาพักโดยเฉพาะ

รูปที่ 6- 27 บรรยากาศทางไปยังที่ตั้งโครงการ 3

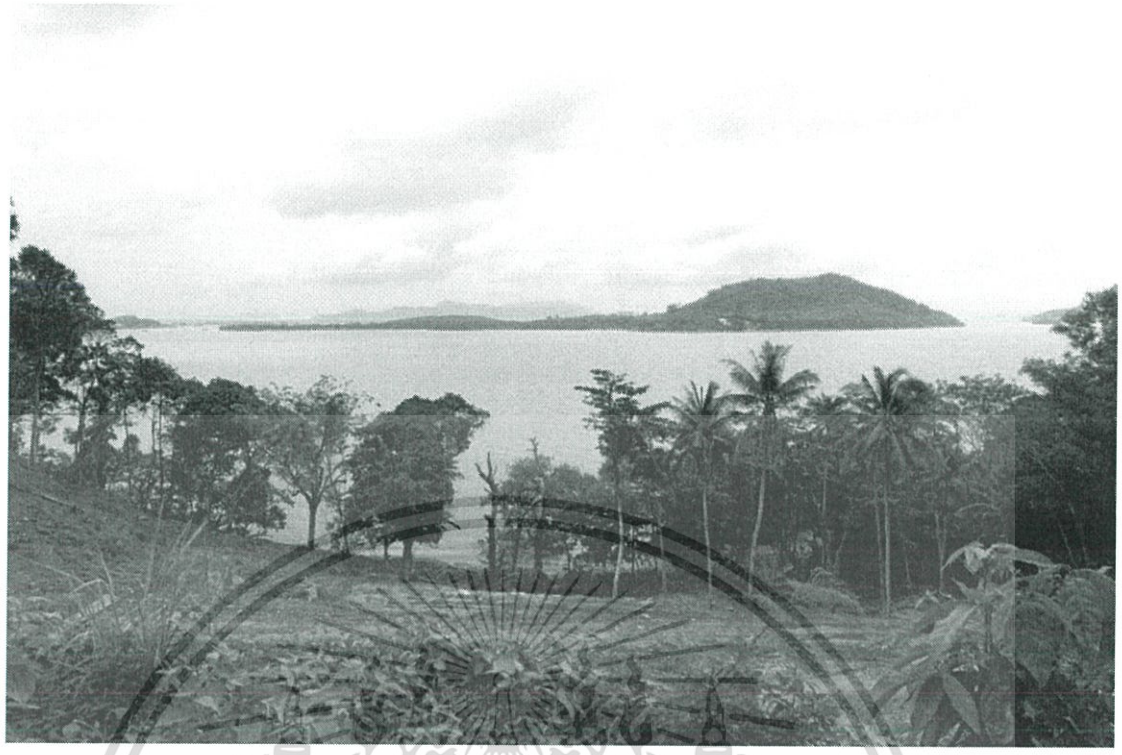
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 28 บริเวณด้านหน้าทางเข้าพื้นที่ตั้งโครงการ 3

รูปที่ 6- 29 ภาพทัศนียภาพของพื้นที่ตั้งโครงการ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 30 พื้นที่ของที่ตั้งโครงการ 3

11) จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการกับพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ข้อดี

- เป็นพื้นที่ที่สงบ และมีความเป็นส่วนตัว
- มีความลาดชัน ทำให้สามารถมองเห็นวิวได้โดยรอบ
- บริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่อนุรักษ์ จึงมีความอุดมสมบูรณ์

ข้อเสีย

- ค่อนข้างไกลจากแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม
- พื้นที่ต้องเข้าไปจากเส้นทางหลักลึกมาก
- บางจุดของพื้นที่ค่อนข้างชันและอันตราย
- บริเวณชายหาดไม่สวยเท่าพื้นที่แห่งที่ 1 , 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง ในจังหวัดภูเก็ต โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ เพื่อทำการเปรียบเทียบหาข้อดี ข้อเสียของแต่ละโครงการ โดยจะให้ค่าน้ำหนักคะแนนในด้านต่างๆ ตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ระดับ 4	หมายถึง	มีความเหมาะสมมาก
ระดับ 3	หมายถึง	มีความเหมาะสมปานกลาง
ระดับ 2	หมายถึง	มีความเหมาะสมน้อย
ระดับ 1	หมายถึง	ไม่มีความเหมาะสม

ตารางที่ 6- 4 แสดงการพิจารณาให้ค่าน้ำหนักคะแนนในการเลือกที่ตั้งโครงการ

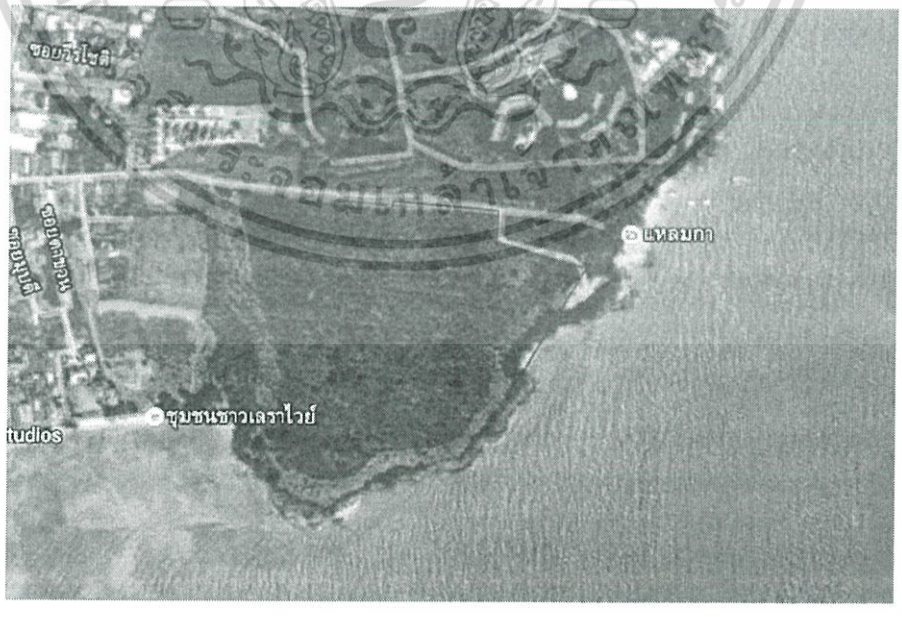
เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ / หัวข้อการพิจารณา	**SITE 1**	**SITE 2**	**SITE 3**
ความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ			
- ความสัมพันธ์ด้านผังเมือง	4	4	3
- ความสัมพันธ์กับธรรมชาติ	4	4	3
การเข้าถึงพื้นที่	4	4	3
พื้นที่มีความเอื้ออำนวยต่อการทำรีสอร์ทระดับ 5 ดาว	2	3	2
พื้นที่เหมาะกับโครงการ	3	3	2
ระบบสาธารณูปโภค	3	3	2
ด้านการลงทุน	2	3	1
รวม	**22**	**24**	**16**

จากตารางเปรียบเทียบข้างต้นจะสามารถสรุปได้โดยเบื้องต้นว่า ที่ตั้งโครงการ 2 มีความเหมาะสมมากที่สุดในการใช้เป็นพื้นที่โครงการ จากปัจจัยต่างๆที่กำหนดขึ้นเพื่อเป็นตัวชี้วัดหาความเหมาะสมในการประเมิณในหัวข้อต่างๆ ชี้ให้เห็นว่าพื้นที่ที่ควรจะเลือกไปทำการศึกษาต่อไปคือพื้นที่โครงการที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

รูปที่ 6- 31 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่ 2



รูปที่ 6- 32 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของที่ตั้งโครงการที่ 2

ที่มา Google Earth

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลของพื้นที่ แหลมกาอยู่ห่างจากตัวเมือง 16 กิโลเมตร ถึงก่อนหาดราไวย์ประมาณ 500 เมตร ทางเข้าอยู่ทางซ้ายมือตรงข้ามวัดสว่างอารมณ์ โดยต้องเข้าถนนไปในซอยอีกประมาณ 1 กิโลเมตรจึงจะถึงหาด ปัจจุบันบริเวณแหลมกานั้นไม่มีที่พัก ทำให้นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวยังบริเวณแหลมกา ต้องพักอยู่บริเวณหาดราไวย์ซึ่งห่างออก

ข้อกำหนดของพื้นที่ พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในผังสี บริเวณเขตสีเหลือง เป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งกำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) โรงฆ่าสัตว์ ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตรและกำจัดมูลฝอย

ส่วนบริเวณที่ติดหาด เป็นพื้นที่เขตสีเขียวอ่อน เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

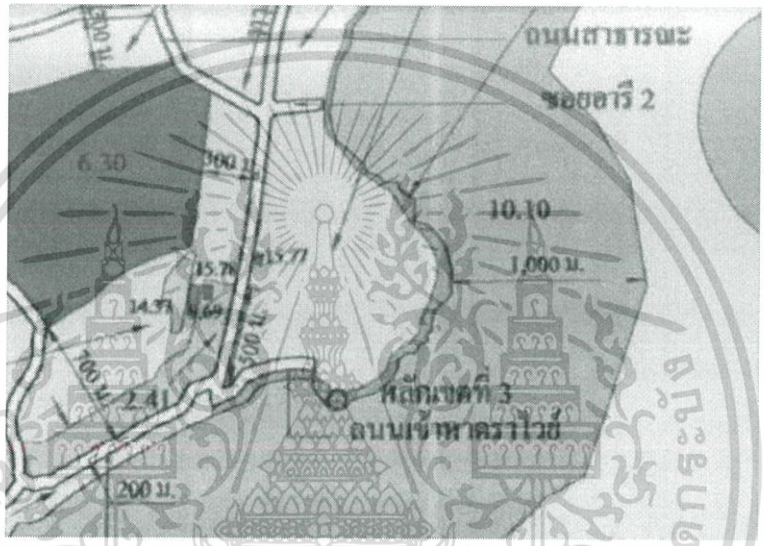
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะร่นจากแนวชายฝั่ง กำหนดให้

บริเวณที่ 1 (จากแนวชายฝั่งเข้าไปยังแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมถึงพื้นที่ในเกาะต่างๆ) ให้สร้างอาคารสูงได้ไม่เกิน 6 เมตร และอยู่ห่างจากแนวชายฝั่ง มากกว่า 20 เมตร

บริเวณที่ 2 (จากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร) ให้สร้างอาคารสูงได้ไม่เกิน 12 เมตร

บริเวณที่ 3 (จากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร) ให้สร้างอาคารสูงได้ไม่เกิน 16 เมตร



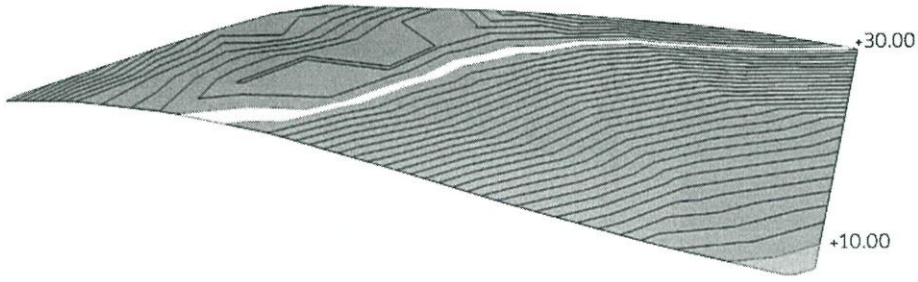
รูปที่ 6- 33 ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

ที่มา กฎกระทรวงบังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๕๔

ความลาดชันของพื้นที่ จุดที่สูงที่สุดของพื้นที่อยู่ที่ความสูงประมาณ 30 เมตร จากระดับน้ำทะเล และจุดที่ต่ำที่สุดอยู่ที่ประมาณ 10 เมตร จากระดับน้ำทะเล[1] ดังนั้นจากจุดที่สูงที่สุดถึงจุดที่ต่ำที่สุดของพื้นที่ มีความสูงต่างกันประมาณ 20 เมตร

[1] http://www.novabizz.com/Map/map_elevation.htm แผนที่ความสูงจากระดับน้ำทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 34 แสดงระดับความสูงของพื้นที่วัดจากระดับน้ำทะเล

ขนาดของพื้นที่ คิดเป็น 59,909.85 ตารางเมตร หรือ 37 ไร่ 1 งาน 76 ตารางวา

สิ่งปลูกสร้างเดิมภายในพื้นที่ มีศาลาที่เป็นร้านขายของสร้างอยู่ ขนาดไม่ใหญ่มาก

ระบบไฟฟ้า ใช้การไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้าสถานีไฟฟ้าภูเก็ต 1

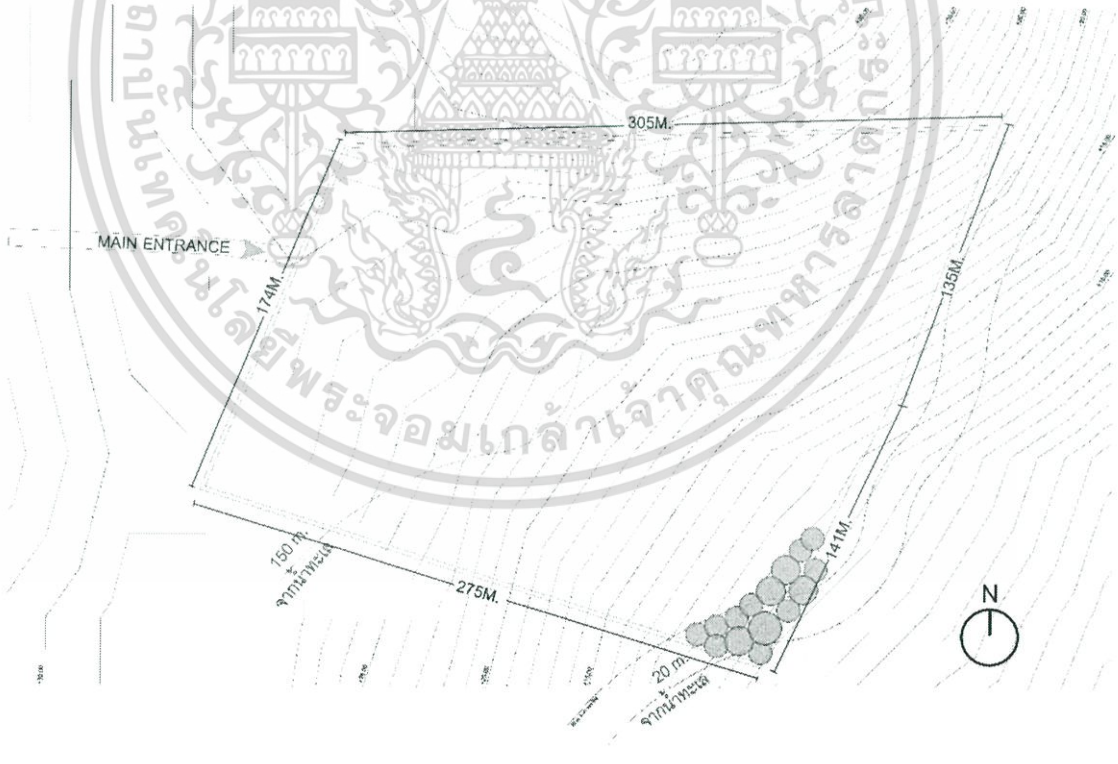
ระบบน้ำใช้ ส่งต่อมาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาภูเก็ต

บริบทโดยรอบพื้นที่ เป็นสวนมะพร้าว มีที่อยู่อาศัยประปราย บริเวณด้านหน้าหาดเป็นจุดขึ้นเรือไปท่องเที่ยวยังเกาะเฮ ฝั่งพื้นที่ที่ติดหาดสามารถมองเห็นทัศนียภาพของเกาะที่อยู่ฝั่งตรงข้ามได้อย่างชัดเจน ถึง 4 เกาะ คือ เกาะแอว เกาะบอน เกาะเฮ และเกาะโหลน

รูปที่ 6- 35 ภาพบรรยากาศของพื้นที่

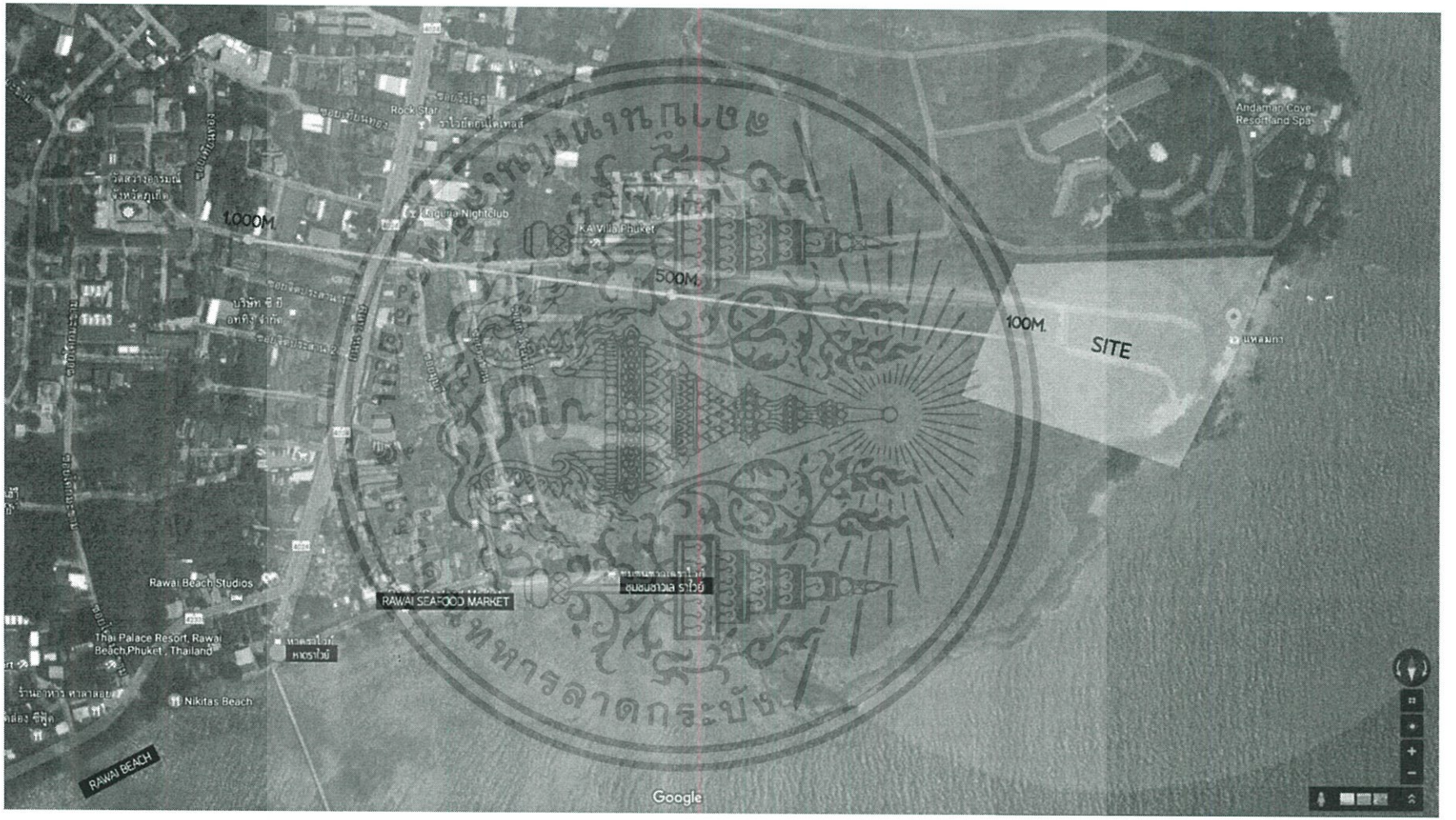
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 6- 36 ทางเดินลงมายังหน้าหาด



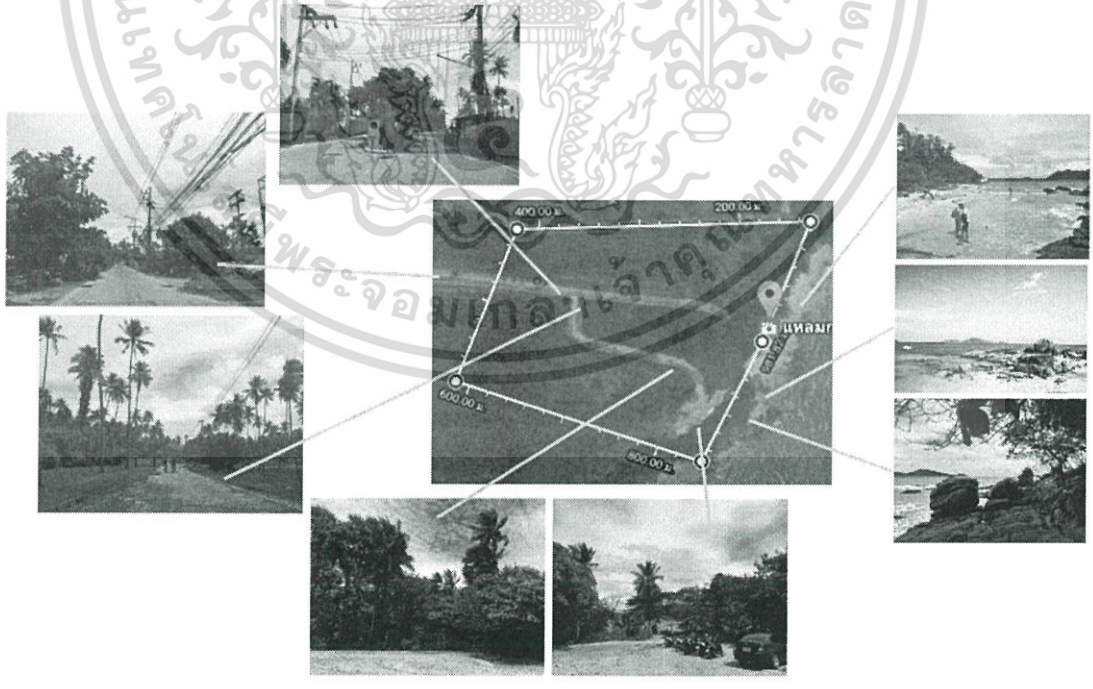
รูปที่ 6- 37 แสดงขอบเขตของพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 38 แสดงโดยรอบพื้นที่โรงการ รัศมี 1,000 m.

รูปที่ 6- 39 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด ลม ฝน



รูปที่ 6- 40 ทัศนียภาพโดยรอบที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7
งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

การศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์รวม จังหวัดภูเก็ต ซึ่งมีพื้นที่โครงการที่ตั้งอยู่ริมชายฝั่งทะเล และอาจส่งผลกระทบอย่างมากต่อการออกแบบโครงการ โดยตามปกติแล้วสภาพภูมิอากาศ และอิทธิพลจากกระแสลมบก ลมทะเล ล้วนส่งผลต่ออุณหภูมิและภาวะการขยายตัว หรือหดตัวของโครงสร้างและวัสดุประกอบอาคาร จึงมีความจำเป็นอย่างมาก ที่จะต้องทำการศึกษาและมุ่งเน้นถึงส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับงานระบบที่ส่งผลต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยจะแบ่งออกเป็นหัวข้อในการศึกษาดังต่อไปนี้

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

ลักษณะทางกายภาพของดิน จัดได้ว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ทราบถึงการเลือกใช้โครงสร้างที่มีความเหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศในบริเวณที่ตั้งโครงการ เนื่องจากโครงสร้างนั้นจำเป็นต้องมีการถ่ายแรงลงสู่พื้นดิน จึงต้องทำการศึกษาลักษณะพื้นที่ตั้งของโครงการ

7.1.1 ข้อมูลสภาพดินของจังหวัดภูเก็ต[1]

จากข้อมูลของสำนักสำรวจดิน และวางแผนการใช้ที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ซึ่งได้ทำการสำรวจสภาพดินบริเวณจังหวัดภูเก็ต สรุปได้ดังนี้

1) การกำเนิด เกิดจากการผุพังสลายตัวอยู่กับที่ และ/หรือ เคลื่อนย้ายมาเป็นระยะทางใกล้ๆ โดยแรงโน้มถ่วงของโลกของหินแกรนิต
2) สภาพพื้นที่มีลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่นลอนลาดเล็กน้อยถึงลูกคลื่นลอนชัน มีความลาดชันประมาณ 2-20 %
3) มีการระบายน้ำที่ดี
4) การไหลบ่าของน้ำบนผิวดินมีการไหลโดยทั่วไป ความเร็วปานกลางถึงเร็ว
5) พืชพรรณธรรมชาติและการใช้ประโยชน์ที่ดิน มักเป็น ป่าดงดิบชื้น ยางพารา สวนผลไม้ และพืชไร่
6) ลักษณะและสมบัติดินจะเป็นดินที่ลึกมาก ดินบนมีเนื้อดินเป็นดินร่วนเหนียวปนทราย มีสีน้ำตาล ดินล่างมีเนื้อดินเป็นดินร่วนเหนียวปนทราย มีสีแดงปนเหลืองหรือสีแดง ปฏิกิริยาดินเป็นกรดจัดมากถึงกรดจัด (pH 5.0-5.5) ตลอดหน้าตัดดิน

---

[1] จากข้อมูลของสำนักสำรวจดิน และวางแผนการใช้ที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงการเกษตรและสหกรณ์, http://www.ldd.go.th

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ข้อจำกัดการใช้ประโยชน์ที่ดินคือดินมีความอุดมสมบูรณ์ต่ำและพื้นที่ส่วนใหญ่จะมีความลาดชัน

8) ที่ดินส่วนใหญ่เหมาะสมในการปลูกยางพารา ทำสวนผลไม้และพืชไร่ทั่วๆไป แต่ในการใช้ประโยชน์ควรมีการจัดการที่ดี โดยการทำขั้นบันได ปลูกพืชคลุมดิน และใช้ปุ๋ยเคมี เพื่อเพิ่มความอุดมสมบูรณ์ของดิน เป็นต้น

ตารางที่ 7- 1 แสดงตัวอย่างข้อมูลของชั้นดินในบริเวณจังหวัดภูเก็ต

ความลึก (ซม.)	อินทรีย-วัตถุ	ความจุแลกเปลี่ยนแคตไอออน	ความอิ่มตัวเบส	ฟอสฟอรัส ที่เป็นประโยชน์	โพแทสเซียม ที่เป็นประโยชน์	ความอุดมสมบูรณ์ของดิน
0-25	ปานกลาง	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ
25-50	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ
50-100	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ

ที่มา สำนักสำรวจดิน และวางแผนการใช้ที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงการเกษตรและสหกรณ์

กล่าวโดยสรุปคือ ลักษณะทางกายภาพของจังหวัดภูเก็ตประกอบด้วยพื้นที่ลาดชันแบบภูเขาที่ราบเชิงเขา และบริเวณที่ราบ สภาพดินเกิดจากการสลายตัวของหินกรวดและศิลาแลง ดินดังกล่าวจะปกคลุมไปทั่วทั้งบริเวณพื้นที่เชิงเขาและชายฝั่ง อันเกิดจากการพัดพาและทับถมของกระแสน้ำและคลื่นลมทางด้านทิศตะวันตกและตอนกลางของเกาะซึ่งเป็นที่ราบต่ำกว่าบริเวณอื่นๆ จึงถูกทับถมด้วยดินตะกอนใหม่ บริเวณชายหาดก็เกิดการทับถมจากกระแสลมแรง สภาพดินโดยทั่วไปในภูเก็ตเป็นดินที่มีการระบายน้ำได้ดี แต่ขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ เกิดการสลายตัวได้ง่าย จากผลการทดสอบการสำรวจพฤติกรรมของดินถล่มในจังหวัดภูเก็ต[1] พบว่าในพื้นที่ซึ่งทำการทดสอบในส่วนบนของลาดดินพบชั้นดินแข็งอยู่ที่ความลึกแระมาณ 3-4 เมตร ด้านล่างของลาดดินไม่พบชั้นหินที่ชัดเจน แต่ลาดดินมีแนวโน้มแข็งแรงมากขึ้นเมื่อชั้นดินลึกมากขึ้น

[1] ดร.ธนาดล คงสมบูรณ์, รศ.ดร.วรากร ไม้เรียง, การสำรวจพฤติกรรมของดินถล่มในจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

ลักษณะโครงสร้างที่ใช้กับอาคาร

7.1.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็นแต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่ เสา ฐานราก และกำแพงกันดิน

1) **ฐานรากอาคาร (Foundation)** ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม ซึ่งเป็นโครงสร้างที่มีความสำคัญมาก เนื่องจากจะเป็นโครงสร้างที่ทำหน้าที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure) บวกกับปัจจัยทางด้านสภาพดินในพื้นที่ที่อยู่บนเนินเขา มีสภาพเป็นชั้นดินและลึกลงไปเป็นชั้นหิน ดังนั้นจึงจะใช้ระบบฐานรากแผ่ ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อช่วยในการรับแรงแผ่นดินไหว ส่วนเสาเข็มเจาะ หรือเสาเข็มตอก จะขึ้นอยู่กับการสำรวจพื้นที่ในแต่ละบริเวณของพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อหาความเหมาะสมในการเลือกใช้
2) **กำแพงกันดิน** เนื่องจากพื้นที่ในโครงการนี้ จำเป็นต้องมีการออกแบบบนพื้นที่ลาดชัน จึงต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคาร โดยเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก อาจมีการประดับตกแต่งด้วยหินธรรมชาติ หรือออกแบบให้เป็นกำแพงเขียว (Green wall) เพื่อความสวยงาม และเพื่อป้องกันการทลายตัวของดิน จำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวอาคารอีกด้วย

7.1.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure) ในการออกแบบโครงสร้างเหนือชั้นดินนั้นจะต้องคำนึงถึงความสวยงามทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารมีความสวยงาม น่าอยู่ ในขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในด้านของโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ ทำให้โครงสร้างเกิดประโยชน์สูงสุด

1) **การกำหนดช่วงเสา** นอกจากจะออกแบบช่วงเสาให้มีประสิทธิภาพในการใช้งานแล้ว ช่วงเสายังมีส่วนช่วยในการลดแรงสั่นนะเทือนจากแผ่นดินไหวได้อีกด้วย เช่น การวางแนวเสาและคานให้มีความสมดุลและเป็นเนื้อเดียวกัน จะช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว และในการเลือกใช้ช่วงเสาจะแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **ส่วนห้องพัก** จะเลือกจากความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันภายในโรงแรมหรือรีสอร์ทในปัจจุบัน โดยปกติแล้วจะมีช่วงเสาอยู่ที่ 6.00-10.00 เมตร ซึ่งหากใช้เป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยทำให้สามารถใช้โครงสร้างได้เกิดประสิทธิภาพ ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างที่มีการปิดผิวด้วยพื้นไม้ เช่น ในส่วนของระเบียง และร้านอาหาร เพื่อความงาม และในบางส่วนอาจเป็นพื้นคอนกรีต ปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน
- **ส่วนพื้นที่ส่วนกลาง** จะเป็นพื้นที่สาธารณะ ที่ต้องมีการรองรับคนจำนวนมาก ดังนั้น การเลือกใช้โครงสร้าง จึงจะต้องเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำ
- เป็น ผสมกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้ หรือไม้ไผ่ เพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 6.00 เมตร ซึ่งจะช่วยให้ประหยัดและเพิ่มประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก ส่วนการเลือกใช้พื้น อาจเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน มีการออกแบบลวดลายที่เหมาะสม และมีความคงทนแข็งแรง

2) **การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นของอาคาร** เช่น ผนัง และหลังคา จะเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และการใช้งานในพื้นที่นั้นๆ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

- ส่วนหลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กในส่วนของห้องพักเนื่องจากมีความคงทนแข็งแรง รวดเร็ว มุงด้วยกระเบื้องหรือวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ส่วนพื้นที่ส่วนอื่นที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษ อย่างเช่น โถงทางเข้า หรือส่วนต้อนรับของโรงแรม อาจเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม และทำให้เกิดความสวยงาม
- ส่วนผนัง จะเลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทน และแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยส่วนมากจะใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ส่วนพื้นที่ที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ อาจเลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้ หรือวัสดุอื่นๆ ที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น
- ส่วนทางเดิน ภายในโครงการจะมีทั้งทางเดินที่มีหลังคาปกคลุมซึ่งใช้โครงสร้างที่ไม่ซับซ้อน มีความสอดคล้องกับธรรมชาติ และซ่อมแซมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง่าย อาจเป็นโครงสร้างไม้หรือโครงสร้างเหล็ก คลุมด้วยวัสดุโปร่งแสง มีไม้เลื้อยปกคลุม เพื่อความร่มรื่นกลมกลืนไปกับบรรยากาศ หรือทางเดินที่ไม่มีหลังคาปกคลุม แต่ใช้วัสดุปูพื้นที่สามารถเดินได้อย่างสะดวกในทุกสภาพอากาศ นอกจากนี้ ยังจะมีทางเดินที่เลือกใช้วัสดุปูพื้นหลายๆแบบที่มีความแตกต่างกัน ในด้านของผิวสัมผัสตั้งแต่หยาบไปถึงละเอียด ซึ่งจะช่วยในการ นวด กดจุดฝ่าเท้า

☐ ระบบทางลาด เป็นส่วนสาคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งจะต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการ

ตารางที่ 7- 2 แสดงลักษณะความชันของพื้นที่

ความชัน	ลักษณะความชัน
น้อยกว่า 10 % (ดี)	เหมาะกับการก่อสร้างอาคาร สะดวกต่อระบบการก่อสร้างทั่วไป
10 % 25 % (ปานกลาง)	การปรับหน้าดินอาจเป็นสิ่งจำเป็นสาหรับการเตรียมพื้นที่ก่อสร้าง การขุดคู , ร่องน้า ควรปรับให้อยู่ในความชันที่เหมาะสม
มากกว่า 25 % (รุนแรง)	ค่อนข้างเป็นอันตรายต่องานเครื่องมือหนักการปรับดินซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นอย่างมากต่อพื้นที่ก่อสร้าง ต้องระมัดระวังในเรื่องของความขรุขระและการตกลงมาของดิน

ตารางที่ 7- 3 แสดงระบบทางลาดสาหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่าสุด
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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 การป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งของโครงการ

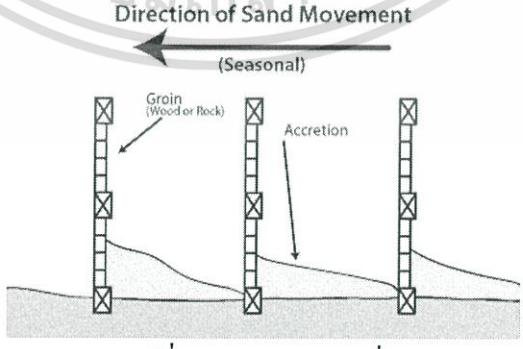
เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมชายทะเล และมีลักษณะเป็นพื้นที่หน้าหาดที่มีน้ำทะเลซัดเข้าสู่ฝั่งตลอดเวลา เพื่อความสวยงามของทัศนียภาพ ทั้งสภาพภูมิอากาศ คลื่นลมที่แปรปรวนตลอดเวลา และกระแสน้ำ การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเล การตัดไม้ทำลายป่าและการใช้ประโยชน์พื้นที่ชายฝั่งอย่างไม่เหมาะสม จึงอาจทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการถูกกัดเซาะในระยะยาว การศึกษาแนวทางการป้องกัน จึงกลายเป็นอีกประเด็นที่น่าสนใจ

รูปแบบการใช้แก้ปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งที่ใช้ในปัจจุบัน มี 3 รูปแบบ ได้แก่

7.2.1 วิธีการป้องกันและแก้ไขทางธรรมชาติ ได้แก่ การฟื้นฟูป่าชายเลน ป่าชายหาดปะการังและหญ้าทะเล เพื่อให้เกิดความอุดมสมบูรณ์ และช่วยลดความรุนแรงของคลื่นที่กระทบฝั่ง ถือเป็นวิธีป้องกันการกัดเซาะโดยเลียนแบบธรรมชาติ แต่ต้องอาศัยระยะเวลาในการสร้างความมั่นคงแข็งแรงให้กับชายฝั่ง

7.2.2 วิธีการทางวิศวกรรม เป็นการใช้โครงสร้างทางวิศวกรรมดักตะกอนทรายและสลายพลังงานคลื่น หรือสร้างหาดทรายเพิ่มเติม เพื่อป้องกันและรักษาสภาพชายฝั่ง โดยใช้หลักการทางวิชาการ มีการศึกษา วิเคราะห์ครอบคลุมทุกมิติ

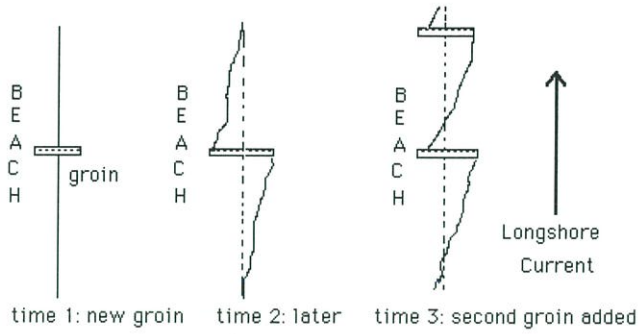
1) **คันดักทราย (Groin)** โครงสร้างที่ทำหน้าที่ดักตะกอนที่เคลื่อนตัวตามแนวชายฝั่ง ทำให้เกิดการทับถมและตกตะกอนในบริเวณที่กระแสน้ำพัดพาตะกอนมา โดยการชะลอการเคลื่อนที่ของทรายชายหาด เพื่อให้ชายฝั่งมีเสถียรภาพ ซึ่งโดยปกติโครงสร้างชนิดนี้ จะวางตัวในแนวตั้งฉากกับชายฝั่ง



รูปที่ 7- 1 กำแพงกันคลื่น

ที่มา https://ncdenr.s3.amazonaws.com

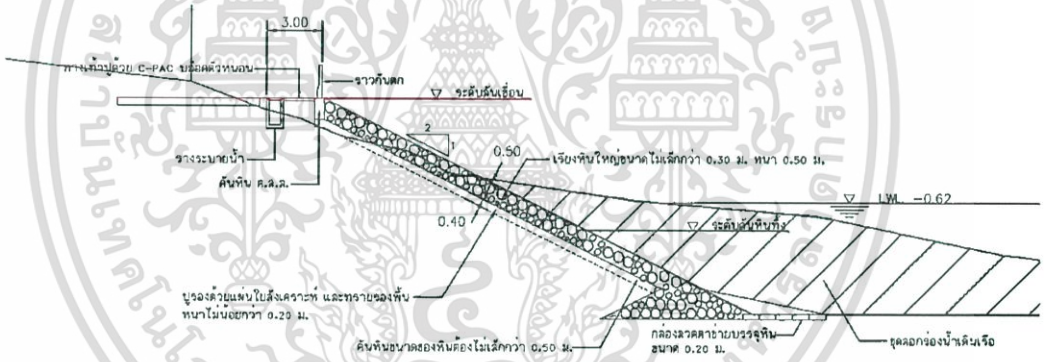
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



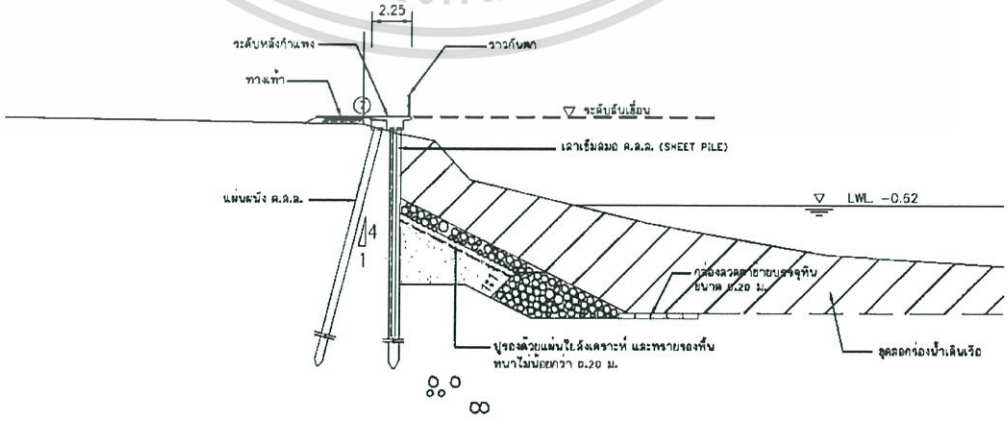
รูปที่ 7- 2 กำแพงกันคลื่น

ที่มา https://earth.usc.edu

2) **เขื่อนกันคลื่น (Breakwater)** เป็นโครงสร้างแบบแข็ง สร้างขนานกับแนวชายฝั่ง เพื่อขวางการเคลื่อนตัวของคลื่น มีรูปร่างโครงสร้างและลักษณะต่างกันตามสภาพพื้นที่ เช่น แบบกองหิน แท่งคอนกรีต เป็นต้น ซึ่งอาจวางตัวริมแนวชายฝั่งหรือเป็นแนวกันคลื่นนอกชายฝั่ง (Offshore Breakwater) เพื่อสลายพลังงานคลื่นในระยะไกลก่อนกระทบกับชายฝั่ง



รูปที่ 7- 3 เขื่อนป้องกันตลิ่งจากการขุดลอกชนิดเรียงหิน

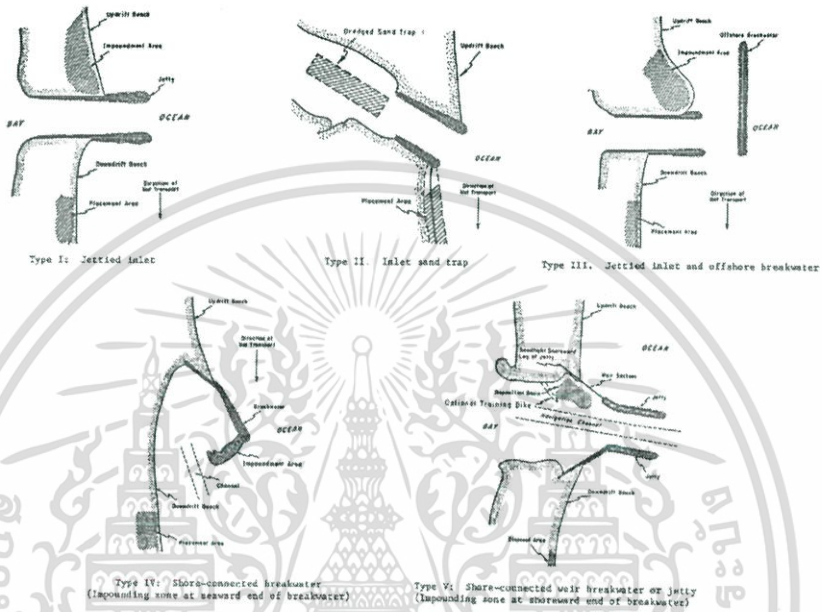


รูปที่ 7- 4 เขื่อนป้องกันตลิ่งจากการขุดลอกชนิดตอกเสาเข็ม

ที่มา http://www.navidam.com/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) **เขื่อนกันทรายและคลื่น (Jetty)** เป็นโครงสร้างที่ยื่นไปในแม่น้ำคล้ายคันดักตะกอน แต่สร้างเพื่อจุดประสงค์ในการรักษาสภาพปากแม่น้ำให้มีเสถียรภาพ ไม่เกิดการเคลื่อนตัวตามฤดูกาล โดยโครงสร้างนี้จะไม่ยอมให้ตะกอนจากการเคลื่อนตัวแนวชายฝั่งและจากตัวแม่น้ำเองมาตกตะกอนปากแม่น้ำได้ นอกจากนี้ยังส่งผลให้เกิดการทับถมของชายฝั่งได้แบบคันดักตะกอนด้วย

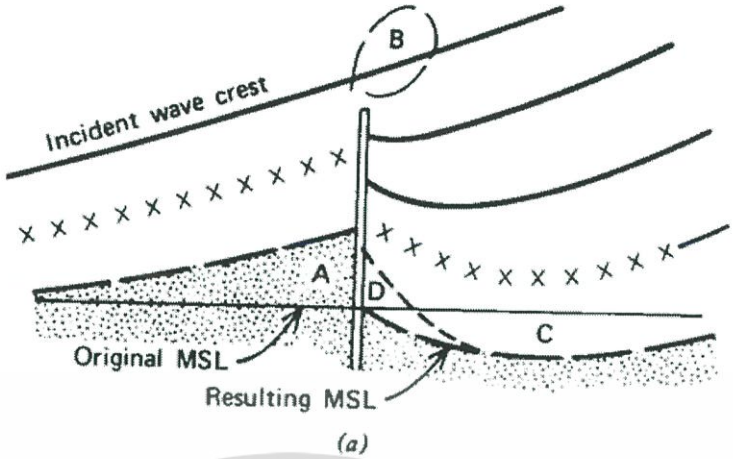


รูปที่ 7- 5 เขื่อนกันคลื่อนและทรายแบบต่างๆ

ที่มา หลักการ และประเภทของโครงสร้างป้องกันการกัดเซาะชายฝั่ง, อนุรักษ์ ศรีอริยวัฒน์

4) **กำแพงป้องกันคลื่น (Seawall)** เป็นโครงสร้างที่วางตัวในแนวขนานหรือเกือบจะขนานกับชายฝั่งทะเล เพื่อแบ่งเขตแดนที่เป็นดินกับน้ำ วัตถุประสงค์หลักของโครงสร้างชนิดนี้ ใช้ในการป้องกันการกัดเซาะของดินจากคลื่นและกระแสน้ำโดยจะพยายามกันน้ำกับดินออกจากกัน ข้อดีของกำแพงห้องกันคลื่นคือ สามารถกันพื้นดินบริเวณด้านหลังโครงสร้างได้ แค่มีข้อด้อยของโครงสร้าง คือ เมื่อคลื่นที่กระทบตัวโครงสร้างจะเกิดคลื่นสะท้อน ทำให้คลื่นมีความสูงคลื่นเพิ่มขึ้น และทำให้เกิดการกัดเซาะในแนวดิ่งบริเวณฐานของโครงสร้างได้ ส่งผลให้เกิดการพังทลายหรือชำรุดได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7- 6 กำแพงกันคลื่น

ที่มา http://www.bwn.psu.ac.th/structure.html

5) **ไส้กรอกทราย (Sand Sausage)** เป็นโครงสร้างที่ใช้แผ่นใยสังเคราะห์ (geotextile) ซึ่งบรรจุทรายไว้ วางกั้นแนวเคลื่อนที่ของคลื่นเพื่อลดความรุนแรงของคลื่น

6) **การเติมทราย (Sand Nourishment)** ถือเป็นการสร้างโครงสร้างแบบอ่อน โดยการนำทรายจากบริเวณอื่นมาถมหรือเติมในบริเวณหาดทรายที่ถูกกัดเซาะไป วิธีการนี้ใช้ค่าใช้จ่ายสูง และต้องกำหนดระยะเวลาเติมทรายเรื่อยๆ ทดแทนส่วนที่ถูกกระแสน้ำพัดพาไป

7) **การสร้างเนินทราย (Dune Nourishment)** เป็นการนำทรายมาถมบริเวณริมชายฝั่งเลียนแบบเนินทรายเดิมที่ถูกทำลายไป และนำพืชบางชนิดที่เหมาะสมมาปลูกเสริม เพื่อดักตะกอนทรายที่ถูกพัดเข้าสู่ชายฝั่ง

7.2.3 การใช้วิธีผสมผสาน โดยใช้ทั้งวิธีทางธรรมชาติและทางวิศวกรรมร่วมกัน เช่น การดำเนินการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งโดยการปักไม้ไผ่รวกเป็นกำแพงลดความรุนแรงของคลื่น เมื่อมีการตกตะกอนและทับถมมากขึ้น จึงปลูกไม้ชายเลนไว้หลังแนวปักไม้ไผ่ เพื่อฟื้นฟูสภาพป่าชายเลนตามธรรมชาติ ซึ่งพบว่าไม้ชายเลนมีการเจริญเติบโตได้ดี

สรุป จากการพิจารณาข้อมูลจากการศึกษาแนวทางการป้องกันการกัดเซาะชายฝั่งของโครงการเพื่อสุขภาพองค์รวม จังหวัดภูเก็ต จะเลือกใช้วิธีการผสมผสาน โดยนำทั้งวิธีการทางธรรมชาติและ หลักการทางวิศวกรรม มาประยุกต์ใช้ร่วมกัน เช่น การทำเขื่อนหินและปลูกแนวไม้ริมน้ำ เช่น ไม้ไผ่ หญ้าแฝก ต้นจาก โกงกาง หรือพันธ์ไม้ริมน้ำ เป็นต้น เพื่อป้องกันการกัดเซาะและชะลอแรงของกระแสน้ำ โดยพิจารณาการคัดเลือกพันธุ์ไม้ควบคู่ไปกับการออกแบบพื้นที่ใช้งานริมน้ำ หรือทัศนียภาพของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วส่วนของงานระบบประกอบอาคารก็ยังเป็นส่วนที่มีความสำคัญในการดำเนินโครงการ เนื่องจากจะเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกได้ดังต่อไปนี้

7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง

7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัด และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลาดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast Resin Dry-Type) เพราะไม่สิ้นเปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่างและระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

1) **การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร** ถือได้ว่ามีความสำคัญอย่างยิ่งในโครงการประเภทรีสรอ์ท เนื่องจากในเวลากลางวัน แสงธรรมชาติจะช่วยให้เกิดความรู้สึกสบายตา และอบอุ่น ทำให้แขกที่เข้าพักในโครงการรู้สึกผ่อนคลาย ทั้งยังไม่สิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย แต่เนื่องจากแสงธรรมชาติเป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา และมักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี ดังนั้นสิ่งที่จะต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบ คือ การนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องไม่นำความร้อนเข้ามาด้วย และต้องการลมเพื่อใช้ในการระบายความร้อน โดยแสงธรรมชาติที่จะเข้าสู่ตัวอาคารนั้นมักจะถูกออกแบบให้สามารถเข้ามาได้จาก 2 ทาง คือ
   - ช่องเปิดอาคาร คือ ประตูหรือหน้าต่าง ทั้งนี้ยังต้องคำนึงถึงการระบายอากาศด้วย เพื่อไม่ให้เกิดความอับชื้น ทึบและมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ การออกแบบช่องเปิดควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การสะท้อนแสงเข้าสู่อาคารในลักษณะต่างๆ เช่น การกระจายแสงจากผนังเข้าสู่ห้อง หลังคาหรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน (Indirect Light) ซึ่งวิธีนี้จะช่วยไม่ให้เกิดความร้อนสะสมในห้องมากเกินไป

2) **การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร** คือแสงจากหลอดไฟต่างๆ ทั้งภายในห้องพัก และบริเวณต่างๆ ของโครงการ ต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างที่แตกต่างกันไปตามลักษณะการใช้งานของแต่ละพื้นที่ โดยจะพิจารณาจากความเหมาะสมในการเลือกใช้งาน ดวงไฟและอุปกรณ์ที่ใช้ควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงาน อาจใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติมาช่วยในส่วนที่มีความต้องการใช้งานมากๆ เช่น ส่วนลอบบี้

ตารางที่ 7- 4 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่าง (วัตต์/Watt)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , Lobby	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทางานและบริหาร	55
ร้านค้า , Coffee Shop	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	7- 55

7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที จะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้

1) **เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)** ทำงานโดยใช้แผงควบคุม Micro Processer ควบคุมกระแสไฟฟ้าที่จะถูกจ่ายให้กับระบบต่าง ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ลิฟท์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

2) **แบตเตอรี่ (Battery)** ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.3.2.1 ระบบปรับอากาศ เนื่องจากโครงการนี้เป็นสถานพักตากอากาศ ดังนั้น ในพื้นที่ที่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนใหญ่ก็ใช้จะเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศธรรมชาติและสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักจะเลือกใช้ระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Sprit Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากัน และตัววิลล่าแต่ละหลังตั้งอยู่ห่างกัน การเลือกใช้ระบบแยกส่วนจึงสะดวกต่อการซ่อมบารุง ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่นๆ เช่น ห้องประชุม สำนักงาน หรือห้องภัตตาคารบางส่วนก็จะอาจจะเลือกใช้เป็นแบบแยกส่วน (Sprit Type) ตามความเหมาะสม แต่ถ้าห้องตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้กันก็จะใช้เป็นระบบปรับอากาศแบบรวม (Package Unit) ซึ่งมีหัวจ่ายแยกจากกัน แต่มีส่วนพัดลม (Coil) ร่วมกันเพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่และพลังงานแต่ยังคงแยกกันใช้งานได้

7.3.2.2 ระบบระบายอากาศ การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีออกไปพร้อมๆ กับการระบายความร้อนออกจากตัวอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก ซึ่งหลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่จะเลือกใช้กับโครงการนี้ ได้แก่

1) ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์ เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี
2) สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้น เพื่อให้มีแสงสว่าง และการระบายอากาศที่เพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็นลักษณะที่เปิดได้เพื่อการระบายอากาศที่สมบูรณ์
3) ในการระบายอากาศภายในห้องพักจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูง สู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุด ในห้องจะต้องมีช่องลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเท่ากับช่องลมเข้า และหากต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นบนหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.3.3 ระบบลิฟท์

เนื่องจากอาคารในโครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก จึงอาจมีการใช้ลิฟท์โดยสารในบางจุดเท่านั้น เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ เช่น ผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ โดยลิฟท์ที่จะใช้ในอาคารอาจมี 2 ประเภท ดังนี้

1) ลิฟท์โดยสาร (Passenger Lift) เป็นลิฟท์โดยสารทั่วไป มีความเร็วปานกลาง เพื่อใช้ในการขนส่งผู้โดยสาร
2) ลิฟท์บริการ (Service Lift) เป็นลิฟท์ที่มีความเร็วในระดับปานกลาง แต่มีห้องโดยสารขนาดใหญ่เพื่อที่จะสามารถขนส่งรถเข็นผ้า ระเข็นกระเป๋าได้ โดยลิฟท์ควรตั้งอยู่ใกล้กับส่วนบริการเพื่อความสะดวกในการใช้งาน มองเห็นได้ยากเพราะมีการจำกัดการใช้งานให้ใช้งานได้เฉพาะพนักงานเท่านั้น

7.3.4 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันและติดตั้งระบบดับเพลิงต้องทำตามกฎหมายที่กำหนดไว้ โดยการป้องกันอัคคีภัยตั้งแต่ทำการก่อสร้าง ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ในส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง หรือครัวไฟของภัตราคาร รวมถึงการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) เอาไว้ตามจุดต่างๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ โดยให้ป้องกันตามมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐาน เทศบัญญัติ เป็นหลักในการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิงในโครงการ

ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

1) เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
2) ระบบน้ำดับเพลิง ซึ่งใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟตลอดเวลา นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าหรือน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง Siamese Connector เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เข้ามาใช้เพื่อการดับเพลิง เช่น น้ำจากรถขนน้ำดับเพลิง

7.3.5 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้จะเลือกใช้ ดังนี้

1) ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป
2) ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke Detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพักและในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ได้ บริเวณพื้นที่ทั่วไปใช้ระบบตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่า ส่วระบบตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเฉพาะบริเวณที่สำคัญเท่านั้น

7.3.6 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ จัดขึ้นเพื่อใช้อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยจะแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.3.6.1 ระบบโทรศัพท์ เป็นระบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวางและการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรม จะแบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

ตารางที่ 7- 5 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการติดต่อ
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	เป็นการโทรศัพท์เข้า-ออก ที่กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอก ผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากว่า 50 คู่สาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7-5 (ต่อ) แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการติดต่อ
Private Manual Exchange (PMX) and Private automatic Exchange(PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โดนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอานวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Speech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น ส่วนของห้องบริการ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม จะสามารถแบ่งได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนแขกผู้เข้าพัก
- ส่วนบริการ
- ส่วนบริหาร

ตารางที่ 7- 6 แสดงการใช้งานของระบบโทรศัพท์ภายในอาคาร

ระบบ	ลักษณะการติดต่อ
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดี่ยว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆ ที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	โดยติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่ออัตโนมัติ หรือ VIA Operation
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operation
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operation

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) **การเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ** จะเลือกใช้เป็นระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉิน และการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้
   - ห้องวิศวกรเครื่องกล
   - ครัว, ภัตตาคาร, บาร์
   - ห้องเก็บของ
   - ห้องควบคุมระบบวิทยุ และโทรทัศน์
   - ทุกๆ ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ
2) **โทรศัพท์สาธารณะ** ส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่ง ดังต่อไปนี้
   - ห้องโถงใหญ่
   - ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
   - ห้องพักพนักงาน

ตารางที่ 7- 7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ

ขนาดของพื้นที่ที่ใช้สำหรับการโทรศัพท์	กว้าง	ลึก	สูง
ต่อหนึ่งหน่วย	34 นิ้ว	34 นิ้ว	83 นิ้ว

3) **ลำโพงกระจายเสียง** ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการออกแบบตกแต่งได้

ตารางที่ 7- 8 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

ระบบ	ส่วนผู้พัก	ส่วนพนักงาน
ทั่วไป	ห้องโถง, Lobby, Lounge, โถงลิฟต์, ภัตตาคาร, บาร์	ห้องพักพนักงาน, ส่วนบริการ และส่วนทำงานอื่นๆ
เฉพาะส่วน	ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ, สระว่ายน้ำ, ส่วนพักผ่อน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.7 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณ และเครื่องที่ใช้ในการกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF.

7.3.7.1 สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในปัจจุบัน มีระบบการรับสัญญาณที่นิยมใช้อยู่ 2 ระบบ คือ

1) **ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว** ซึ่งเป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดียวใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการการทำงาน กระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด
2) **ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)** เป็นระบบที่เริ่มได้รับความนิยมในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพ การทำงานที่ดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆ จุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

7.3.8 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เน็ต (Internet)

อินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมในการใช้งาน เนื่องจากมีความสะดวกสบาย และความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ เหมาะกับการนำมาให้บริการในโรงแรม เพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมได้ใช้งานอินเตอร์เน็ตอย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการจะสามารถใช้งานอินเตอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรมไม่ใช่เฉพาะในห้องพัก แต่ยังรวมทั้งส่วนอื่นๆ ใครโครงการ เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ ซึ่งจะส่งเสริมให้โครงการมีการบริการที่ดีและได้มาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.9 ระบบสุขาภิบาล

7.3.9.1 ระบบน้ำใช้ คือ น้ำสะอาดที่จะนำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น การประกอบอาหาร, ทำความสะอาด, ระบบดับเพลิง, ระบบทำความเย็น/ความร้อน, สระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนของโครงการ จะมีความต้องการน้ำในปริมาณและระดับคุณภาพต่างกัน ดังนี้

1) **การเก็บ การจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ** ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องมีเพียงพอต่อความต้องการใช้งาน ต้องมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้
2) **ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution System)** แบ่งออกเป็น 2 ระบบ
   - **ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นด้านบน (Up Feed Distribution System)** ซึ่งจะใช้หลักการนำแรงดัน ดันน้ำจากข้างล่างขึ้นสู่ชั้นบนของอาคารโดยอาศัยปั๊มน้ำ มีข้อจากัดในการใช้งาน คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) แต่ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ อาจทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน
   - **ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down Feed Distribution system)** เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานของระบบจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (Sunction Tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้ำด้านบนอาคาร (Resevior) แล้วจ่ายน้ำลงมายังชั้นล่างของอาคารโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งเป็นช่วงๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองน้ำไว้ใช้ในยามฉุกเฉินด้วย เช่น การดับเพลิง ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มจะทำงาน เมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนดเท่านั้นและจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนดเช่นกัน โดยการเตรียมถังเก็บน้ำของโครงการจะมี 2 จุด คือ ถังเก็บน้ำบนดินเพื่อรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค และหอเก็บน้ำถังสูง ซึ่งจะจัดขึ้นเพื่อสำรองน้ำสำหรับจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำที่ใช้ในสถานพักตากอากาศ แบ่งได้ดังต่อไปนี้

1) น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป
2) น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้าง เพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งแบ่งการใช้ออกเป็น 2 ส่วน
   - น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ
   - น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน เพื่อใช้ในส่วนการแพทย์ และสปา ในการทำการรักษาแบบธาราบำบัดหรือทำความสะอาดเครื่องมือภาชนะ และใช้ในแผนกซักรีดด้วย

ปริมาณการใช้น้ำและขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

1) น้ำอุณหภูมิปกติและขนาดถังเก็บน้ำ
2) น้ำที่ผ่านเครื่องลดความกระด้าง

ตารางที่ 7- 9 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ประเภทการใช้งาน	ปริมาณการใช้ต่อวัน (ลิตร)	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	จำนวนน้ำใช้รวมต่อวัน (ลิตร)
แขกของโรงแรม	135	110	14,850
ลูกจ้างของโรงแรม (พักอาศัยภายนอกโครงการ)	43	165	7,095
รวม		**275**	**21,945**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.9.1 ระบบการระบายน้ำ (Drainage System) มีการแบ่งระบบการระบายน้ำในโครงการเป็นรูปแบบต่างๆ ดังนี้

1) **ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)** ซึ่งจะแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคารและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน, ตะแกรงครอบท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่ล้นออกจากราง เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน จะระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำและปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจมีการนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เพื่อการใช้ประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง
2) **ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)** เป็นการระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคาร ซึ่งนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้ำสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้
3) **ระบบกาจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment)** คือ น้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่างๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรม หรือน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น หม้อกำเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ โดยระบบการระบายน้ำที่เสีย จากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่างๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยใช้ วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลักของโครงการ เพื่อทำการบำบัดต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนามาใช้ในปัจจุบัน คือ Lighting Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยจะทำการติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงๆ จากบนชั้นดาดฟ้า โยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า ทำให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้างอาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.3.11 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนเป็นระบบที่ใช้ในอาคารต่างๆ โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจึงจำเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้ำร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยจะแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่างๆ (น้ำมัน, ก๊าซ, ไอน้ำ, ไฟฟ้า, และแสงอาทิตย์) ซึ่งระบบทำน้ำร้อน ที่ใช้อยู่ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศาเซลเซียส ใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร และน้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 องศาเซลเซียส ซึ่งจะใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้ำร้อนจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60 องศาเซลเซียส เพื่อที่จะสามารถทำการเปิดก๊อกน้ำเย็นควบคู่ไปด้วย เพื่อให้น้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิของน้ำ ที่เหมาะสำหรับการชำระล้างประมาณ 35–40 องศาเซลเซียส ซึ่งบางครั้งจะขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำด้วย

7.3.11.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนมีความจำเป็นที่จะต้องทำการออกแบบให้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้ำประปาปกติ (น้ำเย็น) ซึ่งวิธีจัดระบบท่อจ่ายน้ำร้อนในอาคารจะมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ๆ คือ

1) **วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก** โดยระบบนี้จะอาศัยระดับความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคาอาคาร แล้วทำการจ่ายน้ำร้อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปทั่วอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ ซึ่งวิธีนี้จะนิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

2) **วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน** วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้ำ ในการเพิ่มแรงดันน้ำที่อยู่ในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม โดยระบบนี้นิยมใช้กับอาคารที่ขนาดใหญ่

ตารางที่ 7- 10 แสดงข้อมูลในการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท

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

ตารางที่ 7- 11 แสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับผู้ใช้น้ำร้อน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน	**ความจำถังเก็บน้ำร้อน**
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	**1703**
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ที่มา ดร,เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) **ระบบทำน้ำร้อน** ระบบทำน้ำร้อนเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำ 2 วิธีใหญ่ๆ คือ
   - วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง
   - วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะได้ความร้อนต่ำกว่าวิธีแรก

7.3.12 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากอาคารประเภทโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ โดยปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณประมาณ 0.25 ลิตรต่อคน ซึ่งมีขบวนการในการจำกัดขยะ ดังนี้

7.3.12.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- Waste Paulding System จะใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากส่วนครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ซึ่งในขบวนการนี้จะต้องทำการแยก และรวบรวมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป
- Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบและถังเก็บขยะซึ่งใช้ในห้องพักของแขก จะนำขยะมาเก็บรวมไว้และทิ้งลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.3.12.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวบรวมมขยะและสิ่งที่เหลือใช้จากโครงการให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บและกำจัดในลำดับต่อไป

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัด
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน ไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก ต้องมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อสำหรับการระบายน้ำ เพื่อให้สามารถล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของห้องต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขณะรอการจัดการ
- ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดได้ง่ายและสามารถรับน้ำหนักขยะได้ในปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.3.12.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation)

ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง โดยการนำขยะออกไปทิ้งนั้น สามารถกระทำได้โดยผ่าน 2 กระบวนการ คือ

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็ก สามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักมารวมที่ห้องขยะ
- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.3.13 ระบบสระว่ายน้ำและสระธาราบำบัด

โดยสระทั้ง 2 ประเภทเป็นสระที่จะใช้ให้บริการในโครงการ คือ เป็นสระว่ายน้ำซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสำหรับการผ่อนคลายและออกกำลังกาย ส่วนสระธาราบำบัดจะใช้ในส่วนการให้บริการสปาและการแพทย์เพื่อการบำบัดสุขภาพของผู้ใช้โครงการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.3.13.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction)

โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท คือ

1) **สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต** โดยผนังและพื้นสระจะเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันไม่ให้สระร้าวและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทาน และสามารถออกแบบได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลาก่อสร้างนาน ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชำนาญการและอาจรั่วซึมหรือแตกร้าวได้ง่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) **สระว่ายน้ำสำเร็จรูป** โดยแบ่งตามวัสดุการทำออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

- สระว่ายน้ำที่ผลิตจากวัสดุประเภทพอลิเมอร์ที่ทำสำเร็จรูปแล้วมาจากโรงงาน แล้วมาติดตั้งบนโครงสร้างที่เตรียมไว้
- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ทำจากพลาสติกหล่อคุณภาพดี แล้วปูด้วยไวนิล(Vinyl) ให้แนบไปกับโครงสร้างพื้นและผนังที่เตรียมไว้
- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ใช้โพลีพรอพอลีน (Polypropylene) ในการฉีดพลาสติก ซึ่งเป็นกระบวนการที่ป้องกันการผุกร่อนและง่ายในการจัดการ เทคอนกรีตลงในผนังเพื่อให้ได้โครงสร้างที่ต้านทานต่อการเคลื่อนตัวของดินสามารถลดอัตราความเสี่ยงของการรั่วซึมได้เป็นอย่างดี

ข้อดี ราคาถูกและสร้างได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสีย ไม่สามารถเลือกแบบได้มากเท่ากับสระว่ายน้ำแบบคอนกรีต และมีอายุการใช้งานที่สั้น

7.3.13.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ

ควรอยู่ในชั้นที่ติดกับพื้นดินหรืออยู่ชั้นล่างของอาคาร หากต้องการออกแบบให้อยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไป ไม่สิ้นเปลืองต่องบประมาณ

7.3.13.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระจะมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

1) **สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด** โดยจะมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปจะอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตร โดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้สะดวกต่อ ผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ
2) สระน้ำที่มีพื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานสามารถใช้ได้หลายวัยทั้งเด็ก วัยรุ่นและผู้สูงอายุ โดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากันในแต่ละจุด ด้านลึกนั้นอาจลึกประมาณ 1.42 เมตรและด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร โดยบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกัน กับบอกตามพื้นและผนังด้วยตัวเลขอาราบิก ซึ่งในส่วนของสระธาราบำบัดนั้นนอกจากจะให้บริการอยู่ในส่วนสปาแล้ว จะเป็นมุมเล็กๆ หรือส่วนที่เรียกว่ามุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหลือ (Bay)[1] ในส่วนสระว่ายน้ำส่วนกลางซึ่งผู้ใช้บริการนั้นจะสามารถมาออกกำลังในส่วนนี้ได้ที่ละคน มักมีความกว้างประมาณ 1.83-2.44 เมตร และมีความลึก 0.46-0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทำท่าธาราบำบัดขั้นต้น

7.3.13.4 ที่ล้างเท้า

โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าลงในน้ำผสมคลอรีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้กับทางลงสระหรือขั้นบันได ซึ่งควรมีรูระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

7.3.13.5 ระบบของสระ (Pool System)

ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

1) **ระบบน้ำล้น (Overflow)** ซึ่งจะมีการปล่อยให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำล้นรอบสระ แล้วนำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ซึ่งอาจจะอยู่ด้านใต้สระ หรือด้านข้างสระก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง แล้วปล่อยกลับออกมา ทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ มีความสวยงาม
2) **ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer)** เป็นระบบที่จะนำน้ำไปบำบัด โดยผ่านช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ ซึ่งจะอยู่ต่ำกว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร และระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

7.3.13.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment)

ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำในสระ ที่นิยมใช้ มีอยู่ 3 ระบบ คือ

1) **ระบบคลอรีน** สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์ อาจใช้ในรูปของของเหลวหรือสารประกอบที่เป็นของแข็งก็ได้ คลอรีนที่ใช้ในสระว่ายน้ำจะระเหยออกไปได้และอาจติดตามผิวหนังของผู้ลงสระ ทำให้ปริมาณความเข้มข้นลดน้อยลง จึงต้องทำการตรวจหาปริมาณคลอรีนวันละ 3-4 ครั้ง โดยใช้อุปกรณ์เครื่องมือ วัดปริมาณความเข้มของสารคลอรีนที่มีผลต่อความเป็นกรดด่างของน้ำ วิธีการนี้อาจใช้เช่นเดียวกันกับ ถังน้ำวน อ่างน้ำ แต่ปริมาณของสารคลอรีนลดน้อยกว่า บางรายที่มีแผลเปิด

---

[1] กรมพัฒนาการแพทย์แผนไทยและการแพทย์แผนประยุกต์ การทรวงสาธารณสุข, ตำราวิชาการ การใช้น้ำเพื่อสุขภาพของกองการแพทย์ทางเลือก; หน้า 161

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือติดเชื้อจะรักษาในอ่างน้ำ (Hubbard Tank) และเติมน้ายาฆ่าเชื้อผสมลงไปด้วย (Disinfectant Solution) ตามปริมาณที่ระบุไว้ในสลากกำกับการใช้ การใส่คลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อควรจะใส่ในช่วงเย็นหลังจากเสร็จการใช้สระและควรที่เปิดเครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

2) **ระบบโอโซน** เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กำลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งในปัจจุบัน โดยจะผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ แต่ข้อด้อยของระบบการฆ่าเชื้อโดยระบบโอโซนคือระยะการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบสูง

3) **ระบบน้ำเกลือ** เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกล่าวถึงระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจดีว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัยและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อด้อยตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

7.3.13.7 ปั๊มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

ปั๊มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำและสระธาราบำบัด เพราะไม่เพียงแต่จะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็วและแรงขึ้นอีกด้วย ฉะนั้นการพิจารณาปั๊มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากและไม่ควรมองข้าม

หลักในการปั๊มน้ำ

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.13.8 สระธาราบำบัด (Hydrotherapy Pool)

เป็นสระที่มีการบริการไม่เหมือนกับสระว่ายน้ำทั่วไป โดยเริ่มตั้งแต่ความลึกของสระซึ่งจะมีความลึกโดยทั่วไปประมาณ 1.20-1.40 เมตร ซึ่งอยู่ในระดับเดียวกับหน้าอกของผู้ใช้บริการทั่วไป สระบริการจะมีราวจับที่ขอบสระให้ใช้สำหรับการออกกำลังกายในน้ำ ขณะเดียวกันก็จะมีหัวเจ็ทฉีดพ่นน้ำหรืออากาศอยู่โดยรอบสระ ซึ่งเป็นหัวฉีดที่สามารถใช้ในโปรแกรมการนวดใต้น้ำในทุกส่วนของร่างกายได้เป็นอย่างดี

ส่วนระบบของสระจะเหมือนกับสระว่ายน้ำโดยทั่วไป ที่จะต้องพิจารณาเป็นพิเศษคือ ปั๊มและมอเตอร์ที่จะใช้สำหรับสระธาราบำบัดจะต้องมีความทนทานและเพียงพอ เพราะบางครั้งในการบริการต้องเปิดหัวเจ็ทพร้อมๆ กันมากกว่า 10 จุด

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำในโครงการควรเลือกใช้เป็นระบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กเนื่องจากสามารถออกแบบรูปทรงได้ง่าย ทำได้หลากหลายรูปแบบ โดยส่วนพื้นของสระจะเป็นพื้นสระแบบต่างระดับเพื่อตอบสนองการใช้งานของผู้ใช้งานหลายกลุ่ม หลายประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำจะเลือกใช้เป็นลักษณะน้ำล้น และมีการบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซน เพื่อความสวยงามและสร้างความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

7.3.14 ระบบรักษาความปลอดภัย

การให้บริการระบบรักษาความปลอดภัยในโรงแรมมาตรฐาน และมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาว กำหนดให้ภายในโรงแรมมีตู้นิรภัย (Safety Box) ไว้ให้บริการแก่ลูกค้าในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัย ซึ่งผู้ใช้งานจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง ออองแบบซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้า หรือตู้อเนกประสงค์ภายในห้องพัก ซึ่งจะเป็นระบบตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า (Electronic Safety Box) โดยตู้นิรภัยจะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ โดยจะมีคีย์การ์ดให้กับผู้ใช้และตั้งรหัสผ่านโดยผู้ใช้โครงการ นอกจากนี้แล้วการรักษาความปลอดภัยในโครงการให้แก่แขกผู้เข้าพัก ยังถือเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่ง ที่จะสามารถสร้างความไว้วางใจและทำให้ผู้เข้าพักรู้สึกปลอดภัยได้ จึงได้แบ่งการดำเนินการออกเป็น 5 ขั้นตอนคือ

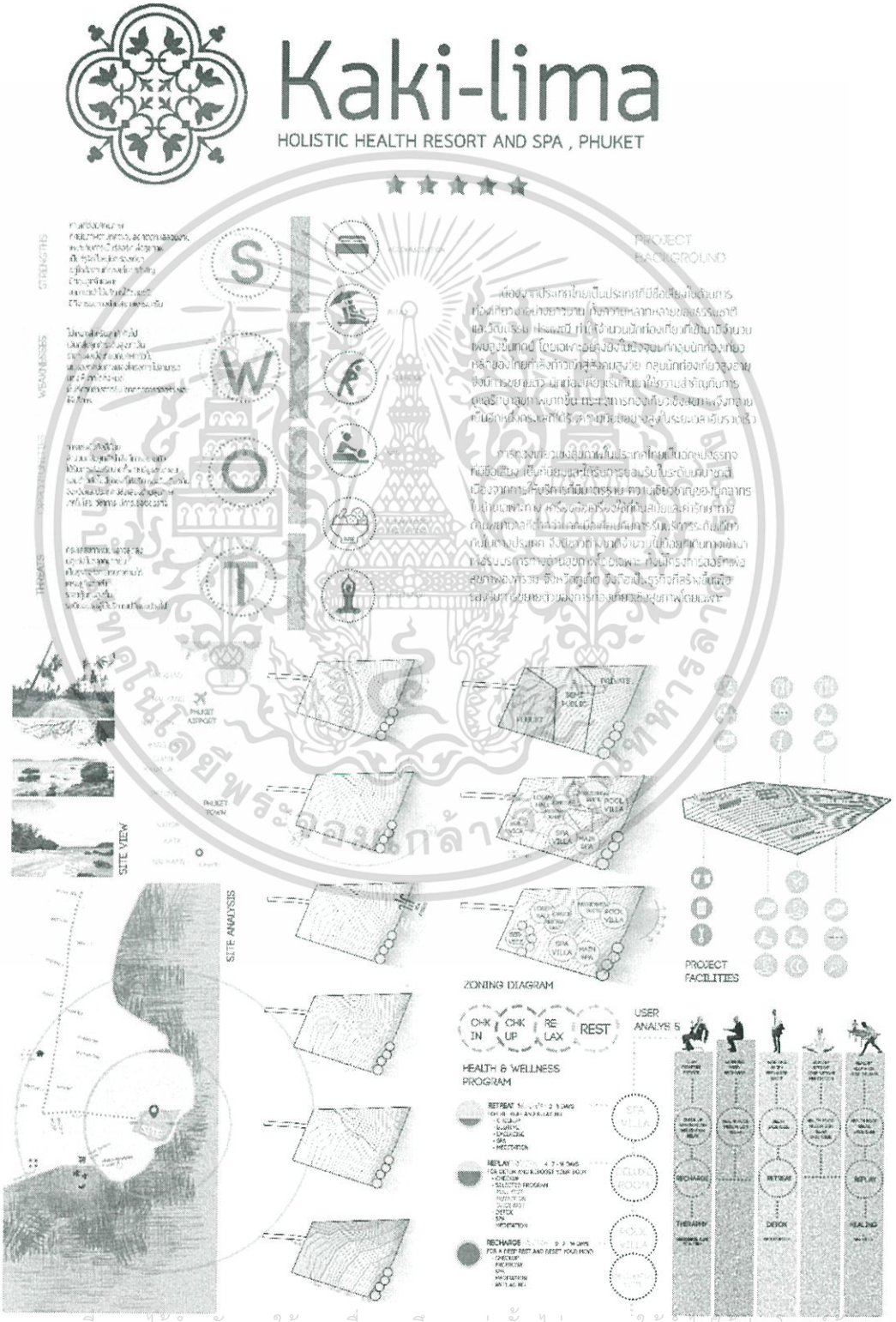
1) การจำกัดเขตหวงห้าม
2) มีการสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
3) การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
4) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
5) ใช้ระบบเตือนภัยต่างๆ ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

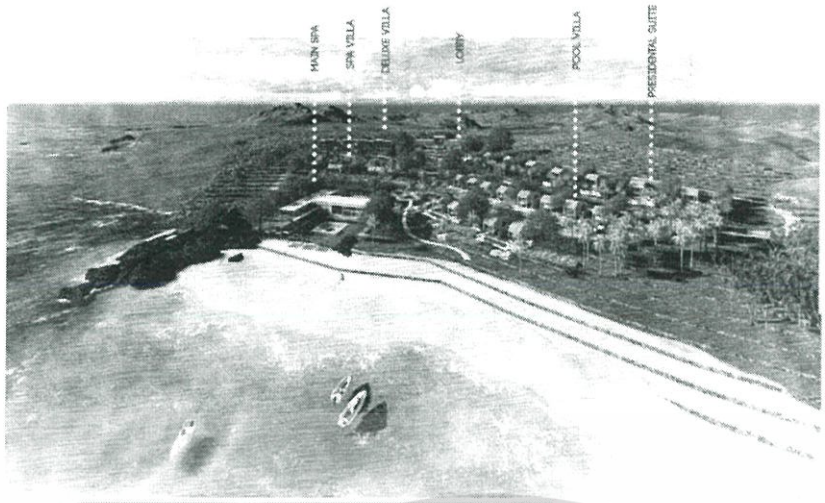
บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

แนวความคิดของโครงการ



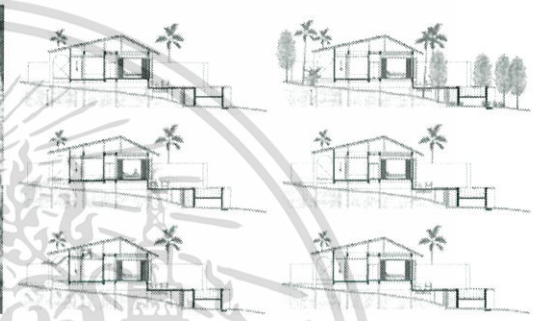
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



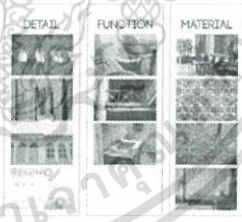
AREA DIAGRAM

AREA

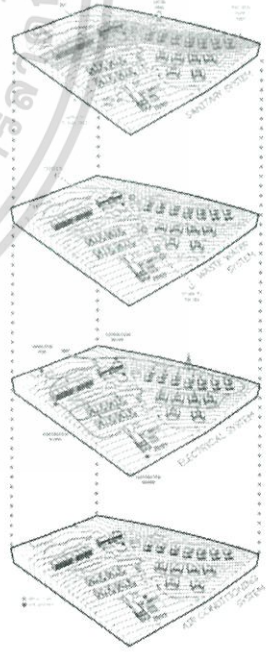
ACCOMMODATION	5,475 SQ.M.
SPA	2,550 SQ.M.
RESTAURANT	
PUBLIC SERVICE	
OFFICE	2,300 SQ.M.
SERVICES&MAINTANANCE	340 SQ.M.
PARKING	2,000 SQ.M.
TOTAL AREA	12,665 SQ.M.



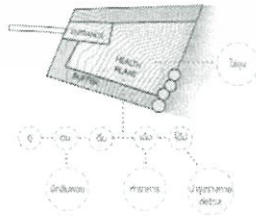
CONCEPT DESIGN

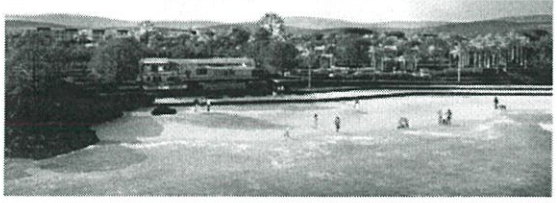


EQUIPMENT



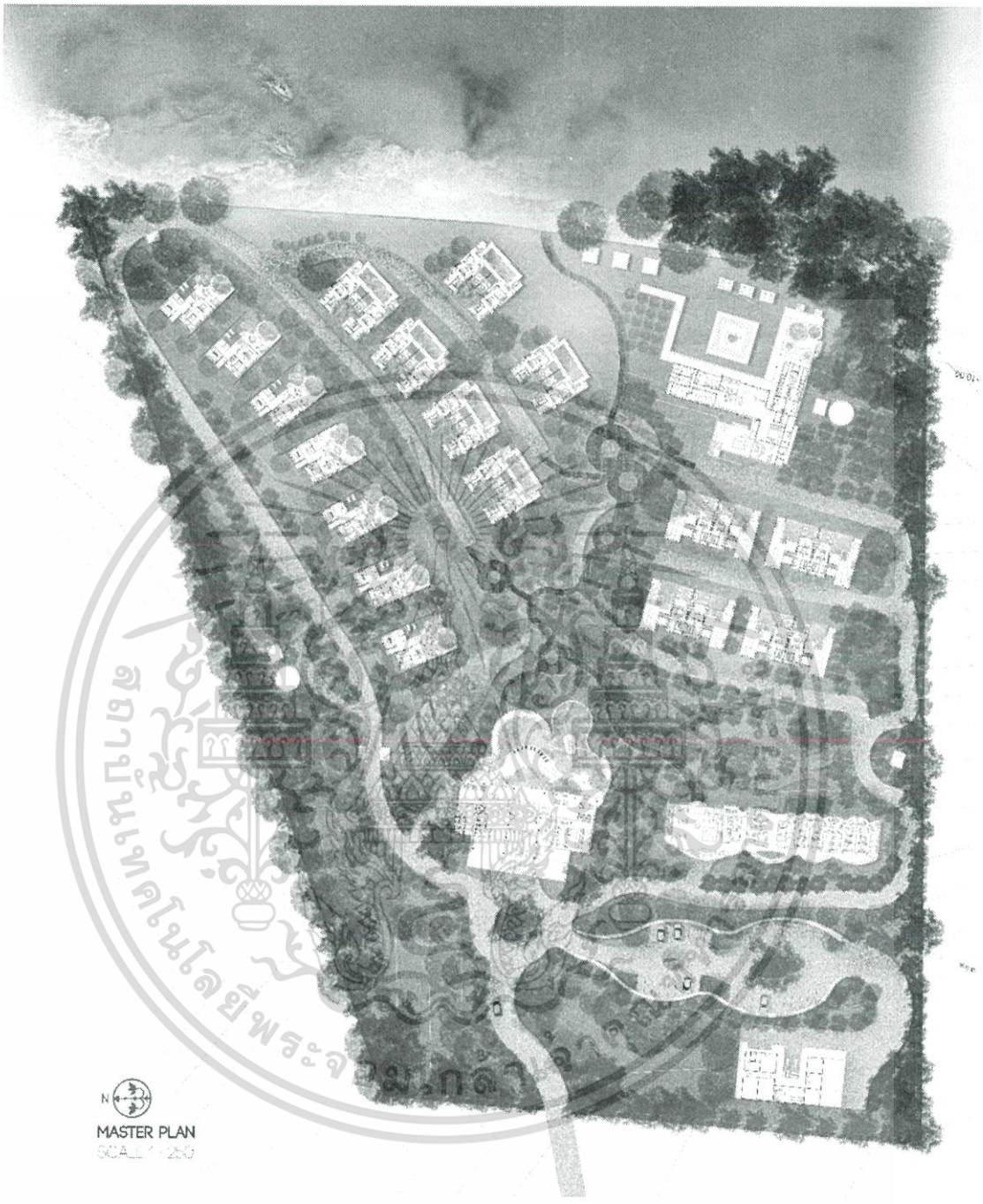
CONCEPT DESIGN





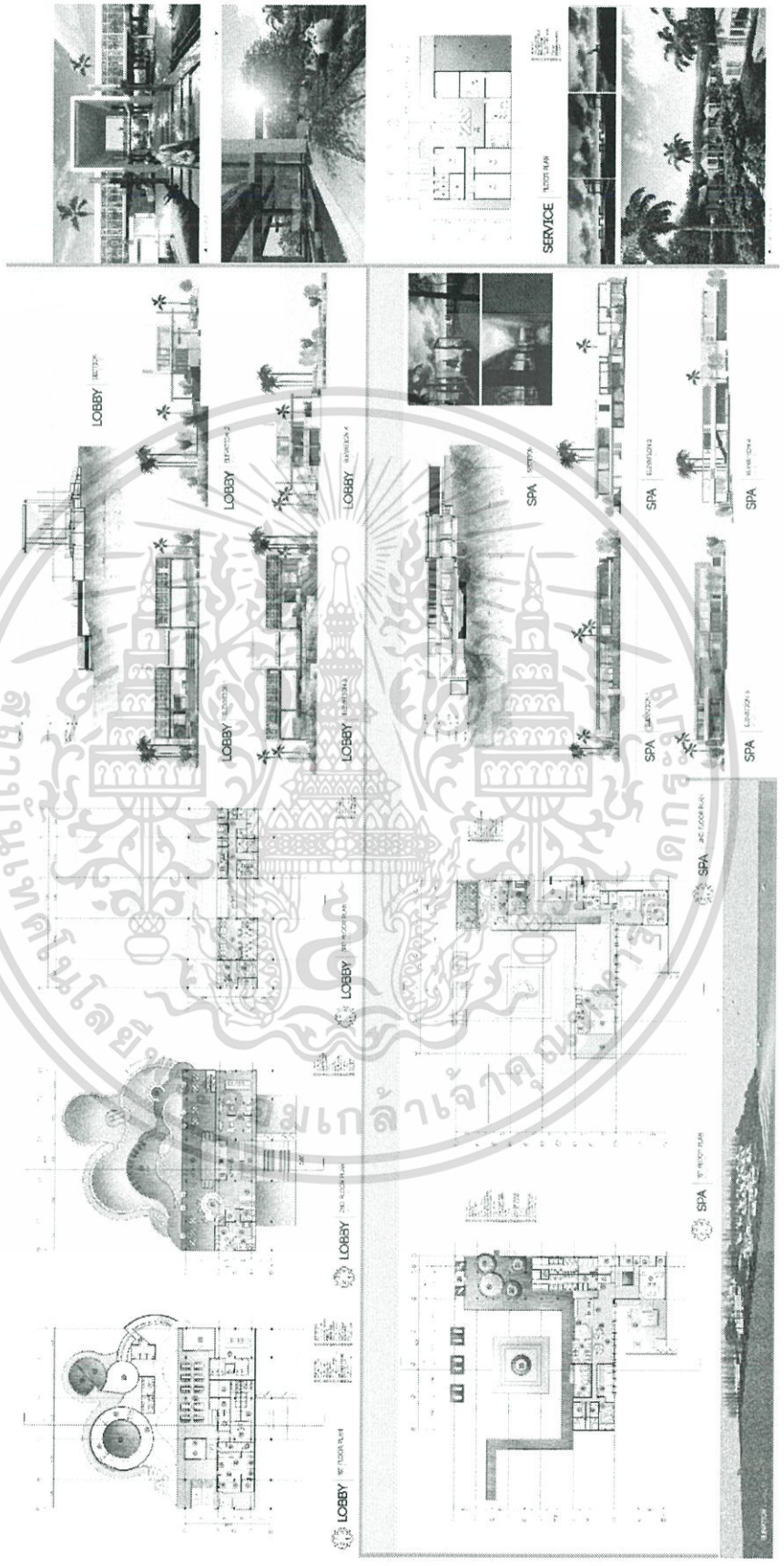
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังโครงการ (Master plan)



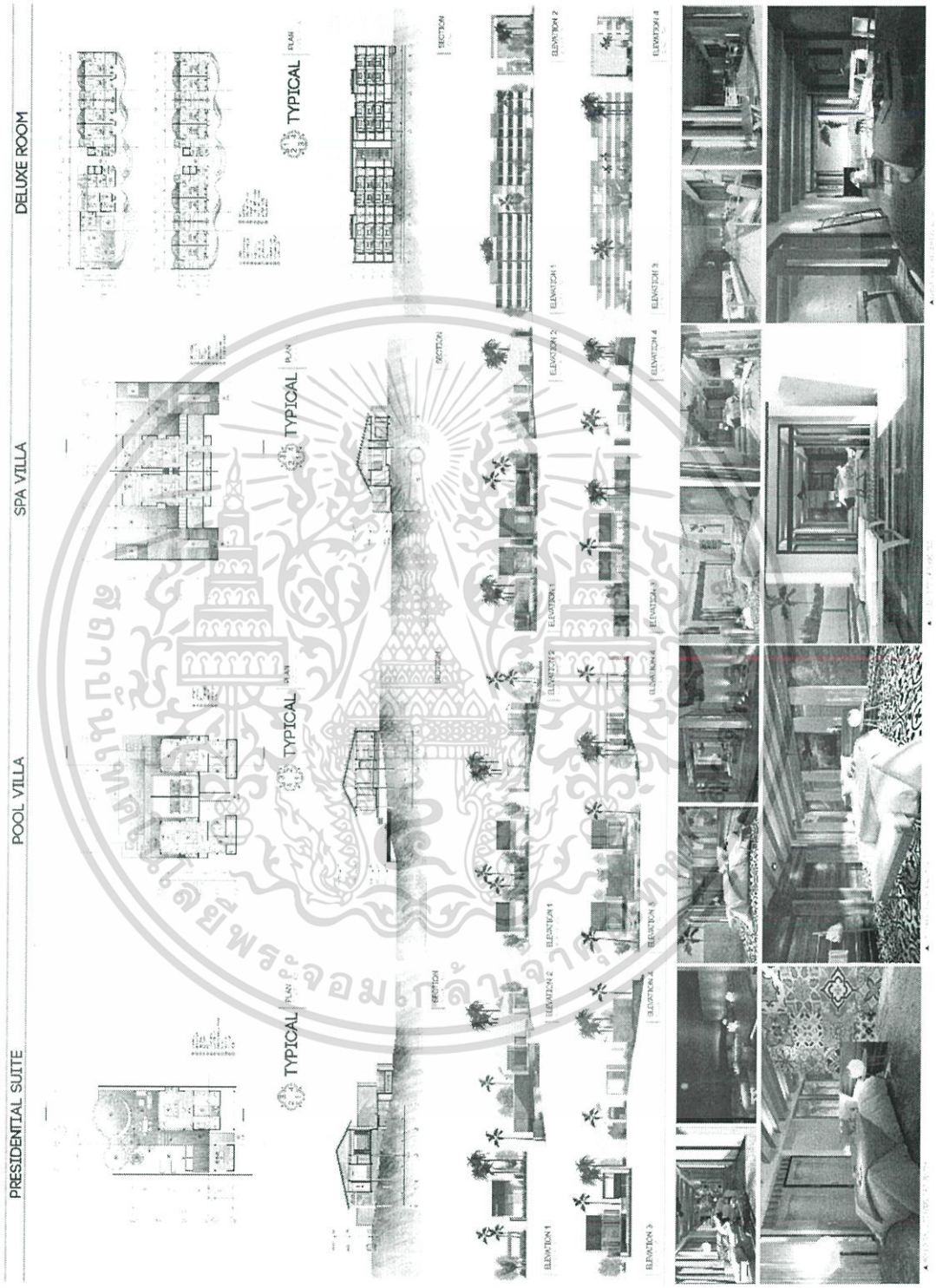
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผังพื้นและทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง



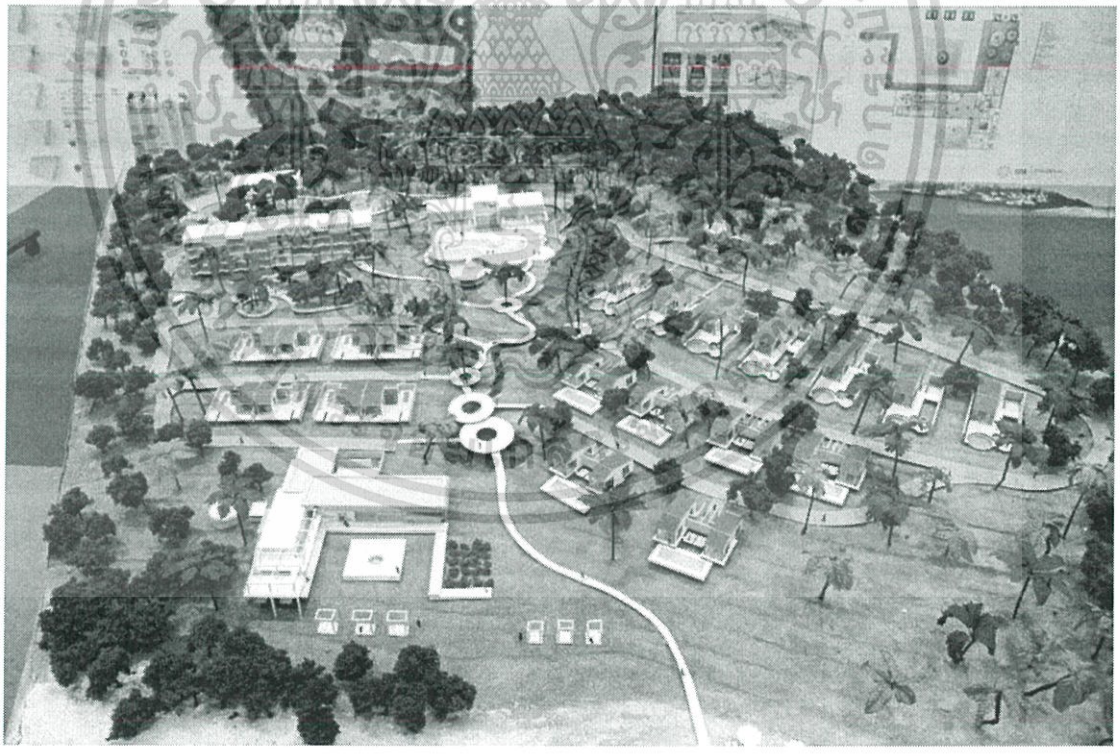
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบอาคารบ้านพัก

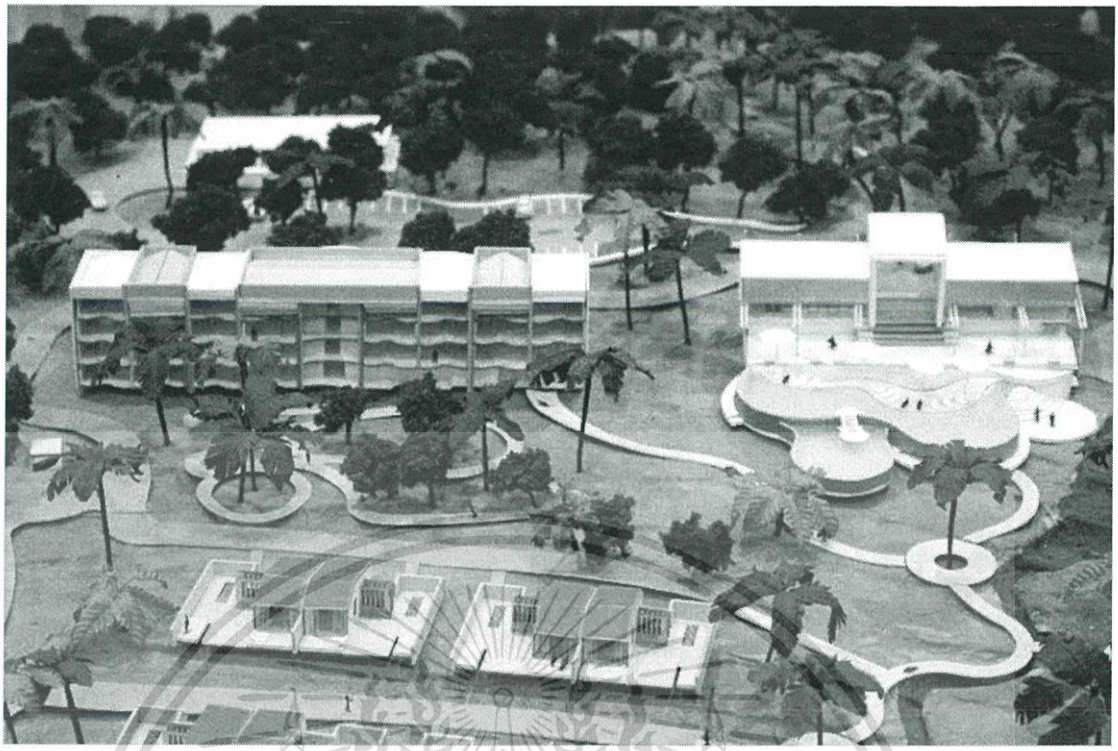


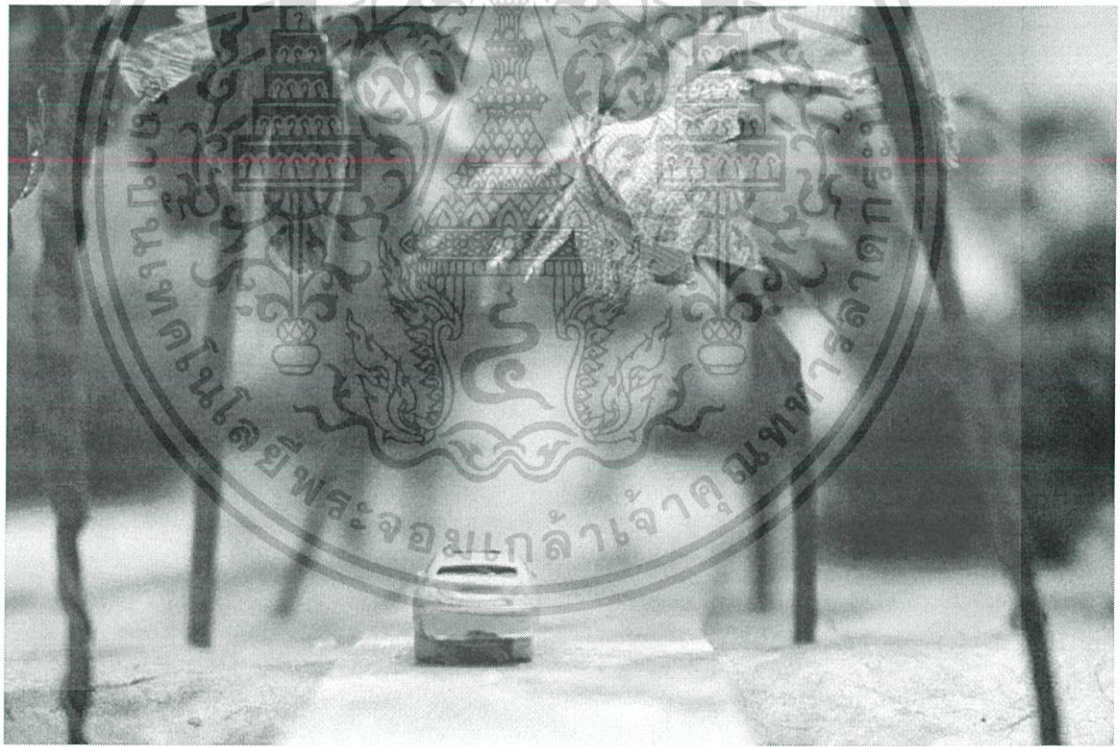
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบจำลองโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman. Neufert's Architect Data. Great Britain : Granada Publishing Limited, 1980.

Daniela Santos Quartino. New Spas and Resorts, New York: Collins Design, 2007

Michelle Galindo. Resort Design. Braun Publishing AG, 2012

Nithi Sthapitanonda. Resorts by Thai Architecture. Bangkok: Li-zenn, 2016

Suluck Visavapattamawon. Resort by Thai Architecture (Exotic Oriental). Bangkok: Li-zenn, 2016

Tassana Narak. "ว้าว.. ไม่รู้จักไม่ได้แล้ว HBO". [Online] <http://healthybeautyroom.blogspot.com> (กุมภาพันธ์ 2560)

กรมการท่องเที่ยว. สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากชาวต่างชาติ ปี 2550-2558. กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. ยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทย พ.ศ. 2558-2560. กรุงเทพ: กรมการท่องเที่ยว, 2558

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปี 2548 –2553. กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2554.

กองการแพทย์ทางเลือก กรมพัฒนาการการแพทย์แผนไทยและการแพทย์ทางเลือก กระทรวงสาธารณะสุข. คู่มืออบรมสปาไทยเพื่อสุขภาพ. กรุงเทพฯ:สานักงานกิจการการพิมพ์องค์การสงเคราะห์ทหารผ่านศึก 2552

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. "สถานการณ์ และแนวโน้มด้านการท่องเที่ยว แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ. 2555-2559". [Online]. < http://www.attm.biz> (มีนาคม 2560)

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. นโยบาย ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ. กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2544

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort). กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2550.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จตุพล คงภาวรสกุล. “จบปัญหาออฟฟิศซินโดรมด้วย การออกกำลังกาย”. [Online] <http://health.haijai.com/2466/> (กุมภาพันธ์ 2560)

บริษัท พริม เซอร์วิสมายด์ เอเซีย จำกัด. “ชีวาศรม” [Online]. (มีนาคม 2560)

ปรีชา แดงโรจน์. แผนภูมิองค์กรณ์และรายละเอียดการปฏิบัติงานโรงแรม ฝ่ายห้องพัก. พิมพ์ครั้งที่ 1.นนทบุรี: เอส.อาร์. พรินติ้ง, 2549.

ปรีชา แดงโรจน์. การโรงแรม.พิมพ์ครั้งที่ 4 .กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ยูไนเต็ดโปรดักชั่น, 2530.

ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1. นนทบุรี: เอส.อาร์. พรินติ้ง, 2549.

ปรีชา แดงโรจน์. ศิลป์และศาสตร์การบริหารจัดการโรงแรม .กรุงเทพฯ : บริษัทธงชัยการพิมพ์, 2538.

สุวิชญ์ ปรัชญาปารมิตา. “น้ำทะเลบำบัดเพื่อสุขภาพ”. [Online] <http://www.healthcarethai.com/น้ำทะเลบำบัด/> (กุมภาพันธ์ 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

กฎหมายและข้อกำหนดในการออกแบบโรงแรมและสถานตากอากาศ

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

- "อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารขนาดใหญ่พิเศษ หมายถึง อาคารที่มีพื้นที่ใช้สอยชั้นใดชั้นหนึ่ง หรือทุกชั้นรวมกันเกิน 10,000 ตารางเมตร ขึ้นไป

หมวดที่ 1

- ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารชนิดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และถนนสายสาธารณะนั้นต้องมีเขตกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด นับตั้งแต่ที่ตั้งอาคารจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร
- มีถนนหรือที่ว่างโดยรวมอาคารอย่างน้อย 6.00 เมตร เพื่อให้รถดับเพลิงเข้าออกได้
- มีพื้นที่หรือผนังอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่น อย่างน้อย 6.00 เมตร
- มีค่าอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลัง ไม่เกิน 10 : 1

หมวด 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้

- การระบายอากาศให้มีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด ต้องมีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10

ข้อ 11 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งจะต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ข้อ 12 แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องต่อลงดินวิธีการต่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น ๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป
- กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป

ข้อ 16 ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยทุกชั้น ของระบบสัญญาณเตือนภัยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อหนีไฟ ต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบโดยทั่วถึง

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ซึ่งมีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (1) ทำงาน

ข้อ 18 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อยืน ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

(1) ท่อยืนต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกกะปาสกาลเมตร โดยท่อดังกล่าวต้องทาด้วยสีน้ำมันสีแดงและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบท่อยืนทั้งหมดต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งน้ำของอาคารและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

(2) ทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 ½ นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร ถ้าใช้สานฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน 30.00 เมตร ต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

(3) อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง และต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกกะปาสกาลมาตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกกะปาสกาลมาตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตรต่อนาที โดยให้มีประตูน้ำปิดเปิดและประตูกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดขัดต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิง ที่มีข้อต่อส่วนเร็วแบบมีเขี้ยว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีโซ่ร้อยติดไว้ ด้วยระบบท่อยืนทุก ๆ หนึ่งชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุด และให้ใกล้หัวท่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณที่ใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาทีสำหรับท่อยืนท่อแรก และไม่น้อยกว่า 35 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยืนแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นใสอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 45 ลิตรต่อวินาที เป็นเวลารวมไม่น้อยกว่า 30 นาที

ข้อ 19 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ นอกจากมีระบบป้องกันอัคคีภัยตามข้อ 18 แล้ว ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้หนึ่งเครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน 45.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวกเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม

ข้อ 20 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้นในการนี้

หมวด 3 ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง

ข้อ 30 การออกแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ 31 การระบายน้ำฝนออกจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ 32 ระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกเป็นระบบอิสระเฉพาะอาคารหรือเป็นระบบรวมของส่วนกลางก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดเสียง กลิ่น ฟอง กาก หรือสิ่งอื่นใดที่เกิดจากการบำบัดนั้น จนถึงขนาดที่อาจเกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน กระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ 33 น้ำเสียต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนเป็นน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร

ข้อ 34 ทางระบายน้ำทิ้งต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก ในกรณีที่ทางระบายน้ำเป็นแบบท่อปิด ต้องมีบ่อสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน 8.00 เมตร และทุกมุมเลี้ยวด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 35 ในกรณีที่แหล่งรองรับน้ำทิ้งมีขนาดไม่เพียงพอจะรองรับน้ำทิ้งที่ระบายจากอาคารในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุด ให้มีที่พักน้ำทิ้งเพื่อรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่เกินกว่าแหล่งรองรับน้ำทิ้งจะรับได้ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

หมวด 4 ระบบประปา

ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และต้องมีระบบท่อจ่ายน้ำประปาที่มีแรงดันน้ำในท่อจ่ายน้ำและปริมาณน้ำประปาดังต่อไปนี้

(1) แรงดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำที่จุดน้ำเข้าเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีแรงดันในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.1 เมกะปาสกาลมาตร

(2) ปริมาณการใช้น้ำสำหรับจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำทั้งอาคารสำหรับประเภทเครื่องสุขภัณฑ์แต่ละชนิดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบปริมาณน้ำประปาคิดเป็นหน่วยสุขภัณฑ์เพื่อหาปริมาณน้ำ

หน่วยสุขภัณฑ์	ประเภทเครื่องสุขภัณฑ์	ชนิดของเครื่องควบคุม (FIXTURE UNIT)	
		ส่วนบุคคล	สาธารณะ
ส้วม	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	6	10
ส้วม	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	3	5
ที่ปัสสาวะ	ประตูน้ำล้าง (FLUSH VALVE)	5	10
ที่ปัสสาวะ	ถังน้ำล้าง (FLUSH TANK)	3	5
อ่างล้างมือ	ก๊อกน้ำ	1	2
ฝักบัว	ก๊อกน้ำ	2	4
อ่างอาบน้ำ	ก๊อกน้ำ	2	4

หน่วยสุขภัณฑ์ หมายความว่า ตัวเลขที่แสดงถึงปริมาณการใช้น้ำหรือการระบายน้ำเปรียบเทียบกันระหว่างสุขภัณฑ์ต่างชนิดกัน

ข้อ 37 ระบบท่อจ่ายน้ำต้องมีวิธีป้องกันมิให้สิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าไปในท่อจ่ายน้ำได้ ในกรณีที่ระบบท่อจ่ายน้ำแยกกันระหว่างน้ำดื่มกับน้ำใช้ ต้องแยกชนิดของท่อจ่ายน้ำให้ชัดเจน ห้ามต่อท่อจ่ายน้ำทั้งสองระบบเข้าด้วยกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 5 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ข้อ 38 ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยวิธีขนลำเลียง หรือทิ้งลงปล่อยทิ้งมูลฝอย

ข้อ 39 การคิดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารให้คิดจากอัตราการใช้ดังต่อไปนี้

(1) การใช้เพื่อการอยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตรต่อคนต่อวัน

(2) การใช้เพื่อการพาณิชยกรรมหรือการอื่น ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 0.4 ลิตร ต่อพื้นที่หนึ่งตารางเมตรต่อวัน

ข้อ 40 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันตามข้อ 39

(2) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(3) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(4) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(5) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(6) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

ที่พักรวมมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร แต่ถ้าที่พักรวมมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ 41 ที่พักมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ฝา ผนัง และประตูต้องแข็งแรงทนทาน ประตูต้องปิดได้สนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

(2) ขนาดเหมาะสมกับสถานที่และสะดวกต่อการทำความสะอาด

ข้อ 42 ปล่องทิ้งมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีขนาดความกว้างแต่ละด้านหรือเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร ผิวภายในเรียบ ทำความสะอาดได้ง่าย และไม่มีส่วนใดที่จะทำให้มูลฝอยติดค้าง

(2) ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและปิดได้สนิท เพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับมาและติดค้างได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น

(4) ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

หมวด 6 ระบบลิฟต์

ข้อ 45 ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์

ข้อ 46 ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้

(1) ต้องมีระบบการทำงานที่จะใช้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จอดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

(2) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด

(3) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด

(4) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(5) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูปิดไม่สนิท

(6) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จอด

(7) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง

(8) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินให้ห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จอด

(9) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนดในข้อ 9 (2)

ข้อ 47 ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือและข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้

(1) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์

(2) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์

(3) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

ข้อ 48 การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์ต้องดำเนินการโดยวิศวกรไฟฟ้าหรือวิศวกรเครื่องกล ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ 49 การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้ยื่นคำขออนุญาตหรือได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกความตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

" อาคารสาธารณะ " หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนาสถาน เป็นต้น

" คลังสินค้า " หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

" โรงแรม " หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

" ภัตตาคาร " หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

" วัสดุถาวร " หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพไม่ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

" วัสดุทนไฟ " หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

" พื้น " หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

" ฝา " หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

" ผนัง " หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

" ผนังกันไฟ " หมายความว่า ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้หรือจะเป็นผนังทึบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนา 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

" อิฐธรรมดา " หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

" หลังคา " หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“ ดาดฟ้า ” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ ช่วงบันได ” หมายความว่า ระยะตั้งบันได้ซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ ลูกตั้ง ” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ ลูกนอน ” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำบ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

ข้อ 7 ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ 8 ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคา หรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคารและส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 9 ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน 60 เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 10 ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั่น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 11 ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้านั้นไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ข้อ 12 ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนาดกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ 13 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั่นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 14 สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 15 เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ 18 ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.0 เมตร
2. อาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ สำนักงาน อาคารสาธารณะ	1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียน นักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน	3.0 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคาพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตรแต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันได้อย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันไดเว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้าง บริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตรนอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศา และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ 30 บันไดหนีไฟตามอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่ช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ 31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นหนึ่งมากที่สุดของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่พักชั่วคราว

อาคารโรงแรมจัดอยู่ในประเภทอาคารสาธารณะตามที่ระบุไว้ในเทศบัญญัติ เพราะฉะนั้น กฎหรือระเบียบต่าง ๆ ของอาคารในโรงแรมจึงเหมือนกับของอาคารสาธารณะ

หมวด 4 ลักษณะอาคารต่าง ๆ

ข้อที่ 23 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและทนไฟส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นจะต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 3 ชั้น นอกจากจะมีบันไดตามปกติแล้ว จะต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อย 1 ทาง หรือตามที่นายช่างจะได้กำหนดให้ตามแบบของอาคาร แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2512 ข้อ 4)

ข้อที่ 24 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกั้นเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะกว้างไม่ถึง 4 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคาร 2 เมตร จากจุดกึ่งกลางทางสาธารณะนั้น

ในกรณีอาคารดังกล่าวตามวรรค 3 ปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนน 2 สายตัดกัน และแนวอาคารด้านที่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15 เมตร จะไม่มีทางเดินหลังอาคารเลยก็ได้

ข้อที่ 26 รั้ว หรือกำแพงกั้นเขตให้ทำได้โดยไม่เกิน 300 ซม. เหนือระดับถนน ประตูรั้ว หรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีคานบนให้วางคานนั้นสูงแต่ 300 ซม. ขึ้นไปจากระดับถนน

หมวดที่ 5 ลักษณะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อที่ 30 ห้องนอนหรือที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 250 ซม. กับรวมเนื้อที่พื้นทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ต.ร.ม. และให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของเนื้อที่ห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างกันติดต่อกับห้องอื่น

ข้อที่ 31 ห้องของอาคารซึ่งบุคคลเข้าไปได้จะต้องมีช่องระบายลมให้เพียงพอในเมื่อได้ปิดประตูหน้าต่างทั้งหมด วิธีระบายลมให้เพียงพอนั้นให้ทำตามแบบซึ่งเหมาะสมกับสภาพอาคารนั้น

ข้อที่ 32 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 ซม. กับไม่ให้มีเสากีดกั้นให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติเห็นได้ชัดในเวลากลางวัน

ข้อที่ 33 ประตูสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมหรืออาคารพาณิชย์ ต้องมีประตูเสมอเรียบกับพื้นหรือไม่มีเลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศหรือช่องแสงสว่างซึ่งทำติดต่อกันสูงเกินกว่า 10 ซม. ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อที่ 34 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝา หรือยอดผนังอาคารตอนที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตาราง

ห้องน้ำ ส้วม ระเบียบของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

โรงเก็บรถยนต์ ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาหรือยอดผนังตอนที่ต่ำที่สุดไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร

ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดผนังตรงที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไป เพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องก็ได้ โดยพื้นที่ดังกล่าวต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่และระยะดิ่งระหว่างพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้ห้องที่อยู่ใต้พื้นดังกล่าวนั้นเป็นพื้นเพื่อใช้อาศัยหรือเป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานใต้พื้นต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร(แก้ไขตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2512 ข้อ 6

ตารางกำหนดระยะดิ่งของอาคาร

ประเภทอาคาร	ชั้นล่าง	ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	
		ไม่มีระบบปรับอากาศ	มีระบบปรับอากาศ
อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ก. ห้องโถง ห้องที่ทำการ ห้องเรียน ห้องอาหารรวม ห้องประกอบการค้าอุตสาหกรรม ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม โรงครัว	3.5 ม.	3.5 ม.	3.0 ม.
ข. ห้องคนไข้พิเศษ ห้องพักในโรงแรม	3.5 ม.	3.0 ม.	2.4 ม.

หมวดที่7 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

ข้อที่ 55 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนอาคารยื่นออกมาใน หรือเหนือทางสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเทศมนตรีเป็นหนังสือ ซึ่งจะต้องเป็นไปตามกำหนดดังต่ำไปนี้

ก. สำหรับกันสาดของพื้นชั้นแรกเหนือระดับถนน ระยะยื่นของกันสาดต้องยื่น 1 ใน 100 ของความกว้างของแนวถนน แนวถนนที่กว้าง 20 เมตรขึ้นไป ระยะยื่นของกันสาดต้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยื่น 2.00 ม. ปลายกันสาดต้องอยู่แนวเดียวกับอาคารข้างเคียง สำหรับตึกแถว ห้องแถว หรืออาคารพาณิชย์

สำหรับอาคารสาธารณะ คณะเทศมนตรีอาจกำหนดระยะยื่นของกันสาดไม่เกินขอบทางเท้าได้

ระยะกันสาดสูงจากพื้นทางเท้า 3.25 เมตร หรือต้องอยู่ระดับเดียวกับอาคารข้างเคียง ระดับปลายชายคาชั้นเดียว ให้ถือตามกำหนดนี่ด้วย ระดับสูงของกันสาดนี้ให้วัดระดับบนผิวพื้นทางเท้าถึงใต้ท้องกันสาดโดยตลอด

วัสดุที่ทำกันสาดต้องเป็น ก.ส.ล. หรือโครงเหล็ก เว้นแต่อาคารที่ได้รับอนุญาตให้สร้างด้วยไม้ จะสร้างโครงกันสาดด้วยไม้ก็ได้

เฉพาะการดัดแปลงกันสาดของเดิม จะสร้างโครงกันสาดด้วยหรือไม่ก็ได้ แต่วัตดุมุงกันสาดจะต้องเป็นวัตถุทนไฟและบุใต้ท้องกันสาดด้วย ระดับกันสาดให้ถือเท่าแนวระดับกันสาดอาคารข้างเคียง แต่ต้องไม่ต่ำกว่า 3.25 ม.

ข. หลังคาของตึกแถว อาคารพาณิชย์ อาคารสาธารณะ กำหนดให้เป็นหลังคาดัด ถ้าเป็นหลังคาจั่วต้องลาดชายคา ไม่ยื่นออกไปนอกผนังตึกด้านหน้า และต้องทำผนังลอดหลังคาด้วย เว้นแต่นายช่างจะเห็นว่าไม่ขัดหลักสถาปัตยกรรม

ค. ส่วนยื่นสถาปัตยกรรม ระยะยื่นของส่วนประณีตสถาปัตยกรมของพื้นที่ชั้นอื่น ๆ ยื่นได้ไม่เกิน 1 ใน 20 ของความกว้างของแนวถนน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกิน 1.20 ม. จากผนังระเบียงด้านหน้าอาคารให้ยื่นได้ตั้งแต่พื้นชั้น 1 ขึ้นไป และยื่นได้ไม่เกินระยะอื่นของส่วนประณีตสถาปัตยกรรม (แก้ไขตามเทศบัญญัติกรุงเทพ พ.ศ. 2505 ข้อ 5)

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๔๗๘

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภาผู้แทนราษฎรดั่งต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินกิจการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

(๑) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม

(๒) ประเภทโรงแรม

(๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก

(๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างต่อนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณะสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เกบค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่งหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนิรกิจการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตราก่อนๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรเป็นที่สุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

(๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม

(๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด

(๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้แจ้งนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

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

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม

สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้"

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆที่รู้อยู่ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท"

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ.โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๘๕ ดังต่อไปนี้)

"มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท"

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง

เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดไปอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ ซ้ำเป็นสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดั่งบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๙ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

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

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

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตักเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตักเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลานานอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน ไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่งคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้าหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต

พ.ศ. ๒๕๕๔

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๔ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต และเกาะบริวารทั้งหมดภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๒ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๔ ผังเมืองตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การท่องเที่ยว การค้าและบริการ

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๓) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจ

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาด้านเกษตรกรรมควบคู่กับการพัฒนาการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกัน

(๕) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โบราณสถาน ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

(๖) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(๗) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทและแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๕๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๔๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๑๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๓๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๗) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๕๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๘) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๘.๑ ถึงหมายเลข ๘.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(๙) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๙.๑ ถึงหมายเลข ๙.๖๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑๐) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๐.๑ ถึงหมายเลข ๑๐.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง

(๑๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๑.๑ ถึงหมายเลข ๑๑.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล

(๑๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๒.๑ ถึงหมายเลข ๑๒.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า มีเส้นทแยงสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล

(๑๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๓.๑ และหมายเลข ๑๓.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(๑๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๔.๑ ถึงหมายเลข ๑๔.๓๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(๑๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๕.๑ ถึงหมายเลข ๑๕.๗๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(๑๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๖.๑ ถึงหมายเลข ๑๖.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) โรงฆ่าสัตว์

(๖) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๗) กำจัดมูลฝอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๘) กำจัดมูลฝอย

(๙) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคสาม ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) โรงฆ่าสัตว์

(๖) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๗) กำจัดมูลฝอย

(๘) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๓.๑๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) อาคารจอดรถ

(๙) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บพักหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑๐) ตลาด
(๑๑) โรงฆ่าสัตว์
(๑๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
(๑๓) กำจัดมูลฝอย
(๑๔) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า การท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
(๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
(๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
(๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่ให้บริการแก่ชุมชน อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการประมง อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร อุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
(๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
(๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
(๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ยกเว้นในบริเวณตามวรรคห้า ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากชายฝั่งทะเล

ถ้ามีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (๕) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (๖) ดำเนินการอยู่ในการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยโครงการเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตาม (๗) และ (๘) มิให้ใช้บังคับในกรณีการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติที่ได้รับเงินอุดหนุนจากรัฐ เพื่อรองรับโครงการโยกย้ายชุมชนแออัด

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๖.๙ หมายเลข ๖.๑๐ หมายเลข ๖.๑๘ หมายเลข ๖.๒๗ หมายเลข ๖.๒๙ หมายเลข ๖.๓๑ หมายเลข ๖.๓๒ และหมายเลข ๖.๓๓ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ และแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมาย ว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์

(๑๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๓) กำจัดมูลฝอย

(๑๔) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ไว้เพื่อความสมดุลของระบบนิเวศน์และสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากชายฝั่งทะเล

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๙) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวและการประมง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง ท่าเรือ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์ เว้นแต่โครงการพัฒนาอ่าวภูเก็ต

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

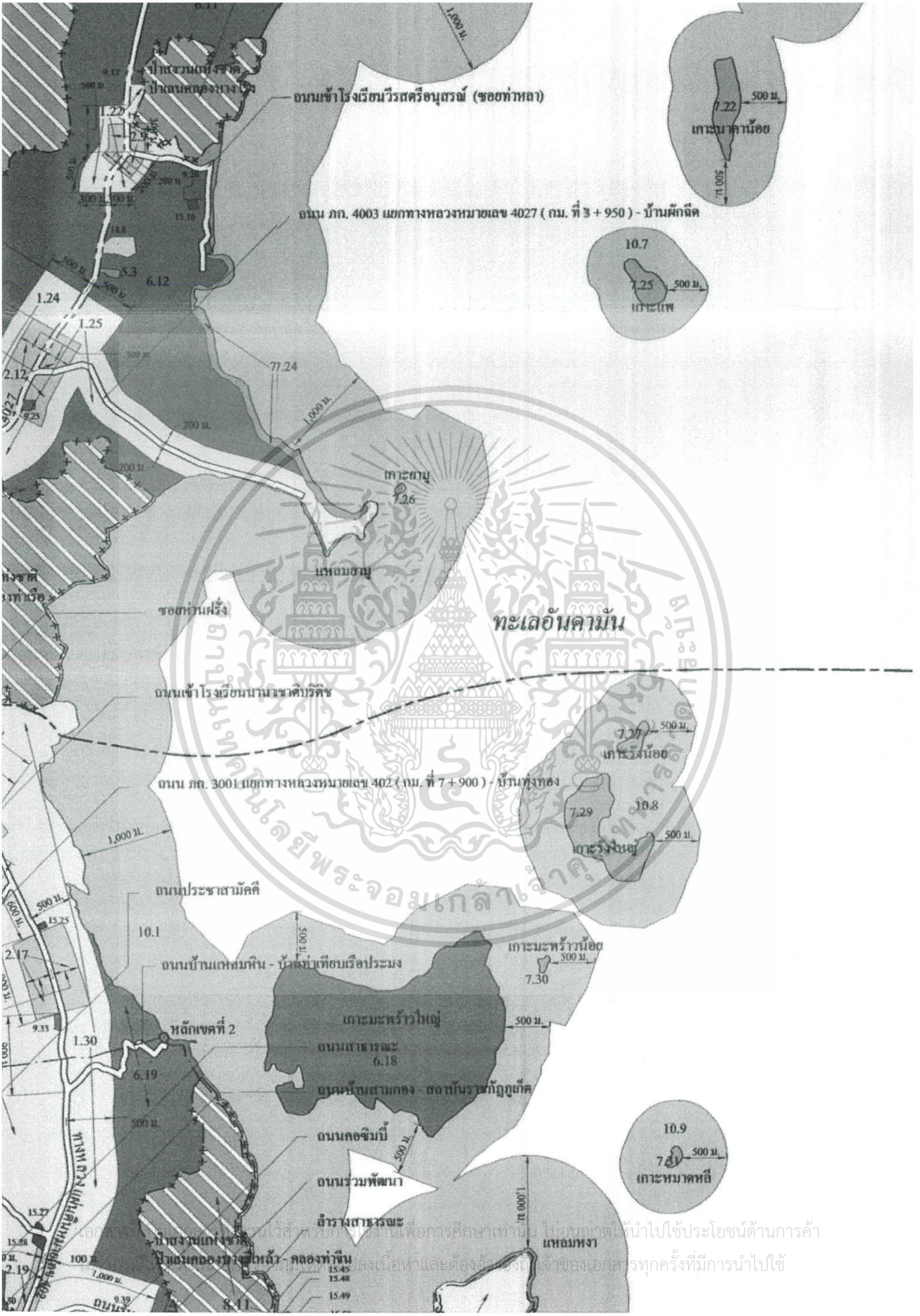
ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือเกษตรกรรมเท่านั้น

ข้อ ๒๓ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๔
ชวรัตน์ ชาญวีรกูล
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้จัดทำขึ้นไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้