

# รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่

HEALTH RESORT AND SPA, CHIANGMAI



นางสาว จุฑาธร กิตติประภา

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2559-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง  
อนุญาตให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญา  
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

( ผศ.พิเชฐ โสวิทยสกุล )

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ. ไกรทอง	โชติวุฒิพัฒนา	ประธานคณะกรรมการ
รศ. วรวรรณ	โรจน์ไพบุลย์	กรรมการ
อ.ดร. รวิช	ควรรประเสริฐ	กรรมการ
อ. พรพุฒิ	ศุภเอม	กรรมการ
อ. ปรศณี	เมฆศรีสวัสดิ์	กรรมการและเลขานุการ



( ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณชะอุ )

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่
	HEALTH RESORT AND SPA, CHIANGMAI
ชื่อนักศึกษา	นางสาว ฉฎาธร กิตประภา
รหัส	55020016
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ
ภาควิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน
ปีการศึกษา	2559-2560

### บทคัดย่อ

รีสอร์ทเพื่อสุขภาพเป็นธุรกิจที่ตอบรับกระแสการรักสุขภาพและเป็นการขยายกลุ่มเป้าหมายการท่องเที่ยวของไทยให้มีทางเลือกหลากหลายมากขึ้น โดยจังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดศูนย์กลางในภาคเหนือที่มีนักท่องเที่ยวมาเยือนเป็นจำนวนมาก แต่ในช่วงหลังปี พ.ศ.2552 เป็นต้นมานักท่องเที่ยวต่างชาติมีระยะเวลาในการพำนักลดลงอย่างต่อเนื่อง โปรแกรมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพจึงเหมาะแก่การเพิ่มระยะเวลาพำนักของนักท่องเที่ยวให้มีระยะเวลาที่ยาวมากขึ้น เป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่จังหวัด และตอบสนองนโยบายทางเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของรัฐ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือเป็นอำเภอที่เป็นที่นิยม เนื่องจากมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติมากมาย และไม่ไกลจากตัวเมือง พื้นที่ขนาด 25 ไร่ ประกอบไปด้วยห้องพักจำนวน 65 ห้อง รองรับแขกทั้งหมด 136 คน มีส่วนส่งเสริมสุขภาพครบวงจร โดยมีจุดขายที่การนวดอิตัลกษณ์ล้านนา

โครงการมีแนวความคิดการวางผังเป็นหมู่บ้านสุขภาพของชาวล้านนา ไล่ลำดับความเป็นส่วนตัวจากลำดับการเข้าถึงภายในที่ดิน โดยแบ่งห้องพักออกเป็นสวนวิมานข้าว และวิวะทะเลสาบ จากสภาพดินในน้ำมีปลาในน้ำมีข้าว และเลือกใช้รูปแบบของสถาปัตยกรรมเป็นแบบล้านนาประยุกต์ เน้นวัสดุที่ใกล้เคียงกับวัดโบราณเป็นหลัก เพื่อให้ได้บรรยากาศของความเป็นล้านนา โดยได้คำนึงถึงสถาปัตยกรรมเขตร้อนที่เหมาะสมกับพื้นที่ด้วยการใช้หลังคาจั่วและปั้นหยา ในส่วนบริการสาธารณะที่ไม่ใช่เครื่องปรับอากาศ ออกแบบให้ใช้โครงสร้าง “ไม้ต่างใหม่” ตามโครงสร้างวิหารล้านนาเดิม ช่วยให้เกิดหลังคาทรงสูง ช่วยในการระบายอากาศ เกิดภาวะน่าสบาย

## Abstract

Nowadays health and wellness trend in hospitality industry is uprising globally. Not only it become more popular but it also helps broaden the varieties of tourism industry. Chiang Mai is a heart of the north. Because of its plentiful of natural resources and technology innovation, it is always occupied by foreigner and Thai tourists. However, after 2009, tourists significantly dropped. Therefore, as a tourism policy Thai government pay more attention to integrated health and wellness into hotels and resorts. This strategy is perfect to prolong tourist's duration of stay and generate more revenue for the province.

Health retreat resort is chosen to locate in one of the most popular part in Chiang Mai, Mae Rim district. As many beautiful natural attractions are nearby and the district itself isn't far from the city make this location to be the best match. The resort has 65 rooms and capacity of 136 guests. There are therapy specialists to service guests with program that being choose.

Resort architecture purposively uses Lanna arts as materials to create a sense of Lanna. The building is also carefully designed to go smoothly with the rice fields and lake on the background to create the same atmosphere as Lanna idiom "There're rice in the field, fish in the water" which means "plentiful".

## กิตติกรรมประกาศ

โครงการวิทยานิพนธ์ ธีรสารเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่จะไม่สามารถสำเร็จลุล่วงไปได้ ด้วยดีหากไม่ได้รับความช่วยเหลือในด้านต่างๆ รวมไปถึงกำลังใจจากบุคคลหลายท่าน จากในฝ่ายต่างๆที่เกี่ยวข้อง ทั้งในภาคข้อมูลที่ได้รับความช่วยเหลือในการค้นคว้า และคำแนะนำให้ความรู้ที่เป็นประโยชน์อย่างมาก จนเกิดเป็นผลงานที่ประสบความสำเร็จ จึงถือโอกาสกล่าวขอบคุณทุกท่านดังต่อไปนี้

ขอบคุณอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณชฎ ที่คอยให้คำปรึกษา ชี้แนะแนวทางในการพัฒนาการออกแบบ จนสำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี

ขอบคุณครอบครัว นายสุวัฒน์ กิตติประภา, นางสาวศิริพรรณ จรรยาอนุภาพ, นางสาวชญญา กิตติประภา ที่ให้การสนับสนุนในด้านต่างๆ ทั้งกำลังใจและกำลังใจทรัพย์

ขอบคุณสายรหัส 16, 88 นางสาวชัยเหมย เฉิน, นายเอกคม รัตนพิบูลย์, นางสาวชาลิสาลิมะวารรัตน์, นางสาวอัญชลิ นิมิตศิริพงษ์กุล, นางสาวชุตติกาญจน์ อินทร์อนันต์, นางสาวช่อผกา ชมกลิ่น, นายณัฐภัทร เลิศสงคราม, นายนิธิศ วิศวลักษณ์กิจ, นางสาวณัฐมณ จันขยัน สำหรับการถามไถ่และความช่วยเหลือในแบบแสดง และ โมเดล

ขอบคุณนางสาวพิชญ์สินี กุศลางกูรวัฒน์, นางสาวกัญญาพัชร ปัทมรัฐจิรนนท์, นายปวเรศน์ ฤดี, นางสาวมลวรรณ ชูณหะ, นางสาวอริสา เพชรโรภาส ที่ช่วยเหลือในด้านต่างๆ

ขอบคุณเพื่อนๆในรุ่น ที่คอยไถ่ถามและช่วยเหลือ แนะนำกันจนวันที่ผลงานทุกคนประสบความสำเร็จดังหวัง

สุดท้ายนี้ขอยกประโยชน์ในความสำเร็จนี้ให้กับทุกท่านที่มีส่วนร่วมในงานวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ทั้งที่กล่าวถึงและไม่ได้กล่าวถึง

นางสาว ฉญาธร กิตติประภา

20 พฤษภาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ

บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	III
สารบัญ	IV
สารบัญตาราง	VII
สารบัญภาพ	X

### บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.3 ประโยชน์ของโครงการ	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	5

### บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้และข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

2.1 การศึกษาประเภทของโครงการ	8
2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ	14
2.3 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ	18
2.4 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	25

### บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

6.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ	
6.1.1 ชิวาศรมอินเตอร์เนชั่นแนลริสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	40
6.1.2 วิจารณ์ เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ ริสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่	51
6.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ	
6.2.1 Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia	59
6.2.2 COMO Uma Ubud Resort and Spa, Indonesia	66

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

### บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

4.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ	77
4.2 การศึกษาจำนวนและอัตราของบุคลากรในโครงการ	94

### บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยโครงการ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ	102
5.2 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ	103
5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ	141
5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	148

### บทที่ 6 การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ	153
6.2 การเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ	161
6.3 การพิจารณาขนาดที่ดิน	166
6.4 การเลือกที่ตั้งระดับพื้นที่	168
6.5 การพิจารณาที่ตั้งระดับพื้นที่	169
6.6 วิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ	185

### บทที่ 7 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.1 อิทธิพลของสถาปัตยกรรมด้านนาที่มีผลต่อการออกแบบเบื้องต้น	
7.1.1 รูปแบบสถาปัตยกรรม และ โครงสร้าง	191
7.1.2 วัสดุ	192
7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร	
7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure)	193
7.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure)	193

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญ(ต่อ)

### 7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.3.1 ระบบไฟฟ้ากำลังและแสงสว่าง	195
7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	197
7.3.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย	198
7.3.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	198
7.3.5 ระบบสุขาภิบาล	198
7.3.6 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	200
7.3.7 ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม	201
7.3.8 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ	202
7.3.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า	202
7.3.10 ระบบน้ำร้อน	203
7.3.11 ระบบระบายน้ำ	204

### บทที่ 8 ผลงานการออกแบบ

8.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	
8.1.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ	209
8.1.2 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	210
8.1.3 แนวคิดในการวางผัง	211
8.2 ผลงานการออกแบบ	213
บรรณานุกรม	225
ภาคผนวก	226

## สารบัญตาราง

ตารางที่ 1.1	จำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ พ.ศ. 2550-2558	1
ตารางที่ 2.1	สรุปประเภทบริการสุขภาพในโครงการ	21
ตารางที่ 2.2	สรุปโปรแกรมและระยะเวลาของโครงการ	22
ตารางที่ 2.3	แสดงอัตราการเข้าพักรักษาของสถานประกอบการพักรักษาในจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2552-2558	27
ตารางที่ 2.4	แสดงตารางประเภทห้องพักของ วิรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท	29
ตารางที่ 2.5	แสดงตารางประเภทห้องพักของ โฟร์ซีซั่น เชียงใหม่ รีสอร์ท	29
ตารางที่ 2.6	แสดงตารางประเภทห้องพักของชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล รีสอร์ท	30
ตารางที่ 2.7	แสดงตารางประเภทห้องพักของระรินจินดา เวิลด์เนส สปา รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่	30
ตารางที่ 2.8	แสดงการจัดจำแนกประเภทห้องพัก จากโครงการตัวอย่าง	31
ตารางที่ 2.9	แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนประเภทห้องพักจากโครงการตัวอย่าง	31
ตารางที่ 2.10	สรุปข้อมูลห้องพักภายในโครงการ	33
ตารางที่ 2.11	แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี	34
ตารางที่ 2.12	แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆ ของโครงการ	34
ตารางที่ 2.13	แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการ โดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ	34
ตารางที่ 2.14	ค่าก่อสร้างในแต่ละส่วนของโครงการ	35
ตารางที่ 2.15	สรุปการประเมินค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการลงทุนโครงการ	36
ตารางที่ 3.1	ค่าน้ำที่ชีวาศรมประหยัดได้จากการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (ข้อมูลปี 2556)	47
ตารางที่ 3.2	แสดงผลผลิตจากฟาร์มอแกนิกเทียบกับผลผลิตจากภายนอก (ข้อมูลปี 2556)	48
ตารางที่ 3.3	แสดงค่าใช้จ่ายของระบบการผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ และค่าพลังงานที่คาดว่าจะประหยัดได้	49
ตารางที่ 3.4	สรุปแนวคิดจากอาคารตัวอย่างที่สามารถนำไปปรับใช้ในโครงการ	76
ตารางที่ 4.1	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร	79
ตารางที่ 4.2	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก	83
ตารางที่ 4.3	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	87
ตารางที่ 4.4	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด	89
ตารางที่ 4.5	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล	90
ตารางที่ 4.6	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน	91
ตารางที่ 4.7	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์	92

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่ 4.8	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม	92
ตารางที่ 4.9	แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ	93
ตารางที่ 4.10	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโครงการต่อจำนวนห้องพัก	94
ตารางที่ 4.11	แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของรีสอร์ท	96
ตารางที่ 4.12	แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ	96
ตารางที่ 4.13	แสดงจำนวนพนักงานต่อการบริการส่วนส่งเสริมสุขภาพ	97
ตารางที่ 4.14	แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน	98
ตารางที่ 5.1	แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักประเภทต่างๆภายในโครงการ	110
ตารางที่ 5.2	แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก	111
ตารางที่ 5.3	แสดงอุปกรณ์ที่ใช้บริเวณส่วนลงทะเบียน	112
ตารางที่ 5.4	แสดงพื้นที่ใช้สอยค่าสุดบริเวณเคาน์เตอร์	113
ตารางที่ 5.5	แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน	113
ตารางที่ 5.6	การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานค่าสุด (ชุด : พื้นที่ ตรม.)	115
ตารางที่ 5.7	แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง	115
ตารางที่ 5.8	แสดงจำนวนพนักงานแต่ละแผนกในโครงการ	118
ตารางที่ 5.9	แสดงจำนวนหัวหน้าและพื้นที่ทำงานสำนักงาน	118
ตารางที่ 5.10	แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงาน	119
ตารางที่ 5.11	แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าใหม่	130
ตารางที่ 5.12	แสดงขนาดของห้องอาหารสำหรับพนักงาน	132
ตารางที่ 5.13	แสดงพื้นที่ห้องชานา	136
ตารางที่ 5.14	แสดงรายละเอียดพื้นที่แต่ละองค์ประกอบภายในโครงการ	143
ตารางที่ 5.15	แสดงสัดส่วนพื้นที่ในแต่ละส่วนของโครงการ	147
ตารางที่ 5.16	แสดงการแบ่งพื้นที่ภายในโครงการ	149
ตารางที่ 6.1	ตารางเปรียบเทียบพื้นที่และจำนวนประชากรอำเภอต่างๆในจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2558	162
ตารางที่ 6.2	ตารางสรุปการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ จังหวัดเชียงใหม่	165
ตารางที่ 6.3	สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ	166
ตารางที่ 7.1	แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของรีสอร์ท	196
ตารางที่ 7.2	ตารางรายละเอียดการทำงานของระบบโทรศัพท์ภายใน	201
ตารางที่ 7.3	ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนที่เหมาะสมกับจำนวนผู้ใช้งาน	203

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่ 7.4 สรุปงานระบบที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ

207



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ

รูปที่ 1.1	แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2255552-2558	3
รูปที่ 1.2	แผนภูมิแสดงระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2552-2558	4
รูปที่ 2.1	แสดงการฆ่าซาก	16
รูปที่ 2.2	แสดงการนวดตอกเส้น	17
รูปที่ 2.3	แสดงการประคบสมุนไพร	17
รูปที่ 2.4	การนวดแผนไทย	18
รูปที่ 2.5	การหมักโคลน	19
รูปที่ 2.6	การขัดผิว	19
รูปที่ 2.7	สปาเท้า	19
รูปที่ 2.8	วารีบำบัด	19
รูปที่ 2.9	โภชนบำบัด	20
รูปที่ 2.10	การออกกำลังกายประเภทโยคะ	21
รูปที่ 2.11	แสดงอาณาเขตจังหวัดเชียงใหม่	26
รูปที่ 2.12	สัดส่วนของชาวต่างชาติที่เข้ามาใช้บริการสุขภาพในประเทศไทย พ.ศ. 2555	28
รูปที่ 2.13	สัดส่วนจำนวนโรงแรมแบ่งตามระดับ 1-5 ดาว	28
รูปที่ 3.1	แสดงบรรยากาศโครงการชีวศรม	40
รูปที่ 3.2	แสดงบรรยากาศภายในโครงการชีวศรม	41
รูปที่ 3.3	แสดงผังโครงการ และตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการชีวศรม	42
รูปที่ 3.4	แสดงผังส่วนสปา ชั้นที่1	43
รูปที่ 3.5	แสดงผังส่วนสปา ชั้นที่2	43
รูปที่ 3.6	แสดงบรรยากาศภายในโครงการชีวศรม	46
รูปที่ 3.7	ทะเลสาบสำหรับเก็บน้ำที่บำบัดแล้ว	47
รูปที่ 3.8	แสดงแผงพลังงานแสงอาทิตย์ภายในโครงการ	48
รูปที่ 3.9	แสดงโครงการวิรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท	51
รูปที่ 3.10	การก่อกำแพงอิฐจำลองมาจากกำแพงเมืองล้านนา	52
รูปที่ 3.11	แสดงโครงสร้างไม้ภายในอาคารต้อนรับ	52
รูปที่ 3.12	แสดงโถงต้อนรับทรงกุ่มช้าง	53
รูปที่ 3.11	ออกแบบภูมิทัศน์จำลองนาขั้นบันได	53
รูปที่ 3.12	แสดงผังโครงการ และตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการ	54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่ 3.13	แสดง Infinity Edge Pool บนอาคาร 4 ชั้น	55
รูปที่ 3.14	แสดงส่วนพักผ่อนของสปา	56
รูปที่ 3.15	แสดงห้องพักผ่อนประเภท Valley Deluxe	56
รูปที่ 3.16	แสดงห้องพักผ่อนประเภท Jacuzzi Pavillion	57
รูปที่ 3.17	Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia	59
รูปที่ 3.18	การผสมผสานความร่วมมือและความเป็นอัตลักษณ์เดิมเข้าไว้ด้วยกัน	60
รูปที่ 3.19	ผังโครงการ Maya Ubud Resort	61
รูปที่ 3.20	อาคารต้อนรับ	62
รูปที่ 3.21	ร้านอาหารภายในโครงการ	62
รูปที่ 3.21	ส่วนสปาและสระว่ายน้ำ	63
รูปที่ 3.22	ส่วนสระว่ายน้ำ	63
รูปที่ 3.23	Superior Garden Villa	64
รูปที่ 3.24	Deluxe Pool Villa	64
รูปที่ 3.25	Duplex Pool Villa	65
รูปที่ 3.26	Presidential villa	66
รูปที่ 3.27	COMO Uma Ubud Resort and Spa, Indonesia	67
รูปที่ 3.28	หลังคามุงจากที่ทำจากวัสดุท้องถิ่น	68
รูปที่ 3.29	ผังโครงการ	69
รูปที่ 3.30	Ubud Room	69
รูปที่ 3.31	Terrace Room	70
รูปที่ 3.32	Water Garden Room	70
รูปที่ 3.33	Pool Suite	71
รูปที่ 3.34	Uma Villa	71
รูปที่ 3.35	Pool Villa	72
รูปที่ 3.36	Uma Pool Villa	72
รูปที่ 3.37	COMO Villa	73
รูปที่ 3.38	ส่วนโถงต้อนรับ	73
รูปที่ 3.39	ส่วนสปา	74
รูปที่ 3.40	ห้องอาหาร	74
รูปที่ 3.41	สระว่ายน้ำ	75

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่ 4.1	แผนผังโครงสร้างการบริหารงานในรีสอร์ท	78
รูปที่ 4.2	แผนผังโครงสร้างฝ่ายห้องพัก	80
รูปที่ 4.3	แผนผังโครงสร้างแผนกบริการส่วนหน้า	81
รูปที่ 4.4	แผนผังโครงสร้างแผนกแม่บ้าน	82
รูปที่ 4.5	แผนผังโครงสร้างแผนกรักษาความปลอดภัย	82
รูปที่ 4.6	แผนผังโครงสร้างฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	86
รูปที่ 4.7	แผนผังโครงสร้างฝ่ายขายและการตลาด	89
รูปที่ 4.8	แผนผังโครงสร้างฝ่ายทรัพยากรบุคคล	89
รูปที่ 4.9	แผนผังโครงสร้างฝ่ายบัญชีและการเงิน	90
รูปที่ 4.10	แผนผังโครงสร้างฝ่ายประชาสัมพันธ์	91
รูปที่ 4.11	แผนผังโครงสร้างฝ่ายวิศวกรรม	92
รูปที่ 4.12	แผนผังโครงสร้างฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ	93
รูปที่ 4.13	แสดงความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการ	101
รูปที่ 5.1	แสดงลักษณะการวางผังห้องน้ำแยกชายหญิง	115
รูปที่ 5.2	แสดงลักษณะพื้นที่การทำงาน	116
รูปที่ 5.3	แสดงลักษณะพื้นที่การทำงานของหัวหน้าแผนก	116
รูปที่ 5.4	แสดงลักษณะการจัดผังพื้นที่การทำงานภายในสำนักงาน	117
รูปที่ 5.5	แสดงลักษณะการจัดผังพื้นที่การทำงานภายในสำนักงาน	117
รูปที่ 5.6	แสดงขนาดตู้เก็บเอกสารภายในสำนักงาน	119
รูปที่ 5.7	แสดงลักษณะการจัดผังห้องอาหาร	121
รูปที่ 5.8	แสดงลักษณะการจัดผังห้องอาหาร	122
รูปที่ 5.9	แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว	125
รูปที่ 5.10	แสดงลักษณะการจัดผังห้องพักครัว	125
รูปที่ 5.11	แสดงลักษณะการจัดผังส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก	127
รูปที่ 5.12	แสดงลักษณะการจัดผังส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อ	127
รูปที่ 5.13	แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน	128
รูปที่ 5.14	แสดงลักษณะการจัดผังห้องซักรีด	129
รูปที่ 5.15	แสดงระดับของงานสถาปัตย์ของ	131
รูปที่ 5.16	แสดงลักษณะการจัดผังห้องอาหารพนักงาน	133

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่ 5.17	แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง	135
รูปที่ 5.18	แสดงลักษณะห้องชาน้ำ	136
รูปที่ 5.19	แสดงลักษณะห้องวารีบำบัด Water Jet Pool	136
รูปที่ 5.20	แสดงลักษณะห้อง Herbal Bath	137
รูปที่ 5.21	แสดงลักษณะห้องทรีทเมนต์	138
รูปที่ 5.22	แสดงลักษณะสวนสักไฮโดรโปนิคส์	139
รูปที่ 5.23	แสดงระบบไฮโดรโปนิค	140
รูปที่ 5.24	แสดงระบบปั๊มพ่นหมอก	140
รูปที่ 5.25	แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ	148
รูปที่ 5.26	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ	150
รูปที่ 5.27	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนบริการสาธารณะและห้องพัก	150
รูปที่ 5.28	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	151
รูปที่ 5.29	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ	151
รูปที่ 5.30	แสดงความสัมพันธ์ของส่วนส่งเสริมสุขภาพ	152
รูปที่ 6.1	แผนที่แสดงที่ตั้งจังหวัดเชียงใหม่	154
รูปที่ 6.2	แผนที่แสดงอาณาเขตจังหวัดเชียงใหม่	155
รูปที่ 6.3	แสดงเส้นทางท่องเที่ยวหลักอำเภอแมริม และพื้นที่ติดแม่น้ำปิง	167
รูปที่ 6.5	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ	170
รูปที่ 6.6	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 1	170
รูปที่ 6.7	แสดงมุมมองจากถนนหลักมองเข้าโครงการ	172
รูปที่ 6.8	แสดงถนนทางเข้าที่ตั้งโครงการ	172
รูปที่ 6.9	แสดงมุมมองทางด้านทิศเหนือที่มา	172
รูปที่ 6.10	แสดงมุมมองทางด้านทิศตะวันตก ทิศนียภาพแม่น้ำปิง	173
รูปที่ 6.11	แสดงมุมมองจากทิศตะวันตกมองไปทางทิศตะวันตก	173
รูปที่ 6.12	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	173
รูปที่ 6.13	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 2	175
รูปที่ 6.14	แสดงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ	176
รูปที่ 6.15	แสดงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ และชอยเหมททัศน์	176

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่ 6.16	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	177
รูปที่ 6.17	แสดงทัศนียภาพฝั่งตรงข้ามโครงการ	177
รูปที่ 6.18	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	177
รูปที่ 6.19	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	178
รูปที่ 6.20	แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 3	179
รูปที่ 6.21	แสดงทัศนียภาพภายในซอยน้ำตกแม่สา 6	180
รูปที่ 6.22	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศใต้	181
รูปที่ 6.23	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตก	181
รูปที่ 6.24	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตก	181
รูปที่ 6.25	แสดงทัศนียภาพจากภายนอกโครงการทางด้านทิศเหนือ	182
รูปที่ 6.26	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	182
รูปที่ 6.27	แสดงทัศนียภาพเส้นทางหลวงหมายเลข 1096 หน้าโครงการ	182
รูปที่ 6.28	แสดงลักษณะขนาดและที่ตั้งของโครงการ	185
รูปที่ 6.29	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศใต้	186
รูปที่ 6.30	แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตก	186
รูปที่ 6.31	แสดงทัศนียภาพจากภายนอกโครงการทางด้านทิศเหนือ	187
รูปที่ 6.32	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งเบื้องต้น	189
รูปที่ 6.33	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งเบื้องต้น	190
รูปที่ 7.1	โครงสร้างหลังคา “ม้านางไหม”	192
รูปที่ 7.2	แสดงวัสดุ รูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนาของวัดคันแค้น	192
รูปที่ 7.3	แสดงลักษณะของฐานรากแผ่	193
รูปที่ 7.4	แสดงลักษณะการทำงานของถังบำบัดสำเร็จรูปแบบเดิมอากาศ	199
รูปที่ 7.5	ระบบผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดใช้ปั๊มน้ำหมุนเวียน	204
รูปที่ 7.6	ระบบการหมุนเวียนของสระว่ายน้ำแบบน้ำล้น (Over Flow)	205
รูปที่ 7.5	สระวาริบำบัด (Hydrotherapy Pool)	207
รูปที่ 8.1	ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ	209
รูปที่ 8.2	แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม	210
รูปที่ 8.3	โครงสร้างและวัสดุที่เลือกใช้	211
รูปที่ 8.4	แนวคิดในการวางผัง	212

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สารบัญภาพ (ต่อ)

รูปที่ 8.5 แนวคิดในการวางผัง	212
รูปที่ 8.6 ผังรวมโครงการ	213
รูปที่ 8.7 เส้นทางสัญจรของรถยนต์ผู้ใช้บริการ	213
รูปที่ 8.8 เส้นทางสัญจรของรถบริการ	214
รูปที่ 8.9 ผังระบบสุขาภิบาล	215
รูปที่ 8.10 ผังระบบไฟฟ้า	215
รูปที่ 8.11 รูปตัดโครงการ	216
รูปที่ 8.12 รูปด้านโครงการ	216
รูปที่ 8.13 แบบขยายห้องพัก Deluxe และ Retreat Suite Room	216
รูปที่ 8.14 แบบขยาย Rice Terrace Villa	217
รูปที่ 8.15 แบบขยาย Lake Side Pool Villa	217
รูปที่ 8.16 แบบขยาย Lobby	218
รูปที่ 8.17 แบบขยายส่วนส่งเสริมสุขภาพ	219
รูปที่ 8.18 ทัศนียภาพบริเวณส่วนส่งเสริมสุขภาพ	220
รูปที่ 8.19 แบบขยายส่วนห้องอาหารหลัก	221
รูปที่ 8.20 ทัศนียภาพบริเวณห้องอาหาร	222
รูปที่ 8.21 แบบขยายส่วนร้านอาหารพื้นเมืองและร้านกาแฟ	222
รูปที่ 8.22 ทัศนียภาพบริเวณร้านกาแฟ	223
รูปที่ 8.23 ทัศนียภาพบริเวณร้านอาหารพื้นเมือง	223
รูปที่ 8.24 ทัศนียภาพบริเวณสระว่ายน้ำและฟิตเนส	224

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งถือเป็นประเทศที่การท่องเที่ยวทำรายได้สูงเป็นอันดับต้นๆของโลก จากสถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามายังประเทศไทยจะเห็นได้ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในทุกๆปี โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นจากปี 2557 คิดเป็นร้อยละ 20 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 29.9 ล้านคน ทำรายได้ให้แก่ประเทศเป็นจำนวน 1,400 ล้านบาท ถือเป็นตัวเลขที่สูงที่สุดในรอบ 10 ปี

ตารางที่ 1.1 จำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ พ.ศ. 2550-2558

ปี (พ.ศ.)	จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ		รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ	
	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	19,230,400	+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
<b>2558</b>	<b>29,881,091</b>	<b>+20.44</b>	<b>1,447,158.05</b>	<b>+23.39</b>

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ วันที่สืบค้น: 31 สิงหาคม 2559

จากข้อมูลข้างต้นทำให้สามารถคาดการณ์ได้ว่า จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมายังภูมิภาคต่างๆของประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และจากสถานการณ์ปัจจุบันโรคภัยไข้เจ็บต่างๆมากมายกำลังเกิดขึ้นกับคนทุกเพศทุกวัย ทำให้การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทยกำลังเป็นที่ต้องการของชาวต่างประเทศ การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ (Medical Tourism) คือ การที่ชาวต่างชาติหรือนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งมีทั้งผู้ป่วยต่างชาติที่เดินทางเข้ารับการรักษาจากโรงพยาบาลในอีกประเทศ และนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศพร้อมใช้บริการด้านสุขภาพ อาทิ ตรวจสุขภาพ ทำฟัน ศัลยกรรมความงาม ในโรงพยาบาลของประเทศนั้นๆ ปัจจุบันหลายประเทศต่างให้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสำคัญกับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ซึ่งสร้างรายได้จำนวนมากเข้าประเทศในแต่ละปี เพราะนอกจากการใช้จ่ายสำหรับบริการด้านการแพทย์ของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในโรงพยาบาลเอกชนของไทยแล้ว ยังมีการใช้จ่ายในธุรกิจที่เกี่ยวข้องด้วย เช่นการท่องเที่ยวที่มาทั้งจากนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและผู้ติดตามผู้ป่วยต่างชาติ นอกจากนี้ ยังมีการใช้จ่ายในบริการแพทย์ทางเลือกเพื่อส่งเสริมสุขภาพ เช่น นวดแผนไทย สปาสมุนไพร การรักษาแพทย์แผนโบราณแนวธรรมชาติบำบัด จากสถานบริการต่างๆ ที่ให้ดำเนินการเฉพาะด้านกับนักท่องเที่ยวต่างชาติเหล่านี้

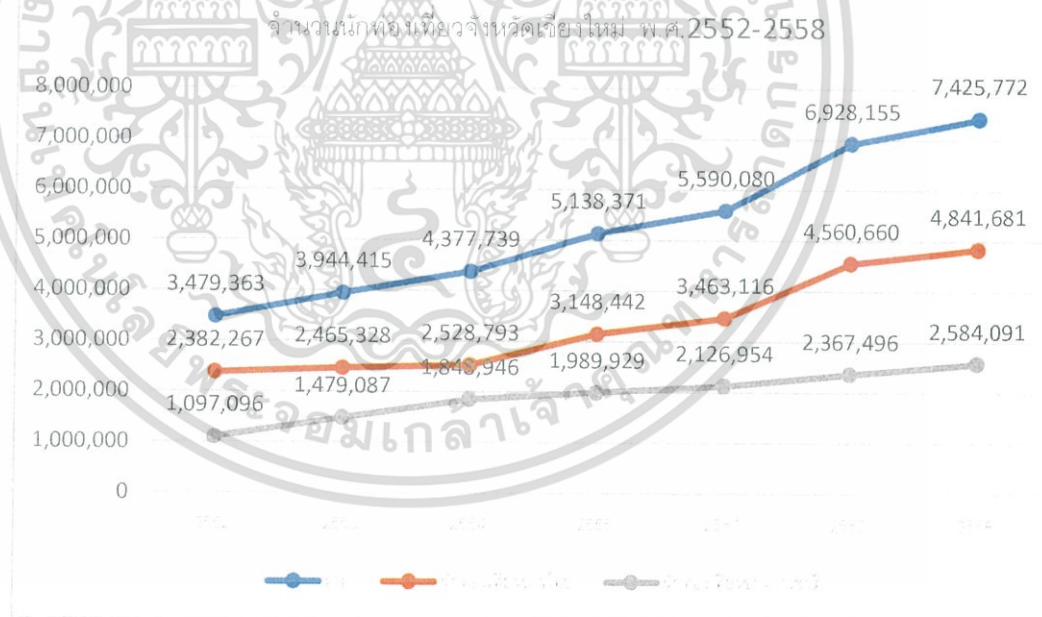
ทั้งนี้จากข้อมูลในการศึกษาเพื่อเพิ่มศักยภาพทางการตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเมื่อปี พ.ศ. 2556 ที่ผ่านมามีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยกว่า 12.75 ล้านคน เพิ่มขึ้นประมาณ 20% โดยภูมิภาคเอเชียใต้ และเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ครองส่วนแบ่งตลาดอยู่ที่ร้อยละ 15 ของมูลค่าตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพโลก หรือคิดเป็นมูลค่าตลาดท่องเที่ยวเชิงสุขภาพในภูมิภาคเอเชียใต้และตะวันออกเฉียงใต้ มีประเทศผู้ให้บริการด้านสุขภาพที่สำคัญคือ สิงคโปร์ ไทย อินเดีย มาเลเซีย และฟิลิปปินส์ โดยสิงคโปร์มีส่วนแบ่งการตลาดมากที่สุด โดยมีสัดส่วนร้อยละ 33 คิดเป็นมูลค่าประมาณ 90,000 ล้านบาท รองลงมาคือ ไทย สัดส่วนร้อยละ 26 คิดเป็นมูลค่าประมาณ 70,000 ล้านบาท และอินเดียสัดส่วนร้อยละ 19 คิดเป็นมูลค่าประมาณกว่า 50,000 ล้านบาท<sup>1</sup>

ปัจจุบันมีรีสอร์ทเพื่อสุขภาพเกิดขึ้นในประเทศไทย ตามจังหวัดแหล่งท่องเที่ยวหลักและกรุงเทพฯ เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวต่างชาติดังกล่าวแล้วจำนวนหนึ่ง และมีแนวโน้มได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวชาวไทยเพิ่มขึ้นด้วยจากกระแสนิยมการรักสุขภาพที่แพร่หลายในกลุ่มคนเมืองที่มีความเครียดสะสมจากสภาวะดังเครียดในการทำงาน โดยรีสอร์ทแต่ละที่นั้นจะมีโปรแกรมส่งเสริมและบำบัดสุขภาพของผู้เข้าพักโดยเฉพาะ นับว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของประเทศไทยนั้นมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีความได้เปรียบในบริการด้านสุขภาพเหนือประเทศคู่แข่งในเอเชียอยู่หลายประการ เช่น ค่าใช้จ่ายทางด้านการบริการทางการแพทย์ที่ต่ำ แต่บริการมีคุณภาพได้มาตรฐานระดับเดียวกับประเทศที่พัฒนาแล้ว ความพร้อมทางด้านบุคลากรทางการแพทย์ที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง มีความหลากหลายทางด้านทรัพยากรทางธรรมชาติ และสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงระดับโลก จากข้อมูลข้างต้นสามารถคาดการณ์เป็น

<sup>1</sup> “ท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ” โอกาสของไทยกับอาเซียนที่ไม่ควรมองข้าม โดย ศิริวรรณ เชื้อผู้ดี

แนวทางได้ว่า ธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพจะมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มที่จะต้องเพิ่มที่พักเชิงสุขภาพ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวจำนวนมาก

ประเทศไทยตามแผนยุทธศาสตร์ของกระทรวงสาธารณสุข มีพื้นที่นำร่องเป็นจังหวัดท่องเที่ยวหลักของไทย โดยหนึ่งในจังหวัดดังกล่าวได้แก่ จังหวัดเชียงใหม่ นับเป็นศูนย์กลางของจังหวัดในภาคเหนือ มีศักยภาพทางด้านทรัพยากรทางธรรมชาติที่สวยงาม และวัฒนธรรมที่มีเอกลักษณ์โดดเด่น อีกทั้งยังมีความพร้อมในบริการด้านการแพทย์และบริการด้านการท่องเที่ยวรองรับความต้องการของผู้ใช้บริการด้านสุขภาพได้ จึงถือเป็นจังหวัดที่ได้รับความนิยมด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพเป็นอย่างมาก สามารถเห็นได้จากสถิติการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ที่นักท่องเที่ยวมีการปรับจำนวนสูงขึ้นในทุกๆปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย โดยจากสถิติปี พ.ศ. 2558 นักท่องเที่ยวชาวไทยมีระยะพำนักเฉลี่ยอยู่ที่ 3.11 วัน ส่วนชาวต่างชาติมีระยะพำนักเฉลี่ยอยู่ที่ 2.95 วัน ซึ่งเป็นอัตราที่ลดลงอย่างต่อเนื่องจากปี พ.ศ. 2552 โปรแกรมการท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพจึงเหมาะแก่การเพิ่มระยะเวลาพำนักของนักท่องเที่ยวให้มีระยะเวลาที่ยาวมากขึ้น และยังเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่จังหวัดอีกด้วย

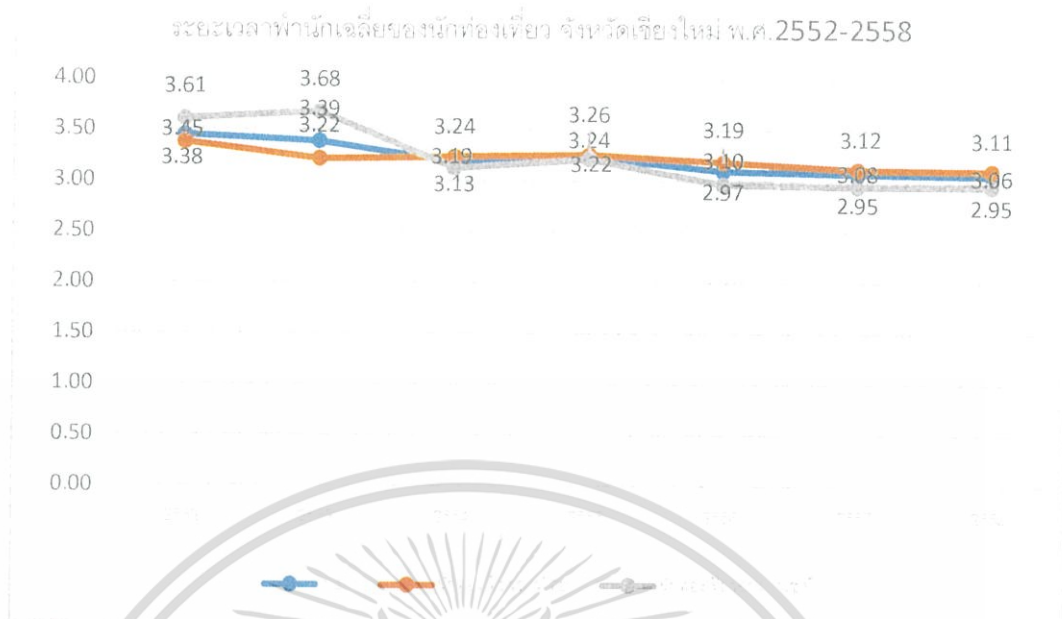


รูปที่ 1.1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 22255552-2558

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ และกรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

วันที่สืบค้น: 31 สิงหาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 1.2** แผนภูมิแสดงระยะเวลาทำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2552-2558

**ที่มา:** สำนักงานสถิติแห่งชาติ และกรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

**วันที่สืบค้น:** 31 สิงหาคม 2559

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ว่าจังหวัดเชียงใหม่มีความเหมาะสมน่าลงทุนในด้านธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัดและประเทศไทย เสริมสร้างมาตรฐานที่ดี และชื่อเสียงทางการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพให้กับประเทศ โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่นิยมเข้ารับการตรวจสุขภาพและบำบัดสุขภาพเป็นหลักร่วมกับการท่องเที่ยว รวมไปถึงนักท่องเที่ยวชาวไทยที่สนใจในการเข้ารับการบำบัดสุขภาพ ซึ่งจะเป็นริสอร์ทระดับห้าดาวที่ได้ระดับมาตรฐานสากล ตั้งอยู่ในธรรมชาติที่สวยงาม มีองค์ประกอบโครงการที่ส่งเสริมการดูแลสุขภาพที่หลากหลาย ผสมเข้ากับกิจกรรมการท่องเที่ยวโดยรอบที่พัก เพื่อการบำบัดดูแลสุขภาพให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1.2.1 เพื่อศึกษาเรื่องการลงทุนความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจของโครงการ จากสถิตินักท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ ศักยภาพของพื้นที่ แผนพัฒนาการท่องเที่ยวและแผนพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัด รวมไปถึงแนวโน้มตลาดการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- 1.2.2 เพื่อศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมที่รองรับต่อการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.3 เพื่อศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรม ภูมิสถาปัตยกรรม และการวางผังกลุ่มอาคาร ให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศ และภูมิอากาศ

1.2.4 เพื่อศึกษาข้อระเบียบข้อบังคับ มาตรฐาน และกฎหมาย ที่มีความเกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการ

1.2.5 เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการ ความสัมพันธ์องค์ประกอบต่างๆ การจัดวางพื้นที่การใช้งาน ที่เหมาะสมกับโครงการ

1.2.6 เพื่อศึกษาระบบโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคารที่เหมาะสมกับโครงการ

### 1.3 ประโยชน์ของโครงการ

1.3.1 ตอบสนองนโยบายทางการท่องเที่ยวและเศรษฐกิจของรัฐบาล และเป็นการส่งเสริมการลงทุนเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจภายในประเทศ

1.3.2 พัฒนาที่ดินที่มีคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจการท่องเที่ยวให้ได้ประโยชน์สูงสุด

1.3.3 เพิ่มทางเลือกหลากหลายของที่พักที่เน้นการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ และตอบสนองต่อความต้องการที่มากขึ้นให้แก่นักท่องเที่ยว

1.3.4 กระตุ้นเศรษฐกิจ กระจายรายได้ พื้นฟูเศรษฐกิจระดับชุมชน

1.3.5 พัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการของประเทศ ให้ได้มาตรฐานสากล

1.3.6 เพื่อแนะแนวทางการดูแลสุขภาพที่ถูกต้อง และเป็นการส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีให้แก่นักท่องเที่ยว

### 1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

#### 1.4.1 ขอบเขตการศึกษา

1.4.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ

- ศึกษานโยบาย และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย

- ศึกษาแนวโน้มและสถิติของตลาดการท่องเที่ยวสุขภาพในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ศึกษาศักยภาพทางด้านการท่องเที่ยวและแผนพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัด  
เชียงใหม่

1.4.1.2 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ องค์ประกอบโครงการ และกำหนด  
จำนวนห้องพัก

- ศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มีความสนใจด้านสุขภาพ

- ศึกษาพฤติกรรมของบุคลากรผู้ให้บริการ โครงการ

- ศึกษาประเภทของโรงแรม/รีสอร์ทจำนวนห้องพักและประเภทของการบริการ

- ศึกษาโครงสร้างการบริหารงานของโรงแรม

- ศึกษารายละเอียดองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

- ศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ

- ศึกษาขนาดพื้นที่ใช้งานที่เหมาะสมกับ โครงการ

1.4.1.3 ศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

- ศึกษาขนาดและรูปทรงของพื้นที่ รวมไปถึงลักษณะภูมิประเทศที่เหมาะสมกับ  
โครงการ

- ศึกษาระบบสาธารณูปโภคโดยรอบโครงการ

- ศึกษาตำแหน่งและทิศทางที่เหมาะสมในการจัดวางผังอาคารให้สอดคล้องกับ  
ประโยชน์ใช้สอย และสภาพที่ตั้งโครงการ

1.4.1.4 ศึกษา ระบบโครงสร้าง และงานระบบประกอบอาคารที่เหมาะสมกับ  
โครงการ

1.4.1.5 ศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ

- วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน นำมาปรับใช้ในโครงการ

1.4.1.6 ศึกษากฎหมาย เทศบัญญัติ และข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการ  
ออกแบบโครงการ

1.4.1.7 ศึกษาเกี่ยวกับรายละเอียดของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประเภทและลักษณะของการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- พื้นที่การใช้งานที่รองรับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

#### 1.4.2 วิธีการศึกษา

- 1.4.2.1 ศึกษาหาข้อมูลเบื้องต้น เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
- 1.4.2.2 ลงพื้นที่เพื่อศึกษา วิเคราะห์และเลือกที่ตั้ง โครงการที่มีความเหมาะสม
- 1.4.2.3 หาจำนวนผู้ใช้ เพื่อนำมากำหนดขนาดและจำนวนห้องพัก
- 1.4.2.4 หาข้อมูลเพื่อนำมาวิเคราะห์ความต้องการของผู้ใช้โครงการ กำหนดองค์ประกอบที่มีลักษณะตรงกับความต้องการของผู้ใช้
- 1.4.2.5 ลงพื้นที่เพื่อศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะเดียวกันกับโครงการ
- 1.4.2.6 สรุปข้อมูลที่ได้จากการศึกษาวิเคราะห์ นำมาเข้าสู่ขั้นตอนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม



### 2.1.2.2 การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามกลุ่มเป้าหมายทางการตลาด

#### - โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotels)

โรงแรมประเภทธุรกิจโดยทั่วไปจะตั้งอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้าหรือบริษัทธุรกิจ ตั้งอยู่หนาแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่อกิจการของแขกซึ่งคือนักธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มีจำนวนโรงแรมมากกว่าประเภทอื่น ๆ และมุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่ม นักท่องเที่ยวทั่วไป และกลุ่มประชุมสัมมนาก็นิยมโรงแรมประเภทนี้ด้วยเช่นกัน ในสมัยก่อนโรงแรมประเภทธุรกิจนี้ถือว่าเป็นโรงแรมประเภทพักรั่วคราว หรือ Transient hotels เนื่องจากระยะเวลาพักของแขก (length of guest stays) สั้นกว่าโรงแรมประเภทอื่น

#### - โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels)

ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเพราะมีการยกเลิกเที่ยวบินหรือเครื่องบินมีปัญหาขัดข้องต้องเลื่อนกำหนดออก หรือผู้โดยสารที่จำเป็นต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่นตลอดจนเจ้าหน้าที่สายการบินต่าง ๆ โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการระหว่างสนามบินกับโรงแรมและส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมเพื่อบริการแก่แขกที่เดินทางมาประชุมแต่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมือง ซึ่งจะประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา

#### - โรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels)

นับว่าเป็นโรงแรมประเภทที่เพิ่งได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุดและกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักที่เป็นห้องชุดล้วน ๆ คือ เป็นห้องพักที่มีห้องรับแขกแยกออกจากห้องนอน บางแห่งก็อาจจะมีห้องครัวเล็ก ๆ ให้ โดยมีตู้เย็นและเครื่องต้มต่าง ๆ จัดให้พร้อมอยู่ในห้องพักนั่นเอง การที่ให้พื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักแขกมากขึ้น ทำพื้นที่ที่แขกใช้ร่วมกันภายในโรงแรมน้อยลงกว่าปกติ

#### - โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotels)

โรงแรมประเภทที่ให้เข้าพักช่วงยาวแก่แขกที่ส่วนใหญ่มาพักคนเดียวโดยมีบริการต่าง ๆ ที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา แต่ในระยะหลังนี้ได้รับความนิยมลดลง เนื่องจากมีที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและโรงแรมแบบห้องชุดเข้ามาแทนที่

### -โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotels)

บุคคลที่ต้องการไปพักผ่อน หรือใช้เวลาช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปี จะเลือกไปพักยังโรงแรมประเภท resort hotels ซึ่งจะตั้งอยู่ใกล้ภูเขา บนเกาะใดเกาะหนึ่ง หรือเป็นท่าเลซึ่งอยู่ห่างไกลชุมชน และมีทิวทัศน์สวยงาม บริการต่าง ๆ ของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมด้านบันเทิงมากเป็นพิเศษ เช่น จัดให้มีงานเต้นรำ เล่นกอล์ฟ เทนนิส จั๊ม่่า เดินป่า สกี และการว่ายน้ำ โดยเน้นให้มีบรรยากาศแบบสบาย ๆ โรงแรมประเภทนี้มักจะจ้างเจ้าหน้าที่ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสังคม (Social Director) ไว้หลายคนเพื่อคอยวางแผนจัดและอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับกิจกรรมพิเศษต่างดังกล่าว

### -โรงแรมประเภทให้บริการที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotels)

บ้านหรืออาคารขนาดเล็กที่มีห้องจำนวนไม่มากนัก นำมาดัดแปลงเป็นที่พักค้างคืนของผู้เดินทาง เจ้าของสถานที่จะพักอาศัยอยู่ในโรงแรมและเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้าให้แก่แขกด้วยตนเอง บริการอาหารมื้ออื่นส่วนมากจะไม่ค่อยมีบริการให้ ด้วยบริการแบบง่าย ๆ เช่นนี้ ราคาห้องพักจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่วไป

### -โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม (Time-Share and Condominium Hotels)

มีลักษณะเป็นการซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นบางช่วง (purchase the ownership of accommodations for a specific period of time) ซึ่งปกติจะเป็นระยะเวลา 1 หรือ 2 สัปดาห์ต่อปี ในช่วงเวลาดังกล่าว คนที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม เจ้าของห้องอาจจะนำห้องพักของตนไปให้คนอื่นเช่าก็ได้โดยผ่านบริษัทที่บริหารโรงแรมนั้นอยู่ โดยที่บริการต่าง ๆ ก็เหมือนโรงแรมทั่วไปนั่นเองทำให้แขกไม่ทราบว่าที่ตนมาพักอยู่นั้นเป็นโรงแรมประเภท Time-share โรงแรม

### - โรงแรมกาสิโน (Casino Hotels)

โรงแรมที่มีบริการด้านการพนันจะจัดอยู่ในกลุ่มโรงแรมกาสิโน แม้ว่าห้องพักและห้องอาหารของโรงแรมประเภทนี้จะค่อนข้างหรูหรา แต่ก็ยังเป็นกิจการส่วนที่ยังเป็นรองกิจการด้านการพนัน โรงแรมกาสิโนดังแยกด้วยเรื่องการพนันและกิจกรรมบันเทิง ส่วนใหญ่จะมีห้องอาหารพิเศษต่าง ๆ และการแสดงฟลอร์โชว์ชั้นดี และบางแห่งอาจจัดเที่ยวบินเหมาลำไปรับแขกที่ประสงค์จะมาเล่นการพนัน กิจการด้านการพนันของโรงแรมบางแห่งเปิดวันละ 24 ชั่วโมงและปีละ 365 วันโดยไม่มีวันหยุด ซึ่งย่อมมีผลต่อการดำเนินงานของโรงแรมทั้งฝ่ายห้องพักฝ่ายและฝ่ายอาหารเครื่องดื่มด้วย โรงแรมกาสิโนบางแห่งใหญ่โตมากขนาดมีห้องพักถึง 4,000 ห้องก็มี โดยห้องพักทั้งหมดอยู่ในอาคารหลังเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### - ศูนย์ประชุม (Conference Centers)

ธุรกิจของศูนย์ประชุมมุ่งที่การจัดประชุมกลุ่มใหญ่ ๆ ส่วนมากก็จะให้บริการด้านที่พักด้วย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการประชุม เช่น บริการทางวิชาการ อุปกรณ์โสตทัศนูปกรณ์ที่มีคุณภาพสูง ศูนย์บริการธุรกิจ เก้าอี้ชนิดที่นั่งสบาย ฯลฯ ศูนย์การประชุมมักจะไปตั้งอยู่นอกดั่งเมืองและมีบริการด้านความบันเทิงและการพักผ่อนต่าง ๆ ให้ด้วย เช่น มีสนามกอล์ฟ สระว่ายน้ำทั้งแบบในร่มและกลางแจ้ง ศูนย์สุขภาพห้องอาบน้ำแร่ ที่วิ่งออกกำลังกาย ฯลฯ สำหรับค่าบริการก็มักจะคิดราคาแบบเหมารวมทุกอย่าง ได้แก่ ค่าห้อง ค่าอาหาร ค่าใช้ห้องประชุม ค่าเช่าอุปกรณ์ต่าง ๆ และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับแขกจะมีไม่มากอย่างโรงแรม เพราะจะมุ่งสนองความต้องการของผู้จัดประชุมมากกว่าผู้เข้าประชุม

### - โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotels)

โรงแรมประเภทนี้จะมีขนาดใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไปมาก คืออาจจะมีจำนวนห้องพักถึง 2,000 ห้อง เพื่อให้บริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวนมาก

### - ที่พักประเภทอื่น ๆ

นอกจากโรงแรมประเภทต่าง ๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้นแล้ว ในต่างประเทศยังมีที่พักแบบอื่น ๆ อีกเช่น สวนสาธารณะ (Vehicle Parks) พื้นที่สำหรับตั้งแคมป์ (Camp grounds) และสวนสาธารณะสำหรับจอร์รถที่ดัดแปลงเป็นบ้าน (mobile home parks) ซึ่งล้วนมีลักษณะคล้ายโรงแรมตรงที่ให้เช่าพื้นที่เพื่อพักค้างคืน

#### 2.1.2.3 การแบ่งตามระดับมาตรฐานของโรงแรม

สมาคมยานยนต์ในประเทศอังกฤษ หรือ Automobile Association (AA) และราชยานยนต์สโมสร หรือ Royal Automobile Club (RAC) จัดกลุ่มของโรงแรม แล้วยังนับเป็นเครื่องหมายรับรองคุณภาพของโรงแรมในแต่ละกลุ่มด้วย

- **กลุ่มดาวเดียว** หมายถึง โรงแรมซึ่งมีขนาดเล็ก ๆ ที่สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์แบบง่าย ๆ และพอใช้ได้ ห้องพักทุกห้องมีน้ำร้อนและน้ำเย็นพร้อม มีห้องอาบน้ำและห้องส้วมพอเพียง (เป็นแบบที่แขกหลายห้องใช้ร่วมกัน) มีบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับผู้พัก แต่อาจไม่บริการแก่บุคคลภายนอก โรงแรมกลุ่มนี้จะมีบรรยากาศเป็นกันเอง และส่วนมากเจ้าของโรงแรมจะเป็นผู้ดูแลบริหารงานเอง

- **กลุ่มสองดาว** ได้แก่ โรงแรมที่มีมาตรฐานด้านห้องพักสูงกว่าดาวเดียว มีห้องพักที่มีห้องอาบน้ำในตัวอยู่บ้าง ในห้องพักอาจมีโทรศัพท์และโทรทัศน์ให้ด้วย มีอาหารให้เลือกมากกว่า อย่างกว่า แต่ก็อาจไม่ให้บริการแก่บุคคลนอกเช่นเดียวกับกลุ่มดาวเดียว

- **กลุ่มสามดาว** ได้แก่ โรงแรมที่ตกแต่งดี ห้องพักกว้างขึ้นและมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มากขึ้น ส่วนใหญ่จะมีห้องน้ำในตัวโดยมีอ่างอาบน้ำด้วย มีบริการด้านอาหารครบเครื่องขึ้น แต่อาจไม่เปิดจำหน่ายแก่บุคคลภายนอกสำหรับมือเที่ยงและในวันสุดสัปดาห์

- **กลุ่มสี่ดาว** โดยทั่วไปจะเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มีมาตรฐานสูงในด้าน บริการและความสะดวกสบาย อาจมีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง

- **กลุ่มห้าดาว** โรงแรมใหญ่ประเภทหรู ซึ่งมีมาตรฐานสากลระดับสูงสุดในทุกด้านคือ ห้องพัก อาหาร และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

### 2.1.3 การศึกษารูปแบบการบริหารของโรงแรม<sup>2</sup>

ในภาพรวมของธุรกิจ โรงแรมที่มีอยู่อย่างหลากหลายในปัจจุบัน หากพิจารณาจากรูปแบบวิธีการจัดการแบ่งได้เป็น 2 รูปแบบใหญ่ ดังนี้

#### 2.1.3.1 ระบบอิสระ (Independents System)

คือโรงแรมที่ไม่ได้เข้าร่วมกับองค์กรธุรกิจใดๆ ในลักษณะใดลักษณะหนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นเครือข่ายโรงแรมต่าง แฟรนไชส์ หรือบริษัทบริหารจัดการในธุรกิจโรงแรมใดๆ ทั้งสิ้น เป็นโรงแรมที่เจ้าของบริหารงานเอง ซึ่งในบางแห่งเป็นลักษณะการบริหารงานแบบครอบครัว ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองเล็กๆ และในชุมชนริสอร์ทตามฤดูกาล แยกหรือผู้มาใช้บริการในโรงแรมอิสระมักนิยมการบริการที่เป็นส่วนตัว และนิยมโรงแรมที่มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง ซึ่งเอกลักษณ์ดังกล่าวนี้อาจจะเป็นเอกลักษณ์ในเรื่องสถานที่ตั้ง การบริการ การออกแบบ และ/หรือวิธีการจัดการทรัพย์สินก็ได้

<sup>2</sup> นงคันช ศรีธนาวนัต, (2544). **การโรงแรมเบื้องต้น**. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตฯ  
เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สงวนลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญาของผู้เขียนซึ่งมีลิขสิทธิ์  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.3.2 ระบบเครือข่าย (Chain System)

การบริหารงานในลักษณะของการรวมกลุ่มกันของโรงแรมต่างๆ โดยมีความเป็นเจ้าของ และ/หรือ การควบคุมการบริหารและการควบคุมดูแลที่เหมือนกันหรืออยู่ในระบบเดียวกัน โรงแรมในกลุ่มจะดำเนินการทางธุรกิจโดยใช้ชื่อประกอบการร่วมกัน และ/หรืออยู่ภายใต้ระบบบริหารเดียวกันที่มาจากส่วนกลาง การเติบโตเป็นกลุ่มส่วนใหญ่เป็นผลจากการขยายกิจการของโรงแรมที่ประสบความสำเร็จ มีความรอบรู้และชำนาญในการบริหารจนเป็นที่รู้จักในตลาด จึงใช้ชื่อประกอบการเดิมเพื่อแสดงความเป็นกลุ่มเดียวกัน ที่ยังคงนโยบายและแนวทางการดำเนินงานเหมือนกัน อย่างไรก็ตามการขยายกิจการที่ต้องอาศัยเงินทุนที่มีจำกัดเพียงแหล่งเดียว ทำให้สูญเสียโอกาสการทำรายได้ในสถานการณ์ตลาดที่ยังมีความต้องการที่พักอีกมาก ขณะเดียวกันก็มีผู้สนใจที่ต้องการเข้ามาลงทุนประกอบธุรกิจโรงแรม แต่ขาดความรู้ความชำนาญ ดังนั้นจึงได้มีการพัฒนาการจัดการธุรกิจ ที่อำนวยความสะดวกต่อการเติบโตอย่างรวดเร็วของกลุ่มที่มีความสามารถในวิชาชีพขึ้น จนกลายเป็นรูปแบบการจัดการโรงแรมที่ได้รับความนิยมเพราะสอดคล้องกับความต้องการทั้งสองฝ่าย คือ รูปแบบการจัดการภายใต้สัญญาว่าจ้างบริหารหรือสัญญาจัดการ (Management Contract) และการจัดการในระบบธุรกิจแฟรนไชส์ (Franchise) ซึ่งเป็นวิธีสำคัญที่ช่วยให้การขยายกิจการโรงแรมในกลุ่มเพิ่มจำนวนได้เร็วในตลาด

## 2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

### 2.2.1 คำจำกัดความเกี่ยวกับสถานบริการเพื่อสุขภาพ

ตามความหมายของกองการประกอบโรคศิลป์ กรมสนับสนุนบริการสุขภาพ กระทรวงสาธารณสุข สปา (SPA- sanus Per Aqua) หมายถึงสถานบริการเพื่อสุขภาพ หรือสถานพยาบาลที่ให้บริการลูกค้าทั่วไปด้วยศาสตร์การนวดเพื่อสุขภาพ การปฏิบัติต่อร่างกายเพื่อสุขภาพ และการใช้น้ำเพื่อสุขภาพเป็นบริการหลัก เพื่อปรับความสมดุลของร่างกายและจิตใจ โดยให้คำแนะนำด้านบริการที่จัดไว้ตามหลักวิชาการ รวมถึงอาจจะมีการให้คำแนะนำการส่งเสริมสุขภาพด้วยการออกกำลังกาย โภชนาการ การปรับพฤติกรรมตามหลักการแพทย์สากล และสร้างหลักสุขภาพด้วยศาสตร์การแพทย์ทางเลือก ทั้งนี้ให้มีมาตรฐานตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนด

## 2.2.2 การจำแนกประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพ<sup>3</sup>

องค์กรสหประชาชาติ (ISPA) ได้จัดแบ่ง "ประเภทของสปา" ออกเป็น 7 ประเภทดังนี้

### 2.2.2.1 น้ำพุร้อน สปา (Mineral Spring Spa)

สปาบริการน้ำพุร้อนและบ่อน้ำแร่ เนื่องจากน้ำพุร้อนและน้ำแร่จะมีแร่ธาตุต่าง ๆ ซึ่งแตกต่างกันไปในแต่ละแห่ง แรกเดิมทีของสปากำหนดขึ้นที่ประเทศเบลเยียม จุดประสงค์ในสมัยก่อนนั้นก็เพื่อบำบัดอาการเจ็บป่วย และร่างกายอ่อนเพลีย

### 2.2.2.2 คลับ สปา (Club Spa)

สปาที่มุ่งเน้นการออกกำลังกาย เสริมสร้างสมรรถนะในความแข็งแรงของร่างกาย เป็นสปาขนาดเล็กที่มักจัดไว้เป็นส่วนหนึ่งของสถานบริการบริหารร่างกาย (Fitness) หรือศูนย์สุขภาพ (Health Club) ให้ผู้ที่มาออกกำลังกายได้ผ่อนคลายความตึงเครียด และมีการให้บริการด้านการนวดแบบสปอร์ตด้วยน้ำมันผ่อนคลายกล้ามเนื้อ (เช่น สระระแห่น ส้ม มะนาว เป็นต้น) การอบไอน้ำ การอบเซาน่า การแช่น้ำร้อน น้ำเย็น รวมถึงโยคะ หรือการออกกำลังกายอื่น ๆ สปาประเภทนี้จะไม่มียูนิฟรอมให้บริการ เหมาะสำหรับนักกีฬาที่ใช้ร่างกายมากและคนทั่วไปด้วย

### 2.2.2.3 โรงแรมและรีสอร์ท สปา (Hotel & Resort Spa)

สปาที่เน้นความเป็นสถานที่พักผ่อนและการนวด โดยเฉพาะมีการจัดให้สถานที่มีบรรยากาศดี ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ที่สวยงาม ควบคู่ไปกับปรนนิบัติร่างกายผิวพรรณและบำบัดความเครียดจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง เน้นให้เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ให้ความสำคัญกับการนวดตัวมากกว่าทรีตเมนต์เรื่องของความงาม เพราะผู้ใช้บริการมักเป็นแขกของโรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งเป็นลูกค้าชั่วคราวที่ไม่มีโอกาสกลับมาใช้บริการซ้ำ เพราะทรีตเมนต์ความงามนั้นจะได้ผลดีต้องใช้บริการซ้ำหลาย ๆ ครั้ง กิจกรรมอื่นที่มี เช่น บริการอบน้ำแร่ แช่น้ำนม อบเซาน่าและอบไอน้ำ จัดเป็นบริการพื้นฐานที่สปาแทบทุกแห่งต้องมี โดยเฉพาะการอบตัวประเภทอบเซาน่าและอบไอน้ำ บางแห่งอาจมีซัลดิว บำรุงผิว สปามือและสปาเท้าด้วย หากมีลูกค้าสม่ำเสมอ

### 2.2.2.4 เติมน้ำ สปา (Destination Spa)

สปาที่เน้นการพักผ่อนเพื่อทำกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างเสริมสุขภาพหรือฟื้นฟูสุขภาพของผู้ใช้บริการให้ดีขึ้น เป็นสถานที่บริการสปาแบบองค์รวม มีบริการครบวงจร เช่น มีการ

<sup>3</sup> บทความ "ประเภทของสปา ที่กำลังได้รับความนิยมและยอมรับในระดับนานาชาติ" โดย กองบรรณาธิการ

ให้คำปรึกษาแนะนำ การดูแลสุขภาพ การออกกำลังกาย การนวดรูปแบบต่าง ๆ การสร้างสมดุลโดยอาศัยความร้อนและความเย็นของน้ำที่เรียกว่า วารีบำบัด การฝึกโยคะ การทำสมาธิ อาจมีแพทย์ทางเลือกประจำสปาเพื่อให้คำแนะนำด้านการดูแลสุขภาพที่ถูกต้องและตามด้วยเครื่องดื่มน้ำและอาหารสุขภาพในรูปแบบครัวสปา (Spa Cuisine) เป็นโภชนาบำบัดที่มีนักโภชนาการคอยให้คำปรึกษาด้านอาหารการกินที่เป็นประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นอาหารมีวิตามิน แร่ธาตุครบถ้วนหรืออาหารพลังงานต่ำ กากใยสูงเพื่อควบคุมน้ำหนัก เน้นการรับประทานผักสด ผลไม้สด เนื้อปลา งดเนื้อสัตว์ใหญ่ งดบุหรี่ยาสูบ แอลกอฮอล์ บางแห่งอาจเน้นการรับประทานอาหารแบบมาโครไบโอติก ในรีสอร์ทที่มีบริการสปาแบบองค์รวมลักษณะนี้จึงเป็นทั้งรีสอร์ทและเคสดีนชันน์ สปา ในเวลาเดียวกัน

#### 2.2.2.5 เคย์ สปา (Day Spa)

สปาที่ไม่มีห้องพักค้างคืน ใช้ระยะเวลาอันสั้นประมาณ 1-5 ชั่วโมง ส่วนใหญ่จะเน้นเรื่องความสวยงามและผ่อนคลาย เคย์ สปาเป็นประเภทของสปาที่เปิดบริการมากที่สุดในเวลานี้ มักจะเน้นเรื่องความงามและการบำบัดให้คลายเครียดในเวลาสั้น ๆ ไม่ต้องเข้าคอร์สรับเรื่องโภชนาการ อาหารการกิน หรือการออกกำลังกายเป็นธุรกิจที่ขยายตัวค่อนข้างสูงในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากใช้เงินลงทุนไม่มากเหมือนธุรกิจสปาอื่น ๆ อาจจะใช้อาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า ร้านค้าในสนามบิน หรือบริเวณบ้านที่รื้อรื้อดัดแปลงเป็น เคย์ สปา ได้ไม่ยาก พบว่าหากเลือกทำเลดีจะมีลูกค้าหมุนเวียนมาใช้บริการในปริมาณมาก

#### 2.2.2.6 เมดิคอล สปา (Medical Spa)

สปาที่เน้นการบำบัดสุขภาพ ให้บริการจะเน้นเชิงการแพทย์มากกว่าสปาอื่น ๆ ส่วนใหญ่เป็นการนำธรรมชาติบำบัดมาผสมผสานกับวิทยาการทางการแพทย์ ซึ่งอาจเป็นแพทย์แผนปัจจุบันหรือแพทย์ทางเลือก มักจะผสมผสานองค์ความรู้ระหว่างการแพทย์แผนปัจจุบันกับศาสตร์ทางการแพทย์แบบตะวันออกซึ่งมีมาแต่โบราณ เพื่อเสริมสร้างการดูแลสุขภาพแนวใหม่ เน้นแก้ปัญหาที่ต้นเหตุของการเกิดโรค ตลอดจนการรู้จักดูแลตนเอง โดยอยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์เฉพาะทางและบุคคลที่เชี่ยวชาญเฉพาะเมดิคอล สปา เป็นที่นิยมในต่างประเทศมานานแล้ว ปัจจุบันในไทยเองก็ได้รับความนิยม โดยมักเป็นส่วนหนึ่งของคลินิกเอกชนหรือในโรงพยาบาลขนาดใหญ่ บางแห่งพัฒนามาจากสปาเพื่อความงามมาเป็นสปาเพื่อสุขภาพ

#### 2.2.2.7 สปา บนเรือสำราญ (Cruise Ship Spa)

สปาบนเรือสำราญจะเน้นการผ่อนคลายผสมผสานการออกกำลังกายและการจัดเตรียมอาหารเพื่อสุขภาพ โภชนาการบำบัด ความงาม การนวดหรือแม้แต่การจัดทำกิจกรรมอื่น ๆ ที่ทำให้จิตใจสงบ เพื่อให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้บริการมีความสุขสบายและรู้สึกผ่อนคลายในระหว่างการเดินทาง แนวโน้มสبابนเรือ  
ตำราจะได้รับความนิยมนมากขึ้น

### 2.2.3 การบำบัดสุขภาพด้วยภูมิปัญญาล้านนา

ชาวล้านนาถือเป็นชาวไทยภาคเหนือที่มีขนบธรรมเนียมประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว  
ไม่ว่าจะเป็นวิถีชีวิตตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน ชาวล้านนามีความผูกพันในครอบครัวกันอย่างแน่น  
แฟ้น โดยสังเกตได้อย่างชัดเจนว่า มักจะอยู่รวมกันเป็นครอบครัวใหญ่ หรือ สร้างบ้านเรือนอยู่ในรั้ว  
เดียวกัน มีผู้เฒ่าผู้แก่คอยดูแลลูกหลาน ตั้งแต่แรกเกิด จนเติบโตใหญ่ยังดูแลเอาใจใส่ โดยเฉพาะ  
ลูกหลานที่เป็นเด็กผู้หญิงให้งามเกิดฉาย ซึ่งโดยธรรมชาติแล้วผู้หญิงชาวล้านนามีผิวพรรณ  
สวยงามผ่องใส โดยปัจจุบันมีการนำภูมิปัญญาล้านนาดั้งเดิมนามาปรับให้เข้ากับแพทย์แผนปัจจุบัน  
และนำมาดัดแปลงใช้ในการบำบัดสุขภาพในสถานบริการเพื่อสุขภาพต่างๆ

#### 2.2.3.1 การนวดอัตถลักษณะล้านนา<sup>4</sup> ภูมิปัญญาการแพทย์พื้นบ้านล้านนาที่สืบทอด

กันมายาวนานจนถึงทุกวันนี้ ประกอบไปด้วย

- การย่ำขาง การนวดรักษาด้วยไอความร้อนจากขาง (เตาไถนา) ที่เผาไฟจนร้อนเต็มที่  
เหนียวนำความร้อนจากขางโดยหม้ออย่างขางที่ขานาญ ใช้เท้าย่ำขางเป็นสื่อนำความร้อนไป  
ยังผู้ป่วยมียาที่ทำจากสมุนไพร ทำให้การรักษามีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น



รูปที่ 2.1 แสดงการย่ำขาง

ที่มา: <http://www2.manager.co.th/asp-bin/Image.aspx?ID=4155040> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

- ดอกเส้น การนวดรักษาแขนงหนึ่งของล้านนาแทนที่การใช้มือซึ่งต้องใช้พลังกำลังในการ  
นวดแต่ละครั้งมาก โดยใช้ไม้แทน (ไม้แก่นขาม ไม้เกล็ดดำ ไม้จิ้งดำ ไม้ผ้าผ่า) โดยใช้แอม  
เสกกำกับลงเลขยันต์ไว้ เป็นการตอกลงที่เส้นได้ลึกกว่าและการขยายตัวของกล้ามเนื้อได้  
ดีกว่าการนวดสัมผัสแบบทั่วไป

<sup>4</sup> <http://www.lannahealth.com/?p=1739>



**รูปที่ 2.2** แสดงการนวดตอกเส้น

ที่มา: <http://audiochet.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

- การนวดกดจุดจับเส้นแบบอึดดัดกษณ์ล้านนา หลังจากสอบถามอาการของคนไข้ หมอนวดจะเริ่มนวดเส้นแนวกระดูกสันหลังขึ้นลงก่อนขึ้นลงสามรอบในท่านี้ แบ่งลักษณะอาการของผู้ป่วยออกเป็นสองท่อน คือ ท่อนล่าง จากเอวไปถึงปลาย ท่อนบนจากเอวถึงจุดจอมกระหม่อม กดจุดจับเส้นให้พองกันทุกส่วนจึงจะได้ผล และมีประสิทธิภาพ
- การนวดวิธีใดวิธีหนึ่ง นั้นอาจจะมียาที่ทำจากพืชสมุนไพร และเครื่องมือในการนวดอื่น ๆ ประกอบอยู่ด้วยเสมอ เช่น ลูกประคบ น้ำมันไพล ยาคลายเส้น ยารม (ยาหอม) น้ำมันงา ไม้ตอกเส้น ไม้แกะเส้น ฯลฯ



**รูปที่ 2.3** แสดงการประคบสมุนไพร

ที่มา: <http://kiritaraspa.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.3 ประเภทของสถานบริการเพื่อสุขภาพที่ใช้ในโครงการ

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทการให้บริการด้านที่พัก เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ โดยมีสถานให้บริการเพื่อสุขภาพเป็นองค์ประกอบเสริมให้ผู้เข้าพักในโครงการสามารถเลือกใช้บริการ เพื่อความผ่อนคลาย และบำบัดฟื้นฟูสุขภาพระหว่างพักรวม ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่ช่วยส่งเสริมศักยภาพและเพิ่มรายได้ให้แก่โครงการ อีกทั้งยังเป็นการดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเลือกเข้ามาใช้บริการห้องพักและบริการเสริมอื่นๆอีกด้วย โดยโครงการจะมีลักษณะการให้บริการด้านสุขภาพ ดังนี้

**2.3.1 บริการตรวจสุขภาพ (Health Check-up)** การวิเคราะห์ ทดสอบและตรวจสอบร่างกายเบื้องต้น เพื่อเข้ารับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ โดยจะออกแบบโปรแกรมการบำบัดดูแลสุขภาพ เพื่อผู้เข้าพักแต่ละคนโดยเฉพาะ เป็นการป้องกันการเกิดโรค และเป็นการแนะนำแนวทางในการดำรงชีวิตอย่างสุขภาพดี

### 2.3.2 การนวด (Massage)

- นวดแผนไทย (Thai Massage)
- นวดแผนล้านนา (Traditional Lanna Massage) ประกอบด้วย การช้ำาง การตอกเส้น การนวดกดจุดจับเส้น
- นวดสมุนไพร (Herbal Treatment) เป็นการนวดและประคบสมุนไพรไทย



## รูปที่ 2.4 การนวดแผนไทย

ที่มา: <https://ssp.scottdunn.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.3.3 การบำบัดร่างกาย (Body Treatment)

- การหมักโคลน (Mud Body Mask)



รูปที่ 2.5 การหมักโคลน

ที่มา: <http://vibrantskinhealth.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

- การขัดผิว (Body Scrub)



รูปที่ 2.6 การขัดผิว

ที่มา: <https://s-media-cache-ak0.pinning.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

- สปามือ (Hand Treatment)
- สปาเท้า (Foot Treatment)

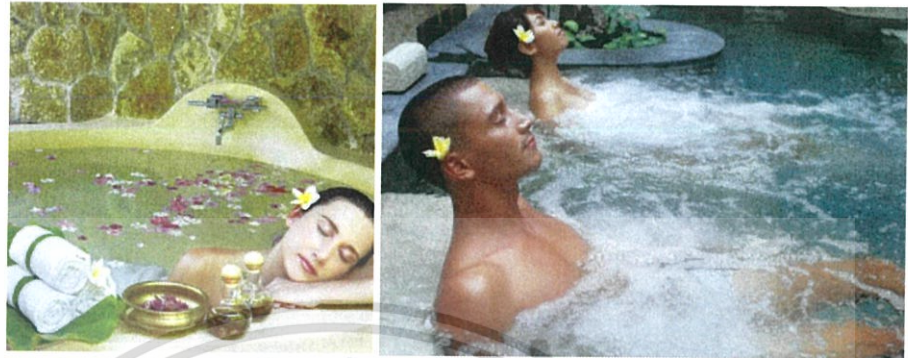


รูปที่ 2.7 สปาเท้า

ที่มา: <http://www.alphaweigh.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วารีบำบัด (Hydrotherapy) ประกอบไปด้วย การแช่น้ำสมุนไพร (Herbal Bath) สตรีม ชาวน่า และจากุชชี



รูปที่ 2.8 วารีบำบัด

ที่มา: <https://melianasalim.files.wordpress.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

- ดูแลผิวหน้า (Facial Treatment) การพอกหน้าด้วยสมุนไพรต่างๆ

**2.3.4 โภชนบำบัด (Nutrition Therapy)** เน้นการกินสารอาหารตามธรรมชาติ หลีกเลี่ยงอาหารแห้งอาหารปรุงแต่งหรือปนเปื้อนสารเคมีและสารอาหารดัดแปลง โดยโครงการจะปลูกผักปลอดสารพิษที่ใช้ในการประกอบอาหารภายในโครงการ และมีนักโภชนบำบัด ออกแบบเมนูอาหารทั้ง 3 มื้อของแขกผู้เข้าพัก



รูปที่ 2.9 โภชนบำบัด

ที่มา: <http://1.bp.blogspot.com/thai-cuisine> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

**2.3.6 Exercise Breathing Therapy** เป็นวิธบำบัดที่มีการออกกำลังกายหลากหลายรูปแบบ โดยมีครูฝึกคอยให้คำแนะนำที่ถูกต้อง ประกอบไปด้วย

- โยคะ (Yoga)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ใช้เครื่องออกกำลังกาย (Fitness)



### รูปที่ 2.10 การออกกำลังกายประเภทโยคะ

ที่มา: <http://www.jaiyogastudio.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

### ตารางที่ 2.1 สรุปประเภทบริการสุขภาพในโครงการ

โปรแกรมสุขภาพ	ระยะเวลา
บริการตรวจสุขภาพ (Health Check-up)	30-40 นาที
<b>การนวด (Massage)</b>	
- นวดแผนไทย (Thai Massage)	60 นาที
- นวดแผนล้านนา (Traditional Lanna Massage)	45 นาที
- นวดสมุนไพร (Herbal Treatment)	60 นาที
<b>การบำบัดร่างกาย (Body Treatment)</b>	
- การหมักโคลน (Mud Body Mask)	45 นาที
- การขัดผิว (Body Scrub)	60 นาที
- สปามือ (Hand Treatment)	50 นาที
- สปาท้า (Foot Treatment)	50 นาที
- วารีบำบัด (Hydrotherapy)	60-90 นาที
- ดูแลผิวหน้า (Facial Treatment)	70 นาที
<b>โภชนบำบัด (Nutrition Therapy)</b>	-
<b>Exercise Breathing Therapy</b>	
- โยคะ (Yoga)	60-90 นาที
- Fitness	

\*ดัดแปลงจาก Chivasom International Resort และ COMO Shambhala

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 สรุปโปรแกรมและระยะเวลาของโครงการ

ระยะเวลา (วัน)	โปรแกรมบำบัด
3	<p><b>1. Life Well Being</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 2 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 2 ครั้ง</li> <li>- Personal Training (Fitness) 1 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>2. Deluxe Spa Retreat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 4 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>3. Yoga For Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Yoga 2 ครั้ง</li> <li>- Pranayama 1 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 1 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul>
5	<p><b>1. Life Well Being</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 3 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 4 ครั้ง</li> <li>- Personal Training (Fitness) 2 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>2. Deluxe Spa Retreat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 2 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 4 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<p><b>3. Yoga For Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Yoga 3 ครั้ง</li> <li>- Pranayama 1 ครั้ง</li> <li>- Meditation 1 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 2 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>4. Detoxing Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เรียนทำอาหารเพื่อสุขภาพ 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพและเซทตี้ท็อกซ์ วันละ 3 มื้อ</li> <li>- Pranayama 1 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 1 ครั้ง</li> </ul> <p><b>5. Fitness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Personal Training (Fitness) 4 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 2 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul>
7	<p><b>1. Life Well Being</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 2 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 5 ครั้ง</li> <li>- Personal Training (Fitness) 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>2. Deluxe Spa Retreat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกโปรแกรมนวด 2 ครั้ง</li> <li>- เลือกโปรแกรมทรีตเมนต์ 5 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>3. Yoga For Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Yoga 4 ครั้ง</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pranayama 2 ครั้ง</li> <li>- Meditation 1 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>4. Detoxing Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เรียนทำอาหารเพื่อสุขภาพ 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพและเซทลิตีท็อกซ์ วันละ 3 มื้อ</li> <li>- Pranayama 2 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 2 ครั้ง</li> </ul> <p><b>5. Fitness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Personal Training (Fitness) 5 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 3 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul>
14	<p><b>1. Life Well Being</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกรูปแกรมนวด 4 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์ 7 ครั้ง</li> <li>- Personal Training (Fitness) 5 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>2. Deluxe Spa Retreat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เลือกรูปแกรมนวด 3 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์ 10 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>3. Yoga For Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Yoga 10 ครั้ง</li> <li>- Pranayama 4 ครั้ง</li> <li>- Meditation 3 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปโปรแกรมทรีตเมนต์หรือนวด 5 ครั้ง</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul> <p><b>4. Detoxing Life</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- เรียนทำอาหารเพื่อสุขภาพ 5 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพและเซทิตีท็อกซ์ วันละ 3 มื้อ</li> <li>- Pranayama 3 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปแบบทรีดเม้นหรือนวด 5 ครั้ง</li> </ul> <p><b>5. Fitness</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้คำปรึกษาในการดูแลสุขภาพเบื้องต้น</li> <li>- Personal Training (Fitness) 10 ครั้ง</li> <li>- เลือกรูปแบบทรีดเม้นหรือนวด 5 ครั้ง</li> <li>- อาหารเพื่อสุขภาพวันละ 3 มื้อ</li> </ul>
--	--

## 2.4 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

การศึกษาด้านการลงทุน ถือได้ว่าเป็นมีความสำคัญอย่างมากในการดำเนินงานโครงการ โดยเป็นการศึกษาเพื่อคาดคะเนการลงทุน รวมทั้งผลตอบแทนและกำไรจากการดำเนินงานโครงการ ซึ่งจะพิจารณาจากต้นทุน รายได้ รายจ่าย และผลตอบแทนที่จะได้รับ รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการลงทุน ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน ว่าสมควรดำเนินการต่อไปหรือไม่ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการในการตัดสินใจลงทุนและวางแผนเงินทุน โดยแหล่งเงินทุนที่จะพิจารณาเงินกู้เพื่อการลงทุนการศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจมีขั้นตอนหลักๆดังนี้

### 2.4.1 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้นของโครงการ (Feasibility Study)

เป็นการศึกษาหาข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุน โดยมีเหตุผลหลัก 2 ประการ คือประการแรก เพื่อหาความมั่นใจในความสำเร็จของโครงการจากทางราชการและธุรกิจเอกชน ที่เกี่ยวข้อง ส่วนประการที่สอง เพื่อเป็นหลักประกันในการขอกู้เงินจากแหล่งเงินทุนต่างๆ

การศึกษาสำรวจและวิเคราะห์เพื่อหาความเป็นไปได้เบื้องต้น แบ่งเป็น 4 ขั้นตอน ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.4.1.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

เป็นขั้นตอนแรกของการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และเป็นขั้นตอนที่สำคัญที่สุด โดยทำการสำรวจที่ตั้งโครงการ คำนึงถึงข้อได้เปรียบเสียเปรียบสภาพภูมิประเทศ นอกจากนี้การศึกษาประวัติศาสตร์ท้องถิ่นจะนำลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่นและวัสดุท้องถิ่นมาประยุกต์ใช้ได้ จะช่วยส่งเสริมโครงการให้มีเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะเป็นจุดขายของโครงการ รวมไปถึงการคำนึงถึงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการคมนาคม หากที่ตั้งโครงการมีทุกระบบพร้อมอยู่แล้วก็จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและระยะเวลาในการต่อระบบใหม่เข้าสู่โครงการ

เมื่อพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งโครงการริสอร์ทเพื่อสุขภาพ หากตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่มีความสมบูรณ์ของทรัพยากร สภาพอากาศที่ปลอดโปร่ง ภูมิทัศน์ที่สวยงาม การคมนาคมขนส่งที่สะดวกสบาย ไม่ไกลจากแหล่งท่องเที่ยว เหมาะแก่การเดินทางมาพักผ่อนของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ จังหวัดเชียงใหม่ นั้น ถือเป็นจังหวัดที่ติดอันดับจังหวัดในประเทศไทยที่ได้รับความนิยมสูง เป็นศูนย์กลางของภาคเหนือ มีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลาย ทั้งทางธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและวิถีชีวิตชุมชนที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นเฉพาะตัว อุดมไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติที่สมบูรณ์ สวยงาม และหลากหลาย อีกทั้งยังมีสนามบินนานาชาติรองรับนักท่องเที่ยวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ สามารถเดินทางมาได้ง่าย ควรค่าแก่การพัฒนาให้ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพให้ได้มาตรฐานมากขึ้น จึงมีความเหมาะสมที่จะจัดตั้งโครงการริสอร์ทเพื่อสุขภาพจังหวัดเชียงใหม่



รูปที่ 2.11 แสดงอาณาเขตจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา: <https://jaeweaw22.files.wordpress.com> วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.4.1.2 การสำรวจตลาด (The Market)

การสำรวจข้อมูลการตลาด เพื่อให้เห็นทิศทางความเป็นไปได้ในการก่อตั้งโครงการ เป็นแนวทางในการกำหนดรูปแบบของโครงการ ขนาดโครงการที่เหมาะสม องค์ประกอบและข้อมูลพื้นฐานของโครงการ เพื่อดำเนินการออกแบบไปในแนวทางที่กำหนด โดยศึกษาจากสถิติและข้อมูลของโครงการที่มีความใกล้เคียงกับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ ในลักษณะต่างๆ ต่อไปนี้

ก. ความต้องการของห้องพัก และสถานที่อำนวยความสะดวก (Rooms and Facilities Demand) โดยการค้นคว้าจากสถิติต่างๆ ศึกษาถึงประเภทของผู้เข้าพัก ระดับรายได้และรายจ่ายต่อหัว

**ตารางที่ 2.3** แสดงอัตราการเข้าพักของสถานประกอบการพักรีสอร์ทในจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2552-2558

ปีที่สำรวจ	จำนวนห้อง	อัตราการเข้าพัก (%)
2552	22,493	31.78
2553	29,750	29.88
2554	36,884	29.72
2555	30,587	40.07
2556	32,077	47.23
2557	32,948	62.19
2558	34,510	66.34

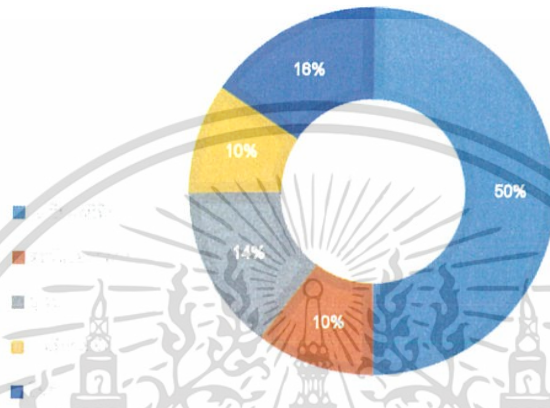
ที่มา: กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา วันที่สืบค้น: 5 กันยายน 2559

จากการสำรวจอัตราการเข้าพักของสถานประกอบการพักรีสอร์ททุกประเภทในจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. 2552-2558 จะเห็นได้ว่าจังหวัดเชียงใหม่มีอัตราการเข้าพักที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยมีการเพิ่มขึ้นอย่างก้าวกระโดดในปี 2555 ที่เพิ่มขึ้นสูงจากปี 2554 ถึงอัตราร้อยละ 10.35 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการประกอบการด้านพักรีสอร์ทของจังหวัดเชียงใหม่ คาดคะเนได้ว่าหากเป็นโรงแรมที่นิยมจะมีอัตราการเข้าพักสูงถึงร้อยละ 80 เลยทีเดียว

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่เป็นโครงการสถานพักตากอากาศที่มุ่งเน้นด้านการบำบัดดูแลสุขภาพให้กับแขกผู้เข้าพักเป็นรายบุคคล กลุ่มเป้าหมายของโครงการจึงไม่ใช่เพียงนักท่องเที่ยวที่ต้องการเพียงท่องเที่ยวและพักผ่อนเท่านั้น แต่ยังคงเป็นผู้ที่มีความสนใจในการพักผ่อนอยู่ร่วมกับธรรมชาติร่วมกับการบำบัดสุขภาพ มีรายได้สูง และมีระยะเวลาพำนักนาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูลของกรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ พบว่า ในปี พ.ศ. 2554 ผู้ป่วยชาวต่างชาติที่มารับบริการทางด้านสุขภาพในประเทศไทยส่วนใหญ่เดินทางมาจากประเทศในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ยุโรป ตะวันออกกลาง และอเมริกาเหนือตามลำดับ โดยสัญชาติหลักของผู้ป่วยชาวต่างชาติได้แก่ ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา อังกฤษ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ และออสเตรเลีย

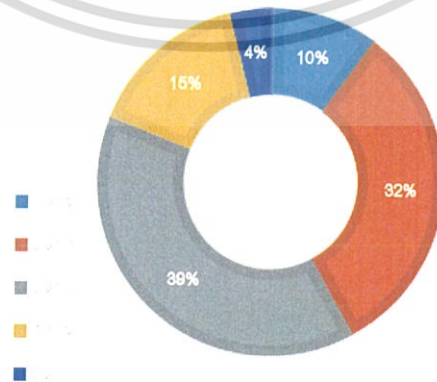


**รูปที่ 2.12** สัดส่วนของชาวต่างชาติที่เข้ารับบริการสุขภาพในประเทศไทย พ.ศ. 2555

**ที่มา:** กรมส่งเสริมการส่งออกและกรมสนับสนุนบริการสุขภาพ

**ข. ปริมาณห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวก (Supply of Rooms and Facilities)** เป็นการสำรวจการแข่งขันทางการตลาด เพื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพัก ที่มีอยู่เดิม และที่กำลังจะสร้างขึ้นใหม่ เพื่อเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสีย รวมทั้งจุดแข็ง จุดอ่อนของโรงแรมในแต่ละแห่ง

จังหวัดเชียงใหม่มีที่พักมากมายหลายประเภททั้ง โรงแรม รีสอร์ท โฮสเทล หรือ บ้านพักตากอากาศ มีรวมทั้งหมดรวมกว่า 1000 โครงการทั่วจังหวัด โดยมีอัตราส่วนจำนวนโรงแรมแบ่งตามระดับ 1-5 ดาวได้เป็นสัดส่วนดังนี้



**รูปที่ 2.13** สัดส่วนจำนวนโรงแรมแบ่งตามระดับ 1-5 ดาว

**ที่มา:** www.booking.com

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแผนภูมิเห็นได้ว่าโครงการส่วนใหญ่จะอยู่ในระดับ 3 ดาว รองลงมาเป็นระดับ 2 ดาว 4 ดาว และ 5 ดาว ตามลำดับ ผู้ศึกษาจึงสนใจโครงการรีสอร์ทระดับ 5 ดาว เนื่องจากมีคู่แข่งไม่มากนัก อีกทั้งยังเป็นการยกระดับรีสอร์ทเพื่อสุขภาพในจังหวัดเชียงใหม่อีกด้วย

จากนั้นผู้ศึกษาจะวิเคราะห์ถึงจำนวนห้องพักและประเภทห้องพักที่เหมาะสม โดยทำการศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพภายในประเทศไทย เพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงจำนวนห้องพักและประเภทห้องพักที่เหมาะสมกับโครงการ

### การกำหนดปริมาณห้องพักจากการศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง

โดยผู้ศึกษาได้เลือกศึกษารีสอร์ทระดับ 5 ดาว ที่มีชื่อเสียงในจังหวัดเชียงใหม่ ได้แก่ วิรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท , โฟร์ซีซั่น เชียงใหม่ รีสอร์ท และรีสอร์ทเพื่อสุขภาพที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ ได้แก่ ชิวาธรรม อินเทอร์เน็ต รีสอร์ท จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ระดับ 5 ดาว และ ะรินจินดา เวลต์เนส สปา รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่ ระดับ 4 ดาว ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินขนาด 20-60 ไร่ และถือเป็นคู่แข่งทางธุรกิจของโครงการ

#### ตารางที่ 2.4 แสดงตารางประเภทห้องพักของ วิรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.)	ราคา/คืน
Valley Deluxe	56	43	7,500 +
Jacuzzi Pavilion	6	78	15,000 +
Rice Terrace Pavilion	6	88	15,000 +
Presidential Pool Villa	1	420	35,000 +
<b>รวม</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	

#### ตารางที่ 2.5 แสดงตารางประเภทห้องพักของ โฟร์ซีซั่น เชียงใหม่ รีสอร์ท

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.)	ราคา/คืน
<u>Pavilion</u> Suite	68	70	35,000 +
Residential Suite	18	350	42,000 +
Pool Villa	12	403	65,000 +
<b>รวม</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 2.6** แสดงตารางประเภทห้องพักของชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล รีสอร์ท

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.)	ราคา
Ocean Room	15	34	24,000 +
Ocean Deluxe Room	13	48	26,000 +
Ocean Premium Room	5	54	27,000 +
Anchan	1	64	28,000 +
Thai Pavilion	17	36	30,000 +
Jupiter	1	68	47,000 +
Patchouli	1	70	49,000 +
Jasmine	1	83	53,000 +
Champaka	2	104	62,000 +
Golden Bo Suite	1	102	76,000 +
Leelawadee Suite	1	140	106,000 +
<b>รวม</b>	<b>58</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

\*หมายเหตุ: ราคาห้องพักรวมค่าบริการเพื่อสุขภาพแล้ว

**ตารางที่ 2.7** แสดงตารางประเภทห้องพักของระรินจินดา เวิลด์เนส สปา รีสอร์ท จังหวัดเชียงใหม่

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.)	ราคา
Deluxe	22	46	6,500 +
Deluxe Pool Access	7	53	10,000 +
Wellness Suite	5	93	16,000 +
Rarinjinda Villa	1	164	27,000 +
<b>รวม</b>	<b>35</b>		

จากการศึกษาทั้ง 4 โครงการมาศึกษาประเภทและขนาดของห้องพัก รวมถึงองค์ประกอบพิเศษในแต่ละห้องพัก นำมาเปรียบเทียบว่ามีความแตกต่างกัน พบว่าการแบ่งประเภทห้องพักมีความแตกต่างกัน แบ่งออกเป็น 4-11 ประเภท จึงนำเอาขนาดของพื้นที่แต่ละห้องพักเป็นเกณฑ์ ในการจำแนกประเภท แสดงในตารางดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 2.8** แสดงการจัดจำแนกประเภทห้องพัก จากโครงการตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	Deluxe	Suite	Villa	2
	Room			Bedroom
	(sq.m.)	(sq.m.)	(sq.m.)	(sq.m.)
วีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท	43	78	-	420
โพธิ์ชัยชั้น เชียงใหม่ รีสอร์ท	-	70	350	403-550
ชีวาศรม อินเทอร์เน็ต เนชั่น รีสอร์ท	48	70	140	-
ระรินจินดา เวิลด์เนส สปา รีสอร์ท จังหวัด เชียงใหม่	50	90	130	-

จากตารางจัดจำแนกประเภทห้องพักจะพบว่าโดยรวมนั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภท คือ ห้องชุดขนาดเล็กจะมีขนาดอยู่ที่ 43-50 ตร.ม. ห้องชุดขนาดใหญ่มีขนาดอยู่ที่ 72-78 ตร.ม. มักจะมี Plunge Pool ไว้ในห้อง ห้องพักประเภทวิลล่า จะมีขนาด 130-350 ตร.ม. และสุดท้ายคือ วิลล่าหลังใหญ่ในโครงการสำหรับครอบครัว มีขนาด 400-550 ตร.ม.

**ตารางที่ 2.9** แสดงการเปรียบเทียบสัดส่วนประเภทห้องพักจากโครงการตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพักทั้งหมด	Deluxe		Suite		Villa		2 Bedroom	
		จำนวน	(%)	จำนวน	(%)	จำนวน	(%)	จำนวน	(%)
		วีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ท	69	56	81	12	17	-	-
โพธิ์ชัยชั้น เชียงใหม่ รีสอร์ท	98	-	-	69	70	17	18	12	12
ชีวาศรม อินเทอร์เน็ต เนชั่น รีสอร์ท	58	50	86	7	12	1	2	-	-
ระรินจินดา เวิลด์เนส สปา รีสอร์ท จังหวัด เชียงใหม่	35	29	83	5	14	1	3	-	-
<b>เฉลี่ย</b>	<b>65</b>		<b>51.9</b>		<b>35.8</b>		<b>7.3</b>		<b>5</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อสรุปดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าสัดส่วนของห้องพักส่วนใหญ่ ประมาณ 80% เป็นห้องพักแบบ Deluxe เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยที่มีขนาดเล็กที่สุดทำให้ราคาห้องพักถูกสุด จะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้หลายกลุ่มเป้าหมาย รองลงมาเป็นสัดส่วนของห้องพักแบบ Suite เฉลี่ยอยู่ที่ 14% และที่มีสัดส่วนน้อยที่สุดคือประเภท Villa และ ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน มีสัดส่วนไม่เกิน 12%

สามารถสรุปผลการวิเคราะห์และนำมาใช้กับโครงการได้ดังนี้

### 1) การจำแนกประเภทห้องพัก

เพื่อให้สามารถรองรับความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้า โครงการนี้ จึงควรมีห้องพักทั้งแบบวิลล่าและแบบอาคาร จึงสรุปได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

- Deluxe Room                      ห้องพักขนาดเล็กจัดเป็นห้องชุดบนอาคาร
- Honeymoon Suite                ห้องพักบ้านแฝดจัดเป็นกลุ่มอาคาร มี plunge pool ส่วนตัว
- Retreat Villa                      ห้องพักแบบวิลล่า มีสวนล้อมรอบ
- Family Pool Villa                 ห้องพักแบบวิลล่า 2ห้องนอน สำหรับ 4 คน พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัว

### 2) ขนาดพื้นที่ของห้องพักแต่ละประเภท

- Deluxe Room                      43-50 ตร.ม.
- Honeymoon Suite                72-78 ตร.ม.
- Retreat Villa                      120-200ตร.ม.
- Family Pool Villa                 200-300 ตร.ม.

### 3) สัดส่วนและจำนวนห้องพัก

เนื่องจากต้องการให้ห้องพักมีพื้นที่ส่วนตัว มีความสงบ อยู่ท่ามกลางธรรมชาติเหมาะแก่การพักผ่อน เพื่อการบำบัดดูแลสุขภาพให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด โดยจากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่างข้างต้น สรุปได้ว่าจำนวนห้องพักทั้งโครงการควรมีจำนวนทั้งหมด 65 ห้อง บนพื้นที่ไม่เกิน 30 ไร่ และเพื่อความสงบเป็นส่วนตัวจึง เน้นส่วนห้องพักวิลล่าจากสัดส่วนที่ศึกษาจากโครงการตัวอย่าง สำหรับห้องพักแบบ Deluxe และ Honeymoon Suite นั้นจะออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารสองชั้น เพื่อให้ไม่เปลืองพื้นที่ และคุ้มค่ากับโครงการ โดยจะมีการแบ่งสัดส่วนดังนี้

- Deluxe Room	50%	32	ห้อง
- Honeymoon Suite	35%	22	ห้อง
- Retreat Villa	10%	8	ห้อง
- Family Pool Villa	5%	3	ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 4) ราคาห้องพัก

- Deluxe Room	7,500 - 8,500	บาท/คืน
- Honeymoon Suite	12,000 - 15,000	บาท/คืน
- Retreat Villa	20,000 - 22,000	บาท/คืน
- Family Pool Villa	35,000 - 38,000	บาท/คืน

**ตารางที่ 2.10** สรุปข้อมูลห้องพักภายในโครงการ

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.)	ราคาห้องพัก	
			Low Season	High Season
Deluxe Room	32	43-50	7,500	8,500
Honeymoon Suite	22	72-78	12,000	15,000
Retreat Villa	8	120-150	20,000	22,000
Family Pool Villa	3	200-300	35,000	38,000

**2.4.1.3 การสำรวจสถานการณ์แรงงานและค่าจ้าง (Labor Situation)**

คุณภาพของแรงงานจัดได้ว่ามีความสำคัญมากเป็นอันดับต้นๆ เนื่องมาจากความสามารถในการบริการจะช่วยผลักดันโรงแรม และ รีสอร์ทให้อยู่ในมาตรฐานและสร้างประสบการณ์อันน่าประทับใจให้กับแขกผู้มาพัก สิ่งหนึ่งที่สำคัญคือ แรงงานในท้องถิ่น ทั้งนี้อาจเป็นแรงงานที่ช่วยทำงานให้กับโรงแรมในตำแหน่งทั่วไป ซึ่งการจ้างแรงงานในท้องถิ่นจะเป็นการสร้างงานให้กับชุมชน เป็นการกระจายรายได้สู่คนในพื้นที่ และสร้างสัมพันธภาพที่ดีแก่ชุมชนอีกด้วย ดังนั้นสภาพแรงงานของท้องถิ่นถือได้ว่ามีความสำคัญไม่แพ้แรงงานคุณภาพ จึงต้องศึกษาเพื่อคาดการณ์แนวโน้ม การเจรจาต่อรอง

**2.4.1.4 การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)**

ก่อนเริ่มดำเนินงาน โครงการจะต้องมีการวางแผนทางการเงินเพื่อประมาณรายรับ-รายจ่ายของการดำเนินโครงการ เพื่อทราบถึงการคืนทุนของโครงการ โดยสามารถคำนวณเบื้องต้นได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ก. รายรับของโครงการ

ตารางที่ 2.11 แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี

ประเภทห้องพัก	จำนวนห้องพัก	ราคาห้องพัก/คืน	รายได้ห้องพัก /วัน	รายได้ห้องพัก /ปี
Deluxe Room	32	7,500	240,000	87,600,000
Honeymoon Suite	22	12,000	264,000	96,360,000
Retreat Villa	8	20,000	160,000	58,400,000
Family Pool Villa	3	35,000	105,000	38,325,000
<b>รวม</b>	<b>65</b>		<b>769,000</b>	<b>280,685,000</b>

ตารางที่ 2.12 แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆ ของโครงการ

องค์ประกอบ	สัดส่วนรายได้คิดจากห้องพัก	รายได้/ปี
อาหาร	50	140,342,500
เครื่องดื่ม	10	28,068,500
บริการสุขภาพ	50	140,342,500
อื่นๆ	10	28,068,500
<b>รวม</b>		<b>336,822,000</b>

ดังนั้นจะมีรายรับรวมทั้งหมด 617,507,000 บาท/ปี  
 เนื่องจากรายได้ในกิจการ โรงแรมมีความไม่แน่นอน จึงคิดอัตราเข้าพัก 70%  
 ดังนั้นโครงการจะมีรายรับเฉลี่ยต่อปี ประมาณ 432,254,900 บาท/ปี

### ข. รายจ่ายของโครงการ

ตารางที่ 2.13 แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการ โดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ

รายการ	อัตราส่วนรายจ่ายคิดจากรายรับ	รายจ่าย/ปี
เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน	15	64,838,235
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	30	129,676,470
ค่าสาธารณูปโภค	13	56,193,137
ค่าโทรศัพท์	0.5	2,161,274.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ตารางที่ 2.13 (ต่อ)

อุปกรณ์ต่างๆ	2	8,645,098
ค่าโฆษณา	1	4,322,549
ค่าประกัน	2.5	10,806,372.5
ค่าขนส่ง	0.5	2,161,274.5
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	8	38,902,941
ค่าสูญพันธ์	0.5	2,161,274.5
<b>รวม</b>		<b>319,868,626</b>

### ค. การประเมินค่าใช้จ่ายในการลงทุนของโครงการ

#### - ค่าก่อสร้างอาคาร (Building Cost)

คิดอัตราค่าก่อสร้างเฉลี่ย 20,000 บาท/ตร.ม.

#### ตารางที่ 2.14 ค่าก่อสร้างในแต่ละส่วนของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่	ค่าก่อสร้าง (บาท)
1. ห้องพัก	5,539	110,780,000
2. ส่วนบริการสาธารณะ	281.45	5,629,000
3. ส่วนสำนักงาน	241.02	4,820,400
4. กักตุนอาคาร	995.80	19,916,000
5. ส่วนบริการ	492.70	9,854,000
6. ฝ่ายวิศวกรรม	292.50	5,850,000
7. ส่วนส่งเสริมสุขภาพ	1,179.10	23,582,000
8. ส่วนนันทนาการ	492.7	9,854,000
<b>รวม</b>	<b>9,514</b>	<b>190,285,400</b>

ในส่วนของที่จอดรถ คิดค่าก่อสร้าง	1,000	บาท/ตร.ม.
พื้นที่จอดรถมีทั้งหมด	1,554.4	ตร.ม.
ดังนั้นค่าก่อสร้างพื้นที่จอดรถ	1,554,400	บาท
รวมเงินลงทุนค่าก่อสร้างของอาคาร	191,839,800	บาท

#### - ค่าที่ดิน (Land)

ค่าที่ดิน ตารางเมตรละ 2,500 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ดินมีพื้นที่ 40,500 ตารางเมตร  
 ดังนั้นค่าที่ดิน =  $2,500 \times 40,500 = 101,250,000$  บาท

**- ค่าพัฒนาที่ดิน (Site Development)**

คิดเป็น 15% ของค่าก่อสร้างอาคาร = 28,775,970 บาท

**- ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร (Fixed Equipment)**

คิดเป็น 8% ของค่าก่อสร้างอาคาร = 15,347,184

**- ค่าอุปกรณ์เคลื่อนย้ายได้ (Movable Equipment)**

คิดเป็น 8% ของค่าก่อสร้างอาคาร = 15,347,184

**- ค่าบริการวิชาชีพ (Professional Fee)**

คิดเป็น 6% ของค่าก่อสร้างโครงการทั้งหมด

(ค่าก่อสร้างอาคาร+ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร+ค่าพัฒนาที่ดิน) =  $235,962,954 \times 6\%$   
 = 14,157,777.20 บาท

**- อัตราค่าเสี่ยงจากภาวะเปลี่ยนแปลง (Contingency)**

คิดเป็น 10% ของค่าก่อสร้างโครงการทั้งหมด

(ค่าก่อสร้างอาคาร+ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร+ค่าพัฒนาที่ดิน) =  $235,962,954 \times 10\%$   
 = 23,596,295.40 บาท

**- ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริหาร (Administrative & Operating Cost)**

คิดเป็น 1% ของค่าก่อสร้างโครงการทั้งหมด

(ค่าก่อสร้างอาคาร+ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร+ค่าพัฒนาที่ดิน) = 2,359,629.54 บาท

**ตารางที่ 2.15** สรุปการประเมินค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการลงทุนโครงการ

รายละเอียด	ค่าใช้จ่าย (บาท)
A. ค่าก่อสร้างอาคาร (Building Cost)	191,839,800
B. ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร (Fixed Equipment)	15,347,184
C. ค่าพัฒนาที่ดิน (Site Development)	28,775,970
D. ค่าก่อสร้างโครงการทั้งหมด (Total of Construction Cost)	235,962,954
E. ค่าที่ดิน (Land)	101,250,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.15 (ต่อ)

รายละเอียด	ค่าใช้จ่าย (บาท)
F. ค่าอุปกรณ์เคลื่อนย้ายได้ (Movable Equipment)	15,347,184
G. ค่าบริการวิชาชีพ (Professional Fee)	14,157,777.20
H. อัตราค่าเสียหายจากภาวะเปลี่ยนแปลง (Contingency)	23,596,295.40
J. ค่าใช้จ่ายด้านธุรการและบริหาร (Administrative & Operating Cost)	2,359,629.54
<b>Total Cost (D+E+F+G+H+J)</b>	<b>392,673,840</b>

### ง. สรุปความคุ้มค่าของโครงการ

จากข้อมูลทั้งหมดสามารถวิเคราะห์ความคุ้มค่าของโครงการได้ ดังนี้

รายรับ	432,254,900	บาท/ปี
รายจ่าย	319,868,626	บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7% (ของเงินลงทุน)	27,487,168.80	บาท
Net Revenue Income	84,899,105.20	บาท
ภาษีเงินได้ 35% ของกำไรสุทธิ	29,714,686.80	บาท
<b>รวมรายได้สุทธิทั้งหมด</b>	<b>55,184,418.40</b>	<b>บาท/ปี</b>

การคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน = ค่าใช้จ่ายในการลงทุน / ผลตอบแทนสุทธิเฉลี่ยต่อปี  
 = 392,673,840 / 55,184,418.40

= 7.1 ปี

ดังนั้นหากอยู่ในสถานะเศรษฐกิจปกติ โครงการจะสามารถคืนทุนได้ภายในระยะเวลาประมาณ 7 ปี

### 2.6.3 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

ส่วนมากแหล่งเงินทุนสนับสนุนผู้สร้างโรงแรม ก็คือ แหล่งเงินทุนเดียวกัน ที่สนับสนุนผู้ประกอบการค้าประเภทอื่นๆ อย่างไรก็ตามอาจจะมีแหล่งเงินทุนสำหรับสนับสนุนธุรกิจโรงแรมเป็นพิเศษ โดยเฉพาะ ส่วนใหญ่แหล่งเงินทุน ได้แก่

2.6.3.1 เงินกู้ระยะยาวโดยมีสินทรัพย์เป็นประกัน (Long-term Mortgage) จากธนาคารหรือบริษัทประกันภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.3.2 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงาน เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า ที่มีไว้สำหรับการพัฒนาส่งเสริมธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ

2.6.3.3 เงินกู้ยืม (Loans) จากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยว เพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศนั้นๆ หากเงินทุนสนับสนุนเป็นคนละมาตรการกับเงิน รายได้ของ โรงแรม จะต้องพิจารณาทบทวนถึงการแลกเปลี่ยนเงินตรา ซึ่งอาจมีผลต่อ สถานการณ์ทางการเงิน ของโรงแรมได้

### สรุป

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ เชียงใหม่ เป็นโครงการประเภทโรงแรม จัดอยู่ในกลุ่มสถานพักตากอากาศ (Resort) มีจุดมุ่งหมายในการให้บริการสปา ให้คำแนะนำด้านการดูแลสุขภาพที่ถูกต้องและบำบัดสุขภาพขณะเข้าพัก เพื่อส่งเสริมให้ผู้เข้าพักแก้ไขพฤติกรรมให้มีพื้นฐานทางด้านสุขภาพที่ดีในการดำรงชีวิต และป้องกันโรคในอนาคต โครงการจะตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เข้าถึงง่าย มีทัศนียภาพทางธรรมชาติที่สวยงาม สงบ มีความเป็นส่วนตัว เพื่อความผ่อนคลาย และส่งเสริมการพักผ่อนอย่างเต็มรูปแบบภายในโครงการ โดยจะมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง แบ่งออกเป็น 4 ประเภท เพื่อเพิ่มความหลากหลาย สร้างทางเลือกให้ผู้เข้าพัก และผู้เข้าพักสามารถเลือกจัดโปรแกรมเพื่อสุขภาพต่างๆเสริมด้วยตนเอง

### บทที่ 3

## การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ มีจุดประสงค์ เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานใกล้เคียงกัน หรือโครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งที่มี ลักษณะการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ และการบริหารโครงการ ในการศึกษาอาคารตัวอย่างมีเกณฑ์ในการเลือก ศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

1. โครงการที่มีลักษณะการดำเนินงานคล้ายคลึงกัน หรือเป็นอาคารประเภทเดียวกันกับ โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ โดยนำมาวิเคราะห์องค์ประกอบ และการดำเนินงานภายใน โครงการ
2. โครงการที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการ ที่มีลักษณะในการดำเนินงานแบบ เดียวกันหรือไม่ก็ได้ นำมาศึกษาการดำเนินธุรกิจในช่วงคู่แข่งทางการค้า วิเคราะห์ข้อดี ข้อเสียที่จะนำมาปรับใช้กับโครงการ
3. โครงการที่มีแนวคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมที่น่าสนใจ สามารถนำมาปรับใช้ กับโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ได้

ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาโครงการ จะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย องค์ประกอบต่างๆ ภายในโครงการที่มีความสัมพันธ์กัน แนวทางการดำเนินธุรกิจ แนวทางการ แก้ปัญหาในการวางผังรวมถึงรูปแบบสถาปัตยกรรม เพื่อนำมาออกแบบได้อย่างถูกต้องและมี ประสิทธิภาพในการใช้งาน ซึ่งการศึกษาจะเลือกโครงการตัวอย่างทั้งภายในประเทศและ ต่างประเทศ

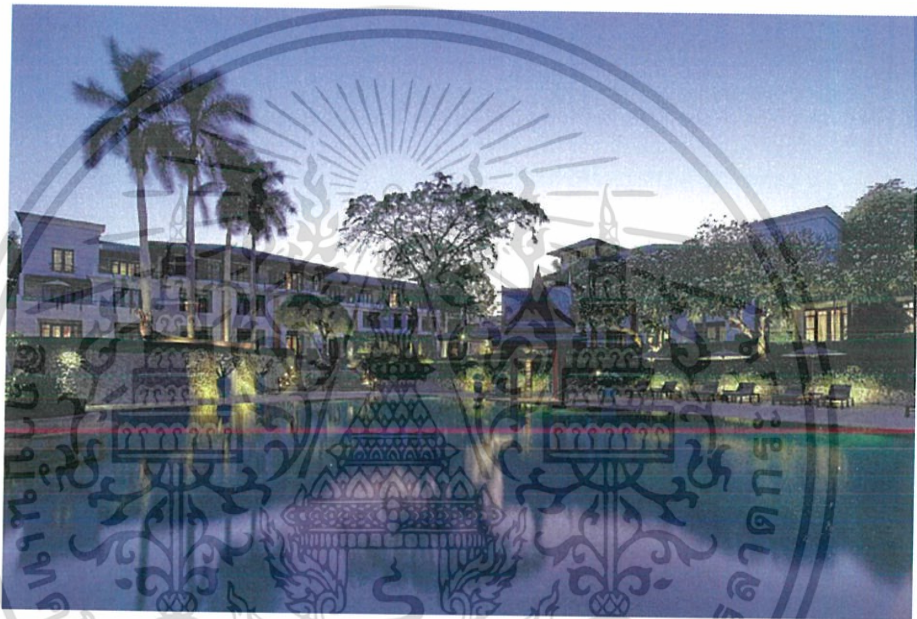
#### 3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

- ชีวาCRM อินเทอร์เน็ตเนชันแนล รีสอร์ท
- วิรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1 ชีวาศรม อินเทอร์เน็ตร์เนชันแนล รีสอร์ท (Chiva-Som International Health Resort)

โครงการชีวาศรม ตั้งอยู่ริมชายหาดหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ฝั่งทะเลอ่าวไทย ระยะทางประมาณ 185 กิโลเมตรจากทางใต้ของกรุงเทพฯ เป็นโครงการสถานพักตากอากาศเพื่อสุขภาพระดับ 5 ดาวแห่งแรกของประเทศไทยที่ได้มาตรฐานสากล เปิดบริการมานานถึง 20 ปี อีกทั้งยังเป็นรีสอร์ทสุขภาพแห่งแรกในเอเชีย ซึ่งให้บริการ 6 ด้าน ได้แก่ สปา ฟิตเนส กายภาพบำบัด การดูแลสุขภาพแบบองค์รวม ความงาม และอาหารสุขภาพ อีกทั้งยังเป็นรีสอร์ทที่จดทะเบียนเป็นโรงพยาบาลอีกด้วย



รูปที่ 3.1 แสดงบรรยากาศโครงการชีวาศรม

ที่มา: <http://www.sanctuaryspaholidays.co.uk> วันที่สืบค้น: 2 ตุลาคม 2559

#### 3.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : ศูนย์สุขภาพชีวาศรม

ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ: Chiva-Som International Health Resort

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ / ศูนย์ดูแลสุขภาพ

สถาปนิกโครงการ : บริษัท เดอะ ซินแทกซ์ กรุ๊ป จำกัด

ที่ตั้งโครงการ : 73 / 4 ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

จำนวนห้องพัก : 58 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่โครงการ : 17 ไร่ (27,200 ตารางเมตร)

ระดับ : 5 ดาว

### 3.1.1.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

ผู้ก่อตั้งชีวาสม คือ นายบุญชู โรจนเสถียร ต้องการพัฒนาสร้างรีสอร์ทสุขภาพ เนื่องมาจากการที่เขามีประสบการณ์ในเข้าสปาและคอร์สสุขภาพต่างๆมาแล้วรอบโลกเป็นเวลาหลายปี จึงก่อตั้งชีวาสม (Chiva-Som) เพื่อรีสอร์ทด้านสุขภาพระดับนานาชาติของประเทศไทย เน้นฟื้นฟูองค์รวมของชีวิต ได้แก่ ร่างกาย จิตใจ จิตวิญญาณ ซึ่งมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าต่างชาติที่ต้องการมาเข้าคอร์สสุขภาพต่างๆ แยกส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็น Single Destination คือเข้ามาใช้บริการที่รีสอร์ทโดยเฉพาะ ไม่ได้มีเป้าหมายไปเที่ยวสถานที่ใกล้เคียงต่อ

เนื่องจากโครงการมีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าต่างชาติเป็นส่วนมาก จึงออกแบบด้วยการนำลักษณะสถาปัตยกรรมไทยที่มีเอกลักษณ์เฉพาะมาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมตะวันตก โดยนำความเป็นไทยมาใช้ในการออกแบบส่วนบ้านพัก Thai Pavillion ทั้งหมด 17 ห้องเป็นลักษณะเรือนหมู่ 3 หลัง ที่ตั้งอยู่บริเวณใจกลางของพื้นที่โครงการเชื่อมต่อกับสวนภายในโครงการ คอนกรีตมีความแตกต่างจากอาคารส่วนอื่นของโครงการ เช่น อาคารห้องพัก 4 ชั้น ที่ตั้งรูปแบบสถาปัตยกรรมตะวันตกมาใช้ และได้ดัดทอนความเป็นไทยลงด้วยวัสดุที่มีความเป็นธรรมชาติ อีกทั้งการจัดภูมิทัศน์ให้สอดคล้องกับงานสถาปัตยกรรมไทยในรูปแบบสวนเมืองร้อน โดยมีลักษณะเป็นไม้พุ่มแทรกอยู่ตามทางเดินรวมไปถึงเน้นเป็นทางเข้าอาคารที่น่าสนใจ

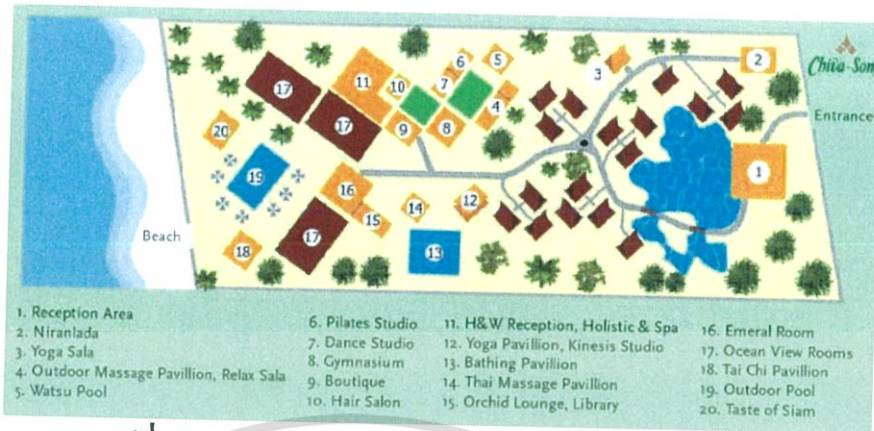


รูปที่ 3.2 แสดงบรรยากาศภายใน โครงการชีวาสม

ที่มา: <http://www.chivasom.com/> วันที่สืบค้น: 2 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1.3 แนวคิดการวางผังของโครงการ



รูปที่ 3.3 แสดงผังโครงการ และตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการ

ที่มา: <http://www.chivasom.com/> วันที่สืบค้น: 2 ตุลาคม 2559

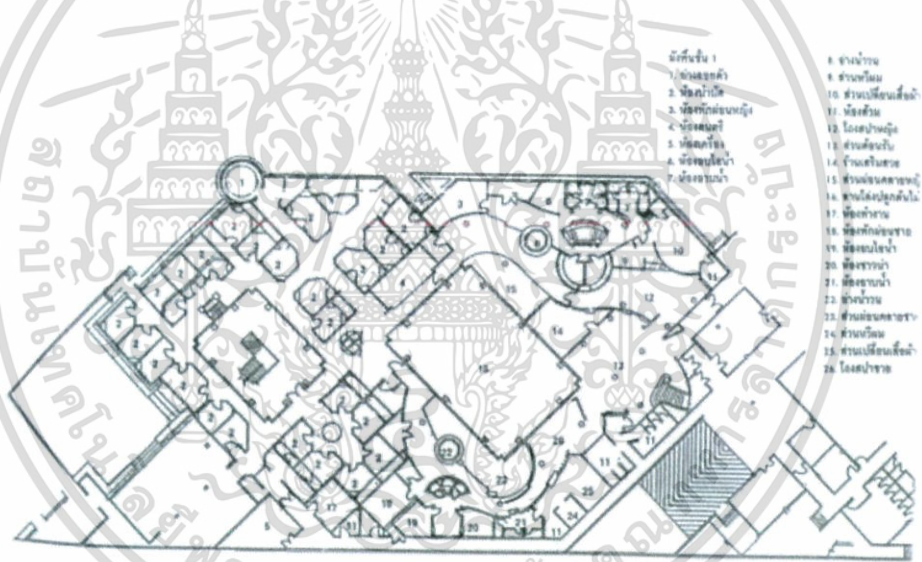
มีการแบ่งองค์ประกอบของโครงการออกเป็น 5 ส่วนเพื่อความสะดวกในการดำเนินงานในส่วนต่างๆ ดังนี้

- 1) ส่วน Front Reception (Reception, Lobby, Open Lounge, Front Office, Engineer, Parking)
- 2) บ้านพักเรือนไทยทรงประยุกต์ (Thai Pavillion) เรียงรายล้อมทะเลสาบและสวนภายใน
- 3) ส่วนของ Spa, Bathing Pavillion, Indoor Pool, Fitness
- 4) ส่วนห้องพักอาคาร 4 ชั้น พื้นที่ส่วนกลาง (Restaurant, Lobby,) และชั้น Basement จะเป็นส่วน Back of house (Kitchen, Laundry, etc.)
- 5) ส่วนห้องสมุดที่มีบริการอินเทอร์เน็ต สระว่ายน้ำกลางแจ้ง ร้านอาหารกลางแจ้ง และลานกิจกรรมอยู่ติดริมทะเล

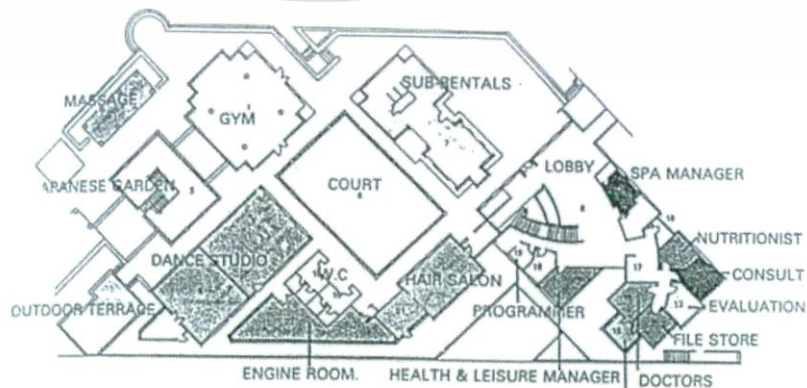
เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นที่ลุ่มชื้นแฉะ ทัศนด้านแคบเข้าชายหาดหัวหิน และมีลักษณะทางกายภาพเป็นที่ราบเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะการวางกลุ่มอาคารจึงเป็นเรื่องยากที่จะทำให้ห้องพักทุกห้องเห็นวิวทะเล จึงได้จัดให้ห้องพักประเภทห้องชุดซึ่งมีจำนวนห้องพักมากตั้งอยู่ในจุดที่สามารถมองเห็นทะเล ในส่วนของบ้านพักนั้นจึงออกแบบให้เห็นความเป็นส่วนตัวทดแทนวิวที่ขาดไป แต่ได้ความส่วนตัวและหรูหรามากขึ้น เป็นการเพิ่มมูลค่าของห้องพัก นอกจากนี้ยังมีลักษณะการวางแนวอาคารเป็นมุม 45 องศากับแนวที่ดิน เพื่อช่วยให้ลดความหนาแน่นระหว่างอาคาร ให้เกิดที่ว่างระหว่างอาคาร ช่วยสร้างความต่อเนื่องให้กับสภาพแวดล้อมภายใน โครงการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบเส้นทางสัญจรนั้นจะใช้เส้นทางเดินหลักเส้นทางเดียวเชื่อมต่อทุกๆพื้นที่ใช้งานเพื่อประหยัดพื้นที่ทางสัญจรในโครงการ และง่ายต่อการเข้าใจในเรื่องทิศทาง โดยวางแผนหลักของเส้นทางเดินให้มุ่งตรงไปยังทะเลได้โดยตรง ไปสู่ส่วนร้านอาหารและสระว่ายน้ำส่วนกลางได้เลย ส่วนเส้นทางบริการจะวางชิดขอบโครงการเพื่อบริการส่วนต่างๆได้ง่าย แยกจากส่วนทางเดินหลักชัดเจน

ส่วนสปาหรือส่วนศูนย์ดูแลสุขภาพถือเป็นส่วนที่เปรียบเสมือนหัวใจของโครงการ โดยออกแบบให้มีขนาดที่ค่อนข้างใหญ่ เนื่องจากมีห้องทรีทเม้นต์ต่างๆถึง 72 ห้อง มีพื้นที่บริการทั้งภายนอกและภายในอาคาร ภายในมีการแบ่งแยกส่วนบริการรอบตัว สำหรับสุขภาพบุรุษและสุขภาพสตรีไว้แยกกันเป็นสัดส่วน โดยมีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องเข้าน้ำ ห้องอบไอน้ำ อ่างน้ำวน สระน้ำเย็น และห้องพักผ่อนที่มองเห็นสวนที่เป็นคอร์ทมีอาคารล้อมรอบ เพื่อพักร่างกายจากการอบหรือแช่ตัวด้วยความร้อนต่างๆ เป็นการสร้างบรรยากาศผ่อนคลายด้วยสวนระหว่างการนั่งพักรอ



รูปที่ 3.4 แสดงผังส่วนสปา ชั้นที่ 1



รูปที่ 3.5 แสดงผังส่วนสปา ชั้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1.4 องค์ประกอบของโครงการ

1) ห้องพักของโครงการ จำนวน 58 ห้อง มีเรือนไทยประยุกต์ในบริเวณส่วนกลางที่ล้อมรอบด้วยสวน และทะเลสาบ ส่วนห้องพักสไตล์ตะวันตกบนตัวอาคารทุกห้องจะมีระเบียงที่สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำหรือวิวทะเลได้ แบ่งห้องพักออกเป็น 7 ประเภท ดังนี้

- Ocean Room จำนวน 33 ห้อง พื้นที่ 34 ตารางเมตร
- Thai Pavillion จำนวน 17 ห้อง พื้นที่ 36 ตารางเมตร หมู่ละ 3 ห้อง
- Herbal Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 68 ตารางเมตร อยู่ชั้น 4 ของอาคาร
- Fragrance Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 83 ตารางเมตร อยู่ชั้น 3 ของอาคาร
- Rain Forest Suite จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 68 ตารางเมตร อยู่ชั้น 3 และ 4 ของอาคาร
- Golgen Bo Suite จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 102 ตารางเมตร อยู่ชั้นล่างของอาคาร
- Leelawadee Suite จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 192 ตารางเมตร อยู่ชั้นล่างของอาคาร

2) ส่วนโถงต้อนรับและพักผ่อน

3) ส่วนสำนักงาน

4) ส่วนดูแลสุขภาพและส่งเสริมความงาม แบ่งได้ดังต่อไปนี้

- โถงต้อนรับในส่วนดูแลสุขภาพ
- ห้องพักแพทย์พยาบาล เกสเซอร์ โภชนาการ
- ห้องให้คำปรึกษาทางการแพทย์และความเป็นอยู่ที่ดี 3 ห้อง
- ห้องบำบัดทางการแพทย์ 6 ห้อง
- สปา แยกชายหญิง
- ห้องสปาสวีท 1 ห้อง
- เชาว์น่า ( Sauna ) สตีม ( Steam ) อ่างน้ำวน ( Whirlpool )
- ศูนย์ไฮโดรเธราพี 6 ห้อง ห้องไฮโดรเจ็ต 1 ห้อง และห้องลอยตัว 1 ห้อง
- อ่างน้ำเย็น และสระว่ายน้ำในร่ม
- Gymnasium มีเครื่องออกกำลังกายกว่า 30 เครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Exercise Studio และ Dance Studio
- Pilate Studio 1 ห้อง
- ห้องบำบัดสำหรับหน้า ตัว และเสริมสวย 18 ห้อง
- ห้องนวดแผนโบราณ 7 ห้อง
- พื้นที่นวดแผนโบราณนอกอาคาร 2 ส่วน

#### 5) ส่วนนันทนาการ

- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
- ห้องเสริมความงาม
- พื้นที่นั่งเล่นในอาคาร
- ห้องศิลปะ และ หัตถกรรม
- ศาลาพักผ่อนโยคะและไทชิ
- ศาลานวดตัวกลางแจ้ง 1 ศาลา
- ห้องประชุม 30 ที่นั่ง
- ห้องสมุดบริการอินเทอร์เน็ต
- ภัตตาคารในอาคาร
- ภัตตาคารริมทะเล



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6) ส่วนบริการอาคารและสถานที่



**รูปที่ 3.6** แสดงบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา: <http://www.chivasom.com/> วันที่สืบค้น: 2 ตุลาคม 2559

### 3.1.1.5 แนวคิดโปรแกรมสุขภาพของโครงการ

หลักในการให้บริการของชีวาธรรม จะบริการด้านการบำบัดเพื่อเสริมสร้างสุขภาพและให้บริการทางด้านการฝึกสอนการออกกำลังกายและกิจกรรมต่างๆรวมทั้งมีโปรแกรมเกี่ยวกับการให้คำปรึกษาในหลายๆด้านเช่นการโภชนาการ การลดน้ำหนัก การบริหารความเครียด บำบัดโรคและดูแลสุขภาพร่างกาย โดยผสมผสานเทคโนโลยีที่ทันสมัย และผู้ให้บริการที่มีความชำนาญในแต่ละสาขาเข้ากับปรัชญาในการแสวงหาสุขภาพอันสมบูรณ์และความเป็นอยู่ที่ดีมุ่งสร้างดุลยภาพระหว่างร่างกาย จิตใจและจิตวิญญาณของผู้เข้ารับบริการ ภายในช่วงเวลา 3-14 วัน หรือมากกว่า

ขั้นตอนในการเข้าพัก

- 1) กรอกแบบฟอร์มสำรวจสุขภาพก่อนเข้ารับบริการ ตรวจสอบประวัติโรคประจำตัวหรือข้อควรระวังของผู้รับบริการในแต่ละคน
- 2) สอบถามความต้องการการบำบัดหรือเข้าร่วมโปรแกรมด้านใด เช่น ลดน้ำหนัก ชะลอความชราเด็กนุหรี บรรเทาความเครียด แก้อาการปวดเมื่อย เสริมความงาม เป็นต้น
- 3) ตรวจเช็คสุขภาพจากศูนย์สุขภาพ วัดความดัน ตรวจเลือด เพื่อจะเตรียมโปรแกรมบำบัดได้อย่างเหมาะสมกับแขกแต่ละคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.1.6 แนวความคิดอื่นๆที่น่าสนใจ

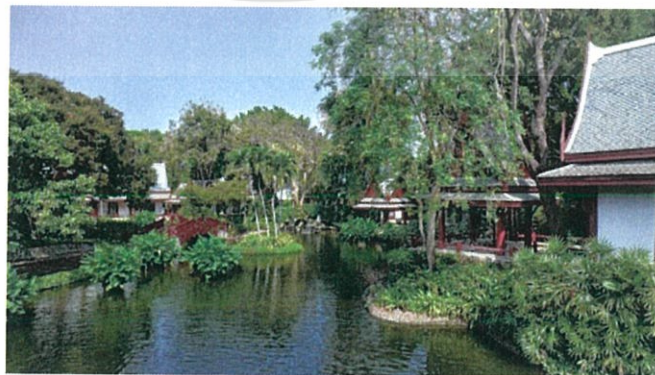
#### 1) การบำบัดน้ำภายในโครงการ

ก่อนทำการออกแบบ ได้มีการคำนวณปริมาณน้ำที่จะใช้ภายในโครงการต่อเดือน เพื่อนำไปคำนวณขนาดของทะเลสาบที่จะใช้น้ำที่บำบัดแล้วกลับมาใช้ใหม่ นอกจากเพิ่มความสวยงามให้กับทัศนียภาพของโครงการ ยังนำไปใช้ประโยชน์อื่นๆอีกด้วย โดยชีวาสมได้นำน้ำเสียจากส่วนต่างๆ เช่น ห้องพัก ส่วนสปา ครีว และส่วนบริการอื่นๆมาบำบัดในบ่อบำบัดที่อยู่ใต้ที่จอดรถ ผ่านระบบกรองตะกอนด้วยทรายและคาบอน เพื่อทำให้น้ำใสขึ้น และเป็นการดูกลิ่น แล้วนำน้ำมาผ่านถังเพื่อเก็บตะกอนอีกครั้ง จากนั้นจะนำน้ำไปทดสอบความเป็นกรดเป็นด่าง และค่าออกซิเจน เมื่อพบว่าอยู่ในระดับที่ปลอดภัย จึงปล่อยลงสู่ทะเลสาบ ซึ่งจะนำน้ำในทะเลสาบไปใช้ประโยชน์อีกครั้ง ทั้งการรดน้ำต้นไม้และสนามหญ้า ล้างพื้นถนน ล้างรถ และหล่อเลี้ยงระบบทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศ

**ตารางที่ 3.1** ค่าน้ำที่ชีวาสมประหยัดได้จากการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่ (ข้อมูลปี 2556)

ค่าใช้จ่าย	ต่อปี
ค่าใช้จ่ายน้ำประปา	950,000 บาท (63,328 คิวบิกเมตร)
ค่าใช้จ่ายในการบำบัดน้ำที่ใช้แล้ว	47,500 บาท
ค่าใช้จ่ายของน้ำที่สูญเสียไปขณะบำบัด/ และค่าน้ำที่ระเหยไปขณะอยู่ในทะเลสาบ	95,000 บาท
เม็ดเงินที่ประหยัดได้จากการใช้น้ำสองครั้ง	807,500 บาท
อัตราส่วนของค่าใช้จ่ายน้ำประปาต่อค่าใช้จ่ายทั้งหมดของชีวาสม	0.34%

ที่มา: เอกสาร “กรณีศึกษาฯนวัตกรรมสีเขียว#3” ,บริษัท ป่าสาละ จำกัด วันที่สืบค้น: 12 ตุลาคม 2559



**รูปที่ 3.7** ทะเลสาบสำหรับเก็บน้ำที่บำบัดแล้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในโครงการเท่านั้น ผู้ใช้และผู้เผยแพร่เอกสารนี้จะต้องรับผิดชอบต่อการใช้งาน  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2) ฟาร์มออแกนิก

จัดทำฟาร์มออแกนิกบนพื้นที่ 2 ไร่ในตำบลบ่อฝ้าย เพื่อใช้ในการประกอบอาหาร เพื่อสุขภาพจากผัก ผลไม้ปลอดสารพิษ และได้นำเศษอาหารจากส่วนครัว เศษหญ้าจากการตัด รวมไปถึงตะกอนจากการบำบัดน้ำเสียไปใช้ในการทำปุ๋ยในฟาร์มออแกนิก ช่วยลดขยะที่จะนำออกไปสู่ภายนอก และลดค่าใช้จ่ายในการซื้อวัตถุดิบในการประกอบอาหารได้ถึงปีละ 2 ล้านบาท

**ตารางที่ 3.2** แสดงผลผลิตจากฟาร์มออแกนิกเทียบกับผลผลิตจากภายนอก (ข้อมูลปี 2556)

ดอกไม้ ผลไม้ ผัก	คิดเป็นค่าใช้จ่าย/ปี (บาท)	สัดส่วน
จากฟาร์มออแกนิกของชีวาธรรม	2,661,720	28.18%
ซื้อจากภายนอก	6,784,292	71.82%
รวม	9,446,012	100.00%

ที่มา: เอกสาร “กรณีศึกษานวัตกรรมสีเขียว#3” ,บริษัท ป่าสาละ จำกัด วันที่สืบค้น: 12 ตุลาคม 2559

## 3) การผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Water Heater)

นอกจากโครงการจะใช้น้ำในปริมาณมากแล้ว ยังมีการใช้พลังงานไฟฟ้าและก๊าซในปริมาณมากสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และหัวหน้ามีเคดแรงตลอดทั้งปีจึงมีแนวคิดในการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาช่วยในการประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายของโครงการ เริ่มจากการใช้แผงโซลาร์เซลล์ 66 แผง เพื่อใช้กับสระว่ายน้ำในร่ม 3 แห่ง และก๊อกน้ำทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนที่กินไฟมหาศาล สามารถช่วยประหยัดค่าไฟไป 2 แสนบาทต่อปี ต่อมาจึงทำการติดตั้งเพิ่มอีก 90 แผง เพื่อใช้ผลิตน้ำร้อนสำหรับทั้งโครงการ



**รูปที่ 3.8** แสดงแผงพลังงานแสงอาทิตย์ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 3.3** แสดงค่าใช้จ่ายของระบบการผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์  
และค่าพลังงานที่คาดว่าจะประหยัดได้

เม็ดเงินค่าแผงโซลาร์และการ ดูแล	เม็ดเงินจากการลดใช้ พลังงาน/ปี	เม็ดเงินจากการลดใช้พลังงาน ตลอดอายุแผงโซลาร์ (20ปี)
11.8 ล้านบาท	354,000 บาท	7.08 ล้านบาท

ที่มา: เอกสาร “กรณีศึกษานวัตกรรมสีเขียว#3” ,บริษัท ป่าสาละ จำกัด วันที่สืบค้น: 12 ตุลาคม 2559

### 3.1.1.7 การวิเคราะห์โครงการ

#### ที่ตั้งและการเข้าถึง

รีสอร์ทตั้งอยู่บน ถ.เพชรเกษม อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ เป็นระยะทาง 200 กม. จากสนามบินสุวรรณภูมิ แต่เนื่องจากอยู่ติดถนนหลัก จึงไม่ลำบากในการเข้าถึง

#### บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ติดหาดส่วนตัว โดยรอบพื้นที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รวมไปถึงโรงแรมและรีสอร์ท ด้วยการที่โดยรอบค่อนข้างวินวช ตรงข้ามกับแนวคิดการพักผ่อนที่สงบของโครงการ จึงแก้ปัญหาด้วยการจัดผังให้อาคารล้อมรอบพื้นที่ตรงกลางที่ดิน เกิดคอร์ททำกิจกรรม เพื่อสร้างบรรยากาศความสงบภายในโครงการ

#### ลักษณะการบริการ

ถือเป็นโครงการที่เน้นการบริการสุขภาพโดยเฉพาะ เปรียบเสมือนโรงพยาบาลที่ให้บริการสะดวกสบายดังเช่นโรงแรม โดยส่วนสุขภาพจะมีขนาดใหญ่ ประกอบไปด้วยบริการที่หลากหลาย ผู้ใช้บริการจะได้รับการตรวจสุขภาพเบื้องต้น เพื่อนำไปออกแบบโปรแกรมบำบัดสุขภาพ โดยเฉพาะบุคคล ภายในโครงการงค่าใช้จ่ายเครื่องมือสื่อสาร กอล์ฟถ้ำรูป เพื่อความเป็นส่วนตัว สงบแก่แขกทุกคน สามารถใช้ได้เฉพาะในห้องพักผ่อนส่วนตัวเท่านั้น โดยโครงการไม่รับแขกที่วีลแชร์เข้ามาในโครงการ ต้องสมัครสมาชิก และจองล่วงหน้าเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การจัดองค์ประกอบของโครงการ

อาคารมีการเกาะกลุ่มกัน ทำให้สามารถเดินไปยังส่วนต่างๆ ได้ ไม่ต้องใช้รถ และยังง่ายต่อการบริการส่วนต่างๆ พื้นที่ส่วนกลางอยู่บริเวณ ใจกลางโครงการ ทำให้สามารถแขกเข้าถึงได้โดยง่าย ไม่หลงทิศทาง แก้ปัญหาเรื่องการจัดห้องพักได้ดี ด้วยการเน้นความเป็นส่วนตัวให้กับห้องพักที่ไม่เห็นวิวทะเล เป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับห้องพักได้ การวางแผนอาคารเป็นมุม 45 องศา กับแนวที่ดิน เพื่อช่วยให้ลดความหนาแน่นระหว่างอาคาร ส่วนการจัดวางทัศนศาตร์ให้อยู่ติดทะเลบริเวณท้ายโครงการ ทำให้ห้องพักที่อยู่ต้นโครงการเดินทางค่อนข้างลำบาก นอกจากนี้ยังมีการคำนึงถึงความยั่งยืน นำน้ำกลับมาใช้ใหม่ รวมไปถึงการใช้พลังงานแสงอาทิตย์เพื่อประหยัดพลังงานและค่าใช้จ่ายภายในโครงการ

## ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

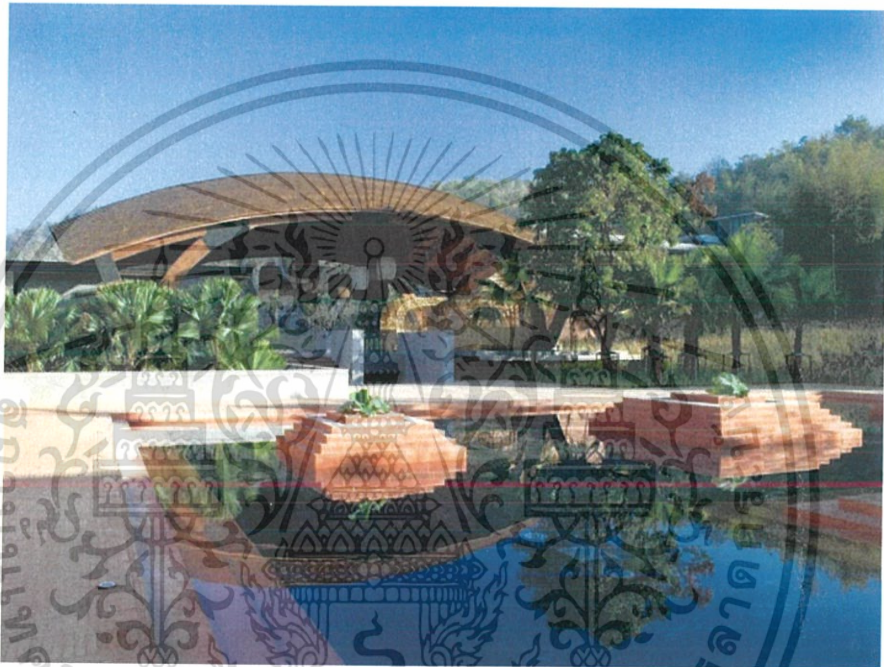
การออกแบบสถาปัตยกรรมมีความสวยงาม ดึงนำเอกลักษณ์เฉพาะของสถาปัตยกรรมไทย มาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมตะวันตกอย่างลงตัว ใช้วัสดุสีธรรมชาติ เพื่อเน้นความรู้สึกผ่อนคลายของแขกผู้เข้าพัก อีกทั้งยังออกแบบภูมิทัศน์เป็นลักษณะของสวนเมืองร้อนเพื่อให้เข้ากับตัวสถาปัตยกรรม แต่ช่วยเน้นความเด่นให้ตัวอาคาร

## สรุป

โครงการชีวาธรรมถือเป็นโครงการรีสอร์ทสุขภาพระดับห้าดาวที่มีความโดดเด่น ทั้งในเรื่องของเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของอาคาร การวางผังที่ตั้งตัว และเนื่องจากการเปิดกิจการมายาวนานจึงมีรูปแบบการให้บริการทางด้านสุขภาพที่หลากหลายรูปแบบ โดยโปรแกรมการดูแลสุขภาพจะใช้มีระยะยาวกว่ารีสอร์ทเพื่อสุขภาพทั่วไป มีระดับราคาค่อนข้างสูง และเจาะจงกลุ่มลูกค้าที่ต้องผ่านการสมัครสมาชิกเท่านั้น ซึ่งหากเทียบกับศักยภาพของโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพจังหวัดเชียงใหม่ ที่ถือเป็นการเริ่มต้นธุรกิจ จึงสามารถศึกษาและจำแนกโปรแกรมดูแลสุขภาพ และองค์ประกอบส่วนสุขภาพมาเพียงบางส่วน และมีการปรับกิจกรรมให้เหมาะกับผู้ใช้โครงการมากยิ่งขึ้น โดยจะคำนึงถึงการขยายส่วนสุขภาพต่อไปด้วย นอกจากด้านองค์ประกอบส่วนสุขภาพแล้วชีวาธรรมยังเป็นโครงการที่เป็นตัวอย่างที่ดีในเรื่องของการออกแบบเพื่อความยั่งยืน สามารถนำเทคโนโลยีระบบต่างๆ มาช่วยในการประหยัดพลังงานที่จะใช้ภายในโครงการได้

### 3.1.2 โครงการวีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท (Veranda Chiangmai the High Resort)

รีสอร์ทที่ตั้งอยู่บนพื้นที่เนินเขากว่า 30 ไร่ สไตล์บูติคท่ามกลางสภาพแวดล้อมของนาข้าวที่เขียวขจี รายล้อมด้วยทัศนียภาพของขุนเขา บริเวณรอบนอกห่างไกลจากความวุ่นวายภายในตัวเมืองเชียงใหม่ แต่มีระยะทางไม่ไกลจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ ด้วยการเดินทางเพียง 30 นาที การออกแบบทางสถาปัตยกรรมมีการผสมผสานความเป็นล้านนาพื้นถิ่นเข้ากับการออกแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่



รูปที่ 3.9 แสดงโครงการวีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท

ที่มา: [https://pix6.agoda.net/hotelImages/906/90658/90658\\_14061711590019881506.jpg](https://pix6.agoda.net/hotelImages/906/90658/90658_14061711590019881506.jpg)

วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

#### 3.1.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

**ชื่อโครงการ :** วีรันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท

**ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ:** Veranda Chiangmai the High Resort

**ประเภทโครงการ :** รีสอร์ทและสปา

**สถาปนิกโครงการ :** คุณสมิทร โอบายวาทย์, สำนักงานสถาปนิกกรุงเทพ (OBA)

**ที่ตั้งโครงการ :** 192 หมู่ 2 ตำบลบ้านโป่ง อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230

**ระยะทาง :** 18 ก.ม. จากสนามบิน

**จำนวนห้องพัก :** 69 ห้องพัก

**พื้นที่โครงการ :** 30 ไร่

**ระดับ :** 5 ดาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

โครงการมีแนวคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมด้วยการนำความเป็นพื้นถิ่นดั้งเดิมของล้านนามาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ โดยแสดงออกมาในลักษณะของโครงสร้างทางสถาปัตยกรรมและการวางผังภูมิสถาปัตย์ในส่วนต่างๆของโครงการ เช่น ส่วน โถงอาคารต้อนรับของโครงการที่มีการออกแบบลักษณะโครงสร้างหลังคาที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากทิวซ้างของกษัตริย์ในสมัยสุโขทัย เกิดเป็นรูปลักษณะที่สวยงาม โคดเด่นแปลกตา และโชว์โครงสร้างไม้ที่สวยงาม ด้านหน้าโถงต้อนรับถูกออกแบบทางเดินจำลองลักษณะการวางผังเมืองของเมืองล้านนา และใช้วัสดุตกแต่งพื้นถิ่นให้บรรยากาศความเป็นล้านนาและธรรมชาติ



รูปที่ 3.10 การก่อสร้างกำแพงอิฐจำลองมาจากกำแพงเมืองล้านนา

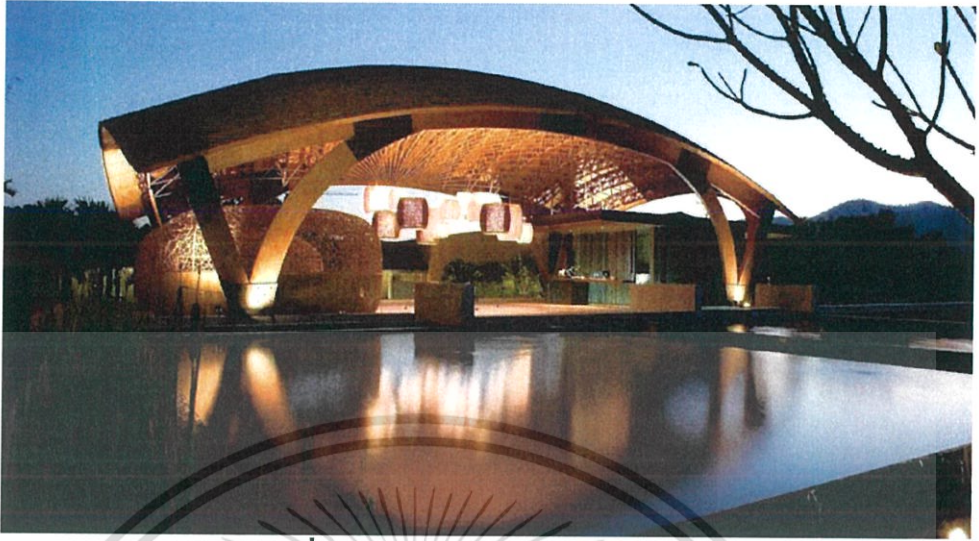


รูปที่ 3.11 แสดงโครงสร้างไม้ภายในอาคารต้อนรับ

ที่มา: <http://q-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/172/17270774.jpg>

วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.12 แสดงโถงต้อนรับทรงกุ่มข้าง

ที่มา: <http://r-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/172/17270756.jpg>

วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559



รูปที่ 3.13 ออกแบบภูมิทัศน์จำลองนาขั้นบันได

ที่มา: <http://www.verandaresortandspa.com> วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.1.2.3 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| 1. วิทยาลัยอาชีวศึกษา | 11. อาคารโถงเชื่อม |
| 2. อาคารโถงเชื่อม     | 12. อาคารโถงเชื่อม |
| 3. อาคารโถงเชื่อม     | 13. อาคารโถงเชื่อม |
| 4. อาคารโถงเชื่อม     | 14. อาคารโถงเชื่อม |
| 5. อาคารโถงเชื่อม     | 15. อาคารโถงเชื่อม |
| 6. อาคารโถงเชื่อม     | 16. อาคารโถงเชื่อม |
| 7. อาคารโถงเชื่อม     | 17. อาคารโถงเชื่อม |
| 8. อาคารโถงเชื่อม     | 18. อาคารโถงเชื่อม |
| 9. อาคารโถงเชื่อม     | 19. อาคารโถงเชื่อม |
| 10. อาคารโถงเชื่อม    | 20. อาคารโถงเชื่อม |



รูปที่ 3.14 แสดงผังโครงการ และตำแหน่งองค์ประกอบของโครงการ

มีลักษณะการจัดวางแนวอาคารตามแนวภูเขาให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติ จัดอาคารให้มีลักษณะเกาะกลุ่มกัน โดยจัดกลุ่มห้องพักในลักษณะที่แผ่ออก หันหน้าเข้าหาวิวภูเขาที่โอบล้อมโครงการ และจัดภูมิทัศน์ด้านหน้าห้องพักที่มีความเชื่อมต่อกับทิวทัศน์ธรรมชาติ ให้ความรู้สึกที่ต่อเนื่องกัน สร้างความรื่นรมย์ขณะเดินเข้าห้องพัก ห้องพักมีความเป็นส่วนตัว แยกทางของแขกกับเส้นทางบริการของพนักงานชัดเจน โดยมีการซ่อนเส้นทางของพนักงานให้อยู่บริเวณชั้นล่าง ซึ่งเป็นห้องงานระบบและห้องพักพนักงาน ส่วนชั้นบนจัดเป็นพื้นที่ใช้สอยของแขกผู้เข้าพัก มีเส้นทางเดินรถบริการด้านหลังห้องพักและส่วนบริการติดกับขอบที่ดิน ทำให้สามารถให้บริการได้ทุกส่วน โดยไม่รบกวนแขกผู้เข้าพัก

ส่วนนันทนาการ ประกอบไปด้วยห้องอาหาร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส คีฬาคลับ และสปา นั้นรวมเป็นอาคารเดียวจำนวน 4 ชั้น ไว้ด้านหลังโครงการ เพื่อให้ตึกที่สูงไม่บดบังทัศนียภาพในส่วนอื่นของโครงการ และใช้ถนนบริการริมที่ดินได้ง่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.15 แสดง Infinity Edge Pool บนอาคาร 4 ชั้น

ที่มา: <http://www.verandaresortandspa.com> วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

#### 3.1.2.4 องค์ประกอบของโครงการ

- 1) ห้องพักของโครงการ จำนวน 69 ห้อง แบ่งห้องพักออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่
  - Valley Deluxe จำนวน 56 ห้อง พื้นที่ 43 ตารางเมตร
  - Jacuzzi Pavillion จำนวน 6 ห้อง พื้นที่ 78 ตารางเมตร
  - Rice Terrace Pavillion จำนวน 6 ห้อง พื้นที่ 88 ตารางเมตร
  - President Pool Villa จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 420 ตารางเมตร
- 2) ส่วนโถงต้อนรับและพักผ่อน
- 3) ส่วนสำนักงาน
- 4) ส่วนนันทนาการ
  - ส่วนสปา
  - ห้องอาหาร The Higher Room
  - ห้องอาหาร Rabieng Cha
  - ห้องจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

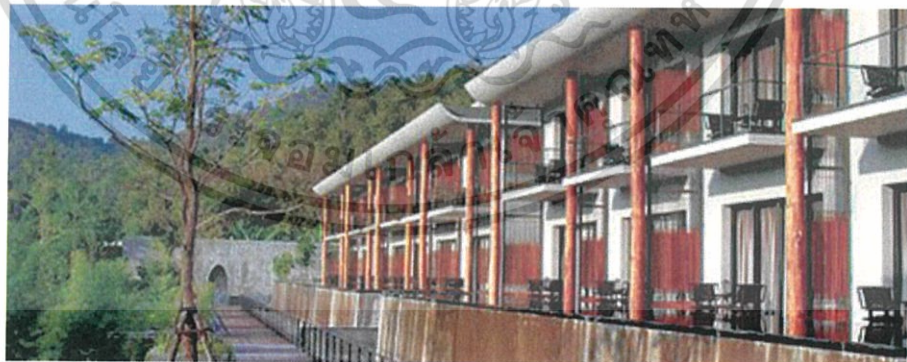
- สระว่ายน้ำ
- Kids Club
- ฟิตเนส

6) ส่วนบริการอาคารและสถานที่



รูปที่ 3.14 แสดงส่วนพักผ่อนของสปา

ที่มา: <http://www.verandaresortandspa.com> วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559



รูปที่ 3.15 แสดงห้องพักประเภท Valley Deluxe

ที่มา: <http://static.asiawebdirect.com/m/bangkok/hotels> วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 3.16** แสดงห้องพักผ่อนประเภท Jacuzzi Pavillion

ที่มา: <http://www.motel-listings.com> วันที่สืบค้น: 8 ตุลาคม 2559

### 3.1.2.5 การวิเคราะห์โครงการ

#### ที่ตั้งและการเข้าถึง

รีสอร์ทตั้งอยู่บน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ใกล้กับเชียงใหม่ ไนท์ ซาฟารี ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ไป 15 ก.ม. มีความสะดวกในการเดินทางอย่างมาก

#### บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

โดยรอบมีลักษณะเป็นเนินเขา ทิวทัศน์สวยงาม ห่วงโกลดความวุ่นวายในเมือง เหมาะแก่การพักผ่อน มีความเป็นส่วนตัว ใกล้ชิดธรรมชาติ ถือเป็นพื้นที่ที่มีการตั้งรีสอร์ทตั้งแต่ 3.5 -5 ดาวจำนวนมาก เนื่องจากเป็นแหล่งความอุดมสมบูรณ์ของธรรมชาติ

#### ลักษณะการบริการ

เนื่องจากวิวัฒนาการเป็น โครงการที่บริหารงานภายใต้การบริหารแบบเครือโรงแรม (Hotel Chain) จึงมีการบริการด้วยคุณภาพคล้ายคลึงกันทั่วโลก ด้วยความเป็นรีสอร์ทที่เน้นการพักผ่อน จึงไม่ได้มีองค์ประกอบทางสุขภาพที่มากมายนัก แต่ก็มีสปาที่ได้มาตรฐานสากล และร้านอาหารจำนวน 2 ร้าน 2 บรรยากาศ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้เข้าพัก

#### การจัดองค์ประกอบของโครงการ

มีการจัดสรรผังแบ่งอาคารออกเป็นกลุ่มประเภทที่ชัดเจน ทำให้ง่ายต่อการแยกทางสัญจรระหว่างแขกและพนักงานชัดเจน ไม่รบกวนการพักผ่อน และง่ายต่อการให้บริการอาคารส่วนต่างๆ ภายในโครงการ จัดกลุ่มห้องพักให้ได้ทัศนียภาพที่ดีทั้งโครงการ อาคารส่วนนั้นนันทนาการมีการเกาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มกัน ทำให้ง่ายต่อการเดินไปใช้บริการ สะดวกต่อแขกผู้เข้าพัก แต่ข้อเสียที่นำส่วนนั้นมาทำเป็นอาคาร 4 ชั้น คือทำให้อาคารมีลักษณะเป็นก้อนทึบตันขนาดใหญ่ในโครงการ แม้จะแก้ไขปัญหานี้ด้วยการเอาไปทำยี่ตึ้นดิน เพื่อไม่ให้บังทัศนียภาพของอาคารอื่น ก็จะเกิดความลำบากในการเดินไปใช้งานสำหรับแขกที่พักอยู่ห้องพักอีกฝั่งที่ดิน และการใช้งานส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำ และร้านอาหารชั้น 4 ก็สร้างความรู้สึกลำบากในการขึ้นไปใช้งาน และไม่ค่อยสะดวกต่อผู้พิการเท่าใดนัก

### ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

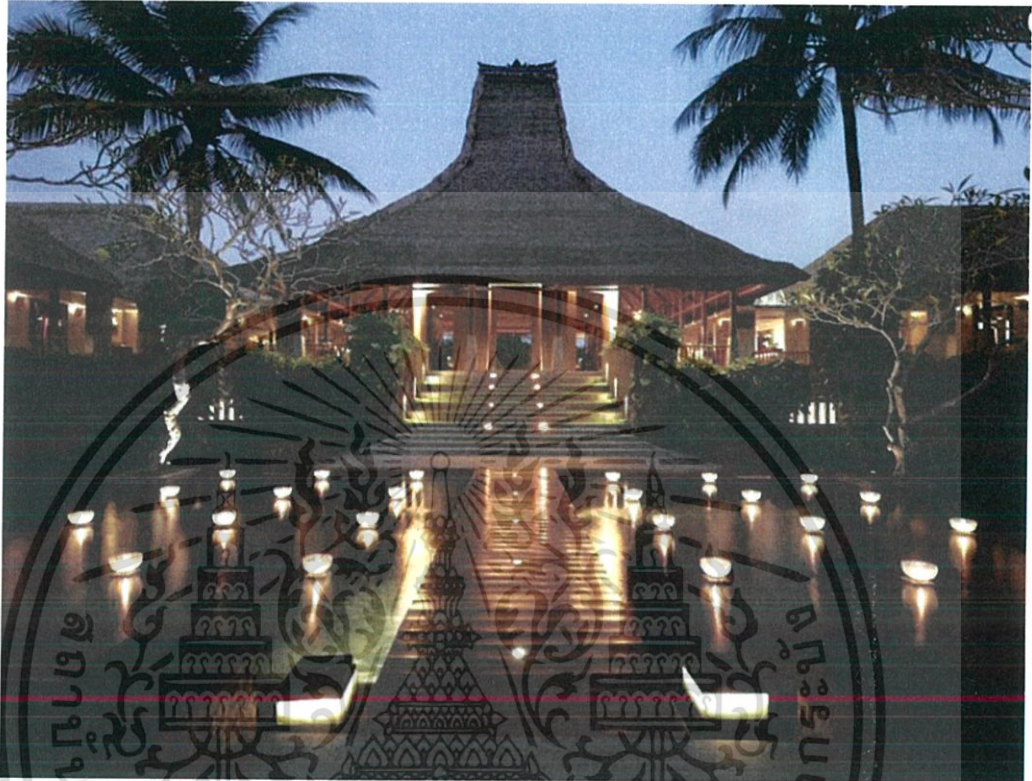
เป็นโครงการที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น โดยการสร้างเอกลักษณ์การผสมผสานกันระหว่างสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนา เข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีการเลือกใช้วัสดุจากธรรมชาติและมีโทนสีธรรมชาติ ทำให้อาคารความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ โถงต้อนรับการลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่น เป็นเอกลักษณ์ จุดขายของโครงการ

### สรุป

โครงการวิรัชดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท ถือเป็นโครงการที่มีความน่าสนใจ ทั้งในเรื่องของเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม การประยุกต์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนาเข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ และการเลือกใช้วัสดุธรรมชาติ ช่วยให้แขกที่มาพักรู้สึกผ่อนคลาย ซึ่งถือเป็นโครงการที่มีลักษณะทางวัฒนธรรมและอิทธิพลทางสถาปัตยกรรมในพื้นที่เดียวกับ โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ สามารถนำแนวคิดไปต่อยอดในการออกแบบเอกลักษณ์ของโครงการ

## 3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

### 3.2.1 Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia



รูปที่ 3.17 Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

Maya Ubud Resort and Spa เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว ในบาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองอุบุด ซึ่งเป็นเมืองที่มีเสน่ห์ของเกาะบาห์ลี บนพื้นที่โครงการ 25 ไร่ ที่รายล้อมไปด้วยธรรมชาติที่ชุ่มชื้น มีน้ำ 2 สายไหลผ่านพื้นที่ราบสูงแห่งนี้ โดยภายในโครงการมีทั้งห้องพักประเภทห้องชุดและประเภทวิลล่า รูปแบบสถาปัตยกรรมมีการออกแบบตกแต่งที่แสดงถึงสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของบาห์ลี

#### 3.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Maya Ubud Resort and Spa

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ

ที่ตั้งโครงการ : เมืองอุบุด เกาะบาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนห้องพัก : 150 ห้องพัก

พื้นที่โครงการ : 25 ไร่

ระดับ : 5 ดาว

### 3.2.1.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

การออกแบบโครงการแสดงถึงอดีตที่เก่าแก่ของบาห์ลีผ่านทางงานสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม โดยได้แรงบันดาลใจจากลักษณะของหมู่บ้านโบราณทางตะวันตกเฉียงใต้ ที่มีความเชื่อมโยงสถานที่สำคัญบนภูเขาหมู่บ้านเมืองโดยรอบไปจนถึงทะเล จึงมีการวางแนวอาคารหลักหรือพื้นที่ส่วนกลางไว้ในแนวแกนเดียวกัน แล้วเชื่อมต่อด้วยทางสัญจรจากด้านบนกระจายสู่ด้านล่างมีการบังสายตาเพื่อสร้างความเป็นส่วนตัวด้วยระดับพื้นที่และผนังหินการออกแบบตัวอาคารและที่ว่างต่างๆยังมีความเป็นร่วมสมัย เพื่อสร้างความสะดวกสบายให้ผู้เข้าพัก วัสดุและการตกแต่งภายในโครงการเป็นงานฝีมือมีลักษณะแบบดั้งเดิม หรือใช้ไม้ท้องถิ่น รูปแบบท้องถิ่น หลังคามุงจากที่ช่วยผสมผสานความร่วมมือและความเป็นอัตลักษณ์เดิมเข้าไว้ด้วยกัน



รูปที่ 3.18 การผสมผสานความร่วมมือและความเป็นอัตลักษณ์เดิมเข้าไว้ด้วยกัน

ที่มา: <http://r-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/159/15916166.jpg>

วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.1.3 แนวคิดการวางผังของโครงการ



รูปที่ 3.19 ผังโครงการ

ที่มา: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เนื่องจากที่ดินมีลักษณะเป็นแนวยาว รายล้อมไปด้วยทัศนียภาพภูเขา จึงมีการวางแนวอาคารหลักหรือพื้นที่ส่วนกลางไว้แนวแกนเดียวกันเป็นลักษณะผ่ากลางตั้งแต่ทางเข้าโครงการ แบ่งพื้นที่ส่วนกลางออกเป็นสองส่วนคือ ส่วนโถงต้อนรับที่วางไว้บริเวณกลางที่ดิน เพื่อความสะดวกในการเข้าถึงของบ้านพักทุกหลัง ขณะที่ส่วนสพานั้นตั้งอยู่บริเวณท้ายโครงการในแนวแกนเดียวกัน เพื่อความสะดวกเป็นส่วนตัวของผู้ใช้บริการ ในส่วนของห้องพักนั้น ถูกแบ่งเป็น 2 ประเภทคือประเภทห้องชุด ลักษณะเป็นอาคาร 3 ชั้น 2 อาคาร ซึ่งจะตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโถงต้อนรับ เพื่อให้แขกจำนวนมากสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ส่วนกลาง ประเภทห้องพักแบบวิลล่านั้นจะถูกจัดกระจายตัวเป็นแนวยาวตามแนวคอนทิวรัวภูเขา ใช้ถนนเชื่อมทางจากถนนแกนกลางโครงการ แบ่งออกเป็นเส้นขนาน 4 เส้น โดยทำให้มีลักษณะคล้ายกับการจัดวางหมู่บ้าน 2 กลุ่ม คือวิลล่ากลุ่มที่ถูกจัดบริเวณในทิศเหนือ จากทางเข้าโครงการผ่านวิลล่าชุดนี้ก่อนถึงโถงต้อนรับ เป็นการสร้างบรรยากาศในการเข้าโครงการ กลุ่มที่สองถูกจัดเป็นเส้นยาวทางทิศใต้ มีความสงบเป็นส่วนตัว และเข้าถึงบริการส่วนกลางได้ง่ายกว่า โดยตั้งอยู่ใกล้กับส่วนสพาที่อยู่ทางทิศใต้ท้ายที่ดิน ใกล้กับฟิตเนส และส่วนต้อนรับอีกด้วย

### 3.2.1.4 องค์ประกอบของโครงการ

#### 1) อาคารต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีลักษณะหลังคาสูงที่โดดเด่นเป็นเอกลักษณ์พื้นเมืองของบาหลีนำมาผสมผสานกับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ลงตัว สร้างความโดดเด่นให้กับโครงการ

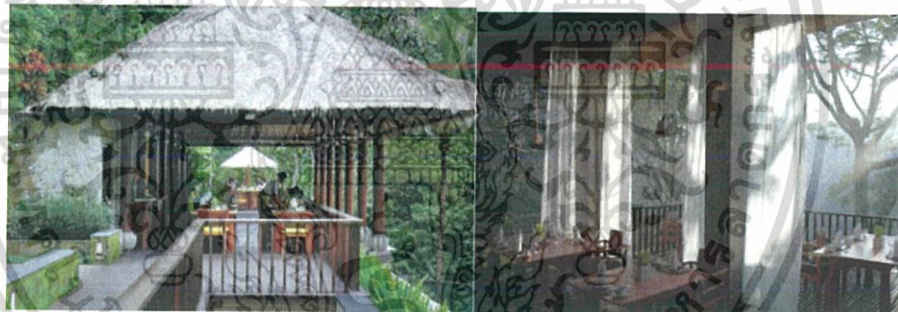
นำมาผสมผสานกับ



รูปที่ 3.20 อาคารต้อนรับ

ที่มา: <http://www.hayesandjarvis.co.uk> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

2) ร้านอาหารและบาร์



รูปที่ 3.21 ร้านอาหารภายในโครงการ

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

3) สปาและโยคะสตูดิโอ



รูปที่ 3.21 ส่วนสปาและสระว่ายน้ำ

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) เลาจ์
- 5) ห้องออกกำลังกาย
- 6) สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส



รูปที่ 3.22 ส่วนสระว่ายน้ำ

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- 7) ห้องบริการธุรกิจและห้องสมุด
- 8) โยคะสตูดิโอ
- 9) ห้องพักและวิลล่า มีทั้งหมด 6 ประเภท

- Superior Room
- Deluxe Room
- Superior Garden Villa



รูปที่ 3.23 Superior Garden Villa

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Deluxe Pool Villa



รูปที่ 3.24 Deluxe Pool Villa

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- Duplex Pool Villa



รูปที่ 3.25 Duplex Pool Villa

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- Presidential villa



รูปที่ 3.26 Presidential villa

ที่มา: <http://www.mayaresorts.com/ubud/gallery/> วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

10) ที่จอดรถ

11) ส่วนบริการ โครงการและอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.1.5 การวิเคราะห์โครงการ

#### ที่ตั้งและการเข้าถึง

โครงการตั้งอยู่ในหุบเขาที่มีวิวทัศนียภาพเป็นทุ่งนากว้างใหญ่ มีระยะทางจากสนามบินประมาณ 40 ก.ม. ไม่ไกลจากตัวเมือง เข้าถึงง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน ในขณะที่เดียวกันก็ถูกโอบล้อมไปด้วยธรรมชาติ ความเป็นส่วนตัว

#### บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

เนื่องจากที่ตั้งนั้นถูกห้อมล้อมไปด้วยทัศนียภาพธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ จึงมีบรรยากาศที่สงบ ผ่อนคลาย และมีความเป็นส่วนตัวสูง ใช้ทัศนียภาพของทุ่งนาเป็นตัวกำหนดในการวางทิศทางของวิลล่า เพื่อให้ได้รับวิวที่สวยงาม

#### ลักษณะการบริการ

โครงการมาซาอูบุด ถือเป็นโครงการที่มีชื่อเสียงด้านการบริการสุขภาพที่ค่อนข้างครบวงจร ประกอบไปด้วยสปา ฟิตเนส โยคะ เทนนิส โปรแกรมสปาที่มีให้ผู้รับบริการได้เลือกใช้อย่างหลากหลาย เช่น การนวด ชักผิว มาร์ส ออบผิว ทรีทเม้นต์ความงามต่างๆ เป็นต้น

#### การจัดองค์ประกอบของโครงการ

เนื่องจากรูปร่างที่ดินมีลักษณะที่เป็นแนวยาว จึงมีการจัดส่วนวิลล่าเป็นเส้นขนานไปกับแกนกลางพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้ได้รับวิวทัศนียภาพที่สวยงาม และจัดส่วนสปาไว้ท้ายโครงการเพื่อความสงบ การจัดผังลักษณะนี้ทำให้สามารถบริการส่วนต่างๆ ได้ง่าย มีเส้นทางสัญจรที่ชัดเจน ง่ายต่อการสัญจร ไม่หลงทิศทาง แต่ทำให้ห้องพักส่วนที่อยู่ต้นทางเข้าโครงการเข้ามาใช้บริการสาธารณะได้ลำบาก และยังเป็นการเข้ามาเช็คอินที่โง่งตอนรับก่อน แล้วย้อนออกไปบริเวณทางเข้าโครงการเพื่อเข้าที่พัก อาจจะทำให้ลดความน่าตื่นเต้น ประทับใจในการเข้าพัก

#### ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นน่าสนใจ สามารถผสมผสานความพื้นถิ่นของบาห์ลี เข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ได้ลงตัว สวยงาม เลือกใช้วัสดุท้องถิ่นที่กลมกลืนกับธรรมชาติ การออกแบบภูมิทัศน์นั้นเป็นการสร้างบรรยากาศธรรมชาติที่สวยงาม กลมกลืนไปกับตัวอาคาร ให้ประสิทธิภาพในการพักผ่อนสูงสุด สระว่ายน้ำส่วนสปาใช้เส้นสายโค้ง เป็นการสื่อไปกับธรรมชาติ

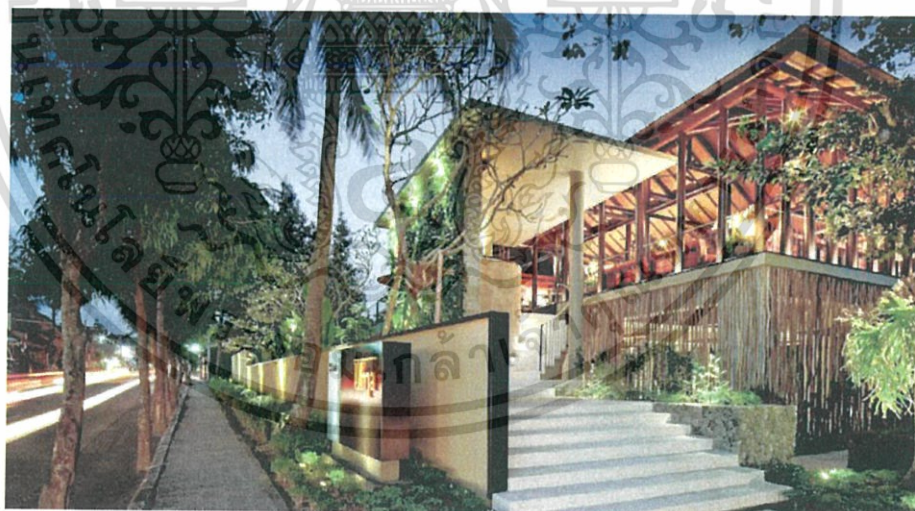
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุป

โครงการมาซา อุบุด รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโครงการตัวอย่างที่ดีมากในด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมโดยใช้วัสดุท้องถิ่นให้กลมกลืนกับธรรมชาติ นำความรู้สมัยใหม่ในการออกแบบมาผสมผสานกับรูปแบบวัสดุพื้นถิ่นได้อย่างงดงาม และมีเอกลักษณ์ อีกทั้งยังมีสวนส่งเสริมสุขภาพที่ออกแบบโดยการคำนึงถึงความเป็นหนึ่งเดียวกับสภาพแวดล้อมทิวทัศน์ สร้างบรรยากาศการพักผ่อนสูงสุดให้แก่ผู้เข้าพัก

### 3.2.2 COMO Uma Ubud Resort and Spa, Indonesia

COMO Uma Ubud Resort and Spa เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว บนเกาะบาหลี ประเทศอินโดนีเซีย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ใจกลางเมืองอุบุด ที่มีเสน่ห์ของความเป็นพื้นเมืองบาหลี ที่ตั้งอยู่บนเนินเขาที่สามารถมองเห็นหุบเขา Tjampuhun ที่ถูกปกคลุมด้วยท้องนา ด้านหลังเป็นสวนต้นมะพร้าวและต้นไทร และสามารถมองเห็นแม่น้ำด้านข้าง บรรยากาศเงียบสงบไม่มีเสียงรบกวน แม้จะอยู่ห่างจากตัวเมืองที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียง 5 นาที



รูปที่ 3.27 COMO Uma Ubud Resort and Spa, Indonesia

ที่มา: <http://q-ec.bstatic.com/images/hotel/840x460/268/26823117.jpg>

วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Maya Ubud Resort and Spa

ประเภทโครงการ : รีสอร์ทและสปาเพื่อสุขภาพ

ที่ตั้งโครงการ : เมืองอุบุด เกาะบาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย

จำนวนห้องพัก : 46 ห้องพัก

พื้นที่โครงการ : 14 ไร่

ระดับ : 5 ดาว

### 3.2.2.2 แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

การออกแบบโครงการนั้นได้แรงบันดาลใจมาจาก หมู่บ้านพื้นเมืองบนเกาะบาห์ลี โดยนำเอกลักษณ์พื้นถิ่นนี้มาดัดแปลงผสมผสานเข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ ให้ความสะดวกสบาย และอยู่สบายมากยิ่งขึ้น และเคารพต่อบริบทโดยรอบ โดยเน้นการเชื่อมต่อพื้นที่ภายนอกที่เป็นธรรมชาติกับพื้นที่ภายในอาคาร เช่น การออกแบบวิลล่าที่เชื่อมห้องนอน ไปยังสวนที่มีสระน้ำ Infinity Edge ที่ให้ความรู้สึกเชื่อมต่อไปยังทัศนียภาพโดยรอบ ลักษณะอาคารใช้วัสดุธรรมชาติในท้องถิ่นเข้ามาใช้ในการออกแบบ ทั้งวัสดุไม้หรือหลังคามุงจาก



รูปที่ 3.28 หลังคามุงจากที่ทำจากวัสดุท้องถิ่น

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 3.2.2.3 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

โครงการมีรูปแบบการวางผังจัดกลุ่มองค์ประกอบที่ชัดเจน เป็นสัดส่วน คือวางส่วนโถงต้อนรับ ห้องประชุม ที่จอดรถ รวมไปถึงส่วนบริการไว้ด้านหน้าทางเข้าโครงการ เชื่อมต่อไปสระว่ายน้ำด้วยแกนยาวตรง ส่วนร้านอาหารและส่วนสุขภาพนั้นจะแยกเป็นอีกแกน ที่ตั้งฉากกับแกนกลางโครงการส่วนต้อนรับ ซึ่งอยู่ริมขอบที่ดิน ง่ายต่อการใช้ทางสัญจรบริการ ส่วนห้องพักนั้นถูกจัดวางกระจายไปโดยรอบโครงการ เพื่อสามารถรับทัศนียภาพที่สวยงามโดยรอบได้ โดยไม่มีอาคารสาธารณะบดบัง ทางด้านการสัญจรภายในโครงการนั้น รถไม่สามารถเข้าไปในโครงการได้ สามารถเข้าถึงได้แค่ส่วนโถงต้อนรับ เพื่อป้องกันความวุ่นวาย สร้างความเป็นส่วนภายในโครงการ



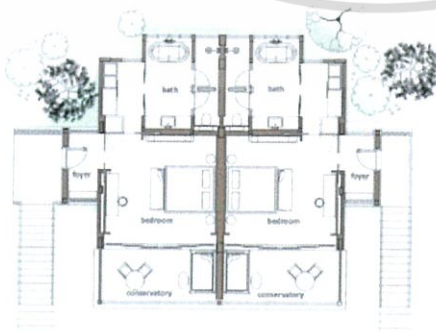
รูปที่ 3.29 ผังโครงการ

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

### 3.2.2.4 องค์ประกอบของโครงการ

1) ห้องพักของโครงการ จำนวน 46 ห้อง แบ่งห้องพักออกเป็น 8 ประเภท ได้แก่

- Ubud Room จำนวน 4 ห้อง พื้นที่ 52 ตร.ม.

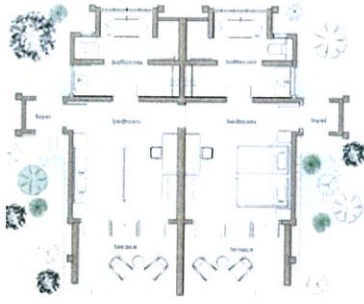


รูปที่ 3.30 Ubud Room

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

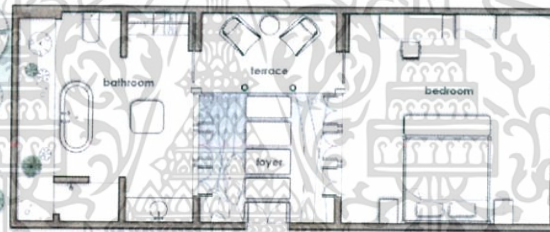
- Terrace Room จำนวน 18 ห้อง พื้นที่ 45 ตร.ม.



รูปที่ 3.31 Terrace Room

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- Water Garden Room จำนวน 10 ห้อง พื้นที่ 53 ตร.ม.

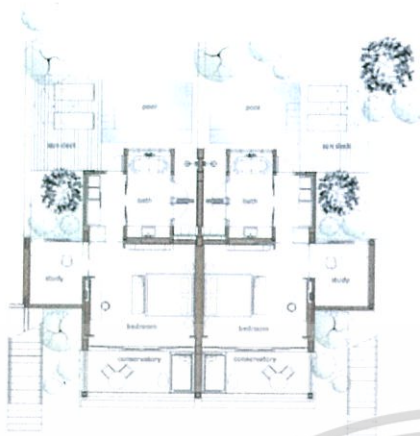


รูปที่ 3.32 Water Garden Room

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

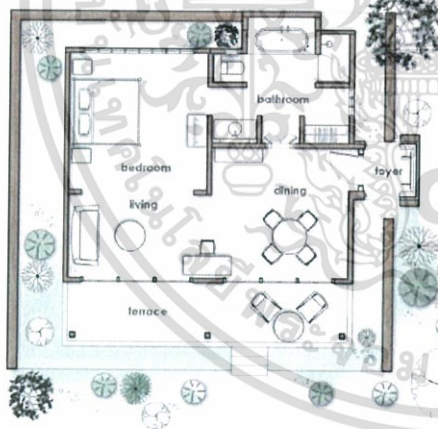
- Pool Suite จำนวน 4 ห้อง พื้นที่ 53 ตร.ม.



รูปที่ 3.33 Pool Suite

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- Uma Villa จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 94 ตร.ม.

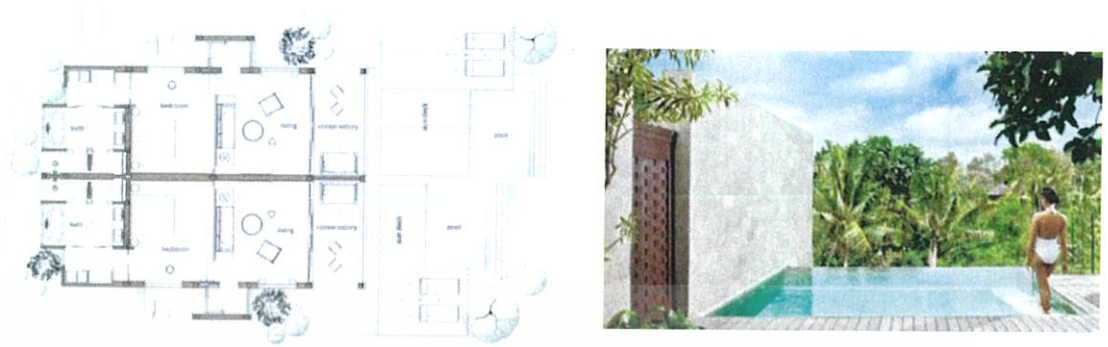


รูปที่ 3.34 Uma Villa

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

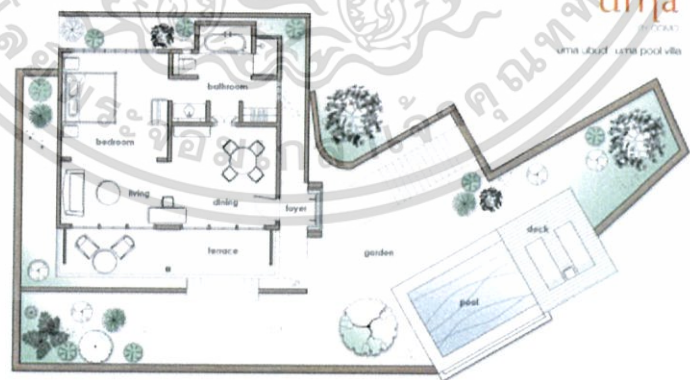
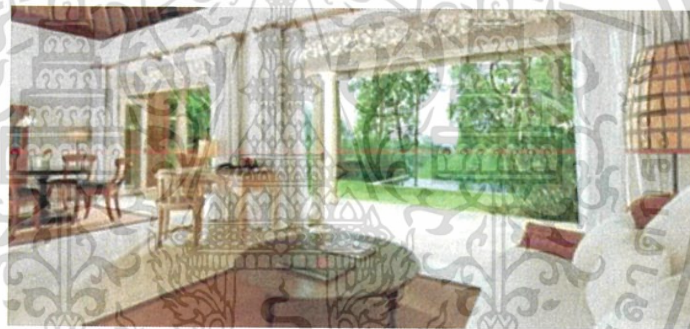
- Pool Villa จำนวน 5 ห้อง พื้นที่ 77 ตร.ม.



รูปที่ 3.35 Pool Villa

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- Uma Pool Villa จำนวน 3 ห้อง พื้นที่ 94 ตร.ม.

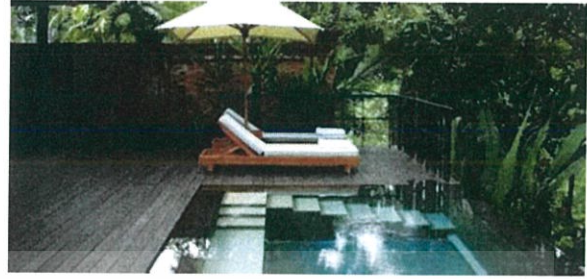
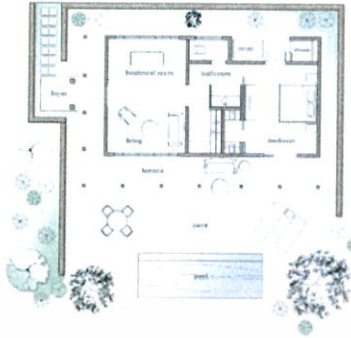


รูปที่ 3.36 Uma Pool Villa

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

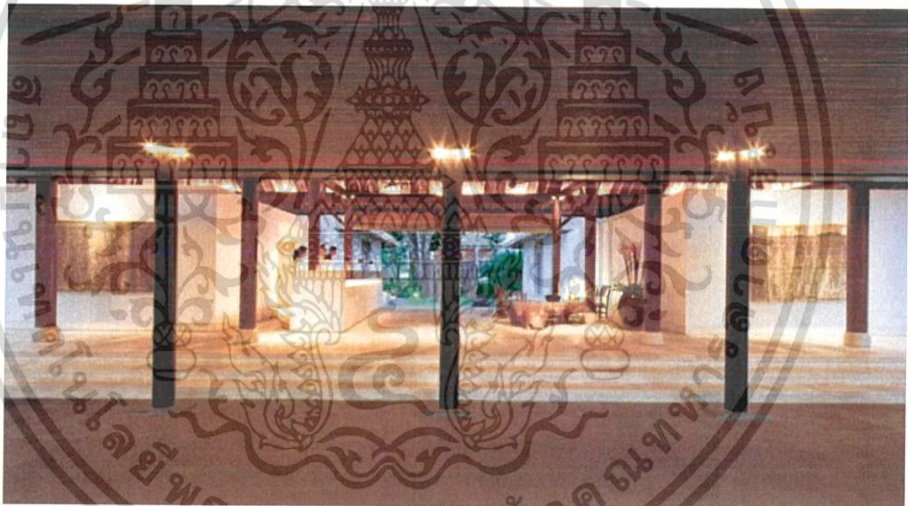
- COMO Villa จำนวน 1 ห้อง พื้นที่ 95 ตร.ม.



รูปที่ 3.37 COMO Villa

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

2) ส่วนโถงต้อนรับและพักผ่อน



รูปที่ 3.38 ส่วนโถงต้อนรับ

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

3) ส่วนสำนักงาน

4) ส่วนนันทนาการ

- ส่วนสปาส่งเสริมสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.39 ส่วนสปา

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่ตีพิมพ์: 15 ตุลาคม 2559

- ห้องอาหาร Kemiri



รูปที่ 3.40 ห้องอาหาร

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่ตีพิมพ์: 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.41 สระว่ายน้ำ

ที่มา: [www.homedsgn.com](http://www.homedsgn.com) วันที่สืบค้น: 15 ตุลาคม 2559

- ฟิตเนส

#### 6) ส่วนบริการอาคารและสถานที่

##### 3.2.2.5 การวิเคราะห์โครงการ

##### ที่ตั้งและการเข้าถึง

มีระยะทางจากสนามบินประมาณ 40 กม. เข้าถึงง่าย และใกล้ตัวเมืองที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก รายล้อมไปด้วยร้านค้า และแกลลอรี่ แต่มีบรรยากาศที่สงบและมีความเป็นส่วนตัว

##### บรรยากาศและสภาพแวดล้อม

ตั้งอยู่บนเนินเขาที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ภูเขาได้ชัดเจน ด้านหลังเป็นสวนต้นไม้พรวัว และต้นไม้ไทร และสามารถมองเห็นแม่น้ำด้านล่าง สงบเป็นส่วนตัว ไม่วุ่นวาย

##### ลักษณะการบริการ

COMO Shambhala Retreat เป็นส่วนสุขภาพของโครงการที่มีแนวคิดการบำบัดสุขภาพแบบองค์รวม มีโปรแกรมการดูแลสุขภาพที่หลากหลายโดยมีแนวคิดการดูแลสุขภาพแบบเอเชีย เช่น โปรแกรม 5 วัน ที่ใช้เวลาวันละ 5 ชม.ในการโยคะหรือพิลาทิส โดยมีการดูแลสุขภาพเสริมโปรแกรมทรีทเมนต์ และอาหารเพื่อสุขภาพไปด้วย นอกจากนี้ยังมีสปาครบวงจร ประกอบไปด้วย ห้องนวด ห้องชานา ห้องสตรีม ห้องทรีทเมนต์ความงาม สระว่ายน้ำกลางแจ้งขนาด 25 ตร.ม. ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## การจัดองค์ประกอบของโครงการ

การจัดวางผังและองค์ประกอบของโครงการ มีการแยกส่วนห้องพัก และ ส่วนบริการ สาธารณะชัดเจน ในส่วนบริการสาธารณะวางเป็นแกนตั้งฉากกัน 2 แกน ง่ายต่อการเข้าถึง ช่อม บำรุง สามารถวางห้องพักกระจายทำให้ได้ทัศนียภาพโดยรอบ แต่อาจทำให้ส่วนบริการเข้าถึงตัวห้องพักยาก และไม่สามารถแบ่งเส้นทางสัญจรระหว่างผู้ใช้บริการ และผู้ให้บริการได้

## ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

นำสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นบาทลิมาลดทอนให้เกิดเป็นสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่เรียบง่าย แต่ มีเสน่ห์เฉพาะตัว ใช้วัสดุท้องถิ่นเข้ามาผสมผสานกับวัสดุสมัยใหม่ที่ดูทันสมัย มีแนวคิดในการ เชื่อมต่อพื้นที่ภายในกับภายนอก เพื่อให้สามารถเข้าถึงธรรมชาติได้ดีที่สุด โดยเฉพาะในส่วนของส ภาเพื่อสุขภาพ นั้นเปิดรับสัมผัสธรรมชาติให้ผู้ใช้บริการ ได้รับการบำบัดอย่างเต็มประสิทธิภาพ

## สรุป

โครงการ โคโม อูมา อุนดู รีสอร์ท แอนด์ สภา เป็นโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพแบบองค์ รวมที่เน้นการบำบัดสุขภาพทั้งทางด้านร่างกาย และจิตใจ โดยใช้ธรรมชาติเข้ามามีส่วนร่วมในการ พักผ่อน มีการวางผังในส่วนบริการสาธารณะที่ดี เป็นแนวแกนที่สามารถบริการ ได้ง่าย และเข้าถึง ได้ ง่าย ไม่ทับซ้อนสำหรับผู้ใช้งาน เลือกใช้วัสดุท้องถิ่น มาปรับใช้กับอาคารร่วมสมัย

ตารางที่ 3.4 สรุปแนวคิดจากอาคารตัวอย่างที่สามารถนำไปปรับใช้ในโครงการ

โครงการตัวอย่าง	แนวความคิดที่สามารถนำไปปรับใช้ในโครงการ
ชีวาธรรม อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล รีสอร์ท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แนวความคิดในการออกแบบ โปรแกรมสุขภาพ 3-14 วัน และสมาธิ</li> <li>- การออกแบบเพื่อความยั่งยืน อาจเพิ่มบ่อชุดธรรมชาติภายในโครงการเป็นบ่อพักน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว นำไปใช้รอบสอง เพื่อลดค่าใช้จ่ายภายในโครงการ</li> </ul>
วีริณา เชียงใหม่ เดอะ ไฮท์ รีสอร์ท	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประยุกต์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนาเข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่</li> <li>- การจัดสรรผังแบ่งอาคารออกเป็นกลุ่มประเภทที่ชัดเจน ทำให้ง่ายต่อการแยกทางสัญจรระหว่างแขกและพนักงานชัดเจน</li> </ul>
Maya Ubud Resort and Spa, Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การออกแบบสปาที่กลมกลืนไปกับธรรมชาติ เน้นให้สปามีส่วนที่เปิดออกสู่ธรรมชาติ</li> </ul>
COMO Uma Ubud Resort and Spa, Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำธรรมชาติเข้ามามีส่วนร่วมหลักในการพักผ่อน</li> <li>- การเชื่อมต่อพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างผู้ใช้งานอาคารและธรรมชาติ</li> <li>- เลือกใช้วัสดุท้องถิ่น มาปรับใช้กับอาคารร่วมสมัย</li> </ul>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่มีองค์ประกอบหลากหลายที่ซับซ้อนแตกต่างกันไปตามลักษณะพฤติกรรมของผู้ใช้งาน ซึ่งจะแบ่งออกเป็นผู้รับบริการ และผู้ให้บริการ จึงต้องมีการวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการที่แตกต่างกันออกไป เพื่อให้ขั้นตอนการวิเคราะห์องค์ประกอบ และการออกแบบสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ของผู้ใช้โครงการออกเป็นส่วนๆ และศึกษาลักษณะการดำเนินการและบริหารงานในส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

#### 4.1. ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการบริการด้านการพักผ่อนและบำบัดสุขภาพของผู้เข้าพักระดับห้าดาว จะสามารถแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็นประเภทต่างๆได้ดังนี้

**4.1.1 ผู้รับบริการโครงการ** คือ ผู้ใช้งานโครงการที่เข้ามาใช้งานในลักษณะของการเข้ามาพักผ่อน และรับการบำบัดสุขภาพภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการสามารถแบ่งออกเป็นประเภทต่างๆได้ดังนี้

**4.1.1.1 แยกที่มาพักภายในโครงการ** หมายถึง แยกที่มาพักค้างแรมภายในโครงการ โดยอาจพักทั้งแบบระยะสั้น (Short Stay) หรือแบบระยะยาว (Long Stay) คั้น ดังนั้นเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่แขกผู้เข้าพัก รีสอร์ทจึงต้องเตรียมความพร้อมในการรองรับแขกผู้เข้าพักในลักษณะต่างๆได้ โดยจากจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง จะสามารถรองรับแขกผู้เข้าพักได้ดังต่อไปนี้

ก. ห้องพักที่สามารถพักได้สองคน 62 ห้อง รวม 124 คน ประกอบด้วย

- Deluxe Balcony จำนวน 32 ห้อง
- Honeymoon Suite จำนวน 22 ห้อง
- Retreat Pool Villa 8 หลัง

ข. ห้องพักที่สามารถพักได้สี่คน จำนวน 3 ห้อง รวม 12 คน ประกอบด้วย

- Family Pool Villa จำนวน 3 หลัง

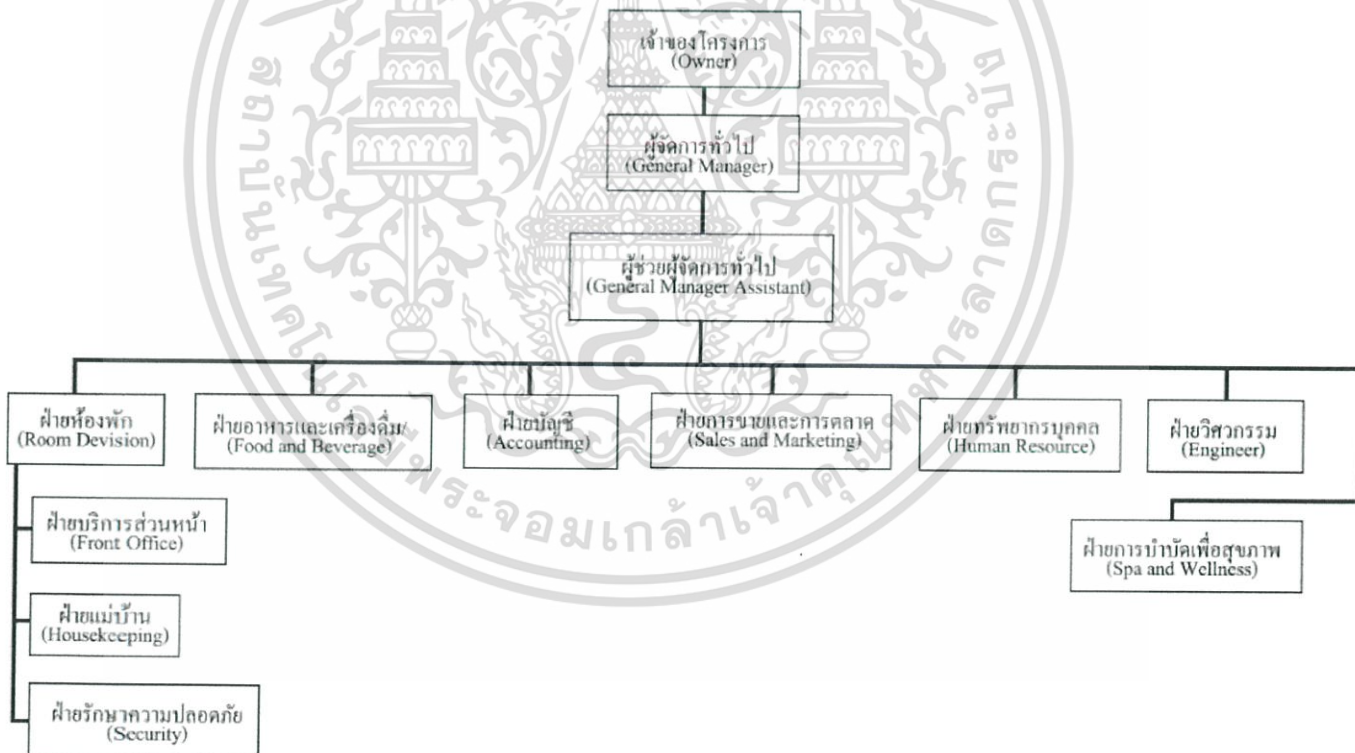
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หากอัตราการเข้าพักเต็มโครงการ หรือ 100% จะมีแขกผู้เข้าพักทั้งหมด 136 คน

4.1.1.2 **แขกที่มารับบริการต่างๆในโครงการโดยไม่พักค้างแรม** คือแขกที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการโดยไม่พักค้างแรม โดยอาจมาใช้บริการต่างๆ เช่น ห้องอาหาร หรือ โปรแกรมบำบัดสุขภาพต่างๆที่จบลงในวัน ซึ่งลักษณะการใช้บริการของแขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้ระยะเวลาไม่นานเท่าใดนัก และมีจำนวนน้อย เมื่อคิดเทียบอัตราส่วนกับแขกที่ค้างแรม เนื่องจากโดยส่วนมากแขกจะใช้บริการต่างๆเหล่านี้ขณะเข้าพัก

#### 4.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ

รีสอร์ท เป็นโครงการประเภทโรงแรม ถือเป็นสถานประกอบการด้านการบริการ ซึ่งจะเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง จึงมีบุคลากรที่ให้บริการในส่วนต่างๆของโครงการอยู่จำนวนมาก แบ่งหน้าที่การให้บริการออกเป็นแผนกต่างๆ เพื่อรองรับผู้ใช้โครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ ดังแผนผังต่อไปนี้



#### รูปที่ 4.1 แผนผังโครงสร้างการบริหารงานในรีสอร์ท

ที่มา: ดัดแปลงจาก David K. Hayes and Jack D. Ninemeier 2004, p.24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.1.2.1 เจ้าของโครงการ หรือผู้ถือหุ้น (Owner, Shareholders)<sup>1</sup>

เจ้าของโครงการ หรือผู้ถือหุ้น ถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการท่องเที่ยว ซึ่งหมายถึง ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามกฎหมาย ว่าด้วยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

#### 4.1.2.2 พนักงานภายในโครงการ (Resort Executive and Staff)

หมายถึง บุคลากรที่ให้บริการภายในโครงการทั้งหมด ตั้งแต่ระดับบริหารไปจนถึงผู้ให้บริการต่างๆภายในโครงการ โดยแบ่งการปฏิบัติหน้าที่เป็นแผนกหรือฝ่ายต่างๆ คอยประจำการให้บริการความสะอาดสบายแก่แขกผู้เข้าพัก สามารถแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆได้ดังนี้

### ก. ฝ่ายบริหาร (Administration)

ประกอบด้วยคณะกรรมการบริหาร อาทิ ประธานกรรมการ (Chairperson) กรรมการบริหาร (Managing Director) ผู้จัดการทั่วไป (General Manager) และผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (General Manager Assistant) รับผิดชอบในการบริหารร่วมกัน เสมือนเป็นผู้จัดการของทุกแผนก ฝ่ายบริหารจะมีหน้าที่ในการวางแผนบริหารงานทั้งหมดของโครงการพร้อมทั้งควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานภายในโครงการให้ดำเนินงานตามนโยบายที่ฝ่ายบริหารได้กำหนดไว้

ตารางที่ 4.1 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	บริหารงานตามนโยบาย และควบคุมการให้บริการของพนักงานในโครงการ	- ทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (General Manager Assistant)	ช่วยแบ่งเบาภาระผู้จัดการทั่วไปในการควบคุมดูแลส่วนต่างๆ	- หัวหน้าทุกแผนก - พนักงานทั่วไป
3. ผู้จัดการแผนกต่างๆ (Manager)	เป็นผู้ช่วยของผู้จัดการด้านงานเอกสาร และควบคุมการให้บริการของพนักงานในแผนกของตน	- ทุกแผนก

<sup>1</sup> ปรีชา แดงใจณ์. 2549. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. นนทบุรี: เอส.อาร์.พรินติ้ง. หน้า22  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ข. ฝ่ายห้องพัก (Room Division)

ฝ่ายห้องพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีความสำคัญมากที่สุด นั่นก็คือการบริการให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้เข้าพักให้มากที่สุด เพื่อสร้างความประทับใจแก่แขกผู้เข้าพัก ให้กลับมาพักอีก ดังนั้นฝ่ายห้องพักเปรียบเสมือนฝ่ายสนับสนุนให้เกิดความประทับใจในการบริการ สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 แผนก<sup>2</sup>

1. แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office)
2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)
3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security)



รูปที่ 4.2 แผนผังโครงสร้างฝ่ายห้องพัก

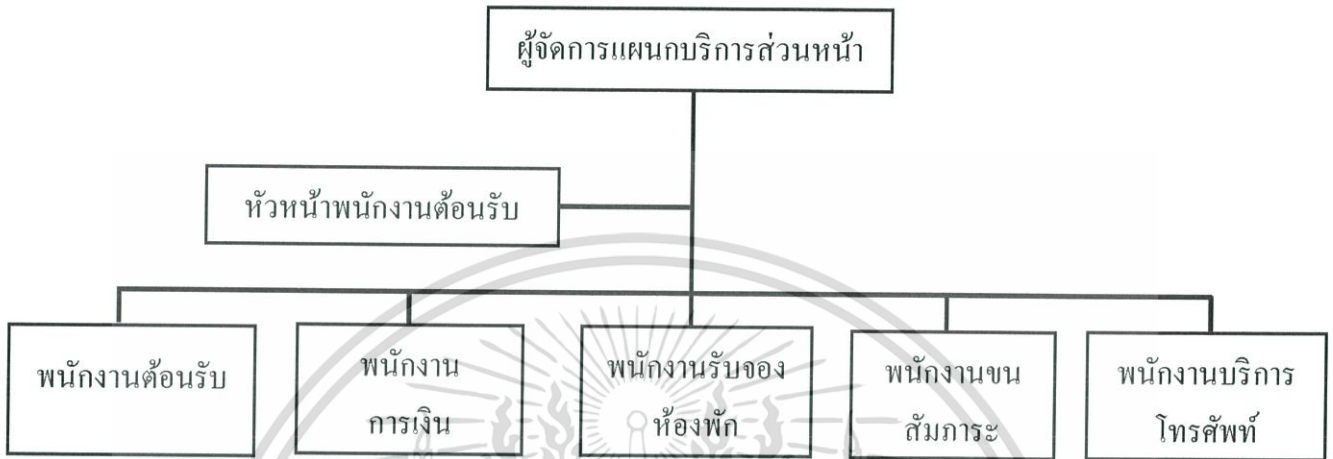
1. แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department) มีหน้าที่ให้บริการแก่แขกผู้เข้าพักโดยตรง ตั้งแต่ขั้นตอนรับจองห้องพัก การลงทะเบียนเข้าพัก ต้อนรับแขกประชาสัมพันธ์ ตลอดจนการให้บริการต่างๆแก่แขกผู้เข้าพักจนกระทั่งออกจากรีสอร์ท สามารถแบ่งงานหลักในแผนกบริการส่วนหน้าได้ดังนี้

- 1.1 งานสำรองห้องพัก (Reservation Clerk)
- 1.2 งานต้อนรับ (Reception)
- 1.3 งานขนสัมภาระ และบริการแขก (Concierge)

<sup>2</sup> ปรีชา แสงโรจน์ 2549. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. นนทบุรี: เอส.อาร์.พรินต์ติ้ง, หน้า 357  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 งานบริการโทรศัพท์ (Telephone Operation)

1.5 งานการเงิน (Cashier)



รูปที่ 4.3 แผนผังโครงสร้างแผนกบริการส่วนหน้า

**2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)** มีหน้าที่หลักในการรับผิดชอบดูแลรักษาความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามในโครงการ ทั้งบริเวณส่วนกลาง และในส่วนของห้องพัก เพื่อสร้างมาตรฐานการให้บริการในภาพลักษณ์ที่น่าประทับใจ ซึ่งต้องอาศัยความใส่ใจในรายละเอียดต่างๆ ของผู้เข้าพัก เนื่องจากเป็นแผนกที่ใกล้ชิดกับแขกมากที่สุด จึงถือเป็นหัวใจสำคัญของโครงการ โดยสามารถแบ่งย่อยหน้าที่ได้ดังนี้

2.1 งานทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)

2.2 งานบริเวณสาธารณะ (Public Area)

2.3 งานห้องผ้า (Linen Room)

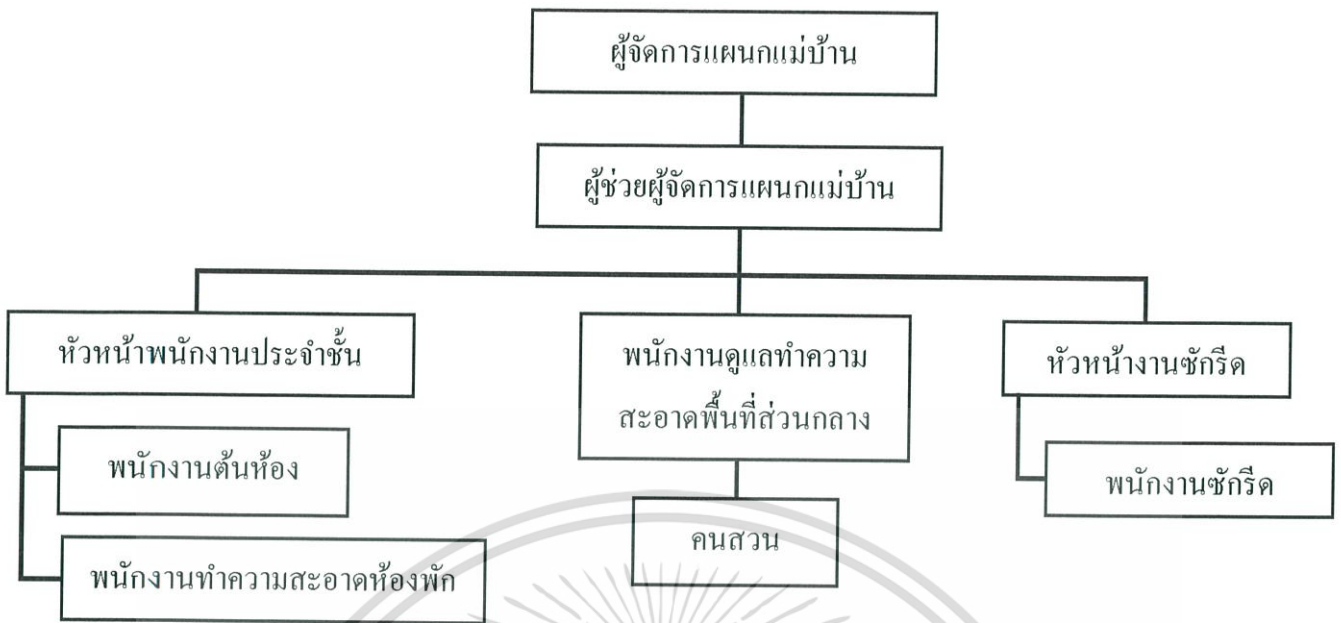
2.4 งานห้องซักรีด (Laundry)

2.5 งานพนักงานดันห้อง (Butler)

2.6 งานจัดดอกไม้ (Florist)

2.7 งานมินิบาร์ (Mini Bar)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.4 แผนผังโครงสร้างแผนกแม่บ้าน

3. **แผนกรักษาความปลอดภัย (Security)** มีหน้าที่รักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของแขก และพนักงานในรีสอร์ท เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยมีส่วนงานที่อยู่ในความรับผิดชอบคือ งานรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถ (Parking Attendant) และงานสายตรวจ (Patrolmen)



รูปที่ 4.5 แผนผังโครงสร้างแผนกรักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.2** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมดูแลทุกแผนกในฝ่ายห้องพัก	ทุกแผนกในฝ่ายห้องพัก
<b>แผนกบริการส่วนหน้า (Front Office Department)</b>		
1. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย
2. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	ควบคุมรับผิดชอบการดำเนินงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด	แผนกบริการส่วนหน้า แผนกแม่บ้าน แผนกรับจองห้องพัก การเงินส่วนหน้า และพนักงานบริการโทรศัพท์
3. พนักงานต้อนรับ	ต้อนรับและดูแลแขกผู้เข้าพัก ตั้งแต่เข้า-ออก จากโครงการ รวมถึงทำหน้าที่พนักงานการเงินส่วนหน้า รับเงินในส่วนของห้องพัก จากแขกผู้เข้าพัก	พนักงานขนสัมภาระ แผนกแม่บ้าน การเงินส่วนหน้า พนักงานบริการโทรศัพท์ และฝ่ายเครื่องคั้มและอาหาร
4. พนักงานรับจองห้องพัก	รับและยืนยันการจองของลูกค้า ประสานงานการจองกับบริษัททัวร์ รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	หัวหน้าแผนกต่างๆ ในฝ่ายห้องพัก ฝ่ายขายและการตลาด และฝ่ายเครื่องคั้มและอาหาร
5. พนักงานขนสัมภาระ	ให้บริการขนสัมภาระของแขกผู้เข้าพัก รับส่งข้อความ และรับฝากสิ่งของ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
6. พนักงานบริการโทรศัพท์	รับสาย ให้บริการติดต่อสื่อสารแก่แขกผู้เข้าพัก และให้ข้อมูลเกี่ยวกับการบริการของโครงการ	ทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

แผนกแม่บ้าน (Housekeeping)		
1. ผู้จัดการแผนกแม่บ้าน	รับผิดชอบควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานในแผนกแม่บ้าน ดูแลในส่วนของห้องพัก พื้นที่บริการสาธารณะต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกแม่บ้าน	รับผิดชอบควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานในแผนกแม่บ้าน	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก
3. หัวหน้าพนักงานประจำชั้น/กลุ่มบ้านพัก	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักในโครงการให้สะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อย พร้อมใช้เสมอ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
4. ต้นห้อง	ดูแลลูกค้าพิเศษ (Special Customer)	ทุกฝ่ายทุกแผนก
5. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	ทำความสะอาดและดูแลความเรียบร้อยของห้องพักให้เป็นไปตามมาตรฐานของรีสอร์ท	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
7. พนักงานพื้นที่สาธารณะ	ทำความสะอาดและดูแลความเรียบร้อยของพื้นที่สาธารณะให้เป็นไปตามมาตรฐานของรีสอร์ท	ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่สาธารณะ
8. คนสวน	ดูแลต้นไม้และสวนภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ รวมไปถึงการปลูกผักปลอดสารพิษที่ใช้ในส่วน โภชนบำบัดที่ส่งไปประกอบอาหารที่ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
9. หัวหน้างานซักกรีด	ควบคุมงานซักกรีดทั้งหมดของลูกค้า (Guest Service) เครื่องแบบพนักงาน (Staff Uniform) ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและสถานบริการต่างๆ ของโครงการ (House Linen)	แผนกซักกรีด
10. พนักงานซักผ้า	คัดแยกประเภทผ้าให้เหมาะแก่การดูแลทำความสะอาด และซักผ้าด้วยวิธีการที่ถูกต้องตามประเภทผ้าที่แยกไว้	แผนกซักกรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

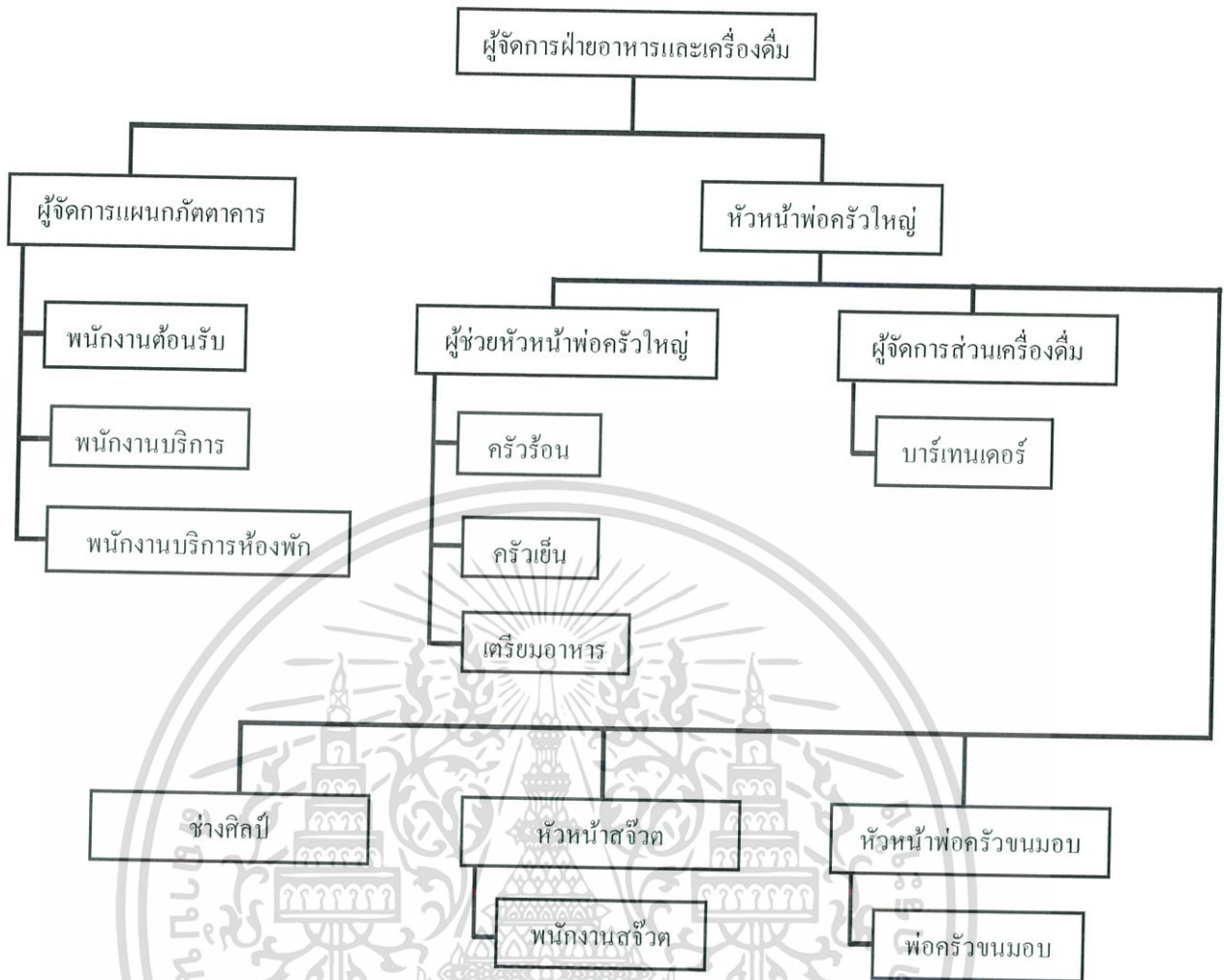
ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
11. พนักงานรีดผ้า	ทำหน้าที่รีดผ้า	แผนกซักรีด
12. พนักงานรับ-ส่งผ้า	รับ-ส่งผ้าแขกที่ห้องพัก	ฝ่ายห้องพัก
13. พนักงานเย็บผ้า	ซ่อมแซมผ้า/เครื่องแบบที่ชำรุด	แผนกซักรีด
<b>แผนกรักษาความปลอดภัย (Security)</b>		
1. ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ รวมไปถึงควบคุมดูแลภารกิจทั้งหมดของพนักงานรักษาความปลอดภัย	ทุกฝ่ายทุกแผนก
2. พนักงานรักษาความปลอดภัยที่จอดรถ	รับผิดชอบดูแลรักษาความปลอดภัยของยานพาหนะบริเวณที่จอดรถ	แผนกรักษาความปลอดภัย
3. พนักงานรักษาความปลอดภัยสายตรวจ	ประสานงานและปฏิบัติงานกับหัวหน้า คอยสอดส่องดูแลบริเวณตามจุดตรวจโดยรอบโครงการ	แผนกรักษาความปลอดภัย แผนกแม่บ้าน

### ค. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division)

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มถือเป็นอีกหนึ่งฝ่ายที่มีความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยมีหน้าที่ประกอบอาหารให้กับแขกผู้เข้าพัก ซึ่งในแต่ละวันจะต้องประกอบอาหารทั้งหมด 3 มื้อด้วยกัน ดังนั้นหากเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะมีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ เนื่องจากเป็นส่วนที่ทำรายได้ใกล้เคียงกับรายได้จากห้องพัก หรือบางโรงแรมบางแห่งเน้นการทำรายได้หลักจากร้านอาหารมากกว่าห้องพักเสียอีก จากความสำคัญข้างต้น ทำให้ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นฝ่ายที่จับคู่บุคลากรในการดำเนินงานจำนวนมาก มีการกำหนดหน้าที่ต่างๆอย่างชัดเจน สามารถแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆได้ดังนี้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)
2. แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Department)
3. แผนกครัว (Kitchen Department)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.6 แผนผังโครงสร้างฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบงานส่วนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ดังนี้

- ส่วนห้องอาหาร (Restaurant)
- ส่วนบริการห้องพัก (Room Service)

2 แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญมากในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม เนื่องจากต้องเตรียมอาหารนานาชาติที่ไว้บริการแขกผู้เข้าพักในร้านอาหารส่วนต่างๆ ซึ่งนอกจากจะต้องเตรียมอาหารให้แขกแล้วนั้น ยังต้องเตรียมอาหารสำหรับพนักงานผู้ให้บริการในโครงการอีกด้วย แบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบในแผนกออกเป็นส่วนย่อยได้ ดังนี้

- ส่วนเครื่องดื่ม (Beverage Department)
- ส่วนสจ๊วต (Steward Department)
- ส่วนศิลป์ (Art Department)
- ส่วนครัวเบเกอรี่ (Bakery Department)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.3** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
<b>แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)</b>		
1. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	รับผิดชอบควบคุมเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในแผนก ประสานงานควบคุมกับหัวหน้าส่วนต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
2. พนักงานต้อนรับ	ต้อนรับแขก และรับจองโต๊ะ ส่งต่อหน้าที่ให้พนักงานบริการต่อไป	แผนกภัตตาคาร
3. พนักงานบริการ	รับคำสั่ง และบริการแขกผู้เข้าพักอย่างมีประสิทธิภาพ	แผนกภัตตาคาร
4. หัวหน้าบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริหารในห้องพักของโครงการ	แผนกโทรศัพท์ แผนกสจ๊วต แผนกครัว
5. พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก	รับคำสั่งทางโทรศัพท์จากแขกผู้เข้าพักที่ต้องการบริการส่งถึงห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว
6. กัปตันบริการห้องพัก	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้า หรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว
7. พนักงานบริการห้องพัก	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แขกถึงห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว
<b>แผนกครัว (Kitchen Department)</b>		
1. ผู้จัดการส่วนเครื่องดื่ม	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลเครื่องดื่มในส่วนต่างๆของโครงการ	แผนกต่างๆในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ แผนกทรัพยากรบุคคล
2. บาร์เทนเดอร์	รับผิดชอบตามบาร์ที่ได้รับมอบหมาย	แผนกต่างๆในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
3. หัวหน้าสจ๊วต	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงอุปกรณ์การครัวทั้งโครงการ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกทรัพยากรบุคคล

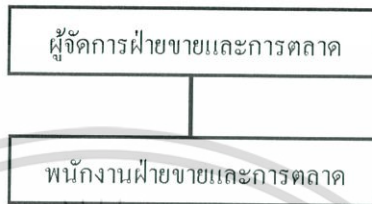
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานส้วด	ควบคุมดูแลคลังส้วด ทำความสะอาด อุปกรณ์ทั้งหมด ดูแลทำความสะอาดอุปกรณ์ ภาชนะ และทำน้ำแข็ง	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ทุกแผนก
5. ช่างศิลป์	ควบคุมดูแลส่วนศิลป์ และออกแบบงาน ต่างๆตามได้รับมอบหมาย	แผนกจัดเลี้ยง แผนก ภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน
6. หัวหน้าพ่อครัว ใหญ่	กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่ เกี่ยวกับการผลิตอาหาร และคิดเมนูอาหาร สำหรับโภชนบำบัด	แผนกจัดเลี้ยง แผนก ภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน แผนก การเงิน
7. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อ ครัวใหญ่	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงาน ประจำวัน โดยอยู่ภายใต้การดูแลของพ่อครัว ใหญ่ ควบคุมห้องอาหารต่างๆ	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม แผนกแม่บ้าน ฝ่ายจัดซื้อ
8. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อ ครัว	รับผิดชอบดูแลครัวหลัก โดยประกอบไป ด้วย ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกเตรียมเนื้อ แผนกเตรียมผัก	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม
9. หัวหน้าพ่อครัว ขนมอบ	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของ หวาน ไอศกรีมทุกชนิด	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายจัดซื้อ
10. หัวหน้าพ่อครัว ห้องเตรียมอาหาร	รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆที่เบิก จากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้เครื่องปรุง และ อาหารอื่นๆที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้า ห้องครัวอื่นๆ	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายจัดซื้อ
11. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อ ครัว	เป็นผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวในการปฏิบัติ หน้าที่	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายจัดซื้อ
12. ผู้ช่วยพ่อครัว	ปฏิบัติหน้าที่ตามที่พ่อครัวสั่ง	แผนกทุกแผนกในฝ่าย อาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายจัดซื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขาย ห้องพัก งานประชุม งานจัดเลี้ยง และบริการ โปรแกรมบำบัดต่างๆภายในโครงการ การดำเนินการจึง ต้องการวิจัยอย่างรอบคอบ โดยการศึกษาถึงกลุ่มเป้าหมายของรีสอร์ท ใช้วิธีการกระตุ้นการขาย หรือการตลาด จัดทำแผนการขายและตลาดแข่งขันกับกลุ่มรีสอร์ทประเภทเดียวกัน เพื่อใช้เป็น แนวทางในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายของรีสอร์ท

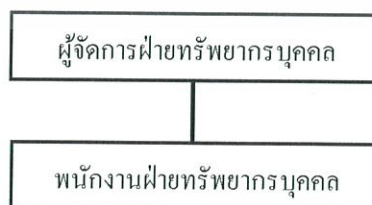


รูปที่ 4.7 แผนผังโครงสร้างฝ่ายขายและการตลาด

ตารางที่ 4.4 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายขาย และการตลาด	บริหารงานฝ่ายการขายและวางแผนการตลาด ประสานงานกิจกรรมทางการตลาด และ ประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย	ฝ่ายห้องพัก
2. พนักงานฝ่ายขาย และการตลาด	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้า	ฝ่ายห้องพัก

จ. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) ทำหน้าที่เปรียบเหมือนศูนย์ ฝึกอบรมพนักงาน เป็นฝ่ายที่คัดพนักงานเข้ามาทำงาน จนไปถึงฝึกอบรมพนักงานให้ สามารถให้บริการแก่แขกผู้เข้าพักให้ได้ตามมาตรฐาน



รูปที่ 4.8 แผนผังโครงสร้างฝ่ายทรัพยากรบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### ตารางที่ 4.5 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างพนักงาน ฝึกอบรมพัฒนาและดูแลสวัสดิการของ พนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนก รักษาภาวะเยียบข้อบังคับ	ทุกแผนก
2. พนักงานฝ่าย ทรัพยากรบุคคล	รับผิดชอบในการประสานงานด้านการจัดหา ว่าจ้าง พัฒนา ดูแลสวัสดิการ และความเป็นอยู่ ของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบายและวิธี ปฏิบัติงานที่กำหนดไว้ของโครงการ	ทุกแผนก

จ. ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งความของโครงการ บริหารงานทั้งหมดเกี่ยวกับบัญชี ควบคุมกระแสเงินสด โดยมีการจัดระบบควบคุมการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เก็บรักษาเอกสาร รวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังต้องควบคุมและกำกับเกี่ยวกับเรื่องภาษีอีกด้วย



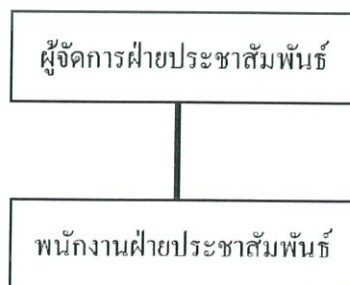
รูปที่ 4.9 แผนผังโครงสร้างฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### ตารางที่ 4.6 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง	หน้าที่ในการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด	ทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการควบคุมดูแลพนักงาน	ทุกแผนก
3. พนักงานบัญชี	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้ำอย่าง ต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระค่าบริการ ห้องพัก ตรวจสอบบัญชีค่าใช้จ่ายภายในโครงการ	แผนกบริการส่วนหน้า
4. เสมียนคลังพัสดุ	ควบคุมคลังพัสดุ ดูแลการเบิกจ่าย	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหาร และเครื่องคัมฝ้ายห้องพัก
5. เสมียนจัดซื้อ	รวบรวมและทำรายการจัดซื้อจัดจ้างของโครงการ	ทุกฝ่าย

**ข. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department)** ทำหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างรีสอร์ท สื่อประชาสัมพันธ์ต่างๆ และพนักงานของรีสอร์ท เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย โดยการเขียนข่าวบทความเกี่ยวกับการบริการ การบำบัดดูแลรักษาสุขภาพในรูปแบบใหม่ๆ และประชาสัมพันธ์ อาจช่วยดูแลแขกคนสำคัญด้วย



รูปที่ 4.10 แผนผังโครงสร้างฝ่ายประชาสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.7** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของโครงการกับทางสื่อมวลชน	
2. พนักงานประชาสัมพันธ์	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ	

**ข. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division)** มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของรีสอร์ท เพื่อให้ดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณรีสอร์ททั้งหมด ฝ่ายวิศวกรรมจึงมีความสำคัญต่อการทำงานของรีสอร์ทมาก ทั้งนี้ฝ่ายวิศวกรรมจะมีบทบาทเกี่ยวข้องกับทุกฝ่ายในโครงการ เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆเป็นไปอย่างราบรื่น



**รูปที่ 4.11** แผนผังโครงสร้างฝ่ายวิศวกรรม

**ตารางที่ 4.8** แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมและเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด	ทุกแผนก
2. ช่างเครื่อง	การซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้า และดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักร เครื่องกลทั้งโครงการ	ทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### ตารางที่ 4.8 (ต่อ)

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
3. ช่างประปา	รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์ และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ	ทุกแผนก
4. ช่างไม้/ช่างสี	การสร้างและการบำรุงรักษาซ่อมแซม เกี่ยวกับงาน ไม้และงานสี	ทุกแผนก
5. ผู้รักษาคัลึงพัสดุช่าง	เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับ ช่างทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาดและดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุกแผนก

**ญ. ฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ (Health and Wellness Department)** มีหน้าที่ให้บริการด้านสุขภาพ แก่แขกผู้เข้าพัก โดยมีแพทย์และผู้เชี่ยวชาญด้านการบำบัด และดูแลสุขภาพให้แก่แขกผู้เข้าพัก โดยจะมีการตรวจสุขภาพ และการออกแบบโปรแกรมบำบัดสุขภาพองค์รวมเฉพาะตัวบุคคล เพื่อเป็นการพักผ่อนที่สมบูรณ์ที่สุด



รูปที่ 4.12 แผนผังโครงสร้างฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ

#### ตารางที่ 4.9 แสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ	ควบคุมและดูแลการบริการของฝ่ายการบำบัดเพื่อสุขภาพทั้งหมด โดยกำหนดนโยบาย และโปรแกรมดูแลสุขภาพต่างๆ ควบคุมพนักงาน และงบประมาณ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายการตลาด ฝ่ายวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
2. แพทย์วินิจฉัย	ตรวจสอบสุขภาพเบื้องต้นของแขกผู้เข้าพัก และกำหนดโปรแกรมบำบัดให้แขกเป็นรายบุคคล	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายวิศวกรรม
3. ผู้ช่วยแพทย์	ให้บริการในแผนกตรวจสอบสุขภาพ ช่วยเหลือแพทย์ตามคำสั่ง และให้คำแนะนำในการดูแลสุขภาพอย่างถูกวิธี	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายวิศวกรรม
4. พนักงานบริการ	ต้อนรับแขก แนะนำโปรแกรมบำบัด และลงทะเบียนประวัติลูกค้า รวมไปถึงเป็นผู้ดูแลขั้นตอนการบำบัดต่างๆ และให้คำแนะนำในการดูแลสุขภาพอย่างถูกวิธี	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายวิศวกรรม
5. ผู้ดูแลการออกกำลังกาย	เป็นผู้ควบคุมดูแลการใช้งานอุปกรณ์ฟิตเนส ให้คำแนะนำในการออกกำลังกายในร่ม และการดูแลรักษาอุปกรณ์	ฝ่ายบำบัดเพื่อสุขภาพ ฝ่ายวิศวกรรม

#### 4.2 การศึกษาจำนวน และอัตราของบุคลากรในโครงการ

##### 4.2.1 การหาจำนวนบุคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการรีสอร์ทที่มีการให้บริการด้านสถานพักตากอากาศและบริการเพื่อสุขภาพ โดยมีหลายองค์ประกอบภายในโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามจุดประสงค์ในการใช้สอย ดังนั้นพนักงานฝ่ายต่างๆของโครงการจึงมีจำนวนมากตามพื้นที่ของโครงการ โดยมีเกณฑ์ในการศึกษาจำนวนพนักงานในโครงการดังต่อไปนี้

4.2.1.1 ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ

4.2.1.2 ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ

ตารางที่ 4.10 แสดงการเปรียบเทียบจำนวนพนักงานในโครงการต่อจำนวนห้องพัก<sup>3</sup>

ลักษณะของโครงการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3 : 1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1 : 1

<sup>3</sup> นงกัญช ธรชนอนันต์. 2551. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพฯ :ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ลักษณะของโครงการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8 : 1
รีสอร์ทขนาดกลาง	0.6 : 1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25 : 1

จากตารางเปรียบเทียบจำนวนอัตราพนักงานในโครงการต่อจำนวนห้องพักข้างต้น โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ จัดอยู่ในประเภทรีสอร์ทขนาดกลางจะมีอัตรา ระหว่างพนักงานต่อห้องพักที่ 0.6 : 1 ซึ่งเป็นมาตรฐานตามข้อมูลที่ค้นคว้า ส่วนจากการศึกษา โครงการตัวอย่างที่มีลักษณะเป็นรีสอร์ทที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เลือกทำการศึกษาจากโครงการวี รันดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮ รีสอร์ทพบว่ามีการจัดอัตราระหว่างพนักงานและห้องพักอยู่ที่ประมาณ 2 คน ต่อ 1 ห้องพัก คือมีจำนวนพนักงานทั้งหมด 150 คน ต่อห้องพักทั้งหมด 69 ห้อง ซึ่งค่อนข้างมีความแตกต่างจากมาตรฐานตามที่ค้นคว้ามานี้ จากการพิจารณาความใกล้เคียงของโครงการกับเกณฑ์ การศึกษาพนักงาน พบว่าเกณฑ์จากกรณีศึกษามีความใกล้เคียงกับโครงการมากกว่า ดังนั้นจึง สามารถสรุปได้ว่าโครงการจะมีจำนวนพนักงาน ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงานต่อห้องพัก 2 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ 65 ห้อง

**ดังนั้นจึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ  $(65 \times 2) = 130$  คน**

\*หมายเหตุ เนื่องจากเป็นโครงการที่เน้นด้านการบริการสุขภาพ พนักงาน 100 คน จึงเป็นเพียงการอ้างอิง พนักงานส่วนบริการรีสอร์ทเท่านั้น ไม่รวมกับพนักงานส่วนบริการสุขภาพ

#### 4.2.2 การกำหนดจำนวนบุคลากรในฝ่ายและแผนกต่างๆ

พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่ม และระดับ เพื่อใช้ในการบริหาร งานภายในโครงการโดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

4.2.2.1 ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) คือ ระดับผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

4.2.2.2 ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

4.2.2.3 ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management) หัวหน้าหน่วยงาน และผู้ควบคุมตรวจตรา

4.2.2.4 พนักงานทั่วไป (General Staff) คือ พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆของรีสอร์ท<sup>4</sup>

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	4
ผู้บริหารระดับกลาง	6	9
ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา	16	21
พนักงานทั่วไป	75	96
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>130</b>

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกระดับตำแหน่งที่ต่างกัน และเป็น การลำดับการบังคับบัญชาในการให้บริการแบ่งหน้าที่เป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้ เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการดังต่อไปนี้

ตารางที่ 4.12 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายห้องพัก	40	50
ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	35	45
ฝ่ายการขาย และตลาด	4	5
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4	5
ฝ่ายการเงิน และการบัญชี	6.5	8
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	4	5
ฝ่ายวิศวกรรม	6.5	8
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>126</b>

ในส่วนของพนักงานฝ่ายส่งเสริมสุขภาพนั้น จะอ้างอิงจากสัดส่วนการเข้าใช้บริการของ แยกผู้เข้าพัก คิดเป็นอัตรา 50 % ของแยกที่เข้าทั้งหมด คือ 68 คน เพื่อให้การบริการเพียงพอต่อความ ต้องแยกผู้เข้าพัก และอ้างอิงจากจำนวนและประเภทโปรแกรมสุขภาพที่มีของ โครงการดังนี้

<sup>4</sup> นงกัญ วรรณอนันต์, 2551. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6, กรุงเทพฯ :ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นต้นการคิด ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวนพนักงานต่อการบริการส่วนส่งเสริมสุขภาพ

โปรแกรมสุขภาพ	ระยะเวลา	จำนวนพนักงาน/ แขก 1 คน	ปริมาณการ ให้บริการ ในเวลาเดียวกัน
บริการตรวจสุขภาพ (Health Check-up)	30-40 นาที	2	1
<b>การนวด (Massage)</b>			
- นวดแผนไทย (Thai Massage)	60 นาที	1	8
- นวดแผนล้านนา (Traditional Lanna Massage)	45 นาที	1	2
- นวดสมุนไพร (Herbal Treatment)	60 นาที	1	4
<b>การบำบัดร่างกาย (Body Treatment)</b>			
- การหมักโคลน (Mud Body Mask)	45 นาที	1	2
- การขัดผิว (Body Scrub)	60 นาที	1	2
- สปามือ (Hand Treatment)	50 นาที	1	2
- สปาท้าว (Foot Treatment)	50 นาที	1	2
- วารีบำบัด (Hydrotherapy)	60-90 นาที	1	2
- ดูแลผิวหน้า (Facial Treatment)	70 นาที	1	3
<b>โภชนบำบัด (Nutrition Therapy)</b>	-	-	-
<b>Exercise Breathing Therapy</b>			
- โยคะ (Yoga)	60-90 นาที	1 (ต่อแขก5-10คน)	1
- Fitness	60-90 นาที	1	3
<b>รวม</b>			<b>32</b>

\*หมายเหตุ: โภชนบำบัดรวมกับส่วนครัว

รวมพนักงานผู้ให้บริการในทุกฝ่ายเป็นจำนวนทั้งหมด 162 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 4.14** แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาการทำงาน

ตำแหน่ง	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาทำงาน		
		6.00-16.00	14.00-23.00	22.00-7.00
<b>ฝ่ายบริหาร</b>				
ผู้จัดการทั่วไป	1	*		
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	3	*		
<b>รวมฝ่ายบริหาร 4 คน</b>				
<b>ฝ่ายห้องพัก – แผนกบริการส่วนหน้า</b>				
ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	1	*		
หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	1	*	*	
พนักงานต้อนรับ	5	*	*	
พนักงานรับจองห้องพัก	1	*	*	
พนักงานขนสัมภาระ	3	*	*	
พนักงานบริการ โทรศัพท์	2	*	*	
<b>ฝ่ายห้องพัก – แผนกแม่บ้าน</b>				
หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*	*	
ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*	*	
หัวหน้าพนักงานประจำชั้น	3	*	*	
พนักงานต้นห้อง	5	*	*	
พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	10	*	*	
พนักงานทำความสะอาดดูแลพื้นที่ สาธารณะ	3	*	*	*
คนสวน	2	*		
หัวหน้างานซักรีด	1	*		
พนักงานซักรีด	5	*		
<b>ฝ่ายห้องพัก – แผนกรักษาความปลอดภัย</b>				
ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	1	*		
พนักงานรักษาความปลอดภัย	5	*	*	*
<b>รวมฝ่ายห้องพัก 50 คน</b>				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ตำแหน่ง	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาทำงาน		
		6.00-16.00	14.00-23.00	22.00-7.00
<b>ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม</b>				
ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	1	*		
พนักงานบริการในภัตตาคาร	10	*	*	
ผู้จัดการบริการห้องพัก	1	*		
พนักงานบริการห้องพัก	6	*	*	
ผู้จัดการส่วนเครื่องดื่ม	1	*	*	
บาร์เทนเดอร์	3	*	*	
หัวหน้าสจ๊วต	1	*		
พนักงานสจ๊วต	4	*	*	
ช่างศิลป์	2	*		
หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*		
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*	*	
หัวหน้าพ่อครัวขนมอบ	1	*	*	
พ่อครัวขนมอบ	2	*	*	
หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร	1	*		
ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	4	*	*	
ผู้ช่วยพ่อครัว	6	*	*	
<b>รวมฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 45 คน</b>				
<b>ฝ่ายขายและการตลาด</b>				
ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1	*		
พนักงานฝ่ายขายและการตลาด	4	*		
<b>รวมฝ่ายขายและการตลาด 5 คน</b>				
<b>ฝ่ายทรัพยากรบุคคล</b>				
ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	*		
พนักงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4	*		
<b>รวมฝ่ายทรัพยากรบุคคล 5 คน</b>				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

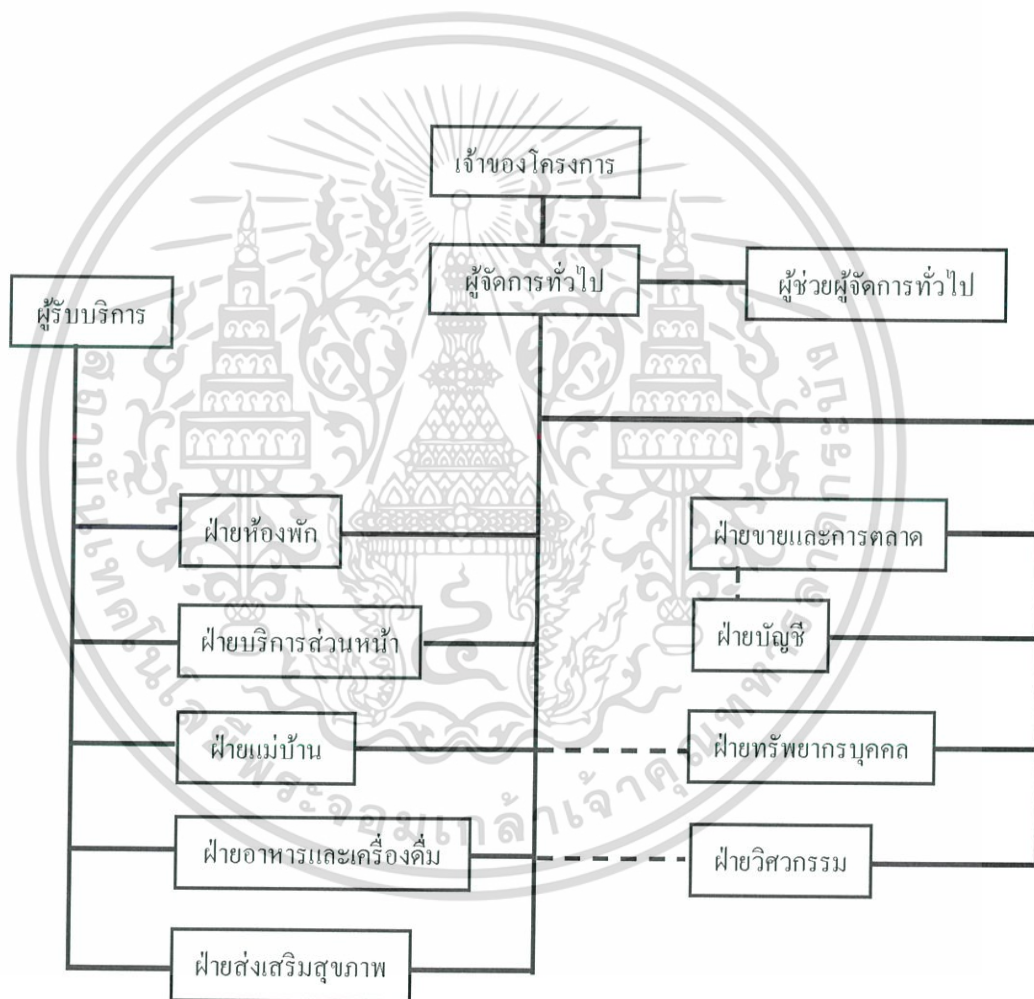
ตำแหน่ง	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาทำงาน		
		6.00-16.00	14.00-23.00	22.00-7.00
<b>ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller)</b>				
ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน	1	*		
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน	1	*		
พนักงานบัญชี	2	*		
เสมียนคลังพัสดุ	2	*		
เสมียนจัดซื้อ	2	*		
<b>รวมฝ่ายบัญชีและการเงิน 8 คน</b>				
<b>ฝ่ายประชาสัมพันธ์</b>				
ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	1	*		
พนักงานประชาสัมพันธ์	4	*		
<b>รวมฝ่ายประชาสัมพันธ์ 5 คน</b>				
<b>ฝ่ายวิศวกรรม</b>				
หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1	*		
ช่างเครื่อง	2	*		
ช่างประปา	2	*		
ช่างไม้/ช่างทาสี	2	*		
ผู้รักษาค้างพัสดุช่าง	1	*		
<b>รวมฝ่ายวิศวกรรม 8 คน</b>				
<b>ฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ</b>				
ผู้จัดการฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ	1	*		
แพทย์วินิจฉัย	1	*		
ผู้ช่วยแพทย์	1	*		
พนักงานบริการ	25	*		
ผู้ดูแลการออกกำลังกาย	4	*		
<b>รวมฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ 32 คน</b>				
<b>รวมพนักงานทั้งโครงการ 162 คน</b>				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุป

จากการศึกษาวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการทั้งหมด สามารถสรุปได้ว่า ทั้งโครงการแบ่งผู้ใช้งานออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการโครงการจำนวน 136 คน ผู้ให้บริการโครงการจำนวน 162 คน รวมมีจำนวนผู้ใช้โครงการทั้งหมด 298 คน โดยมีความสัมพันธ์กันดังนี้

- (            ) หมายถึง ไม่มีความสัมพันธ์  
 ( - - - - ) หมายถึง มีความสัมพันธ์น้อย  
 ( ————— ) หมายถึง มีความสัมพันธ์มาก



รูปที่ 4.13 แสดงความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 5

### การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ นั้นถือเป็นส่วนที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากในการดำเนินการต่อไปทางด้าน การ ออกแบบ และการลงทุนของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการที่เหมาะสม ให้พื้นที่ใช้งาน ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้โครงการอย่างเหมาะสมและครบถ้วน โดยต้องมีการคำนึงถึง ขนาดที่ตั้งโครงการให้มีความสัมพันธ์กับพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของโครงการอีกด้วย

#### 5.1 การศึกษาองค์ประกอบโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ ได้กำหนดองค์ประกอบโครงการต่างๆ โดย อ้างอิงจากตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ ของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาเป็นหลัก เพื่อให้ได้มาตรฐานในการออกแบบรีสอร์ทระดับ 5 ดาว อีกทั้งการกำหนด องค์ประกอบของโครงการ ยังได้ค้นคว้าและเก็บรวบรวมทั้งจากภาคเอกสาร และจากการวิเคราะห์ โครงการตัวอย่าง (Case Study) เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

##### 5.1.1 ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) ของกระทรวงการ ท่องเที่ยวและกีฬา
- กฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data

##### 5.1.2 จากการวิเคราะห์จากโครงการกรณีศึกษา

- ชีวาคม อินเทอร์เน็ตรีสอร์ท
- วิวินดา เชียงใหม่ เดอะ ไฮรีสอร์ท
- โฟร์ซีซั่น เชียงใหม่ รีสอร์ท

จากที่กล่าวมาข้างต้นจึงได้ทำการศึกษา รวบรวมข้อมูลพร้อมทั้งวิเคราะห์ สามารถสรุปเป็น องค์ประกอบต่างๆของโครงการดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1) องค์ประกอบหลัก

### 1.1) ส่วนห้องพัก (Accommodations)

- Deluxe Balcony จำนวน 32 ห้อง
- Honeymoon Suite จำนวน 22 ห้อง
- Retreat Pool Villa 8 หลัง
- Family Pool Villa จำนวน 3 หลัง

### 1.2) ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงพักคอย
- ส่วนต้อนรับ,ติดต่อสอบถาม
- ห้องเก็บกระเป๋า
- ห้องน้ำ

### 1.3) ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ห้องฝ่ายการขายและการตลาด
- ห้องฝ่ายบุคคล
- ห้องฝ่ายวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง

#### 1.4) กัฏดาการ

- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- ห้องครัว
- ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)
- ส่วนตรวจวัตถุดิบ
- ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บถังแก๊ส
- ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ส่วนแคชเชียร์ (Cashier)
- ห้องเก็บของ
- ส่วนล้างอุปกรณ์
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องน้ำแยกชายและหญิงสำหรับแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

## 2.) องค์ประกอบรอง

### 2.1) ส่วนบริการ (Back of House)

- ส่วนซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าไหม้ (Linen Room)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแขกชายและหญิง
- ห้องน้ำพนักงานแขกชายและหญิง
- ส่วนห้องอาหารสำหรับพนักงาน
- ส่วนซ่อมบำรุงอาคารสถานที่
  - คลังพัสดุ
- ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (Loading Area)
- จุดเซ็นชื่อเข้าออกของพนักงาน
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องพักพนักงาน

### 2.2) ฝ่ายวิศวกรรม

- ห้องพักวิศวกร และช่าง
- คลังพัสดุช่าง
- ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์วงจรปิด
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนงานระบบน้ำร้อน
- ส่วนงานระบบโทรทัศน์
- ส่วนงานระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ต
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

### 3.) องค์ประกอบเสริม

#### 3.1) ส่วนส่งเสริมสุขภาพ

- ส่วนพักผ่อน
- บาร์เครื่องดื่ม
- ห้องพักผ่อน
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน
- ห้องน้ำพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง (Changing room)
- ห้องน้ำแยกชายหญิง
- ห้องตรวจและวินิจฉัย
- ห้องนวด (Massage room)
- ห้องอบไอน้ำ (Steam room)
- ห้องวารีบำบัด (Hydrotherapy Room)
- ห้องนวดบำบัดด้วยน้ำ (Vichy Massage)
- ห้องทรีทเมนต์ (Treatment Room)
- ห้องออกกำลังกาย

#### 3.2) ห้องจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3) ส่วนสรวายน้ำ

3.4) ห้องอ่านหนังสือ และอินเทอร์เน็ต

3.5) บาร์

- พื้นที่บริการเครื่องดื่ม

- ส่วนเตรียมเครื่องดื่ม

3.6) สวนพักผ่อนสาธารณะ

3.7) ที่จอดรถ

## 5.2 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

### 5.2.1 องค์ประกอบหลัก

รายละเอียดองค์ประกอบหลัก มีดังต่อไปนี้

#### 5.2.1.1 ส่วนห้องพัก (Accommodations)

ห้องพักถือเป็นส่วนที่สำคัญสำหรับโครงการเป็นอย่างยิ่ง และเนื่องจากเป็นรีสอร์ทที่มีบริการระดับ 5 ดาว จึงต้องมีมาตรฐานในการออกแบบ โดยอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักรเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา นอกจากนี้ยังต้องอาศัยการศึกษาพื้นที่จากโครงการกรณีศึกษา เพื่อใช้อ้างอิงและเปรียบเทียบ

โดยจากการศึกษามาตรฐานที่พักรเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ห้องพักรของโครงการรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว ต้องมีข้อกำหนดต่างๆดังต่อไปนี้

1) ห้องพักรแบบ Standard (ห้องรวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

1.1) ระยะเวลาและความสูงต่างๆ

- ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

- ความสูงของเพดานทั่วไปโดยเฉลี่ย ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของห้องพักไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ แต่ไม่รวมระเบียง)
- ความสูงไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- พื้นที่ห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ตารางเมตร
- ความสูงของเพดานห้องน้ำไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร

#### 1.2) การจัดเฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก

- มีที่วางสัมภาระ
- มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร
- เตียง single/twin มีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 x 2.00 เมตร
- มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดีคุณภาพดี
- ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด และประกอบด้วยวัสดุที่มีคุณภาพดี มีความหนาอย่างน้อย 8 นิ้ว
- มีโซฟาหรือเก้าอี้
- มีโต๊ะกาแฟ
- มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน
- มีสถานที่สำหรับแต่งหน้า
- มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัว
- มีโทรทัศน์สีจอแบน ขนาดไม่น้อยกว่า 32 นิ้ว
- มีตู้เย็นทุกห้องพัก ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว
- มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายใน โทรทางไกลทั้งในและต่างประเทศ ได้โดยตรง อย่างน้อย 2 เครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) ห้องพักแบบ Suite ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน 100 ห้อง และมีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า 3 แบบ มีข้อกำหนดที่แตกต่างกันห้องพักแบบ Standard ดังนี้

#### 2.1) ระยะและความสูงต่างๆ

- มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำแต่ไม่รวมระเบียง)

ในโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ ได้ทำการศึกษาห้องพัก 2 ประเภท คือ แบบห้องชุด และแบบวิลล่า เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่หลากหลาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. ห้องพักประเภท Deluxe Balcony

เป็นห้องพักที่จัดสำหรับแขกผู้เข้าพัก 2 คน โดยเป็นห้องพักแบบห้องชุด จำนวน 24 ห้อง สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ มีความเป็นส่วนตัวสูง มีขนาด 55 ตารางเมตร

#### 2. ห้องพักประเภท Honeymoon Suite

เป็นห้องพักที่จัดสำหรับแขกผู้เข้าพัก 2 คน มีจำนวนทั้งหมด 12 ห้อง มีลักษณะเป็นห้องชุดที่มีความเป็นส่วนตัวสูง มี Jacuzzi ส่วนตัว เชื่อมต่อกับทัศนียภาพที่ดีของโครงการ มีขนาด 85 ตารางเมตร

#### 3. The Retreat Villa

เป็นห้องพักที่จัดสำหรับแขกผู้เข้าพัก 2 คน มีจำนวนทั้งหมด 11 หลัง มีลักษณะเป็นวิลล่าที่มีความเป็นส่วนตัวสูง เชื่อมต่อกับทัศนียภาพที่ดีของโครงการ และมีพื้นที่พักผ่อน ลังสรรค์ และ Plunge Pool ตัวเพิ่มเติม เหมาะสำหรับคู่รัก มีขนาด 150 ตารางเมตร

#### 4. ห้องพักประเภท Family Pool Villa

เป็นห้องพักขนาดใหญ่ที่จัดสำหรับแขกผู้เข้าพัก 4 คน มีจำนวนทั้งหมด 3 หลัง เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวหรือกลุ่มเพื่อน โดยมี 2 ห้องนอน ห้องน้ำแยกในตัว มีส่วนครัวเล็กๆ และสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในตัวบ้านมีขนาด 390 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาเปรียบเทียบประเภทห้องพักจากโครงการตัวอย่างทั้งหมด สามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยของห้องพักในแต่ละประเภทได้ดังนี้

**ตารางที่ 5.1** แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักประเภทต่างๆภายในโครงการ

ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
Deluxe Balcony	55	32	1,760
Honeymoon Suite	85	22	1,870
Retreat Pool Villa	150	8	1,200
Family Pool Villa	290	3	870
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพักทั้งหมด (ตร.ม.)</b>			<b>5,700</b>

### 5.2.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

#### ก. โถงทางเข้าหลัก (Main entrance)

- **ทางเข้าหลัก (Main entrance)** ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกผู้เข้าพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูด และน่าประทับใจเพื่อให้แขกเกิดความประทับใจแรกกับรีสอร์ท และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอย อย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องมีความสะดวก และรวดเร็วและต้องเข้าถึงทั้งทางรถยนต์และทางเท้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรระบุโอโถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม
- ขนาดของถนนหรือลานจอด รถม้าน้ำทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจนโดยทั่วไป จะคิดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน
- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้าให้มีความโดดเด่น หรือสร้างเอกลักษณ์ของรีสอร์ทได้
- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในเวลากลางคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถลาก กระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักงายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญและต้องการใช้เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (luggage) ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:123<sup>1</sup>

- **ทางเข้ารอง (Sub Entrance)** ทางเข้ารองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในรีสอร์ท เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลัก ไม่ให้วุ่นวายจนเกินไป

**ข. โถงต้อนรับ (Main lobby)** โถงต้อนรับจัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกผู้เข้าพัก โดยวางตำแหน่งอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่ เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อน ซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะนั่งคุยกันของแขกผู้เข้าพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายต้อนรับ (front office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณโถงต้อนรับให้โดดเด่นสวยงามมีเอกลักษณ์ เป็นจุดขายของโครงการ ให้บรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจ

**ตารางที่ 5.2** แสดงวิธีคิดพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่/จำนวนห้องพัก	สรุปขนาดพื้นที่
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่ โถงต้อนรับ	0.8 ถึง 1.0-1.2	78
พื้นที่รวมล็อบบี้แล้ว (Lobby Lounge)	0.9-1.2	78

- ส่วนติดต่อสอบถาม หรือส่วนต้อนรับ (Front office / front desk) เป็นส่วนที่ติดกับโถงต้อนรับและอยู่ใกล้ทางเข้าหลักสามารถมองเห็น ได้ชัดเมื่อเข้าสู่โถงต้อนรับ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้

<sup>1</sup>

Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

เข้าพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็น ส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

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

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า FRONT DESK ควรอยู่ติดกับ ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงาน สามารถแบ่งส่วนของส่วนติดต่อสอบถามออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

- ส่วนการลงทะเบียน (REGISTRATION) เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับ ส่วนเก็บเงิน โดยมีขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณ เคาน์เตอร์ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.3 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อม อุปกรณ์เอกสาร	0.60	1.50
ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงาน พร้อมพื้นที่การสัญจร	1.05	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER) มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 5.4 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
CASH RESTORE	สำหรับรวบรวม และบันทึกทรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทาง โรงแรม ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
CASHIER CABINET	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
RACKS (ชั้นวางของ)	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน
SAFE DEPOSIT BOXES	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
SAFES ROOM	ห้องนิรภัย
TELEPHONE METERS	เครื่องบันทึกเทปใช้บริการ โทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มซื้อในบัตรเครดิต

- **แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION)** ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในรีสอร์ท ช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้เข้าพัก กับผู้เข้าพักซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้ มาพักกับแผนกต่างๆตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อ บริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนต้อนรับ และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วนติดต่อสอบถาม หรือแผนกยกกระเป๋า

**ค. ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)** เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับ นั่งเล่น อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มน้ำชากาแฟ นั่งรอเวลา ที่จะออกไปข้างนอกสถานที่ หรือไปยังห้องอาหารหรือบาร์ต่างๆ นอกจากนี้ยังเป็นบริเวณ ที่แขกผู้เข้าพักจะสามารถพักผ่อนเมื่อผู้มาพักยังมาไม่ถึงหรือยังไม่ออกจากห้องพัก

สำหรับในส่วนบริการเครื่องดื่มนี้มักจะออกแบบเป็นแบบเป็นลักษณะ โปร่งโล่ง หรืออาจอยู่บริเวณชั้นลอยก็ได้ อยู่ต่างหากจากทางสัญจรปกติ แต่จะอยู่ติดกัน เพื่อที่แขกที่รออยู่ในบริเวณ จะถ่ายเทเข้าไปได้ในส่วนบริการเครื่องดื่มได้ แต่ต้องอยู่ในที่ สะดวกสบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีทิศทางนั่งคนงามโดยอาจจะหน้าเข้าหาสวน สระว่ายน้ำหรือธรรมชาติที่งคนงาม ก็ได้ นอกจากนี้อาจจัดให้มีบริเวณเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่าง ๆ หรือหาเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ ยาว สิบ หรับนั่งเขียนก็ได้ ตอนปลายส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ ห้องน้ำสำหรับการบริการแขกด้วย

**ง. ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage handling storage)** เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็น กลุ่มใหญ่ๆมักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้าส่วน ติดต่อ สอบถาม ดังนั้น ในบริเวณห้องเก็บกระเป๋า จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของ แขกแขกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง (LUGGAGE ROOM)ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของรีสอร์ท สำหรับส่วน ำงานของพนักงานยกสัมภาระนั้น ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับ และสามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า

#### จ. ห้องน้ำ (Public toilet)

##### - ห้องน้ำสำหรับแขก

**ห้องน้ำชาย** ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณ ที่แขกและผู้มาใช้บริการ ในส่วน ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจา เป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ดังนั้นการออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาด และการกระจาย ออกเป็นจุด ๆ เพื่อให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

**ห้องน้ำหญิง** ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาเข้า พบแขกด้วย ควรมีทางเข้าที่สะอาด แต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจื่อนัก การคิดจำนวน โถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและ เทศบัญญัติ

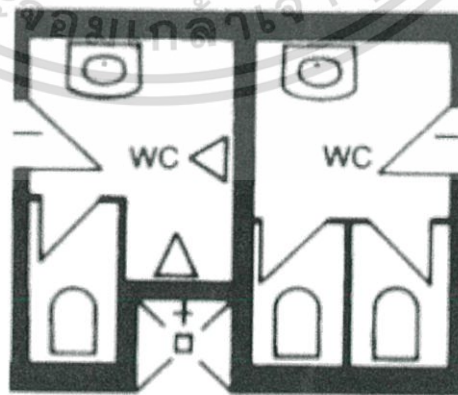
ตารางที่ 5.6 การกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิดตามมาตรฐานต่ำสุด ( ชุด : พื้นที่ ตร.ม. )

เครื่องสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1:100	1:50
ต่ำสุด	2 ที่	2 ที่
โถปัสสาวะ	1:25	-
อ่างล้างหน้า	1 : 1 – 15 2 : 14 -35 3 : 36 – 65 4 : 65 – 100 5 มากกว่า 100 คน	

ตารางที่ 5.7 แสดงพื้นที่ของห้องสุขาในพื้นที่ส่วนกลาง

พื้นที่ห้องสุขา	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม./หห้องพัก)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	65	0.4	26

- ห้องน้ำหรับพนักงาน จัดให้มีโถส้วม อ่างล้างมือ และ โถปัสสาวะ และ อุปกรณ์ประกอบต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิงสามารถระบายอากาศได้และแสงส่องถึงบ้าง มีพื้นที่ประมาณ 3.2x4 ตารางเมตร



รูปที่ 5.1 แสดงลักษณะการวางผังห้องน้ำแยกชายหญิง

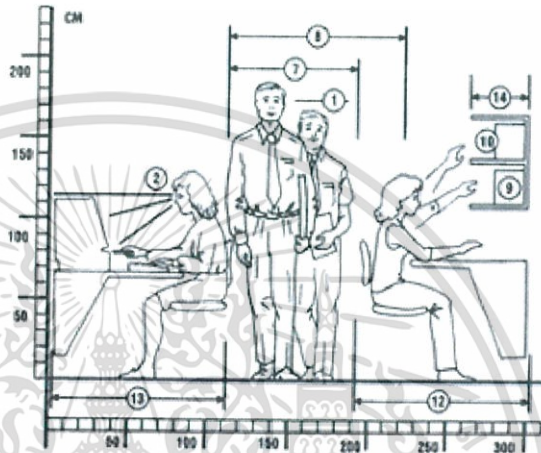
ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

### 1.3 ส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

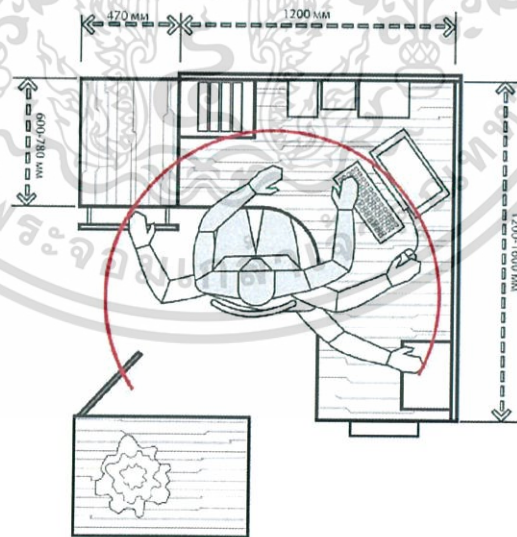
เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ มีการแบ่งแผนกออกเป็นหลายส่วนด้วยกัน ซึ่งแต่ละแผนกก็มีส่วนสำนักงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ก. ส่วนต้อนรับ (Front desk)** ส่วนนี้จะเป็นพื้นที่หน้าที่สุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับรับรองผู้ใช้บริการและติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งด้านหน้า เชื่อมต่อกับโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดการต่อเนื่องในขณะทำงาน



รูปที่ 5.2 แสดงลักษณะพื้นที่การทำงาน

ที่มา: <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com> วันที่สืบค้น: 20 พฤษภาคม 2560



รูปที่ 5.3 แสดงลักษณะพื้นที่การทำงานของหัวหน้าแผนก

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

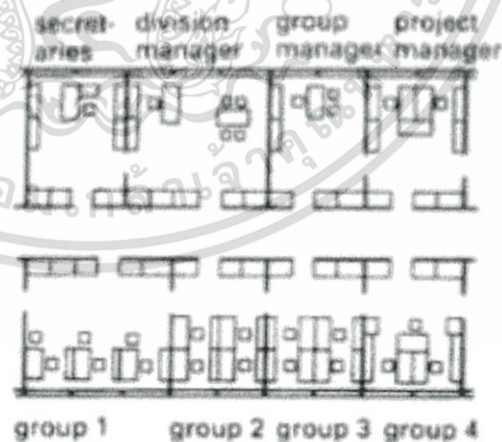
**ข. ส่วนพักคอย (Waiting area)** เป็นส่วนที่นั่งสำหรับคอยชำระต่าง ๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ 10 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ค. ส่วนผู้จัดการทั่วไป (General manager area)** เป็นส่วนทำงาน ของระดับหัวหน้า ฝ่ายบริหาร โครงการควบคุมและออกค่า สั่งตามนโยบายด้านต่างๆ ประกอบด้วยฝ่าย นโยบายและการบริการต่าง ๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและ ประชาสัมพันธ์ของ ส่วนสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบสำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วน ทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน มีพื้นที่ ประมาณ 4x5 ตารางเมตร

**ง. ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)** เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของ ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยเป็นพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับทำงาน พื้นที่ รับรอง โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไป และบริเวณสำนักงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ 3x5 ตารางเมตร/คน

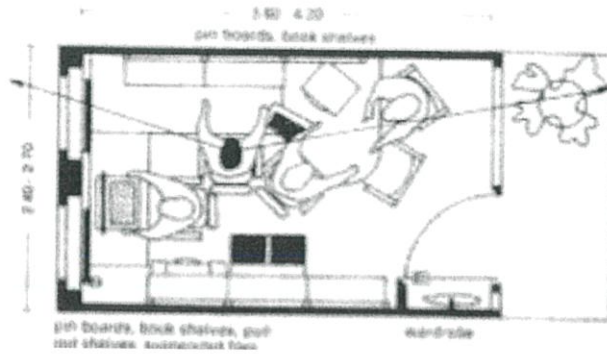
**จ. ส่วนสำนักงาน (Office)** เป็นส่วนทำงานของพนักงานของ โครงการ พื้นที่นี้ อยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหารเพื่อเกิดความ ต่อเนื่องในการส่ง มอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างที่เพียงพอ การหาพื้นที่ในเบื้องต้น นั้น คิดจากจำนวนที่นั่งของพนักงาน และพื้นที่ที่ใช้งานขั้นต่ำจากมาตรฐานของ Neufert's Architect Data โดยมีจำนวนพนักงานแต่ละแผนกดังต่อไปนี้



**รูปที่ 5.4** แสดงลักษณะการจัดผังพื้นที่การทำงานภายในสำนักงาน

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.5 แสดงลักษณะการจัดผังพื้นที่การทำงานภายในสำนักงาน

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนพนักงานแต่ละแผนกในโครงการ

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายห้องพัก	40	50
ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	35	45
ฝ่ายการขาย และตลาด	4	5
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4	5
ฝ่ายการเงิน และการบัญชี	6.5	8
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	4	5
ฝ่ายวิศวกรรม	6.5	8
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>126</b>

\*หมายเหตุ: ไม่รวมฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ

จำนวนพนักงานทั้งหมด 126 คน เป็นระดับหัวหน้าทั้งหมด 8 คน รวมหัวหน้าฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ (ไม่รวมฝ่ายบริหารทั้งหมด 4 คน) ระดับพนักงานทั้งหมด 118 คน จากข้อมูลมาตรฐานของ Neufert's Architect Data จะใช้พื้นที่ดังต่อไปนี้

- ระดับหัวหน้าที่ใช้พื้นที่ในสำนักงานจำนวน 4 คน

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนหัวหน้าและพื้นที่ทำงานสำนักงาน

ส่วนทำงานสำนักงานส่วนหน้า	จำนวนหัวหน้า	พื้นที่ (ตร.ม./คน)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4	8.65	34.6

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระดับพนักงานทั่วไป เนื่องจากการทำงานลักษณะของริสอร์ทนั้นมีการเข้างานเป็นกะ ดังนั้นจึงคิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการเข้างานในช่วงกลางวัน ซึ่งเป็นแผนกที่มีความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานเป็นส่วนใหญ่ ในบางส่วน เช่น ครว้นั้น หากไม่ได้เป็นระดับหัวหน้าก็ไม่มี ความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานทุกคน ทั้งนี้เนื่องมาจากการทำงานอยู่ในครัวเป็นหลัก ซึ่งพนักงานที่มีความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานแบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ ดังนี้

- ฝ่ายห้องพัก	2 ที่นั่ง
- ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	2 ที่นั่ง
- ฝ่ายการขาย และการตลาด	3 ที่นั่ง
- ฝ่ายการเงิน และบัญชี	6 ที่นั่ง
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์	2 ที่นั่ง
<b>รวม</b>	<b>15 ที่นั่ง</b>

**ตารางที่ 5.10** แสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงานสำนักงาน

ส่วนทำงานสำนักงาน	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ (ตร.ม./คน)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	15	2.5	37.5

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

สรุปพื้นที่สำนักงาน

พื้นที่ส่วนต้อนรับและที่พักคอย 20 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนทำงาน 37.5 ตร.ม.

พื้นที่ทำงานผู้จัดการแผนก 34.6 ตร.ม.

พื้นที่ทำงานผู้จัดการทั่วไป 20 ตร.ม.

พื้นที่ทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ 30 ตร.ม.

พื้นที่พักผ่อนพนักงาน 20 ตร.ม.

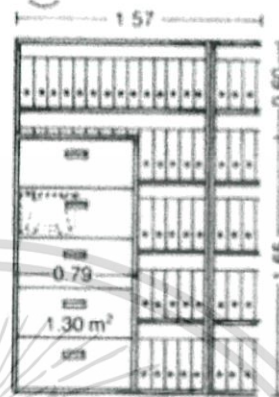
พื้นที่สัญจรภายใน 30% 48.63 ตร.ม 142.1

**รวมพื้นที่สำนักงาน 210.73 ตร.ม**

**ก. ห้องประชุม (Conference room)** เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการริสอร์ทเพื่อรายงานกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับกิจการของโครงการ การวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคน ในการประชุมที่พอเพียงโดย ประมาณ 15 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ข. ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)** เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของโครงการ ห้องเก็บเอกสาร สามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล โดยจะมี ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตารางเมตร



**รูปที่ 5.6** แสดงขนาดตู้เก็บเอกสารภายในสำนักงาน

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

**ข. ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)** เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กน้อยในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

**ฉ. ห้องน้ำ (Toilet)** ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่ง ห้องน้ำควรติดต่อกับได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน ส่วนเตรียมอาหารและอยู่ใกล้กับส่วนกลาง สำนักงานด้วย โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและ สามารถระบายอากาศได้สะดวก โดยจัดให้มีสุขภัณฑ์ ดังต่อไปนี้

พื้นที่อ่างล้างมือ 1.00 ตร.ม./ที่

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่

ห้องน้ำชาย โถสุขภัณฑ์ 2 ที่

โถปัสสาวะ 4 ที่

อ่างล้างมือ 2 ที่

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

ห้องน้ำหญิง โถสุขภัณฑ์ 4 ที่

อ่างล้างมือ 2 ที่

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

**รวมพื้นที่ห้องน้ำสำนักงาน =  $8.8 + 4 = 12.8$  ตร.ม.**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ญ. ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounges)** เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารว่าง โดยอาจจัดให้มีที่นั่งพักผ่อน โทรทัศน์และเครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

#### 1.4 ส่วนภัตตาคาร (Restaurant)

**ก. ส่วนภัตตาคาร** เป็นส่วนที่เป็นหัวใจสำคัญของโครงการนอกเหนือจากส่วนห้องพัก โดยเป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง หรืออาหารเย็นก็ได้ โดยมีกาให้บริการเป็นช่วงเวลาดังนี้

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

การจัดวางตำแหน่งของส่วนภัตตาคารนี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม สร้างบรรยากาศที่รื่นรมย์ระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับส่วนครัวหลักและห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องมีทางเข้าออกได้สะดวก พื้นที่ทานอาหาร มีมาตรฐาน ดังต่อไปนี้

- 1.3 – 1.5 ตรม./คน (ระดับกลาง)

- 1.7 – 1.9 ตรม./คน (ระดับหรูหรา)

- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกผู้เข้าพักทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง / 1 ห้องพัก เพราะฉะนั้นโครงการมีจำนวนแขกทั้งหมด 136 คน หากคิดความจุ 40% จะสามารถคำนวณที่นั่งได้ทั้งหมด  $136 \times 0.4 = 54$  ที่นั่ง

- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่งควรมีระยะที่สบาย ไม่อึดอัด คิดเป็น 2 ตรม./ ที่นั่ง

ดังนั้น จะใช้พื้นที่ทั้งหมด  $54 \times 2 = 108$  ตารางเมตร

- ขนาดของห้องครัว พื้นที่เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร

หากคิดขนาดพื้นที่ห้องครัว 60 %

เพราะฉะนั้นจะใช้พื้นที่ ประมาณ **64.8 ตารางเมตร**

รวมพื้นที่ส่วนภัตตาคารทั้งหมด **172.8 ตารางเมตร**



- VEGETABLE REFRIGERATOR เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ
- DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น ซึ่งอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายใน จะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง
- BEVERAGE STORAGE เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บ ออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ โดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 ตร.ม. / 1 ห้องพัก

=8.45

**ค. ห้องครัว (Kitchen) ประกอบไปด้วยส่วนต่างๆดังต่อไปนี้**

- **ส่วนครัวหลัก (MAIN KITCHEN)** เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น กิตดาการฝ่ายจัดเลี้ยง หรือ การบริการอาหารที่ห้องพัก อาจจะไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆได้สะดวก รวดเร็วไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้เข้าพัก มีขนาด 40 - 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่ให้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของรีสอร์ท ตามมาตรฐานครัวใหญ่ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร

**องค์ประกอบของครัวหลักนั้นประกอบไปด้วย**

- **ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA)** เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนตัวย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ย เกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บ เครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหากบริเวณ ใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

- **ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA)** เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วยเป็น

ลูกมือ (ASSISTANTS) ในการหั่นการล้างต่าง ๆ ซึ่งแบ่งย่อยๆออกได้อีกคือ

- **ส่วนประกอบอาหารด้วยความร้อน (HOT KITCHEN)** คือ แผนกตัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที โดยมีอุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

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

- **ส่วนประกอบอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อน (COLD KITCHEN)** คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิร์ฟ ซอสสำหรับพวกสลัดหรือทำอาหาร ประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ

- **ส่วนประกอบอาหารจำพวกของหวาน (PASTRIES KITCHEN)** คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวานขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

- **ส่วนเตรียมอาหาร (FOOD SERVICE ROOM)** เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหต้า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการ ไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมี ที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- **ส่วนล้าง (WASHING AREA)** เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ซ้อนส้อม ทุกชนิด มักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปตามแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด ในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วต อยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

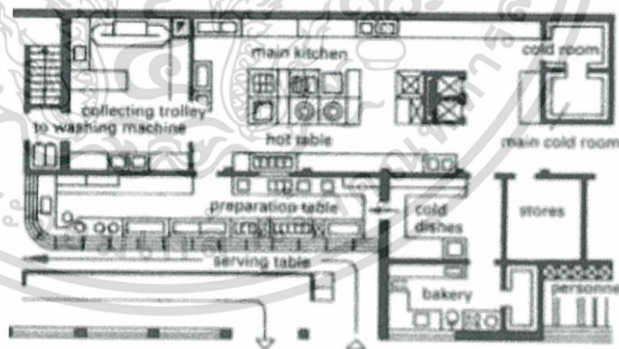
- **ส่วนตรวจเช็คอาหาร (DISPENSER BAY)** เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **ส่วนอบขนมปัง (BAKE SHOP)** ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง และ ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

- **ส่วนครัวย่อย (AUXILIARY KITCHEN)** เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัว ใหญ่ ในกรณีที่คอฟฟี่ช้อปอยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วน อาหารหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่คอฟฟี่ช้อป ส่วนต่างๆของห้องครัวนั้น มีรายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว ดังต่อไปนี้

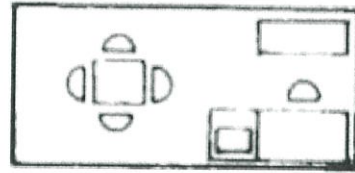
1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (MEAT PREPARATION) 4 % ของ พท. ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (VEGETABLE PREPARATION) 7 % ของ พท. ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING) 12 % ของ พท. ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS) 10 % ของ พท. ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY) 20 % ของ พท. ครัว
6. ส่วนล้างจาน (DISH WASHING) 10 % ของ พท. ครัว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE) 37 % ของ พท. ครัว



รูปที่ 5.9 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว

- **ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)** เป็นส่วนทำงานของหัวหน้า ซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่ม โดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและ ควบคุมกิจการภายในทั้งหมด มีขนาดประมาณ 15 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



15.00 m<sup>2</sup>

**รูปที่ 5.10** แสดงลักษณะการจัดผังห้องพักพ่อครัว

- **ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee cafeteria)** ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียม พื้นที่ไว้สำหรับ แพนทรี ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติ คิดครั้งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมือเที่ยง การบริการจะเป็น แบบ CAFACTERIA
- **ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)** เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ โดยเป็นทั้งจุดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัว อยู่ระดับเดียวกระบะรถเพื่ออำนวยความสะดวกขนส่ง
- **ส่วนตรวจวัตถุดิบ** เป็นส่วนที่สำหรับตรวจนับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบก่อนที่จะนำไปเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณที่ขนถ่ายวัตถุดิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะของ พนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ มีพื้นที่ประมาณ 3x6.4 ม.
- **ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ** เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน มีพื้นที่ประมาณ 19 ตารางเมตร
- **ห้องเก็บอาหารสด(Refrigerator food Store)** เป็นห้องเย็นสำหรับ เก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แบ่งประเภทของ ห้องเย็น ได้ดังนี้
  - ส่วนเก็บของคาว (FISH REFRIGERATOR) เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู เป็นต้น
  - ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (MEAT REFRIGERATOR) เก็บพวกอาหาร เนื้อ หมู เนื้อวัว เนื้อแกะ ไก่ เป็ด เป็นต้น
  - ส่วนเก็บผัก(VEGETABLE REFRIGERATOR) เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ
- **ห้องเก็บอาหารแห้ง(DRY STORE)** เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **ห้องเก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE)** เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรือ อาจแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ อาจแบ่งเป็นลักษณะ ตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกัน โดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 ตร.ม. / 1 ห้องพัก

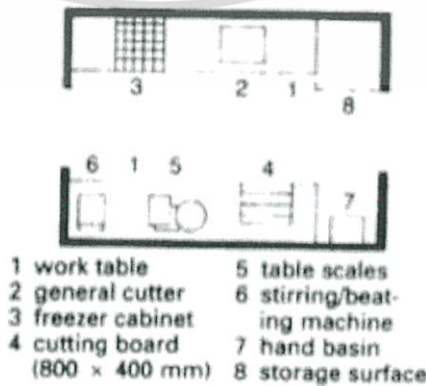
- **ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation)** เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้ เช่น การตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษา มีพื้นที่ประมาณ 3x3ม.



รูปที่ 5.11 แสดงลักษณะการจัดผังส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert’s Architect Data

- **ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation)** เป็นส่วนที่เตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น การตัดแต่ง แบ่งชิ้นส่วน ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษาในตู้แช่ มีพื้นที่ ประมาณ 2.5x3.5 ม.



รูปที่ 5.12 แสดงลักษณะการจัดผังส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

- **ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)** เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่าง ๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร ส่วนล้างการจัดเก็บต้องมีชั้นจัดเก็บให้ เรียบร้อย เพื่อความสะดวกในการใช้งาน

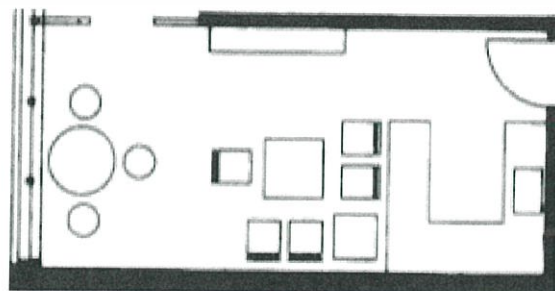
- **ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส** เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงรักษาได้ง่ายอยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร และสามารถขนส่งถังแก๊สเข้าและออกได้ง่าย

- **ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Zone)** เป็นพื้นที่สำหรับเตรียมจัดจานอาหาร และดูแลตรวจความเรียบร้อย ก่อนนำเสิร์ฟ และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บจานชาม บางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ มีพื้นที่ประมาณ 2.6x5 ตารางเมตร

- **ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (Garbage Storage)** เป็นห้องสำหรับเก็บ ขยะเปียกและขยะแห้ง โดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดยห้องขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง

- **ส่วนแคชเชียร์ (Cashier Counter)** เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงาน รับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์คือเครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่สำหรับวางเครื่องรูดบัตรเครดิต และพื้นที่บันทึกบัญชี โดยอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ ประมาณ 2.5x3 ตารางเมตร

- **ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff working and rest area)** เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและมีสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีพื้นที่ประมาณ 4x7 เมตร



รูปที่ 5.13 แสดงลักษณะห้องพักพนักงาน

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **ห้องเก็บของ (Storage)** เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ใต้อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่ร้านอาหาร

- **ห้องน้ำสำหรับแขกแยกชายหญิง** เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะ ชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดย จัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึง และสามารถระบายอากาศ ได้สะดวก มีพื้นที่ประมาณ 10x4 ตารางเมตร

ห้องน้ำชาย      อ่างล้างมือ      3 ที่

โถสุขภัณฑ์      3 ที่

โถปัสสาวะชาย      4 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย  $(1.00 \times 2) + (1.20 \times 3) + (1.00 \times 4) = 10.60$  ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง      อ่างล้างมือ      3 ที่

โถสุขภัณฑ์      4 ที่

รวมพื้นที่ห้องน้ำหญิง  $(1.00 \times 3) + (1.20 \times 4) = 7.80$  ตร.ม.

รวมพื้นที่ห้องน้ำแขก 18.40 ตร.ม.

- **ห้องน้ำสำหรับพนักงาน** จัดแยกเป็นส่วนหนึ่งของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่าง ส่องถึง พื้นที่ประมาณ 3.4x4 ตารางเมตร

- **ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment storage)** เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่าง ๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

## 5.2.2 องค์ประกอบรอง

### 5.2.2.1 ส่วนบริการ (Back of House)

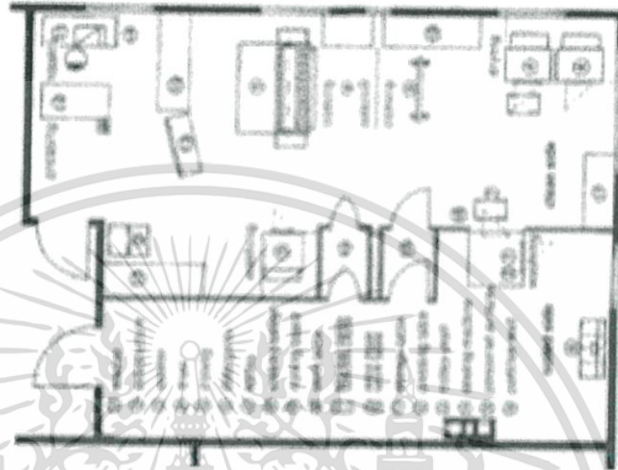
ก. **ห้องเก็บขยะ (Garbage holding room)** เป็นส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด โดยจะต้องสามารถแก้ปัญหากลิ่นรบกวนและสภาพไม่น่าดูได้ องค์ประกอบในส่วนนี้ประกอบด้วย

- ส่วนการแยกชนิดของขยะ (GARBAGE SORTING AREA)
- ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็น (REFRIGERATED STORAGE)
- ส่วนเก็บขยะแห้ง (TRASH STORAGE)
- ส่วนที่เก็บขวดเปล่า (EMPTY BOTTLE STORAGE)

ข. **ห้องซักรีด (Laundry)** เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของรีสอร์ท รวมทั้งเสื้อผ้าแขก ที่ต้องการให้ซัก ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER), TUMBLER DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภัตตาคาร และส่วนอื่นๆของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ โดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ ดังนี้

- 70 % เป็น FLAT WORK (SNEETS, CLOTHS NAPKINS)
- 25 % เป็น TUMBLE DRIED (TOWEL,BATH MATS)
- 5 % เป็น UNIFORMS AND MISCELLANEOUS ITEMS (GUEST ITEMS)



รูปที่ 5.14 แสดงลักษณะการจัดผังห้องซักรีด

ที่มา: Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

**ค. ห้องเก็บผ้าไหม (linen storage)** เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน พุก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซน โดยแยกต่างหากจากส่วนห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงานประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 - 18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดและระดับของรีสอร์ท
- บริเวณเก็บผ้า (RACKING AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วย ช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50 - 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตร.ม.
- ห้องเก็บผ้าเก่า (LINEN STORAGE) มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนัก และส่วน LINEN CHUTE หรือถังใส่เสื้อผ้าสกปรกเพื่อรอกการส่งไปซักล้างทำความสะอาด

ตารางที่ 5.11 แสดงขนาดของห้องเก็บผ้าไหม

พื้นที่ห้องเก็บผ้าไหม	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม./ห้องพัก)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	65	0.3	19.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

**ง. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีต (Storage)** เป็นส่วนที่ใช้เก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการซักกรีต รวมทั้งน้ำยาต่างๆ มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตารางเมตร

**จ. ขานชลารับส่งของ (Loading area)** เป็นบริเวณขนถ่ายวัสดุคืบต่างๆที่นำมาส่งโดยการทำขานชลาสำหรับเทียบรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับ ความสูง 0.90 – 1.20 ม. จุดถ่ายของจะต้องติดต่อกับฝ่ายรับของ โดยตรงเพื่อสามารถทำ การตรวจสอบของเข้า-ออกได้โดยสะดวก



**รูปที่ 5.15** แสดงระดับของขานชลารับส่งของ

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data

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

ที่จอดรถ 2 คัน 100 ตารางเมตร

ขานรับสิ่งของ 25 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ 125 ตารางเมตร

**ฉ. บริเวณตรวจรับของ (Receiving area)** เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า และวัสดุคืบต่าง ๆ ที่ส่งเข้ามาในโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่ และขนถ่ายไปยังแผนกต่างๆ ตำแหน่งของห้องควรอยู่ติดกับขานส่งของและเข้าออกของส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### ข. คลังพัสดุ (Storage) ประกอบไปด้วย

- ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – ขนาดหนัก (BULK STORAGE) ใช้เก็บของ ประเภท เครื่องมือไฮดรอลิกต่างๆ วัสดุคืบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของ และเส้นทางที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นได้สะดวก

- ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน (GROUNDS EQUIPMENT STORAGE) เป็น ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน คู่มือไม้ประดับต่างๆ ในโรงแรม

- ห้องเก็บของทั่วไป(GENERAL STORAGE) ควรอยู่กับบริเวณส่วน ส่งและรับ ของ ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ ที่ใช้ประจำ เช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

ฅ. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff rest room) เป็นพื้นที่ซึ่งจัดเอาไว้สำหรับ เป็นส่วนพักผ่อน สำหรับพนักงาน

ฉ. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยน เครื่องแต่งตัว ของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ- ส้วมโดยจัดแยกเป็นส่วนของ พนักงานชายและหญิง

ค. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping) ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือ ไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่าง ๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี่ พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติกรอื่น ๆ ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ของรีสอร์ท ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย

ฅ. ห้องอาหารสำหรับพนักงาน เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน มีลักษณะเปิดโล่ง เพื่อการถ่ายเทอากาศ โดยให้บริการอาหารแก่พนักงานจำนวน 3 กะ โดยแบ่ง ออกเป็น

อาหารเช้า 06.00-09.30 น.

อาหารเที่ยง 11.00-13.30 น.

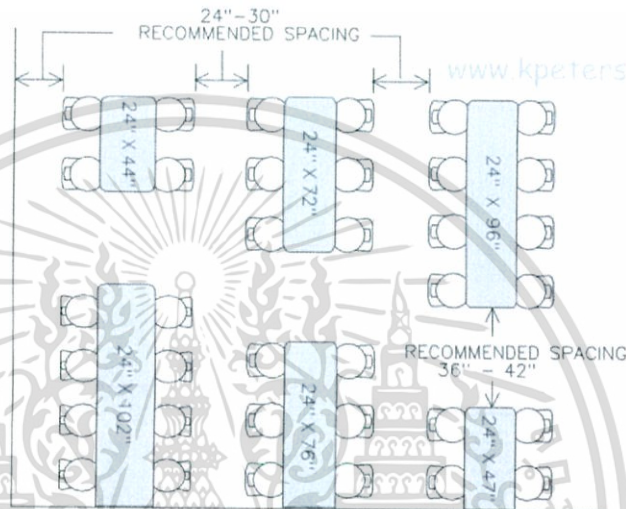
อาหารเย็น 16.00-17.30 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางที่ 5.12** แสดงขนาดของห้องอาหารสำหรับพนักงาน

พื้นที่ห้องอาหารพนักงาน	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ (ตร.ม./ ห้องพัก)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ที่ใช้สอย	65	1	65

**ที่มา:** Bousmaha Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architect Data



**รูปที่ 5.16** แสดงลักษณะการจัดผังห้องอาหารพนักงาน

**ที่มา:** <http://www.kpetersen.com/> วันที่สืบค้น: 20 พฤษภาคม 2560

## 2.2 ส่วนซ่อมบำรุง

**ก. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance office)** เป็นที่ทำงานของวิศวกรผู้ควบคุมงาน ส่วนซ่อมบำรุงต่างๆ ส่วนนี้ควร อยู่ไกลจากส่วนอื่นมากที่สุด อาจเป็นชั้นล่างสุดหรือชั้นใต้ดิน

**ข. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)** เป็นห้องที่มีไว้สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ สำหรับซ่อมบำรุงทุกอย่างที่จำเป็นต่อโครงการ

**ค. ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical room)** ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้า สำรองเป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคต อีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00–3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่ง ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกันและอยู่ติดริมนอก

อาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติริมเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องมือ ออกซ่อมแซม

**ง. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)** เป็นศูนย์รวมของ ชุมสายโทรศัพท์และระบบโสตทัศนศึกษาของโครงการ ควรอยู่ใกล้กับ ELECTRICAL ROOM เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ AUDIO จะเดินคู่กับ สายไฟฟ้าสำหรับโครงการนี้ไว้ยู่ติดกับห้อง CONTROL ROOM และ ELECTRIC ROOM

**จ. ห้องปั้มน้ำ (Pump room)** เป็นห้องที่เก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับงานประปาของรีสอร์ทควร ตั้งอยู่ใกล้ บริเวณห้องควบคุม และระบายอากาศได้ดี พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

**ฉ. ส่วนงานระบบกำจัดขยะ** เป็นพื้นที่ใช้ในการเก็บรวบรวมขยะ แบ่งเป็นขยะเปียกและ ขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อรอการจัดเก็บจาก รถเก็บขยะของทางเทศบาล โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

### 5.2.3. องค์ประกอบเสริม

#### 5.2.3.1 ส่วนส่งเสริมสุขภาพ

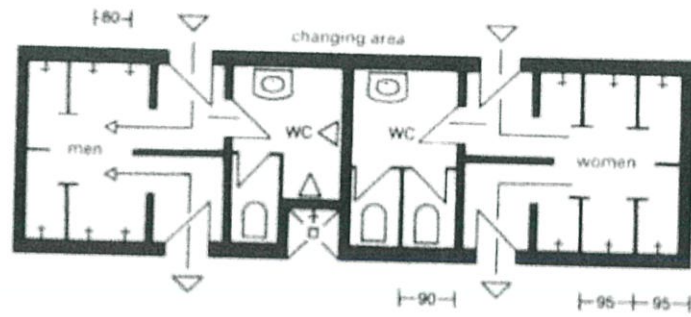
**ก. ส่วนพักคอย (Waiting Area)** เป็นส่วนนั่งพัก รอคอยการติดต่อ หรือกรอกประวัติสำหรับ แยกในโครงการ ประกอบไปด้วย เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ ที่นั่งพัก และบาร์สำหรับบริการ เครื่องดื่ม ลักษณะเป็นการจัดตั้งโต๊ะรับแขก เก้าอี้และมีพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อความบันเทิง เช่น โทรทัศน์ และในบริเวณ โถงพักคอยควรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอก โดยรอบ ได้

**ข. ห้องทะเบียนเก็บเอกสาร (File Storage)** เป็นส่วนเก็บเอกสารประวัติของผู้ที่มารับ บริการ ควรอยู่หลังเคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ มีพื้นที่ประมาณ 3.5x3 ตร.ม

**ค. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกชายหญิง (Changing room)** เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่อง แต่งตัวของผู้มาใช้บริการ โดยแยกเป็นพื้นที่สำหรับชายและหญิง ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำและมีการระบายอากาศที่ดี มีพื้นที่ประมาณ 6.00x5.00 ตร.ม

**ง. ห้องน้ำแยกชายหญิง** เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำและส่วนสุขา เพื่อให้บริการแก่ผู้มา ใช้บริการ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง ควรอยู่ใกล้ กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.17 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง

**จ. ห้องตรวจและวินิจฉัย** เป็นห้องสำหรับตรวจร่างกายเบื้องต้น และให้คำปรึกษาด้านสุขภาพ จิตวิทยา และโภชนาการ ขนาดประมาณ 12 ตร.ม.

**ฉ. ห้องนวด (Massage room)** ส่วนนวดกล้ามเนื้อเป็นส่วนบริหารนวด ร่างกาย เพื่อคลายเส้นคลายกล้ามเนื้อ บรรเทาความเครียด แก้อาการเมื่อยล้าของผู้เชี่ยวชาญ โดยห้องนวดจะแบ่งแยกออกเป็น

- **ห้องนวดแผนไทย** เป็นห้องสำหรับรับบริการการนวด เพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ กระตุ้นการไหลเวียนของโลหิต โดยลักษณะเตียงนวด จะมีขนาด 1.20x2.0 ม. สูง 0.40 ม. หรืออาจเป็นการใช้เบาะรองนวดที่วางกับพื้น มีพื้นที่ประมาณ 3.5x6 ตร.ม

- **ห้องนวดด้านนา** ลักษณะเป็นการใช้เบาะรองนวดที่วางกับพื้น เนื่องจากต้องมีการสัมผัสตัวผู้ให้บริการมาก และต้องมีพื้นที่สำหรับจุดไฟสำหรับย่าง โดยต้องคำนึงถึงความปลอดภัยในเรื่องอัคคีภัย

- **ห้องนวดสมุนไพร** ลักษณะคล้ายห้องนวดแผนไทย โดยลักษณะเตียงนวด จะมีขนาด 1.20x2.0 ม. สูง 0.40 ม. จำนวน 4 เตียง เป็นห้องนวดรวม

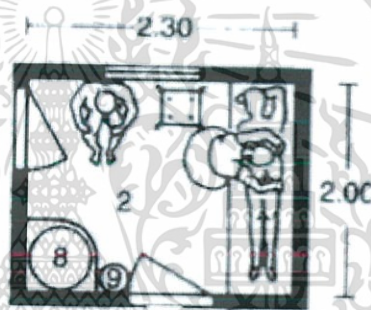
**ช. ห้องอบไอน้ำ (Steam room)** เป็นห้องอบไอน้ำร้อนเหมาะกับผู้ที่มีผิวแห้งเพราะไอน้ำร้อนจะช่วยให้ผิวชุ่มชื้นมากขึ้น ภายในห้องอบไอน้ำจะไม่มีแสงไฟภายใน เพราะเป็นห้องที่มีไอน้ำมากซึ่งมีความชื้นและความร้อนสูง อาจนำแสงจากภายนอกห้องมาใช้เป็นลักษณะห้องติดกระจก พื้นที่ส่วนนี้จะต้องใช้ร่วมกับสระน้ำเย็น เพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมผัสกัน จึงจะต้องจัดให้อยู่ในส่วนเปียก ควรอยู่บริเวณใกล้ห้องซาวหน้าและอ่างสำหรับแช่ตัว สามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ โดยแยกเป็นห้องสำหรับชาย หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ข. ห้องซาวน่า (Sauna room)** เป็นห้องอบด้วยความร้อนเหมาะกับผู้ที่ผิวมัน เนื่องจากจะช่วยลดเอาความชื้นและความมันใต้ผิวหนังออกไป ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็นเพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมน้ำกัน ห้องซาวน่าเป็นห้องที่อบด้วย วัสดุไม้ตำเร็จรูปให้แสงสว่างภายในห้องด้วยหลอดไฟ ควรอยู่ติดกับสระน้ำแช่ตัวเพื่อพักการขยายตัวของหลอดเลือด แยกเป็นห้องสำหรับชายหญิงและห้องรวม

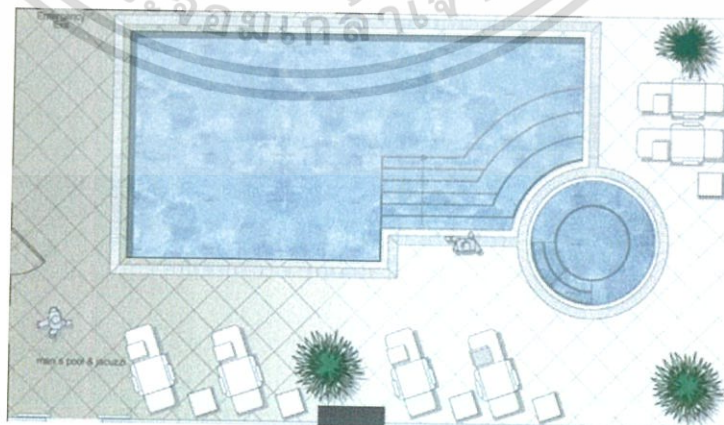
**ตารางที่ 5.13** แสดงพื้นที่ห้องซาวน่า

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



**รูปที่ 5.18** แสดงลักษณะห้องซาวน่า

**ญ. ห้องวารีบำบัด (Hydrotherapy Room)** เป็นห้องที่เป็นการใช้น้ำในการบำบัด โดยใช้กระแสน้ำในอุณหภูมิแต่ละระดับที่ต่างกัน ช่วยในการล้างพิษ และผ่อนคลายกล้ามเนื้อ



**รูปที่ 5.19** แสดงลักษณะห้องวารีบำบัด Water Jet Pool

ที่มา: <http://www.unbescheiden.com> วันที่สืบค้น: 28 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

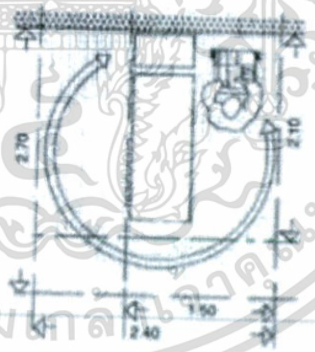
นอกจากห้องวารีบำบัดที่มี Water Jet Pool แล้ว ยังมีห้องที่ใช้สำหรับ Herbal Bath อีกด้วย โดยจะมีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวที่มีอ่างแช่น้ำสำหรับ 1 คน



รูปที่ 5.20 แสดงลักษณะห้อง Herbal Bath

ที่มา: <http://www.comohotels.com/umaubud/gallery/2365> วันที่สืบค้น: 28 ตุลาคม 2559

ณ. ห้องทรีทเมนต์ (Facial Treatment Room) ห้องสำหรับการบำรุงผิวหน้า เพื่อการกระตุ้นการไหลเวียนของโลหิตและเปิดขยายรูขุมขน เพื่อการบำรุงผิวในส่วนหน้า และ คอ ขนาดประมาณ 2.7x2.4 ตร.ม



รูปที่ 5.21 แสดงลักษณะห้องทรีทเมนต์

#### ณ.ห้อง Body Treatment

เป็นห้องที่มีลักษณะคล้ายห้องนวด เพียงจะมีขนาด 1.20x2.0 ม. สูง 0.40 .ม แบ่งออกเป็น

- ห้องสำหรับหมักโคลน 2 เตียง
- ห้องสำหรับขัดผิว 2 เตียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องสำหรับ สปามือ และสปาเท้า เป็นห้องที่มีเก้าอี้ที่นั่งพร้อมเคาท์เตอร์บริการสำหรับแขก 4 คน

**ฉ. ห้องออกกำลังกาย (Fitness)** เป็นส่วนซึ่งช่วยให้สุขภาพของแขกที่มาพักยังโครงการ มีความสมบูรณ์แข็งแรงมากยิ่งขึ้น โดยจะมีพนักงาน หรือเทรนเนอร์ผู้เชี่ยวชาญช่วยให้คำแนะนำในการออกกำลังกายอย่างถูกวิธี แบ่งเป็นพื้นที่ต่างๆได้ดังต่อไปนี้ สรุปพื้นที่อุปกรณ์ห้องออกกำลังกาย

จักรยานจำนวน 4 เครื่อง	3.5 ตร.ม.
เครื่อง Pacer Machine	6 ตร.ม.
เครื่อง Stair Master	6 ตร.ม.
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.
<b>รวมพื้นที่ห้องออกกำลังกาย</b>	<b>50 ตร.ม.</b>

**ฐ. ศาลาโยคะ** เพื่อการออกกำลังกายพร้อมกับได้ฝึกกลมหายใจกับอากาศธรรมชาติที่สดชื่น พื้นที่สำหรับโยคะจึงจัดเป็นพื้นที่ภายนอกอาคาร ลักษณะเป็นศาลา หรือชาน สำหรับรองรับแขก ประมาณ 5- 10 คน มีพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.

**ฑ. ห้องพักผ่อน** ส่วนทำงานและพักผ่อนของแพทย์และพนักงานบริการ แยกออกจากส่วนสำนักงาน ของโครงการ เพื่อการสะดวกในการบริการ และมีส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย เพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจากการทำงาน อีกทั้งต้องมีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และห้องน้ำภายในห้องพัก พื้นที่ประมาณ 45 ตร.ม

### 3.3.2 ส่วนนันทนาการ

**ก. ส่วนสระว่ายน้ำ (Swimming Pool)** เป็นส่วนนันทนาการให้แขกผู้เข้าพักสามารถใช้

บริการพักผ่อน หรือออกกำลังกาย สามารถคิดจำนวนผู้ใช้งานได้โดยคิดจากจำนวนแขกผู้เข้าพักที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เข้าพักในอัตราร้อยละ 50 คือ 53 คน เนื่องจากเป็นไปได้ยากที่จะมีผู้เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำพร้อมกันในอัตราที่เต็มจำนวนผู้เข้าพัก โดยใช้พื้นที่ประมาณ 2.2 ตร.ม./คน เพราะฉะนั้นจะมีพื้นที่ประมาณ  $2.2 \times 53 = 116.60$  ตร.ม.

**ข. ห้องอ่านหนังสือ และอินเทอร์เน็ต** เป็นพื้นที่ให้บริการให้ยืมหนังสือ นั่งเล่น พักผ่อน และให้บริการคอมพิวเตอร์ รวมทั้งอินเทอร์เน็ตสำหรับแขกที่ต้องการใช้งานนอกเหนือไปจากอินเทอร์เน็ตในห้องพัก มีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

**ค. (Pool side bar)** เป็นพื้นที่ให้บริการเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก มีเครื่องคั้นนานาชนิดโดยจะเน้นเป็นเมนูเครื่องดื่มที่มีประโยชน์ต่อสุขภาพหลากหลายให้แขกได้เลือกดื่มริมสระว่ายน้ำ ชมบรรยากาศภายในรีสอร์ท มีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

**3.6 ที่จอดรถ (Parking)** พื้นที่จอดรถ เป็นส่วนที่แขกผู้เข้าพักมาพัก โครงการสามารถที่จะพบเป็นสถานที่แรกๆ ซึ่งพื้นที่จอดรถจะต้องคิดจากเทศบัญญัติและข้อกำหนดต่างๆ นอกจากนี้ยังต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด อาจเน้นการจัดวางให้มีความร่มรื่นไม่แห้งแล้ง ช่วยสร้างบรรยากาศก่อนเข้าไปยังส่วนต้อนรับ

**ก. ที่จอดรถแขกของโรงแรม** วิธีคำนวณพื้นที่จอดรถโดยคิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆ ดังนี้

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 ในเขตเทศบาลทุกแห่ง

1. กำหนดให้โรงแรม มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร โถงต้อนรับของโครงการมีพื้นที่ 156 ตารางเมตร ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ  $156/30 = 6$  คัน
2. ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารของภัตตาคาร มีพื้นที่ 172.8 ตารางเมตร ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ  $172.8/40 = 5$  คัน
3. สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตร.ม. ส่วนสำนักงานของโครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 161.20 ตารางเมตร ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ  $161.20/120 = 2$  คัน

**เพราะฉะนั้น ที่จอดรถของผู้มาใช้โครงการ  $6+5+2 = 13$  คัน**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากเอกสารมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรม เล่ม 1 ระดับ 5 ดาว รหัสมาตรฐาน มทท 202 เล่ม 1: 2557 [Accommodation Standard for Tourism (Hotel) Part 1: 5 Stars, TTS 202 Part 1: 2014) กำหนดให้ รีสอร์ทระดับ 5 ดาว มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนห้องพัก

เนื่องจากมีทั้งหมด 65 ห้องพัก และคำนวณที่จอดรถคิดเป็น 40%

ดังนั้นจึงมีจำนวนที่จอดรถ  $50 \times 0.4 = 26$  คัน

สรุปมีจำนวนที่จอดรถทั้งหมด 39 คัน ขนาดที่จอดรถให้ที่จอดรถ 1 คัน มีขนาด  $2.60 \times 5.50$  เมตร รวมพื้นที่ จอดรถ  $39 \times 2.6 \times 5.50 = 557.7$  ตร.ม.

#### ข. ที่จอดรถบริการของโรงแรม

รถบรรทุกอาหาร และวัสดุคืบ = 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องคั่ว = 1 คัน

รถขนขยะ = 1 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก 1 คัน =  $3.5 \times 8$  ตารางเมตร =  $28 \times 3 = 84$  ตร.ม.

#### ค. ที่จอดรถผู้บริหาร

โครงการมีผู้บริหาร 3 คน รถยนต์จำนวน 3 คัน

คิดเป็นพื้นที่  $3 \times (2.60 \times 5.50) = 42.9$

#### ง. ที่จอดรถสำหรับพนักงาน

โครงการมีพนักงานทั้งหมด 158 คน

- คิดจำนวนรถยนต์ของพนักงานจาก 15 คน/คัน จะได้  $158/15 = 11$  คัน

คิดเป็นพื้นที่  $11 \times (2.60 \times 5.50) = 157.30$  ตร.ม.

- พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์คิดเป็น 20% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด

ที่จอดรถจักรยานยนต์  $158 \times 0.2 = 32$  คัน

คิดเป็นพื้นที่  $32 \times 2 = 64$  ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่จัดรถภายในโครงการ	
ที่จอดรถยนต์ผู้ใช้โครงการ	557.70 ตร.ม.
ที่จอดรถส่วนบริการ (Service)	84 ตร.ม.
ที่จอดรถผู้บริหาร	42.90 ตร.ม.
ที่จอดรถยนต์พนักงาน	157.30 ตร.ม.
ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	64 ตร.ม.

**รวมพื้นที่จอดรถ 920.70 ตร.ม**

### 5.3 การวิเคราะห์และสรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ โดยการวิเคราะห์อ้างอิงจากมาตรฐานและการศึกษาจากกรณีศึกษา เพื่อใช้สรุปพื้นที่และขนาดของโครงการ ให้มีประสิทธิภาพในการออกแบบ และสามารถรองรับการใช้งานและกิจกรรมที่สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้งานมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5.14 แสดงรายละเอียดพื้นที่แต่ละองค์ประกอบภายในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย	
<b>องค์ประกอบหลัก</b>					
<b>1.1 ส่วนห้องพัก</b>					
ห้องพักประเภท Deluxe Balcony	32	2	-	52.5	1,680
ห้องพักประเภท Honeymoon Suite	22	2	-	102	2,244
ห้องพักประเภท The Retreat Villa	8	2	-	125	1,000
ห้องพักประเภท Family Pool Villa	3	4	-	205	615
<b>รวม</b>					<b>5,539</b>
<b>1.2 ส่วนบริการสาธารณะ</b>					
โถงต้อนรับ	1	65	-	1.2	78
ส่วนติดต่อสอบถาม	1	-	-	-	9
สำนักงานส่วนหน้า					12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
ส่วนบริการเครื่องพิมพ์	1	65	-	0.9	58.5
ห้องเก็บกระดาษ	1	-	-	-	12
ห้องน้ำ	1	65	0.4	-	47
Circulation (30%) 216.5 x 30%	-	-	-	-	64.95
<b>รวม</b>					<b>281.45</b>
<b>1.3 ส่วนสำนักงาน</b>					
ส่วนพักคอย	1	-	-	-	20
ห้องประชุม	1	-	-	-	20
ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป	1	1	20	-	20
ส่วนทำงานรองผู้จัดการทั่วไป	2	2	15	-	30
พื้นที่ทำงานหัวหน้าแผนก	1	4	8.65	-	34.6
พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน	1	15	2.03	-	37.5
ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	1	1	-	-	10.5
ห้องน้ำแยกชาย-หญิง	2	-	-	-	12.8
Circulation (30%) 185.4 x 30%	-	-	-	-	55.62
<b>รวม</b>					<b>241.02</b>
<b>1.4 ส่วนกิตดาการหลัก</b>					
พื้นที่รับประทานอาหาร	1	136	2	-	272
ส่วนแคชเชียร์	1	2	-	-	7.5
ห้องน้ำแยกชาย-หญิง	1	-	-	-	20
ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว	1	-	-	-	15
ส่วนขนส่งวัสดุคืบ	1	3	-	-	60
ส่วนตรวจนับวัสดุคืบ	1	-	-	-	19.5
ห้องเก็บอาหารสด	1	-	-	-	8
ห้องเก็บอาหารแห้ง	1	-	-	-	5
ห้องเก็บเครื่องพิมพ์	1	-	-	-	8
ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก	1	-	-	-	6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้พิมพ์ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย	
ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อ	1	-	-	-	8
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	1	-	-	-	10
ส่วนชำระล้างและทำความสะอาด	1	-	-	-	15
ส่วนเตรียมเสิร์ฟอาหาร	1	-	-	-	6
ห้องน้ำพนักงาน	1	-	-	-	12
ห้องพักพนักงาน	1	-	-	-	20
Circulation (30%) 496 x 30%					148.8
<b>รวม</b>					<b>644.80</b>
<b>1.5 ส่วนกักตักอาหารพื้นเมือง</b>					
พื้นที่รับประทานอาหาร	1	40	4	-	160
พื้นที่สำหรับการแสดงพื้นเมือง	1	40	-	-	120
ส่วนครัว	1				60
Circulation (30%) 270 x 30%					81
<b>รวม</b>					<b>351</b>
<b>องค์ประกอบรอง</b>					
<b>2.1 ส่วนบริการ</b>					
ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	1	-	-	-	50
ห้องเก็บขยะ	1	-	-	-	8
ห้องซักรีด	1	4	-	-	64
ห้องเก็บผ้าไหม	1	-	-	-	15
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	1	4	-	-	32
ชานชาลารับส่งของ	1	-	-	-	125
ห้องพักผ่อนพนักงาน	1	-	-	-	45
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	2	-	-	20	40
Circulation (30%) 379 x 30%					113.70
<b>รวม</b>					<b>492.70</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย	
<b>2.2 ฝ่ายวิศวกรรม</b>					
ห้องพักช่างและวิศวกร	5	-	-	-	20
คลังพัสดุช่าง	1				90
ห้องควบคุมระบบ	1				20
ห้องเครื่องไฟฟ้า	1				25
ห้องปั๊มน้ำ	1				30
ห้องระบบโทรศัพท์	1				10
ส่วนงานระบบกำจัดขยะ	1				30
Circulation (30%) 225 x 30%					67.5
<b>รวม</b>					<b>292.50</b>
<b>องค์ประกอบเสริม</b>					
<b>3.1 ส่วนส่งเสริมสุขภาพ</b>					
โถง	1	-	-	-	15
โถงพักคอย	1	-	-	-	20
ส่วนติดต่อสอบถาม	1				3
<b>3.1 ส่วนส่งเสริมสุขภาพ</b>					
ห้องทะเบียนเก็บเอกสาร	1				10.5
ห้องพักผ่อนนักงาน	1	9			45
ห้องน้ำพนักงาน	2	9	2		30
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ผู้ให้บริการ	2	9	2		30
ห้องน้ำผู้ให้บริการ	1				20
ห้องตรวจและวินิจฉัย	1	3			14
ห้องนวดแผนไทย	3	2-4		64	192
ห้องนวดแผนล้านนา	1	2		48	48
ห้องนวดสมุนไพร	2	2		40	80
สาลานวดกลางแจ้ง	2	2		16	32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปยังเว็บไซต์อื่นที่นอกเหนือจากนี้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม (ตร.ม.)
			พื้นที่ต่อ คน	พื้นที่ต่อ หน่วย	
ห้องชาน้ำ	2	4			20
ห้องอบไอน้ำ	1	4			20
ห้องสปามือ-สปาเท้า	1	8			60
ห้องทรีทเมนท์	3	2	-	12	36
ห้องวารีบำบัด Water Jet Pool	1	3-4			97.50
ห้อง Herbal Bath	2	2		12	24
ห้องออกกำลังกาย (Fitness)	1				50
ศาลาโยคะ					60
Circulation (30%) 907 x 30%					272.10
<b>รวม</b>					<b>1,179.10</b>
<b>3.2 ส่วนนันทนาการ</b>					
ส่วนสระว่ายน้ำ	1				280
ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	1				29
ห้องอ่านหนังสือและอินเทอร์เน็ต	1				30
บาร์	1				40
Circulation (30%) 379 x 30%					113.7
<b>รวม</b>					<b>492.7</b>
<b>3.4 ที่จอดรถ</b>					
ที่จอดรถผู้ใช้โครงการ	39	-		14.30	429
ที่จอดรถส่วนบริการ	3	-		28	84
ที่จอดรถผู้บริหาร	3			14.30	42.90
ที่จอดรถยนต์พนักงาน	11	-		14.30	157.3
ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน	32	-		2	64
Circulation (100%) 777.2x100%					777.2
<b>รวม</b>					<b>1,554.4</b>
<b>รวมพื้นที่ในโครงการทั้งหมด</b>					<b>9,374</b>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสาร  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.14 (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
รวมพื้นที่สัญญาในโครงการทั้งหมด				1,694.67
รวมพื้นที่ทั้งหมด				11,068.67

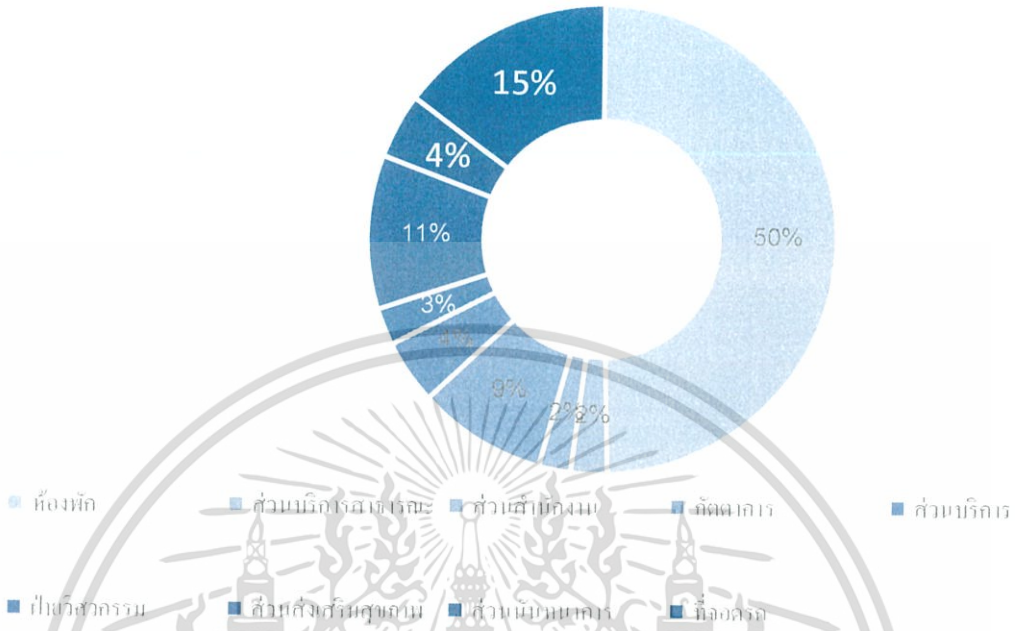
จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบโครงการ รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ สามารถแบ่งสัดส่วนพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.15 แสดงสัดส่วนพื้นที่ในแต่ละส่วนของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่	ร้อยละ
1. ห้องพัก	5,539	50
2. ส่วนบริการสาธารณะ	281.45	2.5
3. ส่วนสำนักงาน	241.02	2.2
4. กิตติาคาร	995.80	9
5. ส่วนบริการ	492.70	4.5
6. ฝ่ายวิศวกรรม	292.50	2.6
7. ส่วนส่งเสริมสุขภาพ	1,179.10	10.7
8. ส่วนนันทนาการ	492.7	4.5
10. ที่จอดรถ	1,554.4	14
<b>รวม</b>	<b>11,068.67</b>	<b>100</b>

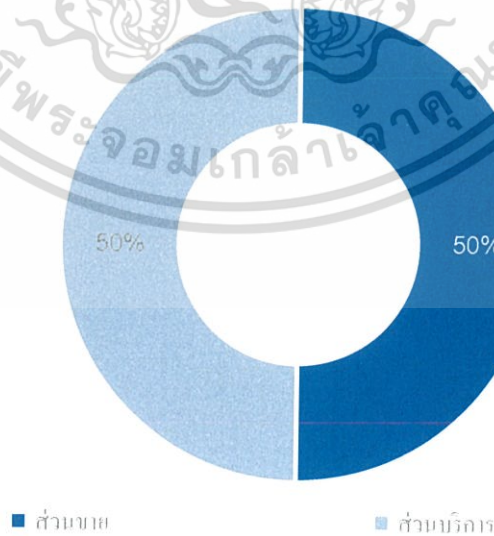
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัดส่วนพื้นที่โครงการ



รูปที่ 5.25 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

สัดส่วนพื้นที่โครงการ



รูปที่ 5.26 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการสามารถจัดเรียงได้ในลักษณะของการแบ่งพื้นที่ (Zoning) ทั้งนี้ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ โดยสามารถแบ่งพื้นที่ได้ดังนี้

**5.4.1 พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)** เป็นพื้นที่สำหรับรองรับผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ สามารถรองรับบุคคลจำนวนมาก รวมถึงบุคคลภายนอกโครงการ ดังนั้นบริเวณนี้จะเป็น ส่วนต้อนรับ มีความเป็นส่วนตัวน้อย

**5.4.2 พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)** เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นสาธารณะลดลง โดย ผู้ใช้และผู้ให้บริการส่วนใหญ่เป็นคนในโครงการ มีความเป็นส่วนตัวสูงขึ้น ดังนั้นบริเวณนี้ จึงเป็นพื้นที่สำหรับผู้ใช้โครงการทำกิจกรรมร่วมกัน

**5.4.3 พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)** เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงสุด มีความหนาแน่น ของผู้ใช้โครงการน้อย กิจกรรมในส่วนนี้มักไม่เป็นลักษณะการชุมนุมคน เพื่อไม่ให้เกิด ความวุ่นวายและเสียงรบกวน

**5.4.4 พื้นที่บริการ (Service Zone)** เป็นพื้นที่ของการให้บริการทั้งหมดของโครงการ มี เฉพาะผู้ให้บริการใช้งานส่วนนี้เท่านั้น

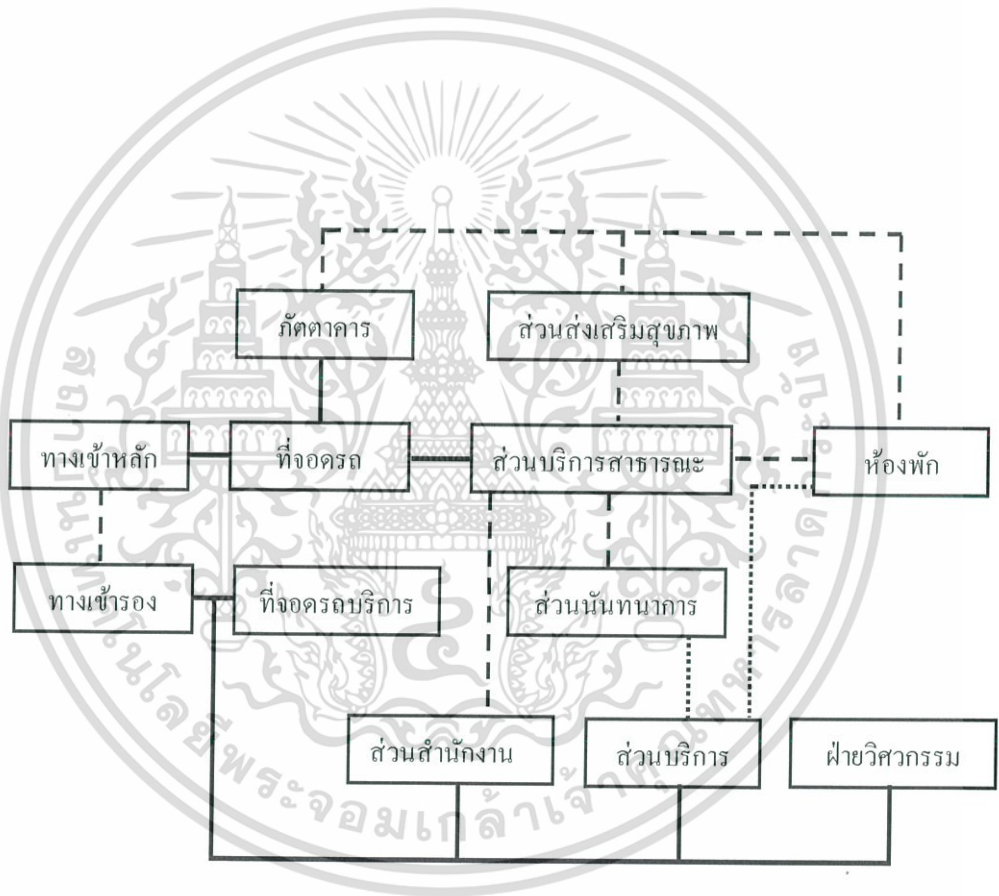
ตารางที่ 5.16 แสดงการแบ่งพื้นที่ภายในโครงการ

พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Public Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
ทางเข้าหลัก	ส่วนบริการเครื่องดื่ม	ห้องพัก	ทางเข้ารอง
ที่จอดรถ	สระว่ายน้ำ	ส่วนส่งเสริมสุขภาพ	ส่วนบริการ
โถงต้อนรับ	สวนภายในโครงการ		ส่วนสำนักงาน
ห้องน้ำ			ฝ่ายวิศวกรรม
ภัตตาคาร			ห้องซักรีด
			คลังพัสดุ

จากตารางข้างต้นเป็นการสรุปพื้นที่ใช้สอยในส่วนต่างๆ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบและ ทำการเปรียบเทียบจากกรณีศึกษาอาคารตัวอย่างในบทที่ 3 ที่ศึกษาลักษณะการจัดวางองค์ประกอบ และขนาดของพื้นที่ การแบ่งพื้นที่ใช้งาน ลำดับการเข้าถึงองค์ประกอบต่างๆ การวิเคราะห์ เอกสารนี้เป็นเอกสารทงสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

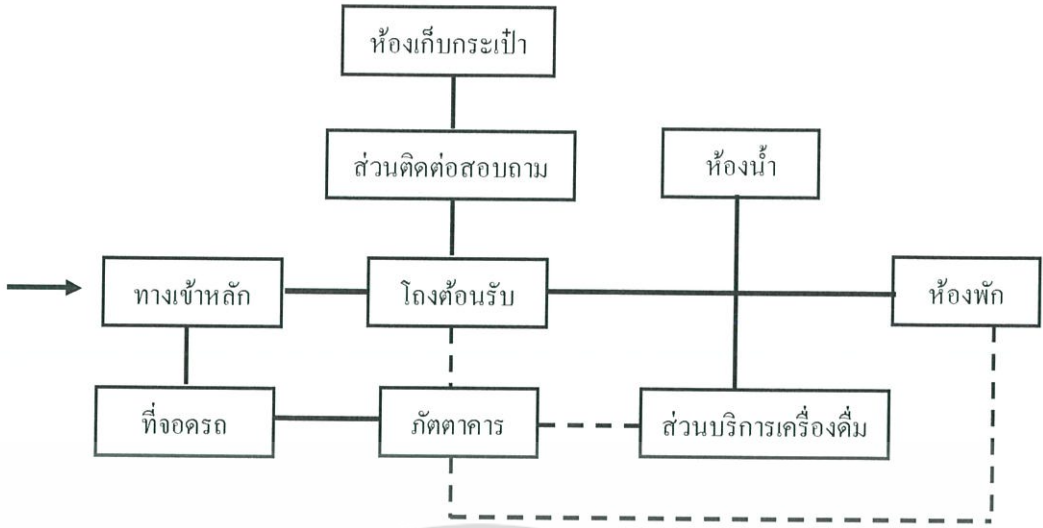
ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้น ศึกษาเพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในโครงการ โดยจัดเป็นแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกในการศึกษาในขั้นถัดไป กำหนดให้สัญลักษณ์ของค่าความสัมพันธ์เป็นดังนี้

- (            ) หมายถึง ไม่มีความสัมพันธ์
- ( ..... ) หมายถึง มีความสัมพันธ์น้อย
- ( - - - - ) หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง
- ( ————— ) หมายถึง มีความสัมพันธ์มาก

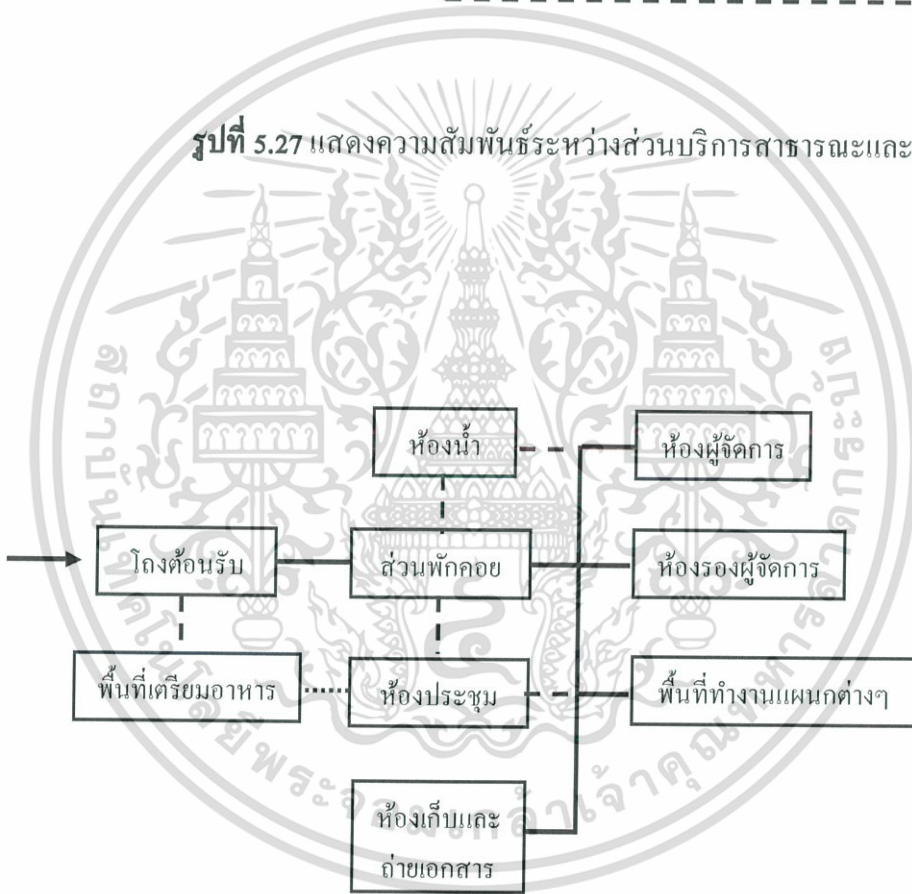


รูปที่ 5.26 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

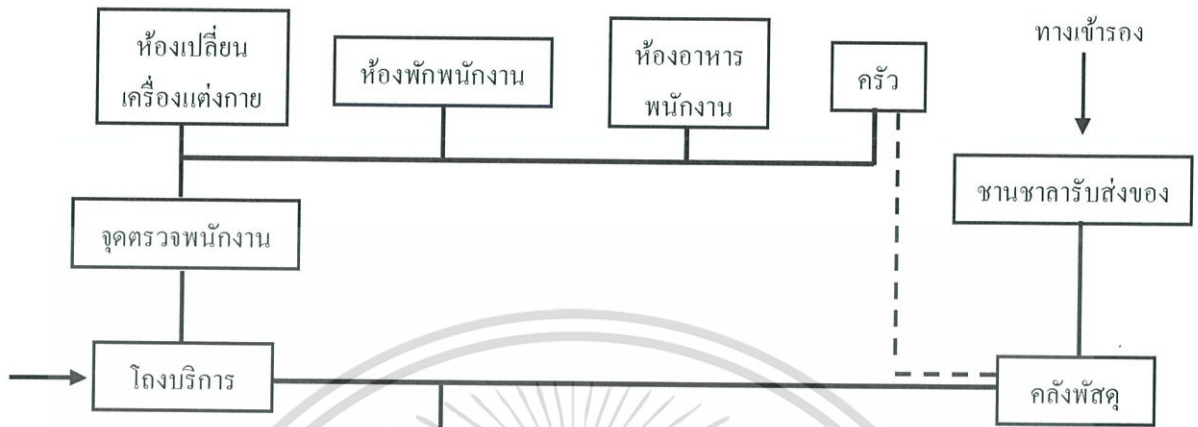


รูปที่ 5.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนบริการสาธารณะและห้องพัก

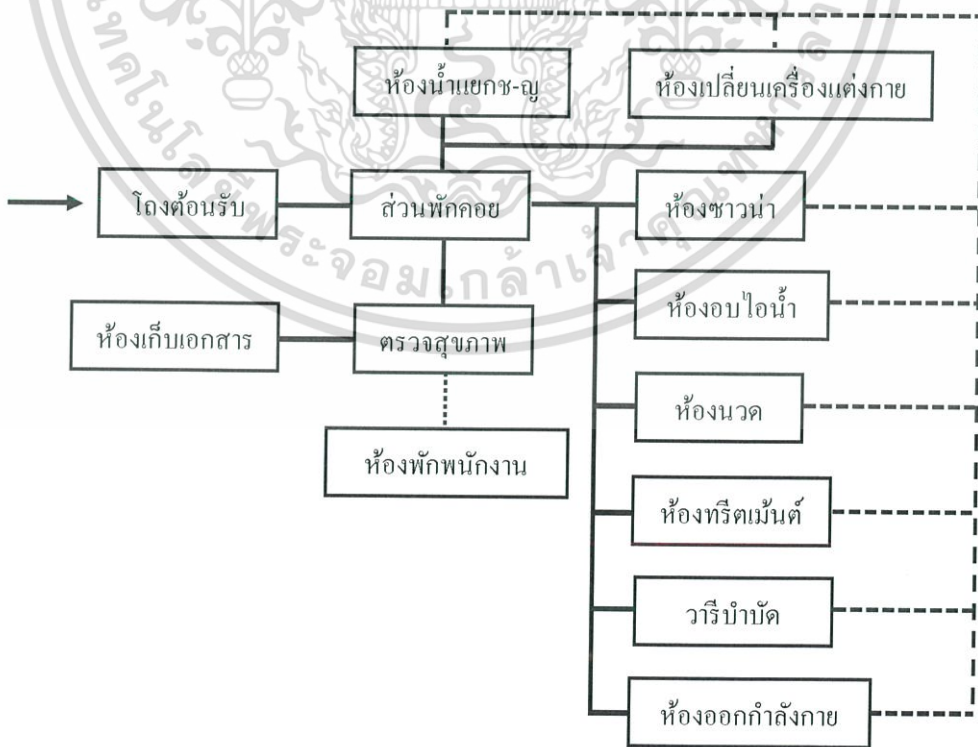


รูปที่ 5.28 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.29 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ



รูปที่ 5.30 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนส่งเสริมสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## สรุป

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการ ได้กำหนดองค์ประกอบโครงการต่างๆ โดยอ้างอิงจากตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มาตรฐานในการออกแบบรีสอร์ทระดับ 5 ดาว อีกทั้งการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ จากการวิเคราะห์โครงการตัวอย่าง (Case Study) สามารถสรุปได้ว่าโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่แบ่งออกเป็นส่วนหลักๆทั้งสิ้น 10 ส่วน ได้แก่ ห้องพัก, ส่วนบริการสาธารณะ, ส่วนสำนักงาน, ภัตตาคาร, ส่วนบริการ, ฝ่ายวิศวกรรม, ส่วนส่งเสริมสุขภาพ, ส่วนนันทนาการ และที่จอดรถ โดยคิดเป็นพื้นที่ข้ายร้อยละ 50 พื้นที่ส่วนบริการร้อยละ 50 รวมพื้นที่ทั้งหมด 11,068.67 ตารางเมตร



## บทที่ 6

### การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่มีความต้องการที่ตั้งที่มีลักษณะเฉพาะทาง สำหรับการดำเนินกิจกรรมเพื่อสุขภาพต่างๆ ทั้งด้านลักษณะทางด้านกายภาพ ด้านทัศนียภาพ ด้านการเข้าถึง และระบบสาธารณูปโภคบริโภค โดยมีขั้นตอนการศึกษาดังต่อไปนี้

#### 6.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ

##### 6.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดเชียงใหม่

เชียงใหม่ มีชื่อเดิมว่า “นพบุรีศรีนครพิงค์” ได้ถูกก่อตั้งเป็นราชธานีของอาณาจักรล้านนา ในปี พ.ศ. 1839 หรือเมื่อ 720 ปีก่อน โดยพญาเม็งรายมหาราช ปฐมกษัตริย์แห่งราชวงศ์เม็งราย ต่อมา ในสมัยพระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราช เชียงใหม่มีฐานะเป็นเมืองประเทศราช และทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ สถาปนาเจ้ากาวิละขึ้นเป็นพระบรมราชาธิบดี ปกครองนครเชียงใหม่และเป็นประมุขแห่งราชวงศ์ทิพย์จักร (ราชวงศ์เจ้าเจ็ดตน) และต่อมา เจ้านายซึ่งเป็นเชื้อสายของพระเจ้ากาวิละ ก็ได้ปกครองเมืองเชียงใหม่และหัวเมืองต่างๆ สืบต่อมา

ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้มีการปฏิรูปการปกครองหัวเมืองประเทศราช โดยมีการจัดตั้งการปกครองแบบมณฑลเทศาภิบาล เรียกว่า “มณฑลพายัพ” และในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว เชียงใหม่ได้มีการปรับปรุงการปกครองและยกฐานะขึ้นเป็น “จังหวัด” จนถึงปัจจุบัน

##### 6.1.2 สภาพทางกายภาพของจังหวัดเชียงใหม่

###### 6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขต<sup>1</sup>

จังหวัดเชียงใหม่ตั้งอยู่ทางทิศเหนือของประเทศไทย เส้นรุ้งที่ 16 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,027 ฟุต (310 เมตร) ห่างจากกรุงเทพมหานคร 696 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 20,107.057 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 12,566,910 ไร่ ใหญ่เป็นอันดับ 1 ของภาคเหนือ และใหญ่เป็นอันดับ 2 ของประเทศ จำแนกเป็น

- พื้นที่ป่าไม้ 69.92 % (8,787,656 ไร่)
- พื้นที่ทำการเกษตร 12.82 % (1,835,425 ไร่)

<sup>1</sup> สำนักงานจังหวัดเชียงใหม่ บรรยายสรุปจังหวัดเชียงใหม่ หน้าที่ 1-3 [Online] เข้าถึงได้จาก

- พื้นที่อยู่อาศัยและอื่น ๆ 17.26 % (2,167,971 ไร่)



รูปที่ 6.1 แผนที่แสดงที่ตั้งจังหวัดเชียงใหม่

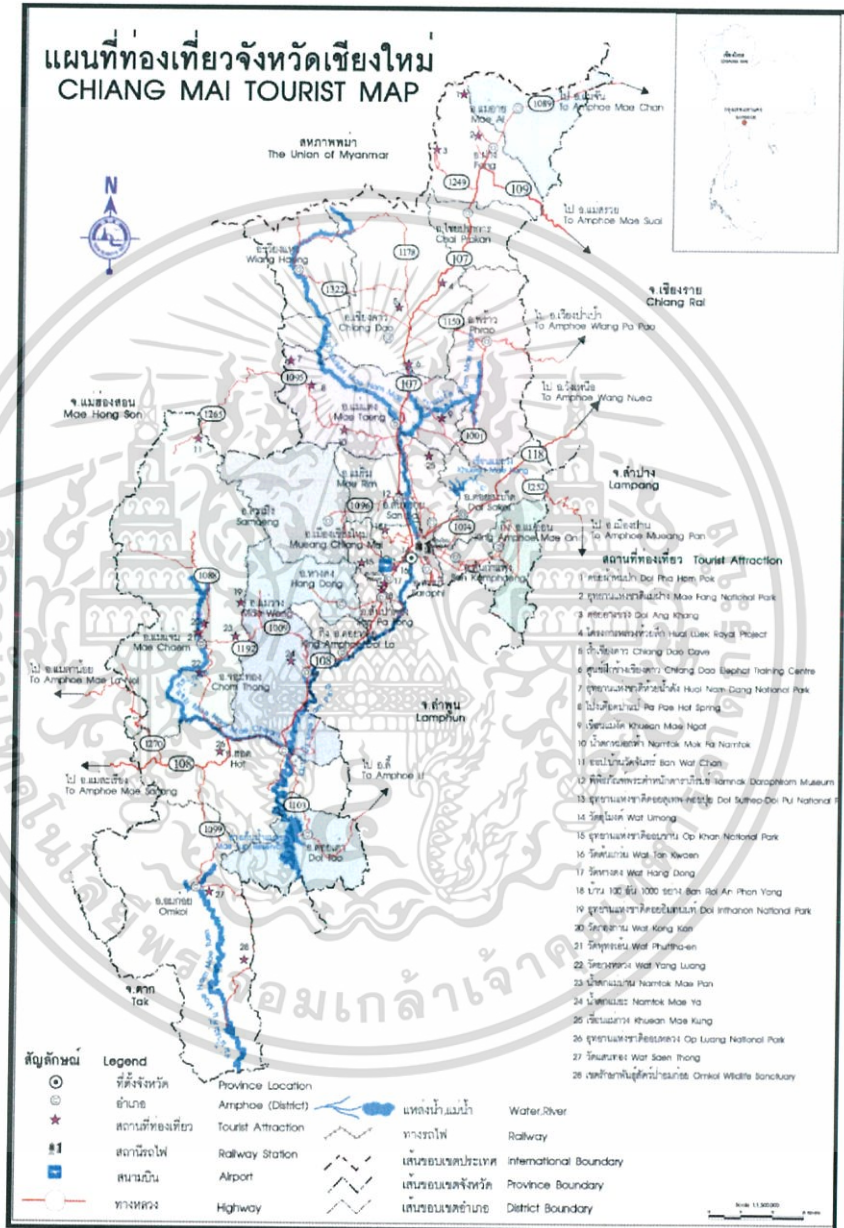
ที่มา: <https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดเชียงใหม่> วันที่สืบค้น: 16 กันยายน 2559

จังหวัดเชียงใหม่มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- |             |  |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ    | รัฐฉานของสหภาพพม่า โดยมีคอยฝิ่ปันน้ำของคอยคา คอยปกกลา คอยหลักแต่ง คอยถ้ำป่อง คอยถ้ำว้ย คอยผาวอก และคอยอ่างขางอันเป็นส่วนหนึ่งของทิวเขาแดนลาวเป็นเส้นกั้นอาณาเขต  |
| ทิศใต้      | อำเภอสามเงา อำเภอแม่ระมาด และอำเภอท่าสองยาง (จังหวัดตาก) มีร่องน้ำแม่ตื่น และคอยฝิ่ปันน้ำ คอยเรียม คอยหลวงเป็นเส้นกั้นอาณาเขต  |
| ทิศตะวันออก | อำเภอแม่ฟ้าหลวง อำเภอเมืองเชียงราย อำเภอแม่สรวย อำเภอเวียงป่าเป้า (จังหวัดเชียงราย) อำเภอเมืองปาน อำเภอเมืองลำปาง(จังหวัดลำปาง) อำเภอบ้านธิ อำเภอเมืองลำพูน อำเภอป่าซาง อำเภอเวียงหนองล่อง อำเภอบ้านโฮ้ง และอำเภอเถี (จังหวัดลำพูน) ส่วนที่ติดจังหวัดเชียงรายและลำปาง มีร่องน้ำลึกของแม่น้ำกก สันปันน้ำคอยขาง คอยหลุมข้าว คอยแม่วุ้นน้อย คอยวังผา และคอยแม่โตเป็นเส้นกั้นอาณาเขตส่วนที่ติดจังหวัดลำพูนมีคอยขุนห้วยหละ คอยช้างสูง และร่องน้ำแม่ปิงเป็นเส้นกั้นอาณาเขต |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันตก อำเภอปาย อำเภอเมืองแม่ฮ่องสอน อำเภอขุนยวม อำเภอแม่ลาน้อย อำเภอแม่สะเรียง และอำเภอสบเมย (จังหวัดแม่ฮ่องสอน) มีคอยตีป่าน้ำ คอยกัวแดง คอยแปรเมือง คอยแม่ยะ คอยอังกฤษ คอยแม่สุรินทร์ คอยขุนยวม คอยหลวง และร่องแมริค แม่ฮอย และคอยตีป่าน้ำ คอยขุนแม่ตั้นเป็นเส้นกั้นอาณาเขต



รูปที่ 6.2 แผนที่แสดงอาณาเขตจังหวัดเชียงใหม่

ที่มา: <http://www.oceansmile.com/map/n/3101.gif> วันที่สืบค้น: 16 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.1.2.2 สภาพภูมิประเทศ

โดยทั่วไปมีสภาพพื้นที่เป็นภูเขาและป่าละเมาะ มีที่ราบอยู่ตอนกลางตามสองฟากฝั่งแม่น้ำปิง มีภูเขาสูงที่สุดในประเทศไทย คือ "ดอยอินทนนท์" สูงประมาณ 2,575 เมตร อยู่ในเขตอำเภอจอมทอง นอกจากนี้ยังมีดอยอื่น ๆ ที่มี ความสูงรองลงมาอีกหลายแห่ง เช่น ดอยฟ้าห่มปก สูง 2,285 เมตร ดอยหลวงเชียงดาว สูง 2,170 เมตร ดอยสุเทพ สูง 1,601 เมตร สภาพพื้นที่แบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ พื้นที่ภูเขา ส่วนใหญ่อยู่ทางทิศเหนือและทิศตะวันตกของจังหวัด คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 80% ของพื้นที่จังหวัด เป็นพื้นที่ป่าต้นน้ำลำธารไม่เหมาะต่อการเพาะปลูก พื้นที่ราบลุ่มน้ำ และที่ราบเชิงเขา กระจายอยู่ทั่วไประหว่างหุบเขาทอดตัวในแนวเหนือ-ใต้ อันได้แก่ ที่ราบลุ่มน้ำปิง ลุ่มน้ำฝาง และลุ่มน้ำแม่งัด เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์เหมาะสมต่อการเกษตร

### 6.1.2.3 ลักษณะภูมิอากาศ

เชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีสภาพอากาศค่อนข้างเย็นเกือบตลอดทั้งปี มีอุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปี 25.4 องศาเซลเซียส โดยมีค่าอุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 20.1 องศาเซลเซียส มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,100-1,200 มิลลิเมตร สภาพภูมิอากาศจังหวัดเชียงใหม่อยู่ภายใต้อิทธิพลมรสุม 2 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ แบ่งภูมิอากาศออกได้เป็น 3 ฤดู ได้แก่

- ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมจนถึงเดือนตุลาคม
- ฤดูแล้ง เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนไปจนถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์
- ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม

### 6.1.2.4 สภาพสังคม และวัฒนธรรม

#### การปกครอง

จังหวัดเชียงใหม่แบ่งเขตการปกครอง ออกเป็น 25 อำเภอ 204 ตำบล และ 2,066 หมู่บ้าน มีหน่วยงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ ดังนี้

- 1) หน่วยงานบริหารราชการส่วนกลาง จำนวน 166 หน่วยงาน

<sup>2</sup> สำนักงานจังหวัดเชียงใหม่ บรรยายสรุปจังหวัดเชียงใหม่ หน้าที่ 3 [Online] เข้าถึงได้จาก [103.28.101.10/briefprovince/filedoc/50000000.pdf](http://103.28.101.10/briefprovince/filedoc/50000000.pdf)

<sup>3</sup> สำนักงานจังหวัดเชียงใหม่ บรรยายสรุปจังหวัดเชียงใหม่ หน้าที่ 4 [Online] เข้าถึงได้จาก [103.28.101.10/briefprovince/filedoc/50000000.pdf](http://103.28.101.10/briefprovince/filedoc/50000000.pdf)

- 2) หน่วยงานบริหารราชการส่วนภูมิภาค จำนวน 34 หน่วยงาน
- 3) หน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น จำนวน 211 แห่ง ประกอบด้วย
  - องค์การบริหารส่วนจังหวัด จำนวน 1 แห่ง
  - เทศบาลนคร จำนวน 1 แห่ง
  - เทศบาลเมือง จำนวน 4 แห่ง
  - เทศบาลตำบล จำนวน 92 แห่ง
  - องค์การบริหารส่วนตำบล จำนวน 113 แห่ง

### ประชากร

จังหวัดเชียงใหม่มีประชากรรวมทั้งสิ้น 1,682,382 คน แยกเป็นชาย 821,031 คน หญิง 861,351 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 84 คน/ตร.กม. (ข้อมูล ณ วันที่ 10 มกราคม 2555) ประชากรชนกลุ่มน้อยในจังหวัด มีจำนวน 64,505 คน กระจายตามอำเภอต่างๆ ใน 16 อำเภอ โดยแยกเป็น

- 1) บุคคลบนพื้นที่สูง จำนวน 7,828 คน
- 2) อติศตพหุชาตินิยม จำนวน 739 คน
- 3) จีนฮ่ออพยพ จำนวน 302 คน
- 4) จีนฮ่ออิสระ จำนวน 2,356 คน
- 5) ผู้พลัดถิ่นสัญชาติพม่า จำนวน 451 คน
- 6) ผู้หลบหนีเข้าเมืองจากพม่า (มีถิ่นที่อยู่ถาวร) จำนวน 1,852 คน
- 7) ผู้หลบหนีเข้าเมืองจากพม่า (อยู่กับนายจ้าง) จำนวน 3,393 คน
- 8) ไทยลื้อ จำนวน 271 คน
- 9) ชุมชนบนพื้นที่สูงที่เป็นชาวเขา จำนวน 4,346 คน
- 10) ชุมชนบนพื้นที่สูงที่ไม่ใช่ชาวเขา จำนวน 35,528 คน
- 11) บุตรของชนกลุ่มน้อยกลุ่มต่างๆ จำนวน 7,439 คน

อำเภอที่มีประชากรชนกลุ่มน้อยมากที่สุด ได้แก่ อำเภอฝาง รองลงมาได้แก่ อำเภอเชียงดาว อำเภอแม่เฒ่า และอำเภอเวียงแหง

### ภาษา

ภาษาราชการที่ใช้ในจังหวัดเชียงใหม่ ใช้ภาษาไทยเป็นหลัก และมีภาษาท้องถิ่น ซึ่งเรียกว่า “ภาษาคาเมือง” ซึ่งแต่ละท้องถิ่นของภาคเหนือมีลักษณะของภาษาที่คล้ายๆกัน จะแตกต่างกันเฉพาะสำเนียงและศัพท์บางคำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ศาสนา

ประชากรจังหวัดเชียงใหม่มีผู้นับถือ ศาสนาพุทธ 91.80 % ศาสนาอิสลาม 1.17% ศาสนาคริสต์ 5.60% ศาสนาพราหมณ์ ฮินดู ซิกข์ 0.02% ศาสนาอื่น ๆ 1.41%

## ประเพณีสำคัญจังหวัดเชียงใหม่

- ปีใหม่เมือง(สงกรานต์) จัดขึ้นระหว่างวันที่ 13-15 เมษายนของทุกปี เป็นประเพณีที่สำคัญและยิ่งใหญ่ของชาวเชียงใหม่ แบ่งเป็นวันที่ 13 เป็นวันมหาสงกรานต์ มีขบวนแห่พระพุทธรูปทิวังค์ และพิธีสงฆ์หน้าพระ วันที่ 14 เข้าวัดก่อเจดีย์ทราย และวันที่ 15 เมษายน ประเพณีรดน้ำคำหัวผู้ว่าราชการจังหวัด และมีการเล่นสาดน้ำตลอดช่วงเทศกาล
- ประเพณียี่เป็ง จัดขึ้นในช่วงวันลอยกระทงของทุกปี ราวเดือนพฤศจิกายนมีการตกแต่งบ้านเรือนและสถานที่ต่างๆด้วยโคมชนิดต่างๆ มีการปล่อยโคมลอย มีการลอยกระทง ประทัดกระทงและนางนพมาศ
- ประเพณีเข้าอินทขิล จัดขึ้นในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงมิถุนายน ที่วัดเจดีย์หลวง เป็นการบูชาเสาหลักเมือง โดยการนำดอกไม้ธูปเทียนมาใส่ขันดอก
- เทศกาลร่มบ่อสร้าง จัดขึ้นในเดือนมกราคมของทุกปี ที่ศูนย์หัตถกรรมทอผ้าร่วมบ่อสร้าง อำเภอฮ้าง มีการแสดงและจำหน่ายผลิตภัณฑ์พื้นบ้าน มีการแสดงทางวัฒนธรรม ขบวนแห่ ประเพณีพื้นบ้าน
- มหกรรมไม้ดอกไม้ประดับ จัดขึ้นในอาทิตย์แรกของเดือนกุมภาพันธ์ของทุกปี บริเวณสวนสาธารณะบวกดาด มีขบวนรถบุปผชาติ และนางงามบุปผชาติ
- งานไม้แกะสลักบ้านถวาย จัดขึ้นในเดือนมกราคม ที่หมู่บ้านถวาย อำเภอหางดง มีการจำหน่ายและสาธิตการแกะสลักไม้ และหัตถกรรมพื้นบ้าน
- ประเพณีแห่ไม้ค้ำโพธิ์ จัดขึ้นในเดือนเมษายน ในวันที่ 15 เป็นต้นไป ของทุกปี ที่บริเวณตัวเมืองจอมทอง มีขบวนรถจากชุมชน ห้างร้าน กลุ่มต่างๆกว่า 40 ขบวนแห่ไปตามเมืองจอมทอง จนถึงวัดพระบรมธาตุศรีจอมทองวรวิหาร เป็นประเพณีที่สืบทอดกันมานานกว่า 200 ปี ตามตำนานเกิดขึ้นที่อำเภอจอมทอง ถือเป็นแห่งแรกของประเทศไทยและแห่งเดียวในโลก ประเพณีแห่ไม้ค้ำโพธิ์กลายเป็นต้นแบบของการแห่ไม้ค้ำสะหลีของชาวล้านนา จนได้รับความนิยมไปทั่วภาคเหนือ และเป็นประเพณีที่เริ่มมีชื่อเสียงโด่งดัง และได้รับความนิยมอย่างมาก

### 6.1.2.5 การคมนาคม

จังหวัดเชียงใหม่ ถือเป็นเมืองหลักทางภาคเหนือ เป็นศูนย์กลางการพาณิชย์อุตสาหกรรม และการคมนาคม จึงมีเส้นทางคมนาคมหลักทั้งทางรถยนต์ รถไฟ และทางอากาศ มีทางหลวง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด และเส้นทางมาตรฐานหลายสาย ทำให้การเดินทางติดต่อภายในจังหวัด การเดินทางสู่จังหวัดใกล้เคียงและกรุงเทพมหานครเป็นไปด้วยความสะดวก

**การคมนาคมทางรถยนต์** การเดินทางจากกรุงเทพฯ มายังจังหวัดเชียงใหม่ใช้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (ถนนพหลโยธิน) แล้วแยกเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (ถนนสายเอเชีย) ผ่านจังหวัดอยุธยา อ่างทอง นครสวรรค์ แล้วใช้ทางหลวงหมายเลข 1 ผ่านจังหวัดลำปางแยกซ้ายผ่านจังหวัดลำพูน จนถึงจังหวัดเชียงใหม่สำหรับการเดินทางในตัวจังหวัด จะใช้การจราจรโดยรถส่วนบุคคลหรือรถจักรยานยนต์ รวมทั้ง จักรยาน สำหรับระบบมวลชนจะมีรถสี่ล้อแดง ตุ๊กตุ๊ก รถเมล์ และประมาณ พ.ศ.2550 เริ่มมีแท็กซี่มิเตอร์ให้บริการในจังหวัดเชียงใหม่ โดยรถมีสีเหลือง-น้ำเงิน เป็นแท็กซี่สหกรณ์ ส่วนสีแดง-เหลืองเป็นแท็กซี่ส่วนบุคคล มีสถานีขนส่งภายในตัวจังหวัดเชื่อมต่ออำเภอต่างๆ คือ สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดเชียงใหม่(สถานีขนส่งช้างเผือก) และสถานีขนส่งระหว่างจังหวัดคือ สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดเชียงใหม่ แห่งที่ 2 และ 3 (สถานีขนส่งอาเขต)

**การคมนาคมทางรถไฟ** ปัจจุบันมีรถไฟสายกรุงเทพฯ-เชียงใหม่ โดยผ่านจังหวัดอยุธยา ลพบุรี นครสวรรค์ พิษณุโลก อุตรดิตถ์ แพร่ ลำปาง และลำพูน เปิดการเดินทางเร็ว รถด่วน รถด่วนพิเศษ และรถดีเซลรางปรับอากาศ กรุงเทพฯ-เชียงใหม่ รวมวันละ 14 ขบวน (ไป 7 กลับ 7) และ นครสวรรค์-เชียงใหม่ วันละ 2 ขบวน (ไป-กลับ) มีสถานีรถไฟหลักและเป็นสถานีปลายทางในจังหวัดเชียงใหม่ คือ สถานีรถไฟเชียงใหม่

**การคมนาคมทางอากาศ** จังหวัดเชียงใหม่มีท่าอากาศยานนานาชาติเชียงใหม่ ที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับต้น รองจากสนามบินดอนเมืองและสนามบินสุวรรณภูมิ มีเส้นทางบินไป-กลับวันละหลายเที่ยวบิน ทั้งสายการบินภายในประเทศ และสายการบินระหว่างประเทศโดยสายการบินระหว่างประเทศ มีสายการบินจากเชียงใหม่ไปยังประเทศต่างๆทั่วโลก โดยเฉพาะประเทศในแถบเอเชียมีเที่ยวบินโดยตรงจากเชียงใหม่ไปยังหลายประเทศ เช่น ประเทศจีน ลาว พม่า ใต้หวัน เกาหลีใต้ สิงคโปร์ ญี่ปุ่น เป็นต้น

#### 6.1.2.6 ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีชื่อเสียงด้านทรัพยากรทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่สวยงามโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ รวมไปถึงประวัติศาสตร์ที่ยาวนาน จึงดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกให้เข้ามาท่องเที่ยว สร้างรายได้ให้แก่ประเทศเป็นจำนวนมาก

**แหล่งท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ** เช่น ดอยอินทนนท์ ดอยสุเทพ ดอยหลวงเชียงดาว ดอยอ่างขาง ดอยผ้าห่มปก สวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ ปางช้างแม่แตง น้ำพุร้อนสันกำแพง น้ำพุร้อนฝาง ทะเลสาบดอยเต่า และดอยม่อนจอง เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**แหล่งท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม** เช่น พิพิธภัณฑ์พระพิมเณศ วัดเจดีย์หลวง วรวิหาร วัดปราสาท วัดพระธาตุคอกยสุเทพ วัดแสนฝางอะเจดีย์ อนุสาวรีย์ครูบาศรีวิชัย บ้านร้อยอันพัน้อย่าง พระตำหนักภูพิงศ์ราชนิเวศน์ พิพิธภัณฑ์ชาวเขา ศูนย์ศิลปะการแสดงกาดสวนแก้ว ป้อมปราการและกำแพงเวียงเชียงใหม่ พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติเชียงใหม่ ศูนย์วัฒนธรรมเชียงใหม่ เป็นต้น

**แหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น** เช่น สวนสัตว์เชียงใหม่ เชียงใหม่ไนท์ซาฟารี ถนนคนเดิน สวนสัตว์แมลงสยาม เขื่อนแม่งัดสมบูรณ์ชล เป็นต้น

### 6.1.2.7 การสาธารณสุข<sup>4</sup>

#### ไฟฟ้า

การไฟฟ้าของจังหวัดอยู่ในความรับผิดชอบของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเขตเหนือ รับซื้อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ณ แหล่งผลิตแม่เมาะ จังหวัดลำปาง มีสถานีควบคุมการจ่ายไฟฟ้า 5 สถานี จำนวนการไฟฟ้า 32 แห่ง ในปี 2553 จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 567,201 ราย ปริมาณกระแสไฟฟ้าที่ใช้ในจังหวัด 2,264.45 ล้านหน่วย สามารถให้บริการไฟฟ้าได้ครอบคลุม 25 อำเภอ สำหรับหมู่บ้านที่ไม่สามารถขยายเขตระบบจำหน่ายได้เนื่องจากสาเหตุหลายประการ ได้แก่ เป็นหมู่บ้านที่อยู่ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ แหล่งต้นน้ำลำธาร ลุ่มน้ำ เขตป่าอนุรักษ์ อุทยานแห่งชาติ เป็นต้น ซึ่งหลายแห่งมีการติดตั้งเครื่องผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์

#### ประปา

การประปาในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 6 แห่ง ได้แก่ การประปาเชียงใหม่ การประปาฮอด การประปาสันกำแพง การประปาฝาง การประปาแมริม การประปาแม่แตง มีกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 54.83 ล้านลูกบาศก์เมตร ปริมาณการใช้น้ำ 25.33 ล้านลูกบาศก์เมตร 17 มีจำนวนผู้ใช้น้ำ 112,685 ราย โดยในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ มีผู้ใช้น้ำประปามากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 69.04 ของจำนวนผู้ใช้ประปาทั้งหมดของจังหวัด

#### โทรศัพท์

จังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนเลขหมายโทรศัพท์ **305,434** เลขหมาย เป็นเลขหมายที่มีผู้เช่า 186,294 เลขหมาย มีชุมสายโทรศัพท์ 247 แห่ง

<sup>4</sup> สำนักงานจังหวัดเชียงใหม่ บรรยายสรุปจังหวัดเชียงใหม่ หน้าที่ 17-18 [Online] เข้าถึงได้จาก

103.28.101.10/briefprovince/filedoc/50000000.pdf

## ไปรษณีย์

มีสำนักงานไปรษณีย์ จำนวน 37 แห่ง มีจำนวนผู้ใช้บริการ 2,467,286 ราย

### 6.2 การเลือกที่ตั้งโครงการระดับอำเภอ

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่ต้องศึกษาพื้นที่ตั้งที่มีศักยภาพในการตั้งโครงการ ทั้งทางด้าน การรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักผ่อนท่องเที่ยว และเข้ารับบริการเชิงสุขภาพ ความสงบเป็นส่วนตัว และมีทัศนียภาพธรรมชาติที่สวยงาม

ดังนั้น การเลือกที่ตั้งโครงการจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง เนื่องจากที่ตั้งจะเป็นตัวสนับสนุนทางด้าน การตลาดดึงดูดนักท่องเที่ยว รวมไปถึงการออกแบบทางสถาปัตยกรรมให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด การเลือกที่ตั้งโครงการจึงถือเป็นหัวใจของโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ โดยจะมีเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการดังต่อไปนี้

#### 6.2.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ

จังหวัดเชียงใหม่แบ่งการปกครองออกเป็น 25 อำเภอ ที่มีลักษณะทางกายภาพ และความเหมาะสมแก่การตั้งโครงการที่โดดเด่นแตกต่างกันไป โดยมีเกณฑ์การเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ ดังนี้

##### 6.2.1.1 ระยะทางจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ไปยังที่ตั้ง

การเดินทางไปยังที่พักของนักท่องเที่ยวตั้งต้นจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ เนื่องจากเป็นศูนย์กลางในการคมนาคมเข้ามาในจังหวัด ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ โดยกำหนดให้ที่ตั้งใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 1 ชั่วโมง ซึ่งจะเป็นระยะทางโดยประมาณ 35 กิโลเมตรจากสนามบิน ซึ่งจะมีอำเภอที่อยู่ในเกณฑ์ข้างต้นทั้งหมด 8 อำเภอ ดังนี้

- อำเภอแมริม 12 กิโลเมตร (28 นาที)
- อำเภอหางดง 16 กิโลเมตร (30 นาที)
- อำเภอสารภี 19 กิโลเมตร (30 นาที)
- อำเภอสันทราย 21 กิโลเมตร (32 นาที)
- อำเภอสันป่าดง 25 กิโลเมตร (35 นาที)
- อำเภอสันกำแพง 28 กิโลเมตร (40 นาที)
- อำเภอดอยสะเก็ด 30 กิโลเมตร (45 นาที)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อำเภอแม่ออน 35 กิโลเมตร (45 นาที)

### 6.2.1.2 ความหนาแน่นของประชากร

เป็นพื้นที่ที่มีความหนาแน่นของประชากรต่ำ เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการที่พักสำหรับการพักผ่อน และบำบัดดูแลสุขภาพของผู้เข้าพัก จึงต้องการความเป็นส่วนตัวสูง ความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่จึงถือเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญในการเลือกที่ตั้งโครงการ โดยจะพิจารณาจากพื้นที่อำเภอเทียบกับจำนวนประชากรเป็น คน/ตร.กม.

**ตารางที่ 6.1** ตารางเปรียบเทียบพื้นที่และจำนวนประชากรอำเภอต่างๆในจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ.2558  
ที่มา: สำนักบริหารการทะเบียน กรมการปกครอง

อำเภอ	พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนประชากร	ความหนาแน่นประชากร (คน/ตร.กม.)
อำเภอแมริม	443.634	80,985	182.55
อำเภอหางดง	227.136	69,642	306.61
อำเภอสารภี	97.457	43,499	446.34
อำเภอสันทราย	285.129	17,388	60.98
อำเภอสันป่าตอง	178.188	60,350	338.69
อำเภอสันกำแพง	197.833	48,912	247.24
อำเภอดอยสะเก็ด	671.276	45,465	67.73
อำเภอแม่ออน	442.263	21,287	48.13

จากตารางเปรียบเทียบข้างต้น จะแสดงให้เห็นได้ว่าอำเภอที่มีความหนาแน่นประชากรมากที่สุดคืออำเภอสารภี รองลงมาคือ อำเภอสันป่าตอง อำเภอหางดง อำเภอสันกำแพง อำเภอแมริม อำเภอดอยสะเก็ด อำเภอสันทราย และอำเภอแม่ออน ตามลำดับ

### 6.2.1.3 ทรัพยากรทางธรรมชาติที่ส่งเสริมการท่องเที่ยว

เป็นพื้นที่ที่มีแหล่งทรัพยากรทางธรรมชาติที่สวยงาม ส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในพื้นที่ เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ จึงมุ่งเน้นการท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น น้ำตก บ่อน้ำพุร้อน อุทยานธรรมชาติ เป็นต้น การที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวดังกล่าวจะเป็นการส่งเสริมโครงการอีกทางหนึ่ง โดยแต่ละอำเภอมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงามและน่าสนใจ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### อำเภอแมวมิม

- สวนสายน้ำฝิ่งออร์คิด
- น้ำตกแม่สา
- สวนพฤกษศาสตร์สิริกิติ์
- ม่อนแจ่ม
- ม่อนม่วน
- ม่อนล่อง
- ม่อนอิงดาว
- ม่อนวิวงาม
- น้ำตกแม่ฮิม

### อำเภอหางดง

- อุทยานแห่งชาติออบขาน
- บ่อดิน แกรนด์เลนยอน
- อุทยานหลวงราชพฤกษ์

### อำเภอสารภี

- เวียงกุมกาม
- ดันยางสองข้างทางถนนสายเชียงใหม่-ลำพูน

### อำเภอสันทราย

- อ่างเก็บน้ำห้วยไจ้
- ป่าอนุรักษ์บ้านโปง
- น้ำพุเจ็ดสี (ใกล้เคียง)
- น้ำตกบัวตอง (ใกล้เคียง)
- เขื่อนแม่กวง

### อำเภอสันป่าตอง

- หนองสระเรียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### อำเภอสันกำแพง

- บ่อน้ำพุร้อนสันกำแพง
- ป่าดงปงไทว
- อุทยานแห่งชาติแม่ตะไคร้ น้ำตกแม่ตะไคร้
- น้ำบ่อทิพย์

### อำเภอคอยสะเก็ด

- โป่งน้ำร้อน
- เขื่อนแม่กวง
- น้ำตกเทพเสด็จ
- น้ำตกห้วยหม้อ
- น้ำตกป่าสัก
- น้ำตกห้วยผาคีรี
- สวนรุกขชาติดงเย็น
- น้ำพุร้อนคอยสะเก็ด

### อำเภอแม่อน

- ถ้ำเมืองออน
- น้ำตกแม่กำปอง
- น้ำตกตาดเหมย
- น้ำพุร้อนรุ่งอรุณ
- อ่างวังเย็น
- บ้านแม่กำปอง
- ผาน้ำลอด
- หินคอน หรือ หินมหัศจรรย์
- อุทยานแห่งชาติแม่ตะไคร้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.2.1.4 สาธารณูปโภค

ไม่มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค เพื่อให้โครงการมีความพร้อมในการก่อสร้าง ลดขั้นตอนในการดำเนินการเอกสาร และประหยัดค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ โดยจะต้องมีระบบไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และสัญญาณอินเทอร์เน็ตเข้าถึงพื้นที่โครงการ รวมไปถึงต้องไม่มีปัญหาด้านน้ำท่วมสามารถระบายน้ำได้ดี

### 6.2.2 สรุปการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ

จากเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอข้างต้น สามารถสรุปข้อมูลโดยการให้คะแนนดังต่อไปนี้

- 4 คะแนน ดีมาก, เหมาะสมที่สุด
- 3 คะแนน ดี, เหมาะสม
- 2 คะแนน พอใช้
- 1 คะแนน ไม่เหมาะสมสำหรับการตั้งโครงการ

ตารางที่ 6.2 ตารางสรุปการเลือกที่ตั้งระดับอำเภอ จังหวัดเชียงใหม่

เกณฑ์การให้คะแนน		อำเภอแม่ริม	อำเภอหางดง	อำเภอสารภี	อำเภอดอนทราย	อำเภอต้นป้าตอง	อำเภอต้นก้าแพง	อำเภอดอยสะเก็ด	อำเภอแม่อน
ลำดับที่	ค่าน้ำหนัก (%)								
1.ระยะทางจากสนามบิน	40	4	4	4	3	3	3	3	3
2.ความหนาแน่นประชากรต่ำ	30	3	1	1	4	1	2	4	4
3.ทรัพยากรธรรมชาติ	15	4	1	1	2	1	3	3	4
4.สาธารณูปโภค	15	4	4	4	3	4	4	4	3
รวม	100	<b>3.70</b>	2.65	2.65	3.15	2.25	2.85	3.45	3.45

จากตารางข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าอำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสมในการตั้งรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ที่สุด เนื่องจากมีระยะทางไม่ไกลจากตัวเมืองและสนามบินเชียงใหม่มากนัก คิดเป็นระยะทาง 12 กิโลเมตร (ใช้เวลาเดินทาง 28 นาที) สามารถเดินทางได้สะดวก ไม่เกิดการอ่อนล้าในการเดินทางของผู้เข้าพัก ทำให้ผู้เข้าพักมีเวลาในการพักผ่อนมากขึ้น และมีความหนาแน่นของประชากรไม่มากนัก มีความเป็นส่วนตัวสูง อีกทั้งยังมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงามมากมาย เป็นการส่งเสริมการพักผ่อนเพื่อสุขภาพให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.3 การพิจารณาขนาดที่ดิน

เนื่องจากการจัดตั้งที่ตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นโครงการด้านโรงแรมและสถานพักตากอากาศ ที่ตั้งโครงการและขนาดที่ดิน จึงกลายเป็นปัจจัยสำคัญในการจัดตั้งโครงการ โดยจะพิจารณาจากพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

#### 6.3.1 การพิจารณาขนาดขององค์ประกอบ

โดยพิจารณาจากขนาดพื้นที่องค์ประกอบในส่วนต่างๆของโครงการ โดยเน้นที่องค์ประกอบชั้นที่มีขนาดใหญ่ที่สุด ได้แก่ชั้นที่ 1 โดยพิจารณาจากองค์ประกอบดังต่อไปนี้

ตารางที่ 6.3 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ

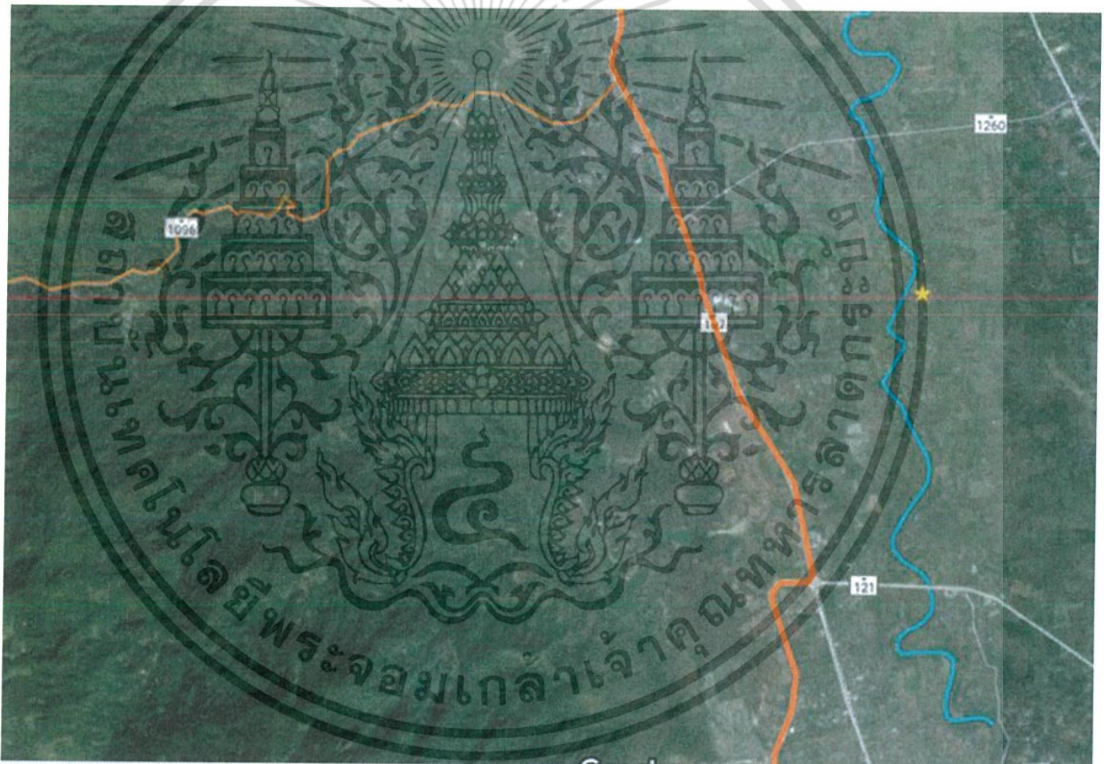
องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่	ร้อยละ
1. ห้องพัก	4,860	52
2. ส่วนบริการสาธารณะ	184.86	2
3. ส่วนสำนักงาน	308.50	4
4. ภัตตาคาร	457.60	5
5. ส่วนบริการ	492.70	5
6. ฝ่ายวิศวกรรม	292.50	3
7. ส่วนส่งเสริมสุขภาพ	787.15	9
8. ส่วนนันทนาการ	323.70	4
9. สวนผักไฮโดรโปนิกส์	80	1
10. ที่จอดรถ	1,392	15
<b>รวม</b>	<b>9,179</b>	<b>100</b>

#### สรุป

ขนาดที่ตั้งโครงการขั้นต่ำที่สามารถเลือกเป็นที่ตั้งได้ คือพื้นที่ที่มีขนาดตั้งแต่ 9,179 ตร.ม. หรือ 5.7 ไร่ ขึ้นไป ซึ่งในการเลือกขนาดพื้นที่อาจมีการเพิ่มพื้นที่ว่างในโครงการ เพื่อความสวยงาม หรือไว้สำหรับการรองรับการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงาม ไม่ให้เกิดความแออัดในพื้นที่ห้องพักของโครงการ ซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัวสูง

#### 6.4 การเลือกที่ตั้งระดับพื้นที่

อำเภอแมริม ถือเป็นอำเภอที่ได้รับความนิยมสูงจากนักท่องเที่ยว เนื่องจากมีแหล่งท่องเที่ยว และทรัพยากรทางธรรมชาติที่สวยงามหลากหลาย นอกจากนี้ยังถือเป็นอำเภอที่มีรีสอร์ทมากเป็นอันดับ 1 ของจังหวัดเชียงใหม่ แสดงให้เห็นถึงความนิยมของอำเภอแมริมเป็นอย่างดี เนื่องจากอำเภอแมริมเป็นอำเภอที่มีขนาดกว้างใหญ่ และมีสภาพภูมิศาสตร์ที่หลากหลาย จึงกำหนดขอบเขตของที่ตั้งพื้นที่โครงการให้ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นเส้นถนนท่องเที่ยวหลักของอำเภอแมริม เพื่อความสะดวกในการเดินทาง ซึ่งก็คือถนนทางหลวงหมายเลข 121 ที่มุ่งตรงมาจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ต่อมายังถนนทางหลวงหมายเลข 1096 ซึ่งเป็นเส้นทางท่องเที่ยวทางธรรมชาติหลักของอำเภอแมริม และพื้นที่ที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำปิงเป็นหลัก



แม่น้ำปิง

เส้นทางถนนที่มุ่งตรงจากตัวเมืองเชียงใหม่และสนามบิน ผ่านอ.แมริม

ถนน 107: ต่อจากถนน 121 ที่มาจากสนามบิน เป็นเส้นทางผ่านไปยัง อ.แม่แตง อ.เชียงดาว และต่อถนน 1095 ไปปาย

ถนน 1096: เป็นเส้นทางท่องเที่ยวหลักของ อ.แมริม มุ่งหน้าไปยังม่อนแจ่ม

#### รูปที่ 6.3 แสดงเส้นทางท่องเที่ยวหลักอำเภอแมริม และพื้นที่ติดแม่น้ำปิง

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ วันที่สืบค้น: 16 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งในการเลือกที่ตั้งในระดับพื้นที่จะมีเกณฑ์การเลือกที่ตั้ง เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเหมาะสมดังต่อไปนี้

#### 6.4.1 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งระดับพื้นที่

##### 3.4.1.1 ความสัมพันธ์ของที่ตั้งกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม เป็นเอกลักษณ์ น่าสนใจ สามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น มีวิวภูเขาสลับซับซ้อนสวยงาม ดินแม่น้ำลำธาร เป็นต้น
- พื้นที่ตั้งโดยรอบไม่เป็นทัศนอุจาด หรือมีแนวโน้มที่จะเสี่ยงเปลี่ยนแปลงสภาพจนทำให้รบกวนแก่ผู้ใช้ที่พัก เช่น ตลาด ร้านค้า โรงงาน เป็นต้น
- ลักษณะทางกายภาพที่ตั้ง สามารถเอื้ออำนวยต่อการตั้งโครงการได้
- มีภูมิอากาศที่เหมาะสม มีการถ่ายเท ไม่เป็นมุมอับ
- มีแหล่งน้ำธรรมชาติหรือบ่อขุด เพื่อใช้ในการส่งเสริมโภชนาบำบัดภายในโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ

##### 6.4.1.2 ความสัมพันธ์ของที่ตั้งกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

การศึกษาความสัมพันธ์ของที่ตั้งกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมืองนั้นมีความสำคัญกับการเลือกที่ตั้งโครงการมาก เนื่องจากเป็นโครงการที่เน้นความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพักสูงจึงต้องเน้นการพิจารณาเรื่องลักษณะการใช้พื้นที่โดยรอบมากเป็นพิเศษ โดยจะมีข้อพิจารณาดังนี้

- พื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสม มีความหนาแน่นของประชากรที่ต่ำ ไม่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมต่างๆ
- ห่างไกลชุมชนขนาดใหญ่ ที่พลุกพล่าน วุ่นวาย
- ไม่ตั้งอยู่เขตที่ก่อให้เกิดมลพิษทางด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น

##### 6.4.1.3 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

การเข้าถึงและการคมนาคมต้องมีความสะดวกสบาย เพื่อเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์ของโครงการที่เป็นการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติที่เข้าถึงง่าย โดยพิจารณาในด้านต่างๆ ได้ดังนี้

- ระยะทางจากสนามบินมายังโครงการไม่ไกลจนเกินไป
- การเข้าถึงโครงการไม่เป็นทางเข้าร่วมกับชุมชนขนาดใหญ่
- ที่ตั้งโครงการสามารถมีทางเข้าโครงการมากกว่า 1 ทางเข้า เพื่อความสะดวกในการแยกเส้นทางสำหรับผู้เข้าพักและผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เส้นทางเข้าโครงการไม่ซับซ้อนจนเกิดความสับสนในการเข้าถึง จนเกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัย และไม่มีความปลอดภัยจนเกินไป

#### 6.4.1.4 ระบบสาธารณูปโภค

เป็นพื้นที่ที่ระบบสาธารณูปโภคเข้าถึง เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา และระบบกำจัดขยะ อีกทั้งต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวก และมีบริการทางด้านสาธารณสุขที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการโครงการได้ในกรณีฉุกเฉิน

- มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้
- มีสาธารณูปโภคด้านน้ำเข้าถึงภายในโครงการ
- มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดขยะและน้ำเสียของโครงการ โดยไม่รบกวนชุมชนรอบข้างหรือพื้นที่ข้างเคียง
- มีการบริการทางด้านสาธารณสุขรองรับการบาดเจ็บ ป่วยไข้ ของผู้ใช้โครงการ โดยสามารถเดินทางไปใช้บริการได้อย่างสะดวก และไม่ใช้เวลานานในการเดินทางนานเกินไป

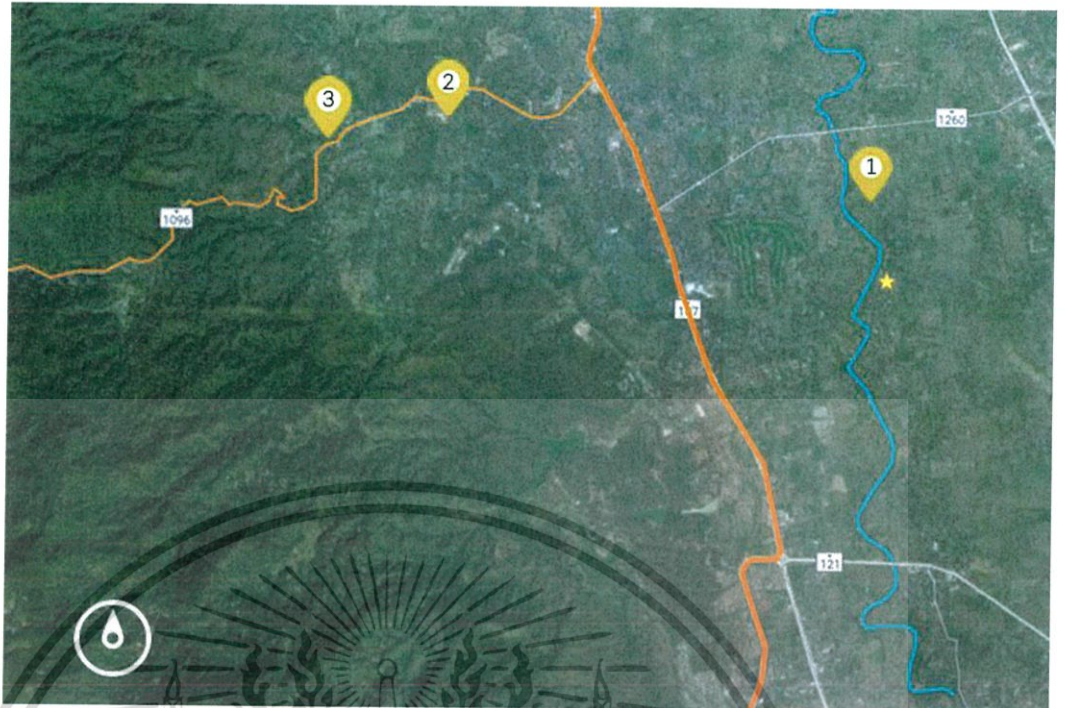
#### 6.4.1.5 ด้านการลงทุน

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เป็นโครงการที่ดำเนินงานโดยเอกชน ดังนั้นที่จัดโครงการจะต้องส่งเสริมและสนับสนุนให้โครงการสามารถดำเนินการต่อไปได้ และสามารถสร้างผลตอบแทนในการลงทุนได้

- การได้มาของที่ดินนั้นจะต้องเป็นการได้มาอย่างถูกต้องตามกฎหมาย มีเอกสารระบุงการครอบครองชัดเจน ไม่ล่วงล้ำพื้นที่สาธารณะหรือเขตพื้นที่อุทยาน
- ราคาที่ดินต้องเป็นราคาที่เหมาะสม คำนวณค่าการลงทุน ราคาไม่สูงจนเกินไป หรือมีไม่มีแนวโน้มที่จะต้องลงทุนทางด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานมากเกินไป
- ลักษณะของที่ดินสามารถรองรับการขยายตัวของธุรกิจในอนาคตได้

### 6.5 การพิจารณาที่ตั้งระดับพื้นที่

จากเกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการที่กล่าวมาในข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ที่ตั้งโครงการควรตั้งอยู่ในอำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งถือเป็นอำเภอที่มีศักยภาพสูงสุดในการก่อตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ เน้นความสนใจไปที่พื้นที่ที่ติดกับเส้นทางหลักของการท่องเที่ยวอำเภอแมริม และพื้นที่ที่อยู่ริมแม่น้ำปิง โดยจะมีการพิจารณาที่ตั้งในระดับพื้นที่ดังกล่าวด้วยการเปรียบเทียบที่ดินสำหรับตั้งโครงการด้วยกัน 3 แห่ง และนำมาพิจารณาความเหมาะสมตามเกณฑ์ที่ตั้งขึ้นมาในข้อ 3.3 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



**รูปที่ 6.5** แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการในพื้นที่ต่างๆ

**ที่มา:** ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ **วันที่สืบค้น:** 29 กันยายน 2559

**6.5.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1 : ขอยด้นฝั่ง 11 ตำบลเหมืองแก้ว อำเภอแมริ่ม จังหวัดเชียงใหม่**



**รูปที่ 6.6** แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 1

**ที่มา:** ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ **วันที่สืบค้น:** 29 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.5.1.1 ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

**ทิศเหนือ:** บ้านเรือน

**ทิศใต้:** สวนผักกาด/ไม้ดอก

**ทิศตะวันออก:** สวนผักกาด/ไม้ดอก

**ทิศตะวันตก:** แม่น้ำปิง

**6.5.1.2 ระยะทางจากสนามบิน** ประมาณ 22.5 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลวง 121 จากสนามบิน เข้ามายังถนนเลียบริมแม่น้ำปิงเป็นถนนลาดยางมะตอยกว้างประมาณ 6 เมตร

**6.5.1.3 ขนาดที่ดิน** เป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า เนื้อที่ 26 ไร่ โดยมีด้านกว้างติดแม่น้ำปิง ด้านยาวติดที่ดินส่วนบุคคล และถนนส่วนบุคคลกว้างประมาณ 3 เมตร

**6.5.1.4 ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน** เป็นพื้นที่ทำเกษตรกรรม ปลูกผักกาดและไม้ดอก โดยใช้ประโยชน์จากแม่น้ำปิงในการทำเกษตรกรรม มีเรือนชั่วคราวที่ใช้สำหรับการประกอบเกษตรกรรม และมีการประกาศขายที่ดิน รอการพัฒนา

**6.5.1.5 ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่ราบเรียบ ไม่มีปัญหาด้านการก่อสร้าง ส่วนที่ดินแม่น้ำปิงมีลักษณะเป็นตลิ่งชัน สูงประมาณ 6 เมตร ไม่สามารถมองเห็นแม่น้ำได้จากระยะไกล

**6.5.1.6 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** อยู่ในพื้นที่เกษตรกรรมและมีลักษณะเป็นชุมชนขนาดเล็ก ไม่หนาแน่น

**6.5.1.7 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูง เงียบสงบ ใกล้เคียงธรรมชาติ และได้บรรยากาศชุมชนริมแม่น้ำ ทศนียภาพทางทิศทางวันตกซึ่งติดแม่น้ำปิงเป็นภูเขาสลับซับซ้อนสวยงาม



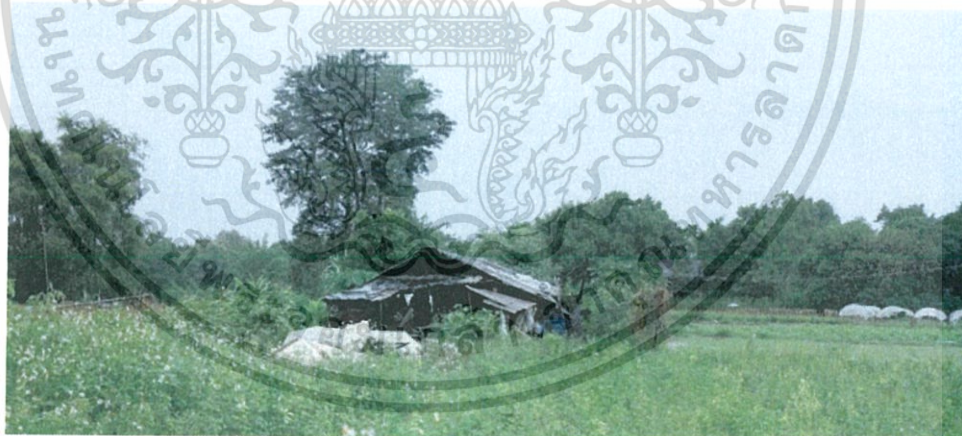
**รูปที่ 6.7** แสดงมุมมองจากถนนหลักมองเข้าโครงการ

**ที่มา:** ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ **วันที่สืบค้น:** 29 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.8** แสดงถนนทางเข้าที่ตั้งโครงการ

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.9** แสดงมุมมองทางด้านทิศเหนือที่มา

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.10** แสดงมุมมองทางด้านทิศตะวันตก ทศนียภาพแม่น้ำปิง

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.11** แสดงมุมมองจากทิศตะวันออกมองไปทางทิศตะวันตก

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.12** แสดงทศนียภาพภายในโครงการ

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 6.5.1.8 สถานที่ใกล้เคียง

- ที่ทำการกำนันตำบลเหมืองแก้ว
- เือนแสงคำ

**6.5.1.9 ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่** ระบบไฟฟ้าสามารถเข้าถึงพื้นที่ สามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้ ในส่วนของระบบประปานั้น มีการส่งต่อท่อมาตามถนนหลัก และโครงการใกล้เคียงอยู่แล้ว สามารถต่อระบบเข้ามายังโครงการได้ อีกทั้งยังสามารถดึงน้ำจากแม่น้ำปิงมาปรับสภาพใช้ในโครงการได้

### 6.5.1.10 ด้านการลงทุน

- เอกสิทธิ์ที่ดินของเอกชน
- มีโอกาสทางการขยายตัวของโครงการ เนื่องจากที่ดินติดกับพื้นที่เปล่า
- มีโอกาสความเป็นไปได้ทางธุรกิจ เนื่องจากมีทัศนียภาพที่สวยงาม มีเอกลักษณ์

### 6.5.1.11 การพิจารณาที่ตั้งโครงการกับองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

เมื่อได้ทำการพิจารณาที่ตั้งโครงการประกอบกับองค์ประกอบต่างๆโดยรอบโครงการ สามารถวิเคราะห์ถึงจุดเด่น และจุดด้อยของโครงการ ได้ดังนี้

#### จุดเด่น

- บริเวณโดยรอบมีความเป็นชุมชนเล็กๆ เงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัวสูง เหมาะแก่การพักผ่อน ซึ่งเป็นจุดประสงค์หลักของโครงการ
- ที่ตั้งที่ดินติดกับแม่น้ำปิง ประกอบกับทัศนียภาพภูเขาหลังแม่น้ำปิงมีความสวยงาม มีเอกลักษณ์ สามารถสร้างเป็นจุดขายของโครงการได้
- สามารถใช้น้ำจากแม่น้ำในการประกอบกิจกรรมเสริมต่างๆในโครงการ เช่น การปลูกผักด้วยระบบไฮโดรโปนิก ที่ใช้ในการประกอบอาหารภายในโครงการ เป็นต้น
- มีพื้นที่ดินว่างติดกับที่ตั้ง สามารถรองรับการขยายตัวของโครงการในอนาคต

#### จุดด้อย

- ถนนทางเข้าหลักของโครงการ เป็นถนนเลียบบแม่น้ำที่ค่อนข้างเปลี่ยว ขาดไฟสาธารณะส่องสว่างข้างถนน อาจทำให้ผู้เข้าพัก รู้สึกไม่ปลอดภัย สามารถแก้ปัญหานี้ด้วยการติดตั้งไฟสาธารณะเข้าสู่โครงการด้วยตนเอง แต่จะเป็นการเพิ่มภาระทางการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.5.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2 : เส้นทางหลวงหมายเลข 1096 ตำบลแม่แรม อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่



รูปที่ 6.13 แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 2

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ วันที่สืบค้น: 29 กันยายน 2559

### 6.5.2.1 ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ: เส้นทางหลวงหมายเลข 1096

ทิศใต้: พื้นที่ว่างเปล่า

ทิศตะวันออก: ซอยเหมทศน์/กิจกรรม extreme

ทิศตะวันตก: พื้นที่ว่างเปล่า

6.5.2.2 ระยะทางจากสนามบิน ประมาณ 24.2 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 121 จากสนามบิน ต่อมายังเส้นทางหลวงหมายเลข 1096 ความกว้างประมาณ 8 เมตร จากถนนประมาณ 2.2 กิโลเมตรจะถึงที่ตั้งโครงการที่ 2

6.5.2.3 ขนาดที่ดิน เป็นรูปหลายเหลี่ยม ขนาด 25.45 ไร่ โดยแบ่งจากพื้นที่เดิมที่มีขนาดทั้งหมด 48 ไร่ สามารถรองรับการขยายตัวของโครงการในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.5.2.4 ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน** เป็นที่ดินว่างเปล่า มีการถางต้นไม้ และถางทางเดินรถ ขึ้นเนินภายในพื้นที่ไว้บางส่วน รวมไปถึงการขุดบ่อน้ำบริเวณด้านหน้าและขุดคูน้ำรอบที่ดิน รอการพัฒนาต่อไป

#### 6.5.2.5 สถานที่ใกล้เคียง

- องค์การบริหารส่วนตำบลแม่แรม
- โครงการจีรัง เฮลท์ รีสอร์ท
- โครงการเรือนอริยา รีสอร์ท

**6.5.2.6 ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่ราบเรียบ เป็นเนินชันเล็กน้อยบางส่วน มีการขุดบ่อน้ำบริเวณด้านหน้าและขุดคูน้ำรอบที่ดิน

**6.5.2.7 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** อยู่ในเส้นทางท่องเที่ยวธรรมชาติ ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของอำเภอแม่ริม มีความหนาแน่นของประชากรน้อย

**6.5.2.8 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** เป็นที่ตั้งเนินชันเล็กน้อย สามารถมองเห็นทัศนียภาพป่าไม้สมบูรณ์ทางฝั่งตรงข้ามถนน



รูปที่ 6.14 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ

ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



รูปที่ 6.15 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าโครงการ และชอยเหมททัศน์

ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.19** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559

**6.5.2.9 ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่** ระบบไฟฟ้าสามารถเข้าถึงพื้นที่ สามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้ เนื่องจากติดถนนหลัก และมีโครงการลักษณะเดียวกันอยู่ตลอดเส้นทางถนนในส่วนจากระบบประปา นั้น มีการส่งต่อท่อมาตามถนนหลัก และโครงการใกล้เคียงอยู่แล้ว สามารถต่อระบบเข้ามายังโครงการได้

#### 6.5.2.10 ด้านการลงทุน

- เอกสิทธิ์ที่ดินของเอกชน (ธนาคารกสิกรไทย)
- มีโอกาสทางการขยายตัวของโครงการ เนื่องจากที่ดินติดกับพื้นที่เปล่า
- มีโอกาสความเป็นไปได้ทางธุรกิจ เนื่องจากมีทัศนียภาพที่สวยงาม

#### 6.5.2.11 การพิจารณาที่ตั้งโครงการกับองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

เมื่อได้ทำการพิจารณาที่ตั้งโครงการประกอบกับองค์ประกอบต่างๆโดยรอบโครงการสามารถวิเคราะห์ถึงจุดเด่น และจุดด้อยของโครงการได้ดังนี้

#### จุดเด่น

- เข้าถึงโครงการได้ง่าย สะดวก เนื่องจากตั้งอยู่บนถนนหลักที่ไม่ไกลจากสนามบินจนเกินไป ไม่เปลี่ยวจนทำให้เกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัย เป็นภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ
- เนื่องจากพื้นที่เดิมทั้งหมดมีขนาดใหญ่ถึง 48 ไร่ จึงสามารถรองรับการขยายตัวของโครงการในอนาคตได้
- มีบ่อขุด และคูน้ำเดิมอยู่แล้ว สามารถนำมาใช้ในการทำการเกษตรในโครงการได้ อีกทั้งยังสามารถระบายน้ำได้อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.16** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.17** แสดงทัศนียภาพฝั่งตรงข้ามโครงการ  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559



**รูปที่ 6.18** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 12 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ดินด้านหน้าติดกับถนนใหญ่ และทางทิศตะวันออกติดกับซอยเหมทศน์ จึงสามารถเจาะทางเข้าได้ทั้งสองด้านของที่ดิน

### จุดค้อย

- ดินที่ข้างเคียงที่มีกิจกรรม EXTREME อาจก่อให้เกิดมลภาวะทางเสียง รบกวนผู้เข้าพัก
- ทัศนียภาพไม่มีเอกลักษณ์พิเศษจนสามารถเป็นจุดขายของโครงการได้

### 6.5.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3 : ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่



รูปที่ 6.20 แสดงภาพถ่ายทางอากาศที่ตั้งโครงการที่ 3

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบภาพถ่ายภูมิประเทศ วันที่สืบค้น: 29 กันยายน 2559

#### 6.5.3.1 ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ: บ้านเรือน/ป่าไม้

ทิศใต้: ป่าไม้

ทิศตะวันออก: ป่าไม้

ทิศตะวันตก: เกษตรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.5.3.2 ระยะทางจากสนามบิน** ประมาณ 37.3 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 121 จากสนามบิน ต่อมายังเส้นทางหลวงหมายเลข 1096 ความกว้างประมาณ 8 เมตร จากถนนถนนประมาณ 2.2 กิโลเมตรจะถึงที่ตั้งโครงการที่ 3

**6.5.3.3 ขนาดที่ดิน** ที่ดินรูปหลายเหลี่ยม ขนาด 40,500 ตารางเมตร ( 25.3 ไร่) เชื่อมต่อกับพื้นที่ทางการเกษตรและป่าไม้

**6.5.3.4 ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน** เป็นที่ดินว่างที่มีการถางต้นไม้ ปรับระดับแล้ว เพื่อรอการพัฒนาโครงการต่อไป รอบด้านเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายโครงการในอนาคตได้

#### 6.5.3.5 สถานที่ใกล้เคียง

- สวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
- โครงการหลวงแม่สาใหม่

**6.5.3.6 ลักษณะทางภูมิประเทศ** เป็นพื้นที่เชิงเขาที่มีการไต่ระดับจากถนนลาดไปทางจุดชมวิวเทือกเขาทางทิศเหนือ 19 เมตร คิดเป็นความชัน 7-17%

**6.5.3.7 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง** อยู่ในเส้นทางท่องเที่ยวธรรมชาติ ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของอำเภอแมริม มีความหนาแน่นของประชากรน้อย และเป็นที่ดินที่ไม่ติดถนนใหญ่ จึงเพิ่มความสงบเป็นส่วนตัวในช่วงวันหยุดเทศกาลที่มีนักท่องเที่ยวหนาแน่น

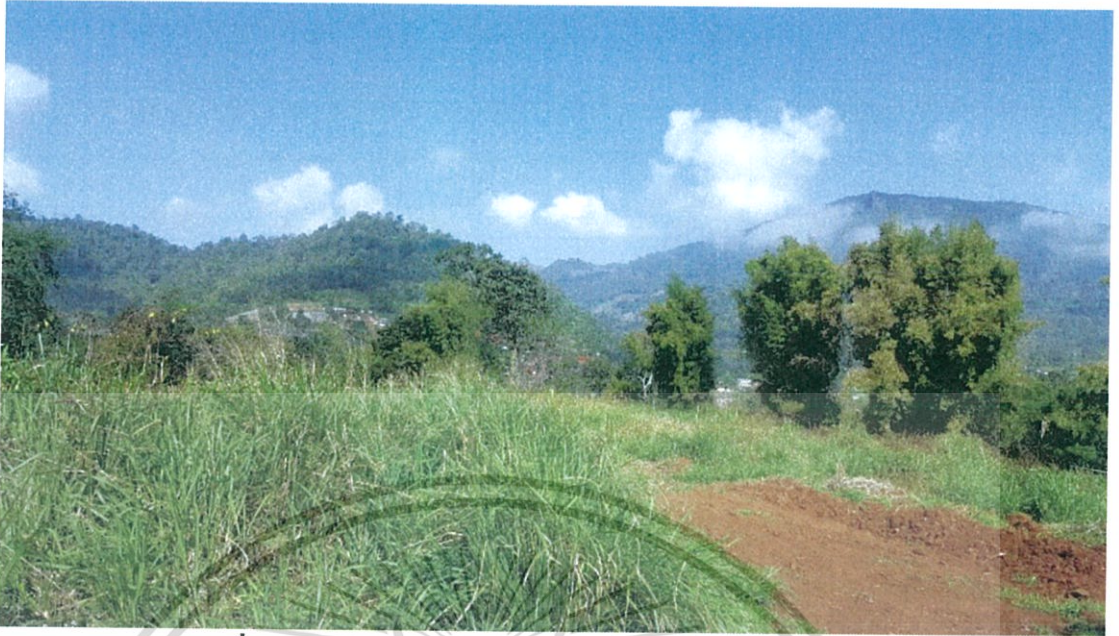
**6.5.3.8 ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ** เป็นพื้นที่เชิงเขาที่ไต่ระดับลาดลงไปทางทิศเหนือที่มีวิวเทือกเขาที่สวยงาม สามารถเป็นจุดชมวิวกที่สวยงาม



**รูปที่ 6.21** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการโดยรวม

**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.22** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตก  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559



**รูปที่ 6.23** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันออก  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.24** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศเหนือ  
**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559



**รูปที่ 6.25** แสดงทัศนียภาพถนนเข้าโครงการ  
**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**6.5.3.9 ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่** ระบบไฟฟ้าสามารถเข้าถึงพื้นที่ สามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้ เนื่องจากติดถนนหลัก และมีโครงการลักษณะเดียวกันอยู่ตลอดเส้นทางถนนในส่วนหนึ่งของระบบประปา นั้น มีการส่งต่อท่อมาตามถนนหลัก และโครงการใกล้เคียงอยู่แล้ว สามารถต่อระบบเข้ามายังโครงการได้

#### 6.5.3.10 ด้านการลงทุน

- เอกสิทธิ์ที่ดินของเอกชน
- สามารถรองรับการขยายตัวของโครงการ
- มีโอกาสความเป็นไปได้ทางธุรกิจ เนื่องจากมีทัศนียภาพที่สวยงาม

#### 6.5.3.11 การพิจารณาที่ตั้งโครงการกับองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

เมื่อได้ทำการพิจารณาที่ตั้งโครงการประกอบกับองค์ประกอบต่างๆโดยรอบโครงการสามารถวิเคราะห์ถึงจุดเด่น และจุดด้อยของโครงการได้ดังนี้

##### จุดเด่น

- เข้าถึงโครงการได้ง่าย สะดวก เนื่องจากตั้งอยู่บนถนนหลักที่ไม่ไกลจากสนามบินจนเกินไป ไม่เปลี่ยวงนทำให้เกิดความรู้สึกไม่ปลอดภัย เป็นภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ
- มีทัศนียภาพสวยงาม น่าดึงดูด สามารถสร้างเป็นจุดขายของโครงการได้
- ใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สำคัญของอำเภอแมริม

##### จุดด้อย

- ไม่มีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สามารถรองรับกิจกรรมทางเกษตรกรรม

#### 6.4.4 สรุปการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาวิเคราะห์จุดเด่น-จุดด้อย ของตัวเลือกที่ตั้งทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ จึงนำมาให้คะแนนน้ำหนักเพื่อตัดสินต่อไป ดังนี้

- 4 มีความเหมาะสมมาก, ดีมาก
- 3 มีความเหมาะสม, ดี
- 2 ปานกลาง
- 1 ไม่มีความเหมาะสม

**ตารางที่ 6.4** แสดงการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา		SITE 1	SITE 2	SITE 3
ประเด็นในการพิจารณา	ค่าน้ำหนัก (%)			
1. ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ	30	3	2	4
2. ความสัมพันธ์ของพื้นที่กับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง	25	3	4	4
3. การเข้าถึงพื้นที่	15	2	4	4
4. ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่	15	3	4	4
5. ด้านการลงทุน	15	4	4	3
รวม	100	3	3.4	<b>3.85</b>

จากตารางข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การก่อสร้างโครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ มากที่สุด คือที่ตั้งโครงการที่ 3 บริเวณตำบลโป่งแยง อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ โดยได้รับการพิจารณาแล้วว่ามีเหมาะสมทั้งทางด้านพื้นที่ ทรัพยากร และโอกาสทางธุรกิจ ซึ่งจะศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ในหัวข้อต่อไป

## 6.6 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ



### รูปที่ 6.26 แสดงลักษณะขนาดและที่ตั้งของโครงการ

ที่มา: ภาพถ่ายทางอากาศ google earth แบบสภาพภูมิประเทศ วันที่สืบค้น: 25 มีนาคม 2560

#### 6.6.1 ที่ตั้งโครงการ

ตำบลโป่งแยง อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ เดินทางจากสนามบิน เป็นระยะทางประมาณ 45.7 กิโลเมตร โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 121 จากสนามบิน ต่อมายังเส้นทางหลวงหมายเลข 1096 ความกว้างประมาณ 8 เมตร จากถนนประมาณ 15.5 กิโลเมตรจะถึงซอยที่ตั้งโครงการ

#### 6.6.2 อาณาเขต

**ทิศเหนือ:** บ้านเรือน/ป่าไม้

**ทิศใต้:** ป่าไม้

**ทิศตะวันออก:** ป่าไม้

**ทิศตะวันตก:** เกษตรกรรม

#### 6.6.3 ขนาดที่ดิน

ที่ดินรูปหลายเหลี่ยม ขนาด 40,500 ตารางเมตร ( 25.3 ไร่) เชื่อมต่อกับพื้นที่ทางการเกษตร และป่าไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 6.6.4 ลักษณะที่ดินและการใช้งาน

เป็นที่ดินว่างที่มีการถางต้นไม้ ปรับระดับแล้ว เพื่อรอการพัฒนาโครงการต่อไป รอบด้านเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับการขยายโครงการในอนาคตได้ ติดกับบ้านเรือนส่วนตัวที่ความสงบ มีความเป็นส่วนตัว มีทัศนียภาพที่สวยงามเป็นจุดขายทางด้านทิศเหนือ

#### 6.6.5 ทัศนียภาพภายในโครงการ

มุมมองของทัศนียภาพภายในโครงการเป็นที่ราบเชิงเขา ที่ถูกโอบล้อมด้วยภูเขาสลับซับซ้อนทางด้านทิศเหนือ ถือเป็นจุดขายของโครงการได้ และยังมีบรรยากาศที่เงียบสงบ มีความเป็นส่วนตัว เหมาะแก่การพักผ่อน



**รูปที่ 6.27** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการโดยรวม  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

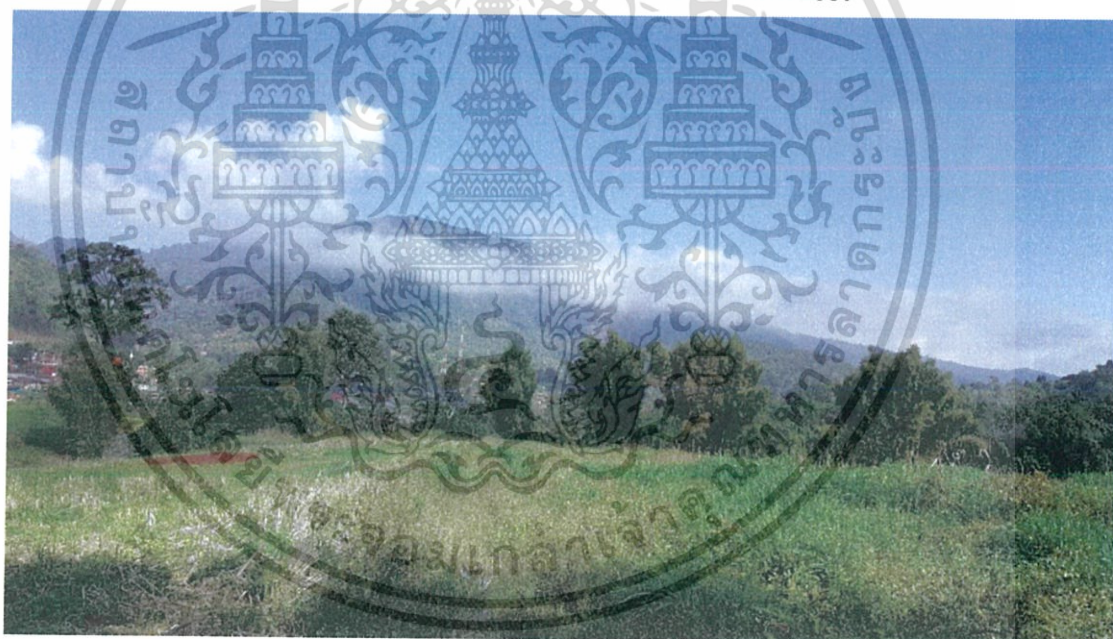


**รูปที่ 6.28** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตก  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.29** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศตะวันออก  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559



**รูปที่ 6.30** แสดงทัศนียภาพภายในโครงการทางด้านทิศเหนือ  
ที่มา: จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.31** แสดงทัศนียภาพถนนเข้าโครงการ  
**ที่มา:** จากการลงสำรวจพื้นที่ วันที่ 25 ธันวาคม 2559

#### 6.6.6 ภูมิอากาศ

**ฤดูร้อน** อากาศค่อนข้างร้อนจัดระหว่างเดือนมีนาคม – เดือนพฤษภาคม อุณหภูมิเฉลี่ย ๓๕ องศาเซลเซียส

**ฤดูฝน** มีฝนตกชุกเป็นบางพื้นที่ โดยเฉพาะที่เป็นภูเขา ระหว่าง เดือนมิถุนายน – เดือนตุลาคม มีระดับ

น้ำฝนเฉลี่ย ประมาณ 1,000 มิลลิเมตรต่อปี

**ฤดูหนาว** มีอากาศหนาวพอประมาณแต่ไม่ถึงกับหนาวจัดระหว่าง เดือนธันวาคม – กุมภาพันธ์ มีอุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย ประมาณ 17 องศาเซลเซียส

#### 6.6.7 สถานที่ใกล้เคียง

- สวนพฤกษศาสตร์สมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์
- โครงการหลวงแม่สาใหม่

#### 6.6.8 การสาธารณสุข

พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากสถานีอนามัยแม่แรมเป็นระยะทาง 12.4 เมตร และอยู่ห่างจากโรงพยาบาลนครพิงค์เป็นระยะทาง 22 กิโลเมตร สามารถรองรับแขกในกรณีที่เกิดอาการเจ็บป่วยหรืออุบัติเหตุได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

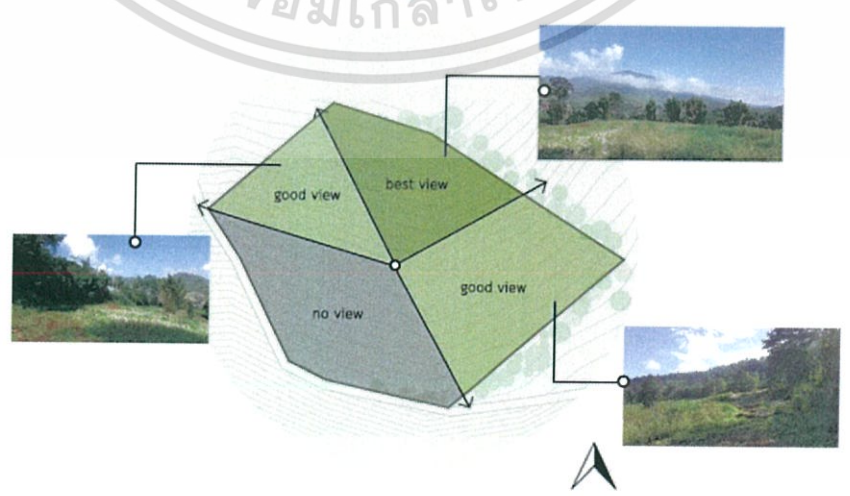
### 6.6.9 ระบบสาธารณูปโภคของพื้นที่

ระบบไฟฟ้าสามารถเข้าถึงพื้นที่ สามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้ เนื่องจากติดถนนหลัก และมีโครงการลักษณะเดียวกันอยู่ตลอดเส้นทางถนน ในส่วนของระบบประปา นั้น มีการส่งต่อท่อมาตามถนนหลัก และโครงการใกล้เคียงอยู่แล้ว สามารถต่อระบบเข้ามายังโครงการได้

### 6.6.10 กฎหมายที่ดินที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคาร

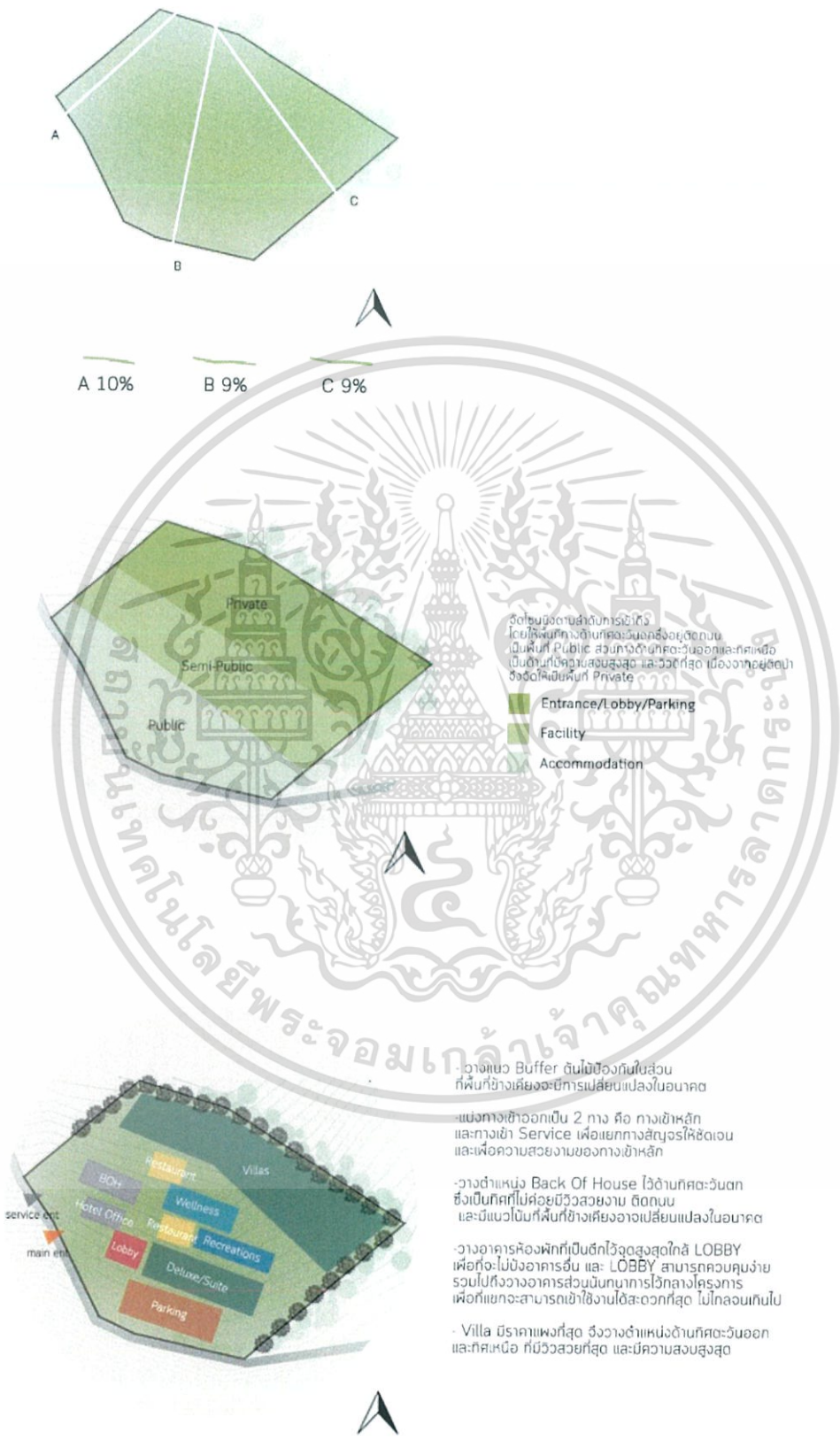
พื้นที่โครงการเป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ (สีเขียวอ่อนและเส้นทแยงขาว) โดยมีข้อกำหนดตามกฎหมาย ดังนี้

- สามารถสร้างอาคารที่มีความสูงได้ ไม่เกิน 15 เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่
- ระยะร่นที่ติดกับพื้นที่ข้างเคียงหรือถนนสาธารณะ ต้องถอยร่นเข้ามา 2-3 เมตร
- ระยะห่างระหว่างอาคารต้องมีระยะ 4 เมตรขึ้นไป หรืออาคารที่ติดต่อกันไม่เกิน 2 เมตร ถือเป็นอาคารเดียวกัน



รูปที่ 6.32 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ตั้งเบื้องต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 6.33 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งเบื้องต้น**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใช้งานเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 7

### งานระบบที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษางานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ศึกษางานระบบที่มีความเหมาะสมและมีผลต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม แบ่งเป็นหัวข้อดังนี้

#### 7.1 อิทธิพลของสถาปัตยกรรมด้านนาที่มีผลต่อการออกแบบเบื้องต้น

เนื่องจากที่ตั้ง โครงการรีสอร์ทเพื่อสุขภาพ จังหวัดเชียงใหม่ที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีอิทธิพลทางด้านประเพณี วัฒนธรรม และสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์โดดเด่นของอาณาจักรล้านนา จึงนำแนวความคิดของสถาปัตยกรรมล้านนาเดิม โดยศึกษาจากรูปแบบของโบสถ์ และวิหาร มาปรับเข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ เพื่อสร้างความน่าสนใจและเพิ่มเสน่ห์แสดงเอกลักษณ์ของท้องถิ่นให้กับโครงการ แบ่งเป็นหัวข้อการศึกษาดังนี้

##### 7.1.1 รูปแบบสถาปัตยกรรม และ โครงสร้าง

วิหาร และโบสถ์ของล้านนามีลักษณะเด่นทางโครงสร้างที่เป็นโครงสร้างหลังคาจั่วซ้อนชั้น “มั่วต่างไทม” รับน้ำหนักอกไก่และแป ด้วยเสาตุ้มดาเพื่อกระจายน้ำหนักมาขึ้นข้อสู่เสาร่วมในช่วยให้พื้นหลังคาแอ่นโค้ง ส่วนขยายพื้นหลังคาด้านข้างด้วยหลังคาปีกนกที่ใช้ระบบโครงสร้างที่ยึดกับเสานอกที่ประกบข้างกับเสาร่วมในแทนการเจาะเสาหลักที่ใช้รับน้ำหนักหลัก โดยชุดหลังคาทั้งสองระดับจะคั่นด้วยโครงสร้างของแผงและยกระหว่างโครงสร้างด้านบนและล่างออกจากกัน ต่างจากการยึดพื้นหลังคาแบบอาคารทางภาคกลาง ลักษณะการใช้เสารับน้ำหนักอาคารโดยทั่วไปจะนิยมใช้เสาไม้ซุงขนาดใหญ่แต่ให้เป็นเต่งให้เป็นผิงแปดเหลี่ยมเพื่อรับ โครงสร้างหลังคาจั่วเฉพาะส่วนด้านหน้าอาคาร ส่วนภายในจะเป็นเสาไม้ซุงผิงกลม ในขณะที่เสาโดยรอบอาคารที่ใช้เป็นเสารับชายคาหลังคาปีกนกจะใช้เสาผิงสี่เหลี่ยมจัตุรัส เนื่องด้วยเหตุผลทางโครงสร้างของเสาร่วมในจะมีขนาดใหญ่เพื่อรับน้ำหนักส่วนมากของหลังคาการตกแต่งรูปด้วยการฉาบหรือเจาะเสาชุดนี้จะถูกหลีกเลี่ยง เพราะอาจกระทบต่อความแข็งแรงของเนื้อไม้ส่วนเสาแปดเหลี่ยม และสี่เหลี่ยมจะเป็นส่วนที่รับน้ำหนักน้อยกว่า การนำส่วนลักษณะเด่นของโครงสร้างมั่วต่างไทมมาใช้ในส่วนบริการสาธารณะที่เปิดโล่งของโครงการ เช่น ส่วน ล็อบบี้ หรือร้านอาหาร ที่ไม่ใช่พื้นที่ปรับอากาศ นอกจากจะเพิ่มความโดดเด่นมีเอกลักษณ์ให้กับอาคารแล้ว ยังเป็นช่วยการระบายอากาศให้ถ่ายเท และเกิดภาวะน่าสบาย เหมาะสมกับพื้นที่ยิ่งขึ้นอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### รูปที่ 7.1 โครงสร้างหลังคา “มีด่างใหม่”

ที่มา: <http://forums.apinya.com> วันที่สืบค้น: 23 พฤษภาคม 2560

#### 7.1.2 วัสดุ

เลือกวัสดุที่ใช้ในโครงการเป็นวัสดุที่หาได้ง่ายในปัจจุบัน แต่ยังคงภาพลักษณ์ของวิหารล้านนาโบราณ โดยจับเอาเอกลักษณ์ที่เน้นใช้วัสดุประเภทไม้และปูนที่ติดกัน ก่อให้เกิดความรู้สึกหนักเบาของโครงสร้าง



### รูปที่ 7.2 แสดงวัสดุ รูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนาของวัดคันแก้ว

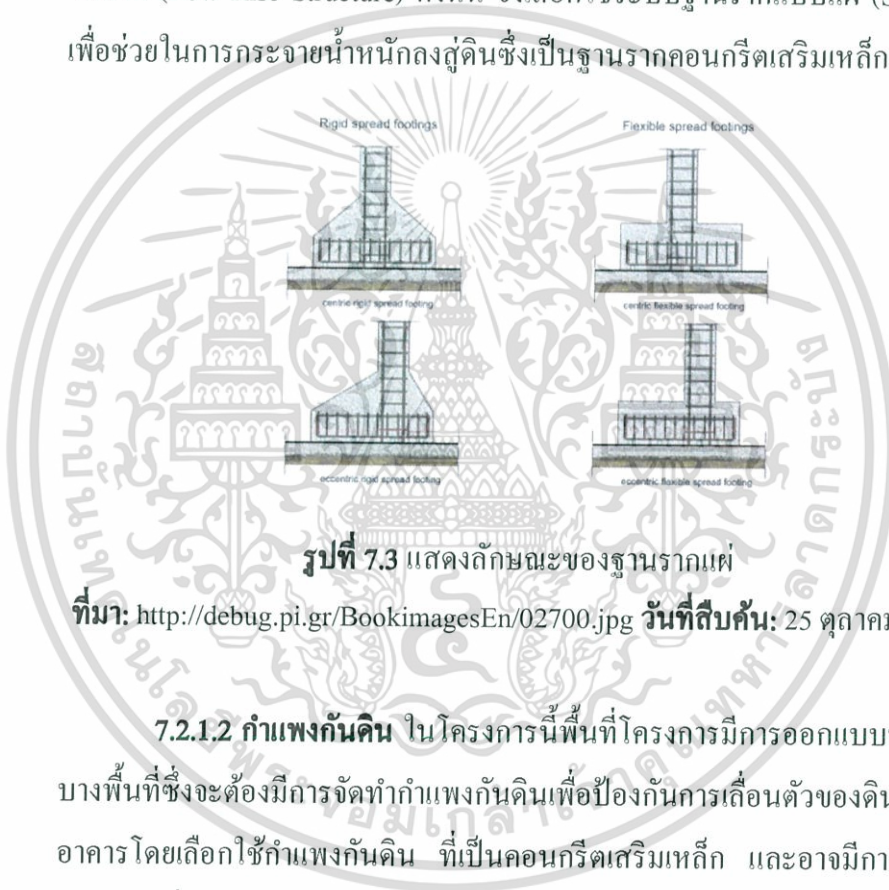
ที่มา: <https://f.tpkcdn.com> วันที่สืบค้น: 23 พฤษภาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 7.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

7.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) เป็นระบบโครงสร้างของอาคารในส่วนล่างซึ่งไม่สามารถมองเห็นแต่ทำหน้าที่ในการรับน้ำหนักของอาคาร ได้แก่

7.2.1.1 **ฐานรากอาคาร (Foundation)** ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม เป็นโครงสร้างที่สำคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้ำหนักทั้งหมดของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (Low Rise Structure) ดังนั้น จึงเลือกใช้ระบบฐานรากแบบแผ่ (Spread Footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดินซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก



รูปที่ 7.3 แสดงลักษณะของฐานรากแผ่

ที่มา: <http://debug.pi.gr/BookimagesEn/02700.jpg> วันที่สืบค้น: 25 ตุลาคม 2559

7.2.1.2 **กำแพงกันดิน** ในโครงการนี้พื้นที่โครงการมีการออกแบบบนเนินระดับในบางพื้นที่ซึ่งจะต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคารโดยเลือกใช้กำแพงกันดิน ที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และอาจมีการประดับตกแต่งด้วยหิน เพื่อป้องกันการทลายตัวของดินจะจำเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวของอาคารอีกด้วย

7.2.2 **โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure)** ในการออกแบบโครงสร้างเหนือดินนั้น จำต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารน่าอยู่แต่ในขณะเดียวกันก็ต้องมีความสมดุลในโครงสร้าง เพื่อการรับน้ำหนักที่มีประสิทธิภาพ และไม่สิ้นเปลืองงบประมาณเกิดประโยชน์สูงสุด และได้บรรยากาศที่สวยงาม

### 7.2.2.1 การกำหนดช่วงเสา

**ก. ส่วนห้องพัก** เลือกความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทในปัจจุบัน ที่มีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตรซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยในการทำให้ใช้โครงสร้างได้เกิดประสิทธิภาพ ในบางส่วนอาจมีโครงสร้างพื้นไม้เช่น ในส่วนระเบียง เป็นต้น ในการเลือกใช้พื้นในบางส่วนเป็นพื้นไม้เพื่อความงามและในบางส่วนเป็นพื้นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

**ข. ส่วนพื้นที่ส่วนกลาง** เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ดังนั้น จึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น และผสมผสานกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้าง ไม้เพื่อความสวยงามของอาคาร อาจมีช่วงเสาประมาณ 6.00 ม. ซึ่งจะทำให้มีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก และมีความประหยัดในการเลือกใช้พื้นเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้นที่เหมาะสมกับการใช้งาน และมีความคงทนแข็งแรง

**7.2.2.2 การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ** ในส่วนอื่นของอาคาร เช่น ส่วนผนังและส่วนหลังคา เลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ และเกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการเลือกใช้งาน โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

**ก. หลังคา** เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักที่ต้องการความรวดเร็ว ต้องการความคงทนสูง และมีอาคารอยู่จำนวนมาก ในส่วนอื่นๆที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม

**ข. ส่วนผนัง** เลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทนแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยเลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษทางสถาปัตยกรรมเป็นพิเศษ เลือกใช้ผนังและโครงสร้างไม้

**ค. ส่วนทางเดิน** ภายในโครงการ มีทั้งทางเดินที่มีหลังคาปกคลุม โดยใช้โครงสร้างที่มีความสอดคล้องกับธรรมชาติไม่ซับซ้อน ซ่อมแซมได้ง่าย อาจเป็นโครงสร้างไม้คลุมด้วยวัสดุโปร่งแสง มีไม้เคลือบปกคลุม เพื่อความร่มรื่นกลมกลืนไปกับบรรยากาศ หรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางเดินที่ไม่มีหลังคาปกคลุม แต่ใช้วัสดุปูพื้นที่สามารถเดินได้อย่างสะดวกในทุกสภาพอากาศ

**7.2.2.3 ระบบทางลาด** ระบบทางลาดเป็นส่วนสำคัญในการก่อสร้างอาคารซึ่งต้องคำนึงถึงความชันของพื้นที่รวมถึงระบบทางลาดภายในโครงการที่มีลักษณะเป็นเชิงเขา โดยทางลาดที่เหมาะสม คือ ไม่ควรเกิน 1:6 สำหรับทางลาดสำหรับผู้ที่ใช้รถเข็นจะใช้ความชันที่ 1:12

### 7.3 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็มีส่วนสำคัญในการดำเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ แบ่งได้ดังนี้

#### 7.3.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

**7.3.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง** ระบบไฟฟ้าทั่วไปมี 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และมีแรงดัน 220/380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้า ตู้แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าใช้ชนิดที่ระบายความร้อนด้วยของเหลว (Hermetically Sealed Oil-immersed Type) สามารถตั้งภายนอกอาคารได้เป็นประเภทที่ความชื้นไม่สามารถเข้าสู่หม้อแปลงได้

#### 7.3.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

**ก. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร** เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา แต่ประโยชน์ของแสงธรรมชาตินั้น มีความนวลสบายมากกว่าแสงประดิษฐ์ และยังไม่สิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วยซึ่งสภาพพื้นที่อย่างประเทศไทยนั้นมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องพิจารณาคือ เราต้องการแสงสว่างเข้ามาภายในอาคารแต่ไม่ต้องการความร้อนที่มาพร้อมกับแสงแดด จึงต้องออกแบบอาคารให้รับลมและระบายความร้อนได้ดี

**ข. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร** เป็นแสงประดิษฐ์ที่มนุษย์คิดค้นขึ้น ซึ่งเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ให้แสงสว่างและความร้อนคล้ายคลึงกับแสงแดด โดยมีดวงโคมในการช่วยกำหนดทิศทางและลักษณะของการกระจายแสง ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ซึ่งในแต่ละ

พื้นที่ต้องการความเข้มของแสงสว่างที่แตกต่างกัน ตามการใช้งานและช่วงเวลา และควรคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน เช่น ไฟฟ้าตามทางเดินภายในโครงการสามารถใช้พลังงานแสงอาทิตย์

**ตารางที่ 7.1** แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของรีสอร์ท

พื้นที่ภายในโครงการ	ปริมาณความสว่าง (Watt)
ห้องพัก	27
ห้องโถง, Lobby	65
ร้านอาหาร	32
สำนักงาน	55
ร้านค้า	32-55

**7.3.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** เมื่อไฟฟ้าหลักขัดข้อง ไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้

#### ก. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

การปั่นไฟจากน้ำมันดีเซล ทำงานโดยใช้แผงควบคุม Micro Processor ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่างๆดังนี้

- 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพัก
- ลิฟท์โดยสาร
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็น และห้องเก็บอาหาร
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค

#### ข. แบตเตอรี่ (Battery)

ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองติด จะติดตั้งบริเวณ

สำคัญต่อความปลอดภัย เช่น ป้ายไฟบอกบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิด

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**7.3.1.4 ระบบเดินท่อไฟฟ้า** เป็นระบบเดินท่อไฟฟ้าในท่อโลหะ ซึ่งจะช่วยป้องกันสายไฟจากความร้อน ความชื้นและยังป้องกันอุบัติเหตุจากไฟฟ้าลัดวงจรระบบนี้ (CONDUIT SYSTEM) จะมีท่อซึ่งทำด้วยเหล็กสังกะสีภายในไม่มีตะเข็บ เพื่อกันสายไฟฟ้าชำรุดจากความร้อน โดยเลือกใช้แบบ ELECTRICAL METER TUBING CONDUIT เป็นท่อชนิดบางใช้ฝังในกำแพงหรือแขวนในฝ้าเพดาน ซึ่งระบบนี้มีข้อดีดังนี้

- มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถซ่อนอยู่ในผนัง หรือ เพดานได้อย่างมิดชิด โดยไม่ทำให้สายไฟฟ้าชำรุดเสียหาย
- มีความสะดวกในการติดตั้ง สามารถตรวจสอบซ่อมแซมได้ง่าย มีความประหยัด ทั้งยังช่วยรักษาสภาพสายไฟฟ้าให้อายุการใช้งานยืนยาวอีกด้วย
- ช่วยป้องกันไฟไหม้ที่สาเหตุเกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร การเดินสายไฟภายในและภายนอกโครงการใช้ระบบท่อร้อยสายไฟ เพื่อความปลอดภัยทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไขซ่อมแซม การเพิ่มคู่สาย การเปลี่ยนสาย หรือการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้า โดยใช้ท่อร้อยสายไฟทุกแห่งที่มีการแยกสายเข้าดวงโคมเต้าเสียบ หรือ อุปกรณ์อื่นๆ จะต้องแยกสายในกล่องสวิตช์จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า และแผงสวิตช์จ่ายไฟย่อย (BREAKER) โดยระบบอุปกรณ์ไฟฟ้าและอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

## 7.3.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

**7.3.2.1 ระบบปรับอากาศ** เนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทรีสอร์ท ดังนั้นในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะพื้นที่เปิดโล่ง ให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก และสามารถมองเห็นทัศนียภาพได้ชัดเจน นอกจากนี้ในบริเวณของห้องพักเลือกระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เนื่องจากมีระยะเวลาการใช้งานที่ไม่เท่ากัน และตัวอาคารอยู่แยกกัน ทั้งนี้ยังสะดวกแก่การซ่อมบำรุง

**7.3.2.2 ระบบระบายอากาศ** การออกแบบจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี โดยการระบายความร้อนออกจากอาคารอาศัยการคิดหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศ โดยควรมีขนาดหน้าต่าง ประมาณ 15% ของพื้นที่เพื่อให้ได้แสงสว่างและระบายอากาศได้เพียงพอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 7.3.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้อุปกรณ์ก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนต่อความร้อนได้ โดยเฉพาะบริเวณที่มีความเสี่ยงสูงอย่างครัวไฟฟ้าในร้านอาหารต้องเลือกใช้อุปกรณ์ที่ทนต่อความร้อนได้มากกว่าปกติ และมีอุปกรณ์ในการดับเพลิง เช่น การติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) ไว้ตามจุดต่างๆ ของอาคารระบบน้ำดับเพลิงที่ใช้ระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองน้ำไว้เพื่อดับไฟเสมอ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล โดยการออกแบบในส่วนนี้จะมีการกำหนดมาตรฐานตามกฎหมาย

### 7.3.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

จะทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิงและระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ โดยมีอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบลักษณะกดปุ่มในบริเวณโรงทั่วไป และระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke Detector) ที่ติดตั้งตามจุดสำคัญ

### 7.3.5 ระบบสุขาภิบาล

#### 7.3.5.1 ระบบน้ำใช้

##### ก. การเก็บน้ำ การจ่ายน้ำ และการเพิ่มแรงดัน

ปริมาณน้ำที่ใช้ในแต่ละวันจะต้องเพียงพอต่อความต้องการ โดยมีการเก็บการจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควร จะมีถังเก็บน้ำอย่างน้อย 2 ถัง สำหรับกรณีที่มีการทำความสะอาดหรือการบำรุงรักษา

##### ข. ระบบการจ่ายน้ำ แบ่งออกเป็น 2 ระบบ

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นด้านบน (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันขึ้นสู่ด้านบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้ คือเหมาะสำหรับอาคารที่สูงไม่เกิน 3 ชั้น

- ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลง โดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down Feed Distribution System) การจ่ายน้ำวิธีนี้จะต้องมีห้องถังน้ำสูง โดยความสูงของถังน้ำต้องอยู่สูงกว่าพื้นที่ที่ใช้น้ำอย่างน้อย 9 เมตร หรือ ถังน้ำอยู่ชั้นบนสุดของอาคาร ซึ่งจะต้องมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำด้านล่างไปเก็บไว้ถังน้ำที่อยู่ด้านบน และปล่อยน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง เหมาะสำหรับอาคารที่มีความสูงมากกว่า 3 ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.5.2 ระบบการระบายน้ำ

ก. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage) ระบบระบายน้ำฝน แยกเป็นการระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วยรางรับน้ำฝนตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนจากหลังคา ถ้าสามารถระบายทันตามแนวคั้งน้ำฝนก็จะไม่ล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำระบายลงท่อระบายน้ำและปล่อยลงสู่ดิน แต่เพื่อเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม จึงเพิ่มขึ้นตอนการกำจัดสารแขวนลอยก่อนน้ำฝน จะระบายไปยังบ่อพักหรือบ่อน้ำและอาจนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น ใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ จึงเป็นการใช้ประโยชน์จากน้ำได้อย่างเต็มที่และช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายได้ด้วย

ข. ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment) การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ นิยมใช้ 2 วิธีคือแยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ และบริเวณอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจาก โถส้วม โดยน้ำจากอ่างล้างมือและบริเวณอาบน้ำปล่อยลงสู่บ่อพัก ที่รวมกับน้ำฝนได้ ส่วนน้ำจากโถส้วมจะต้องเข้าสู่บ่อเกรอะบ่อซึม ซึ่งปัจจุบันมีแบบสำเร็จรูป

ค. ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment) คือน้ำจากส่วนอื่น รวมทั้งจากห้องครัวของรีสอร์ท ที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆจะต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยการทำให้ลอยที่บ่อดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียเมื่อบำบัดน้ำ ก่อนส่งออกสู่ท่อน้ำทิ้งสาธารณะ



รูปที่ 7.4 แสดงลักษณะการทำงานของถังบำบัดสำเร็จรูปแบบเติมอากาศ

ที่มา: [http://aqua.co.th/oldweb/images/stories/Aqua/PK\\_BU/Flow\\_Tank/stabf.jpg](http://aqua.co.th/oldweb/images/stories/Aqua/PK_BU/Flow_Tank/stabf.jpg)

วันที่สืบค้น: 25 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 7.3.6 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากรีสอร์ทนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ตัน/คน มีการกำจัดขยะดังต่อไปนี้

#### 7.3.6.1 การกักเก็บขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

ก. **Waste Paulding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อย หรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการนี้ต้องทำการแยกผสมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

ข. **Individual Refuse Bins and Sacks** ครอบคลุม ถึงเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะใน Service Station เป็นจุด เพื่อส่งสู่ถังเก็บใหญ่ในส่วนบริการต่อไป

#### 7.3.6.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ

มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บขยะรวม และสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการเก็บและกำจัด โดยห้องขยะควรอยู่ในบริเวณที่ดับคาจากแขกผู้มาพัก และตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรง มีผิวที่ทนทานไม่ชื้นน้ำสามารถล้างทำความสะอาดได้สะดวก โดยมีการระบายที่ดี ควรให้มีก๊อกน้ำ ที่และมีท่อระบายน้ำเพื่อสร้างความสะอาดอย่างทั่วถึง

#### 7.3.6.3 การนำขยะออกไปทิ้ง

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการ ที่จะสามารถนำขยะจากแหล่งที่เก็บไปทิ้งนอกโครงการ โดยใช้รถบรรทุกขยะ และสำหรับการขนย้ายขยะภายในโครงการใช้รถเข็นที่ขนขยะจากห้องต่างๆ มารวมที่ห้องเก็บขยะ

### 7.3.7 ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

7.3.7.1 **ระบบโทรศัพท์** เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อได้ทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่ กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีติดต่อแบบอื่นๆ ในปัจจุบัน โทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ตารางที่ 7.2 ตารางรายละเอียดการทำงานของระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
PRIVATE MANUAL BRACH EXCHANGE (PMBX หรือ PBX)	การโทรศัพท์เข้า-ออก ทำโดยเชื่อมระบบติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกโดยผ่านพนักงาน ปกติจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สายและภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานรับโทรศัพท์ 2 คน
PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE (PABX หรือ PBX)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายใน หรือ ภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจ โรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อมากกว่า 50 คู่สาย
PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX) AND PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะโดยแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การบริการรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้
INTERCOM OR DIRECT SPEECH SYSTEMS	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพัสดุบริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น ห้องบริการ

จากข้อมูลทั้งหมด การเลือกใช้ระบบ PABX สำหรับโครงการโรงแรมเป็นระบบที่มีความเหมาะสมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายในเพื่อความสะดวกในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินหรือการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในพื้นที่ ห้องวิศวกรเครื่องกล ครัว ร้านอาหาร บาร์เครื่องดื่ม ห้องเก็บของและห้องควบคุมระบบวิทย์และโทรทัศน นอกจากนี้ยังมีบริการ โทรศัพท์สาธารณะเพิ่มเติมในบริเวณห้องโถง ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะและห้องพักพนักงาน

**7.3.7.2 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต** ระบบอินเทอร์เน็ต (Internet) และอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งาน เนื่องจากมีความสะดวกสบายคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ เหมาะกับการนำมาให้บริการภายในรีสอร์ท เพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรม สามารถใช้งานอินเทอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในรีสอร์ทได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 7.3.8 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ โดยทั่วไปจะประกอบไปด้วยระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณ และเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

**7.3.8.1 ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว** เป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทำให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศเสาเดี่ยว ใช้ร่วมกับได้ทั้งอาคาร หลักการทำงาน กระจายโดยต่อสายจากเสาอากาศเดี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆ ได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

**7.3.8.2 ระบบการใช้งานสายอากาศ** เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพในการทำงานที่ดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศแบบเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟ จากภายในประเทศและต่างประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

จากการพิจารณา ระบบการใช้งานสายอากาศเหมาะสมกับโครงการ เนื่องจากเป็นสัญญาณที่กำลังมีความนิยมเพิ่มมากขึ้น และสามารถรับสัญญาณจากต่างประเทศได้ ทำให้รองรับรายการที่เหมาะสมกับแขกผู้มาพักที่เป็นชาวต่างประเทศได้

### 7.3.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้ คือ Lighting Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่ทั่วไปโดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงๆ ติดตั้งบริเวณชั้นดาดฟ้าแล้วโยสายไฟเชื่อมต่อกันทุกช่วง จากนั้นเดินสายไฟลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (Earth) อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาใดช่วงเสานึงเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าก็ได้ เพื่อความสวยงามของอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ให้บริการ

### 7.3.10 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคาร เป็นส่วนหนึ่งในระบบการจ่ายน้ำประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่างๆ น้ำมัน ก๊าซ ใช้น้ำ ไฟฟ้าและแสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่ 2 ประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้าล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร ส่วนน้ำร้อนที่มีอุณหภูมิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของ บริษัท อีเอสเอส จำกัด หากมีการนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต บริษัท อีเอสเอส จำกัด ขอสงวนสิทธิ์ในสิ่งที่ปรากฏ และไม่รับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกหรือเผยแพร่เอกสารนี้โดยไม่ได้รับอนุญาต

ประมาณ 35 องศาเซลเซียส จะใช้กับการชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้สำหรับการเปิดแบบผสมน้ำจากน้ำร้อนและน้ำเย็น จะมีอุณหภูมิจากท่อน้ำร้อนประมาณ 60 องศาเซลเซียส สำหรับการใช้น้ำร้อนภายในโครงการประเภทโรงแรม จะใช้น้ำร้อนประมาณ 30-38 ลิตร/คน. ชั่วโมง มีวิธีจัดระบบการจ่ายน้ำร้อน 2 วิธี

**7.3.10.1 วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วง** ระบบนี้อาศัยความสูงของถังน้ำที่ติดตั้งอยู่บนที่สูง และจ่ายน้ำร้อนไปทั่วอาคาร อาจมีท่อน้ำไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งตามบ้านพักทั่วไปใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ในการอุ่นน้ำให้ร้อน นิยมใช้กับอาคารสูงไม่เกิน 3 ชั้น

**7.3.10.2 วิธีใช้เครื่องสูบน้ำทำการไหลเวียนน้ำร้อน** อาศัยเครื่องสูบน้ำในการเพิ่มแรงดันน้ำในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำ ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่หรืออาคารสูง

**ตารางที่ 7.3** ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนที่เหมาะสมกับจำนวนผู้ใช้งาน

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน (ลิตร)
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249

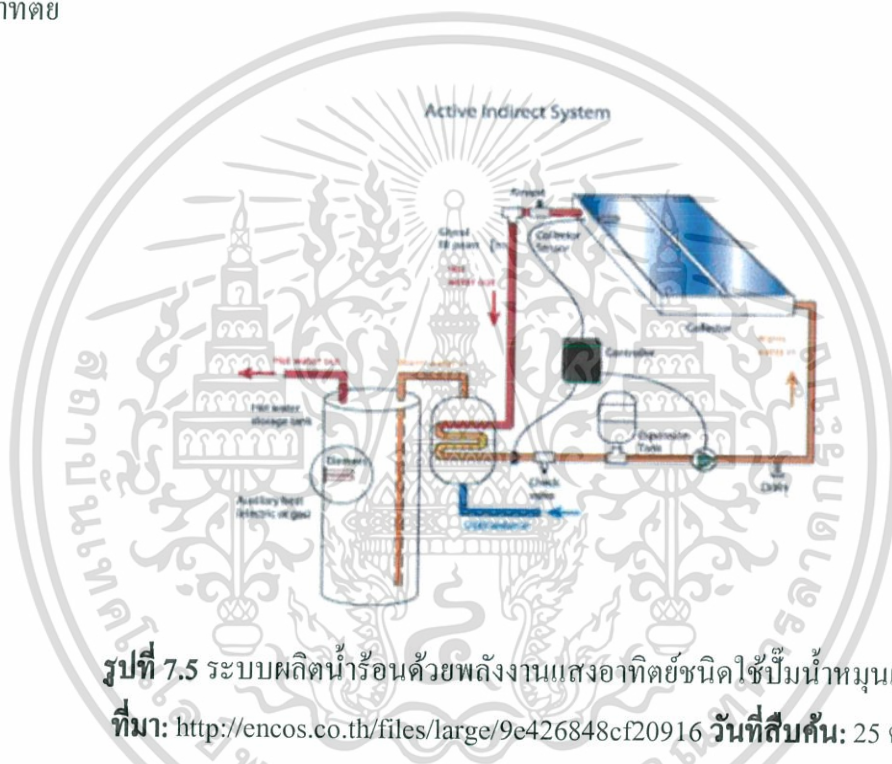
ที่มา: ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

สำหรับทางโครงการในกรณีที่แขกมาพักเต็มจำนวน จะมีทั้งหมด 106 คน นอกจากนี้ยังมีการใช้น้ำร้อนในส่วนอื่นๆ ของร้านอาหารและซักรีด ทำให้โครงการควรจะต้องเลือกใช้ถังเก็บน้ำร้อนที่มีขนาดที่เหมาะสมกับจำนวนผู้ใช้ 100 คน หรือความจุถึง 1,249 ลิตร ระบบทำน้ำร้อน จะเป็นเครื่องทำน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำร้อน ได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำ 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ การให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทำให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง และอีกวิธีหนึ่ง คือ การให้ความร้อนทางอ้อม โดยให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน ซึ่งวิธีนี้จะได้รับความร้อนต่ำกว่าแบบแรก

นอกเหนือจากนี้โครงการยังสามารถประหยัดพลังงานในโครงการโดยใช้การผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Water Heater) อุปกรณ์หลักในการผลิตน้ำร้อนแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือตัวเก็บรังสีอาทิตย์ (Solar Collector) ทำหน้าที่ถ่ายเทความร้อนจากแสงอาทิตย์ให้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำ และถังเก็บน้ำร้อน (Hot Water Tank) โดยชนิดของระบบผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ที่เหมาะสมกับโครงการคือ ชนิดใช้ปั้มน้ำหมุนเวียน (Force circulation) เนื่องจากโครงการรีสตอร์ที่ใช้น้ำในปริมาณมาก และมีการใช้อย่างต่อเนื่อง ไม่ต้องติดตั้งถังสะสมน้ำร้อนไว้บนหลังคา ระบบชนิดนี้มีอุปกรณ์เพิ่มเติม คือ ปั้มน้ำร้อน และระบบควบคุมการทำงานของปั้ม ระบบควบคุมนี้จะมีเทอร์โมมิเตอร์วัดอุณหภูมิของน้ำที่ทางเข้าและออกของตัวเก็บรังสี ถ้าผลต่างของอุณหภูมิน้อยกว่า 3-5 องศา แสดงว่าปริมาณของแสงอาทิตย์ที่ตกลงบนตัวเก็บรังสีน้อยมาก ระบบควบคุมดังกล่าวจะตัดการทำงานของปั้มทันที ส่งผลให้ไม่สิ้นเปลืองพลังงาน และสูญเสียความร้อนที่ตัวเก็บรังสีอาทิตย์



รูปที่ 7.5 ระบบผลิตน้ำร้อนด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ชนิดใช้ปั้มน้ำหมุนเวียน

ที่มา: <http://encos.co.th/files/large/9e426848cf20916> วันที่สืบค้น: 25 ตุลาคม 2559

### 7.3.11 ระบบสระว่ายน้ำน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำจะเป็นการให้บริการแก่ผู้ใช้เพื่อความผ่อนคลายและออกกำลังกาย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 7.3.11.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (Pool Construction) เลือกใช้โครงสร้างคอนกรีต

เนื่องจากมีความแข็งแรงทนทานสูง และสามารถออกแบบได้หลายรูปทรง โดยลักษณะของพื้นและผนังจะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด มีการจัดวางฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นกันเพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันไม่ให้แตกร้าวได้

#### 7.3.11.2 พื้นของสระว่ายน้ำและความลึก มีอยู่ 2 แบบ คือ พื้นเรียบเท่ากันหมด จะ

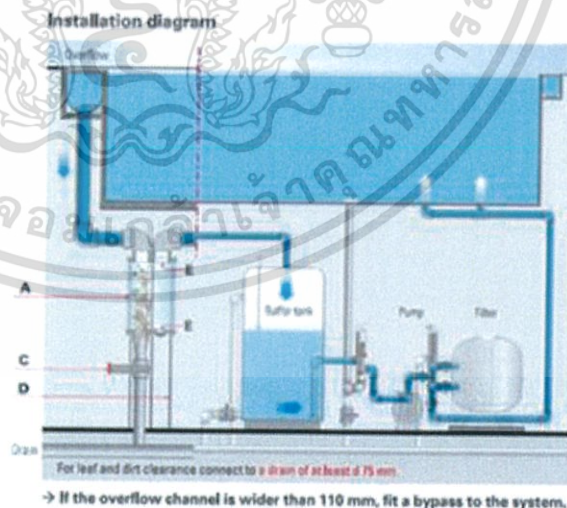
มีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แบบพื้นเรียบทั้งหมดจะสะดวกต่อผู้ใช้งานทั้งเด็กและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ผู้ใช้และผู้เผยแพร่ข้อมูลนี้จะต้องรับผิดชอบต่อการใช้งานที่ไม่ถูกต้องใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้สูงอายุ แบบที่ 2 พื้นเป็นทางลาด เพื่อรองรับการใช้งานได้หลายช่วงอายุ ทั้งเด็ก วัยรุ่นและผู้สูงอายุ สระจะลึกไม่เท่ากัน ด้านตื้นอาจอยู่ที่ประมาณ 0.80 เมตร และด้านลึกอยู่ที่ประมาณ 1.40 เมตร ทางโครงการเลือกใช้แบบพื้นเรียบเท่ากันหมด 1.20 เมตร เพื่อความปลอดภัยของแขกที่มาพัก เนื่องจากแขกบางท่านอาจไม่ทันสังเกตหากลักษณะสระว่ายน้ำเป็นแบบพื้นลาดเอียง อาจเกิดอันตรายได้

**7.3.11.3 ระบบการหมุนเวียนของสระว่ายน้ำ** ปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบน้ำล้น (Over Flow) และระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) โดยระบบน้ำล้นจะนำน้ำไปบำบัดโดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำล้นข้างสระ หลังจากนั้นต่อไปยังถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนจะผ่านเครื่องกรองน้ำและปั๊มน้ำกลับมาใช้ในสระใหม่ สระว่ายน้ำประเภทนี้ก็จะไม่เห็นขอบสระในฝั่งที่เป็นน้ำล้น มีความสวยงาม จะมีราคาแพง และต้องใช้ช่างที่ชำนาญ ส่วนระบบสกิมเมอร์จะเป็นการนำน้ำไป บำบัดจากช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ โดยช่องทางด้านข้างจะอยู่ต่ำกว่า ขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่จำเป็นต้องมีถังพักน้ำ น้ำจะไม่ถึงขอบสระ มีราคาถูกกว่าระบบน้ำล้น

โดยโครงการจะใช้ระบบน้ำล้น (Over Flow) เนื่องจากมีความสวยงามกว่าระบบสกิมเมอร์ และเหมาะสมกับ โครงสร้างคอนกรีตที่สามารถออกแบบได้หลากหลายรูปทรง



**รูปที่ 7.6** ระบบการหมุนเวียนของสระว่ายน้ำแบบน้ำล้น (Over Flow)

ที่มา: [http://www.brookforge.co.uk/images/products/besgo/besgo\\_leaf\\_overflow.jpg](http://www.brookforge.co.uk/images/products/besgo/besgo_leaf_overflow.jpg)

วันที่สืบค้น: 25 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 7.3.11.4 ระบบบำบัดน้ำ

- **ระบบคลอรีน** สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้สะอาด โดยคลอรีนอาจอยู่ในรูปของเหลวหรือสารประกอบที่เป็นของแข็ง สะดวกต่อการใช้งาน ปริมาณความเข้มข้นของสารคลอรีนมีผลต่อความเป็นกรดด่างของน้ำ ปกติจะมีค่า pH ประมาณ 7.5-8 เพื่อไม่ให้เกิดการระคายต่อผิวหนังและการใส่คลอรีนควรใส่ในช่วงเย็น หลังจากเสร็จจากการใช้สระว่ายน้ำแล้ว และควรเปิดเครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

- **ระบบโอโซน** เป็นอีกวิธีการฆ่าเชื้อที่กำลังได้รับความนิยม เป็นการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง มีประสิทธิภาพมาก เพราะไม่มีสารตกค้างในน้ำ แต่ระยะการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าแบบอื่นๆ และมี ค่าใช้จ่ายที่สูง

- **ระบบน้ำเกลือ** เป็นการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ เป็นระบบที่มีความปลอดภัย และยังให้ความชุ่มชื้นแก่ผิวหนัง แต่จะให้น้ำมีรสกร่อยเล็กน้อย การติดตั้งระบบจะมีค่าใช้จ่ายสูงกว่าระบบคลอรีน

โดยโครงการจะใช้ระบบโอโซนเพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมภาพลักษณ์โครงการในด้านดูแลสุขภาพ

**7.3.11.5 ระบบสระวารีบำบัด (Hydrotherapy Pool)** สระบริการจะไม่เหมือนกับสระว่ายน้ำ เริ่มตั้งแต่ความลึก เพราะความลึกของสระ บริการจะมีความลึกประมาณ 1.20-1.40 เมตรซึ่งเป็นระดับเดียวกับหน้าอกของผู้ใช้ทั่วไป สระบริการจะมีราวจับที่ขอบสระใช้สำหรับการออกกำลังกายในน้ำ ขณะเดียวกันกับจะมีหัวฉีดพ่นน้ำหรืออากาศอยู่รอบสระที่สามารถใช้ในโปรแกรมการนวดได้ในทุกส่วนของร่างกายได้เป็นอย่างดี

ส่วนระบบของสระบริการจะเหมือนกับสระว่ายน้ำโดยทั่วไป ที่จะต้องพิจารณาเป็นพิเศษคือ ปั๊มและมอเตอร์ที่ใช้สำหรับสระบริการจะต้องมีความทนทาน และเพียงพอ เพราะบางครั้งในการบริการต้องเปิดหัวฉีดพร้อมๆกันมากกว่า 10 จุด



รูปที่ 7.5 สระวารีบำบัด (Hydrotherapy Pool)

ที่มา: [http://www.brookforge.co.uk/images/products/besgo/besgo\\_leaf\\_overflow.jpg](http://www.brookforge.co.uk/images/products/besgo/besgo_leaf_overflow.jpg)

วันที่สืบค้น: 25 ตุลาคม 2559

ตารางที่ 7.4 สรุปงานระบบที่เกี่ยวข้องภายใน โครงการ

งานระบบโครงสร้างอาคาร		ระบบที่เลือกใช้
1.เสาเข็มและฐานราก	เสาเข็มแผ่	เนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มากนัก
	กำแพงกันดิน	ใช้ในส่วนที่มีการตัดถนน หรืออาคารบางส่วนที่มีการปรับระดับดิน
2.โครงสร้างอาคารหลัก	โครงสร้างเสาแกน (Skeleton)	คอนกรีตเสริมเหล็ก
3.โครงสร้างพื้น		คอนกรีตเสริมเหล็กหล่อในที่
4.โครงสร้างผนัง	ผนังทั่วไป	ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบทาสี/ผนังโครงคร่าวไม้
5. โครงสร้างหลังคา		เหล็กรูปพรรณ/ไม้ในส่วนที่โชว์โครงสร้าง
งานระบบประกอบอาคาร		
1.ระบบไฟฟ้า	ระบบไฟฟ้ากำลัง	3 เฟส 3 สาย /หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ระบายความร้อนด้วยของเหลว (Hermetically Sealed Oil-immersed Type)
	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	Diesel Generator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7.4 (ต่อ)

งานระบบประกอบอาคาร		ระบบที่เลือกใช้
2.ระบบสุขาภิบาลและระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบประปา	Down feed Distribution System
	ระบบบำบัดน้ำเสีย	แยกถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป
3. ระบบปรับอากาศ		Split Type ในส่วนบ้านพัก / Ceiling Concealed Type ควบคุมด้วยระบบ VRV ในส่วนอาคารห้องพัก และBOH
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง		Smoke Detector / Sprinkler / ถังดับเพลิง
5. ระบบการสื่อสาร	ระบบโทรศัพท์	PABX
	ระบบโทรทัศน์	MATV (Master Antenna Television)
6. ระบบลิฟท์		Machine Roomless
7. ระบบรักษาความปลอดภัย		CCTV/รปภ.
8. ระบบกำจัดขยะ		พนักงานเก็บขยะตามจุด มาแยกขยะที่ห้องขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# บทที่ 8

## ผลงานการออกแบบ

### 8.1 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

#### 8.1.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

##### Project Background

โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนาซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 100 ไร่ ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยโครงการนี้ได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ ซึ่งวัตถุประสงค์ของโครงการคือการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและนันทนาการให้กับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

โครงการนี้ได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ โดยโครงการนี้ได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ ซึ่งวัตถุประสงค์ของโครงการคือการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและนันทนาการให้กับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

##### Target Group



##### Health Program



##### Site

**อาณาเขต**  
ทิศเหนือ: บ้านเรือนชาวบ้าน  
ทิศใต้: ไร่  
ทิศตะวันออก: ไร่  
ทิศตะวันตก: ถนนสาธารณะ

**พื้นที่ก่อสร้าง** พื้นที่ของโครงการประมาณ 40,500 ตารางเมตร ( 25.3 ไร่) ซึ่งติดกับพื้นที่การเกษตรของชาวบ้าน

**ลักษณะทางภูมิประเทศ**  
พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบเชิงเขาที่มีความลาดชันเล็กน้อย ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่การเกษตรของชาวบ้าน

**ที่ตั้งโครงการ** ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยโครงการนี้ได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ ซึ่งวัตถุประสงค์ของโครงการคือการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและนันทนาการให้กับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ



ชื่อโครงการ	พื้นที่	มูลค่า
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท
โครงการพัฒนาพื้นที่บริเวณที่ดินของกรมการศาสนา	100 ไร่	100 ล้านบาท



รูปที่ 8.1 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

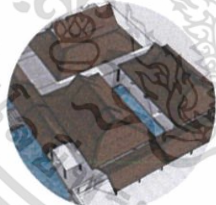
### 8.1.2 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

ที่ตั้งโครงการคือจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นพื้นที่อาณาจักรล้านนาที่มีเอกลักษณ์เฉพาะทั้งทางด้านวัฒนธรรม ประเพณี และสถาปัตยกรรมที่งดงาม โดดเด่น เป็นที่ตื่นตาตื่นใจและชื่นชอบของนักท่องเที่ยว จึงนำจุดเด่นทางที่ตั้งที่มีวัฒนธรรมดั้งเดิมมาส่งเสริมให้โครงการมีบรรยากาศของเมืองเหนือ โดยได้นำแนวความคิด ลักษณะของสถาปัตยกรรมล้านนาเดิม โดยศึกษาจากรูปแบบของ โบสถ์ และวิหาร มาปรับเข้ากับสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ เพื่อสร้างความน่าสนใจและเพิ่มเสน่ห์ที่แสดงเอกลักษณ์ของท้องถิ่นให้กับโครงการ รวมไปถึงการคำนึงถึงการออกแบบสถาปัตยกรรมเขตร้อน โดยนำส่วนลักษณะเด่นของโครงสร้างมาดัดแปลงใหม่มาใช้ในส่วนบริการสาธารณะที่เปิดโล่งของโครงการ เช่น ส่วน ล็อบบี้ หรือร้านอาหาร ที่ไม่ใช่พื้นที่ปรับอากาศ นอกจากจะเพิ่มความโดดเด่นมีเอกลักษณ์ให้กับอาคารแล้ว ยังเป็นช่วยการระบายอากาศให้ถ่ายเท และเกิดภาวะน่าสบาย เหมาะสมกับพื้นที่ยิ่งขึ้นอีกด้วย

#### Architectural Concept

#### “Lanna Contemporary”

การนำรูปแบบสถาปัตยกรรมล้านนาดั้งเดิม ทั้งจากอาคารบ้านพักกัน และวัด มาปรับเข้ากับสถาปัตยกรรมร่วมสมัยโดยอาศัยรูปแบบดั้งเดิมโดยอิงจาก สีสัน วัสดุ โครงสร้าง การเชื่อมต่ออาคาร



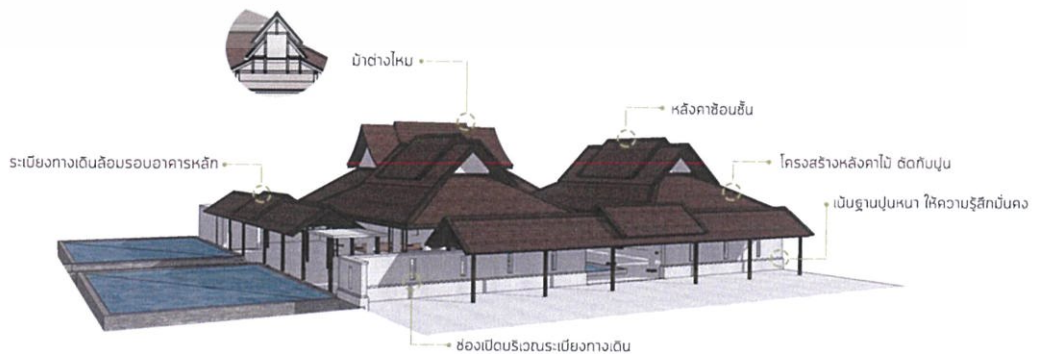
• ล็อบบี้คอร์ก เพื่อเป็นอาคารหลักให้โดดเด่น



• อาคารห้องพัก 4 ชั้น เป็นชายคาเป็นหลังคาและเสาไม้ เพื่อให้ดัดกับปู

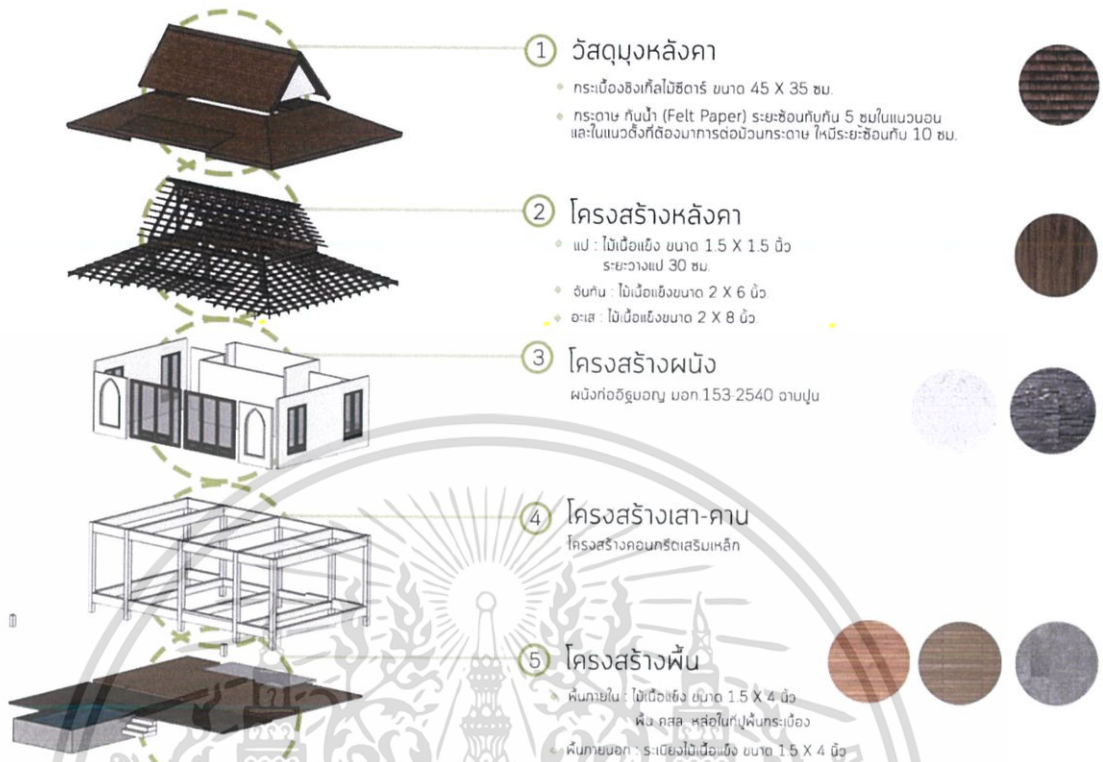


• รูปแบบหลังคาไม้ซ้อนชั้น และชั้นประตู



### รูปที่ 8.2 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะที่ระบุไว้เท่านั้น มิใช่ให้ผู้ใดเผยแพร่หรือใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



**รูปที่ 8.3** โครงสร้างและวัสดุที่เลือกใช้

**8.1.3 แนวคิดในการวางผัง**

เนื่องจากเป็นที่ดินที่ไล่ระดับพื้นที่ลาดลงไปทางทิศเหนือ ซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงาม จึงนำจุดเด่นเรื่องภูเขาน้ำสวยซึ่งเป็นผลประโยชน์ของการหันหน้าอาคารไปทางจุดชมวิวยุคใหม่มาเป็นจุดขายของโครงการ ที่เน้นด้านสุขภาพ ความสุขสบายของร่างกายเป็นการขายความสงบ ร่มรื่นให้แขกผู้เข้าพัก โดยมีการแบ่งโซนนิ่งตามลำดับการเข้าถึง แบ่งทางเข้าออกเป็น 2 ทาง คือ ทางเข้าหลักและทางเข้า Service เพื่อแยกทางสัญจรให้ชัดเจนและเพื่อความสวยงามของทางเข้าหลัก ตำแหน่ง Back Of House อยู่ด้านทิศตะวันตกซึ่งเป็นทิศที่ไม่ค่อยมีวิวสวยงาม ติดถนน และมีแนวโน้มที่พื้นที่ข้างเคียงอาจเปลี่ยนแปลงในอนาคต วางอาคารห้องพักที่เป็นตึกไว้จุดสูงสุดใกล้ LOBBY เพื่อที่จะไม่บังอาคารอื่น และ LOBBY สามารถควบคุมง่ายรวมไปถึงวางอาคารส่วนนันทนาการไว้กลางโครงการเพื่อที่แขกจะสามารถเข้าใช้งานได้สะดวกที่สุด ไม่ไกลจนเกินไป ส่วนสุดท้ายคือวิลล่า 2 ประเภทที่มีราคาสูง วางตำแหน่งด้านทิศตะวันออกและทิศเหนือ ที่มีวิวสวยที่สุด และมีความสงบสูงสุด โดยได้นำสุภาษิต “ในน้ำมีปลา ในนามีข้าว” ที่หมายถึงความอุดมสมบูรณ์ ที่ในสมัย

ล้านนานั้นมีความอุดมสมบูรณ์ดังกล่าว เป็นการดึงนำความอุดมสมบูรณ์นั้นมาสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารทงจวนไรสาหร่งการเขางานเพอการศึกษาเท่านั้น เมืออนุญาตเห็นาใช้ขะประยชน์กันการกา

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศบริเวณห้องพักรีสอร์ทวิลล่า ให้มีทัศนียภาพที่แตกต่างกันไป โดยจะแบ่งออกเป็น

1. Rice Terrace Villa ( 1 Bedroom) วิลล่าที่ตั้งกระจายกระจายในนาที่สร้างขึ้น
2. Lakeside Pool Villa ( 2 Bedroom) วิลล่าขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ เหมาะสำหรับครอบครัวตั้งอยู่บริเวณทะเลสาบทางทิศเหนือที่มีความสงบสูงสุด



**รูปที่ 8.5 แนวคิดในการวางผัง**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 8.2 ผลงานการออกแบบ



## รูปที่ 8.7 เส้นทางสัญจรของรถยนต์ผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.9 ผังระบบสุขาภิบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

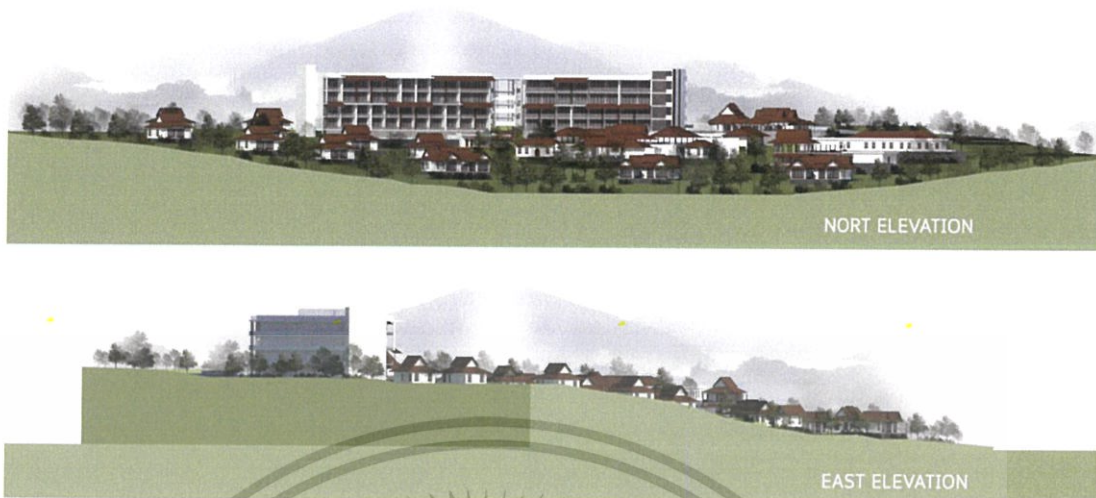


ELECTRICAL SYSTEM

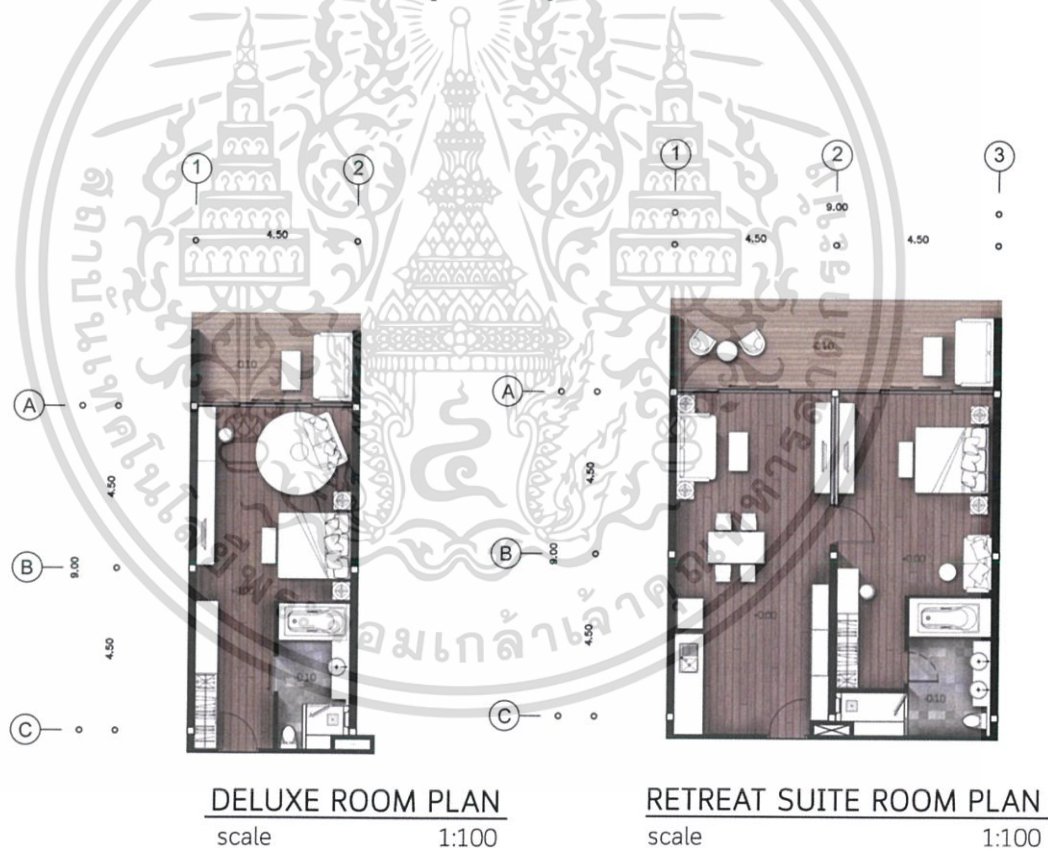
รูปที่ 8.10 ผังระบบไฟฟ้า

รูปที่ 8.11 รูปตัด โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.12 รูปด้านโครงการ

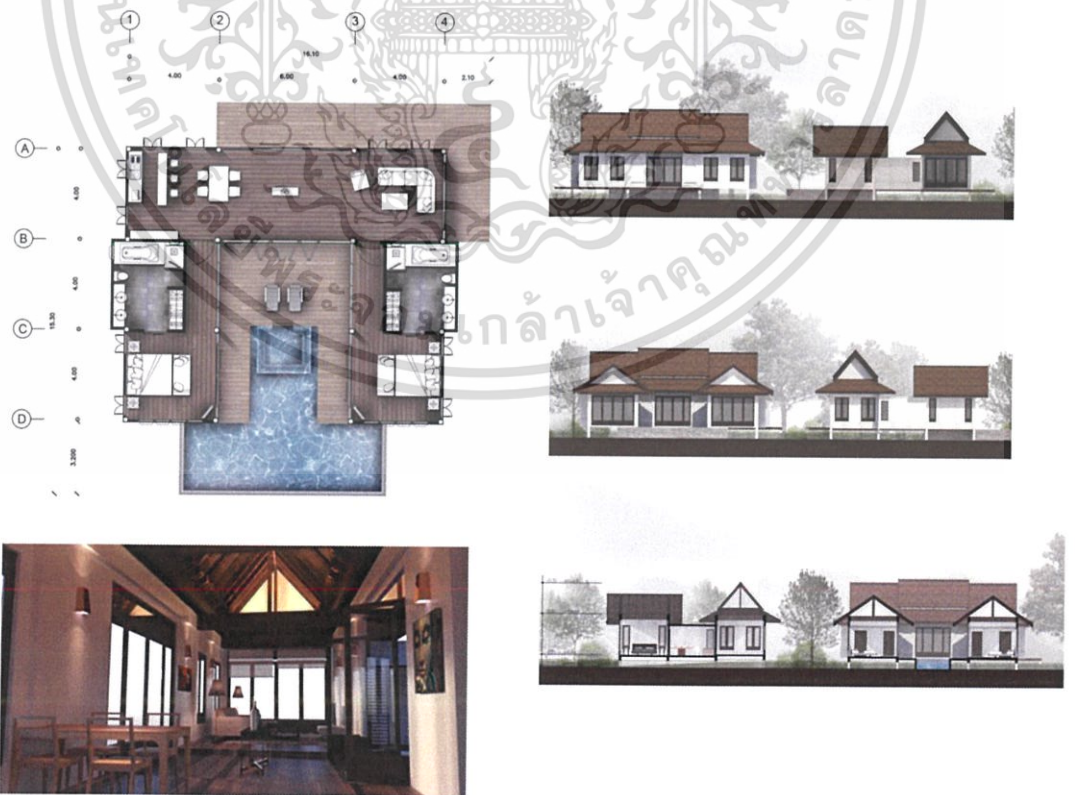


รูปที่ 8.13 แบบขยายห้องพัก Deluxe และ Retreat Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.14 แบบขยาย Rice Terrace Villa



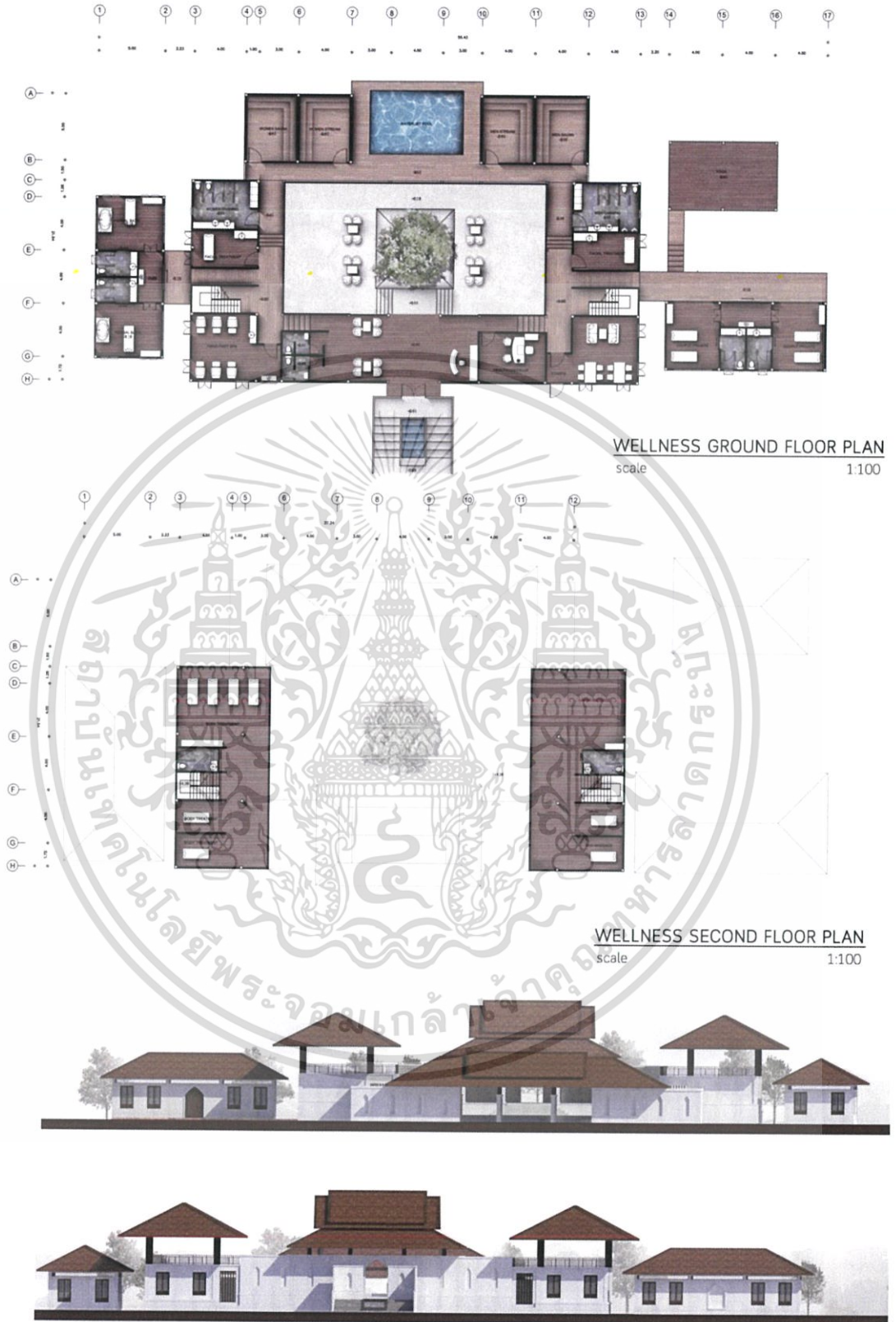
รูปที่ 8.15 แบบขยาย Lake Side Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.16 แบบขยาย Lobby

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

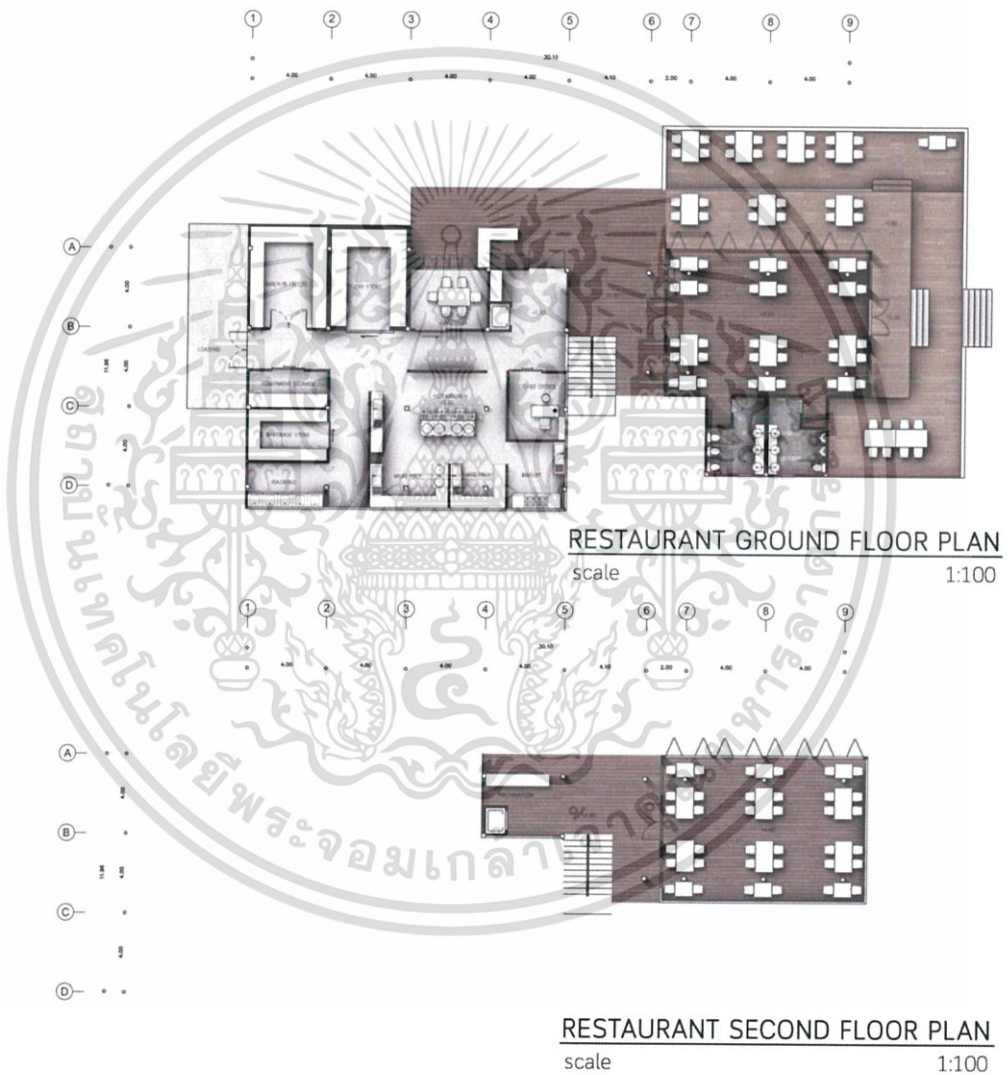


รูปที่ 8.17 แบบขยายส่วนส่งเสริมสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

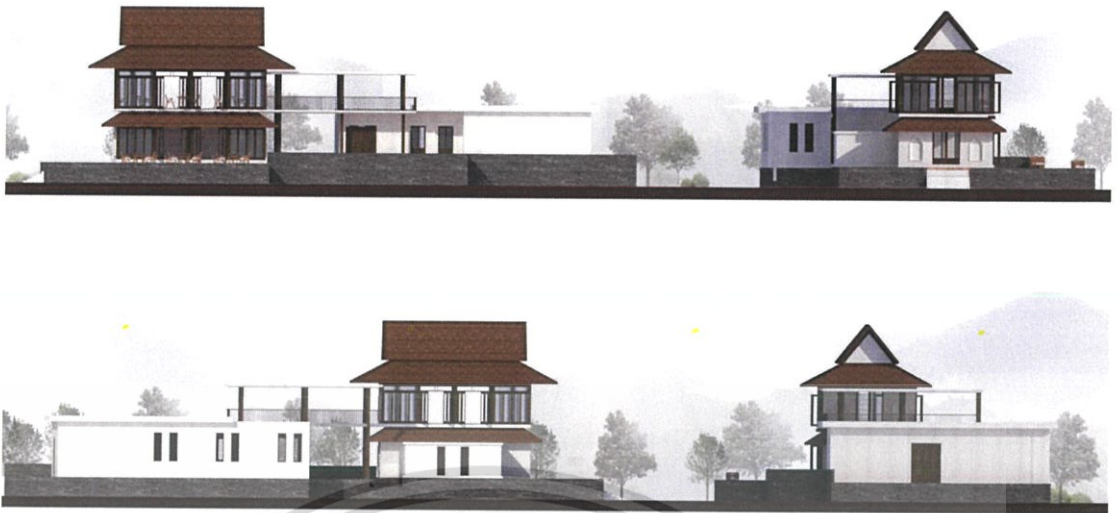


รูปที่ 8.18 ทักษะภาพบริเวณส่วนส่งเสริมสุขภาพ



รูปที่ 8.19 แบบขยายส่วนห้องอาหารหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.20 แบบขยายส่วนห้องอาหารหลัก

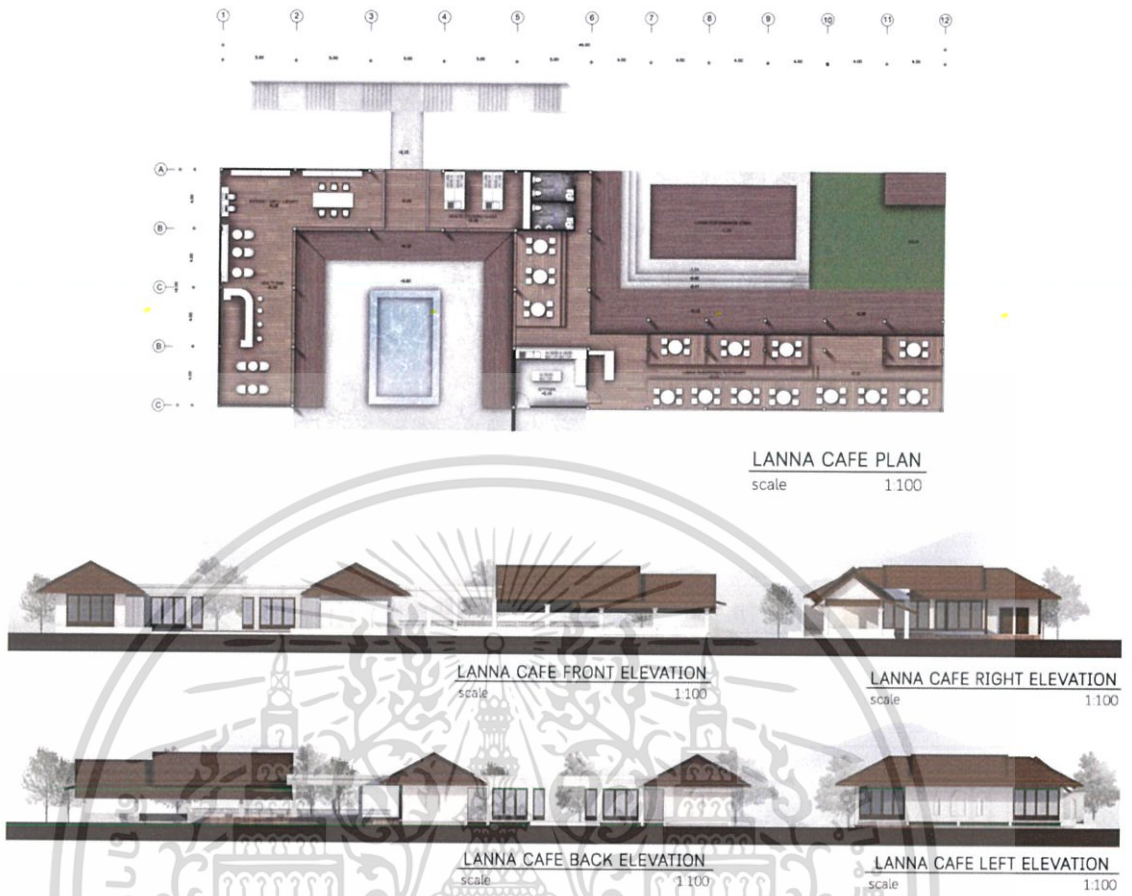


รูปที่ 8.21 ทศนียภาพบริเวณห้องอาหาร



รูปที่ 8.22 ทศนียภาพบริเวณร้านกาแฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

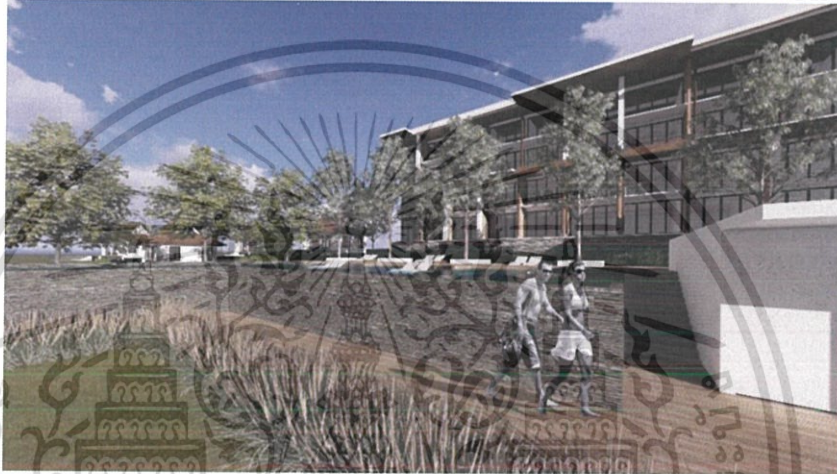


รูปที่ 8.23 แบบขยายส่วนร้านอาหารพื้นเมืองและร้านกาแฟ



รูปที่ 8.24 ทรรศนียภาพบริเวณร้านอาหารพื้นเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8.25 ทัศนียภาพบริเวณสระว่ายน้ำและฟิตเนส



รูปที่ 8.26 แบบจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บรรณานุกรม

- กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2548-2558. กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2559.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ต) เต็ม 1 ระดับ 5 ดาว, กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2559.
- ณรงค์ช วรรณอนันต์. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6. กรุงเทพฯ: ภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2551.
- ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม สดวรรษที่ 21. นนทบุรี : เอส.อาร์. พรินติ้ง, 2549.
- สุพัชรา สร้อยเพชร. การจัดการการโรงแรม (Hotel Management). ขอนแก่น : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2553.
- Ernsr Neyfurt. Architect's Data. Great Britain: Granada Publishing Limited, 1980.
- ประวัติจังหวัดเชียงใหม่ (16/9/2559). Available URL: <http://stapmlikna.blogspot.com/2013/02/blog-post.html>
- ประวัติจังหวัดเชียงใหม่ (16/9/2559) Available URL: <https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดเชียงใหม่>
- นวดอิตตลักษ์ณล้านนา (16/9/2559) Available URL: <http://www.lannahealth.com/ภูมิปัญญาหมอมืองล้านน-2>

## ภาคผนวก

**ข้อกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551**

อาศัยอำนาจตามความใน (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔ มาตรา ๕ และมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

**หมวด ๑**

สถานที่พักที่ไม่เป็นโรงแรมและประเภทของโรงแรม

ข้อ ๑ ให้สถานที่พักที่มีจำนวนห้องพักในอาคารเดียวกันหรือหลายอาคารรวมกันไม่เกินสี่ห้องและมีจำนวนผู้พักรวมกันทั้งหมดไม่เกินยี่สิบคน ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด ไม่เป็นโรงแรมตาม (๓) ของบทนิยามคำว่า “โรงแรม” ในมาตรา ๔

ข้อ ๒ โรงแรมแบ่งเป็น ๔ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมประเภท ๑ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการเฉพาะห้องพัก

(๒) โรงแรมประเภท ๒ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร

(๓) โรงแรมประเภท ๓ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือห้องประชุมสัมมนา

(๔) โรงแรมประเภท ๔ หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพัก ห้องอาหารหรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา

**หมวด ๒**

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท

ข้อ ๓ สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พักและมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย

(๒) เส้นทางเข้าออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านการจราจร

(๓) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจโรงแรม

(๔) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน ศาสนสถานหรือสถาน อันเป็นที่เคารพในทางศาสนา หรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น

ข้อ ๔ โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่ลงทะเบียนผู้พัก

(๒) โทรศัพท์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรมโดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก

(๓) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง

(๔) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง

ข้อ ๕ โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่ให้บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ

ข้อ ๖ ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา

ข้อ ๗ ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นตัวเลขอารบิกโดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคาร เลขที่ประจำห้องพักแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน ประตูห้องพักให้มีช่อง หรือวิธีการอื่นที่สามารถมองเห็นจากภายนอกห้องพักได้ และมีกลอนหรืออุปกรณ์อื่นที่สามารถล็อกจากภายในห้องพักทุกห้อง

ข้อ ๘ สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา

ข้อ ๙ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๐ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่ไม่มีกฎหมายว่าด้วยการควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารใช้บังคับ ต้องมีใบรับรองการตรวจสอบสภาพอาคารว่ามีความมั่นคงแข็งแรงและปลอดภัย โดยผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมหรือผู้ซึ่งได้รับใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยกรนั้น และผ่านการตรวจพิจารณาจากนายทะเบียนว่าเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๑๑ ข้อ ๑๒ ข้อ ๑๓ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๕ ข้อ ๑๖ และข้อ ๑๗

ข้อ ๑๑ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีการรักษาความสะอาด มีการจัดแสงสว่างอย่างเพียงพอ และมีระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศที่ถูกสุขลักษณะ

ข้อ ๑๒ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือตามชนิดและขนาดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารและวัสดุภายใน จำนวนคูหาละ ๑ เครื่อง
- (๒) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) ต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือในแต่ละชั้นจำนวน ๑ เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ทุกระยะไม่เกิน ๔๕ เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ ๑ เครื่อง
- (๓) การติดตั้งเครื่องดับเพลิง ต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน ๑.๕๐ เมตร และต้องติดตั้งไว้ในที่ที่สามารถมองเห็นและอ่านคำแนะนำการใช้ได้โดยสะดวก
- (๔) เครื่องดับเพลิงต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลาและสามารถนำมาใช้งานได้โดยสะดวก

ข้อ ๑๓ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่มีลักษณะเป็นห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกคูหา
- (๒) อาคารตาม (๑) ที่มีความสูงเกินสองชั้น ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ติดตั้งอยู่ภายในอาคารอย่างน้อย ๑ เครื่อง ทุกชั้นและทุกคูหา
- (๓) อาคารอื่นนอกจากอาคารตาม (๑) และ (๒) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น

ข้อ ๑๔ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีช่องทางเดินภายในอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๑๕ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องมีทางหนีไฟหรือบันไดหนีไฟตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๑๖ อาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ภายในอาคารต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงานระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอสำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นเวลาไม่น้อยกว่าสองชั่วโมง

ข้อ ๑๗ บ่อเกรอะและบ่อซึมของส้วมของอาคารสำหรับใช้เป็นโรงแรมตามข้อ ๑๐ ต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่กรณีที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลและมีขนาดที่เหมาะสม

### หมวด ๓

หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท

ข้อ ๑๘ โรงแรมประเภท ๑ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๒) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๓) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๑๙ โรงแรมประเภท ๒ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะอย่างเพียงพอสำหรับผู้พัก

ข้อ ๒๐ โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า ๑๔ ตารางเมตร ไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก

(๒) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกต้องลักษณะในห้องพักทุกห้อง

(๓) กรณีมีห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

ความใน (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการและโรงแรมที่ตั้งอยู่นอกเขตพื้นที่เพื่อการอนุญาตให้ตั้งสถานบริการหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท้องที่อนุญาตให้ตั้งสถานบริการซึ่งมีสถานบริการตามมาตรา ๓ (๕) แห่งพระราชบัญญัติสถานบริการ พ.ศ. ๒๕๐๕ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติสถานบริการ (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๔๖

#### บทเฉพาะกาล

ข้อ ๒๑ ความในข้อ ๓ (๔) ข้อ ๕ เว้นแต่การรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ ข้อ ๑๔ ข้อ ๑๘ (๒) และข้อ ๑๙ (๑) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๒๒ ความในข้อ ๓ (๔) และข้อ ๒๐ (๓) มิให้นำมาใช้บังคับแก่โรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ หรือโรงแรมประเภท ๓ และประเภท ๔ ที่ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่ที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ แต่ได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

### กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. ๒๕๕๕

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 บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดเชียงใหม่ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๒ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นเมืองที่มีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมด้านนาและรักษาวิถีชีวิตของชุมชนแต่ละท้องถิ่น

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการคมนาคมเชื่อมโยงกลุ่มอนุภูมิภาคกลุ่มน้ำโขงและเอเชียใต้

(๓) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว โดยสงวนรักษาแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ วัฒนธรรม ประเพณี และสถาปัตยกรรม ให้สมบูรณ์และยั่งยืน

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ให้เป็นศูนย์กลางการบริการสุขภาพอุตสาหกรรมซอฟต์แวร์ และการค้าต่างประเทศ

(๕) ดำรงรักษาพื้นที่ที่มีคุณค่าทางเกษตรกรรมที่มีอยู่อย่างจำกัดและพัฒนาให้เป็นการเกษตรที่ปราศจากมลพิษ มีความหลากหลาย และมีการบริหารจัดการสมัยใหม่

(๖) ส่งเสริมและพัฒนาหัตถกรรมและอุตสาหกรรมที่ปราศจากมลพิษให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

(๗) อนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๒๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีชาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๑๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๑๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้มิให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย มิให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม หรือการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีใช้การจัดสรรที่ดินและไม่ใช้อาคารขนาดใหญ่ที่ดินประเภทนี้ในเขตปฏิรูปที่ดิน มิให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ มิให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค และที่ดินริมฝั่งแม่น้ำปิง แม่น้ำฝาง แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำแม่จืด แม่น้ำแม่ขาน แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่กลาง และแม่น้ำแม่ตื่น ในระยะ ๑๕ เมตรตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำปิง แม่น้ำฝาง แม่น้ำแม่แตง แม่น้ำแม่จืด แม่น้ำแม่ขาน แม่น้ำแม่แจ่ม แม่น้ำแม่กลาง และแม่น้ำแม่ตื่น เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ มิให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น สำหรับที่ดินซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย มิให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ไม่ใช่การจัดสรรที่ดิน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น