

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จ.สมุทรสงคราม

AGRO TOURISM RESORT FOR ELDERLY SAMUT SONGKHRAM



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรรณิกา สวัสดิ์ศรี

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณระฆัง

ประธานคณะกรรมการ

ผศ.โอชกร ภาคสุวรรณ

กรรมการ

ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์

กรรมการ

ดร.มนสิณี อรรถวานิช

กรรมการและเลขานุการ



(อ.ทรรคนีย์ ลีตระกูล)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จ.สมุทรสงคราม (Agro Tourism Resort For Elderly , Samut Songkhram)
ชื่อนักศึกษา	นางสาวพิชชาทร กองอรรถ
รหัสประจำตัว	56020054
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน
คณะ	สถาปัตยกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา	2560

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นโครงการประเภทรีสอร์ท จัดทำขึ้นเนื่องมาจากโลกกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และสถานที่ท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ยังมีไม่มาก โดยเลือกจังหวัดสมุทรสงครามเนื่องจากเป็นจังหวัดที่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก สามารถเดินทางได้สะดวก มีทรัพยากรทางธรรมชาติอุดมสมบูรณ์ อีกทั้งยังช่วยสืบสานการเกษตรของท้องถิ่น และช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยว ตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2

โครงการพื้นที่ทั้งหมด 17.2 ไร่ แบ่งตามการใช้งานออกเป็น 5 ส่วน ได้แก่ ส่วนด้านหน้าที่ใช้บริการภายนอกสามารถใช้งานได้โดยไม่ต้องเข้ามาพัก แบ่งเป็นส่วนของโถงต้อนรับ ร้านค้าเกษตร ร้านน้ำดื่มเพื่อสุขภาพ ร้านอาหาร ลานกิจกรรมภายนอก และโถงกิจกรรมภายใน ต่อมาคือโซนกิจกรรม ซึ่งมีไว้สำหรับผู้บริการที่เข้ามาพักภายในโครงการเท่านั้น ได้แก่ สระว่ายน้ำ สปา ลานวิปัสสนา และห้องโยคะ ส่วนที่ 3 มีไว้สำหรับผู้บริการภายในเช่นกัน คือ โซนห้องพัก โดยโซนห้องพักแบ่งย่อยอีกเป็น 3 รูปแบบ คือ Standard , Suite และ Family ประกอบด้วยห้องพักทั้งสิ้น 25 ห้อง สามารถรองรับผู้มาใช้บริการได้ทั้งหมด 48 คน ส่วนที่ 4 คือส่วนบริการ สำหรับเป็นที่ทำงานและพักผ่อนของพนักงานภายในโครงการ ส่วนที่ 5 คือพื้นที่เพาะปลูกภายในโครงการ ซึ่งกระจายอยู่โดยรอบโครงการ โดยการวางแผนเรียบง่าย ตรงไปตรงมา พื้นที่ต่างระดับทั้งหมดเชื่อมต่อกันด้วยทางลาด การออกแบบภายในโครงการรองรับกลุ่มลูกค้าหลักคือผู้สูงอายุ และรูปแบบอาคารอิงจากรูปแบบบ้านภายในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยการสนับสนุนและอนุเคราะห์จากบุคคลหลายฝ่ายที่ได้ให้ความช่วยเหลือ ให้คำปรึกษา แนะนำ ช่วยแก้ปัญหา ตลอดจนให้ความรู้และประสบการณ์ที่ดีแก่ข้าพเจ้า จึงขอแสดงความขอบคุณมา ณ ที่นี้

ขอขอบคุณอาจารย์ทรรชนี สี่ตระกูล อาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและเป็นที่ยกย่องในการทำวิทยานิพนธ์

ขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ และครอบครัว ที่ช่วยเหลือทั้งด้านทุนทรัพย์และด้านการหาข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ที่ใช้ในการทำวิทยานิพนธ์

ขอขอบคุณครูสมทรง แสงตะวัน เจ้าของโฮมสเตย์บ้านสวนแสงตะวัน , เจ้าหน้าที่โครงการอัมพวาชัยพัฒนา จังหวัดสมุทรสงคราม , เจ้าของอู่ดินกินดีฟาร์มสเตย์ และเจ้าหน้าที่ของวิโวเบเน่ วิลเลจ จังหวัดเชียงใหม่ ที่ช่วยให้ข้อมูล และนำทางพาชมภายในโครงการ

ขอขอบคุณพี่ๆ น้องๆ รหัส 54 และ 21 ทุกๆ คน ตั้งแต่ นางสาวพรวิภา สายสงเคราะห์ (พีมิ่งค์) , นางสาวพัชชา รุ่งศิริจันทร์ (พีพลอย) , นางสาวพิมพ์ชนก จันหนู (พีพิมพ์) , นางสาวณัฐชา ฤทธาภัย (พีเบส) , นายปรุพีห์ เทพรัตน์ (พีปรุณ) , นายศาชล เกาว์ศิริ (น้องฮาร์ท) , นายฐิติพงษ์ พูลทอง (น้องมิก) , นางสาววรรณลภา บุญบุตร (น้องจ๊อด) , นายธนพัทธ์ สุวรรณกุล (น้องนิว) , นายรชรินทร์ อินธุระ (น้องฟาโรห์) , นางสาวธนาพร กอสวัสดิ์พัฒน์ (น้องทราย) , นางสาวพัชมล พุทธา (น้องมน) และนางสาวณัฐชา ศีลเตโช (น้องณัฐ) สำหรับความช่วยเหลือในด้านต่างๆ ที่ทำให้วิทยานิพนธ์นี้ผ่านพ้นไปได้ด้วยดี

ขอขอบคุณเพื่อนๆ สศ.5 สำหรับกำลังใจและมิตรภาพที่ดีตลอดมา

นางสาวพิชชาพร กองอรรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญ

สารบัญตาราง

สารบัญภาพ

เนื้อหา

บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2	วัตถุประสงค์ของโครงการ	3
1.3	วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ	3
1.4	ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ	3

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

2.1	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	5
2.1.1	การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย	5
2.1.2	การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	7
2.1.3	การวิเคราะห์ความเหมาะสมและศักยภาพของที่ตั้งโครงการ	8
2.2	การศึกษาการออกแบบรีสอร์ท	12
2.2.1	การออกแบบรีสอร์ท	12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

2.2.2	แนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อม	13
2.3	การศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวสูงอายุเพื่อการออกแบบที่เหมาะสม	15
2.3.1	พฤติกรรมการท่องเที่ยวของผู้สูงอายุ	15
2.3.2	ความต้องการพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ	15
2.3.3	กิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ	17
2.3.4	Universal Design	19
2.4	การท่องเที่ยวเชิงเกษตร	20
2.4.1	ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงเกษตร	20
2.4.2	กิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร	22
2.4.3	องค์ประกอบของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร	23
2.4.4	การวางแผนของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร	23
บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง		
3.1	โครงการตัวอย่างภายในประเทศ	26
3.1.1	อภัยดิน กินดี ฟาร์มสเตย์, จังหวัดเชียงใหม่	26
3.1.2	ไร่แสงอรุณ, จังหวัดเชียงราย	32
3.1.3	ไร่รื่นรมย์, จังหวัดเชียงราย	39
3.1.4	วีโว่ เบเน วิลเลจ, จังหวัดเชียงใหม่	44
3.2	โครงการตัวอย่างต่างประเทศ	49
3.2.1	Aomori Farm stay, Japan	49

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
3.2.2 Nishi-no-ie, Akita Farm stay, Japan	53
3.3 โครงการตัวอย่างภายในจังหวัด	56
3.3.1 อัมพวาชัยพัฒนานุรักษ์	56
3.3.2 ชุมชนบ้านบางพลับ	63
3.3.3 โครงการอื่นๆ ภายในจังหวัด	69
บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ	
4.1 ผู้ใช้บริการโครงการ	73
4.1.1 ประเภทของผู้ใช้บริการโครงการ	73
4.1.2 พฤติกรรมของผู้ใช้บริการโครงการ	73
4.1.3 จำนวนผู้ให้บริการโครงการ	73
4.2 บุคลากรในโครงการ	74
4.2.1 ประเภทของบุคลากรภายในโครงการ	74
4.2.2 พฤติกรรมของบุคลากรภายในโครงการ	75
4.2.3 อัตรากำลังของบุคลากรภายในโครงการ	78
บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยโครงการ	
5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ	81
5.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ	84
5.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	107
5.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	109

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทที่ 6 การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

6.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ	114
6.2 การวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ	115
6.3 สรุปผลการเลือกที่ตั้งโครงการ	128

บทที่ 7 แนวทางสถาปัตยกรรม

7.1 การวางผังและพื้นที่สีเขียว	129
7.2 รูปแบบอาคาร	131
7.3 การตกแต่งภายใน	132

บทที่ 8 แนวทางงานระบบวิศวกรรม

8.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	133
8.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง	135
8.2.1 ระบบไฟฟ้า	135
8.2.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง	135
8.2.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	135
8.2.1.3 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	137
8.2.2 ระบบเครื่องกล	137
8.2.2.1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	137
8.2.2.2 ระบบน้ำร้อน	138

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

8.2.3 ระบบสุขาภิบาล	140
8.2.3.1 ระบบน้ำใช้	140
8.2.3.2 ระบบน้ำเสีย	140
8.2.3.3 ระบบน้ำโสโครก	141
8.2.3.4 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย	141
8.2.4 ระบบสื่อสาร	142
8.2.4.1 ระบบโทรศัพท์และวิทยุ	142
8.2.4.2 ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต	142
8.2.4.3 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	142
8.2.4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)	143
8.2.4.5 ระบบโทรศัพท์	143
8.2.4.4 ระบบลำโพงกระจายเสียง	144
8.2.5 ระบบอื่นๆ	145
8.2.5.1 ระบบสระว่ายน้ำและวาริบำบัด	145
8.2.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย	147
8.2.5.3 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ	149

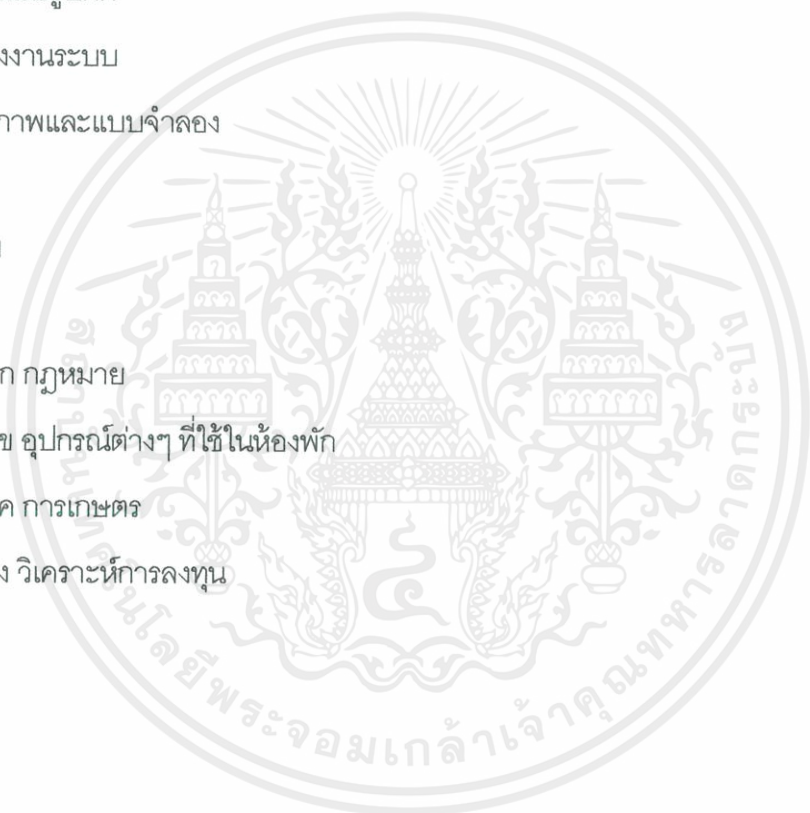
บทที่ 9 ผลงานการออกแบบ

9.1 ลำดับการเข้าถึงภายในโครงการ	151
9.2 พันธุ์ไม้ภายในโครงการ	153

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
9.3 รูปแบบห้องพัก	154
9.4 รูปด้านและรูปตัด	155
9.5 การวางงานระบบ	156
9.7 ทัศนียภาพและแบบจำลอง	157
บรรณานุกรม	163
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก กฎหมาย	164
ภาคผนวก ข อุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้ในห้องพัก	176
ภาคผนวก ค การเกษตร	185
ภาคผนวก ง วิเคราะห์การลงทุน	196



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนประชากรสูงอายุที่มีอายุ 55 ปีขึ้นไป	2
ตารางที่ 3.1 แสดงรายชื่อห้องพักและขนาดห้องพักภายในโครงการ	34
ตารางที่ 3.2 แสดงรีสอร์ทที่ใกล้เคียงกันภายในจังหวัด	69
ตารางที่ 5.1 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard	84
ตารางที่ 5.2 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Suite	85
ตารางที่ 5.3 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Family	86
ตารางที่ 5.4 แสดงการกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)	89
ตารางที่ 5.5 แสดงพื้นที่อุปกรณ์ภายในห้องน้ำ	90
ตารางที่ 5.6 แสดงการคำนวณขนาดของร้านอาหาร	92
ตารางที่ 5.7 แสดงการคำนวณทางเดินและขนาดห้องน้ำ	93
ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนพนักงานในสำนักงานส่วนหน้า	99
ตารางที่ 5.9 แสดงพื้นที่ของส่วนขนถ่ายสินค้า	103
ตารางที่ 5.10 แสดงพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ	109
ตารางที่ 8.1 แสดงปริมาณแสงสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม	136
ตารางที่ 8.2 แสดงข้อมูลการใช้ความร้อนในอาคารแต่ละประเภท	139
ตารางที่ 8.3 แสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน	139
ตารางที่ 8.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน	143
ตารางที่ 8.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ	144
ตารางที่ 8.6 แสดงตำแหน่งติดตั้งลำโพงกระจายเสียง	145
ตารางที่ 8.7 แสดงการเปรียบเทียบระบบของสระว่ายน้ำ	147

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 10.1 แสดงเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม	178
ตารางที่ 10.2 แสดงความสูงเตียง	178
ตารางที่ 10.3 แสดงที่นั่งพักผ่อนประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม	180
ตารางที่ 10.4 แสดงขนาดของอุปกรณ์ในห้องน้ำประเภทต่างๆ	181
ตารางที่ 10.5 แสดงขนาดของที่แขวนผ้า ชั้นเก็บ และลิ้นชักสำหรับแขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก	183
ตารางที่ 10.6 แสดงความสูงของผ้าเพดาน	184
ตารางที่ 10.7 แสดงปริมาณแร่ธาตุที่ต้นมะพร้าวต้องการ	189
ตารางที่ 10.8 แสดงการใส่ปุ๋ยในช่วงอายุต่างๆของต้นมะพร้าว	190

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดสมุทรสงคราม	9
ภาพที่ 2.2 แสดง โคนง นา โมเดล	24
ภาพที่ 2.3 แสดงตัวอย่างการนำ โคนง นา โมเดล ไปใช้ในที่ดิน	25
ภาพที่ 2.4 แสดงตัวอย่างการนำ โคนง นา โมเดล ไปใช้ในที่ดิน	25
ภาพที่ 3.1 แสดงผังโครงการอยู่ดิน กินดี ฟาร์มสเตย์	27
ภาพที่ 3.2 แสดง Lobby และร้านอาหารของโครงการ	28
ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพในโครงการ	28
ภาพที่ 3.4 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร	29
ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า	29
ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า	30
ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า	30
ภาพที่ 3.8 แสดงห้องพักภายในโครงการ	31
ภาพที่ 3.9 แสดงแผนผังไร่แสงอรุณ	33
ภาพที่ 3.10 แสดงส่วนทางเข้าโครงการ	35
ภาพที่ 3.11 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ	35
ภาพที่ 3.12 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ	36
ภาพที่ 3.13 แสดงพื้นที่ทัศนียภาพภายในโครงการ	36
ภาพที่ 3.14 แสดง บ้านเดือนแจ่ม และวิวแม่น้ำโขง	37
ภาพที่ 3.15 แสดง บ้านริมโขง และวิวแม่น้ำโขง	37
ภาพที่ 3.16 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ	38

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3.17 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของโครงการ	40
ภาพที่ 3.18 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ	41
ภาพที่ 3.19 แสดงที่พัก (เด่นท์) ภายในโครงการ	42
ภาพที่ 3.20 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ	42
ภาพที่ 3.21 แสดงร้านอาหารภายในโครงการ	43
ภาพที่ 3.22 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ	43
ภาพที่ 3.23 แสดงผังโครงการวีโว่เบเน่	45
ภาพที่ 3.24 แสดง Lobby ของโครงการ	46
ภาพที่ 3.25 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	46
ภาพที่ 3.26 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	47
ภาพที่ 3.27 แสดงบ้านพักภายในโครงการ	47
ภาพที่ 3.28 แสดงโถงภายในบ้านพัก	47
ภาพที่ 3.29 แสดงโถงภายในบ้านพัก	48
ภาพที่ 3.30 แสดงห้องพักภายในบ้านพัก	48
ภาพที่ 3.31 แสดงกิจกรรมการทำนา	50
ภาพที่ 3.32 แสดงการตกปลาในทะเลสาบน้ำแข็ง	50
ภาพที่ 3.33 แสดงกิจกรรมการเก็บเกี่ยว	51
ภาพที่ 3.34 แสดงกิจกรรมการทำนา	51
ภาพที่ 3.35 แสดงบ้านพักในโครงการ	52
ภาพที่ 3.36 แสดงบ้านพักในโครงการ	52

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 3.37 แสดงอาคารที่พัก	54
ภาพที่ 3.38 แสดงเจ้าของ Nishi-no-ie Farm stay	54
ภาพที่ 3.39 แสดงการทำพืชชา	55
ภาพที่ 3.40 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร	55
ภาพที่ 3.41 แสดงแผนผังโครงการอิมพวาชัยพัฒนานุรักษ์	58
ภาพที่ 3.42 แสดงบรรยากาศตลาดน้ำอิมพวา	59
ภาพที่ 3.43 แสดงส่วนนิทรรศการบริเวณหน้าโครงการ	59
ภาพที่ 3.44 แสดงส่วนพาณิชภายในโครงการ	60
ภาพที่ 3.45 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนพาณิช	60
ภาพที่ 3.46 แสดงร้านค้าที่พัฒนา ร้านขายของชุมชน	60
ภาพที่ 3.47 แสดงโรงตาล	61
ภาพที่ 3.48 แสดงโรงตาลและวิธีทำน้ำตาลมะพร้าว	61
ภาพที่ 3.49 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนเกษตรกรรม	61
ภาพที่ 3.50 แสดงโรงเลี้ยงไส้เดือนภายในโครงการ	62
ภาพที่ 3.51 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนพักอาศัย	62
ภาพที่ 3.52 แสดงบรรยากาศภายนอกโครงการ	65
ภาพที่ 3.53 แสดงห้องพักในโครงการ	65
ภาพที่ 3.54 แสดงบรรยากาศภายนอกโครงการ	66
ภาพที่ 3.55 แสดงโรงเรือนที่อบต.มาสร้างให้	66
ภาพที่ 3.56 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ	67

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 3.57 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ	67
ภาพที่ 3.58 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ	68
ภาพที่ 4.1 แผนผังโครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมขนาดกลางที่มีบริการเต็มรูปแบบ	75
ภาพที่ 5.1 แสดงตัวอย่างผังห้องพักสำหรับผู้สูงอายุ	85
ภาพที่ 5.2 แสดงผังการจัดโต๊ะต้อนรับและส่วนที่เกี่ยวข้อง	86
ภาพที่ 5.3 แสดงขนาดระยะทางเดินในห้องน้ำ	90
ภาพที่ 5.4 แสดง Function Layout ของร้านอาหารขนาดเล็ก – กลาง	91
ภาพที่ 5.5 แสดงขนาดและระยะที่สำคัญในร้านอาหาร	91
ภาพที่ 5.6 แสดงการจัดผังห้องครัวของร้านอาหารขนาด 60 – 100 ที่นั่ง	92
ภาพที่ 5.7 แสดงผังการออกแบบสปา	95
ภาพที่ 5.8 แสดงการใช้พื้นที่ของแต่ละอริยาบถ	96
ภาพที่ 5.9 แสดงการออกแบบแผนผังห้องออกกำลังกาย	97
ภาพที่ 5.10 แสดงผังห้องชานาสำหรับโรงแรม	97
ภาพที่ 5.11 แสดงผังการออกแบบสระว่ายน้ำ	98
ภาพที่ 5.12 แสดงขนาดและองค์ประกอบห้องผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ และพนักงานทั่วไป	100
ภาพที่ 5.13 แสดงตัวอย่างการจัดผังสำนักงานออฟฟิศส่วนหน้า	100
ภาพที่ 5.14 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องพยาบาล	101
ภาพที่ 5.15 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องซักรีด	101
ภาพที่ 5.16 แสดงรถเข็น convertible mobile cart with shelving	102
ภาพที่ 5.17 แสดงตัวอย่างการวางผังห้อง CCTV	104

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 5.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆของโรงแรมกับห้องพัก	107
ภาพที่ 5.19 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆ ภายในโครงการ	108
ภาพที่ 6.1 แสดงการเลือกที่ตั้งโครงการ	115
ภาพที่ 6.2 แสดงที่ตั้งโครงการ 1	116
ภาพที่ 6.3 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน	117
ภาพที่ 6.4 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.ประชาเศรษฐี 2 เลน กว้าง 7 เมตร	117
ภาพที่ 6.5 บริเวณหน้าที่ดิน วัดบางพรหม	117
ภาพที่ 6.6 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.ประชาเศรษฐี 2 เลน กว้าง 7 เมตร	117
ภาพที่ 6.7 บรรยากาศรอบที่ดิน	118
ภาพที่ 6.8 แสดงที่ตั้งโครงการ 2	119
ภาพที่ 6.9 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน	120
ภาพที่ 6.10 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.พระราม2 กว้าง 8 เลน	120
ภาพที่ 6.11 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.พระราม2 กว้าง 8 เลน	120
ภาพที่ 6.12 บริเวณหน้าที่ดิน พระราม2 กว้าง 8 เลน	120
ภาพที่ 6.13 สถานประกอบการบริเวณใกล้เคียง	121
ภาพที่ 6.14 แสดงที่ตั้งโครงการ 3	122
ภาพที่ 6.15 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน	123
ภาพที่ 6.16 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทสส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี) 2 เลน	123
ภาพที่ 6.17 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทสส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี) 2 เลน	123
ภาพที่ 6.18 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทสส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี) 2 เลน	123

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 6.19 บรรยากาศรอบที่ดิน	124
ภาพที่ 6.20 แสดงที่ตั้งโครงการ 4	125
ภาพที่ 6.21 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน	126
ภาพที่ 6.22 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี	126
ภาพที่ 6.23 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี	126
ภาพที่ 6.24 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี	126
ภาพที่ 7.1 แสดงการวางผัง Veranda Chaingmai Resort	130
ภาพที่ 9.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ	151
ภาพที่ 9.2 แสดงผังพื้นที่ชั้น 1 และชั้น 2	152
ภาพที่ 9.3 แสดงผังหลังคา	153
ภาพที่ 9.4 แสดงพันธุ์ไม้ในโครงการ	153
ภาพที่ 9.5 แสดงรูปแบบห้องพักภายในโครงการ	154
ภาพที่ 9.6 แสดงรูปปั้น	155
ภาพที่ 9.7 แสดงรูปตัด	155
ภาพที่ 9.8 แสดงงานระบบ	156
ภาพที่ 9.9 แสดงทัศนียภาพ	157
ภาพที่ 9.10 แสดงทัศนียภาพ	157
ภาพที่ 9.11 แสดงทัศนียภาพ	158
ภาพที่ 9.12 แสดงทัศนียภาพ	158

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 9.13 แสดงทัศนียภาพ	159
ภาพที่ 9.14 แสดงทัศนียภาพ	159
ภาพที่ 9.15 แสดงแบบจำลองโครงการ	160
ภาพที่ 9.16 แสดงแบบจำลองโครงการ	160
ภาพที่ 9.17 แสดงแบบจำลองโครงการ	161
ภาพที่ 9.18 แสดงแบบจำลองโครงการ	161
ภาพที่ 9.19 แสดงแบบจำลองโครงการ	162
ภาพที่ 10.1 แสดงผังสี จังหวัดสมุทรสงคราม	177
ภาพที่ 10.2 แสดงขนาดเตียงแต่ละชนิด	178
ภาพที่ 10.3 แสดงขนาดที่นั่งพักผ่อนแต่ละชนิด	179
ภาพที่ 10.4 แสดงระยะส่วนรับประทานอาหาร	180
ภาพที่ 10.5 แสดงขนาดและระยะของ Pantry	181
ภาพที่ 10.6 แสดงขนาดและระยะของ Pantry สำหรับผู้ใช้วีลแชร์	181
ภาพที่ 10.7 แสดงแปลนห้องน้ำ	182
ภาพที่ 10.8 แสดงการติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ	182
ภาพที่ 10.9 แสดงขนาดและระยะของตู้เสื้อผ้า	182
ภาพที่ 10.10 แสดงวิธีจัดวางตู้เสื้อผ้า	183
ภาพที่ 10.11 แสดงวิธีการเลี้ยงไก่แบบปล่อย	193

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยให้ความสำคัญกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้แก่ประเทศเป็นลำดับต้นๆ มีการเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศ โดยคณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติได้มีวิสัยทัศน์และเป้าประสงค์ว่า “ประเทศไทยเป็นแหล่งท่องเที่ยวคุณภาพชั้นนำของโลกที่เติบโตอย่างมีคุณภาพบนพื้นฐานความเป็นไทย เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และกระจายรายได้สู่ประชาชนทุกภาคส่วนอย่างยั่งยืน”

โดยประเทศไทยเป็นประเทศเกษตรกรรม พื้นฐานของประเทศคือการทำไร่ทำสวน พื้นที่ร้อยละ 60 ของประเทศเป็นพื้นที่ทางการเกษตร เป็นผู้นำระดับโลกในการผลิตและส่งออกภาคภัณฑ์ การเกษตรหลายชนิด การส่งออกพืชผลทางการเกษตรก็เป็นรายได้หลักอย่างหนึ่ง สอดคล้องกับความต้องการที่ลดการกระจุกตัวของนักท่องเที่ยวในเมืองท่องเที่ยวหลัก และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวรูปแบบใหม่ ตอบสนองกระแสการท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นประสบการณ์ และให้ความสำคัญกับความรู้เชิงลึกของแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ

เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างอายุของประชากรโลก ส่งผลให้ประชากรวัยสูงอายุมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นโดยลำดับ ในปีพ.ศ.2552 ทั่วโลกมีจำนวนประชากรสูงอายุที่มีอายุ 55 ปีขึ้นไป ประมาณ 1,005 ล้านคน จากจำนวนประชากรทั้งสิ้น 6,710 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของประชากรโลก และมีแนวโน้มสัดส่วนประชากรผู้สูงอายุเพิ่มขึ้นต่อไป เช่น ในปี พ.ศ. 2553, 2558, และ 2563 คิดเป็นร้อยละ 15.6, 16.9 และ 18.6 ของประชากรทั้งหมดตามลำดับ ประกอบกับวิทยาการทางการแพทย์ที่ก้าวหน้าขึ้น ทำให้ประชากรโลกมีอายุขัยเฉลี่ยที่สูงขึ้นและยังมีสุขภาพที่สมบูรณ์แข็งแรง ในขณะที่ค่าครองชีพในประเทศที่พัฒนาแล้วส่วนใหญ่จะมีอัตราที่ค่อนข้างสูง บางประเทศจึงมีแนวคิดที่จะส่งเสริมให้ผู้สูงอายุของตน ออกไปใช้ชีวิตในต่างประเทศที่มีค่าครองชีพที่เหมาะสมและยังคงไว้ซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดี

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนประชากรสูงอายุที่มีอายุ 55 ปีขึ้นไป

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากรทั่วโลก (หน่วย: 1000 คน)	จำนวนประชากรสูงอายุ (หน่วย: 1000 คน)	ร้อยละ
2551	6,710,926	1,005,313	15.0
2552	6,790,062	1,036,094	15.2
2553	6,869,643	1,069,034	15.6
2558	7,271,123	1,231,147	16.9
2563	7,662,284	1,425,055	18.6

ที่มา: US Bureau of the Census, International Data Base (2551)

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2560-2564) ซึ่งได้มีการประเมินสถานการณ์และแนวโน้มสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย พบว่ามีการเติบโตของสังคมผู้สูงอายุ ซึ่งมีการจับจ่ายใช้สอยเพื่อการท่องเที่ยวสูง โดยปัจจัยที่จูงใจในการท่องเที่ยวของผู้สูงอายุ ได้แก่ การเรียนรู้สิ่งใหม่ การได้รับประสบการณ์แปลกใหม่ ความสนุกเพลิดเพลิน การเที่ยวร่วมกับผู้อื่น การผ่อนคลายความตึงเครียด การเข้าถึงธรรมชาติและเรียนรู้วัฒนธรรม โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวผู้สูงอายุนั้นจะมีรูปแบบและพฤติกรรมท่องเที่ยวที่แตกต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไป คือ เน้นการท่องเที่ยวและบริการที่มีคุณภาพดี ปลอดภัย คุ่มค่า พักนาน ใช้จ่ายสูง มีความสามารถในการซื้อบริการในราคาสูง มีศักยภาพสูงในการบริโภค จากสถิติพบว่า กลุ่มนักท่องเที่ยวสูงอายุเป็นกลุ่มที่มีความเต็มใจในการจับจ่ายใช้สอยระหว่างการท่องเที่ยวสูงกว่านักท่องเที่ยวในช่วงวัยอื่นๆ เช่น กลุ่ม Millennial หรือกลุ่ม Gen Y ถึง 3 เท่า

ประเทศไทยมีสถานที่ท่องเที่ยวสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวสูงอายุโดยเฉพาะไม่มากนัก ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้ง เลือกจากจุดที่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานครมากนัก สามารถเดินทางได้สะดวก มีทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่อุดมสมบูรณ์ โดยจังหวัดที่มีความเป็นไปได้มากที่สุดคือ จังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครเพียงหนึ่งชั่วโมงกว่าเท่านั้น มีชายฝั่งติดทะเลอ่าวไทยยาว 23 กิโลเมตร และมีการทำสวนผลไม้ อาทิ ส้มโอ ลิ้นจี่ มะพร้าว มีแหล่งท่องเที่ยวหลากหลาย พืชพรรณและอาหารการกินอุดมสมบูรณ์ อีกทั้งเป็นหนึ่งในโครงการ “12 เมืองต้องห้าม...พลาด” ซึ่งเป็นโครงการส่งเสริมการท่องเที่ยว ททท. จึงเลือกจังหวัดสมุทรสงครามเป็นที่ตั้งของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ และตอบสนองต่อนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1) เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวสูงอายุที่มีความสนใจในการเรียนรู้วิถีชีวิตเกษตรกรรมไทย ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นประสบการณ์และให้ความสำคัญกับความรู้เชิงลึกของแหล่งท่องเที่ยวต่างๆมากขึ้น
- 2) เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร สืบสานเกษตรกรรมไทย ปลูกฝังจิตสำนึกการรักษาธรรมชาติ เป็นแหล่งท่องเที่ยวและแหล่งเรียนรู้ไปพร้อมๆกัน
- 3) เพื่อพัฒนาที่ดินซึ่งเอื้อต่อการลงทุนและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนด้วยการสร้างงานสร้างรายได้ให้แก่คนในท้องถิ่น
- 4) เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว ตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่2 (พ.ศ.2560-2564)

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1) เพื่อศึกษาพฤติกรรมนักท่องเที่ยวสูงอายุเพื่อการออกแบบที่เหมาะสม
- 2) เพื่อศึกษากิจกรรมและการวางแผนของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรกรรม
- 3) เพื่อศึกษาความงามและความปลอดภัยในการเลือกใช้วัสดุ
- 4) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

- 1) ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ
 - ก. การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย
 - ข. การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ
 - ค. การวิเคราะห์ความเหมาะสมและศักยภาพของที่ตั้งโครงการ
- 2) ศึกษาการออกแบบริสอร์ท
 - ก. ริสอร์ทสำหรับผู้สูงอายุ
 - ข. ริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
 - ค. Mood and Tone ของริสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) ศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวสูงอายุเพื่อการออกแบบที่เหมาะสม
 - ก. พฤติกรรมการท่องเที่ยวของผู้สูงอายุ
 - ข. ความต้องการพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ
 - ค. Universal Design
- 4) ศึกษาการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
 - ก. ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
 - ข. กิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
 - ค. องค์ประกอบของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร
 - ง. การวางแผนของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร



บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1.1 การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย

สามารถวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน และโอกาสของการท่องเที่ยวไทยได้จากแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ 2560 – 2564 ดังต่อไปนี้

จุดแข็ง

- 1) รัฐบาลให้ความสำคัญกับการท่องเที่ยว
- 2) ทراثัยกรธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และความมีอัธยาศัยไมตรีของคนไทยเป็นจุดแข็งที่สำคัญของประเทศ
- 3) การลงทุนภาคบริการของภาคเอกชนไทยอยู่ในระดับสูงมีความหลากหลายในสินค้าและบริการท่องเที่ยว
- 4) มีความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยว
- 5) ประเทศไทยมีประสบการณ์ด้านการตลาดต่างประเทศมากกว่าประเทศกำลังพัฒนาอื่น
- 6) ประเทศไทยเป็นจุดศูนย์กลางของภูมิภาคแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เป็นประตูสู่ประเทศในอนุภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง
- 7) จุดดึงดูดใจที่เป็นเอกลักษณ์และนวัตกรรมด้านการบริการใหม่ๆ เช่น มวยไทย สปา การให้บริการด้านสุขภาพ ความงาม เป็นต้น

จุดอ่อน

- 1) ประเทศไทยยังมีปัญหาในเรื่องของระบบโลจิสติกส์
- 2) ความเสื่อมโทรมของแหล่งท่องเที่ยว
- 3) กลไกของรัฐเพื่อจัดการการท่องเที่ยวยังอ่อนแอ ขาดเอกภาพ ขาดการมีส่วนร่วมของประชาชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) มีภาพลักษณ์ด้านลบเรื่องความปลอดภัย การเอาัดเอาเปรียบและหลอกลวง นักท่องเที่ยว สินค้าที่ไม่มีคุณภาพ โสเภณี และการค้ามนุษย์
- 5) ขาดแคลนบุคลากรด้านการท่องเที่ยวโดยเฉพาะมัคคุเทศก์ที่มีความรู้ความเข้าใจ ในภาษา ต่างประเทศ
- 6) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและชุมชนขาดความรู้ด้านการจัดการภูมิทัศน์และการวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระดับท้องถิ่น
- 7) แหล่งท่องเที่ยวไทยยังคงกระจุกตัวอยู่ ขาดการพัฒนาและสร้างแหล่งท่องเที่ยว ใหม่
- 8) อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ขาดการรวมกลุ่ม

โอกาส

- 1) แนวโน้ม การเติบโตของกลุ่มประเทศ BRIC(บราซิล รัสเซีย อินเดีย และจีน) ทำให้ นักท่องเที่ยวมีจำนวนมากขึ้น
- 2) กระแสความนิยมท่องเที่ยวทางเลือกการขยายตัวของตลาดการท่องเที่ยวเฉพาะ ทาง และ นักท่องเที่ยวกลุ่มผู้สูงอายุมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น (ที่มา: US Bureau of Census ,2551)
- 3) การเปิดเส้นทางเชื่อมโยงกับอนุภูมิภาค GMS IMT-GT ACMECS และ BIMSTEC เป็นต้น การขยายตัวของสายการบินต้นทุนต่ำ และนักท่องเที่ยวนิยมเดินทาง ท่องเที่ยวระยะใกล้มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น
- 4) การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบอิเล็กทรอนิกส์ ทำให้เข้าถึงกลุ่มนักท่องเที่ยวได้ ดียิ่งขึ้น และการจัดทำข้อตกลงระหว่างประเทศและพันธกรณีต่างๆ ทำให้ไทยมี ศักยภาพในการแข่งขัน
- 5) ความร่วมมือระหว่างประเทศในการเฝ้าระวังป้องกันควบคุมโรค การแก้ไขปัญหา สภาวะโลกร้อน และการรับมือกับภัยพิบัติต่างๆ ทำให้เกิดความเชื่อมั่นด้านการ ท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การศึกษาด้านการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยในปี 2560-2562 คาดว่าจะขยายตัวแบบค่อยเป็นค่อยไปในช่วง 2.5 - 4.0% โดยมีแรงหนุนจากการฟื้นตัวของการใช้ภายในประเทศและภาคการท่องเที่ยวที่เติบโตต่อเนื่อง ประกอบกับแรงหนุนจากภาครัฐที่ใช้นโยบายงบประมาณขาดดุลงบประมาณ 2.6 ของ GDP เข้ามากระตุ้นเศรษฐกิจ รวมทั้งการผลักดันโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานให้เกิดขึ้นเป็นรูปธรรมมากขึ้น ขณะที่คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) คงอัตราดอกเบี้ยนโยบายจนถึงสิ้นปีหน้า

ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการธุรกิจท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 1/2560 เท่ากับ 100 อยู่ในระดับปกติหลังจากคาดการณ์ต่ำกว่าปกติเล็กน้อยมาต่อเนื่อง 4 ไตรมาส และคาดการณ์ไตรมาส 2/2560 เท่ากับ 100 เช่นกัน สะท้อนสถานการณ์การท่องเที่ยวของไทยที่กลับมาเป็นปกติหลังจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ ตลอดปี 2559

ในไตรมาส 2/2560 ผู้ประกอบการวางแผนดำเนินกลยุทธ์ใหม่ๆ เพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อน โดยเน้นไปที่การทำตลาดออนไลน์และการใช้โปรโมชั่นมากขึ้น สถานการณ์จากนโยบายจัดระเบียบทัวร์ ผิดกฎหมายเริ่มดีขึ้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประเมินว่าไม่ได้รับผลกระทบจากนโยบายดังกล่าว และมีสัดส่วนผู้ที่ระบุว่าได้รับผลกระทบน้อยลงจากไตรมาสก่อนเล็กน้อย มีสัดส่วนผู้ไม่เห็นด้วยกับนโยบายดังกล่าวเพิ่มขึ้น

นักท่องเที่ยวต่างชาติร้อยละ 75 ได้รับความพึงพอใจจากการมาเที่ยวประเทศไทยในไตรมาสนี้ คิดเป็นคะแนนความพอใจรวม 3.96 (คะแนนเต็ม 5) โดยมีความพึงพอใจในเกือบทุกด้าน ยกเว้นด้านคมนาคมทั้งสาธารณูปโภคและคุณภาพการบริการ

นักท่องเที่ยวไทยมีความเห็นสอดคล้องกับนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยผู้ให้บริการในธุรกิจท่องเที่ยวที่ควรมีการปรับปรุงมากที่สุด ได้แก่ ผู้ให้บริการด้านที่พัก ร้านอาหาร และผู้ให้บริการรถตู้/รถเมย์ควรมีการปรับปรุงในด้านความสะอาดและคุณภาพการบริการ และผู้ให้บริการรถไฟควรมีการปรับปรุงด้านความปลอดภัย

ในไตรมาสที่ 2/2560 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติ 8.07 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.89 จากไตรมาส 2/2559 และในปี 2560 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทาง มาท่องเที่ยวในไทย 35.30 ล้านคน สร้างรายได้ประมาณ 1.86 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.39 จากปี 2559

สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ

- ตลาดน้ำอัมพวา
- ตลาดน้ำท่าคา
- วัดอัมพวันเจติยาราม
- อุทยาน รัชกาลที่ 2
- ค่ายบางกุ้ง
- อาสนวิหารแม่พระบังเกิด
- ดอนหอยหลอด
- ตลาดน้ำท่าคา
- ตลาดร่มหุบ
- แผลดสยามอิน-จัน
- วัดเพชรสมุทรวรวิหาร

เทศกาลสำคัญ

- งานเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย
จัดขึ้นในช่วงต้นเดือนกุมภาพันธ์ ณ อุทยานพระบรมราชานุสรณ์ รัชกาลที่ 2 (อุทยาน ร.
2) อ.อัมพวา
- ประเพณีนมัสการและสงฆ์น้ำหลวงพ่อบ้านแหลม (วัดเพชรสมุทรวรวิหาร)
ช่วงเวลา 13 - 19 เมษายน จัดที่หน้าศาลากลางจังหวัด อำเภอเมือง
- งานตระวันรอนที่ดอนหอยหลอด และงานแข่งกระดานเลน
ช่วงเวลา 13 - 19 เมษายน ที่ดอนหอยหลอด หมู่บ้านคูชี ต.บางจะเกร็ง อ.เมือง
- งานวันลิ้นจี่
ช่วงเวลา เดือนเมษายน บริเวณหน้าศาลากลางจังหวัด
- งานส้มโอฟันธุ์ขาวใหญ่
ช่วงเวลา เดือนสิงหาคม บริเวณหน้าศาลากลางจังหวัด
- ประเพณีแข่งเรือยาวประจำปี
ช่วงเวลา เดือนพฤศจิกายน บริเวณวัดลาดเป้ง อำเภอเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูล สมุทรสงครามเป็นจังหวัดหนึ่งของภาคกลาง ค่อนไปทางตะวันตก ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร การคมนาคมขนส่งทั่วถึง ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ รถไฟ หรือการขนส่งทางน้ำ ซึ่งเป็นผลดีทั้งในด้านการเกษตรในการส่งผลผลิต และด้านการท่องเที่ยวที่สามารถเดินทางมาถึงได้หลายช่องทาง อีกทั้งมีความอุดมสมบูรณ์เพราะเป็นพื้นที่ดินดอนปากแม่น้ำและติดทะเลอ่าวไทย ยังมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก มีสถานที่ท่องเที่ยวหลากหลาย มีเทศกาลมากมายให้เข้าร่วมเกือบตลอดทั้งปี จึงส่งเสริมความเป็นไปได้ของโครงการที่จะตั้งอยู่ในจังหวัดสมุทรสงคราม เพื่อบรรยากาศที่สงบ ใกล้เคียงธรรมชาติ ตลอดจนเรียนรู้วัฒนธรรม เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าสูงวัยชาวต่างชาติ ทั้งผู้ที่มีความประสงค์จะมาเที่ยวกับเกี่ยวประสบการณ์ และผู้ที่อาศัยแวะพักเป็นทางผ่านไปยังจังหวัดอื่นๆทางภาคใต้หรือตะวันตกต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาการออกแบบรีสอร์ท

2.2.1 รีสอร์ท

ความหมายของรีสอร์ท

มาตรฐานการท่องเที่ยวได้กล่าวถึงคำว่า รีสอร์ท ไว้ดังนี้ สถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) หมายถึง สถานที่พักที่จัดเตรียมขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นโดยที่ไม่มีค่าตอบแทน มีการจัดสภาพแวดล้อมหรืออนุรักษ์ความเป็นธรรมชาติไว้สูง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยปกติผู้ประกอบการธุรกิจรีสอร์ทแต่ละประเภทต้องกำหนดกลุ่มเป้าหมายของตนขึ้น เพื่อเป็นตัวกำหนดกลยุทธ์และรูปแบบการดำเนินงานให้สอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ขนาดของรีสอร์ท

- รีสอร์ทขนาดเล็ก : มีห้องพักต่ำกว่า 30 ห้อง
- รีสอร์ทขนาดกลาง : มีห้องพักมากกว่า 30 ห้อง และไม่เกิน 100 ห้อง
- รีสอร์ทขนาดใหญ่ : มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง ตกแต่งหรูหรา บริการครบครัน

การวัดระดับมาตรฐานโรงแรมไทย

1. กลุ่มดาวเดียว หมายถึง โรงแรมที่มีขนาดค่อนข้างเล็ก สิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ง่าย ๆ มีห้องน้ำห้องส้วมเพียงพอในลักษณะของการใช้ห้องร่วมกัน มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น
2. กลุ่มสองดาว หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้ดีกว่ากลุ่มดาวเดียว ห้องพักกว้างขึ้น มีห้องน้ำในตัวมีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับผู้มาพักเท่านั้น
3. กลุ่มสามดาว หมายถึง โรงแรมที่ตกแต่งไว้อย่างดี ห้องพักกว้างขึ้น มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากขึ้น ห้องน้ำมีอ่างอาบน้ำให้บริการ มีบริการอาหารและเครื่องดื่มสำหรับบุคคลภายนอก
4. กลุ่มสี่ดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ตกแต่งดีเป็นพิเศษ มาตรฐานสูงในด้านการบริการและความสะอาดสบาย มีห้องอาหารมากกว่า 1 ห้อง
5. กลุ่มห้าดาว หมายถึง โรงแรมขนาดใหญ่ ประเภทหรู มีมาตรฐานสากลระดับสูงในทุกๆ

ด้าน คือ ทั้งด้านห้องพัก ห้องอาหาร การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบการบริหาร

1. Independent Hotel ดำเนินธุรกิจและบริหารงานด้วยตนเอง อาจจ้างที่ปรึกษาหรือผู้บริหารที่มีความรู้เข้ามาทำงานประจำกับโรงแรม
2. Alliance Hotel ดำเนินธุรกิจและบริหารงานด้วยตนเอง แต่มีการรวมกลุ่มกับโรงแรมอื่นๆ ในลักษณะพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อแบ่งปันข้อมูลและทำกิจกรรมบางประการร่วมกัน โรงแรมพันธมิตรไม่มีบทบาทต่อการบริหาร แต่อาจมีเกณฑ์ในการเข้าร่วม
3. Affiliate Hotel ดำเนินธุรกิจและบริหารงานด้วยตนเอง แต่เข้าร่วมกับองค์กรภายนอกที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับตลาดโรงแรม เพื่อประโยชน์ในการสร้างเครือข่ายและเพิ่มช่องทางการตลาด ไม่มีส่วนในการบริหาร แต่มีส่วนในการประเมินผล จัดอันดับ หรือจัดกลุ่มมาตรฐานโรงแรมตามองค์กรเหล่านี้
4. Franchise Hotel บริหารงานด้วยตนเอง แต่ซื้อสิทธิในการใช้ชื่อแบรนด์โรงแรมมาจากโรงแรมที่มีชื่อเสียงได้รับการยอมรับ ต้องบริหารจัดการให้ได้ตามมาตรฐานที่เครือโรงแรมที่ให้สิทธิได้กำหนดไว้ ได้รับการสนับสนุนด้านเทคโนโลยี การตลาดและการขายจากเครือโรงแรม
5. Chain Hotel เป็นการดำเนินธุรกิจโดยใช้ชื่อและจ้างทีมงานของเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียงมาบริหาร โดยส่วนแบ่งผลกำไรที่ได้มีการตกลงผลประโยชน์กันเอาไว้

2.2.2 แนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อม

คุณสิทธิชัย สิทธิสันต์ มัณฑนากรจากบริษัท More Idea More Design กล่าวถึงแนวทางการออกแบบสภาพแวดล้อมของรีสอร์ทไว้ดังต่อไปนี้

1. คุณโทนสี
โดยเน้นสีโทนเย็นเพื่อผลทางอารมณ์ที่สงบ ผ่อนคลาย และเลือกใช้โทนสี Neutral หรือสีกลาง อันได้แก่ สีดำ สีเทา สีครีม สีขาว ซึ่งสามารถนำมาจัดองค์ประกอบของเฉดสีได้ ทำให้พื้นที่นั้นๆ มีมิติและสีสันในบรรยากาศมากขึ้น
2. เน้นวัสดุธรรมชาติ
ธรรมชาติมีสามารถเยียวยาอารมณ์และจิตใจของมนุษย์ได้ การเลือกวัสดุจากธรรมชาติที่เรียบง่ายตรงไปตรงมา เช่น กิน กรวด ไม้ น้ำ เส้นใยจากธรรมชาติ ปูนเปลือย ซึ่งมีผิวสัมผัส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ชัดเจน เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการตกแต่ง เป็นอีกวิธีหนึ่งที่สามารถดึงเสน่ห์ของ
ธรรมชาติเข้ามาใช้ในรีสอร์ทได้

3. ให้ความสำคัญกับความต่อเนื่อง

การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในอาคาร จะต้องไม่กีดขวางทางเดิน เลือกเฟอร์นิเจอร์ตัว
ต่ำที่ดูไม่ตันและเทอะทะ เพื่อให้มองเห็นได้อย่างทั่วถึง และไม่รู้สึกอึดอัด

4. แสง

เปิดให้แสงธรรมชาติเข้ามาภายในอาคาร นอกจากจะช่วยประหยัดไฟแล้ว ยังช่วยสร้าง
มุมมองที่เชื่อมต่อกันภายในสู่ภายนอก สร้างอารมณ์ของการพักผ่อนได้เป็นอย่างดี
นอกจากนี้ แสงสังเคราะห์ควรเลือกใช้เป็น Indirect Light หรือไฟซ่อน ที่มีเพียงแสงเรืองๆ
ให้เห็น ทำให้รู้สึกอบอุ่น นุ่มนวล มากกว่าการโชว์ให้เห็นหลอดไฟเปลือย

5. ต้นไม้

ปลูกต้นไม้โดยคำนึงถึงทิศทางลม แดด และความร้อน นอกจากช่วยให้อาคารเย็นแล้ว ยัง
ช่วยเรื่องการขยายมุมมองออกมาจากภายในอาคาร

6. เสียง

เสียงน้ำไหล และนกร้อง เป็นเสียงธรรมชาติที่สามารถจำลองมาใช้ได้ไม่ยากนัก ช่วยให้
ผลิตเพลินและสร้างสมาธิได้ดี

2.3 การศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวสูงอายุเพื่อการออกแบบที่เหมาะสม

2.3.1 พฤติกรรมการท่องเที่ยวของผู้สูงอายุ¹

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะใช้ชีวิตช่วงหลังเกษียณอายุงานประกอบกิจกรรมต่างๆ โดยเฉพาะกิจกรรมสันทนาการและการท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อน หรือเที่ยวชมศิลปวัฒนธรรมและธรรมชาติ เนื่องจากมีเวลามากกว่านักท่องเที่ยวในช่วงวัยอื่นๆ และมีความพร้อมทางด้านการเงิน ตลาดนักท่องเที่ยวสูงอายุจึงเป็นตลาดใหญ่และกำลังเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ในอนาคตคาดว่าจำนวนประชากรผู้สูงอายุในยุโรปจะมีมากขึ้น โดยกลุ่มผู้สูงอายุจะมีสุขภาพที่แข็งแรงและมีเงินรายได้ประจำอย่างต่อเนื่อง เพราะส่วนหนึ่งเป็นผู้มีรายได้จากการเกษียณอายุ ก่อนกำหนด ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวสูงอายุมีจำนวนมากขึ้น

นักท่องเที่ยวสูงอายุจะเชื่อซ้ากว่ากลุ่มอื่น เพราะเป็นกลุ่มที่มาท่องเที่ยวอยู่นานจึงไม่ค่อยเร่งรีบ และมีแรงกดดันเกี่ยวกับเวลาน้อยกว่านักท่องเที่ยวช่วงวัยอื่น ผู้ให้บริการต้องคำนึงถึงเรื่องเวลาของรายการนำเที่ยว ต้องปรับเวลาให้ยืดหยุ่นเหมาะสมกับพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ อีกทั้งนักท่องเที่ยวสูงอายุต้องการมีปฏิสัมพันธ์ พูดคุยกับผู้คน ต้องการความปลอดภัยและสุขอนามัยที่ดีมากกว่าสิ่งหรูหราทันสมัยหรือบริการที่รวดเร็วมากนัก ต้องการการเข้ากลุ่ม ต้องการความมีชีวิตชีวา ในที่พักหรือโรงแรมควรจัดสถานที่ให้นักท่องเที่ยวสูงอายุได้มารวมกลุ่มพูดคุยพบปะกันได้

นักท่องเที่ยวสูงวัยมีความต้องการที่จะเปลี่ยนวิถีการดำเนินชีวิต ต้องการได้เห็นสิ่งแปลกใหม่ คบหาคนใหม่ ขยายขอบเขตความรู้ของตนเอง พักผ่อนหย่อนใจ ส่วนมากนักท่องเที่ยวสูงวัยชาวอเมริกันชอบเที่ยวอุทยานแห่งชาติ ส่วนนักท่องเที่ยวสูงวัยชาวยุโรปชอบอากาศที่สบายๆ อบอุ่น และชอบเที่ยวทะเล

2.3.2 ความต้องการพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ

บทความเรื่อง Living Environment (Cluff and Keenan, 1995, pp. 367-385) ในหนังสือ Neuromanaging กล่าวว่า การออกแบบการสร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีในอาคารและการจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวก สิ่งเหล่านี้จะช่วยให้บุคคลดำรงชีวิตอิสระ สามารถช่วยเหลือตนเองและลดการพึ่งพาผู้อื่น โดยเน้นการจัดสิ่งแวดล้อม 10 ประการที่มีความจำเป็นในการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุ ได้แก่

¹ สมยศ วัฒนากมลชัย, 2555, หน้า 95-103

- 1) การเข้านอนและลุกจากเตียง
- 2) การเคลื่อนย้ายและการเข้าห้องน้ำ
- 3) การอาบน้ำ
- 4) การเตรียมอาหาร
- 5) การเคลื่อนย้ายภายในบ้าน
- 6) การเคลื่อนย้ายออกจากบ้าน
- 7) การอยู่ในที่สาธารณะ
- 8) การใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในที่ทำงานและที่สาธารณะ
- 9) การพักผ่อนหย่อนใจ
- 10) การติดต่อสื่อสารกับบุคคลอื่น

สภาพแวดล้อมกายภาพมีอิทธิพลต่อผู้สูงอายุ และสภาพแวดล้อมด้านจิตวิทยาก็มีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าสภาพแวดล้อมด้านกายภาพ โดยผู้เขียนได้กล่าวถึงสภาพแวดล้อมด้านจิตวิทยาไว้ดังต่อไปนี้

- 1) สภาพแวดล้อมต้องได้รับการตกแต่งให้ดี
- 2) บุคคลต้องมีความเป็นส่วนตัวและมีอาณาเขตของตนเองและสามารถตัดสินใจได้
- 3) สภาพแวดล้อมต้องได้รับการปรับแต่งเพื่อความเหมาะสมต่อความเป็นอยู่ของบุคคล

สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ

- ปุ่มเรียกผู้ช่วยฉุกเฉินตามจุดต่างๆภายในรีสอร์ทและห้องพัก
- รถเข็นและไม้เท้า (ที่สามารถยึดไม้ได้ระหว่างเข้าพัก)
- รววจับบริเวณทางเดิน
- ทางลาดสำหรับรถเข็น
- ที่จอดรถสำหรับผู้สูงอายุ
- บ้ายสัญลักษณ์บอกทาง
- พื้นผิวสัมผัสที่ช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุ กันลื่น
- รววจับในห้องน้ำ
- ที่นั่งสำหรับอาบน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่นอนสำหรับผู้ดูแลผู้สูงอายุ
- อ่างล้างมือ/ตู้ ที่มีความสูงน้อยกว่าปกติ
- อุปกรณ์สำหรับออกกำลังกาย

2.3.3 กิจกรรมเพื่อผู้สูงอายุ

รูปแบบกิจกรรมเพื่อผู้สูงอายุ

- 1) กิจกรรมที่ผู้สูงอายุสามารถทำเป็นกิจวัตรประจำวันด้วยตนเองที่บ้าน หรือในยามว่างหลังเสร็จภารกิจจากการทำงาน เช่น งานบ้าน กวาดและถูบ้าน รดน้ำต้นไม้ กวาดใบไม้ เดินขึ้นลงบันได เลี้ยงหลาน และการยกสิ่งของ เป็นต้น
- 2) กิจกรรมการเดินทาง โดยวิธีการเดิน ปั่นจักรยาน หรือการเดินทางโดยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ได้แก่ การเดินไปจ่ายตลาดในบริเวณใกล้เคียง การเดินทางไปทำงาน การขี่จักรยาน หรือการเดินขึ้นลงบันได เป็นต้น
- 3) กิจกรรมสันทนาการงานอดิเรก เพื่อผ่อนคลายความตึงเครียดทางร่างกาย ส่งเสริมสุขภาพจิตใจและสมองให้กับผู้สูงอายุ ในช่วงเวลาว่างจากการทำงาน บ้านหรือกิจกรรมประจำวันอื่นๆ เช่น การวาดภาพ การถ่ายรูป การปลูกต้นไม้ เป็นต้น
- 4) กิจกรรมในรูปแบบการออกกำลังกายง่ายๆ เช่น ลีลาศ การรำไทเก๊ก รำไม้พลอง
- 5) กิจกรรมทางสังคม สร้างปฏิสัมพันธ์กับผู้คน ส่งเสริมการแสดงออก สร้างเสริมสุขภาพจิตและอารมณ์ของผู้สูงอายุ เช่น กิจกรรมจิตอาสา การเดินร่ำ การร้องเพลง
- 6) กิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแลของแพทย์ และเจ้าหน้าที่สาธารณสุข หรือนักกายภาพ

หลักในการเลือกกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

- 1) เลือกกิจกรรมที่สอดคล้องกับชีวิตประจำวัน และบริบทชุมชนของผู้สูงอายุ
- 2) เมื่อมีอายุมากขึ้นผู้สูงอายุจะมีภาวะร่างกายที่อ่อนแรง พร้อมกับโรคเรื้อรัง กิจกรรมทางกายของผู้สูงอายุจึงไม่ควรเกินความสามารถทั้งด้านทักษะ การรับรู้สติ และการเคลื่อนไหว
- 3) ผู้สูงอายุที่เริ่มต้นกิจกรรมทางกาย ควรเริ่มจากแบบเบาโดยทำให้ได้ 150 นาทีต่อสัปดาห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อสุขภาพมากขึ้น ผู้สูงอายุสามารถเพิ่มระดับการทำกิจกรรมทางกายโดยแบ่งเป็นช่วงโดยตามความสามารถโดยจะต้องไม่หักโหม

สิ่งที่จำเป็นต้องระวังสำหรับผู้สูงอายุเมื่อทำกิจกรรมทางกาย คือ หากรู้สึกเหนื่อยมาก หายใจไม่ทัน เหงื่อออกมาก ตัวเย็น เจ็บตรงหัวใจ หรืออ้วกไปทีไหลซ้าย เวียนศีรษะ ควบคุมลำตัว แขน ขา ไม่ได้ มีอาการอ่อนแรง เป็นต้น ควรหยุดทำกิจกรรม และปรึกษาแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เพราะนี่นี้อาจส่งผลร้ายต่อสุขภาพของผู้สูงอายุ

กิจกรรมภายในโครงการ

กิจกรรมทั่วไป (มีทุกวัน)

- ตักบาตร
- ชมสวนและเก็บผักผลไม้
- ตลาดนัด (ทุกวันเสาร์)
- พายเรือ
- ซี่จักรยาน
- โยคะ สปา นวดแผนไทย
- ล่องเรือชมทัศนียภาพ(กลางวัน)/ชมหิ่งห้อย(กลางคืน)

กิจกรรม Workshop

- ทำอาหารเพื่อสุขภาพ/น้ำดื่มสมุนไพร
- ทำสบู่/แชมพูสมุนไพร
- ปลูกผักออแกนิก
- ทำสวนขวด/สวนถาด
- ทำลูกประคบ
- ทำสิ่งประดิษฐ์จากวัสดุขีบทองการเกษตร

กิจกรรมตามเทศกาล

- ทำของใส่บาตร (ช่วงปีใหม่และสงกรานต์)
- ทำกระทง (ช่วงลอยกระทง)
- ทำอาหารเจ ออแกนิก (ช่วงเทศกาลกินเจ)

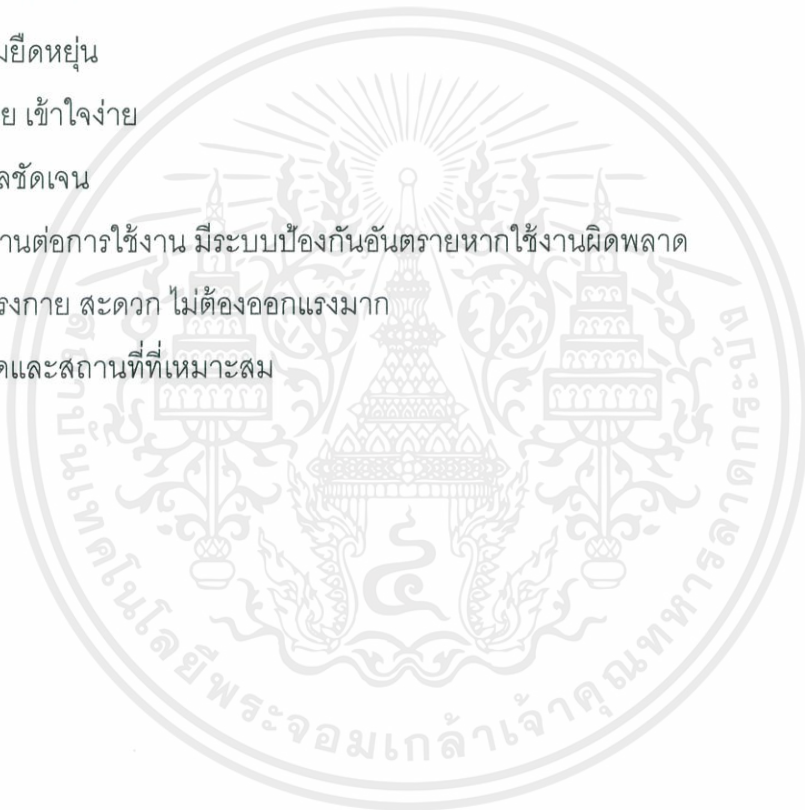
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4 Universal Design²

การออกแบบเพื่อมวลชน (Universal Design) เป็นแนวคิดในการออกแบบสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกที่รวมไปถึงสิ่งของเครื่องใช้ทั่วไปในสังคม โดยมีหลักการในการออกแบบเพื่อการใช้งานที่สะดวกสบาย ปลอดภัย คลอบคลุมสำหรับทุกคน และไม่ต้องมีการดัดแปลงพิเศษหรือเฉพาะเจาะจงเพื่อบุคคลกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง

องค์ประกอบและหลักของ Universal Design มี 7 ประการ ดังนี้

- 1) ความเสมอภาค
- 2) ความยืดหยุ่น
- 3) ใช้ง่าย เข้าใจง่าย
- 4) ข้อมูลชัดเจน
- 5) ทนทานต่อการใช้งาน มีระบบป้องกันอันตรายหากใช้งานผิดพลาด
- 6) พუნแรงกาย สะดวก ไม่ต้องออกแรงมาก
- 7) ขนาดและสถานที่ที่เหมาะสม



² ทิพวรรณ ทองอาจ, 2558, หน้า 83

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การท่องเที่ยวเชิงเกษตร

2.4.1 ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงเกษตร

นิออน ศรีสมยง (2552) ได้อธิบายความหมายของการท่องเที่ยวเชิงเกษตรไว้ว่า การท่องเที่ยวเชิงเกษตรคือการท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมการเกษตรเป็นทรัพยากรท่องเที่ยวหลัก สามารถดึงดูดความสนใจนักท่องเที่ยว โดยมีเป้าหมายหลักเพื่อเป็นการสร้างรายได้ให้แก่เกษตรกรในชุมชน ให้ผู้คนในท้องถิ่นได้มีส่วนร่วมในการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างเต็มตัว ซึ่งรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงเกษตรนับว่าเป็นหนึ่งในรูปแบบของการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

การท่องเที่ยวเชิงเกษตรเป็นการคิดค้นเอาทรัพยากรทางการท่องเที่ยวที่มีอยู่ในประเทศมาจัดกิจกรรมหรือจัดเป็นรูปแบบการท่องเที่ยว เพื่อให้นักท่องเที่ยวมีความสนใจและอยากเดินทางไปเที่ยว การขยายเส้นทางทางการท่องเที่ยว และเป็นการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น อีกทั้งยังเป็นการอนุรักษ์ และการให้ความรู้ในคุณค่าของภูมิปัญญาเกษตรกรไทย ซึ่งการท่องเที่ยวและประเทศไทย (ททท.) ได้จำแนกประเภททรัพยากรทางการเกษตรออกเป็น 7 กิจกรรมดังนี้

- 1) การทำนาข้าว การทำนาปี/ปรัง การทำน่าน้ำตม การทำนาขั้นบันได พิพิธภัณฑน์ข้าว
- 2) การทำสวนไม้ตัดดอก การทำสวนไม้ตัดดอกเพื่อตัดดอกขายทุกชนิด เช่น สวนกุหลาบ ฟาร์มดอกกล้วยไม้ สวนดอกไม้ประดับนานาชนิด รวมถึงไร่ทานตะวัน
- 3) การทำสวนผลไม้ การทำสวนผลไม้ทุกประเภท รวมทั้งการทำวนเกษตร การทำเกษตรแผนใหม่ และการทำสวนผสม
- 4) การทำสวนผัก สวนครัว การปลูกพืชผักสวนครัวทุกประเภท รวมถึงการทำไร่ผัก ไร่ถั่ว ไร่ข้าวโพด เป็นต้น
- 5) การทำสวนสมุนไพร การปลูกพืชสมุนไพรนานาชนิด เพื่อใช้เป็นอาหารเสริมผักสวนครัวข้างบ้าน เพื่อใช้เป็นเครื่องดื่ม เพื่อใช้เป็นเครื่องสำอาง และเพื่อใช้ในการแพทย์แผนไทย
- 6) การทำฟาร์มปศุสัตว์ การเลี้ยงและการขยายพันธุ์สัตว์เศรษฐกิจนานาชนิด อาทิ การเลี้ยงไหม การทำฟาร์มผึ้ง การทำกระชังปลา การเลี้ยงหอยแมลงภู่ เป็นต้น
- 7) งานเทศกาลผลิตภัณฑ์ต่างๆ การจัดงานเพื่อส่งเสริมการผลิตทางการเกษตร อาทิ เช่น มหกรรมไม้ดอกไม้ประดับ งานเทศกาลลำไย เทศกาลกินปลา เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกศณีย์ สัตตวัตน์ขจร (2550) ให้คำจำกัดความการท่องเที่ยวเชิงเกษตร (Agro-tourism) หมายถึง รูปแบบการท่องเที่ยวที่เป็นการนำทรัพยากรด้านการเกษตร การปลูกพืชสวน และฟาร์มปศุสัตว์ มาจัดเป็นแหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมการท่องเที่ยว เพื่อเป็นสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยวมาเที่ยวชม โดยนักท่องเที่ยวจะได้ชื่นชมความงามและพักผ่อนหย่อนใจ เป็นการสร้างโอกาสและรายได้เสริมให้กับเกษตรกรเจ้าของพื้นที่เกษตรนั้นๆ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง คณะเทคโนโลยีการเกษตร (ม.ป.ป.) กล่าวว่า การท่องเที่ยวเชิงเกษตรหมายถึงการท่องเที่ยวที่มุ่งเน้นทางการเรียนรู้วิถีเกษตรกรรมของชาวชนบท โดยเน้นการมีส่วนร่วมของนักท่องเที่ยวในการดำเนินกิจกรรมให้เกิดการเรียนรู้ด้านการเกษตรและวิถีการดำรงชีวิต ประเพณี วัฒนธรรม และเป็นการนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดการเรียนรู้ทำให้เกิดประโยชน์ก่อรายได้ให้แก่ชุมชน และตัวเกษตรกร การท่องเที่ยวเชิงเกษตรจะเป็นการอนุรักษ์ควบคู่ไปกับการท่องเที่ยวเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อม

ศูนย์ประสานงานการท่องเที่ยวจังหวัดแม่ฮ่องสอน (2546) ได้ให้ความหมายการท่องเที่ยวเชิงเกษตรไว้ว่า การท่องเที่ยวอีกรูปแบบหนึ่งที่ได้ทั้งความเพลิดเพลินและความรู้ นำกลับไปประยุกต์ใช้หรือประกอบอาชีพได้ เหนือสิ่งอื่นใดคือได้หวนกลับไปค้นหา เรียนรู้ เข้าใจ ภาคภูมิใจกับอาชีพเกษตรกรรมรากฐานของแผ่นดินไทยที่เปี่ยมไปด้วยคุณค่าภายใต้แนวคิด ปรัชญา องค์ความรู้ ภูมิปัญญาของบรรพบุรุษเกษตรกรไทย อีกทั้งได้สัมผัสกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของชาวชนบท ชนบทร่มเย็น วัฒนธรรม ประเพณี รูปแบบกิจกรรม และการประกอบอาชีพทางการเกษตรที่หลากหลาย ทั้งวิถีชีวิตดั้งเดิมจนถึงการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ท่ามกลางทัศนียภาพที่สวยงาม บริหารจัดการโดยเกษตรกรหรือชุมชน ความประทับใจเกิดจากได้ชม ชิม ชี้อผลิตภัณฑ์ และมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่างๆ ก่อให้เกิดความรู้ ทักษะ และประสบการณ์แก่ผู้มาเที่ยว ทั้งยังส่งผลให้เกิดรายได้แก่ชุมชน จากการจำหน่ายผลผลิตการเกษตรผลิตภัณฑ์แปรรูป ค่าตอบแทนจากการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว

จากนิยามของการท่องเที่ยวเชิงเกษตร สามารถสรุปความหมายได้ว่า การท่องเที่ยวเชิงเกษตร หมายถึง การท่องเที่ยวเพื่อเรียนรู้ให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการเกษตร อีกทั้งยังเป็นการพักผ่อนหย่อนใจและสร้างจิตสำนึกในการอนุรักษ์ โดยนักท่องเที่ยวจะได้รับความรู้ความเข้าใจและประสบการณ์ทางการเกษตรผ่านทางกิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นภายในแหล่งท่องเที่ยวนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

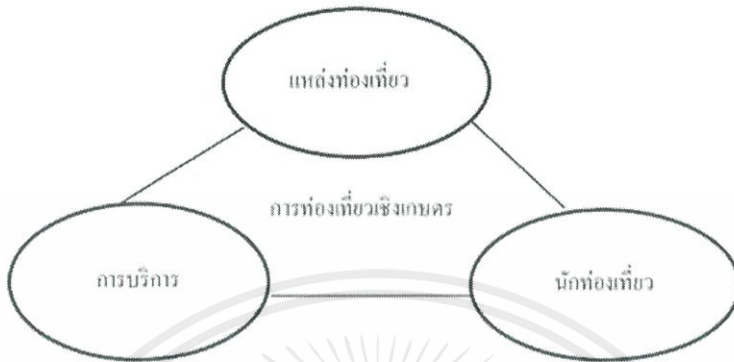
2.4.2 กิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงเกษตร

ในแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตรแต่ละแห่งจะมีกิจกรรมที่จะให้บริการนักท่องเที่ยวหลาย ๆ กิจกรรม แล้วแต่สภาพจุดท่องเที่ยวเชิงเกษตรแต่ละแห่ง ได้แก่

- 1.) ประเภทนักท่องเที่ยวร่วมกิจกรรมระยะสั้น ได้แก่ การเข้าชมสวนเกษตร โดยนักท่องเที่ยวอาจเก็บผลผลิตในสวนหรือซื้อผลผลิตโดยเลือกเก็บได้ และทำกิจกรรมพื้นบ้านระยะสั้นร่วมกับชาวบ้าน เช่น ซี่ควาย นั่งเกวียน และอื่น ๆ
- 2.) ประเภทให้นักท่องเที่ยวพักผ่อนในหมู่บ้าน การให้นักท่องเที่ยวพักผ่อนในหมู่บ้านเพื่อศึกษา และสัมผัสกับชีวิตของชาวชนบทเกษตรโดยนักท่องเที่ยวจะได้รับบริการที่อบอุ่น ปลอดภัย สะดวกและสะอาด
- 3.) ประเภทอบรมให้ความรู้เกษตรแผนใหม่และความรู้ที่เป็นภูมิปัญญาชาวบ้าน การทำเกษตรแผนใหม่ เช่น การปลูกและการดูแลรักษา การแปรรูปผลผลิตทางการเกษตร อาจมีการให้ใบประกาศนียบัตรด้วย การเรียนรู้ภูมิปัญญาชาวบ้าน เช่น การศึกษาแมลงที่มีประโยชน์ พืชผักพื้นเมืองที่กินได้ การทำน้ำตาลมะพร้าวและน้ำตาลโตนด ฯลฯ
- 4.) ประเภทจำหน่ายสินค้าและผลิตภัณฑ์เกษตรสินค้าหัตถกรรมพื้นบ้านของเกษตรกร ของใช้และของที่ระลึกต่าง ๆ ผลไม้สด ดอกไม้สด เมล็ดพันธุ์พืชที่น่าสนใจให้นักท่องเที่ยวซื้อไปปลูก
- 5.) ประเภทให้รู้ทางธุรกิจ ช่วงที่ธุรกิจอื่น ๆ ประสบปัญหาจากธุรกิจตกต่ำ ให้นักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งเดินทางมาท่องเที่ยวเพื่อหาช่องทางในการทำธุรกิจเกี่ยวกับการเกษตร เพราะเป็นธุรกิจที่ให้ผลตอบแทนเร็ว การท่องเที่ยวในลักษณะนี้นอกจากจะช่วยเอื้อประโยชน์ให้แก่เกษตรกรแล้วยังเป็นหนทางที่ช่วยภาคเอกชนที่รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันอีกด้วย

2.4.3 องค์ประกอบของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร

องค์ประกอบของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร มีส่วนที่สำคัญ 3 ส่วน คือ



องค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงเกษตร

ที่มา : สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2543)

1. แหล่งท่องเที่ยว คือ สถานที่ทางการเกษตร ทั้งที่เกิดขึ้นเองตามธรรมชาติและเป็นสิ่งที่มีมนุษย์สร้างขึ้น มีลักษณะเฉพาะแตกต่างกัน ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเข้าไปเยี่ยมชม
2. การให้บริการ คือ สิ่งที่จัดไว้รองรับนักท่องเที่ยว เพื่อตอบสนองความต้องการและให้บริการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว เช่น ที่พัก ร้านอาหาร ร้านค้าต่างๆ เป็นต้น
3. นักท่องเที่ยว คือ ผู้ที่ต้องการความเพลิดเพลิน ต้องการความรู้และประสบการณ์ มีอำนาจในการใช้จ่ายเพื่อเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว

2.4.4 การวางผังของแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร

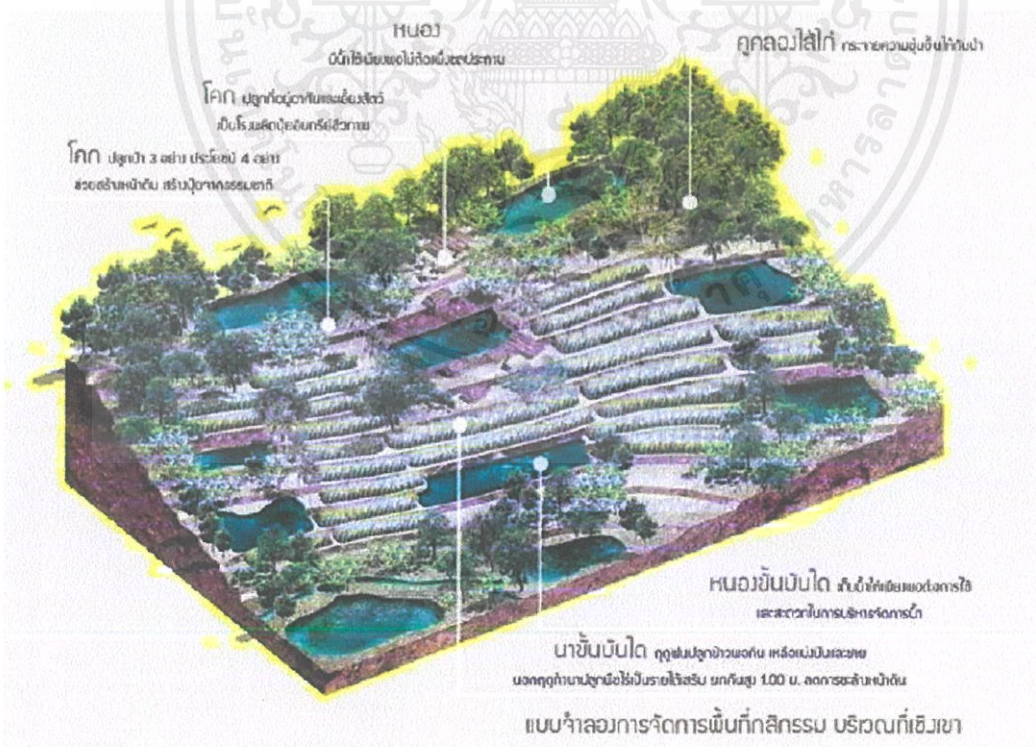
การวางผังของรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรนั้น สามารถประยุกต์ได้จากโคก หนอง นา โมเดล ซึ่งเป็นโมเดลต้นแบบที่สถาบันเศรษฐกิจพอเพียงและมูลนิธิสิทธิดีการมรดกชาติ น้อมนำพระราชดำริส ในพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช รัชกาลที่ 9 ด้านการทำเกษตรทฤษฎีใหม่ตามแนวเศรษฐกิจพอเพียงมาใช้บริหารจัดการน้ำและพื้นที่การเกษตร ผสมผสานกับภูมิปัญญาพื้นบ้านได้อย่างสอดคล้องกันโดยแบ่งพื้นที่ เป็นการจัดสรรพื้นที่ให้เหมาะกับพื้นที่ทางการเกษตร ผสมผสานเข้ากับเกษตรทฤษฎีใหม่ สอดคล้องกับธรรมชาติในพื้นที่นั้นๆ ในสัดส่วน 30 : 30 : 30 : 10 ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงตัวอย่างการนำ โคก หนอง นา โมเดล ไปใช้ในที่ดิน

ที่มา : <https://www.nectec.or.th/news/news-pr-news/khoknongna.html>



ภาพที่ 2.4 แสดงตัวอย่างการนำ โคก หนอง นา โมเดล ไปใช้ในที่ดิน

ที่มา : <https://www.nectec.or.th/news/news-pr-news/khoknongna.html>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาโครงการตัวอย่าง

การศึกษาโครงการตัวอย่างมีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่มีลักษณะการทำงานที่คล้ายคลึงกัน หรือมีส่วนใดส่วนหนึ่งของโครงการมีลักษณะการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การวางผังโครงการ การจัดการ การดำเนินธุรกิจ และการบริหารงานโครงการ

3.1 โครงการตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 อยู่ดีนกินดี ฟาร์มสเตย์ จ.เชียงใหม่

ฟาร์มสเตย์ขนาดเล็ก ตั้งอยู่ในอำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ เน้นการพึ่งพาตัวเอง พอลอยู่พอลกินตามแนวเศรษฐกิจพอเพียง

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. ประเภทโครงการ | Boutique Hotel |
| 2. จำนวนห้องพัก | 8 ห้อง |
| 3. ที่ตั้งโครงการ | ต.แม่แรม อ.แมริม จ.เชียงใหม่ |
| 4. อัตราค่าพัก | 2,500 – 6,000 บาท |
| 5. Check – in | 14.00 น. |
| 6. Check - out | 12.00 น. |
| 7. พื้นที่โครงการ | 3 ไร่ |
| 8. กิจกรรมภายในโครงการ | ปลูกข้าว, ผัก, สมุนไพร, พืชตามฤดูกาล, เลี้ยงไก่ |
| 9. เปิดให้บริการ | ปี 2556 |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาการวางผังและการแบ่งโครงการ
2. ศึกษาแนวทางการดำเนินงานภายในโครงการ

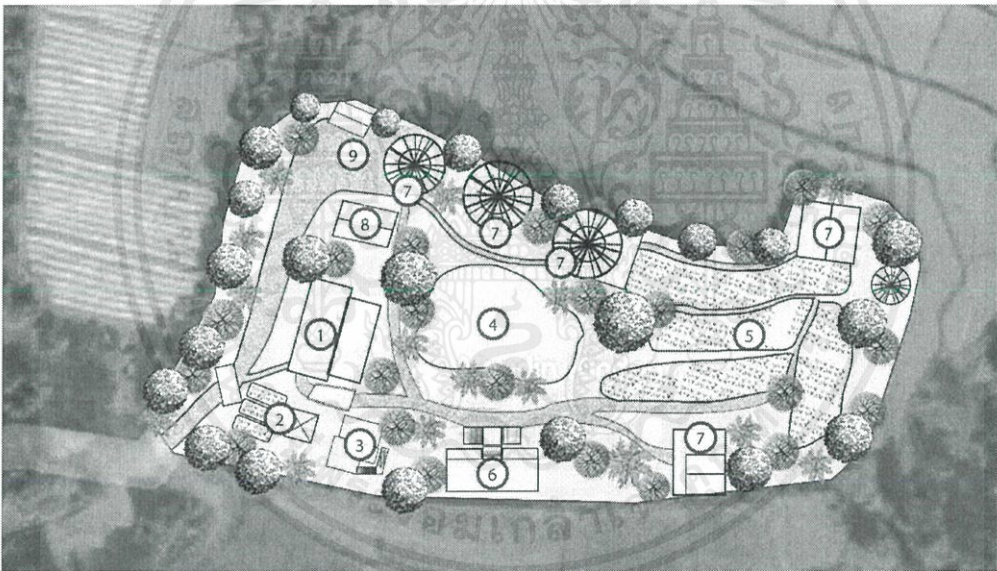
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

อยู่ดีกินดีเป็นฟาร์มสเตย์ขนาดเล็ก มีจุดเริ่มต้นมาจากเจ้าของที่ดินมีที่ดินอยู่แล้วในบริเวณนี้ และต้องการที่จะเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดิน ประกอบกับการที่เชียงใหม่เป็นจังหวัดท่องเที่ยวเป็นที่นิยมในการท่องเที่ยว เจ้าของที่ดินจึงมีแนวคิดในการสร้างฟาร์มสเตย์โดยนำแนวคิดเรื่องเศรษฐกิจพอเพียงและเกษตรผสมผสานเข้ามาใช้ จุดประสงค์หลักคือการพึ่งพาตนเองได้

การวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม

การวางผังวางกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ไม่ได้สร้างทั้งหมดในที่เดียว แต่ค่อยๆ สร้างเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ตัวอาคารเป็นบ้านดินสีส้มสดใส หลังคามุงจาก



ภาพที่ 3.1 แสดงผังโครงการอยู่ดีกินดี ฟาร์มสเตย์

ที่มา : Google map

องค์ประกอบ

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. Lobby และ ร้านอาหาร | 6. บ้านพักและพื้นที่สำหรับชมวิวนบนดาดฟ้า |
| 2. แพลงผักและเล้าไก่ | 7. บ้านพัก |
| 3. ห้องเก็บอุปกรณ์ทางการเกษตร | 8. Service Zone |
| 4. ป่อน้ำ | 9. ร้านกาแฟและลานจอดรถ |
| 5. นาข้าว | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 โรงแรมหรู จ. เชียงราย

รีสอร์ทบนที่ราบเชิงเขาริมฝั่งแม่น้ำโขงที่ผสมผสานระหว่างการท่องเที่ยวเชิงเกษตรและรีสอร์ทเพื่อสุขภาพเข้าไว้ด้วยกัน

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|--|
| 1. ประเภทโครงการ | ฟาร์มรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตร |
| 2. จำนวนห้องพัก | 14 ห้อง |
| 3. ที่ตั้งโครงการ | เลขที่ 2 หมู่ 3 บ้านผาทุบ ตำบลลริมโขง อำเภอเชียงของ จังหวัด เชียงราย |
| 4. อัตราค่าพัก | 2,900 – 5,500 บาท |
| 5. Check – in | 14.00 น. |
| 6. Check - out | 12.00 น. |
| 7. พื้นที่โครงการ | 100 ไร่ |
| 8. กิจกรรมภายในโครงการ | ทำนา ลีนี่จี ข้าวโพด ผัก มะนาว และชา |
| 9. เปิดให้บริการ | ปี 2549 |
| 10. ได้รับรางวัล | รางวัล Thailand Boutique Awards 2011 / รางวัลอนุรักษ์ ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประจำปี 2011 / รางวัลสำหรับ โรงแรมประเภท Deluxe Hotel 2 รางวัล ได้แก่ ด้านอนุรักษ์ ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเขตภูเขา และ ด้านแนวความคิดและ วัฒนธรรมเขตภูเขา |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาการวางแผนโครงการ
2. ศึกษาการออกแบบให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่เป็นนาและฟาร์ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.2 แสดง Lobby และร้านอาหารของโครงการ

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 8 ก.ย. 2560



ภาพที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพในโครงการ

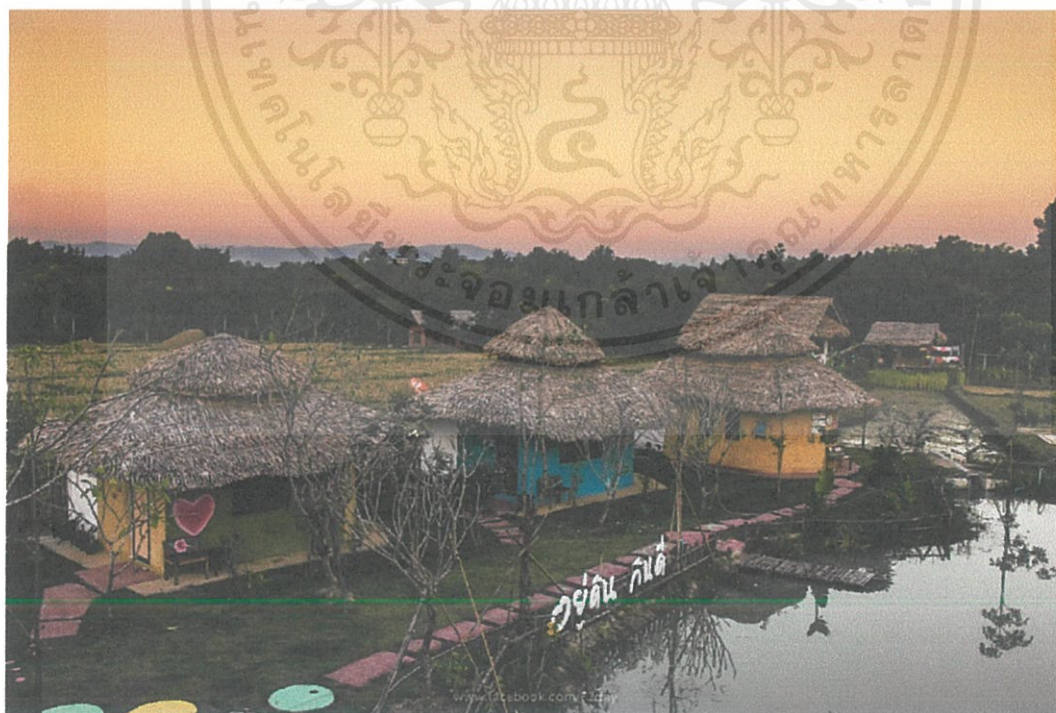
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 8 ก.ย. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร

ที่มา : <http://www.chillpainai.com/hotel/1091/>



ภาพที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า

ที่มา : <https://www.hellolocal.travel/accommodation/rice-field-view/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.6 แสดงทัศนียภาพในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า

ที่มา : <http://www.edtguide.com/hotel/408812/you-din-kin-dee-artist-farm-stay#>



ภาพที่ 3.7 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการจากจุดชมวิวนาดาดฟ้า

ที่มา : <http://www.edtguide.com/hotel/408812/you-din-kin-dee-artist-farm-stay#>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.8 แสดงห้องพักภายในโครงการ

ที่มา : <http://www.edtguide.com/hotel/408812/you-din-kin-dee-artist-farm-stay#>

สรุป

ข้อดี

1. ผังอาคารมีความกลมกลืนกับพื้นที่ทางการเกษตร
2. สามารถนำการเกษตรมาปรับใช้กับโครงการได้จริง ช่วยลดต้นทุนค่าวัสดุดิบในการทำอาหาร

ข้อเสีย

1. บ้านดินต้องการการบำรุงรักษามาก ทำให้ต้องปิดในทุกปีเพื่อซ่อมบำรุง
2. อาคารค่อนข้างชิดกัน ทำให้ผู้มาพักรู้สึกไม่เป็นส่วนตัว
3. พนักงานน้อย (3คน) จึงดูแลได้ไม่ทั่วถึง มีข้อจำกัดในการให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

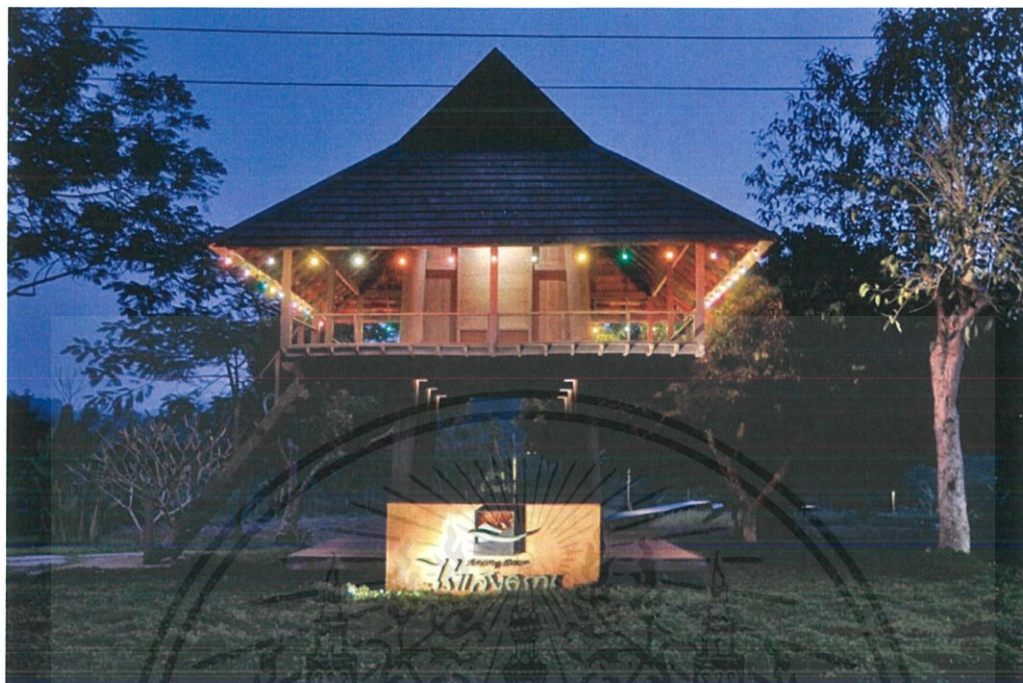
Type	Bed Size	Facilities
Saeng Arun 1 (S1)	King size bed	54 sqm. / air con / cable TV.
Saeng Arun 2 (S2)	King size bed	54 sqm. / air con / fan / cable TV.
Duan Jam 1 (D1)	King size bed	54 sqm. / air con / fan / cable TV.
Duan Jam 2 (D2)	Twin Bed	54 sqm. / air con / cable TV.
Peang Or 1 (P1)	Twin Bed	54 sqm. / air con / fan / cable TV.
Peang Or 2 (P2)	Twin Bed	54 sqm. / fan / cable TV.
Peang Or 3 (P3)	King size bed	54 sqm. / air con / fan / cable TV.
Peang Or 4 (P4)	King size bed	54 sqm. / fan / cable TV.
Bueng Bua 1 (B1)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.
Bueng Bua 2 (B2)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.
Bueng Bua 3 (B3)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.
Rim Khong 1 (R1)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.
Rim Khong 2 (R2)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.
Rim Khong 3 (R3)	Queen Size bed	39 sqm. / air con / fan / cable TV.

ตารางที่ 3.1 แสดงรายชื่อห้องพักและขนาดห้องพักภายในโครงการ

ที่มา : http://www.raisaengarun.com/TH/Resort_plan

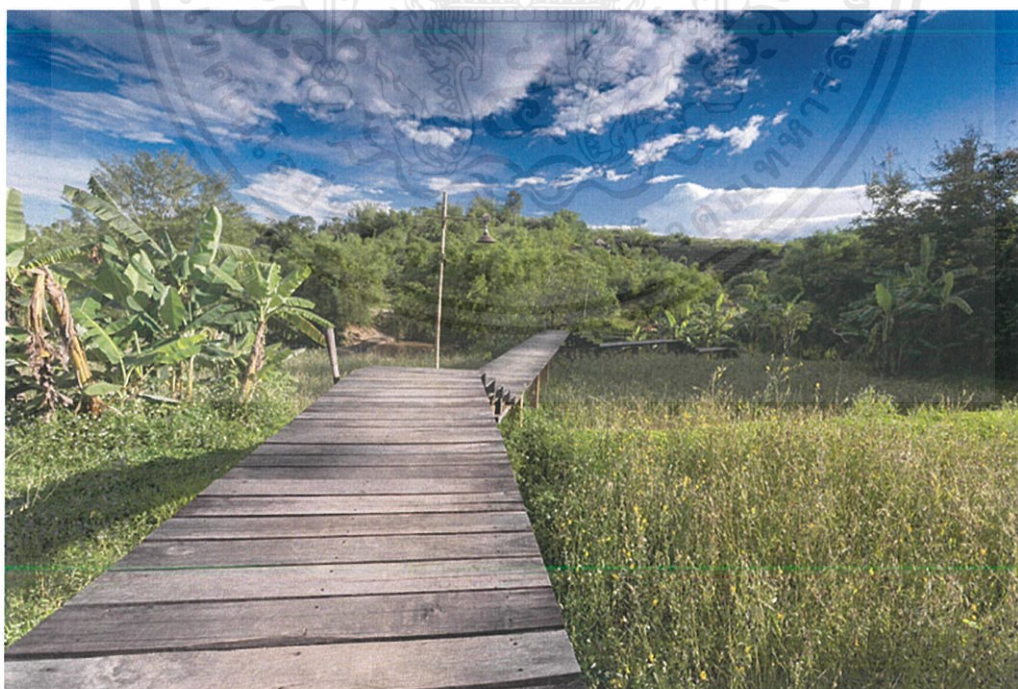
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.10 แสดงส่วนทางเข้าโครงการ

ที่มา : <https://www.agoda.com/th-th/rai-saeng-arun-resort/hotel/>



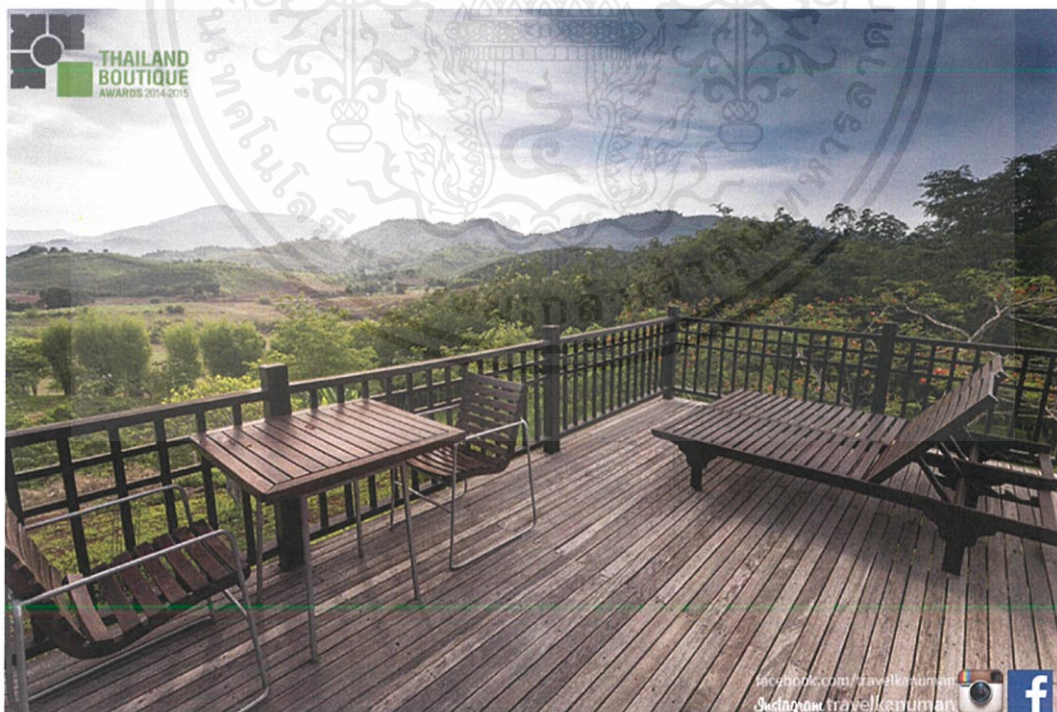
ภาพที่ 3.11 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ

ที่มา : <https://pantip.com/topic/32253597>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.12 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ
ที่มา : <https://pantip.com/topic/32253597>



ภาพที่ 3.13 แสดงพื้นที่ทัศนียภาพภายในโครงการ
ที่มา : <https://pantip.com/topic/32253597>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

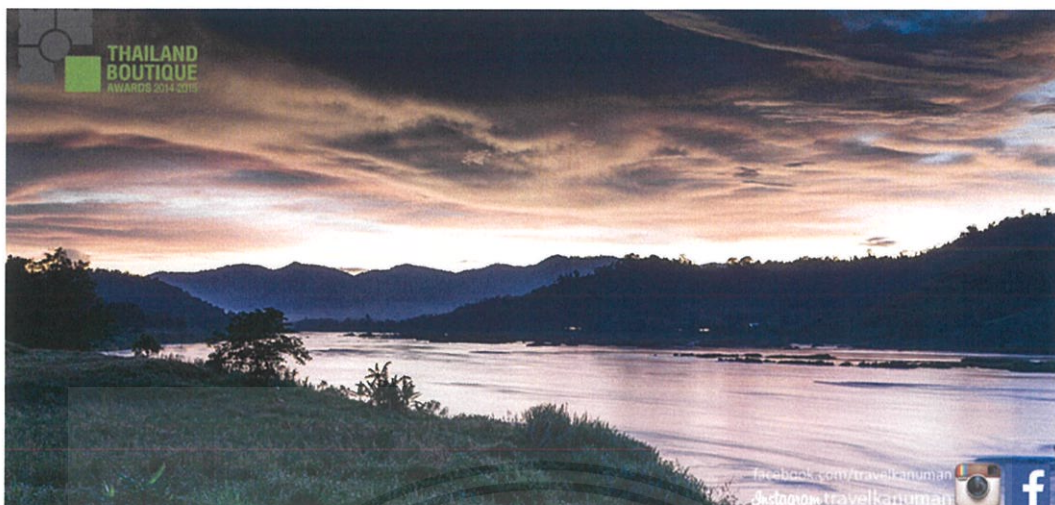


ภาพที่ 3.14 แสดง บ้านเดือนแจ่ม และวิวแม่น้ำโขง
ที่มา : <https://www.agoda.com/th-th/rai-saeng-arun-resort/hotel/>



ภาพที่ 3.15 แสดง บ้านริมโขง และวิวแม่น้ำโขง
ที่มา : <http://www.raisaengarun.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.16 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ

ที่มา : <https://pantip.com/topic/32253597>

สรุป

ข้อดี

1. บรรยากาศดี ภูมิอากาศและภูมิประเทศเหมาะกับการทำฟาร์มออร์แกนิกพืชเมืองหนาว
2. นำพื้นที่เพาะปลูกมาเป็น Landscape ได้อย่างสวยงาม สร้างบรรยากาศที่ดีให้กับผู้ใช้โครงการ
3. พื้นที่โครงการค่อนข้างมาก ทำให้ใช้พื้นที่ได้กว้างขวางและไม่อึดอัด ทำให้ผู้ใช้บริการอยู่หลายวันเพราะมีหลายกิจกรรมให้ทำภายในโครงการ

ข้อเสีย

1. ห่างไกลเมือง เดินทางลำบาก
2. ห่างจากสถานพยาบาลและระบบสื่อสาร อาจทำให้เสียลูกค้าบางกลุ่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 ไร่รื่นรมย์ จ.เชียงราย

มุ่งเน้นการทำเกษตรอินทรีย์ ปลูกพืชผักแบบออแกนิกส์ มุ่งมั่นที่จะเชิญชวนให้คนทั่วไปหันมาดูแลสุขภาพ และเลือกควบคุมน้ำหนักร่างกายอย่างถูกวิธี ด้วยการเลือกทานอาหารที่ไม่มีสารเคมี

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

1. ประเภทโครงการ	รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
2. จำนวนห้องพัก	3 ห้องพัก และ 11 ไร่
3. ที่ตั้งโครงการ	อำเภอเทิง จังหวัดเชียงราย
4. อัตราค่าพัก	1,900 – 3,200 บาท
5. Check – in	14.00 น.
6. Check - out	12.00 น.
7. พื้นที่โครงการ	80 ไร่
8. กิจกรรมภายในโครงการ	ปลูกพืชไร่ พืชสวน ทำนา ฟาร์มแพะและแกะมีรถ ATV มีรถจักรยานไว้ปั่นเที่ยวชมภายในไร่
9. เปิดให้บริการ	พ.ศ. 2557

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษากิจกรรมภายในโครงการ
2. ศึกษาการดำเนินงานภายในโครงการ

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

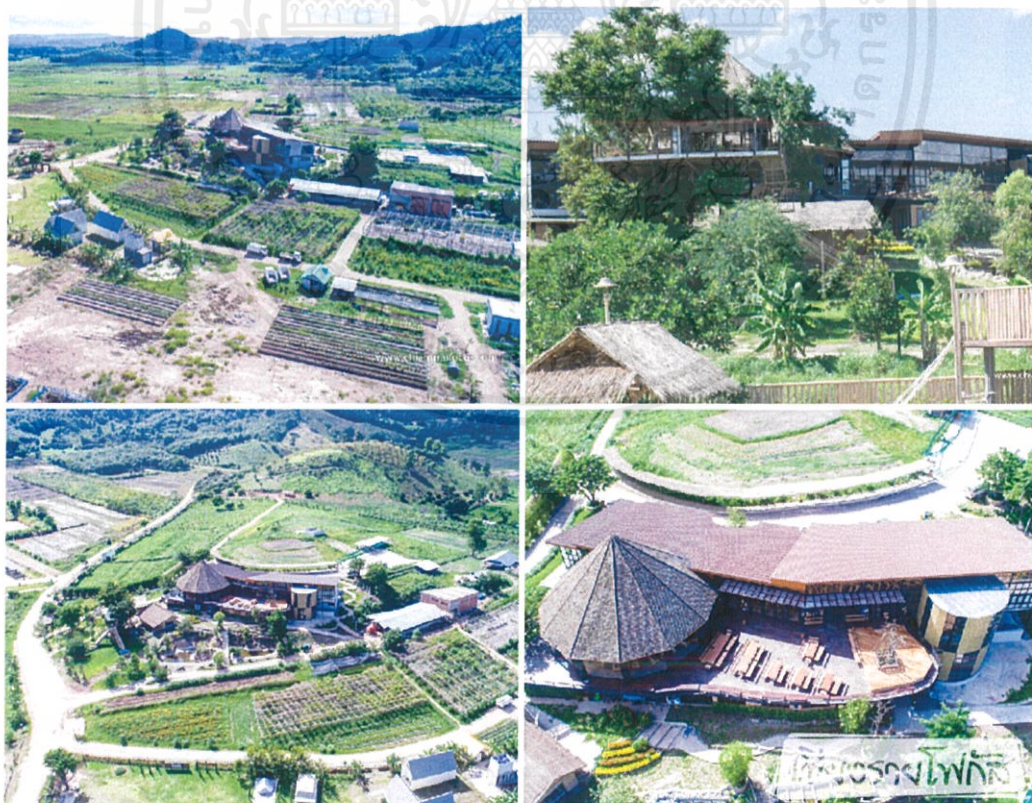
ไร่รื่นรมย์เป็นไร่เกษตรอินทรีย์แบบผสมผสาน เริ่มต้นมาจากความมุ่งมั่นของเจ้าของที่ดินที่หลงรักในแนวคิดปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงของในหลวงรัชกาลที่ 9 ที่อยากจะพัฒนาชุมชนให้ยั่งยืนซึ่งทำให้คนในชุมชนมีอาชีพ มีความรู้และมีรายได้กับการทำเกษตรผสมผสานและเผยแพร่ความรู้ให้กับผู้คนที่เข้ามาในไร่รื่นรมย์แห่งนี้ ที่จะได้เรียนรู้และนำมาใช้ได้จริง โดยไร่รื่นรมย์ได้แบ่งออกเป็นหลายส่วนดังนี้

- ไร่รื่นรมย์ (Organic Farm) : ผลิตและจำหน่ายสินค้าเกษตรอินทรีย์ เช่น ข้าวอินทรีย์ สมุนไพรอบแห้ง ผัก ผลไม้สด(ตามฤดูกาล) ของฝาก ของขำร่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฟาร์มคาเฟ่ (Farm Cafe) Organic+Healthy : อาหารและเครื่องดื่มที่ใช้วัตถุดิบหลักจากไร่ โดยตรง "ปลูกเอง+ปรุงเอง" จึงทำให้ได้อาหารที่สดปลอดภัยดีต่อสุขภาพของผู้ปลูกและผู้บริโภค
- ฟาร์มสเตย์ (Farm Stay) : สถานที่พักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติ ล้อมรอบด้วยภูเขา 360 องศา ที่พักแบบเดย์ทรี รีสอร์ท (พร้อมอาหารเช้าแบบออแกนิกและสุขภาพ)
- ศูนย์การเรียนรู้ (Learning Center) : เวิร์คชอปเน้นปฏิบัติจริง เกี่ยวกับเชิงเกษตรอินทรีย์และพลังงานสะอาด โดยทางไร่จัดเวิร์คชอปทุกเดือน และหลายๆด้านมารวมอยู่ที่ไร่ในนามย์โดยตรง
- แหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร (Agritourism) : ประสบการณ์+เรียนรู้+กิจกรรม ทำให้ผู้เข้าใช้บริการได้มีความรื่นรมย์กับกิจกรรมของไร่ เช่น ให้อาหารแพะแกะ, ปั่นจักรยานชมวิว, ทำทากับขับรถ ATV, ปลูกต้นไม้เพื่อคืนความสมดุลให้กับธรรมชาติ, อ่านหนังสือเสริมความรู้ในห้องสมุดของไร่, ทำอาหาร+ทำขนม เบเกอรี่

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.17 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของโครงการ

ที่มา : <http://www.chiangraifocus.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



RAI RUEN ROM

Ecotourism ท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ



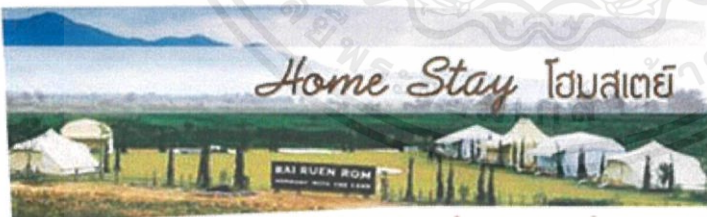
Farm Experience กิจกรรมในไร่



Cafe คาเฟ่



Home Stay โฮมสเตย์



“จุดชมวิวที่สวยงามที่สุดในเทิง”



www.rairuenrom.com FB/IG: rairuenrom Line: @rairuenrom
อ.เทิง จ.เชียงราย 053 160 512, 097 087 0085 กทม. 02 511 1942, 081 836 1387

ภาพที่ 3.18 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา : <https://travel.mthai.com/blog/144114.html>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.19 แสดงที่พัก (เต็นท์) ภายในโครงการ

ที่มา : <https://travel.mthai.com/blog/144114.html>



ภาพที่ 3.20 แสดงพื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ

ที่มา : <https://web.facebook.com/pg/rairuenrom>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.21 แสดงร้านอาหารภายในโครงการ

ที่มา : <https://travel.mthai.com/blog/144114.html>



ภาพที่ 3.22 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา : <https://web.facebook.com/pg/rairuenrom>

สรุป

ข้อดี

1. บรรยากาศดี พื้นที่กว้างขวาง
2. มีกิจกรรมหลากหลายและเหมาะสมกับสถานที่

ข้อเสีย

1. เป็นพื้นที่กลางแจ้งเป็นส่วนมาก อาจมีปัญหาในช่วงฤดูฝน
2. จำนวนห้องพักราคาแพง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 วิโวเบเน วิลเลจ จ.เชียงใหม่

วิโว เบเน วิลเลจ เป็นบ้านพักสวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ และเป็นสถานที่สำหรับผู้ที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ ภายใต้การบริหารจัดการโดยผู้บริหารชาวสวิส

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|--|
| 1. ประเภทโครงการ | Long stay สำหรับผู้สูงอายุ |
| 2. จำนวนห้องพัก | 80 ห้อง |
| 3. ที่ตั้งโครงการ | 93 หมู่บ้านใหม่ริมคลอง หมู่ 9 ถนน ตำบลลวงเหนือ อำเภอ ดอยสะเก็ด จังหวัดเชียงใหม่ |
| 4. อัตราค่าพัก | เริ่มต้นที่ 40,000 บาท / เดือน |
| 5. พื้นที่โครงการ | 22.5 ไร่ |
| 6. กิจกรรมภายในโครงการ | กิจกรรมแบบกลุ่ม โดยนักกิจกรรมบำบัด (สระว่ายน้ำ ทำสมาธิ เล่นเกม ทำสวน เล่นกีฬา) และกิจกรรมภายนอก |
| 7. เปิดให้บริการ | พ.ศ. 2557 |
| 8. ได้รับรางวัล | รางวัลสถานประกอบการพำนักระยะยาวเพื่อสุขภาพ Healthy Longstay Award 2016 Healthy Longstay Award 2016 |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาการอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ
2. ศึกษากิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

เป้าหมายของวิโว เบเน วิลเลจ คือให้ลูกค้ายูู้สึกผ่อนคลายจากความเครียดและได้ใช้ชีวิตร่วมกันโดยปราศจากความกังวล ภายใต้การดูแลด้วยความเอาใจใส่และอบอุ่น ทางโครงการเลือกจังหวัดเชียงใหม่เป็นที่ตั้งของโครงการโดยมีแนวคิดดังต่อไปนี้

- อากาศดี
- เป็นเมืองใหญ่ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน แต่ยังคงมีความสงบอยู่
- ค่าครองชีพไม่สูงมาก

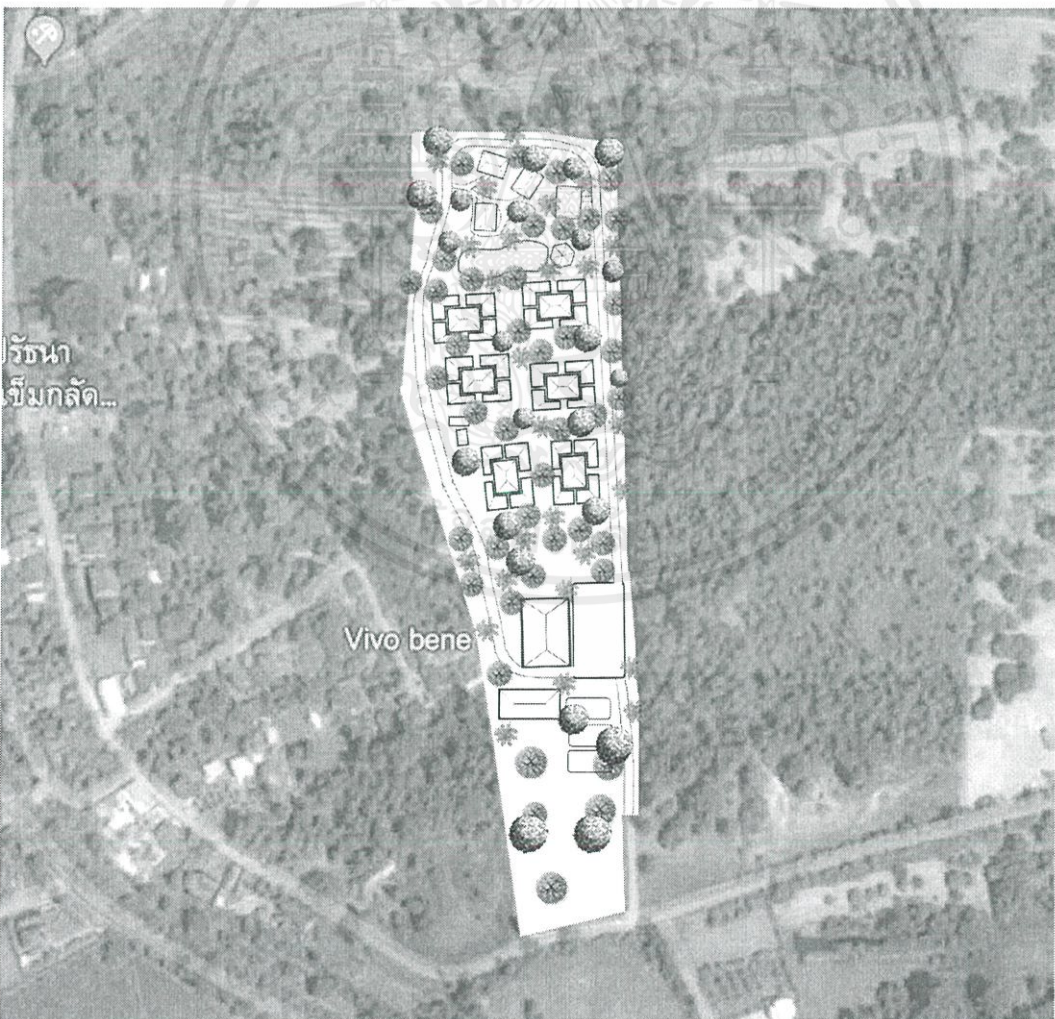
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีความพร้อมด้านการแพทย์ รองจากกรุงเทพมหานครเท่านั้น
- มีวัฒนธรรมที่คนยุโรปชื่นชอบ

โดยการออกแบบคำนึงถึงผู้สูงอายุและผู้ที่ต้องการการดูแลพิเศษเป็นหลัก อาคารทุกหลังเป็นอาคารชั้นเดียว และมีจุดแข็งเรื่องการบริหาร โดยมีพยาบาลชาวสวิส พยาบาลวิชาชีพชาวไทย และผู้ช่วยพยาบาล เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและผู้ที่ต้องการการดูแลพิเศษ

การวางผัง

อาคารเป็นรูปแบบผสมผสานระหว่างไทยกับยุโรป เนื่องจากมีกลุ่มลูกค้ายุโรปเป็นหลัก เป็นอาคารชั้นเดียวทั้งหมดเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและผู้พิการ



ภาพที่ 3.23 แสดงผังโครงการวีโวเบเน่

ที่มา : Google map

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ

อาคารประกอบด้วย - อาคารที่พัก จำนวน 6 อาคาร อาคารละ 12 ห้อง ขนาดห้องคือ 32 ตารางเมตร - อาคารหลักจะมีห้องอาหารสวีทและเบเกอรี่ให้บริการ - มีบริการนวด, ทำผม และบริการด้านความงามต่าง ๆ - มีห้องพักผ่อนวิลล่าอีก 4 อาคาร อาคารละ 2 ห้อง

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.24 แสดง Lobby ของโครงการ

ที่มา : <https://www.sawadee.com/hotel/653397/>



ภาพที่ 3.25 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.sawadee.com/hotel/653397/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



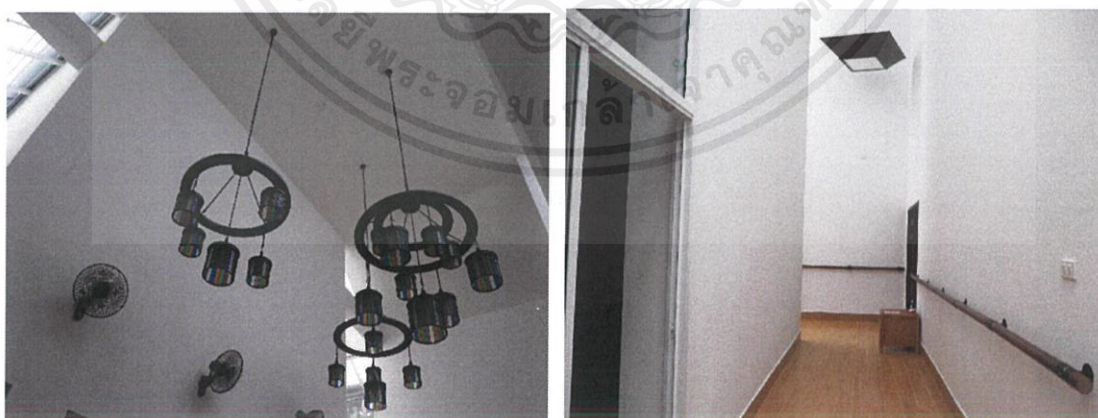
ภาพที่ 3.26 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.sawadee.com/hotel/653397/>



ภาพที่ 3.27 แสดงบ้านพักภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.sawadee.com/hotel/653397/>



ภาพที่ 3.28 แสดงห้องภายในบ้านพัก

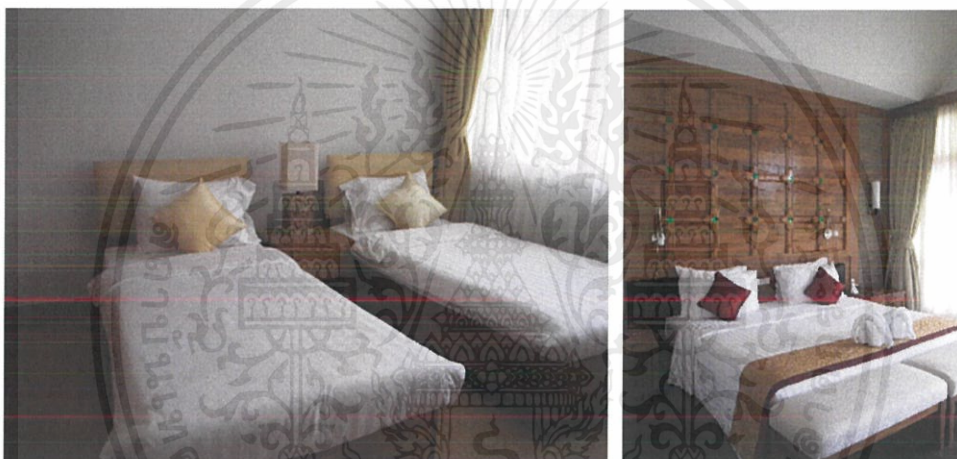
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 9 ก.ย. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.29 แสดงโถงภายในบ้านพัก

ที่มา : <https://www.sawadee.com/hotel/653397>



ภาพที่ 3.30 แสดงห้องพักภายในบ้านพัก

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 9 ก.ย. 2560

สรุป

ข้อดี

1. มาตรฐานสูง มีความเป็นสากล มีจุดแข็งด้านการดูแล
2. รองรับผู้สูงอายุและผู้พิการได้อย่างมีระดับ
3. มีกิจกรรมหลากหลาย

ข้อเสีย

1. ราคาค่อนข้างสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 โครงการตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 Aomori Farm stay, Japan

ฟาร์มสเตย์ขนาดเล็กในเมืองชิชิโนะเฮะ จังหวัดอาโอโมริ ประเทศญี่ปุ่น มีกิจกรรมให้ทำหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นการเก็บผัก การทำทำบาบิคิว และพิซซา

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. ประเภทโครงการ | Farm stay |
| 2. จำนวนห้องพัก | 1 ห้องพัก สามารถพักได้ 6 คน |
| 3. ที่ตั้งโครงการ | เมืองชิชิโนะเฮะ จังหวัดอาโอโมริ ประเทศญี่ปุ่น |
| 4. อัตราค่าพัก | ¥11,129 |
| 5. Check – in | 15.00 น. |
| 6. Check - out | 10.00 น. |
| 7. กิจกรรมภายในโครงการ | การทำฟาร์ม, การเก็บเกี่ยว, คลาสเรียนทำอาหาร |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษากิจกรรมภายในโครงการ

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

อาโอโมริอยู่ในละติจูดที่ 41 องศาเหนือ มีหิมะตกหนักในช่วงฤดูหนาว มีภูเขา Ouu กั้นอยู่ ทำให้ปริมาณหิมะในแต่ละที่ไม่เท่ากัน การเกษตรพัฒนาขึ้นโดยใช้ประโยชน์จากหิมะ และนี่ยังคงประสบความสำเร็จในการผลิตสินค้าและสวนญี่ปุ่นแบบดั้งเดิม

แนวคิดหลักของฟาร์มสเตย์ที่นี่คือการทำความรักในครอบครัวเพื่อสอนเรื่องความสำคัญของการเกษตรและอาหาร และเสริมสร้างประสบการณ์การพักอาศัยในฟาร์มและการทำฟาร์ม มีกิจกรรมมากมายที่วางแผนเอาไว้สำหรับช่วงฤดูกาลต่างๆ เช่น "พักพิงกับ Neputa Festival" ในช่วงฤดูร้อน "พักบ้านไร่กับการเก็บแอปเปิ้ล" ในฤดูใบไม้ร่วง และในฤดูหนาวมีเทศกาลแสงในหิมะที่เรียกว่า "Onoe Nouka Monogatari" (เรื่องราวของ Onoe Farmer)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.31 แสดงกิจกรรมการทำนา

ที่มา : <https://authentic-visit.jp/activity/20170324232303>



ภาพที่ 3.32 แสดงการตกปลาในทะเลสาบน้ำแข็ง

ที่มา : <https://authentic-visit.jp/activity/20170324232303>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.33 แสดงกิจกรรมการเก็บเกี่ยว

ที่มา : <https://authentic-visit.jp/activity/20170324232303>



ภาพที่ 3.34 แสดงกิจกรรมการทำนา

ที่มา : <https://authentic-visit.jp/activity/20170324232303>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.35 แสดงบ้านพักในโครงการ
ที่มา : <https://stayjapan.com/rooms/634>



ภาพที่ 3.36 แสดงบ้านพักในโครงการ
ที่มา : <https://stayjapan.com/rooms/634>

สรุป

ข้อดี

1. กิจกรรมมีความหลากหลายน่าสนใจ

ข้อเสีย

1. ที่พักค่อนข้างน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 Nishi-no-ie, Akita Farm stay, Japan

สัมผัสวิถีชีวิตแบบชาวญี่ปุ่นจริงๆ ในฟาร์มท้องถิ่นที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยธรรมชาติ พร้อมเรียนรู้วัฒนธรรม และลิ้มรสอาหารแบบต้นตำรับพื้นเมืองแท้ๆ จากฝีมือชาวญี่ปุ่น ที่บรรจงปรุงอาหาร จากวัตถุดิบสด ใหม่ จากธรรมชาติ

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. ประเภทโครงการ | Farm stay |
| 2. ที่ตั้งโครงการ | 34 Shimomura, Kokatsuda, Kakunodate-machi, Senboku-shi, Akita |
| 3. อัตราค่าพัก | 6500 yen / คน |
| 4. Check – in | 15.00 น. |
| 5. Check - out | 10.00 น. |
| 6. กิจกรรมภายในโครงการ | การทำฟาร์ม, การเก็บเกี่ยว, ทำพิซซ่า |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. กิจกรรมภายในโครงการ
2. รูปแบบสถาปัตยกรรม

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

Nishi-no-ie เป็นบ้านพื้นถิ่นดั้งเดิมของญี่ปุ่น มีธรรมชาติอุดมสมบูรณ์ และมีความต้องการที่จะปกป้องรักษาสังคมการเกษตรอันเฟื่องฟูของภูมิภาค มอบโอกาสที่แตกต่างให้นักท่องเที่ยวจากนานาชาติได้สัมผัสกับประสบการณ์ชีวิตในญี่ปุ่นอย่างแท้จริงและทำให้หลงใหลไปกับขนบธรรมเนียม วัฒนธรรม และวิถีชีวิตของภูมิภาคโทโฮคุ

ที่นี่มีน้ำสะอาดมากมายและดินที่มีธาตุอาหารอุดมสมบูรณ์ พร้อมด้วยภูมิอากาศที่เย็นสบาย เหมาะอย่างยิ่งแก่การเพาะปลูกผลไม้และผักต่างๆ กระทั่งเกษตรกรรม ป่าไม้ และการประมงของญี่ปุ่นให้การสนับสนุนกิจกรรมไฮมาสเตอร์ทางเกษตรกรรม ซึ่งจะให้นักท่องเที่ยวกลายเป็นส่วนหนึ่งของสังคมเกษตรกรรมและการประมงในโทโฮคุ ร่วมทำกิจกรรมประจำวันกับผู้คนท้องถิ่น และหลบหนีไปไกลจากชีวิตในเมืองใหญ่อันแออัดและรีบเร่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.37 แสดงอาคารที่พัก

ที่มา : http://jnto.tohokumoment.com/th/akita/m9-farm_stay_in_akita/

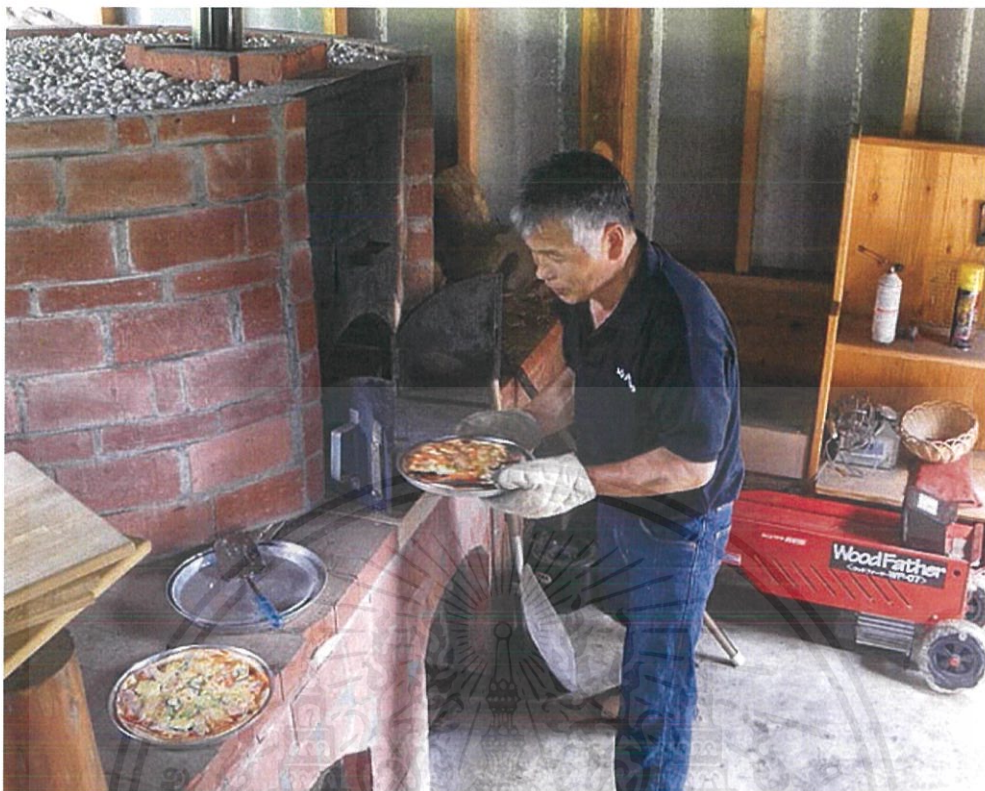


1

ภาพที่ 3.38 แสดงเจ้าของ Nishi-no-ie Farm stay

ที่มา : <https://authentic-visit.jp/food/20170326200329>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.39 แสดงการทำพิซซ่า

ที่มา : <http://japanwow001.blogspot.com/2016/08/farm-stay-akita.html>



ภาพที่ 3.40 แสดงพื้นที่ทางการเกษตร

ที่มา : <http://japanwow001.blogspot.com/2016/08/farm-stay-akita.html>

สรุป

ข้อดี

1. มีกิจกรรมหลากหลาย
2. สถาปัตยกรรมมีความเก่าแก่แต่ยังคงสวยงาม ให้ความรู้ลึกถึงความเป็นญี่ปุ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 โครงการตัวอย่างภายในจังหวัด

3.3.1 อัมพวาชัยพัฒนานุรักษ์

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

- | | |
|------------------------|---|
| 1. ประเภทโครงการ | โครงการหลวง |
| 2. ที่ตั้งโครงการ | เลขที่ 185 - 191 ตำบลอัมพวา อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม 75110 |
| 3. พื้นที่โครงการ | 21ไร่ 12 ตร.วา |
| 4. กิจกรรมภายในโครงการ | ร้านขายของชุมชน, ร้านกาแฟ, ตลาด, ปลูกพืชสวน, ทำน้ำตาล, นิทรรศการชุมชน |
| 5. เปิดให้บริการ | พ.ศ. 2551 |
| 6. ได้รับรางวัล | UNESCO Asian-Pacific for Culture Heritage Conservation" ระดับ Honorable Mention จากองค์การ UNESCO ในปีค.ศ. 2008 |

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษาการวางแผนโครงการ
2. ศึกษากิจกรรมภายในโครงการ
3. ศึกษาแนวทางการดำเนินงานภายในโครงการ

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี พระราชทานพระราชดำริให้สำนักงานมูลนิธิชัยพัฒนา ดำเนินการรับโอนที่ดินซึ่งนางสาวประยงค์ นาคะวะรังค์ ขอพระราชทานน้อมเกล้าฯ ถวายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 5 แปลง พื้นที่รวม 21 ไร่ 12 ตารางวา ในตำบลอัมพวา อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม เพื่อใช้ประโยชน์ในกิจกรรมของมูลนิธิชัยพัฒนา โดยมูลนิธิชัยพัฒนาได้รับโอนเป็นกรรมสิทธิ์ เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2545 โดยมีพระราชดำริดังต่อไปนี้

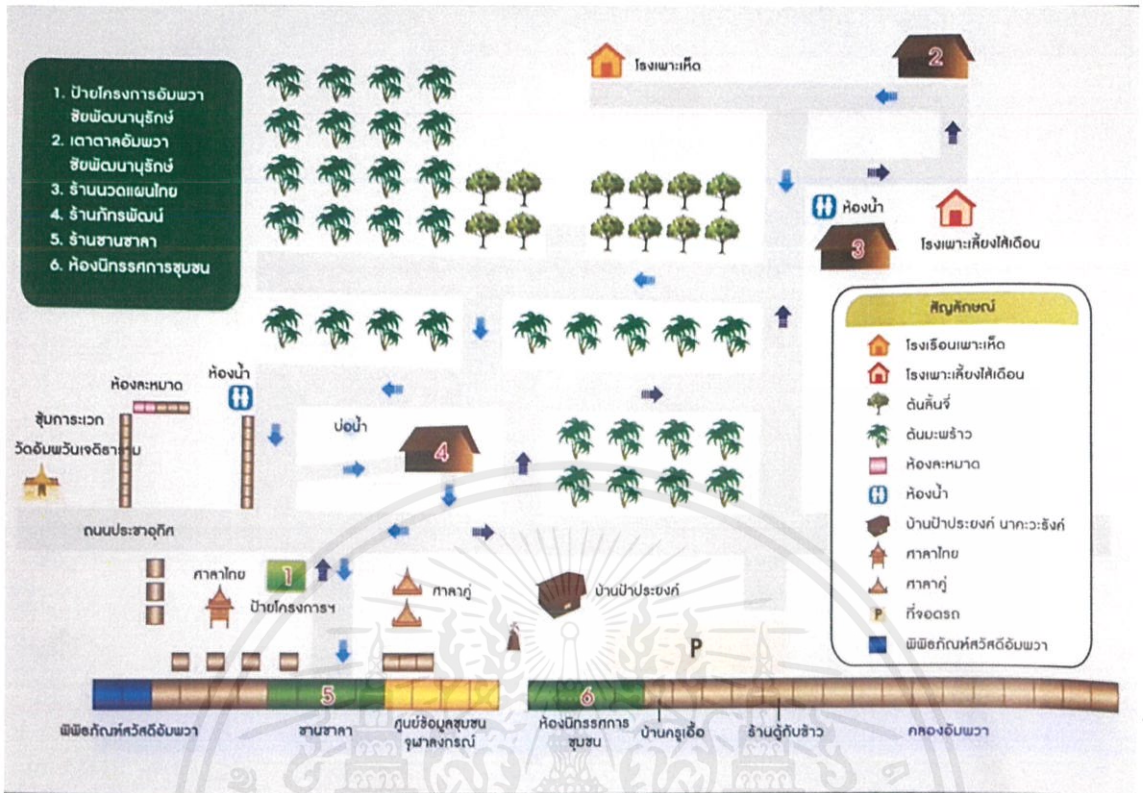
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. พัฒนาและอนุรักษ์ศิลปกรรม วิถีชีวิต และวัฒนธรรมพื้นบ้านที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่นของชุมชนอัมพวาทั้งในด้านกายภาพ และการดำเนินชีวิตของผู้อาศัยในพื้นที่และชุมชน โดยการเข้ามามีส่วนร่วมในการประกอบอาชีพ และประกอบกิจกรรมภายในพื้นที่
2. พัฒนาพื้นที่ให้เกิดศักยภาพเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ เชื่อมโยงกับอุทยานพระบรมราชานุสรณ์ พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย (อุทยาน ร.2) และแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ของจังหวัดสมุทรสงคราม รวมทั้งเป็นแหล่งศึกษาเผยแพร่ความรู้เกี่ยวกับพันธุ์ไม้พื้นเมือง การรักษาระบบนิเวศน์ของสวนผลไม้ และแหล่งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับวิถีชีวิตของชุมชนอัมพวา
3. สร้างมูลค่าเพิ่มและรายได้ให้กับชุมชนจากการจำหน่ายผลผลิต ผลิตภัณฑ์แปรรูป และค่าตอบแทนจากการให้บริการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์
4. ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาแบบบูรณาการ โดยสร้างโอกาสให้ชุมชน องค์กรท้องถิ่น และองค์กรเอกชนที่เกี่ยวข้อง เข้ามามีส่วนร่วมและมีบทบาทในการบริหารจัดการพื้นที่ เพื่อให้เกิดความสมดุลในการพัฒนา และการพึ่งพาตนเองของชุมชนตามแนวคิดระบบเศรษฐกิจพอเพียง

ทั้งนี้ สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ได้พระราชทานพระราชนุ้มนิธิรับมอบที่ดินที่ นางสาวณิ ดวงคัมภ์ และนางสาวประทีน ดวงคัมภ์ ราษฎรตำบลอัมพวา อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม น้อมเกล้าฯ ถวายเพื่อทรงใช้ในกิจกรรมของมูลนิธิชัยพัฒนา เนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 5 ไร่ เป็นพื้นที่สวนต่อเนื่องติดกับโครงการฯ โดยจะได้ขยายเป็นพื้นที่สวนเกษตรผสมผสานแบบดั้งเดิม เพื่อเชื่อมโยงการดำเนินงาน และกิจกรรมแหล่งท่องเที่ยวกับอุทยานพระบรมราชานุสรณ์ พระบาทสมเด็จพระพุทธเลิศหล้านภาลัย (อุทยาน ร.2) และแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ของชุมชนเพื่อสร้างโอกาสและส่งเสริมการพัฒนาตามแนวพระราชดำริต่อไป

การวางผัง

การวางผังอิงพื้นที่เดิมเป็นหลัก แบ่งเป็นโซนพาณิช 5 ไร่ โซนเกษตรกรรม 1 ไร่ และโซนที่พักอาศัยของพนักงานอีก 1 ไร่ รูปแบบอาคารยึดรูปแบบพื้นที่เดิม



ภาพที่ 3.41 แสดงแผนผังโครงการอัมพวาชัยพัฒนานุรักษ์
ที่มา : แผนผังของโครงการ

องค์ประกอบ

1. พื้นที่สวนชัยพัฒนานุรักษ์ จัดพื้นที่สวนผลไม้ดั้งเดิมให้เป็นแหล่งเรียนรู้ถึงภูมิปัญญาและวิถีชีวิตท้องถิ่นอัมพวาในด้านการเกษตร โดยเฉพาะไม้ผลที่เป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของอัมพวา รวมทั้งส่งเสริมให้เป็นแหล่งแลกเปลี่ยนความรู้ด้านการเกษตรระหว่างเกษตรกรชาวสวน นักวิชาการ และผู้สนใจ
2. ลานวัฒนธรรมนาคะวะรังค์ และลานสวนชัยพัฒนานุรักษ์ เป็นลานอเนกประสงค์สำหรับการจัดกิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่น งานเทศกาล และกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน รวมทั้งจัดพื้นที่ร้านค้าชุมชน เพื่อเปิดโอกาสให้ชุมชน และคนในท้องถิ่นเช่าพื้นที่เพื่อจำหน่าย หรือจัดแสดงสินค้าที่เป็นของท้องถิ่น เพื่อเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ และการมีส่วนร่วมของชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. พื้นที่เรือนแถวไม้ริมคลองอัมพวา กิจกรรมที่ให้การส่งเสริม ได้แก่ ร้านซานซาลา เป็นร้านจำหน่ายเครื่องดื่มน้ำ และของว่าง โดยร้านซานซาลาจะเป็นพื้นที่เปิดเชื่อมโยงกิจกรรมริมคลองอัมพวา ลานวัฒนธรรมนาคะวะรังค์ และพื้นที่สวน รวมทั้งจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของมูลนิธิชัยพัฒนา และผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น หองนิทรรศการชัยพัฒนานุรักษ์ เป็นพื้นที่จัดแสดงนิทรรศการ และกิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมและวิถีชีวิตชุมชนแม่กลอง และอัมพวา การส่งเสริมให้ผู้เช่าอาศัยเรือนแถวไม้ริมคลองอัมพวาของมูลนิธิชัยพัฒนาเปิดร้านขายของหรือจัดกิจกรรมที่สะท้อนสภาพวิถีชีวิตอัมพวา ส่งเสริมการค้าขายทางเรือ โดยการให้เช่าเรือ และการจัดระเบียบการค้าขายริมคลองอัมพวา

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.42 แสดงบรรยากาศตลาดน้ำอัมพวา

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



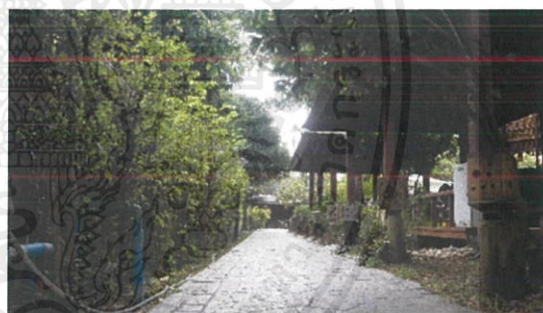
ภาพที่ 3.43 แสดงส่วนนิทรรศการบริเวณหน้าโครงการ

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.44 แสดงส่วนพาณิชภายในโครงการ
ที่มา : <http://travel.trueid.net/detail/32551>



ภาพที่ 3.45 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนพาณิช
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



ภาพที่ 3.46 แสดงร้านภัทรพัฒน์ ร้านขายของชุมชน
ที่มา : <http://travel.trueid.net/detail/32551>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.47 แสดงโรงตาล

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



ภาพที่ 3.48 แสดงโรงตาลและวิธีทำน้ำตาลมะพร้าว

ที่มา : <http://travel.trueid.net/detail/32551>



ภาพที่ 3.49 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนเกษตรกรรม

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.50 แสดงโรงเรียนใต้ถุนภายในโครงการ
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



ภาพที่ 3.51 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ ส่วนพักอาศัย
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560

สรุป

ข้อดี

1. แบ่งพื้นที่สัดส่วนค่อนข้างชัดเจน
2. มีกิจกรรมหลากหลาย

ข้อเสีย

1. พนักงานน้อย (20คน) พนักงานหนึ่งคนต้องรับหน้าที่หลายตำแหน่ง ดูแลไม่ทั่วถึง
2. พื้นที่บางส่วนไม่ได้รับการดูแลที่ดี ค่อนข้างรก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ชี้อัจฉริยะชมห้องสวน

ผู้ร่วมกิจกรรมจะได้พักผ่อนท่ามกลางสวนผลไม้ ชมธรรมชาติ และได้ออกกำลังกายด้วยการขี่จักรยานไปชมสวนผลไม้ตามเส้นทางที่ได้กำหนดไว้

บรรยากาศภายในโครงการ



ภาพที่ 3.52 แสดงบรรยากาศภายนอกโครงการ

ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



ภาพที่ 3.53 แสดงห้องพักในโครงการ

ที่มา : <https://www.villagetotheworld.com/thevillageexplorer/th/category/baan-bang-plub>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.2 ชุมชนบ้านบางพลับ

ศูนย์การเรียนรู้ชุมชนบ้านบางพลับ สถานที่เล็กๆ ให้ผู้เข้าพักได้เข้ามาแปลงกายเป็นชาวสวนมะพร้าววิ่งเล่นทำกิจกรรมสนุกสนานมากมายในชุมชน ได้ความสนุกสนานในสไตล์ชาวสวน

ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

1. ประเภทโครงการ	โฮมสเตย์
2. จำนวนห้องพัก	รองรับ 300 คน
3. ที่ตั้งโครงการ	หมู่ 4 ตำบลบางพรหม อำเภอบางคนที จังหวัดสมุทรสงคราม
4. อัตราค่าพัก	800 บาท
5. พื้นที่โครงการ	15 ไร่
6. กิจกรรมภายในโครงการ	ศูนย์การเรียนรู้ทางการเกษตร, สวนเรียนรู้ 20 สวน (เช่น ทำไข่เค็ม, ทองม้วน, ผลไม้กลับชาติ, เผือกถ่าน, มะพร้าวช่อ, วุ้นไทย, น้ำตาลมะพร้าว, นาเกลือ เป็นต้น), ปั่นจักรยาน
7. เปิดให้บริการ	พ.ศ.2550
8. ได้รับรางวัล	รางวัลชุมชนดีเด่นด้านการท่องเที่ยวในปี 2550 รางวัลยอดเยี่ยม ประเภทองค์กรสนับสนุนและส่งเสริมการท่องเที่ยวภาคกลางในปี 2551 รางวัลยอดเยี่ยม ประเภทแหล่งท่องเที่ยวชุมชน ภาคกลางในปี 2553 และรางวัลยอดเยี่ยม ประเภทแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร ภาคกลางในปี 2556 ในการประกวดรางวัลอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จุดประสงค์ในการศึกษา

1. ศึกษากิจกรรมภายในโครงการ
2. ศึกษาการบริหารจัดการภายในโครงการ

แนวคิดและความเป็นมาของโครงการ

เดิมวิถีการเกษตรของชาวบ้านบางพลับนั้นเป็นแบบต่างคนต่างอยู่ ต่างคนต่างดูแลสวนของ

ตนเอง ทำให้ขาดความเข้มแข็งและองค์ความรู้ในการพัฒนาผลผลิตทางการเกษตร จนกระทั่งคุณเอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมทรง แสงตะวัน หนึ่งในชาวบ้านบ้านบางพลับ ต้องการอนุรักษ์ภูมิปัญญาและวิถีการเกษตรพื้นบ้านเหล่านี้ไว้ จึงรวบรวมคนในชุมชนโดยใครที่มีความชำนาญเฉพาะด้าน ให้มาแบ่งปันความรู้กับเพื่อนชาวเกษตรกรด้วยกันยกตัวอย่างเช่น การทำปุ๋ยชีวภาพ การปลูกผักผลไม้ปลอดสารพิษ การแปรรูปผลไม้ เป็นต้น จนในที่สุด ได้มีการจัดตั้งเป็น “ศูนย์เรียนรู้มหาวิทวัสส์วิทยาลัยภูมิปัญญาท้องถิ่นจังหวัดสมุทรสงคราม” ส่งผลให้เกิดความเข้มแข็งในชุมชน ผลผลิตทางการเกษตรมีคุณภาพสูง กลายเป็นชุมชนต้นแบบ มีเกษตรกรจากต่างถิ่นเข้ามาศึกษาและแลกเปลี่ยนวิชาความรู้มากมาย

กิจกรรม

1. ชมสวนมะพร้าว ทำน้ำตาลมะพร้าว

จังหวัดสมุทรสงครามมีจุดเด่นอยู่ที่สวนมะพร้าว ผู้ร่วมกิจกรรมจะได้แปลงกายเป็นชาวสวนมะพร้าว รับฟังเรื่องเล่าของมะพร้าวจากปราชญ์ชุมชนและเรียนรู้วิธีทำน้ำตาลมะพร้าวสูตรเด็ดที่

2. ทำวุ้น เล่นวุ้น

อีกหนึ่งจุดเด่นของศูนย์การเรียนรู้แห่งนี้คือ การทำวุ้นวุ้นฟ้าและวุ้นวุ้นเป้า แยกผู้มาใช้บริการจะได้ทดลองทำวุ้นของตัวเอง พร้อมทั้งไปทดสอบความสมบูรณ์ของวุ้นด้วยการไปเล่นวุ้นที่ลานกว้างของโครงการ

3. เก็บส้มโอ ทำยำส้มโอ

ผู้ร่วมกิจกรรมจะได้เดินลัดเลาะไปตามท้องสวนส้มโอที่กำลังออกผลให้ได้เก็บกลับมาลองทำยำส้มโอ มีแม่ครัวฝีมือดีจากชุมชนมาช่วยสอน

4. ทำไข่เค็มพอกดิน

ไข่เค็มพอกดินจอมปลวก ผู้ร่วมกิจกรรมจะได้ลองทำไข่เค็มตั้งแต่ต้น และนอกจากนี้ ยังจะได้ลองทำยำไข่เค็มอีกด้วย

5. ทำขนมไทย

เช่น กิจกรรมทำลูกชุบ ที่ทุกคนจะทำตั้งแต่เริ่มปั้น เอาไปจุ่มสี และทดลองชิมฝีมือตัวเอง โดยทางโครงการมีวัสดุอุปกรณ์ให้อย่างครบครัน

6. แปรรูปผลไม้

ผู้ร่วมกิจกรรมจะได้ทดลองแปรรูปเหล่าผลไม้ที่มีรสขมให้กลายเป็นรสหวานอร่อยจนแทบจะนึกไม่ออกเลยว่าก่อนหน้านี้นั้นมันขมขนาดไหน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.54 แสดงบรรยากาศภายนอกโครงการ
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560



ภาพที่ 3.55 แสดงโรงเรียนที่อบต.มาสร้างให้
ที่มา : ถ่ายโดยนักศึกษา 14 พ.ย. 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.56 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา : : <https://www.villagetotheworld.com/thevillageexplorer/th/category/baan-bang-plub>



ภาพที่ 3.57 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา : : <https://www.villagetotheworld.com/thevillageexplorer/th/category/baan-bang-plub>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.58 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

ที่มา : : <https://www.villagetotheworld.com/thevillageexplorer/th/category/baan-bang-plub>

สรุป

ข้อดี

1. กิจกรรมมีความหลากหลาย ได้ความรู้และความสนุกสนานไปพร้อมๆกัน
2. มีการสร้างเครือข่ายชุมชนที่แข็งแรง

ข้อเสีย

1. พนักงานภายในโครงการมีน้อยมาก (2 คน) ทำให้ดูแลได้ไม่ทั่วถึง
2. อาคารที่ทางอบต.มาสร้างให้ไม่เข้ากับสภาพแวดล้อมโดยรวม ทำให้ภาพลักษณ์โครงการดูเป็นพื้นถิ่นน้อยลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 โครงการอื่นๆภายในจังหวัด

เป็นการศึกษาโครงการที่ใกล้เคียงกัน เพื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและราคาเข้าพัก เพื่อนำมาปรับใช้ในโครงการต่อไป

ลำดับ	ชื่อ	รูปแบบห้องพัก	จำนวน ผู้เข้าพัก	จำนวน ห้องพัก	เปอร์เซ็นต์	ราคา	ที่ตั้ง	
1	บ้านตุ่มรีสอร์ท (11ห้อง)	บ้านริมน้ำ	2	6	55%	1500	อ. เมือง	
		บ้านริมสวน	2	4	36%	1200		
		บ้านริมใจ	14	1	9%	400/ คน		
2	เหย้าอินจัน (12ห้อง)	Standard Room	3	8	66%	2205	อ. เมือง	
		Garden Villa	3	4	33%	2974		
3	บ้านสวนนวลตา (8ห้อง)	Poolside River View Villa		2	25%	2205	อ. เมือง	
		Garden Canal View Villa		2	25%			
		วิลล่าสำหรับ ครอบครัว, 2 ห้องนอน, วิวคลอง		2	25%			
		Poolside Canal View Villa		2	25%			
4	เจริญรัตน์รีสอร์ท (68ห้อง)	วิลล่า, เตี้ยคิงไซส์ 1 เตี้ย	3			1954	อ. อัมพวา	
		ห้องดีลักซ์	3			1529		
		ห้องสแตนดาร์ด	3			1189		
		ห้องซูพีเรีย	3			1359		
		ห้องแพมิลี่	7			3398		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ	ชื่อ	รูปแบบห้องพัก	จำนวน ผู้เข้าพัก	จำนวน ห้องพัก	เปอร์เซ็นต์	ราคา	ที่ตั้ง
5	หมื่นล้านรีสอร์ท (12ห้อง)	Deluxe Room		8	66%	1527	อ.เมือง
		Standard Room		4	33%		
6	เดอะ บีฟฟาโล อัมพ วา (50ห้อง)	ห้องซูพีเรียดับเบิล	4			4928	อ.เมือง
		ห้องสแตนดาร์ด ดับเบิล	2			3229	
		ห้องดีลักซ์ดับเบิล	4			8326	
		ห้องสแตนดาร์ด ทวิน	3			3229	
		ห้องสวีท	4			8326	
7	เรือน้ำเย็น	Deluxe Double with Garden View	3	23		1105	อ.อัมพวา
		Superior Twin Room with Garden View	3			1105	
		Deluxe Double with River View	3			1274	
8	Pomelo Amphawa The Local Residence	ห้องดีลักซ์	2	6	100%	2804	อ. เมือง
9	เดอะ เลเจนท์ (12 ห้อง)	ห้องสแตนดาร์ด	2			1059	อ. เมือง
		ห้องซูพีเรีย	2			1323	
		Superior share bathroom	2			1588	
		ห้องดีลักซ์	2			2374	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ	ชื่อ	รูปแบบห้องพัก	จำนวน ผู้เข้าพัก	จำนวน ห้องพัก	เปอร์เซ็นต์	ราคา	ที่ตั้ง
10	อัมพวาคลับ รีสอร์ท แอนด์ สปา (20 ห้อง)	การ์เดนไซด์ (คลอง)	2			2000	อ. อัมพวา
		ซูพีเรีย เตียงใหญ่ วิวสวน	2			1274	
		การ์เดนไซด์	2			2000	
		ห้องพักริมน้ำ (ชั้น ล่าง)	2			3000	
		ดีลักซ์ เตียงใหญ่ วิวสวน	2			1699	
		ห้องพักริมน้ำ (ชั้น บน)	2			3200	
		ดีลักซ์ เตียงใหญ่ วิวแม่น้ำ	2			1954	
		สวีท ริมแม่น้ำ	2			4000	
		สวีท	2			2379	
11	บ้านสวนแม่กลอง (23 ห้อง)	21 ต.ร.ม	2	23	100%	1200	อ. เมือง
13	อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort) (23 ห้อง)	ซูพีเรีย-42	2	11	48%	5000	อ. เมือง
		ดีลักซ์-42	2	5	21%	5500	
		วิลลาดีลักซ์-42	2	4	17.4%	6000	
		ไทยดีลักซ์-30	2	2	8.7%	5500	
		ไทยสวีท-60	3	1	4.9%	1800	
14	อาร์เดีย รีสอร์ท พูล วิลลา agoda (7 ห้อง)	ห้องสแตนดาร์ด	3			1817	อ. อัมพวา
		ห้องดีลักซ์	3			2291	

ตารางที่ 3.2 แสดงรีสอร์ทที่ใกล้เคียงกันภายในจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์โครงการ

โรงแรมภายในสมุทรสงครามแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ โรงแรมที่รองรับการบริการตั้งแต่ 50 – 100 ห้อง, โครงการที่รองรับการบริการ 15 - 50 ห้อง และ โรงแรมที่รองรับการบริการน้อยกว่า 15 ห้อง โดยจุดขายในแต่ละโครงการก็แตกต่างกันออกไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

4.1 ผู้ใช้บริการโครงการ

4.1.1 ประเภทของผู้ใช้บริการโครงการ

- นักท่องเที่ยวสูงอายุชาวไทยและผู้ติดตาม
- นักท่องเที่ยวสูงอายุชาวต่างชาติ
- นักท่องเที่ยวทั่วไป

4.1.2 พฤติกรรมของผู้ใช้บริการโครงการ

ผู้รับบริการภายใน

ผู้ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมภายในโครงการ โดยมีการลงทะเบียนเข้าพัก (ยกเว้นผู้เยาว์ที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี ที่ไม่มีผู้ดูแลมาอาศัยด้วย) โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือหมู่คณะก็ได้

ผู้รับบริการภายนอก

ผู้ใช้โครงการในส่วนกิจกรรมที่ทางโครงการจัดขึ้นยกเว้นส่วนห้องพัก เช่น ล็อบบี้ ร้านอาหาร พื้นที่ทางการเกษตร เป็นต้น โดยมีได้เกี่ยวข้องกับทำให้บริการหลักของโครงการ และไม่เป็นผู้รบกวนสมาชิกของโครงการให้เสียความเป็นส่วนตัว

4.1.3 จำนวนผู้ให้บริการโครงการ

ผู้รับบริการภายใน คิดจากอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือ จะใช้ในการสำรองห้องพักเมื่อเหตุฉุกเฉินหรือลูกค้ากิตติมศักดิ์ ดังนี้

$$\text{ผู้รับบริการภายใน } 60 \times 80/100 = 48 \text{ คน}$$

ผู้รับบริการภายนอก คิดตามอัตราดังนี้

$$\text{ผู้รับบริการภายใน } 60 \times 60/100 = 36 \text{ คน}$$

รวมผู้รับบริการที่สามารถรับได้ทั้งหมด = 84 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 บุคลากรในโครงการ

4.2.1 ประเภทของบุคลากรภายในโครงการ

- 1) ฝ่ายบริหาร
 - ผู้จัดการ
 - ผู้ช่วยผู้จัดการ
 - ฝ่ายขายและการตลาด
 - ฝ่ายการเงินการบัญชี
 - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
 - ฝ่ายประชาสัมพันธ์
- 2) ฝ่ายห้องพัก
 - ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
 - บริการส่วนหน้าและธุรการ
 - แม่บ้าน
 - รักษาความปลอดภัย
- 3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
 - ผู้จัดการฝ่าย
 - แผนกจัดซื้อ
 - พ่อครัว/แม่ครัว
 - บริกร
 - บาร์เทนเดอร์
- 4) ฝ่ายซ่อมบำรุง
 - ช่างและวิศวกร
 - คนสวน
- 5) ฝ่ายเกษตรกรรม
 - ผู้จัดการฝ่าย

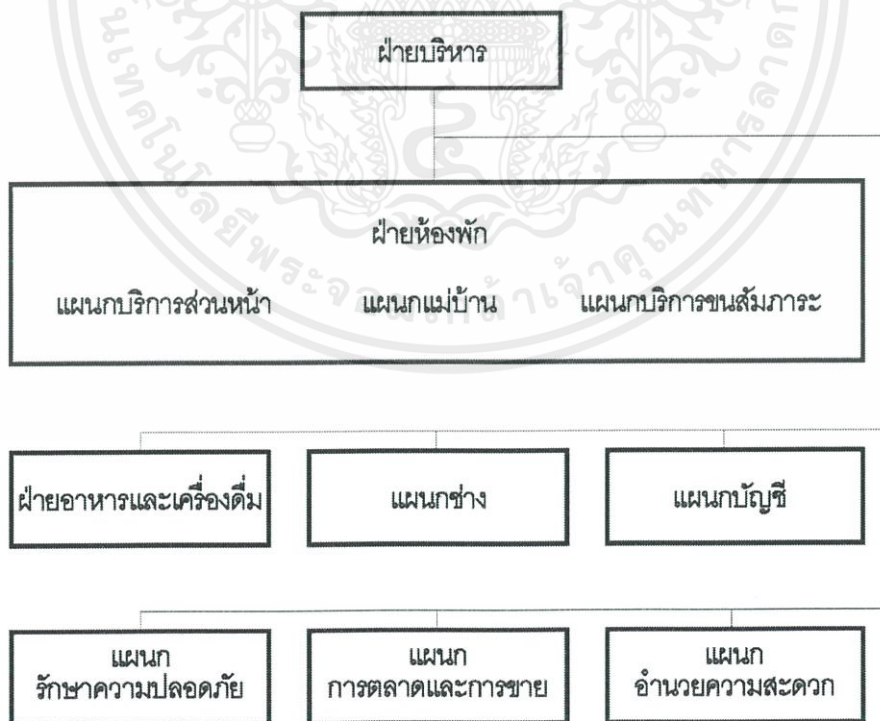
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คนเลี้ยงไก่/หมู
- เกษตรกรในพื้นที่ (ทำฟาร์ม)
- ฝ่ายบัญชี
- ฝ่ายแปรรูปผลิตภัณฑ์
- พนักงานให้คำแนะนำด้านกิจกรรมทางการเกษตร

6) ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ

- สปา
- โยคะ
- ฟิตเนส
- พยาบาล
- ผู้ช่วยพยาบาล

4.2.2 พฤติกรรมของบุคลากรภายในโครงการ



ภาพ 4.1 แผนผังโครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมขนาดกลางที่มีบริการเต็มรูปแบบ

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น ; นางคินุช ศุภรวานันต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) ฝ่ายบริหาร

ที่พักแรมประเภทนี้มีการบริการงานโดยผู้อำนวยความสะดวกฝ่ายบริหารหรือผู้จัดการทั่วไป ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการทำงานในแผนกต่างๆ ซึ่งแผนกนี้มักมีพนักงานธุรกิจหลายคน

- แผนกขายและการตลาด มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพักและบริการอื่นๆของโรงแรม การดำเนินงานต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบคอบ วางแผนและงบประมาณที่ถูกต้อง อาจต้องประสานกับหน่วยงานราชการหรือบริษัทนำเที่ยว รวมไปถึงการบริหารจัดการสินค้าในร้านขายผลิตภัณฑ์ การเกษตรของโครงการ

- ฝ่ายบัญชีและการเงิน แบ่งออกเป็น 2 ฝ่าย คือ งานจัดเก็บเงินสดและงานรับทำบัญชีรับจ่าย ปัจจุบันการชำระค่าบริการของแขก นอกจากการชำระด้วยเงินสดแล้ว ยังสามารถชำระด้วยเช็คบัตรเครดิต หรือโอนเข้าบัญชีได้ และต้องรับผิดชอบรายจ่ายสาธารณูปโภคของโรงแรม เช่นค่าประปาและค่าไฟฟ้า เป็นต้น

- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล รับผิดชอบจัดระบบเจ้าหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน และวางแผนหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร รวมไปถึงการฝึกอบรมพนักงานทุกแผนกเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน

- ฝ่ายประชาสัมพันธ์ ทำหน้าที่โฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จัก และให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหารในเรื่องที่เกี่ยวกับประเด็น หรือข้อปัญหาที่เป็นที่ถกเถียงของสาธารณชนหรือการสร้างภาพลักษณ์ขององค์กร

2) ฝ่ายห้องพัก

แบ่งการทำงานออกเป็น 3 ส่วน คือ

- พนักงานส่วนหน้าและธุรการ มีหน้าที่สำรองห้องพัก ลงทะเบียนเมื่อแขกเข้าพักและคืนห้อง ในส่วนนี้ต้องมีพนักงานตลอด 24 ชั่วโมง ต้องมีการรายงานปัญหาต่างๆ เช่น ปัญหาจากการต่อว่าของแขก ปัญหาอุปกรณ์ชำรุดเสียหาย เพื่อที่จะดำเนินการแก้ไขได้ทันที

- แผนกแม่บ้าน มีหน้าที่ทำความสะอาดห้องพัก ประกอบด้วยพนักงานทำความสะอาดและพนักงานในห้องผ้า

- แผนกรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่รักษาความปลอดภัย และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัยต่างๆ งานหลักคือคุ้มครองทรัพย์สินของแขกผู้มาใช้บริการ ต้องทำงานตลอด 24 ชั่วโมง และต้องสวมเครื่องแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายทำหน้าที่ควบคุมดูแล อาจมีผู้ช่วยผู้จัดการและหัวหน้างานด้านต่างๆ ต้องทำการควบคุมด้านราคาเพื่อให้เกิดผลกำไร หรืออย่างน้อยจะต้องคุ้มค่า ประกอบด้วยพนักงานต่อไปนี้

- แผนกจัดซื้อ ต้องประสานงานกับแผนกครัว ควบคุมตรวจสอบปริมาณของที่ค้างอยู่ในสต็อก และรับผิดชอบความปลอดภัยกรณีถูกขโมยหรือเสียหาย

- แผนกครัว รับผิดชอบการเตรียมเมนูอาหาร ทั้งคาวและหวาน ยกเว้นเครื่องดื่ม

- แผนกภัตตาคาร ประกอบด้วยพนักงานบริการ รับผิดชอบเก็บโต๊ะและเสิร์ฟอาหาร

- แผนกเครื่องดื่ม รับผิดชอบเฉพาะการเตรียมเครื่องดื่ม บริการแขกในค็อกเทลเลาจน์และร้านอาหาร

4) ฝ่ายซ่อมบำรุง

- วิศวกรและช่าง รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดในโครงการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปลอดภัย ครอบคลุมถึงการสร้าง ซ่อมแซม ปรับปรุง บำรุงรักษา ดูแลอุปกรณ์ทั้งหมดภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี

- คนสวน รับผิดชอบควบคุมดูแลภูมิทัศน์ทั้งหมดภายในโครงการให้มีความปลอดภัยและสวยงาม

5) ฝ่ายเกษตรกรรม

- เกษตรกรในพื้นที่ ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลในส่วนเกษตรกรรมทั้งหมดของโครงการ ตั้งแต่ขั้นตอนการผลิตไปจนถึงเก็บเกี่ยวและแปรรูป

- พนักงานให้คำแนะนำด้านกิจกรรมทางการเกษตร ทำหน้าที่ให้คำอธิบายแก่แขกผู้มาใช้บริการเกี่ยวกับกิจกรรมที่จัดขึ้นภายในโครงการ รวมถึงสร้างบรรยากาศสนุกสนาน สร้างสีสันให้แก่กิจกรรม ประสานงานกับฝ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้กิจกรรมดำเนินไปอย่างราบรื่น

6) ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ

- แผนกบริการเพื่อสุขภาพ

- ฝ่ายพยาบาล เนื่องจากเป็นโครงการที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ จึงต้องมีบุคลากรผู้เชี่ยวชาญในการดูแลผู้สูงอายุอยู่ในโครงการเพื่อช่วยเหลือได้ทันทีหากเกิดอุบัติเหตุหรือเหตุไม่คาดฝันใดๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.3 อัตรากำลังของบุคลากรภายในโครงการ

จำนวนพนักงานที่เหมาะสมต่องานบริการโรงแรมอาจประมาณได้จากจำนวนห้องพัก

อัตราส่วนที่แสดงถึงควมมีมาตรฐานการบริการระดับสากลคือ $1.5-2 : 1^4$ ซึ่งอัตราส่วนดังกล่าวยังต้องพิจารณาปัจจัยอื่นประกอบด้วย เช่น ปริมาณอัตราเข้าพักของโรงแรม (Occupancy Rate) วิธีการดำเนินนโยบายทางธุรกิจ ความหลากหลายของบริการ สิ่งอำนวยความสะดวกและมาตรฐานการครองชีพของสังคมท้องถิ่นด้วย

เมื่อศึกษาแผนธุรกิจของโครงการและความเป็นไปได้ในอัตราจ้าง จึงสรุปเป็นจำนวน

อัตราส่วน 2 : 1 (จำนวนพนักงาน : จำนวนห้องพัก)

จาก อัตราส่วนพนักงาน : จำนวนห้องพัก

2 : 1

จำนวนห้องพักในโครงการ

25

ห้อง

จำนวนพนักงานในโครงการ

$25 \times 2 = 50$

คน

เนื่องจากโครงการมีความต้องการพิเศษในส่วนการบริการด้านการเกษตรและการบริการเพื่อสุขภาพ จึงจำเป็นต้องเพิ่มบุคลากรทั้ง 2 ฝ่ายนี้เพิ่มเข้ามา

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)	เวลาทำงาน
1.ฝ่ายบริหาร		
1) ผู้จัดการ	1	8.00 – 18.00 น.
2) ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	8.00 – 18.00 น.
3) ฝ่ายขายและการตลาด	1	8.00 – 18.00 น.
4) ฝ่ายการเงินการบัญชี	1	8.00 – 18.00 น.
5) ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	8.00 – 18.00 น.
6) ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1	8.00 – 18.00 น.

4 ที่มก : การโรงแรมเบื้องต้น : นางคันทู ศรีธรรมาพันธ์

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)	เวลาทำงาน
2.ฝ่ายห้องพัก		
1) ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	8.00 – 18.00 น.
2) บริการส่วนหน้าและ ธุรการ	3 4	24 ชั่วโมง (ทำงานเป็นกะ) 8.00 – 18.00 น.
3) แม่บ้าน	4	24 ชั่วโมง (ทำงานเป็นกะ)
4) รักษาความปลอดภัย		
3.ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม		
5) ผู้จัดการฝ่าย	1	8.00 – 18.00 น.
6) แผนกจัดซื้อ	1	8.00 – 18.00 น.
7) พ่อครัว/แม่ครัว	2	6.00 – 22.00 น. (ทำงานเป็นกะ)
8) บริกร	8	6.00 – 22.00 น. (ทำงานเป็นกะ)
9) บาร์เทนเดอร์	2	6.00 – 22.00 น. (ทำงานเป็นกะ)
4.ฝ่ายซ่อมบำรุง		
10) ช่างและวิศวกร	2	8.00 – 18.00 น.
11) คนสวน	2	8.00 – 18.00 น.
5.ฝ่ายเกษตรกรรม		
12) ผู้จัดการฝ่าย	1	8.00 – 18.00 น.
13) เกษตรกรในพื้นที่	4	8.00 – 18.00 น.
14) ฝ่ายบัญชี	1	8.00 – 18.00 น.
15) ฝ่ายแปรรูปผลิตภัณฑ์	4	8.00 – 18.00 น.
16) พนักงานให้คำแนะนำ ด้านกิจกรรมทาง การเกษตร	2	8.00 – 18.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)	เวลาทำงาน
6.ฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ		
1) สปา	6	9.00 - 20.00 น.
2) โยคะ	1	9.00 - 20.00 น.
3) ฟิตเนส	1	9.00 - 20.00 น.
4) พยาบาล	2	24 ชั่วโมง (ทำงานเป็นกะ)
5) ผู้ช่วยพยาบาล	2	24 ชั่วโมง (ทำงานเป็นกะ)
รวม	60	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นโครงการที่ตอบสนองต่อนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และมีความเฉพาะตัวค่อนข้างสูง จึงต้องมีการศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการและพื้นที่ใช้สอย เพื่อการออกแบบโครงการได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

5.1 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก

1 ส่วนที่พัก

2 ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงทางเข้า
- โถงต้อนรับ
- ส่วนติดต่อสอบถาม
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องเก็บกระเป๋า
- ห้องน้ำ

3 ร้านอาหาร

- พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร
- ส่วนแคชเชียร์
- ห้องครัว
- ห้องพักพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ
- ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บถังแก๊ส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บขยะ
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องเตรียมอาหาร
- ส่วนเก็บของ
- ส่วนซักล้าง
- ห้องน้ำสำหรับลูกค้า
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

4 ที่จอดรถ

5 พื้นที่ทางการเกษตร

- ฟาร์มออร์แกนิก
- นาข้าว
- ปศุสัตว์
- บ่อน้ำจืดภายในโครงการ
- ลานกิจกรรมกลางแจ้ง

6 ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

- สปา
- ห้องโยคะ
- ห้องวิปัสสนา
- พื้นที่ออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ

7 พื้นที่อเนกประสงค์

- ลานกิจกรรมกลางแจ้ง
- พื้นที่กิจกรรมในร่ม

องค์ประกอบรอง

1 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- พื้นที่ทำงานผู้จัดการทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่ทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ
- พื้นที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน
- พื้นที่ทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- พื้นที่ทำงานฝ่ายการขายและการตลาด
- พื้นที่ทำงานฝ่ายบุคคล
- พื้นที่ทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- พื้นที่เก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ห้องน้ำ

2 ส่วนบริการ

- ห้องพยาบาล
- ส่วนซักรีด
- พื้นที่เก็บผ้าใหม่
- พื้นที่เก็บอุปกรณ์ซักรีด
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย
- ห้องน้ำพนักงาน
- ห้องอาหารพนักงานและครัว
- ห้องพักพนักงาน

3 ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องพักวิศวกรและช่าง
- คลังวัสดุ
- ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- ห้องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์
- ส่วนกำจัดขยะ

องค์ประกอบเสริม

- 1 ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร
- 2 บาร์และร้านกาแฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การวิเคราะห์องค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ

องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนที่พัก (Accommodations Department)

เปรียบเทียบเหมือนหัวใจของโครงการ เพราะเป็นโครงการที่เน้นให้บริการด้านที่พักแก่นักท่องเที่ยว เป็นส่วนที่ทำรายได้มากที่สุด ดังนั้นจึงต้องทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจมากที่สุด โดยห้องพักจะแยกจากกันเป็นหลังๆ มีห้องน้ำและระเบียงในตัว ต้องมีความสูงจากพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร มีทั้งหมด 25 หลัง โดยจำนวน 25 หลังนี้ คำนวณมาจากกรณีศึกษาโรงแรมภายในจังหวัดสมุทรสงคราม และเพื่อให้ได้จำนวนผู้มาใช้บริการอยู่ที่ 60 คน

แบ่งเป็น 3 รูปแบบ ได้แก่

1.1 ห้องพักแบบ Standard (2คน/ห้อง) จำนวน 14 หลัง

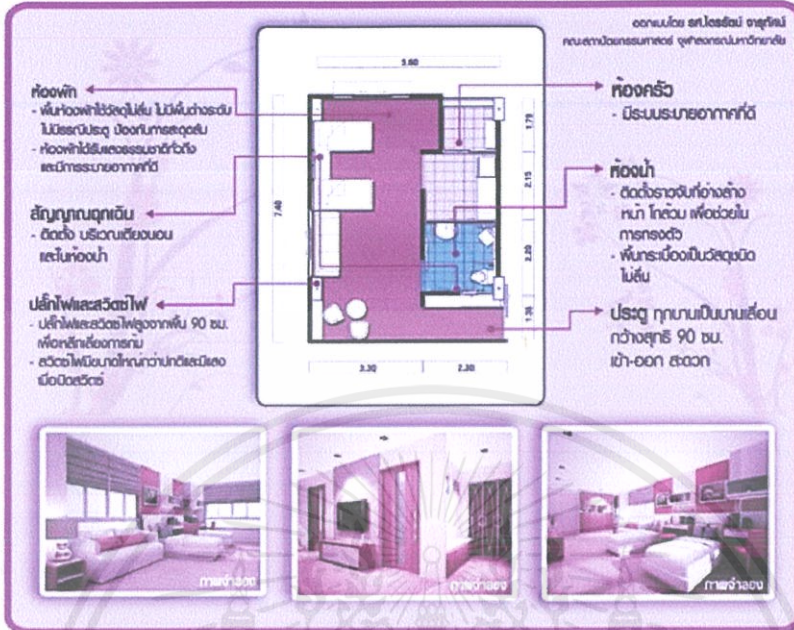
จัดไว้สำหรับแขก 1-2 คน โดยมีเตียงขนาด Queen Size 1 เตียง หรือ เตียงเดี่ยว 2 เตียง พื้นที่ไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร มีราวจับและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ภายในห้องมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ	รายละเอียด
ส่วนนอน	เตียง Queen Size/โต๊ะหัวเตียง/โต๊ะทำงาน/โต๊ะเครื่องแป้ง
ส่วนพักผ่อน	ชุดรับแขก/โทรทัศน์
ส่วนบริการ	Pantry/โต๊ะทานข้าว/ตู้เสื้อผ้า/ชั้นวางของ
ห้องน้ำ	โถส้วม/อ่างล้างหน้า/ส่วนอาบน้ำ
ระเบียง	ชุดโซฟา

ตารางที่ 5.1 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Standard

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิด การออกแบบ เพื่อผู้สูงอายุโดยเฉพาะ



ภาพที่ 5.1 แสดงตัวอย่างผังห้องพักสำหรับผู้สูงอายุ

ที่มา : <http://www.redcrossfundraising.org/th/html/Activites2.aspx?ContentID=932&CategoryID=28>

1.2 ห้องพักแบบ Suite (2คน/ห้อง) จำนวน 6 หลัง

จัดไว้สำหรับแขก 1-2 คน โดยมีเตียงขนาด King Size 1 เตียง และห้องรับแขกแยกจากกันเป็นสัดส่วน พื้นที่ไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร สำหรับลูกค้าที่ต้องการความหรูหราและเป็นส่วนตัวมากขึ้น หรือลูกค้าที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ มีราวจับและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ภายในห้องมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ	รายละเอียด
ส่วนนอน	เตียง King Size/โต๊ะหัวเตียง/โต๊ะทำงาน/โทรทัศน์
ส่วนพักผ่อน	ชุดรับแขก/โทรทัศน์
ส่วนบริการ	Pantry/โต๊ะทานข้าว/ชั้นวางของ
ห้องน้ำ	โถส้วม/อ่างล้างหน้า/ส่วนอาบน้ำ
ห้องแต่งตัว	ตู้เสื้อผ้า/เก้าอี้สำหรับนั่งแต่งตัว/โต๊ะเครื่องแป้ง
ระเบียบ	ชุดโซฟา

ตาราง 5.2 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ห้องพักแบบ Family (4คน/ห้อง) จำนวน 5 หลัง

จัดไว้สำหรับลูกค้าที่มาเป็นครอบครัวหรือมาเป็นกลุ่มตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป โดยแยกเป็นห้องนอน 2 ห้องและห้องนั่งเล่น 1 ห้อง พื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร มีราวจับและอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ ภายในห้องมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

องค์ประกอบ	รายละเอียด
ส่วนนอนน1	เตียง King Size/โต๊ะหัวเตียง/ตู้เสื้อผ้า/โต๊ะเครื่องแป้ง/โทรทัศน์
ห้องน้ำ1	โถส้วม/อ่างล้างหน้า/ส่วนอาบน้ำ
ส่วนนอนน2	เตียงเดี่ยว 2 เตียง/โต๊ะหัวเตียง/ตู้เสื้อผ้า/โต๊ะเครื่องแป้ง/โทรทัศน์
ห้องน้ำ2	โถส้วม/อ่างล้างหน้า/ส่วนอาบน้ำ
ส่วนพักผ่อน	ชุดรับแขก/โทรทัศน์
ส่วนบริการ	Pantry/โต๊ะทานข้าว/พื้นที่แต่งตัว/ชั้นวางของ/โต๊ะทำงาน
ระเบียง	ชุดโซฟา

ตาราง 5.3 แสดงองค์ประกอบห้องพักแบบ Family

2. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department)

2.1 โถงทางเข้า (Main Entrance) สามารถแบ่งได้เป็น 2 ทางดังนี้

Main Entrance

ทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกที่เข้ามาพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจเพื่อให้เกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม ต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว สามารถเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์และทางเท้า รวมถึงมีพื้นที่จอดรถเพื่อรับ - ส่ง (Drop-off) ได้ 1-2 คันได้จากทางด้านหน้าและทางเข้า (ทางลาด) ของผู้พิการ โดยมีพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนาดของพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควร จะดูโอโถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม
- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมี สัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เห็นจากระดับถนน
- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝน เช่น กันสาด ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า
- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวค่ำและกลางคืน
- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนพิการกระเป๋าดำเดินทางหรือรถกระเป๋าดำผ่านได้ (ขนาด มาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีวามทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่ายหรือมี คม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าสูงเพื่อเป็นการเน้น ความสำคัญและต้องการใช้ทางยกระดับเป็นทางขึ้น ต้องจัดให้มีทางลาดเพื่อบริการชน กระเป๋าด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

Sub Entrance

ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อชวง แบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

2.2 โถงต้อนรับ (Main Lobby)

โถงต้อนรับนี้จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรองรับแขกที่จะมาพัก ตำแหน่งต้องติดกับทางเข้า ใหญ่ สามารถเข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พักปะ สังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งเป็นพื้นที่พักคอยสำหรับบุคคลภายนอก

Lobby โรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 1.6 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก Lobby จึงมีขนาดเท่ากับ 40 ตารางเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวกในบริเวณ Lobby

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ต
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ บริการข่าวสาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

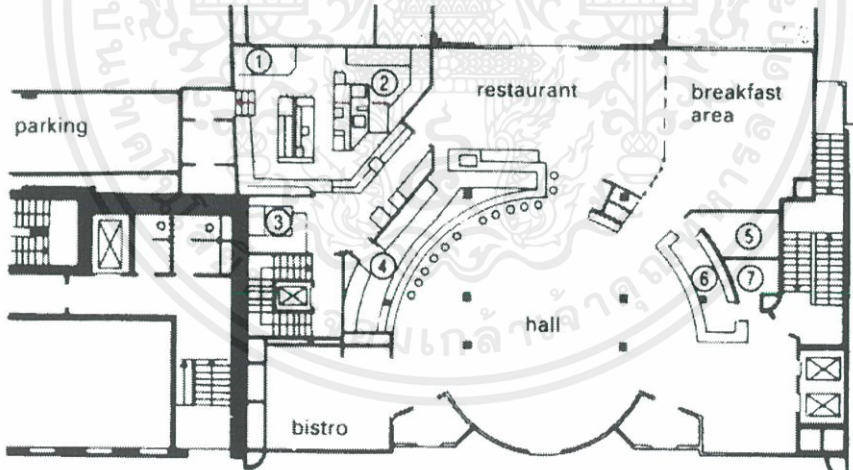
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม

2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office / Front Deck)

เป็นส่วนที่ติดกับ Lobby และอยู่ใกล้กับ Main Entrance สามารถมองเห็นได้ง่ายเมื่อเข้าสู่ Lobby ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้มาติดต่อธุรกิจโรงแรมต้องมาส่วนนี้ก่อน ส่วนเคาน์เตอร์นี้จะมีส่วนเก็บกุญแจห้องพักแยกไว้อย่างชัดเจน พนักงานสามารถหยิบได้ง่ายไม่สับสน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกอีกด้วย

ส่วนหลังเคาน์เตอร์จะมีส่วนติดต่อกับสำนักงานหลักหรือสำนักงานย่อย แคชเชียร์สำหรับโรงแรมขนาดเล็กหรือกลางจะรวมอยู่กับเคาน์เตอร์ต้อนรับ โดยโรงแรมขนาดไม่เกิน 50 ห้องมีความยาวของเคาน์เตอร์ 3.00 เมตร

ส่วนต้อนรับของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 0.4 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก ส่วนต้อนรับจึงมีขนาดเท่ากับ 10 ตารางเมตร



1.Office / 2.Kitchen / 3.Dish washing / 4.Snack Bar /

5.Administration / 6.Reception / 7.Luggage

ภาพที่ 5.2 แสดงผังการจัดโต๊ะต้อนรับและส่วนที่เกี่ยวข้อง

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition / Hotel Spitz in Urfahr , Austria

2.4 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้ประโยชน์ร่วมกัน ใช้เป็นที่นั่งเล่น พบปะสนทนา ดื่มชากาแฟ อาจเกี่ยวเนื่องกับ Lobby หรืออยู่ติดกับทางเดินต่างๆ

ส่วนบริการเครื่องดื่มของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 0.5 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก ส่วนบริการเครื่องดื่มจึงมีขนาดเท่ากับ 12.5 ตารางเมตร

2.5 ส่วนเก็บกระเป๋า (Luggage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก สามารถขนย้ายได้สะดวกจากลานจอดรถ ส่วนการทำงานของ Bellman ควรอยู่ใกล้กับ Reception Deck สามารถมองเห็นประตูทางเข้า ติดต่อกับ Reception Deck และที่จอดรถได้สะดวก

ส่วนเก็บกระเป๋าของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 0.9 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก ส่วนเก็บกระเป๋าจึงมีขนาดเท่ากับ 22.5 ตารางเมตร

2.6 ห้องน้ำ (Public Toilet)

แบ่งเป็นห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง จัดไว้บริเวณห้องอาหาร ลานกิจกรรม พื้นที่ทางการเกษตร บาร์ ห้องประชุม และสระว่ายน้ำ มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ เช่น ทางลาด ราวจับ ปุ่มกดฉุกเฉินสำหรับเรียกพนักงาน

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

ตารางที่ 5.4 แสดงการกำหนดจำนวนสุขภัณฑ์แต่ละชนิด (มาตรฐานต่ำสุด)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

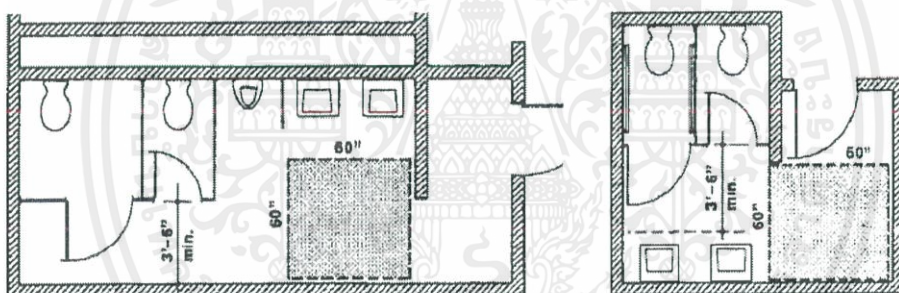
โดยอุปกรณ์แต่ละชนิดมีพื้นที่ดังนี้

อุปกรณ์	กว้าง (เมตร)	ยาว (เมตร)	รวม (ตร.ม.)
ห้องส้วม	0.9	1.50	1.35
ห้องส้วม (สำหรับคนพิการ)	1.50	1.50	2.25
โถปัสสาวะ	0.85	0.6	0.51
อ่างล้างหน้า	0.75	1.00	0.75

ตารางที่ 5.5 แสดงพื้นที่อุปกรณ์ภายในห้องน้ำ

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

เนื่องจากเป็นโครงการสำหรับผู้สูงอายุ ห้องส้วมสำหรับแขกผู้มาใช้บริการทั้งหมดจึงใช้เป็นห้องส้วมสำหรับคนพิการ



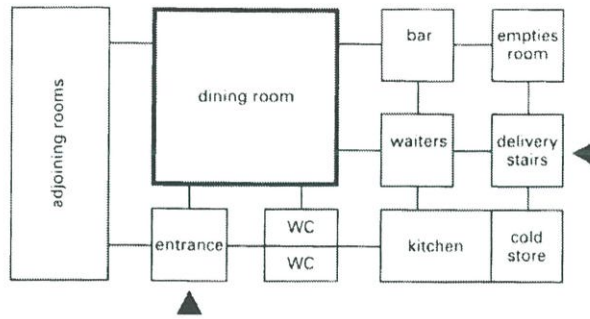
ภาพ 5.3 แสดงขนาดระยะทางเดินในห้องน้ำ

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition / Hotel Spitz in Urfahr , Austria

3. ร้านอาหาร (Restaurant)

แนวทางในการออกแบบร้านอาหาร โดยมากจะขึ้นอยู่กับภาระประเมินจำนวนลูกค้า รูปแบบของร้าน และประเภทของอาหารที่ให้บริการ โดยโถงหลักที่ให้บริการควรประกอบด้วยชุดรับประทานอาหารที่สามารถเคลื่อนย้ายปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

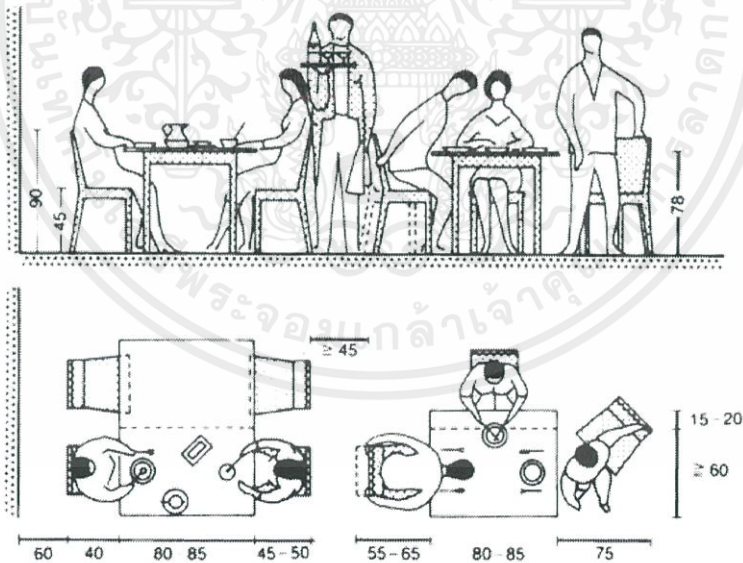


ภาพ 5.4 แสดง Function Layout ของร้านอาหารขนาดเล็ก - กลาง

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

3.1 ห้องอาหาร

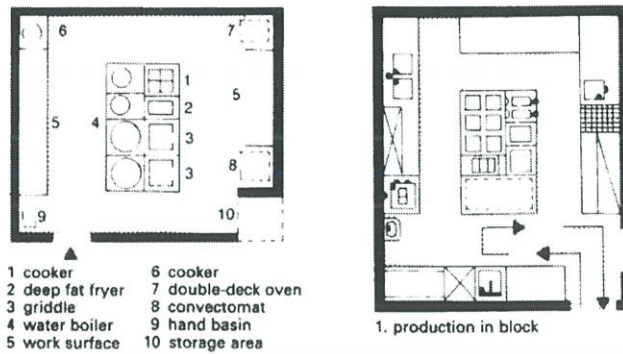
ในโรงแรมจะต้องมีห้องอาหารอย่างน้อย 1 แห่ง ไว้บริการลูกค้า ต้องมีบริการอาหารไทยและอาหารนานาชาติ มีการตกแต่งอย่างดี มีเส้นทางรับส่งอาหารที่สะดวก แยกเส้นทางสัญจรของผู้ใช้บริการ มีระบบระบายอากาศที่ดี และมีสัญลักษณ์ห้ามสูบบุหรี่แสดงไว้ชัดเจน จำนวนที่นั่งอาจแตกต่างกันออกไป ส่วนใหญ่จะอ้างอิงตามจำนวนผู้มาใช้บริการหรือจำนวนห้องพัก



ภาพ 5.5 แสดงขนาดและระยะที่สำคัญในร้านอาหาร

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 5.6 แสดงการจัดผังห้องครัวของร้านอาหารขนาด 60 – 100 ที่นั่ง

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

3.2 ห้องครัวและบริการอื่นๆ

ห้องครัวควรออกแบบอยู่ในพื้นที่ชั้น 1 ควรเชื่อมติดกับห้องอาหารหลัก อาจมีห้องเก็บอาหารหรือห้องเตรียมอาหารแยกออกไป ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารควรมีทางบริการเชื่อมจากข้างนอกได้ ควรมีพนักงานดูแลโดยตรง

ข้อควรระวังในการออกแบบห้องครัว : พื้นจะต้องเป็นวัสดุกันลื่น ใช้วัสดุที่ทำความสะอาดง่ายลาดประมาณ 1:20 ครัว มีการระบายอากาศที่ดี หน้าต่างเปิดสู่ภายนอกได้

คิดจำนวนผู้ให้บริการร้านอาหารโดยอ้างอิงจากจำนวนผู้ใช้งานภายในและภายนอก รวม 84 คน

type	chair occupancy per meal	kitchen area required (m ² /cover)	dining area required (m ² /seat)
exclusive restaurant	1	0.7	1.8-2.0
restaurant with high seat turnover	2-3	0.5-0.6	1.4-1.6
normal restaurant	1.5	0.4-0.5	1.6-1.8
inn/ guesthouse	1	0.3-0.4	1.6-1.8
approx. 80% supplement is added for storage rooms, personnel rooms etc. cover = seat × no. of seat changeovers			

ตาราง 5.6 แสดงการคำนวณขนาดของร้านอาหาร

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร้านอาหารขนาดกลาง (Normal Restaurant) ใช้พื้นที่			1.8	ตร.ม./ที่นั่ง
ดังนั้น ร้านอาหารของโครงการจึงมีพื้นที่	1.8×84	=	150	ตร.ม.
มีพื้นที่ครัว	0.5×150	=	75	ตร.ม.
รวม	$150 + 75$	=	225	ตร.ม.
และมีพื้นที่เก็บของ/ห้องพักพนักงาน 80% ของ 225 ตร.ม.		=	180	ตร.ม.
รวมทั้งหมด	$225 + 180$	=	405	ตร.ม.

3.3 ห้องน้ำ

มีวิธีคำนวณตามกฎหมายดังนี้

ชนิดหรือประเภท ของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่าง ล้าง มือ
		ห้องถ่าย อุจจาระ	ที่ถ่าย ปัสสาวะ		
(10) ภัตตาคาร ร้านจำหน่าย อาหาร หรือ เครื่องดื่ม	(5) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะ อาหารมากกว่า 105 ตร.ม. แต่ ไม่เกิน 150 ตร.ม. หรือจำนวน ที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่ เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือ จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
	ก. สำหรับผู้ชาย	3	3	-	3
	ข. สำหรับผู้หญิง	6	-	-	3

ตาราง 5.7 แสดงการคำนวณทางเดินและขนาดห้องน้ำ

ที่มา : กฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551)

ดังนั้น ห้องน้ำของร้านอาหารนี้จึงมีพื้นที่ดังนี้

ห้องน้ำชาย

ห้องส้วม (รวมห้องน้ำคนพิการ)	3 ห้อง	=	3×2.25	=	6.75	ตร.ม.
โถปัสสาวะ	3 โถ	=	3×0.51	=	1.53	ตร.ม.
อ่างล้างหน้า	3 อ่าง	=	3×0.75	=	2.25	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม	=	10.53	ตร.ม.
Circulation 40%	=	$10.53 \times 140 / 100$	= 14.75 ตร.ม.
<u>ห้องน้ำหญิง</u>			
ห้องส้วม (รวมห้องน้ำคนพิการ)	6 ห้อง =	6×2.25	= 13.50 ตร.ม.
อ่างล้างหน้า	3 อ่าง =	3×0.75	= 2.25 ตร.ม.
รวม	=	15.75	ตร.ม.
Circulation 30%	=	$15.75 \times 140 / 100$	= 22.05 ตร.ม.

4. พื้นที่ทางการเกษตร

4.1 ฟาร์มเกษตรอินทรีย์

ฟาร์มเกษตรอินทรีย์คือการทำฟาร์มด้วยหลักธรรมชาติ บนพื้นที่การเกษตรที่ไม่มีสารพิษตกค้างและหลีกเลี่ยงจากการปนเปื้อนของสารเคมีทางดิน ทางน้ำ และทางอากาศเพื่อส่งเสริมความอุดมสมบูรณ์ของดิน ความหลากหลายทางชีวภาพ ในระบบนิเวศน์และฟื้นฟูสิ่งแวดล้อมให้กลับคืนสู่สมดุลธรรมชาติโดยไม่ใช้สารเคมีสังเคราะห์หรือสิ่งที่ได้มาจากการตัดต่อพันธุกรรม ใช้ปัจจัยการผลิตที่มีแผนการจัดการอย่างเป็นระบบในการผลิตภายใต้มาตรฐานการผลิตเกษตรอินทรีย์ให้ได้ผลผลิตสูงอุดมด้วยคุณค่าทางอาหารและปลอดภัยโดยมีต้นทุนการผลิตต่ำเพื่อคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจพอเพียง แก่มวลมนุษยชาติ และสรรพชีวิต⁵

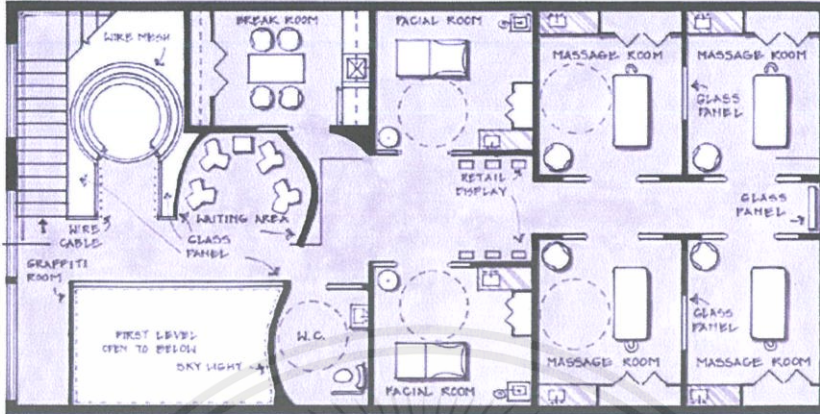
โดยสรุปแล้ว พื้นที่ทางการเกษตรสามารถประยุกต์ใช้เกษตรทฤษฎีใหม่ ในสัดส่วน 30 : 30 : 30 : 10 และสามารถปรับสัดส่วนให้เข้ากับขนาดพื้นที่ จึงสามารถอิงขนาดฟาร์มเกษตรอินทรีย์ได้คร่าวๆ จากขนาดของที่พักซึ่งนับเป็น 10% ของพื้นที่ทั้งหมด ดังนี้

ที่พัก 10%	=	1,600	ตารางเมตร
ฟาร์มเกษตรอินทรีย์ 30%	=	4,800	ตารางเมตร
นาข้าว 30%	=	4,800	ตารางเมตร
บ่อน้ำ 30%	=	4,800	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทางการเกษตรทั้งหมดเท่ากับ		14,400	ตารางเมตร

⁵ บทความ ความ เกษตรอินทรีย์ ทางเลือกใหม่สำหรับเกษตรกรไทย, นางวลัยเงิน มหาคุณ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

5.1 สปา



ภาพ 5.7 แสดงผังการออกแบบสปา

ที่มา : <http://www.mpelectrictda.com/1847804.html>

จากกรณีศึกษา สามารถแบ่งขนาดพื้นที่ได้ดังต่อไปนี้

ส่วนต้อนรับ	=	20	ตร.ม.
ส่วนพักผ่อน	=	20	ตร.ม.
ห้องนวด (Massage Room)			
- นวดแบบไทย	=	48	ตร.ม./ห้อง
- ห้องนวดน้ำมัน	=	30	ตร.ม./ห้อง
- ห้องนวดแบบอโรมา แยก ชาย - หญิง	=	30	ตร.ม./ห้อง
- ห้องนวดหน้า (Facial Room)	=	30	ตร.ม./ห้อง
- ศาลานวดกลางแจ้ง	=	40	ตร.ม./หลัง
รวม	=	208	ตร.ม.
ส่วนสำนักงานสปา	=	30	ตร.ม.
ส่วนพักผ่อนพนักงาน + Pantry	=	30	ตร.ม.
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า			
- ชาย	=	17	ตร.ม.
- หญิง	=	18	ตร.ม.
รวม	=	35	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

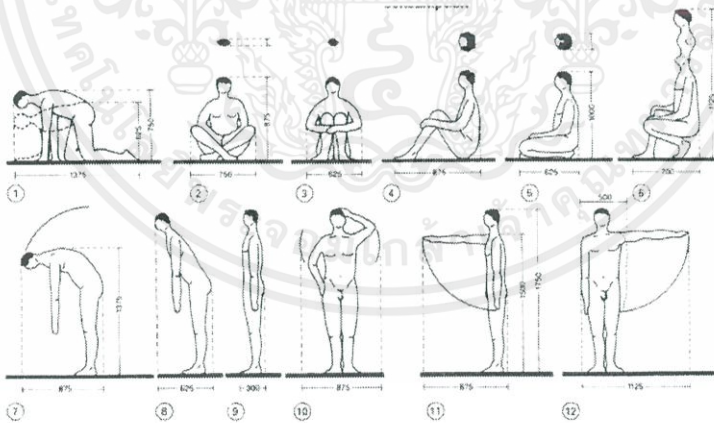
รวมเป็น	=	343	ตร.ม.
+ 40% Circulation	=	137.2	ตร.ม.
รวมทั้งหมด	=	480	ตร.ม.

5.2 ห้องโยคะ

สามารถรองรับได้	=	60	คน	
คิดจากท่าที่ใช้พื้นที่มากที่สุด	2×2	=	4	ตร.ม./คน
ใช้พื้นที่	60×4	=	240	ตร.ม.

5.3 ลานวิปัสสนา

สามารถรองรับได้	=	60	คน	
ใช้การนั่งสมาธิเป็นหลัก	0.75×0.75	=	0.5	ตร.ม./คน
แต่ต้องเผื่อพื้นที่ด้านข้างและด้านหน้า จึงเป็น	1.50×1.50	=	2.25	ตร.ม./คน
ใช้พื้นที่	60×2.25	=	135	ตร.ม.

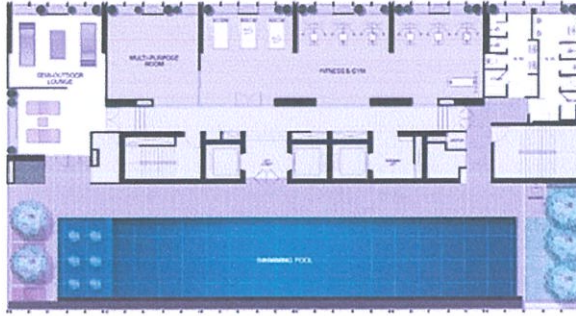


ภาพ 5.8 แสดงการใช้พื้นที่ของแต่ละอิริยาบถ

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 พื้นที่ออกกำลังกาย

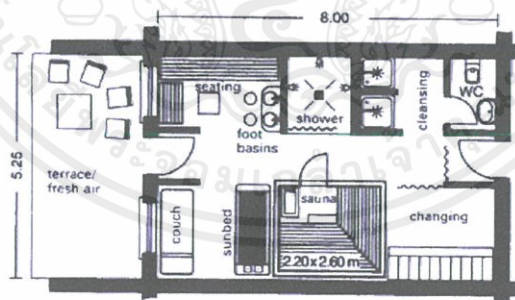


ภาพ 5.9 แสดงการออกแบบแผนผังห้องออกกำลังกาย

ที่มา : Noble BE33 condo

จากกรณีศึกษา สามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็นขนาดต่างๆ ดังนี้

ห้องฟิตเนส	=	100	ตร.ม.
ห้อง Locker + ห้องอาบน้ำ 3 ห้อง	=	27	ตร.ม./ห้อง
	=	54	ตร.ม.
ห้องน้ำชาย (อ่างล้างหน้า3 ห้องส้วม1 โถปัสสาวะ2)	=	8	ตร.ม.
ห้องน้ำหญิง (อ่างล้างหน้า3 ห้องส้วม4)	=	15	ตร.ม.



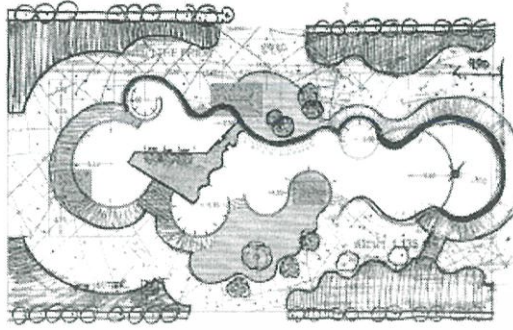
ภาพ 5.10 แสดงผังห้องชานว่นาสำหรับโรงแรม

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

จากกรณีศึกษา ห้องชานว่นา ขนาด	8 x 5.25	=	42	ตร.ม.
รวม		=	219	ตร.ม.
+ 40% Circulation		=	87.6	ตร.ม.
รวมทั้งหมด		=	306.6	ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.5 สระว่ายน้ำ



ภาพ 5.11 แสดงผังการออกแบบสระว่ายน้ำ

ที่มา : <http://finalmajorprojectbyerin.blogspot.com/2012/01/>

จากกรณีศึกษา สามารถแบ่งพื้นที่ออกเป็นขนาดต่างๆ ดังนี้

สระว่ายน้ำ	=	120	ตร.ม.	
สระว่ายน้ำเด็ก	=	20	ตร.ม.	
สระแบบมี Spa	=	20	ตร.ม.	
รวมพื้นที่สระ	=	160	ตร.ม.	
100% circulation	$160 \times 100/100$	=	160	ตร.ม.
รวมพื้นที่สระทั้งหมด	=	480	ตร.ม.	

6. พื้นที่เอนกประสงค์

6.1 ลานกิจกรรมกลางแจ้ง

เป็นพื้นที่โล่งกว้าง รองรับทั้งแขกภายในและภายนอกโครงการ รับเข้าพื้นที่สำหรับประชุม สัมมนา จัดเลี้ยง จัดนิทรรศการ งานแต่ง หรืออื่นๆ เป็นพื้นที่ที่พบปะในหมู่แขกผู้มาใช้บริการ และใช้จัดกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดขึ้นสำหรับผู้มาใช้บริการ

6.2 พื้นที่กิจกรรมในร่ม

เป็นพื้นที่เอนกประสงค์สำหรับประชุม สัมมนา จัดเลี้ยง นิทรรศการ งานแต่ง หรืออื่นๆ การออกแบบส่วนนี้ต้องคำนึงถึงหลายประการ เช่น การเข้าถึงระหว่างผู้ใช้งานและบริการต้องแยกกัน อุปกรณ์โสตต่างๆ เช่นระบบเสียง จอภาพ ต้องจัดเตรียมให้พร้อมสำหรับการใช้งาน และด้วยพื้นที่

ใช้สอย ต้องกว้างและเปิดโล่ง ทำให้ต้องใช้ช่วงเสากว้าง เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ที่ต้องการ

สำหรับการจัดเลี้ยง	1.1 – 1.3	ตร.ม./คน
สำหรับการประชุมสัมมนา	0.9 - 1.1	ตร.ม./คน
สำหรับการฉายภาพยนตร์ คอนเสิร์ต	0.5 – 0.6	ตร.ม./คน

นอกจากนี้ยังมีส่วนประกอบย่อยอื่นๆ เช่น Lobby ต้องมีพื้นที่ 1/3 ของพื้นที่จัดเลี้ยง หรือ 30% ของพื้นที่จัดเลี้ยง ต้องมีห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ 0.5 ตร.ม./ที่นั่ง ควรเข้าถึงง่ายจากห้องจัดเลี้ยง และมีห้องนำบริการในตัว

องค์ประกอบรอง

1. ส่วนสำนักงาน

ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายบริหาร	
- ผู้จัดการ	1
- ผู้ช่วยผู้จัดการ	1
- ฝ่ายขายและการตลาด	1
- ฝ่ายการเงินการบัญชี	1
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1

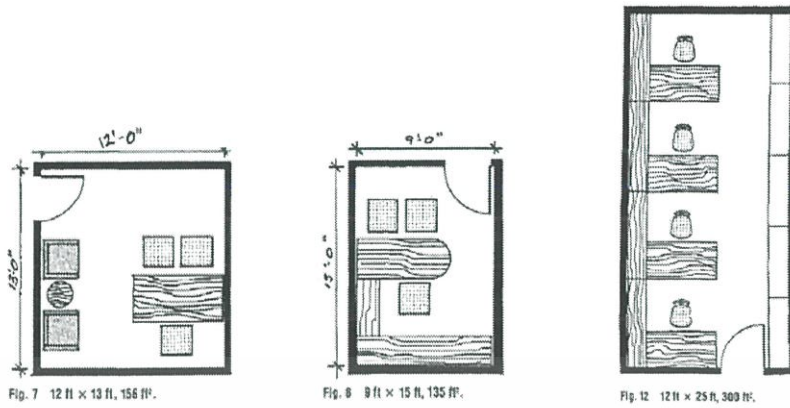
ตาราง 5.8 แสดงจำนวนพนักงานในสำนักงานส่วนหน้า

จากจำนวนพนักงาน สามารถแบ่งพนักงานได้เป็น 3 ระดับ ดังนี้

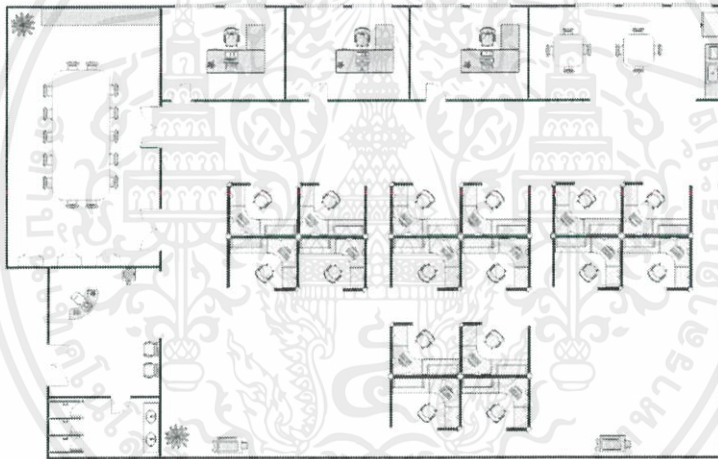
- ผู้จัดการ (เจ้าของโครงการ)	31.20	ตร.ม.
- ผู้ช่วยผู้จัดการ	16.50	ตร.ม.
- พนักงานทั่วไป (3คน)	28.00	ตร.ม.

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 5.12 แสดงขนาดและองค์ประกอบห้องผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการ และพนักงานทั่วไป
ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning



ภาพ 5.13 แสดงตัวอย่างการจัดผังสำนักงานออฟฟิศส่วนหน้า

ที่มา : <http://www.westtec.co.nz/office-fit-outs>

สามารถสรุปขนาดของห้องได้ดังนี้

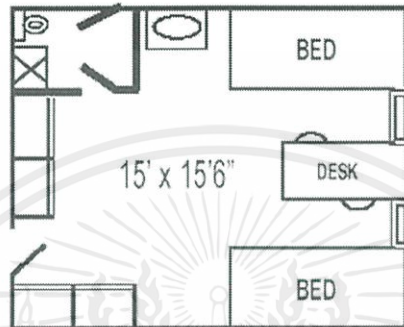
- | | |
|-----------------------------|-------------|
| - ส่วนพักคอย | 15.50 ตร.ม. |
| - ห้องประชุมขนาด 12 คน | 50.00 ตร.ม. |
| - ห้องเก็บเอกสาร ถ่ายเอกสาร | 10.00 ตร.ม. |
| - ส่วนพักผ่อนพนักงาน | 15.00 ตร.ม. |
| - ส่วนเตรียมอาหาร | 5.20 ตร.ม. |
| - ห้องน้ำ | 15.00 ตร.ม. |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนบริการ

2.1 ห้องพยาบาล

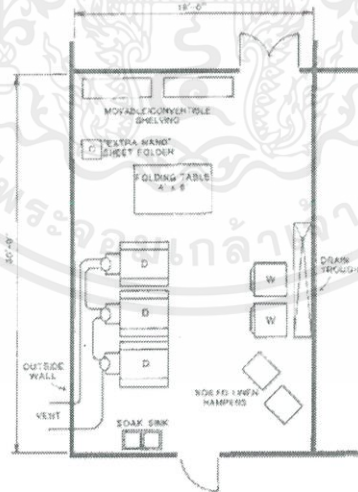
เนื่องจากเป็นโครงการที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ จึงจำเป็นต้องมีห้องพยาบาลรองรับเพื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยมีพยาบาลวิชาชีพและผู้ช่วยพยาบาลประจำอยู่



ภาพ 5.14 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องพยาบาล

ที่มา : <https://www.hsutx.edu/offices/residence-life/halls/anderson/>

2.2 ห้องซักกรีด



ภาพ 5.15 แสดงตัวอย่างการวางผังห้องซักกรีด

<https://etravelweek.com/imported/laundry>

จากผังกรณีศึกษา สามารถสรุปได้ว่า

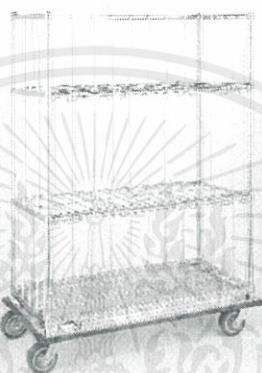
- ส่วนซักกรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 ห้องเก็บผ้าใหม่

เป็นห้องเก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ปลอกหมอน หมอน พูก ฯลฯ แบ่งเป็น

- บริเวณเก็บผ้า ใช้เนื้อที่ประมาณ 5 ตร.ม.
- บริเวณเก็บรถเข็น กำหนดใช้รถเข็น 1 คัน ต่อ 12 – 18 ห้อง



ภาพ 5.16 แสดงรถเข็น convertible mobile cart with shelving

ที่มา : <https://etravelweek.com/imported/laundry>

2.4 ห้องอาหารพนักงานและครัว

ส่วนรับประทานอาหารพนักงานของพนักงานในโรงแรมขนาดเล็กอาจใช้ครัวเดียวกับครัวหลักของโรงแรม

จากจำนวนพนักงาน 60 คน คำนวณอ้างอิงจาก Neufert Architects Data 3rd Edition ให้มีพื้นที่ 1 ตร.ม. / พนักงาน 1 คน ขนาดห้องอาหารพนักงานจึงเท่ากับ 60 ตร.ม.

2.5 ห้องพักพนักงาน

คิดพื้นที่พักจาก 30% ของพนักงานทั้งหมด เนื่องจากพนักงานแต่ละส่วนว่างไม่พร้อมกัน ได้เท่ากับ $60 \times 30 / 100 = 18$ ตร.ม.

2.6 คลังพัสดุ

เป็นห้องเก็บของขนาดใหญ่ เก็บอะไหล่ต่างๆ และวัสดุทำเฟอร์นิเจอร์ ควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คลังพัสดุของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 2 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 20 ห้องพัก คลังพัสดุจึงมีขนาดเท่ากับ 40 ตารางเมตร

2.7 ส่วนขนถ่ายสินค้า

รายการ	จำนวน	พื้นที่ที่ต้องการ
รถขนอาหารและเครื่องดื่ม	1	50
รถขนพัสดุอื่นๆ	1	50
รวม	2	60

ตาราง 5.9 แสดงพื้นที่ของส่วนขนถ่ายสินค้า

พื้นที่ขนถ่ายสินค้าประกอบด้วยพื้นที่จอดรถและพื้นที่วางของที่ขนลงจากรถก่อนจะตรวจรับและนำไปเก็บไว้ยังสถานที่ต่างๆ โดยพื้นที่วางของมีขนาดเท่ากับ 25 ตร.ม. รวมพื้นที่ขนถ่ายสินค้ามีขนาดเท่ากับ 125 ตร.ม.

2.8 บริเวณตรวจสิ่งของ

บริเวณตรวจรับสิ่งของของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 1.2 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก บริเวณตรวจรับสิ่งของจึงมีขนาดเท่ากับ 30 ตารางเมตร

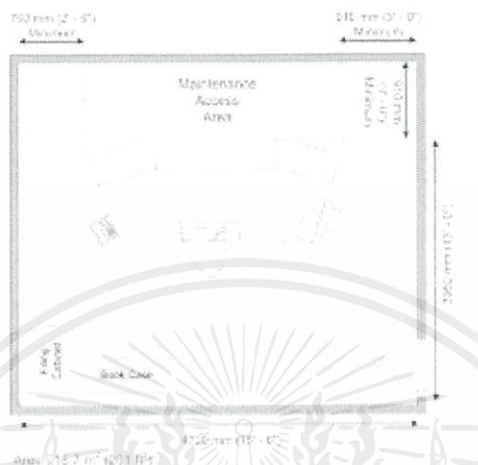
2.9 ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

ใช้เก็บเฟอร์นิเจอร์สำหรับจัดงาน หรือเฟอร์นิเจอร์ที่ชำรุดรอการซ่อมบำรุง ควรจัดให้อยู่ใกล้ส่วนซ่อมบำรุงและลานกิจกรรม

ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ของโรงแรมขนาดเล็ก – กลาง มีขนาด 0.6 ตร.ม. ต่อห้องพัก เนื่องจากโครงการมี 25 ห้องพัก ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์จึงมีขนาดเท่ากับ 15 ตารางเมตร

3. ส่วนซ่อมบำรุง

3.1 ห้องควบคุมโทรทัศน์วงจรปิด



ภาพ 5.17 แสดงตัวอย่างการวางผังห้อง CCTV

ที่มา : <http://www.rcmp-grc.gc.ca/physec-secmat/pubs/g1-013-eng.htm>

จากกรณีศึกษา ห้องควบคุมโทรทัศน์วงจรปิดมีขนาดเท่ากับ 18.7 ตร.ม.

3.2 ห้องไฟฟ้า

ห้องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีการระบายอากาศได้ดี มีช่องเปิดปิดขนาดใหญ่ สามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้ มีทางเดินโดยรอบอุปกรณ์อย่างน้อย 1 เมตร มีอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง
- เครื่องสำรองไฟฟ้า
- ตู้สวิตช์บอร์ด

3.3 ห้องปั้มน้ำ

เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อนำมาใช้ภายในโครงการ ควรอยู่ใกล้ห้องควบคุม และระบายอากาศได้ดี มีขนาดประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์

เป็นพื้นที่ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ ระบายอากาศได้ดี ความชื้นต่ำ และเป็นพื้นที่รับสัญญาณโทรศัพท์จากดาวเทียมและกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องควบคุม มีขนาดประมาณ 20 ตร.ม.

3.5 ห้องขยะ

เป็นพื้นที่รวบรวมขยะทั้งหมดในโครงการ โดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง สามารถสำรวจพื้นที่ในการเก็บขยะได้อย่างน้อย 1 วันเพื่อรอการจัดเก็บจากรถขยะของทางเทศบาล ไม่ควรตั้งใกล้แหล่งน้ำ และควรอยู่ในที่ที่รถขยะสามารถเข้ามาเก็บได้ง่าย ใช้พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

องค์ประกอบเสริม

1. ร้านขายผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร

ให้บริการทั้งภายในและภายนอกโครงการ ขายสินค้าที่ได้จากผลผลิตทางการเกษตรภายในโครงการและรับฝากขายจากเกษตรกรภายในพื้นที่ เช่น เมล็ดพันธุ์พืช ข้าวสาร ผลไม้อบแห้ง ผลิตภัณฑ์โอท็อป รวมไปถึงของที่ระลึกและโปสการ์ด

2. ร้านกาแฟและบาร์

สำหรับโครงการนี้ รวมร้านกาแฟและบาร์เข้าไว้ด้วยกัน โดยเป็นส่วนบริการเครื่องดื่มและของว่างต่างๆ ร้านกาแฟจะให้บริการในช่วง 6.30 – 15.30 น. และบาร์จะให้บริการในช่วง 16.00 – 23.00 น. บริการทั้งภายในและภายนอกโครงการ อาหารในรายการมีไม่มาก เน้นเตรียมการง่ายและสะดวกต่อการบริโภค

ร้านกาแฟ

มีบริการให้แขกผู้มาใช้บริการได้ทดลองผสมน้ำผัก ผลไม้ และสมุนไพรได้เอง โดยมีผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลให้คำแนะนำ การคิดพื้นที่ร้านกาแฟ คิดเป็น 1.45 ตร.ม./คน และครัวของร้านกาแฟ คิดเป็น 0.3 ตร.ม./คน

บาร์

- Cocktail ควรตั้งอยู่ในส่วนที่ใช้สำหรับการนั่งรอ อาจจะอยู่ระหว่าง Lobby และร้านอาหาร ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะเคาน์เตอร์บาร์ต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บาร์หลัก (Main Bar) จะมีบริการเครื่องดื่มพิเศษของแต่ละโรงแรม อาจเปิดสู่ส่วนสาธารณะเพื่อรองรับผู้มาใช้บริการจากภายนอกโดยตรง ปกติจะมีเคาน์เตอร์ยาวพร้อมที่นั่งสูง มีบริการน้ำแข็ง เครื่องดื่มต่างๆ และอาจรวมไปถึงอาหารเบาๆ บางชนิด ประการที่สำคัญที่สุดคือบาร์จะต้องสอดคล้องกับกฎหมายแต่ละที่

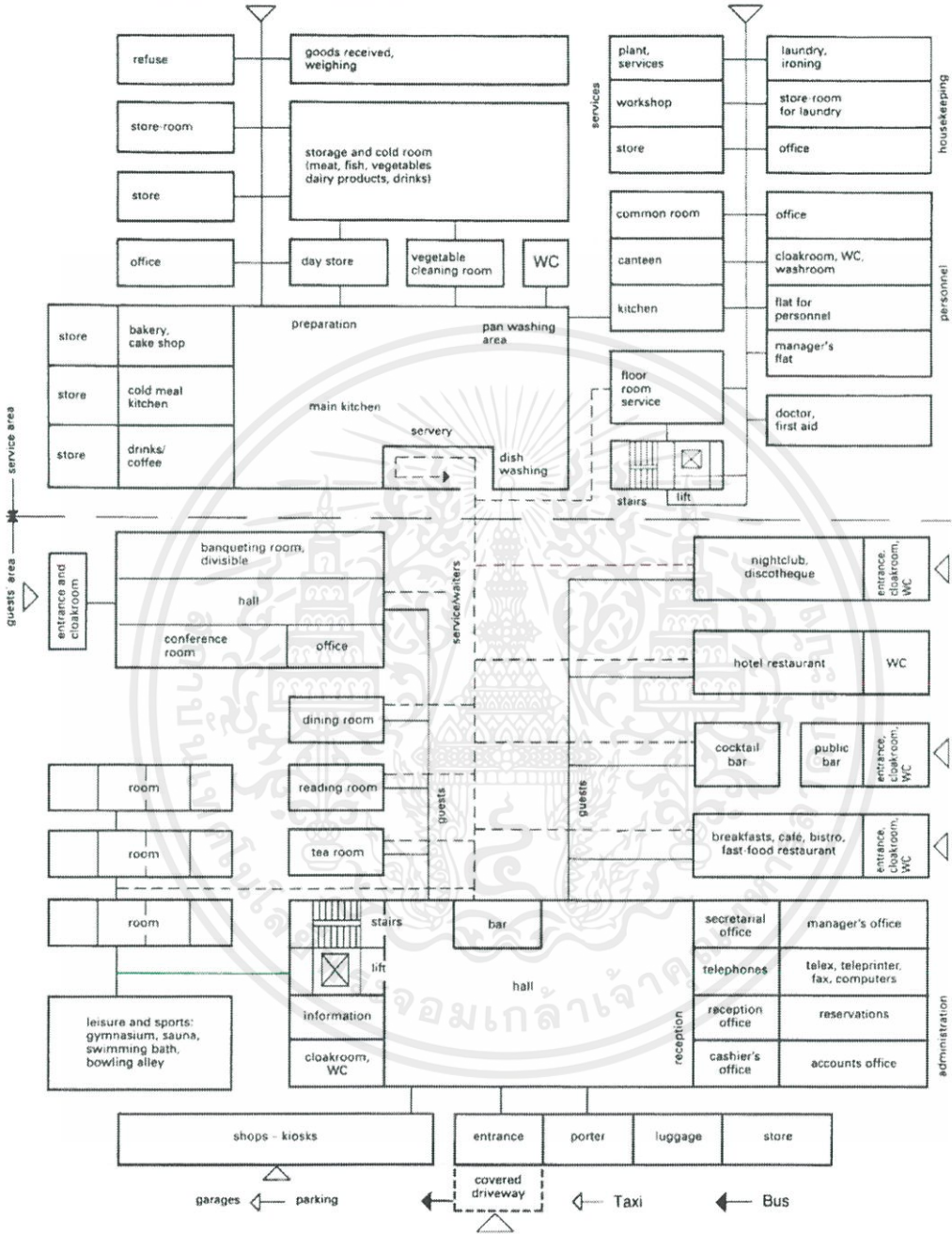
พื้นที่สำหรับบาร์รวมเคาน์เตอร์

- Cocktail Lounge 1.8 – 2.0 ตร.ม. / คน
- บาร์ทั่วไป 1.3 – 1.7 ตร.ม. / คน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

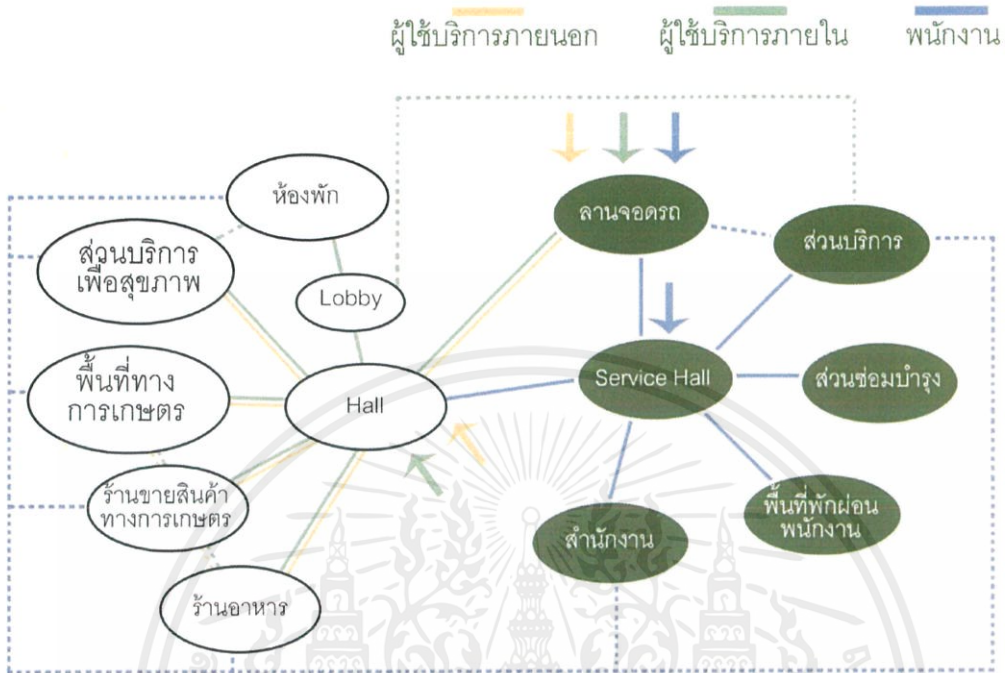
5.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ



ภาพ 5.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆของโรงแรมกับห้องพัก

ที่มา : Neufert Architects Data 3rd Edition

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพ 5.19 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการ

ตารางที่ 5.10 แสดงพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พท.รวม (ตร.ม.)
	ผู้ให้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./ คน	พท./ หน่วย	จำนวน หน่วย	
องค์ประกอบหลัก						
1. ส่วนห้องพัก						
ห้องพักแบบ standard	2	-	-	35	14	490
ห้องพักแบบ suite	2	-	-	45	6	270
ห้องพักแบบ Family	4	-	-	90	5	450
พื้นที่สัญญา (40%)						484
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก						1694
2. ส่วนบริการสาธารณะ						
โถงทางเข้า	60	-	-	40	1	40
โถงต้อนรับ	60	1	-	40	1	40
ส่วนติดต่อสอบถาม	4	1	-	10	1	10
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	60	-	-	12.5	1	12.5
ส่วนเก็บกระเป๋า	60	1	-	22.5	1	22.5
พื้นที่สัญญา (40%)						50
รวมพื้นที่ส่วนบริการ สาธารณะ						175
3. ร้านอาหาร						
พื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร	84	6	1.8	-	1	150
ส่วนแคชเชียร์	84	1	-	7.5	1	7.5
ห้องครัว	-	2	-	57	1	75
ห้องพักพ่อครัว	-	-	-	20	1	20
ห้องเตรียมอาหาร	-	-	-	20	1	20
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ	-	-	-	54	1	54

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พท.รวม (ตร.ม.)
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
ส่วนเก็บและแยกวัสดุดิบ	-	-	-	30	1	30
ห้องเก็บอาหารสด	-	-	-	10	1	10
ห้องเก็บอาหารแห้ง	-	-	-	10	1	10
ห้องเก็บถังแก๊ส	-	-	-	3	1	3
ห้องเก็บขยะ	-	-	-	4	1	4
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว	-	-	-	12	1	12
ส่วนเก็บของ	-	-	-	12	1	12
ส่วนซักล้าง	-	-	-	6	1	6
ห้องน้ำสำหรับลูกค้า	84	-	-	37	1	37
ห้องน้ำสำหรับพนักงาน	-	-	-	8.4	1	8.4
พื้นที่สัญญา (30%)						137.67
รวมพื้นที่ส่วนร้านอาหาร						596.57
4. พื้นที่ทางการเกษตร						
ฟาร์มออแกนิก	84	2	-	-	1	4800
นาข้าว	84	2	-	-	1	4800
บ่อน้ำจืดภายในโครงการ	-	-	-	-	1	4800
รวมพื้นที่ทางการเกษตร						14400
5. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ						
สปา	60	8	-	-	1	480
ห้องโยคะ	60	1	4	-	1	240
ลานวิปัสสนา	60	1	2.25	-	1	135
พื้นที่ออกกำลังกาย	60	1	-	-	1	285
สระว่ายน้ำ	60	1	-	-	1	480
พื้นที่สัญญา (40%)						648
รวมพื้นที่ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ						2268

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พท.รวม (ตร.ม.)
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
6. พื้นที่อเนกประสงค์						
ลานกิจกรรมกลางแจ้ง	84	1	-	-	1	200
พื้นที่กิจกรรมในร่ม	100	1	1.3	-	1	130
พื้นที่สีเขียว (40%)						132
รวมพื้นที่พื้นที่อเนกประสงค์						462
องค์ประกอบรอง						
1. ส่วนสำนักงาน						
ส่วนพักคอย	4	-	-	12	1	12
ห้องรับรอง	4	-	-	12	1	12
ห้องประชุม	12	-	-	50	1	50
พื้นที่ทำงานผู้จัดการทั่วไป	-	1	-	30	1	30
พื้นที่ทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ	-	1	-	15	1	15
พื้นที่ทำงานพนักงาน	-	4	-	30	1	30
พื้นที่เก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	-	-	-	10	1	10
ส่วนพักผ่อนพนักงาน	-	1	-	15	1	15
Pantry	-	1	-	5	1	5
ห้องน้ำ	-	2	-	15	1	15
พื้นที่สีเขียว (30%)						58.2
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน						252.2
2. ส่วนบริการ						
ห้องพยาบาล	2	2	-	40	1	40
ส่วนซักกรีด	-	1	-	54	1	54
ห้องเก็บผ้าใหม่	-	-	-	12	1	12
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด	-	-	-	7.5	1	7.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พท.รวม (ตร.ม.)
	ผู้ใช้บริการ	ผู้ให้บริการ	พท./คน	พท./หน่วย	จำนวนหน่วย	
ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	-	-	-	40	1	40
ห้องน้ำพนักงาน	-	-	-	8.4	1	8.4
ห้องอาหารพนักงานและครัว	-	60	-	60	1	60
ห้องพักพนักงาน	-	60	-	18	1	18
คลังพัสดุ	-	-	-	40	1	40
ส่วนขนถ่ายสินค้า	-	-	-	125	1	125
บริเวณตรวจคลังของ	-	-	-	30	1	30
ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	-	-	-	12	1	12
ห้องแม่บ้าน	-	4	-	20	1	20
พื้นที่เก็บอุปกรณ์ทางการเกษตร	-	-	-	100	1	100
พื้นที่สัญญา (30%)						170.07
รวมพื้นที่ส่วนบริการ						566.9
3. ส่วนซ่อมบำรุง						
ห้องวิศวกรและช่าง	-	2	-	40	1	40
ห้องควบคุมระบบโทรทัศนวงจรปิด	-	1	-	18.7	1	18.7
ห้องไฟฟ้า	-	-	-	20	1	20
ห้องปั้มน้ำ	-	-	-	30	1	30
ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	-	-	-	20	1	20
ส่วนกำจัดขยะ	-	-	-	12	1	12
พื้นที่สัญญา (30%)						42.21
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง						182.91
3. ที่จอดรถ	73	1	-	20.4	73	1489.2
พื้นที่สัญญา (100%)						1489.2
รวมพื้นที่ส่วนจอดรถ						2978.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้งาน		พื้นที่ใช้สอย			พท.รวม (ตร.ม.)
	ผู้ใช้บริ การ	ผู้ ให้บริการ	พท./ คน	พท./ หน่วย	จำนวน หน่วย	
4. ห้องน้ำ						
ห้องน้ำหญิง					14	96
ห้องน้ำชาย					14	56.28
พื้นที่สัญญาจร (40%)						60.912
รวมพื้นที่ห้องน้ำ						213.19
องค์ประกอบเสริม						
1. ร้านขายผลิตภัณฑ์ทาง การเกษตร						
ส่วนหน้าร้าน	84	2	-	200	1	200
ห้องเก็บของ	-	-	-	50	1	50
พื้นที่สัญญาจร (40%)						100
รวมพื้นที่ร้านขายผลิตภัณฑ์ทาง การเกษตร						350
2. ร้านกาแฟและบาร์						
ส่วนหน้าร้าน	84	2	2	130	1	130
ครัว	84	1	0.3	25.2	1	25.2
ห้องเก็บของ	-	-	-	12	1	12
พื้นที่สัญญาจร (40%)						62.08
รวมพื้นที่ร้านกาแฟและบาร์						229.28

พื้นที่อาคารทั้งหมดเท่ากับ 6,238 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 24,368 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

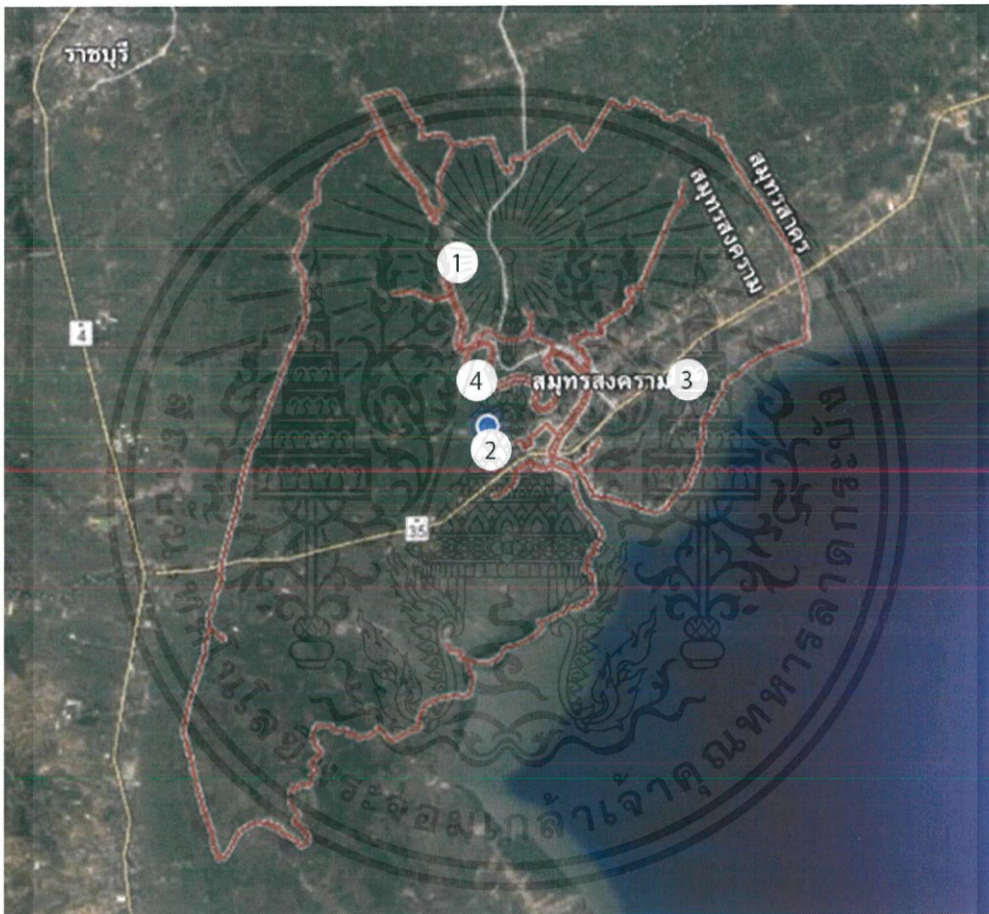
6.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จังหวัดสมุทรสงคราม เป็นโครงการที่มีลักษณะเฉพาะทั้งด้านกายภาพ ด้านทัศนียภาพ และการเข้าถึงที่ตั้ง โดยเลือกที่ตั้งโครงการให้มีลักษณะตามเกณฑ์ต่อไปนี้

1. ที่ตั้งโครงการ ความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัยของพื้นที่
2. ขนาดและรูปทรงของที่ดิน
3. ภูมิศาสตร์และสภาพแวดล้อม
4. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ
5. ระบบสาธารณูปโภค บริการด้านสาธารณสุข
6. มีความสัมพันธ์กับชุมชน มีเอกลักษณ์เกษตรกรรมและวัฒนธรรมท้องถิ่น
7. ราคาและกรรมสิทธิ์ที่ดิน

6.2 การวิเคราะห์การเลือกที่ตั้งโครงการ

จากการวิเคราะห์ห้องค์ประกอบโดยใช้หลักการโคก หนอง นา โมเดลเป็นเกณฑ์ โดยคิดสัดส่วนให้ที่พักรวม 10% ของพื้นที่ทั้งหมด เท่ากับ 1302 ตร.ม. จะได้พื้นที่ทางการเกษตรในอีก 90% ที่เหลือประมาณ 12,000 ตร.ม. และส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่สำหรับประกอบกิจกรรมรีสอร์ทอีกประมาณ 8,000 ตร.ม. รวมแล้วต้องการพื้นที่อย่างน้อยประมาณ 21,302 ตร.ม. ได้พื้นที่ดังต่อไปนี้



ภาพที่ 6.1 แสดงการเลือกที่ตั้งโครงการ

ที่มา : Google map

- ที่ตั้งโครงการ 1 : ถนนประชาเศรษฐกิจ ต.อัมพวา อ.อัมพวา, สมุทรสงคราม
- ที่ตั้งโครงการ 2 : ถนนพระราม2 ขาเข้า, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม
- ที่ตั้งโครงการ 3 : ถนน สายธนบุรี-ปากท่อ, ต.บางแก้ว, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม
- ที่ตั้งโครงการ 4 : ถนน โพงพางสามัคคี, ต.บางขันแตก, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศโดยรอบ

ภาพที่ 6.3 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน



ภาพที่ 6.4 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.ประชาเศรษฐ 2 เลน กว้าง 7 เมตร



ภาพที่ 6.5 บริเวณหน้าที่ดิน วัดบางพรหม



ภาพที่ 6.6 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.ประชาเศรษฐ 2 เลน กว้าง 7 เมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6.7 บรรยากาศรอบที่ดิน

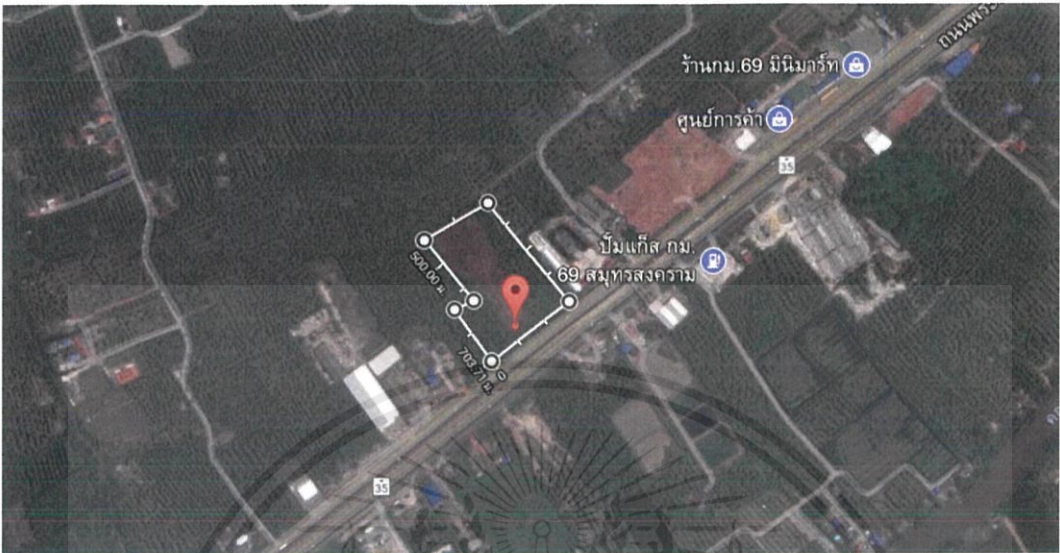


วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 1

เกณฑ์การพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
ความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ล้อมรอบด้วยสวนมะพร้าว - ติดคลอง - มีตำรวจตรวจตราตอนกลางคืน 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝั่งตรงข้ามเป็นวัด ในวันที่มีพิธีกรรมทางศาสนาอาจมีคนเยอะทำให้ไม่ค่อยเป็นส่วนตัว
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	<ul style="list-style-type: none"> - เกือบเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ด้านกว้างติดถนนค่อนข้างเยอะ 	
สภาพแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> - ล้อมรอบด้วยสวนมะพร้าว - ติดคลอง 	<ul style="list-style-type: none"> - ฝั่งตรงข้ามเป็นวัด หากมีพิธีกรรมทางศาสนาอาจมีเสียงรบกวนเข้าไปถึงภายในโครงการ
การเข้าถึงโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ติดถนนประชาเสาชะยุ อยู่ไม่ไกลจากถนนใหญ่ 	
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	<ul style="list-style-type: none"> - ระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เข้าถึง 	
การกระจายตัวของธุรกิจโรงแรม		มีรีสอร์ทและโฮมสเตย์ในบริเวณนี้ค่อนข้างมาก (8 แห่ง)
แหล่งสนับสนุนโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - ตลาดน้ำอัมพวา - อุทยานร.2 - วัดภุมรินทร์ - ค่ายบางกุ้ง - ชุมชนบางพลับ 	<ul style="list-style-type: none"> - รีสอร์ทและโฮมสเตย์ในพื้นที่มีเครือข่ายที่ค่อนข้างเหนียวแน่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการ 2



ภาพที่ 6.8 แสดงที่ตั้งโครงการ 2

ที่มา : Google map

ที่ตั้ง	: ถนนพระราม2 ขาเข้า, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม
อาณาเขต	: ทิศเหนือ - ที่ดินเปล่า ทิศใต้ - ถนน 8 เลน ทิศตะวันออก - โรงงานขายปลาและผลิตภัณฑ์สัตว์น้ำ ทิศตะวันตก - บริษัทขายรถสำหรับก่อสร้าง
ขนาดที่ดิน	: 24,000 ตร.ม / 15 ไร่
กฎหมาย	: พื้นที่สีชมพู – ที่ดินประเภทชุมชน
ลักษณะที่ดิน	: อยู่ติดถนนใหญ่ เข้าถึงง่าย
ราคาที่ดิน	: ราคาประเมินที่ดิน อ.อัมพวา ถนนสายธนบุรี - ปากท่อ ราคา 8,000 – 27,000 บาท/ตร.ว. = 48,000,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศโดยรอบ

ภาพที่ 6.9 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน



ภาพที่ 6.10 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.พระราม2 กว้าง 8 เลน



ภาพที่ 6.11 บริเวณหน้าที่ดิน ถ.พระราม2 กว้าง 8 เลน



ภาพที่ 6.12 บริเวณหน้าที่ดิน พระราม2 กว้าง 8 เลน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6.13 สถานประกอบการบริเวณใกล้เคียง

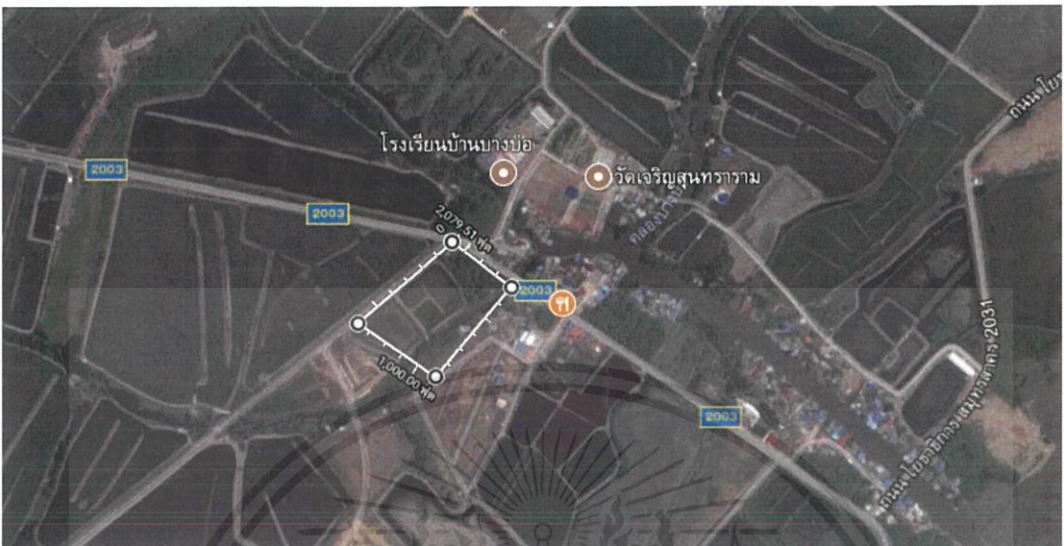


วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 2

เกณฑ์การพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
ความเป็นส่วนตัวและ ความปลอดภัย		- ความเป็นส่วนตัวน้อยเพราะ อยู่ติดถนนใหญ่
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	- เป็นรูปสี่เหลี่ยม ด้านกว้างติด ถนนเยอะ	
สภาพแวดล้อม	- ด้านหลังและด้านขวาเป็นพื้นที่ ว่าง ค่อนข้างกว้าง	- ซ้ำหนึ่งเป็นโรงงาน อัจฉริยะ ตั้งและมลพิษรบกวน - ถนนใหญ่ที่อยู่ด้านหน้าอาจมี เสียงดังและมลพิษรบกวน
การเข้าถึงโครงการ	- ติดถนนใหญ่ สามารถเข้าถึงได้ ง่าย	
สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	- ระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เข้าถึง	
การกระจายตัวของ ธุรกิจโรงแรม	- มีรีสอร์ทและโฮมสเตย์ในบริเวณ นี้ค่อนข้างน้อย (2 แห่ง)	
แหล่งสนับสนุนโครงการ	- ตลาดของดีเมืองแม่กลอง - ศูนย์การค้า Pasaya Factory Outlet	- ค่อนข้างห่างจากแหล่ง ท่องเที่ยวสำคัญภายใน จังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการ 3



ภาพที่ 6.14 แสดงที่ตั้งโครงการ 3

ที่มา : Google map

ที่ตั้ง	: ถนน สายธนูบุรี - ปากท่อ, ต.บางแก้ว, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม
อาณาเขต	: ทิศเหนือ - ถนน 2 เลน, ร้านอาหาร
	: ทิศใต้ - ที่ดินเปล่า, นาเกลือ
	: ทิศตะวันออก - ถนน 2 เลน, ที่ดินเปล่า
	: ทิศตะวันตก - นาเกลือ
ขนาดที่ดิน	: 36,600 ตร.ม / 21 ไร่
กฎหมาย	: พื้นที่สีชมพู - ที่ดินประเภทชุมชน
ลักษณะที่ดิน	: อยู่ติดถนนใหญ่ เข้าถึงง่าย
ราคาที่ดิน	: ราคาประเมินที่ดิน อ.เมืองสมุทรสงคราม ทางหลวงชนบทสส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง - คู่งิ้ว) ราคา 5,500 บาท/ตร.ว. = 46,200,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศโดยรอบ

ภาพที่ 6.15 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน



ภาพที่ 6.16 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี่) 2 เลน



ภาพที่ 6.17 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี่) 2 เลน



ภาพที่ 6.18 บริเวณหน้าที่ดิน ทางหลวงชนบทส.2003 (ถนนสายบางจะเกร็ง – คูฉี่) 2 เลน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6.19 บรรยากาศรอบที่ดิน

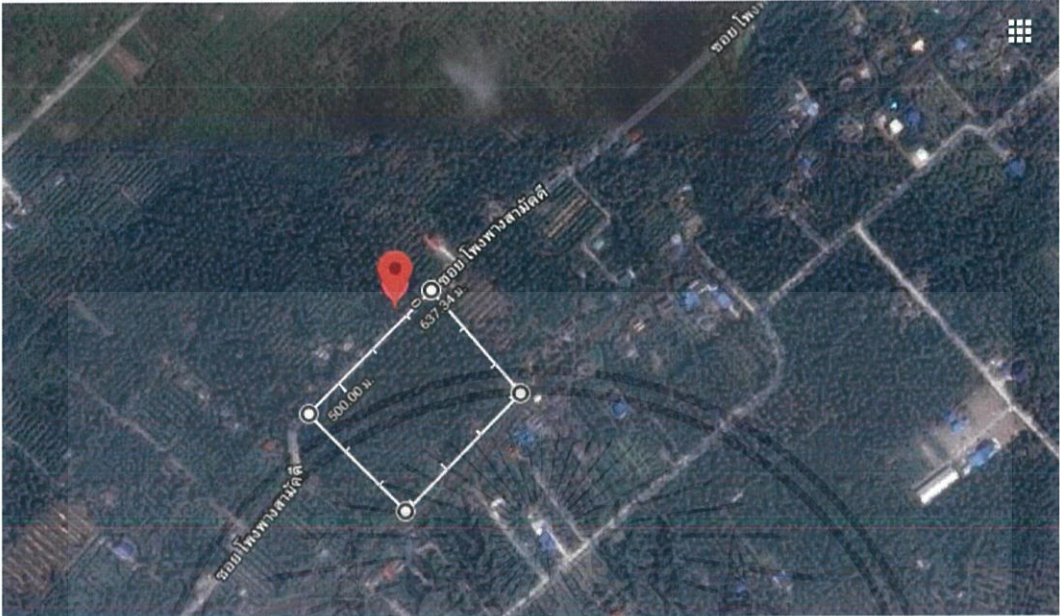


วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 3

เกณฑ์การพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
ความเป็นส่วนตัวและ ความปลอดภัย	- อยู่ห่างจากถนนใหญ่	
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	- เป็นสี่เหลี่ยมคางหมู มีถนน ขนาด 2 ฟุต	
สภาพแวดล้อม	- มีชุมชนชาวประมงอยู่ในบริเวณ ใกล้เคียง - อยู่ใกล้ชายฝั่งอ่าวไทย	- ค่อนข้างร้อนและดูแห้งแล้ง เพราะพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่ เป็นนาเกลือ
การเข้าถึงโครงการ		- อยู่ไกลจากถนนใหญ่ อาจ เข้าถึงยาก
สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	- ระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เข้าถึง	
การกระจายตัวของ ธุรกิจโรงแรม		- มีรีสอร์ท 6 แห่งในบริเวณ ใกล้เคียง
แหล่งสนับสนุนโครงการ	- ตลาดแม่กลอง - ดอนหอยหลอด - บิ๊กซีสมุทรสงคราม	- อยู่ไกลจากแหล่งเกษตรกรรม ในจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการ 4



ภาพที่ 6.20 แสดงที่ตั้งโครงการ 4

ที่มา : Google map

ที่ตั้ง	: ถนน โพธิ์ทองสามัคคี, ต.บางขันแตก, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม
อาณาเขต	: ทิศเหนือ - ถนน 2 เลน กว้าง 7 เมตร ทิศใต้ - สวนมะพร้าว ทิศตะวันออก - สวนมะพร้าว ทิศตะวันตก - สวนมะพร้าว
ขนาดที่ดิน	: 27,520 ตร.ม / 17.2 ไร่
กฎหมาย	: พื้นที่สีชมพู – ที่ดินประเภทชุมชน
ลักษณะที่ดิน	: ล้อมรอบด้วยสวน อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว
ราคาที่ดิน	: ราคาประเมินที่ดิน อ.เมืองสมุทรสงคราม ซอยโพธิ์ทองสามัคคี ราคา 2,500 บาท/ตร.ว. = 17,200,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศโดยรอบ

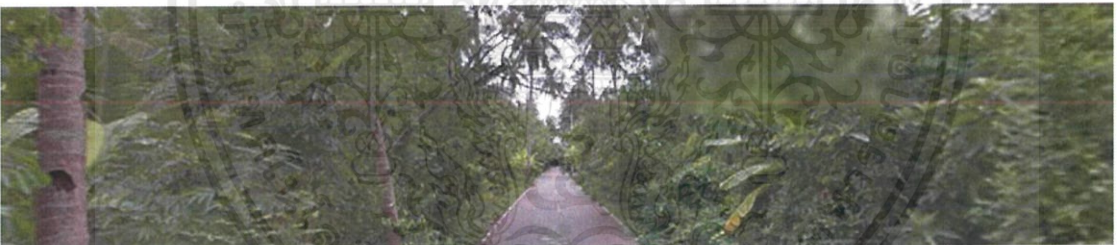
ภาพที่ 6.21 บริเวณหน้าที่ดิน เมื่อมองจากถนนเข้าไปยังที่ดิน



ภาพที่ 6.22 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี



ภาพที่ 6.23 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี



ภาพที่ 6.24 บริเวณหน้าที่ดิน ถนนโพงพางสามัคคี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 4

เกณฑ์การพิจารณา	ข้อดี	ข้อเสีย
ความเป็นส่วนตัวและ ความปลอดภัย	- อยู่ห่างจากถนนใหญ่และถูกล้อมด้วยสวนจึงมีความเป็นส่วนตัวค่อนข้างสูง	
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	- เป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ด้านกว้างติดถนนค่อนข้างเยอะ	
สภาพแวดล้อม	- ล้อมรอบด้วยสวนมะพร้าวและสวนผลไม้ - ติดคลอง	
การเข้าถึงโครงการ		- อยู่ติดถนนซอย แต่ค่อนข้างไกลจากถนนใหญ่
สาธารณูปโภคและ สาธารณูปการ	- ระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เข้าถึง	
การกระจายตัวของ ธุรกิจโรงแรม	มีรีสอร์ทและโฮมสเตย์ในบริเวณนี้ ค่อนข้างน้อย (2 แห่ง)	
แหล่งสนับสนุนโครงการ	- ตลาดน้ำอัมพวา - อุทยานร.2 - กลุ่มแม่บ้านส้มมาชีพหู่2	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 สรุปผลการเลือกที่ตั้งโครงการ

เปรียบเทียบที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาน้ำหนักเปรียบเทียบการเลือกความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ ดังนี้

ไม่มีเลย	= 0 คะแนน	1-20%	= 1 คะแนน	21-40%	= 2 คะแนน
41-60%	= 3 คะแนน	61-80%	= 4 คะแนน	81-100%	= 5 คะแนน

เกณฑ์การพิจารณา	ค่าถ่วงน้ำหนัก (100%)	Site 1		Site 2		Site 3		Site 4	
		เกณฑ์	รวม	เกณฑ์	รวม	เกณฑ์	รวม	เกณฑ์	รวม
ความเป็นส่วนตัวและความปลอดภัย	20	3	60	3	60	4	80	4	80
ขนาดและรูปร่างที่ดิน	10	3	30	4	40	4	40	4	40
สภาพแวดล้อม	20	3	60	2	40	3	60	4	80
การเข้าถึงโครงการ	10	4	40	5	50	4	40	3	30
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	15	5	75	5	75	5	75	5	75
การกระจายตัวของธุรกิจโรงแรม	10	1	10	4	40	2	20	4	40
แหล่งสนับสนุนโครงการ	15	4	60	2	30	3	45	3	45
รวม		Site 1	275	Site 2	275	Site 3	280	Site 4	310

ดังนั้น ที่ตั้งโครงการที่ 4 ถนน โพงพางสามัคคี, ต.บางชันแตก, อ.เมืองสมุทรสงคราม, สมุทรสงคราม จึงมีความเหมาะสมมากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

แนวทางทางสถาปัตยกรรม

แนวทางทางสถาปัตยกรรมเป็นการวางแนวทางคร่าวๆ เพื่อเป็นหลักในการนำไปออกแบบโครงการ

7.1 การวางผังและพื้นที่สีเขียว

เนื่องจากเป็นโครงการประเภทรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ การวางผังและพื้นที่สีเขียวจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งในการสร้างความประทับใจและเป็นจุดจำแก่ผู้ใช้บริการ โดยมีหลักในการวางผังและพื้นที่สีเขียวดังต่อไปนี้

- ใช้ทฤษฎีโคก หนอง นา โมเดล ในการแบ่งสัดส่วนพื้นที่ภายในโครงการ
- เคารพต่อสภาพแวดล้อมดั้งเดิมและวัฒนธรรมท้องถิ่น
- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในท้องถิ่น
- มีลำดับการเข้าถึงที่ชัดเจน เข้าใจง่าย
- เน้นความปลอดภัย ความเป็นส่วนตัว และความสะอาดสบายของผู้ใช้บริการเป็นหลัก
- แต่ละพื้นที่มีความเชื่อมต่อนี้กันและกัน ส่งเสริมให้เกิดการปฏิสัมพันธ์ภายในโครงการ
- วางผังอาคารโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงอาทิตย์และลมธรรมชาติเพื่อลดการใช้พลังงาน
- ใช้พื้นที่ทางการเกษตรเป็นส่วนหนึ่งของภูมิทัศน์ภายในโครงการ



ภาพที่ 7.1 แสดงการวางผัง Veranda Resort ๑. เชียงใหม่

ที่มา : หนังสือ Resort by Thai Architects

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 รูปแบบอาคาร

รูปแบบอาคารถือเป็นจุดสนใจที่สำคัญอย่างหนึ่งของโครงการประเภทรีสอร์ท มีการศึกษาถึงลักษณะรูปแบบของโรงแรมเพื่อหาตัวชี้วัดว่ารูปแบบของโรงแรมนั้นมีผลกระทบต่อกำไรและการประสบความสำเร็จของโรงแรมหรือไม่⁶ ซึ่งผลการศึกษาพบว่าโรงแรมที่มีรูปแบบเฉพาะจะมีค่าเฉลี่ยเข้าพักต่อวัน (Average Daily Rate : ADR) สูงกว่า โดยการศึกษาดังกล่าวระบุเพิ่มเติมว่าโรงแรมที่มีลักษณะเฉพาะที่ประสบความสำเร็จข้างต้นนั้น มักมีรูปแบบคล้ายบ้านพักอาศัย และมีความกลมกลืนกับบริบทรอบข้าง

จากผลการศึกษาข้างต้น ประกอบกับการศึกษาการออกแบบสถาปัตยกรรมและการออกแบบเพื่อผู้สูงอายุ สามารถนำมาเป็นแนวทางในการออกแบบรูปแบบของอาคารได้ดังต่อไปนี้

- ใช้รูปแบบอาคารที่เข้ากับสภาพแวดล้อมและชุมชน
- เน้นการเปิดโล่ง ให้ความสำคัญกับการเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ภายนอกและพื้นที่ภายใน เพื่อให้ผู้ใช้บริการได้รู้สึกถึงการอยู่ท่ามกลางพื้นที่เขียวตลอดเวลา ไม่ว่าจะตัวเองจะมีส่วนร่วมกับกิจกรรมหรือไม่
- ใช้อาคารชั้นเดียวเป็นหลัก เนื่องจากผู้ใช้โครงการหลักเป็นผู้สูงอายุ
- เลือกใช้วัสดุธรรมชาติหรือเลียนแบบธรรมชาติ
- เลือกใช้โทนสีเย็นเพื่อผลทางอารมณ์ที่สงบ ผ่อนคลาย และเลือกใช้โทนสี Neutral เพื่อให้ได้ความรู้สึกใกล้ชิดธรรมชาติ

⁶ Siguaw & Enz, 1999

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3 การตกแต่งภายใน

เนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทสำหรับผู้สูงอายุ การตกแต่งภายในจึงต้องคำนึงถึงผู้สูงอายุเป็นหลัก ทั้งสภาพร่างกาย การเคลื่อนไหว สายตา และสภาพจิตใจ โดยมีแนวทางการตกแต่งภายใน ดังต่อไปนี้

- ที่พัก ทางเดิน และห้องน้ำต้องมีพื้นที่มากกว่าปกติ สำหรับผู้ใช้วีลแชร์
- พื้นผิวของอาคารต้องมีความปลอดภัยสูง เรียบ และไม่ลื่น
- ระวังเรื่องพื้นต่างระดับ บันไดต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร บันไดลูกตั้งสูงไม่เกิน 1 ซม. และกว้างไม่น้อยกว่า 28 ซม. และทางลาดควรมีสัดส่วน 1:12 ขึ้นไป
- ใช้สีตัดกันเพื่อแยกส่วนต่างระดับเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ
- เพิ่มราวจับในพื้นที่ที่ต้องระวังต่อการลื่นล้ม เช่น ห้องน้ำ บันได
- ประตูควรเป็นบานเลื่อนเพราะสะดวกทั้งแบบเดินและรถเข็น และวงกบล่างต้องไม่มีธรณีประตูเพื่อป้องกันอุบัติเหตุ
- ใช้ไฟซ่อนหรือโคมเฉพาะจุดเพื่อป้องกันอาการตาพร่าจากการเห็นหลอดไฟโดยตรง
- หลีกเลี่ยงการใช้สีโทนมืดในห้องพัก

บทที่ 8

แนวทางการระบบวิศวกรรม

8.1 งานระบบโครงสร้าง

8.1.1 แนวทางการเลือกใช้โครงสร้างทางสถาปัตยกรรม

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตรสำหรับผู้สูงอายุ จังหวัดสมุทรสงคราม ตั้งอยู่ในพื้นที่ภาคกลางตอนล่าง มีแม่น้ำแม่กลองไหลผ่านและสุดสายที่ปากอ่าวแม่กลอง มีความอุดมสมบูรณ์ เหมาะแก่การเพาะปลูกและประมง เป็นพื้นที่ราบลุ่ม มีปัญหาน้ำท่วมในช่วงฤดูกลน้ำทะเลหนุน สามารถป้องกันได้ดังต่อไปนี้

- 1) ก่อสร้างคันกันน้ำ
- 2) ก่อสร้างทางผันน้ำ
- 3) ปรับปรุงและตกแต่งสภาพลำน้ำ

สภาพภูมิอากาศร้อนอบอ้าวในช่วงฤดูร้อน เย็นและแห้งในช่วงฤดูหนาว เพราะเป็นที่ราบไม่มีภูเขาช่วยบังแสงแดดและแรงลม ควรออกแบบอาคารให้โปร่งโล่ง ระบายอากาศได้ดี ไม่ขวางทางลม เพื่อความเย็นจะได้เข้าสู่อาคารได้อย่างทั่วถึง

ในฤดูฝนจะมีลมแรง ควรออกแบบโครงสร้างไม่ให้ขวางทางลม และโครงสร้างหลังคาไม่กินลม มีความลาดเอียงเพื่อระบายน้ำฝนได้อย่างรวดเร็ว

8.1.2 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

ฐานรากอาคาร

เลือกใช้ฐานรากลึก เนื่องจากดินในบริเวณนี้มีความอ่อนตัว และเลือกใช้ฐานรากแผ่เดี่ยว เพื่อช่วยกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน เป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อช่วยในการรับแรงแผ่นดินไหวและเหมาะกับสภาพดินปนทราย

8.1.3 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

ในการออกแบบโครงสร้างเหนือดินจำเป็นต้องคำนึงถึงความงามทางสถาปัตยกรรมและความสมดุลของโครงสร้างควบคู่กันไป เพื่อโครงสร้างจะได้มีประสิทธิภาพ เกิดประโยชน์สูงสุดและไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

การกำหนดช่วงเสา

- **ส่วนห้องพัก** ใช้ช่วงเสาประมาณ 5 x 7 เมตร ซึ่งเป็นความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในรีสอร์ท เป็นคานคอนกรีตเสริมเหล็ก บางส่วนอาจเป็นโครงสร้างไม้เพื่อความสวยงาม เช่น ระเบียง และบางส่วนเป็นคอนกรีตและปูทับด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับการใช้งาน
- **ส่วนกลาง** เป็นพื้นที่สาธารณะ รองรับคนจำนวนมาก ควรเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในส่วนที่จำเป็น บางจุดใช้โครงสร้างไม้เพื่อความสวยงาม ช่วงเสาประมาณ 6 เมตรมีประสิทธิภาพในการรับน้ำหนักและประหยัด เลือกใช้พื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุพื้นที่เหมาะสมกับการใช้งานและมีความคงทนแข็งแรง

การเลือกใช้โครงสร้างส่วนอื่นๆ

- **หลังคา** ในส่วนห้องพักและพื้นที่สำหรับพนักงานซึ่งต้องการความรวดเร็วและคงทน เลือกใช้โครงสร้างเหล็กและมุงด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ในส่วนที่ต้องการความสวยงามอาจเลือกใช้โครงสร้างเหล็กหรือไม้ และมุงด้วยวัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น
- **ผนัง** เลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีกันความชื้นในส่วนที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ ส่วนที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์หรือต้องการสร้างบรรยากาศอาจเลือกใช้ผนังไม้หรือผนังอิฐโชว์แนว
- **ทางเดินและทางลาด** เป็นส่วนสำคัญในโครงการเนื่องจากเป็นรีสอร์ทสำหรับผู้สูงอายุ ต้องคำนึงถึงผู้ใช้บริการและความชันของพื้นที่ จัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดฝน พื้นผิวทางควรเรียบและไม่ลื่น มีความคงทนแข็งแรงและมีความปลอดภัยสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

นอกจากโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้ว งานระบบประกอบอาคารก็มีความสำคัญอย่างยิ่งในการดำเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้งานภายในโครงการ แบ่งออกดังนี้

8.2.1 ระบบไฟฟ้า

8.2.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4 สาย ตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค มีแรงดัน 220/380 โวลต์ โดยติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลง และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าต้านแรงสูงของหม้อแปลงเพื่อลดขนาดแรงดันของไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆตามลำดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กันเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบระบายความร้อนด้วยอากาศ (Case resin dry-type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลง 2 ชุดสำหรับระบบแสงสว่างระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบปรับอากาศ

8.2.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ก. การใช้แสงธรรมชาติกับอาคาร

เป็นแสงที่มีขอบเขตจำกัดของเวลา ประโยชน์ของแสงธรรมชาตินั้นนอกจากจะสบายตากว่าแสงประดิษฐ์แล้ว การใช้แสงธรรมชาติดังไม่สิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย สภาพพื้นที่ประเทศไทยมักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี สิ่งที่ต้องนำมาพิจารณาในการออกแบบคือ ต้องนำแสงเข้าสู่ตัวอาคาร แต่ต้องไม่นำความร้อนเข้ามาด้วย และต้องการลมเพื่อระบายความร้อน การออกแบบอาคารเพื่อนำแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคาร 2 ทาง คือ

- 1) ด้านผนังอาคาร มักเจาะเป็นช่องเปิด ประตูหรือหน้าต่างเพื่อไม่ให้เกิดความอับชื้นและมีแสงสว่างเข้าถึงอย่างเพียงพอ และต้องคำนึงถึงช่องทางลมด้วย
- 2) ด้านหลังคาอาคาร เป็นส่วนที่ต้องรับแดดมากที่สุด ดังนั้นปัญหาความร้อนมักเกิดจากหลังคาเป็นส่วนใหญ่ การออกแบบหลังคาที่ต้องการให้แสงสว่างเข้ามาได้ควรจะกำหนดเฉพาะพื้นที่ที่ต้องการแสงจริงๆเท่านั้น ไม่เช่นนั้นจะเกิดปัญหาร้อนมากเกินไป ตามมาที่หลัง หรือออกแบบให้เป็นแสงสะท้อน (Indirect Light)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. การใช้แสงประดิษฐ์กับอาคาร

เป็นแสงสว่างที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นเพื่อใช้ในการอยู่อาศัยและทำกิจกรรมต่างๆ แสงไฟเกิดจากพลังงานไฟฟ้า ซึ่งให้ทั้งแสงสว่างและความร้อนเหมือนแสงธรรมชาติ โดยผ่านตัวกลางคือหลอดไฟ โดยในแต่ละพื้นที่ที่ต้องการความเข้มแสงต่างกันออกไปตามการใช้งานและช่วงเวลา ต้องติดตั้งตามความเหมาะสมทั้งชนิดและระยะห่างของดวงโคมเพื่อการใช้งานให้เกิดประสิทธิภาพและสิ้นเปลืองน้อยที่สุด

พื้นที่	ความสว่าง (วัตต์)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , Lobby	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า, ร้านกาแฟ	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

ตาราง 8.1 แสดงปริมาณแสงสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม

8.2.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้อง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายใน 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าอย่างน้อย 30% ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในช่วงเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มี 2 แบบตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้

1) เครื่องดีเซลเจเนอเรเตอร์ ทำงานโดยใช้แผงควบคุม Micro Processor ควบคุมกระแสไฟฟ้าจ่ายให้ระบบต่างๆดังนี้

- 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่าง 1 จุด ในห้องรับแขก
- ระบบปั้มน้ำดับเพลิง
- ปั้มน้ำทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

2) แบตเตอรี่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ใช้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบนี้จะติดตั้งอยู่บริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟ ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

8.2.1.4 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมนำมาใช้คือ Lightning active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่ทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงๆบริเวณดาดฟ้า เเดินสายเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดินเพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า ทำให้สะท้อนในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของอาคาร

8.2.2 ระบบเครื่องกล

8.2.2.1 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงเกษตร เน้นให้ผู้รับบริการได้อยู่กับธรรมชาติมากที่สุด พื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่จึงเปิดโล่งเพื่อเปิดรับอากาศภายนอกและเปิดมุมมองทัศนียภาพ

พื้นที่ห้องพักและห้องทำงานของพนักงานเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type) เนื่องจากแต่ละส่วนมีเวลาในการใช้งานไม่เท่ากันและตัวอาคารแยกกันอยู่ สะดวกแก่การซ่อมบำรุง

ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดีเข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ได้ออกไปพร้อมๆกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่างช่องลมหรือพัดลมดูดอากาศออก

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

- 1) ในห้องปรับอากาศควรนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่อากาศที่กำลังสบายพอดี
- 2) อาคารควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15% ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศที่เพียงพอ โดย 50% ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเปิดได้เพื่อการระบายอากาศ
- 3) การระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูงสู่ความกดอากาศต่ำ ที่ให้เกิดลมพัดอ่อนๆ ภายในห้อง และเพื่อให้เกิดการถ่ายเทอากาศที่เหมาะสมที่สุด ในห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า และถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า
- 4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศที่ไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

8.2.2.2 ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อนในอาคารเป็นส่วนหนึ่งของระบบจ่ายน้ำประปาของท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้ำเย็นเข้าสู่เครื่องทำน้ำร้อนแบบต่างๆน้ำมัน ก๊าซ ใช้น้ำ แสงอาทิตย์ ระบบทำน้ำร้อนที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่ 2 ประเภท คือ น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า เครื่องล้างจานฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้ำร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 องศาเซลเซียส ซึ่งใช้กับงานชำระล้างและอาบน้ำ แต่น้ำร้อนที่ใช้ฝักบัวหรืออ่างล้างมือมักมีความร้อนประมาณ 60 องศาเซลเซียส เพื่อทำการเปิกก็อกน้ำเย็นผสมกับน้ำร้อนจนได้อุณหภูมิสำหรับชำระล้างประมาณ 35 – 40 องศาเซลเซียส ขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้ำ

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน

ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนมีความจำเป็นต้องออกแบบให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้ำจะถึงระดับการใช้งานปกติ คือต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้ำเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้น ในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงต้องทำการศึกษาดูรายการจ่ายน้ำร้อนตามตารางดังต่อไปนี้

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

ตาราง 8.2 แสดงข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บความร้อน
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1549
150	1703
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ตาราง 8.3 แสดงขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน

ที่มา : ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมลินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม, บทที่ 4

โดยสรุปโครงการจะเลือกใช้ทั้ง 2 วิธีเพื่อประหยัดพลังงานและเชื้อเพลิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2.3 ระบบสุขาภิบาล

8.2.3.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่างๆของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ดับเพลิง ชักกรีด สระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพแตกต่างกันออกไป

การเก็บ การจ่ายน้ำ และการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องเพียงพอกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้ โดยน้ำในรีซิสอร์ทแบ่งได้ดังนี้

- 1) น้ำอุณหภูมิกปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป
 - 2) น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้างเพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ บาง
- เป็น 2 ส่วนคือ
- น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ
 - น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อน

8.2.3.2 ระบบน้ำเสีย

คือน้ำที่ผ่านการใช้งานมาแล้ว อาทิ น้ำจากการล้างจาน ชักกรีด น้ำฝน เป็นต้น ซึ่งน้ำเหล่านี้จำเป็นต้องระบายออกนอกโครงการหรือกักเก็บไว้ใช้ทำประโยชน์ต่อไป

ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝน แยกออกเป็นกระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และกระบายน้ำฝนบนพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคา หากระบายตามแนวตั้งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่ล้นออกจากราง เมื่อน้ำระบายจากแนวตั้งมาสู่ระดับพื้นดินแล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และสามารถกักเก็บเพื่อกลับมาใช้ในโครงการต่อไปได้ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่และประหยัดค่าใช้จ่ายของโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ระบบระบายน้ำทิ้ง

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่อบ (Soaked away pool) หรือลงท่อสาธารณะได้เลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะจะระบายลงสู่อบเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

8.2.3.3 ระบบน้ำไลโครก

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่างๆ รวมทั้งน้ำจาส่วนห้องครัวของรีสอร์ท น้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำเสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัวและภัตตาคาร รวมถึงน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่างๆ จำเป็นต้องผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่กระบวนการกำจัดของเสียหลักของโครงการเพื่อทำการบำบัดต่อไป

8.2.3.4 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารภายในโครงการนี้เป็นอาคารถาวร สูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันอัคคีภัยได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ในส่วนที่มีการใช้ไฟหรือมีความเสี่ยงต่อการเกิดเหตุ เช่น ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครัวของภัตตาคาร และมีการป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิดถังเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) ไว้ตามจุดต่างๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันอัคคีภัย ดับเพลิง และหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อผู้ที่อยู่ในโครงการเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ และยึดถือเกณฑ์การป้องกันไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. แะมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ

ระบบดับเพลิง

เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

- 1) เครื่องมือผจญเพลิง, เครื่องมือดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2) ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองน้ำเพื่อไว้ใช้ในการดับเพลิง นอกจากนี้ยังมีปั้มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้กรณีฉุกเฉิน และมีบริเวณสำหรับเตรียมติดตั้ง Siamese Connector ไว้ในกรณีที่ต้องนำน้ำมาจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของพนักงานดับเพลิง

8.2.4 ระบบสื่อสาร

8.2.4.1 ระบบโทรศัพท์และวิทยุ

การรับและแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่ การจัดและติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วยเสาอากาศหลัก เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับโทรศัพท์แต่ละเครื่อง

8.2.4.2 ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต

อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) เป็นที่นิยมเนื่องจากมีความสะดวกสบาย คล่องตัวในการใช้งาน สามารถใช้งานได้ทุกที่ เหมาะกับการนำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาใช้บริการใช้งานอินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า สร้างความประทับใจในการบริการของโรงแรม และเป็นแรงจูงใจให้มีลูกค้าใหม่เข้ามาใช้บริการหากสัญญาณอินเทอร์เน็ตสามารถใช้งานได้จากทุกที่ภายในโรงแรม

8.2.4.3 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน และระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับโครงการนี้เลือกใช้

- 1) ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป
- 2) ระบบตรวจจับควันและความร้อนในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ส่วนที่พัก เบาะในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

8.2.4.4 ระบบรักษาความปลอดภัย (CCTV)

มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดไว้ตามจุดต่างๆของโครงการซึ่งเป็นพื้นที่สาธารณะ เช่น ห้องโถง Lobby ทางเดิน เพื่อรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ โดยเครื่องโทรทัศน์วงจรปิดเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับโดยใช้ระบบ VHF.

8.2.4.5 ระบบโทรศัพท์

เป็นการสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขบข่ายการติดต่อที่กว้างขวางและสะดวกรวดเร็ว แบ่งเป็น 4 ระบบ ดังนี้

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออกกระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสาย โดยปกติขบข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายใน หรือภายในกับภายในโดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับธุรกิจโรงแรมซึ่งสามารถติดต่อมากกว่า 50 คู่สาย
Private Manual Exchange (PMX) และ Private Automatic Exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โดยแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขบข่ายการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Speech System	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่วานภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพัสดุบริเวณที่ถูกจำกัด เช่น ห้องบริการ

ตาราง 8.4 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการและส่วนบริการนักท่องเที่ยว	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่ออัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

ตาราง 8.5 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายในเพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรรมเครื่องกล
- ครีว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องควบคุมระบบวิทย์และโทรทัศน์
- ทุกๆชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

8.2.4.6 ระบบลำโพงกระจายเสียง

ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะเพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้กระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนไปกับการตกแต่งได้

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

ตาราง 8.6 แสดงตำแหน่งติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

8.2.5 ระบบอื่นๆ

8.2.5.1 ระบบสระว่ายน้ำและวาริบำบัด

โดยสระทั้งสองประเภทเป็นสระที่ให้บริการในโครงการ คือ สระว่ายน้ำซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสำหรับผ่อนคลายและออกกำลังกาย ส่วนสระวาริบำบัดใช้ในส่วนสปาเพื่อบำบัดสุขภาพของผู้ใช้โครงการ

โครงสร้างสระว่ายน้ำ

ผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันการร้าว

ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ

ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อไม่ให้น้ำหนักมากจนเกินไป

พื้นสระและความลึก

พื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท คือ

- 1) พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 – 1.40 เมตร โดยพื้นเรียบจะทำให้สะดวกต่อการใช้งานของผู้สูงอายุ
- 2) พื้นเป็นทางลาดหรือเป็น 3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัย โดยพื้นจะมีความลึกไม่เท่ากัน ด้านลึกประมาณ 1.42 เมตร และด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร โดยมีการบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกันบนพื้นและผนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนของสระวารีบำบัดจะสร้างเป็นมุมแคบๆ หรือส่วนที่เรียกว่า มุมเหลือ (Bay)⁷ ซึ่งผู้ให้บริการจะออกกำลังในส่วนนี้ได้ทีละคน มักมีความกว้างประมาณ 1.83 – 2.44 เมตร และลึก 0.46 – 0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทำท่าวารีบำบัดขั้นต้น

ที่ล้างเท้า

ผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระจะต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอรีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือชั้นบันได และควรมีรูระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

ระบบของสระ

ปัจจุบันระบบสระว่ายน้ำที่นิยมใช้กันมีอยู่ 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

- 1) ระบบ Over Flow (ระบบน้ำล้น) จะนำน้ำไปบำบัดโดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรางน้ำล้นข้างสระ แล้วนำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ที่ถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนจะปั้มน้ำไปผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ผิวสระว่ายน้ำที่ใช้ระบบนี้ดูดี สวย เพราะอยู่ระดับเดียวกับพื้นรอบสระ แต่ก็สามารถมองเห็นรางน้ำล้นที่ดูคล้ายกับท่อระบายน้ำรอบสระด้วย
- 2) ระบบ Skimmer จะนำน้ำไปบำบัดโดยผ่านช่องด้านข้างของผนังสระ ทำให้ผิวน้ำอยู่ในระดับต่ำกว่าพื้นรอบสระประมาณ 3-5 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ (Surge Tank) ทำให้ประหยัดน้ำ และราคาต่ำกว่าก่อสร้างของระบบ Skimmer ก็ถูกกว่าระบบ Over Flow นอกจากนี้ในปัจจุบันระบบ Skimmer ยังได้รับการพัฒนาให้สะดวกในการทำงานมากขึ้น โดยมีรูปแบบเป็นเครื่องกรองสำเร็จรูป ไม่ต้องเดินท่อ เพียงแค่มีสระและติดตั้งเครื่องไว้ที่ขอบสระก็ทำงานได้เลย

7 ที่มา : หนังสือตำราวิชาการการใช้น้ำเพื่อสุขภาพ, กองการแพทย์ทางเลือก กรมพัฒนาการแพทย์แผนไทยและการแพทย์แผนไทยประยุกต์ กระทรวงสาธารณสุข ; หน้า 161

	SKIMMER BOX TYPE	OVERFLOW TYPE
1.งบประมาณก่อสร้าง	น้อยกว่า	มากกว่า
2.งานระบบ	น้อยกว่า	มากกว่า ยากกว่า
3.การออกแบบ	ง่าย	ยากกว่า ควรปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ
4.ความสวยงามของสระว่ายน้ำ	น้ำหมุนเวียนอยู่ภายในสระว่าย น้ำได้ขอบสระว่ายน้ำเท่านั้น	น้ำล้นขอบของสระไหลเข้าถึงพัก แล้วหมุนเวียนกลับเข้า สระว่ายน้ำ
5.ปริมาณรวมของน้ำ	น้อยกว่า	มากกว่า
6.ขนาดของสระว่ายน้ำ	เหมาะกับสระขนาดเล็ก	เหมาะกับสระทุกขนาด
7.ระยะเวลาก่อสร้าง	สั้นกว่า	นานกว่า
8.การบำรุงรักษา	ใช้เวลาหมุนเวียนบำบัดน้ำนานกว่า	หมุนเวียนน้ำได้เร็วและทั่วทั้งสระมากกว่า

ตาราง 8.7 แสดงการเปรียบเทียบระบบของสระว่ายน้ำ

ระบบบำบัดน้ำ นิยมใช้อยู่ 4 ระบบ คือ

- 1) **ระบบคลอรีน (Chlorine)** คลอรีนจะเป็นตัวฆ่าเชื้อโรคทำให้น้ำสะอาด นิยมใช้กันมากเนื่องจากมีประสิทธิภาพในการฆ่าเชื้อโรคได้ดีและมีราคาถูก แต่ข้อเสียคืออาจทำให้เกิดความระคายเคืองต่อตาและผิวหนังได้ จึงแนะนำให้เติมคลอรีนลงในสระว่ายน้ำในช่วงเย็นหลังจากใช้สระเสร็จแล้ว และควรเปิดระบบกรองให้ทำงานทิ้งไว้อย่างน้อย 4-6 ชั่วโมง
- 2) **ระบบผลิตคลอรีนจากเกลือ (Salt Chlorinator)** เป็นระบบบำบัดน้ำโดยการนำเกลือบริสุทธิ์มาผ่านกระบวนการอิเล็กโทรไลซิส (Electrolysis) ทำให้ได้สารประกอบคลอรีน (โซเดียมไฮโปคลอไรต์ - NaOCl) สามารถฆ่าเชื้อโรคได้ทำให้น้ำสะอาดและมีลักษณะคล้ายน้ำทะเล แต่ความเค็มน้อยกว่าน้ำทะเลประมาณ 10 เท่า ระบบผลิตคลอรีนจากเกลือไม่ทำให้เกิดความระคายเคืองต่อตาและผิวหนัง เพราะมีส่วนประกอบของคลอรีนเพียง 10-12% อีกทั้งยังสามารถช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้ผิวหนังได้ด้วย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม แต่น้ำจะมีรสชาติกร่อยและราคาติดตั้งค่อนข้างสูง
- 3) **ระบบโอโซน (Ozone)** เป็นระบบที่มีการนำก๊าซโอโซน (O₃) มาใช้บำบัดน้ำในสระ มีประสิทธิภาพสูง สามารถฆ่าเชื้อโรคในระยะเวลาสั้นกว่าระบบอื่น สามารถฆ่าเชื้อโรคที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คลอรีนฆ่าไม่ได้ เช่น ไวรัส, เชื้ออีโคไล สามารถกำจัดกลิ่นที่ไม่พึงปรารถนา และไม่มีสารเคมีใดๆ ตกค้างในน้ำ

- 4) ระบบไอออนไนซ์-ปราศจากคลอรีน (Ionize-Chlorine Free Technology) เป็นระบบใหม่ล่าสุด ทำงานโดยการใช้กระบวนการทางเคมีไฟฟ้าขั้นสูง ด้วยเทคโนโลยีเฉพาะของระบบปราศจากคลอรีน สามารถสร้างตัวออกซิไดซ์จากธรรมชาติด้วยโมเลกุลของตัวเอง ออกซิเจนที่ละลายน้ำในสระว่ายน้ำจะทำงานร่วมกับระบบไอออนไนซ์ที่สร้างขึ้นจากทองแดง เพื่อให้กระบวนการบำบัดน้ำเป็นไปอย่างยาวนานและต่อเนื่อง สามารถกำจัดเชื้อโรคต่างๆ รวมทั้ง ไวรัส แบคทีเรียต่างๆ ในสระว่ายน้ำได้ โดยไม่จำเป็นต้องใช้คลอรีนหรือสารเคมีอื่นๆ

บิมน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ

บิมน้ำเป็นหัวใจสำคัญสำหรับสระว่ายน้ำและวารีบำบัด เพราะต้องทำหน้าที่หมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ โดยมีหลักในการเลือกดังต่อไปนี้

- 1) มีกำลังสูง สามารถบิมน้ำได้อย่างรวดเร็ว
- 2) ประหยัดไฟฟ้า
- 3) มีความทนทานสูง
- 4) เสียงไม่ดัง
- 5) ใช้ง่าย สะดวกต่อการดูแลรักษา
- 6) บริการหลังการขายดี

สระบำบัด

สระบำบัดจะลึกประมาณ 1.20 – 1.40 ซึ่งเป็นระดับเดียวกับหน้าอกของผู้ใช้ทั่วไป จะมีราวจับที่ขอบสระสำหรับออกกำลังภายในน้ำ และมีหัวเจ็ทฉีดพ่นน้ำหรืออากาศอยู่รอบสระ สามารถใช้ในโปรแกรมการนวดได้น้ำได้

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำเลือกใช้ระบบคอนกรีตเสริมเหล็กเนื่องจากออกแบบรูปทรงได้หลากหลาย โดยความลึกของสระเท่ากันทั้งหมด และมีทางลาดสำหรับวีลแชร์สามารถลงไปในสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ เลือกระบบของสระเป็นระบบนำล้นเนื่องจากสามารถสร้างสระได้ทุกขนาด และใช้ระบบบำบัดน้ำด้วยโอโซนเพื่อความปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

8.2.5.2 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ แก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25 ลิตร/คน โดยมีกระบวนการการกำจัดขยะดังนี้

การเก็บกักขยะ

- 1) Waste Paulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่มาจากครัวหรือบริเวณล้างจาน มรกระบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะส่งไปยังพื้นที่เก็บขยะ
- 2) Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขกและนำไปรวมกับห้องขยะรวมเช่นกัน

ห้องขยะรวม

ใช้เป็นสถานที่เก็บรวบรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

- 1) ที่ตั้งของห้องต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
- 2) ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุที่แข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซีมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้สะดวก มีการระบายน้ำอย่างดี ควรมีท่อน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำเพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- 3) ขนาดของห้องต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างเพียงพอขณะรอการกำจัด
- 4) ตัวเครื่องรับขยะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่าย สามารถรับน้ำหนักขยะได้ 0.5 กก./คน/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การนำขยะออกไปทิ้ง

ในการวางแผนควรกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะมายังห้องขยะรวม และจากห้องขยะรวมนำออกไปทิ้งในพื้นที่ที่เทศบาลมาเก็บ สามารถทำได้โดย 2 วิธีการคือ

- 1) การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นพาหนะขนาดเล็ก ใช้ขนขยะจากภายในโรงแรมสู่ห้องขยะรวม
- 2) การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นพาหนะขนาดใหญ่ ขนขยะจากห้องขยะไปสู่กระบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

8.2.5.3 ระบบนิรภัยในโครงการ

การให้บริการในโรงแรมมาตรฐานได้กำหนดให้มีตู้นิรภัยบริการแก่ลูกค้าภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัยออกแบบซ่อนไว้ภายในตู้เสื้อผ้าหรือตู้อเนกประสงค์ ซึ่งเป็นตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า จะตัดการทำงานเมื่อไฟดับ โดยจะมีคีย์การ์ดให้กับผู้ใช้บริการ และผู้ใช้บริการจะต้องตั้งรหัสผ่านเอง

8.2.5.4 ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

การรักษาความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งต่อแขกผู้เข้าพัก ดำเนินการแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ดังนี้

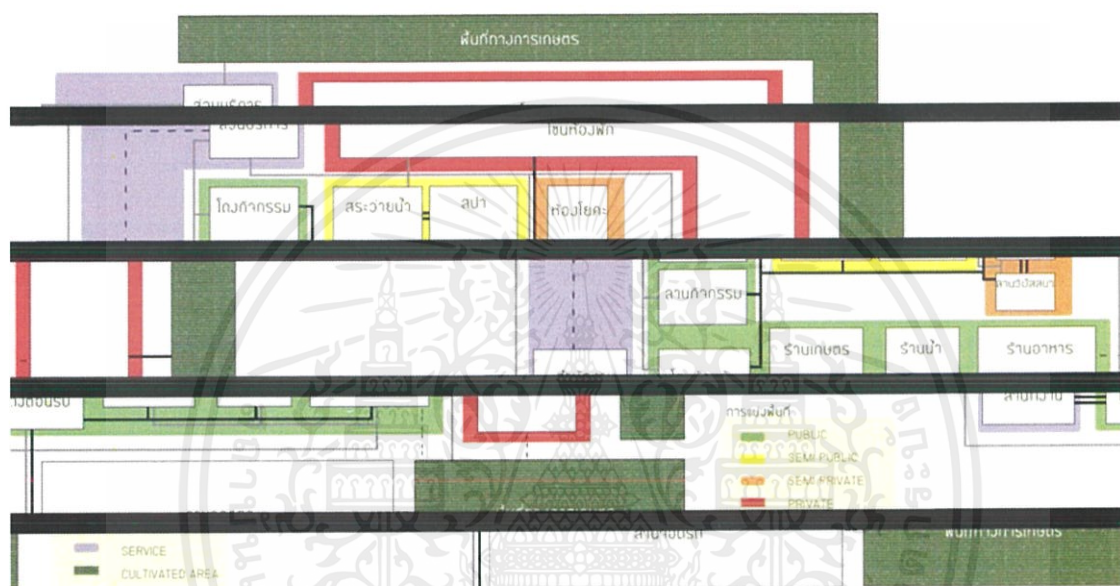
- การจำกัดเขตหวงห้าม
- การสอดส่องโดยกล้องวงจรปิด
- มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- ระบบเตือนภัย

บทที่ 9

ผลงานการออกแบบ

9.1 ลำดับการเข้าถึงภายในโครงการและแปลน

องค์ประกอบโครงการแบ่งออกเป็น 6 ส่วนดังภาพ



ภาพที่ 9.1 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

โดยพื้นที่ Public มีองค์ประกอบคือ โถงต้อนรับ ร้านน้ำดื่มสมุนไพร ร้านอาหาร ลานกิจกรรมภายนอก และโถงกิจกรรมภายใน ซึ่งพื้นที่ส่วนนี้นักท่องเที่ยวทั้งภายในและภายนอกโครงการสามารถเข้าถึงได้

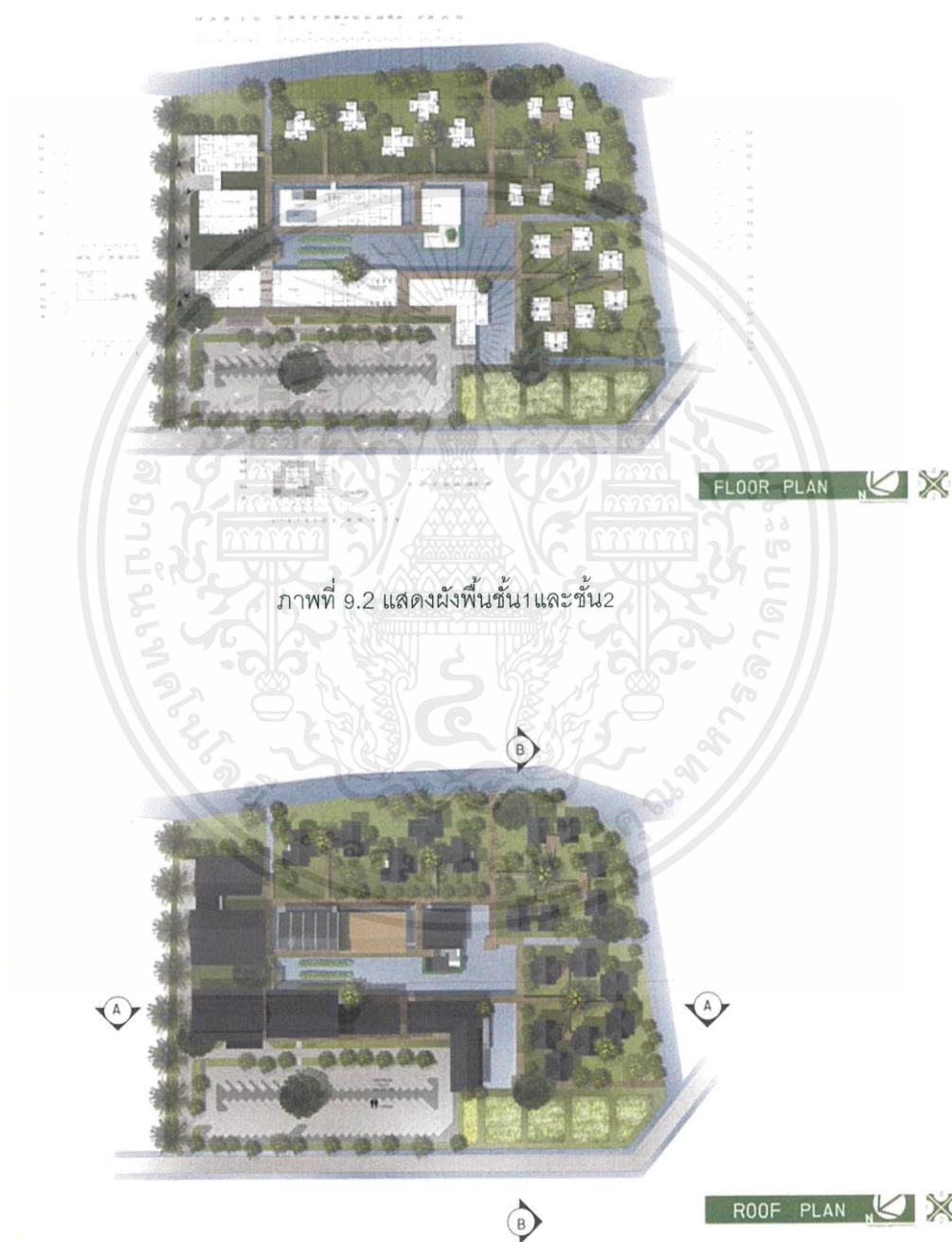
พื้นที่ Semi Public มีองค์ประกอบคือ สระว่ายน้ำและสปา และพื้นที่ Semi Private มีองค์ประกอบคือ ห้องโยคะและลานวิปัสสนา ทั้ง 2 พื้นที่นี้เป็นพื้นที่สำหรับผู้ให้บริการภายในเท่านั้น

พื้นที่ Public มีองค์ประกอบคือ ส่วนที่พักทั้งหมด เป็นพื้นที่ที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูงสุดในโครงการ สำหรับผู้ให้บริการภายในเท่านั้น

พื้นที่ Service มีองค์ประกอบคือ ส่วนสำนักงานและส่วนบริการ เป็นพื้นที่ทำงานและพักผ่อนของพนักงานภายในโครงการ

พื้นที่ Cultivated Area หรือ พื้นที่ทางการเกษตรภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ นา ซึ่งอยู่ด้านหน้าโครงการ ที่ผู้ให้บริการภายนอกสามารถเข้าถึงได้ และสวนที่ล้อมที่พัก สำหรับผู้ให้บริการภายในเท่านั้น

จากการวางลำดับการเข้าถึง จะได้เป็นแปลนดังต่อไปนี้



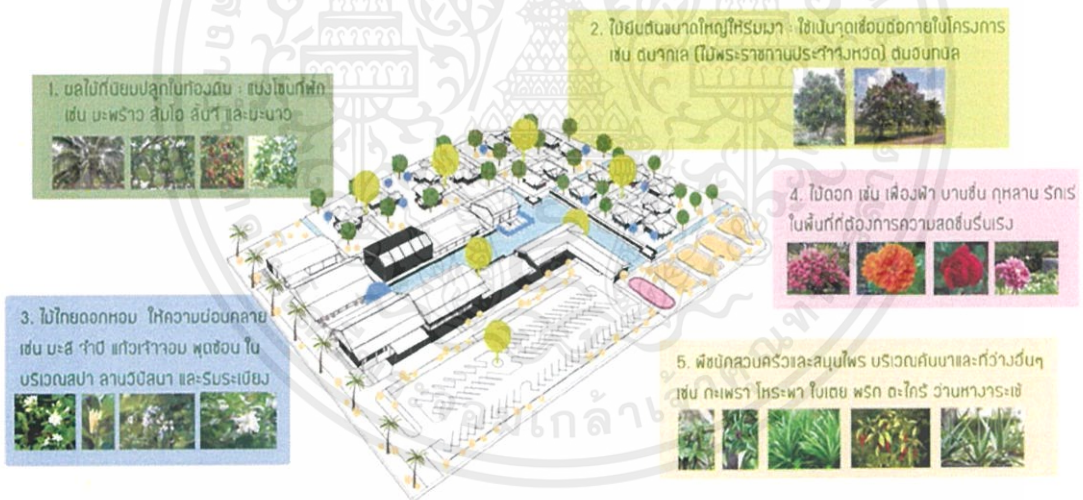
ภาพที่ 9.3 แสดงผังหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2 พันธุ์ไม้ภายในโครงการ

แบ่งออกเป็น 5 รูปแบบ คือ

- ผลไม้ที่นิยมปลูกในท้องถิ่น เช่น มะพร้าว ส้มโอ ลิ้นจี่ มะนาว ใช้ในการแบ่งโซนที่พัก
- ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ให้ร่มเงา เช่น ต้นจิกเล ต้นอินทนิล ใช้เน้นจุดเชื่อมต่อภายในโครงการ เช่น ลานจอดรถ ซานที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างบ้านพัก
- ไม้ไทยดอกหอม เช่น มะลิ แก้วเจ้าจอม พุดซ้อน จำปี ใช้ในพื้นที่ที่ต้องการความผ่อนคลาย เช่น สปา ลานวิปัสสนา และริมสระเปียงของที่พัก
- ไม้ดอก เช่น เฟื่องฟ้า บานชื่น กุหลาบ รักเร่ ปลูกในพื้นที่ที่ต้องการความสดชื่นรื่นเริง เช่น ลานกิจกรรม ร้านอาหาร
- พืชผักสวนครัวและสมุนไพร เช่น กะเพรา โหระพา ใบเตย พริก ตะไคร้ ปลูกในบริเวณคันทนาและที่ว่างอื่นๆ

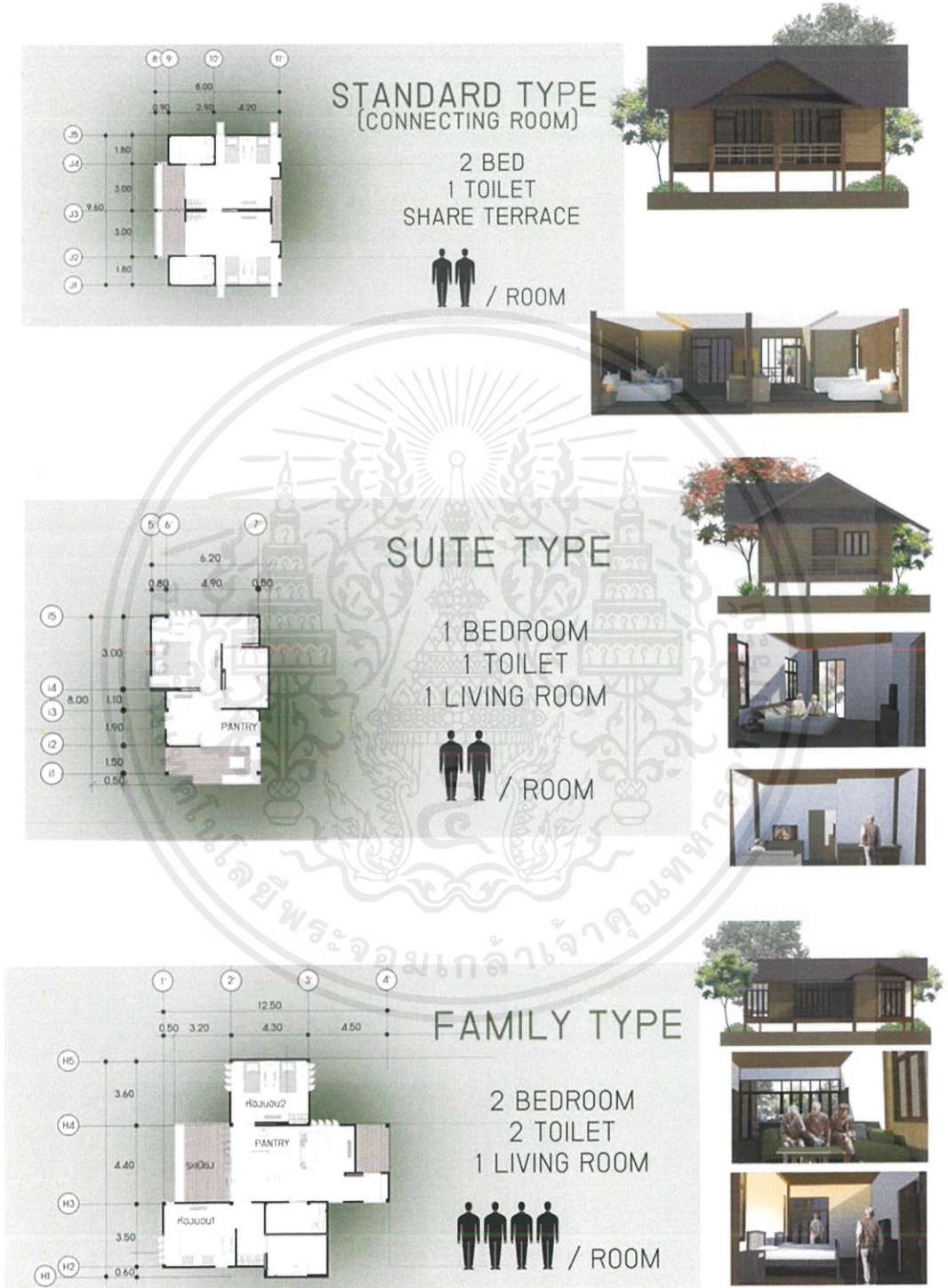


ภาพที่ 9.4 แสดงพันธุ์ไม้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.3 รูปแบบห้องพัก

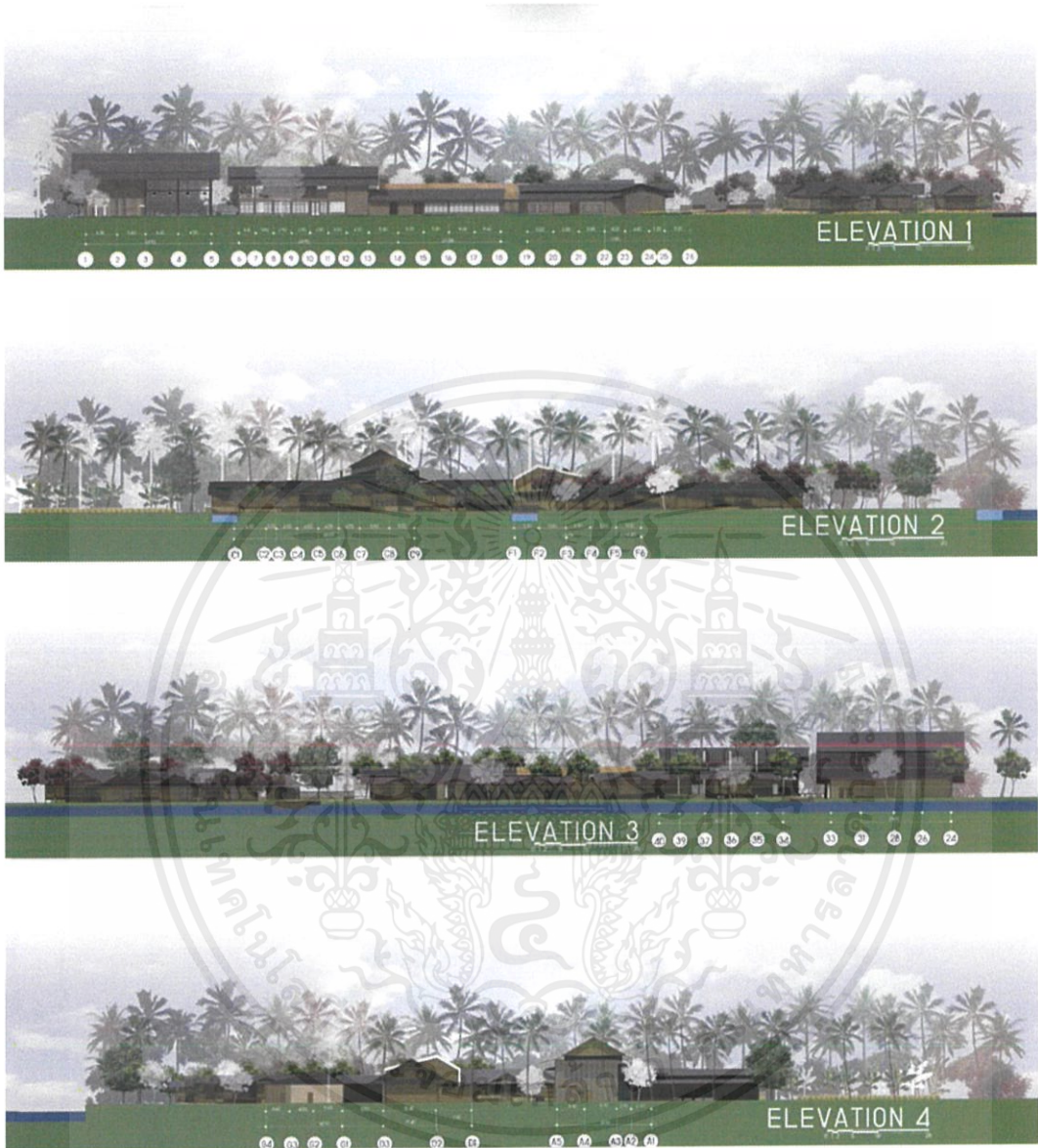
แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ คือ



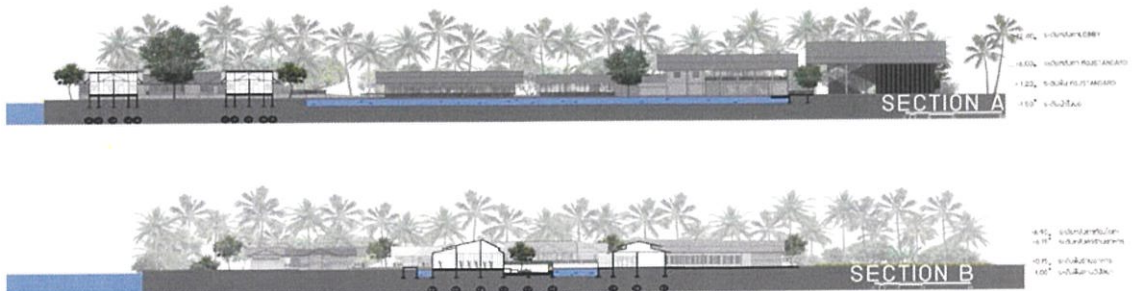
ภาพที่ 9.5 แสดงรูปแบบห้องพักภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.4 รูปด้านและรูปตัด



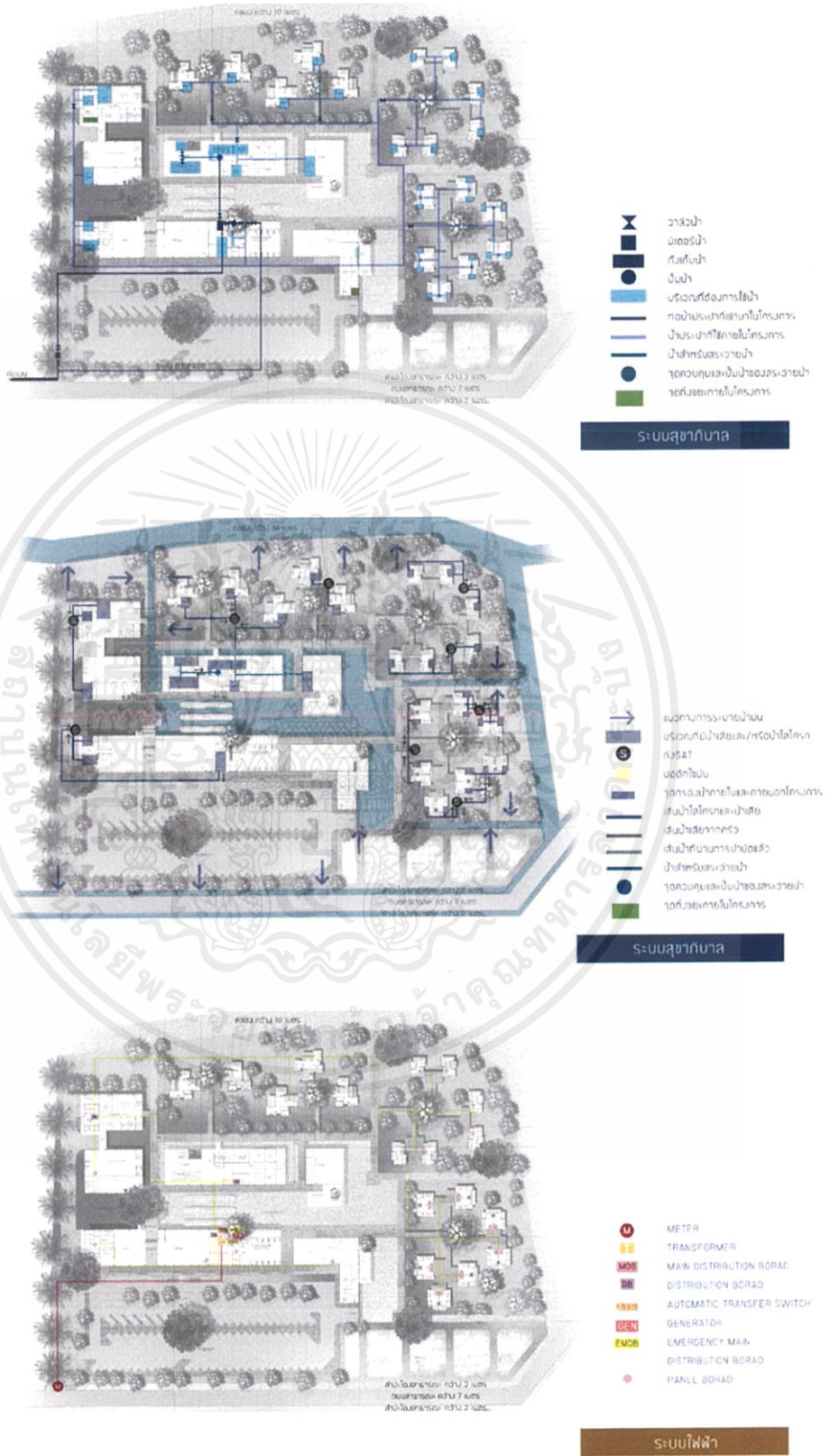
ภาพที่ 9.6 แสดงรูปด้าน



ภาพที่ 9.7 แสดงรูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.5 การวางแผนระบบ



ภาพที่ 9.8 แสดงงานระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.6 ทัศนียภาพและแบบจำลอง



ภาพที่ 9.9 แสดงทัศนียภาพ



ภาพที่ 9.10 แสดงทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 9.11 แสดงทัศนียภาพ



ภาพที่ 9.12 แสดงทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 9.13 แสดงทัศนียภาพ



ภาพที่ 9.14 แสดงทัศนียภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

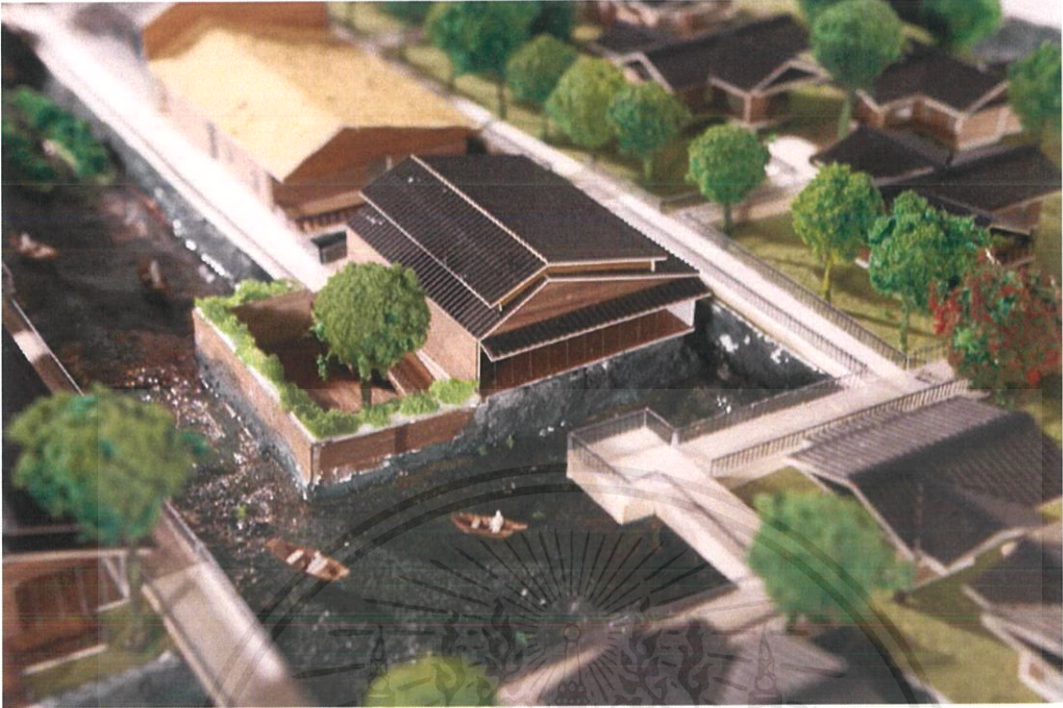


ภาพที่ 9.15 แสดงแบบจำลองโครงการ



ภาพที่ 9.16 แสดงแบบจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 9.17 แสดงแบบจำลองโครงการ



ภาพที่ 9.18 แสดงแบบจำลองโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 9.19 แสดงแบบจำลองโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

หนังสือภาษาไทย

ณรงค์สุข ศรีธรรานันต์. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต, 2548.

ปรีชา แดงโรจน์. การบริการจัดการและการปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 2.

นนทบุรี : เอส.อาร์.พรินติ้งแมวโปรดักส์, 2553.

สถาบันสารสนเทศทรัพยากรน้ำและการเกษตร. ลุ่มน้ำแม่กลอง. แอสดีคอนคอร์ปอเรชั่น, 2555

หนังสือภาษาต่างประเทศ

Ernst Neufert. Architects' Data. Blackwel Science Ltd, 1980

Donald Watson, Michael J. Crosbie and John Hancock Callender. Time Saver

Standards for Architectural Design Data. McGraw-Hill, Inc., 1999

Joseph De Chiara, Julius Panero and Martin Zelnik. Time Saver Standards for Interior Design and Space Planning. McGraw-Hill, Inc., 1992

สื่ออิเล็กทรอนิกส์

กรมวิชาการเกษตรและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. เกษตรท่องเที่ยว. กรุงเทพมหานคร: กรมวิชาการเกษตร, 2546

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ท่องเที่ยวเชิงเกษตรมีเขียว. กรุงเทพมหานคร: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2554

สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว. คู่มือการตรวจประเมินมาตรฐานคุณภาพแหล่งท่องเที่ยวเชิงเกษตร. กรุงเทพมหานคร: กรมการท่องเที่ยว, 2557

วรรณดา ศิลปะอาษา และชัชวงศ์ ทรงสุนทรวงศ์. การจัดการทรัพยากรท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน.

นนทบุรี: มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2555

สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการท่องเที่ยวในประเทศไทย. กรุงเทพมหานคร, 2560

ศูนย์ภูมิอากาศ สำนักพัฒนาอุตุนิยมวิทยา. ภูมิอากาศจังหวัดสมุทรสงคราม. กรมอุตุนิยมวิทยา, 2556

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก

กฎหมาย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรม หรือบริการธุรกิจ หรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า 5 แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชย์กรรมได้

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรง และความปลอดภัยเป็นพิเศษ เช่น อาคารดังต่อไปนี้

- (ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑ์สถาน หรือศาสนสถาน
- (ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตันกรอส
- (ค) อาคารหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสาธารณชนได้
- (ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุดเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

หมวด 1

ลักษณะของอาคาร

ข้อ 5 รั้วหรือกำแพงกั้นเขตที่อยู่มุงถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 3 เมตรขึ้นไป และมีมุมหักน้อยกว่า 135 องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกั้นเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า 4 เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ 6 สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน 10 ใน 100 สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน 8 ใน 100 มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ 7 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ 8 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 13 บ้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

หมวด 2

ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ 1

วัสดุของอาคาร

ข้อ 14 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ 18 ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ 2

พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ประเภทอาคาร ความกว้าง

1. อาคารอยู่อาศัย 1.00 เมตร

2. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ 1.50 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะดังต่อไปนี้ตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร ระยะดัง

1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล คริวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร 2.60 เมตร

2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโรงกัฏดาการ โรงงาน 3.00 เมตร

3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่น ๆ ที่คล้ายกัน

3.50 เมตร

5. ระเบียบง 2.20 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะดังตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดังระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดังระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดังระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วยห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดังระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ส่วนที่ 3

บันไดของอาคาร

ข้อ 23 บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีย่าน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่ น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน 3 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 3 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดังจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกัน

ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ใกล้สุดบนพื้นชั้นนั้น

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

หมวด 3

ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร

(2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มีมากที่สุดของอาคาร แต่ถ้าวางอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าวางถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าวางแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขต

แหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 43 ให้อาคารที่สร้างตามข้อ 41 และข้อ 42 ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า 3.25 เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตบแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน 50 เซนติเมตร และต้องมีที่รับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาดอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ 44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ วัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด ความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ 47 รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้ว ให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 3 เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มี หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บดต้องมียะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2

เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3

เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดิน หรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียง ด้านนั้นด้วย

ให้ไว้ ณ วันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2543

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กฎกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม
พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และ
มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออก
กฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดสมุทรสงคราม ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้าย
กฎกระทรวงนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น
ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับ
การใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

- (๑) เขตพระราชฐาน
- (๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร
- (๓) เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
- (๔) ท้องที่ที่มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวม

ชุมชน

(๕) ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดิน เฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐหรือที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของ
ที่ดินเพื่อใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการ
พัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ใน
ทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมใน
บริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตาม
แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๓ ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน
โครงสร้างพื้นฐานและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่และบริการสาธารณะต่าง ๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมจังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) พัฒนาและส่งเสริมให้จังหวัดสมุทรสงครามเป็นเมืองอาหารทะเลและผลไม้ปลอดสารพิษ

(๒) พัฒนาให้จังหวัดสมุทรสงครามเป็นศูนย์กลางการพักผ่อนและการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางลำคลอง

(๓) ปลูกจิตสำนึกให้ชาวจังหวัดสมุทรสงครามรักถิ่นกำเนิด

(๔) การดำรงรักษาความเป็นเมืองที่มีระบบนิเวศน์สามน้ำ

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังทำกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ และหมายเลข ๓.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีชาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ข้อ ๖ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในระยะ ๒๐๐ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำแม่กลอง คลองบางนกแขวก คลองบางน้อย คลองอัมพวา คลองแม่กลอง คลองแควอ้อม คลองผีหลอก คลองประชามชื่น คลองบางเรือหัก คลองบางจะเกร็ง และคลองมอปลัด

ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภคอื่น ๆ ปล่องโรงสี และปล่องเมรุ การวัดความสูงของ

อาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำแม่กลอง ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และริมฝั่งคลองบางนกแขวก คลองบางน้อย คลองอัมพวา คลองแม่กลอง คลองแควอ้อม คลองผีหลอก คลองประชามชื่น คลองบางเรือหัก คลองบางจะเกร็งและคลองมอปลัด ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค และการก่อสร้างเพื่ออนุรักษ์ชุมชนริมคลองอัมพวา

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในระยะ ๒๐๐ เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำแม่กลอง คลองบางนกแขวก คลองบางน้อย คลองแควอ้อม คลองวัดประดู่ คลองผีหลอก คลองประชามชื่น คลองดอนจั่น และคลองขุดยี่สาร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้ารับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภคอื่น ๆ ปล่องโรงสี และปล่องเมรุ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า

สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด ที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๒.๑ หมายเลข ๒.๒ หมายเลข ๒.๓ หมายเลข ๒.๔ และหมายเลข ๒.๕ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๑๑) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

ที่ดินประเภทนี้ในบริเวณหมายเลข ๒.๖ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
 - (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
 - (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เบ็ด ไก่ ฝูง จระเข้ นกนางแอ่น หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
 - (๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - (๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
 - (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
 - (๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
 - (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
 - (๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมทุกประเภท เว้นแต่การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
 - (๑๒) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
 - (๑๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
 - (๑๔) คลังสินค้าหรือสถานที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำแม่กลอง ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร และริมฝั่งคลองบางนกแขวก คลองบางน้อย คลองคว้อ อ้อมคลองวัดประดู่ คลองผีหลอก คลองประชาขมขึ้น คลองดอนจั่น และคลองขุดยี่สาร ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการอนุรักษ์และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นในระยะ ๒๐๐ เมตร จากริมฝั่งคลองดอนมะโนรา คลองบางน้อย คลองทะเลแก้ว คลองผีหลอก และคลองวัดประดู่ ให้มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสารณูปโภคอื่น ๆ ปล่องโรงสี และปล่องเมรุ การวัด ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกทำยกกฎกระทรวงนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม
- (๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๓) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๔) คลังสินค้าหรือสถานที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๕) สนามกอล์ฟ

(๑๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๗) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งคลองดอนมะโนรา คลองบางน้อย คลองทะเลแก้ว คลองผีหลอก และคลองวัดประดู่ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

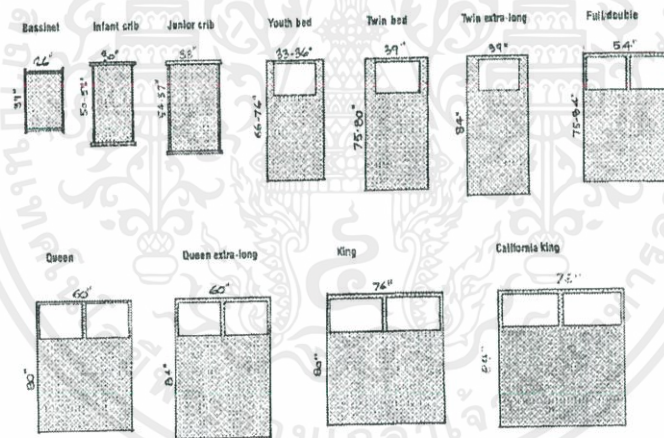
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ภาคผนวก ข
อุปกรณ์ต่างๆที่ใช้ในห้องพัก

1) เตียงนอน

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
1. วางคู่ Twin	1,000	42	1,900	75
2. วางเดี่ยว Double	1,370	54	2,030	80
3. วางเดี่ยว Queen Size	1,520	60	2,100	84
4. วางเดี่ยว King Size	1,830	72	2,100	84

ตาราง 10.1 แสดงเตียงประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม



ภาพที่ 10.2 แสดงขนาดเตียงแต่ละชนิด

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

ความสูงของเตียง

ข้อพิจารณาในการเลือกใช้	มม.	นิ้ว
1. ใช้กันทั่วไป	400 - 450	16 - 18
2. สำหรับผู้สูงอายุ ขึ้น-ลง ลำบาก	700	28
3. ถึงความสะดวกในการจัดเตียง	500 - 600	22 - 24

ตาราง 10.2 แสดงความสูงเตียง

ที่มา : Architect Data 1981

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) โต๊ะหัวเตียง

สำหรับวางถาด ที่เขียนหรือ โทรศัพท์ หรืออื่นๆ รวมถึงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆด้วย

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

3) ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือหรือโต๊ะเครื่องแป้ง

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

4) โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว

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

5) เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้

- เก้าอี้แต่งตัว
- เก้าอี้นั่งพักผ่อน
- โต๊ะตั้งคอมพิวเตอร์
- โต๊ะวางของชุดรับแขก
- ตะกร้าทิ้งขยะ

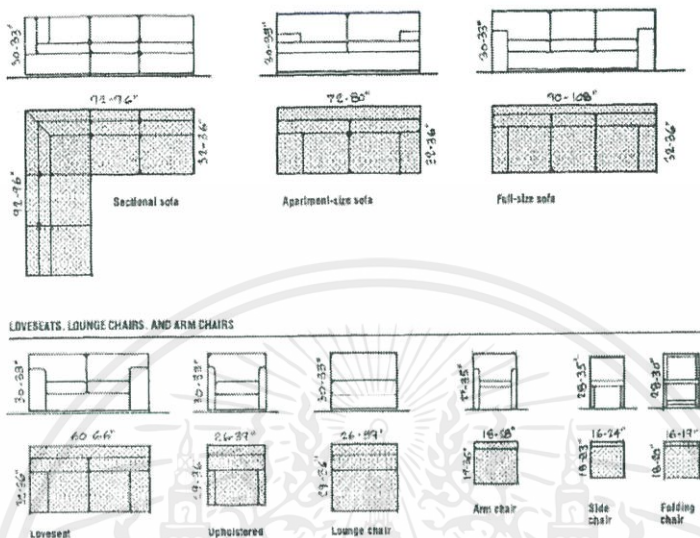
6) ชุดรับแขก

ชนิดของโซฟา	กว้าง (ซม.)	ยาว (ซม.)	สูง (ซม.)
Sofa (Sectional Sofa)	180 – 190	230 – 240	75 – 82.5
Sofa (Full-size sofa)	225 – 270	80 - 90	75 – 82.5
Love seats	150 – 165	80 – 90	75 – 82.5
Upholshtered	65 – 97.5	72.5 – 90	75 – 82.5
Louge Chair	500 – 600	72.5 – 90	75 – 82.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Armchair	45 - 700	47.5 - 90	67.5 - 87.5
----------	----------	-----------	-------------

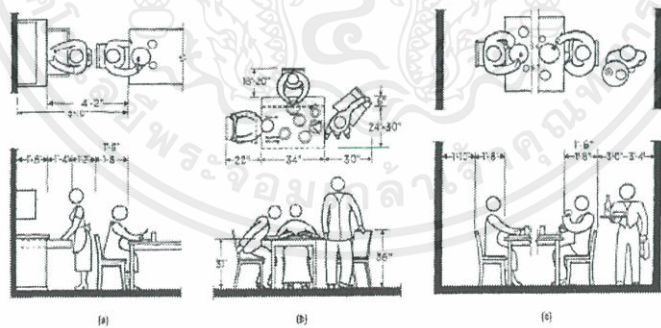
ตาราง 10.3 แสดงที่นั่งพักผ่อนประเภทต่างๆที่ใช้ในโรงแรม



ภาพที่ 10.3 แสดงขนาดที่นั่งพักผ่อนแต่ละชนิด

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

7) ส่วนรับประทานอาหาร

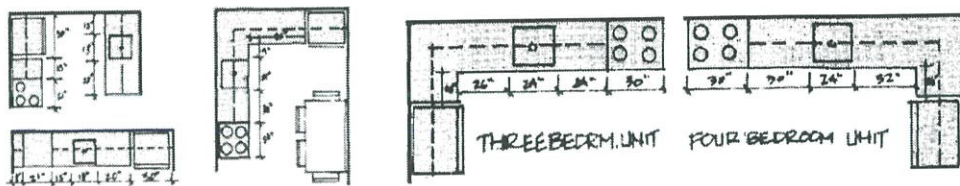


ภาพที่ 10.4 แสดงระยะส่วนรับประทานอาหาร

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

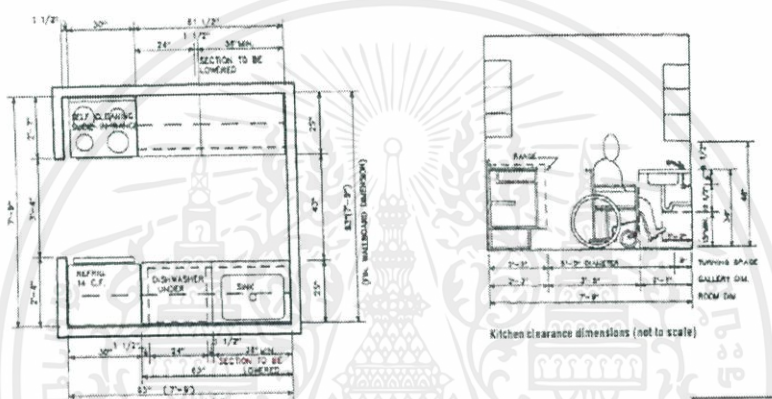
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8) Pantry / Minibar



ภาพที่ 10.5 แสดงขนาดและระยะของ Pantry

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning



ภาพที่ 10.6 แสดงขนาดและระยะของ Pantry สำหรับผู้ใช้วีลแชร์

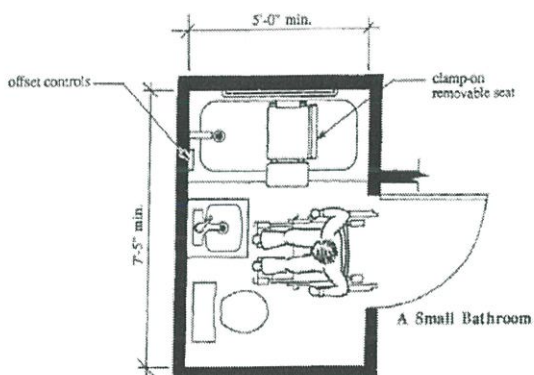
ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

9) ห้องน้ำ

อุปกรณ์	กว้าง (ซม.)	ยาว (ซม.)	สูง (ซม.)
อ่างอาบน้ำ	90	150	50
อ่างแบบ Jacuzzi	105	85	81.25
อ่างล้างหน้า	75	51.25	77.5
โถส้วม	51.25	73.75	50

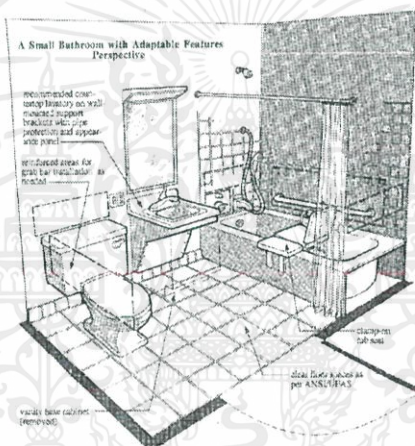
ตาราง 10.4 แสดงขนาดของอุปกรณ์ในห้องน้ำประเภทต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 10.7 แสดงแปลนห้องน้ำ

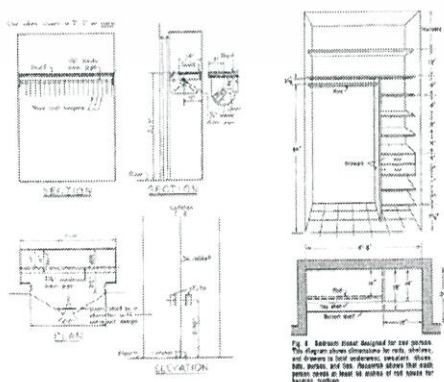
ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning



ภาพที่ 10.8 แสดงการติดตั้งอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

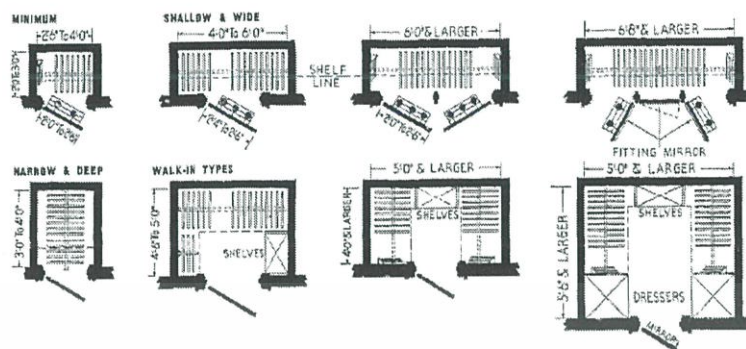
10) ตู้เสื้อผ้า



ภาพที่ 10.9 แสดงขนาดและระยะของตู้เสื้อผ้า

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 10.10 แสดงวิธีจัดวางตู้เสื้อผ้า

ที่มา : Time-Saver Standards for Interior Design and Space Planning

11) ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บและลิ้นชักสำหรับแขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

Requirement	Moderate Tariff		High Tariff	
	มม.	นิ้ว	มม.	นิ้ว
Hanging Space Length				
- Single	500	21	900	36
- Double	900	36	1,200	48
Storage Space Area	ตร.ม.	ตร.ฟุต	ตร.ม.	ตร.ฟุต
- Single	0.70	7.5	1.10	12
- Double	1.10	12	1.50	16
Writing And Dressing Table	ตร.ม.	ตร.ฟุต	ตร.ม.	ตร.ฟุต
- Total Area	0.50	6	1.00	12

ตาราง 10.5 แสดงขนาดของที่แขวนผ้า ชั้นเก็บ และลิ้นชักสำหรับแขวนและเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก

ที่มา : Architect Data 1981

12) ประตูทางเข้าห้องพัก

ขนาดความกว้างประตูควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกบเสียหาย วงกบควรอยู่ที่ขนาด 840 – 900 มม. (33 – 36 นิ้ว) โดยปกติความหนาไม้ต่ำกว่า 45 ซม. (1¾ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ไม่ต่ำกว่า 20 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสูงของเพดาน

บริเวณที่กำหนดความสูง	เมตร
1. บริเวณส่วนนอกและห้องนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด)	2.30
2. บริเวณส่วนนอกและห้องนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป)	2.50
3. บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินที่อระบายอากาศและที่อื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด)	2.00

ตาราง 10.6 แสดงความสูงของฝ้าเพดาน

ที่มา : Architect Data 1981



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ค

การเกษตร

ฟาร์มเกษตรอินทรีย์

มาตรฐานการผลิตพืชอินทรีย์ของประเทศไทย 8

- ที่ดินไม่อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ต่ำกว่ามาตรฐานกำหนด
- พื้นที่ปลูกต้องไม่มีสารเคมีสังเคราะห์ตกค้าง
- ไม่ใช้สารเคมีสังเคราะห์ในกระบวนการผลิต
- ไม่ใช้เมล็ดพันธุ์ที่คลุกสารเคมีสังเคราะห์
- ไม่ใช้สิ่งที่ได้จากการตัดต่อทางพันธุกรรม
- ไม่ใช้มูลสัตว์ที่เลี้ยงอย่างผิดมาตรฐาน
- บัญชีการผลิตจากภายนอกต้องได้รับการรับรองมาตรฐาน
- กระบวนการผลิตต้องปราศจากสิ่งปนเปื้อนสารเคมีสังเคราะห์
- ส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพ และสิ่งแวดล้อม
- ต้องได้รับการรับรองมาตรฐานอย่างเป็นทางการ

หลักการผลิตพืชอินทรีย์

- เลือกพื้นที่ที่ไม่เคยทำการเกษตรเคมีมาไม่น้อยกว่า 3 ปี
- เป็นพื้นที่ที่ค่อนข้างดอนและโล่งแจ้ง
- อยู่ห่างจากโรงงานอุตสาหกรรม
- อยู่ห่างจากแปลงที่ใช้สารเคมีและปุ๋ยเคมี
- ห่างจากถนนหลวงหลัก
- มีแหล่งน้ำที่ปลอดสารพิษ

ขั้นตอนการทำแปลง

8 <https://aeioulove4143.wordpress.com/เกษตรอินทรีย์/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เก็บตัวอย่างดิน ดินบนและดินล่างอย่างละ 1 กิโลกรัม นำไปวิเคราะห์พร้อมกันหาชนิดและปริมาณธาตุอาหารที่อยู่ในดิน
- แหล่งน้ำจะต้องเป็นแหล่งน้ำอิสระเก็บตัวอย่างน้ำ 1 ลิตร นำไปวิเคราะห์เพื่อหาสารปนเปื้อนที่ขัดต่อหลักการผลิตพืชอินทรีย์
- เมื่อทราบข้อมูลของดินและน้ำแล้วว่าไม่มีพิษต่อการปลูกพืชอินทรีย์ ก็เริ่มทำการวางรูปแบบแปลงผลิตพืชอินทรีย์ การวางแบบแปลงจะต้องทำการขุดร่องล้อมรอบแปลง เพื่อเป็นการดักน้ำหรือป้องกันน้ำที่มีสารปนเปื้อนไหลปามาท่วมแปลงในฤดูฝน ร่องควรออกแบบแปลงควรกว้าง 2 เมตร ลึก 1 เมตร พร้อมกับทำการปลูกหญ้าแฝกริมร่องโดยรอบทั้งด้านในและด้านนอก หากหญ้าแฝกจะเป็นกำแพงกรองน้ำเสียให้กลายเป็นน้ำดี ซึมเข้าไปในดินที่ปลูกพืชอินทรีย์ ส่วนใบของหญ้าแฝกก็ตัดไปใช้ปรับสภาพดินหรือใช้คลุมแปลงพืชผักอินทรีย์ต่อไป
- ในการเตรียมแปลงในครั้งแรกอนุโลมให้ใช้รถไถเดินตามได้ แต่ในครั้งต่อไปให้ใช้คนขุดพรวนดิน ถ้าใช้รถไถบ่อย ๆ แล้วมลพิษจากเครื่องยนต์จะตกค้างอยู่ในดิน และจะปฏิบัติกริยาที่เป็นพิษต่อพืชจึงต้องระวัง ห้ามสูบบุหรี่ในแปลงพืชอินทรีย์ ในการเตรียมแปลงจะต้องทำการไถพรวนในพื้นที่ในแปลงโล่งแจ้งพร้อมที่จะวางรูปแบบแปลงในการวางรูปแบบแปลงจะต้องวางไปตามตะวันเนื่องจากพืชใช้แสงแดดปรุงอาหารและแสงแดดจะช่วยฆ่าเชื้อโรค แปลงที่จะปลูกพืชผักนั้นความกว้างไม่ควรเกิน 1 เมตร ส่วนความยาวตามความเหมาะสมของพื้นที่ ส่วนพื้นที่ที่ยังทำแปลงปลูกพืชผักไม่ทันก็ให้นำเอาพืชตระกูลถั่ว เช่น ถั่วเขียวหรือถั่วมะแฮะ มาหว่านคลุมดินเพื่อทำเป็นปุ๋ยพืชสดเป็นการปรับปรุงดินไปพร้อมกับเป็นการป้องกันแมลงที่จะวางไข่ในพงหญ้าด้วย
- เมื่อเตรียมแปลงแล้วก็หันมาทำการปลูกพืชสมุนไพรไล่แมลงก่อนที่จะปลูกพืชหลักคือ พืชผักต่าง ๆ (เสริมกับการป้องกัน) ทางน้ำ ทางอากาศ และทางพื้นดิน พืชสมุนไพรที่กับแมลงรอบนอกเช่น สะเดา ชะอม ตะไคร้หอม ข่า ปลูกห่างกัน 2 เมตร โดยรอบพื้นที่ ส่วนต้นด้านในกันแมลงในระดับต่ำ โดยปลูกพืชสมุนไพรเตี้ยลงมาเช่น ดาวเรือง กะเพรา โหระพา ตะไคร้หอม พริกต่าง ๆ ปลูกห่างกัน 1 เมตร และที่จะลืมไม่ได้คือจะต้องปลูกตะไคร้หอมทุก ๆ 3 เมตร แซมโดยรอบพื้นที่ด้านในด้วย
- หลังจากปลูกพืชสมุนไพรเพื่อกันแมลงแล้วก็ทำการยกแปลงเพื่อปลูกพืชผัก แต่ก่อนที่จะปลูกจะต้องทำการปรับสภาพดินในแปลงปลูก โดยการใส่ปุ๋ยคอก (ขี้วัว) การใส่ปุ๋ยคอกนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะใส่มากขึ้นขึ้นอยู่กับความอุดมสมบูรณ์ของดินที่จะทำแปลงปลูกพืชอินทรีย์ (ข้าวต้องเป็นวัชที่กินพืชตามธรรมชาติ) ทำการพรวนคลุกกันให้ทั่วทั้งไว้ 7 วัน ก่อนปลูก การปลูกให้ปลูกพืชสมุนไพรกันแมลงที่ขอบแปลงก่อน เช่น กุ้ยช่าย ขึ้นฉ่าย และระหว่างแปลงก็ทำการปลูกกะเพรา โหระพา พริกต่าง ๆ เพื่อป้องกันแมลงก่อนที่จะทำการปลูกพืชผัก พอครบกำหนด 7 วันพรวนดินอีกครั้งแล้วนำเมล็ดพันธุ์พืชมาหว่าน แต่เมล็ดพันธุ์พืชส่วนใหญ่เป็นเมล็ดพันธุ์ที่คลุกสารเคมี จึงต้องนำเอาเมล็ดพันธุ์ผักมาล้าง โดยการนำน้ำที่มีความร้อน 50 – 55 องศาเซลเซียส วัตต์ได้ด้วยความรู้สึกรูปร่างของตัวเองคือเอานิ้วจุ่มลงไปถ้าทนความร้อนได้ก็ให้นำเมล็ดพันธุ์พืชแช่ลงไป นาน 30 นาทีแล้วจึงนำขึ้นมากลุกกับกากสะเดา หรือ สะเดาผงแล้วนำไปหว่านลงแปลงที่เตรียมไว้คลุมฟางและรดน้ำ ก่อนรดน้ำทุกวันควรขยับมือไปตะไคร้หอมแล้วใช้ไม้เล็ก ๆ ตีใบกะเพราะ โหระพา ข่า ฯลฯ เพื่อให้เกิดกลิ่นจากพืชสมุนไพรออกไล่แมลง ควรพ่นสารสะเดาอย่างต่อเนื่องทุก ๆ 3 – 7 วันกันก่อนแก้ ถ้าปล่อยให้โรคแมลงมาแล้วจะแก้ไขไม่ทันเพราะไม่ได้ใช้สารเคมี ควรดูแลเอาใจใส่อย่างใกล้ชิด พอถึงอายุเก็บเกี่ยวควรเก็บเกี่ยวผลผลิต ถ้าทิ้งไว้จะสิ้นเปลืองสารสมุนไพรในการปลูกพืชอินทรีย์ในระยะแรกผลผลิตจะได้น้อยกว่าพืชเคมีประมาณ 30 – 40% แต่ราคานั้นมากกว่าพืชเคมี 20 – 50% ผลดีคือทำให้สุขภาพของผู้ผลิตดีขึ้นไม่ต้องเสียค่ายา (รักษาคน) สิ่งแวดล้อมก็ดีด้วย รายได้ก็เพิ่มกว่าพืชเคมีหากทำอย่างยั่งยืน อย่างต่อเนื่องผลผลิตจะไม่ต่างกับการปลูกพืชเคมีเลย

- หลักจากที่ทำเก็บเกี่ยวพืชแรกไปแล้วไม่ควรปลูกพืชชนิดเดียวกับพืชแรก เช่น ในแปลงที่ 1 ปลูกผักกาดเขียวปลีได้ผลผลิตดี หลังเก็บผลผลิตไปแล้วปลูกซ้ำอีกจะไม่ได้อะไรเลย ควรปลูกสลับชนิดกัน เช่น ปลูกผักกาดเขียวปลี แล้วตามด้วยผักบุ้งจีนเก็บผักบุ้งจีนแล้วตามด้วยผักกาดหัว เก็บผักกาดหัวแล้วตามด้วยผักปวยเล้ง เก็บปวยเล้งตามด้วยตั้งโอ้ ทำเช่นนี้ทุก ๆ แปลงที่ปลูกแล้วจะได้ผลผลิตดี
- การปลูกพืชอินทรีย์ ปลูกได้ทั้งแนวตั้งและแนวนอน แต่จะต้องปลูกพืชสมุนไพรก่อนและต่อเนื่อง แล้วต้องปลูกพืชสลับลงไปแปลงพืชผักเสมอ ต้องทำให้พืชสมุนไพรต่าง ๆ เกิดการซ้ำจะได้มีกลิ่น ไม่ใช่ปลูกเอาไว้เฉย ๆ การปลูกพืชแนวตั้งคือพืชที่ขึ้นค้าง เช่น ถั่วฝักยาว มะระจีน ฯลฯ และแนวนอนคือ พืชผักต่าง ๆ เช่น ค่ะน้า กะหล่ำปลี ปวยเล้ง ตั้งโอ้ ฯลฯ ควรทำเช่นนี้ทุกครั้งที่ปลูกพืชในแปลงเกษตรอินทรีย์

- การปลูกพืชสมุนไพรในแปลงเพื่อไล่แมลงยังสามารถนำเอาพืชสมุนไพรเหล่านี้ไปขายเพิ่มรายได้อีกทางหนึ่งด้วย หลังจากทำการเก็บเกี่ยวพืชผักแล้วควรรีบทำความสะอาดแปลงไม่ควรทิ้งเศษพืชที่มีโรคแมลงไว้ในแปลง ให้รีบนำไปทำลายนอกแปลงส่วนเศษพืชที่ไม่มีโรคแมลงก็ให้สับลงแปลงเป็นปุ๋ยต่อไป

สวนมะพร้าว

มะพร้าวสามารถขึ้นได้ในทุกจังหวัดทั่วประเทศ แต่ขึ้นได้ดีในดินที่มีสภาพเป็นกลางหรือเป็นกรดเล็กน้อยคือ (pH ระหว่าง 6-7) ลักษณะดินร่วน หรือร่วนปนทราย มีการระบายน้ำดี มีฝนตกกระจายสม่ำเสมอแทบทุกเดือน อากาศอบอุ่น หรือค่อนข้างร้อน และมีแสงแดดมาก เนื่องจากมะพร้าวเป็นพืชยืนต้นที่มีอายุยาวนานมาก หลังจากปลูกแล้ว 5-6 ปี จึงให้ผล

การสร้างสวนมะพร้าวต้องลงทุนพอสมควร และใช้เวลานาน จึงควรทราบสภาพแวดล้อมที่มะพร้าวชอบ ลักษณะวิธีการคัดเลือกพันธุ์ การเพาะชำ การคัดเลือกหน่อ การปลูก ตลอดจนการปฏิบัติดูแลรักษาเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากสวนมะพร้าวอย่างคุ้มค่า

พันธุ์ที่นิยมปลูกในจังหวัดสมุทรสงครามคือมะพร้าวผล มะพร้าวตาล และมะพร้าวน้ำหอม⁹

การเตรียมหลุมปลูกมะพร้าว

ควรเตรียมหลุมในฤดูแล้ง ขุดหลุมขนาด 50 x 50 x 50 ซม. แยกดินส่วนบนไว้ต่างหาก ตากหลุมอย่างน้อย 1 สัปดาห์ ถ้ามีปลวกให้เผาเศษไม้ใบไม้แห้งหรือขยะในหลุม อาจจะใช้ยากันปลวกโรยกันหลุมแทนการเผาก็ได้ ถ้าปลูกมะพร้าวในพื้นที่แห้งแล้ง หรือดินที่ปลูกเป็นทรายจัดให้ใช้กาบมะพร้าวรองกันหลุมโดยวางกาบมะพร้าวให้ด้านที่มีเส้นใยหงายขึ้นด้านบน วางซ้อนกัน 2-3 ชั้น เพื่อช่วยเก็บความชื้นในดิน ถ้าไม่มีกาบมะพร้าวจะใช้วัสดุอื่นๆ เช่น ฟางข้าว ใบไม้แห้ง หญ้าแห้ง ฯลฯ แทนก็ได้ ใส่ดินบนที่ผสมปุ๋ยคอกหรือปุ๋ยหมักในอัตรา 1:7 รองกันหลุม ส่วนดินล่างผสมด้วยปุ๋ยร็อคฟอสเฟตหลุมละครึ่งกิโลกรัม (ประมาณ 2 กระป๋องนม) และใส่ปุ๋รดาน 1 กระป๋องนม เพื่อป้องกันปลวกกินผลพันธุ์มะพร้าว เอาดินใส่ลงในหลุมให้เต็ม ทิ้งไว้จนถึงฤดูปลูก

วิธีการปลูก

- ควรปลูกในฤดูฝน

9 <http://www.thaiheritage.net/nation/oldcity/samutsongkram1.htm>

- ขุดดินบนหลุมปลูกที่เตรียมไว้ ให้เป็นหลุมเล็กๆ ขนาดเท่าผลมะพร้าว
- เอาหน่อที่คัดเลือกแล้วมาตัดรากที่หักซ้ำออก ใช้ปูนขาวหรือยากันราทาตรงรอยตัดวางหน่อลงในหลุม ให้หน่อตั้งตรง ตัดหน่อไปในทิศทางเดียวกัน
- เอาดินกลบอย่างน้อย 2/3 ของผล เพื่อให้พอดีมีดินผลมะพร้าว แต่ระวังอย่าให้ดินทับโคนหน่อ เพราะจะทำให้หน่อถูกรัด ต้นจะโตช้า แต่เมื่อมะพร้าวโตขึ้นก็ควรที่จะกลบดินให้สูงขึ้นเพื่อป้องกันโคนลอย
- เอาไม้ปักเป็นหลักผูกยึดกับต้นให้แน่น เพื่อป้องกันลมโยก เหยียบดินรอบโคนหน่อให้แน่น
- ควรทำร่มให้ในระยะแรก เพื่อลดอัตราการตายเนื่องจากถูกแดดจัดเกินไป
- ในบริเวณที่ปลูกถ้ามีสัตว์เลื้อย ให้ทำรั้วป้องกันสัตว์มาทำลาย

การใส่ปุ๋ย

แม้ว่ามะพร้าวเป็นพืชที่สามารถปลูกได้ในสภาพดินแทบทุกชนิด แต่ปริมาณผลผลิตนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณธาตุอาหารในดิน และสภาพความอุดมสมบูรณ์ของดิน สภาพความเป็นกรดเห็นต่างของดินที่เหมาะสมแก่การปลูกมะพร้าวควรอยู่ในช่วงระหว่าง pH 6-7 การใส่ปุ๋ยให้พอเหมาะแก่ความต้องการของมะพร้าวนั้น ควรได้นำตัวอย่างดินไปเข้าวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการด้วย พบว่าในปีหนึ่งๆ มะพร้าวจะดูดธาตุอาหารไปใช้ ดังนี้

ไนโตรเจน	9.44-14.56	กก.ต่อไร่
ฟอสฟอรัส	4.32-6.40	กก.ต่อไร่
โปแตสเซียม	13.60-20.96	กก.ต่อไร่

ตาราง 10.7 แสดงปริมาณแร่ธาตุที่ต้นมะพร้าวต้องการ

ในบรรดาธาตุดังกล่าว โปแตสเซียมมะพร้าวจะดูดไปใช้มากที่สุด ประมาณ 62 % ของโปแตสเซียม ถูกนำไปใช้ในการเพิ่มจำนวนผลผลิตของมะพร้าว

ชนิดของปุ๋ยที่ใช้ได้ผลและเพิ่มผลผลิตของมะพร้าวได้สูงสุด คือ ปุ๋ยเกรด 13-13-21 และปุ๋ยเกรด 12-12-17-2 แมกนีเซียมซัลเฟต และปุ๋ยหินปูนโดโลไมต์ ในการใช้ปุ๋ยแมกนีเซียมซัลเฟต หรือโดโลไมท์ นั้นให้พิจารณาถึงสภาพความเป็นกรดเห็นต่างของดินด้วย กล่าวคือ ในสภาพดินที่มีแนวโน้มการเป็นกรดเห็นต่างสูงให้ใช้ปุ๋ยแมกนีเซียมซัลเฟต และในสภาพดินที่มีความเป็นกรดเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างทำให้ใช้ปุ๋ยโดโลไมท์ ในการใช้ปุ๋ยโดโลไมท์นั้น ควรให้ก่อนหรือหลังใส่ปุ๋ยเคมี ประมาณ 1 เดือน เพื่อป้องกันการดูดตรึงธาตุอาหารไว้ในดินทำให้มะพร้าวไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ การใส่ปุ๋ย ควรใส่ให้สัมพันธ์กับอายุมะพร้าวดังตารางข้างล่างนี้

อายุมะพร้าว (ปี)	ปุ๋ยผสม 13-13-21 12-12-17-2(กก.)	แมกนีเซียมซัลเฟต (กรัม)	โดโลไมท์ (กก.)
1	1	200	-
2	2	300	2
3	3	400	3
4 หรือมากกว่า	4	500	4

ตาราง 10.8 แสดงการใส่ปุ๋ยในช่วงอายุต่างๆของต้นมะพร้าว

วิธีการใส่ปุ๋ย

ฤดูที่เหมาะสมที่จะใส่ปุ๋ยให้มะพร้าว คือ ในช่วงต้นและปลายฤดูฝน ในช่วงนี้มีความชื้นเพียงพอที่จะช่วยละลายปุ๋ย และรากของมะพร้าวกำลังเจริญเติบโตเต็มที่ที่สามารถดูดปุ๋ยไปใช้ได้ดี การหว่านปุ๋ยจากการศึกษาพบว่า รากมะพร้าวที่สามารถดูดปุ๋ยได้ดีอยู่บริเวณติดกับลำต้นและอยู่ห่างจากลำต้นภายในรัศมี 2 เมตร ดังนั้นการใส่ปุ๋ยจึงควรโรยหรือหว่านปุ๋ยตั้งแต่โคนต้นไปจนถึง 2 เมตร โดยรอบแต่ถ้าเป็นมะพร้าวที่ยังเล็กอยู่ควรหว่านปุ๋ยใกล้โคนมะพร้าวเพราะรากยังน้อย หลังจากหว่านปุ๋ยแล้วควรพรวนดินตื้นๆ ลึกประมาณ 10-15 ซม. เพื่อให้ปุ๋ยได้คลุกเคล้ากับดินและป้องกันการชะล้างนั่นเอง

ประเทศที่อยู่ในเขตร้อนเช่น ประเทศไทย อินทรียวตฤในดินส่วนมากมีน้อยและมีการสลายตัวเร็ว เพราะมีฝนตกชุกและอุณหภูมิสูงพวกแบคทีเรียในดินจะเจริญเติบโตได้ดีค่อยย่อยและทำลายพวกอินทรียวตฤได้อย่างรวดเร็ว อินทรียวตฤจะเป็นตัวช่วยให้ดินมีความอุดมสมบูรณ์และสภาพทางฟิสิกส์ของดินดีขึ้น ทำให้ดินร่วนซุย การระบายน้ำ ระบายอากาศได้ดี รากของมะพร้าวสามารถชอนไชไปหาอาหารได้อย่างกว้างขวาง การเพิ่มอินทรียวตฤให้แก่ดินสามารถกระทำได้หลายแบบ เช่น การใส่ปุ๋ยคอก ปุ๋ยหมัก หรือปุ๋ยพืชสด เช่น ปอเทือง แล้วทำการไถกลบ หรือใช้วิธีการเลี้ยงสัตว์ ในสวนมะพร้าวก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำจัดวัชพืช

- ใช้แรงคน โดยการตากด้วยจอบ หรือตายด้วยมีด
- ใช้เครื่องทุ่นแรง เช่น รถไถหญ้า รถไถนาขนาดเล็ก
- ปลูกพืชคลุม ใช้พืชตระกูลถั่ว เช่น คาโลโปโกเนียม เพอร์ราเรีย หรือ เซ็นโตรมา โดยการปลูกให้ห่างโคนต้นเกินรัศมี 1 วา
- ใช้สารเคมี เช่น ไกลโฟเซท (ชื่อการค้าว่า ราวด์-อัฟ หรือ คิวบอย) หรือดาลาพอน (ชื่อการค้าว่า คาลาล่า หรือ ดาวพอน ฯลฯ) กำจัดวัชพืชข้ามปี เช่น หญ้าคา ใช้พาราควอท (ชื่อการค้าว่า กรัสม็อกไซน กลีสไซน เฟลนไซน น็อกไซน ฯลฯ) กำจัดวัชพืชล้มลุกต่างๆ เช่น ตีนนก ตีนกา สาบแร้งสาบกา (อัตราและวิธีใช้ตามฉลากยา เวลาใช้ต้องระวังอย่าให้ละอองสารเคมีถูกต้นหรือใบมะพร้าว)

การสร้างสวนมะพร้าว

เนื่องจากมะพร้าวเป็นพืชยืนต้นที่มีอายุยาวนานมาก หลังจากปลูกแล้ว 5-6 ปี จึงจะให้ผล การสร้างสวนมะพร้าวต้องลงทุนพอสมควร และใช้เวลานาน จึงควรทราบสภาพแวดล้อมที่มะพร้าวชอบ ลักษณะวิธีการคัดเลือกพันธุ์การเพาะชำ การคัดเลือกหน่อ การปลูก ตลอดจนการปฏิบัติ ดูแลรักษาเพื่อให้ได้ผลตอบแทนจากสวนมะพร้าวอย่างคุ้มค่า¹⁰

การเลี้ยงไก่ไข่อารมณ์ดี

ไก่ไข่อารมณ์ดี หมายถึง การเลี้ยงไก่ไว้ในพื้นที่ที่มีอาณาบริเวณกว้าง มีรั้วหรือคอกล้อมไว้ ภายในรั้วหรือคอกล้อมจะมีรังหรือคอนให้ไก่นอน มีรังไข่ มีวางอาหารหรืออาจจะปล่อยให้ไก่กินอาหารบนพื้น และมีรางน้ำ

การเลี้ยงไก่ไข่แบบปล่อย หมายถึง ระบบการจัดการเลี้ยงไก่ที่ปล่อยให้ไก่ได้ออกมาออกคอกหรือโรงเรือนได้อย่างอิสระ โดยเป็นพื้นที่มีหญ้าทำให้ไก่ได้แสดงพฤติกรรมธรรมชาติ เช่น การคุ้ยเขี่ย การไถ่ขน การจิกกินพืช ผัก แมลง ทำให้ไก่มีความสุข อารมณ์ดี จึงเรียกว่า “ไก่ไข่อารมณ์ดี”

การเลี้ยงไก่รูปแบบนี้มักจะกักไก่ไว้ในคอกล้อมซึ่งประกอบด้วยเล้าและลานที่อยู่ติดกัน โดยอาจปล่อยให้ไก่ออกหากินตามธรรมชาติบ้างในบางโอกาส มีการให้อาหารเป็น เวลาและมีน้ำไว้ใน

¹⁰ ที่มา : ศูนย์ข้อมูลผลไม้

เล่าให้ไวกินตลอดเวลา เมื่อมีโรคระบาดหรือต้องการจะให้ยาและวัคซีนก็สามารถชั่งโกไว้ในเล่าได้นับเป็นรูปแบบการเลี้ยงที่ทำได้ทั้งกับไวกพื้นเมืองของไทยและไวกพื้นเมืองลูกผสมพันธุ์ต่างประเทศ ข้อดีของการเลี้ยงไวกพื้นเมืองแบบนี้คือสามารถควบคุมดูแลไวกของตนเองได้อย่างทั่วถึง โดยเฉพาะในแง่ของการป้องกันโรคและสัตว์ต่างๆ ป้องกันขโมย ป้องกันสุนัขหรือสัตว์อื่นๆไม่ให้มารบกวนไวก อีกทั้งยังทำให้แม่ไวกู้จักไข่เป็นที่เป็นที่ทางและสะดวกต่อการเก็บไข่ด้วย

- พื้นที่ในการเลี้ยงคือไวกไข่ 4 ตัวต่อตารางเมตร
- การเลี้ยงไวกไข่แบบปล่อยควรจัดคอนนอนให้ไวก โดยตอคอนนอนควรสูงจากพื้นไม่เกิน 50 ซม. เพื่อความสะดวกต่อการจัดการมูลไวก สามารถนำไปใช้ประโยชน์เป็นปุ๋ยคอก
- รั้วไข่ควรใช้วัสดุในท้องถิ่น เช่น รั้วไม้ ตะกร้า จำนวน 5-7 ตัว ต่อ 1 รั้ว
- วัสดุรองพื้นรั้วไข่ ควรใช้ใบตะไคร้ตากแห้งเพื่อช่วยลดการรบกวนจากพยาธิภายนอก เช่น หมัด ไร วัสดุรองพื้นคอก ควรเป็นวัสดุที่หาง่ายในท้องถิ่น คือ แกลบ ควรรองพื้นให้หนาไม่ต่ำกว่า 2 นิ้ว
- ถังให้น้ำขนาด 8 ลิตรต่อไวก 100 ตัว
- การจัดการแสงสว่างไวกไข่ควรได้รับแสงสว่างนานติดต่อกันวันละ 14-16 ชั่วโมง
- สามารถให้อาหารเสริม เช่น หญ้า เศษผัก ผลไม้ หนอน แมลง ให้ไวกกินได้¹¹

11 <https://web.facebook.com/565127720167311/photos/วิธีชีวิตเกษตรกรพอเพียง>



ภาพที่ 10.11 แสดงวิธีการเลี้ยงไก่แบบปล่อย

ที่มา : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ง

การวิเคราะห์การลงทุน

รายรับของโครงการ

ส่วนห้องพัก

-	ค่าห้องพัก Standard (14 ห้อง)	=	3,000 บาท/คืน/ห้อง
		=	15,120,000 บาท/ปี
-	ค่าห้องพัก Suite (6 ห้อง)	=	4,500 บาท/คืน/ห้อง
		=	9,720,000 บาท/ปี
-	ค่าห้องพัก Family (4 ห้อง)	=	6,000 บาท/คืน/ห้อง
		=	8,640,000 บาท/ปี
-	รวมรายได้จากห้องพัก	=	33,560,000 บาท/ปี

ส่วนบริการห้องพักและส่วนสุขภาพ

-	รายได้จากค่าอาหาร (60% จากห้องพัก)	=	20,136,000 บาท/ปี
-	รายได้จากค่าเครื่องดื่ม (30% จากห้องพัก)	=	10,068,000 บาท/ปี
-	รายได้จากแผนกต่างๆ (20% จากห้องพัก)	=	6,712,000 บาท/ปี
-	รายได้จากค่าโทรศัพท์ (5% จากห้องพัก)	=	1,678,000 บาท/ปี
-	รายได้อื่นๆ (2% จากห้องพัก)	=	671,200 บาท/ปี
-	รวมรายได้จากส่วนบริการ	=	39,265,200 บาท/ปี

พื้นที่ทางการเกษตร

-	ค่าเช่าฟาร์ม	=	50 บาท/คน
	รองรับนักท่องเที่ยว 200 คน/วัน	=	10,000 บาท/วัน
		=	3,000,000 บาท/ปี
-	รายได้จากกิจกรรม Workshop	=	5,000 บาท/คน
	30คน/รอบ ปีละ 12 รอบ	=	1,800,000 บาท/ปี
-	รายได้จากผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร (100คน/วัน)	=	2,000,000 บาท/ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รายได้จากร้านอาหาร (100คน/วัน)	=	2,500,000	บาท/ปี
- รวมรายได้จากพื้นที่ทางการเกษตร	=	9,300,000	บาท/ปี
รวมรายรับทั้งโครงการ	=	82,125,200	บาท/ปี
เนื่องจากรายได้ของโครงการไม่แน่นอน จึงคิดเป็น 60%	=	49,275,210	บาท/ปี

รายจ่ายของโครงการ

เงินลงทุนของโครงการ

- ราคาที่ดิน (17.2ไร่)	=	17,200,000	บาท
- ค่าพัฒนาที่ดิน (5% ของค่าที่ดิน)	=	860,000	บาท
- ค่าอุปกรณ์ประกอบอาคาร (5% ของค่าที่ดิน)	=	860,000	บาท
- รวมค่าที่ดิน	=	18,920,000	บาท
- ค่าก่อสร้างและตกแต่งภายในส่วนหน้า (3,350 ตร.ม.)	=	15,000	บาท/ตร.ม.
	=	50,250,000	บาท
- ค่าก่อสร้างและตกแต่งภายในส่วนเซอร์วิส (1,326 ตร.ม.)	=	12,000	บาท/ตร.ม.
	=	15,912,000	บาท
- ราคาก่อสร้างบ้านพัก (1,210 ตร.ม.)	=	11,800	บาท/ตร.ม.
	=	14,278,000	บาท
- ค่าอุปกรณ์เคลื่อนย้ายได้ (8% ของราคาที่ดิน)	=	1,376,600	บาท
- รวมค่าก่อสร้าง	=	81,816,600	บาท
- ค่าเผื่ออัตราเสี่ยง (10% ของค่าที่ดิน)	=	1,892,000	บาท
- ค่าบริการวิชาชีพ (6% ของค่าที่ดิน)	=	1,135,200	บาท
- รวมค่าดำเนินการ	=	3,027,200	บาท
- รวมค่าใช้จ่ายทั้งหมด	=	103,763,800	บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายจ่ายประจำปี

- เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน (10% ของรายได้)	=	4,927,512	บาท/ปี
- ค่าอาหารและเครื่องดื่ม (30% ของค่าอาหารและเครื่องดื่ม)	=	9,822,000	บาท/ปี
- ค่าสาธารณูปโภค (10% ของรายได้)	=	4,927,512	บาท/ปี
- ค่าโฆษณา (1% ของรายได้)	=	492,751	บาท/ปี
- ค่าประกัน (2.5% ของรายได้)	=	1,231,878	บาท/ปี
- ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา (5% ของรายได้)	=	2,463,756	บาท/ปี
- ค่าเสื่อมราคา (1% ของรายได้)	=	492,751	บาท/ปี
รวมรายจ่ายประจำปี	=	24,358,160	บาท/ปี
ดังนั้นโครงการจะมีรายได้เฉลี่ย	=	24,887,050	บาท/ปี

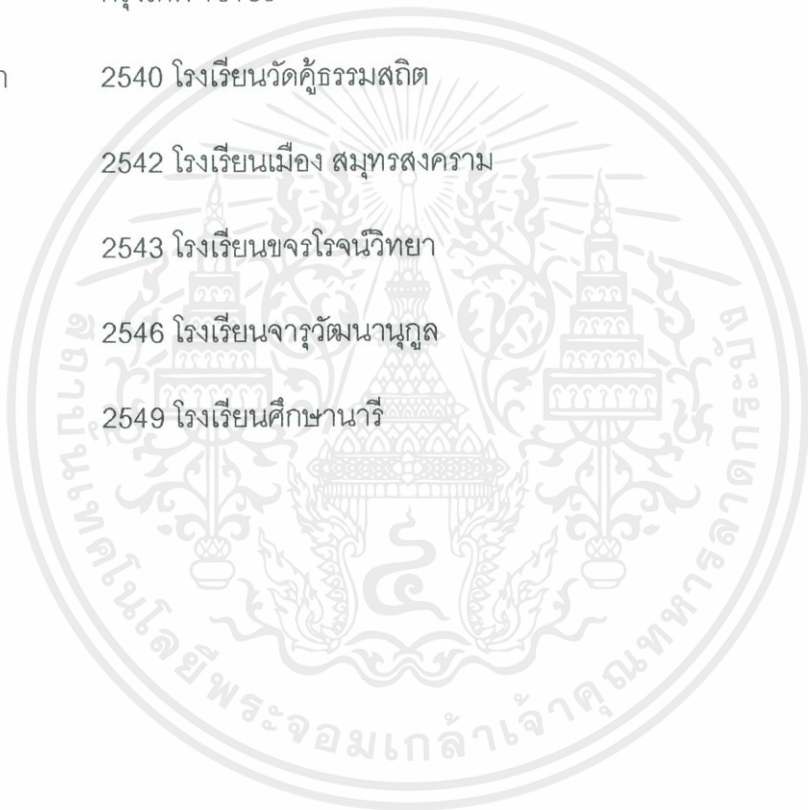
สรุปความคุ้มค่าของโครงการ

รายรับ	=	24,887,050	บาท/ปี
อัตราดอกเบี้ย 7%	=	1,742,094	บาท
รายได้สุทธิต่อปี	=	23,144,957	บาท
คำนวณหาระยะเวลาคืนทุน	=	ค่าใช้จ่ายในการลงทุน / รายได้สุทธิต่อปี	
	=	103,763,800 / 23,144,957	
	=	4.48 ปี	

ดังนั้น หากอยู่ในสถานะเศรษฐกิจปกติ โครงการจะสามารถคืนทุนได้ในระยะเวลาประมาณ 5 ปี

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวพิชชาทร กองอรรถ
วันเดือน ปี เกิด	22 สิงหาคม 2537
ที่อยู่	225/103 ซอยหมู่บ้านเศรษฐกิจ22 แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพ 10160
ประวัติการศึกษา	2540 โรงเรียนวัดคูุทธรมสถิต 2542 โรงเรียนเมือง สมุทรสงคราม 2543 โรงเรียนขจรโรจนวิทยา 2546 โรงเรียนจรุวัฒน์นาคกุล 2549 โรงเรียนศึกษานารี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้