

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทะเลน้อย จังหวัดพัทลุง

THALE NOI ECOTOURISM RESORT, PHATTHALUNG PROVINCE



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรรธิกา สวัสดิ์ศิริ

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชฎ

ประธานคณะกรรมการ

ผศ.โอชกร ภาคสุวรรณ

กรรมการ

ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์

กรรมการ

ดร.มนสินี อรรถวานิช

กรรมการและเลขานุการ

.....


(ผศ.ดร.สมโชค สิ้นสุกุล)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทะเลน้อย จังหวัดพัทลุง (Thale Noi Ecotourism Resort, Phatthalung Province)
นักศึกษา	นายนัทพงศ์ เพ็ชรมณี
รหัสประจำตัว	56020036
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ปีการศึกษา	2560

บทคัดย่อ

พัทลุงเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ตอนล่างของประเทศไทย มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาอันยาวนานทั้งทางด้านสังคมและวัฒนธรรม เนื่องด้วยสภาพทางภูมิประเทศเป็นทั้งที่ราบเชิงเขา ทางทิศตะวันตก คือเทือกเขานครศรีธรรมราช และที่ราบลุ่มทางทิศตะวันออก ซึ่งประกอบด้วย ทะเลน้อย และทะเลสาบสงขลา ที่มีความสมบูรณ์ทางทรัพยากรทางธรรมชาติทั้งสัตว์ป่าและพันธุ์พืชเหมาะแก่การตั้งถิ่นฐาน ประกอบอาชีพเกษตรกรรม และการทำประมง

ทะเลน้อย เป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคใต้ และเป็นอุทยานนกน้ำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยได้มีการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2517 และได้รับการประกาศจัดตั้งเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2518 นับเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าแห่งแรกของประเทศไทย อาณาเขตครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ อำเภอกวนขนุน จังหวัดพัทลุง อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา และอำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุ่มน้ำ มีระบบนิเวศทางธรรมชาติที่หลากหลาย ประกอบด้วยพันธุ์สัตว์ป่านานาชนิด เช่นนกน้ำอพยพ เหยี่ยว ปลาสายพันธุ์ต่างๆ เป็นต้น และพืชพรรณไม้ท้องถิ่นที่มีความสมบูรณ์หลากหลายอย่างมาก

ทะเลน้อยจึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สร้างรายได้เป็นอันดับต้นๆ ของแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัด ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาเยือนจังหวัดพัทลุงและจังหวัดข้างเคียงมากขึ้น เหมาะแก่การสร้างรีสอร์ทหรือสถานพักตากอากาศเพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศและนักท่องเที่ยวทั่วไปที่เดินทางมาเยือนทะเลน้อย และสถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียงในจังหวัดพัทลุง

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ เนื่องด้วยความช่วยเหลือในหลายๆด้าน จากบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับท่านต่างๆ ตลอดระยะเวลาในการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

ผศ.ดร.สมโชค สิ้นบุญกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้อบรมสั่งสอน ให้คำแนะนำมากมายไม่ว่าจะเป็นทั้งทางวิชาการ และการดำเนินชีวิตประจำวัน การใส่ใจในรายละเอียดการทำงานเล็กๆน้อยๆ รวมถึงสอนให้มีความขยัน อดทน และมีความรับผิดชอบต่องานตนเอง

คณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ให้คำแนะนำ ดิชมผลงาน แนะนำแนวทางการทำงานในอนาคต

คุณวุฒิเมศวร์ วราเสนีชัย (พี่กริช) สำหรับประสบการณ์ในการฝึกทำงานจริง และคำแนะนำในการทำวิทยานิพนธ์

ขอบคุณพี่น้องสายรหัส 19 36 และ 99 ขอบคุณพี่ฝน สำหรับแปลนและคอยถามไถ่อยู่ตลอด ขอบคุณพี่ภัทร นิค น้องบีม น้องน้ำส้ม น้องบอส น้องเฟรม น้องหนึ่ง น้องผ้าพิมพ์ น้องแนน น้องชัน สำหรับโมเดล

ขอบคุณพ่อแม่ พี่ชาย พี่สาว พี่แฟรงค์ น้องกันต์ และพี่เอก ที่คอยสนับสนุนให้กำลังใจและความรักเสมอมา ทำให้ผมประสบความสำเร็จในการเรียน และมีวันนี้ได้

นายภัทรพงศ์ เพ็ชรมณี

9 พฤษภาคม 2561

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	ก
กิตติกรรมประกาศ.....	ข
สารบัญ.....	ค
สารบัญตาราง.....	ง
สารบัญรูปภาพ.....	จ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	4
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ.....	4
1.4 ขอบเขตของการศึกษาโครงการ.....	5
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	
2.1 สถานการณ์การท่องเที่ยว.....	7
2.1.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว.....	7
2.1.2 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว.....	8
2.1.3 การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดด้อย และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย.....	10
2.2 สถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	10
2.3 การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	12
2.3.1 ความหมายและสาระสำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	12
2.3.2 องค์ประกอบในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเชิงนิเวศ.....	14
2.4 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน จังหวัดพัทลุง.....	19
2.4.1 ข้อมูลพื้นฐาน การพัฒนาเทศบาลตำบลพนาสูง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง.....	19
2.4.2 การวิเคราะห์ปัจจัยด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว (SWOT).....	22
2.4.3 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุง.....	24
2.4.4 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว.....	25
2.5 การศึกษาสถิติการเข้าพักรวมในจังหวัดพัทลุง.....	26
บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ.....	28
3.1.1 อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort).....	28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 สามพราน ริเวอร์ไซด์ (Sampran Riverside).....	36
3.1.3 Fern Paradise Resort.....	45
3.1.4 ครอบคลุม กุญบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort).....	51
3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ.....	57
3.2.1 Maya Ubud Resort & Spa.....	57
3.2.2 Ganesha Kampot Eco Guesthouse.....	64
บทที่ 4 การศึกษาผู้ใช้และรายละเอียดองค์ประกอบโครงการ	
4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ.....	71
4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ.....	71
4.2 การศึกษาจำนวนอัตราของบุคคลากรในโครงการ.....	83
4.2.1 การคำนวณจำนวนบุคคลากรภายในโครงการ.....	83
4.2.2 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ.....	88
4.3 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ.....	89
4.3.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ.....	89
4.3.1.1 องค์ประกอบหลัก.....	89
4.3.1.2 องค์ประกอบรอง.....	91
4.3.1.3 องค์ประกอบเสริม.....	93
4.3.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ.....	94
4.3.2.1 องค์ประกอบหลัก.....	94
4.3.2.2 องค์ประกอบรอง.....	106
4.3.2.3 องค์ประกอบเสริม.....	113
4.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	114
4.4 การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย.....	120
4.4.1 องค์ประกอบหลัก.....	120
4.4.2 องค์ประกอบรอง.....	127
4.4.3 องค์ประกอบเสริม.....	137
4.4.4 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ.....	139
บทที่ 5 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
5.1 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ.....	147
5.1.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง.....	149
5.1.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต.....	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.2	สภาพภูมิประเทศ.....	150
5.1.1.3	สภาพภูมิอากาศ.....	150
5.1.2	สภาวะทางสังคมและเศรษฐกิจ.....	150
5.1.2.1	การเมืองการปกครอง.....	150
5.1.2.2	สภาพเศรษฐกิจ.....	153
5.1.3	การคมนาคม.....	153
5.1.4	การบริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน.....	154
5.1.4.1	การไฟฟ้า.....	154
5.1.4.2	การประปา.....	154.
5.1.4.3	การติดต่อสื่อสาร.....	155
5.1.4.4	ถนน.....	155
5.1.5	ทรัพยากรการท่องเที่ยว.....	156
5.1.5.1	สถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดพัทลุง.....	156
5.1.5.2	กิจกรรมการท่องเที่ยวบริเวณทะเลน้อย.....	168
5.1.6	ปัญหาของที่ตั้งโครงการ.....	171
5.2	การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ.....	171
5.2.1	หลักในการเลือกพิจารณาที่ตั้งโครงการ.....	171
5.2.2	การวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ.....	176
5.3	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	177
5.3.1	ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ.....	177
5.3.2	การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ.....	180
5.3.3	ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานที่เข้าสู่โครงการ.....	181
5.3.4	กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับที่ตั้งโครงการ.....	182

บทที่ 6 การศึกษาโครงสร้างและงานระบบของโครงการ

6.1	ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ.....	185
6.1.1	ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure).....	185
6.1.2	ระบบโครงสร้างเหนือดิน (Super Structure).....	185
6.1.3	การเลือกใช้วัสดุ.....	185
6.2	งานระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคาร.....	186
6.2.1	ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง.....	186
6.2.2	ระบบสุขาภิบาล.....	188

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2.3 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ.....	192
6.2.4 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน – ภายนอกทางอิเล็กทรอนิกส์.....	193
6.2.5 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ และ สายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรทัศน์.....	196
6.2.6 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย.....	197
6.2.7 ระบบการป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า.....	197
6.2.8 ระบบกำจัดขยะ.....	198
6.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย.....	199
6.2.10 ระบบห้องชาวน้ำ.....	202
6.2.11 ระบบสระว่ายน้ำ.....	204
บทที่ 7 แนวคิดและผลงานการออกแบบ	
7.1 แนวคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ.....	205
7.2 แนวคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม.....	206
7.3 ผลงานการออกแบบ.....	207
บรรณานุกรม.....	231
ภาคผนวก.....	234

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1 แสดงข้อมูลสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดพัทลุง พ.ศ. 2556 – 2558.....	2
2.1 แสดงสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย พ.ศ.2552 – 2558.....	8
2.2 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดพัทลุงปี พ.ศ.2558.....	25
2.3 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวทะเลน้อย พ.ศ.2555 – 2558.....	26
4.1 การเปรียบเทียบอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักของโรงแรม.....	83
4.2 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบริหาร.....	84
4.3 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก.....	84
4.4 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	85
4.5 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายขายและการตลาด.....	86
4.6 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล.....	86
4.7 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์.....	86
4.8 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน.....	87
4.9 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม.....	87
4.10 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสปา.....	88
4.11 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม.....	88
4.12 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน.....	89
4.13 แสดงขนาดของเตียงนอน.....	95
4.14 แสดงขนาดของชั้นเก็บเสื้อผ้า.....	95
4.15 แสดงตำแหน่งความสูงของการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า.....	97
4.16 แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน.....	100
4.17 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์.....	100
4.18 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน.....	101
4.19 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนโถงกลาง.....	103
4.20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบโครงการ.....	114
4.21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ.....	115
4.22 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน.....	116
4.23 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา.....	117

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.24 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ.....	117
4.25 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง.....	119
4.26 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันตนาการ.....	119
4.27 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำในแต่ละห้องพัก.....	120
4.28 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขก.....	121
4.29 พื้นที่ขององค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ.....	121
4.30 สรุปพื้นที่ใช้สอยในโครงการ.....	140
5.1 รายงานสถิติจำนวนประชากรและบ้าน จำแนกเป็นรายอำเภอ.....	151
5.2 การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนบริเวณที่ตั้งโครงการ.....	176
6.1 แสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม.....	187
6.2 แสดงประสิทธิภาพในกรรมวิธีของระบบบำบัดน้ำเสีย.....	190
6.3 ข้อมูลการใช้น้ำร้อนในอาคารแต่ละประเภท.....	191
6.4 ขนาดความจุถังเก็บน้ำร้อนสำหรับจำนวนผู้ใช้น้ำร้อน.....	191
6.5 แสดงระบบโทรศัพท์ภายใน.....	193
6.6 แสดงการใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ.....	194
6.7 แสดงพื้นที่ที่ต้องการของโทรศัพท์สาธารณะ.....	195
6.8 แสดงปริมาณความจุของแผงควบคุมโทรศัพท์.....	195
6.9 แสดงตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง.....	196

สารบัญรูปภาพ

รูปที่	หน้า
1.1 แผนที่ทะเลน้อย และบริเวณใกล้เคียง.....	1
2.1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ พ.ศ.2552 – 2558.....	9
2.2 แผนภูมิแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาประเทศไทย.....	9
2.3 แสดงแผนที่จังหวัดพัทลุง และที่ตั้งอำเภอควนขนุน.....	20
2.4 แผนภูมิเส้นแสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ.2552-2558.....	24
2.5 แสดงสัดส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ จังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ. 2558.....	25
3.1 ผังโครงการ อสิตา อีโค รีสอร์ท.....	28
3.2 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงผังโครงการอสิตา อีโค รีสอร์ท.....	29
3.3 ห้องซูพีเรีย (Superior).....	30
3.4 ห้องวิลล่าดีลักซ์ (Villa Deluxe).....	31
3.5 ห้องไทยดีลักซ์ (Thai Deluxe).....	31
3.6 ห้องไทยสวีท (Thai Suite).....	32
3.7 กิจกรรม นั่งเรือนวดจากรีสอร์ทไปตลาดน้ำ ชมวิถีชีวิตสองฝั่งแม่น้ำแม่กลอง.....	33
3.8 กิจกรรมพายเรือในโครงการ.....	34
3.9 สามพราน ริเวอร์ไซด์ (Sampran Riverside).....	36
3.10 ผังบริเวณโครงการ สามพราน ริเวอร์ไซด์.....	37
3.11 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงผังโครงการ สามพรานริเวอร์ไซด์.....	38
3.12 ห้องดีลักซ์ (Deluxe Room).....	39
3.13 ห้องสวีท (Suite).....	40
3.14 ห้องสวีท (Suite).....	41
3.15 ห้องพักริเวอร์ไซด์.....	41
3.16 บ้านเรือนไทย.....	42
3.17 Fern Paradise Resort.....	45
3.18 ภาพถ่ายดาวเทียมโครงการ Fern Paradise Resort.....	46
3.19 การใช้โครงสร้างไม้เก่าประกอบกับวัสดุใหม่.....	47
3.20 วัสดุเป็นไฟเบอร์ซีเมนต์บอร์ดวางบนตงเหล็ก.....	47
3.21 ADIANTUM BARN (JACUZZI SUITE VILLA).....	48

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.22 ASPLENIUM BARN.....	48
3.23 CIBOTIUM BAROMETZ BARN (STANDARD VILLA).....	49
3.24 DICKSONIA BARN (DELUXE VILLA).....	49
3.25 ครอบสวน กุญบุรี รีสอร์ท.....	51
3.26 แสดงผังโครงการครอบสวน กุญบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort).....	52
3.27 แสดงการเลือกใช้วัสดุโครงการครอบสวน กุญบุรี รีสอร์ท.....	53
3.28 ห้องพักแบบดีลักซ์การ์เด้นวิลล่า(Deluxe Garden Villa).....	53
3.29 ห้องพักแบบดีลักซ์พูลวิลล่า (Deluxe Pool Villa).....	54
3.30 ห้องพักแบบดีลักซ์โอเชียนฟรอนท์พูลวิลล่า(Deluxe Oceanfront Pool Villa).....	54
3.31 ห้องพักแบบลักซ์ชัวร์พูลวิลล่าสวีท (Luxury Pool Villa Suite).....	55
3.32 รอยัลวิลล่า (Royal Villa).....	55
3.33 Maya Ubud Resort & Spa.....	57
3.34 ผังโครงการ Maya Ubud Resort & Spa.....	59
3.35 ภาพถ่ายมุมสูงโครงการ Maya Ubud Resort & Spa.....	59
3.36 ผังห้องพัก Presidential Suite.....	60
3.37 รูปด้านและรูปตัด ห้องพัก Presidential Suite.....	61
3.38 ผังห้องพัก Junior Suite และ Standard Bedroom.....	61
3.39 รูปด้านและรูปตัดอาคารหลักของโครงการ.....	62
3.40 Ganesha Kampot Eco Guesthouse.....	64
3.41 ภาพถ่ายดาวเทียม แสดงผังโครงการ Ganesha Kampot Eco Guesthouse.....	66
3.42 ห้องพักแบบ Waterfront Bungalow.....	66
3.43 ห้องพักแบบ The Tower.....	67
3.44 ห้องพักแบบ Tribal Huts.....	67
3.45 ห้องพักแบบ Firefly Yurt.....	68
3.46 ห้องพักแบบ Garden Yurt.....	68
3.47 ห้องพักแบบ Mainhouse Balcony room.....	69
3.48 ห้องพักแบบ Mainhouse Dormitory.....	69
4.1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร.....	75
4.2 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก.....	75
4.3 แผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ.....	76
4.4 แผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน.....	77

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 แผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย.....	78
4.6 แผนภูมิองค์กรแผนกครัว.....	79
4.7 แผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด.....	79
4.8 แผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล.....	80
4.9 แผนภูมิองค์กรฝ่ายประชาสัมพันธ์.....	80
4.10 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน.....	81
4.11 แผนภูมิองค์กรฝ่ายวิศวกรรม.....	81
4.12 แผนภูมิองค์กรฝ่ายสปา.....	82
4.13 แผนภูมิองค์กรฝ่ายกิจกรรม.....	82
4.14 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ.....	114
4.15 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ.....	115
4.16 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน.....	116
4.17 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุมสัมมนา.....	117
4.18 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการ.....	118
4.19 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง.....	119
4.20 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ.....	120
4.21 แสดงลักษณะการจัดโต๊ะรับประทานอาหาร.....	122
4.22 แสดงลักษณะการจัดวางผังโต๊ะส่วนสำนักงาน.....	126
4.23 แสดงลักษณะการจัดวางผังโต๊ะห้องประชุม.....	126
4.24 แสดงการจัดวางอุปกรณ์ประกอบห้องน้ำ.....	128
4.25 แสดงลักษณะการจัดวางตู้ลิ้นชักเกอร์.....	129
4.26 แสดงลักษณะการจัดห้องประชุมสัมมนา.....	132
5.1 แผนที่จังหวัดพัทลุง.....	149
5.2 แผนที่แสดงแนวเขตอำเภอของจังหวัดพัทลุง.....	152
5.3 อุทยานนกน้ำทะเลน้อย.....	156
5.4 อุทยานแห่งชาติเขาปู่ – เขาย่า.....	157
5.5 เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเทือกเขาบรรทัด.....	157
5.6 หาดแสนสุขลำปำ.....	158
5.7 บ่อน้ำร้อน บ่อน้ำเย็น เขาชัยสน.....	159
5.8 น้ำตกไพรวัลย์.....	159
5.9 น้ำตกหม่อมจ้อย.....	160

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.10	เขากอททะเล.....	161
5.11	ถ้ำสุมน.....	161
5.12	แผนที่แสดงพื้นที่ป่า จังหวัดพัทลุง.....	162
5.13	วัดวัง.....	163
5.14	วัดคูหาสวรรค์.....	163
5.15	พระพุทธรูปโรคนันตรายชัยวัฒน์จตุรทิศ.....	164
5.16	อนุสาวรีย์พระยาทุกขราชภฏ (ชวดย).....	164
5.17	วัดเขียนบางแก้ว.....	165
5.18	ศูนย์วัฒนธรรมบ้านตะโหมด.....	165
5.19	หมู่บ้านหัตถกรรมรูปหนังตะลุง.....	166
5.20	วังเจ้าเมืองพัทลุงหรือวังเก่า – วังใหม่.....	166
5.21	แสดงแผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุง.....	167
5.22	เขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย.....	168
5.23	หมู่บ้านทะเลน้อย.....	168
5.24	ลักษณะสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทะเลน้อย.....	169
5.25	อุทยานนกน้ำทะเลน้อย.....	169
5.26	ทะเลบัวแดง.....	170
5.27	แผนที่ทางอากาศบริเวณอ.ควนขนุน แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 1,2 และ 3... ..	173
5.28	ถนนทางเข้าบริเวณที่ 1.....	173.
5.29	พื้นที่เกษตรกรรมและเลี้ยงสัตว์บริเวณที่ 1	174
5.30	สภาพคลองและวิถีชีวิตบริเวณที่ 2	174
5.31	ถนนคอนกรีต 2 เลน บริเวณที่ 2	174
5.32	มุมมองจากที่ตั้ง บริเวณที่เห็นทะเลน้อยและพื้นที่ป่าพรุ 2.....	174
5.33	คลองปากประและทะเลสาบสงขลาใน บริเวณที่ 3	175
5.34	ถนนลาดยาง 2 เลน บริเวณที่ 3	175
5.35	แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ.....	177
5.36	แสดงลักษณะทางเข้า และต้นไม้ในโครงการ.....	178
5.37	แสดงลักษณะทางกายภาพโดยรอบที่ตั้งโครงการ.....	179
5.38	มุมมองโดยรอบโครงการ.....	179
5.39	การวิเคราะห์สภาพแดด ลม ฝน ที่มีผลต่อโครงการ.....	180
5.40	แสดงเส้นทาง และการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ.....	181

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.41	แสดงเส้นทางการเข้าถึงของระบบสาธารณูปโภคของที่ตั้งโครงการ.....	182
5.42	แสดงการวิเคราะห์กฎหมาย และความเป็นไปได้ในการก่อสร้างอาคาร.....	183
5.42	แผนผังการกำหนดประโยชน์การใช้ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดพัทลุง พ.ศ.2560	184
6.1	การต่อใช้งานระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด.....	200
6.2	การประยุกต์ใช้ระบบ Access Control.....	202
7.1	สภาพภูมิประเทศแบบภูเขา ที่ราบ และทะเล.....	205
7.2	วัสดุและรูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้.....	206
7.3	รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้.....	206
7.4	ผังบริเวณ.....	207
7.5	ผังพื้น Master plan.....	208
7.6	รูปด้าน.....	209
7.7	รูปตัด.....	209
7.8	ผังพื้นที่ขยาย Lobby.....	210
7.10	รูปตัดขยาย Lobby.....	211
7.10	รูปด้าน Lobby.....	211
7.11	ผังพื้นที่ขยายส่วนสปา.....	212
7.12	รูปตัดขยายส่วนสปา.....	213
7.13	รูปด้านส่วนสปา.....	213
7.14	แบบขยาย Deluxe Villa A.....	214
7.15	แบบขยาย Deluxe Villa B.....	215
7.16	แบบขยาย Connecting Villa.....	216
7.17	แบบขยาย Pool Villa.....	217
7.18	แบบขยาย Suite Villa.....	218
7.19	แบบขยาย Family Villa.....	219
7.20	ทัศนียภาพส่วน Lobby.....	220
7.21	ทัศนียภาพส่วน สปา.....	221
7.22	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก.....	222
7.23	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก.....	223
7.24	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก.....	224
7.25	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก.....	225
7.26	ทัศนียภาพส่วนห้องพัก.....	226

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.27	ทัศนียภาพสวนห้องพัก.....	227
7.28	ทัศนียภาพโครงการ.....	228
7.29	หุ่นจำลอง (Model 1).....	229
7.30	หุ่นจำลอง (Model 2).....	229
7.31	หุ่นจำลอง (Model 3).....	230
7.32	หุ่นจำลอง (Model 4).....	230



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

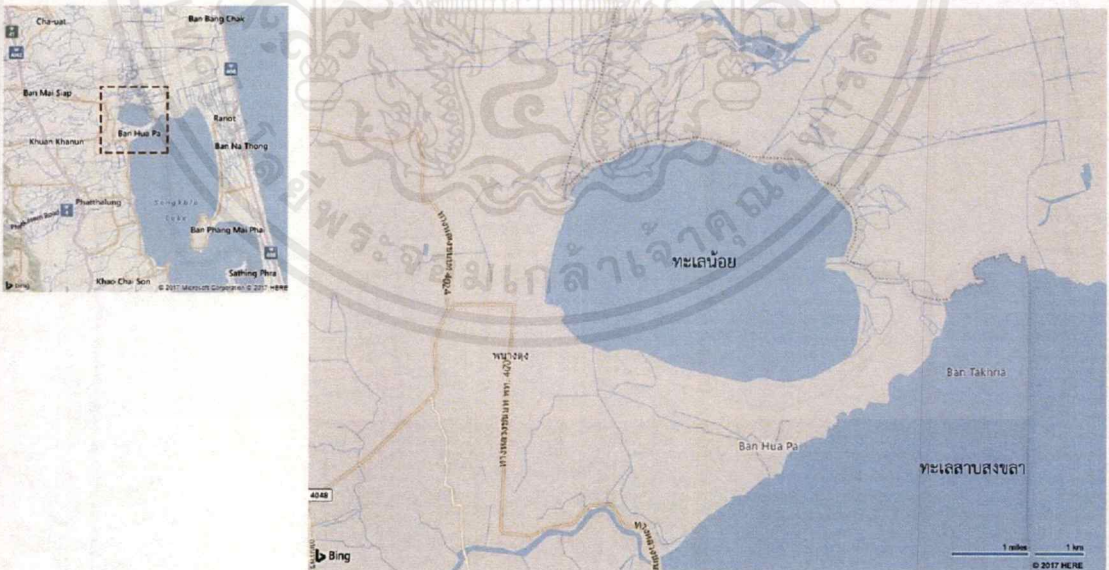
บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

พัทลุงเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคใต้ตอนล่างของประเทศไทย มีประวัติศาสตร์ความเป็นมาอันยาวนานทั้งทางด้านสังคมและวัฒนธรรม เนื่องด้วยสภาพทางภูมิประเทศเป็นทั้งที่ราบเชิงเขา ทางทิศตะวันตก คือเทือกเขานครศรีธรรมราช และที่ราบลุ่มทางทิศตะวันออก ซึ่งประกอบด้วย ทะเลน้อย และทะเลสาบสงขลา ที่มีความสมบูรณ์ทางทรัพยากรทางธรรมชาติทั้งสัตว์ป่าและพันธุ์พืช เหมาะแก่การตั้งถิ่นฐาน ประกอบอาชีพเกษตรกรรม และการทำประมง

ทะเลน้อย เป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคใต้ และเป็นอุทยานนกน้ำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยได้มีการสำรวจเมื่อปี พ.ศ. 2517 และได้รับการประกาศจัดตั้งเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2518 นับเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าแห่งแรกของประเทศไทย¹ อาณาเขตครอบคลุมพื้นที่ 3 จังหวัด คือ อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง อำเภอระโนด จังหวัดสงขลา และอำเภอชะอวด จังหวัดนครศรีธรรมราช โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ชุ่มน้ำ มีระบบนิเวศทางธรรมชาติที่หลากหลาย ประกอบด้วยพันธุ์สัตว์ป่านานาชนิด เช่นนกน้ำอพยพ เหยี่ยว ปลาสายพันธุ์ต่างๆ เป็นต้น และพืชพรรณไม้ท้องถิ่นที่มีความสมบูรณ์หลากหลายอย่างมาก



รูปที่ 1.1 แผนที่ทะเลน้อย และบริเวณใกล้เคียง

ที่มา : <https://www.bing.com/maps> สืบค้นเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม พ.ศ. 2560

¹กระทรวงเกษตรและสหกรณ์. ประกาศกระทรวงเกษตรและสหกรณ์. เรื่อง กำหนดเขตห้ามล่าสัตว์ป่าตามพระราชบัญญัติสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า, 2503

ทะเลน้อยจึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สร้างรายได้เป็นอันดับต้นๆ ของแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัด ดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เข้ามาเยือนจังหวัดพัทลุงและจังหวัดข้างเคียงมากขึ้น ทำให้มีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมของทั้งจังหวัดในปี พ.ศ.2554 รวม 1,902 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2552 ถึง 1,152 ล้านบาท ดังตารางสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดพัทลุง พ.ศ. 2556 – 2558

ตาราง ที่ 1.1 แสดงข้อมูลสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดพัทลุง พ.ศ. 2556 - 2558

รายการ	2556 (2013)	2557 (2014)	2558 (2015)	อัตราการเปลี่ยนแปลง (%) Percentage change	
				2557 (2014)	2558 (2015)
จำนวนผู้เยี่ยมชม	1,178,007.00	1,236,012.00	1,326,468.00	4.92	7.32
ชาวไทย	1,166,026.00	1,224,134.00	1,312,969.00	4.98	7.26
ชาวต่างประเทศ	11,981.00	11,878.00	13,499.00	-0.86	13.65
จำนวนนักท่องเที่ยว ¹	629,782.00	661,761.00	710,274.00	5.08	7.33
ชาวไทย	623,842.00	655,887.00	704,057.00	5.14	7.34
ชาวต่างประเทศ	5,940.00	5,874.00	6,217.00	-1.11	5.84
จำนวนนักท่องเที่ยว ²	548,225.00	574,251.00	616,194.00	4.75	7.30
ชาวไทย	542,184.00	568,247.00	608,912.00	4.81	7.16
ชาวต่างประเทศ	6,041.00	6,004.00	7,282.00	-0.61	21.29
รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)					
ผู้เยี่ยมชม	2,145.67	2,269.61	2,554.77	5.78	12.56
ชาวไทย	2,117.20	2,240.99	2,522.86	5.85	12.58
ชาวต่างประเทศ	28.47	28.62	31.91	0.53	11.50
สถานประกอบการที่พักแรม					
จำนวนห้อง (ห้อง)	1,680.00	1,770.00	1,810.00	5.36	2.26
อัตราการเข้าพัก (%)	49.59	51.69	58.25	4.23	12.69
จำนวนผู้เข้าพักแรม	603,557.00	636,375.00	683,496.00	5.44	7.40
ชาวไทย	597,617.00	630,501.00	677,279.00	5.50	7.42
ชาวต่างประเทศ	5,940.00	5,874.00	6,217.00	-1.11	5.84

ที่มา : สำนักสถิติพยากรณ์ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2558

จากการพิจารณาข้อมูลทางสถิติพบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเพิ่มขึ้นสูงสุดร้อยละ 7.34 รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ร้อยละ 12.56 และอัตราการเข้าพักแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.69 ในปี พ.ศ. 2558 นอกจากสถิติข้างต้นแล้ว ยังมีนโยบายต่างๆ อาทิ นโยบายด้านการท่องเที่ยว² กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มีเป้าหมายเพื่อกระจาย

²กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. นโยบายด้านการท่องเที่ยว, 2558. อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายได้สู่ท้องถิ่น สร้างมูลค่าเพิ่มให้กับการท่องเที่ยวของประเทศไทย มีแนวทางดำเนินงานโดยมุ่งตลาดนักท่องเที่ยวคุณภาพ ปรับระบบการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้สามารถรองรับนักท่องเที่ยวทุกเพศทุกวัยและผู้พิการ และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว เป็นกลุ่มจังหวัดท่องเที่ยว และกระจายเชื่อมโยงเมืองหลักเมืองรอง

จังหวัดพัทลุงมีได้กำหนดทิศทางการพัฒนายุทธศาสตร์ (TOWs Matrix) ไว้ดังนี้คือ การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้มีความโดดเด่นเชื่อมโยงกับภูมิภาคเพื่อพร้อมรองรับนักท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ เจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ และวิถีชีวิต ศาสนา วัฒนธรรม และเปิดตลาดการท่องเที่ยวครอบครัว และการท่องเที่ยวที่เดินทางด้วยตนเอง เชื่อมนักท่องเที่ยวจากจังหวัดข้างเคียง และชาวต่างชาติจากพื้นที่ข้างเคียงสู่พัทลุง การพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวที่สะดวกปลอดภัย มาตรฐาน รองรับทุกสภาพการท่องเที่ยว เสริมสร้างความปลอดภัย อบอุ่น บริการครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ด้วยคุณภาพของการบริการที่มีเอกลักษณ์ พัฒนาบุคลากรให้รองรับด้านการท่องเที่ยว มีความรอบรู้ข้อมูลแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดที่สามารถสร้างมูลค่าการท่องเที่ยวสู่นานาชาติได้ โดยสร้างเครือข่ายการท่องเที่ยวในระดับจังหวัดกับฝั่งอ่าวไทย อันดามัน และอาเซียน ขอความร่วมมือภาคธุรกิจด้านที่พัก ด้านอาหาร ในการสร้างความประทับใจแก่นักท่องเที่ยว สร้างกิจกรรม สถานที่ จุดดึงดูดใจ พื้นที่การท่องเที่ยวใหม่ ดึงดูดนักท่องเที่ยว และเพิ่มจุดสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งในระดับจังหวัดและชุมชน และจากการประเมินศักยภาพทางยุทธศาสตร์ด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดพัทลุง³ พบว่ามีจุดด้อย หลักๆคือ การขาดบุคลากรด้านการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ เช่น ผู้ประกอบการ ผู้ให้บริการ ชุมชนท่องเที่ยวเจ้าหน้าที่ของรัฐและไกด์ แหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่จังหวัดพัทลุงยังไม่ได้ได้รับการพัฒนาให้มีมาตรฐานการท่องเที่ยวนานาชาติขาดการเชื่อมโยงกับเครือข่ายที่เกี่ยวข้องของด้านการท่องเที่ยวให้ครอบคลุมทั้งจังหวัด โดยไม่มีการประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ

ในด้านที่พักแรมของเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยนั้น ในช่วงเดือนมีนาคมถึงต้นเดือนพฤษภาคมของทุกปีอุทยานนกน้ำทะเลน้อยนั้นเต็มไปด้วยดอกบัวแดงบานสะพรั่งทั่วท้องน้ำ นักประจําถิ่นและนกอพยพนานาชนิดเข้ามาอยู่อาศัย หากินในบริเวณนี้ จึงทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวชมหรือพักผ่อนมีจำนวนมาก โดยนายสมชาย สุวรรณโชติ หัวหน้าเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย กล่าวว่า “ในเรื่องที่พักของเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย มีไม่เพียงพอต่อจำนวนนักเที่ยว จึงต้องมีที่พักของเอกชนรองรับนักท่องเที่ยวด้วยส่วนหนึ่ง”

จากนโยบายข้างต้น จึงเป็นที่มาของการเสนอโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เพื่อเป็นการตอบรับกับแผนและนโยบายด้านต่างๆ ในการพัฒนาศักยภาพด้านการท่องเที่ยวใน

³สำนักงานจังหวัดพัทลุง, แผนพัฒนาจังหวัดพัทลุง พ.ศ. 2561 – 2564, 2560 นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชุมชนรอบทะเลน้อย อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง ให้มีคุณภาพมาตรฐานมากยิ่งขึ้น และเพื่อเป็นการส่งเสริมวัฒนธรรมของท้องถิ่นให้คงอยู่ต่อไป สร้างรายได้ให้กับชุมชน ดั่งวิสัยทัศน์ของจังหวัดพัทลุงที่ว่า "เมืองเกษตรยั่งยืน ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์โดดเด่น คนมีคุณภาพชีวิตที่ดี"

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.2.1 เพื่อออกแบบรีสอร์ทสำหรับรองรับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ในพื้นที่รอบทะเลน้อย
- 1.2.2 เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม และนิเวศวัฒนธรรมโดยรอบทะเลน้อย
- 1.2.3 เพื่อศึกษาการให้บริการด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติของท้องถิ่น
- 1.2.4 เพื่อเป็นสถานที่สำหรับรองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักผ่อนและเที่ยวชมทะเลน้อย

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1.3.1 เพื่อศึกษาการออกแบบและการวางผังของรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสัมพันธ์กันขององค์ประกอบในแต่ละส่วนรวมถึงความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม
- 1.3.2 เพื่อศึกษาถึงองค์ประกอบ ประโยชน์ใช้สอยและรูปแบบของโครงการด้านการออกแบบเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ
- 1.3.3 เพื่อศึกษาถึงพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมายของโครงการ และแนวทางในการออกแบบเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ รวมถึงอิทธิพลต่างๆที่มีผลกระทบต่อกลุ่มเป้าหมายแต่ละด้านและส่งผลต่อการออกแบบอาคาร เช่น สี พื้นที่ว่าง ลักษณะอาคารและการใช้สอยพื้นที่ของกลุ่มเป้าหมายของโครงการ
- 1.3.4 เพื่อศึกษาการออกแบบงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- 1.3.5 เพื่อศึกษาแนวความคิดที่ใช้ในการออกแบบ โดยค้นคว้าจากแหล่งข้อมูลและนำความรู้ความสามารถของผู้ออกแบบมาสังเคราะห์รวมกันเพื่อนำไปออกแบบงานสถาปัตยกรรม
- 1.3.6 เพื่อเรียนรู้ขั้นตอนการทำวิทยานิพนธ์ ตั้งแต่การค้นคว้าข้อมูลต่างๆ วิเคราะห์สรุปผล จนกระทั่ง การดำเนินการออกแบบด้วยตนเอง ทำให้ได้ประสบการณ์ การศึกษาข้อมูลลงพื้นที่จริง
- 1.3.7 เพื่อเป็นการเสนอแนวความคิดทางสถาปัตยกรรม เพื่อเป็นแนวทางและตัวอย่างแก่บุคคลภายนอก ผู้สนใจ ในโครงการต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เป็นโครงการที่รองรับการท่องเที่ยวท้องถิ่น ส่งเสริมวัฒนธรรมของชุมชน และการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ บริเวณลุ่มน้ำทะเลน้อย จังหวัดพัทลุง

1.4.1 ขอบเขตการศึกษาโครงการ

1.4.1.1 ศึกษาและวิเคราะห์เบื้องต้นเกี่ยวกับรีสอร์ททั่วไป

- ลักษณะของการบริการ การบริหารและการจัดการของโครงการ
- องค์ประกอบ และกำหนดขนาดของโครงการเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบ

1.4.1.2 ศึกษาการให้บริการด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

1.4.1.3 ศึกษารายละเอียดและองค์ประกอบของโครงการ

- รายละเอียดขององค์ประกอบโครงการและประโยชน์ใช้สอย
- การหาปริมาณของผู้ใช้โครงการ ประเภทของผู้เข้าพัก และพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ
- ความสัมพันธ์ของแต่ละองค์ประกอบของโครงการ
- ศึกษาโครงการตัวอย่างในประเภทของอาคารแบบเดียวกันและประเภทอาคารใกล้เคียงกันพร้อมทั้งวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียเพื่อนำไปใช้กับโครงการ

1.4.1.4 ศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

- ข้อมูลเบื้องต้นทางกายภาพที่มีผลต่อที่ตั้งโครงการ
- สภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีผลต่อโครงการ
- เส้นทางเข้าถึงที่มีผลต่อโครงการ
- ระบบสาธารณูปโภคที่มีผลต่อโครงการ
- ทัศนียภาพภายในโครงการและมุมมองที่มีผลต่อโครงการ

1.4.1.5 ศึกษาเกี่ยวกับการออกแบบงานสถาปัตยกรรม

- แนวคิดทางสถาปัตยกรรมและการวางผัง
- ศึกษาสถาปัตยกรรมท้องถิ่นภาคใต้
- ทฤษฎีที่เกี่ยวกับประโยชน์ใช้สอยและเส้นทางสัญจรภายในอาคาร
- โครงสร้างที่เหมาะสมมีประสิทธิภาพและเหมาะสมกับโครงการ
- งานระบบต่างๆและงานระบบพิเศษที่สัมพันธ์กับโครงการ
- กฎหมาย ข้อบัญญัติและข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับตัวโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 วิธีการศึกษาโครงการ

1.4.2.1 ศึกษาจากข้อมูลปฐมภูมิ จากการลงไปศึกษาพื้นที่จริง เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูล จากภาพถ่าย บันทึกเสียง การสังเกตพื้นที่โดยรอบ และจากการสัมภาษณ์บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ

1.4.2.2 ศึกษาด้วยการสืบค้นข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ หนังสือและสิ่งพิมพ์จากสื่อต่างๆ ข้อมูลเอกสารจากหน่วยงานราชการ องค์กร รัฐวิสาหกิจ เอกชน ข้อมูลเอกสารทางเทคนิค รวมไปถึงการสืบค้นข้อมูลจากสื่ออินเทอร์เน็ต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

2.1 สถานการณ์การท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวนั้นเป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการสร้างรายได้ให้กับประเทศเป็นจำนวนมาก รัฐบาลไทยจึงให้ความสำคัญต่อการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยว ผ่านนโยบายต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่ประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นในทุกปี

2.1.1 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยว

สถานการณ์ธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีนที่จะกลับสู่ภาวะปกติในช่วงเทศกาลต่างๆ เนื่องจากรัฐบาลได้มีนโยบายการปราบทัวร์ผิดกฎหมายในช่วงปี พ.ศ.2559 ที่ผ่านมาทำให้คาดการณ์กันว่า ในปี พ.ศ.2560 ประเทศไทยจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาทั้งหมดกว่า 35 ล้านคน และสร้างรายได้กว่า 1.8 ล้านล้านบาท⁴

สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สทท.) คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาไทยราว 33.73-34.39 ล้านคน เติบโต 3.75-5.78% เมื่อเทียบกับปี พ.ศ.2559 และมีรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 1.82-1.85 ล้านล้านบาท เติบโต 8.98-10.78% จากปี พ.ศ.2559 และจากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) คาดการณ์ว่าภาคการท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2560 จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยวางเป้าหมายตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติเติบโต 10% เมื่อเทียบกับปี พ.ศ.2559 ในทุกตลาด ทั้งตลาดระยะใกล้ เช่น จีน ญี่ปุ่น เกาหลี อินเดีย และตลาดระยะไกลเช่น ยุโรป และอเมริกา เพิ่มขึ้นจากเป้าหมายการเติบโตเดิมที่วางไว้ 8% โดยจะเน้นการขายสินค้าด้านการท่องเที่ยวเชิงประสบการณ์ท้องถิ่น หรือที่เรียกว่า โลคอล เอ็กซ์พีเรียนส์ (Local Experiences) สอดแทรกเข้าไปในทุกตลาด

ฝ่ายนโยบายและแผนของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้จัดทำการวิเคราะห์แนวโน้มจำนวนและรายได้ รวมถึงคาดการณ์การใช้จ่ายเฉลี่ยต่อทริปของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี พ.ศ.2560 พบว่า รายได้รวมของทุกตลาดอยู่ที่ 1.859 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.74% เมื่อเทียบกับปี พ.ศ.2559 ขณะที่จำนวนนักท่องเที่ยวคาดว่าจะมีทั้งสิ้น 35.25 ล้านคน เพิ่มขึ้น 8.13% ซึ่งการเติบโตในเชิงรายได้ที่สูงกว่าปริมาณนั้น เป็นไปตามยุทธศาสตร์ด้านการท่องเที่ยวที่มุ่งยกระดับสู่การใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นแทนการขายตัวในเชิงจำนวน

⁴ประชาชาติธุรกิจออนไลน์. **ธุรกิจท่องเที่ยว.** (ออนไลน์). แหล่งที่มา :

ในส่วนของนายกสมาคมโรงแรมไทย (THA) เชื่อว่าในปีพ.ศ.2560ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมจะมีโอกาสเติบโตดีขึ้น เพราะยังไม่เห็นปัจจัยเสี่ยงรุนแรงที่น่าจับตามองเป็นพิเศษโดยคาดการณ์ว่าธุรกิจโรงแรมในไทย จะมีอัตราเข้าพักเฉลี่ยที่ 75% ใกล้เคียงกับปี 2559 และสามารถเพิ่มราคาห้องพักได้ แต่ไม่เกิน 10% ทั้งนี้ กระแสนักท่องเที่ยวทั้งคนไทยและต่างชาติ จะหันมาท่องเที่ยวด้วยตัวเองมากขึ้นตามการพัฒนาของเทคโนโลยี ทำให้รายได้ไม่กระจุกตัวอยู่ที่โรงแรม 5 ดาวอีกต่อไป โดยเลือกเที่ยวและเข้าพักกระจายตามรสนิยม และไม่ต้องพึ่งพิงการเดินทางผ่านบริษัทนำเที่ยวโดยคาดว่าในอีก 3 ปีข้างหน้า หรือปี พ.ศ. 2562 จะเห็นสัดส่วนของนักท่องเที่ยวกลุ่มเดินทางด้วยตัวเองเพิ่มขึ้นมาเป็น 50% เท่ากับนักท่องเที่ยวกรุ๊ปทัวร์ (Group Tour)

จากแนวโน้มทั้งหมดดังกล่าวคาดการณ์ข้างต้นทำให้คาดการณ์ได้ว่า ในปีพ.ศ.2560 ตลาดการท่องเที่ยวไทย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องจะมีอัตราการเติบโตที่ดี ต่อเนื่องไปจนถึงปีต่อไป

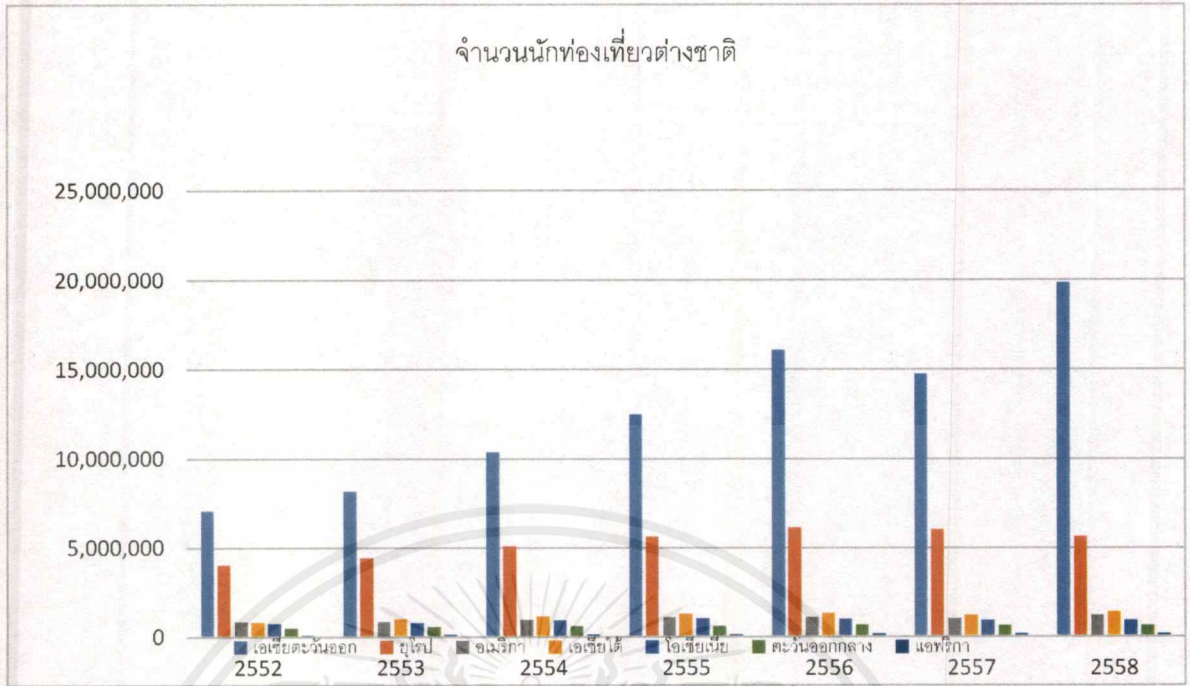
2.1.2 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยพบว่า ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ยุโรป และอเมริกา ตามลำดับ ดังตารางที่ 2.1

ตารางที่ 2.1 แสดงสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทย พ.ศ.2552 – 2558

สัญชาติ	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558
เอเชีย	7,076,190	8,167,164	10,345,866	12,525,214	16,097,468	14,767,849	19,871,773
ตะวันออกเฉียงใต้							
ยุโรป	4,059,988	4,442,375	5,101,406	5,650,619	6,155,582	6,028,171	5,629,122
อเมริกา	853,380	844,644	952,519	1,083,433	1,103,963	1,048,911	1,235,095
เอเชียใต้	826,437	995,321	1,158,092	1,286,861	1,326,518	1,213,785	1,403,977
โอเชียเนีย	737,460	789,632	933,534	1,046,755	1,019,374	943,930	921,355
ตะวันออกเฉียงกลาง	483,983	569,334	601,146	605,477	681,173	644,265	658,129
แอฟริกา	112,403	127,930	137,907	155,544	162,647	162,772	161,640

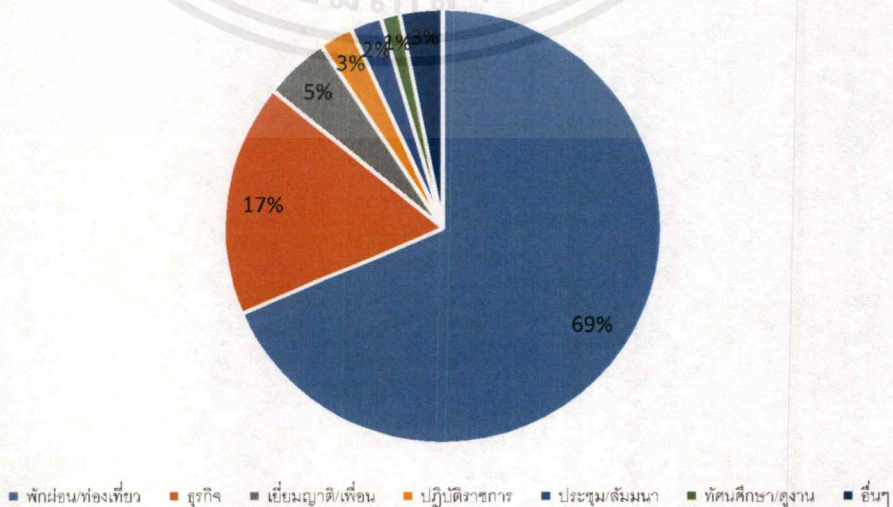
ที่มา : กรมการท่องเที่ยว. กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. 2560



จากสถิติข้างต้น โดยภาพรวมมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะเอเชียตะวันออก เช่น จีน ญี่ปุ่น และเกาหลีใต้ และกลุ่มประเทศในทวีปอเมริกา ตามลำดับ

รูปที่ 2.1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ พ.ศ.2552 – 2558
ที่มา : กรมการท่องเที่ยว, กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2560

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง จากการสำรวจพฤติกรรมและความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าเดินทางมาเพื่อพักผ่อนและท่องเที่ยว 68.5% และมาด้วยวัตถุประสงค์อื่นๆ ดังนี้ ธุรกิจ 17.3% เยี่ยมญาติ / เพื่อน 4.8% ปฏิบัติราชการ 2.5% ประชุม / สัมมนา 2.3% ทักษะศึกษา / ดูงาน 1.4% และอื่นๆ 3.2%



รูปที่ 2.2 แผนภูมิแสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารเชิงนโยบายที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานเท่านั้น เมื่อผู้ใช้เห็นว่าเป็นประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว. กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. 2560

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่าในปี พ.ศ. 2558 นักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 5,142.18 บาท เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2557 ร้อยละ 6.93 หมวดที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายมากที่สุดคือ ค่าที่พัก (Accommodation) 1,526.39 บาท รองลงมาคือค่าซื้อสินค้า 1,250.80 บาท ตามลำดับ

2.1.3 การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดด้อย และโอกาสของการท่องเที่ยวไทย

จุดแข็ง ประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (ASEAN) ที่มีทรัพยากรธรรมชาติที่สมบูรณ์และครบทุกรูปแบบทั้งป่าเขา แม่น้ำ และท้องทะเล มีสถานที่ท่องเที่ยวที่รองรับการมาเยือนของชาวต่างชาติได้ปีละหลายล้านคน และรัฐบาลได้มีนโยบายด้านการท่องเที่ยวเพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อีกทั้งคนไทยเป็นคนมีอัธยาศัยดี ทำให้เป็นที่ชื่นชอบของชาวต่างชาติ

จุดอ่อน การให้บริการด้านการท่องเที่ยวยังคงไม่ได้มาตรฐานสากลมากนัก ในเมืองใหญ่มีการจราจรที่หนาแน่น ระบบสาธารณูปโภคยังไม่รองรับเท่าที่ควร อีกทั้งปัญหาการคอร์รัปชันในการบริหารประเทศ ทำให้เกิดความไม่เชื่อมั่นของชาวต่างชาติ

โอกาส การพัฒนาตลาดการท่องเที่ยวด้านการจัดประชุม จัดแสดงสินค้า จัดนิทรรศการระดับนานาชาติ การร่วมมือกันในด้านการท่องเที่ยวกับกลุ่มพันธมิตรในภูมิภาค และการส่งเสริมการท่องเที่ยวนอกฤดูการท่องเที่ยว โดยการเพิ่มกิจกรรมการท่องเที่ยวในรูปแบบใหม่ๆ มารองรับกลุ่มเป้าหมาย

2.2 สถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีผลต่อการเลือกที่ตั้งโครงการ

กระแสการท่องเที่ยวของโลกมีแนวโน้มมุ่งเน้นการท่องเที่ยวที่มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมมากขึ้น นักท่องเที่ยวหลายกลุ่ม เริ่มให้ความสำคัญกับกิจกรรมที่ไม่ทำลายธรรมชาติและเป็นการท่องเที่ยวที่มีความรับผิดชอบต่อมากขึ้น หลายประเทศได้มีมุมมองที่สำคัญว่า การท่องเที่ยวแบบมวลชน (Mass Tourism) ก่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรอย่างขาดความระมัดระวัง ทำให้เกิดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมในระยะยาว ดังนั้นวัตถุประสงค์ของการท่องเที่ยวจึงมีการพัฒนาขึ้นมาเป็นการบริหารจัดการ และการเพิ่มคุณค่าของการท่องเที่ยวโดย การท่องเที่ยวไม่ใช่เพียงเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ แต่ได้พัฒนาเป็นการหาความรู้ ทำหายศักยภาพทางร่างกายและจิตใจ และการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุนี้ ผู้ประกอบการจึงต้องปรับตัว เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวกลุ่มเฉพาะ ซึ่งการท่องเที่ยวเชิงนิเวศหรือ Ecotourism ตามความหมายของราชบัณฑิตยสถานนั้น หมายถึงการท่องเที่ยวอย่างมีความรับผิดชอบต่อแหล่งธรรมชาติที่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิพนธ์ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกลักษณ์เฉพาะถิ่น และแหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับระบบนิเวศสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว โดยมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การจัดการอย่างมีส่วนร่วมของท้องถิ่น เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดจิตสำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน โดยที่องค์การการท่องเที่ยวโลกแห่งสหประชาชาติ หรือ UNWTO ได้รายงานใน Tourism in the Green Economy : Background Report ปี 2012 ว่า การท่องเที่ยวเชิงนิเวศเติบโตอย่างรวดเร็ว ในอีก 20 ปีข้างหน้าจะสร้างรายได้มากกว่าการท่องเที่ยวกระแสหลัก ขณะที่ The International Ecotourism Society หรือ TIES ซึ่งเป็นสมาคมด้านการท่องเที่ยวระดับนานาชาติ ประเมินว่า การท่องเที่ยวเชิงนิเวศจะเติบโตขึ้นถึง 25% ส่วนสมาคมไทยท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และผจญภัย (สทอ.) ได้ประเมินตลาดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศของประเทศไทยมีการเติบโตปีละ 20-25% มีสัดส่วนรายได้ราว 15-20% ของรายได้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย โดยกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่เป็นชาวต่างชาติมีการใช้จ่าย 4,000-5,000 บาทต่อคนต่อวัน สูงกว่านักท่องเที่ยวกระแสหลักราว 20-25% และมีวันหยุดเฉลี่ย 2 สัปดาห์ถึง 1 เดือน

ในประเทศไทยนั้นมีสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญอยู่ในทุกภูมิภาคแต่จากสถิติพบว่า นักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวในภาคใต้ และมีรายได้จากการท่องเที่ยวมากที่สุด โดยวัตถุประสงค์ของการท่องเที่ยวนั้นคือการพักผ่อนในสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ทะเล ป่าไม้ และอุทยานแห่งชาติ แต่เมื่อเปรียบเทียบกับจากสถิติการมาเยือนของนักท่องเที่ยวพบว่าจังหวัดพัทลุงยังมีการลงทุนเกี่ยวกับธุรกิจการโรงแรมน้อยกว่าจังหวัดอื่นในภาคใต้ ทั้งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญนั่นคือ เขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย ซึ่งเป็นเขตห้ามล่าสัตว์ป่าแห่งแรกของประเทศไทย และเป็นอุทยานนกน้ำที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ โดยระบบนิเวศในเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อยนั้นมีความอุดมสมบูรณ์ในระดับมากเป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญ มีเอกลักษณ์ความสวยงามทางธรรมชาติดึงดูดใจ มีสมรรถนะในการรองรับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศในด้านของพื้นที่

และสภาพแวดล้อมทางกายภาพเป็นหลักใหญ่ รวมทั้งมีศักยภาพการพัฒนาเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศในระดับสูง เพราะมีความหลากหลายทางชีวภาพของสิ่งมีชีวิตในพื้นที่

จังหวัดพัทลุงจึงควรมีการส่งเสริมการลงทุนด้านธุรกิจโรงแรม ที่พัก และการท่องเที่ยวเชิงนิเวศมากขึ้นเพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลและรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่จะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะชาวต่างชาติ เพื่อสร้างรายได้ให้แก่ท้องถิ่น และกระตุ้นเศรษฐกิจให้มีความคึกคักยิ่งขึ้น

2.3 การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

2.3.1 ความหมายและสาระสำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) หมายถึง การท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ โดยมีการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้อง และให้ชุมชนท้องถิ่น และสร้างจิตสำนึกให้ทุกฝ่ายร่วมกันรับผิดชอบต่อระบบนิเวศอย่างยั่งยืน⁵ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เป็นหนึ่งการท่องเที่ยวเชิงแนวคิด (Thematic Tourism)⁶ ซึ่งเป็นรูปแบบหนึ่งของการท่องเที่ยวที่ปัจจุบัน นานาประเทศให้ความสำคัญ เพื่อการมุ่งไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืนของประเทศและนานาชาติ ตามหลักปฏิญญาสากลว่าด้วยการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่ยั่งยืน (Environmentally Sustainable Development) โดยให้ความสำคัญแก่การให้การศึกษาหรือการเรียนรู้ หรือมุ่งเน้นให้เกิดการอนุรักษ์มากกว่าการจัดการลดหรือปราศจากผลกระทบและนักท่องเที่ยวพึงพอใจเท่านั้น แต่การท่องเที่ยวเชิงนิเวศจะต้องเป็นการท่องเที่ยวที่มีความรับผิดชอบต่อแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ มีการจัดการรักษาสีงแวดล้อม และให้การศึกษาแก่นักท่องเที่ยว⁷

⁵ บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา. การวางแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน. พิมพ์ครั้งที่ 1. คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2542

⁶ การท่องเที่ยวเชิงแนวคิด (Thematic Tourism) ในระยะแรกๆได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยว คือ การท่องเที่ยวที่มีพื้นฐานกับธรรมชาติ (Nature based tourism) โดยมีการเรียกขานแตกต่างกัน อาทิ

- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) หมายถึง การท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่นและแหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ
- การท่องเที่ยวเชิงเกษตร (Agrotourism) เป็นการเดินทางท่องเที่ยวไปยังพื้นที่เกษตรกรรม สวนเกษตร วนเกษตร สวนสมุนไพร ฟาร์มปศุสัตว์และเลี้ยงสัตว์เพื่อชื่นชมความสวยงามความสำเร็จและเพลิดเพลินในสวนเกษตร
- การท่องเที่ยวเชิงดาราศาสตร์ (Astrological tourism) หมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวเพื่อไปชมปรากฏการณ์ทางดาราศาสตร์ที่เกิดขึ้นในแต่ละวาระ

ที่มา : จัตรเฉลิม องอาจจานศาล. (2551). การท่องเที่ยวเชิงแนวคิด : ผลิตภัณฑ์ หรือ นวัตกรรมใหม่. (ออนไลน์). แหล่งที่มา : <http://www.etatjournal.com/upload/241/5>. สืบค้นเมื่อ 28 กันยายน 2560

⁷ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติไทย. รายงานขั้นสุดท้ายการดำเนินการเพื่อกำหนดนโยบายการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติไทย, 2542.

ศุณยวิชัยปาไม้ (2538) ได้สรุปสาระสำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ⁸ ไว้ ดังนี้

1. แหล่งท่องเที่ยวที่จะส่งเสริมควรเป็นพื้นที่ธรรมชาติ ที่มีการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสภาพแวดล้อมเป็นหลัก และอาจรวมถึงแหล่งประวัติศาสตร์ โบราณคดี และวัฒนธรรมที่ปรากฏในพื้นที่ด้วย
2. ควรเป็นการท่องเที่ยวที่ทุกฝ่ายมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมธรรมชาติและระบบนิเวศ เป็นการท่องเที่ยวที่ไม่ทำให้ทรัพยากรธรรมชาติ สภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม
3. เน้นให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัส ได้รับประสบการณ์ และการเรียนรู้จากสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติโดยตรง อีกทั้งเสริมสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมอีกด้วย
4. เป็นการท่องเที่ยวที่ให้ประโยชน์กลับคืนสู่ธรรมชาติ เชื้อประโยชน์ต่อชุมชนท้องถิ่นทั้งทางตรงและทางอ้อม
5. มุ่งเน้นคุณค่าลักษณะเด่นที่เป็นเอกลักษณ์ของธรรมชาติที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวในการดึงดูดใจนักท่องเที่ยว แต่ไม่เน้นที่การเสริมแต่ง พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2544) ได้กล่าวถึงองค์ประกอบหลักที่สำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ⁹ มี 4 ประการ คือ

1. องค์ประกอบด้านพื้นที่ เป็นการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น รวมทั้งแหล่งวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ (Eco-system) ในพื้นที่นั้นๆ
2. องค์ประกอบด้านการจัดการ เป็นการท่องเที่ยวที่มีความรับผิดชอบต่อ (Responsible Travel) โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม มีการจัดการที่ยั่งยืนครอบคลุมไปถึงการอนุรักษ์ทรัพยากร การจัดการสิ่งแวดล้อม การป้องกันและจำกัดมลพิษ ภาวะ และควบคุมอย่างมีขอบเขต จึงเป็นการท่องเที่ยวที่มีการจัดการยั่งยืน

⁸ ศุณยวิชัยปาไม้ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์. โครงการศึกษาการท่องเที่ยวเพื่อรักษาระบบนิเวศ : กรณีภาคใต้. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2538

⁹ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับโฮมสเตย์. กรุงเทพฯ : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,

3. องค์ประกอบด้านกิจกรรมและกระบวนการ เป็นการท่องเที่ยวที่มีกระบวนการเรียนรู้ โดยมีการให้ศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศของแหล่งท่องเที่ยว เป็นการเพิ่มพูนความรู้ ประสบการณ์ ความประทับใจ เพื่อสร้างความตระหนักและปลูกจิตสำนึกที่ถูกต้องต่อนักท่องเที่ยว ประชาชนท้องถิ่น และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง

4. องค์ประกอบด้านการมีส่วนร่วม เป็นการท่องเที่ยวที่มีการคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของชุมชนและประชาชนท้องถิ่น และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง ที่มีส่วนร่วมในการคิด วางแผน ปฏิบัติตามแผน ได้รับประโยชน์ติดตามตรวจสอบ ตลอดจนร่วมบำรุงรักษาทรัพยากรการท่องเที่ยว อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ในท้องถิ่น ทั้งการกระจายรายได้ การยกระดับคุณภาพชีวิต และการได้รับผลตอบแทนเพื่อกลับมาบำรุงรักษา และจัดการแหล่งท่องเที่ยวด้วย

2.3.2 องค์ประกอบในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเชิงนิเวศ

จากวิทยานิพนธ์การศึกษาแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน กรณีอาคารประเภทโรงแรมตากอากาศ โดยนายเขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง สามารถสรุปหัวข้อด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมเชิงนิเวศ ได้ดังนี้

1. การวางผังและลักษณะทางกายภาพของที่ตั้ง

การวางผังถือเป็นขั้นตอนแรกที่สำคัญมากสำหรับการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เนื่องจากมีผลต่อการวางแผนงานทุกแผน การวางผังที่ถูกต้อง เหมาะสม จะก่อให้เกิดการใช้พื้นที่ที่มีประสิทธิภาพ ประหยัด เป็นระบบ และมีความสวยงามแก่ผู้ใช้ การวางผังมีข้อคำนึงถึงดังนี้

- มีความสอดคล้องกับสภาพอากาศท้องถิ่น (Micro-Climate) โดยเฉพาะการออกแบบวางผังเพื่อการประหยัดพลังงาน
- พิจารณาศักยภาพของพื้นที่ ตลอดจนสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรมพื้นถิ่น ของท้องถิ่นนั้นๆ
- พิจารณาข้อจำกัด และอุปสรรคต่างๆของที่ตั้งโครงการ
- การปรับปรุงสภาพแวดล้อมควรทำควบคู่ไปกับการจัดวางผังอาคาร เพื่อผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การวางตัวของอาคาร (Orientation) ควรจัดวางให้ถูกต้อง เหมาะสม

2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

สถาปัตยกรรมคือสิ่งก่อสร้างที่แสดงถึงวัฒนธรรมและการดำรงชีวิตของมนุษย์ ผ่านช่วงเวลาและยุคสมัยต่างๆ สะท้อนให้เห็นถึงคุณค่าและภูมิปัญญาด้านที่อยู่อาศัยของสังคมนั้นๆ โดยมีข้อควรคำนึงถึงดังนี้

- คำนึงถึงสถาปัตยกรรมดั้งเดิมและเอกลักษณ์ของท้องถิ่น ซึ่งรูปแบบและลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันนั้น เป็นผลมาจากวิถีชีวิตและสภาพแวดล้อมที่แตกต่างกัน

- สถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับสภาพอากาศแบบร้อนชื้น (Hot humid Climate)

3. ภูมิสถาปัตยกรรมและการออกแบบภูมิทัศน์

งานภูมิสถาปัตยกรรมถือเป็นส่วนสำคัญในการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับอาคาร และมีผลอย่างมากต่อการสร้างสภาวะน่าสบาย (comfort zone) ดังนี้

- การใช้สวนที่เป็นน้ำสำหรับการจัดภูมิทัศน์
- การใช้ประโยชน์จากต้นไม้ โดยเฉพาะพันธุ์ไม้ท้องถิ่น
- ลักษณะการใช้งาน เช่น เพื่อการป้องกันแดด ลม ฝน การให้ร่มเงา การใช้กันแนวเขต ใช้กำบังสายตา หรือการใช้เป็นฉากหลังของโครงการ
- การใช้ร่มเงาต่างๆ (Shading) เป็นการลดความร้อนจากแสงแดดโดยตรง (Direct Solar Radiation) และการลดความจ้าของแสง (Glare)

4. สถาปัตยกรรมภายในและการออกแบบสภาพแวดล้อมภายใน

การออกแบบรีสอร์ทนั้น ควรคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบภายในกับการเชื่อมต่อกับภายนอก โดยยึดตามความต้องการของผู้ใช้และประโยชน์ใช้สอยเป็นสิ่งสำคัญ มีข้อคำนึงถึงดังนี้

- การนำเอกลักษณ์ท้องถิ่นมาใช้ในการออกแบบตกแต่งอาคาร
- การใช้วัสดุท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง มีข้อควรคำนึงถึงดังนี้

- การใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น เป็นการใช้ทรัพยากรท้องถิ่นให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- การใช้วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ (Recycle)
- อายุการใช้งาน (Life Cycle) และวิธีการบำรุงรักษา (Maintenance) รวมถึงคุณสมบัติของวัสดุนั้นๆ ที่มีผลต่อโครงสร้างและรูปแบบของอาคาร
- การใช้วัสดุให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุดและไม่เหลือเศษ
- หลีกเลี่ยงการใช้วัสดุที่ก่อให้เกิดมลภาวะและเป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- การใช้วัสดุทดแทนวัสดุธรรมชาติกรณีหาได้ยากและลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ผลิตภัณฑ์ประเภท GRC (Glassfiber Reinforced Concrete)

6. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและมลภาวะในปัจจุบันนั้นมีสภาพไม่สมบูรณ์มากนัก จึงไม่สามารถพึงพิงสภาพแวดล้อมได้เหมือนอย่างในอดีต ประกอบกับความต้องการคุณภาพที่ดีขึ้น จึงต้องมีการปรับวิธีการใช้และอยู่อยู่กับสภาพแวดล้อมใหม่ โดยอาจมีการใช้เทคโนโลยี มาผสมผสาน มีข้อคำนึงถึง ดังนี้

- ความรู้สึก-ร้อนหนาวที่พอเหมาะ (Thermal Comfort)
- แสงสว่างที่เหมาะสมเพียงพอ (Lighting Comfort)
- คุณภาพของเสียง (Acoustical Comfort)
- ทัศนวิสัยที่สบายตา (Visual Comfort)
- คุณภาพอากาศภายในที่ดี (Indoor Air Quality IAQ)
- ความปลอดภัย (Safty & Security)
- เทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบ่งได้เป็น 4 ระดับ ดังนี้

- Micro-Climat and Site Element เป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชั้นแรก ลดการใช้พื้นที่ คสล.ที่กักเก็บความร้อน เป็นการใช้นิเวศดิน (Berm)

- Building Placement and Orientation เป็นการเปิดรูปแบบและการวาง ตำแหน่งอาคารให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

- Building Configuration, Envelope Component Consideration หมายถึง ทุกๆส่วนของอาคารที่สัมผัสกับอากาศภายนอก แบ่งได้ 2 ประเภทคือ ส่วนที่บดและส่วน โปร่งแสง ระบบเปลือกอาคารที่ดีจะต้องช่วยลดปริมาณความร้อนและความชื้นเข้าสู่ตัว อาคาร

- Indoor Environment Consideration งานระบบที่นำมาใช้ในเขตอากาศร้อนชื้น เช่นอุปกรณ์ตกแต่งภายใน เครื่องใช้ต่างๆ ควรใช้วัสดุที่กักเก็บความร้อนและความชื้นน้อย ไม่เพิ่มความร้อนให้กับอาคาร เลือกใช้เครื่องเรือนที่น้ำหนักเบา และผิวมัน

องค์ประกอบเพื่อการประหยัดพลังงาน

พลังงานที่ใช้ภายในอาคารขึ้นอยู่กับตัวแปรสำคัญ 3 ประการ คือ 1.กลุ่มตัวแปรที่ เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ (Site - Microclimate) 2.อาคารและงานระบบต่างๆ (Building System) และ 3.ผู้ใช้อาคารและการควบคุม (User-Operation) ทั้งนี้ต้องคำนึง การนำพลังงานธรรมชาติมาใช้ให้เกิดประโยชน์ เช่น พลังงานลม น้ำ แสงอาทิตย์ เป็นต้น และการใช้ทรัพยากรน้ำให้ประหยัดและเกิดประโยชน์สูงสุด มีการบำบัดของเสียที่มี ประสิทธิภาพ คำนึงถึงการนำระบบหมุนเวียนมาใช้ เช่น การแยกประเภทวัสดุ การใช้ สินค้าประเภท Clen Product

7.กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ต้องคำนึงถึงระยะถอยร่นต่างๆของกฎหมาย จากแนวลำน้้าสาธารณะ ระดับ ความสูงของอาคาร และสัดส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร เป็นต้น

8.การศึกษาและการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

จุดมุ่งหมายขั้นพื้นฐานของการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมนั้น ไม่ได้มุ่งเน้นความสมดุลของสิ่งแวดล้อมเมื่อเปรียบเทียบกับเศรษฐกิจ สังคม หรือหลักการพิจารณาอื่นๆ แต่เพื่อเป็นการวิเคราะห์เพื่อให้แน่ใจว่าการอนุมัติหรือเห็นชอบในโครงการหรือกิจการ ได้ทำบนรากฐานของผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยได้เตรียมมาตรการควบคุมป้องกันและการแก้ไขไว้เป็นการรองรับ เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาที่จะเกิดตามมาในอนาคต โดยยึดหลัก PPP : Polluter Pays Principle คือ ผู้ก่อมลพิษเป็นผู้รับผิดชอบ ตามที่พร.สิ่งแวดล้อม 2535 มาตรา 96 ที่ให้โครงการหรือกิจการจ่ายค่าใช้จ่ายในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นภายหลัง

การทำ EIA แบ่งเป็นหัวข้อสำคัญดังนี้

1. ศึกษาลักษณะทางกายภาพของงานที่ออกแบบ (Visual Aspects Of the Design)
2. ศึกษาผลกระทบของโครงการต่อสุขภาพอนามัย และความปลอดภัย ว่ามีมากน้อยเพียงใด (Effects on Health and Safety)
3. ศึกษาแนวทางการจัดการด้านมลภาวะ (Pollution Management)
4. ศึกษาผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม
5. ศึกษามาตรการจัดการผลกระทบรวมถึงการประชาสัมพันธ์ (Impact Management and Public Relations) โดยพิจารณาจาก ขนาดของโครงการ ระยะเวลา รูปแบบทางสถาปัตยกรรม และผลกระทบที่เกิดขึ้นระหว่างการก่อสร้าง หรือระหว่างการดำเนินการว่ามีมากน้อยเพียงใด

9.การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น

เป็นการลดผลกระทบของการท่องเที่ยวต่อชุมชน การสร้างประโยชน์และโอกาสที่แท้จริงแก่ชุมชน และการปรับตัวต่อการพัฒนาที่เข้ามาสู่ท้องถิ่นนั้น จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในกระบวนการพัฒนาการท่องเที่ยว เป็นการเน้นให้เกิดการท่องเที่ยวแนวใหม่ ถือเป็นการพัฒนาที่ยั่งยืนในองศ์รวม โดยชุมชนจะต้องพัฒนาตัวเองให้เป็นตัวกลางเชื่อมโยงระหว่างหน่วยงานของรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยลักษณะการมีส่วนร่วมมีหลายระดับ เช่น การให้ข้อมูลท้องถิ่น การเตรียมการวางแผน การควบคุมดูแลการใช้ทรัพยากร การมีส่วนร่วมในการบริการ และการได้รับประโยชน์จากการบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบองค์กรที่เหมาะสมที่มีประสิทธิภาพกับชุมชนท้องถิ่น เมื่อพิจารณาจากพื้นฐานทางวัฒนธรรม ประเพณีและวิถีชีวิต ก็จะเป็นองค์กรกึ่งอิสระ และรูปแบบของผลตอบแทนควรจะเป็นดังนี้

- ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจและสังคมเกิดแก่คนในชุมชนส่วนใหญ่เพื่อการสร้างงานและสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

- ผลประโยชน์ทางสังคม การมีสวัสดิการที่ดี สังคมมีความมั่นคง สามารถดำรงเอกลักษณ์ทางสังคมของตนไว้ได้

- ความรู้ความเข้าใจและการตระหนักในคุณค่าของสิ่งแวดล้อม มีการอนุรักษ์และร่วมมือกันพัฒนาเพื่อความยั่งยืน เพื่อให้เกิดความหวงแหนในทรัพยากรธรรมชาติและการพัฒนาอย่างสร้างสรรค์

2.4 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน จังหวัดพัทลุง

2.4.1 ข้อมูลพื้นฐาน การพัฒนาเทศบาลตำบลนางตุง อำเภอควนขนุน จังหวัดพัทลุง

ลักษณะที่ตั้ง

เทศบาลตำบลนางตุง ตั้งอยู่ห่างจากศาลากลางจังหวัดไปทางทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 32 กิโลเมตร และห่างจากที่ว่าการอำเภอควนขนุนไปทางทิศตะวันออก ระยะทางประมาณ 14 กิโลเมตร ตามถนนสายควนขนุน - ทะเลน้อย เทศบาลตำบลนางตุง มีพื้นที่โดยประมาณ 65 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 40,625 ไร่ มีหมู่บ้านจำนวน 13 หมู่บ้าน และมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ : เทศบาลตำบลทะเลน้อย และ เทศบาลตำบลแหลมโดนด

ทิศใต้ : องค์การบริหารส่วนตำบลลำปำ และองค์การบริหารส่วนตำบลชัยบุรี
อำเภอเมือง

ทิศตะวันออก : ทะเลสาบสงขลาและองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านขาว อำเภอระโนด
จังหวัดสงขลา

ทิศตะวันตก : เทศบาลตำบลบ้านสวน และ องค์การบริหารส่วนตำบลปันแต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.3 แสดงแผนที่จังหวัดพัทลุง และที่ตั้งอำเภอควนขนุน

การคมนาคม

- การคมนาคมติดต่อกับอำเภอใกล้เคียง ใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4048 ทางทิศตะวันตกไปเชื่อมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 41ที่บ้านหัวถนน ทางทิศใต้สามารถติดต่ออำเภอเมืองพัทลุง ทางทิศเหนือสามารถติดต่ออำเภอป่าพะยอม ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4187 ไปเชื่อมกับทางหลวงจังหวัดหมายเลข 41 ที่บ้านหัวถนน ทางทิศตะวันตกสามารถติดต่ออำเภอศรีนครินทร์

- การคมนาคมติดต่อภายในตำบล และตำบลใกล้เคียงใช้ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4048 ทางทิศตะวันตกสามารถติดต่อตำบลมะกอกเหนือ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข 4001 สามารถติดต่อตำบล ชัยบุรี อำเภอเมือง จังหวัดพัทลุง และทิศเหนือติดต่อตำบลทะเลน้อย นอกจากนี้ภายในตำบลยังมีถนนลูกรังจำนวนหลายสายสามารถเชื่อมติดต่อกันทุกหมู่บ้านได้โดยสะดวก

- การบริการ การให้บริการด้านรถโดยสารแก่ประชาชน สามารถใช้รถสองแถวรับจ้างประจำทางและรถบัสโดยสารประจำทางวิ่งจากพนาสูง ไปจังหวัดพัทลุง ผ่านตัวอำเภอควนขนุน นอกจากนี้ภายในตำบลยังมีรถจักรยานยนต์รับจ้างบริการแก่ประชาชนอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โครงข่ายทางถนนในพื้นที่ ประกอบด้วยถนนลาดยาง (เป็นถนนของแขวงกระทรวงการทางพัสดุของทางหลวงชนบท และถนนที่เทศบาลได้รับการถ่ายโอนภารกิจจากกรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์การ-บริหารส่วนจังหวัดพัทลุง) ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ถนนดินลูกรังซึ่งรวมถนนผิวหिनคลูกเข้าไปได้ด้วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถนนลาดยาง จำนวน 9 สาย ระยะทางรวม 33.691 กิโลเมตร
- ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 25 สาย ระยะทางรวม 17.887 กิโลเมตร
- ถนนลูกรัง จำนวน 49 สาย ระยะทางรวม 48.793 กิโลเมตร
- โครงข่ายทางถนนรวม 83 สาย ระยะทางรวม 100.371 กิโลเมตร

การประปา

ระบบประปาในเขตเทศบาลตำบลนางตุง เป็นระบบประปาหอถังสูง มีรูปแบบคละกันไปตามงบประมาณที่ได้รับการจัดสรรในแต่ละปี และแหล่งน้ำดิบที่ใช้ในการผลิตระบบประปาก็มีลักษณะต่างกันตามสภาพพื้นที่

ไฟฟ้า

ไฟฟ้าสาธารณะ จำนวน 458 จุด และไฟฟ้าในครัวเรือน จำนวน 3,245 ราย ปริมาณที่ใช้ในรอบปีที่ผ่านมา จำนวน 3,559,721 หน่วย

โทรศัพท์

มีชุมสายโทรศัพท์ จำนวน 1 แห่ง โทรศัพท์ส่วนบุคคล จำนวน 600 เลขหมาย และ จำนวนโทรศัพท์สาธารณะ จำนวน 30 เลขหมาย

สภาพทั่วไป

ตำบลนางตุง มีพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ราบร้อยละ 50 มีลักษณะเป็นที่ราบสูงทางด้านตะวันตกแล้วค่อยลาดต่ำไปทางทะเลน้อย ซึ่งกลายเป็นที่ราบลุ่มและป่าเลน มีแม่น้ำไหลผ่านทางด้านตะวันตกไปบรรจบกับทะเลสาบสงขลา พื้นที่เหมาะแก่การประกอบอาชีพ เกษตรกรรม ประมง บริการด้านการท่องเที่ยว ชุมชนนางตุง มีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญ คือ คลองปากประ พื้นที่รับน้ำหมู่ที่ 4,5 คลองควน พื้นที่รับน้ำหมู่ที่ 8 คลองทะเลน้อย พื้นที่รับน้ำหมู่ที่ 1,2,4,13 คลองปากคลองเก่า พื้นที่รับน้ำหมู่ที่ 9

ภูมิอากาศโดยทั่วไปในภาคใต้ส่วนใหญ่จะมีเพียง 2 ฤดู คือ ฤดูฝนกับฤดูร้อนเท่านั้น ฝนจะเริ่มตกราวเดือนสิงหาคม แต่ฤดูฝนจริงๆ จะเริ่มในเดือนตุลาคม-กุมภาพันธ์ ส่วนที่เหลือจะเป็นช่วงฤดูร้อนที่มีฝนตกบ้างประปราย เนื่องจากได้รับอิทธิพลของลมบกและลมทะเล จึงทำให้อากาศในเขตทะเลน้อยสดชื่นและเย็นสบายตลอดปี เหมาะสำหรับการท่องเที่ยวและพักผ่อนหย่อนใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 การวิเคราะห์ปัจจัยด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว (SWOT)

จากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของจังหวัดพัทลุง สามารถวิเคราะห์ถึงจุดอ่อน จุดแข็ง เพื่อการจัดทำโครงการต่อไป

จุดแข็ง (Strength)

- มีทรัพยากรทางธรรมชาติที่สมบูรณ์มาก รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่จะมาชมธรรมชาติและพักผ่อนท่ามกลางความสงบ
- มีการบริการด้านการนำเที่ยวบริเวณทะเลน้อย ทั้งทางน้ำและทางบก
- มีสภาพทางสังคมและวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ รวมทั้งภูมิปัญญาในการผลิตสิ่งของต่างๆของคนในชุมชน
- อากาศบริสุทธิ์ และมีทัศนียภาพที่สวยงาม
- มีกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวที่จัดโดยหน่วยงานท้องถิ่น รองรับฤดูกาลท่องเที่ยว เช่น ถู๊ดดอกบัวแดงบานสะพรั่ง และช่วงฝูงนกอพยพมาจากไซบีเรีย

จุดอ่อน (Weakness)

- ระบบขนส่งนักท่องเที่ยวภายในพื้นที่ยังคงไม่ได้มาตรฐานเท่าที่ควร
- ขาดการประสานงานกันระหว่างหน่วยงานราชการและภาคเอกชนในการพัฒนาการท่องเที่ยวในท้องถิ่น
- ขาดการจัดการด้านการให้บริการด้านการท่องเที่ยวที่เป็นระบบ และมีมาตรฐาน
- พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นของกรมธนารักษ์ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาพื้นที่เพื่อการให้บริการด้านการท่องเที่ยว

โอกาส (Opportunity)

- นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐและท้องถิ่น กระตุ้นกิจกรรมการท่องเที่ยวในฤดูกาลท่องเที่ยว
- ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัด ทำให้มีแนวทางในการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวของท้องถิ่นให้เกิดความชัดเจนมากขึ้น
- การขยายตัวของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นทุกปี
- การพัฒนาด้านเทคโนโลยี และการติดต่อสื่อสาร ทำให้การประชาสัมพันธ์ และการเผยแพร่ข้อมูลมีความสะดวกรวดเร็วมากขึ้น

อุปสรรคหรือข้อจำกัด (Threat)

- พื้นที่โดยส่วนใหญ่เป็นกรรมสิทธิ์ของกรมธนารักษ์ และเขตห้ามล่าสัตว์ป่าทำให้เป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาด้านสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวและการลงทุนของภาคเอกชน
- ชุมชนและภาครัฐยังไม่มีกระบวนการด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว ทำให้มีข้อจำกัดในด้านการแสวงหาแนวทางการพัฒนาใหม่ๆ
- ข้อจำกัดด้านขอบเขตพื้นที่ความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐ ทำให้การประสานงานอาจล่าช้าและขาดประสิทธิภาพในการบริหารและขาดงบประมาณสำหรับการพัฒนาท้องถิ่น
- การเปลี่ยนแปลงทางสังคมที่พัฒนาแบบขาดการส่งเสริมเอกลักษณ์ท้องถิ่น ทำให้รูปแบบของสังคมเปลี่ยนไปเป็นสังคมเมือง

พันธกิจการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุง

วิสัยทัศน์ (Vision) “เกษตรก้าวหน้า การศึกษาดี กีฬาเด่น เน้นการท่องเที่ยว”

พันธะกิจ : (Mission)

1. ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์
2. ส่งเสริมและพัฒนาการประกอบอาชีพเกษตรกรรมของเกษตรกร
3. ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ประเพณี ภูมิปัญญาท้องถิ่น
4. อนุรักษ์บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
5. จัดให้มีสาธารณูปโภคพื้นฐานครบทุกด้าน ครอบคลุมทุกพื้นที่และมีมาตรฐาน

จุดมุ่งหมายการพัฒนา : (Goal)

1. เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่มีความพร้อมและมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ
2. ประชาชนมีอาชีพและมีรายได้พอเพียง
3. ศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และภูมิปัญญาท้องถิ่น อยู่คู่กับวิถีชีวิตชุมชนตลอดไป
4. ทรัพยากรธรรมชาติมีความสมบูรณ์และสิ่งแวดล้อมไม่เป็นมลพิษ
5. สาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานมีครบทุกด้าน ครอบคลุมทุกพื้นที่และมีมาตรฐาน

ประเด็นยุทธศาสตร์

“พัฒนาสู่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์แบบครบวงจร”

โดยกำหนดเป้าประสงค์ยุทธศาสตร์ คือ “จังหวัดพัทลุงมีผู้มาเยี่ยมเยือน และมีรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น แหล่งท่องเที่ยวได้รับการพัฒนาสู่มาตรฐานสากล”

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

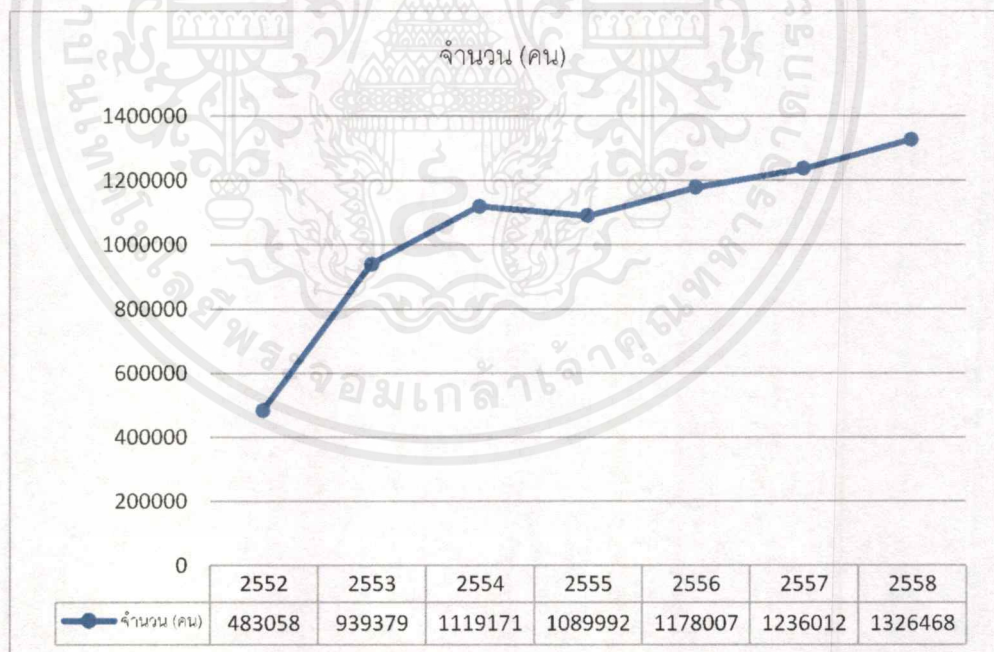
การบริหารเชิงพื้นที่และการพัฒนาจังหวัดพัทลุง

มุ่งสู่เมืองเกษตรยั่งยืน การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์โดดเด่นและคนมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดย น้อมนำ “ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง” มาปรับใช้ในทุกระบวนการและทุกภาคส่วน ทั้งนี้ ได้กำหนด พันธกิจการพัฒนาจังหวัด ดังนี้

1. พัฒนาการเกษตรให้มีความก้าวหน้าและยั่งยืน เป็นรายได้หลักทางเศรษฐกิจของจังหวัด และความมั่นคงทางอาหารในอนาคต
2. ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ให้มีคุณภาพมาตรฐานทางการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์แบบครบวงจร
3. เสริมสร้าง และจัดการให้เกิดความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การใช้ประโยชน์อย่างรู้คุณค่า

2.4.3 การเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุง

ปัจจุบันการเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุงมีการเติบโตขึ้นเรื่อยๆ ดังตาราง สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดพัทลุง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 – 2558



รูปที่ 2.4 แผนภูมิเส้นแสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ.2552-2558

ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดพัทลุง, 2560

2.4.4 โครงสร้างของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเยือนจังหวัดพัทลุง มีหลากหลายประเภท หลายเชื้อชาติ อายุ เพศและวัตถุประสงค์สามารถวิเคราะห์ได้ดังตารางที่ 2.2

ตารางที่ 2.2 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดพัทลุงปี พ.ศ.2558

ประเภท นักท่องเที่ยว	ประเภทการท่องเที่ยว			อัตราการ เข้าพัก (วัน)	รายจ่าย เฉลี่ยต่อคน/ วัน	รายได้จากการ ท่องเที่ยว(ล้าน บาท)
	ทัศนอาจร	ท่องเที่ยว	ผู้มาเยือน			
ไทย	568,247	655,887	630,501	2.01	1,187.87	2,240.99
ต่างชาติ	6,004	5,874	5,874	2.11	1,555.16	28.62
รวม	574,251	661,761	636,375	2.01	2,743.03	2,269.61

ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดพัทลุง. 2560



รูปที่ 2.5 แสดงสัดส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ จังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ. 2558

จากตารางที่ 2.2 และแผนภูมิข้างต้นแสดงให้เห็นว่ามีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางมาเที่ยวจังหวัดพัทลุง น้อยกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย ทำให้เห็นภาพรวมของความต้องการทางการตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดพัทลุงที่ อุปสงค์หลักมาจากนักท่องเที่ยวชาวไทย เป็นอัตราส่วน ชาวไทย : ชาวต่างชาติ 98 : 2

2.5 การศึกษาสถิติการเข้าพักแรมในจังหวัดพัทลุง

จากสถิตินักท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุง ปี พ.ศ. 2560 พบว่ามีจำนวนโรงแรมทั้งหมด 398 แห่ง ห้องพัก 4,500 ห้อง จำนวนเตียง 8,100 เตียง โดยมีอัตราการเข้าพักที่ร้อยละ 69.43 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2559 ร้อยละ 6.01 โดยชาวต่างชาติที่มาเยือน 5 อันดับแรก ได้แก่ มาเลเซีย สิงคโปร์ อินโดนีเซีย ออสเตรเลียและอังกฤษตามลำดับ

ตารางที่ 2.3 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวทะเลน้อย พ.ศ.2555 – 2558

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)		รวม (คน)	จำนวน เพิ่ม/ลด
	ไทย	ต่างชาติ		
2555	221,548	1,500	229,039	-62,262
2556	226,799	1,499	228,298	-57,003
2557	182,199	651	182,850	-40,189
2558	196,662	799	197,461	+14,611

ที่มา : เขตห้ามล่าสัตว์ป่าทะเลน้อย ส่วนอนุรักษ์สัตว์ป่า สำนักบริหารพื้นที่อนุรักษ์ที่ 6 (สงขลา)

กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช, 2559

สถิตินักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวทะเลน้อยดังตารางที่ 2.3 เปรียบเทียบกับตารางที่ 2.2 พบว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนทะเลน้อย คิดเป็น 31% ของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวจังหวัดพัทลุงทั้งหมด ทำให้มีโอกาสที่จะสร้างรีสอร์ทเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และจากแนวโน้มของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นตลอดช่วงปี โดยการประมาณความต้องการห้องพักในอนาคตสามารถคำนวณได้จากวิธีการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มีสูตรการคำนวณดังนี้

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

โดยที่ วันพักเฉลี่ย คือ ระยะเวลาการพัก/คน

อัตราการเข้าพัก คือ จำนวนห้องที่ถูกใช้เป็นร้อยละ (%) ของทั้งหมด

อัตราผู้เข้าพัก คือจำนวนคนพักโดยเฉลี่ย/ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นำผลที่ได้จากการคำนวณความคำนวณความต้องการที่พักที่หาได้มาเปรียบเทียบดูว่า การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการมีความเหมาะสมกับความต้องการหรือไม่

$$\begin{aligned} \text{คำนวณได้ดังนี้ : จำนวนห้องพัก} &= (1,326,468 \times 2.01 \times 100) / (69.43 \times 365 \times 2.11) \\ &= 4,986 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

ดังนั้น จังหวัดพัทลุงมีความต้องการห้องพักในอนาคต ประมาณ 4,986 ห้อง ซึ่งในปี พ.ศ. 2560 มีห้องพักจำนวน 4,500 สามารถเปิดการให้บริการห้องพักเพิ่มอีก 486 ห้อง ซึ่งจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือน ทะเลน้อย คิดเป็น 31% ของทั้งจังหวัด ทำให้ความต้องการห้องพักของทะเลน้อยในอนาคต มีประมาณ 150 ห้อง ซึ่งทำให้สามารถลงทุนสร้างรีสอร์ตได้อีกหลายที่ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวในอนาคต

สรุปการศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

จากแนวโน้มการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในระดับประเทศและการส่งเสริมในส่วนนโยบายด้านการท่องเที่ยว และแผนการพัฒนากการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ซึ่งจังหวัดพัทลุงมีจุดแข็งด้านสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่สำคัญ รองรับตลาดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวมาเลเซียและชาวสิงคโปร์ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก เนื่องจากอยู่ใกล้กับด่านชายแดนไทยมาเลเซียและมีสนามบินใกล้เคียง คือท่าอากาศยานนานาชาติหาดใหญ่ และท่าอากาศยานนครศรีธรรมราชที่รองรับการเดินทางของนักท่องเที่ยวอย่างสะดวก จึงเป็นที่มาของการนำเสนอ “การท่องเที่ยวเชิงแนวคิด” (Thematic Tourism) โดยมีจุดขายของโครงการเป็นรีสอร์ตเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ นำเสนอโครงการสถานตากอากาศ (Resort) ระดับ 4 ดาวจังหวัดพัทลุง (Thale Noi Ecotourism Resort ; Phatthalung Province) สำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ที่ต้องการพักผ่อนท่ามกลางบรรยากาศของธรรมชาติ ความสงบ และมีกิจกรรมทางด้านนิเวศวัฒนธรรม (Eco-Cultural) โดยยึดหลักการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ซึ่งแตกต่างจากโครงการสถานพักตากอากาศทั่วไปที่มุ่งเน้นความทันสมัยและการลงทุนทางธุรกิจที่มีอยู่โดยทั่วไป มุ่งเน้นให้ผู้บริโภคมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ เรียนรู้ระบบนิเวศของทะเลน้อย ที่มีความสมบูรณ์หลากหลาย เพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการพัฒนาชุมชนที่ยั่งยืน

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1 อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort)



รูปที่ 3.1 มังโครงการ อสิตา อีโค รีสอร์ท

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/gallery>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort)

เจ้าของโครงการ : คุณอสิตา วิมลไชยจิต

ที่ตั้งโครงการ : 33/3 ตำบล ท้ายหาด อำเภอเมือง สมุทรสงคราม 75000

สถาปนิก : คุณอสิตา วิมลไชยจิต

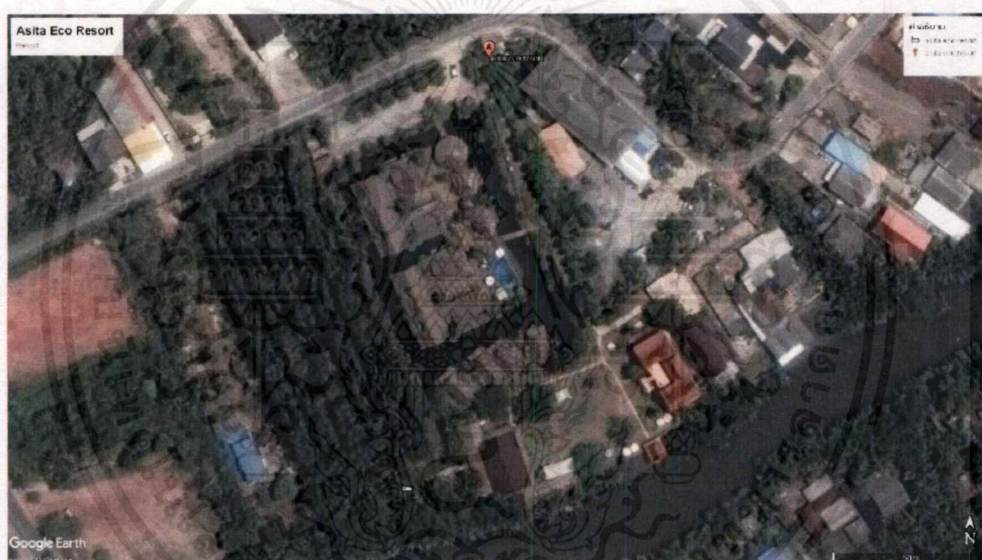
จำนวนห้องพัก : 23 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบ

อสิตา อีโค รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่ตั้งอยู่ท่ามกลางธรรมชาติพร้อมกับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ภายใต้แนวความคิด “Stay Green Eat Clean” รายล้อมด้วยต้นไม้ สวนสนและดิดลำคลองอันงดงาม ซึ่งชาวบ้านในบริเวณยังคงมีวิถีชีวิตเรียบง่ายแบบสังคมชนบท ภายในรีสอร์ทมีสิ่งอำนวยความสะดวกมาตรฐานโรงแรมสากล บริหารงานโดยคณะผู้บริหารมืออาชีพมีประสบการณ์บริหารงานโรงแรมระดับห้าดาว รีสอร์ทได้ถูกตกแต่งโดยใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และสามารถหาได้จากท้องถิ่น ใกล้เคียง

แนวความคิดในการวางผังโครงการ



รูปที่ 3.2 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงผังโครงการอสิตา อีโค รีสอร์ท

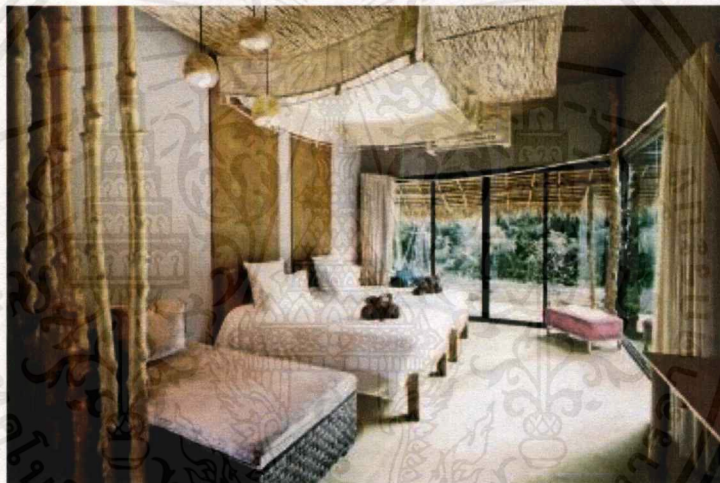
ที่มา : Google Earth Pro สืบค้นเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2560

ผู้ออกแบบมีผังของโครงการในลักษณะสอดคล้องธรรมชาติ และน้ำ ไว้ในทุกส่วนของรีสอร์ท โดยเฉพาะการใช้ลำน้ำเป็นส่วนหนึ่งของห้องพักและลานกิจกรรมภายในโครงการ ทำให้แขกรู้สึกเย็นสบายและผ่อนคลาย และการเลือกใช้พรรณไม้ในการประดับโครงการซึ่งมีผลทำให้เกิดความร่มรื่นและป้องกันแดด ลม ได้ เช่น การวางแนวต้นไม้ไว้กันแดดทางทิศตะวันตก รวมทั้งการจัดวางห้องพักมีการแบ่งเป็นประเภทและมีสัดส่วนที่ชัดเจน

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ห้องพักของอสิตาอีโครีสอร์ทออกแบบภายใต้แนวคิดของอีโคดีไซน์ให้ความรู้สึกสบายๆ ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่เน้นการผสมผสานระหว่างความสวยงามและพื้นที่ใช้สอยไว้ได้อย่างลงตัวเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับครอบครัวหรือคู่รักที่ต้องการเปลี่ยนบรรยากาศในช่วงสุดสัปดาห์ โดยห้องพักของอสิตาอีโครีสอร์ท มีทั้งหมด 4 แบบ คือ

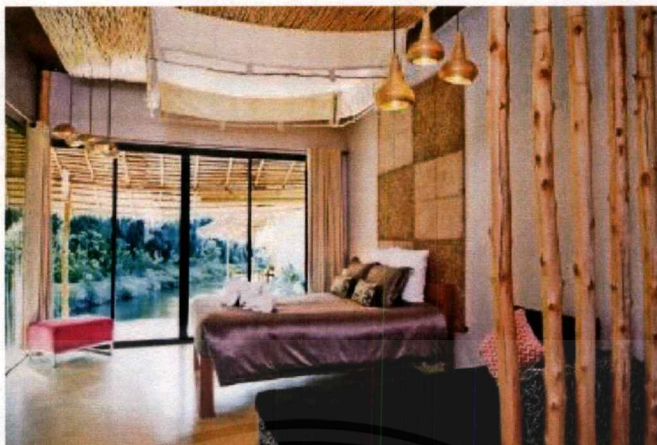
1. ห้องสุพีเรียห้องพักขนาด 42 ตารางเมตร ภายในห้องประกอบด้วย เตียง โต๊ะทำงาน โซฟาเบด ตกแต่งโดยใช้วัสดุภายในท้องถิ่นและวัสดุจากธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อมสามารถสัมผัสกับทิวทัศน์ของแมกไม้สีเขียวและลำคลองเล็กๆ ที่ไหล ผ่านบ้านแต่ละหลังได้อย่างเต็มที่



รูปที่ 3.3 ห้องสุพีเรีย (Superior)

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

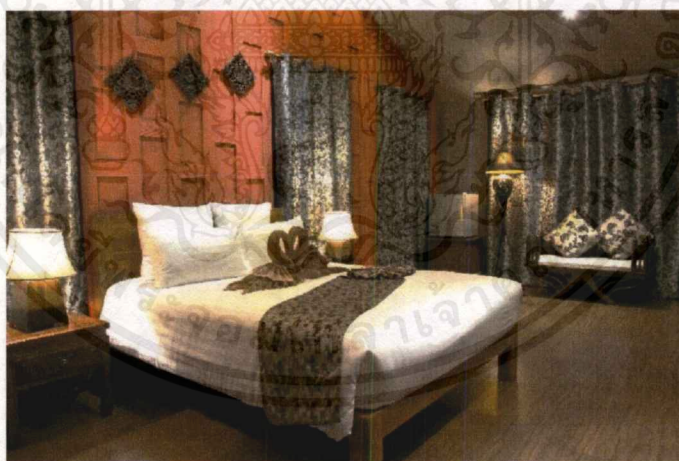
2. ห้องวิลล่าดีลักซ์ห้องพักขนาด 42 ตารางเมตร มีระเบียงนั่งเล่นภายนอกที่สามารถลงเล่นน้ำในคลองได้ทันทีภายในห้อง ประกอบด้วย เตียง โต๊ะทำงาน โซฟาเบด ตกแต่งโดยใช้วัสดุ ภายในท้องถิ่น และวัสดุจากธรรมชาติเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ที่เน้นความโปร่งโล่งสบาย



รูปที่ 3.4 ห้องวิลล่าดีลักซ์ (Villa Deluxe)

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

3. ห้องไทยดีลักซ์ ห้องพักขนาด 32 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนชั้นสอง ของเรือนไทย โดยตกแต่งในแบบไทยร่วมสมัย มีพื้นที่นั่งเล่น บนระเบียงด้านหน้าห้องเพื่อชมวิวอันเขียวชอุ่มโดยรอบ

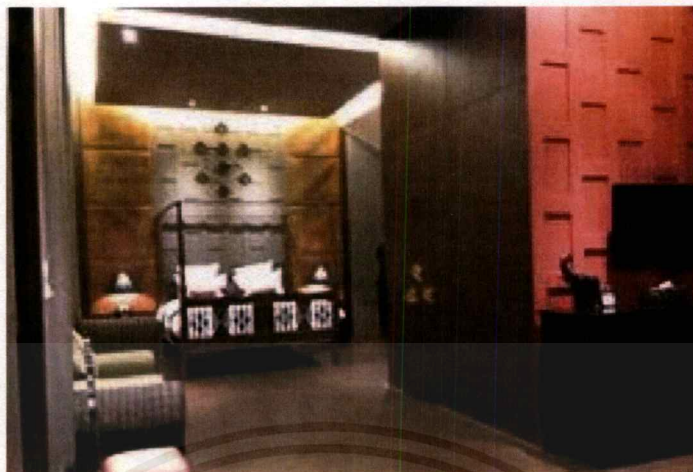


รูปที่ 3.5 ห้องไทยดีลักซ์ (Thai Deluxe)

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

4. ห้องไทยสวีท ห้องพักขนาด 60 ตารางเมตร ตกแต่งแบบไทย ร่วมสมัย มีห้องนั่งเล่น และระเบียงที่สามารถนั่งรับลมชมวิวยามเย็น รวมทั้งสามารถดูหนังหยอได้ในเวลาว่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.6 ห้องไทยสวีท (Thai Suite)

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

- สัญญาณอินเทอร์เน็ตไร้สาย
- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง
- บริการซักอบรีด
- ห้องอาหาร
- ห้องประชุม
- บริการรถเช่า
- ที่จอดรถ
- จักรยานให้เช่า
- บริการนำเที่ยวสถานที่ใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมในโครงการ

กิจกรรมที่รองรับแขกที่มาพัก จะเป็นกิจกรรมที่สอดคล้องสภาพแวดล้อมและวิถีชีวิตท้องถิ่น และการสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชน ดังรูป



รูปที่ 3.7 กิจกรรม นั่งเรือนวดจากรีสอร์ทไปตลาดน้ำ ชมวิถีชีวิตสองฝั่งแม่น้ำแม่กลอง

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>



รูปที่ 3.8 กิจกรรมปั่นจักรยานชมธรรมชาติ

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.8 กิจกรรมพายเรือในโครงการ

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>



รูปที่ 3.9 กิจกรรม การเรียนทำอาหารไทยและขนมไทย

ที่มา : <http://th.asitaresort.com/room-rates/>

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

- การคมนาคมและการเข้าถึง เมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการ พบว่าตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสมุทรสงคราม ทำให้มีผู้มาเยือนเป็นจำนวนมาก โอกาสการเข้าถึงโครงการมีศักยภาพที่ดี มีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานเข้าถึงโครงการ และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เป็นจุดแข็งของโครงการเนื่องจากที่ตั้งอยู่ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติอันบริสุทธิ์ มีทัศนียภาพที่ดีและไม่ถูกรบกวนด้วยมลภาวะต่างๆ เหมาะกับการมาพักผ่อนและทำกิจกรรมเชิงนิเวศในโครงการและบริเวณโดยรอบ
- ลักษณะการจัดกิจกรรม มีความสอดคล้องกับทำเลที่ตั้งและแนวความคิดด้านนิเวศและวัฒนธรรมท้องถิ่น รองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจในการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและวัฒนธรรม
- การจัดองค์ประกอบของโครงการ มีมาตรฐานตามการจัดการรีสอร์ทแบบสากลและการให้บริการที่ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าทุกกลุ่ม การจัด ประเภทห้องพักเหมาะกับตำแหน่งที่ตั้งภายในโครงการ
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีเอกลักษณ์ด้านการใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและหาได้ง่ายในท้องถิ่น เช่น ไม้ ไม้ไผ่ หิน และอุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ มีความสอดคล้องกับงานสถาปัตยกรรมโดยภาพรวมทั้งโครงการ

สรุปการวิเคราะห์โครงการ

อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort) เป็นโครงการรีสอร์ทที่มีเอกลักษณ์ด้านแนวความคิดเชิงนิเวศและวัฒนธรรมที่ผสมผสานการใช้วัสดุท้องถิ่นและการสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชน มีศักยภาพด้านที่ตั้งที่เหมาะสม เป็นจุดแข็งที่จะรองรับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่อยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพ อีกทั้งยังมีกิจกรรมรองรับหลากหลายเหมาะกับแขกทุกเพศทุกวัยที่จะมาพักในโครงการ

3.1.2 สามพราน ริเวอร์ไซด์ (Sampran Riverside)



รูปที่ 3.9 สามพราน ริเวอร์ไซด์ (Sampran Riverside)

ที่มา : <http://hotelandresortthailand.com/hotel> สืบค้นเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2560

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : สามพราน ริเวอร์ไซด์ (Sampran Riverside)

เจ้าของโครงการ : ดร.ชำนาญ และคุณหญิงวลี ขุนบูรณ

ที่ตั้งโครงการ : กม. 32 ถนนเพชรเกษม, อ.สามพราน ,
จ.นครปฐม, 73110

สถาปนิก :

จำนวนห้องพัก : 160 ห้อง



รูปที่ 3.11 ภาพถ่ายดาวเทียมแสดงผังโครงการ สามพรานริเวอร์ไซด์

ที่มา : Google Earth Pro สืบค้นเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2560

เป็นโครงการขนาดใหญ่ที่มีการแบ่งสัดส่วนระหว่างรีสอร์ท ส่วนกิจกรรม และสวนสวนผลไม้ ซึ่งแนวคิดในการพัฒนาที่ดินของโครงการเริ่มจากบ้านสวนพักตากอากาศ แล้วขยายตัวสู่การสร้างสถานตากอากาศริมแม่น้ำ ในส่วนติดถนนใหญ่มีการใช้สวนป่าในการป้องกันมลพิษและเสียงรบกวนภายนอก ส่วนกลางที่ตั้งโครงการเป็นบ่อน้ำขนาดใหญ่ เพื่อมุมมองที่ดีและการป้องกันน้ำท่วม ในส่วนของรีสอร์ทนั้นตั้งอยู่ริมน้ำ และสอดคล้องอยู่ในสวน ทำให้ได้บรรยากาศของความร่มรื่นผ่อนคลาย โดยภาพรวมของผังโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวมากกว่า 50 % ทำให้เหมาะแก่การเป็นสถานพักตากอากาศ และการทำกิจกรรมเชิงนิเวศ

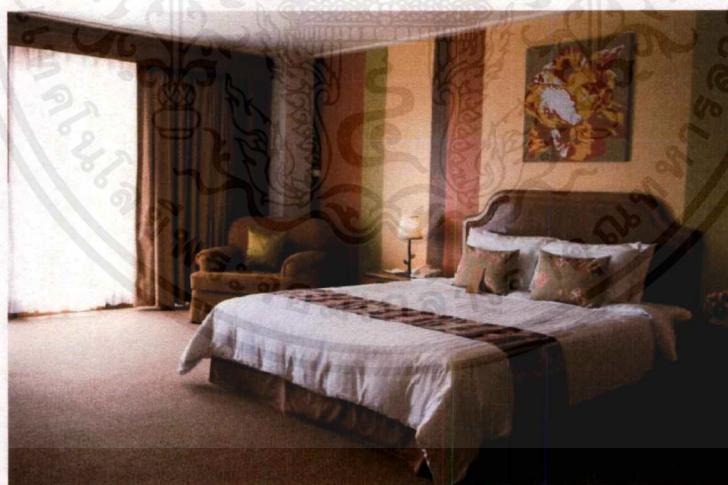
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ออกแบบเป็นอาคาร 2 หลังเชื่อมต่อกันมีห้องพักทั้งหมด 160 ห้องเป็นห้องพักวิวสวนจำนวน 73 ห้องห้องพักวิวแม่น้ำท่าจีน 69 ห้องห้องดีลักซ์ 7 ห้องห้องสวีทมีระเบียงกว้างสวนตัวอีก 7 ห้องหลายห้องถูกออกแบบให้เหมาะกับการพักผ่อนของทั้งครอบครัวนอนได้ห้องละ 2-3 ท่านรวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พิการอีกด้วยและสามารถแจ้งความประสงค์หากต้องการห้องปลอดบุหรี่หรือห้องที่สามารถสูบบุหรี่ได้

- ห้องดีลักซ์ (Deluxe Room)

ตกแต่งโทนอบอุ่นเป็นห้องมุมตึกฝั่งท่าจีนเห็นวิวแม่น้ำและพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าชัดเจน ขนาดห้อง 33 ตารางเมตรมีเพียงชั้นละ 1 ห้องรวม 7 ห้องเท่านั้นสะดวกสบายตัวเครื่องปรับอากาศ ระเบียงส่วนตัวแยกฝักบัวและอ่างอาบน้ำอินเทอร์เน็ต (เพิ่มค่าบริการ) โทรศัพท์ระหว่างประเทศ เคเบิลทีวี มินิบาร์ และตู้เซฟ



รูปที่ 3.12 ห้องดีลักซ์ (Deluxe Room)

ที่มา : <http://sampranriverside.com/accommodation/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องสวีท (Suite)

เป็นห้องชุดที่มีความสะดวกสบายแบบพิเศษ ทั้งห้องแบบ Executive Suite, Family Suite และ The Rose Garden Suite อยู่ฝั่งทำจิ้นเห็นบรรยากาศสายน้ำทำจิ้นได้ชัดเจนทุกห้อง พร้อมด้วยเครื่องปรับอากาศ ระเบียงส่วนตัวแยกห้องนั่งเล่นกับห้องนอนใหญ่ แยกอ่างอาบน้ำกับฝักบัว อินเทอร์เน็ต (เพิ่มค่าบริการ) โทรศัพท์ระหว่างประเทศ เคเบิลทีวี มินิบาร์ ตู้เซฟห้องนอนใหญ่ ในห้อง Family Suite มี 1 เตียงเดี่ยว 1 เตียงเสริม สำหรับพัก 3 ท่าน



รูปที่ 3.13 ห้องสวีท (Suite)

ที่มา : <http://sampranriverside.com/accommodation/>

- ห้องพักรีสอร์ท

ตกแต่งเรียบง่ายสไตล์คลาสสิกฝั่งถนนเพชรเกษมเห็นวิวขานเมืองและสวนเต็มตาขนาดห้อง 31.2 ตารางเมตรเป็นห้องเตียงคู่ 67 ห้องห้องเตียงเดี่ยว 3 ห้องและห้องเตียงเดี่ยว 1 เตียง บวกเตียงเสริม 1 เตียง สำหรับผู้เข้าพัก 3 คนอีก 1 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น เครื่องปรับอากาศ ระเบียงส่วนตัว ห้องน้ำแบบฝักบัว อินเทอร์เน็ต โทรศัพท์ระหว่างประเทศ เคเบิลทีวี มินิบาร์ และตู้เซฟ



รูปที่ 3.14 ห้องสวีท (Suite)

ที่มา : <http://sampranriverside.com/accommodation/>

- ห้องพักวิวแม่น้ำ

ห้องตกแต่งโทนสีอุ่นสบายตาอยู่ริมฝั่งแม่น้ำท่าจีนติดต่อกับวิวพระอาทิตย์ตกดิน และห้องใหญ่มีเตียงเดี่ยว 1 เตียงและเตียงเสริมอีก 1 เตียงสำหรับพัก 3 ท่านอีก 14 ห้องขนาดห้อง 26.4 ตารางเมตรห้องเตียงคู่จำนวน 42 ห้องห้องเตียงเดี่ยวจำนวน 13 ห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ ระเบียงส่วนตัว ห้องน้ำแยก ฝักบัวและอ่างอาบน้ำ อินเทอร์เน็ต(เพิ่มค่าบริการ) โทรศัพทระหว่างประเทศ เคเบิลทีวี มินิบาร์ และตู้เซฟ



รูปที่ 3.15 ห้องพักวิวแม่น้ำ

ที่มา : <http://sampranriverside.com/accommodation/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บ้านเรือนไทย

บ้านไทยเรือนไทยริมทะเลสาบแห่งนี้ได้กลายเป็นสัญลักษณ์อย่างหนึ่งของสามพรานริเวอร์ไซด์ในที่สุดเรือนไทยแต่ละหลังตั้งชื่อตามชื่อชุมชนไม้ทางเข้าบ้าน เช่น ชมนาด การเวก เรือนไทย 6 หลังในสวนสวยเขียวชอุ่มติดทะเลสาบ



รูปที่ 3.16 บ้านเรือนไทย

ที่มา : <http://sampranriverside.com/accommodation/>

กิจกรรมต่างๆในโครงการ

สามพราน ริเวอร์ไซด์ มีกิจกรรมหลากหลายและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันทั้งห้องฟิตเนส สนามเทนนิส พื้นที่สันทนาการ สระว่ายน้ำไอโซน เป็นโรงแรมแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่นำระบบไอโซนมาใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำกลางแจ้งแทนการใช้สารเคมีเพื่อประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและเป็นการรักษาสิ่งแวดล้อม

- จักรยานและเรือถีบ
 - เรือล่องแม่น้ำนครชัยศรีสำหรับบริการเฉพาะคณะวันหยุดราชการ และวันอาทิตย์
- จัดบริการไปตลาดดอนหวาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องออกกำลังกาย ตั้งอยู่บนชั้น 3 ของอาคารท่าจีนภายในแบ่งเป็นห้องออกกำลังกาย เครื่องเล่นและห้องอบ ใอน้ำ
- ห้องฟิตเนสบริเวณชั้น 3 ของอาคารโรงแรมทั้งห้องออกกำลังกายที่มีเครื่องออกกำลังกายครบครัน
- สนามเทนนิสแบบมาตรฐานพร้อมอุปกรณ์สำหรับเช่า
- สระว่ายน้ำระบบไอโซนแห่งแรกในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ด้วยบรรยากาศริมแม่น้ำท่าจีน
- สนามเด็กเล่นกลางแจ้ง
- อุทยานสปา

การวิเคราะห์จุดเด่นของโครงการ

- โรงแรมตั้งอยู่บนพื้นที่ชนานกับแม่น้ำท่าจีนและอยู่ท่ามกลางธรรมชาติสีเขียวเหมาะอย่างยิ่งกับการเป็น Resort ที่จะมาพักตากอากาศที่เต็มไปด้วยความสงบความร่มรื่นและธรรมชาติ
 - หมู่บ้านไทยเป็นศูนย์ศิลปวัฒนธรรมพื้นบ้านและการแสดงนาฏศิลป์ไทยเปิดดำเนินการเพื่อให้นักท่องเที่ยว ได้สัมผัสและเรียนรู้วิถีชีวิตแบบไทยๆซึ่งนับว่าหาดูยากในปัจจุบัน
 - สิ่งแวดล้อมเป็นปัจจัยหลักในการที่จะพัฒนาควบคู่ไปกับการบริการด้านต่างๆเพราะต้องการที่จะคงสภาพสิ่งแวดล้อมให้มีความเป็นธรรมชาติมากที่สุด
 - การจัดสวนและภูมิสถาปัตย์ได้รวบรวมพันธุ์ไม้ต่างๆไว้มากมายทั้งไม้ดอกไม้ประดับ
- มุ่งเน้นการอนุรักษ์พันธุ์ไม้พื้นเมืองที่ให้ความร่มรื่นและสมุนไพรไทยซึ่งได้จัดสวนแยกตาม ประเภทกลุ่มต้นไม้ทั้งหมด 8 ประเภทดังนี้

1. สวนกุหลาบได้จัดปลูกกุหลาบไว้บริเวณสวนกว่า 8,000 ต้นส่วนใหญ่เป็นพันธุ์กุหลาบมอญ ซึ่งเป็นกุหลาบ ที่คนไทยสมัยก่อนนิยมปลูกเพราะมีกลิ่นหอม

2. สวนกล้วยไม้ได้รวบรวมกล้วยไม้สกุลหวายซึ่งเป็นกล้วยไม้เศรษฐกิจในปัจจุบันและกล้วยไม้สกุลมีอคคา
3. สวนเข้มได้รวบรวมพันธุ์ต้นเข็มบางพันธุ์ ที่หายากมาปลูกรวมกัน
4. สวนกล้วยไม้ได้นำพันธุ์กล้วยไม้ที่รับประทานได้จำนวน 40 ชนิดมาปลูก
5. สวนสมุนไพรได้นำพืชสมุนไพรใกล้ตัวที่นำมาใช้ในชีวิตประจำวันกว่า 140 ชนิด
6. สวนไม้ดอกหอมได้รวบรวมต้นไม้ที่มีกลิ่นหอมมาปลูกไว้รวมกัน
7. สวนไม้ตัดได้ปลูกต้นบอนไซตะโกดัดและต้นไม้ตัดเป็นรูปทรงต่างๆที่สวยงาม
8. สวนครัวได้นำพืชผักสวนครัวมาปลูกโดยรอบบ้านทรงไทยอายุ 100 ปีและจะเป็นสถานที่สาธิตการปรุงอาหารไทยให้แขกชาวไทย-ชาวต่างประเทศที่สนใจได้ชมโดยใช้พืชผักเหล่านี้พร้อมการจัดแสดงอุปกรณ์ ของใช้ในชีวิตประจำวันของไทยสมัยโบราณ

สรุปการวิเคราะห์โครงการ

สามพราน ริเวอร์ไซด์ เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติใกล้กรุงที่ผู้มาเยี่ยมชมจะได้มีประสบการณ์วิถีชีวิตและภูมิปัญญาไทยดั้งเดิมอย่างเต็มอิมด้วยความตั้งใจในการอนุรักษ์ธรรมชาติและมรดกทางวัฒนธรรมยาวนานถึง 5 ทศวรรษโดยให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วม มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันโรงแรมริมแม่น้ำมาตฐานระดับ 4 ดาวจำนวน 160 ห้องเรือนไทยริมทะเลสาบ 6 หลัง อู่อุทยานสปาห้องอาหาร 4 ห้องห้องประชุม 10 ห้อง มีสวนออร์แกนิกเพื่อนำผลิตผลส่งใช้ในโรงแรมจำนวน 30 ไร่บนฝั่งแม่น้ำตรงข้ามโรงแรม ตลาดสุขใจแหล่งพืชผักและอาหารปลอดภัยที่เปิดให้เกษตรกรนำของมาขายในวันเสาร์อาทิตย์หมู่บ้านไทยศูนย์รวมวัฒนธรรมและวิถีชีวิตไทย

3.1.3 Fern Paradise Resort



รูปที่ 3.17 Fern Paradise Resort

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ :	Fern Paradise Resort
เจ้าของโครงการ :	ดร.นิวัตร ตันตยานุสรณ์
ที่ตั้งโครงการ :	73/1 ม.5 ถ.เชียงใหม่-พร้าว ต.สันทรายหลวง อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50210
สถาปนิก :	ดร.นิวัตร ตันตยานุสรณ์
จำนวนห้องพัก :	9 ห้อง

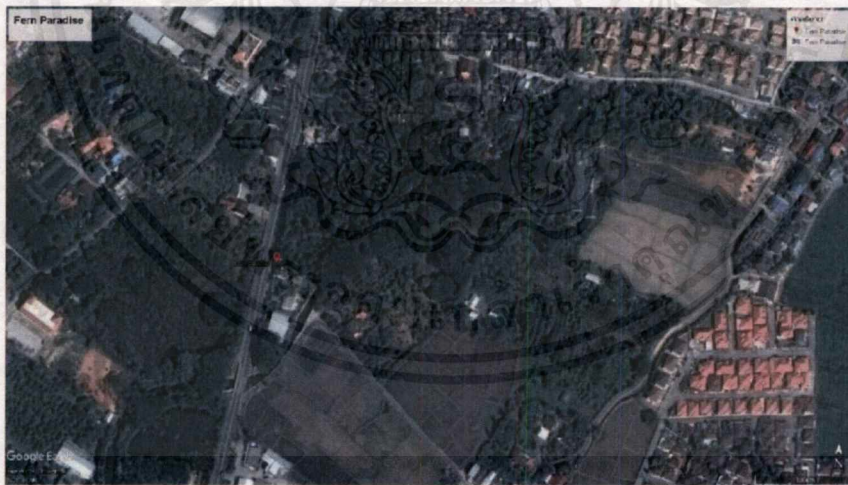
แนวความคิดในการออกแบบ

เริ่มจากเจ้าของโครงการเดิมมีที่ดินจำนวน 21 ไร่ ซึ่งเคยเป็นทุ่งนาและสวนผลไม้มาก่อน ภายหลังจากดร.นิวัตร ตันตยานุสรณ์ เจ้าของคนปัจจุบัน ได้แบ่งซื้อที่ดินมา จำนวน 9 ไร่ เพื่อสร้างเป็น รีสอร์ท โดยมีแนวความคิดที่จะอนุรักษ์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนาไว้ด้วยการนำหลงข้าวเดิมมา ประยุกต์เป็นห้องพัก (Nature + Rice Culture) สอดประสานกับบริบทที่เป็นธรรมชาติในที่ตั้ง

โครงการ¹⁰ และด้วยความสนใจในการปลูกเฟิร์น ทำให้เจ้าของโครงการได้อุทิศกำลังกายและใจ สร้างรีสอร์ทที่เต็มไปด้วยเฟิร์นหลากหลายสายพันธุ์ โดยใช้ธรรมชาติได้พึ่งพาอาศัยกัน เนื่องจากพื้นที่เดิมเป็นต้นไม้สูง มีแดดส่องมีถึงพื้นดินน้อยทำให้ต้นไม้ชนิดอื่นไม่สามารถเจริญเติบโตได้ แต่เฟิร์นคือพืชที่เหมาะสมกับสภาพแสงน้อย เจ้าของโครงการจึงเลือกใช้เฟิร์นในการสร้างบรรยากาศ กลายเป็นระบบนิเวศขนาดย่อมที่เกิดขึ้นในรีสอร์ทแห่งนี้

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

ในการวางผังโครงการ ผู้ออกแบบมีแนวคิดหลักที่จะเคารพธรรมชาติ โดยใช้ต้นไม้เดิมเป็นตัวกำหนดตำแหน่งของการวางผังบริเวณโดยภาพรวม ไม่มีการตัดต้นไม้ออกไป มีวิธีการวางผังโดยใช้ท่อน้ำมัดเป็นสี่เหลี่ยมขนาด 4 x 6 เมตร (เท่ากับขนาดเตียงข้าว) วางลงบนพื้นดิน ระหว่างต้นไม้ ทำให้เกิดผังโครงการที่สอดแทรกอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ มีการวางแกนของโครงการ อยู่บนพื้นฐานของธรรมชาติ โดยวางอาคารและทางเดินเป็นผังสี่เหลี่ยม วางแกนสระน้ำตรงกับห้องพัก การสร้างความเป็นส่วนตัว(Privacy)ในโครงการ ใช้ธรรมชาติเป็นตัวป้องกันให้เกิดความเป็นส่วนตัว โดยต้นไม้ในโครงการมีทั้งตั้งใจปลูกตามตำแหน่งและปล่อยให้โตตามธรรมชาติ



รูปที่ 3.18 ภาพถ่ายดาวเทียมโครงการ Fern Paradise Resort

ที่มา : Google Earth Pro สืบค้นเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560

¹⁰ สัมภาษณ์ ดร.นิวัตร ตันตยานุสรณ์

แนวความคิดด้านการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

การก่อสร้าง ใช้หลองข้าวเก่า รื้อมาสร้างใหม่ โดยรื้อมาเป็นแผ่นๆ ใช้โครงสร้างเดิมเป็นหลัก แล้วใช้วัสดุใหม่มาประกอบเป็นพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับการรองรับแขกที่มาพัก รวมทั้งอุปกรณ์ตกแต่ง ภายในก็มีความเกี่ยวข้องกับวัฒนธรรมข้าวของล้านนา



รูปที่ 3.19 การใช้โครงสร้างไม้เก่าประกอบกับวัสดุใหม่

เนื่องจากไม้ไม้โดนแดดจะมีความชื้นสะสม ทำให้ไม้ผุเร็วขึ้น เจ้าของจึงเปลี่ยนวัสดุเป็นไฟเบอร์ซีเมนต์บอร์ดวางบนตงเหล็ก



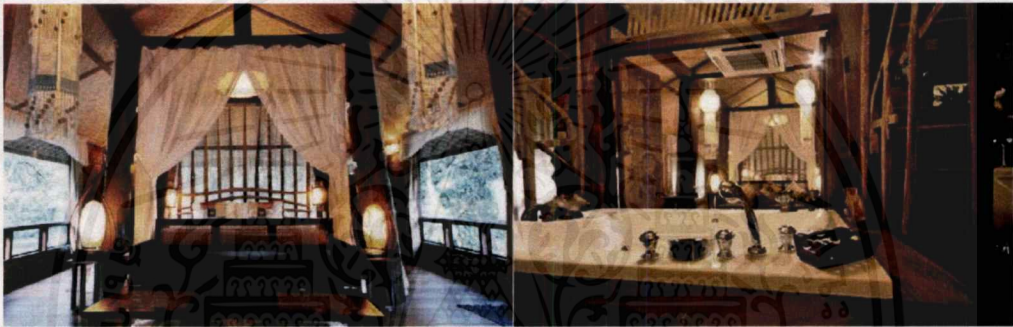
รูปที่ 3.20 วัสดุเป็นไฟเบอร์ซีเมนต์บอร์ดวางบนตงเหล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ห้องพักของ Fern Paradise Resort มีทั้งหมด 9 ห้อง ตั้งชื่อตามชื่อวิทยาศาสตร์ของเฟิร์นชนิดต่างๆ สอดประสานอยู่ตามกลางดงเฟิร์นและต้นไม้เดิม แบ่งประเภทของห้องเป็น 4 ประเภท ดังนี้ Jacuzzi Suite Villa, Superior Villa, Standard Villa และ Deluxe Villa

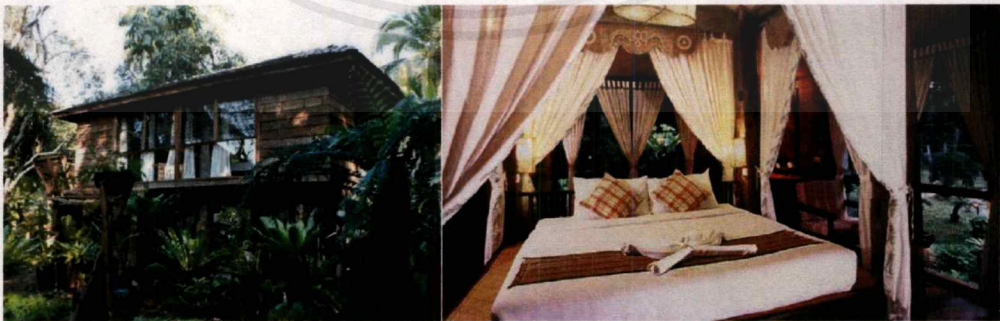
- ADIANTUM BARN (JACUZZI SUITE VILLA) : ห้องพัก 2 ชั้น ดัดแปลงจากหลองข้าว (ยุ้งฉาง) เดิม ขนาด 120 ตรม. โดยชั้นล่างเปิดเป็นพื้นที่โล่งสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน ในบรรยากาศแบบล้านนา



รูปที่ 3.21 ADIANTUM BARN (JACUZZI SUITE VILLA)

ที่มา : <http://www.fernparadise.com/villas-suite-barn.html>

- ASPLENIUM BARN, NEPHROLEPIS BARN, NEPHROLEPIS BARN, PLATYCERIUM BARN และ DAVALIA BARN (SUPERIOR VILLA) : เป็นห้องพักแบบ 2 ชั้น ดัดแปลงจากหลองข้าว (ยุ้งฉาง) เดิม ขนาด 50 ตรม. พื้นที่ใต้ถุนเปิดโล่ง



รูปที่ 3.22 ASPLENIUM BARN

ที่มา : <http://www.fernparadise.com/villas-asplenium-barn.html>

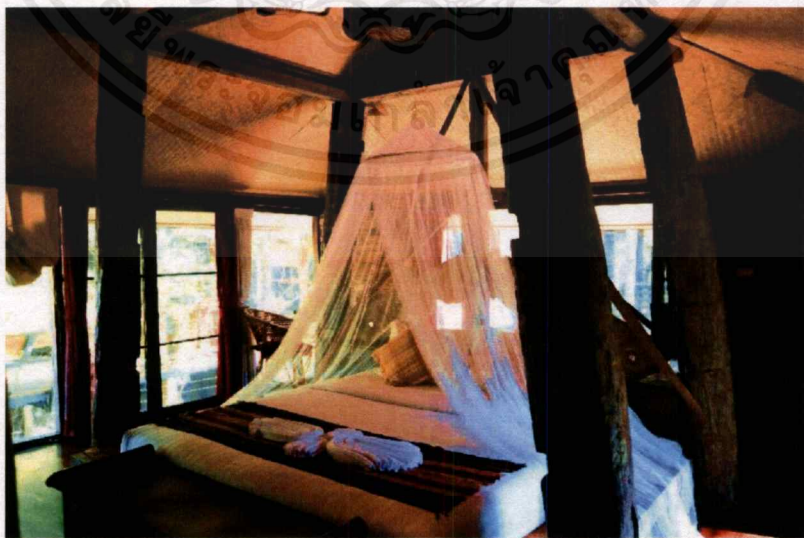
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- CIBOTIUM BAROMETZ BARN, CYATHEA BARN และ LYCOPODIUM BARN (STANDARD VILLA) : เป็นห้องพักแบบ 2 ชั้น ดัดแปลงจากหลองข้าว (ยุ้งฉาง) เดิม ขนาด 35 ตรม. พื้นที่ใต้ถุนเปิดโล่ง



รูปที่ 3.23 CIBOTIUM BAROMETZ BARN (STANDARD VILLA)

- DICKSONIA BARN (DELUXE VILLA) : เป็นห้องพักแบบ 2 ชั้น ดัดแปลงจากหลองข้าว (ยุ้งฉาง) เดิม ขนาด 85 ตรม. พื้นที่ใต้ถุนเปิดโล่ง



รูปที่ 3.24 DICKSONIA BARN (DELUXE VILLA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

- การคมนาคมและการเข้าถึง เมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการ พบว่าตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองเชียงใหม่ไม่ไกลนัก มีศักยภาพของที่ตั้งที่เหมาะสมกับการเป็นสถานพักตากอากาศ
- บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เป็นจุดแข็งของโครงการเนื่องจากที่ตั้งอยู่ท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติอันบริสุทธิ์ ด้วยพันธุ์เฟิร์นหลายร้อยชนิดที่เป็นจุดขายของโครงการ มีทัศนียภาพที่ดีและไม่ถูกรบกวนด้วยมลภาวะต่างๆ เหมาะกับการมาพักผ่อนและเรียนรู้ธรรมชาติและระบบนิเวศแบบพึ่งพากันของพันธุ์ไม้นานาชนิด
- ลักษณะการจัดกิจกรรม ยังไม่มีกิจกรรมเชิงนิเวศที่โดดเด่นมาก เพราะจุดเด่นของโครงการคือสวนธรรมชาติ และสวนเฟิร์น ทำให้กิจกรรมหลักของแขกที่มากพักคือการชมเฟิร์นและการพักผ่อนท่ามกลางความสงบเงียบ
- การจัดองค์ประกอบของโครงการ มีมาตรฐานตามการจัดการรีสอร์ทแบบสากลและการให้บริการที่อบอุ่น เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็กทำให้การดูแลแขกทั่วถึงและเป็นกันเอง การจัดประเภทห้องพักเหมาะกับตำแหน่งที่ตั้งภายในโครงการ
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีเอกลักษณ์ด้านการใช้holzขาว หรือยูงมาดัดแปลงเป็นห้องพัก ทำให้ได้บรรยากาศของความเป็นพื้นถิ่นล้านนา และการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สรุปการวิเคราะห์โครงการ

โครงการเฟิร์น พาราไดซ์ รีสอร์ท เป็นโครงการขนาดเล็กที่มีจุดเด่นด้านสอดแทรกความเป็นธรรมชาติแบบไม่ปรุงแต่ง และการเลือกใช้เฟิร์นเป็นตัวดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาสัมผัสกับบรรยากาศโครงการ อีกทั้งการใช้สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นแบบล้านนา มาประยุกต์ใช้กับห้องพักในรูปแบบต่างๆ ทำให้โครงการมีเสน่ห์และมีกลิ่นไอของความเป็นล้านนาที่ชัดเจน

3.1.4 ครอสทู กุยบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort)



รูปที่ 3.25 ครอสทู กุยบุรี รีสอร์ท

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	:	ครอสทู กุยบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort)
เจ้าของโครงการ	:	Anthony McDonald
ที่ตั้งโครงการ	:	52 หมู่ 13 อ่าวน้อย อำเภอเมือง ประจวบคีรีขันธ์ 77210
สถาปนิก	:	ดวงฤทธิ บุญนาค
จำนวนห้องพัก	:	23 ห้อง

แนวความคิดในการออกแบบ

ออกแบบโดยคุณดวงฤทธิ บุญนาค สถาปนิกชื่อดังซึ่งเป็นเจ้าของโครงการที่มีชื่อเสียงหลายแห่งในประเทศไทย ได้รับรางวัล ARCASIA Award for Architecture 2013, Gold Medal in Public Amenity : Resort Buildings งานสถาปัตยกรรมถูกออกแบบให้สัมพันธ์กับบริบททางธรรมชาติของกุยบุรี โดยรีสอร์ทได้เก็บรักษาต้นไม้ในโครงการไว้มากที่สุดเท่าที่สามารถทำได้ จุดเด่นของโครงการคือการนำเอาองค์ประกอบทางธรรมชาติของท้องถิ่นมาใช้โดยผนังห้องพักทั้งหมดทำมาจากหินภูเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดนี้มีแรงบันดาลใจจากเขื่อนหินกันน้ำในแถบจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ นอกจากนี้ทางเดินไม้ในรีสอร์ทยังได้แนวคิดมาจากเขาวงกตอีกด้วย ผู้มาพักจะรู้สึกสนุกกับการเดินเลี้ยวจากมุมหนึ่งไปยังอีกมุมหนึ่ง ผังหินด้านนอกวิลล่าก็ทำหน้าที่เป็นกำแพงไปในตัว และกำแพงของวิลล่าหลังหนึ่งยังทำหน้าที่เป็นรั้วของวิลล่าอีกหลังด้วยซึ่งการออกแบบนี้เรียกว่า "การออกแบบแบบส่องหน"¹¹ อีกทั้งแขกที่เข้าพักสามารถนำสัตว์เลี้ยงมาพักในโครงการได้

แนวความคิดในการวางผัง



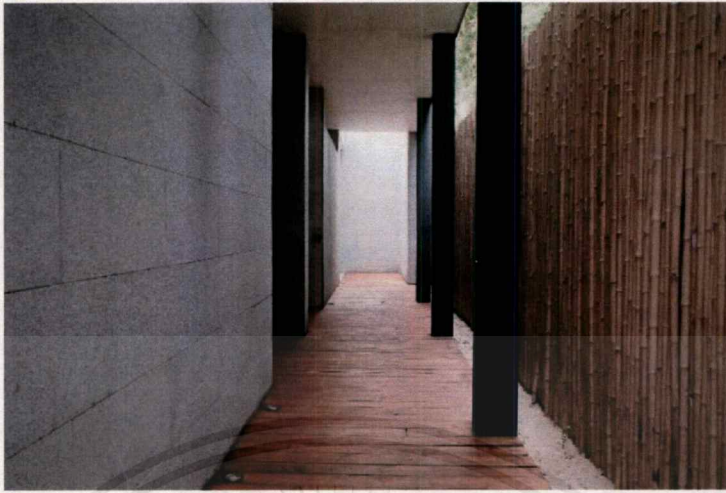
รูปที่ 3.26 แสดงผังโครงการครอสทู กุญบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort)

ที่มา : <http://adasiarealestate.com/wp-content/uploads/2015/12/KuiPuriGrounds.png>

สืบค้นเมื่อ วันที่ 10 ตุลาคม 2560

การวางผังโครงการเริ่มจากการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมและต้นไม้เดิมเป็นสำคัญ ทำให้การวางแนวแกนของโครงการ มีความสอดคล้องกับบริบทและธรรมชาติที่อยู่ มีการสอดแทรกธรรมชาติและการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสม ทำให้ได้บรรยากาศที่ร่มรื่น เหมาะกับการเป็นรีสอร์ท

¹¹ บทความ. X2 กุญบุรี เทียบอย่างคนคุณ ๆ กับรีสอร์ทมาดริเอทิฟ. (ออนไลน์). สืบค้นจาก : <http://www.esquire.co.th/interview/X2-Kui-Buri/843>. 28 กันยายน 2560

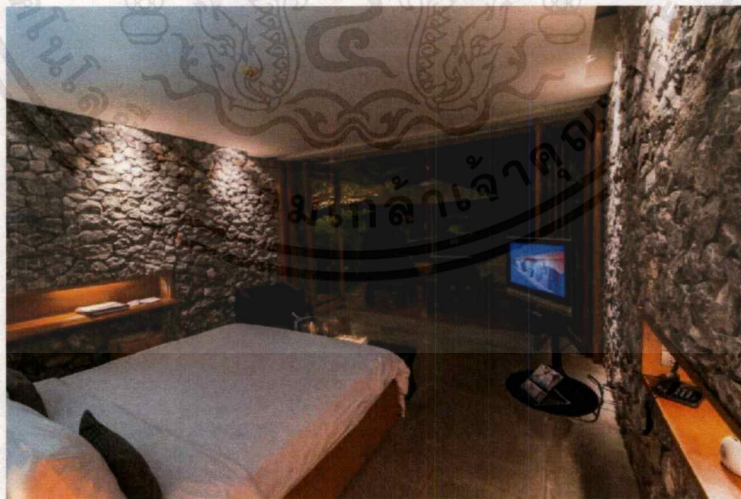


รูปที่ 3.27 แสดงการเลือกใช้วัสดุโครงการครอสทู กุญบุรี รีสอร์ท

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ภายในมีห้องพักทั้งหมด 23 ห้อง แบ่งเป็นห้องประเภทต่างๆ ดังนี้

- ห้องพักแบบดีลักซ์การ์เด้นวิลล่า(Deluxe Garden Villa) พื้นที่ 70 ตารางเมตร จำนวน 4 ห้อง พื้นที่ภายในรวมระเบียงและสวนส่วนตัว

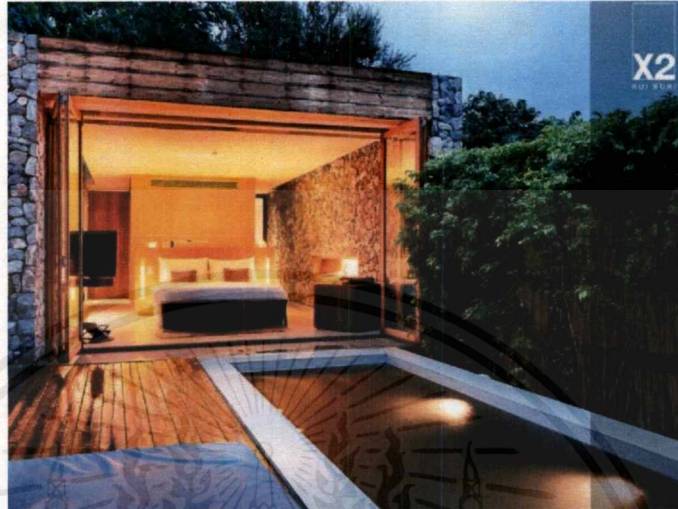


รูปที่ 3.28 ห้องพักแบบดีลักซ์การ์เด้นวิลล่า(Deluxe Garden Villa)

ที่มา : <https://www.agoda.com/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

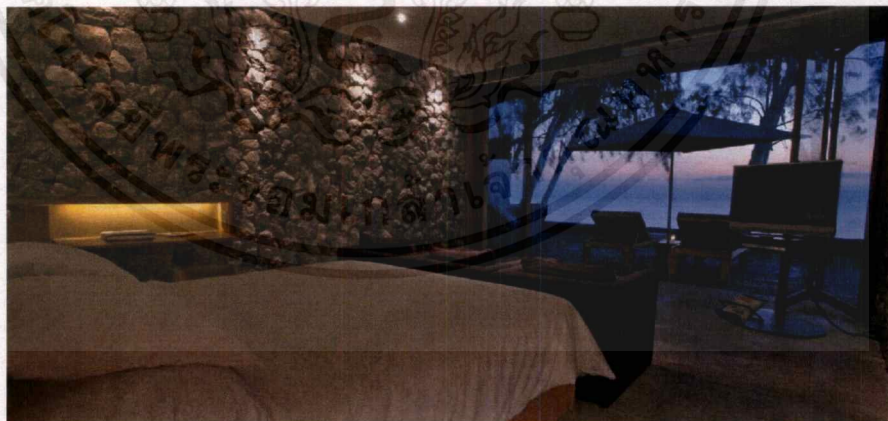
- ห้องพักแบบดีลักซ์พูลวิลล่า (Deluxe Pool Villa) พื้นที่ 90 ตารางเมตร จำนวน 15 ห้อง รวมถึงสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาด 20 ตารางเมตร



รูปที่ 3.29 ห้องพักแบบดีลักซ์พูลวิลล่า (Deluxe Pool Villa

ที่มา : <https://www.agoda.com/>

- ห้องพักแบบดีลักซ์โอเชียนฟรอนทพูลวิลล่า(Deluxe Oceanfront Pool Villa) พื้นที่ 110 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง สามารถมองเห็นวิวทะเลอ่าวไทยได้ในมุมกว้าง



รูปที่ 3.30 ห้องพักแบบดีลักซ์โอเชียนฟรอนทพูลวิลล่า(Deluxe Oceanfront Pool Villa)

ที่มา : <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/rooms>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

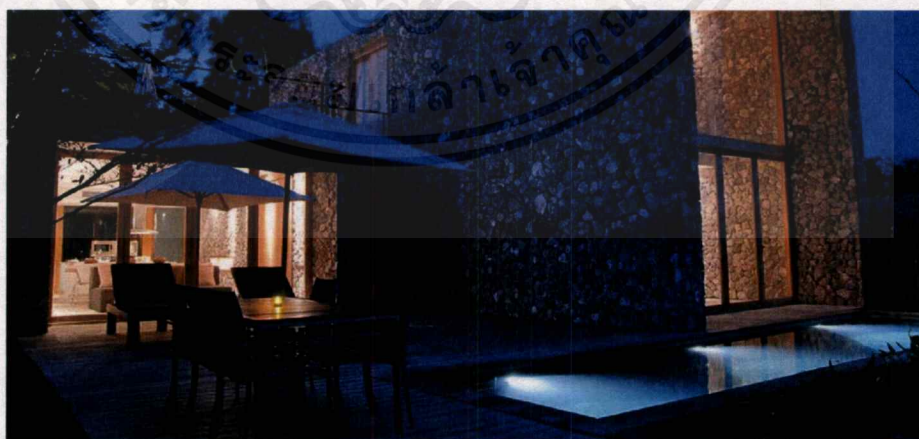
- ห้องพักแบบลักซ์วีรีพูลวิลล่าสวีท (Luxury Pool Villa Suite) พื้นที่ 145 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง สามารถเข้าพักได้ 4 ท่าน โดยมีห้องนอนทั้งชั้นบนและชั้นล่าง



รูปที่ 3.31 ห้องพักแบบลักซ์วีรีพูลวิลล่าสวีท (Luxury Pool Villa Suite)

ที่มา : <https://www.agoda.com/>

- รอยัลวิลล่า (Royal Villa) เป็นวิลล่าระดับหรู พื้นที่ 255 ตารางเมตร สำหรับ 4 ท่าน โดยจะมีห้องนอนทั้งชั้นบนและชั้นล่าง และยังมีสวนอาคารที่เชื่อมต่อกันเป็นห้องนั่งเล่นและห้องครัวพร้อมอุปกรณ์ทำอาหาร พื้นที่ด้านบนเป็นระเบียงกว้างเพื่อการเปิดรับลมจากทะเล



รูปที่ 3.32 รอยัลวิลล่า (Royal Villa)

ที่มา : <http://x2resorts.com/resorts/kui-buri/rooms>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดก็ตาม ทั้งนี้ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

- การคมนาคมและการเข้าถึง เมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการ พบว่าตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ไม่มากนัก และบริเวณใกล้เคียงมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวทางอากาศ อยู่ติดทะเล และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด
- บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ติดกับทะเล ทำให้บรรยากาศดี มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ มีความสงบและร่มรื่น
- ลักษณะการจัดกิจกรรม เป็นโครงการรีสอร์ทที่เน้นด้านการออกแบบเป็นสำคัญ ดังนั้นกิจกรรมในโครงการจึงเป็นไปตามมาตรฐานของรีสอร์ททั่วไป แต่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปพักด้วยได้ จึงเป็นจุดขายที่สำคัญของโครงการ
- การจัดองค์ประกอบของโครงการ มีมาตรฐานตามการจัดการรีสอร์ทแบบสากล และมีประเภทของห้องพักที่ครบ สิ่งอำนวยความสะดวกรองรับนักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีเอกลักษณ์ด้านการใช้วัสดุธรรมชาติ เช่น หิน ไม้ ทราย กรวด และสีธรรมชาติ เป็นจุดเด่นของโครงการ และการออกแบบที่สอดคล้องประสานธรรมชาติกับแกนของรีสอร์ทที่มีความกลมกลืน ลงตัว

สรุปการวิเคราะห์โครงการ

โครงการครอสทู กุญบุรี รีสอร์ท (X2 Kui Buri Resort) เป็นโครงการที่โดดเด่นในด้านการออกแบบ การใช้ระนาบ และวัสดุธรรมชาติที่ดูหนักแน่น แต่กลมกลืนกับบรรยากาศรอบข้าง แนวความคิดด้านการเก็บสภาพแวดล้อมและต้นไม้เดิมไว้ เป็นสิ่งที่ทำให้โครงการมีคุณค่า และมีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น

3.2 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

3.2.1 Maya Ubud Resort & Spa



รูปที่ 3.33 Maya Ubud Resort & Spa

ที่มา : บทความ "รีสอร์ทสวย มายา อุบุด รีสอร์ทแอนด์" สืบค้นจาก <http://www.forfur.com>. วันที่ 10

ตุลาคม 2560

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ :	Maya Ubud Resort & Spa
เจ้าของโครงการ :	Maya
ที่ตั้งโครงการ :	Jalan Gunung Sari Peliatan, P. O. Box 1001 Ubud, Bali, Indonesia 80571
สถาปนิก :	Budiman Hendropurnomo of Denton Corker Marshall
จำนวนห้องพัก :	108 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

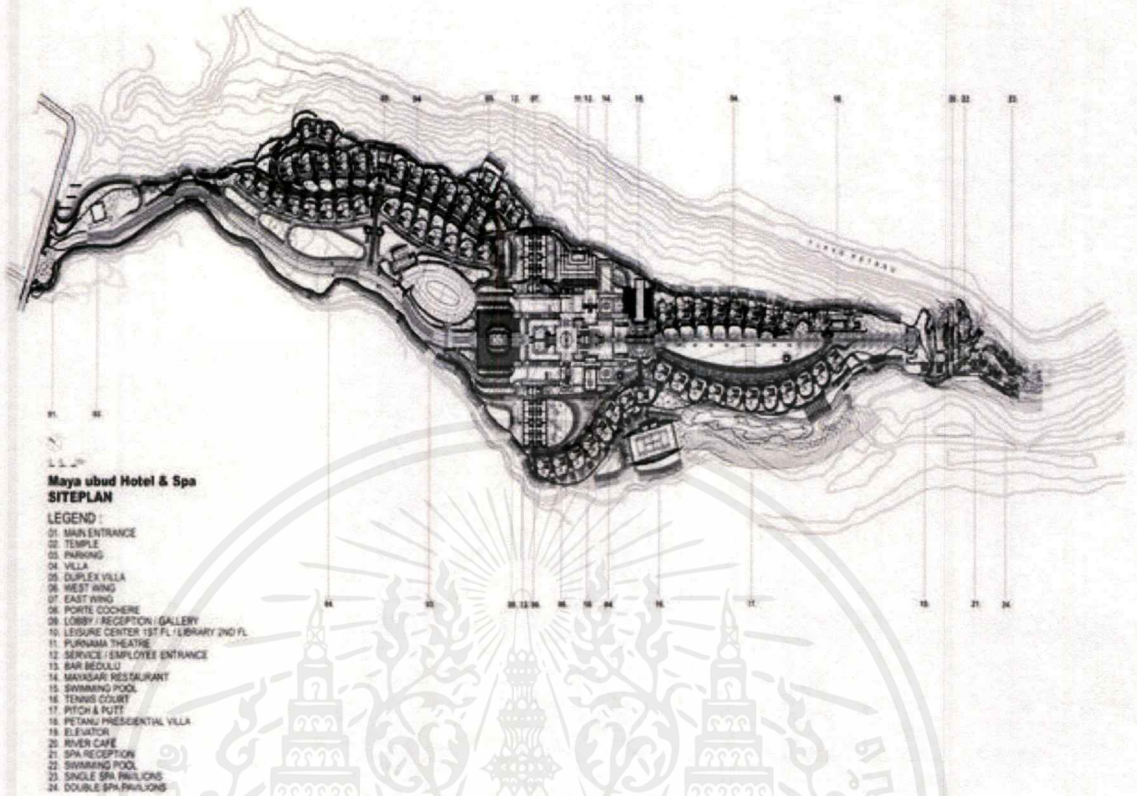
แนวความคิดในการออกแบบ

Maya Ubud Resort & Spa ได้รับการออกแบบโดยสถาปนิกที่ได้รับรางวัล Budiman Hendropurnomo จาก Denton Corker Marshall คือการผสมผสานระหว่างแนวคิดใหม่และแนวคิดดั้งเดิมในการออกแบบ ไม่มีภาพวาดแบบบาฮาลี หน้ากากหรือรูปปั้นหินที่สลักซับซ้อน แต่แทนที่ด้วยแนวความคิดที่ลึกซึ้งมากขึ้นของแนวความคิดโบราณ ให้มีชื่อเสียง (โด่งดัง) ผ่านภูมิทัศน์และสถาปัตยกรรม แนวความคิดนี้ได้แรงบันดาลใจจากตำนานดั้งเดิมของชาวบาฮาลี ในการกำหนดหมู่บ้านตามแนวเส้นทางที่ศักดิ์สิทธิ์ไปตามทิศตะวันตกเฉียงใต้ (kaja-kelod) ซึ่งเชื่อมโยงภูเขาที่อยู่ตรงกลางของเกาะซึ่งเป็นอาณาจักรของพระเจ้า (เทพเจ้า) (kaja) ไปยังทะเลโดยรอบ ซึ่งเป็นอาณาจักรของปีศาจ (kelod) แนวคิดการออกแบบของ Maya Ubud Resort & Spa เป็นการยกย่องวัฒนธรรมและมรดกของชาวบาฮาลีไม่ที่นำกลับมาใช้ใหม่ด้วยวัสดุธรรมชาติที่ทันสมัยถูกนำมาใช้เพื่อสร้างการตกแต่งภายในอันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว ล้อเกวียนเก่าถูกนำมาทำเป็นกรอบกระจกเงา ใต้ดวงของด้านบนเดิมเป็นแทนไม้สักจากหมอนรถไฟ และกับดักปลาและตะกร้าแบบดั้งเดิมถูกนำมาประดิษฐ์เป็นโคมไฟ

มรดกทางวัฒนธรรมของอินโดนีเซียเป็นตัวแทนในการผสมผสานการรวบรวมศิลปะวัตถุไว้ในส่วนรับรองแขกที่เปิดโล่ง ร้านอาหาร และในส่วนที่พักอาศัย สไตส์บาฮาลีสมัยใหม่สะท้อนให้เห็นในสถาปัตยกรรมด้วยการใช้หลังคามุงด้วยการผสมผสานอาคารเข้ากับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

ออกแบบทางเดินกลางเส้นหลักไปตามทางแคบตรงกลางมีการเชื่อมต่อพื้นที่สาธารณะที่สำคัญจากประตูทางเข้าขนาดใหญ่ ผ่านลิโอบบี้ (ส่วนรับรองแขก) และลงไปที่พัก วิลล่าหรือที่อยู่อาศัยจะถูกจัดวางไว้ที่ด้านใดด้านหนึ่งสร้างหมู่บ้านตามแกนที่เรียงตามแนวเขตแดนตามรูปทรงของภูมิประเทศ สีเส้นขนานในรูปแบบของกำแพงหินขนาดใหญ่ เน้นความแข็งแกร่งของพิธีการนี้ เป็นความละเอียดอ่อนที่อาจจะไม่ชัดเจนทันทีเมื่อไม่ได้สังเกตแบบจริงจัง พื้นที่ทำงานที่ทันสมัยผสมผสานกับกำแพงเหล่านี้ได้อย่างกลมกลืนไปกับบางส่วน เช่นในกรณีของร้านอาหารและสระว่ายน้ำทำให้รู้สึกว่าคุณพวกเขาผ่อนคลายอยู่ระหว่างท้องฟ้าเบื้องบนและหุบเขาแม่น้ำด้านล่าง



รูปที่ 3.34 ผังโครงการ Maya Ubud Resort & Spa

ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560



รูปที่ 3.35 ภาพถ่ายมุมสูงโครงการ Maya Ubud Resort & Spa

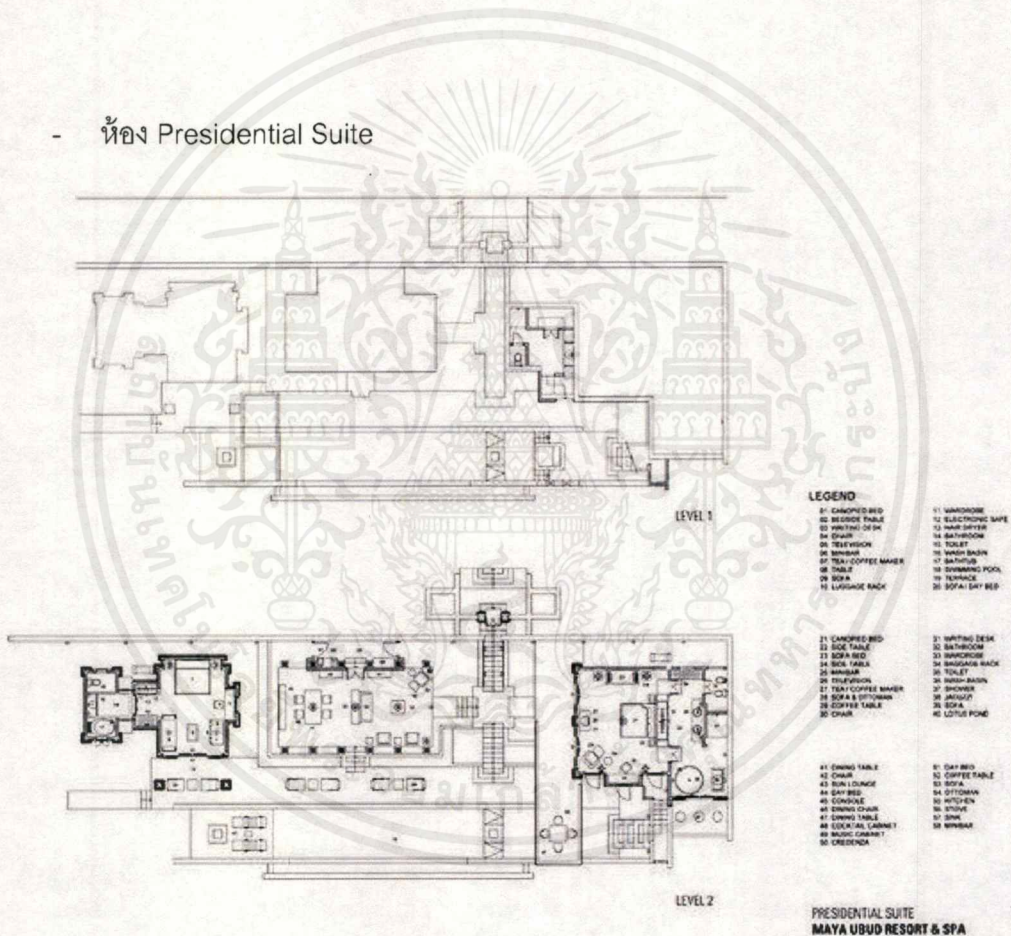
ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ห้องพักและวิลลาในโครงการ Maya Ubud ได้รับการตกแต่งแบบผสมผสานระหว่างสไตล์บาห์ลีดั้งเดิมและความสะดวกสบายอันทันสมัย นอกจากนี้ยังมีทีวีระบบช่องสัญญาณดาวเทียม และมีมินิบาร์ และมีห้องน้ำในตัวพร้อมอ่างอาบน้ำและฝักบัวอาบน้ำ ห้องพักเก็บเสียงทั้ง 108 ห้อง มี WiFi ฟรี และโซฟาเบด ผู้เข้าพักสามารถเพลิดเพลินกับอ่างอาบน้ำแบบแช่ตัว และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เช่น ระเบียง, รুমเซอร์วิส 24 ชั่วโมง เป็นต้น

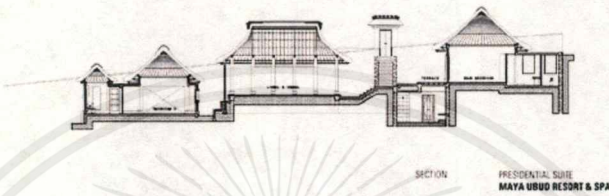
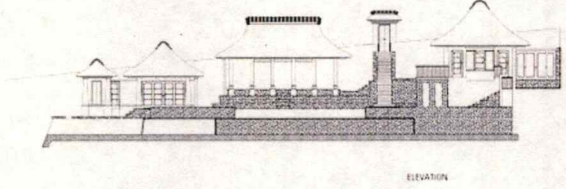
- ห้อง Presidential Suite



รูปที่ 3.36 ผังห้องพัก Presidential Suite

ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560

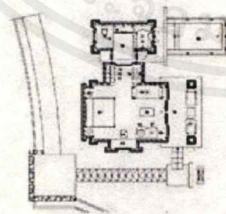
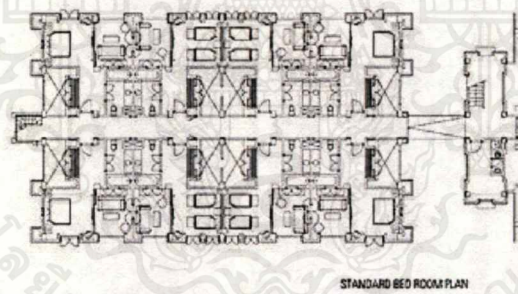
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.37 รูปด้านและรูปตัด ห้องพัก Presidential Suite

ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560

- ห้อง Junior Suite และ Standard Bedroom Suite พื้นที่ขนาด



LEGEND

01. SOFA/CHAIR	08. REFRIGERATOR/CUPBOARD	11. WARDROBE	18. TABLE
02. BEDROOM TABLE	09. TEA/COFFEE MAKER	12. ELECTRONIC SAFE	19. BATH TUB
03. BEDROOM LINEN	10. BENCH	13. SHOWER	20. PLUNGED POOL
04. BATHROOM	14. LUGGAGE RACK	16. TEA/COFFEE MAKER	21. THURSDAY

JUNIOR SUITE PLAN

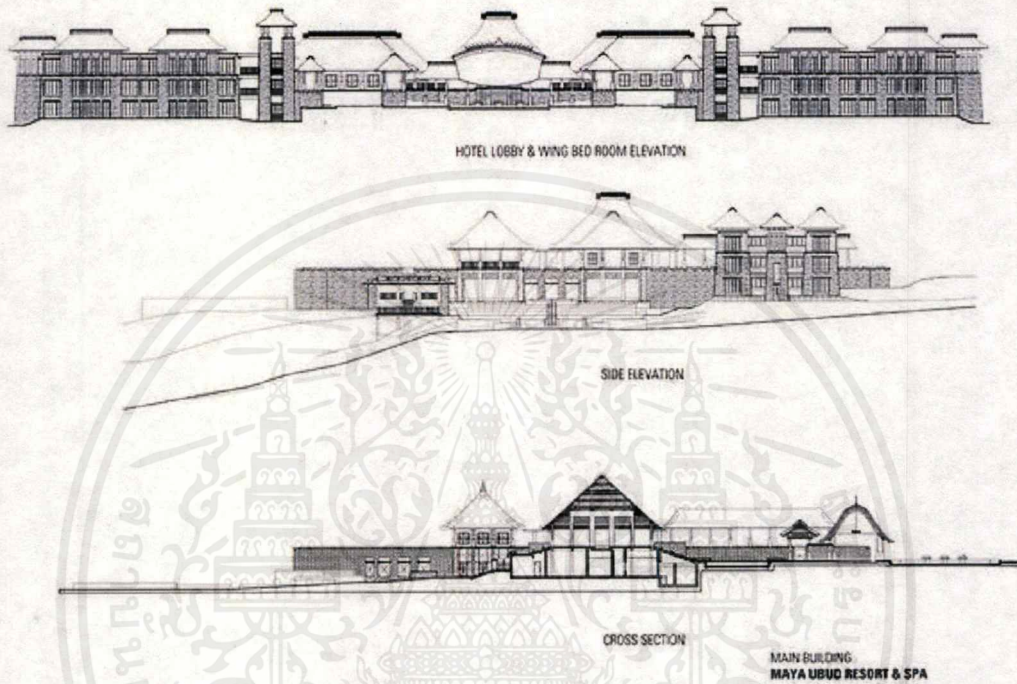
JUNIOR SUITE & STANDARD BED ROOM
MAYA UBUD RESORT & SPA

รูปที่ 3.38 ผังห้องพัก Junior Suite และ Standard Bedroom

ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้อง Deluxe. ขนาด 43 ตารางเมตร
- ห้อง Superior Villa Garden View. ขนาด 43 ตารางเมตร
- ห้อง Deluxe Villa, Private Pool. ขนาด 50 ตารางเมตร



รูปที่ 3.39 รูปด้านและรูปตัดอาคารหลักของโครงการ

ที่มา : https://archnet.org/sites//5069media_contents สืบค้นเมื่อ 10 ตุลาคม 2560

สิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมภายในโครงการ

- ร้านอาหารและบาร์
- สปา
- ห้องโถงต้อนรับ
- ฟิตเนส
- สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิส
- ห้องสำหรับชั้นธุรกิจและห้องสมุด
- ห้องโยคะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

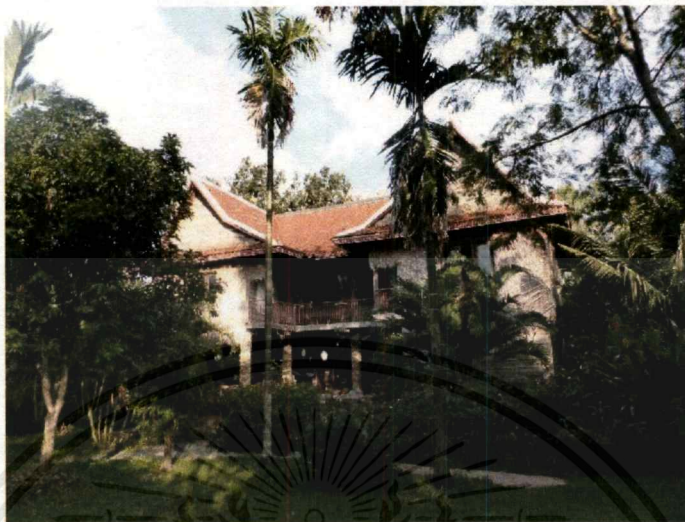
การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

- การคมนาคมและการเข้าถึง เมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการ พบว่าที่พักแห่งนี้ตั้งอยู่ห่างจาก Ubud Market เป็นระยะทางไม่ถึง 2 กิโลเมตร ในขณะที่สนามบินนานาชาติ Ngurah Rai International Airport ตั้งอยู่ห่างออกไป 29 กิโลเมตร และมีบริการรถรับส่งไปกลับฟรีจากที่พักไปยังเมือง Ubud Town
- บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนเนินเขามีธรรมชาติและสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์รายล้อม ทำให้บรรยากาศดี มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ มีความสงบและร่มรื่น
- ลักษณะการจัดกิจกรรม เป็นโครงการรีสอร์ทที่ให้บริการตามมาตรฐานของรีสอร์ททั่วไป เช่น ร้านอาหาร สปา ฟิตเนส สระว่ายน้ำ เป็นต้น
- การจัดองค์ประกอบของโครงการ มีมาตรฐานตามการจัดการรีสอร์ทแบบสากล และมีประเภทของห้องพักที่ครบ สิ่งอำนวยความสะดวกรองรับนักท่องเที่ยวทุกกลุ่ม และมีห้องพักที่รับรองแขก ระดับ VIP
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีแนวความคิดออกแบบโดยการสอดแทรกวัฒนธรรมและมรดกของชาวบาหลิ ไม้ที่นำกลับมาใช้ใหม่ วัสดุธรรมชาติที่ทันสมัยถูกนำมาใช้เพื่อสร้างการตกแต่งภายในอันเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว

สรุปการวิเคราะห์โครงการ

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของบาหลิ ถูกออกแบบและสะท้อนผ่านรีสอร์ท ทำให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสบรรยากาศของท้องถิ่น และธรรมชาติที่สมบูรณ์ ทำให้เป็นการตอบสนองการพักผ่อนเชิงนิเวศได้เป็นอย่างดี

3.2.2 Ganesha Kampot Eco Guesthouse



รูปที่ 3.40 Ganesha Kampot Eco Guesthouse

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/about-us> สืบค้นวันที่ 10 ตุลาคม 2560

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ :	Ganesha Kampot Eco Guesthouse
เจ้าของโครงการ :	Ganesha Kampot
ที่ตั้งโครงการ :	Kampong Kreng, Krong Kampot, Cambodia
สถาปนิก :	
จำนวนห้องพัก :	11 ห้อง

แนวความคิดในการออกแบบ

Ganesha Kampot ได้รับการออกแบบมาพร้อมกับประสบการณ์ในเชิงพื้นที่ใช้สอย เป็นลักษณะเกสเฮาส์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมที่มี เพียง 9 ห้อง และห้อง 2 ห้องกระจายอยู่ในพื้นที่ 4 เฮกตาร์ ท่ามกลางป่าโกงกางที่อุดมสมบูรณ์และสวนเขตร้อนชื้น ดึงสรรวัดที่ซ่อนอยู่ห่างจากความวุ่นวายของเมืองในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

พัฒนาการของ Ganesha Kampot Eco Guesthouse ตั้งแต่ปี ค.ศ. 2012 –2016 มีดังนี้

ปี ค.ศ. 2012 เริ่มก่อสร้างโครงการมีการจ้างงานโดยสหราชอาณาจักรจากชุมชนโดยรอบเพิ่มห้อง Yurts ริเวอร์ไซด์ Yurt Garden Yurt และทาวเวอร์ด้วยวัสดุที่มาจากท้องถิ่น เช่น ไม้, ฟาง และสร้างห้องพูลวิลล่า

ปี ค.ศ. 2013 เริ่มการวางแผนการออกแบบและก่อสร้างป่อเลี้ยงปลา / เครื่องเก็บน้ำฝน ปรับปรุงระบบไฟฟ้าเพื่อประหยัดพลังงานและติดตั้งพัดลมเพดาน เพิ่มการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต ความเร็วสูงแบบใยแก้วนำแสง เพิ่มอุปกรณ์ห้องครัวและเพิ่มกำลังการผลิต สต็อกของสดจากผลิตภัณฑ์ในท้องถิ่น

ปี ค.ศ. 2014 เริ่มขั้นตอนการสร้างสระว่ายน้ำตามธรรมชาติการเปลี่ยนวัสดุผนังหลังคาจากฟางเป็นโครงสร้างหลังคาแบบดั้งเดิมของชาวเขมร และระบบน้ำใหม่ช่วยเพิ่มแรงดันน้ำและช่วยให้มีระบบจัดการน้ำได้ดีขึ้น การใช้ชุดผ้าปูที่นอนใหม่ทำด้วยวัสดุที่มีขนาดใหญ่ขึ้นจากตลาดท้องถิ่น

ปี ค.ศ. 2015 Redesign และทำการก่อสร้างภายใน Mainhouse รวมถึงบาร์ใหม่บันไดตู้เก็บของและระเบียบการปรับปรุงพื้นที่รับประทานอาหารของ Main House ด้วยการทำเฟอร์นิเจอร์ด้วยมือเพิ่มพื้นที่สวนมะพร้าวกล้วยและสวนเสาวรส

ปี ค.ศ. 2016 เพิ่มระบบจัดการน้ำเสียขนาดใหญ่ใหม่ด้วยความช่วยเหลือของอาสาสมัครชาวต่างชาติ ติดตั้งระบบกรองน้ำสำหรับสระว่ายน้ำธรรมชาติ การออกแบบห้องพักใหม่และติดตั้งโซฟาห่านเหลี่ยมในทาวเวอร์ การเก็บเกี่ยวผลไม้จากสวนและการทำแยมมะม่วงแบบอินทรีย์โดยใช้น้ำตาลจากธรรมชาติ

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

ออกแบบวางผังโครงการสอดแทรกอยู่ท่ามกลางบริบทธรรมชาติ ป่าโกงกาง โดยไม่ตัดต้นไม้เดิม มีการปลูกต้นไม้ท้องถิ่นเพิ่มเติม และเชื่อมห้องพักแต่ละหลังด้วยทางเดินธรรมชาติ



รูปที่ 3.41 ภาพถ่ายดาวเทียม แสดงผังโครงการ Ganesha Kampot Eco Guesthouse

ที่มา : Google Earth Pro สืบค้นวันที่ 10 ตุลาคม พ.ศ.2560

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

โครงการมีรูปแบบของห้องพักให้บริการ ดังนี้

- Waterfront Bungalow ห้องพักอยู่ติดริมน้ำ แทรกอยู่ท่ามกลางดงต้นจาก มีระเบียงส่วนตัวยื่นออกจากริมน้ำ



รูปที่ 3.42 ห้องพักแบบ Waterfront Bungalow

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

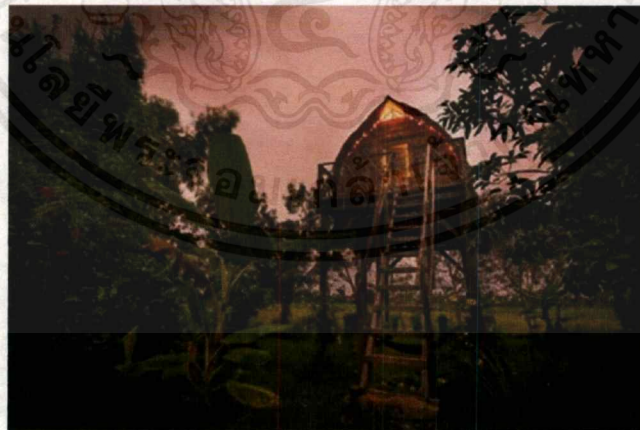
- The Tower ห้องพักลักษณะเป็นหอคอยสูงสำหรับชมธรรมชาติและ เข้าพักได้ 3 – 4 ท่าน



รูปที่ 3.43 ห้องพักแบบ The Tower

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

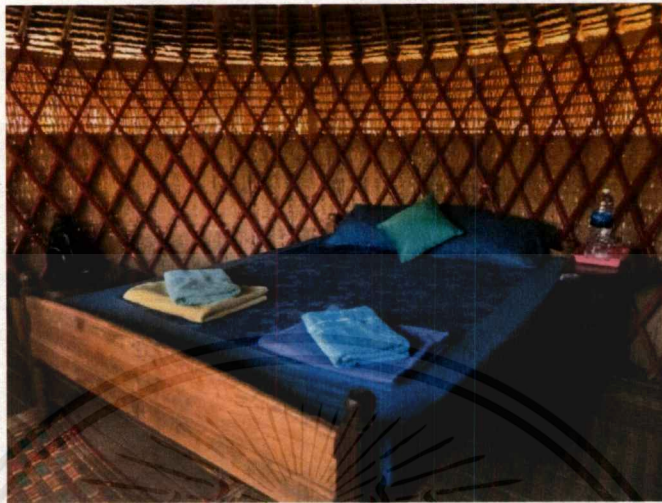
- Tribal Huts เป็นห้องพักที่ได้รับแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมท้องถิ่นของกัมพูชาทางตอนเหนือ สูง 4 เมตร รูปทรงคล้ายบ้านต้นไม้



รูปที่ 3.44 ห้องพักแบบ Tribal Huts

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

- Firefly Yurt เป็นห้องพักที่พื้นที่ห้องเป็นวงกลม ใช้วัสดุธรรมชาติ อยู่ท่ามกลางสวน



รูปที่ 3.45 ห้องพักแบบ Firefly Yurt

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

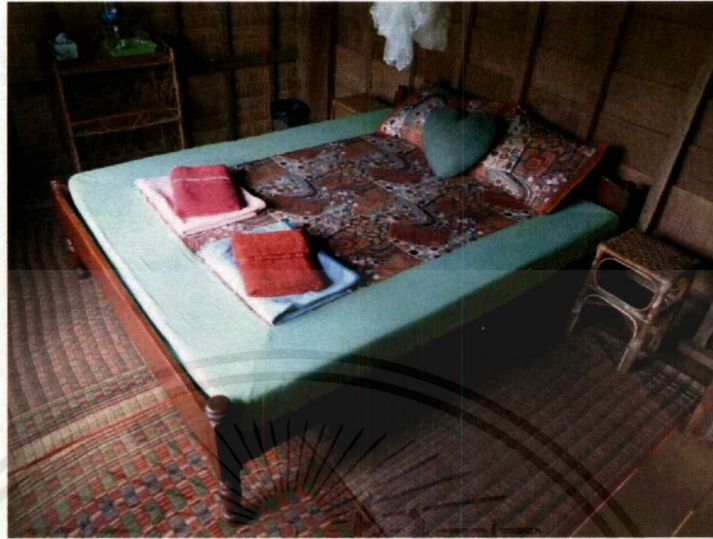
- Garden Yurt ห้องพักรีสอร์ท ที่มีลักษณะเป็นวิลล่า ที่ฝ้าสูง 4 เมตร และ เตี้ยงแบบ 2 ชั้น



รูปที่ 3.46 ห้องพักแบบ Garden Yurt

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

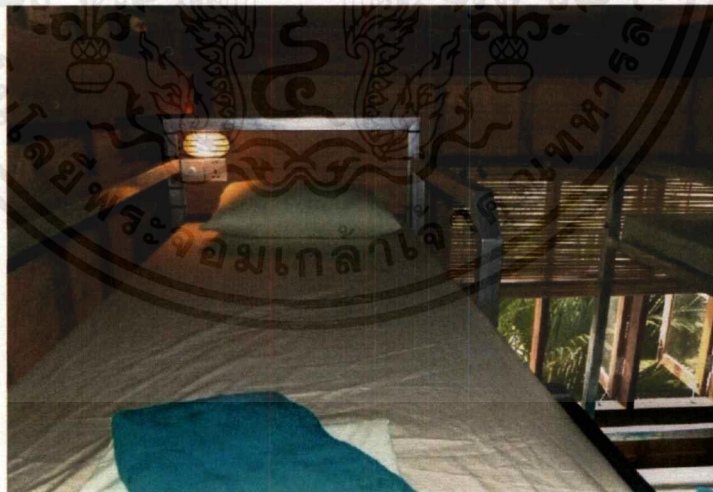
- Mainhouse Balcony room เป็นห้องพักในอยู่ในบ้านหลัก 1 ห้อง



รูปที่ 3.47 ห้องพักแบบ Mainhouse Balcony room

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

- Mainhouse Dormitory เป็นห้องพักแบบพักรวม มี 6 เตียง แบบ 2 ชั้น



รูปที่ 3.48 ห้องพักแบบ Mainhouse Dormitory

ที่มา : <http://ganeshakampot.com/> สืบค้นเมื่อ 5 ธันวาคม 2560

สิ่งอำนวยความสะดวกและกิจกรรมในโครงการ

- อาหารเช้า
- รถรับส่งสนามบิน
- ห้องสมุด
- กล้องนิรภัยที่ฝ่ายต้อนรับ
- บริการซักรีด
- ที่ฝากกระเป๋าเดินทาง
- บริการจองทัวร์/ตั๋ว
- Wi-Fi ฟรี และที่จอดรถฟรี

การวิเคราะห์ภาพรวมของโครงการ

- การคมนาคมและการเข้าถึง เมื่อพิจารณาตำแหน่งที่ตั้งโครงการ พบว่าอยู่ติดริมน้ำ อยู่ห่างจากตลาดชายปู (27.3 กม.) อุทยานแห่งชาติ Kep (28.4 กม.) อุทยานแห่งชาติ โบกอร์ (30.4 กม.) และวัด Kiri Sela (43.7 กม.)
- บรรยากาศและสภาพแวดล้อม เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ติดกับทะเล และพื้นที่ป่าโกงกาง ท่ามกลางพืชพรรณท้องถิ่น ทำให้บรรยากาศดี มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่สมบูรณ์ มีความสงบและร่มรื่น
- ลักษณะการจัดกิจกรรม เป็นโครงการที่เน้นด้านการพักผ่อน Guesthouse ซึ่งแขกที่เข้าพักได้ประสบการณ์เหมือนพักอยู่บ้าน โดยที่เน้นกิจกรรมเชิงการพักผ่อนในบรรยากาศ ธรรมชาติและการใช้ชีวิตแบบท้องถิ่นกัมพูชา
- การจัดองค์ประกอบของโครงการ เป็นโครงการที่มีจำนวนห้องพักน้อย เมื่อเทียบกับรีสอร์ททั่วไป ทำให้การดูแลแขกทั่วถึง มีความเป็นกันเอง และมีความเป็นส่วนตัวสูง
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม มีเอกลักษณ์ด้านการใช้วัสดุธรรมชาติ และสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ที่สอดแทรกอยู่ในพื้นที่ธรรมชาติของเมืองกำปอต

บทที่ 4

การศึกษาผู้ใช้และรายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1 การศึกษาวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการประเภทรีสอร์ทหรือโรงแรมนั้น จะต้องมีการแบ่งประเภทและหน้าที่ความรับผิดชอบออกเป็นแต่ละฝ่าย โดยศึกษาลักษณะของการดำเนินการและการบริหารในฝ่ายต่างๆ ดังนี้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทะเลน้อยนั้น เป็นโครงการสำหรับการพักตากอากาศ และให้บริการกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับทรัพยากรทางธรรมชาติ และวิถีของคนในชุมชนรอบทะเลน้อย ดังนั้นการแบ่งประเภทผู้ใช้งานสามารถแบ่งได้ดังนี้

- ผู้ที่มารับบริการจากโครงการ คือ ผู้ที่มาพักผ่อนหรือทำกิจกรรมต่างๆภายในโครงการ โดยแขกผู้ที่ใช้บริการนั้นมีทั้งมาแบบเดี่ยว หรือมาแบบกลุ่ม สามารถแยกประเภทของแขกผู้มาใช้บริการได้ ดังนี้
 - แขกที่เข้ามาพักในโครงการ หมายถึง แขกที่เข้ามาพักค้างแรมในโครงการ อาจะพักในระยะสั้น (Short Stay) หรือพักแบบระยะยาว (Long Stay) ซึ่งหมายถึงนักท่องเที่ยวที่มาพักค้างแรมในระยะเวลานาน ดังนั้นเพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับแขกที่เข้ามาพักจึงต้องมีการเตรียมความพร้อมในด้านสถานที่ ความสะดวกการให้บริการที่สะดวก รวดเร็ว เป็นต้น
 - แขกที่เข้ามาใช้บริการในส่วนอื่นๆของโครงการ หมายถึง แขกที่ใช้บริการในส่วนอื่นๆของโครงการ แต่ไม่ได้พักค้างแรม (One day trip) ซึ่งอาจจะมาใช้บริการในส่วนของสปา ร้านอาหาร หรือทำกิจกรรมต่างๆในรีสอร์ท โดยลักษณะการให้บริการของแขกกลุ่มนี้จะใช้เวลาไม่นานนักเมื่อเทียบกับแขกที่มาพักแรม อาจจะมาแบบเดี่ยว หรือแบบกลุ่มก็ได้ โดยมีอัตราส่วนที่น้อยเมื่อเทียบกับจำนวนแขกที่เข้ามาใช้บริการในโครงการทั้งหมด

- ผู้ให้บริการ

- **เจ้าของรีสอร์ท หรือผู้ถือหุ้น (Owner, Owners or Shareholders)** ถือได้ว่าเป็นผู้ประกอบการอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งหมายถึง ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามกฎหมายว่าด้วยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย¹ ต้องมีการประกอบกิจกรรมอย่างถูกต้องและปฏิบัติตามกฎหมายข้อบัญญัติต่างๆ โดยการบริหารจัดการโรงแรมภายในประเทศไทยนั้นสามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท² ดังนี้

- **บริหารงานอย่างอิสระ (Independent Hotels)** โรงแรมประเภทนี้บุคคลคนเดียวหรือคณะบุคคลเป็นเจ้าของ การบริหารงานเป็นอิสระ ไม่ขึ้นอยู่กับโรงแรมอื่นๆ จึงทำให้มีความคล่องตัวและมีอำนาจในการบริหารงาน แต่ก็มีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพในการบริหารงาน การสร้างเครือข่ายด้านการตลาด และการขยายธุรกิจในอนาคต

- **โรงแรมเครือข่าย (Chain Hotels)** โรงแรมเครือข่ายจัดแบ่งการบริหารงานออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1. การบริหารโดยบริษัทแม่ (Parent Company) โรงแรมเครือข่ายในลักษณะนี้ ทรัพย์สิน การบริหารงาน เป็นของบริษัทแม่ทั้งหมด
2. การบริหารโดยพันธสัญญา (Management Contract) เป็นรูปแบบหนึ่งของการบริการโรงแรมแบบเครือข่าย ทรัพย์สินในการจัดสร้างโรงแรมเป็นของบุคคลภายนอกบริษัทแม่ แต่ต้องการใช้ระบบการบริหารงานแบบเครือข่าย
3. การบริหารงานแบบแฟรนไชส์ (Franchise Groups) ระบบแฟรนไชส์จะวางระบบการจัดการบริหารหน้าที่ของบุคลากร การวางแผนพัฒนาองค์กร ระบบการตลาดออกแบบในการตกแต่งโรงแรม การใช้วัสดุอุปกรณ์ และการวางระบบงานบริการให้ได้มาตรฐาน

¹ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. พระราชบัญญัติสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ.2544. (ออนไลน์). แหล่งที่มา : <http://www.mots.go.th>. สืบค้นเมื่อ 4 พฤศจิกายน 2560

² กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ. (2554). ธุรกิจบริการ : สปาและนวดไทย มพท. (ออนไลน์). แหล่งที่มา :

- พนักงานที่ให้บริการภายในโครงการ (Group And Levels Of Resort Executives and Staff) หมายถึง บุคคลากรที่ให้บริการในโครงการทั้งหมด ระดับของการบริหารจัดการในองค์กรในแต่ละสายงานขององค์กรจะมีการแบ่งระดับของการบริหารจัดการออกเป็นระดับต่างๆ³ ดังนี้

- Top Management/Executive Committee (Ex.Com.) เป็นผู้บริหารระดับสูงที่มีหน้าที่เป็นเหมือนคณะกรรมการบริหารระดับนโยบายของโรงแรม

- Middle Management/Department Head เป็นผู้บริหารระดับหัวหน้าแผนกทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานแผนกต่างๆ ให้เป็นไปตามแนวนโยบายของทางโรงแรมด้วยความเรียบร้อย และราบรื่น

- Junior Management/Manager เป็นผู้บริหารระดับปฏิบัติการ ทำหน้าที่บริหารจัดการงานตามหน้าที่ต่างๆ ที่ตนเองรับผิดชอบให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยตามมาตรฐานการปฏิบัติ (Standard Operating Procedure - SOP) ที่ทางโรงแรมได้กำหนดไว้

- Supervisor เป็นหัวหน้างานเฉพาะด้านที่รับคำสั่งจากผู้บังคับบัญชาไปแจกจ่ายให้แก่พนักงานระดับปฏิบัติงาน และดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยตามที่ได้รับมอบหมาย

- Operator/Staff เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการทั้งหลายที่มีหน้าที่ปฏิบัติตามคำสั่งที่ได้รับมอบหมายจากหัวหน้างาน

ในส่วนของการแบ่งระดับของบุคลากรในองค์กรนั้น นอกจากจะมีการแบ่งตามลักษณะของการบริหารจัดการองค์กรข้างต้นแล้ว ยังอาจจะมีการแบ่งระดับของบุคลากรแยกย่อยลงไปอีก เพื่อทางโรงแรมจะได้จัดผลตอบแทน (Compensation) สวัสดิการ (Welfare) และผลประโยชน์ (Benefits) ต่างๆ ของทางโรงแรมให้เหมาะสมกับบุคลากรในแต่ละระดับที่เรียกรวมๆ กันว่า Package และการจัดโครงสร้างองค์กร และการแบ่งระดับการบังคับบัญชาในการบริหารจัดการธุรกิจโรงแรมนั้นไม่ได้มีบทบาทในด้านการจัดระดับมาตรฐานของโรงแรมอย่างมีนัยยะสำคัญแต่ประการใด

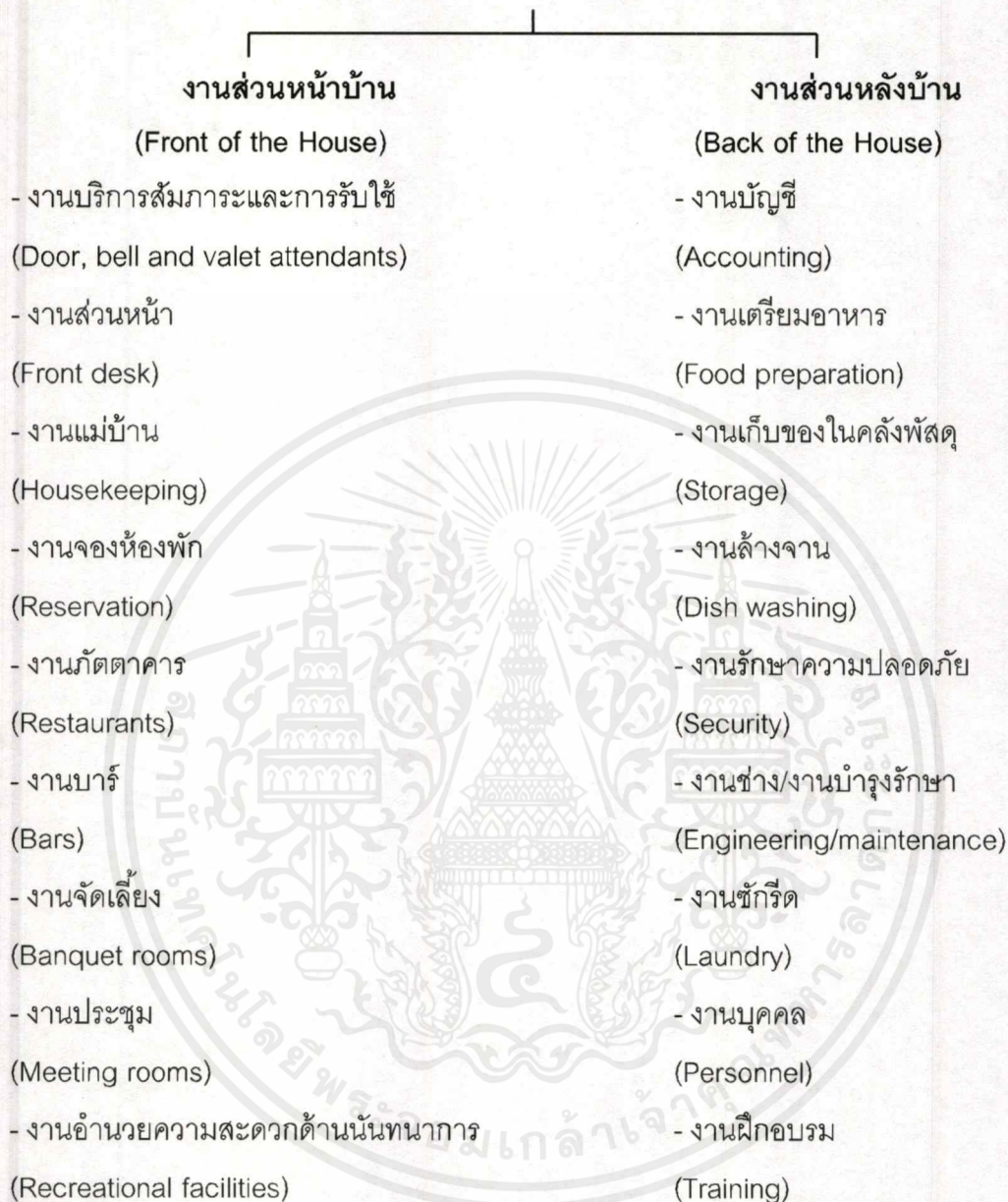
การแบ่งงานออกเป็นแผนกต่างๆ ของโรงแรม/รีสอร์ทในลักษณะของแผนภูมิสามารถแบ่งได้ 2 ส่วนงาน ดังนี้

³ iHotel Marketer. 2557. "การแบ่งสายงานและระดับของการบริหารจัดการในโรงแรม." (ออนไลน์).

แหล่งที่มา : http://www.ihotelguru.com/index.php?option=com_k2&view=item&id=68:hotel

งานแผนกต่างๆ ของโรงแรม/รีสอร์ท

(Operating Departments)

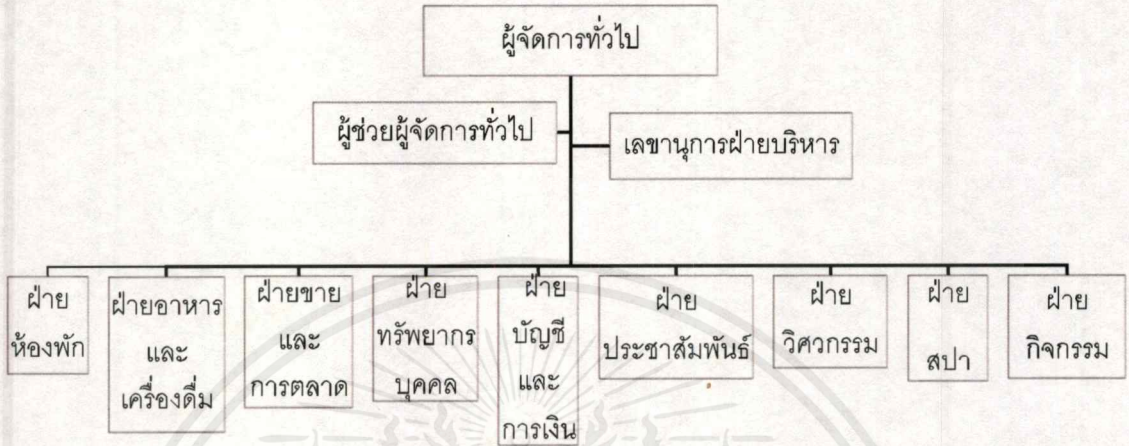


ที่มา : Renner, 1994 : 2

โดยพนักงานในแต่ละส่วนมีหน้าที่รับผิดชอบที่แตกต่างกันออกไปตามฝ่ายและแผนก สามารถแบ่งเป็นแผนกต่างๆได้ดังนี้

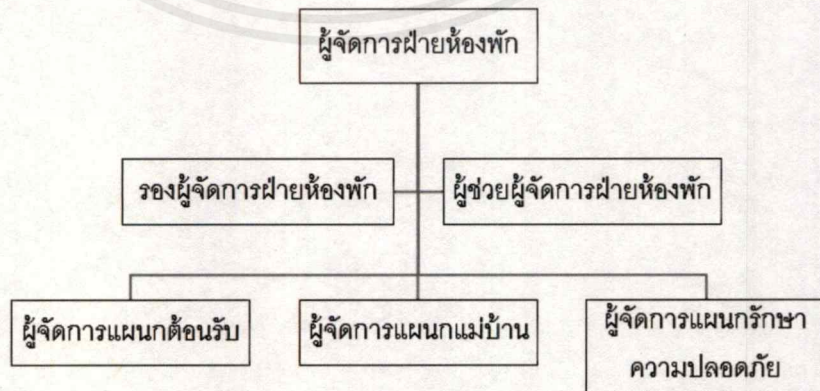
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายบริหาร (Management) ทำหน้าที่ควบคุมดูแล บริหารงานของรีสอร์ท ในทุกแผนก โดยจะทำการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการ โดยมีผังการบริหารองค์กรของฝ่ายดังรูปที่ 4.1



รูปที่ 4.1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร

- ฝ่ายห้องพัก (Room Division) มีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีความสำคัญมากที่สุด เนื่องจากการให้บริการแขกได้รับความสะอาดสบายระหว่างการเข้าพัก และการให้บริการที่ประทับใจ สามารถแบ่งออกเป็น 3 แผนก คือ แผนกต้อนรับ (Front Office Department) แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) และ แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีผังการบริหารองค์กรของฝ่ายห้องพัก ดังรูปที่ 4.2



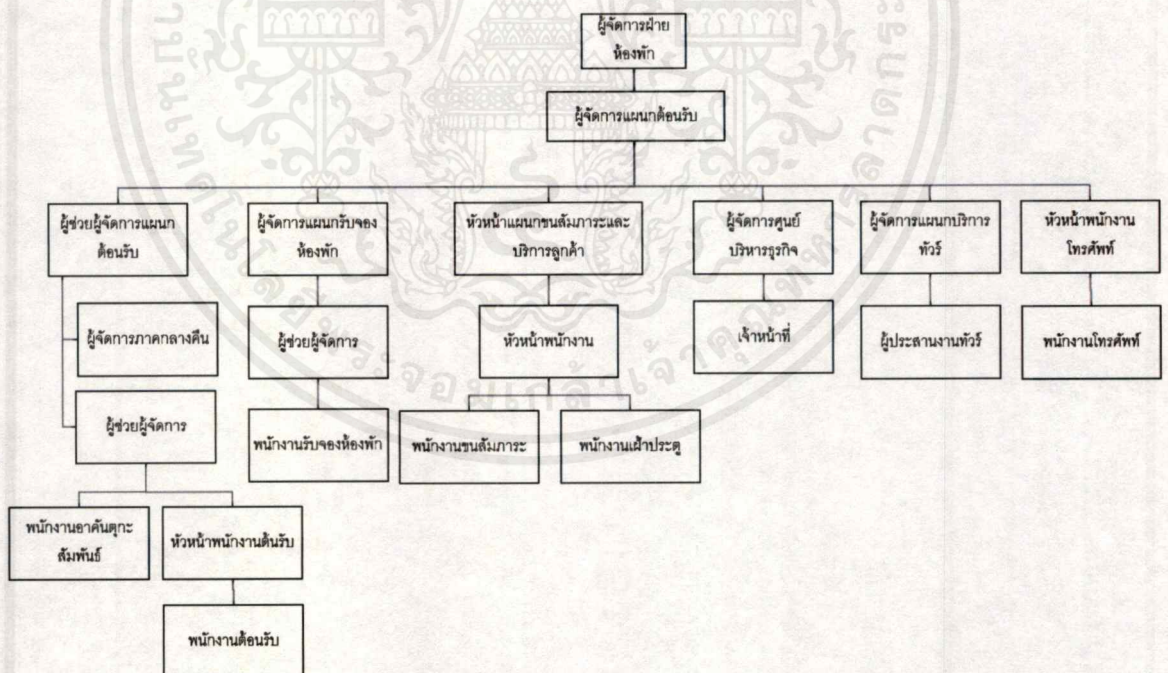
รูปที่ 4.2 แผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับแขก ประชาสัมพันธ์ และการให้บริการในการลงทะเบียนเข้าพัก โครงการ ซึ่งถือได้ว่าเป็นแผนกที่เป็นศูนย์กลางในการติดต่อสื่อสารระหว่างแผนกและประสานงานกับแขกผู้เข้าพักหรือใช้บริการโครงการ สามารถแบ่งย่อยได้ ดังนี้

- ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ (Guest Service Agent)
- ฝ่ายขนสัมภาระและการบริการลูกค้า (Concierge)
- ฝ่ายรับโทรศัพท์ (Telephone Operator)
- ฝ่ายรับจองห้องพัก (Reservation Clerk)
- ฝ่ายบริการทัวร์ (Tour Service)
- ฝ่ายดูแลธุรกิจ (Business Center)

โดยมีผังการบริหารองค์กรของแผนกต้อนรับ ดังรูปที่ 4.3



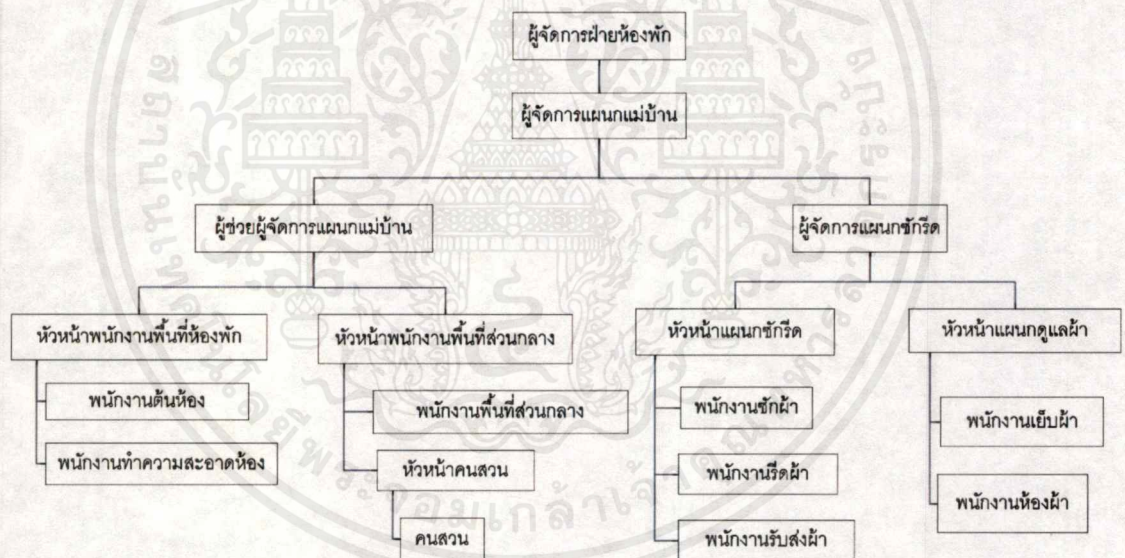
รูปที่ 4.3 แผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลความสะอาดเรียบร้อยของห้องพัก และอุปกรณ์ต่างๆ รวมทั้งรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบรีสอร์ท โดยความสะอาดถือเป็นหัวใจสำคัญของรีสอร์ท ซึ่งสามารถแบ่งแผนกย่อยๆ ได้ดังนี้

- แผนกมินิบาร์ (Mini Bar)
- แผนกทำความสะอาดส่วนนอกห้องพัก (Public Area)
- แผนกทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)
- แผนกซักรีด (Laundry)
- แผนกดูแลผ้า (Linen)

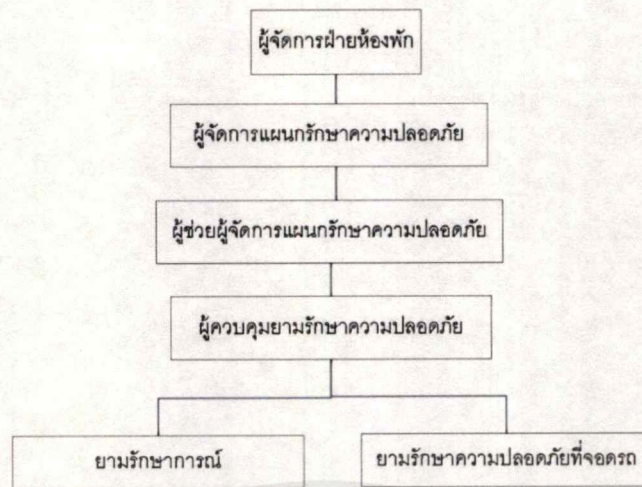
โดยมีผังการบริหารองค์กรของแผนกแม่บ้าน ดังรูปที่ 4.4



รูปที่ 4.4 แผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัยโดยภาพรวมของโครงการทั้งความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่างๆของรีสอร์ท

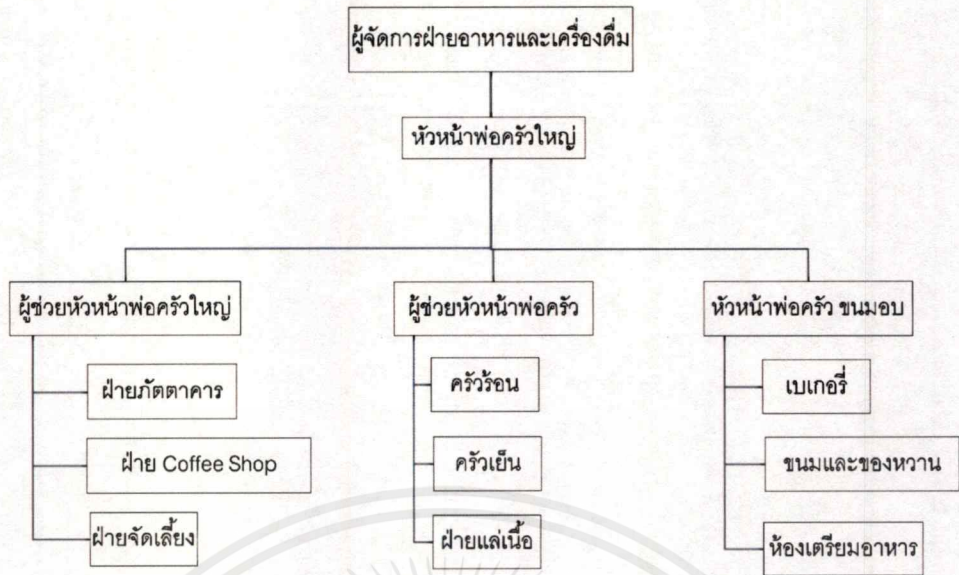
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.5 แผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย

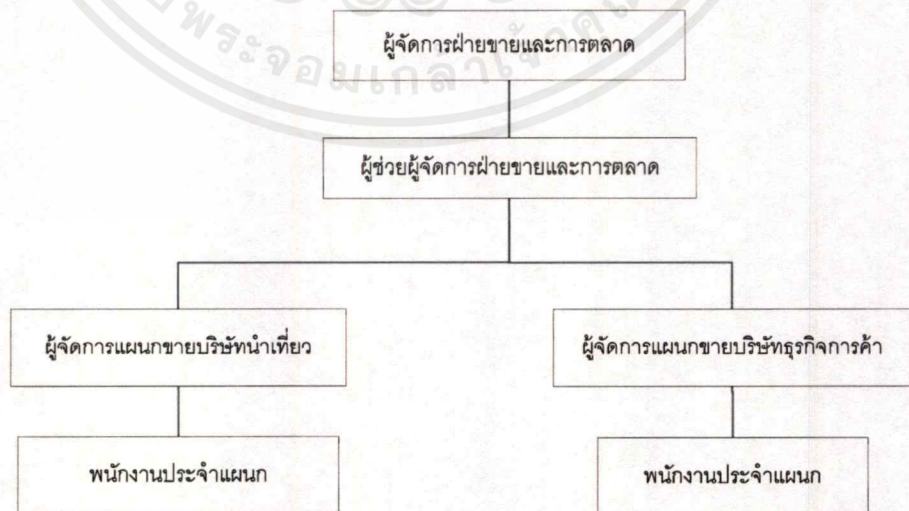
- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการประกอบอาหารให้กับแขกที่มาพัก และให้บริการบาร์สำหรับแขกที่มาใช้บริการ โดยสามารถแบ่งเป็นแผนกย่อยๆได้ ดังนี้
 - แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบส่วนต่างๆที่เกี่ยวข้องดังนี้
 - ภัตตาคารและห้องอาหารต่างๆ
 - Coffee Shop
 - บริการห้องพัก (Room Service)
 - Club / Bar
 - แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Department) มีหน้าที่บริการอาหารเครื่องดื่มในงานจัดเลี้ยง ทั้งภายในและภายนอกรีสอร์ท เช่น งานเลี้ยงต่างๆ หรือนงานจัดประชุมสัมมนา ซึ่งจะต้องร่วมมือกับแผนกต่างๆในการประสานงานและเตรียมการจัดงาน
 - แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญ เนื่องจากต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติตามมาตรฐานสากลและอาหารพื้นถิ่นของภาคได้ และต้องเตรียมอาหารสำหรับพนักงานโครงการ แบ่งเป็นแผนกย่อย ได้ดังนี้
 - แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department)
 - แผนกบริการ (Steward Department)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.6 แผนภูมิองค์กรแผนกครัว

- ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก งานเลี้ยง จัดประชุมสัมมนา และการบริการในส่วนต่างๆของรีสอร์ท การดำเนินการจึงต้องมีการเตรียมการและหาข้อมูลอย่างรอบคอบ โดยจะต้องรู้ถึงกลุ่มเป้าหมาย และกลุ่มตลาดโดยใช้ความได้เปรียบและจุดขายของโครงการเป็นตัวดึงดูดแขก โดยมีผังการบริหารองค์กรของฝ่ายขายและการตลาด ดังรูปที่ 4.7

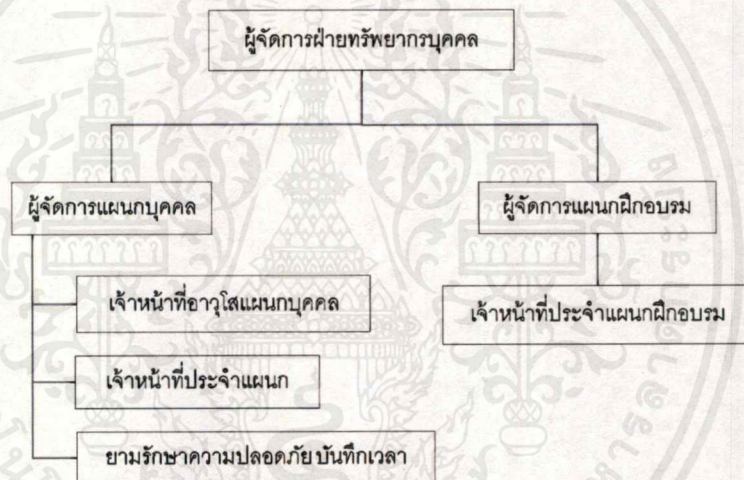


รูปที่ 4.7 แผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

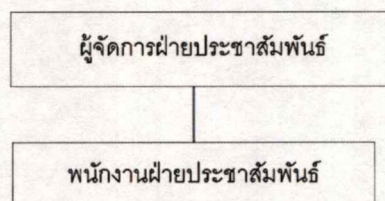
- ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) มีหน้าที่คัดพนักงานเข้าทำงานและฝึกอบรมพนักงานให้สามารถให้บริการแขกได้ตามมาตรฐานและถูกต้องเหมาะสม สามารถแบ่งเป็นแผนกย่อย ดังนี้
 - แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบด้านการคัดเลือกพนักงาน รวบรวมทะเบียนประวัติ รวมทั้งการดูแลเงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน
 - แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรฐานการให้บริการของรีสอร์ทและกฎระเบียบต่างๆของรีสอร์ท และการจัดโครงการปฐมนิเทศพนักงานใหม่

โดยมีผังการบริหารองค์กรของฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดังรูปที่ 4.8



รูปที่ 4.8 แผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

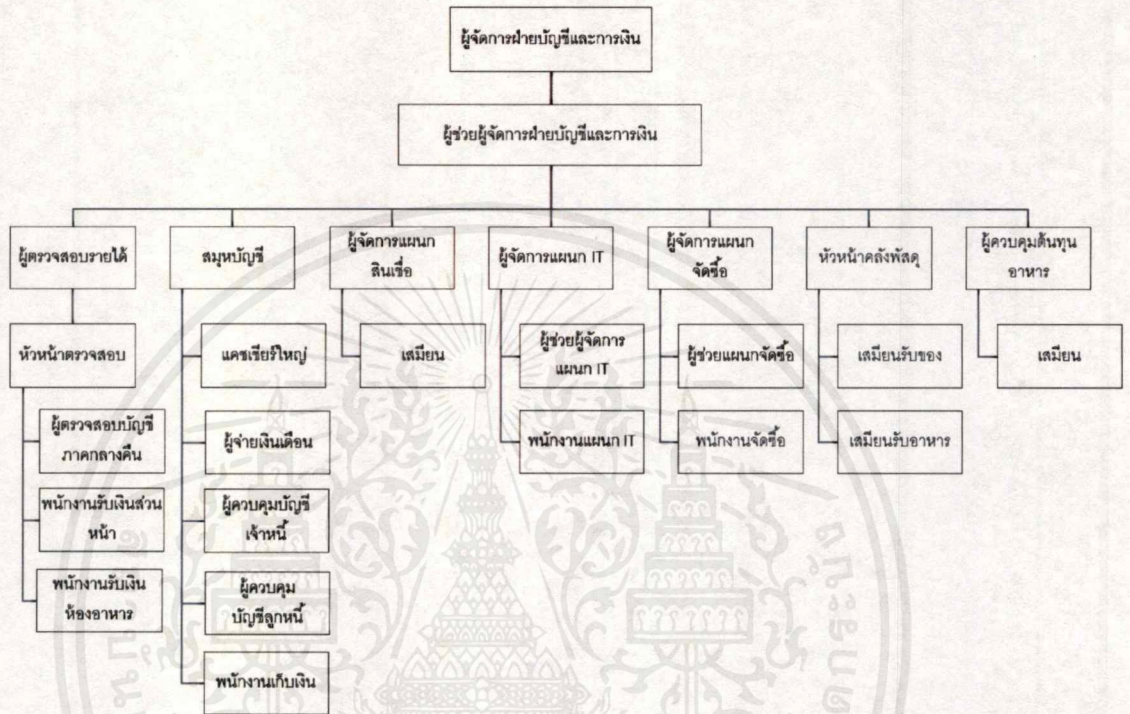
- ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department) มีหน้าที่เชื่อมโยงและประสานงานด้านข่าวสาร กับสื่อต่างๆ และพนักงานของรีสอร์ท เพื่อประชาสัมพันธ์ให้โครงการเป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย โดยมีผังองค์กรของฝ่ายประชาสัมพันธ์ ดังรูปที่ 4.9



รูปที่ 4.9 แผนภูมิองค์กรฝ่ายประชาสัมพันธ์

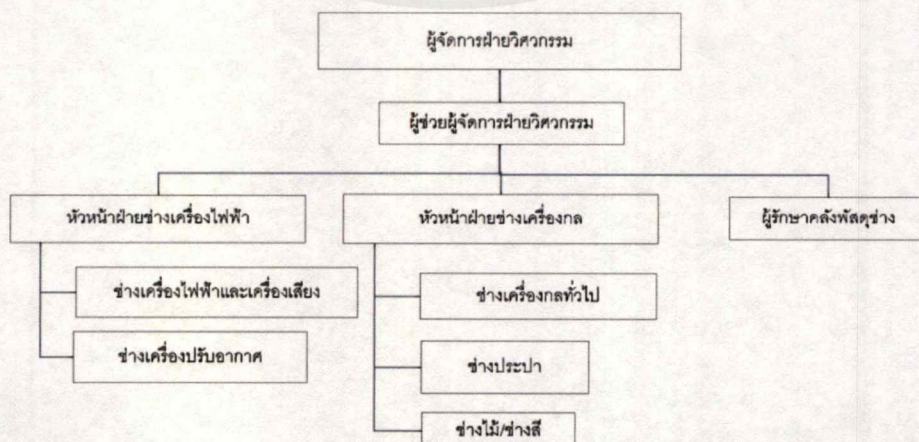
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในหน่วยงานที่ออกเอกสารนี้ขึ้น เมื่อผู้ยื่นเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายบัญชีและการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมและบันทึก รายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนบัญชีทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ เก็บรักษาเอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับรายรับรายจ่าย และดูแลเกี่ยวกับภาษีทั้งหมด มีผังองค์กรของฝ่ายบัญชีและการเงิน ดังรูปที่ 4.10



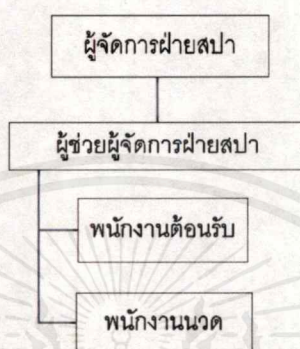
รูปที่ 4.10 แผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน

- ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Division) มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการ รวมไปถึงการก่อสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซมอุปกรณ์ต่างๆ โดยดูแลโครงการในภาพรวม มีผังองค์กรของฝ่ายวิศวกรรม ดังรูปที่ 4.11



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ รูปที่ 4.11 แผนภูมิองค์กรฝ่ายวิศวกรรม ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายสปา (Spa Department) มีหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับการทำสปาและการบริการด้านสุขภาพของแขกผู้มาใช้บริการ โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญที่ผ่านการอบรม และมีโปรแกรมสำหรับการทำสปา การบำบัดและการผ่อนคลาย มีผังองค์กรของฝ่ายสปา ดังรูปที่ 4.12



รูปที่ 4.12 แผนภูมิองค์กรฝ่ายสปา

- ฝ่ายกิจกรรมสันทนาการ (Recreations Department) มีหน้าที่ดูแลการให้บริการด้านกิจกรรมต่างๆในโครงการ โดยมีผังองค์กร ดังรูปที่ 4.13



รูปที่ 4.13 แผนภูมิองค์กรฝ่ายกิจกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การศึกษาจำนวนอัตราของบุคลากรในโครงการ

4.2.1 การคำนวณจำนวนบุคลากรภายในโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทะเลน้อย จังหวัดพัทลุง เป็นโครงการที่ให้บริการด้านที่พักตากอากาศ และกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ซึ่งมีหลายองค์ประกอบที่แตกต่างกันไปในแต่ละส่วนของโครงการตามการใช้งาน ดังนั้นจำนวนอัตราของพนักงานในแต่ละฝ่ายจึงมีจำนวนมากน้อยตามพื้นที่ของโครงการ โดยการศึกษาอัตราของบุคลากรภายในโครงการมีเกณฑ์ในการศึกษา ดังนี้

- ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ
- ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่เป็นโครงการประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน และได้มาตรฐานของสมาคมโรงแรมไทย (THA) และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 4.1 การเปรียบเทียบอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักของโรงแรม

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
Modern Luxury Resort Hotel	2 : 1
Convention Hotel (Superior grade)	1 : 1
Large City Center Hotel	0.8 : 1
Resort Hotel (Medium Grade)	0.6 : 1
Minimum service Hotels and Motels	0.25 - 0.1 : 1

จากตารางเปรียบเทียบข้างต้น โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศจัดเป็น Resort Hotel (Medium Grade) หรือ รีสอร์ทระดับกลาง จะมีอัตราระหว่างพนักงานและห้องพักอยู่ที่ 0.6 : 1 ซึ่งจำนวนห้องพักของโครงการ จะมีจำนวนอยู่ที่ 35 ห้อง ดังนั้นพนักงานจะมีจำนวน เท่ากับ $35 \times 0.6 = 22$ คน ในจำนวนนี้จะเป็นพนักงานประจำห้องพักซึ่งจะไม่รวมกับพนักงานในส่วนอื่น โดยจะแบ่งประเภทของพนักงาน ตามลักษณะงาน ดังนี้ ระดับที่ 1 ทำงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น Porters, Waiters ระดับที่ 2 ทำงานที่ต้องใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น Bartenders , Head waiters, ระดับที่ 3 ทำงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น Room Division Manager, และระดับที่ 4 ทำงานระดับบริหาร Manager Director, Vice President for Controller, Marketing Director

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบริหาร

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00 น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
ฝ่ายบริหาร				
1.ผู้จัดการทั่วไป	1	*		
2.ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1	*		
3.เลขานุการฝ่ายบริหาร	1	*		
รวม	3			

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายห้องพัก

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00 น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
แผนกต้อนรับ				
1.ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	*		
2.หัวหน้าแผนกต้อนรับ	1	*		
3.พนักงานต้อนรับ	1	*	*	*
4.พนักงานรับจอง	1	*	*	
5.พนักงานขนสัมภาระและ บริการลูกค้า	2	*	*	*
รวม	6			
แผนกแม่บ้าน				
1.หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	*		
2.พนักงานทำความสะอาด ห้องพัก	2	*	*	*
3.พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	*	*	*
4.คนสวน	2	*		
5.หัวหน้างานซักรีด	1	*		
6.พนักงานซักรีด	1	*		
7.พนักงานรับ-ส่งผ้า	1	*		
รวมแผนกแม่บ้าน	9			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนรักษาความปลอดภัย				
1.หัวหน้าแผนก	1	*		
2.ยามรักษาการณ์	1	*	*	*
3.ยามที่จอดรถ	1	*	*	*
รวมแผนรักษาความปลอดภัย	3			
รวมฝ่ายห้องพักร	18			

ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00 น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
1.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	*		
2.ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	1	*		
3.ผู้จัดการ Coffe shop	1	*		
4.พนักงาน Coffe shop	1	*	*	
5.บริกร	2	*	*	*
6.หัวหน้าบริการห้องพักร	1	*		
7.พนักงานบริการห้องพักร	2	*	*	*
8.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม	1	*		
9.บาร์เทนเดอร์	2	*	*	*
10.หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	*		
11.ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	1	*		
12.หัวหน้าพ่อครัว ครีวขนมอบเบเกอรี่	1	*		
13.หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร	1	*		
14.ผู้ช่วยพ่อครัว	1	*		
รวมฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	17			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายขายและการตลาด

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00 น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
1.ผู้จัดการฝ่ายขายและ การตลาด	1	*		
2.ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	*		
3.พนักงานขาย	2	*		
รวมฝ่ายขายและการตลาด	4			

ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายทรัพยากรบุคคล

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00น.	03.00-09.00น.
1.ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	*		
2.หัวหน้าแผนกบุคคล	1	*		
3.พนักงานแผนก	1	*		
4.หัวหน้าแผนกฝึกอบรม	1	*		
5.เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม	1	*		
รวมฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5			

ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายประชาสัมพันธ์

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00น.	03.00-09.00น.
1.ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	1	*		
2.พนักงาน	1	*		
รวมฝ่ายประชาสัมพันธ์	2			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายบัญชีและการเงิน

บุคคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
1.ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1	*		
2.ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	1	*		
3.พนักงานรับเงินส่วนหน้า	1	*		
4.ผู้จ่ายเงินเดือน	1	*		
5.หัวหน้าพนักงานรับของ	1	*		
6.พนักงานรับของ	1	*		
7.หัวหน้าคลังพัสดุ	1	*		
8.พนักงานคลังพัสดุทั่วไป	1	*		
9.พนักงานแผนกจัดซื้อ	1	*		
รวมฝ่ายบัญชีและการเงิน	9			

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายวิศวกรรม

บุคคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00น.	03.00-09.00น.
1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1	*		
2.ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง	1	*	*	*
3.ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น	1	*	*	*
4.ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป	1	*	*	*
5.ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	1	*	*	*
6.ช่างไม้/ช่างสี	1	*		
7.ผู้รักษาคลังพัสดุ	1	*		
รวมฝ่ายวิศวกรรม	8			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายสปา

บุคคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00น.
1.ผู้จัดการฝ่ายสปา	1	*		
2.พนักงานสปา	2	*		
3.พนักงานต้อนรับ	1	*		*
รวมฝ่ายสปา	4			

ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวนพนักงานและช่วงเวลาทำงานฝ่ายกิจกรรม

บุคคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9.00–18.00น.	18.00–03.00 น.	03.00-09.00 น.
1.ผู้จัดการฝ่ายกิจกรรม	1	*		
2.พนักงานแนะนำกิจกรรมการ ท่องเที่ยว	2	*		*
3.พนักงานต้อนรับ	1	*		
4.เจ้าหน้าที่ประจำฝ่าย	2	*	*	*
5.พนักงานขับรถรับ-ส่ง	1	*	*	*
รวมฝ่ายกิจกรรม	7			
รวมพนักงานทั้งหมด	77			

4.2.2 สรุปการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาจำนวนอัตราของพนักงานและบุคลากรในโครงการ สรุปได้ว่ามีจำนวนทั้งหมด 77 คน โดยแบ่งการทำงานเป็น 3 กะ คือ ช่วงเวลา 09.00 – 18.00 น., 18.00 – 03.00 น. และเวลา 03.00 – 09.00 น. ซึ่งในส่วนของความพร้อมสำหรับบริการแขกของรีสอร์ทนั้นมีพนักงานทำงานครอบคลุมทุกช่วงเวลา ตลอด 24 ชั่วโมง

4.3 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

4.3.1 การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเป็นโครงการเพื่อให้บริการด้านที่พักตากอากาศ การพักผ่อนที่ต้องการความสงบและความเป็นส่วนตัว อีกทั้งมีกิจกรรมที่ตอบสนองต่อกลุ่มนักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทั้งกิจกรรมเพื่อสุขภาพและสันทนาการ การบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้มาตรฐาน โดยได้กำหนดองค์ประกอบของโครงการจากกรณีศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการให้เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย ดังนั้นจะต้องมีองค์ประกอบของโครงการที่เหมาะสม ครบถ้วน เพื่อตอบสนองต่อผู้ใช้โครงการ สามารถสรุปองค์ประกอบได้ดังนี้

4.3.1.1 องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ ในขั้นต้นศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกัน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับที่ตั้งโครงการ ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.12 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก	ประเภทห้องพัก	สัดส่วน	ราคาเฉลี่ยต่อคืน
1.ศรีปากประ รีสอร์ท	17 ห้อง	Villa 6 ห้อง	35%	2,000 - 5,000
		Cottage 6 ห้อง	35%	2,000 - 4,000
		Deluxe 5 ห้อง	30%	1,500 - 3,000
2.ทะเลน้อย รีสอร์ท	25 ห้อง	Standard 15 ห้อง	60%	600
		Deluxe 10 ห้อง	40%	800
3. Rimlay Park Resort	7 ห้อง	Studio Type 3 ห้อง	42%	1,400
		Deluxe Triple 2 ห้อง	29%	2,000
		Suite 2 ห้อง	29%	1,600
4.ซานไม้ชายเล	4 ห้อง	Standard Villa 4 ห้อง	100%	1,800 – 2,200
5.เลน้อยบุรี	12 ห้อง	Deluxe 8 ห้อง	67%	1,500
		Deluxe Family 4 ห้อง		1,700

ที่มา : สืบค้นจาก www.eperdia.com สืบค้นเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2560

จากการสำรวจพบว่าโครงการส่วนใหญ่มีที่พักไม่เกิน 25 ห้อง และเมื่อคำนึงถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นตามสถิติการท่องเที่ยวจังหวัดพัทลุงและทะเลน้อย จึงควรกำหนดจำนวนห้องพักให้เหมาะสมกับขนาดที่ตั้งโครงการ อีกทั้งรีสอร์ท จำนวนห้องพักน้อยกว่า 80 ห้อง เป็นโครงการขนาดเล็ก ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ไว้บริการแขกได้เพียงพอ ได้มาตรฐาน ดังนั้น การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ จึงสรุปได้ดังนี้

สรุปส่วนห้องพักมีทั้งหมด 30 ห้อง

1. ห้องพักแบบดีลักซ์ (Deluxe) จำนวน 15 ห้อง
2. ห้องพักแบบวิลล่าหลังละ 4 คน (Villa) จำนวน 3 ห้อง
3. ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกันหลังละ 2 คน (Villa Connecting Room for 2 person) จำนวน 6 ห้อง
4. ห้องพักแบบพูลวิลล่า (Pool Villa) จำนวน 4 ห้อง
5. ห้องพักแบบสวีท (Suite) จำนวน 2 ห้อง

- ส่วนบริการสาธารณะ (Public Department)

- โถงทางเข้า (Main Entrance)
- โถงต้อนรับ (Main Lobby)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/Front Desk)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)
- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handling Storage)
- ห้องน้ำ (Toilet)
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)
- ร้านอาหาร (Restaurant)
- ที่จอดรถ (Parking Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (Front Desk)
- ส่วนพักคอย (Waiting Area)
- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)
- ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)
- ห้องประชุม (Conference Room)
- ห้องเก็บเอกสาร (Files Storage)
- ส่วนแพนทรี (Pantry)
- ห้องน้ำ (Toilet)
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

4.1.1.2 องค์ประกอบรอง

- ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (Waiting Area)
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information)
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff Locker room)
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff Toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker Room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องนวด (Massage Room)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)
- ห้องซาวหน้า (Sauna Room)
- ห้องอบไอน้ำ (Steam Room)
- ห้องออกกำลังกาย (Fitness)
- ร้านเสริมสวย (Salon)

- ส่วนจัดประชุมสัมมนา

- โถงพักคอย (Hall)
- ส่วนพักคอย (Waiting Area)
- ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)
- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Control Room)
- ห้องน้ำ (Toilet)

- ส่วนบริการ

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)
- ห้องครัว (Ketchen)
- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)
- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Staff Canteen)
- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Kitchen Equipmet Storage)
- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)
- ห้องซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)
- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)
- คลังพัสดุ (Main Storage)
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Room)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)
- ห้องทำงานแม่บ้าน (Housekeeper room)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
- ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)

- ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)
- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room)
- ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)
- ห้องพักพนักงาน (Staff Room)
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

4.1.1.3 องค์ประกอบเสริม

- ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับนิเวศ วัฒนธรรมและภูมิปัญญาของชุมชน

ทะเลน้อย

- ส่วนอบรมอาชีพในท้องถิ่น

- ส่วนท่าเรือ สำหรับล่องเรือน้ำเที่ยว และพายเรือคายัค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ
 - สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)
 - Pool bar
 - โถงพักคอย (Waiting Area)
 - ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Counter)
 - ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Cafe)
 - ร้านกาแฟ (Coffee Shop)
 - ลานอเนกประสงค์ (Multipurpose Area)
 - ห้องน้ำ (Toilet)

4.3.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

- องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

เป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญเป็นลำดับต้นๆของโครงการ เพราะเป็นส่วนที่ต้องรองรับการมาพักผ่อนของแขก และสร้างความประทับใจต่อแขกเพื่อการกลับมาใช้บริการอีกในโอกาสต่อไป ทั้งนี้ส่วนห้องพักต้องรองรับแขกที่มาในหลายรูปแบบ เช่น มาเป็นคู่ ครอบครัว กลุ่มเพื่อน ธุรกิจ หรือมาเพียงคนเดียว เป็นต้น โดยองค์ประกอบภายในห้องจะประกอบด้วย ส่วนนอน ส่วนนั่งเล่น ห้องน้ำ-ห้องส้วม เพอร์นิเจอร์ อุปกรณ์อำนวยความสะดวกพื้นฐาน เป็นต้น สามารถแบ่งประเภทห้องพักสำหรับแขกผู้มาพักได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน (Villa for 4 person) คือ ห้องพักสำหรับแขกที่มาใช้บริการเป็นกลุ่ม 1 ห้องสามารถพักได้ 4 คน โดยจะเป็นเตียงเดี่ยว 4 เตียง
2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for 2 person) คือ ห้องพักสำหรับแขกที่มาใช้บริการ 2 คน โดยมีแบบเตียงเดี่ยวขนาด King Size 1 เตียง หรือเตียงแบบ Single 2 เตียง
3. ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกันหลังละ 2 คน (Villa Connecting Room for 2 person) คือ ห้องพักสำหรับแขกที่มาใช้บริการ 2 คน โดยมีแบบเตียงเดี่ยวขนาด King Size 1 เตียง หรือเตียงแบบ Single 2 เตียง โดยมีส่วนเชื่อมต่อถึงกันระหว่างห้องสามารถเปิดเชื่อมต่อถึงกันได้หรือ ใช้เป็นห้องพักแบบวิลล่าสำหรับ 2 ท่านได้

4.ห้องพักแบบวิลล่ามีสระว่ายน้ำส่วนตัว หลังละ 2 คน (Pool Villa for 2 person) คือ ห้องพักสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว หรือกลุ่มเพื่อน โดยแบ่งเป็น 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ

โดยมีรายละเอียดของส่วนประกอบในห้องพักดังนี้

- เตียงนอน (Beds)

ตารางที่ 4.13 แสดงขนาดของเตียงนอน

ชนิดของเตียง	กว้าง		ยาว	
	มิลลิเมตร	นิ้ว	มิลลิเมตร	นิ้ว
เตียงคู่ Twin	990	39	1,900	75
เตียงเดี่ยว Double	1,370	54	2,030	80
เตียงเดี่ยว Queen Size	1,520	60	2,100	84
เตียงเดี่ยว King Size	1,830	72	2,100	84

ที่มา : Baiche, Bousmaha & Walliman, Nicholas. Ernst and Peter Neufert

Architect's Data. United Kingdom: Oxford Brookes University Print Unit, 2002

- พื้นที่หัวเตียง (Headboards And Endboards)

เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับการอ่านหนังสือบนเตียง และเป็นส่วนสำหรับวางหมอน Headboard อาจจะอยู่ตรงหัวเตียง หรือติดตรงผนังห้อง ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 900 มม. (3ฟุต) สำหรับส่วน Endboards โดยทั่วไปสูงประมาณ 76 มม. (3 นิ้ว) ควรติดอย่างหนาแน่น

- ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บเสื้อผ้าของแขก (Hanging, Shelf and Drawer - Space)

ตารางที่ 4.14 แสดงขนาดของชั้นเก็บเสื้อผ้า

Requirement	Moderate Tariff		High Tariff	
	mm.	In.	mm.	In.
1.Handing space Length				
- Single	500	21	900	36
- Double	900	36	1,200	48
2.Storage space area	M ²	Ft. ²	M ²	Ft. ²
- Single	0.70	7.5	1.10	12
- Double	1.10	1.2	1.50	16
3.Writing and Dressing table	M ²	Ft. ²	M ²	Ft. ²
- Total Area	0.50	6	1.00	12

- โต๊ะหัวเตียง (Beside Tables or Night Tables)

สำหรับวางถาด ที่เขียนหรี โทรศัพท หรือสิ่งของอื่นๆ รวมถึงอุปกรณ์สวิตซ์ไฟฟ้า
ต่างๆ

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

- ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage Rack)

การออกแบบชั้นวางกระเป๋าเดินทางอาจวางต่อเนื่องจากโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะ
เครื่องแป้ง หรืออาจแยกเป็นชั้นของเครื่องเขียนได้ ความยาวประมาณ 0.70 – 0.90 เมตร
และความสูงประมาณ 0.45 เมตร

- โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (Writing Desk – Dressing Table)

ความกว้างประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร และความสูงโต๊ะประมาณ 0.75 เมตร

- กระจกเงา (Mirrors)

ตำแหน่งที่ตั้งควรเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้ง หรือในห้องน้ำ หรือวางตามตำแหน่ง
ตามที่เหมาะสม

- เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ (Loose Furniture)

ประกอบด้วย เก้าอี้ห้องแต่งตัว (Pressur Chair or Stool) เก้าอี้นั่งพักผ่อน (Side-
or Easy Chair) โต๊ะวางโคมไฟ (Standard Or Table Lamps) โต๊ะวางของชุดรับแขก
(Coffee Table) ตะกร้าทิ้งขยะ (Waste Basket) ที่เขียนหรี (Ash Trays)

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ (Other Facilities)

ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมบรรยากาศในการพักผ่อน และอำนวยความสะดวก
ความสะดวกแก่แขกที่มาพัก เช่น โทรทัศน์ อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) โทรศัพท ส่วน
บริการตนเอง รวมทั้งกริ่งเรียกพนักงาน พร้อมแผ่นประกอบบอกอัตราค่าห้องพัก พร้อม
แบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และอื่นๆ

- ดวงไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้า (Lighting and Electrical Fitting)

1.) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณดังนี้

- ส่วนหัวเตียง โดยปกติแล้วจะอยู่บน Headboard ในกรณีของเตียงแบบ Twin
bed อาจอยู่บริเวณตรงกลางหรือเหนือ Night Table หรือแยกดวงไฟไว้เหนือเตียงทั้ง
สอง ควรจะมีอุปกรณ์กรองแสงให้เหมาะสม การควบคุมอาจมาจากสวิตซ์ไฟเพียง
ตำแหน่งเดียว

- กลางห้องพัก ควรเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้โดยทั่ว สวิตช์ไฟอยู่ตรงทางเข้าห้อง โดยแสงสว่างทั่วไปนี้ อาจได้จาก Table Lamps

- บริเวณโต๊ะแต่งตัว อาจจะซ่อนอยู่หลังกระจก หรือจาก Table Lamps

- บริเวณทางเข้า ภายในโถงทางเข้าห้อง รวมถึงการให้แสงสว่างภายในห้องน้ำ

- ส้วมและทางเข้า อาจซ่อนไว้ใต้เพดาน ควบคุมโดยสวิตช์ที่ประตู – ห้องน้ำ แยก ส่วนควบคุมสวิตช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ ดวงไฟอาจอยู่เหนืออ่างล้างหน้า หรือ กระจก

- พื้นที่แต่งตัว หากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงสว่างแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมด้วย Local switch หรือเชื่อมต่อกับ Main Lighting

2.) ตำแหน่งติดตั้งปลั๊กสวิตช์ (Switch and Outlet Position)

ตารางที่ 4.15 แสดงตำแหน่งความสูงของการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)	
	มม.	นิ้ว
1.Socket or Receptable Outlet	300	12
2.Portable Mounted Equipment	1,200	48
3.Light Switches	1,200	48
4.Shaver Points	1,350	54
5.Bathroom Light Fixtures	2,100	84

- ประตูทางเข้าห้องพัก (Entrance Door)

ขนาดของความกว้างประตูที่ทำให้แขกเดินเข้าโดยสะดวกจะกว้าง ประมาณ 840 – 900 มม. วงกบหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1^{3/4} นิ้ว) และทนไฟได้ไม่ต่ำกว่า 20 นาที

- ห้องน้ำ (Bathroom)

มีส่วนประกอบภายในดังนี้

• อ่างอาบน้ำ (Bath tub) และฝักบัวอาบน้ำ นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70 – 1.70 เมตร มากกว่าแบบนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจตุรัส

• โถส้วม (Water Closet) นิยมให้โถชนิดที่มีน้ำเก็บไว้สำหรับชำระ มากกว่าชนิด Flushing Valve เพราะเสียงเบาและประสิทธิภาพดีกว่า

- อ่างล้างหน้า (Lavatory) พร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปกว้าง 0.40 – 0.55 เมตร ความสูงจากพื้น 0.75 - 0.80 เมตร

- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดผนัง
- อุปกรณ์แขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- ผ้าเช็ดเท้า

- ส่วนบริการสาธารณะ

○ โถงทางเข้า (Main Entrance)

ทางเข้าหลักเป็นส่วนแรกของผู้เข้ามาใช้บริการได้พบเห็น ดังนั้นการออกแบบเน้นให้มีความสวยงามและเป็นเอกลักษณ์ เพื่อเป็นที่ติดตามใจ อีกทั้งการออกแบบยังต้องที่เชื่อเชิญให้ผู้มาใช้บริการอยากเข้ามาใช้บริการ เนื่องจากเป็นทางเข้าหลักจึงต้องสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึง ภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว

ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจัดโถง และสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน

ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝน เช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนที่หัวค่ำและเวลากลางคืน ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักงายหรือมีคมและต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด

ในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงเพื่อเป็นเน้นความสำคัญและต้องการใช้ Steps เป็นทางขึ้นต้องจัดให้มีทางลาด (Ramp) เพื่อบริการขนกระเป๋า (Luggage) ด้วยความชันประมาณ 1 : 10 หรือ 1 : 12

○ โถงต้อนรับ (Reception Hall)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพัก ตำแหน่งต้องอยู่ ติดกับทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (Front Office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสันทันกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขกประทับใจ ขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโครงการ จำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถงนั่งเล่น บาร์และร้านอาหาร สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในบริเวณ Lobby มีดังนี้

- โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
- ระบบป้องกันภัย
- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/Front Desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ Lobby และอยู่ใกล้กับ Main Entrance สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ Lobby ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information Or inquiry), ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest Reception & Registration)
- ส่วนเก็บเงิน (Cashier)
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (Advance Reservation Office)
- ส่วนข่าวสาร และเอกสารแนะนำ (Post Office Message And Brochures)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (Money Exchange)

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า Front Desk ควรอยู่ติดกับ Administration Office เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของ Front Desk ออกเป็นส่วนต่างๆ ตามรายละเอียดดังนี้

- ส่วนการลงทะเบียน (Registration)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพัก ซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน Cashier โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ ดังนี้

ตารางที่ 4.16 แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
Room Log	เป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
Information Log	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามอันดับอักษร
Reservation Log Cabinet	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
Sale Ticket Boxes	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานะภาพของห้องว่าห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
Room Status Panel	ผังแสดงสถานะภาพความพร้อมของห้องพักว่า ห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบคุมโดยคอมพิวเตอร์
Mail And Keys	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆ จัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษาความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขกซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทางโรงแรม อยู่ระหว่างแผนกทะเบียนกับแผนกติดต่อสอบถาม เครื่องบีมชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องบีมเวลา ฯลฯ

ตารางที่ 4.17 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงาน พร้อมอุปกรณ์ เอกสาร	0.60	1.50
ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของพนักงาน พร้อมพื้นการสัญจร	1.05	-

ที่มา : Baiche, Bousmaha & Walliman, Nicholas. Ernst and Peter Neufert

Architect's Data. United Kingdom: Oxford Brookes University Print Unit, 2002

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บเงิน (Cashier) มีอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้

ตารางที่ 4.18 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
Cash Restore	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่าย ซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อโดยตรงกับคอมพิวเตอร์
Cashier Cabinet	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
Racks	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน

ตารางที่ 4.8 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน (ต่อ)

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
บัญชีรายชื่อสิ่งของ	บันทึกใบสั่งต่างๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
Safe Deposit Boxes	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
Safes Room	ห้องนิรภัย
Telephone Meters	เครื่องบันทึกเทปให้บริการโทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่นๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องป้อนบัตรเครดิต

- ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง (Telephone Operation)

แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม ช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพัก กับผู้มาพัก ซึ่งอยู่กับคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆ ตามความเป็นจริง นอกจากนี้ ควรมีโทรศัพท์สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ Lobby และควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน Front Desk หรือแผนกยกกระเป๋า

- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้บริการร่วมกัน สำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ พบปะสนทนา นั่งรอเวลาที่จะออกไปนอกสถานที่

ส่วน Lounge นี้มักจะออกแบบเป็นแบบ Wide Corridor และอยู่ห่างจากทางสัญจร ปกติแล้วจะอยู่ติดกับ Lobby เพื่อที่แขกที่รออยู่ที่ Lobby จะถ่ายเทเข้าไปใน Lounge ได้ บางกรณีก็สามารถที่จะรวม Lounge และ Lobby เข้าด้วยกันได้ แต่ต้องอยู่ในที่ที่มีวิวทิวทัศน์สวยงาม และสะดวกสบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหา เรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า Reception ดังนั้น ในบริเวณ Baggage Handling จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋าเดินทาง Luggage Room ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของโรงแรม สำหรับส่วนทำงานของ Porter หรือ Bellman นั้นควรจะอยู่ใกล้กับ Reception Desk และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ Bell Captain ควรจะติดต่อกับส่วน Reception Desk, Cashier, Luggage Room และ Parking ได้สะดวก

- ห้องน้ำ (Public Toilet)

ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศ

- ห้องน้ำชาย

ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการส่วนห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่นๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยกเป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วม อาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้น การออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

- ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิง รวมทั้งผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรจะอยู่ใกล้กับส่วน Men's Toilet For Guest มีทางเข้าที่ที่สะอาด แต่ต้องมีความเป็นส่วนตัว สำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า ขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

ตารางที่ 4.19 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนโถงกลาง

	จำนวนตาม ข้อกำหนด/ชุด	จำนวนที่ จัดให้มี	พื้นที่ต่อ หน่วย*	พื้นที่รวม
ห้องน้ำชาย				
โถสุขภัณฑ์	1	2	1.50	3.00
โถปัสสาวะชาย	2	3	1.20	2.40
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำหญิง				
โถสุขภัณฑ์	3	3	1.50	4.50
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	1		4.00	4.00
รวม				19.60

* หมายเหตุ ตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

- ร้านค้า/ชายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพัก ได้แก่ ร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับทางรีสอร์ท โดยรีสอร์ทจัดทำขึ้นเอง หรืออาจจะให้คนในชุมชนใกล้เคียงเข้ามาขายก็ได้

- ร้านอาหาร (Restaurant)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วย นับเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรมมากกว่ารายได้ การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือ สามารถทำรายได้ถึง 45% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวน ชนิดและขนาดขององค์ประกอบ ในส่วนนี้ขึ้นกับนโยบายของทางรีสอร์ท

- พื้นที่ตั้งโต๊ะ (Restaurant : Dining Area)

เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร วางห่างกันพอประมาณเพื่อการสัญจรที่สะดวกไม่อึดอัด ที่สำคัญคือ ต้องการความเป็นส่วนตัวให้กับผู้เข้ามาใช้งาน เป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเช้า และเย็นก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มื้ออาหาร	เวลาดังโต๊ะ
เช้า	7.00 – 9.00 น.
กลางวัน	11.00 – 14.00 น.
เย็น	19.00 – 22.00 น.

การจัดวางตำแหน่งของส่วน Restaurant นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็น ทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นใน ระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับ Main Kitchen และห้องเตรียมอาหาร เพื่อ สะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้อง ให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

- ส่วนที่จอดรถ (Parking Area) แบ่งเป็น 4 ส่วน ดังนี้
 - ที่จอดรถสำหรับแขกผู้ที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
 - ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร ส่วนกิจกรรมภายใน โครงการ
 - ที่ยานพาหนะของโครงการ เช่น จักรยาน หรือ รถกอล์ฟ
 - ที่จอดรถสำหรับพนักงาน และส่วนบริการ

- ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (Front Desk)

เป็นพื้นที่อยู่หน้าสุดของส่วนสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับ รับรองผู้ให้บริการและ ติดต่อบริการให้เชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ ของสำนักงาน และเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับ

- ส่วนพักคอย (Waiting Area)

คอยธุระต่างๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจัดให้มีชุดรับแขก เพื่อให้นั่งพักหรือนั่งรอ ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตาม นโยบายด้านต่างๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่างๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สำหรับการดำเนินงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ใน บริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน และมีห้องน้ำส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนงานเลขาธิการ (Secretary)

เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไป และบริเวณสำนักงาน

- ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)

- ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)

- ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)

ทั้ง 3 ส่วนเป็นพื้นที่ทำงานที่จะต้องคอยดูแลและรับคำสั่งจากผู้จัดการเพื่อปฏิบัติ ที่นั่งจึงควรที่สามารถมองเห็นหรือสั่งการพนักงานได้โดยตรง

- ส่วนงานพนักงาน (Working Area)

เป็นพื้นที่ของส่วนสำนักงาน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับสำนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์ โดยแบ่งออกเป็นฝ่าย ดังนี้

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	3	ที่นั่ง
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5	ที่นั่ง
ฝ่ายขายและการตลาด	3	ที่นั่ง
ฝ่ายการเงินและการบัญชี	5	ที่นั่ง
ฝ่ายวิศวกรรม	3	ที่นั่ง
ฝ่ายจัดการห้องพัก	7	ที่นั่ง
รวม	26	ที่นั่ง

- ห้องประชุม (Conference Room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรม เพื่อรายงานกิจการหรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดยประมาณ 15 คน

- ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆ ของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนงานได้โดยตรง เพื่ออำนวยความสะดวกและจัดเก็บข้อมูล

- ส่วนแพนทรี (Pantry)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆ น้อย ๆ ในสำนักงาน เช่น ตู้เย็น ไมโครเวฟ กาต้มน้ำร้อน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อกันได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำชา กาแฟ หรือรับประทานอาหารว่าง

- องค์ประกอบรอง

- ส่วนจัดประชุมสัมมนา

- โถงพักคอย (Hall)

เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียน เป็นการให้บริการเป็นจุดแรกและสามารถเชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ ก่อนเข้าสู่ห้องประชุม และยังใช้ห้องนี้เป็นส่วนพักคอยช่วงพักการประชุมหรือหลังจากประชุมเสร็จ ดังนั้นการออกแบบจึงต้องทำให้เกิดความรู้สึกสบายไม่อึดอัด

- ส่วนพักคอย (Waiting Area)

- ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)

เป็นห้องประชุมขนาดรองรับการประชุมได้ไม่เกิน 50 คน เป็นการประชุมที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก

- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic Room)

เป็นห้องที่มีไว้สำหรับควบคุมระบบต่างๆ ของห้องประชุม

- ห้องน้ำ (Public Toilet)

ห้องน้ำที่มีไว้สำหรับรองรับผู้ที่มาใช้บริการห้องประชุม โดยแบ่งแยกชาย หญิง

- ส่วนบริการ

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกันสามารถแบ่งส่วนได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บอาหารสด (Refrigerator Food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แบ่งประเภทของห้องเย็น ได้ดังนี้

- ส่วนเก็บของคาว (Fish Refrigerator) เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู เป็นต้น

- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (Meat Refrigerator) เก็บพวกอาหาร เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ ไก่ เป็ด เป็นต้น

- ส่วนเก็บผัก (Vegetable Refrigerator) เก็บอาหาร ผักต่างๆ

- ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Store) เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดธัญต่างๆ อาจจะเป็นห้องเฉพาะ ภายในจะมีชั้นตู้ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

- ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์และเครื่องดื่มเบาๆ อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บ เนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกัน โดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 ม.²/1 ห้องพัก

- ห้องครัว (Kitchen)

ในส่วนต่างๆ ที่ใช้ในการปรุงอาหารและเครื่องดื่ม กอนเสิร์ตอาหาร โดยส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหารเพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60% ของส่วนทานอาหาร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ ดังนี้

- ครัวหลัก Main kitchen

เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของรีสอร์ท ดังนั้น จึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก มีขนาด 40 – 50% ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85% ของพื้นที่ทานอาหาร

(1) ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area)

เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อมาก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อยๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น

ยากันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่างๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

(2) ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)

เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room Service มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (Assistants) ในการหั่นการล้างต่างๆ ซึ่งแบ่งย่อยๆ ออกได้อีก คือ

- Hot Kitchen

คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และอบ เป็นอาหารหลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส

- เตาอบ

- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน

- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีอยู่หลายชุด

- โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร

- ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวางของ

- Cold Kitchen

คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิร์ฟ ซอส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

- Pastries Kitchen

คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวาน ขนมปัง ตลอดจนไอศกรีมต่างๆ

- Food Service Room

เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่างๆ ที่เก็บเหล่า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของตู้เย็นที่มีอุณหภูมิต่างๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- Washing Area

เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ซ้อนส้อม ทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ๆ ที่ทันสมัย มักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด

- ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)

เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- Bake Shop

โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัดให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วย เครื่องอบชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30% ของพื้นที่ครัวใหญ่

- Auxiliary Kitchen

เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัวใหญ่ ในกรณี Coffee Shop อยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบาๆ ส่วนอาหารหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตาม ในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ ประมาณ 20 – 25% ของพื้นที่ Coffee Shop

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว ส่วนของห้องครัว แบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (Meat Preparation)	4% ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (Vegetable Preparation)	7% ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	12% ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool Foods)	10% ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	20% ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างชาม (Dish Washing)	10% ของพื้นที่ครัว
7. ส่วนพื้นที่โล่ง (Circulation Space)	37% ของพื้นที่ครัว
รวมพื้นที่ครัว	100% ของพื้นที่ครัว

- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)

เป็นส่วนทำงานของหัวหน้า ซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่ม โดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่างๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในทั้งหมด ภายในประกอบด้วย อุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ อยู่ใกล้บริเวณห้องครัว ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)

- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่างๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)

ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้น อาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับ Pantry ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่างๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ Cafeteria

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)

เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียกและขยะแห้ง โดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดยห้องขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิ เพื่อไม่ให้กลิ่นจากกาย่อยสลายของแบคทีเรีย

- ห้องคัดแยกขยะ (Waste Sorting Room)

เป็นส่วนที่จะคัดแยกขยะที่เหลือใช้เป็นหมวดหมู่ อย่างเช่นขยะเปียกที่สามารถผ่านกระบวนการหมักในบ่อหมักขยะคอกกรีดที่สามารถจะนำน้ำหมักไปใช้รดน้ำต้นไม้ และขยะอื่นที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์หรือว่านำไปขายต่อในอนาคต

- ห้องซักกรีด (Laundry)

เป็นส่วนซักกรีด เครื่องแบบพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบันโครงการขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักกรีดของตนเอง ภายในห้องซักกรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER), TUMBLER DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคารและส่วนอื่นๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการโดยทั่วไป แบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ ดังนี้

- 70% เป็นลักษณะงานซัก - รีด ทั่วไป

- 25% เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว

- 5% เป็นเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า

- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน พูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซน โดยแยกต่างหากจาก Main Linen ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริเวณเก็บรถเข็น (Carts) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนรถเข็น 1 คัน ต่อห้องพัก
แขก 12 – 18 ห้อง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ Grade ของโรงแรม รวมทั้งรถเข็นสำรอง

- บริเวณเก็บผ้า (Racking And Shelves For Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้น
สำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม.

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด (Storage)

เป็นห้องที่ใช้เก็บผลิตภัณฑ์ในการซักกรีด เช่น ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และ
อุปกรณ์ในการซักกรีด ควรอยู่ใกล้ห้องซักกรีด เพื่อความสะดวกในการทำงาน

- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)

เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ โดยเป็นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับ
ครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัวอยู่ระดับเดียวกับกระบะรถ เพื่อถ่ายต่อการ
ขนส่ง

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)

เป็นส่วนที่สำหรับตรวจนับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบก่อนที่จะนำไปเข้า
ครัว อยู่ติดกับบริเวณที่ขนถ่ายวัตถุดิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะของพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูล
ต่างๆ

- คลังพัสดุ (Storage)

เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ใต๊ะ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดย
ตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่ร้านอาหาร

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room)

เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วย เพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจาก
การทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่ม และ
พื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วย ตู้เก็บของและ
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำ เพื่อความสะดวกในการทำงาน

- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มี
เคาน์เตอร์พร้อมที่นั่งโต๊ะเขียนหนังสือ แฝงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่างๆ
มารวมกันอยู่ที่นี้ พนักงานบริการ โดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่
รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติกรอื่นๆ ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม

ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์สุขภัณฑ์ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

- ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)

เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ โต๊ะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานของหัวหน้าแผนก และผู้ควบคุม

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

เป็นที่เก็บอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดเก็บแยกเป็นประเภทอย่างเป็นระเบียบ ควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม

- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)

ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าเคลื่อนต่ำ สำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00 – 3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่งทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกับ และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง รวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องการขนเครื่องมือออกซ่อมแซม

- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)

เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศที่ดีและมีความชื้นต่ำ

- ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)

เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรอยู่ใกล้กับบริเวณห้องควบคุม และมีการระบายอากาศที่ดี

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์สุขภัณฑ์ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

องค์ประกอบเสริม

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศต้องมีการสร้างกิจกรรมหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวในรูปแบบพิเศษเพื่อมุ่งหวังเพื่อสร้างการเรียนรู้และสร้างประสบการณ์ให้กับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในรีสอร์ท

- ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ
- เดินชมธรรมชาติป่าชุ่มน้ำ
- ปลูกป่า
- พายเรือคายัค
- บ้านจักรยาน
- ทำขนมไทย
- กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงนิเวศบริเวณโดยรอบ

- โถงพักคอย (Waiting Area)

เป็นพื้นที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวทั้งก่อนเริ่มทำกิจกรรมและหลังทำกิจกรรม อีกทั้งยังใช้เป็นจุดรวมพล จึงต้องมีความโล่งโปร่ง ไม่อึดอัด ภายนอกและแขกภายในอาคารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่นั่งและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ให้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูท (Booth)

- ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศ

- ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์

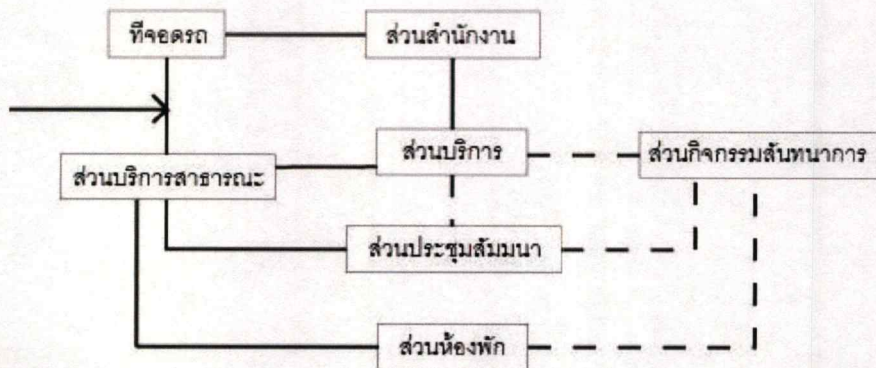
ส่วนนี้เป็นส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ เพื่อให้ นักท่องเที่ยวได้ตระหนักและเชิญชวนให้ร่วมกันรู้จักอนุรักษ์สภาพแวดล้อมและระบบนิเวศ

4.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 4.20 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	1	2	3	4	5	6	7
1. ส่วนห้องพัก							
2. ส่วนบริการสาธารณะ	2						
3. จัดจัดประชุมสัมมนา	1	3					
4. ส่วนกิจกรรมสันทนาการ	3	3	1				
5. ส่วนสำนักงาน	1	2	2	1			
6. ส่วนบริการ	2	2	2	0	3		
7. ส่วนที่จอดรถ	0	3	1	0	2	1	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)



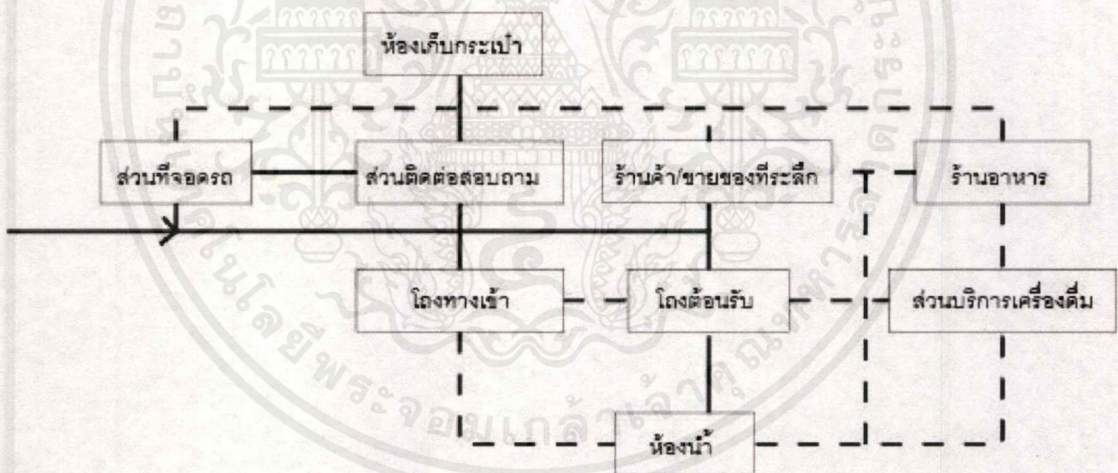
รูปที่ 4.14 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. โถงทางเข้า									
2. โถงต้อนรับ	3								
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	3	3							
4. ส่วนบริการเครื่องดืม	0	3	0						
5. ห้องเก็บกระเป๋า	2	2	2	0					
6. ห้องน้ำ	0	3	1	2	0				
7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	0	3	0	1	0	0			
8. ร้านอาหาร	0	2	0	3	0	2	1		
9. ส่วนที่จอดรถ	3	0	3	0	2	0	1	0	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)



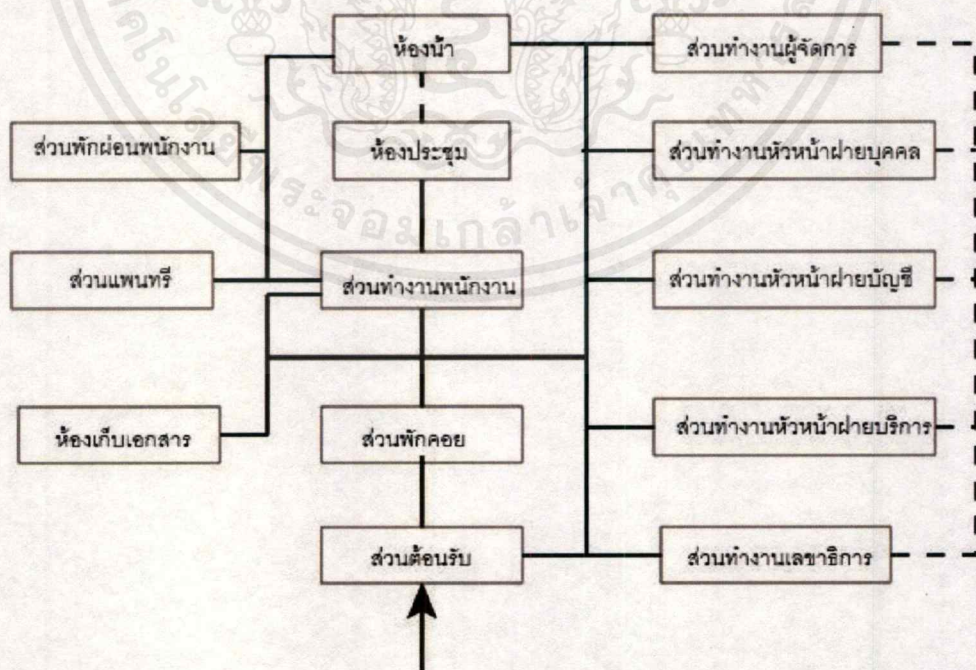
รูปที่ 4.15 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. ส่วนต้อนรับ													
2. ส่วนพักคอย	3												
3. ส่วนงานผู้จัดการ	0	1											
4. ส่วนงานเลขานุการ	0	0	2										
5. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	0	0	1	2									
6. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	0	0	0	2	2								
7. ส่วนงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	0	0	2	2	2	2							
8. ส่วนงานพนักงาน	0	3	1	3	3	3	3						
9. ห้องประชุม	0	0	0	1	1	1	0	3					
10. ห้องเก็บเอกสาร	0	0	1	2	1	1	1	0	0				
11. ส่วนแพนทรี	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0			
12. ห้องน้ำ	1	0	2	2	2	2	2	2	2	0	2		
13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน	0	1	0	0	0	0	0	3	0	0	3	2	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)



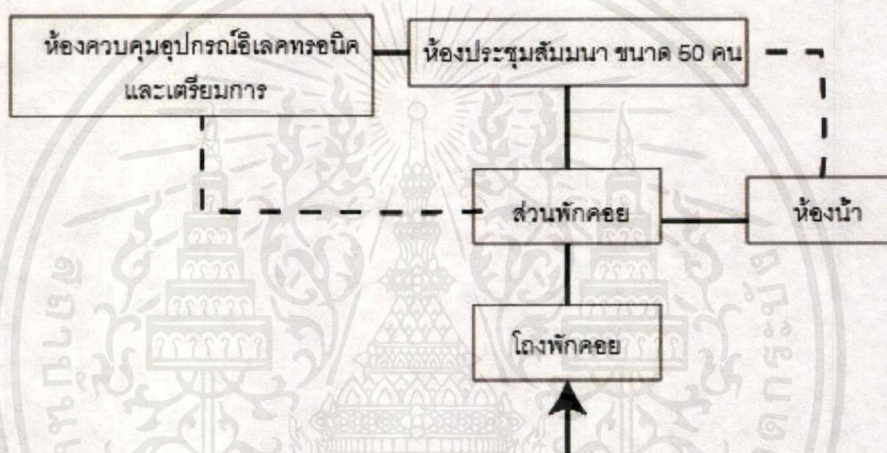
รูปที่ 4.16 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.23 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5
1. โถงพักคอย					
2. ส่วนพักคอย	3				
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน	3	3			
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ	1	0	3		
5. ห้องน้ำ	3	3	2	0	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)



รูปที่ 4.17 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุมสัมมนา

ตารางที่ 4.24 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

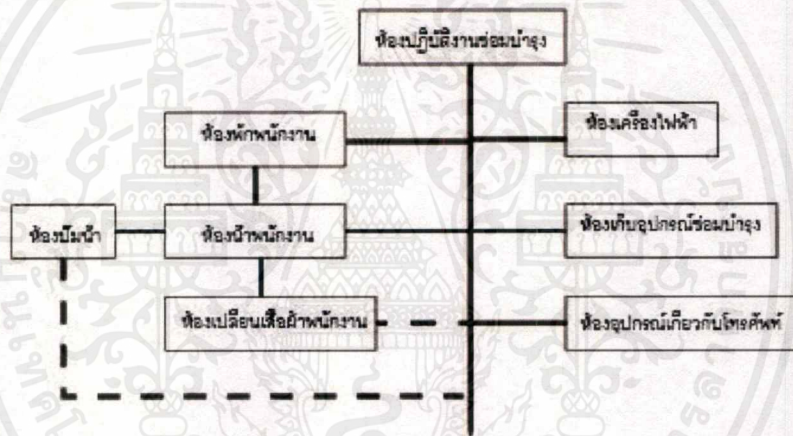
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม										0	1	2	3	4	5	6	7
2. ห้องครัว	3																
3. ห้องพักพ่อกครัว	0	0															
4. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	0	2	2														
5. ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	0	3	0	0													
6. ห้องเก็บขยะ	2	1	0	0	0												
7. ห้องซักกรีต	0	0	0	0	0	0											
8. ห้องเก็บผ้าใหม่	0	0	0	0	0	0	3										
9. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีต	0	0	0	0	0	0	3	3									

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง								
2.ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	3							
3.ห้องเครื่องไฟฟ้า	1	3						
4.ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	1	2	0					
5.ห้องปั๊มน้ำ	0	0	0	0				
6.ห้องพักพนักงาน	2	1	2	2	0			
7.ห้องน้ำพนักงาน	2	0	0	1	3	3		
8.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	0	0	0	0	0	1	3	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)



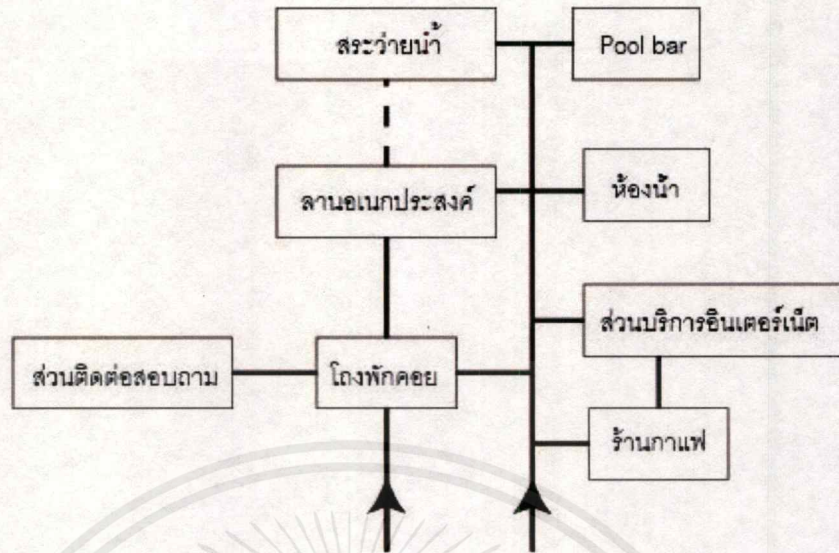
รูปที่ 4.19 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง

ตารางที่ 4.26 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.สระว่ายน้ำ								
2.Pool bar	3							
3.โรงพักคอย	0	1						
4.ส่วนติดต่อสอบถาม	0	0	3					
5.ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต	0	1	3	1				
6.ร้านกาแฟ	0	1	3	1	3			
7.ลานอเนกประสงค์	1	0	3	1	1	1		
8.ห้องน้ำ	2	2	2	1	2	2	2	

*หมายเหตุ ค่าความสัมพันธ์ : 3(มาก) 2(ปานกลาง) 1(น้อย) 0(ไม่มีความสัมพันธ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.20 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

4.4 การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย

4.4.1 องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

1. ห้องพักแบบดีลักซ์ (Deluxe) จำนวน 18 ห้อง
2. ห้องพักแบบวิลล่าหลังละ 4 คน (Villa) จำนวน 4 ห้อง
3. ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกันหลังละ 2 คน (Villa Connecting Room for 2 person) จำนวน 6 ห้อง
4. ห้องพักแบบพูลวิลล่า (Pool Villa) จำนวน 4 ห้อง
5. ห้องพักแบบสวีท (Suite) จำนวน 3 ห้อง

ตารางที่ 4.27 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำในแต่ละห้องพัก

ชนิดห้อง	พื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องพักแบบดีลักซ์	8.00
ห้องพักแบบวิลล่าหลังละ 4 คน	15.00
ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกันหลังละ 2 คน	8.00
ห้องพักแบบพูลวิลล่า	9.00
ห้องพักแบบสวีท (Suite)	10.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.28 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขก

ชนิดของห้อง	ห้องพักแขก (ตร.ม.)	ห้องน้ำ (ตร.ม.)	โถงทางเข้า	รวม (ตร.ม.)
ห้องพักแบบดีลักซ์	44.00	8.00	6.00	58.00
ห้องพักแบบวิลล่าหลังละ 4 คน	100.00	16.00	10.00	136.00
ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังละ 2 คน	59.00	8.00	8.00	75.00
ห้องพักแบบพูลวิลล่า	74.00	9.00	9.00	92.00
ห้องพักแบบสวีท (Suite)	120.00	10.00	10.00	140.00

สรุปพื้นที่ส่วนห้องพัก

พื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด = 501 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด + พื้นที่สัญญา 30% = 651 ตร.ม.

- ส่วนบริการสาธารณะ

ตารางที่ 4.29 พื้นที่ขององค์ประกอบส่วนบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม./ 1 ห้องพัก)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)
-โถงทางเข้า	0.92	35	32.20
-โถงต้อนรับ	0.09	35	3.75
-ส่วนติดต่อสอบถาม	0.09	35	3.75
-ส่วนบริการเครื่องดื่ม	0.54	35	18.90
- ห้องเก็บกระเป๋า	0.04	35	1.40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำ (Public Toilet)

○ ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม./ที่	จำนวน 4 โถ
พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00 ตร.ม./ที่	จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตร.ม./ที่	จำนวน 1 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	$(1 \times 3) + (1.2 \times 4) + (2.4 \times 1) + (1 \times 4) = 14.20$ ตร.ม.	

○ ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง	จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม./ที่	จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตร.ม./ที่	จำนวน 1 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	$(1 \times 3) + (1.2 \times 4) + (2.4 \times 1) = 10.20$ ตร.ม.	

- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)

ผู้ใช้พื้นที่ : แยกของรีสอร์ท

พื้นที่ : ประมาณตามความเหมาะสม

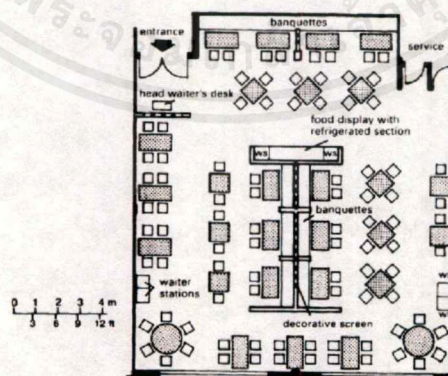
พื้นที่ใช้สอย : 40 ตร.ม.

- ร้านอาหาร (Restaurant)

ขนาดพื้นที่ใช้สอย 1.44 ตร.ม.

จำนวนห้องพัก 30

พื้นที่รวม 50.40 ตร.ม.



① Traditional restaurant: 110 seats

รูปที่ 4.21 แสดงลักษณะการจัดโต๊ะรับประทานอาหาร

ที่มา : Ernst & Peter Neufert : Architectural Standard Architects' Data. 2002:458

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนจอดรถ

- คำนวณได้จากจำนวนห้องพักของโครงการ

; โครงการมีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้อัตรา 1 คัน : 5 ห้อง โดยเศษของ 5 ห้อง คิดเป็น 5 ห้อง⁴

ดังนั้น 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ = 10 คัน

ส่วนเกิน 30 ห้อง ต้องการที่จอดรถ = 5/5 คัน = 11 คัน

- คำนวณจากพื้นที่โถงของรีสอร์ท

ส่วนประกอบของโถงรีสอร์ทมีดังนี้

- โถงทางเข้า = 41.10 ตร.ม.

- โถงต้อนรับ = 46.00 ตร.ม.

- รวม = 87.40 ตร.ม.

; จากข้อกำหนดที่จอดรถ ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน/พื้นที่โถง 10 ตร.ม. โดยเศษคิดเป็น 10 ตร.ม.⁵

ดังนั้น จำนวนรถตามพื้นที่โถงของโครงการ = 87.40/10 = 9 คัน

- คำนวณจากพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง

-ร้านอาหาร 150 ตร.ม.

-ห้องประชุมสัมมนา 75 ตร.ม.

-ส่วนบริการเครื่องดื่ม 100 ตร.ม.

รวม 325 ตร.ม.

; จากข้อกำหนดภัตตาคารที่มีที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน/พื้นที่โต๊ะอาหาร 15 ตร.ม. เศษคิดเป็น 15 ตร.ม.⁶

ดังนั้น จำนวนรถตามพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยงของโครงการ

= 325/15 = 22 คัน

รวมจำนวนที่จอดรถสำหรับแขกที่มาใช้บริการทั้งหมด 11+9+22 = 42 คัน

พื้นที่จอดรถ 12.5 ตร.ม. ต่อที่จอดรถ 1 คัน

ดังนั้น พื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้มาใช้บริการทั้งหมด = 525 ตร.ม.

ที่จอดรถจักรยานยนต์ คิดเป็น 5% ของจำนวนนักท่องเที่ยวโดยเฉลี่ย มีนักท่องเที่ยวเฉลี่ย 78 คน ดังนั้นพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 3.9x2.5 = 9.75 ตร.ม.

⁴ กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517). ข้อ 2 (ข)

⁵ กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517). ข้อ 3 (ข)

⁶ เอกสารนี้ กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517). ข้อ 3 (ง) การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถพนักงาน

คิดจากแผนกต่างๆของโรงแรม ซึ่งมี 9 แผนกๆละ 3 คัน

จักรยานยนต์ทั้งหมด = 27 คัน

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 40.5 ตร.ม.

คิดจากข้อกำหนด ให้คิดอัตราที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่สำนักงาน 60 ตร.ม. เศษ คิดเป็น 60 ตร.ม.

พื้นที่สำนักงานทั้งหมด = 286 ตร.ม.

ต้องการที่จอดรถยนต์ = 5 คัน

รวมพื้นที่จอดรถยนต์ = 62.5 ตร.ม.

ที่จอดรถสำหรับส่วนบริการ

รถบรรทุกอาหารและวัตถุดิบ = 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องดื่ม = 1 คัน

รถขนขยะ = 1 คัน

รวม = 3 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก = 28 ตร.ม./1 คัน

ดังนั้น พื้นที่จอดรถบรรทุก = 84 ตร.ม.

สรุปพื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้มาใช้บริการ

ที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 42 คัน พื้นที่จอดรถ = 525 ตร.ม.

ที่จอดรถจักรยานยนต์ทั้งหมด 4 คัน พื้นที่จอดรถ = 9.75 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้มาใช้บริการ = 535 ตร.ม.

สรุปพื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ

ที่จอดรถฝ่ายบริหาร 2 คัน พื้นที่จอดรถ = 25 ตร.ม.

ที่จอดรถพนักงานทั่วไป 5 คัน = 62.5 ตร.ม.

ที่จอดรถจักรยานยนต์ทั้งหมด 27 คัน = 40.5 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถสำหรับพนักงานและรถบริการ = 128 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถ = 663 ตร.ม.

รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด+พื้นที่สัญญา 60% = 1,060 ตร.ม.

สรุปพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะทั้งหมด = 1,234 ตร.ม.

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะทั้งหมด+พื้นที่สัญญา 30% = 1,604 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสำนักงาน

- ส่วนต้อนรับ (Front Desk)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้ให้บริการโครงการ พนักงาน และผู้บริหารโครงการ
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

- ส่วนพักคอย (Waiting Area)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อ
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์และจำนวนผู้ใช้
พื้นที่ใช้สอย : 20 ตร.ม.

- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)

ผู้ใช้พื้นที่ : ผู้จัดการ
พื้นที่ : Time Saver Standard
พื้นที่ใช้สอย : 25 ตร.ม.

- ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)

ผู้ใช้พื้นที่ : เลขานุการ
พื้นที่ : Case Study
พื้นที่ใช้สอย : 4 ตร.ม.

- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบริการ
พื้นที่ : Time Saver Standard
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

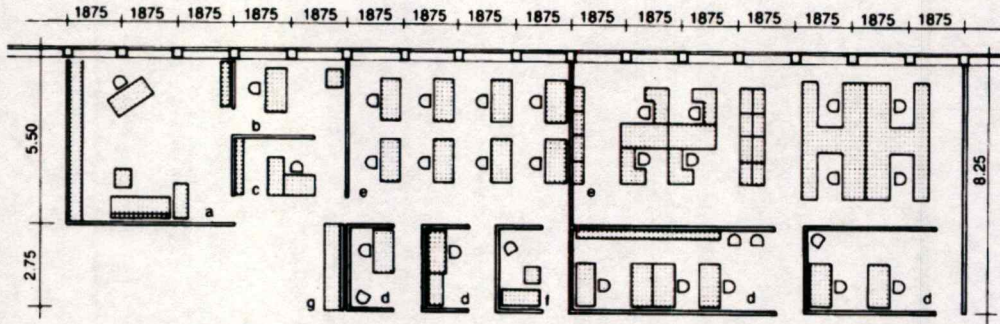
- ส่วนหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบุคคล
พื้นที่ : Time Saver Standard
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

- ส่วนหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Manager Area)

ผู้ใช้พื้นที่ : หัวหน้าฝ่ายบัญชี
พื้นที่ : Time Saver Standard
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- ③ Division of space using modular desks. Various office spaces in open-plan office system: a) manager, with small meeting or conference room; b) assistant or departmental head; c) secretary, receptionist; d) senior clerk dealing with public; e) work rooms (working groups)

รูปที่ 4.22 แสดงลักษณะการจัดวางผังโต๊ะส่วนสำนักงาน

ที่มา : Ernst & Peter Neufert : Architectural Standard Architects' Data. 2002:345

- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)

จำนวนผู้ใช้ : 13 คน

พื้นที่ต่อคน : 4 ตร.ม./คน

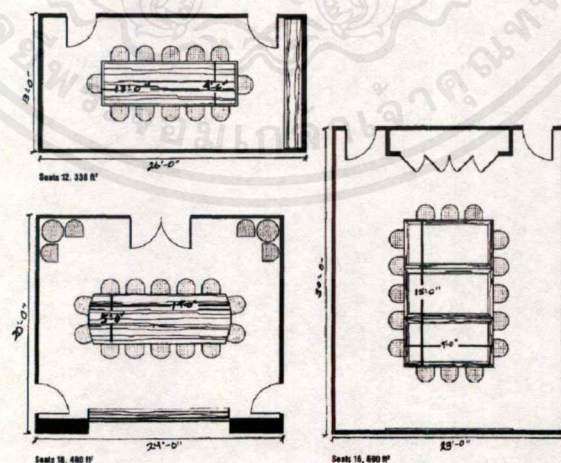
พื้นที่ใช้สอยรวม : 52 ตร.ม.

- ห้องประชุมขนาด 15 คน (Conference Room)

จำนวนผู้ใช้ : 15 คน

พื้นที่ต่อคน : 2.5 ตร.ม./คน

พื้นที่ใช้สอยรวม : 37.50 ตร.ม.



รูปที่ 4.23 แสดงลักษณะการจัดวางผังโต๊ะห้องประชุม

ที่มา : Dechiara and Joseph. Time Saver Standard for Interior Design. Singapore :

McGraw-Hill, 1991

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 6 ตร.ม.

- ส่วนแพนทรี (Pantry)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 8 ตร.ม.

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 2 โถ

พื้นที่โถบัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 3 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม = 7.40 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม = 6.80 ตร.ม.

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

4.4.2 องค์ประกอบรอง

- ส่วนบริการสปา

- โถงพักคอย (Waiting Area)

จำนวนผู้ใช้ : 5 คน

พื้นที่ต่อคน : 2.50 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยรวม : 12.50 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)

- ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
- พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
- พื้นที่ใช้สอย : 8 ตร.ม.

- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff Working Area)

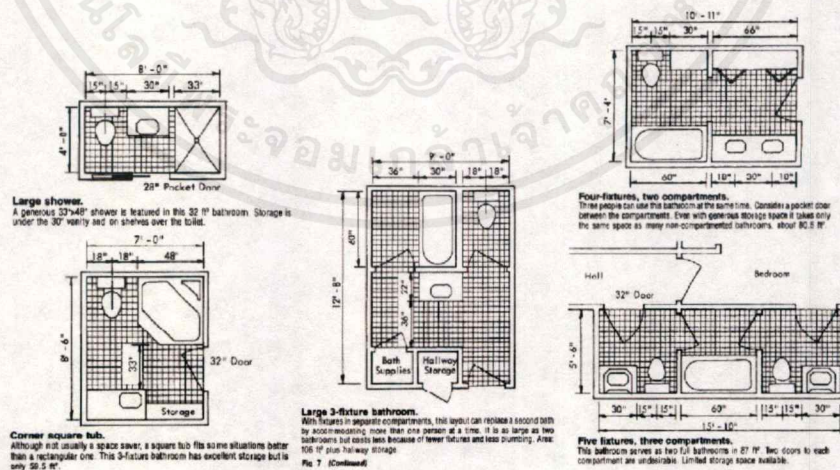
- ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
- พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
- พื้นที่ใช้สอย : 30 ตร.ม.

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff Locker Room)

- ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
- พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
- พื้นที่ใช้สอย : 10 ตร.ม.

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff Toilet)

- ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่
- พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
- พื้นที่ใช้สอย : 10 ตร.ม.



รูปที่ 4.24 แสดงการจัดวางอุปกรณ์ประกอบห้องน้ำ

ที่มา : Dechiara and Joseph. Time Saver Standard for Interior Design. Singapore :

McGraw-Hill, 1991

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker Room)

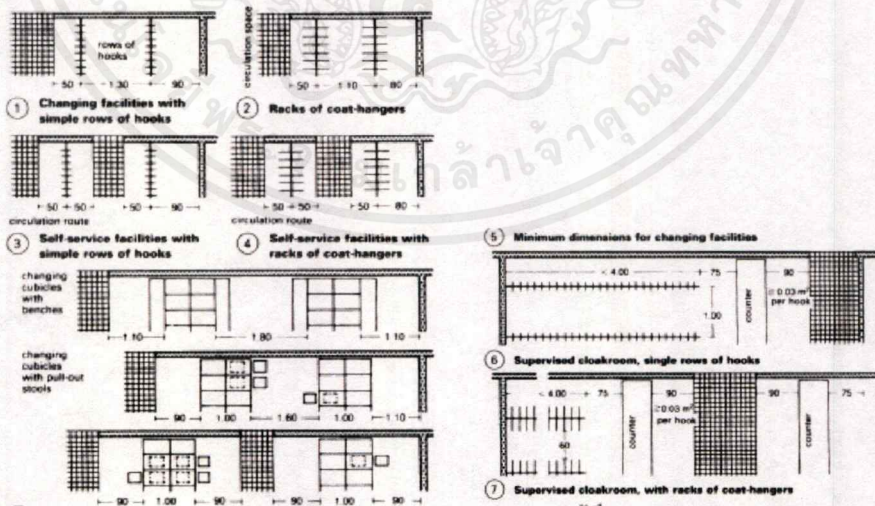
-ส่วนผู้ชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถชาย	1.00 ตร.ม./โถ จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 4 ห้อง
พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 2 ห้อง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 3 ห้อง
Locker	3.00 ตร.ม./ตู้ จำนวน 2 ตู้
รวมพื้นที่ใช้สอย	23.80 ตร.ม.

-ส่วนผู้หญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่ห้องอาบน้ำ	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 4 ห้อง
พื้นที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 2 ห้อง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตร.ม./ห้อง จำนวน 5 ห้อง
Locker	3.00 ตร.ม./ตู้ จำนวน 2 ตู้
รวมพื้นที่ใช้สอย	22.20 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้า = 46.00 ตร.ม.



รูปที่ 4.25 แสดงลักษณะการจัดวางตู้ล็อกเกอร์

ที่มา : Dechiara and Joseph. Time Saver Standard for Interior Design. Singapore :

McGraw-Hill, 1991

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-ห้องนวด (Massage Room)

- นวดแผนไทย

ผู้เข้าพักที่	:	แขกและพนักงานนวด
พื้นที่	:	12 ตร.ม./ห้อง แยก ชาย-หญิง
รวม	:	48.00 ตร.ม.

- นวดแบบสวีดิช

ผู้เข้าพักที่	:	แขกและพนักงานนวด
พื้นที่	:	16 ตร.ม./ห้อง แยก ชาย-หญิง
รวม	:	64.00 ตร.ม.

-นวดแบบอโรมา

ผู้เข้าพักที่	:	แขกและพนักงานนวด
พื้นที่	:	20 ตร.ม./ห้อง แยก ชาย-หญิง
รวม	:	80.00 ตร.ม.

-นวดแบบหมักโคลน

ผู้เข้าพักที่	:	แขกและพนักงานนวด
พื้นที่	:	ประมาณการ
รวม	:	32.00 ตร.ม.

-ศาลานวดกลางแจ้ง

ผู้เข้าพักที่	:	แขกและพนักงานนวด
พื้นที่	:	ประมาณการ
รวม	:	18.00 ตร.ม.

-ห้องซาวน่า (Sauna Room)

จำนวนผู้ใช้	:	5 คน
พื้นที่ต่อคน	:	1.90 ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอยรวม	:	9.50 ตร.ม.

-ห้องอบไอน้ำ (Steam Room)

จำนวนผู้ใช้	:	5 คน
พื้นที่ต่อคน	:	1.90 ตร.ม.
พื้นที่ใช้สอยรวม	:	9.50 ตร.ม.

-ห้องออกกำลังกาย (Fitness)

-อุปกรณ์สำหรับห้องที่มีพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-จักรยาน	3.5 ตร.ม.
- Pacer Machine	6 ตร.ม.
- Stair Master	6 ตร.ม.
- Rowing Machine	5 ตร.ม.
- Skiing Exercise	5 ตร.ม.
- Pneumatic Weight	10 ตร.ม.
- Free weight	6 ตร.ม.
- Staff	3 ตร.ม.
รวมพื้นที่	100 ตร.ม.

-ส่วนจัดประชุมสัมมนา

- โถงพักคอย (Hall)

โถงพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ (ตรม./คน)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

-ส่วนพักคอย

ส่วนพักคอย	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ (ตรม./คน)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

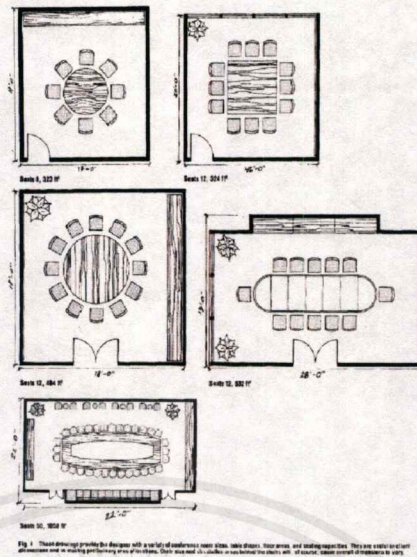
-ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)

การคำนวณพื้นที่

การจัดเลี้ยง : จัดโต๊ะแบบ Banquet Style ใช้พื้นที่ประมาณ 1.1 – 1.3 ตรม./คน

การประชุม : จัดเป็นกลุ่ม โต๊ะประชุมใช้พื้นที่ 0.90 – 1.1 ตรม./คน

ห้องประชุมสัมมนา	จำนวนผู้ใช้	พื้นที่ (ตรม./คน)	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	1.20	60



รูปที่ 4.26 แสดงลักษณะการจัดห้องประชุมสัมมนา

ที่มา : Dechiara and Joseph, Time Saver Standard for Interior Design. Singapore :
McGraw-Hill, 1991

-ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic Control Room)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงาน
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 15 ตร.ม.

-ห้องน้ำ (Public Toilet)

ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 2 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 3 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม = 7.40 ตร.ม.

ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม = 6.80 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการ

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.36	30	10.8

- ห้องครัว (Ketchen)

ห้องครัว	45% ของห้องอาหาร	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	100	45

- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)

ผู้ใช้พื้นที่ : พนักงาน
พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์
พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Staff Canteen)

ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.7	30	21

- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Kitchen Equipmet Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.1	30	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)

ห้องเก็บขยะ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.5	30	15

- ห้องซักกรีด (Laundry)

ห้องซักกรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.8	30	24

- ห้องเก็บผ้าไหม (Linen Storage)

ห้องเก็บผ้าไหม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.4	30	12

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด (Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	30	4.44

- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)

พื้นที่	จำนวน	พื้นที่รวม (ตรม.)
รถเข็นอาหาร	1	30
รถขนเครื่องดื่มน้ำ	1	30
รถขนขยะ	1	30
รวม	3	90

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)

บริเวณตรวจรับของ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	30	4.44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คลังพัสดุ (Main Storage)

คลังพัสดุ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.4	30	12

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Room)

ห้องพักผ่อนพนักงาน	ผู้ใช้	พื้นที่ ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	49	0.92	45.08

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

องค์ประกอบ	ตรม./1 ห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ห้องน้ำชาย + ตู้เก็บของ + เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	13.2
พื้นที่ห้องน้ำ	35%ของพื้นที่ทั้งหมด	12
	0.4 ตรม./พนักงาน 1 คน	
พื้นที่ตู้เก็บของ + เปลี่ยนเสื้อผ้า	65%ของพื้นที่ทั้งหมด	22
	0.7 ตรม./พนักงาน 1 คน	
ห้องน้ำหญิง + ตู้เก็บของ + เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	15.4

- ห้องทำงานแม่บ้าน (Housekeeper room)

ห้องทำงานแม่บ้าน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.7	30	21

- สรุปพื้นที่ส่วนบริการ

พื้นที่ส่วนบริการทั้งหมด = 370 ตรม.

พื้นที่ส่วนบริการทั้งหมด + พื้นที่สัญจร 30% = 481 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 60 ตร.ม.

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 30 ตร.ม.

- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 150 ตร.ม.

- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room)

ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับ โทรศัพท์	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.082	30	2.46

- ห้องปั้มน้ำ (Pump Room)

ผู้ใช้พื้นที่ : เจ้าหน้าที่

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 30 ตร.ม.

- ห้องพักพนักงาน (Staff Room)

- สรุปพื้นที่ซ่อมบำรุง

พื้นที่ซ่อมบำรุง = 273 ตรม.

พื้นที่ซ่อมบำรุงทั้งหมด + พื้นที่สำรอง 30% = 355 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.3 องค์ประกอบเสริม

- ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับนิเวศ วัฒนธรรมและภูมิปัญญาของชุมชน ทะเลน้อย , ส่วนอบรมอาชีพในท้องถิ่น และส่วนท่าเรือ สำหรับล่องเรือนำเที่ยว

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกรีสอร์ท

พื้นที่ : วิเคราะห์จากกิจกรรมของโครงการ

พื้นที่ใช้สอย : ตามความเหมาะสม

- ส่วนกิจกรรมสันทนาการ

- สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

สระว่ายน้ำ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	6.05	30	181.5

- Pool bar

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกของรีสอร์ท

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 12 ตร.ม.

- โถงพักคอย (Waiting Area)

โถงพักคอย	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	30	27.6

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Counter)

ส่วนติดต่อสอบถาม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	30	2.7

- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Cafe)

ผู้ใช้พื้นที่ : แขกของรีสอร์ท

พื้นที่ : วิเคราะห์จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ใช้สอย : 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่วารณิโดต ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)

ร้านกาแฟ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.65	30	19.50

- ลานอเนกประสงค์ (Multipurpose Area)

ลานอเนกประสงค์	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4.5	30	135

- ห้องน้ำ (Toilet)

 ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับผู้พิการ 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม $(1 \times 3) + (1.2 \times 4) + (2.4 \times 1) + (1 \times 4) = 14.20$ ตร.ม.

 ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตร.ม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตร.ม./ที่ จำนวน 4 โถ

โถส้วมสำหรับผู้พิการ 2.40 ตร.ม./ที่ จำนวน 1 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม $(1 \times 3) + (1.2 \times 4) + (2.4 \times 1) = 10.20$ ตร.ม.

- สรุปพื้นที่ส่วนกิจกรรมสันทนาการ

พื้นที่ส่วนกิจกรรมสันทนาการทั้งหมด = 474.74 ตรม.

พื้นที่ส่วนกิจกรรมสันทนาการทั้งหมด + พื้นที่สัญญา 30% = 617 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.4 สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่างๆ เพื่อนำมาใช้ในการคำนวณหาพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการในส่วนต่างๆ สามารถหาข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูลดังนี้

1.ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- กฎหมาย ข้อกำหนด และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- มาตรฐานหนังสือ Dechiara and Joseph. Time Saver Standard for Interior Design. : Baiche, Bousmaha & Walliman, Nicholas. Ernst and Peter Neufert Architect's Data.

2.จากการวิเคราะห์จากกรณีศึกษาโครงการภายในประเทศ

- อลิตา อีโค รีสอร์ท
- สามพราน ริเวอร์ไซด์ รีสอร์ท
- เฟิร์น พาราไดซ์
- ครอบคลุม กุยบุรี รีสอร์ท

3.จากการวิเคราะห์จากกรณีศึกษาโครงการต่างประเทศ

- Maya Ubud Resort & Spa
- Ganesha Kampot

โดยวิธีการอ้างอิงข้อมูล จะใช้อักษรย่อภาษาอังกฤษ ดังนี้

N หมายถึง การศึกษาข้อมูลจาก Ernst & Peter Neufert. Architectural Standard. Architects' Data

T หมายถึง การศึกษาข้อมูลจาก Time Saver Standard for Interior Design

A หมายถึง การวิเคราะห์และประมาณการ

C หมายถึง การวิเคราะห์จากกรณีศึกษาโครงการตัวอย่าง

L หมายถึง กฎหมาย หรือข้อกำหนดต่างๆ

จากข้อมูลข้างต้น สรุปการหาพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 4.30

ตารางที่ 4.30 สรุปพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
1. ส่วนห้องพัก							
- ห้องพักแบบดีลักซ์ (Deluxe)	2			58	15	522	C&A
- ห้องพักแบบวิลล่าหลังละ 4 คน (Villa)	4			136	3	408	C&A
- ห้องพักแบบวิลล่า เชื่อมต่อถึงกันหลังละ 2 คน (Villa Connecting Room for 2 person)	2			75	6	450	C&A
- ห้องพักแบบพูลวิลล่า (Pool Villa)	2			92	4	368	C&A
- ห้องพักแบบสวีท (Suite)	2			140	2	280	C&A
รวม						2,436	
พื้นที่สัญญา 30 %						730	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก						3,166	
2. ส่วนบริการสาธารณะ							
- โถงทางเข้า (Main Entrance)	30			0.92	1	27.6	C
- โถงต้อนรับ (Main Lobby)	30			0.92	1	27.6	C
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/Front Desk)	30			0.09	1	2.7	C
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)	30			0.54	1	16.2	C
- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)				0.04	1	1.2	T
- ห้องน้ำ (Toilet)					1	24.4	T

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ รวม	อ้างอิง	
	แขก/ ห้อง	พนักงาน	ต่อ คน	ต่อ หน่วย				
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)					1	40	C&A	
- ร้านอาหาร (Restaurant)	30				2	60	C&A	
รวม						200		
พื้นที่สัญญา 30 %						60		
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ						260		
ที่จอดรถ (Parking Area)								
- พื้นที่จอดรถพนักงาน และรถบริการ					12.5	7	87.5	L&A
- พื้นที่จอดรถสำหรับแขก					28	3	84	L&A
- ที่จอดรถจักรยานยนต์					12.5	42	525	L&A
- ที่จอดรถจักรยานยนต์					2.5	27	67.5	L&A
รวมพื้นที่จอดรถ							764	
+ Circulation 60%							1,222	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ สาธารณะและพื้นที่จอดรถ							1,485	
3. ส่วนสำนักงาน								
- ส่วนต้อนรับ (Front Desk)		1				1	12	T
- ส่วนพักคอย (Waiting Area)						1	20	T
- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)		1	4			1	25	T
- ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)		1	4			1	4	T
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)		3	4			1	12	T
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)		3	4			1	12	T
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)		3	4			1	12	T

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ รวม	อ้างอิง
	แขก/ ห้อง	พนักงาน	ต่อ คน	ต่อ หน่วย			
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)		13	4		1	52	T
- ห้องประชุม (Conference Room)		15	2.5		1	37.5	T
- ห้องเก็บเอกสาร (Files Storage)						6	T
- ส่วนแพนทรี (Pantry)						8	T
- ห้องน้ำ (Toilet)						14.2	T
- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)						12	T
รวม						226.7	
+ Circulation 30%						68.01	
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน						295	
4. ส่วนสปา							
- โถงพักคอย (Waiting Area)				12.5	1	12.5	N
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information)				8	1	8	N
- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)				30	1	30	N
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเจ้าหน้าที่ (Staff Locker room)				10	1	10	N
- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff Toilet)				10	1	10	N
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker Room)				23	2	46	N
- ห้องนวด (Massage Room)					4	224	A&C
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)				9	2	18	A&C
- ห้องซาวน่า (Sauna Room)				9.	1	9.5	N

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ รวม	อ้างอิง
	แขก/ ห้อง	พนักงาน	ต่อ คน	ต่อ หน่วย			
- ห้องอบไอน้ำ (Steam Room)				9.5	1	9.5	N
- ห้องออกกำลังกาย (Fitness)				100	1	100	N
รวม						477.5	
+ Circulation 30%						143.25	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสปา						621	
5. ส่วนจัดประชุมสัมมนา							
- โถงพักคอย (Hall)	50		0.92		1	46	T&A
- ส่วนพักคอย (Waiting Area)	50		0.92		1	46	T&A
- ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)	50		1.2		1	60	T&A
- ห้องควบคุมอุปกรณ์ อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Control Room)	1				1	15	T
- ห้องน้ำ (Toilet)					1	34	T
รวม						201	
+ Circulation 30%						60.3	
รวมพื้นที่ส่วนจัด ประชุมสัมมนา						262	
6. ส่วนบริการ							
- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)				0.36	1	12.96	T
- ห้องครัว (Ketchen)					1	45	A
- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)					1	12	T
- ห้องรับประทานอาหาร พนักงาน (Staff Canteen)	30			0.7	1	21	T
- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Kitchen Equipmet Storage)				0.1	1	3.6	T

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษายกเว้นไปอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ รวม	อ้างอิง
	แขก/ ห้อง	พนักงาน	ต่อ คน	ต่อ หน่วย			
- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)				0.2	1	7.2	T
- ห้องซักกรีด (Laundry)				0.8	1	28.8	T
- ห้องเก็บผ้าไหม้ (Linen Storage)				0.418	1	15	T
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด (Storage)				0.4	1	14.4	T
- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)				30	3	90	T
- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)				0.14	1	5.3	T
- คลังพัสดุ (Main Storage)				0.4	1	14.4	T
- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Room)			0.92		1	45	T
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)					1	63	T
- ห้องทำงานแม่บ้าน (Housekeeper room)				0.7	1	25.2	T
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)					1	11.8	T
- ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)					1	12	A
รวม						426.8	
+ Circulation 30%						128	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ						555	
7. ส่วนซ่อมบำรุง							
- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)					1	60	T
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง					1	30	T

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ (ตรม.)		จำนวน หน่วย	พื้นที่ รวม	อ้างอิง
	แขก/ ห้อง	พนักงาน	ต่อ คน	ต่อ หน่วย			
- ห้องเครื่องไฟฟ้า Eletrical Rm.					1	150	T
- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment Room)	30			0.082	1	24.6	A
- ห้องปั้มน้ำ (Pump Room)					1	30	T
- ห้องพักพนักงาน (Staff Room)			0.92		1	45	A
- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)					1	11.8	A
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)					1	63	A
รวม						418.8	
+ Circulation 30%						125.64	
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง						545	
- สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)					1	212	N
- Pool bar					1	12	A
- โถงพักคอย (Waiting Area)	30			0.92	1	27.6	N
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Counter)	30				1	3.24	N
- ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต (Internet Cafe)	30			0.6	1	18	A&C
- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)	30			0.65	1	19.5	A&C
- ลานอเนกประสงค์ (Multipurpose Area)	30				1	158	A
- ห้องน้ำ (Toilet)					1	24.4	T
รวม						474.74	
+ Circulation 30%						142.4	
รวมพื้นที่ส่วนกิจกรรม สันทนาการ						617	
รวมพื้นที่ทั้งหมด						7,800	

สรุป รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการ คือ 7,800 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้