

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การ
ท่องเที่ยวจังหวัด ลำพูน
Lumphum Cultural Tourism Resort and Information Center



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2560

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การ
ท่องเที่ยวจังหวัด ลำพูน

Lumphun Cultural Tourism Resort and Information Center



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรรณิกา สวัสดิ์ศรี

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผศ.พงศ์สันต์ สุวรรณะชญ

ประธานคณะกรรมการ

ผศ.ไอชกร ภาคสุวรรณ

กรรมการ

ผศ.รุ่งโรจน์ วงศ์มหาศิริ

กรรมการ

อาจารย์ธีรชัย ลีสุพลานนท์

กรรมการ

ดร.มนสิณี อรรถวานิช

กรรมการและเลขานุการ



(ผศ.ดร.ปฐณี ขวัญสุวรรณ)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จได้ด้วยความรู้จากอาจารย์ปुरुณ์ วัณสุวรรณ อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ให้ความรู้ คำแนะนำ ชี้แนะแนวทางการออกแบบ กระบวนการการทำงานที่แตกต่างและเหมาะสมกับตัวนักศึกษาทำให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ขอขอบคุณวิทยากรจากโรงแรมดาราทวี ที่ให้ความรู้ในเรื่องแนวคิดในการออกแบบวางผังโรงแรม และพหุชมบรรยากาศพร้อมกับอธิบายเกี่ยวกับห้องพักต่างๆในโรงแรม

ขอขอบคุณ วิทยากรจากพิพิธภัณฑ์ชุมชนเมืองลำพูน ที่ให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับจังหวัดลำพูนมากขึ้น และพหุชมบรรยากาศของกลุ่มเจ้ายอดเรือนพร้อมบรรยายให้ความรู้เพิ่มเติมเกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรมในลำพูนอีกด้วย

ขอขอบคุณ คุณสุทธิพร ไชยยา, คุณอุบลรัตน์ ไชยยา, คุณกรรณา ไชยยา เป็นผู้ที่ยกยอสนับสนุนและให้กำลังใจตลอดระยะเวลาการทำงานที่ผ่านมา

ขอขอบคุณเพื่อนร่วมภาควิชาสถาปัตยกรรม ที่คอยสร้างเสียงหัวเราะและอยู่เป็นเพื่อนกันมาตลอดการศึกษาที่ผ่านมา

ขอขอบคุณสายรหัส29 และรหัส59 ที่คอยเป็นห่วงและพร้อมช่วยเหลือเสมอมา

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง ที่ให้ความรู้ทั้งในและนอกห้องเรียน ทำให้เจออาจารย์ทุกท่านที่พร้อมให้ความรู้และเปิดโอกาสให้นักศึกษาแสดงศักยภาพและตัวตนออกมาอย่างเต็มที่ ทำให้นักศึกษาสามารถเติบโตเป็นผู้ใหญ่ที่ดีในอนาคตได้

ธนกร ไชยยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	ธนกร ไชยยา
วันเดือน ปี เกิด	19 กันยายน 2537
ที่อยู่	349 หมู่ 1 ตำบลป่าซาง อำเภอป่าซาง จังหวัดลำพูน
ประวัติการศึกษา	2555 โรงเรียนสาธิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ 2549 โรงเรียนอรพินพิทยาลำพูน

บทคัดย่อ

โครงการรื้อสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัด ลำพูนเป็นโครงการที่ตอบสนองนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของจังหวัดและเป็นพื้นที่ให้บริการนักท่องเที่ยวทั้งในรูปแบบของการประชาสัมพันธ์และรูปแบบของที่พักรักษา โดยมุ่งเป้าหมายในเรื่องของการอนุรักษ์และคำนึงถึงความสำคัญของวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของ จังหวัดลำพูน

แนวคิดการออกแบบให้ความสำคัญในเรื่องบรรยากาศที่จะเกิดภายในตัวห้องพัก โดยจะคำนึงถึงเรื่องบรรยากาศที่เกิดขึ้นภายในสภาพแวดล้อมของจังหวัด ซึ่งเกิดจากการศึกษาและวิเคราะห์ เพื่อทำให้นักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักภายในโครงการได้รับประสบการณ์และเรียนรู้การอยู่อาศัยแบบพื้นถิ่นที่แท้จริง

ดังนั้นโครงการรื้อสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวจังหวัดลำพูน จึงเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อนักท่องเที่ยวที่ต้องการข้อมูลและความเข้าใจเพิ่มมากขึ้นเกี่ยวกับการท่องเที่ยวภายในจังหวัดลำพูนและยังเป็นสถานที่ที่รองรับนักท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศทางวัฒนธรรมแบบลำพูน

สารบัญ

กิตติกรรมประกาศ

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ.....	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ.....	4
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ.....	5
2.1 การศึกษาความหมายและลักษณะของโครงการ.....	5
2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับจังหวัดลำพูน.....	7
2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับเมืองเก่า จังหวัดลำพูน.....	11
2.4 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม.....	21
2.5 การศึกษาประเภทของโครงการ.....	25
2.6 สรุปความหมายและลักษณะของโครงการ.....	30
2.7 การศึกษาข้อมูลความเป็นไปได้ของโครงการ.....	32
2.8 ความเป็นไปได้ด้านการเงินของโครงการ.....	53

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

บทที่ 3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	57
3.1 แนวทางในการศึกษาเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ.....	57
3.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่.....	61
3.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่.....	62
3.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่.....	72
3.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเบื้องต้น.....	74
บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร.....	83
4.1 การศึกษาวิเคราะห์ประเภทพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ.....	83
4.2 การศึกษาจำนวนบุคลากรในโครงการ.....	104
4.3 สรุปจำนวนบุคลากรในโครงการ.....	110
บทที่ 5 การศึกษาอาคารตัวอย่าง.....	112
5.1 การศึกษาโครงการรีสอร์ทในประเทศไทย.....	113
5.2 การศึกษาโครงการรีสอร์ทต่างประเทศ.....	136
5.3 การศึกษาโครงการศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว.....	140
5.4 การศึกษาโครงการวิสาหกิจเพื่อสังคม.....	147
5.5 สรุปการศึกษาโครงการตัวอย่าง.....	156

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

บทที่ 6 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ.....	161
6.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ.....	161
6.2 สรุปองค์ประกอบโครงการ.....	191
6.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	197
6.4 สรุปการศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ.....	203
บทที่ 7 งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง.....	204
7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร.....	204
7.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง.....	205
7.3 การประหยัดพลังงานของโครงการ.....	215
บทที่ 8 กระบวนการออกแบบ.....	217
8.1 แนวคิดการวางผัง.....	217
8.2 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	225
บรรณานุกรม	
ภาคผนวก	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
ตาราง1- 1	แสดงการเปรียบเทียบข้อมูลสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดลำพูน ลำปางและเชียงใหม่
.....	16
ตาราง2- 1	สรุปจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2550 – 2558
.....	48
ตาราง2- 2	การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2558 – 2560
.....	48
ตาราง2- 3	อัตราการเข้าพัก จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย และรายได้จากชาวไทย ไตรมาสที่ 2ปี 2559P
.....	52
ตาราง2- 4	แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559
.....	53
ตาราง2- 5	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559
.....	53
ตาราง2- 6	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559
.....	53
ตาราง2- 7	แสดงสถานประกอบการที่พักรวม จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559
.....	54
ตาราง2- 8	ข้อเสนอเรื่องระบบสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคมระยะเริ่มต้น
.....	57
ตาราง2- 9	ข้อเสนอเรื่องระบบภาษีเพื่อส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม
.....	64
ตาราง2- 10	แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี (ในกรณีที่โครงการจะมีจำนวนห้องพัก 30 ห้อง)
.....	68
ตาราง2- 11	แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆของโครงการ
.....	68
ตาราง2- 12	แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ
.....	69
ตาราง3- 1	การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ
.....	87
ตาราง3- 2	แสดงระยะห่างระหว่างสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญกับที่ตั้งโครงการ
.....	89
ตาราง3- 3	แสดงถนนและการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่รอบนอก
.....	89
ตาราง3- 4	แสดงข้อมูลศักยภาพของที่ตั้งโครงการ
.....	92
ตาราง4- 1	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหาร
.....	98
ตาราง4- 2	แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักภายในโครงการ
.....	102
ตาราง4- 3	แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในโครงการ
.....	109
ตาราง4- 4	แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาดในโครงการ
.....	113
ตาราง4- 5	แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคลในโครงการ
.....	114
ตาราง4- 6	แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงินในโครงการ
.....	116
ตาราง4- 7	แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรมในโครงการ
.....	118
ตาราง4- 8	แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก
.....	119
ตาราง4- 9	แสดงอัตราส่วนจำนวนบุคลากรในฝ่ายต่างๆในโครงการ
.....	120

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
ตาราง4- 10 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาในการทำงานในโครงการ ...	120
ตาราง4- 11 สรุปจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆ	125
ตาราง5- 1 แสดงการเปรียบเทียบนวัตกรรมทางสังคม สินค้าและบริการ ผลกระทบต่อสังคมของ ทั้ง 3 โครงการ.....	165
ตาราง5- 2 แสดงการเปรียบเทียบประเภท ราคา พื้นที่	169
ตาราง5- 3แสดงการเปรียบเทียบประเภท ราคา พื้นที่.....	170
ตาราง5- 4 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Villa	170
ตาราง5- 5 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Deluxe Villa.....	171
ตาราง5- 6 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi.....	171
ตาราง5- 7 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ ตัวอย่าง ห้องพักแบบ River suite.....	172
ตาราง5- 8 ระบุประเภท ราคาและขนาดของห้องพัก, พื้นที่ใช้สอยอื่นภายในส่วนของที่พัก	172
ตาราง5- 9 แสดงอัตราส่วนห้องพักแต่ละประเภท (ในกรณีที่โครงการจะมีจำนวนห้องพัก 30 ห้อง)	173
ตาราง6- 1 จำแนกข้อมูลจากบทที่ 1-5 เพื่อนำมาใช้อ้างอิงในบทที่ 6.....	175
ตาราง6- 2 แสดงประเภท ราคา พื้นที่และจำนวนห้องพักภายในโครงการ	179
ตาราง6- 3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้งานและองค์ประกอบภายในส่วนบริการศูนย์ ประชาสัมพันธ์.....	179
ตาราง6- 4 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	181
ตาราง6- 5 แสดงพื้นที่การใช้งานและวิธีการกำหนดพื้นที่ใช้สอย	182
ตาราง6- 6 จำแนกลักษณะการใช้พื้นที่ครัวส่วนต่างๆ.....	183
ตาราง6- 7 แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบเสริม	204
ตาราง7- 1แสดงจำนวนความสว่างที่เหมาะสมกับการใช้งานในส่วนต่างๆของ โครงการ.....	220

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
รูปที่2- 1 แสดงทัศนียภาพภายนอกของคุ้มเจ้าราชล้มพันธงค์.....	30
รูปที่2- 2 แสดงทัศนียภาพภายนอกของคุ้มเจ้ายอดเรือน	31
รูปที่2- 3 แสดงทัศนียภาพภายนอกของอาคารลำพูนพานิช	32
รูปที่2- 4 ภาพแสดงทัศนียภาพภายนอกของพิพิธภัณฑ์บ้านไต้ลื้อบ้านธิ.....	34
รูปที่2- 5 แสดงการเปรียบเทียบท้องเที่ยวที่มีการเดินทางและมีแผนในการเดินทางในประเทศ	50
รูปที่2- 6 แสดงสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยว 12 เมือง ตองหาม...พลาต พลัส ไตรมาสที่ 2 ปี 2559	51
รูปที่2- 7 ข้อเสนอเรื่องระบบทะเบียน [SE TYPE B] และการจดทะเบียนพาณิชย์วิสาหกิจเพื่อ..	60
รูปที่2- 8 แสดงข้อเสนอเรื่องตัวอย่างสัดส่วนการใช้เงินกองทุนเพื่อการพัฒนาวิสาหกิจเพื่อสังคม	62
รูปที่3- 1 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญและบริเวณที่จะทำการเลือกที่ตั้ง	74
รูปที่3- 2 แสดงที่ตั้งโครงการในตำแหน่งต่างๆ.....	77
รูปที่3- 3 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 1.....	78
รูปที่3- 4 แสดงถนนบริเวณที่ตั้งโครงการที่ 1	79
รูปที่3- 5 แสดงพื้นที่ตรงข้ามที่ตั้งโครงการที่ 1	79
รูปที่3- 6 แสดงพื้นที่ริมแม่น้ำกวงของที่ตั้งโครงการที่ 1.....	80
รูปที่3- 7 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2.....	81
รูปที่3- 8 แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 2.....	82
รูปที่3- 9 แสดงพื้นที่ริมน้ำของที่ตั้งโครงการที่ 2	83
รูปที่3- 10 แสดงสภาพพื้นที่ฝั่งตรงข้าม แม่น้ำกวงและที่ตั้งโครงการที่ 2	83
รูปที่3- 11 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3.....	84
รูปที่3- 12 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3.....	85
รูปที่3- 13 แสดงเส้นทางและตำแหน่งที่ตั้งสถานที่ต่างๆรอบตัวเมืองเก่า.....	88
รูปที่3- 14 แสดงความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับพื้นที่โดยรอบ	90
รูปที่3- 15 ประกอบการวิเคราะห์ศักยภาพของที่ตั้งโครงการ.....	91
รูปที่3- 16 ประกอบการสรุปข้อจำกัดเกี่ยวกับโครงการ	93
รูปที่3- 17 การวางตำแหน่งองค์ประกอบเบื้องต้นภายในที่ตั้งโครงการ	95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

รูปที่	หน้า
รูปที่4- 1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร	98
รูปที่4- 2 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก.....	99
รูปที่4- 3 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ	100
รูปที่4- 4 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน.....	101
รูปที่4- 5 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย	101
รูปที่4- 6 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	108
รูปที่4- 7 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว	109
รูปที่4- 8 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด	113
รูปที่4- 9 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล	114
รูปที่4- 10 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน	116
รูปที่4- 11 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายวิศวกรรม	117
รูปที่5- 1 ภาพบรรยากาศของโครงการ 127	127
รูปที่5- 2 ภาพบรรยากาศของโครงการ.....	129
รูปที่5- 3 ภาพบรรยากาศของโครงการ.....	130
รูปที่5- 4 ภาพบรรยากาศของโครงการ	131
รูปที่5- 5 บรรยากาศของโครงการส่วนโรงต้อนรับ.....	132
รูปที่5- 6 ภาพบรรยากาศของโครงการ.....	133
รูปที่5- 7 ภาพผังรวมของโครงการ.....	134
รูปที่5- 8 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนโรงทางเดินภายในพื้นที่ Fitness	136
รูปที่5- 9 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนร้านอาหารระเปียงชา (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)	140
รูปที่5- 10 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร.....	140
รูปที่5- 11 ภาพบรรยากาศส่วนลิโอบบี้.....	141
รูปที่5- 12 ภาพบรรยากาศส่วน The library.....	141
รูปที่5- 13 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนที่เป็นกำแพงก่อนเข้าอาคารที่พัก	142
รูปที่5- 14 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนโรงต้อนรับ (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)	144

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

รูปที่	หน้า
รูปที่5- 15 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนอาคารห้องพัก (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560).....	145
รูปที่5- 16 ภาพบรรยากาศส่วนอาคารห้องพัก	145
รูปที่5- 17 ภาพบรรยากาศส่วนอาคารห้องพัก	146
รูปที่5- 18 ภาพบรรยากาศส่วน Grand President Suite	147
รูปที่5- 19 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนคอร์ตสป่า (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)	148
รูปที่5- 20 ภาพบรรยากาศส่วนสระว่ายน้ำโครงการ.....	148
รูปที่5- 21 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร The higher Room ที่มา : http://www.verandaresortandspa.com	149
รูปที่5- 22 ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการ.....	150
รูปที่5- 23 ภาพบรรยากาศส่วน Court yard.....	151
รูปที่5- 24 ภาพบรรยากาศแสดงให้เห็นส่วนโครงสร้างหลังคา.....	151
รูปที่5- 25 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร	152
รูปที่5- 26 ภาพบรรยากาศพื้นที่ภายในโครงการ.....	153
รูปที่5- 27 ภาพบรรยากาศโครงการ.....	154
รูปที่5- 28 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ.....	155
รูปที่5- 29 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ	156
รูปที่5- 30 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ.....	157
รูปที่5- 31 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ	158
รูปที่5- 32 ภาพแนวคิดในการวางผังโครงการ.....	159
รูปที่5- 33 ภาพบรรยากาศแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง platform กับ pavilion M.....	159
รูปที่5- 34 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ	160
รูปที่5- 35 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ	162
รูปที่5- 36 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ	163
รูปที่6- 1 แสดงลักษณะ 184	
รูปที่6- 2 ลักษณะ.....	184
รูปที่6- 3 ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม	192

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

รูปที่	หน้า
รูปที่6- 4 แสดงลักษณะของห้องซักรีด.....	196
รูปที่6- 5 แสดงผังการจัดส่วน Loading.....	197
รูปที่6- 6 แสดงพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดในโครงการ	212
รูปที่6- 7 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างแต่ละองค์ประกอบในโครงการ.....	213
รูปที่6- 8 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนศูนย์บริการศูนย์ประชาสัมพันธ์.....	214
รูปที่6- 9แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนภัตตาคาร	214
รูปที่6- 10แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	215
รูปที่6- 11 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	215
รูปที่6- 12 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ (Back of House).....	216
รูปที่6- 13 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนงานระบบ.....	216
รูปที่6- 14 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนนันทนาการ	217
รูปที่8- 1 ภาพแสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	231
รูปที่8- 2 ภาพแสดงการวาง Zone ภายในโครงการ.....	232
รูปที่8- 3ภาพแสดงการจัดวางพื้นที่ใช้สอยตาม zoning ที่กำหนดไว้.....	232
รูปที่8- 4 ภาพแสดงการวิเคราะห์วัดที่ทำการศึกษา	233
รูปที่8- 5 ภาพแสดงการศึกษาพื้นที่ชุมชน.....	234
รูปที่8- 6 ภาพการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างถนน-บ้าน	235
รูปที่8- 7 ภาพสรุปการศึกษาผังและพื้นที่การใช้งานของบ้านแต่ละแบบ	236
รูปที่8- 8 ภาพแสดงผังพื้นที่ของโครงการ.....	236
รูปที่8- 9ภาพแสดงผังพื้นที่ส่วนให้บริการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว	237
รูปที่8- 10ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Villa	237
รูปที่8- 11 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Deluxe Villa.....	238
รูปที่8- 12 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi	238
รูปที่8- 13 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ River Suite	239
รูปที่8- 14 ภาพแสดงการใช้วัสดุภายในอาคารส่วนให้บริการประชาสัมพันธ์	240
รูปที่8- 15 ภาพแสดงรูปด้านส่วนอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว	240
รูปที่8- 16 ภาพแสดงรูปด้านของห้องพักแบบ Villa	241
รูปที่8- 17 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ Deluxe Villa	242

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

รูปที่	หน้า
รูปที่8- 18 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi	242
รูปที่8- 19 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ River Suite	243
รูปที่8- 20 ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการ	243
รูปที่8- 21 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ.....	244
รูปที่8- 22 ภาพหุ่นจำลองของโครงการ	245



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

จังหวัดลำพูนเป็นเมืองเก่าที่มีประวัติยาวนานกว่า 1,300 ปี มีโบราณสถาน โบราณวัตถุ วัด ศาสนสถาน พิพิธภัณฑสถาน อนุสาวรีย์ ซึ่งเป็นสถาปัตยกรรมที่ย้อนหลังไปถึงพุทธศตวรรษที่ 16-17 มีร่องรอยของการอาศัยก่อนการสร้างเมืองหรือชุมชนอย่างน้อย 1,000 ปี ถือเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ นอกจากนี้ยังมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น อุทยานแห่งชาติ น้ำตก อ่างเก็บน้ำ จุดชมทิวทัศน์ ด้วยสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศเอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี ในช่วงฤดูร้อนเป็นช่วงจัดเทศกาลสงกรานต์ ฤดูฝนเป็นช่วงที่ผลไม้ที่มีชื่อเสียงของจังหวัดคือ ลำไย ออกผล ฤดูหนาวเหมาะกับการท่องเที่ยวงานประเพณีภายในจังหวัด ซึ่งแต่ละท้องที่จะแตกต่างกันออกไปเช่น งานสืบสวนตำนานป่าซาง(ธันวาคม - มกราคม), ประเพณีสงกรานต์พระธาตุหริภุญชัย(พฤษภาคม), งานเทศกาลลำไย(กรกฎาคม – สิงหาคม),งานอะเมซิงกะเหรี่ยง(ธันวาคม) เป็นต้น ทำให้มีนักท่องเที่ยว สินค้าพื้นเมือง วัฒนธรรม ประเพณี ที่ควรค่าแก่การศึกษาวิถีชีวิตของคนในท้องถิ่น

ในปัจจุบันจังหวัดลำพูนมีนโยบายใช้วัฒนธรรมเป็นฐานการเพิ่มมูลค่า เน้นฐานการผลิตที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมไม่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและความหลากหลายทางชีวภาพของชุมชน แต่กลับเปลี่ยนโครงสร้างการผลิตของจังหวัดจากเกษตรกรรมเป็นอุตสาหกรรม โดยใช้ภาคอุตสาหกรรมเป็นตัวนำในการพัฒนา คนในพื้นที่หันไปให้ความสนใจและเปลี่ยนอาชีพมาทำงานในอุตสาหกรรมมากขึ้นเพราะมีความมั่นคงและรายได้ดี ทำให้วัฒนธรรม กิจกรรมที่ควรถูกสืบทอดต่อภายในชุมชนจางหายไป ด้วยความที่จังหวัดลำพูนเป็นเมืองผ่านและจังหวัดข้างเคียงเป็นที่นิยมแก่การท่องเที่ยว ทำให้มีนักท่องเที่ยวเข้ามาน้อยหรือมาเที่ยวเป็นช่วงเวลาครั้งวัน ไม่ค้างคืน ประกอบกับการขาดระบบจัดการการท่องเที่ยว ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ นักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 1- 1 แสดงการเปรียบเทียบข้อมูลสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดลำพูน ลำปาง และเชียงใหม่¹

รายการ	จังหวัดลำพูน		จังหวัดลำปาง		จังหวัดเชียงใหม่	
	2557	2558	2557	2558	2557	2558
จำนวนผู้เยี่ยมเยียน	968,899	1,059,019	804,161	859,083	8,665,502	9,286,307
ชาวไทย	925,827	1,012,809	727,765	780,159	6,064,177	6,451,283
ชาวต่างชาติ	43,072	46,210	76,396	78,924	2,601,325	2,835,024
จำนวนนักท่องเที่ยว	281,218	311,796	483,882	513,779	6,928,155	7,425,772
ชาวไทย	274,308	304,371	437,615	466,040	4,560,660	4,841,681
ชาวต่างชาติ	6,910	7,425	46,267	47,739	2,367,495	2,584,091
จำนวนนักท่องเที่ยว	687,681	747,223	320,279	345,304	1,737,347	1,860,535
ชาวไทย	651,519	708,438	290,150	314,119	1,503,517	1,609,602
ชาวต่างชาติ	36,162	38,785	30,129	31,185	233,830	250,933
ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวต่อวัน	2.05	2.09	2.34	2.36	3.06	3.06
ชาวไทย	2.04	2.08	2.31	2.33	3.12	3.11
ชาวต่างชาติ	2.18	2.21	2.69	2.70	2.95	2.95
สถานประกอบการพักผ่อน						
จำนวนห้อง	1,127	1,190	2,150	2,200	32,948	34,510
อัตราเข้าพัก(%)	38.67	47	43.93	49.63	62.19	66.34
ชาวไทย	187,286	207,358	378,992	409,096	4,262,604	4,545,055
ชาวต่างชาติ	6,185	6,721	38,415	40,227	2,342,309	2,563,983

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เป็นวิธีการศึกษาประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมผ่านการท่องเที่ยวที่เน้นการพัฒนาด้านภูมิปัญญาสร้างสรรค์ เคารพต่อสิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม และวิถีชีวิตผู้คน เพื่อก่อให้เกิดความรู้ ความเข้าใจและความซาบซึ้งใจในวัฒนธรรมของชุมชนนั้นๆ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อบุคคล วัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมในชุมชนให้น้อยที่สุด ชุมชนท้องถิ่นที่เป็น

¹ สำนักงานสถิติแห่งชาติ."สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ2552-2558." [Online]. Available :

จุดกำเนิดของวัฒนธรรมสามารถได้ประโยชน์จากการท่องเที่ยวด้านการสร้างรายได้และการจ้างงาน ซึ่งเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

จากการศึกษาเบื้องต้นทำให้ทราบว่าจังหวัดลำพูนเป็นชุมชนเก่าแก่ มีศิลปะ วัฒนธรรมที่ควรค่าในการรักษาให้ดำรงอยู่ต่อไป ตั้งอยู่ในภูมิประเทศที่ดี สภาพแวดล้อมอุดมสมบูรณ์ แต่ด้วยความที่เมืองมีขนาดเล็กที่ให้นักท่องเที่ยวจำนวนไม่มากเท่าจังหวัดข้างเคียง ทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในจังหวัดไม่เป็นที่ยอมรับ ดังนั้น การจัดทำโครงการริสรอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูนขึ้นจะช่วยแก้ปัญหาด้านเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริการข้อมูลนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อผลักดันให้นักท่องเที่ยวเที่ยวภายในจังหวัดมากขึ้น และการจัดทำริสรอร์ทที่ได้มาตรฐานระดับ 4 ดาว จะช่วงดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักภายในจังหวัดมากขึ้น ทั้งนี้ภายในโครงการยังมีกิจกรรมที่ส่งเสริมวัฒนธรรมของคนในชุมชน เช่นการให้นักท่องเที่ยวได้ทดลองทำหัตถกรรมพื้นถิ่น หรือการทดลองทำผ้าฝ้ายทอมือเป็นต้น ด้านงานสถาปัตยกรรมในโครงการเกิดจากการถอดรหัสลักษณะผังเมือง และสถาปัตยกรรมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน นอกจากนี้ยังช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในระดับจังหวัดและระดับท้องถิ่นอีกด้วย

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.2.1 เพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนสำหรับนักท่องเที่ยวหรือผู้ที่สนใจท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมในจังหวัดลำพูน
- 1.2.2 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
- 1.2.3 เพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวทั่วทั้งจังหวัดลำพูน
- 1.2.4 เพื่อส่งเสริมอาชีพและกระตุ้นจิตสำนึกรักให้แก่คนในชุมชน
- 1.2.5 เพื่อตอบสนองนโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของทางจังหวัด
- 1.2.6 เพื่อเป็นตัวอย่างของโครงการวิสาหกิจเพื่อชุมชนและจัดตั้งมูลนิธิเกี่ยวกับการอนุรักษ์วัฒนธรรมในอนาคต

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1.3.1 เพื่อศึกษากระบวนการการออกแบบผังแม่บท ของโครงการให้เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศ

- 1.3.2 เพื่อศึกษากฎหมายท้องถิ่นและข้อจำกัดต่างๆที่เกี่ยวข้องในการออกแบบอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1.3.3 เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ
- 1.3.4 เพื่อรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวในจังหวัดลำพูน
- 1.3.5 เพื่อศึกษา รวบรวมรายละเอียดและเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบอาคารได้
- 1.3.6 เพื่อศึกษาระบบโครงสร้าง เทคนิคการก่อสร้างและงานระบบประกอบอาคารที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการ
- 1.3.7 เพื่อศึกษาโมเดลธุรกิจแบบวิสาหกิจเพื่อชุมชน

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

- 1.4.1 ศึกษาผังแม่บทจากโครงการที่คล้ายคลึงกันและปรับเปลี่ยนให้เข้ากับสภาพภูมิประเทศและภูมิอากาศของจังหวัด
- 1.4.2 ศึกษากฎหมายท้องถิ่นและข้อกำหนดต่างๆจากเอกสารข้อกำหนดกฎหมายและนำมาวิเคราะห์ปรับใช้กับการออกแบบ
- 1.4.3 ศึกษาจากข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิบริเวณที่ตั้งโครงการ เพื่อทราบถึงรายละเอียดและนำมาใช้ประกอบการออกแบบได้
- 1.4.4 จำแนกและเปรียบเทียบพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่มาในจังหวัดลำพูน
- 1.4.5 ถอดรหัสเอกลักษณ์ อัตลักษณ์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของชุมชนในจังหวัดลำพูน เพื่อนำมาวิเคราะห์และนำมาปรับใช้ในการออกแบบอาคาร
- 1.4.6 จำแนกและเปรียบเทียบงานระบบโครงสร้าง เทคนิควิธีการก่อสร้าง งานระบบประกอบอาคารเพื่อนำมาปรับใช้ในโครงการ
- 1.4.7 ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับวิสาหกิจเพื่อชุมชน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานของโครงการ โดยมีเป้าหมายที่แน่นอนและโปร่งใส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

2.1 การศึกษาความหมายและลักษณะของโครงการ

2.1.1 ความหมายของรีสอร์ท

สถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) หมายถึงสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นโดยมีค่าตอบแทนทั้งนี้สถานที่พักตากอากาศตามมาตรฐานฉบับนี้ไม่รวมถึงห้องประชุมสัมมนา

กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้ความหมายว่า

สถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) หมายถึงสถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน

ตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานตากอากาศ (รีสอร์ท) เล่ม 1 ระดับ 5 ดาว ให้ความหมายว่า โรงแรมพักตากอากาศ (resort hotel) คือธุรกิจโรงแรมประเภทหนึ่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติเช่นชายทะเลหรือบริเวณภูเขาทั้งนี้เพื่อให้แขกได้พักผ่อนสามารถสัมผัสธรรมชาติได้อย่างแท้จริงโรงแรมต้องจัดบริการต่างๆเพื่อความสะดวกของผู้มาพักเช่น ห้องอาหารการซักรีดการติดต่อสื่อสารหรือบริการอื่นๆเหมือนโรงแรมทั่วไป แต่ต้องเน้นการบริการทางด้านกีฬาและนันทนาการแก่แขกให้มากกว่าโรงแรมทั่วไปเนื่องจากแขกผู้มาพักมีความประสงค์ในด้านการพักผ่อนเป็นหลักโดยมีค่าตอบแทนและคิดค่าบริการเป็นรายวันระยะเวลาการเข้าพักจึงมีระยะในช่วง 5-7 วัน

โรงแรมพักตากอากาศหรือที่พักตากอากาศมีความคาดหวังในเรื่อง

- ความผ่อนคลาย
- ความเป็นส่วนตัว
- การสัมผัสบรรยากาศธรรมชาติ
- กิจกรรมที่สามารถทำร่วมกันตามภูมิประเทศนั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของห้องพักตามมาตรฐาน

การแบ่งประเภทของห้องพักสามารถแบ่งได้ 7 ประเภท

- 1) ห้องเดี่ยว ห้องพักรวมตามขนาดพื้นฐานมีสิ่งอำนวยความสะดวกขนาดมาตรฐานไม่มีการตกแต่งพิเศษ
- 2) ห้องคู่ ห้องพักรวมมีขนาดกว้างกว่าห้องมาตรฐานมีสิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครันมักอยู่ในตำแหน่งที่มีที่วิวทัศนียภาพที่ดี
- 3) ห้องชุดมาตรฐานเหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวมีการจัดสวนนั่งเล่นพร้อมชุดรับแขกส่วนเตรียมอาหารขนาดเล็กและบริเวณรับประทานอาหารอัตราค่าห้องพักประเภทจะเอาไว้สำหรับแขกที่ต้องการห้องพักที่พิเศษ
- 4) ห้องชุด ประกอบด้วยห้องตั้งแต่สองห้องขึ้นไปมีห้องนั่งเล่นห้องรับแขกขนาดใหญ่ห้องรับประทานอาหารหรือห้องประชุมขนาดเล็กห้องชุดส่วนมากจะตกแต่งสวยงามเป็นพิเศษและมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องพักแบบห้องชุดมาตรฐาน
- 5) ห้องชุดพิเศษ เป็นห้องพักที่จัดขึ้นเป็นพิเศษเหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัวใหญ่หรือแขกผู้มีเกียรติ นักธุรกิจใหญ่ เศรษฐี หรือแขกเมืองเป็นต้นในด้านการออกแบบพร้อมทั้งด้านอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบายครบถ้วน
- 6) บ้านพักเป็นบ้านพักขนาดมาตรฐานมีบริเวณหน้าบ้านเหมือนบ้านจัดสรรมักมีหนึ่งห้องนอนหนึ่งห้องน้ำ
- 7) บ้านทางพิเศษเป็นบ้านพักที่มีหลายห้องนอนสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสะดวกสบายมีการตกแต่งที่พิเศษมีมากกว่าหนึ่งห้องนอนบอกกับแขกผู้มาพักเป็นครอบครัวใหญ่

2.1.2 ความหมายศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว

Bernays (1952) ผู้บุกเบิกงานประชาสัมพันธ์ให้ความเห็นว่าการประชาสัมพันธ์มีความหมาย 3 ประการด้วยกันคือ

- 1) เผยแพร่ชี้แจงให้ประชาชนทราบ
- 2) ชักชวนให้ประชาชนมีส่วนร่วมตลอดจนเห็นด้วยกับวัตถุประสงค์และวิธีดำเนินงานของสถาบัน
- 3) ประสานความคิดเห็นของกลุ่มประชาชนที่เกี่ยวข้องให้เข้ากับจุดมุ่งหมายและวิธีการดำเนินงานของสถาบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พรทิพย์ วรภิกษโกศาทร (2537) ให้ความหมายการประชาสัมพันธ์คือการปฏิบัติกิจกรรมต่างๆตามแผนการของการสื่อสารที่ได้กำหนดไว้เพื่อส่งเสริมความเข้าใจอันถูกต้องตรงกันในอันที่จะสร้างความเชื่อถือศรัทธาและความร่วมมือระหว่างสถาบันกับประชาชนกลุ่มเป้าหมายโดยเป็นการปฏิบัติกิจกรรมที่ต่อเนื่องและหวังผลระยะยาว

เสรี วงษ์มณฑา (2540) ให้ความหมายว่า การประชาสัมพันธ์หรือการกระทำทั้งสิ้นทั้งหลายทั้งปวงเกิดจากการวางแผนล่วงหน้าในการที่จะสร้างความเข้าใจกับสาธารณะชนที่เกี่ยวข้องเพื่อก่อให้เกิดทัศนคติที่ดีภาพพจน์ที่ดีอันจะนำไปสู่สัมพันธภาพที่ดีระหว่างหน่วยงานและสาธารณะชน ก่อให้เกิดการสนับสนุนและความร่วมมือกันเป็นอย่างดี

การประชาสัมพันธ์ คือ วิธีการอันมีแผนการและกระทำต่อเนื่องกันไป ในการสร้างหรือให้เกิดความสัมพันธ์กับกลุ่มประชาชนเพื่อให้กลุ่มประชาชนที่เกี่ยวข้องมีความรู้ความเข้าใจและให้การสนับสนุนร่วมมือซึ่งกันและกัน อันเป็นประโยชน์ให้สถาบันนั้นๆ ดำเนินงานไปได้ผลดีสมความมุ่งหมาย

หน่วยติดต่อ – สอบถาม (Enquiry) หมายถึงงานส่วนย่อยส่วนหนึ่งของหน่วยงานประชาสัมพันธ์ ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่คอยตอบข้อซักถามต่าง ๆ แก่ประชาชนหรือผู้มาติดต่อ หน่วยงานติดต่อสอบถามมีบทบาทสำคัญมาก ในการสร้างความประทับใจหรือทัศนคติที่ดีต่อองค์การสถาบันให้เป็นไปในทางบวกหรือลบได้

สรุป ศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวคือ พื้นที่ที่เผยแพร่ ให้ความเข้าใจกับแก่นบุคคลทั่วไปและต้องให้บุคคลอื่นนั้นเกิดทัศนคติที่ดีกับองค์กร

2.2 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับจังหวัดลำพูน

2.2.1 ข้อมูลทั่วไปของจังหวัดลำพูน

จังหวัดลำพูนเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคเหนือตอนบน เคยเป็นที่ตั้งของนครหริภุญชัย เดิมชื่อเมืองหริภุญไชย ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางศาสนาในสมัยของพระเม็องแก้ว ทำให้มีศาสนสถานและโบราณสถานที่สำคัญจำนวนมากทั้งภายในตัวเมืองและรอบเมือง เช่น วัดพระธาตุหริภุญชัย วรมหาวิหาร อนุสาวรีย์พระนางจามเทวี กู่ช้าง-กุ่ม้า เป็นต้น ซึ่งสถานที่สำคัญต่างุั้นนอกจากจะเป็นที่ยึดเหนี่ยวทางจิตใจของผู้คนในจังหวัดแล้วยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของจังหวัดลำพูน นอกจากนี้จังหวัดลำพูนยังมีสภาพแวดล้อมที่อุดมสมบูรณ์ มีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น อุทยานแห่งชาติแม่ปิง อุทยานแห่งชาติดอยขุนตาล ถ้ำเอราวัณ เป็นต้น

จังหวัดลำพูน ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 18 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 99 องศาตะวันออก

ห่างจากกรุงเทพมหานคร 685 กิโลเมตร, ห่างจากจังหวัดเชียงใหม่ 21 กิโลเมตร, ห่างจากจังหวัด

ลำปาง 71 กิโลเมตร, ห่างจากจังหวัดตาก 244 กิโลเมตร โดยทางรถยนต์ มีขนาดพื้นที่ทั้งหมด ประมาณ 4,500 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 2,816,000 ไร่หรือคิดเป็นร้อยละ 4.85 ของ ภาคพื้นที่ภาคเหนือตอนบน

มีอาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดกับอำเภอสารภี อำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่
ทิศใต้	ติดกับอำเภอเถิน จังหวัดลำปาง, อำเภอสามเงา จังหวัดตาก
ทิศตะวันออก	ติดกับอำเภอห้างฉัตร อำเภอสบปราบ อำเภอเสริมงาม จังหวัดลำปาง
ทิศตะวันตก	ติดกับอำเภอฮอด อำเภอจอมทอง อำเภอหางดง อำเภอสันป่าตอง จังหวัดเชียงใหม่

2.2.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศโดยทั่วไป เป็นที่ราบหุบเขา และพื้นที่ภูเขา มีที่ราบอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของจังหวัด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของที่ราบเชียงใหม่ - ลำพูน หรือที่ราบลุ่มแม่น้ำปิง แม่น้ำกวง แม่น้ำลี้ และแม่น้ำทา ซึ่งเป็นที่ราบที่ใหญ่ที่สุดในเขตภาคเหนือตอนบน มีความสูงเฉลี่ย 200 - 400 จากระดับน้ำทะเล ตัวเมืองลำพูนมีความสูงประมาณ 290 เมตร จากระดับน้ำทะเล พื้นที่จะค่อยลาดสูงขึ้นในตอนกลางทางทิศตะวันออกเฉียงใต้และตะวันตกเฉียงใต้ พื้นที่ทางใต้มีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบสูง มีระดับความสูงระหว่าง 400 - 800 เมตรขึ้นไป

พื้นที่ส่วนใหญ่มีสภาพเป็นเนินเขา และภูเขาสลับซับซ้อนต่อเนื่องกันไปทางทิศตะวันออก อันเป็นส่วนหนึ่งของเทือกเขาผีปันน้ำตะวันตก เป็นแนวลงมาจากทิศใต้ ติดต่อกับจังหวัดตาก แล้วเลาะลำน้ำแม่ปิงขึ้นไปทางทิศเหนือจนจดเขต จังหวัดเชียงใหม่ ทางด้านทิศตะวันตกคือ เทือกเขาดอยช้าง ซึ่งเป็นจุดสูงสุดของจังหวัดลำพูน มีความสูงประมาณ 1,400 เมตร จากระดับน้ำทะเล

บริเวณเนินเขาและภูเขาสลับซับซ้อนดังกล่าว มีลำห้วยและทางน้ำเล็ก ๆ อยู่เป็นจำนวนมาก เป็นเขตต้นน้ำลำธารกระจายครอบคลุมพื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัด ทำให้เกิดที่ราบลุ่มน้ำต่าง ๆ ดังนี้ ที่ราบลุ่มแม่น้ำปิง ที่ราบลุ่มแม่น้ำกวง ที่ราบลุ่มแม่น้ำทาและที่ราบลุ่มแม่น้ำลี้

ดิน ลักษณะดินในจังหวัดลำพูน โดยมากเป็นดินภูเขา เนื่องจากภูมิประเทศเป็นภูเขา ภายในหุบเขามีที่ราบเล็กๆ ประกอบด้วยที่ราบลุ่มแม่น้ำ และที่ราบขั้นบันไดระดับต่างๆ ที่ราบเหล่านี้เกิดจากการทับถมของตะกอนที่แม่น้ำพามาในที่ราบลุ่ม มักเป็นดินเหนียว ส่วนที่ราบขั้นบันไดมักเป็นดินร่วนหรือดินทราย ซึ่งดินในจังหวัดลำพูนนี้สามารถแบ่งได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) กลุ่มดินนา ครอบคลุมพื้นที่ 10% ของจังหวัดในเขตอำเภอเมืองและบริเวณที่ติดกับลำน้ำปิง
- 2) กลุ่มดินตื้น ครอบคลุมพื้นที่ 25% ของจังหวัด บริเวณอำเภอเมืองป่าซาง และตอนกลางของจังหวัด บางส่วนของอำเภอบ้านโฮ่ง และอำเภอลี้
- 3) กลุ่มดินไร่ ครอบคลุมพื้นที่ 30% ของจังหวัด บริเวณอำเภอลี้ และบางส่วนใน อำเภอโฮ่ง อำเภอทุ่งหัวช้าง อำเภอเมือง และอำเภอแม่ทา
- 4) กลุ่มดินภูเขา ครอบคลุมพื้นที่ 35% ของจังหวัดในทุกอำเภอ ยกเว้น อำเภอเวียงหนองล่อง ลักษณะดินโดยทั่วไปมีความอุดมสมบูรณ์อยู่ในเกณฑ์ปานกลางถึงค่อนข้างดี

แร่ธาตุ ในเขตท้องที่จังหวัดลำพูนมีชนิดแร่ที่สำรวจพบในปัจจุบัน จำนวน 17 ชนิดได้แก่แร่ถ่านหิน แร่ฟลูออไรด์ แร่แมงกานีส แร่พลวง แร่เฟลด์สปาร์ แร่ดินขาว แร่บอลเคลย์แร่ตะกั่ว แร่สังกะสี แร่ดีบุก แร่แบไรต์ แร่แคลไซต์ แร่ฟอสเฟต แร่ทองคำ หินอ่อน หินอุตสาหกรรมชนิดหินปูน เพื่ออุตสาหกรรมก่อสร้างและหินประดับชนิดหินปูน

2.2.3 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดลำพูนตั้งอยู่ในภาคเหนือ ซึ่งตามตำแหน่งที่ตั้งอยู่ในเขตร้อนที่ค่อนข้างไปทาง เขตอากาศอบอุ่น ในฤดูหนาวจึงมีอากาศเย็นค่อนข้างหนาว แต่เนื่องจากอยู่ลึกเข้าไปในแผ่นดิน ห่างไกลจากทะเล จึงมีฤดูแล้งที่ยาวนานและอากาศจะร้อนถึงร้อนจัดในฤดูร้อน จังหวัดลำพูนมีสภาพภูมิอากาศแตกต่างกันอย่างเด่นชัด 3 ช่วงฤดู คือช่วงเดือนมีนาคมกับเมษายน มีอากาศร้อน ช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม จะมีฝนตกชุกเป็นฤดูฝน และช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์มีอากาศหนาวเย็นเป็นฤดูหนาว ซึ่งฤดูหนาวและฤดูร้อนนั้น เป็นช่วงฤดูแล้ง ที่มีระยะเวลาติดต่อกันประมาณ 6 เดือน ในช่วงฤดูฝนอีก 6 เดือน นั้น อากาศจะไม่ร้อนเท่ากับ ในฤดูร้อนและไม่หนาวเย็นเท่า ฤดูหนาว คือมีอุณหภูมิปานกลางอยู่ระหว่างสองฤดูดังกล่าว

2.2.4 การเดินทาง

ทางรถยนต์

- ติดต่อกับจังหวัดเชียงใหม่ ตามทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 11 ระยะทางประมาณ 33 กิโลเมตร (สายชูปเปอร์ไฮเวย์ ลำปาง – เชียงใหม่) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 106 ระยะทางประมาณ 26 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ติดต่อกับจังหวัดลำปาง โดยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 ระยะทางประมาณ 70 กิโลเมตร และจากจังหวัดลำปางสามารถติดต่อกับจังหวัดพะเยา และเชียงราย โดยอาศัยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1

- ติดต่อกับจังหวัดเชียงราย โดยเดินทางจากจังหวัดลำพูนเข้าสู่จังหวัดเชียงใหม่ แล้วไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1019 ระยะทางประมาณ 210 กิโลเมตร

- ติดต่อกับจังหวัดแพร่และน่าน โดยอาศัยทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 ผ่านจังหวัดลำปางจนถึงอำเภอเด่นชัยจังหวัดแพร่และเลี้ยวเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101 สู่อำเภอแพร่และน่านตามลำดับ

เส้นทางคมนาคมระหว่างอำเภอเมืองลำพูนกับอำเภออื่น ๆ

- จากอำเภอเมืองลำพูน ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 106 ลงสู่ทิศใต้ประมาณ 11 กิโลเมตร ก็จะถึงอำเภอป่าซาง และจากอำเภอป่าซางไปอีกประมาณ 29 กิโลเมตร จะถึง อำเภอ บ้านโฮ้ง และจากอำเภอบ้านโฮ้งไปอีกประมาณ 65 กิโลเมตร จะถึงอำเภอลี้ ซึ่งสามารถติดต่อกับอำเภอเถิน จังหวัดลำปาง ระยะทางประมาณ 45 กิโลเมตร

- จากอำเภอเมืองลำพูน ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 106 ลงสู่ทิศใต้ ผ่านอำเภอป่าซาง และจากอำเภอป่าซางประมาณ 19 กิโลเมตร เลี้ยวเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1184 (แม่อาว – หุ่นห้วยช้าง) ไปอีกประมาณ 75 กิโลเมตร จะถึงอำเภอยางชุมน้อย

- จากอำเภอเมืองลำพูนตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 ลงไปทางทิศใต้ ประมาณ 25 กิโลเมตร จะถึงอำเภอแม่ทา และหากขึ้นไปทางทิศเหนือโดยใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1147 ประมาณ 26 กิโลเมตร จะถึงอำเภอบ้านธิ

- จากอำเภอเมืองลำพูน ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 106 ลงสู่ทิศใต้ผ่านอำเภอป่าซางถึงแยกสันห้วยเสือ เข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1031 จะเดินทางเข้าสู่กิ่งอำเภอเวียงหนองล่องรวมระยะทางประมาณ 45 กิโลเมตร

ทางรถไฟ

มีขบวนรถไฟขึ้นและลงผ่านสถานีรถไฟจังหวัดลำพูน เป็นรถขบวนสินค้า 6 ขบวน และรถโดยสาร 16 ขบวน โดยส่วนใหญ่แล้วจะจอดรับ-ส่ง ผู้โดยสารที่สถานีรถไฟลำพูนทุกขบวน ระยะทางรถไฟที่ผ่านจังหวัดมีความยาว 68 กิโลเมตร สถานีรถไฟจังหวัดลำพูน มี 6 สถานี คือ สถานีรถไฟป่าเล้า ลำพูน หนองหล่ม ศาลาแม่ทา ทาขมภู และขุนตาน ระยะทางจากลำพูนถึงกรุงเทพมหานคร ประมาณ 729 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางอากาศ

สามารถเดินทางมายังจังหวัดลำพูนได้โดยตรงโดยสารเครื่องบินสายกรุงเทพฯ – เชียงใหม่ ที่ท่าอากาศยานจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งใช้เวลาบินประมาณ 45 นาที ส่วนการเดินทางไปท่าอากาศยานจังหวัดเชียงใหม่ จากลำพูนจะใช้เวลาประมาณ 30 นาที

จากการศึกษาพบว่าบริเวณที่มีการซ้อนทับของประวัติศาสตร์หลายยุคหลายสมัย ส่วนมากอยู่บริเวณเขตพื้นที่เมืองเก่าและยังคงหลงเหลืออยู่จนถึงตอนนี้ ดังนั้นโครงการริสรอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน จึงเลือกศึกษาเฉพาะบริเวณพื้นเมืองเก่าและเรือนพื้นถิ่นที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนารูปแบบทางสถาปัตยกรรม เช่น เรือนของชาวไตลื้อ เป็นต้น

2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับเมืองเก่า จังหวัดลำพูน

เมืองเก่าลำพูนเคยเป็นศูนย์กลางของอาณาจักรในยุครหริภุญไชย เป็นราชธานีแห่งแรกของภาคเหนือที่แสดงให้เห็นรอยต่ออารยธรรมอาณาจักรทวารวดีที่มาจากภาคกลาง จนเป็นรากฐานอารยธรรมล้านช้าง ล้านนา สิบสองปันนา มีหลักฐานของงานศิลปกรรมที่มีลักษณะที่บ่งบอกถึงความเป็นเอกลักษณ์ของอาณาจักรหริภุญไชย

ในปัจจุบันเมืองเก่าลำพูนเป็นเมืองเก่าที่มีชีวิต มีการอยู่อาศัยของชุมชนใหม่ซ้อนทับชุมชนเดิมองค์ประกอบสำคัญของความเป็นเมืองเก่าหรือเมืองประวัติศาสตร์ที่ปรากฏให้เห็นชัดเจน ได้แก่ คูเมือง กำแพงเมือง วัด คู่มเจ้าเมือง บ้านเก่า ในการศึกษาครั้งนี้จะเลือกทำการศึกษาเกี่ยวกับการวางผังเมือง คู่มเจ้าเมืองและบ้านเก่า เพื่อนำไปประกอบการออกแบบต่อไป

2.3.1 ด้านผังเมือง

จังหวัดลำพูนเป็นจังหวัดที่เล็กที่สุดในภาคเหนือ เป็นแหล่งชุมชนเก่าแก่ ตั้งอยู่บนที่ราบลุ่มแม่น้ำสำคัญ 4 สายได้แก่แม่น้ำปิง แม่น้ำกวง แม่น้ำลี้ แม่น้ำทา การวางผังเมืองลำพูน มีขั้นตอนความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงของผังเมืองเป็นไปตามแนวความคิดของชนชาติที่เข้ามาปกครองในแต่ละยุค

ในยุคแรก พุทธศตวรรษที่ 10 ชุมชนชนเผ่าลี้จะจำนวนมากในบริเวณนี้ ชาวขอมและชนชาติมอญที่มีวัฒนธรรมสูงกว่าเริ่มอพยพมาจากเมืองลพบุรี เข้ามาตั้งถิ่นฐานทำเกษตรกรรมและค้าขายอยู่ในบริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำต่างๆในลำพูนด้วยวิถีของมอญที่ผูกพันกับสายน้ำ ชุมชนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตเห็นนำไปเผยแพร่ขอขึ้นด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหล่านี้จึงรวมเป็นชุมชนที่ใหญ่ขึ้น ต่อมาได้มีการรวมกลุ่มกันกับชาวเมง (ชนชาติมอญพื้นเมือง) สร้างศูนย์กลางชุมชนบริเวณที่ดอนน้ำท่วมไม่ถึงและมีแม่น้ำสายใหญ่ขนาดบ้าง บริเวณโดยรอบนั้นมีหมู่บ้านต่างๆเดิมตั้งอยู่ แต่ยังขาดการรวมตัวเพื่อจัดการปกครอง การจัดสรรทรัพยากร การป้องกันภัยธรรมชาติ ดังนั้นเหล่าฤๅษีซึ่งเป็นผู้นำชุมชนจึงร่วมกันสร้างเมืองขึ้น โดยสร้างนครหรือรัฐไทยในลักษณะรูปหอยสังข์ แนวความคิดนี้สะท้อนถึงการวางตำแหน่งและพื้นที่สอดคล้องกับแนวคิดเรื่อง จตุรภพ , การแบ่งเขตต่างๆของเมืองสะท้อนแนวคิดเรื่อง เทวดาผู้รักษาโลกทั้งสี่หรือ ท้าวจตุโลกบาล และอีกหลายแนวความคิด เช่น แนวคิดเรื่องมหาสมบัติเจ็ดประการของมหากษัตริย์ แนวคิดทางปรัชญาเกี่ยวกับระบบจักรวาลและการทำแนวป้องกันศัตรู(พวกชนเผ่าลัวะจากแถบภูเขา) ทำให้เห็นว่าในยุคแรกนั้น แนวคิดการวางผังเมืองมี อิทธิพลมาจากความเชื่อของผู้ปกครอง ทั้งเรื่องตำนาน เทพ และแนวคิดทางปรัชญา

พุทธศตวรรษที่ 17 ชนชาติไตโยนอพยพมาอยู่บริเวณเมืองเชียงใหม่(ปัจจุบัน)และได้ทำไมตรีกับพวกลัวะ ยกทัพรบกับพวกมอญหรือรัฐไทย นำทัพโดยพญามังรายเข้ายึดครองเมืองหรือรัฐไทย โดยเผาเมืองเสียหายทั้งหมดในปี พ.ศ.1824 ต่อมาได้สร้างเมืองลำพูนขึ้นมาใหม่ในปี พ.ศ. 2057 โดยมีฐานะเป็นเมืองบริวารของเชียงใหม่ เป็นศูนย์กลางศาสนาแบบพื้นเมืองโดยมีพระเมืองแก้ว กษัตริย์ลำดับที่ 13 แห่งราชวงศ์มังราย มีแนวความคิดว่า เมือง คือสิ่งมีชีวิต การแบ่งบริเวณเมืองเป็นส่วนต่างๆ เสมือนร่างกายมนุษย์ ต่อมาพม่ายกทัพมาตีเมืองเชียงใหม่และในปี พ.ศ.2306 ลำพูนตกเป็นเมืองขึ้นของพม่าสิ้นสุดการปกครองในยุคราชวงศ์มังราย

พญากาวิละได้เมืองลำพูนคืนจากพม่าในปี พ.ศ.2317 โดยมีเจ้าบุญมาเมือง(อนุชาองค์สุดท้าย)เป็นอุปราช ได้ปล้นเมืองลำพูนทิ้งร้างจนกระทั่งปี พ.ศ.2325 พญากาวิละสร้างเวียงป่าซางเพื่อเป็นที่มั่นชั่วคราว โดยมีเวียงหนองผ้า(อยู่ทางทิศตะวันตกของเวียงป่าซาง)มีลักษณะการตั้งเวียงเป็นแบบเมืองแฝด คอยเกื้อกูลส่งกำลังกันได้สะดวก ตั้งอยู่บนที่ราบลุ่มที่อุดมสมบูรณ์เหมาะกับการเกษตร ตั้งอยู่บนที่ราบลุ่มที่อุดมสมบูรณ์เหมาะแก่การเกษตร แนวคิดในการแบ่งบริเวณเมืองเป็นส่วนๆเสมือนร่างกายมนุษย์ ยึดทิศทางการไหลของแม่น้ำเป็นการกำหนดหัวเวียง มีลักษณะการแบ่งพื้นที่คือ

- 1) ส่วนบน หัวเวียง เป็นที่ประทับของพระเจ้าแผ่นดิน
- 2) ส่วนกลาง แบ่งเป็นสองฝั่ง ฝั่งซ้ายเป็นตลาดและฝั่งขวาเป็นสะดือเมือง
- 3) ส่วนล่าง แบ่งเป็นสองฝั่ง ฝั่งซ้ายเป็นที่พักของขุนนางฝั่งซ้ายและฝั่งขวาเป็นที่พักของขุนนางฝั่งขวา
- 4) ส่วนท้ายสุดของเมืองเป็นไพร่พลเมืองชว้างต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพญากาวิละรวบรวมผู้คนจากเมืองต่างๆจากการทำสงคราม จึงกลับไปฟื้นฟูเมือง เชียงใหม่และลำพูน โดยการอพยพมีลักษณะเป็นการเทครัวจากที่ต่างๆ เมื่อมีจำนวนคน มากพอจึงสถาปนาและฟื้นฟูเมืองลำพูน จากนั้นได้ขยายตัวออกไปตั้งชุมชนโดยมีการ กำหนดเขตในการตั้งบ้านเรือนของกลุ่มชน

เมืองลำพูนจึงประกอบด้วยเวียงลำพูนไชยอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของแม่น้ำกวง(เมือง เก่า) และเวียงยองอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของแม่น้ำกวง(เมืองใหม่) ถูกสร้างขึ้นตามแนวคิดเมือง แผลดที่คอยเกื้อกูลช่วยเหลือกัน โดยการจัดผังชุมชนนี้ถูกใช้มาจนถึงปัจจุบัน

2.3.2 ด้านชนชาติ

จากที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้เห็นว่าเมืองลำพูนมีการเปลี่ยนแปลงที่หลากหลาย ซึ่งแต่ละ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นนั้นมีอิทธิพลทำให้กลุ่มคนที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานนั้นมีความหลากหลายตามไปด้วย แต่จุดเปลี่ยนที่สำคัญในเรื่องของกลุ่มคนที่เข้ามาตั้งถิ่นฐานในลำพูนนั้นคือ ยุคเก็บผักใส่ซ้า เก็บผ้า ใส่เมือง เป็นยุคที่พระเจ้ากาวิละได้ลำพูนคืนจากพม่า โดยเริ่มจากการเกลี้ยกล่อมเก็บไพร่พลเมือง เล็กเมืองน้อยแถบแม่น้ำสาละวิน กวาดต้อนชาวไตใหญ่ จากเมืองบุ เมืองปั่น เมืองสาต เมืองนาย เมืองขวาด เมืองแทน และกลุ่มคนที่เรียกว่า ขางค้ำหัวลาด ยางหัวदान หรือพวกกระเหรียง เพื่อ ไปฟื้นฟูเชียงใหม่หลังจากที่พระเจ้ากาวิละอพยพผู้คนไปเมืองเชียงใหม่ ในปีพ.ศ. 2339 คน บางส่วนยังอยู่ที่เวียงป่าซาง ต่อมาได้เกลี้ยกล่อมเจ้าฟ้าเมืองยอง เมืองเชียงราย เมืองสาต ให้ ต่อต้านอำนาจพม่าและพาไพร่พลมาอยู่ที่เวียงป่าซางเช่นกัน

เมืองลำพูนได้รับการจัดตั้งขึ้นมาใหม่ ภายหลังจากที่ชาวเมืองยองถูกกวาดต้อนมาในปี พ.ศ. 2348 พระยาบุรุษรัตน(คำพัน) เป็นอนุชาพระยาภาวิละ ได้มาปกครองเมืองลำพูนเป็นองค์แรก ฐานะ ของเมืองลำพูนตอนนั้นมีความสำคัญรองจากเชียงใหม่และลำปาง โดยเป็นนโยบายของพระเจ้า กาวิละในการเตรียมสนับสนุนเชียงใหม่ เมื่อเกิดสงคราม คนอยู่ที่ถูกกวาดต้อนมาลำพูนประมาณ 10,000 คนเป็นการตอบแทนความดีความชอบปฐมนิเทศให้พระยาบุรุษรัตน ซึ่งเป็นแม่ทัพนายกอง ในการชนะสงครามกับพม่าที่เชียงแสน

การแบ่งไพร่พลชาวยองในการตั้งถิ่นฐานที่เมืองลำพูน โดยให้เจ้าเมืองยองและน้องอีก สามคน ตั้งถิ่นฐานริมแม่น้ำกวงตรงข้ามกับเมืองลำพูนที่บ้านเวียงยอง ผู้คนที่อพยพมาจากเมืองผู้ เมืองหลวง ตั้งถิ่นฐานอยู่นอกกำแพงเมืองด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้เพื่อให้ชุมชนเหล่านี้มีหน้าที่ ทอดผ้าให้กับเจ้าเมืองลำพูน โดยการตั้งถิ่นฐานของชาวยองเป็นการตั้งถิ่นฐานและขยายตัวของ ชุมชนตามแนวลำน้ำที่เหมาะสมในการทำการเกษตรเป็นสำคัญ ได้แก่

- 1) เขตลุ่มแม่น้ำกวง เช่น บ้านเวียงยอง บ้านยู้ บ้านหลวง บ้านตอง ต่อมาได้ขยายตัวออกไปเป็นบ้านหลังห้าศรีบุญยืน บ้านปิงห่าง(หนองหมู)
- 2) เขตลุ่มแม่น้ำปิง เช่น บ้านริมปิง บ้านประตูป่า บ้านหลุก บ้านบัว บ้านบาน
- 3) เขตลุ่มแม่น้ำทา เช่น บ้านป่าซาง บ้านสบทา บ้านฉางข้าวน้อย บ้านแซม บ้านสะปุ่น บ้านหวาย

2.3.3 ด้านสถาปัตยกรรม

การตั้งถิ่นฐานของชนกลุ่มแรกในลำพูน เมื่อประมาณพุทธศตวรรษที่ 10 ลึ่วจะเป็นชนกลุ่มแรกที่เข้ามา ต่อมาเป็นพวกมอญและเมง ในพุทธศตวรรษที่ 17 เป็นพวกกลุ่มไตโยน และชาวไตลื้อเมืองยอง เป็นกลุ่มที่อพยพมาจำนวนมากในพุทธศตวรรษที่ 22 สถาปัตยกรรมที่หลงเหลืออยู่ในศึกษาจึงเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่เป็นรูปแบบเฉพาะตัว ซึ่งชาวบ้านได้สร้างขึ้นตั้งแต่มีการตั้งถิ่นฐาน

เรือนลำพูนในยุคที่ชาวเมืองยองอพยพเข้ามาเป็นเรือนเครื่องผูกและเรือนเครื่องสับ พัฒนาการครั้งสำคัญของเรือนมีสาเหตุจากการที่ชาวเมืองยองอพยพเคลื่อนย้ายจากทางเหนือลงสู่ลำพูนซึ่งอยู่ในเขตร้อนชื้น ได้แยกเตาไฟจากส่วนที่พักอาศัย ในเรือนใหญ่มีลักษณะเปิดโล่งมากขึ้น

ในยุคปลายสมัยรัชกาลที่ 4 เริ่มมีการติดต่อกับชาวตะวันตกและชาวจีน ได้รับเอาสถาปัตยกรรมใหม่ๆเข้ามา เช่น เรือนขนมปังขิง ที่มีการฉลุcribหน้าจั่วแบบเพติเมนท์ มีเส้นเข้าทั้งสองข้างของหน้าจั่วกับเชิงชายอย่างละเอียด มีcribชายคาหยาดน้ำฝน มีการประดับอาคารประเภทยลลวดลาย เสาที่ระเบียงเป็นไม้กลึง ลูกกรงและชายคาด้วยเครื่องมือที่เหมือนแกะจากพิมพ์ขนมปังขิง โดยช่างพื้นเมืองได้มีการทดลองประสมประสานเอาลวดลายแบบล้านนาเข้าไปใช้ในการตกแต่งใช้ลวดลายในการฉลุไม้ จึงมีการประดับตกแต่งด้านหน้าเรือนในลำพูน เช่น จั่วและบันลม ช่องลมหน้าจั่วและช่องลมประดับประดาด้วยลวดลายไม้หรือบานเกล็ดไม้ฉลุ ที่สำคัญคือ กระจัง เป็นส่วนประดับทางสถาปัตยกรรมติดอยู่บนยอดจั่วทั้งด้านหน้าและด้านหลัง ทำด้วยไม้สีเหลี่ยมหรือกลึงให้กลมตามลวดลายนิยม

เรือนกระจัง คือเรือนที่ได้รับการพัฒนาและคลี่คลายจากระบบระเบียบการก่อสร้างแบบเดิมตั้งแต่ปี พ.ศ. 2430 เริ่มจากมีชาวจีนที่เข้ามาทำการค้าขายทำให้เกิดแบบเรือนพักอาศัยที่ผสมอิทธิพลจีน ก่อสร้างบ้านเรือน ทำลวดลายแกะสลักและหลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระเบื้องวางแบบจีนมาผสมกับบ้านท้องถิ่น ลักษณะเป็นบ้านทั้งชั้นเดียวและสองชั้น นิยมปลูกบริเวณเป็นบ้านไม้และปูน ยกพื้นสูงจากดินเล็กน้อยหรือแบบใต้ถุนสูง ทำฝ้าถ้งผสมฝาประกน หน้าต่างแบบจีน ส่วนตกแต่งทำแบบหล่อปูนผสมปูนขาวสำหรับติดราวระเบียง ราวบันไดที่สวยงาม เรียบร้อยและคงทนถาวร ลวดลายที่ใช้คือลายเครือเถา ลายเรขาคณิต เทคนิคที่ได้รับจากช่างจีนและแพร่หลายต่อมาคือ การผสมหมักปูนก่อและปูนฉาบ ที่มีส่วนผสมของปูนขาว ยางจากน้ำมันพืชและยางจากหนังสัตว์

การก่อสร้างในช่วงหลังมีการเปลี่ยนแปลงทางวัสดุ เทคนิคการก่อสร้างและการติดต่อสื่อสารที่ทำให้เกิดรูปแบบสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ มีความเป็นสากลมากขึ้น หลังคาลดความลาดชันลง ชั้นล่างมีระเบียง เฉลียงหรือโรงจอดรถ มีการใช้แสงกันสาดคอนกรีตแผ่นบางทั้งแนวตั้งและแนวนอน บางครั้งใช้เส้นเฉียงในรูปด้านและผังห้องมีลักษณะหลายเหลี่ยม บางครั้งพบว่ามีการใช้หลังคาเป็นคอนกรีตเรียบและเล่นระดับพื้นหลายชั้น หรือหลังคามีลักษณะเป็นทรงเรียบและมีผนังหลังคา การเปลี่ยนแปลงนี้เป็นไปอย่างช้าๆ เพราะไม้เป็นวัสดุหลักในการก่อสร้าง มีป่าไม้รองรับอย่างเพียงพอต่อความต้องการ ต่อมาปี พ.ศ.2532 รัฐบาลไทยมีนโยบายเปิดป่า ทำให้ขาดแคลนไม้ในการสร้างบ้าน

ภายหลังประมาณปี พ.ศ. 2525 อาคารบางส่วนถือเป็นสถาปัตยกรรมร่วมสมัย เพราะใช้เรือนล้านนามาร่วมกับวิถีชีวิตแบบใหม่ วัสดุและเทคโนโลยีสมัยใหม่ เกิดรูปแบบบ้านตามแนวความคิดสถาปัตยกรรมแบบสากล แนวมาตรฐานและประหยัด เช่น บ้านพักข้าราชการ บ้านจัดสรรและการเคหะ เป็นต้น

ในช่วงปี พ.ศ. 2532 – ปัจจุบัน บ้านพักอาศัยมีการเปลี่ยนแปลงอีกครั้ง โดยเปลี่ยนไปในรูปแบบของ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ โดยพยายามเอาลักษณะเรือนล้านนาในเชิงรูปธรรมมาใช้ เช่น เเชิงสัญลักษณ์(กาแล คันทวย สระระโน), เเชิงวัสดุ(ไม้ กระเบื้องดินเผา กระเบื้องดินขอ), เเชิงพื้นที่ใช้สอย(ซุ้มทางเข้า ร้านน้ำ), เเชิงสัดส่วน(เดี่ยว บนเดี่ยวล่าง ยกใต้ถุน มุมหลังคา), บัจจัยแวดล้อม(ช่วงบ้าน ต้นไม้), สีพื้นเมือง ส่วนลักษณะเรือนล้านนาในเชิงนามธรรม เช่น ความเบาลอยตัว โปร่งโล่งและร่มรื่น เป็นต้น

ตัวอย่างสถาปัตยกรรมประเภทอาคารพักอาศัย

1) คຸ່ມเจ้าราชสัมพันธ์วงศ์

คຸ່ມเจ้าราชสัมพันธ์วงศ์ลำพูน (พุทธวงศ์ ณ เชียงใหม่) สร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ.2455 ในสมัยเจ้าหลวงจักรคำขจรศักดิ์เจ้าผู้ครอง นครลำพูนองค์ที่ 10 (พ.ศ.2454-2486) ซึ่งตรงกับรัชสมัย

พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ๖ รัชกาลที่ 6 ลักษณะของ ตัวอาคารเป็นเรือนสระระโน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์ ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดใหญ่ 2 ชั้น ซึ่งชั้นล่างก่อด้วยอิฐถือปูน ส่วนชั้นบนประกอบด้วยไม้สัก หลังคาจั่วผสมปั้นหย่า เป็นเรือนพักอาศัยของเจ้าราชสัณฑ์รังษีกับเจ้าหญิงสองหล้าสัณฑ์รังษี และบุตรธิดา เจ้าหญิงสองหล้า เป็นธิดาของเจ้าอินทวย ยศโชติ เจ้าผู้ครองนครลำพูน องค์ที่ 9 และเจ้าแม่รอดแก้วซึ่งเจ้าหญิงสองหล้าเป็นน้องของเจ้าหญิงมุกดา และเจ้าจักรคำขจรศักดิ์ เจ้าผู้ครองนครลำพูน องค์ที่ 10

คุ้มเจ้าราชสัณฑ์รังษีลำพูนปัจจุบันมีอายุกว่า 100 ปี ปัจจุบันเป็นพิพิธภัณฑสถานชุมชนเมือง

ที่ตั้ง : ถนนวังซ้าย ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

ปีที่สร้าง : พ.ศ. 2455



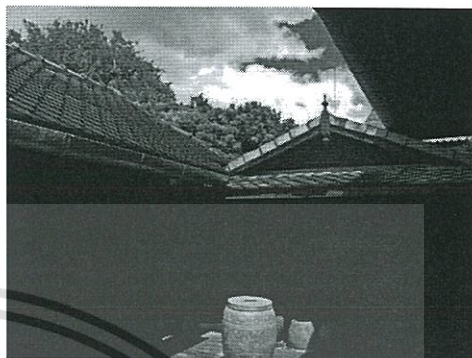
รูปที่ 2- 1 แสดงทัศนียภาพภายนอกของคุ้มเจ้าราชสัณฑ์รังษี
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560)

2) คุ้มเจ้ายอดเรือน ณ ลำพูน

เจ้าหลวงจักรคำขจรศักดิ์ เจ้าผู้ครองนครลำพูนองค์สุดท้าย สร้างขึ้นเพื่อมอบให้แก่ชายา เจ้ายอดเรือน ชายาองค์สุดท้าย เมื่อปี พ.ศ. 2470 ซึ่งยังคงรักษาสภาพเดิมไว้ค่อนข้างสมบูรณ์ ประกอบด้วย อาคารเรือนไม้ ชวง ลานดินกว้างหน้าบ้าน ต้นไม้มงคล ยุงข้าว บ่อน้ำ ลักษณะเรือนของคุ้มเจ้ายอดเรือนหลังนี้ ตัวเรือนทำด้วยไม้สัก เป็นแบบเรือนสระระโน ชั้นเดียวได้ถุนสูง หน้าจั่ว สระระโนทำด้วยไม้กลึงท่อนเดียว หลังคาทรงจั่วผสมปั้นหย่า มุงกระเบื้องคอนกรีต เรือนใหญ่มี 5 ห้อง เรือนรองมี 3 ห้อง มีชานใหญ่เปิดโล่งเชื่อมเรือนใหญ่และเรือนรองที่วางขนานกัน สุดชานมีเรือนเล็กเป็นห้องอาบน้ำและห้องส้วม บันไดขึ้นเรือนอยู่ด้านตะวันตกของเรือน มีเสาคู่แหลงหมาสูงรับหลังคาคลุมบันได ที่ต่อเป็นหลังคาสตูปคลุมชานบันได และเป็นทางเข้าห้องรับแขกและห้องเล็กต่อเนื่องจนถึงชานใหญ่

ที่ตั้ง : ถนนวังซ้าย ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

ปีที่สร้าง : พ.ศ. 2470



รูปที่ 2- 2 แสดงทัศนียภาพภายนอกของคุ้มเจ้ายอดเรือน
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560)

ในบริเวณเมืองเก่าลำพูนยังคงหลงเหลืออาคารเก่าแก่ชาวบ้านพักอาศัยและอาคารพาณิชย์อยู่พอสมควร สำหรับบ้านพักอาศัยนั้น อาคารที่พบสร้างขึ้นตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4 – 5 ส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้หรือไม้ผสมคอนกรีต มีทั้งที่เป็นบ้านชั้นเดียวใต้ถุนสูงและบ้านสองชั้น รูปทรงหลังคามักเป็นทรงปั้นหย่าหรือทรงมะนิลามุงด้วยกระเบื้องประเภทต่างๆ บางหลังใช้สระระไนประดับที่ยอดหลังคาหรือใช้ไม้ฉลุวดลายเป็นเครื่องประดับอาคาร ส่วนอาคารพาณิชย์นั้นมียะระไนประดับเป็นอาคารโครงสร้างไม้ หากเป็นอาคารสองชั้นจะมีระเบียงชั้นบน หลังคาทรงจั่ว บั้นหย่าหรือมะนิลา มุงด้วยกระเบื้องดินขอ บานประตูเป็นบานเฟี้ยมและมีการพัฒนารูปแบบสถาปัตยกรรมจากการเข้ามาค้าขายของพ่อค้าชาวจีน ในลักษณะของเรือนพาณิชย์ขนาดเล็ก (เรือนแป) และการพัฒนาเทคนิคของช่างชาวลำพูนโดยเฉพาะ เป็นเรือนพาณิชย์สระระไน ยกตัวอย่างเช่น

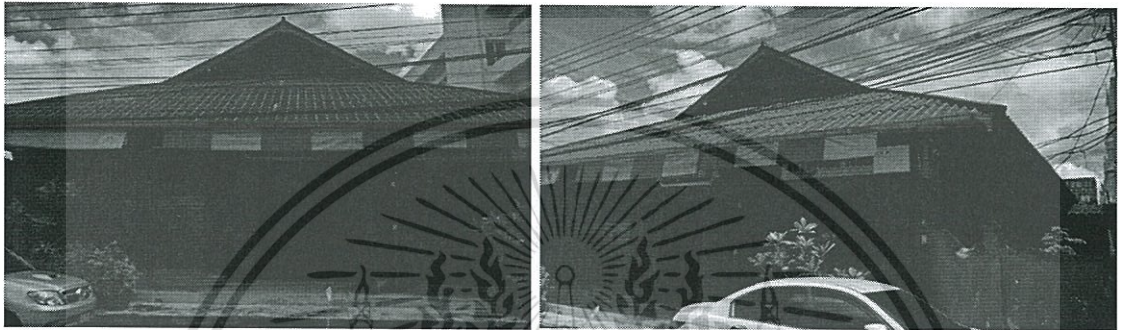
3) ร้านลำพูนพานิช

สร้างเมื่อ พ.ศ. 2489 โดยเจ้านานประพันธ์ (เจ้าน้อยหมู) กาญจนกามล บุตรคนเล็กของเจ้าราชบุตรน้อยดาวแก้ว ในเจ้าหลวงดาราดิเรกรัตนไพโรจน์(เจ้าผู้ครองนครลำพูนองค์ที่ 7) เป็นบ้านไม้สักชั้นเดียวด้านหน้าเป็นที่ประกอบกิจการ 3 คูหา ลักษณะหลังคาเดิมเป็นแบบลาดลงมาด้านหน้าแบ่งเป็นช่วง ไม่มีหน้าจั่ว มุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์แบบโบราณสีขาว แรกเริ่มเดิมทีประกอบกิจการ "สหกรณ์สามัคคีลำพูนจำกัดสินใช้" จำหน่ายเป็นสินค้าเบ็ดเตล็ดทั่วไปแบบร้านสหกรณ์ และจำหน่ายผ้าทอพื้นเมือง ต่อมาได้เปลี่ยนเป็นกิจการขายส่งยาสูบชิกาแรตไทย ในชื่อ "ร้านลำพูนพานิช" เป็นตัวแทนจำหน่ายหลักประจำจังหวัดลำพูน ของโรงงานยาสูบจนถึงปัจจุบัน

จุดเด่นของบ้านคือ จะมีแนวกำแพงสีขาวแดงที่มีบัวหัวเสาแบบดั้งเดิม และซุ้มประตูขนาดใหญ่ที่
เอกสารชิ้นนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาวิจัย การนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บานประตูเป็นไม้ ส่วนของหลังคาคลุมประตูจะมุงด้วยกระเบื้องแบบเดิม ป้ายร้านเป็นของเดิมทำจากไม้ทาสีแดงตัวอักษรสีขาว ด้านหน้าร้านจะยกพื้น 2 ชั้น ก่อนถึงตัวร้าน ส่วนของหลังคาได้รับการบูรณะหลายปีมาแล้ว เปลี่ยนเป็นกระเบื้องลอนสีแดงและรวมหลังคาเป็นผืนเดียวมีหน้าจั่วที่ตั้ง : ถนนราชวงศ์ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัด ลำพูน

ปีที่สร้าง : พ.ศ. 2489



รูปที่ 2- 3 แสดงทัศนียภาพภายนอกของอาคารลำพูนพานิช
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2560)

4) เรือนไต้ลื้อ

ชาวไต้ลื้อส่วนใหญ่มีพื้นเพการตั้งถิ่นฐานอยู่ในแคว้นสิบสองปันนา ตั้งหมู่บ้านตามไหล่เขาหรือที่ราบหุบเขาที่อยู่ติดกับแหล่งน้ำจำเป็นสำหรับการกสิกรรมและบริโภคใช้สอย หมู่บ้านบนเนินเขาสูงจะทอดน้ำมาจากแหล่งน้ำบนยอดเขา พบลักษณะการตั้งถิ่นฐานเช่นนี้ได้ในหมู่บ้านไต้ลื้อที่สิบสองปันนา บริเวณพื้นที่ด้านทิศตะวันออกเมืองเชียงตุง บริเวณแขวงหลวงพระบาง ประเทศลาว และบางพื้นที่ในเขตภาคเหนือของประเทศไทยอพยพย้ายมาจากเมืองนา เมืองสาด เมืองกาย เมืองเลน เมืองวะ เมืองซอน มาอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ เชียงราย ลำพูน พะเยา แพร่ น่าน และตั้งชื่อหมู่บ้านตามชื่อเมืองที่จากมา ชาวไต้ลื้อมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมที่สังเกตได้จากรูปแบบการปลูกวัด ที่อยู่อาศัย ภาษาพูด การแต่งกาย

ชาวไต้ลื้อนับถือพุทธศาสนาที่เคร่งครัดแต่จะไม่ทำหิ้งพระบูชาไว้ที่บ้าน ตั้งวัดบนเนินเขาสูง บนเรือนมีหิ้งเทวดา โครงสร้างเป็นไม้ไผ่หรือไม้เนื้อแข็ง บางแห่งมีก้อนหินรองรับเสาเรือน ตัวบ้านยกใต้ถุนสูงมีชานกว้างด้านหน้า หลังคาเรือนค่อนข้างชันและมีปริมาตรมวลใหญ่ มุงด้วยดินขอเหมือนไต้ยวน การตกแต่งเรือนใช้รูปแบบสัญลักษณ์ตกแต่งเรียบง่ายตรงไปตรงมา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบผังหมู่บ้านชาวไตลื้อ จะมีการกำหนดพื้นที่โล่งกลางหมู่บ้าน ธรรมเนียมโบราณจะต้องมีเสาไม้บ้านเป็นที่หมายไว้ให้เป็นที่ยุมนุมและเลี้ยงผีบรรพบุรุษ การสังฆจรหลักของหมู่บ้านมีลักษณะกระจายออกไปเป็นรัศมีบนที่ดอนหรือมีเส้นทางแบบขนานกันตามระดับความสูงต่ำของไหล่เขา ชาวไตลื้อสร้างเรือนจากวัสดุพื้นทีที่หาได้ง่ายและมีความคงทนแข็งแรงเป็นหลัก วัสดุโครงสร้างเรือนที่เลือกใช้ได้แก่ ไม้เนื้อแข็งประเภท ไม้สัก ไม้ก่อ ไม้จำปี ไม้มะค่าแดง ไม้ไผ่เป็นวัสดุที่มีการเลือกใช้มาก ส่วนใหญ่ใช้ทำฝา พื้น และโครงสร้างหลังคา วัสดุมุงหลังคาได้แก่ หญ้าคาและกระเบื้องดินขอ

สิ่งที่ทำให้รูปแบบเรือนชาวไตลื้อในพื้นที่ต่างๆมีความแตกต่างกัน คือ การตั้งถิ่นฐานที่ห่างไกลกัน เนื่องมาจากการอพยพลี้ภัยทางการเมืองและความแร้นแค้นในที่ทำกิน ทำให้ชาวไตลื้อส่วนหนึ่งต้องจากพื้นที่เดิม เมื่อตั้งถิ่นฐานที่เป็นหลักเป็นแหล่งมากขึ้นจึงได้สร้างเรือนที่มีความคงทนมากขึ้น โดยใช้ภูมิปัญญาเดิมที่มี ผนวกกับการเลือกวัสดุในพื้นที่มาประยุกต์สร้างเรือน ให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศและภูมิประเทศ ส่งผลให้ชาวไตลื้อที่อพยพลงทางทิศใต้ใกล้เส้นศูนย์สูตรโลก สร้างเรือนให้มีการเปิดที่ว่างสู่นอกตัวเรือนมากขึ้นเพราะอากาศร้อนขึ้น รูปแบบหลังคามีการเปลี่ยนไปเนื่องจากสภาพอากาศจึงลดขนาดผืนหลังคาให้สั้นขึ้น ผนังเรือนสูงขึ้น ทำให้ภายในเรือนมีแสงสว่างมากขึ้น ขณะเดียวกันความชันของหลังคาเรือนยังลาดชันอยู่เนื่องจากว่าผนยังตกชุกอยู่ ความชื้นในดินแดนด้านทิศใต้มีร้อนลง ทำให้ไม่มีการใช้ก้อนหินรองเสาเรือนเพื่อนป้องกันการผุกร่อน

ลักษณะเรือนไตลื้อโดยทั่วไป

เรือนไตลื้อมีลักษณะคล้ายเรือนไตยวน จะมีความแตกต่างกันบ้านในเรื่องของการวางผังเรือน ด้านสัดส่วนและรูปทรงเรือน โครงสร้างเรือนอาจเป็นไม้ไผ่ ไม้เนื้อแข็ง หรือแบบผสมส่วนใหญ่ใช้ก้อนหินรองรับเสาเรือนเพื่อป้องกันปลวกแมลงและการผุกร่อนของโครงสร้างเสา ตัวบ้านยกใต้ถุนสูงมีชานกว้างด้านหน้าเรือนส่วนใหญ่จะทำร้านน้ำและยั้งข้าวเชื่อมที่ว่างต่อกับชาน หลังคาเรือนค่อนข้างชันและมีปริมาตรมวลที่ใหญ่มุงด้วยหญ้าคาไม้แป้นเกล็ด หรือดินขอเหมือนเรือนไตยวน รูปทรงของเรือนประกอบไปด้วยเรือนนอนขนาดใหญ่ ซาหรือระเบียบเชื่อมต่อไปยังเรือนครัวที่เล็กกว่า (พบว่าเรือนไตลื้อ หลายแห่งมีครัวไฟอยู่ติดห้องนอนเช่น ลิบสองปันนาและเรือนรุ่นเก่า ที่บ้านหลวงเหนือ อำเภอคอดอยสะเก็ดจังหวัดเชียงใหม่) เตาไฟมีลักษณะเป็นกระบะไม้บรรจูดินและขี้เถ้า ระหว่างเรือนหลังใหญ่ และหลังคาเล็กมักจะเป็นทางขึ้นลงบันได การตกแต่งเรือนใช้องค์ประกอบของโครงสร้างในรูปทรงที่เรียบง่ายตรงไปตรงมาบางจุดมีการแกะสลักตกแต่งลายเรขาคณิต เช่นที่หน้าจั่วเรือนและบันลม

การใช้พื้นที่ยุ่งซ้ำจะแบ่งออกเป็นสองส่วนส่วนหลักเป็นที่เก็บข้าวซึ่งอาจเป็นภาชนะไม้ไผ่สานชั้นด้วยมูลวัวควายขนาดใหญ่ หรืออาจเป็นการสร้างห้องนอนเก็บที่แน่นหนาแข็งแรงส่วนที่สองเป็นระเบียบด้านหน้าห้องเก็บข้าวของสำหรับวางของหรือนั่งพักผ่อนทำกิจกรรมทอผ้าสานภาชนะ ฝาเรือนของชาวไตลื้อ สร้างด้วยไม้ไผ่สาน มีลวดลายหลักไม่กี่แบบเช่น ลายสอง ลายสาม ผนังเรือนมีลักษณะการวางแบบตั้งฉากกับพื้นเรือน และแบบส่วนบนผายออกจากเรือน เพื่อประโยชน์ในการเพิ่มที่วางชั้นวางของและการทำค้ำยันทางโครงสร้าง



รูปที่ 2- 4 ภาพแสดงทัศนียภาพภายนอกของพิพิธภัณฑสถานบ้านไตลื้อบ้านธิ
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2560)

จากที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้ทราบถึงเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมของเมืองเก่า จังหวัดลำพูน ซึ่งในปัจจุบันสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้มีการจัดทำแผนแม่บทและผังแม่บทการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าลำพูน เพื่อดำเนินการพัฒนาเชิงอนุรักษ์อย่างมีประสิทธิภาพ ดำรงคุณค่าความเป็นเมืองประวัติศาสตร์ เมืองศิลปวัฒนธรรม และรักษาเอกลักษณ์มรดกทางวัฒนธรรมของลำพูนได้ต่อไป

แผนแม่บทและผังแม่บทในการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณเมืองเก่าลำพูนได้กำหนดแผนงานและโครงการที่เป็นรูปธรรมภายใต้

- ยุทธศาสตร์ที่ 1 พัฒนากลไกและกระบวนการบริหารจัดการเมืองเก่าลำพูนแบบบูรณาการ
- ยุทธศาสตร์ที่ 2 ฟื้นฟู ดูแลรักษาแหล่งมรดกทางวัฒนธรรมและภูมิทัศน์เมืองเก่าลำพูน
- ยุทธศาสตร์ที่ 3 ส่งเสริมกระบวนการเรียนรู้และเสริมสร้างความเข้าใจประโยชน์เมืองเก่า และรักษาเมืองเก่าให้เป็นแหล่งเรียนรู้ที่ยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม (Cultural Tourism) หมายถึง การท่องเที่ยว เพื่อชมสิ่งที่แสดงความเป็นวัฒนธรรมเช่น ปราสาท พระราชวัง วัด โบราณสถาน โบราณวัตถุ ประเพณี วิธีการดำเนินชีวิต ศิลปะทุกแขนงและสิ่งต่างๆ ที่แสดงถึงความเจริญรุ่งเรือง ที่มีการพัฒนาให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมการดำเนินชีวิตของบุคคลในแต่ละยุคสมัย ผู้ท่องเที่ยวจะได้รับทราบประวัติความเป็นมาความเชื่อมุมมองความคิดความศรัทธา ความนิยมของบุคคลในอดีตที่ถ่ายทอดมาถึงคนรุ่นปัจจุบันผ่านสิ่งเหล่านี้

แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ดังนี้

1) แหล่งความเป็นอยู่และวิถีชีวิต

แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมประเภทนี้ผู้เยี่ยมชมสามารถสังเกตความเป็นอยู่และวิถีชีวิตของชุมชนนั้น โดยตนเองมิได้เข้าไปมีส่วนร่วม เช่น ชุมชนของชนเผ่า ศูนย์วัฒนธรรม คุณค่าต่อส่วนรวมอยู่ที่การช่วยรักษาความหลากหลายของเชื้อชาติ คุณค่าต่อผู้เยี่ยมชมอยู่ที่การได้รับความรู้วิสัยทัศน์ความเข้าใจอันดีระหว่างกลุ่มชนเผ่าต่างๆ และภูมิปัญญาของชนเผ่าตัวอย่างเช่น บ้านกะเหรี่ยงที่โพธิ์จางหวัดตาก บ้านหนองขาว จังหวัดกาญจนบุรี เป็นต้น รูปแบบการท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นการท่องเที่ยว ชมวิถีชีวิตในชนบท ซึ่งหมายถึง การเดินทางท่องเที่ยวในหมู่บ้านชนบทที่มีลักษณะ วิถีชีวิตและผลงานสร้างสรรค์ที่มีเอกลักษณ์พิเศษ มีความโดดเด่น เพื่อความเพลิดเพลิน ได้ความรู้ดูผลงานสร้างสรรค์และภูมิปัญญาพื้นบ้าน มีความเข้าใจในวัฒนธรรมท้องถิ่น บนพื้นฐานของความรับผิดชอบและมีจิตสำนึกต่อการรักษามรดกทางวัฒนธรรม และคุณค่าของสภาพแวดล้อมโดยประชาชนในท้องถิ่นมีส่วนร่วมต่อการจัดการการท่องเที่ยว

2) แหล่งวัฒนธรรมประเพณี และหัตถกรรมพื้นเมือง

แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมประเภทนี้ผู้เยี่ยมชมสามารถเข้าไปมีส่วนร่วม ในกิจกรรมทางวัฒนธรรมประเพณีและซื้อสินค้าของที่ระลึกจากผู้ประกอบการหัตถกรรม คุณค่าต่อส่วนรวมอยู่ที่การรักษา มรดก ความหลากหลายของวัฒนธรรม คุณค่าต่อ ผู้เยี่ยมชมอยู่ที่ความพอใจจากการเข้าร่วมกิจกรรมทางวัฒนธรรมประเพณีและการได้ ซื้อสิ่งของที่ระลึกที่พอใจตัวอย่างเช่น ประเพณีลอยกระทง ประเพณีสงกรานต์ เป็นต้น รูปแบบการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในแหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้จึงเป็นการท่องเที่ยวชมวัฒนธรรมและประเพณีซึ่งหมายถึงการเดินทางท่องเที่ยวเพื่อชมงานประเพณีต่างๆ ที่ชาวบ้านในท้องถิ่นนั้นจัดขึ้น ได้รับความเพลิดเพลินตื่นตาตื่นใจในสุนทรียศิลป์ เพื่อ ศึกษาความเชื่อ การยอมรับนับถือ การเคารพ พิธีกรรมต่างๆ และได้รับความรู้ มีความเข้าใจ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่อสภาพสังคมและวัฒนธรรม มีประสบการณ์ใหม่เพิ่มขึ้นบนพื้นฐาน ของความรับผิดชอบและมี จิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อมและมรดกทางวัฒนธรรม โดยประชาคมในท้องถิ่นมีส่วนร่วม ต่อการจัดการท่องเที่ยว

บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา (2548) ได้อธิบายว่าการท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรมประกอบด้วย

1. ประวัติศาสตร์และร่องรอยทางประวัติศาสตร์
2. โบราณคดีและพิพิธภัณฑ์
3. งานสถาปัตยกรรมเก่าแก่ดั้งเดิม
4. ศิลปะ หัตถกรรม ประติมากรรม ภาพวาด รูปปั้นและแกะสลัก
5. ศาสนารวมถึงพิธีกรรมต่างๆทางศาสนา
6. ดนตรี การแสดงละคร ภาพยนตร์
7. ภาษาและวรรณกรรม
8. วิถีชีวิต เสื้อผ้าเครื่องแต่งกาย อาหาร
9. ประเพณี วัฒนธรรมพื้นบ้าน เทศกาลต่างๆ
10. ลักษณะงานและเทคโนโลยี ภูมิปัญญาท้องถิ่นที่นำมาใช้เฉพาะท้องถิ่น

การที่นักท่องเที่ยวจะเลือกเข้าไปเยี่ยมชมในแหล่งท่องเที่ยวใดนั้น แหล่งท่องเที่ยว นั้น จะต้องมีความดึงดูดใจและความน่าสนใจอยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดความพึงพอใจแก่นักท่องเที่ยวได้ ซึ่งศักยภาพในการดึงดูดใจสำหรับแหล่งท่องเที่ยว ทางวัฒนธรรม ประกอบด้วยหลายปัจจัย ได้แก่ คุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ความเป็นเอกลักษณ์ของแหล่งท่องเที่ยว ความสะดวกในการเข้าถึง ความปลอดภัยและความสามารถในการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยว เป็นต้น นอกจากองค์ประกอบ ด้านศักยภาพในการดึงดูดใจแล้ว แหล่งท่องเที่ยวควรมีศักยภาพในการรองรับ ด้านการท่องเที่ยว ด้วยไม่ว่าจะเป็นในด้านการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน และการสนับสนุนทางด้าน นโยบาย ด้านงบประมาณ และด้านบุคลากร จากหน่วยงาน ภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กร ท้องถิ่น ซึ่งจะทำให้แหล่งท่องเที่ยวสามารถดำรงอยู่ได้ อย่างมีประสิทธิภาพ อย่างไรก็ตามที่ แหล่งท่องเที่ยวจะสามารถดำรงอยู่ได้นั้น การบริหารจัดการเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่มีความสำคัญ ทั้งในด้านการจัดการ ด้านการอนุรักษ์การฟื้นฟูสภาพของแหล่งท่องเที่ยว การมีมาตรการป้องกัน ผลกระทบ ที่อาจเกิดขึ้นกับตัวแหล่งท่องเที่ยวรวมทั้งการจัดการด้านการบริการและการจัดกิจกรรม ด้านการท่องเที่ยวที่เหมาะสม นอกจากเป้าหมายของการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ที่เน้นการ ท่องเที่ยวเพื่อให้นักท่องเที่ยวได้รับความรู้ความเข้าใจต่อวิถีชีวิต ภูมิปัญญา และวัฒนธรรมของ ท้องถิ่น รวมถึงการสร้างจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อการรักษา วัฒนธรรมและคุณค่าของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพแวดล้อม โดยที่ชุมชนท้องถิ่นมีส่วนร่วมต่อการบริหารจัดการท่องเที่ยวที่เกี่ยวเนื่องนั้น จากแนวคิดในการกำหนดมาตรฐานแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม 3 ด้าน ได้แก่

องค์ประกอบที่ 1 ศักยภาพในการดึงดูดใจด้านการท่องเที่ยว

ศักยภาพในการดึงดูดใจด้านการท่องเที่ยว หมายถึง การที่แหล่งท่องเที่ยว มีจุดดึงดูดความสนใจหรือมีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมซึ่งสามารถสร้างความประทับใจ และความพึงพอใจให้แก่นักท่องเที่ยว เช่น มีความโดดเด่นและมีเอกลักษณ์ของวิถีชีวิตและภูมิปัญญา มีความงดงามทางศิลปวัฒนธรรม และจากการที่วัฒนธรรม เป็นมรดกทางสังคมของมนุษย์ที่สั่งสมมาแต่อดีต และมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะ ในแต่ละท้องถิ่น ดังนั้น ความสามารถในการสืบทอดทางวัฒนธรรม ความต่อเนื่องของการจัดกิจกรรมทางวัฒนธรรม ความผูกพันต่อท้องถิ่นและความเข้มแข็ง ในการรักษาวัฒนธรรม จึงมีความสำคัญในการรักษาวัฒนธรรมให้คงอยู่ ซึ่งเป็นจุดเสริมศักยภาพในการดึงดูดใจด้านการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่สำคัญ อีกทั้งศักยภาพในทางกายภาพ และการจัดกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวได้แก่การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว ความปลอดภัยและความหลากหลายของกิจกรรมการท่องเที่ยวก็เป็นอีกส่วนหนึ่ง ที่มีความสำคัญในการดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวเข้าไปเยือนแหล่งท่องเที่ยวด้วย สำหรับองค์ประกอบด้านศักยภาพในการดึงดูดใจด้านการท่องเที่ยวของ

แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา 2 ด้าน ได้แก่

1. คุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม ประกอบด้วย

- 1) ความเป็น เอกลักษณ์ด้านวิถีชีวิต ภูมิปัญญา และองค์ความรู้
- 2) ความต่อเนื่องของการสืบสาน วัฒนธรรมประเพณี
- 3) ความงดงามทางศิลปวัฒนธรรม
- 4) ความสามารถในการสืบทอด ภูมิปัญญาและองค์ความรู้อย่างต่อเนื่อง
- 5) ความเป็นมาทางประวัติศาสตร์วัฒนธรรม ประเพณีที่สืบค้นได้
- 6) ความผูกพันต่อท้องถิ่น
- 7) ความเข้มแข็งในการรักษาเอกลักษณ์

2. ศักยภาพทางกายภาพและการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยว ประกอบด้วย

- 1) การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยว

3) ความหลากหลายของกิจกรรมการท่องเที่ยว

องค์ประกอบที่ 2 ศักยภาพในการรองรับด้านการท่องเที่ยว

ศักยภาพในการรองรับด้านการท่องเที่ยว หมายถึง องค์ประกอบต่างๆ ที่มีส่วนช่วยเสริมแหล่งวัฒนธรรมนั้นๆ ให้มีความสำคัญ มีความเหมาะสมในการจัดการท่องเที่ยวตัวอย่างเช่น แหล่งวัฒนธรรมอาจมีความดึงดูดใจด้านการท่องเที่ยวสูง แต่มีข้อจำกัดสูงในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน ทำให้นักท่องเที่ยว ไม่นิยมเข้าไปท่องเที่ยว ทำให้ศักยภาพในการจัดการด้านการท่องเที่ยวลดลงไปด้วย สำหรับศักยภาพในการรองรับด้านการท่องเที่ยว มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา 2 ด้าน ได้แก่

1. ศักยภาพในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน
2. ศักยภาพในการพัฒนาการท่องเที่ยวจากปัจจัยภายนอก

องค์ประกอบที่ 3 การบริหารจัดการ

การบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยว หมายถึง ความสามารถในการควบคุม ดูแล การดำเนินงาน การจัดการแหล่งท่องเที่ยว โดยมีองค์ประกอบที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- 1) ด้านการจัดการท่องเที่ยวเพื่อให้เกิดความยั่งยืน ประกอบด้วย การจัดการ ด้านการอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว และการจัดการด้านการท่องเที่ยว
- 2) การจัดการด้านการให้ความรู้และการสร้างจิตสำนึก โดยพิจารณาจากการดำเนินงานขององค์กรที่ดูแลรับผิดชอบพื้นที่ในการสร้างเสริมจิตสำนึกและการเรียนรู้ ในเรื่องคุณค่าของแหล่งวัฒนธรรมแก่นักท่องเที่ยว เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ผู้ประกอบการและชุมชนท้องถิ่นที่อยู่โดยรอบแหล่งท่องเที่ยว

3) การจัดการด้านเศรษฐกิจและสังคม พิจารณาจากการมีส่วนร่วมของชุมชน ในกิจกรรมการท่องเที่ยว โดยการเปิดโอกาสให้ประชาชนหรือชุมชน ได้มีส่วนร่วม ในการคิด การพิจารณาตัดสินใจ การดำเนินการและร่วมรับผิดชอบในการเรื่องต่างๆ ที่จะมีผลกระทบต่อประชาชนหรือชุมชนนั้นๆ รวมทั้งการกระจายรายได้หรือผลประโยชน์สู่ท้องถิ่น เกณฑ์ประเมินด้านการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมมี 2 ด้าน ได้แก่

1. การจัดการด้านการอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) การจัดการด้านการรักษาสุขภาพและฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยว
- 2) การจัดการด้านการใช้ ประโยชน์พื้นที่
- 3) การจัดการด้านการติดตามและการประเมินการเปลี่ยนแปลง อันเนื่องมาจากการท่องเที่ยว

2.การจัดการด้านการท่องเที่ยว ประกอบด้วย

- 1) การจัดการ ด้านการบริการและสาธารณูปโภคแก่นักท่องเที่ยว
- 2) การจัดการด้านกิจกรรมการท่องเที่ยว
- 3) การจัดการด้านการให้ความรู้และการสร้างจิตสำนึก
- 4) ชุมชนท้องถิ่น มีส่วนร่วมในการบริหารจัดการการท่องเที่ยว
- 5) ชุมชนมีรายได้จากการท่องเที่ยว

2.5 การศึกษาประเภทของโครงการ

2.5.1 ประเภทของโรงแรม

การจัดแบ่งประเภทของสถานพักแรม อาจแตกต่างกันไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ ทำเลที่ตั้ง การบริหารงาน กิจกรรมต่างๆ ภายใน ฯลฯ ซึ่งนอกจากการแบ่งประเภทโรงแรมตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรมปี 2551 แล้ว โรงแรมยังสามารถแบ่งได้หลายวิธี¹ ได้แก่

- 2.5.1.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง
- 2.5.1.2 การแบ่งตามระดับการบริการ
- 2.5.1.3 แบ่งตามขนาดโรงแรม
- 2.5.1.4 แบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก
- 2.5.1.5 แบ่งตามลักษณะการเข้าพัก
- 2.5.1.6 แบ่งตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- 2.5.1.7 การแบ่งตามความเป็นเจ้าของ

โดยแต่ละประเภทจะมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

¹ กรมเจ้าท่าการค้าระหว่างประเทศ. (2554). ธุรกิจบริการ : สปาและนวดไทย. มปป. www.dtn.go.th ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.1.1 แบ่งตามลักษณะที่ตั้ง

1) โรงแรมในเมือง (City Hotel, Convention Hotel) คือ โรงแรมขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในเมืองหรือใจกลางเมืองที่มีความสำคัญทางด้านธุรกิจ และการท่องเที่ยว เน้นการให้บริการนักธุรกิจเป็นหลัก มักจะนิยมใช้เป็นที่พักงานประชุม หรือ งานเลี้ยง มีการตกแต่งหรูหรา มีบริการอื่น ๆ ครบครัน

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

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

4) โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport Hotel) ตั้งขึ้นเพื่อรองรับผู้ใช้งานในสนามบิน ให้ความสะดวกสำหรับคนที่มารอต่อเครื่องหรือเดินทางมาถึงในยามวิกาล

2.5.1.2 การแบ่งตามระดับการบริการ (Levels and Service)

แบ่งได้ 3 ประเภทดังนี้

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

2) การบริการระดับกลาง มีเป้าหมายในการรับแขกทั่วไปทั้งนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว การบริการของโรงแรมอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่างๆ อาจลดน้อยลง

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

2.5.1.3 แบ่งตามขนาดโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถนับได้จากจำนวนห้องพัก ซึ่งแยกได้เป็น 3 ขนาด คือ

- 1) โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวต่ำกว่า 30 ห้อง
- 2) โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 30 ห้องไม่เกิน 100 ห้อง
- 3) โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 100 ห้อง

2.5.1.4 แบ่งตามระยะเวลาที่เข้าพัก

- 1) โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว (Transient Hotel) จะให้บริการแก่แขกที่มาพักชั่วคราว ในช่วงระยะเวลาเป็นวัน เป็นสัปดาห์ หรือเป็นเดือน เพื่อมาประกอบธุรกิจ พักผ่อนหรือท่องเที่ยว
- 2) โรงแรมสำหรับพักประจำ (Residential Hotel) โรงแรมประเภทนี้เป็นโรงแรมที่มีห้องพักแบบอพาร์ทเมนต์ ให้บริการเหมือนโรงแรม โดยแขกที่มาพักจะพำนักอยู่เป็นเวลานาน ทางโรงแรมก็จะให้แขกเซ็นสัญญาการเข้าพักด้วย

2.5.1.5 แบ่งตามลักษณะการเข้าพัก

- 1) โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ (Business Hotel) มีส่วนประชุมหรือจัดเลี้ยง
- 2) โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว (Leisure or Tourist Hotel)
- 3) โรงแรมสำหรับกีฬา (Sport Hotel) มีส่วนบริการสถานที่เล่นกีฬาในโรงแรม

2.5.1.6 แบ่งตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

การแบ่งโรงแรมตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จะแบ่งโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยจะมีการจำแนกโรงแรมแต่ละชั้นด้วยเกณฑ์การให้คะแนนความสะดวกสบาย และความพร้อมบริการในด้านต่างๆ ได้แก่

- 1) โรงแรม 5 ดาว (Deluxe)
- 2) โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First Class)
- 3) โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Tourist Class)
- 4) โรงแรมชั้นประหยัด 2 ดาว (Economy Class)
- 5) โรงแรมชั้นประหยัด 1 ดาว (Cheap Hotel)

2.5.1.7 การแบ่งตามความเป็นเจ้าของ (Ownership and Affiliation)

แยกได้เป็น 2 ประเภท คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) โรงแรมบริหารงานอย่างอิสระ (Independent Hotels)

2) โรงแรมเครือข่าย (Chain Hotels)

ในปัจจุบันการธุรกิจโรงแรมมีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดเล็ก การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการก็มีแนวโน้มมากขึ้นไปด้วย ดังนั้นการสร้างจุดเด่นให้กับโครงการจึงเป็นเรื่องสำคัญ ซึ่งโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูนจะให้ความสำคัญเกี่ยวกับชุมชนเป็นหลักเพื่อไม่ให้เกิดการเจริญเติบโตที่เร็วเกินไปของชุมชนในเมืองและยังสามารถเพิ่มรายได้แก่ชุมชนรอบนอกด้วย โดยโครงการใช้แนวคิดของ SE หรือ Social Enterprise ในการดำเนินงานภายในโครงการ ความแตกต่างของระหว่างธุรกิจทั่วไปกับ SE และความแตกต่างระหว่าง SE กับองค์กรการกุศล สรุปความได้ดังนี้

CSR (Corporate Social Responsibility) คือ ธุรกิจที่มีเป้าหมาย คือ “ทำกำไรสูงสุด” มีการนำผลกำไรเพียงส่วนเล็กน้อยมาจัดกิจกรรมทางสังคม

NGOs (Non-Governmental Organizations) องค์กรพัฒนาเอกชน นั้นมีคำจำกัดความที่ค่อนข้างหลากหลายไม่ว่าจะเป็น องค์กรที่ไม่ใช่ของรัฐ องค์กรที่ทำงานโดยไม่แสวงหาผลกำไร องค์กรอาสาสมัครเอกชน องค์กรการกุศล หรือ องค์กรสาธารณประโยชน์ ซึ่งโดยรวมแล้ว NGOs คือ องค์กรที่ก่อตั้งและดำเนินการโดยกลุ่มบุคคลที่มีความมุ่งมั่นในการเข้ามามีส่วนร่วมแก้ไข ปัญหาสังคม โดยเฉพาะปัญหาด้านคุณภาพชีวิตของกลุ่มบุคคล ผู้ด้อยโอกาสและประชาชนผู้ได้รับความเดือดร้อนอันเนื่องมาจากผลกระทบของการพัฒนา โดยองค์กรลักษณะนี้จะไม่มุ่งเน้นการแสวงหากำไรใดๆเลย แต่อาศัยเงินทุนในการบริหาร องค์กรจากการบริจาคหรือสนับสนุนจากกลุ่มต่างๆในสังคมที่มีวิสัยทัศน์ตรงกันและต้องการมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาต่างๆ

SE (Social Enterprise) คือ กิจกรรมที่มีจุดมุ่งหมายหลักในการแก้ไขปัญหาสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยใช้กลไกการบริหารจัดการที่ดีของภาคธุรกิจมาบวกกับความรู้และนวัตกรรมสังคม มีความยั่งยืนทางการเงินจากรายได้หลักที่มาจากสินค้าหรือบริการโดยไม่ต้องพึ่งพาเงินบริจาค และมีการนำผลกำไรที่เกิดขึ้นไปลงทุนซ้ำเพื่อขยายผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น

ความแตกต่างระหว่าง SCR, SE คือ SCR เป็นการนำผลกำไรเพียงส่วนเล็กน้อยมาจัดกิจกรรมทางสังคม แต่ในทางกลับกัน SE เน้นการสร้างผลกระทบทางสังคมผ่านตัวกิจกรรมหลักของกิจการ โดยผลกำไรที่เกิดขึ้นจะนำไปลงทุนซ้ำเพื่อสร้างผลกระทบทางสังคมที่มากยิ่งขึ้นไป ส่วน NGOs กับ SE เป้าหมายขององค์กรทั้ง 2 ประเภทเป็นไปเพื่อการช่วยเหลือสังคมเหมือนกัน แต่ต่างกันด้วยวิธีการหารายได้เข้าสู่องค์กร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปแบบของ Social Enterprise

เป็นการประสานความสัมพันธ์ระหว่างธุรกิจและผลตอบแทนในด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และผลตอบแทนทางการเงิน โดยตัวของผู้ที่เป็นเจ้าของกิจการ (social entrepreneur) มีความสนใจที่จะสร้างผลตอบแทนทางสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยใช้รูปแบบการบริหารจัดการของธุรกิจ และใช้คุณธรรมเข้ามามีส่วนร่วมเกี่ยวข้อง ซึ่งเชื่อมโยงกันระหว่างการทำธุรกิจและการทำเพื่อสังคม อย่างมีความรับผิดชอบ เช่นการทำธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับอบายมุข และธุรกิจที่ไม่ทำลาย สิ่งแวดล้อม เป็นต้น รวมถึงมีการตั้งเป้าหมายหลักของธุรกิจเพื่อการพัฒนา และแก้ไขปัญหาสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีนวัตกรรม (Innovation) และธุรกิจนั้นสามารถดำเนิน กิจการได้อย่าง ต่อเนื่องและยั่งยืน พร้อมกับการเจริญเติบโต มีกำไรเหมือนองค์กรธุรกิจทั่วไป

Social Enterprise เป็นการนำโมเดลธุรกิจมาใช้กับเป้าหมายทางสังคมหรือสิ่งแวดล้อม เป็นการรวมโมเดลธุรกิจแบบไม่หวังผลกำไร พร้อมกับการทำประโยชน์เพื่อสังคม ร่วมเข้ากับธุรกิจหลักของบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทไม่เพียงแต่สามารถสร้างรายได้ แต่ยังสามารถคืนกำไรสู่สังคม รวมทั้งคืนผลกำไรที่ได้รับกลับคืนสู่ชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ โมเดลของ Social Enterprise ทุกรูปแบบ แบ่งออกได้เป็น 3 แบบตามระดับของการผสม กันระหว่างกิจกรรมทางธุรกิจ และ โครงการทางสังคม: Embedded, Integrated, and External

1) Embedded Social Enterprise: กิจกรรมของธุรกิจและโครงการเพื่อสังคมเป็นสิ่ง เดียวกัน กิจกรรมทางธุรกิจถูกฝังอยู่ในกิจกรรมขององค์กรและโครงการต่างๆ ด้านสังคม โครงการ ทางสังคมเป็นโครงการที่สามารถทำเงินได้ด้วยตัวเองทำให้สามารถเป็นโมเดลที่ยั่งยืน

2) Integrated Social Enterprises: กิจกรรมทั้งสองประเภทจะมีส่วนร่วมที่ทับซ้อนกันอยู่ โดยมากมักเป็นการแชร์ต้นทุนและสินทรัพย์ กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทจะถูกรวมเข้ากับการ ปฏิบัติงาน องค์กรไม่แสวงหากำไรตั้งกิจการเพื่อสังคมเหล่านี้ขึ้นเพื่อ เป็นกลไกสนับสนุนการ ดำเนินงานและกิจกรรมด้านสังคม ในระยะหลังประสบความสำเร็จกับการทำ Social Service ที่มี จุดประสงค์เพื่อหารายได้กับตลาดใหม่ๆ หรือ การออกบริการใหม่ๆ ให้กับตลาดเดิม ลูกค้าของ องค์กรไม่แสวงหากำไรเหล่านี้ได้ผลประโยชน์จากการลงทุนในโครงการด้านสังคมที่เผชิญกับการ หารายได้ที่อาจจะเกี่ยวหรือไม่เกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการเหล่านี้ โมเดลนี้มักใช้การ หารายได้จากสินทรัพย์ที่มีในการสร้างธุรกิจ ความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมทางธุรกิจกับโครงการ ด้านสังคมเป็นแบบที่ทำงานร่วมกัน เพิ่มคุณค่าให้กัน

3) External Social Enterprises: กิจกรรมทางธุรกิจจะอยู่นอกการจัดการขององค์กร องค์กรไม่แสวงหากำไรสร้างผู้ประกอบการเพื่อสังคมเพื่อจัดหาเงินทุน ผลประโยชน์ทางสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่ได้เป็นเงื่อนไขสำหรับกิจกรรมทางธุรกิจ ลูกค้าเป็นแหล่งผลประโยชน์ทางอ้อม ความสัมพันธ์ของกิจกรรมทางธุรกิจและโครงการเพื่อสังคมเป็นไปในแนวทางที่ธุรกิจสนับสนุนและจัดหาแหล่งเงินทุนที่ไม่ตายตัวให้องค์กรไม่แสวงหากำไรมากกว่า

ถ้าจะจำแนกประเภทของ Social Enterprise นั้นอาจแบ่งได้ตามลักษณะของการประกอบ ธุรกิจได้ 3 ประเภท คือ ธุรกิจที่เน้นด้านสินค้า ธุรกิจเน้นด้านบริการ และธุรกิจผสม เช่น Ebannok.com ธุรกิจที่เน้นด้านสินค้าเป็นหนึ่งในโครงการที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดของ มิเรอร์ อาร์ต กรุ๊ป (Mirror Art Group) ซึ่งเป็นธุรกิจเพื่อสังคมที่สร้างฐานการค้าขายออนไลน์ให้ชาวเขาทาง ภาคเหนือของประเทศไทยสามารถขายสินค้าหัตถกรรมที่พวกเขาผลิตได้ช่วงฤดูเก็บเกี่ยว สิ่งนี้ช่วย ลดอัตราการว่างงานและช่วยให้ชุมชนมีรายได้ต่อปีเพิ่มขึ้นและยังเพิ่มเงินในกองทุนสำหรับการพัฒนาต่างๆ อีกด้วย

Social Enterprise (SE) มีวัตถุประสงค์ 3 อย่างควบคู่กันไป คือ 1. สร้างกำไร 2. มุ่งสร้างสวัสดิสังคม 3. สนับสนุนสิ่งแวดล้อม หรือที่เรียกว่า Triple Bottom Line SE ไม่มุ่งกำไรสูงสุด หากมุ่งสร้างกำไรเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ของสังคม สังคม ในประเทศอังกฤษได้กำหนดลักษณะ 3 อย่างที่ทำให้ให้องค์กรหนึ่งเป็น SE คือ (1) ผลิตสินค้าและบริการหรือค้าขายโดยแสวงหากำไร (2) มีวัตถุประสงค์ของการตั้งขึ้นมาอย่างชัดเจนเพื่อสังคม เช่น สร้างงานเพื่อชุมชน หรือ ฝึกฝนทักษะของชุมชนหรือ จัดหาบริการให้แก่ชุมชน (3) ความเป็นเจ้าของนั้นไม่ถูกผูกขาด หากกระจายกันไปในกลุ่มของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เช่น ลูกค้าบริษัท ชุมชน กำไรถูกแบ่งสรรกลับคืนเพื่อสร้างประโยชน์ให้แก่สังคมหรือชุมชน

คุณลักษณะสำคัญของกิจการเพื่อสังคม

1. มีเป้าหมายทางสังคมและสิ่งแวดล้อม
2. มีรูปแบบการดำเนินการที่มีความยั่งยืนทางการเงิน
3. เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
4. ผลกำไรกลับคืนสู่สังคม และเป้าหมายที่กำหนดไว้
5. ดำเนินการอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาล

2.6 สรุปความหมายและลักษณะของโครงการ

จุดมุ่งหมายของโครงการรื้อสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์ การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน คือ โครงการที่จะกระจายรายได้ให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน ทัวทั้งจังหวัด โดยมีศูนย์กลางอยู่ที่โครงการ มีการจัดกิจกรรมหรือเส้นทางการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมภายใน จังหวัดและพื้นที่โดยรอบของโครงการ โดยมีเป้าประสงค์ที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวไทยและ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างชาติที่มีความสนใจเกี่ยวกับวัฒนธรรม ไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของหัตถกรรมพื้นถิ่น เช่น การทอผ้า ตั้งแต่เรื่องการค้าเลือกคุณภาพของเส้นด้าย การย้อมผ้า กระบวนการทอผ้า ทั้งนี้ยังทำให้คนในชุมชนเห็นค่าภูมิปัญญาท้องถิ่นและสร้างรายได้แก่ชุมชน เป็นต้น โดยมีการส่งเสริมให้ใช้เป็นของที่ผลิตขึ้นโดยชุมชน ชาวบ้านภายในจังหวัด ซึ่งสอดคล้องกับคุณลักษณะสำคัญของกิจการเพื่อสังคมคือ

1) มีเป้าหมายทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

- จัดกิจกรรมการท่องเที่ยวทั่วจังหวัดเพื่อเป็นการกระจายรายได้ให้เกิดขึ้นทั่วจังหวัด เพื่อลดความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ และป้องกันการเติบโตที่เร็วเกินไปภายในตัวเมืองจังหวัดลำพูน

- มีการจัดการระบบภายในโครงการให้มีการพึ่งพาตนเองให้ได้มากที่สุด ลดการสร้างมลภาวะที่จะเกิดผลกระทบต่อพื้นที่บริเวณรอบข้าง

2) มีรูปแบบการดำเนินการที่มีความยั่งยืนทางการเงิน

- การจัดโปรแกรมในการนำเที่ยวทั้งภายในตัวเมืองและรอบเมือง ซึ่งจัดขึ้นเพื่อนักท่องเที่ยวทั้งผู้ที่เข้าพักและไม่เข้าพักในโครงการ โดยจะมีโปรแกรมกิจกรรมที่สามารถทำได้ตลอดทั้งปี แต่ละช่วงอาจมีความแตกต่างกัน แล้วแต่เทศกาลและความเหมาะสมในช่วงนั้นๆ ของปี

- ระบบการพึ่งพาตนเองภายในโครงการ ช่วยลดค่าใช้จ่ายและยังเป็นจุดขายให้แก่โครงการ ที่ผู้เข้าพักจะได้เรียนรู้ ทำกิจกรรมทางเกษตรกรรมและระบบการพึ่งพาตนเอง ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ร่วมกิจกรรมสามารถนำไปปรับ ประยุกต์ใช้ในชีวิตรประจำวันได้

3) เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- การนำระบบพึ่งพาตนเองมาใช้ในโครงการ เป็นการลดมลภาวะที่จะออกสู่ภายนอกโครงการ โดยมีการจัดการระบบน้ำ ระบบจัดการทรัพยากรต่างๆ โดยเกิดผลผลิตที่ใช้ได้ตลอดทั้งปี

- ไม่เป็นทัศนียภาพต่อสภาพแวดล้อมของเมืองเก่า โดยอาคารของโครงการต้องสร้างความกลมกลืนกับพื้นที่โดยรอบ ไม่ทำลายบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าของจังหวัดลำพูน

4) ผลกำไรกลับคืนสู่สังคม และเป้าหมายที่กำหนดไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การนำผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพของชุมชนภายในจังหวัดมาใช้ภายในโครงการ เป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชน ทำให้ผลิตภัณฑ์นั้นเป็นที่รู้จักและถือว่าเป็นการทดลองใช้ ก่อน โดยภายในโครงการจะมีการวางจำหน่ายผลิตภัณฑ์ชุมชนภายในโครงการด้วย ซึ่ง เป็นการกระตุ้นอุตสาหกรรมการผลิตขึ้นภายในชุมชน คนในชุมชนมีงาน รายได้เพิ่มขึ้น

5) ดำเนินการอย่างโปร่งใส มีธรรมาภิบาล

โครงการเป็นรีสอร์ทระดับ4ดาว ขนาดเล็ก มีระยะเวลาการเข้าพักตามความต้องการของ ลูกค้า หรือความเหมาะสมของโปรแกรมการท่องเที่ยวของโครงการ เป้าหมายหลักเป็นลูกค้า ชาวต่างชาติและผู้ที่มีสนใจศึกษาอย่างลึกซึ้งที่จะเข้ามาพักในโครงการ มีลักษณะเป็นการเข้าพัก แบบการท่องเที่ยวพักผ่อน โดยภายในโครงการจะมีกิจกรรมระหว่างวันสำหรับแขกผู้เข้าพัก กลุ่ม นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเป็นหมู่คณะ หรือครอบครัวอาจมีการเข้าใช้บริการส่วนประชาสัมพันธ์ การท่องเที่ยว ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้อาจไม่เข้าพักในโครงการ เป็นการเข้าซื้อโปรแกรมการท่องเที่ยวแล้ว ออกไปทำกิจกรรมภายนอกโครงการ

2.7 การศึกษาข้อมูลความเป็นไปได้ของโครงการ

2.7.1 การประเมินสถานการณ์และแนวโน้มของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว²

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยยังคงมีแนวโน้มเติบโตอย่างต่อเนื่อง ด้วยศักยภาพ ของทำเลที่ตั้ง ความหลากหลายของทรัพยากรท่องเที่ยวและความเป็นไทย ประเทศไทย ยังคงมีศักยภาพและโอกาสทางการท่องเที่ยวมากมาย ทั้งด้านทำเลที่ตั้งในการเป็นจุด ศูนย์กลางของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ความหลากหลายของทรัพยากรธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม ประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ อัญมณีหายากไม่ตรีของคนไทย โดยในปี พ.ศ. 2558 World Economic Forum: WEF ได้จัดอันดับขีดความสามารถในการแข่งขัน ด้านการ ท่องเที่ยวของประเทศไทย อยู่ในอันดับที่ 35 จาก 141 ประเทศทั่วโลก เนื่องจากความมี เอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม และความหลากหลายของสถานที่ท่องเที่ยว ทั้งหมดนี้แสดงให้เห็น ถึงศักยภาพและขีดความสามารถของประเทศไทย ในการเป็นแหล่งท่องเที่ยวยอด นิยมระดับโลก

²คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ."แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 พ.ศ. 2560 - 2564." [Online]. Available : <http://www.harvardasia.co.th/>. 2017

คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ มียุทธศาสตร์การพัฒนา ประกอบด้วย 5 ยุทธศาสตร์ ดังนี้

- ยุทธศาสตร์ที่ 1 การพัฒนาคุณภาพแหล่งท่องเที่ยว สินค้าและบริการด้านการท่องเที่ยวให้เกิดความสมดุลและยั่งยืน
- ยุทธศาสตร์ที่ 2 การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับการขยายตัวของการท่องเที่ยว
- ยุทธศาสตร์ที่ 3 การพัฒนาบุคลากรด้านการท่องเที่ยว และสนับสนุนการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาการท่องเที่ยว
- ยุทธศาสตร์ที่ 4 การสร้างความสมดุลให้กับการท่องเที่ยวไทยผ่านการตลาดเฉพาะกลุ่ม การส่งเสริมวิถีไทย และการสร้างความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว
- ยุทธศาสตร์ที่ 5 การบูรณาการการบริหารจัดการการท่องเที่ยวและการส่งเสริมความร่วมมือระหว่างประเทศ

2.7.2 นักท่องเที่ยวต่างชาติ

สถานการณ์การท่องเที่ยวของไทยในขณะนี้พบว่ามี การขยายตัวอย่างต่อเนื่องทั้งจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว ตั้งแต่ปี 2555-2558 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องยกเว้นในปี 2557 ที่มีจำนวนลดลงเนื่องจากประสบกับวิกฤตทางการเมืองและวิกฤตเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศยุโรป โดยเพิ่มขึ้นจาก 22.3 ล้านคน ในปี 2555 เป็น 29.9 ล้านคน ในปี 2558 โดยที่กลุ่มตลาดหลัก 10 อันดับแรกที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงที่สุดในปี 2559 ได้แก่ จีน มาเลเซีย ญี่ปุ่น สหราชอาณาจักร เกาหลีใต้ออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกาอินเดีย ฝรั่งเศส และเยอรมัน ตามลำดับ

ตาราง 2- 1 สรุปจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปี 2550 – 2558

ปี (พ.ศ.)	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ		รายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ	
	จำนวน (คน)	% Δ	จำนวน (ล้านบาท)	% Δ
2550	14,464,228	+4.65	547,781.81	+ 13.57
2551	14,584,220	+0.83	574,520.52	+ 4.88
2552	14,149,841	-2.98	510,255.05	- 11.19
2553	15,936,400	+12.63	592,794.09	+ 16.18
2554	19,230,470	+20.67	776,217.20	+ 30.94
2555	22,353,903	+16.24	983,928.36	+26.76
2556	26,546,725	+18.76	1,207,145.82	+22.69
2557	24,809,683	-6.54	1,172,798.17	-2.85
2558	29,923,185	+24.21	1,457,150.28	+23.39

ตาราง 2- 2 การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี 2558 – 2560

	นักท่องเที่ยว 2558 (ล้าน คน)	นักท่องเที่ยว 2559 (ล้าน คน)	นักท่องเที่ยว 2560 ^p (ล้าน คน)	อัตราการ เติบโต ปี 2560 (ร้อยละ)	รายได้จากการ ท่องเที่ยว 2560 (ล้านบาท)
รวม	29.88	32.59	35.13	7.79	1,818,447

หมายเหตุ: - p แทนค่าคาดการณ์จากแบบจำลองโดยผู้วิจัยโดยใช้ค่าเฉลี่ยจากการคาดการณ์เป็นช่วง

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

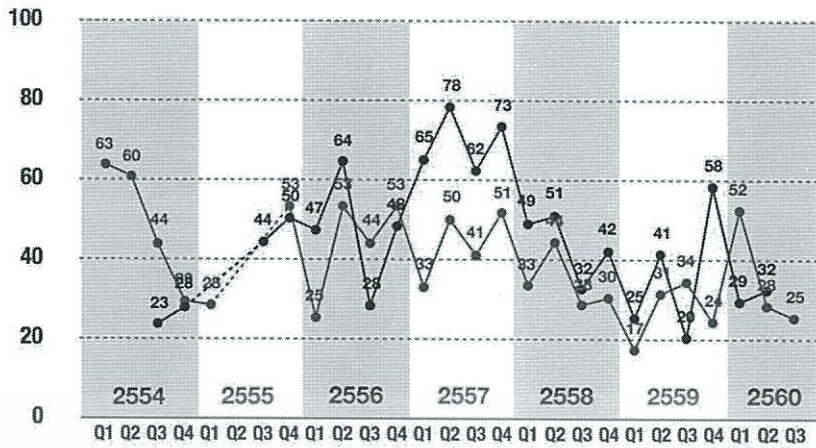
- ข้อมูลสถิติล่าสุดถึงเดือนเมษายน 2560 จากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- รายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติคำนวณมาจากค่าใช้จ่ายต่อหัว ของแต่ละภูมิภาคในปี 2560 ที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จาก ค่าใช้จ่ายต่อหัวเฉลี่ยของแต่ละภูมิภาคในปี 2559

2.7.3 นักท่องเที่ยวไทย¹

จากการสำรวจนักท่องเที่ยวไทยจำนวน 350 รายทั่วประเทศ พบว่า นักท่องเที่ยวไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศ ในไตรมาสที่ 2/2560 ประมาณร้อยละ 32 ต่ำกว่าสัดส่วน ในระยะเดียวกันปีพ.ศ. 2559 ส่วนหนึ่งเนื่องจากมาตรการสนับสนุนการท่องเที่ยวในประเทศช่วงสงกรานต์ ทำให้มีนักท่องเที่ยวไทยมากกว่าปกติ ขณะที่ในไตรมาส 3/2560 มีนักท่องเที่ยวไทยวางแผนการเดินทางท่องเที่ยว ในประเทศร้อยละ 25 ซึ่งต่ำกว่าในไตรมาสที่ 3/2559 โดยส่วนใหญ่ยังคงวางแผนที่จะใช้ในการท่องเที่ยว ในไตรมาสที่ 3 ไกล่เคียงกับไตรมาสที่ 2 (ร้อยละ 39) นักท่องเที่ยวที่มีแผนเดินทางในไตรมาสที่ 3 ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางท่องเที่ยวในจังหวัดที่ห่างไกล ต้องใช้ระยะเวลา ในการเดินทางหรือต้องเดินทางทางอากาศ (ร้อยละ 48) มีเป็นส่วนน้อยที่ท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียง (ร้อยละ 27) หรือท่องเที่ยวภายในจังหวัด (ร้อยละ 10) จุดหมายที่ได้รับความนิยมมากที่สุด ในไตรมาสที่ 3/2560 ได้แก่ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (ร้อยละ 26) ภาคตะวันออก (ร้อยละ 23) ภาคกลาง และภาคเหนือ (ร้อยละ 19) ปัจจัยที่นักท่องเที่ยวไทยให้ความสำคัญในการเลือกสถานที่ ท่องเที่ยว ได้แก่ ความสวยงาม (ร้อยละ 51) ที่พักที่น่าสนใจ (ร้อยละ 42) ราคาสินค้าที่ไม่แพง (ร้อยละ 41) และความปลอดภัย (ร้อยละ 41) แหล่งข้อมูลที่นักท่องเที่ยวนิยมมากที่สุดเป็นอินเทอร์เน็ต (ร้อยละ 54) และหนังสือ นำเที่ยว (ร้อยละ 32) นักท่องเที่ยวไทยเห็นว่าโปรแกรม หรือแอปพลิเคชันที่จะมีประโยชน์ต่อการท่องเที่ยวมากที่สุดคือ ด้านสถานที่ท่องเที่ยว (ร้อยละ 57) และด้าน การเดินทาง (ร้อยละ 56)

ในไตรมาสที่ 2/2560 นักท่องเที่ยวไทยร้อยละ 5.7 มีการท่องเที่ยวต่างประเทศ ซึ่งยังคงลดลงจากระยะเดียวกันปีพ.ศ. 2559 สำหรับในไตรมาส 3/2560 นักท่องเที่ยวไทย ร้อยละ 8.3 มีการวางแผนท่องเที่ยวต่างประเทศ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการออกไปท่องเที่ยวในช่วงวันหยุดเทศกาล ทั้งนี้ผู้ที่มีแผนออกไปท่องเที่ยวในไตรมาสหน้าระบุว่า สถานการณ์เงินบาทที่แข็งค่าขึ้นไม่มีผลต่อการตัดสินใจ ท่องเที่ยวต่างประเทศ (ร้อยละ 69)

¹ สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สทท.). "ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการท่องเที่ยวในประเทศไทย." [Online]. Available : <http://www.thailandtourismcouncil.org/>, 2017
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการค้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



- มีการเดินทางในไตรมาสนั้น
- มีแผนการเดินทางในไตรมาสถัดไป

รูปที่ 2- 5 แสดงการเปรียบเทียบนักท่องเที่ยวที่มีการเดินทางและมีแผนในการเดินทางในประเทศ

ที่มา : สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สทท.)

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นทำให้ทราบว่านักท่องเที่ยวชาวไทยมีการวางแผนท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 3 จุดหมายที่ได้รับความนิยมคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จุดหมายที่ได้รับความนิยมน้อยที่สุดคือ ภาคเหนือ ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกสถานที่ท่องเที่ยวคือ ความสวยงามและที่พักเป็นสำคัญ โดยมีอัตราที่ลดลงจากปีพ.ศ. 2559 ซึ่งในไตรมาสที่ 3 มีอัตราการวางแผนในการท่องเที่ยวต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากไตรมาสที่ 2 ร้อยละ 5.7 เป็น ร้อยละ 8.3 ส่วนใหญ่เป็นการวางแผนท่องเที่ยวช่วงหยุดเทศกาล ดังนั้นเพื่อเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจการท่องเที่ยวในประเทศ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้จัดตั้งโครงการ 12 เมืองต้องห้าม...พลาด Plus โดยโครงการนี้จัดขึ้นเพื่อให้เกิดการกระจายตัวของนักท่องเที่ยวจากเมืองท่องเที่ยวหลักไปสู่เมืองท่องเที่ยวที่มีศักยภาพ ซึ่งมีการจัดตั้งโครงการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2558 ได้แก่

ภาคเหนือ : เมืองที่ไม่หมุนตามกาลเวลา (ลำปาง), ภูดอกไม้สายหมอก (เพชรบูรณ์), กระจิบรักเสมอดาว(น่าน)

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ : เมืองปราสาทสองยุค (บุรีรัมย์), เย็นสุด...สุขที่เลย (เลย)

ภาคกลาง : เมืองสายน้ำสามเวลา (สมุทรสงคราม), ชุมชนคนอาร์ต (ราชบุรี)

ภาคตะวันออก : เมืองเกาะในฝัน (ตราด), สวนสวรรค์ร้อยพันธุ์ผลไม้ (จันทบุรี)

ภาคใต้ : ยุทธจักรความอร่อย (ตรัง), หาดทรายขาวสีร้อยสี (ชุมพร), นครสองธรรม (นครศรีธรรมราช)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี พ.ศ. 2559 ททท.จึงเดินหน้าสานต่อของโครงการ ด้วยการเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวในเมืองที่น่าสนใจและมีลักษณะในพื้นที่ใกล้เคียงกัน อีก 12 จังหวัด ชื่อโครงการ เมืองต้องห้ามพลาด...PLUS โดยจังหวัดที่ร่วมโครงการทั้งหมด ได้แก่ ลำปาง, ลำพูน, น่าน, แพร่, เพชรบูรณ์, พิษณุโลก, เลย, ชัยภูมิ, บุรีรัมย์, สุรินทร์, ราชบุรี, สุพรรณบุรี, สมุทรสงคราม, นครปฐม, จันทบุรี, สระแก้ว, ตราด, ระยอง, ชุมพร, ระนอง, ตรัง, สตูล, นครศรีธรรมราช และพัทลุง ปี 2560 นี้ เน้นปลุกกระแสเชิญชวนให้นักท่องเที่ยวมาร่วมค้นหาและชื่นชมกิจกรรมและแหล่งท่องเที่ยวในมุมมองใหม่



รูปที่ 2- 6 แสดงสรุปสถานการณ์การท่องเที่ยว 12 เมือง ต้องห้าม...พลาด พลัส ไตรมาสที่ 2 ปี 2559
ที่มา : การท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2- 3 อัตราการเข้าพัก จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย และรายได้จากชาวไทย ไตรมาสที่ 2 ปี 2559P

จังหวัด	อัตราการเข้าพัก	จำนวนผู้เยี่ยมเยือน			รายได้	
	OR	Δ	คน	% Δ	ล้านบาท	% Δ
ลำปาง	52.10	+4.71	213,324	+9.87	635.99	+12.68
ลำพูน	54.46	+5.16	242,733	+7.12	307.32	+10.24

ที่มา : การท่องเที่ยวและกีฬา

2.7.4 วิสาหกิจเพื่อสังคม หรือ Social Enterprise (SE)

มีจุดมุ่งหมายหลักในการแก้ไขปัญหาสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยใช้กลไกการบริหารจัดการที่ดีของภาคธุรกิจมาบวกกับความรู้และนวัตกรรมสังคม มีความยั่งยืนทางการเงินจากรายได้หลักที่มาจากสินค้าหรือบริการโดยไม่ต้องพึ่งพาเงินบริจาค และมีการนำผลกำไรที่เกิดขึ้นไปลงทุนซ้ำเพื่อขยายผลกระทบทางสังคมที่เกิดขึ้น

ในปีพ.ศ. 2558 ได้มีวาระพิจารณารายงานการศึกษาวิจัย เรื่อง วิสาหกิจเพื่อสังคม (Social Enterprise) และร่างพระราชบัญญัติส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคมและเสนอต่อการประชุมสภาปฏิรูปแห่งชาติ (สปช.) ให้มีการพิจารณา และลงมติเพื่อดำเนินการดังต่อไปนี้ 1.เห็นชอบต่อรายงานและข้อเสนอของคณะกรรมการฯ 2.เห็นชอบต่อร่าง พ.ร.บ.ส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม พ.ศ. ... และ 3.เห็นชอบให้ส่งรายงานตามข้อ 1 และร่าง พ.ร.บ. ตามข้อ 2 ให้คณะรัฐมนตรี และประธานสภานิติบัญญัติแห่งชาติ (สนช.) เพื่อดำเนินการเสนอร่าง พ.ร.บ.ดังกล่าวต่อ สนช.ต่อไป โดยส่วนใหญ่เห็นด้วยต่อผลรายงานการวิจัยและร่าง พ.ร.บ.ฉบับนี้ ว่าเป็นประโยชน์ต่อสังคม ทำให้วิสาหกิจเพื่อสังคมถูกต้องตามกฎหมาย การส่งเสริมให้เกิดวิสาหกิจเพื่อสังคมที่มีคุณภาพ จะต้องผลักดันนโยบายและมาตรการเชิงยุทธศาสตร์ ดังนี้

- 1.ส่งเสริมให้เกิดการเรียนการสอนเรื่องวิสาหกิจเพื่อสังคมในทุกระดับชั้น
- 2.ต้องนำการวิจัยและนวัตกรรมใหม่มาปรับใช้
- 3.รัฐต้องสนับสนุนวิสาหกิจชุมชนในระยะเริ่มต้น
- 4.เปิดโอกาสให้จดทะเบียนรับรองสถานะเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคม
- 5.สร้างระบบการจดทะเบียนพาณิชย์ สำหรับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่ได้มุ่งแสวงผลกำไรมาแบ่งกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 6.ต้องมีระบบกองทุนสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคม
- 7.สร้างระบบจัดซื้อจัดจ้างที่ยั่งยืน
- 8.สร้างระบบยกเว้น หรือลดภาษีสำหรับวิสาหกิจเพื่อสังคม
- 9.สร้างกลไกในทุกระดับทั้งภาครัฐและภาคเอกชน

2.7.5 สถานการณ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน

ปัจจุบันจังหวัดลำพูนกลางเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่รู้จักมากขึ้น ส่วนหนึ่งมาจากโครงการ 12 เมือง ตองฮาม...พลาด พลัส ซึ่งจัดขึ้นโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ทำให้สถานการณ์การท่องเที่ยวภายในจังหวัดเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น เนื่องจากจังหวัดลำพูนมีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย มีสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่ดีงาม ทำให้นักท่องเที่ยวสนใจที่จะเรียนรู้และรับประสบการณ์ใหม่ในการท่องเที่ยว

ตาราง 2- 4 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559

ประเภท	พ.ศ.2552	พ.ศ.2553	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2559
ชาวไทย	359,898	436,537	531,938	820,137	891,876	925,827	1,012,809	1,034,289
ชาวต่างประเทศ	37,202	9,042	11,443	40,706	41,785	43,072	46,210	47,508
รวม	397,100	445,579	543,381	860,843	933,661	968,899	1,059,019	1,081,797

หมายเหตุ ผู้เยี่ยมเยือน หมายถึง นักท่องเที่ยวรวมกับนัก ทักษนาจร
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ตาราง 2- 5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559

ประเภท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
ชาวไทย	81,519	123,656	137,474	235,477	267,974	274,308	301,371	309,708
ชาวต่างชาติ	2,689	2,529	4,646	6,444	6,720	6,910	7,425	7,625
รวม	84,208	126,185	142,120	241,921	274,694	281,218	311,796	317,333

หมายเหตุ นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้ที่มีเวลาพักเฉลี่ยมากกว่า 24 ชั่วโมง หรือมีการค้างคืน
ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ตาราง 2- 6 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภท	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
ชาวไทย	278,379	312,881	394,464	584,660	623,902	651,519	708,438	724,581
ชาวต่างชาติ	34,513	6,513	6,797	34,262	35,065	36,162	38,785	39,883
รวม	312,892	319,394	401,261	618,922	658,967	687,681	747,223	764,464

หมายเหตุ นักทัศนอาจร หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

ตาราง 2- 7 แสดงสถานประกอบการที่พักแรม จังหวัดลำพูน ปี 2552-2559

รายการ	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
จำนวนห้อง	416	637	1,082	1,121	1,121	1,127	1,190	1,135
อัตราการเข้าพัก (%)	22.68	26.65	25.74	29.92	35.57	38.67	47	50
จำนวนผู้เข้าพักแรม	39,339	67,559	101,419	160,665	179,315	187,471	214,079	220,556
ชาวไทย	37,733	65,449	96,773	155,286	173,467	181,286	207,358	213,528
ชาวต่างประเทศ	1,606	2,110	4,646	5,379	5,848	6,185	6,721	7,028

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

จากการศึกษาและเปรียบเทียบตารางข้างต้นทำให้ทราบว่าเมื่ออัตราการเข้าพัก, จำนวนผู้เข้าพัก, ผู้เยี่ยมเยือน (หมายถึง นักท่องเที่ยวที่รวมกับนัก ทัศนอาจร) ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นชาวไทยมากกว่าชาวต่างชาติและเป็นนักท่องเที่ยวแบบนักทัศนอาจร (หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน) มีจำนวนมากกว่านักท่องเที่ยว (หมายถึง ผู้ที่มีเวลาพักเฉลี่ยมากกว่า 24 ชั่วโมง หรือมีการค้างคืน) โดยจำนวนห้องพักภายในจังหวัดมีอัตราเพิ่มขึ้นเช่นกัน จึงสามารถคาดการณ์ได้ว่าในปีต่อไปจะมีอัตราการเข้าพัก, จำนวนผู้เข้าพัก, ผู้เยี่ยมเยือน (หมายถึง นักท่องเที่ยวที่รวมกับนัก ทัศนอาจร) เพิ่มขึ้นและมีการแข่งขันด้านห้องพักมากขึ้นเช่นกัน

2.7.6 สรุปการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทย มีชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี นักท่องเที่ยวชาวไทยมีแนวโน้มในการไปท่องเที่ยวต่างประเทศในช่วงหยุดยาวมากขึ้น ทำให้ททท. จัดตั้งโครงการ 12 เมืองต้องห้าม...พลาดพลัสขึ้นเพื่อผลักดันในมีนักท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้นโดยจังหวัดลำพูนเป็น 1 ในโครงการนั้น ซึ่งทำให้สถิตินักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดลำพูน มีเพิ่มมากขึ้นขึ้นปีตั้งแต่ปี 2552 จนถึงปัจจุบัน อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวในปีล่าสุดมีมากถึงร้อยละ 50 จากร้อยละ 22.68 ในปี 2552 ซึ่งจำนวนห้องพักก็มีจำนวนมากขึ้นเช่นกันและมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มขึ้นอีกเรื่อยๆ

เนื่องจากจังหวัดลำพูนเป็นจังหวัดที่มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่ดี การนำแนวคิดเรื่องวิสาหกิจเพื่อสังคมมาเป็นโมเดลทางธุรกิจของโครงการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชนทั้งในตัวเมืองลำพูนและบริเวณรอบนอก โดยธุรกิจประเภทนี้ได้ผ่านการเสนอร่าง พรบ. ในการประชุมสภ. และอยู่ในขั้นตอนการพิจารณาเป็นพรบ. ส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคมต่อไป

2.7.7 การศึกษาความเป็นไปได้ขั้นต้นของโครงการ (Feasibility Study)

การศึกษาคือความเป็นไปได้ขั้นต้น เป็นการศึกษารวบรวมข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุนโครงการ จะศึกษา สืบค้น และวิเคราะห์เพื่อหาความเป็นไปได้เบื้องต้น โดยแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ดังต่อไปนี้

2.7.7.1 การสำรวจทำเลที่ตั้ง (The Site or Location)

การสำรวจทำเลที่ตั้งเป็นขั้นตอนเริ่มต้นในการศึกษาคือความเป็นไปได้ของโครงการ และเป็นขั้นตอนที่มีความสำคัญมาก โดยในการสำรวจที่ตั้งต้องคำนึงถึงเรื่องการเข้าถึงและอยู่ในบริเวณที่มีแหล่งท่องเที่ยว มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรมที่ดี โดยสิ่งเหล่านี้สามารถเพิ่มมูลค่าของโครงการและดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว นอกจากนี้การพิจารณาเรื่องของพื้นที่เกี่ยวกับประวัติศาสตร์ท้องถิ่น วัสดุและชีวิตความเป็นอยู่ของคนในท้องถิ่นก็มีความสำคัญต่อการพิจารณาพื้นที่ทำเลที่ตั้งของโครงการ นอกจากนี้การคำนึงถึงเรื่องระบบสาธารณูปโภคเป็นอีกหนึ่งประเด็นที่ต้องให้ความสนใจ หากสาธารณูปโภคที่เข้าถึงที่ตั้งโครงการอยู่แล้ว จะทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการต่อระบบสาธารณูปโภคเข้าสู่โครงการได้

2.7.7.2 การสำรวจการตลาด (The Market)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการศึกษาสภาพการณ์ทั้งในปัจจุบันและอนาคตทางการตลาดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม โดยสามารถแบ่งได้ ดังนี้

- 1) ความต้องการของห้องพัก และสถานที่อำนวยความสะดวก (Rooms and facilities Demand) โดยทำการศึกษาจากโครงการที่นำแนวคิดเกี่ยวกับเรื่องวิสาหกิจเพื่อสังคมและนำมาปรับใช้กับโครงการ โดยคำนึงถึงเรื่องความเหมาะสมและขนาดพื้นที่ของโครงการ
- 2) ปริมาณห้องพัก และสถานที่อำนวยความสะดวก (Supply of Rooms and Facilities) เป็นการสำรวจการแข่งขันทางการตลาดเพื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพักที่มีอยู่เดิม และกำลังจะสร้างใหม่ทั้งหมดในท้องถิ่น เพื่อเปรียบเทียบข้อดี และข้อเสีย รวมทั้งจุดแข็งจุดอ่อนของโรงแรมแต่ละแห่ง

2.7.7.3 การสำรวจสถานการณ์แรงงาน และค่าจ้าง (Labor Situation)

คุณภาพของแรงงานจัดได้ว่ามีความสำคัญมาก เนื่องจากความสามารถในการบริการจะช่วยผลักดันโครงการดี มีมาตรฐาน และช่วยส่งเสริมประสบการณ์อันน่าประทับใจให้กับแขกที่เข้าพัก และกลับมาพักยังโรงแรมอีกครั้งต่อไป นอกจากนี้แรงงานในท้องถิ่นถือเป็นบุคลากรหลักของโครงการ เป็นแรงงานที่ช่วยทำงานให้กับโรงแรม ในตำแหน่งทั่วไป ซึ่งการจ้างแรงงานในท้องถิ่นนั้น เป็นการสร้างงานให้กับชุมชน และสร้างสัมพันธ์ที่ดีแก่ชุมชนอีกด้วย ดังนั้นสภาพแรงงานของท้องถิ่นจึงถือได้ว่ามีความสำคัญไม่แพ้แรงงานคุณภาพ จึงต้องทำการศึกษาเพื่อคาดการณ์แนวโน้มในการเจรจาต่อรอง

2.7.7.4 การวางแผนทางการเงิน (Financial Projections)

จากบทวิเคราะห์และข้อเสนอแนะ มีการเสนอแนวทางการสนับสนุนจากภาครัฐ เพื่อเอื้อต่อการเกิดวิสาหกิจเพื่อสังคมที่มีคุณภาพและสามารถสร้างผลกระทบทางสังคมได้สูง จำแนกได้เป็น 5 ข้อดังนี้

2.7.7.4.1 ระบบสนับสนุนกิจการระยะเริ่มต้น (SE START-UP GRANT PROGRAMME) การจัดตั้งระบบสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคมระยะเริ่มต้นโดยทำงานผ่านกลุ่มองค์กรตัวกลางที่มีคุณภาพสูง (Intermediaries) (สามารถเป็นได้ทั้งสถาบันการศึกษาขององค์กรไม่แสวงหาผลกำไร วิสาหกิจเพื่อสังคม) เพื่อนำเงินสนับสนุนที่ได้ไปพัฒนาระบบบ่มเพาะที่ไปควบคู่กับการสนับสนุนต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบผสมผสานทั้งเงินให้เปล่าและการให้ทุนแบบมีเงื่อนไข (เช่นการนำคืนมาจัดตั้งเงินทุนหมุนเวียนเฉพาะประเด็น) ระบบบ่มเพาะดังกล่าวจะครอบคลุมไปถึงระบบการให้คำปรึกษาและระบบพี่เลี้ยงที่เหมาะสม โดยมีระยะเวลาสนับสนุนที่ชัดเจนและมีระดับของการสนับสนุนที่เพิ่มมากขึ้นสัมพันธ์ไปกับพัฒนาการของกิจการ (เช่นในกรณี United Program ของอังกฤษ) นอกจากนี้แล้วยังควรมีการมาตรวจการจูงใจให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและภาคเอกชนเข้ามาร่วมสร้างกลไกสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคม(เช่นในกรณีของ Social Enterprise Promotion Act เกาหลีใต้)เพื่อให้เกิดระบบสนับสนุนที่มีคุณภาพและหลากหลาย

ตาราง 2- 8 ข้อเสนอเรื่องระบบสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคมระยะเริ่มต้น

	Stage 1: Problem Insight and Ideation	Stage 2: Prototype	Stage 3: Business Model/Plan + Working Capital
การสนับสนุนการเงิน(ต่อกิจการ)	10,000-20,000 บาท (grant)	1-2 แสนบาท (grant)	5 แสน-10 ล้านบาท (condition grant to create revolving fund)
การสนับสนุนที่ไม่ใช่การเงิน	หลักสูตรอบรม	ระบบ Coaching and Mentoring	

ที่มา : สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

2.7.7.4.2 ระบบทะเบียนเพื่อรับรองวิสาหกิจเพื่อสังคม (SE CERTIFICATION SYSTEM)การออกระบบและระเบียบของการรับรองสถานภาพของวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ใช้เกณฑ์แบบกว้าง ครอบคลุมกลุ่มที่สนใจมากเพียงพอหรือวิสาหกิจเพื่อสังคม TYPE B (คือ กิจการที่อยู่ในฐานข้อมูลที่มีกระบวนการสร้างความเข้าใจและตรวจสอบข้อมูลเกณฑ์คุณสมบัติโดย สวส.) มีคุณสมบัติหลัก 5 เรื่องได้แก่

1) การกำหนดวัตถุประสงค์ทางสังคมเป็นเป้าหมายหลักของกิจการโดยมีตัวบ่งชี้สำคัญ (Proxies)จำนวนหนึ่งข้อหรือมากกว่าจาก 4 หัวข้อนี้

1.1) มีการจ้างงานกลุ่มผู้ด้อยโอกาส (คนพิการ ผู้ผ่านการต้องขัง ผู้ว่างงานมาเป็นเวลายาวนานเกินกว่า 2ปี ผู้สูงอายุเกินกว่า 65 ปี หรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อื่นๆเพิ่มเติมได้ในภายหลัง) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนพนักงานประจำตามระเบียบที่ได้จดทะเบียนขององค์กร

1.2) มีการดำเนินการธุรกิจหลัก (ตามสัดส่วนปริมาณและรายได้ของสินค้าหรือบริการของกิจการ) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ในเรื่องที่ส่งเสริมสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี (เกษตรอินทรีย์ พลังงานทดแทนหรือพลังงานสะอาด สินค้าหรือบริการที่มีราคาเหมาะสมสำหรับกลุ่มคนด้อยโอกาส การอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม สินค้าหรือบริการเพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมสิ่งแวดล้อม ระบบบริการสาธารณะราคาถูก หรืออื่นๆเพิ่มเติมได้ในภายหลัง)

1.3) เป็นกิจการที่มีการถือครองกรรมสิทธิ์ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 และมีโครงสร้างการตัดสินใจร่วมโดยกลุ่มคนด้อยโอกาสตามที่ได้ระบุข้างต้น (Beneficiaries-owned Enterprise)

1.4) เป็นกิจการที่มีการยกผลกำไรไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 หลังหักค่าใช้จ่ายให้กับองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไรหรือกิจกรรมเพื่อสังคมโดยไม่มีการปันผลกำไรให้กับผู้ถือหุ้น

2) รายได้หลักจะต้องมาจากการทำการค้าของสินค้าหรือบริการ (มากกว่าร้อยละ 50 ของยอดรายรับ)

3) กระบวนการที่เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีตัวบ่งชี้สำคัญใน 2 เรื่องคือ

3.1) มีนโยบายและระบบการจ้างงานที่เป็นธรรมทั้งกับพนักงาน (Fairtrade) และห่วงโซ่อุปทาน (supply chain)

3.2) มีกระบวนการจัดการกระบวนการผลิตหรือบริการที่มีระบบได้มาตรฐานเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสังคม (เช่น ลดใช้สารเคมี ลดมลพิษ การจัดการของเสีย และไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม)

4) มีการจัดการผลกำไรที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ไปลงทุนซ้ำ ตามวัตถุประสงค์ทางสังคมที่กำหนดไว้ในข้อ 1 หรือนำไปสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม และห้ามปันผลเกินกว่าร้อยละ 30 ของผลกำไรที่เกิดขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) มีธรรมาภิบาลโดยจะต้องมีการจดทะเบียนในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งตามกฎหมายและมีการจัดทำรายงานประจำปีส่งให้กับหน่วยงานรัฐที่กำกับดูแลและพร้อมที่จะเปิดเผยสู่สาธารณะ

กระบวนการในการตรวจสอบรับรองจะต้องมีการดำเนินการร่วมกับองค์กรที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องได้เสียจากภายนอกโดยจัดทำปีละหนึ่งครั้ง มีอายุการรับรอง 2 ปี โดยหากมีการแจ้งข้อมูลที่ไม่จริงหรือมีการกระทำผิดจากเงื่อนไขที่กำหนดให้ดำเนินการถอดถอนการรับรองได้ (ระบุไว้ในกฎหมายกิจการ ที่ได้รับการรับรองเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมจะได้รับสิทธิประโยชน์พื้นฐานในส่วนของ การเข้าถึงข้อมูล ความรู้, SE START-UP PROGRAMME การเข้าถึงเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำในธนาคารวิสาหกิจเพื่อสังคม (SE BANK) รวมไปถึงการลดภาษีเงินได้ของกิจการในระดับที่เหมาะสมในช่วงเริ่มต้น

กิจการอื่นที่ไม่ได้รับการรับรองรัฐจะต้องประกาศคุ้มครอง ห้ามใช้คำว่า วิสาหกิจเพื่อสังคม SOCIAL ENTERPRISE หรือคำที่เกี่ยวข้องเป็นส่วนหนึ่งของชื่อกิจการเพื่อป้องกันการเข้าใจผิดและสับสนของสาธารณะ

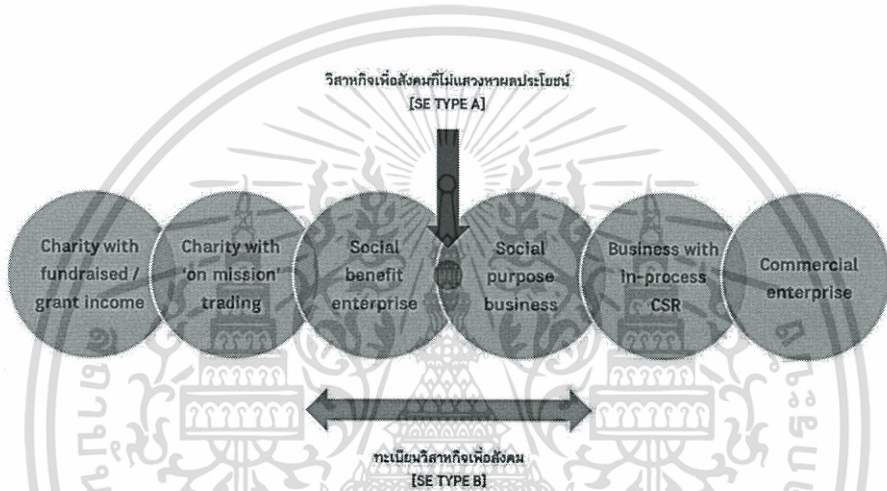
2.7.7.4.3 ระบบการจดทะเบียนพาณิชย์สำหรับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์ (SE LEGAL FORM) ออกระเบียบเพิ่มเติมในระบบการจดทะเบียนพาณิชย์ให้กับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์ (Not-for-profit Social Enterprise) หรือ วิสาหกิจเพื่อสังคม TYPE A (คือ ทะเบียนพาณิชย์วิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์หรือ SE TYPE A คือกิจการที่อยู่ในทะเบียนและประสงค์จะจดทะเบียนพาณิชย์ มีการส่งเอกสารเพิ่มเติมและได้รับการรับรองจากกระทรวงพาณิชย์ โดยมีคุณสมบัติสำคัญ 2 ประการคือ 1) กิจการที่ไม่มีการปันผลให้ผู้ถือหุ้น 2) ระบุถึงการจัดการทรัพย์สินกิจการเพื่อสาธารณะ) โดยนับเป็นหนึ่งในรูปแบบของบริษัทจำกัดที่จัดตั้งได้ง่ายมีความคล่องตัวในการดำเนินการ ในขณะที่เดียวกันก็มีกลไกกำกับดูแลที่ตรวจสอบได้โดยง่าย โดยการจดทะเบียนดังกล่าวจะมีการกำหนดและตรวจสอบคุณลักษณะสำคัญเพิ่มเติมได้แก่

1) เป็นกิจการที่ได้รับการรับรองเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมโดยหน่วยงานที่รับผิดชอบตามกฎหมาย (SE CERTIFICATION SYSTEM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) มีกฎระเบียบและนโยบายขององค์กรที่ไม่มีการปันผลกำไรให้กับผู้ถือหุ้น (no dividend)

3) มีการกำหนดให้ทรัพย์สินที่เกิดขึ้นขององค์กรเป็นของสาธารณะเมื่อหยุดดำเนินการ (Asset lock) กิจกรรมที่มีการจดทะเบียนพาณิชย์และได้รับการรับรองเป็นวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์จะได้รับสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมนอกเหนือจากวิสาหกิจเพื่อสังคมปกติคือ การได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี (ยกเว้นหรือในระดับต่ำมาก) รวมไปถึงการได้สิทธิประโยชน์อื่นใดเพิ่มเติมจากรัฐตามที่จะมีการกำหนดเพิ่มเติมในระดับสูงสุด



รูปที่ 2- 7 ข้อเสนอเรื่องระบบทะเบียน [SE TYPE B] และการจดทะเบียนพาณิชย์วิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์ [SE TYPE A] ของไทย
ที่มา : สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

2.7.7.4.4 กองทุนสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคมที่มาจากทรัพย์สินที่ไม่มีการประกาศสิทธิ์ (SE FUND)

จัดตั้งกองทุนส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคมโดยนำเงินที่ได้มาจากทรัพย์สินที่ไม่มีการประกาศสิทธิ์ (Unclaimed asset) เช่น เงินจากบัญชีธนาคารที่ไม่มีการเคลื่อนไหว (Dormant Bank Account) หรือ เงินรางวัลที่ไม่มีผู้มารับของสลากกินแบ่งหรือสลากการกุศลมาจัดตั้งเป็นกองทุนตั้งต้น (Endowment Fund) เพื่อใช้ในการดำเนินการ 4 เรื่องสำคัญได้แก่

1) ค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม (SE DEVELOPMENT)

ทั้งในส่วน of โครงการสนับสนุนการศึกษางานวิจัยนวัตกรรมสังคม SE START- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

UP GRANT และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องตามยุทธศาสตร์และแผนงานที่แผนแม่บท
ได้ระบุไว้

2) การจัดตั้งระบบสินเชื่อสำหรับวิสาหกิจเพื่อสังคมเพื่อทำให้เกิดเงินทุน
หมุนเวียนของการดำเนินการที่พึ่งพาตนเองได้ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรับ
เงินสนับสนุนจากภาครัฐเพิ่มเติมในอนาคตโดยระบบสินเชื่อดังกล่าวมี
คุณลักษณะสำคัญ ได้แก่

- การกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอัตราเงินกู้ของตลาด
1-2%

- มีการกำหนดกฎเกณฑ์การพิจารณาการปล่อยเงินกู้ที่พิจารณาเรื่อง
ผลกระทบทางสังคม/คุณค่าทางสังคมไปพร้อมกับผลตอบแทนทางการเงิน

- สัดส่วนของมูลค่าสินทรัพย์ค้ำประกันต่อยอดเงินกู้รวมไปถึงการกำหนด
ระยะเวลาผ่อนชำระที่ยาวนานขึ้น โดยในระยะเริ่มต้นอาจใช้วิธีการประสานไปยัง
ธนาคารของรัฐ เช่น ธนาคารออมสิน ธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์ ให้เป็น
ผู้ดำเนินการแทนในรูปแบบที่มีต้นทุนการบริหารจัดการต่ำ เช่น การออกสลาก
พิเศษเพื่อระดมทุน

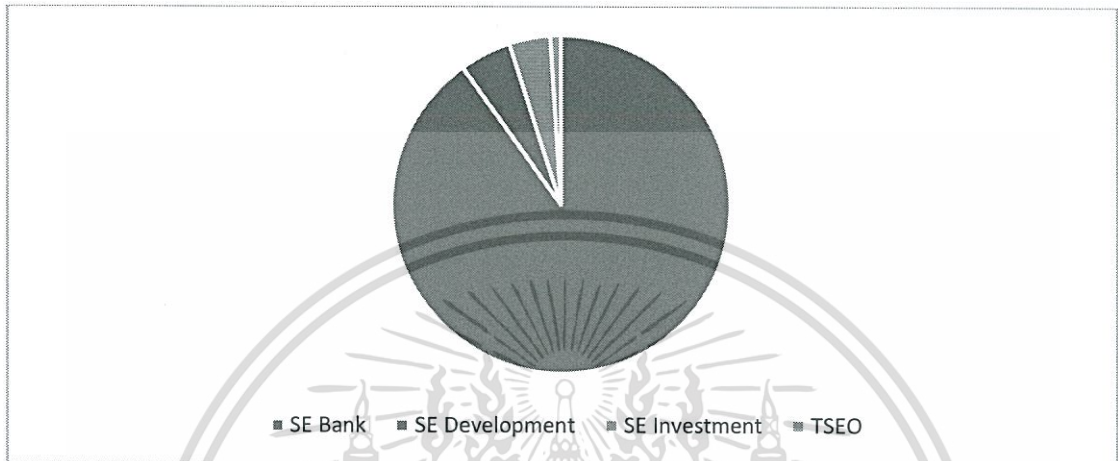
ภายหลังจากการดำเนินการไประยะหนึ่งจนมีปริมาณความต้องการ
เงินทุนของตลาดวิสาหกิจเพื่อสังคมเพียงพอแล้วอาจพิจารณาดำเนินการรับ
ฝากเงินจากวิสาหกิจเพื่อสังคมและประชาชนโดยทั่วไปเพื่อยกระดับกองทุนสู่
รูปแบบธนาคารในอนาคต โดยใช้วิธีการบริหารจัดการให้มีส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ต่อเงินฝากที่เพียงพอต่อการบริหารจัดการและจัดสรรมาสนับสนุนการ
ดำเนินการตามแผนแม่บทที่ได้กำหนดไว้โดยไม่ต้องใช้งบประมาณเพิ่มเติมจาก
ภาครัฐ

3) เงินลงทุน (SE INVESTMENT) ร่วมกับภาคเอกชนในตลาดการลงทุน
ทางสังคม หรือลงทุนกับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่มีศักยภาพสูงเพื่อนำมาเป็นส่วนของ
การสร้างการแทรกแซงเชิงยุทธศาสตร์ที่เน้นไปที่ การทำให้ดูเป็นตัวอย่าง
[Leading by example] และการสร้างการขยายผลขนาดใหญ่ (Scaling
strategy) ซึ่งเป็นประเด็นที่ไม่อาจใช้กลไกปกติในการดำเนินการได้ รูปแบบการ
ลงทุนจะเป็นการจัดตั้งกองทุนธุรกิจเงินร่วมลงทุน หรือ Venture Capital Fund

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยได้เงินตั้งต้นในปีแรกแล้วบริหารจัดการให้เพียงพอโดยไม่ต้องมีการลงทุนซ้ำ
ในปีต่อไป

4) ค่าใช้จ่ายและเงินสนับสนุนในการบริหารจัดการ คณะกรรมการ/
สำนักงาน/สมาคมวิสาหกิจเพื่อสังคมที่จะได้จัดตั้งขึ้น



รูปที่ 2- 8 แสดงข้อเสนอเรื่องตัวอย่างสัดส่วนการใช้จ่ายเงินกองทุนเพื่อการพัฒนาวิสาหกิจเพื่อสังคม
ที่มา : สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

2.7.7.4.5 ระบบการจัดซื้อจัดจ้างที่ยั่งยืน (SUSTAINABLE PROCUREMENT PROGRAMME)

ริเริ่มและสนับสนุนการสร้างระบบและระเบียบเพิ่มเติมเพื่อเป็นแรงจูงใจ
ให้เกิดตลาดของวิสาหกิจเพื่อสังคมที่มีขนาดเพียงพอและมีความสม่ำเสมอทั้งใน
ส่วนของระบบการจัดซื้อจัดจ้างภาครัฐและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของโดยภาครัฐ
ออกมาตรการเพิ่มเติมเพื่อส่งเสริมหรือบังคับใช้การนำการคุณค่าทางสังคมมา
ประกอบในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างของภาครัฐ (เฉพาะในส่วนที่มีการ
ดำเนินการได้จริงในระยะแรก) และ มาตรการหักเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมของภาษี
เงินได้นิติบุคคล (Corporate Income Tax) ในกรณีของการจัดซื้อจัดจ้าง
ภาคเอกชน

2.7.7.4.6 ระบบยกเว้นหรือลดภาษีสำหรับวิสาหกิจเพื่อสังคมและนัก ลงทุนทางสังคม (TAX RELIEF FOR SOCIAL ENTERPRISE AND SOCIAL INVESTOR)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ริเริ่มออกระเบียบเพื่อให้ส่วนลดหรือยกเว้นภาษีเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเติบโตของวิสาหกิจเพื่อสังคมได้อย่างยั่งยืนโดยแบ่งออกเป็น 3 รูปแบบได้แก่

1) การยกเว้นหรือการเก็บภาษีในระดับต่ำมาก (อัตรา 0-10%) ให้กับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาประโยชน์ หรือ SE TYPE A (คือทะเบียนพาณิชย์วิสาหกิจเพื่อสังคมที่ไม่แสวงหาผลประโยชน์หรือ SE TYPE A คือกิจการที่อยู่ในทะเบียนและประสงค์จะจดทะเบียนพาณิชย์ มีการส่งเอกสารเพิ่มเติมและได้รับการรับรองจากกระทรวงพาณิชย์ โดยมีคุณสมบัติสำคัญ 2 ประการคือ 1) กิจการที่ไม่มีการปันผลให้ผู้ถือหุ้น 2) ระบุถึงการจัดการทรัพย์สินกิจการเพื่อสาธารณะ) เนื่องจากกลุ่มกิจการดังกล่าวมีความชัดเจนว่าผลกำไรที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะไม่ได้เป็นผลประโยชน์ส่วนบุคคลจึงควรสร้างแต้มต่อและแรงจูงใจเพื่อให้สามารถดำเนินการได้อย่างประสบความสำเร็จ โดยจะช่วยให้องค์กรสาธารณะประโยชน์จำนวนมากที่มีทุนการดำเนินการ ทุนทางการเงินและมีการยอมรับจากสังคม เกิดแรงจูงใจให้เปลี่ยนรูปแบบการดำเนินการให้มีความยั่งยืนทางการเงินมากขึ้น ไม่จำเป็นต้องพึ่งพาแต่เพียงเงินบริจาค ตัวอย่างองค์กรในลักษณะนี้เช่น มูลนิธิแม่ฟ้าหลวง (ดอยตุง) มูลนิธิโรงพยาบาลอภัยภูเบศร เป็นต้น

2) การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Corporate Income Tax) ในอัตราต่ำกว่าอัตรากกติ (ต่ำลง 3-10% เป็นขั้นบันไดตามระยะเวลา) ให้กับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ได้รับการรับรองในทะเบียน (ในกรณีที่ กิจการจดทะเบียนในรูปแบบที่ต้องมีการเสียภาษีเงินได้) โดยกำหนดระยะเวลาให้สิทธิประโยชน์ไม่เกิน 8 ปีหรือสิ้นสุดหลังจากที่กิจการมียอดขายรับมากกว่า 10 ล้านบาท (อย่างใดอย่างหนึ่งถึงก่อน) เพื่อลดต้นทุนการดำเนินการและสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันกับระบบตลาดปกติในระยะเริ่มต้นกิจการ

3) การลดภาษีเงินได้ให้กับนักลงทุนหรือบริษัทเอกชนที่ลงทุนกับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ได้รับการรับรองในทะเบียน โดยมีอัตราไม่เกินร้อยละ 30 ของยอดเงินลงทุนและภายใต้ยอดเงินลงทุนรวมไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อปี อัตราที่นำไปหักจะถูกนำไปลดหย่อนจากภาษีเงินได้ส่วนบุคคลหรือภาษีเงินได้นิติบุคคลของบริษัทที่นำมาลงทุนโดยไม่สูงไปกว่ายอดที่มีการเสียภาษีในปีก่อนหน้าการลงทุน สิทธิประโยชน์ทางภาษีนี้อาจมีระยะเวลา 2 ปี (นับจากวันที่ประกาศระเบียบ) โดยจะมีการพิจารณาต่อหรือไม่ต่อระยะเวลาอีกครั้งตามความเหมาะสมโดย คคส.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2- 9 ข้อเสนอเรื่องระบบภาษีเพื่อส่งเสริมวิสาหกิจเพื่อสังคม

	วิสาหกิจเพื่อสังคม TYPE A	วิสาหกิจเพื่อสังคม TYPE B	นักลงทุนทางสังคม
สิทธิประโยชน์ทางภาษี	ยกเว้นหรือการเก็บภาษีในระดับต่ำมาก (อัตรา 0-1%)	ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล(Corporate Income Tax) ในอัตราต่ำกว่าปกติ (3-10% เป็นไปตามขั้นบันไดตามระยะเวลา) ไม่เกิน 8 ปี หรือหลังจากมียอดรายรับมากกว่า 10 ล้านบาท(หรืออย่างใดอย่างหนึ่ง)	การลดภาษีเงินได้ให้กับนักลงทุนหรือบริษัทเอกชนที่ลงทุนกับวิสาหกิจเพื่อสังคมที่ได้รับการรับรองในทะเบียนโดยมีอัตราไม่เกินร้อยละ 30 ของยอดเงินการลงทุนและภายใต้ยอดเงินลงทุนรวมไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อปี ระยะเวลา 2 ปี

ที่มา : สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร

2.7.8 ค่าใช้จ่ายโครงการ (Cost Elements of Project)

ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ หมายถึง จำนวนเงินทั้งหมดที่เจ้าของโครงการ ต้องจัดหามาให้ได้ เพื่อสร้างโครงการของตนให้เป็นจริงขึ้นมา โดยค่าใช้จ่ายจะประกอบด้วย

1) ค่าที่ดิน (Land) ค่าที่ดินนี้ รวมไปถึงค่าภาษีระหว่างการดำเนินการ และค่าปรับที่ดินให้เหมาะสมกับการก่อสร้าง

2) ค่าก่อสร้าง (Construction) ค่าก่อสร้างเป็นส่วนประกอบที่ใหญ่ที่สุดของค่าใช้จ่ายทั้งหมด มักมีการระบุระดับราคาค่าก่อสร้างที่สูงที่สุด

3) ดอกเบี้ยระหว่างการก่อสร้าง (Interest during Construction) เงินทุนในการก่อสร้าง ในส่วนของการกู้ยืม ดอกเบี้ยอาจไม่สูงเท่ากับการกู้ยืมทั่วไป

4) เฟอร์นิเจอร์ เครื่องประดับตกแต่ง และเครื่องมือ เครื่องใช้ (Furniture, Fixtures and Equipment) เฟอร์นิเจอร์แบ่งออกเป็นเป็นส่วนตัวและส่วนที่แขกมองไม่เห็นหรืออยู่ในส่วนบริการ สำหรับเครื่องปรับอากาศ และเครื่องทำน้ำร้อน ไม่นับเป็นค่าใช้จ่ายประเภทนี้ แต่นับรวมไปเป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง

5) อุปกรณ์วัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ในการดำเนินงาน (Operating Equipment) หมายถึง ผ้าที่ใช้ในห้องพักแขก หรือส่วนต่างๆ เครื่องแก้ว จาน ชามที่ใช้ในห้องอาหาร อาจรวมไปถึงเครื่องแบบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) สินค้า และข้าวของเครื่องใช้ (Inventories) นอกจากข้าวของเครื่องใช้พร้อมใช้งานตามปกติแล้ว โรงแรมจำเป็นต้องสำรอง (Reserve Stock) ซึ่งแบ่งออกเป็น 7 ประเภท คือ อาหาร, เครื่องดื่ม, วัสดุใช้ทำความสะอาด, กระดาษเอกสาร, วัสดุสิ้นเปลืองที่ใช้โดยลูกค้า, เครื่องเขียน และ ชิ้นส่วนทดแทน หรือสิ้นเปลืองในทางการช่าง

7) ค่าใช้จ่ายก่อนเปิดกิจการ (Pre-opening Expenses) เป็นค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม หรือเงินเดือนพนักงาน เพื่อเตรียมความพร้อมก่อนการเปิดกิจการ นอกจากนี้ยังรวมถึง ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์โครงการ

8) เงินทุนในการดำเนินงาน (Working Capital) เงินทุนนี้ต้องมีมากพอที่จะจ่ายเงินเดือนพนักงานในระยะแรก หลังเปิดกิจการ และเป็นเงินทุนดำเนินงานไปจนกว่าเงินจะสะพัดในระดับปกติ

2.7.9 แหล่งเงินทุน (Sources of Financing)

2.7.9.1 ทุนสนับสนุนระยะเริ่มต้น [Start-up grant]

เนื่องจากการดำเนินการวิสาหกิจเพื่อสังคมมีความเสี่ยงและความยากมากกว่าองค์กรธุรกิจทั่วไป (ที่ไม่ต้องมีเงื่อนไขเรื่องการจัดการผลกำไร) และยากกว่าองค์กรไม่แสวงหาผลกำไร (ที่มีรายได้จากการบริจาค) ดังนั้นทุนสนับสนุนระยะเริ่มต้นจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการสร้างแรงจูงใจใหญ่ประกอบการรื้อใหม่ตัดสินใจเริ่มต้นดำเนินการ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการสนับสนุนในรูปแบบของเงินไหลเปลาจากภาครัฐ หรือ จากการลงทุนแบบ Angel Investment ของภาคเอกชนการสนับสนุนในระยะนี้จะให้ในจำนวนเงินที่ไม่มากนัก (5000 บาท ถึง 2 แสนบาท) และเป็นการให้ขั้นบันได (น้อยไปมาก) สัมพันธ์ไปกับพัฒนาการของกิจการ เน้นไปที่การแปลงความคิดทางธุรกิจสู่การทดลองปฏิบัติจริงเพื่อทดสอบ [Prototyping] และ สร้างโมเดลทางธุรกิจที่มีความชัดเจน ในปัจจุบันยังมีรูปแบบการระดมทุนเพื่อเป็นทุนเริ่มต้นในอีกลักษณะหนึ่งคือ การระดมทุนจากสาธารณะและประชาชนทั่วไป หรือ Crowd Funding เช่น ในกรณีของ เว็บไซต์ KICK STARTER ที่สามารถระดมทุนออนไลน์ได้แลวกว่า 1,436 ล้านดอลลาร์ หรือกว่า 45,000 ล้านบาทเพื่อแปลงความคิดที่ดีไปสู่โครงการจริงแล้ว 75,260 โครงการทั่วโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.9.2 ทุนสนับสนุนเพื่อการดำเนินการ

ความริเริ่มที่ทำให้เกิดการเข้าถึงเงินทุนในอีกรูปแบบหนึ่งคือ การสร้างโปรแกรมสนับสนุนโดยตรงจากภาครัฐเพื่อทำให้กิจการระยะเริ่มต้นสามารถยกระดับธุรกิจได้อย่างแท้จริง ซึ่งการสนับสนุนทางการเงินส่วนใหญ่จะมีการกำหนดวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อให้แน่ใจได้ว่าสามารถเข้าไปสนับสนุนในจุดที่จำเป็นของการดำเนินการธุรกิจในระยะนี้ เช่น เงินทุนสนับสนุนค่าตอบแทนพนักงาน และการดำเนินการ[Working capital]เงินทุนพัฒนางานวิจัย เงินทุนสนับสนุนค่าที่ปรึกษา[Consultancy fee]

2.7.9.3 ระบบสินเชื่อพิเศษเพื่อวิสาหกิจเพื่อสังคม

ภายหลังจากระดับของการพัฒนาที่มีการดำเนินการในรูปแบบธุรกิจอย่างเต็มรูปแบบแล้วความต้องการเงินทุนส่วนใหญ่จะมีระดับที่มากขึ้นและต้องการการระดมทุนเพิ่มเติมจากภายนอกเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินการและขยายกิจการ ซึ่งส่วนใหญ่วิสาหกิจเพื่อสังคม มักจะมีปัญหาและไม่สามารถเข้าถึงระบบสินเชื่อในระบบปกติของธนาคารได้ เนื่องจากการขาดหลักทรัพย์ค้ำประกันและแนวคิดของเกณฑ์ในการปล่อยเงินกู้ที่แตกต่างกัน ความริเริ่มเพื่อสนับสนุนวิสาหกิจเพื่อสังคมให้เข้าถึงเงินกู้ดังกล่าว คือ การสร้างระบบสินเชื่อพิเศษซึ่งจะมีการกำหนดหลักเกณฑ์ในการปล่อยเงินกู้ที่สอดคล้องไปกันกับลักษณะและคุณค่าหลักของวิสาหกิจเพื่อสังคม เช่น การผ่อนคลายสัดส่วนมูลค่าหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อยอดเงินกู้ การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน การพิจารณาผลกระทบทางสังคมควบคู่ไปกับการตอบแทนทางการเงิน การคิดระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวขึ้นและมีอัตราดอกเบี้ยที่เท่ากันหรือต่ำกว่าระบบปกติ

2.7.9.4 ตลาดการลงทุนทางสังคม [Social investment market]

การใช้ระบบการลงทุนที่มีอยู่ในปัจจุบันให้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาวิสาหกิจเพื่อสังคม หรือที่เรียกว่า ตลาดลงทุนทางสังคม ซึ่งสามารถทำได้ทั้งโดยภาคเอกชนและประชาชนในรูปแบบที่ แตกต่างกันไป เช่น กองทุนส่วนบุคคล [Private Fund], กองทุนร่วมลงทุน [Social Venture Capital Fund], กองทุนรวมที่เน้นการลงทุนที่มีผลกระทบทางสังคม [SR Mutual Fund], การออกพันธบัตรเพื่อพัฒนาสังคม [Social Impact Bond] หรือ แม้แต่การพัฒนาไปสู่การสร้าง

ตลาดหลักทรัพย์เฉพาะของวิสาหกิจเพื่อสังคม [Social Stock Exchange] ใน
อนาคต

2.8 ความเป็นไปได้ด้านการเงินของโครงการ

ตามเกณฑ์การรับรองคุณสมบัติวิสาหกิจเพื่อสังคม ดังที่กล่าวมาในหัวข้อ 2.7.7.4.2 โครงการริเริ่มเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน สามารถดำเนินการตามหัวข้อต่างๆได้ดังนี้

1) การกำหนดวัตถุประสงค์ทางสังคมเป็นเป้าหมายหลักของกิจการ

1.1) มีการดำเนินการธุรกิจหลัก (ตามสัดส่วนปริมาณและรายได้ของสินค้าหรือบริการของกิจการ) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ในเรื่องส่งเสริมสังคมและสิ่งแวดล้อมที่ดี (เกษตรอินทรีย์ พลังงานทดแทนหรือพลังงานสะอาด สินค้าหรือบริการที่มีราคาเหมาะสมสำหรับกลุ่มคนด้อยโอกาส การอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม สินค้าหรือบริการเพื่อการอนุรักษ์ และส่งเสริมสิ่งแวดล้อม ระบบบริการสาธารณะราคาถูก หรืออื่นๆเพิ่มเติมได้ในภายหลัง)

1.2) เป็นกิจการที่มีการยกผลกำไรไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 หลังหักค่าใช้จ่ายให้กับองค์กรที่ไม่แสวงหาผลกำไรหรือกิจกรรมเพื่อสังคมโดยไม่มีการปันผลกำไรให้กับผู้ถือหุ้น ซึ่งในปัจจุบันมีองค์กรสาธารณประโยชน์ที่เกิดขึ้นภายในจังหวัดลำพูนเช่น เครือข่ายสิ่งแวดล้อมเมืองลำพูน เครือข่ายองค์กรชุมชนจังหวัดลำพูน โดยในอนาคตอาจมีการจัดตั้งเป็นภาคประชาสังคมของจังหวัด คำนึงถึงเรื่องสาธารณะประโยชน์และสนับสนุนเรื่องการท่องเที่ยว สังคม วัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ ดังเช่น ในจังหวัด น่าน มีการจัดกิจกรรมเปิดตัวกองทุนอนุรักษ์อาคารเก่าเมืองน่านและจัดเวทีเสวนา การอนุรักษ์อาคารเก่าในแนวทางเศรษฐกิจสร้างสรรค์, โครงการนำมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม ศิลปกรรม ประเภทย่านชุมชนเก่าไปสู่การปฏิบัติ : แผนจัดการอนุรักษ์และปรับปรุงสภาพแวดล้อมย่านชุมชนเก่าท่าอุเทน จังหวัดนครพนม ซึ่งมีการดำเนินการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับโครงการ โดยมีการทำธุรกิจแบบวิสาหกิจเพื่อชุมชน นำรายได้สู่สมาคมหรือชมรมที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อชุมชนและเป็นเงินสนับสนุนในการทำกิจกรรมเพื่อสังคมต่อไป

2) รายได้หลักจะต้องมาจากการทำการค้าของสินค้าหรือบริการ (มากกว่าร้อยละ 50 ของยอดรายรับ)

ตาราง 2- 10 แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี¹ (ในกรณีที่โครงการจะมีจำนวนห้องพัก 30 ห้อง)

ประเภทห้องพัก	จำนวน	ราคาห้องพัก/คืน	รายได้ห้องพัก/วัน	รายได้ห้องพัก/ปี
1	14	3,000	42,000	15,330,000
2	8	4,000	32,000	11,680,000
3	3	5,200	15,600	5,694,000
4	5	8,000	40,000	14,600,000
รวม	30	-	113,600	47,304,000

ตาราง 2- 11 แสดงรายได้จากการบริการส่วนอื่นๆของโครงการ

องค์ประกอบ	อัตราส่วนรายได้คิดจากห้องพัก	รายได้ปี
1. ห้องพัก (Rooms)	50	47,304,000
2. ศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว	30	28,382,400
3. อาหาร (Food) และเครื่องดื่ม (Beverage)	15	14,191,200
4. อื่นๆ	5	4,730,400
รวม	100	94,608,000

หมายเหตุ อัตราการเข้าพักอาจมีความคลาดเคลื่อน ตามฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัด

3) กระบวนการที่เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีตัวบ่งชี้สำคัญใน 2 เรื่องคือ

3.1) มีนโยบายและระบบการจ้างงานที่เป็นธรรมทั้งกับพนักงาน (Fairtrade) และห่วงโซ่อุปทาน (supply chain)

¹ มีการอธิบายรายละเอียดในการศึกษาโครงการตัวอย่างใน บทที่ 5 หมายเหตุให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2) มีกระบวนการจัดการกระบวนการผลิตหรือบริการที่มีระบบได้มาตรฐานเป็น

มิตรกับสิ่งแวดล้อมและสังคม (เช่น ลดใช้สารเคมี ลดมลพิษ การจัดการของเสีย และไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม)

4) มีการจัดการผลกำไรที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 50 ไปลงทุนซ้ำ ตามวัตถุประสงค์ทางสังคมที่กำหนดไว้ในข้อ 1 หรือนำไปสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม และห้ามปันผลเกินกว่าร้อยละ 30 ของผลกำไรที่เกิดขึ้น

ตาราง 2- 12 แสดงรายจ่ายในแต่ละส่วนของโครงการโดยคำนวณอัตราส่วนจากรายรับ

รายการ	อัตราส่วนรายจ่าย คิดจากรายรับ	รายจ่ายปี
1. เงินเดือนและสวัสดิการพนักงาน	10	9,460,800
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	30	28,382,400
3. ค่าสาธารณูปโภค	13	12,299,040
4. ค่าโทรศัพท์	0.8	756,864
5. ค่าอุปกรณ์เครื่องเขียนและของ สิ้นเปลือง	2.5	2,365,200
6. ค่าโฆษณา	1.3	1,229,904
7. ค่าประกัน	2.5	2,365,200
8. ค่าขนส่ง	0.5	473,040
9. ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษา	9	8,514,720
10. ค่าเสื่อมราคา	0.7	662,256
11. ค่าสุภภัณฑ์	0.6	567,648
รวม		67,077,072

หมายเหตุ ค่าอัตราส่วนที่นำมาคิดสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความเหมาะสม

รายรับ - รายจ่าย เท่ากับ กำไร

$$94,608,000 - 67,077,072 = 27,530,928$$

ดังนั้น กำไรทั้งหมดเท่ากับ 27,530,928 ล้านบาท /ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยโครงการแบ่งเงิน 80 % ของกำไรเพื่อไปลงทุนซ้ำ ตามวัตถุประสงค์ทางสังคมที่กำหนดไว้ในข้อ 1 หรือนำไปสนับสนุนกิจกรรมทางสังคม คิดเป็นเงิน 22,024,742.4 ล้านบาทต่อปี ซึ่งอีก 20% ของกำไรที่เหลือ (5,506,185.6 ล้านบาท) สามารถนำไปปันผลต่อได้โดยไม่เกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนด

5) มีธรรมาภิบาลโดยจะต้องมีการจดทะเบียนในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งตามกฎหมายและมีการจัดทำรายงานประจำปีส่งให้กับหน่วยงานรัฐที่กำกับดูแลและพร้อมที่จะเปิดเผยสู่สาธารณะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

3.1 แนวทางในการศึกษาเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวจังหวัดลำพูน เป็นโครงการที่มีความต้องการในเรื่องของที่ตั้งคือ ตั้งอยู่ใกล้กับบริเวณเขตพื้นที่เมืองเก่าและแม่น้ำกวัง ซึ่งถือว่าเป็นแม่น้ำที่อยู่คู่กับเมืองเก่าและยังมีทัศนียภาพที่ดี โดยที่ตั้งของโครงการต้องง่ายต่อการเข้าถึง มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบถ้วน มีสภาพแวดล้อมภายในพื้นที่เดิมค่อนข้างสมบูรณ์ เช่น มีต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่เดิม เป็นต้น ดังนั้นจึงมีการศึกษาในด้านต่างๆ เพื่อสามารถเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆ ดังนี้

3.1.1 กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน พ.ศ. 2560

ข้อ ๖ ที่ดินประเภทชุมชน

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ดำเนินการ หรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่อาคารคลังสินค้า

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวก
ทำยกกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท โรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บ รักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน เชื้อเพลิง ที่ดินประเภทนี้ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขตห้าม ล่าสัตว์ป่า และ เขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและ คุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ดินน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติ อื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและ คุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

3.1.2 กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองลำพูน พ.ศ. 2555

ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๑๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็น ที่ดิน ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่ อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงาน บำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ ก๊าซ ปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียม เหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาน ีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ูจระเข้ หรือสัตว์ป่า ตาม กฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๖) โรงฆ่าสัตว์

(๗) กำจัดมูลฝอย

(๘) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ที่ดินประเภทนี้ ในบริเวณหมายเลข ๒.๔ หมายเลข ๒.๕ หมายเลข ๒.๗

หมายเลข ๒.๘ หมายเลข ๒.๙ หมายเลข ๒.๑๐ และหมายเลข ๒.๑๑ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่ กำหนดในวรรคสอง และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่ ทั้งนี้ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มี ความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง เพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

3.1.3 แผนที่บอกตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวและที่ตั้งโครงการ

การกำหนดตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวหลักที่นักท่องเที่ยวนิยม ได้แก่ วัดพระธาตุหริภุญชัย อนุสาวรีย์พระนางจามเทวี พิพิธภัณฑสถานชุมชนเมืองลำพูน นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจอีกมากเช่น วัดศรีบุญเรือง วัดช้างรอง วัดชัยมงคล วัดธงสัจจะ คุ่มเจ้าจอมแก้ว คุ่มเจ้ายอดเรือน พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติหริภุญไชย สวนสาธารณะเจ้าหญิงแขกแก้ว เป็นต้น ซึ่งสถานที่ดังกล่าวอยู่ในบริเวณกำแพงเมืองเก่า ที่มีระยะห่างจากที่ตั้งโครงการที่เลือกมาแตกต่างกัน ดังที่แสดงในภาพ



รูปที่ 3- 1 แสดงตำแหน่งสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญและบริเวณที่จะทำการเลือกที่ตั้ง

ความหมายของสัญลักษณ์ภาพ

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| ● A วัดพระธาตุหริภุญชัย | ● 1 ที่ตั้งโครงการที่ 1 |
| ● B อนุสาวรีย์พระนางจามเทวี | ● 2 ที่ตั้งโครงการที่ 2 |
| ● C พิพิธภัณฑสถานเมืองลำพูน | ● 3 ที่ตั้งโครงการที่ 3 |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

ในการศึกษาโครงการจะต้องมีเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโดยพิจารณาในด้านต่างๆ ทั้งข้อดีข้อเสียของแต่ละพื้นที่เพื่อนำมาประกอบในการเลือกตั้งโครงการโดยมีการศึกษาทางด้านต่างๆ ดังนี้

3.2.1 การพิจารณาด้านสภาพแวดล้อม (ค่าน้ำหนัก 0.50 หน่วย)

- ที่ตั้งของโครงการควรอยู่ติดกับพื้นที่เมืองเก่าและแม่น้ำกวัง เพราะเป็นแม่น้ำที่มีประวัติศาสตร์และเรื่องราวที่ยาวนาน ถือเป็นแม่น้ำที่หล่อเลี้ยงเมืองลำพูนตั้งแต่สมัยท้าวสุทไชย
- ที่ตั้งของโครงการควรอยู่ใกล้กับพื้นที่สีเขียว หรือพื้นที่เชิงเกษตรกรรม ไม่ควรอยู่ใกล้กับโรงงานหรือชุมชนแออัด
- ลักษณะภูมิอากาศที่เหมาะสม เช่น มีพื้นที่ค่อนข้างเปิดโล่ง ไม่มีสภาพแวดล้อมรอบข้างบังทิศทางของแดดและลม
- มีพืชพรรณไม้เดิม หรือ ทรัพยากรภายในพื้นที่ดินเดิมที่เกิดจากธรรมชาติในพื้นที่ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศให้ร่มเงาเข้าไปสู่การพักผ่อน

3.2.2 การพิจารณาด้านผังเมือง (ค่าน้ำหนัก 0.25 หน่วย)

- ที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น วัดพระธาตุท้าวสุทไชย อนุสาวรีย์พระยาจามเทวี พิพิธภัณฑ์ชุมชนเมืองลำพูน เป็นต้น
- ที่ตั้งของโครงการไม่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ที่สร้างมลพิษด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงเลี้ยวสัตว์ พื้นที่ทิ้งขยะ ที่ที่มีการคมนาคมพลุกพล่าน
- ที่ตั้งของโครงการติดกับถนนสาธารณะ สะดวกต่อการเดินทาง

3.2.3 การพิจารณาด้านพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อโครงการ (ค่าน้ำหนัก 0.15 หน่วย)

- ที่ตั้งของโครงการควรมีการจัดการเกี่ยวกับของเสียจากโครงการเพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงหรือชุมชน เช่น มลพิษทางขยะ กลิ่น เสียง เป็นต้น
- มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอต่อความต้องการของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 ด้านการลงทุน (ค่าน้ำหนัก 0.1 หน่วย)

- ที่ดินต้องมีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองอย่างชัดเจน ไม่ล่งง้ำพื้นที่สาธารณะ และเขตอุทยานหรือเป็นที่ผิดกฎหมาย
- ราคาประเมินที่ดินต้องมีราคาที่คุ้มค่าต่อการลงทุน ไม่แพงจนเกินไป
- ลักษณะที่ดินควรมีลักษณะที่สามารถขยายโครงการในอนาคตได้
- ที่ดินควรมีพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการทำประโยชน์ทางธุรกิจ สามารถคืนทุนและให้กำไรแก่โครงการได้

การลำดับการให้คะแนนในเกณฑ์ต่างๆ โดยเริ่มจากเรื่องของสภาพแวดล้อม ด้านผังเมือง ด้านพื้นที่ที่เอื้ออำนวยต่อโครงการและด้านการลงทุน โดยเรียงจากความสำคัญตั้งแต่มากไปน้อย ตามลำดับ โดยโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธการ ท่องเที่ยว จังหวัดลำพูนนั้นได้เห็นความสำคัญของเรื่องสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ เนื่องจาก ต้องการสร้างบรรยากาศภายในโครงการให้มีความร่มรื่น เยียบสงบ ทัศนียภาพที่สวยงามทั้ง ภายในและภายนอกของโครงการ

เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ

ระดับที่ 4	มีความเหมาะสมมาก, ดีมาก
ระดับที่ 3	มีความเหมาะสม, ดี
ระดับที่ 2	มีความเหมาะสมปานกลาง
ระดับที่ 1	ไม่มีความเหมาะสม

3.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

การเลือกพิจารณาที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ได้เปรียบเทียบที่ตั้ง 3 แห่ง ซึ่งมีเงื่อนไข ร่วมกันคือ อยู่ใกล้กับพื้นที่เมืองเก่าจังหวัดลำพูนและเป็นที่ยาว เพื่อนำมาวิเคราะห์ตามเกณฑ์ใน การเลือกที่ตั้งดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 2 แสดงที่ตั้งโครงการในตำแหน่งต่างๆ

3.3.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1

ตำบลเวียงยอง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

1. กฎหมายผังเมือง

ผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน : เขตสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน

ผังเมืองรวมเมืองลำพูน : เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น
ปานกลาง

2. ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ติดกับถนนเชื่อมสะพานไปสะพานท่าสิงห์

ทิศใต้ ติดกับถนนหมายเลข 114

ทิศตะวันออก ติดกับซอยเวียงยอง

ทิศตะวันตก ติดกับแม่น้ำกวง

พื้นที่รวมของที่ตั้งโครงการที่ 1 : 9,152 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3- 3 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 1

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นบ้านพักอาศัย 3-4 หลังและเป็นพื้นที่จอดรถ

4. ระยะทางระหว่างที่ตั้งโครงการและสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ

- วัดพระธาตุหริภุญชัย 640 เมตร
- อนุสาวรีย์พระนางจามเทวี 900 เมตร
- พิพิธภัณฑ์ชุมชนเมือง 750 เมตร

5. ข้อดี – ข้อด้อย

- ข้อดี
 - ถนนหน้าโครงการกว้าง 8 เมตร
 - มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการอยู่ตามริมถนน
 - มีระบบประปาเข้าถึงโครงการ
 - พื้นที่โครงการที่ 1 สามารถเข้าถึงได้ง่าย มีถนนหน้าโครงการขนาดใหญ่เป็นทางผ่านของหลายจุดท่องเที่ยวสำคัญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีทัศนียภาพดี ติดแม่น้ำกวัง

- สภาพภูมิทัศน์ภายในไซต์ยังคงอุดมสมบูรณ์ มีต้นไม้ขนาดใหญ่หลายต้น ยังไม่ถูกบุกรุกทำลาย

ข้อด้อย - ถนนทางเข้าที่ตั้งโครงการที่ 1 ไม่สะดวกต่อการกลับรถขนาดใหญ่ และถนนเป็นทางตันบริเวณหน้าโครงการ

- ขนาดพื้นที่ดินมีขนาดเล็กไม่สามารถต่อขยายในอนาคตได้

- บริเวณทิศเหนือติดกับถนนก่อนข้ามสะพานท่าสิงห์ ผู้คนพลุกพล่านอาจทำให้เกิดความไม่เป็นส่วนตัวได้ ซึ่งไม่เหมาะสมกับโครงการในส่วนของรีสอร์ท



รูปที่ 3- 4 แสดงถนนบริเวณที่ตั้งโครงการที่ 1



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับรูปที่ 3- 5 แสดงพื้นที่ตรงข้ามที่ตั้งโครงการที่ 1 ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-6 แสดงพื้นที่รวมแม่น้ำกวงของที่ตั้งโครงการที่ 1

3.3.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2

ตำบลเวียงยอง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

1. กฎหมายผังเมือง

ผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน : เขตสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน

ผังเมืองรวมเมืองลำพูน : เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น
ปานกลาง

2 ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ติดแม่น้ำกวง

ทิศใต้ ติดกับถนนสาธารณะกว้าง 6 เมตร

ทิศตะวันออก ติดกับที่ดินข้างเคียง มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัยและ
ที่ดินเกษตรกรรม

ทิศตะวันตก ติดกับสะพานท่านางและแม่น้ำกวง

พื้นที่รวมของที่ตั้งโครงการที่ 2 : 19,720 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-7 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 2

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นที่ดินว่างเปล่า รอการพัฒนา

4. ระยะทางระหว่างที่ตั้งโครงการและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ

- วัดพระธาตุหริภุญชัย 450 เมตร
- อุณสาวรีย์พระนางจามเทวี 1.4 กิโลเมตร
- พิพิธภัณฑ์ชุมชนเมือง 850 เมตร

5. ข้อดี – ข้อด้อย

- ข้อดี
 - ถนนหน้าโครงการกว้าง 8 เมตร
 - มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการ
 - มีระบบน้ำประปาเข้าถึง
 - ด้านเหนือจนถึงด้านตะวันตกของที่ดิน เป็นพื้นที่ติดแม่น้ำบาง
- บางส่วนของความยาวเคยถูกสร้างเป็นบันไดเพื่อไปทำกิจกรรม
- บางอย่าง ปัจจุบันถูกปล่อยให้รกร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีทัศนียภาพที่ดี ง่ายต่อการเข้าถึงและใกล้สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ
- พื้นที่ข้างเคียงส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม เป็นบ้านพักอาศัย
จำนวนน้อย ทำให้สภาพแวดล้อมรอบข้างดูไม่แออัด
- สภาพของภูมิทัศน์ภายในที่ดินเดิมยังคงอุดมสมบูรณ์ มีต้นไม้ขนาดใหญ่จำนวนมาก
- พื้นที่โดยรอบมีโอกาสขยายต่อเติมพื้นที่โครงการได้
- มีถนนวิ่งตามแนวขอบด้านทิศใต้ไปทางตะวันออกของที่ดิน ทำให้ง่าย
ต่อการจัดการพื้นที่ภายใน
- พื้นที่ค่อนข้างเป็นส่วนตัว เหมาะกับโครงการส่วนของรีสอร์ท

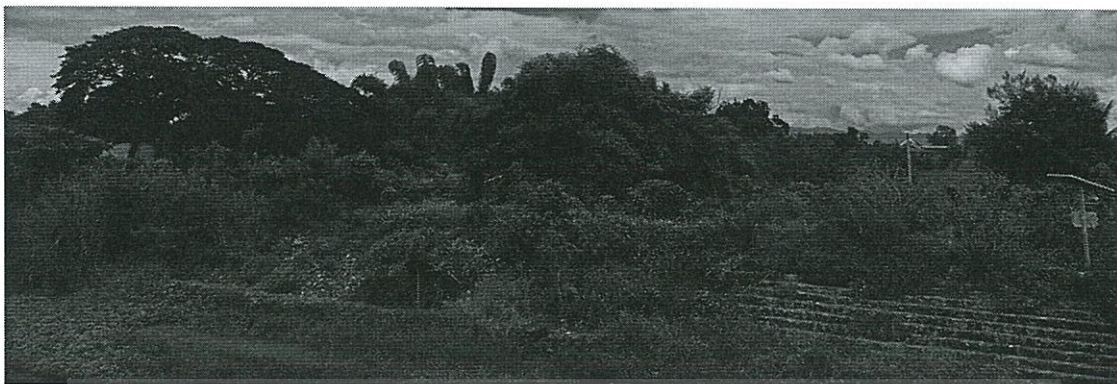
ข้อด้อย - รูปร่างของที่ดินยากต่อการจัดการ

- ด้านกว้างข้างหน้าของที่ดินค่อนข้างแคบและอยู่ติดกับสะพานทำนา
อาจทำให้จำกัดความคิดในการออกแบบ



รูปที่ 3-8 แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่3- 9 แสดงพื้นที่ที่รินน้ำของที่ตั้งโครงการที่ 2



รูปที่3- 10 แสดงสภาพพื้นที่ฝั่งตรงข้าม แม่น้ำกวังและที่ตั้งโครงการที่ 2

3.3.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3

ชอยสันเมืองใต้ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

1. กฎหมายผังเมือง

ผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน : เขตสีชมพู ให้เป็นที่ดิน ประเภทชุมชน

ผังเมืองรวมเมืองลำพูน : เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น

ปานกลาง

2. ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ที่ดินข้างเคียงส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและอาคารพักอาศัย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศใต้ ที่ดินเปล่า รอการพัฒนา

ทิศตะวันออก ที่ดินข้างเคียงส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและอาคารพักอาศัย

ทิศตะวันตก ที่ดินข้างเคียงส่วนใหญ่เป็นร้านค้าและอาคารพักอาศัย

พื้นที่รวมของที่ตั้งโครงการที่ 3 : 38,006 ตารางเมตร



รูปที่ 3- 11 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นที่ดินว่างเปล่า ถูกปรับพื้นดิน รอการพัฒนา

4. ระยะทางระหว่างที่ตั้งโครงการและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ

- วัดพระธาตุหริภุญชัย 650 เมตร
- อนุสาวรีย์พระนางจามเทวี 550 เมตร
- พิพิธภัณฑสถานชุมชนเมือง 450 เมตร

5. ข้อดี – ข้อด้อย

- ข้อดี - ถนนหน้าโครงการกว้าง 8 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการ
- มีระบบน้ำประปาเข้าถึง
- ลักษณะที่ดินเป็นพื้นที่ถูกอัดแน่นปรับระดับจนเรียบ
- ระดับที่ดินใกล้เคียงกับระดับถนน
- รูปร่างที่ดินค่อนข้างคล้ายรูปสี่เหลี่ยม ง่ายต่อการออกแบบจัดการพื้นที่ภายใน
- ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ
- ขนาดที่ดินมีขนาดใหญ่

จุดด้อย - ทางเข้ามีทางเดียว ไม่ติดถนน จำกัดการออกแบบ

- ไม่มีทัศนียภาพที่สวยงาม รอบที่ดินค่อนข้างแออัด เป็นอาคารที่พักอาศัยรอบที่ดิน

- ถนนหน้าโครงการคดเคี้ยวแคบ ยากต่อการเข้าถึง

- ไม่สามารถต่อเติมขยายพื้นที่โครงการ เนื่องจากพื้นที่รอบข้างเป็นที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างอยู่แล้ว

- สภาพแวดล้อมเดิมภายในพื้นที่ถูกทำลายไปค่อนข้างมาก



รูปที่ 3- 12 แสดงที่ตั้งโครงการที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่

จากการเลือกพิจารณาที่ตั้งทั้ง 3 แห่งโดยใช้เกณฑ์การพิจารณาเพื่อทำการเปรียบเทียบ โดยต้องให้ค่าตามเกณฑ์ที่กล่าวไว้ ดังนี้

เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ

ระดับที่ 4 มีความเหมาะสมมาก,ดีมาก

ระดับที่ 3 มีความเหมาะสม,ดี

ระดับที่ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง

ระดับที่ 1 ไม่มีความเหมาะสม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 3- 1 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา		ที่ตั้งโครงการที่ 1		ที่ตั้งโครงการที่ 2		ที่ตั้งโครงการที่ 3	
หัวข้อ	ค่าน้ำหนัก	คะแนน	ผลลัพธ์	คะแนน	ผลลัพธ์	คะแนน	ผลลัพธ์
1. ด้านสภาพแวดล้อม							
- ติดเมืองเก่าและน้ำ กวาง	0.20	3	0.60	4	0.80	1	0.20
- สภาพแวดล้อมรอบ ข้าง	0.15	2	0.30	4	0.60	1	0.15
- พืชพรรณธรรมชาติ เดิม	0.15	4	0.60	4	0.60	1	0.15
2. ด้านผังเมือง							
- ใกล้เคียงห้องเทียบ สำคัญ	0.15	3	0.45	4	0.60	3	0.45
- สะดวกต่อการเข้าถึง	0.10	3	0.30	4	0.40	2	0.20
3. พื้นที่ที่เอื้ออำนวย ต่อการก่อสร้าง โครงการ							
- ไม่ส่งผลกระทบต่อ พื้นที่ข้างเคียง	0.10	2	0.20	2	0.20	4	0.40
- ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ	0.05	4	0.20	4	0.20	4	0.20
4. การลงทุนขยายตัวใน อนาคต	0.10	1	0.10	4	0.40	1	0.10
รวม			2.75		3.80		1.85

จากผลการพิจารณา ที่ตั้งโครงการที่ 2 มีความเหมาะสมในการก่อสร้างโครงการมากที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการเบื้องต้น

3.5.1 ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับเมืองเก่า จังหวัดลำพูน



รูปที่ 3- 13 แสดงเส้นทางและตำแหน่งที่ตั้งสถานที่ต่างๆรอบตัวเมืองเก่า

ความหมายของสัญลักษณ์

-  ที่ตั้งโครงการ
-  สถานที่สำคัญรอบเมืองเก่า
-  เส้นทางถนนสายหลัก
-  พื้นที่เมืองเก่า
-  แม่น้ำกวัง

จากภาพแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่ตั้งโครงการกับพื้นที่เมืองเก่า โดยที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือของเมืองเก่า มีแม่น้ำกวังคั่นกลาง ใช้สะพานทำทางเชื่อมระหว่าง 2 ฝั่ง ถ้าหากให้วัดพระธาตุนครอยู่ช้ายะเป็นศูนย์กลางของพื้นที่เมืองเก่าแล้ว จากที่ตั้งโครงการไปถึงศูนย์กลางเมืองเก่าห่างกันอยู่ประมาณ 750 เมตรเมื่อใช้เส้นทางที่ใกล้ที่สุด

บริเวณรอบเมืองเก่ายังมีสถานที่สำคัญที่มีผลกับที่ตั้งโครงการ เช่น วัดจามเทวี วัดพระยืน ซึ่งเป็นวัดที่มีประวัติยาวนานและเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ นอกจากนี้ยังมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดลำพูน เป็นจุดที่นักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยรถประจำทางจากที่ต่างๆมายังจังหวัดลำพูน โดยระยะทางจากสถานที่สำคัญต่างๆกับที่ตั้งโครงการจำแนกได้ดังนี้

ตาราง3- 2 แสดงระยะห่างระหว่างสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญกับที่ตั้งโครงการ

สถานที่	ระยะห่าง
A วัดจามเทวี	ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะทาง 2.1 กิโลเมตร
B วัดพระยืน	ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะทาง 1.5 กิโลเมตร
C สถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดลำพูน	ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศใต้ เป็นระยะทาง 1.6 กิโลเมตร

ทางสัญจรหลักที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างตัวเมืองเก่าไปยังสถานที่อื่นๆเช่น จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดลำปาง อำเภอแม่ทา อำเภอป่าซาง เป็นต้น โดยจำแนกเส้นทางสัญจรแต่ละสายได้ ดังนี้

ตาราง3- 3 แสดงถนนและการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่รอบนอก

ถนน	การเชื่อมต่อ
1 ถนนหมายเลข 1015	สามารถเชื่อมต่อไปยังอำเภอสันป่าตอง จังหวัดเชียงใหม่
2 ถนนหมายเลข 106	สามารถเชื่อมต่อไปยังอำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่
3 ถนนมุกดา	สามารถเชื่อมต่อไปยังหมู่บ้านเวียงยอง และที่ตั้งของโครงการ
4 ถนนหมายเลข 114	สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนซูเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง
5 ถนนหมายเลข 106	สามารถเชื่อมต่อไปยังอำเภอป่าซาง

จากการศึกษาความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสถานที่โดยรอบและถนนสาย

เอกสารนี้เป็นหลักที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างโครงการและพื้นที่ข้างเคียง ทำให้ทราบว่าโครงการตั้งอยู่ในอาคารค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่เหมาะสม ง่ายและสะดวกต่อการเข้าถึงไม่ว่าจะเป็นผู้ที่เดินทางโดยรถส่วนตัว ที่มาจากจังหวัดใกล้เคียงคือจังหวัดเชียงใหม่และลำปาง หรือผู้ที่เดินทางโดยรถประจำทาง นอกจากสะดวกต่อการเข้าถึงแล้วยังสะดวกต่อการเดินทางไปท่องเที่ยวบริเวณโดยรอบของจังหวัดลำพูนด้วย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของโครงการ

3.4.2 ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับพื้นที่โดยรอบ

สภาพแวดล้อมบริเวณที่ตั้งโครงการย่อมมีผลกับที่ตั้งโครงการ เช่น เรื่องของความหนาแน่นของบ้านเรือน พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลในวางตำแหน่งขององค์ประกอบบนที่ตั้งโครงการ โดยมีการศึกษาและแบ่งพื้นที่ต่างๆได้ ดังนี้



รูปที่3- 14 แสดงความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับพื้นที่โดยรอบ

ความหมายของสัญลักษณ์

- | | | | |
|---|------------------|---|---|
| ● | ที่ตั้งโครงการ | ● | พื้นที่นิคมอุตสาหกรรม |
| ● | พื้นที่เมืองเก่า | ● | พื้นที่สีเขียว/พื้นที่เกษตรกรรม/พื้นที่ว่าง |
| ● | พื้นที่ขอบเมือง | — | แม่น้ำกว |

จากการวิเคราะห์บริเวณเมืองเก่าและพื้นที่โดยรอบเมืองเก่า ทำให้สามารถกำหนดพื้นที่ที่มีความหนาแน่นมาก-เบาบางได้เบื้องต้น คือ พื้นที่เมืองเก่ามีกลุ่มอาคารที่ค่อนข้างหนาแน่นเมื่อ

เทียบกับพื้นที่ขอบเมืองและมีการกระจายออกจากพื้นที่เมืองเก่า ในลักษณะกระจายออกทาง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของบริษัทฯ ห้ามเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านข้างจนถึงพื้นที่รอบนอกสุด ซึ่งเป็นพื้นที่ว่างหรือพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีนิคมอุตสาหกรรมอยู่บริเวณทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ จากการศึกษาทำให้ทราบว่าโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูนตั้งอยู่ในบริเวณที่มีกลุ่มอาคารหนาแน่นปานกลางและเป็นพื้นที่ทางธรรมชาติ โดยสิ่งปลูกสร้างบริเวณรอบๆที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นที่อยู่อาศัยของคนในท้องถิ่น, สถานที่ท่องเที่ยวภายในตัวเมืองเก่าและพื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่เกษตรกรรม โดยมีแม่น้ำกวงขนานอยู่กับที่ตั้งของโครงการ

3.5.3 การวิเคราะห์ศักยภาพของที่ตั้งโครงการ

เมื่อวิเคราะห์สภาพแวดล้อมโดยรอบของที่ตั้งโครงการพบว่า พื้นที่โดยรอบของโครงการมีสภาพแวดล้อมทั้งทางวัฒนธรรมและธรรมชาติที่ดี ซึ่งสามารถจำแนกเป็นพื้นที่ต่างๆได้ดังนี้






รูปที่3- 15 ประกอบการวิเคราะห์ศักยภาพของที่ตั้งโครงการ

ความหมายของสัญลักษณ์

- ที่ตั้งโครงการ
- พื้นที่สีเขียว/พื้นที่เกษตรกรรม ที่มีผลต่อการพิจารณาศักยภาพของที่ตั้ง
- พื้นที่ชุมชนท้องถิ่น ที่มีผลต่อการพิจารณาศักยภาพของที่ตั้ง
- สถานที่ท่องเที่ยว ที่มีผลต่อการพิจารณาศักยภาพของที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-  ตำแหน่งของต้นไม้ขนาดใหญ่ในพื้นที่ตั้งโครงการ
-  แม่น้ำกวัง
-  ถนน ที่มีผลต่อการพิจารณาศักยภาพของที่ตั้ง

ตาราง3- 4 แสดงข้อมูลศักยภาพของที่ตั้งโครงการ

ทิศ	ศักยภาพของพื้นที่
ทิศเหนือ	เป็นด้านที่ติดกับแม่น้ำกวังตลอดความยาวของที่ตั้งโครงการในทิศตะวันตกถึง ตะวันออกเฉียงเหนือ ฝั่งตรงข้ามเป็นพื้นที่สาธารณะริมน้ำของเมือง ทำให้ทัศนียภาพที่มอง จากที่ตั้งโครงการออกไปทางฝั่งแม่น้ำกวังเป็นทัศนียภาพที่ดี องค์ประกอบของโครงการที่ ควรอยู่บริเวณทิศเหนือนี้ได้แก่ พื้นที่ส่วนห้องพัก ส่วนมัดตาคร และส่วนบริการ นักท่องเที่ยว ตามลำดับ โดยส่วนนี้จะเป็นส่วนตัวมากที่สุดของโครงการ
ทิศตะวันออก	เป็นด้านที่ติดกับพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งเป็นด้านที่มีโอกาสต่อขยายได้ในอนาคต องค์ประกอบของโครงการที่ควรอยู่บริเวณทิศตะวันออกนี้ได้แก่ ส่วนบริการห้องพัก(Back of House), สำนักงาน ตามลำดับ โดยส่วนนี้จะเป็นส่วนตัวรองลงมาจากทิศเหนือ
ทิศใต้	เป็นด้านที่ติดกับชุมชนท้องถิ่น มีถนนตัดเข้ามาเป็นระยะทางประมาณ 80 เมตรจากถนน มุกดาที่ตัดผ่านหน้าโครงการ บริเวณตรงข้ามของที่ตั้งโครงการในทิศใต้เป็นวิหารของวัดหัว ขัว ซึ่งด้านนี้เป็นด้านที่เหมาะสมที่สุดสำหรับทางเข้าโครงการ องค์ประกอบของโครงการที่ ควรอยู่บริเวณทิศใต้นี้ได้แก่ ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์หรือพื้นที่ที่เข้าถึงเป็นอันดับ แรกจากนักท่องเที่ยวเช่น ส่วนต้อนรับหรือพื้นที่จอดรถ โดยส่วนนี้จะเป็นส่วนตัว น้อย
ทิศตะวันตก	เป็นด้านที่ติดกับแม่น้ำกวังโดยมีลักษณะเป็นแนวยาวมาตลอดจากทิศเหนือ ซึ่งติดกับ สะพานท่านางที่เป็นสะพานเชื่อมระหว่างที่ตั้งโครงการกับพื้นที่เมืองเก่าหรือฝั่งตรงข้าม ใน ทิศตะวันตกเฉียงใต้สามารถมองเห็นกำแพงเมืองเก่าได้จากพื้นที่ตั้งของโครงการและเป็น ด้านที่ใกล้กับตัวเมืองเก่ามากที่สุด เมื่อวัดระยะทางจากที่ตั้งของโครงการไปยังวัดพระธาตุ หิริภุญชัยวรมหาวิหาร โดยใช้เส้นทางผ่านสะพานท่านาง

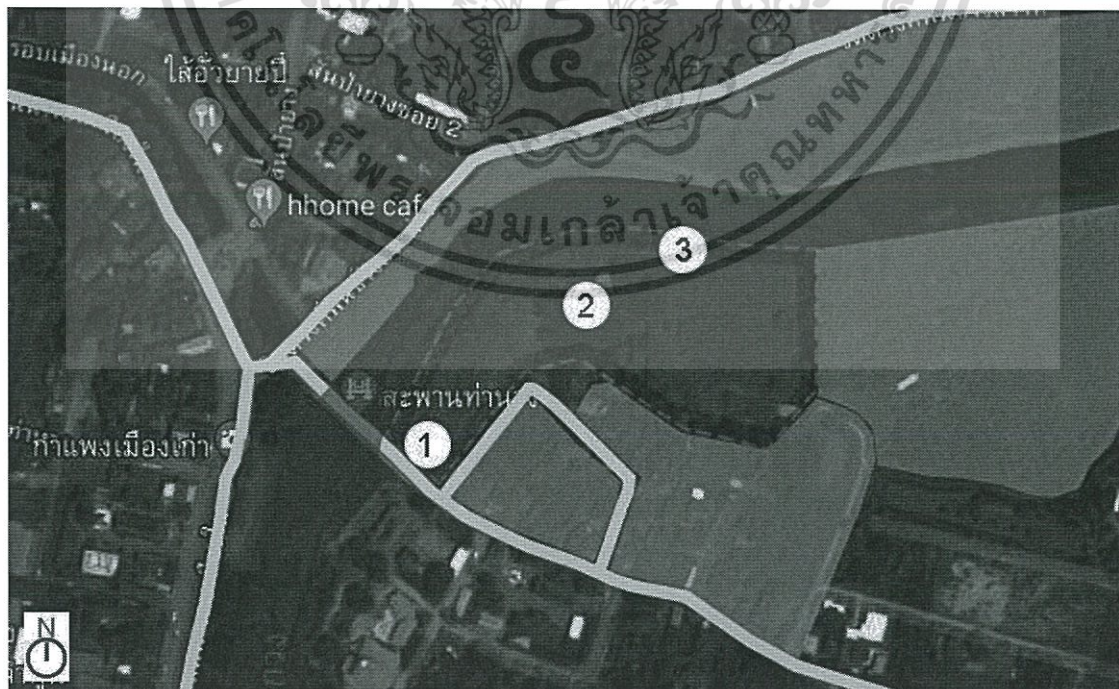
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3- 1 (ต่อ) แสดงข้อมูลศักยภาพของที่ตั้งโครงการ

	เป็นระยะทาง 650 เมตร และห่างจากกำแพงเมืองเก่าเป็นระยะทาง 150 เมตร องค์ประกอบของโครงการที่ควรอยู่บริเวณทิศตะวันตกนี้ ได้แก่ ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์หรือพื้นที่ที่เข้าถึงเป็นอันดับแรกจากการเดินทางด้วยรถรับจ้างสาธารณะหรือการเดินทาง โดยส่วนนี้จะมี ความเป็นส่วนตัวน้อยที่สุดของโครงการ
ภายในบริเวณที่ตั้งโครงการ	จากสภาพพื้นที่เดิมพบว่ามีต้นไม้ขนาดใหญ่อยู่บริเวณตรงกลางที่ตั้งโครงการ และพื้นที่ส่วนอื่นมีต้นไม้ขนาดกลาง-เล็กกระจายอยู่เต็มพื้นที่ จากการวิเคราะห์แล้วพื้นที่ส่วนนี้เหมาะสมที่จะเป็นพื้นที่ส่วนกลางหรือพื้นที่กิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งจะเป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวเทียบเท่ากับทิศตะวันออกของโครงการ

3.5.4 ข้อจำกัดของที่ตั้งโครงการ

ข้อจำกัดของที่ตั้งโครงการได้มาจากการศึกษากฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดลำพูน พ.ศ. 2560, กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองลำพูน พ.ศ. 2555 ที่ได้กล่าวมาแล้ว ในหัวข้อที่ 3.1.1 และ 3.1.2 จากการศึกษาทำให้สามารถสรุปข้อจำกัดเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการตามภาพ ได้ดังนี้



รูปที่ 3- 16 ประกอบการสรุปข้อจำกัดเกี่ยวกับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ 1

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงสะพานและต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะ มีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร

ตำแหน่งที่ 2

- การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ตำแหน่งที่ 3

- ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต
- การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

3.4.5 ศักยภาพของที่ตั้งโครงการที่รองรับองค์ประกอบภายในโครงการ

จากข้อมูลทั่วไปของที่ตั้งโครงการในหัวข้อ 3.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่ ทำให้ทราบพื้นที่รวมของที่ตั้งโครงการทั้งหมดคือ ประมาณ 19,700 ตารางเมตร ด้วยข้อจำกัดของที่ตั้งโครงการในเรื่องของระยะรั้วจึงกำหนดให้รั้วจากขอบที่ตั้งโครงการเข้ามาทุกด้านเป็นระยะ 10 เมตร พื้นที่ประมาณ 6,260 ตารางเมตรหรือคิดเป็น 31% ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งตรงกับข้อจำกัดของที่ตั้งโครงการในเรื่องของที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 % ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ดังนั้นจะเหลือพื้นที่สำหรับก่อสร้างโครงการประมาณ 13,400 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาร่วมกับองค์ประกอบเบื้องต้นภายในโครงการซึ่งประกอบไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก

1 ส่วนบริการห้องพัก ในกรณี 25 ห้อง ¹	พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 3,700 ตารางเมตร
2 ส่วนบริการประชาสัมพันธ์	พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 1,000 ตารางเมตร
3 ส่วนภัตตาคาร	พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 200 ตารางเมตร

องค์ประกอบรอง

4 ส่วนบริการส่วนกลาง	พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 500 ตารางเมตร
5 ส่วนบริการ (Back of house)	พื้นที่รวมทั้งหมดประมาณ 400 ตารางเมตร

เมื่อนำองค์ประกอบเบื้องต้นทั้งหมดมาพิจารณารวมกับการวิเคราะห์ศักยภาพและข้อกำหนดที่ตั้ง สามารถสรุปตำแหน่งขององค์ประกอบเบื้องต้นบนที่ตั้งของโครงการได้ดังนี้



รูปที่ 3- 17 การวางตำแหน่งองค์ประกอบเบื้องต้นภายในที่ตั้งโครงการ

ความหมายของสัญลักษณ์

— — — — ขอบเขตที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับเจ้าของโครงการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พื้นที่สีเขียว/พื้นที่เกษตรกรรม ที่มีผลต่อการพิจารณาคักยภาพของที่ตั้ง
- พื้นที่ชุมชนท้องถิ่น ที่มีผลต่อการพิจารณาคักยภาพของที่ตั้ง
- สถานที่ท่องเที่ยว ที่มีผลต่อการพิจารณาคักยภาพของที่ตั้ง
- ตำแหน่งของต้นไม้ขนาดใหญ่ในพื้นที่ตั้งโครงการ
- แม่น้ำ/คลอง
- ถนน ที่มีผลต่อการพิจารณาคักยภาพของที่ตั้ง

หมายเหตุ รายละเอียดขององค์ประกอบโครงการจะแสดงในบทที่ 6



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน เป็นโครงการที่มีองค์ประกอบของโครงการในหลายประเภทการใช้งาน ซึ่งอาจมีความแตกต่างและความซับซ้อนต่างกันออกไปตามแต่ละพื้นที่การใช้งาน ทั้งยังแตกต่างกันในลักษณะของช่วงเวลาในการใช้งาน ทำให้ในแต่ละพื้นที่ที่มีความซับซ้อนของพฤติกรรมผู้ใช้งาน ต่างกันออกไป ทั้งของผู้เข้ารับบริการ พนักงาน และเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆของโครงการ ดังนั้น ในการออกแบบและการกำหนดขนาดของพื้นที่องค์ประกอบต่างๆ จึงจำเป็นต้องมีความแตกต่างกัน การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งาน จึงมีความสำคัญในการออกแบบโครงการ โดยเฉพาะกับ โครงการประเภทรีสอร์ทและศูนย์ประชาสัมพันธ์ ที่ต้องให้ความสำคัญกับการจัดวางลำดับ และ พฤติกรรมของการใช้งาน

4.1 การศึกษาวิเคราะห์ประเภทพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

การศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้งาน มีการแบ่งประเภทของผู้ใช้งานภายในโครงการออกเป็นประเภทต่างๆ ตามลักษณะการใช้งาน ดังนี้

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

4.1.1.1 แขกที่เข้าพักภายในโครงการ หมายถึง นักท่องเที่ยวจากทั้งในและต่างประเทศ ที่มาเข้าพักค้างแรมภายในโครงการ โดยอาจมีการเข้าพักทั้งแบบระยะสั้น (Short Stay) และแบบระยะยาว (Long Stay) ซึ่งแบบระยะยาว¹ หมายถึง การที่นักท่องเที่ยวเข้ามาพำนักอยู่ในเมืองไทยเกิน 30 วันขึ้นไป โดยได้แก่ นักท่องเที่ยวพำนักระยะยาวโดยเฉพาะฤดูหนาว รวมทั้งผู้ที่สนใจศึกษาวัฒนธรรม ประเพณีตามเทศกาลการท่องเที่ยว, กลุ่มนักเรียนและนักศึกษาที่มาศึกษา และนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเป็นหมู่

¹ วารชต์ มัธยมบุษะ. "การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว." [Online]. Available : <http://oknation.nationtv.tv/blog/>.2017

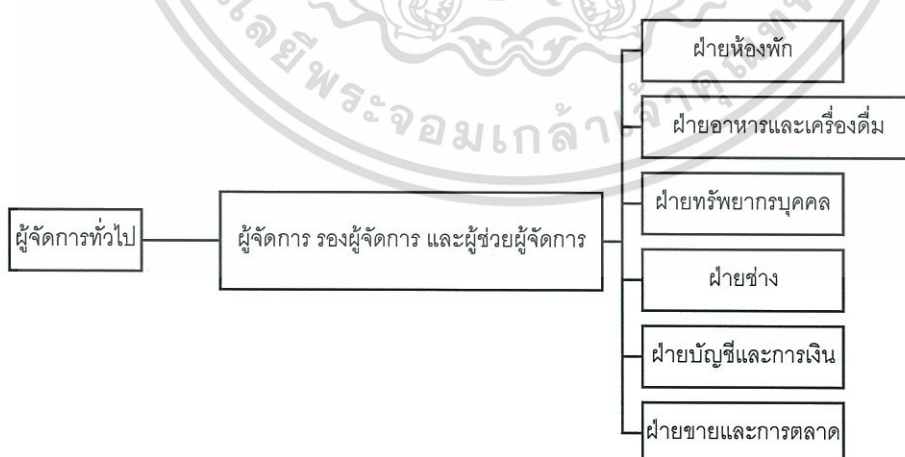
คณะ อาจเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ซึ่งจากตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยว² ทำให้เห็นว่ามียุทธศาสตร์นักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทุกปี ส่วนหนึ่งเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่สนใจศึกษาแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม เป็นผู้ใช้บริการ ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอยู่กับการกำหนดตามความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการ โดยโครงการสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ในระดับหนึ่ง

4.1.1.2 บุคคลทั่วไป หรือแขกที่เข้ามาใช้บริการต่างๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว ร้านอาหารหรือพื้นที่บางส่วนของรีสอร์ทเพื่อทำกิจกรรมภายในโครงการ โดยไม่พักค้างแรม เป็นต้น ซึ่งลักษณะของการรับบริการของแขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้เวลาไม่นานนัก

4.1.2 ผู้ให้บริการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน มีการจัดการผู้ให้บริการโครงการรวมกันเป็น 1 องค์การโดย โดยบุคลากรกลุ่มนี้จะทำหน้าที่ดูแล รับผิดชอบทั้งในของรีสอร์ทที่พักและส่วนศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว

1) ฝ่ายบริหารโครงการ (Administration) เป็นฝ่ายที่ทำหน้าที่ควบคุมการบริหารงานในส่วนต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายของโครงการที่ตั้งไว้ ทำหน้าที่เสมือนผู้จัดการของทุกแผนก รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งหมด ขณะเดียวกันจะต้องประสานงานด้านต่างๆ ให้ดำเนินไปอย่างราบรื่น



รูปที่4- 1 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

ที่มา : ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่

1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พรินติ้ง.2549).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

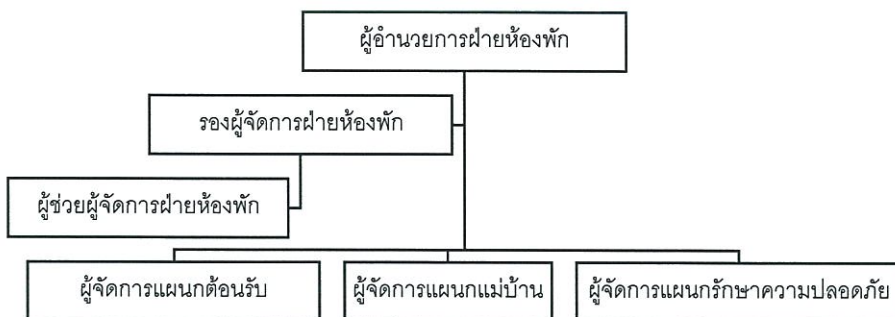
ตาราง4- 1 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการทั่วไป (General manager)	บริหารงานตามนโยบายและควบคุมดูแลการให้บริการของพนักงานทุกคน	- พนักงานทุกคน
2. ผู้ช่วยผู้จัดการ ทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าแผนกทุก แผนก - พนักงานทุกคน
3. ผู้จัดการแผนก ต่างๆ (Manager)	เป็นผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ด้านงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก

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

- แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับ ประชาสัมพันธ์ และให้การบริการในการลงทะเบียนเข้าพัก
- แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบ ดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของโครงการ ซึ่งหากโครงการมีขนาดใหญ่ แผนกแม่บ้านจะมีจำนวนบุคลากรมากขึ้นตามไปด้วย เพื่อให้สามารถให้บริการได้อย่างทั่วถึง
- แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการรักษาความปลอดภัยภายในโครงการ โดยป้องกันความเสียหายที่มีต่อลูกค้า พนักงานและทรัพย์สินต่างๆของโครงการ

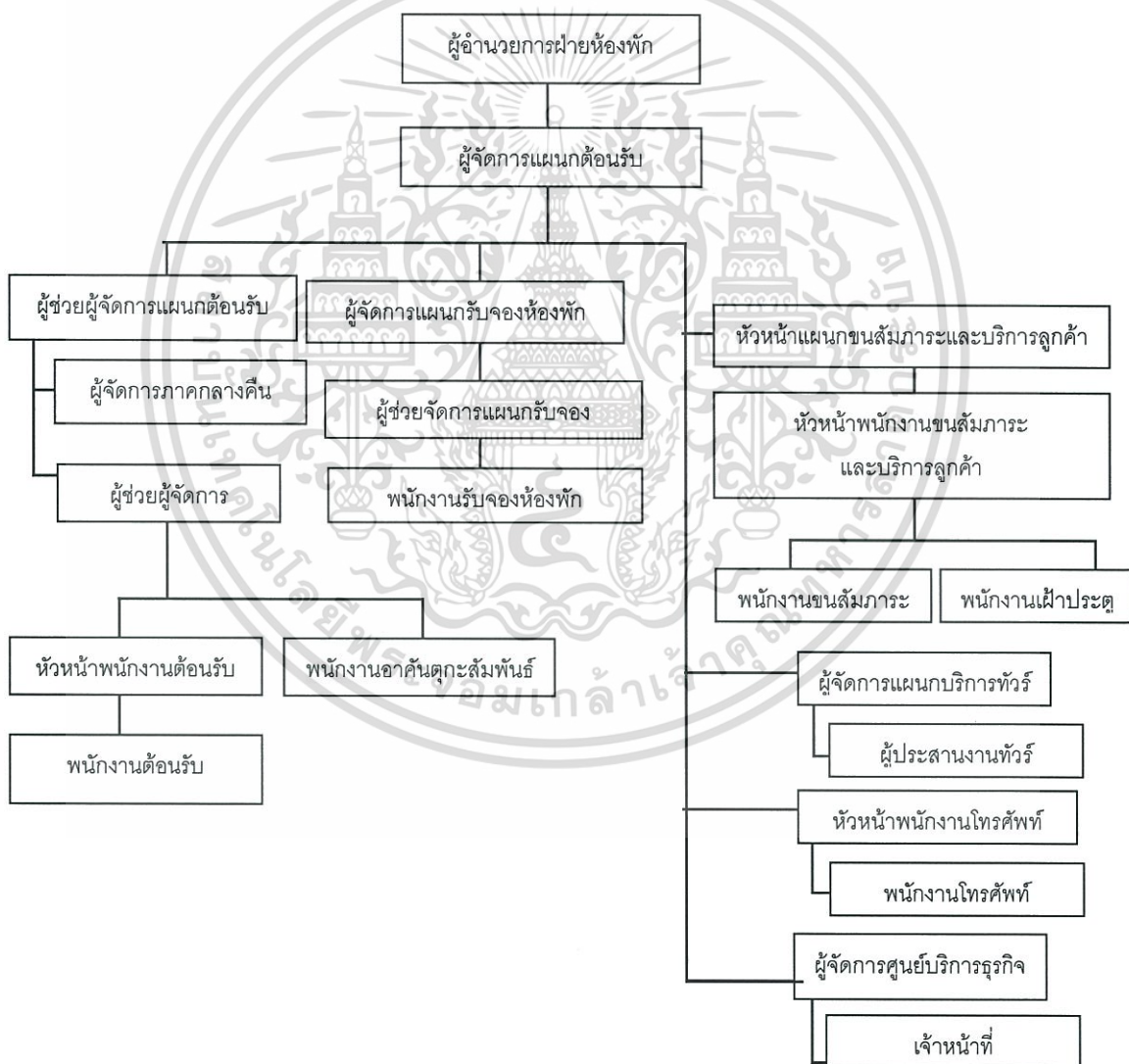
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่4- 2 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก

ที่มา : ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่

1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พรินติ้ง.2549).

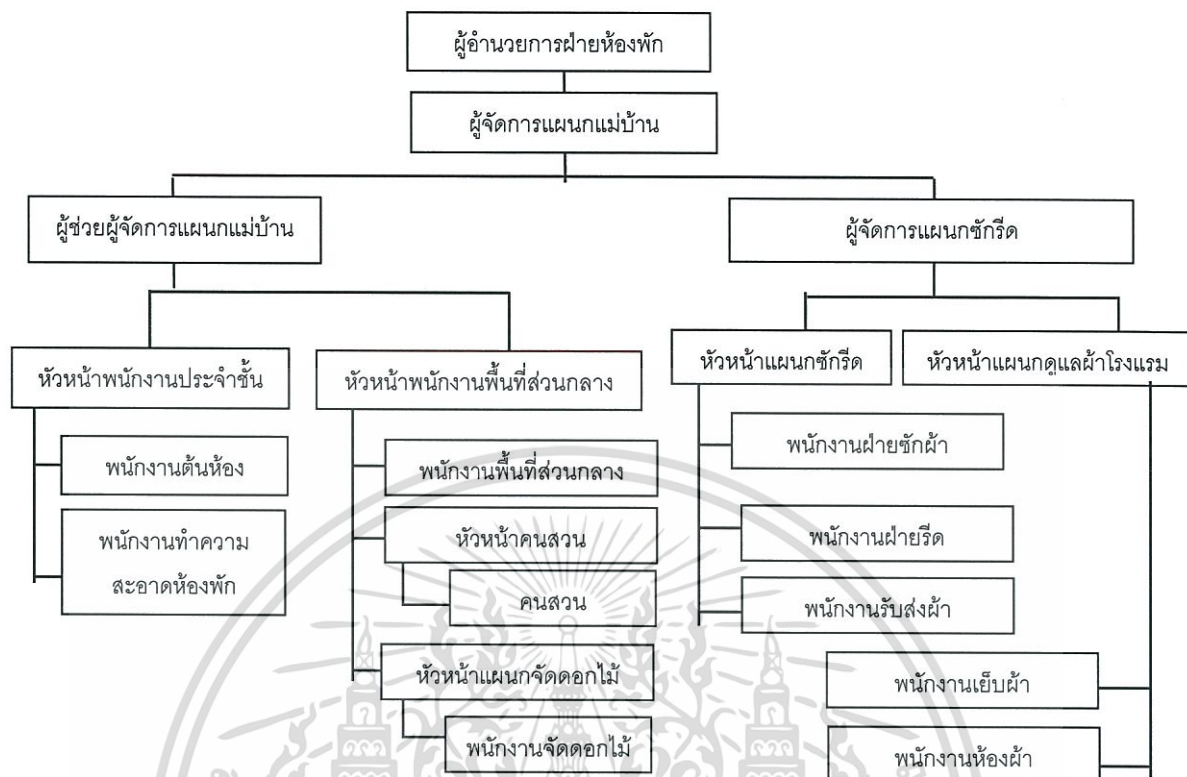


รูปที่4- 3 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ

ที่มา : ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่

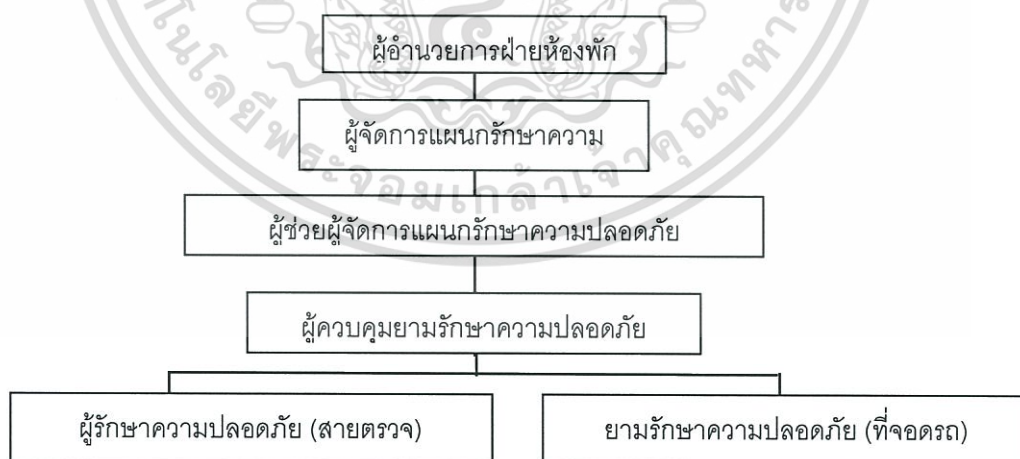
1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พรินติ้ง.2549).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่4- 4 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน

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



รูปที่4- 5 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง4- 2 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	- ทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก
2. ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	- หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย
3. ผู้จัดการภาคกลางคืน (Night Manager)	ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินงานของโครงการในเวลากลางคืน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
4. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ (Chief Receptionists)	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด ได้แก่ พนักงานควบคุมห้องพัก และพนักงานให้ข่าวสาร	- แผนกบริการส่วนหน้า - แผนกแม่บ้าน - แผนกรับจองห้องพัก - แคชเชียร์ส่วนหน้า - พนักงานโทรศัพท์
5. พนักงานต้อนรับ (Receptionists)	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพัก และให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงข่าวสารอื่นๆ	- พนักงานยกกระเป๋า - แผนกลูกค้าสัมพันธ์ - แม่บ้าน - แผนกรับจองห้องพัก - แคชเชียร์ส่วนหน้า - พนักงานรับโทรศัพท์ - ภัตตราคาร
6. พนักงานอาคุณตุกะสัมพันธ์ (Guest Relations Officer)	ให้การต้อนรับและดูแลเอาใจใส่ลูกค้าสำคัญของโรงแรม	- ทุกฝ่ายทุกแผนก

ตาราง4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
7. ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ ผู้จัดการแผนกบริการทัวร์ ฝ่ายชายและการตลาด ควบคุมดูแลการดำเนินงานของแผนกรับจองห้องพัก	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายชายและการตลาด
8. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Assistant Reservation Manager)	ปฏิบัติงานตามที่หัวหน้าแผนกสั่งการ และทำหน้าที่แทนผู้จัดการเวลาผู้จัดการไม่อยู่	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายชายและการตลาด - ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม
9. หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Chef Concierge)	กำกับดูแลและอบรมพนักงานในแผนก เป็นฝ่ายต้อนรับลูกค้าก่อนแผนกอื่นๆ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม
10. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Bellboys)	ให้บริการลูกค้าในการขนสัมภาระ รับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
แผนกแม่บ้าน		
1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องพัก ห้องดอกไม้ สวน พื้นที่อื่นๆ ภายในโรงแรม ตลอดจนดูแลพนักงานในแผนกแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพ	- หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่ายทุกแผนก
2. เสมียนแผนกแม่บ้าน (Housekeeping Clerk)	ทำงานด้านธุรการ งานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้าน และผู้ช่วยฯ	- หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก - คลังพัสดุทั่วไป
3. พนักงานต้นห้อง (Floor Butler)	ดูแลลูกค้าพิเศษ (Special Customer)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
4. พนักงานทำความสะอาด (Room Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก
5. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Supervisors)	รับผิดชอบควบคุมพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - แม่บ้านและผู้ช่วย
6. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	- ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง
7. หัวหน้าคนสวน (Chief Gardener)	ควบคุมการดูแลการทำงานของคนสวนให้ทำงานดูแลต้นไม้ในโครงการ	- สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
		- ฝ่ายอาหาร เครื่องมือที่ใช้ต้นไม้ ในการตกแต่ง
8.คนสวน (Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ดูแล เรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ ไม้ กระถางหรือแปลงปลูก	- สถานที่ฝ่าย ห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องมือที่ใช้ต้นไม้ ในการประดับ ตกแต่ง - โรงเพาะชำ
9. หัวหน้าห้องดอกไม้ (Florist Supervisor)	กำกับดูแลผู้จัดดอกไม้ และควบคุมการ จัดซื้อ จัดหาดอกไม้ในการประดับ ส่วน ต่างๆ ของพื้นที่โครงการ	- ฝ่ายบริหาร - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร เครื่องมือ
10. ผู้จัดการแผนกซักรีด (Laundry Manager)	ดูแลเสื้อผ้าและผ้าชนิดต่างๆ ของลูกค้า (Guest Laundry) และดูแลผ้าที่ใช้ใน ห้องพักของโครงการ (House Laundry) ดูแลผ้าที่ใช้ในสถานที่ต่างๆ ฝ่ายอาหาร และเครื่องมือ และเครื่องแบบพนักงาน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน
11. พนักงานคัดเลือกผ้าและ แยกผ้า (Checkers)	คัดแยกประเภทของผ้าให้เหมาะสมกับ การดูแล ทำความสะอาด	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า - พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง4-2 (ต่อ) แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายห้องพักรวมในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
แผนกรักษาความปลอดภัย		
1. ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย (Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย (assistant Chief Security)	เป็นผู้ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย และควบคุมดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัยทั้งหมด	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. ยามรักษาความปลอดภัย “สายตรวจ” (Security “Patrolman”)	ประสานงานและปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ	- แผนกขนส่งสัมภาระ - แผนกแม่บ้าน - ลูกค้า
4. ยามรักษาความปลอดภัย “ที่จอดรถ” (Security “Parking Attendants”)	รับผิดชอบรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมด ที่จอดในบริเวณที่จอดรถ	- หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย - ผู้ควบคุมยาม

3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Division) เป็นฝ่ายสำคัญอีกฝ่ายหนึ่งในธุรกิจประเภทโรงแรม เนื่องจากทำหน้าที่ประกอบอาหารให้กับแขก ซึ่งในแต่ละวันจะต้องประกอบอาหารวันอย่างน้อยละ 3 มื้อ ดังนั้น หากเป็นโรงแรมขนาดใหญ่แล้ว ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะมีขนาดใหญ่ที่สุดในบรรดาทุกแผนกในโรงแรม เนื่องจากสามารถทำรายได้ได้ใกล้เคียงกับรายได้จากส่วนบริการห้องพัก ในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มนั้นจะมีความสลับซับซ้อนในแผนก และตำแหน่งหน้าที่ของบุคลากร ซึ่งถือได้ว่าเป็นฝ่ายที่มีจำนวนมาก จึงต้องมีการกำหนดหน้าที่ต่างๆ ให้ชัดเจน สามารถแบ่งออกได้เป็น 6 แผนกใหญ่ๆ ได้แก่

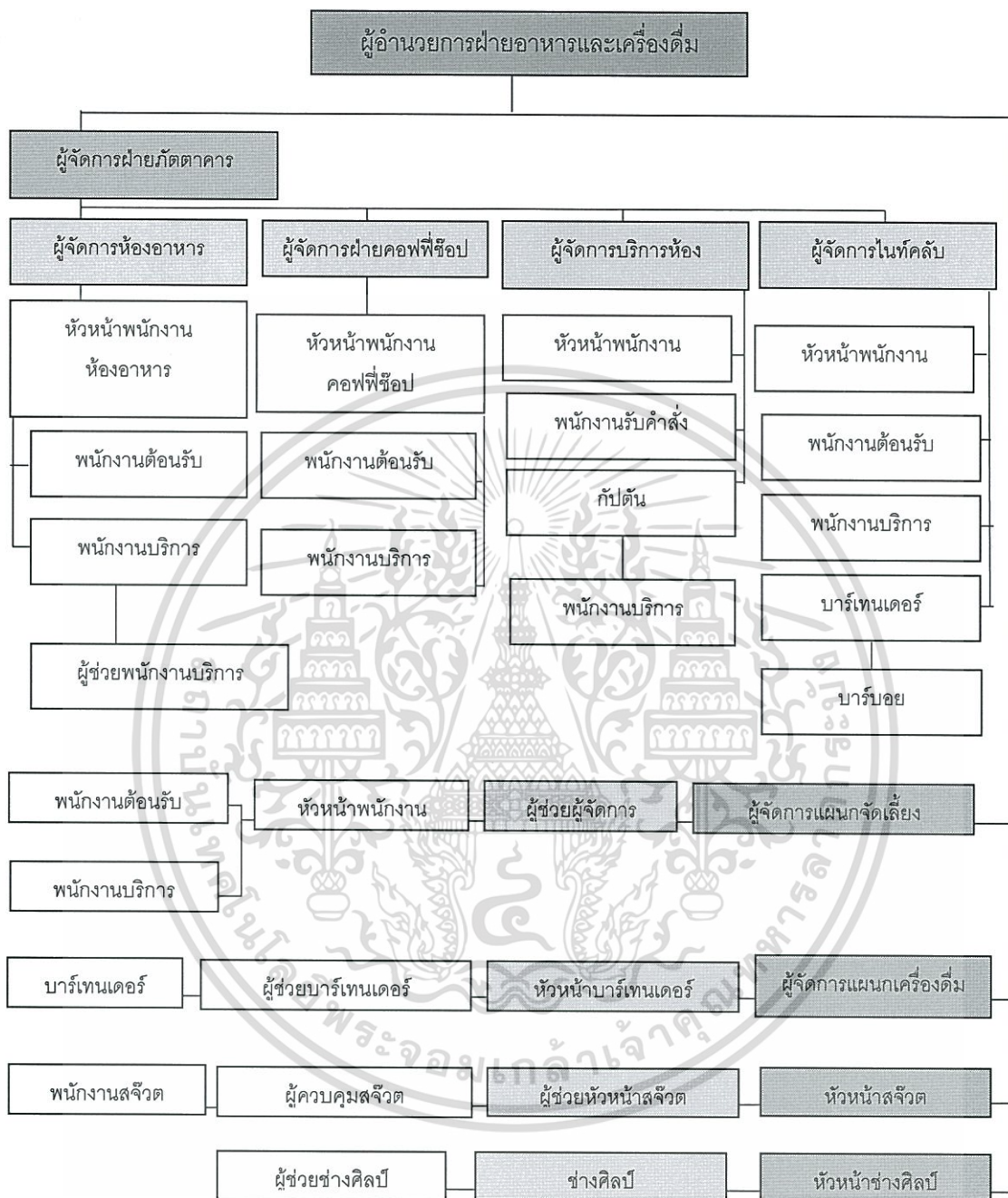
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกภัตตราคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ภัตตราคารและห้องอาหารต่างๆ , คอฟฟี่ชอป (Coffee shop), บริการห้องพัก (Room Service), สถานเริงรมย์ (คลับหรือบาร์)

- แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Department) มีหน้าที่บริการอาหาร เครื่องดื่ม ในงานจัดเลี้ยง ทั้งนอกและในโรงแรม เช่น งานแต่งงาน วันเกิด งานประชุมประจำปี สัมมนา ประจำเดือนของสมาคมสโมสรต่างๆ ฯลฯ

- แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สำคัญ เพราะต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติ นานาชนิดเพื่อบริการลูกค้าสำหรับภัตตราคารและห้องอาหารต่างๆ คอฟฟี่ชอป บริการห้องพัก สถานเริงรมย์ต่างๆ และแผนกจัดเลี้ยงทั้งในและนอกสถานที่ นอกจากนี้แผนกครัวยังต้องทำหน้าที่เตรียมอาหารสำหรับพนักงานในโครงการอีกด้วย และสามารถแบ่งเป็นแผนกย่อยได้อีก ดังนี้ แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department), แผนกสจ๊วต (Steward Department) และแผนกศิลปะ (Art Department)

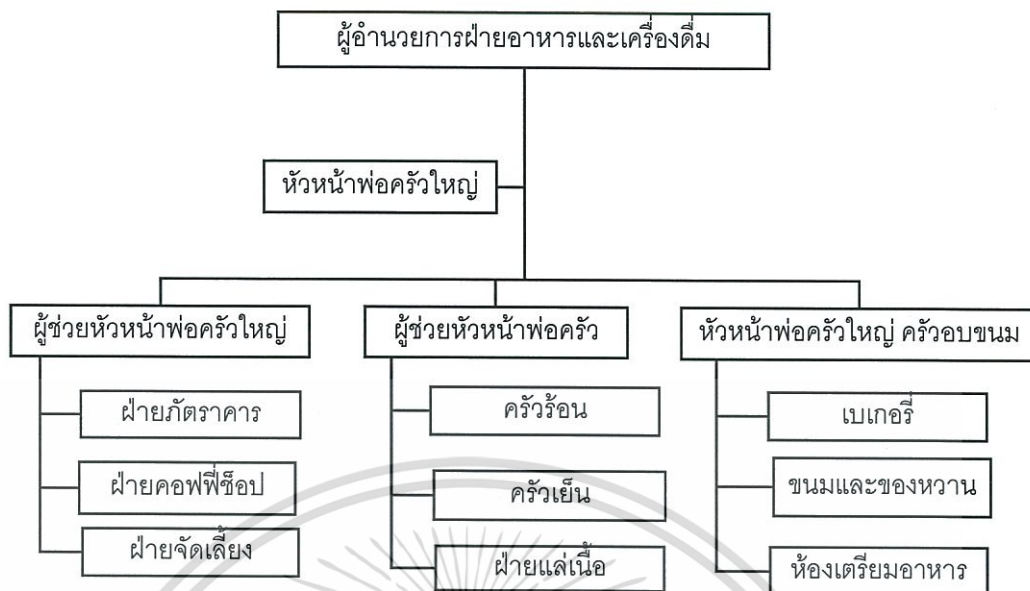
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4- 6 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่4- 7 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว

ที่มา : ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549).

ตาราง4- 3 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Director)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานทั้งหมดของทุกแผนกในฝ่าย และประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก - ลูกค้า
2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (Restaurant Manager)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ คอฟฟี่ช็อป ห้องโถงต่างๆ (Lounges)	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
3. ผู้จัดการคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานที่ของพนักงานให้สามารถให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- แผนกครัว - ฝ่ายการเงินและการตลาด - ฝ่ายวิศวกรรม - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4- 3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
4. พนักงานต้อนรับคอฟฟี่ช็อป (Coffee shop Hostesses)	ต้อนรับลูกค้า รับจองโต๊ะและส่ง ต่อให้พนักงานบริการ	- แผนกภัตตาคาร
5. พนักงานบริการ ชาย/หญิง	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมี ประสิทธิภาพ	- พ่อครัวและพนักงานห้องครัว - แผนกสจ๊วต
6. ผู้ช่วยพนักงานบริการ ชาย/ หญิง	ให้ความช่วยเหลือพนักงาน บริการในทุกภารกิจของบการ บริการ ทั้งก่อน ในระหว่าง และ หลังการเสิร์ฟ	- แผนกครัว - แผนกสจ๊วต
7. ผู้จัดการฝ่ายบริการห้องพัก (Room service Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงาน ทั้งหมดในการบริการของห้องพัก ในโครงการ	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกสจ๊วต - อาหาร เครื่องดื่ม
8. พนักงานบริการห้องพัก (Room service Waiters)	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ ลูกค้าในห้องพัก	- แผนกรับโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม - แผนกสจ๊วต
9. ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (Beverage Manager)	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้าน เครื่องดื่มในส่วนที่ต้องการ ภายในโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - อาหาร เครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
10. บาร์เทนเดอร์ (Bartender)	รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับ มอบหมาย	- แผนกต่างๆ ในฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม
11. บาร์บอย (Barboys)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุก ชนิด แก้วต่างๆ ที่ให้บริการ ให้ สะอาดและคอยให้ความ ช่วยเหลือบาร์เทนเดอร์	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว - ห้องดอกไม้ - แผนกสจ๊วต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
12. พนักงานเสิร์ฟ (Stewards)	ดูแลคลังเสิร์ฟ ทำความสะอาด เครื่องมือ ทำความสะอาดภาชนะ อุปกรณ์และทำน้ำแข็ง	- อาหารและเครื่องดื่ม - ทุกแผนก
13. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Chef)	กำกับดูแลและประสานงาน ทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหาร ควบคุม การปฏิบัติงานโดยผ่านสายงาน ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ทำ หน้าที่อบขนม ขนมปัง เค้ก ของ หวาน ไอศกรีมทุกชนิด	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกภัตตาคาร - แผนกครัว แม่บ้าน - ฝ่ายช่าง - การเงินการบัญชี
14. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (Sous Chef)	รับผิดชอบดูแลครัวหลัก โดย ประกอบด้วย ครัวร้อน ครัวเย็น และแผนกแล่นเนื้อ	- อาหารและเครื่องดื่มทุก แผนก - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
15. หัวหน้าพ่อครัวร้อน (Hot Kitchen Chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร และ การประดับตกแต่งของครัวร้อน สำหรับห้องอาหารทุกห้องใน โครงการ	- อาหารและเครื่องดื่มทุก แผนก - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
16. หัวหน้าครัว ครัวเย็น (Cold Chef de partie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร และ การประดับตกแต่งของครัวเย็น สำหรับทุกห้องอาหารในโครงการ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

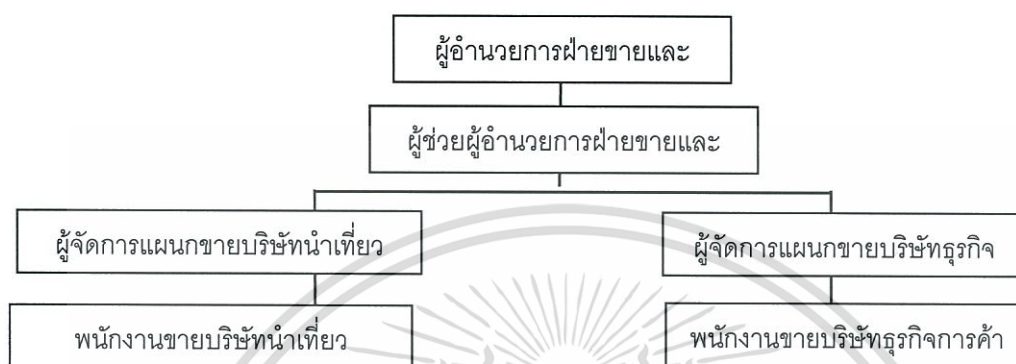
ตาราง4-3 (ต่อ) แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มภายในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
17. หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ (Butcher Chef de partie)	รับผิดชอบงานห้องเตรียมเนื้อทุก ชนิด	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
18. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครีว ขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวาน ทุกชนิด (Executive Pasty Chef)	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนม ปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีม ทุก ชนิด และมีความสามารถในการ จัดครัวของหวานทุกชนิด	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
19. หัวหน้าพ่อครัว ขนมอบ ขนม ปัง ขนมเค้ก (Bakery Chef de partie)	รับผิดชอบทำขนมอบ ขนมปัง ขนมเค้ก คุกกี้ ทุกชนิด โดยสูตร มาตรฐานของโครงการ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
20. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียม อาหาร (Pasty Chef de partie)	รับผิดชอบในการรวบรวมของ ต่างๆ ที่เบิกจากคลังพัสดุ จัดเตรียมผลไม้ เครื่องปรุง และ อาหารอื่นๆ ที่ได้รับมอบหมาย จากหัวหน้าห้องครัวันั้นๆ	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง
21. ผู้ช่วยพ่อครัว (Pantry cook helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่พ่อ ครัวสั่ง	- อาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ - แผนกฝึกอบรม - ฝ่ายช่าง

4) ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบ
การขายห้องพัก งานประชุมจัดเลี้ยง และบริการอื่นๆ ของโรงแรม การดำเนินงานจึงต้องมี
การวิจัยอย่างรอบคอบ โดยต้องทราบถึงกลุ่มตลาด หรือกลุ่มเป้าหมายของรีสอร์ทฯ ใช้
ความได้เปรียบและจุดแข็งของรีสอร์ทฯ เป็นตัวกระตุ้นการขายหรือการตลาด โดยต้อง
จัดทำแผนการขายและการตลาดเพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์ การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ไม่ต้องมีจำนวนแผนกมากเท่ากับโรงแรมหรือรีสอร์ทขนาดใหญ่ เนื่องจากขนาดของโครงการไม่ได้มีขนาดใหญ่หรือใกล้เคียง จึงแบ่งแผนกเป็นย่อยๆ จำนวนไม่มาก



รูปที่4- 8 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด

ที่มา : ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.(นนทบุรี:เอส.อาร์.พริ้นติ้ง.2549).

ตาราง4- 4 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาดในโครงการ

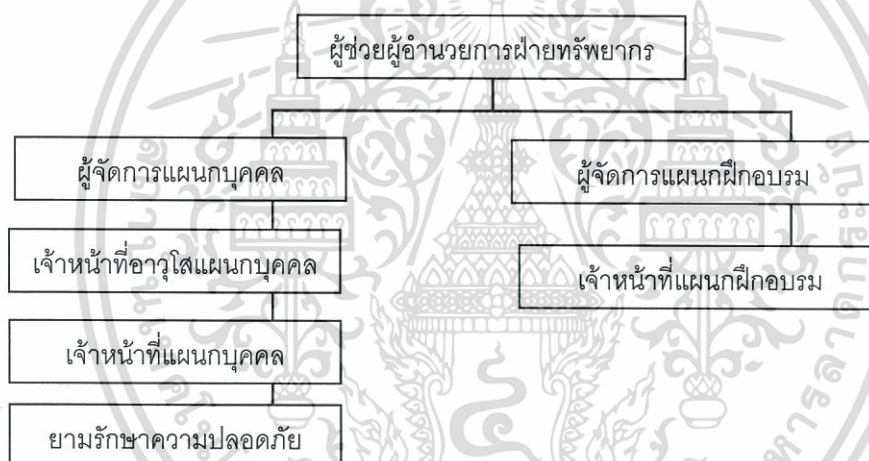
ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด (Sale & Marketing Director)	บริหารงานฝ่ายขาย และวางแผนการตลาดและประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ ส่งเสริมการขาย	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
2. พนักงานแผนกขายธุรกิจการค้า (Cooperates Sale)	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ	- ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายรับจอง - ฝ่ายบริการส่วนหน้า - อาหารและเครื่องดื่ม
3. พนักงานแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Staff)	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ	- ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด - หัวหน้าทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

- แผนกบุคคล ทำหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการและค่าตอบแทนของพนักงาน

- แผนกฝึกอบรม ทำหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆของโรงแรม ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมทั้งจัดทำหลักสูตรฝึกอบรม เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานการให้บริการของโครงการ



รูปที่ 4- 9 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

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

ตาราง 4- 5 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคลในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Director)	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างบุคคล ฝึกอบรมพัฒนาและดูแลสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนกรักษา กฎระเบียบข้อบังคับ	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้าง

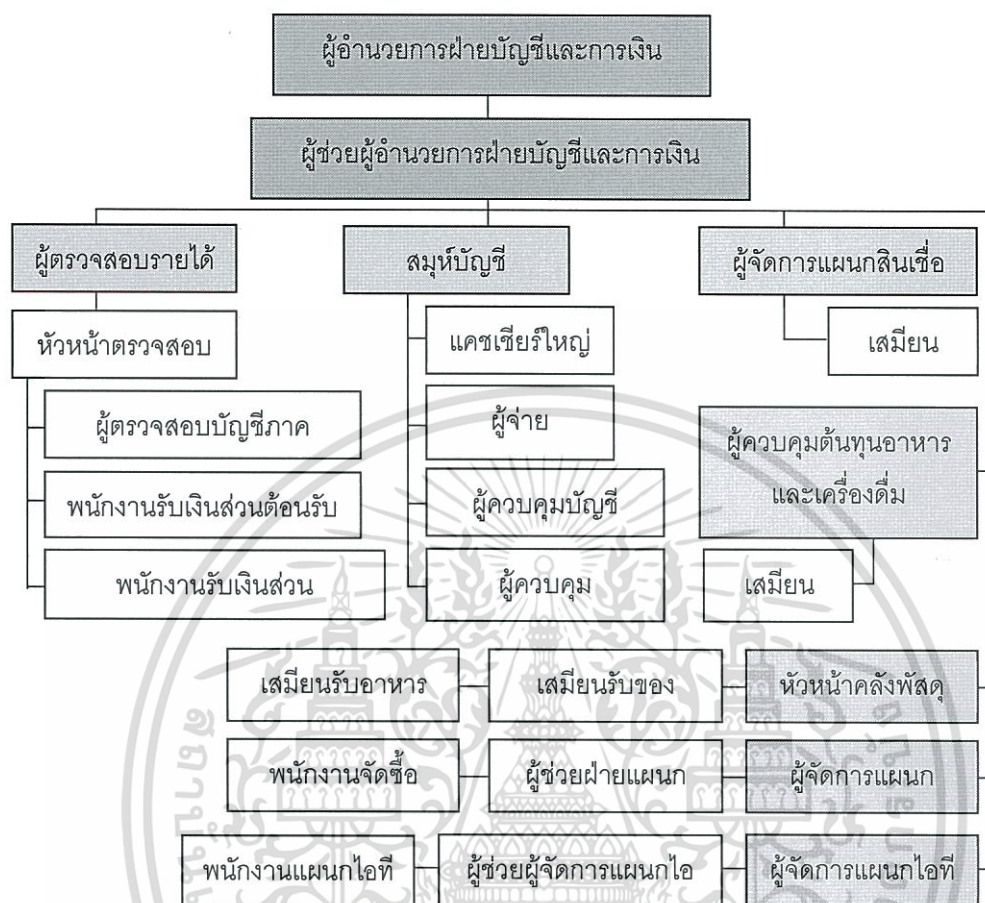
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 5 (ต่อ) แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคลในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
2. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล (Personal Officer)	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคลและเจ้าหน้าที่อาวุโสในการจัดวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงาน นักแสดงที่มาแสดงในโครงการ รวมถึงการเสียภาษี	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน
3. ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม (Training Manager)	รับผิดชอบประสานงาน เพื่อพัฒนา ดำเนินการ และการวัดผลของ หลักสูตรฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากร	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานและลูกจ้างทุกคน

6) ฝ่ายบัญชี และการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุม บันทึก รายงาน บัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโครงการ บริหารงานทั้งหมดเกี่ยวกับบัญชี ควบคุมกระแสเงินสด โดนมีการจัดระบบควบคุมการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เก็บรักษา เอกสารรวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังต้องควบคุมและกำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องภาษีอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่4- 10 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน

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

ตาราง4- 6 แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงินในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน (Financial Controller)	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
2. พนักงานรับเงินส่วนหน้า (Front Office Cashiers)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้า อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระค่าบริการห้องพัก	- แผนกบริการส่วนหน้า - ลูกค้าของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่4- 6 (ต่อ)แสดงพฤติกรรมและหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงินในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
3.สมุหบัญชี (Chief Accountant)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงิน ตลอดจนการวิเคราะห์ รวบรวม ยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำ บัญชีเงินสดรายวัน	- ทุกฝ่ายทุกแผนก

8) ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของ โรงแรม เพื่อให้สามารถดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซม และบำรุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณโรงแรมทั้งหมด ฝ่ายวิศวกรรม จึงถือเป็นฝ่ายที่มีความสำคัญต่อการทำงานของโรงแรมมาก ทั้งนี้มักจะมีบทบาท หน้าที่เกี่ยวข้องกับทุกฝ่ายทุกแผนกของโรงแรม เพื่อให้การดำเนินงานต่างๆเป็นไปได้อย่างราบรื่น



รูปที่4- 11 แสดงแผนผังองค์กรฝ่ายวิศวกรรม

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

ตาราง4- 7 แสดงพฤติกรรม และหน้าที่ของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรมในโครงการ

ตำแหน่ง	หน้าที่ และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง
1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Director)	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรม รวมถึงเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด	- ทุกแผนก
2. หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้า และเครื่องเสียง (Electrical & Sound Technicians)	ดูแลการทำงานด้านไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้า และเครื่องเสียง ให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	- ทุกแผนก
3. ช่างเครื่องปรับอากาศและ เครื่องทำน้ำเย็น (Air Conditioner & Refrigeration Mechanic)	ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและ เครื่องทำความเย็นในโครงการ	- ทุกแผนก
4. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป (General Mechanics)	ซ่อมแซมและดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักร เครื่องกลทั้งโครงการ	- ทุกแผนก
5. ช่างประปาและเครื่อง สุขภัณฑ์ (Plumber & Sanitary Mechanics)	รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และ สุขภัณฑ์ทั้งหมดของโครงการ	- ทุกแผนก
6. ช่างไม้/ ช่างสี (Carpenters/ Painters)	สร้างและบำรุงรักษาซ่อมแซมเกี่ยวกับงาน ไม้และงานสี	- ทุกแผนก

4.2 การศึกษาจำนวนบุคลากรในโครงการ

โดยวิเคราะห์จากจำนวนผู้เข้าพักและจำนวนบุคลากร ดังนี้

4.2.1 จำนวนผู้เข้าพัก

จำนวนห้องพักทั้งหมด 30 ห้อง

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยคิดเฉพาะห้องละ 2 คน

ดังนั้นมีผู้มาเข้าพักมากที่สุด $30 \times 2 = 60$ คน

4.2.2 จำนวนบุคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน เป็นโครงการที่ให้บริการด้านสถานพักตากอากาศและเป็นพื้นที่

ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งมีการศึกษาอัตราบุคลากรต่อการให้บริการซึ่งส่วนใหญ่จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน เพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินโครงการ มีเกณฑ์ในการกำหนด อัตรากำลังของบุคลากรโดยศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการในการ บริหารโรงแรมทั่วไป

ตาราง4- 8 แสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน:ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
รีสอร์ทขนาดกลาง	0.6:1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ที่มา : นงคันช ศรีธนาอนันต์. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6.(โรงพิมพ์มหาวิทยาลัย อุดรภิวัตน์, 2548).

จากตารางเปรียบเทียบอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักที่กล่าวข้างต้น โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน จะเข้าข่ายเป็นโรงแรมขนาดเล็กแต่เนื่องจากต้องการให้มีการจัดการดูแลโครงการอย่างทั่วถึงและมีส่วนที่ต้องดูแลรับผิดชอบส่วนของศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จึงคิด อัตราระหว่างพนักงานและห้องพักอยู่ที่ 3:1 ดังนั้นจึงนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนด จำนวนบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

อัตราส่วนพนักงาน:ห้องพัก	3:1
จำนวนห้องพักในโครงการ	30 ห้อง
ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ	$3 \times 30 = 90$ คน

4.2.3 การกำหนดจำนวนบุคลากรในฝ่ายและแผนกต่างๆ

จากการศึกษาการกำหนดบุคลากรในฝ่ายและแผนกต่างๆ โดยอ้างอิงจาก กรณีศึกษาตัวอย่าง ทำให้ทราบถึงจำนวนอัตราต่างๆ ของบุคลากรในโครงการ ซึ่งนำมา อ้างอิงกับโครงการได้ ดังนี้

ตาราง4- 9 แสดงอัตราส่วนจำนวนบุคลากรในฝ่ายต่างๆในโครงการ

ฝ่าย	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน(คน)
ฝ่ายบริหาร	5	4
ฝ่ายห้องพัก	40	38
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30	27
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5	4
ฝ่ายการเงินและบัญชี	5	4
ฝ่ายการขายและการตลาด	5	4
ฝ่ายวิศวกรรม	10	9
รวม	100	90

ตาราง4- 10 แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่างๆ และช่วงเวลาในการทำงานในโครงการ

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9:00-18:00 น.	18:00 – 3:00 น.	3:00-9:00 น.
ฝ่ายบริหาร				
1.ผู้จัดการทั่วไป	1	●		
2.ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1	●		
3.เลขานุการฝ่ายบริหาร	2	●		
รวม(ฝ่ายบริหาร)	4			
ฝ่ายห้องพัก				
1.ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	●		
แผนกต้อนรับ				
2.ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	1	●		
3.ผู้จัดการภาคกลางคืน	2		●	●
4.หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	1	●		
5.พนักงานต้อนรับ	4	●	●	●
6.พนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์	1	●		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 10(ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ้ายต่างๆ และช่วงเวลาในการทำงานในโครงการ

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9:00-18:00 น.	18:00 – 3:00 น.	3:00-9:00 น.
7.ผู้จัดการแผนกรับจอง ห้องพัก	1	•		
8.พนักงานรับจอง	2		•	
9.หัวหน้าแผนกขนสัมภาระ และบริการลูกค้า	1	•		
10.พนักงานขนสัมภาระ	1		•	
แผนกแม่บ้าน				
1.หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	•		
2.เสมียนแผนกแม่บ้าน	1	•		
3.พนักงานต้นห้อง	2	•	•	
4.พนักงานทำความสะอาด ห้องพัก	5	•		
5.พนักงานส่วนกลาง	1	•		
6.พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	•		
7.หัวหน้าคนสวน	1	•		
8.คนสวน	1	•		
9.หัวหน้าห้องดอกไม้	1	•		
10.ผู้จัดการแผนกซักรีด	1	•		
11.พนักงานคัดเลือกผ้าและ แยกผ้า	2	•		
แผนกรักษาความปลอดภัย				
1.หัวหน้าแผนกรักษาความ ปลอดภัย	1	•		
2.ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกรักษา ความปลอดภัย	1	•		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 10(ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนก ฝ่ายต่าง ๆ และช่วงเวลาในการทำงานในโครงการ

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9:00-18:00 น.	18:00 – 3:00 น.	3:00-9:00 น.
3.ยามรักษาความปลอดภัย “สายตรวจ”	2		•	•
4.ยามรักษาความปลอดภัย “ที่ จอดรถ”	2	•	•	•
รวม(ฝ่ายห้องพัก)	38			
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
1.ผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	1	•		
แผนกภัตตาคาร				
2.ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	1	•		
แผนกคอฟฟี่ชอป				
3.ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป	1	•		
4.พนักงานต้อนรับคอฟฟี่ชอป	1	•		
5.พนักงานบริการชาย/หญิง	2	•	•	
6.ผู้ช่วยพนักงานบริการ	1	•	•	
7.ผู้จัดการบริการห้องพัก	1	•		
8.พนักงานบริการห้องพัก	2	•	•	•
แผนกเครื่องดื่ม				
9.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม	1	•		
10.บาร์เทนเดอร์	1	•	•	
11.บาร์บอย	2	•	•	•
แผนกสจ๊วต				
12.พนักงานสจ๊วต	1	•		
แผนกครัว				
13.หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	•	•	•

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 10(ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาการทำงานในโครงการ

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9:00-18:00 น.	18:00 – 3:00 น.	3:00-9:00 น.
14.ผู้ช่วยหัวหน้าฟอคริว	2	●	●	●
15.หัวหน้าฟอคริวร้อน	1	●		
16.หัวหน้าฟอคริวเย็น	1	●		
17.หัวหน้าแผนกแล่นื้อ	1	●		
18.หัวหน้าฟอคริวใหญ่คริวขนม อบ	1	●	●	
19.หัวหน้าฟอคริวขนมอบ	1	●	●	
20.หัวหน้าฟอคริวห้องเตรียม อาหาร	2	●	●	●
21.ผู้ช่วยฟอคริว	2	●	●	●
รวม(ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม)	27			
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล				
1.ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	●		
2.พนักงานแผนกบุคคล	2	●		
3.ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	1	●		
รวม(ฝ่ายทรัพยากรบุคคล)	4			
ฝ่ายการเงินและการบัญชี				
1.ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี	1	●		
2.พนักงานการเงินและบัญชี	2	●		
3.พนักงานรับเงินส่วนต้อนรับ	1	●	●	●
รวม(ฝ่ายการเงินและการบัญชี)	4			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4- 10(ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกฝ่ายต่างๆและช่วงเวลาการทำงานในโครงการ

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		9:00-18:00 น.	18:00 – 3:00 น.	3:00-9:00 น.
ฝ่ายการขายและการตลาด				
1.ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1	●		
2.พนักงานฝ่ายขายและการตลาด	1	●		
3.พนักงานแผนกประชาสัมพันธ์	2	●		
รวม(ฝ่ายขายและการตลาด)	4	●		
ฝ่ายวิศวกรรม				
1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1	●		
2.หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้าและ เครื่องเสียง	2	●	●	
3.ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่อง ทำน้ำเย็น	1	●		
4.ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป	2	●	●	
5.ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	2	●	●	
6.ช่างไม้/ช่างสี	1	●		
รวม(ฝ่ายวิศวกรรม)	9	●	●	

4.3 สรุปจำนวนบุคลากรในโครงการ

จากการศึกษาสรุปได้ว่า บุคลากรทั้งหมดในโครงการมีทั้งหมด 90 คน โดยแบ่งการทำงานออกเป็น 3 ระยะเวลา โดยมีสัดส่วน ดังนี้

เวลา 09.00-18.00 น.

เวลา 18.00-03.00 น.

เวลา 03.00-09.00 น.

โดยจะให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมงและในการทำงานจริงอาจมีการจัดตารางการทำงานระหว่างช่วงเวลาสำหรับบางตำแหน่งเนื่องจากปริมาณพนักงานหรือรูปแบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นในโครงการเพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้งานโครงการทุกคน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง4- 11 สรุปจำนวนพนักงานฝ่ายต่างๆ

บุคลากร	จำนวนพนักงาน
1.ฝ่ายบริหาร	4
2.ฝ่ายห้องพัก	38
3.ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	27
4.ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4
5.ฝ่ายการเงินและบัญชี	4
6.ฝ่ายการขายและการตลาด	4
7.ฝ่ายวิศวกรรม	9
รวมพนักงานทั้งหมด	90



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาโครงการตัวอย่าง

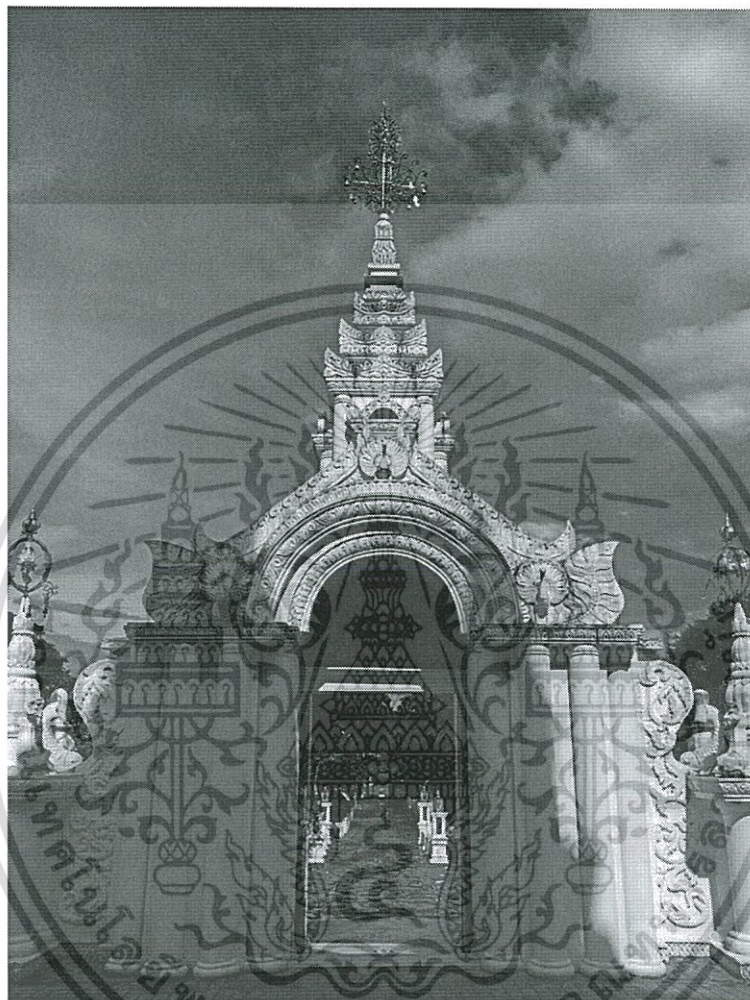
การศึกษาอาคารกรณีศึกษาของโครงการริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาโครงการที่ลักษณะคล้ายคลึงกัน หรือโครงการที่ส่วนใดส่วนหนึ่งในโครงการที่มีลักษณะในการดำเนินงานเหมือนกัน ในการศึกษาโครงการตัวอย่างจะศึกษามีประเด็นที่สำคัญในการเลือกศึกษาโครงการดังต่อไปนี้

- 1.โครงการที่มีการดำเนินการโครงการคล้ายคลึงและเป็นโครงการประเภทเดียวกันกับโครงการริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม
 - 2.เป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สภาพแวดล้อม ที่อาจดำเนินงานแบบเดียวกันหรือไม่ก็ได้โดยศึกษาลักษณะการดำเนินงานทางธุรกิจ คู่แข่งทางการค้า ข้อดีข้อด้อย
 - 3.เป็นโครงการที่มีพื้นที่ที่น่าสนใจและองค์ประกอบเกี่ยวกับศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว
 - 4.เป็นโครงการที่มีการนำความเป็นเอกลักษณ์ สถาปัตยกรรม วัฒนธรรม วิถีชีวิต และวัสดุท้องถิ่นเข้ามาผสมผสานในการออกแบบให้มีความร่วมสมัย
 5. เป็นโครงการที่มีแนวคิดเกี่ยวกับเรื่อง Social Enterprise หรือวิสาหกิจเพื่อสังคม
- ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาโครงการจะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดพื้นที่ใช้สอย แนวทางของการดำเนินธุรกิจ และแนวทางการแก้ปัญหาในการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1 การศึกษาโครงการริสอร์ทในประเทศไทย

5.1.1 โรงแรม ดาราเทวี เชียงใหม่ The (Dhara dhevi hotel chiangmai)



รูปที่ 5- 1 ภาพบรรยากาศของโครงการ
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2560)

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: โรงแรม ดาราเทวี เชียงใหม่
ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	: The Dhara dhevi hotel chiangmai
ประเภทโครงการ	: โรงแรม
สถาปนิกโครงการ	: รุ่ง จันตานุญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการ : 51/4 ถนนเชียงใหม่-สันกำแพง หมู่ 1 ตำบลท่าศาลา
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

เปิดบริการ : ปี พ.ศ. 2548 (12 ปี)

เจ้าของโครงการ : นายสุเชษฐ สุวรรณมงคล

จำนวนห้องพัก : 123 ห้องพัก

พื้นที่โครงการ : 150 ไร่ (240,000 ตารางเมตร)

ระดับ : 5 ดาว

แนวความคิดในการจัดตั้งโครงการ

โรงแรม ดาราเทวี เชียงใหม่ เริ่มก่อสร้างในปีพ.ศ. 2544 มีแนวคิดในการสร้างให้เป็นเมืองเมืองหนึ่ง คล้ายกับเป็นอาณาจักรล้านนาโบราณ ภายในบริเวณโรงแรมจึงมี พระราชวัง วัด บ้านเรือน โรงเรียนสอนทำอาหาร ตลาดอาคารทำกิจกรรม พิพิธภัณฑ์พื้นบ้านตลอดจนนาข้าวและสวนผัก

แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

แนวคิดการสร้างโรงแรมเป็นการผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมล้านนา และความเป็นดินแดนตะวันออกกับวัฒนธรรมแบบตะวันตก งานสถาปัตยกรรมของโรงแรมเป็นการจำลองรูปแบบพระราชวังในศิลปะพม่า รูปแบบอาคารแบบยุโรปสไตล์โคโลเนียล รวมไปถึงสถาปัตยกรรมพื้นบ้าน เช่น ยุงข้าวไม้ วิหารแบบล้านนา มาไว้ในโรงแรม โดยได้หยิบยืมรูปแบบสถาปัตยกรรม พื้นเมืองที่มีลักษณะเฉพาะตัว ทั้งแบบอาคารไทยลื้อหรือลัวะ อีกทั้งยังมีบ้านเรือนไทยแบบล้านนา และพื้นที่ทำการเกษตรแบบล้านนาเป็น

ในส่วนของห้องพัก มีทั้งแบบที่เป็นวิลลา และแบบโคโลเนียลสวีทห้องพักแบบวิลลาได้แรงบันดาลใจจากบ้านทรงไทยพื้นเมืองที่สร้างจากไม้สัก มีการยกใต้ถุนสูงเพื่อประโยชน์ใช้สอยและกิจกรรมต่างๆของครัวเรือน ส่วนห้องพักแบบโคโรนีเอสวีต เป็นการนำเอารูปแบบสถาปัตยกรรมของเอเชียในช่วงศตวรรษที่ 19 มาผสมผสานกับรูปแบบอาคารสไตล์โคโรเนียล

การออกแบบโดยรวมของโรงแรมพยายามเลียนแบบบรรยากาศของศาสนสถานทางพุทธศาสนา รวมไปถึงมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมและประติมากรรมที่จำลองมาจากสถานที่ต่างๆในจังหวัดทางภาคเหนือ เช่น ชุมประตู่โขงจำลองแบบมาจากชุมประตู่โขงที่วัดพระธาตุลำปางหลวง อำเภอเกาะคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดลำปาง รวมไปถึงองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมบ้านเรือนแบบโบราณ และการตกแต่งภายในโรงแรมด้วยงานศิลปกรรมล้านนา พม่า และลาว

ตัวอย่างแนวคิดในการออกแบบอาคารส่วนต่างๆของโรงแรม

เลข กรองด์ ลานนา



รูปที่ 5- 2 ภาพบรรยากาศของโครงการ

ร้านอาหารไทยแบบร่วมสมัย ที่มีชื่อมาจากภาษาฝรั่งเศส ประกอบด้วย เรือน 5 หมู่ ที่บอกเล่าเรื่องราวของชาวล้านนาไม่ว่าจะเป็นความงามทางด้าน สถาปัตยกรรม ศิลปวัตถุ การตกแต่งซึ่งอ้างอิงได้ถึงช่วงสมัยที่ ล้านนา เป็นหัว เมืองประเทศราชในเขตมณฑลภาคพายัพของกรุงรัตนโกสินทร์

หอพระ สุวรรณสถานดาราศาสตร์ฟ้าแก้ว

อาคารทรงวิหารแบบล้านนาในยุคดั้งเดิมซึ่งได้คัดลอกแบบมาจากพระ วิหารวัดไหล่หินแก้ว ช้างยืน อำเภอกาญจนดิษฐ์ จังหวัด ลำปาง เพื่อใช้เป็นหอพระมี ชื่อเรียกว่า สุวรรณสถานดาราศาสตร์ฟ้าแก้ว มีความหมายว่าสถานที่ประดับประดาไป ด้วยทองคำและอัญมณีที่เปรียบเสมือนดวงดาวที่สุกสกาวในท้องฟ้า ใช้เป็น สถานที่ประดิษฐานพระพุทธรูปศิลปะพม่าอายุนับ 100 ปี เพื่อเป็นที่เคารพสักการะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีพื้นที่รอบระเบียงเรียกว่าศาลาบาท ซึ่งใช้เป็นที่พักพิงรักษาศิลปวัตถุอันมีค่าเพื่อ
การอนุรักษ์และศึกษาหาความรู้

ทิวาสปา



รูปที่ 5- 3 ภาพบรรยากาศของโครงการ

ที่มา : <http://www.dharadhevi.com>

อาคารไม้ทรงพญานาคที่ได้จำลองความงดงามของสถาปัตยกรรม แบบ
พระราชวังมณฑลทะเลย์ ของพระเจ้ามโหตรัง กษัตริย์แห่งราชวงศ์อลองพญาของพม่า
มีความโดดเด่นคืออาคารไม้ทรงมหาปราสาทพญานาคที่ซ้อนชั้นกันสูงขึ้นไป
จำนวน 7 ชั้น เป็นเครื่องหมายที่แสดงออกถึงความเป็นเจ้านายและชนชั้นสูงผู้มี
ฐานะทางสังคม และหมู่อาคารที่รายล้อมมหาปราสาทเหล่านี้ ถูกแบ่งสัดส่วนการ
ใช้งานออกเป็นหมวดหมู่ โดยการจำลองภาพแห่งความงดงามของราชสำนักใน
สมัยก่อนที่มักจะมีตำหนักใหญ่ของเจ้านางต่างๆ ซึ่งมักจะมีแขกแหวะเวียนเข้า
มาเยี่ยมชมโดยสร้างความรู้สึพิเศษที่ได้เป็นอาคันตุกะของเมือง ด้วยการดูแล
การนวดพื้นตามแบบราชสำนัก ตามชื่อ ทิวาสปา หมายถึงสปาแห่งทวยเทพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หอเมืองมาน หมุ่มมณฑะเลย์



รูปที่ 5- 4 ภาพบรรยากาศของโครงการ
ที่มา : <http://www.dharadhevi.com>

อาคารตึกครึ่งไม้ ที่มีรูปแบบมาจากการผสมผสานกันของศิลปะพื้นถิ่น และอิทธิพลทางศิลปะตะวันตกที่เผยแพร่เข้ามาที่เรียกว่า สไตลโคโลญเนียล ห้องพักที่ได้รับการออกแบบตกแต่งโดยได้รับแนวความคิดมาจากชีวิตความเป็นอยู่ของขุนนางหรือเจ้าฟ้าและชนชั้นสูงของเมืองมณฑะเลย์ ในช่วงที่มีการติดต่อด้านค้ากับต่างชาติ ภายในนั้นได้รับการออกแบบให้แสดงถึงความโอ้อา และความมั่นคง ด้วยเครื่องเรือนแบบตะวันตกและศิลปะวัตถุแบบโบราณ บ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บอกถึงรสนิยมการผสมผสานรูปแบบทางศิลปะทั้งสองแขนงนี้มารวมกันไว้ได้อย่างดี โดยแบ่งออกได้ 3 แบบ ได้แก่ อมระปุระ มัณฑะเลย์ และ รัตนปุระ

หohlวง



รูปที่ 5- 5 บรรยากาศของโครงการสวนโคงต้อนรับ
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2560)

อาคารไม้ทรงล้านนาแบบร่วมสมัยที่แสดงออกถึงความร่มรื่นกลมกลืนกับธรรมชาติ คำว่าหohlวง ตั้งขึ้นตามคุณลักษณะและการออกแบบตกแต่งเรือนเหล่านี้ เปรียบเสมือนที่ตั้งของหัวใจบ้านหรือศูนย์กลางของหมู่บ้าน ซึ่งเป็นสถานที่พักของผู้ที่มีวิชาความรู้ศิลปะศาสตร์แขนงต่างๆไม่ว่าจะเป็น งานช่าง งานฝีมือ หรือแม้กระทั่งหมอยา ทั้งยังเป็นกลุ่มเรือนของผู้นำชุมชน ที่เป็นศูนย์รวมจิตใจและความเชื่อ ภายในชุมชนอีกด้วย ลักษณะเด่นของการออกแบบคือการนำลักษณะเด่นของเรือนล้านนาในลักษณะต่างๆมาเรียงราย จัดวางตามตำแหน่งที่เหมาะสมและตกแต่งด้วยศิลปะหัตถกรรมไม้แกะสลักรูปสัตว์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บ้านโฮ้งสามหลัง



รูปที่ 5- 6 ภาพบรรยากาศของโครงการ

ที่มา : <http://www.dharadhevi.com>

เรือนล้านนาแบบดั้งเดิมทั้งสามหลังที่เป็นเอกลักษณ์จำเพาะของเรือนล้านนาแบบชาวไท-ยอง ในอดีตนั้นมีถิ่นฐานเดิมมาจากหัวเมืองของในแถบรัฐฉานและสิบสองปันนา ซึ่งภายหลังได้อพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐานทำมาหากิน ในเขตอำเภอบ้านโฮ้ง อำเภอป่าซาง และอีกหลายพื้นที่ของจังหวัดลำพูน ปัจจุบันเรือนทั้งสามหลังนี้ได้รับการย้ายมาจากพื้นที่เดิมประกอบการจัดให้เป็นเรือนสำหรับสาธิตวิถีชีวิตความเป็นอยู่ เครื่องแต่งกายและภาษาพื้นถิ่นของล้านนา เรือนทั้งสามหลังแบ่งเป็นเรือนนั่งเล่นสำหรับเด็กเล็ก เรือนสำหรับจัดเก็บศิลปะวัตถุและเรือนสำหรับจัดแสดงวิถีชีวิต ซึ่งจะมีการทำศิลปะหัตถกรรมในครัวเรือนจะแสดง เช่นการทอผ้าการทำกระดาษสาการจักสานการประดิษฐ์งานฝีมือต่างๆ เพื่อให้ความรู้และความเข้าใจในวิถีชีวิตของคนเมืองมากยิ่งขึ้น

กาดदार

หมู่อาคารทรงกึ่งตึกกึ่งไม้ที่ได้รับการออกแบบมาจากอาคารโคโรเนียลซึ่งปรากฏอยู่ทั่วไปในภาคเหนือตอนบน โดยส่วนมากมักปลูกเรียงติดกันเป็นแถว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และใช้เป็นอาคารพาณิชย์เพื่อการค้าขายและทำธุรกรรมต่างๆ อาคารลักษณะนี้มีความโดดเด่นคือการออกแบบให้มีการตกแต่งด้วยเครื่องไม้ฉลุที่เรียกว่า ชนมบังซิง รูปแบบของอาคารเหล่านี้ปรากฏเด่นชัดในเขตจังหวัดเชียงใหม่ลำพูนลำปางแพร่่านตตลอดเลยไปถึงตากและอุตรดิตถ์

แนวความคิดในการวางผังโครงการ



รูปที่ 5- 7 ภาพผังรวมของโครงการ

ที่มา : <http://www.dharadhevi.com>

มีแนวคิดมาจากการแบ่งพื้นที่ของเมือง โดยแบ่งพื้นที่ออกเป็น 5 ส่วน

1 พื้นที่อยู่อาศัย ได้แก่ ส่วนห้องพัก

2 พื้นที่ที่เป็นสัญลักษณ์การปกครอง เป็นพื้นที่ที่เป็นจุดศูนย์กลาง ศูนย์รวมของคน เช่น หอคำหลวงหรืออาคารรับรอง, หอคำน้อย สุวรรณดาร

3 พื้นที่ทางความเชื่อและประกอบพิธีกรรม เช่น หอพระสุวรรณสถาน ดาราฟ้าแก้ว เป็นพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมต่างๆในวันสำคัญทางพุทธศาสนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 พื้นที่การเกษตรและปศุสัตว์ ได้แก่ พื้นที่สวนต่างๆและคูน้ำภายใน
โรงแรม

5 พื้นที่สาธารณะ เป็นพื้นที่สำหรับส่วนรวม เช่น เทวสถาน, กาดดาว
องค์ประกอบของโครงการ

1) ส่วนบริการห้องพัก

แบ่งเป็น 3 ประเภท

Villa	64	ห้อง	
Suite	54	ห้อง	
Resident	5	ห้อง	
- Villa	พื้นที่ 88-116	ตารางเมตร	
- Deluxe villa	พื้นที่ 185-220	ตารางเมตร	
- Deluxe Villa with Outdoor Jacuzzi	พื้นที่ 185-220	ตารางเมตร	
- Grand Deluxe Villa with Plunge Pool	พื้นที่ 200-260	ตารางเมตร	
- Grand Deluxe Villa with Pool	พื้นที่ 220-360	ตารางเมตร	
- Grand Deluxe 2 Bedroom Villa	พื้นที่ 350	ตารางเมตร	
- Grand Deluxe 2 Bedroom Villa with Pool	พื้นที่ 358	ตารางเมตร	
- Penthouse Residence	พื้นที่ 373	ตารางเมตร	
- Deluxe Residence with Pool	พื้นที่ 231-303	ตารางเมตร	
- Deluxe 2 Bedroom Residence with Pool	พื้นที่ 318	ตารางเมตร	
- Royal Residence	พื้นที่ 644	ตารางเมตร	

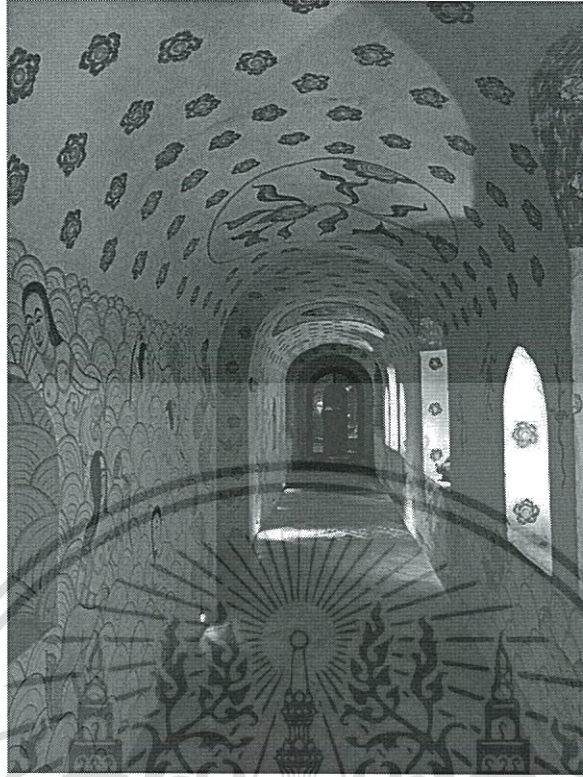
2) ส่วนโถงต้อนรับและพักผ่อน

3) ส่วนสำนักงาน

4) ส่วนนันทนาการ

- The Dheva Spa and Wellness Centre
- Lanna Kids Club
- Health and Fitness Centre

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 8 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนไกลทางเดินภายในพื้นที่ Fitness
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 3 กันยายน 2560)

- Jum Sri Hall Library

- ห้องประชุมสัมมนา 4 ห้อง

- ห้องอาหาร 6 ประเภท ได้แก่

Le Grand Lanna (ภัตตาคารอาหารไทย)

Fujian (ภัตตาคารอาหารจีน)

Farang Ses (ภัตตาคารอาหารฝรั่งเศส)

Allegro (ภัตตาคารอาหารอิตาลี)

Akaligo (ภัตตาคารอาหารนานาชาติ)

Private Dining (ห้องอาหารส่วนตัว)

- ร้านขนม Dhara Dhevi Cake Shop

- บาร์ 3 ประเภท ได้แก่

Horn Bar

Loy Kham Bar

Colonial Pool Bar

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) ส่วนบริการอาคารและสถานที่

สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ

ข้อดีของโครงการ

- 1) มีการให้บริการมาอย่างยาวนาน จึงเป็นที่นิยมและมีชื่อเสียง
- 2) การสื่อสารเรื่องราวทางวัฒนธรรมให้แก่นักท่องเที่ยวผ่านการหยิบยืมสถาปัตยกรรมที่มีแนวคิดมาจากความชื่นชอบของเจ้าของโครงการ เช่นการจำลอง วัด, วัด, บ้านขุนนาง, บ้านชาวนาชาวไร่, หุ่น และหนองน้ำภายในโครงการ
- 3) การบริการภายในโครงการครบครัน มีกิจกรรมเสริมในแต่ละช่วงของปีไม่ซ้ำกัน ทำให้นักท่องเที่ยวที่เคยมาแล้วอยากมาอีก
- 4) ที่ตั้งของโครงการอยู่ท่ามกลางทุ่งนา ห่างไกลจากตัวเมือง ทำให้สภาพแวดล้อมของโครงการค่อนข้างดี ไม่มีมลพิษทางแสงและเสียง
- 5) การออกแบบโดยนำเอาเอกลักษณ์จากที่ต่างๆมาปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่ใช้งานภายในโรงแรมได้อย่างลงตัว
- 6) การแบบการวางตัวอาคารและพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่า เพราะมีการใช้พื้นที่เป็นกิจกรรมเพื่อขายให้นักท่องเที่ยว
- 7) โครงการมีพื้นที่ดินไม่หลากหลายชนิด เนื่องจากโครงการมีขนาดที่ดินค่อนข้างใหญ่ทำให้ปลูกต้นไม้ใหญ่ได้เป็นจำนวนมาก

ข้อเสียของโครงการ

- 1) การหยิบยืมเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมจากที่ต่างๆมาจำลองไว้ในโครงการ ทำให้เกิดความไม่เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันเช่น บ้านชาวบ้านแบบบ้านโฮ้งสามหลัง กับ เทวา สถาปัตยกรรมจำลองพระราชวังมณฑลด้วยลวดลายรายละเอียดทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันแล้ว ความแตกต่างด้านวัสดุที่เลือกใช้และโทนสีทำให้เกิดความขัดแย้งกัน เป็นต้น
- 2) อยู่ห่างจากสนามบิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งภูเขาและต้นไม้ใหญ่ จึงเริ่มวิธีการหาระดับความสูงของสระที่เหมาะสมที่จะทำให้เกิดมุมมองที่ดีในบริเวณพื้นที่ของสระและทำให้เกิดการกำหนดตัวอาคารในบริเวณพื้นที่ต่างๆตามมา

การกำหนดขนาดของอาคารมีแนวความคิดมาจากวัดต้นแก้วซึ่งเป็นวัดที่อยู่บริเวณก่อนทางขึ้นโครงการ โดยการออกแบบขนาดของอาคารให้มีความเข้ากับท้องถิ่น ไม่แปลกแยกมากเกินไป นอกจากนี้จะนำแนวความคิดเรื่องขนาดของอาคารมาใช้กับตัวอาคารแล้ว โครงการยังนำแนวความคิดเรื่องการเข้าถึงของวัดต้นแก้วมาใช้กับโครงการด้วย คือออกแบบให้ผู้ที่มาโครงการรู้สึกเหมือนกับมาถึงแล้วแต่ยังไม่ได้เข้าไปด้านใน การเลือกใช้วัสดุทางผู้ออกแบบมีการควบคุมโทนวัสดุที่ใช้โดยจะวัสดุหลักเพียง 3 อย่างคือ คอนกรีตเปลือย ไม้ และอิฐ

แนวคิดในการออกแบบห้องพักคือ อยู่ได้อย่างสบาย ห้องใหญ่กว่ามาตรฐาน ห้องพักโดยแบบมาตรฐานมี 2-3 แบบ โดยมีลักษณะต่างกัน สามารถดูออกว่าเป็น superior ธรรมดา ความกว้างของช่วงเสาอยู่ที่ 5 เมตรอยากให้สัมผัสอารมณ์ของเชียงใหม่ ผู้ออกแบบจึงออกแบบส่วน villa ให้ดูสบาย ให้ความรู้สึกต่อเนื่องจาก villa ที่หัวหิน มีความแตกต่างภายในห้อง ทำให้ผู้มาพักรู้สึกเปลี่ยนบรรยากาศทุกครั้งมาพักและงานศิลปะต่างๆ ที่อยู่ในห้องมีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน หลากหลายรูปแบบไม่ยึดติดกับแบบใดแบบหนึ่ง ลักษณะของอาคารห้องพักต้องทอนให้เตี้ย จึงทำชั้นล่างว่าง ให้เหมือนติดดินเหมือนอยู่ในทุ่ง โดย split อีก 2 ชั้นขึ้นไปอยู่นอกเมือง บนเนินต่อแนวเมืองมาไหลผ่านหน้าห้อง แล้วตกลงไปข้างล่างหลังคาตึกล่างปลูกหญ้าให้เขียวทำให้ดูรก เวลามองลงมา จากตึกสูงแล้วดูเขียว เส้นทางสัญจรในโครงการแยกเส้นทางสัญจรออกเป็นหลายๆเส้นทำให้แต่ละเส้นมีคนเดินน้อย ดูแล้วไม่มีคนวิ่งวายนเหมือนโครงการที่หัวหิน ส่วนบ่อน้ำสีดำตึกกระเบื้องชา ในช่วงแรกนักออกแบบวางแผนเอาไว้ว่าจะเป็นบ่อน้ำ ในหน้าร้อนพอน้ำหนาวสามารถตั้งแช่ตัวแบบญี่ปุ่นแต่สุดท้ายก็เป็นบ่อธรรมดาที่มีทางลอดไปยังกระเบื้องชากลางทุ่ง ด้านหน้าของ pool villa จะเป็นทุ่งนาข้าว ตัวอาคารดูเหมือนเสียบเข้าไปในทุ่งข้าวฉะนั้นเวลาว่ายน้ำในสระจะให้ความรู้สึกเหมือนว่ายน้ำอยู่กลางทุ่งนา

ตัวอย่างแนวความคิดในการออกแบบพื้นที่ต่างๆ

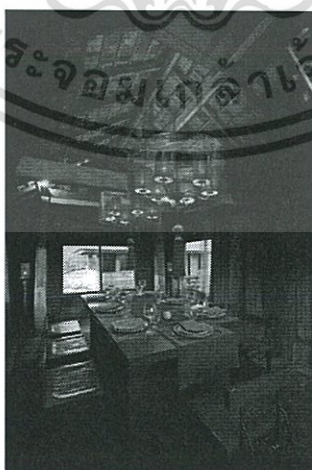
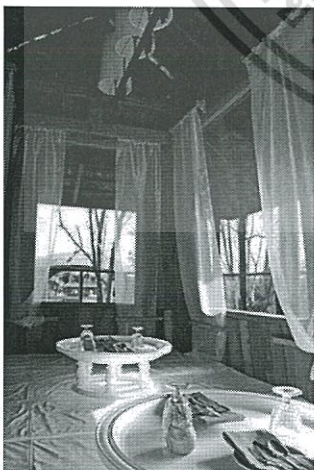
กระเบื้องชา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีแนวคิดมาจากความต้องการของสถาปนิกคือ อยากได้เรือนหลังเล็กๆ ขนาดประมาณยั้งข้าว 3 หลัง ทำหลังคากระฉกเป็นองค์ประกอบโดยค้ำอิงถึง เรืองฝนโดย มีหลังคาคลุมอาคารที่เป็นที่นั่งทานอาหารและยังสามารถเชื่อมเรือน ทั้งสามหลังเข้าด้วยกัน แนวคิดในการเลือกใช้สีภายในของเรือนมา จากการ เลือกใช้สีของชาวเขามาจัดเป็นห้องจัดเลี้ยงเล็กๆ ห้องสีขาวเป็นแบบนั่งพื้นแบบ ชันโตก ห้องขนาดเล็ก นั่งได้สองคน ห้องสีดามีขนาดใหญ่ขึ้นมา ส่วนห้องสีแดงมี ขนาดใหญ่ที่สุด



รูปที่5- 9 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนร้านอาหารระเบียงชา
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)

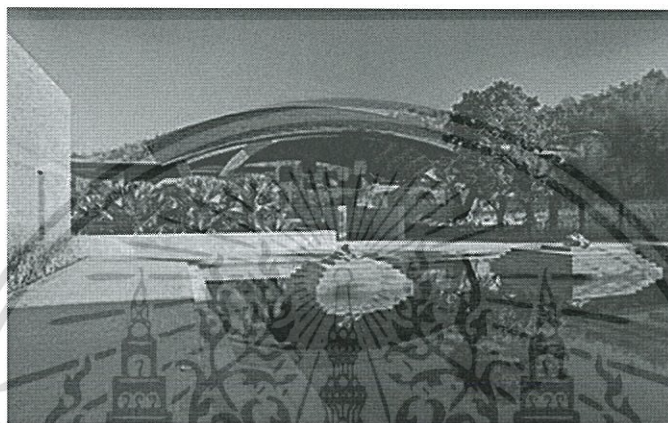


รูปที่5- 10 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร
ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลือบปี

ทีมผู้ออกแบบมีแนวคิดมาจากภาพยนตร์เรื่องสุริโยไทในเรื่องเกี่ยวกับ ช้างโดยทำเป็นเสาไม้ทุก ต้นตั้งขึ้น เป็นห้องช้างที่มีระยะห่างที่ได้สัดส่วนกรูที่นั่ง บนหลังช้าง มีหลังคาที่เกิดจากการสาน เป็นที่กำบังได้ดี สามารถมองผ่าน เข้าไปได้ช่วยสร้างความรู้สึกริ่บเร่งโล่งแต่ปลอดภัย



รูปที่ 5- 11 ภาพบรรยากาศส่วนลือบปี

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

The library

คือสมุดของคนที่เข้ามา พักจะมายืมหนังสือไปอ่านเล่นได้ มี แผ่น DVD ไอพอด ร้านขายของเล็กๆ เช่นเครื่องประดับเสื้อที่ระลึกแจกัน ของ ประดับห้อง โดยออกแบบให้มีคูน้าวิ่งมาชนด้านข้าง มีระเบียงเล็กๆอยู่ด้านนอก มีชิงช้าห้อย



รูปที่ 5- 12 ภาพบรรยากาศส่วน The library

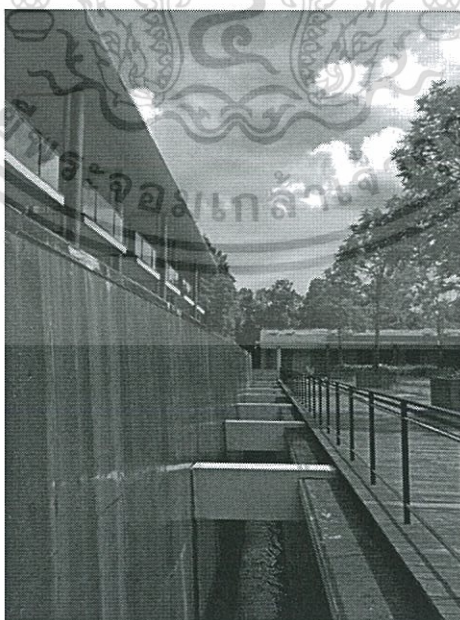
ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

วิธีการออกแบบผังของโครงการ มีแนวความคิดจากการวางผังโบราณ คือค่อยๆ ให้ประสบการณ์ในการรับรู้ ควบคุมสิ่งที่จะให้คนรับรู้เป็นลำดับ เรื่องราวขั้นตอน เช่น พื้นที่บริเวณทางเข้าโครงการ ผู้ออกแบบตั้งใจที่จะออกแบบพื้นที่โดยมีกำแพงเตี้ยๆ ไม่มีช่องเปิดทะลุ ไม่สามารถมองเห็นเข้าไปข้างใน แต่เมื่อเปิดประตูเข้าไปถึงจะเห็น เป็นการค่อยๆ เปิดประสบการณ์ จากด้านหน้าที่เป็นคอร์ต หินคลุกธรรมดา ให้ความรู้สึกทางการ เมื่อเปิดเข้าไปจะเห็นคอร์ตน้ำ ตัวอาคาร ลีอบบี้ เมื่อคนที่เข้ามาเห็นตัวอาคารลีอบบี้ใหญ่แล้ว ก็จะเริ่มมองดูด้านข้าง เห็นภูมิสถาปัตยกรรมที่ไหลเข้ามาในคอร์ต เห็นศาลาเว็ดตันเกว่นที่ถูกจำลองขึ้น อาคารสูงที่อยู่เลยเข้าไปทางด้านใน ผู้ที่เข้ามาจะเริ่มเข้าใจพื้นที่ว่างของโครงการทีละน้อย

การแบ่งพื้นที่ต่างๆ ในโครงการเกิดแนวคิดเรื่องกำแพงเมืองเชียงใหม่ ที่เป็นตัวแบ่งเขตพื้นที่ในเมือง กับพื้นที่นอกเมือง จึงนำมาใช้ในโครงการโดยเป็นการแบ่งระหว่างวัฒนธรรมของจังหวัดเชียงใหม่และความเป็นวิวันดา โดยกันพื้นที่อย่างชัดเจน แสดงให้เห็นในบริเวณก่อนเข้าอาคารที่พัก ซึ่งจะต้องผ่านอุโมงลอดใต้สระเข้าไปเจอกำแพงน้ำตกผืนใหญ่ที่เป็นตัวกั้นระหว่างห้องพักกับพื้นที่บริเวณไร่ชาและร้านอาหารระเบียงชาที่อยู่ด้านหน้า



รูปที่ 5- 13 ภาพบรรยากาศของโครงการส่วนที่เป็นกำแพงก่อนเข้าอาคารที่พัก

(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

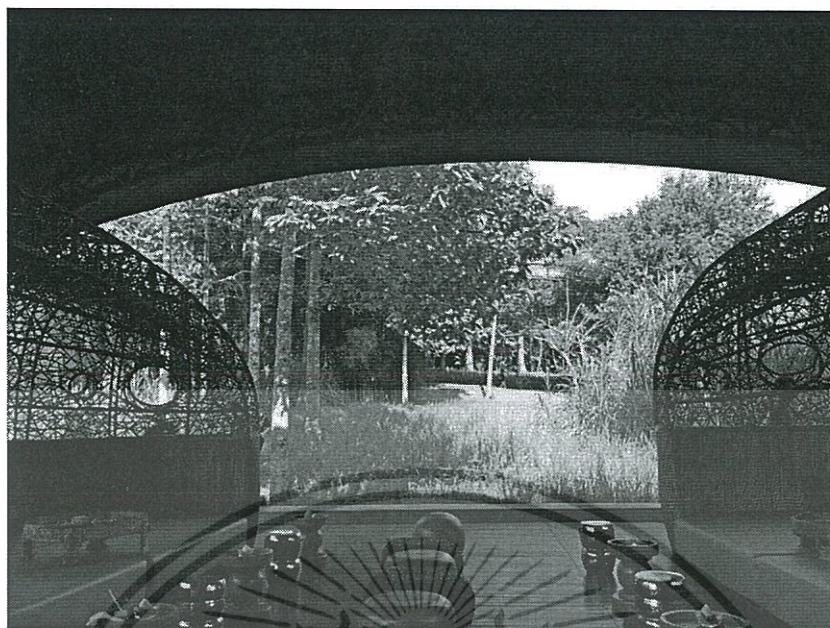
ด้วยความที่พื้นที่ของโครงการมีความลาดเอียง การสร้างลาน หรือพื้นที่
แข็งดาดที่ดูมีความวิจิตร ประดิษฐ์มากๆทำให้เหมือนว่า กำลังเปลี่ยนแปลงพื้นที่
และลดความเป็นจิตวิญญาณของพื้นที่นั้นลง โดยโครงการนี้ออกแบบพื้นที่ที่มี
ลักษณะนี้ให้เป็นแบบปล่อยพื้นที่ธรรมชาติเดิมให้เข้ามามีส่วนร่วมในที่ว่างของ
อาคาร ทำให้พื้นที่นั้นมีคุณค่าและเอกลักษณ์เฉพาะ

เนื่องจากสถานที่ตั้งของโครงการนี้มีขนาดค่อนข้างใหญ่ สภาพอากาศ
ของเชียงใหม่ในฤดูร้อนจะค่อนข้างร้อนมาก ผู้ออกแบบจึงสร้างบริเวณที่ผู้เข้าพัก
สามารถเข้าไปใช้และสร้างให้เกิดเป็นจุดกิจกรรมที่เกิดร่วมกันได้ โดยไม่พยายาม
ที่จะกระจายอาคารให้มากจนเกินไป กิจกรรมหลักๆเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออก
กำลังกาย ห้องกิจกรรมสำหรับเด็กหรือสปา จะถูกจัดอยู่ในคอมเพล็กซ์อาคารสูง
ที่เดียวคือ ถ้าไปถึงแล้วสามารถใช้บริการได้อย่างสะดวกสบายใน ขณะเดียวกัน
เนื่องจากอาคารต่างๆที่ดูแล้วเหมือนกระจายออกไป ผู้ออกแบบพยายามที่จะ
สร้างความสมดุลด้วยวิธีต่างๆเช่น สระว่ายน้ำอาจจัดกิจกรรมที่ไม่ได้ว่ายน้ำกันได้
ทั้งวัน ทางโครงการจะจัดให้เป็นdip pool ซึ่งมีการให้บริการเครื่องดื่มด้วย ถ้า
มาถึงที่พักแล้วแต่ไม่อยากเดินไปทานห้องอาหารชั้นบนสามารถมานั่งเล่นอยู่ใน
บริเวณนี้ได้ด้วย

องค์ประกอบของโครงการ

1) Main Lobby & Banquet Hall Total	2,525	ตารางเมตร
(อาคารรับรองและจัดเลี้ยงสัมมนา)		
Basement Floor Plan Total	1,140	ตารางเมตร
- Front Office	290	ตารางเมตร
- Foyer & work-way	180	ตารางเมตร
- Courtyard & Terrace	250	ตารางเมตร
- Banquet Service	420	ตารางเมตร
Ground Floor Plan Total	1,385	ตารางเมตร
- Main Terrace and see view	590	ตารางเมตร
- Banquet	520	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 14 ภาพบรรยากาศของโครงการสวนโถงต้อนรับ

(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)

2) Guest Room	Total	5,755 ตารางเมตร
(อาคารห้องพัก)		
1 st Floor Plan	Total	1,820 ตารางเมตร
- Guestroom 20 unit		1,140 ตารางเมตร
- Corridor & walk way		460 ตารางเมตร
- Service & Service Hall		220 ตารางเมตร
2 nd Floor Plan	Total	1,995 ตารางเมตร
- Guestroom 22 unit		1,255 ตารางเมตร
- Corridor & stair		715 ตารางเมตร
- Service		25 ตารางเมตร
- Pool		125 ตารางเมตร
- Pond		300 ตารางเมตร
- Roof Garden		420 ตารางเมตร
3 rd Floor Plan	Total	1,095 ตารางเมตร
- Guestroom 14 unit		780 ตารางเมตร
- Corridor & walk way		290 ตารางเมตร
- Service		25 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่5- 15 ภาพบรรยากาศของโครงการสวนอาคารห้องพัก
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)

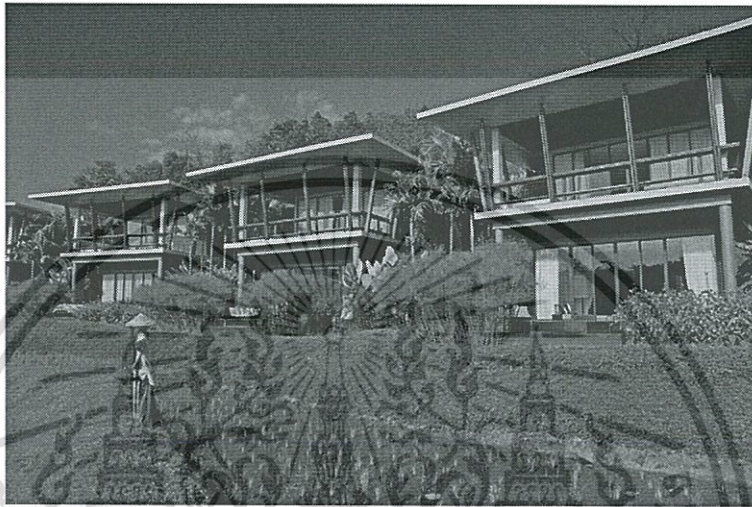


รูปที่5- 16 ภาพบรรยากาศสวนอาคารห้องพัก
ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com>

3) Villa10 Unit	Total	1,105	ตารางเมตร
(บ้านพัก 2 ชั้น)			
1 st Floor Plan	Total	117	ตารางเมตร
- Bed room		34	ตารางเมตร
- Bath room		22	ตารางเมตร
- Living Area & Terrace		34	ตารางเมตร
- Stair		12	ตารางเมตร
- Courtyard		15	ตารางเมตร
2 nd Floor Plan	Total	104	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Bed room & Living Area	44	ตารางเมตร
- Bath room	22	ตารางเมตร
- Terrace	29	ตารางเมตร
- Stair	9	ตารางเมตร



รูปที่ 5- 17 ภาพบรรยากาศส่วนอาคารห้องพัก

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

4) Grand President Suite Total 326 ตารางเมตร
(บ้านพัก 2 ชั้น)

1 st Floor Plan	Total	104	ตารางเมตร
- Bed room		31	ตารางเมตร
- Bath room		27	ตารางเมตร
- Living Area		17	ตารางเมตร
- Terrace		17	ตารางเมตร
- Stair		12	ตารางเมตร
2 nd Floor Plan	Total	104	ตารางเมตร
- Bed room		24	ตารางเมตร
- Bath room		17	ตารางเมตร
- Living Area		52	ตารางเมตร
- Terrace		35	ตารางเมตร
- Pantry Storage		15	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Courtyard	47	ตารางเมตร
- Pool	32	ตารางเมตร



รูปที่ 5- 18 ภาพบรรยากาศส่วน Grand President Suite

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

5) Restaurant & Swimming Pool Total 5,465 ตารางเมตร

(อาคารชั้นบนการ)

1st Floor Plan Total 1,200 ตารางเมตร

- Back of the house 770 ตารางเมตร

- Entry and Lift Lobby 230 ตารางเมตร

- Spa & Massage 160 ตารางเมตร

Mezzanine Total 570 ตารางเมตร

- Spa & Courtyard 240 ตารางเมตร

- Staff Area 330 ตารางเมตร

2nd Floor Plan Total 1,610 ตารางเมตร

- Fitness 600 ตารางเมตร

- Entry and Lift Lobby 230 ตารางเมตร

- Spa & waiting Area 470 ตารางเมตร

- Service 310 ตารางเมตร

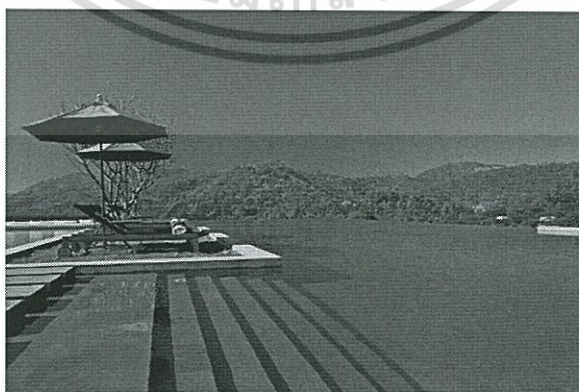
3rd Floor Plan Total 785 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Main Kitchen	255	ตารางเมตร
- Entry and Lift Lobby	125	ตารางเมตร
- Terrace	264	ตารางเมตร
- Service	140	ตารางเมตร
4 th Floor Plan	Total 1,300	ตารางเมตร
- Restaurant	600	ตารางเมตร
- Lift Lobby	70	ตารางเมตร
- Terrace and swimming Pool	630	ตารางเมตร

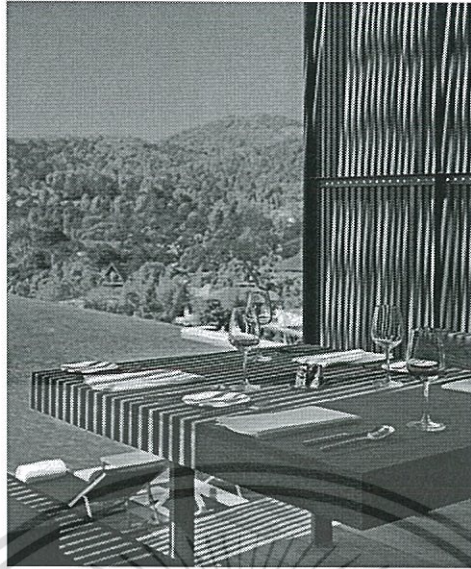


รูปที่ 5- 19 ภาพบรรยากาศของโครงการสวนคอร์ดีสเปา
(บันทึกภาพเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560)



รูปที่ 5- 20 ภาพบรรยากาศส่วนสระว่ายน้ำโครงการ
ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 21 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร The higher Room
ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com>

สรุปการวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ

ข้อดีของโครงการ

- 1) ทำเลที่ตั้งโครงการดี ทำให้ห้องพักสามารถเห็นวิวภูเขาได้ทุกห้อง
- 2) โครงการมีพื้นที่ดินหลายชนิดและต้นไม้ใหญ่จำนวนมาก
- 3) มี space/cord ที่ถูกคัดสรรออกแบบ อยู่บริเวณหลายจุดทั่วโครงการ
- 4) การออกแบบตัวอาคารมีลักษณะเป็นแบบไทยประยุกต์และมีการออกแบบโครงสร้างพาดช่วงกว้าง โดยมีการผสมผสานวัสดุระหว่างกับเหล็กได้อย่างสวยงาม

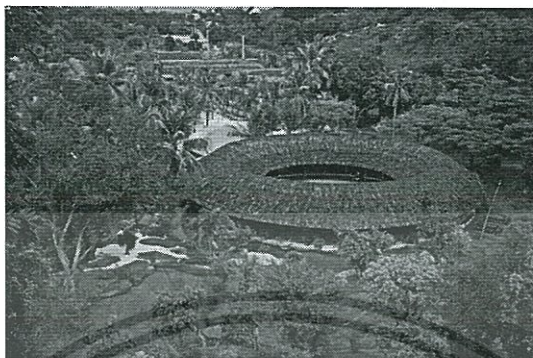
ข้อเสียของโครงการ

- 1) จากการเดินทางไปศึกษาเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2560 ทำให้เห็นว่าพื้นที่บางส่วนถูกทิ้งให้รกร้าง ไม่ได้รับการใช้งานและทำความสะอาด ดูแล ทำให้อาคารดูเก่าภาพลักษณ์ของโครงการต่ำกว่ามาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การศึกษาโครงการรีสอร์ทต่างประเทศ

5.2.1 | Resort



รูปที่ 5- 22 ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการ
ที่มา : <https://www.archdaily.com//i-resort-a21-studio-2.2017>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : I Resort
สถาปนิกโครงการ : a21 studio - Hiep Hoa Nguyen
Nhon Qui Nguyen
Hang Thi Tran
Tien Giao Ngo
Toan Dinh Nghiem

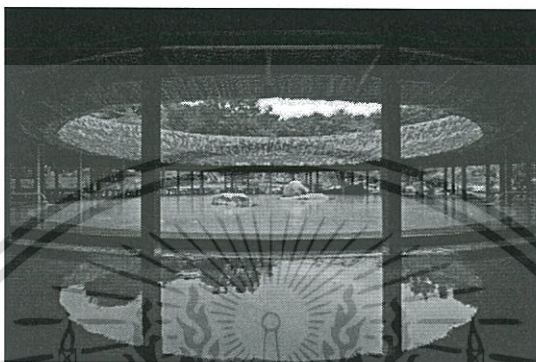
ที่ตั้งโครงการ : เมือง Nha Trang ประเทศ เวียดนาม

เปิดบริการ : ปี พ.ศ. 2558

แนวคิดในการออกแบบ : การอาบโคลนของ I Resort กับสถาปัตยกรรมดั้งเดิม และนวัตกรรมภายใต้พื้นที่และโครงสร้างที่จะสร้างประสบการณ์ใหม่แก่นักท่องเที่ยว โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้กับเนินเขาเล็กๆ และแม่น้ำสายหลัก แยกตัวจากเมือง Nha Trang ศูนย์กลางอยู่ที่ necessary calm ซึ่งเป็นสถานที่ให้บริการนักท่องเที่ยวให้ เพลิดเพลินไปกับการอาบโคลนชั้นดี

การเลือกใช้วัสดุภายในโครงการไม่ว่าจะเป็นไม้ หิน หรือโอบจาก ซึ่งเป็นวัสดุพื้นถิ่น นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มบริบทต่างๆเข้าไปภายในพื้นที่ต่างๆเช่น สระบัว สวนดอกไม้ หรือ Courtyard ที่มีการแนวคิดเป็นพื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ โดยมีการออกแบบให้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสมกับสภาพอากาศของอากาศในประเทศเวียดนาม เนื่องจากบริเวณที่ตั้งโครงการ มีสภาพอากาศค่อนข้างหนาว จึงต้องมีการเพิ่มความร้อนให้พื้นที่โดยการนำแสงธรรมชาติ เข้ามาช่วยและให้ความสำคัญในเรื่องของสวนหรือพื้นที่ภายใน วัสดุผนังหลังคาและวิธีการ ก่อสร้าง



รูปที่5- 23 ภาพบรรยากาศส่วน Court yard

ที่มา : <https://www.archdaily.com//i-resort-a21-studio-2.2017>

ทุกวันนี้โครงสร้างไม่ใช้กาบ นี้อตหรือระบบสำเร็จรูป ในการเชื่อมต่อระหว่างวัสดุที่แตกต่างเข้าด้วยกัน ดังนั้นการบากและการเข้าไม้โดยรูปแบบต่างๆถือเป็นการยอมรับในงานสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ การเข้าไม้ที่วางนี้ง่ายต่อการประกบ แข็งแรงและเรียบร้อย ซึ่งรอยต่อไม้ส่วนใหญ่นั้นจะถูกซ่อนอยู่ภายในโครงสร้าง เทคนิคนี้สามารถปรับเปลี่ยนขนาดได้ตามความเหมาะสม



รูปที่5- 24 ภาพบรรยากาศแสดงให้เห็นส่วนโครงสร้างหลังคา

ที่มา : <https://www.archdaily.com//i-resort-a21-studio-2.2017>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์โครงการ : จากการศึกษาโครงการ I Resort ที่เวียดนามนี้ทำให้เห็นถึงการเลือกใช้วัสดุธรรมชาติ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนภายในพื้นที่ ไม่แปลกแยก เนื่องจากตั้งอยู่ในบริเวณที่มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดี รูปแบบอาคารมีความซับซ้อนเกินกว่าอาคารลักษณะที่อยู่อาศัย มีรูปทรงเป็นวงกลม การใช้เทคนิคการเชื่อมต่อไม้โดยใช้การเข้าไม้รูปแบบต่างๆ ซึ่งถือเป็นการท้าทายของสถาปนิกและผู้ก่อสร้างโครงการ

5.2.2 Yun House Boutique Eco-Resort



รูปที่ 5- 25 ภาพบรรยากาศส่วนห้องอาหาร

ที่มา : <https://www.archdaily.com//yun-house-boutique-eco-resort-ares-partners.2017>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : Yun House Boutique Eco-Resort
 สถาปนิกโครงการ : Ares Partners, Atelier Liu Yuyang Architects
 ที่ตั้งโครงการ : เมือง Guangxi ประเทศ จีน
 พื้นที่ใช้สอย : 3,000 ตารางเมตร

แนวคิดในการออกแบบ : Yun House เป็น boutique eco-resort ซ่อนตัวอยู่ภายในหมู่บ้านบริเวณตะวันออกเฉียงเหนือของเมือง Yangshuo อยู่ใกล้ลำน้ำ Li โครงการนี้ประกอบไปด้วยบ้านไร่ที่ถูกปรับปรุงใหม่จำนวน 9 หลังและอาคารห้องอาหารสำหรับแขกโรงแรมอีก 1 หลัง เนื่องจากพื้นที่บริเวณทางเข้าก่อนถึงโครงการมีหมู่บ้านพื้นเมืองที่ยังมีคนอาศัยอยู่ จึงต้องคำนึงถึงบริบทโดยรอบเพื่อให้เกิดการกลมกลืน ไม่แปลกแยกไปกับพื้นที่เดิมหรือชุมชนเดิม ผนังดินอัดนำมาใช้กับพื้นที่ส่วนห้องพัก ซึ่งให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความรู้สึกสดชื่นและสื่อถึงความร่วมสมัยของโครงการ ห้องอาหารเลือกใช้โครงเหล็กและกระจก

การเชื่อมต่อระหว่างสภาพแวดล้อมและความเก่า-ใหม่ของสถาปัตยกรรมเป็นการใช้บริบทโดยรอบเชื่อมระหว่างของใหม่(ส่วนโรงแรม)และความเป็นพื้นเมือง(ส่วนvillage) ความสัมพันธ์ระหว่างคน พื้นที่ แสงและพื้นที่ landscape เป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงมากที่สุด การนำรูปแบบบ้านพื้นถิ่นของบริเวณที่ตั้งของโครงการมาประยุกต์เป็นพื้นที่ต่างๆภายในโครงการเช่น อาคารที่ประกอบด้วยห้องพัก 4 ห้องและพื้นที่ส่วนกลางซึ่งอยู่บริเวณตรงกลาง เป็นต้น



รูปที่5- 26 ภาพบรรยากาศพื้นที่ภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com//yun-house-boutique-eco-resort-ares-partners.2017>

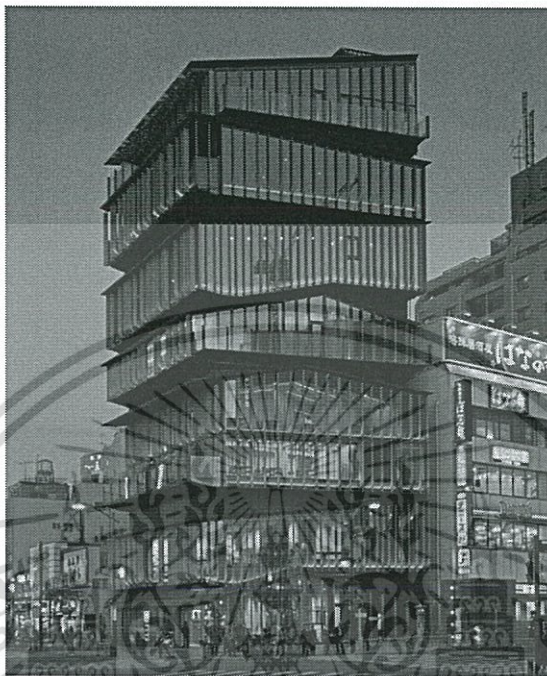
วัสดุหลักที่ใช้ในโครงการคือ ไม้ไฟ, ไม้, เหล็ก galvanized, วัสดุกรุผิวคอนกรีตและกรวดหินขัด โดยจะใช้ตกแต่งพื้นที่ภายในเพื่อสะท้อนให้รู้สึกถึงความสงบ ส่วนบริเวณด้านนอกเลือกใช้วัสดุที่เคารพธรรมชาติ ไม่หวิ่อหวามาก

วิเคราะห์โครงการ : จากการศึกษาโครงการทำให้เห็นว่าโครงการนี้มีการออกแบบที่คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นหลักและได้มีการประยุกต์ใช้ของใหม่กับของเก่าเข้าด้วยกัน เช่นการใช้วัสดุพื้นถิ่น การนำspaceของชุมชนมาใช้ในโครงการ หรือการคำนึงถึงมุมมองต่างๆภายในโครงการซึ่งต้องปฏิสัมพันธ์กับบริบทโดยรอบได้ ซึ่งได้มีการนำวัสดุสมัยใหม่เช่นเหล็กกระจกมาปรับใช้ภายในโครงการได้อย่างกลมกลืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การศึกษาโครงการศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว

5.3.1 Asakusa Culture and Tourism Center



รูปที่ 5- 27 ภาพบรรยากาศโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/251370/asakusa-culture-and-tourism-center-kengo-kuma-associates.2017>

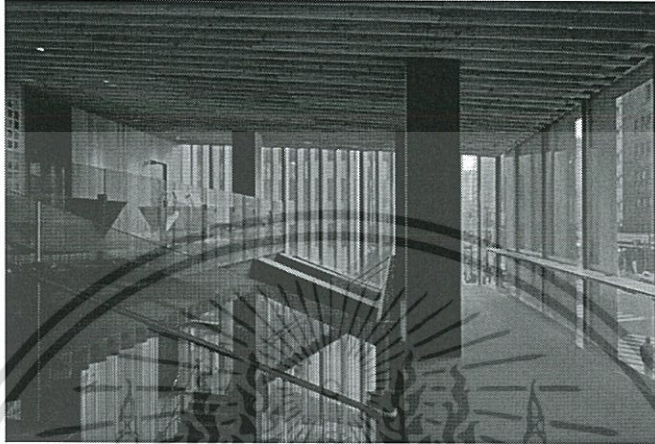
ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: Asakusa Culture and Tourism Center
ประเภทโครงการ	: อาคารสาธารณะ
สถาปนิกโครงการ	: Kengo Kuma & Associates
ที่ตั้งโครงการ	: เมือง Asakusa, Taito, Tokyo ประเทศ ญี่ปุ่น
เปิดบริการ	: ปีพ.ศ. 2555
พื้นที่ใช้สอย	: 234.13 ตารางเมตร

แนวคิดในการออกแบบ : จุดเด่นของตึกนี้อยู่ที่รูปฟอร์มที่ดูซับซ้อน รวมถึงการออกแบบ facade ที่เป็นระแนงไม้แนวตั้ง วางเรียงตัวเว้นช่องว่างในแต่ละชั้นแบบไม่เท่ากันและดีไซน์เส้นแบ่งชั้น ที่ดูคล้ายค้ำยันหลังเล็ก ๆ ซ้อนกัน การเลือกใช้สไตล์ modern-Japanese ที่ผสมผสานระหว่าง traditional และความทันสมัยของญี่ปุ่นเข้าไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยกัน มาใช้เป็นหลักในการออกแบบ ในแต่ละชั้นจะถูกออกแบบให้มีลักษณะเหมือนบ้านชั้นเดียวที่มีหลังคาจั่ว ซึ่ง slope ของหลังคาภายนอก คือดีไซน์ที่ลาดเอียงของฝ้าเพดานภายใน เป็นแบบนี้เหมือนกันหมดทั้ง 8 ชั้น ภายในอาคารได้แบ่งพื้นที่การใช้งาน ออกเป็น 4 ส่วนดังนี้



รูปที่ 5- 28 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/251370/asakusa-culture-and-tourism-center-kengo-kuma-associates.2017>

ชั้น 1 เป็นพื้นที่แบบ double space เปิดช่องโถงเชื่อมต่อพื้นที่ขึ้นไปถึงชั้น 2 ชั้นนี้จะให้บริการด้านข้อมูลท่องเที่ยวต่างๆ มากถึง 4 ภาษา ได้แก่ ภาษาจีน ภาษาอังกฤษ ภาษาเกาหลีและภาษาญี่ปุ่น นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่บริการแลกเปลี่ยนเงินตราแก่นักท่องเที่ยวอีกด้วย

ชั้น 2 เป็นพื้นที่แบบ double space ที่ต่อมาจากชั้น 1 เมื่อเดินขึ้นบันไดมาจะพบกับเคาน์เตอร์ติดกับผนังกระจกใส ทำให้สามารถมองเห็นวัดอาซากุสะ

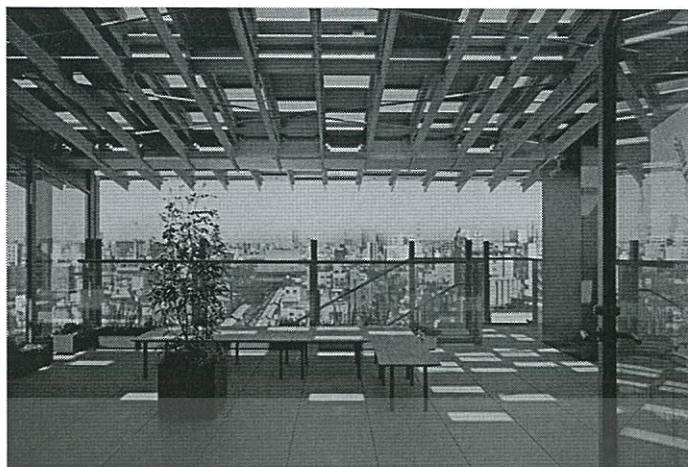
ชั้น 3-5 เป็นห้องประชุม

ชั้น 6 โรงภาพยนตร์ขนาดเล็ก ฉายเรื่องราววัฒนธรรมและประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ในสมัยอดีตของญี่ปุ่น

ชั้น 7 เป็นพื้นที่จัดนิทรรศการเรื่องราวประเพณีและวัฒนธรรมแบบภาพนิ่ง

ชั้น 8 เป็นร้านกาแฟและพื้นที่พักผ่อน ชมวิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5- 29 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/251370/asakusa-culture-and-tourism-center-kengo-kuma-associates.2017>

โครงการนี้มีการคำนึงถึงการออกแบบเพื่อมวลชน ซึ่งประกอบไปด้วย เครื่องกระตุ้นหัวใจภายนอกอัตโนมัติ (AED), สิ่งอำนวยความสะดวกตามกฎหมายปลอดสิ่งกีดขวางฉบับใหม่, ทางลาดเข็นสำหรับเก้าอี้รถเข็น, ลิฟท์ธรรมดา/ลิฟท์ที่ใช้กับเก้าอี้รถเข็นได้, โถปัสสาวะมีราวจับ, สุขาแบบตะวันตก มีราวจับ, สุขาขอเนกประสงค์, ที่เปลี่ยนผ้าอ้อม, เบาะนิรภัยสำหรับทารก/เก้าอี้สำหรับทารก, สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้เปิดลำไส้ทางหน้าท้อง, เก้าอี้รถเข็นให้เช่า, ห้องให้นมบุตร ภายในโครงการ

วิเคราะห์โครงการ : เนื่องจากที่ตั้งของโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยว ใกล้กับสถานีรถไฟ ทำให้โครงการง่ายต่อการเข้าถึงของผู้ที่ต้องการใช้บริการ ซึ่งภายในโครงการมีพื้นที่อำนวยความสะดวกต่อผู้ที่ต้องการใช้เช่น ส่วนประชาสัมพันธ์ ส่วนห้องประชุม ส่วนจัดการแสดงนิทรรศการ และจุดชมวิวที่มีคาเฟ่ขนาดเล็กอยู่ด้วย ทำให้เป็นจุดดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาใช้บริการจำนวนมาก โดยพื้นที่สาธารณะลักษณะนี้ควรมีสสิ่งรองรับเผื่อกรณีฉุกเฉินและรองรับผู้คนได้หลากหลายเช่น เครื่องกระตุ้นหัวใจภายนอกอัตโนมัติ (AED) หรือ /ลิฟท์ที่ใช้กับเก้าอี้รถเข็นได้, โถปัสสาวะมีราวจับ, ห้องให้นมบุตร เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

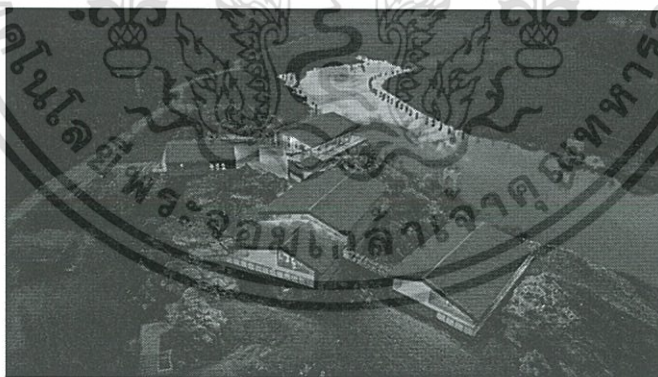
5.3.2 Tourist Center of Anlong Limestone Resort

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	: Tourist Center of Anlong Limestone Resort
ประเภทโครงการ	: อาคารสาธารณะ
สถาปนิกโครงการ	: 3andwich Design / He Wei Studio
ที่ตั้งโครงการ	: Dushan Town, Anlong County, Southwest Guizhou Autonomous Prefecture, Guizhou Province ประเทศจีน

พื้นที่ใช้สอย : 1,400 ตารางเมตร

แนวคิดในการออกแบบ : โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่กว่า 700 เฮกตาร์รายล้อมด้วยทิวทัศน์ที่สวยงาม ภายนอกมีกีฬา extreme บนสภาพแวดล้อมที่ดีเลิศ ประกอบไปด้วยกีฬาปีนหน้าผา, การชมวิวดูโดย hot air balloon, กีฬา paragliding, กีฬาทางน้ำและการขับรถวิบาก ในปี 2016 3andwich Design / He Wei Studio ถูกเชิญชวนให้มาร่วมออกแบบและวางผังรีสอร์ทของโครงการและได้มีการปรับเปลี่ยนแนวทางโครงการเป็น the Tourist Center of Anlong Limestone Resort



รูปที่ 5- 30 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/tourist-center-of-anlong-limestone-resort-3andwich-design-he-wei-studio.2017>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณจุดที่สูงที่สุดของเนินเขาซึ่งเป็นจุดที่วิวดีที่สุด เป็นที่
 สะดุดตาและสามารถหลบหลีกจากอุทกภัยประจำปีได้ ปัญหาแรกในการเริ่มออกแบบคือ
 การแก้ปัญหาความสัมพันธ์ระหว่างงานสถาปัตยกรรมและสิ่งแวดล้อมรอบข้าง ด้วย
 ทิวทัศน์ของหุบเขาบริเวณโครงการมีอิทธิพลมากพอต่อผู้ที่ต้องการเล่นกีฬา extreme ซึ่ง
 ตัวสถาปัตยกรรมควรที่จะกลมกลืนไปกับสภาพแวดล้อมด้วย

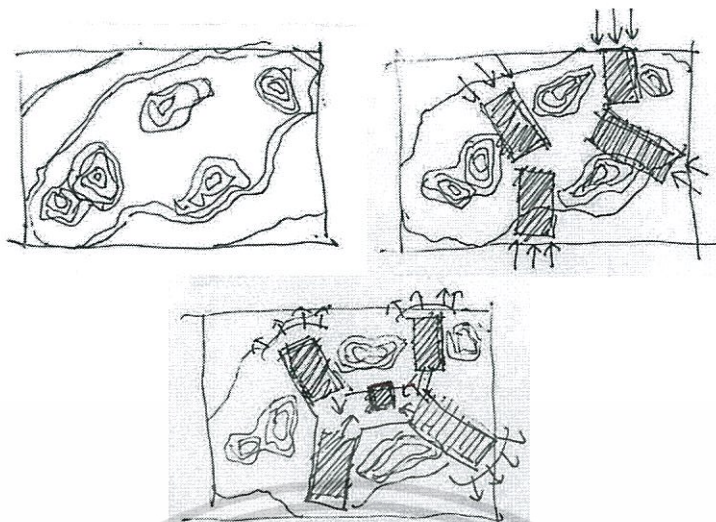


รูปที่5- 31 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/tourist-center-of-anlong-limestone-resort-3sandwich-design-he-wei-studio.2017>

การเลือกใช้ผนังกระจกเพื่อสามารถมองเห็นทัศนียภาพของหุบเขาและทำให้ตัว
 อาคารไม่โดดเด่น แปรกแยกจากบริบทของหุบเขาจนเกินไป โดยกระจกจะสะท้อน
 ระหว่างตัวอาคารและหุบเขา หากนั่งอยู่ภายในอาคารหรือบริเวณใต้ชายคาจะสามารถ
 รับรู้ได้ถึงความสัมพันธ์ของก้อนหิน แม่น้ำและโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่5- 32 ภาพแนวคิดในการวางผังโครงการ

ที่มา : <https://www.archdaily.com/tourist-center-of-anlong-limestone-resort-3andwich-design-he-wei-studio.2017>

การเชื่อมต่อกันไม่ว่าจะเป็นระหว่างอาคาร หรือ ระหว่างอาคารกับพื้นดิน โดยจะถูกกำหนดโดยการยกระดับขึ้นของ platform ซึ่ง platform นั้นนอกจากจะช่วยยกอาคารให้พ้นจากอุทกภัยแล้วยังเป็นตัวเชื่อมต่อกับพื้นที่ภายนอกหรืออาคารที่ถูกแยกออกไปให้ดูเชื่อมกันได้ ทางเข้าอาคารทั้งหมด 4 อาคารจะถูกเปิดพื้นที่ให้เชื่อมต่อกับ platform และเป็นลานอเนกประสงค์สำหรับนักท่องเที่ยว

Pavilion M เป็นพื้นที่ที่สร้างขึ้นมาเพื่อเป็นจุดศูนย์รวมของ platform โดยมีการออกแบบให้ดูมี dynamic ที่สุดที่อยู่ท่ามกลางกลุ่มอาคารของโครงการ



รูปที่5- 33 ภาพบรรยากาศแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง platform กับ pavilion M

ที่มา : <https://www.archdaily.com/tourist-center-of-anlong-limestone-resort-3andwich-design-he-wei-studio.2017>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารและสิ่งแวดล้อมเป็นจุดเริ่มต้นของโครงการ การสร้างอาคารให้แทรกตัวอยู่ระหว่างหุบเขาและการรวมเข้ากับสภาพแวดล้อม รูปแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นและวัสดุ ซึ่งยังมีอีกสิ่งที่สำคัญคือ การเป็นจุดเด่นที่ประดับอยู่บนหุบเขา การออกแบบช่องเปิดหรือรูปด้านนั้นถือเป็นเรื่องสำคัญมาก ซึ่งต้องยึดเอารูปแบบของสถาปัตยกรรมพื้นบ้านเป็นหลัก

การกำหนดพื้นที่ใช้สอย เป้าหมายและความสัมพันธ์กับบริบทและสภาพแวดล้อม โดยรอบของอาคาร นักออกแบบตระหนักถึงเรื่อง solid surfaces (หลังคา ผนัง พื้น) และ void surfaces (กระจก) ในการออกแบบ ซึ่งเป็นตัวห่อหุ้มอาคารไว้ การเปลี่ยนแปลงระหว่างที่ว่างและที่ปิดนั้นจะรับรู้ได้จากความแตกต่างของพื้นที่ภายในและภายนอก

วิเคราะห์โครงการ : จากการศึกษาโครงการ Tourist Center of Anlong Limestone Resort ทำให้เห็นแนวคิดในการออกแบบเกี่ยวกับโครงการที่ตั้งอยู่ในบริบทของสภาพแวดล้อมที่สวยงามมาก การออกแบบรูปทรงและการเลือกใช้วัสดุถือเป็นสิ่งที่สำคัญ เพราะสามารถมองเห็นโครงการได้จากระยะไกล โดยทางผู้ออกแบบได้มีการคำนึงถึงเรื่องบริบททางธรรมชาติ ชุมชนพื้นถิ่น วัสดุพื้นถิ่นและอุทกภัย เป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบพื้นที่ รูปทรงและการเลือกวัสดุที่นำมาใช้ในโครงการ ซึ่งมีการนำวัสดุสมัยใหม่มาใช้ในโครงการเช่นกระจก โครงเหล็ก เพื่อความกลมกลืนกับบริบทโดยรอบและสามารถมองเห็นทิวทัศน์จากภายในอาคารได้ด้วย เนื่องด้วยที่ตั้งของโครงการไม่ใช่ที่ราบเรียบ เป็นพื้นที่เนินเขา ทำให้การจัดวางผังของอาคารต้องแยกเป็นส่วนๆ โดยมีการออกแบบให้อาคารแต่ละหลังเชื่อมต่อกันด้วย platform ฝืนใหญ่และมีการยกระดับพื้นที่หมดของโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงจากอุทกภัยทางธรรมชาติและเพื่อให้โครงการดูกลมกลืนสอดแทรกเข้าไปกับเนินเขาทำให้เกิดมุมมองที่ไม่แปลกแยกมากเกินไปจากบริบท

5.4 การศึกษาโครงการวิสาหกิจเพื่อสังคม

5.4.1 Birds & Bees



รูปที่ 5- 34 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <http://www.chillpainai.com>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

เจ้าของ / ผู้ก่อตั้ง : คุณมีชัย วีระไวทยะ

ชื่อผู้ดูแลโครงการ : คุณณัฐ พยับวิภาพงค์

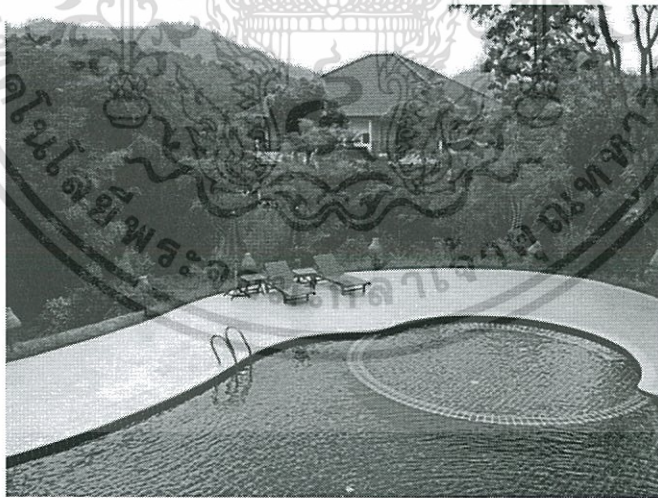
ที่อยู่ : เลขที่ 366/1 หมู่ 12 ถนนพระตำหนัก 4 ตำบลหนอง
ปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

แนวคิดในการทำโครงการ : Birds & Bees พัทยาเป็นสถานที่พักผ่อนอากาศที่
ถูกออกแบบและตกแต่งในบรรยากาศป่าดงดิบเขตร้อนริมหาดหูกวางสงบเงียบเหมาะ
แก่การหลบหนีความวุ่นวายของนักท่องเที่ยวและยังมีระบบการจัดการที่ห่วงใยต่อ
สิ่งแวดล้อม ความโดดเด่นของรีสอร์ทแห่งนี้ สร้างขึ้นมาให้เป็นกิจการเพื่อสังคม นำกำไร
หลักหักค่าใช้จ่ายทั้งหมดนำมาหมุนเวียนกลับไปสู่ สมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน
(Population and Community Development Association: PDA) องค์การกรรกุลศที่มี
คุณมีชัย วีระไวทยะเป็นผู้ริเริ่ม ทำหน้าที่ เผยแพร่ และให้ความรู้ความเข้าใจเรื่องสุขภาพ
และการวางแผนครอบครัวการใช้ถุงยางอนามัยเพื่อป้องกันโรคเอดส์มาตั้งแต่ ปีพ.ศ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2517 แต่หากจะรอแบมือขอเงินลงขันจากคนอื่นอย่างเดียวย่อมมีรายได้ไม่แน่นอน อาจอยู่ไม่ยัด ขณะเดียวกันผู้เข้าพักจะได้สัมผัสกับการบริการที่ได้มาตรฐานท่ามกลางบรรยากาศชั้นเลิศ นอกจากนี้จะได้ประสบการณ์พิเศษและโอกาสในการพักผ่อนแล้ว เงินที่ต้องแลกเป็นค่าความสุขยังถูกส่งต่อสังคม นำไปสนับสนุนเด็กที่ด้อยโอกาสในโรงเรียนมัธยมมีชัยพัฒนาที่ จังหวัดบุรีรัมย์ และยังมีโรงเรียนอยู่ในรีสอร์ทแห่งนี้เพิ่มเติมอีกด้วย เพื่อการพัฒนาเด็กในชนบทให้มีโอกาสเท่ากับเด็กในเมือง พัฒนาเด็กรุ่นใหม่ให้สามารถคิดเป็นคิดนอกกรอบที่สามารถช่วยเหลือสังคมและมีจิตอาสาได้อีกต่อ โดยที่ไม่ต้องเสียค่าเทอมแต่ต้องแลกด้วยการทำกิจกรรมเพื่อสังคม 400 ชั่วโมง ปลูกต้นไม้ 400 ต้น ทั้งตัวนักเรียนเองและผู้ปกครองด้วย สิ่งนี้ทางสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชนลงแรงปั้น Birds & Bees นับเป็นการหาทางออกขององค์กรการกุศล มีข้อจำกัดทางกฎหมาย ไม่สามารถแสวงหากำไรได้เหมือนองค์กรธุรกิจทั่วไป คือก่อตั้งธุรกิจน้ำดื่มมีจิตใจงามเพื่อสังคมขึ้น ขจัดเรื่องการขาดแคลนเงินทุนหมุนเวียนมาขับเคลื่อนกิจกรรมต่อไปได้อย่างยั่งยืน

5.4.2 C & C Khao Yai Resort



รูปที่5- 35 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <https://www.agoda.com>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

เจ้าของ / ผู้ก่อตั้ง : คุณมีชัย วีระไวทยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่อยู่ : เลขที่ 98 หมู่ 6 ตำบลพญาเย็น อำเภอปากช่อง
จังหวัดนครราชสีมา

แนวคิดในการทำโครงการ : เป็นสถานที่พักตากอากาศ ที่ตั้งอยู่บ้านชั้นใต้

อำเภอปากช่อง หมู่บ้านเล็กๆ เดิมทีเป็นศูนย์พัฒนาชนบทผสมผสานส่งเสริมอาชีพให้กับชาวบ้านเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม ไม่ให้ไปตัดไม้ทำลายป่า ล่าสัตว์ป่า ส่งเสริมให้คนในชุมชนประกอบอาชีพเกษตรกรรม และส่งเสริมเรื่องสิ่งแวดล้อม ที่จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินงาน

พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนและพัฒนาชุมชนเชิงอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ตำบลพญาเย็นและบริเวณใกล้เคียงติดแนวอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่

ซึ่งทั้งหมดอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน หรือ PDA

ต่อมาจึงได้จัดตั้ง C & C Khao Yai Resort และร้านอาหารขึ้นเพื่อจัดหาทุนสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตและพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืน กระจายไปยังจังหวัดที่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม และมีชุมชนที่ยังคงต้องได้รับความรู้ในเรื่องของสุขอนามัย

โดยเฉพาะเรื่องของการคุมกำเนิดและการติดเชื้อ HIV สำหรับ C & C Khao Yai Resort

มีการให้ความรู้เรื่องของการคุมกำเนิดและโรคเอดส์ โดยการจัดสัมมนาที่รีสอร์ท โดยให้

ชาวบ้านในบริเวณใกล้เคียงหรือชาวบ้านในจังหวัดใกล้เคียงได้รวมตัวกันเพื่อมาสัมมนา

รับความรู้ในเรื่องดังกล่าว เพื่อป้องกันการกำเนิดที่มากเกินไปจนขีดความสามารถในการดูแล

และการมีคุณภาพชีวิตที่ดี นอกจากนี้ยังเปิดให้ความรู้เรื่องของการปลูกผักเกษตร

อินทรีย์ ต่อยอดส่งเสริมการสร้างรายได้ให้กับตนเองและครอบครัวอีกทาง นอกจากนี้ยัง

สนับสนุนให้นักท่องเที่ยวที่เลือกมาพักที่ C & C Khao Yai Resort นั้นบริโภคผลผลิต

ทางการเกษตรแบบเกษตร-อินทรีย์ จึงมีการปลูกผักในแปลงเกษตรอินทรีย์แล้วนำ

กลับไปทำเป็นอาหาร ให้นักท่องเที่ยวได้ลิ้มรสอาหารดีๆ จากแปลงผักดีๆ ทั้งยังมี

กิจกรรมส่งเสริมจิตใจโดยการดับบาตรตอนเช้าที่บริเวณหน้ารีสอร์ท หรือจะนั่งวิปัสสนา

ในรีสอร์ทก็มีสถานที่เตรียมไว้ให้ และมีกิจกรรมเชิงอนุรักษ์ป่าไม้และสัตว์ป่าเตรียมให้

นักท่องเที่ยวได้สงบจิตสงบใจนับว่าเป็นการมาเที่ยวพักผ่อนที่คุ้มค่าด้วยสภาพอากาศ

แวดล้อมไปด้วยธรรมชาติที่สมบูรณ์อันดึงดูดให้นักท่องเที่ยวและผู้สนใจเข้ามาพักผ่อน

จำนวนมาก และสิ่งที่ผู้เข้าพักในรีสอร์ทแห่งนี้จะได้รับ นอกจากการบริการที่แสนสบาย

แล้ว ยังเป็นส่วนหนึ่งของการช่วยสนับสนุนกิจการเพื่อสังคมดีๆ เข้าสู่ สมาคมพัฒนา

ประชากรและชุมชน และยังได้รับความรู้ในเรื่องของการใช้ถุงยางอนามัย เรื่องการ

คุมกำเนิด และเรื่องโรคเอดส์ รวมทั้งมีกิจกรรมเพื่อสุขภาพใจและสิ่งแวดล้อมไปในตัว

ครบสูตรของการท่องเที่ยว รวมทั้งในท้ายที่สุดชาวบ้านในละแวกใกล้เคียงก็ยังได้รับประ

โยชน์จากการมี C & C Khao Yai Resort เช่นกันในทุกกิจการเพื่อสังคมที่คุณมีชัย วีระไวทยะ จัดทำขึ้นนั้นทั้งหมดเพื่อช่วยเหลือผู้คนในสังคม และมอบสิ่งดีๆ ให้กับผู้ใช้บริการหรือผู้บริโภครวมทุกคน เพื่อหวังว่าทุกคนจะมีคุณภาพชีวิตและมีสุขภาพที่ดีขึ้นจากนี้และตลอดไป

5.4.3 ชุมพร คาบาน่า รีสอร์ท



รูปที่ 5- 36 ภาพบรรยากาศภายในโครงการ

ที่มา : <http://www.siamfreestyle.com/hotel/chumphon>

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

เจ้าของ / ผู้ก่อตั้ง : คุณอัจฉรา รัชพันธ์

ผู้ดูแลโครงการ : คุณวริศร รัชพันธ์

ที่อยู่ : เลขที่ 69 หมู่ 8 ตำบลสะพลี อำเภอปะทิว จังหวัดชุมพร

แนวคิดในการทำโครงการ : เป็นรีสอร์ทแห่งแรกๆ ที่มีสวนเกษตรอินทรีย์แบบครบวงจร ด้วยการน้อมนำเอาแนวทางเศรษฐกิจพอเพียงมาปรับใช้ภายในชุมพร คาบาน่า รีสอร์ทบนหาดทุ่งวัวแล่น โดยเริ่มต้นที่ คุณวริศร รัชพันธ์ซึ่งมีรูปแบบที่เกิดขึ้นในดินแดนชุมพร คาบาน่า คือการจำลองว่าเป็นประเทศที่ต้องลดการนำเข้าและพึ่งพาภายนอกให้มากที่สุด หันมาพึ่งพิงตัวเอง พลิกฟื้นผืนดิน มุ่งทำเกษตรผสมผสานเกษตรแบบอินทรีย์ ผลที่ ก่อขึ้นตามหลังคือ มีอาหารที่ปลอดภัยเอาไว้ใช้รับประทานใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ครอบครัวและรีสอร์ท ทั้งยังแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ข้าวของเครื่องใช้ภายในรีสอร์ท ตั้งแต่การปลูกข้าว ปลูกผักไร้สารเคมี ในส่วนนี้ยังมีการรับซื้อข้าวและพืชผักจากเกษตรกรผู้ปลูกข้าวแบบเกษตรอินทรีย์มาไว้รับแขกในรีสอร์ท อย่างน้อยก็เป็นแรงจูงใจที่จะช่วยให้เกษตรกรในละแวกนั้นหันมาปลูกข้าวและพืชผักเกษตร-อินทรีย์เพิ่มมากขึ้น รวมทั้งการส่งเสริมให้พนักงานในรีสอร์ทเรียนรู้และลงมือสร้างผลผลิตทางการเกษตรแบบอินทรีย์ เพื่อสร้างรายได้เพิ่ม นอกจากนี้ยังมีเรื่องของการบำบัดน้ำเสีย การทำปุ๋ยหมัก การเลี้ยงไก่ ตลอดจนการผลิตสบู่เหลว แชมพู น้ำยาล้างรถ ทำให้สHungดัมจากอาหารบูด ทำน้ำมันไบโอดีเซลไว้ใช้เองโดยที่แทบไม่ต้องลงทุนไปกับสิ่งของจำเป็นต่อการดำรงชีวิต และเป็นสิ่งของที่ต้องนำมาบริการลูกค้า เพราะแทบทุกอย่างสามารถผลิตเองได้จากพื้นที่ในรีสอร์ทและแปลงเกษตรอินทรีย์ ส่วนบริเวณอาคารที่พักซึ่งรายรอบไปด้วยสระน้ำใหญ่ คูฝืนๆ คล้ายสวนน้ำ แต่แท้จริงแล้วคือบ่อบำบัดน้ำเสียของรีสอร์ทที่ปลูกพืชน้ำชนิดต่างๆ ไว้ช่วยในการบำบัดดูแลสิ่งแวดล้อมโดยธรรมชาติ ที่นี่ยังเป็นศูนย์กิจกรรมธรรมชาติให้ศึกษาดูงานของผู้ที่สนใจ ทำวิจัยชาวบ้านและพนักงานในเรื่องปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง ในภาคสังคมยังร่วมกับกลุ่มต่างๆ เคลื่อนไหวจัดกิจกรรมดูแลธรรมชาติและเชื่อมโยงไปสู่ชุมชนรอบรีสอร์ท จนเกิดเครือข่ายชุมชนที่หันมาดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจัง

ตาราง5- 1 แสดงการเปรียบเทียบนวัตกรรมทางสังคม สินค้าและบริการ ผลกระทบต่อสังคมของทั้ง 3 โครงการ

โครงการ	นวัตกรรมทางสังคม	สินค้าและบริการ	ผลกระทบต่อสังคม
Birds & Bees	1. รายได้รีสอร์ทนำไปส่งเสริมและสนับสนุนงานพัฒนาสังคมของสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชน เช่น โครงการช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาสในการสร้างอาชีพ โครงการฝึกอบรมเพื่อเพิ่มความเท่าเทียมทางเพศให้กับผู้หญิงในชุมชน โครงการ	1. บริการที่พัก 54 ห้องรองรับการจัดประชุมหรือสัมมนาสามารถรองรับคนได้มากถึง 50 คน 2. ร้านอาหารCabbages & Condoms พร้อมเป็นสถานที่ที่ให้ความรู้การวางแผนครอบครัวและป้องกันโรคเอดส์	การนำรายได้จากการทำกิจการรีสอร์ทที่มีคุณภาพแก่นักท่องเที่ยวไปสนับสนุนการดำเนินงานของโรงเรียนมัธยมมีชัยพัฒนา จ.บุรีรัมย์ เพื่อให้การทำงานในส่วนของการช่วยเหลือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง5-1 (ต่อ)แสดงการเปรียบเทียบนวัตกรรมทางสังคม สินค้าและบริการ ผลกระทบต่อสังคมของ ทั้ง 3 โครงการ

โครงการ	นวัตกรรมทางสังคม	สินค้าและบริการ	ผลกระทบต่อสังคม
	ส่งเสริมประชาธิปไตยในชนบท เป็นต้น 2. แหล่งศึกษาดูงาน ช่วยเผยแพร่ความรู้เรื่องการวางแผนครอบครัวและการป้องกันโรคเอดส์	3. มินิฟาร์ม แปลงปลูกผักสวนเกษตร	สังคม โดยเฉพาะการศึกษาของเด็กที่ด้อยโอกาสในชนบทให้สามารถเข้าถึงระบบการศึกษาที่มีคุณภาพเทียบเท่ากับเด็กในเมือง
C & C Khao Yai Resort	1. ธรนงค์การอนุรักษ์ป่าไม้และสัตว์ป่า 2. สอดแทรกความรู้เรื่องของการคุมกำเนิดและการติดเชื้อ HIV ให้กับชาวบ้านที่ยังไม่ได้รับความรู้ในส่วนนี้ และขยายผลต่อให้นักท่องเที่ยวได้มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น	1. ห้องพักปรับอากาศ 48 ห้อง และลานกางเต็นท์ 38 หลัง 2. บริการร้านอาหาร Cabbages & Condoms 3. มีจัดกิจกรรมเสริมอาชีพ สถานที่จัดประชุมสัมมนา เดินป่า ขึ้นอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ในแถบดงพญาเย็น เยี่ยมชมบรรยายภายในรีสอร์ท ชมนก แปลงผักเห็ดปลอดสารพิษ และพักผ่อนตามอัธยาศัย เป็นต้น 4. โก๊สท์แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติบริเวณ	รายได้ของ C & C Khao Yai Resortนำไปพัฒนาสมาคมพัฒนาประชากรและชุมชนในด้านการวางแผนครอบครัว ทำให้ประเทศไทยลดการมีบุตรจากครอบครัวละ 5-8 คนเหลือเพียง 2 คนภายในระยะเวลา 37 ปี ช่วยลดปัญหาความยากจน และการสร้างศูนย์ชุมชนให้ความรู้ชาวบ้านเรื่องสิ่งแวดล้อม หยุดทำลายป่า ส่งเสริมอาชีพ รวมถึงการให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง5- 1(ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบนวัตกรรมทางสังคม สินค้าและบริการ ผลกระทบต่อสังคมของ ทั้ง 3 โครงการ

โครงการ	นวัตกรรมทางสังคม	สินค้าและบริการ	ผลกระทบต่อสังคม
		อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ และสถานที่ท่องเที่ยว บริเวณอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา และ อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี	เงินทุนกู้ยืมประกอบอาชีพโดยไม่คิดดอกเบี้ยทำให้ชาวบ้านมีโอกาสในการสร้างอาชีพ
ชุมพร คาบาน่า รีสอร์ท	1. ทางรีสอร์ทสนับสนุนให้พนักงานเลี้ยงไก่แบบเกษตรอินทรีย์ ไข่ที่ผลิตได้จะนำมาใช้ในรีสอร์ท ส่วนที่ไม่พอจึงซื้อเพิ่ม เป็นการลดค่าใช้จ่ายและช่วยให้พนักงานมีรายได้เสริม 2. การรับซื้อพืชผักจำนวนมากจากชุมชน โดยรอบซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นครอบครัวครัวเรือนญาติของพนักงานเพื่อไม่ให้เงินทองรั่วไหล นอกจากนี้ทางรีสอร์ทยังรับซื้อข้าวปลอดสารเคมีจากชาวบ้านในละแวกใกล้เคียงด้วย เพื่อ	1. บริการที่พักแบบโรงแรม 110 ห้องและที่พักแบบบังกะโล 18 หลัง 2. บริการกิจกรรมท่องเที่ยวทางทะเลที่เน้นการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เช่น โรงเรียนสอนดำน้ำ บริการนำเที่ยวชมปะการัง ตกหมึก เป็นต้น 3. กิจกรรม Play and Learn เพลิดเพลินไปกับการลงมือปฏิบัติและเรียนรู้กับกิจกรรมเกษตร-อินทรีย์ภายในศูนย์	เป็นกิจการที่สามารถพึ่งพาตัวเองได้ และเป็นต้นแบบในการศึกษาด้านเศรษฐกิจพอเพียง โดยภายในรีสอร์ทที่มีการทำเกษตรผสมผสานแบบอินทรีย์ ผลิตอาหารที่ปลอดภัยใช้รับประทานแก่ลูกค้าและคนในรีสอร์ท และมีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง5- 1(ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบนวัตกรรมทางสังคม สินค้าและบริการ ผลกระทบต่อสังคมของ ทั้ง 3 โครงการ

โครงการ	นวัตกรรมทางสังคม	สินค้าและบริการ	ผลกระทบต่อสังคม
	<p>สนับสนุนการทำ การเกษตรด้วยวิธี ธรรมชาติ</p> <p>3. จัดตั้งบริษัทจำลอง ขึ้นภายในรีสอร์ทชื่อ “บริษัท อุ่มชู ไม่จำกัด” โครงการที่สร้างความ ร่วมมือระหว่างเจ้าของ กิจการซึ่งเป็นลูกจ้าง ถาวรของบริษัทกับ พนักงาน เป็นการทำงาน ร่วมกันในอาชีพที่ พนักงานถนัด เพื่อเพิ่ม รายได้ให้แก่พนักงาน</p>		

จากการศึกษาทั้ง 3 โครงการที่มีแนวคิดมาจากเรื่องของวิสาหกิจเพื่อสังคม ซึ่งมีความแตกต่างกันในส่วนของการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในที่พัก เช่น การจัดกิจกรรมค่าน้ำ แลกปลุกผักอินทรีย์ ห้องประชุม ห้องอาหารต่างๆ ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเดียวกันคือทำเพื่อสังคม เมื่อนำส่วนบริการของโครงการตัวอย่างทั้ง 3 โครงการมาเปรียบเทียบกันในเรื่องของประเภทห้อง ราคาและขนาดห้อง ทำให้เห็นความแตกต่างได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง5- 2 แสดงการเปรียบเทียบประเภท ราคา พื้นที่

ชื่อ	ประเภทห้อง	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตารางเมตร)
Birds & Bees	จำนวนห้องพัก 54 ห้อง		
	Standard Twin Room	2,500	25
	Standard Double Room	2,500	25
	Garden Standard Twin	2,500	25
	Superior Rooms	3,000	25
	Garden Superior	3,000	25
	Garden Rooms	4,000	25
	Deluxe Double : Deluxe Twin	5,150	48
	Deluxe Two Bedrooms (1 Bathroom)	6,000	48
	Deluxe Two Bedrooms (2 Bathrooms)	6,000	55
	TreeTop Suite	7,000-9,500	60
	Cliff Beach Suite	6,000-12,000	55
	Hu-Kwang Suite	7,500-9,000	105
	Beachside Suite	10,000	100
	Big Bird Family Suite	7,500	98
Big Bee Family Suite	10,000	110	
Big Bug Family Room	6,000	65	
C & C Khao Yai Resort	จำนวนห้องพัก47 ห้อง		
	Standard room	2,100	16-18
	Deluxe room	2,400	20

ตาราง5- 3(ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบประเภท ราคา พื้นที่

ชื่อ	ประเภทห้อง	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตารางเมตร)
	Suite Room	4,100-4,700	25
	VIP Suite	7,000	32
	VIP Suite with Jacuzzi	8,200	48
	Grand suite	11,000	50
ชุมพร คาบาน่า รี สอร์ท	จำนวนห้องพัก 110ห้อง, บังกะโล 18 หลัง		
	Superior Bungalow Beachfront	3,500	32
	Superior Bungalow Garden View	2,800	32
	Standard Building Garden View	2,000	32

5.5 สรุปการศึกษาโครงการตัวอย่าง

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างทำให้สามารถเปรียบเทียบประเภทของห้องที่เหมาะสมกับพื้นที่ตั้งโครงการ ราคาและพื้นที่ได้ดังนี้

- ห้องพักแบบ Villa

ตาราง5- 4 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ
ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Villa

โครงการ	ประเภท	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตร.ม.)
Birds & Bees	Garden Rooms	4,000	25
C & C Khao Yai Resort	Suite Room	4,700	25
ชุมพร คาบาน่า รี สอร์ท	Superior Bungalow Garden View	2,800	32

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบ Deluxe Villa

ตาราง5- 5 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ
ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Deluxe Villa

โครงการ	ประเภท	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตร.ม.)
Birds & Bees	Deluxe Double : Deluxe Twin	5,150	48
C & C Khao Yai Resort	VIP Suite	7,000	32
ชุมพร คาบาน่า รี สอร์ท	-	-	-

- ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi

ตาราง5- 6 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ
ตัวอย่าง ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi

โครงการ	ประเภท	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตร.ม.)
Birds & Bees	-	-	-
C & C Khao Yai Resort	VIP Suite with Jacuzzi	8,200	48
ชุมพร คาบาน่า รี สอร์ท	-	-	-

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบ River Suite

ตาราง5- 7 แสดงการเปรียบเทียบราคาและพื้นที่ของห้องพักประเภทเดียวกันแต่ละโครงการ
ตัวอย่าง ห้องพักแบบ River suite

โครงการ	ประเภท	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตร.ม.)
Birds & Bees	Beachside Suite	10,000	100
C & C Khao Yai Resort	Grand suite	11,000	50
ชุมพร คาบาน่า รีสอร์ท	Superior Bungalow Beachfront	3,500	32

จากการศึกษาโครงการรีสอร์ททั้งในและต่างประเทศ, โครงการวิสาหกิจเพื่อชุมชนและนำมาเปรียบเทียบประเภทที่เหมาะสมกับที่ตั้งโครงการ ราคาและพื้นที่ของโครงการแล้ว สามารถระบุประเภท ราคาและขนาดของห้องพัก, พื้นที่ใช้สอยอื่นๆภายในส่วนของรีสอร์ทได้ดังนี้

ตาราง5- 8 ระบุประเภท ราคาและขนาดของห้องพัก, พื้นที่ใช้สอยอื่นภายในส่วนของที่พัก

ประเภทของห้องพัก	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตารางเมตร)
Villa	3,000	32
Deluxe Villa	4,000	36
Deluxe Villa with Jacuzzi	5,200	48
River suite	8,000	80

เมื่อได้ประเภทห้องพักของโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์
ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัด ลำพูนแล้วจากการศึกษาในบทที่ 2 เกี่ยวกับจำนวนของ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักในโครงการสามารถสรุปได้ว่า โครงการมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 30 ห้อง จึงใช้เกณฑ์การกำหนดค่าร้อยละกับห้องประเภทต่างๆ โดยมีแนวคิดมาจากกลุ่มคนที่เข้ามาพัก ซึ่งคิดจากจำนวนของนักท่องเที่ยวที่มาเป็นหมู่คณะ ลักษณะการเดินทางโดยรถตู้(10-12ที่นั่ง), นักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยรถส่วนตัวหรือนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยรถบริการรับจ้าง จะได้จำนวนห้องพักแต่ละประเภทดังนี้

ตาราง5- 9 แสดงอัตราส่วนห้องพักแต่ละประเภท (ในกรณีที่โครงการจะมีจำนวนห้องพัก 30 ห้อง)

ประเภทของห้องพัก	คิดเป็นร้อยละ	จำนวน (ห้อง)
Villa	40	14
Deluxe Villa	28	8
Deluxe Villa with Jacuzzi	12	3
River suite	20	5
รวม	100	30

ส่วนประกอบอื่น ๆ ที่ได้จากการศึกษา

- โถงต้อนรับและส่วนพักคอย
- ส่วนสำนักงาน
- ห้องอ่านหนังสือและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต
- ห้องสัมมนา
- ห้องอาหารภัตตาคารและบาร์
- ส่วนนันทนาการ
 - สระว่ายน้ำ
 - kids club
 - พื้นที่ออกกำลังกาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาโครงการศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว ทำให้สามารถจำแนกพื้นที่ใช้สอยโดยประมาณได้ดังนี้

- โถงต้อนรับ
- พื้นที่พักผ่อน
- พื้นที่ให้บริการนักท่องเที่ยว
- ห้องประชุมและส่วนจัดแสดงนิทรรศการ
- คาเฟ่
- พื้นที่การเรียนรู้
- พื้นที่อเนกประสงค์
- ห้องพักผ่อนพนักงานและห้องน้ำ
- ห้องทำงานพนักงาน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

6.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลตั้งแต่บทที่ 1-5 ทำให้สามารถจำแนกข้อมูลส่วนต่างๆที่จะนำมาซึ่งพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ เพื่อรองรับการใช้งานของผู้ที่เข้ามาใช้โครงการได้ดังนี้

ตาราง 6- 1 จำแนกข้อมูลจากบทที่ 1-5 เพื่อนำมาใช้อ้างอิงในบทที่ 6

บทที่	ข้อมูลที่ได้จากการศึกษา
1 บทนำ	จากวัตถุประสงค์ของโครงการ ทำให้ได้มาซึ่งองค์ประกอบหลักของโครงการคือ ส่วนของที่พักเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและส่วนของศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว ของจังหวัดลำพูน
2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ	จากการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับจังหวัดลำพูน ทำให้ทราบถึงพื้นที่รองรับกิจกรรมพื้นถิ่น ซึ่งสามารถนำมาปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่สำหรับผู้ใช้โครงการได้ต่อไป
4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้อาคาร	<ul style="list-style-type: none"> - จากการศึกษานักท่องเที่ยวที่สนใจในการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม ทำให้ทราบถึงรูปแบบห้องพักที่สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมทั้งทางธรรมชาติและทางวัฒนธรรม - จากการศึกษานักท่องเที่ยวของบุคคลากรภายในโครงการ ทำให้ทราบถึงจำนวนบุคคลากรซึ่งจะนำมาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-1 (ต่อ) จำแนกข้อมูลจากบทที่ 1-5 เพื่อนำมาใช้อ้างอิงในบทที่ 6

5 การศึกษาโครงการตัวอย่าง	<ul style="list-style-type: none"> - จากการศึกษาโครงการรีสอร์ทในประเทศและต่างประเทศ ทำให้ทราบถึงองค์ประกอบภายในโครงการประเภทรีสอร์ท - จากการศึกษาโครงการประเภทศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวทำให้ทราบถึงองค์ประกอบที่สำคัญที่สามารถนำมาปรับเปลี่ยนใช้กับโครงการได้ - จากการศึกษาโครงการวิสาหกิจเพื่อสังคมทำให้ทราบถึงพื้นที่ที่จะรองรับกิจกรรมเพื่อสังคมและได้มาซึ่งขนาดและราคาขั้นต่ำของห้องพักโครงการ
---------------------------	---

นอกจากนี้การกำหนดองค์ประกอบของโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ได้ศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่างๆ โดยอ้างอิงจาก

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- มาตรฐาน Neufert's Architect Data โดยแบ่งเป็นองค์ประกอบต่างๆของโครงการ ดังต่อไปนี้

6.1.1 องค์ประกอบหลัก

รายละเอียดขององค์ประกอบหลักในโครงการ มีดังต่อไปนี้

6.1.1.1 ส่วนบริการห้องพัก (Accommodations)¹

ห้องพักถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญอย่างยิ่งของโครงการ เนื่องจากโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวและศูนย์อนุรักษ์การท่องเที่ยว จังหวัด

¹ อ้างอิงจากบทที่ 5 การศึกษาโครงการตัวอย่าง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้าพบ รongรับผู้ใช้งานที่หลากหลาย จำเป็นต้องจัดให้มีความเป็นส่วนตัวสูง สามารถเห็นทัศนียภาพที่สวยงามในโครงการและมีความเป็นเอกลักษณ์ โดยแต่ละห้องจะประกอบด้วย

- ห้องนอน
- ห้องน้ำ
- ส่วนนั่งเล่น
- ส่วนแต่งตัว

จากการศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ในหมวดที่ 3 และ 4 ระบุไว้ว่า ห้องพักของรีสอร์ทระดับ 4 ดาว จะต้องมียกข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การจัดพื้นที่ ดังนี้

1) ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

- ระยะเวลา และความสูงต่างๆ

1. ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
2. ความสูงของเพดานทั่วไปโดยเฉลี่ย ไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
3. ขนาดของห้องพักไม่น้อยกว่า 29 ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ)
4. ความสูงไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร (ตามกฎหมายกระทรวงโรงแรม³ ระบุว่า ต้องมีระยะตั้งจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)
5. พื้นที่ห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
6. มีห้องอาบน้ำ (Shower Room) แยกส่วน

- การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ

1. มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอและอยู่ในสภาพดี
2. มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.45 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร

3. เตี้ยงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.00(3.5') x 1.90 เมตร
4. มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดีคุณภาพดี
5. ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด
6. มีโซฟาหรือเก้าอี้
7. มีโต๊ะกาแฟ
8. มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน
9. มีโต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้ ทั้งนี้ สามารถใช้ทดแทนโต๊ะทำงานได้
10. มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัว
11. มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 20 นิ้วพร้อม Remote Control
12. มีตู้เย็นทุกห้องพัก ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว
13. มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในโทรทางไกลทั้งในและต่างประเทศได้โดยตรง
14. มีเครื่องต้มน้ำร้อนหรือเครื่องชงกาแฟ
15. มีฝักบัวอาบน้ำหรืออ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์พร้อมม่านหรือผืนกันที่อยู่ ในสภาพดี
16. มีโดร์เป่าผม
17. มีพื้นที่แห้งสำหรับแต่งตัว

2) ห้องพักแบบ Suite

มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขอนามัยการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้าของใช้และห้องน้ำไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard โดยต้องมีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า 2 แบบ มีข้อกำหนดดังนี้

1. ระยะและความสูงต่างๆ
 - มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 40 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำและระเบียง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขกที่สามารถใช้ได้โดยตรง (ยกเว้น Junior Suite)
- 2. การจัดวางเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ
- มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า 25 นิ้ว พร้อมรีโมทคอนโทรล

จากการศึกษาและวิเคราะห์จำนวน ราคา ประเภทของห้องพักในบทที่ 3,5 แล้วสามารถสรุปได้ดังนี้

ตาราง6- 2 แสดงประเภท ราคา พื้นที่และจำนวนห้องพักภายในโครงการ

ประเภทของห้องพัก	ราคา(บาท)	พื้นที่(ตารางเมตร)	จำนวน
Villa	3,000	32	14
Deluxe Villa	4,000	36	8
Deluxe Villa with Jacuzzi	5,200	48	3
River suite	8,000	80	5

1) ห้องพักประเภท Villa เป็นห้องพักที่แยกออกเป็นหลังๆ สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่เป็นแม่น้ำและสวนสาธารณะริมน้ำ ผังตรงข้ามที่ตั้งโครงการและการจัดสวนภายในโครงการที่สวยงาม มีความเป็นส่วนตัวสูง

2) ห้องพักประเภท Deluxe Villa เป็นห้องพักที่ส่วนนั่งเล่นขนาดใหญ่กว่าแบบ Villa

3) ห้องพักประเภท Deluxe Villa with Jacuzzi เป็นห้องพักที่มีสระภายในห้องพัก มีขนาดใหญ่กว่า แบบ Villa และ Deluxe Villa

4) ห้องพักประเภท River suite เป็นห้องพักที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการ มีห้องนอนขนาดใหญ่และพื้นที่ใช้สอยครบครันรวมทั้งพื้นที่พักผ่อนทั้งในร่มและกลางแจ้ง

6.1.1.2 ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างในบทที่ 5 สามารถจำแนกเป็นองค์ประกอบการใช้งานพื้นที่ต่างๆและจำนวนพื้นที่ใช้สอย ในส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6- 3 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้งานและองค์ประกอบภายในส่วนบริการศูนย์
ประชาสัมพันธ์

องค์ประกอบภายในส่วนศูนย์ ประชาสัมพันธ์	การใช้งาน
โถงต้อนรับ	เป็นพื้นที่ที่แขกเข้ามาใช้เป็นส่วนแรก ต้องมีขนาดใหญ่พอที่จะรองรับนักท่องเที่ยวที่มาเป็นหมู่คณะและมีการตกแต่งให้เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดความประทับใจแก่แขกผู้ใช้บริการ
พื้นที่พักผ่อน	เป็นพื้นที่นั่งพักผ่อนสำหรับแขกที่เข้ามาใช้บริการ อาจมีทั้งภายในและภายนอกอาคาร
พื้นที่ให้บริการนักท่องเที่ยว	เป็นพื้นที่สำหรับติดต่อสอบถามระหว่างแขกผู้รับบริการและพนักงานให้บริการ
ห้องประชุมและBusiness Center	เป็นพื้นที่สำหรับประชุมสัมมนา ให้บริการแก่บุคคลภายนอกและแขกที่เข้ามาพักภายในโครงการ โดยต้องทำการจองล่วงหน้าและมีการคิดอัตราการใช้งานราคาถูกหรือไม่เสียค่าเช่าในกรณีที่มีการใช้งานเพื่อชุมชน
คาเฟ่	เป็นร้านค้าขนาดเล็ก ให้บริการแก่แขกที่เข้ามาพัก แขกที่เข้ามาใช้บริการส่วนศูนย์ประชาสัมพันธ์ และบุคคลภายนอก
พื้นที่การเรียนรู้	เป็นพื้นที่ที่ให้ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับจังหวัดลำพูน โดยจะจัดแสดงที่ภายในและภายนอกอาคาร
พื้นที่อเนกประสงค์	เป็นพื้นที่อเนกประสงค์ทั่วไป อาจเป็นจุดรวมผลสำหรับแขกที่มาเป็นหมู่คณะ หรือเป็นพื้นที่จัดกิจกรรมสำหรับคนในท้องถิ่น เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6- 3(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการใช้งานและองค์ประกอบภายในส่วนบริการ
ศูนย์ประชาสัมพันธ์

องค์ประกอบภายในส่วนศูนย์ ประชาสัมพันธ์	การใช้งาน
ห้องทำงานพนักงาน	เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานของโครงการเท่านั้น ไม่ควรมองเห็นและเข้าถึงได้ง่ายจากแขกที่เข้ามาใช้บริการโครงการ

ตาราง 6- 4 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

พื้นที่ใช้งาน	Asakusa Culture and Tourism Center (ตารางเมตร)	Tourist Center of Anlong Limestone Resort (ตารางเมตร)	สรุปพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
โถงต้อนรับ	140	160	150
พื้นที่พักคอย			
พื้นที่ให้บริการ นักท่องเที่ยว			
ห้องประชุมและ Business Center	250	360	200
คาเฟ่และร้านของที่ รำลึก	30	60	45
พื้นที่การเรียนรู้	100	50	75
พื้นที่อเนกประสงค์	60	300	100
รวมพื้นที่ใช้สอยในส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์			570

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.1.3 ส่วนภัตตาคาร

สามารถแบ่งพื้นที่ใช้สอยหลักออกเป็น 2 ส่วน คือ

- 1) ส่วนให้บริการอาหาร
- 2) ส่วนครัว

1) ส่วนให้บริการอาหาร เป็นพื้นที่ที่จะให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดให้บริการเฉพาะอาหารเที่ยง หรืออาหารเย็นก็ได้ ถือเป็นอีกหนึ่งองค์ประกอบที่สำคัญของโครงการ โดยจะเปิดให้บริการเป็นช่วงเวลา ดังนี้

มื้อเช้า 7.00 – 9.00 น.

มื้อกลางวัน 11.00 – 14.00 น.

มื้อเย็น 19.00 – 22.00 น.

การจัดวางตำแหน่งของส่วนภัตตาคาร ควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ธรรมชาติ หรือบริเวณที่ได้รับการจัดวาง ตกแต่งไว้อย่างสวยงามได้ ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีระหว่างรับประทานอาหาร นอกจากนี้ยังควรอยู่ติดกับส่วนครัวหลักและห้องเตรียมอาหาร เพื่อให้สะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะให้บริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องจัดให้มีทางเข้าออกที่สามารถเข้าออกได้สะดวก

ตาราง 6- 5 แสดงพื้นที่การใช้งานและวิธีการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้งาน	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย
ห้องอาหารใหญ่	
- เป็นส่วนที่บริหารอาหาร 3 มื้อให้กับแขกที่มาพัก โดยเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของโรงแรม การจัดโต๊ะมักจะจัดแบบ 2 ที่นั่ง ประมาณ 60% และ 4 คน 40%	- คิดจากขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ 1 ห้องพัก เพราะฉะนั้น โครงการมีทั้งหมด 30 ห้อง จะสามารถคำนวณที่นั่งในห้องอาหารได้ทั้งหมด 24 ที่นั่ง
- ขนาดห้องอาหาร 1.6 ตารางเมตร/ที่นั่ง	- พื้นที่ 1 ที่นั่ง 1.6 ตร.ม./ ที่นั่ง จะใช้พื้นที่ทั้งหมด $24 \times 1.6 = 38.4$ ตารางเมตร
- พื้นที่ทานอาหารริมน้ำ	- คิดจากขนาดความจุ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ 1 ห้องพัก และ พื้นที่ 1 ที่นั่ง 1.6 ตร.ม./ ที่นั่ง จะใช้พื้นที่ $30 \times 1.6 = 48$ ตร.ม.
	รวม 86 ตารางเมตร

2) ส่วนครัวหลัก (Main Kitchen)

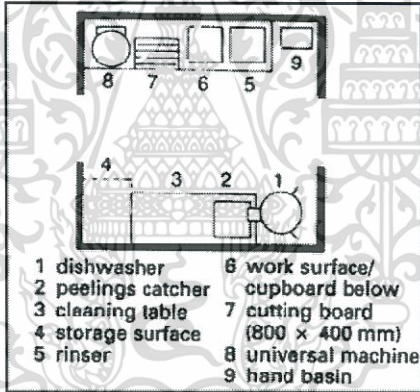
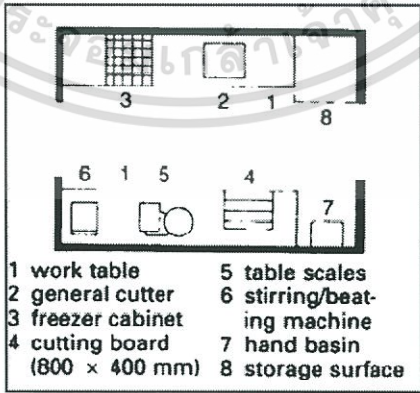
เป็นส่วนปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น ภัตตาคารฝ่ายจัดเลี้ยง หรือการบริการอาหารที่ห้องพัก อาจรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วย ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้ทั่วถึงและสะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆ ได้ โดยไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกที่เข้าพัก หากมีการกำหนดให้ครัวใหญ่ทำการบริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐาน ควรกำหนดให้มีพื้นที่ประมาณ 80% ของพื้นที่รับประทานอาหาร จะใช้พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 69 ตารางเมตร

ตาราง 6- 6 จำแนกลักษณะการใช้พื้นที่ครัวส่วนต่างๆ

องค์ประกอบส่วนครัวหลัก	พื้นที่ใช้งาน
1 ส่วนเก็บอาหาร (Storage Area)	ควรอยู่ในระหว่างที่รับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนของการทำงานไปทางเดียวกัน
1.1 ส่วนเก็บอาหารสด (Cold Store)	เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของห้องเก็บอาหาร แบ่งประเภทได้ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - Fish Refrigerator เก็บอาหารประเภทปลา กุ้ง หอย - Meat Refrigerator เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ - Vegetable Refrigerator เก็บผักผลไม้ต่างๆ
1.2 ส่วนเก็บอาหารแห้ง (Dries Food Store)	เป็นห้องสำหรับเก็บอาหารแห้ง เช่นอาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆ โดยมีการปรับอุณหภูมิควบคุมความชื้น มีพื้นที่ 3/4 ของส่วนเก็บอาหารทั้งหมด
1.3 ส่วนเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Store)	เป็นพื้นที่สำหรับเก็บเครื่องดื่มซึ่งควรแยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไปและสามารถควบคุมได้ทั่วถึง ส่วนเก็บเครื่องดื่มอาจแบ่งเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วย ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มเบาๆ (Soft Drink) เนื่องด้วยอุณหภูมิการเก็บไม่เท่ากัน โดยปกติใช้พื้นที่ 0.13 ตารางเมตร / 1ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6- 6(ต่อ) จำแนกลักษณะการใช้งานในพื้นที่ครัวส่วนต่างๆ

องค์ประกอบส่วนครัวหลัก	พื้นที่ใช้งาน
2 ส่วนเก็บอุปกรณ์ครัว	เช่น หม้อ จานชาม แก้ว ช้อนส้อม เป็นต้น อยู่ใกล้กับส่วนล้างและส่วนเสิร์ฟอาหาร สามารถนำไปใช้ได้สะดวก ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.10 ตารางเมตร/1ห้องพัก
3 ส่วนเก็บถังแก๊ส	เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และเข้าบำรุงรักษาได้ง่ายอยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 1.5 x 2.0 ม.
4 ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area)	<p>เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุงล้างผักและเนื้อสัตว์ต่างๆ ก่อนปรุงเป็นอาหาร</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  <p>1 dishwasher 2 peelings catcher 3 cleaning table 4 storage surface 5 rinser 6 work surface/ cupboard below 7 cutting board (800 x 400 mm) 8 universal machine 9 hand basin</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>รูปที่ 6- 1 แสดง ลักษณะ ส่วนเตรียมอาหาร ประเภทผัก ที่มา Neufert Architect's Data</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 60%;">  <p>1 work table 2 general cutter 3 freezer cabinet 4 cutting board (800 x 400 mm) 5 table scales 6 stirring/beat- ing machine 7 hand basin 8 storage surface</p> </div> <div style="width: 35%;"> <p>รูปที่ 6- 2 ลักษณะ ส่วนเตรียมอาหาร ประเภทเนื้อสัตว์ ที่มา Neufert Architect's Data</p> </div> </div>
5 ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)	เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรอยู่ใกล้กับพื้นที่เตรียมเสิร์ฟอาหาร และเตรียมวัตถุดิบ และมีทางสัญจรที่สามารถทำงานได้สะดวก

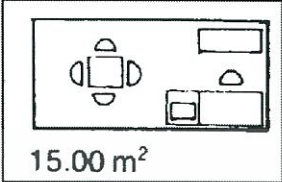
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6- 6(ต่อ) จำแนกลักษณะการใช้พื้นที่ครัวส่วนต่างๆ

องค์ประกอบส่วนครัวหลัก	พื้นที่ใช้งาน
	<p>โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้</p> <p>1) ส่วนปรุงอาหารร้อน (Hot Kitchen) คือ แผนกผัด ทอด นึ่ง อบ ทำอาหารหลักที่ทำทันที เสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบอาหาร เช่น เตาย่าง เตาก๋วยเตี๋ยว เตามั้ยโครเวฟ อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ โต๊ะวางของและเตรียมอาหาร และส่วนเก็บอุปกรณ์</p> <p>2) ส่วนปรุงอาหารที่ไม่ใช้ความร้อน (Cold Kitchen) คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิร์ฟ ซอสสำหรับทำอาหาร และอาหารที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ รวมทั้งการแกะสลักผักผลไม้ น้ำแข็ง</p>
	<p>3) ส่วนปรุงของหวาน (Pastries kitchen) คือ แผนกทำของหวาน ขนมปัง ไอศกรีม เป็นต้น</p>
<p>6 ส่วนชำระล้างทำความสะอาด (Washing Area)</p>	<p>ส่วนทำความสะอาดสะอาดอุปกรณ์ งานซาม หม้อ กระทะ เป็นต้น อุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้คือ เครื่องล้างจาน เครื่องอบ จาน อ่างล้างจาน ชั้นผึ่งแห้ง และโต๊ะวางของ เป็นต้น</p>
<p>7 ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)</p>	<p>อยู่ส่วนหน้าสุดของครัวเป็นพื้นที่ สำหรับเตรียมจัดจานอาหาร และตรวจดูความเรียบร้อยก่อนนำเสิร์ฟ จัดเตรียมอุปกรณ์และเป็นพื้นที่สำหรับเก็บจานซามบางส่วนเพื่อใช้ในการบริการ</p>
<p>8 ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (Garbage Storage)</p>	<p>เป็นห้องเก็บขยะเปียกและขยะแห้งโดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดยตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องขยะก่อนนำไปทิ้งนอกโครงการห้องขยะเปียกต้องปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายแบคทีเรีย</p>
<p>9 ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว</p>	<p>เป็นพื้นที่สำหรับหัวหน้าพ่อครัว มีโต๊ะทำงาน โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ เป็นต้น อยู่ใกล้บริเวณครัวและห้องนักโภชนาการ มีพื้นที่ประมาณ 15 ตารางเมตร</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-6 (ต่อ) จำแนกลักษณะการใช้พื้นที่ครัวส่วนต่างๆ

องค์ประกอบส่วนครัวหลัก	พื้นที่ใช้งาน
	<p>รูปที่ 6- 3 แสดงลักษณะห้องพักพ่อครัว</p>  <p>15.00 m² ที่มา Neufert Architect's Data</p>
10 ห้องพักพนักงาน	เป็นพื้นที่สำหรับพนักงานที่ใช้ทำงาน และนั่งพักผ่อน มีพื้นที่ประมาณ 3.5 x 5 เมตร
11 ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)	เป็นพื้นที่สำหรับส่งวัตถุดิบโดยเป็นพื้นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของ มีพื้นที่ยกขึ้นมาระดับเดียวกับรถเพื่อถ่ายต่อการขนส่ง

ตาราง 6- 7 แสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ต่อพื้นที่ห้องครัวทั้งหมด

พื้นที่ส่วนครัว	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
	จากมาตรฐาน Neufert's Architecture Data และ การศึกษาอาคารตัวอย่าง	% ต่อพื้นที่ ครัวทั้งหมด	
ส่วนเก็บอาหาร	-	20	5.9
ส่วนเก็บอุปกรณ์ครัว	ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.10 ตร.ม./1 ห้องพัก	-	3
ส่วนเก็บถังแก๊ส	มีพื้นที่ประมาณ 1.5 x 2.0 ม.	-	3
ส่วนการเตรียมอาหาร	-	12	3.54
ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	-	32	9.44
ส่วนชำระล้างทำความสะอาด (washing area)	-	10	2.95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-7 (ต่อ) แสดงสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ต่อพื้นที่ห้องครัวทั้งหมด

พื้นที่ส่วนครัว	การกำหนดพื้นที่ใช้สอย		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
	จากมาตรฐานNeufert's Architecture Data และ การศึกษาอาคารตัวอย่าง	% ต่อพื้นที่ ครัวทั้งหมด	
ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)	-	8	2.36
ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (Garbage Storage)	-	10	2.95
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)	-	8	2.36
รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนครัว			68

ดังนั้นพื้นที่ส่วนภัตตาคารทั้งหมดคือ $86+68 = 154$ ตารางเมตร

6.1.2 องค์ประกอบรอง

ตาราง6- 8 แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
1) ส่วนบริการสาธารณะ	
1.1) ทางเข้าหลัก (Main entrance)	เป็นจุดที่แขกผู้เข้าพักจะพบเห็นเป็นส่วนแรก ดังนั้นจึงต้องมีการออกแบบให้มีความดึงดูด และน่าประทับใจ เพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีต่อโครงการ และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจน บ่งบอกหน้าที่ใช้สอย ตำแหน่งที่ตั้งต้องนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกรวดเร็ว และเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเท้า มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<ul style="list-style-type: none"> - ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยรวมไม่ได้กำหนดตายตัว แต่ควรออกแบบให้ดูโอ้โถง สามารถรองรับผู้ที่มาพักเป็นกลุ่มได้- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญานจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน ทัวไปจะติดตั้งไว้สูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน - ต้องมีส่วนป้องกันแดด ลม ฝน เช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า - แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนกลางคืน - ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าต้องสามารถผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุดที่ 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่ายหรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนดในกรณีที่มีการยกทางเข้าให้สูงขึ้นเพื่อเป็นการเน้นความสำคัญ ต้องมีการออกแบบให้มีทางลาดสำหรับบริการคนกระเป๋าด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12¹
1.2) โถงต้อนรับ, โถงพักคอย (Main Lobby)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดไว้เพื่อรับรองแขกที่จะเข้าพัก ต้องอยู่ติดกับส่วนทางเข้าหลัก เนื้อที่ในส่วนนี้จะรวมไปถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อน ซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกที่เข้าพัก รวมถึงบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายต้อนรับ (Front office) จะต้องอยู่ติดกับส่วนโถงต้อนรับสามารถติดต่อได้โดยตรงและมองเห็นได้ชัดเจน ไม่มีสิ่งกีดขวางพร้อมจัดให้มีบริเวณที่นั่งพักคอย โดยทั่วไปมักตกแต่งบริเวณให้สวยงาม มีสีสันทนกลมกลืนกัน รวมถึงบรรยากาศที่ทำให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>แขกประทับใจ ขนาดของโถงต้อนรับ ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโรงแรม จำนวนร้านค้าในบริเวณส่วนหน้า รวมถึงขนาดของพื้นที่ส่วนบริการทางด้านการท่องเที่ยว โถงนั่งเล่น บาร์ และคอฟฟี่ช็อปด้วย</p> <p>การกำหนดพื้นที่ใช้สอย¹</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่รวมลอบบี้แล้วจ้ คิดเป็น 0.9-1.2 ตร.ม./ห้องพัก <p>จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับทั้งหมด $1.2 \times 30 = 36$ ตารางเมตร</p>
<p>1.3) ส่วนต้อนรับหรือส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/Front desk)</p>	<p>เป็นพื้นที่สำหรับทำงานของพนักงานส่วนต้อนรับส่วนหน้า เพื่อบริการและต้อนรับผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) โต๊ะต้อนรับและลงทะเบียน (Front Desk and Registration) อยู่ติดกับโถงต้อนรับ สำหรับพนักงานต้อนรับส่วนหน้า พนักงานแคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานรับจองห้องพัก บริการรับฝากกุญแจ และแลกเปลี่ยนเงินตรา เพื่อให้บริการผู้ใช้โครงการในการให้ข้อมูลและรับจองห้องพัก 2) ส่วนสำนักงานต้อนรับส่วนหน้า (Front Office) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของแผนกต้อนรับส่วนหน้า และที่ทำงานของหัวหน้าแผนกเพื่อตรวจความเรียบร้อย อยู่ใกล้พื้นที่ส่วนหน้าโครงการที่ผู้ใช้โครงการเข้ามาเป็นส่วนแรก <p>การกำหนดพื้นที่ใช้สอย¹</p> <ul style="list-style-type: none"> - โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ คิดเป็น 0.8-1.2 ตร.ม./ห้องพัก

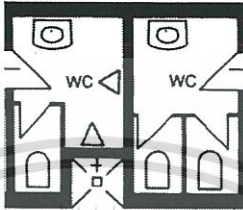
¹ Boushama Baiche, Nicholas Walliman, Neufert's Architecture Data

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>จะมีพื้นที่โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับทั้งหมด $1.2 \times 30 = 36$ ตร.ม.</p>
<p>1.4) ห้องน้ำ (Public Toilet)</p>	<p>1) ห้องน้ำสำหรับแขก</p> <p>ห้องน้ำชาย ควรอยู่ในบริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วนของห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้งานได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ให้ใกล้กับทางเดิน ที่จะเข้าไปยังส่วนภัตตาคารหรืออื่นๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือแยกเป็นสองห้องก็ได้</p> <p>ห้องน้ำชาย โถสุขภัณฑ์ 2 ที่ โถปัสสาวะ 4 ที่ อ่างล้างมือ 2 ที่</p> <p>รวม = $(2 \times 1.00) + (4 \times 1.20) + (2 \times 1.00) = 8.8$ ตร.ม.</p> <p>ห้องน้ำหญิง จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิง รวมถึงผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรมีทางเข้าที่สะดวก แต่ต้องไม่ปะปนหรือประเจิดประเจ้อมากนัก ควรคำนึงถึงจำนวนโถสุขภัณฑ์ และอ่างล้างหน้า ที่เพียงพอตามกฎหมายและเทศบัญญัติ</p> <p>ห้องน้ำหญิง โถสุขภัณฑ์ 4 ที่ อ่างล้างมือ 4 ที่</p> <p>รวม = $(4 \times 1.00) + (4 \times 1.00) = 8$ ตร.ม.</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนห้องน้ำแขกทั้งหมด $8.8 + 8 = 16.8$ ตร.ม.</p> <p>2) ห้องน้ำสำหรับพนักงาน จัดให้มีโถส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะ และอุปกรณ์ประกอบต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับ</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>ชายและหญิง ซึ่งสามารถระบายอากาศได้และมีแสงส่องถึงบ้าง</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนห้องน้ำพนักงานทั้งหมด $3.2 \times 4 = 12.8$ ตร.ม.</p>  <p>รูปที่ 6- 1 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง</p> <p>ที่มา Neufert Architect's Data</p>
1.5 พื้นที่ workshop	<p>เป็นพื้นที่สำหรับให้ผู้เข้าพักได้เรียนรู้วัฒนธรรมพื้นถิ่น มีกิจกรรม เช่น การทำขนม การทำเครื่องจักรสาน เป็นต้น</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สำหรับเคาน์เตอร์ $5 \times 2 = 10$ ตารางเมตร - รองรับพื้นที่ 25 คนต่อ 1 รอบ 1 คนใช้พื้นที่ 2 ตารางเมตร คิดเป็น $25 \times 2 = 50$ ตารางเมตร <p>จะมีพื้นที่ส่วน workshop ทั้งหมด 60 ตารางเมตร</p>
ส่วนบริการสาธารณะ	มีพื้นที่รวมทั้งหมด 160 ตารางเมตร
2) ส่วนสำนักงาน (Office)	
	<p>เป็นส่วนทำงานของพนักงานของโครงการ พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงานติดกับบริเวณทางเข้าและใกล้กับส่วนทำงานของผู้บริหารเพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน</p>
2.1) โถงต้อนรับ	<p>เป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้งานมาถึงเป็นที่แรกและสามารถเชื่อมไปยังจุดต่างๆ เป็นจุดรวมทางสัญจรและเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับหรือติดตั้งป้ายบอกทางไปยังจุดต่างๆ</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับทั้งหมด $5 \times 5 = 25$ ตารางเมตร</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
2.2) ส่วนพักคอย	<p>เป็นพื้นที่สำหรับผู้ที่มาติดต่อมาพักคอยโดยจัดให้มีชุดรับแขกเพื่อให้นั่งพักหรือนั่งรอ ก่อนเข้ามาติดต่อในสำนักงาน เพื่อรองรับผู้ใช้งานประมาณ 10 -15 คน</p> <p><u>จะมีพื้นที่ส่วนพักคอยทั้งหมด $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร</u></p>
2.3) ห้องรับรอง	<p>เป็นห้องสำหรับต้อนรับแขกพิเศษหรือใช้ในการหารือเบื้องต้น หรือใช้ในการปิดการขายเบื้องต้น โดยมีความเป็นส่วนตัว แบ่งเป็นสัดส่วน ไม่ถูกรบกวน จากผู้อื่นและสามารถมองเห็นทัศนียภาพภายนอกได้ จัดให้มีชุดรับแขกที่สามารถรองรับได้ประมาณ 5- 8 คน</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องรับรองทั้งหมด $3.5 \times 3.5 = 12.25$ ตารางเมตร</u></p>
2.4) ห้องประชุม	<p>เป็นห้องสำหรับประชุมในส่วนสำนักงานใช้ประชุมร่วมกัน โดยจัดให้มีอุปกรณ์ เช่น เครื่องโปรเจกเตอร์ จอรับภาพ เครื่องฉายสไลด์ และห้องเก็บอุปกรณ์ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ รวมถึงโถงด้านหน้าสำหรับบริการอาหารว่าง โดยรองรับได้ 20 คน</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องประชุมทั้งหมด $10.20 \times 5.20 = 53.04$ ตารางเมตร</u></p> <div data-bbox="686 1526 1139 1802" style="text-align: center;"> </div> <p style="text-align: center;">รูปที่6- 3 ภาพแสดงลักษณะของห้องประชุม</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
2.5) ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	<p>เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้จัดการทั่วไป โดยมีพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม สำหรับทำงาน รับรอง และมีห้องน้ำส่วนตัว ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สำนักงาน เพื่อการกำกับดูแลส่วนสำนักงาน และดูแลพื้นที่ในโครงการได้อย่างทั่วถึง</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องผู้จัดการทั่วไปทั้งหมด $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร</u></p>
2.6) ห้องทำงานผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)	<p>เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้จัดการแผนก โดยมีพื้นที่ที่มีขนาดเหมาะสม สำหรับทำงานและรับรอง ตั้งอยู่ใกล้ผู้จัดการทั่วไปและบริเวณสำนักงาน</p> <p>- ผู้จัดการฝ่ายจำนวน 8 คน แบ่งออกเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> ฝ่ายห้องพัก 3 ที่นั่ง ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 1 ที่นั่ง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล 1 ที่นั่ง ฝ่ายการเงินและบัญชี 1 ที่นั่ง ฝ่ายการขายและการตลาด 1 ที่นั่ง ฝ่ายวิศวกรรม 1 ที่นั่ง <p>ใช้พื้นที่ 8.65 ตร.ม./คน</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องทำงานผู้จัดการทั้งหมด $8 \times 8.65 = 69.2$ ตารางเมตร</u></p>
2.7) พื้นที่ทำงานของสำนักงาน	<p>เป็นพื้นที่ทำงานของส่วนสำนักงาน โดยจัดให้มีอุปกรณ์สำนักงานสำหรับพนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์เป็นต้น โดยแบ่งออกเป็น ตามลักษณะของสายงาน ซึ่งพนักงานระดับผู้ควบคุม ระดับกลาง ดังต่อไปนี้</p> <p>ฝ่ายบริหาร 3 ที่นั่ง</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>ฝ้ายห้องพัก 10 ที่นั่ง</p> <p>ฝ้ายอาหารและเครื่องดื่มน้ำ 2 ที่นั่ง</p> <p>ฝ้ายทรัพยากรบุคคล 3 ที่นั่ง</p> <p>ฝ้ายการเงินและการบัญชี 3 ที่นั่ง</p>
	<p>ฝ้ายขายและการตลาด 3 ที่นั่ง</p> <p>ฝ้ายวิศวกรรม 2 ที่นั่ง</p> <p>รวม 25 ที่นั่ง</p> <p>ใช้พื้นที่ 2.03 ตร.ม./คน</p> <p>จะมีพื้นที่ทำงานของสำนักงานทั้งหมด $25 \times 2.03 = 50.75$</p> <p>ตารางเมตร</p>
2.8) ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)	<p>ใช้สำหรับเตรียมอาหารและเครื่องดื่มน้ำ ค่อนข้างน้อย โดยประกอบด้วยอุปกรณ์เช่นเตาแก๊ส ไมโครเวฟ ตู้เย็น พื้นที่เตรียมอาหาร ตู้เก็บของเป็นต้น</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนเตรียมอาหารทั้งหมด $1.2 \times 2.5 = 3$ ตารางเมตร</p>
2.9) ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร	<p>เป็นห้องที่ใช้เก็บเอกสารที่เกี่ยวข้องโดยจัดวางชั้นเอกสารให้เป็นหมวดหมู่และมีอุปกรณ์สำหรับถ่ายเอกสารจัดไว้ให้บริการ</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสารทั้งหมด $3.5 \times 3 = 10.5$ ตารางเมตร</p>

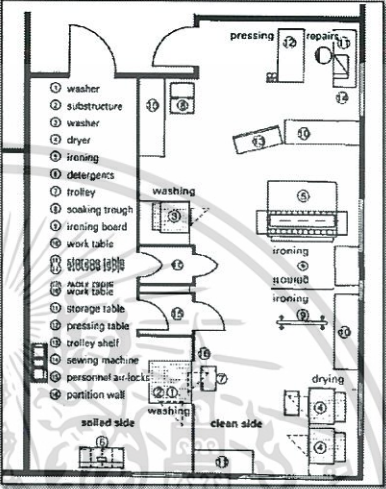
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
2.10) ห้องน้ำแยกชายและหญิง	เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะ-ชาย กระบอกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ รวมถึงห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำชายและหญิง ตั้งอยู่
ส่วนสำนักงาน	มีพื้นที่รวมทั้งหมด 278.54 ตารางเมตร
3) ส่วนบริการ (Back of House)	
3.1) ห้องซักรีด (Laundry)	<p>เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซัก โดยในปัจจุบันโรงแรมขนาดใหญ่ มักจะมีส่วนให้บริการซักรีดของตนเองอยู่แล้ว ภายในห้องซักรีดจะมีเครื่องซักผ้า (Washer), เครื่องบิดผ้า (Extractors), ที่รีดผ้า (Ironer), Tumble Dried ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคาร และส่วนอื่นๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (Cart) เข็นไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการ โดยทั่วไปจะแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> 70% เป็นงานซักเครื่องเรือนในส่วนห้องพัก เช่น ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าห่ม 25% เป็นอบแห้ง (Tumble Dried) ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว 5% เป็นพวกเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า <p>การคำนวณปริมาณผ้าที่ต้องการทำความสะอาดต่อวัน ห้องพักที่มีการเข้าพักคิดเป็น 5.9กก./วัน/ห้องพัก พื้นที่ในส่วนห้องซักรีดคิดเป็น 0.63 ตร.ม./ ห้องพัก</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>จะมีพื้นที่ห้องซักรีดทั้งหมด $0.63 \times 30 = 18.9$ ตารางเมตร</p>  <p>รูปที่6- 4 แสดงลักษณะของห้องซักรีด ที่มา Neufert Architect's Data</p>
<p>3.2) ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)</p>	<p>เป็นห้องที่เก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโครงการ เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าปูเตียง ผ้าเช็ดตัวที่ใช้ในแต่ละส่วน ยกเว้นเครื่องแบบพนักงานควรอยู่ใกล้ห้องซักรีดและแผนกแม่บ้าน</p> <p>พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่คิดเป็น 0.3 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่ทั้งหมด $0.3 \times 30 = 9$ ตารางเมตร</p>
<p>3.3) ห้องเก็บผ้าเก่า (Linen Storage)</p>	<p>มักจะเก็บไว้ใกล้ห้องเก็บผ้าสะอาด ประกอบด้วยพื้นที่ไม่กว้างมากนัก และส่วน Linen Chute หรือถังใส่ผ้าสกปรกเพื่อรอการส่งไปซักล้างทำความสะอาด</p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบ

องค์ประกอบ	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>พื้นที่ห้องเก็บผ้าเก่าคิดเป็น 0.3 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องเก็บผ้าเก่าทั้งหมด $0.3 \times 30 = 9$ ตารางเมตร</p>
3.4) ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)	<p>เป็นส่วนที่ใช้เก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการซักรีด รวมทั้งน้ำยาต่างๆ</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีดทั้งหมด $3 \times 2.5 = 7.5$ ตารางเมตร</p>
3.5) ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)	<p>เป็นพื้นที่ขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกโดยมีชานชะลาสูง 0.90-1.30 เมตร เพื่อสะดวกต่อการขนถ่ายสินค้าจากรถบรรทุกได้โดยตรง ใช้พื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม./คัน</p> <p>พื้นที่จอดรถสินค้า 2 คัน = 40 ตารางเมตร</p> <p>ชานรับส่งของ = 19.2 ตารางเมตร</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของทั้งหมด = 59.2 ตารางเมตร</p>  <p style="text-align: center;">รูปที่6- 5 แสดงผังการจัดส่วน Loading</p>
3.6) บริเวณตรวจรับสิ่งของ (Receiving Area)	<p>เป็นส่วนต่อจากพื้นที่ขนถ่ายสิ่งของเพื่อทำการตรวจนับและตรวจคุณภาพก่อนนำไปเก็บในคลังพัสดุ</p> <p>พื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของ 1.44 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p>จะมีพื้นที่บริเวณตรวจรับสิ่งของทั้งหมด $1.44 \times 30 = 43.2$ ตารางเมตร</p>

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
3.7) คลังพัสดุ (Storage)	<p>เป็นพื้นที่เก็บอุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในโครงการก่อนที่จะทำการเบิกจ่าย สิ่งของนั้นออกไป โดยแบ่งเป็นคลังวัสดุทั่วไป และคลังพัสดุอาหาร-เครื่องดื่ม พื้นที่คลังพัสดुकิดเป็น 0.9 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p><u>จะมีพื้นที่คลังพัสดุทั้งหมด $0.9 \times 30 = 27$ ตารางเมตร</u></p>
3.8) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)	<p>เป็นพื้นที่เปลี่ยนเครื่องแต่งกายสำหรับพนักงานและเก็บสิ่งของก่อนเข้าทำงาน โดยประกอบด้วยเครื่องแต่งกาย ตู้เก็บของ (Locker) จัดไว้ในบริเวณเดียวกัน อยู่ใกล้ทางเข้าของพนักงานและห้องน้ำ</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ห้องล็อกเกอร์คิดเป็น 0.3 ตร.ม./คน <p>ดังนั้นจะมีพื้นที่ทั้งหมด $0.3 \times 86 = 25.8$ ตารางเมตร</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย 0.1 ตร.ม./คน <p>ดังนั้นจะมีพื้นที่ทั้งหมด $0.1 \times 86 = 8.6$ ตารางเมตร</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายทั้งหมด = 34.4 ตารางเมตร</u></p>
3.9) ห้องอาหารสำหรับพนักงานและห้องครัว (Employee Cafeteria)	<p>เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อนของพนักงาน ตั้งอยู่ในพื้นที่ของพนักงาน สามารถใช้งานได้ทั้งพื้นที่ห้องอาหาร พนักงานคิดเป็น 1 ตร.ม./ห้องพัก</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องอาหารพนักงานทั้งหมด $1 \times 30 = 30$ ตารางเมตร</u></p>
ส่วนบริการ(Back of house)	<p><u>มีพื้นที่รวมทั้ง 238.2 ตารางเมตร</u></p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
4) ส่วนงานระบบ (Service Area)	
	<p>เป็นพื้นที่ในการติดตั้งระบบดำเนินการของโครงการ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบน้ำประปา ห้องเครื่องจักรกลต่างๆ ที่ใช้ในโครงการ โดยออกแบบให้สามารถซ่อมบำรุงหรือเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ได้ง่ายแต่ไม่เป็นที่สังเกตของบุคคลทั่วไป รวมถึงลูกค้า เพื่อความสวยงามและความปลอดภัย</p> <p>นอกจากนี้งานระบบจะต้องมีการป้องกันเสียง กลิ่น และไอความร้อน ที่จะรบกวนผู้ใช้งานในโครงการ</p>
4.1) แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม	<p>เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุมโดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ แฉงแสดงสัญญาณต่างๆ ของระบบภายในโครงการ แฉงควบคุม และโต๊ะประชุมขนาดเล็ก</p> <p>พื้นที่ทำงานวิศวกรรม คิดเป็น 2.03 ตร.ม./คน</p> <p style="text-align: right;">$2.03 \times 2 = 4.06$ ตารางเมตร</p> <p>พื้นที่สำหรับผู้จัดการแผนก = 8.65 ตารางเมตร</p> <p>พื้นที่ควบคุมและแสดงผล = 6 ตารางเมตร</p> <p>พื้นที่ประชุมขนาดเล็ก = 6.25 ตารางเมตร</p> <p><u>จะมีพื้นที่แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุมทั้งหมด = 32 ตารางเมตร</u></p>
4.2) ห้องพักช่าง	<p>เป็นห้องสำหรับช่างแผนกวิศวกรรมที่พักจากการทำงานหรือเปลี่ยนกะโดยจัดให้มีโต๊ะเก้าอี้สำหรับนั่งพัก และบอร์ดแสดงตารางงาน ตารางเข้าเวร ควรอยู่ใกล้กับแผนกวิศวกรรมและคลังพัสดุช่าง</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องพักพนักงานทั้งหมด $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร</u></p>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
4.3) คลังพัสดุช่าง	<p>เป็นพื้นที่เก็บพัสดุเกี่ยวกับการซ่อมแซม เครื่องมือ หรือ อุปกรณ์ เครื่องกลต่างๆในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดให้เป็นหมวดหมู่ อย่างเป็นระเบียบและควบคุมการเบิกจ่ายพัสดุ โดยหัวหน้าคลังพัสดุช่างควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม</p> <p><u>จะมีพื้นที่คลังพัสดุช่างทั้งหมด $9 \times 45 = 45$ ตารางเมตร</u></p>
4.4) ห้องควบคุมระบบโทรทัศน วงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย	<p>เป็นห้องสำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งจอแสดงผลของกล้องวงจรปิดที่แสดงภาพจุดต่างๆในโครงการ และมีการควบคุมตลอดเวลา เพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการณ์ เพื่อตรวจความเรียบร้อย นอกจากนี้ยังเป็นพื้นที่พักของพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p><u>จะมีพื้นที่ห้องควบคุมระบบโทรทัศนวงจรปิดและห้องพนักงานรักษาความปลอดภัยทั้งหมด $5 \times 5 = 25$ ตารางเมตร</u></p>
4.5) ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)	<p>เป็นห้องในการควบคุมการจ่ายไฟฟ้าทั้งหมดและ กระแสไฟฟ้าสำรองของโครงการ โดยเครื่องไฟฟ้าควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่ระบายอากาศได้ดี ควรมีช่องเปิดขนาดใหญ่ สามารถนำอุปกรณ์เข้ามาเปลี่ยนหรือซ่อมแซมได้และมี ทางเดินโดยรอบอุปกรณ์ต่างๆอย่างน้อย 1 เมตร อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องมีดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - หม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Transformer) เป็นเครื่องแปลง กำลังไฟฟ้าชนิดติดตั้งในโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 2.2 ตารางเมตร จำนวน 2 เครื่อง - เครื่องสำรองไฟฟ้า (Generator) เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้า โดยใช้น้ำมันดีเซลเป็นพลังงาน เพื่อบั่นไฟฟ้าสำรองให้โครงการในกรณีไฟฟ้าดับ โดยสำรองได้นานประมาณ 1 ชั่วโมงและเริ่มบั่นได้ทันที ภายใน 2 นาที โดยในส่วนนี้อาจมีผนังกันโดยรอบแยกจากส่วนอื่นเพื่อลดเสียงรบกวน และมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	<p>พื้นที่สำหรับเก็บเชื้อเพลิงสำรอง (Fuel Tank) ใช้พื้นที่ประมาณ 5 ตารางเมตร จำนวน 1 เครื่อง</p> <p>- ส่วนตู้สวิตช์บอร์ด (Main Distribution Board) เป็นแผงควบคุม 5-70 สวิตช์ในการจ่ายไฟไปยังส่วนต่างๆของโครงการ และจ่ายไฟฟ้าไปยังโหลดย่อยของโครงการ ใช้พื้นที่ประมาณ 4.5 ตารางเมตรจะมีพื้นที่ห้องเครื่องไฟฟ้าทั้งหมด</p> $= (2.2 \times 2) + 5 + 4.5 = 18.2 \text{ ตารางเมตร}$
4.6) ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)	<p>เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรตั้งอยู่ใกล้บริเวณห้องควบคุมและระบายอากาศได้ดี</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องปั๊มน้ำทั้งหมด 30 ตารางเมตร</p>
4.7) ส่วนงานระบบโทรศัพท์	<p>เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์และระบบเสตัทศนศึกษาในโครงการ อยู่ใกล้บริเวณสำนักงานส่วนหน้า และช่องเดินสายไฟทางตั้ง (Shaft)</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนงานระบบโทรศัพท์ทั้งหมด 10 ตารางเมตร</p>
4.8) ส่วนระบบกำจัดขยะ	<p>เป็นพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะทั้งโครงการ โดยแบ่งเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง และสามารถสำรองพื้นที่เก็บรวบรวมได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรอการจัดเก็บจากรถขยะของเทศบาล โดยไม่ต้องใกล้แหล่งน้ำ และพื้นที่ตั้งรถขยะสามารถมาเก็บขยะได้ง่าย</p> <p>จะมีพื้นที่ส่วนกำจัดขยะทั้งหมด 50 ตารางเมตร</p>
4.9) ห้องงานระบบบำบัดน้ำเสีย	<p>เป็นห้องบำบัดน้ำเสียจากส่วนต่างๆของโครงการก่อนปล่อยลงสู่ท่อน้ำสาธารณะหรือนำมาใช้ภายในโครงการต่อไป</p> <p>จะมีพื้นที่ห้องระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด 30 ตารางเมตร</p>

ตาราง 6-8 (ต่อ)แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
ส่วนงานระบบ	มีพื้นที่รวมทั้งหมด 260.2 ตารางเมตร
5) ที่จอดรถ	
5.1) รถบริการของโครงการ	กำหนดอัตราเข้าพัก 60 % และอัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.6 คน จะมีผู้เข้าพักห้องพัก 30 ห้องเป็น 60% = 18 ห้อง 18 ห้องมีผู้เข้าพักเป็น $15 \times 1.6 = 28.8$ คน โดยรถบริการรับส่งครั้งละ 10-12 คน ดังนั้น จำเป็นต้องมีรถ รับส่งบริการ 2 คัน รถบริการของโครงการเป็นรถตู้ พื้นที่ต่อ 1 คัน คือ 15 ตาราง เมตร จะมีพื้นที่จอดรถส่วนของรถบริการของโครงการทั้งหมด $15 \times$ $2 = 30$ ตารางเมตร
5.2) รถบริการ	รถบรรทุกอาหารและวัตถุดิบ 1 คัน รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน รถขยะ 1 คัน คิดเป็นพื้นที่จอดรถบริการ 18 ตร.ม./1คัน จะมีพื้นที่จอดรถส่วนรถบริการทั้งหมด $3 \times 18 = 54$ ตาราง เมตร
5.3) รถจักรยานยนต์	โดยคิดเป็น 5 % ของผู้รับบริการคือ 75 คน เท่ากับ 4 คัน และคิดจากแผนกต่างๆของโครงการ 7 แผนก แผนกละ 6 คัน เท่ากับ 42 คัน คิดเป็น 1.5 ตร.ม./คัน จะมีพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ทั้งหมด $42 \times 1.5 = 63$ ตาราง เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย																		
5.4) รถยนต์ส่วนตัวของแขกผู้ใช้โครงการ	<p>เป็นส่วนซึ่งแขกผู้ที่ขับรถมายังโครงการ สามารถที่จะพบเห็นได้เป็นที่แรกๆ ซึ่งจำนวนพื้นที่จอดรถคิดจากกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) แก้ไขเพิ่มเติมโดย กฎกระทรวง ฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) และข้อกำหนดต่างๆโดยมีวิธีคำนวณดังต่อไปนี้</p> <p>- คิดจากจำนวนห้องพัก 30 ห้อง พักให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก</p>																		
	<p>คิดเป็นที่จอดรถห้องพัก <u>15</u> คัน</p> <p>- คิดจากส่วนภัตตาคาร ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตารางเมตร เศษ 15 คิดเป็น 15 ตารางเมตร</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>ห้องอาหารหลัก</td> <td style="text-align: right;">48</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>ร้านกาแฟ(Coffee Shop)</td> <td style="text-align: right;">32</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>รวม</td> <td style="text-align: right;">80</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> </table> <p>คิดเป็นที่จอดรถส่วนภัตตาคาร $80/15 = \underline{5}$ คัน</p> <p>- คิดจากพื้นที่โถง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้อง โถง 30 ตารางเมตร เศษ 30 ตารางเมตร คิดเป็น 30 ตารางเมตร</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>โถงต้อนรับส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์</td> <td style="text-align: right;">150</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>โถงต้อนรับส่วนที่พัก</td> <td style="text-align: right;">72</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> <tr> <td>รวม</td> <td style="text-align: right;">222</td> <td>ตารางเมตร</td> </tr> </table> <p>คิดเป็นที่จอดรถส่วนโถง $222/30 = 7.4 = \underline{8}$ คัน</p> <p>- คิดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน (1 คัน/พื้นที่ 60 ตร.ม.)</p>	ห้องอาหารหลัก	48	ตารางเมตร	ร้านกาแฟ(Coffee Shop)	32	ตารางเมตร	รวม	80	ตารางเมตร	โถงต้อนรับส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์	150	ตารางเมตร	โถงต้อนรับส่วนที่พัก	72	ตารางเมตร	รวม	222	ตารางเมตร
ห้องอาหารหลัก	48	ตารางเมตร																	
ร้านกาแฟ(Coffee Shop)	32	ตารางเมตร																	
รวม	80	ตารางเมตร																	
โถงต้อนรับส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์	150	ตารางเมตร																	
โถงต้อนรับส่วนที่พัก	72	ตารางเมตร																	
รวม	222	ตารางเมตร																	

ตาราง 6-8 (ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานใช้สอยขององค์ประกอบรอง

องค์ประกอบรอง	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
	คิดเป็นที่จอดรถส่วนสำนักงาน $278.54/60 = 5$ คันรวม จำนวนพื้นที่จอดรถทั้งหมด 33 คัน พื้นที่ที่จอดรถ 12.5 ตร.ม./คัน จะมีพื้นที่จอดรถยนต์ส่วนตัวของแขกผู้ใช้โครงการ $12.5 \times 33 = 412.5$ ตารางเมตร
ที่จอดรถ	มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 559.5 ตารางเมตร

6.1.3 องค์ประกอบเสริม

ตาราง 6- 7 แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานใช้สอยขององค์ประกอบเสริม

องค์ประกอบเสริม	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
1) ส่วนสระว่ายน้ำ	
	เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลาง ให้แขกผู้เข้าพักสามารถใช้บริการได้นอกเหนือไปจากสระว่ายน้ำภายในตัวห้องพัก จำนวนผู้ใช้งานคิดได้จากจำนวนห้องพัก ทั้งหมด 30 ห้องพัก คิดอัตราการเข้าพัก 2 คนต่อ 1 ห้อง จะได้จำนวนแขกทั้งหมด 60 คน ซึ่งในความเป็นจริงเป็นไปได้ยากที่จะมีผู้เข้าพักทั้งหมดมาใช้สระว่ายน้ำพร้อมกัน จึงจะคิดจำนวนผู้ใช้บริการเพียงครึ่งเดียว คือ 30 คน
1.1) สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)	เป็นสระที่ใช้คลอรีนในการฆ่าเชื้อโรค มีพื้นที่ประมาณ 2.2 ตร.ม./คน ¹ จะมีพื้นที่สระว่ายน้ำทั้งหมด $2.2 \times 30 = 66$ ตร.ม.

ตาราง6-9(ต่อ) แสดงพื้นที่ใช้สอยและลักษณะการใช้งานใช้สอยขององค์ประกอบเสริม

องค์ประกอบเสริม	ลักษณะการใช้งานและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย
1.2) ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย	เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องน้ำสำหรับแขก ซึ่งโดยทั่วไปแขกมักจะเปลี่ยนที่ห้องพักแล้วค่อยมาใช้บริการที่
1.3) ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Pool side bar)	เป็นส่วนให้บริการเครื่องดื่มสำหรับผู้ให้บริการสระว่ายน้ำ โดยบาร์เทนเดอร์ ตั้งอยู่บริเวณข้างสระว่ายน้ำ จะมีพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่มทั้งหมด 12 ตร.ม.
ส่วนสระว่ายน้ำ	มีพื้นที่รวมทั้งหมด 108 ตารางเมตร
2) ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต	สำหรับแขกที่ไม่ได้นำคอมพิวเตอร์มา จะมีพื้นที่ส่วนบริการอินเทอร์เน็ตทั้งหมด $6 \times 5 = 30$ ตารางเมตร
3) Kids Club	ส่วนดูแล และพื้นที่เล่นสำหรับเด็ก จัดเผื่อไว้สำหรับกรณีที่แขกผู้เข้าใช้บริการมีเด็กมาด้วย จะมีพื้นที่ส่วน Kids Club ทั้งหมด $6 \times 5 = 30$ ตารางเมตร

6.2 สรุปองค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆโดยการวิเคราะห์ และการอ้างอิงจาก มาตรฐานต่างๆ เพื่อใช้สรุปพื้นที่และขนาดโครงการ ให้มีสิทธิภาพในการออกแบบและสามารถรองรับการใช้งานที่สอดคล้องกับจำนวนผู้ใช้ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 6- 10 สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
องค์ประกอบหลัก					
1. ส่วนบริการห้องพัก					
ห้องพักแบบ Villa		14	32/ห้องพัก	448	C+A
ห้องพักแบบ Deluxe Villa		8	36/ห้องพัก	288	C+A
ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi		3	48/ห้องพัก	144	C+A
ห้องพักแบบ River suite		5	80/ห้องพัก	400	C+A
รวม		30		1,280	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก				1,280	
2. ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์					
โถงต้อนรับ พื้นที่พักผ่อน พื้นที่ให้บริการนักท่องเที่ยว		1	150	150	C
ห้องประชุมและBusiness Center		1	200	200	L
คาเฟ่และร้านขายของที่ระลึก		1	45	45	C
พื้นที่การเรียนรู้		1	75	75	C
พื้นที่อนุสาวรีย์		1	100	100	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-10(ต่อ) สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
ห้องน้ำ		1	28	28	A
พื้นที่สัญญา 30%				179.4	
รวมพื้นที่ส่วนบริการศูนย์ ประชาสัมพันธ์				777.4	
3. ส่วนภัตตาหาร					
ห้องอาหารใหญ่	30	1	1.6 ตร.ม./ที่นั่ง	86	N+A
ส่วนเก็บอาหาร		1	20% ของพื้นที่ครัว	5.9	C+A
ส่วนเก็บอุปกรณ์ครัว		1	ใช้พื้นที่เท่ากับ 0.10 ตร.ม./1ห้องพัก	3	N+C
ส่วนเก็บถังแก๊ส		1	3	3	N+C
ส่วนการเตรียมอาหาร		1	12% ของพื้นที่ครัว	3.54	N+C
ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)		1	32% ของพื้นที่ครัว	9.44	N+C
ส่วนชำระล้างทำความสะอาด (washing area)		1	10% ของพื้นที่ครัว	2.95	N+C
ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)		1	8% ของพื้นที่ครัว	2.36	N+C
ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง (Garbage Storage)		1	10% ของพื้นที่ครัว	2.95	C
ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว		1	15	15	N+C
ห้องพักพนักงาน		1	17.5	17.5	N+C
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ (Loading Area)		1	8% ของพื้นที่ครัว	2.36	N+C
พื้นที่สัญญา 30%				64.8	
รวมพื้นที่ส่วนภัตตาหาร				200	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-10(ต่อ) สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
องค์ประกอบรอง					
1. ส่วนบริการสาธารณะ					
โถงต้อนรับ, โถงพักคอย (Main Lobby)		1	0.9-1.2 ตร.ม./ห้องพัก	36	N
ส่วนต้อนรับหรือส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/Front desk)		1	0.8-1.2 ตร.ม./ห้องพัก	36	N
ห้องน้ำ (Public Toilet)		1	16.8	16.8	L
ห้องน้ำพนักงาน		1	12.8	12.8	C+A
พื้นที่ workshop	25		2 ตร.ม./คน	60	A
พื้นที่สัญญา 30%				48.48	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ				193.28	
2. ส่วนสำนักงาน					
โถงต้อนรับ		1	25	25	N+A
ส่วนพักคอย	10-15		20	20	N+A
ห้องรับรอง	5-8		12.25	12.25	C+A
ห้องประชุม	20		53.4	53.04	N
ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	1		20	20	N+A
ห้องทำงานผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)	8		8.65	69.2	N+A
พื้นที่ทำงานของสำนักงาน	25		2.03	50.75	N+A
ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)		1	3	3	N+A
ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร		1	10.5	10.5	N+A
ห้องน้ำแยกชายและหญิง		1	14.8	14.8	L
พื้นที่สัญญา 30 %				83.56	ด้านการค้า

เอกสารที่สัญญา 30 % ที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-10(ต่อ) สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน				362.1	
3. ส่วนบริการ(Back of House)					
ห้องซักกรีด (Laundry)		1	0.63 ตร.ม./ ห้องพัก	18.9	N+C
ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)		1	0.3 ตร.ม./ห้องพัก	9	N+C
ห้องเก็บผ้าเก่า (Linen Storage)		1	0.3 ตร.ม./ห้องพัก	9	N+C
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด (Storage)		1	7.5	7.5	N+C
ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)		1	59.2	59.2	N+A
บริเวณตรวจรับสิ่งของ (Receiving Area)		1	1.44 ตร.ม./ห้องพัก	43.2	N+A
คลังพัสดุ (Storage)		1	0.9 ตร.ม./ห้องพัก	27	C
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)	86		0.4 ตร.ม./คน	34.4	N+C
ห้องอาหารสำหรับพนักงาน และ ห้องครัว (Employee Cafeteria)		1	1 ตร.ม./ห้องพัก	30	N+A
พื้นที่สัญญา 30%				71.46	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ(Back of House)				309.66	
4. ส่วนงานระบบ (Service Area)					
แผนกวิศวกรรมและส่วนควบคุม		1	32	32	C+A
ห้องพักช่าง		1	20	20	C
คลังพัสดุช่าง		1	45	45	C
ห้องควบคุมระบบโทรทัศนวงจรปิด และห้องพนักงานรักษาความปลอดภัย		1	25	25	C+A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อสาธารณะ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-10(ต่อ) สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)		1	18.2	18.2	C+A
ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)		1	30	30	C+A
ส่วนงานระบบโทรศัพท์		1	10	10	C+A
ส่วนระบบกำจัดขยะ		1	50	50	C+A
ห้องงานระบบบำบัดน้ำเสีย		1	30	30	C+A
พื้นที่สัญญา 30%				78.06	
รวมพื้นที่ส่วนงานระบบ				338.26	
5. ที่จอดรถ					
รถบริการของโครงการ		2	15	30	N+A
รถบริการ		3	18	54	N+A
รถจักรยานยนต์		42	1.5	63	N+A
รถยนต์ส่วนตัวของแขกผู้ใช้โครงการ		33	12.5	412.5	L
พื้นที่สัญญา 30%				167.85	
รวมพื้นที่ที่จอดรถ				727.35	
องค์ประกอบเสริม					
1. ส่วนสระว่ายน้ำ					
สระว่ายน้ำ	30		2.2 ตร.ม./คน	66	C+A
ส่วนห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเครื่อง แต่งกาย		1	30	30	C+A
ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Pool side bar)		1	12	12	C+A
พื้นที่สัญญา 30%				32.4	
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำ				140.4	
2. ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต					
ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต		1	30	30	C+A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-10(ต่อ) สรุปองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้โครงการ		พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
	ผู้ใช้ บริการ	จำนวน หน่วย			
พื้นที่สัญญา 30%				9	
รวมพื้นที่ส่วนบริการอินเทอร์เน็ต				39	
3. kids club					
ส่วนบริการ kids club		1	30	30	C+A
พื้นที่สัญญา 30%				9	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ kids club				39	
รวมพื้นที่ใช้สอยในโครงการทั้งหมด				4,406.45	

*หมายเหตุการอ้างอิงข้อมูล

N หมายถึง การศึกษาจาก Neufert's Architect Data

A หมายถึง การวิเคราะห์และประมาณการ

C หมายถึง การวิเคราะห์จากอาคารกรณีตัวอย่าง

L หมายถึง กฎหมายหรือข้อกำหนดต่างๆ

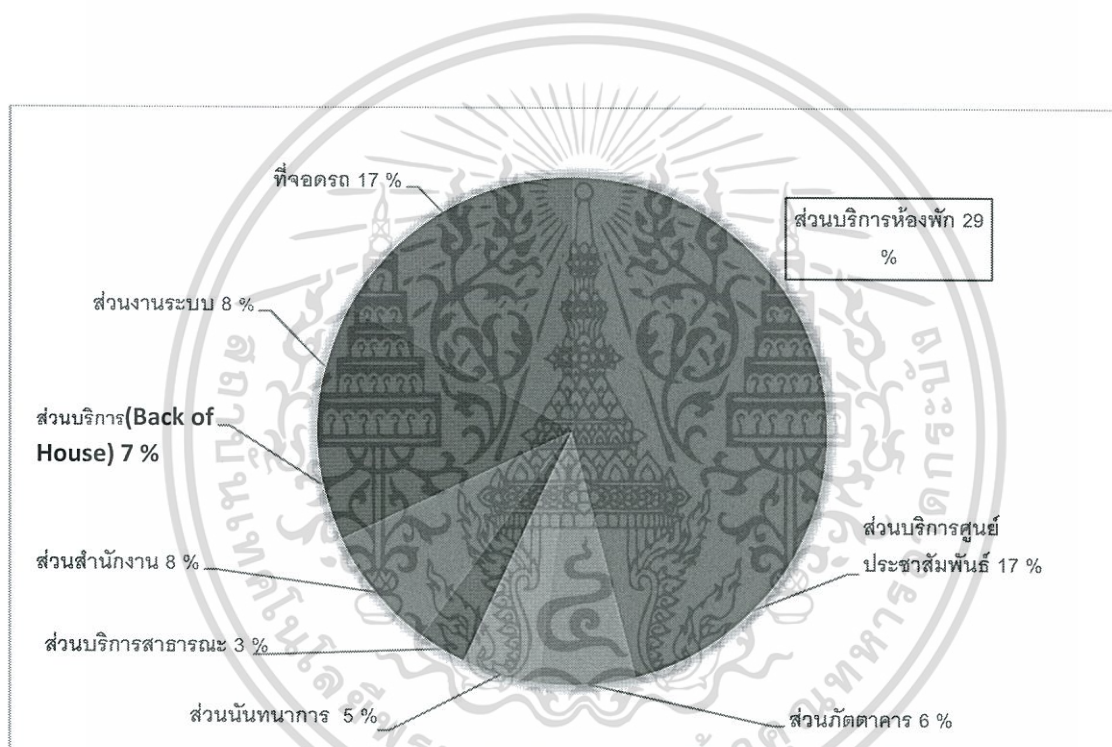
ตาราง6- 11 ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
ส่วนบริการห้องพัก	1,280	29
ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ	777.4	17
ส่วนภัตตาคาร	200	6
ส่วนนันทนาการ	218.4	5
ส่วนบริการสาธารณะ	193.28	3
ส่วนสำนักงาน	362.1	8
ส่วนบริการ(Back of House)	309.66	7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง6-11(ต่อ) ตารางสรุปพื้นที่องค์ประกอบ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละ
ส่วนงานระบบ	338.26	8
ที่จอดรถ	727.35	17
รวม	4,406.45	100



รูปที่6- 6 แสดงพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดในโครงการ

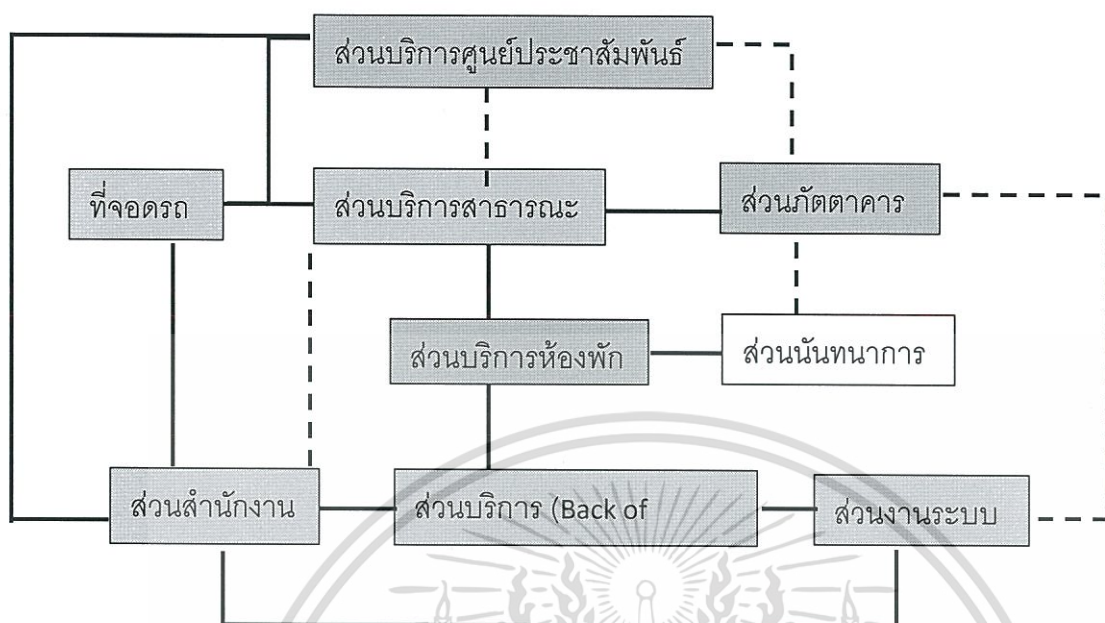
6.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ถือได้ว่ามีความสำคัญอย่างยิ่ง อันเนื่องมาจากการพิจารณาหาความเชื่อมโยงระหว่างองค์ประกอบ จะนำไปสู่แนวทางในการวางอาคาร สามารถสร้างแผนผังแสดงความสัมพันธ์ โดยมีการกำหนดสัญลักษณ์ ดังนี้

มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบน้อย ใช้สัญลักษณ์ — — —

มีความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบมาก ใช้สัญลักษณ์ —————

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

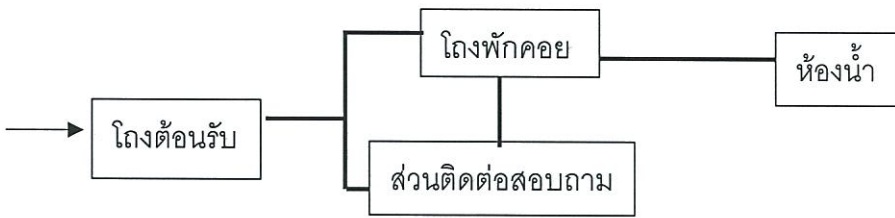


รูปที่ 6- 7 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ระหว่างแต่ละองค์ประกอบในโครงการ

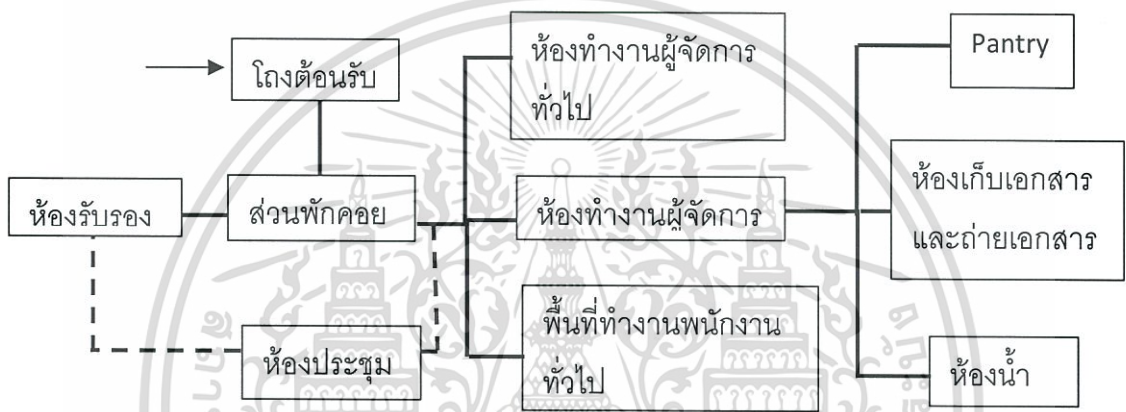
ความหมายของสัญลักษณ์

-  หมายถึง องค์ประกอบหลัก
-  หมายถึง องค์ประกอบรอง
-  หมายถึง องค์ประกอบเสริม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

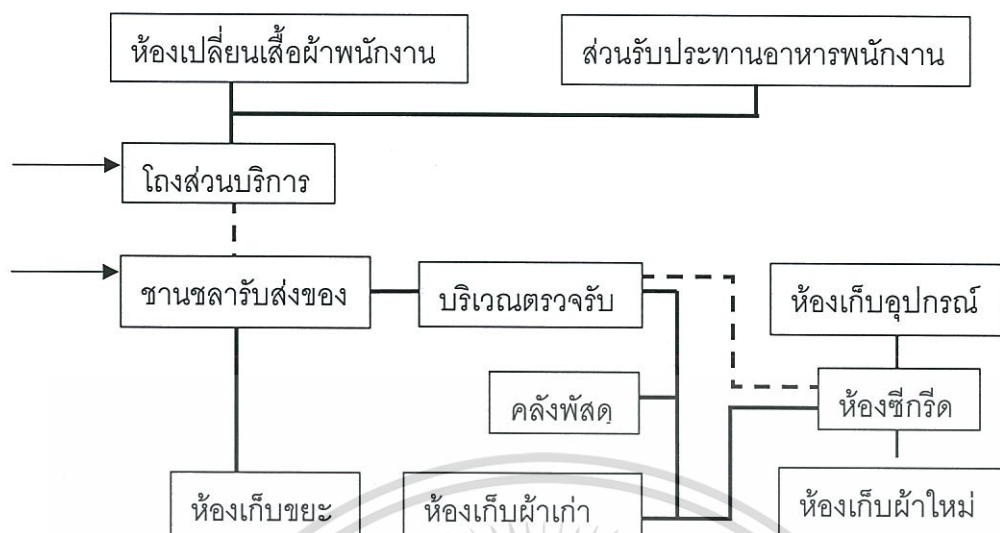


รูปที่6- 10 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

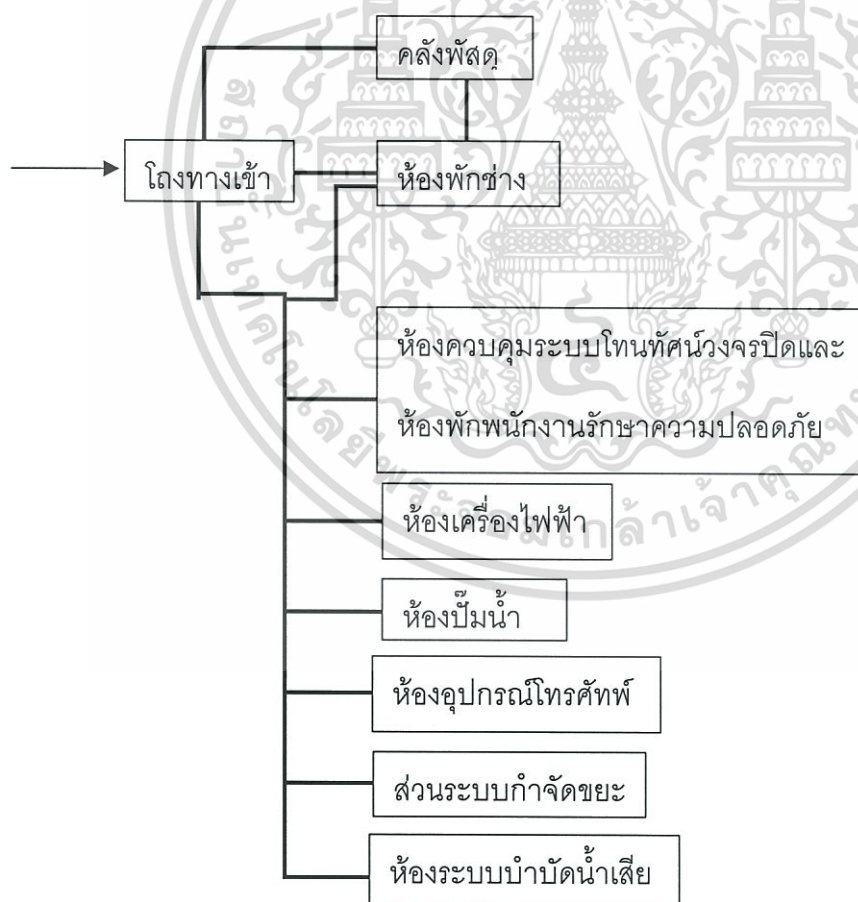


รูปที่6- 11 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

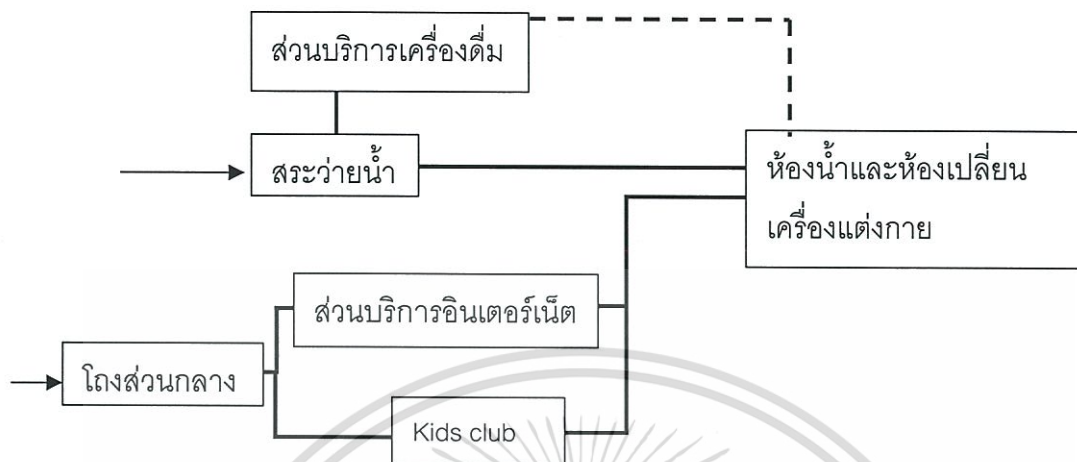


รูปที่6- 12 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ (Back of House)



รูปที่6- 13 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนงานระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6- 14 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนนั้นนทานการ

6.4 สรุปการศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

6.4.1 จากการวิเคราะห์พื้นที่การใช้งานภายในโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน ทำให้ทราบว่า พื้นที่ส่วนบริการห้องพัก¹ เหมาะสมและเพียงพอต่อโครงการ

6.4.2 ทราบถึงรายละเอียดต่างๆของผู้เข้าใช้โครงการ ซึ่งนำไปสู่ความเข้าใจพื้นฐานของการพฤติกรรมและการทำงานต่างๆของผู้ใช้โครงการ เพื่อนำไปประกอบการคิดคำนวณพื้นที่ของโครงการ

6.4.3 ทราบถึงองค์ประกอบโครงการ ซึ่งนำไปสู่ความเข้าใจการจัดพื้นที่ของโครงการและเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบผังโครงการต่อไป

6.4.4 ทราบพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของโครงการ คือ 4,040 ตารางเมตร ซึ่งไม่เกินข้อจำกัดของที่ตั้งโครงการ⁴ ในเรื่องของพื้นที่ที่สามารถสร้างสิ่งปลูกสร้างได้คือประมาณ 13,400 ตารางเมตร

6.4.5 ทราบถึงโครงสร้างความสัมพันธ์ของโครงการโดยรวม และความสัมพันธ์ในแต่ละฝ่ายเพื่อนำไปใช้ในการออกแบบได้อย่างถูกต้อง

¹ อ้างอิงจากตาราง แสดงรายได้รวมจากห้องพักต่อปี

⁴ อ้างอิงจากบทที่ 3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

7.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (Sub-Structure) ระบบที่เหมาะสมกับโครงการได้แก่ ระบบฐานรากและเสาเข็ม และเนื่องจากว่าเป็นอาคารขนาดเล็ก (Low-Rise Structure) และมีแนวโน้มชั้นดินทรายจะอยู่ไม่ลึกเนื่องจากว่า ภูมิประเทศเป็นภูเขา ภายในหุบเขามีสภาพที่ราบเล็กๆ ประกอบด้วยที่ราบลุ่มแม่น้ำ และที่ราบขั้นบันไดระดับต่างๆ ที่ราบเหล่านี้เกิดจากการทับถมของตะกอนที่แม่น้ำพามาในที่ราบลุ่ม มักเป็นดินเหนียว ส่วนที่ราบขั้นบันไดมักเป็นดินร่วนหรือดินทราย ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐาน รากแผ่ และเสาเข็มเจาะ

7.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (Super-Structure) เนื่องจากพื้นที่ในโครงการมีการใช้งานที่ แตกต่างกันไป ระยะเวลาของเสาจึงแตกต่างกันเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้สอยและก่อให้เกิดการรับ รุ้บรยากาศที่ดี พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ เช่น ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์ ส่วนต้อนรับ ภัตตาคาร ต้องการช่องเสากว้าง ส่วนพื้นที่ห้องพัก ซึ่งแบ่งเป็นบ้านพักหลังเล็กๆ เหมาะกับโครงสร้างช่องเสาที่ไม่กว้างนัก จึงมีการเลือกใช้ช่องเสายาวในส่วนต่างๆ ของอาคารดังนี้

ส่วนห้องพัก จะเลือกจากความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันภายในโรงแรมหรือรีสอร์ทในปัจจุบัน โดยปกติแล้วจะมีช่องเสาอยู่ที่ 6.00-10.00 เมตร ซึ่งหากใช้เป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก ก็จะช่วยทำให้สามารถใช้โครงสร้างได้เกิดประสิทธิภาพ ในบางส่วนของอาคารที่มีโครงสร้างที่มีการปิดผิวด้วยพื้นไม้ เช่น ในส่วนของระเบียง และร้านอาหาร เพื่อความงาม และในบางส่วนของอาคารเป็นพื้นคอนกรีต ปูทับด้วยวัสดุปูพื้นในส่วนที่ต้องการความแข็งแรงทนทาน

ส่วนศูนย์ประชาสัมพันธ์ รวมถึงส่วนบริการสาธารณะและภัตตาคาร จะเป็นพื้นที่สาธารณะ ที่ต้องมีการรองรับคนจำนวนมาก ดังนั้น การเลือกใช้โครงสร้าง จึงจะต้องเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่องเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น ผสมกับการเลือกใช้โครงสร้างที่เป็นโครงสร้างไม้ หรือไม้ไผ่ เพื่อสร้างความสวยงามให้กับอาคาร อาจมีช่องเสาประมาณ 6.00 เมตร ซึ่งจะช่วยประหยัดและเพิ่มประสิทธิภาพในการรับน้ำหนัก ส่วนการเลือกใช้

พื้น อาจเป็นพื้นคอนกรีตปูทับด้วยวัสดุปูพื้น ที่เหมาะสมกับการใช้งาน มีการออกแบบ ลวดลายที่เหมาะสม และมีความคงทนแข็งแรง

ลักษณะของโครงการเป็นโรงแรมพักตากอากาศ ต้องการบรรยากาศที่กลมกลืน กับ ธรรมชาติและความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างและวัสดุ ปิดผิวให้เข้ากับบรรยากาศ ดังกล่าวในขณะเดียวกันต้องมีความแข็งแรงทนทาน ประหยัด สะดวกในการขนส่งและติดตั้ง จากข้อพิจารณาดังกล่าวสามารถสรุปโครงสร้างในส่วน ต่างๆของโครงการได้ดังนี้

ส่วนหลังคา เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กในส่วนของห้องพักเนื่องจากมีความ คงทนแข็งแรง รวดเร็ว มุงด้วยกระเบื้องหรือวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่ ส่วนพื้นที่ส่วนอื่นที่ ต้องการความสวยงามเป็นพิเศษ อย่างเช่น ส่วนบริการศูนย์ประชาสัมพันธ์หรือส่วน ต้อนรับของโรงแรม อาจเลือกใช้งานเป็นโครงสร้างไม้แสดงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วย วัสดุที่เป็นเอกลักษณ์ในท้องถิ่น เพื่อสะท้อนรูปแบบสถาปัตยกรรม และทำให้เกิดความ สวยงาม

ส่วนผนัง จะเลือกใช้โครงสร้างผนังที่มีความคงทน และแข็งแรง เหมาะกับพื้นที่ โดยส่วนมากจะใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความ ทนทานเป็นพิเศษ ส่วนพื้นที่ที่ต้องการความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ อาจเลือกใช้ผนังและ โครงสร้างไม้ หรือวัสดุอื่นๆที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น

ส่วนทางเดิน ภายในโครงการจะมีทั้งทางเดินที่มีหลังคาปกคลุมซึ่งใช้โครงสร้างที่ ไม่ซับซ้อน มีความสอดคล้องกับธรรมชาติ และซ่อมแซมได้ง่าย อาจเป็นโครงสร้างไม้หรือ โครงสร้างเหล็ก คลุมด้วยวัสดุโปร่งแสง มีไม้เลื้อยปกคลุม เพื่อความร่มรื่นกลมกลืนไปกับ บรรยากาศ หรือทางเดินที่ไม่มีหลังคาปกคลุม แต่ใช้วัสดุปูพื้นที่สามารถเดินได้อย่าง สะดวกในทุกสภาพอากาศ

7.2 งานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.2.1 ระบบไฟฟ้า

7.2.1.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วน ภูมิภาค กระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดลำพูนส่วนใหญ่ส่งเข้ามา จากสถานีจ่ายไฟ จากการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ซึ่งมีแหล่งผลิตที่ สำคัญ 1 แห่ง คือ โรงไฟฟ้าแม่เมาะ จังหวัดลำปาง โดยโครงการรับไฟฟ้าจาก

สถานีจ่ายไฟฟ้าจังหวัดลำพูน สาขาอำเภออุโมงค์ มีแรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์โดยการติดตั้งสายเคเบิลจาก ระบบสายส่ง ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ใน ท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าและติดตั้งเครื่องวัด กระแสไฟฟ้า ต้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่าย กระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ตามลำดับ สำหรับหม้อแปลง ไฟฟ้าที่นิยมใช้จะเป็นระบบ ไฟฟ้าชนิดที่ระบายความร้อนด้วยอากาศ (Castresin Dry-Type) เพราะใช้พื้นที่ น้อยในการติดตั้งและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สำหรับระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไปและสำหรับระบบปรับอากาศ

7.2.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นระบบการจ่ายไฟฟ้าให้กับดวงโคมต่างๆ ซึ่งต้องการความเข้มของ แสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งานในแต่ละส่วนในแต่ละ ช่วงเวลาแตกต่างกันไป โดยจะต้องมีการพิจารณาตำแหน่ง จำนวน ระยะห่างและ ความเข้มของการส่องสว่างของอุปกรณ์แต่ละชนิดที่นำมาติดตั้งตามความ เหมาะสม นอกจากนี้ยังต้องคำนึงเรื่องของการประหยัดพลังงานด้วยเช่นกัน กำหนดโครงการให้ใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างประหยัดที่สุด โดยใช้แสง ธรรมชาติในเวลากลางวันผ่านทางช่องแสงและช่องเปิดต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โถงต้อนรับและสวน บริการสาธารณะอื่นๆ

ตาราง 7- 1 แสดงจำนวนความสว่างที่เหมาะสมกับการใช้งานในส่วนต่างๆของโครงการ

การใช้งาน	วัตต์ / ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
โถงต้อนรับ	65
ภัตตาคาร	32
สำนักงาน	55
ร้านค้าและคอฟฟี่ช็อป	32-55
ห้องอเนกประสงค์	32-55

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อระบบไฟฟ้าเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 นาที โดยจะต้องสามารถผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ได้แก่

- 1) เครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบใช้น้ำมันดีเซล (Diesel Generator) ทำงานโดยใช้ Micro Processor ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่างๆ ได้แก่
 - ไฟฟ้าแสงสว่าง ร้อยละ 50 สำหรับบริเวณบันได ร้อยละ 20 สำหรับทางเดิน
 - ไฟฟ้าแสงสว่าง 1 จุดในห้องรับแขก
 - ระบบดับเพลิงเช่น บิมน้ำดับเพลิง
 - บิมน้ำสำหรับการอุปโภคบริโภคทั่วไป เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และน้ำเสีย ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ห้องเย็น และส่วนเก็บอาหาร
- 2) แบตเตอรี่ (Battery) ถูกติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟบอกทางหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.2.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.2.2.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทพักตากอากาศ ต้องการให้ผู้มาพักอยู่กับธรรมชาติให้มากที่สุด จึงเลือกให้อาคารปรับอากาศเฉพาะบางส่วน เช่น ในส่วนสำนักงานและห้องพักเฉพาะในส่วนห้องนอน โครงการเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เพื่อความสะดวกในการดูแลรักษาและเหมาะกับบ้านพักซึ่งถูกแยกเป็นหลังๆ โดยจะต้องทำการออกแบบพื้นที่สำหรับวาง Compressor ไม่ให้มารบกวนภาพรวมของงานออกแบบ

7.2.2.2 ระบบระบายอากาศ

หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการนี้

- 1) ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

2) สำหรับอาคารควรมีหน้าต่างประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้แสงสว่าง และระบายอากาศเพียงพอ โดย 50 % ของขนาดหน้าต่างนี้ควรเป็น ลักษณะที่เปิดได้เพื่อระบายอากาศ

3) ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูงสู่ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆภายในห้อง เพื่อให้เกิดอากาศที่ถ่ายเทที่เหมาะสมที่สุดในห้อง ห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้า ถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

4) ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่ และอาจทำปล่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

7.2.3 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อนได้ ได้แก่ ส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ครุฑไฟของภัตตาคาร การป้องกันโดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด ถึงเคมีดับเพลิงแบบมือถือ (Dry Chemical) เอาไว้ตามจุดต่าง ๆ ที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ

ระบบป้องกันไฟไหม้ ดับเพลิงและหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงการออกแบบในส่วนนี้ด้วย และยึดถือกฎเกณฑ์การป้องกัน ไฟไหม้ที่นานาชาติยอมรับ คือมาตรฐาน NEPA มาตรฐาน ของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

1) เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

2) ระบบน้ำดับเพลิง ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟนอกจากนี้ยังมีปั้มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง Siamese Connector เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำดับเพลิง

7.2.4 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

7.3.4.1 ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

7.3.4.2 ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke Detector)

ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกลงกว่าตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

7.2.5 ระบบสื่อสาร

ภายในโรงแรมมีการใช้โทรศัพท์เพื่อการรับบริการจากห้องพัก เช่น ส่วนบริการห้องพัก (Room Service) ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายใน เพื่อให้สะดวกต่อการใช้งานในเหตุการณ์ฉุกเฉินโดยจะมีในห้องวิศวกรรม กล ครัว ภัตตาคาร บาร์ ห้องเก็บของ ห้องควบคุมระบบวิทยุและโทรทัศน์ และห้องพักต่างๆ ห้อง

7.2.6 ระบบโทรทัศน์และวิทยุ

ระบบสายอากาศมีพิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ เลือกใช้ระบบจานสายอากาศเพราะบริเวณโดยรอบเป็นพื้นที่สูง เส้าอากาศแบบเสาเดี่ยวอาจทำได้ สัญญาณที่ไม่คมชัดและปัจจุบันนิยมใช้กล่องทีวีดิจิตอล ซึ่งหาซื้อได้ง่าย มีราคาถูกลง และสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศได้

7.2.7 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเทอร์เน็ต (Internet)

อินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) กำลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบาย ความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ที่เหมาะสมกับการนำมาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมใช้งานอินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการของ โรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเทอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง เป็นต้น ทำให้ผู้ใช้งานได้รับความสะดวกสบาย เป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้าของโรงแรมดังนั้นจึงเลือกใช้ ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการนี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

7.2.8 ระบบสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.8.1 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่จะนำไปใช้ในสวนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหารทำ ความสะอาด ระบบดับเพลิง ระบบทำความเย็น ระบบทำน้ำร้อน สระว่ายน้ำ ฯลฯ เนื่องจากโครงการประเภทรีสอร์ท มีการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคจำนวนมาก แหล่งน้ำธรรมชาติที่อยู่ใกล้เคียงนั้นอาจไม่เพียงพอ จึงต้องใช้การทำบ่อน้ำเพื่อกัก เก็บน้ำไว้ใช้งานในโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำมี 2 แบบ คือ

1) ระบบจ่ายน้ำลง (Down Feed Distribution System)

เหมาะกับอาคาร หรือพื้นที่ที่มีความสูงต่างกันอย่างน้อย 10 เมตร โดยการสูบน้ำไปกักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ (Reservoir) ที่บริเวณชั้นบนหรือพื้นที่สูง แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

2) ระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed Distribution System)

ใช้หลักการเพิ่ม แรงดันน้ำจากด้านล่างเพื่อจ่ายน้ำขึ้นสู่ด้านบน เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น หรือที่ความสูง 12-18 เมตร ข้อเสียคือเครื่องสูบน้ำ จะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

7.2.8.2 ระบบการระบายน้ำ

1) ระบบระบายน้ำฝน แบ่งออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของ

อาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย ราง รับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝนและบ่อพักน้ำ สำหรับการระบายน้ำฝน บนหลังคาเมื่อลงสู่ระดับพื้นดินแล้วก็ส่งต่อไปยังท่อระบายน้ำไปยังบ่อเก็บน้ำฝน หรือส่งออกสู่ลำธารสาธารณะ แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม จึงเพิ่ม ขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) ก่อน หรือการนำน้ำจาก บ่อเก็บน้ำมาใช้เพื่อการรดน้ำ ต้นไม้ภายในโครงการ

2) ระบบน้ำทิ้ง การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิยม ทำ กัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ (Waste Water) ออกจากน้ำทิ้งจากโถส้วม (Soil Water) โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างหน้าหรืออ่าง อาบน้ำ จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ หรือนำกลับมาบำบัดเพื่อใช้รด น้ำต้นไม้ ส่วนน้ำเสียจากโถส้วมจะถูกนำไปบำบัดด้วยวิธีการบำบัดแบบใช้

แบคทีเรีย (Aerobic Process) ซึ่งต้องติดตั้งอุปกรณ์ ในการเติมออกซิเจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพราะเป็นระบบที่รวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูง ควบคุมได้ง่าย ตะกอนที่ได้สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการเป็นปุ๋ย สำหรับต้นชาหรือต้นไม้อื่นๆ ในโครงการสวนน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วสามารถระบายออกสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะหรือแหล่งน้ำธรรมชาติได้

7.2.9 ระบบการกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากรีสอร์ทมีหลากหลาย เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ แก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตร/คน ซึ่งกระบวนการกำจัดขยะเป็นดังนี้

7.2.9.1 การกักเก็บขยะ แบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1) Waste Pulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อย หรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานกระบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

2) Individual Refuse Bins กระสอบ ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.2.9.2 ห้องรวมขยะ คือห้องที่จัดให้มีพื้นที่สำหรับรวบรวมขยะและสิ่งเหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะ สะดวกต่อการจัดเก็บต่อไป ตำแหน่งของห้องต้องไม่เป็นที่สังเกตเห็นได้ง่าย สร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ไม่ซีมน้ำล้างทำความสะอาดง่าย ระบายน้ำได้ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อคน้ำ 1 จุด พร้อมทั้งท่อระบายน้ำ เพื่อให้ทำความสะอาดได้ทั่วถึง ขนาดของห้องต้องสามารถรองรับขยะได้เพียงพอ โดยปริมาณขยะจะมีประมาณ 0.25 กิโลกรัม/คน

7.2.9.3 การนำขยะไปทิ้ง ในการวางผังควรกำหนดเส้นทางสำหรับการนำขยะออกไปทิ้ง โดยกระบวนการสามารถทำได้ 2 แบบ คือ ใช้รถเข็น โดยขนส่งขยะจากห้องพักไปยังปล่องทิ้งขยะ และรถบรรทุกขยะรับขยะจากห้องเก็บขยะไปสู่กระบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.2.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

แบ่งออกเป็น ระบบป้องกันฟ้าผ่า ระบบป้องกันไฟฟ้า และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด

7.2.10.1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบที่นิยมใช้คือ Lightning Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้

โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงๆ บนชั้นดาดฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แล้วโยงสายไฟที่เชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟลงสู่พื้นดินเพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า โดยอาจออกแบบให้เหล็กเสริมภายในเสาอาคารเป็นตัวถ่ายประจุไฟฟ้าได้

7.2.10.2 ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (Closed Circuit Television, CCTV)

โครงการ มีพื้นที่กว้าง และอาจจะเกิดมุลุม่อบที่ก่อให้เกิด อันตรายจากผู้ไม่ประสงค์ดีต่อแขกในที่พัก ได้จึงจำเป็นต้องมีการติดตั้งระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิดไว้ในบริเวณโครงการ โดยองค์ประกอบที่สำคัญของระบบได้แก่

1) กล้องอินฟราเรด เป็นกล้องที่ใช้แสงจากหลอดอินฟราเรดส่องไปกระทบวัตถุเพื่อให้กล้องจับภาพบริเวณนั้นๆได้ อินฟราเรดจะทำงานเมื่อสภาวะแสงบริเวณนั้นน้อยลงในระดับหนึ่ง โดยจะมี censor ที่ด้านหน้าของกล้องตรวจวัดระดับแสง แล้วจะส่งสัญญาณให้หลอด อินฟราเรด ทำงาน และเมื่อหลอดอินฟราเรดทำงานภาพจะเปลี่ยนเป็นขาว-ดำทันที

2) สายเคเบิลสำหรับการส่งสัญญาณภาพและบีเอ็นซีคอนเนคเตอร์ (Signal Cable and BNC Connector) สามารถใช้ได้ทั้งสายนำสัญญาณแบบทั่วไป หรือสายใยแก้ว

3) เครื่องบันทึกภาพและจอแสดงผล ([CCTV] Recorder and Monitor) เดิมใช้ระบบบันทึกภาพแบบม้วนวิดีโอ VHS บันทึกแบบอนาลอก ซึ่งมีราคาสูง แต่ปัจจุบันเทคโนโลยีได้เปลี่ยนไปเป็นการบันทึกภาพแบบดิจิทัล บันทึกลงบนฮาร์ดดิสก์ ขนาดความจุที่แตกต่างกัน มีระบบควบคุมอัตโนมัติ เช่นสามารถบันทึกได้ 30 วัน เมื่อถึงวันที่ 31 ก็จะลบวันที่ 1 โดยอัตโนมัติ เป็นต้น ห้องที่เป็นจุดรวมของจอแสดงผลและฮาร์ดดิสก์บันทึกภาพจะต้องจำกัดผู้ที่สามารถเข้าถึงได้ และต้องดูแลความปลอดภัยเป็นพิเศษ เนื่องจากหากเกิดเหตุไม่คาดฝันขึ้น อาจมีผู้ไม่ประสงค์ดีลักลอบนำข้อมูลออกไป

7.2.11 ระบบสระว่ายน้ำ

สระที่ให้บริการในโครงการ คือ สระว่ายน้ำ ซึ่งให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไป สำหรับการผ่อนคลาย และออกกำลังกาย ส่วน

7.2.11.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction) โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท คือ

1) สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริม เหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันให้สระรั่ว

และแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่าง

ผู้ชำนาญการ อาจรั่วซึมและแตกร้าวได้ง่าย

2) สระว่ายน้ำสำเร็จรูป โดยแบ่งตามวัสดุการทำออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

- สระว่ายน้ำที่ผลิตจากวัสดุประเภทพอลิเมอร์ที่ทำสำเร็จรูปแล้ว

มาจากโรงงาน แล้วมา ติดตั้งบนโครงสร้างที่เตรียมไว้

- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ทำจากพลาสติกห่อคุณภาพดี แล้วปู

ด้วยไวนิล(Vinyl) ให้แนบไปกับโครงสร้างพื้นและผนังที่เตรียมไว้

- สระว่ายน้ำสำเร็จรูปที่ใช้โพลีพรอพิลีน (Polypropylene) ใน

การฉีดพลาสติก ซึ่งเป็นกระบวนการที่ป้องกันการผุกร่อนและง่ายในการ

จัดการเทคอนกรีตลงในผนังเพื่อให้ได้โครงสร้างที่ต้านทานต่อการเคลื่อน

ตัวของดินสามารถลดอัตราความเสี่ยงของการรั่วซึมได้เป็นอย่างดี

ข้อดี ราคาถูกและสร้างได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสีย ไม่สามารถเลือกแบบได้มากเท่ากับสระว่ายน้ำแบบคอนกรีต และ

มีอายุการใช้งานสั้น

7.2.11.2 ตำแหน่งของสระว่ายน้ำ ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของ

อาคารหากอยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิ

ให้รับน้ำหนักมากเกินไปไม่สิ้นเปลืองงบประมาณ

7.2.11.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

1) สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่

สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตรโดยพื้นที่ราบเรียบจะทำให้

สะดวกต่อ ผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ

2) สระน้ำที่มีพื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้

หลายวัยทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุโดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน โดยด้านลึกนั้น

อาจลึกประมาณ 1.42 เมตรและด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร โดยบอกระดับด้วย

สีที่แตกต่างกันกับพื้นและผนังด้วยตัวเลขอาราบิก

7.2.11.4 ที่ล้างเท้า โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอรีน

(Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือชั้นบันได และควรมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบายน้ำและกักน้ำเป็นของตัวเอง

7.2.11.5 ระบบของสระ (Pool System) ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

1) ระบบน้ำล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนำน้ำไปบำบัดอีก โดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังราวรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้วนำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ

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

7.2.11.6 ระบบบำบัดน้ำ (Water Treatment) ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำในสระที่นิยมใช้มีอยู่ 3 ระบบ คือ

1) ระบบคลอรีน สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทำน้ำให้บริสุทธิ์และใช้โดยทั่วไป คลอรีนอาจใช้ในรูปของของเหลวหรือสารประกอบที่เป็นของแข็ง ซึ่งสะดวกในการใช้

2) ระบบโอโซน เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กำลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งในปัจจุบัน โดยการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบำบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมากเพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ ข้อดีของระบบการฆ่าเชื้อโดยระบบโอโซนคือระยะเวลาการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง

3) ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกกล่าวถึงระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจผิดว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อดีตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

7.2.11.7 ป้มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ ป้มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำ เพราะไม่เพียงแต่ป้มน้ำจะทำหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทำหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็วและแรงอีกด้วย ฉะนั้นการพิจารณาป้มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากที่ไม่ควรมองข้าม

หลักในการเลือกปั๊มน้ำ

- 1) มีกำลังสูง สามารถปั๊มน้ำได้อย่างรวดเร็ว
- 2) ประหยัดไฟฟ้า
- 3) มีความทนทานสูง
- 4) มีเสียงเงียบ
- 5) ใช้งานและสะดวกในการดูแลรักษา
- 6) บริการหลังการขายที่ค้ำประกันเชื่อถือ

สรุป โครงสร้างสระว่ายน้ำเลือกใช้เป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก

เนื่องจากสามารถออกแบบรูปทรงได้ง่ายได้หลายรูปแบบ โดยพื้นที่ของสระจะเป็นพื้นที่สระแบบต่าง ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายประเภท โดยระบบการบำบัดน้ำเลือกใช้ลักษณะแบบน้ำล้นและบำบัดน้ำด้วยระบบโอโซน เพื่อปลอดภัยต่อผู้ใช้งาน

7.3 การประหยัดพลังงานของโครงการ

การประหยัดพลังงานเป็นเรื่องที่สำคัญในยุคปัจจุบัน ซึ่งควรเริ่มคำนึงถึงตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบอาคารหากอาคารมีความเย็นสบาย และสามารถกันความร้อนจากภายนอกได้ก็จะสามารถประหยัดพลังงานจากการใช้เครื่องปรับอากาศไปได้มาก เช่นเดียวกับการใช้แสงสว่างในอาคาร ถ้าหากสามารถใช้แสงธรรมชาติได้อย่างมีประสิทธิภาพก็จะสามารถลดปริมาณการใช้ไฟฟ้าแสงสว่างได้ รวมถึงการใช้แหล่งพลังงานทางเลือกอื่นๆ เช่น การใช้พลังงานแสงอาทิตย์

- 1) การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อการปรับอากาศภายในอาคาร
 - ออกแบบอาคารให้มีความเย็นสบายตามธรรมชาติ อาศัยรูปทรงอาคาร และทิศทาง การวาง เช่น การใช้หลังคาทรงสูง หรือการยกได้สูง การยื่นชายคา ยาวรอบอาคาร
 - การลดความร้อนของอาคาร ได้แก่ การลดความร้อนด้วยการถ่ายเทโดยตรง เช่น เปิดผนัง เปิดหลังคา ปลูกต้นไม้ สระน้ำ, การระบายความร้อนทางอ้อม เช่น ละอองน้ำ,ดินและการใช้ฉนวนกันความร้อน
- 2) การประหยัดพลังงานที่ใช้เพื่อการให้แสงสว่าง
 - ใช้แสงธรรมชาติให้ได้มากที่สุดเพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้า
 - ใช้กระจกตัดแสงเพื่อลดอุณหภูมิที่เข้ามาและยื่นชายคากันแดด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การให้แสงจากดวงโคม ควรจัดวางหลอดไฟให้ถูกต้อง เพื่อให้ได้แสงที่เหมาะสม และประหยัดไฟฟ้าให้ได้มากที่สุด

สรุปการออกแบบอาคารให้ประหยัดพลังงาน

- วางอาคารให้ส่วนแคบอยู่ทางทิศตะวันออกและตะวันตก และส่วนยาวไปด้านเหนือได้
- การออกแบบอาคารให้มีส่วนเปิดโล่งให้อากาศได้ถ่ายเท
- จัดการออกแบบไม่ให้มีห้องซ้อนทับกันเกินความจำเป็น เพื่อให้ทุกๆ ห้องสามารถระบายอากาศสู่ภายนอกได้โดยตรง
- มีช่องเปิดขนาดใหญ่ทางผนังด้านทิศเหนือ-ใต้ โดยมีอัตราส่วนของช่องผนังร้อยละ 40-80
- ตำแหน่งช่องเปิดให้อยู่ระดับช่วงตัว
- เลือกใช้วัสดุผนังเบาในจุดที่สามารถใช้ได้ เพื่อลดการอมความร้อนในผนัง
- เลือกวัสดุหลังคาที่เบา สะท้อนความร้อน และมีการเว้นช่องระหว่างฝ้าเพดาน และหลังคา เพื่อให้เกิดการระบายความร้อน

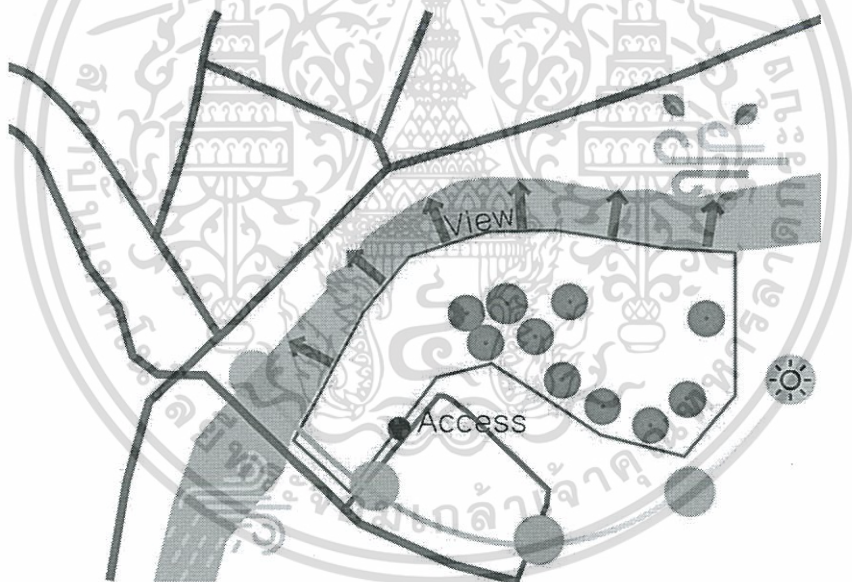
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

กระบวนการออกแบบ

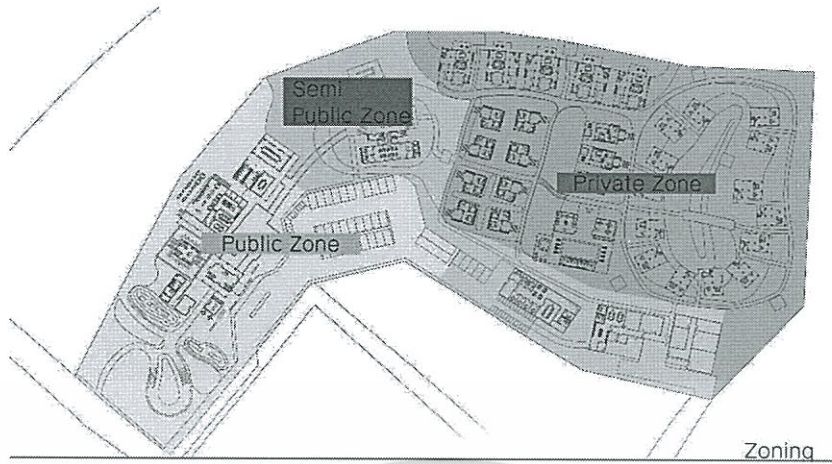
8.1 แนวคิดการวางผัง

จากที่ตั้งของโครงการทำให้ต้องคำนึงถึงบริบทโดยรอบและสภาพแวดล้อมที่เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดลำพูน เพื่อให้ผู้ใช้โครงการได้รับรู้ถึงประสบการณ์ทางวัฒนธรรมอย่างแท้จริง เริ่มจากการวาง zoning ในพื้นที่ที่ตั้งโครงการ โดยอ้างอิงจากการกำหนดทางเข้าซึ่งได้มาจากข้อกำหนดของที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 8- 1 ภาพแสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8- 2 ภาพแสดงการวาง Zone ภายในโครงการ

จากบทที่ 6 สามารถกำหนดพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการและนำมาวิเคราะห์ปรับวางภายใน zoning ที่วางไว้ สามารถกำหนดได้ ดังนี้

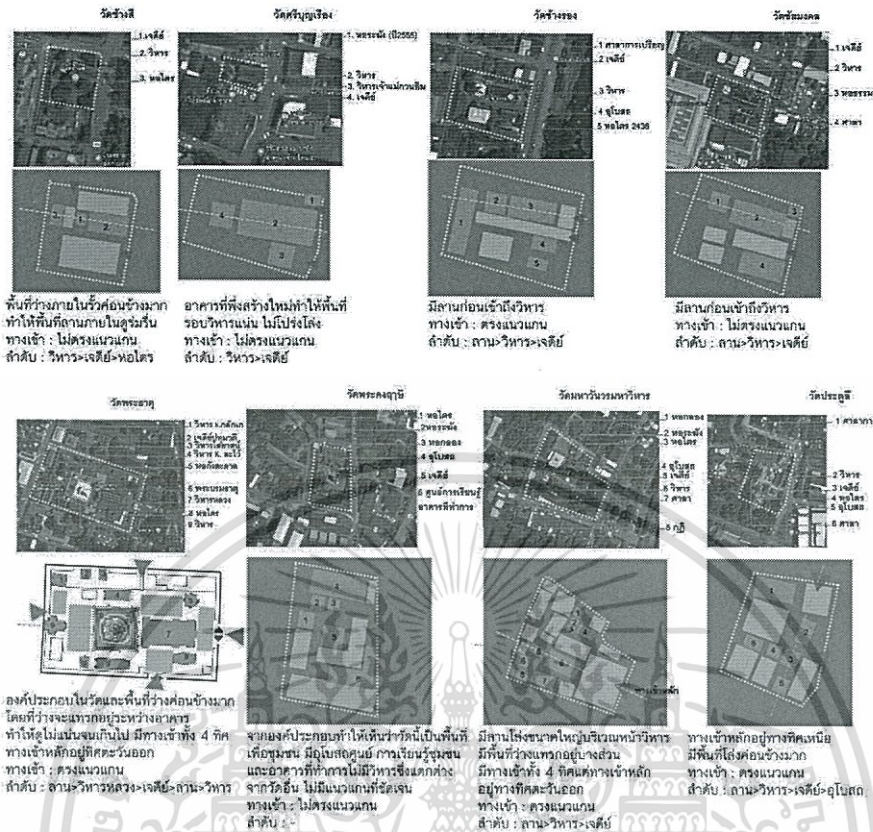


รูปที่ 8- 3 ภาพแสดงการจัดวางพื้นที่ใช้สอยตาม zoning ที่กำหนดไว้

แนวความคิดการวางผัง Public Zone

มีแนวความคิดมาจากการศึกษาพื้นที่ public ของชุมชน โดยทำการศึกษาพื้นที่ วัด มีประเด็นการศึกษาคือ ลำดับการเข้าถึง แนวแผนการวางตัวอาคาร ความสัมพันธ์ระหว่างที่ว่างและตัวอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8- ภาพแสดงการวิเคราะห์วัดที่ทำการศึกษ

เมื่อศึกษาตามประเด็นที่ทำการศึกษสามารถสรุปได้ว่า วัดส่วนใหญ่มีลำดับการเข้าถึงคือพื้นที่โล่ง-วิหาร-เจดีย์ ตามลำดับและมีอาคารที่เป็นองค์ประกอบรองล้อมรอบอยู่ โดยนำมาวิเคราะห์และปรับใช้กับพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการที่กำหนดขึ้นมา สามารถเรียงลำดับการเข้าถึงอาคารส่วน public ได้คือ drop off-อาคารต้อนรับส่วนกลาง-เจดีย์

แนวความคิดการวางผัง Semi-Public Zone

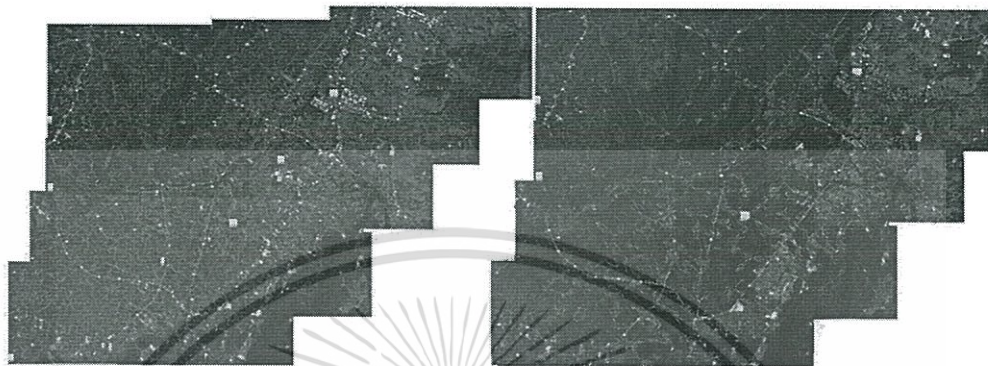
เป็น Zone ปรับเปลี่ยนถ่ายอารมณ์จาก Public Zone ที่มีความเป็นเป็นขั้นตอน มีลำดับการเข้าถึง เตรียมไปสู่ Private Zone โดยจะนำความไม่เป็นระบบระเบียบของต้นไม้ เข้ามาช่วยเปลี่ยนถ่ายอารมณ์ของผู้ใช้

แนวความคิดการวางผัง Private Zone

มีแนวคิดมาจากการศึกษาการขยายตัวของพื้นที่ชุมชนในขอบเขตการศึกษาที่กำหนดมา ทำให้เห็นว่าบริเวณที่ชุมชนหนาแน่นจะเกาะอยู่บริเวณริมแม่น้ำหรือถนนใหญ่และมีลักษณะการแตกแขนงไปเป็นซอยต่างๆ โดยด้านหลังจะมีซอยเชื่อมหากัน นอกจากนี้ยังมีการศึกษา

ความสัมพันธ์ระหว่างชุมชนโดยสรุปได้ว่า ชุมชน 2 ชุมชน จะมีพื้นที่เกษตร ถนน หรือแม่น้ำ คั่นกลาง

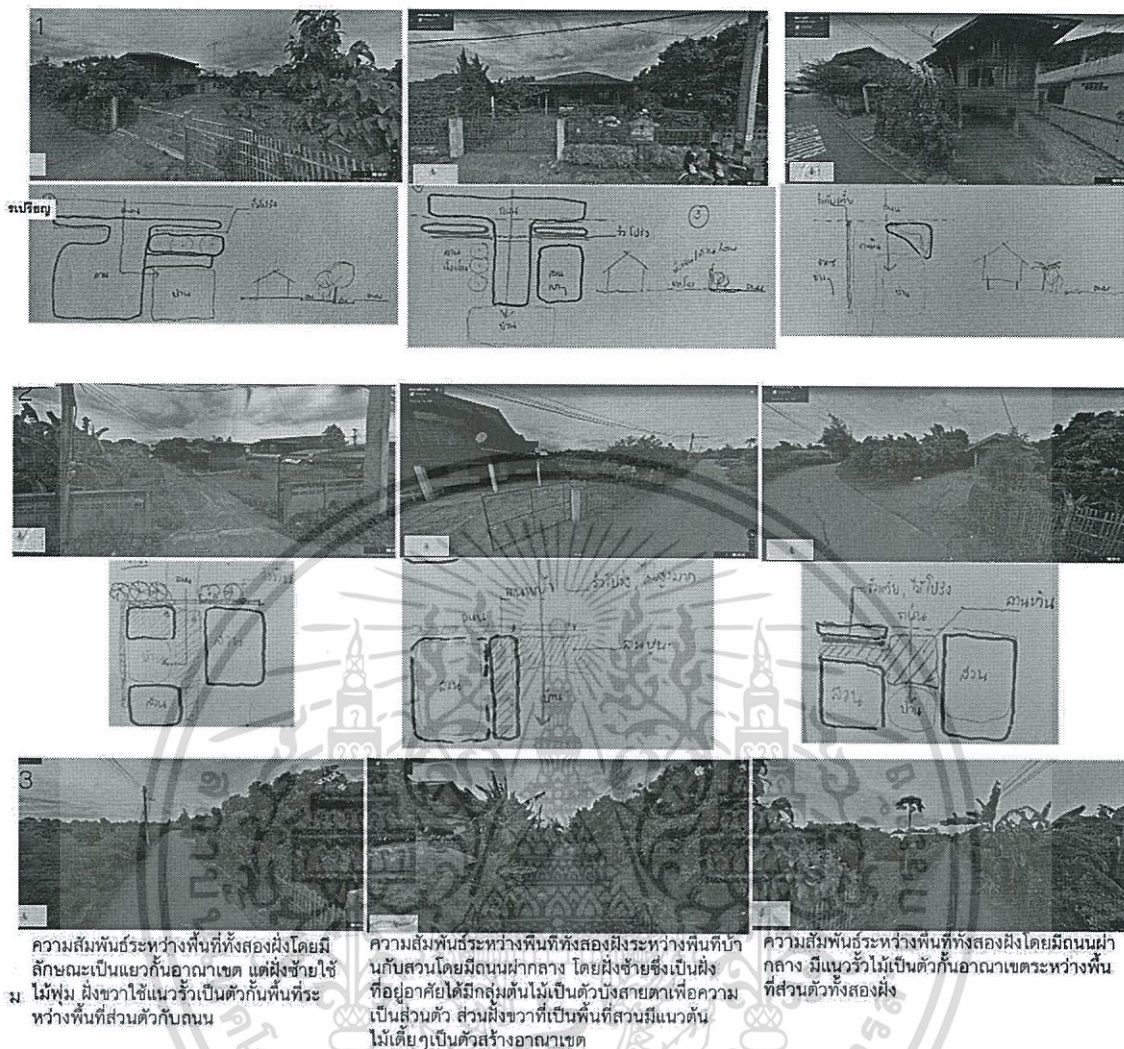
อยู่เสมอ โดยแนวความคิดชุดนี้สามารถนำมาปรับใช้กับเส้นทางการเดินภายใน Private Zone ซึ่งจะมีเส้นทางเดินหลักและแตกแขนงเป็นซอยต่างๆเพื่อเข้าถึงห้องพักได้และการแบ่งพื้นที่ส่วนห้องพักแต่ละส่วนจะมีบรรยากาศที่แตกต่างกันออกไป เช่น สวนหรือบ่อน้ำในโครงการ



รูปที่ 8- 5 ภาพแสดงการศึกษาพื้นที่ชุมชน

การศึกษาแนวคิดเรื่องพื้นที่ก่อนเข้าถึงห้องพัก ซึ่งมีการศึกษาความสัมพันธ์ของถนน-บ้าน โดยจะมีพื้นที่บางอย่าง เช่น สวน ลาน รั้ว เป็นต้น ที่จะ เป็นสิ่งที่สร้างเอกลักษณ์ให้แก่บ้าน โดยจะนำแนวคิดนี้มาปรับใช้กับพื้นที่ก่อนเข้าห้องพัก ซึ่งจะสร้างความแตกต่างให้กับห้องพักแต่ละ Zone และจะเป็นตัวสร้างบรรยากาศให้แก่ในส่วนของที่พักได้ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8- 6 ภาพการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างถนน-บ้าน

แนวคิดการสร้างบรรยากาศภายในส่วนของที่พัก

มีแนวคิดจากการศึกษาบรรยากาศทางวัฒนธรรมที่เกิดขึ้นภายในจังหวัด โดยเลือกศึกษาเป็นบรรยากาศของทุ่งนา สวนลำไยและคุ่มเจ้า โดยสามารถกำหนดให้เข้ากับห้องพักแต่ละประเภท ได้แก่

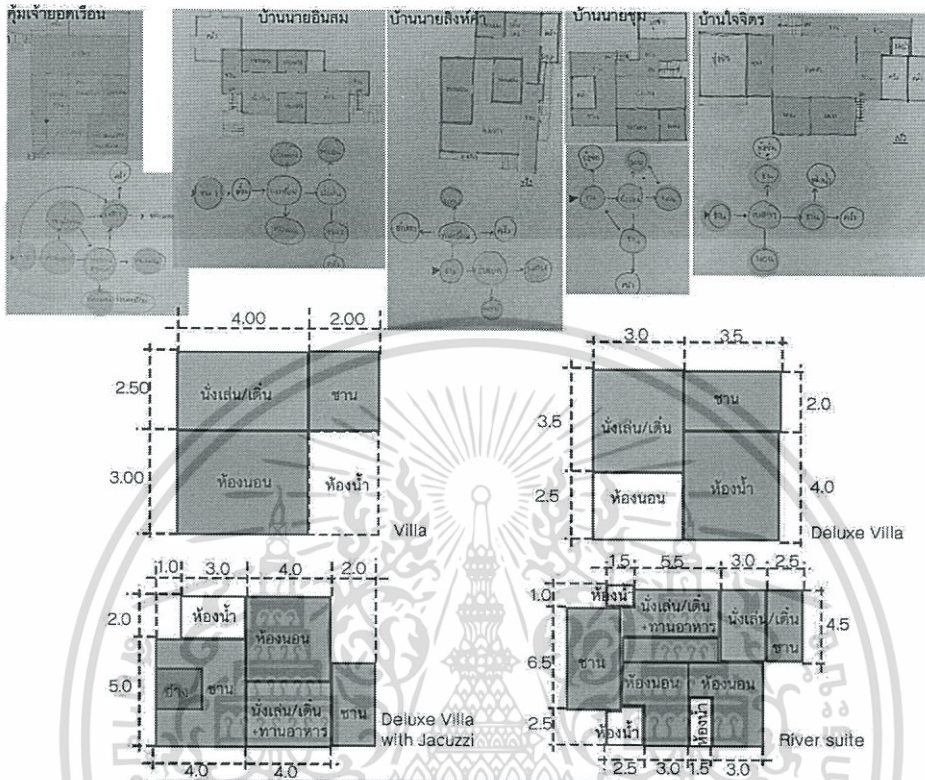
บรรยากาศแบบทุ่งนา - ห้องพักแบบ Villa

บรรยากาศแบบสวนลำไย - ห้องพักแบบ Deluxe Villa และ ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi

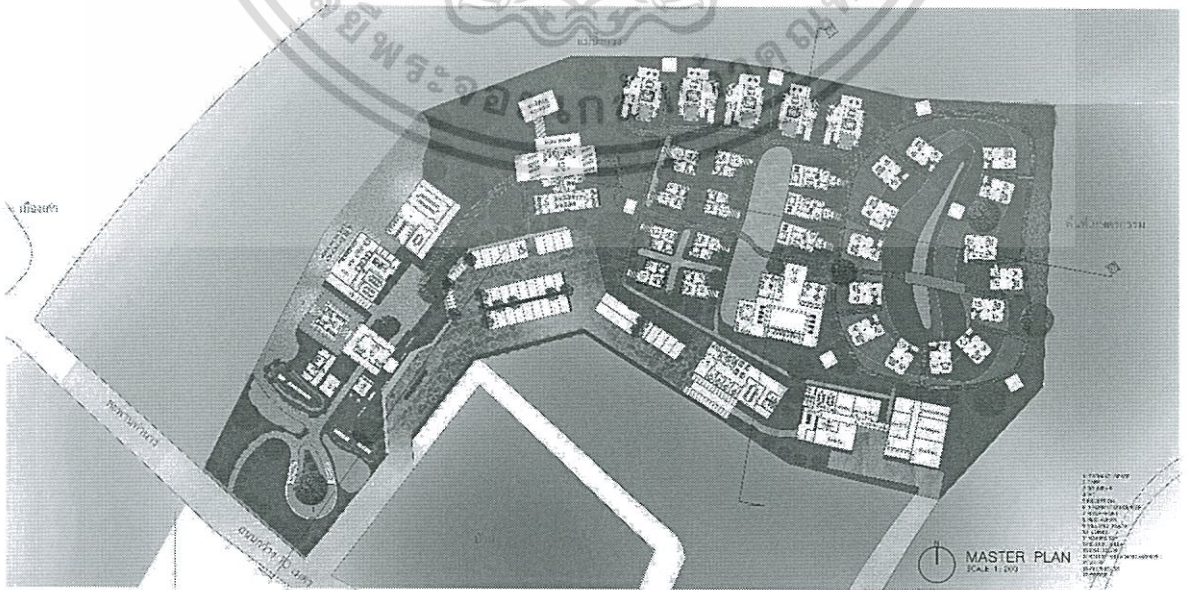
บรรยากาศแบบคุ่มเจ้า - ห้องพักแบบ River Suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อกำหนดบรรยากาศภายในส่วนของที่พักแล้ว จึงทำการศึกษาศาปัตยกรรมพื้นที่ที่
อยู่ภายในบรรยากาศแต่ละส่วน

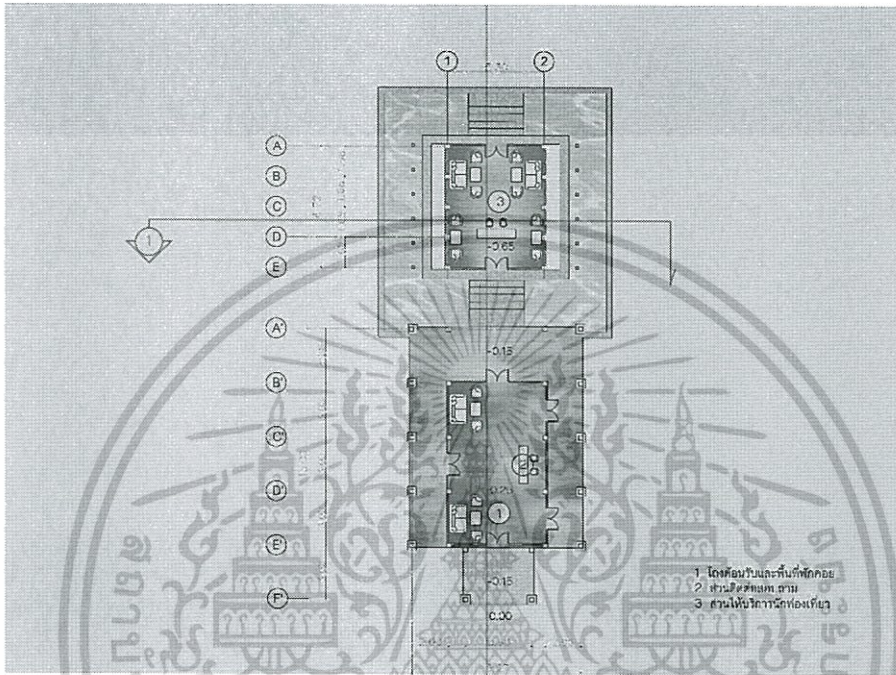


รูปที่8- 7 ภาพสรุปการศึกษาผังและพื้นที่การใช้งานของบ้านแต่ละแบบ

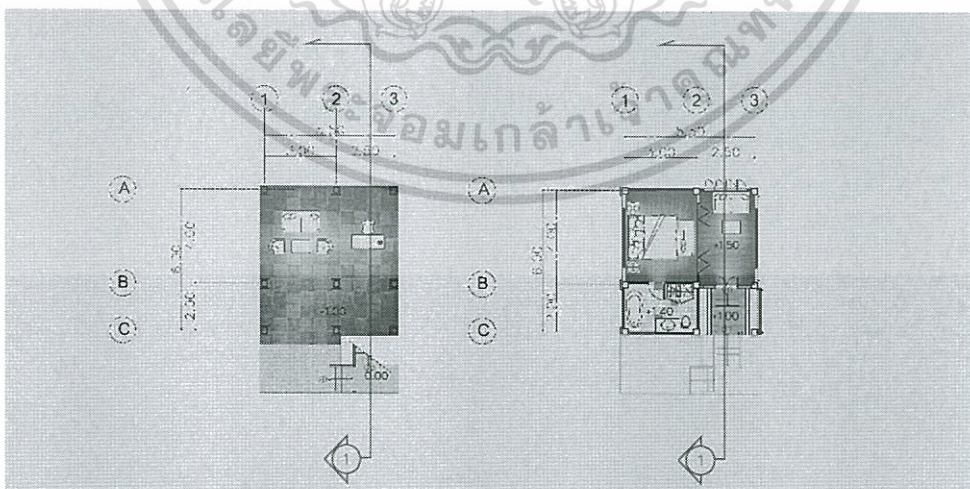


รูปที่8- 8 ภาพแสดงผังพื้นที่ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

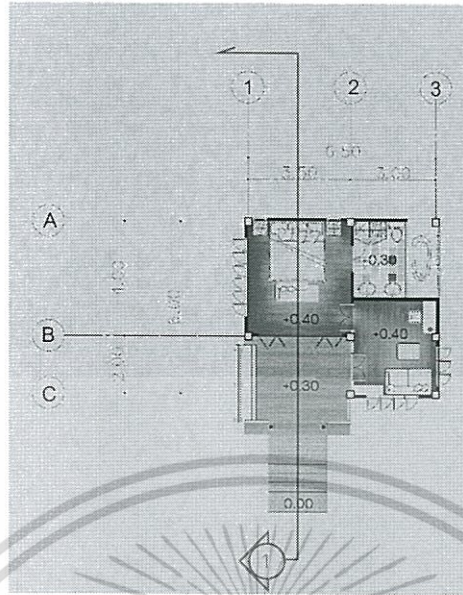


รูปที่8- 9ภาพแสดงผังพื้นส่วนให้บริการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว

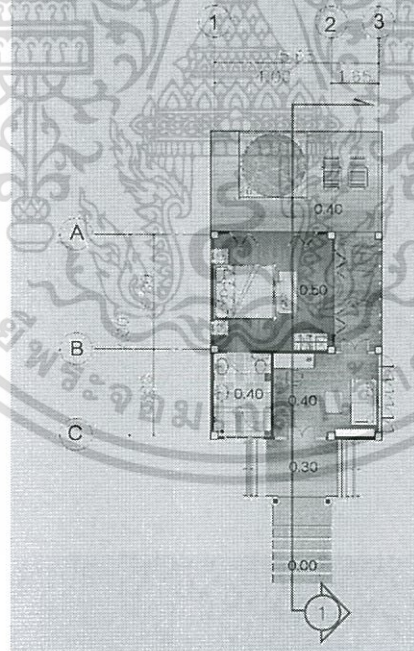


รูปที่8- 10ภาพแสดงผังพื้นห้องพักแบบ Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

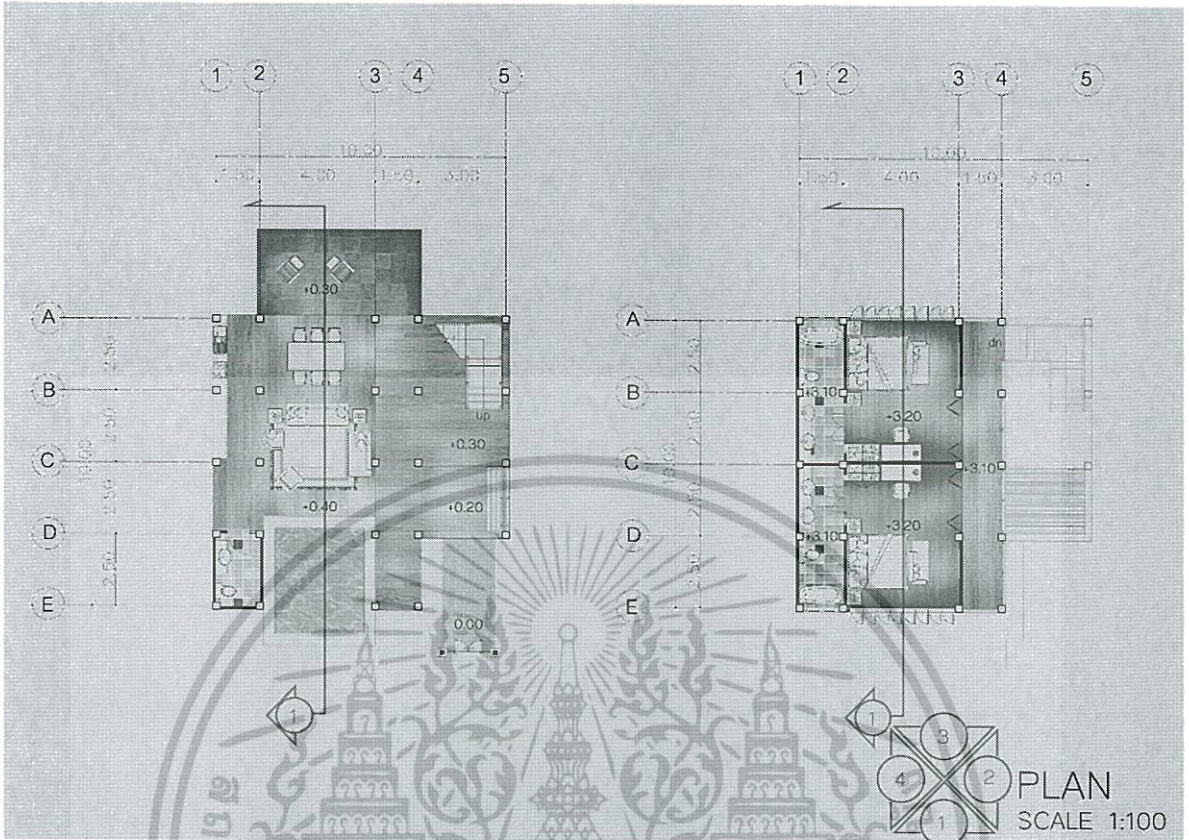


รูปที่ 8- 11 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Deluxe Villa



รูปที่ 8- 12 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi

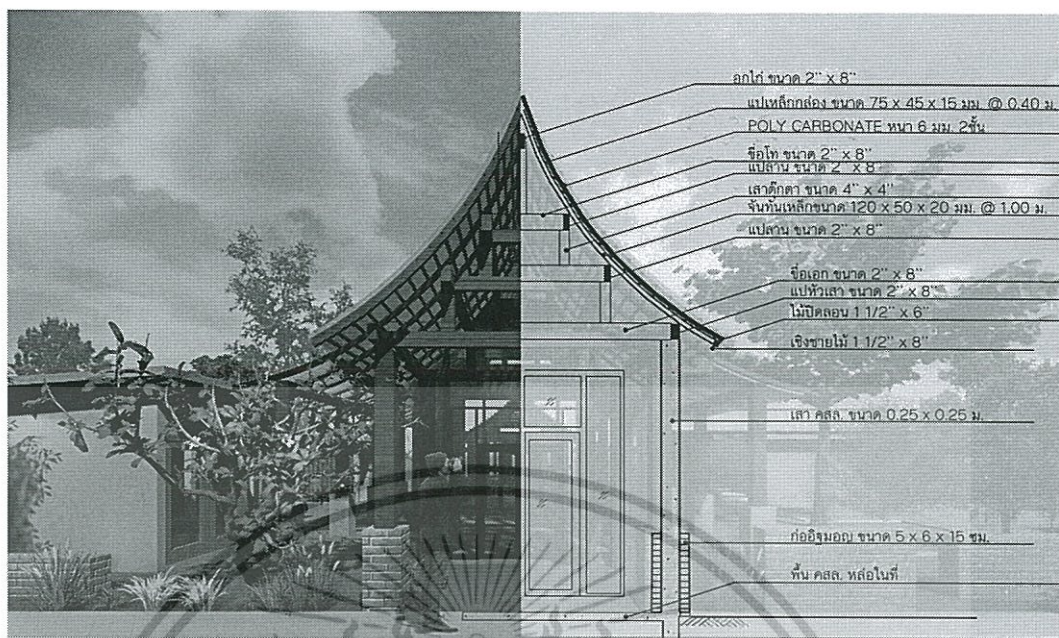
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8- 13 ภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ River Suite

8.2 แนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

แนวคิดในส่วนของอาคารให้บริการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว มีการศึกษาลักษณะรูปทรงของวัดและพื้นที่ภายในอาคารของวัด โดยจะมีการนำลักษณะของโครงสร้างแบบเครื่องประดับมาปรับใช้กับโครงสร้างของอาคารส่วนพื้นที่ประชาสัมพันธ์ด้วย ซึ่งจะมีการนำเอกลักษณ์การออกแบบแบบสมัยใหม่เข้าไปผสมด้วย คือการนำเอาวัสดุสมัยใหม่มาปรับใช้กับอาคารส่วนนี้ เพื่อให้มีความน่าสนใจและโดดเด่นขึ้นมาด้วย



รูปที่ 8- 14 ภาพแสดงการใช้วัสดุภายในอาคารส่วนให้บริการประชาสัมพันธ์



รูปที่ 8- 15 ภาพแสดงรูปด้านส่วนอาคารศูนย์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดในการออกแบบอาคารส่วนห้องพัก

ห้องพักแบบ Villa

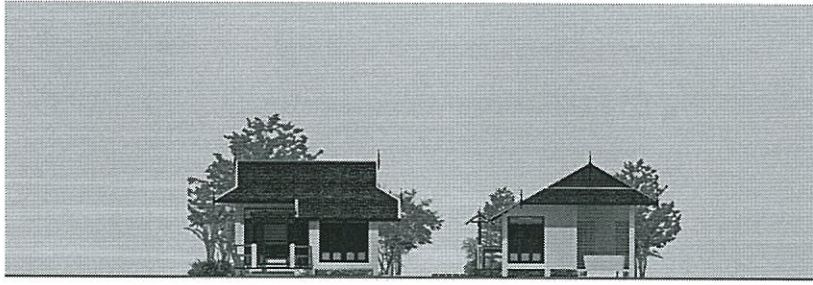
เป็นห้องพักที่มีบรรยากาศแบบทุ่งนา ได้มีการนำเอาลักษณะการยกใต้ถุนสูงแบบยุ้งข้าว
เข้ามาปรับใช้การในการออกแบบ



รูปที่ 8- 16 ภาพแสดงรูปด้านของห้องพักแบบ Villa

ห้องพักแบบ Deluxe Villa และ Deluxe Villa with Jacuzzi

เป็นห้องพักที่จะได้บรรยากาศแบบสวนลำไย โดยจะการเปิดรับบรรยากาศแบบสวน
ภายในห้องพักได้



รูปที่ 8- 17 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ Deluxe Villa



รูปที่ 8- 18 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ Deluxe Villa with Jacuzzi

ห้องพักแบบ River Suite

เป็นห้องพักที่ได้วิวแม่น้ำกวัง ซึ่งเป็นห้องพักที่มีพื้นที่ใหญ่ที่สุด ซึ่งจะอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนจากพื้นที่ฝั่งตรงข้ามของแม่น้ำกวัง ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

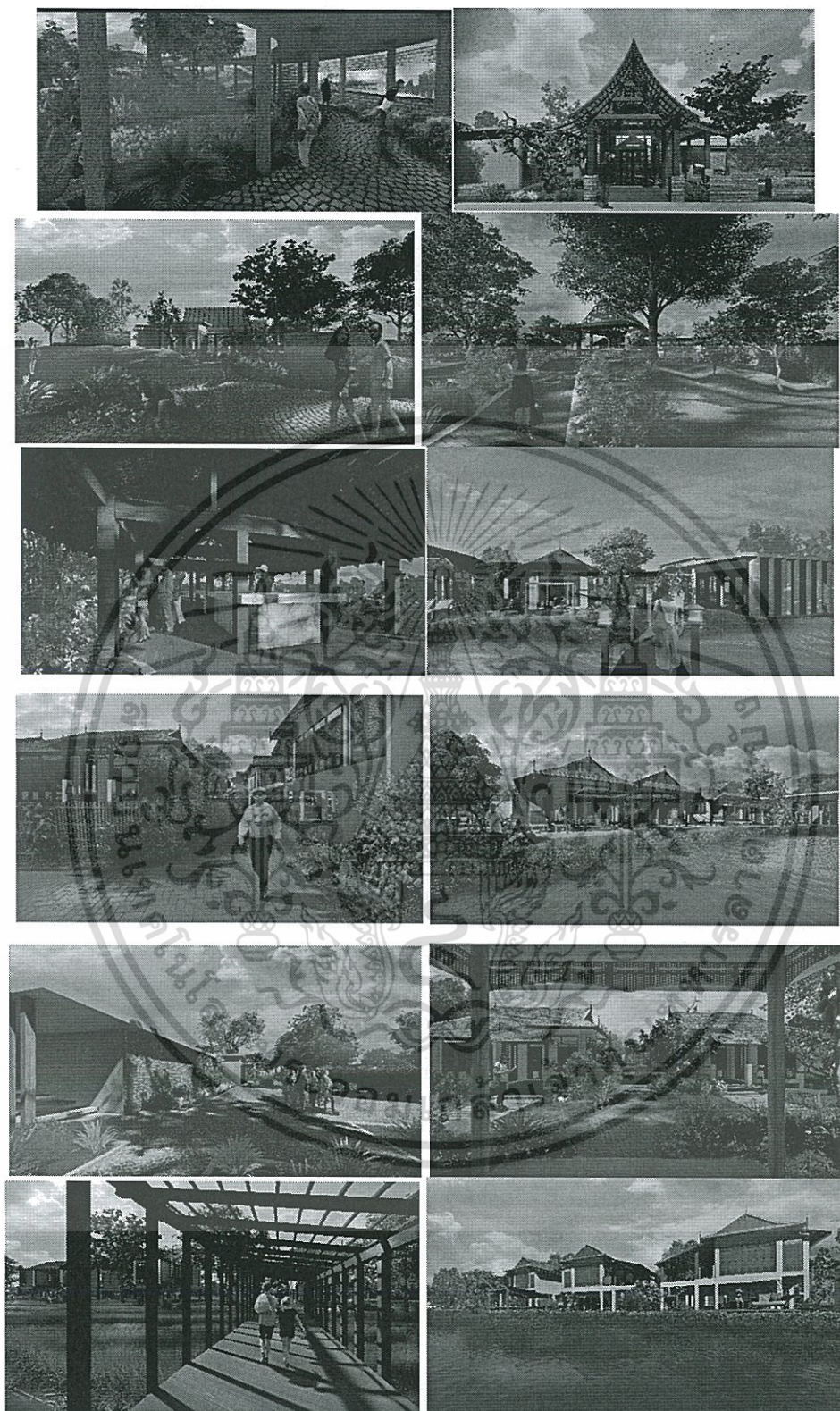


รูปที่ 8- 19 ภาพแสดงรูปด้านห้องพักแบบ River Suite



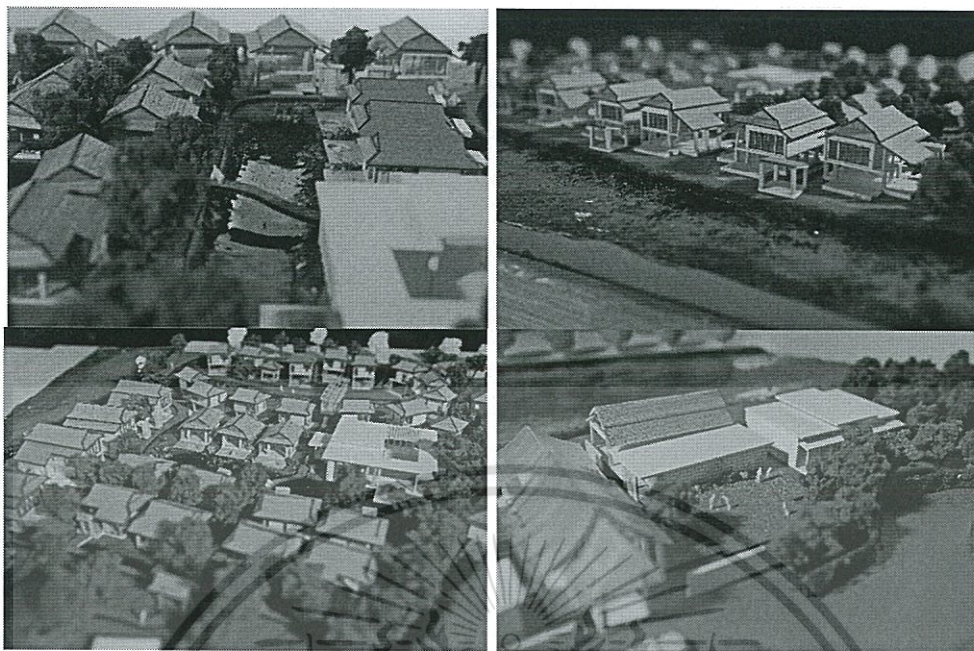
รูปที่ 8- 20 ภาพบรรยากาศโดยรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8- 21 ภาพทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่8- 22ภาพหุ่นจำลองของโครงการ

สรุปผลการออกแบบ

ผลงานการออกแบบโครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและศูนย์
 ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว จังหวัดลำพูน สิ่งที่สำคัญที่สุดสำหรับการออกแบบคือการคำนึงถึง
 บรรยากาศที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ เพื่อให้ผู้มาใช้โครงการสามารถรับประสบการณ์ หรือ
 ความรู้สึกบางอย่างที่เป็นเอกลักษณ์ของลำพูนอย่างแท้จริง อาจจะมีออกมาในรูปแบบของตัว
 สถาปัตยกรรม การใช้พื้นที่บริเวณต่างๆและบรรยากาศที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยแนวคิด
 ทั้งหมดตั้งอยู่บนพื้นฐานการออกแบบและการใช้งาน ซึ่งนอกจากนี้ยังมีการคำนึงถึง
 สภาพแวดล้อมและพื้นที่ข้างเคียง เพื่อให้เกิดผลเสียหรือผลกระทบต่อบริเวณข้างเคียงน้อยที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

สำนักงานสถิติแห่งชาติ.2017.สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ2552-2558.[Online]. Available : <http://service.nso.go.th/>.

คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ.2017.แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติฉบับที่ 2 พ.ศ. 2560 - 2564. [Online]. Available : <http://www.harvardasia.co.th/>.

สภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (สทท.).2017.ดัชนีความเชื่อมั่นผู้ประกอบการท่องเที่ยวในประเทศไทย. [Online]. Available :<http://www.thailandtourismcouncil.org/>

กระทรวงกีฬาและการท่องเที่ยว.2017. รายงานภาวะเศรษฐกิจท่องเที่ยว ฉบับที่ 4 เม.ย-มิ.ย. 2559. [Online]. Available: <http://www.mots.go.th/>. 2017

สำนักงานสถิติแห่งชาติ.2017. สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดลำพูน พ.ศ. 2552 - 2558."[Online]. Available : <http://service.nso.go.th/>.2017

สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร, สภาปฏิรูปแห่งชาติ วาระปฏิรูปพิเศษ ๑ : วิสาหกิจเพื่อสังคม. พิมพ์ครั้งที่ 1,กรุงเทพฯ : สำนักงานเลขาธิการสภาผู้แทนราษฎร.2558

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

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

ปรีชา แดงโรจน์. การบริหารจัดการ และปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่ 21. พิมพ์ครั้งที่ 1.

นนทบุรี: เอส.อาร์. พรินติ้ง, 2549.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรีชา แดงโรจน์. ศิลป์และศาสตร์การบริหารจัดการโรงแรม .กรุงเทพฯ : บริษัทธงชัยการพิมพ์,
2538.

นงศ์นุช ศรีธนาอนันต์. การโรงแรมเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 6.(โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต,
2548).

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



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

กฎหมายและข้อกำหนดในการออกแบบโรงแรมและสถานตากอากาศ

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

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

หมวดที่ 1

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

หมวด 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้

- การระบายอากาศให้มีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด ต้องมีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10

ข้อ 11 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าเพื่อการแสงสว่างหรือกำลัง ซึ่งจะต้องมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง หรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 12 แผงสวิตช์วงจรย่อยทุกแผงของระบบไฟฟ้าต้องลงดินวิธีการต่อให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงหรือการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ข้อ 14 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบจ่ายพลังงานสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น ๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

- กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป
- กระแสไฟฟ้าที่ใช้กับลิฟต์ดับเพลิงต้องต่อจากแผงสวิตช์ประธานของอาคารเป็นวงจรที่แยกเป็นอิสระจากวงจรทั่วไป

ข้อ 16 ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยทุกชั้นของระบบสัญญาณเตือนภัยอย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(1) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อหนีไฟ ต้องเป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบโดยทั่วถึง

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ซึ่งมีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ตาม (1) ทำงาน

ข้อ 18 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็น ที่เก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

(1) ท่อเย็นต้องเป็นโลหะผิวเรียบที่สามารถทนความดันใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 1.2 เมกะปาสกาลเมตร โดยท่อดังกล่าวต้องทำด้วยสแตนเลสและติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างสุดไปยังชั้นสูงสุดของอาคาร ระบบท่อเย็นทั้งหมดต้องต่อเข้ากับท่อประธานส่งน้ำและระบบส่งน้ำจากแหล่งน้ำของอาคารและจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

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

(3) อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง และต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่

เกิน 0.7 เมกกะปาสกาลมาตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตรต่อวินาที โดยให้มีประตูน้ำปิดเปิดและ ประตูกันน้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารต้องเป็นชนิดขัดต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ที่สามารถรับน้ำจากรถดับเพลิง ที่มีข้อต่อส่วนเร็วแบบ มีเหลี่ยม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ที่หัวรับน้ำดับเพลิงต้องมีฝาปิดเปิดที่มีไข้อยู่ติดไว้ ด้วยระบบท่ออื่นทุก ๆ หนึ่งชุดต้องมีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารหนึ่งหัวในที่ ที่พนักงานดับเพลิงเข้าถึงได้โดยสะดวกรวดเร็วที่สุด และให้ใกล้หัวท่อดับเพลิงสาธารณะมากที่สุด บริเวณที่ใกล้หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต้องมีข้อความเขียนด้วยสีสะท้อนแสงว่า "หัวรับน้ำดับเพลิง"

(5) ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 35 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 45 ลิตรต่อวินาที เป็นเวลารวมไม่น้อยกว่า 30 นาที

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

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถเข้าใช้สอยได้โดยสะดวกเครื่องดับเพลิงแบบมือถือต้องมีขนาดบรรจุสารเคมีไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม

ข้อ 20 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น SPRINKLER SYSTEM หรือระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันทีเมื่อมีเพลิงไหม้ โดยให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดทุกชั้นในการนี้

หมวด 3 ระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง

ข้อ 30 การออกแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องดำเนินการโดยผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ 31 การระบายน้ำฝนออกจากอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

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

ข้อ 33 น้ำเสียต้องผ่านระบบบำบัดน้ำเสียจนเป็นน้ำทิ้งก่อนระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง โดยคุณภาพน้ำให้เป็นไปตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร

ข้อ 34 ทางระบายน้ำทิ้งต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้ โดยสะดวก ในกรณีที่ทางระบายน้ำเป็นแบบท่อปิด ต้องมีป่อสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกระยะไม่เกิน 8.00 เมตร และทุกมุมเล็กน้อย

ข้อ 35 ในกรณีที่แหล่งรองรับน้ำทิ้งมีขนาดไม่เพียงพอจะรองรับน้ำทิ้งที่ระบายจากอาคารในช่วงเวลาใช้น้ำสูงสุด ให้มีที่พักน้ำทิ้งเพื่อรองรับปริมาณน้ำทิ้งที่เกินกว่าแหล่งรองรับน้ำทิ้งจะรับได้ก่อนที่จะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

หมวด 4 ระบบประปา

ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงเวลาใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และต้องมีระบบท่อจ่ายน้ำประปาที่มีแรงดันน้ำในท่อจ่ายน้ำและปริมาณน้ำประปาดังต่อไปนี้

- (1) แรงดันน้ำในระบบท่อจ่ายน้ำที่จุดน้ำเข้าเครื่องสุขภัณฑ์ต้องมีแรงดันในช่วงเวลาใช้น้ำสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.1 เมกะปาสกาลมาตร
- (2) ปริมาณการใช้น้ำสำหรับจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำทั้งอาคารสำหรับประเภทเครื่องสุขภัณฑ์แต่ละชนิดให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางเปรียบเทียบปริมาณน้ำประปาคิดเป็นหน่วยสุขภัณฑ์เพื่อหาปริมาณน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

หน่วยสุขภัณฑ์ หมายความว่า ตัวเลขที่แสดงถึงปริมาณการใช้น้ำหรือการระบายน้ำ
เปรียบเทียบกันระหว่างสุขภัณฑ์ต่างชนิดกัน

ข้อ 37 ระบบท่อจ่ายน้ำต้องมีวิธีป้องกันมิให้สิ่งปนเปื้อนจากภายนอกเข้าไปในท่อจ่ายน้ำ
ได้ในกรณีที่ระบบท่อจ่ายน้ำแยกกันระหว่างน้ำดื่มกับน้ำใช้ ต้องแยกชนิดของท่อจ่ายน้ำให้ชัดเจน
ห้ามต่อท่อจ่ายน้ำทั้งสองระบบเข้าด้วยกัน

หมวด 5 ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ข้อ 38 ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีการจัดเก็บขยะมูลฝอยโดยวิธีขน
ลำเลียง หรือทิ้งลงปล่องทิ้งมูลฝอย

ข้อ 39 การคิดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคารให้คิดจากอัตราการใช้ดังต่อไปนี้

- (1) การใช้เพื่อการอยู่อาศัย ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 2.40 ลิตรต่อคนต่อวัน
- (2) การใช้เพื่อการพาณิชย์หรือการอื่น ปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 0.4 ลิตร ต่อพื้นที่
หนึ่งตารางเมตรต่อวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 40 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยที่มีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันตามข้อ 39
- (2) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ
- (3) ผนังผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม
- (4) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน
- (5) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (6) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

ที่พักรวมมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร แต่ถ้าที่พักรวมมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน 3 ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ 41 ที่พักรวมมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ฝา ผนัง และประตูต้องแข็งแรงทนทาน ประตูต้องปิดได้สนิทเพื่อป้องกันกลิ่น
- (2) ขนาดเหมาะสมกับสถานที่และสะดวกต่อการทำความสะอาด

ข้อ 42 ปล่องทิ้งมูลฝอยของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- (1) ต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีขนาดความกว้างแต่ละด้านหรือเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร ผิวภายในเรียบ ทำความสะอาดได้ง่าย และไม่มีส่วนใดที่จะทำให้มูลฝอยติดค้าง
- (2) ประตูหรือช่องทิ้งมูลฝอยต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและปิดได้สนิท เพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยปลิวย้อนกลับมาและติดค้างได้
- (3) ต้องมีการระบายอากาศเพื่อป้องกันกลิ่น
- (4) ปลายล่างของปล่องทิ้งมูลฝอยต้องมีประตูปิดสนิทเพื่อป้องกันกลิ่น

หมวด 6 ระบบลิฟต์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 45 ในปล่องลิฟต์ห้ามติดตั้งท่อสายไฟฟ้า ท่อส่งน้ำ ท่อระบายน้ำ และอุปกรณ์ต่าง ๆ เว้นแต่เป็นส่วนประกอบของลิฟต์หรือจำเป็นสำหรับการทำงานและการดูแลรักษาลิฟต์

ข้อ 46 ลิฟต์ต้องมีระบบและอุปกรณ์การทำงานที่ให้ความปลอดภัยด้านสวัสดิภาพและสุขภาพของผู้โดยสารดังต่อไปนี้

- (1) ต้องมีระบบการทำงานที่จะใช้ลิฟต์เลื่อนมาหยุดตรงที่จุดชั้นระดับดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ
- (2) ต้องมีสัญญาณเตือนและลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อบรรทุกเกินพิกัด
- (3) ต้องมีอุปกรณ์ที่จะหยุดลิฟต์ได้ในระยะที่กำหนดโดยอัตโนมัติเมื่อตัวลิฟต์มีความเร็วเกินพิกัด
- (4) ต้องมีระบบป้องกันประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร
- (5) ลิฟต์ต้องไม่เคลื่อนที่เมื่อประตูปิดไม่สนิท
- (6) ประตูลิฟต์ต้องไม่เปิดขณะลิฟต์เคลื่อนที่หรือหยุดไม่ตรงที่จุด
- (7) ต้องมีระบบการติดต่อกับภายนอกห้องลิฟต์ และสัญญาณแจ้งเหตุขัดข้อง
- (8) ต้องมีระบบแสงสว่างฉุกเฉินในห้องลิฟต์และหน้าชั้นที่จุด
- (9) ต้องมีระบบการระบายอากาศในห้องลิฟต์ตามที่กำหนดในข้อ 9 (2)

ข้อ 47 ให้มีคำแนะนำอธิบายการใช้ การขอความช่วยเหลือ การให้ความช่วยเหลือและข้อห้ามใช้ดังต่อไปนี้

- (1) การใช้ลิฟต์และการขอความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องลิฟต์
- (2) การให้ความช่วยเหลือ ให้ติดไว้ในห้องจักรกลและห้องผู้ดูแลลิฟต์
- (3) ข้อห้ามใช้ลิฟต์ ให้ติดไว้ที่ข้างประตูลิฟต์ด้านนอกทุกชั้น

ข้อ 48 การควบคุมการติดตั้งและตรวจสอบระบบลิฟต์ต้องดำเนินการโดยวิศวกรไฟฟ้าหรือวิศวกรเครื่องกล ซึ่งเป็นผู้ได้รับใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตั้งแต่ประเภทสามัญวิศวกรขึ้นไปตามกฎหมายว่าด้วยวิชาชีพวิศวกรรม

ข้อ 49 การก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ได้ยื่นคำขออนุญาตหรือได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารไว้แล้วก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้

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

“ อาคารสาธารณะ ” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้ โดยทั่วไป เพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิชย์กรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โประจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนาสถาน เป็นต้น

“ คลังสินค้า ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“ โรงแรม ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

“ ภัตตาคาร ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“ วัสดุถาวร ” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพไม่ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“ วัสดุทนไฟ ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“ พื้น ” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ ฝา ” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้อง ๆ

“ ผนัง ” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ ผนังกันไฟ ” หมายความว่า ผนังที่บ่ที่ก่อด้วยอิฐหรือมวลรวมน้ำหนักไม่น้อยกว่า 18 เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้หรือจะเป็นผนังที่บ่ที่ก่อด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐหรือมวลรวมน้ำหนัก 18 เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า 12 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใด ๆ กีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำบ่อพักน้ำเสีย ที่พักผ่อนหย่อน ที่พิกรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

ข้อ 7 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ 8 บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคา หรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคารและส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ 9 บ้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน 60 เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 10 ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ 11 ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้าไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ข้อ 12 ป้ายโฆษณาสำหรับโรงแรมหรือรีสอร์ทให้ติดตั้งขนาดกั้นผนังอาคารโรงแรมหรือรีสอร์ท แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน 50 เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดนั้น และความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ 13 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

ข้อ 14 สิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

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

ข้อ 18 ครั้นในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ข้อ 19 อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

ข้อ 20 ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตร

ข้อ 21 ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
1. อาคารอยู่อาศัย	1.0 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ สำนักงาน อาคารสาธารณะ	1.50 เมตร
---	-----------

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

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

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ข้อ 24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตรแต่สำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

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

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะตั้งจากชั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันไดเว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

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

ข้อ 25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

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

ข้อ 27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีคาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตรนอกจากมีบันไดตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศา และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ 29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังที่ปิดกั้นด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยัดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ 30 บันไดหนีไฟตามอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ปิดกั้นด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่ช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

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

ข้อ 32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นหนึ่งมากที่สุดของอาคาร

เทศบัญญัติเกี่ยวกับอาคาร

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่พักชั่วคราว

อาคารโรงแรมจัดอยู่ในประเภทอาคารสาธารณะตามที่ระบุไว้ในเทศบัญญัติ เพราะฉะนั้นกฎหรือระเบียบต่าง ๆ ของอาคารในโรงแรมจึงเหมือนกับของอาคารสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้