รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ , เพชรบุรี

Ecotourism Resort, Phetchaburi.

นายณัฐพล ทองคำ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ , เพชรบุรี

Ecotourism Resort, Phetchaburi.

นายณัฐพล ทองคำ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

.....

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยสกุล

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รองศาสตราจารย์ สมศักดิ์ ธรรมเวชวิถี	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ ชนินทร์ ทิพโยภาส	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ธิติพันธุ์ ตริตระการ	กรรมการ
อาจารย์ ปริญญา ชูแก้ว	กรรมการ
อาจารย์ ดร. ณรงค์ฤทธิ์ จินต์จันทรวงศ์	กรรมการและเลขานุการ

.....

อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูร

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ,จังหวัดเพชรบุรี (Ecotourism Resort, Phetchaburi.)
นักศึกษา	นายณัฐพล ทองคำ
รหัสประจำตัว	53020026
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน
ปีการศึกษา	2557-2558
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูร

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศจังหวัดเพชรบุรีนั้นเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการท่องเที่ยวในรูปแบบพิเศษโดยที่นักท่องเที่ยวมีความมุ่งหวังเพื่อจะได้รับประสบการณ์และความรู้จากการพักผ่อนในรีอสอร์ท เนื่องในปัจจุบันการท่องเที่ยวได้มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว นักท่องเที่ยวจำนวนมากพากันไปเที่ยวยังแหล่งทรัพยากรธรรมชาติเพื่อพักผ่อนหย่อนใจเพียงอย่าเดียวทำให้ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเกิดความเสื่อมโทรม ไปจนถึงสร้างความเสียหายต่อระบบนิเวศซึ่งจะส่งผลเป็นวงกว้าง อันเนื่องมาจากนักท่องเที่ยวรู้เท่าไม่ถึงการณ์และไม่ตะหนักถึงทรัพยากรธรรมชาติ โครงการนี้จึงถูกคิดขึ้นเพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถพักผ่อนกับธรรมชาติที่เงียบสงบริมทะเลและระบบนิเวศที่มีความอุดมสมบูรณ์ พร้อมกิจกรรมให้ความรู้และความสนุกสนาน เช่น การเดินศึกษาธรรมชาติป่าชายเลนและร่วมปลูกต้นโกงกางและแสม อีกทั้งยังจะได้เรียนรู้การบำบัดน้ำเสียโดยต้นโกงกางและต้นแสม ที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียในโครงการ อีกทั้งยังมีการคัดแยกขยะ และการนำขยะมาหมักทำปุ๋ยแล้วนำไปในในการปลูกต้นไม้ในโครงการ เพื่อที่จะให้นักท่องเที่ยวได้รับประสบการณ์ความรู้จนห้นมาตะหนักถึงการท่องเที่ยวที่มีจิตสำนึก และความรับผิดชอบกับสิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศมากขึ้น

การออกแบบโครงการคำนึงถึงการอยู่ร่วมกับสภาพแวดล้อม การอยู่ร่วมกับธรรมชาติโดยการแทรกตัวอาคารอยู่ในธรรมชาติอย่างกลมกลืน ผสมกับดึงเอาเอกลักษณ์ท่องถิ่นของการอยู่อาศัยการดำรงชีวิตของผู้คนในท่องถิ่นกับป่าชายเลน และภูมิทัศน์โดยรอบที่ตั้งโครงการมาใช้ร่วมในการออกแบบ เพื่อให้โครงการทั้งหมดกลมกลืนกับธรรมชาติและบริบทโดยรอบอย่างเป็นมิตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงมาได้ ด้วยความช่วยเหลือ การสนับสนุน จากบุคคลหลายฝ่ายตลอดการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

คุณพ่อ คุณแม่ และญาติพี่น้องทุกคน ที่คอยให้กำลังใจ และให้การสนับสนุนมาโดยตลอด

อาจารย์จักรวิดา จันทนวรางกูรอาจารย์ที่ปรึกษา คอยให้คำแนะนำ ให้ความรู้ และให้กำลังใจในการทำงาน

พี่น้องสายรหัสทุกคน ที่คอยถามไถ่ ให้กำลังใจและให้ความช่วยเหลือเป็นกำลังสำคัญในการทำงานให้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

ขอบคุณคณาจารย์ และคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ลาดกระบัง ที่ให้ความรู้ คำปรึกษาในการประกอบวิชาชีพ

ขอบคุณเพื่อนๆ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถ.38 ทุกคน ที่ร่วมทุกข์ร่วมสุข คอยให้ความช่วยเหลือและกำลังใจซึ่งกันและกัน

ขอบคุณ คุณกิต รุ่งเรืองและคุณสุรางคนางค์ คุณารัตนอังกูร เจ้าของโครงการเดอะบูลสกาย รีสอร์ทเกาะพยาม จังหวัดระนอง ที่ให้ข้อมูล คำปรึกษาและคำแนะนำ อีกทั้งยังให้เข้าเยี่ยมชมโครงการเป็นอย่างดี

ขอบคุณทุกๆความช่วยเหลือ คำแนะนำ และการสนับสนุนที่มีให้ตลอดมา

จึงขอขอบคุณมา ณ ที่นี้

นายณัฐพล ทองคำ

11 พฤษภาคม 2558

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ.....I

กิตติกรรมประกาศ.....II

สารบัญ.....III

สารบัญตาราง.....IV

สารบัญรูปภาพ.....V

บทที่ 1 บทนำ

1.1. ความเป็นมาของโครงการ.....1-1

1.2. วัตถุประสงค์ของโครงการ.....1-3

1.3. วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ.....1-3

1.4. ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ.....1-4

1.5. ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ.....1-4

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ

2.1. สถานการณ์ท่องเที่ยวของประเทศไทย.....2-1

2.2. การศึกษาประเภทของโครงการ.....2-3

2.3. การศึกษาความเป็นไปได้ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศของจังหวัดเพชรบุรี.....2-5

2.4. องค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....2-10

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

3.1. การศึกษาโครงการตัวอย่างภายในประเทศ.....3-1

3.1.1. เดอะบลูสกาย รีสอร์ท.....3-1

3.1.2. อสิตา อีโค รีสอร์ท.....3-14

3.2. การศึกษาโครงการตัวอย่างในต่างประเทศ.....3-21

3.2.1. Pole Pole, Tanzania.....3-21

3.2.2. Paperbark Camp, Australia.....3-27

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1. ศึกษาองค์ประกอบโครงการ....4-1

4.1.1. การกำหนดองค์ประกอบโครงการ....4-1

4.1.1.1. องค์ประกอบหลัก....4-1

4.1.1.2. องค์ประกอบรอง....4-5

4.1.1.3. องค์ประกอบเสริม....4-6

4.1.2. การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ....4-7

4.1.2.1. องค์ประกอบหลัก....4-7

4.1.2.2. องค์ประกอบรอง....4-23

4.1.2.3. องค์ประกอบเสริม....4-32

4.1.3. การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ....4-35

4.2. การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย....4-42

4.2.1. องค์ประกอบหลัก....4-42

4.2.2. องค์ประกอบรอง....4-52

4.2.3. องค์ประกอบเสริม....4-58

บทที่ 5 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1. หลักเกณฑ์การพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ....5-1

5.2. การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ....5-6

5.2.1. สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง....5-7

5.2.1.1. ที่ตั้งและอาณาเขต....5-7

5.2.1.2. สภาพภูมิประเทศ....5-7

5.2.1.3. สภาพภูมิอากาศ....5-7

5.3. การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ....5-9

5.3.1. การวิเคราะห์และเลือกโครงการ....5-9

5.4. การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ....5-20

5.4.1. ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ....5-20

5.4.2. การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ....5-24

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4.3. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง.....5-25
บทที่ 6 การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในโครงการ
6.1. ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ.....6-1
6.1.1. ระบบโครงสร้างใต้ดิน.....6-1
6.1.2. ระบบโครงสร้างเหนือดิน.....6-1
6.1.3. การเลือกใช้วัสดุ.....6-1
6.2. ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง.....6-2
6.2.1. ระบบไฟฟ้ากำลัง.....6-2
6.2.2. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง.....6-2
6.2.3. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน.....6-3
6.3. ระบบสุขาภิบาล.....6-3
6.3.1. ระบบน้ำใช้.....6-3
6.3.2. ระบบระบายน้ำ.....6-4
6.4. ระบบปรับอากาศ.....6-7
6.5. ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอก.....6-7
6.5.1. ระบบโทรศัพท์.....6-7
6.5.2. อินเตอร์เน็ต.....6-10
6.6. ระบบโทรทัศน์.....6-10
6.6.1. ระบบโทรทัศน์.....6-10
6.6.2. ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์.....6-10
6.7. ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย.....6-11
6.7.1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ.....6-11
6.7.2. ระบบดับเพลิง.....6-11
6.8. ระบบการจัดการขยะ.....6-11
6.8.1. การคัดแยกขยะ.....6-12
6.8.2. การกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมักโดยใช้กล่องคอนกรีต.....6-13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7 แนวความคิดในการออกแบบ

7.1. แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ.....7-1

7.2. แนวความคิดการวางผัง.....7-2

7.3. แนวความคิดการออกแบบสถาปัตยกรรม.....7-6

7.4. ผลงานการออกแบบ.....7-11

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
ตารางที่ 4.1 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน	4-2
ตารางที่ 4.2 แสดงรูปแบบเตียงและขนาดต่างๆ	4-8
ตารางที่ 4.3 แสดงขนาดความต้องการใช้พื้นที่	4-9
ตารางที่ 4.4 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า	4-11
ตารางที่ 4.5 แสดงอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนลงทะเบียน	4-15
ตารางที่ 4.6 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	4-16
ตารางที่ 4.7 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน	4-16
ตารางที่ 4.8 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน (ต่อ)	4-17
ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนโถงกลาง	4-19
ตารางที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบโครงการ	4-
34ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ	4-35
ตารางที่ 4.12 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน	4-36
ตารางที่ 4.13 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา	4-37
ตารางที่ 4.14 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ	4-38
ตารางที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง	4-39
ตารางที่ 4.16 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ	4-40
ตารางที่ 4.17 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำของแต่ละห้องพัก	4-41
ตารางที่ 4.18 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขก	4-41
ตารางที่ 4.19 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-59
ตารางที่ 4.20 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-60
ตารางที่ 4.21 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-61
ตารางที่ 4.22 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-62
ตารางที่ 4.23 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-63
ตารางที่ 4.24 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)	4-64

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ) 4-65
ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ) 4-66
ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ) 4-66

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป

รูป	หน้า
รูปที่ 2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติประเทศต่างๆ ในช่วง 10ปีที่ผ่านมา	2-1
รูปที่ 2.2 พระนครคีรี(เขาวัง) เป็นแหล่งอุทยานประวัติศาสตร์	2-8
รูปที่ 2.3 พระราชวังราชนิเวศน์(วังบ้านปืน)	2-9
รูปที่ 2.4 พระราชนิเวศน์มฤคทายวัน	2-10
รูปที่ 2.5 โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ย	2-10
รูปที่ 2.6 อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน	2-11
รูปที่ 3.2 รูปแบบการวางผังโครงการบลูสกายรีสอร์ท	3-2
รูปที่ 3.3 แสดงทางเข้าไปยังส่วนห้องพักวิวล่าแบบ R และ L	3-3
รูปที่ 3.4 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าชนิดR	3-4
รูปที่ 3.5 แสดงผังพื้นห้องพักแบบวิลล่าชนิดR	3-4
รูปที่ 3.6 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าชนิด L	3-5
รูปที่ 3.7 แสดงผังพื้นห้องพักแบบวิลล่าชนิดL	3-5
รูปที่ 3.8 แสดงภายในห้องพัก	3-6
รูปที่ 3.9 แสดงภายในห้องพัก	3-6
รูปที่ 3.10 สะพานไม้เชื่อมต่อไปยังที่พักของโครงการ	3-7
รูปที่ 3.11 แสดงจุดนั่งพักบริเวณสะพานไม้	3-7
รูปที่ 3.12 แสดงลักษณะห้องพักแบบซีวิว (Sea View)	3-8
รูปที่ 3.13 แสดงผังพื้นห้องพักแบบซีวิว	3-8
รูปที่ 3.14 แสดงภายในห้องพัก	3-9
รูปที่ 3.15 แสดงภายในห้องพัก	3-9
รูปที่ 3.16 แสดงภายนอกห้องพัก	3-10
รูปที่ 3.17 แสดงส่วนบริการสาธารณะ	3-10
รูปที่ 3.18 แสดงภายในส่วนบริการสาธารณะ	3-11
รูปที่ 3.19 แสดงภายในส่วนบริการสาธารณะ	3-11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.20 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ 3-12
รูปที่ 3.21 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ 3-12
รูปที่ 3.22 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ 3.12
รูปที่ 3.23 แสดงผังและการจัดโซนโครงการ 3-15
รูปที่ 3.24 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Superior Room (42 ตร.ม.) 3-15
รูปที่ 3.25 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Deluxe Room (42 ตร.ม.) 3-16
รูปที่ 3.26 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Villa Deluxe Room (42 ตร.ม.) 3-16
รูปที่ 3.27 แสดงนอกห้องพัก ห้องพักแบบ Thai Deluxe Room (32 ตร.ม.) 3-17
รูปที่ 3.28 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Thai Sweet Room (60 ตรม.) 3-17
รูปที่ 3.29 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Thai house (220 ตรม.) 3-18
รูปที่ 3.30 แสดงกิจกรรมภายในโครงการการพาย เรือพาย 3-18
รูปที่ 3.31 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ตักบาตรที่ท่าน้ำ 3-19
รูปที่ 3.32 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ปั่นจักรยาน 3-19
รูปที่ 3.33 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ นั่งเรือ ชมหิ่งห้อย 3-20
รูปที่ 3.34 แสดงบรรยากาศในโครงการ 3-22
รูปที่ 3.35 แสดงบรรยากาศในโครงการ 3-22
รูปที่ 3.36 แสดงภายนอก ห้องพักเป็นแบบบังกะโล 3-23
รูปที่ 3.37 แสดงภายใน ห้องพักเป็นแบบบังกะโล 3-23
รูปที่ 3.38 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ 3-24
รูปที่ 3.39 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ 3-24
รูปที่ 3.40 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ศึกษาวิถีชีวิตชุมชนที่มีอาชีพหลัก
คือ การประมงและการเกษตร 3-25
รูปที่ 3.41 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ สระว่ายน้ำ 3-25
รูปที่ 3.42 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ สปา 3-25
รูปที่ 3.43 แสดงบรรยากาศโครงการ 3-26
รูปที่ 3.44 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ 3-28
รูปที่ 3.45 แสดงลักษณะห้องพัก ห้องพัก King Deluxe Safari Tent 3-29
รูปที่ 3.46 แสดงลักษณะภายนอก ห้องพัก Deluxe Safari Tent 3-30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 3.47 แสดงลักษณะภายใน ห้องพัก Deluxe Safari Tent 3-31
รูปที่ 3.48 แสดงลักษณะภายนอก ห้องพัก Original Safari Tent 3-31
รูปที่ 3.49 แสดงลักษณะภายใน 3-32
รูปที่ 3.50 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ กิจกรรมรอบกองไฟ 3-32
รูปที่ 3.51 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ฉลองสมรสหรือฉลองวันเกิดของสมาชิกในครอบครัว 3-33
รูปที่ 3.52 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ การจัดเลี้ยง 3-33
รูปที่ 3.53 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ กิจกรรมพายเรือ 3-33
รูปที่ 4.1 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ 4-34
รูปที่ 4.2 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการสาธารณะ 4-35
รูปที่ 4.3 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน 4-36
รูปที่ 4.4 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุมสัมมนา 4-37
รูปที่ 4.5 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการ 4-38
รูปที่ 4.6 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง 4-39
รูปที่ 4.7 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ 4-40
รูปที่ 4.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data 4-43
รูปที่ 4.9 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data 4-44
รูปที่ 4.10 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data 4-44
รูปที่ 5.1 แผนที่แสดงสถานที่ที่พบป่าชายเลนในประเทศไทย 5-1
รูปที่ 5.2 แผนที่แสดงความอุดมสมบูรณ์ของป่าชายเลนในประเทศไทย 5-4
รูปที่ 5.3 แผนที่แสดงความอุดมสมบูรณ์น้อยและเสื่อมโทรม
ของป่าชายเลนในประเทศไทย 5-5
รูปที่ 5.4 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณอำเภอบ้านแหลมจังหวัดเพชรบุรี 5-13
รูปที่ 5.5 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 1 5-14
รูปที่ 5.6 ภาพถ่ายที่ตั้งบริเวณที่ 1 5-14
รูปที่ 5.7 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 2 5-16
รูปที่ 5.7 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 2 5-16
รูปที่ 5.9 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 3 5-18
รูปที่ 5.10 ภาพถ่ายที่ตั้งโครงการมองจากถนนด้านหน้าโครงการบริเวณที่ 3 5-18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.11 มองจากชายหาดเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 3 5-19
รูปที่ 5.12 มองจากภายในที่ตั้งโครงการมองจากทิศเหนือมองไปยังทิศใต้ บริเวณที่ 3 5-19
รูปที่ 5.13 มองจากถนนด้านนอกมองไปยังทิศใต้ของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 3 5-20
รูปที่ 5.14 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ 5-22
รูปที่ 5.15 แสดงลักษณะทางเข้า และต้นไม้ในโครงการ 5-23
รูปที่ 5.16 แสดงมุมมองจากภายในโครงการ 5-24
รูปที่ 5.17 แสดงมุมมองจากภายนอกโครงการ 5-25
รูปที่ 5.18 ลักษณะแดด ลม ฝน ที่กระทำต่อโครงการ 5-26
รูปที่ 5.19 แสดงเส้นทางเดินทางที่ 1 5-27
รูปที่ 5.20 แสดงเส้นทางเดินทางที่ 2 5-27
รูปที่ 5.21 แสดงระยะถอยร่นตามกฎหมาย 5-28
รูปที่ 6.54 แสดงระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (lagoon treatment) 6-6
รูปที่ 6.55 แสดงระบบแปลงพืชป่าชายเลน (Mangrove Forest Filtration) 6-7
รูปที่ 6.56 แสดงผังอินเตอร์เน็ตไร้สาย wireless 6-11
รูปที่ 6.57 แสดงการแยกขยะจากรูปแบบถังขยะ 6-14
รูปที่ 6.58 แสดงการกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมักโดยใช้กล่องคอนกรีต 6-15
รูปที่ 7.1 แสดงแนวความคิดการออกแบบ 7-1
รูปที่ 7.2 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด 7-2
รูปที่ 7.3 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางลม 7-2
รูปที่ 7.4 แสดงการวิเคราะห์มุมมองโครงการ 7-3
รูปที่ 7.5แสดงการวิเคราะห์กฎหมาย 7-3
รูปที่ 7.6 โซนนิ่งและองค์ประกอบโครงการ 7-4
รูปที่ 7.7 ผังพื้นโครงการ 7-5
รูปที่ 7.8 วัสดุที่ใช้ในโครงการ 7-6
รูปที่ 7.9 ทัศนียภาพแสดงการใช้วัสดุภายในโครงการ 7-6
รูปที่ 7.10 ที่ว่างที่ใช้ในโครงการ 7-7
รูปที่ 7.11 ทัศนียภาพแสดงการใช้ที่ว่างภายในโครงการ 7-7
รูปที่ 7.12 รูปทรงที่ใช้ในโครงการ 7-8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 7.13 ทัศนียภาพแสดงการนำรูปทรงมาใช้ภายในโครงการ 7-8
รูปที่ 7.14 จังหวะลวดลายที่ใช้ในโครงการ 7-9
รูปที่ 7.15 ทัศนียภาพแสดงการนำจังหวะมาใช้ภายในโครงการ 7-9
รูปที่ 7.16 โครงสร้างที่ใช้ในโครงการ 7-10
รูปที่ 7.17 ทัศนียภาพแสดงการนำโครงสร้างมาใช้ภายในโครงการ 7-10
รูปที่ 7.18 ผังพื้นโครงการ 7-11
รูปที่ 7.19 แบบห้องพัก Meso villa 7-12
รูปที่ 7.20 แบบห้องพัก Landward villa 7-12
รูปที่ 7.21 แบบห้องพัก Seaward villa 7-13
รูปที่ 7.22 แบบห้องพัก Terrestrial 7-13
รูปที่ 7.23 อาคารนิทรรศการ 7-14
รูปที่ 7.24 ทัศนียภาพโครงการ 7-14
รูปที่ 7.25 ทัศนียภาพโครงการ 7-15
รูปที่ 7.26 ทัศนียภาพอาคารตอนรับ 7-15
รูปที่ 7.27 ทัศนียภาพอาคารสำนักงาน 7-16
รูปที่ 7.28 ทัศนียภาพภายในห้องอาหาร 7-16
รูปที่ 7.29 ทัศนียภาพห้องอาหาร 7-17
รูปที่ 7.30 ทัศนียภาพโครงการ 7-17
รูปที่ 7.31 ทัศนียภาพอาคารประชุมสัมมนาและนิทรรศการ 7-18
รูปที่ 7.32 ทัศนียภาพอาคารประชุมสัมมนาและนิทรรศการ 7-18
รูปที่ 7.33 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ 7-19
รูปที่ 7.34 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ 7-19
รูปที่ 7.35 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ 7-20
รูปที่ 7.36 ทัศนียภาพนอกโครงการ 7-20
รูปที่ 7.37 รูปด้านทิศตะวันตก 7-21
รูปที่ 7.38 รูปด้านทิศตะวันออก 7-21
รูปที่ 7.39 รูปตัด A 7-21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

รีสอร์ท (resort) จากนิยามของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)[1]คือ ที่พักที่มีลักษณะห้องพักเป็นหลัง ๆ มีพื้นที่บริเวณโดยรอบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งการบริการโดยมากจะคล้ายกับโรมแรม

การท่องเที่ยว หมายถึง การเดินทางจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งหรือการเดินทางจากถิ่นพำนักที่อาศัยไปยังสถานที่อื่นเป็นการชั่วคราวด้วยความสมัครใจไป และเป็นการเดินทางด้วยเหตุผลของการท่องเที่ยวมิใช่เพื่อการประกอบอาชีพ หรือหารายได้

นิเวศวิทยา[2] (Ecology) หมายถึง "the study of structure and function of nature" ซึ่งหมายถึง นิเวศวิทยานั้น คือ การศึกษาธรรมชาติ โดยเฉพาะเป็นการศึกษาถึงโครงสร้าง และความเป็นอยู่ของธรรมชาติ

การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) หมายถึง การเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวทั้งธรรมชาติและเข้าใจในวัฒนธรรมประวัติศาสตร์ โดยนักท่องเที่ยวและชุมชนมีการแลกเปลี่ยนความรู้ประสบการณ์ และนักท่องเที่ยวต้องได้รับความรู้จากการท่องเที่ยว โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และสิ่งแวดล้อม ท้องถิ่นควรมีส่วนร่วมในการวางแผนและการจัดการการท่องเที่ยวเชิงนิเวศนี้ด้วย

เนื่องจาก [3] ประกาศของคณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ เรื่องแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ. 2555-2559 ได้กล่าวถึงประเด็นผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติในด้านต่าง ๆ และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มีแนวโน้มความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติ

---

[1] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย http://thai.tourismthailand.org

[2] Mill, Robert Christie. Resort management and operation 2ed. New Jersey: John wily&Sons,Inc,2008.

[3] คณะกรรมการนโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติ. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ.2555-2559 ,หน้า 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และสิ่งแวดล้อมได้ทวีความรุนแรงขึ้นในหลายรูปแบบ ซึ่งส่งผลต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทย เนื่องจากการท่องเที่ยวของประเทศไทยนั้นมีทรัพยากรธรรมชาติที่มีความสวยงามโดยเฉพาะพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเล ที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน ที่มีความสำคัญต่อระบบนิเวศ ที่เป็นสิ่งที่ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้เกิดการสร้างรายได้ให้กับธุรกิจการท่องเที่ยวเป็นจำนวนมหาศาลและทำให้หลายภาคมีการส่งเสริม สนับสนุน และการแข่งขันในด้านต่าง ๆ อาทิเช่น การจัดงานไทยเที่ยวไทย การจัดงานเที่ยวทั่วไทยไปทั่วโลก และยังมีการโรดโชว์การท่องเที่ยวไทยในต่างประเทศ และส่วนใหญ่แหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ในบริเวณชายฝั่งทะเล จะถูกนำมาใช้ เพื่อการแข่งขัน ดึงดูดต่างให้นักท่องเที่ยวไปท่องเที่ยวยังสถานที่ท่องเที่ยวนั้น ๆ เพิ่มมากขึ้นมากขึ้น แต่ปัญหาใหญ่ปัญหาหนึ่งของการท่องเที่ยวของประเทศไทยนั้น คือ การส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงปริมาณมากกว่าการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ ในขณะที่ท้องถิ่นก็ยังไม่มีความเข้มแข็งเพียงพอในการบริหารจัดการนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมากขึ้น ทำให้ไม่สามารถรองรับการขยายตัวได้ทัน รวมทั้งการจัดการทรัพยากรที่ขาดแผนการรองรับ หรือ ระบบ ระเบียบในการจัดสรรนักท่องเที่ยวให้สัมพันธ์กับแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ ก่อให้เกิดปัญหาอย่างมากตามมา จากการสำรวจสถานภาพของแหล่งท่องเที่ยว 2,154 แห่งโดยจำแนกตามมาตรฐานแหล่งท่องเที่ยวพบแหล่งท่องเที่ยวที่ต้องเร่งพัฒนา จำนวน138 แห่ง โดย 50 แห่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ปัญหาทางด้านระบบนิเวศป่าชายเลนทางด้านพื้นที่อ่าวไทยตอนบนป่าชายเลนบริเวณนี้ในอดีตเกิดการใช้ประโยชน์มากเกินกว่ากำลังการผลิตของป่า เนื่องจากการให้สัมปทานนำไม้จากป่าชายเลนเพื่อการเผาถ่าน ผู้รับสัมปทานบางแห่ง เลือกตัดเฉพาะไม้ลักษณะดีออกและไม่ปลูกทดแทนตามเงื่อนไขสัมปทาน ทำให้ป่าชายเลนเสื่อมโทรม โครงสร้างของป่าและพันธุ์ไม้เปลี่ยนแปลงไปอย่างสิ้นเชิง อีกทั้งปัญหาขยะในทะเล เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นในหลายพื้นที่

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีความสวยงามทางธรรมชาติ บริเวณอ่าวไทยตอนบนจะพบวิถีชีวิตและแหล่งวัฒนธรรมโบราณ ประเพณีที่มีการดำรงรักษาสืบทอดกันมาอย่างยาวนาน โดยเฉพาะจังหวัดเพชรบุรี ที่มีความโดดเด่นทั้งในด้านประวัติศาสตร์ อาทิเช่น เขาวัง พระรามราชนิเวศน์มฤคทายวัน ด้านทรัพยากรธรรมชาติ เช่น อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน โครงการพระราชดำริแหลมผักเบี้ย อีกทั้งในเขตที่ราบชายฝั่งทะเลทางด้านทิศตะวันออก พื้นที่ติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทย อุดมไปด้วยป่าโกงกางและชายหาดที่สวยงาม เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดทั้งในด้านการประมงและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การท่องเที่ยว จึงเห็นได้ว่าจังหวัดเพชรบุรีอุดมไปด้วยแหล่งท่องเที่ยวทั้งทางธรรมชาติและวัฒนธรรมจึงเป็นจังหวัดที่เหมาะแก่การท่องเที่ยวในเชิงนิเวศแห่งหนึ่งของเมืองไทย

ปัจจุบันในประเทศไทยมีรีสอร์ทจำนวนมากที่ประกอบการอยู่ในพื้นที่ที่เป็นแหล่งธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่สวยงามและมีความอุดมสมบูรณ์ โดยเฉพาะพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเล ที่มีลักษณะเป็นป่าชายเลน ที่มีความสำคัญต่อระบบนิเวศ รีสอร์ทได้เข้าไปใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติในหลากหลายรูปแบบ เพราะความสวยงามของธรรมชาติเสมือนแม่เหล็กสำคัญในการดึงดูดนักท่องเที่ยว และมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียว โดยหวังผลเป็นกำไรในรูปแบบของเงินรายได้เป็นเป้าหมายสำคัญในการดำเนินธุรกิจรีสอร์ทหลายแห่งได้นำทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดมาใช้อย่างฟุ่มเฟือย โดยไม่คำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ปัญหาที่ได้ก่อตัวขึ้นจากการพัฒนาอย่างไร้ขอบเขต ขาดการวางแผนและขาดจิตสำนึก ซึ่งสะสมมาอย่างยาวนาน

ปัญหาต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นนั้นทั้งภาครัฐและภาคเอกชนยังขาดความตระหนัก ถึงผลกระทบจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเหล่านี้อย่างสิ้นเปลือง ขาดการวางแผน การออกแบบ การบริหารจัดการเรื่องความสมดุลในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการพัฒนา เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน ไม่ส่งผลกระทบที่จะทำให้ความสามารถในการตอบสนองความต้องการของคนรุ่นถัดไปลดน้อยลง จากปัญหาที่ได้กล่าวมาข้างต้นจึงทำให้เกิดแนวความคิดรีสอร์ทเชิงนิเวศ ขึ้นเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการส่งเสริมให้เห็นคุณค่าของระบบนิเวศเพิ่มประสบการณ์ให้รู้จักการอนุรักษ์และลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมอย่างคุ้มค่ามีความรับผิดชอบและเพื่อเป็นต้นแบบที่ดีให้กับรีสอร์ทที่จะเกิดขึ้นในอนาคตในด้านการออกแบบการวางผัง และการพัฒนาพื้นที่ เพื่อให้เกิดการตระหนักและการคำนึงถึงการสร้างสมดุลของทรัพยากรธรรมชาติ เศรษฐกิจและสังคมควบคู่กัน โดยหวังผลอย่างยิ่งที่จะทำให้เกิดการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนแก่ประเทศไทย

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.2.1 สร้างสิ่งก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ทั้งกระบวนการออกแบบผัง การก่อสร้าง วัสดุ และการบริหารจัดการภายในโครงการรองรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีอัตราการเพิ่มมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.2 ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวท่องเที่ยวอย่างสอดคล้องกับธรรมชาติ

1.2.3 ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัด ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.2.4 กระจายความเจริญสู่ท้องถิ่น เพิ่มเสถียรภาพของโครงสร้างเศรษฐกิจของท้องถิ่น

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1.3.1 เพื่อศึกษาเรื่องของการวิเคราะห์ข้อมูลที่ตั้งโครงการ บริบทโดยรอบโครงการ และการออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจ

1.3.2 เพื่อศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ข้อมูลทางเศรษฐกิจ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เรียนรู้ถึงการวิเคราะห์และคาดการณ์ต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่จะได้รับ

1.3.3 เพื่อศึกษาการเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ

1.3.4 เพื่อศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1.3.5 เพื่อศึกษาทฤษฎีที่มีผลต่อการออกแบบสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคารที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและวิถีธรรมชาติ

1.3.6 เพื่อศึกษางานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.4 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ

1.4.1 ได้ศึกษาเรื่องของการวิเคราะห์ข้อมูลที่ตั้งโครงการ บริบทโดยรอบโครงการ และการออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจ

1.4.2 ได้ศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ข้อมูลทางเศรษฐกิจ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เรียนรู้ถึงการวิเคราะห์และคาดการณ์ต้นทุนที่เกิดขึ้นและกำไรที่จะได้รับ

1.4.3 ได้ศึกษาการเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการและวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ

1.4.4 ได้ศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.5 ได้ศึกษาทฤษฎีที่มีผลต่อการออกแบบสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคารที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและวิถีธรรมชาติ แบบนิเวศเศรษฐกิจ

1.4.6 ได้ศึกษางานระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.5 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

ขอบเขตการศึกษาโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศนี้ จะครอบคลุมตั้งแต่การค้นคว้าหาข้อมูล การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ ตลอดจนขั้นตอนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.5.1 ด้านการศึกษาข้อมูลทั่วไป

1.5.1.1 ศึกษาความเป็นมาของโครงการ

1.5.1.2 ศึกษาวัตถุประสงค์ของโครงการ

1.5.1.3 ศึกษาประโยชน์ของโครงการ

1.5.2 ด้านข้อมูลพื้นฐานและองค์ประกอบของโครงการ

1.5.2.1 ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

1.5.2.2 ศึกษาประเภทกิจกรรมของโครงการ

1.5.2.3 ศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

1.5.2.4 ศึกษาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

1.5.2.5 ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งานโครงการ

1.5.2.6 ศึกษาและวิเคราะห์รายละเอียดของพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

1.5.2.7 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

1.5.2.8 ศึกษาราคาค่าเข้าพักของโครงการ

1.5.3 ด้านรายละเอียดที่ตั้งโครงการ

1.5.3.1 ศึกษาข้อมูลทางมหภาค

- ศึกษาเกณฑ์ในการพิจารณาในการเลือกที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาข้อมูลพื้นฐานของพื้นที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พิจารณาและวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

1.5.3.2 ศึกษาข้อมูลทางจุลภาค

- พิจารณาและวิเคราะห์เพื่อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
- สรุปการวิเคราะห์เพื่อกำหนดตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
- วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

1.5.4 ด้านกฎหมายการออกแบบ

1.5.5 ด้านงานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1.5.5.1 ระบบโครงสร้าง
1.5.5.2 ระบบไฟฟ้า
1.5.5.3 ระบบสุขาภิบาล
1.5.5.4 ระบบปรับอากาศ
1.5.5.5 ระบบติดต่อสื่อสาร
1.5.5.6 ระบบโทรทัศน์
1.5.5.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย
1.5.5.8 ระบบการจัดการขยะ

1.5.6 ด้านผลงานออกแบบสถาปัตยกรรม

1.5.6.1 การแสดงแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม
1.5.6.2 การแสดงผลงานออกแบบสถาปัตยกรรม

1.5.7 ศึกษาอาคารตัวอย่าง

1.5.7.1 ศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างในประเทศ
1.5.7.2 ศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

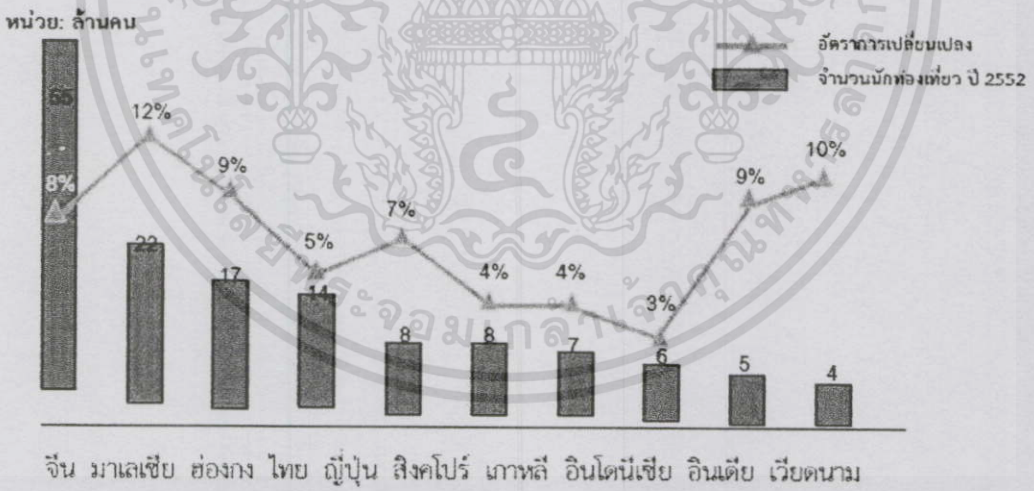
บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานโครงการ

2.1 สถานการณ์ท่องเที่ยวของประเทศไทย

2.1.1 แนวโน้มด้านการท่องเที่ยวของไทย

ประเทศไทย[1]ต้องประสบกับปัญหาวิกฤตและความเสี่ยงด้านการท่องเที่ยวในช่วงระยะเวลา 4-5 ปี ที่ผ่านมา ประเทศไทยต้องประสบกับภาวะวิกฤตต่างๆทั้งอุทกภัยใหญ่ การเกิดวิกฤตราคาน้ำมัน และการรัฐประหารสถานการณ์ทางการเมืองได้กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อจำนวนนักท่องเที่ยว และภาพลักษณ์ของประเทศโดยผลกระทบจากวิกฤตในแต่ละครั้งได้ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของจำนวนนักท่องเที่ยวอย่างเด่นชัดอย่างไรก็ตามพบว่าภายหลังจากเกิดวิกฤตในประเทศไทยก็มีแนวโน้มที่นักท่องเที่ยวจะกลับเข้ามาท่องเที่ยวอีกครั้ง



รูปที่ 2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติประเทศต่าง ๆ ในช่วง 10ปีที่ผ่านมา
ที่มา : สถิตินักท่องเที่ยวกรมการท่องเที่ยว

[1] World Economic Forum. 2009. The Travel & Competitiveness Index: TTCI.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมามีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวในประเทศไทยเฉลี่ยปีละประมาณ 9 ล้านคน มีอัตราเติบโตเฉลี่ยสะสม5% ต่อปี อัตราการเติบโตเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวเป็นอันดับ 7 ของเอเชีย

รายได้จากการท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น จากสถิติรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2553 มีรายได้ 585.9 พันล้านบาท ระหว่างปี 2548-2553 พบว่าประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อัตราขยายตัวเฉลี่ยปีละ 11.90% โดยอัตราการเติบโตของรายได้จะปรับลดลงและมีค่าเป็นลบในช่วงปีที่เกิดวิกฤต แต่ภายหลังจากวิกฤตผ่านพ้นไปอัตราการเติบโตของรายได้จะกลับไปอยู่ในระดับเดิม

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัว/คน มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น นักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวในประเทศไทย มีแนวโน้มการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากค่าใช้จ่าย 3,172.93 บาท ในปี 2541เพิ่มเป็น 3,992.60 บาท ในปี 2553

จำนวนวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น นับจากปี 2543 เป็นต้นมา นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มพักในประเทศไทยนานขึ้นจากวันพักเฉลี่ย 7.77 วัน เป็น 9.22 วัน ในปี 2553

2.1.2 ศักยภาพด้านการท่องเที่ยว

การเปรียบเทียบศักยภาพด้านการท่องเที่ยว 124 ประเทศ ของ World Economic Forum พบว่าประเทศไทยมีอันดับที่ดี ในปี 2552 อยู่ในอันดับที่ 39 ของโลก[2]โดยประเทศไทยเป็นที่ยอมรับเรื่องการท่องเที่ยวในด้านทรัพยากรมนุษย์ ธรรมชาติ และวัฒนธรรม ความคุ้มค่าด้านราคา และความดึงดูดใจให้เดินทางมาท่องเที่ยว

ประเทศไทยมีความได้เปรียบด้านการท่องเที่ยวเนื่องจากมีทรัพยากรพื้นฐานด้านการท่องเที่ยวหลากหลาย และมีความพร้อมในการรองรับนักท่องเที่ยวแหล่งท่องเที่ยวหลายแห่งมีความสวยงามติดระดับโลก มีเอกลักษณ์ต่างจากภูมิภาคอื่น ซึ่งสามารถพัฒนาเป็นกิจกรรมการท่องเที่ยว รวมถึง

---

[2] World Economic Forum. 2009. The Travel & Competitiveness Index: TTCI.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุตสาหกรรมที่สนับสนุนเชื่อมโยง และยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพพร้อมที่จะพัฒนาอีกจำนวนมาก เมื่อพิจารณาศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทยกับประเทศในทวีปเอเชีย โดยพิจารณาจากแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียง นักท่องเที่ยวรู้จักกันดี และได้รับรางวัลความสำเร็จจากการจัดอันดับในระดับโลก รางวัลที่ประเทศไทยได้รับเหล่านี้ สะท้อนภาพลักษณ์ด้านบวกของประเทศไทย เป็นการย้ำให้เห็นถึงศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย

สรุป สถานการณ์การท่องเที่ยวไทยนั้นมีแนวโน้มที่เพิ่มมากขึ้นทุกปีถึงแม้ประเทศไทยจะประสบกับปัญหาวิกฤตต่างนั้นแสดงให้เห็นว่าประเทศไทยมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวในหลายๆด้านทั้งด้านทรัพยากรธรรมชาติ วัฒนธรรม ซึ่งเป็นสิ่งที่ใช้ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเที่ยวในประเทศไทยปีละหลายล้านคน ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจ โรงแรม รีสอร์ท เกิดการขยายตัวเพื่อที่จะรองรับนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น

2.2 การศึกษาประเภทของโครงการ

รีสอร์ท (resort) จากนิยามของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.)[3] คือ ที่พักที่มีลักษณะห้องพักเป็นหลัง ๆ มีพื้นที่บริเวณโดยรอบล้อมรอบด้วยธรรมชาติ ซึ่งการบริการโดยมากจะคล้ายกับโรมแรม

2.2.1 การแบ่งประเภทของโครงการรีสอร์ท และ โรงแรมสามารถแบ่งประเภทตามหลักวิชาการได้ดังนี้

1. การแบ่งประเภทตามลักษณะทำเลที่ตั้ง แบ่งได้ 3 ประเภท คือ

- โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือโรงแรมในเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทาง ธุรกิจการค้า การทูตหรือการท่องเที่ยวหรืออื่นๆ

- โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกล จากเมืองหลวงหรือเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชนบทหรือแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์

---

[3] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย http://thai.tourismthailand.org

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โรงแรมในสถานที่พักผ่อนตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่ตั้งขึ้น เพื่อการ พักผ่อนตากอากาศโดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเลบนภูเขา ป่า เป็นต้น

2. การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งโรงแรมตามมาตรฐานการบริการและราคาไว้เป็น ประเภทต่างๆดังนี้

- โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนให้บริการและการบริการอย่างดี พิเศษครบครันห้องพักหรูหรา

- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีห้องพักและการบริการอย่างดี

- โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) มีห้องพักค่อนข้างดี แต่ส่วนบริการ ต่างๆ อาจ ไม่ครบครันเท่ากับโรงแรมชั้นหนึ่ง

- โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) มีห้องพักธรรมดา แต่ด้านการบริการ อาจมีส่วนประกอบอื่นๆน้อยมากหรือไม่มีเลย

- โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) มีเพียงห้องพักให้บริการเท่านั้น

2.2.2 สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยโดยกองวิชาการ ได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานขององค์การ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ

-โรงแรมระดับพิเศษ (Deluxe Hotel) ระดับ 5 ดาว

-โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) ระดับ 4 ดาว

-โรงแรมนักท่องเที่ยว (Tourist Class) ระดับ 3 ดาว

-โรงแรมระดับประหยัด (Economy Class) ระดับ 2 ดาว

โรงแรมระดับต่างๆมีเกณฑ์ในการกำหนดระดับมาตรฐานที่แตกต่างกันเพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่างๆพิจารณา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม โดยหลักเกณฑ์นี้จะแบ่งโดยยึดจำนวนห้องเป็นหลักในการพิจารณาดังนี้

- โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

- โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง

- โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 25 ห้อง

4. การแบ่งประเภทตามระยะเวลาการเข้าพัก

- โรงแรมสำหรับการพักชั่วคราว (Transit Hotel) เป็นโรงแรมที่ให้บริการแก่แขกที่มาพักชั่วคราว ในชั่วระยะเวลาเป็นวัน เป็นสัปดาห์ หรือเป็นเดือน เพื่อการพักผ่อน ท่องเที่ยว หรือ ประกอบธุรกิจ

- โรงแรมสำหรับพักประจำ (Residential Hotel) เป็นโรงแรมที่มีห้องพักแบบ อพาร์ตเมนท์ และมีการบริการเหมือนโรงแรม มีระยะเวลาการพักเป็นเดือนหรือเป็นปี

5. การแบ่งประเภทตามลักษณะของผู้พัก ใช้จุดมุ่งหมายของผู้มาพักเป็นเกณฑ์ใน การจัดประเภทของโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อความสะดวกในการให้บริการได้ตรงตามความ ต้องการของแขกผู้มาพัก แบ่งออกได้ดังนี้

- รีสอร์ทเพื่อการค้าและธุรกิจ (Commercial Resort)

- รีสอร์ทที่มีคาสิโน (Casino Resort)

- รีสอร์ทเพื่อการประชุม (Convention Resort)

- รีสอร์ทในเมือง (Urban Resort)

- รีสอร์ทเพื่อการกีฬา (Sport Resort)

- รีสอร์ทเชิงนิเวศ (Eco Resort)

- รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวทางทะเล (Beach & Island Resort)

- รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ (Health & Spa Resort)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปประเภทของโครงการและมาตรฐานโครงการจัดอยู่ในลักษณะการแบ่งประเภทตามลักษณะของผู้พักคือ รีสอร์ทเชิงนิเวศ (Eco Resort) แต่ยึดหลักตามมาตรฐานตามการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นโรงแรม รีสอร์ทนักท่องเที่ยว (Tourist Class) ระดับ 3 ดาว

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศของจังหวัดเพชรบุรี

2.3.1 ข้อมูลพื้นฐานด้านการท่องเที่ยว

ที่ตั้งและอาณาเขต

เพชรบุรีเป็นจังหวัดที่เปรียบแสมือนประตูสู่ภาคใต้ ซึ่งการคมนาคมทางบกไม่ว่าจะเดินทางจากที่ใดในประเทศถ้าจะเดินทางไปภาคใต้จะต้องเดินทางผ่านจังหวัดเพชรบุรีทั้งสิ้น โดยจังหวัดเพชรบุรีมีพื้นที่ประมาณ 6,225,138 ตร.กม. และมีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ทะเลจีนใต้ทางด้านอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ เทือกเขาตะนาวศรีซึ่งกั้นพรมแดนไทยพม่า

การคมนาคม

การเดินทางมีทั้งทางรถยนต์ ทางรถไฟ และทางภาค โดยทางรถยนต์ จากกรุงเทพสามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง คือเส้นทางแรกเดินทางตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร สมุทรสงครามแล้วเลี้ยงซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข4 เข้าสู่ตัวเมืองเพชรบุรี ระยะทางประมาณ 124 กม. เส้นทางที่สองเดินทางตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข4 ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร สมุทรสงครามแล้วเลี้ยงซ้ายเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4012 ก่อนจะตรงเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028 ระยะทางประมาณ 104 กม.

การคมนาคมทางรถไฟ การรถไฟแห่งประเทศไทยมีบริการรถไฟจากกรุงเทพ-ชะอำ ทุกวันโดยออกจากสถานีหัวลำโพงสิ้นสุดที่สถานีชะอำ

การคมนาคมทางอากาศ มายังจังหวัดเพชรบุรีนั้นจะต้องโดยสารเครื่องบินไปลงที่สนามบิน บ่อฝ้ายจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ก่อน แล้วจึงนั่งรถโดยสารย้อนขึ้นมาเพชรบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพทั่วไป

เพชรบุรีมีอาณาเขตตระวันตกติดกับสหภาพพม่าและทิศตะวันออกติดฝั่งทะเลอ่าวไทยโดยมีความยาวทั้งชายฝั่ง 80 กม.สภาพภูมิประเทศทั้งสองฝั่งจึงมีความแต่ต่างกันมาก โดยด้านตะวันตกเป็นป่าและเทือกเขาสูง ส่วนด้านตะวันออกเป็นที่ราบ

2.3.2 การวิเคราะห์ปัจจัยด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว

จุดแข็ง (Strength)

- จังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่มีการสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเนื่องจากมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศอยู่ในจังหวัด เช่น โครงการพระราชดำริแหลมผักเบี้ย อุทยานแห่งชาติแก่งกระจานเป็นต้น
- ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพอยู่ในท่องถิ่น เช่นการทำนาเกลือ การหาหอย และยังขึ้นชื่อเรื่องการทำขนมหวาน จึงเหมาะอย่างยิ่งแก่การส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถได้รับประสบการณ์จากคนในท่องถิ่น

จุดอ่อน (Weakness)

- ประชาชนในท้องถิ่นยังไม่มีความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศมากนัก ทำให้การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศทำได้ช้า
- ทางจังหวัดยังไม่มีการเผยแพร่การท่องเที่ยวเชิงนิเวศของจังหวัดให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง

โอกาส (Opportunity)

- นโยบายการส่งเสริมการท่องเที่ยวของภาครัฐ เริ่มมีการส่งเสริมให้มีการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเพิ่มมากขึ้นเพื่อให้ความรู้กับนักท่องเที่ยวโดยหวังจะให้นักท่องเที่ยวมีความรับผิดชอบ และตะหนักและใส่ใจกับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมากขึ้น เนื่องจากทรัพย์กรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเกิดมีความเสื่อมโทรมเพิ่มมากขึ้น
- การพัฒนาของเทคโนโลยีการสื่อสาร(internet)ทำให้สามารถเผยแพร่ข้อมูล ข่าวสารการท่องเที่ยวเชิงนิเวศได้เป็นวงกว้างขึ้นและรวดเร็วยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

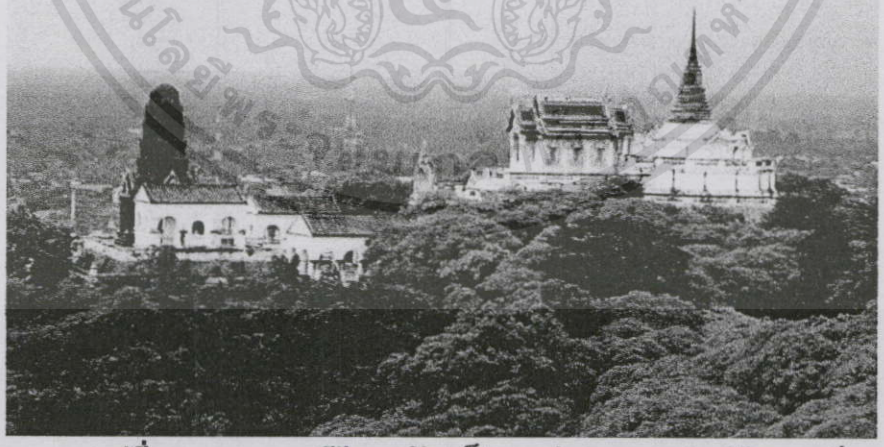
อุปสรรค (Threat)

- การเดินทางโดยรถโดยสารสาธารณะไปยังสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศต่างๆยังมีให้บริการจึงเป็นข้อจำกัดทำให้ไม่สามารถเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศได้

2.3.1 สถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศของจังหวัดเพชรบุรี

เพชรบุรีมีสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่มีความสำคัญทั้งที่มนุษย์สร้างขึ้นและเกิดขึ้นเองตามธรรมชาติ

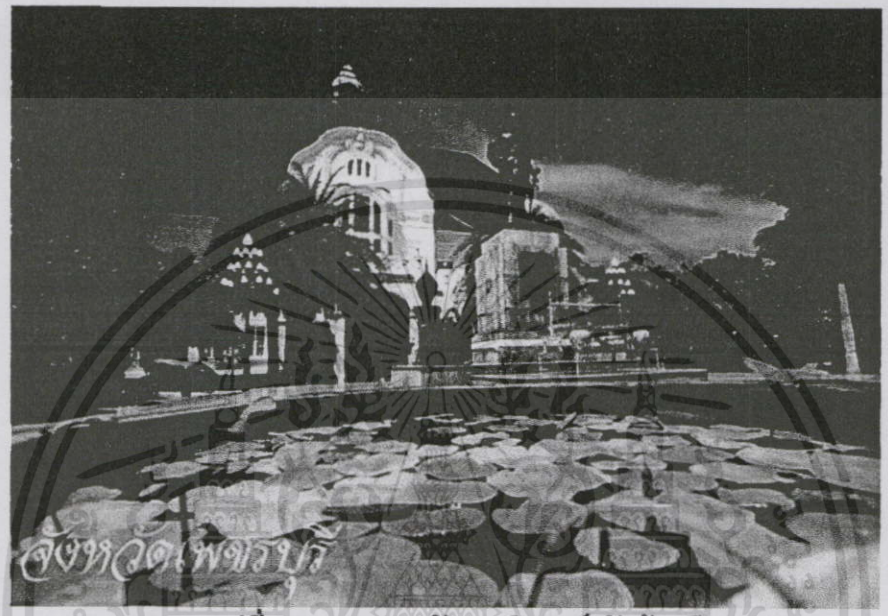
พระนครคีรี(เขาวัง) เป็นแหล่งอุทยานประวัติศาสตร์ที่นักท่องเที่ยวสามารถชมสถานที่โดยเข้าวังมียอดเขาทั้งหมด 3 ยอด ในแต่ละยอดล้วนมีสิ่งก่อสร้างที่สำคัญและมีคุณค่าเช่น ยอดเขาด้านทิศตะวันออกมีวัดพระแก้วน้อย ภายในวัดจะมีอุโบสถขนาดเล็กที่มีงานปูนปั้นหน้าบันเป็นรูปพระมหาพิชัยมงกุฎตราประจำรัชกาลที่4 ยอดเขาตรงกลางเป็นที่ประดิษฐานของพระธาตุจอมเพชร ยอดเขาด้านทิศตะวันตกเป็นพระที่นั่งที่สำคัญและมีความงดงามแตกต่างกัน เขาวังแห่งนี้จึงเป็นที่ที่สามารถนำนักท่องเที่ยวเข้ามาเยี่ยมชมได้เป็นจำนวนมาก



รูปที่ 2.2 พระนครคีรี(เขาวัง) เป็นแหล่งอุทยานประวัติศาสตร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราชวังราชนิเวศน์(วังบ้านปืน) เป็นอาคารที่มีความงามทางด้านสถาปัตยกรรม และสิ่งตกแต่งภายในเป็นแบบยุโรป



รูปที่ 2.3 พระราชวังราชนิเวศน์(วังบ้านปืน)

พระราชนิเวศน์มฤคทายวัน เป็นสถานที่อันเป็นมรดกทางประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรมอันล้ำค่านามเป็น อาคารไม้ที่งดงามยิ่ง สร้างขึ้นด้วยไม้สักทองทั้งหลัง ซึ่งประกอบด้วยหมู่พระที่นั่งใหญ่ 3 องค์ ทุกองค์สร้างอย่างแบบยุโรปสิ่งที่น่ายกย่องของสถานที่แห่งนี้ ได้แก่ ความตั้งใจและความพยายามที่จะสร้างที่ประทับให้เหมาะสมกับ สภาพภูมิประเทศและ ภูมิอากาศอย่างแท้จริงโดยปรับให้เข้ากับภูมิอากาศของไทยที่ร้อนชื้นได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2.4 พระราชนิเวศน์มฤคทายวัน

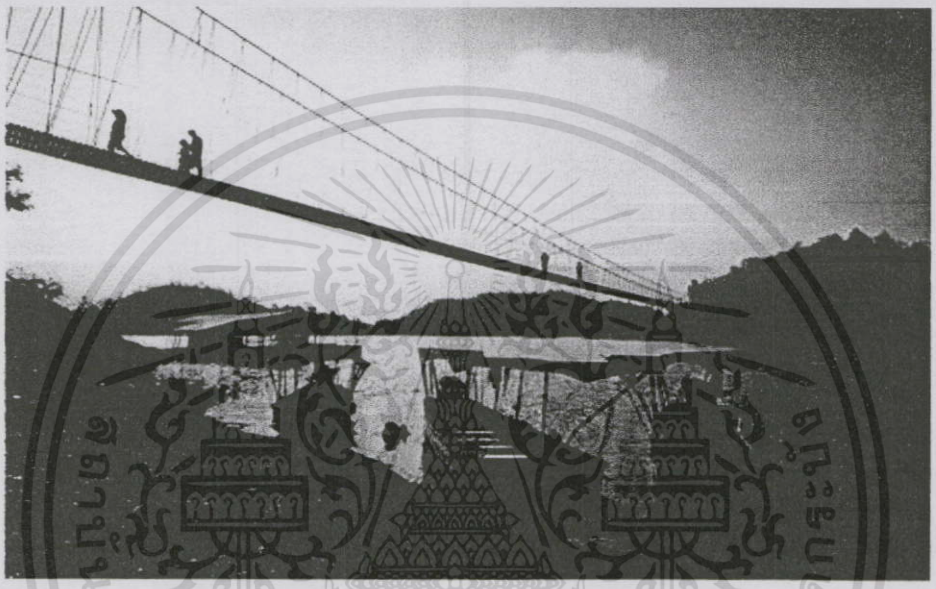
โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยเป็นแหล่งศึกษาวิจัยและใช้การบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีธรรมชาติอีกทั้งยังเป็นการพัฒนาและฟื้นฟูป่าชายเลน เป็นแหล่งชมนกนานาชนิดที่สามารถให้นักท่องเที่ยวเข้าไปศึกษาและเยี่ยมชม



รูปที่ 2.5 โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน เปรียบได้กับโรงเรียนที่ใช้ในการศึกษาธรรมชาติที่ใหญ่ที่สุดที่หนึ่งในประเทศ เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ชอบการเดินป่าศึกษาธรรมชาติและรักการผจญภัย สถานที่นี้จึงเป็นแห่งดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นจำนวนมาก



รูปที่ 2.6 อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 องค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

การท่องเที่ยวเชิงนิเวศมีองค์ประกอบสำคัญที่ควรพิจารณาอยู่ 3 ประการ โดยมีธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญของแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติและระบบนิเวศ หากปัจจัยข้างต้นได้รับผลกระทบกระเทือนจากการใช้ประโยชน์ในรูปแบบใดก็ตาม โอกาสที่จะเกิดความเสื่อมโทรมหรือถูกทำลายจนด้อยคุณค่าไปก็มีอยู่สูง ซึ่งองค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศมีดังนี้

1. การให้ความรู้ความเข้าใจให้แก่นักท่องเที่ยว พร้อมทั้งการสร้างจิตสำนึกในการปกป้องรักษาธรรมชาติแวดล้อมระหว่างการเดินทางท่องเที่ยวจึงเป็นสิ่งจำเป็น รวมถึงการสร้างจิตสำนึกด้านการอนุรักษ์ให้กับราษฎรท้องถิ่น มัคคุเทศก์ และเจ้าหน้าที่ของรัฐที่ดูแลรับผิดชอบแหล่งท่องเที่ยวนั้นด้วย

2. ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวเชิงนิเวศส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีความสนใจที่จะศึกษาเรียนรู้เกี่ยวกับธรรมชาติในลักษณะต่างๆ ทั้งสภาพภูมิทัศน์ตามธรรมชาติ ตลอดจนแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่ยากลำบากต่อการเดินทางและท้าทาย นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จึงต้องการการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธรรมชาติในแง่มุมต่างๆ ทั้งในระดับกว้างและระดับลึกซึ้ง ซึ่งเป็นเสมือนการเพิ่มพูนประสบการณ์และได้รับความพึงพอใจในการท่องเที่ยว

3. การมีส่วนร่วมของชุมชนท้องถิ่น การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนท้องถิ่นในระยะยาว และขณะเดียวกันการท่องเที่ยวมีผลต่อการคงอยู่ของธรรมชาติแวดล้อม ดังนั้นการเปิดโอกาสให้ชุมชนท้องถิ่นมีส่วนร่วมในกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศจะช่วยให้ชุมชนได้รับผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวทั้งทางตรงและทางอ้อม และทำให้ชุมชนท้องถิ่นตระหนักถึงคุณค่าและความสำคัญของแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ และลดการพึ่งพาทรัพยากรธรรมชาติลง นับว่าเป็นวิธีการหนึ่งในการส่งเสริมการอนุรักษ์ ซึ่งมีความสำคัญต่อสังคมส่วนรวมระดับประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1. การศึกษาอาคารตัวอย่างภายในประเทศ

3.1.1. เดอะบูลสกาย รีสอร์ท (The Blue Sky Resort)

ชื่อโครงการ : เดอะบูลสกาย รีสอร์ท (The Blue Sky Resort)

เจ้าของโครงการ : คุณวิรัตน์ คุณารัตนอังกูร

ประเภทโครงการ : รีสอร์ท

จำนวนห้อง : 36 หลัง

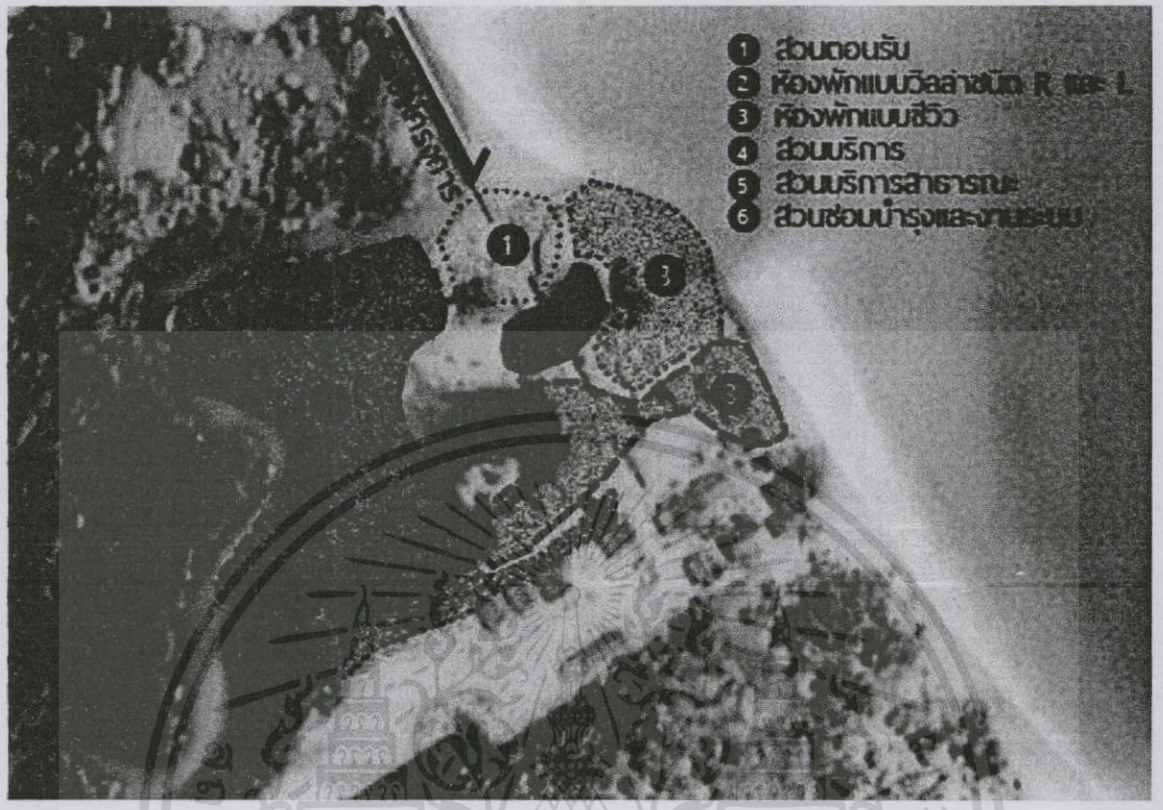
แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

จากพื้นที่ของโครงการที่เป็นพื้นที่ริมทะเลที่บางช่วงเวลาจะมีน้ำทะเลท่วมถึงเมื่อน้ำขึ้นและพบป่าโกงกางและป่าแสมในพื้นที่บางส่วนเกิดจากธรรมชาติ บางส่วนรีสอร์ทได้ทำการปลูกขึ้น ซึ่งพื้นที่ที่เป็นเหมือนอุปสรรคในการออกแบบโครงการ แต่ผู้ออกแบบได้นำอุปสรรคมาใช้ให้เป็นประโยชน์ในด้านการออกแบบโดยใช้แนวความคิดที่ต้องการจะให้รีสอร์ทเป็นเหมือนมัลดีฟ ของเมืองไทย จึงใช้รูปแบบการออกแบบทุกอย่างไม่ว่าจะเป็นการวางผังโครงการ การตกแต่งส่วนที่พัก ส่วนรับรอง ทางเดินเชื่อมต่อและอื่นๆ ให้เหมือนกับรีสอร์ทที่มัลดีฟ

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

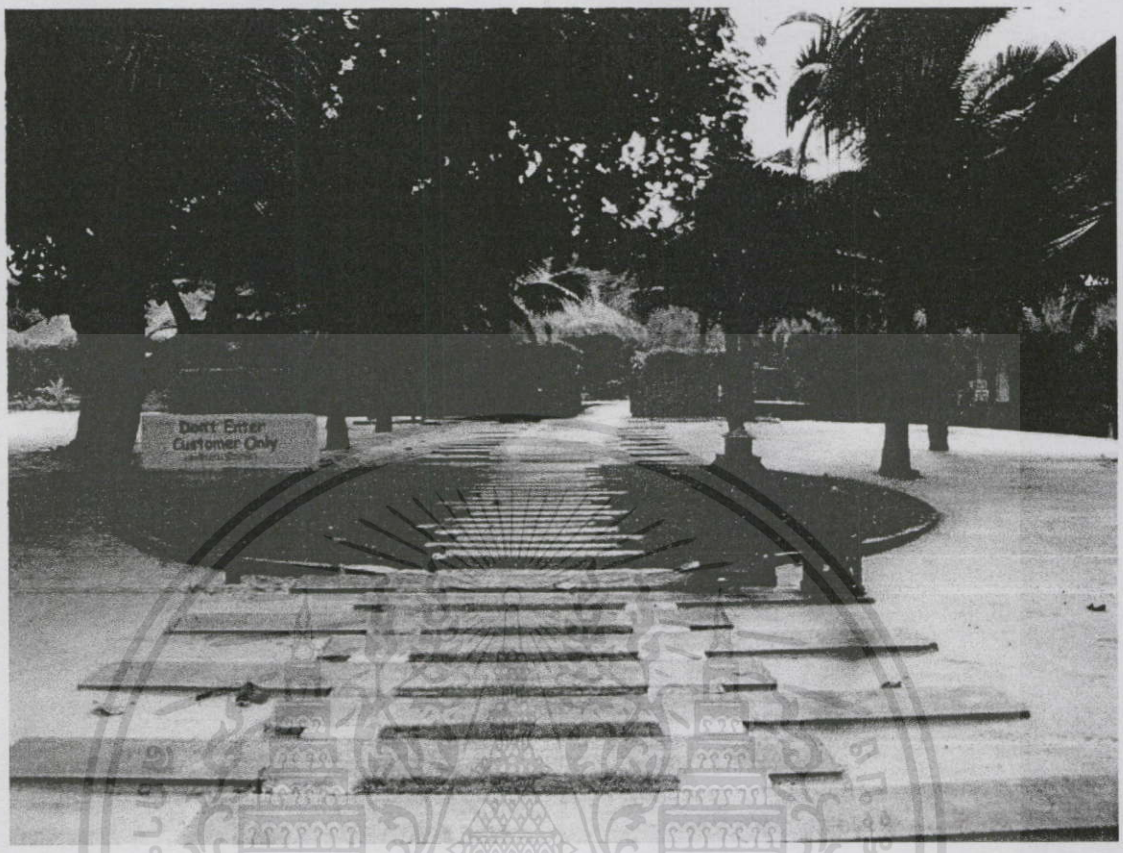
การวางผังของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนหลักคือ ส่วนตอนรับ ส่วนที่พัก และส่วนบริการสาธารณะ โดยในส่วนตอนรับจะประกอบด้วย บริเวณตอนรับ ร้านอาหาร บาร์ ห้องน้ำ และ ร้านขายของที่ระลึก และส่วนที่พักจะแบ่งเป็นสองรูปแบบทั้งในส่วนที่เป็นวิลล่า(villa) และแบบซีวิว(sea view) โดยในส่วนของวิลล่าจะมีการวางผังเกาะกลุ่มคล้ายคลึงกับรีสอร์ทที่มัลดีฟ บางส่วนขนาบข้างด้วยป่าโกงกาง และป่าแสม บางส่วนแทรกตัวอยู่อยู่ในป่า แต่ละหลังมีความเป็นส่วนตัวสูง ในส่วนซีวิวจะเป็นวิลล่าสองชั้นที่ชั้นล่างประกอบไปด้วยห้องนอน ห้องน้ำ และมีบันไดเชื่อมต่อไปยังส่วนนั่งเล่นที่เป็นจุดชมวิวทะเลสีฟ้าสวยงาม ตัววิลล่าเรียงตัวอยู่ติดชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.1 รูปแบบการวางผังโครงการบลูสกายรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

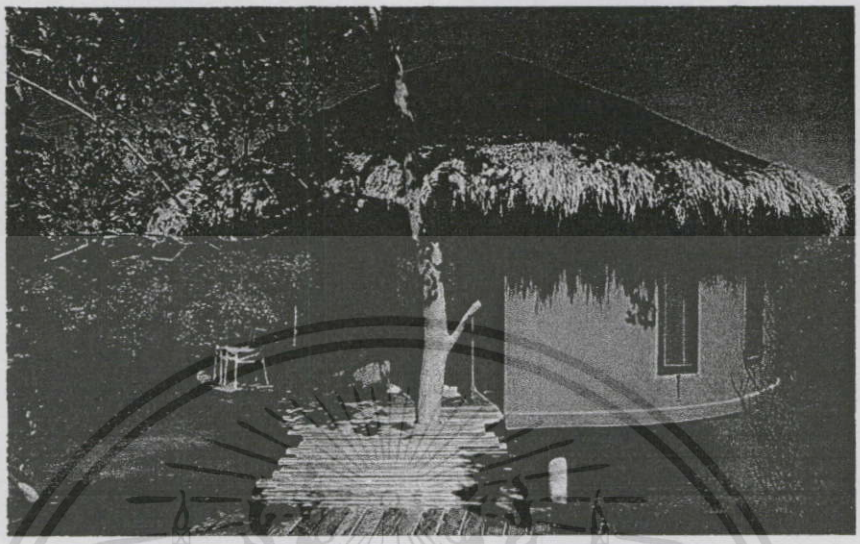


รูปที่ 3.2 แสดงทางเข้าไปยังส่วนห้องพักวิวล่าแบบ R และ L

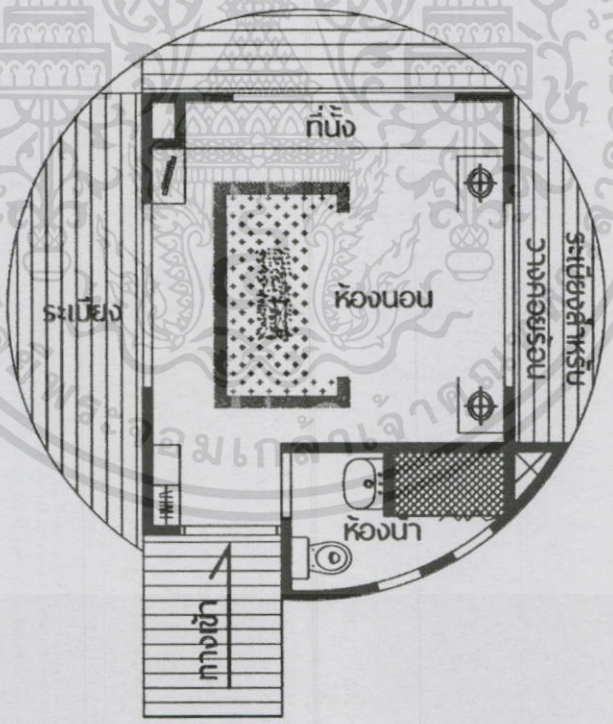
ภายในโครงการมีห้องพักทั้งหมด 30 หลังซึ่งเป็นห้องแบบวิลล่า (villa) ทั้งหมด 20 หลังโดยจะแบ่งเป็นห้องแบบ R แบบ L และ ห้องแบบซีวิว (sea view) ทั้งหมด 10 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบวิลล่า (Villa Type R) (36 ตรม.)



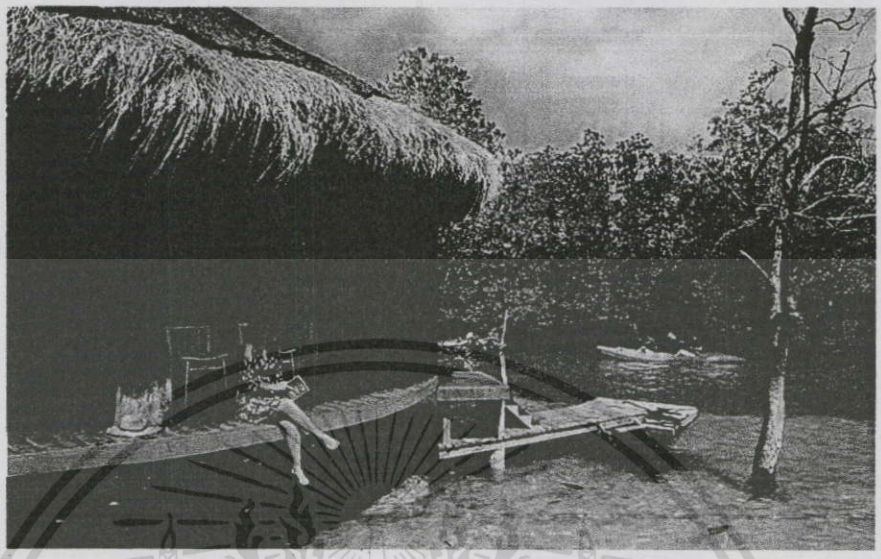
รูปที่ 3.3 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าชนิดR



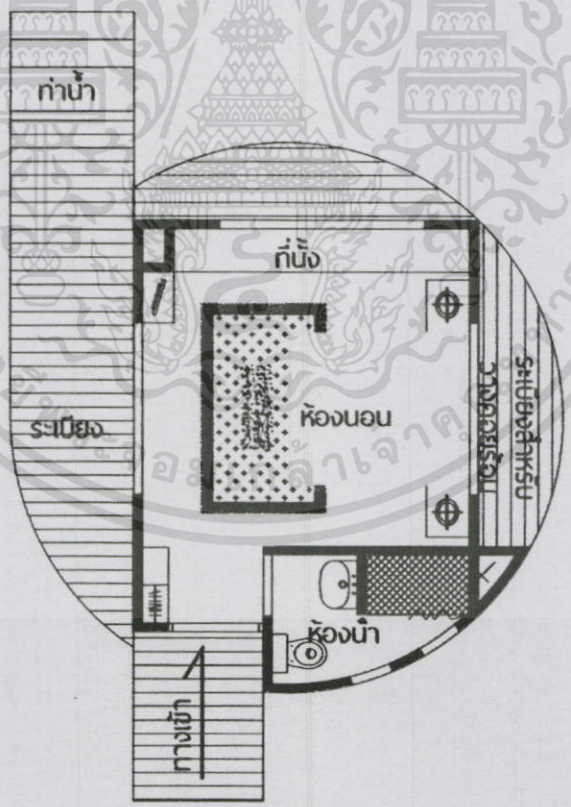
รูปที่ 3.4 แสดงผังพื้นห้องพักแบบวิลล่าชนิดR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบวิลล่า (Villa Type L) (36 ตรม.)



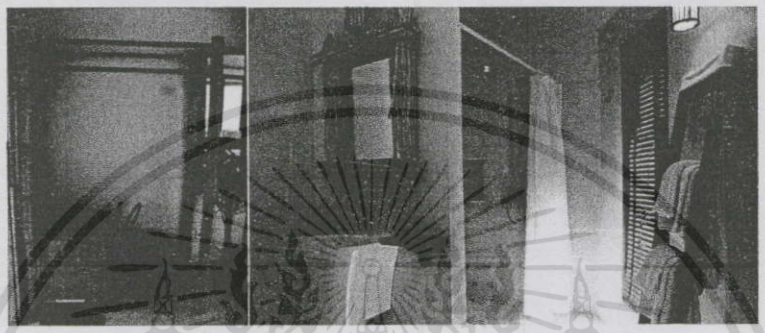
รูปที่ 3.5 แสดงลักษณะห้องพักแบบวิลล่าชนิด L



รูปที่ 3.6 แสดงผังพื้นห้องพักแบบวิลล่าชนิดL

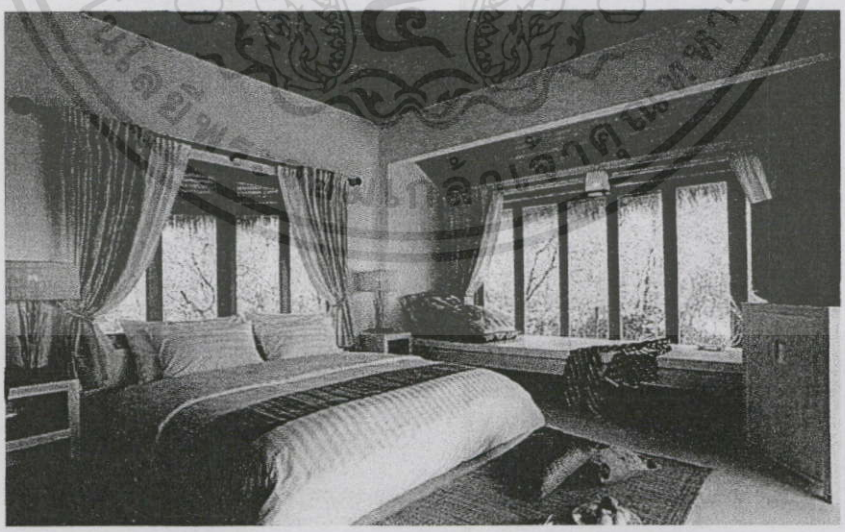
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของวิลล่าในส่วนของ type R และ type L จะมีลักษณะเหมือนๆกัน ต่างกันที่type R จะมีสะพานเป็นท่าน้ำสามารถลงเล่นน้ำได้จากบ้านพักที่ type L ไม่มี เมื่อเข้าไปภายในบ้านพักรู้สึกสูงโปร่งโล่งโดยช่องเปิดถึงสามด้านและเพดานสูงที่ตีฝ้าปิดตามจันทันของหลังคา ด้านในจะพบที่วางสัมภาระที่แขวนเสื้อผ้า ฝั่งตรงข้ามจะเป็นห้องน้ำที่แบ่งส่วนแห้งแล้วส่วนเปียกอย่างชัดเจนโดยส่วนแห้งจะเป็นส่วนอ่างล้างหน้า ส่วนเปียกจะเป็นส่วนอาบน้ำจะมีม่านกันและที่อาบน้ำเป็นชนิดฟักบัว



รูปที่ 3.7 แสดงภายในห้องพัก

ภายในห้องประกอบไปด้วยส่วนเตียงนอนขนาดคิงไซส์ (king size) สามารถมองเห็นวิวได้ทั้งสามด้าน ด้านข้างเตียงมีที่นั่งเล่นยาวที่ทั้งนั่งและนอนได้ตัวที่นั่งยกสูงจากพื้นพอประมาณขนาบกับหน้าต่างบานเลื่อนสูงถึงฝ้าเพดาน ในส่วนด้านปลายเตียงจะมีโทรทัศน์ และด้านข้างเป็นประตูบานเลื่อนที่สามารถเดินออกไปยังระเบียงด้านนอก ที่เตรียมเก้าอี้ไว้สำหรับนั่งอ่านหนังสือ พักผ่อนชมวิว

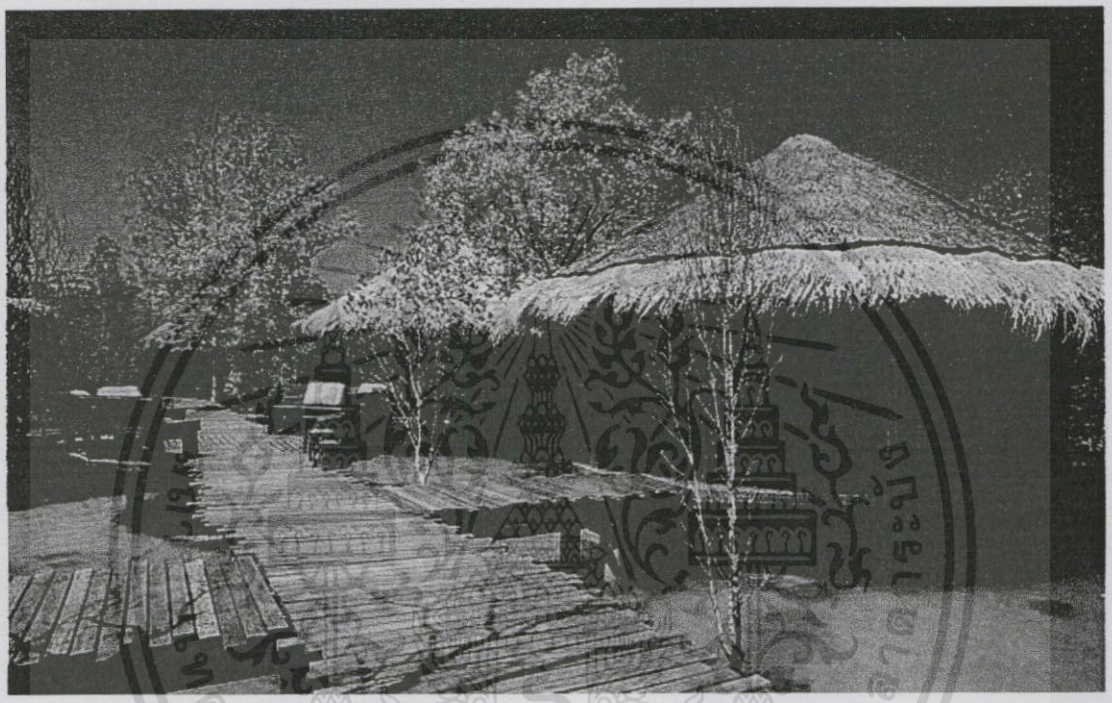


รูปที่ 3.8 แสดงภายในห้องพัก

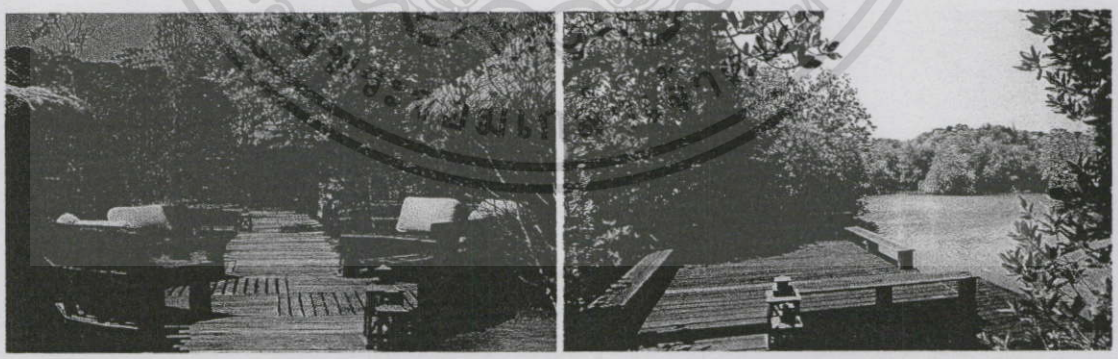
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บ้านพักทั้งในแบบ type R และ type L มีการแบ่งสัดส่วน การจัดเฟอร์นิเจอร์ การตกแต่งทุกอย่างภายในบ้านพัก มีลักษณะและรูปแบบเดียวกันทั้งหมด

การวางผังบ้านพักทั้งในแบบ type R และ type L โดยบ้านพักแทรกตัวอยู่ในป่าโกงกางและป่าแสม แต่ละหลังถูกเชื่อมต่อกันด้วยสะพานไม้ที่มีเส้นสายคดเชี้ยวขนาบและสอดแทรกไปกับป่าโกงกาง



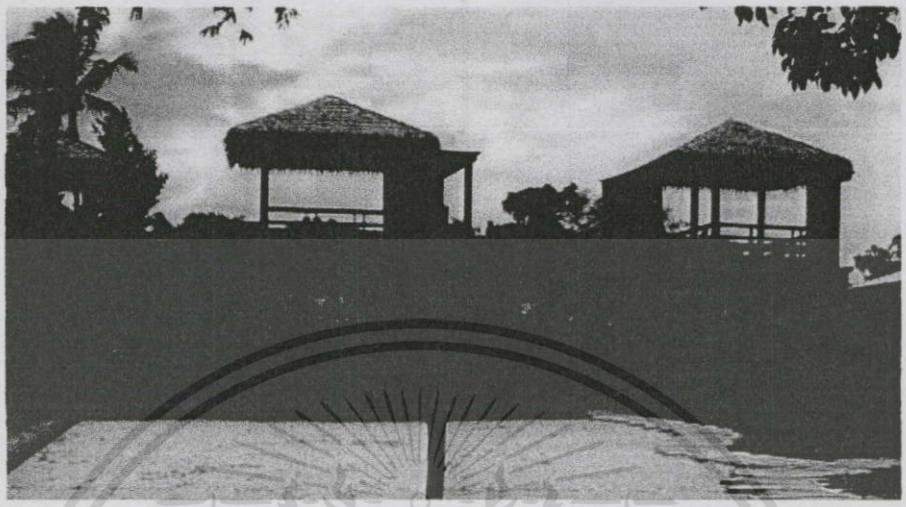
รูปที่ 3.9 สะพานไม้เชื่อมต่อไปยังที่พักของโครงการ



รูปที่ 3.10 แสดงจุดนั่งพักบริเวณสะพานไม้

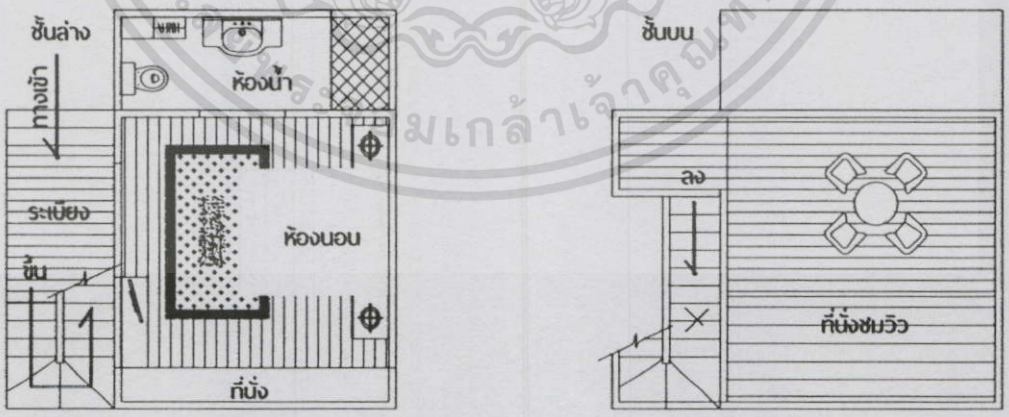
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบซีวิว (Sea View) 40 ตรม.



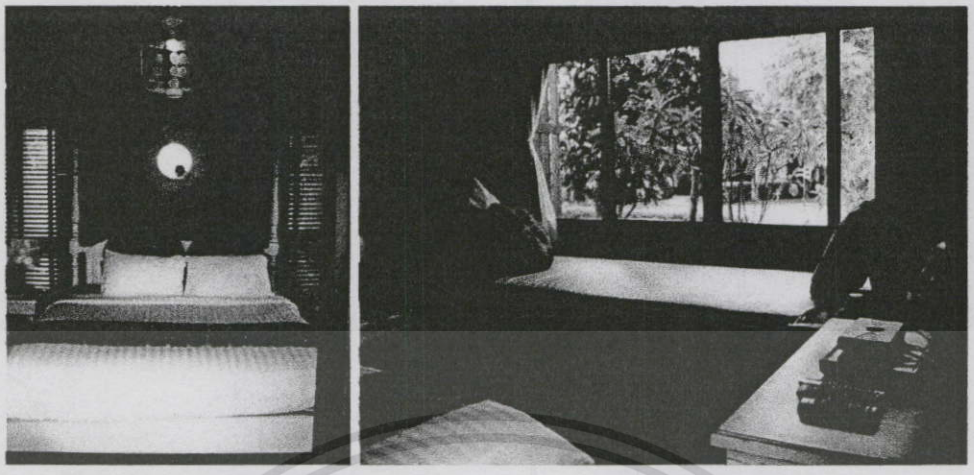
รูปที่ 3.11 แสดงลักษณะห้องพักแบบซีวิว (Sea View)

ลักษณะของวิวล่าในส่วนของ ซีววิว (sea view) เป็นบ้านไม้สองชั้นหลังคามุงด้วยหญ้าคาเทียม โดยใช้วิธีการสร้างเป็นแบบน็อกดาว ลักษณะบ้านชั้นล่างเป็นส่วนนอน ส่วนห้องน้ำ ชั้นบนเป็นส่วนนั่งเล่นชมวิวทะเลและวิวโครงการ เมื่อเข้าไปภายในบ้านพักชั้นล่างจะพบเตียงนอนขนาดคิงไซส์ (king size) ทันที วิวในส่วนนอนสามารถมองวิวด้านนอกได้สองด้านด้าน ข้างเตียงมีที่นั่งเล่นยาวที่ทั้งนั่งและนอนได้ตัวที่นั่งยกสูงจากพื้นพอประมาณขนาบกับหน้าต่างบานเลื่อนสูงถึงฝ้าเพดานปลายเตียงจะมีโทรทัศน์ และด้านข้างเป็นประตูบานเลื่อนที่สามารถเดินออกไปยังระเบียงที่ใช้เดินเข้าห้อง



รูปที่ 3.12 แสดงผังพื้นห้องพักแบบซีวิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.13 แสดงภายในห้องพัก

ด้านข้างจะพบห้องน้ำที่เป็นห้องน้ำที่แบ่งส่วนแห้งแล้วส่วนเปียกอย่างชัดเจนโดยส่วนแห้งจะเป็นส่วนอ่างล้างหน้า สุขภัณฑ์และที่วางสัมภาระที่แขวนเสื้อผ้า ส่วนเปียกจะเป็นส่วนอาบน้ำจะมีฉากอะคลีลิกใสกันและที่อาบน้ำเป็นชนิดฟักบัว ภายในค่อนข้างอึดอัดกว่าแบบก่อนหน้า



รูปที่ 3.14 แสดงภายในห้องพัก

ชั้นสองเป็นชั้นที่เปิดโล่งทั้ง4ด้านรู้สึกสูงโปร่งโล่ง สามารถมองเห็นวิวได้ 360 องศา มีที่นั่งเล่นลักษณะเหมือนตั่งยาวตลอดด้านหนึ่ง และมีที่โต๊ะลอยตัวพร้อมเก้าอี้อีก 1 ชุด และชั้นสองนี้จะพบทางเดินเป็นสะพานไม้เชื่อมระหว่างหลังหนึ่งไปยังอีกหลังหนึ่งได้เพื่อเป็นการตอบสนองนักท่องเที่ยวที่มามากกว่า1ครอบครัวทำให้สามารถเดินเชื่อมถึงกันได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.15 แสดงภายนอกห้องพัก



รูปที่ 3.16 แสดงส่วนบริการสาธารณะ

เนื่องจากรีสอร์ทตั้งอยู่บนเกาะการเดินทางมายังโครงการจึงต้องนั่งเรือจากฝั่งจังหวัดระนองมายังเกาะพยามเมื่อมาถึงจะมีพนักงานยกกระเป๋ารอรับกระเป๋าอยู่บริเวณท่าเรือเรือของเกาะและนำแขกมายังโครงการโดยรถกอล์ฟ เมื่อมาถึงจะพบส่วนตอนรับโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ โครงสร้างเป็นหลักเป็นไม้ และ คสล. หลังคาซ้อนชั้นมุงด้วยหญ้าคา ภายในเปิดโล่งสามด้านหันหน้าเข้าสู่ทะเลและมีชายหาดล้อมรอบ เมื่อเข้ามาถึงจะพบส่วนตอนรับมีโต๊ะสำหรับลงชื่อเข้าและออก ด้านข้างเป็นที่วางกระเป๋าสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาพัก และจะมีเด็กยกกระเป๋ายกไปส่งที่ห้องเมื่อลงชื่อเข้ารับบริการ ด้านข้างมีที่สำหรับถ่ายรูป และขายของที่ระลึก ด้านหลังโต๊ะลงชื่อเข้าใช้บริการเป็นที่รับประทานอาหารบาร์ และที่นั่งเล่น ห้องน้ำจะหลบอยู่ด้านข้างและภายในยังมีครัวที่ใช้ในการทำอาหารต่างๆไว้สำหรับบริการนั่งท่องเที่ยวที่ที่มาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.17 แสดงภายในส่วนบริการสาธารณะ

ในส่วนที่เป็นด้านนอกของอาคารมีสระว่ายน้ำที่ตั้งขนานกับทะเล ขนาด 55 ตรม. พร้อมฝักบัวที่ซ่อนกลมกลืนอยู่กับต้นมะพร้าวข้างๆสระน้ำ หลังเป็นอาคารประชุมสัมมนาที่จะเปิดให้บริการในอนาคต



รูปที่ 3.18 แสดงภายในส่วนบริการสาธารณะ

การจัดการโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนเกาะพยามอยู่ฝั่งทะเลอันดามัน เป็นเกาะที่ยังไม่มีไฟฟ้า ภายในเกาะยังไม่มีความเจริญ เกาะพยามเป็นเกาะที่ไม่มีรถยนต์ การเดินทางจึงใช้ จักรยานและรถมอเตอร์ไซน์เป็นหลัก ซึ่ง ทำให้การก่อสร้างโครงการในตอนเริ่มสร้างต้องนำวัสดุก่อสร้าง สิ่งของตกแต่ง และอุปกรณ์ จากฝั่งจังหวัดระนองร่องเรือมายังเกาะทำให้ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างมีราคาที่สูงเมื่อเวลาผ่านไปวัสดุที่เป็นวัสดุจากธรรมชาติจะหมดอายุการใช้งานและเกิดความเสียหายจึงทำให้รีสอร์ทต้องวางแผนระยะเวลาในการซ่อมบำรุงไว้ทุกๆ3-5เดือน จะต้องทำการซ่อมแซมส่วนที่เสียหาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมภายในโครงการ

- ขี่จักยานชมธรรมชาติโดยรอบ



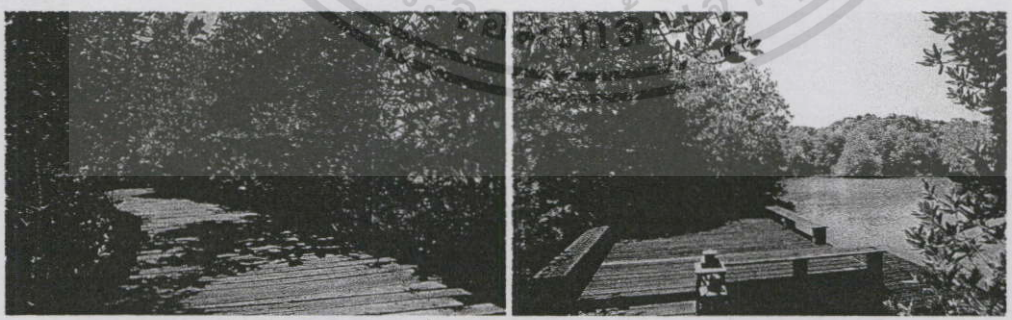
รูปที่ 3.19 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

- พายเรือคายัคชมและเรียนรู้ป่าชายโกงกางและป่าแสม



รูปที่ 3.20 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

- ทางเดินศึกษาธรรมชาติ



รูปที่ 3.21 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของโครงการ

ข้อดี

- การกำหนดตำแหน่งห้องพักแทรกไปตามป่าโกงกางและป่าแสมทำให้อาคารมีเส้นสาย และ ทำลายธรรมชาติน้อย
- โครงสร้างอาคารเป็นวัสดุธรรมชาติทำให้กลมกลืนไปกับธรรมชาติ
- การวางผังโครงการที่แยกส่วนห้องพักกับส่วนบริการสาธารณะออกจากกันทำให้ส่วนบ้านพักมีความเป็นส่วนตัว และไม่ถูกรบกวน
- การออกแบบส่วนตอนรับ ห้องอาหาร บาร์ ที่เปิดโล่งทำให้มีการระบายอากาศโดยวิธีทางธรรมชาติทำให้ลดการใช้เครื่องปรับอากาศและลดการใช้พลังงานไฟฟ้า

ข้อเสีย

- เนื่องจากที่ตั้งเป็นเกาะทำให้มีปัญหาด้านการขนส่งวัสดุก่อสร้าง และ ค่าก่อสร้างมีราคาแพง
- วัสดุที่ใช้ในโครงการเป็นวัสดุในธรรมชาติทำให้ต้องมีการซ่อมบำรุงบ่อยและค่าซ่อมบำรุงสูง
- การกำจัดขยะเหลือใช้โดยวิธีการเผาทำลายเป็นผลเสียต่อเกาะพยาม
- เนื่องจากเกาะพยามเป็นเกาะที่ไม่มีไฟฟ้า ทางรีสอร์ทจะมีการปั่นไฟ ซึ่งปั่นไฟตลอดเวลาทำให้เกิดมลพิษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2. **อสิตา อีโค รีสอร์ท** (Asita Eco Resort)

ชื่อโครงการ : อสิตา อีโค รีสอร์ท (Asita Eco Resort)

ที่ตั้งโครงการ : ตำบล ท้ายหาด อำเภอเมือง จังหวัด สมุทรสงคราม

เจ้าของโครงการ : คุณอสิตา วิมลไชยจิต

ประเภทโครงการ : รีสอร์ท

จำนวนห้อง : 24 ห้อง

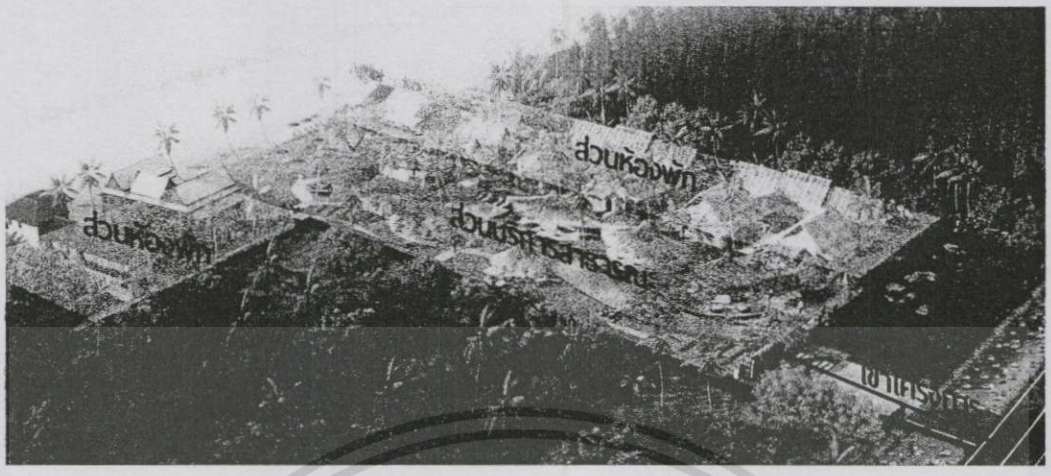
แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

อสิตา อีโค รีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่ยึดหลักความเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมท่ามกลางธรรมชาติ โดยการออกแบบต้องการให้ทุกคนได้พักผ่อนในรีสอร์ทที่อนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รายล้อมด้วยต้นไม้ สวนสนและติดริมคลองน้ำใหญ่อันงดงามที่ยังคงวิถีชีวิตเรียบง่ายแบบไทยในชนบท รีสอร์ทได้ถูกตกแต่งโดยใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สัมผัสใกล้ชิดธรรมชาติ และท่องเที่ยวทั้งแนววิถีชีวิตและวัฒนธรรมกับสถานที่เที่ยวที่น่าสนใจ ในจังหวัดสมุทรสงคราม

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

อสิตา อีโค รีสอร์ท มีลักษณะที่ตั้งด้านหน้าโครงการติดถนนและด้านหลังโครงการติดกับคลอง การวางตำแหน่งแกนหลักตั้งแต่ทางเข้าโครงการจะมุ่งตรงไปยังคลองที่อยู่ด้านหลัง โดยคลองขุดในโครงการเป็นแกนหลัก จึงส่งผลให้การวางฟังก์ชันส่วนสาธารณะจะถูกจัดให้ขนานไปกับแกนหลักของรีสอร์ท เมื่อมีนักท่องเที่ยวเข้ามาภายในรีสอร์ทจะพบกับที่จอดรถที่ถูกกั้นด้วยกำแพงต้นไม้แบ่งส่วนไว้ก่อนที่จะต้องเดินข้ามสะพานไม้ไผ่เข้าไปรับส่วนตอนรับและส่วนอื่น ๆ บ้านพักในรีสอร์ทเกือบทุกหลังจะติดกับริมคลองที่ขุดขึ้นในรีสอร์ทโดยพยามจะสร้างบรรยากาศบ้านพักอาศัยริมน้ำในลักษณะเดียวกับตลาดน้ำอัมพวา ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวสำคัญในจังหวัดสมุทรสงคราม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.22 แสดงผังและการจัดโซนโครงการ

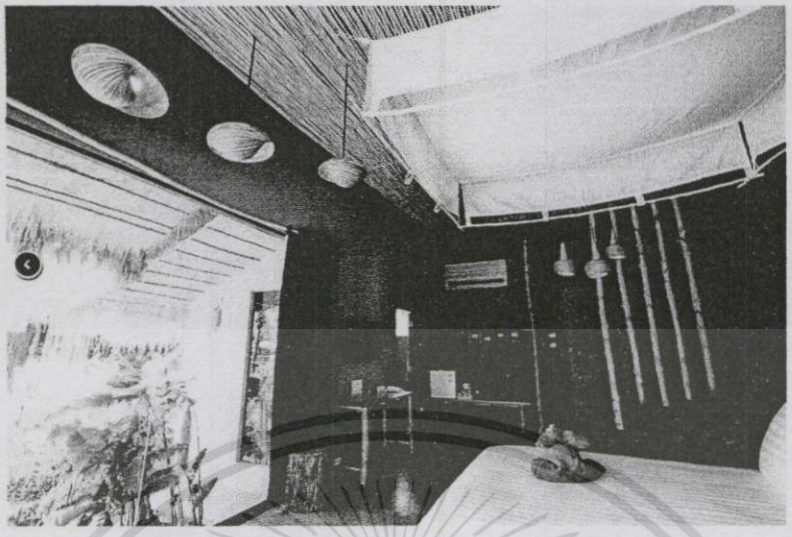
ภายในโครงการประกอบไปด้วยบ้านพักทั้งหมด 24 ห้อง แบ่งเป็น 6ชนิด คือ Superior Room จำนวน11ห้อง Deluxe Room จำนวน 5ห้อง Villa Deluxe Room จำนวน 4 ห้อง Thai Deluxe Room จำนวน 2 ห้อง Thai Sweet Room จำนวน 1ห้อง Thai house จำนวน 1หลัง



รูปที่ 3.23 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Superior Room (42 ตร.ม.)

ภายในห้องมีเตียง โต๊ะทำงาน เตียงโซฟานั่งเล่น การตกแต่งเน้นความโปร่งและสบายโดยใช้วัสดุท้องถิ่นและจากธรรมชาติเพื่อรักษา สิ่งแวดล้อม สามารถเห็นวิวต้นไม้เขียวขจี ห้องน้ำมีพื้นที่กว้างขวาง และส่วนอาบน้ำ แยกเป็นสัดส่วน และยังมีห้องแบบ connecting เชื่อมต่อสองห้องให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.24 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Deluxe Room (42 ตร.ม.)



รูปที่ 3.25 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Villa Deluxe Room (42 ตร.ม.)

จะเป็นห้องที่มีเนื้อที่สวนนั่งเล่นด้านนอก ทุกห้องมีระเบียงยื่นเพื่อลงเล่นน้ำในสระคลองส่วนตัวหน้าห้อง ภายในห้องมีเตียง โต๊ะทำงาน เตียงโซฟานั่งเล่น การตกแต่งเน้นความโปร่งและสบาย โดยใช้วัสดุท้องถิ่นและจากธรรมชาติเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม สามารถเห็นวิวต้นไม้เขียวขจี ห้องน้ำมีพื้นที่กว้างขวาง และส่วน อาบน้ำ แยกเป็นสัดส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.26 แสดงนอกห้องพัก ห้องพักแบบ Thai Deluxe Room (32 ตร.ม.)

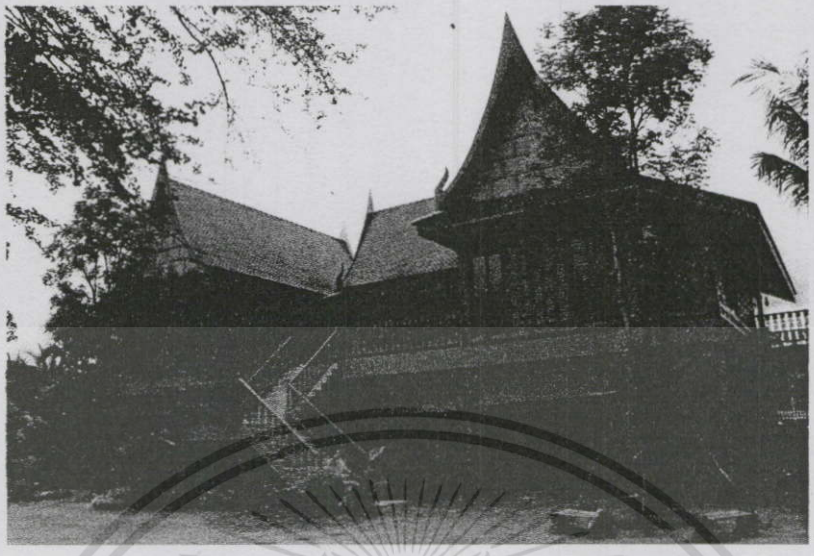
ตั้งอยู่บนชั้นสองของเรือนไทย ตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย มีเนื้อที่นั่งเล่นจิบน้ำชา ชมวิวอันสวยงามของต้นไม้บนระเบียงหน้าห้องของเรือนไทย



รูปที่ 3.27 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Thai Sweet Room (60 ตรม.)

เป็นห้องพักที่มีขนานใหญ่ที่สุดในโครงการตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัย มีห้องนั่งเล่น และระเบียงนั่งจิบชาชม วิวริมคลอง และหิ่งห้อยยามค่ำคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.28 แสดงภายในห้องพัก ห้องพักแบบ Thai house (220 ตรม.)

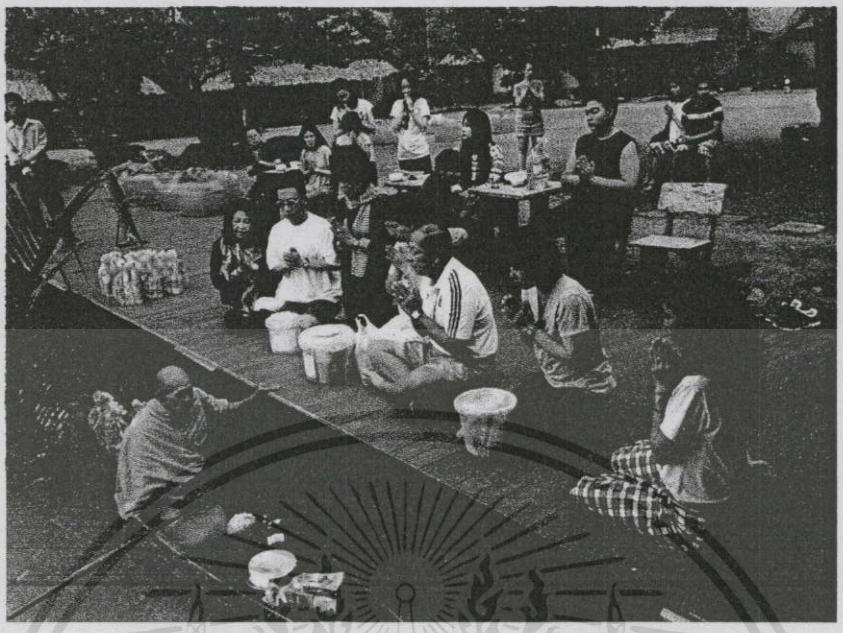
ลักษณะเป็นบ้านเรือนไทย 1 หลังยกใต้ถุนสูงโปร่งติดอยู่ริมคลองด้านหลังโครงการ โดยภายในจะแบ่งเป็น 3 ห้องนอน ในบรรยากาศไทย ๆ สำหรับนักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่ม

กิจกรรมภายในโครงการ



รูปที่ 3.29 แสดงกิจกรรมภายในโครงการการพาย เรือพาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.30 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ตักบาตรที่ท่าน้ำ



รูปที่ 3.31 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ปั่นจักรยาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.32 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ นั่งเรือชมหิ่งห้อย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2. การศึกษาอาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

3.2.1. Pole Pole, Tanzania

ชื่อโครงการ : Pole Pole, Tanzania

เจ้าของโครงการ : -

ประเภทโครงการ : รีสอร์ท

จำนวนห้อง : 7 ห้อง

แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

สถานที่ตั้งรีสอร์ทเป็นส่วนผสมระหว่างสวนเขตร้อนกับสีท้องฟ้าที่อยู่ท่ามกลางอ่าว Choleของอุทยานเกาะมาเฟีย (Mafia Island Marine Park) ในแทนซาเนีย เป็นรีสอร์ทแนวอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม มีชื่อเสียงด้านอาหารและบรรยากาศที่สบายและอบอุ่น ทางรีสอร์ทสร้างความสมดุลระหว่างความหรูหรา แต่เคารพความเป็นท้องถิ่นและสิ่งแวดล้อมเหมาะสำหรับการพักผ่อน ทางรีสอร์ทต้องการสร้างบรรยากาศที่เงียบสงบและการเข้าพักจะไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกแต่มีกิจกรรมพิเศษคือการสำรวจโลกใต้ทะเลของเกาะมาเฟีย (Mafia Island) ส่วนที่เพิ่มเติมมาล่าสุดคือสระว่ายน้ำออกแบบให้กลมกลืนกับธรรมชาติโดยรอบ โอบล้อมด้วยต้นปาล์ม ต้นมะพร้าว

การเดินทางมารีสอร์ทแห่งนี้มาทางเครื่องบินโดยสารของทางรีสอร์ทที่คิดราคารวมกับค่าห้องพักแล้ว ใช้เวลาประมาณ 20 นาที เมื่อเครื่องบินลงจอดต้องนั่งรถของทางรีสอร์ทต่อไปอีกประมาณ 20 นาทีจึงจะถึงที่พัก

ทางรีสอร์ทแนะนำว่าผู้ที่มาพักที่ต้องการเพลิดเพลินกับธรรมชาติของเกาะมาเฟียควรใช้เวลาอยู่ที่นี่ประมาณ 4-5 วัน แต่ผู้ที่ต้องการเล่นกิจกรรมทางน้ำต่าง ๆ เช่น ดำน้ำ แล่นเรือใบ เข้าเยี่ยมชมหมู่บ้านท้องถิ่น ปิกนิกบนเกาะเล็กเกาะน้อย เดินป่า ควรใช้เวลาอยู่ที่นี่อย่างน้อย 5 วัน

ทางรีสอร์ทมีกระบวนการพิเศษของการบำบัดน้ำเสียโดยพืช เพื่อป้องกันมลพิษทางรีสอร์ทมีกระบวนการพิเศษของการบำบัดน้ำเสียเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม (Phyto-purification) น้ำเสียจะถูกสูบออกไปเพื่อบำบัดน้ำเสียที่ติดเชื้อแล้วกรองใต้ดินผ่านบ่อน้ำไม้ไผ่ น้ำที่ผ่านกระบวนการนี้สามารถใช้สำหรับการทำสวนได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวความคิดในการวางผังโครงการ

บังกะโลทั้งหมด 7 หลัง ลักษณะจะแต่ต่างกันเพียงเล็กน้อย การวางตำแหน่งห้องพักแทรกตัวอาคารอยู่ท่ามกลางธรรมชาติและรายล้อมอยู่ท่ามกลางต้นมะพร้าวที่สามารถชมวิวทิวทัศของอ่าวได้อยากชัดเจน

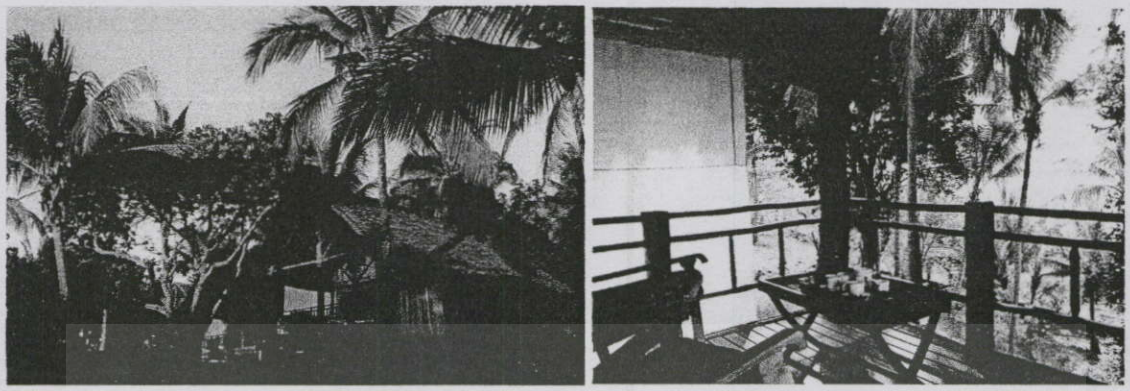


รูปที่ 3.33 แสดงบรรยากาศในโครงการ



รูปที่ 3.34 แสดงบรรยากาศในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.35 แสดงภายนอก ห้องพักเป็นแบบบังกะโล

ภายในตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่มีลวดลายโบราณ มีเตียงคู่และเตียงเดี่ยว สามารถเสริมเตียงพิเศษได้ บังกะโล 2 หลังเหมาะสำหรับผู้มาพักแบบครอบครัว ห้องนอนแยก 2 ห้อง มีห้องน้ำภายใน มีระเบียงเล็กที่ให้ความเป็นส่วนตัว และระเบียงส่วนตัวขนาดใหญ่ตกแต่งด้วยโต๊ะ เก้าอี้ที่นั่งสบาย บังกะโลแต่ละหลังมีห้องน้ำขนาดกว้างขวางและสะดวกสบาย ไม่มีเครื่องปรับอากาศ มีแต่พัดลมเพดาน ติดที่ระเบียงและในห้องนอน เพื่อให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระดับต่ำที่สุด การออกแบบห้องพักมีการคำนึงถึงระบบระบายอากาศตามธรรมชาติให้ผู้เข้าพักได้รับลมธรรมชาติตลอดเวลา



รูปที่ 3.36 แสดงภายใน ห้องพักเป็นแบบบังกะโล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรมภายในโครงการ

- ฮันนีมูน

คู่แต่งงานใหม่ที่เข้ามาพักผ่อนในช่วงเวลาตามที่รีสอร์ทกำหนดทางรีสอร์ทมีบริการเครื่องบินส่วนตัวรับส่งคู่สมรสไปกลับดาร์เอสซาลามและเกาะมาเฟีย นอกจากนั้นยังเสนอบริการนวดตัวและอาหารมื้อค่ำส่วนตัวที่แสนโรแมนติค

- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่ The Mafia Archipelago และ Rufiji River ดำน้ำดูปะการัง สถานที่นี้มีความหลากหลายทางธรรมชาติเป็นที่อยู่ของสัตว์ใกล้สูญพันธุ์หลายชนิด มีปลามากกว่า 400 สายพันธุ์



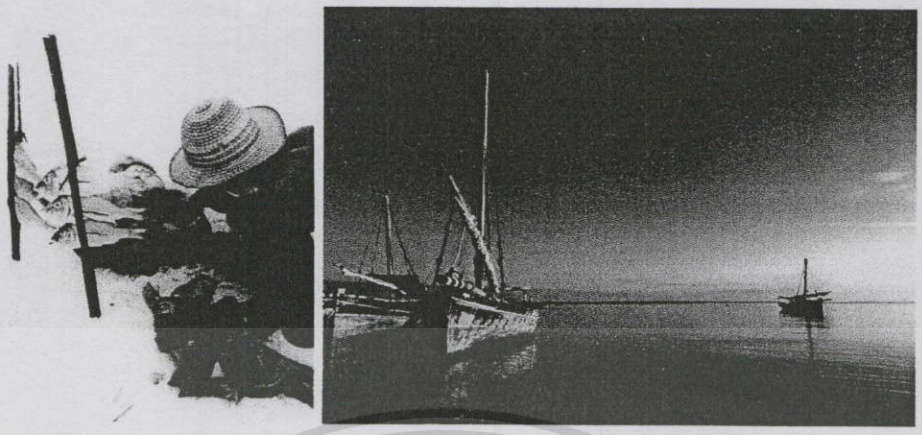
รูปที่ 3.37 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

- การท่องเที่ยวเชิงนิเวศมีพืชหลากหลายชนิดโดยเฉพาะต้นปาล์ม ป่าชายเลน ที่ครอบครองพื้นที่ขนาดใหญ่ และ ต้นเบาบับขนาดใหญ่ ทำให้สัตว์และมนุษย์ สามารถใช้เป็นที่พักพิงกันแดดกันฝนได้ นับได้ว่าเป็นต้นไม้อีกชนิดหนึ่งที่ให้ประโยชน์แก่คนและสัตว์อย่างมากมาย ได้รับการขนานนามว่า “ต้นไม้แห่งชีวิต”



รูปที่ 3.38 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ

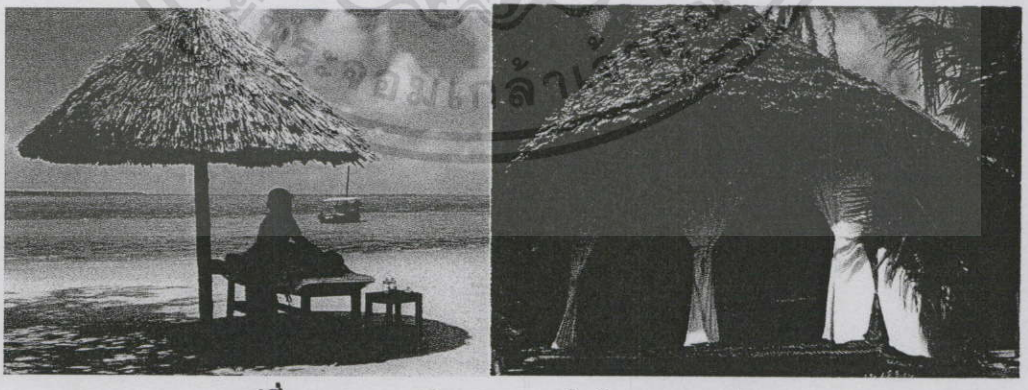
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.39 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ศึกษาวิถีชีวิตชุมชนที่มีอาชีพหลัก คือ การประมงและการเกษตร



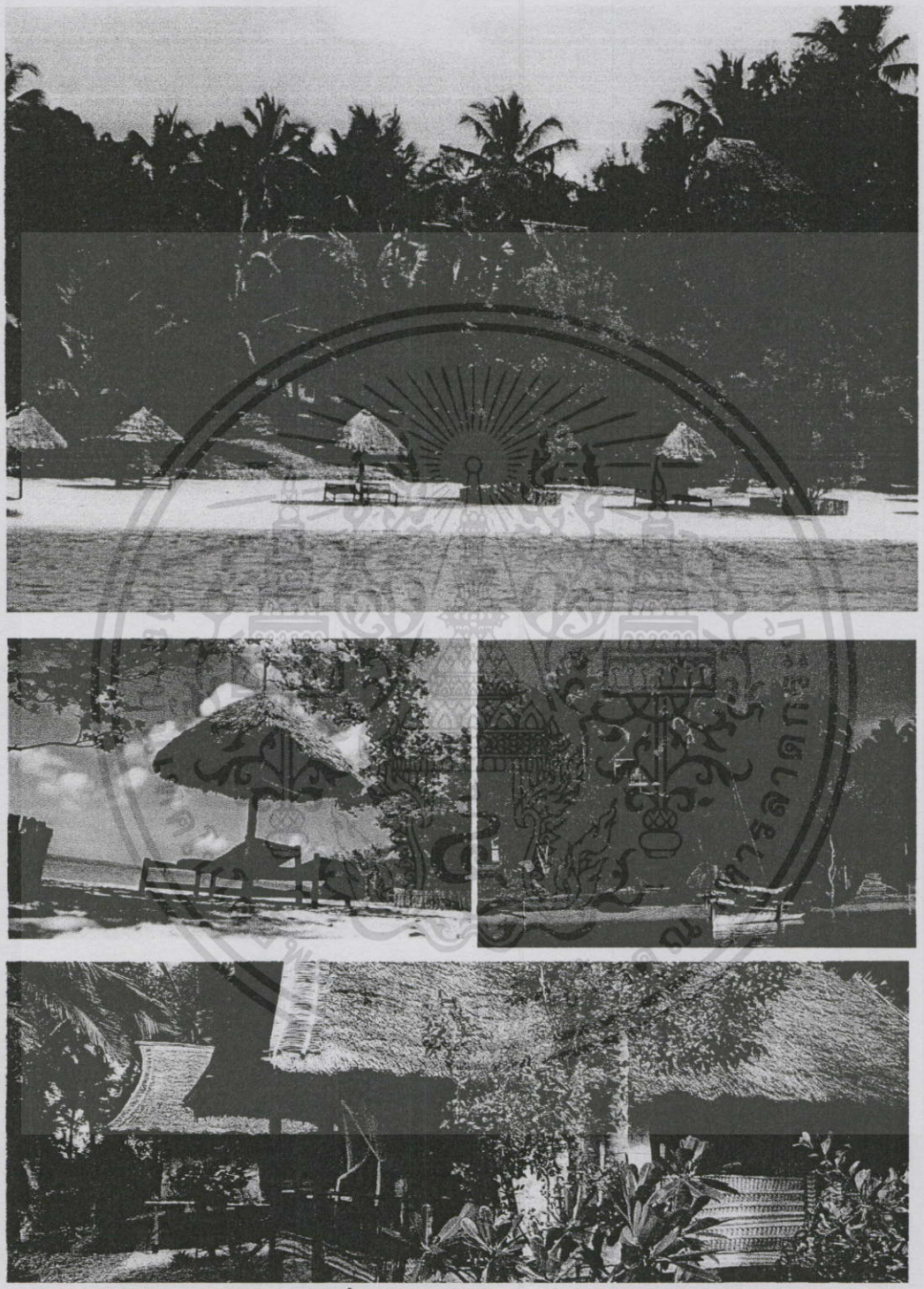
รูปที่ 3.40 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ สระว่ายน้ำ



รูปที่ 3.41 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ สปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรยากาศภายในโครงการ



รูปที่ 3.42 แสดงบรรยากาศโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2. Paperbark Camp, Australia

ชื่อโครงการ	:	Paperbark Camp, Australia
เจ้าของโครงการ	:	Irena & Jeremy Hutchings
ประเภทโครงการ	:	รีสอร์ท
จำนวนห้อง	:	12 ห้อง

แนวความคิดในการออกแบบโครงการ

แนวความคิดโครงการเป็นรูปแบบสไตล์ซาฟารี โดยใช้เต้นผ้าใบ สร้างบรรยากาศการพักผ่อนกลมกลืนกับธรรมชาติและสภาพแวดล้อมแต่ยังคงมีความทันสมัยทำให้รีสอร์ทมีความน่าสนใจและยังเป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว อีกทั้งทางรีสอร์ทจะไม่บริการ แอร์ ทีวี ตู้เย็น ไฟฟ้า หรือแม้กระทั่งสัญญาณ wi-fiเพื่อให้ผู้เข้าพักปิดทุกการสื่อสารและดื่มด่ำกับธรรมชาติที่แท้จริง

โครงการไม่เพียงจะเปิดบริการเพื่อนักท่องเที่ยวเพียงอย่างเดียวทางโครงยังการได้รับความร่วมมืออย่างดีจากคนในชุมชน เด็ก ๆ มาร่วมมือกับทางรีสอร์ททำในสิ่งที่พวกเขาสนใจตามความสามารถของตนเอง ทำให้ผู้ที่มาพักได้รับการดูแล การต้อนรับที่อบอุ่นและเป็นมิตรด้วยการทำงานเป็นทีมความร่วมมือระหว่างทางรีสอร์ทกับชุมชน สิ่งที่ทางรีสอร์ทตั้งเป้าหมายไว้คือ ต้องการสร้างสถานที่อันน่าจดจำ สร้างช่วงเวลาที่ดีให้กับผู้ที่มาพัก ตอนนี้ทางรีสอร์ทได้ต้อนรับผู้คนจากทั่วทุกมุมโลกที่ต้องการประสบการณ์การพักผ่อนท่ามกลางไม้พื้นเมืองของประเทศออสเตรเลีย ต้องการหนีความวุ่นวายในเมืองและสัมผัสกับธรรมชาติอย่างใกล้ชิด

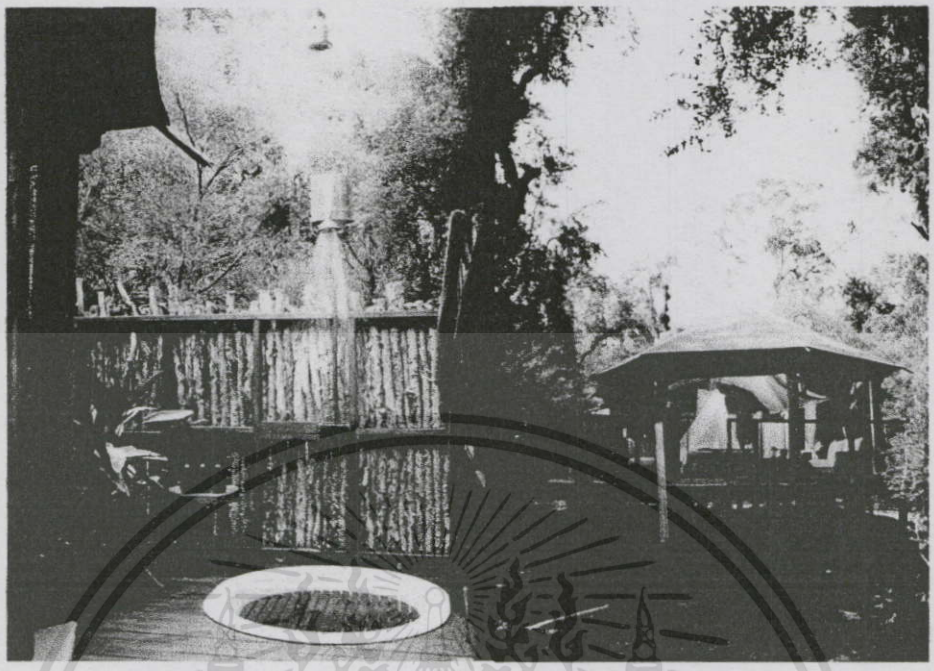
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.43 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ

การพักผ่อนในรูปแบบเต็นท์ผ้าใบสไตล์ซาฟารีมีทั้งหมด 12 แบบ ที่กางอยู่ท่ามกลางต้นยูคาลิปตัสสร้างขึ้นเหนือพื้นดิน เพื่อให้ความเป็นส่วนตัวและการรับชมวิวทะเลอย่างเต็มอิ่ม เต็นท์ทั้งหมดมีการจัดเตรียมเฟอร์นิเจอร์กลางแจ้ง พื้นไม้ที่คัดสรรมาอย่างดีให้มีความมั่นคงแข็งแรง มีการป้องกันแมลงอย่างดี ใช้พลังงานแสงอาทิตย์เป็นพลังงานสะอาด และเลือกใช้ผ้าลินินคุณภาพสูง เพื่อให้ผู้เข้ามาพักจะได้รับประสบการณ์การเข้าค่ายที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน มีส่วนเปิดโล่งให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสกับการดูนกและจิงโจ้อย่างใกล้ชิดขณะลงแช่ในบ่อน้ำร้อน บริการครีมอาบน้ำ โลชั่นที่มีส่วนผสมจากธรรมชาติทั้งหมด พร้อมเสื้อคลุมอาบน้ำ นอกจากนี้ยังมีเต็นท์ในรูปแบบ Deluxe หรือ King Deluxe ที่ให้ผู้เข้าพักได้ยืนอาบน้ำท่ามกลางหมู่ไม้และเทียนหอมในบรรยากาศโรแมนติก ซึ่งจะทำให้ผู้ที่ได้มาพักประทับใจกับการนอนเต็นท์แบบไม่รู้ลืม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.44 แสดงลักษณะห้องพัก ห้องพัก King Deluxe Safari Tent

หรูหราสมดั่งชื่อเต็นท์ สามารถรองรับได้ถึงหกคน แนวความคิดของเต็นท์นี้คือ เปิดโอกาสให้ครอบครัวและเพื่อน ๆ มาใช้เวลาที่มีค่าด้วยกัน หรือใช้เป็นห้องประชุมสัมมนากลุ่มย่อยได้ด้วย ภายในเต็นท์ประกอบด้วย เตียงคู่ 2 เตียงทำจากไม้ไผ่คุณภาพสูง และหุ้มด้วยผ้าฝ้ายลินิน ดาดฟ้ากลางแจ้งขนาดใหญ่ มีอุปกรณ์ป้องกันแมลงรบกวน ใช้พลังงานแสงอาทิตย์แสง พื้นไม้เนื้อแข็ง มีพื้นที่ห้องอาบน้ำ 2 แบบ แบบมีฝักบัวสำหรับอาบน้ำกลางแจ้ง และอ่างสำหรับแช่น้ำอุ่น

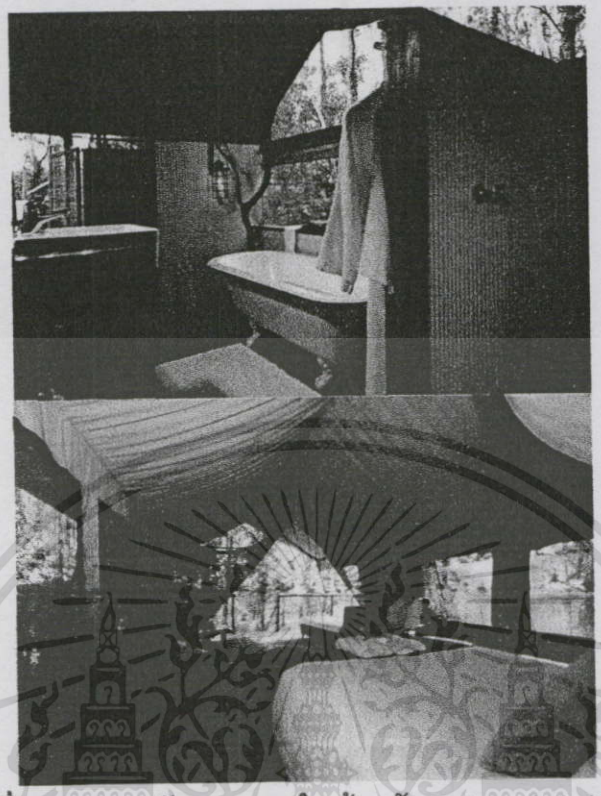
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.45 แสดงลักษณะภายนอก ห้องพัก Deluxe Safari Tent

เหมาะสำหรับคู่รักที่ต้องการความเป็นส่วนตัว แต่สามารถรองรับแขกพิเศษ ด้วยดาดฟ้ากลางแจ้งขนาดใหญ่ มีห้องน้ำสำหรับยืนอาบน้ำท่ามกลางหมู่ไม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.46 แสดงลักษณะภายใน ห้องพัก Deluxe Safari Tent



รูปที่ 3.47 แสดงลักษณะภายนอก ห้องพัก Original Safari Tent

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสำหรับผู้เข้าพักที่มาเป็นคู่ หรือครอบครัวที่มีเด็กเล็ก หรือผู้ใหญ่ที่มีความต้องการพิเศษ มีอ่างอาบน้ำร้อน



รูปที่ 3.48 แสดงลักษณะภายใน

กิจกรรมภายในโครงการ



รูปที่ 3.49 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ กิจกรรมรอบกองไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.50 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ ฉลองสมรสหรือฉลองวันเกิดของสมาชิกในครอบครัว



รูปที่ 3.51 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ การจัดเลี้ยง



รูปที่ 3.52 แสดงกิจกรรมภายในโครงการ กิจกรรมพายเรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.1 ศึกษาองค์ประกอบโครงการ

4.1.1 การกำหนดองค์ประกอบโครงการ

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศโดยจุดประสงค์หลักเป็นบริการที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวในตลาดนักท่องเที่ยวแบบพิเศษซึ่งมีกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมายคือนักท่องเที่ยวผู้ซึ่งสนใจในการท่องเที่ยวในเชิงการเรียนรู้เพื่อมุ่งหวังจะได้รับประสบการณ์จากการท่องเที่ยวโดยโครงการต้องมีการบริการด้านต่างๆรวมถึงกิจกรรมในรูปแบบต่างๆเพื่อตอบสนองความต้องการและอำนวยความสะดวกให้แก่นักท่องเที่ยวองค์ประกอบโครงการจึงได้มาจากการศึกษาโครงการตัวอย่าง ศึกษารวบรวมจากหนังสือ นิตยสาร สื่อต่างๆในด้านการท่องเที่ยวในรูปแบบพิเศษ และนำมาวิเคราะห์เพื่อให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมายและสามารถรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไปได้อีกด้วย ดังนั้นโครงการจึงต้องมีองค์ประกอบโครงการอย่างครบวงจร ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

4.1.1.1 องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

การกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการ

เนื่องจากโครงการต้องการความหลากหลายของรูปแบบห้องพักเพื่อตอบสนองกลุ่มเป้าหมายและนักท่องเที่ยวทั่วไป โดยการกำหนดในขั้นต้นจะศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีความใกล้เคียงกันที่เป็นที่ยอมรับและประสบความสำเร็จ จากการให้คะแนนเฉลี่ยต่างๆ จากหนังสือท่องเที่ยวและ เว็บไซต์ท่องเที่ยวชั้นนำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 รายชื่อโครงการและจำนวนห้องพักของโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

ชื่อโครงการ	จำนวนห้องพัก	ประเภทห้อง	สัดส่วน	ราคาเฉลี่ย
1.เดอะบลูสกาย รีสอร์ท	30	Villa Zone L	24%	7,000
		Villa Zone R	40%	8,000
		Villa Sea view	36%	8,000
2.อสิตา อีโค รีสอร์ท	24	Superior Room	46%	5,000
		Deluxe Room	21%	5,500
		Villa Deluxe Room	17%	6,000
		Thai Deluxe Room	8%	5,500
		Thai Sweet Room	4%	18,000
		Thai house	4%	28,000
3.บางกอก ทรี เฮาส์	11	1 king size bed	45%	6,000
		1 king & 1 single size bed	37%	7,700
		1 king & 1 queen size bed	18%	9,000
4.บ้านมะกอก	8	2 twin size bed	25%	3,450
		1 queen size bed	13%	3,450
		1 king size bed	62%	4,050
5.โอดี โฮสเทล	10	Double room	40%	1,444
		Dormitory	60%	2,436

ที่มา : การศึกษาโครงการประเภทเดียวกันและการสำรวจ

จะเห็นได้ว่าโครงการที่เป็นที่พักในรูปแบบนิเวศจะมีห้องพักที่ไม่มากนักเนื่องจากปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมจากตารางจะเห็นว่าน้อยที่สุดมีเพียง 8 ห้องและมากที่สุดมีเพียง 30 ห้อง และรูปแบบห้องพักส่วนใหญ่เป็นแบบวิลล่า

นอกจากนี้แล้วจากตารางจะเห็นได้ว่ารีสอร์ทที่ขึ้นชื่อว่าเป็นรีสอร์ทรูปแบบ อีโค(Eco) ได้แก่ เดอะบลูสกาย รีสอร์ท อสิตา อีโค รีสอร์ท บางกอก ทรี เฮาส์ ทั้ง 3 รีสอร์ทจะมีราคาต่อห้องต่อคืนสูง ซึ่งสามารถวิเคราะห์ได้ 5 ประเด็นคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โครงการรีสอร์ทในรูปแบบอีโค นอกจากจะเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแล้วยังสามารถเป็นจุดสำคัญในการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ
- จำนวนห้องพักที่มีความสัมพันธ์กับราคา เนื่องจากจำนวนห้องพักน้อย ทำให้จึงต้องมีราคาต่อห้องที่สูงเพื่อสร้างสมดุลทางธุรกิจให้กับผู้ลงทุน
- มาตรฐานรีสอร์ท และสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้าพักในรีสอร์ท
- สถานที่ตั้งที่เป็นตำแหน่งที่ดีมีวิวที่สวยงาม
- โครงการลักษณะ eco จะมีค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ที่แพงกว่าเมื่อเทียบกับโครงการในลักษณะทั่วไป

ดังนั้นจึงกำหนดจำนวนห้องพักของโครงการโดยอ้างอิงจากโครงการ เดอะบลูสกายรีสอร์ท จังหวัดระนอง ที่มีจำนวนห้องพักแบบวิวล่า ทั้งหมด 30 ห้อง แต่เนื่องจากค่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy rate) ของจังหวัดระนองอยู่ที่ 31%-50% จังหวัดเพชรบุรีอยู่ที่ 51%-70%ซึ่งพบส่วนต่างของอัตราการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่20% จึงใช้เป็นสัดส่วนเพิ่มเติมในการหาจำนวนห้องพักในโครงการ จึงกำหนดจำนวนห้องพักไว้ที่ 36 ห้อง คิดเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่รองรับได้ 96 คน

สรุปส่วนห้องพักได้ดังนี้

- ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน (Dormitory) จำนวน 6 ห้อง
- ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for two person) จำนวน 22 ห้อง
- ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังล่ะ 2 คน (Villa connecting for two person) จำนวน 2 ห้อง
- ห้องพักแบบวิลล่าที่สระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน (Pool Villa for Four person)จำนวน 6 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการสาธารณะ
    - โถงทางเข้า (Main Entrance)
    - โถงต้อนรับ (Main Lobby)
    - ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/ Front Desk)
    - ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)
    - ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)
    - ห้องน้ำ (Public Toilet)
    - ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)
    - ร้านอาหาร (Restaurant)
    - ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ
    - ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)
- ส่วนสำนักงาน
    - ส่วนต้อนรับ (Front Desk)
    - ส่วนพักคอย (Waiting Area)
    - ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)
    - ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)
    - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)
    - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)
    - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)
    - ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)
    - ห้องประชุม (Conference Room)
    - ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)
    - ส่วนแพนทรี (Pantry)
    - ห้องน้ำ (Toilet)
    - ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.1.1 องค์ประกอบรอง

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

- ส่วนบริการ
    - ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)
    - ห้องครัว (Kitchen)
    - ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)
    - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)
    - ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)
    - ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)
    - ห้องคัดแยกขยะ (Waste sorting room)
    - ห้องซักรีด (Laundry)
    - ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)
    - ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)
    - ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)
    - บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)
    - คลังพัสดุ (Storage)
    - ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room)
    - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)
    - ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)
    - ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)
    - ส่วนจัดซื้อ (Purchasing)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

4.1.1.2 องค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

การกำหนดกิจกรรม

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศต้องมีการสร้างกิจกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวในรูปแบบพิเศษเพื่อมุ่งหวังเพื่อสร้างการเรียนรู้และสร้างประสบการณ์ให้กับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในรีสอร์ท จึงกำหนดกิจกรรมดังนี้

- เดินชมธรรมชาติป่าชายเลน
- ปลูกป่าชายเลน
- พายเรือคายัค
- ปั่นจักยาน
- ทำขนมไทย
- กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงนิเวชบริเวณโดยรอบ
    - โถงพักคอย (Waiting Area)
    - ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)
    - ส่วนสะพานเดินชมธรรมชาติป่าชายเลน (Wood bridge)
    - โรงเพาะต้นกล้าไม้โกงกาง (Plant nurseries)
    - ที่จอดเรือคายัค(Port)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่จอดจักยาน(Bicycle Parking)
- ส่วนลานกิจกรรม (Courtyard)
- ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต (Internet Room)
- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)
- ห้องน้ำ (Toilet)

4.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

4.2.1 องค์ประกอบหลัก

4.2.1.1 ส่วนห้องพัก

เป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญยิ่งของโครงการ เนื่องจากเป็นจุดที่สามารถบริการให้เกิดความสะดวกสบายและสร้างความประทับใจแก่แขกที่เข้าพักได้เพื่อต้องการที่จะให้ผู้ที่มาพักกลับมาใช้บริการอีก เพื่อรองรับผู้ใช้บริการทั้งแบบมาเป็นคู่ ครอบครัว กลุ่มเพื่อน หรือว่าจะมาเพียงคนเดียว ทางโครงการจึงตอบรับกับกลุ่มผู้ใช้บริการ โดยภายในห้องจะประกอบด้วย ห้องนอน ส่วนนั่งเล่น ห้องน้ำ-ห้องส้วม ตู้เก็บเสื้อผ้า อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในการติดต่อสื่อสาร เป็นต้น

ชนิดของห้องพักสำหรับผู้มาใช้บริการสามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน (Dormitory) จำนวน 6 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับผู้ที่มาใช้บริการ 1 คนหรือเป็นกลุ่ม 1 ห้องจะสามารถนอนได้ 4 คน โดยภายในห้องจะเป็นเตียงเดี่ยว 4 เตียง

2. ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for two person) จำนวน 20 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาด king size 1 เตียง หรือเตียงแบบ single 2 เตียง

3. ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังล่ะ 2 คน (Villa connecting for two person) จำนวน 4 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับแขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาด king size 1เตียง หรือเตียงแบบ single 2 เตียง โดยจะมีส่วนเชื่อมต่อห้องพักจากห้องพักไปยังอีกห้องพักได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องพักแบบวิลล่าที่สระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน (Pool Villa for Four person)จำนวน 6 ห้อง หมายถึง ห้องพักที่จัดไว้สำหรับครอบครัวหรือเป็นกลุ่มเพื่อนตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป โดยจะแบ่งเป็นสองห้องนอน

รายละเอียดส่วนประกอบภายในห้องพักมีดังนี้

- เตียงนอน (Beds)

ตารางที่ 4.2 แสดงรูปแบบเตียงและขนาดต่างๆ

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

- พื้นที่หัวเตียง (Headboards And Endboards)

หัวเตียงหรือ(Headboards) เป็นส่วนที่จำเป็นสำหรับอ่านหนังสือบนเตียงทำให้เกิดความรู้สึกมั่นใจในที่ไม่รู้จักคุ้นเคยของบริเวณโดยรอบ อาจจะอยู่บนหัวเตียง ติดตามที่ผนังห้องพัก ความสูงโดยทั่วไปประมาณ 9.00 ม. (3 ฟุต) สำหรับส่วน Endboards นั้น โดยทั่วไปสูงประมาณ 75 ม. (3 นิ้ว) และควรติดอย่างหนาแน่น

- ที่แขวนผ้า ชั้นเก็บเสื้อผ้าของแขกที่มาพัก (Hanging, Shelf And Drawer Space)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 แสดงขนาดความต้องการใช้พื้นที่

Requirement	Moderate Tariff		Hight Tariff	
1. Handing Space Area	Mm.	In.	Mm.	In.
- Single	500	21	900	36
-Double	900	36	1,200	48
2.Storage Space Area	M^2	Ft^2	M^2	Ft^2
- Single	0.70	7.5	1.10	12
-Double	1.10	1.2	1.50	16
3. Writing And Dressing Table	M^2	Ft^2	M^2	Ft^2
- Total Area	0.50	6	1.00	12

- โต๊ะหัวเตียง (Beside Tables Or Night Table)

สำหรับวางถาด ที่เขี่ยบุหรี่ โทรศัพท์ หรืออื่น ๆ รวมทั้งสวิตช์ไฟฟ้าต่าง ๆ ด้วย

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

- ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage Rack)

ในการออกแบบอาจให้ต่อเนื่องกับโต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง หรืออาจแยก เป็นชิ้นของเครื่องเขียนก็ได้ ความยาว ประมาณ 0.75 - 0.90 เมตร และความสูง ประมาณ 0.45 เมตร

- โต๊ะเขียนหนังสือ โต๊ะแต่งตัว (Writing Desk-Dressing Table)

ความกว้าง ประมาณ 0.40 - 0.45 เมตร และ ความสูงของโต๊ะ ประมาณ 0.70 - 0.75 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กระจกเงา (Mirrors)

สำหรับตำแหน่งที่ตั้งนั้นควรจะเป็นบริเวณโต๊ะเครื่องแป้งและในห้องน้ำหรือตำแหน่งตามความเหมาะสม

- เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ (Loose Furniture)

เครื่องเรือนพื้นฐานประกอบด้วยสิ่งเหล่านี้

- เก้าอี้ห้องแต่งตัว (Presser Chair Of Stool)
- เก้าอี้นั่งพักผ่อน (Side Or Easy Chair)
- โต๊ะตั้งโคมไฟ (Standard Or Table Lamps)
- โต๊ะวางของชุดรับแขก (Coffee Table)
- ตะกร้าทิ้งของ (Waste Basket)
- ที่สำหรับเขี่ยบุหรี่ (Ash Trays)

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ (Other Facilities)

นอกจากนี้ยังประกอบด้วยองค์ประกอบย่อยที่ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการ พักผ่อน และอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก เช่น

- โทรทัศน์
- อินเตอร์เน็ตไร้สาย
- โทรศัพท์
- ส่วนบริการตนเอง

ซึ่งรวมทั้งกริ่งกดเรียกพนักงานให้มาบริการโดยมีแผ่นประกอบบอกอัตราค่า ห้องพักพร้อมแบบฟอร์ม 1 แผ่น ประกาศกฎข้อบังคับของโรงแรม และ อื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ดวงไฟ และ อุปกรณ์ไฟฟ้า (Lighting And Electrical Fitting)

ก) ตำแหน่งติดตั้งดวงโคมไฟ ได้แก่ บริเวณ

- ส่วนหัวเตียงโดยปกติแล้วจะอยู่บน Head Board ในกรณีของ เตียงแบบ Twin Bed อาจอยู่บริเวณตรงกลางเหนือ Night Table หรือจะแยกดวงไฟไว้เหนือ เตียงทั้งสองควรจะมีเครื่องกรองแสงให้เหมาะสมการควบคุมควรจะมาจากตำแหน่งสวิตช์ไฟแห่งเดียว
- กลางห้องพักควรจะเป็นแสงที่ให้ความสว่างได้ทั่วโดยมีสวิตช์ไฟอยู่ที่ทางเข้าห้องพัก แสงสว่างทั่วไปนี้ อาจให้จาก Table Lamps
- บริเวณโต๊ะแต่งตัว อาจจะซ่อนอยู่ที่กระจกหรือจาก Table Lamp
- บริเวณทางเข้า ภายในโถงทางเข้าห้องพัก รวมถึงการให้แสงสว่าง ภายในของห้องน้ำ
- ส้วมและทางเข้า โดยอาจจะซ่อนไว้ภายในเพดาน ควบคุมโดยสวิทช์ที่ประตู - ห้องน้ำ แยกส่วนควบคุมสวิทช์ดวงไฟเป็นอิสระภายในห้องน้ำ – ส้วมดวง ไฟอาจอยู่เหนือ Washbasin หรือ Mirror ที่ใช้ประจำ
- พื้นที่แต่งตัว ถ้าหากแยกพื้นที่ที่จะได้รับแสงแล้ว โดยทั่วไปจะควบคุมโดย Local Switch หรือจะเชื่อมต่อกับ Main Lighting

ตารางที่ 4.4 แสดงตำแหน่งความสูงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้า

อุปกรณ์ไฟฟ้า	ความสูงจากพื้นห้อง (ตรงกลาง)ห้อง)	
	มิลลิเมตร	นิ้ว
1. Socket Or Receptable Outlets	300	12
2. Fortable Mounted Equipment	1,200	48
3. Light Switchs	1,200	48
4. Shaver Points	1,350	54
5. Bathroom Light Fixtures	2,100	84

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข) ตำแหน่งติดตั้งปลักสวิทซ์ (Switch and Outlet Position)

- ประตูทางเข้าห้องพัก (Entrance door)

ขนาดของความกว้างของประตู ควรจะพอดีสำหรับการขนกระเป๋าหรือรถเข็นเข้าออกโดยไม่ทำให้วงกบเสียหายประมาณ 840 – 900 มม. โดยปกติความหนาไม่ต่ำกว่า 45 มม. (1 ¾ นิ้ว) และสามารถทนไฟได้ดีไม่ต่ำกว่า 20 นาที

- ห้องน้ำ (Bathroom)

ส่วนประกอบภายในห้องน้ำ-ส้วมอาจจัดให้บรรยากาศให้อยู่กับธรรมชาติก็เป็นได้

- อ่างอาบน้ำ ฝักบัวอาบน้ำ นิยมใช้อ่างแบบนอน 0.70-1.50-1.70 เมตร มากกว่าแบบนั่งอาบ หรืออ่างแบบสี่เหลี่ยมจัตุรัส
- โถส้วม นิยมใช้ชนิดที่มีโถเก็บน้ำในการชำระมากกว่าชนิด Flushing Value เพราะเงียบกว่าและมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า
- อ่างล้างหน้า ล้างมือพร้อมที่วางสบู่ โดยทั่วไปมีมิติ 0.40 - 0.55 เมตร ความสูง 0.75-0.80เมตร
- ชั้นเหนืออ่างล้างหน้า
- กระจกติดฝาผนังสำหรับส่องหน้า
- โลหะหรือพลาสติกติดฝาผนังห้องน้ำสำหรับแขวนผ้าเช็ดตัว
- ที่ใส่สบู่และกระดาษชำระ
- พรมยางเช็ดเท้าก่อนเข้าและออกห้องน้ำ

- ความสูงของเพดาน (Ceiling Heights)
  - บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานต่ำสุด) 2.3 เมตร
  - บริเวณส่วนนอกและนั่งเล่น (มาตรฐานทั่วไป) 2.5 เมตร
  - บริเวณโถงทางเข้า เพื่อความสะดวกในการเดินท่อระบายอากาศและท่ออื่น ๆ (มาตรฐานต่ำสุด) 2.0 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงทางเข้า (Main Entrance)

ทางเข้าหลักเป็นส่วนแรกที่ผู้เข้ามาใช้บริการได้พบเห็นดังนั้นการออกแบบเน้นให้มีความสวยงามและเป็นเอกลักษณ์เพื่อเป็นที่ติดตาติดใจ อีกทั้งการออกแบบยังต้องที่เชื้อเชิญให้ผู้มาใช้บริการอยากเข้ามาใช้บริการเนื่องจากเป็นทางเข้าหลักจึงต้องสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและบ่งบอกหน้าที่ใช้สอยอย่างชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำพาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึง ภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว

ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยส่วนรวมไม่ข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ่โถงและสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม

ขนาดของถนนหรือลานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตรและควรมีสัญญาณจราจรบอกทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจนโดยทั่วไปจะติดไว้สูง5.00 เมตร เหนือระดับถนน

ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝนเช่น กันสาด (Canopy) ซึ่งอาจเป็นตัวเน้นทางเข้า

แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนหัวและเวลากลางคืน

ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทางหรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกต่างหักง่ายหรือมีคมและต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด

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

- โถงต้อนรับ(Reception Hall)

โถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพักตำแหน่งต้องอยู่ติดกับ ทางเข้าใหญ่เข้าถึงข้างในทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่น พักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายธุรการส่วนหน้า (Front Office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรงและมองเห็นชัดเจน แต่ต้องไม่กีดขวาง พร้อมกับจัดให้มีบริเวณนั่งพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ Lobby ให้สวยงาม ตลอดจนสีสันกลมกลืนกัน รวมทั้งบรรยากาศที่ทำให้แขก ประทับใจขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับชนิด ขนาดของโครงการจำนวนร้านค้า ในบริเวณส่วนหน้านี้ รวมทั้งส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถง นั่งเล่น บาร์และ ร้านกาแฟ

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ในบริเวณ Lobby
    - โทรศัพท์สาธารณะโทรศัพท์ภายในพร้อมสมุดโทรศัพท์
    - ระบบป้องกันภัย
    - นาฬิกา ปฏิทิน
    - หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร
- ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/ Front Desk)

เป็นส่วนที่ติดกับ Lobby และอยู่ใกล้กับ Main Entranceสามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ Lobby ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่าง ๆ ของโรงแรมเป็นจุดที่แขกผู้มาพัก หรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจในโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยกิจกรรม ดังนี้

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

ทั้งหมดจะเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า Front Desk ควรอยู่ติดกับ Administration Office เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน ในการดำเนินงานสามารถแบ่งส่วนของ Front Desk ออกเป็นส่วนต่าง ๆ ตามรายละเอียดดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนการลงทะเบียน (Registration)

เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วน Cashier โดยมีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

ตารางที่ 4.5 แสดงอุปกรณ์ที่ใช่ในส่วนลงทะเบียน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
Room Log	เป็นอุปกรณ์ที่ติดทั้งสำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักห้องใดมีผู้พักอยู่ หรือจองห้องพักไว้
Information Log	ทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตาม อันดับอักษร
Reservation Log Cabinet	เป็นส่วนบริการจองห้องพัก
Sale Ticket Boxes	กล่องสำหรับเก็บสัญลักษณ์ แสดงถึงสถานภาพของ ห้องว่าห้องว่างอยู่ หรือถูกจองไว้แล้ว
Room Status Panel	ผังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่าห้องใดพร้อมที่จะให้เข้าพักได้ ซึ่งอาจใช้ควบกุมโดย คอมพิวเตอร์
Mail And Keys	ช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่างๆจัดวางอย่างมีระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยมีระบบรักษา ความปลอดภัย
คลังเก็บรักษากุญแจห้องพัก	เป็นกุญแจที่รับคืนจากแขกซึ่งอยู่ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัย
ถาดหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก	เป็นที่สำหรับรองรับกุญแจที่แขกฝากคืนกับทาง โรงแรมอยู่ระหว่างแผนกทะเบียน กับแผนกติดต่อ สอบถาม เครื่องปมชื่อในเครดิตการ์ด เครื่องปมเวลา ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 แสดงพื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยต่ำสุดบริเวณเคาน์เตอร์	ความกว้าง (ม.)	ความสูง (ม.)
เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงาน พร้อม อุปกรณ์ เอกสาร	0.60	1.50
ที่ว่างด้านหลังสำหรับการทำงานของ พนักงาน พร้อมพื้นการสัญจร	1.05	-

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

- ส่วนเก็บเงิน (Cashier) มีอุปกรณ์ต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
Cash Restore	สำหรับรวบรวม และบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรมในโรงแรมขนาดใหญ่อาจเชื่อมต่อ โดยตรงกับคอมพิวเตอร์
Cashier Cabinet	เป็นบริเวณทำงานของแคชเชียร์
Racks	เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกจำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 แสดงอุปกรณ์บริเวณส่วนเก็บเงิน (ต่อ)

อุปกรณ์	ประโยชน์ใช้สอย
บัญชีรายซื้อสิ่งของ	บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้อง
Safe Deposit Boxes	สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณธรรมดา โดยมีความเป็นส่วนตัว และมีการรักษาความปลอดภัย
Safes Room	ห้องนิรภัย
Telephone Meters	เครื่องบันทึกเทปใช้บริการโทรศัพท์ของแขก
อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ	เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปมชื่อในบัตรเครดิต

- ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง (Telephone Operation)

แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับและส่งข่าวสารระหว่าง บุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรมช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกผู้มาพัก กับผู้มาพักซึ่ง อยู่กันคนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆตามความเป็นจริง นอกจากนี้ควรมีโทรศัพท์ สาธารณะ เพื่อบริการให้แก่ผู้เข้ามาใช้บริการของโรงแรม ในส่วนของ Lobby และควรอยู่ ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากส่วน Front Desk หรือแผนกยกกระเป๋า

- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)

เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขกผู้มาพักได้ใช้บริการร่วมกัน สำหรับนั่งเล่นอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ พบปะสนทนา นั่งรอเวลาที่จะออกไปนอกสถานที่

ส่วน Lounge นี้มักจะออกแบบเป็นแบบเป็นแบบ Wide Corridor และอยู่ห่างจากทางงสัญจรปกติแล้วจะอยู่ติดกับ Lobby เพื่อที่แขกที่รออยู่ที่ Lobby จะถ่ายเทเข้าไปใน Loungeได้ บางกรณีก็

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถที่จะรวม Lounge และ Lobby เข้าด้วยกันได้ แต่ต้องอยู่ในที่ที่มีวิวทิวทัศสวยงาม และสะดวกสบาย

- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆมักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทางขนตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้า Reception ดังนั้นในบริเวณ Baggage Handling จะเป็นส่วนที่คอยรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีกทาง แล้วนำไปเก็บไว้ในห้องเก็บกระเป๋า เดินทาง Luggage Room ซึ่งสามารถขนย้ายได้สะดวกจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋าเดินทางจะนำไปพร้อมกับแขก หรือจะแยกส่วนตามไปก็ได้ แล้วแต่ทางนโยบายของโรงแรม สำหรับส่วนทำงานของ Porter หรือ Bellman นั้นควรจะอยู่ใกล้กับ Reception Desk และควรอยู่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของ Bell Captain ควรจะติดต่อกับส่วนReception Desk Cashier Luggage Room และ Parking ได้สะดวก

- ห้องน้ำ (Public Toilet)

ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่น ๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศ

- ห้องน้ำชาย

ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกผู้ชายที่มาหาแขกควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้บริการในส่วนห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือจากโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร หรืออื่น ๆ ซึ่งอาจจะเป็นห้องโถงใหญ่ห้องเดียว หรือจำเป็นอาจแยก เป็น 2 ห้องก็ได้ ในกรณีโรงแรมขนาดใหญ่ ห้องน้ำ – ห้องส้วมอาจมีขนาดใหญ่ไปด้วย ดังนั้นกาออกแบบจึงควรให้กระจายออกเป็นจุดๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายออกเป็นจุด ๆ เพื่อลดขนาดและการกระจายให้แขกทุกส่วนได้ใช้กันอย่างทั่วถึง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำหญิง

ห้องน้ำส่วนนี้จัดไว้สำหรับแขกผู้หญิงรวมทั้งผู้ที่มาเข้าพบแขกด้วย ควรจะอยู่ใกล้กับส่วน Men's Toilet For Guest มีทางเข้าที่ที่สะอาดแต่ต้องไม่ปะปนหรือไม่ประเจิดประเจ้อนักสำหรับห้องน้ำ – ห้องส้วมสาธารณะนั้น การคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้าขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนโถงกลาง

	จำนวนตามข้อกำหนด/ชุด	จำนวนที่จัดให้มี	พื้นที่ต่อหน่วย*	พื้นที่รวม
ห้องน้ำชาย				
โถสุขภัณฑ์	1	2	1.50	3.00
โถปัสสาวะชาย	2	3	1.20	2.40
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำหญิง				
โถสุขภัณฑ์	3	3	1.50	4.50
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	1		4.00	4.00
รวม				19.60

*หมายเหตุ ตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทรีสอร์ท ระดับ 5 ดาว

- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)

ส่วนร้านค้าที่บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นแก่แขกผู้มาพัก ได้แก่ ร้านค้าที่ช่วยสร้างรายได้ให้กับทางรีสอร์ท โดยรีสอร์ทจัดทำขึ้นเอง หรืออาจจะให้คนในท้องที่เข้ามาขายก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ร้านอาหาร (Restaurant)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการทั่วไปด้วย นับเป็นส่วนที่มีบทบาทสำคัญมากอย่างหนึ่งในการดำเนินธุรกิจโรงแรมเนื่องจากการบริการอาหารและเครื่องดื่มทำรายได้ให้แก่โรงแรมมากกว่ารายได้การบริการห้องพักของโรงแรมนั่นเอง คือ สามารถทำรายได้ถึง 45 % ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม จำนวน ชนิดและขนาดขององค์ประกอบในส่วนนี้ขึ้นกับนโยบายของทางรีสอร์ท

- พื้นที่ตั้งโต๊ะRestaurant : Dining Aera)

เป็นพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร วางห่างกันพอประมาณเพื่อการสัญจรที่สะดวกไม่อึดอัด ที่สำคัญคือ ต้องการความเป็นส่วนตัวให้กับผู้เข้ามาใช้งาน เป็นส่วนที่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง และเย็นก็ได้

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

การจัดวางตำแหน่งของส่วน Restaurant นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นใน ระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่อง กับ Main Kitchen และห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร และส่วนนี้จะต้องบริการทั้งแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก จึงต้องให้มีทางเข้าออกได้สะดวก

- ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

ห้องนี้เป็นส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เพื่อให้นักท่องเที่ยวได้ตระหนักและ เชิญชวนให้ร่วมกันรู้จักอนุรักษ์สภาพแวดล้อมและระบบนิเวศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่จอดรถ (Parking Area) แบ่งเป็น 4 ส่วนดังนี้
    - ที่จอดรถสำหรับแขกผู้ที่มาใช้บริการส่วนห้องพัก
    - ที่จอดรถสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการส่วนร้านอาหาร ส่วนกิจกรรมภายในโครงการ
    - ที่ยานพาหนะของโครงการ เช่น จักยาน เรือ รถกอล์ฟ
    - ที่จอดรถสำหรับพนักงาน และส่วนบริการ
- ส่วนสำนักงาน
    - ส่วนต้อนรับ (Front Desk)

เป็นพื้นที่อยู่หน้าสุดของส่วนสำนักงานเป็นส่วนตอนรับรับรองผู้ใช้บริการและติดต่อสอบถาม ใช้เชื่อมต่อไปยังจุดต่าง ๆ ของสำนักงาน และเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับ

- ส่วนพักคอย (Waiting Area)

คอยธุระต่าง ๆ หรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจัดให้มีชุดรับแขกเพื่อให้นั่งพักหรือนั่งรอ ส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ

- ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)

เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบายด้านต่าง ๆ ประกอบด้วยฝ่ายนโยบายและการบริการต่าง ๆ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ สำหรับการทำงานเพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง ควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน และมีห้องน้ำส่วนตัว

- ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)

เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของห้องผู้ช่วยผู้จัดการ โดยตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไปและบริเวณสำนักงาน

- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)
- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)

ทั้ง 3 ส่วนเป็นพื้นที่ทำงานที่จะต้องคอยดูแลและรับคำสั่งจากผู้จัดการเพื่อปฏิบัติที่นั่งจึงควรที่จะสามารถมองเห็นหรือสั่งการพนักงานได้โดยตรง

- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)

เป็นพื้นที่ของส่วนสำนักงานโดยจัดให้มีอุปกรณ์สำหรับสำนักงาน เช่น โต๊ะทำงานส่วนตัว คอมพิวเตอร์ โดยแบ่งออกเป็นฝ่าย ดังนี้

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

- ห้องประชุม (Conference Room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการโรงแรมเพื่อรายงานกิจการหรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกิจการโรงแรมการวาง ตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดยประมาณ 15 คน

- ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่าง ๆ ของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรง เพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

- ส่วนแพนทรี (Pantry)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็ก ๆ น้อยในสำนักงาน เช่น ตู้เย็น ไมโครเวฟ กาน้ำร้อน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน แพนทรีและอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงาน รวมทั้งเป็นที่ดื่มน้ำชา กาแฟหรือรับประทานอาหารว่าง

4.1.1.2 องค์ประกอบรอง

- ส่วนจัดประชุมสัมมนา
  - โถงพักคอย (Hall)

เป็นส่วนติดต่อและลงทะเบียน เป็นการใช้บริการเป็นจุดแรกและสามารถเชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ ก่อนเข้าสู่ห้องประชุมยังใช้ห้องนี้เป็นส่วนพักคอยช่วงพักการประชุมหรือหลังจากประชุมเสร็จดังนั้นการออกแบบจึงต้องทำให้เกิดความรู้สึกสบายไม่อึดอัด

  - ส่วนพักคอย (Waiting Area)
  - ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)

เป็นห้องประชุมขนาดรองรับการประชุมได้ไม่เกิน 50คน เป็นการประชุมที่มีขนาดไม่ใหญ่มาก

  - ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic Room)

เป็นห้องที่มีไว้สำหรับควบคุมระบบต่างๆของห้องประชุม

  - ห้องน้ำ (Public Toilet)

ห้องน้ำที่มีไว้สำหรับรองรับผู้ที่มาใช้บริการห้องประชุม โดยแบ่งแยกชาย หญิง

- ส่วนบริการ
  - ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับวัตถุดิบกับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน สามารถแบ่งส่วนได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บอาหารสด (Refrigerator Food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ แบ่งประเภทของห้องเย็นได้ดังนี้

- ส่วนเก็บของคาว (Fish Refrigerator) เก็บพวกอาหารปลา กุ้ง หอย ปู เป็นต้น
- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (Meat Refrigerator) เก็บพวกอาหาร เนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ ไก่ เป็ด เป็นต้น
- ส่วนเก็บผัก (Vegetable Refrigerator) เก็บอาหาร ผักต่าง ๆ

- ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Store) เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆอาจจะเป็นห้องเฉพาะภายในจะมีชั้นตู้ ไม้หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหารไว้ มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

- ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกเก็บออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา หรืออาจจะแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์และเครื่องดื่มเบา ๆ อาจแบ่งเป็นลักษณะตู้เก็บเนื่องจากแต่ละประเภทต้องการอุณหภูมิที่ต่างกันโดยปกติใช้พื้นที่เท่ากับ 0.13 $ม_2$ / 1ห้องพัก

- ห้องครัว (Kitchen)

ในส่วนต่างๆที่ใช้ในการปรุงอาหารและเครื่องดื่ม ก่อน เสิร์ฟอาหารโดยส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหารเพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการขนาดของห้องครัว พื้นที่ เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนทานอาหาร โดยแบ่งเป็นพื้นดังนี้

- ครัวหลัก Main kitchen

เป็นส่วนที่ปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของรีสอร์ท ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่สามารถบริการได้สะดวกที่สุด สามารถส่งไปยังแผนกต่าง ๆ ได้สะดวกรวดเร็ว ไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก มีขนาด 40 – 50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้บริการอาหารแก่ทุกส่วนของโรงแรม ตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ ประมาณ 85 % ของพื้นที่ทานอาหาร องค์ประกอบของ Main Kitchen

(1) ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area)

เป็นบริเวณ เตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ ตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารผัก อาหารเนื้อ อาหารปลา ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ควรคำนึงถึงแสดงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรจะเป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ความสูงประมาณ 0.75 ม. ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ยางกันเปื้อน เขียง หรือเครื่องใช้ต่าง ๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหาก บริเวณใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

(2) ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)

เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหาร ควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room Service มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (Assistants) ในการหั่นการล้างต่าง ๆ ซึ่งแบ่งย่อย ๆ ออกได้อีกคือ

- Hot Kitchen

คือแผนกผัด ทอด นึ่ง และ อบ เป็นอาหาร หลัก อาหารพร้อมทำทันที อุปกรณ์ใช้ประกอบอาหาร เช่น

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

- Cold Kitchen

คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัดออเดิฟ ซอสสำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอจำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็ง

- Pastries Kitchen

คือ แผนกที่รับผิดชอบในการทำของหวานขนมปังตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Food Service Room

เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่ จะนำไปยังส่วนต่าง ๆ ที่เก็บเหล้า และเครื่องดื่ม ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในเวลานี้จะต้องมีที่เก็บของชั้นวางของตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่าง ๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

- Washing Area

เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ช้อนส้อม ทุกชนิดตามโรงแรมใหญ่ ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบความสะอาด

- ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay)

เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

- Bake Shop

โรงแรมขนาดเล็กนิยมจัด ให้อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวสำหรับโรงแรมขนาดใหญ่มักจะแยกออกต่างหากเป็นส่วนที่จัดอาหารลักษณะขนมปัง ประกอบด้วย เครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่ครัวใหญ่

- Auxiliary Kitchen

เป็นห้องครัวที่จัดแยกครัวใหญ่ ในกรณี Coffee Shop อยู่ไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบา ๆ ส่วนอาหารหนัก หรือแขกมาทานอาหารมากจะจัดส่งมาจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้อาจจะเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนูเนื้อที่ ประมาณ 20 – 25 % ของพื้นที่ Coffee Shop

รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว ส่วนของห้องครัวแบ่งออกได้เป็น

1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) 4 % ของพท. ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (Vegetable Prepation) 7 % ของ พท. ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking) 12 % ของพท. ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool Foods) 10 % ของ พท. ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	20 % ของ พท. ครัว
6. ส่วนล้างชาม (Dish Wahing)	10 % ของ พท. ครัว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (Cerculation Space)	37 % ของ พท. ครัว
รวมพื้นที่	100% ของ พท. ครัว

- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)

เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่ชำนาญการเรื่องอาหาร เครื่องดื่มโดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหาร สำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคอยรับคำสั่งและคอยดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและ ควบคุมกิจการภายในทั้งหมด ภายในประกอบด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ อยู่ใกล้บริเวณห้องครัว ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)

- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)

เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่างๆซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัวและ ส่วนเสิร์ฟอาหาร

- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)

ในส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง ในส่วนนี้ต้องเตรียม พื้นที่สำหรับ Pantry ไว้ด้วยบริการแก่พนักงานฝ่ายต่าง ๆ สำหรับจำนวนที่นั่งปกติคิดจากครึ่งหนึ่งของ จำนวนพนักงานทั้งหมดสำหรับอาหารมื้อเที่ยงการบริการจะเป็นแบบ Cafeteria

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)

เป็นห้องสำหรับเก็บขยะเปียกและขยะแห้งโดยแยกออกจากกันเพื่อรองรับขยะจากห้องครัว โดย ตั้งในพื้นที่ที่ไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โดยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการ โดย ห้องขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คัดแยกขยะ (Waste sorting room)

เป็นส่วนที่จะคัดแยกขยะที่เหลือใช้เป็นหมวดหมู่ อย่างเช่นขยะเปียกที่สามารถผ่านกระบวนการหมักในบ่อหมักขยะคอนกรีตที่สามารถจะนำน้ำหมักไปใช้รดน้ำต้นไม้ และขยะอื่นที่สามารถนำไปใช้ประโยชน์หรือว่านำไปขายต่อในอนาคต

- ห้องซักรีด (Laundry)

เป็นส่วนซักรีด เครื่องแบบพนักงาน รวมทั้งเสื้อผ้าแขกที่ต้องการให้ซัก ในปัจจุบัน โครงการขนาดใหญ่มักจะมีส่วนบริการซักรีดของตนเอง ภายในห้องซักรีดนี้จะมีเครื่องซักผ้า (WASHER) เครื่องบิดผ้า (EXTRACTORS) ที่รีดผ้า(IRONER), TUMBEL DRIED ฯลฯ โดยเริ่มแรกพนักงานจะเก็บผ้าสกปรกจากห้องพักแขก ภัตตาคารและส่วนอื่น ๆ ของโรงแรม โดยใช้รถเข็น (CART) ไปยังบริเวณส่วนพื้นที่บริการโดยทั่วไปแบ่งอัตราส่วนลักษณะงานเครื่องที่ใช้ดังนี้

- 70 % เป็นลักษณะงานซัก-รีดทั่วไป
- 25 % เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว
- 5 % เป็นเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า

- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)

เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้าปลอกหมอน ฟูกหมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละโซนโดยแยกต่างหากจาก Main Linen ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- บริเวณเก็บรถเข็น (Carts) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ Grade ของ โรงแรมรวมทั้งรถเข็นสำรอง
- บริเวณเก็บผ้า (Racking And Shelves For Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม.ความสูงประมาณ 1.50 – 2.00 ม.

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

เป็นห้องที่ใช้เก็บผลิตภัณฑ์ในการซักรีด เช่น ผงซักฟอก น้ำยาปรับผ้านุ่ม และอุปกรณ์ในการซักรีด ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีด เพื่อความสะดวกในการทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)

เป็นพื้นที่ขนส่งวัตถุดิบ โดยเป็นที่จอดรถและส่วนสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัวอยู่ระดับเดียวกระบะรถเพื่อง่ายต่อการขนส่ง

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)

เป็นส่วนที่สำหรับตรวจนับ และตรวจสอบคุณภาพวัตถุดิบก่อนที่จะนำไปเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณที่ขนถ่ายวัตถุดิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะของพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ

- คลังพัสดุ (Storage)

เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เก้าอี้ โต๊ะ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่ร้านอาหาร

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room)

เป็นพื้นที่ส่วนพักผ่อนให้กับพนักงานด้วยเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจากการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะและมีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่มและพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย เป็นต้น

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าอยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ลักษณะที่เปิดโล่งมีพนักงานประจำ (SERVICE BOY ROOM) โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือไฟสัญญาณ ซึ่งต่อจากห้องพักต่าง ๆ มาร่วมกันอยู่ที่นี้ พนักงานบริการโดยสับเปลี่ยนกันตลอด 24 ชั่วโมง รวมทั้งมีหน้าที่รับคำสั่งจากแผนกต้อนรับชั้นล่างให้ปฏิบัติการอื่น ๆ ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดโรงแรม ซึ่งอาจจะแยกห้องหรือจัดอยู่ในส่วนของที่เก็บผ้า ซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM) ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ ต่าง ๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

- ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)

เป็นพื้นที่ทำงานของแผนกวิศวกรรมในการสั่งงานและควบคุม โดยจัดให้มีพื้นที่แสดงตารางงาน ตารางระยะเวลาในการซ่อมบำรุงระบบต่างๆ โต๊ะประชุมขนาดเล็ก พื้นที่ทำงานของหัวหน้าแผนก และผู้ควบคุม

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

เป็นที่เก็บอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดเก็บแยกเป็นประเภทอย่างเป็นระเบียบ ควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม

- ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)

ห้องหม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตกระแสไฟฟ้าสำรอง เป็นบริเวณที่ติดตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงเป็นกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์เครื่องกลต่าง ๆ ในโครงการและเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง(GENERATOR) ขนาด 2.00 – 5.00 ม. โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมี SWITCH BOARD ขนาด 1.00–3.00 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง (FUEL TANK) สำหรับ GENERATOR ตำแหน่ง ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกัน และอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อ ประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่อง และรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย ผนังติดริมนอกอาคารอาจทำเป็นเกร็ดระบายอากาศและสามารถถอดออกได้ในกรณีที่ต้องมีการขนเครื่องมือออกซ่อมแซม

- ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)

เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศที่ดีและมีความชื้นต่ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)

เป็นห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรอยู่ใกล้กับบริเวณห้องควบคุม และมีการระบายอากาศที่ดี

- ห้องน้ำพนักงาน (Staff Toilet)

โดยจัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบไปด้วยอุปกรณ์ สุขภัณฑ์ ต่างๆ และมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนของห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

4.1.1.3 องค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ
  - เดินชมธรรมชาติป่าชายเลน
  - ปลูกป่าชายเลน
  - พายเรือคายัค
  - ปั่นจักยาน
  - ทำขนมไทย
  - กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงนิเวชบริเวณโดยรอบ

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศต้องมีการสร้างกิจกรรมหลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวในรูปแบบพิเศษเพื่อมุ่งหวังเพื่อสร้างการเรียนรู้และสร้างประสบการณ์ให้กับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในรีสอร์ท

- โถงพักคอย (Waiting Area)

เป็นพื้นที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวทั้งก่อนเริ่มทำกิจกรรมและหลังทำกิจกรรม อีกทั้งยังใช้เป็นจุดรวมพล จึงต้องมีความโล่งโปร่ง ไม่อึดอัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)

เป็นส่วนตอนรับก่อนที่แขกนักท่องเที่ยวจะเข้าสู่กิจกรรมต่างๆโดยจะมีเจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำเบื้องต้นก่อนจะเริ่มทำกิจกรรม

- ส่วนสะพานเดินชมธรรมชาติป่าชายเลน (Wood bridge)

สะพานชมธรรมชาติเป็นสะพานไม้ทีสร้างเหนือพื้นดินไม้ให้น้ำท่วมถึง ตัวสะพานจะทอดยาวแทรกตัวไปกับบริเวณป่าโกงกาง และป่าแสม โดยมีระยังทาง 1กม.

- โรงเพาะต้นกล้าไม้โกงกางและต้นแสม (Plant nurseries)

สืบเนื่องจากภายในรีสอร์ทมีกิจกรรมปลูกต้นแสม และโกงกางจึงจำเป็นจะต้องมีโรงเพาะต้นกล้าเพื่อรองรับกิจกรรม

- ที่จอดเรือคายัค(Port)

จัดให้มีเพื่อสนับสนุนกิจกรรมในโครงการ โดยจัดให้มีจักรยาน คิดเป็น 50% ของห้องพัก

- ที่จอดจักยาน(Bicycle Parking)

จัดให้มีเพื่อสนับสนุนกิจกรรมในโครงการ โดยจัดให้มีจักรยาน คิดเป็น 60% ของห้องพัก

- ส่วนลานกิจกรรม (Courtyard)

เป็นลานที่มีทั้ง indoor และ outdoor เพื่อใช้ในการทำกิจกรรมสันทนาการต่างๆที่เกิดขึ้นในโครงการ

- ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต (Internet Room)

เป็นส่วนบริการที่จัดเตรียมคอมพิวเตอร์ไว้ให้แขกผู้มาใช้บริการ

- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)

เป็นส่วนพื้นที่บริการอาหารเช้า อาหารว่าง ตลอดจนเครื่องดื่มต่าง ๆ ในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาด โดยปกติมักจะบริการตลอด 24 ชม. บริการทั้งแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภายนอกและแขกภายใน อาหารในรายการอาหารมีไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งแขก หรือผู้ใช้บริการอาจจัดไว้ที่เคาน์เตอร์ หรือ บูท (Booth)

- ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำแยกชายและหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศ

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

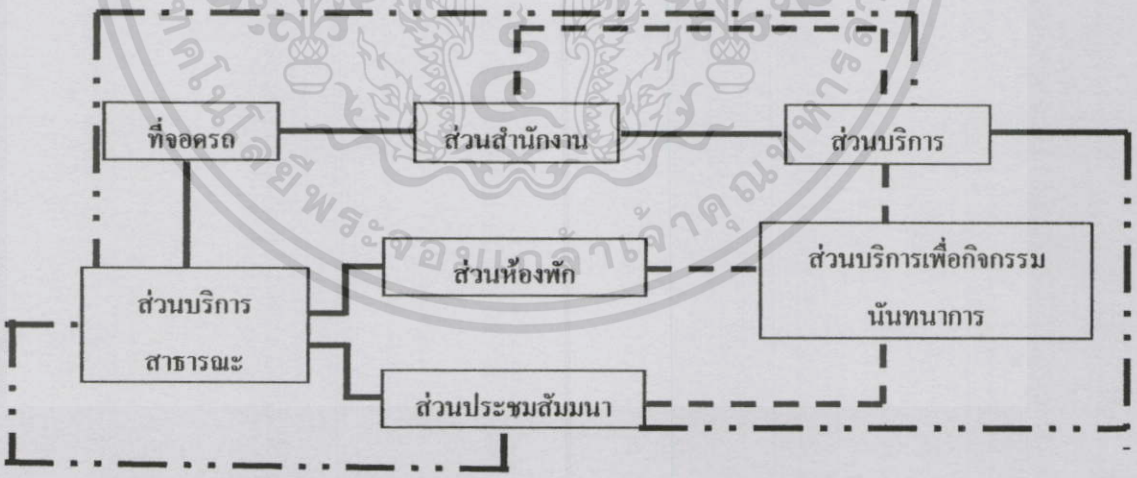
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3. การศึกษาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

ตารางที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนประกอบโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	1	2	3	4	5	6	7
1.ส่วนห้องพัก							
2.ส่วนบริการสาธารณะ	3						
3.ส่วนจัดประชุมสัมนา	0	3					
4.ส่วนบริการกิจกรรมสันทนาการ	2	0	2				
5.ส่วนสำนักงาน	0	1	1	1			
6.ส่วนบริการ	0	1	1	2	3		
7.ส่วนที่จอดรถ	0	3	1	0	3	0	

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



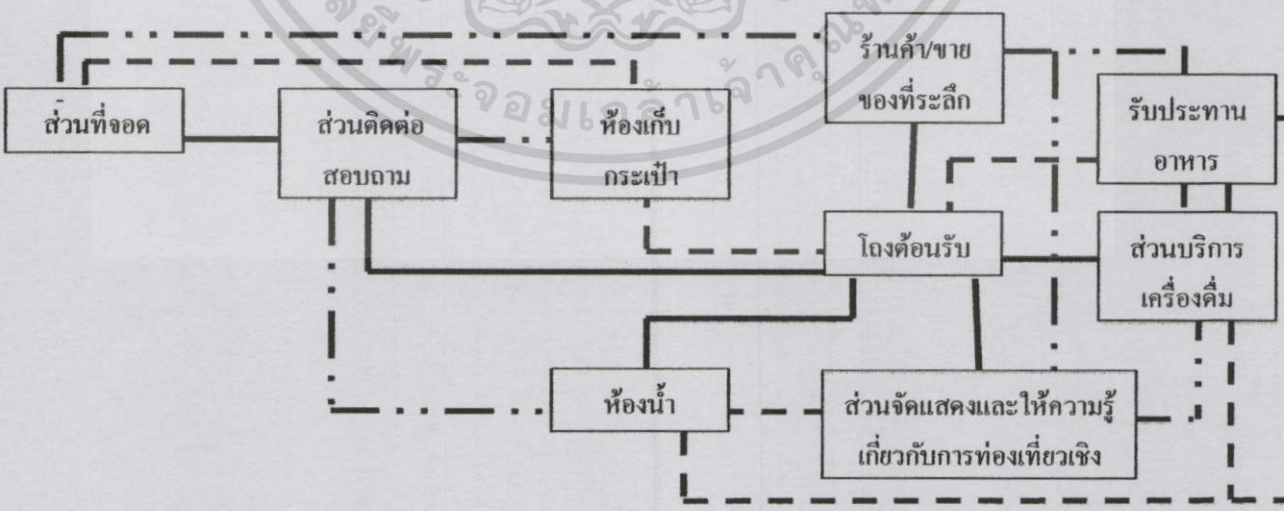
รูปที่ 4.1 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบบริการสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. โถงทางเข้า										
2. โถงต้อนรับ	3									
3. ส่วนติดต่อสอบถาม	3	3								
4. ส่วนบริการเครื่องดื่ม	0	3	0							
5. ห้องเก็บกระเป๋า	2	2	2	0						
6. ห้องน้ำ (Public Toilet)	0	3	1	2	0					
7. ร้านค้า/ขายของที่ระลึก	0	3	0	1	0	0				
8. ร้านอาหาร	0	2	0	3	0	2	1			
9. ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	0	3	0	1	0	2	0	0		
10. ส่วนที่จอดรถ	3	0	3	0	2	0	1	0	0	

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



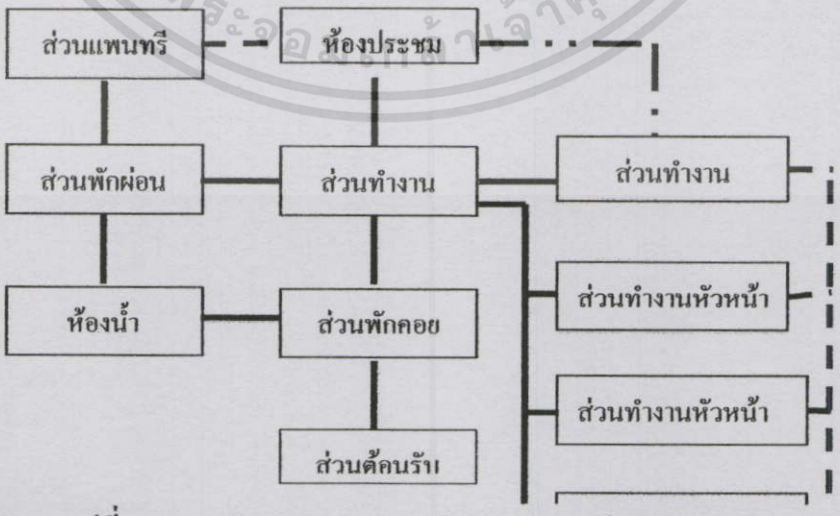
รูปที่ 4.2 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรขององค์ประกอบบริการสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
1. ส่วนต้อนรับ												
2. ส่วนพักคอย	3											
3. ส่วนทำงานผู้จัดการ	0	1										
4. ส่วนทำงานเลขาธิการ	0	0	2									
5. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ	0	0	1	2								
6. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล	0	0	0	2	2							
7. ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี	0	0	2	2	2							
8. ส่วนทำงานพนักงาน	0	3	1	3	3	3	3					
9. ห้องประชุม	0	0	0	1	0	0	0	0				
10. ห้องเก็บเอกสาร	0	0	1	2	1	1	1	1	2			
11. ส่วนแพนทรี	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0		
13. ส่วนพักผ่อนพนักงาน	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	

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



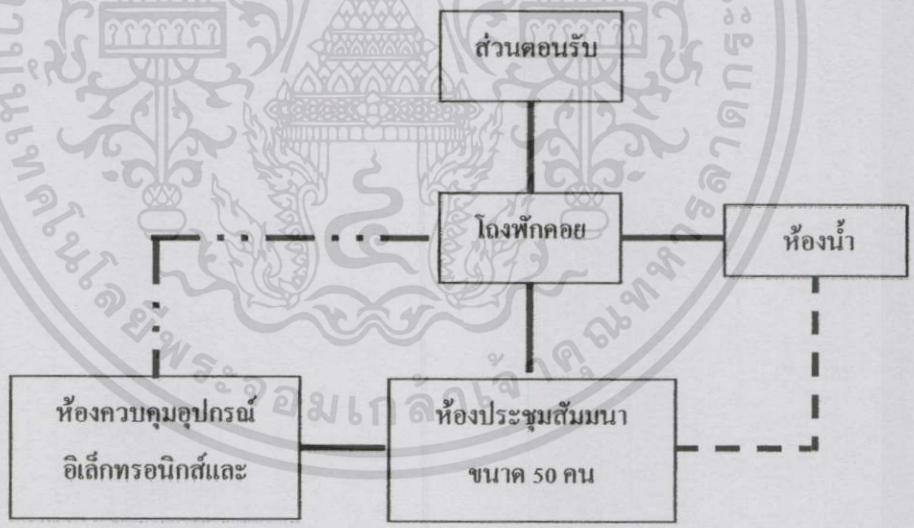
รูปที่ 4.3 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.13 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนจัดประชุมสัมมนา

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5
1. โถงพักคอย (Hall)					
2. ส่วนพักคอย (Waiting Area)	3				
3. ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)	3	0			
4. ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ(Electronic Room)	1	0	3		
5. ห้องน้ำ (Public Toilet)	3	0	2	0	

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



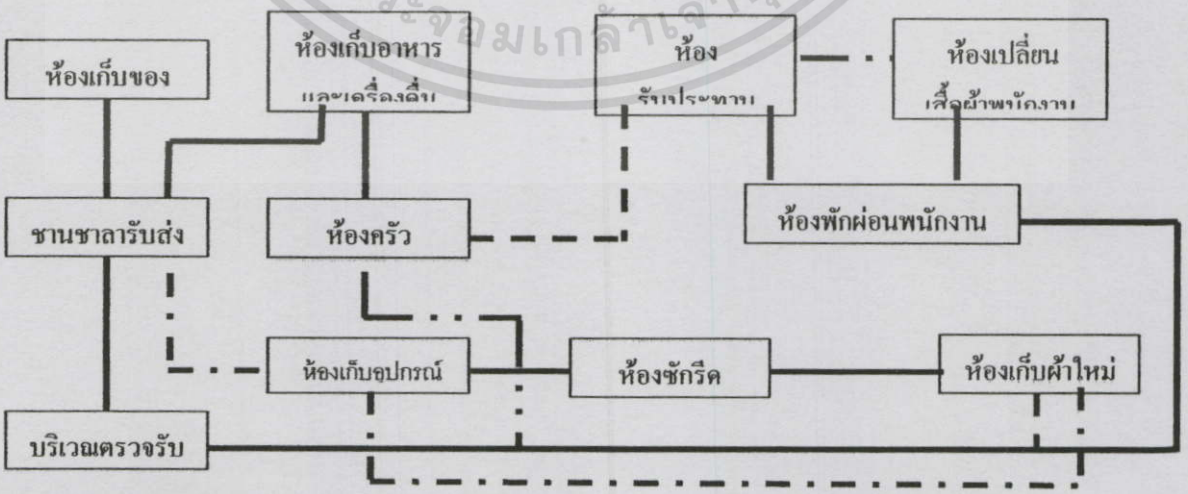
รูปที่ 4.4 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนจัดประชุมสัมมนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม											
2. ห้องครัว	3										
3. ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	0	2									
4. ห้องเก็บของ	0	0	0								
5. ห้องซักรีด	0	0	0	0							
6. ห้องเก็บผ้าใหม่	0	0	0	0	3						
7. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	0	0	0	0	3	1					
8. ชานชาลารับส่งของ	3	1	0	3	0	0	1				
9. บริเวณตรวจรับของ	0	0	0	0	0	0	0	3			
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	0	0	3	0	0	0	0	0	3		
11. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3	

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



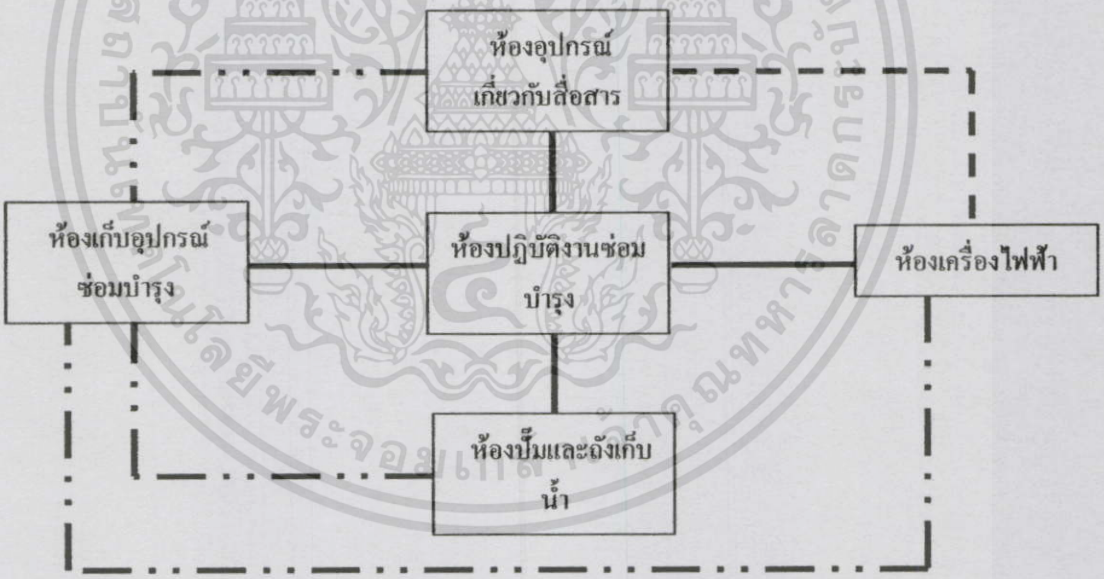
รูปที่ 4.5 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนซ่อมบำรุง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5
1. ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง					
2. ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง	3				
3. ห้องเครื่องไฟฟ้า	3	1			
4. ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับการสื่อสาร	3	1	2		
5. ห้องปั๊มและถังเก็บน้ำ	3	1	0	0	

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



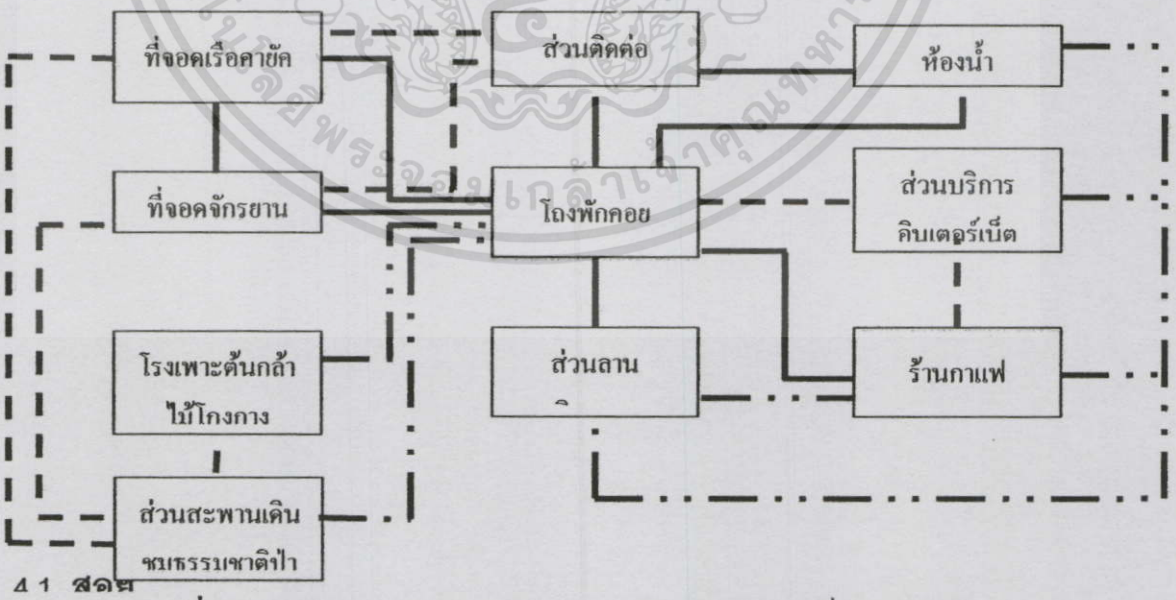
รูปที่ 4.6 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนซ่อมบำรุง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.16 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.1 โถงพักคอย (Waiting Area)										
7.2 ส่วนติดต่อสอบถาม	3									
7.3 ส่วนสะพานเดินชมธรรมชาติป่าชายเลน	1	0								
7.4 โรงเพาะต้นกล้าไม้โกงกาง	1	0	2							
7.5 ที่จอดเรือคายัค	3	2	2	0						
7.6 ที่จอดจักยาน	3	2	2	0	3					
7.7 ส่วนลานกิจกรรม	3	0	0	0	0	0				
7.8 ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต	2	0	0	0	0	0	0			
7.9 ร้านกาแฟ	3	0	0	0	0	0	1	2		
7.10 ห้องน้ำ	3	3	0	0	0	0	1	1	1	

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



รูปที่ 4.7 แผนผังแสดงระบบทางสัญจรของส่วนส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2. การศึกษาวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอย

4.2.1. การวิเคราะห์พื้นที่การใช้สอยอาคาร

4.1.1.1. องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

— ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน (Dormitory) จำนวน 6 ห้อง

— ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for two person) จำนวน 20 ห้อง

— ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังล่ะ 2 คน (Villa connecting for two person) จำนวน 4 ห้อง

— ห้องพักแบบวิลล่าที่สระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน (Pool Villa for Four person)จำนวน 6 ห้อง

ตารางที่ 4.17 การกำหนดพื้นที่ของห้องน้ำของแต่ละห้องพัก

ชนิดของห้อง	พื้นที่ (ตร.ม)
ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน	7.00
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน	7.50
ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังละ 2 คน	7.50
ห้องพักแบบวิลล่าที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน	15.00

ตารางที่ 4.18 สรุปพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขก

ชนิดของห้อง	ห้องพักแขก(ตร.ม.)	ห้องน้ำ(ตร.ม.)	โถงทางเข้า	รวม(ตร.ม.)
ห้องพักแบบรวมห้อง 4 คน	40.00	7.00	8	55.00
ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน	60.00	7.50	8	75.50
ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังล่ะ 2 คน	60.00	7.50	8	75.50
ห้องพักแบบวิลล่าที่สระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน	100.00	15.00	10	125.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ส่วนห้องพัก

พื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด = 2,892 ตรม

พื้นที่ส่วนห้องพักทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 3,759 ตรม

- ส่วนบริการสาธารณะ
  - โถงทางเข้า (Main Entrance)

โถงทางเข้า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	36	33.12

  - โถงต้อนรับ (Main Lobby)

โถงต้อนรับ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	36	33.12

  - ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/ Front Desk)

ส่วนติดต่อสอบถาม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	36	3.24

  - ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)

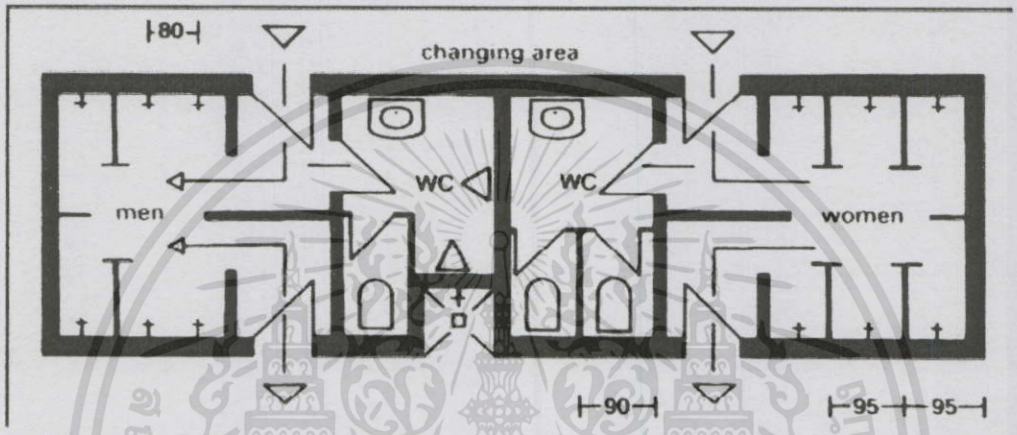
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.54	36	19.44

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)

ห้องเก็บกระเป๋า	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.04	36	1.44

- ห้องน้ำ (Public Toilet)



รูปที่ 4.8 แสดงลักษณะห้องน้ำแยกชายหญิง ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

- ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตรม./ที่ จำนวน 3 โถ
พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	=14.20 ตรม.

- ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตรม./ที่ จำนวน 1 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	=10.20 ตรม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ = 24.40 ตรม.

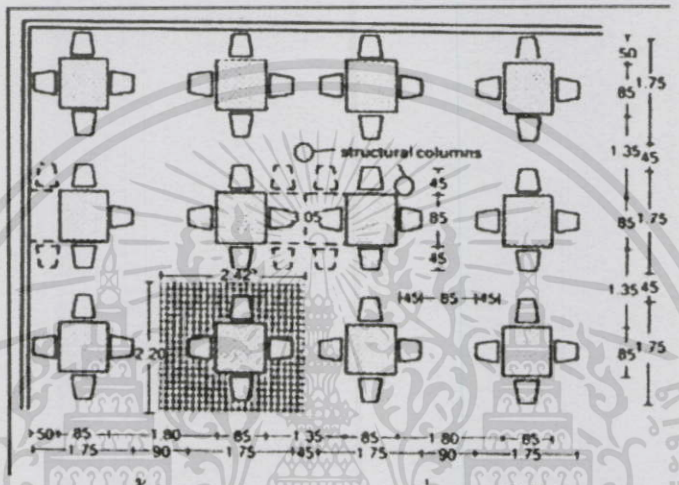
- ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

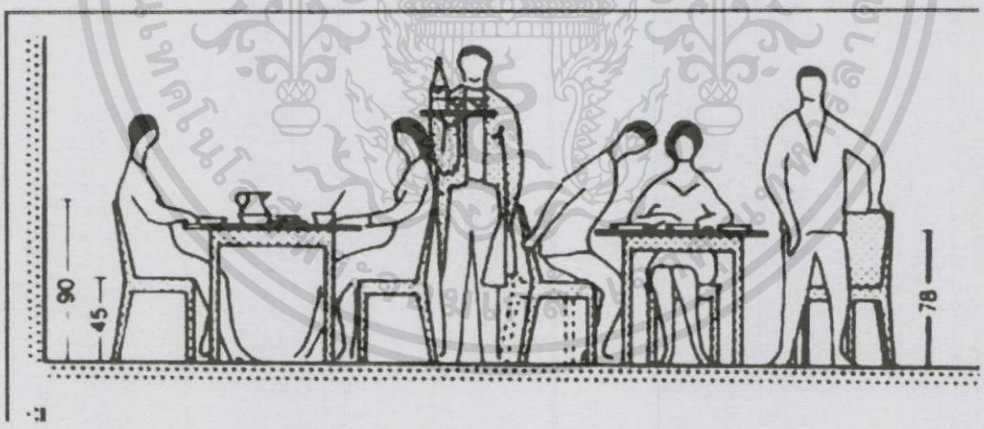
รวมพื้นที่ใช้สอย = 40 ตรม.

- ร้านอาหาร (Restaurant)

ร้านอาหาร	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	2	36	72



รูปที่ 4.9 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปที่ 4.10 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร ที่มา: หนังสือ Neufert Architect's Data

- ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

รวมพื้นที่ใช้สอย = 100 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)
  - หาจากจำนวนห้องพักของโครงการ

[1]โครงการมีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้อัตตรา 1คัน ต่อ 5 ห้องเศษของ 5 ห้องคิดเป็น 5 ห้อง

ดังนั้น ใน 30 ห้องแรก ต้องการที่จอดรถ =10 คัน

ส่วนที่เกิน 30 ห้องต้องการที่จอดรถ = 16/5 คัน

= 14 คัน

- หาจากพื้นที่โถงของโรงแรม

ส่วนประกอบของห้องโถงโรงแรมมีดังนี้

-โถงทางเข้า = 33.12 ตรม.

-โถงตอนรับ = 33.12 ตรม.

รวม = 66.24 ตรม.

[2]จากข้อกำหนดให้มีที่จอดรถ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1คัน ต่อพื้นที่โถง 10 ตรม. เศษคิดเป็น 10 ตรม. ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่ห้องโถงของโครงการ = 66.24/10 คัน

= 7 คัน

- คิดจากพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง

-ร้านอาหาร =51.84 ตรม.

-ห้องประชุมสัมมนา = 75 ตรม.

-ส่วนบริการเครื่องดื่ม = 19.44 ตรม.

รวม = 146 ตรม.

[3]จากข้อกำหนดภัตตราคารที่มีที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตรม. ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่โต๊ะอาหาร 15 ตรม. เศษคิดเป็น 15 ตรม. ดังนั้นจำนวนรถตามพื้นที่ภัตตราคารและส่วนจัดเลี้ยงของโครงการ = 146/15 คัน = 10 คัน

รวมจำนวนที่จอดรถสำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการทั้งหมด = 31 คัน

---

[1] กฎกระทรวง ฉบับที่ 7(พ.ศ.2517). ข้อ 2 (ข)

[2] กฎกระทรวง ฉบับที่ 7(พ.ศ.2517). ข้อ 3 (ข)

[3] กฎกระทรวง ฉบับที่ 7(พ.ศ.2517). ข้อ 3(ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่จอดรถ 12.5 ตรม.ต่อที่จอดรถ 1คัน

ดังนั้นพื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการทั้งหมด = 387.5 ตรม.

ที่จอดรถบริการภายในโครงการ เพื่อความสะดวกแก่ผู้ที่เข้ามาพักในโครงการจึงต้องมีรถไว้คอยบริการแก่แขกที่มาเข้าพัก โดยเลือกรถยนต์ที่มีขนาดเล็ก ใช้พลังงานจากไฟฟ้า เพื่อไม่เกิดมลภาวะภายในโครงการ และไม่ทำลายทัศนียภาพของโครงการ รถกอล์ฟเป็น ทางเลือกที่ดีทางหนึ่งและนิยมใช้ในโรงแรมและรีสอร์ทในปัจจุบัน

ขนาดของรถกอล์ฟ 4-6 ที่นั่ง 3.42 x 1.18 เมตร

ที่จอดรถสำหรับรถกอล์ฟ 1 คัน 4.00 x 1.80 เมตร

ใช้รถกอล์ฟ ทั้งโครงการ 2 คัน

ใช้พื้นที่ทั้งหมด 4.00 x 1.80 x 2 = 14.4 ตรม.

ส่วนที่จอดรถจักยานยนต์นั้นคิดเป็น 5% ของนักท่องเที่ยวเฉลี่ยเนื่องจากการเดินทางอาจมีส่วนของรถจักยานยนต์ให้บริการ นักท่องเที่ยวเฉลี่ย 96 คนนั้นคือพื้นที่จอดรถจักยานยนต์สำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการ =5x2.5 ตรม. ดังนั้น พื้นที่จอดจักยานยนต์ = 12.5 ตรม.

ที่จอดรถพนักงาน

- คิดจากแผนกต่างๆของโรงแรม ซึ่งมี 9 แผนกๆ ละ 3คัน

  จักยานยนต์ทั้งหมด = 27 คัน

  พื้นที่จอดรถจักยานยนต์ = 40.5 ตรม.

- จากข้อกำหนดให้คิดอัตราที่จอดรถ 1คัน ต่อพื้นที่สำนักงาน 60 ตรม. เศษคิดเป็น 60 ตรม.

  พื้นที่สำนักงานทั้งหมด = 286 ตรม

  ต้องการที่จอดรถยนต์ = 5 คัน

  รวมพื้นที่จอดรถยนต์ = 62.5 ตรม.

ส่วนที่จอดรถสำหรับส่วนบริการ

รถบรรทุกอาหาร และ วัตถุดิบ = 1 คัน

รถบรรทุกเครื่องดื่ม = 1 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รถขนขยะ = 1 คัน

รวม = 3 คัน

พื้นที่จอดรถบรรทุก = 28 ตรม./คัน

รวมพื้นที่จอดรถบรรทุก = 84 ตรม.

พื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการ

- ที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 31คัน พื้นที่จอดรถ = 387.5 ตรม.
- ที่จอดรถจักยานยนต์ทั้งหมด 5 คัน พื้นที่จอดรถ = 12.5 ตรม.

รวมพื้นที่จอดรถสำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการ = 400 ตรม.

พื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ

- ที่จอดรถฝ่ายบริหาร 2 คัน พื้นที่จอดรถ = 25 ตรม.
- ที่จอดรถฝ่ายพนักงานทั่วไป 5 คัน = 62.5 ตรม.
- ที่จอดรถจักยานยนต์ทั้งหมด 27คัน = 40.5 ตรม.
- ที่จอดรถบริการภายในโครงการ 2 คัน = 14.4 ตรม.

รวมพื้นที่จอดรถพนักงานและรถบริการ = 142 ตรม.

รวมพื้นที่จอดรถ = 556.8 ตรม.

รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด+พื้นที่สัญจร 60% = 890.88 ตรม.

สรุปพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะทั้งหมด = 868.80 ตรม.

พื้นที่ส่วนบริการสาธารณะทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 1,129 ตรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสำนักงาน

  - ส่วนต้อนรับ (Front Desk)

    ผู้ใช้ : ผู้ให้บริการโครงการพนักงาน ผู้บริหารโครงการ

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 12 ตรม.

  - ส่วนพักคอย (Waiting Area)

    ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อ

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 20 ตรม.

  - ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)

    ผู้ใช้ : ผู้จัดการ

    ที่มา : Time Saver Standard

    พื้นที่ : 25 ตรม.

  - ส่วนทำงานเลขานุการ (Secretary)

    ผู้ใช้ : เลขานุการ

    ที่มา : case study

    พื้นที่ : 4 ตรม.

  - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)

    ผู้ใช้ : หัวหน้าฝ่ายบริการ

    ที่มา : Time Saver Standard

    พื้นที่ : 12 ตรม.

  - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)

    ผู้ใช้ : หัวหน้าฝ่ายบุคคล

    ที่มา : Time Saver Standard

    พื้นที่ : 12 ตรม.

  - ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)

    ผู้ใช้ : หัวหน้าฝ่ายบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : Time Saver Standard

พื้นที่ : 12 ตรม.

- ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)

ส่วนทำงานพนักงาน	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	13	4	52

- ห้องประชุม (Conference Room) ขนาด 15คน

ห้องประชุม	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	15	2.5	37.5

- ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ : 6 ตรม.

- ส่วนแพนทรี (Pantry)

ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ : 8 ตรม.

- ห้องน้ำ (Toilet)

— ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตรม./ที่ จำนวน 2 โถ

พื้นที่โถปัสสาวะชาย 1.00 ตรม./ที่ จำนวน 3 โถ

พื้นที่ใช้สอยรวม = 7.40 ตรม.

— ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า 1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 2 อ่าง

พื้นที่โถส้วม 1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ใช้สอยรวม = 6.80 ตรม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ = 14.20 ตรม.

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)

ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ : 12 ตรม.

สรุปพื้นที่ส่วนสำนักงาน

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด = 226.70 ตรม.

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 294.71 ตรม.

4.3.1.2. องค์ประกอบรอง

- ส่วนจัดประชุมสัมมนา

- โถง (Hall)

โถง	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

- ส่วนพักคอย (Waiting Area)

ส่วนพักคอย	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	0.92	46

- ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)

ห้องประชุม	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	50	1.2	60

- ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ (Electronic Room)

ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ : 15 ตรม.

- ห้องน้ำ (Public Toilet)

— ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00 ตรม./ที่ จำนวน 3 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	= 18 ตรม.

— ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 5 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	= 16 ตรม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ = 34 ตรม.

สรุปพื้นที่ส่วนประชุมสัมมนา

พื้นที่ส่วนประชุมสัมมนาทั้งหมด = 201 ตรม.

พื้นที่ส่วนประชุมสัมมนาทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 261 ตรม.

- ส่วนบริการ

- ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)

ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.36	36	12.96

- ห้องครัว (Kitchen)

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)

  .ผู้ใช้ : พ่อครัว

  ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

  พื้นที่ : 12 ตรม.

- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)

ห้องรับประทานอาหารพนักงาน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.7	36	25.2

- ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.1	36	3.6

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)

ห้องเก็บขยะ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.2	36	7.2

- ห้องคัดแยกขยะ (Waste sorting room)

ห้องคัดแยกขยะ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.5	36	18

- ห้องซักรีด (Laundry)

ห้องซักรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.8	36	28.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)

  -บริเวณเก็บรถเข็น (Carts) โดยทั่วไปกำหนดจำนวนเข็น 1 คันต่อห้องพักแขก 12 – 18 ห้องทั้งนี้ขึ้นอยู่กับชนิดหรือ Grade ของ โรงแรม รวมทั้งรถเข็นสำรองจำเป็น

  - บริเวณเก็บผ้า (Racking And Shelves For Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้นสำหรับเก็บผ้าทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม.ความสูง ประมาณ1.50 - 2.00ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 ตรม.

ห้องเก็บผ้าใหม่	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.418	36	15.048

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)

ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.4	36	14.4

- ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)

พื้นที่	จำนวน	พื้นที่ ตรม.
รถขนอาหาร	1	30
รถขนเครื่องดื่ม	1	30
รถขนขยะ	1	30
รวม	3	90

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)

บริเวณตรวจรับของ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.148	36	5.328

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คลังพัสดุ (Storage)

คลังพัสดุ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.4	36	14.4

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room)

ห้องพักผ่อน พนักงาน	ผู้ใช้	พื้นที่ตรม./คน	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	49	0.92	45.08

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room))และ ห้องน้ำ (Staff Toilet)

องค์ประกอบ	ตรม./1ห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.22	13.2
พื้นที่ห้องน้ำ	35% ของพื้นที่ทั้งหมด	12
	0.4 ตรม./พนักงาน 1คน	
พื้นที่ตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า	65% ของพื้นที่ทั้งหมด	22
	0.7 ตรม./พนักงาน 1คน	
ห้องน้ำหญิงและตู้เก็บของ - เปลี่ยนเสื้อผ้า การเฉลี่ยนพื้นที่เท่ากับห้องน้ำชาย	0.22	15.4

- ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)

ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.7	36	25.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ส่วนบริการ

พื้นที่ส่วนบริการทั้งหมด = 425 ตรม.

พื้นที่ส่วนบริการทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 552 ตรม.

- ส่วนซ่อมบำรุง
  - ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)

    ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 60 ตรม.
  - ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)

    ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 30 ตรม.
  - ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)

    ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 150 ตรม.
  - ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)

ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.082	36	2.952

  - ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)

    ผู้ใช้ : เจ้าหน้าที่

    ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

    พื้นที่ : 30 ตรม.

สรุปพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง

พื้นที่ส่วนซ่อมบำรุงทั้งหมด = 273 ตรม.

พื้นที่ส่วนซ่อมบำรุงทั้งหมด +พื้นที่สัญจร 30% = 355 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.1.3. องค์ประกอบเสริม

- ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

- โถงพักคอย (Waiting Area)

โถงพักคอย	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.92	36	33.12

- ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)

ส่วนติดต่อสอบถาม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.09	36	3.24

- ส่วนสะพานเดินชมธรรมชาติป่าชายเลน (Wood bridge)

ผู้ใช้ : แขกที่มาพัก

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากพื้นที่สะพานและพื้นที่ป่าชายเลน

พื้นที่ : พื้นที่ตามความเหมาะสม

- โรงเพาะต้นกล้าไม้โกงกาง (Plant nurseries)

ผู้ใช้ : เจ้าหน้า แขกที่มาพัก

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากพื้นที่สะพานและพื้นที่ป่าชายเลน

พื้นที่ : 100 ตรม.

- ที่จอดเรือคายัค(Port)

ที่จอดเรือคายัค	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.5	36	18

- ที่จอดจักยาน(Bicycle Parking)

ที่จอดจักยาน	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.6	36	21.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนลานกิจกรรม (Courtyard)

ส่วนลานกิจกรรม	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	4.5	36	162

- ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต (Internet Room)

ผู้ใช้ : แขกที่มาพัก

ที่มา : วิเคราะห์พื้นที่จากขนาดเฟอร์นิเจอร์

พื้นที่ : 21.6 ตรม.

- ร้านกาแฟ (Coffee Shop)

ร้านกาแฟ	ตรม./1 ห้องพัก	จำนวนห้องพัก	พื้นที่รวม (ตรม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	0.65	36	23.4

- ห้องน้ำ (Toilet)
  - ห้องน้ำชาย

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตรม./ที่ จำนวน 3 โถ
พื้นที่โถปัสสาวะชาย	1.00 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	=14.20 ตรม.

  - ห้องน้ำหญิง

พื้นที่อ่างล้างหน้า	1.00 ตรม./อ่าง จำนวน 3 อ่าง
พื้นที่โถส้วม	1.20 ตรม./ที่ จำนวน 4 โถ
โถส้วมสำหรับผู้พิการ	2.40 ตรม./ที่ จำนวน 1 โถ
พื้นที่ใช้สอยรวม	=10.20 ตรม.

รวมพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องน้ำ = 24.40 ตรม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ

พื้นที่ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการทั้งหมด = 8,407 ตรม.

พื้นที่ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการทั้งหมด+พื้นที่สัญจร30% =10,929 ตรม.

สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลแหล่งข้อมูลต่างๆ เพื่อใช้ในการหาพื้นที่โครงการเพื่อที่จะสามารถสรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการได้ สามารถหาข้อมูลได้จากแหล่งข้อมูลดังต่อไปนี้

1. ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยงและกีฬา
- กฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data,Time Saver Standard

2. จากการวิเคราะห์จากโครงการกรณีศึกษาภายในประเทศ

- เดอะบลูสกาย รีสอร์ท
- อสิตา อีโค รีสอร์ท
- บางกอก ทรี เฮาส์

3.การศึกษาโครงการตัวอย่างในต่างประเทศ

-Pole Pole, Tanzania

- Paperbark Camp, Australia

โดยยการอ้างอิงแหล่งข้อมูลจะใช้ตัวอักษรย่อ

N หมายถึง การศึกษาจาก Nufurt Architect's Data

T หมายถึง การศึกษาจาก Time Saver Standard

A หมายถึง การวิเคราะห์ และประมาณการ

C หมายถึง การวิเคราะห์จากกรณีอาคารตัวอย่าง

L หมายถึง กฎหมาย หรือข้อกำหนดต่างๆ

จากข้อมูลดังกล่าวสามารถนำไปสรุปหาพื้นที่องค์ประกอบโครงการ โดยมีรายละเอียดพื้นที่ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.19 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
องค์ประกอบหลัก 1.ส่วนห้องพัก							
1.1 ห้องพักแบบรวมห้อง4 คน(Dormitory)	4			55	6	330	C&A
1.2ห้องพักแบบวิลล่า หลังละ 2 คน (Villa for two person)	2			75.5	20	1510	C&A
1.3 ห้องพักแบบวิลล่าเชื่อมต่อถึงกัน หลังละ 2 คน(Villa connecting for two person)	2			75.5	4	302	C&A
1.4 ห้องพักแบบวิลล่าที่สระว่ายน้ำส่วนตัว หลังล่ะ 4 คน (Pool Villa for Four person)	4			125	6	750	C&A
รวม						2892	
พื้นที่สัญจร 30%						867.6	
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก						3759.6	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.20 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
2. ส่วนบริการสาธารณะ							
2.1 โถงทางเข้า (Main Entrance)	36			0.92	1	33.12	C
2.2 โถงต้อนรับ (Main Lobby)	36			0.92	1	33.12	C
2.3 ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office/ Front Desk)	36			0.09	1	3.24	C
2.4 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Lounge)	36			0.54	1	19.44	C
2.5 ห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Handing Storage)	36			0.04	1	1.44	T
2.6 ห้องน้ำ (Public Toilet)					1	24.4	T
2.7 ร้านค้า/ขายของที่ระลึก (Rental Shop/Souvenir Shop)					1	40	C&A
2.8 ร้านอาหาร (Restaurant)	36			2	1	72	C&A
2.9 ส่วนจัดแสดงและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ				100	1	100	A
รวม						326.76	
พื้นที่สัญจร 30%						98.028	
รวมพื้นที่ส่วนบริการสาธารณะ						424.788	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.21 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
3.ส่วนสำนักงาน							
3.1 ส่วนต้อนรับ (Front Desk)					1	12	T
3.2 ส่วนพักคอย (Waiting Area)					1	20	T
3.3 ส่วนทำงานผู้จัดการ (General Manager Area)					1	25	T
3.4 ส่วนทำงานเลขาธิการ (Secretary)		1	4		1	4	T
3.5 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบริการ (Service Manager Area)		3	4		1	12	T
3.6 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบุคคล (Personal Manager Area)		3	4		1	12	T
3.7 ส่วนทำงานหัวหน้าฝ่ายบัญชี (Accounting Work Area)		3	4		1	12	T
3.8 ส่วนทำงานพนักงาน (Working Area)		13	4		1	52	T
3.9 ห้องประชุม (Conference Room)		15	2.5		1	37.5	T
3.10 ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)					1	6	T
3.11 ส่วนแพนทรี (Pantry)					1	8	T
3.12 ห้องน้ำ (Toilet)					1	14.2	T
3.13 ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge)					1	12	T
รวม						226.7	
พื้นที่สัญจร 30%						68.01	
รวมพื้นที่ส่วนสำนักงาน						294.71	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.22 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
องค์ประกอบรอง 4. ส่วนจัดประชุมสัมมนา							
4.1 โถงพักคอย (Hall)	50		0.92		1	46	T&A
4.2 ส่วนพักคอย (Waiting Area)	50		0.92		1	46	T&A
4.3 ห้องประชุมสัมมนา ขนาด 50 คน (Convention Room)	50		1.2		1	60	T&A
4.4 ห้องควบคุมอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์และเตรียมการ(Electronic Room)					1	15	T
4.5 ห้องน้ำ (Public Toilet)					1	34	T
รวม						201	
พื้นที่สัญจร 30%						60.3	
รวมพื้นที่ส่วนจัดประชุมสัมมนา						261.3	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.23 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
5. ส่วนบริการ							
5.1 ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Storage)	36			0.36	1	12.96	T
5.2 ห้องครัว (Kitchen)					1	45	A
5.3 ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)					1	12	T
5.4 ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria)	36			0.7	1	25.2	T
5.5 ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage)	36			0.1	1	3.6	T
5.6 ห้องเก็บขยะ (Garbage Holding Room)	36			0.2	1	7.2	T
5.7 ห้องคัดแยกขยะ (Waste sorting room)	36			0.5	1	18	C&A
5.8 ห้องซักรีด (Laundry)	36			0.8	1	28.8	T
5.9 ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage)	36			0.418	1	15.048	T
5.10 ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage)	36			0.4	1	14.4	T
5.11 ชานชาลารับส่งของ (Loading Area)				30	3	90	T
5.12 บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area)	36			0.148	1	5.328	T
5.13 คลังพัสดุ (Storage)	36			0.4		14.4	T
5.14 ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Rest Room	36	49	0.92		1	45.08	T
5.15 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน (Staff Locker Room)					1	62.6	T
5.16 ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน (Housekeeping)	36			0.7	1	25.2	T
รวม						424.816	
พื้นที่สัญจร 30%						127.4448	
รวมพื้นที่ส่วนบริการ						552.2608	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.24 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
6. ส่วนซ่อมบำรุง							
6.1 ห้องปฏิบัติงานซ่อมบำรุง (Maintenance Office)					1	60	T
6.2 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมบำรุง (Storage)					1	30	T
6.3 ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)					1	150	T
6.4 ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)	36			0.082	1	2.952	A
6.5 ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)					1	30	T
รวม						272.952	
พื้นที่สัญจร 30%						81.8856	
รวมพื้นที่ส่วนซ่อมบำรุง						354.838	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	แขก/ห้อง	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
องค์ประกอบเสริม 7.ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ							
7.1 โถงพักคอย (Waiting Area)	36			0.92	1	33.12	C&A
7.2 ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area)	36			0.09	1	3.24	C&A
7.3 ส่วนสะพานเดินชมธรรมชาติป่าชายเลน (Wood bridge)					varies	0	A
7.4 โรงเพาะต้นกล้าไม้โกงกาง (Plant nurseries)				10	10	100	A
7.5 ที่จอดเรือคายัค(Port)	36			0.5	1	18	A
7.6 ที่จอดจักยาน(Bicycle Parking)	36			0.6	1	21.6	A
7.7 ส่วนลานกิจกรรม (Courtyard)	36		4.5		1	162	A
7.8 ส่วนบริการอินเตอร์เน็ต (Internet Room)	36			0.6	1	21.6	A
7.9 ร้านกาแฟ (Coffee Shop)	36			0.65	1	23.4	A
7.10 ห้องน้ำ (Toilet)					1	24.4	T
รวม						407.36	
พื้นที่สัญจร 30%						122.208	
รวมพื้นที่ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ						529.568	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้		พื้นที่ใช้สอย(ตร.ม.)		จำนวนหน่วย	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	คัน	พนักงาน	ต่อคน	ต่อหน่วย			
8 ส่วนที่จอดรถ (Parking Area)							
8.1 ที่จอดรถสำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการ	31			12.5		387.5	L&A
8.2 ที่จอดรถจักยานยนต์สำหรับแขกผู้เข้าใช้บริการ	5			2.5		12.5	L&A
8.3 ที่จอดรถบริการภายในโครงการ	2			7.2		14.4	L&A
8.4 ที่จอดรถพนักงาน	7			12.5		87.5	L&A
8.5 ที่จอดรถจักยานยนต์สำหรับพนักงาน	27			1.5		40.5	L&A
8.6 ที่จอดรถบริการภายในโครงการ	2			7.2		14.4	L&A
รวม						556.8	
พื้นที่สัญจร 60%						334.08	
รวมพื้นที่ส่วนที่จอดรถ						890.88	

ตารางที่ 4.25 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบโครงการ	ขนาดพื้นที่ใช้สอย
1.ส่วนห้องพัก	3,759
2. ส่วนบริการสาธารณะ	425
3.ส่วนสำนักงาน	295
4. ส่วนจัดประชุมสัมมนา	261
5. ส่วนบริการ	552
6. ส่วนซ่อมบำรุง	355
7.ส่วนบริการเพื่อกิจกรรมสันทนาการ	530
8 ส่วนที่จอดรถ	891
รวมพื้นที่โครงการทั้งหมด	7,068

สรุป รวมพื้นที่องค์ประกอบทั้งหมดของโครงการ คือ 7,068 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

การศึกษาด้านที่ตั้งโครงการของ รีสอร์ทเชิงนิเวศนั้นมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่งเนื่องจากต้องมีความสัมพันธ์กับการท่องเที่ยวในรูปแบบนิเวศทั้งในด้านทรัพยากรธรรมชาติและในด้านสังคม โดยมีเกณฑ์การเลือกที่ตั้ง

5.1 หลักเกณฑ์การพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการ

5.1.1 การพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ดังนี้

1. สถานที่พบป่าชายเลน
2. เป็นสถานที่มีสภาพความสมบูรณ์น้อย-ถึงระดับเสื่อมโทรม
3. จำนวนอัตราของนักท่องเที่ยว และ สถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

1. สถานที่พบป่าชายเลน

สถานที่พบป่าชายเลนในประเทศไทยจะพบได้ในแถบบริเวณชายฝั่งทะเลทั้งสองด้านของประเทศไทยคือฝั่งทะเลอ่าวไทยและฝั่งทะเลอันดามัน



รูปที่ 5.1 แผนที่แสดงสถานที่ที่พบป่าชายเลนในประเทศไทย

ที่มา : กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.1 พื้นที่ป่าชายเลนในประเทศไทยปี พ.ศ. 2504-2552 (หน่วย : ตารางกิโลเมตร)

จังหวัด	2518	2522	2529	2532	2534	2539	2543	2547	2552
อ่าวไทย	1,213.36	1,061.12	489.98	390.82	238.58	347.59	712.1	648.06	672.27
ตราด	106	98.4	88.18	86.35	77.5	75.34	95.17	108.01	99.16
จันทบุรี	261	240.64	145.42	86.96	26.95	38.93	125.73	117.94	120.69
ระยอง	55	46.08	24.18	17.58	1.54	6.56	18.82	13.93	18.05
ชลบุรี	38	4.32	14.98	8.93	1.5	0.92	7.14	7.22	8.89
ฉะเชิงเทรา	30	23.2	7.4	5.69	3.67	4.83	17.47	12.5	11.69
สมุทรปราการ	6	8.8	1.03	-	-	2.97	11.55	14.66	20.04
กรุงเทพฯ	-	-	-	-	-	1.98	5.2	4.06	5.36
สมุทรสาคร	185	144.16	1.42	-	-	16.96	30.8	23.85	40.41
สมุทรสงคราม	82	76.48	0.49	-	-	11.45	25.53	22.58	22.84
เพชรบุรี	88	77.92	5.77	4.89	3.36	20.7	30.67	10.48	29.71
ประจวบคีรีขันธ์	4.16	3.36	1.45	1.1	0.7	0.43	5	4.33	2.73
ชุมพร	74	69.28	36.29	22.65	18.18	31.84	72.47	64.86	51.58

ตารางที่ 5.1 พื้นที่ป่าชายเลนในประเทศไทยปี พ.ศ. 2504-2552 (หน่วย : ตารางกิโลเมตร (ต่อ)

จังหวัด	2518	2522	2529	2532	2534	2539	2543	2547	2552
สุราษฎร์ธานี	37	58.08	42.84	37.67	22.04	31.82	93	52.02	74.52
นครศรีธรรมราช	155	128.32	88.36	93.21	80.25	84.16	94.2	140.96	117.68
พัทลุง	19	16.32	1.04	1.32	0.6	1.41	2.17	3.27	0.64
สงขลา	59	51.84	12.85	6.88	2.29	6.23	34.89	10.23	12.79
ปัตตานี	14.2	13.92	18.28	17.59	-	11.05	42.3	37.17	35.19
นราธิวาส	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3
ทะเลอันดามัน	1,936.20	1,781.56	1,461.96	1,421.69	1,483.51	1,328.66	1,813.82	1,736.36	1,767.83
ระนอง	258	225.92	216.14	211.77	194.7	192.37	272.54	253.35	247.12
พังงา	511	487.16	364.2	356.29	335.1	304.42	420.38	434.6	440.51
ภูเก็ต	31	28.48	19.35	17.86	15.54	15.12	18.76	16.95	19.72
กระบี่	333.2	317.6	303.12	296.43	319.15	282.55	350.94	358.75	349.1
ตรัง	340	330.24	246.76	250.4	308.49	240.95	357.88	327.43	353.56
สตูล	463	392.16	312.39	288.93	310.53	293.44	393.32	345.28	357.82

ที่มา : กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งได้มีการจำแนกบริเวณที่พบป่าชายเลนออกเป็น 2 ฝั่ง คือ ฝั่งทะเลอ่าวไทย ฝั่งทะเลอันดามัน

ฝั่งทะเลอ่าวไทย แบ่งเป็น 4 ส่วนประกอบด้วย ฝั่งอ่าวไทยฝั่งตะวันออก ได้แก่ ตราด, จันทบุรี, ระยอง, ชลบุรี, ฉะเชิงเทรา

ฝั่งอ่าวไทยตอนบน ได้แก่ สมุทรปราการ, กรุงเทพฯ, สมุทรสาคร, สมุทรสงคราม, เพชรบุรี

ฝั่งอ่าวไทยตอนกลาง ได้แก่ ประจวบคีรีขันธ์, ชุมพร, สุราษฎร์ธานี, นครศรีธรรมราช

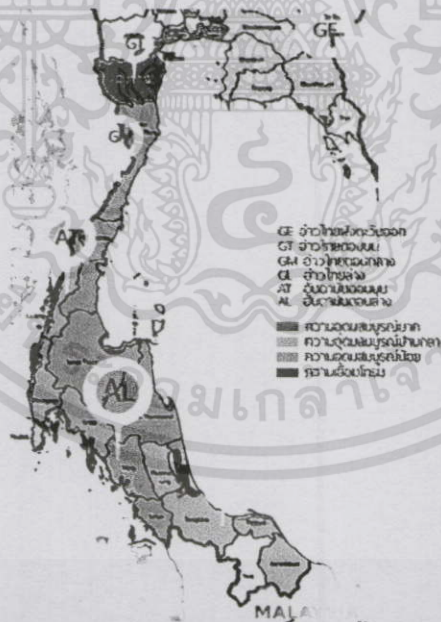
ฝั่งอ่าวไทยตอนล่าง ได้แก่ พัทลุง, สงขลา, ปัตตานี, นราธิวาส

ฝั่งทะเลอันดามัน แบ่งเป็น 2ส่วนประกอบด้วย

ฝั่งทะเลอันดามันตอนบน ได้แก่ ระนอง, พังงา, ภูเก็ต, กระบี่

ฝั่งทะเลอันดามันตอนล่าง ได้แก่ ตรัง, สตูล

2. เป็นสถานที่มีสภาพความสมบูรณ์น้อย-ถึงระดับเสื่อมโทรม



รูปที่ 5.2 แผนที่แสดงความอุดมสมบูรณ์ของป่าชายเลนในประเทศไทย

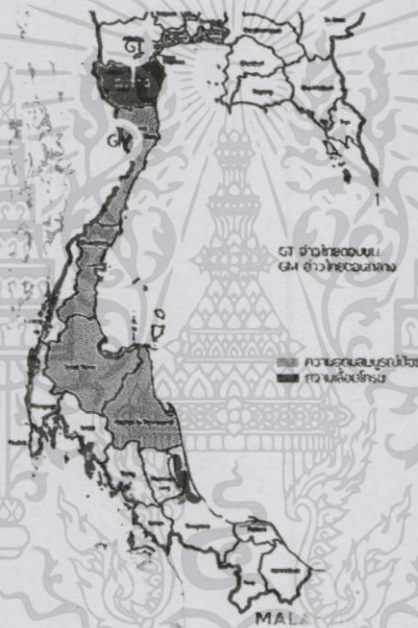
ที่มา : กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ที่มีสภาพความสมบูรณ์น้อย-ถึงระดับเสื่อมโทรม ได้แก่ ฝั่งอ่าวไทยตอนบน ฝั่งอ่าวไทยตอนกลาง

จากแผนภาพจะเห็นว่าฝั่งอ่าวไทยตอนบนมีสภาพป่าชายเลนความเสื่อมโทรมโทรมและฝั่งอ่าวไทยตอนกลางมีความสมบูรณ์น้อย จึงถูกเลือกมา พิจารณาโดยประกอบด้วยสมุทรปราการ กรุงเทพฯ สมุทรสาคร สมุทรสงคราม เพชรบุรี ประจวบคีรีขันธ์ ชุมพร สุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช

- อัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนป่าชายเลนที่มีการสำรวจ



รูปที่ 5.3 แผนที่แสดงความอุดมสมบูรณ์น้อยและเสื่อมโทรมของป่าชายเลนในประเทศไทย
ที่มา : กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 อัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงของป่าชายเลนบ่งบอกได้ถึงการดูแลเอาใจใส่ของผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่และการให้ความสำคัญกับป่าชายเลน

จังหวัด	2547	2552	อัตราการเปลี่ยนแปลงช่วงในช่วง 5 ปี
กรุงเทพฯ	4.06	5.36	1.30
สมุทรสาคร	23.85	40.41	16.56
สมุทรสงคราม	22.58	22.48	-0.10
เพชรบุรี	10.48	29.71	19.23
ประจวบคีรีขันธ์	4.33	2.73	-1.60
ชุมพร	64.86	51.58	-13.28
สุราษฎร์ธานี	52.02	74.52	22.50
นครศรีธรรมราช	140.96	117.68	-23.28

ที่มา : กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

โดยจังหวัดที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นของป่าชายเลนสามลำดับแรก คือ สมุทรสาคร เพชรบุรี และสุราษฎร์ธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. จำนวนอัตราของนักท่องเที่ยว และ สถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

3.1 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่

ตารางที่ 5.3 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในพื้นที่

จังหวัด	2550	2553	2554
สมุทรสาคร	226,789	184,342	351,298
เพชรบุรี	3,912,817	4,543,673	4,949,167
สุราษฎร์ธานี	2,425,450	1,999,860	2,376,135

ที่มา : ศูนย์วิจัยด้านตลาดการท่องเที่ยว

จากตารางจะพบว่าจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวภายในจังหวัดเพชรบุรีเป็นอันดับ 1 ตามด้วย สุราษฎร์ธานี และ สมุทรสาคร จะสังเกตได้ว่า จังหวัดเพรชบุรี เป็นจังหวัดเดียวที่มีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องในช่วงระยะเวลา 5 ปีหลัง ทำให้คาดการณ์ได้ว่าจังหวัดเพชรบุรีจะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต นั้นแสดงให้เห็นว่าจังหวัดเพชรบุรีมีศักยภาพทั้งในการท่องเที่ยวและทรัพยากร อีกทั้งยังมีประวัติศาสตร์ มีวัฒนธรรมของท้องถิ่นที่มีเอกลักษณ์ และพบการสนับสนุนของภาครัฐโดยกรมทางหลวงชนบทได้สร้างถนนแห่งการเรียนรู้ซึ่งเป็นถนนเลียบฝั่งทะเลด้านตะวันตกของอ่าวไทย เพรชบุรี แสดงให้เห็นว่าจังหวัดเพชรบุรีเป็นจังหวัดที่เห็นความสำคัญในด้านการเรียนรู้วิถีชีวิตร่วมกับระบบนิเวศที่มีอยู่ในจังหวัดทำให้จังหวัดเพชรบุรีจึงเหมาะแก่การเป็นตั้งของโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศ

5.2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งโครงการ

ประวัติความเป็นมาของจังหวัดเพชรบุรี

เมืองเพชรบุรี เป็นเมืองเก่าแก่โบราณ สมัยทวารวดีและศรีวิชัยเคยมีกษัตริย์ปกครอง บางสมัยก็ตกเป็นเมือง ขึ้นของอาณาจักรที่เข้มแข็งกว่า ชื่อเมือง “เพชรบุรี” ได้ปรากฏเป็นลายลักษณ์อักษรมานานแล้วตั้งแต่เมื่อ 700 ปีก่อน ในศิลาจารึกสมัยสุโขทัย การมีชื่อเมืองที่ระบุอยู่ในศิลาจารึก เช่นนี้ แสดงให้เห็นว่าเพชรบุรี น่าจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นบ้านเมืองมีคนอยู่อาศัยเป็นชุมชนถาวรมาแต่ก่อนหน้านั้นแล้ว หลักฐานวัตถุที่แสดงถึงความเป็นบ้านเมืองเพชรบุรีที่ยืนยันได้ว่า มีอายุเก่าแก่ย้อนหลังไปเป็นพันปี

ในสมัยกรุงศรีอยุธยาเป็นราชธานี เพชรบุรีก็ยังเป็นหัวเมืองที่มีความสำคัญ ต่ออยุธยาอย่างสูง เพราะเป็นจุดยุทธศาสตร์สำคัญของพระราชอาณาจักร โดยเหตุที่มีฐานะเป็นแหล่งสะสมเสบียง เนื่องจากมีพื้นที่ราบลุ่มกว้าง ขวางเหมาะแก่การ เพาะปลูก และทำไร่ไถนา และขณะเดียวกันก็เป็นชัยภูมิอันเหมาะสมที่สามารถใช้เป็นที่ตั้งมั่นบัญชาการรบทั้งทางบกและทางทะเล ดังนั้น ตลอดสมัยที่อยุธยาเป็นราชธานี เพชรบุรี จึงกลายเป็นเมืองหน้าด่านในการรบพุ่งกับพม่า เพราะข้าศึกจะเข้าตีกรุงศรีอยุธยา จะยกกันมาทางช่องสิงขร จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ชาวเพชรบุรีต้องต่อสู้ป้องกัน อาณาจักรหลายครั้งหลายหน นอกจากนั้น เพชรบุรียังเป็นเมืองที่เรือจะต้องจอดแวะเพื่อขึ้นล่อง หรือเพื่อเดินทางต่อไปยังมะริด เมาะลำเลิง และไปกรุงศรีอยุธยา

ในสมัยกรุงรัตนโกสินทร์ตอนต้น เพชรบุรีคงเป็นเมืองหน้าด่านสำคัญตลอดมา ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 4 ทรงโปรดเมืองเพชรบุรีมากได้โปรดให้สร้าง "พระนครคีรี" ขึ้นเพื่อประทับและรับแขกเมือง ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทรงโปรดเสวยน้ำจากแม่น้ำเพชรบุรี นอกจากนั้นทรงโปรดให้สร้าง "พระรามราชนิเวศน์" ขึ้นแต่สร้างไม่แล้วเสร็จก็สวรรคตเสียก่อน ต่อมาในสมัยพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้โปรดให้สร้างต่อจนเสร็จ และยังได้โปรดให้สร้าง"พระราชนิเวศน์มฤคทายวัน"ขึ้นอีกด้วย

5.2.1 สภาพทางกายภาพของที่ตั้ง

5.2.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขต

เพชรบุรีเป็นจังหวัดที่เปรียบเสมือนประตูสู่ภาคใต้ ซึ่งการคมนาคมทางบกไม่ว่าจะเดินทางจากที่ใดในประเทศถ้าจะเดินทางไปภาคใต้จะต้องเดินทางผ่านจังหวัดเพชรบุรีทั้งสิ้น โดยจังหวัดเพชรบุรีมีพื้นที่ประมาณ 6,225,138 ตร.กม. และมีพื้นที่ติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดสมุทรสงคราม จังหวัดราชบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ทะเลจีนใต้ทางด้านอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ เทือกเขาตะนาวศรีซึ่งกั้นพรมแดนไทยพม่า

5.2.1.2 สภาพภูมิประเทศ

เพชรบุรีมีอาณาเขตตระวันตกติดกับสหภาพพม่าและทิศตะวันออกติดฝั่งทะเลอ่าวไทยโดยมีความยาวทั้งชายฝั่ง 80 กม.สภาพภูมิประเทศทั้งสองฝั่งจึงมีความแต่ต่างกันมาก โดยด้านตะวันตกเป็นป่าและเทือกเขาสูง ส่วนด้านตะวันออกเป็นที่ราบ

5.2.1.3 สภาพภูมิอากาศ

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม อากาศจะร้อนอบอ้าวทั่วไปโดยมีเดือนเมษายนเป็นเดือนที่มีอากาศร้อนที่สุดในรอบปี

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม เป็นระยะที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดเข้าสู่ประเทศไทย อากาศจะชุ่มชื้นและมีฝนตกทั่วไป โดยมีฝนตกหนักในเดือนตุลาคม

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ในระยะที่ลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้อุณหภูมิลดลงทั่วไปและมีอากาศหนาวเย็น และอาจมีฝนได้ตามบริเวณชายฝั่งทะเล โดยเฉพาะในเดือนพฤศจิกายนมีฝนตกมา ส่วนเดือนธันวาคมและมกราคมมีฝนตกน้อยและอากาศอยู่ในเกณฑ์เย็น

ลักษณะอากาศทั่วไป

จังหวัด เพชรบุรีอยู่ภายใต้อิทธิพลของลมมรสุมที่พัดเวียนเป็นประจำเป็นฤดูกาล 2 ชนิด คือ พัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือในฤดูหนาว เรียกว่าฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้จังหวัดเพชรบุรีซึ่งอยู่ทางตอนบนของภาคใต้ฝั่งตะวันออกมีฝนน้อยในช่วง ฤดูหนาว และมีอากาศเย็นเป็นครั้งคราวคล้ายคลึงกับภาคกลาง แต่ในช่วงต้นฤดูอาจมีฝนตกชุกได้ ส่วนมรสุมอีกชนิดหนึ่งคือมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ลมนี้จะพัดประจำในฤดูฝน และเป็นลมที่พัดผ่านมหาสมุทรอินเดีย จึงทำให้ประเทศไทยมีฝนตกมาก แต่เนื่องจากจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพชรบุรีอยู่หลังทิวเขาตะนาวศรีซึ่งปิดกั้นทางลมนี้ไว้ จึงเป็นที่อับฝน และมีฝนตกน้อยในช่วงฤดูฝน ฝนส่วนใหญ่จะตกมากในช่วงฤดูหนาวคือระหว่างเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน

อุณหภูมิ

เนื่องจาก จังหวัดเพชรบุรีอยู่ทางตอนบนของภาคใต้ฝั่งตะวันออก ลักษณะอากาศจึงคล้ายคลึงกับภาคกลาง แต่เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเลจึงได้รับไอน้ำและความชุ่มชื้นจากทะเลในฤดูมรสุม ตะวันออกเฉียงเหนือที่พัดผ่านอ่าวไทย ทำให้ไม่หนาวมากในฤดูหนาว และไม่ร้อนมากในฤดูร้อน อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27.7 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 23.8 องศาเซลเซียส

5.3 การศึกษาวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ

5.3.1 การวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากจังหวัดเพชรบุรี ที่มีความโดดเด่นในหลาย ๆ ด้านทั้งในด้านประวัติศาสตร์ เช่น เขาวัง พระราชนิเวศน์มฤคทายวัน ในด้านทรัพยากรธรรมชาติ อย่างเช่น อุทยานแห่งชาติแก่งกระจาน โครงการพระราชดำริแหลมผักเบี้ย อีกทั้งในเขตที่ราบชายฝั่งทะเลทางด้านทิศตะวันออก พื้นที่ติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทย อุดมไปด้วยป่าโกงกางและชายหาดที่สวยงาม เป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดทั้งในด้านการประมงและการท่องเที่ยว จึงเห็นได้ว่าจังหวัดเพชรบุรีอุดมไปด้วยแหล่งท่องเที่ยวทั้งทางธรรมชาติและวัฒนธรรมจึงเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพเหมาะการเป็นที่ตั้งโครงการรีสอร์ทเพื่อท่องเที่ยวในเชิงนิเวศโดยมีหลักในการพิจารณาในการเลือกที่ตั้งดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว

ควรเห็นได้ง่าย เป็นที่สะดุดตา เพื่อเชื้อเชิญนักท่องเที่ยวให้เข้ามาใช้บริการโครงการ

- สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

สภาพแวดล้อมต้องมีความสวยงาม มีมุมมองสามารถเห็นวิวทิวทัศที่ดี ไม่มีสิ่งบดบังทัศนียภาพ ซึ่งสามารถมองเห็นทะเลและป่าแสม และโกงกางได้

- ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องมีความสัมพันธ์กับป่าชายเลน เช่นป่าโกงกาง หรือ ป่าแสม เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องเรียนรู้ป่าชายเลน

- ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางออกไปเรียนรู้และเยี่ยมชมสถานที่ท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่มีความสำคัญของจังหวัดเพชรบุรี มีระยะทางไม่ไกลมากนัก และเดินทางได้สะดวก อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมให้บริเวณพื้นที่โดยรอบสามารถมีรายได้จากนักท่องเที่ยว

- การเข้าถึง

พื้นที่ควรตั้งอยู่ในบริเวณที่สามารถเข้าถึงได้สะดวก ไม่สับซ้อนมีระยะทางไม่ไกลจากตัวเมืองและสถานที่ท่องเที่ยวอื่นๆ

- ระบบสาธารณูปโภค

มีสาธารณูปโภคทั้ง น้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์ อินเตอร์เน็ต และ ทางระบายน้ำสาธารณะ และอื่นๆ

- ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน

จะต้องสอดคล้องกับกับการใช้ที่ดิน ไม่ขัดต่อกฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ

เมื่อพิจารณาจากหลักการเลือกดังกล่าวพื้นที่ที่มีศักยภาพเหมาะสมในรูปแบบการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ รวมถึงสามารถเชื่อมต่อไปยังสถานที่ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวในลักษณะเดียวกันได้ง่าย มี3พื้นที่โดยทั้ง3พื้นที่อยู่ใน อำเภอบ้านแหลม

ประวัติความเป็นมาของอำเภอบ้านแหลม

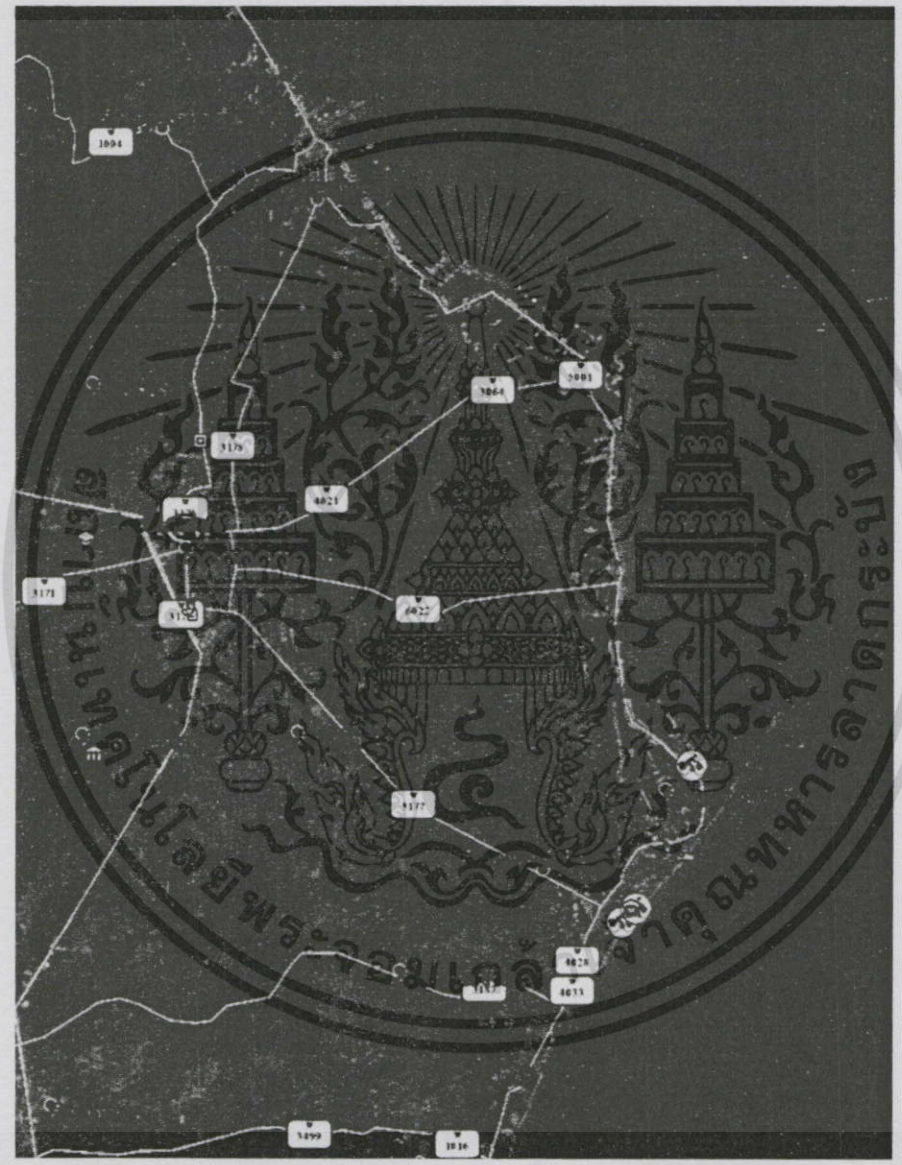
ชื่อ "บ้านแหลม" เป็นชื่อเรียกตามสภาพภูมิประเทศที่เป็นแหลมยื่นลงไปในทะเล เดิมท้องที่อำเภอบ้านแหลมมีฐานะในทางปกครองเป็นส่วนหนึ่งของแขวง 2 แขวง คือ ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเพชรบุรีขึ้นอยู่กับ แขวงขุนชำนาญ ทางฝั่งตะวันตกขึ้นอยู่กับ แขวงหลวงพรหมสาร เรียกชื่อตามทินนามของผู้เป็นนายแขวงปกครองอยู่ขณะนั้น ครั้นต่อมาได้รับการจัดตั้งเป็นอำเภอ เมื่อปี พ.ศ. 2443 ต่อมาทรงพระกรุณาโปรดเกล้าให้ยุบรวมอำเภอเมืองเพชรบุรี เมื่อ ร.ศ. 120(พ.ศ. 2444) ต่อมากรมการอำเภอเมือง ได้แจ้งมณฑลเทศาภิบาลราชบุรี ว่าท้องที่อำเภอเมือง เมืองเพชรบุรี มีพื้นที่กว้างขวาง มีพลเมือง 60,000 เศษ เหลือกำลังเกินที่กรมการอำเภอเมืองจะตรวจตรารักษาความสงบเรียบร้อยให้ตลอด ทั่วถึงได้ จึงขอแยกอำเภอใหม่ ข้าหลวงมณฑลเทศาภิบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ราชบุรีได้มีใบบอกไปยังกระทรวงมหาดไทยเพื่อนำความกราบ บังคบทูลต่อพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว และทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ พระราชทานนามอำเภอใหม่ว่า "อำเภอบ้านแหลม" เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2447 (ร.ศ.123)สมัยอดีตนั้นอำเภอบ้านแหลมเป็นเสมือนเมืองท่าของเมืองเพชรบุรีที่ใช้เป็น ที่ติดต่อค้าขายกับหัวเมืองอื่น ดังนั้นเมืองเพชรบุรีจึงเป็นเมืองที่มีความรุ่งเรืองมาแต่ในอดีตจากการ ติดต่อค้าขายกับต่างประเทศ โดยมีสินค้าหลักก็คือ น้ำตาลโตนดและเกลือความเป็นเมืองท่าเล็กของสยามประเทศได้สิ้นสุดลงเมื่อได้มีสนธิสัญญาเบอร์นีที่บังคับให้สยามมีการติดต่อค้าขายผ่านทางท่าเรือคลองเตยเพียงแห่งเดียว ภายหลังสนธิสัญญาเบาว์ริงได้มีผลบังคับแทนสนธิสัญญาเบอร์นีและได้ยกเลิกในรัชกาลต่อมา แต่รัฐบาลได้หันไปพัฒนาท่าเรือน้ำลึกที่แหลมฉบัง ประชาชนที่อยู่ในอำเภอบ้านแหลมในอดีตซึ่งมักจะมีฐานะจากการค้าขายภายหลังจึง ได้มีการอพยพย้ายถิ่นฐานเข้าไปทำมาหากินในกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการที่ได้ทำการคัดเลือกในพื้นที่อำเภอบ้านแหลมทั้งสามบริเวณเป็นที่ตั้งที่อยู่ติดกับถนนแห่งการเรียนรู้ และมีวิวที่สามารถชมความสวยงามของทะเลอ่าวไทย

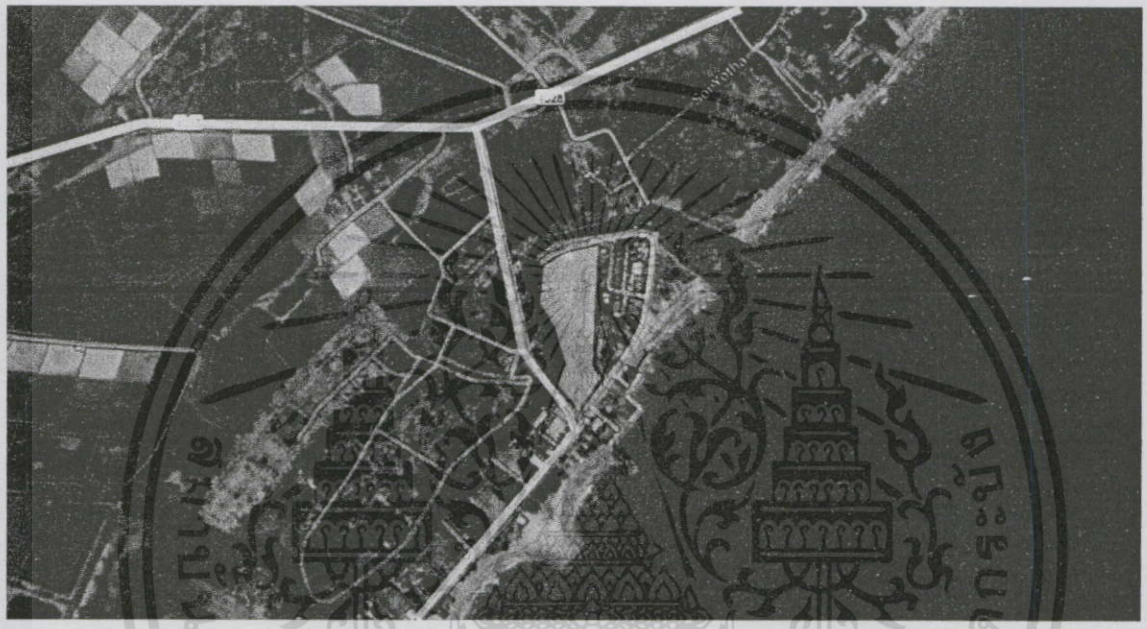


รูปที่ 5.4 ภาพถ่ายทางอากาศบริเวณอำเภอบ้านแหลมจังหวัดเพชรบุรี แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ บริเวณ1, 2 และ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 1

ตั้งอยู่ อำเภอบ้านแหลม ตำบล แหลมผักเบี้ย ติดกับถนนเรียบหาดสายหลัก และติดริมคลอง อยู่ใกล้โครงการพระราชดำริแหลมผักเบี้ย



รูปที่ 5.5 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 1



รูปที่ 5.6 ภาพถ่ายที่ตั้งบริเวณที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **อาณาเขตติดต่อ**

  ทิศเหนือ ติดกับ คลอง

  ทิศใต้ ติดกับ ถนนเรียบหาดสายหลัก

  ทิศตะวันออก ติดกับ บ้านของชาวบ้าน

  ทิศตะวันตก ติดกับ คลอง

- ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการเป็นตำแหน่งที่สามารถมองได้จากถนนด้านหน้าที่ตั้งผ่านคลอง บริเวณคลองด้านหน้ามีชาวบ้านทำการประมงอยู่หน้าแน่นทำให้บดบังที่ตั้ง

- สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่ริมคลองพบกลิ่นเหม็นจากการประมง บริเวณคลองสายในพบป่าโกงกางพุ่มเตี้ย ทัศนียภาพเมื่อมองจากภายในที่ตั้งจะพบท่าจอดเรือประมงในด้านตะวันตกทิศใต้ติดสะพานข้ามคลอง และวิวด้านหน้าพบอาคารสูง 5ชั้นกำลังก่อสร้างบดบังทัศนียภาพทางทะเล

- ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน

ภายในพบป่าโกงกางจำนวนมากแต่ยังไม่สูงมากนัก ทิศเหนือพบป่าชายเลนที่มีความสมบูรณ์และหนาแน่น

- ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

ระยะของที่ตั้งบริเวณที่ 3 จะใกล้กับหาดเจ้าสำราญและโครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมพักเบี้ย

- การเข้าถึง

ค่อนข้างยากเนื่องจากเป็นบริเวณมุมทางขึ้นและลงสะพานอีกทั้งทางเข้าในซอยด้านข้างกว้างเพียง 6 เมตร ทำให้เข้าออกได้ยาก

- ระบบสาธารณูปโภค

  บริเวณที่ตั้งมีสาธารณูปโภคครบตามที่กำหนด

- ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่นอกเขตแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรีและไม่อยู่ในเขตอนุรักษ์ป่าชายเลนของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

บริเวณที่ 2

ตั้งอยู่ อำเภอบ้านแหลม ตำบล ปากทะเล ที่ตั้งอยู่ห่างจาก ถนนเรียบหาดชายฝั่งทะเล ทางหลวงชนบทเหมายเลข 4028 ระยะทาง 2 กิโลเมตร พื้นที่ตั้งด้านหน้าติดชายฝั่งทะเลอ่าวไทย



รูปที่ 5.7 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 2



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่ 5.8 ภาพถ่ายบริเวณที่ 2

- **อาณาเขต**

  ทิศเหนือ ติดกับ ที่ดินว่างเปล่าของชาวบ้านใช้ในการทำนาเกลือ นากุ้ง

  ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินว่างเปล่าที่เป็นป่าโกงกาง

  ทิศตะวันออก ติดกับ ติดชายฝั่งทะเล

  ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินว่างเปล่า

- ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว

  ที่ตั้งมีลักษณะที่เห็นได้ชัดจากถนนหน้าโครงการแต่จากถนนหลักแล้วเป็นสิ่งที่ยากต่อการสังเกตเห็น

- สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

  ที่ตั้งมีทัศนียภาพของทะเลที่เป็นทะเลประมงความสวยงามด้านทัศนียภาพค่อนข้างน้อย

- ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน

  ภายในโครงการพบป่าแสม และป่าโกงกางทั้งในพื้นที่ และบริเวณโดยรอบ

- ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

  ที่ตั้งอยู่ตำแหน่งที่ใกล้กับชุมชน แต่อยู่ห่างจากถนนที่เป็นถนนแห่งการเรียนรู้อยู่พอสมควรทำให้การเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆทำไม่สะดวกนัก

- การเข้าถึง

  การเข้าถึงที่ตั้งเข้าถึงได้เพียงทางเดียวโดยผ่านซอยกว้าง4เมตรซึ่งถนนยังไม่ได้รับการพัฒนามากนัก

- ระบบสาธารณูปโภค

  บริเวณที่ตั้งมีสาธารณูปโภคครบตามที่กำหนด

- ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน

  ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่นอกเขตแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรีและไม่อยู่ในเขตอนุรักษ์ป่าชายเลนของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

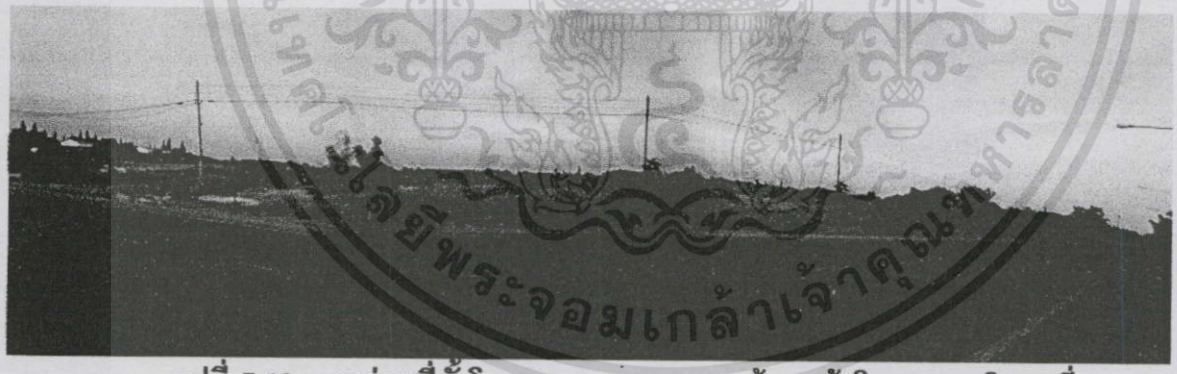
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 3

ตั้งอยู่ อำเภอบ้านแหลม ตำบล บางแก้ว ที่ตั้งอยู่ ติดกับถนนเรียบหาดสายหลัก และติดชายฝั่งทะเล



รูปที่ 5.9 ภาพถ่ายทางอากาศแสดงที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 3



รูปที่ 5.10 ภาพถ่ายที่ตั้งโครงการมองจากถนนด้านหน้าโครงการบริเวณที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **อาณาเขต**

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนซอยย่อยต่อจากเชื่อมกับถนนเรียบหาดสายหลัก

ทิศใต้ ติดกับ ชายฝั่งทะเล

ทิศตะวันออก ติดกับ ชายฝั่งทะเล

ทิศตะวันตก ติดกับ ที่ดินว่างเปล่าของชาวบ้าน

- ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการเป็นตำแหน่งที่สามารถเห็นได้ชัดเจนจากถนนแห่งการเรียนรู้และเป็นจุดที่น่าสนใจเพราะบริเวณโดยรอบเป็นที่โล่งไม่มีสิ่งบดบังทัศนียภาพของที่ตั้ง

- สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ

ภายในที่ตั้งโครงการมีป่าโกงกางจำนวนมากสามารถมองเห็นได้จากถนนหน้าโครงการเมื่อเข้าไปข้างในที่ตั้งจะพบกับป่าแสมที่ถูกตัดทำลายจากเจ้าของที่ดิน เมื่อมองจากภายในที่ตั้งไปยังฝั่งตะวันออกผ่านช่องวางของต้นโกงกางและต้นแสมจะเห็นกับทะเลที่สวยงาม ในช่วงเช้าจะได้เห็นนกทะเลจำนวนมาก

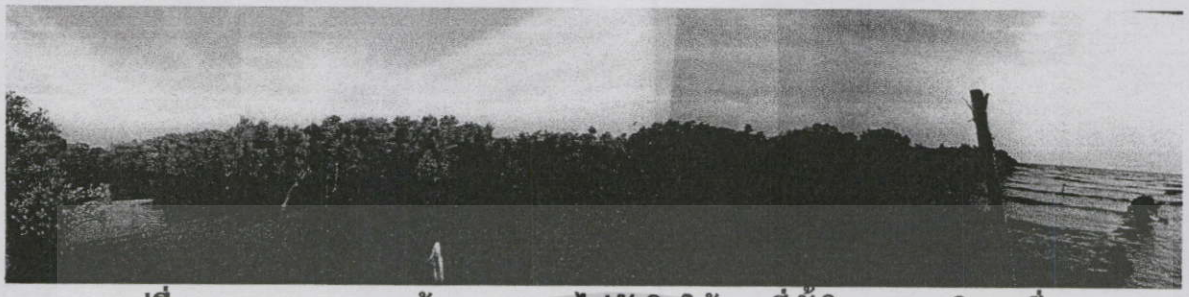


รูปที่ 5.11 มองจากชายหาดเข้าไปยังที่ตั้งโครงการ บริเวณที่ 3



รูปที่ 5.12 มองจากภายในที่ตั้งโครงการมองจากทิศเหนือมองไปยังทิศใต้ บริเวณที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.13 มองจากถนนด้านนอกมองไปยังทิศใต้ของที่ตั้งโครงการบริเวณที่ 3

- ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน

ภายในที่ตั้งพบป่าแสมต้นไม้สูงใหญ่มากนักรอบที่ตั้งภายในถูกตัดทำลาย และพบที่อยู่อาศัยของปูจำนวนมาก บริเวณที่ติดกับทะเลจะพบต้นโกงกางปะปนกับต้นแสมหนาแน่น

- ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

ตำแหน่งที่ตั้งเป็นตำแหน่งที่อยู่บริเวณกึ่งกลางของถนนแห่งการเรียนรู้ สามารถเดินทางขึ้นไปทางเหนือเพื่อเรียนรู้การทำนาเกลือ หรือสามารถเดินทางไปทิศใต้เพื่อเรียนรู้และเยี่ยมชมโครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมพักเบี้ยและท่องเที่ยวต่อไปยังหาดเจ้าสำราญได้ หรือแม้จะแต่เข้าไปเยี่ยมชมเขาวัง พระรามราชนิเวศน์มฤคทายวัน และ ฯลฯ ได้สะดวก

- การเข้าถึง

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่ติดกับถนนที่มีความกว้าง6เมตรพร้อมทางจักรยานกว้าง 1 เมตรขนาบไปกับสองฝั่งถนนไม่ว่าจะได้ทางมาจากทางกรุงเทพ หรือเดินทางจาก ชะอำก็สามารถเข้าถึงได้สะดวก

- ระบบสาธารณูปโภค

บริเวณที่ตั้งมีสาธารณูปโภคครบตามที่กำหนด

- ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการอยู่นอกเขตแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรีและไม่อยู่ในเขตอนุรักษ์ป่าชายเลนของกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง

สรุปการวิเคราะห์และเลือกที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการกำหนดที่ตั้ง บริเวณ 1 บริเวณ 2 และบริเวณ 3 เพื่อนำมาเปรียบเทียบแล้วสามารถเลือกที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดโดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้ง โดยการให้คะแนนความสำคัญดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว
- สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ
- ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน
- ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ
- การเข้าถึง
- ระบบสาธารณูปโภค
- ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน

โดยแบ่งเกณฑ์การให้คะแนนออกเป็น 4 ระดับ ดังนี้

1 = ต่ำ
2 = พอใช้
3 = ดี
4 = ดีเยี่ยม

ตารางที่ 5.4 แสดงการให้คะแนนเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา	บริเวณที่ 1	บริเวณที่ 2	บริเวณที่ 3
ลักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยว	2	2	3
สภาพแวดล้อมและทัศนียภาพ	2	3	4
ความสัมพันธ์พื้นที่โครงการกับป่าชายเลน	3	3	3
ระยะทางระหว่างที่ตั้งไปยังแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	2	1	3
การเข้าถึง	1	1	4
ระบบสาธารณูปโภค	4	2	4
ข้อกำหนดกฎหมายการใช้ที่ดิน	4	4	4
รวม	**18**	**16**	**23**

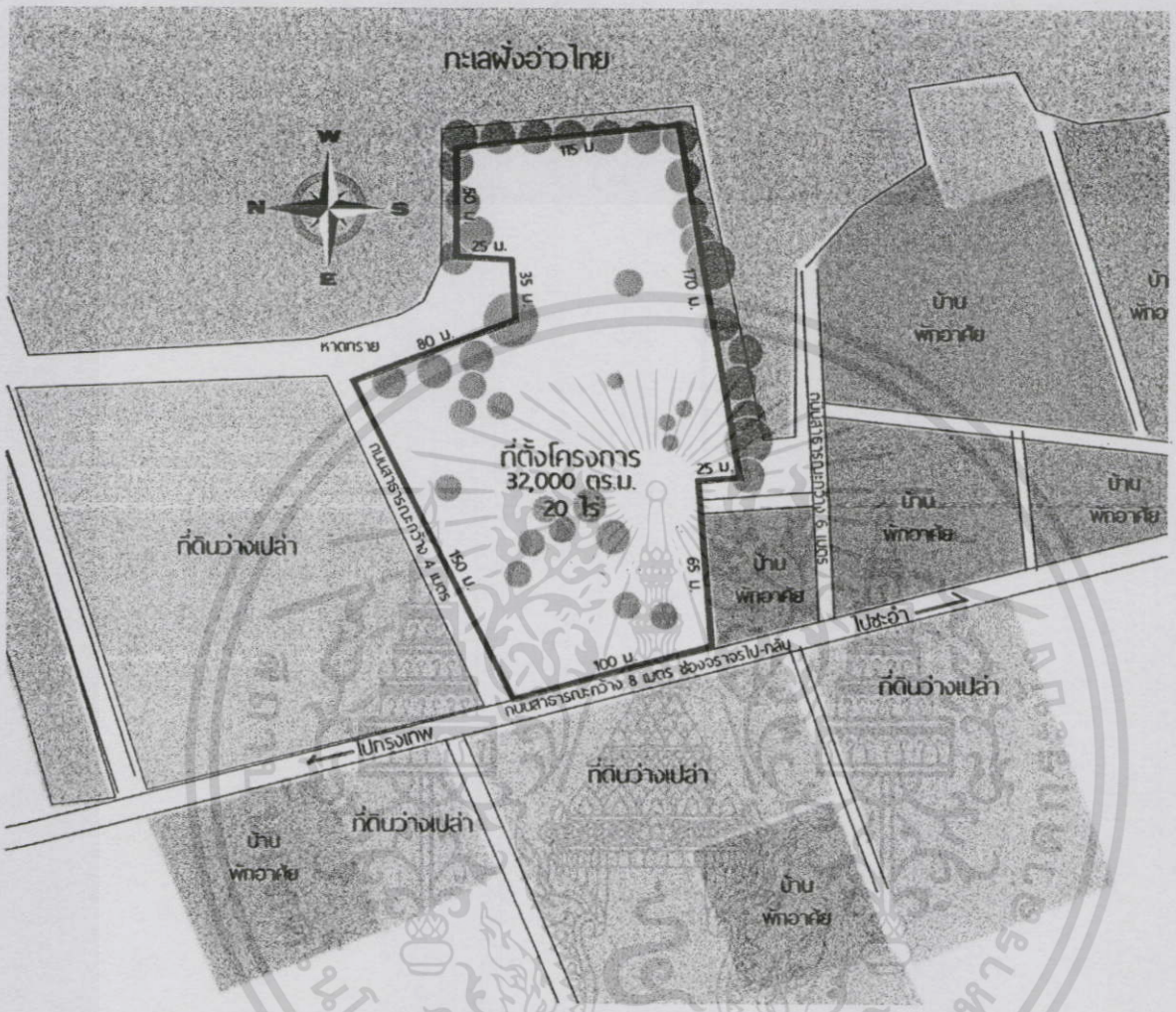
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์โครงการทั้ง 3 บริเวณพบว่าที่ตั้งที่มีความเหมาะสมมากที่สุดสำหรับโครงการ รีสอร์ทเชิงนิเวศ คือ ที่ตั้งโครงการ **บริเวณที่ 3**

5.4 วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

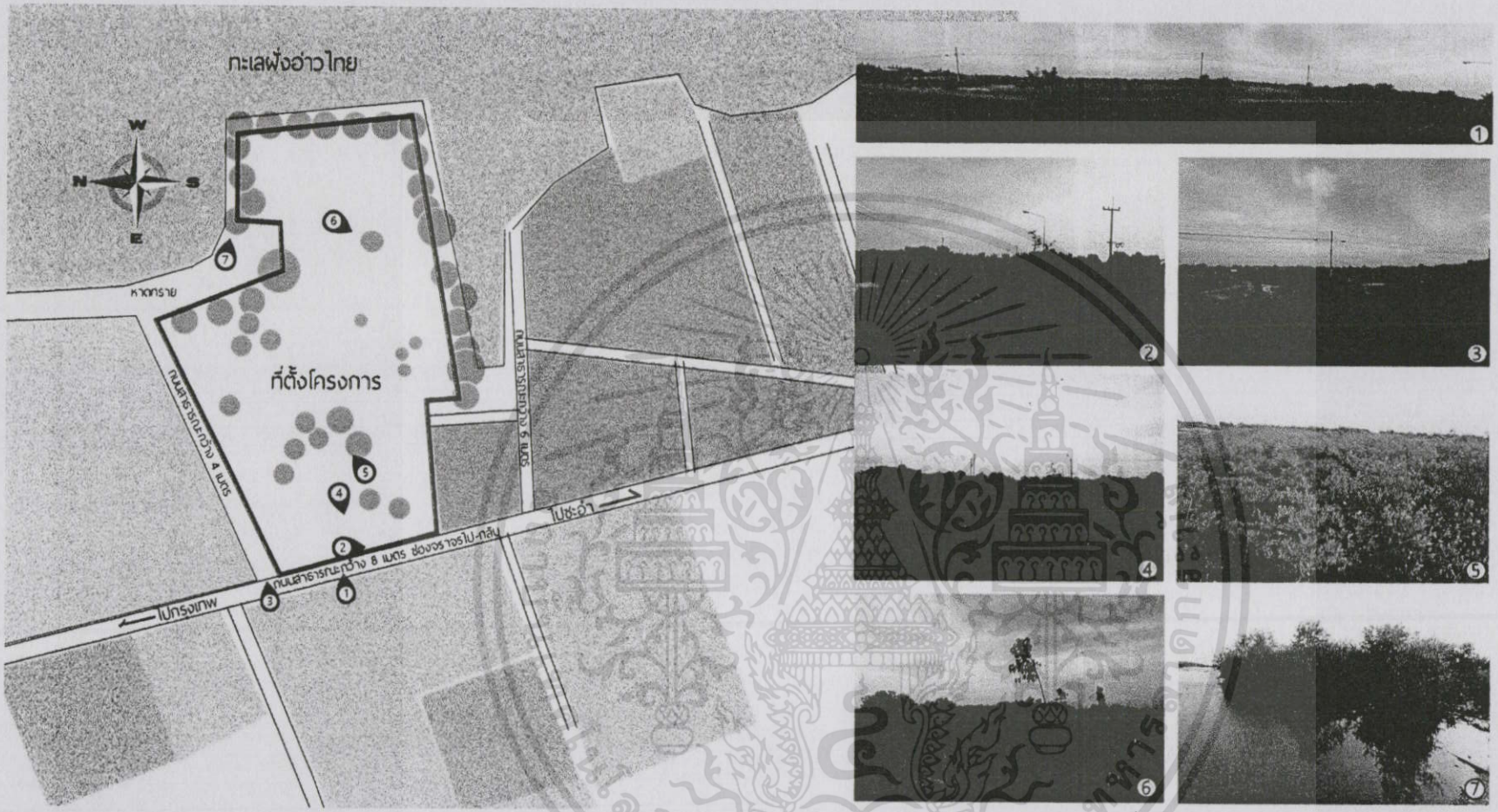
5.4.1 ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

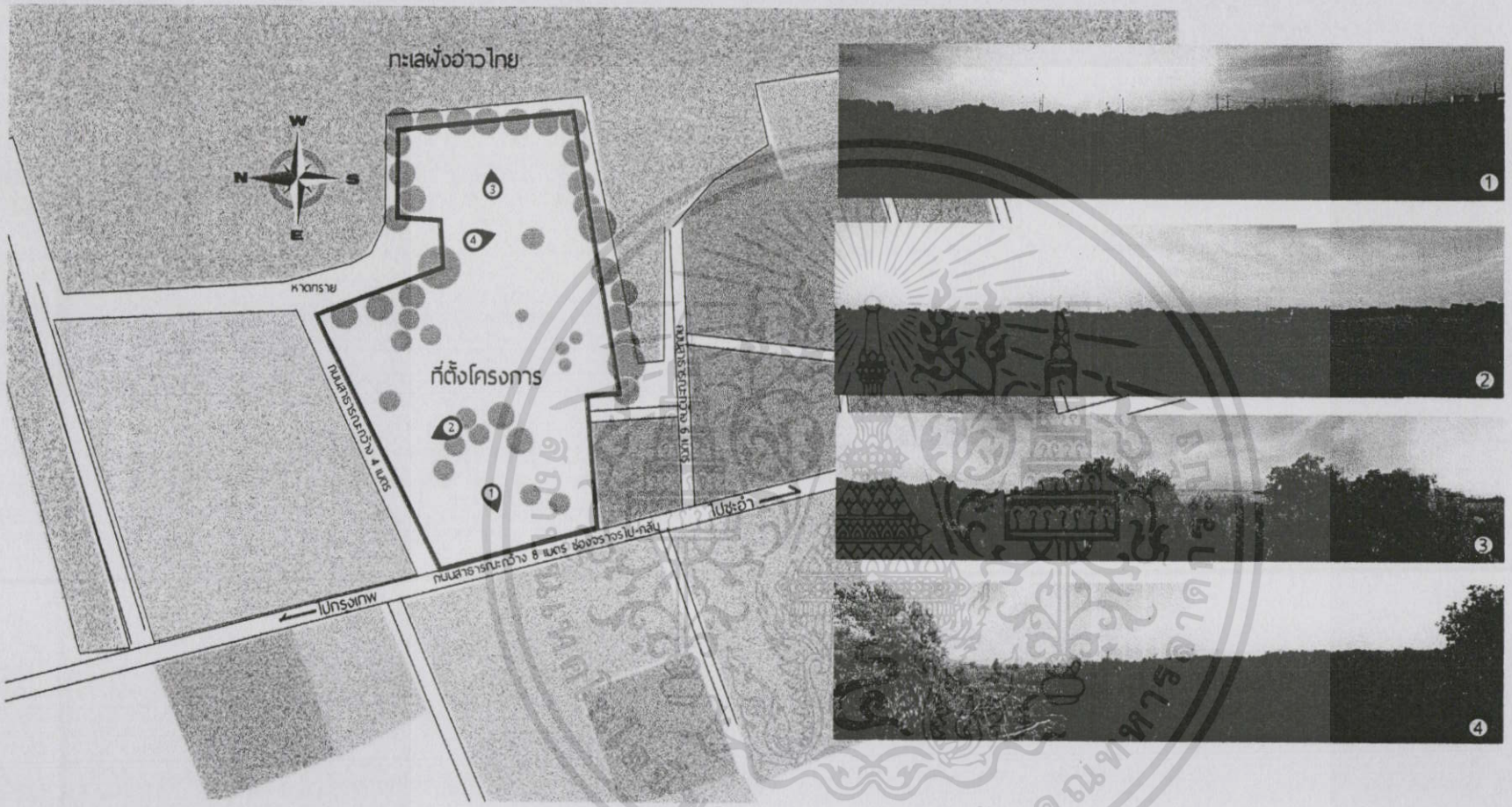


รูปที่ 5.14 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ

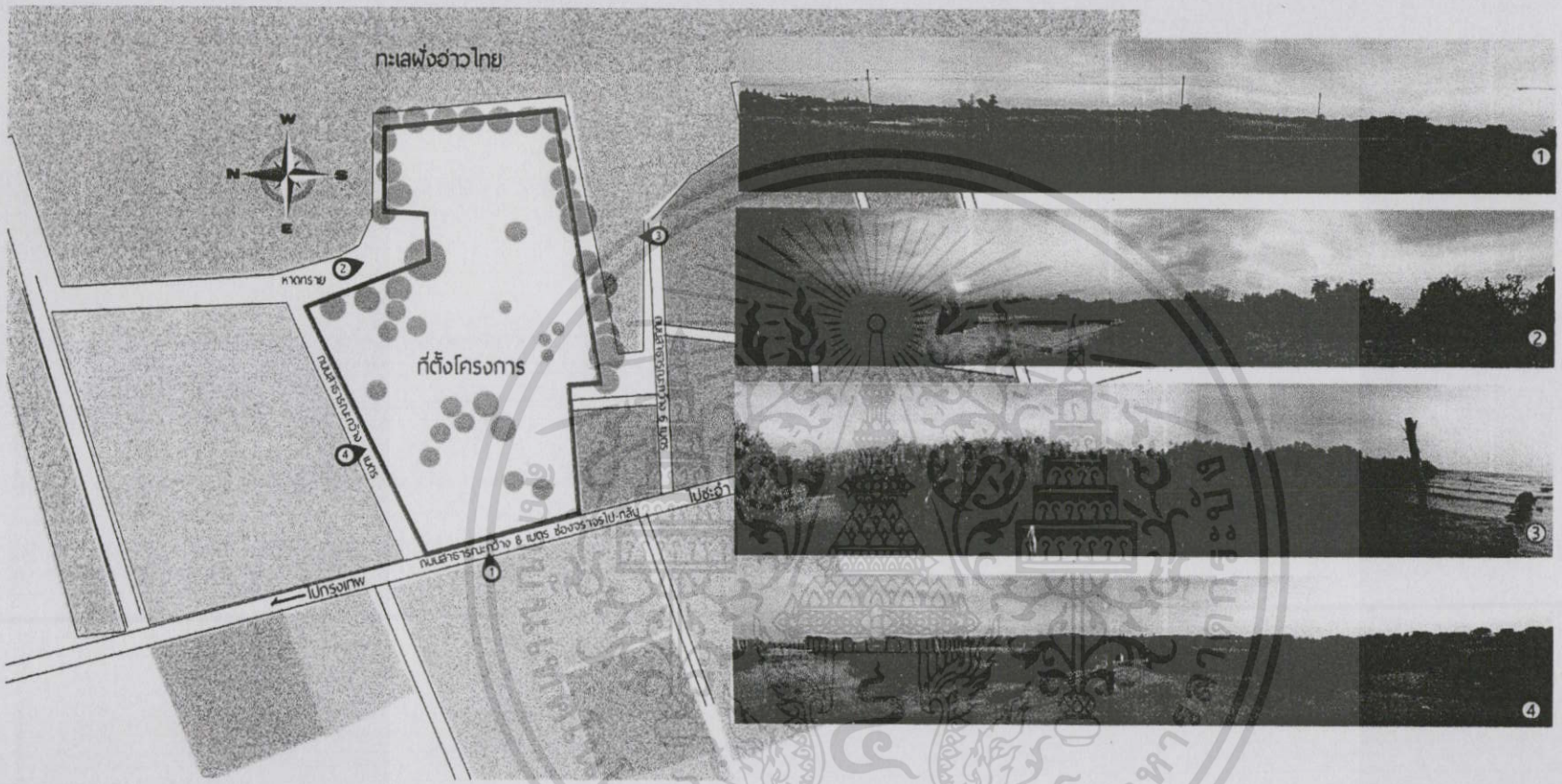
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.15 แสดงลักษณะทางเข้า และต้นไม้ในโครงการ

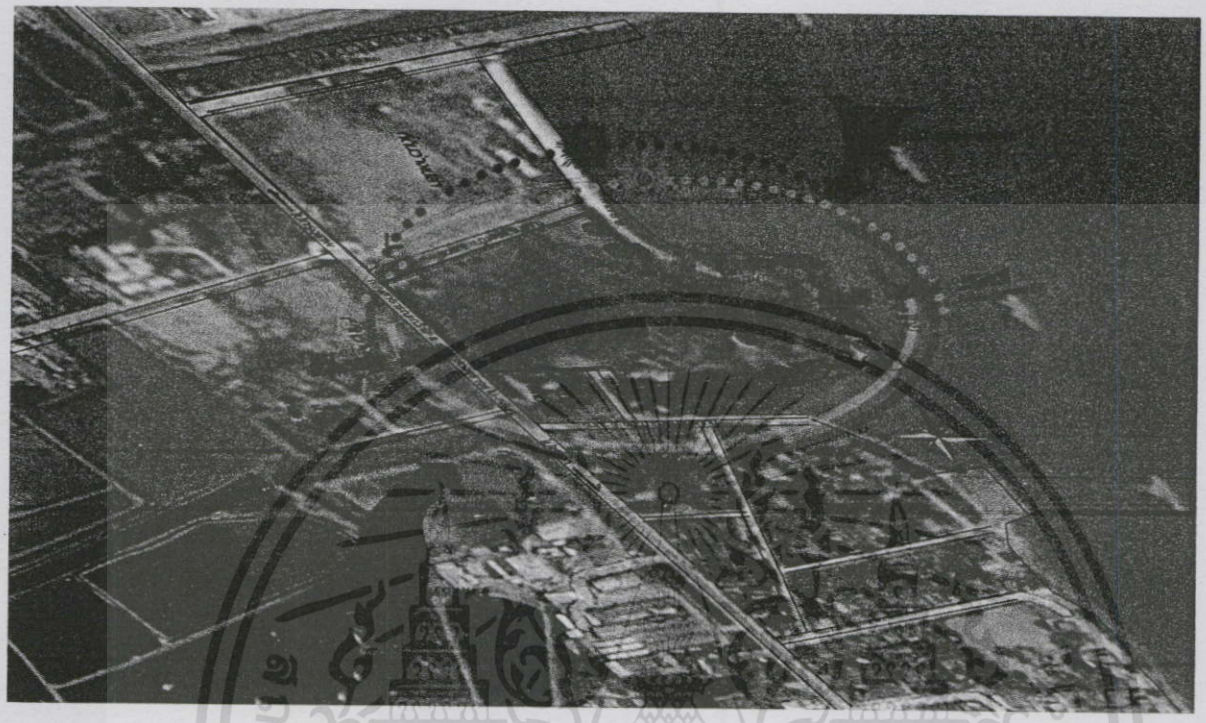


รูปที่ 5.16 แสดงมุมมองจากภายในโครงการ



รูปที่ 5.17 แสดงมุมมองจากภายนอกโครงการ

สถาบันวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



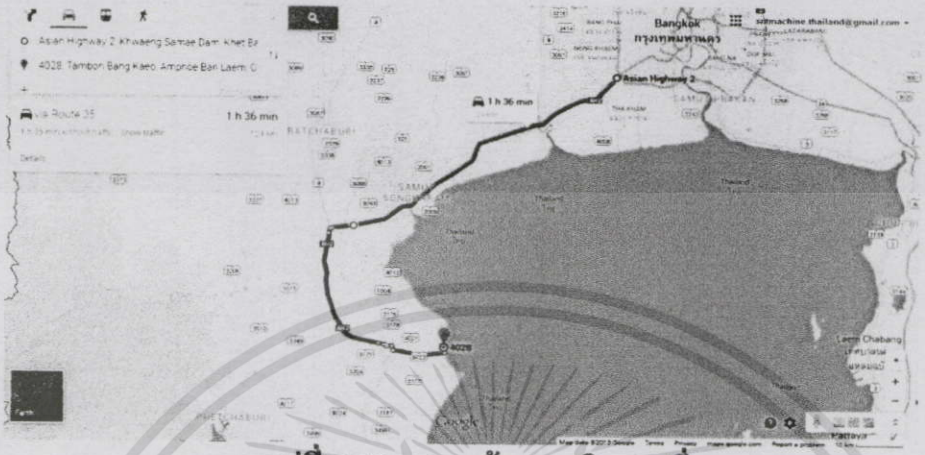
รูปที่ 5.18 ลักษณะแดด ลม ฝน ที่กระทำต่อโครงการ

5.4.2 การเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

รถยนต์ จากกรุงเทพสามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง คือ

เส้นทางแรกเดินทางตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร สมุทรสงครามแล้วเลี้ยงซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข4 เข้าสู่ตัวเมืองเพชรบุรี ตัดเข้าถนนคีรีรัฐยา และราชดำเนิน และเข้าสู่ทางหลวงชนบท 6022 ยาวไปชนกับทางหลวงชนบท 4028 ซึ่งเป็นถนนแห่งการเรียนรู้ระยะทางประมาณ 124 กม. ใช้เวลาเดินทางประมาณชั่วโมงครึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.19 แสดงเส้นทางเดินทางที่ 1

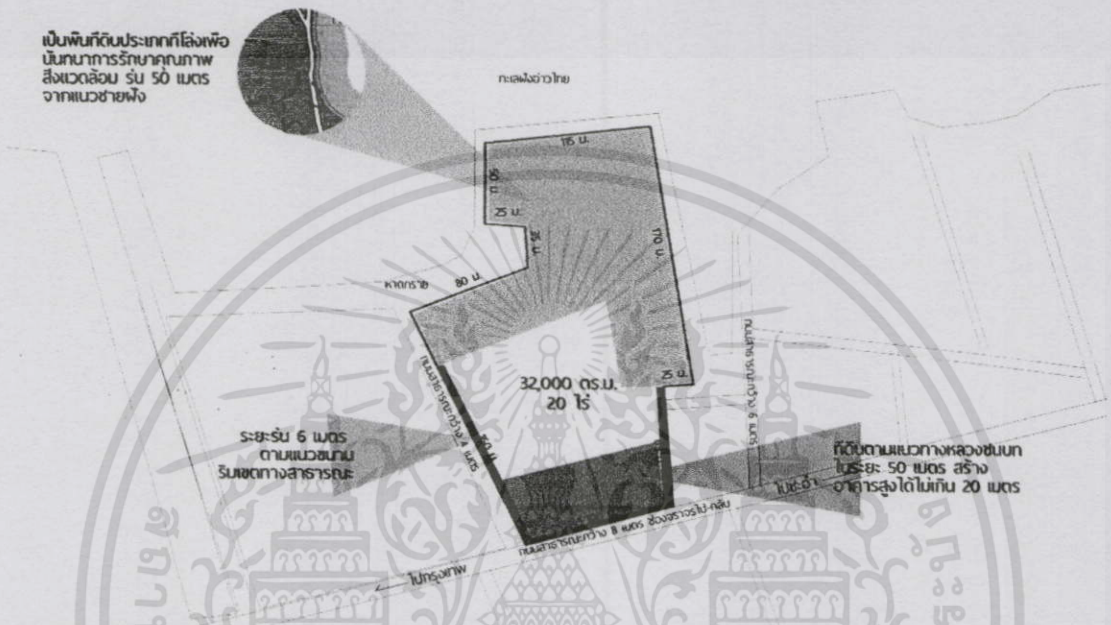
เส้นทางที่สองเดินทางตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 35 ผ่านจังหวัดสมุทรสาคร สมุทรสงครามแล้วเลี้ยงซ้ายเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4012 ก่อนจะตรงเข้าทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4028 ซึ่งเป็นถนนแห่งการเรียนรู้ ระยะทางประมาณ 104 กม. ใช้เวลาเดินทางประมาณชั่วโมงครึ่ง



รูปที่ 5.20 แสดงเส้นทางเดินทางที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4.3 กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ



รูปที่ 5.21 แสดงระยะถอยร่นตามกฎหมาย

กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543)

หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า 6 เมตรให้ร่นแนว อาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 42 สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อู่เรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถ ไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี

ข้อ 9 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือ เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชนที่ดินเพื่อการอื่นให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3177 ทางหลวงชนบทหมายเลข 4012 และ 4028 ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมทางไม่น้อยกว่า 6 เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ 50 เมตรให้ดำเนินกิจการในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 20เมตร

ข้อ 10 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย จัดสรรความสูงได้ไม่เกิน 12 เมตร เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในโครงการ

6.1 ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

6.3.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

ระบบโครงสร้างใต้ดินประกอบด้วย เสาเข็ม ฐานราก และกำแพงกันดิน เนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (low rise structure) และมีสภาพดินเป็นดินปนทรายระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคารจึงใช้ระบบฐานรากแผ่และเสาเข็มตอกแบบคอนกรีตอัดแรง (Pre-stressed concrete pile) เนื่องจากบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการเป็นที่ดินว่างเปล่า

6.3.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

การกำหนดช่วงเสาการวางแนวเสาและคานให้มีความสมดุลการพื้นที่ใช้สอยเพื่อสร้างความเชื่อมโยงกับความต้องที่ว่าง (space) ของโครงการ

- พื้นที่ส่วนที่เป็นอาคารสาธารณะ ดังนั้นจึง เลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จำเป็น
- พื้นที่ในส่วนห้องพักที่แบ่งเป็นหลังๆ ลักษณะการใช้โครงสร้างจึงเป็นแบบช่วงเสาแคบ ซึ่งเหมาะสมกับระบบโครงสร้างแบบเสาและคาน

6.3.3 การเลือกใช้วัสดุ

การเลือกใช้วัสดุให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณริมทะเลของจังหวัดเพชรบุรี จึงได้รับไอน้ำและความชื้นจากทะเล ส่งผลให้มีความชื้นสูงเกือบตลอดปีทำให้เกิดปัญหาโครงสร้าง โดยเฉพาะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ ทำให้โลหะเกิด สนิม กร่อน ได้ง่ายหากจำเป็นต้องมีการป้องกัน เช่นการใช้คอนกรีตหุ้มวัสดุที่เป็นเหล็กไว้โดยมีความหนาอย่างน้อย 5ซม. หรือการใช้ โครเมียม นิกเกิล เคลือบผิววัสดุเพื่อไม่ให้วัสดุสัมผัสอากาศโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัสดุธรรมชาติ อย่างเช่น ไม้ ไม้ไผ่ ดิน ฯลฯ จึงเป็นวัสดุที่สามารถใช้ได้กับบริเวณที่เป็นริมทะเล และเนื่องจากวัสดุเป็นวัสดุจากธรรมชาติที่มีข้อจำกัดด้านอายุการใช้งานจึงต้องมีการวางแผนการบำรุงรักษา และ ค่าใช้จ่ายในการซ่อมบำรุง หรืออาจทดแทนวัสดุสังเคราะห์ในบางส่วนที่ยากต่อการซ่อมบำรุง

6.2 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

6.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง

ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4 สายตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดเพชรบุรี โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลาดับ สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าใช้เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะติดตั้งภายในอาคารและสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สาหรับระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้ากำลังทั่วไป และสำหรับระบบปรับอากาศ

6.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

แสงประดิษฐ์ เป็นระบบการจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทั่วไป ทั้งในส่วนของห้องพักแขกและส่วนสาธารณะ ซึ่งต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้งาน และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคำนึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงานด้วย เพราะอุปกรณ์บางชนิดต้องเปิดตลอด 24 ชั่วโมง เช่น ห้องแช่เย็นในครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.1 ปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม

พื้นที่	ความสว่างวัตต์ (Watt)
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , LOBBY	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า , COFFEE SHOP	32 - 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 - 55

ที่มา : กรมโยธาธิการและผังเมือง

6.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาทีโดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปรกติโดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบตามลักษณะการใช้งานดังนี้

- เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (DESEL GENERATOR)

ทำงานโดยใช้ แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าซึ่งจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

1) ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะเป็นจำนวน 50 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได จำนวน 20 % ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน

2) ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก

3) ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง

4) ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น - น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย

5) ลิฟต์โดยสาร

6) ส่วนบริการอาหาร

7) ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แบตเตอรี่ (Battery)

เป็นอีกระบบที่จัดเตรียมไว้ คือ ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

6.3 ระบบสุขาภิบาล

6.2.4 ระบบน้ำใช้

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในส่วนต่างๆของอาคาร เช่น ใช้กับห้องพัก ใช้กับสระว่ายน้ำ, การประกอบอาหาร , การทำความสะอาด, ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน, ใช้ในระบบดับเพลิงฯลฯซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน

- การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้จะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้

ระบบการจ่ายน้ำในโครงการมี 2 ระบบคือ

1) ระบบจ่ายน้ำแบบส่งขึ้นจากด้านบน (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการโดยนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำ

2) ระบบจ่ายน้ำแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down feed distribution system) การทำงานจะทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง ขึ้นไปไว้บนถังเก็บ น้ำชั้นบน แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สรุประบบการจ่ายน้ำของโครงการได้พิจารณาเลือกใช้เป็นระบบแบบส่งขึ้นจากด้านบน(up feed) เพราะโครงการมีลักษณะเป็นแนวราบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.2 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ประเภทการใช้งาน	ปริมาณการใช้น้ำต่อวัน (ลิตร)	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	จำนวนน้ำใช้รวมต่อวัน (ลิตร)
จำนวนผู้เข้าพัก (มากสุด)	135	96	12,960
ลูกจ้างของโรงแรม (พักอาศัยภายนอกโครงการ)	43	38	1,634
ภัตตาคาร	7.5	96	720
โครงการมีปริมาณการใช้น้ำ			**15,314**

ที่มา : การประปานครหลวง

6.2.5 ระบบระบายน้ำ

- ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคารและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดินซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ น้ำฝนจะระบายออกไปสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการคือบ่อสำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนที่ตกลงมายังพื้นที่ และสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการซึ่งจะเป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการ เป็นต้น

- ระบบระบายน้ำทิ้ง

ทางโครงการจะทำการบำบัดน้ำเสียหรือน้ำทิ้งในโครงการโดยใช้[1]ระบบบำบัดตามแนวพระราชดำริ ซึ่งได้เลือกใช้ 2 ระบบคือ ระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (lagoon treatment) และระบบแปลงพืชป่าชายเลน (Mangrove Forest Filtration)

---

[1] โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ. เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ , หน้า 10

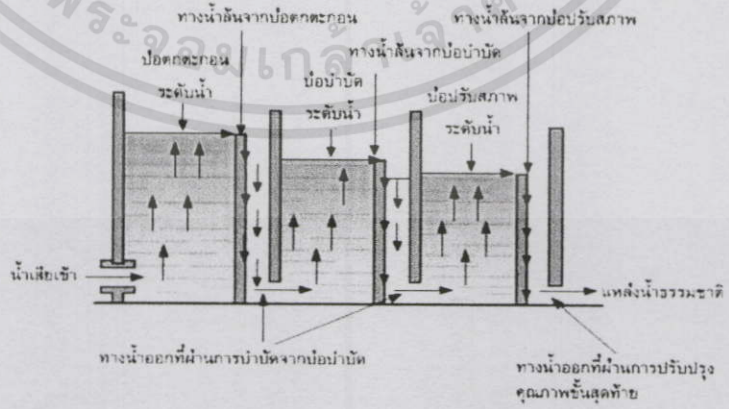
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (lagoon treatment) หลักการ : ระบบนี้ใช้หลักการบำบัดน้ำเสียโดยอาศัยกลไกให้สาหร่ายสังเคราะห์แสงเพื่อให้ ออกซิเจนแก่จุลินทรีย์สำหรับการหายใจและย่อยสลายของเสีย โดยมีลมพัดช่วยเติมอากาศและแสงแดดเป็นตัวช่วยฆ่าเชื้อโรคอีกทางหนึ่ง ระบบนี้เหมาะสำหรับเมืองในเขตร้อนเช่นประเทศไทย โดยการบำบัดจะใช้ทั้งหมด 3 บ่อ ได้แก่บ่อตกตะกอน บ่อผึ่ง บ่อปรับสภาพ

บ่อที่ 1 บ่อตกตะกอน ทำหน้าที่กรองและทำให้ตกตะกอน โดยอาศัยหลักแรงโน้มถ่วงของโลก ทำหน้าที่ในการตกตะกอนจำพวกดินและทรายที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสีย ก่อนน้ำเสียส่วนใสจะไหลไปไหลไปสา บ่อที่ 2

บ่อที่ 2 บ่อผึ่ง บ่อนี้จะทำหน้าบำบัดน้ำเสีย โดยอาศัยหลักการบำบัดทางชีวภาพโดยสารอินทรีย์ที่ละลายอยู่ในน้ำเสียด้วยการย่อยสลายสารอินทรีย์แบบใช้ออกซิเจนของจุลินทรีย์ ให้สารอินทรีย์เปลี่ยนเป็นสารอนินทรีย์ จากให้สาหร่ายหรือพืชสีเขียวขนาดเล็กจะดูดดึงสารเหล้านี้ไปใช้ในการเจริญเติบโตและจะปล่อยออกซิเจนออกมาละลายในน้ำเสียผลการทำงานร่วมกันกับปัจจัยแวดล้อม ได้แก่ แดด ลม จะทำให้สารอินทรีย์ที่ปนเปื้อนมากับน้ำเสียถูกบำบัดให้มีปริมาณลดลง จากนั้นจะไหลไปยังบ่อที่ 3

บ่อที่ 3 บ่อปรับสภาพ ทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว โดยยังอาศัยการบำบัดทางชีวภาพ โดยการใช้แดด บ่อนี้จึงต้องเป็นบ่อที่ไม่ลึกและแดดส่องถึง เพื่อให้แสงแดดช่วยฆ่าแบคทีเรียในน้ำเสียทำให้น้ำมีสภาพดีขึ้นสามารถนำไปรดน้ำต้นไม้ หรือปล่อยลงแหล่งน้ำธรรมชาติได้โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 6.1 แสดงระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย (lagoon treatment)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

[2]ระบบแปลงพืชป่าชายเลน (Mangrove Forest Filtration) หลักการ : การบำบัดน้ำเสียโดยใช้แปลงพืชป่าชายเลน ใช้การเจือจางระหว่างน้ำเสียกับน้ำทะเล และกักพักน้ำเสียกับน้ำทะเลที่ผสมกันแล้วไว้ระยะเวลาหนึ่งโดยการเลียนแบบ ธรรมชาติตามระยะเวลาการขึ้น-ลงของน้ำทะเลในแต่ละวัน เพื่อให้เกิดการตกตะกอนของสารอินทรีย์ในน้ำเสีย อาศัยระบบรากของพืชป่าชายเลนช่วยในการปลดปล่อยก๊าซออกซิเจนเติมให้กับน้ำ เสียและจุลินทรีย์ในดิน เพื่อให้กลไกการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยจุลินทรีย์ในดินในการบำบัดน้ำเสียมี ประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สำหรับสัดส่วนในการผสมระหว่างน้ำเสียและน้ำทะเลจะมีสัดส่วน(น้ำเสีย 1ส่วน ต่อน้ำทะเล 19 ส่วน) กักไว้12ชั่วโมง ก่อนปล่อยลงสู่ทะเลพร้อมกับน้ำทะเลในช่วงน้ำลง



รูปที่ 6.2 แสดงระบบแปลงพืชป่าชายเลน (Mangrove Forest Filtration)

สรุปการระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิยมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะโดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมืออ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อบ่อที่1ซึ่งเป็นบ่อตกตะกอน ส่วนน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะนั้นจะระบายลงสู่บ่อบำบัดสำเร็จรูปเมื่อบำบัดแล้วจะไหลลง บ่อดักตะกอน ก่อนจะเป็นไปตามกระบวนการบำบัดที่กล่าวมาข้างต้น

---

[2] โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ. เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ , หน้า 21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการนี้เป็นรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเน้นการอยู่ร่วมกันกับธรรมชาติ ดังนั้น ในพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่ จึงเป็นพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อเปิดรับอากาศภายนอก และสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพเห็นวิวทิวทัศน์โดยรอบได้ นอกจากนี้ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Sprit-Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่อาจไม่ตรงกัน และตัวอาคารตั้งแยกกันอยู่ อีกทั้งยังสะดวกแก่การซ่อมบำรุงอีกด้วย ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น ห้องประชุม สำนักงาน ห้องภัตตาคารบางส่วน ก็เลือกใช้เป็นแบบแยกส่วนเช่นกัน

6.5 ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอก

6.5.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอกมีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่นๆในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ตารางที่ 6.3 ระบบโทรศัพท์ภายใน

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออกกระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สายและติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายในโดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงานต่อสายเหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมซึ่งสามารถติดต่อได้มากว่า 50 คู่สาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.3 ระบบโทรศัพท์ภายใน(ต่อ)

ระบบ	ลักษณะการทำงาน
Private Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange(PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะโดนแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการ หรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเช่นการเรียกพนักงานรักษาความปลอดภัยการแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ฯลฯ
Intercom or Direct Speech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายในซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

1) ส่วนผู้พัก (แขก)
2) ส่วนบริหาร
3) ส่วนบริการ

ตารางที่ 6.4 การใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการและส่วนบริการการท่องเที่ยว	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสายโดยใช้รหัสเลขเดี่ยว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆ ที่พักอยู่ในที่พักเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติหรือ VIA Operator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.4 การใช้งานของโทรศัพท์ภายในโครงการ (ต่อ)

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator
ติดต่อกับส่วนบริหาร	VIA Operator

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการเลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจรีสอร์ทมากกว่าระบบอื่น ซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สายอาจมีการเพิ่มโทรศัพท์ภายในเพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉิน และการซ่อมบำรุงซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว, ภัตตาคาร, บาร์
- ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุและโทรทัศน์
- ทุกๆชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

โทรศัพท์สาธารณะ โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงต้อนรับ
- ห้องพักพนักงาน

ลำโพงกระจายเสียง ติดตั้งไว้ในพื้นที่สาธารณะ เพื่อประกาศเสียงตามสายในบางกรณี และใช้ในการกระจายเสียงเพลงเพื่อสร้างบรรยากาศ ลำโพงอาจจะติดตั้งไว้ภายในตู้ลำโพง, เสา หรือเพดาน ซึ่งสามารถทำให้กลมกลืนกับการตกแต่งได้

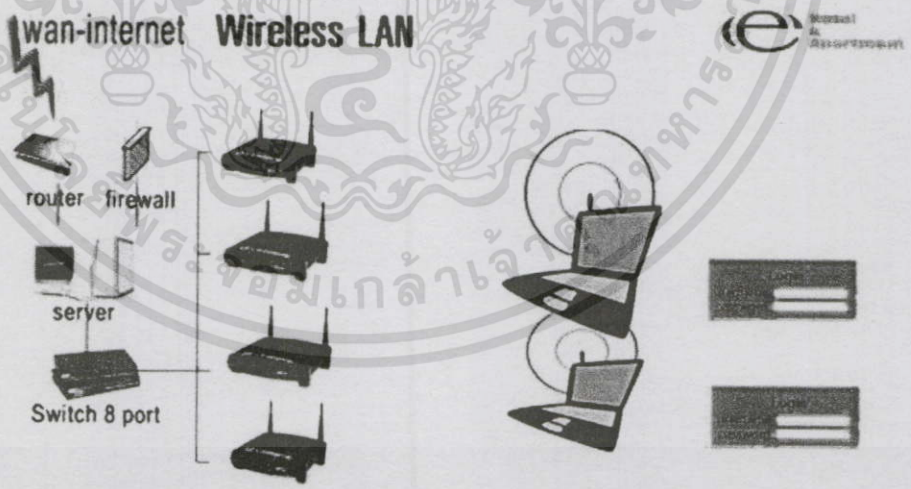
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.5 ตำแหน่งที่ติดตั้งลำโพงกระจายเสียง

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

6.5.2 อินเตอร์เน็ต

อินเตอร์เน็ตโครงการ แบ่งเป็นสองส่วน คือ ส่วนเชื่อมต่อโดยใช้สาย internet Lan โดยจะเลือกใช้ในส่วนสำนักงาน และส่วน บริการอินเตอร์เน็ตของโครงการ และส่วนอินเตอร์เน็ตไร้สาย wireless ในส่วนนี้จะต้องมีการติดตั้ง อุปกรณ์Serverเพื่อใช้ในการควบคุมระบบ เพื่อเชื่อมต่อไปยังจุด Access point ส่วนนี้จะทำหน้าที่กระจายสัญญาณ wireless ไปยังรอบบริเวณโครงการ



รูปที่ 6.3 แสดงผังอินเตอร์เน็ตไร้สาย wireless

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.6 ระบบโทรทัศน์

6.6.1 ระบบโทรทัศน์

การรับและการแพร่ภาพขึ้นอยู่กับสภาพพื้นที่, การจัดและการติดตั้งอุปกรณ์ ซึ่งโดยทั่วไปจะประกอบด้วย ระบบเสาอากาศหลัก (Television System) เครื่องขยายสัญญาณและเครื่องกระจายสัญญาณไปตามเครื่องรับแต่ละเครื่อง โทรทัศน์วงจรปิดอาจเชื่อมต่อเข้ากับเครื่องรับได้โดยใช้ระบบ VHF

6.6.2 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณซึ่งในระบบการรับสัญญาณโดยตัวโครงการเลือกใช้ระบบการใช้จานดาวเทียม หรือจาน-สายอากาศ (Satellite) เพราะประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศ และจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆ จุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณเนื่องจากแขกผู้มาพักโดยส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติจึงควรที่จะรับช่องต่างประเทศได้

6.7 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

6.7.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ

ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิงระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติระบบประกาศเรียกฉุกเฉินระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิงสำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

- ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถง
- ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดินห้องพักและในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่าตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สำคัญเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.7.2 ระบบดับเพลิง

เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

- เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้
- ระบบน้ำดับเพลิงใช้น้ำจากระบบน้ำใช้โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซลเพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉินนอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้งหัวจ่ายน้ำดับเพลิงเอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งน้ำอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

6.8 ระบบการจัดการขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร, เศษภาชนะ, โลหะ, เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคน ซึ่งโครงการมีขบวนการในการจัดการ ดังนี้

6.8.1 การคัดแยกขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ[3]แบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยการคัดแยกขยะเบื้องต้นเริ่มการใช้ถังขยะที่ระบุประเภทขยะที่รองรับตามประเภทที่กล่าวข้างต้นจะคัดแยก โดยขยะเปียกซึ่งส่วนมากจะได้รับจากห้องอาหาร ห้องครัว เป็นหลักโดยขยะในส่วนนี้จะถูกนำไปกำจัดด้วยวิธีการกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมักโดยใช้กล่องคอนกรีต ซึ่งจะกล่าวถึงกระบวนการในลำดับต่อไป ต่อมาคือการคัดแยกขยะแห้ง ซึ่งจะได้รับจากทั่วทั้งโครงการโดยขยะส่วนนี้จะถูกคัดแยกโดยแบ่งขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ ขยะที่สามารถนำไปขายได้ และขยะที่ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ได้ส่วนนี้จะถูกคัดแยกไว้เพื่อให้หน่วยงานรัฐที่รับผิดชอบนำไปกำจัดต่อไป ในส่วนสุดท้ายคือขยะอันตรายซึ่งขยะประเภทนี้เป็นอันตรายต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อม จึงต้องขยะแยกขยะส่วนนี้ไว้แล้วส่งต่อให้หน่วยงานรัฐที่รับผิดชอบนำไปกำจัดอย่างถูกวิธี

---

[3] โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ. เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ , หน้า 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.4 แสดงการแยกขยะจากรูปแบบถังขยะ

6.8.2 [4]การกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมักโดยใช้กล่องคอนกรีต

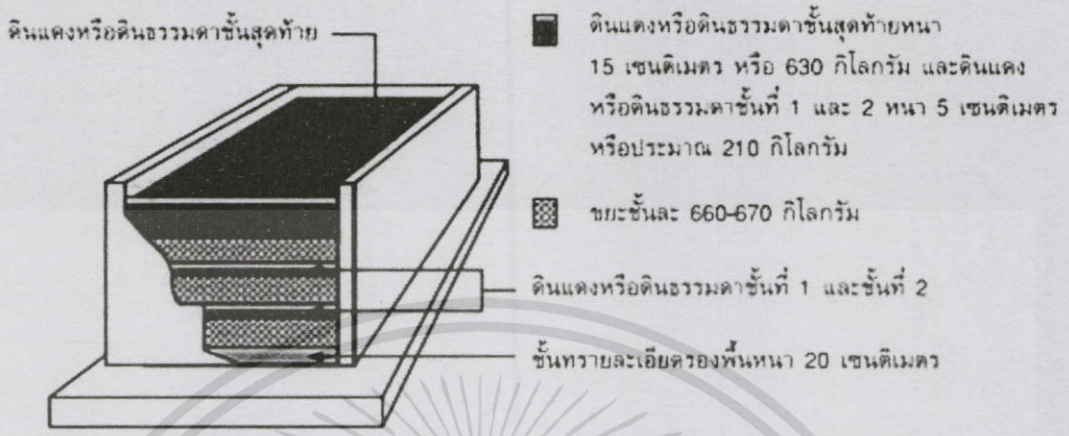
โดยวิธีการหมักคือใส่ขยะเป็นชั้นสลับกับดินแดง โดยขยะหนาประมาณ 30ซม.ดินแดงหนาประมาณ 5ซม.เมื่อขยะได้3ชั้น ชั้นบนสุดกลบทับด้วยดินหนา ประมาณ 15-20 ซม.เพื่อกันกลิ่นจากขยะ และดินแดงยังมีสารประกอบ เหล็กออไซด์ช่วยให้จุลินทรีย์ทำงานได้อย่างต่อเนื่องจากนั้นลดน้ำเพื่อเพิ่มความชื้นให้กองขยะ สัปดาห์ละประมาณ 60ลิตร ขยะที่เป็นอินทรีย์สามารถย่อยได้ใช้เวลาหมัก30วัน จึงนำปุ๋ยหมักมาร่อนเอาส่วนที่ไม่ย่อยออก จากนั้นจึงนำปุ๋ยหมักที่ได้ไปใช้ประโยชน์

โดยขนาดของกล่องคอนกรีตอยู่ที่ 2x3x1.5 เมตร สามารถกำจัดขยะได้ 2 ตันต่อ 1กล่องคอนกรีต

---

[4]โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ. เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ , หน้า 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6.5 แสดงการกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมักโดยใช้กล่องคอนกรีต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.6 สรุปการเลือกใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องในโครงการ

งานระบบ	ชนิดของงานระบบที่เลือกใช้ในโครงการ
ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ	
1.ระบบโครงสร้างใต้ดิน	เสาเข็มตอกแบบคอนกรีตอัดแรง ระบบฐานรากแบบเดี่ยว
2.ระบบโครงสร้างเหนือดิน	โครงสร้างแบบเสาและคาน
3.การเลือกใช้วัสดุ	วัสดุธรรมชาติ และคอนกรีตเสริมเหล็กใน ส่วนโครงสร้างหลัก
งานระบบที่เกี่ยวข้อง	
1.ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	
ระบบไฟฟ้ากำลัง	ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 4
ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง	แสงธรรมชาติในตอนกลางวัน และ แสง ประดิษฐ์ในตอนกลางคืน
ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	ใช้เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์
2.ระบบสุขาภิบาล	
ระบบน้ำใช้	ใช้น้ำจากการประปาเข้าไปยังถังเก็บน้ำ และใช้ปั๊มส่งน้ำไปยังส่วนต่างๆ
ระบบระบายน้ำฝน	ระบายลงบ่อพักน้ำ เก็บไว้เพื่อกลับมาใช้ ประโยชน์ด้านอื่นๆ
ระบบระบายน้ำทิ้ง	ระบบถังบำบัดสำเร็จรูป,ระบบบ่อบำบัดน้ำเสีย และระบบแปลงพืชป่าชายเลน
3.ระบบปรับอากาศ	แบบแยกส่วน (Sprit-Type)
4.ระบบติดต่อสื่อสารภายใน-ภายนอก	
ระบบโทรศัพท์	ระบบ PABX

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6.7 สรุปการเลือกใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องในโครงการ (ต่อ)

งานระบบ	ชนิดของงานระบบที่เลือกใช้ในโครงการ
อินเตอร์เน็ต	ส่วนเชื่อมต่อโดยใช้สาย และส่วนอินเตอร์เน็ตไร้สาย
5.ระบบโทรทัศน์	
ระบบโทรทัศน์	รับสัญญาณผ่านกล่องรับสัญญาณ
ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์	ระบบการใช้จานดาวเทียม
6.ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	
ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ	ระบบกดปุ่มเพื่อแจ้งสัญญาณ และระบบตรวจจับควัน
ระบบดับเพลิง	เครื่องดับเพลิงแบบเคลื่อนที่
7.ระบบการจัดการขยะ	
การคัดแยกขยะ	ถังขยะแบบแยกประเภทและ การกำจัดขยะโดยการนำไปทำปุ๋ยหมัก โดยใช้กล่องคอนกรีต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

แนวความคิดและผลงานการออกแบบ

7.1. แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ

รีสอร์ทต้องการเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาพื้นที่ที่มีความเสื่อมโทรมทางด้านธรรมชาติให้ฟื้นคืนกลับมาอีกครั้งอีกทั้งยังต้องการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศป่าชายเลนให้เป็นที่รู้จักและให้นักท่องเที่ยวเห็นความสำคัญของระบบนิเวศป่าชายเลนรีสอร์ทแห่งนี้จึงเป็นรีสอร์ทที่ผสมผสานการพักผ่อนควบคู่ไปกับการเรียนรู้และการศึกษาธรรมชาติของป่าชายเลน โดยแนวความคิดการออกแบบหลักของโครงการได้นำจุดเด่นหลักของที่ตั้งโครงการมาใช้ในการสร้างเรื่องราวของการตามหาทรายเม็ดแรกของทะเลภาคใต้มากำหนดแนวความคิดหลักในการออกแบบ โดยการเดินทางมาตามหานั้นจะผ่านเรื่องราวมากมายทัศนียภาพที่หลากหลายและแตกต่างกันส่วนต่างๆจึงถูกหยิบเข้ามาใช้ภายในรีสอร์ททั้งส่วนกิจกรรม ส่วนนิทรรศการ และส่วนที่พักโดยตัวสถาปัตยกรรมในแนวความคิดมาจากการต่อยอดของฉางเกลือซึ่งเปรียบเสมือนสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของสถานที่แห่งนี้



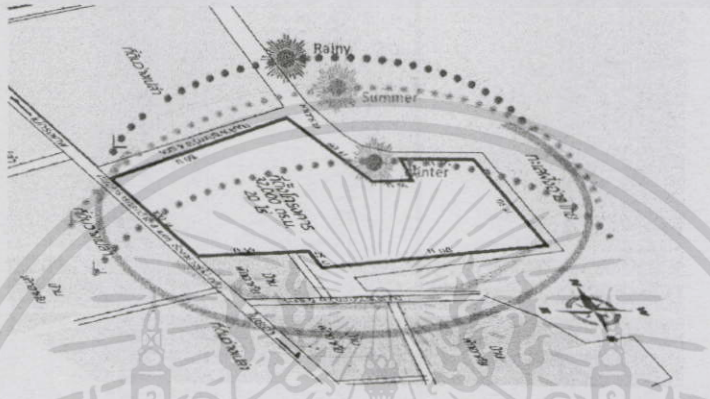
รูปที่ 7.1 แสดงแนวความคิดการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2. แนวความคิดการวางผัง

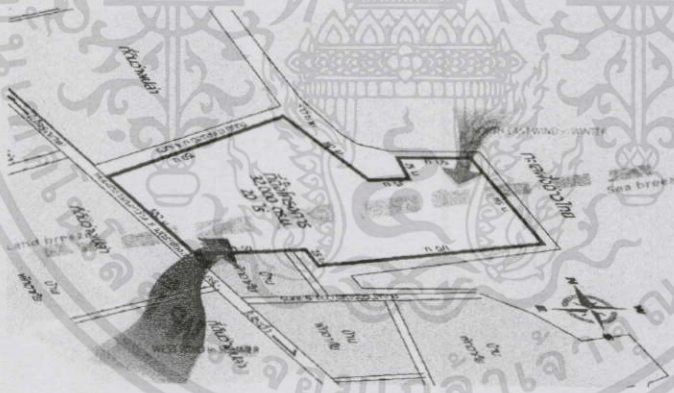
เนื่องจากโครงการมีการผสานการเรียนรู้เข้ากับการพักผ่อนการจัดผังโครงการจึงมีการแบบส่วนต่างๆโดยการวิเคราะห์ได้ดังนี้

วิเคราะห์แสงแดด



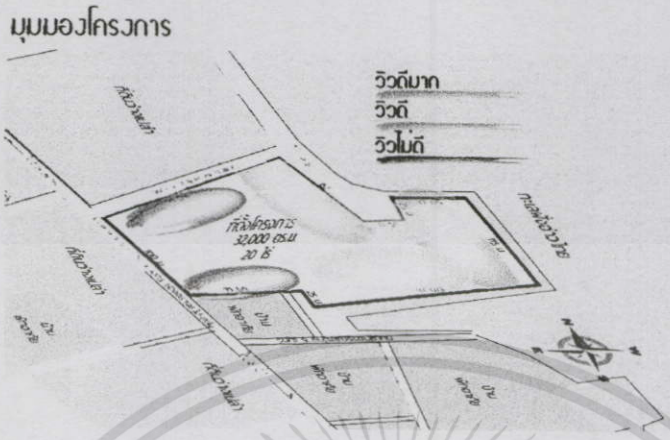
รูปที่ 7.2 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางแดด

วิเคราะห์ลม

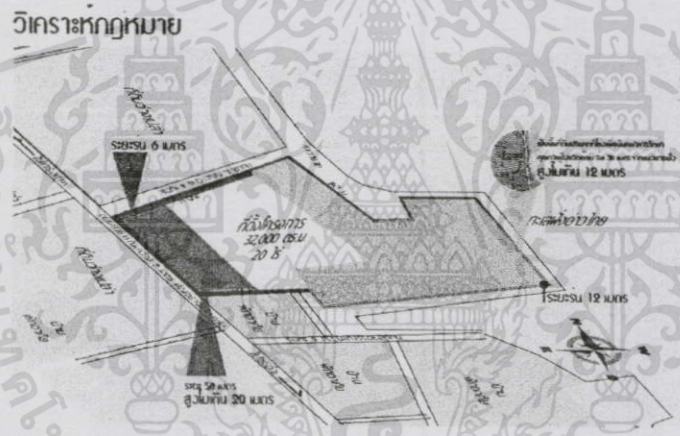


รูปที่ 7.3 แสดงการวิเคราะห์ทิศทางลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.4 แสดงการวิเคราะห์มุมมองโครงการ

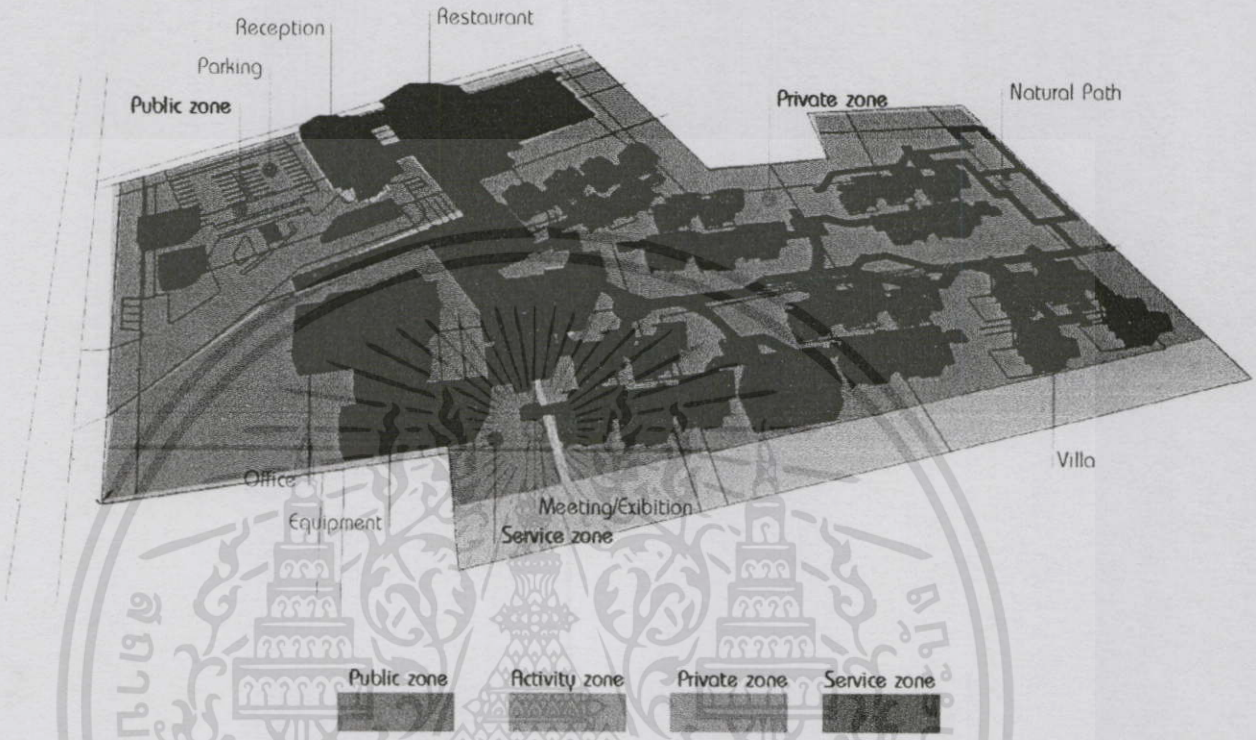


รูปที่ 7.5แสดงการวิเคราะห์กฎหมาย

ผลจากวิเคราะห์โครงการจึงทำการจัดผังวางผังในส่วนต่างๆมีความสัมพันธ์ทั้งส่วนบริการ ส่วนการสนับสนุนและส่วนการพักผ่อนและการเรียนรู้ ให้มีความสัมพันธ์กันระหว่างองค์ประกอบและที่ตั้งโครงการโดยได้มีการแบบโซนนิ่งการออกแบบดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โซนนิ่งและองค์ประกอบโครงการ



รูปที่ 7.6 โซนนิ่งและองค์ประกอบโครงการ

ซึ่งจากภาพข้างต้นจะเห็นได้ว่าส่วนบริเวณที่ได้รับวิวที่ดีที่สุดจะถูกจัดวางด้วยส่วนของห้องพักและจุดชมวิวต่างๆส่วนทางด้านองค์ประกอบอื่นจึงถูกจัดวางให้มีความสัมพันธ์กับการวิเคราะห์โครงการที่ได้กล่าวมาแล้วในเบื้องต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากแนวคิดในการวางผังที่นำมาใช้จึงได้ Master plan ออกมาเป็นลักษณะ ดังนี้



รูปที่ 7.7 ผังพื้นโครงการ

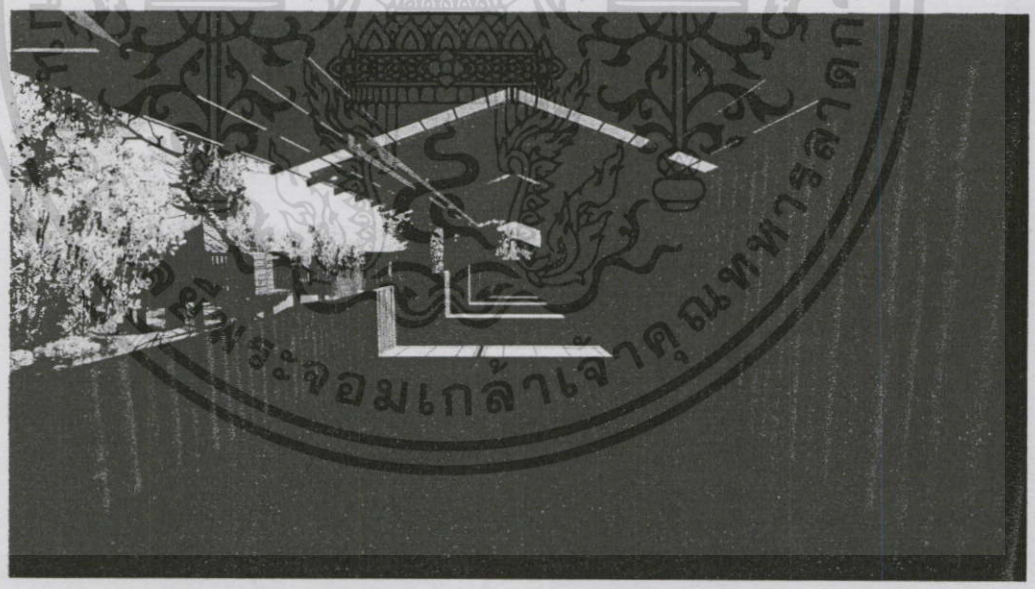
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3. แนวความคิดการออกแบบสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการออกแบบรูปแบบสถาปัตยกรรมนั้นได้ทำการศึกษาจากรูปแบบเอกลักษณ์ของบ้านฉางเกลือทั้ง พื้นที่ใช้สอย วัสดุ รวมทั้งเครื่องใช้ไม้สอยต่างๆที่มีความเกี่ยวข้องประยุกต์ใช้ ซึ่งจะแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็นหลายด้าน ดังนี้



รูปที่ 7.8 วัสดุที่ใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.9 ทัศนียภาพแสดงการใช้วัสดุภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Space



ที่ว่างภายในมีความสวยงามเป็นที่ว่างที่ให้ความสบาย โปร่ง และให้บรรยากาศที่อบอุ่น จากแสงที่แทรกผ่านช่องว่างของผนังด้านบนกระทบหลังคา





รูปที่ 7.10 ที่ว่างที่ใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.11 ทัศนียภาพแสดงการใช้ที่ว่างภายในโครงการ

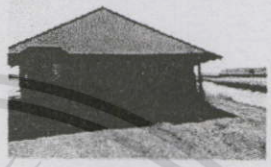
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Form





รูปทรงของอาคาร มีพื้นเปลน
เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าคลุมด้วย
หลังคาจั่วที่ความลาดชันไม่มาก
เพื่อเป็นการกันน้ำฝนที่จะเข้าไป
บ่นกับเคลือด้านใน

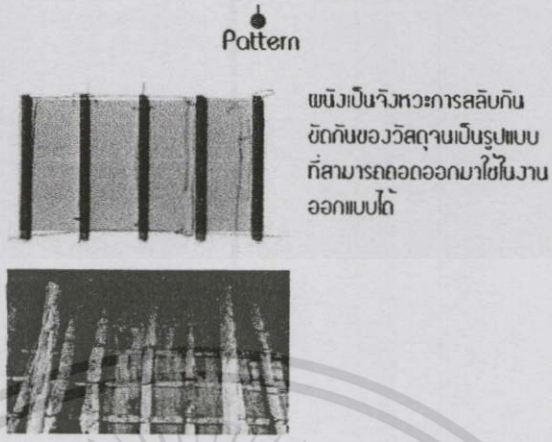


รูปที่ 7.12 รูปทรงที่ใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.13 ทัศนียภาพแสดงการนำรูปทรงมาใช้ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

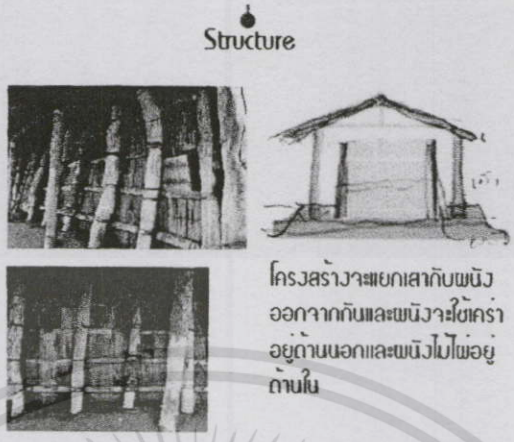


รูปที่ 7.14 จังหวะลวดลายที่ใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.15 ทัศนียภาพแสดงการนำจังหวะมาใช้ภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



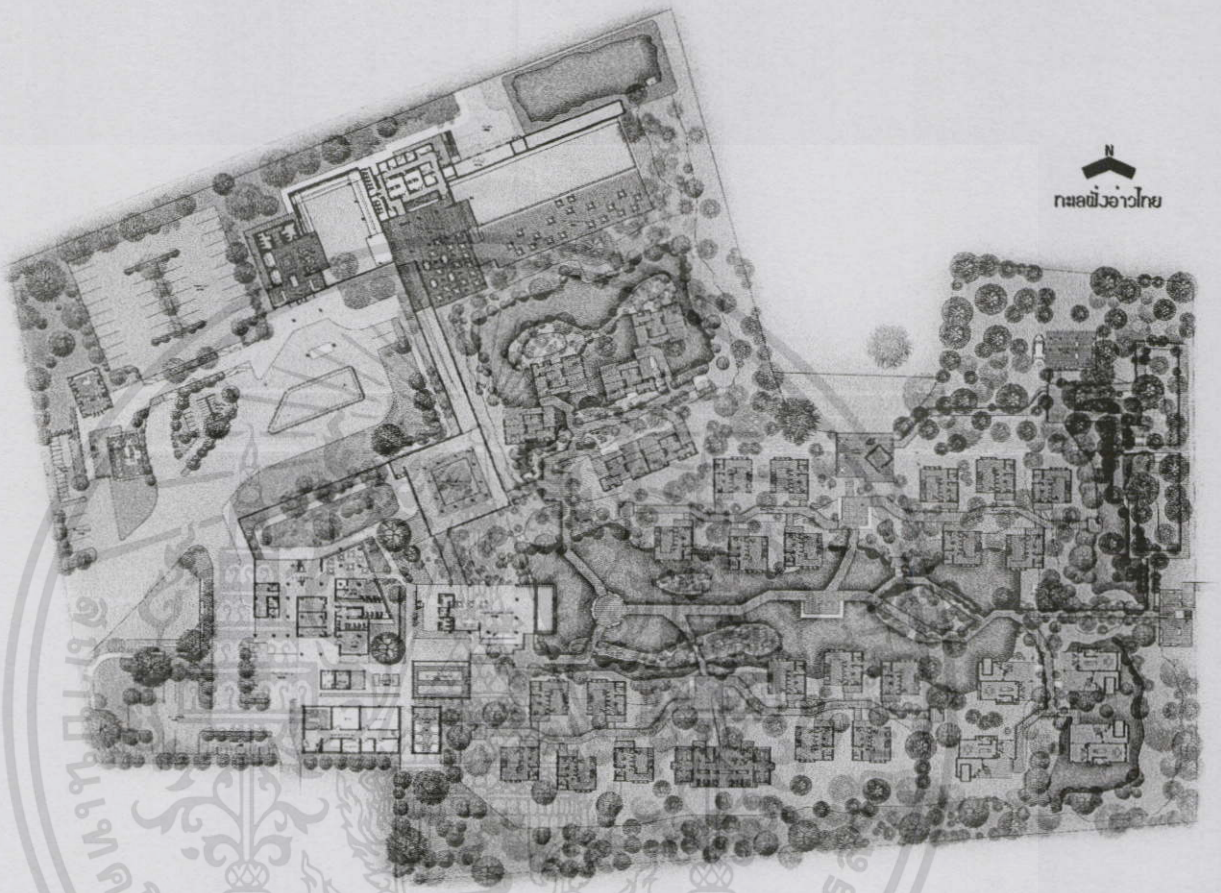
รูปที่ 7.16 โครงสร้างที่ใช้ในโครงการ



รูปที่ 7.17 ทัศนียภาพแสดงการนำโครงสร้างมาใช้ภายในโครงการ

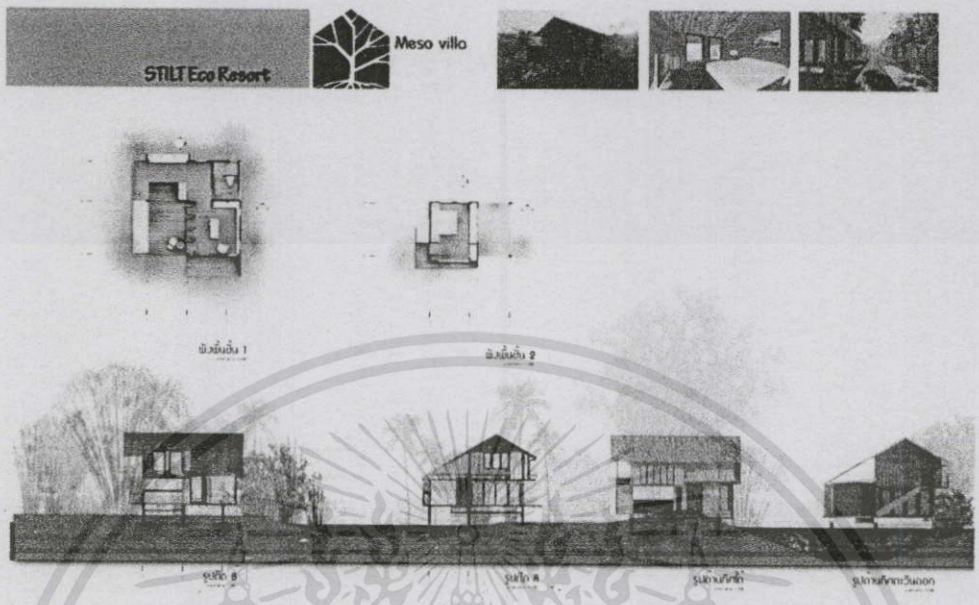
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.4. ผลงานการออกแบบ

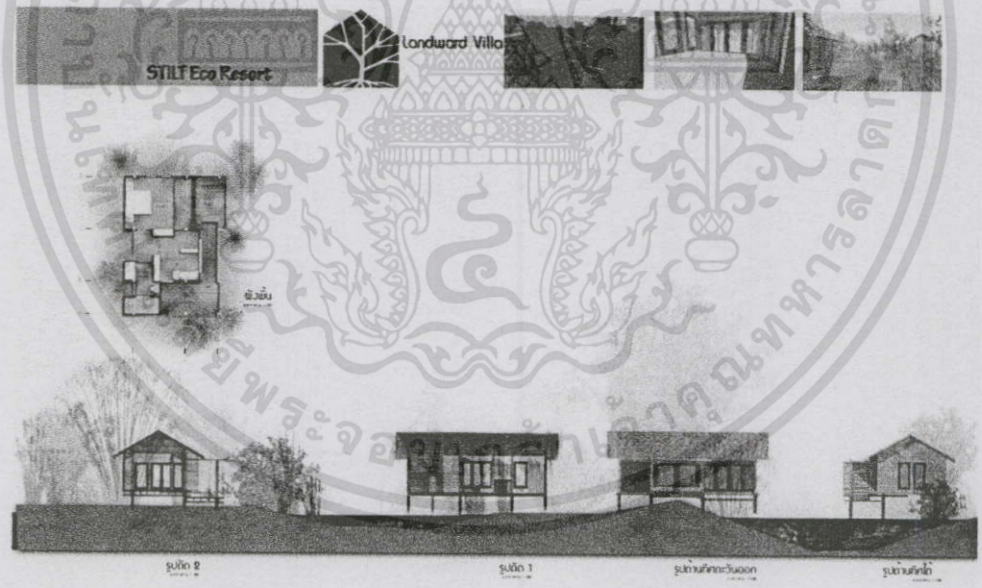


รูปที่ 7.18 ผังพื้นโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

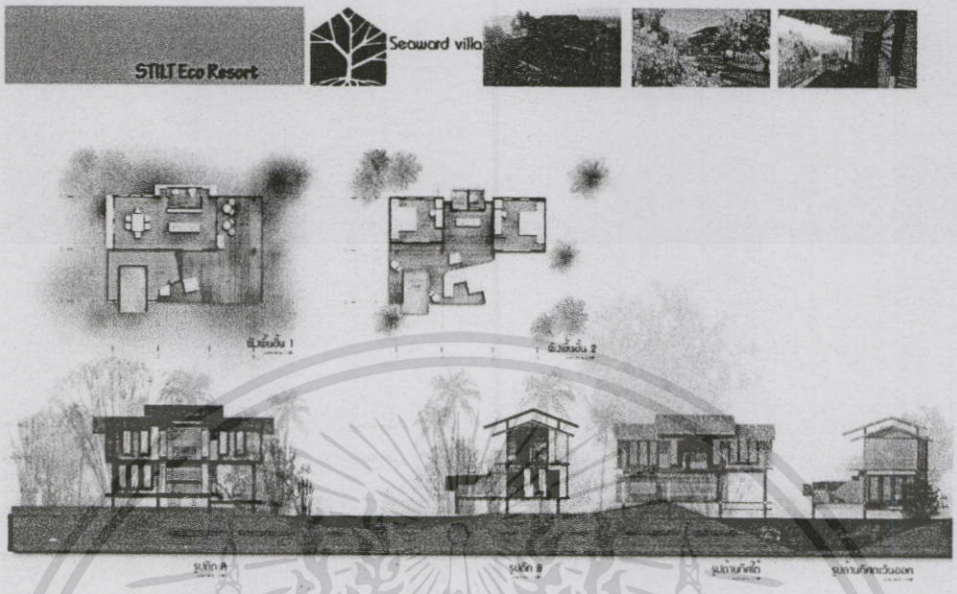


รูปที่ 7.19 แบบห้องพัก Meso villa

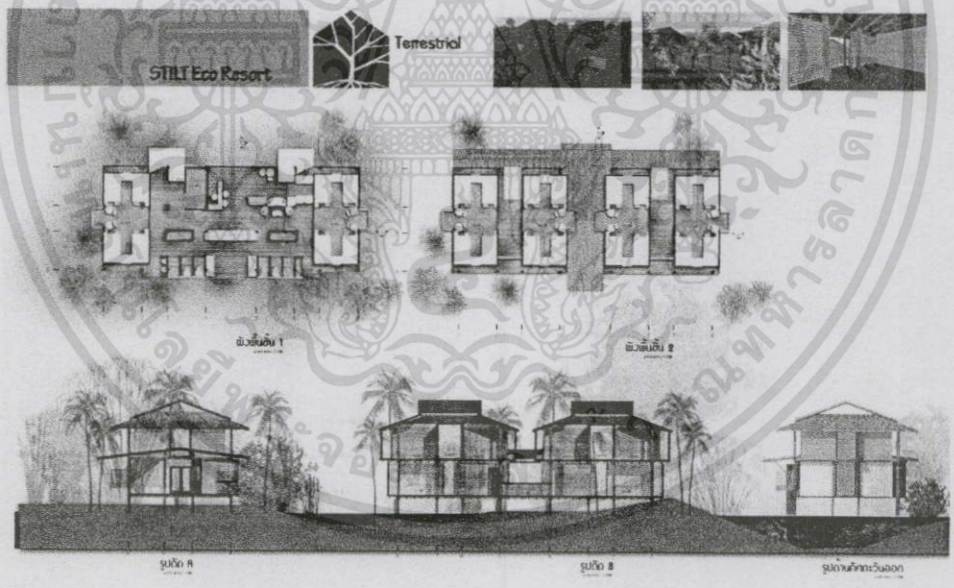


รูปที่ 7.20 แบบห้องพัก Landward villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

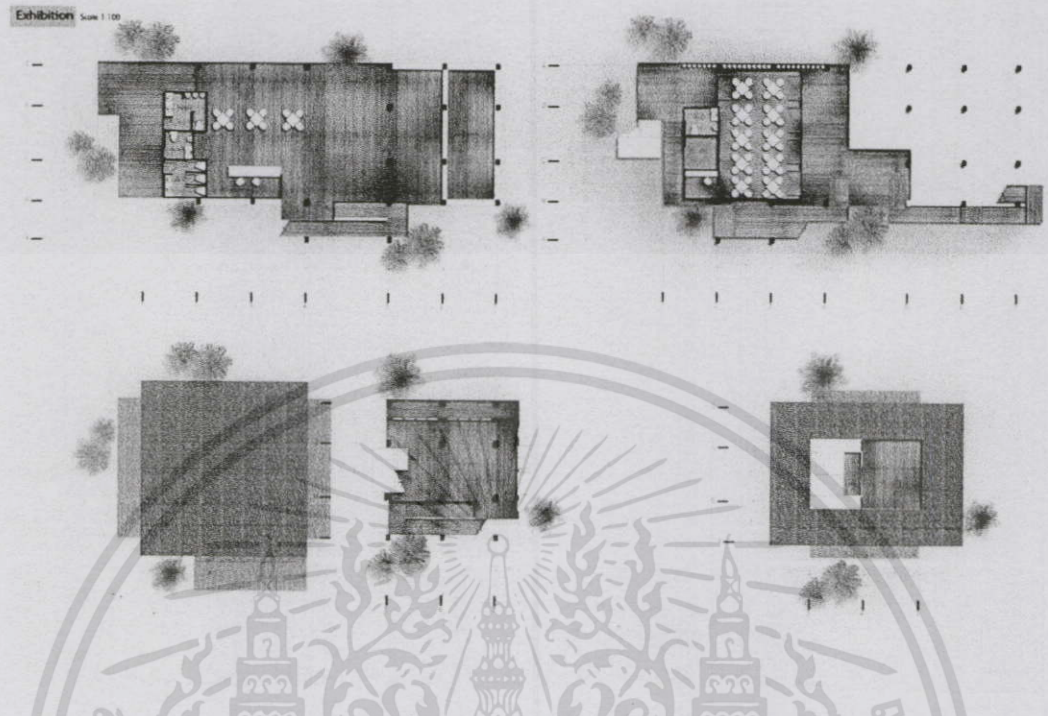


รูปที่ 7.21 แบบห้องพัก Seaward villa

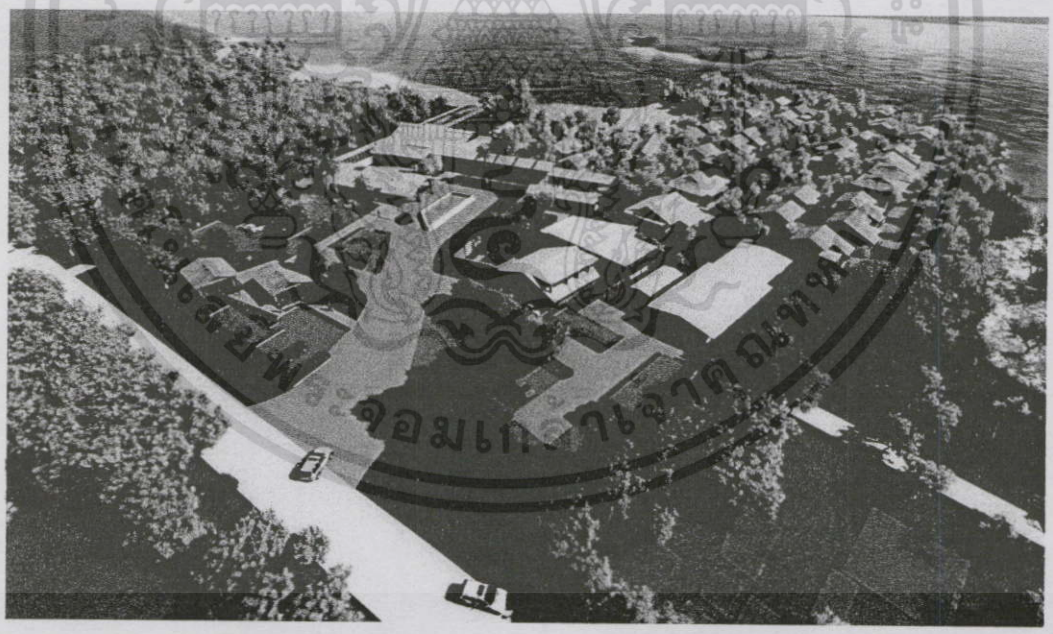


รูปที่ 7.22 แบบห้องพัก Terrestrial

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.23 อาคารนิทรรศการ



รูปที่ 7.24 ทัศนียภาพโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.25 ทัศนียภาพโครงการ



รูปที่ 7.26 ทัศนียภาพอาคารตอนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

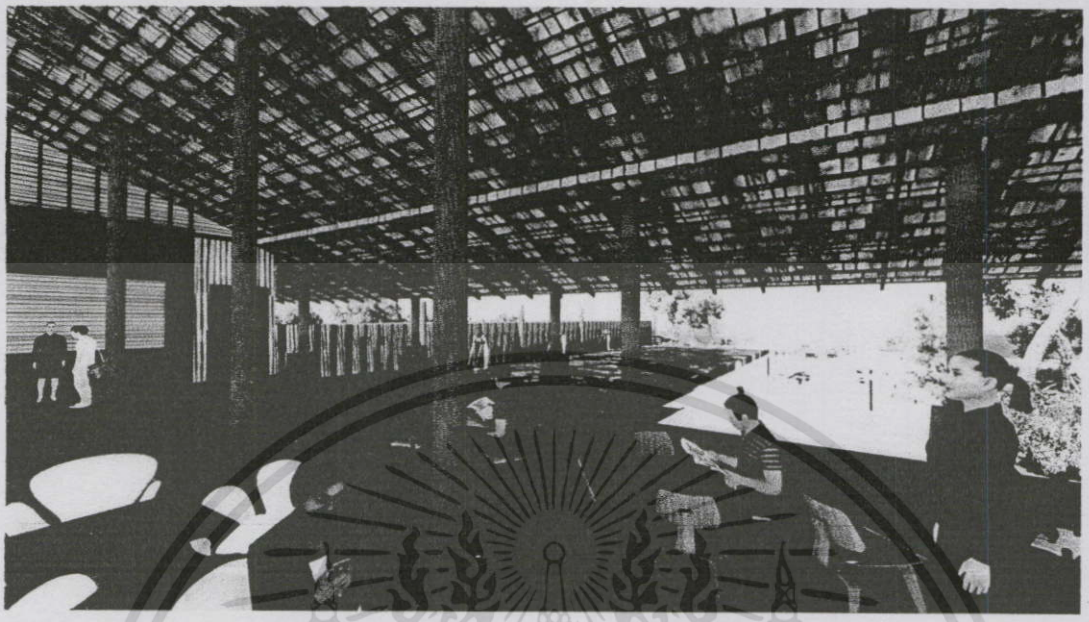


รูปที่ 7.27 ทัศนียภาพอาคารสำนักงาน

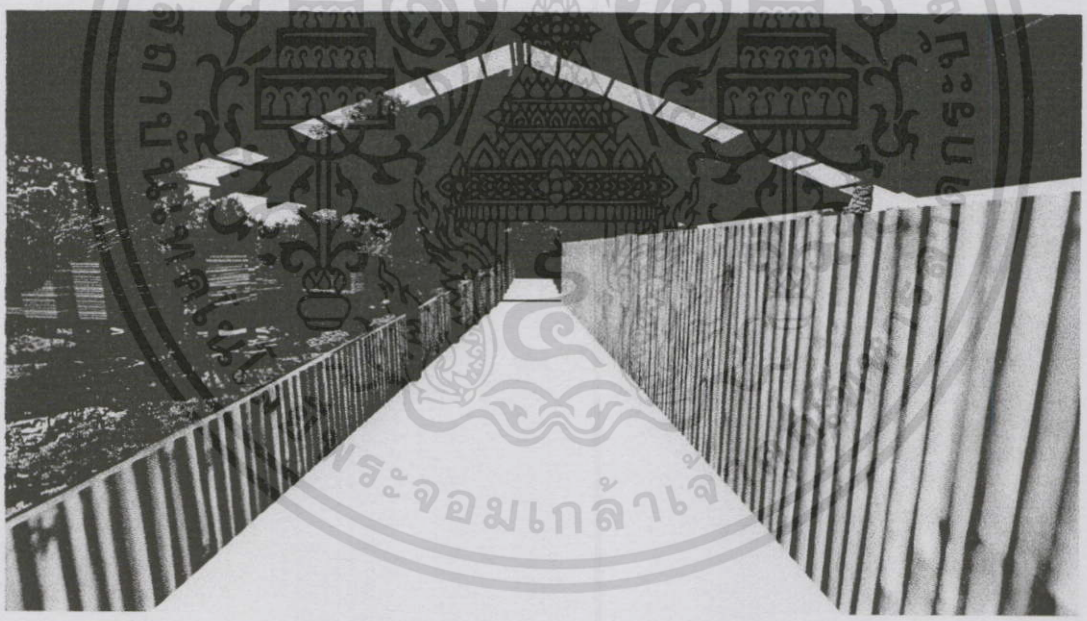


รูปที่ 7.28 ทัศนียภาพภายในห้องอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

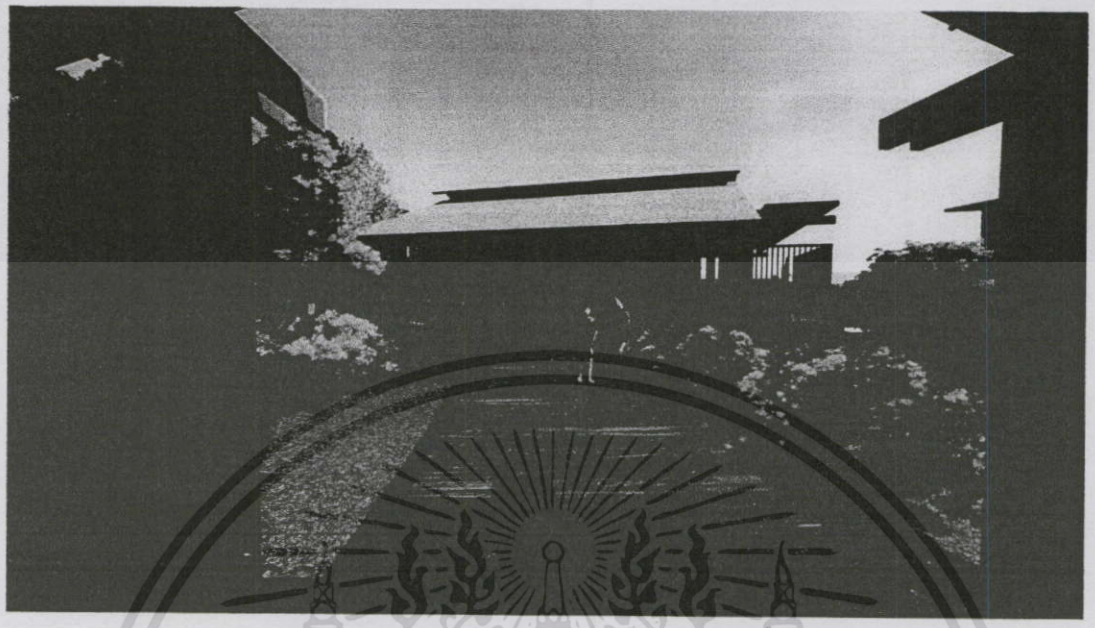


รูปที่ 7.29 ทัศนียภาพห้องอาหาร



รูปที่ 7.30 ทัศนียภาพโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

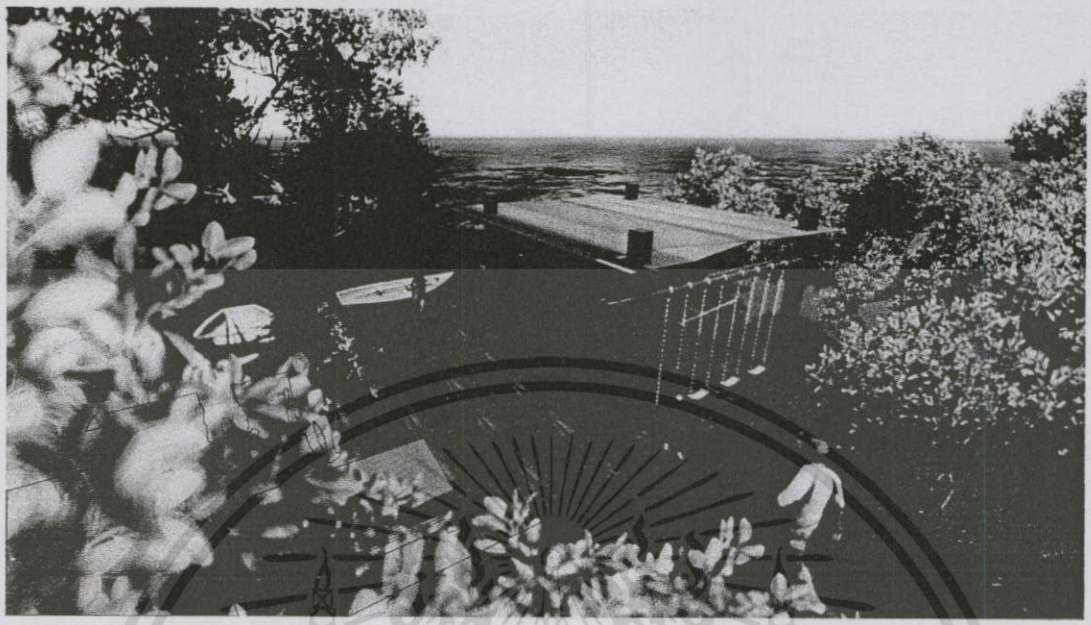


รูปที่ 7.31 ทัศนียภาพอาคารประชุมสัมมนาและนิทรรศการ



รูปที่ 7.32 ทัศนียภาพอาคารประชุมสัมมนาและนิทรรศการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

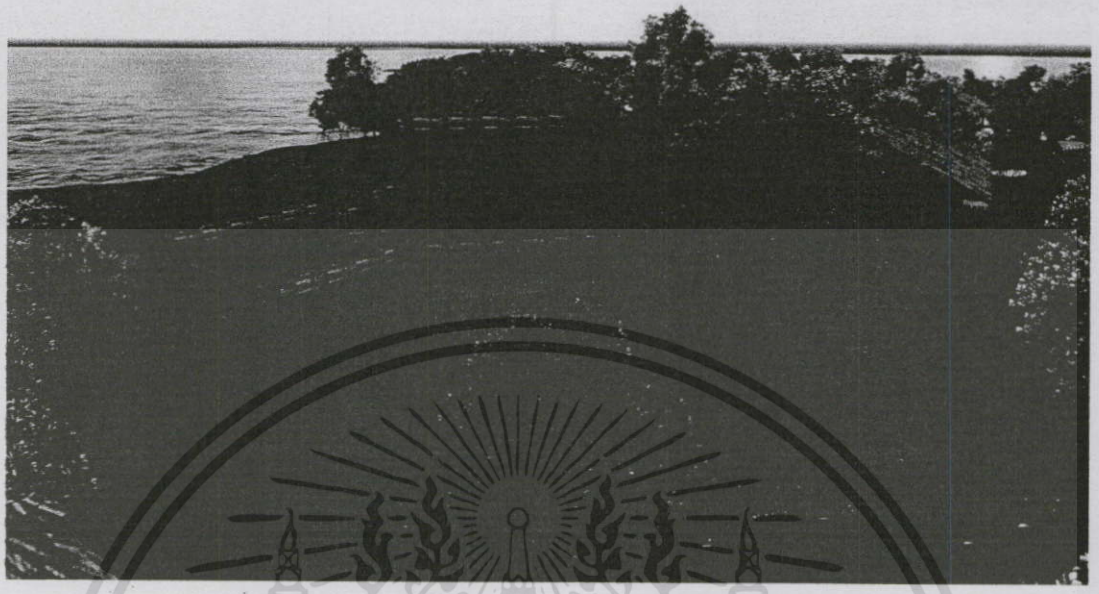


รูปที่ 7.33 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ



รูปที่ 7.34 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 7.35 ทัศนียภาพจุดชมวิวโครงการ



รูปที่ 7.36 ทัศนียภาพนอกโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



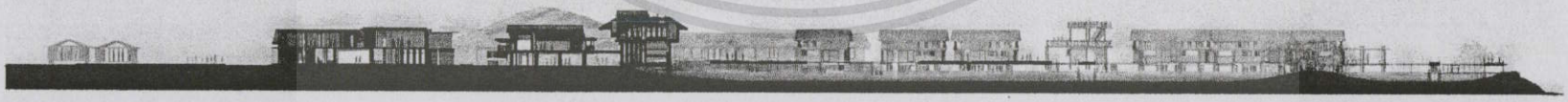
รูปที่ 7.37 รูปด้านทิศตะวันตก



รูปที่ 7.38 รูปด้านทิศตะวันออก



รูปที่ 7.39 รูปตัด A



รูปที่ 7.40 รูปตัด B

บรรณานุกรม

กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง. 2552. **พื้นที่ป่าชายเลนตามมติ ครม.** เรียกใช้เมื่อ 31 สิงหาคม 2557 จาก ระบบฐานข้อมูลกลางและมาตรฐานข้อมูลทรัพยากรทางทะเล : http://www.dmcr.go.th/dmcr2009/index.php

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. 2555. **แผนการพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติ พ.ศ.2555-2559.**

กิต รุ่งเรือง. (7 กันยายน 2557). (ณัฐพล ทองคำ, ผู้สัมภาษณ์)

โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ. 2550. **เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ**. เพชรบุรี: เพชรภูมิการพิมพ์.

ณัชวิชญ์ ติกุล. 2553. **การออกแบบเชิงนิเวศเศรษฐกิจในงานสถาปัตยกรรม**. กรุงเทพ: โอเดียนสโตร์.

นิศากร โฆษิตรัตน์. 2551. **โครงการวิจัยฐานความรู้และภูมิปัญญาท้องถิ่นในการจัดการป่าชายเลน**. กรุงเทพ: แสงสว่างเวิล์ดเพรส.

พีรดา ศรสุวรรณ. 2556. **รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ เชียงใหม่**. สถาปัตยกรรมบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

เพชรภูมิ. (ม.ป.ป.). **โครงการศึกษาวิจัยและพัฒนาสิ่งแวดล้อมแหลมผักเบี้ยอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เทคโนโลยีการกำจัดขยะและบำบัดน้ำเสียตามแนวพระราชดำริ. เพชรบุรี.**

วณิชา วิริยานนท์. 2554. **สถานพักตากอากาศเชิงนิเวศเกาะแตน จังหวัดสุราษฎร์ธานี**. สถาปัตยกรรมบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.

วิเชียร จุ่งรุ่งเรืองและคนอื่น ๆ. 2555. **แผนที่ทรัพยากรและการใช้ประโยชน์ที่ดินชายฝั่งบริเวณอ่าวไทยตอนบน**. กรุงเทพ: บีทีเอสเพรส.

สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง และกรมการท่องเที่ยว. 2556. **สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ปี 2551 - มกราคม 2556.**

สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว. สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว. กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. 2555. **มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว.**

สำนักพิมพ์สาระคดี. 2546. **นายรอบรู้นักเดินทาง เพชรบุรี**. กรุงเทพ: โรงพิมพ์กรุงเทพ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

กฎหมายที่และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

-กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- ลักษณะของอาคาร
- ส่วนต่างๆของอาคาร
- บันไดของอาคาร
- บันไดหนีไฟ
- ที่ว่างภายนอกอาคาร
- แนวอาคารและระยะต่างๆของอาคาร

-กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย
- แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

-กฎกระทรวงฉบับที่41 (พ.ศ. 2537)

- ที่จอดรถ

-กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548

- ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก
- ทางลาดและลิฟต์
- บันได
- ที่จอดรถ
- ทางเข้าอาคารทางเดินระหว่างอาคารและทางเชื่อมระหว่างอาคาร
- ประตู
- ห้องส้วม
- โรงมหรสพหอประชุมและโรงแรม

-กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517)

- จำนวนที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กฎกระทรวงว□าด□วยการกำจัดขยะมูลฝอยติดเชื้อ (พ.ศ. 2545)

-ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดนครนายก พ.ศ. 2555

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่าอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการการเมืองการศึกษาการศาสนาการสังคมการนันทนาการหรือการพาณิชยกรรมเช่นโรงมหรสพหอประชุมโรงแรมโรงพยาบาลสถานศึกษาหอสมุดสนามกีฬากลางแจ้งสนามกีฬาในร่มตลาดห้าง สรรพสินค้าศูนย์การค้าสถานบริการท่าอากาศยานอุโมงค์สะพานอาคารจอดรถสถานีรถท่าจอดเรือโป๊ะจอดเรือสุสานฌาปนสถานศาสนสถานเป็นต้น

"อาคารพิเศษ" หมายความว่าอาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษเช่นอาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพอัฒจันทร์หอประชุมหอสมุดหอศิลป์พิพิธภัณฑสถานหรือศาสนสถาน

(ค) อาคารหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสูงเกิน 15 เมตรหรือสะพานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน 10 เมตรหรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้

"อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่าอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตรหรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไปและมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตรการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"สำนักงาน" หมายความว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

"ภัตตาคาร" หมายความว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่มโดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 1

ลักษณะของอาคาร

ข้อ 7 ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศหน้าต่างประตูหรือทางหนีไฟ

ข้อ 8 ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคารและส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน 6 เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ9 ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาดและให้สูงได้ไม่เกิน 60เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ10 ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคารให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 60 เซนติเมตรวัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้นหรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน 2 ตารางเมตร

ข้อ11 ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคารและต้องสูงจากพื้นทางเท้านั้นไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ข้อ13 ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรงต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุดและมีความยาวของป้ายไม่เกิน 32 เมตร

หมวด2

ส่วนต่าง ๆของอาคาร

ส่วนที่2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ21 ช่องทางเดินในอาคารต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
2. อาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักสำนักงานอาคารสาธารณะอาคารพาณิชย์โรงงานอาคารพิเศษ	1.50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงานห้องเรียนห้องอาหารห้องโถงภัตตาคารโรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้าห้องประชุมห้องคนไข้รวมคลังสินค้าโรงครัวตลาดและอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้นในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคารและในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้องระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรด้วยห้องน้ำห้องส้วมต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ส่วนที่3
บันไดของอาคาร

ข้อ24 บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักสำนักงานอาคารสาธารณะอาคารพาณิชย์โรงงานและอาคารพิเศษสำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตรต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตรต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตรถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตรต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันไดและแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมากเช่นบันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไปหรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไปหรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไปต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตรอย่างน้อยสองบันไดถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

บันไดที่สูงเกิน 4 เมตรต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตรหรือน้อยกว่านั้นและระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันไดเว้นแต่บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 2 เมตรชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตรลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตรและต้องมีราวบันไดกันตกบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตรและช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตรต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ข้อ25 บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตรจากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ26 บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศาจะไม่มีชานพักบันไดก็ได้แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตรสำหรับบันไดตามข้อ 23 และไม่น้อยกว่า 25เซนติเมตรสำหรับบันไดตามข้อ 24

ส่วนที่4
บันไดหนีไฟ

ข้อ27 อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตรหรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตรนอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้วต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่งและต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ28 บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศาเว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้นให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ29 บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตรและต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่งถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ข้อ30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตรมีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบเว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟและต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตรกับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้ง
กลางวันและกลางคืน

ข้อ31 ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตรสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตรและต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้นกับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองและต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลาประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ32 พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

หมวด3
ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(2) ห้องแถวตึกแถวอาคารพาณิชย์โรงงานอาคารสาธารณะและอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารแต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)

หมวด4
แนวอาคารและระยะต่าง ๆของอาคาร

ข้อ40 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ44 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุดความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 4 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังทึบต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตรผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตรผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรด้านที่เป็นผนังทึบต้องอยู่ห่างจากผนังของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรด้านที่เป็นผนังทึบไม่น้อยกว่า 1 เมตรสำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของดาดฟ้าของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำการก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

ข้อ50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตรผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตรเว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตรผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1)หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.80 เมตรในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

กฎกระทรวง
ฉบับที่39 (พ.ศ. 2537)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

หมวด1
แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(2) อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชนเช่นโรงมหรสพหอประชุมโรงแรมสถานพยาบาลสถานศึกษาหอสมุดสถานกีฬาในร่มตลาดห้างสรรพสินค้าศูนย์การค้าสถานบริการท่าอากาศยานอาคารจอดรถสถานีขนส่งมวลชนที่จอดรถท่าจอดเรือภัตตาคารสำนักงานสถานที่ทำการของราชการโรงงานและอาคารพาณิชย์เป็นต้น

อาคารอื่นนอกจากอาคารตามวรรคหนึ่งต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งสำหรับดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตรทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1เครื่อง

การติดตั้งเครื่องดับเพลิงตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตรในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวกและต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา

ตารางก-1แสดงชนิดและขนาดของเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ชนิดของเครื่องดับเพลิง	ขนาดบรรจุไม่น้อยกว่า
(2) อาคารอื่นนอกจากห้องแถวตึกแถวและบ้านแฝดที่มีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น	(1)โฟมเคมี	10 ลิตร
	(2)ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์	4 กิโลกรัม
	(3)ผงเคมีแห้ง	4 กิโลกรัม
	(4)เฮลอน (HALON 1211)	4 กิโลกรัม

ข้อ5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่งที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตรต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ7 อาคารตามข้อ 2(2) ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรหรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลาและต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด2
แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ8 อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตาราง ก-2 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ตาราง ก-2 แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(4) โรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราวต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	1	-	1	1
(7) หอประชุมหรือโรงมหรสพต่อพื้นที่อาคาร 200 ตารางเมตรหรือต่อ 100 คนที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้นทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย 1 2 - 1	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
(9) สำนักงานต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย 1 2 - 1	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(10) ภัตตาคาร ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย 2 2 - 2	2	2	-	2
(ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	-	2

ข้อ9 ห้องน้ำหรือห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่ายและต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร

ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า0.90 ตารางเมตรและต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตรแต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร

หมวด3
ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ11 ส่วนต่างๆของอาคารต้องมีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตาราง ก-3 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ตาราง ก-3 ความเข้มของแสงสว่าง

ลำดับ	สถานที่ (ประเภทการใช้)	หน่วยความเข้มของแสงสว่าง(LUX)
1	ที่จอดรถ	50
4	ห้องน้ำห้องส้วมของโรงงานโรงเรียนโรงแรมสำนักงานหรืออาคารอยู่อาศัยรวม	100
6	ช่องทางเดินภายในโรงงานโรงเรียนโรงแรมสำนักงาน หรือสถานพยาบาล	200
12	ห้องสมุดห้องเรียน	300
13	ห้องประชุม	300
14	บริเวณที่ทำงานในสำนักงาน	300

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ13 ให้กรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตูหน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้นทั้งนี้ไม่นับรวมพื้นที่ของประตูหน้าต่างและช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ข้อ14 ในกรณีที่ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศกลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยกับพื้นที่นั้นและการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ก-4 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ตาราง ก-4 อัตราการระบายอากาศโดยวิธีกล

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้)	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า จำนวนเท่าของปริมาตรของห้อง ใน1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	2
2	ห้องน้ำห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
8	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
9	สำนักงาน	7
12	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24

ข้อ15 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ก-5 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ตาราง ก-5 อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับภาวะอากาศ

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้งาน)	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร
3	สำนักงาน	2
7	ห้องปฏิบัติการ	2
14	ห้องประชุม	6
15	ห้องน้ำห้องส้วม	10
16	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	10
18	ห้องครัว	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ16 ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกโดยวิธีกลต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตรและสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ17 โรงงานโรงแรมโรงมหรสพห้องประชุมสถานกีฬาในร่มสถานพยาบาลสถานีขนส่งมวลชนสำนักงานห้างสรรสินค้าหรือตลาดต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินเช่นแบตเตอรี่หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นต้นแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

กฎกระทรวง

ฉบับที่41 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ข้อ2 ที่จอดรถ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตรแต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 30 องศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ข้อ3 ที่จอดรถแต่ละคันต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

ข้อ4 ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถทางเดินรถและทางลาดขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคารต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตรส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตรและเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10 เมตรก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง
กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา
พ.ศ. 2548

ข้อ3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(1) โรงพยาบาลสถานพยาบาลศูนย์บริการสาธารณสุขสถานีอนามัยอาคารที่ทำการของราชการรัฐวิสาหกิจองค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายสถานศึกษาหอสมุดและพิพิธภัณฑสถานของรัฐสถานีขนส่งมวลชนเช่นท่าอากาศยานสถานีรถไฟสถานีรถท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร

(2) สำนักงานโรงมหรสพโรงแรมหอประชุมสนามกีฬาศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้าประเภทต่างๆที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000 ตารางเมตร

หมวด1
ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

ข้อ4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามสมควรโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ

(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

(3) สัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ข้อ5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการเครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราและสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงินหรือเป็นสีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว

ข้อ6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีความชัดเจนมองเห็นได้ง่ายติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสนและต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด2
ทางลาดและลิฟต์

ข้อ7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคารหรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคารหรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตรให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกันแต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20มิลลิเมตรต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา

ข้อ8 ทางลาดให้มีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น

(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด

(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วงรวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตรขึ้นไปต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(5) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1:12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตรในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตรต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตรคั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตรและมีราวกันตก

(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตรขึ้นไปต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบมีความมั่นคงแข็งแรงไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

(ข) มีลักษณะกลมโดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร

(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร

(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตรมีความสูงจากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตรและผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่องและส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรคต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300มิลลิเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(8) มีป้ายแสดงทิศทางตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ข้อ9 อาคารตามข้อ 3 ที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่สองชั้นขึ้นไปต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ระหว่างชั้นของอาคาร

ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ต้องสามารถขึ้นลงได้ทุกชั้นมีระบบควบคุมลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถควบคุมได้เองใช้งานได้อย่างปลอดภัยและจัดไว้ในบริเวณที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้สะดวก

ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ช่องประตูด้านนอกของลิฟต์ที่จัดไว้ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้

ข้อ10 ลิฟต์ที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้ที่มีลักษณะเป็นห้องลิฟต์ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) ขนาดของห้องลิฟต์ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1,100 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า1,400มิลลิเมตร

(2) ช่องประตูลิฟต์ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรและต้องมีระบบแสงเพื่อป้องกันไม่ให้ประตูลิฟต์หนีบผู้โดยสาร

(3) มีพื้นผิวต่างสัมผัสบนพื้นบริเวณหน้าประตูลิฟต์กว้าง 300 มิลลิเมตรและยาว900 มิลลิเมตรซึ่งอยู่ห่างจากประตูลิฟต์ไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 600มิลลิเมตร

(4) ปุ่มกดเรียกลิฟต์ปุ่มบังคับลิฟต์และปุ่มสัญญาณแจ้งเหตุฉุกเฉินต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ปุ่มล่างสุดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรปุ่มบนสุดอยู่สูงจากพื้นไม่เกินกว่า1,200 มิลลิเมตรและห่างจากมุมภายในห้องลิฟต์ไม่น้อยกว่า 400 มิลลิเมตรในกรณีที่ห้องลิฟต์มีขนาดกว้างและยาวน้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(ข) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 20 มิลลิเมตรมีอักษรเบรลล์กำกับไว้ทุกปุ่มเมื่อกดปุ่มจะต้องมีเสียงดังและมีแสง

(ค) ไม่มีสิ่งกีดขวางบริเวณที่กดปุ่มลิฟต์

(5) มีราวจับโดยรอบภายในลิฟต์โดยราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก)(ข)(ค) และ (ง)

(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆเมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(7) มีป้ายแสดงหมายเลขชั้นและแสดงทิศทางบริเวณโถงหน้าประตูลิฟต์และติดอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

(8) ในกรณีที่ลิฟต์ขัดข้องให้มีทั้งเสียงและแสงไฟเตือนภัยเป็นไฟกะพริบสีแดงเพื่อให้คนพิการทางการมองเห็นและคนพิการทางการได้ยินทราบและให้มีไฟกะพริบสีเขียวเป็นสัญญาณให้คนพิการทางการได้ยินได้ทราบว่าผู้ที่อยู่ข้างนอกรับทราบแล้วว่าลิฟต์ขัดข้องและกำลังให้ความช่วยเหลืออยู่

(9) มีโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินภายในลิฟต์ซึ่งสามารถติดต่อกับภายนอกได้โดยต้องอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตร

(10) มีระบบการทำงานที่ทำให้ลิฟต์เลื่อนมาอยู่ตรงที่จอดชั้นระดับพื้นดินและประตูลิฟต์ต้องเปิดโดยอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าดับ

หมวด3
บันได

ข้อ11 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราใช้ได้อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่งโดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร

(3) มีราวบันไดทั้งสองข้างโดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)

(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตรลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตรและมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันไดในกรณีที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจมูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร

(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง

(7) มีป้ายแสดงทิศทางตำแหน่งหรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด4
ที่จอดรถ

ข้อ12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วนดังนี้

(1) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คันแต่ไม่เกิน 50 คันให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 1 คัน

(2) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คันแต่ไม่เกิน 100 คันให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน

(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คันขึ้นไปให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คันและเพิ่มขึ้นอีก 1 คันสำหรับทุกๆจำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100คันถ้าเกินกว่า 50 คันให้คิดเป็น 100 คัน

ข้อ13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคารให้มากที่สุดมีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถมีพื้นผิวเรียบมีระดับเสมอกันและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรและมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตรติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตรในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน

ข้อ14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตรและจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตรตลอดความยาวของที่จอดรถโดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

หมวด5
ทางเข้าอาคารทางเดินระหว่างอาคารและทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ15 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกันไม่ลื่นไม่มีสิ่งกีดขวางหรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

(2) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวกและทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

ข้อ16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกันจะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตามต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้นและจากอาคารแต่ละอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นั้นไปสู่ทางสาธารณะลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) พื้นทางเดินต้องเรียบไม่ลื่นและมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิทถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือแบบรูต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน 13มิลลิเมตรแนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน

(3) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส

(4) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดินต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกันโดยไม่กีดขวางทางเดินและจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวางและอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร

(5) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดินต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร

(6) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกันให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน 1:10

ข้อ17 อาคารตามข้อ 3 ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคารต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้านโดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ 8 (7) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้นและมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ 16 (1) (2) (3) (4) และ (5)

หมวด6
ประตู

ข้อ18 ประตูของอาคารตามข้อ 3 ต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) เปิดปิดได้ง่าย

(2) หากมีธรณีประตูความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า 20 มิลลิเมตรและให้ขอบทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศาเพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

(3) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร

(4) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออกเมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตรและยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า1,000มิลลิเมตรและปลายด้านล่างไม่เกิน 800 มิลลิเมตรในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตูและในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 900มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู

(6) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจกให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสีที่สังเกตเห็นได้ชัด

(7) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลักอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1,200 มิลลิเมตรประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ข้อ19 ข้อกำหนดตามข้อ 18 ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ

หมวด7
ห้องส้วม

ข้อ20 อาคารตามข้อ 3 ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้

ข้อ21 ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอกโดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า 90 องศาหรือเป็นแบบบานเลื่อนและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้นให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด 6

(3) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอกถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด 2 และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

(4) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

(5) มีโถส้วมชนิดนั่งราบสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 500มิลลิเมตรมีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวกมีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตรต้องมีราวจับที่ผนังส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้โดยสะดวกในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 500มิลลิเมตรต้องมีราวจับที่มีลักษณะตาม (7)

(6) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัวเป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่งโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 650 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 700 มิลลิเมตรและให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า 250 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 300 มิลลิเมตร

(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย 600 มิลลิเมตรราวจับตาม (6) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้

(7) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบเมื่อกางออกให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่ายมีระยะห่างจากขอบของโถส้วมไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 200 มิลลิเมตรและมีความยาวไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตร

(8) นอกเหนือจากราวจับตาม (6) และ (7) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่นๆภายในห้องส้วมมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร

(9) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราและระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วมโดยมีปุ่มกดหรือปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้งานได้สะดวก

(10) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่างเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถสอดเข้าไปได้โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรและต้องอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า 750 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 800 มิลลิเมตรและมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง

(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ

ข้อ22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปและมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วมต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่งหากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกัน ให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

ข้อ23 ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มิใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามข้อ 20 และข้อ 21 ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย 1 ที่โดยมีราวจับในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า 500 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตรมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1,200 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1,300 มิลลิเมตรและมีราวจับด้านข้างของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้างมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 1,000มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า 550 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 600 มิลลิเมตร

ข้อ24 ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7) (ก) และ (ข)

หมวด9
โรงมหรสพหอประชุมและโรงแรม

ข้อ26 อาคารตามข้อ 3 ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่ทุกๆจำนวน 100 ที่นั่งโดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 1,400 มิลลิเมตรต่อหนึ่งที่อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

ฉบับที่7 (พ.ศ.2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช2479

ข้อ3 จำนวนที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนดต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารพุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

(ง) ภัตตาคารให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40ตารางเมตรเศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตรเศษของพื้นที่ 120 ตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อย กว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตรให้คิดเป็น30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตรเศษของ 240 ตารางเมตรให้คิดเป็น 240 ตารางเมตรทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ข้อ6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้นถ้าอยู่ภายนออาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ7 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวกโดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวกลับของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออกจะไม่มีที่กลับรถยนต์ก็ได้

ข้อ8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตรโดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏและปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นปากทางร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร

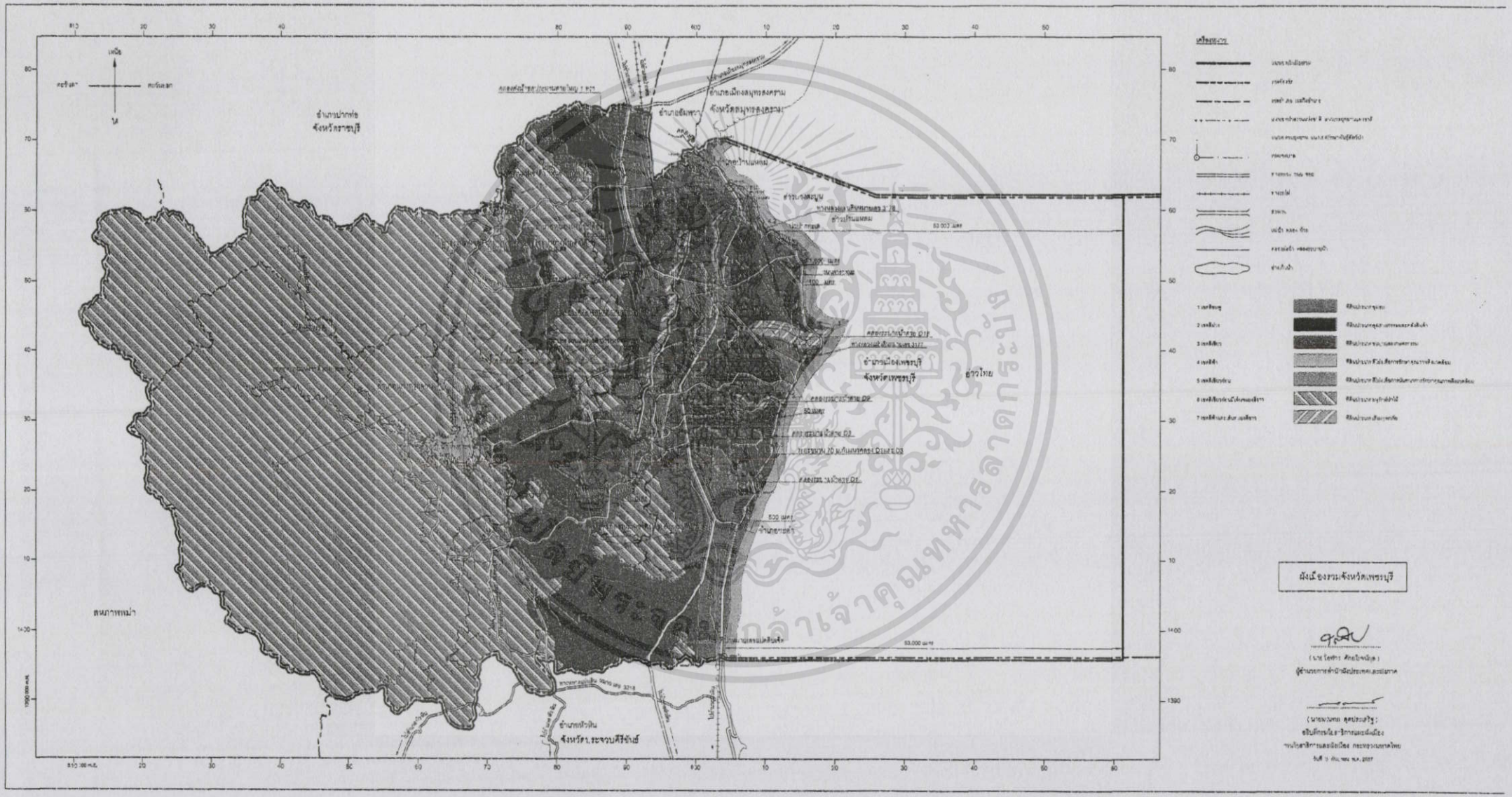
(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพานและต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี

มาตราส่วน 1 : 250,000



(นาย โสภา ศิลปชัยนันท์)
ผู้อำนวยการสำนักผังเมืองประจำภาค

(นายนเรนทร์ ลุลประเสริฐ)
รองปลัดกระทรวงมหาดไทย

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดเพชรบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ ผังเมืองรวมนี้ มิให้ใช้บังคับในท้องที่ที่มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรีนี้ มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

(๑) เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน มีกรอบทิศทางและแนวทางการพัฒนาด้านกายภาพ การลงทุนและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของพื้นที่ให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับศักยภาพและข้อจำกัดของสภาพภูมิประเทศของจังหวัดเพชรบุรี

(๒) เพื่อให้จังหวัดเพชรบุรีมีแผนการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ที่สามารถรองรับการขยายตัวของประชากรในการตั้งถิ่นฐาน และการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและสังคมได้อย่างสมดุล และเหมาะสม ตลอดจนสามารถป้องกันความขัดแย้งของประชาชนในการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบอาชีพหรือกิจกรรมต่าง ๆ

(๓) เพื่อให้การพัฒนาระบบชุมชนเมืองของจังหวัด เป็นศูนย์กลางในการให้บริการประเภทต่าง ๆ แก่ประชาชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(๔) เพื่อให้หน่วยงานทั้งภาครัฐ และภาคเอกชน ได้ทราบแนวทางการพัฒนาจังหวัดในอนาคตและใช้เป็นเครื่องมือในการบริหาร การตัดสินใจ และการติดตามประเมินผลโครงการต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบชุมชน การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งกำหนดมาตรการและวิธีดำเนินการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนงาน โครงการ การพัฒนาพื้นที่และบริการสาธารณะต่าง ๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) พัฒนาจังหวัดเพชรบุรีให้เป็นเมืองน่าอยู่ โดยมีการวางแผนการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้เหมาะสมด้วยการวางผังเมือง ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของเมืองและแม่น้ำสายหลัก มีระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการอย่างมีมาตรฐาน

(๒) พัฒนาจังหวัดเพชรบุรีให้เป็นเมืองน่าเที่ยว โดยการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่หลากหลายทางธรรมชาติ กิจกรรมและวัฒนธรรมให้เชื่อมโยงกันและเป็นการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

(๓) พัฒนาด้านการเกษตรและอุตสาหกรรมต่อเนื่องกับการเกษตร โดยทำเกษตรกรรมเชิงคุณภาพ ปลอดสารพิษ และศักยภาพของแต่ละพื้นที่ แหล่งน้ำ และทรัพยากรในท้องถิ่น

(๔) ส่งเสริมอุตสาหกรรมขนาดเบา กำหนดพื้นที่ที่เหมาะสมเพื่อให้เป็นเขตอุตสาหกรรม เพื่อให้มีการรวมกลุ่มของอุตสาหกรรมในพื้นที่เดียวกันและไม่ส่งผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมต่อพื้นที่โดยรอบ

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวมนี้ ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต ท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๑๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๑๐ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนและเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(๗) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าและเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทเสี่ยงอุทกภัย

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๒) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒ ยกเว้นให้ประกอบกิจการโรงงานลำดับที่ ๙๑(๒)

(๒) โรงงานลำดับที่ ๘๘ เว้นแต่โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา

(๓) โรงงานประเภทอื่นนอกจาก (๑),(๒) ที่ไม่มีระบบวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษ หรือสิ่งใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๔) โรงงานลำดับที่ ๑๐๑ เว้นแต่โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๕) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อจำหน่าย

(๗) สุสานฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) เลี้ยงงู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑๐) โรงฆ่าสัตว์ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ

(๑๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๒) กำจัดมูลฝอย เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ

(๑๓) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

เขตจัดรูปที่ดินที่อยู่ในที่ดินประเภทนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๗๗ (ถนนเพชรบุรี – หาดเจ้าสำราญ) ทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๑๒ และทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๒๘ (สายคลองโคน – ชะอำ) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี และห้วยแม่ประจันต์ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรีและห้วยแม่ประจันต์ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบการอยู่อาศัย

(๓) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๕) สถานสงเคราะห์หรือคนชรา

การใช้ประโยชน์ที่ดินทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๑๒ และทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๒๘ (สายคลองโคน – ชะอำ) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๒) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๒ เว้นแต่บริเวณหมายเลข ๓.๕ เฉพาะโรงงานลำดับที่ ๔๙

(๒) โรงงานลำดับที่ ๘๘ เว้นแต่โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา และการผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานลม

(๓) โรงงานประเภทอื่นนอกจาก (๑) (๒) ที่ไม่มีระบบวิธีการควบคุมการปล่อยของเสีย มลพิษ หรือสิ่งใดๆ ที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๔) โรงงานลำดับที่ ๑๐๑ เว้นแต่โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๕) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่บริเวณหมายเลข ๓.๕

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

เขตจัดรูปที่ดินที่อยู่ในที่ดินประเภทนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เขตปฏิรูปที่ดินที่อยู่ในที่ดินประเภทนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๗๗ (ถนนเพชรบุรี – หาดเจ้าสำราญ) ทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๑๒ และทางหลวงชนบท พบ. ๔๐๒๘ (สายคลองโคน – ชะอำ) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร และการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยการใช้ที่ดินประโยชน์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ในระยะ ๕๐ เมตร ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าชายเลน และเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาชายฝั่งทะเล การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง การบำรุงสัตว์น้ำ ต้นไม้ชายฝั่งทะเล และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ แหล่งอนุบาลสัตว์น้ำ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย ซึ่งมิใช่การจัดสรรที่ดินที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๑๒ เมตร การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น โดยการวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรีไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มิใช่การจัดสรรที่ดิน โดยมีความสูงของอาคารไม่เกิน ๑๒ เมตร ขนาดพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภทเสี่ยงอุทกภัย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและสงวนไว้เป็นที่โล่งเพื่อรองรับน้ำท่วมหลาก บริเวณริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง แหล่งน้ำสาธารณะ การใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อดำเนินกิจการใด ๆ อันเป็นการกีดขวางทางน้ำ เว้นแต่มีช่องทางระบายน้ำ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๑๔ ให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับและซึ่งประกอบกิจการอยู่ ขยายพื้นที่หรือโรงงานได้เฉพาะ ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้ มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราชบัญญัติ
โรงแรม
พ.ศ. ๒๕๔๗

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๔๗
เป็นปีที่ ๕๙ ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า

โดยที่เป็นการสมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๕ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย

จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๔๗"

มาตรา ๒* พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๓ ให้ยกเลิก
(๑) พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘
(๒) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๒) พุทธศักราช ๒๔๘๔
(๓) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๓) พุทธศักราช ๒๔๘๕
(๔) พระราชบัญญัติโรงแรม (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๐๓

บรรดากฎหมาย กฎ หรือข้อบังคับอื่นใดในส่วนที่บัญญัติไว้แล้วในพระราชบัญญัตินี้ หรือซึ่งขัดหรือแย้งกับบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้แทน

---

* ราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๒๑/ตอนพิเศษ ๗๐ ก/หน้า ๑๒/๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๔๗
สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ทาวเวอร์ ชั้น G, 15, 17-20, 23 ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 0-2278-8800 โทรสาร 0-2273-8850 Website: http://www.sme.go.th

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ทั้งนี้ ไม่รวมถึง

(๑) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวซึ่งดำเนินการโดยส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การมหาชน หรือหน่วยงานอื่นของรัฐ หรือเพื่อการกุศล หรือการศึกษา ทั้งนี้ โดยมิใช่เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

(๒) สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริการที่พักอาศัยโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไปเท่านั้น

(๓) สถานที่พักอื่นใดตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

"ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม" หมายความว่า ผู้ได้รับใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

"ผู้จัดการ" หมายความว่า ผู้จัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดที่ใช้บริการที่พักชั่วคราวของโรงแรม

"ใบอนุญาต" หมายความว่า ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม

"นายทะเบียน" หมายความว่า ผู้ซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งให้เป็นนายทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

"พนักงานเจ้าหน้าที่" หมายความว่า ผู้ซึ่งนายทะเบียนแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ โดยแต่งตั้งจาก

(๑) ข้าราชการตำรวจตั้งแต่ชั้นสัญญาบัตรขึ้นไป หรือ

(๒) ข้าราชการพลเรือนตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป หรือ

(๓) ข้าราชการหรือพนักงานส่วนท้องถิ่นตั้งแต่ระดับสามขึ้นไป

"คณะกรรมการ" หมายความว่า คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๕ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และให้มีอำนาจแต่งตั้งนายทะเบียน ออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ ยกเว้นค่าธรรมเนียม และกำหนดกิจการอื่นหรือออกประกาศเพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงและประกาศนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด ๑
คณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม

มาตรา ๖ ให้มีคณะกรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรมคณะหนึ่งประกอบด้วย ปลัดกระทรวงมหาดไทย เป็นประธานกรรมการ เลขาธิการคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ อธิบดีกรมการปกครอง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง อธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น อธิบดีกรมอนามัย ผู้อำนวยการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้ว่าการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ผู้แทนกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ผู้แทนกระทรวงวัฒนธรรม นายกสมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว นายกสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศ นายกสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสมาคมโรงแรมไทย ผู้แทนสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และผู้ทรงคุณวุฒิจำนวนห้าคน ซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งจากผู้ทรงคุณวุฒิภาคเอกชนซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ด้านโรงแรมหรือด้านการท่องเที่ยว โดยคำนึงถึงการกระจายผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งมีความรู้และประสบการณ์ด้านโรงแรมไปตามประเภทของโรงแรมที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ เป็นกรรมการ

ให้ผู้แทนกรมการปกครอง เป็นเลขานุการ ผู้แทนสำนักงานตำรวจแห่งชาติและผู้แทนการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เป็นผู้ช่วยเลขานุการ

มาตรา ๗ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสองปี

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งก่อนวาระ ให้คณะรัฐมนตรีแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิในประเภทเดียวกันเป็นกรรมการแทน และให้ผู้ได้รับแต่งตั้งอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของผู้ซึ่งตนแทน

ในกรณีที่กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งดำรงตำแหน่งครบวาระแล้ว แต่ยังมิได้มีการแต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิขึ้นใหม่ ให้กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระปฏิบัติหน้าที่ไปพลางก่อนจนกว่าจะได้แต่งตั้งกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิใหม่

กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๘ นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระ กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิซึ่งคณะรัฐมนตรีแต่งตั้งพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(๑) ตาย

(๒) ลาออก

(๓) คณะรัฐมนตรีให้ออกเพราะไม่สุจริตต่อหน้าที่หรือมีความประพฤติเสื่อมเสีย

(๔) เป็นบุคคลล้มละลาย

(๕) เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๖) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาท หรือความผิดลหุโทษ

มาตรา ๙ การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม

ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการที่มาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา ๑๐ ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

(๑) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการออกฎกระทรวงตามมาตรา ๑๓

(๒) ให้คำแนะนำแก่รัฐมนตรีในการออกประกาศกำหนดเขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเป็นเขตงดออกใบอนุญาตตามมาตรา ๑๔

(๓) พิจารณาวินิจฉัยอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนตามพระราชบัญญัตินี้

(๔) เสนอแผนและมาตรการต่างๆ เกี่ยวกับการส่งเสริมและการกำกับดูแลธุรกิจโรงแรม

(๕) เสนอความเห็นต่อรัฐมนตรีเกี่ยวกับการปรับปรุงแก้ไขกฎกระทรวงหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้

(๖) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่พระราชบัญญัตินี้หรือกฎหมายอื่นบัญญัติให้เป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการหรือตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๑๑ ให้คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการหรือตามที่คณะกรรมการมอบหมายได้

ในกรณีที่คณะกรรมการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาหรือปฏิบัติการในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใด คณะกรรมการต้องแต่งตั้งผู้แทนองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นเป็นอนุกรรมการในเรื่องดังกล่าวด้วย เว้นแต่กรณีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณาตามมาตรา ๑๐ (๓) ที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นมีส่วนได้เสียหรือประโยชน์เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว

ให้นำความในมาตรา ๙ มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการโดยอนุโลม

มาตรา ๑๒ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๑๐ หรือมาตรา ๑๑ ให้คณะกรรมการหรือคณะอนุกรรมการมีอำนาจเรียกบุคคลใดมาให้ถ้อยคำหรือให้ส่งเอกสารหลักฐานหรือวัตถุใดๆ มาเพื่อประกอบการพิจารณาได้ตามที่เห็นสมควร

หมวด ๒
การประกอบธุรกิจโรงแรม

มาตรา ๑๓ เพื่อประโยชน์ในการกำหนดและควบคุมมาตรฐานของโรงแรม ส่งเสริมการประกอบธุรกิจโรงแรม และส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ความมั่นคงแข็งแรงสุขลักษณะหรือความปลอดภัยของโรงแรม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกกฎกระทรวงกำหนดประเภทของโรงแรม และกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรม ทั้งนี้ เงื่อนไขดังกล่าวให้รวมถึงการห้ามประกอบกิจการอื่นใดในโรงแรมด้วย

กฎกระทรวงตามวรรคหนึ่ง รัฐมนตรีจะกำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก และมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทให้แตกต่างกันก็ได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงลักษณะของท้องที่ที่โรงแรมตั้งอยู่หรือความจำเป็นในการควบคุมดูแลโรงแรมในแต่ละประเภท หรือความเหมาะสมกับลักษณะของโรงแรมแต่ละประเภท

มาตรา ๑๔ ในกรณีที่จำเป็นเพื่อรักษาความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชนหรือสภาพแวดล้อม รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออกประกาศกำหนดเขตท้องที่หนึ่งท้องที่ใดเป็นเขตงดออกใบอนุญาตได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนวันประกาศดังกล่าวมีผลใช้บังคับและจะประกอบธุรกิจโรงแรมที่ได้รับอนุญาตต่อไปเมื่อประกาศดังกล่าวใช้บังคับแล้ว

มาตรา ๑๕ ห้ามมิให้ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรม เว้นแต่จะได้รับใบอนุญาตจากนายทะเบียน

การขอใบอนุญาตและการออกใบอนุญาต ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๑๖ ผู้ขอรับใบอนุญาต ต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) มีภูมิลำเนาหรือถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรไทย

(๓) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย

(๔) ไม่เป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๗) ไม่เป็นผู้อยู่ในระหว่างถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาต

(๘) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาต หรือเคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตโดยเหตุอื่นที่มิใช่เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ผู้เป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลนั้นต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามวรรคหนึ่ง และต้องไม่เคยเป็นหุ้นส่วนผู้จัดการ ผู้จัดการหรือผู้แทนของนิติบุคคลที่เคยถูกเพิกถอนใบอนุญาตตาม (๘)

มาตรา ๑๗ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา ๑๕ ผู้ขอรับใบอนุญาตอาจยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนในคราวเดียวกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อนายทะเบียนได้รับคำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้นายทะเบียนตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของคำขอ หากคำขอดังกล่าวไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้ในประกาศที่ออกตามมาตรา ๑๕ ให้นายทะเบียนแจ้งผลการตรวจสอบให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในห้าวันทำการนับแต่วันยื่นคำขอ พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข หากพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้วผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

ในกรณีที่นายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งถูกต้องและสมบูรณ์ ให้นายทะเบียนแจ้งเป็นหนังสือพร้อมทั้งส่งคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยไม่ชักช้า

หากหน่วยงานที่รับผิดชอบพิจารณาแล้วเห็นว่า คำขอรับใบอนุญาตไม่ถูกต้องหรือไม่สมบูรณ์ตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายว่าด้วยการนั้น ให้หน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งต่อผู้ขอรับใบอนุญาตถึงความไม่ถูกต้องหรือความไม่สมบูรณ์ดังกล่าว พร้อมทั้งกำหนดระยะเวลาให้ผู้ขอรับใบอนุญาตแก้ไข และให้หน่วยงานที่รับผิดชอบแจ้งให้นายทะเบียนทราบโดยไม่ชักช้า

เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาตามวรรคสี่ หากผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง ให้นายทะเบียนคืนคำขอแก่ผู้ขอรับใบอนุญาต

ให้ถือว่าคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมที่ผู้ขอรับใบอนุญาตยื่นต่อนายทะเบียนตามวรรคหนึ่งเป็นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น และให้นำความในมาตรานี้ไปใช้บังคับกับกรณีที่ต้องมีการยื่นเอกสารอื่นที่มิใช่คำขอหรือเพื่อประกอบคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมด้วยโดยอนุโลม ทั้งนี้ ในการยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจโรงแรมต่อนายทะเบียนนั้น หากมีกรณีที่ผู้ขอรับใบอนุญาตต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ เงื่อนไข หรือต้องชำระค่าธรรมเนียมใดๆ ตามที่กฎหมายดังกล่าวกำหนด ก็ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนจะออกใบอนุญาตให้แก่ผู้ขอรับใบอนุญาตได้ เมื่อเห็นว่าสถานที่ตั้ง ขนาด ลักษณะ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือมาตรฐานการประกอบธุรกิจของโรงแรมแต่ละประเภทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งการออกใบอนุญาต หรือไม่ออกใบอนุญาตพร้อมด้วยเหตุผลให้ผู้ขอรับใบอนุญาตทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับผลการพิจารณาจากหน่วยงานตามมาตรา ๑๗

มาตรา ๑๙ ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้กับโรงแรมที่ระบุชื่อไว้ในใบอนุญาตเท่านั้น และให้มีอายุห้าปีนับแต่วันที่ออกใบอนุญาต

มาตรา ๒๐ ชื่อโรงแรมต้องเป็นอักษรไทยที่มองเห็นได้ชัดเจน แต่จะมีอักษรต่างประเทศกำกับไว้ท้ายหรือใต้ชื่ออักษรไทยด้วยก็ได้ และจะต้อง

(๑) ไม่พ้องหรือมุ่งหมายให้คล้ายกับพระปรมาภิไธย หรือพระนามของพระราชินีหรือองค์พระรัชทายาท

(๒) ไม่ซ้ำหรือพ้องกับชื่อโรงแรมอื่นที่ได้รับอนุญาตไว้แล้ว เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมนั้น

(๓) ไม่มีคำหรือความหมายหยาบคาย

มาตรา ๒๑ การขอต่ออายุใบอนุญาต ให้ยื่นคำขอก่อนวันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุ เมื่อได้ยื่นคำขอแล้วให้ถือว่าผู้ยื่นคำขออยู่ในฐานะผู้รับใบอนุญาตจนกว่าจะมีคำสั่งถึงที่สุดไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าโรงแรมมีลักษณะถูกต้องตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนต่ออายุใบอนุญาตให้ หากมีกรณีที่ไม่ถูกต้องให้นายทะเบียนสั่งให้แก้ไขให้ถูกต้องภายในระยะเวลาที่กำหนด เมื่อแก้ไขแล้วให้ต่ออายุใบอนุญาตได้ ถ้าหากไม่แก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนดให้มีคำสั่งไม่ต่ออายุใบอนุญาต

ผู้ที่ยื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตไม่ทันกำหนดเวลาตามวรรคหนึ่ง ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป และได้มายื่นคำขอต่ออายุใบอนุญาตภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ใบอนุญาตสิ้นอายุให้ถือว่าได้ยื่นคำขอต่ออายุภายในระยะเวลาที่กำหนดและการประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างนั้นให้ถือเสมือนว่าเป็นการดำเนินการของผู้รับใบอนุญาต แต่เมื่อได้รับอนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาตผู้นั้นจะต้องเสียค่าปรับเพิ่มอีกร้อยละยี่สิบของค่าธรรมเนียมต่ออายุใบอนุญาต หากพ้นกำหนดหกสิบวันต้องดำเนินการเสมือนขออนุญาตใหม่

การขอต่ออายุใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๒๒ ห้ามมิให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการดังต่อไปนี้ เว้นแต่ได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

(๑) เปลี่ยนแปลงประเภทของโรงแรม

(๒) เพิ่มหรือลดจำนวนห้องพักในโรงแรมอันมีผลกระทบถึงโครงสร้างของโรงแรม

(๓) เปลี่ยนชื่อโรงแรม

การขอและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๒๓ ในกรณีที่ใบอนุญาตสูญหายหรือถูกทำลายในสาระสำคัญให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมยื่นคำขอรับใบแทนใบอนุญาตจากนายทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับทราบการสูญหายหรือถูกทำลายดังกล่าว

มาตรา ๒๔ การโอนใบอนุญาตให้แก่บุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ให้กระทำได้เมื่อได้รับอนุญาตจากนายทะเบียน

การขอโอนใบอนุญาตและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๒๕ ในกรณีผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมถึงแก่ความตาย และทายาทมีความประสงค์จะดำเนินธุรกิจโรงแรมต่อไป ให้ผู้จัดการมรดกหรือทายาทซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือในกรณีที่มีทายาทหลายคนให้ทายาทด้วยกันนั้นตกลงตั้งทายาทคนหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ยื่นคำขอต่อนายทะเบียนเพื่อขอรับโอนใบอนุญาตภายในหนึ่งร้อยแปดสิบวันนับแต่วันที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมตาย ถ้ามิได้ยื่นคำขอภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ถือว่าใบอนุญาตสิ้นอายุ

ถ้าผลการตรวจสอบปรากฏว่าผู้ยื่นคำขอมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตแก่ผู้ยื่นคำขอ

ในระหว่างระยะเวลาตามวรรคหนึ่ง ให้ทายาทหรือผู้จัดการมรดกซึ่งเป็นผู้ยื่นคำขอรับโอนใบอนุญาตตามวรรคหนึ่งเข้าประกอบธุรกิจโรงแรมโดยมีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบเสมือนผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ทั้งนี้ จนกว่านายทะเบียนจะมีคำสั่งไม่อนุญาต

การขอรับโอนและการอนุญาตให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๒๖ ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคล ให้ใบอนุญาตสิ้นอายุนับแต่วันที่มีการเลิกห้างหุ้นส่วน หรือนิติบุคคลนั้นสิ้นสภาพ

มาตรา ๒๗ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมผู้ใดประสงค์จะเลิกกิจการในระหว่างอายุใบอนุญาตหรือเมื่อใบอนุญาตหมดอายุ จะต้องแจ้งให้นายทะเบียนทราบล่วงหน้าไม่น้อยกว่าสิบห้าวัน ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

เมื่อได้รับแจ้งตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนพิจารณาและมีคำสั่งว่าจะควรอนุญาตให้เลิกได้เมื่อใด ภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใด ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

มาตรา ๒๘ ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายเนื่องจากเหตุอัคคีภัยหรือภยันตรายร้ายแรงอื่นๆ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการแจ้งให้นายทะเบียนทราบภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่เหตุนั้นสิ้นสุดลง

หากนายทะเบียนพิจารณาแล้วเห็นว่า ความเสียหายของโรงแรมดังกล่าวมีสภาพขัดต่อหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ ให้นายทะเบียนมีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และในกรณีที่เห็นว่าจำเป็นอาจมีคำสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหยุดดำเนินกิจการทั้งหมดหรือบางส่วนจนกว่านายทะเบียนจะเห็นว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมได้ดำเนินการแก้ไขสภาพเช่นว่านั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา ๑๓ แล้ว

ในกรณีที่โรงแรมได้รับความเสียหายจนมีสภาพที่ไม่อาจแก้ไขได้ ให้ถือว่าใบอนุญาตสำหรับโรงแรมดังกล่าวสิ้นอายุนับแต่วันที่ได้รับความเสียหาย

มาตรา ๒๙ ให้นำความในมาตรา ๒๗ วรรคสอง รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับกับกรณีใบอนุญาตสิ้นอายุตามมาตรา ๒๖ และมาตรา ๒๘ วรรคสาม และกรณีมีคำสั่งให้หยุดดำเนินกิจการตามมาตรา ๒๘ วรรคสอง โดยอนุโลม

หมวด ๓
การบริหารจัดการโรงแรม

มาตรา ๓๐ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจัดให้มีผู้จัดการคนหนึ่งเป็นผู้มีหน้าที่จัดการโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการในโรงแรมหนึ่งๆ จะเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ได้

มาตรา ๓๑ ห้ามมิให้ผู้ใดเป็นผู้จัดการ เว้นแต่จะเป็นผู้มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ได้รับแต่งตั้งจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและได้แจ้งให้นายทะเบียนทราบตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนด

ถ้าผู้แจ้งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ให้นายทะเบียนออกใบรับแจ้งตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในวันที่ได้รับแจ้งและให้ผู้แจ้งเริ่มต้นเป็นผู้จัดการได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง

ในกรณีที่นายทะเบียนตรวจพบในภายหลังว่า ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารไว้ไม่ถูกต้องหรือไม่ครบถ้วนตามแบบที่รัฐมนตรีกำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งมาดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้องหรือครบถ้วนภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งคำสั่งดังกล่าว

มาตรา ๓๒ ในกรณีที่ผู้จัดการไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้เกินเจ็ดวัน ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๓๓ ที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการมอบหมายเป็นผู้จัดการแทนได้ไม่เกินเก้าสิบวัน ในกรณีเช่นว่านี้ให้บุคคลดังกล่าวแจ้งเป็นหนังสือให้นายทะเบียนทราบภายในสามวันนับแต่วันที่เข้าดำเนินการแทน

ในกรณีที่ผู้จัดการพ้นจากหน้าที่ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแต่งตั้งบุคคลคนหนึ่งเป็นผู้จัดการแทนและให้ผู้จัดการที่ได้รับแต่งตั้งนั้นแจ้งให้นายทะเบียนทราบตามมาตรา ๓๑ เว้นแต่ในกรณีที่ผู้นั้นได้เคยแจ้งการเป็นผู้จัดการไว้แล้ว ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมแจ้งการเปลี่ยนแปลงผู้จัดการให้นายทะเบียนทราบตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่อาจแต่งตั้งผู้จัดการได้ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้จัดการเดิมพ้นจากหน้าที่ ให้นำความในวรรคหนึ่ง รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้จัดการแทนตามวรรคหนึ่งให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเช่นเดียวกับผู้จัดการ

มาตรา ๓๓ ผู้จัดการต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามดังต่อไปนี้

(๑) มีอายุไม่ต่ำกว่ายี่สิบปีบริบูรณ์

(๒) เป็นผู้ได้รับวุฒิบัตรหรือมีประสบการณ์ตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนดหรือมีหนังสือรับรองว่าได้ผ่านการฝึกอบรมวิชาการบริหารจัดการโรงแรมตามหลักสูตรที่คณะกรรมการรับรอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๓) ไม่เป็นโรคพิษสุราเรื้อรัง ติดยาเสพติดให้โทษ หรือเป็นโรคติดต่อที่คณะกรรมการกำหนด

(๔) ไม่เป็นผู้วิกลจริตหรือจิตฟั่นเฟือนไม่สมประกอบหรือเป็นคนไร้ความสามารถหรือคนเสมือนไร้ความสามารถ

(๕) ไม่เคยได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่ได้กระทำโดยประมาทหรือความผิดลหุโทษ

(๖) ไม่เคยต้องคำพิพากษาถึงที่สุดว่าเป็นผู้กระทำผิดในความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

(๗) ไม่เคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือเคยถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการโดยเหตุอื่นซึ่งมิใช่เหตุตาม (๖) แต่เวลาได้ล่วงพ้นมาแล้วไม่น้อยกว่าสามปี

มาตรา ๓๔ ให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการมีหน้าที่และความรับผิดชอบร่วมกันดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีป้ายชื่อโรงแรมตามมาตรา ๒๐ ติดไว้หน้าโรงแรม

(๒) จัดให้มีการแสดงใบอนุญาตไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม

(๓) จัดให้มีเลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้องพักทุกห้อง

(๔) จัดให้มีเอกสารแสดงอัตราค่าที่พักไว้ในที่เปิดเผยเห็นได้ง่ายในโรงแรม

(๕) จัดให้มีแผนผังแสดงทางหนีไฟไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรมและห้องพักทุกห้อง และป้ายทางออกฉุกเฉินไว้ในแต่ละชั้นของโรงแรม

(๖) จัดให้มีเอกสารแสดงข้อจำกัดความรับผิดตามที่มาตรา ๖๗๕ แห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์บัญญัติตามแบบที่คณะกรรมการประกาศกำหนด ไว้ในโรงแรมและห้องพักทุกห้อง

(๗) ดูแลรักษาความสะอาดด้านสุขลักษณะและอนามัยของโรงแรมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๘) ดูแลรักษาสภาพของโรงแรมให้มีความมั่นคงแข็งแรง และระบบการป้องกันอัคคีภัยให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น

(๙) ดูแลรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑๐) ดูแลและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักในกรณีเกิดอัคคีภัย อุทกภัย หรือเกิดอันตรายใดๆ ขึ้นในโรงแรม

การดำเนินการใดที่ผู้จัดการต้องได้รับอนุมัติจากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม หากผู้จัดการมีหนังสือขออนุมัติแล้วผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเพิกเฉยหรือไม่ดำเนินการ ผู้จัดการไม่ต้องรับผิด

มาตรา ๓๕ ผู้จัดการต้องจัดให้มีการบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้พักและจำนวนผู้พักในแต่ละห้องลงในบัตรทะเบียนผู้พักในทันทีที่มีการเข้าพัก โดยให้ผู้พักคนใดคนหนึ่งเป็นผู้ลงลายมือชื่อในบัตรทะเบียนผู้พัก หากผู้พักมีอายุต่ำกว่าสิบแปดปีบริบูรณ์และเข้าพักตามลำพัง ให้ผู้จัดการหรือผู้แทนลงลายมือชื่อกำกับไว้ด้วย และนำไปบันทึกลงในทะเบียนผู้พักให้แล้วเสร็จภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงหลังจากมีการลงทะเบียนเข้าพัก

ถ้ารายการซึ่งจะต้องบันทึกลงในทะเบียนผู้พักตามวรรคหนึ่งซ้ำกับรายการวันก่อนให้บันทึกรายการดังกล่าวว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลง

การบันทึกรายการต่างๆ เกี่ยวกับผู้เข้าพักลงในบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักต้องบันทึกทุกรายการให้ครบถ้วน ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร

ผู้จัดการต้องเก็บรักษาบัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พักไว้เป็นเวลาอย่างน้อยหนึ่งปี และต้องให้อยู่ในสภาพที่ตรวจสอบได้

บัตรทะเบียนผู้พักและทะเบียนผู้พัก ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๓๖ ผู้จัดการต้องส่งสำเนาทะเบียนผู้พักในแต่ละวันไปให้นายทะเบียนทุกสัปดาห์ แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ หากโรงแรมใดอยู่ห่างไกลหรือไม่สามารถส่งได้ตามกำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนพิจารณากำหนดระยะเวลาส่งสำเนาดังกล่าวแล้วแจ้งให้ผู้จัดการทราบ

มาตรา ๓๗ ในกรณีที่ทะเบียนผู้พักที่เก็บรักษาไว้ในโรงแรมสูญหายหรือถูกทำลาย ผู้จัดการต้องดำเนินการขอคัดลอกสำเนาทะเบียนผู้พักนั้นจากนายทะเบียนมาเก็บรักษาไว้แทน

มาตรา ๓๘ ผู้จัดการมีหน้าที่

(๑) ดูแลไม่ให้บุคคลใดหลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมในลักษณะอันควรเชื่อว่าจะก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง หรือจะมีการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๒) แจ้งให้พนักงานฝ่ายปกครองหรือเจ้าหน้าที่ตำรวจท้องที่ทราบโดยทันที ในกรณีที่มีเหตุอันควรสงสัยว่าอาจมีหรือได้มีการหลบซ่อนหรือมั่วสุมหรือการกระทำความผิดอาญาขึ้นในโรงแรมตาม (๑)

มาตรา ๓๙ ผู้จัดการอาจปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมได้ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) มีเหตุอันควรสงสัยได้ว่าบุคคลนั้นจะเข้าไปหลบซ่อน มั่วสุม หรือกระทำการใด อันเป็นความผิดอาญาขึ้นในโรงแรม หรือก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอื่นในโรงแรม

(๒) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นไม่สามารถจ่ายค่าห้องพักได้

(๓) มีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าบุคคลนั้นเป็นโรคติดต่ออันตรายหรือโรคติดต่อตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ

(๔) มีเหตุอันสมควรประการอื่นตามที่คณะกรรมการประกาศกำหนด

ในกรณีตาม (๓) ถ้าผู้จัดการรับบุคคลนั้นเข้าพักจะต้องแจ้งให้เจ้าพนักงานสาธารณสุขหรือพนักงานเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อทราบด้วย

หมวด ๔
การควบคุมและการอุทธรณ์

มาตรา ๔๐ เมื่อความปรากฏต่อนายทะเบียนว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดกระทำการดังต่อไปนี้ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ระงับการกระทำนั้นหรือดำเนินการแก้ไขได้ตามที่เห็นสมควร

(๑) ฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของคณะกรรมการ นายทะเบียน หรือพนักงานเจ้าหน้าที่ซึ่งสั่งตามพระราชบัญญัตินี้

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการไม่ระงับการกระทำหรือดำเนินการแก้ไขตามคำสั่งของนายทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน ถ้าไม่มีการปฏิบัติตามคำเตือนให้ดำเนินการดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๑) ในกรณีเป็นผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งพักใช้ใบอนุญาตได้ครั้งละไม่เกินสิบห้าวัน ซึ่งจะต้องไม่เกินสี่ครั้ง ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

(๒) ในกรณีเป็นผู้จัดการ ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ปฏิบัติให้ถูกต้องอีกครั้งหนึ่งภายในเวลาที่กำหนดซึ่งต้องไม่เกินสามสิบวัน

ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกพักใช้ใบอนุญาต จะประกอบธุรกิจโรงแรมในระหว่างที่ถูกพักใช้ใบอนุญาตไม่ได้

ในกรณีที่นายทะเบียนสั่งพักใช้ใบอนุญาต ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงกันให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยพิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

มาตรา ๔๑ เมื่อความปรากฏต่อนายทะเบียนว่า ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการผู้ใดมีพฤติการณ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้

(๑) เป็นผู้ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ หรือมาตรา ๓๓ แล้วแต่กรณี ยกเว้นลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ (๗)

(๒) เคยถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๑) หรือเคยได้รับคำเตือนตามมาตรา ๔๐ วรรคสอง (๒) มาแล้ว และฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๔๐ วรรคหนึ่งวรรคสามหรือวรรคสี่อีก

(๓) ใช้หรือยินยอมให้ใช้โรงแรมเป็นสถานที่กระทำความผิดเกี่ยวกับเพศตามประมวลกฎหมายอาญา ความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับยาเสพติด ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการพนัน ความผิดตามกฎหมายว่าด้วยมาตรการในการป้องกันและปราบปรามการค้าหญิงและเด็ก หรือความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการค้าประเวณี

ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการแล้วแต่กรณี และผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการต้องเลิกประกอบธุรกิจโรงแรมหรือจัดการโรงแรม ทั้งนี้ ในกรณีตาม (๒) นายทะเบียนไม่ต้องมีหนังสือเตือนให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติให้ถูกต้องตามมาตรา ๔๐ วรรคสองอีก

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมและผู้จัดการเป็นบุคคลคนเดียวกันและมีพฤติการณ์ตาม (๒) หรือ (๓) ให้นายทะเบียนสั่งเพิกถอนทั้งใบอนุญาตและใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในกรณีที่ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมเป็นห้างหุ้นส่วนหรือนิติบุคคลและผู้เป็นหุ้นส่วน ผู้จัดการ ผู้จัดการ หรือผู้แทนนิติบุคคลมีพฤติการณ์ตามวรรคหนึ่ง ให้นายทะเบียนมีหนังสือแจ้งให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมทราบ และแต่งตั้งบุคคลอื่นเข้าดำรงตำแหน่งแทนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง หากผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมไม่ปฏิบัติตามภายในระยะเวลาที่กำหนดดังกล่าว ให้นายทะเบียนดำเนินการสั่งเพิกถอนใบอนุญาต

ให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับกับการเพิกถอนใบอนุญาต โดยอนุโลม

มาตรา ๔๒ คำสั่งพักใช้ใบอนุญาตและคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการแล้วแต่กรณี ณ โรงแรมที่บุคคลดังกล่าวประกอบธุรกิจหรือจัดการ และให้ถือว่าผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการได้ทราบคำสั่งนั้นแล้วเมื่อครบกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันส่ง เว้นแต่จะมีการพิสูจน์ได้ว่าไม่มีการได้รับหรือได้รับก่อนหรือหลังจากวันนั้น

มาตรา ๔๓ ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบอนุญาตหรือไม่อนุญาตให้ต่ออายุใบอนุญาต หรือผู้ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการซึ่งนายทะเบียนไม่ออกใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาต ซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตตามมาตรา ๒๒ มาตรา ๒๔ หรือมาตรา ๒๕ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งนายทะเบียนไม่อนุญาตให้เลิกกิจการหรือให้เลิกกิจการภายใต้เงื่อนไขและวิธีการอย่างใดตามมาตรา ๒๗ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมซึ่งถูกสั่งพักใช้ใบอนุญาตตามมาตรา ๔๐ หรือผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้จัดการซึ่งถูกสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๔๑ มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียนต่อคณะกรรมการภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งหรือรับทราบคำสั่งของนายทะเบียน

ให้คณะกรรมการพิจารณาและมีคำวินิจฉัยอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งภายในสี่สิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ แล้วแจ้งคำวินิจฉัยพร้อมด้วยเหตุผลเป็นหนังสือไปยังผู้อุทธรณ์และนายทะเบียน คำวินิจฉัยของคณะกรรมการให้เป็นที่สุด

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของ [illegible] ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในกรณีที่มีการอุทธรณ์คำสั่งของนายทะเบียน ในระหว่างที่มีการอุทธรณ์ดังกล่าวให้ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้จัดการ หรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ แล้วแต่กรณีดำเนินกิจการต่อไปได้ เว้นแต่การอุทธรณ์ตามคำสั่งเพิกถอนใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการเพราะมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา ๑๖ (๕) หรือ (๖) หรือมาตรา ๓๓ (๕) หรือ (๖) หรือมีพฤติการณ์ตามมาตรา ๔๑ (๓) ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของนายทะเบียน และให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ หรือมาตรา ๓๒ แล้วแต่กรณี รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้องมาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา ๔๔ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมต้องชำระค่าธรรมเนียมรายปีตามหลักเกณฑ์ วิธีการและอัตราที่กำหนดในกฎกระทรวงตลอดเวลาที่ยังประกอบธุรกิจ ถ้ามิได้เสียค่าธรรมเนียมภายในเวลาที่กำหนดให้เสียเงินเพิ่มอีกร้อยละห้าต่อเดือน และถ้ายังไม่ชำระค่าธรรมเนียมโดยไม่มีเหตุอันสมควร ให้นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้นั้นหยุดดำเนินกิจการไว้จนกว่าจะได้เสียค่าธรรมเนียมและเงินเพิ่มครบจำนวน และให้นำความในมาตรา ๔๐ วรรคสี่ รวมทั้งบทกำหนดโทษที่เกี่ยวข้อง มาใช้บังคับโดยอนุโลม

หมวด ๕
พนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา ๔๕ ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายเป็นหนังสือจากนายทะเบียนมีอำนาจ ดังต่อไปนี้

(๑) เข้าไปในโรงแรมในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นจนถึงพระอาทิตย์ตกเพื่อตรวจสอบใบอนุญาต ทะเบียนผู้พัก บัตรทะเบียนผู้พัก สภาพและลักษณะของโรงแรม หรือตรวจสอบห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดใช้ร่วมกันหรือเข้าไปในโรงแรมในเวลาทำการเพื่อตรวจสอบจำนวนและประวัติของพนักงานโรงแรม ทั้งนี้ เพื่อควบคุมให้การเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

(๒) มีหนังสือเรียกผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้จัดการ หรือเจ้าหน้าที่ของโรงแรมมาให้ถ้อยคำหรือชี้แจงหรือส่งเอกสารหรือหลักฐานที่เกี่ยวข้องมาเพื่อประกอบการพิจารณา

เมื่อได้เข้าไปและลงมือทำการตรวจสอบตาม (๑) แล้ว ถ้ายังดำเนินการไม่เสร็จจะกระทำต่อไปในเวลากลางคืนหรือนอกเวลาทำการของโรงแรมนั้นก็ได้ ทั้งนี้ เฉพาะในกรณีที่การตรวจสอบใกล้จะเสร็จสิ้นหรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าหากเนิ่นช้าในการตรวจสอบจะมีการปกปิดหรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงเอกสารหรือหลักฐานไปจากเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๔๖ ในการปฏิบัติหน้าที่ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวและหนังสือมอบหมายจากนายทะเบียนแก่บุคคลซึ่งเกี่ยวข้อง

บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด

มาตรา ๔๗ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ ให้กรรมการส่งเสริมและกำกับธุรกิจโรงแรม นายทะเบียน และพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด ๖
บทกำหนดโทษ

ส่วนที่ ๑
บททั่วไป

มาตรา ๔๘ ในกรณีที่ผู้กระทำความผิดเป็นนิติบุคคล ถ้าการกระทำความผิดของนิติบุคคลนั้นเกิดจากการกระทำการหรืองดเว้นไม่กระทำการอันเป็นหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการประกอบธุรกิจโรงแรมของนิติบุคคลนั้น ผู้นั้นต้องรับโทษตามที่บัญญัติไว้สำหรับความผิดนั้นๆ ด้วย

ส่วนที่ ๒
โทษปรับทางปกครอง

มาตรา ๔๙ ให้นายทะเบียนมีอำนาจลงโทษปรับทางปกครองตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัตินี้

ในการลงโทษปรับทางปกครอง ให้นายทะเบียนคำนึงถึงความร้ายแรงแห่งพฤติกรรมที่กระทำผิด และในกรณีที่เห็นสมควร นายทะเบียนอาจมีคำสั่งให้ผู้นั้นดำเนินการใดๆเพื่อแก้ไขให้ถูกต้องหรือเหมาะสมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลักเกณฑ์ในพิจารณาโทษทางปกครองให้เป็นไปตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด และถ้าผู้ถูกลงโทษปรับทางปกครองไม่ยอมชำระค่าปรับทางปกครอง ให้นำบทบัญญัติเกี่ยวกับการบังคับทางปกครองตามกฎหมายว่าด้วยวิธีปฏิบัติราชการทางปกครองมาใช้บังคับโดยอนุโลม และในกรณีไม่มีเจ้าหน้าที่ดำเนินการบังคับตามคำสั่ง ให้นายทะเบียนมีอำนาจฟ้องคดีต่อศาลปกครองเพื่อบังคับชำระค่าปรับ ในการนี้ ถ้าศาลปกครองเห็นว่าคำสั่งให้ชำระค่าปรับนั้นชอบด้วยกฎหมายก็ให้ศาลปกครองมีอำนาจพิจารณาพิพากษาและบังคับให้มีการยึดหรืออายัดทรัพย์สินขายทอดตลาดชำระค่าปรับได้

มาตรา ๕๐ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๒ (๑) หรือ (๒) มาตรา ๒๔ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๓๐ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินห้าแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินสองหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๑ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๒๒ (๓) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินห้าพันบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๒ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๒๓ มาตรา ๒๗ วรรคหนึ่ง หรือมาตรา ๒๘ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาท

มาตรา ๕๓ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรมหรือผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนตามมาตรา ๒๗ วรรคสอง มาตรา ๒๘ วรรคสอง มาตรา ๔๐ วรรคสี่ หรือมาตรา ๔๔ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินสองแสนบาท และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๔ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายเป็นผู้จัดการผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๒ วรรคหนึ่ง หรือวรรคสอง ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๕๕ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) หรือ (๖) ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่หนึ่งหมื่นบาทถึงห้าหมื่นบาทและปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งพันบาทตลอดเวลาที่ยังมิได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง

มาตรา ๕๖ ผู้ประกอบธุรกิจโรงแรม ผู้ขอรับโอนใบอนุญาตตามมาตรา ๒๕ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๔ (๑๐) มาตรา ๓๕ วรรคหนึ่งหรือวรรคสี่ มาตรา ๓๖ มาตรา ๓๗ หรือมาตรา ๓๘ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่สองหมื่นบาทถึงหนึ่งแสนบาท

มาตรา ๕๗ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา ๓๕ วรรคสาม ต้องระวางโทษปรับทางปกครองไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา ๕๘ ผู้จัดการหรือผู้ซึ่งได้มอบหมายหรือแต่งตั้งเป็นผู้จัดการตามมาตรา ๓๒ ผู้ใดปฏิเสธไม่รับบุคคลที่ประสงค์จะเข้าพักในโรงแรมโดยไม่มีเหตุตามมาตรา ๓๙ ต้องระวางโทษปรับทางปกครองตั้งแต่ห้าพันบาทถึงสองหมื่นบาท

ส่วนที่ ๓
โทษอาญา

มาตรา ๕๙ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๑๕ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปีหรือปรับไม่เกินสองหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ และปรับอีกวันละไม่เกินหนึ่งหมื่นบาทตลอดเวลาที่ยังฝ่าฝืนอยู่

มาตรา ๖๐ ผู้ใดฝ่าฝืนมาตรา ๓๑ วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหกเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา ๖๑ ผู้ใดแจ้งรายการเท็จลงในบัตรทะเบียนผู้พักหรือทะเบียนผู้พัก หรือขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามมาตรา ๔๕ ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือน หรือปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทเฉพาะกาล

มาตรา ๖๒ ใบอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ให้ถือว่าเป็นใบอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ใช้ได้จนกว่าจะสิ้นอายุใบอนุญาต

มาตรา ๖๓ ผู้ใดประกอบธุรกิจโรงแรมโดยไม่ได้รับใบอนุญาตอยู่ก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไป ต้องยื่นคำขอรับใบอนุญาตต่อนายทะเบียนภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงซึ่งออกตามมาตรา ๑๓ ใช้บังคับ เมื่อได้ยื่นคำขอรับใบอนุญาตแล้วให้นายทะเบียนรับคำขอดังกล่าวเพื่อดำเนินการต่อไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้ผู้นั้นประกอบธุรกิจโรงแรมต่อไปได้จนกว่าจะได้รับแจ้งการไม่อนุญาตจากนายทะเบียน

ในกรณีที่กฎกระทรวงซึ่งออกตามมาตรา ๑๓ กำหนดให้โรงแรมต้องมีสถานที่จอดรถเพียงพอสอดคล้องกับจำนวนห้องพัก หรือกำหนดมิให้โรงแรมตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ใดก็ตาม ในกรณีนี้มิให้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้บังคับกับโรงแรมตามวรรคหนึ่ง

ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งได้รับแจ้งการไม่อนุญาตจากนายทะเบียนตามวรรคหนึ่ง ต้องเลิกประกอบธุรกิจโรงแรมภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับหนังสือแจ้งการไม่อนุญาต ในกรณีดังกล่าว นายทะเบียนมีอำนาจสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตจัดหาโรงแรมที่มีมาตรฐานใกล้เคียงให้แก่ผู้พักหรือกำหนดวิธีการอื่นตามที่เห็นสมควร ทั้งนี้ โดยให้พิจารณาถึงประโยชน์และส่วนได้เสียของผู้พักเป็นสำคัญ

ผู้ขอรับใบอนุญาตซึ่งไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนตามวรรคสาม ต้องระวางโทษตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๓

มาตรา ๖๔ ผู้ใดควบคุมและจัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัติโรงแรมพุทธศักราช ๒๔๗๘ หรือจัดการโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้อยู่แล้วก่อนหรือในวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ถ้าประสงค์จะเป็นผู้จัดการต่อไป ให้แจ้งต่อนายทะเบียนภายในสามสิบวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ เมื่อได้แจ้งแล้วให้เป็นผู้จัดการต่อไปได้จนกว่าจะถูกเพิกถอนใบรับแจ้งเป็นผู้จัดการ ในกรณีนี้มิให้นำมาตรา ๓๓ (๒) มาใช้บังคับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา ๖๕ คำขออนุญาตเปิดดำเนินกิจการโรงแรมที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของนายทะเบียน และการอนุญาตให้เปลี่ยนชื่อหรือย้ายห้องให้ย้ายสถานที่ หรือให้เพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักที่ได้ให้ไว้ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ให้ถือว่าเป็นคำขออนุญาตและการอนุญาตตามพระราชบัญญัตินี้โดยอนุโลม

ในกรณีที่การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตให้เปิดดำเนินกิจการโรงแรมตามวรรคหนึ่งมีข้อแตกต่างไปจากการขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมตามพระราชบัญญัตินี้ ให้การขออนุญาตหรือการพิจารณาอนุญาตนั้นเป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้นายทะเบียนมีคำสั่งให้ผู้ขอรับใบอนุญาตปฏิบัติตามให้ถูกต้องภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับคำสั่ง ถ้าผู้ขอรับใบอนุญาตไม่ปฏิบัติตามคำสั่งของนายทะเบียนภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้คำขอรับใบอนุญาตนั้นเป็นอันตกไป

มาตรา ๖๖ บรรดากฎกระทรวง คำสั่งหรือประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ให้ยังคงใช้บังคับได้ต่อไปเพียงเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกับพระราชบัญญัตินี้ จนกว่าจะมีกฎกระทรวง คำสั่งหรือประกาศตามพระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ ซึ่งต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้ใช้บังคับ

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ
พันตำรวจโท ทักษิณ ชินวัตร
นายกรัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นลิขสิทธิ์ของสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อัตราค่าธรรมเนียม

---

๑. ใบอนุญาต ฉบับละ ๕๐,๐๐๐ บาท

๒. ใบแทนใบอนุญาต ฉบับละ ๒๐๐ บาท

๓. การต่ออายุใบอนุญาตครั้งละกึ่งหนึ่งของค่าธรรมเนียมใบอนุญาตประเภทนั้นๆ แต่ละฉบับ

๔. ค่าธรรมเนียมประกอบธุรกิจโรงแรม ปีละ ๘๐ บาทต่อห้อง

โดยให้คิดค่าธรรมเนียมตามจำนวนห้องพักของโรงแรม

ในการออกกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมจะกำหนดอัตราค่าธรรมเนียมให้แตกต่างกันโดยคำนึงถึง ขนาด ลักษณะหรือประเภทของโรงแรมก็ได้

สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม
เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ทาวเวอร์ ชั้น G, 15, 17-20, 23 ถ.วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทร. 0-2278-8800 โทรสาร 0-2273-8850 Website: http://www.sme.go.th

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัติฉบับนี้ คือ เนื่องจากพระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๔๗๘ ได้ใช้บังคับมาเป็นเวลานานและมีบทบัญญัติที่ไม่เหมาะสมกับสภาวการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งสภาพเศรษฐกิจและการประกอบธุรกิจโรงแรมได้พัฒนาและขยายตัวมากขึ้น ดังนั้น เพื่อส่งเสริมและยกมาตรฐานการประกอบธุรกิจโรงแรมและกำหนดหลักเกณฑ์ในการประกอบธุรกิจให้เหมาะสมกับสภาพของการประกอบธุรกิจโรงแรมแต่ละประเภท จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้

รวบรวมโดย : ส่วนวิจัยเชิงนโยบาย SMEs 2
ฝ่ายยุทธศาสตร์ SMEs มหภาค
สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (สสว.)
กันยายน 2551

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้