รีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต

Marine Dive Resort,Phuket

นาย จิรภัทร เจียมจิรอานนท์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2557

รีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต

Marine Dive Resort,Phuket

ผู้จัดทำ

นาย จิรภัทร เจียมจิรอานนท์

53020008

อาจารย์ที่ปรึกษา

รศ.อนุสรณ์ จ๋วงพานิช

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

สาขาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง

ประจำปีการศึกษา 2557

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

.....

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พิเชฐโสวิทยสกุล
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รองศาสตราจารย์สมศักดิ์	ธรรมเวชวิถี	ประธานกรรมการ
รองศาสตราจารย์ชนินทร์	ทิพโยภาส	กรรมการ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ธิติพันธุ์	ตริตระการ	กรรมการ
อาจารย์ปริญญา	ชูแก้ว	กรรมการ
อาจารย์ดร.ณรงค์ฤทธิ์	จินต์จันทรวงศ์	กรรมการและเลขานุการ

.....

รองศาสตราจารย์อนุสรณ์ จ่วงพานิช
อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต Marine Dive Resort,Phuket
นักศึกษา	นาย จิรภัทร เจียมจิรอานนท์
รหัสประจำตัว	53020008
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมและการวางแผน
ปีการศึกษา	2557
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์อนุสรณ์ จ๋วงพานิช

บทคัดย่อ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือเป็นหนึ่งในรายได้หลักต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศซึ่งมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งธุรกิจทางด้านการท่องเที่ยวที่กำลังเป็นที่นิยมในยุคปัจจุบันได้แก่การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ซึ่งถือเป็นการผ่อนคลายพร้อมไปกับการได้รับความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีต่อตัวเราเอง และ ต่อธรรมชาติด้วย

ซึ่งปัจจัยหลักในการเกิดขึ้นของโครงการประเภทนี้ขึ้นอยู่กับ ทรัพยากรทางธรรมชาติและพื้นที่ตั้งเป็นหลักสำคัญ และแน่นอนว่าเมื่อพูดถึงแหล่งทรัพยากรทางทะเลที่สวยงามภาคใต้ถือเป็นตัวเลือกอันดับหนึ่งของการเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ

หากดูจากข้อมูลเชิงสถิติแล้วจะสามารถเห็นได้ชัดเจนว่า รายได้จากธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศไทยมาจากภาคใต้เป็นหลัก และ จังหวัดที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นอัตราส่วนสูงสุด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีฐานโครงสร้างเศรษฐกิจที่ส่งเสริมต่อการเกิดขึ้นของโครงการประเภทโรงแรมและภัตตาคาร

อีกทั้งภูเก็ตยังมีความหลากหลายของจุดดำน้ำ และมีจำนวนของแหล่งดำน้ำมาก ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นของจังหวัด หากเปรียบเทียบกับประเทศคู่แข่งในสายตาของนักท่องเที่ยวกลุ่มดำน้ำ ดังนั้น ประเทศไทยสามารถกำหนดตำแหน่งทางการตลาดของไทยด้านการดำน้ำลึก (Scuba Diving) ให้เป็นประเทศที่มีความหลากหลายของจุดดำน้ำ มีอุณหภูมิของน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการดำน้ำ มีความหลากหลายของแพคเกจ/โปรแกรมในการดำน้ำ และมีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่คุ้มค่าเงิน ดังนั้น ภูเก็ตจึงเป็นจังหวัดที่เหมาะสมแก่การศึกษาหัวข้อโครงการวิทยานิพนธ์ รีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ เป็นอย่างยิ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลงได้ด้วยความช่วยเหลือจากหลายด้าน และบุคคลหลายฝ่ายตลอดระยะการทำวิทยานิพนธ์ดังต่อไปนี้

- ขอขอบคุณ รศ.อนุสรณ์ จ๋วงพานิช อาจารย์ที่ปรึกษาที่กรุณาให้คำแนะนำและให้คำปรึกษาตลอดการทำวิทยานิพนธ์

- ขอขอบคุณ เพื่อนๆ ที่เป็นกำลังใจ ให้คำปรึกษา จวบจนจบการทำงานวิทยานิพนธ์

- ขอขอบคุณ พี่ๆน้องๆ รหัส 08 ที่ให้คำปรึกษา และช่วยงานในด้านต่างๆ

- ขอขอบคุณ ครอบครัว คุณพ่อ คุณแม่ ญาติๆ ที่คอยสนับสนุน ให้กำลังใจและคำปรึกษาทุกด้าน มาโดยตลอด ขอบคุณมากครับ

จิรภัทร เจียมจิรอานนท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

สารบัญรูปภาพ

สารบัญตาราง

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ 01 - 08

1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษาโครงการ 08

1.3 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ 09

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ 09 - 10

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

2.1การศึกษาความหมายและกำหนดประเภทของโครงการ 01 - 03

2.2ลักษณะทางกายภาพของจังหวัดภูเก็ต 03 - 10

2.3การศึกษาตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต 11 - 20

2.4การศึกษาระบบเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต 21 - 23

2.5ข้อมูลการท่องเที่ยวด้านการดำน้ำทะเล และจุดดำน้ำลึกภายในจังหวัด 24 - 30

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

3.1 การกำหนดเกณฑ์การเลือกศึกษาโครงการศึกษา 01

3.2 โครงการศึกษาที่ 1 : ศรี พันวา รีสอร์ท จังหวัด ภูเก็ต 02 - 18

3.3 โครงการศึกษาที่ 2 : บันยันทรี รีสอร์ท จังหวัด สมุย 19 – 33

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

4.1การศึกษาระบบการดำเนินงาน และพฤติกรรมของบุคลากร 01 - 31

4.2การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของโครงการ 32 - 34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

5.1 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการและการกำหนดขนาดของโครงการ 01 - 06

5.2การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบโครงการ 07 - 23

5.3สรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ 24 - 28

บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

6.1 การพิจารณาเขตการใช้ที่ดิน 01

6.2 การกำหนดเกณฑ์พิจารณาที่ตั้งโครงการ 02 - 03

6.3 การพิจารณาและเลือกที่ตั้งโครงการ 04 - 18

6.4 สรุปการพิจารณาและเลือกที่ตั้งโครงการ 19 - 23

บทที่ 7 การศึกษางานระบบและเทคโนโลยีอาคาร

7.1 ระบบโครงสร้าง 01 - 03

7.2 งานระบบประกอบอาคาร 04 - 16

7.3 สรุปการเลือกใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ 17

บทที่ 8ผลงานการออก

7.1 ข้อมูลและกระบวนการออกแบบโครงการ 01 - 05

7.2 ผลงานการออกแบบโครงการ – ภาพรวมโครงการ 06 - 08

7.3 ผลงานการออกแบบโครงการ – แบบขยายอาคาร 09– 26

ภาคผนวก

บรรณานุกรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

บทที่ 1 บทนำ

ภาพแสดงโครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554 05

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

รูปภาพแสดงพื้นที่และอาณาเขตการปกครองจังหวัดภูเก็ต 04

ภาพแสดงแผนที่ผังเมืองรวมภูเก็ต 10

แผนที่ท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต 11

ตารางแสดงปริมาณนักท่องเที่ยวที่ผ่านด่านตรวจคนเข้าเมือง 21

ภาพแสดงจุดดำน้ำโดยรอบภูเก็ต 28

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการศรีพันวา 02 - 16

แปลนของห้องพักโครงการ 06 - 11

รูปด้านอาคารห้องพักโครงการ 12 - 13

แนวคิดการวางผังโครงการ 17

ภาพแสดงองค์ประกอบภายในโครงการ 18

ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการ**Banyan Tree Samui** 19 - 31

แปลนของห้องพักโครงการ 22,24,26-27

ภาพแสดงองค์ประกอบเสริมของโครงการ 28- 31

แนวคิดการวางผังโครงการ 32

ภาพแสดงองค์ประกอบภายในโครงการ 33

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร 04

ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก 05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายตอนรับ 06
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายแม่บ้าน 07
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรของบุคลากรฝ่ายตอนรับ 08
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 14
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว 15
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด 19
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน 23
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกประชาสัมพันธ์ 26
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรวิศวกรรม 27
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายนันทนาการ 28
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ 30
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรวิศวกรรม 27

บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

ภาพแสดงอัตราส่วนพื้นที่สระดำน้ำลึก 17
ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของเรือยอร์ช 18
ภาพแสดงพื้นที่การจอดเรือยอร์ช 19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ภาพแสดงจุดดำน้ำต่างๆในจังหวัดภูเก็ต 01

ภาพแสดงการพิจารณาที่ตั้งโครงการ 04

ภาพแสดงเขตพื้นที่อำเภอถลาง ตำบลป่าคลอก(จุดตั้งโครงการที่ 1) 05

ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ 06

ภาพแสดงการเดินทางจากสนามบินนานาชาติถึงโครงการ 07

ภาพแสดงถนนทางเข้าโครงการ 07 -08

ภาพแสดงพื้นที่ตั้งของเกาะสิเหร่(จุดตั้งโครงการที่ 2) 10

ภาพแสดงที่ตั้งโครงการ 11

ภาพแสดงการเข้าถึงโครงการ 12

ภาพแสดงถนนทางเข้าโครงการ 13 - 14

ภาพแสดงพื้นที่ตั้งของแหลมตุ๊กแก(จุดตั้งโครงการที่ 3) 15

ภาพแสดงการเข้าถึงโครงการ 16

ภาพแสดงถนนทางเข้าโครงการ 17 - 18

บทที่ 7 การศึกษางานระบบและเทคโนโลยีอาคาร

ภาพแสดงแนวความคิดการวางทางเดินระบบไฟฟ้าในโครงการ 17

ภาพแสดงแนวความคิดการวางทางเดินไฟฟ้าฉุกเฉินในโครงการ 18

ภาพแสดงแนวความคิดผังระบบปรับอากาศภายในโครงการ 19

ภาพแสดงแนวคิดการวางระบบทางเดินน้ำภายในโครงการ 20

ภาพแสดงแนวคิดการวางระบบทางเดินน้ำเสียภายในโครงการ 21

ภาพแสดงแนวคิดการวางระบบกำจัดของเสียภายในโครงการ 22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8ผลงานการออกแบบ

ภาพแสดงประวัติและความเป็นมาของโครงการ 01

ภาพแสดงแนวความคิดในการออกแบบและรายละเอียดของโครงการ 02

ภาพแสดงพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ 03
ภาพแสดงรายละเอียดของห้องพักภายในโครงการ 04
ภาพแสดงความสัมพันธและองค์ประกอบภายในโครงการ 05
ภาพแสดงผังรวมของโครงการ 06
ภาพแสดงรูปตัดโดยรวมของอาคาร 06
ภาพแสดงแนวความคิดในการวางผังของโครงการ 07 - 08
ภาพแสดงผังพื้นอาคารหลัก 09 - 10
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านอาคารหลัก 10 - 11
ภาพแสดงทัศนียภาพของอาคารหลัก 12
ภาพแสดงผังพื้นอาคารภัตตาคาร 13
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านอาคารหลัก 14
ภาพแสดงทัศนียภาพของอาคารหลัก 15
ภาพแสดงผังพื้นอาคารท่าเรือ 16
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านอาคารหลัก 16 - 17
ภาพแสดงทัศนียภาพของอาคารหลัก 17
ภาพแสดงผังพื้นห้องพักแขก TYPE 1 18
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านห้องพักแขก TYPE 1 18 - 19
ภาพแสดงผังพื้นห้องพักแขก TYPE 2 20
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านห้องพักแขก TYPE 2 20 - 21
ภาพแสดงผังพื้นห้องพักแขก TYPE 3 22
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านห้องพักแขก TYPE 3 22 – 23
ภาพแสดงผังพื้นห้องพักแขก TYPE 3 24
ภาพแสดงรูปตัดและรูปด้านห้องพักแขก TYPE 3 24 – 25
ภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแขก 26

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

บทที่ 1 บทนำ

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศ 01

ตารางแสดงจำนวนและรายได้จากธุรกิจท่องเที่ยว จำแนกตามภูมิภาค 02

ตารางแสดงจำนวนและรายได้จากธุรกิจท่องเที่ยว จำแนกตามจังหวัด 03

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

ตารางแสดงการใช้ประโยชน์จากที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2548 09

ตารางแสดงปริมาณนักท่องเที่ยวผ่านด่านตรวจท่าอากาศยานภูเก็ต พ.ศ.2555-2556 21

ตารางแสดงการจดนิติบุคคลภายในจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2555-2556 22

บทที่ 3 การศึกษาโครงการตัวอย่าง

ตารางแสดงรายละเอียดห้องพัก โครงการ Sri Panwa Resort 04

ตารางแสดงรายละเอียดห้องพัก โครงการ Banyan Tree ResortSamui 21

บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร 04

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก 08 - 13

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม 16 - 18

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด 20

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล 22

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน 24– 25

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์ 26

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม 27– 28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายนันทนาการ 29

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ 30 - 31

ตารางแสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก 32

ตารางแสดงอัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆ 33

ตารางแสดงอัตราส่วนของพนักงานในแผนกต่างๆ 34

บทที่ 5 การศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบโครงการ

ตารางแสดงรายละเอียดห้องพัก โครงการ Sri Panwa Resort 05

ตารางแสดงรายละเอียดห้องพัก โครงการ Paresa Resort 05

ตารางแสดงรายละเอียดห้องพัก โครงการ Banyan Tree Resort Samui 05

ตารางแสดงจำนวนยูนิตห้องพัก 06

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนห้องพัก Type 1 09

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนห้องพัก Type 2 10

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนห้องพัก Type 3 10

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนห้องพัก Type 4 11

ตารางแสดงอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนห้องพักของพื้นที่โถงต้องรับ 12

ตารางแสดงอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนห้องพักของพื้นที่โถงพักคอย 16

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ 24– 28

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6 การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ตารางแสดงการเปรียบเทียบจุดเด่น-จุดด้อยระหว่างพื้นที่โครงการแต่ละแห่ง 19

ตารางแสดงการให้คะแนนเพื่อเลือกพื้นที่ตั้งโครงการจริง 23

บทที่ 7 การศึกษางานระบบและเทคโนโลยีอาคาร

ตารางแสดงสภาพดินของจังหวัดภูเก็ต 02

ตารางแสดงค่าความสว่างของพื้นที่ต่างๆ 05

ตารางแสดงระบบโทรศัพท์ประเภทต่างๆ 07

ตารางแสดงความสัมพันธ์ในการเชื่อมสายโทรศัพท์ในพื้นที่ต่างๆ 08

ตารางแสดงรายละเอียดการใช้น้ำภายในโครงการ 10

ตารางแสดงรายละเอียดการใช้น้ำร้อนภายในโครงการประเภทต่างๆ 12

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างถังเก็บน้ำร้อนและจำนวนผู้ใช้งาน 13

ตารางสรุปการเลือกใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ 17

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและวัตถุประสงค์ของโครงการ

สถานการณ์ธุรกิจท่องเที่ยวของไทย

ในปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีบทบาทที่สำคัญอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และถือเป็นอุตสาหกรรมที่สามารถนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศได้เป็นจำนวนมาก โดยอ้างอิงจากสถิติการเติบโตของการท่องเที่ยวไทยที่ผ่านมา พบว่านักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

จากข้อมูลสถิติกรมการท่องเที่ยว พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2556 มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางมายังประเทศไทย จำนวนทั้งสิ้น 8.7 ล้านคน โดยมีสัดส่วนนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออกมากที่สุด รองลงมาคือ ยุโรป คิดเป็นสัดส่วน 55.3% และ 26.4% ตามลำดับ ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศในเอเชียตะวันออกด้วยกัน พบว่า สัดส่วนนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากกลุ่มประเทศในอาเซียน รองลงมาคือ จีน และญี่ปุ่น ตามลำดับ ส่วนยุโรปนั้นสัดส่วนนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากรัสเซีย รองลงมาคือ สหราชอาณาจักร และเยอรมนี ตามลำดับ

หน่วย : พันคน

	2555	2556		YOY	QOQ	2557*
	Q4	Q3	Q4	(%)	(%)	Q1
เอเชียตะวันออก	5,195	7,130	4,813	-7.3	-32.5	4,663
อาเซียน	2,111	2,667	2,088	-1.1	-21.7	2,022
- กัม	5	6	5	-5.0	-17.1	5
- มาเลเซีย	100	143	125	27.4	-13.5	124
- สิงคโปร์	199	272	208	9.5	-23.6	201
- อื่นๆ	1,815	2,242	1,747	-3.8	-22.1	1,692
จีน	1,383	2,440	1,300	-6.0	-46.7	1,259
ญี่ปุ่น	222	343	198	-10.7	-42.3	192
อื่นๆ	1,479	1,680	1,228	-17.0	-26.9	1,190
ยุโรป	2,303	2,087	2,300	-17.9	10.2	2,228
ออสเตรเลีย	37	37	35	-24.8	-4.9	34
เอเชียใต้	48	47	40	-16.7	-16.1	38
อื่นๆ	1,843	1,845	1,519	-17.6	-17.6	1,472
รวม	9,936	11,146	8,705	-12.4	-21.9	8,436

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้ โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวรวมจากต่างประเทศลดลง คิดเป็น 21.9% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2556 และคิดเป็น 12.4% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยประเทศจีนมีจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงมากที่สุด รองลงมาคือ ญี่ปุ่น คิดเป็น 46.7% และ 42.3% ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2556 ขณะที่มาเลเซีย และสิงคโปร์ ลดลงคิดเป็น 13.5% และ 23.6% แต่เพิ่มขึ้น 27.4% และ 9.5% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน

เมื่อเปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด จำแนกตามภูมิภาคของประเทศไทย โดยข้อมูลสถิติกรมการท่องเที่ยว พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2556 (ไม่นับรวมกรุงเทพฯ) ภาคใต้ เป็นภูมิภาคที่นักท่องเที่ยวทั้งคนไทย และต่างชาตินิยมเดินทางไปท่องเที่ยวมากที่สุด มีจำนวนทั้งสิ้น 6.1 ล้านคน คิดเป็นสัดส่วน 20.9% เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดของแต่ละภูมิภาค และสร้างรายได้ให้แก่ประเทศมากที่สุดเช่นกัน (หากไม่นับรวมกรุงเทพฯ) จำนวนทั้งสิ้น 104,437 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วน 25.7% เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมดของแต่ละภูมิภาค

	จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกรายภูมิภาค (: พันคน)					รายได้จากธุรกิจท่องเที่ยวจำแนกรายภูมิภาค (ล้าน				
	2555	2556		QOQ	2557*		2556		QOQ	2557*
	Q4	Q3	Q4	(%)	Q1f	Q4	Q3	Q4	(%)	Q1f
กรุงเทพมหานคร										
- ไทย	2,596	1,771	2,769	56.9	2,652	41,858	33,706	45,903	43.2	44,466
- ต่างชาติ	3,138	4,352	3,400	-21.9	3,294	124,013	94,231	136,002	44.3	131,745
- รวม	5,734	6,127	6,169	0.7	5,976	165,877	128,048	181,905	42	176,211
ภาคใต้										
- ไทย	3,299	4,236	2,650	-37.4	2,567	35,207	36,360	25,167	-30.8	24,379
- ต่างชาติ	3,246	3,337	2,607	-21.9	2,525	95,144	44,589	79,270	77.8	76,789
- รวม	6,545	7,573	5,257	-30.6	5,092	125,350	80,949	104,437	29.0	101,168
ภาคอื่นๆ										
- ไทย	12,107	11,531	10,971	-4.9	10,628	83,106	66,777	80,955	21.2	78,424
- ต่างชาติ	2,979	3,457	2,701	-21.9	2,616	42,252	32,673	39,771	21.0	38,526
- รวม	15,087	14,988	13,672	-8.8	13,244	130,361	99,450	120,729	21.2	116,950
รวม										
- ไทย	18,003	17,542	16,390	-6.6	15,877	160,173	136,933	152,028	-15.7	147,270
- ต่างชาติ	9,413	11,146	8,708	-21.9	8,436	261,414	171,714	255,042	48.5	247,060
- รวม	27,416	25,688	25,098	-12.5	24,313	421,586	355,647	407,070	13.5	394,329

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้จากธุรกิจท่องเที่ยว จำแนกรายภูมิภาคของประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสล่าสุด พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2556 มีจำนวนนักท่องเที่ยวรวมลดลง เฉลี่ยคิดเป็น 30.6% โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวคนไทย ลดลงมากถึง 37.4% และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลง 21.9% และแม้ว่าภาพรวมนักท่องเที่ยวจะลดลง แต่รายได้รวมจากธุรกิจท่องเที่ยวกลับเพิ่มขึ้น คิดเป็น 29.0% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2556

สถานการณ์การท่องเที่ยวในพื้นที่ภาคใต้

จากข้อมูลสถิติกรมการท่องเที่ยว เปรียบเทียบจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด จำแนกตามแต่ละจังหวัดในพื้นที่ภาคใต้ พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2556 จังหวัดที่นักท่องเที่ยวทั้งคนไทย และต่างชาตินิยมเดินทางไปท่องเที่ยวมากที่สุด คือ ภูเก็ต รองลงมาคือ สงขลา และกระบี่ จำนวน 2.09 0.64 และ 0.57 ล้านคน ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วน 39.8%, 12.3% และ 10.9% ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดของแต่ละจังหวัดในพื้นที่ภาคใต้

โดย จังหวัดที่สร้างรายได้ให้แก่ธุรกิจท่องเที่ยวมากที่สุดคือ ภูเก็ต รองลงมาคือ กระบี่ และสุราษฎร์ธานี จำนวน67,082 15,108 และ 6,718 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วน 64.2%, 14.5% และ 6.4% ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมดของแต่ละจังหวัดในพื้นที่ภาคใต้ และคิดเป็นสัดส่วนรายได้จากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 75.9% เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้จากการท่องเที่ยวทั้งหมดในพื้นที่ภาคใต้

	จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกแต่ละจังหวัด (พันคน)					รายได้จากธุรกิจท่องเที่ยวจำแนกแต่ละจังหวัด (ลบ.)				
	2555	2556		QOQ	2557*	2555	2556		QOQ	2557*
	Q4	Q3	Q4	(%)	Q1f	Q4	Q3	Q4	(%)	Q1f
กระบี่										
- ไทย	307	355	246	-30.7	239	6,960	6,437	5,799	-9.9	5,617
- ต่างชาติ	406	439	326	-25.7	316	11,173	6,177	9,309	50.7	9,018
- รวม	713	795	573	-28.0	556	18,133	12,614	15,108	19.8	14,635
สงขลา										
- ไทย	561	776	451	-41.9	437	5,999	8,155	3,331	-59.2	3,227
- ต่างชาติ	241	192	194	1.0	188	2,637	2,002	2,214	10.6	2,145
- รวม	803	968	645	-33.4	624	8,636	10,160	5,545	-45.4	5,372
ภูเก็ต										
- ไทย	820	791	659	-16.7	638	9,815	8,262	8,178	-1.0	7,922
- ต่างชาติ	1,785	1,709	1,434	-16.1	1,389	70,700	25,169	58,905	134.0	57,061
- รวม	2,605	2,500	2,092	-16.3	2,027	80,516	33,431	67,082	100.7	64,983
สุราษฎร์ธานี										
- ไทย	247	493	199	-59.7	192	2,142	3,267	1,785	-45.4	1,729
- ต่างชาติ	411	614	330	-46.2	320	5,921	7,994	4,933	-38.3	4,779
- รวม	658	1,107	529	-52.2	512	8,063	11,261	6,718	-40.3	6,508
รวม										
- ไทย	3,299	4,236	2,650	-37.4	2,567	30,207	36,360	25,167	-30.8	24,379
- ต่างชาติ	3,246	3,337	2,607	-21.9	2,525	95,144	44,589	79,270	77.8	76,759
- รวม	6,545	7,573	5,257	-30.6	5,092	125,350	80,949	104,437	29.0	101,138

ที่มา : กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากธุรกิจท่องเที่ยว จำแนกแต่ละจังหวัดของภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

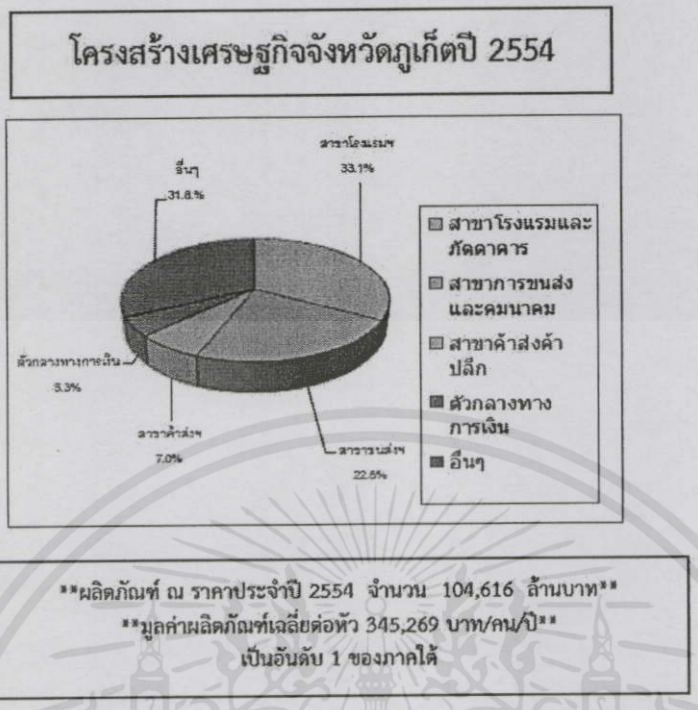
แต่ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2556 พบว่า ไตรมาส 4 ปี 2556 จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงทุกจังหวัด โดยเมื่อเปรียบเทียบเป็นเปอร์เซ็นต์ จังหวัดที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวลดลงมากที่สุด คือ สุราษฎร์ธานี มากถึง 52.2% รองลงมาคือ สงขลา 33.4% และแม้ว่าภาพรวมนักท่องเที่ยวจะลดลง แต่รายได้รวมจากธุรกิจท่องเที่ยวกลับเพิ่มขึ้นกว่า 23,488 ล้านบาท คิดเป็น 29.0% เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2556 โดยจังหวัดที่ยังคงมีรายได้เพิ่มขึ้นมากที่สุด คือ ภูเก็ต รองลงมาคือ กระบี่ คิดเป็น 100.7% และ 19.8% ตามลำดับ ขณะที่จังหวัดที่มีรายได้ลดลงมากที่สุด คือ สงขลา รองลงมาคือ สุราษฎร์ธานี คิดเป็น 45.4% และ 40.3% ตามลำดับ

ดังสถิติอ้างอิงข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มี รายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมากที่สุด และมีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติต่างแวะเวียนกันเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตกันเป็นจำนวนมาก ซึ่งเกิดจากความน่าสนใจในภูมิประเทศที่มีความงดงาม อุดมไปด้วยระบบนิเวศน์ที่ดีและสถานที่ท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย ทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่สมควรแก่การศึกษาหัวข้อวิทยานิพนธ์ด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอย่างยิ่ง

เกาะภูเก็ตซึ่งจัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของภาคใต้ในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย เป็นที่รู้จักกันในนาม “ไข่มุกอันดามัน” พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา และประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งด้านตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขา และหาดทรายที่สวยงาม ทำให้โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตจึงขึ้นอยู่กับการท่องเที่ยวเป็นหลัก

โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต พิจารณาจาก ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภูเก็ต ณ ปี 2554 พบว่าสาขา การผลิตที่มีสัดส่วนสูงสุด ได้แก่ สาขาโรงแรมและภัตตาคาร ร้อยละ 33.1 , สาขาการขนส่งและคมนาคม ร้อยละ 22.8 , สาขาค้าส่งค้าปลีก ร้อยละ 7.0 , สาขาตัวกลางทางการเงิน ร้อยละ 5.3 และอื่นๆ ร้อยละ 31.8 ดังตารางสถิติต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงโครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2554

ข้อมูลอ้างอิงจาก:สำนักงานพาณิชย์จังหวัดภูเก็ต*http://*pcoc.moc.go.th

โครงสร้างเศรษฐกิจดังข้างต้นก่อให้เกิดปัญหาต่าง ๆ อันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในระบบนิเวศ จนส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของภูเก็ตมากมาย การเปลี่ยนแปลงสภาพของป่าไม้ ภูเขา อันเกิดจากการพัฒนาของภูเก็ต อย่างรวดเร็วขาดการวางแผน และการละเลยของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง และทำให้สภาพแวดล้อมอันสวยสดงดงามของภูเก็ต โดยเฉพาะระบบนิเวศชายฝั่งทะเลซึ่งได้รับผลกระทบจาก ธุรกิจการท่องเที่ยวโดยตรง

ระบบนิเวศชายฝั่ง เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่สำคัญของสัตว์น้ำรวมถึงแหล่งทรัพยากรชายฝั่งอื่น ๆ เช่น บริเวณชายฝั่งตะวันออก ระบบนิเวศของป่าชายเลน หญ้าทะเล เป็นต้น ส่วนชายฝั่งตะวันตกเป็นแหล่งปะการัง และหาดทรายอันสวยงาม ซึ่งเป็นปัจจัยเกื้อหนุนต่อการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปัจจุบัน ดังนั้นเราจึงควรคิดหาทางแก้ไขปัญหา ภายใต้กรอบของเศรษฐกิจที่สนับสนุนธุรกิจการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตควบคู่ไปด้วยกัน

สถานที่ท่องเที่ยวที่กำเนิดขึ้นมากมายก่อให้เกิดความสมดุลทางระบบนิเวศและจะก่อให้เกิดปัญหาที่ส่งผลร้ายหลายประการ เช่น ปัญหาห่วงโซ่อาหารและการสูญพันธุ์ของสัตว์น้ำ , ปัญหาการพังทลายของหน้าดินชายทะเล , ปัญหามลพิษชายฝั่งรวมถึงมลพิษทางทะเล , ปัญหาการขาดแคลนน้ำจืดในอนาคต , ปัญหาทรัพยากรป่าชายเลนที่กำลังหมดไปอย่างช้าๆ เป็นต้น

เอกสารนี้ ... ไม่ว่ากรณีใดๆ ... ห้ามมิให้ทำซ้ำ ... ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา ... ห้ามนำไปใช้เพื่อการค้า

ซึ่งการแก้ไขปัญหาข้างต้นนี้ เราควรเริ่มจากการปลูกจิตสำนึกสาธารณะให้แก่ชุมชน แก่ประชาชน ซึ่งกำลังทำลายธรรมชาติลงไปโดยไม่ทราบถึงภยันตรายในภายภาคหน้า ให้ตระหนักและเข้าใจถึงความสำคัญของระบบนิเวศทางทะเลของจังหวัดภูเก็ต

ซึ่งการปลูกฝังจิตสำนึกต่อประชาชน ให้เกิดความเข้าใจในระบบนิเวศทางทะเล ควบคู่ไปกับกิจกรรมที่เสริมสร้างฐานเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต ที่น่าสนใจคือ “กิจกรรมการดำน้ำ “ หรือที่นิยมเรียกกันในปัจจุบันว่า “กีฬาดำน้ำ” ซึ่งถือเป็นการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ประเภทหนึ่งที่กำลังได้รับความนิยมในปัจจุบัน

การดำน้ำ สามารถแบ่งออกเป็น 2 แบบหลัก ได้แก่ การดำน้ำแบบสน็อกเกิล และ การดำน้ำแบบสกูบา การดำน้ำแบบสน็อกเกิลคือการดำน้ำที่ไม่จำเป็นต้องใช้ทักษะ และมีความเสี่ยงน้อยกว่าการดำน้ำแบบสกูบา เพราะมักมีเสื้อชูชีพช่วยพยุงตัวให้อยู่เหนือน้ำตลอดเวลา ในขณะที่การดำน้ำแบบสกูบา คือการดำน้ำลึกที่ต้องการ การฝึกฝน ทักษะที่ชำนาญการและใบรับรองรองการดำน้ำ ก่อนที่จะสามารถออกพื้นที่จริงได้ โดยที่จุดประสงค์ของการดำน้ำทั้ง 2 แบบ เป็นไปในทิศทางเดียวกันคือ เพื่อชมความสวยงามของระบบนิเวศทางทะเล อีกทั้งยังเป็นการศึกษาไปในตัว

จากผลการศึกษา สามารถสรุปได้ว่า ประเทศไทยมีความหลากหลายของจุดดำน้ำ และมีจำนวนของแหล่งดำน้ำมาก ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นของประเทศ หากเปรียบเทียบกับประเทศคู่แข่งในสายตาของนักท่องเที่ยวกลุ่มดำน้ำ (เช่น อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ มาเลเซีย และออสเตรเลีย เป็นต้น) ดังนั้น ประเทศไทยสามารถกำหนดตำแหน่งทางการตลาดของไทยด้านการดำน้ำลึก (Scuba Diving) ให้เป็นประเทศที่มีความหลากหลายของจุดดำน้ำ มีอุณหภูมิของน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการดำน้ำ มีความหลากหลายของแพคเกจ/โปรแกรมในการดำน้ำ และมีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่คุ้มค่าเงิน

จากความหลากหลายของจุดดำน้ำที่กล่าวไปข้างต้น ตลอดจนความสวยงามของทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล ทำให้ประเทศไทยได้รับการโหวตให้ติดอันดับใน Top 15 ใน 5 หัวข้อ จากนิตยสาร Scuba Diving ของประเทศสหรัฐอเมริกาในฉบับเดือน Jan/Feb 2009 โดยทางนิตยสารให้ผู้อ่านจากทั่วโลกทำการโหวต ซึ่งหัวข้อที่ประเทศไทยติดอันดับมีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

• **หัวข้อที่ 1** Top Dive Destination in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 14

• **หัวข้อที่ 2** Top Marine Life in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 15

• **หัวข้อที่ 3** Top Value Dive Destination in Pacific And Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตเป็นอันดับที่ 5

• **หัวข้อที่ 4** Top Macro Life in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตอันดับที่ 7

• **หัวข้อที่ 5** Top Snorkeling in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 2

สำหรับในประเทศไทยเอง เว็บไซต์ www.thaiscubadive.com ก็ได้ทำการจัดอันดับจุดดำน้ำที่เป็นที่นิยม 10 จุด โดยมีเกณฑ์คือ ต้องเป็นจุดดำน้ำที่นักดำน้ำลึกใฝ่ฝันที่จะไปดำน้ำ โดยอันดับที่ได้มีดังนี้

• อันดับ 1 หมู่เกาะสิมิลัน จ.พังงา
• อันดับ 2 หมู่เกาะสุรินทร์ จ.พังงา
• อันดับ 3 หินม่วง หินแดง หมู่เกาะลันตา จ.กระบี่
• อันดับ 4 เกาะห้า หมู่เกาะลันตา จ.กระบี่
• อันดับ 5 หมู่เกาะพีพี จ.กระบี่
• อันดับ 6 เกาะจาบัง หมู่เกาะตะรุเตา จ.สตูล
• อันดับ 7 หมู่เกาะราชา จ.ภูเก็ต
• อันดับ 8 หินหมูสังนอกและหินหมูสังใน จ.ภูเก็ต
• อันดับ 9 เกาะเต่า-เกาะนางยวน จ.สุราษฎร์ธานี
• อันดับ 10 หมู่เกาะช้าง จ.ตรา

ซึ่งเราสามารถสังเกตได้ว่า จุดดำน้ำที่สำคัญและมีความสมบูรณ์ของทรัพยากรทางธรรมชาติมีที่ตั้งอยู่ในจังหวัดภูเก็ต ถึง 2 ลำดับ ถือเป็นเหตุผลสนับสนุนที่สำคัญในการศึกษาโครงการท่องเที่ยวเชิงศึกษา ประเภทการดำน้ำลึก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดตั้งโครงการ "รีสอร์ทเพื่อ ส่งเสริมการท่องเที่ยวประเภทการดำน้ำ นี้จะเป็นการเปิดโอกาสให้แก่ประชาชนได้รับการบริการด้านการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่แปลกใหม่และ มีโอกาสสัมผัสกับระบบนิเวศทางทะเลในเชิงลึก และเป็นการปลูกฝังจิตสำนึกและทรรศนคติที่ดีต่อธรรมชาติ ส่งผลให้ผู้ชมเกิดความรักหวงแหนในธรรมชาติเพิ่มมากขึ้น และตระหนักถึงความสำคัญของทรัพยากรสัตว์น้ำทะเลที่มีต่อมนุษย์ อีกทั้งทำให้เกิดความร่วมมือจากทั้งภาครัฐและเอกชนช่วยกันสนับสนุนคิดหาแนวทางแก้ไขปัญหาต่างๆที่กำลังเกิดขึ้นกับท้องทะเลไทยให้คลี่คลายไปในทางที่ดีกว่าที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน อีกทั้งโครงการนี้ยังเป็นการส่งเสริมนโยบายด้านเศรษฐกิจและตลอดจนเป็นการเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

1. เพื่อศึกษาและเข้าใจถึงพื้นที่ใช้สอยและองค์ประกอบ ในส่วนต่างๆของโครงการ ให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้อง

2. เพื่อศึกษาการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์ตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) โดยมุ่งเน้นสันทนาการและการท่องเที่ยว ทั้งนี้คำนึงถึงคุณค่าของสภาพสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ เศรษฐกิจ ชีวิตความเป็นอยู่และสังคมโดยการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ

3. เพื่อรวมรวบข้อมูลที่เป็นประโยชน์แก่การศึกษา เกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ รวมไปถึงข้อมูลเชิงลึก จุดอ่อน จุดแข็งในการลงทุน ในพื้นที่จังหวัด เช่น ข้อมูลการทางกายภาพของจังหวัดภูเก็ต ในด้านทรัพยากรทางธรรมชาติ และ ทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษาโครงการ

1. จากการศึกษาการดำเนินการจัดทำโครงการ ทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการจัดพื้นที่การใช้งานขององค์ประกอบ ต่างๆให้สัมพันธ์ และเหมาะสมกับสภาพที่ตั้ง โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรในท้องถิ่นเป็นหลัก

2. การศึกษาโครงการทำให้สามารถเรียนรู้ถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งปัญหาที่เป็นเกิดจากความเป็นมาของโครงการ และปัญหาในขั้นตอนการดำเนินการ ตลอดจนสามารถหาแนวทางในการแก้ไขปรับปรุงและพัฒนาในด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเพื่อความสมบูรณ์สูงสุดของโครงการ

3. มีความเข้าใจในขั้นตอนการดำเนินการศึกษาข้อมูล ตั้งแต่การค้นคว้าหาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล การศึกษาหาแนวทางเลือก จนกระทั่งสามารถสรุปผลข้อมูลต่างๆ มาใช้ในงานออกแบบสถาปัตยกรรมให้เกิดความเหมาะสมสูงสุด

4.ได้เรียนรู้กฎหมายและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องโดยอาศัยเกณฑ์ของหน่วยงานต่างๆ ที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง เช่น พ.ร.บ. โรงแรม ควบคุมอาคาร การเดินเรือในน่านน้ำไทย กฎหมายผังเมือง กฎหมายท้องถิ่น เป็นต้น

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

1. ศึกษาถึงการจัดองค์ประกอบในโครงการ พื้นที่ใช้สอย ให้สอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยและความงาม รวมถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบต่างๆเพื่อจัดระบบการสัญจรภายใน

- ศึกษาระบบการบริหาร การทำงาน โครงสร้างองค์กร บุคลากรและเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องในแต่ละองค์ประกอบของโครงการ
- ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ
- ศึกษาถึงองค์ประกอบหลักของโครงการ
- ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบโครงการ เช่น ขนาดพื้นที่ใช้สอย ทางสัญจร เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

- การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของสถานที่ตั้งโครงการ เช่น ปัจจัยทางกายภาพ ปัจจัยทางด้านชีววิทยา และ ปัจจัยทางด้านสังคมวัฒนธรรม
- ศึกษาหลักการในการเลือกที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม โดยมีการเปรียบเทียบความเหมาะสม ตามเกณฑ์ต่างๆ ที่ได้ใช้ในการประเมิน

3. ศึกษาถึงอิทธิพลที่มีผลเกี่ยวข้องกับการออกแบบ ไม่ว่าจะเป็นระบบโครงสร้างที่เหมาะสม ข้อกำหนด และเทศบัญญัติ ตลอดจนระบบวิศวกรรมต่างๆที่สนับสนุนโครงการให้ดำเนินไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. ศึกษาลักษณะพฤติกรรมของทรัพยากรพืช และสัตว์น้ำทะเลในท้องทะเล เพื่อนำมาประกอบเป็นฐานข้อมูลในการศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งาน

5. ศึกษาความเข้าใจในการใช้ที่ว่าง (SPACE) จากความรู้สึกของมนุษย์ที่มีผลต่ออาคารและสภาพแวดล้อม ช่วยส่งเสริมบรรยากาศของการศึกษาเรียนรู้ในการอยู่กับธรรมชาติ

6. ศึกษาอาคารตัวอย่างทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อใช้เป็นแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2
การศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

2.1 การศึกษาความหมายและกำหนดประเภทของโครงการ

โรงแรม หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาคารที่มีห้องนอนหลายห้อง ติดต่อเรียงรายกันในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่าง ๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่มาพัก ซึ่งเรียกว่า "แขก" (guest)

คำว่า Hotel หรือ โรงแรมมีที่มาจากภาษาฝรั่งเศสซึ่งแปลว่า คฤหาสน์ โรงแรมแห่งแรกในยุโรปคือ Hotel de Hanri IV (โฮเทล เดอ อองรี กัต) เมื่อปี ค.ศ. 1788 โดยในสมัยก่อนใช้คำว่า hotel และภายหลังได้เปลี่ยนตัวโอมาเป็นโอปกติในภาษาอังกฤษเป็น hotel เหมือนปัจจุบัน

วิวัฒนาการของโรงแรม

เกิดขึ้นจากสมัยโบราณประมาณช่วงยุคของอาณาจักร กรีกที่คนเราเริ่มเดินทางระหว่างเมืองไปมาหาสู่ แต่เดิมผู้เดินทางจะนอนตามถนนหรือนอนตามบ้านเรือนของประชาชนทั่วไป หรือ ตามโบสถ์ โดยแต่เดิมเป็นการให้ที่พักพิง มีอาหารให้ตามอัตภาพ ไม่มีค่าบริการ จนกระทั่งมีคนหัวใสได้เปลี่ยนแนวคิดนี้ให้กลายเป็นธุรกิจขึ้นมาโดยเริ่มต้นจาก เมืองฟลอเรนซ์ ประเทศอิตาลี่ จนกระทั่งปี ค.ศ. 1282 เมื่อสมาคมโรงแรมในสมัยนั้นถือกำเนิดขึ้น และได้เปลี่ยนแนวคิดจาก ไมตรีจิต มาเป็น ธุรกิจ และเริ่มมีการขายไวน์ อาหารง่ายๆ มีการใช้ระบบ ลงทะเบียนผู้เข้าพักขึ้น จนธุรกิจนี้แพร่หลายและทำกำไร จากนั้นไม่นานธุรกิจนี้จึงถือกำเนิดขึ้นและเริ่มแพร่หลายไปยัง ประเทศเยอรมนี ฝรั่งเศส จนถึง สหราชอาณาจักร

การโรงแรม มีพัฒนาการตลอดเวลา จากแต่เดิมที่มีห้องพักเพียงอย่างเดียว สำหรับนักเดินทางก็พัฒนา ให้มีความหรูหรา สะดวกสบาย มีการบริการที่ดี โดยเฉพาะในสหราชอาณาจักรฯ โรงแรมเป็นที่ของผู้ดี และขุนนาง นักการเมืองเท่านั้น โดยโรงแรมที่มีชื่อเสียงเรื่องความหรูหรามากของสหราชอาณาจักรฯ คือ โรงแรมซาวอย (Savoy Hotel) ปี ค.ศ. 1880 ซึ่งเป็นโรงแรมเดียวที่มี เครื่องกำเนิดไฟฟ้า โบสถ์ โรงละคร อยู่ในนั้นโรงแรมไม่มีการพัฒนาไปไกลกว่า จนกระทั่ง นายเซซาร์ ริทซ์ (Ce'Sar Ritz) เป็นชาว สวิสเซอร์แลนด์ ผู้ซึ่งเป็นบิดาของการโรงแรมได้นำวิทยาการใหม่ๆมาใช้นั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถแบ่งได้หลากหลายรูปแบบ ซึ่งสามารถแบ่งประเภทออกตามจุดประสงค์ของตัวโรงแรมเอง ได้แก่

โรงแรมธุรกิจ - โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่กลางใจเมือง ในเขตธุรกิจ มีจุดประสงค์ให้บริการนักธุรกิจเป็นหลัก และนอกจากนั้นมักจะนิยมใช้เป็นที่จัดงานประชุม หรือ งานเลี้ยง จะมีการบริการที่หรูหรา แต่ช่วงเวลาที่แขกจะเข้าพักมักจะสั้นๆ

โรงแรมท่าอากาศยาน - โรงแรมประเภทนี้จะตั้งอยู่ใกล้ๆกับสนามบิน แขกที่เข้าพักจะเป็นพวกนักทัศนาจรที่มารอต่อเครื่องบิน การเข้าพักมักจะเป็นช่วงสั้นๆ ไม่ค้างคืนเกิน 1 วัน หรือในบางกรณีก็จะเป็นนักธุรกิจที่มาเข้าพักแบบโรงแรมธุรกิจก็เป็นได้

โรงแรมพักอาศัย - โรงแรมประเภทนี้ มักจะเป็นโรงแรมที่เปิดให้เข้าพักเป็นระยะเวลานานๆ 1 เดือนขึ้นไป มีลักษณะคล้ายคอนโดมิเนียมที่มีบริการแบบโรงแรม เพียงแต่ความหรูหราอาจไม่เทียบเท่า

โรงแรมประเภทที่พักและอาหาร (เกสต์เฮาส์) - โรงแรมชนิดนี้จะเป็นโรงแรมที่มีเพียงห้องพักและอาหารเช้าเท่านั้น ไม่มีการบริการอะไรมากนัก เหมาะกับนักเดินทางที่มีงบที่จำกัด ราคาห้องพักย่อมเยา แขกส่วนหนึ่งก็ชอบเพราะมีความเป็นกันเองดี

"โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (รีสอร์ต) - โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่ต่างจังหวัด ในภูมิประเทศที่ดี ห้องพักมักจะแยกเป็นส่วนๆ เป็นบ้านหรือหลังคาเรือนแยกต่างหาก ในโรงแรมจะมีกิจกรรมต่างๆมากมาย เช่น การปั่นจักรยาน เล่นกอล์ฟ ขี่ม้า เดินป่า สปา เพราะจุดประสงค์ของแขกที่เข้าพักโรงแรมประเภทนี้คือการพักผ่อนเป็นหลัก ระยะเวลาเข้าพักจึงมีระยะเวลาในช่วง 5-7 วัน การบริการจะเป็นแบบสบายๆ เป็นกันเอง"

โรงแรมคาสิโน – โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการที่หรูหรามาก ห้องพักสวยงาม มีราคาแพง แขกที่เข้าพักจะเข้ามาเล่นการพนันเป็นส่วนใหญ่ โรงแรมประเภทนี้จะดึงดูดลูกค้าด้วยการพนัน ความบันเทิง โรงแรมชนิดนี้ไม่มีในประเทศไทยเนื่องด้วยกฎหมายการพนันเป็นสิ่งผิดกฎหมาย แต่แม่แบบที่ชัดเจนคือลาสเวกัส สหรัฐอเมริกา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมบังกะโล - โรงแรมชนิดนี้จะมีเพียงที่พักให้เช่าในราคาประหยัดมาก แต่ไม่มีอาหารบริการให้ นักท่องเที่ยวต้องเตรียมมาเอง ในบางโรงแรมประเภทนี้จะมีพื้นที่เตรียมให้ทำอาหารไว้ให้

จากการเปรียบเทียบจากข้อมูลข้างต้นกล่าวได้ว่าโครงการ Marine Dive Resort จังหวัด ภูเก็ต นี้เป็นโรงแรมที่มีความหมายและลักษณะคล้ายคลึงกับโรงแรมประเภท โรงแรมเพื่อการพักผ่อน โดยมีจุดขายเป็นกิจกรรมต่างๆแตกต่างกันไปตามโครงการ หรือเรียกสั้นๆได้ว่าโครงการประเภทรีสอร์ท

ซึ่งสามารถสรุปได้ว่า โครงการ Marine Dive Resort นี้จำแนกได้ว่าเป็นโครงการ "รีสอร์ทท่องเที่ยวเชิงศึกษา" เพราะตัวโครงการประกอบไปด้วยส่วนประกอบหลัก 2 ส่วนได้แก่ ส่วนรีสอร์ท และ ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ ซึ่งส่วนฝึกสอนการดำน้ำนี้เป็นการจัดกิจกรรมและสร้างจุดขายให้แก่ตัวโครงการ องค์ประกอบนี้เป็นการตอบสนอง Lifestyle ของผู้ใช้งานที่สนใจในการกีฬา หรือ การท่องเที่ยวแบบการดำน้ำทะเลโดยตรง จัดว่าเป็นการท่องเที่ยวพักผ่อนและเป็นการเรียนรู้ไปในตัว

2.2 ลักษณะทางกายภาพของจังหวัดภูเก็ต

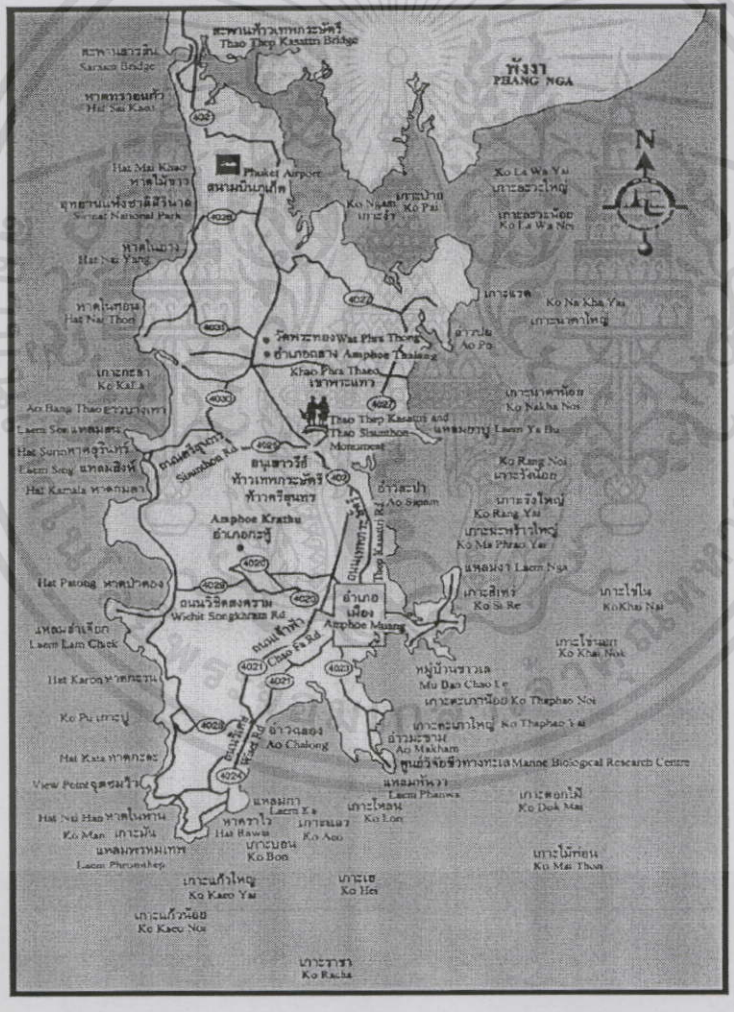
2.1.1 ประวัติความเป็นมา

" ภูเก็ต " ได้มีการค้นพบหลักฐานทางโบราณคดีที่บ้านกมลา อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้ขุดเครื่องมือหินและขวานหินเป็นการแสดงให้ทราบว่ามี มนุษย์อาศัยในดินแดนแถบนี้ไม่ต่ำกว่า 3,000 ปีมาแล้วและได้มีหลักฐานการ กล่าวถึงดินแดนในแถบนี้อีกครั้ง เมื่อปี พ .ศ.700 หรือ คริสต์ศตวรรษที่ 2 ในบันทึกของนักเดินเรือ ชื่อ คลอดิอุส ปโตเลมี กล่าวถึงผืนดินหรือแผ่นดินในส่วนนี้ว่า " แหลมตะโกลา " เป็นผืนดินที่ถูกดันออกมาทางใต้กลายเป็นแหลมยาว ๆ อยู่ส่วนปลายสุดของจังหวัดพังงา อันเนื่องมาจากการเคลื่อนไหวของรอยเลื่อนของเปลือกโลกขนาดใหญ่ ที่เรียกว่า รอยเลื่อนคลองมารุย (Klong Marui Fault) ซึ่งวางตัวเป็นแนวยาวจากจังหวัดสุราษฎร์ธานีและพังงา ลงมาทางทิศตะวันออกของภูเก็ต ต่อมาได้ถูกคลื่นลมในทะเลกัดเซาะ และตัดพื้นที่ดังกล่าวนี้ออกจากผืนแผ่นดินใหญ่ จนกลายเป็นเกาะโดยเกิดร่องน้ำระหว่างจังหวัดภูเก็ตและพังงาขึ้น ที่เรียกว่า ช่องแคบปากพระ (เป็นร่องน้ำแคบ ๆ โดยส่วนที่ลึกที่สุดลึกเพียง 8-9 เมตร) ในปัจจุบันสำหรับการเรียกขานภูเก็ตของชาวต่างประเทศ ในอดีตนอกจากจะมีปรากฏในบันทึก เมื่อปี พ .ศ.700ของนักเดินเรือ คลอดิอุส ปโตเลมี ที่เรียกผืนดินในบริเวณนี้ว่า " แหลมตะโกลา " แล้ว ได้มีปรากฏหลักฐานการกล่าวถึงผืนดินในบริเวณนี้อีกครั้ง จากบันทึก และแผนที่การเดินเรือมาเอเชียตะวันออกของชาติยุโรป ระหว่าง พ .ศ.2054-2397 เรียกผืนดินนี้ว่า " จังซีลอน"นอกจากนี้ ได้มีหลักฐานเกี่ยวกับการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรียกขานผืนดินนี้ของชาวทมิฬในปี พ.ศ.1568 ว่า " มณิกคราม " หมายถึง"แก้ว" ซึ่งมีความหมายตรงกับชื่อ " ภูเก็จ " ซึ่งแปลว่า "เมืองภูเขาแก้ว" ที่ปรากฏหลักฐานชัดเจนในจดหมายของท้าวเทพกระษัตรี เมื่อ พ.ศ.2328 ที่เขียนถึงกัปตัน ฟรานซิส ไลท์ โดยเนื้อหาส่วนหนึ่งกล่าวถึงบุตรชาย คือ พระยาถลางเทียน เมื่อครั้งเป็นเจ้าเมืองภูเก็จ ความว่า "ให้บอกไปแก่เมืองภูเก็จให้แจ้ง ข้าเจ้าจะเอาลงมาให้" และได้มีการเรียกขานเรื่อยมา จนกลายเป็น " ภูเก็ต " ซึ่งได้ปรากฏในราชกิจจานุเบกษามาตั้งแต่ พ.ศ. 2450 เป็นต้นมา

ดังนั้น จึงสรุปได้ว่า ชื่อของจังหวัดภูเก็ตที่ได้มีการกล่าวขานตั้งแต่ในอดีตจนกระทั่งปัจจุบันนั้นประกอบด้วย แหลมตะโกลา มณิกคราม จังซีลอน ภูเก็จ และภูเก็ต ซึ่งในบางครั้งได้มีการเรียกขานว่า สิลัน ถลางและทุ่งคาร่วมด้วย


PHANG NGA
Phuket Airport
Amphoe Thalang
Amphoe Kathu
Amphoe Muang
Ao Chalong
Ao Makham
Ao Sapam
Ao Po
Ko Kaeo Yai
Ko Kaeo Noi
Ko Racha
Ko Lon
Ko Hee
Ko Pai
Ko Nakha Yai
Ko Nakha Noi
Ko Rang Yai
Ko Rang Noi
Ko Si Re
Ko Khai Yai
Ko Khai Noi
Ko Thapao Yai
Ko Thapao Noi
Ko Mai Thon
Ko Dok Mai
Ko Boo
Ko Aoo
Ko Kata
Ko Karon
Ko Patong
Ko Pu
Ko Man
Hat Nai Harn
Hat Kata
Hat Karon
Hat Patong
Hat Nai Thon
Hat Nai Yang
Hat Mai Khao
Hat Sai Kaeo
Hat Surin
Hat Kamala
Hat Hawe
Laem Sing
Laem Lam Chak
Laem Phanwa
Laem Phromthep
Khao Phra Thaeo
Thao Thep Kasatri and Thao Sisunthon Monument
Wat Phra Thong
Sarasas Bridge
Thao Thep Kasatri Bridge
Sirinat National Park
Ko La Wa Yai
Ko La Wa Noi
Ko Na Kha Yai
Ko Ma Phrao Yai
Ko Thalang
Ao Bang Thao
Laem Sai
Laem Ya Ba
Laem Nga
Mu Ban Chao Le
Ao Sapam
Ao Po
Wichit Songkhram Rd.
Thep Kasatri Rd.
Chao Fa Rd.
Sirinat Rd.
Srisunthon Rd.
Marine Biological Research Centre
View Point
4021
4022
4023
4024
4025
4026
4027
4028
4029
4030
4031
4032
4033
4034
4035
4036
4037
4038
4039
4040
4041
4042
4043
4044
4045
4046
4047
4048
4049
4050
4051
4052
4053
4054
4055
4056
4057
4058
4059
4060

2.1.2 ขนาดพื้นที่และอาณาเขตการปกครอง

จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดในภาคใต้ตอนบนของประเทศไทย มีลักษณะเป็นเกาะ จัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของภาคใต้ในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย มีเกาะบริวาร 32 เกาะ ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ48.7 กิโลเมตร เฉพาะเกาะภูเก็ตมีพื้นที่ 543.034 ตารางกิโลเมตร ส่วนเกาะบริวารมีพื้นที่ 27 ตารางกิโลเมตรรวมพื้นที่ทั้งหมด 570.034 ตารางกิโลเมตรหรือ 356,271.25 ไร่ อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 รวมระยะทาง 867 กิโลเมตร หรือระยะทาง ทางอากาศ คิดเป็น 688 กิโลเมตร

2.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเป็นหมู่เกาะ วางตัวในแนวจากทิศเหนือไปทิศใต้ พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา มียอดเขาที่สูงที่สุด คือ ยอดเขาไม้เท้าสิบสอง สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตรและประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งด้านตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขา และหาดทรายที่สวยงาม

2.1.4 ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ต มีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตร อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศร้อนชื้นตลอดปี มี 2 ฤดู ประกอบด้วย ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน ถึง เดือนพฤศจิกายนฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือน ธันวาคม ถึง เดือนมีนาคม

2.1.5 การปกครอง

จังหวัดภูเก็ต แบ่งการบริหารราชการส่วนภูมิภาค ออกเป็น 3 อำเภอ ประกอบด้วย อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกะทู้ อำเภอถลาง มีตำบล 17 ตำบล และ 103 หมู่บ้าน การบริหารราชการส่วนท้องถิ่นประกอบด้วย การปกครอง แบ่งการบริหารราชการส่วนภูมิภาคออกเป็น 3 อำเภอ คือ อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกะทู้ และอำเภอถลาง มีตำบล 17 ตำบล 103 หมู่บ้าน การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง เทศบาลนครจำนวน 1 แห่ง เทศบาลเมืองจำนวน 2 แห่ง เทศบาลตำบลจำนวน 6 แห่งและองค์การบริหารส่วนตำบลจำนวน 9 แห่ง

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6 ประชากรและการประกอบอาชีพ

ประชากรจังหวัดภูเก็ต ณ มกราคม 2557 มีจำนวน 315,671 คน เป็นชาย 150,552 คน หญิง 165,119 คน จำนวนบ้าน 146,258 ครัวเรือน หรือร้อยละ 2.4 ของประชากรในภาคใต้นับเป็นจังหวัดที่มีประชากรเป็นอันดับ 2 ของภาคใต้ รองจากจังหวัดระนอง ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 328 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองมีประมาณร้อยละ 61.6 ของประชากรทั้งจังหวัด ที่เหลือร้อยละ 38.4 อาศัยอยู่ในชนบท

ในเขตผังเมืองรวมภูเก็ต มีพื้นที่ประมาณ 23.7 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมเขตเทศบาลซึ่งมีเนื้อที่ 12 ตารางกิโลเมตร และพื้นที่บริเวณตำบลรัษฎา ตำบลวิชิต ตำบลตลอดใหญ่ และตำบลตลาดเหนือในอำเภอเมืองซึ่งเป็นเขตความเจริญของชุมชนโดยรอบเขตเทศบาล มีประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 119,557 คน หรือร้อยละ 61.6 ของประชากรทั้งจังหวัด มีอัตราการขยายตัวของประชากรในช่วงที่ผ่านมาเฉลี่ยร้อยละ 3.6 ต่อปี สูงกว่าอัตราการขยายตัวของจังหวัด ซึ่งเท่ากับร้อยละ 2.31 ต่อปี

จากการสำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2551 มีประชากรทั้งสิ้น จานวน 315,671 คน ส่วนใหญ่เป็นชาวไทยพุทธเชื้อสายจีน นอกจากนั้นก็มีชาวไทยมุสลิม ซิกข์ ฮินดู คริสต์ และชนกลุ่มน้อยที่เรียกว่าชาวไทยใหม่หรือชาวเล แนวโน้มการขยายตัวของประชากรจังหวัดภูเก็ต

ในช่วงแผนฯ 10 คาดว่าอัตราการขยายตัวของประชากรทั้งจังหวัดจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย ร้อยละ 2.8 ต่อปี อัตราการขยายตัวของประชากรเมืองเฉลี่ยร้อยละ 4 ต่อปี ในขณะที่อัตราการขยายตัวของประชากรชนบทเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยเพียงร้อยละ 0.5 ต่อปี

ในปีสิ้นสุดแผนฯ 10 นั้นคาดว่าในปี 2551 ภูเก็ตจะมีประชากรรวมทั้งสิ้น 345,450 คน เป็นประชากรเมือง 183,486 คน หรือประมาณร้อยละ 64 ของประชากรจังหวัด ที่เหลือร้อยละ 36 เป็นประชากรชนบท

2.1.7 การคมนาคม

จังหวัดภูเก็ต มีโครงข่ายโทรคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และอากาศติดต่อเชื่อมโยงภายในภาคระหว่างภูมิภาค และเชื่อมโยงกับต่างประเทศโดยผ่านทางท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต และท่าเรือน้ำลึกภูเก็ต

<u>ทางบก</u>

ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบกของภูเก็ตมิเฉพาะเส้นทางรถยนต์ ซึ่งค่อนข้างจะโดดเดี่ยว เนื่องจากทำเลที่ตั้งของภูเก็ตเป็นทางปิดของโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบก ความเชื่อมโยงระหว่างภูเก็ตกับเมืองศูนย์กลางอื่นและจังหวัดใกล้เคียงจึงค่อนข้างจากัด เส้นทางสายหลักที่สำคัญได้แก่

1. ทางหลวงหมายเลข 4 (เพชรเกษม) จากกรุงเทพถึงอำเภอตะกั่วทุ่ง บ้านโคกลอย ข้างสะพานสารสินเข้าจังหวัดภูเก็ต รวมระยะทางประมาณ 862 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ทางหลวงหมายเลข 402 เป็นเส้นทางสายสำคัญของจังหวัดภูเก็ตเป็นแกนกลางใน แนวเหนือใต้ เป็นเส้นทางเข้าออกจังหวัดเส้นทางเดียว ซึ่งเชื่อมต่อกับพังงาผ่าน ทางสะพานสารสิน มีทางหลวงจังหวัดเป็นถนนรอบเกาะ และเส้นทางอื่นๆที่แยก จากเส้นทางหลวงหมายเลข 402 ไปยังชุมชนและสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆเส้นทาง เหล่านี้ยังไม่เพียงพอและไม่ได้มาตรฐาน

แม้มีการปรับปรุงความเชื่อมโยงของโครงข่ายถนนในจังหวัดแล้วแต่โครงข่ายความเชื่อมโยงโดยตรงสู่พื้นที่ของแต่ละจังหวัดภาคใต้ตอนบนยังขาดแคลนอยู่โดยเฉพาะเส้นทางที่จะเชื่อมโยงระหว่างชายฝั่งตะวันออก - ตะวันตกของภาค โดยมีภูเก็ตและสุราษฎร์ธานีเป็นศูนย์กลาง

ทางน้ำ

โครงข่ายคมนาคมทางน้ำ มีท่าเรือน้ำลึกที่บริเวณอ่าวมะขามในพื้นที่ 319 ไร่ เป็นท่าเรือส่งสินค้าระหว่างประเทศ สามารถติดต่อกับประเทศแถบตะวันตกได้โดยตรง ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์จากท่าเรือน้ำลึกได้สมบูรณ์และสะดวกต่อการขนส่ง ฉะนั้นหากมีการก่อสร้างและปรับปรุงเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างด้านตะวันออก ตะวันตกของภูมิภาคนี้ คาดว่าจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งและยังมีท่าเทียบเรือท่องเที่ยวและเรือขนาดเล็กมากถึง 14 แห่ง และมีการเดินเรือเพื่อการท่องเที่ยวไปยังหมู่เกาะต่าง ๆ ในทะเลซึ่งเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว

ทางอากาศ

สำหรับโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางอากาศ มีท่าอากาศยานนานาชาติจังหวัดภูเก็ตซึ่งมีบทบาทสำคัญต่อการขนส่งสินค้าและผู้โดยสาร จากสถิติของผู้โดยสารและจำนวนเที่ยวบินปี 2550 มีผู้โดยสารมากถึง 5.47 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2549 จานวนผู้โดยสาร 2.46 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 10 และในปี 2550 มีจำนวนเที่ยวบินรวมใน 38,368 เที่ยวบิน มีเส้นทางบินเชื่อมโยงระหว่างกรุงเทพมหานครกับภูมิภาคในประเทศ และเชื่อมโยงกับต่างประเทศโดยทรง อาทิ สิงคโปร์ ฮ่องกง และญี่ปุ่น เป็นต้น รวมทั้งเป็นจุดแวะพักของสายการบินต่างประเทศหลายสายการบิน

2.1.8 การใช้ที่ดินและลักษณะดิน

ลักษณะดินของเกาะภูเก็ต เกิดจากการสลายตัวของหินกรวด และศิลาแลงปกคลุมไปตามชายฝั่งและพื้นที่เชิงเขาเป็นลูกรังปนทรายและร่วนมาก จึงขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ เกิดการพังทลายได้ง่าย จึงเหมาะต่อการปลูกยางพาราและสับปะรดพันธุ์พื้นเมืองภูเก็ตซึ่งมีรสชาติหวานหอมและกรอบ

การใช้ที่ดินของเกาะภูเก็ต ตามสถานภาพการใช้ที่ดินและการกระจายตัวของระบบนิเวศน์บนเกาะภูเก็ตจากมากไปน้อยตามประเภทต่างๆ ดังนี้

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นประเภทที่ใช้พื้นที่มากที่สุดประมาณ 160,963 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.18 ของพื้นที่ทั้งหมดพืชเศรษฐกิจที่สาคัญ คือ ยางพารา มะพร้าว สับปะรด มะม่วงหิมพานต์ สะตอ และทุเรียน

2. การใช้ที่ดินเพื่อสงวนป่าไม้ (ป่าบก) เป็นประเภทที่ใช้พื้นที่มากเป็นอันดับสองประมาณ 88,235 ไร่ คิดเป็นอัตราการมีป่าไม้ประมาณร้อยละ 24.77 ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ต

3. การใช้ที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่ พบว่าในปี พ.ศ. 2535 เกาะภูเก็ตมีพื้นที่การทำเหมืองแร่บนบก พื้นที่ประมาณ 1,513.09 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เพื่อการทำเหมืองแร่ร้อยละ 0.43 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

4. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นแหล่งชุมชน และโครงสร้างพื้นฐาน พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2548 เกาะภูเก็ตมีแหล่งชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานรวมกันได้พื้นที่ประมาณ 33,039 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเพื่อสังคมและประชากรร้อยละ 10 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

5. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นระบบนิเวศน์ตามชายฝั่งทะเล พบว่าเมื่อปี พ.ศ.2548 เกาะภูเก็ตมีระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเลนับจากป่าชายเลน ป่าชายหาดที่ลุ่มน้ำขังและหาดทราย

รวมกันได้เนื้อที่ประมาณ 25,246 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเป็นระบบนิเวศน์บริเวณชายชายฝั่งทะเลประมาณ 7.49 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

6. การใช้ที่ดินเป็นแหล่งน้ำ พบว่าเมื่อปี พ.ศ.2548 เกาะภูเก็ตมีเนื้อที่แหล่งน้ำทั้งสิ้นประมาณ 1375 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เป็นแหล่งน้ำร้อยละ 0.41 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

การถือครองที่ดินหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดว่าที่ดินนั้นจะถูกพัฒนาไปในรูปใด ที่ดินในเกาะภูเก็ต 52 % เป็นที่ส่วนส่วนบุคคลและมีข้อจำกัดจึงมีการพัฒนาที่ดินส่วนบุคคลไม่มากนัก ที่ดินประมาณ 40 % ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ตถูกจัดอยู่ในประเภทเขตคุ้มครองหรืออนุรักษ์ประเภทใดประเภทหนึ่ง ส่วนที่เหลืออีก 8 % ของพื้นที่ทั้งเกาะ เป็นที่สาธารณะอนุญาตให้มีการใช้ประโยชน์ได้หลายรูปแบบ ตามแนวชายฝั่งทะเลเกาะภูเก็ตและบริเวณริมหาดทรายเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วส่วนใหญ่เป็นที่ดินของเอกชน

สามารถจำแนกการถือครองที่ดินบนเกาะภูเก็ตได้ 6 กลุ่มดังนี้

1. ที่ดินในเขตเทศบาล มี 1 บริเวณ คือบริเวณเทศบาลเมืองภูเก็ต

2. ที่ดินเขตสุขาภิบาลมี 5 บริเวณ คือ

- บริเวณสุขาภิบาลเทพกระษัตรี ครอบคลุมที่ว่าการอำเภอเมืองถลางและใกล้เคียง
- บริเวณสุขาภิบาลเชิงทะเล ครอบคลุมที่ตั้งส่วนหนึ่งของตำบลเชิงทะเล
- บริเวณสุขาภิบาลกระทู้ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลกะทู้ทั้งหมด
- บริเวณสุขาภิบาลป่าตอง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลป่าตองทั้งหมด
- บริเวณสุขาภิบาลกะรน ครอบคลุมที่ตั้งบางส่วนของตำบลกะรน จำนวน 4 หมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ที่ดินบริเวณอุทยานแห่งชาติ มี 2 บริเวณ คือ

- บริเวณอุทยานแห่งชาติ หาดไนยาง

- บริเวณอุทยานแห่งชาติ เขาพระแทว

4. ที่ดินบริเวณราชพัสดุ มี 31 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป

5. ที่ดินสาธารณประโยชน์มี 39 แห่ง ใน 3 อำเภอดังนี้

- อำเภอถลาง มี 2 แห่ง บริเวณหาดสุรินทร์

- อำเภอกะทู้ มี 9 แห่ง ตำบลกมลา แถบชายฝั่งมี 4 แห่ง ตำบลป่าตอง แถบ ชายฝั่งมี 3 แห่ง และตำบลกะทู้มี 2 แห่ง

- อำเภอเมืองภูเก็ต มี 28 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป

6. ที่ดินผู้ถือครองอื่นๆมีอยู่ทั่วไป ทั้งที่ดินส่วนบุคคลและที่ดินส่วนนิติบุคคล รวมถึงที่ดินของรัฐ เช่น ทางหลวงแผ่นดินกับเขตทหาร เป็นต้น

พื้นที่ป่าสงวนที่ เป็นสาธารณสมบัติแผ่นดิน และที่ราชพัสดุในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวนทั้งสิ้น 116,020.39 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 32.5 ของพื้นที่ของจังหวัด แยกเป็น

1. พื้นที่ป่าสงวน อยู่ในความรับผิดชอบของป่าไม้จังหวัด 105,809.25 ไร่ เป็นพื้นที่ป่าบกจำนวนเนื้อที่ 88,235 ไร่ กับป่าชายเลน 17,574.25 ไร่ ถูก บุกรุกแล้ว 65,923.25 ไร่

2. พื้นที่สาธารณสมบัติแผ่นดิน อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วน จังหวัด มีจำนวนเนื้อที่ 468 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 100 ไร่

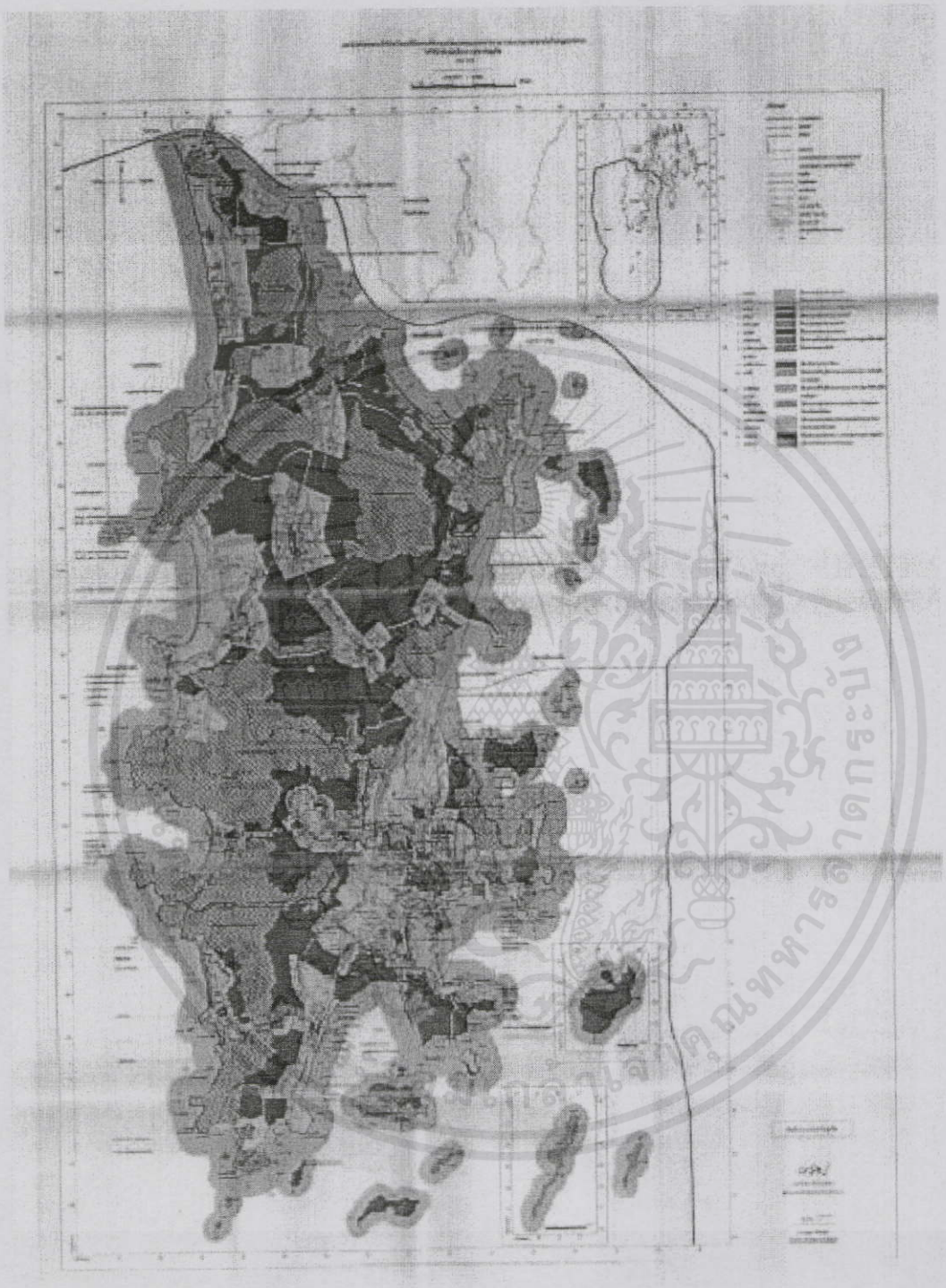
3. พื้นที่ราชพัสดุ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานราชพัสดุจังหวัด (311 แปลงทะเบียน) จานวน 9,743.14 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 620.3 ไร่

เกาะภูเก็ตถูกครอบคลุมโดยกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2548 โดยมีผังเมืองรวมผังกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกาหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตร	160,963.00	48.00
การใช้ที่ดินเพื่อการสงวนป่าไม้	105,809.25	32.00
การใช้ที่ดินเพื่อการทาเหมืองแร่	1,513.09	2.00
การใช้ที่ดินเพื่อเป็นแหล่งชุมชนและโครงการพื้นที่ฐาน	33,039.00	10.00
การใช้ที่ดินเพื่อระบบนิเวศน์ตามชายฝั่งทะเล	25,246.00	7.49
การใช้ที่ดินเพื่อเป็นแหล่งน้ำ	1,375.00	0.41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

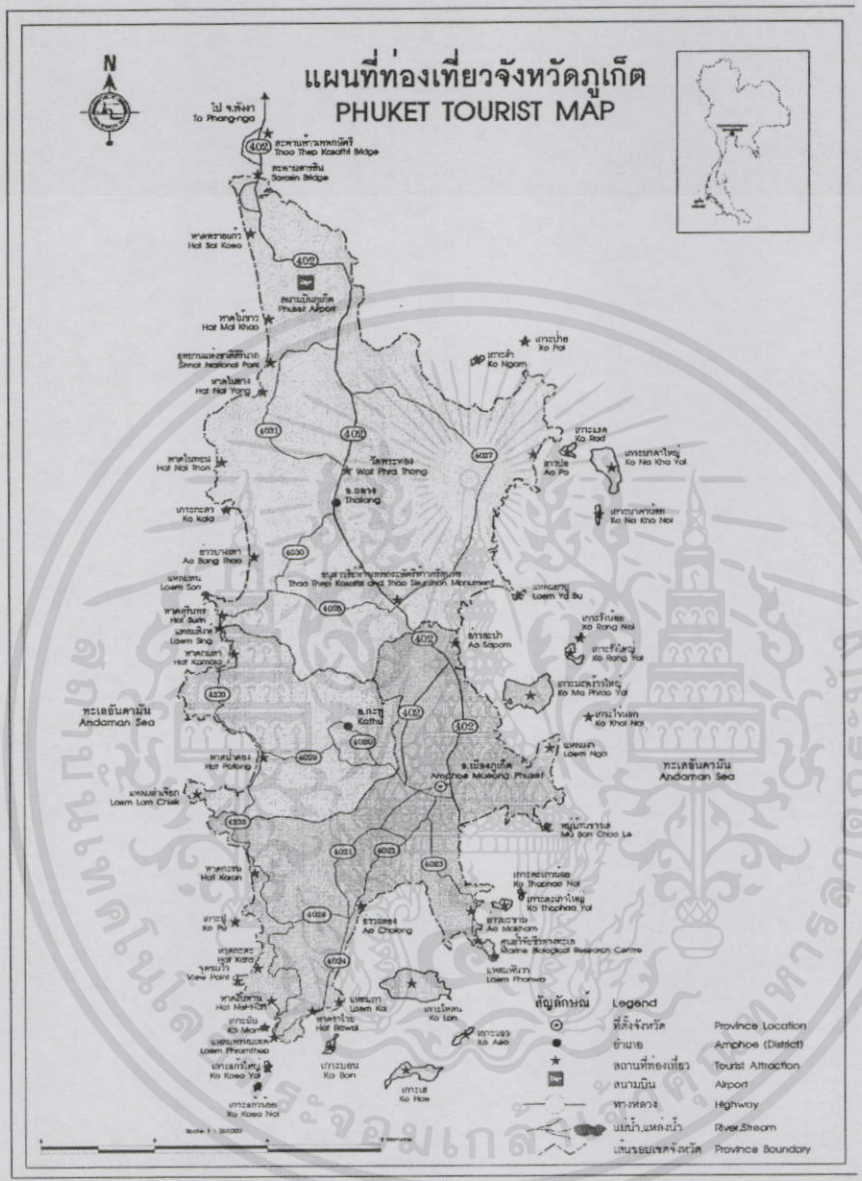
ตารางแสดงการใช้ประโยชน์จากที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2548



ภาพแสดงแผนที่ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2556

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต



2.2.1 ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวในภูเก็ตสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

2.2.1.1 การท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น แหล่งท่องเที่ยวตามชายหาดที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต ได้แก่ อ่าวฉลอง หาดราไวย์ หาดแหลมกา หาดป่าตอง เยี่ยมชมสถาบันวิจัยชีววิทยาและประมงทะเล เป็นต้น

2.2.1.2 การท่องเที่ยวเกี่ยวกับศิลปวัฒนธรรม เช่น เที่ยวชมตึกเก่ากลางเมืองภูเก็ตพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติถลาง แหล่งรวมโบราณวัตถุเมืองถลาง นมัสการหลวงพ่อแช่มที่วัดฉลอง

2.2.1.3 การท่องเที่ยวแบบอื่นๆ เช่นสะพานหิน อนุสาวรีย์วีรสตรี ฟาร์มมุก เหมืองแร่ดีบุก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีงานเทศกาลประจำจังหวัดที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย ได้แก่ งานเทศกาลอาหารทะเล จัดขึ้นประมาณเดือนพฤษภาคมของทุกปี เพื่อจะดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเที่ยวภูเก็ตในฤดูฝนซึ่งเป็นนอกฤดูกาลท่องเที่ยว งานเทศกาลกินเจ จัดขึ้นในวันขึ้น 1 - 9 ค่ำ เดือน 9 ตามปฏิทินจีน ประมาณช่วงเดือนกันยายนและตุลาคมของทุกปี ในช่วงเทศกาลดังกล่าวจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาภูเก็ตเป็นจานวนมาก

2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต

2.2.2.1 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอเมือง

เขารัง เป็นเนินเขาเตี้ยๆ รถยนต์สามารถขึ้นไปจนถึงยอดเขา เทศบาลจัดเป็นสวนสุขภาพและสวนสาธารณะไว้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ และชมทิวทัศน์ของเมืองภูเก็ต จากยอดเขาจะแลเห็นตัวเมืองภูเก็ต ทะเลกว้าง รวมทั้งทิวทัศน์ของเกาะทั้งใกล้และไกล บนเขามีร้านอาหารบรรยากาศดีให้นั่งรับประทานอาหารด้วย

สะพานหิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายในตัวเมือง อยู่สุดถนนภูเก็ตซึ่งยื่นลงไปในทะเลเล็กน้อย เป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์หลัก 60 ปี สร้างเมื่อ พ.ศ. 2521 เพื่อเป็นที่ระลึกแก่กัปตันเอ็ดเวิร์ด โธมัส ไมล์ ชาวออสเตรเลีย ผู้นาเรือขุดแร่ลาแรกมาใช้ขุดแร่ดีบุกในประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. 2452 นอกจากนี้เป็นที่ตั้งของศูนย์กีฬาสะพานหินอีกด้วย

ตึกโบราณ ในตัวเมืองภูเก็ตส่วนมากเป็นตึกสมัยเก่ามีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบยุโรปสร้างขึ้นเกือบร้อยปีมาแล้ว เมื่อครั้งกิจการเหมืองแร่เริ่มเจริญใหม่ๆ อาทิ อาคารปัจจุบันที่ทาการศาลากลางจังหวัด ศาลจังหวัด ธนาคารนครหลวงไทย นอกจากนี้ยังมีอาคารบางส่วนที่ได้รับอิทธิพลทางด้านสถาปัตยกรรมแบบจีนมาผสมผสาน เรียกว่า สถาปัตยกรรมแบบ"ชิโน-โปรตุกีส" (CHINOIS POSTUGESS) คืออาคารจะมีส่วนลึกมากกว่าส่วนกว้างและไม่สูงนัก สามารถหาชมได้บริเวณถนนถลาง ถนนดีบุก ถนนพังงา ถนนเยาวราช และถนนกระบี่

สวนผีเสื้อและอควาเรียมภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตร เดินทางไปตามถนนเยาวราชแล้วเลี้ยวซ้ายที่สามแยกหมู่บ้านสามกองไปเล็กน้อย เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อนจาพวกผีเสื้อ แมลง ปลา และปะการัง โดยจัดสภาพแวดล้อมให้เหมือนกับธรรมชาติ เปิดให้เข้าชมทุกวันตั้งแต่เวลา 09.00-17.00 น.

หมู่บ้านไทยและสวนกล้วยไม้ภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตร บนถนนเทพกษัตรี ภายในมีการแสดงศิลปหัตถกรรมพื้นบ้าน การแสดงของช้าง การสาธิตการทำเหมืองแร่แบบดั้งเดิม และสวนกล้วยไม้ เปิดให้เข้าชมทุกวัน เวลา 09.00-21.00 น. การแสดงรอบเช้า เริ่มเวลา 11.00 น. รอบเย็น เวลา 17.30 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะสิเหร่ อยู่ห่างจากตัวเมือง 4 กิโลเมตร ไปตามถนนศรีสุทัศน์ มีเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางกิโลเมตร เป็นเกาะขนาดเล็กอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต คลองท่าจีนคั่นระหว่างเกาะทั้งสอง โดยมีสะพานเชื่อมติดต่อกันโดยสะดวก บนยอดเขาเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธไสยาสน์ ชายหาดไม่เหมาะสาหรับการเล่นน้ำ เนื่องจากพื้นทรายมีโคลนปน บริเวณแหลมตุ๊กแกเป็นที่ตั้งของ หมู่บ้านชาวเล หรือชาวน้ำ หรือชาวไทยใหม่ ที่มาตั้งถิ่นฐานอาศัยอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทย ส่วนใหญ่อยู่ตามเกาะในมหาสมุทรอินเดีย

สวนสัตว์ภูเก็ต อยู่ระหว่างเส้นทางจากตัวเมืองไปอ่าวฉลอง แล้วเลี้ยวซ้ายที่ซอยป่า หล่าย ถนนเจ้าฟ้า ในสวนสัตว์ มีสัตว์นานาชนิด อาทิ เสือ นกชนิดต่าง ๆ กวาง ม้าลาย อูฐ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการแสดงช้างและจระเข้ สวนสัตว์เปิดให้เข้าชมทุกวัน เวลา 08.00-18.00 น.

วัดฉลอง หรือ วัดไชยธารารام อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 8 กิโลเมตร ออกจากตัวเมืองไปตามทางหลวงหมายเลข 4021 ผ่านสามแยกบริเวณสนามกีฬาสุรกุล เลี้ยวซ้ายไปทางห้าแยกฉลอง วัดฉลองจะอยู่ทางซ้ายมือก่อนถึงห้าแยกฉลองประมาณ 4 กิโลเมตร เป็นวัดที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต มีรูปหล่อของหลวงพ่อแช่ม และหลวงพ่อช่วง ซึ่งเป็นที่เคารพสักการะของชาวภูเก็ต

อ่าวฉลอง อยู่ห่างตัวเมือง 11 กิโลเมตร เส้นทางเดียวกับทางไปหาดราไวย์ เมื่อถึงห้าแยกฉลองเลี้ยวซ้ายประมาณ 1 กิโลเมตรถึงอ่าวฉลอง มีท่าเรือเป็นสะพานไม้ทอดยาวไปในทะเล ชายหาดเป็นรูปโค้งยาวเหยียดมองเห็นทิวมะพร้าวริมหาดเอนลู่ออกทะเล ทะเลบริเวณนี้ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะหาดเป็นโคลน ที่อ่าวฉลองนี้นักท่องเที่ยวจะเช่าเรือไปเที่ยวตามเกาะต่างๆ หรือเช่าไปตกปลาได้

แหลมกา มีหาดเล็กๆ และเรือให้เช่าไปเที่ยวตามเกาะต่าง ๆ เช่น เกาะเฮ เกาะบอน ห่างจากตัวเมือง 16 กิโลเมตร จากห้าแยกฉลอง ใช้ทางหลวงหมายเลข 4024 ทางเข้าอยู่ตรงข้ามวัดสว่างอารมณ์

หาดราไวย์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตร เส้นทางจากห้าแยกฉลองไปสู่หาดราไวย์ ตามทางหลวงหมายเลข 4024 เป็นเส้นทางที่สวยที่สุดสายหนึ่งของภูเก็ต หาดราไวย์เป็นหาดทรายขาวสวยงามเล่นน้ำได้ เพราะชายฝั่งตื้น คลื่นลมไม่แรง มีที่พักและร้านอาหารทะเลบริการริมหาด และมีชาวเลอาศัยอยู่

แหลมพรหมเทพ เป็นจุดชมวิวที่สวยงามของภูเก็ต อยู่ห่างจากหาดราไวย์ ประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นแหลมที่อยู่ตอนใต้สุดของเกาะภูเก็ต ชาวบ้านเรียกว่าแหลมเจ้า จากริมหน้าผามีแนวต้นตาลลาดลงสู่ปลายแหลมที่เป็นโขดหิน สามารถเดินไปจนถึงปลายแหลมได้ มองเห็นน้ำทะเลสีเขียวมรกต และสามารถเห็นเกาะแก้วอยู่ด้านหน้าแหลม ทางขวาจะเห็นแนวหาดทรายของหาดในหาน แหลมพรหมเทพนับเป็นสถานที่ชมพระอาทิตย์ตกที่สวยงามมากแห่งหนึ่ง นอกจากนั้นยังมี "ประภาคารกาญจนาภิเษก แหลมพรหมเทพ" สร้างขึ้นในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ฉลองสิริราชสมบัติครบ 50 ปี มีขนาดความกว้างที่ฐาน 9 เมตร สูง 50 ฟุต และแสงไฟจากโคมไฟจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มองเห็นไกลถึง 19 กิโลเมตร ภายในประภาคารมีการแสดงนิทรรศการเกี่ยวการสร้างประภาคาร การรักษาเวลามาตรฐาน การคานวณ และแสดงเวลาดวงอาทิตย์ขึ้นและตก จากบนยอดของประภาคารยังเป็นจุดชมวิว

เกาะแก้ว อยู่ห่างจากหาดราไวย์ ประมาณ 3 กิโลเมตร นั่งเรือจากหาดราไวย์ ประมาณ 30 นาที มีหาดทรายและธรรมชาติใต้น้ำสวยงามมาก บนเกาะมีรอยพระพุทธบาทจาลองประดิษฐานอยู่ด้วย

พิพิธภัณฑ์เปลือกหอยภูเก็ต ตั้งอยู่ใกล้กับหาดราไวย์ เป็นแหล่งรวบรวมเปลือกหอยหลากสีสันและลวดลายจากทั่วทุกมุมโลก มีฟอสซิล เปลือกหอย อายุหลายร้อยล้านปี เปลือกหอยยักษ์น้ำหนักกว่า 250 กิโลกรัม ไข่มุกสีทองหนัก 140 กะรัต เปิดบริการให้เข้าชมทุกวัน เวลา 08.00-19.00 น.

หาดกะตะ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 17 กิโลเมตร ไปตามเส้นทางถนนเจ้าฟ้าถึงห้าแยกฉลองเลี้ยวขวาไปตามถนนหมายเลข 4028 หาดกะตะแบ่งออกเป็น 2 หาดคือ หาดกะตะใหญ่ กับหาดกะตะน้อย เป็นหาดที่เหมาะสำหรับการเล่นน้ำและใช้เป็นที่ฝึกดาน้ำ เนื่องจากมีแนวปะการังติดต่อกันไปจนถึงเกาะปูซึ่งอยู่ด้านหน้าหาดกะตะ บริเวณชายหาดมีบ้านพัก บริษัทนำเที่ยว ร้านค้าแหล่งบันเทิง ไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยวด้วย

หาดกะรน อยู่ถัดจากหาดกะตะไปทางเหนือ มีเพียงเนินเขาเตี้ย ๆ คั่นอยู่เท่านั้น แต่ถ้าจะไปที่กลางหาดกะรนและหมู่บ้านกะรน มีถนนแยกจากหาดกะตะไปอีกประมาณ 3 กิโลเมตร อ่าวกะรนใหญ่กว่าอ่าวกะตะ มีชายหาดยาวเหยียด เหนือชายหาดเป็นเนินทรายสูงๆ ต่ำๆ มีสนทะเลต้นใหญ่ๆ และต้นตาลขึ้นเรียงรายอยู่โดยทั่วไปหาดทรายที่อ่าวกะรนขาวสะอาดและละเอียดมาก

ไดโนปาร์ค ตั้งอยู่ข้างโรงแรมมารีน่า คอทเทจ หาดกะรน เป็นมินิกอล์ฟ ขนาด ๑๘ หลุม ในบรรยากาศโลกล้านปี ซึ่งมีไดโนเสาร์และภูเขาไฟระเบิด ด้วยเทคนิคแสงสีเสียงน่าตื่นเต้น เปิดบริการทุกวัน เวลา 10.00-24.00 น.

หาดในหาน เป็นหาดที่อยู่ถัดจากแหลมพรหมเทพขึ้นไปทางทิศเหนือ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 18 กิโลเมตร มีทางไปได้หลายทาง จะไปจากหาดราไวย์ โดยผ่านหรือไม่ผ่านแหลมพรหมเทพก็ได้ หรือถ้ามาจากห้าแยกฉลองไปทางหาดราไวย์ ประมาณ 3 กิโลเมตร จะมีทางแยกขวาไปบ้านใสยวน หนองหาน ประมาณ 4 กิโลเมตร ชายหาดในหานไม่ยาวนัก หาดทรายขาวสะอาด ด้านหลังของชายหาดเป็นบึง ชาวบ้านเรียกว่าหนองหาน ระหว่างทะเลและบึงมีเพียงหาดทรายของหาดในหานขวางกั้นอยู่เท่านั้น ในช่วงฤดูมรสุมระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม คลื่นจะแรงมาก ไม่ควรลงเล่นน้ำเพราะอาจเกิดอันตรายได้

อ่าวเสน เป็นอ่าวเล็กๆ ติดกับหาดในหานไปทางขวา ผ่านโรงแรมภูเก็ต ยอชท์คลับ มีชายหาดเล็กๆ ที่สงบเรียงรายไปด้วยโขดหินน้อยใหญ่ หาดทรายขาวสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จุดชมวิว จากหาดในหานไปหาดกะตะน้อยตามเส้นทางถนนรอบเกาะ จุดชมวิวจะอยู่ระหว่าง 2 หาดนี้ จากจุดนี้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของเวิ้งอ่าวถึง 3 อ่าว คือ อ่าวกะตะน้อย อ่าวกะตะ และอ่าวกะรน ซึ่งเป็นทัศนียภาพที่สวยงามมาก

ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมจังหวัดภูเก็ต ตั้งอยู่ในสถาบันราชภัฏภูเก็ต ถนนเทพกษัตรี เป็นสถานที่จัดแสดงเรื่องราวประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมของภูเก็ต เกี่ยวกับบ้านเรือน วิถีชีวิตความเป็นอยู่ ข้าวของเครื่องใช้ เมืองถลางยุคโบราณ นอกจากนั้นยังมีห้องสมุด ที่เก็บรวบรวมหนังสือเกี่ยวกับประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมอีกด้วย สำหรับหน่วยงานที่มาเป็นหมู่คณะต้องการเจ้าหน้าที่นำชมให้ทำหนังสือถึง หอวัฒนธรรมภูเก็ต สถาบันราชภัฏภูเก็ต เลขที่ ๒๑ ถนนเทพกระษัตรี ตำบลรัษฎา อำเภอเมือง

สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ ตั้งอยู่ที่ปลายแหลมพันวา มีพันธุ์ปลาน้ำจืดและน้ำเค็มกว่า 100 ชนิด และปลาที่นำเข้าจากต่างประเทศ และปลาที่หาดูยาก เปิดให้เข้าชมทุกวัน ตั้งแต่เวลา 08.30-14.00 น. ค่าเข้าชมเด็กและนักเรียน นักศึกษา คนละ 5 บาท ผู้ใหญ่ คนละ ๒๐ บาท การเดินทางสามารถนั่งรถสองแถวจากตลาด บริเวณถนนระนอง จะมีรถออกตั้งแต่เวลา 09.00 น. ทุก ๆ ชั่วโมง จนถึง 15.00 น.

2.2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอกะทู้

ศูนย์อนุรักษ์มรดกท้องถิ่นกะทู้ ตั้งอยู่ในโรงเรียนบ้านกะทู้ ห่างจากตัวเมือง 7 กิโลเมตร ไปตามถนนวิชิตสงคราม ถึงสามแยกวัดเก็ตโฮ่ เลี้ยวขวาตรงไปยังชุมชนกะทู้ เป็นที่เก็บรวบรวมสินแร่ต่าง ๆ หินกากเพชร หุ่นจำลอง การทำเหมืองแร่ในสมัยโบราณ อุปกรณ์การทำเหมืองแร่ และเครื่องใช้ต่าง ๆ ซึ่งเป็นวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน

น้ำตกกะทู้ เป็นน้ำตกขนาดเล็กร่มรื่นด้วยแมกไม้นานาพรรณ อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอกะทู้ ๔ กิโลเมตร ทางเข้าน้ำตกอยู่ใกล้กับสนามกอล์ฟล็อคปาล์ม บริเวณน้ำตกมีร้านอาหารอร่อยบริการ

หาดป่าตอง ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 15 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนวิชิตสงคราม หรือ ทางหลวงหมายเลข 4020 ไป 9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 4029 ไปอีก 6 กิโลเมตร เป็นอ่าวที่มีความโค้งมาก หาดทรายงดงามเป็นแนวยาว ๘ กิโลเมตร น้ำทะเลใสสะอาดเหมาะแก่การเล่นน้ำ บริเวณหาดมีที่พัก บริษัทนำเที่ยว ศูนย์การค้า แหล่งบันเทิง บริการนักท่องเที่ยวอย่างครบครัน

หาดกะหลิม ไปตามเส้นทางเดียวกับหาดป่าตอง แต่เมื่อถึงตัวหาดป่าตอง จะมีทางแยกให้เลี้ยวขวาก็จะถึงหาดกะหลิมเป็นหาดเล็กๆ มีโขดหินและแนวปะการังและมีสถานที่พักริมหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดกมลา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 26 กิโลเมตร จากอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร เลี้ยวซ้ายผ่านหาดสุรินทร์ แหลมสิงห์ ก็จะถึงหาดกมลาเป็นแนวหาดทรายยาวประมาณ ๒ กิโลเมตร เป็นหาดที่สงบเงียบ มีสถานที่พักบริการนักท่องเที่ยว

2.2.2.3 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอถลาง

อนุสาวรีย์วีรสตรี อนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีและท้าวศรีสุนทร ตั้งอยู่ที่สี่แยกท่าเรือ ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 12 กิโลเมตร เป็นอนุสาวรีย์ที่ชาวภูเก็ตร่วมกันสร้างขึ้น เมื่อปี 2509 เพื่อเชิดชูเกียรติวีรสตรีผู้กล้าหาญแห่งเมืองถลาง

พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติถลาง ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรี ท้าวศรีสุนทร ห่างจากอนุสาวรีย์ไปทางถนนสายป่าคลอก ประมาณ 200 เมตร ตัวอาคารได้รับการออกแบบให้มีรูปทรงเป็นบ้านท้องถิ่นของชาวภูเก็ต มี 2 หลัง อาคารหลังแรกจัดแสดงเรื่องก่อนประวัติศาสตร์ชายฝั่งทะเลตะวันตก สมัยแรกเริ่มประวัติศาสตร์เมื่ออารยธรรมอินเดียเผยแพร่เข้ามา ประวัติและวิธีการทาเหมืองแร่ดีบุก และสวนยางพารา ศิลปะพื้นบ้านและชาติพันธุ์วิทยาของกลุ่มชนที่อาศัยอยู่บริเวณคาบสมุทรมลายู สำหรับอาคารหลังที่สองจัดแสดงฉากและเรื่องราวของศึกถลาง ชีวิตความเป็นอยู่และประเพณีที่น่าสนใจของชาวจีนในภูเก็ต และเรื่องราวความเป็นมาและถิ่นอาศัยของชาวเลในภูเก็ต

วัดพระทอง (วัดพระผุด) อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 21 กิโลเมตร ไปตามถนนเทพกษัตรีผ่านสี่แยกอำเภอถลาง ถึงที่ว่าการอำเภอถลางทางด้านขวาจะมีทางแยกเข้าวัดพระทอง วัดนี้มีพระพุทธรูปผุดขึ้นจากพื้นดินเพียงครึ่งองค์ เมื่อคราวศึกพระเจ้าปะดุง ยกพลมาตีเมืองถลาง พ.ศ. 2328 ทหารพม่าพยายามขุดพระผุดเพื่อนากลับไปพม่า แต่ขุดลงไปคราใดก็มีฝูงแตนไล่ต่อยจนต้องละความพยายาม ต่อมาชาวบ้านได้นาทองหุ้มพระพุทธรูปที่ผุดจากพื้นดินเพียงครึ่งองค์ ดังปรากฏอยู่จนถึงปัจจุบัน นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของ "พิพิธภัณฑสถานวัดพระทอง" เป็นที่เก็บรวบรวมโบราณวัตถุข้าวของเครื่องใช้ของชาวภูเก็ต เช่น "จังซุ่ย" เสื้อกันฝนชาวเหมืองแร่ดีบุก รองเท้าตีนตุก ของสตรีเชื้อสายจีนที่ต้องมัดเท้าให้เล็กตามค่านิยมของสังคมสมัยนั้น พิพิธภัณฑ์เปิดให้เข้าชมฟรีทุกวัน เวลา 07.00 น. – 17.00 น.

สถานีพัฒนาและส่งเสริมการอนุรักษ์สัตว์ป่าเขาพระแทว อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตไปอำเภอถลาง เมื่อถึงสี่แยกในเขตเมืองถลางซึ่งอยู่ห่างจากตัวภูเก็ต 18 กิโลเมตร แยกไปทางขวามืออีกประมาณ 2 กิโลเมตร ได้รับการจัดตั้งเป็นอุทยานสัตว์ป่า เมื่อเดือนกรกฎาคม 2521 มีเนื้อที่ 13,925 ไร่ เป็นป่าที่อุดมสมบูรณ์ สามารถพบสัตว์ป่าหลายชนิด อาทิ หมูป่า ลิง หมี กระจง และมีพันธุ์ไม้หายากคือ "ปาล์มหลังขาว" ที่นี่เป็นแห่งแรกที่พบ มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้ำตกโตนไทร อยู่ห่างจากตัวเมือง 22 กิโลเมตร ไปตามถนนเทพกษัตรีถึงสี่แยกอำเภอถลางแล้วเลี้ยวขวาไป 3 กิโลเมตร ก็จะถึงบริเวณน้ำตกโตนไทร เป็นน้ำตกขนาดเล็ก น้ำจะไหลแรง

ในช่วงฤดูฝน มีต้นไม้ใหญ่น้อยร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อน มีเส้นทางเดินเท้าเพื่อศึกษาธรรมชาติ 3 เส้นทาง ขอคำแนะนำได้จากเจ้าหน้าที่สถานีฯ

- น้ำตกบางแป อยู่ห่างจากน้ำตกโตนไทร 2 ชั่วโมง โดยเส้นทางเท้า แต่หากไปทางรถยนต์ไปจากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทรแล้วเลี้ยวขวาไปทางตำบลป่าคลอก 9 กิโลเมตร หรือนั่งรถสองแถวไม้ สายภูเก็ต-บางโรงมาลงที่ปากทาง น้ำตกบางแป เป็นน้ำตกขนาดเล็ก รอบๆ เป็นสวนรุกขชาติร่มรื่น มีเส้นทางเดินศึกษาน้ำตกบางแป-น้ำตกโตนไทร ระยะทาง 4 กิโลเมตร ตลอดเส้นทางมีป้ายสื่อความหมายให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวโดยไม่ต้องมีเจ้าหน้าที่นำทาง อนุญาตให้กางเต็นท์พักแรมได้ แต่ต้องนาเต็นท์มาเอง นอกจากนั้นบริเวณน้ำตกบางแปยังมี "สถานีอนุบาลชะนี" ซึ่งเป็นโครงการเพื่อฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจของชะนีที่ถูกจับมาเลี้ยงให้พร้อมที่จะกลับคืนสู่ป่าต่อไป

หาดสุรินทร์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตใช้ทางหลวงหมายเลข 402 เมื่อถึงอนุสาวรีย์วีรสตรีแล้วเลี้ยวซ้ายไปอีก 12 กิโลเมตร เป็นหาดที่อยู่ริมเชิงเขา บริเวณเหนือหาดมีต้นสนทะเลต้นใหญ่ๆ เรียงรายอยู่ และบริเวณเหนือหาดด้านขวามือเป็นสนามกอล์ฟ หาดสุรินทร์ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะมีลักษณะลาดชัน และในฤดูมรสุมจะมีคลื่นลมจัดมาก

แหลมสิงห์ จากหาดสุรินทร์ประมาณ 1 กิโลเมตร จะมีทางแยกซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคลเข้าสู่หาดแหลมสิงห์ อาจจะขออนุญาตผ่านถนนส่วนบุคคล หรือเดินเลี่ยงไปอีกทางหนึ่งซึ่งเป็นทางเดินไปตามลาดเขาลงสู่ชายหาด หาดทรายแหลมสิงห์เป็นหาดเล็กๆ ทรายขาวสะอาด ทางซ้ายมือของหาดเป็นแหลมเล็กๆ ที่มีโขดหินสวยงาม เรียกว่า แหลมสิงห์

อ่าวบางเทา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24๔ กิโลเมตร ตามถนนเทพกษัตรีไปทางเหนือสู่อนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนศรีสุนทรไปอีก 12 กิโลเมตร จนถึงหาดสุรินทร์เลี้ยวขวาไปอีก 2 กิโลเมตร ถึงอ่าวบางเทา มีหาดทรายทอดยาวเหมาะสำหรับการเล่นน้ำและกีฬาทางน้ำต่างๆ

อุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง) ได้รับการประกาศให้เป็นอุทยานแห่งชาติ เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2524 อยู่ห่างจากตัวเมือง 30 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนเทพกษัตรี ผ่านสี่แยกอำเภอถลาง ตรงไปเมื่อถึงหลักกิโลเมตร 21-22 จะมีทางแยกด้านซ้ายเข้าไป 10 กิโลเมตร หรือจะไปทางแยกเข้าสนามบินเลี้ยวซ้าย 2 กิโลเมตร ครอบคลุมเนื้อที่ 56,250 ไร่ เป็นหาดทรายที่มีความยาวต่อเนื่องกันถึง 13 กิโลเมตร โดยเริ่มจาก หาดในทอน ใช้เส้นทางไปอุทยานฯ เลี้ยวซ้ายที่หลักกิโลเมตร 21-22 เมื่อถึงทางแยกเข้าบ้านสาคู เลี้ยวซ้ายไปประมาณ 3 กิโลเมตร หาดในทอน เป็นเวิ้งอ่าวที่งามแปลกตาทอดโค้งจากตัวเกาะเป็นที่กำบังคลื่นลมได้อย่างดี และเป็นหาดที่เงียบสงบ เหมาะสำหรับการเล่นน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดในยาง เป็นที่ตั้งที่ทาการอุทยานฯ เป็นหาดที่มีสวนสนร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำ นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังขนาดใหญ่เป็นที่อาศัยของสัตว์ทะเลนานาชนิด โดยเฉพาะเต่าทะเลซึ่งจะขึ้นมาวางไข่บนหาด ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ แต่ปัจจุบันเต่าทะเลมีจำนวนลดลงมากจนแทบจะไม่เห็นเต่าขึ้นมาวางไข่อีกเลย

หาดไม้ขาว หรือหาดสนามบิน ไปตามเส้นทางถนนเทพกษัตรีผ่านทางแยกเข้าสนามบินตรงไปทางสะพานสารสินจะมีทางแยกด้านซ้ายมือ มีป้ายบอกทางเข้าหาดไม้ขาว เลี้ยวซ้ายไป 3.5 กิโลเมตร ก็จะถึงหาดไม้ขาว ซึ่งเป็นหาดที่มีจั๊กจั่นทะเลและเต่าทะเลขึ้นมาวางไข่เช่นเดียวกับหาดในยาง

หาดทรายแก้ว เป็นหาดทรายขาวทอดยาวขนานกับทิวต้นสนอยู่ถัดจากหาดไม้ขาวไปจนถึงสะพานสารสิน นับเป็นหาดที่อยู่เหนือสุดของเกาะภูเก็ต

2.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

การที่เมืองภูเก็ตเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว และบริการของจังหวัดประกอบกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วของชุมชนเมือง และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นทุกปี ส่งผลให้ปริมาณการจราจรบนผิวถนนสายหลักๆในเมือง โดยเฉพาะในย่านการค้า และพาณิชยกรรมเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง มลพิษทางอากาศและเสียง ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน และภาพพจน์การท่องเที่ยวของจังหวัด

ถนนสายหลักที่มีปริมาณจราจรคับคั่ง ได้แก่ ถนนบริเวณย่านพาณิชยกรรม คือ ถนนรัษฎาซึ่งเป็นถนนที่มีปริมาณการจราจรสูงสุดต่อวัน การปรับปรุงโครงข่ายถนนในเมืองให้เกิดความเชื่อมโยงที่สมบูรณ์ โดยการก่อสร้างถนนใหม่เพิ่มเติม ปรับปรุงถนนสายเดิมให้ต่อเนื่อง ซึ่งขณะนี้ก็ได้เริ่มดำเนินการปรับปรุงถนนเยาวราช ถนนบางกอก ถนนพูนผล และถนนสองร้อยปี

สำหรับระบบขนส่งในเมือง มีบริการรถโดยสารขนาดเล็กและรถตุ๊กตุ๊กเป็นจำนวนมาก จากบริเวณศูนย์กลางเมืองภูเก็ตไปยังชุมชนต่างๆ และสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัดนับว่ามีความสะดวกและเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว เพื่อให้สอดคล้องกับแผนแม่บท จึงได้พิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ สำหรับนักท่องเที่ยวของภูเก็ต โดยแบ่งออกเป็นดังนี้

ก. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมชายหาดได้แก่ สถานที่อาบแดด ดำน้ำ เล่นกระดานโต้คลื่น เรือใบ สกีน้ำ เป็นต้น

- การแล่นเรือใบ ปัจจุบันนิยมเล่นที่บริเวณหาดทรายแหลมวิง กับแหลมพันวา ซึ่งมีชายหาดเป็นทราย

- กีฬาดำน้ำ บริเวณ เกาะพีพี เกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาน้อย เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กีฬาตกปลาทะเล บริเวณทะเลอันดามันนอกฝั่งตะวันออกของภูเก็ต และบริเวณเกาะต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งอาศัยของปลาขนาดใหญ่ที่นักตกปลานิยมอยู่หลายชนิด เช่น ปลากระโทงเทง หรือปลาใบ ปลาอินทรี ปลาช่อนทะเล เป็นต้น

- สกีน้ำ จักรยานน้ำ และสกูตเตอร์น้ำ เป็นกีฬาที่ต้องอาศัยผิวน้ำราบเรียบ และปราศจากโขดหิน อย่างเช่นบริเวณอ่าวปอ ที่สามารถเล่นกีฬาชนิดนี้ได้ตลอดทั้งปี

- กระดานโต้คลื่น นิยมเล่นบริเวณที่มีคลื่นขนาดใหญ่พอสมควร เช่น ด้านตะวันตกของเกาะ

ข. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมในทะเลลึก ได้แก่ ท่าเทียบเรือสำหรับกีฬาทางทะเล เช่น เรือตกปลานอกฝั่ง และเรือสำราญท่องเที่ยวต่างๆ ปัจจุบันในปี 2550 จังหวัด ภูเก็ตมีท่าเทียบเรืออยู่ 36 แห่ง แบ่งได้เป็น 5 ประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

1) ท่าเทียบเรือเพื่อรับขนถ่ายสินค้าสาธารณะสินค้าทั่วไป คอนเทนเนอร์ น้ำมัน ประกอบด้วยท่าเรือ 3 แห่ง ดังนี้

- ท่าเทียบเรือน้ำลึกภูเก็ต
- ท่าเทียบเรือบริษัทเซลล์แห่งประเทศไทย จำกัด
- ท่าเทียบเรือบริษัท ปตท. จำกัด

2) ท่าเทียบเรือเพื่อการประมง ประกอบด้วยท่าเรือ 13 แห่ง ดังนี้

- ท่าเทียบเรือประมงแสงอรุณ
- ท่าเทียบเรือประมงสินแสงรัตน์
- ท่าเทียบเรือประมงธีระศักดิ์
- ท่าเทียบเรือประมงชัยทวีกิจ
- ท่าเทียบเรือประมงสินเจริญชัย
- ท่าเทียบเรือประมง ป. พิชัย
- ท่าเทียบเรือประมงเด่นสมุทร
- ท่าเทียบเรือประมงสินไพบูรณ์ชัย
- ท่าเทียบเรือประมงโชคทวี
- ท่าเทียบเรือประมงสหพัฒนาขนส่ง
- ท่าเทียบเรือประมงก้อสมุทร
- ท่าเทียบเรือประมงโชคภาณุชิต
- ท่าเทียบเรือประมงโชควารี

3) ท่าเทียบเรือใช้ในกิจกรรมโรงแรมร้านอาหาร ประกอบด้วยท่าเทียบเรือ 5 แห่งดังนี้

- ท่าเทียบเรือ รร.เคปพนวา
- ท่าเทียบเรือเกาะไม้ท่อน
- ท่าเทียบเรือโรงแรมถาวรบีช

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ท่าเทียบเรือโรงแรมมารีคอรัลบีช
- ท่าเทียบเรือภูเก็ตไอแลนด์

4) ท่าเทียบเรือโดยสารและเรือสำราญ-กีฬา ประกอบด้วยท่าเทียบเรือ 11 แห่งดังนี้

- ท่าเทียบเรือยอชท์ฮาเว่น
- ท่าเทียบเรือแหลมทราย
- ท่าเทียบเรืออ่าวปอ
- ท่าเทียบเรือบ้านเกาะนาคา
- ท่าเทียบเรือบ้านคลองบางโรง
- ท่าเทียบเรือรัษฎา
- ท่าเทียบเรือไทยซาร์โก้
- ท่าเทียบเรืออ่าวฉลอง
- ท่าเทียบเรือโบ๊ทลากูน
- ท่าเทียบเรือแหลมหิน
- ท่าเทียบเรือรอยัลภูเก็ตมารีนา

5) ท่าเทียบเรือของส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ ประกอบด้วยท่าเทียบเรือ 5 แห่งดังนี้

- ท่าเทียบเรือประมงองค์การสะพานปลาภูเก็ต
- ท่าเทียบเรือศูนย์ชีววิทยาทางทะเล
- ท่าเทียบเรือประมงจังหวัด (ยามู)
- ท่าเทียบเรือศุลกากร
- ท่าเทียบเรือตรวจการณ์ สนข.

ค. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมชมทิวทัศน์ ปัจจุบันมีรถทัศนาจรรอบเกาะ โดยบริษัทนำเที่ยวเอกชน สถานที่ที่นิยมชมทัศนียภาพ เช่น แหลมพรหมเทพ เรือทัศนาจรรอบเกาะ

ง. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการกีฬา และการพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ อุทยานที่หาดในยาง สวนธารณะเขารัง สวนสาธารณะสะพานหิน สนามกอล์ฟที่หาดสุรินทร์ นอกจากนี้ยังมีสนามเทนนิสและกีฬาในร่มสำหรับประชาชน

จ. ศูนย์การค้าและภัตตาคาร ปัจจุบันภูเก็ตมีร้านอาหารไว้บริการนักท่องเที่ยวได้หลายแห่ง ส่วนร้านค้าและร้านขายของที่ระลึกนั้นยังกระจัดกระจาย มีศูนย์การค้าใหญ่พอที่สามารถบริการนักท่องเที่ยว

ฉ. สถานที่แสดงกิจกรรมพิเศษ ควรมีสถานที่แสดงกิจกรรมพื้นเมืองขนาดใหญ่ให้นักท่องเที่ยวชม ได้แก่ กีฬาชนไก่ ชนวัว และการละเล่นพื้นเมือง เป็นต้น ปัจจุบันมีอยู่บ้างแต่ไม่ได้รับการสนับสนุนอย่างจริงจัง

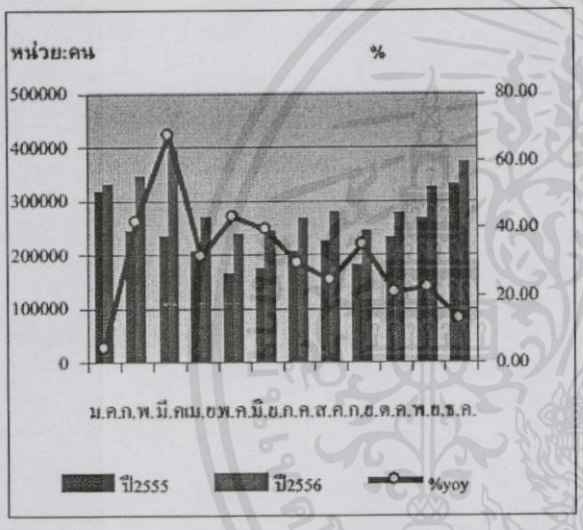
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

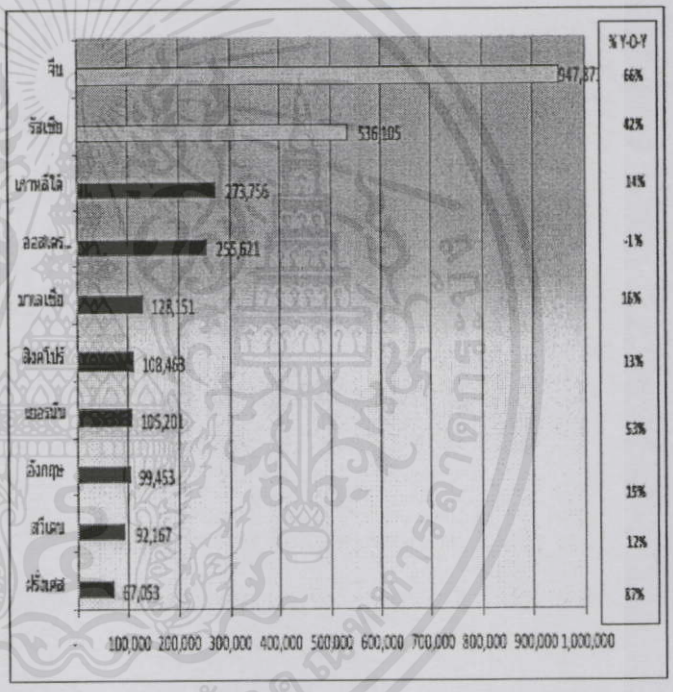
ช. สถานที่แสดงประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม โบราณสถานและพิพิธภัณฑ์ สถานที่เหล่านี้ดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี ภูเก็ตมีพิพิธภัณฑ์ สัตว์น้ำที่สวยงามแห่งหนึ่งของเมืองไทยที่แหลมพันวา

2.4 การศึกษาระบบเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต

ภาวะเศรษฐกิจการค้าของจังหวัดภูเก็ต ในช่วงปี 2556 ขยายตัว หาก พิจารณาจากเศรษฐกิจด้าน อุปทานภาคการบริการและการท่องเที่ยวซึ่งเป็นภาค เศรษฐกิจหลักของจังหวัดปรับตัวเพิ่มขึ้น รวมทั้งภาค การประมงที่มีการปรับตัวดีขึ้น ส่วนอุปสงค์ด้านการอุปโภคบริโภคและการลงทุน หดตัว โดยมีรายละเอียด ของการ วิเคราะห์ในแต่ละภาคเศรษฐกิจการค้า ดังนี้

ตารางแสดงนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางผ่านด่าน ตรวจคนเข้าเมืองท่าอากาศยานภูเก็ต พ.ศ. 2555-2556





ตารางแสดงปริมาณนักท่องเที่ยวที่ผ่านด่านตรวจ คนเข้าเมืองท่าอากาศยานภูเก็ต พ.ศ. 2555-2556

2.4.1 ภาคการบริการและการท่องเที่ยว

เกิดการขยายตัว แม้จะได้รับผลกระทบ จากเหตุการณ์ทางการเมืองในประเทศ และ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบังคับใช้ กฎหมายด้านการท่องเที่ยวของจีน (ควบคุมรายการนาเที่ยวที่ไม่สม เหตุผลทาให้ บริษัททัวร์เจ้าใหญ่ๆที่รับตลาดคนจีนมาเที่ยวภูเก็ต ต้องปรับราคาทัวร์ขึ้นถึงร้อยละ 50 จากปี ก่อน) รวมทั้ง การแข็งค่าของค่าเงินบาท ซึ่งปัจจัยหลักยังคงมาจาก กระแสความนิยม ในการท่องเที่ยว ประเทศไทยยังคงคึกคัก โดยเฉพาะจังหวัดภูเก็ต ของกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวเอเชีย (จีน เกาหลี สิงคโปร์

มาเลเซีย) จากความพร้อม ของจังหวัดในด้านโครงสร้างพื้นฐาน (การมีสนามบินนานาชาติที่เกื้อหนุนต่อการเดินทางและการขยายเส้นทางบินตรงและเพิ่มเที่ยวบิน) ค่าครองชีพของจังหวัด ภูเก็ตที่อยู่ในระดับต่ำกว่าแหล่งท่องเที่ยวทางชายทะเลในประเทศอื่นๆ รวมทั้ง ความปลอดภัยในการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต จากโครงการรณรงค์ และส่งเสริมภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัยให้กับนักท่องเที่ยว โดยจานวน นักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองภูเก็ต (ขาเข้า) ในปี 2556 รวม ทั้งสิ้น 3,562,765 คน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 28.78 แยกเป็น นักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านท่าอากาศยานภูเก็ต จานวน 3,329,358 คน (เพิ่มขึ้น ร้อยละ 29.69) และนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยทางเรือ (เรือยอร์ช,เรือท่องเที่ยว) จำนวน 233,407 คน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.07) ซึ่งสอดคล้องกับจานวนเที่ยวบินที่ ได้มีสายการบินทั้งในประเทศและต่างประเทศ บินตรงเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต มากกว่า 40 สายการบิน โดยเที่ยวบินขาเข้าจากต่างประเทศในปี 2556 มีจานวน ทั้งสิ้น 19,162 เที่ยวบิน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่มีจานวนเที่ยวบิน 15,641 เที่ยวบิน หรือคิดเป็นร้อยละ 22.51 ซึ่งนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามามากที่สุดอยู่ในช่วง ไตรมาสแรก จากการที่จังหวัดได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยว อาทิ การ จัดงานเทศกาลตรุษจีนย้อนอดีตเมืองภูเก็ต ,การจัดงานเทศกาลสงกรานต์ ณ หาด ป่าตอง นอกจากนี้ ในช่วงไตรมาสที่ 2 และ 3 ซึ่งเป็นช่วงกรีนซีซั่น จังหวัดได้ จัดแสดงเรือนานาชาติภูเก็ต 2013 ณ รอยัลภูเก็ตมารีน่า, การจัดงาน “ภูเก็ต อันดามันฮาลาล” ณ สะพานหิน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและเผยแพร่วัฒนธรรม ประเพณีชาวมุสลิม ,การเดินทางมาท่องเที่ยวด้วยเรือสาราญ Super Stsr Virgo ของคณะโรตารี่จากประเทศอินเดีย บังคลาเทศ และปากีสถาน ,การจัดงานประเพณีถือศีลกินผัก และการจัดงาน Andaman Count Forward 2013 ในช่วง ปลายไตรมาสที่ 4 ซึ่งส่งผลให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามามากขึ้น โดยกลุ่ม นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามามากที่สุดในช่วงปี 2556 ได้แก่ จีน รัสเซีย เกาหลี ออสเตรเลีย และมาเลเซีย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงการจดนิติบุคคลภายในจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2555-2556

2.4.2 ภาคการค้าและการลงทุน

โครงการที่ได้รับอนุมัติจาก สานักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในช่วงปี 2556 หด ตัว โดย โครงการที่ได้รับอนุมัติมีจานวน 7 โครงการ ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนร้อยละ 12.50 ในขณะที่ ปริมาณเงินลงทุนมีจานวน 5,949 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 286.05 (ในปี 2556 เป็นกิจการที่มีปริมาณเงิน ลงทุนสูง เช่น กิจการโรงแรม) โดย โครงการที่ได้รับอนุมัติให้ลงทุนในปี 2556 ได้แก่ กิจการโรงแรม (4 โครงการ) เงินลงทุน 5,600 ล้านบาท (หุ้นไทย + หุ้นต่างชาติ (ฮ่องกง) , กิจการผลิตหลังคา เหล็กเคลือบและ ประตูม้วน เงินลงทุน 58.9 ล้านบาท (หุ้นไทย) ,กิจการผลิตถุงมือ แพทย์ เงินลงทุน 240 ล้านบาท (หุ้นไทย+ มาเลเซีย) และกิจการผลิตที่นอนจาก ยางพารา เงินลงทุน 50 ล้านบาท (หุ้นไทย+มาเลเซีย+ไต้หวัน) สาหรับ แนวโน้ม ด้านการลงทุนคาดว่าจะขยายตัวในส่วนของกิจการด้านโรงแรม เพื่อรองรับอัตรา การขยายตัวของ นักท่องเที่ยว

การลงทุนประกอบธุรกิจในช่วงปี ในช่วงปี 2556 **ขยายตัวเล็กน้อยเมื่อ เทียบกับปี 2555** โดยการ ลงทุนขยายตัวในช่วงไตรมาสที่ 3 ก่อนจะอ่อนตัวลง ในช่วงไตรมาสที่ 4 จากสถานการณ์ทางการเมืองที่ตึง เครียด ทาให้ ผู้ประกอบการตัดสินใจชะลอการลงทุน เพื่อประเมินสถานการณ์ โดยจานวนนิติ บุคคลที่จัดตั้ง ใหม่ในช่วงปี 2556 มีจานวนทั้งสิ้น 1,773 ราย เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 3.08 ในขณะที่จานวนเงินลงทุนมี จานวนรวมทั้งสิ้น 5,603.83 ล้าน บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 52.59 โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนด้าน อสังหาริมทรัพย์ (ขาย/ให้เช่าที่ดิน) (เนื่องจากได้รับปัจจัยสนับสนุนจากโครงการลงทุนของรัฐบาล) โรงแรม/ภัตตาคาร/ร้านอาหาร และรับเหมาก่อสร้าง ทั้งนี้ พื้นที่การลงทุนตั้งอยู่ใน เขตอาเภอเมือง อาเภอกะ ทู้ และอาเภอถลาง

สาหรับการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ **ขยายตัว** เมื่อเทียบกับปี ก่อน โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสที่ 3 ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต เติบโตขึ้นมากตามการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว โดยในปี 2556 จานวน พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างในจังหวัดภูเก็ต มีปริมาณทั้งสิ้น 2,203,002 ตร.ม. เพิ่มขึ้นจากปี ก่อนที่มีจานวนพื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง 2,015,762 ตร.ม. หรือคิดเป็นร้อยละ 9.29 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการ ก่อสร้างบ้านพักเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นตลาดที่ผู้ประกอบการนิยมลงทุนสูง เพื่อรองรับกลุ่มคนทางานและนักท่องเที่ยว โดยพื้นที่ก่อสร้างบ้านพักเพื่อที่อยู่ อาศัยมีจานวน 1,512,790 ตร. ม. เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 2.54 โดยพื้นที่ ที่ขออนุญาตก่อสร้างมากที่สุดอยู่ในเขตเทศบาลตาบลวิชิต เทศบาลเมืองกะทู้ และเทศบาลตาบลรัษฎา สาหรับการขออนุญาตก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์และ โรงแรม เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.16 โดยเป็นการขออนุญาตก่อสร้างโรงแรม จานวน 233,436 ตร.ม. (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.09) ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมือง ป่าตอง และเทศบาลตาบลไม้ขาว การก่อสร้างอาคารพาณิชย์ จานวน 230,308 ตร.ม. (เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.57) ส่วนการก่อสร้างอื่นๆ พื้นที่รวมทั้งสิ้น 226,468 ตร.ม. ได้แก่ การ ก่อสร้างสโมสร สระว่ายน้า และสนามกีฬา เป็นต้น

เอกสารนี้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือแสวงหาประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ลบข้อความนี้ออก และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 ข้อมูลการท่องเที่ยวด้านการดำน้ำทะเล และจุดดำน้ำลึกภายในจังหวัด

2.5.1 ประเทศไทยและการดำน้ำ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีแหล่งท่องเที่ยวทางทะเลที่ครบถ้วนประเทศหนึ่งในภูมิภาคเอเชีย ซึ่งประเทศของเรามีพื้นที่ทางทะเลมากกว่า 350,000 ตารางกิโลเมตร (ประกอบด้วยฝั่งอันดามันและฝั่งอ่าวไทย) โดยในแต่ละฝั่งทะเลก็มีจุดเด่นที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวแตกต่างกัน ซึ่งหากกล่าวถึงการท่องเที่ยวทางทะเลของประเทศไทย อาจกล่าวได้ว่า มีอยู่ 2 รูปแบบหลัก คือ

1. การท่องเที่ยวในรูปแบบของการชมทัศนียภาพและความสวยงามของท้องทะเลและผืนน้ำ ตลอดจนวิวทิวทัศน์และหมู่เกาะต่างๆ
2. การท่องเที่ยวในรูปแบบของการดำน้ำ (ทั้งการดำน้ำตื้นและการดำน้ำลึก)

สำหรับในบทความนี้จะกล่าวถึงการท่องเที่ยวกลุ่มดำน้ำเป็นหลัก ซึ่งแหล่งดำน้ำที่น่าสนใจของประเทศไทย กระจายออกไปทั้ง 2 ฝั่งทะเล โดยฝั่งอ่าวไทยได้รับอิทธิพลลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจากประเทศจีน ทำให้มีฤดูการท่องเที่ยวตั้งแต่ปลายเดือนเมษายนถึงเดือนพฤศจิกายน และฝั่งอันดามันได้รับลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จากมหาสมุทรอินเดีย ทำให้มีฤดูการท่องเที่ยวตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนถึงเดือนเมษายน ดังนั้นเมื่อรวมทะเลไทยทั้งสองฝั่งเข้าด้วยกัน จึงกล่าวได้ว่า ทะเลของประเทศไทย สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี โดยผลัดกันฝั่งละ 6 เดือน

แหล่งดำน้ำที่น่าสนใจของประเทศไทย อาจแบ่งประเภทตามลักษณะความลึกและทรัพยากรธรรมชาติใต้น้ำได้ดังนี้

1. แหล่งดำน้ำขั้นต้น เป็นแหล่งดำน้ำที่อยู่ในแนวน้ำตื้นใกล้ฝั่ง ได้รับอิทธิพลของมลภาวะบนฝั่งค่อนข้างมาก น้ำทะเลไม่ค่อยใส ความลึกของน้ำทะเลตั้งแต่ผิวน้ำไปจนถึงพื้นดินไม่เกิน 100 ฟุต มีความลาดชันน้อย แหล่งดำน้ำประเภทนี้ได้แก่ แหล่งดำน้ำในทะเลตะวันออก เช่น พัทยา หมู่เกาะมัน เกาะช้าง เป็นต้น

2. แหล่งดำน้ำระดับกลาง เป็นแหล่งดำน้ำที่อยู่ในแนวน้ำที่ลึกขึ้น อยู่ห่างฝั่งออกไปมากขึ้น อิทธิพลของชายฝั่งน้อยกว่า ความขุ่นใสของน้ำไม่คงที่ ความลึกไม่เกิน 150 ฟุต ความลาดชันไม่มาก แหล่งดำน้ำประเภทนี้ ได้แก่ ชุมพร กระบี่ เกาะพีพี ตรัง กองหินริวเซลิว เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แหล่งดำน้ำนานาชาติ เป็นแหล่งดำน้ำที่อยู่ในแนวน้ำลึก พื้นดินมีความลาดชันสูง ถัดจากจุดดำน้ำไปไม่มากนักเป็นทะเลลึก โดยมีความลึกมากกว่า 200 ฟุตขึ้นไป น้ำทะเลค่อนข้างใส แหล่งดำน้ำในลักษณะนี้ได้แก่ หินม่วง หินแดง หมู่เกาะสิมิลัน เกาะเต่า กองหินโลซิน เกาะตาชัย เป็นต้น

จุดแข็งของประเทศไทย

ด้านสินค้า / แหล่งดำน้ำ: มีการจัดรูปแบบแพคเกจ/โปรแกรมดำน้ำที่หลากหลายเหมาะสมกับทุกระดับประสบการณ์ของนักดำน้ำ มีความหลากหลายของแหล่ง/จุดดำน้ำ และอุณหภูมิของน้ำทะเลมีความเหมาะสม

ด้านการบริการ: ผู้ประกอบการมีความเอาใจใส่ลูกค้า ยิ้มแย้มแจ่มใส มีบุคลากรที่สุภาพเรียบร้อยและเป็นกันเอง รวมทั้งเอื้ออำนวยความสะดวกทุกอย่างที่ลูกค้าต้องการ

ด้านราคา: หากเปรียบเทียบกับประเทศอื่นๆที่เป็นคู่แข่ง พบว่า ราคาของแพคเกจ/โปรแกรมดำน้ำลึกของประเทศไทยมีราคาที่ถูกกว่า โดยในบางแพคเกจ/โปรแกรมดำน้ำมีความคุ้มค่าเงินมากกว่าประเทศคู่แข่ง และมีการจัดโปรโมชั่นอย่างสม่ำเสมอเพื่อดึงดูดลูกค้าให้มาใช้บริการ

จุดอ่อนของประเทศไทย

คุณภาพของเรือโดยสารยังไม่ได้มาตรฐาน รวมถึงความไม่มีวินัยของผู้ประกอบการในการจอดเรือ/ทิ้งสมอเรือ และเรือโดยสารส่วนใหญ่ไม่มีถังเก็บของเสีย (Waste holding tank) ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ ในด้านของผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการโดยส่วนใหญ่จะเป็นชาวต่างชาติ และมีแพคเกจ/โปรแกรมดำน้ำที่มีความคล้ายคลึงกันในแต่ละผู้ประกอบการ ทำให้มีการแข่งขันกันด้านราคา เนื่องมาจากผู้ประกอบการยังไม่สามารถนำเสนอแพคเกจ/โปรแกรมดำน้ำที่แตกต่างจากผู้อื่นได้

โอกาสของประเทศไทย

ประเทศไทยมีศักยภาพในการสร้างแหล่งดำน้ำใหม่ๆ และควรผลักดันกิจกรรมเสริมที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นส่วนช่วยในการดึงดูดและจูงใจนักท่องเที่ยวให้มาดำน้ำที่ประเทศไทย เนื่องจากนักท่องเที่ยวโดยส่วนใหญ่จะให้ความสนใจกับกิจกรรมอื่นๆด้วย เช่น shopping spa/beauty เป็นต้น โอกาสที่ดีอีกประการหนึ่ง คือ ประเทศไทยมีแหล่ง/จุดดำน้ำที่สามารถเปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวดำน้ำได้ทั้งปี ตลอดจนมีจุดดำน้ำที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนำไปใช้

เหมาะสมกับนักท่องเที่ยวในทุกระดับประสบการณ์ อีกทั้งภาครัฐและหน่วยงานวิชาการต่างๆที่เกี่ยวข้องก็มีการทำวิจัย ตรวจสอบความสมบูรณ์และความเสื่อมโทรมของแหล่ง/จุดดำน้ำอย่างสม่ำเสมอ

อุปสรรคของประเทศไทย

ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล เนื่องมากจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งโดยไม่มีการควบคุมและกำกับดูแลอย่างชัดเจนและเข้มงวด รวมถึงนักท่องเที่ยวดำน้ำมือใหม่ขาดจิตสำนึกในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและขาดความสามารถในการลอยตัวในน้ำทำให้เกิดความเสียหายกับปะการัง

จากผลการศึกษา สามารถสรุปได้ว่า ประเทศไทยมีความหลากหลายของจุดดำน้ำ และมีจำนวนของแหล่งดำน้ำมาก ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นของประเทศ หากเปรียบเทียบกับประเทศคู่แข่งในสายตาของนักท่องเที่ยวกลุ่มดำน้ำ (เช่น อินโดนีเซีย ฟิลิปปินส์ มาเลเซีย และออสเตรเลีย เป็นต้น) ดังนั้น ประเทศไทยสามารถกำหนดตำแหน่งทางการตลาดของไทยด้านการดำน้ำลึก (Scuba Diving) ให้เป็นประเทศที่มีความหลากหลายของจุดดำน้ำ มีอุณหภูมิของน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการดำน้ำ มีความหลากหลายของแพคเกจ/โปรแกรมในการดำน้ำ และมีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่คุ้มค่าเงิน

จากความหลากหลายของจุดดำน้ำที่กล่าวไปข้างต้น ตลอดจนความสวยงามของทรัพยากรธรรมชาติทางทะเล ทำให้ประเทศไทยได้รับการโหวตให้ติดอันดับใน Top 15 ใน 5 หัวข้อ จากนิตยสาร Scuba Diving ของประเทศสหรัฐอเมริกาในฉบับเดือน Jan/Feb 2009 โดยทางนิตยสารให้ผู้อ่านจากทั่วโลกทำการโหวต ซึ่งหัวข้อที่ประเทศไทยติดอันดับมีดังนี้

- หัวข้อที่ 1 Top Dive Destination in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 14

- หัวข้อที่ 2 Top Marine Life in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 15

- หัวข้อที่ 3 Top Value Dive Destination in Pacific And Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตเป็นอันดับที่ 5

- หัวข้อที่ 4 Top Macro Life in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตอันดับที่ 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

• หัวข้อที่ 5 Top Snorkeling in Pacific and Indian Ocean
ประเทศไทยได้รับการโหวตให้เป็นอันดับที่ 2

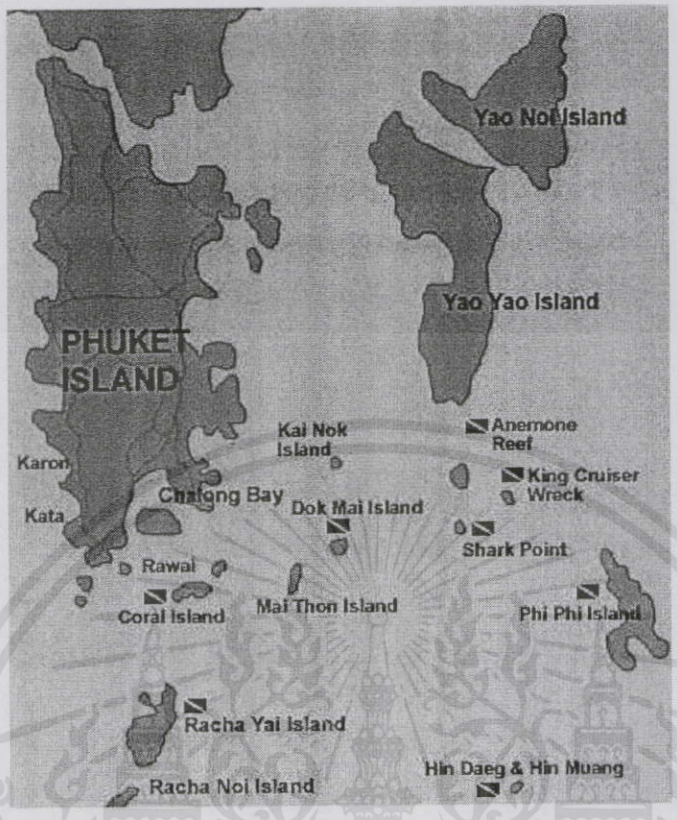
สำหรับในประเทศไทยเอง เว็บไซต์ www.thaiscubadive.com ก็ได้ทำการจัดอันดับจุดดำน้ำที่เป็นที่นิยม 10 จุด โดยมีเกณฑ์คือ ต้องเป็นจุดดำน้ำที่นักดำน้ำลึกใฝ่ฝันที่จะไปดำน้ำ โดยอันดับที่ได้มีดังนี้

• อันดับ 1 หมู่เกาะสิมิลัน จ.พังงา
• อันดับ 2 หมู่เกาะสุรินทร์ จ.พังงา
• อันดับ 3 หินม่วง หินแดง หมู่เกาะลันตา จ.กระบี่
• อันดับ 4 เกาะห้า หมู่เกาะลันตา จ.กระบี่
• อันดับ 5 หมู่เกาะพีพี จ.กระบี่
• อันดับ 6 เกาะจาบัง หมู่เกาะตะรุเตา จ.สตูล
• อันดับ 7 หมู่เกาะราชา จ.ภูเก็ต
• อันดับ 8 หินหมูสังนอกและหินหมูสังใน จ.ภูเก็ต
• อันดับ 9 เกาะเต่า-เกาะนางยวน จ.สุราษฎร์ธานี
• อันดับ 10 หมู่เกาะช้าง จ.ตราด

2.5.2 แหล่งดำน้ำรอบจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตติด 1 ใน 10 สถานที่ที่มีชื่อเสียงโด่งดังด้านการดำน้ำและมีชื่อเสียงโด่งดังไปทั่วโลกในด้านสีสันที่งดงามของน้ำทะเล และรายล้อมไปด้วยปะการังหลากสี เป็นจังหวัดที่มีเกาะมากมายและแนวปะการังที่ยังคงความเป็นธรรมชาติ นักท่องเที่ยวสามารถสำรวจโดยการเดินทางกับโปรแกรมท่องเที่ยว หรือใช้ชีวิตบนเรือสำราญ ที่พลาดไม่ได้คือการว่ายน้ำพร้อมฉลามวาฬและกระเบนราหู หรือจะเลือกสัมผัสประสบการณ์ที่ "เรือคิงครุยส์เซอร์" ซึ่งเป็นเรือลำใหญ่ที่จมอยู่ใต้ทะเลที่ความลึกราว 30 ฟุต ปัจจุบันตามตัวเรือถูกปกคลุม ด้วยปะการัง และมีสิ่งมีชีวิตใต้ทะเลมาอาศัยอยู่ บริเวณดาดฟ้าเรือซึ่งอยู่ใต้ผิวน้ำเพียง 14 เมตร เป็นที่ชุมนุมของฝูงปลาหลายหลากชนิดรวมถึงทากเปลือยต่างๆที่เกาะอาศัยตามลำเรือ เป็นอีกที่หนึ่งที่นักดำน้ำไม่ควรพลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อนิโมนรีฟ

สถานที่ตั้ง : ทางทิศตะวันออกของอ่าวฉลอง

อนีโมนรีฟ เป็นกองหินใต้น้ำที่งดงามไปด้วยดอกไม้ทะเล อยู่ระหว่างภูเก็ตกับเกาะพีพี ที่นี่เป็นจุดดำน้ำอีกแห่งหนึ่งที่เราอาจจะได้เจอกับฉลามกบ หรือปลากระเบนที่พื้นทราย ระดับยอดหินอยู่ที่ความลึกราวๆ 3 เมตร ความลึกที่ควรดำคือ ไม่เกิน 25 เมตร รอบๆกองหินก็จะหลากหลายไปด้วยสิ่งมีชีวิตใต้ทะเล เช่นปลาไหลมอเรย์ ปลา สิงห์โต ปลาสาก บริเวณยอดกองหินจะเป็นลานดอกไม้ทะเล ที่มีปลาการ์ตูนอยู่เต็มไปหมด อนีโมนรีฟเหมาะสำหรับนักดำน้ำทุกระดับขั้น

เกาะคอรัล (เกาะเฮ)

สถานที่ตั้ง : ทางตะวันออกเฉียงใต้ของภูเก็ต

เกาะคอรัล หรือที่รู้จักกันในอีกชื่อหนึ่งคือ เกาะเฮ เป็นเกาะเล็กๆที่ตั้งอยู่ทางใต้สุดของจังหวัดภูเก็ต ห่างจากชายฝั่งประมาณ 9 กิโลเมตร เกาะเฮเป็นเกาะที่มีหาดทรายขาวสะอาด และมีประการังน้ำตื้นที่สวยงาม การดำสนอร์กเกิ้ลชมปลาและประการังน้ำตื้น ทำให้ท่านตื่นตาตื่นใจไปกับโลกใต้ท้องทะเลที่สวยงามไม่ว่าจะเป็นปลาน้ำลึก ดอกไม้ทะเลต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะดอกไม้

สถานที่ตั้ง : ระหว่างทางไปยังจุดดำน้ำกองหินสันฉลาม

ชื่อไทยเรียกว่า เกาะดอกไม้ เป็นเกาะที่โผล่พ้นน้ำขึ้นมาเป็นรูปหน้าผาสูงกลางท้องทะเล ห่างจากอ่าวฉลองไปประมาณ 20 กิโลเมตรไปทางทิศตะวันออก เป็นจุดดำน้ำที่ค่อนข้างใกล้เกาะภูเก็ต เกาะดอกไม้เป็นจุดดำน้ำแบบผนังหรือวอลไดฟ์ (Wall Dive) จึงเหมาะกับการดำน้ำแบบดำน้ำลึกหรือ การดำตามผนังเกาะ ซึ่งเป็นการดำที่ไม่ยากนัก แต่ก็ควรจะรักษาระดับการลอยตัวให้ดี ที่นี่เราจะได้พบกับสิ่งมีชีวิตต่างๆตามผนังเกาะ เช่นทากเปลือยหลายชนิด, หอยต่างๆ, ม้าน้ำ, ปลาจิ้มฟันจรเข้ฯ, ปลาไหลมอร์เรย์ตาขาว และ กอกัลปังหา หรือ ซีแฟนขนาดใหญ่

หินแดง – หินม่วง

สถานที่ตั้ง : ทางทิศใต้ของเกาะพีพี

หินแดง & หินม่วง แหล่งดำน้ำยอดนิยมของนักดำน้ำที่ห้ามพลาด ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของเกาะพีพี ประมาณ 60 กิโลเมตร ซึ่งล้อมรอบไปด้วยทะเลอันดามัน เป็นลักษณะยอดหินโผล่ขึ้นเหนือน้ำท่ามกลางทะเลเพียงนิดเดียว หรือที่เรียกกันว่าหินแดง เพราะว่าปะการังที่เกาะบนกองหินนั่น เมื่อโดนแสงแดดจะมองห็นเป็นปะการังอ่อนสีแดง

สำหรับหินม่วง เป็นภูเขาหินขนาดย่อมที่จมลงอยู่ใต้น้ำทะเล และตั้งห่างจากหินแดงมาแค่ไม่เกิน 500 เมตร เป็นแหล่งดำน้ำที่มากมายไปด้วยสรรพชีวิตต่างๆ ที่ขึ้นชื่อว่า หินม่วง ก็เพราะว่า ตามรอบกองหินมีปะการังอ่อนสีม่วงปกคลุมอยู่รอบๆ

ด้วยลักษณะของหินแดง หินม่วง ที่น้ำค่อนข้างลึก 50 กว่าเมตร ถ้าโชคดีอาจจะมีโอกาสได้เจอกระเบนราหู ปลากระเบนที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโลก ส่วนฉลามวาฬก็สามารถพบได้บ่อย เพราะหินแดง หินม่วง เป็นกองหินโผล่น้ำที่ค่อนข้างห่างไกล ทำให้ปลาฉลามวาฬไม่ค่อยถูกรบกวน นอกจากนี้ ยังเคยพบฝูงปลาสากยักษ์ อีกด้วย

ซากเรือจม คิงครุยเซอร์

สถานที่ตั้ง : ทางทิศตะวันออกของภูเก็ต หรือ เส้นทางระหว่างภูเก็ตและเกาะพีพี

ซากเรือ "คิงส์ครุยเซอร์" เป็นจุดดำน้ำที่สนใจและเป็นหนึ่งสุดยอดซากเรือจมที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เป็นเหตุการณ์เรือคิงส์ครุยเซอร์ที่วิ่งระหว่างเกาะภูเก็ตและเกาะพีพี ชนหินโสโครกจมลงใกล้หินมุสัง และจมลงไปในที่สุดในวันที่ 4 พฤษภาคม พศ. 2540 โดยที่ไม่มีผู้ใดเสียชีวิต ปัจจุบันกลายเป็นบ้านหลังใหม่ ของประชากรชาวทะเล มีฝูงปลาสิงโต ปลาสากและปลาอื่นๆ อีกมากมาย ที่มาอาศัยอยู่บริเวณแห่งนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมู่เกาะพีพี

สถานที่ตั้ง : ตะวันออกเฉียงใต้ของภูเก็ต

แหล่งดำน้ำชื่อดังและเป็นที่รู้จักของเหล่านักท่องเที่ยวและนักดำน้ำทุกสารทิศทั่วโลก ที่มีทัศนียภาพของโลกใต้ท้องทะเลที่มีความงดงามและเป็นธรรมชาติอย่างสมบูรณ์ สนุกสนานกับการดำน้ำชมปะการังหลากสี ดอกไม้ทะเล และฝูงปลานานาชนิดสีสันสวยงาม ทำให้เหมาะสำหรับนักดำน้ำมือใหม่ไปจนถึงผู้ที่มีประสบการณ์

เกาะราชาใหญ่ – เกาะราชาน้อย

สถานที่ตั้ง : ทางทิศใต้ของภูเก็ต

หมู่เกาะราชา ประกอบด้วยเกาะราชาน้อย และเกาะราชาใหญ่ ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของเกาะภูเก็ต เกาะราชาใหญ่เป็นเกาะที่สามารถดำน้ำได้ตลอดทั้งปี ด้วยทัศนวิสัยที่เป็นเยี่ยม ทางด้านทิศเหนือของเกาะประกอบไปด้วยอ่าวเล็ก ๆ 2 อ่าว เต็มไปด้วยน้ำใสลึก และ สีสันของปะการัง ความใสของน้ำทะเลที่นี่เป็นเหมือนดั่งสระว่ายน้ำที่สามารถ มองลงไป จนเห็นก้นสระ หากแต่ว่าจะเป็นก้นทะเลที่ทรายขาวโพลนที่มองเห็น ถึงระดับความลึก 40 ฟุตแทน เกาะแห่งนี้เหมาะทั้งสำหรับนักดำน้ำและผู้ที่ชอบการ ดูปะการังจากผิวน้ำหรือสนอร์คเกิล จุดดำน้ำที่ดีที่สุดคือด้านตะวันออกของเกาะเมื่อมีกระแสน้ำ ซึ่งนักดำน้ำสามารถดำไปกับกระแสน้ำชมทิวทัศน์ของหินก้อนใหญ่ ๆ รูปแบบต่าง ๆ และลดหลั่นกันไปตามแนว ของเกาะ และฝูงปลาที่มากับกระแสน้ำ

กองหินสันฉลาม

สถานที่ตั้ง : ทางทิศตะวันออกของภูเก็ต

ตั้งอยู่ห่างไปทางทิศตะวันออกของภูเก็ตประมาณ 25 กิโลเมตร เป็นจุดดำน้ำที่สวยงามที่สุดอีกแห่งหนึ่ง แนวปะการังในบริเวณนี้จะอยู่ในความลึกตั้งแต่ 40-120 ฟุต ในบริเวณเวณนี้ นักดำน้ำมักได้พบเห็นฉลามครีบเงิน ฉลามเสือดาว และฉลามหูขาว บ่อยมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3
การศึกษาโครงการตัวอย่าง

3.1 การกำหนดเกณฑ์การเลือกศึกษาโครงการศึกษา

การกำหนดโครงการศึกษาสำหรับโครงการ Marine Dive Resort นี้เกิดขึ้นจากการศึกษาจำนวนยูนิตรวม พื้นที่ใช้สอย และราคาห้องพักของโครงการศึกษาประเภท รีสอร์ท ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีเกณฑ์ในการกำหนด โครงการศึกษาดังต่อไปนี้

1. โครงการศึกษาที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมเข้าข่าย

หมายถึง โครงการโรงแรมประเภทสถานพักตากอากาศ ที่มีการจัดห้องพักเป็นรูปแบบแยกหลัง(Cottage Type) เป็นหลัก และเป็นที่ได้รับการยอมรับในมาตรฐาน สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ อยู่ในระดับมาตรฐานการท่องเที่ยวระดับ 5 ดาว

2. โครงการศึกษาที่มีทำเลพื้นที่ตั้งเข้าข่าย

หมายถึง โครงการที่มี ทำเลที่ตั้ง ซึ่งอำนวยแก่การเกิดโครงการประเภท รีสอร์ทริมทะเล ซึ่งจะสื่อไปถึงปัจจัยต่างๆที่ตามมา เช่น เศรษฐกิจในจังหวัดของโครงการศึกษา ราคาค่าครองชีพความเป็นอยู่ของคนในท้องที่ ระดับทางการเงินของผู้จะมาใช้งานโครงการ เป็นต้น โดยในที่นี้เลือกโครงการที่มีที่ตั้งในจังหวัดภูเก็ต และเกาะสมุยเป็นกรณีศึกษา

3. โครงการศึกษาที่มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติใกล้เคียง

หมายถึง โครงการที่มีพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณหาด หรือชายทะเล โดยมีพื้นที่โครงการที่มีลักษณะลาดชันเป็นหลัก

โครงการศึกษาที่เลือกศึกษานี้ประกอบไปด้วยหลายจุดประสงค์แตกต่างกันออกไป เช่น การศึกษาองค์ประกอบโครงการ การศึกษาลักษณะการดำเนินงาน รวมไปจนถึงการออกแบบเพื่อความสวยงาม เป็นต้น โครงการศึกษาที่เลือกประกอบไปด้วยโครงการดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 โครงการศึกษาที่ 1: Sripanwa Resort,Phuket



ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการ

โครงการ : ศรี พันวา รีสอร์ท (รีสอร์ท 5 ดาว)

ที่ตั้ง : จังหวัดภูเก็ต , แหลมพันวา

เจ้าของโครงการ : บริษัท ชาญอิสระ เรสซิเดนท์ จำกัด

พื้นที่โดยรวม : 80 ไร่ ตั้งอยู่บนพื้นที่เหนือระดับน้ำทะเลประมาณ 40-60 เมตร

ยูนิตรวม : 52 ยูนิต

การเดินทาง : จากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต ใช้เวลาเดินทางประมาณ 45 นาที

รางวัล : - Thailand Boutique Awards 2010 : รางวัลชนะเลิศสำหรับการออกแบบสถาปัตยกรรมของภาคใต้

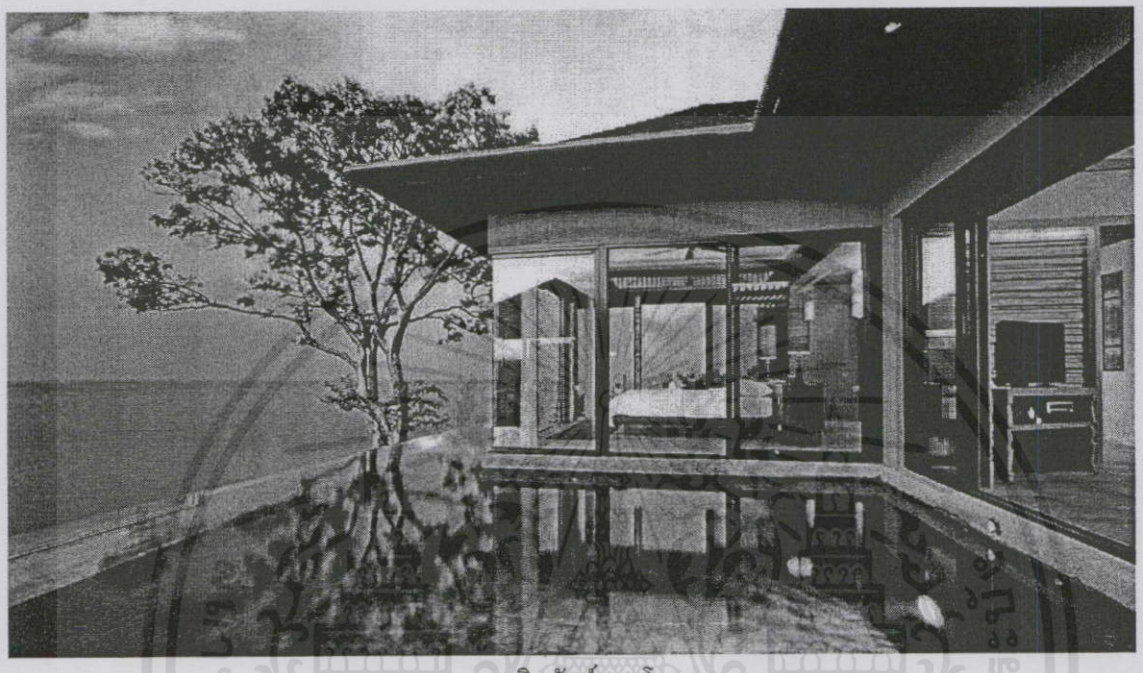
- Best Hotel magazine : ได้รับการโหวตให้เป็น 1ใน 100 ของโรงแรมสุดหรู โลก
- Australian Gourmet Traveller 2010 : ได้รับการโหวตเป็น 1ใน 100 ของสถานที่ที่สุดคูลของภูเก็ต
- Awarded the Hotel with best view in the world : ได้รับรางวัลให้เป็น โรงแรมที่วิวดีที่สุดในโลก

และ อื่นๆอีกมากมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1 แนวความคิดในการออกแบบ

3.2.1.1 แนวความคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม



ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการ

"ศรีพันวา" เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศและโรงแรมสุดหรูสไตล์พูลวิลล่าตั้งอยู่บนหาดส่วนตัวปลายสุดของแหลมพันวาทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต

"ศรีพันวา" ตั้งอยู่บนพื้นที่กว่า 80 ไร่ 52 ยูนิต พูลวิลล่าของศรีพันวามีทั้งแบบ 1 และ 2 ห้องนอน ส่วนเรสซิเดนซ์วิลล่า มีขนาด 3-5 ห้องนอน(วิลล่า สำหรับขาย) วิลล่าถูกออกแบบในสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัยตั้งอยู่เหนือระดับน้ำทะเลประมาณ 40—60 เมตร ด้วยความสวยงามของวิวที่สวยที่สุดแห่งหนึ่งของโลก จึงทำให้ศรีพันวาได้รับรางวัลการันตีจากสถาบันชื่อดังต่างๆ อาทิ

- "โรงแรมที่วิวสวยที่สุดในโลก"จาก Beach Tomato – The Best Beach Property Awards 2011 ประเทศอังกฤษ
- "หนึ่งในสามของบีชบาร์ที่ดีที่สุดในโลก" จาก CNN Go 2011

วิลล่าทุกหลังของศรีพันวาแฝงตัวอยู่ท่ามกลางแมกไม้และบรรยากาศที่เป็นส่วนตัว ทั้งยังสามารถมองเห็นวิวของท้องทะเลอันดามันได้โดยรอบแบบ 300 องศา ภายในที่แห่งนี้อบอวลไปด้วยความสวยงามที่ธรรมชาติได้สรรสร้าง ไม่ว่าจะเป็นหมู่เกาะน้อยใหญ่ พระอาทิตย์ที่กำลังขึ้นหรือตกดินล้วนเป็นส่วนหนึ่งในทุกๆวัน ณ ศรีพันวา ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นไปในรูปแบบ Modern ประยุกต์ กับการตกแต่งภายในให้เข้ากับบรรยากาศชายทะเล การเลือกใช้วัสดุได้แก่ ไม้ หิน และคอนกรีต เน้นการออกแบบให้ดูหรูหรา ทันสมัย เหมาะแก่นักท่องเที่ยว ที่ต้องการเสพบรรยากาศของรีสอร์ท 5 ดาว ณ ริมทะเลเป็นอย่างยิ่ง

3.2.2 องค์ประกอบโครงการ

3.2.2.1 ส่วนห้องพักแขก

ห้องพักแขกสำหรับโครงการ ศรี พันวา รีสอร์ท สามารถนับได้เป็นจำนวนรวมแล้ว 52 ยูนิต ด้วยกัน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น ห้องพัก 5 ประเภทใหญ่ ดังตารางดังต่อไปนี้

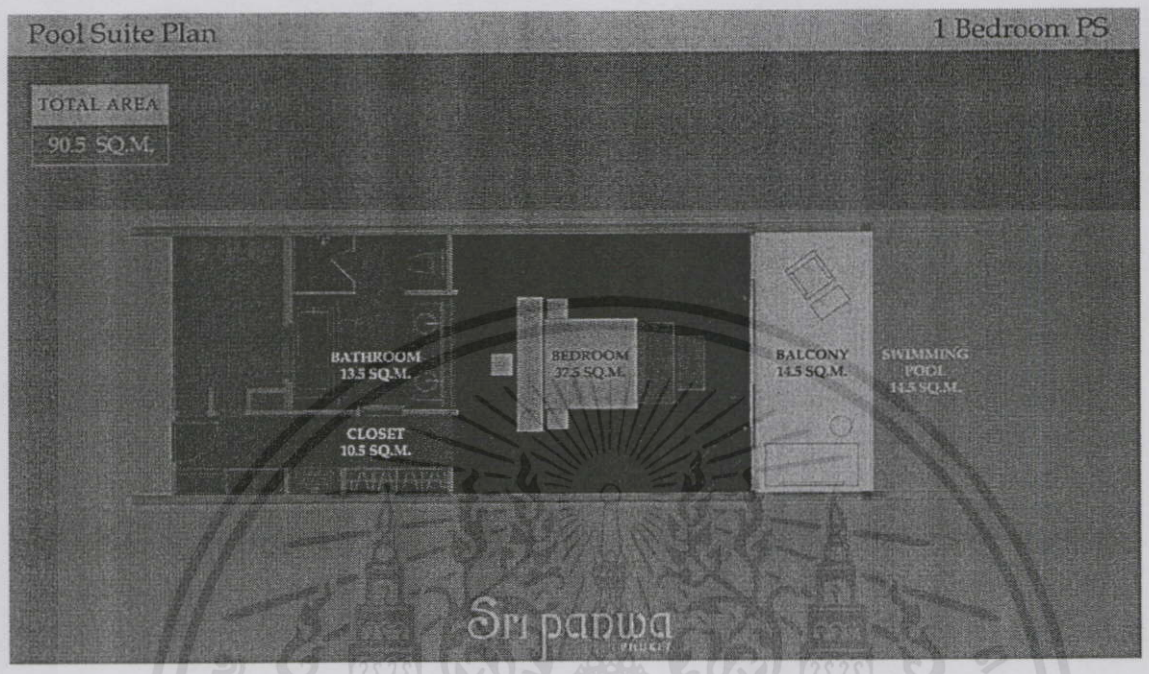
ประเภทห้องพัก	ประเภทห้องพัก (ย่อย)	ผู้ใช้งานสูงสุด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ราคา(High Season)
POOL SUITE	1 Bedroom Ocean View Pool Suite	2	90	22,000
1 BEDROOM POOL VILLA	1 Bedroom Family Suite Garden View	2	180	26,000
	1 Bedroom Garden view Pool Villa	2	250	31,000
	1 Bedroom Ocean View Pool Villa	2	250	36,000
	1 Bedroom Luxury Pool Villa	2	280	37,000
2 BEDROOM POOL VILLA	2 Bedroom Ocean View Pool Villa	4	320	47,000
	2 Bedroom Luxury Pool Villa	4	450	49,000
3 BEDROOM RESIDENCE VILLA	3 Bedroom Residence Villa	6	800	110,000
4 BEDROOM RESIDENCE VILLA	4 Bedroom Residence Villa	8	1500	150,000
5 BEDROOM RESIDENCE VILLA	5 Bedroom Residence Villa Ocean View	10	2000	180,000

ตารางแสดงประเภทห้องต่างๆพักภายในโครงการ

จากตารางข้างต้น สามารถเห็นได้ว่า การแบ่งประเภทของห้องพักมีความแตกต่างกันออกไปหลากประเภท ซึ่งตัวแปรหลักของการแยกประเภทนั้นคือ ขนาดของห้อง(จำนวนของห้องนอน) และตำแหน่งของห้องพัก ทำให้ห้องพักแต่ละประเภทมีราคาแตกต่างกันออกไป โดยห้องพักแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

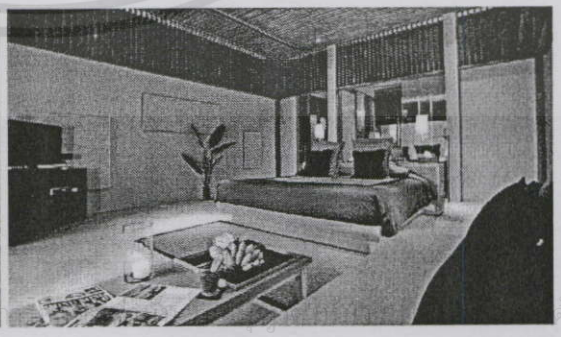
1. 1 Bedroom Ocean View Pool Suite



ห้องพักพูลสวีทตั้งอยู่ใจกลางของศรีพันวา ด้วยการออกแบบที่โดดเด่นและมีเอกลักษณ์เฉพาะของห้องพัก ตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่หรูหราร่วมสมัย คอยอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน และวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตา ทำให้การพักผ่อนวันหยุดของคุณลงตัว อย่างสมบูรณ์แบบ

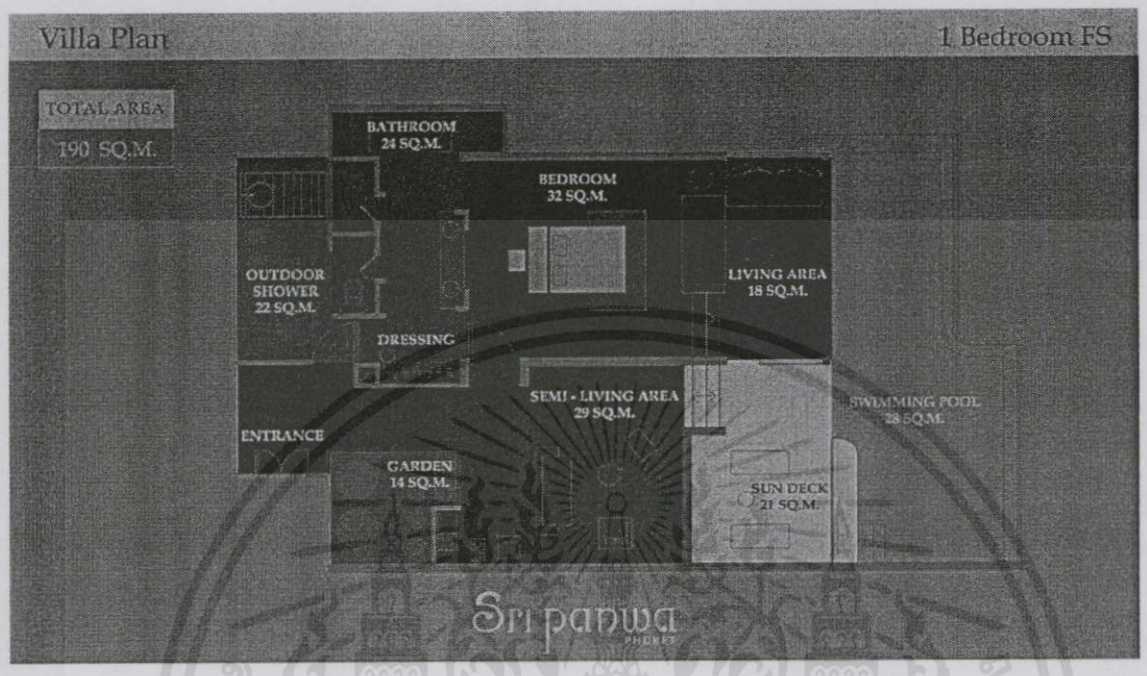
ด้วยเนื้อที่กว้างกว่า 100 ตารางเมตร ถูกตกแต่งด้วยห้องนอนมาสเตอร์ ขนาดใหญ่และสิ่งอำนวยความสะดวก อย่างระบบจากุซซี่ภายในสระว่ายน้ำอินฟินิตี้เอจพลู ระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมสร้างบรรยากาศความดื่มด่ำโรแมนติกควบคู่ไปกับความงดงามท่ามกลางท้องทะเลอันดามันเบื้องหน้าได้จากระเบียงส่วนตัวของภายในห้องพัก





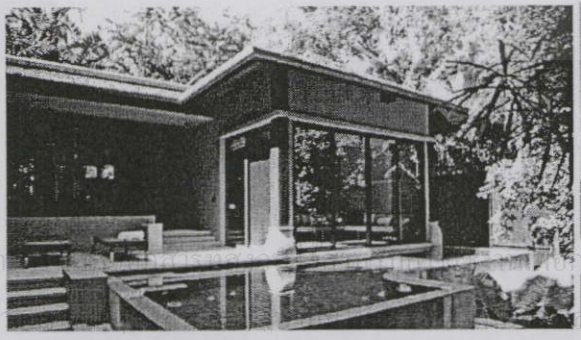
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

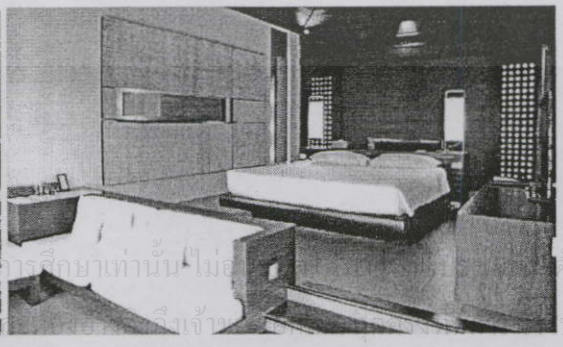
2. 1 Bedroom Family Suite Garden View



พูลวิลล่าแบบแฟมิลี่สวีท 1 ห้องนอน สามารถเข้าพักได้ 2 ท่าน ได้ถูกออกแบบไว้อย่างหรูหรา มีสไตล์ และแวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและเขียวขจีของเหล่าต้นไม้น้อยใหญ่ ที่จะทำให้คุณได้พักผ่อน อย่างใกล้ชิดกับธรรมชาติ

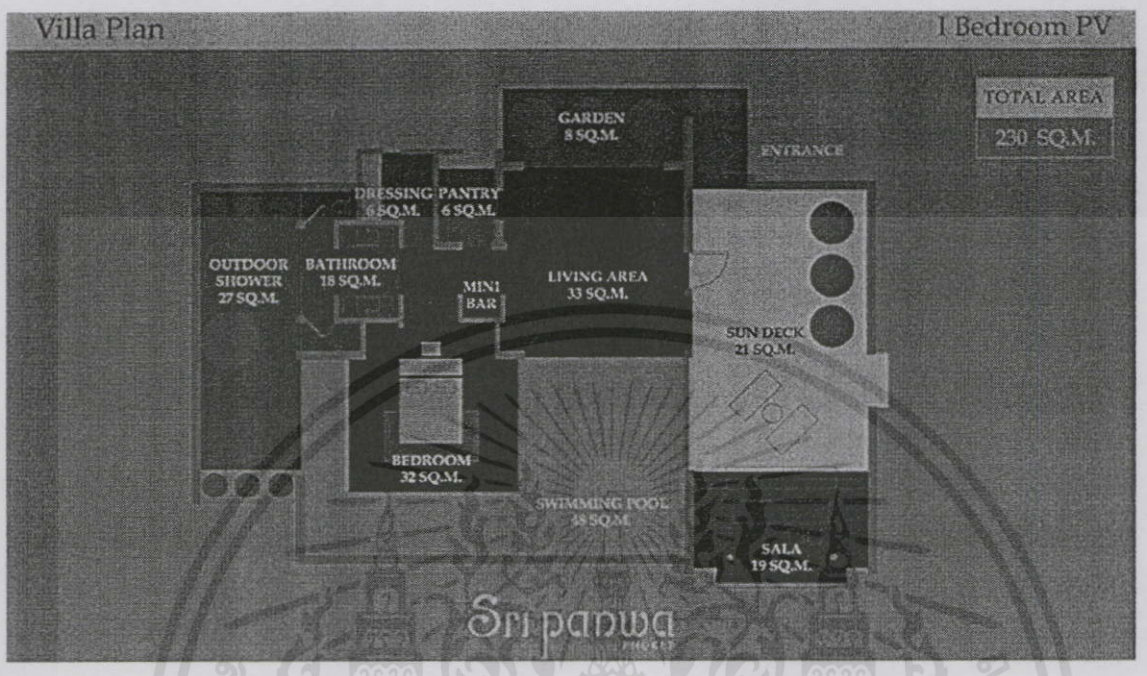
ด้วยพูลวิลล่าขนาดกว้างกว่า 180 ตารางเมตร เพรียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ไม่ว่าจะเป็นสระว่ายน้ำระบบจากุซซี่ มุมพักผ่อนส่วนตัว ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่ อ่างอาบน้ำภายนอกวิลล่าที่ถูกออกแบบโดยแยกกับฝักบัวไว้อย่างเป็นสัดส่วน เพื่อให้คุณได้ดื่มด่ำกับบรรยากาศของสวนสวยที่รายล้อม นอกจากนี้ยังมีศาลาพักผ่อนและระบบเสียง Bose ที่จะคอยเติมเต็มความสุขให้คุณตลอดระยะเวลาการเข้าพัก





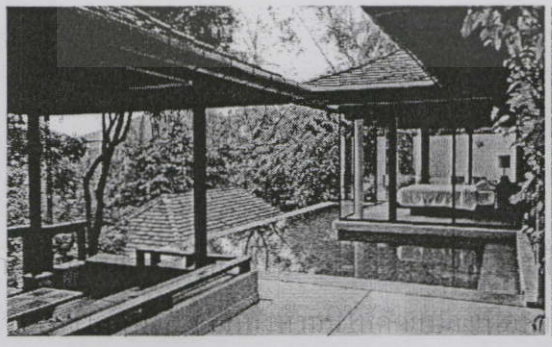
เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์ หรือการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนี้ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

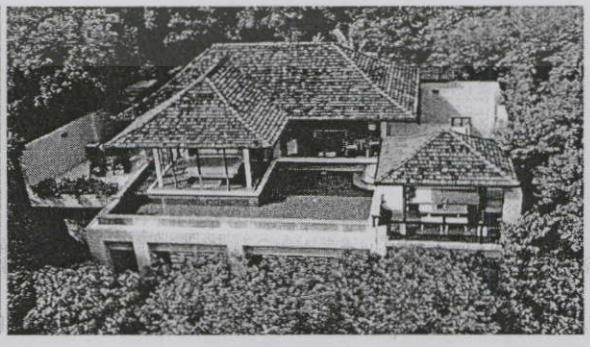
3. 1 Bedroom Garden view Pool Villa



พูลวิลล่า การ์เด้นวิว ที่ถูกโอบล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจี ของแมกไม้นานาพันธุ์ ช่วยสร้างบรรยากาศของความโรแมนติกและความเป็นส่วนตัวในช่วงวันหยุดสุดแสนพิเศษ ด้วยห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่ และเพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อมและคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE รอบทิศทาง ที่ช่วยสร้างบรรยากาศแห่งความสุข

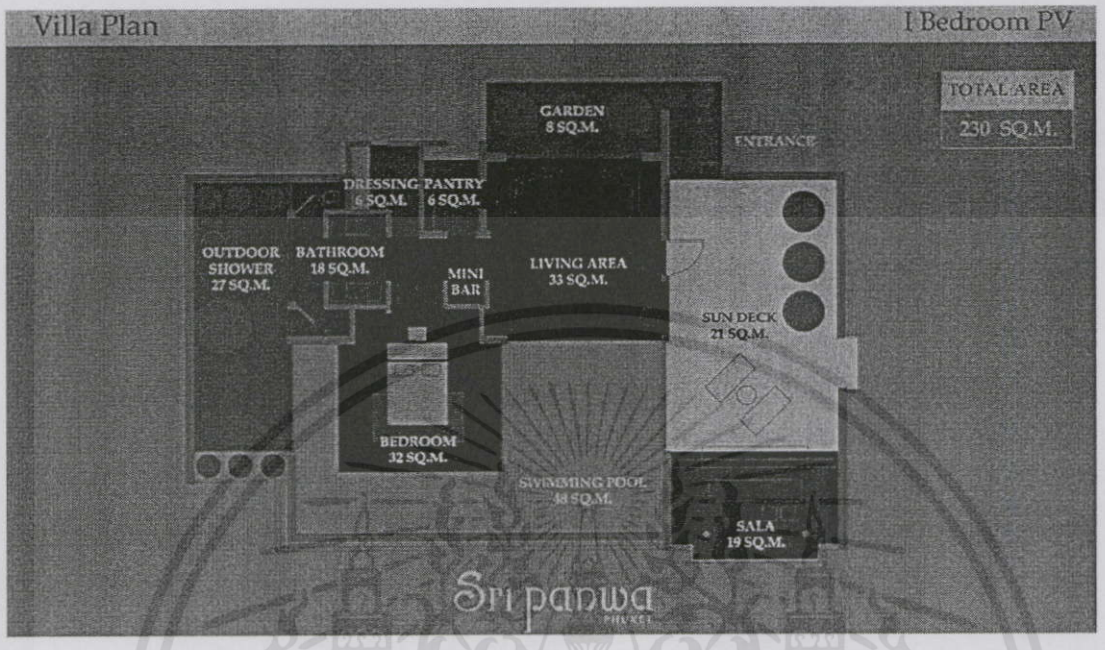
ด้วยวิลล่าขนาดกว้างกว่า230-300ตารางเมตร ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัยพรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ





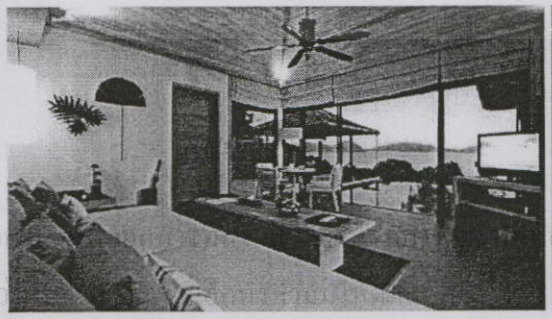
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนี้ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

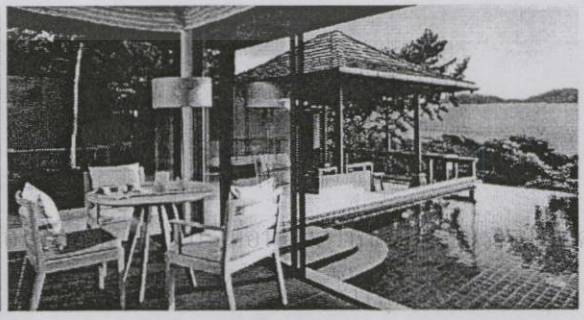
4. 1 Bedroom Ocean View Pool Villa



พูลวิลล่า 1 ห้องนอน โอเชี่ยนวิวขนาดใหญ่แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ พร้อมกับวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่ สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติก ด้วยห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่และเพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม และคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่าได้รอบทิศทาง

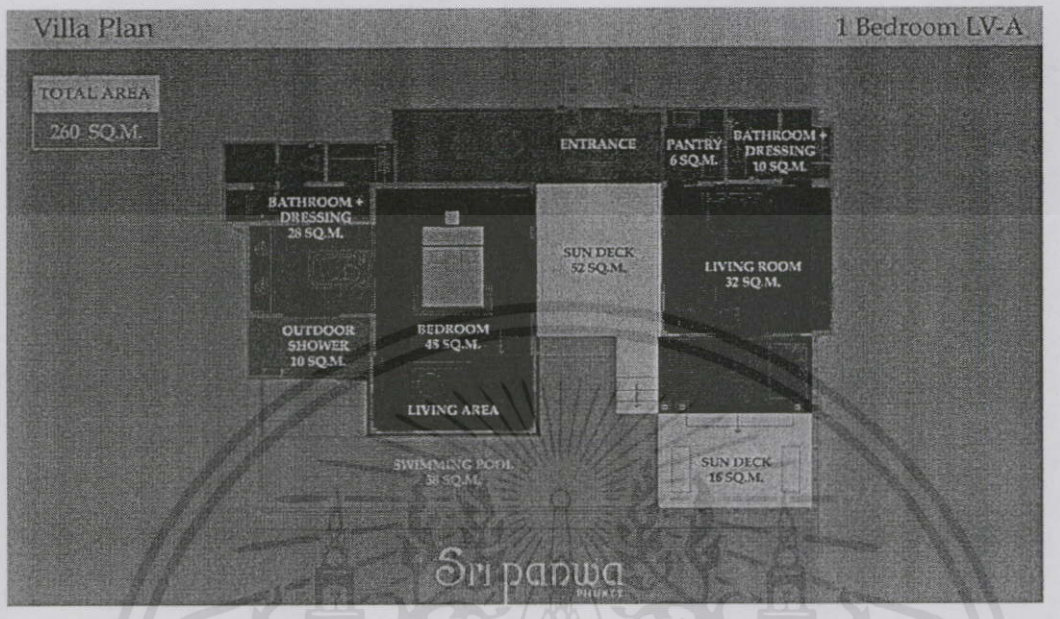
ด้วยวิลล่าขนาดกว้างกว่า 230-300 ตารางเมตร และสามารถมองเห็นวิว แบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่ง ด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนี้ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. 1 Bedroom Luxury Pool Villa



พูลวิลล่าสุดหรู เน้นความหรูหราลงตัวทั้งการตกแต่งภายนอกและภายในของวิลล่า และวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่และหมู่เกาะน้อยใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ ทำให้สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติก ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่และเพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม คอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง Bose ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่าได้รอบทิศทาง

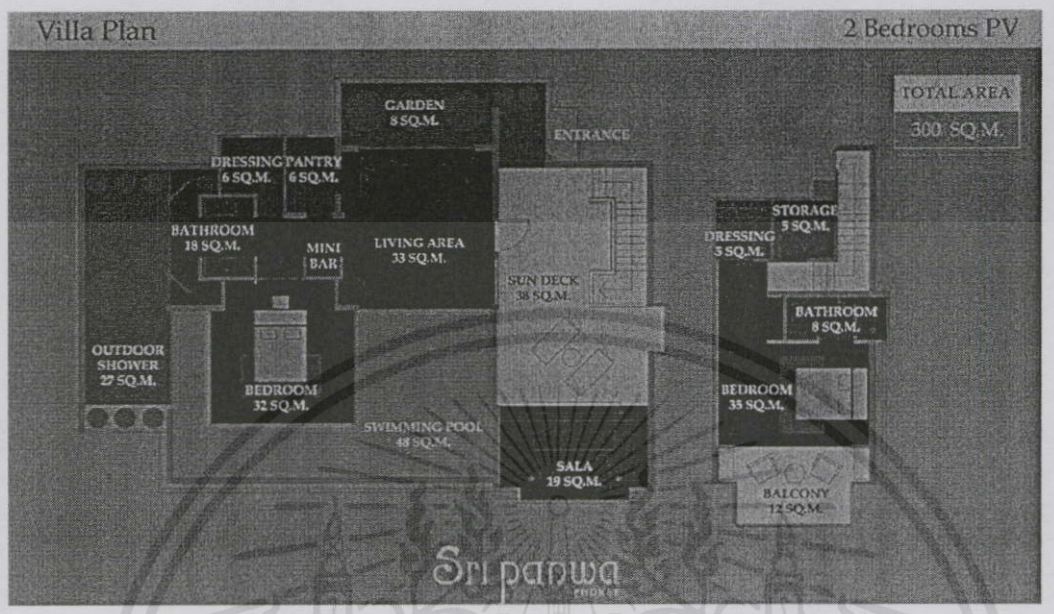
ด้วยวิลล่าขนาดกว้างกว่า 260-300 ตารางเมตร และสามารถมองเห็นวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ





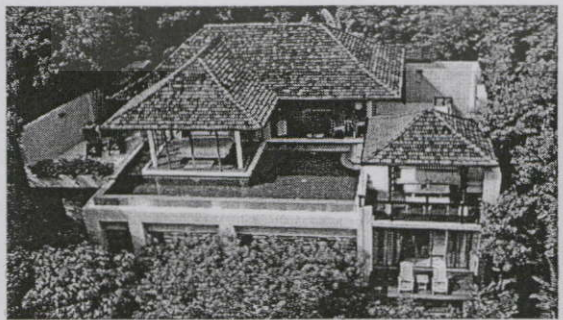
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

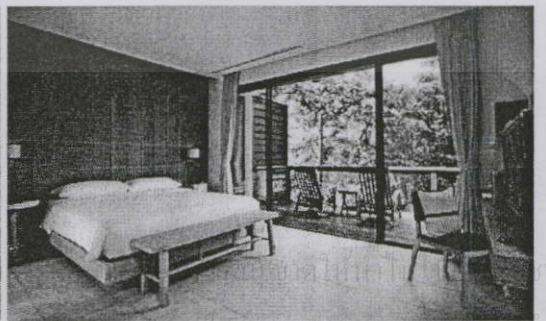
6. 2 Bedroom Ocean View Pool Villa



พูลวิลล่า โอเชี่ยนวิวขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ พร้อมกับวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่ สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติก ด้วยห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่และเพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม และคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่าได้รอบทิศทาง

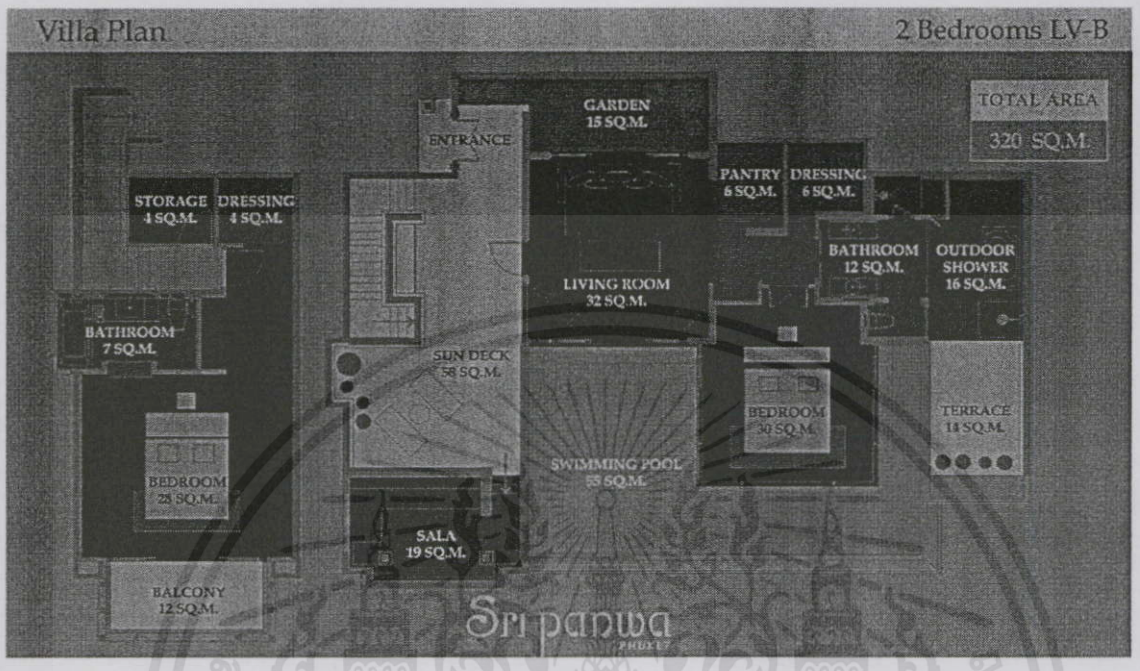
ด้วยวิลล่าขนาดกว้างกว่า 280-320 ตารางเมตร และวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ





เอกสารนี้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

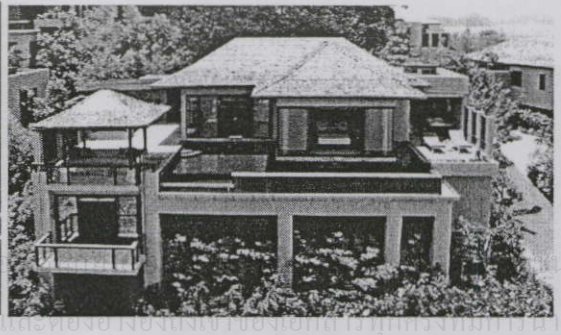
7. 2 Bedroom Luxury Pool Villa



พูลวิลล่าสุดหรู เน้นความหรูหราลงตัวทั้งภายนอกและภายในของวิลล่า และวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่ไพศาลและหมู่เกาะน้อยใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ ทำให้สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติก ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่เพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม และคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่า

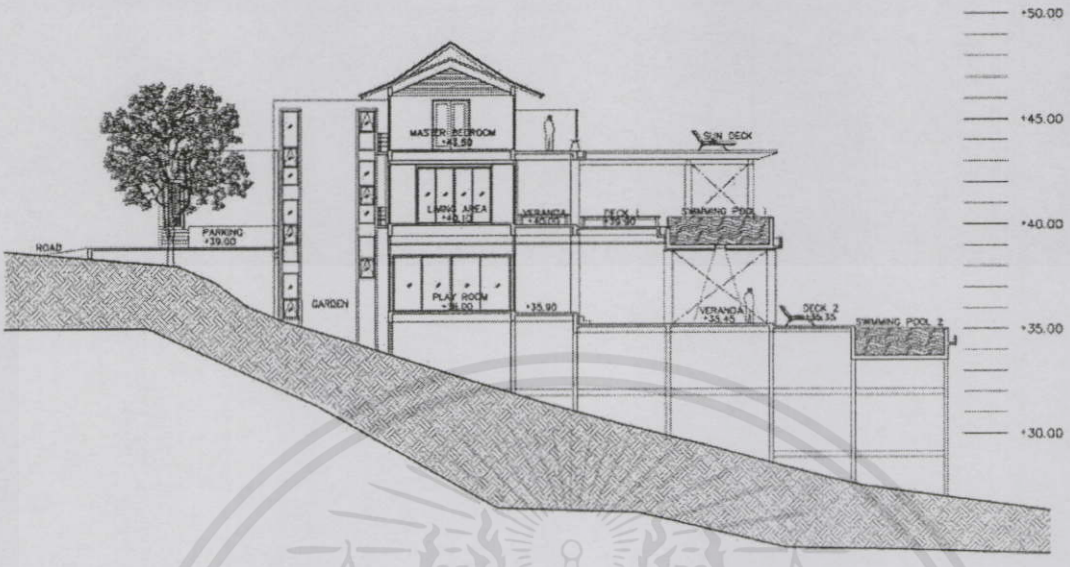
ด้วยวิลล่าขนาดกว้างกว่า 300-350 ตารางเมตร และวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดลูกตาได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับ





เอก[illegible]ลิขสิทธิ์ด้านการค้า
ไม่[illegible]ใช้

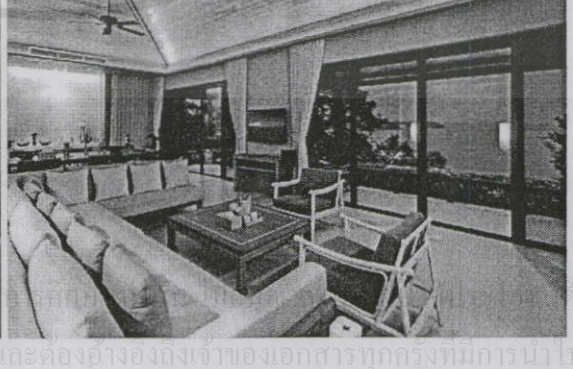
8. 3 Bedroom Residence Villa



เรสซิเดนซ์วิลล่าขนาดใหญ่แบบ 3 ห้องนอน ที่คอยเปิดต้อนรับแขกผู้สนใจวิลล่าหลังใหญ่ ด้วยเนื้อที่ใช้สอยของวิลล่าและห้องนอนมาสเตอร์ที่มีขนาดกว้างขวาง แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ พร้อมกับวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่ สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติกด้วย ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่เพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม และคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่าได้รอบทิศทาง

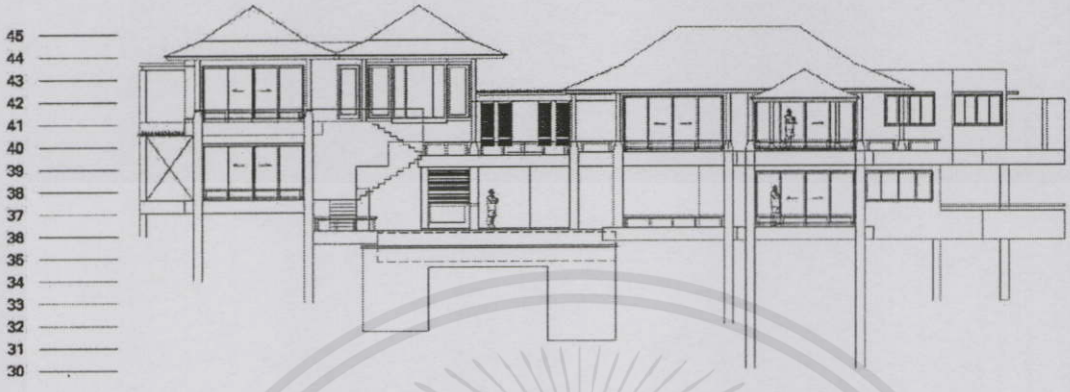
ด้วยเรสซิเดนซ์ขนาดกว้างกว่า 900 ตารางเมตร และวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับ





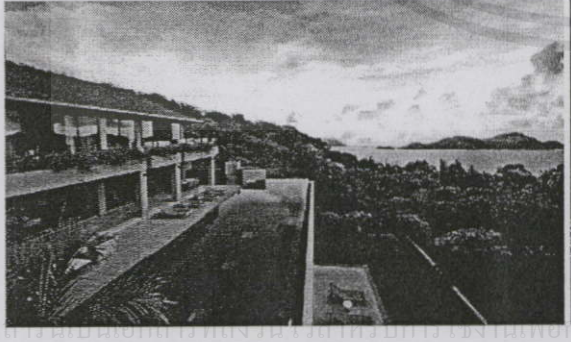
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. 4 Bedroom Residence Villa



เรสซิเดนซ์วิลล่าขนาดใหญ่แบบ 4 ห้องนอน ที่คอยเปิดต้อนรับแขกผู้สนใจวิลล่าหลังใหญ่ ด้วยเนื้อที่ใช้สอยของบ้านพักและห้องนอนมาสเตอร์ที่มีขนาดกว้างขวาง แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ พร้อมกับวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัวและความโรแมนติกด้วย ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่เพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัยของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม และคอยเติมเต็มความสุขด้วยระบบเสียง BOSE ที่คอยขับกล่อมเพลิดเพลินภายในวิลล่าได้รอบทิศทาง

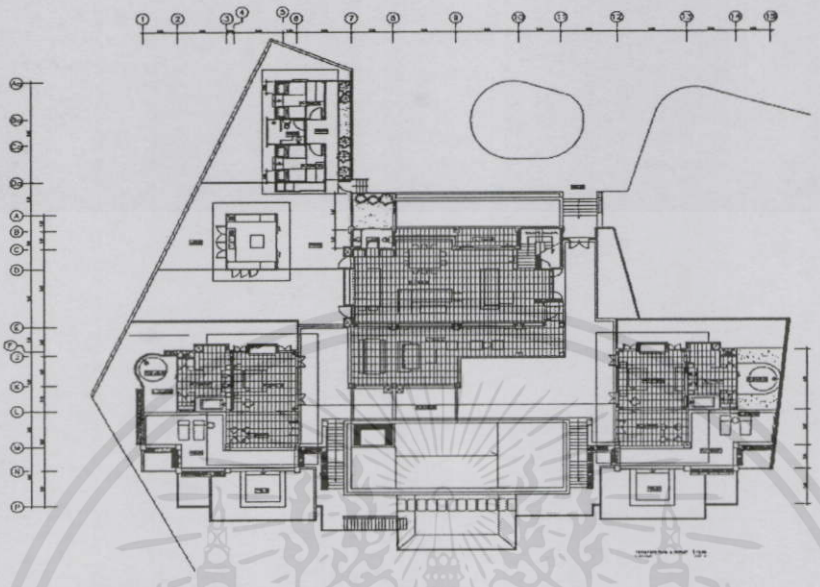
ด้วยเรสซิเดนซ์ขนาดกว้างกว่า 1,500 ตารางเมตร และวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาบนความสูงเหนือระดับน้ำทะเล 40-60 เมตร ได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ





เอกสารนี้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อการใช้งานในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. 5 Bedroom Residence Villa



เรสซิเดนซ์วิลล่าขนาดใหญ่แบบ 5 ห้องนอน ที่คอยเปิดต้อนรับแขกผู้สนใจวิลล่าหลังใหญ่ ด้วยเนื้อที่ใช้สอยของบ้านพักและห้องนอนมาสเตอร์ที่มีขนาดกว้างขวาง แวดล้อมไปด้วยความร่มรื่นและความเขียวขจีของแมกไม้นานาพันธุ์ พร้อมกับวิวเบื้องหน้าของท้องทะเลอันดามันอันกว้างใหญ่สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัว ห้องนอนมาสเตอร์ขนาดใหญ่เพรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน อาทิเช่น ระบบจากุซซีทันสมัย ของสระว่ายน้ำ ศาลาพักผ่อนภายในวิลล่าขนาดใหญ่ แวดล้อมไปด้วยความสวยงามของธรรมชาติที่รายล้อม

ด้วยเรสซิเดนซ์ขนาดกว้างกว่า 2,000 ตารางเมตร และวิวแบบพาโนรามิคของท้องทะเลอันดามันที่ไกลสุดสายตาบนความสูงเหนือระดับน้ำทะเล40-60 เมตร ได้จากภายในวิลล่าแบบไม่เคยได้สัมผัสจากที่ไหนมาก่อน ภายนอกและภายในถูกตกแต่งด้วยสไตล์ทรอปิคอลร่วมสมัย พรั่งพร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่งที่มีระดับเพื่อเพิ่มสไตล์การใช้ชีวิตที่หรูหราในวันหยุดพักผ่อนของคุณ

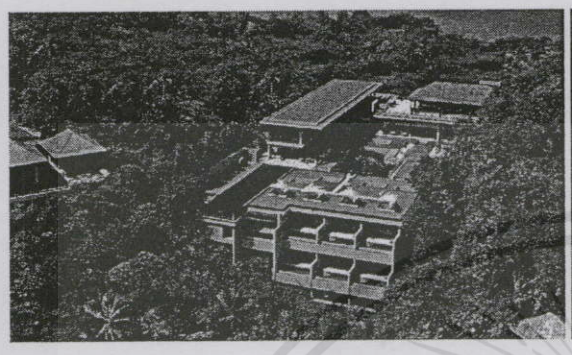




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

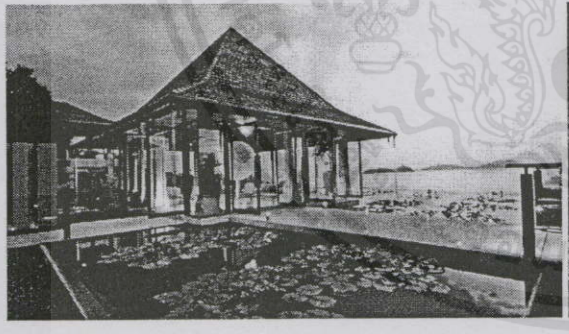
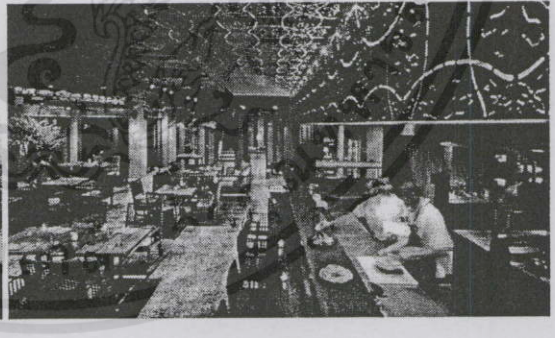
3.2.2.2 ส่วนนันทนาการ

1. Baba Pool Club




ด้วยทำเลที่ตั้งบนหาดส่วนตัว ณ บริเวณปลายแหลมพันวาทางใต้ของเกาะภูเก็ตอาคาร Baba Poolclub ตั้งอยู่เนื้อที่ในใจกลางของโรงแรมศรีพันวา ด้วยเนื้อที่กว่า 5,000 ตารางเมตร เปิดให้บริการสำหรับมื้อเช้า-เที่ยง-เย็น ด้วยเมนูสดใหม่ ที่ศรีพันวาได้เลือกสรรไว้เอาใจโดยเฉพาะภายในอาคาร Baba Poolclub รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ด้วยสระว่ายน้ำที่เชื่อมต่อไปกับวิวของท้องทะเลอันดามัน ห้องเกมส์รูม ร้าน Yaya Boutique โรงเรียนสอนทำอาหาร พูลบาร์ ห้องประชุมสัมนา บาบา 88 ดิสโก้ที่คอยสร้างความบันเทิงยามค่ำคืนในโอกาสพิเศษ

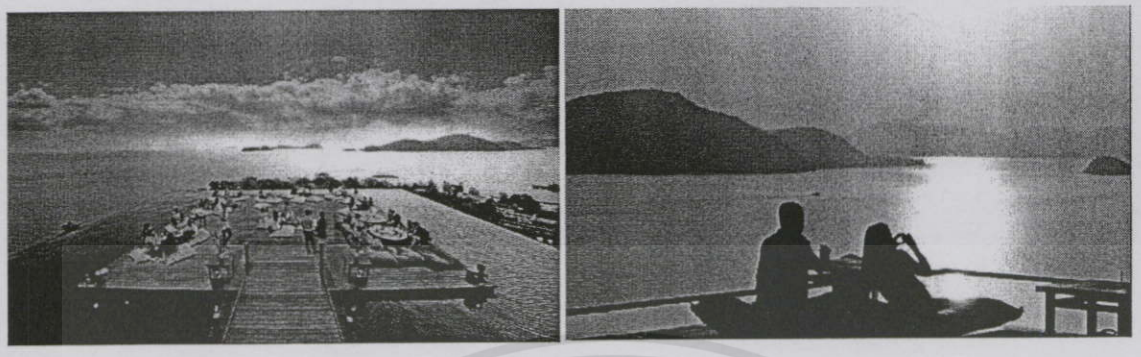
2. Baba Soul Food

ร้านอาหารไทยน้องใหม่ "Baba Soul Food" ร้านอาหารแห่งใหม่ เพื่อเอาใจผู้ที่ชื่นชอบและหลงรักรสชาติของอาหารไทยที่มีเอกลักษณ์และความโดดเด่นในเรื่องของรสชาติที่เข้มข้นและจัดจ้านของอาหารไทยสไตล์พื้นเมือง ควบคู่กับสีสันน่ารับประทานจนอดใจไม่ไหว เพลินเพลิดไปกับบรรยากาศยามเย็น เฝ้าชมพระอาทิตย์ที่กำลังลาลับขอบฟ้าหายไปสุดขอบทะเล พร้อมกับอาหารมื้อค่ำสุดโรแมนติก ประดับประดาไปด้วยแสงเทียน และเสียงเพลงที่คอยขับกล่อมเพื่อเพิ่มอรรถรสยิ่งขึ้น เดินทางมาสัมผัสความสุขและความอร่อยได้ที่โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต ณ อาคาร Baba Dining Lounge

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

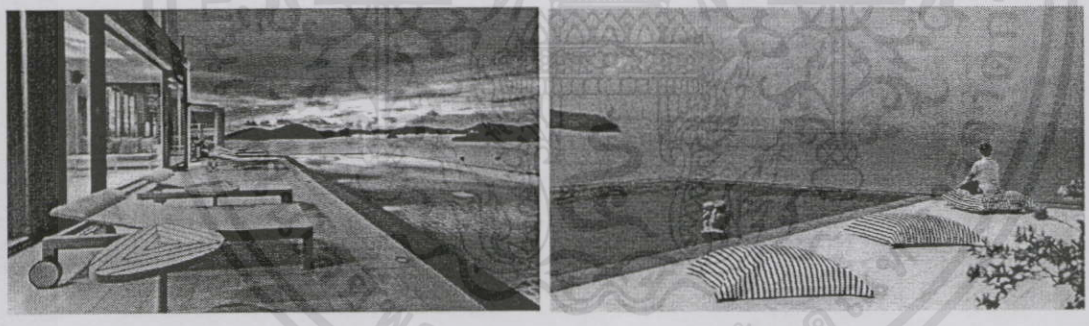
3. Baba Nest



ดาวดวงใหม่แห่ง ศรีพันวา ที่ตั้งสูงเด่นตระหง่านบนยอดปลายแหลมพันวา กับวิวพาโนราม่า 360 องศา ซึ่งเบื้องหน้ารายล้อมไปด้วยความงามของหมู่เกาะน้อยใหญ่ ท้องทะเลสดใส และท้องฟ้าสีครามชวนน่าสัมผัส

จุดชมวิวสูงสุดของศรีพันวาแห่งนี้ตั้งอยู่บนยอดแหลมของทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของคาบมหาสมุทร ด้วยเนื้อที่ทั้งหมด 4,500 ตารางเมตรถูกออกแบบให้เป็นจุดที่สวยที่สุดอีกแห่งหนึ่งของศรีพันวาที่ท่านสามารถดื่มด่ำลิ้มลองไปกับค็อกเทลหลากหลายรสชาติ พร้อมกับชมความงามของท้องทะเลและบรรยากาศยามเย็นของดวงอาทิตย์ที่กำลังลาลับขอบฟ้า

4. Cool Spa



ท่ามกลางธรรมชาติของทะเลอันดามันรีสอร์ตสุดส่วนตัวอย่างศรีพันวาได้เนรมิตคูลสปาบนพื้นที่กว่า 2,200 ตารางเมตร ให้กลายเป็นอาณาจักรแห่งสุขภาพและความงามที่รวบรวมวิถีแห่งการบำบัดร่างกายและจิตใจตลอดจนผิวพรรณแบบครบวงจร ด้วยศาสตร์ความงามอันล้ำค่าและผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติที่ได้รับการคัดสรรมาแล้วเป็นอย่างดี คูลสปาแห่งนี้ถูกออกแบบให้

กลมกลืมกับท้องทะเลและธรรมชาติรอบตัว พรั่งพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัยและเน้นความเป็นส่วนตัวด้วย 6 ห้องทรีทเม้นท์ที่ซ่อนตัวภายใต้ม่านน้ำตก อีกทั้ง ไพรเวทสปาพาวิลเลี่ยน ไพรเวทเอาต์ดอร์บาร์ทติ้ง และจากุซซี่ที่อยู่ท่ามกลางสวนสปาอันร่มรื่นเสียงน้ำตกไหลช่วยให้จิตใจสงบและผ่อนคลายจากความเหนื่อยล้าทรีทเม้นท์ต่างๆที่รังสรรค์เป็นพิเศษ ตามแบบฉบับของศรีพันวาโดยการคัดสรรวัตถุดิบพืชพรรณผลไม้ตามฤดูกาลจากท้องถิ่นอย่างพิถีพิถัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 แนวความคิดการวางผังโครงการ



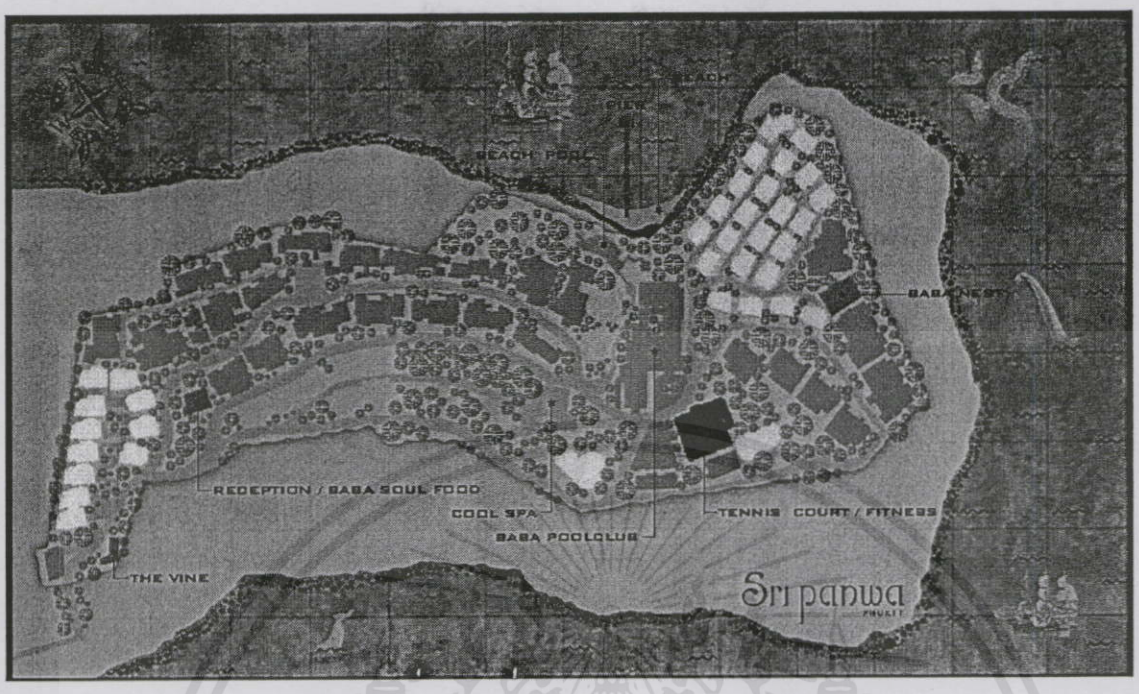
ภาพถ่ายทางอากาศของโครงการและพื้นที่โดยรอบ

"ศรี พันวา รีสอร์ท" เป็นชื่อที่ตั้งตามพื้นที่ตั้งของโครงการ ซึ่งตัวโครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ที่สวยงามที่สุดของแหลมพันวา กินพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 80 ไร่ ครอบคลุมเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ของแหลมพันวา ด้วยพื้นที่ๆเหมาะสม และ สวยงามนี้ทำให้ โครงการศรี พันวาสามารถดึงข้อได้เปรียบนี้มาใช้ในการ วางผังอาคาร โดยรวมของโครงการ

พื้นที่ใช้งานหลักของโครงการศรี พันวา รีสอร์ท สามารถมองเห็นวิวทะเลที่สวยงาม ได้อย่างทั่วถึง พื้นที่ใช้งานหลักนี้ได้แก่ ห้องพักแขก และ พื้นที่นันทนาการส่วนกลาง ซึ่งผ่านการคำนึงถึงความลาดชัน ของพื้นที่ๆเหมาะสมแก่กลุ่มอาคารในที่ละพื้นที่ มาเป็นอย่างดี

ศรี พันวา รีสอร์ท ตั้งอยู่ในพื้นที่ๆมีความเป็นส่วนตัวสูง ภายใต้บรรยากาศและร่มเงาของป่าไม้ โดยรอบซึ่งมีเพียงด้านทิศตะวันตกของโครงการเท่านั้นที่เป็นพื้นที่ชุมชน และ สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ จังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

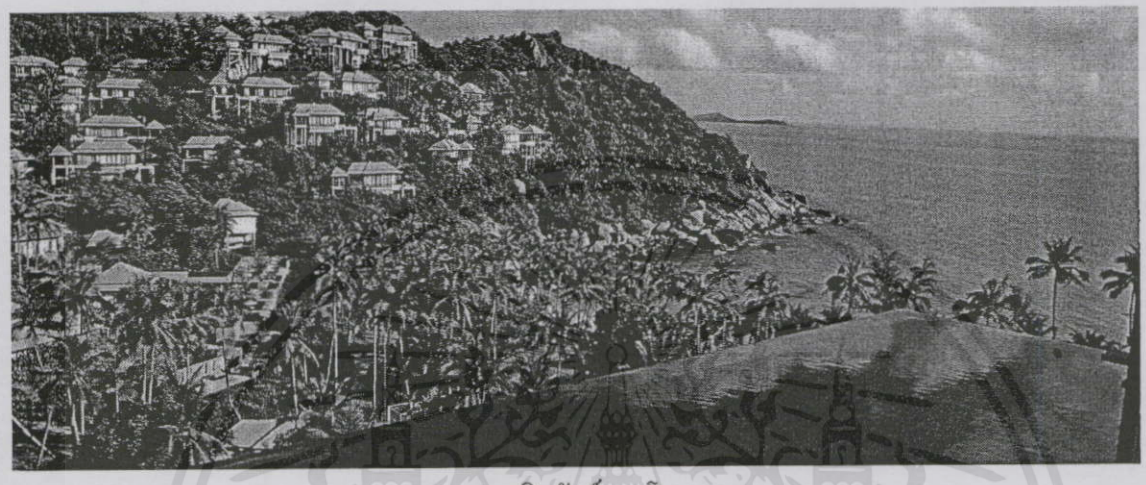


ภาพแสดงตำแหน่งองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

- พื้นที่ส่วนคลับ เฮาส์ และ สระว่ายน้ำ
- พื้นที่ส่วนสปา
- พื้นที่ส่วนการีฬา
- พื้นที่ส่วนห้องอาหารและครัว
- พื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Pool Villa
- พื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Luxury
- พื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Family Suite
- พื้นที่ส่วนห้องพักแบบ Residence
- พื้นที่จอดรถสาธารณะ
- พื้นที่ส่วน Service

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 โครงการศึกษาที่ 2 : Banyan Tree Samui



ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการ

โครงการ : บันยันทรี รีสอร์ท (รีสอร์ท 5 ดาว)

ที่ตั้ง : จังหวัดสุราษฎ์ธานี, เกาะสมุย

พื้นที่โดยรวม :89 ไร่ ตั้งอยู่บนเชิงเขาบนแหลมขนาดเล็กๆ ทางตอนใต้ของอ่าวละไม ซึ่งอยู่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะสมุย

ยูนิตรวม : 88 ยูนิต

การเดินทาง : จากสนามบินเกาะสมุย ใช้เวลาเดินทาง 19 นาที

รางวัล : - Earth check silver certified

- World Luxury Hotel Award Winner 2013

- Outstanding Performance by Tourism Authority of Thailand 2013

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1 แนวความคิดในการออกแบบ

3.3.1.1 แนวความคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม



ภาพแสดงทิวทัศน์ของโครงการ

การออกแบบ “บันยันทรี รีสอร์ท” ได้แรงบันดาลใจมาจากเอกลักษณ์ของความเป็นเกาะสมุย ภายในรีสอร์ทยังคงรักษาต้นมะพร้าว ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของเกาะสมุยไว้อย่างดี ทำให้ภายในรีสอร์ทเกิดบรรยากาศร่มรื่น

สไตล์ในการออกแบบเลือกใช้ความเป็นไทยเข้ามาผสมผสานในการออกแบบ ในทุกๆวิลล่า ใช้วัสดุที่ได้จากท้องถิ่น นอกจากนี้ กระเบื้องดินเผาแผ่นเล็กที่นำมาเป็นวัสดุในการมุงหลังคาได้แรงบันดาลใจมากจากวัดของไทยอีกด้วย
สดุในการตกแต่งภายในรีสอร์ทล้วนมาจากธรรมชาติเช่น หวาย และไม้ไผ่ เป็นต้น

การออกแบบอาคารที่พักแบบวิลล่า ในทุกๆวิลล่าจะมีสระว่ายน้ำที่เชื่อมอาคารเข้าด้วยกัน แสดงให้เห็นถึงความลื่นไหลของรูปอากาศ นอกจากนี้ยังใช้รูปแบบหลังคาในแบบบ้านเรือนไทยประยุกต์ เพื่อให้ผู้เข้าพักสัมผัสได้ถึงรูปอากาศของบ้านเรือนไทยและความโมเดิร์นที่ผสมผสานกันอย่างลงตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 องค์ประกอบโครงการ

3.2.2.1 ส่วนห้องพักแขก

ห้องพักแขกสำหรับโครงการ บันยันทรี รีสอร์ท สามารถนับได้เป็นจำนวนรวมแล้ว 88 ยูนิตด้วยกัน ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น ห้องพัก 6 ประเภทใหญ่ ดังตารางดังต่อไปนี้

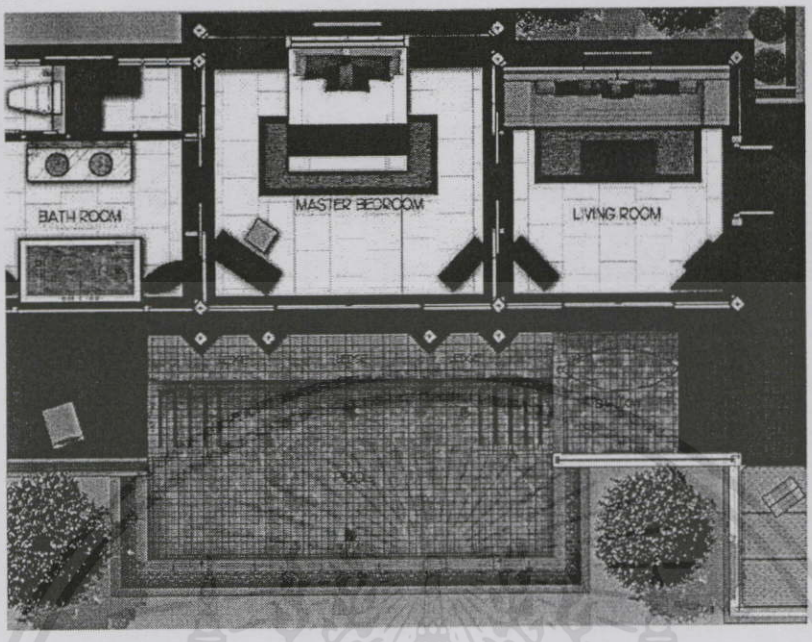
ประเภทห้องพัก	ผู้ใช้งานสูงสุด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	ราคา(High Season)
Deluxe Pool Villa	2	130	26,000
Partial Ocean View Pool Villa	2	130	28,000
Ocean View Pool Villa	2	130	30,000
Horizon Hillcrest Pool Villa	2	155	34,000
Royal Banyan Ocean Pool Villa	2	155	36,000
Family Pool Villa	4	169	42,000

ตารางแสดงประเภทห้องต่างๆพักภายในโครงการ

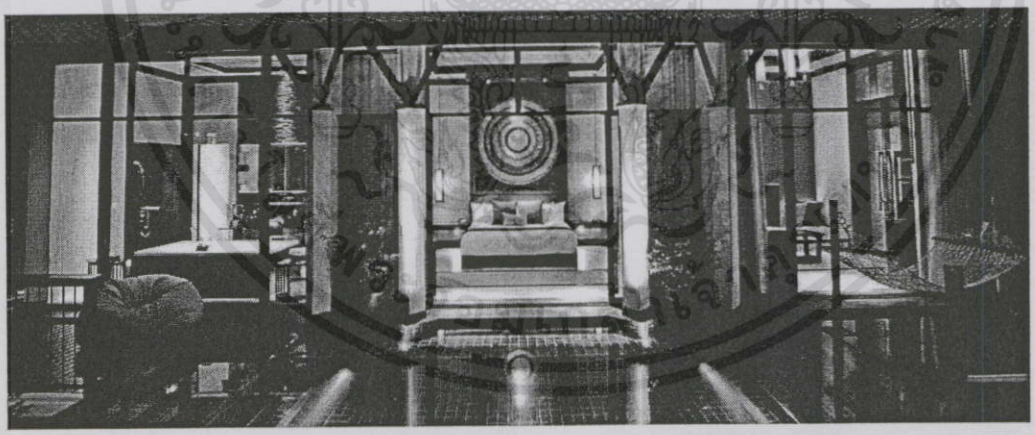
จากตารางข้างต้น สามารถเห็นได้ว่า การแบ่งประเภทของห้องพักมีความแตกต่างกันออกไปหลากประเภท ซึ่งตัวแปรหลักของการแยกประเภทนั้นคือ ขนาดของห้อง(จำนวนของห้องนอน) และตำแหน่งของห้องพัก ทำให้ห้องพักแต่ละประเภทมีราคาแตกต่างกันออกไป โดยห้องพักแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

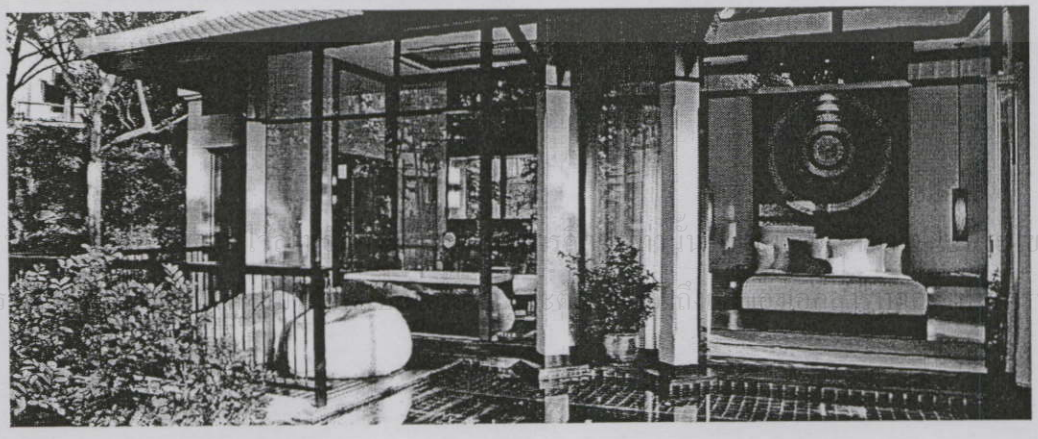
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1Deluxe Pool Villa



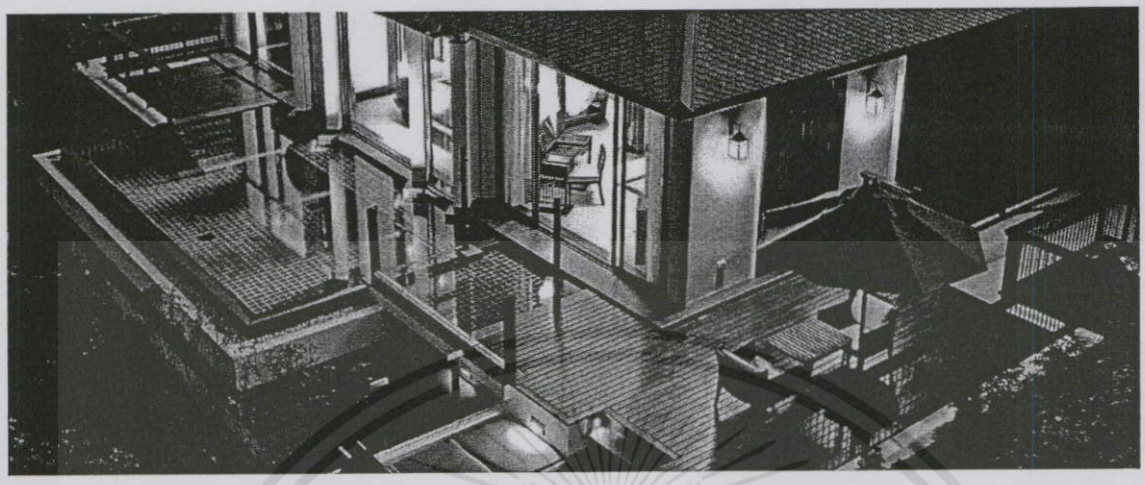
ห้องพักที่มาพร้อมกับสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ที่ออกแบบให้กว้างขวางและเหมาะแก่การพักผ่อน นอกจากนี้ยังเพิ่มความพิเศษให้กับห้องน้ำ ด้วยห้องน้ำที่มาในคอนเซ็ปท์แบบ outdoor ที่มีทั้ง rain shower,อ่างอาบน้ำและoutdoor lounge ในส่วนห้องนอนและห้องรับแขกก็มาในคอนเซ็ปท์ แบบ open space เช่นกัน การตกแต่ง ออกแบบให้เกิดบรรยากาศแบบไทย ผสมผสานอย่างลงตัวกับเครื่องสานแบบดั้งเดิมและเครื่องเรือนร่วมสมัย และสวนส่วนตัวอันอุดมสมบูรณ์ ที่โอบล้อมวิลล่าส่วนตัว ที่จะทำให้ผู้ที่เข้าพักหลงใหลในความสมบูรณ์แบบของวิลล่าหลังนี้





เอกสาร ... ชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากร ... นำไปใช้

1.2 Partial Ocean View Pool Villa

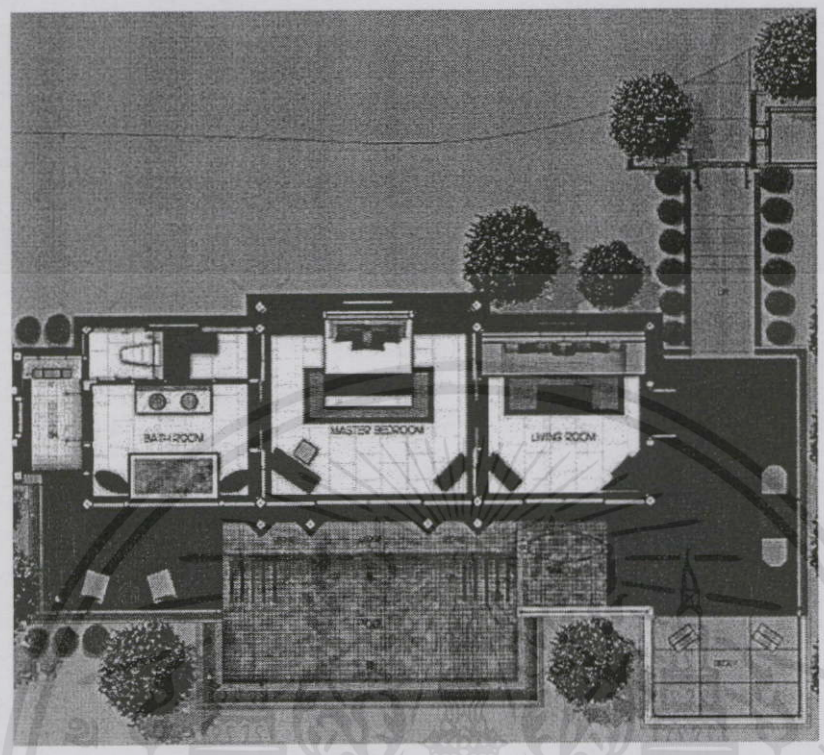


Partial Ocean View Pool Villa เป็นวิลล่าสำหรับการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์แบบ โดยเป็นวิลล่าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ที่มาพร้อมกับสระว่ายน้ำแบบ Infinity pool ขนาดใหญ่และ Sun lounge ห้องพักสุดแสนเงียบสงบที่จะทำให้ผู้เข้าพักดื่มด่ำกับบรรยากาศของทะเลเขตร้อน และสัมผัสถึงวิวทะเลเบื้องหน้าแบบไม่มีที่สิ้นสุด

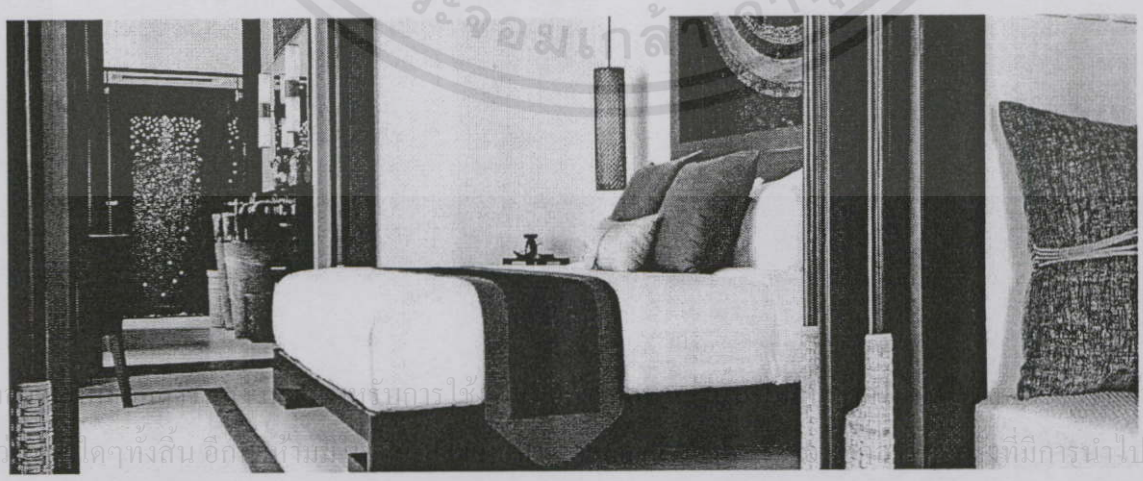


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3Ocean View Pool Villa



ห้องพักที่มาในคอนเซ็ปท์ open space ที่ถูกโอบล้อมด้วยธรรมชาติโดยรอบ มีการใช้ space เปิดโล่งและเชื่อมต่อกันแบบบ้านไทย โดยระหว่างพื้นที่โล่งนั้นถูกเติมเต็มด้วยธรรมชาติที่อุดมสมบูรณ์ วิลล่าหลังนี้มาพร้อมกับสระว่ายน้ำขนาดใหญ่แบบ Infinity pool ที่มีทั้งส่วนสำหรับว่ายน้ำและส่วนสำหรับแช่น้ำเพื่อพักผ่อนไม่เพียงเท่านั้นยังมี Water lounge ไว้สำหรับบริการอีกด้วย การตกแต่งตกแต่งในสไตล์ไทยร่วมสมัยและมีการใช้แสงธรรมชาติส่งเข้ามาในส่วนที่พักในปริมาณที่เหมาะสม ห้องพักแต่ละห้องนั้นมีความเป็นส่วนตัวสูงมาก คงจะดีไม่น้อยหากได้แช่น้ำในสระพร้อมเครื่องดื่มและพูดคุยไปพร้อมๆกับวิวทะเลที่ตรึงตราตรึงใจ



เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 Horizon Hillcrest Pool Villa

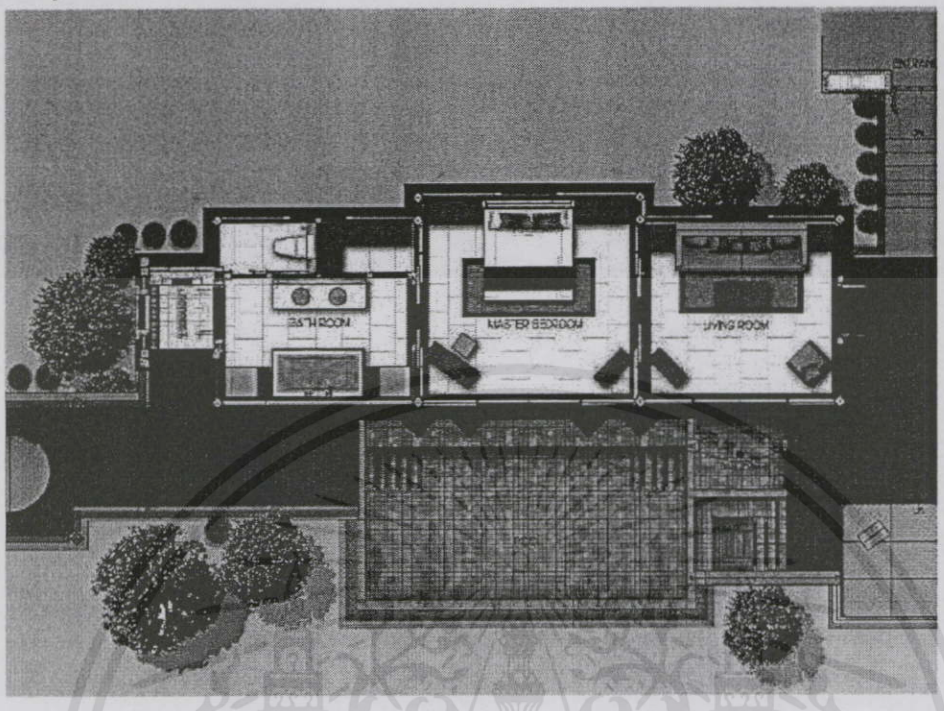


Horizon Hillcrest Pool Villa วิลล่าหลังตั้งอยู่สูงมากทำให้เห็นวิว Landscape ในมุมกว้างนอกจากนี้ยังมี Extensive outdoor lounge และสระว่ายน้ำแบบ Outdoor ที่สามารถดื่มด่ำบรรยากาศของท้องฟ้า ภายในวิลล่ายังมีห้องรับแขกแบบ Sami-outdoor ที่ทำให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสถึงบรรยากาศอันบริสุทธิ์สดชื่นและแสงจากธรรมชาติ โดยวิวจากห้องพักเป็นวิวแบบ "Bird eye view" ที่วิลล่าแห่งนี้ผู้เข้าพักสามารถสนุกสนานไปกับการปาร์ตี้บาร์บีคิว และวิวท้องฟ้าแบบสุดลูกหูลูกตาที่หาได้ยากเป็นอย่างยิ่ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5 Royal Banyan Ocean Pool Villa

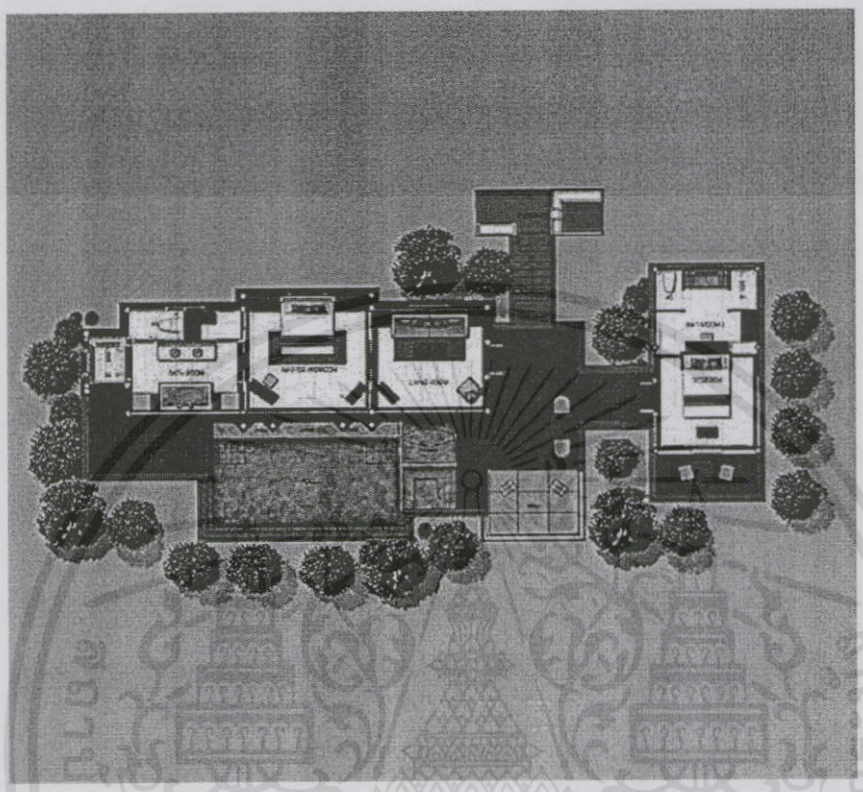


ห้องพักนี้เปรียบเสมือนอัญมณีหายากของรีสอร์ท เพราะเป็นห้องพักเพียงแบบเดียวที่สามารถชื่นชมวิวได้โดยไร้สิ่งกีดขวางสายตาอีกทั้งยังสามารถชมวิวได้จากทุกจุดในวิลล่าอีกด้วย ห้องพักสามารถเปิดทั่วถึงกันได้ ทำให้ผู้ที่เข้าพักหลงใหลไปกับกลิ่นอายของการใช้พื้นที่ความเป็นไทย นอกจากนี้ยังมีศาลาสำหรับเล่นโยคะ โดยจะมีอาจารย์ผู้เชี่ยวชาญมาสอนให้เป็นการส่วนตัว ผู้เข้าพักสามารถเล่นโยคะไปพร้อมๆกับการชมพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าและเมื่อถึงช่วงเวลาพลบค่ำวิลล่าหลังนี้ก็จะอบอวลไปด้วยบรรยากาศโรแมนติกของแสงจากเชิงเทียน ภายในห้องฟ้าที่เต็มไปด้วยแสงจันทร์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 Family Pool Villa



ห้องพักนี้สำหรับผู้เข้าพักจำนวนมากไม่ว่าจะเป็นผู้เข้าพักแบบครอบครัวหรือแบบเพื่อนฝูง วิลล่าประเภทนี้เป็นวิลล่าแบบ 2 ห้องนอน ตั้งอยู่ในจุดชมพระอาทิตย์ขึ้น แสงแดดยามเช้าจะทำให้ผู้เข้าพักอบอุ่นและสดชื่น ที่วิลล่านี้จึงมีเตียงอาบแดดไว้สำหรับให้บริการอย่างครบครัน สระว่ายน้ำแบบ Infinity pool ที่มาพร้อมกับอ่างจากุชชี่เพื่อสุขภาพ จากสระว่ายน้ำผู้เข้าพักสามารถชมวิวแบบพาโนรามา โดยไม่สิ่งกีดขวางมุมมองเลยทีเดียว



เอกสารนี้เป็นสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ห้ามนำไปใช้เพื่อการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของลิขสิทธิ์ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

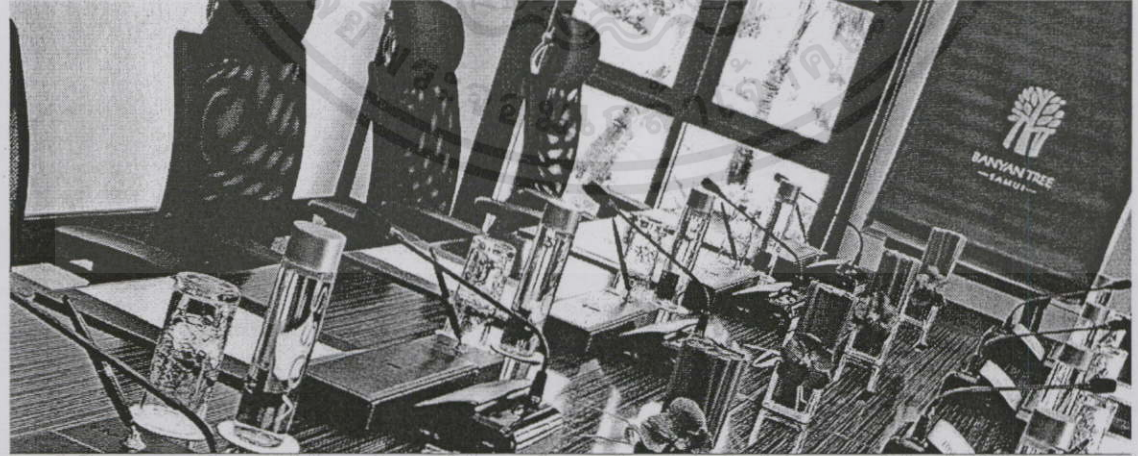
3.2.2.2 ส่วนนันทนาการ

1.Ballroom



ห้อง ballroom เป็นห้องจัดเลี้ยงที่สามารถรองรับแขกได้ถึง 200 คนสำหรับการจัดงานแบบ cocktail หรือ สามารถรับได้ 120 คน สำหรับการจัดงานแบบนั่งโต๊ะ ภายในห้องจัดเลี้ยงครบครันไปด้วยเครื่องเสียง, รูปแบบการจัดโต๊ะที่สามารถทำได้หลากหลายตามความต้องการของลูกค้า อีกทั้งพนักงานที่ให้คำปรึกษาและดำเนินการจัดงานเป็นเป็นผู้เชี่ยวชาญโดยเฉพาะ ทำให้ห้องจัดงานแห่งนี้เป็นห้องจัดเลี้ยงที่สมบูรณ์แบบสำหรับการจัดเลี้ยงทุกรูปแบบ

2.Meeting facilities



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วน meeting ประกอบไปด้วย ห้องประชุม 2 ห้องที่สามารถรองรับได้ถึง 50 คน ภายในห้องประชุมมีอุปกรณ์สำหรับรองรับการประชุมอย่างครบครัน เช่น เครื่องเสียง, projecter, microphone,จอ LCD,Whiteboard

นอกจากนี้ยังมีบริการอินเตอร์เน็ทในรูปแบบ WI-FI และในส่วนของอาหารทั้ง อาหารกลางวัน,อาหารค่ำ, อาหารว่างและชุดน้ำชา ทั้งหมดให้บริการพิเศษสำหรับแขกทุกท่านที่เข้าประชุมอีกด้วย

3.Yoga room



สำหรับส่วนของโยคะห้องเรียนโยคะนั้นจะมีการสอนในเรื่องของการยืดหยุ่นร่างกาย การไหว้พระอาทิตย์ โดยการเรียนการสอนจะได้รับการควบคุมโดยผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด คอร์สโยคะไม่ใช่เพียงการออกกำลังกายแต่เป็นการพัฒนาบุคลิกภาพ และทางรีสอร์ทยังมีบริการการสอนโยคะแบบส่วนตัวอีกด้วย

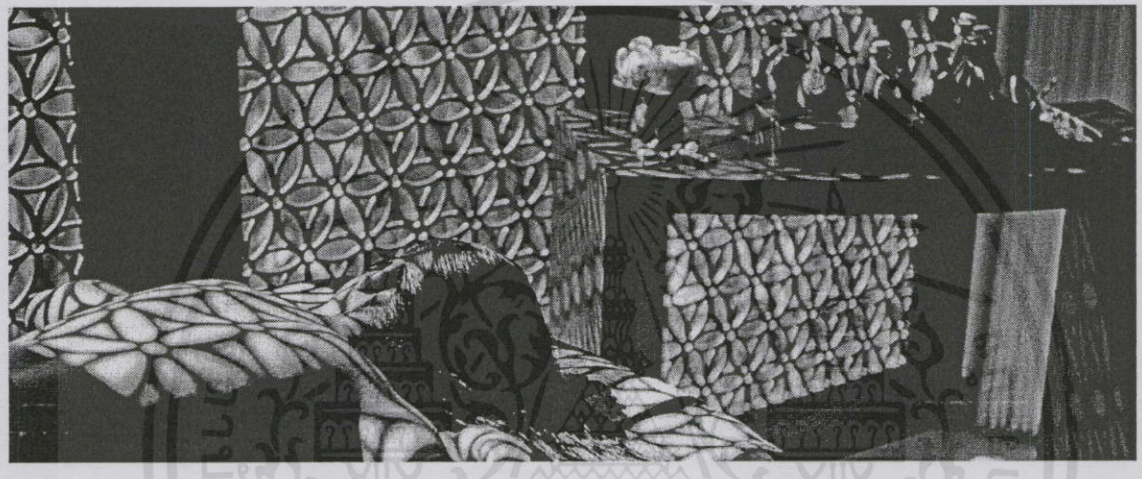
4.Banyan tree gallery



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"การสร้างบรรยากาศของ banyan tree resort ได้ที่บ้านคุณ" เป็นคอนเซ็ปท์ที่ทำให้เกิดแกลอรี่แห่งนี้ขึ้น ซึ่งทำให้กลายเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของ Banyan tree เพราะภายในแกลอรี่จะรวบรวมสินค้าทุกชนิดที่ใช้ในรีสอร์ท เช่น สินค้าทำมือ อุปกรณ์และผลิตภัณฑ์สปา ดังนั้นหากผู้เข้าพักชื่นชอบผลิตภัณฑ์ชนิดใดที่ได้ทดลองใช้ในรีสอร์ทก็สามารถซื้อสินค้านั้นกลับไปได้ เพื่อที่จะสามารถสร้างบรรยากาศบ้านของตนเองให้เหมือนกับรีสอร์ท Banyan tree นั่นเอง

5.Spa



Banyan tree spa ได้รับรางวัลถึง 5 รางวัลด้วยกัน ดังนี้

1. the Travel + Leisure India & South Asia's Readers Choice Awards 2013 for The Best Destination Spa in the World in March 2014
2. Condé Nast Traveller – Readers' Awards 2013 for Overseas Hotel Spas (8th Place) in September 2013
3. Condé Nast Traveller – Readers' Awards 2013 for Destination Spas (5th Place) in September 2013,4
4. Smart Travel Asia – Best in Travel 2013 for Best Spa Hotel/Resort in August 2013
5. US Celebrated Living Readers' Choice Platinum List 2013 for Top 25 International Spas (9th Place) in May 2013.

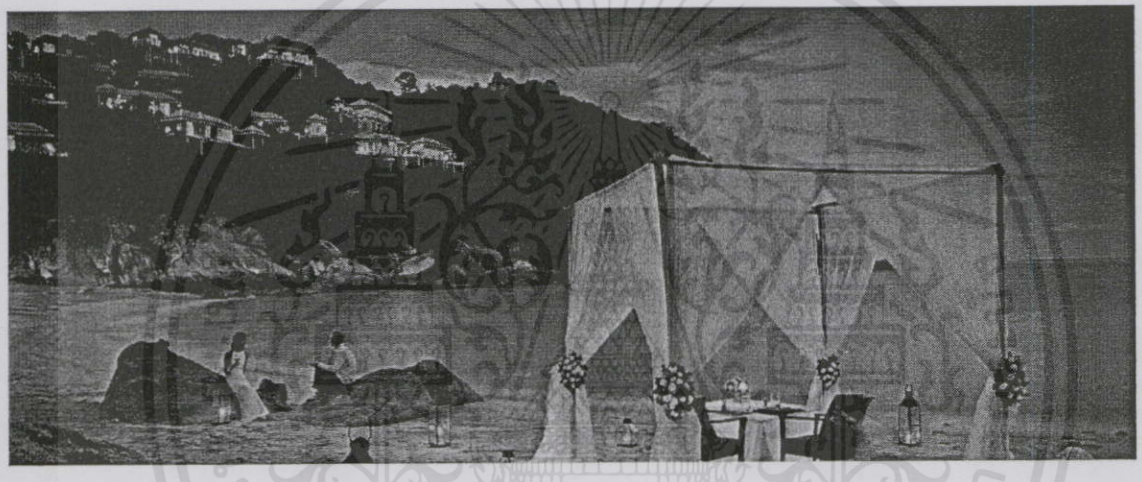
สปาของที่นี่มีชื่อเสียงในเรื่องของ treatment และการบำบัดโรค สปาแห่งนี้จะทำให้ผู้เข้าพักได้พบกับความลับที่ซ่อนอยู่ของเกาะสมุย ด้วยการนำวัตถุดิบจากธรรมชาติซึ่งเป็นวัตถุดิบท้องถิ่นมาใช้ในการทำสปาทำให้สปาแห่งนี้ถือได้ว่าเป็นสปาในรูปแบบ Hydrotherapy แห่งแรกนั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยภายในสปาประกอบด้วยบ้านพักสำหรับทำสปาจำนวน 10 หลัง แต่ละหลังจะมีสระน้ำเพื่อสุขภาพ นอกจากนี้สปายังตั้งอยู่ท่ามกลางป่าฝนเขตร้อนอันอุดมสมบูรณ์ ที่ให้ทั้งบรรยากาศที่สงบเป็นส่วนตัวและให้ความสดชื่นจากอากาศบริสุทธิ์อีกด้วย

การทำสปาจะใช้สมุนไพรไทยเข้ามาเป็นส่วนผสมในการทำสปา และจะมุ่งเน้นไปที่การรักษาและบรรเทาอาการเจ็บปวดตามร่างกาย นอกจากนี้ยังมีการบำรุงหลายรูปแบบเพื่อคงความอ่อนเยาว์ให้กับผิวพรรณอีกด้วย

6.Restaurant



"การสรรหาส่วนผสมที่ดีที่สุดเพื่อผสมผสานเข้ากับรสชาติอาหารแบบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ที่ผ่านการเลือกเฟ้นมาอย่างดีที่สุด"

การรับประทานอาหารค่ำสุดประทับใจ ที่รสชาติอาหารได้รับการจัดเตรียมและออกแบบโดยเชฟชื่อดังสำหรับผู้เข้าพักโดยเฉพาะ เพื่อให้ได้รับประสบการณ์การทานอาหารที่ไม่รู้ลืม เมื่อได้ทานอาหารมื้อนี้แล้ว จะได้สัมผัสถึงวัตถุดิบชั้นเลิศ ที่ผ่านการเลือกสรรอย่างดี ทำให้เกิดรสชาติอาหารที่แปลกใหม่

โต๊ะอาหารถูกจัดเตรียมไว้ในเต็นท์ริมชายหาด ที่สามารถซึมซับบรรยากาศทะเลสมุย ที่ความสวยงามนั้นเป็นอันดับต้นๆของประเทศไทย ความเปล่งประกายของผิวน้ำและบรรยากาศสุดโรแมนติกจะทำให้มื้ออาหารนี้ของคุณเป็นที่จดจำไปอีกนานแสนนาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

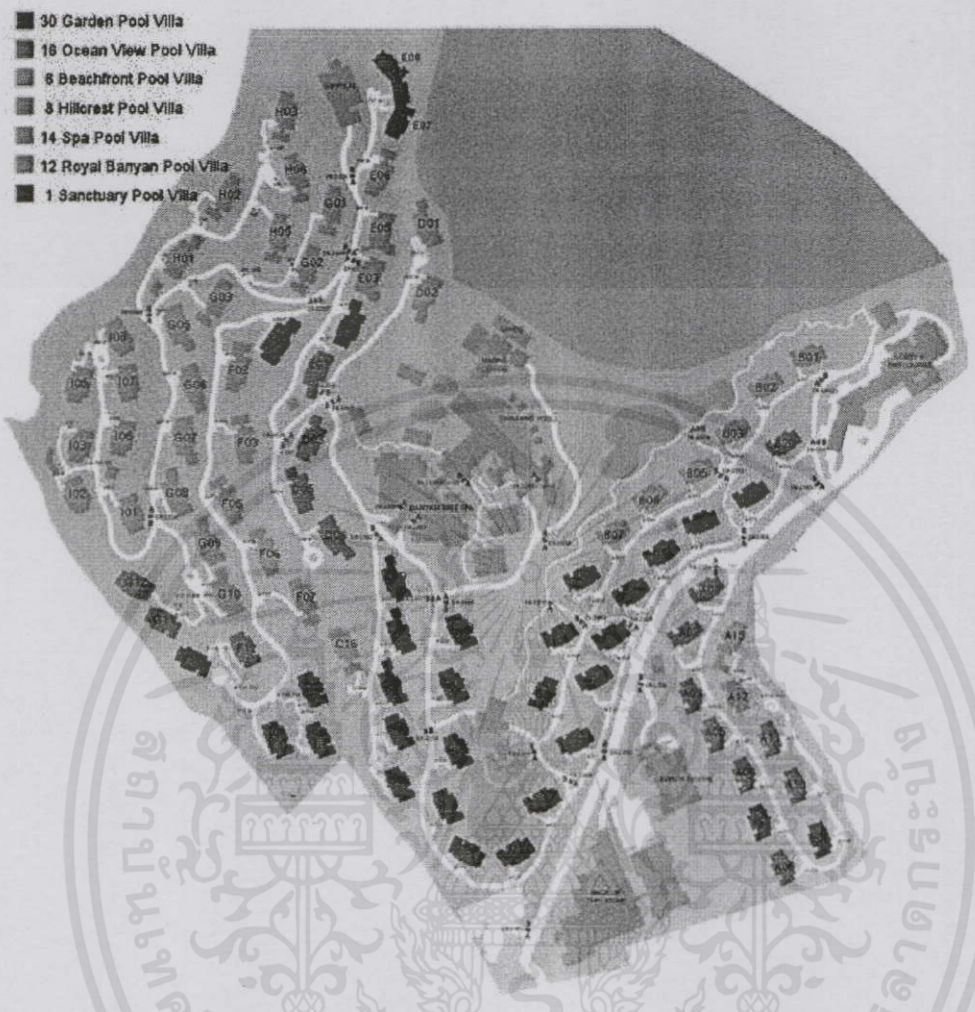
3.2.3 แนวความคิดการวางผังโครงการ



ภาพถ่ายทางอากาศของโครงการและบริเวณโดยรอบ

บันยันทรี สมุย ตั้งอยู่บนพื้นที่ 89 ไร่ ลักษณะการวางผังอาคารมีลักษณะการวางผังอาคารแบบตัว U โดยยังคงรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติไว้อย่างสมบูรณ์ โดยการวังผังห้องพักวางแบบลดหลั่นตามระดับของพื้นที่ โดยแต่งละห้องพักจะได้วิวที่แตกต่างกันไป องศาของการหันเข้าหาทะเลทำให้มองเห็นวิวอย่างทั่วถึง ผังโดยรวมจะวางห้องพักโอบล้อม ส่วนกลางของโครงการ เพื่อให้ห้องพักจากทุกๆโซนสามารถเข้าถึงส่วนสาธารณะของโครงการได้ในระยะทางที่ไม่ต่างกันมากนั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงตำแหน่งองค์ประกอบต่างๆของโครงการ

OCEAN POOL VILLA TYPE

OCEAN VIEW POOL VILLA TYPE

HILLCREST POOL VILLA TYPE

ROYAL BANYAN POOL VILLA

พื้นที่ส่วนกลาง

BEACHFRONT POOL VILLA

SPA POOL VILLA

SANCTUARY POOL VILLA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4
การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้งานโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำทะเล จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มีองค์ประกอบของโครงการประเภทโรมแรมพักอาศัยและอาคารสาธารณะประกอบเข้าด้วยกัน จึงทำให้เกิดความแตกต่าง ด้านการใช้งานตามแต่ละพื้นที่ ทั้งยังแตกต่างทั้งช่วงเวลาในการใช้งาน ทำให้แต่ละพื้นที่ใช้งานนั้น มีความซับซ้อนของพฤติกรรมของผู้ใช้งานที่ต่างกันออกไป ทั้งของผู้ใช้บริการ พนักงาน และเจ้าหน้าที่ต่าง ๆ ของโครงการ ดังนั้น การออกแบบ และการกำหนดพื้นที่องค์ประกอบต่าง ๆ จึงมีความแตกต่างกันออกไป การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งานที่ต่างกันออกไปนั้น จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งในการออกแบบโครงการโดยเฉพาะโครงการประเภทรีสอร์ท และโรงแรม ที่ต้องมีการให้ความสำคัญกับพฤติกรรมของผู้ใช้งานเป็นอย่างยิ่ง

4.1 การศึกษาระบบการดำเนินงาน และพฤติกรรมของบุคลากร

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้ใช้งานโครงการ

4.1.1.1 ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทากิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้โครงการแบบเดี่ยวหรือแบบกลุ่มก็ได้ ผู้รับบริการโครงการแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

(1) แขกที่มาพักภายในโครงการ หมายถึง แขกที่มาพักค้างแรมภายในโครงการ ดังนั้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกผู้มาพัก รีสอร์ทจึงต้องเตรียมการรองรับแขกผู้มาพักทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยแขกผู้มาพักกับโครงการอาจ เข้ามาพักยังโครงการโดยไม่ทำการจองล่วงหน้า หรือทำการจองล่วงหน้าผ่านตัวแทนขายห้องพัก หรือทางรีสอร์ทโดยตรง โดยอาจมาพักเป็นแบบเดี่ยว หรือหมู่คณะก็ได้ ซึ่งโครงการจะต้องสามารถรองรับลูกค้าลักษณะต่างๆได้ เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกอย่างสะดวกสบาย โดยจากจำนวนห้องพักของโครงการทั้งหมด 50 ห้อง จะมีลูกค้าทั้งหมดดังต่อไปนี้

จำนวนห้องพักทั้งหมด 50 ห้อง แบ่งออกเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องพักแบบสวีท วิวทะเล (1 Bedroom Ocean View Suite)
จำนวน 20 ห้อง สามารถรองรับแขกสูงสุดได้เป็นจำนวน 40 คน
- ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล (1 Bedroom Ocean View Pool Villa)
จำนวน 15 ห้อง สามารถรองรับแขกสูงสุดได้เป็นจำนวน 30 คน
- ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล ขนาดใหญ่พิเศษ (1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa)
จำนวน 5 ห้อง สามารถรองรับแขกสูงสุดได้เป็นจำนวน 10 คน
- ห้องพักแบบพูลวิลล่า วิวทะเล 2 ห้องนอน (2 Bedroom Ocean View Pool Villa)
จำนวน 7 ห้อง สามารถรองรับแขกสูงสุดได้เป็นจำนวน 28 คน
- ห้องพักแบบพูลวิลล่า วิวทะเล ห้องนอน ขนาดใหญ่พิเศษ (2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa) จำนวน 3 ห้อง สามารถรองรับแขกสูงสุดได้เป็นจำนวน 12 คน

ดังนั้นหากอัตราการเข้าพักเต็มโครงการ หรือ 100% จะมีแขกทั้งหมด 120 ท่าน
แต่เนื่องจากอัตราการเข้าพักรีสอร์ททั่วไป อัตราการเข้าพักคือ 80% ของห้องพัก เพื่อส่วนที่เหลือจะใช้ในการสารองห้องพักเพื่อเหตุฉุกเฉินเท่านั้น
ดังนั้น ผู้รับบริการโครงการ = 120 x 80% = 96 คน

(2) แขกที่มาใช้บริการภายในโครงการ โดยไม่พักค้างแรม หมายถึง แขกที่มาใช้บริการโครงการโดยที่ไม่ได้มาพักค้างแรม โดยอาจมาใช้บริการฝึกสอนการดำน้ำ ห้องอาหารต่าง ๆ หรือบาร์ภายในโครงการ ลักษณะการรับบริการของแขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้ระยะเวลาไม่นานนัก และคิดเป็นอัตราส่วนที่น้อยมาก จากจำนวนแขกทั้งหมดภายในโครงการ ทั้งนี้เนื่องมาจากโดยทั่วไปแขกมักใช้บริการต่างๆเหล่านี้ภายใต้สิทธิการใช้งานภายใต้การเข้าพักในโรงแรมหรือรีสอร์ทแล้ว

4.1.1.2 ผู้ให้บริการโครงการ

1 เจ้าของโรงแรม หรือผู้ถือหุ้น (Owner, Owners or Shareholders)
เจ้าของโรงแรม หรือผู้ถือหุ้นนั้น ถือได้ว่า เป็นผู้ประกอบอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ซึ่งหมายถึง ผู้ประกอบอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามกฎหมาย ว่าด้วยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งต้องประกอบกิจการอย่างถูกต้อง และปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมาย โดยการบริหารจัดการโรงแรมภายในประเทศไทยนั้นสามารถแบ่งเป็นประเภท ได้ดังนี้

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1 บรรษัทเครือข่ายโรงแรมระหว่างประเทศ (International Hotel Chains Corporation) การบริหารงานโรงแรมลักษณะนี้ ในประเทศไทยมักจะเป็นการบริหารโดยเครือโรงแรมของต่างประเทศ โดยผู้บริหารระดับสูงมักจะเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งจะช่วยยกระดับ และมาตรฐานในการบริหารงานโรงแรมให้มีมาตรฐานสากลระดับนานาชาติ โดยอาจทาสัญญาเป็นลักษณะดังต่อไปนี้

1.1 สัญญาการบริหารจัดการ (Management Contract)

1.2 สัญญาหุ้นส่วน(Partnership Contract)

1.3 สัญญาสิทธิสัมปทานหรือแฟรนไชส์ (Franchise Contract)

1.4 สัญญาการตลาด(Marketing Contract) การทาสัญญาใน รูปแบบต่างๆนั้น ขึ้นอยู่กับข้อตกลงระหว่างโรงแรม หรือ รีสอร์ท ว่าจะทาข้อตกลงระหว่างองค์กรในรูปแบบใด

2 บรรษัทเครือข่ายโรงแรมภายในประเทศ (Domestic Hotel Chains Corporation) การบริหารในรูปแบบนี้ผู้บริหารระดับสูงส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย บางรายอาจทาการบริหารทั้งใน และนอกประเทศอีกด้วย

3 โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารต่างชาติ (Hotel Managed by Foreign by Foreign Executives) โรงแรมกลุ่มนี้มักจะเป็นโรงแรมที่มีขนาดมากกว่า 400 ห้องขึ้นไป ต้องอาศัยผู้บริหารที่มีความเชี่ยวชาญ

4 โรงแรมบริหารจัดการโดยผู้บริหารคนไทย (Hotel Managed by Foreign by Thai Executives) โรงแรมกลุ่มนี้มีจานวนมากที่สุดในประเทศ เนื่องจากบริหารจัดการโดยผู้บริหารระดับสูงเป็นคนไทย อาจใช้บุคลกรชาวต่างชาติแค่บางส่วน เช่น พ่อครัว

2 พนักงานซึ่งให้บริการภายในโครงการ (Group and Levels of Resort Executives and Staff) หมายถึง บุคลากรที่ให้บริการภายในโครงการทั้งหมด ตั้งแต่ระดับบริหารโครงการ ไปจนถึงผู้ที่ให้บริการต่างๆภายในโครงการ โดยแบ่งตามหน้าที่เป็นแผนก หรือหน่วยงานต่างๆ ซึ่งตามมาตรฐานระดับสากลมักแบ่งพนักและผู้บริหาร เป็น 4 กลุ่ม 10ระดับ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบตั้งแต่ระดับยาก ไปจนถึงง่าย และตามคุณภาพของงาน สามารถแบ่งตามระดับพนักงานได้ดังนี้

1 ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) ระดับ 9-10

2 ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) ระดับ 7-8-9

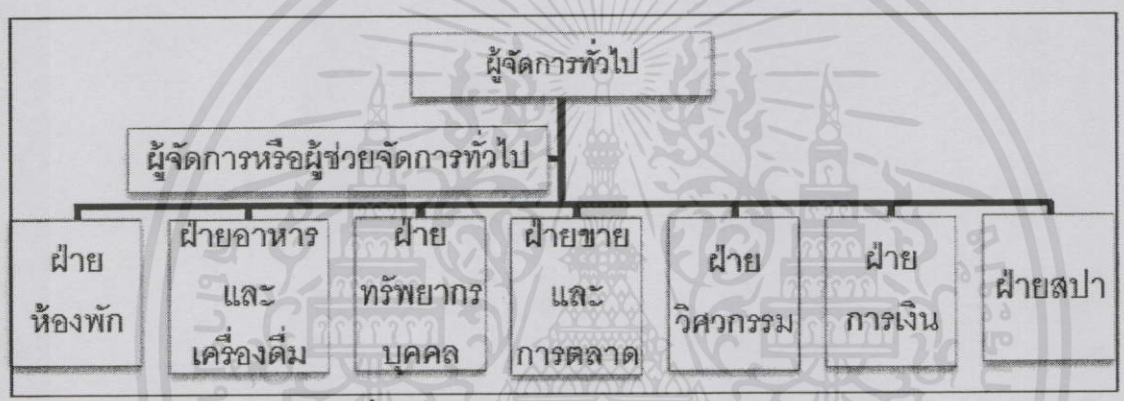
3 ผู้ควบคุม/ตรวจตรา (Supervisory Management) ระดับ 5-6-7

4 พนักงานทั่วไป (General Staff) ระดับ 1-2-3-4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งระดับพนักงานต่างๆนั้น จะมีหน้าที่ซึ่งแตกต่างกันออกไปตามแต่ละแผนก ที่มีหน้าที่ให้บริการในแต่ละส่วน หรือองค์ประกอบของโครงการ หากขาดแผนกใดแผนกหนึ่ง รีสอร์ทก็ไม่สามารถให้บริการได้ แขกที่มาพักจะไม่สามารถได้รับความสะดวกสบายของพนักงานที่ให้บริการ ดังนั้นแผนกต่างๆจึงเป็นหัวใจสาคัญของโรงแรม และรีสอร์ท สามารถแบ่งแผนกต่างๆตามหน้าที่ที่ให้บริการ ได้ดังนี้

ก. ฝ่ายบริหาร (Management) ทาหน้าที่ควบคุมการบริหารงานของโรงแรมทุกแผนก โดยบริหารจัดการ และควบคุมการดาเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กาหนด โดยทาหน้าที่เสมือนผู้จัดการทุกฝ่ายทุกแผนก รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักโรงแรมทั้งหมด ขณะเดียวกันก็ประสานงาน และดาเนินการให้เป็นไปอย่างราบรื่น



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบริหาร

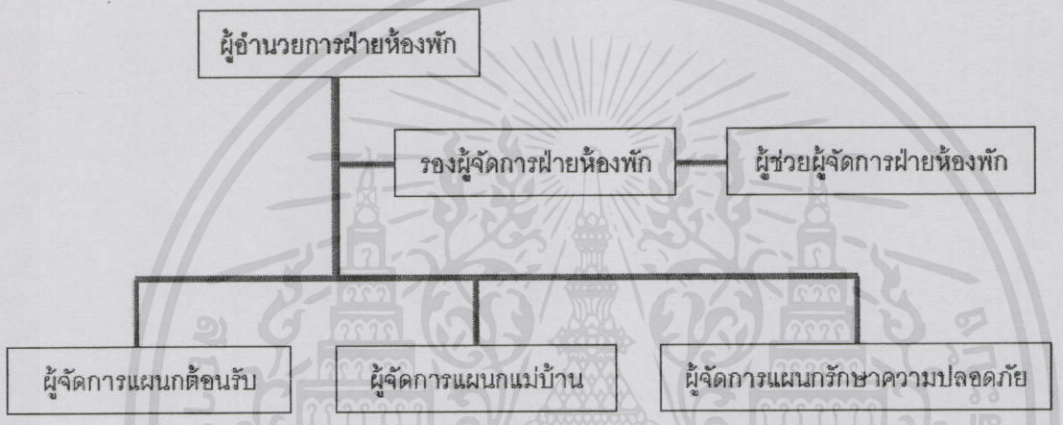
ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1.ผู้จัดการทั่วไป (General Manager)	บริหารงานตามนโยบาย และควบคุมดูแลการให้บริการของพนักงาน	- พนักงานทุกคน	10
2.ผู้ช่วยจัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าทุกแผนก - พนักงานทั่วไป	9
3. ผู้จัดการแผนกต่างๆ (Manger)	เป็นผู้ช่วยผู้ทั่วไปของผู้จัดการ ด้านงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก	8

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ฝ่ายห้องพัก (Room Division) ฝ่ายห้องพักมีหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีความสาคัญมากที่สุด คือการทาให้แขกเข้าพักได้รับความสะดวกสบายมากที่สุด ซึ่งจะทาให้ลูกค้าเกิดความประทับใจ และกลับมาพักยังโรงแรม หรือรีสอร์ทอีก ดังนั้นฝ่ายห้องพักเปรียบเสมือนฝ่ายสนับสนุนให้เกิดความประทับใจในการบริการ ฝ่ายห้องพักสามารถแบ่งออกได้เป็น3แผนก ได้แก่

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



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายห้องพัก

1. แผนกต้อนรับ (Front Office Department) มีหน้าที่รับจองห้องพัก ให้การต้อนรับแขกประชาสัมพันธ์ และให้การบริการในการลงทะเบียนเข้าพักโครงการ ถือได้ว่าเป็นแผนกที่เป็นศูนย์ให้ข้อมูลข่าวสารจากทุกฝ่ายทุกแผนกในโรงแรม สามารถแบ่งย่อยได้ดังนี้

1.1 ฝ่ายอาคันตุกะสัมพันธ์(Guest Service Agent)

1.2 ฝ่ายขนสัมภาระ และบริการลูกค้า(Concierge)

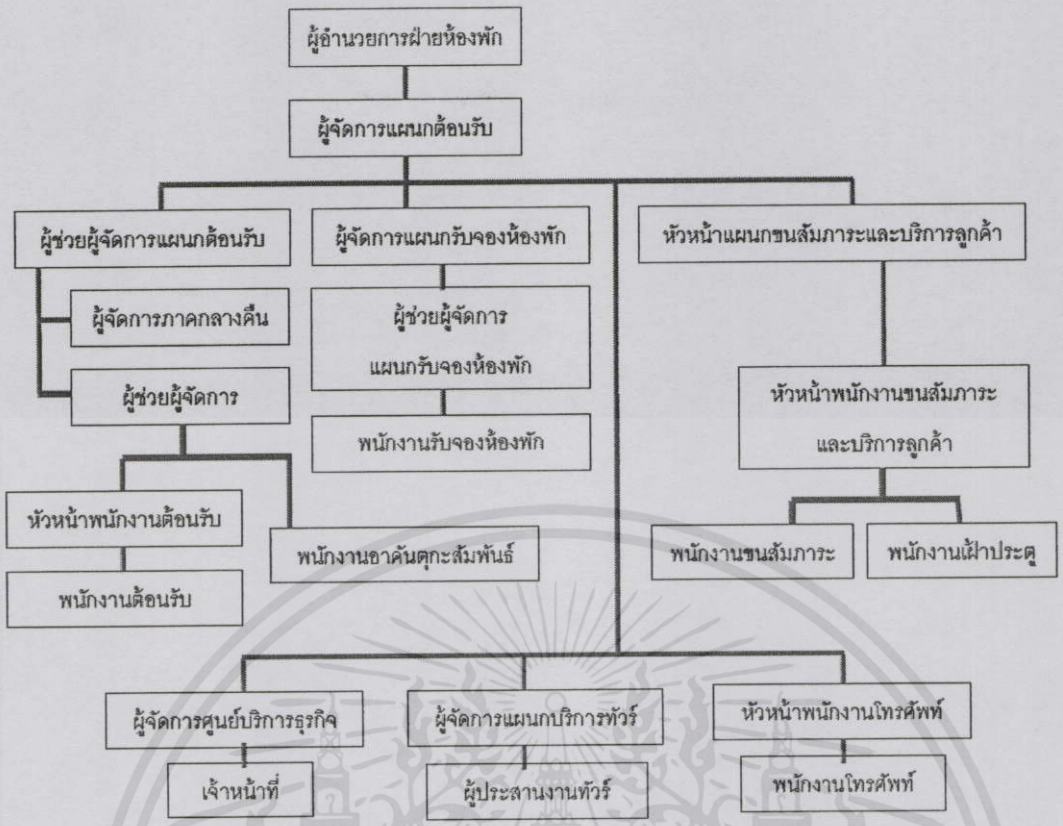
1.3 ฝ่ายรับโทรศัพท์ (Telephone Operator)

1.4 ฝ่ายรับจองห้อง (Reservation Clerk)

1.5 ฝ่ายบริการทัวร์ (Tour Service)

1.6 ฝ่ายศูนย์ดูแลธุรกิจ (Business Center)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ

2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping) มีหน้าที่รับผิดชอบดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยสวยงามของโรงแรม ทั้งบริเวณทั่วไปของโรงแรม และในส่วนของห้องพัก ซึ่งต้องอาศัยความใส่ใจในรายละเอียดทุกขั้นตอน เนื่องมาจากความสะอาดถือได้ว่าเป็นสิ่งที่สาคัญที่สุดรองลงมาจากสิ่งอานวยความสะดวกภายในห้องพัก แผนกแม่บ้านจึงเป็นหัวใจสาคัญของโรงแรม แผนกแม่บ้านสามารถแบ่งย่อย ได้ดังนี้

2.1 แผนกมินิบาร์ (Mini Bar)

2.2 แผนกทาความสะอาดส่วนต่างๆนอกเหนือจากห้องพัก (Public Area)

2.3 แผนกทาความสะอาดห้องพัก (Room Attendant)

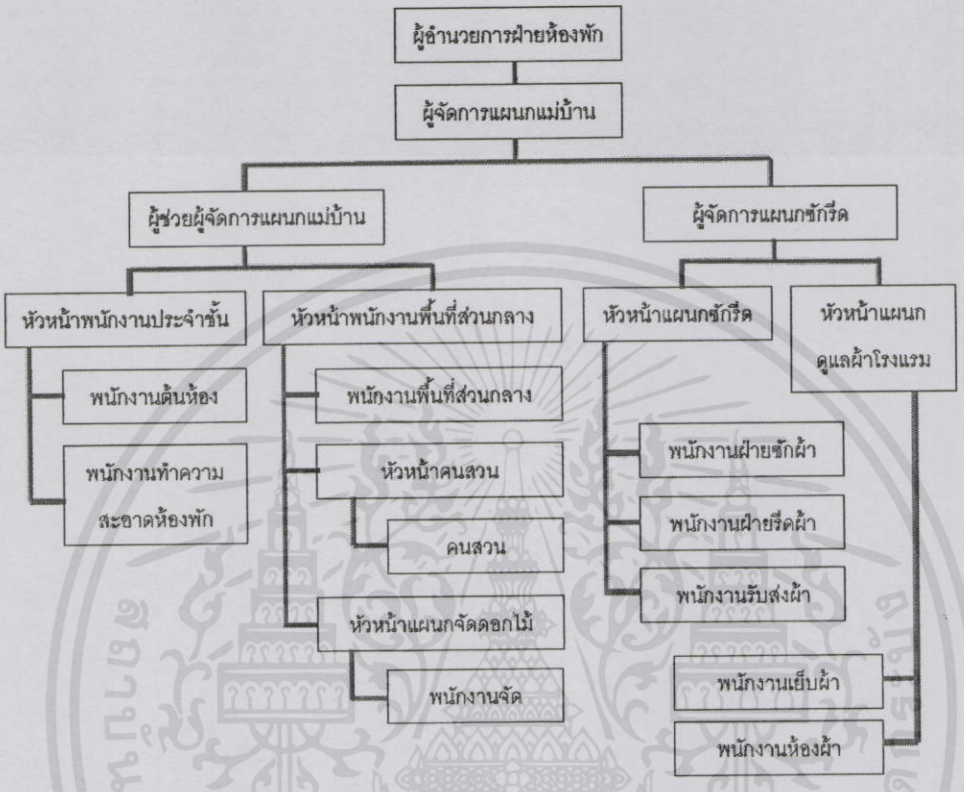
2.4 แผนกซักรีด (Laundry)

2.5 แผนกดูแลผ้าของโรงแรม (Linen)

2.6 แผนกจัดดอกไม้ (Florist)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

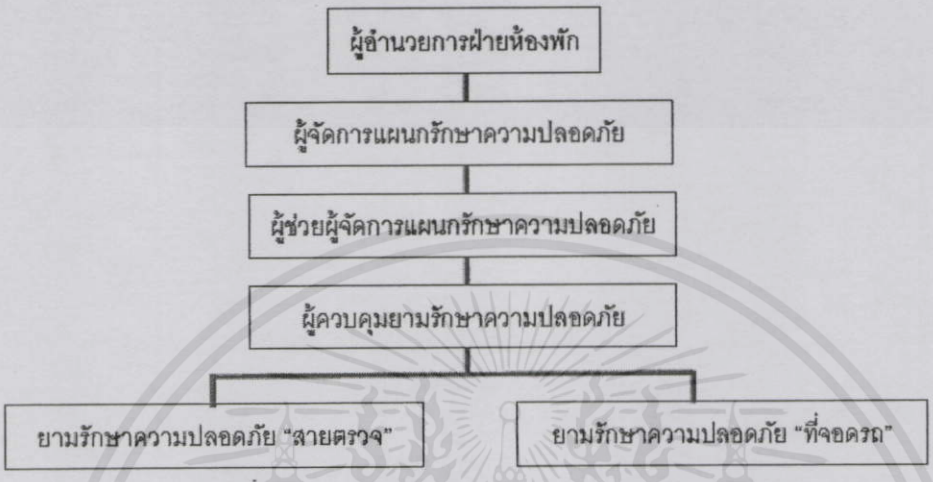
หากเป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ แผนกแม่บ้านจะมีจานวนบุคลากรมากตามไปด้วย เพื่อให้สามารถทางาน และอานวยความสะดวกสบายแก่แขกได้อย่างทั่วถึง



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านของการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยป้องกันความเสียหายที่พึงมีต่อลูกค้า พนักงาน และทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
แผนกต้อนรับ			
1.ผู้อำนวยการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมและดำเนินงานให้ฝ่ายห้องพัก และบุคลากรทุกคน ปฏิบัติงานได้อย่างเรียบร้อย	ทุกแผนก	10
2. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	ทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	9
3. ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	ดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	หัวหน้าฝ่ายทุกฝ่าย	8
4. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับ	ช่วยบริหารงานแทนผู้จัดการ และควบคุมบุคลากรทั้งหมด	ทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง	7
5. ผู้จัดการภาคกลางคืน(Night Manager)	ทาหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดาเนินงานของโครงการในเวลากลางคืน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก	7
6. ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant manager)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร(Management) เพื่อรับผิดชอบงานในส่วนสำคัญซึ่งต้องติดต่อกับลูกค้า	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายขายและการตลาด	6

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
7. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ (Chief Receptionist)	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานต้อนรับทั้งหมด ได้แก่ พนักงานควบคุมห้องพัก และพนักงานให้ข่าวสาร	แผนกบริการส่วนหน้า แผนกแม่บ้าน แผนกรับจองห้องพัก แคชเชียร์ส่วนหน้า และพนักงานโทรศัพท์	5
8. พนักงานต้อนรับ (Receptionists)	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพัก และให้ข้อมูลข่าวสาร กับลูกค้าตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ	เบลบอย(Bell Boy) แผนกลูกค้าสัมพันธ์ แม่บ้าน แผนกรับจอง แคชเชียร์ส่วนหน้า พนักงานโทรศัพท์ ภัตตาคาร	4
9. พนักงานอาคันตุกะ	ให้การต้อนรับและดูแลเอาใจใส่ลูกค้าสำคัญของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก	5
10.ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Reservation Manager)	ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการผู้จัดการแผนกบริการทัวร์ ฝ่ายขายและการตลาด ควบคุมดูแลการดำเนินงานแผนกรับจองห้องพัก	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายขายและการตลาด	7
11. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	ปฏิบัติงานตามหัวหน้าแผนกสั่งการ และทำหน้าที่แทนผู้จัดการเวลาผู้จัดการไม่อยู่	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	6
12.พนักงานรับจอง (Reservations Clerks)	รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก และฝ่ายขายและการตลาด ฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	4
13.หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า	กำกับดูแลและอบรมพนักงานในแผนก และเป็นฝ่ายต้อนรับลูกค้าก่อนแผนกอื่นๆ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
14 หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า	ดำเนินงานเรื่องงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า ควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า(Bellboys)	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	6
15.พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า	ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระ รับส่งข้อความและรับฝากสิ่งของ	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	2
16.หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์	บริหารและปฏิบัติงานด้านแผงควบคุมโทรศัพท์(Switch Board) ของโครงการ	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายขาย	7
17.พนักงานโทรศัพท์ (Telephone Operator)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้านานาชาติด้วยความสุภาพ ให้ข้อมูลแก่ลูกค้าเกี่ยวกับบริการของโรงแรม	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	4
แผนกแม่บ้าน			
1.หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด ห้องพัก ห้องดอกไม้ สวน พื้นที่อื่นๆ ภายในโรงแรมกำหนด ตลอดจนดูแลพนักงานในแผนกแม่บ้านให้มีประสิทธิภาพ	หัวหน้าทุกฝ่ายทุกแผนก	9
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน	รับผิดชอบในควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	7
3. เสมียนแผนกแม่บ้าน	ทางานด้านธุรการงานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้าน และผู้ช่วยฯ	หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก คลังพัสดุทั่วไป	4
4. หัวหน้าพนักงานประจำชั้น	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักเพื่อให้ห้องพักในโครงการอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้ตลอดเวลา	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก	5
5. พ้นห้อง	ดูแลลูกค้าพิเศษ (Special Customer)	ทุกฝ่ายทุกแผนก	4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
6. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	ฝ่ายห้องพักทุกแผนก ผู้ช่วยหัวหน้างานประจำชั้น	2
7. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	รับผิดชอบควบคุมพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนกแม่บ้านและผู้ช่วย	5
8. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	ทุกฝ่ายทุกแผนกที่มีพื้นที่ส่วนกลาง	1
9. หัวหน้าคนสวน (Chief Gardener)	ควบคุมดูแลการทำงานของคนสวนให้ทำงานดูแลและต้นไม้ในโครงการ	สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้ต้นไม้ในการประดับตกแต่งสถานที่	5
10. คนสวน (Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ ดูแลเรือนเพาะชำไม้ดอกไม้ประดับ ไม้กระถางหรือแปลงปลูก	สถานที่ต่างๆ ของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ที่ใช้ต้นไม้ในการประดับตกแต่งสถานที่ และ	1
11. หัวหน้าห้องดอกไม้ (Florist Supervisor)	กำกับดูแลผู้จัดดอกไม้ และการจัดซื้อจัดหาดอกไม้ในการประดับส่วนต่างของพื้นที่โครงการ	ฝ่ายบริหาร ฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	5
12.พนักงานจัดดอกไม้(Florist)	เลือกซื้อดอกไม้ใบและดอกไม้สด ดูแลรักษาดอกไม้ให้สดและทนทาน จัดดอกไม้ให้เหมาะกับโอกาสและสถานที่	ฝ่ายบริหาร ฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	3
13.ผู้จัดการแผนกซักรีด(Laundry Manager)	ดูแลเสื้อผ้าและผ้าชนิดต่างๆของลูกค้า(Guest Laundry) และดูแลผ้าที่ใช้ในห้องพักของโครงการ(House Laundry)ดูแลผ้าที่ใช้ในสถานที่ต่างๆฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม และเครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	7

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
14. หัวหน้างานซักรีด(Laundry Supervisor)	ควบคุมงานซักรีดทั้งหมดของลูกค้า(Guest Service) เครื่องแบบพนักงาน(Staff Uniforms) ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและสถานบริการต่างๆของโครงการ(House Linen)	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	5
15. พนักงานคัดเลือกผ้าและแยกผ้า	คัดแยกประเภทของผ้าให้เหมาะกับการดูแลทำความสะอาด	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	3
16.พนักงานซักแห่ง	ทำหน้าที่เพื่อซักผ้าที่ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	3
17.พนักงานซักผ้า	ทำหน้าที่ซักผ้าด้วยมือ ผ้าที่มีคราบสกปรกและผ้าที่ต้องการดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	2
18.พนักงานรีดผ้า	ทำหน้าที่รีดผ้า	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	2
19.พนักงานซักรีดทั่วไป	ทำหน้าที่ซีกรีดผ้าทั่วไปของโครงการและลูกค้า	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	1
20.พนักงานรับ-ส่งผ้าลูกค้า	รับ-ส่งผ้าลูกค้าที่ห้องพัก	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า พนักงาน	1
21. หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ควบคุมจัดการห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน คลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ในโรงแรม ผ้าต่างๆที่ใช้ในห้องพักและห้องอาหาร(House Linen) เครื่องแบบพนักงาน(Staff Uniform)	ทุกฝ่ายทุกแผนก	5
22. พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ดูแลห้องผ้าจัดเก็บผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่ายทุกแผนก	1
23. พนักงานเย็บผ้า	ซ่อมเสื้อผ้าที่ชำรุดของลูกค้ามาส่งซ่อม ซ่อมแซมผ้าชำรุดของโครงการ ดัดแปลงผ้าชารุดให้เปลี่ยนสภาพเป็นผ้าที่ใช้งานอื่นได้	ทุกฝ่ายทุกแผนก	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
แผนกรักษาความปลอดภัย			
1. ผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย (Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนก เพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	8
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย	เป็นผู้ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกรักษาความปลอดภัย และควบคุมดูแลพนักงานรักษาความปลอดภัยทั้งหมด	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	7
3. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	ควบคุมภารกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สิน ภายในอาณาเขตของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	5
4. ยามรักษาความปลอดภัย "สายตรวจ"	ประสานงานและปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการ	แผนกขนสัมภาระ แผนกแม่บ้าน และลูกค้า	3
5. ยามรักษาความปลอดภัย "ที่จอดรถ"	รับผิดชอบรักษาความปลอดภัยบริเวณที่จอดรถ ความปลอดภัยของยานพาหนะทั้งหมดที่จอดบริเวณที่จอดรถ	หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย และผู้ควบคุมยาม	3

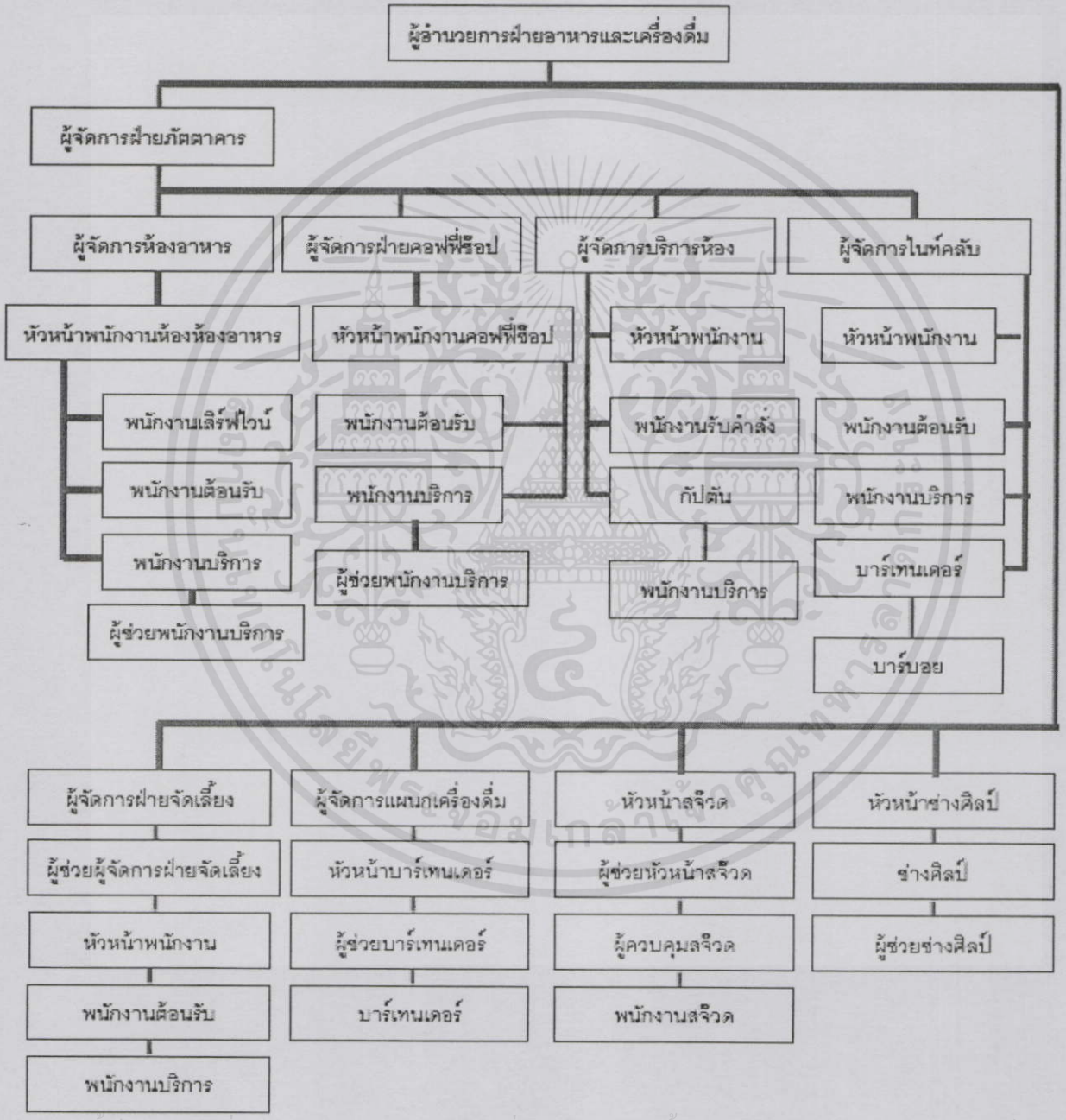
ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายห้องพัก(ต่อ)

ค. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม **(Food and Beverage Division)** ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม เป็นฝ่ายที่สาคัญยิ่งอีกหนึ่งฝ่าย เนื่องจากทาหน้าที่ประกอบอาหารให้กับแขกซึ่งในแต่ละวันจะต้องประกอบอาหารถึงวันละ3มื้อใหญ่ๆด้วยกัน ดังนั้น หากเป็นโรงแรมขนาดใหญ่แล้ว ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มจะมีขนาดใหญ่ที่สุดในบรรดาทุกแผนกในโรงแรม เนื่องจากทารายได้ใกล้เคียงกับรายได้จากห้องพัก หรือบางทีอาจทารายได้ให้มากกว่ารายได้จากห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มนั้น จะมีความสลับซับซ้อนในแผนก และตาแหน่งหน้าที่ของบุคลากรซึ่งถือว่าเป็นฝ่ายที่มีจานวนมาก ดังนั้นจึงมีการกาหนดหน้าที่ต่างๆอย่างชัดเจน ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถแบ่งออกเป็นแผนกต่างๆ ได้แก่

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



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department) มีหน้าที่รับผิดชอบหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องดังนี้

1.1 ภัตตาคาร และห้องอาหารต่างๆ

1.2 คอฟฟี่ช็อป (Coffee Shop)

1.3 บริการห้องพัก (Room Service)

1.4 คลับ หรือบาร์ต่างๆ

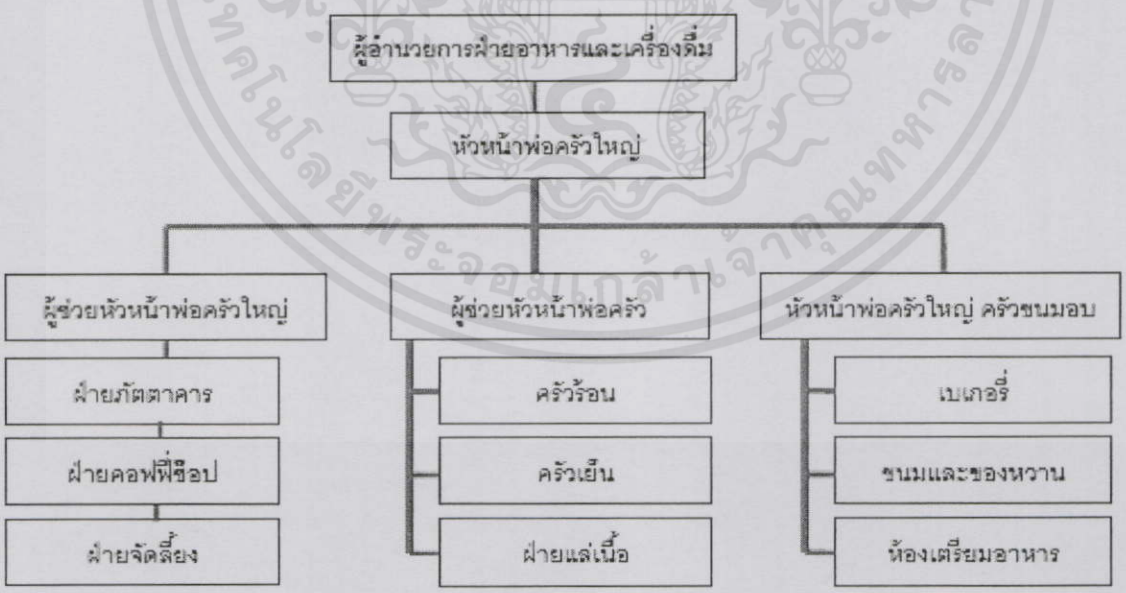
2. แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Department) มีหน้าที่บริการอาหารเครื่องดื่มในงานจัดเลี้ยงทั้งภายนอก และภายในรีสอร์ท เช่น การจัดงานแต่งงาน งานเลี้ยงต่างๆ หรืองานประชุม สัมมนาต่างๆอีกด้วย ซึ่งแผนกจัดเลี้ยงนั้น จะต้องร่วมมือกับฝ่าย และแผนกต่างๆ เช่น ฝ่ายขาย หรือฝ่ายประชาสัมพันธ์ เนื่องมาจากต้องทราบข้อมูล และเตรียมการจัดงาน

3. แผนกครัว (Kitchen Department) เป็นแผนกใหญ่ที่สาคัญ เนื่องมาจากต้องจัดเตรียมอาหารนานาชาติ เพื่อบริการลูกค้าในภัตตาคารต่างๆ นอกจากการจัดเตรียมอาหารให้ลูกค้าที่มาใช้บริการแล้ว แผนกครัวยังต้องจัดเตรียมอาหารให้แก่พนักงานภายในโรงแรมอีกด้วย โดยโรงแรมชั้นนา อาจจะต้องจัดเตรียมถึง 4 มื้อต่อวัน แบ่งออกเป็นแผนกย่อยได้ดังนี้

3.1 แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department)

3.2 แผนกสจ๊วด (Steward Department)

3.3 แผนกศิลปะ (Art Department)



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม			
1.ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	ทุกฝ่ายทุกแผนก ลูกค้า	10
2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคารต่างๆ คอฟฟี่ชอป ห้องโถงต่างๆ (Lounges)	ทุกฝ่ายทุกแผนก	8
3. ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงาน ให้บริการผู้ใช้โครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	แผนกครัว ฝ่ายการเงินการบัญชี ฝ่ายวิศวกรรม ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	6
4. หัวหน้าพนักงานคอฟฟี่ชอป	ควบคุมการบริการในส่วนที่รับผิดชอบ รวมทั้งดูแลพนักงานบริการชายและหญิง	หัวหน้าพ่อครัว แผนกสจ๊วดพนักงานห้องครัว พนักงานเก็บเงิน	4
5. พนักงานต้อนรับคอฟฟี่ชอป	ต้อนรับลูกค้า และรับจองโต๊ะและส่งต่อให้พนักงานบริการ	แผนกภัตตาคาร	3
6. พนักงานบริการชาย/หญิง	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	พ่อครัวและพนักงานห้องครัว แผนกสจ๊วด	2
7. ผู้ช่วยพนักงานบริการชาย/หญิง	ให้ความช่วยเหลือพนักงานบริการในทุกภารกิจของการบริการทั้งก่อน ในระหว่างและหลังการเสิร์ฟ	แผนกครัว และแผนกสจ๊วด	1
8.ผู้จัดการบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพักโครงการ	แผนกโทรศัพท์ แผนกสจ๊วด แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม	6
9.หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลภารกิจการบริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกสจ๊วด แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม	4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
10. พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก	รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการให้บริการในห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม	3
11. กัปตันบริการห้องพัก	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้า หรือผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม แผนกสจ๊วด	3
12. พนักงานบริการห้องพัก	บริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ลูกค้าถึงห้องพัก	แผนกโทรศัพท์ แผนกครัว แผนกเครื่องดื่ม แผนกสจ๊วด	2
13.ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้านเครื่องดื่มในส่วนที่ต้องการในโครงการ	หัวหน้าแผนกต่างๆ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกจัดซื้อ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	6
14. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในการเตรียมและการบริการอาหารและเครื่องดื่มในโครงการ	ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร	5
15.ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์	ประสานงานและควบคุมดูแลการเตรียมเครื่องดื่มและการบริการเครื่องดื่มในโครงการ	ผู้จัดการภัตตาคาร	4
16. บาร์เทนเดอร์	รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้รับมอบหมาย	แผนกต่างๆในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	3
17. บาร์บอย	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุกชนิด แก้วต่างๆที่ให้บริการให้สะอาด และช่วยเหลือบาร์เทนเดอร	แผนกเครื่องดื่ม แผนกครัว ห้องดอกไม้ แผนกสจ๊วด	1
18. หัวหน้าสจ๊วด	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มรวมทั้งอุปกรณ์การครัวทั้งโครงการ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกบุคคล แผนกฝึกอบรม	6
19. ผู้ช่วยหัวหน้าสจ๊วด	ควบคุมดูแลคลังสจ๊วด ทำความสะอาดอุปกรณ์ทั้งหมด ดูแลอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องเก็บขยะ และดูแลพนักงาน	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกบุคคล แผนกฝึกอบรม	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(ต่อ)

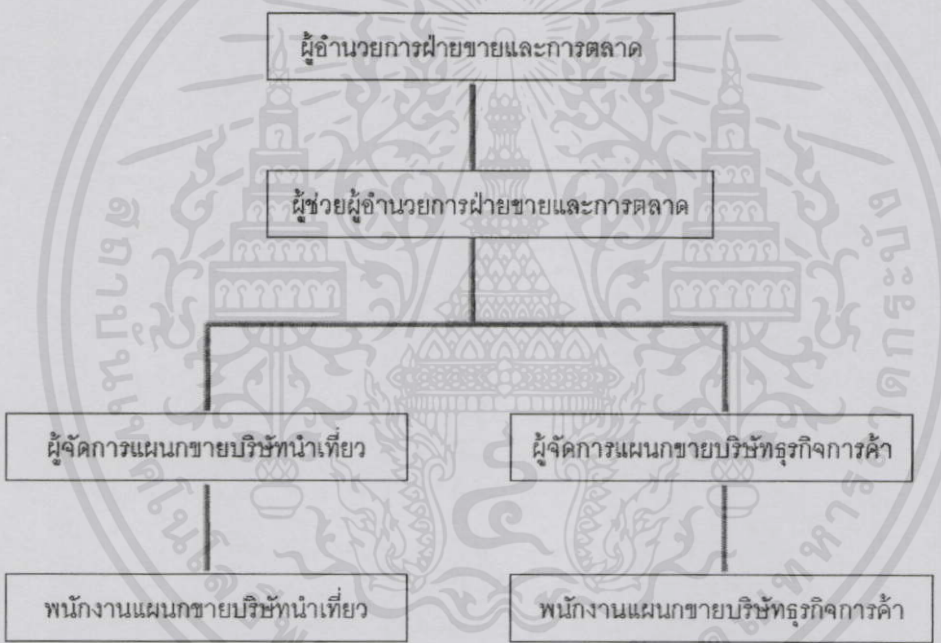
ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
20. ผู้ควบคุมสจ๊วด	ควบคุมพนักงานในการปฏิบัติงานต่างๆ	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกบุคคล แผนกฝึกอบรม	4
21. พนักงานสจ๊วด	ดูแลคลังสจ๊วด ทำความสะอาดเครื่องมือทำความสะอาด ล้างภาชนะอุปกรณ์ และทำน้ำแข็ง	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก	1
22. ช่างศิลป์	ควบคุมดูแลแผนกศิลป์ และช่างศิลป์ออกแบบตามที่ได้รับมอบหมาย	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง	6
23. ผู้ช่วยช่างศิลป์	ทำงานช่วยเหลือช่างศิลป์ตามคำสั่ง	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง	2
24. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหารควบคุมการปฏิบัติ งานโดยผ่านสายงานผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่(Executive Sous Chef) หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ขนมอบขนมปัง เค้ก ของหวาน ไอศกรีมทุกชนิด (Executive Pastry Chef)	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกครัว แผนกแม่บ้าน ฝ่ายช่าง ฝ่ายการเงินการบัญชี	9
25. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงานประจำวัน โดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ควบคุมห้องอาหารต่างๆ	แผนกจัดเลี้ยง แผนกภัตตาคาร แผนกจัดซื้อ ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และฝ่ายช่าง	8
26. ผู้ช่วยหัวหน้า พ่อครัว	รับผิดชอบดูแล ครัวหลัก โดยประกอบด้วย ครัวร้อน ครัวเย็น แผนกแล่เนื้อ	แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง	7
27. หัวหน้าพ่อครัวครัวร้อน	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร และการประดับตกแต่งของครัวร้อน สำหรับห้องอาหารทุกห้องในโครงการ	แผนกอาหารและเครื่องดื่มทุกแผนก แผนกจัดซื้อ แผนกฝึกอบรม ฝ่ายช่าง	6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(ต่อ)

ง. ฝ่ายขายและการตลาด (Sales and Marketing Division) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพัก งานประชุมจัดเลี้ยง และบริการอื่นๆของโรงแรม การดาเนินงานจึงต้องมีการวิจัยอย่างรอบคอบ โดยต้องทราบถึงกลุ่มตลาด หรือกลุ่มเป้าหมายของรีสอร์ท โดยต้องใช้ความได้เปรียบและจุดแข็งของรีสอร์ท เป็นตัวกระตุ้นการขาย หรือการตลาด โดยต้องจัดทาแผนการขายและการตลาด เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกาหนดเป้าหมาย

ในโครงการรีสอร์ท และสปาจังหวัดภูเก็ตนั้น ฝ่ายขายและการตลาดอาจมีจานวนไม่มากเท่ากับโรงแรม หรือรีอสร์ทขนาดใหญ่ จึงมีการแบ่งแผนกย่อยน้อยกว่าโรงแรมขนาดใหญ่ที่อาจมีแผนกขายสาหรับนักท่องเที่ยวเป็นรายประเทศ



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	บริหารงานฝ่ายการขาย และวางแผนการตลาดและประสานงานกิจกรรมทางการตลาด การประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขาย	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	10
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	เป็นผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายในการบริหารงาน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	8
3. ผู้จัดการแผนกขายบริษัทนาเที่ยว	รับผิดชอบการขายและการตลาดสาหรับลูกค้าจากบริษัทนาเที่ยว	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
4. ผู้จัดการแผนกขายธุรกิจการค้า	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
5. พนักงานแผนกขายบริษัทนำเที่ยว	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทนำเที่ยว	ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	5
6. พนักงานแผนกขายธุรกิจการค้า	รับผิดชอบการขายและการตลาดสำหรับลูกค้าจากบริษัทห้างร้านต่างๆ	ฝ่ายห้องพัก แผนกรับจอง แผนกบริการส่วนหน้า ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	5

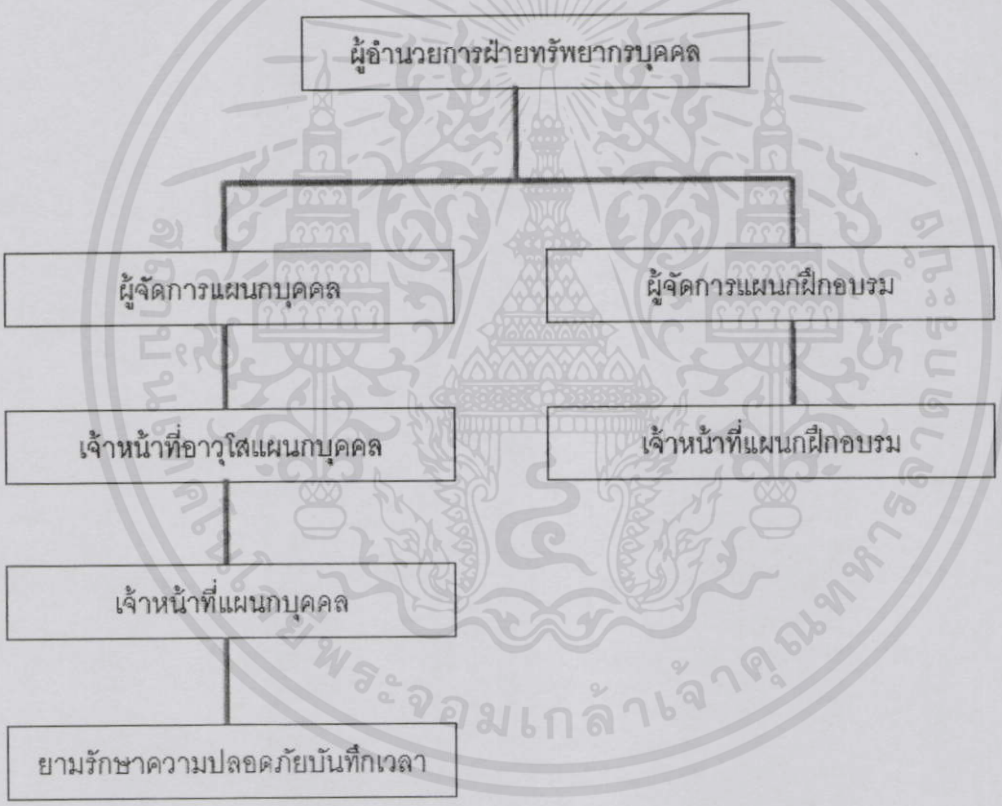
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายขายและการตลาด

เปรียบเสมือนโรงเรียน หรือศูนย์ฝึกอบรมพนักงาน โดยทาหน้าที่ตั้งแต่คัดคนเข้ามาทางาน ไปจนถึงฝึกอบรมให้สามารถให้การบริการแก่แขกผู้มาพักได้อย่างถูกต้อง และเหมาะสม ฝ่ายทรัพยากรบุคลแบ่งออกเป็น 2 หน่วยงานย่อย ได้แก่

1. แผนกบุคคล ทาหน้าที่รับผิดชอบในการคัดเลือกพนักงาน การรวบรวมประวัติ รวมทั้งการบริหารเงินเดือน สวัสดิการคาตอบแทน

2. แผนกฝึกอบรม ทาหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ของโรงแรม ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ รวมทั้งจัดทาหลักสูตรฝึกอบรม เพื่อให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานการให้บริการแก่ลูกค้า



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

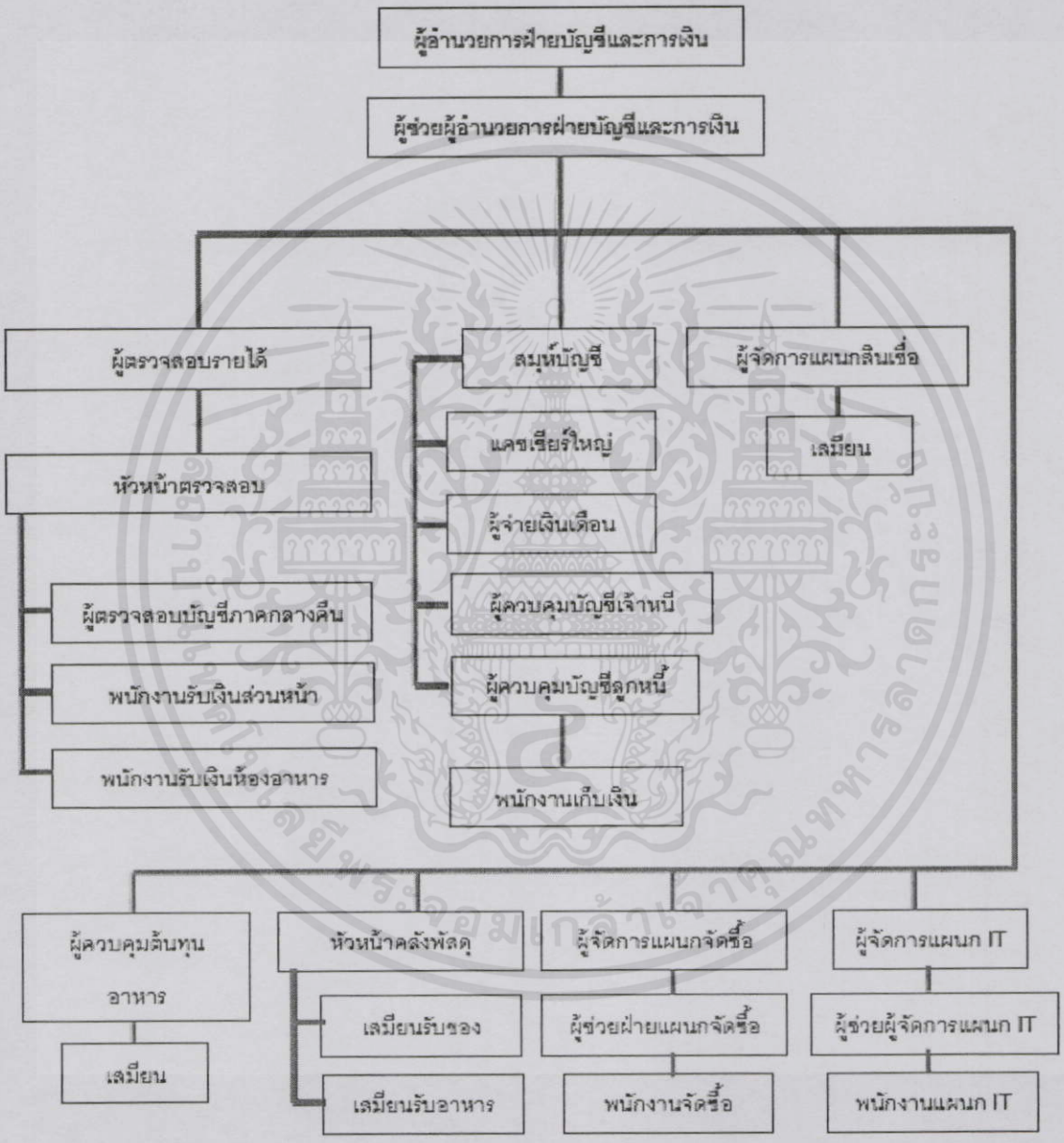
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	รับผิดชอบในการจัดหาว่าจ้างบุคคล ฝึกอบรมพัฒนาและดูแลสวัสดิการของพนักงาน รวมทั้งให้คำปรึกษาหัวหน้าแผนก รักษากฎระเบียบข้อบังคับ	หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	10
2. ผู้จัดการแผนกบุคคล	รับผิดชอบในการประสานงานด้านการจัดหาว่าจ้าง พัฒนา ผลตอบแทนและความเป็นอยู่ของบุคลากรในโครงการ ให้เป็นไปตามนโยบาย และวิธีปฏิบัติงานที่กำหนดไว้	หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	8
3. เจ้าหน้าที่แผนกอาวุโสแผนกบุคคล	รับผิดชอบในการดำเนินการของแผนกบุคคล เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน	หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	6
4. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล	ช่วยเหลือผู้จัดการแผนกบุคคลและเจ้าหน้าที่อาวุโสในการจัดวีซ่าเข้าประเทศ ใบอนุญาตทำงาน นักแสดงที่มาแสดงในโครงการ การเสียภาษี	หัวหน้าทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	4
5.ยามรักษาความปลอดภัยบันทึกเวลา	ประสานการปฏิบัติงานรักษาเวลากับแผนกบุคคล และประสานกับผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน บุคคลที่มาติดต่อโครงการ	3
6. ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	รับผิดชอบประสานงาน เพื่อพัฒนาดำเนินการ และการวัดผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่ได้รับการอนุมัติ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของบุคคลากร	ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	8
7.เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม	รับผิดชอบในการจัดการฝึกอบรมและเป็นผู้ช่วยหัวหน้าแผนกฝึกอบรม	ทุกแผนก พนักงานและลูกจ้างทุกคน	6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายทรัพยากรบุคคล

ฉ. ฝ่ายบัญชี และการเงิน (Financial Controller) มีหน้าที่ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งหมดของโรงแรม บริหารงานทั้งหมดเกี่ยวกับบัญชี ควบคุมกระแสเงินสด โดยมีการจัดระบบควบคุมการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ เก็บรักษาเอกสาร รวมทั้งสัญญาต่างๆ นอกจากนี้ยังต้องควบคุมและกากับดูแลเกี่ยวกับเรื่องภาษีอีกด้วย



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน	ควบคุมบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภท ทรัพย์สินของโครงการ และดูแลกระแสเงินสด	หัวหน้าแผนกทุกแผนก	10
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการ ควบคุมดูแลพนักงาน	หัวหน้าแผนกทุกแผนก	8
3. ผู้ตรวจสอบรายได้	ตรวจรายได้ประจำวัน และรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน และพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า ทำรายงานเกี่ยวกับรายได้	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
4. หัวหน้าตรวจสอบ	ฝึกอบรมและกำกับดูแลพนักงานเก็บเงินและอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด	ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม แผนกบริการส่วนหน้า	6
5. ผู้สอบบัญชีภาคกลางคืน	ดูแลยอดคุลบัญชีและตรวจสอบบัญชีลูกหนี้รายรับประจำวันของฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ตรวจสอบการทำงานภาคกลางคืนของพนักงานส่วนหน้า	ฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	5
6. พนักงานรับเงินส่วนหน้า	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอรับชำระค่าบริการห้องพัก	แผนกบริการส่วนหน้าและลูกค้าของโรงแรม	4
7.พนักงานรับเงินห้องอาหารและเครื่องดื่ม	รวบรวมบันทึก รักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิต และทำบัญชีของห้องอาหาร	ภัตตาคาร ลูกค้า	3
8. สมุห์บัญชี	รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ รวบรวมยอดเงินฝากประจำวัน และจัดทำบัญชีเงินสดรายวัน	ทุกฝ่ายทุกแผนก	7
9. ผู้จ่ายเงินเดือน	กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและทุกฝ่ายทุกแผนก	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

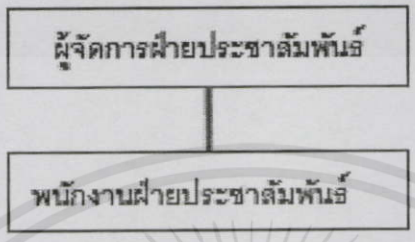
ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
10. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	ควบคุมต้นทุนด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม	หัวหน้าแผนกทุกแผนก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม หัวหน้าแผนกจัดซื้อ	7
11.หัวหน้าพนักงานรับของ	ตรวจรายการสินค้าที่มาถึงว่าถูกต้องหรือไม่ และรับของนั้น	ฝ่ายอาหารเครื่องดื่มและแผนกจัดซื้อ	5
12. พนักงานรับของ	ตรวจสอบสินค้าว่าถูกต้องตามที่สั่งหรือไม่	แผนกจัดซื้อ และทุกแผนก	3
13. หัวหน้าคลังพัสดุ	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม และคลังพัสดุทั่วไป	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ฝ่ายห้องพัก	5
14.พนักงานคลังพัสดุทั่วไป	ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้ เครื่องเขียน	แผนกจัดซื้อ และทุกฝ่ายทุกแผนก	3
15.เสมียนคลัง	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและ	แผนกจัดซื้อ แผนกควบคุม	3
16. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	จัดซื้อทุกสิ่งทุกอย่างที่แผนกต่างๆใน โครงการต้องการ	ทุกฝ่าย ทุกแผนก	7
17.เสมียนแผนกจัดซื้อ	รวบรวมและทำรายการจัดซื้อจัดจองของโครงการ	ทุกฝ่าย ทุกแผนก	4
18. ผู้จัดการแผนกสารสนเทศ	บริหารจัดการระบบคอมพิวเตอร์ทั้งหมดภายในรีสอร์ท	หัวหน้าแผนกอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	7
19. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกสารสนเทศ	ช่วยควบคุมดูแลระบบต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการแผนก	แผนกอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	6
20. เจ้าหน้าที่แผนกสารสนเทศ	ช่วยควบคุมดูแลระบบต่างๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย	แผนกอื่นๆที่เกี่ยวข้อง	5

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายบัญชีและการเงิน(ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relations Department) ทาหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างรีสอร์ท สื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย โดยการเขียนข่าวเกี่ยวกับการบริการ และประชาสัมพันธ์ อาจช่วยดูแลลูกค้าคนสาคัญด้วย



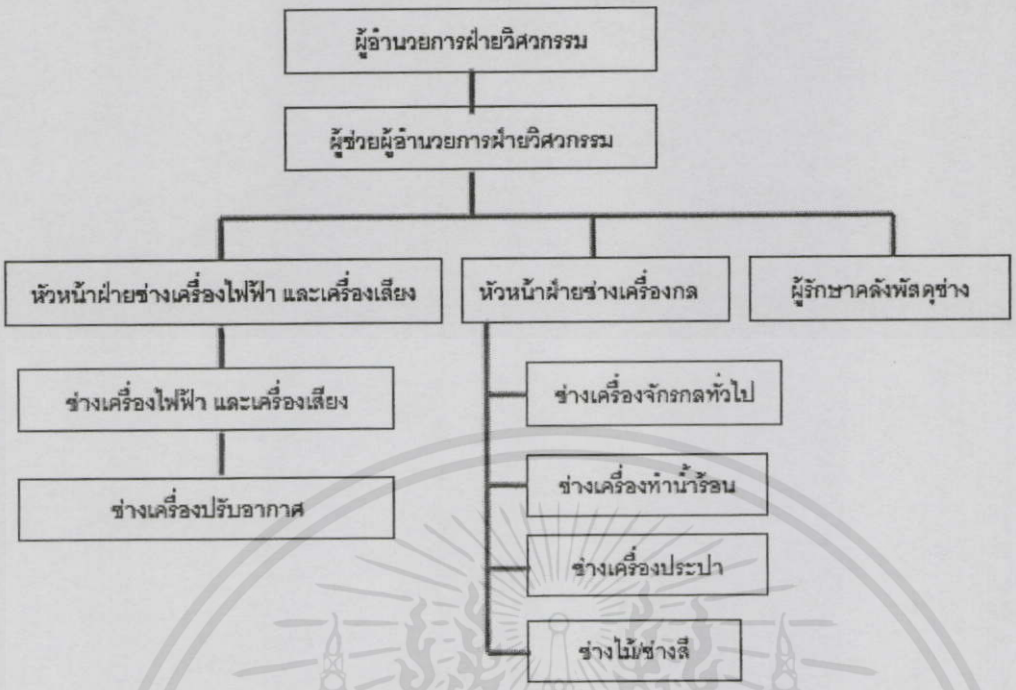
ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายประชาสัมพันธ์

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1.ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารของโครงการกับทางสื่อมวลชน	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน	10
2.พนักงานประชาสัมพันธ์	ควบคุมงานติดต่อธุรการ และงานถ่ายภาพ	ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด หัวหน้าทุกแผนก ลูกค้า และสื่อมวลชน	4

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายประชาสัมพันธ์

ซ. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) มีหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโรงแรม เพื่อให้ดาเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุมถึงการสร้าง ปรับปรุง ซ่อมแซม และบารุงรักษา โดยต้องดูแลพื้นที่ทั้งภายใน และภายนอกอาคาร รวมทั้งบริเวณโรงแรมทั้งหมด ฝ่ายวิศวกรรมจึงมีความสาคัญต่อการทางานของโรงแรมมาก ทั้งนี้ฝ่ายวิศวกรรมมักจะมีบทบาทเกี่ยวข้องกับทุกฝ่าย ทุกแผนกของโรงแรม เพื่อให้การดาเนินงานต่างๆเป็นไปอย่างราบรื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายวิศวกรรม

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1.หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมและเรื่องเกี่ยวกับช่างทั้งหมด	ทุกแผนก	10
2.ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	ช่วยเหลือในการบริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายวิศวกรรมทั้งหมด	ทุกฝ่าย โดยเฉพาะแผนกซักรีด แผนกครัว แผนกแม่บ้าน	8
3. หัวหน้าช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง	ดูแลการทำงานด้านไฟฟ้า เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง ให้ใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	ทุกแผนก	6
4. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง	การซ่อมแซม บำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง	ทุกแผนก	4
5. ช่างเครื่อง ปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น	ดูแลซ่อมบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำความเย็นในโครงการ	ทุกแผนก	4

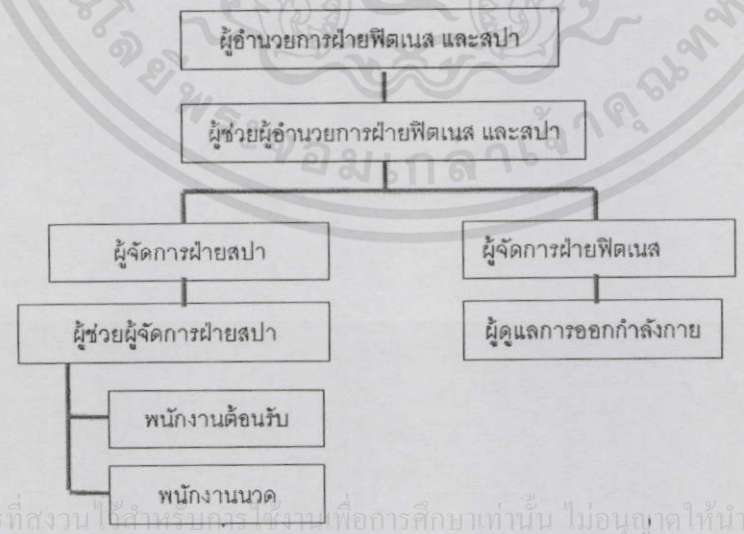
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
6. หัวหน้าช่างเครื่องจักรเครื่องกล	ควบคุมการทำงานของเครื่องมือต่างๆในโครงการ	ทุกแผนก	6
7. ช่างเครื่องจักรเครื่องกลทั่วไป	ซ่อมแซมและดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรเครื่องกลทั้งโครงการ	ทุกแผนก	4
8.ช่างเครื่องทำน้ำร้อน	บริการและบำรุงรักษาเครื่องทำน้ำร้อน	ทุกแผนก	4
9.ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	รับผิดชอบด้านประปาเครื่องสุขภัณฑ์และสุขาภิบาลทั้งหมดของโครงการ	ทุกแผนก	3
10. ช่างไม้/ช่างสี	การสร้างและการบำรุงรักษาซ่อมแซมเกี่ยวกับงานไม้และงานสี	ทุกฝ่ายทุกแผนก	3
11. ผู้รักษาคลังพัสดุช่าง	เก็บรักษาอุปกรณ์และอะไหล่เกี่ยวกับช่าง ทำรายการเบิกจ่าย และทำความสะอาดและดูแลให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ทุกฝ่ายทุกแผนก	5

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายวิศวกรรม(ต่อ)

ญ. ฝ่ายฟิตเนส และ (Fitness and Spa Department) มีหน้าที่ให้บริการด้านสุขภาพของแขกที่มาพักโครงการ โดยมีผู้เชี่ยวชาญด้านการออกกาลังกายให้แก่แขก ผู้มาพักยังโครงการ นอกจากนี้ยังมีโปรแกรมบาบัด และผ่อนคลายเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์ที่สุด ฝ่ายนี้แบ่งออกเป็น2แผนกย่อย ได้แก่ แผนกสปา และแผนกฟิตเนส



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายฟิตเนสและนันทนาการ

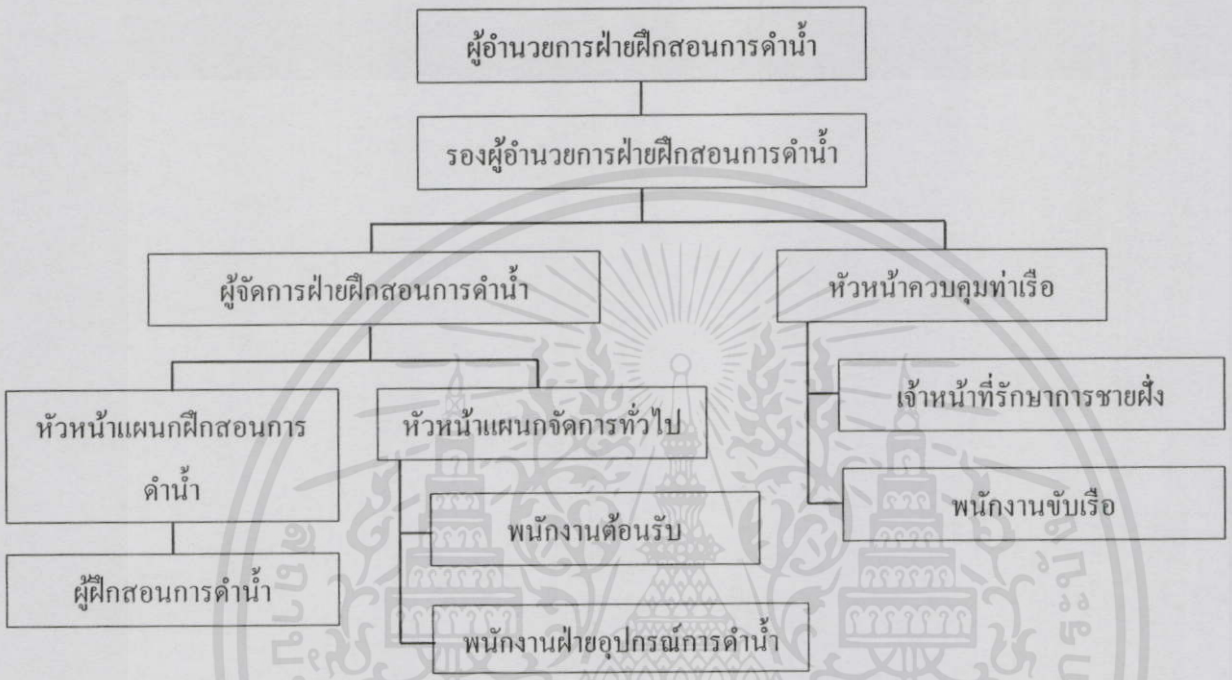
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1.ผู้อำนวยการฝ่ายฟิตเนส และสปา	ควบคุมและดูแลการบริการของฟิตเนส และสปาทั้งหมด โดยกำหนดนโยบาย และโปรแกรมต่างๆ	แผนกที่เกี่ยวข้อง และระดับผู้จัดการทั้งหมด	10
2.รองผู้อำนวยการฝ่ายฟิตเนส และสปา	ช่วยผู้อำนวยการควบคุมดูแล นอกจากนี้ยังช่วยวางแผนการดำเนินงานทั้งหมด	แผนกที่เกี่ยวข้อง และระดับผู้จัดการทั้งหมด	9
3. ผู้จัดการฝ่ายสปา	ดำเนินนโยบายของโครงการบริหารจัดการ ควบคุมพนักงานและงบประมาณ	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	8
4.ผู้ช่วยผู้จัดการสปา	ทำงานตามที่ได้รับมอบหมาย และดูแลพนักงานส่วนสปา	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	7
5. พนักงานสปา	ให้บริการตามหน้าที่ๆ ได้รับมอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ลูกค้า	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	5
6. พนักงานต้อนรับ	ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้าแนะนำโปรแกรมของสปา และลงทะเบียนประวัติลูกค้า	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	5
7. ผู้จัดการฝ่ายฟิตเนส	เป็นควบคุมส่วนฟิตเนสทั้งหมด	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	8
8. พนักงานฟิตเนส	เป็นผู้ควบคุมการใช้งานอุปกรณ์ฟิตเนส ให้คำแนะนา และดูแลรักษาอุปกรณ์	แผนกห้องพัก แผนกรับจอง	5

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายฟิตเนสและนันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฎ. ฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ (Diving School) มีหน้าที่ครอบคลุม 2 แผนกย่อย ได้แก่ ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ และ ส่วนท่าเรือ ถือเป็นส่วนสำคัญและเป็นจุดขายหลักของโครงการ เจ้าหน้าที่ภายในแผนกนี้จำเป็นต้องมีความรู้และความสามารถในการดำน้ำ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างไร้ข้อบกพร่องและอุบัติเหตุ



ภาพแสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
1. ผู้อำนวยการฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ	ควบคุมและดูแลบริหารบริการของส่วนฝึกสอนการดำน้ำทั้งหมด โดยกำหนดนโยบาย และโปรแกรมต่างๆ	แผนกที่เกี่ยวข้อง และระดับผู้จัดการทั้งหมด	10
2. รองผู้อำนวยการฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ	ช่วยผู้อำนวยการควบคุมดูแลและช่วยวางแผนการดำเนินงานทั้งหมด	แผนกที่เกี่ยวข้อง และระดับผู้จัดการทั้งหมด	9
3. ผู้จัดการฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ	ดำเนินนโยบายของโครงการบริหารจัดการ ควบคุมพนักงานและงบประมาณ	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ

ตำแหน่ง	หน้าที่และการดำเนินงาน	แผนกที่เกี่ยวข้อง	ระดับ
4. หัวหน้าแผนกฝึกสอนการดำน้ำ	ควบคุมผู้ฝึกสอนการดำน้ำตามนโยบายของโครงการ	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	7
5. ผู้ฝึกสอนการดำน้ำ (DIVE MASTER)	ฝึกสอนการดำน้ำแก่ลูกค้าอย่างรอบคอบและปลอดภัย	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	6
6. ผู้ฝึกสอนการดำน้ำภาคทฤษฎี	ฝึกสอนทฤษฎีการดำน้ำแก่ลูกค้าก่อนการลงดำน้ำจริง	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	5
7. หัวหน้าแผนกจัดการทั่วไป	ควบคุมพนักงานภายในแผนกตามนโยบายของโครงการ	ทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง	6
8. พนักงานต้อนรับ	ทำหน้าที่ต้อนรับลูกค้า แนะนำโปรแกรมการดำน้ำ และลงทะเบียนประวัติลูกค้า	แผนกต้อนรับ และทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง	4
9. พนักงานขายอุปกรณ์ดำน้ำ	ทำหน้าที่อธิบายและขายอุปกรณ์ดำน้ำภายในร้านค้า	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	5
10. พนักงานดูแลอุปกรณ์ดำน้ำ	ดูแล และรักษา อุปกรณ์การดำน้ำให้อยู่ในสภาพดี	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	5
11. พนักงานดูแลความปลอดภัยประจำสระ	ดูแล ความปลอดภัยของลูกค้าระหว่างการดำน้ำภายในโครงการ	แผนกฝึกสอนการดำน้ำ	3
12. หัวหน้าควบคุมท่าเรือ	ควบคุมพนักงานภายในแผนกตามนโยบายของโครงการ	แผนกควบคุมท่าเรือและทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง	7
13. พนักงานควบคุมท่าเรือ	ควบคุมดูแลการเข้า-ออกและแจ้งเหตุต่างๆของเรือภายในโครงการอย่างเป็นระบบ	แผนกควบคุมท่าเรือและทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง	6
14. เจ้าหน้าที่รักษาการชายฝั่ง	ทำหน้าที่ปฏิบัติการ ช่วยเหลือผู้ใช้งานโครงการยามเกิดอุบัติเหตุในพื้นที่	แผนกควบคุมท่าเรือ	4
15. พนักงานขับเรือ	ทำหน้าที่ขับเรือรับ-ส่งผู้ใช้งานโครงการสู่จุดหมาย	แผนกควบคุมท่าเรือ	4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ทั้งนี้ ห้ามมิให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือนำไปใช้ในครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงหน้าที่และพฤติกรรมของบุคลากรในฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ(ต่อ)

4.2 การวิเคราะห์จำนวน ของบุคคลากรในโครงการ

4.2.1 การหาจำนวนบุคคลากรในโครงการ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการรีสอร์ทซึ่งให้บริการด้านสถานพักตากอากาศ โดยมีหลายองค์ประกอบ ซึ่งแตกต่างกันออกไป ตามจุดประสงค์ในการใช้สอย ดังนั้น พนักงานในฝ่ายต่างๆจึงมีจำนวน หรืออัตรา มากตามพื้นที่ของโครงการ โดยในการบริหารโครงการที่มีมาตรฐานระดับนานาชาติ หรือระดับ5ดาวนั้น จะมีเกณฑ์การให้บริการอัตราระหว่างจำนวนพนักงานกับแขกสูงกว่ารีสอร์ทที่มีมาตรฐานระดับอื่นๆ ดังนั้น การศึกษาจานวนและอัตราของบุคลากรในโครงการจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง มีเกณฑ์ในการศึกษาจานวนบุคลคลากรดังต่อไปนี้

1. ศึกษาจากมาตรฐานการให้บริการจากหลักการให้บริการต่างๆ
2. ศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มี ลักษณะเป็นรีสอร์ท หรือโรงแรมที่มีมาตรฐาน5ดาวจากมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และเป็นเครือข่าย โรงแรมที่มีมาตรฐานระดับโลก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
โรงแรมแบบรีสอร์ท	3:1
โรงแรมสาหรับการประชุมสัมมนา	1:1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.8:1
โรงแรมขนาดกลาง	0.6:1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25:1

ตารางแสดงการเปรียบเทียบพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

จากตารางเปรียบเทียบอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพักดังข้างต้น สามารถเห็นได้ว่าโครงการโรงแรมแบบรีสอร์ทมีอัตราพนักงานต่อห้องพักอยู่ที่ 3: 1 ซึ่งตรงกับประเภทโครงการรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ตมากที่สุด จึงใช้มาตรฐานนี้มาใช้คำนวณหาจำนวนพนักงานภายในโครงการ

มาตรฐาน : อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก **ดังนั้น** : อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก

3 : 1 150 : 50

จึงสรุปได้ว่าโครงการ รีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต มีจำนวนพนักงานทั้งหมดจำนวน 150 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.2 การกำหนดจานวนบุคคลากรในฝ่าย และแผนกต่าง ๆ

พนักงานในโครงการทั้งหมดยังมีการแบ่งกลุ่ม และระดับ เพื่อใช้ในการบริหารงานโครงการโดยแบ่งเป็น 4 กลุ่มดังต่อไปนี้

1. ผู้บริหารระดับสูง (Top management) คือระดับ ผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

2. ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

3. ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management)หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา

4. พนักงานทั่วไป (General Staff) พนักงานทั่วไป ทุกแผนก ทุกฝ่าย

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน(%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	3
ผู้บริหารระดับกลาง	6	5
ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจตรา	16	12
พนักงานทั่วไป	75	60
รวม	100	80

ตารางแสดงอัตราส่วนพนักงานในระดับต่างๆ ของรีสอร์ท

จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่ง และระดับที่ต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการจำแนกจานวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงาน ให้เหมาะสมกับอัตรากาลังของบุคลากรในโครงการ ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่าย	อัตราส่วน	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายห้องพัก	40	60
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	20	30
ฝ่ายฝึกสอนการดำน้ำ	18	27
ฝ่ายการขายและการตลาด	2	3
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2	3
ฝ่ายการบัญชี และการเงิน	4	6
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	2	3
ฝ่ายฟิตเนสและสันทนาการ	6	9
ฝ่ายวิศวกรรม	6	9
รวม	100	150

ตารางแสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5
การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

5.1 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการและการกำหนดขนาดของโครงการ

5.1.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดของโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ Marine Dive Resort จังหวัดภูเก็ต นี้มีวิธีการกำหนดโดยอ้างอิงตามมาตรฐานโรงแรมประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ของกระทรวงการท่องเที่ยว เป็นหลัก เพื่อให้โครงการวิทยานิพนธ์นี้มีมาตรฐานในการออกแบบให้เป็นรีสอร์ทระดับ 5 ดาว

โดยมีการค้นคว้าความเป็นไปได้ จากแหล่งข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือ ทั้งในรูปแบบภาคเอกสารและรูปแบบโครงการกรณีศึกษา สามารถแบ่งวิธีการศึกษาออกเป็น 2 หมวดหมู่ดังนี้

1. ภาคเอกสาร
   - มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรมระดับ 5 ดาว
   - มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Time-Saver Standard For Building Types
   - มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Neufert's Architect Data
   - กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
2. โครงการกรณีศึกษา
   - Sripanwa Resort,Phuket
   - Paresa Resort,Phuket
   - Ban Yan Tree Resort,Samui

จากข้อมูลข้างต้นสามารถสรุปเป็นองค์ประกอบโครงการ โดยผ่านการศึกษา วิเคราะห์ และเรียงลำดับความสำคัญ ได้ดังนี้

1. องค์ประกอบหลัก
   1.1 ส่วนห้องพัก
      - ห้องพักแบบสวีท วิวทะเล (1 Bedroom Ocean View Suite)
      - ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล (1 Bedroom Ocean View Pool Villa)
      - ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล ขนาดใหญ่พิเศษ (1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa)
      - ห้องพักแบบพูลวิลล่า วิวทะเล 2 ห้องนอน (2 Bedroom Ocean View Pool Villa)
      - ห้องพักแบบพูลวิลล่า วิวทะเล ห้องนอน ขนาดใหญ่พิเศษ (2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 ส่วนบริการ สาธารณะ

- โถงทางเข้า
- โถงพักคอย
- ส่วนต้อนรับ ประชาสัมพันธ์
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องเก็บกระเป๋า,บริเวณพักกระเป๋า
- ห้องน้ำ

1.3 ส่วนสโมสร

- ภัตตาคาร
- ห้องครัว
- ส่วนสระว่ายน้ำ
- พูล บาร์
- ห้องอ่านหนังสือ และอินเตอร์เน็ต
- ส่วนฟิตเนส
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ห้องน้ำ ชาย–หญิง

1.4 ส่วนสอนการดำน้ำ

- โถงพักคอย
- ส่วนต้อนรับและให้ข้อมูล
- ห้องการเรียนการสอนการดำน้ำ
- สระน้ำลึกสำหรับสอนภาคปฏิบัติ
- ห้องเครื่องสระน้ำ
- ห้องเก็บอุปกรณ์การดำน้ำ
- ห้องเปลี่ยนชุด ชาย-หญิง
- ห้องน้ำ ชาย–หญิง

1.5 ส่วนท่าเรือส่วนตัว

- ท่าจอดเรือ
- ที่ทำการท่าเรือ
- สถานีรักษาการชายฝั่ง
- โรงเก็บเรือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. องค์ประกอบรอง

2.1 ส่วนบริหารโครงการ

- ส่วนพักคอย
- ห้องประชุม
- ห้องรับรอง
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ห้องทำงานฝ่ายแม่บ้าน
- ห้องทำงานฝ่ายบริการอาหาร
- ห้องทำงานฝ่ายการขายและการตลาด
- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องเก็บเอกสาร และบริเวณถ่ายเอกสาร
- ห้องทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- ห้องทำงานฝ่ายรักษาความปลอดภัย
- ห้องน้ำ

3. องค์ประกอบสนับสนุน

3.1 ส่วนบริการ

- ส่วนซักรีด
- ห้องเก็บผ้าใหม่
- ห้องเก็บอุปกรณ์ ซักรีด
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ชาย-หญิง
- ห้องน้ำพนักงาน ชาย – หญิง
- ห้องอาหารสำหรับพนักงาน
- ห้องครัว
- ส่วนซ่อมบำรุงอาคารสถานที่
- คลังพัสดุ
- ส่วนขนถ่ายสิ่งของ
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องพักพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 ที่จอดรถ

- ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- ที่จอดรถสำหรับพนักงาน

3.3 ส่วนซ่อมบำรุง

- ห้องพักวิศวกรและช่างเทคนิค
- คลังพัสดุช่าง
- ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ
- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์และสัญญาณ
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

5.1.2 การกำหนดขนาดของโครงการ

การกำหนดขนาดของโครงการ Marine Dive Resort นี้เกิดขึ้นจากการศึกษาจำนวนยูนิตรวม พื้นที่ใช้สอย และราคาห้องพักของโครงการศึกษาประเภท รีสอร์ท ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน โดยมีเกณฑ์ในการกำหนด โครงการศึกษาดังต่อไปนี้

1. โครงการศึกษาที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมเข้าข่าย

หมายถึง โครงการโรงแรมประเภทสถานพักตากอากาศ ที่มีการจัดห้องพักเป็นรูปแบบแยกหลัง(Cottage Type) เป็นหลัก และเป็นที่ได้รับการยอมรับในมาตรฐาน สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการต่างๆ อยู่ในระดับมาตรฐานการท่องเที่ยวระดับ 5 ดาว

2. โครงการศึกษาที่มีทำเลพื้นที่ตั้งเข้าข่าย

หมายถึง โครงการที่มี ทำเลที่ตั้ง ซึ่งอำนวยแก่การเกิดโครงการประเภท รีสอร์ทริมทะเล ซึ่งจะสื่อไปถึงปัจจัยต่างๆที่ตามมา เช่น เศรษฐกิจในจังหวัดของโครงการศึกษา ราคาค่าครองชีพความเป็นอยู่ของคนในท้องที่ ระดับทางการเงินของผู้จะมาใช้งานโครงการ เป็นต้น โดยในที่นี้เลือกโครงการที่มีที่ตั้งในจังหวัดภูเก็ต และเกาะสมุยเป็นกรณีศึกษา

3. โครงการศึกษาที่มีสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติใกล้เคียง

หมายถึง โครงการที่มีพื้นที่ตั้งอยู่บริเวณหาด หรือชายทะเล โดยมีพื้นที่โครงการที่มีลักษณะลาดชันเป็นหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ผู้ใช้งานสูงสุด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ศรี พันวา รีสอร์ท ภูเก็ต	1 Bedroom Ocean View Pool Suite	2	90
	1 Bedroom Family Suite Garden View	2	180
	1 Bedroom Garden view Pool Villa	2	250
	1 Bedroom Ocean View Pool Villa	2	250
	1 Bedroom Luxury Pool Villa	2	280
	2 Bedroom Ocean View Pool Villa	4	320
	2 Bedroom Luxury Pool Villa	4	450
	3 Bedroom Residence Villa	6	800
	4 Bedroom Residence Villa	8	1500
	5 Bedroom Residence Villa Ocean View	10	2000

ตารางแสดงรายละเอียดของประเภทห้องพักแต่ละประเภทของ รีสอร์ท ศรี พันวา ภูเก็ต

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ผู้ใช้งานสูงสุด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
ภารีสา รีสอร์ท ภูเก็ต	Talay Suite (1 Bedroom)	2	120
	Aqua Pool Suite (1 Bedroom)	2	180
	Cliff Pool Villa (1 Bedroom)	2	250
	Dima Pool Suite (1 Bedroom)	2	250
	Cielo Residence (1 Bedroom)	2	250
	Grand Villa (4 Bedroom)	8	320

ตารางแสดงรายละเอียดของประเภทห้องพักแต่ละประเภทของ รีสอร์ท ภารีสา ภูเก็ต

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ผู้ใช้งานสูงสุด	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
บันยันทรี รีสอร์ท สมุย	Deluxe Pool Villa	2	130
	Partial Ocean View Pool Villa	2	130
	Ocean View Pool Villa	2	130
	Horizon Hillcrest Pool Villa	2	155
	Royal Banyan Ocean Pool Villa	2	155
	Family Pool Villa	4	169

ตารางแสดงรายละเอียดของประเภทห้องพักแต่ละประเภทของ รีสอร์ท บันยันทรี สมุย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากข้อมูลโครงการศึกษาข้างต้นสามารถสรุปคร่าวๆได้ว่า

- โครงการรีสอร์ท ที่มีระดับมาตรฐานการท่องเที่ยว 5 ดาว จากโครงการศึกษาข้างต้นมีห้องพักบริการไม่เกิน 100 ห้อง ซึ่งถือว่าเพียงพอต่อการอยู่รอดของโครงการ และประสบความสำเร็จในฐานะรีสอร์ทชั้นนำ

- ประเภทและราคาของห้อง แตกต่างกันออกไปซึ่งปัจจัยหลัก ได้แก่ พื้นที่ใช้สอยรวม หรือจำนวนห้องนอน และ วิวที่แตกต่างกันออกไปของห้องแต่ละประเภท

- พื้นที่ตั้งของโครงการเป็นพื้นที่ส่วนตัว ขนาดใหญ่ และเป็นพื้นที่ที่มีมุมมองทะเลสวยงามเป็นพิเศษ

การกำหนดขอบเขตขนาดของโครงการ Marine Dive Resort ขั้นต้นนี้ จึงนำโครงการศึกษาที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการ Marine Dive Resort มาใช้ในการเปรียบเทียบ **จำนวนยูนิตของโครงการ** ซึ่งเป็นเสมือนความต้องการของผู้ใช้งานต่อตัวโครงการรีสอร์ท มาตรฐาน 5 ดาวในพื้นที่นั้นๆทั้งนี้ เพื่อแสดงถึงความเป็นไปได้ในการเกิดขึ้นของโครงการ และความคุ้มทุนที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

จึงนำโครงการกรณีศึกษาดังข้างต้น ที่มีที่ตั้งอยู่ในจังหวัดเดียวกันกับ โครงการ Marine Dive Resort เพื่อเป็นตัวเปรียบเทียบหาจำนวน ยูนิต ที่จะเกิดขึ้นสำหรับโครงการ Marine Dive Resort ดังนี้

โครงการ	จำนวนยูนิต
Sri Panwa Resort	52
Paresa Resort	49

ตารางแสดงจำนวนยูนิตของรีสอร์ท โครงการศึกษา (อ้างอิงจากบทที่3)

ซึ่งสามารถสังเกตได้ว่า โครงการศึกษาทั้ง 2โครงการที่มีพื้นที่อยู่ในเขตจังหวัดเดียวกันข้างต้น มีจำนวน ยูนิตที่ใกล้เคียงกัน เสมือนเป็นตัวแสดงถึง ค่าความต้องการใช้งานของแขกผู้มาพักอาศัยในโครงการจริงที่เกิดขึ้นและอยู่ได้อย่างประสบความสำเร็จในฐานะรีสอร์ทชั้นนำ

โครงการ Marine Dive Resort จะประกอบไปด้วยห้องพัก**จำนวน 38 ยูนิต** จากการเทียบเคียงข้างต้น ซึ่งจะเป็นค่าตัวเลขซึ่งบ่งบอกถึง ขนาดของโครงการ และใช้ในการคิดหาพื้นที่ใช้สอย และองค์ประกอบต่างๆในโครงการต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

5.3.1 ส่วนห้องพัก

โครงการ Marine Dive Resort มีทำเลที่ตั้งอยู่ ณ เกาะสิเหร่ ซึ่งเป็นเกาะที่มีพื้นที่ส่วนตัว กว้างใหญ่ และมีความลานชันในพื้นที่ ซึ่งมีจุดขายหลักของตัวโครงการคือ วิวที่สวยงาม และทำเลที่มีความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งเป็นข้อได้เปรียบทางการค้าที่มีความน่าสนใจและดึงดูดลูกค้าได้เป็นอย่างดี

ดังนั้น โครงการ Marine Dive Resort จึงนำจุดแข็งนี้มาใช้ในการออกแบบประเภทห้องพักของโครงการ โดยกำหนดให้ห้องพักทุกชนิดเป็นห้องพักประเภทบ้านพักตากอากาศส่วนตัว สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกหลัง เพื่อสร้างแรงดึงดูดแก่กลุ่มลูกค้าที่ต้องการความเป็นส่วนตัว และประสบการณ์การท่องเที่ยวที่ประทับใจ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีเงินทุนสูง

การแบ่งอัตราส่วนห้องพักทั้ง 5 ประเภทสามารถแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ได้ดังนี้

1. ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน

ห้องพักชนิดนี้สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้มากที่สุดเป็นจำนวน 2 คนซึ่งเป็นประเภทห้องพักที่มักมีอัตราการเข้าพักมาก โดยลูกค้าแบบ ห้องพักประเภทนี้ได้แก่

- **ห้องพักแบบสวีท วิวทะเล (1 Bedroom Suite)**
- **ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล (1 Bedroom Pool Villa)**
- **ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล ขนาดใหญ่พิเศษ (1 Bedroom Luxury Pool Villa)**

ดังนั้น ห้องพักชนิดนี้มีจำนวนรวมทั้งหมด เท่ากับ 34 ห้อง ซึ่งสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยมากที่สุดได้เป็นจำนวน 68 คน

2. ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน

ห้องพักชนิดนี้สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้มากที่สุดเป็นจำนวน 4 คนซึ่งเป็นประเภทห้องพักที่เหมาะแก่กลุ่มลูกค้าที่มากันเป็นหมู่คณะ เพื่อนฝูง หรือ ครอบครัว โดยคำนึงจากกิจกรรมหลักของโครงการแล้วกลุ่มลูกค้าชนิดนี้มีความเป็นไปได้ในการเข้าพักโครงการน้อยกว่า ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน ห้องพักประเภทนี้ได้แก่

- **ห้องพักแบบ แฟมิลี่ พูลวิลล่า วิวทะเล (Family Pool Villa)**

ดังนั้น ห้องพักชนิดนี้มีจำนวนรวมทั้งหมด เท่ากับ 4 ห้อง ซึ่งสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยมากที่สุดได้เป็นจำนวน 16 คน **รวมแล้วโครงการ Marine Dive Resort ส่วนบ้านพักตากอากาศ สามารถรองรับอยู่อาศัยได้ทั้งสิ้น 84 คน**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยงและกีฬา ห้องพักของรีสอร์ทระดับ 5 ดาว จะต้องมีข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดพื้นที่ ดังนี้

1.ห้องพักแบบStandard (เป็นห้องรวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

1.1 ระยะ และความสูงต่างๆ

- ความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร
- มีพื้นที่ (รวมห้องน้ำ) ไม่น้อยกว่า 36 ตารางเมตร
- ความสูงของห้องพัก ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร (ตามกฎกระทรวง โรงแรม๒ระบุว่าต้องมีระยะดิ่งจากพื้นถึงพื้นไม่น้อยกว่า 2.60 เมตร)
- ห้องน้ำรวมพื้นที่ทุกส่วนต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 2.50 ตารางเมตร และมีความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า 2.40เมตร

1.2 การจัดเฟอร์นิเจอร์ และขนาดต่างๆ

- มีที่วางสัมภาระ
- มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า 1.10เมตร
- เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า 1.20 เมตรx 2.00 เมตร
- มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียง
- มีโซฟา หรืออาร์มแชร์
- มีโต๊ะกาแฟ
- มีโต๊ะ และเก้าอี้ทำงาน
- มีโต๊ะเครื่องแป้ง และเก้าอี้
- มีกระจกเงา
- มีโทรทัศน์สี ไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว
- มีตู้เย็น ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว

2. ห้องพักแบบ Suite ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5ของจำนวนห้องพักทั้งหมด และมีแบบที่แตกต่างกันอย่างน้อย 3 แบบ มีข้อกำหนดต่างๆเช่นเดียวกับห้องพักแบบStandard ซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 ระยะ และความสูงต่างๆ

- มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง)
- มีห้องน้ำในส่วนของห้องรับแขก เป็นต้น

(อ้างอิงจาก มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรมระดับ 5 ดาว)

ขนาดพื้นที่ห้องพัก

การหาขนาดห้องพักในแต่ละประเภท ซึ่งมีลักษณะและจุดเด่นที่แตกต่างกันไปนี้ ใช้การอ้างอิงจากโครงการศึกษา 3 โครงการข้างต้น เพื่อหาความเป็นไปได้ในการเกิดขึ้นของขนาดห้องพัก โดยการเลือกห้องพักที่มีจุดเด่น คล้ายคลึงกันของโครงการศึกษามาใช้ในการวิเคราะห์หาขนาดของห้องพัก

1. ห้องพักแบบสวีท (1 Bedroom Ocean View Suite) = 16 ห้อง

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาด(ตร.ม.)
Sripanwa Resort	1 Bedroom Ocean View Pool Suite	90
Paresa Resort	Talay Suite	120
Ban Yan Tree Resort	Deluxe Pool Villa	130
Marine Dive Resort	1 Bedroom Ocean View Suite	120

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนยูนิตห้องพักแบบสวีท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล (1 Bedroom Ocean View Pool Villa) = 12 ห้อง

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาด(ตร.ม.)
Sripanwa Resort	1 Bedroom Ocean View Pool Villa	250
Paresa Resort	Aqua Pool Suite	180
Ban Yan Tree Resort	Horizon Hillcrest Pool Villa	155
Marine Dive Resort	1 Bedroom Ocean View Pool Villa	175

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนยูนิตห้องพักแบบพูล วิลล่า

3. ห้องพักแบบพูล วิลล่า วิวทะเล ขนาดใหญ่พิเศษ (1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa) = 6 ห้อง

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาด(ตร.ม.)
Sripanwa Resort	1 Bedroom Luxury Pool Villa	280
Paresa Resort	Cielo Residence	250
Ban Yan Tree Resort	Royal Banyan Ocean Pool Villa	155
Marine Dive Resort	1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa	230

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนยูนิตห้องพักแบบพูล วิลล่า ขนาดใหญ่พิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องพักแบบพูลวิลล่า วิวทะเล 2 ห้องนอน (2 Bedroom Family Pool Villa) = 4 ห้อง

โครงการ	ประเภทห้องพัก	ขนาด(ตร.ม.)
Sripanwa Resort	2 Bedroom Luxury Pool Villa	450
Paresa Resort	Grand Villa	320
Ban Yan Tree Resort	Family Pool Villa	169
Marine Dive Resort	2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa	330

ตารางแสดงการเปรียบเทียบเพื่อหาจำนวนยูนิตห้องพักแบบพูล วิลล่า 2 ห้องนอน

ขนาดพื้นที่ห้องพักรวมแต่ละประเภท คิดเป็นพื้นที่ ดังนี้

- 1 Bedroom Ocean View Suite = 120 ตร.ม.
- 1 Bedroom Ocean View Pool Villa = 175 ตร.ม.
- 1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa = 230 ตร.ม.
- 2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa = 330 ตร.ม.

ขนาดพื้นที่ห้องพักรวมทั้งสิ้น เป็นพื้นที่ 8,398 ตร.ม. (+30% Circulation)

- 1 Bedroom Ocean View Suite x **16 Units** = 1,920 ตร.ม.
- 1 Bedroom Ocean View Pool Villa x **12 Units** = 2,100 ตร.ม.
- 1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa x **6 Units** = 1,380 ตร.ม.
- 2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa X **4 Units** = 1,320 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.2 ส่วนบริการสาธารณะ

<u>โถงทางเข้า (Main Entrance)</u> ทางเข้าหลักของโครงการจะกำหนดให้อยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน สามารถพาไปสู่ส่วนต้อนรับได้โดยตรง โดยสามารถเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์และทางเท้า และต้องออกแบบให้มีความดึงดูด เพื่อเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โครงการ ซึ่งพื้นที่ส่วนนี้เป็นเสมือนจุดกรองผู้ใช้งานก่อนที่จะแยกไปสู่ส่วนรีสอร์ท หรือ ส่วนฝึกสอนการดำน้ำทะเล

- ขนาดพื้นที่ไม่มีกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอ่โถง และสามารถรองรับแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆได้
- ขนาดของถนนหรือลานจอดรถต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร พร้อมสัญลักษณ์บอกทิศทางที่สูงไม่ต่ำกว่า 5 เมตร เหนือระดับถนน
- ประตูทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 0.90 เมตร (รถขนกระเป๋าผ่านได้) ป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด โดยมีทางลาดสำหรับบริการขนส่งกระเป๋า ด้วยความชัน 1:10 ถึง 1:12 (อ้างอิงจาก มาตรฐานข้อมูลการออกแบบNeufert's Architect Data)

<u>โถงต้อนรับ(Main Lobby)</u> มีไว้สำหรับรับรองแขกที่มาพักในโครงการโดยตำแหน่งจะต้องติดกับทางเข้าหลักด้านหน้า เนื้อที่ส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นของแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกในส่วนของ Front Office อีกด้วย โดยมีบริการด้านการท่องเที่ยว เช่น ส่วนนั่งเล่น ส่วนให้ข้อมูล บาร์เครื่องดื่ม เป็นต้น

สำหรับการคิดพื้นที่ส่วนต้อนรับนั้น จะคิดจากจำนวนห้องพัก โดยอ้างอิงจากการหาพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพักของ Neufert Architect's Data โดยสำหรับส่วนนั่งเล่นนี้ กำหนดการใช้งานแบบหมุนเวียน เพื่อความเหมาะสมและไม่เกิดความสิ้นเปลือง

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก (ตร.ม.)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	**0.8 – 1.2**
พื้นที่รวม Lobby Lounge	**0.9 – 1.2**

<u>ตารางแสดงอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก</u>

<u>อ้างอิงจาก : มาตรฐานข้อมูลการออกแบบNeufert's Architect Data</u>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น จากการอ้างอิงจากค่าตัวเลขที่มากที่สุดของวิธีดังกล่าวข้างต้น สรุปได้ว่า จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับ ทั้งหมด 1.2 x 50 = 60 ตร.ม.

ห้องน้ำสำหรับแขก

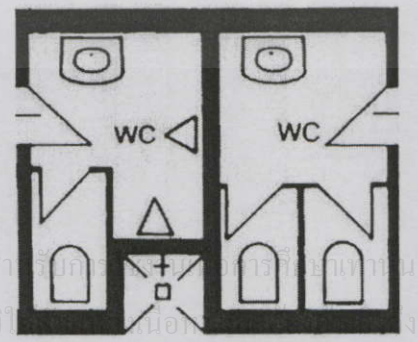
ห้องน้ำแยกชายหญิง ห้องน้ำที่จัดไว้สำหรับแขกของโครงการ ควรอยู่บริเวณที่แขกมาใช้บริการ เช่น ห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือโถงต้อนรับ สามารถเข้าได้โดยสะดวก โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้กับทางเดินที่จะไปภัตตาคาร โดยออกแบบให้กระจายออกเป็นจุดต่างๆโดยการคิดจำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ้างล้างหน้าจะขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

ห้องน้ำชาย	จำนวน
โถสุขภัณฑ์	2
โถปัสสาวะ	4
อ่างล้างมือ	2
รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = (2x1.00)+(4x1.2)+(2x1.0) = 8.8 ตร.ม.	

ห้องน้ำหญิง	จำนวน
โถสุขภัณฑ์	4
อ่างล้างมือ	2
รวมพื้นที่ห้องน้ำชาย = (2x1.00)+ (2x1.0) = 4 ตร.ม.	

รวมพื้นที่ห้องน้ำ 8.8+4= 12.8 ตร.ม.

ห้องน้ำพนักงาน จัดให้มีส้วม อ่างล้างมือ และโถปัสสาวะ และอุปกรณ์ต่างๆ แยกเป็นห้องน้ำสำหรับชาย หญิง โดยสามารถระบายอากาศและแสงแดดส่องถึงบ้าง มีพื้นที่ 12 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.3 ส่วนสโมสร(Club House)

คือ พื้นที่ส่วนกลางของโครงการหรือ เรียกว่าเป็นจุดศูนย์รวมกิจกรรมของผู้ใช้งานโครงการ ประกอบไปองค์ประกอบสำคัญต่อโครงการ ได้แก่ ภัตตาคาร ,สระว่ายน้ำ ,พูล บาร์,ฟิตเนส เซ็นเตอร์ , ห้องอ่านหนังสือ ห้องเล่นอินเตอร์เน็ต เป็นต้น

<u>ส่วนภัตตาคาร(Restaurant)</u> เป็นอีกส่วนสำคัญของโครงการ รองจากส่วนห้องพัก กำหนดให้มีบริการอาหารทั้ง 3 มื้อ โดยการจัดวางตำแหน่ง จะจัดให้อยู่ในมุมที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ชัดเจน เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่ดีระหว่างทานอาหารและเพลิดเพลินกับธรรมชาติ และต้องอยู่ต่อเนื่องกับส่วนครัวและส่วนเตรียมอาหาร เพื่อความสะดวกในการส่งอาหาร โดยมีมาตรฐานการคิดพื้นที่นั่งทานอาหารดังนี้

ขนาดพื้นที่นั่ง : 1.7 – 1.9 ตร.ม. (ระดับหรูหรา)

ที่นั่งรับประทานอาหารจะคิดตามความจุประมาณ 30 – 40% ของแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตราหรือขนาดความจุ 1 ที่นั่งต่อ 1 ห้องพัก โดยสรุปได้ว่า โครงการมีจำนวนห้องพัก 50 ห้อง สามารถคำนวณได้ทั้งหมด 50 ที่นั่ง

- พื้นที่ต่อ 1 ที่นั่ง 1.9 ตร.ม. /ที่นั่ง ดังนั้นจะใช้พื้นที่ทั้งหมด 95 ตร.ม.

ขนาดพื้นที่ของห้องครัวจะคิดความจุประมาน 30 – 60% ของส่วนทานอาหาร

- หากคิดขนาดพื้นที่ห้องครัว 60% จะใช้พื้นที่ประมาณ 57 ตร.ม.

ดังนั้นรวมพื้นที่ส่วนภัตตาคารและครัวทั้งหมดเป็นพื้นที่ 152 ตร.ม.

<u>ห้องเก็บอาหารและเครื่องดื่ม (Food &Beverage Storage)</u> ส่วนสำหรับเก็บอาหารแห้ง สด และอาหารกระป๋อง ควรอยู่ใกล้กับวัตถุดิบและส่วนครัว

- ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด (Cold Food Storage) มีพื้นที่ประมาณ 40% ของห้องเก็บอาหารทั่วไป
- ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่มต่างๆ ที่ควรแยกเก็บออกมาจากอาหารทั่วไป เช่น ไวน์ ใช้พื้นที่0.13 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

จะได้พื้นที่ = 0.13x 80 = 10.4 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องครัว (Kitchen) คือส่วนประกอบสำคัญของภัตตาคาร การวางตำแหน่งของห้องครัวจำเป็นจะต้องให้มีความสะดวกในการส่งอาหารถึงห้องรับประทานอาหาร และส่งถึงห้องพักได้ง่าย โดยห้องครัวประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้

- **ส่วนครัวหลัก (Main Kitchen)** มีขนาด 40 – 50% ของส่วนทานอาหารและส่วนจัดเลี้ยง หากคิดเป็นครัวใหญ่ที่บริการอาหารทุกส่วนแก่โรงแรมจะคิดเป็น 85% ของพื้นที่ทานอาหาร
- **ส่วนเตรียมอาหาร (Food Preparation Area)** ส่วนทำความสะอาดวัตถุดิบต่างๆก่อนนำไปปรุงอาหาร
- **ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area)** ควรอยู่ใกล้กับ Pantry สำหรับเสิร์ฟอาหารหรือ Room services
- **ห้องพักพ่อครัว (Chef Office)** ห้องสำหรับหัวหน้าพ่อครัวที่ทำหน้าที่สอบส่องดูและภายในส่วนครัวทั้งหมด มีพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม.
- **ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว (Equipment Storage)** เป็นส่วนเก็บเครื่องครัวต่างๆซึ่งสำรองไว้ใกล้ๆกับครัวและส่วนเสิร์ฟอาหาร

สระว่ายน้ำ (Swimming Pool) เป็นส่วนนันทนาการส่วนกลาง ให้ผู้เข้าพักโครงการสามารถใช้ได้นอกเหนือจากสระว่ายน้ำส่วนตัวในห้องพักแล้ว โดยสามารถคิดจำนวนผู้ใช้งานได้โดยคิดจากห้องพักที่ไม่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว กำหนดให้เป็น 25 ห้อง คิดอัตราเข้าพัก 2 คน ต่อ 1 ห้อง จะได้ผู้ใช้สระว่ายน้ำสูงสุดที่ประมาณ 50 คน ซึ่งมีความเป็นไปได้ต่ำที่จะมาใช้บริการพร้อมกันทุกคนในเวลาเดียวกัน

สระว่ายน้ำ เป็นสระที่ใช้คลอรีนสำหรับฆ่าเชื้อโรค มีพื้นที่ 2.2 ตร.ม. ต่อคน
ดังนั้นจะใช้พื้นที่สระว่ายน้ำ เท่ากับ 50 x2.2 = 110 ตร.ม.

- ส่วนห้องน้ำและเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนชุด และห้องน้ำสำหรับแขก มีพื้นที่ 30 ตร.ม.
- พูล บาร์ เป็นพื้นที่บริการเครื่องดื่มสำหรับแขก จากการศึกษาจากอาคารตัวอย่าง มีพื้นที่ประมาณ 60 ตร.ม.

ส่วนอ่านหนังสือและอินเตอร์เนต (Library) เป็นส่วนให้บริการยืมหนังสือ หรือสามารถเข้ามานั่งอ่านหนังสือได้ และมีคอมพิวเตอร์ให้บริการ มีพื้นที่ประมาณ 80 ตร.ม.

ส่วนฟิตเนส เซ็นเตอร์ (Fitness Center) เป็นส่วนให้บริการด้านการออกกำลังกาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าบางกลุ่ม ภายในประกอบไปด้วย พื้นที่เล่นฟิตเนส และพื้นที่เล่นโยคะ มีพื้นที่ประมาณ 100 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง หรือนำไปเผยแพร่ต่อ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.3.4 ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ

องค์ประกอบนี้ถือเป็นอีกองค์ประกอบหลักของโครงการ ซึ่งเป็นส่วนสร้างจุดขายและเสริมสร้างกิจกรรมให้แก่ โครงการรีสอร์ทพักตากอากาศ Marine Dive Resort เพื่อให้โครงการสามารถคงอยู่ได้อย่างยั่งยืน โดยองค์ประกอบส่วนนี้จำเป็นต้องมีองค์กรเอกชนเกี่ยวกับการฝึกสอนการดำน้ำทะเลลึก (PADI) เข้ามาเกี่ยวกับในการดำเนินงาน เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีทางด้านความปลอดภัยให้แก่โครงการ โดยการหน้าที่ในการฝึกสอนดำน้ำลึกอย่างเป็นระบบ รวมไปจนถึงการให้หนังสือรับรองการดำน้ำลึกอย่างเป็นทางการ สามารถแยกส่วนประกอบต่างๆดังนี้

<u>โถงพักคอย</u> ใช้สำหรับรับรองผู้ใช้งานทั้งจากแขกประจำซึ่งมาพักอยู่ในห้องพักของโครงการที่มาพักในโครงการและแขกชั่วคราว ซึ่งมีจุดมุ่งหมายในการมาเพื่อเรียนการดำน้ำทะเลโดยตรง โดยมีบริการด้านการท่องเที่ยว เช่น ส่วนนั่งเล่น ส่วนให้ข้อมูล บาร์เครื่องดื่ม เป็นต้น

พื้นที่ในส่วนนี้สามารถคำนวณหาพื้นที่ได้จาก จำนวนผู้ใช้งานของผู้มาพักอาศัยในส่วนรีสอร์ทพักตากอากาศเป็นหลัก ซึ่งคิดเป็นจำนวนคนสูงสุด 120 คน คิดเป็นพื้นที่พักคอยประมาณ

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก (ตร.ม.)
โถงส่วนกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	**0.8 – 1.2**
พื้นที่รวม Lobby Lounge	**0.9 – 1.2**

<u>ตารางแสดงอัตราส่วนพื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก</u>

<u>อ้างอิงจาก : มาตรฐานข้อมูลการออกแบบNeufert's Architect Data</u>

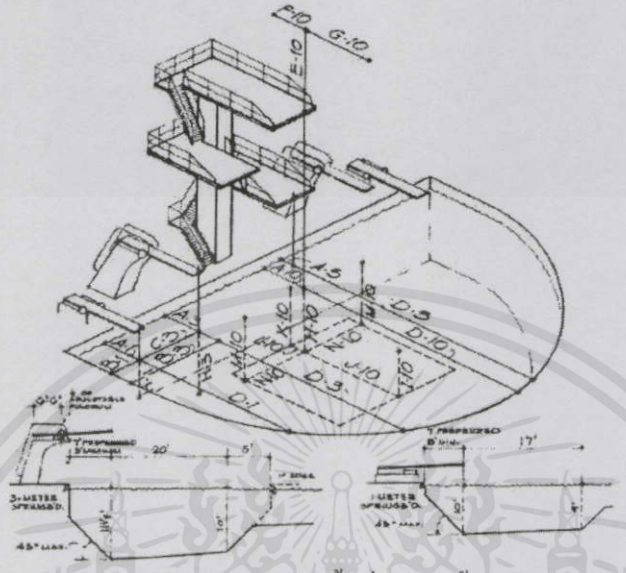
ดังนั้น จากการอ้างอิงจากค่าตัวเลขที่มากที่สุดของวิธีดังกล่าวข้างต้น สรุปได้ว่า จะมีพื้นที่ส่วนโถงต้อนรับ ทั้งหมด 1.2 x 50 = 60 ตร.ม.

<u>ห้องการเรียนการสอนการดำน้ำ</u> คือห้องสอนการดำน้ำลึกในภาคทฤษฎี โดยมีการคิดคำนวณหาพื้นที่เสมือนห้องประชุมขนาดเล็ก ซึ่งสามารถรองรับผู้ใช้งานได้ประมาณ 30 คนต่อการเรียนการสอน 1 ครั้ง สามารถคิดเป็นพื้นที่ได้ห้องละประมาณ 40 ตร.ม. และเพื่อความสะดวกและสามารถรองรับผู้ใช้งานได้อย่างทั่วถึงจึง จัดห้องการเรียนการสอนไว้เป็นจำนวน 3 ห้อง รวมพื้นที่เป็น 120 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น

<u>สระดำน้ำลึก</u> คือ องค์ประกอบสำคัญในส่วนฝึกสอนการดำน้ำ ซึ่งการคำนวณหาพื้นที่สามารถคำนวณได้จาก มาตรฐานบ่อน้ำลึก จากกีฬาโดดน้ำ ซึ่งมีความลึกสูงสุดประมาณ 5 เมตร ซึ่งเพื่อปรับ

การใช้งานให้เหมาะสมแก่การเป็นสระดำน้ำลึก ควรมีความลึกตั้งแต่ 1.5-5 เมตร ทั้งนี้เพื่อสร้างบรรยากาศจำลอง ก่อนการลงดำน้ำทะเลจริง



ภาพแสดงอัตราส่วนพื้นที่สระดำน้ำลึก

ขนาดสระว่ายน้ำมาตรฐานสามารถจำแนกได้ดังนี้

1. ขนาด 25 X 50 เมตร ความลึก 2 เมตร มี 10 ช่องว่าย มีระบบปรับอุณหภูมิของน้ำได้ มีสกอร์บอร์ดขนาดใหญ่พร้อมระบบจับเวลา ใช้สำหรับแข่งขันว่ายน้ำ โปโลน้ำ ระบำใต้น้ำ

2. ขนาด 25 X 50 เมตร ความลึก 2 เมตร มี 10 ช่องว่าย มีระบบปรับอุณหภูมิของน้ำได้ ใช้สำหนับแข่งขันและฝึกซ้อมว่ายน้ำ โปโลน้ำ ระบำใต้น้ำ

3. (สระกระโดด) ขนาด 25 X 30 เมตร ความลึก 5 เมตร มีระบบปรับอุณหภูมิของน้ำได้ มีสกอร์บอร์ดขนาดใหญ่สำหรับแข่งขันกระโดดน้ำ

ดังนั้นขนาดบ่อ มีพื้นที่ 750 ตร.ม.คิดรวมพื้นที่ Circulation 30% = 975 ตร.ม.

<u>ร้านค้าขายอุปกรณ์ดำน้ำ</u> เป็นร้านค้าประจำโครงการซึ่งขายอุปกรณ์ในการดำน้ำเป็นหลัก สำหรับผู้ที่ต้องการมีอุปกรณ์ดำน้ำเป็นของตนเอง

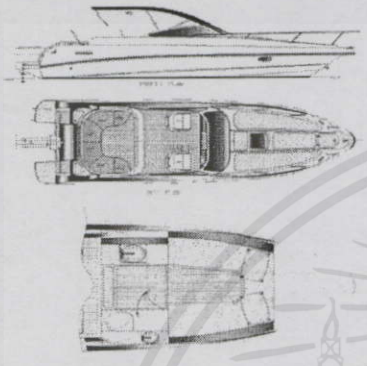
<u>ห้องพักผู้ฝึกสอนการดำน้ำ</u> พื้นที่รับรองสำหรับ ครูฝึกสอนการดำน้ำจาก PADI

เอกสารนี้เป็นเอกสาร[illegible]ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

<u>ห้องน้ำและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า</u>

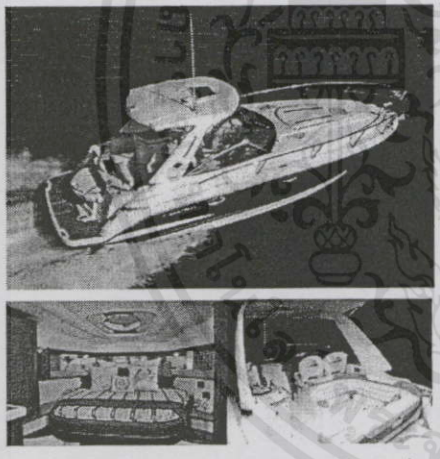
5.3.5 ส่วนท่าเรือส่วนตัว

คือ องค์ประกอบหนึ่งของส่วนฝึกสอนการดำน้ำ ซึ่งเป็นพื้นที่ท่าจอดเรือยอร์ชบริการ เพื่อบริการผู้โดยสารไปสู่จุดดำน้ำ จุดต่างๆรอบเกาะภูเก็ต โดยกำหนดจุดรับ-ส่ง ผู้โดยสารเป็นเวลา พร้อมการควบคุมของผู้ฝึกสอนการดำน้ำ มีส่วนประกอบต่างๆดังนี้



เรือขนาด 27 ฟุต	จำนวน 10 ลำ	
-ความยาวเรือ (Length Overall)	27	ฟุต
-ความกว้างเรือ (Beam)	8	ฟุต
-กินน้ำลึก (Draft)	2	ฟุต
-บรรจุน้ำมัน (Fuel)	200	ลิตร
-บรรจุน้ำจืด (Water)	100	ลิตร
-สามารถบรรทุกผู้โดยสารได้สูงสุด	8	คน

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของเรือยอร์ช 27 ฟุต



เรือขนาด 35 ฟุต	จำนวน 5 ลำ	
-ความยาวเรือ (Length Overall)	35	ฟุต
-ความกว้างเรือ (Beam)	9	ฟุต
-กินน้ำลึก (Draft)	2	ฟุต
-น้ำหนักเรือ (Diaplacement)	1.5	ตัน
-บรรจุน้ำมัน (Fuel)	400	ลิตร
-บรรจุน้ำจืด (Water)	100	ลิตร
-สามารถบรรทุกผู้โดยสารได้สูงสุด	12	คน

ภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของเรือยอร์ช 35 ฟุต

ในการเลือก ขนาดของเรือยอร์ชที่ใช้เป็นขนาดเล็ก – ขนาดกลางนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการทางพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ โดยเฉพาะความเป็นส่วนตัว และความปลอดภัย ซึ่งการเดินทางในกลุ่มเล็ก การดูแลจากผู้ฝึกสอนการดำน้ำจะสามารถดูแลได้อย่างทั่วถึงมากกว่า

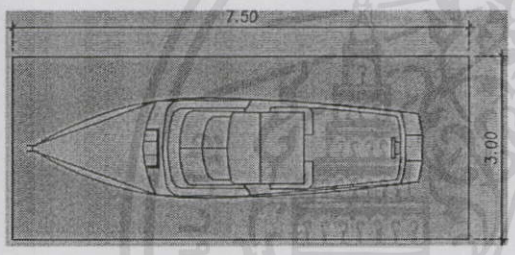
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปรวมจำนวนเรือยอร์ชในโครงการ Marine Dive Resort

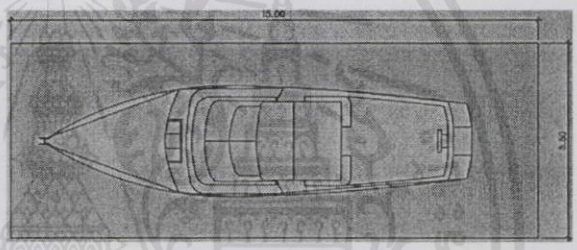
- **เรือขนาด 27 ฟุต** จำนวน 10 ลำ สามารถบรรทุกผู้โดยสารรวม 80 คน
- **เรือขนาด 35 ฟุต** จำนวน 5 ลำ สามารถบรรทุกผู้โดยสารรวม 60 คน

รวมแล้ว เรือยอร์ชทั้งหมดสามารถบรรทุกผู้โดยสารได้รวม 140 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยสูงสุดของโครงการ Marine Dive Resort จังหวัดภูเก็ต

ท่าจอดเรือ เนื่องจาก ส่วนท่าเรือ ของโครงการ Marine Dive Resort เป็นท่าเรือขนาดเล็กเพื่อรองรับผู้ใช้งานภายในโครงการเท่านั้น จึงมีการกำหนด จำนวนเรือยอร์ช เป็นจำนวนตายตัว โดยคิดคำนวณจาก ผู้อยู่อาศัยโครงการส่วนรีสอร์ทเป็นหลักดังการคำนวณข้างต้น โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลักคือ ท่าจอดเรือในน้ำและสะพานเทียบเรือ สามารถคิดออกเป็นพื้นที่ใช้งานได้ดังนี้



ภาพแสดงพื้นที่จอดเรือขนาดน้อยกว่า 30 ฟุต



ภาพแสดงพื้นที่จอดเรือขนาด 30-45 ฟุต

ดังนั้น - พื้นที่ส่วนจอดเรือขนาดน้อยกว่า 30 ฟุต = (7.5x3) x 10 = 225 ตร.ม.
- พื้นที่ส่วนจอดเรือขนาดน้อยกว่า 30 ฟุต = (15x5) x 5 = 375 ตร.ม.

รวมแล้ว พื้นที่จอดเรือในน้ำ คิดเป็นพื้นที่ 600 ตร.ม.

และสามารถคิด พื้นที่สะพานเทียบเรือเป็น 30% ของพื้นที่จอดเรือในน้ำทั้งหมด
ดังนั้น พื้นที่สะพานเทียบเรือคิดเป็นพื้นที่ **180 ตร.ม.**

ที่ทำการท่าเรือ คือ ส่วนบริหารจัดการและดูแลท่าเรือ ซึ่งแยกออกเป็นสองส่วนหลักคือ ฝ่ายธุรการซึ่งคอยดูแลควบคุมความเรียบร้อยอยู่ภายในฝั่ง รวมถึงการจัดการเอกสารทางธุรการต่างๆ และฝ่ายบริหารงาน คือ ส่วนจัดการการเข้าออกของเรือ ภายในโครงการ รวมไปถึงการพาผู้โดยสารไปสู่จุดหมายปลายทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.6 ส่วนบริหารโครงการ

สำหรับส่วนสำนักงานของโครงการมีการแบ่งส่วนแผนกออกเป็นหลายส่วนด้วยกัน ดังนี้

- **ส่วนต้อนรับ (Front Desk)** เป็นส่วนหน้าสุดของสำนักงาน ใช้สำหรับให้บริการรองรับแก่ผู้ใช้บริการติดต่อสอบถาม เป็นส่วนที่ควรอยู่เชื่อมกับตำแหน่งโถงทางเข้า เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการทำงาน
- **ส่วนพักคอย (Waiting Area)** เป็นส่วนที่สำหรับนั่งรอคอยธุระต่างๆ หรือการนัดหมายกับบุคคลภายใน โดยจะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ
- **ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager Area)** เป็นส่วนทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหารโครงการ ควบคุมและออกคำสั่งต่างๆ สำหรับส่วนนี้ควรอยู่ใกล้โถงและประชาสัมพันธ์ของโครงการ กำหนดให้มีความเป็นส่วนตัวเนื่องจากลักษณะงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูง มีพื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม.
- **ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)** ส่วนสำหรับทำงานส่วนตัวของผู้ช่วยผู้จัดการ ขนาดโดยประมาณที่ 15 ตร.ม.
- **ส่วนสำนักงาน (Office)** เป็นส่วนทำงานของพนักงานในโครงการ พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงาน ติดกับบริเวณทางเข้า และใกล้กับส่วนทำงานผู้บริหาร โดยคิดพื้นที่เบื้องต้นจากจำนวนที่นั่งพนักงานขั้นต่ำ ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data และอ้างอิงจากโครงการกรณีศึกษา จะได้พื้นที่ส่วนสำนักงาน 170 ตร.ม
- **ห้องประชุม (Conference room)** เป็นห้องประชุมของเข้าหน้าที่ระดับสูง โดยกำหนดพื้นที่จากจำนวนพนักงานที่เข้าประชุมที่พอเพียงคือ ประมาณ 15 คน
- ห้องเก็บเอกสาร
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

(อ้างอิงจาก มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Neufert's Architect Data)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.7 ส่วนบริการ

พื้นที่ส่วนบริการของโครงการคือ พื้นที่มีฟังก์ชันในการใช้งานเพื่อสนับสนุนโครงการ ซึ่งประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่มีผู้ใช้งานเป็น พนักงานประจำโครงการ ได้แก่

- ห้องทานอาหารสำหรับพนักงาน (Employee Cafeteria) ส่วนทานอาหารสำหรับพนักงาน โดยกำหนดให้ส่วนทานอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงแยกไว้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง

- ห้องเก็บขยะ (Garbage holding Room) ส่วนเก็บขยะเพื่อรอการกำจัด แบ่งออกเป็น ส่วนคัดแยกขยะ ส่วนเก็บขยะแช่เย็น ส่วนเก็บขยะแห้ง ส่วนเก็บขวดเปล่า

- ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบไปด้วย เครื่องซักผ้า เครื่องปิดผ้า ที่รีดผ้า ฯลฯ

- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Storage) เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่นผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ประกอบด้วย บริเวณเก็บรถเข็น บริเวณเก็บผ้า ห้องเก็บผ้าเก่า

- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด (Storage) คือส่วนที่ใช้เก็บอุปกรณ์สำหรับการซักรีดต่างๆ

- บริเวณรับส่งของ (Loading Area) ส่วนสำหรับขนถ่ายวัตถุดิบต่างๆ โดยการทำพื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุก เพื่อสะดวกในการขนถ่ายระดับความสูง 0.90 –1.20 ม. โดยต้องตั้งอยู่ติดกกับฝ่ายรับของโดยตรง

- บริเวณตรวจรับของ (Receiving Area) เป็นบริเวณที่จัดเตรียมสำหรับการพักสินค้า และวัตถุดิบต่างๆ ที่เข้ามาในโรงแรม

- คลังพัสดุ (Storage) ประกอบด้วย

  -ห้องเก็บของขนาดใหญ่ สำหรับวัตถุดิบที่ใช้ทำเฟอร์นิเจอร์ หรืออะไหล่ต่างๆ ควรใกล้กับบริเวณตรวจรับของ

  -ห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน

  -ห้องเก็บของทั่วไป

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าสำหรับพนักงาน (Staff Locker room) เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายของพนักงานประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องน้ำ โดยจัดแยกชายและหญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.8 พื้นที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถจะคิดตามข้อบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และข้อกำหนดต่างๆ โดยจะใช้วิธีคิดพื้นที่ 120 ตร.ม. ต่อ ที่จอดรถ 1 คัน โดยมีวิธีคำนวณดังนี้

- **คิดจากจำนวนห้องพัก 63 ห้อง**

  30 ห้องแรก คิดที่จอดรถ **10 คัน**

  ส่วนที่เกิน 30 ห้องแรก ให้คิด 1 คัน ต่อ 5 ห้อง **4 คัน**

- **คิดจากพื้นที่ตั้งโต๊ะของภัตตาคาร** **10 คัน**
- **คิดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน**

  (1 คัน / พื้นที่ 60 ตร.ม.) 170 / 60 **3 คัน**
- **คิดจากพื้นที่โถง (1 คัน / พื้นที่ 10 ตร.ม.) 96 /10** **10 คัน**
- **คิดจากพื้นที่ส่วนสอนการดำน้ำ** **20 คัน**

รวมจำนวนพื้นที่สามารถจอดรถ **57 คัน**

สามารถคิดพื้นที่จอดรถรวมเบื้องต้นจากจำนวนรถ x พื้นที่จอดรถต่อคัน

= 57 x (2.5x5) = **712.5 ตร.ม.**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3.9 ส่วนซ่อมบำรุง

พื้นที่ส่วนซ่อมบำรุงคือพื้นที่ ห้องเครื่องและงานระบบวิศวกรรม ควรตั้งอยู่ในพื้นที่ๆเหมาะสม คือ ไม่ใกล้โครงการจนเกินไปเพราะ อาจเกิดเสียงดังรบกวน หรือเกินอันตรายได้ และ ควรตั้งอยู่ในพื้นที่ๆ สามารถเซอร์วิสได้ง่าย เป็นต้น

- **ห้องพักช่างและวิศวกร (Engineer Room)**
- **คลังพัสดุช่าง (Storage)**
- **ห้องเครื่องไฟฟ้า (Electrical Room)** เป็นบริเวณที่ตั้งเครื่องลดกำลังไฟฟ้าจากกระแสคลื่นแรงสูงเป็นกระแสไฟฟ้าคลื่นแรงต่ำสำหรับใช้กับอุปกรณ์ต่างๆในโครงการ โดยเตรียมพื้นที่ใกล้กับเครื่อง Generator ขนาด 2x5 ม. อาจมีพื้นที่สำหรับอนาคตเพิ่มเติมด้วย นอกจากนี้ยังมี Switch Board ขนาด 1x3 ม. รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิง สำหรับเครื่อง Generator 1 ตำแหน่ง ควรอยู่ติดริมนอกอาคาร เพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนและการซ่อมบำรุงด้วย โดยผนังด้านริมนอกอาคารทำเป็นเกร็ดระบายอากาศที่สามารถถอดออกได้เมื่อจำเป็นต้องยกเครื่อง

ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 จากการวิเคราะห์ระบุว่า ต้องมีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

- **ห้องอุปกรณ์เกี่ยวกับโทรศัพท์ (Telephone Equipment)** ควรตั้งอยู่ใกล้กับห้องเครื่องไฟฟ้า เนื่องจากสายโทรศัพท์ และ Audio จะเดินคู่กับสายไฟฟ้าสำหรับ โครงการนี้ไว้อยู่ติดกับห้อง Control room และ ห้องเครื่องไฟฟ้า
- **ห้องปั๊มน้ำ (Pump Room)** พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- **ส่วนกำจัดขยะ (Waste Disposal Area)** พื้นที่ใช้ในการรวบรวมและกำจัดขยะ แบ่งเป็นขยะเปียกและแห้ง ขนาดพื้นที่ประมาณ 50 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม(ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
1.1 ส่วนห้องพัก						
ห้องพักแบบ 1 Bedroom Ocean View Suite	16	32		120	1,920	C
ห้องพักแบบ 1 Bedroom Ocean View Pool Villa	12	24		175	2,100	C
ห้องพักแบบ 1 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa	6	24		230	1,380	C
ห้องพักแบบ 2 Bedroom Luxury Ocean View Pool Villa	4	16		330	1,320	C
					6,720	
Circulation (30%)					1,678	
รวม	50	120			8,398	
1.2 ส่วนบริการสาธารณะ						
โถงต้อนรับ	1	120		1.20	559	T
ประชาสัมพันธ์	1				7	T
ส่วนบริการเครื่องดื่ม	1				6	T
ห้องน้ำ	1				38	L
					572	
Circulation (30%)					244	
รวม	5				816	

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ

หมายเหตุ : อ้างอิง หมายถึง ที่มาของแหล่งข้อมูลอ้างอิง โดยแยกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

T = Textbook ซึ่งเป็นมาตรฐานการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เช่น Neufert และ Time-Saver Standard

C = Case Study คือ ข้อมูลซึ่งอ้างอิงจากโครงการศึกษา

L = Law คือ ข้อมูลอ้างอิงจากกฎหมายและข้อบัญญัติต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม(ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
1.3 ส่วนสโมสร – ภัตตาคาร						
พื้นที่ตั้งโต๊ะ		120		1.9	552	T
ห้องครัว					172	T
ส่วนแคชเชียร์		2		1	7	T
ห้องน้ำแยกชายหญิง		120		2	15	L
ห้องพักหัวหน้าพ่อครัว		1			15	T
ส่วนขนส่งวัตถุดิบ		3			83	T
ส่วนเก็บและแยกวัตถุดิบ		1			19	T
ส่วนตรวจนับวัตถุดิบ		1			19	T
ห้องเก็บอาหารสด					8	T
ห้องเก็บอาหารแห้ง					5	T
ห้องเก็บเครื่องดื่ม					10	T
ส่วนเตรียมอาหาร					18	T
ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว					6	T
ส่วนเตรียมอาหาร					13	T
ส่วนทำความสะอาด					15	T
					993	
Circulation (30%)					425	
รวม					1,418	
1.3 ส่วนสโมสร – ส่วนสันทนาการ						
พื้นที่สระว่ายน้ำ		40	2.2		688	T
ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย					30	T
พูล บาร์					509	T
ห้องอ่านหนังสือและอินเตอร์เนต					80	T
ฟิตเนส เซ็นเตอร์					100	T
					1407	
Circulation (30%)					603	
รวม					2010	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม(ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
1.4 ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ						
โถงพักคอย		120		1.20	60	T
ห้องการเรียนการสอนการดำน้ำ	3	120		40	120	T
สระดำน้ำลึก		120		40	487	T
ร้านค้าขายอุปกรณ์ดำน้ำ					120	T
ห้องพักผู้ฝึกสอนการดำน้ำ					40	T
ห้องน้ำและส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย					30	T
					945	T
Circulation (30%)					405	
รวม					1,350	
1.4 ส่วนท่าเรือส่วนตัว						
ท่าจอดเรือในน้ำ					300	T
พื้นที่สะพานเทียบเรือ					180	T
ที่ทำการท่าเรือ					75	T
					555	
Circulation (30%)					166	
รวม					721	
2.1 ส่วนบริหารโครงการ						
ส่วนพักคอย	1			20	20	T
ห้องประชุม 15 คน	1			37.5	37	T
ส่วนทำงานผู้จัดการทั่วไป+รองผู้จัดการ	1	1	20		50	T
พื้นที่ทำงานส่วนสำนักงาน	1	43		8.65x2.0 0	224	T
ห้องน้ำ	1	43		2	13	L
					304	
Circulation (30%)					130	
รวม					434	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ(ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม(ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
3.1 ส่วนบริการ						
ห้องทานอาหารพนักงาน						
ห้องเก็บขยะ					11	T
ห้องซักรีด		6			96	T
ห้องเก็บผ้าใหม่					33	T
ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด		6			48	T
บริเวณรับส่งของ					90	T
บริเวณตรวจรับของ		1			11	T
คลังพัสดุ		1			32	T
ห้องพักผ่อนพนักงาน		156			45	T
ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน		156			46	T
ห้องน้ำ					40	T
					454	
Circulation (30%)					136	
รวม					590	
3.1 พื้นที่จอดรถ						
ที่จอดรถ	72			15	1595	L
รวม					1595	

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ(ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน	ผู้ใช้งาน	พื้นที่		พื้นที่รวม(ตร.ม.)	อ้างอิง
			พื้นที่/คน	พื้นที่/หน่วย		
3.2 ส่วนซ่อมบำรุง						
ห้องพักวิศวกรและช่าง		5		8.65x2.00	17	C
คลังพัสดุช่าง					60	C
ห้องควบคุมระบบโทรทัศน์วงจรปิด					20	C
ฟ้องเครื่องไฟฟ้า					25	C
ห้องปั๊มน้ำ					30	C
ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์					10	C
ส่วนงานระบบกำจัดขยะ					30	C
					192	
Circulation (30%)					57	
รวม					249	

ตารางสรุปพื้นที่ใช้สอยรวมภายในโครงการ(ต่อ)

สรุป พื้นที่รวมโครงการ Marine Dive Resort เป็นพื้นที่

องค์ประกอบหลัก

ส่วนห้องพัก	8,398	ตร.ม.
ส่วนบริการสาธารณะ	816	ตร.ม.
ส่วนสโมสร	2,010	ตร.ม.
ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ	1,350	ตร.ม.
ส่วนท่าเรือส่วนตัว	721	ตร.ม.

องค์ประกอบรอง

ส่วนบริหารโครงการ	434	ตร.ม.

องค์ประกอบสนับสนุนโครงการ

ส่วนบริการ	590	ตร.ม.
พื้นที่จอดรถ	1,595	ตร.ม.
ส่วนซ่อมบำรุง	249	ตร.ม.
พื้นที่โครงการรวมเป็นพื้นที่	**17,482**	**ตร.ม.**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

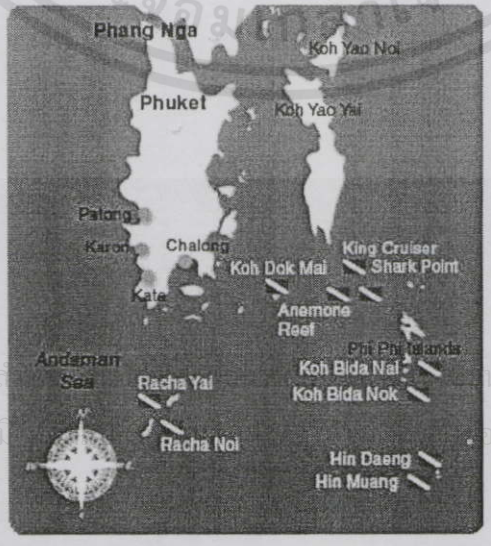
การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Marine Dive Resort เป็นโครงการประเภทรีสอร์ทพักตากอากาศที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าที่มีความชอบเฉพาะทาง โดยมีลักษณะนิสัยรักในธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรทางทะเลเป็นพิเศษ ซึ่งการเลือกจังหวัดภูเก็ตเป็นพื้นที่ตั้งในการศึกษาโครงการ Marine Dive Resort นี้ เนื่องจากภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีเหตุผลสนับสนุนในการเกิดขึ้นของโครงการในหลายๆด้าน ทั้งด้านของทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สังคม และวัฒนธรรม เป็นต้น ซึ่งได้กล่าวถึงรายละเอียดเชิงลึกในบทนำแล้ว

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการพิจารณาจากกิจกรรมการดำน้ำซึ่งเป็นกิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นในโครงการ และข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับโครงการแล้วจึงนำข้อมูลนั้นมาพิจารณาถึงข้อมูลเชิงลึกในด้านต่างๆ เช่น กายภาพ เส้นทางสัญจร สภาพแวดล้อม และเทศบัญญัติหรือกฎหมายการใช้ที่ดินสำหรับประกอบการ โดยพิจารณาลำดับความสำคัญ ดังนี้

6.1 การพิจารณาเขตการใช้ที่ดิน

เนื่องด้วยตัวโครงการ Marine Dive Resort เป็นโครงการที่ต้องคำนึงถึง ความสวยงาม วิวทิวทัศน์ และธรรมชาติโดยรอบพื้นที่โครงการเป็นสำคัญ เพื่อสร้างมาตรฐานและจุดขายที่ดีแก่โครงการ การเลือกหาพื้นที่ตั้งโครงการจึงจำเป็นต้องใช้พื้นที่ที่เป็นพื้นที่กว้าง และมีความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งจะเห็นได้ว่าพื้นที่ด้านตะวันออกของเกาะภูเก็ต จะยังมีพื้นที่ว่างชนิดนี้เหลืออยู่เป็นอัตราส่วนมากกว่า พื้นที่เกาะภูเก็ตทางด้านตะวันตก ซึ่งมักถูกจับจองโดยโครงการประเภทรีสอร์ทริมทะเลไปเสียเป็นส่วนมาก อีกทั้งพื้นที่เกาะภูเก็ตท้างด้านตะวันออกนี้ ยังเป็นพื้นที่เกาะที่อยู่ติดกับโซนทะเลอันดามัน ซึ่งมีจุดดำน้ำชั้นนำหลายจุดห้อมล้อมอยู่รอบเกาะภูเก็ตฝั่งตะวันออก ซึ่งเป็นเหตุผลที่ดีในการเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งทรัพยากร ที่ตรงกับความต้องการของโครงการ Marine Dive Resort ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้จากภาพ ดังนี้



ภาพแสดงจุดดำน้ำที่มีชื่อเสียงรอบจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 การกำหนดเกณฑ์พิจารณาที่ตั้งโครงการ

สามารถจำแนกวิธีการพิจารณาที่ตั้งโครงการได้ดังต่อไปนี้

1. การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชน และโครงการโดยรอบ

- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมแก่การสร้างโครงการประเภทรีสอร์ทพักตากอากาศ คือ มีความหนาแน่นของชุมชนในระดับ น้อย – ปานกลาง ห่างไกลจากชุมชนเมือง
- พื้นอยู่อยู่ในเขตปลอดมลพิษหรือพื้นที่อุตสาหกรรม เช่น โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติโดยรอบ

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพสวยงาม ห้อมล้อมด้วยธรรมชาติที่สวยงาม ซึ่งถือเป็นการสร้างจุดขายที่สำคัญให้กับโครงการ
- เป็นพื้นที่ที่สามารถมองเห็นวิวทิวทัศน์ ทะเลได้อย่างชัดเจน และสวยงาม
- พื้นที่โดยรอบโครงการมีความเป็นไปได้ในการเปลี่ยนแปลงสภาพที่ดินต่ำ อันจะนำไปสู่การก่อเกิดของมลพิษโดยรอบโครงการ เช่น การเกิดขึ้นของโครงการอุตสาหกรรม

2. การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

(1) **การเดินทางเข้าสู่โครงการ พิจารณาจากถนนสายหลักเป็นสำคัญ** เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักของโครงการ มักจะเป็นชาวต่างชาติ การเข้าถึงโครงการควรเข้าถึงได้โดยตรงด้วยรถยนต์จากสนามบิน และระยะทางไม่ห่างจากถนนสายหลักจนเกินไป

(2) **การเข้าถึงโครงการไม่ใช้ทางเข้าร่วมกับชุมชนหรือโครงการอื่น** ซึ่งอาจก่อเกิดปัญหาความแออัดและปัญหาจราจรได้

(3) **สามารถเข้าถึงโครงการได้มากกว่า 1 ทาง** เพื่อสร้างความสะดวกสบายแก่การใช้งาน และแยกทางสัญจรระหว่าง เส้นทางสัญจรหลักและเส้นทางบริการ

(4) **การเดินทางเข้าสู่โครงการมีความปลอดภัย** เพื่อก่อให้เกิดความไว้วางใจแก่โครงการ และเป็นการสร้างบรรยากาศที่ดี เส้นทางไม่ควรมีความซับซ้อนหรือดูอันตราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ

(1) **มีขนาดพื้นที่พอเพียงแก่พื้นที่ใช้งานโครงการ** ควรมีพื้นที่ใช้งานในแต่ละส่วนของโครงการได้อย่างไม่เกิดความแออัด ยัดเยียด

(2) **มีพื้นที่ที่อำนวยแก่การใช้งานด้านการเรียนการสอนดำน้ำทะเล** พื้นที่การเรียนการสอนการดำน้ำทะเลนั้นประกอบไปด้วย พื้นที่ท่าเรือ ซึ่งจำเป็นต้องมีบางส่วนของโครงการอยู่ติดชายฝั่งเพื่อความสะดวกแก่การเดินทางของผู้ใช้งาน

(3) **พื้นที่โครงการไม่มีผลกระทบร้ายแรงต่อชุมชนโดยรอบ** การก่อตั้งโครงการไม่ควรก่อเกิดผลกระทบที่เสียหายเป็นวงกว้าง เช่น การทำลายฐานอาชีพของชุมชนในบริเวณ

4. การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข

(1) **มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ** พื้นที่ตั้งโครงการสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้

(2) **มีระบบสาธารณูปโภคทางน้ำเข้าถึงโครงการ** มีการเข้าถึงของน้ำประปา ประปาชุมชน หรือแหล่งน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้

(3) **มีระบบสาธารณูปโภคด้านการกำจัดของเสีย** มีระบบการจัดการขยะ ของเสีย ได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติโดยรอบ

(4) **มีสถานพยาบาลที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการได้** มีสถานพยาบาลที่สามารถเดินทางได้สะดวกและไม่ห่างจากโครงการมาก

5. การศึกษาด้านการลงทุน

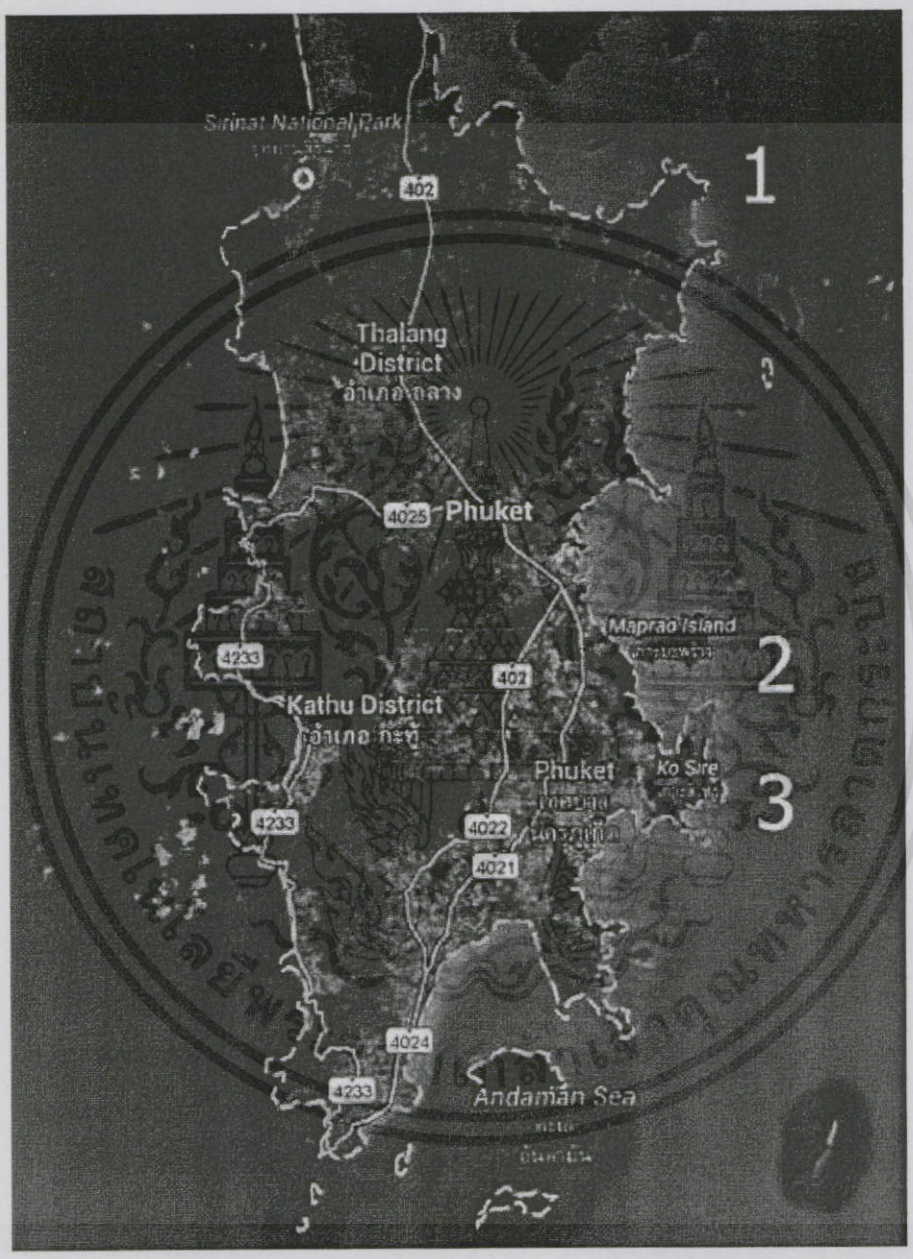
(1) **พื้นที่โครงการมีกรรมสิทธิ์ครอบครอง** พื้นที่ตั้งโครงการมีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองชัดเจน และไม่ล่วงล้ำเขตพื้นที่อุทยาน หรือพื้นที่ผิดต่อกฎหมายผังเมือง

(2) **พื้นที่ดินมีความเป็นไปได้ในการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต** มีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายพื้นที่โครงการเพิ่มเติมในอนาคต

(3) **พื้นที่โครงการสามารถทำประโยชน์ทางธุรกิจได้** คือ พื้นที่โครงการสามารถส่งเสริมโครงการให้สามารถคืนทุน และทำกำไรให้แก่โครงการได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

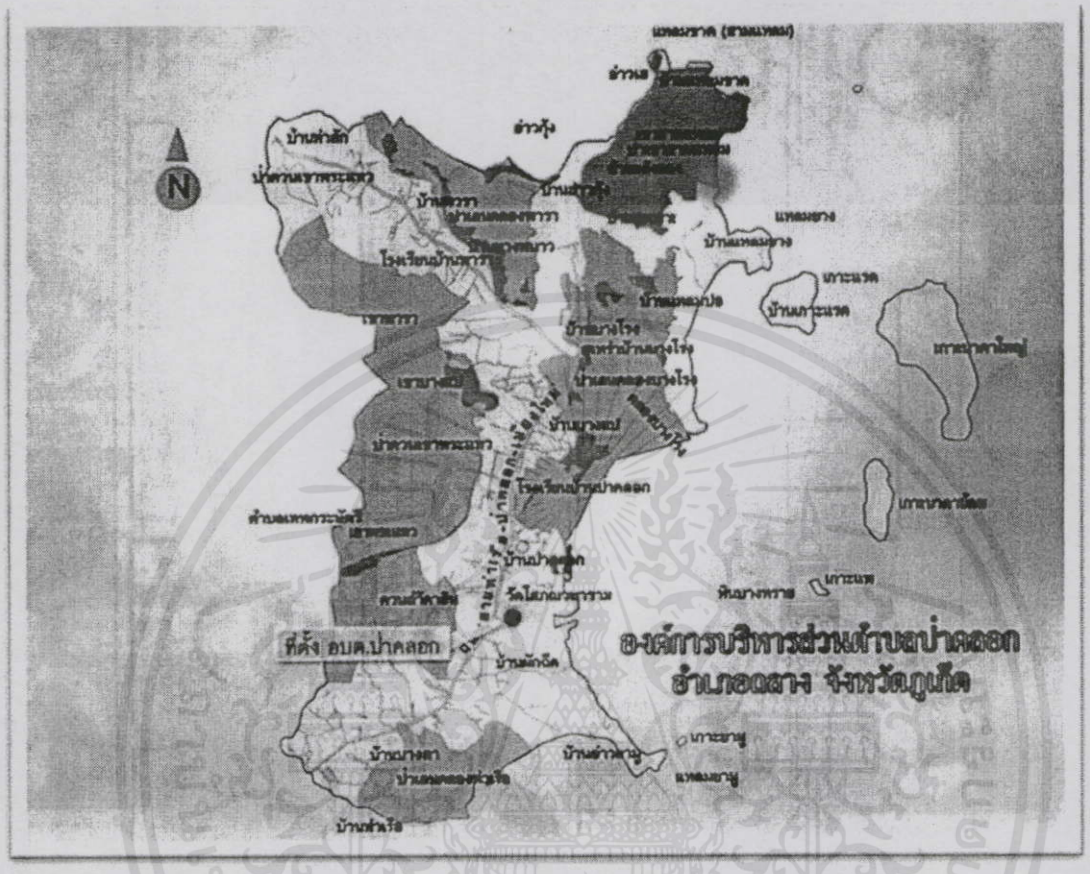
6.3 การพิจารณาและเลือกที่ตั้งโครงการ



ภาพแสดงทางเลือกที่ตั้งโครงการทั้ง 3 จุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1



ภาพแสดงเขตพื้นที่อำเภอถลาง ตำบลป่าคลอก

เทศบาลตำบลป่าคลอก มีฐานะเป็นนิติบุคคลและเป็นหน่วยงานบริหารราชการส่วนท้องถิ่น จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496 ซึ่งได้ประกาศจัดตั้งขึ้น เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2555

เทศบาลตำบลป่าคลอก ตั้งอยู่เลขที่98/3 หมู่ที่ 2 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ห่างจากอำเภอถลาง 14 กิโลเมตร พื้นที่ส่วนมากประกอบไปด้วยป่าคุ้มครอง โครงการข้างเคียงได้แก่ สุภาลัย รีสอร์ทและสปา ในทิศเหนือ และทิศใต้เป็นพื้นที่ทำนาขนาดใหญ่ การเดินทางจากสนามบินนานาชาติ ภูเก็ต มายังป่าคลอก สามารถนับได้เป็นระยะทางประมาณ 23 กม. และใช้เวลาเดินทางประมาณ 34 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงพื้นที่ตั้งโครงการ และ แผนที่ผังเมืองรวมแสดงประเภทการใช้ที่ดินของที่ตั้งโครงการที่ 1

พื้นที่โครงการตามแผนที่ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2556 กำหนดให้พื้นที่โครงการตามระบุเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ความหนาแน่นน้อย ซึ่งเป็นพื้นที่ๆสามารถสร้างอาคารประเภทโรงแรมประเภทพักตากอากาศได้

1. การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชนและโครงการโดยรอบ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งซึ่งไม่ห่างไกลจากตัวเมืองมาก พื้นที่โดยรอบโครงการประกอบไปด้วย พื้นที่ป่าอนุรักษ์และพื้นที่เกษตรกรรม และทางทิศเหนือมีโครงการรีสอร์ทตั้งอยู่ภายในพื้นที่ใกล้เคียง

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติโดยรอบ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทะเลได้ พื้นที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชันปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ



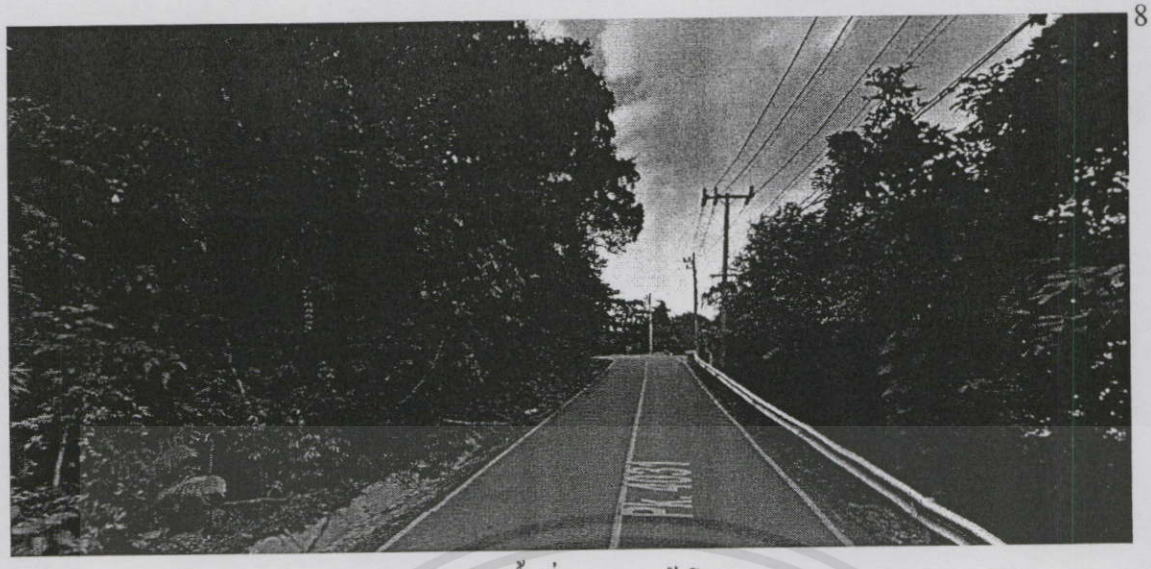
ภาพแสดงระยะทางจาก สนามบินนานาชาติ จังหวัดภูเก็ต สู่พื้นที่ตั้งโครงการที่ 1

การเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต สามารถมาได้จากถนนสายหลักหมายเลข 402 และตัดมาทางถนน 4027 สู่พื้นที่ของอำเภอถลาง นับเป็นระยะทางได้ประมาณ 23 กม. หรือใช้เวลาเดินทางประมาณ 34 นาที พื้นที่โครงการอยู่ติดถนนเส้นที่ 4031 เป็นแนวขวาง และมีพื้นที่ทางเข้าโครงการลักษณะดังภาพต่อไปนี้

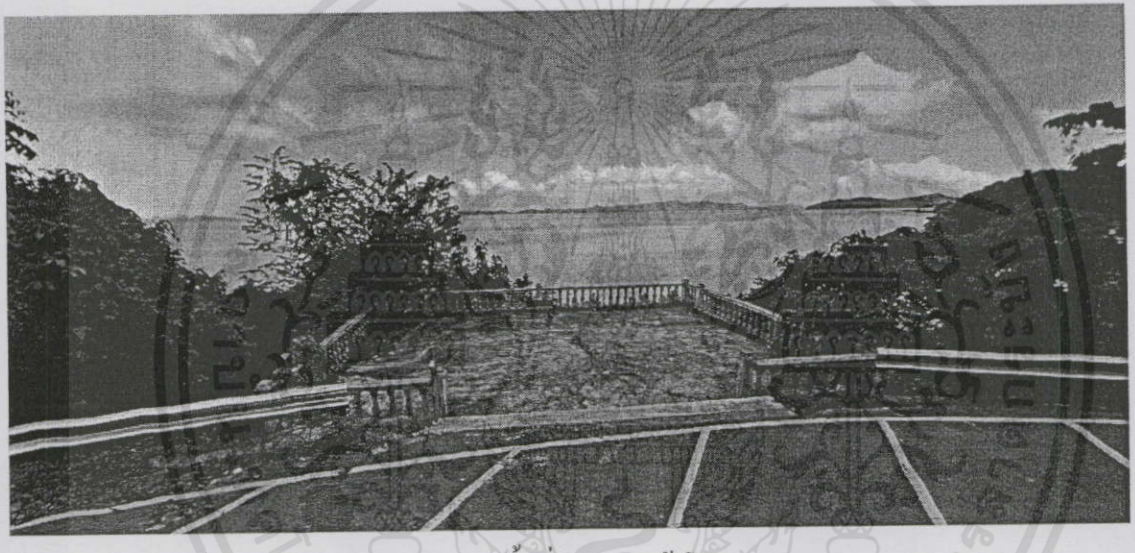


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

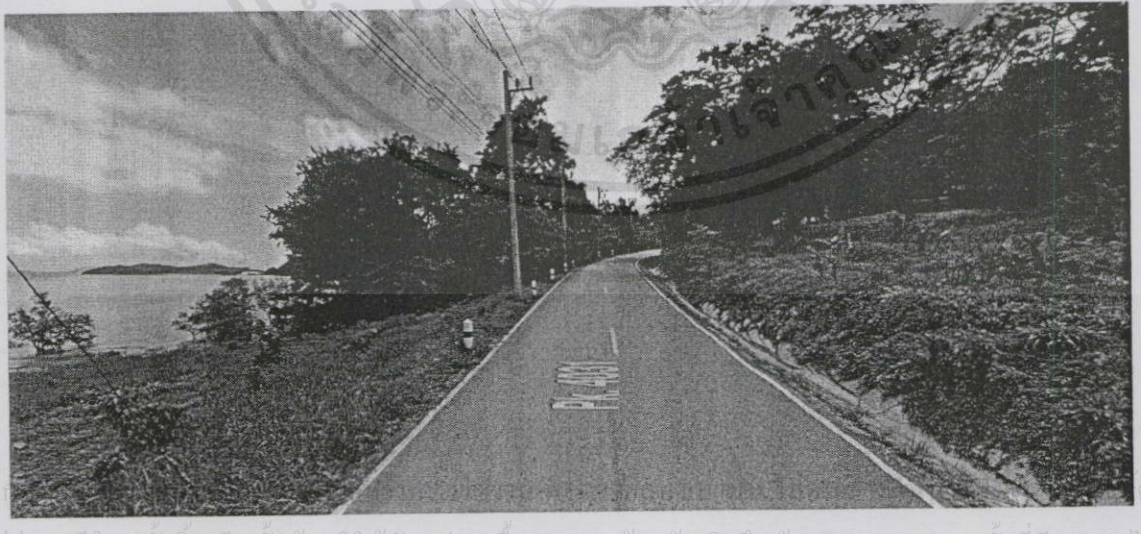
ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะจังหวัดภูเก็ต สามารถคิดเป็นพื้นที่ได้ประมาณ **75,000 ตร.ม.** โดยอ้างอิงขนาดพื้นที่โครงการจากโครงการศึกษาซึ่งจะมีขนาดโครงการตกเฉลี่ยที่ประมาณ 80 ไร่ หรือ เท่ากับ 120,000 ตร.ม. ถือเป็นขนาดพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่พื้นที่องค์ประกอบโครงการโดยรวมที่จำเป็นสำหรับโครงการรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ พื้นที่มีความลาดชันปานกลาง-ต่ำ ทางทิศตะวันตกของโครงการเป็นพื้นที่ป่าอนุรักษ์

4. การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณที่มีถนนเส้นหลัก และเป็นพื้นที่ชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นจึงเป็นพื้นที่ๆมีระบบสาธารณูปโภคเบื้องต้นเข้าถึงได้ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา เป็นต้น

5. การศึกษาด้านการลงทุน

การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ของพื้นที่ดินผืนนี้ ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ เป็นภาคเอกชนเนื่องจากโครงการรีสอร์ท 5 ดาวจำเป็นต้องมีผู้ลงทุนที่มีกำลังทรัพย์เป็นจำนวนมาก เพื่อผลักดันให้โครงการสัมฤทธิ์ผล พื้นที่นี้มีโอกาสการขยายตัวได้ต่ำ เนื่องจากพื้นที่ข้างเคียงเป็นบริเวณป่าอนุรักษ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2



ภาพแสดงพื้นที่ตั้งของเกาะสิเหร่ ภายในขอบเขตจังหวัดภูเก็ต

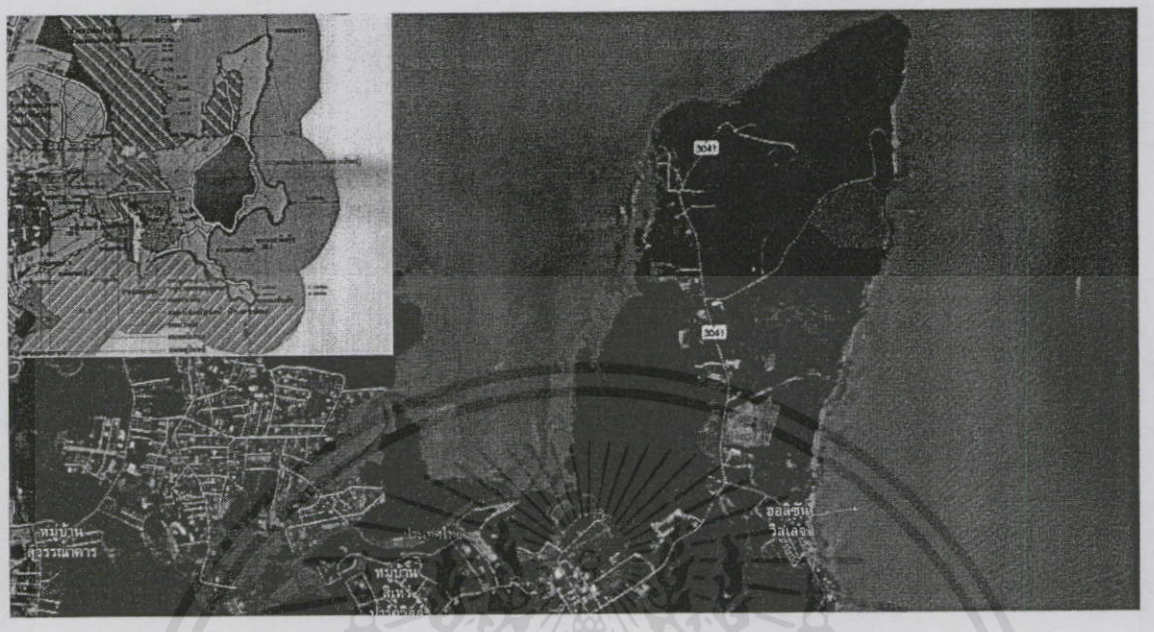
เกาะสิเหร่ เป็นเกาะขนาดเล็กอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของจังหวัดภูเก็ตแต่ปัจจุบันนี้ได้รวมเป็นเนื้อที่เดียวกันแต่มีคลองท่าจีนกั้นระหว่างกลาง ห่างจากตัวเมือง 4 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางกิโลเมตร อยู่ในพื้นที่ตำบลรัษฎา อำเภอเมืองภูเก็ต ประชากรของเกาะสิเหร่นอกจากจะมีคนไทยอาศัยอยู่แล้ว ส่วนหนึ่งของที่นี่ยังมีชาว"อูรักลาโว้ย" หรือทีเรียกว่าชาวเล ซึ่งได้อาศัยอยู่ที่นี่มาอย่างช้านาน แต่ชาวเกาะสิเหร่ก็อยู่ร่วมกันอย่างสันติ

ที่นี่มีธุรกิจแพปลาและท่าเรือมีทั้งเรือเล็กเรือใหญ่จอดอยู่มากมาย ในทุกๆวันจะมีอาหารทะเลสดๆจากแพปลาต่างๆ รวมถึงอาหารแห้ง จึงเป็นที่สนใจจากพ่อค้าและแม่ค้าจำนวนมาก

นอกจากนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวน่าสนใจอีกมากมาย เกาะสิเหร่จึงเป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต

เกาะสิเหร่ เป็นพื้นที่ไม่เหมาะกับการเล่นน้ำ เพราะน้ำมีลักษณะปนโคลนแต่ถึงอย่างไรที่นี่ก็ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวไว้ต้อนรับผู้มาเยือน เช่น แหลมตุ๊กแก แหลมหงา ศูนย์วัฒนธรรมชาวไทยใหม่เกาะสิเหร่ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงพื้นที่ตั้งโครงการ และ แผนที่ผังเมืองรวมแสดงประเภทการใช้ที่ดินของพื้นที่ตั้งโครงการที่ 2

พื้นที่โครงการตามแผนที่ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2556 กำหนดให้พื้นที่โครงการตามระบุเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ความหนาแน่นน้อย ซึ่งเป็นพื้นที่ๆสามารถสร้างอาคารประเภทโรงแรมประเภทพักตากอากาศได้

1. การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชนและโครงการโดยรอบ

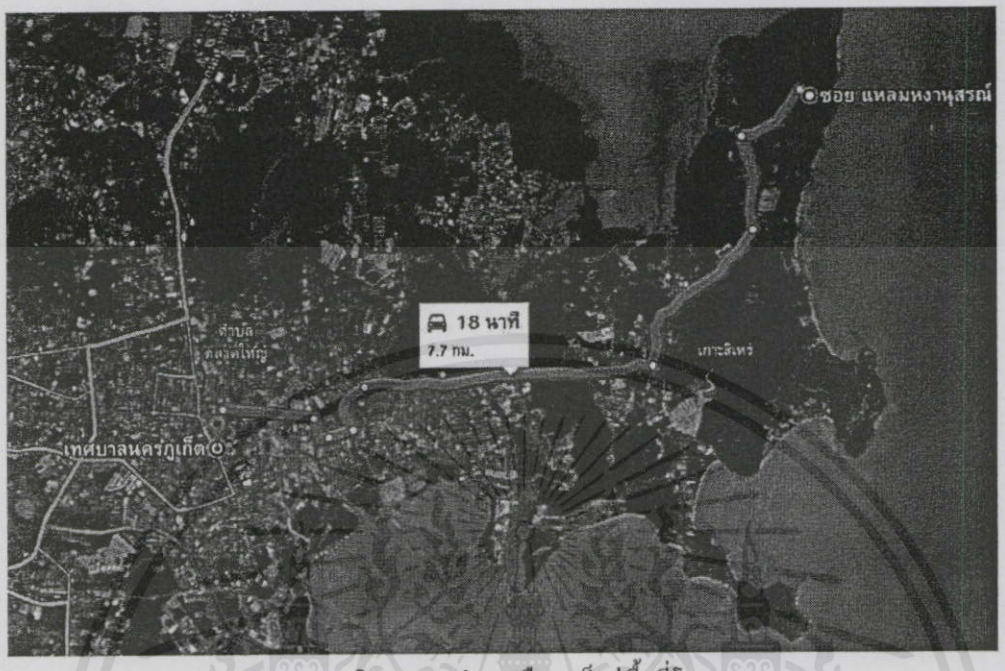
พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งซึ่งห่างไกลจากตัวเมืองไม่มากนัก พื้นที่โดยรอบโครงการประกอบไปด้วย สถานที่ท่องเที่ยวชมวิวแหลมหงา ภัตตาคารขนาดเล็ก และ พื้นที่เกษตรกรรม

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติโดยรอบ

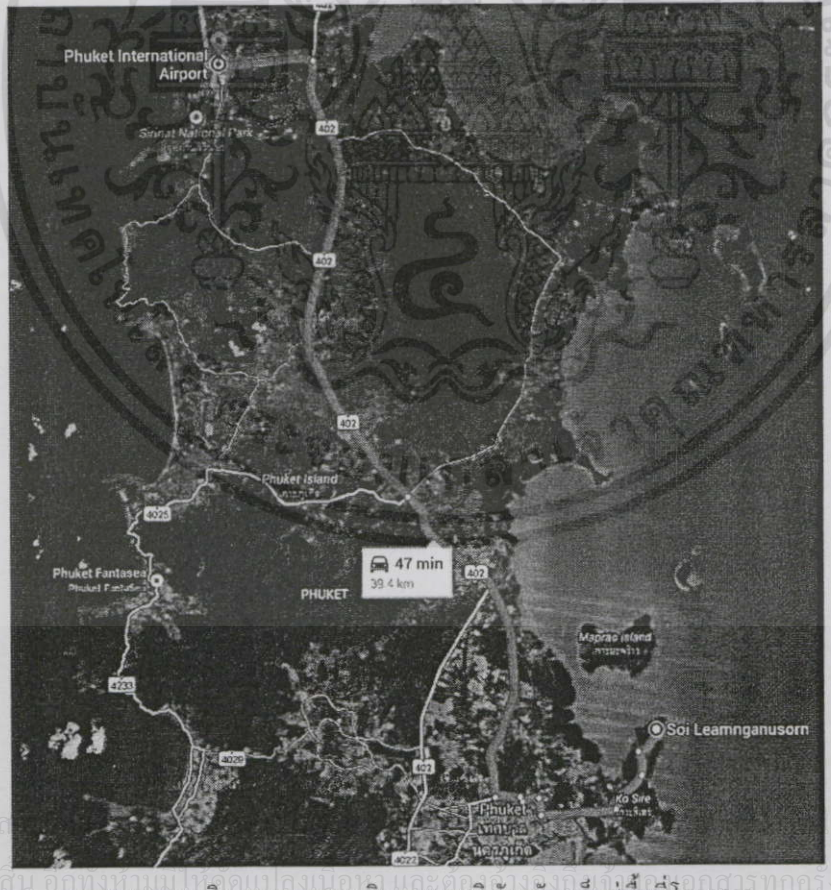
พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองวิวทิวทัศน์ทะเลได้เป็นอย่างดี และอยู่ท่ามกลางธรรมชาติป่าไม้ พื้นที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน และมีลักษณะเป็นผา มีบางส่วนของพื้นที่ติดกับชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ



ภาพแสดงการเดินทางจากอำเภอเมืองภูเก็ตสู่พื้นที่โครงการ



ภาพแสดงการเดินทางจากสนามบินนานาชาติ จังหวัดภูเก็ตสู่พื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสาร ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต สามารถมาได้จากถนนสายหลักหมายเลข 402 นับเป็นระยะทางได้ประมาณ 39 กม. และใช้เวลาเดินทางประมาณ 47 นาที หรือ ถ้าเดินทางจากอำเภอเมืองภูเก็ตจะสามารถคิดเป็นระยะทางได้ 7.7 กม. หรือใช้เวลาเดินทางด้วยรถยนต์ประมาณ 18 นาที โดยการเข้าถึงโครงการจำเป็นต้องผ่านถนนสายหลักสู่ถนนสายรอง ผ่านเข้าสู่ซอยแหลมหงานุสรณ์ พื้นที่ทางเข้าโครงการมีลักษณะดังภาพ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ

3. การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะสิเหร่ ซึ่งสามารถคิดเป็นพื้นที่ได้ประมาณ **78,000 ตร.ม.** โดยอ้างอิงขนาดพื้นที่โครงการจาก โครงการศึกษาซึ่งจะมีขนาดโครงการตกเฉลี่ยที่ประมาณ 80 ไร่ หรือ เท่ากับ 120,000 ตร.ม. ซึ่งเป็นขนาดพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่พื้นที่องค์ประกอบโครงการโดยรวม พื้นที่มีความลาดชันปานกลาง-สูง ทางทิศตะวันออกของโครงการมีลักษณะเป็นผาสูง มีเพียงบางส่วนที่เป็นชายหาด

4. การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณที่มีถนนเข้าถึง ดังนั้นจึงเป็นพื้นที่ๆสามารถมีระบบสาธารณูปโภคเบื้องต้นเข้าถึงได้ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา เป็นต้น

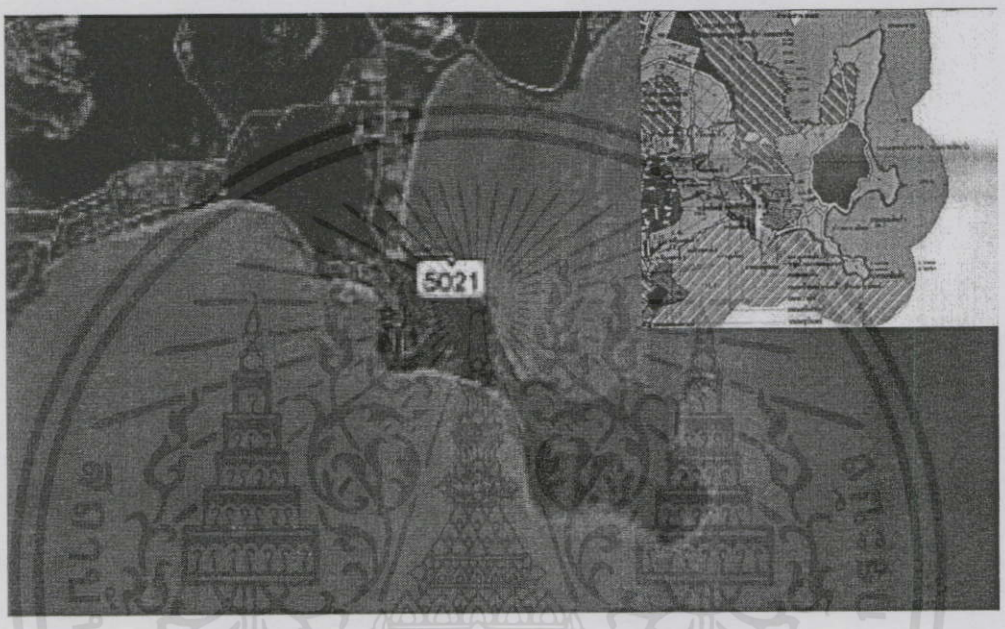
5. การศึกษาด้านการลงทุน

การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ของพื้นที่ดินผืนนี้ ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ เป็นภาคเอกชนเนื่องจากโครงการรีสอร์ท 5 ดาวจำเป็นต้องมีผู้ลงทุนที่มีกำลังทรัพย์เป็นจำนวนมาก และโครงการนี้มีโอกาสในการขยายตัวเพิ่มเติมโครงการในอนาคต เนื่องจากมีพื้นที่เหลือเฟือต่อการใช้งานในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3

แหลมตุ๊กแก เป็นพื้นที่ภายในบริเวณเกาะสิเหร่เช่นเดียวกับ พื้นที่ตั้งโครงการที่ 2 ซึ่งอยู่ในทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะสิเหร่ ใกล้บริเวณอ่าวสิเหร่ ขณะนี้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่ดินส่วนบุคคลและเป็นพื้นที่ดินเปล่า



ภาพแสดงพื้นที่ตั้งโครงการ และ แผนที่ผังเมืองรวมแสดงประเภทการใช้ที่ดิน

พื้นที่โครงการตามแผนที่ผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2556 กำหนดให้พื้นที่โครงการตามระบุเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ความหนาแน่นน้อย ซึ่งเป็นพื้นที่ๆสามารถสร้างอาคารประเภทโรงแรมประเภทพักตากอากาศได้

1. การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชนและโครงการโดยรอบ

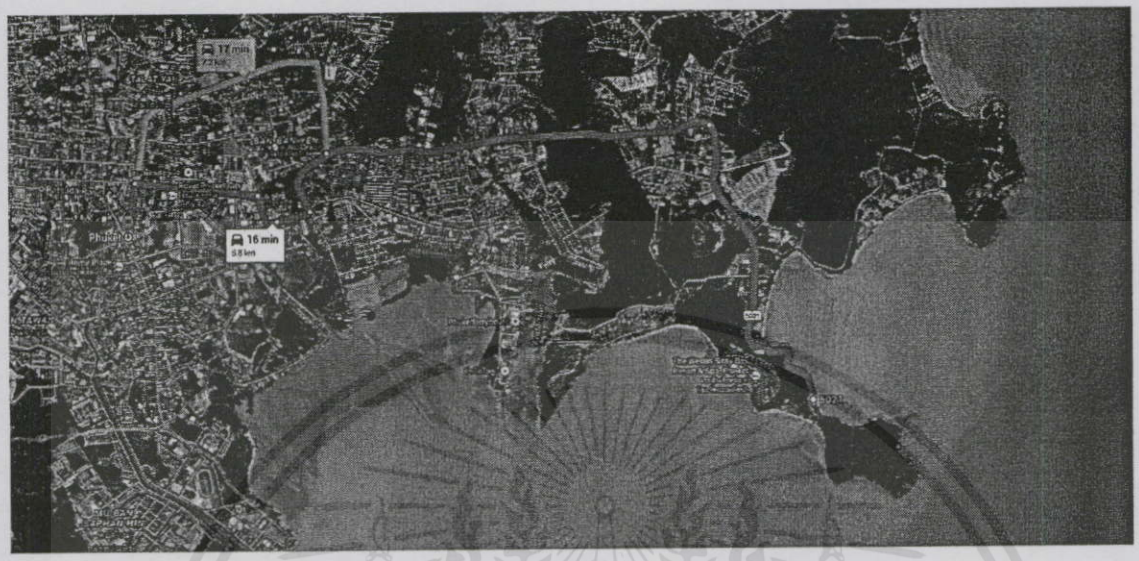
พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งซึ่งห่างไกลจากตัวเมือง พื้นที่มีบรรยากาศของความเป็นส่วนตัวสูง เสมือนเป็นเกาะส่วนตัว พื้นที่โดยรอบโครงการประกอบไปพื้นที่หาดร้านอาหารและรีสอร์ทและสปา เวสทิน สิเหร่ เบย์

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติโดยรอบ

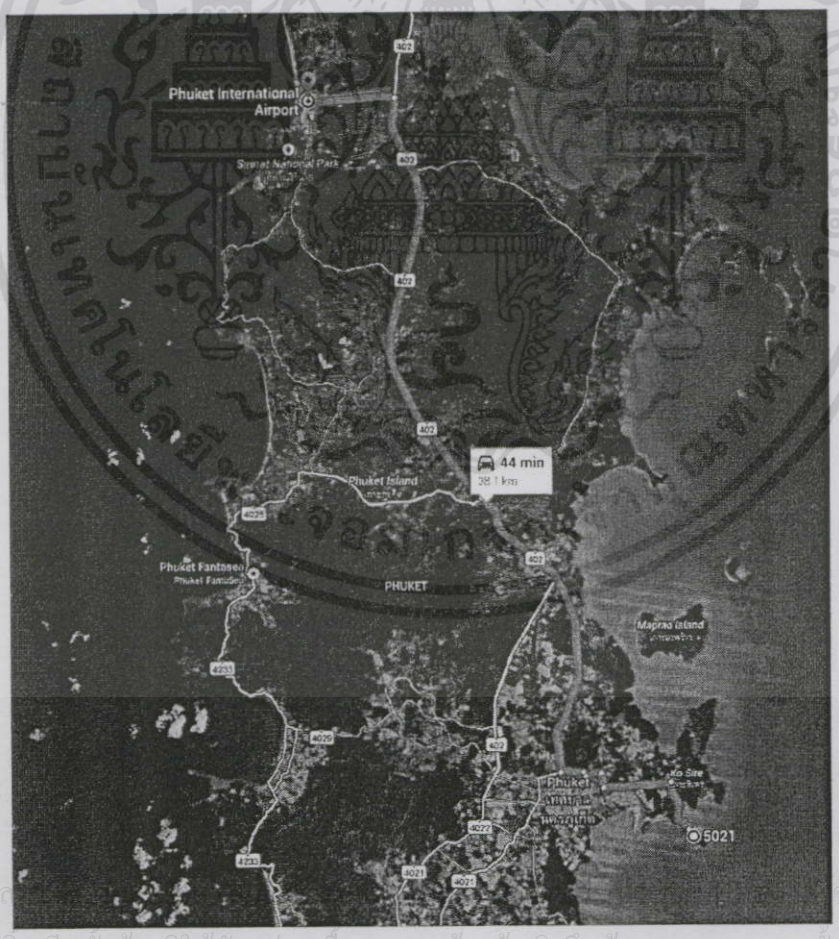
พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองวิวทิวทัศน์ทะเลได้เป็นอย่างดี และอยู่ท่ามกลางธรรมชาติป่าไม้ พื้นที่เป็นพื้นที่ที่มีความลาดชัน และมีลักษณะเป็นผา มีบางส่วนของพื้นที่ติดกับชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ



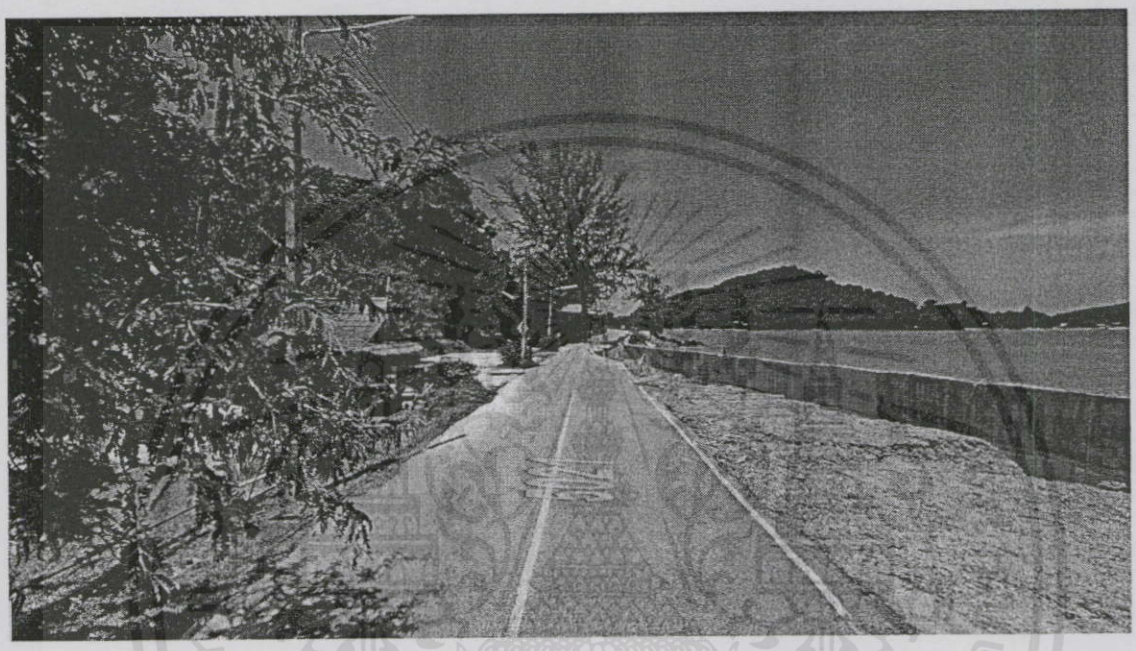
ภาพแสดงการเดินทางจากอำเภอเมืองภูเก็ตสู่พื้นที่โครงการ



ภาพแสดงการเดินทางจากสนามบินนานาชาติ จังหวัดภูเก็ตสู่พื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสาร ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเข้าถึงพื้นที่ตั้งโครงการจากสนามบินนานาชาติจังหวัดภูเก็ต สามารถมาได้จากถนนสายหลักหมายเลข 402 นับเป็นระยะทางได้ประมาณ 38 กม. และใช้เวลาเดินทางประมาณ 44 นาที หรือ ถ้าเดินทางจากอำเภอเมืองภูเก็ตจะสามารถคิดเป็นระยะทางได้ 6.8 กม. หรือใช้เวลาเดินทางด้วยรถยนต์ประมาณ 16 นาที โดยการเข้าถึงโครงการจำเป็นต้องผ่านถนนสายหลักสู่ถนนสายรอง เส้น 5021 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่โครงการมีลักษณะดังต่อไปนี้

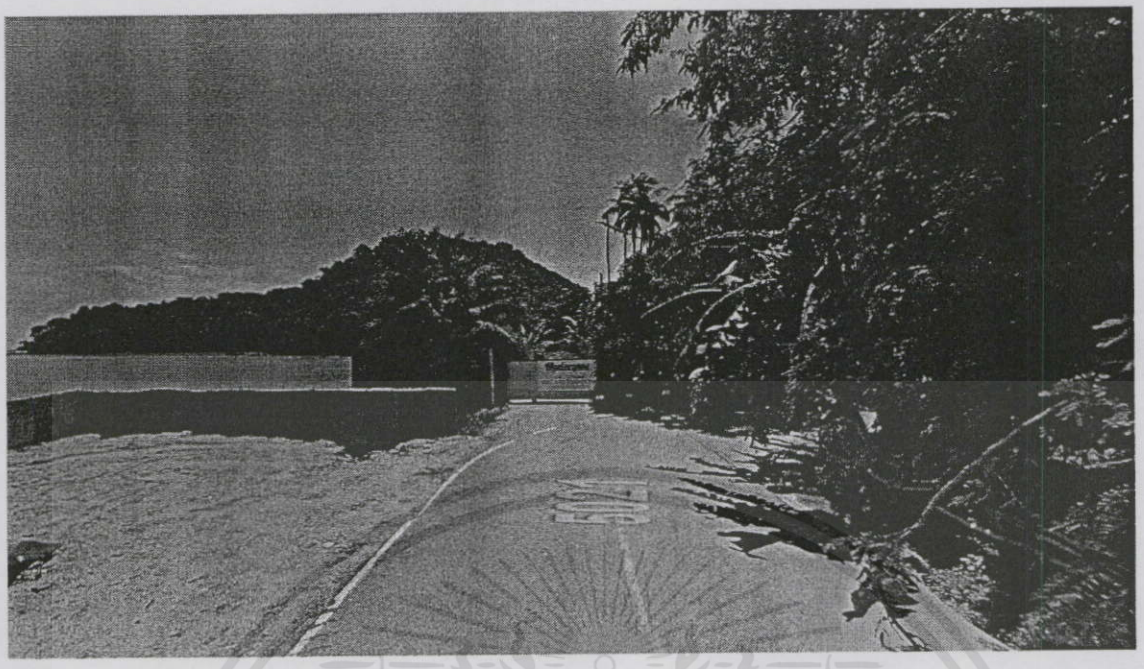


ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงพื้นที่ถนนทางเข้าโครงการ

3. การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะสิเหร่ ซึ่งสามารถคิดเป็นพื้นที่ได้ประมาณ **92,000 ตร.ม.** โดยอ้างอิงขนาดพื้นที่โครงการจาก โครงการศึกษาซึ่งจะมีขนาดโครงการตกเฉลี่ยที่ประมาณ 80 ไร่ หรือ เท่ากับ 120,000 ตร.ม. ซึ่งเป็นขนาดพื้นที่ที่มีความเหมาะสมแก่พื้นที่องค์ประกอบโครงการโดยรวม พื้นที่มีความลาดชันปานกลาง-สูง พื้นที่ด้านตะวันออกเป็นชายหาด โขดหินขนาดเล็ก

4. การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข

พื้นที่ตั้งโครงการ อยู่ในบริเวณที่มีถนนเข้าถึง ดังนั้นจึงเป็นพื้นที่ๆสามารถมีระบบสาธารณูปโภคเบื้องต้นเข้าถึงได้ เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา เป็นต้น

5. การศึกษาด้านการลงทุน

การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ของพื้นที่ดินผืนนี้ ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ เป็นภาคเอกชนเนื่องจากโครงการรีสอร์ท 5 ดาวจำเป็นต้องมีผู้ลงทุนที่มีกำลังทรัพย์เป็นจำนวนมาก และโครงการนี้มีโอกาสในการขยายตัวเพิ่มเติมโครงการในอนาคต เนื่องจากมีพื้นที่ภายในบริเวณแหลมตุ๊กแก เหลืออีกประมาณครึ่งเท่าตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 สรุปการพิจารณาและเลือกที่ตั้งโครงการ

6.4.1 การสรุปข้อดี – ข้อเสียของพื้นที่ตั้งโครงการแต่ละแห่ง

พื้นที่ตั้งโครงการ	ข้อดี	ข้อเสีย
พื้นที่ตั้งโครงการที่ 1	- พื้นที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากสนามบิน สามารถเดินทางถึงได้รวดเร็ว - ถนนทางเข้าเป็นเส้นเลี่ยงเมืองมีความคล่องตัวสูง และสามารถเข้าถึงโครงการได้สะดวก	- เนื่องจากถนนทางเข้าโครงการอยู่ในด้านที่มีมุมมองทะเล ทำให้วิวทะเลไม่ดีเท่าที่ควร - ขยายพื้นที่โครงการได้ยาก เนื่องจากติดพื้นที่ป่าอนุรักษ์ - เป็นพื้นที่ลาดชันปานกลาง-ต่ำ อาจทำให้มีปัญหาด้านการออกแบบห้องพัก ซ้อนกัน
พื้นที่ตั้งโครงการที่ 2	- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ลาดปานกลาง-สูง ทำสามารถออกแบบห้องพักให้เห็นวิวทะเลได้ทั่วถึงทุกห้อง ได้ง่ายขึ้น - มองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจนและกว้างขวาง - มีชายหาดขนาดเล็กภายในบริเวณโครงการ	- พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ห่างไกลจากสนามบินพอสมควร - ทางเข้าโครงการเป็นถนนสายรอง สภาพแวดล้อมเป็นป่ารก ดูน่ากลัว
พื้นที่ตั้งโครงการที่ 3	- พื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ลาดปานกลาง-สูง ทำสามารถออกแบบห้องพักให้เห็นวิวทะเลได้ทั่วถึงทุกห้อง ได้ง่ายขึ้น - มองเห็นวิวทะเลได้อย่างชัดเจนและกว้างขวาง - มีชายหาดขนาดเล็กภายในบริเวณโครงการ	- พื้นที่ตั้งโครงการอยู่ห่างไกลจากสนามบินพอสมควร - ทางเข้าโครงการมีทางเดียว เนื่องจากเป็นพื้นที่แคบแบบคอขวด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงข้อดี-ข้อเสียระหว่างพื้นที่ตั้งโครงการแต่ละแห่ง

6.4.2 การสรุปการเลือกที่ตั้งโครงการแบบให้คะแนน

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง เพื่อให้เกิดความแม่นยำจึงจำเป็นต้องมีการกำหนดค่าน้ำหนักคะแนนในหัวข้อต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ดังต่อไปนี้

ระดับ 4 – มีความเหมาะสมมากภายใต้หัวข้อดังกล่าว
ระดับ 3 – มีความเหมาะสมปานกลางภายใต้หัวข้อดังกล่าว
ระดับ 4 – มีความเหมาะสมน้อยภายใต้หัวข้อดังกล่าว
ระดับ 4 – ไม่มีความเหมาะสมภายใต้หัวข้อดังกล่าว

หัวข้อที่ 1 การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการในด้านต่างๆ

(1) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชน และโครงการโดยรอบ

4 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนน้อย และไม่อยู่ใกล้โรงงาน หรือแหล่งที่ก่อให้เกิดมลพิษ

3 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนปานกลาง และไม่อยู่ใกล้โรงงาน หรือแหล่งที่ก่อให้เกิดมลพิษ

2 หมายถึง พื้นที่ตั้งอยู่ในในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนปานกลาง อาจมีการทาอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดการรบกวนโครงการมากนัก

1 หมายถึง ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นของชุมชนมาก และใกล้กับโรงงานอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ

(2) ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อม ธรรมชาติโดยรอบ

4 หมายถึง มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้เป็นมุมกว้าง ที่ตั้งเอื้อต่อการตั้งโครงการ มีความร่มรื่นตลอดทั้งโครงการ ลักษณะที่ตั้งมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ

3 หมายถึง มีทัศนียภาพที่สวยงาม มองเห็นได้แค่บางส่วนของโครงการ ลักษณะที่ตั้งโครงการมีความปลอดภัยต่อผู้ใช้โครงการ

2 หมายถึง มีทัศนียภาพในที่ตั้งโครงการมีความร่มรื่น หรือต้องสร้างจุดเด่นเพิ่มในโครงการ หรือมีบางสถานที่ที่อาจทาให้เกิดอันตรายต่อผู้ใช้โครงการ

1 หมายถึง ทัศนียภาพไม่สวยงามมากนัก ที่ตั้งก่อให้เกิดอันตรายกับผู้ใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อที่ 2 การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ

ก - การเดินทางเข้าสู่โครงการ พิจารณาจากถนนสายหลักเป็นสำคัญ

เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักของโครงการ มักจะเป็นชาวต่างชาติ การเข้าถึงโครงการควรเข้าถึงได้โดยตรงด้วยรถยนต์จากสนามบิน และระยะทางไม่ห่างจากถนนสายหลักจนเกินไป

ข - การเข้าถึงโครงการไม่ใช้ทางเข้าร่วมกับชุมชนหรือโครงการอื่น

ซึ่งอาจก่อเกิดปัญหาความแออัดและปัญหาจราจรได้

ค - สามารถเข้าถึงโครงการได้มากกว่า 1 ทาง

เพื่อสร้างความสะดวกสบายแก่การใช้งาน และแยกทางสัญจรระหว่าง เส้นทางสัญจรหลักและเส้นทางบริการ

ง - การเดินทางเข้าสู่โครงการมีความปลอดภัย

เพื่อก่อให้เกิดความไว้วางใจแก่โครงการ และเป็นการสร้างบรรยากาศที่ดี เส้นทางไม่ควรมีความซับซ้อนหรือดูอันตราย

4 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ

3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ

2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

1 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาเพียงข้อเดียว

หัวข้อที่ 3 การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ

ก - มีขนาดพื้นที่พอเพียงแก่พื้นที่ใช้งานโครงการ

ควรมีพื้นที่ใช้งานในแต่ละส่วนของโครงการได้ อย่างไม่เกิดความแออัด ยัดเยียด

ข - มีพื้นที่ที่อำนวยแก่การใช้งานด้านการเรียนการสอนดำน้ำทะเล

พื้นที่การเรียนการสอนการดำน้ำทะเลนั้นประกอบไปด้วย พื้นที่ท่าเรือ ซึ่งจำเป็นต้องมีบางส่วนของโครงการอยู่ติดชายฝั่ง เพื่อความสะดวกแก่การเดินทางของผู้ใช้งาน

ค - พื้นที่โครงการไม่มีผลกระทบร้ายแรงต่อชุมชนโดยรอบ

การก่อตั้งโครงการไม่ควรก่อเกิดผลกระทบที่เสียหายเป็นวงกว้าง เช่น การทำลายฐานอาชีพของชุมชนในบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 3 ข้อ

3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 1 ข้อ

1 หมายถึง ไม่มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมา

หัวข้อที่ 4 การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข

ก – มีไฟฟ้าเข้าถึงโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้

ข – มีระบบสาธารณูปโภคทางน้ำเข้าถึงโครงการ

มีการเข้าถึงของน้ำประปาชุมชน หรือแหล่งน้ำที่สามารถนำไปผลิตน้ำใช้ในโครงการได้

ค – มีระบบสาธารณูปโภคด้านการกำจัดของเสีย

มีระบบการจัดการขยะ ของเสีย ได้โดยไม่ส่งผลกระทบต่อธรรมชาติโดยรอบ

ง – มีสถานพยาบาลที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการได้

มีสถานพยาบาลที่สามารถเดินทางได้สะดวก และไม่ห่างจากโครงการมาก

4 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 4 ข้อ

3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 3 ข้อ

2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

1 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาเพียงข้อเดียว

หัวข้อที่ 5 การศึกษาด้านการลงทุน

ก - พื้นที่โครงการมีกรรมสิทธิ์ครอบครอง

พื้นที่ตั้งโครงการมีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองชัดเจน และไม่ล่วงล้ำเขตพื้นที่อุทยาน หรือพื้นที่ผิดต่อกฎหมายผังเมือง

ข - พื้นที่ดินมีความเป็นไปได้ในการขยายตัวทางธุรกิจในอนาคต

มีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายพื้นที่โครงการเพิ่มเติมในอนาคต

ค - พื้นที่โครงการสามารถทำประโยชน์ทางธุรกิจได้

คือ พื้นที่โครงการสามารถส่งเสริมโครงการให้สามารถคืนทุน และทำกำไรให้แก่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาครบทั้ง 3 ข้อ

3 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 2 ข้อ

2 หมายถึง มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมาอย่างน้อย 1 ข้อ

1 หมายถึง ไม่มีเกณฑ์ตามที่กล่าวมา

การให้คะแนนพื้นที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง

ข้อหัวเกณฑ์การพิจารณา	พื้นที่ตั้งโครงการที่ 1	พื้นที่ตั้งโครงการที่ 2	พื้นที่ตั้งโครงการที่ 3
1. การศึกษาความสัมพันธ์ของโครงการด้านต่างๆ			
1.1 ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและบริบทของชุมชน และโครงการโดยรอบ	4	3	3
1.2 ความสัมพันธ์ระหว่างโครงการและสิ่งแวดล้อมธรรมชาติโดยรอบ	3	4	4
2. การศึกษาการเข้าถึงที่ตั้งโครงการ	4	3	3
3. การศึกษาความเหมาะสมแก่การก่อตั้งโครงการ	3	4	4
4. การศึกษาระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และบริการด้านสาธารณสุข	3	3	4
5. หัวข้อที่ 5 การศึกษาด้านการลงทุน	3	4	4
รวม	20	21	**22**

ตารางแสดงการให้คะแนนเพื่อเลือกพื้นที่ตั้งโครงการ

กล่าวโดยสรุปในเบื้องต้น คือ ที่ตั้งโครงการที่ 3 มีความเหมาะสมมากที่สุด จากปัจจัยต่างๆ ที่กำหนดเพื่อเป็นตัวชี้วัดหาความเหมาะสมในการประเมินในหัวข้อต่างๆ ชี้ให้เห็นถึงความเหมาะสมในการเป็นที่ตั้งโครงการมากที่สุด ดังนั้น จะทาการศึกษาพื้นที่โครงการที่ 3 ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7
การศึกษางานระบบและเทคโนโลยีอาคาร

โครงการรีสอร์ทเพื่อการดำน้ำ จังหวัดภูเก็ต มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตชายทะเล สภาพภูมิอากาศจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่งต่อโครงการ สภาพภูมิอากาศปกติของจังหวัดภูเก็ตในช่วงเวลากลางวัน ในบริเวณพื้นที่ริมชายทะเลจะมีอากาศร้อนจากแสงอาทิตย์โดยตรง นอกจากอิทธิพลของแสงอาทิตย์ที่มีผลแล้ว ปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่ง คืออิทธิพลของกระแสลม โดยบริเวณริมชายทะเลจะเกิดกระแสลมขึ้นตามช่วงเวลา คือ ลมบก และลมทะเล กระแสลมลักษณะเฉพาะนี้ เกิดจากความร้อนซึ่งแตกต่างกันระหว่างบริเวณทะเลและพื้น ดินตามชายฝั่งในตอนเช้าและตอนบ่าย ทั้งนี้เนื่องจากในเวลากลางวันผืนแผ่นดินตามชายฝั่งได้รับรังสีจากดวงอาทิตย์ ทำให้มีอุณหภูมิสูงกว่าบริเวณทะเล ดังนั้นอากาศในบริเวณแผ่นดินจึงมีความแน่นน้อยกว่า และความกดก็ลดลงด้วยจึงลอยตัวขึ้น ดังนั้นอากาศเย็นตามบริเวณทะเลจะพัดเข้ามาแทนที่ลมซึ่งพัดจากทะเลนี้เรียกว่า ลมทะเล ซึ่งเกิดขึ้นในตอนบ่าย เย็นและกลางคืน โดยปัจจัยเหล่านี้มีผลต่อภาวะการขยายตัว และหดตัวของโครงสร้างอาคารตามความชื้นที่เกิดขึ้น ซึ่งในการเกิดขึ้นของโครงการมีความจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลด้านสภาพอากาศอย่างถูกต้องและแม่นยำ

7.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

ลักษณะทางกายภาพของดินจัดว่าเป็นปัจจัยสาคัญที่จะทาให้ทราบถึงการเลือกใช้โครงสร้างที่เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศในบริเวณที่ตั้งโครงการ อันเนื่องมากจากโครงสร้างนั้น ต้องถ่ายแรงลงสู่พื้นดิน ดังนั้น จึงต้องศึกษาลักษณะพื้นที่ของที่ตั้งโครงการ

7.1.1 ข้อมูลสภาพดินของจังหวัดภูเก็ต จากข้อมูลของสานักสารวจดิน และวางแผนการใช้ที่ดิน กรมพัฒนาที่ดิน กระทรวงเกษตร และสหกรณ์ ซึ่งได้ทาการสารวจสภาพดินบริเวณจังหวัดภูเก็ต สรุปได้ดังนี้

1. การกำเนิด เกิดจากการผุพังสลายตัวอยู่กับที่ หรือ เคลื่อนย้ายมาเป็นระยะทางใกล้ๆ โดยแรงโน้มถ่วงของโลกของหินแกรนิต
2. สภาพพื้นที่ มีลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นลูกคลื่นลอนลาดเล็กน้อยถึงลูกคลื่นลอนชัน มีความลาดชัน 2-20 %
3. การระบายน้ำ มีการระบายน้ำของชั้นดินที่ดี
4. การไหลบ่าของน้ำบนผิวดิน มีการไหลโดยทั่วไป ความเร็วปานกลางถึงเร็ว
5. ลักษณะการซึมผ่านได้ของน้ำ ปานกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. พืชพรรณธรรมชาติและการใช้ประโยชน์ที่ดินป่าดงดิบชื้น ยางพารา สวนผลไม้ พืชไร่

7. การแพร่กระจาย พบทั่วไปในบริเวณที่มีหินพื้นเป็นหินแกรนิต ในบริเวณภาคใต้

8.ลักษณะและสมบัติดิน เป็นดินลึกมาก ดินบนมีเนื้อดินเป็นดินร่วนเหนียวปนทราย มีสีน้ำตาล ดินล่างมีเนื้อดินเป็นดินร่วนเหนียวปนทราย มีสีแดงปนเหลืองหรือสีแดง ปฏิกิริยาดินเป็นกรดจัดมากถึงกรดจัด (pH 5.0-5.5) ตลอดหน้าตัดดิน

9. ข้อจากัดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ความอุดมสมบูรณ์ของดินต่ำและพื้นที่มีความลาดชัน

10. ข้อเสนอแนะในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นดินที่เหมาะสมในการปลูกยางพารา ทำสวนผลไม้และพืชไร่ทั่วๆไป แต่ในการใช้ประโยชน์ควรมีการจัดการที่ดี โดยการทาขั้นบันได ปลูกพืชคลุมดิน และใช้ปุ๋ยเคมี เพื่อเพิ่มความอุดมสมบูรณ์ของดิน

ความลึก (ซม.)	อินทรียวัตถุ	ความจุแลกเปลี่ยนแคตไอออน	ความอิ่มตัวเบส	ฟอสฟอรัสที่เป็นประโยชน์	โพแทสเซียมที่เป็นประโยชน์	ความอุดมสมบูรณ์ของดิน
0-25	ปานกลาง	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ
25-50	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ
50-100	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ	ต่ำ

ตารางแสดงสภาพดินของจังหวัดภูเก็ต

กล่าวโดยสรุปคือ ลักษณะทางกายภาพของภูเก็ตประกอบด้วยพื้นที่ลาดชันแบบภูเขา ที่ราบเชิงเขาและบริเวณที่ราบ สภาพดินเกิดจากการสลายตัวของหิน กรวดและศิลาแลง ดินดังกล่าวปกคลุมทั่วทั้งบริเวณพื้นที่เชิงเขาและชายฝั่ง อันเกิดจากการพัดพาทับถมกระแสน้ำและคลื่นลม ทางด้านตะวันตกและตอนกลางของเกาะเป็นพื้นที่ราบต่ากว่าบริเวณอื่น ๆ จึงถูกทับถมด้วยดินและตะกอนใหม่ ซึ่งเกิดจากการพัดพามาทับถมโดยกระแสน้ำ บริเวณชายหาดเกิดจากการทับถมโดยการกระทาของคลื่นลม ทางตะวันออกเป็นที่ราบลุ่ม มีการทับถมของตะกอนดินโคลน สภาพโดยทั่วไปของดินในภูเก็ตเป็นดินที่มีการระบายน้ำได้ดี แต่ขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ สลายตัวได้ง่าย จากผลการทดสอบการสารวจพฤติกรรมของดินถล่มในจังหวัดภูเก็ต, พบว่า ในพื้นที่ซึ่งทาการทดสอบ ในส่วนบนของลาดดินพบชั้นดินแข็งอยู่ที่ความลึกประมาณ 3-4 เมตร ด้านล่างของลาดดินไม่พบชั้นหินที่ชัดเจน แต่ลาดดินมีแนวโน้มแข็งแรงมากขึ้นเมื่อชั้นดินลึกมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1.2 ระบบโครงสร้าง

7.1.2.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน (SUB STRUCTURE)

(1). ฐานรากอาคาร(Foundation) ระบบโครงสร้างใต้ดินที่เหมาะสมกับอาคาร ได้แก่ ระบบฐานราก และเสาเข็ม ซึ่งเป็นส่วนโครงสร้างที่สาคัญของอาคาร เนื่องจากเป็นโครงสร้างที่รับน้าหนักทั้งหมดของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารในโครงการเป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก (LOW RISE STRUCTURE) และมีสภาพดินเป็นดิน ดังนั้นจึงใช้ระบบฐานรากแผ่ เนื่องจากตามที่กล่าวมาข้างต้น สภาพพื้นที่อยู่บนเนินเขา มีสภาพเป็นชั้นดิน และลึกลงไปเป็นชั้นหินเพื่อช่วยในการกระจายน้าหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก และเสริมเหล็กในการช่วยรับแรงแผ่นดินไหว ส่วน เสาเข็มเจาะ หรือเสาเข็มตอก ขึ้นอยู่กับการสารวจพื้นที่ในแต่ละบริเวณของพื้นที่ตั้งโครงการ เพื่อหาความเหมาะสมในการเลือกใช้โครงสร้าง

(2). กำแพงกันดิน สภาพพื้นที่ในโครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ซึ่งมีความชัน ดังนั้นจะต้องมีการจัดทากาแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดินมากระทบต่ออาคารโดยเลือกใช้กาแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อป้องกันการทลายตัวของดินจะจาเป็นต้องจัดให้มีทางระบายน้าเพื่อป้องกันการกัดเซาะตัวอาคารอีกด้วย

7.1.2.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน (SUPER STRUCTURE)

(1). การกำหนดช่วงเสา นอกจากจะออกแบบช่วงเสาให้มีประสิทธิภาพในการใช้งานแล้ว ยังมีส่วนช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหวได้ เช่น การวางแนวเสาและคานให้มีความสมดุลและเป็นเนื้อเดียวกันช่วยในการลดแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวในการเลือกใช่ช่วงเสาแบ่งออกเป็นส่วนต่างๆดังนี้

ก. ในส่วนห้องพัก เลือกใช้ขนาดช่วงเสาประมาณ 5x7 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่มักนิยมใช้กันในโรงแรม รีสอร์ทมีช่วงเสา 7.00-10.00 เมตร ซึ่งเป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริม

ข. ในส่วนพื้นที่ส่วนกลาง เป็นพื้นที่ที่เป็นอาคารสาธารณะ ดังนั้นจึงเลือกใช้โครงสร้างที่มีช่วงเสากว้างในพื้นที่ส่วนที่จาเป็น

(2).การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆ โครงสร้างในส่วนอื่นๆของอาคารเช่นส่วนผนัง และส่วนหลังคา โดยแบ่งเป็นส่วนต่างๆดังต่อไปนี้

(ก). **หลังคา** เลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กและมุงกระเบื้องด้วยวัสดุที่เหมาะสมกับพื้นที่

(ข). **ส่วนผนัง** เลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ซึ่งอาจก่อซ้อน2ชั้นเพื่อป้องกันเสียงรบกวนในบางพื้นที่ เช่นห้องพัก นอกจากนี้ยังทาสีที่กันความชื้น ในส่วนที่เป็นพื้นที่ที่ต้องการความทนทานเป็นพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 งานระบบประกอบอาคาร

นอกจากงานโครงสร้างทางวิศวกรรมแล้วงานระบบประกอบอาคารก็ยังมีส่วนสาคัญในการดาเนินโครงการ เนื่องจากเป็นสิ่งอานวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งออกดังต่อไปนี้

7.2.1 ระบบไฟฟ้า

(1). ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัด และมี แรงดันไฟฟ้า 220 / 380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้า เข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่า แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นตามลาดับ สาหรับหม้อแปลงไฟฟ้าที่นิยมใช้กัน เป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดที่ใช้ระบบการระบายความร้อนด้วยอากาศ (Cast resin Dry-Type) เพราะไม่เปลืองพื้นที่ในการติดตั้ง และสามารถบำรุงรักษาได้ง่าย โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้า 2 ชุด สาหรับระบบแสงสว่าง และระบบไฟฟ้ากาลังทั่วไป และ สำหรับระบบปรับอากาศ

(2). ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

ก. แสงธรรมชาติ การใช้แสงธรรมชาติให้เกิดประโยชน์ นั้น ถือได้ว่ามีความสาคัญอย่างยิ่งในโครงการประเภทรีสอร์ท เนื่องจากในเวลากลางวัน แสงธรรมชาติช่วยให้เกิดความรู้สึกสบายตา และอบอุ่น ช่วยให้แขกที่มาพักรู้สึกผ่อนคลาย ทั้งยังไม่เป็นการสิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย การออกแบบอาคารเพื่อรับแสงธรรมชาติ ในสภาพพื้นที่อย่างบ้านเรานั้น มักมีแสงแดดแรงตลอดทั้งปี โดยเฉพาะพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ริมทะเล อาคารจะสามารถรับแสงได้ตลอดทั้งวัน ในการออกแบบอาคารที่ต้องการนาแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคารนั้น โดยทั่วไปมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

1. ช่องเปิด เช่นจากหน้าต่าง ประตู ทั้งนี้ยังต้องคานึงถึงการระบายอากาศด้วย โดยออกแบบให้ลมพัดผ่านตามความเหมาะสม
2. การสะท้อนแสงเข้าสู่อาคารในลักษณะต่างๆ เช่นกระจายแสงจากผนังเข้าสู่ห้อง หรือจากหลังคา โดยวิธีนี้จะช่วยไม่ให้เกิดความร้อนสะสมในห้องมากเกินไป

ข. แสงประดิษฐ์ คือแสงจากหลอดไฟต่างๆ ทั้งภายในห้องพัก หรือบริเวณต่างๆของโครงการ ต้องการความเข้มของแสงในการส่องสว่างแตกต่างกันตามลักษณะการใช้ โดยพิจารณาจากความเหมาะสมต่างๆในการใช้งานแต่ละประเภท โดย ดวงไฟ และอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคารควรคานึงถึงเรื่องการประหยัดพลังงาน อาจใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติโดยผ่านทางช่องแสง และ ผนังแบบเปิด ต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนที่มีการใช้งานมาก ๆ เช่น ส่วนลอบบี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

ตารางแสดงค่าความสว่างไฟของพื้นที่ประเภทต่างๆ

(2). ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าหลักเกิดขัดข้องและหยุดการทางาน เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทางานทันที ภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า30 % ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปรกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบ ตามลักษณะการใช้งานดังนี้ คือ

ก. เครื่องดีเซลเยนเนอเรเตอร์ (DIESEL GENERATOR)

ทางานโดยใช้ แผงควบคุม MICRO PROCESSER ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่าง ๆ ดังนี้

- ไฟฟ้าแสงสว่างจานวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้าสาหรับดับเพลิง
- ปั๊มน้าทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้าเย็น น้าร้อน และระบบกาจัดน้าเสีย
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

ข. แบตเตอรี่ (Battery)

ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่เพื่อให้ไฟฟ้าสตาร์ทติด โดยระบบแบตเตอรี่นี้จะติดตั้งอยู่ในบริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.2 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.2.2.1 ระบบปรับอากาศ

ในส่วนของพื้นที่ห้องพักเลือกระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน(Split Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่เท่ากัน และอาจใช้ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลางส่วนอื่น เช่น ห้องประชุม สานักงาน หรือตามความเหมาะสม แต่ถ้าห้องตั้งอยู่ในบริเวณใกล้กันจะใช้ระบบปรับอากาศแบบ ซึ่งมีหัวจ่ายแยกจากกันแยกมีส่วนพัดลม (Coil) ร่วมกันเพื่อเป็นการประหยัดพื้นที่ และพลังงานแต่ยังคงแยกกันใช้งานได้

7.2.2.2ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจาเป็นที่จะต้องคานึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ดีออกไปพร้อม ๆกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสาหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสาหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้กับโครงการ

7.2.3 ระบบลิฟต์ เนื่องจากโครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่มาก อาจใช้ลิฟต์โดยสารในบางจุดเพื่ออานวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ เช่นผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ จึงอาจจัดให้มีลิฟท์ 2 ประเภทดังนี้

7.2.3.1 ลิฟท์โดยสาร (Passenger Liftลิฟท์โดยสารทั่วไป ความเร็วระดับกลางเพื่อขนส่งผู้โดยสาร

7.2.3.2 ลิฟท์บริการ (Service Lift) เลือกใช้ลิฟท์ที่มีความเร็วระดับกลาง แต่มีห้องโดยสารขนาดใหญ่เพื่อที่สามารถขนส่งรถเข็นผ้า รถเข็นกระเป๋าได้ โดยลิฟท์ควรตั้งอยู่ใกล้กับส่วนบริการเพื่อสะดวกในการใช้งาน มองเห็นได้ยากเพราะมีการจากัดการใช้เฉพาะพนักงาน

7.2.4 ระบบดับเพลิงและการป้องกันอัคคีภัย ลักษณะอาคารภายในโครงการ เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกัน และติดตั้งระบบดับเพลิงต้องทาตามกฎหมายที่กาหนดไว้ การป้องกันอัคคีภัยตั้งแต่ทาการก่อสร้าง ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุที่สามารถทนความร้อน โดยให้ป้องกันตามมาตรฐาน NEPA มาตรฐานของ วสท. และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และ ระบบดับเพลิงในโครงการ

7.2.4.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System)ทางานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสาหรับพนักงานดับเพลิง สาหรับในโครงการนี้เลือกใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ระบบกดปุ่มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

ข. ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke detector) ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ทั่วไปใช้ ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่า ตรวจจับควัน(Smoke Detector) ที่ติดตั้งเฉพาะที่สาคัญเท่านั้น

7.2.4.2 ระบบดับเพลิง เลือกใช้วิธีดังต่อไปนี้

ก. เครื่องมือผจญเพลิง, ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

ข. ระบบน้าดับเพลิง ใช้น้าจากระบบน้าใช้ โดยมีการสารองระดับน้าเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้าฉุกเฉินที่สามารถทางานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ามันดีเซล เพื่อให้สามารถทางานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง SIAMESE CONNECTOR เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนาน้าจากแหล่งน้าอื่น เช่น รถขนน้าของตำรวจดับเพลิงมาใช้

7.2.5 ระบบติดต่อสื่อสารในโครงการ จัดขึ้นเพื่ออานวยความสะดวกแก่ผู้ใช้โครงการ โดยแบ่งเป็นระบบต่างๆ ดังนี้

7.2.5.1 ระบบโทรศัพท์ ระบบที่ใช้ในโรงแรม หรือรีสอร์ท แบ่งออกเป็น 4 ระบบดังนี้

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private Manual Branch Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า-ออก กระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกผ่านพนักงานต่อสายโดยปกติ ข่ายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานต่อสาย 2 คน
Private Automatic Branch Exchange (Pabx or Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสาย เหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรม ซึ่งสามารถติดต่อได้มากว่า 50 คู่สาย
Private Manaul Exchange (PMX) and Private utomatic Exchange(PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะ โดยแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวพันกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพักงานรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ ฯลฯ
Intercom or Direct Spech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ซึ่งโดยปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่8คู่สายแต่อาจเพิ่มได้ถึง64คู่สายถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพักสู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้เช่นห้องบริการ

ตารางแสดงระบบโทรศัพท์ประเภทต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ และ ส่วนบริการการท่องเที่ยว ฯลฯ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี) โดยใช้รหัสเลขเดี่ยว
ติดต่อกับผู้พักอื่นๆที่พักอยู่ในโรงแรมเดียวกัน	ติดต่อโดยผ่านพนักงานต่อสาย
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ VIA Operator
ติดต่อสู่ภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA Operator
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA Operator

ตารางแสดงความสัมพันธ์ในการเชื่อมสายโทรศัพท์ในพื้นที่ต่างๆ

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

7.2.5.3 สายอากาศสาหรับเครื่องรับโทรทัศน์ภายในโรงแรม

โดยปกติเครื่องรับโทรทัศน์จะต้องใช้สายอากาศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการรับสัญญาณ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

(1). ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยวเป็นที่นิยมมากในปัจจุบันเพราะจะทาให้อาคารดูสวยงาม ไม่เกะกะ รุงรัง และตรงตามประโยชน์ใช้สอย คือ เสาอากาศ เสาเดี่ยว ใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคาร หลักการทางานกระทาโดยต่อสายจากเสาอากาศเกี่ยวผ่านเข้าเครื่อง ระบบการรับของโทรทัศน์ก็จะกลายเป็น Cable Vision ทาให้สามารถกระจายไปตามจุดต่างๆได้ โดยมีความสวยงามและประหยัด

(2). ระบบการใช้จานสายอากาศ (Satellite)เป็นระบบที่เริ่มเข้าสู่ความนิยมโดยเร็วในต่างประเทศ เพราะประสิทธิภาพการทางานดีกว่าการใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว สามารถรับสัญญาณไมโครเวฟจากภายในประเทศและจากภายนอกประเทศได้ โดยผ่านสัญญาณโทรทัศน์จากดาวเทียมแล้วป้อนเข้าสู่ทุกๆจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.5.4 ระบบเชื่อมต่อแบบอินเตอร์เนต(Internet) อินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi)กาลังเป็นที่นิยมใช้งานเนื่องจากมีความสะดวกสบายความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่เหมาะกับการนามาให้บริการในโรงแรมเพื่อให้แขกที่มาพักหรือลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมใช้งานอินเตอร์เน็ตได้อย่างสะดวก เป็นการอานวยความสะดวกให้กับลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าท่านประทับใจในบริการของโรงแรม นอกจากนี้ยังเป็นแรงจูงใจให้ลูกค้าใหม่เข้ามาพักเพิ่มมากขึ้น ผู้เข้าพักในโรงแรมและลูกค้าที่มาใช้บริการของโรงแรมสามารถที่จะใช้งานอินเตอร์เน็ตได้จากทุกที่ภายในโรงแรม รวมทั้งส่วนอื่นๆ ของโรงแรม เช่น ห้องออกกาลังกาย ห้องประชุม ห้องรับรอง เป็นต้น ทาให้ผู้ใช้งานได้รับความสะดวกสบายเป็นการสร้างความประทับใจที่ดีให้กับลูกค้าของโรงแรมดังนั้นจึงเลือกใช้ ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สาย (Wi-Fi) มาใช้ในโครงการนี้เพื่อความสะดวกสบายของลูกค้าและการบริการที่ดีได้มาตรฐาน

8.2.6 ระบบสุขาภิบาล

(1). ระบบน้าใช้ คือ น้าสะอาดที่นาไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร , ทาความสะอาด , ใช้ในระบบดับเพลิง , ใช้ในระบบทาความเย็นความร้อน , ใช้กับสระว่ายน้า ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ก.การเก็บการจ่ายน้าและการเพิ่มแรงดันน้าปริมาณน้าใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้าอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่าเสมอ ในการเก็บน้าควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทาความสะอาดและบารุงรักษาได้

ข.ระบบการจ่ายน้า (Water Distribution system)แบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

- ระบบจ่ายน้าแบบส่งขึ้นจากด้านบน (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการนาแรงดันน้าจากข้างล่างดันน้าขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้า มีข้อจากัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสีย คือ เครื่องปั๊มน้าจะต้องทางานตลอดเวลาที่มีการใช้น้า ทาให้สิ้นเปลืองพลังงาน

- ระบบจ่ายน้าแบบส่งลงโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง (Down feed distribution system) เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทางานกระทาโดยสูบน้าจากถังเก็บน้าชั้นล่าง (Sunction tank) ขึ้นไปไว้บนถังเก็บน้าชั้นบน (Resevior) แล้วจ่ายน้าโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ช่วงของการเก็บน้าและจ่ายน้า นิยมแบ่งเป็นช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสารองน้าไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิง อีกด้วย ทาให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้าจะทางานเมื่อระดับน้าลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทางานเมื่อถึงระดับที่กำหนด เช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยการเตรียมถังเก็บน้ำของโครงการจะมี 2 จุด ถังเก็บน้ำบนดิน เพื่อรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค และหอเก็บน้ำถังสูง ซึ่งจะจัดขึ้นเพื่อสารองน้ำเพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

โดยน้ำที่ใช้ในรีสอร์ท แบ่งได้ดังต่อไปนี้

1.น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป

2.น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้าง เพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ ซึ่งแบ่งการใช้ออกเป็น 2 ส่วน

2.1 น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ

2.2 น้ำที่ผ่านเครื่องทาน้ำร้อน เพื่อใช้ในส่วนการแพทย์และสปา ในการทาการรักษาแบบวารีบาบัด และทาความสะอาดเครื่องมือ ภาชนะ และใช้ในแผนกซักรีดอีกด้วย

ปริมาณการใช้น้ำและขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

1. น้ำอุณหภูมิปกติและขนาดถังเก็บน้ำ

2. น้ำที่ผ่านเครื่องลดความกระด้าง

ประเภทการใช้งาน	ปริมาณการใช้ต่อวัน (ลิตร)	จำนวนผู้ใช้งาน (คน)	จำนวนน้ำใช้รวมต่อวัน(ลิตร)
แขกของโรงแรม	135	120	16,200
ลูกจ้างของโรงแรม(พักอาศัยภายนอกโครงการ)	43	270	11,610
ภัตตาคาร	7.5	61	457.50
รวม		**451**	**28,267.50**

ตารางแสดงรายละเอียดการใช้น้ำภายในโครงการ

(2). ระบบการระบายน้ำ (DRAINAGE SYSTEM) แบ่งระบบการระบายในโครงการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

ก. ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage)

ระบบระบายน้ำฝนแยกออกเป็น การระบายน้ำฝนบนหลังคาของอาคาร และการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน ซึ่งประกอบด้วย รางรับน้ำฝน ตะแกรงครอบ ท่อระบายน้ำฝน และบ่อพักน้ำ สาหรับการระบายน้ำฝนบนหลังคานี้ ถ้าหากสามารถระบายลงตามแนวดิ่งได้ทันเวลา น้ำฝนก็จะไม่มีโอกาสล้นรางนี้ได้ เมื่อน้ำถูกระบายลงมาในแนวดิ่งลงสู่ระดับพื้นดิน แล้วจึงระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และปล่อยลงสู่ทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารนำไปใช้

แต่อย่างไรก็ตามเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมที่ดีของน้ำทะเลจึงได้เพิ่มขั้นตอนการกาจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ระบายออกไปสู่บ่อ หรือสระน้ำของโครงการที่ไม่ใช่สระว่ายน้ำ อาจนากลับมาใช้ประโยชน์อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นประโยชน์ที่ได้จากน้ำอย่างเต็มที่ และประหยัดค่าใช้จ่ายในโครงการได้อีกส่วนหนึ่ง

ข.ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment)

การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ ภายในอาคารนิยมทากัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำออกจากน้ำทิ้งจากส้วมหรือที่ปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำอาจปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked away pool) หรือลงท่อน้าสาธารณะไปเลย ส่วนน้ำทิ้งจากส้วม หรือที่ปัสสาวะนั้น จะระบายลงสู่บ่อเกรอะ บ่อซึม หรือท่อซึมสนาม และต้องมีท่ออากาศต่อไว้

ค. ระบบกาจัดน้ำโสโครก (SOIL TREATMENT)

คือน้ำที่ระบายออกมาจากระบบสุขภัณฑ์ต่าง ๆ รวมทั้งน้ำจากส่วนห้องครัวของโรงแรมน้ำที่ระบายออกจากเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น หม้อกาเนิดไอน้ำ เครื่องสูบน้ำ ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ ระบบการระบายน้ำที่เสียจากสุขภัณฑ์ที่ไม่ใช่ โถปัสสาวะ โถส้วม น้ำทิ้งจากส่วนครัว และภัตตาคาร รวมทั้งน้ำทิ้งจากเครื่องจักรต่าง ๆ จาเป็นต้องผ่านกระบวนการ กาจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่น ๆ โดยใช้วิธีทาให้ลอย (Floatation) ที่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าสู่ระบบกาจัดน้าเสียหลักของโครงการ เพื่อทาการบาบัดต่อไป

7.2.7 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ระบบที่นิยมนามาใช้คือ Lighting active system เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้า แล้วโยงสายไฟเชื่อมติดต่อกันทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (EARTH) ทาให้สะเทินในการออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร จึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อตัวอาคารและผู้ใช้บริการ

7.2.8 ระบบน้าร้อน ระบบนาร้อนที่ใช้สาหรับอาคารต่าง ๆโดยเฉพาะโรงแรมขนาดกลางและขนาดใหญ่จะมีใช้กันเกือบทุกแห่ง ดังนั้นจาเป็นที่จะต้องเข้าใจระบบน้าร้อนภายในอาคาร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในระบบจ่ายน้าประปาของระบบท่อสุขภัณฑ์ โดยแยกจากท่อจ่ายน้าเย็นเข้าสู่เครื่องทาน้าร้อนแบบต่าง ๆ น้ามัน ก๊าซ ไอน้า ไฟฟ้า และแสงอาทิตย์ ระบบทาน้าร้อน ที่ใช้ภายในอาคารจะมีอยู่สองประเภท คือ น้าร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 80c ซึ่งใช้กับเครื่องซักผ้า ล้างจาน ฆ่าเชื้อโรค และประกอบอาหาร น้าร้อนที่มีอุณหภูมิประมาณ 35 c ซึ่งใช้กับงานชาระล้างและอาบน้า แต่น้าร้อนที่ใช้ฝักบัวอาบหรืออ่างล้างมือ มักจะมีน้าร้อนจากท่อน้าร้อนประมาณ 60c เพื่อทาการเปิดก๊อกน้าเย็นให้น้าเย็นผสมกับน้าร้อนจนได้อุณหภูมิของน้า สาหรับชาระล้างประมาณ 35 - 40c ซึ่งขึ้นอยู่กับความพอใจของผู้ใช้น้าด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.8.1 ระบบท่อจ่ายน้ำร้อน ระบบท่อจ่ายน้ำร้อนที่มีความจาเป็นที่ต้องออกแบบให้ได้มีประสิทธิภาพสูงสุดเพราะอาจเกิดปัญหาเนื่องจากได้รับน้ำร้อนช้ากว่าที่อุณหภูมิของน้าจะถึงระดับการใช้งานปรกติ คือ ต้องการอาบน้ำร้อนทันทีหลังจากเปิดก๊อกน้ำร้อนและน้าเย็นผสมกัน แต่ไม่ได้ดังที่ต้องการ ดังนั้นในการออกแบบระบบท่อจ่ายน้ำร้อนจึงมีขั้นตอนที่ยุ่งยากกว่าระบบท่อน้าประปาปรกติ (น้าเย็น) วิธีจัดระบบจ่ายน้ำร้อนในอาคารมีอยู่ด้วยกัน 2 วิธีใหญ่ ๆ คือ

1. **วิธีจ่ายแบบแรงโน้มถ่วงโลก** ระบบนี้อาศัยระดับความสูงของถังน้าที่ติดตั้งอยู่ด้านบนหลังคา แล้วทาการจ่ายน้ำร้อนไปทั่งอาคาร อาจมีท่อน้าไหลเวียนกลับ เช่น ระบบน้ำร้อนที่ติดตั้งไว้ตามบ้านพักอาศัยทั่วไปที่ใช้ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ทาการอุ่นน้าให้ร้อนถึงอุณหภูมิที่ต้องการ วิธีนี้นิยมใช้กับอาคารที่สูงไม่เกินสามชั้น

2. **วิธีใช้เครื่องสูบน้าทาการไหลเวียนน้ำร้อน** วิธีนี้เป็นระบบที่อาศัยเครื่องสูบน้าทาการเพิ่มแรงดันน้าในระบบท่อน้ำร้อน มีระบบท่อน้ำร้อนไหลเวียนกลับอย่างต่อเนื่องตลอดเวลา แม้จะใช้หรือไม่ใช้น้ำร้อนก็ตาม ระบบนี้นิยมใช้กับอาคารขนาดใหญ่ หรือ อาคารสูง ค่าสูญเสียความร้อนของน้าในท่อน้ำร้อนและค่าอัตราสูบน้าของเครื่องสูบน้าหมุนเวียน

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

ตารางแสดงปริมาณการใช้น้ำร้อนภายในโครงการประเภทต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้ใช้น้ำร้อน (คน)	ความจุถังเก็บน้ำร้อน
5	113
25	473
50	757
75	946
100	1249
150	*1703*
200	2082
250	2366
350	3028
500	3785

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างขนาดถังเก็บน้ำร้อนและจำนวนผู้ใช้งาน

3. ระบบทำน้ำร้อน ระบบทาน้ำร้อนเป็นเครื่องทาน้ำร้อนที่ใช้เชื้อเพลิงในการต้มน้ำให้ร้อน ซึ่งได้แก่ ก๊าซ ไฟฟ้า น้ำมัน และพลังงานแสงอาทิตย์ โดยมีวิธีให้ความร้อนแก่น้ำอยู่ 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ 1) วิธีให้ความร้อนโดยตรง ซึ่งเป็นการทาให้น้ำสัมผัสกับผิวโลหะที่มีอุณหภูมิสูงโดยตรง 2) วิธีให้ความร้อนโดยทางอ้อม ซึ่งเป็นการทาให้น้ำสัมผัสกับท่อทองแดงที่มีน้ำร้อนหรือไอน้ำไหลผ่าน วิธีที่สองจะได้ความร้อนต่ากว่าวิธีแรก

7.2.9 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสาคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคนซึ่งมี ขบวนการในการจากัดขยะดังนี้

7.2.9.1 การเก็บกักขยะ (Refuse and Garbage Collection & Storage)

- **Waste Paulding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัวหรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทาการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทาการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

เอกสารนี้ชั้นนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **Individual Refuse Bins and Sacks** กระสอบ, ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนามาเก็บรวบรวมขยะลงไปทิ้งที่ Chutes เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.2.9.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สาหรับเก็บรวมขยะและสิ่งที่เหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะแลสะดวกวกต่อการเก็บและกาจัด

- ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด
- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้า สามารถล้างทาความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้าที่ดี ในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้า 1 ที่ และมีท่อรับระบายน้า เพื่อล้างทาความสะอาดได้อย่างทั่วถึง
- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียงขณะรอการกาจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25)
- ส่วนตัวเครื่องรับขยะนั้นจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทาความสะอาดง่ายและสามารถรับน้าหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.2.9.3 การนาขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางผังควรจะกาหนดเส้นทางสาหรับการบริการในการนาขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้งการนาขยะออกไปทิ้งนั้นกระทาได้โดยผ่านกระบวนการ 2 กระบวนการ คือ

- **การใช้รถเข็น** ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สาหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่างๆ ลงสู่ปล่องทิ้งขยะ
(Chutes)
- **การใช้รถบรรทุกขยะ** เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกาจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.2.10 ระบบสระว่ายน้า (Swimming pool) สระว่ายน้าให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการทั่วไปสาหรับการผ่อนคลาย และออกกาลังกาย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.2.10.1 โครงสร้างสระ (Pool Construction) โดยสระทั่วไปจะมีโครงสร้าง 2 ประเภท คือ

(1). สระว่ายน้าโครงสร้างคอนกรีต โดยผนังและพื้นเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด โดยมีการจัดให้มีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อช่วยในการรับน้าหนักและกระจายน้าหนักเพื่อป้องกันให้สระร้าวและแตกได้

ข้อดี มีความแข็งแรง ทนทานสูง และสามารถออกแบบ ได้หลายรูปทรง

ข้อเสีย ใช้เวลานานในการก่อสร้าง ราคาค่อนข้างแพง ต้องใช้ช่างผู้ชานาญการ อาจรั่วซึมและแตกร้าวได้ง่าย

(2). สระว่ายน้าสาเร็จรูป โดยแบ่งตามวัสดุการทาออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

- สระว่ายน้าที่ผลิตจาวัสดุประเภทพอลิเมอร์ที่ทาสาเร็จรูปแล้วมาจากโรงงาน แล้วมาติดตั้งบนโครงสร้างที่เตรียมไว้
- สระว่ายน้าสาเร็จรูปที่ทาจากพลาสติกหล่อคุณภาพดี แล้วปูด้วยไวนิล (Vinyl) ให้แนบไปกับโครงสร้างพื้นและผนังที่เตรียมไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำสาเร็จรูปที่ใช้โพลีพรอพอลีน(Polypropylene) ในการฉีดพลาสติก ซึ่งเป็นกระบวนการที่ป้องกันการผุกร่อนและง่ายในการจัดการ เทคอนกรีตลงในผนังเพื่อให้ได้โครงสร้างที่ต้านทานต่อการเคลื่อนตัวของดิน สามารถลดอัตราความเสี่ยงของการรั่วซึมได้เป็นอย่างดี

ข้อดี ราคาถูกและสร้างได้อย่างรวดเร็ว

ข้อเสีย ไม่สามารถเลือกแบบได้มากเท่ากับสระว่ายน้ำแบบคอนกรีต และมีอายุการใช้งานสั้น

7.2.10.2 ตาแหน่งของสระว่ายน้ำ ควรอยู่ชั้นที่ติดกับพื้นดินหรือชั้นล่างของอาคาร หากอยู่ชั้นบนของอาคารจะต้องมีการเสริมความแข็งแรงของเพดานเพื่อมิให้รับน้ำหนักมากเกินไปไม่สิ้นเปลืองต่องบประมาณ

7.2.10.3 พื้นสระและความลึก โดยพื้นสระมีอยู่ 2 ประเภท ดังนี้

(1).สระที่พื้นเรียบเท่ากันหมด โดยมีความลึกทั่วไปอยู่ที่ 1.20 เมตร แต่สระที่ให้บริการทั่วไปอยู่ที่ 1.20-1.40 เมตร โดยพื้นที่ราบเรียบจะทาให้สะดวกต่อผู้ใช้งานที่เป็นผู้สูงอายุ

(2). สระน้ำที่พื้นเป็นทางลาดหรือเป็นระดับ 2-3 ระดับ เพื่อให้ผู้ใช้งานได้หลายวัย ทั้งเด็ก วัยรุ่น ผู้สูงอายุโดยพื้นสระจะมีความลึกไม่เท่ากัน โดยด้านลึกอาจลึกประมาณ 1.42 เมตรและด้านตื้นประมาณ 0.84 เมตร

โดยมีการบอกระดับด้วยสีที่แตกต่างกันกับพื้นและผนังด้วยตัวเลขอาราบิก ในส่วนของสระวารีบาบัดจะสร้างเป็นมุมแคบๆหรือส่วนที่เรียกว่ามุมเหลือ(Bay) ซึ่งผู้ใช้บริการจะออกกาลังในส่วนนี้ได้ที่ละคนมักมีความกว้างประมาณ 1.83-2.44 เมตร และลึก 0.46-0.84 เมตร อาจใช้ส่วนนี้ในการเริ่มทาท่าวารีบาบัดขั้นต้น

7.2.10.4 ที่ล้างเท้า โดยผู้ใช้งานทุกคนก่อนลงสระต้องจุ่มเท้าในน้ำผสมคลอลีน (Voxsan 100 ml/น้ำ 5 ลิตร) โดยจัดให้อยู่ใกล้ทางลงสระหรือขั้นบันได และควรมีรูระบายน้ำและก๊อกน้ำเป็นของตัวเอง

7.2.10.5 ระบบของสระ (Pool System) ปัจจุบันระบบของสระว่ายน้ำที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ประเภท คือ

(1). ระบบน้าล้น (Overflow) มีหลักการคือจะมีการนาน้ำไปบาบัดอีกโดยการให้น้ำในสระล้นออกมายังรางรับน้ำล้นข้างสระ โดยมีรางน้ำล้นโดยรอบแล้วนาน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ในถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนที่จะผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทาให้ระดับน้ำในสระดูเสมอกับขอบสระ

(2). ระบบสกิมเมอร์ (Skimmer) มีหลักการคือจะนาน้ำไปบาบัดอีกโดยผ่อนช่องทางด้านข้างของผนังสระว่ายน้ำ โดยช่องด้านข้างจะอยู่ต่ากว่าขอบสระประมาณ 4-10 เซนติเมตร ระบบนี้ไม่ต้องมีถังพักน้ำ

7.2.10.6 ระบบบาบัดน้ำ (Water Treatment) ปัจจุบันระบบบาบัดน้ำในสระที่นิยมใช้มีอยู่ 3 ระบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1). ระบบคลอรีน สารคลอรีนเป็นสิ่งที่ใช้ในการทาน้ำให้บริสุทธิ์และใช้โดยทั่วไป ปกติจะมีค่า อยู่ระหว่าง 7.5 และ 8 เพื่อไม่ให้เปิดความระคายเคืองต่อผิวหนังและตา วิธีการนี้อาจใช้เช่นเดียวกันกับถังน้ำวนอ่างน้ำ แต่ปริมาณของสารคลอรีนลดน้อยกว่า บางรายที่มีแผลเปิด หรือติดเชื้อจะรักษาในอ่างน้ำ (Hubbard tank) และเติมน้ำยาฆ่าเชื้อผสมลงไปด้วย (disinfectant solution) ตามปริมาณที่ระบุไว้ในสลากกากับการใช้ การใส่คลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อควรจะใส่ในช่วงเย็นหลังจากเสร็จการใช้สระและควรที่เปิดเครื่องกรองต่ออีกอย่างน้อย 4 ชั่วโมง

(2) ระบบโอโซน เป็นระบบการฆ่าเชื้อที่กาลังเป็นที่นิยมอีกระบบหนึ่งในปัจจุบัน โดยการผลิตก๊าซโอโซนจากเครื่องอัดอากาศมาบาบัดในน้ำโดยตรง การฆ่าเชื้อด้วยระบบนี้เป็นระบบที่มีประสิทธิภาพมาก เพราะเป็นระบบที่ไม่มีสารตกค้างในน้ำ ข้อด้อยของระบบการฆ่าเชื้อโดยระบบโอโซนคือระยะการฆ่าเชื้อจะสั้นกว่าการฆ่าเชื้อด้วยคลอรีน และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อจะสูง

(3) ระบบน้ำเกลือ เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคด้วยน้ำเกลือ ซึ่งเมื่อกล่าวถึงระบบนี้ผู้ใช้สระมักจะเข้าใจดีว่า เป็นระบบที่มีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ แต่มีข้อด้อยตรงที่ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งระบบฆ่าเชื้อสูง และน้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย

7.2.10.7 ปั๊มน้ำที่ใช้สาหรับสระว่ายน้ำ

ปั๊มน้ำเป็นหัวใจสำคัญของสระว่ายน้ำและสระดำน้ำลึก เพราะไม่เพียงแต่ปั๊มน้ำจะทาหน้าที่ในการหมุนเวียนน้ำผ่านไปยังระบบกรองน้ำ แต่ยังทาหน้าที่ให้มีการหมุนเวียนที่รวดเร็วและแรงอีกด้วย ฉะนั้นการพิจารณาปั๊มน้ำเป็นสิ่งที่สำคัญมากที่ไม่ควรมองข้าม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3 สรุปการเลือกใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องภายในโครงการ

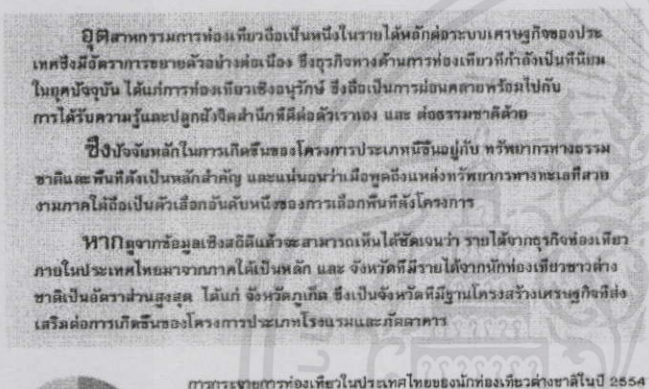
ประเภทงานระบบ	ชนิดของงานระบบที่เลือกใช้ในโครงการ
1. ระบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ	
(1) ระบบโครงสร้างใต้ดิน	เสาเข็มตอกชนิดคอนกรีตอัดแรง แบบระบบฐานรากเดี่ยว
(2) ระบบโครงสร้างเหนือดิน	ระบบโครงสร้าง เสาและคาน
(3) การเลือกใช้วัสดุ	เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรแก่สิ่งแวดล้อม เช่น ไม้ หิน และปูน เป็นต้น หลีกเลี่ยงการใช้วัสดุเหล็กเนื่องจาก โครงการอยู่ติดทะเล อาจเกิดการกัดกร่อนหรือเกิดสนิมทำให้โครงสร้างไม่ยืนยาว
2. ระบบประกอบอาคาร	
(1) ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	
- ระบบไฟฟ้ากำลัง	ระบบไฟฟ้าแบบ 3เฟส 3 สาย ซึ่งรับไฟฟ้าจาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ต เข้าสู่ Transformer เพื่อแจกจ่ายไปยัง MDB ของอาคารต่างๆภายในโครงการ
- ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	มีการปรับใช้แสงธรรมชาติในเวลากลางวัน และ ใช้แสงสังเคราะห์ในเวลากลางคืน
- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	แยกออกเป็น 2 ส่วนคือ Generator สำหรับโครงการและ Generator หรับอาคารส่วนกลาง(อาคารขนาดใหญ่)
(2) ระบบสุขาภิบาล	
- ระบบน้ำใช้	ระบบจ่ายน้ำจากน้ำจากถังเก็บน้ำส่วนกลางแล้วปั๊มน้ำแจกไปใช้ยังส่วนต่างๆของโครงการ
- ระบบระบายน้ำฝน	ระบายลงสู่บ่อพักน้ำและระบายลงดิน
- ระบบระบายน้ำทิ้ง	ระบบถังบำบัดแยกอาคารและปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ
(3) ระบบปรับอากาศ	พื้นที่อาคารส่วนมากเป็นพื้นที่เปิด ดังนั้นจึงมีการใช้ระบบปรับอากาศน้อย จึงใช้ระบบปรับอากาศแบบ Split-Type
(4) ระบบติดต่อสื่อสาร	ระบบโทรศัพท์และอินเตอร์เน็ต
(5) ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย	ภายในโครงการไม่มีอาคารสูง จึงไม่มีการใช้บันไดหนีไฟ
(6) การกำจัดขยะ	แบ่งส่วนของเสียออกเป็นจุดพักตามพื้นที่ และขนส่งออกจากโครงการเพื่อการจัดการตามแต่สมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

8.1 ข้อมูลและกระบวนการออกแบบโครงการ



อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือเป็นหนึ่งในรายได้หลักต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศซึ่งมีอัตราการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจทางด้านการท่องเที่ยวที่กำลังเป็นที่นิยมในยุคปัจจุบัน ได้แก่การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ซึ่งถือเป็นการผ่อนคลายพร้อมไปกับการได้รับความรู้และปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีต่อตัวเราเอง และ ต่อธรรมชาติด้วย

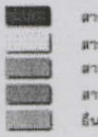
ซึ่งปัจจัยหลักในการเกิดขึ้นของโครงการประเภทนี้จึงอยู่กับ ทรัพยากรทางธรรมชาติและพื้นที่ดังเป็นหลักสำคัญ และแน่นอนว่าเมื่อพูดถึงแหล่งทรัพยากรทางทะเลที่สวยงามภาคใต้ถือเป็นตัวเลือกอันดับหนึ่งของการเลือกพื้นที่ลงโครงการ

หากดูจากข้อมูลเชิงสถิติแล้วจะสามารถเห็นได้ชัดเจนว่า รายได้จากธุรกิจท่องเที่ยวภายในประเทศไทยมาจากภาคใต้เป็นหลัก และ จังหวัดที่มีรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นอัตราส่วนสูงสุด ได้แก่ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีฐานโครงสร้างเศรษฐกิจที่ส่งเสริมต่อการเกิดขึ้นของโครงการประเภทโรงแรมและภัตตาคาร



การกระจายการท่องเที่ยวในประเทศไทยของนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี 2554

กรุงเทพฯ	14,895,859	36.4	290,144	46.3
ภาคใต้	11,683,026	28.6	219,543	35.3
ภาคอื่นๆ	14,361,987	35.0	116,436	18.6
รวมทั้งประเทศ	40,940,849	100.00	626,123	100.0

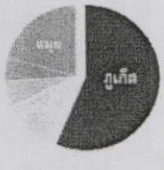




- สาขาโรงแรมและภัตตาคาร
- สาขาค้าส่ง - ค้าปลีก
- สาขาการขนส่งและคมนาคม
- สาขาตัวกลางทางการเงิน
- อื่น ๆ

ผลิตภัณฑ์ มวลรวมประชาชาติ ปี 2554 จำนวน 104,816 ล้านบาท มูลค่าผลิตภัณฑ์ต่อหัว 245,869 บาท/คน/ปี เป็นอันดับ 1 ของภาคใต้

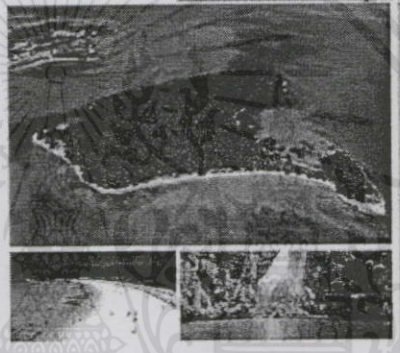
โครงสร้างเศรษฐกิจ จังหวัดภูเก็ตปี 2554



ภูเก็ต	6,622,779	56.7	103,927	47.4
กระบี่	1,340,851	11.5	22,369	10.2
สตูล	702,180	6.0	10,138	4.6
พังงา	620,639	5.3	4,709	2.1
จังหวัดอื่นๆ	2,357,181	20.5	18,400	8.4
รวมทั้งภาคใต้	11,683,026	100.0	219,543	100.0

แหล่งท่องเที่ยวชายทะเลยอดนิยมในภาคใต้ของนักท่องเที่ยวต่างชาติปี 2554

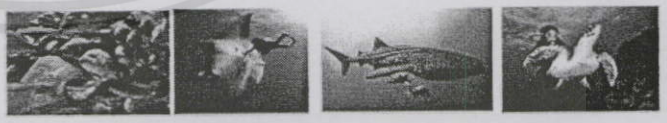
ภาพแสดงทรายสีขาวภาพ จังหวัดภูเก็ต แผนที่แสดงจุดดำน้ำที่สำคัญโดยรอบเกาะภูเก็ต





ประเทศไทยมีความหลากหลายของจุดดำน้ำ และมีจำนวนของแหล่งดำน้ำมาก ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นของประเทศ หากเปรียบเทียบกับประเทศคู่แข่งในสายตาของนักท่องเที่ยวกลุ่มดำน้ำ (เช่น มัลโดฟีเวีย ฟิลิปปินส์ มาเลเซีย และอเมริกา เป็นต้น) ดังนั้น ประเทศไทยสามารถกำหนดตำแหน่งทางการตลาดของไทยด้านการดำน้ำลึก (Scuba Diving) ให้เป็นประเทศที่มีความหลากหลายของจุดดำน้ำ มีอุณหภูมิของน้ำที่เอื้ออำนวยต่อการดำน้ำ มีความหลากหลายของแพคเกจ/โปรแกรมในการดำน้ำ และมีค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวที่คุ้มค่าเงิน

จังหวัดภูเก็ตติด 1 ใน 10 สถานที่ที่มีชื่อเสียงโด่งดังด้านการดำน้ำและมีชื่อเสียงโด่งดังไปทั่วโลกในด้านสีสันที่งดงามของน้ำทะเล และรายล้อมไปด้วยประการังหลากสี เป็นจังหวัดที่มีเกาะมากมายและแนวประการังที่ยังคงความเป็นธรรมชาติ นักท่องเที่ยวสามารถสำรวจโดยการเดินทางกับโปรแกรมท่องเที่ยว หรือใช้ชีวิตบนเรือสำราญ ที่พลาดไม่ได้คือการว่ายน้ำพร้อมฉลามวาฬ และกระเบนราหู หรือจะเลือกสัมผัสประสบการณ์ที่ "เรือดิ่งครุยส์เซอร์" ซึ่งเป็นเรือสำใหญ่ที่จมอยู่ใต้ทะเลที่ความลึกราว 30 ฟุต ปัจจุบันตามตัวเรือถูกปกคลุม ด้วยประการัง และมีสิ่งมีชีวิตใต้ทะเลมาอาศัยอยู่ บริเวณดาดฟ้าเรือยังอยู่ใต้ผิวน้ำเพียง 14 เมตร เป็นที่ชุมนุมของฝูงปลาหลายหลากชนิดรวมถึงหากเปลือยล่าง ๆ ที่เกาะอาศัยตามลำเรือ เป็นอีกหนึ่งที่นักดำน้ำไม่ควรพลาด



ภาพแสดง ประวัติและความเป็นมาของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INSPIRATION

PROJECT DEFINITION

จุดขายหลักของโครงการ The Cape,Marine Dive Resort ณ จังหวัด ภูเก็ต คือ พื้นที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ตรงจุดที่สามารถมองเห็นวิวทะเลได้รอบทิศทาง ทั้งยังมีความเป็นส่วนตัวสูง ภายใต้พื้นที่ป่าปกคลุมอย่างร่มรื่น ซึ่งจะเป็นจุดที่สร้างความโดดเด่นให้กับโครงการเป็นอย่างมาก





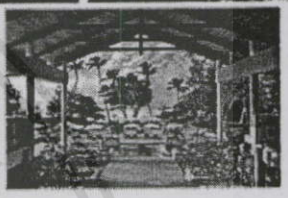




















SPACE & STYLE

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นแบบ Traditional Modern ซึ่งมีการนำรูปลักษณ์ของเรือนพื้นถิ่นมาปรับใช้ พื้นที่อาคารส่วนมากเป็นพื้นที่ Semi-Outdoor เพื่อเปิดรับบรรยากาศชายทะเลเน้นการใช้ Space ตามแนวแกนนอน และใช้ผนังกระจกในพื้นที่ปิด เพื่อเปิดมุมมองทะเล ให้ได้มากที่สุด

ภาพแสดง แนวคิดในการออกแบบโครงการ

ชื่อโครงการภาษาอังกฤษ	:	THE CAPE, Marine Dive Resort , Phuket
ประเภทของโครงการ	:	โรงแรมประเภทพักตากอากาศ (Resort)
ที่ตั้งโครงการ	:	จังหวัด ภูเก็ต , เกาะสิเหร่ , แหลมตุ๊กแก
ขนาดพื้นที่ตั้งโครงการ	:	97,000 ตร.ม. (60.63 ไร่)
จำนวนห้องพัก	:	38 ห้อง
มาตรฐานของโครงการ	:	โครงการรีสอร์ท 5 ดาว
ขนาดของโครงการ	:	โครงการรีสอร์ทขนาดกลาง จำนวน 38 ห้อง
ระยะการเข้าพัก	:	2-7 คืน

THE CAPE เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศหรูหราสไตล์พูล วิลล่า บนพื้นที่แหลมที่มีความเป็นส่วนตัวสูง และห้อมล้อมด้วยธรรมชาติป่าไม้ และทะเลที่มีความสวยงามเป็นอย่างยิ่ง วิลล่าทุกหลังสามารถมองวิวทะเลได้เป็นวิวแบบพาโนรามา

อีกทั้งยังมี สิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครันและตอบรับกระแสการท่องเที่ยวที่กำลังมาแรงและเป็นที่นิยมมากในจังหวัดภูเก็ต การดำน้ำ ซึ่งตอบรับผู้ใช้งานที่ต้องการเรียนดำน้ำไปจนถึงการดำน้ำจริง

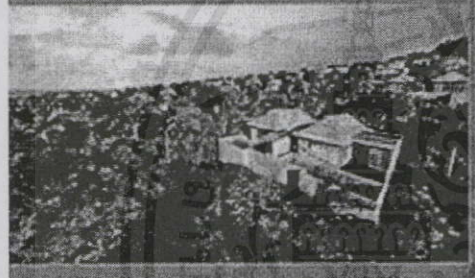
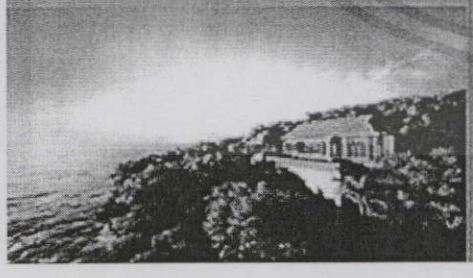
ภาพแสดงรายละเอียดโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบโครงการ	พื้นที่รวมเดิม	พื้นที่รวมใหม่	เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงพื้นที่
ส่วนห้องพักแขก	11,823	8,398	ลดลง – เพื่อการวางห้องพักให้สมควรแก่พื้นที่ตั้งโครงการมากขึ้น ทำให้ไม่เกิดการซ้อนชั้นคอนทัวร์และ การบังมุมมองของกันและกัน อีกทั้งยังมีการลด Type ห้องพักลง 1 Type เพื่อให้เหมาะสมแก่การบริหารโครงการมากขึ้น
ส่วนพื้นที่บริการสาธารณะ	148	816	เพิ่มขึ้น – เนื่องจาก การปรับพื้นที่ให้เข้ากับดีไซน์มากขึ้นและสามารถรองรับคนได้มากขึ้น
ส่วนสโมสร(Club House)	1059	2010	เพิ่มขึ้น – เนื่องจาก การปรับพื้นที่ให้เข้ากับดีไซน์และมีการเพิ่มฟังก์ชันเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้า
ส่วนภัตตาคาร (Exclusive Restaurant)	0	1418	เพิ่มขึ้น – เป็นส่วนภัตตาคารพิเศษ ที่เสริมเข้ามาเพื่อ สร้างความโดดเด่นให้กับโครงการและเป็นการหารายได้เสริมแก่โครงการอีกด้วย
ส่วนฝึกสอนการดำน้ำ	2859	2071	ลดลง – เนื่องจาก ลดขนาดพื้นที่สระดำน้ำลงให้เหมาะแก่การใช้งาน
ส่วนบริหารโครงการ	390	434	เพิ่มขึ้น - เนื่องจาก การปรับพื้นที่ให้เข้ากับโครงอาคารและพื้นที่ๆมีอยู่
ส่วนบริหารและงานระบบ	839	740	ลดลง – เนื่องจาก การปรับพื้นที่ให้เข้ากับโครงอาคารและพื้นที่ๆมีอยู่
ส่วนพื้นที่จอดรถ	855	1595	เพิ่มขึ้น – เนื่องจาก มีการเพิ่มพื้นที่จอดรถเพื่อตอบสนองพื้นที่ส่วนภัตตาคาร พิเศษ
รวม	17,973	17,482	

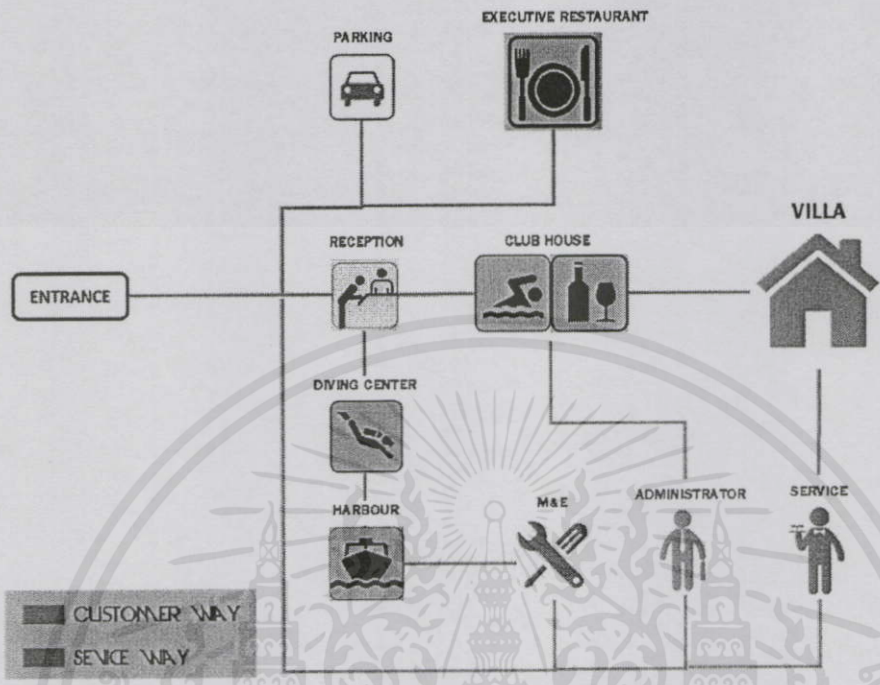
ภาพแสดงพื้นที่องค์ประกอบภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

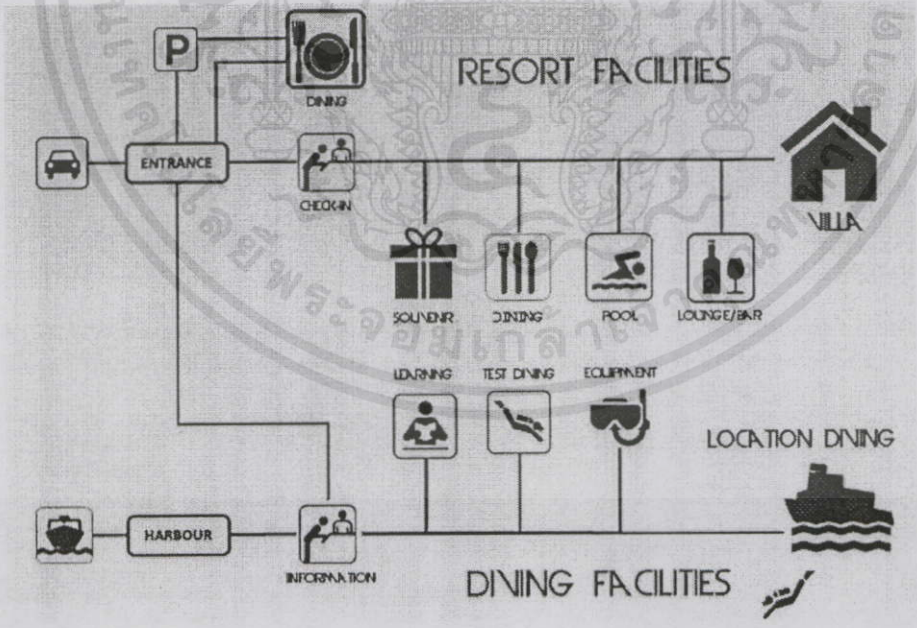
Room Type	Units	Room Rate	Max User Per Unit
1. 1 Bedroom Suite 	16	50,000 THB	3
2. 1 Bedroom Pool Villa 	12	65,000 THB	3
3. 1 Bedroom Luxury Pool Villa 	6	80,000 THB	3
4. 2 Bedroom Family Pool Villa 	4	100,000 THB	6

<u>ภาพแสดงรายละเอียดห้องพักภายในโครงการ</u>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบภายในโครงการ



ภาพแสดงพฤติกรรมผู้ใช้งานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำ[illegible]อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 ผลงานการออกแบบ - ภาพรวมโครงการ



ภาพแสดงผังรวมโครงการ

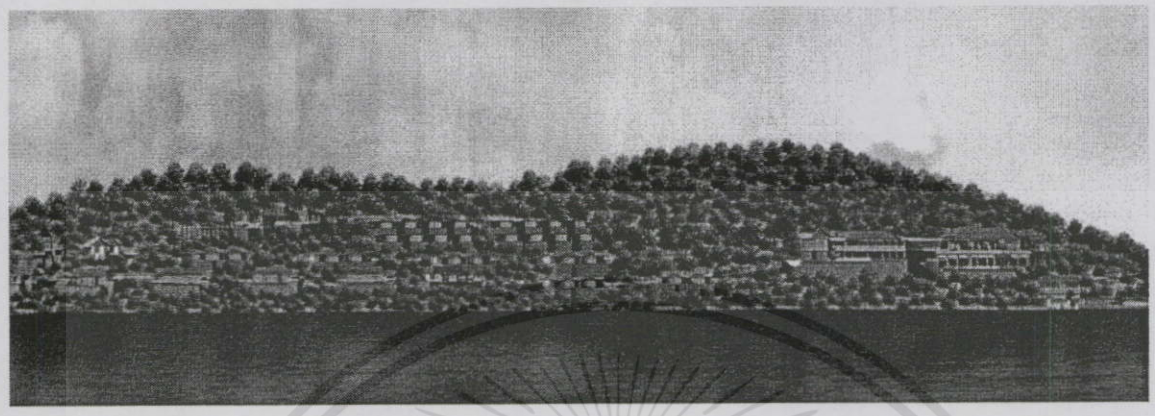


ภาพแสดงรูปตัดด้านยาวโครงการ

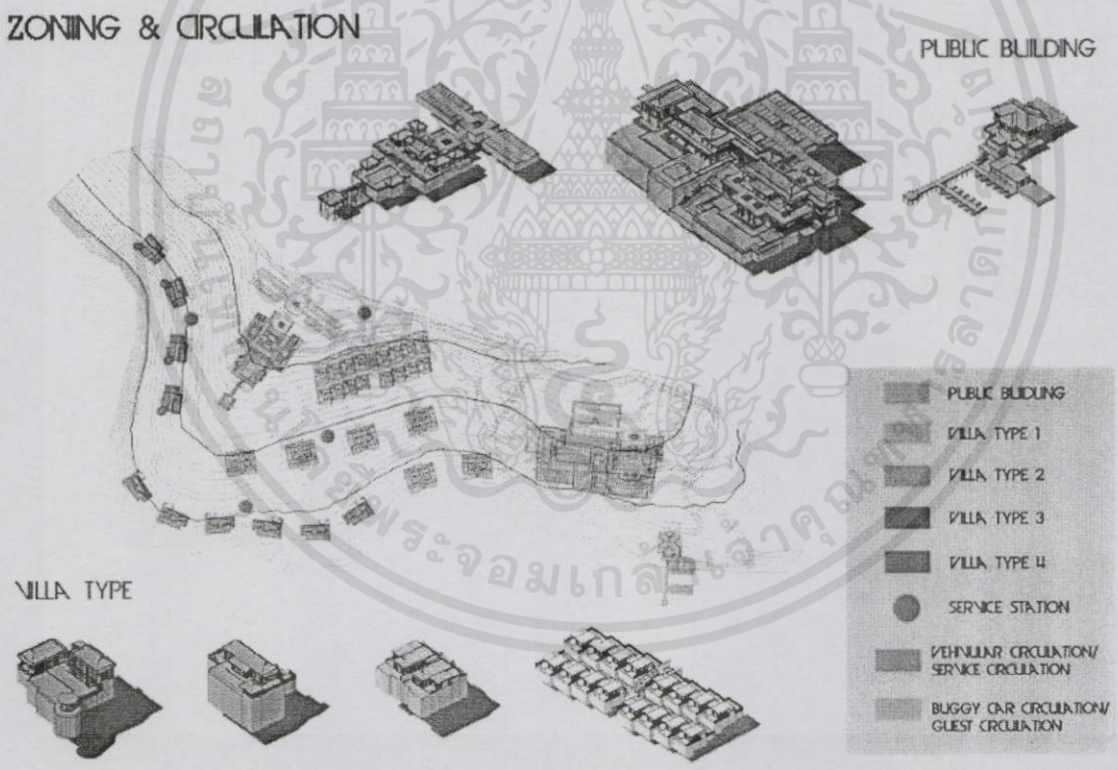


ภาพแสดงรูปด้านด้านสั้นโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

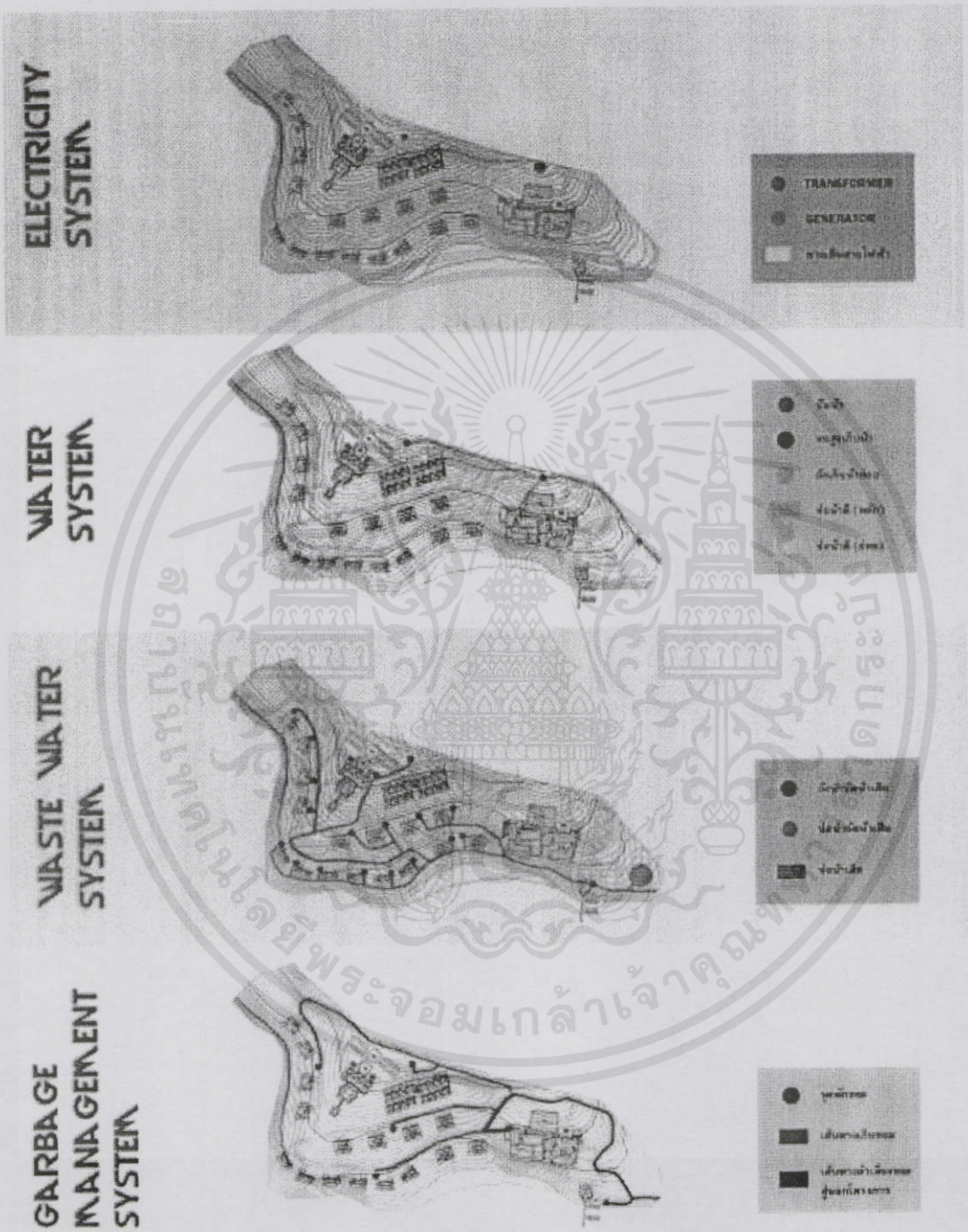


ภาพแสดงรูปด้านด้านยาวโครงการ



ภาพแสดงแนวความคิดการวางผังโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

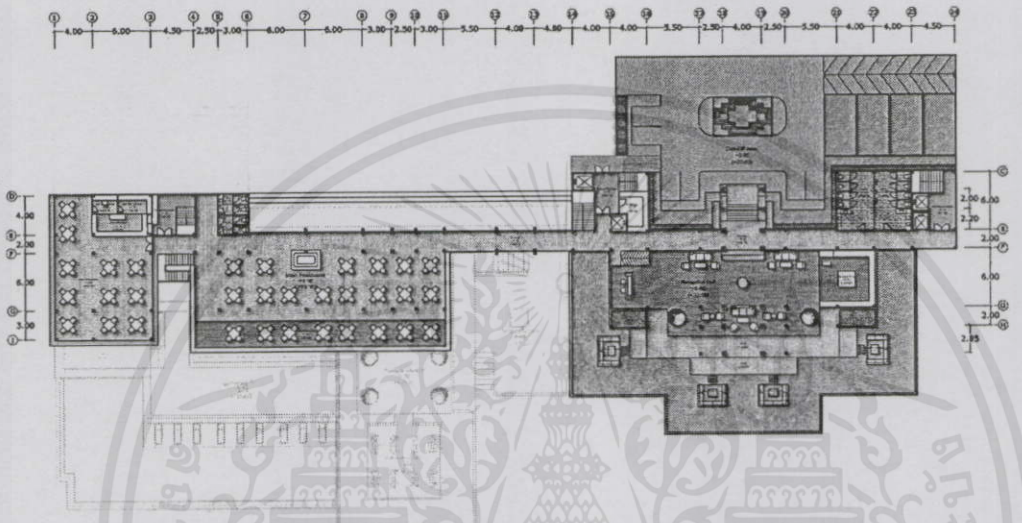


ภาพแสดงแนวความคิดการวางผังโครงการ

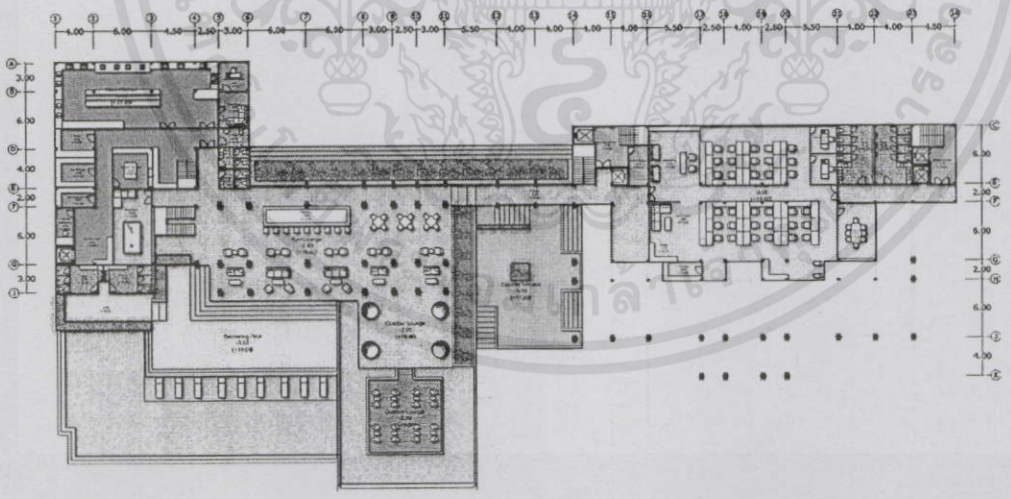
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 ผลงานการออกแบบ – แบบขยายอาคาร

8.3.1 อาคารหลัก

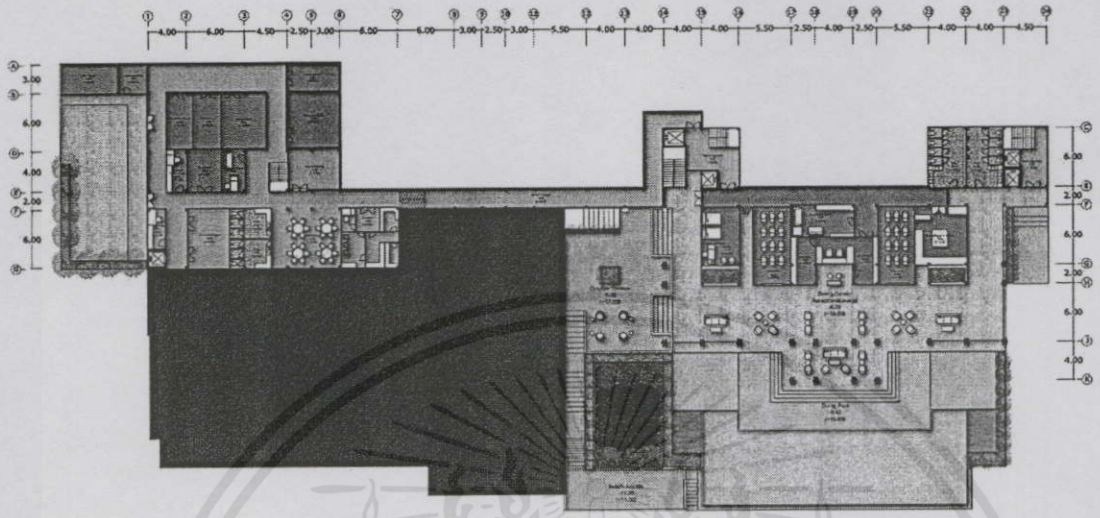


ผังพื้นชั้นที่ 3



ผังพื้นชั้นที่ 2

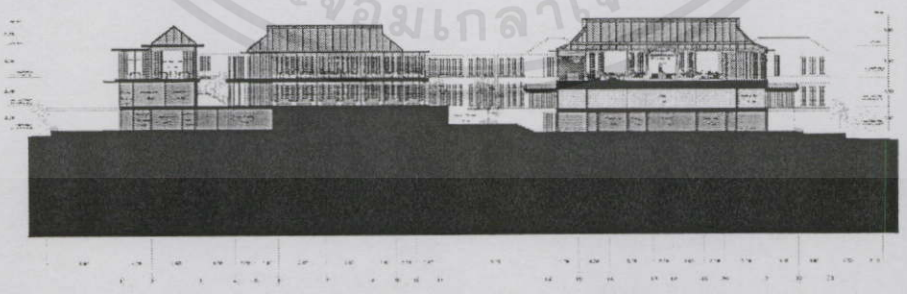
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ผังพื้นชั้นที่ 1



รูปตัดด้านสั้น

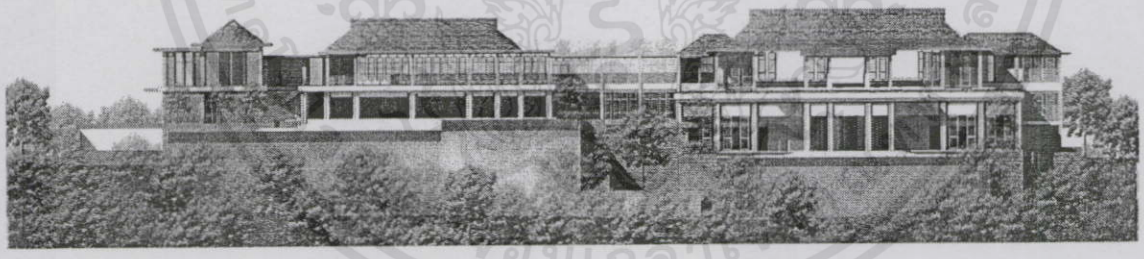


รูปตัดด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปด้านด้านสั้น



รูปด้านด้านยาว

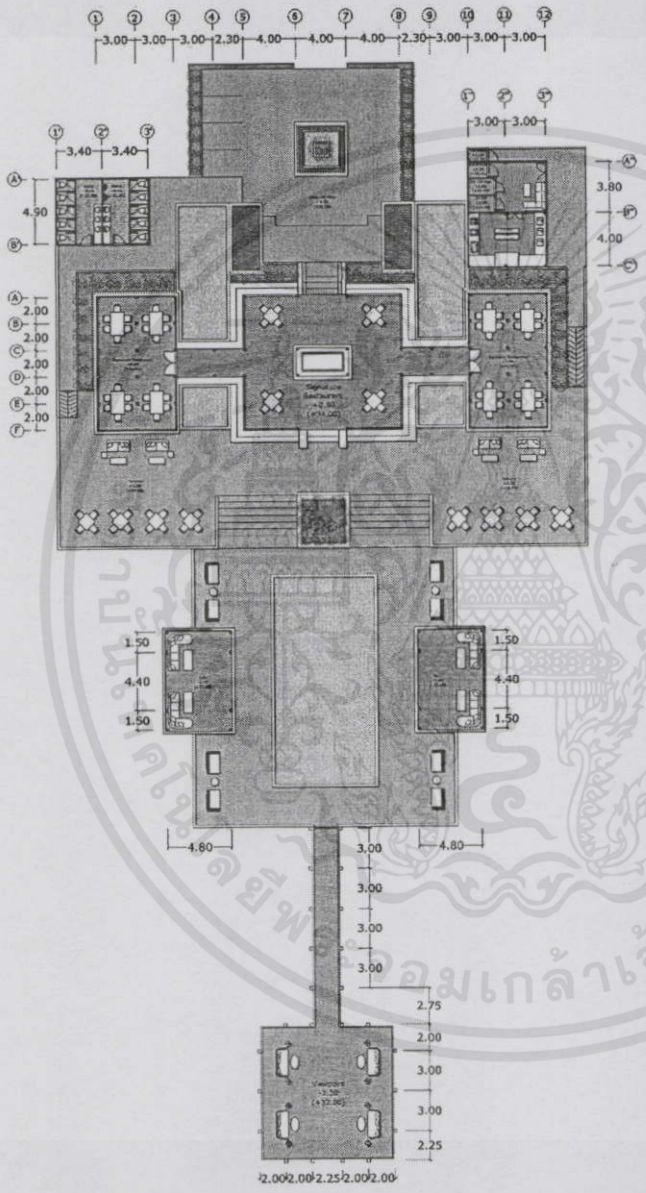
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพ อาคารหลัก



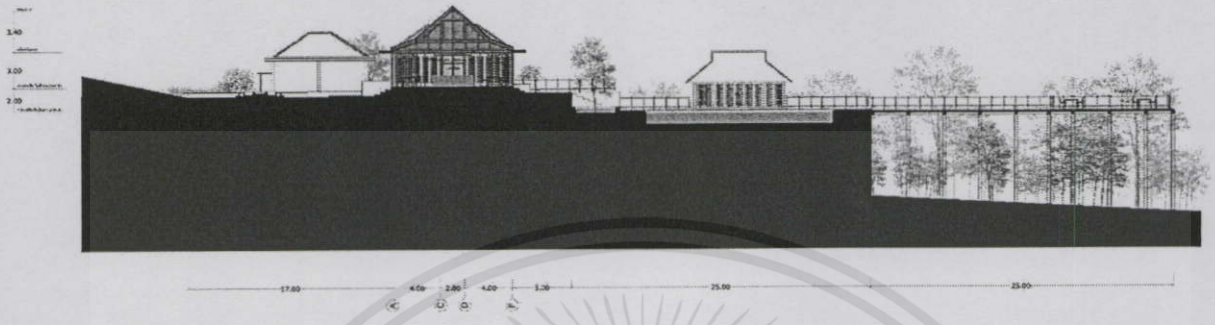
ค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3.2 ภัตตาคาร

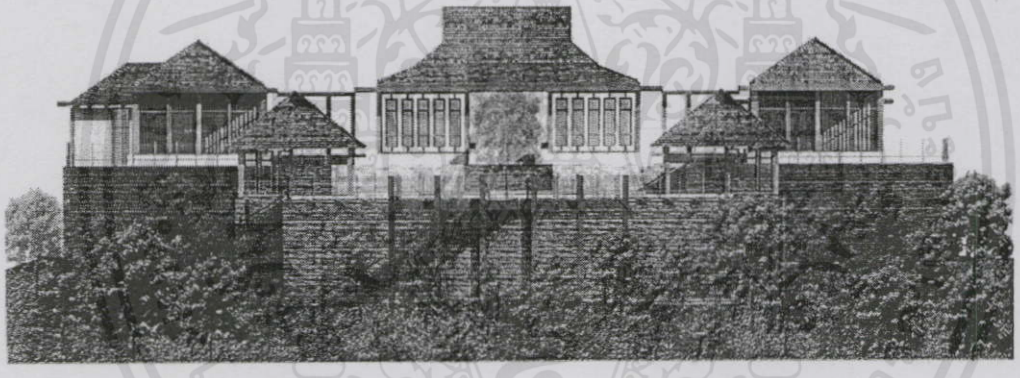


ผังพื้นชั้นที่ 1

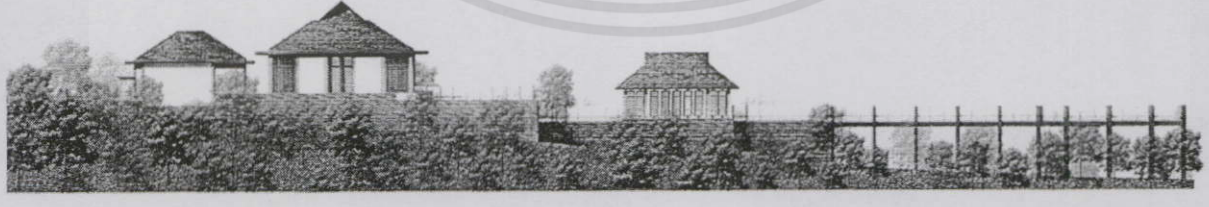
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดด้านยาว



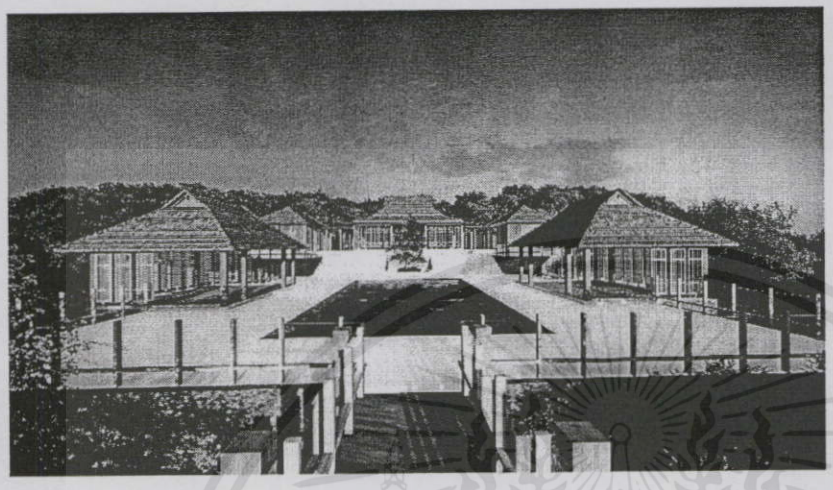
รูปด้านด้านสั้น



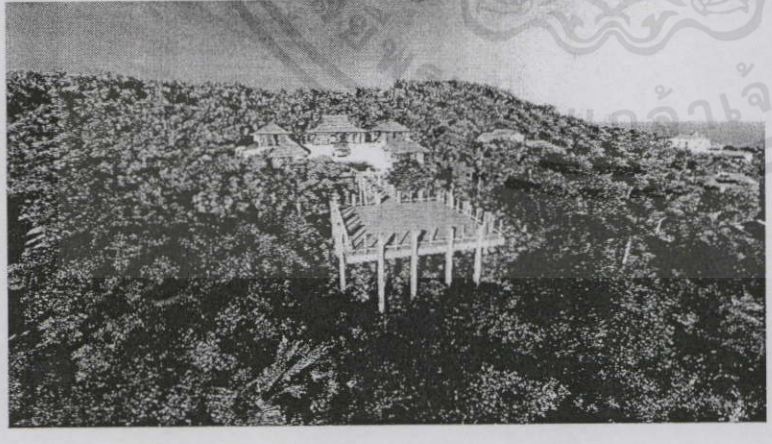
รูปด้านด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพ อาคารภัตตาคาร



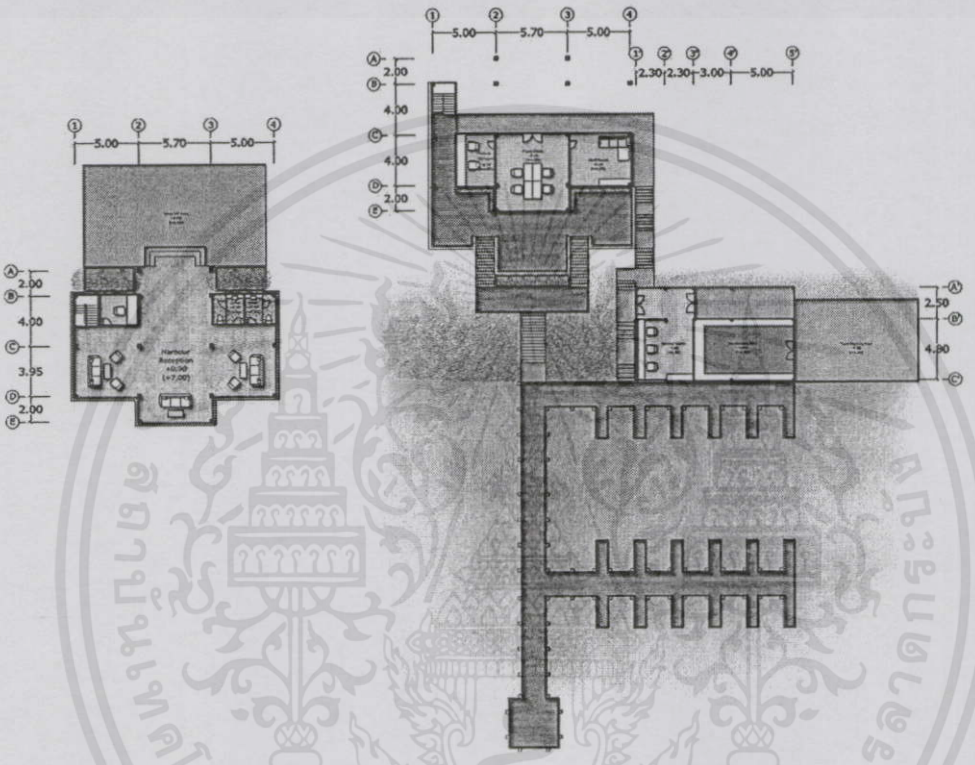




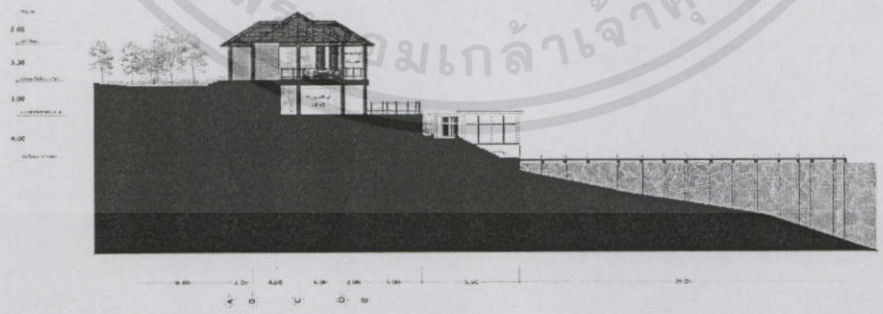
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3.3 อาคารท่าเรือ

ผังพื้นชั้นที่ 2

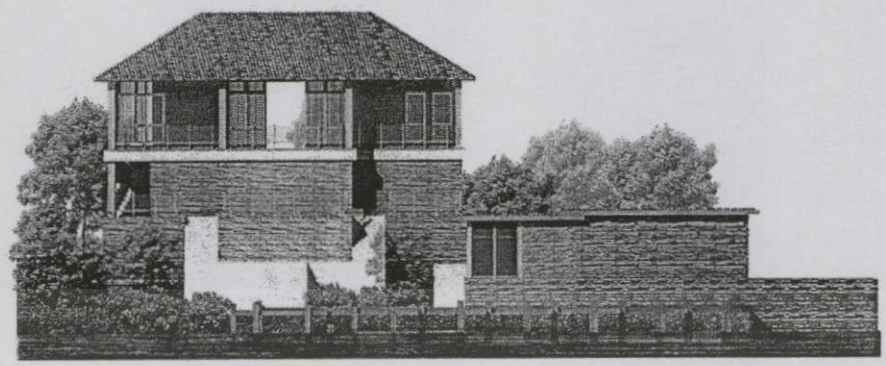


ผังพื้นชั้นที่ 1



รูปตัดด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปด้านด้านสั้น



รูปด้านด้านยาว

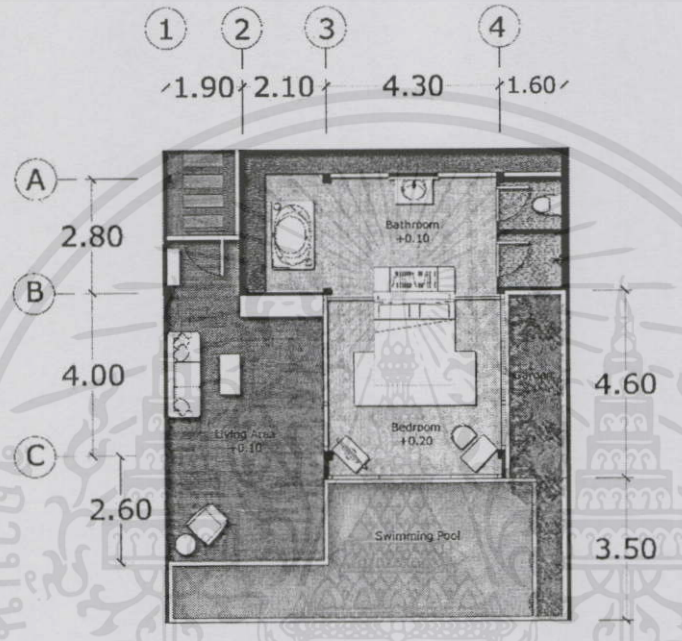


ทัศนียภาพ อาคารท่าเรือ

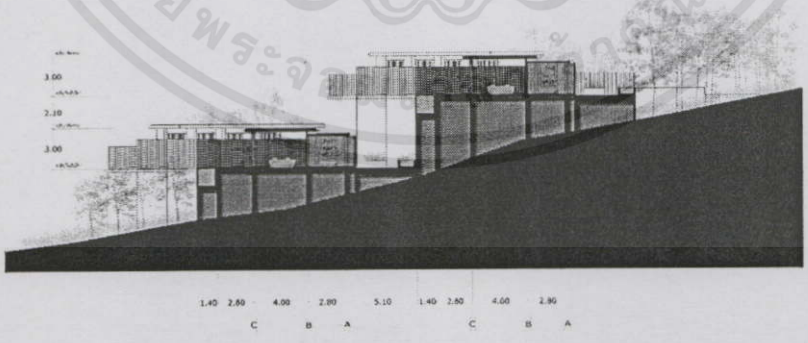
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3.1 ห้องพักแขก

TYPE 1 – 1 Bedroom Suite

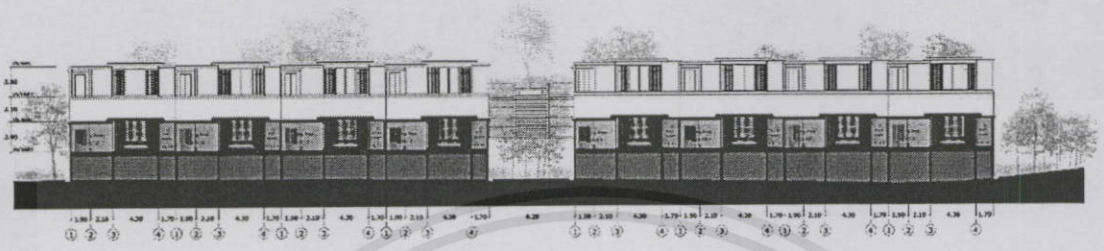


ผังพื้นชั้นที่ 1

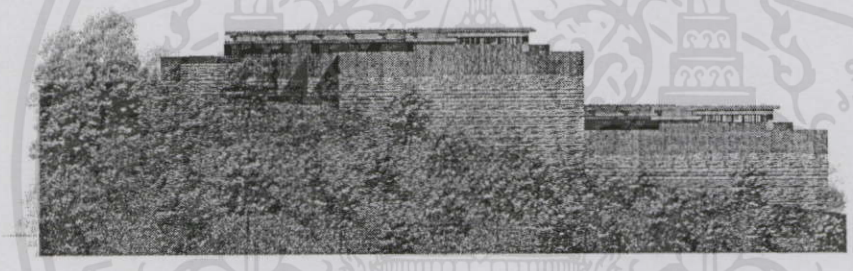


รูปตัดด้านสั้น

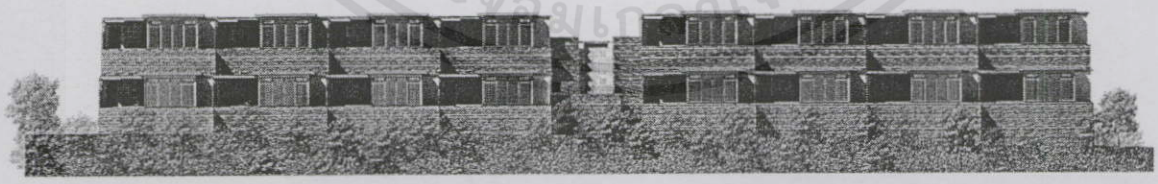
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดด้านยาว



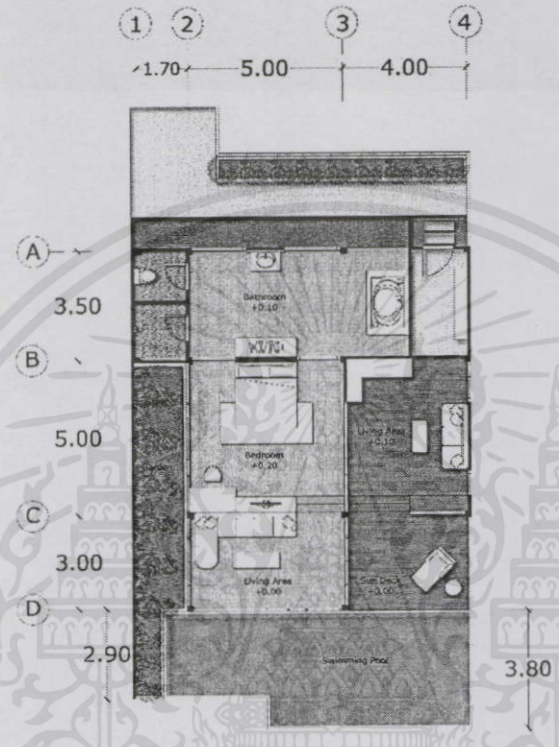
รูปด้านด้านยาว



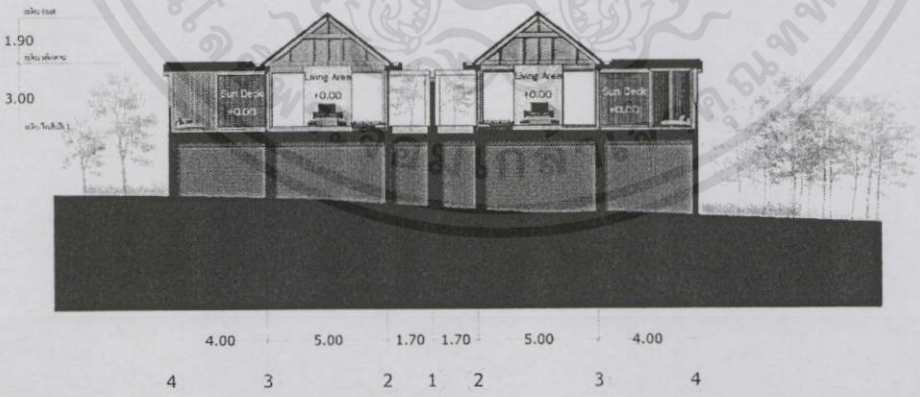
รูปด้านด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TYPE 2 – 1 Bedroom Pool Villa

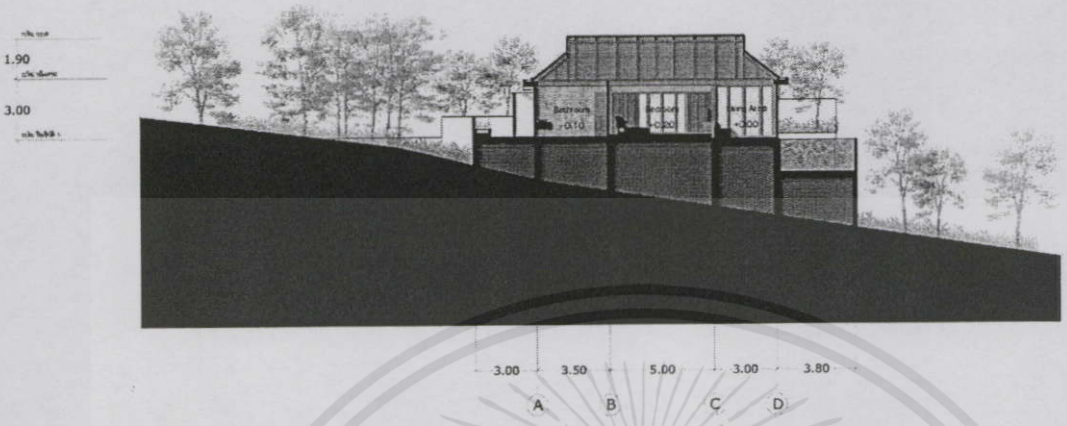


ผังพื้นชั้นที่ 1

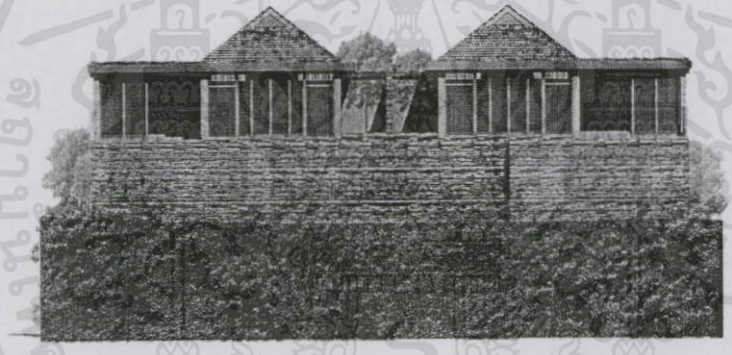


รูปตัดด้านสั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดด้านยาว



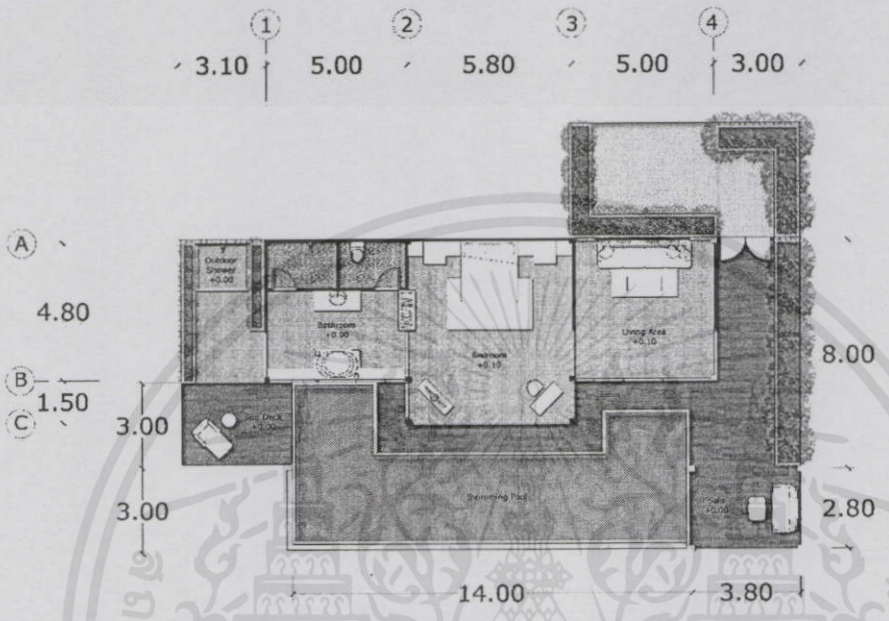
รูปด้านด้านสั้น



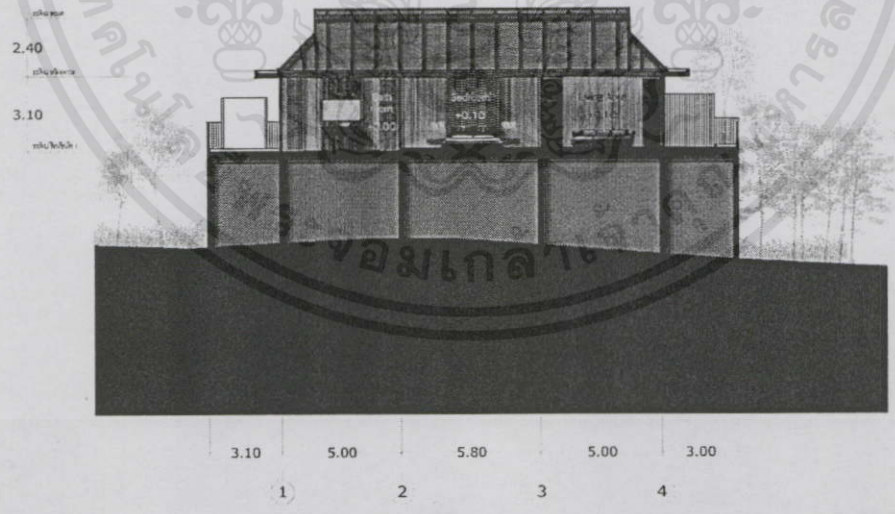
รูปด้านด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TYPE 3 – 1 Bedroom Luxury Pool Villa

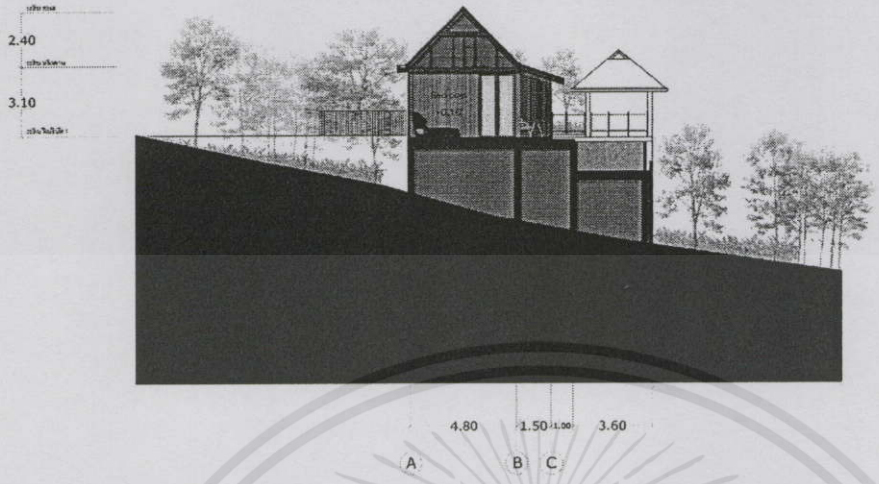


ผังพื้นชั้นที่ 1

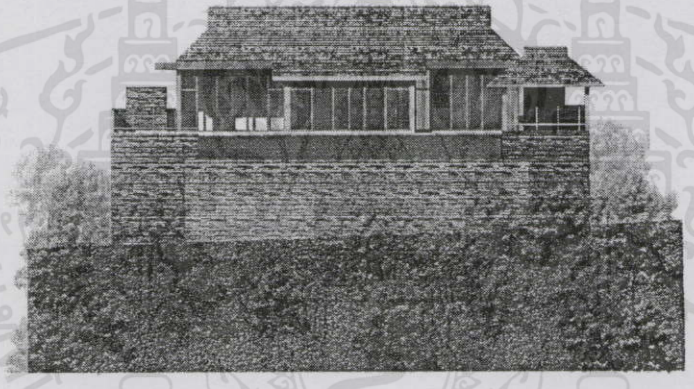


รูปตัดด้านสั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



<u>รูปตัดด้านยาว</u>



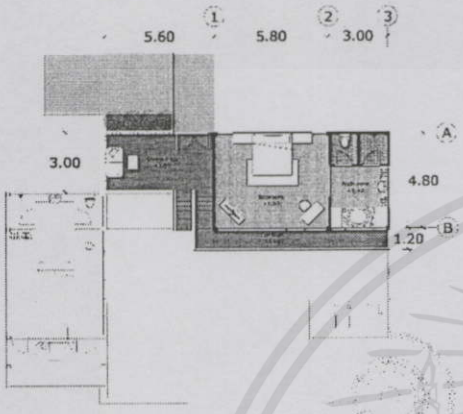
<u>รูปด้านด้านสั้น</u>

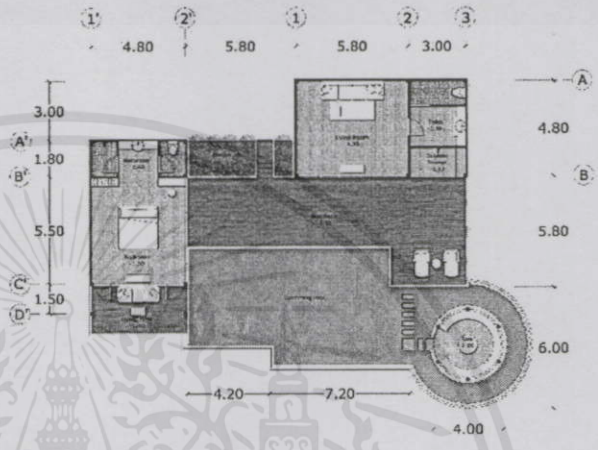


<u>รูปด้านด้านยาว</u>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

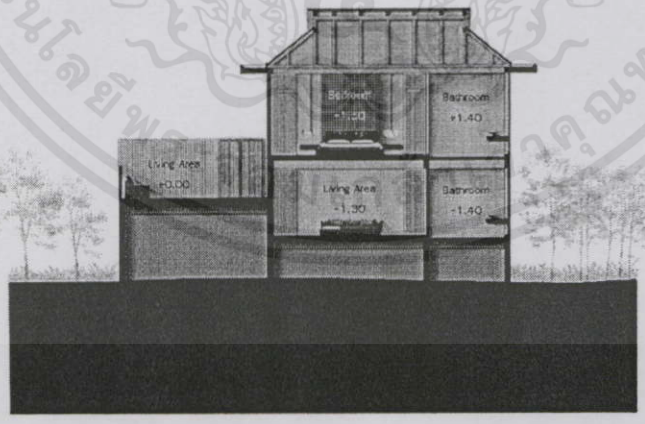
TYPE 4 – 2 Bedroom Family Pool Villa





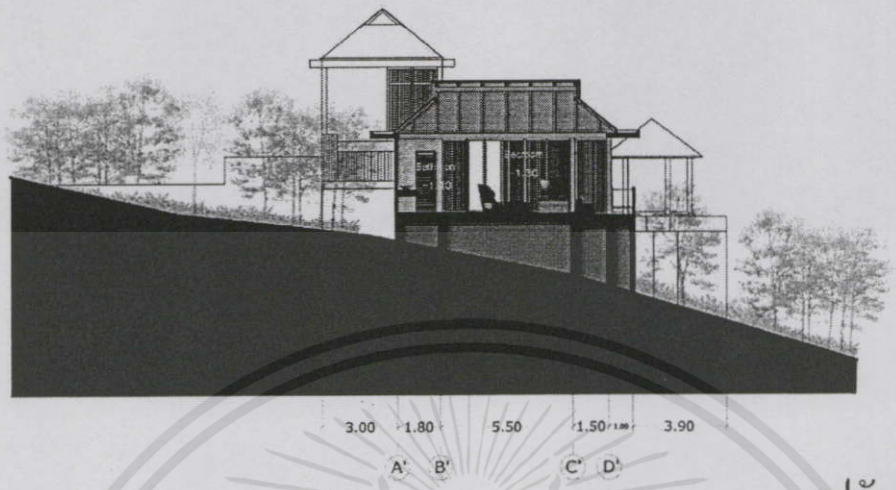
ผังพื้นชั้นที่ 2

ผังพื้นชั้นที่ 1



รูปตัดด้านสั้น

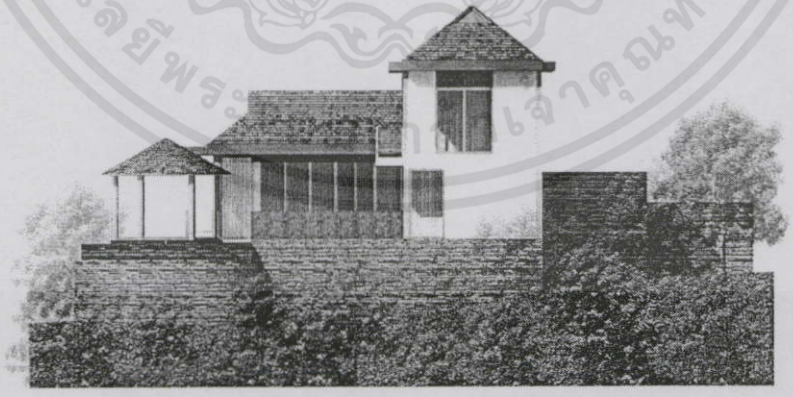
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัดด้านยาว



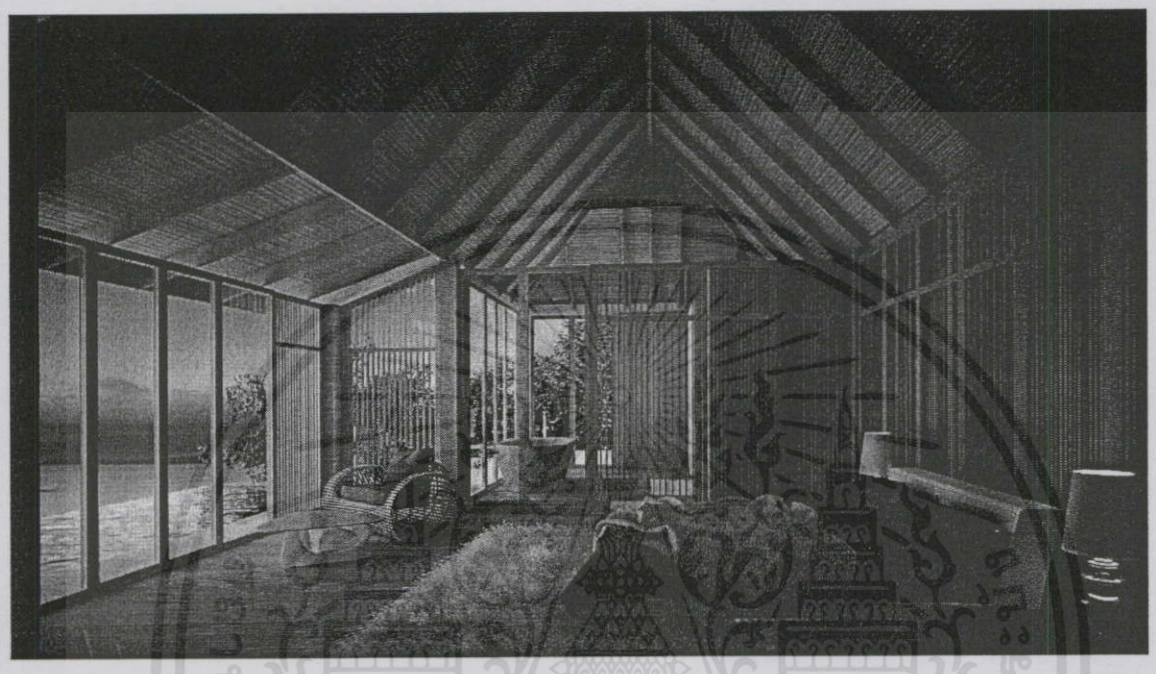
รูปด้านด้านสั้น



รูปตัดด้านยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพ ห้องพักแขก







เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

กฎหมายที่และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

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

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

-กฎกระทรวงฉบับที่39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

- แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย
- แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม
- ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

-กฎกระทรวงฉบับที่41 (พ.ศ. 2537)

- ที่จอดรถ

-กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548

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

-กฎกระทรวงฉบับที่7 (พ.ศ.2517)

- จำนวนที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กฎกระทรวงว่าด้วยการกำจัดขยะมูลฝอยติดเชื้อ (พ.ศ. 2545)

-ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2446

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่าอาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการการเมืองการศึกษาการศาสนาการสังคมการนันทนาการหรือการพาณิชยกรรมเช่นโรงมหรสพหอประชุมโรงแรมโรงพยาบาลสถานศึกษาหอสมุดสนามกีฬากลางแจ้งสนามกีฬาในร่มตลาดห้างสรรพสินค้าศูนย์การค้าสถานบริการท่าอากาศยานอุโมงค์สะพานอาคารจอดรถสถานีรถท่าจอดเรือโป๊ะจอดเรือสุสานฌาปนสถานศาสนสถานเป็นต้น

"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
ส่วนต่างๆของอาคาร
ส่วนที่2 พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ21 ช่องทางเดินในอาคารต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
2. อาคารอยู่อาศัยรวมหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักสำนักงาน อาคารสาธารณะอาคารพาณิชย์โรงงานอาคารพิเศษ	1.50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงานห้องเรียนห้องอาหารห้องโถงภัตตาคารโรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้าห้องประชุมห้องคนไข้รวมคลังสินค้าโรงครัวตลาดและอื่นๆที่คล้ายกัน	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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตรมีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบเว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟและต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่

เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตรกับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

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 ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุดความสูงขออาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุดสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกันให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตูช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตรไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(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 3.50เมตร

(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 1.80 เมตรในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

เอกสารนี้ ... ไม่ว่ากรณีใด ... การค้า

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-2แสดงจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
	ที่ถ่ายอุจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(4) โรงแรมและบ้านเช่าพักชั่วคราวต่อห้องพัก 1 ห้องพัก	1	-	1	1
(7) หอประชุมหรือโรงมหรสพต่อพื้นที่อาคาร200 ตารางเมตรหรือต่อ 100 คนที่กำหนดให้ใช้สอยอาคารนั้นทั้งนี้ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย 1 2 - 1	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(9) สำนักงานต่อพื้นที่อาคาร 300 ตารางเมตร				
(ก) สำหรับผู้ชาย 1 2 - 1	1	2	-	1
(ข) สำหรับผู้หญิง	3	-	-	1
(10) ภัตตาคาร ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไปแต่ไม่เกิน70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				
(ก) สำหรับผู้ชาย 2 2 - 2	2	2	-	2
(ข) สำหรับผู้หญิง	4	-	-	2

ข้อ9 ห้องน้ำหรือห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้แต่ต้องมีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่ายและต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝ่าหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 1.80 เมตร

ในกรณีที่ห้องน้ำและห้องส้วมแยกจากกันต้องมีขนาดพื้นที่ของห้องแต่ละห้องไม่น้อยกว่า0.90 ตารางเมตรและต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตรแต่ถ้าห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกันต้องมีพื้นที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด3
ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ11 ส่วนต่างๆของอาคารต้องมีความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตาราง ก-3 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ตาราง ก-3ความเข้มของแสงสว่าง

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

ข้อ13ให้กรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตูหน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้นทั้งนี้ไม่นับรวมพื้นที่ของประตูหน้าต่างและช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

ข้อ14 ในกรณีที่ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศกลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยกับพื้นที่นั้นและการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ก-4 ท้ายกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น และห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง ก-4 อัตราการระบายอากาศโดยวิธีกล

ลำดับ	สถานที่(ประเภทการใช้)	อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรของห้องใน1 ชั่วโมง
1	ห้องน้ำห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน	2
2	ห้องน้ำห้องส้วมของอาคารสาธารณะ	4
8	สถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	7
9	สำนักงาน	7
12	ห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม	24

ข้อ15 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบการปรับภาวะอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตาราง ก-5 ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ16 ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกโดยวิธีกลต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตรและสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ17 โรงงานโรงแรมโรงมหรสพห้องประชุมสถานกีฬาในร่มสถานพยาบาลสถานีขนส่งมวลชนสำนักงานห้างสรรสินค้าหรือตลาดต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินเช่นแบตเตอรี่หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นต้นแยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

กฎกระทรวง
ฉบับที่41 (พ.ศ. 2537)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

ข้อ2 ที่จอดรถ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะและขนาดดังนี้

(1) ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร

(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.00 เมตรแต่ทั้งนี้จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

(3) ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 30 องศาให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร

ข้อ3 ที่จอดรถแต่ละคันต้องมีเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถไว้ให้ปรากฏบนพื้นและต้องมีทางเดินรถเชื่อมต่อโดยตรงกับทางเข้าออกของรถและที่กลับรถ

ข้อ4 ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถทางเดินรถและทางลาดขึ้นลงของรถกับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคารต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตรส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตรและเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10เมตรก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง
กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร
สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา·
พ.ศ. 2548

ข้อ3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไป

(1) โรงพยาบาลสถานพยาบาลศูนย์บริการสาธารณสุขสถานีอนามัยอาคารที่ทำการของราชการรัฐวิสาหกิจองค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายสถานศึกษาหอสมุดและพิพิธภัณฑสถานของรัฐสถานีขนส่งมวลชนเช่นท่าอากาศยานสถานีรถไฟสถานีรถท่าเทียบเรือที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร

(2) สำนักงานโรงมหรสพโรงแรมหอประชุมสนามกีฬาศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้าประเภทต่างๆที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 2,000ตารางเมตร

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300มิลลิเมตร

(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)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6) มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่างๆเมื่อลิฟต์หยุดและขึ้นหรือลง

(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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเอกสารนี้ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ16 ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ 3 หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกันจะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตามต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้นและจากอาคารแต่ละอาคาร

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ 8 (7) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า1,000มิลลิเมตรและปลายด้านล่างไม่เกิน800 มิลลิเมตรในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออก

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 500มิลลิเมตรมีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยกปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถใช้ได้อย่างสะดวกมีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โถส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า 450 มิลลิเมตรแต่ไม่เกิน 500 มิลลิเมตรต้องมีราวจับที่ผนังส่วนด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วมได้โดยสะดวกในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน 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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ22 ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไปและมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วมต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก

ห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่งหากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

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 มิลลิเมตรต่อหนึ่งที่อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออก

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(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

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นปากทางร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพานและต้องห่างจากจุดสุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับจังหวัดภูเก็ต

หน้า ๒๐

เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

ข้อกำหนด

เกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

พ.ศ. ๒๕๔๖

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๔ (๑) และมาตรา ๑๖ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต ออกข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดทำแผนผัง โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ข้อกำหนดนี้เรียกว่า "ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๔๖"

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๓ บรรดาข้อกำหนด ระเบียบ ข้อบังคับ หรือคำสั่งอื่นใด ที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนดนี้ให้ใช้ข้อกำหนดนี้แทน

ข้อ ๔ ในกรณีที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต พิจารณาเห็นเป็นการจำเป็น เพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ และสังคม โดยคำนึงถึงประเภทของการจัดสรรที่ดิน ที่ตั้งของที่ดิน และการผังเมือง คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต จะผ่อนผันการปฏิบัติตามข้อกำหนดนี้ให้แก่ผู้ขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดินเป็นการเฉพาะรายได้

ทั้งนี้ การผ่อนผันตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดนโยบายการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๒๗
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

หมวด ๔

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๑๓ ระบบการระบายน้ำ

๑๓.๑ การระบายน้ำที่ผ่านการใช้จากกิจกรรมต่างๆ และน้ำฝนจากพื้นที่ภายในโครงการโดยใช้ท่อหรือรางระบายน้ำ ต้องได้รับการออกแบบอย่างถูกต้องตามหลักวิชาการ

๑๓.๒ ปริมาณของน้ำทิ้งที่ออกจากระบบการระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียไปสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง (คู คลอง หรือทางน้ำสาธารณะอื่นใด) ต้องไม่ให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินข้างเคียง

๑๓.๓ การระบายน้ำออกจากโครงการจะต้องได้รับอนุญาต หรือยินยอมจากผู้ดูแลรับผิดชอบแหล่งรองรับน้ำทิ้งนั้นๆ

๑๓.๔ ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำของระบบการระบายน้ำ

(๑) ปริมาณน้ำฝน ใช้เกณฑ์ปริมาณฝนตกปกติโดยเฉลี่ยในคาบอุบัติไม่น้อยกว่า ๕ ปี ของจังหวัดภูเก็ต และสัมประสิทธิ์การไหลนองของน้ำฝนเฉลี่ยของที่ดินแปลงย่อยต้องไม่ต่ำกว่า ๐.๖

(๒) ปริมาณน้ำเสียใช้เกณฑ์ปริมาณไม่ต่ำกว่าร้อยละ ๘๕ ของน้ำใช้แต่ต้องไม่ต่ำกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ต่อครัวเรือนต่อวัน

(๓) ปริมาณน้ำไหลซึมเข้าระบบท่อระบายน้ำต่อวัน ต้องไม่ต่ำกว่า ๒๐ ลูกบาศก์เมตร ต่อความยาวท่อระบายน้ำ ๑ กิโลเมตร หรือค่าอื่นตามข้อมูลที่อ้างอิงซึ่งต้องเชื่อถือได้ในทางวิชาการ โดยต้องสอดคล้องกับประเภทวัสดุของท่อหรือรางระบายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๑๓.๕ ระบบระบายน้ำต้องประกอบด้วย

(๑) ท่อระบายน้ำ และบ่อพัก (พร้อมฝา)

(๒) รางระบายน้ำ พร้อมฝา

(๓) บ่อสูบหรือสถานีสูบ (ถ้ามี) ภายในต้องมีเครื่องสูบน้ำ ตะแกรงดักขยะและบริเวณดักเศษดินทราย

(๔) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งประจำที่ดินแปลงย่อย

(๕) บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งรวมของโครงการ โดยให้มีตะแกรงดักขยะ

(๖) บ่อผันน้ำ

(๗) แหล่งรองรับน้ำทิ้งจากการระบายน้ำ และจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(๘) กรณีที่ระดับน้ำสูงสุดของแหล่งรองรับน้ำทิ้งสูงกว่าระดับท่อน้ำสูบ หรือสถานีสูบน้ำให้ก่อสร้างบานประตูระบายน้ำ เปิด-ปิด

๑๓.๖ รายการคำนวณ (ที่ต้องประกอบกับแผนผังระบบการระบายน้ำ)

(๑) พื้นที่รองรับน้ำฝน หรือพื้นที่ระบายน้ำฝนลงสู่ท่อหรือรางระบายน้ำ (ในหน่วยตารางเมตร)

(๒) ปริมาณน้ำที่จะเข้าสู่ท่อ หรือรางระบายน้ำ (ในหน่วยลูกบาศก์เมตรต่อวินาที)

(๓) ขนาดของท่อ หรือรางระบายน้ำแต่ละบริเวณ

(๔) ระดับความลาดเอียงของท่อ หรือรางระบายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๕) ความเร็วของการไหลของน้ำในท่อ หรือรางระบายน้ำ

(๖) ความลึกของท้องท่อ หรือรางระบายน้ำ

(๗) ขนาดบ่อผันน้ำและท่อเข้า-ออก ต้องให้ปริมาณน้ำที่ระบบบำบัดน้ำเสีย (กรณีมีระบบบำบัดน้ำเสียรวม) และปริมาณน้ำฝนที่ผันออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะในฤดูฝนเป็นไปตามข้อ ๑๓.๕ (๘)

รายการทั้งหมดนี้ ต้องจัดทำขึ้นตามมาตรฐานทางวิศวกรรม และสอดคล้องกับรายการคำนวณทางวิชาการที่สามารถตรวจสอบความเพียงพอ และความมั่นคงแข็งแรงของวัสดุที่ใช้ในระบบได้ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

๑๓.๗ เงื่อนไขต้องปฏิบัติในการจัดทำแผนผังระบบการระบายน้ำและการจัดทำรายการคำนวณทางวิชาการ

(๑) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในของท่อระบายน้ำขนาดเล็กที่สุด ไม่ต่ำกว่า ๔๐ เซนติเมตร ยกเว้นในกรณีเลือกใช้ระบบระบายน้ำเสีย แยกจากระบบระบายน้ำฝน

(๒) วัสดุที่เป็นท่อระบายน้ำต้อง

ก. ต้องเป็นวัสดุที่ทนทานต่อการกัดกร่อนของน้ำเสียและน้ำฝนได้

ข. รับน้ำหนักกดจากพื้นที่ด้านบน และยานพาหนะที่สัญจรผ่านได้โดยไม่เสียหาย

(๓) ระดับความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง ๔๐ เซนติเมตร ต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑:๕๐๐ และของท่อระบายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๓๐
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

ที่มีขนาดใหญ่กว่าต้องลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑:๑๐๐๐ ระดับความลาดเอียงนี้ต้องต่อเนื่องกันไปตลอดทั้งระบบการระบายน้ำ

(๔) การกำหนดประเภทเครื่องสูบน้ำ ปริมาตรบ่อสูบหรือสถานีสูบน้ำ และระดับน้ำที่เครื่องสูบน้ำ เริ่ม - หยุดทำงาน ให้เป็นไปตามหลักวิชาการ โดยระดับน้ำสูงสุดที่เครื่องสูบน้ำเริ่มทำงานต้องไม่เกินระดับกึ่งหนึ่งของท่อน้ำเข้า

(๕) แนวระบบระบายน้ำต้องไม่พาดผ่านทางน้ำ หรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์ นอกจากจะมีระบบพิเศษ เพื่อการส่งน้ำไปได้โดยไม่ปนเปื้อนกับน้ำในทางน้ำหรือแหล่งน้ำสาธารณประโยชน์

(๖) บ่อพักท่อระบายน้ำ

ก. ประเภทบ้านเดี่ยว ต้องจัดให้มีประจำทุกแปลงย่อย

ข. ประเภทบ้านแฝด บ้านแถว หรืออาคารพาณิชย์ จัดให้บ่อหนึ่งต่อสองแปลง

ทั้งนี้ ต้องแยกท่อระบายน้ำเข้าบ่อพักออกจากกัน และระยะห่างระหว่างบ่อพักต้องไม่เกิน ๑๕.๐๐ เมตร โดยต้องมีทุกจุดที่มีการเปลี่ยนขนาดท่อ และจุดบรรจบของท่อหรือรางระบายน้ำ

(๗) กรณีพื้นที่ที่ทำการจัดสรรที่ดินมีระดับสูงต่ำต่างกัน ให้แสดง

ก. เส้นชั้นความสูงต่ำของพื้นที่ลงในแผนผังแสดงแนวเส้นท่อระบายน้ำ โดยมีช่วงห่างกันทุกระดับความสูง ๑.๐๐ เมตร หรือน้อยกว่า

ข. ระดับของพื้นที่ที่จะปรับแต่ง โดยการขุดหรือถมจากระดับเดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(๘) ต้องแสดงแหล่งรองรับน้ำทิ้งให้ชัดเจนในแผนผัง หากใช้ลำรางสาธารณะเป็นทางระบายน้ำให้แสดงภาพความกว้าง ความลึกของลำราง จากบริเวณที่จัดสรรไปจนถึงแหล่งรองรับน้ำทิ้ง

ในกรณีแยกระบบระบายน้ำเสียออกจากระบบระบายน้ำฝนให้แสดงแบบรายละเอียด และรายการคำนวณทางวิชาการของทั้งสองระบบแยกจากกัน แต่ละระบบต้องมีรายละเอียดต่าง ๆ ตามข้อต้นทั้งหมดรวมทั้งระดับและรูปตัดของทุกจุดที่มีการตัดผ่าน หรือบรรจบกันของระบบทั้งสอง

ข้อ ๑๔ ระบบบำบัดน้ำเสีย

๑๔.๑ น้ำที่ผ่านการใช้จากทุกกิจกรรมในแปลงที่ดินจัดสรร ถือเป็นน้ำเสียที่จะต้องได้รับการบำบัดให้มีคุณสมบัติเป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกำหนดให้ที่ดินจัดสรรเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษ ที่จะต้องถูกควบคุมปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งสาธารณะ หรือออกสู่สิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายอื่นที่ใช้บังคับจึงจะระบายสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

๑๔.๒ ระบบบำบัดน้ำเสียจะเป็นประเภทระบบบำบัดอิสระเฉพาะแต่ละที่ดินแปลงย่อยหรือประเภทระบบบำบัดกลางที่รวบรวมน้ำเสียมาบำบัดเป็นจุดเดียวหรือหลายจุดก็ได้ และแต่ละระบบเหล่านั้น จะใช้วิธีหรือขบวนการบำบัดแบบใด วิธีใด ให้แสดงหรือระบุในแผนผังและรายการคำนวณทางวิชาการ โดยผู้คำนวณออกแบบต้องลงนามพร้อมใบอนุญาตเป็นผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม

๑๔.๓ ระบบการบำบัดน้ำเสียทุกประเภทจะต้องมีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่สามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งได้ตลอดเวลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๓๒
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

หมวด ๕

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการคมนาคม การจราจร
และความปลอดภัย

ข้อ ๑๕ ความกว้างของหน้าที่ดินแปลงย่อยในโครงการแต่ละแปลงที่ติดถนนสำหรับใช้เป็นทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๖ ขนาดของถนนที่ต้องจัดให้มีในการจัดสรรที่ดินแต่ละโครงการ ให้มีความกว้างของเขตทางและผิวจราจร เป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยดังนี้

(๑) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๕๕ แปลง หรือเนื้อที่ต่ำกว่า ๑๕ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร

(๒) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๑๐๐ - ๒๕๕ แปลง หรือเนื้อที่ ๑๕ - ๕๐ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๘.๐๐ เมตร

(๓) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๓๐๐ - ๔๕๕ แปลง หรือเนื้อที่เกินกว่า ๕๐ ไร่ แต่ไม่เกิน ๑๐๐ ไร่ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๖.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร

(๔) ถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๕๐๐ แปลงขึ้นไป หรือมากกว่า ๑๐๐ ไร่ขึ้นไป ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่ต่ำกว่า ๑๘.๐๐ เมตร โดยมีความกว้างของผิวจราจรไม่ต่ำกว่า ๑๓.๐๐ เมตร และมีเกาะกลางถนนกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร และมีทางเท้ากว้างข้างละ ๒.๐๐ เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๓๓
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

ในกรณีที่ที่ดินแปลงย่อยมีหน้าแปลงที่ดินติดต่อกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารในทางหลวงแผ่นดิน หรือ ทางหลวงท้องถิ่น ให้ปรับปรุงเขตทางนั้นเป็นผิวจราจรโดยให้เชื่อมเป็นส่วนเดียวกับผิวจราจรของทางหลวง นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๗ ถนนที่เป็นทางเข้าออกของโครงการจัดสรรที่ดินที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณประโยชน์ ต้องมีความกว้างของเขตทางไม่น้อยกว่าเกณฑ์กำหนดตามข้อ ๑๖ นอกจากจะมีเกณฑ์บังคับเป็นอย่างอื่น

ข้อ ๑๘ ถนนแต่ละสายให้มีความยาวจากทางแยกหนึ่งถึงอีกทางแยกหนึ่งไม่เกิน ๓๐๐ เมตร และไม่ควรให้เป็นแนวตรงยาวเกินกว่า ๖๐๐ เมตร ถนนที่เป็นถนนปลายตันต้องจัดให้มีที่กลับรถทุกระยะไม่เกิน ๑๐๐ เมตร และที่ปลายตันที่กลับรถต้องจัดให้เป็นไปตามมาตรฐานดังนี้

๑๘.๑ กรณีที่เป็นวงเวียน ต้องมีรัศมีความโค้งวัดถึงกึ่งกลางถนนไม่ต่ำกว่า ๖.๐๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

๑๘.๒ กรณีเป็นรูปตัวที (T) ต้องมีความยาวสุทธิของไหล่ตัวทีด้านละไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร ทั้งสองด้าน และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

๑๘.๓ กรณีที่เป็นรูปตัวแอล (L) ต้องมีความยาวสุทธิของขาแต่ละด้านไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร และผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร

๑๘.๔ กรณีเป็นรูปตัววาย (Y) ต้องมีความยาวสุทธิของแขนตัววายด้านละไม่ต่ำกว่า ๕.๐๐ เมตร ผิวจราจรกว้างไม่ต่ำกว่า ๔.๐๐ เมตร มุมตัววายต้องไม่เล็กกว่า ๑๒๐ องศา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ ๑๙ ที่จอดรถระหว่างผิวจราจรกับทางเท้ามีความกว้างไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร ให้จัดในบริเวณดังต่อไปนี้

๑๙.๑ ตลอดความยาวด้านหน้าที่ดินแปลงย่อยประเภทอาคารพาณิชย์เว้นแต่กรณีที่ติดกับเขตห้ามปลูกสร้างอาคารริมทางหลวง ให้ใช้เขตห้ามปลูกสร้างอาคารเป็นที่จอดรถได้

๑๙.๒ ตลอดความยาว ๒ ฝั่งถนน เป็นระยะทางข้างละ ๕๐.๐๐ เมตร นับจากปากทางเข้าออกของโครงการที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงท้องถิ่น ที่มีความกว้างของเขตทาง ตั้งแต่ ๓๐.๐๐ เมตรขึ้นไป เว้นแต่ถนนที่มีความกว้างของผิวจราจรตั้งแต่ ๑๒.๐๐ เมตรขึ้นไป

ข้อ ๒๐ ทางเดินและทางเท้า

๒๐.๑ ถนนด้านที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อย ที่ทำการจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ต้องจัดให้มีทางเดินและทางเท้ามีความกว้างทางเดินและทางเท้าสุทธิไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตร ตลอดความยาวของถนนโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง ในกรณีที่เป็นทางเดินและทางเท้ายกระดับขอบทางเดิน และทางเท้าต้องเป็นคันหินสูงระหว่าง ๑๒ ถึง ๑๕ เซนติเมตร และเพื่อประโยชน์ในการสัญจรหรือเพื่อความปลอดภัย จุดที่เป็นทางเข้าออกสู่ที่ดินแปลงย่อยให้ลดคันหินลงโดยทำเป็นทางลาดให้รถยนต์เข้าออกได้แต่ให้รักษาระดับทางเดินและทางเท้าให้สูงเท่าเดิม ทางเดินและทางเท้าส่วนที่เป็นทางเข้าออกนี้ ทำให้เป็นผิวจราจรเช่นเดียวกับข้อ ๒๑.๓

๒๐.๒ ในบริเวณจุดเชื่อมต่อระหว่างถนนกับทางเดิน และทางเท้าหรือทางเข้าออกที่ดินแปลงย่อยกับทางเดินและทางเท้าที่ไม่อาจรักษาระดับทางเดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และทางเท้าให้สูงเท่ากันได้ ให้ลดคันหินลงทั้งนี้เพื่อประโยชน์ในการสัญจรและความปลอดภัย

๒๐.๓ การปลูกต้นไม้ หรือติดตั้งอุปกรณ์ประดับถนนต้องไม่ล้ำลงมาในส่วนที่เป็นทางเดินและทางเท้า

ข้อ ๒๑ ระดับความสูงของหลังถนน

๒๑.๑ ต้องให้สอดคล้องกับระบบการระบายน้ำในบริเวณการจัดสรรที่ดิน

๒๑.๒ ต้องจัดทำให้ได้ระดับและมาตรฐานที่สอดคล้องกับถนนหรือทางสาธารณะที่ต่อเนื่อง

๒๑.๓ ผิวจราจรต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แอสฟัลต์ติดคอนกรีต คอนกรีตเสริมเหล็กลาดด้วยแอสฟัลต์หรือปูทับด้วยวัสดุอื่น หรือลาดยางแอสฟัลต์รองด้วยชั้นวัสดุพื้นทางที่มีความหนาและบดอัดจนมีความแน่นตามที่หน่วยงานราชการกำหนด

ข้อ ๒๒ ความลาดชันและทางเลี้ยว

๒๒.๑ ความลาดชันของผิวจราจรทุกจุดต้องไม่เกิน ๗ ส่วน ต่อทางราบ ๑๐๐ ส่วน

๒๒.๒ ทางเลี้ยวหรือทางแยกจากกัน ต้องไม่เป็นมุมแหลมเล็กกว่า ๖๐ องศา และในกรณีทางเลี้ยวที่ห่างกันน้อยกว่า ๓๗.๐๐ เมตร ต้องเป็นมุมป้านไม่เล็กกว่า ๑๒๐ องศา

ข้อ ๒๓ การปาดมุมถนน

๒๓.๑ ปากทางของถนนที่มีเขตทางต่ำกว่า ๑๒.๐๐ เมตร จะต้องปาดมุมถนนให้กว้างขึ้นอีกไม่ต่ำกว่าด้านละ ๑.๐๐ เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๒๓.๒ ปากทางของถนนดังกล่าวเป็นมุมเล็กกว่า ๕๐ องศา จะต้องปาดมุมให้กว้างขึ้นอีกตามความเหมาะสม

ข้อ ๒๔ สะพาน สะพานท่อ และท่อลอด

๒๔.๑ ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์ ซึ่งกว้างไม่เกิน ๒.๐๐ เมตร จะต้องทำเป็นท่อลอด ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงาน หรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด

๒๔.๒ ถนนที่ตัดผ่านลำรางสาธารณประโยชน์ซึ่งกว้างตั้งแต่ ๒.๐๐ เมตรแต่ไม่เกิน ๕.๐๐ เมตร จะต้องทำเป็นสะพานท่อตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด

๒๔.๓ ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณประโยชน์ที่มีความกว้างตั้งแต่ ๕.๐๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๐.๐๐ เมตร จะต้องทำเป็นสะพานช่วงเดียว ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด

๒๔.๔ ถนนที่ตัดผ่านคลองสาธารณประโยชน์ที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐.๐๐ เมตรขึ้นไป จะต้องทำเป็นสะพาน ตามแบบการก่อสร้างที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานหรือเจ้าพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด

ข้อ ๒๕ ให้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และอุปกรณ์สะท้อนแสงไฟให้เห็นได้ชัดตรงจุดที่เป็นเกาะกลางถนน วงเวียน ทางแยก ร่อง หรือสันนูนขวางถนนทุกแห่ง

ข้อ ๒๖ เพื่อประโยชน์ในด้านความสะดวกต่อการคมนาคม ความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย ความสวยงาม ความเป็นระเบียบและการผังเมือง คณะกรรมการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๓๗
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

จัดสรรที่ดินจังหวัดมีอำนาจที่จะสั่งการให้ปรับเปลี่ยนขนาดเขตทาง ทิศทางเดินรถ ระดับและความลาดชัน ทางเลี้ยว ที่จอดรถ ที่กลับรถ ส่วนประกอบของถนน และป้ายสัญญาณการจราจร

ข้อ ๒๗ ต้องจัดให้มีระบบไฟส่องสว่าง และต้องติดตั้งหัวดับเพลิงให้เป็นไปตามมาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาค

หมวด ๖

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค

ข้อ ๒๘ ระบบไฟฟ้า

ผู้จัดสรรที่ดินต้องจัดให้มีระบบไฟฟ้าและดำเนินการจัดทำตามแบบแปลน แผนผังที่ได้รับความเห็นชอบจากหน่วยราชการ หรือองค์การของรัฐซึ่งมีหน้าที่ควบคุมเรื่องไฟฟ้า

ข้อ ๒๙ ระบบประปา

๒๙.๑ ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่ในบริเวณที่การประปาส่วนภูมิภาคหรือการประปาส่วนท้องถิ่น แล้วแต่กรณี สามารถให้บริการได้ต้องใช้บริการของหน่วยงานนั้น

๒๙.๒ ในกรณีที่ดินจัดสรรตั้งอยู่นอกบริเวณ ๒๙.๑ ให้จัดทำระบบประปาหรือระบบน้ำสะอาดให้เพียงพอแก่การอุปโภคและจะต้องดำเนินการต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หน้า ๓๘
เล่ม ๑๒๐ ตอนพิเศษ ๘๘ ง ราชกิจจานุเบกษา ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๖

(๑) เสนอแบบก่อสร้างระบบการผลิตน้ำประปา และแบบการก่อสร้างระบบจ่ายน้ำ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแบบรายการคำนวณโดยวิศวกรเป็นผู้ลงนามรับรองแบบ และรายการคำนวณดังกล่าว เพื่อขอรับความเห็นชอบจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ต

(๒) ถ้าใช้น้ำบาดาล หรือน้ำผิวดินในการผลิตน้ำประปา ต้องขอรับสัมปทานการจัดจำหน่ายประปา จากหน่วยงานราชการที่รับผิดชอบ ตามกฎหมายว่าด้วยการสัมปทานให้เรียบร้อยก่อนออกใบอนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๓๐ ระบบโทรศัพท์

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินจะจัดบริการโทรศัพท์ให้แก่ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ให้แสดงแผนการดำเนินการต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ตด้วย

หมวด ๗

ข้อกำหนดเพื่อประโยชน์เกี่ยวกับผังเมือง
การกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต
และการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๕, ๒๐ ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๓๑ การใช้ประโยชน์ในที่ดินภายในเขตผังเมือง ให้อยู่ภายใต้บทบัญญัติของกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและการกำหนดเขตพื้นที่ และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดภูเก็ต และการใช้ประโยชน์ในที่ดินตามกฎกระทรวงฉบับที่ ๑๕, ๒๐ ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

กฎหมายและข้อกำหนดต่างๆ

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรมระดับ 5 ดาว
- มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Time-Saver Standard For Building Types
-มาตรฐานข้อมูลการออกแบบ Neufert's Architect Data
- พระราชบัญญัตินโยบายการท่องเที่ยวแห่งชาติพ.ศ. 2551
- ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดินจังหวัดภูเก็ตพ.ศ. 2546
- กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522

เอกสารและสิ่งพิมพ์ของราชการ

-คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, รายงานประจาปีพ.ศ.2552
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สี่ทั้งปี2552 และแนวโน้มปี2553
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, แผนดาเนินงานด้วยตลาดท่องเที่ยวประจาปี2553
- สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว, ข้อมูลผู้เยี่ยมเยือนและรายได้ปี2552
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ผลการสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮ้าส์ปี 2551
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ข้อมูลผู้เยี่ยมเยือนและรายได้ปี 2552 ไตรมาสที่1
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ข้อมูลนักท่องเที่ยวปีพ.ศ. 2541-2550
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, มาตราฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ, 2550
- โครงการวางแผนการพัฒนาและจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลทั่วประเทศ, - รายงานสัมมนาประวัติศาสตร์เมืองถลาง (๒๕๒๘) ภูเก็ต : องค์การบริหารส่วนจังหวัดภูเก็ต
- ศิลปากร, กรม (๒๕๓๓) ถลางภูเก็ตและชายฝั่งทะเลอันดามันภูเก็ต :พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติถลาง 2532

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารและสิ่งพิมพ์ของหน่วยงานและบุคคล

- ปรีชาแดงโรจน์, การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21, พิมพ์ครั้งที่1, (นนทบุรี: เอส. อาร์.พริ้นติ้ง,2549)
- นงค์นุชศรธนาอนันต์, การโรงแรมเบื้องต้น, พิมพ์ครั้งที่6, (กรุงเทพฯภาควิชาการท่องเที่ยวและการโรงแรม มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์,2551)
- ดร.ธนาดลคงสมบูรณ์, รศ.ดร. วรากรไม้เรียง , การสำรวจพฤติกรรมของดินถล่มในจังหวัดภูเก็ต
ดร.เกรียงศักดิ์อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อม , บทที่ 4
- กรมพัฒนาการแพทย์แผนไทยและการแพทย์แผนไทยประยุกต์กระทรวงสาธารณสุข, หนังสือตาราวิชาการ การใช้น้ำเพื่อสุขภาพของกองการแพทย์ทางเลือก ;หน้าที่ 161
- สถาบันวิจัยสังคมมหาวิทยาลัยเชียงใหม่, อุตสาหกรรมโรงแรมของประเทศไทย, พิมพ์ครั้งที่1, (เชียงใหม่:โรงพิมพ์มิ่งเมือง,2548)

WEBSITE

ข้อมูลการดำน้ำทะเลเบื้องต้น
- http://etatjournal.com/web/etat-journal/2012/2012-apr-jun/441-22555-diving
- http://www.freedomdive.com/th/tip/learn_scuba
ข้อมูลการดำน้ำทะเลจังหวัดภูเก็ต
- http://www.westcoastdivers.com/phuket-dive-sites/
- http://www.sunrise-divers.com/day_trip_divesites.php
- http://www.phuket.com/diving/sites/
ข้อมูลพื้นฐานจังหวัดภูเก็ต
-http://123.242.171.10/descr/introduce/dataPK53/aboutus.php
ผังเมืองรวม
-http://www.dpt.go.th/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถิติรวมจังหวัดภูเก็ต

- http://phuket.nso.go.th/

ข้อมูลทางการตลาดจังหวัดภูเก็ต

- http://www.manager.co.th/south/viewnews.aspx?NewsID=9570000002448

สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 5 สาขาภูเก็ต

- http://www.md.go.th/organization_hd/phuket_center.php

รายงานศักยภาพของทรัพยากรการท่องเที่ยว เชิงกีฬา จังหวัด ภูเก็ต พังงา กระบี่

- http://research.trf.or.th/node/3635

ข้อมูลโครงการศึกษา

- www.sripanwa.com/

- www.paresaresorts.com/

- *www.banyantree.com/en/ap-thailand-koh-samui*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้