

โรงมหรพัตถากอากาศ ระดบั 5 ดาว และ
ท่าออกเรือยอรัช จัษฐวักฤเกตุ

นางสาว ปราณปรียา เชื้อบำรุง

วิเทศนิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของงานศึกษาทางศิลปวัฒนธรรม
สาขาศิลปกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสาขานัฏยกรรมของมหาวิทยาลัย
ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี สาขาศิลปการละคร
การศึกษา 2555 -- 2556

โรงแรมพักตากอากาศ ระดับ 5 ดาว และท่าจอดเรือยอร์ช จังหวัดภูเก็ต

Resort Hotel and Marina; Phuket

นางสาวปราณปรียา เชื้อบำรุง

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2555-2556

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญา
สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต

รศ.บุญสนอง รัตนสุนทรากุล
คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

รศ.ดร.ปรีชา รัชสิริรักษ์	ประธานคณะกรรมการ
ผศ.ไกรทอง โชติคุณพัฒนา	กรรมการ
ผศ.วนัสสุดา ไชยมนตรี	กรรมการ
รศ.วราวรรณ โรจน์ไพบูลย์	กรรมการ
อ.ดร.สมโชค สิ้นบุญกุล	กรรมการและเลขานุการ

ผศ.ดร.สาธิตี สุกอรัตนเมธี
อาจารย์ที่ปรึกษา

หัวข้อวิทยานิพนธ์	แกรนด์ยอร์ช PRIVILEGE ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล (Grand Yacht Privilege , Phuket Resort and Hotel)
นักศึกษา	นางสาวปราณปรีชา เชื้อบำรุง
รหัสประจำตัว	51020040
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรม
ปีการศึกษา	2555 - 2556

บทคัดย่อ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีบทบาทที่สำคัญอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นอุตสาหกรรมที่สามารถนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวทางฝั่งทะเลอันดามันของไทยได้รับความนิยมอย่างมาก ทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและเอเชีย โดยเฉพาะเกาะภูเก็ตซึ่งจัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย เป็นที่รู้จักกันในนามไข่มุกอันดามัน และด้วยภูมิประเทศที่เป็นเกาะ ภูเก็ตจึงเป็นศูนย์กลางการแล่นเรือยอชต์ฝั่งอันดามัน และเป็นสวรรค์ของนักแล่นเรือชาวออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา แคนาดา ฝรั่งเศส สิงคโปร์ และมาเลเซีย จากการประกวด Asia Boating Award 2010 ที่ประเทศฮ่องกง ผลการโหวตโดยผู้ประกอบการซื้อขายเรือยอชต์จำนวน 3,000 ราย ภูเก็ตได้รับรางวัล Best Asian Maritime Capital หรือ “ศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางเรือที่ดีที่สุดในเอเชีย”

ซึ่งปัจจุบันจึงมีการเติบโตของธุรกิจมารีนาหรือที่จอดเรือ พร้อมบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ขึ้นมารองรับ การท่องเที่ยวด้วยเรือยอชต์ เช่น โรงแรมระดับ World Class สปา Shopping Centre ควบคู่ไปกับการเกิดขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ และมารีนาจะมีสถานที่จอดเรือได้ทั้งบนบกและในน้ำ รวมถึงมีการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งเป็นตัวเลือกสำคัญที่ทำให้เจ้าของเรือเหล่านี้เลือกที่จะมาใช้บริการจอดเรือ แทนที่จะจอดทิ้งหรือผูกไว้กับทุ่นตามชายหาดหรือจอดไว้ตามอ่าวต่างๆ

จากอัตราการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในแถบจังหวัดชายฝั่งทะเลอันดามัน โดยเฉพาะที่จังหวัดภูเก็ต และแนวโน้มของการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต อีกทั้งอัตราการเข้าพักโรงแรมตากอากาศพร้อมท่าเทียบเรือซึ่งเป็นกลุ่มที่พักที่มีราคาสูง มีอัตราการเติบโตและจำนวนผู้เข้าพักที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากกลุ่มที่พักเหล่านี้มีห้องพัก ส่วนให้บริการจอดเรือ และการบริการต่างๆ อาทิ กิจกรรมกีฬาทั้งทางบก และทางน้ำที่มีมาตรฐานสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังจ่าย ซึ่งสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนประเทศไทย และ

นักท่องเที่ยวภายในประเทศในแต่ละปีได้เป็นจำนวนมาก โครงการแกรนด์ริสอร์ท ภูเก็ต แอนด์ โฮเทล (Grand Yacht Privilege , Phuket Resort and Hotel) จึงเกิดขึ้นเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นในอนาคต โครงการนี้เป็นโรงแรมและรีสอร์ทตากอากาศชายทะเลพร้อมทำเทียบเรือส่วนตัว และสถานที่ประกอบกิจกรรมกีฬาทั้งทางบกและทางน้ำ ซึ่งเป็นอีกทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนตากอากาศที่เกาะภูเก็ตได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ อีกทั้งยังเป็นการช่วยเพิ่มรายได้ในท้องถิ่นอีกด้วย

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความเมตตาและความอนุเคราะห์จากบรรดาอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่านของภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ที่ได้มอบวิชาความรู้ และ โอกาสซึ่งนำมาใช้มาประกอบเป็นวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

- ผศ.ดร.สาธิตี สุกลรัตน์เมธี อาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ที่ได้กรุณาให้คำแนะนำและคำปรึกษาในการทำวิทยานิพนธ์

- นายทศพล ทศกานต์ รุ่งฟ้าจากที่ฝึกงาน (บริษัท ฐฟ จำกัด) ที่ให้คำแนะนำต่างๆ ในการเลือกไซต์วิเคราะห์ไซต์ ข้อกำหนดกฎหมายต่างในจังหวัดภูเก็ต และข้อมูลการออกแบบรีสอร์ท

- ขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ ที่ให้การสนับสนุนช่วยเหลือทุกๆด้าน และกำลังใจที่ดีเสมอมา

- พี่ ประพันธ์ แผ่นดินทอง พี่อาร์ม อรุณรัตน์ น้องนงลักษณ์ วรสิทธิศาสตร์ น้องนรมน พูนศรีธธา น้องบารมี กัดประทุม น้องมีมี วงศ์สาธิตยากุล และน้องๆ ในสายรหัสทุกคนที่ให้การช่วยเหลือในการจัดทำแบบแสดงและหุ่นจำลอง

- เพื่อนๆสธ. 5 ทุกคนสำหรับกำลังใจและมิตรภาพที่ดีตลอดมา

นางสาวปราณปรียา เชื้อบำรุง

22 กุมภาพันธ์ 2556

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	I
กิตติกรรมประกาศ	IV
สารบัญ	V
สารบัญตาราง	VIII
สารบัญรูปภาพ	XI

บทที่ 1 บทนำ

1.1	ความเป็นมาของโครงการ.....	1-1
1.2	วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	1-8
1.3	ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ.....	1-8
1.4	ขอบเขต และวิธีการศึกษาโครงการ.....	1-9

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับจังหวัดภูเก็ต

2.1	ลักษณะกายภาพทั่วไป.....	2-1
2.2	การวิเคราะห์ตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต.....	2-11
2.3	ข้อมูลการท่องเที่ยวด้วยเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต.....	2-27
2.4	การค้าและการลงทุน.....	2-32

บทที่ 3 การศึกษาลักษณะการดำเนินการของโครงการ

3.1	การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโรงแรม.....	3-1
3.2	การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของโรงแรม.....	3-5
3.3	การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอาคาร และผู้ใช้อาคาร.....	3-8
3.4	การศึกษาระบบการดำเนินการ และหน้าที่รับผิดชอบของบุคลากร.....	3-9
3.5	การศึกษาความหมาย ลักษณะท่าเรือท่องเที่ยว และมารีน่า.....	3-13
3.6	ข้อมูลเกี่ยวกับเรือสำราญขนาดต่างๆ.....	3-21
3.7	ตัวอย่างเรือยอร์ช.....	3-22

บทที่ 4 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

4.1 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในประเทศ.....	4-1
4.1.1 ROYAL PHUKET MARINA.....	4-1
4.1.2 PHUKET BOAT LAGOON.....	4-9
4.1.3 Sala Phuket Resort and Spa.....	4-19
4.1.4 Renaissance Phuket Resort & Spa.....	4-29
4.1.5 Twinplams Phuket Hotel.....	4-35
4.2 การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันในต่างประเทศ.....	4-54
4.2.1 OCEAN MARINA YACHT CLUB.....	4-54
4.2.2 OSAKA PREFECTURAL YOUTH MARINE ACTIVITIES CENTER.....	4-60

บทที่ 5 การกำหนด และวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

5.1 การพิจารณาเขตการใช้ที่ดิน.....	5-1
5.2 การเลือกหลักพิจารณาที่ตั้งโครงการ.....	5-6
5.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5-6
5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ.....	5-12
5.5 ข้อกำหนดและ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง.....	5-28

บทที่ 6 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

6.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ.....	6-1
6.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ.....	6-4

บทที่ 7 การศึกษารายละเอียด และองค์ประกอบโครงการ

7.1 การวิเคราะห์ศึกษาองค์ประกอบของโครงการ.....	7-1
7.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ.....	7-5
7.3 ลักษณะความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	7-14
7.4 การศึกษาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ.....	7-29
7.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ.....	7-55

บทที่ 8 การศึกษาเกี่ยวกับงานระบบที่ใช้ในโครงการ

8.1 ระบบโครงสร้าง.....	8-1
8.2 งานระบบประกอบอาคาร.....	8-4
8.2.1 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง.....	8-4
8.2.2 ระบบสุขาภิบาล.....	8-6
8.2.3 ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม.....	8-6
8.2.4 ระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ.....	8-6
8.2.5 ระบบดับเพลิง และป้องกันอัคคีภัย.....	8-12
8.2.6 ระบบสื่อสาร และโทรคมนาคม.....	8-13
หน้า	
8.2.7 ระบบรักษาความปลอดภัย.....	8-13
8.2.8 ระบบการเก็บและกำจัดขยะ.....	8-14
8.2.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า.....	8-14
8.2.10 ระบบบริการน้ำมัน.....	8-14
8.2.11 ระบบขนส่งภายในอาคาร.....	8-16
8.2.12 ระบบเกี่ยวข้องกับท่าเรือสำราญ.....	8-17
8.2.13 ระบบเรือกู้ภัย และระบบการกู้ภัยทางทะเล.....	8-18
8.3 ระบบเทคโนโลยีพิเศษเฉพาะโครงการ.....	212

บทที่ 9 แนวความคิดและผลงานในการออกแบบ

9.1 แนวความคิดในการวางผัง.....	9-1
9.2 แนวความคิดในการออกแบบ.....	9-2
9.3 แนวความคิดในการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม.....	9-3
9.4 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ.....	9-4
9.5 ผลงานการออกแบบ.....	9-5

บรรณานุกรม

ภาคผนวก

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 ข้อมูลผลิตภัณฑ์มวลรวมของโรงแรมและภัตตาคาร	
ผลิตภัณฑ์จังหวัด รายได้ต่อหัว จำนวนประชากร ระหว่างปี พ.ศ. 2548 – 2551.....	1-2
ตารางที่ 1.2 แสดงสถานที่ตั้งมารีน่าและศักยภาพในการให้บริการจอดเรือในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต.....	1-3
ตารางที่ 1.3 การคาดการณ์ ความต้องการจำนวนห้องพักระหว่างปี พ.ศ.2552-2554.....	1-6
ตารางที่ 1.4 เปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวของกลุ่มจังหวัดชายฝั่งอันดามัน ปี พ.ศ.2550.....	1-6
ตารางที่ 2.1 แสดงปริมาณน้ำฝนสูงสุด - ต่ำสุดที่ตกภายในจังหวัดภูเก็ต ปี 2550.....	2-4
ตารางที่ 2.2 แสดงการใช้ประโยชน์จากที่ดินปี 2548.....	2-8
ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ปี 2549-2550.....	2-23
ตารางที่ 2.4 แสดงความต้องการใช้น้ำของเกาะภูเก็ต.....	2-24
ตารางที่ 2.5 แสดงการคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยภายใน 10 ปี ข้างหน้า.....	2-26
ตารางที่ 2.6 แสดงกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเล จังหวัด ภูเก็ต.....	2-28
ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวทางเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต.....	2-31
ตารางที่ 2.8 แสดงจำนวนเรือสำราญที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต.....	2-32
ตารางที่ 3.1 แสดงการเปรียบเทียบอัตราพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก.....	3-5
ตารางที่ 3.2 อัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆของโรงแรม.....	3-6
ตารางที่ 3.3 การแบ่งอัตราค่าจ้างคนตามหน่วยงานต่างๆของโรงแรม.....	3-6
ตารางที่ 5.1 แสดงสถิติภูมิอากาศของจังหวัดภูเก็ต.....	5-5
ตารางที่ 5.2 แสดงการวิเคราะห์ให้คะแนนถ่วงน้ำหนักในการพิจารณาเลือกบริเวณที่ดิน.....	5-11
ตารางที่ 5.3 แสดงการให้คะแนนถ่วงน้ำหนักในการพิจารณาเลือกที่ดิน	
ที่เหมาะสมสำหรับทำโครงการ.....	5-19
ตารางที่ 6.1 แสดงสถิติจำนวนเรือสำราญต่างประเทศที่เดินทาง เข้า – ออก ในจังหวัดภูเก็ต.....	6-7
ตารางที่ 6.2 แสดงการคาดการณ์อีก 6 ปีข้างหน้าของจำนวนเรือที่เดินทางเข้ามายังภูเก็ต.....	6-7
ตารางที่ 6.3 แสดงจำนวนท่าเทียบเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต.....	6-8
ตารางที่ 6.4 แสดงจำนวนท่าเทียบเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ตที่กำลังก่อสร้าง.....	6-9
ตารางที่ 6.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเรือสำราญปี 2550.....	6-10
ตารางที่ 6.6 แสดงอัตราบุคลากรของกลุ่มผู้บริหารและพนักงาน.....	6-11

ตารางที่ 6.7 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลัก.....	6-16
ตารางที่ 6.8 แสดงประเภทของกิจกรรมของโครงการ.....	6-18
ตารางที่ 6.9 แสดงความสัมพันธ์ประเภทกิจกรรมกับพฤติกรรมและสภาพแวดล้อมของกิจกรรม.....	6-23
ตารางที่ 6.10 แสดงเวลาการใช้งานของโครงการ.....	6-24
ตารางที่ 7.1 แสดงการวิเคราะห์เพื่อหาลำดับประกอบของโครงการ.....	7-1
ตารางที่ 7.2 แสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ.....	7-14
ตารางที่ 7.3 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ.....	7-15
ตารางที่ 7.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือในโครงการ.....	7-17
ตารางที่ 7.5 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือ.....	7-17
ตารางที่ 7.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนที่พักในโครงการ.....	7-18
ตารางที่ 7.7 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ในส่วนที่พัก.....	7-19
ตารางที่ 7.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสร และส่วนกีฬา.....	7-20
ตารางที่ 7.9 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสร และกีฬา.....	7-21
ตารางที่ 7.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหารโครงการ.....	7-23
ตารางที่ 7.11 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหารโครงการ.....	7-23
ตารางที่ 7.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT).....	7-24
ตารางที่ 7.13 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนกีฬาทางน้ำ.....	7-25
ตารางที่ 7.14 แสดงสัดส่วนห้องพักแต่ละประเภทภายในโครงการ.....	7-37
ตารางที่ 7.15 แสดงขนาดห้อง Steward's Store.....	7-41
ตารางที่ 7.16 แสดงขนาดห้อง Beverage Store.....	7-41
ตารางที่ 7.17 แสดงขนาดห้อง China Wear, Silver, Glass Storage.....	7-41
ตารางที่ 7.18 แสดงขนาดห้อง Main Kitchen.....	7-42
ตารางที่ 7.19 แสดงขนาดห้องอาหารต่างๆ.....	7-43
ตารางที่ 7.20 แสดงขนาดห้อง Room Service.....	7-44
ตารางที่ 7.21 แสดงขนาดห้อง Bar & Cocktail Lounge.....	7-45
ตารางที่ 7.22 แสดงขนาดห้องจัดเลี้ยงส่วนต่างๆ.....	7-46
ตารางที่ 7.23 แสดงขนาดห้อง Spa Service.....	7-50
ตารางที่ 7.24 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของโครงการ.....	7-56

ตารางที่ 8.1 แสดงการนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับอากาศพอดี.....	8-11
ตารางที่ 8.2 อัตราระบายอากาศของลักษณะการใช้งานภายในโครงการที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ.....	8-12
ตารางที่ 8.3 ข้อมูลจำเพาะของบันไดเลื่อน.....	8-16
ตารางที่ 8.4 แสดงข้อดีและข้อเสียของทำเทียบเรือแบบยึดติดตายตัวและแบบโป๊ะทำเรือ.....	8-19
ตารางที่ 8.5 แสดงข้อดีและข้อเสียของระบบกันคลื่นและระบบลอยตัว.....	8-20
ตารางที่ 8.6 การเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของลักษณะการออกแบบท่อน.....	8-21
ตารางที่ 8.7 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะต่างๆ ของการจอดเรือ.....	8-23

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 1.1 แสดงโครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ตปี 2552-2553.....	1-2
รูปภาพที่ 1.2 แสดงจำนวนเรือยอชต์เข้า-ออก.....	1-4
รูปภาพที่ 1.3 แสดงจำนวนเรือต่างประเทศเข้า-ออก.....	1-5
รูปภาพที่ 2.1 แสดงบริเวณอ่าวแต่ละอ่าวในจังหวัดภูเก็ต.....	2-3
รูปภาพที่ 2.2 แสดงผังเมืองรวมปี 2548 จังหวัดภูเก็ต: กรมโยธาธิการและผังเมือง.....	2-9
รูปภาพที่ 2.3 แสดง กำหนดเขตที่ดินและมาตรการควบคุมสิ่งแวดล้อม 2546.....	2-10
รูปภาพที่ 2.4 แสดงแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต.....	2-21
รูปภาพที่ 2.5 แสดงการจดทะเบียนนิติบุคคล ปี 2553 – 2554.....	2-33
รูปภาพที่ 3.1 (1,2) ท่าเรือที่พัฒนาจากรูปแบบท่าที่เป็นธรรมชาติ(Natural Harbour Configuration)...	3-16
รูปภาพที่ 3.2 (1,2,3) ท่าเรือที่ออกแบบการก่อสร้างให้มีรูปแบบที่แตกต่างไปจากสภาพท่า ในธรรมชาติ (Artificial Harbour Configuration).....	3-17
รูปภาพที่ 3.3 แสดงตัวอย่างเรือตรวจการขนาด 25 ฟุต.....	3-22
รูปภาพที่ 3.4 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 27 ฟุต.....	3-23
รูปภาพที่ 3.5 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 30 ฟุต.....	3-24
รูปภาพที่ 3.6 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 34 ฟุต.....	3-24
รูปภาพที่ 3.7 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 35 ฟุต (New Monterey 330SY Sport Yacht).....	3-25
รูปภาพที่ 3.8 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 37 ฟุต (Bavaria 37).....	3-26
รูปภาพที่ 3.9 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 39 ฟุต.....	3-26
รูปภาพที่ 3.10 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 43 ฟุต.....	3-27
รูปภาพที่ 3.11 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 45 ฟุต.....	3-27
รูปภาพที่ 3.12 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 47 ฟุต(Fairline Targa 47).....	3-28
รูปภาพที่ 4.1 แสดงทัศนียภาพ ผังอาคารภายในโครงการและท่าเรือ ROYAL PHUKET MARINA....	4-1
รูปภาพที่ 4.2 แสดงที่ตั้งโครงการ ROYAL PHUKET MARINA.....	4-2
รูปภาพที่ 4.3 แสดง MASTER PLAN ของโครงการ ROYAL PHUKET MARINA.....	4-6
รูปภาพที่ 4.4 แสดงลักษณะเด่นของตัวอาคารที่พักอาศัย.....	4-6
รูปภาพที่ 4.5 แสดงลักษณะบรรยากาศโดยรอบ.....	4-7

รูปภาพที่4.6 แสดงผังอาคารภายในโครงการและท่าเรือ.....	4-9
รูปภาพที่4.7 แสดงผังอาคารภายในโครงการและท่าเรือ.....	4-11
รูปภาพที่4.8 แสดงที่ตั้งของโครงการBoat Lagoon.....	4-12
รูปภาพที่4.9 แสดงสัญลักษณ์ทางโครงการและมุมมองที่มองจากทะเล.....	4-12
รูปภาพที่10 แสดงอาคารที่พักของโครงการและความต่อเนื่องจากท่าเรือ.....	4-13
รูปภาพที่4.11 แสดงท่าเรือและที่จอดเรือ.....	4-13
รูปภาพที่4.12 แสดงลานกว้างที่ใช้สำหรับเก็บเรือ และ ท่าเรือ.....	4-14
รูปภาพที่4.13 แสดงอาคารที่พักของโครงการ.....	4-15
รูปภาพที่4.14 แสดงอาคารที่พักของโครงการ.....	4-15
รูปภาพที่4.15 แสดงท่าจอดเรือและสัญลักษณ์โครงการ.....	4-16
รูปภาพที่4.16 แสดงบรรยากาศภายในอาคารภายในโครงการ.....	4-16
รูปภาพที่4.17 แสดงทัศนียภาพภายในรีสอร์ท Sala PhuKet.....	4-19
รูปภาพที่4.18 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ.....	4-19
รูปภาพที่4.19 แสดงบรรยากาศห้องพัก.....	4-21
รูปภาพที่4.20 แสดงบรรยากาศห้องพัก.....	4-21
รูปภาพที่4.21 แสดงบรรยากาศ Balcony.....	4-21
รูปภาพที่4.22 แสดงบรรยากาศห้องพัก.....	4-22
รูปภาพที่4.23 แสดงสระว่ายน้ำส่วนตัว.....	4-22
รูปภาพที่4.24 แสดงบรรยากาศ Balcony.....	4-22
รูปภาพที่4.25 แสดงสระว่ายน้ำส่วนตัว.....	4-23
รูปภาพที่4.26 แสดงบรรยากาศตอนกลางคืน.....	4-23
รูปภาพที่4.27 แสดงบรรยากาศภายในห้องพัก.....	4-23
รูปภาพที่4.28 แสดงบรรยากาศภายในห้องพัก.....	4-24
รูปภาพที่4.29 แสดงมุมมองจากห้องนอนไปห้องนั่งเล่น.....	4-24
รูปภาพที่.30 แสดงการเชื่อมต่อของส่วนพักผ่อน และสระส่วนตัว.....	4-24
รูปภาพที่4.31 แสดงบรรยากาศห้องนั่งเล่น.....	4-25
รูปภาพที่4.32 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa.....	4-25
รูปภาพที่4.33 แสดงบรรยากาศห้องอาบน้ำ.....	4-25

รูปภาพที่4.34 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa.....	4-26
รูปภาพที่4.35 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa.....	4-26
รูปภาพที่4.36 แสดงบรรยากาศห้องอาบน้ำ.....	4-26
รูปภาพที่4.37 แสดงบรรยากาศมุมห้องนั่งเล่น.....	4-27
รูปภาพที่4.38 แสดงบรรยากาศมุม Balcony.....	4-27
รูปภาพที่4.39 แสดงทัศนียภาพภายในรีสอร์ท Renaissance Phuket.....	4-29
รูปภาพที่4.40 แสดงทางเข้า Lobby.....	4-30
รูปภาพที่4.41 แสดง Reception Desk.....	4-30
รูปภาพที่4.42 แสดง รูปแบบของหลังคา.....	4-31
รูปภาพที่4.43 แสดง ตัวอย่างห้องพักเดี่ยว.....	4-32
รูปภาพที่4.44 แสดง ตัวอย่างห้อง Suite.....	4-32
รูปภาพที่4.45 แสดง ตัวอย่างห้อง Pool Villa.....	4-33
รูปภาพที่4.46 แสดง ตัวอย่างห้อง Ocean Front Pool Villa.....	4-33
รูปภาพที่4.47 แสดง บ้านพักแบบ Ocean Front Pool Villa.....	4-34
รูปภาพที่4.48 แสดง ภายในบ้านพักแบบ Ocean Front Pool Villa.....	4-34
รูปภาพที่4.49 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ Twinplams Phuket.....	4-35
รูปภาพที่4.50 แสดงแผนที่โครงการ.....	4-36
รูปภาพที่4.51 แสดงผังห้องแบบ Deluxe Palm.....	4-37
รูปภาพที่4.52 แสดงผังห้องแบบ Deluxe Lagoon Pool.....	4-38
รูปภาพที่4.53 แสดงผังห้องแบบ Grand Deluxe Plam.....	4-38
รูปภาพที่4.54 แสดงผังห้องแบบ Grand Deluxe Lagoon Pool.....	4-39
รูปภาพที่4.55 แสดงผังห้องแบบ Palm Suite One Bedroom.....	4-39
รูปภาพที่4.56 แสดงผังห้องแบบ Palm Suite One Bedroom.....	4-40
รูปภาพที่4.57 แสดงผังห้องแบบ Lagoon Pool Suite One Bedroom.....	4-40
รูปภาพที่4.58 แสดงผังห้องแบบ Lagoon Pool Suite Two Bedroom.....	4-41
รูปภาพที่4.59 แสดงผังห้องแบบ Duplex Pool Suite 1 Bedroom.....	4-41
รูปภาพที่4.60 แสดงผังห้องแบบ Duplex Pool Suite 2 Bedroom.....	4-42
รูปภาพที่4.61 แสดงผังห้องแบบ Penthouse One Bedroom.....	4-42

รูปภาพที่ 4.62 แสดงสระน้ำ Penthouse One Bedroom.....	4-43
รูปภาพที่ 4.63 แสดงผังห้องแบบ Penthouse Two Bedroom.....	4-43
รูปภาพที่ 4.64 แสดงสระน้ำ Penthouse Two Bedroom.....	4-44
รูปภาพที่ 4.65 แสดง บาร์มารีดีนี.....	4-44
รูปภาพที่ 4.66 แสดง Beach Club.....	4-45
รูปภาพที่ 4.67 แสดง บาร์ริมสระน้ำ.....	4-46
รูปภาพที่ 4.68 แสดง ห้องไวน์.....	4-46
รูปภาพที่ 4.69 แสดง สระว่ายน้ำ.....	4-48
รูปภาพที่ 4.70 แสดง สปา.....	4-49
รูปภาพที่ 4.71 แสดงบรรยากาศของโครงการ Ocean Marina Yacht Club.....	4-50
รูปภาพที่ 4.72 แสดงบรรยากาศจากมุมมองด้านบน.....	4-52
รูปภาพที่ 4.73 แสดงผังแบบย่อของโครงการ.....	4-52
รูปภาพที่ 4.74 แสดงความต่อเนื่องของงานสถาปัตยกรรมบนบกและในน้ำ.....	4-53
รูปภาพที่ 4.75 แสดงบรรยากาศภายในโรงแรมที่มีความหรูหรา.....	4-54
รูปภาพที่ 4.76 แสดงผังอาคาร OSAKA PREFECTURAL YOUTH MARINE.....	4-56
รูปภาพที่ 4.77 แสดงผังบริเวณและผังพื้นที่ของโครงการ.....	4-58
รูปภาพที่ 4.78 แสดงรูปตัดของอาคารจะเห็นได้ชัดเจนว่าอาคารทั้งหมดวางไว้บนพื้นน้ำทั้งหมด.....	4-59
รูปภาพที่ 4.79 แสดงอาคาร PORT CAMARGUE.....	4-59
รูปภาพที่ 4.80 แสดงทัศนียภาพภายนอกและสัญลักษณ์โครงการ.....	4-60
รูปภาพที่ 4.81 แสดงผังบริเวณโครงการ.....	4-61
รูปภาพที่ 4.82 แสดงมุมมองจากที่สูงมองมายังอ่าวที่ตั้งโครงการ.....	4-61
รูปภาพที่ 5.1 แสดงลักษณะการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5-2
รูปภาพที่ 5.2 แสดงปริมาณน้ำฝนในช่วง เดือน พฤศจิกายน – เดือน ธันวาคม.....	5-5
รูปภาพที่ 5.3 แสดงอุณหภูมิในช่วง เดือน พฤศจิกายน – เดือน ธันวาคม.....	5-5
รูปภาพที่ 5.4 แสดงแผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่มีความเหมาะสมในการเลือกที่ตั้งโครงการ.....	5-8
รูปภาพที่ 5.5 แสดงตำแหน่งที่ดิน ที่ใช้พิจารณาในการเลือกทำโครงการ.....	5-13
รูปภาพที่ 5.6 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548.....	5-13
รูปภาพที่ 5.7 แสดงตำแหน่งที่ดิน.....	5-14

รูปภาพที่ 5.8 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน.....	5-15
รูปภาพที่ 5.9 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548.....	5-15
รูปภาพที่ 5.10 แสดงตำแหน่งที่ดิน.....	5-16
รูปภาพที่ 5.11 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน.....	5-17
รูปภาพที่ 5.12 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน.....	5-17
รูปภาพที่ 5.13 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของสภาพที่ดินปัจจุบัน.....	5-17
รูปภาพที่ 5.14 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548.....	5-18
รูปภาพที่ 5.15 แสดงตำแหน่งที่ดิน.....	5-19
รูปภาพที่ 5.16 แสดงพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากพิบัติภัยคลื่นยักษ์ (สึนามิ) โดยตรง.....	5-27
รูปภาพที่ 5.17 แสดงผลกระทบที่เกิดจากภัยคลื่นยักษ์ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2547.....	5-28
รูปภาพที่ 5.18 แสดงแผนที่ท้ายกฎกระทรวงผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ. 2548	
รูปภาพที่ 5.19 แสดงแผนที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553.....	5-29
รูปภาพที่ 5.20 แสดงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และโซนสีของที่ตั้งโครงการ.....	5-31
รูปภาพที่ 5.21 แสดงความสูงของอาคารในโซนสีต่างๆ.....	5-31
รูปภาพที่ 6.1 แสดงตัวอย่างโครงสร้างองค์กรของ PHUKET BOAT LAGOON.....	6-3
รูปภาพที่ 6.2 แสดงตัวอย่างโครงสร้างองค์กรของ OCEAN MARINA YACHT CLUB.....	6-3
รูปภาพที่ 6.3 แสดงโครงสร้างการบริหารของโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)”.....	6-5
รูปภาพที่ 6.4 แสดงพฤติกรรมผู้มาเล่นเรือ.....	6-20
รูปภาพที่ 6.5 แสดงพฤติกรรมแขกที่เข้ามาพักโรงแรม.....	6-21
รูปภาพที่ 6.6 แสดงพฤติกรรมนักท่องเที่ยว.....	6-21
รูปภาพที่ 6.7 แสดงพฤติกรรมผู้ที่มาเล่นกีฬาในร่ม.....	6-22
รูปภาพที่ 6.8 แสดงพฤติกรรมพนักงานในโครงการ.....	6-23
รูปภาพที่ 7.1 แสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ.....	7-16
รูปภาพที่ 7.2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือ.....	7-18
รูปภาพที่ 7.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนที่พัก.....	7-20
รูปภาพที่ 7.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสรและกีฬาในร่ม.....	7-22

[illegible]

บทที่ 1

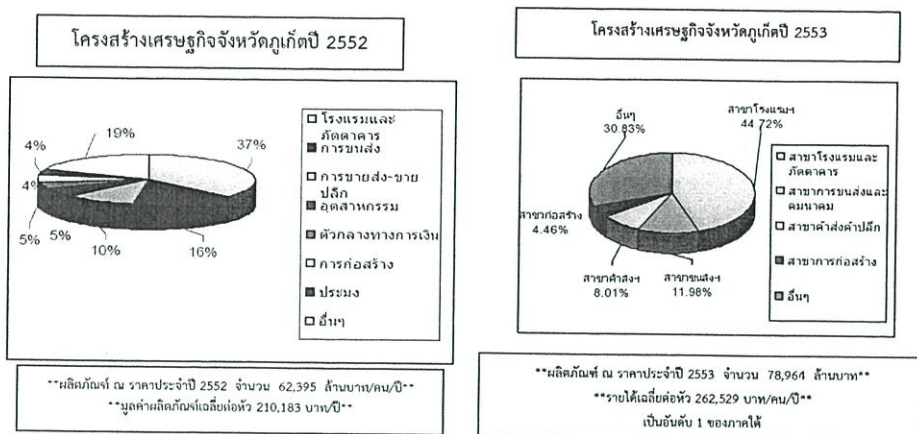
บทนำ

1.1. ความเป็นมาและความสำคัญของโครงการ

ปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีบทบาทที่สำคัญอย่างยิ่งต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ และเป็นอุตสาหกรรมที่สามารถนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศได้เป็นจำนวนมาก จากสถิติแนวโน้มการเติบโตของการท่องเที่ยวไทยที่ผ่านมา พบว่า นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากจำนวนนักท่องเที่ยว 8.6 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2542 เป็น 17.3 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2553 แม้ว่าที่ผ่านมาการท่องเที่ยวจะได้รับผลกระทบเป็นระยะๆ เช่น การระบาดของโรคซาร์ การเกิดพิบัติภัยสึนามิ และเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศต่างๆ อย่างไรก็ตาม จากการติดตามสถิติของนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง พบว่า หลังจากเหตุการณ์แต่ละครั้งจะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มกลับมาอย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีความเชื่อมั่นในประเทศไทยค่อนข้างสูง และการสนับสนุนการท่องเที่ยวจากภาครัฐ ภาคธุรกิจ และประชาชนไทยอย่างเข้มแข็ง

ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวทางฝั่งทะเลอันดามันของไทยได้รับความนิยมอย่างมากทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและเอเชีย โดยเฉพาะเกาะภูเก็ตซึ่งจัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของภาคใต้ในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย เป็นที่รู้จักกันในนามไข่มุกอันดามัน พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา และประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งด้านตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขา และหาดทรายที่สวยงาม โครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตจึงขึ้นอยู่กับการท่องเที่ยวเป็นหลัก

และจากผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดภูเก็ต ณ ปี พ.ศ. 2552 พบว่าสาขาการผลิตที่มีสัดส่วนสูงสุด คือ สาขาโรงแรมและภัตตาคาร คิดเป็นร้อยละ 37 สาขาการขนส่งและคมนาคม คิดเป็นร้อยละ 16 และสาขาค้าส่งค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 10 รายได้ประชากร ปี พ.ศ. 2552 เท่ากับ 236,461 บาท ต่อคนต่อปี เป็นอันดับที่ 1 ของภาคใต้ อันดับที่ 10 ของประเทศไทย และมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอีกในปี 2553 (ตามรูปภาพที่ 1.1)



รูปภาพที่ 1.1 แสดงโครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ตปี 2552-2553
ที่มา สำนักงานพาณิชย์จังหวัดภูเก็ต <http://pcoc.moc.go.th>

ตารางที่ 1.1 ข้อมูลผลิตภัณฑ์มวลรวมของโรงแรมและภัตตาคาร ผลิตภัณฑ์จังหวัด รายได้ต่อหัว
จำนวนประชากร ระหว่างปี พ.ศ. 2548 – 2551

รายการ	2548	2549	2550	2551
จังหวัดภูเก็ต	20,763	21,982	24,035	25,291
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจาก โรงแรมและภัตตาคาร (Millions of Baht)				
ผลิตภัณฑ์จังหวัด Gross Provincial Product (GPP (Millions of Baht))	50,295	57,089	61,395	65,323
รายได้ต่อหัว Per capita GRP (Baht)	180,164	200,627	212,338	222,851
ประชากร Population (1,000 persons)	279	285	289	293

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนากิจการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ด้วยภูมิประเทศที่เป็นเกาะภูเก็ตจึงเป็นศูนย์กลางการเล่นเรือยอชต์ฝั่งอันดามัน และเป็นสวรรค์ของนักเล่นเรือชาวออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา แคนาดา ฝรั่งเศส สิงคโปร์ และมาเลเซีย จากการประกวด Asia Boating Award 2010 ที่ประเทศฮ่องกง การโหวตโดยผู้ประกอบการซื้อขายเรือยอชต์ จำนวน 3,000 ราย ภูเก็ตได้รับรางวัล Best Asian Maritime Capital หรือศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางเรือที่ดีที่สุดในเอเชีย

จากข้อมูลจำนวนเรือยอชต์เข้า-ออกประเทศไทย ณ ด่านตรวจคนเข้าเมือง จังหวัดภูเก็ต ระหว่าง ปี 2004-2009 พบว่า เรือยอชต์จอดที่จังหวัดภูเก็ตโดยเฉลี่ย 1,200-1,400 ลำต่อปี และมีเรือต่างประเทศประเภทอื่นๆโดยเฉลี่ย 900-1,100 ลำต่อปี มีระยะเวลาพักโดยเฉลี่ยลำละ 60 วัน ปัจจุบัน

จึงมีการเติบโตของธุรกิจมารีน่าหรือที่จอดเรือ พร้อมบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ขึ้นมารองรับ การท่องเที่ยวด้วยเรือยอช์ท เช่น โรงแรมระดับ World Class สปา Shopping Centre ควบคู่ไปกับการเกิดขึ้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่

มารีน่าในจังหวัดภูเก็ต เป็นสถานที่ให้บริการจอดเรือ ช่อมเรือ ทำสีเรือ รวมถึงการทำความสะอาดเรือ เริ่มมีในจังหวัดภูเก็ตตั้งแต่ปี พ.ศ.2537 แต่ละมารีน่าจะมีสถานที่จอดเรือได้ทั้งบนบกและในน้ำ รวมถึงมีการให้บริการด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่เป็นตัวเลือกสำคัญ ที่ทำให้เจ้าของเรือเหล่านี้เลือกที่จะมาใช้บริการจอดเรือ แทนที่จะจอดทิ้งหรือผูกไว้กับทุ่นตามชายหาดหรือจอดไว้ตามอ่าวต่างๆ ปัจจุบันภูเก็ตมีที่จอดเรือ 1,488 ลำ(ตารางที่1.2) โดยโครงการ Royal Phuket Marina Resort and Spa เป็นจุดพักเรือแห่งหนึ่งในภูเก็ตที่มีศักยภาพพร้อมและเน้นทำจอดเรือยอช์ทที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียอาคเนย์แต่ศักยภาพดังกล่าวยังไม่เพียงพอรองรับนักท่องเที่ยวทางเรือที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆได้

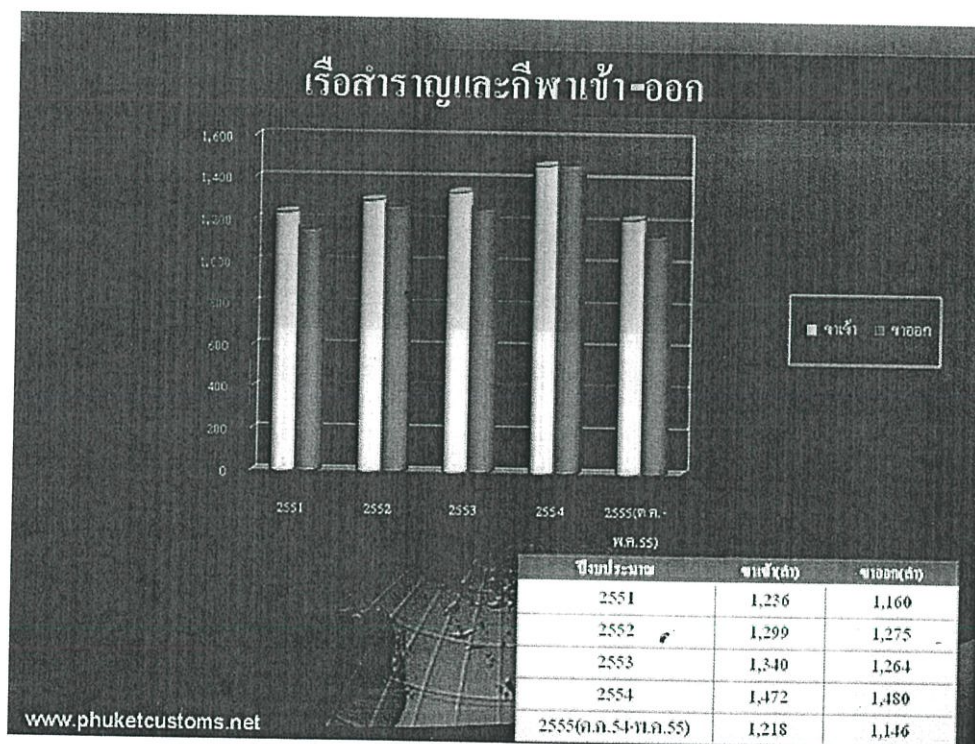
ตารางที่1.2แสดงสถานที่ตั้งมารีน่าและศักยภาพในการให้บริการจอดเรือในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต

โครงการ	ตำบล	อำเภอ	สิ่งอำนวยความสะดวก
The Boat Lagoon Marina	เกาะแก้ว	เมืองภูเก็ต	- ที่จอดเรือยอช์ท/เรือท่องเที่ยวได้ 350ลำ (รองรับเรือขนาดใหญ่ที่สุดได้ประมาณ 120 ฟุต) - ที่จอดเรือบนบก 250 ลำ - อุ้ช่อมเรือ - ที่พัก/ร้านอาหาร /ร้านค้า - บริการให้เช่าเรือพร้อมลูกเรือ - โรงเรียนสอนเล่นเรือนานาชาติ
Royal Phuket Marina Resort and Spa	เกาะแก้ว	เมืองภูเก็ต	- ทำจอดเรือยอช์ทในน้ำ 418 ท่า - ที่จอดเรือยอช์ทบนบก 120 ท่า - อุ้ช่อมเรือยอช์ท - ที่พักรองรับกลุ่มผู้มีรายได้สูง - ร้านค้า/ร้านอาหาร - บริการให้เช่าเรือพร้อมลูกเรือ
The Yacht Haven Marina	ไม้ขาว	ถลาง	- ที่จอดเรือได้ 150 ลำ - ร้านอาหาร/ร้านค้า

โครงการ	ตำบล	อำเภอ	สิ่งอำนวยความสะดวก
Ao Po Grand Marina	ปากลอก (อ่าวโป)	ถลาง	- ที่จอดเรือยอร์ชในน้ำ 200 ท่า - ที่พักรองรับกลุ่มผู้มียาได้สูง - ร้านค้า/ร้านอาหาร /คลับเฮาส์
รวมจำนวนเรือที่จอดได้ทั้งบนบกและในน้ำในภูเก็ต			1,488 ลำ

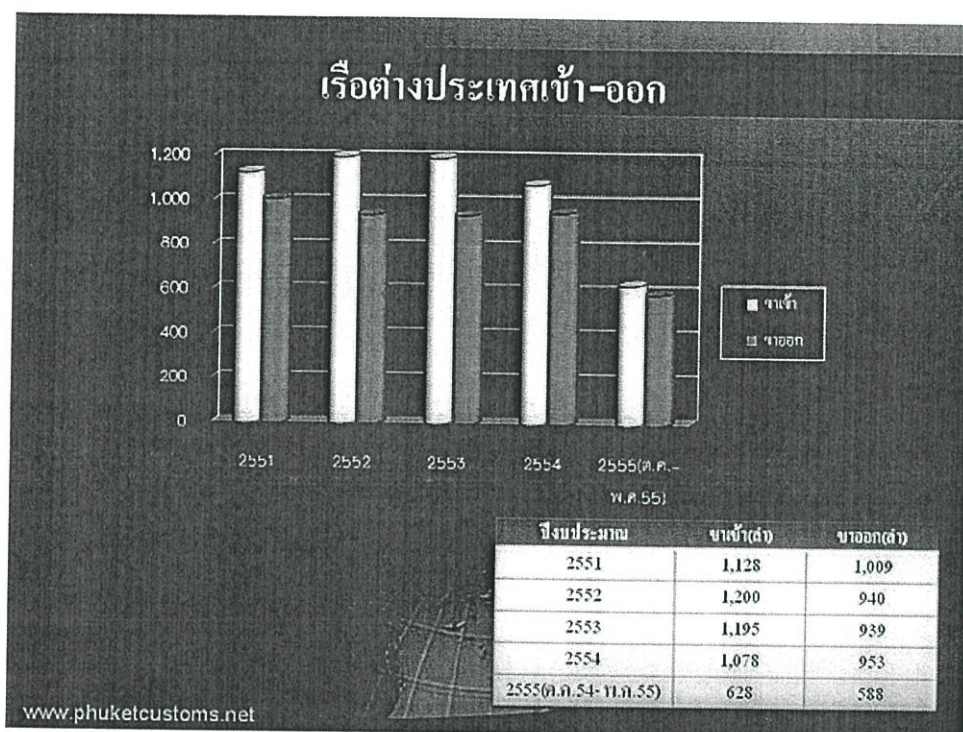
ที่มา : สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 5 สาขาภูเก็ต

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



รูปภาพที่ 1.2 แสดงจำนวนเรือยอร์ชเข้า-ออก

ที่มา : ด้านศุลกากรภูเก็ต <http://www.phuketcustoms.net>



รูปภาพที่ 1.3 แสดงจำนวนเรือต่างประเทศเข้า-ออก

ที่มา : ด้านศุลกากรภูเก็ต <http://www.phuketcustoms.net>

หมายเหตุ. ในปีงบประมาณ 2555 เป็นการเก็บข้อมูลในช่วงเดือน ตุลาคม 2554 – พฤษภาคม 2555

เปรียบเทียบกับข้อมูลจากรูปภาพที่ 1.2-1.3 แสดงให้เห็นว่า ปริมาณเรือที่ต้องการเข้ามาจอดในเมืองภูเก็ตในแต่ละปีมีแนวโน้มที่เพิ่มสูงขึ้น และปริมาณของเรือที่เข้ามานั้นมีจำนวนสูงกว่าท่าเทียบเรือในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตทั้งหมดจะสามารถรองรับได้ ซึ่งบ่งชี้ได้ว่าศักยภาพของท่าเทียบเรือยังไม่เพียงพอต่อการให้บริการกับนักท่องเที่ยวทางเรือที่มีจำนวนที่มากกว่า ฉะนั้นโครงการประเพณีรายน่ายังคงเป็นที่ต้องการต่อตลาดการท่องเที่ยวของภูเก็ตอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจด้านการโรงแรมจังหวัดภูเก็ต ขยายตัว ตามปริมาณการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยว โดยเม็ดเงินไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 จากนักท่องเที่ยวจะเข้าสู่ธุรกิจด้านที่พัก (ค่าห้องพัก ค่าอาหาร/เครื่องดื่ม ค่าบริการในสถานบันเทิงและด้านต่างๆในโรงแรม) ซึ่งอัตราการเข้าพักโดยรวมในช่วง ปี 2554 ประมาณร้อยละ 73.1 โดยสถิติการพักแรมมีมากที่สุดอยู่ในช่วงไตรมาสแรกและไตรมาสที่ 3 เนื่องจากเป็นช่วงการจัดงานเทศกาลสงกรานต์และเทศกาลถือศีลกินผักของจังหวัด โดยนักท่องเที่ยวบางกลุ่มได้มีการจองห้องพักยาวต่อเนื่องตลอดถึงสิ้นปี จากการคาดการณ์การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามัน (ประกอบด้วย จังหวัดภูเก็ต กระบี่ พังงา ตรัง และระนอง) ระหว่างปี พ.ศ.2552-2554 และแนวโน้มความต้องการจำนวนห้องพักที่มารองรับ

การขยายตัว โดยคิดในอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ 9.19 วัน และอัตราการเข้าพักร้อยละ 70 พบว่าจำนวนห้องพักที่ต้องการในการรองรับนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2554 จะเท่ากับ 389,531 ห้อง (ตารางที่ 1.3)

ตารางที่ 1.3 การคาดการณ์ ความต้องการจำนวนห้องพักระหว่างปี พ.ศ.2552-2554

ปี พ.ศ.	จำนวน ผู้เยี่ยมชม	จำนวน เตียง	ระยะพำนัก เฉลี่ย	จำนวนห้องพัก ที่ต้องการ	อัตราการเข้าพัก (%)
2552	15,582,745	143,205,427	9.19	350,307	70
2553	16,455,339	151,224,565	9.19	369,923	70
2554	17,327,579	159,240,451	9.19	389,531	70

ที่มา : Pacific Asia Travel Association

:สำนักงานบริหารยุทธศาสตร์ กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามัน www.osmsouth-w.moi.go.th

เมื่อพิจารณาจากตัวเลขของผู้เยี่ยมชมรายจังหวัด(จังหวัดภูเก็ต กระบี่ พังงา ตรัง และ ระนอง) พบว่า ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวมากที่สุด โดยในปี พ.ศ.2550 มีผู้เยี่ยมชมเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่ถึง 5 ล้านคน ซึ่งมีสัดส่วนถึงร้อยละ 53 ของจำนวนผู้เยี่ยมชมในกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามันทั้งหมด รองลงมาคือ จังหวัดกระบี่มีผู้เยี่ยมชม 2.1 ล้านคน (22%) จังหวัดพังงามีผู้เยี่ยมชม 1.1 ล้านคน (12%) จังหวัดตรังมีผู้เยี่ยมชม 8.5 แสนคน (9%) และจังหวัดระนองมีผู้เยี่ยมชม 4.2 แสนคน (4%) ตามลำดับ รายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวที่หมุนเวียนในพื้นที่กลุ่มจังหวัดชายฝั่งอันดามัน มีทั้งสิ้น 127,034.64 ล้านบาท เกิดจากนักท่องเที่ยวชาวไทย 24,993.11 ล้านบาท และจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 102,041.53 ล้านบาท โดยจังหวัดภูเก็ตมีรายได้มาเป็นอันดับหนึ่ง (94,239.52 บาท) รองลงมา ได้แก่ จังหวัด กระบี่ (24,728.93 ล้านบาท) พังงา (3,901.44 ล้านบาท) ตรัง (3,059.07 ล้านบาท) และอันดับสุดท้าย ได้แก่ ระนอง (1,105.68 ล้านบาท) ตามลำดับ (ตารางที่ 1.4)

ตารางที่ 1.4 เปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวของกลุ่มจังหวัดชายฝั่งอันดามัน ปี พ.ศ.2550

ผู้เยี่ยมชม	รายได้ (ล้านบาท)					
	ภูเก็ต	กระบี่	พังงา	ตรัง	ระนอง	อันดามัน
ไทย	13,567.65	6,079.98	1,685.22	2,634.05	1,026.21	24,993.11
ต่างชาติ	80,671.87	18,648.95	2,216.22	425.02	79.47	102,041.53
รวม	94,239.52	24,728.93	3,901.44	3,059.07	1,105.68	127,034.64

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากการสำรวจเก็บข้อมูลผู้พักแรมโดยแบ่งตามสัญชาติ โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า ตลาดนักท่องเที่ยวของกลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามันส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวที่มาจาก ภูมิภาคยุโรปตอนเหนือ รองลงมา เป็นภูมิภาคเอเชีย อเมริกาและออสเตรเลีย ตามลำดับ สังเกตได้ว่า จังหวัดภูเก็ตมีความหลากหลายของกลุ่มตลาดท่องเที่ยวที่ค่อนข้างสูง เนื่องจากเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มี สินค้าท่องเที่ยวที่หลากหลายรูปแบบเป็นที่ดึงดูดของตลาดในหลายกลุ่ม ในขณะที่จังหวัดอื่นๆ เน้น รูปแบบการท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจอย่างสงบท่ามกลางธรรมชาติ ซึ่งเป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยว กลุ่มตลาดยุโรปเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมท่องเที่ยว/กิจกรรมความสนใจเฉพาะ ได้แก่

- แหล่งท่องเที่ยวเชิงกีฬาทั้งสถานที่ประกอบกิจกรรมกีฬาทางบก เช่น สนามกอล์ฟ สนามขี่ม้า แหล่งตกปลา สถานที่ประกอบกิจกรรมกีฬาทางน้ำ เช่น วินด์เซิร์ฟ เคเบิลสกี สถานที่ประกอบกิจกรรมกีฬาผาดโผน (Extreme games) เช่น บันจี้จัมพ์ เพนทาบอล โกคาร์ท ซึ่งส่วนใหญ่ ตั้งอยู่บริเวณหาดป่าตอง บนเกาะภูเก็ตมีสนามกอล์ฟกระจายอยู่ 5 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตอำเภอถลาง 4 แห่ง และอำเภอกะทู้ 1 แห่ง

- กิจกรรมเดินใต้ทะเล (Sea Walking) ที่เกาะเฮ ปัจจุบันมีการสร้างแหล่งดำน้ำแห่งใหม่บริเวณอ่าวบางเทา โดยนำซากเครื่องบินรบสมัยสงครามเกาหลีมาทำเป็นปะการังเทียม จำนวน 10 ลำ ห่างจากชายฝั่ง 1 กิโลเมตร ลึก 15-20 เมตร

- แหล่งท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ได้แก่ สปา มีให้บริการตามโรงแรมระดับ 4-5 ดาว ศูนย์บริการทางการแพทย์ (Medical health care center)

จากอัตราการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นในแถบจังหวัดชายฝั่งทะเลอันดามัน โดยเฉพาะที่จังหวัดภูเก็ต และแนวโน้ม ของการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต อีกทั้งอัตราการเข้าพักโรงแรมตากอากาศพร้อมทำเทียบเรือ ซึ่งเป็นกลุ่มที่พักที่มีราคาสูงมีอัตราการเติบโต และจำนวนผู้เข้าพักที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก เนื่องจากกลุ่มที่พักเหล่านี้มีห้องพัก ส่วนให้บริการจอดเรือ และการบริการต่างๆ อาทิ กิจกรรมกีฬา ทั้งทางบก และทางน้ำที่มีมาตรฐานสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีกำลังจ่าย ซึ่งสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนประเทศไทย และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ ในแต่ละปีได้เป็นจำนวนมาก โครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล (Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” จึงเกิดขึ้นมาเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นมากในอนาคต โครงการเป็นโรงแรมและรีสอร์ทตากอากาศชายทะเลพร้อมทำเทียบเรือส่วนตัวและสถานที่ประกอบกิจกรรมกีฬาทั้งทางบกและทางน้ำ ซึ่งที่เป็นอีกทางเลือกให้กับนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อนตากอากาศที่เกาะภูเก็ตได้อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ อีกทั้งยังเป็นการช่วยเพิ่มรายได้แก่ท้องถิ่นอีกด้วย

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

ในการออกแบบโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” จังหวัดภูเก็ต มีวัตถุประสงค์หลักของโครงการดังนี้

1. เพื่อศึกษาการใช้ที่ดินให้เป็นประโยชน์ตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) โดยมุ่งเน้นสันถนาการและการท่องเที่ยว ทั้งนี้คำนึงถึงคุณค่าของสภาพสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ เศรษฐกิจ ชีวิตความเป็นอยู่และสังคมโดยการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ
2. เพื่อตอบสนองนโยบายของการส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในด้านความต้องการที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานเทียบเท่าสากล
3. เพื่อจัดสถานที่พักตากอากาศ ให้มีประสิทธิภาพด้านสิ่งอำนวยความสะดวก และการบริการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน มีความปลอดภัยรวมทั้งการอนุรักษ์ธรรมชาติสภาพแวดล้อมในบริเวณที่ตั้งโครงการ
4. เพื่อส่งเสริมชักจูงนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาสัมผัสความงามของทะเลไทย ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต
5. เพื่อขยายแหล่งท่องเที่ยวสู่ท้องถิ่นด้านชายฝั่งทะเลตะวันออกของจังหวัดภูเก็ตเน้นการกระจายรายได้ และช่วยฟื้นฟูเศรษฐกิจภายในชุมชน และประเทศ
6. เพื่อส่งเสริมให้เอกชนเข้ามามีบทบาทในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เน้นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เกิดประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศสูงสุด

1.3 ประโยชน์จากการศึกษาโครงการ

1. จากการศึกษาการดำเนินการจัดทำโครงการ ทำให้เกิดความรู้ความเข้าใจในการจัดพื้นที่การใช้งานขององค์ประกอบ ต่างๆ ให้สัมพันธ์ และเหมาะสมกับสภาพที่ตั้ง โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อม และการอนุรักษ์ทรัพยากรในท้องถิ่นเป็นหลัก

2. มีความเข้าใจในขั้นตอนการดำเนินการศึกษาข้อมูล ตั้งแต่การค้นคว้าหาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล การศึกษาหาแนวทางเลือก จนกระทั่งสามารถสรุปผลข้อมูลต่างๆ มาใช้ในงานออกแบบสถาปัตยกรรมให้เกิดความเหมาะสมสูงสุด

3. การศึกษาโครงการทำให้สามารถเรียนรู้ถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นทั้งปัญหาที่เป็นเกิดจากความเป็นมาของโครงการ และปัญหาในขั้นตอนการดำเนินการ ตลอดจนสามารถหาแนวทางในการแก้ไข ปรับปรุงและพัฒนาในด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเพื่อความสำเร็จสูงสุดของโครงการ

4. ได้รับความรู้เกี่ยวกับระบบการดำเนินงานของสถานที่พักตากอากาศ และทำเทียบเรือขนาดเล็ก ความสัมพันธ์กับฝ่ายต่างๆ กิจกรรมกีฬาต่างๆที่เกิดขึ้นในโครงการ และการจัดการใช้งาน ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยเฉพาะ

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

1.4. ขอบเขตของการศึกษาโครงการ

1.4.1. การศึกษาข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับ โครงการ

1.4.2. การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

- ศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต
- ศึกษาถึงศักยภาพและทิศทางการพัฒนาการท่องเที่ยวทางทะเลจังหวัดภูเก็ต
- ศึกษาถึงปัญหาและข้อจำกัดด้านการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต
- ศึกษาถึงสภาพภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจและสังคมจังหวัดภูเก็ต
- ศึกษาถึงแนวโน้มและสถิติสถานการณ์การท่องเที่ยวไทยในอนาคต
- ศึกษาถึงแผนพัฒนามเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 10
- ศึกษาถึงนโยบายด้านการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

พ.ศ.2551-2554

- ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน

1.4.3. การศึกษาลักษณะของโครงการ

- ศึกษาถึงความหมายและชนิดของโรงแรมและรีสอร์ทตามมาตรฐานสากล
- ศึกษาถึงชนิดและลักษณะของโรงแรมและรีสอร์ทที่เหมาะสมกับโครงการ
- ศึกษาถึงการกำหนดขนาด จำนวนห้องพักและองค์ประกอบที่จำเป็นสำหรับโครงการ
- ศึกษารายละเอียดระบบสาธารณูปโภคที่มีผลต่อโครงการ
- ศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับการออกแบบท่าเทียบเรือขนาดต่างๆ
- ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับเรือสำราญขนาดต่างๆ และอุปกรณ์ที่ใช้ในโครงการ
- ศึกษาการออกแบบพื้นที่เพื่อรองรับกิจกรรมกีฬาต่างๆ ที่จะจัดขึ้นในโครงการ

1.4.4. การศึกษารายละเอียดของโครงการ

- ศึกษาถึงตัวอย่างอาคารประเภทเดียวกัน
- ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวและผู้ให้บริการโครงการ
- ศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของบุคลากรในโครงการและผู้ให้บริการอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

1.4.5. ศึกษาและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

- การเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการ
- ศึกษาและวิเคราะห์ด้านกายภาพของที่ตั้งโครงการ
- ศึกษาความสัมพันธ์กับสิ่งแวดล้อมข้างเคียงในด้านต่างๆ
- ศึกษาสภาพและทิศทางการสัญจรบริเวณรอบโครงการ
- ศึกษาเกี่ยวกับข้อบังคับการใช้ที่ดิน เทศบัญญัติต่างๆ ที่มีผลต่อโครงการ
- ศึกษาวิเคราะห์และสรุปผลการเลือกที่ตั้งของโครงการ

1.4.6. ศึกษาถึงอิทธิพลที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ

- ระบบโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับโครงการ
- ระบบวิศวกรรมที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบปรับอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นต้น
- ระบบสุขาภิบาลและกำจัดน้ำเสีย
- ระบบที่เกี่ยวข้องกับท่าเรือ
- กฎหมาย เทศบัญญัติ และข้อกำหนดที่มีผลต่อการออกแบบโครงการ
- ศึกษาถึงสภาพแวดล้อม (ทิศทางแดด,ลม,กระแสน้ำ)และระบบนิเวศ โดยรอบโครงการ
- ศึกษาถึงลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่นภาคใต้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับจังหวัดภูเก็ต

2.1 ลักษณะทางกายภาพทั่วไป

ความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ต เป็นชื่อที่ใช้ในปัจจุบัน ก่อนหน้านั้นเราใช้คำว่า ภูเก็ต แปลว่า เมืองแก้วซึ่งตรงกับ ความหมายเดิมที่ชาวทมิฬเรียกเมืองนี้ว่า “มณีนคราม” ตามหลักฐานที่ปรากฏเมื่อ พ.ศ. 1568 ปัจจุบัน ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งทางภาคใต้ของประเทศไทย ที่มีประวัติความเป็นมาปรากฏในหลักฐานทาง ประวัติศาสตร์และโบราณคดีนานนับพันปี เป็นที่รู้จักของนักเดินเรือที่ใช้เส้นทางระหว่างจกัปป อินเดียโดยผ่านแหลมมลายูมีหลักฐานที่เก่าแก่ที่สุดคือ หนังสือภูมิศาสตร์และแผนที่เดินเรือของ ปโตเลมี เมื่อประมาณ พ.ศ. 700 กล่าวถึง การเดินทางจากแหลมสุวรรณภูมิลงมาแหลมมลายู ต้อง ผ่านแหลม จังซีลอน ซึ่งก็คือ เกาะภูเก็ต นั่นเอง

นอกจากนี้ยังปรากฏหลักฐานทางประวัติศาสตร์ไทยว่า ภูเก็ตเป็นส่วนหนึ่งของอาณาจักร ตามพรลิงค์ ต่อมาจนถึงสมัยอาณาจักรศรีวิชัย และในสมัยอาณาจักรศรีธรรมนคร เรียก เกาะภูเก็ตว่า เมืองตะกั่วถลาง เป็นเมืองที่ 11 ใน 12 เมืองนักษัตร โดยใช้ตราประจำเมืองเป็นรูปสุนัขจนถึงสมัย สุโขทัย เมืองถลางขึ้นอยู่กับเมืองตะกั่วป่าในสมัยกรุงศรีอยุธยา ชาวฮอลันดาสร้างสถานที่เก็บสินค้า เพื่อรับซื้อแร่ดีบุกที่เมืองภูเก็ต ดังนั้นเกาะภูเก็ตทางตอนเหนือและตอนกลางเป็นเมืองถลางที่มีคน ไทยปกครอง ส่วนทางตะวันตกและทางตอนใต้ของเกาะเป็นเมืองภูเก็ต ซึ่งมีชาวต่างชาติเข้ามา รับซื้อดีบุก

จนกระทั่ง สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้นกษัตริย์พม่าได้ยกทัพมาตีหัวเมืองต่าง ๆ ทางใต้ เรือมาถึงเมืองถลาง ขณะนั้นเจ้าเมืองถลางเพิ่งถึงแก่กรรมลง คุณหญิงจันกริยาและคุณมุกน้องสาว จึงรวบรวมกำลังพลต่อสู้กองทัพพม่าจนแตกพ่ายไปในที่สุด เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2328 พระบาทสมเด็จพระพุทธยอดฟ้าจุฬาโลกมหาราชจึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ แต่งตั้งคุณหญิงจัน เป็นท้าวเทพกษัตรี และคุณมุกเป็นท้าวศรีสุนทร ต่อมาเมืองภูเก็ตได้เจริญเติบโตมากขึ้นจากการค้า และเหมืองแร่ ในรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ได้รวบรวมหัวเมืองชายทะเล ด้านตะวันตก เป็นมณฑลภูเก็ต และเมื่อปี พ.ศ. 2476 ได้ยกเลิกมณฑลภูเก็ตและเปลี่ยนมาเป็น จังหวัดภูเก็ต ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

2.1.1 ขนาดที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยเกาะภูเก็ตและเกาะใหญ่น้อยอีก 32 เกาะ เกาะภูเก็ตเป็นเกาะที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ส่วนที่ยาวที่สุดยาวประมาณ 48.7 กิโลเมตร และส่วนที่กว้างที่สุดกว้างประมาณ 21.3 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 543.034 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 336,700 ไร่ ส่วนเกาะบริวารมีเนื้อที่รวมกันประมาณ 27.0 ตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 570,034 ตารางกิโลเมตร นอกจากนี้ยังมีพื้นน้ำทะเลในความรับผิดชอบอีกประมาณ 585 ตารางกิโลเมตร

ภูเก็ตอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ของประเทศไทย หรือภาคใต้ฝั่งตะวันตกริมทะเลอันดามัน หรือมหาสมุทรอินเดียระหว่างเส้นรุ้งหรือละติจูดที่ 7 องศา 30 ลิปดาเหนือและเส้นแวงหรือลองจิจูดที่ 95 องศา 15 ลิปดาตะวันออก ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 867 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางด้วยรถยนต์ประมาณ 14 ชั่วโมง หรือทางอากาศประมาณ 688 กิโลเมตร ใช้เวลาบิน 1 ชั่วโมง 10 นาที

มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

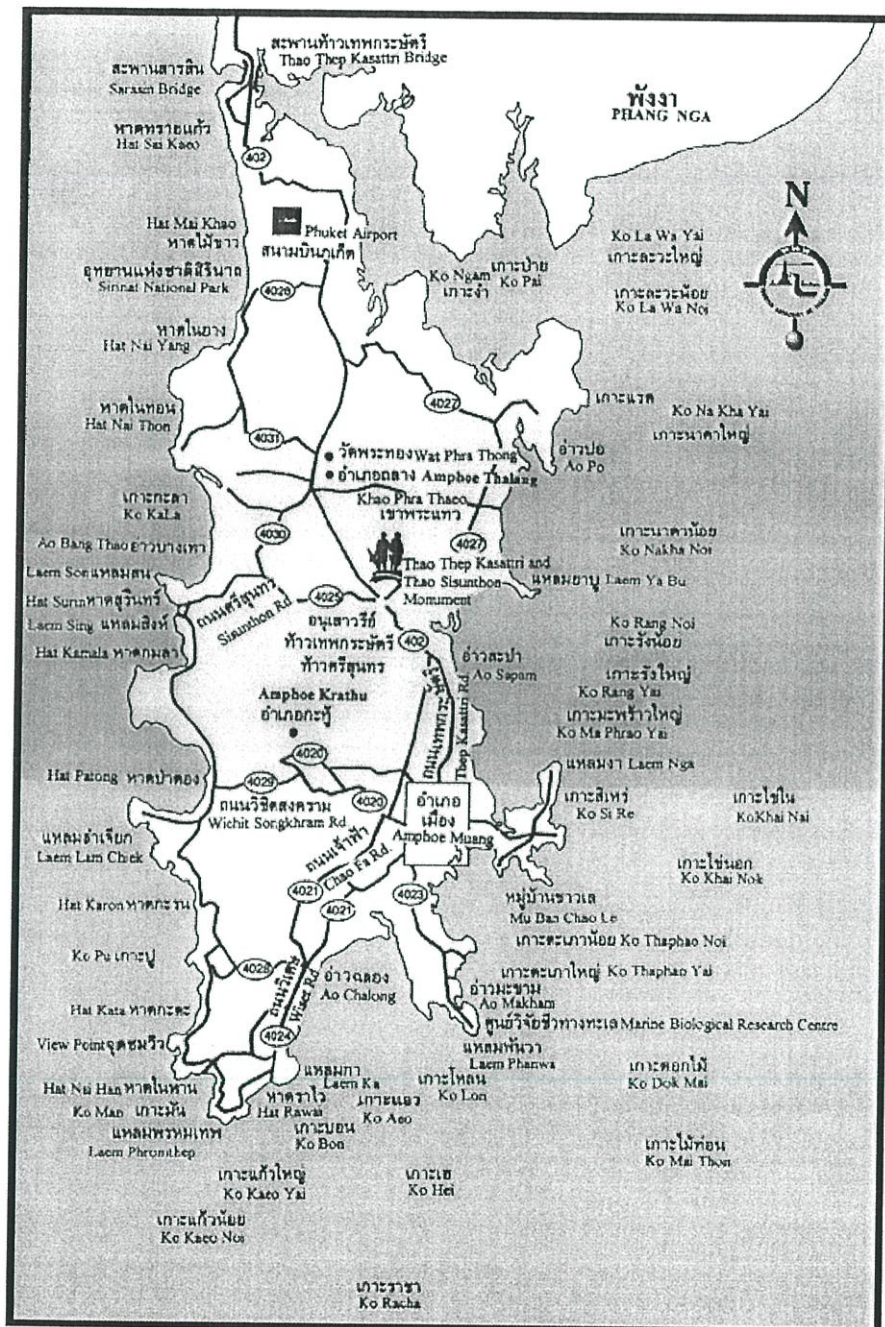
- ทิศเหนือ จดทะเลเขต จังหวัดพังงา กว้างประมาณ 490 เมตร มีสะพานสารสินเชื่อมต่อกัน
- ทิศใต้ จดทะเลอันดามัน
- ทิศตะวันออก จดทะเลเขต จังหวัดกระบี่
- ทิศตะวันตก จดทะเลอันดามัน

ภูเก็ต เป็นเกาะสวยงาม มีชายทะเลและขุนเขาสวยงามเหมาะแก่การท่องเที่ยวอย่างยิ่ง เกาะภูเก็ตมีลักษณะยาวเรียงจากตอนเหนือไปได้พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบสูงๆ ต่ำๆ มีที่ราบเป็นตอนๆ แบ่งการปกครองออกเป็น 3 อำเภอ คือ อำเภอเมือง อำเภอถลาง และ อำเภอกระบุรี

2.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่ของเกาะภูเก็ต ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา มีลักษณะสลับซับซ้อนตลอดแนวจากทิศเหนือถึงทิศใต้ เทือกเขานี้เป็นส่วนหนึ่งของเทือกเขาตะนาวศรีมียอดเขาไม้เท้าสิบสอง ที่ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี เป็นยอดเขาสูงที่สุด พื้นที่ที่เหลือประมาณร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบ อยู่ทางตอนกลางและตะวันออกของเกาะลักษณะของพื้นที่ทางตอนเหนือและตะวันออกเฉียงเหนือเป็นพื้นที่ราบสูง พื้นที่ชายฝั่งตะวันออกเป็นป่าชายเลน พื้นที่ทางตะวันตกเป็นภูเขาและหาดทรายที่สวยงาม และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด

ในจังหวัดภูเก็ตมีอ่าวหลักทั้งหมด 4 อ่าว โดยอยู่ด้านตะวันออกของเกาะ



รูปภาพที่ 2.1 แสดงบริเวณอ่าวแต่ละอ่าวในจังหวัดภูเก็ต

ที่มา : <http://www.phuket.go.th/>

2.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ อุณหภูมิ และปริมาณน้ำฝน

จังหวัดภูเก็ต มีลักษณะภูมิอากาศแบบอากาศเขตร้อนชื้น และมีอยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุม ลักษณะอากาศจึงอบอุ่นและชื้นตลอดปี มี 2 ฤดู คือ ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่ เดือนเมษายน ถึง เดือนพฤศจิกายน

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม ถึง เดือนมีนาคม

ฤดูฝนเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนพฤศจิกายน ในปี 2550 ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยประมาณ 248 เซนติเมตรต่อปี ปริมาณน้ำฝนไม่เท่ากันตลอดปี ลมมรสุมเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดความเปลี่ยนแปลงของอากาศ ฤดูมรสุมมีระยะเวลาที่เริ่มจากปลายเดือนพฤษภาคมถึงปลายเดือนตุลาคม มีลมพัดแรง มีฝนตกหนักแต่ไม่สม่ำเสมอ มีฝนตกชุก ซึ่งพื้นที่ในบริเวณฝั่งตะวันออกจะมีฝนตกเป็นแห่ง ๆ ในระยะเวลาสั้น ๆ แต่ฤดูร้อนได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคมถึงเดือนมีนาคม ในปี 2550 มีอุณหภูมิเกือบจะคงที่ตลอดปี อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุดประมาณ 22 องศาเซลเซียสสูงสุดประมาณ 33.4 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงขึ้นในเดือนมีนาคมและลดลงเล็กน้อยในเดือนธันวาคม ช่วงที่แห้งแล้งที่สุดอยู่ระหว่างเดือนธันวาคมถึงเดือนมีนาคม

ปริมาณน้ำฝนที่ตกในจังหวัดภูเก็ตจัดอยู่ในระดับปานกลางของปริมาณน้ำฝนที่ตกทั้งสี่ทางใต้ของประเทศไทย โดยมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 2,480 มิลลิเมตรต่อปี ในช่วงเดือนที่มีฝนตกน้อยที่สุดประมาณ 27 มิลลิเมตร

ตารางที่ 2.1 แสดงปริมาณน้ำฝนสูงสุด - ต่ำสุดที่ตกภายในจังหวัดภูเก็ต ปี 2550

เดือน	ปริมาณน้ำฝน		สูงสุดรายวัน
	เฉลี่ย		
	รายเดือน	รายวัน	
มกราคม	20.8	4.4	70.8
กุมภาพันธ์	20.9	2.7	43.8
มีนาคม	49.1	4.5	111.9
เมษายน	121.9	10.8	127.5
พฤษภาคม	319.5	20.8	142.9
มิถุนายน	268.9	18.9	129.3
กรกฎาคม	290.5	19.3	145.9
สิงหาคม	272.6	19.1	118.5
กันยายน	399.0	22.7	172.8
ตุลาคม	309.6	22.0	141.2
พฤศจิกายน	175.7	15.8	141.0
ธันวาคม	59.4	8.2	73.4

ที่มา : สถานีอุตุนิยมวิทยา จ. ภูเก็ต

2.1.4 ประชากร

ประชากรจังหวัดภูเก็ต ณ มกราคม 2551 มีจำนวน 315,671 คน เป็นชาย 150,552 คน หญิง 165,119 คน จำนวนบ้าน 146,258 ครัวเรือน หรือร้อยละ 2.4 ของประชากรในภาคใต้ นับเป็นจังหวัดที่มีประชากรเป็นอันดับ 2 ของภาคใต้ รองจากจังหวัดระนอง ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 328 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตเมืองมีประมาณร้อยละ 61.6 ของประชากรทั้งจังหวัด ที่เหลือร้อยละ 38.4 อาศัยอยู่ในชนบท

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

จากการสำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2551 มีประชากรทั้งสิ้น จำนวน 315,671 คน ส่วนใหญ่เป็นชาวไทยพุทธเชื้อสายจีน นอกจากนั้นก็ยังมีชาวไทยมุสลิม ชีคห์ ฮินดู คริสต์ และชนกลุ่มน้อยที่เรียกว่าชาวไทยใหม่ หรือชาวเล 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

2.1.5 การคมนาคม

จังหวัดภูเก็ต มีโครงข่ายโทรคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และอากาศติดต่อเชื่อมโยงภายในภวาระหว่างภูมิภาค และเชื่อมโยงกับต่างประเทศโดยผ่านทางท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต และท่าเรือน้ำลึกภูเก็ต

ทางบก

ระบบโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบกของภูเก็ตมีเฉพาะเส้นทางรถยนต์ ซึ่งค่อนข้างจะโดดเดี่ยว เนื่องจากทำเลที่ตั้งของภูเก็ตเป็นทางปิดของโครงข่ายคมนาคมขนส่งทางบก ความเชื่อมโยงระหว่างภูเก็ตกับเมืองศูนย์กลางอื่นและจังหวัดใกล้เคียงจึงค่อนข้างจำกัด เส้นทางสายหลักที่สำคัญได้แก่

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

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 ในทะเลซึ่งเป็นที่ยินยมนักท่องเที่ยว

ทางอากาศ

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

2.1.6 การใช้ที่ดินและลักษณะดิน

ลักษณะดินของเกาะภูเก็ต เกิดจากการสลายตัวของหินกรวด และศิลาแลงปกคลุมไปตามชายฝั่ง และพื้นที่เชิงเขาเป็นลูกรังปนทรายและร่วนมาก จึงขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ เกิดการพังทลายได้ง่าย จึงเหมาะต่อการปลูกยางพาราและสับปะรดพันธุ์พื้นเมืองภูเก็ตซึ่งมีรสชาติหวานหอมและกรอบ

การใช้ที่ดินของเกาะภูเก็ต ตามสถานภาพการใช้ที่ดินและการกระจายตัวของระบบนิเวศบนเกาะภูเก็ตจากมากไปน้อยตามประเภทต่างๆ ดังนี้

1. การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เป็นประเภทที่ใช้พื้นที่มากที่สุดประมาณ 160,963 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.18 ของพื้นที่ทั้งหมดพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ ยางพารา มะพร้าว สับปะรด มะม่วง หิมพานต์ สะตอ และทุเรียน

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

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

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

5. การใช้ที่ดินเพื่อเป็นระบบนิเวศตามชายฝั่งทะเล พบว่าเมื่อปี พ.ศ.2548 เกาะภูเก็ตมีระบบนิเวศชายฝั่งทะเลนับจากป่าชายเลน ป่าชายหาดที่ลุ่มน้ำขังและหาดทราย

รวมกันได้เนื้อที่ประมาณ 25,246 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเป็นระบบนิเวศบริเวณชายชายฝั่งทะเลประมาณ 7.49 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

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

การถือครองที่ดินหรือถือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดว่าที่ดินนั้นจะถูกพัฒนาไปในรูปใด ที่ดินในเกาะภูเก็ต 52 % เป็นที่ส่วนบุคคลและมีข้อจำกัดจึงมีการพัฒนาที่ดินส่วนบุคคลไม่มากนัก ที่ดินประมาณ 40 % ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ตถูกจัดอยู่ในประเภทเขตคุ้มครองหรืออนุรักษ์ประเภทใดประเภทหนึ่ง ส่วนที่เหลืออีก 8 % ของพื้นที่ทั้งเกาะ เป็นที่สาธารณชนอนุญาตให้มีการใช้ประโยชน์ได้หลายรูปแบบ ตามแนวชายฝั่งทะเลเกาะภูเก็ตและบริเวณริมหาดทรายเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วส่วนใหญ่เป็นที่ดินของเอกชน

สามารถจำแนกการถือครองที่ดินบนเกาะภูเก็ตได้ 6 กลุ่มดังนี้

1. ที่ดินในเขตเทศบาล มี 1 บริเวณ คือบริเวณเทศบาลเมืองภูเก็ต
2. ที่ดินเขตสุขาภิบาลมี 5 บริเวณ คือ
 - บริเวณสุขาภิบาลเทพกระษัตรี ครอบคลุมที่ว่าการอำเภอเมืองกลางและใกล้เคียง
 - บริเวณสุขาภิบาลเชิงทะเล ครอบคลุมที่ตั้งส่วนหนึ่งของตำบลเชิงทะเล
 - บริเวณสุขาภิบาลกระบุรี ครอบคลุมพื้นที่ตำบลกระบุรีทั้งหมด
 - บริเวณสุขาภิบาลป่าตอง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลป่าตองทั้งหมด
 - บริเวณสุขาภิบาลกะรน ครอบคลุมที่ตั้งบางส่วนของตำบลกะรน จำนวน 4 หมู่บ้าน
3. ที่ดินบริเวณอุทยานแห่งชาติ มี 2 บริเวณ คือ

- บริเวณอุทยานแห่งชาติ หาดไทรยาง
- บริเวณอุทยานแห่งชาติ เขาพระแทว
- 4. ที่ดินบริเวณราชพัสดุ มี 31 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป
- 5. ที่ดินสาธารณประโยชน์มี 39 แห่ง ใน 3 อำเภอ ดังนี้
 - 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 อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนจังหวัด มีจำนวนเนื้อที่ 468 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 100 ไร่
3. พื้นที่ราชพัสดุ อยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานราชพัสดุจังหวัด (311 แปลง ทะเบียน) จำนวน 9,743.14 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 620.3 ไร่

เกาะภูเก็ตถูกรอบคลุมโดยกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2548 โดยมีผังเมืองรวม ผังกฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารและประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

ตารางที่ 2.2 แสดงการใช้ประโยชน์จากที่ดินปี 2548

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

ที่มา : กระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

2.2 การวิเคราะห์ตลาดการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

2.2.1 ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวในภูเก็ตสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทดังนี้

2.2.1.1 การท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น แหล่งท่องเที่ยวตามชายหาดที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต ได้แก่ อ่าวฉลอง หาดราไวย์ หาดแหลมกา หาดป่าตอง เขียมชมสถาบันวิจัยชีววิทยาและประมงทะเล เป็นต้น

2.2.1.2 การท่องเที่ยวเกี่ยวกับศิลปวัฒนธรรม เช่น เที่ยวชมตึกเก่ากลางเมืองภูเก็ต พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติกลาง แหล่งรวมโบราณวัตถุเมืองกลาง นมัสการหลวงพ่อบำเพ็ญที่วัดฉลอง

2.2.1.3 การท่องเที่ยวแบบอื่นๆ เช่น สะพานหิน อนุสาวรีย์วีรสตรี ฟาร์มมุก เหมืองแร่ดีบุก เป็นต้น

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

2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต

2.2.2.1 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอเมือง

เขารัง เป็นเนินเขาเตี้ยๆ รถยนต์สามารถขึ้นไปจนถึงยอดเขา เทศบาลจัดเป็นสวนสุขภาพและสวนสาธารณะไว้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ และชมทิวทัศน์ของเมืองภูเก็ต จากยอดเขาจะแลเห็นตัวเมืองภูเก็ต ทะเลกว้าง รวมทั้งทิวทัศน์ของเกาะทั้งใกล้และไกล บนเขามีร้านอาหารบรรยากาศดีให้นั่งรับประทานอาหารด้วย

สะพานหิน สถานที่พักผ่อนหย่อนใจภายในตัวเมือง อยู่สุดถนนภูเก็ตซึ่งยื่นลงไป ในทะเลเล็กน้อย เป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์หลัก 60 ปี สร้างเมื่อ พ.ศ. 2521 เพื่อเป็นที่ระลึกแก่กัปตันเอ็ดเวิร์ด ฮอร์ส ไมล์ ชาวออสเตรเลีย ผู้นำเรือซูดแร่มาแรกมาใช้ซูดแร่ดีบุกในประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. 2452 นอกจากนี้เป็นที่ตั้งของศูนย์กีฬาสะพานหินอีกด้วย

ตึกโบราณ ในตัวเมืองภูเก็ตส่วนมากเป็นตึกสมัยเก่ามีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบยุโรป สร้างขึ้นเกือบร้อยปีมาแล้ว เมื่อครั้งกิจการเหมืองแร่เริ่มเจริญใหม่ๆ อาทิ อาคารปัจจุบันที่ทำการศาลากลางจังหวัด ศาลจังหวัด ธนาคารนครหลวงไทย นอกจากนี้ยังมีอาคารบางส่วนที่ได้รับอิทธิพลทางด้านสถาปัตยกรรมแบบจีนมาผสมผสาน เรียกว่า

สถาปัตยกรรมแบบ“ชิโน-โปรตุเกส” (CHINOIS PORTUGUESS) คืออาคารจะมีส่วนลักษณะมากกว่าส่วนกว้างและไม่สูงนัก สามารถหาชมได้บริเวณถนนกลาง ถนนคึก ถนนพังงา ถนนเยาวราช และถนนกระบี่

สวนผีเสื้อและควาเรียนภูเก็ท อยู่ห่างจากตัวเมือง 3 กิโลเมตร เดินทางไปตามถนนเยาวราชแล้วเลี้ยวซ้ายที่สามแยกหมู่บ้านสามกองไปเล็กน้อย เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อนจากพวกผีเสื้อ แมลง ปลา และปะการัง โดยจัดสภาพแวดล้อมให้เหมือนกับธรรมชาติ เปิดให้เข้าชมทุกวันตั้งแต่เวลา 09.00-17.00 น.

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

เกาะสิเหร่ อยู่ห่างจากตัวเมือง 4 กิโลเมตร ไปตามถนนศรีสุทนต์ มีเนื้อที่ประมาณ 20 ตารางกิโลเมตร เป็นเกาะขนาดเล็กอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ต คลองท่าจีนคั่นระหว่างเกาะทั้งสอง โดยมีสะพานเชื่อมติดต่อกันโดยสะดวก บนยอดเขาเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปไสยาสน์ ชายหาดไม่เหมาะสำหรับการเล่นน้ำ เนื่องจากพื้นทรายมีโคลนปน บริเวณแหลมตุ๊กแก เป็นที่ตั้งของ หมู่บ้านชาวเล หรือชาวน้ำ หรือชาวไทยใหม่ ที่มาตั้งถิ่นฐานอาศัยอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทย ส่วนใหญ่อยู่ตามเกาะในมหาสมุทรอินเดีย

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

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

อ่าวฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมือง 11 กิโลเมตร เส้นทางเดียวกับทางไปหาดราไวย์ เมื่อถึงห้าแยกฉลองเลี้ยวซ้ายประมาณ 1 กิโลเมตรถึงอ่าวฉลอง มีท่าเรือเป็นสะพานไม้ทอดยาวไปในทะเล ชายหาดเป็นรูปโค้งยาวเหยียดมองเห็นทิวมะพร้าวริมหาดเอนดูออกทะเล ทะเลบริเวณนี้ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ เพราะหาดเป็นโคลน ที่อ่าวฉลองนี้นักท่องเที่ยวจะเช่าเรือไปเที่ยวตามเกาะต่างๆ หรือเข้าไปตกปลาได้

แหลมกา มีหาดเล็กๆ และเรือให้เข้าไปเที่ยวตามเกาะต่าง ๆ เช่น เกาะเฮ เกาะบอน ห่างจากตัวเมือง 16 กิโลเมตร จากท่าแยกคลอง ใช้ทางหลวงหมายเลข 4024 ทางเข้าอยู่ตรงข้ามวัดสว่างอารมณ์

หาดราไวย์ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กิโลเมตร เส้นทางจากท่าแยกคลองไปสู่หาดราไวย์ ตามทางหลวงหมายเลข 4024 เป็นเส้นทางที่สวยงามที่สุดสายหนึ่งของภูเก็ต หาดราไวย์เป็นหาดทรายขาวสวยงามเล่นน้ำได้ เพราะชายฝั่งดิน ค่อนข้างไม่แรง มีที่พักและร้านอาหารทะเลบริการริมหาด และมีชาวเลอาศัยอยู่

แหลมพรหมเทพ เป็นจุดชมวิวที่สวยงามของภูเก็ต อยู่ห่างจากหาดราไวย์ประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นแหลมที่อยู่ตอนใต้สุดของเกาะภูเก็ต ชาวบ้านเรียกว่าแหลมเจ้าจากริมหน้าผามีแนวต้นตาลลาดลงสู่ปลายแหลมที่เป็นโขดหิน สามารถเดินไปจนถึงปลายแหลมได้ มองเห็นน้ำทะเลสีเขียวมรกต และสามารถเห็นเกาะแก้วอยู่ด้านหน้าแหลมทางขวาจะเห็นแนวหาดทรายของหาดในหาน แหลมพรหมเทพนับเป็นสถานที่ชมพระอาทิตย์ตกที่สวยงามมากแห่งหนึ่ง นอกจากนั้นยังมี “ประภาคารกาญจนาภิเษก แหลมพรหมเทพ” สร้างขึ้นในวโรกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฉลองสิริราชสมบัติครบ 50 ปี มีขนาดความกว้างที่ฐาน 9 เมตร สูง 50 ฟุต และแสงไฟจากโคมไฟจะมองเห็นไกลถึง 19 กิโลเมตร ภายในประภาคารมีการแสดงนิทรรศการเกี่ยวกับการสร้างประภาคาร การรักษาเวลามาตรฐาน การคำนวณ และแสดงเวลาดวงอาทิตย์ขึ้นและตก จากบนยอดของประภาคารยังเป็นจุดชมวิว

เกาะแก้ว อยู่ห่างจากหาดราไวย์ ประมาณ 3 กิโลเมตร นั่งเรือจากหาดราไวย์ประมาณ 30 นาที มีหาดทรายและธรรมชาติใต้น้ำสวยงามมาก บนเกาะมีรอยพระพุทธรูปที่จำลองประดิษฐานอยู่ด้วย

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

หาดกะตะ อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 17 กิโลเมตร ไปตามเส้นทางถนนเจ้าฟ้าถึงท่าแยกคลองเล็กขวาไปตามถนนหมายเลข 4028 หาดกะตะแบ่งออกเป็น 2 หาดคือ หาดกะตะใหญ่ กับหาดกะตะน้อย เป็นหาดที่เหมาะสมสำหรับการเล่นน้ำและใช้เป็นที่ฝึกดำน้ำ เนื่องจากมีแนวปะการังติดต่อกันไปจนถึงเกาะปูซึ่งอยู่ด้านหน้าหาดกะตะ บริเวณชายหาดมีบ้านพัก บริษัทนันทิยา ร้านค้า แหล่งบันเทิง ไว้สำหรับบริการนักท่องเที่ยวด้วย

หาดกะรน อยู่ห่างจากหาดกะตะไปทางเหนือ มีเพียงเนินเขาเตี้ย ๆ คั่นอยู่เท่านั้น แต่ถ้าจะไปก็กลางหาดกะรนและหมู่บ้านกะรน มีถนนแยกจากหาดกะตะไปอีกประมาณ 3

กิโลเมตร อ่าวกระนใหญ่กว่าอ่าวกะตะ มีชายหาดยาวเหยียด เหนือชายหาดเป็นเนินทรายสูงๆ ต่ำๆ มีสนทะเลต้นใหญ่ๆ และต้นตาลขึ้นเรียงรายอยู่โดยทั่วไปหาดทรายที่อ่าวกระนขาวสะอาดและละเอียดมาก

ไดโนปาร์ค ตั้งอยู่ข้างโรงแรมมารีน่า คอทเทจ หาดกระน เป็นมินิโกล์ฟ 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 จะมีทางแยกขวาไปบ้านไสวน หนองหาน ประมาณ 4 กิโลเมตร ชายหาดในหานไม่ยาวนัก หาดทรายขาวสะอาด ด้านหลังของชายหาดเป็นบึง ชาวบ้านเรียกว่าหนองหาน ระหว่างทะเลและบึงมีเพียงหาดทรายของหาดในหานขวางกั้นอยู่เท่านั้น ในช่วงฤดูมรสุมระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม คลื่นจะแรงมาก ไม่ควรลงเล่นน้ำเพราะอาจเกิดอันตรายได้

อ่าวเสน เป็นอ่าวเล็กๆ ติดกับหาดในหานไปทางขวา ผ่านโรงแรมภูเก็ต ยอดท์คลับ มีชายหาดเล็กๆ ที่สงบเรียงรายไปด้วยโขดหินน้อยใหญ่ หาดทรายขาวสะอาด

จุดชมวิว จากหาดในหานไปหาดกะตะน้อยตามเส้นทางถนนรอบเกาะ จุดชมวิวงจะอยู่ระหว่าง 2 หาดนี้ จากจุดนี้สามารถมองเห็นทิวทัศน์ของเว้าอ่าวถึง 3 อ่าว คือ อ่าวกะตะน้อย อ่าวกะตะ และอ่าวกระน ซึ่งเป็นทัศนียภาพที่สวยงามมาก

ศูนย์ศิลปวัฒนธรรมจังหวัดภูเก็ต ตั้งอยู่ในสถาบันราชภัฏภูเก็ต ถนนเทพกษัตรี เป็นสถานที่จัดแสดงเรื่องราวประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมของภูเก็ต เกี่ยวกับบ้านเรือน วิถีชีวิตความเป็นอยู่ ข้าวของเครื่องใช้ เมืองถลางยุคโบราณ นอกจากนั้นยังมีห้องสมุด ที่เก็บรวบรวมหนังสือเกี่ยวกับประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรมอีกด้วย สำหรับหน่วยงานที่มาเป็นหมู่คณะต้องการเจ้าหน้าที่นำชมให้ทำหนังสือถึง หอวัฒนธรรมภูเก็ต สถาบันราชภัฏภูเก็ต เลขที่ ๒๑ ถนนเทพกษัตรี 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 การเดินทาง สามารถนั่งรถสองแถวจากตลาด บริเวณถนนระนอง จะมีรถออกตั้งแต่เวลา 09.00 น. ทุก ๆ ชั่วโมง จนถึง 15.00 น.

2.2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอกะทู้

ศูนย์อนุรักษ์มรดกท้องถิ่นกะทู้ ตั้งอยู่ในโรงเรียนบ้านกะทู้ ห่างจากตัวเมือง 7 กิโลเมตร ไปตามถนนวิจิตรสงคราม ถึงสามแยกวัดเกิดโฮ่ เลี้ยวขวาตรงไปยังชุมชนกะทู้ เป็นที่เก็บรวบรวมสินแร่ต่าง ๆ หินกากเพชร หุ่นจำลอง การทำเหมืองแร่ในสมัยโบราณ อุปกรณ์การทำเหมืองแร่ และเครื่องใช้ต่าง ๆ ซึ่งเป็นวิถีชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน

น้ำตกกะทู้ เป็นน้ำตกขนาดเล็กกรมน้ำด้วยแมกไม้หนาพรวน อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอกะทู้ ๔ กิโลเมตร ทางเข้าน้ำตกอยู่ใกล้กับสนามกอล์ฟล๊อคปาล์ม บริเวณน้ำตกมีร้านอาหารอร่อยบริการ

หาดป่าตอง ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 15 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนวิจิตรสงคราม หรือ ทางหลวงหมายเลข 4020 ไป 9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงหมายเลข 4029 ไปอีก 6 กิโลเมตร เป็นอ่าวที่มีความโค้งมาก หาดทรายงดงามเป็นแนวยาว ๕ กิโลเมตร น้ำทะเลใสสะอาด เหมาะแก่การเล่นน้ำ บริเวณหาดมีที่พัก บริษัทนำเที่ยว ศูนย์การค้า แหล่งบันเทิง บริการนักท่องเที่ยวอย่างครบครัน

หาดกะหลิม ไปตามเส้นทางเดียวกับหาดป่าตอง แต่เมื่อถึงตัวหาดป่าตอง จะมีทางแยกให้เลี้ยวขวาก็จะถึงหาดกะหลิมเป็นหาดเล็กๆ มีโขดหินและแนวปะการังและมีสถานที่พักริมหาด

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

2.2.2.3 แหล่งท่องเที่ยวในอำเภอดอน

อนุสาวรีย์วีรสตรี อนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีและท้าวศรีสุนทร ตั้งอยู่ที่สี่แยกท่าเรือ ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต 12 กิโลเมตร เป็นอนุสาวรีย์ที่ชาวภูเก็ตร่วมกันสร้างขึ้น เมื่อปี 2509 เพื่อเชิดชูเกียรติวีรสตรีผู้กล้าหาญแห่งเมืองถลาง

พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติถลาง ตั้งอยู่บริเวณสี่แยกอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรี ท้าวศรีสุนทร ห่างจากอนุสาวรีย์ไปทางถนนสายป่าตอง ประมาณ 200 เมตร ตัวอาคารได้รับการออกแบบให้มีรูปทรงเป็นบ้านท้องถิ่นของชาวภูเก็ต มี 2 หลัง อาคารหลังแรกจัดแสดงเรื่องก่อนประวัติศาสตร์ชายฝั่งทะเลตะวันตก สมัยแรกเริ่มประวัติศาสตร์เมื่ออารยธรรมอินเดียเผยแผ่เข้ามา ประวัติและวิถีการทาเหมืองแร่ดีบุก และสวนยางพารา ศิลปะพื้นบ้านและชาติพันธุ์วิทยาของกลุ่มชนที่อาศัยอยู่บริเวณคาบสมุทรมลายู สำหรับอาคารหลังที่สองจัดแสดงฉากและเรื่องราวของศึกถลาง ชีวิตความเป็นอยู่และประเพณีที่น่าสนใจของชาวจีนในภูเก็ต และเรื่องราวความเป็นมาและถิ่นอาศัยของชาวเลในภูเก็ต

วัดพระทอง (วัดพระผุด) อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 21 กิโลเมตร ไปตามถนนเทพกษัตรีผ่านสี่แยกอำเภอถลาง ถึงที่ว่าการอำเภอถลางทางด้านขวาจะมีทางแยกเข้าวัดพระทอง วัดนี้มีพระพุทธรูปผุดขึ้นจากพื้นดินเพียงครึ่งองค์ เมื่อคราวศึกพระเจ้าปะดุงยกพลมาตีเมืองถลาง พ.ศ. 2328 ทหารพม่าพยายามขุดพระผุดเพื่อนำกลับไปพม่า แต่ขุดลงไปคราวใดก็มีฝูงแตนไล่ต่อยจนต้องละความพยายาม ต่อมาชาวบ้านได้นำทองหุ้มพระพุทธรูปที่ผุดจากพื้นดินเพียงครึ่งองค์ ดังปรากฏอยู่จนถึงปัจจุบัน นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของ “พิพิธภัณฑสถานวัดพระทอง” เป็นที่เก็บรวบรวมโบราณวัตถุข้าวของเครื่องใช้ของชาวภูเก็ต เช่น “จิ้งซู่ย” เสื้อกันฝนชาวเหมืองแร่ดีบุก รองเท้าดินตุ๊ก ของสตรีเชื้อสายจีนที่ต้องมัดเท้าให้เล็กตามค่านิยมของสังคมสมัยนั้น พิพิธภัณฑสถานเปิดให้เข้าชมฟรีทุกวัน เวลา 07.00 น. – 17.00 น.

วัดพระนางสร้าง อยู่ห่างจากตัวเมือง 20 กิโลเมตร ไปตามเส้นทางถนนเทพกษัตรีถึงสี่แยกอำเภอถลาง ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายเป็นวัดที่เก่าแก่ และเป็นแหล่งประวัติศาสตร์เมืองถลางที่สำคัญแห่งหนึ่ง เพราะเคยเป็นค่ายสู้รบกับพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2328 นอกจากนี้ภายในอุโบสถเก่ายังเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปดินเผาที่เก่าแก่ 3 องค์ เรียกว่า “พระในพุง” หรือ “พระสามกษัตริย์” ซึ่งอยู่ในพระอุทรของพระพุทธรูปหล่อองค์ใหญ่อีกชั้นหนึ่ง

สถานีพัฒนาและส่งเสริมการอนุรักษ์สัตว์ป่าเขาพระแทว อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 20 กิโลเมตร จากตัวเมืองภูเก็ตไปอำเภอถลาง เมื่อถึงสี่แยกในเขตเมืองถลางซึ่งอยู่ห่างจากตัวภูเก็ต 18 กิโลเมตร แยกไปทางขวามืออีกประมาณ 2 กิโลเมตร ได้รับการจัดตั้งเป็นอุทยานสัตว์ป่า เมื่อเดือนกรกฎาคม 2521 มีเนื้อที่ 13,925 ไร่ เป็นป่าที่อุดมสมบูรณ์สามารถพบสัตว์ป่าหลายชนิด อาทิ หมูป่า ลิง หมี กระเจง และมีพันธุ์ไม้หายากคือ “ปาล์มหลังขาว” ที่นี่เป็นแห่งแรกที่พบ มีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ดังนี้

- น้ำตกโดนไทร อยู่ห่างจากตัวเมือง 22 กิโลเมตร ไปตามถนนเทพกษัตรีถึงสี่แยกอำเภอถลางแล้วเลี้ยวขวาไป 3 กิโลเมตร ก็จะถึงบริเวณน้ำตกโดนไทร เป็นน้ำตกขนาดเล็ก น้ำจะไหลแรงในช่วงฤดูฝน มีต้นไม้ใหญ่ร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อน มีเส้นทางเดินเท้าเพื่อศึกษาธรรมชาติ 3 เส้นทาง ขอคำแนะนำได้จากเจ้าหน้าที่สถานีฯ

- น้ำตกบางแป อยู่ห่างจากน้ำตกโดนไทร 2 ชั่วโมง โดยเส้นทางเท้า แต่หากไปทางรถยนต์ไปจากตัวเมืองถึงอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทรแล้วเลี้ยวขวาไปทางตำบลปากถลอก 9 กิโลเมตร หรือนั่งรถสองแถวไม้ สายภูเก็ต-บางโรงมาลงที่ปากทาง น้ำตกบางแป เป็นน้ำตกขนาดเล็ก รอบๆ เป็นสวนรุกขชาติร่มรื่น มีเส้นทางเดินศึกษาธรรมชาติ น้ำตกโดนไทร ระยะทาง 4 กิโลเมตร ตลอดเส้นทางมีป้ายสื่อความหมายให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวโดยไม่ต้องมีเจ้าหน้าที่นำทาง อนุญาตให้กางเต็นท์พักผ่อนได้ แต่ต้องนำเต็นท์

มาเอง นอกจากนั้นบริเวณน้ำตกบางแปยังมี “สถานีนูปาลชะนี” ซึ่งเป็นโครงการเพื่อฟื้นฟูสภาพร่างกายและจิตใจของชะนีที่ถูกจับมาเลี้ยงให้พร้อมที่จะกลับคืนสู่ป่าต่อไป

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

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

อ่าวบางเทา อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 24½ กิโลเมตร ตามถนนเทพกษัตรีไปทางเหนือสู่ออนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนศรีสุนทรไปอีก 12 กิโลเมตร จนถึงหาดสุรินทร์เลี้ยวขวาไปอีก 2 กิโลเมตร ถึงอ่าวบางเทา มีหาดทรายทอดยาวเหมาะสำหรับการเล่นน้ำและกีฬาทางน้ำต่างๆ

อุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง) ได้รับการประกาศให้เป็นอุทยานแห่งชาติเมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2524 อยู่ห่างจากตัวเมือง 30 กิโลเมตร ตามเส้นทางถนนเทพกษัตรีผ่านสี่แยกอำเภอถลาง ตรงไปเมื่อถึงหลักกิโลเมตร 21-22 จะมีทางแยกด้านซ้ายเข้าไป 10 กิโลเมตร หรือจะไปทางแยกเข้าสนามบินเลี้ยวซ้าย 2 กิโลเมตร ครอบคลุมเนื้อที่ 56,250 ไร่ เป็นหาดทรายที่มีความยาวต่อเนื่องกันถึง 13 กิโลเมตร โดยเริ่มจาก หาดในทอน ใช้เส้นทางไปอุทยานฯ เลี้ยวซ้ายที่หลักกิโลเมตร 21-22 เมื่อถึงทางแยกเข้าบ้านสาธุ เลี้ยวซ้ายไปประมาณ 3 กิโลเมตร หาดในทอน เป็นเว้าอ่าวที่งามแปลกตาทอดโค้งจากตัวเกาะเป็นที่กำบังคลื่นลมได้ดี และเป็นหาดที่เงียบสงบ เหมาะสำหรับการเล่นน้ำ

หาดในยาง เป็นที่ตั้งที่ทำการอุทยานฯ เป็นหาดที่มีสวนสนร่มรื่นเหมาะแก่การพักผ่อนและเล่นน้ำ นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังขนาดใหญ่เป็นที่อาศัยของสัตว์ทะเลนานาชนิด โดยเฉพาะเต่าทะเลซึ่งจะขึ้นมาวางไข่บนหาด ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ แต่ปัจจุบันเต่าทะเลมีจำนวนลดลงมากจนแทบจะไม่เห็นเต่าขึ้นมาวางไข่อีกเลย

หาดไม้ขาว หรือหาดสนามบิน ไปตามเส้นทางถนนเทพกษัตรีผ่านทางแยกเข้าสนามบินตรงไปทางสะพานสารสินจะมีทางแยกด้านซ้ายมือ มีป้ายบอกทางเข้าหาดไม้ขาว เลี้ยวซ้ายไป 3.5 กิโลเมตร ก็จะถึงหาดไม้ขาว ซึ่งเป็นหาดที่มีอีกั้นทะเลและเต่าทะเลขึ้นมาวางไข่เช่นเดียวกับหาดในยาง

หาดทรายแก้ว เป็นหาดทรายขาวทอดยาวขนานกับทิวต้นสนอยู่ถัดจากหาดไม้ขาว ไปจนถึงสะพานสารสิน นับเป็นหาดที่อยู่เหนือสุดของเกาะภูเก็ต

2.2.3 สิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

การที่เมืองภูเก็ตเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว และบริการของจังหวัดประกอบกับการขยายตัวอย่างรวดเร็วของชุมชนเมือง และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นทุกปี ส่งผลให้ปริมาณการจราจรบนผิวถนนสายหลักๆ ในเมือง โดยเฉพาะในย่านการค้า และพาณิชยกรรมเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว เกิดปัญหาการจราจรคับคั่ง มลพิษทางอากาศและเสียง ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของประชาชน และภาพพจน์การท่องเที่ยวของจังหวัด

ถนนสายหลักที่มีปริมาณจราจรคับคั่ง ได้แก่ ถนนบริเวณย่านพาณิชยกรรม คือ ถนนรัชฎา ซึ่งเป็นถนนที่มีปริมาณการจราจรสูงสุดต่อวัน การปรับปรุงโครงข่ายถนนในเมืองให้เกิดความเชื่อมโยงที่สมบูรณ์ โดยการก่อสร้างถนนใหม่เพิ่มเติม ปรับปรุงถนนสายเดิมให้ต่อเนื่อง ซึ่งขณะนี้ก็ได้เริ่มดำเนินการปรับปรุงถนนเยาวราช ถนนบางกอก ถนนพุนผล และถนนสองร้อยปี

สำหรับระบบขนส่งในเมือง มีบริการรถโดยสารขนาดเล็กและรถตุ๊กตุ๊กเป็นจำนวนมาก จากบริเวณศูนย์กลางเมืองภูเก็ตไปยังชุมชนต่างๆ และสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัดนับว่ามีความสะดวกและเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยว เพื่อให้สอดคล้องกับแผนแม่บท จึงได้พิจารณาสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ สำหรับนักท่องเที่ยวของภูเก็ต โดยแบ่งออกเป็นดังนี้

ก. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมชายหาด ได้แก่ สถานที่อาบแดด ดำน้ำ เล่นกระดานโต้คลื่น เรือใบ สกีนํ้า เป็นต้น

- การเล่นเรือใบ ปัจจุบันนิยมเล่นที่บริเวณหาดทรายแหลมวิ้ง กับแหลมพันวา ซึ่งมีชายหาดเป็นทราย

- กีฬาดำน้ำ บริเวณ เกาะพีพี เกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาน้อย เป็นต้น

- กีฬาตกปลาทะเล บริเวณทะเลอันดามันนอกฝั่งตะวันออกของภูเก็ต และบริเวณเกาะต่างๆ ซึ่งเป็นแหล่งอาศัยของปลานขนาดใหญ่ที่นักตกปลานิยมอยู่หลายชนิด เช่น ปลากระโทงแทง หรือปลาใบ ปลาอินทรี ปลาช่อนทะเล เป็นต้น

- สกีนํ้า จักรยานนํ้า และสตูเตอร์นํ้า เป็นกีฬาที่ต้องอาศัยผิวนํ้าราบเรียบ 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) ทำเทียบเรือเพื่อรับขนถ่ายสินค้าสาธารณะสินค้าทั่วไป คอนเทนเนอร์ น้ำมัน ประกอบด้วยท่าเรือ 3 แห่ง ดังนี้

- ทำเทียบเรือน้ำลึกภูเก็ต
- ทำเทียบเรือบริษัทเชลล์แห่งประเทศไทย จำกัด
- ทำเทียบเรือบริษัท ปตท. จำกัด

2) ทำเทียบเรือเพื่อการประมง ประกอบด้วยท่าเรือ 13 แห่ง ดังนี้

- ทำเทียบเรือประมงแสงอรุณ
- ทำเทียบเรือประมงสินแสงรัตน์
- ทำเทียบเรือประมงธีระศักดิ์
- ทำเทียบเรือประมงชัยทวีกิจ
- ทำเทียบเรือประมงสินเจริญชัย
- ทำเทียบเรือประมง ป. พิชัย
- ทำเทียบเรือประมงเค้นสมุทร
- ทำเทียบเรือประมงสินไพบูรณ์ชัย
- ทำเทียบเรือประมงโชคทวี
- ทำเทียบเรือประมงสหพัฒน์นาชนสง
- ทำเทียบเรือประมงก่อสมุทร
- ทำเทียบเรือประมงโชคภาณุชิต
- ทำเทียบเรือประมงโชคทวี

3) ทำเทียบเรือใช้ในกิจกรรมโรงแรมร้านอาหาร ประกอบด้วยท่าเทียบเรือ 5 แห่ง

ดังนี้

- ทำเทียบเรือ รร.เคปพนวา
- ทำเทียบเรือเกาะไม้ท่อน
- ทำเทียบเรือโรงแรมถาวรบีช
- ทำเทียบเรือโรงแรมมารีคอร์ตบีช
- ทำเทียบเรือภูเก็ตไอแลนด์

4) ทำเทียบเรือโดยสารและเรือสำราญ-กีฬา ประกอบด้วยท่าเทียบเรือ 11 แห่งดังนี้

- ทำเทียบเรือยachtฮาว์น
- ทำเทียบเรือแหลมทราย
- ทำเทียบเรืออ่าวปอ
- ทำเทียบเรือบ้านเกาะนาคา
- ทำเทียบเรือบ้านคลองบางโรง

- ทำเทียบเรือรักษา
- ทำเทียบเรือไทยชาร์โก้
- ทำเทียบเรืออ่าวฉลอง
- ทำเทียบเรือโบ้ทลากูน
- ทำเทียบเรือแหลมหิน
- ทำเทียบเรือรอยัลภูเก็ตมารีนา

ดังนี้

5) ทำเทียบเรือของส่วนราชการและรัฐวิสาหกิจ ประกอบด้วยทำเทียบเรือ 5 แห่ง

- ทำเทียบเรือประมงองค์การสะพานปลากุเกิ้ล
- ทำเทียบเรือศูนย์ชีววิทยาทางทะเล
- ทำเทียบเรือประมงจังหวัด (ยามู)
- ทำเทียบเรือศุลกากร
- ทำเทียบเรือตรวจการณ์ สนข.

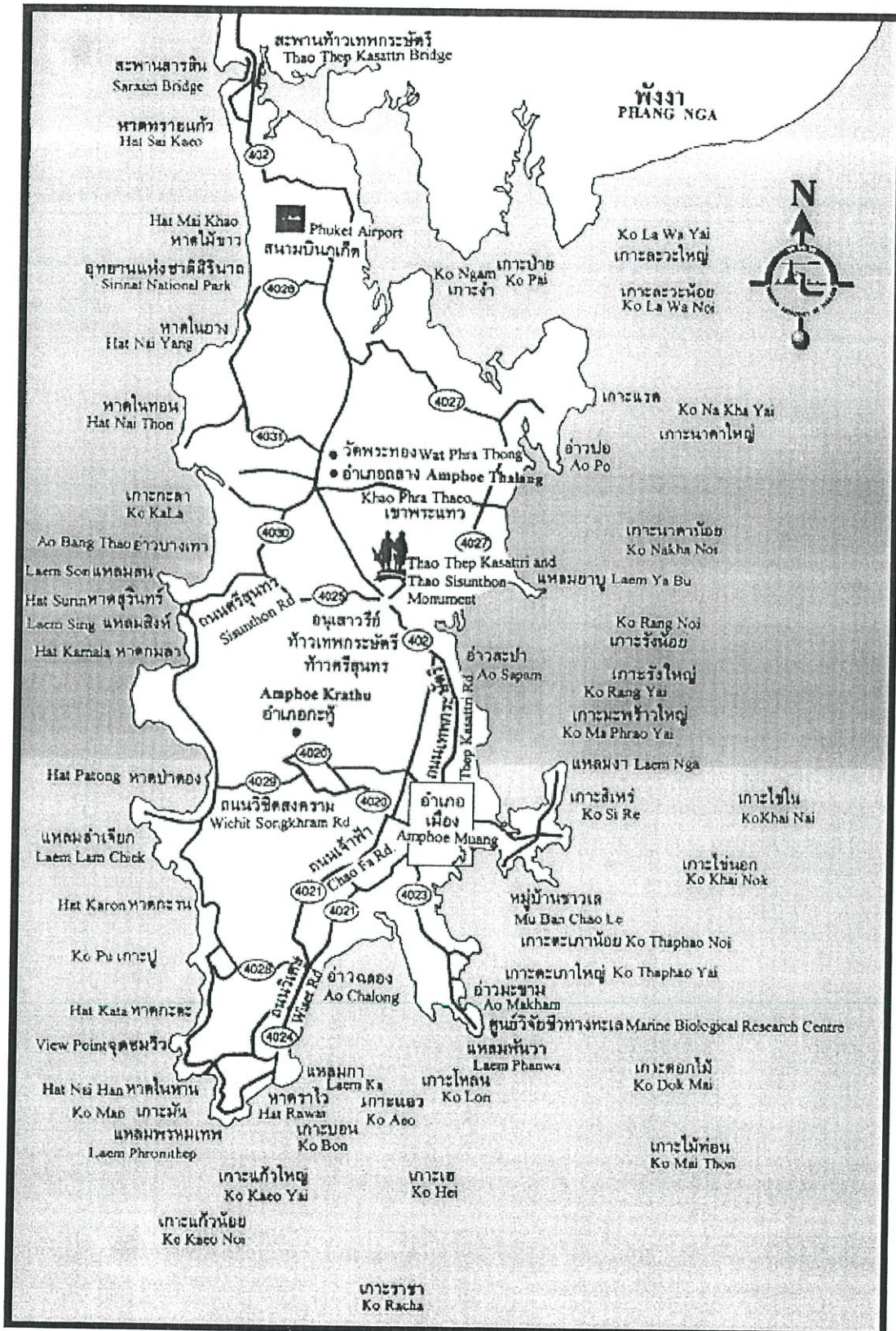
ค. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับกิจกรรมชมทิวทัศน์ ปัจจุบันมีรถทัศนจรรอบเกาะ โดยบริษัทนำเที่ยวเอกชน สถานที่ที่นิยมชมทัศนียภาพ เช่น แหลมพรหมเทพ เรือทัศนจรรอบเกาะ

ง. สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการกีฬา และการพักผ่อนหย่อนใจ ได้แก่ อุทยานที่หาดในยาง สวนธารณะเขารัง สวนสาธารณะสะพานหิน สนามกอล์ฟที่หาดสุรินทร์ นอกจากนี้ยังมีสนามเทนนิสและ กีฬาในร่มสำหรับประชาชน

จ. ศูนย์การค้าและภัตตาคาร ปัจจุบันภูเก็ตมีร้านอาหารไว้บริการนักท่องเที่ยวได้หลายแห่ง ส่วนร้านค้าและร้านขายของที่ระลึกนั้นยังกระจุกกระจาย มีศูนย์การค้าใหญ่พอที่สามารถบริการนักท่องเที่ยว

ฉ. สถานที่แสดงกิจกรรมพิเศษ ควรมีสถานที่แสดงกิจกรรมพื้นเมืองขนาดใหญ่ให้นักท่องเที่ยวชม ได้แก่ กีฬาชนไก่ ชนวัว และการละเล่นพื้นเมือง เป็นต้น ปัจจุบันมีอยู่บ้างแต่ไม่ได้รับการสนับสนุนอย่างจริงจัง

ช. สถานที่แสดงประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม โบราณสถานและพิพิธภัณฑสถาน ที่เหล่านี้ดึงดูดนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี ภูเก็ตมีพิพิธภัณฑสถาน้ำที่สวยงามแห่งหนึ่งของเมืองไทยที่แหลมพันวา



รูปภาพที่ 2.4 แสดงแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.2.4 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว

2.2.4.1 สถานการณ์และแนวโน้มด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม ปี 2551-2554

1) สถานการณ์ด้านเศรษฐกิจ สภาพเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต ที่หลากหลาย แต่ส่วนใหญ่จะผูกขาดจาก ภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว โดยมีผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดต่อหัวประชากร (GPP PER CAPITA) ปี 2549 รายได้ต่อคน/หัว 190,421 บาท ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากปี 2548 ร้อยละ 9.51 สำหรับอัตราการผลิตในสาขาโรงแรมและภัตตาคารมีสัดส่วนเพิ่มมากขึ้นจากทุกสาขาการผลิต ถึงร้อยละ 5.61

2) ด้านการลงทุน ในปี 2550 จังหวัดภูเก็ตมีนักลงทุนมาจดทะเบียนนิติบุคคลตั้งบริษัทและห้างหุ้นส่วนใหญ่ทั้งสิ้น 1,394 แห่ง แบ่งเป็นจดทะเบียนบริษัท 1,067 แห่ง ห้างหุ้นส่วนจำกัด 327 แห่ง เงินทุน จดทะเบียนทั้งสิ้น 3,408,965,100 บาท ยกเลิกกิจการไปทั้งสิ้น 319 ล้านบาท ในภาพรวมของจังหวัดในขณะนี้บริษัทที่ดำเนินธุรกิจอยู่ทั้งสิ้น 10,152 แห่ง ห้างหุ้นส่วนจำกัด 3,468 แห่ง ห้างหุ้นส่วนสามัญบุคคล 17 แห่ง รวมทั้งสิ้น 13,637 แห่ง โดยมีธุรกิจที่มีการจดทะเบียนดำเนินการมาก 5 อันดับแรกประกอบด้วย ธุรกิจเรียลเอสเตท ธุรกิจด้านการท่องเที่ยว ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่รองรับการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจจัดสรรที่ดิน และธุรกิจรักษาความปลอดภัย ซึ่งการจดทะเบียนบริษัทไม่ต่ำกว่า 70% เป็นการร่วมลงทุนระหว่างไทยกับคนต่างชาติ โดยคนไทยถือหุ้น 51% และต่างชาติถือหุ้น 49%

3) ด้านการท่องเที่ยว จากสถิติของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ในช่วงปี 2550 มีจำนวนถึง 3,220,537 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ถึงร้อยละ 34.53 มีรายได้จากการท่องเที่ยว จำนวน 88,047.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ร้อยละ 49.81 ซึ่งจะเห็นได้จากตารางดังนี้

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ปี 2549-2550

ประเภท	ปี 2549 (4 ไตรมาส)	ปี 2550 (4 ไตรมาส)	ร้อยละ
นักท่องเที่ยว (คน)	3,894,686.00	4,875,738.00	25.19
- ชาวไทย	1,500,732.00	1,655,201.00	10.29
- ชาวต่างประเทศ	2,393,954.00	3,220,537.00	34.53
รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)	58,744.20	88,047.92	49.81
- ชาวไทย	12,657.80	12,834.84	1.40
- ชาวต่างประเทศ	46,116.50	75,213.08	63.09

ที่มา : สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดภูเก็ต

และคาดว่าในอนาคตจะมีนักท่องเที่ยวไม่ต่ำกว่า 10 ล้านคนขึ้นไป เนื่องจาก จังหวัดภูเก็ตมีทรัพยากรทางด้านการท่องเที่ยวที่ดึงดูดนักท่องเที่ยว เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพ ทางการท่องเที่ยวสูง เป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวทั่วโลกที่เป็นจุดแข็งและเป็นแม่เหล็กที่ ดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่ที่สามารถสร้างรายได้ให้กับประชาชนในพื้นที่ และประเทศเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ ยังมีจุดแข็งในเรื่องของความสงบปลอดภัยในชีวิต รวมถึงความหลากหลายทางวัฒนธรรมและประเพณี ผู้คนที่มีอัธยาศัยไมตรี การมีส่วนร่วม ของภาครัฐและเอกชนในพื้นที่ในการสร้างภาพลักษณ์ ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว ทั้ง ตลาดภายในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งหากมีการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวไม่ให้ อยู่ ในสภาพที่เสื่อมโทรม เช่น ด้านการจัดระเบียบแหล่งท่องเที่ยว ด้านการจัดการสิ่งแวดล้อม ด้านการจัดการ การเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว รวมทั้งการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าเต็มศักยภาพที่มีอยู่ มีกิจกรรมที่เหมาะสมกับสภาพของพื้นที่จังหวัดภูเก็ต ก็จะเป็นต้นทุนของการ ท่องเที่ยวได้อย่างยั่งยืน

4) ด้านแรงงาน อัตราการแรงงานของจังหวัดภูเก็ต คิดเป็นร้อยละ 56.69 ของจำนวนประชากรทั้งหมด จำนวนแรงงานมีเพียง 169,784 คน ซึ่งเมื่อเทียบกับความเป็น จังหวัดธุรกิจแล้วถือว่าน้อย เนื่องจากภาคธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งเป็นภาคธุรกิจสำคัญนั้นใช้ กำลังแรงงานมาก จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ 181 บาท/คน/วัน ซึ่งถือเป็นต้นทุนที่สูงของผู้ประกอบการ ทำให้เกิดปัญหาแรงงานต่างถิ่นลี้ภัยเดินทางเข้ามา ทำงานในจังหวัดภูเก็ตมาก ทั้งนี้ รวมไปถึงแรงงานต่างด้าวจากประเทศเพื่อนบ้าน จาก จำนวนประชากร 299,497 คน มีการประมาณการกันว่ามีประชากรแอบแฝงในจังหวัดสูง ถึง 40% ของประชากรที่ลงทะเบียนจริง จำนวนผู้ว่างงาน ซึ่งมีอยู่ประมาณ 2,365 คน หรือ ร้อยละ 0.79 ของกำลังแรงงาน ซึ่งสาเหตุมาจากการไม่พอใจในตำแหน่งว่างที่มีอยู่ ยัง ต้องการรอเลือกตำแหน่งงานที่ตรงกับความต้องการของตน

5) การชลประทาน เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยว ปริมาณ ความต้องการน้ำที่สำคัญ คือ น้ำเพื่อการอุปโภคบริโภค จากการใช้ข้อมูลผู้บริโภคน้ำในทุก ด้านทุกกิจกรรม จากปี 2555 ถึง 2548 สามารถคำนวณปริมาณความต้องการน้ำในแต่ละปี และคาดการณ์ปริมาณความต้องการน้ำในอนาคตได้ ดังข้อมูลในตารางข้างล่างนี้

ตารางที่ 2.4 แสดงความต้องการใช้น้ำของเกาะภูเก็ต

หน่วย ล้าน ลบม.	ประชากร-คน		ปริมาณน้ำที่ต้องการ-ล้าน (ลบม.)					
	ปี 2548	% ของเกาะ	ปี 2548	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2560	ปี 2570	ปี 2580
อ.เมือง	186,288	63.3%	24.5	25.4	26.3	34.0	44.0	57.1
อ.กะทู้	37,984	12.9%	8.1	8.5	8.9	11.2	14.2	17.9
อ.ถลาง	69,941	23.8%	9.5	9.8	10.2	13.1	17.0	22.0
รวมทั้งหมด	294,213	100%	42.1	43.7	45.4	58.3	75.2	97.0

ที่มา : โครงการชลประทานภูเก็ต

ศักยภาพของการพัฒนาแหล่งน้ำปัจจุบัน

นอกจากแผนการก่อสร้างอ่างเก็บน้ำเพิ่มเติมอีก 2 แห่ง ที่กรมชลประทานอยู่ระหว่างดำเนินการในพื้นที่อื่น ไม่สามารถจะพัฒนาเป็นแหล่งน้ำขนาดใหญ่ได้ แต่สามารถพัฒนาแหล่งน้ำเก็บกักน้ำเดิมที่มีอยู่ให้สามารถนำน้ำไปใช้ประโยชน์ได้เต็มศักยภาพ หรือโดยการส่งเสริมให้เอกชนพัฒนาแหล่งน้ำ แม้ว่าเกาะภูเก็ตจะมีปริมาณฝนค่อนข้างมาก แต่ปัญหาการขาดแคลนน้ำยังคงมีอยู่เนื่องจากเหตุ ดังนี้

(ก) การแผ่กระจายของฝนไม่สม่ำเสมอตลอดทั้งปี ปริมาณน้ำฝนตกส่วนใหญ่ (80%) อยู่ในช่วงฤดูฝน ช่วงเดือนพฤษภาคม – ตุลาคม แหล่งน้ำดิบสำหรับประปาส่วนมากเป็นน้ำท่า หรือเป็นการสูบน้ำจากลำน้ำและขุมเหมือง เมื่อไม่มีฝนตกจึงจะประสบปัญหาปริมาณน้ำไม่เพียงพอให้สูบน้ำได้เต็มความต้องการ

(ข) ปริมาณการกักเก็บน้ำมีปริมาณไม่เพียงพอที่จะให้ใช้น้ำได้ตลอดช่วงแล้ง ซึ่งปริมาณความจุการเก็บกักน้ำที่เป็นของรัฐและใช้ได้ปัจจุบัน รวมทั้งเกาะภูเก็ตประมาณ 11 ลูกบาศก์เมตร ส่วนขุมเหมืองแร่เก่าที่เป็นแหล่งเก็บน้ำส่วนมากเป็นของเอกชน จึงไม่นำมาใช้ประโยชน์เพื่อสาธารณะ

(ค) ความต้องการใช้น้ำมีปริมาณมากอย่างรวดเร็ว ตามความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของเกาะภูเก็ต

6) ด้านสาธารณสุข จังหวัดภูเก็ตมีอัตราบุคลากรทางด้านสาธารณสุข รวมทั้งสิ้น 1,589 คน แยกเป็น

- แพทย์ จำนวน 286 คน
- ทันตแพทย์ จำนวน 57 คน
- เภสัชกร จำนวน 63 คน
- พยาบาล จำนวน 771 คน

- ผู้ช่วยพยาบาล จำนวน 247 คน
- เจ้าหน้าที่สาธารณสุขและอื่น ๆ อีก จำนวน 165 คน

บุคลากรทางด้านสาธารณสุขของจังหวัดภูเก็ต ต้องรับผิดชอบประชาชนก่อนข้างสูง โดยที่แพทย์ 1 คน ต้องรับผิดชอบดูแลประชากร 1,022 คน ทันตแพทย์ 1 คน ดูแลประชากร 5,127 คน เภสัชกร 1 คน ดูแลประชากร 4,639 คน ซึ่งเป็นอัตราที่ค่อนข้างสูงเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราประชากรในพื้นที่

7) ด้านทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งทะเล แนวชายฝั่งทะเลของประเทศ ไทย 2,815 กิโลเมตร ซึ่งประกอบด้วยชายฝั่งชนิดต่างๆ เช่น หาดทราย หาดโคลน ป่าชายเลน เป็นต้น พื้นที่บริเวณนี้เป็นบริเวณที่มีทรัพยากรธรรมชาติที่มีความหลากหลายด้าน นิเวศวิทยา มีคุณค่าและประโยชน์อย่างมาก จึงทำให้เป็นบริเวณที่มีความสำคัญทาง เศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ปัจจุบันทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งกำลังประสบ ปัญหาความเสื่อมโทรม อันเนื่องมาจากการเจริญเติบโตของกิจกรรมต่าง ๆ บริเวณชายฝั่ง และมีการนำทรัพยากรมาใช้ประโยชน์อย่างฟุ่มเฟือย ขาดความระมัดระวัง และไม่คำนึงถึง ความสามารถในการรองรับจนก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในด้านปัญหาความ เสื่อมโทรมของตัวทรัพยากร และปัญหาความขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ทรัพยากร ชายหาดและชายฝั่ง

ชายหาดเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญสำหรับจังหวัดภูเก็ตมีชายหาดที่สวยงามเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวทั่วโลก วางตัว ตามแนวชายฝั่งตะวันตกของเกาะภูเก็ต นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งเพาะฟักของไข่เต่าทะเล ใน บริเวณชายหาดยังมีระบบนิเวศที่สำคัญประการหนึ่ง คือ ป่าชายหาด ซึ่งในปัจจุบันอยู่ใน สถานการณ์ที่ถูกทำลายอย่างต่อเนื่อง โดยมีสาเหตุหลัก คือ การสร้างสาธารณูปโภค สาธารณูปการเพื่อรองรับการท่องเที่ยว

8) ด้านสิ่งแวดล้อมจากขยะและมลพิษ จากการที่จังหวัดภูเก็ตมี นักท่องเที่ยวปีละกว่า 4,500,000 - 5,000,000 คน และการเพิ่มของประชากรแฝงจาก แรงงานในภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ทำให้จังหวัดภูเก็ตต้องเผชิญกับปัญหาการเพิ่ม ของปริมาณขยะ ในอัตราเฉลี่ยมากกว่า 7% ต่อปี จากวันละ 334 ตัน ในปี 2546 เพิ่มขึ้น มากกว่า 500 ตัน ในปี 2550 และยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องตามการ เจริญเติบโตของเมือง และสามารถประเมินได้ว่าการผลิตขยะของประชากรตามทะเบียน รายชื่อ มีอัตราสูงถึง 1.23 กิโลกรัม/คน/วัน ปัจจุบันพบว่าแหล่งกำเนิดขยะขนาดใหญ่ ได้แก่ ตลาดสด โรงแรม ห้างสรรพสินค้า และสนามบิน

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบขยะ ณ ศูนย์การกำจัดขยะมูลฝอยรวมจังหวัดภูเก็ต พบว่า มีสัดส่วนของขยะอินทรีย์ประมาณ 60% และมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอา

จะเป็นมาจากการใช้ประโยชน์ของเศษอาหารจากสถานประกอบการเพื่อการเลี้ยงสัตว์มี
แนวโน้มลดลง

จังหวัดภูเก็ต จัดตั้งศูนย์กำจัดขยะมูลฝอยรวม ซึ่งก่อสร้างด้วยงบประมาณของ
กรมโยธาธิการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2541 เพื่อรวบรวมขยะทั้งจังหวัดมากำจัด โดยมีที่ตั้ง ณ พื้นที่
ป่าชายเลนคลองเกาะผี หมู่ที่ 1 ตำบลวิชิต อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวม 291 ไร่
2 งาน 70 ตารางวา ประกอบด้วย

ก) ระบบการเผาขยะในโรงเตาเผาขยะ ขนาด 250 ตัน/วัน อุณหภูมิในห้องเผาอยู่
ระหว่าง 800 – 950 องศาเซลเซียส

ข) ระบบการฝังกลบขยะอย่างถูกหลักสุขาภิบาล สำหรับฝังกลบขยะที่ไม่
สามารถนำเข้าเตาเผาได้ ซึ่งขี้นี้บ่อฝังกลบขยะที่มีอยู่ 5 บ่อ ถูกใช้งานเต็มทุกบ่อ และมี
การเพิ่มขึ้นฝังกลบขยะเพิ่มเป็นชั้นที่ 3 ทำให้ระบบฝังกลบด้อยประสิทธิภาพ ไม่ถูกหลัก
สุขาภิบาล เมื่อเกิดภาวะฝนตกหนักติดต่อกันนาน ทำให้เกิดน้ำชะขยะจากบ่อฝังกลบขยะ
ไหลลงทะเล ทำให้ปลาที่เลี้ยงอยู่ในกระชังของราษฎรได้รับความเสียหาย

การคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอย

จากผลการศึกษาการคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นของ
จังหวัดภูเก็ต ของหน่วยงานต่าง ๆ ได้แก่ กรมควบคุมมลพิษ มูลนิธิเพื่อการพัฒนาสิ่งแวดล้อม
(DEE) และจังหวัดภูเก็ตพบว่า ในระยะเวลา 10 ปีข้างหน้า จังหวัดภูเก็ตจะมีปริมาณขยะมูลฝอย
ประมาณ 900 – 1,000 ตัน/วัน หากไม่มีการดำเนินการลดปริมาณขยะมูลฝอย ณ แหล่งกำเนิด โดยมี
อัตราการเพิ่มขึ้นของขยะมูลฝอยปริมาณร้อยละ 7

ตารางที่ 2.5 แสดงการคาดการณ์ปริมาณขยะมูลฝอยภายใน 10 ปี ข้างหน้า

แนวคิด	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560
1. ปริมาณขยะจากการ ขนานานัก ณ ศูนย์ฯ	29.3	95										
2. แนวคิดจากการศึกษา เสนอ	29	59	91	26	63	02	44	89	38	89	44	04
3. แนวคิดของจังหวัด ภูเก็ต		95	30	67	06	49	94	43	95	51	10	74
4. แนวคิดของ กพ. (อัตรา การเพิ่มขยะที่ ร้อยละ 7/ปี เริ่มปี 47)	17	46	77	11	46	85	25	69	16	66	20	77

ที่มา : สำนักงานจังหวัดภูเก็ต

หมายเหตุ : อัตราการเพิ่มปริมาณขยะมูลฝอยเฉลี่ยร้อยละ 7 ต่อปี

2.3 ข้อมูลการท่องเที่ยวด้วยเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต

การท่องเที่ยวระหว่างประเทศสามารถเลือกเดินทางได้หลายวิธีแต่ยังมีการเดินทาง ประเภทหนึ่งที่มีความนิยมในหมู่ชาวต่างชาติมานานคือ การเดินทางด้วยเรือสำราญขนาดใหญ่ และขนาดกลาง เนื่องด้วยจังหวัดภูเก็ตมีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่สวยงาม

2.3.1 กิจกรรมหลักของการท่องเที่ยวทางทะเล

ปัจจุบันกิจกรรมหลักในการท่องเที่ยวทางทะเลคือ การเที่ยวชมทัศนียภาพของท้องทะเล การข้ามฟากไปเที่ยวชมเกาะต่างๆ และกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเลและบริเวณชายหาด ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 95 ของการท่องเที่ยวทางทะเล ในอนาคตกิจกรรมทางทะเลจะเพิ่มขึ้นมากกว่าร้อยละ 10 ของเป้าหมายการท่องเที่ยวทางทะเล ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยว 2,000 คนในวันสูงสุด และปริมาณกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเลอื่นๆ จะมีจำนวน 15,000 คน ในวันสูงสุด

ก). จุดหมายหลัก และจุดการคมนาคมขนส่งการท่องเที่ยวทางทะเล

- จุดหมายหลัก และกิจกรรมต่างๆคือการตกปลา การดำน้ำ และการเที่ยวชมทะเล โดยเรือนำเที่ยวทางตอนเหนือของเกาะภูเก็ต (2,800 คนในวันสูงสุด) กิจกรรมชายหาดในหมู่เกาะพีพี (2,600 คนในวันสูงสุด) เกาะเฮ และเกาะโหลน (2,500 คนในวันสูงสุด)

- การขนส่งทางทะเลมีจุดหมายปลายทางดังกล่าวข้างต้นนั้น ใช้บริการทำเรืออ่าวปอเป็นหลัก (240 คนในวันสูงสุด) ไปแถบอ่าวพังงา ใช้บริการทำเรื่อน้ำลึกภูเก็ต (2,500 คนในวันสูงสุด) ไปหมู่เกาะพีพีใช้บริการทำเรืออ่าวฉลอง (3,200 คนในวันสูงสุด) ไปเกาะอื่น ๆ ในจังหวัดภูเก็ต ดังตารางที่ 2.8

ปัจจุบันนี้หมู่เกาะพีพี และเกาะเฮ เป็นจุดหมายปลายทางหลักของกิจกรรมชายหาดและกิจกรรมทางทะเล สำหรับอนาคตเกาะยาวใหญ่ เกาะยาวน้อย ชายหาด และเกาะแก่งต่าง ๆ จะถูกพัฒนาขึ้นเพื่อรองรับกิจกรรมบนชายหาดและกิจกรรมทางทะเล ซึ่งสามารถเพิ่มศักยภาพในการรองรับนักท่องเที่ยวได้มากถึง 2 เท่าของปัจจุบัน

ตารางที่ 2.6 แสดงกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเล จังหวัด ภูเก็ต

วัตถุประสงค์	ทำเรือ อ่าวกึ่ง	ทำเรือ อ่าวปอ	ทำเรือ มาริน่า	ทำเรือ น้ำลึก	ทำเรือ อ่าวคลอง	อื่นๆ	หมายเหตุ
ล่องเรือชม ทิวทัศน์	100	200	0	0	0	2,500	
พังกาเหนือเกาะ ยาว ใหญ่ / น้อย	100 TYPE 2	200 TYPE 2				2,500 โดยรถ บัส	เที่ยววัน เดียว
กิจกรรมชายหาด เกาะยาวใหญ่ / น้อย	0	40 20 TYPE 2	0	2,500	2,800	0	ไม่มีเรือ ประจำ
ชายฝั่งกระบี่ ตะวันตก เกาะเล็ก ๆ		20 TYPE 2					ไม่มีเรือ ประจำ
เกาะพีพี				2,500 TYPE 3	100 TYPE 2		
เกาะปะการัง / เกาะโหลน					2,500 TYPE 1		
เกาะยาวใหญ่					200 TYPE 2		
ล่องเรือชมพระ อาทิตย์ตก			20				
ตกปลา / ดำน้ำ			N.A.		400 TYPE 2		
รวมการท่องเที่ยว ทางทะเล สัดส่วนการท่องเที่ยว ทางทะเล ของ ภูเก็ตในวันสูงสุด	100	100	20	2,500	3,200	2,500	รวม 8,560 สัดส่วนต่อ ทำเรืออ่าว คลอง 25 %
ล่องเรือสำราญ		10	130		60		
ล่องเรือค้างคืน	100						

ที่มา : สำนักงานจังหวัดภูเก็ต

หมายเหตุ : TYPE 1 = เรือเร็ว
 TYPE 2 = เรือประมงดัดแปลงเป็นเรือโดยสาร
 TYPE 3 = เรือโดยสาร

ข) การกระจายของการท่องเที่ยวทางทะเลและบทบาทในการขนส่ง

- ทำเทียบเรือสำราญท่องเที่ยว : ใช้ทำเรื่อน้ำลึกภูเก็ต ทำเรือสำหรับเรือสำราญท่องเที่ยวนานาชาติ และเรือสำราญท่องเที่ยวในประเทศ ต้องการน้ำลึก 10 เมตรหรือมากกว่านั้น ในจังหวัดภูเก็ตก็มีเพียงทำเรื่อน้ำลึกเท่านั้นที่ลึก 10 เมตร สำหรับเรือใหญ่เข้าเทียบในฤดูกาลท่องเที่ยว เรือสำราญขนาดเล็กจะจอดที่อ่าวป่าตอง สำหรับอ่าวปอ และอ่าวฉลองนั้นไม่เหมาะในการจอดเรือสำราญขนาดใหญ่

- ทำเทียบเรือสำหรับกิจกรรมชายหาดทางทะเล แบ่งเป็น 3 เขต

1) อ่าวพังงาตอนเหนือและตอนกลาง : ใช้ทำเรืออ่าวปอ และทำเรืออื่นๆ ทางด้านเหนือ และตะวันออกของเกาะ ทำเรือใหม่ที่อ่าวปอจะให้บริการเรือเที่ยวชมเกาะทางอ่าวพังงาตอนเหนือโดยตรง และจะมีเส้นทางเดินรถมากขึ้นสำหรับรถนักท่องเที่ยวซึ่งปัจจุบันใช้เพียงสะพานสารสิน ทำเรือใหม่ที่อ่าวปอ และทำเรืออื่นๆ ทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะภูเก็ตเป็นจุดที่มีการสัญจรสะดวกที่สุดสำหรับข้ามไปยังเกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาเล็ก แนวชายหาดและหมู่เกาะในจังหวัดกระบี่รวมทั้งพื้นที่ทางฝั่งตะวันตก

2) เกาะพีพี และกระบี่ : ใช้ทำเรื่อน้ำลึกภูเก็ตซึ่งจะให้ความสะดวกด้านการเดินทางไปที่เกาะพีพีและอุทยานแห่งชาติทางทะเล จังหวัดกระบี่

3) เกาะที่ขนาดเล็กอื่นๆ ทางด้านใต้ของเกาะภูเก็ต : ใช้ทำเรืออ่าวฉลอง จะให้บริการสำหรับการเดินทางไปเกาะเฮ ส่วนเกาะโหล่น เกาะไม้ท่อน เกาะรายาใหญ่ และเกาะอื่นๆ ควรจะพัฒนาเป็นชายหาดที่พักผ่อนหย่อนใจทางทะเล เพื่อที่จะแบ่งเบาภาระการท่องเที่ยวที่เกาะเฮ

- ทำเทียบเรือสำหรับกิจกรรมทางทะเล ส่วนใหญ่ทำเรือสำหรับกิจกรรมทางทะเล มักเป็นของเอกชน ทำเรือใหม่อ่าวฉลองจะให้ บริการทางด้านใต้ของเกาะภูเก็ต และบางส่วนของทะเลอันดามัน ทำเรือใหม่อ่าวปอให้บริการในแถบอ่าวพังงาตอนกลาง ในอนาคต

ค. กรอบการพัฒนาทางกายภาพของทำเรืออ่าวฉลอง

- หน้าที่และบทบาทของทำเรือ เพื่อปรับปรุงการท่องเที่ยวทางทะเลในอนาคต

1) รองรับกิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจริมชายหาดและทางทะเล

2) บทบาทหลักของท่าเรือ คือการจัดเตรียมบริการคมนาคมขนส่งทางทะเล สำหรับนักท่องเที่ยว 10,000 คนในวันสูงสุด

3) ท่าเรือจะต้องมีความปลอดภัยทางด้านคมนาคมขนส่งทางทะเล และมีการคมนาคมขนส่งที่สอดคล้องกันระหว่างทางบกและทางน้ำ นอกจากนั้น น้ำมัน และ น้ำประปาก็มีความจำเป็นมากสำหรับนักท่องเที่ยว และท่าเรือทั้งสองแห่ง

4) ท่าเรืออ่าวฉลองสามารถรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการไปเที่ยวทางตอนเหนือของเกาะภูเก็ตและชายหาดบนเกาะต่างๆ ได้จำนวน 4,400 คนในวัน สูงสุด จำนวน นักท่องเที่ยวอีก 3,000 คนในวันสูงสุด ที่ต้องการไปอ่าวพังงา ตอนกลาง ซึ่งจะพัฒนาเป็น แหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ทางชายหาดและทาง ทะเล ก็จะใช้ท่าเทียบเรืออ่าวปอด้วย

5) รองรับกิจกรรมทางทะเล

6) บทบาทอื่นของท่าเรือ คือ เป็นท่าเทียบเรือท่องเที่ยว ที่มีกิจกรรมทางทะเล ต่างๆ เช่น ดำน้ำ ตกปลา และพายเรือ คาดว่ากิจกรรมเหล่านี้สามารถดึงดูด นักท่องเที่ยวได้มากถึง 600 คนในวันสูงสุด ดังนั้นท่าเรือควรมีการให้บริการ ต่าง ๆ อย่างครบครัน เช่น น้ำมัน น้ำประปา และเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ ในการดำน้ำ ตกปลา

7) การคมนาคมขนส่งทางทะเลสำหรับชุมชนท้องถิ่น

8) ท่าเรือแห่งนี้จัดเตรียม และรองรับเรื่องการคมนาคมขนส่งทางทะเลของท้องถิ่นไปสู่ชุมชน บนเกาะโดยรอบอ่าวฉลอง

- ปริมาณต่อวันสูงสุด เป้าหมายหลักสำหรับอ่าวฉลอง คือ ท่าเรืออ่าวฉลองสามารถรองรับนักท่องเที่ยว 4,500 คน ถึง 7,500 คนในวันสูงสุด ขณะนี้ท่าเรือมีขีดความสามารถในการใช้งานอย่างจำกัดและอยู่ในสภาพที่ชำรุดทรุดโทรมและไม่ปลอดภัย กลายเป็นปัญหาสำคัญสำหรับ กิจการเรือเช่า อย่างไรก็ตามท่าเรือที่จะสร้างขึ้นใหม่ สามารถจัดปัญหาดังกล่าวได้ และช่วยส่งเสริมกิจกรรมท่องเที่ยวทางทะเลในตอนกลางและตอนเหนือของอ่าวพังงา จำนวน 3,500 คนในวันสูงสุด รวมทั้งกิจกรรมชายหาดและการเยี่ยมชมฟาร์มหอยมุกที่เกาะนาคาน้อย ใกล้อ่าวฉลองจำนวน 900 คนในวันสูงสุด ท่าเรือแห่งใหม่ที่อ่าวฉลองหรือท่าเรืออื่นๆ ทางตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะภูเก็ต สามารถให้บริการนำนักท่องเที่ยวไปเที่ยวชมทะเลกระบี่ และทะเลทางฝั่งตะวันตกจำนวน 500 คนในวันสูงสุด ในส่วนของกิจกรรมการดำน้ำ ตกปลา และกิจกรรมทางทะเลอื่น ๆ ทางตอนกลางและอ่าวพังงาตอนเหนือจำนวน 100 คนในวันสูงสุด นักท่องเที่ยวสามารถใช้บริการที่ท่าเรืออ่าวฉลองได้

2.3.2 เส้นทางการเล่นเรือสำราญที่เข้าสู่จังหวัดภูเก็ต

เส้นทางสายที่ 1 เป็นเส้นทางที่นักท่องเที่ยวล่องเรือสำราญลงมาจากมหาสมุทรอินเดีย ผ่านประเทศพม่า แล้วเข้าสู่จังหวัดระนอง โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติต้องเข้าไปประทับวีซ่าเข้าประเทศที่ทำฉลอม จากนั้นเดินทางไปที่ด่านศุลกากร และด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดภูเก็ต จากนั้นนักท่องเที่ยวจึงจะนำเรือออกไปท่องเที่ยวตามเกาะต่างๆ

เส้นทางสายที่ 2 เป็นเส้นทางล่องเรือสำราญมาจากประเทศมาเลเซียและประเทศสิงคโปร์ โดยล่องเรือขึ้นมาเที่ยวในทะเลอันดามันแต่เป็นเส้นทางที่ไม่ค่อยได้รับความนิยมนักเนื่องจากขาดความสะดวกในการจอดเรือสำราญ และความปลอดภัยของตัวเรือ เพราะจังหวัดสงขลามีกระแสลมค่อนข้างรุนแรงอีกทั้งไม่มีเกาะแก่งเป็นแนวกำบังลมตามธรรมชาติจึงไม่สามารถป้องกันกระแสลมที่เข้ามาปะทะตัวเรือโดยตรง นักท่องเที่ยวจะล่องเรือสำราญสู่ทะเลอันดามันซึ่งมีจุดจอดพักเรือสำราญที่จังหวัดกระบี่และเกาะพีพี นักท่องเที่ยวเข้ามาประทับวีซ่าที่จังหวัดภูเก็ต และขึ้นฝั่งที่ อ่าวฉลอม แหลมพันวา และอ่าวปอ

2.3.3 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มาเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตด้วยสำราญ

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตด้วยการล่องเรือสำราญดังนี้

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวทางเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต

ปี		คนประจำพาหนะ	จำนวนคนโดยสาร	รวม
2547	ขาเข้า	1,957	1,959	3,916
	ขาออก	1,894	1,576	3,470
2548	ขาเข้า	1,475	1,843	3,318
	ขาออก	1,734	1,494	3,228
2549	ขาเข้า	1,791	2,164	3,955
	ขาออก	1,837	1,781	3,618
2550	ขาเข้า	2,166	2,233	4,399
	ขาออก	2,225	1,749	3,974

ที่มา : ด่านตรวจคนเข้าเมือง จังหวัดภูเก็ต

จำนวนคนประจำยานพาหนะ หมายถึง จำนวนกัปตันหรือลูกเรือ ที่ทำหน้าที่บริการให้แก่ผู้โดยสาร ส่วนจำนวนผู้โดยสารคือคนที่เดินทางท่องเที่ยวทางเรือสำราญอาจจะเป็นเจ้าของเรือเอง

หรือเช่าเรือเพื่อเดินทางท่องเที่ยวก็ได้ ซึ่งจำนวนนี้จัดเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่แท้จริง ในการหาความต้องการของนักท่องเที่ยวต่อไป

ตารางที่ 2.8 แสดงจำนวนเรือสำราญที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต

ปี	จำนวนเรือ		รวม
2544	ขาเข้า	1,080	2,119
	ขาออก	1,039	
2545	ขาเข้า	1,099	2,113
	ขาออก	1,014	
2546	ขาเข้า	989	1,964
	ขาออก	975	
2547	ขาเข้า	1,020	2,005
	ขาออก	985	
2548	ขาเข้า	981	1,935
	ขาออก	954	
2549	ขาเข้า	1,047	2,028
	ขาออก	981	
2550	ขาเข้า	1,098	2,223
	ขาออก	1,125	
2551	ขาเข้า	1,108	2,144
	ขาออก	1,036	

ที่มา : ด้านศุลกากร จังหวัดภูเก็ต

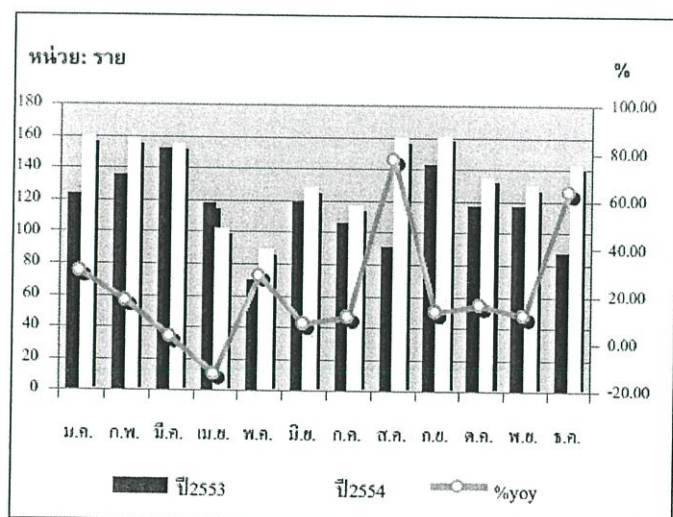
2.4 การค้าและการลงทุน

โครงการที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในช่วงปี 2554 ชะลอตัว โดยจำนวนโครงการที่ได้รับอนุมัติมีจำนวน 7 โครงการ ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีจำนวน 9 โครงการ หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 22.22 ในขณะที่จำนวนเงินลงทุนซึ่งมีจำนวน 4,893 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึงร้อยละ 63.05 เนื่องจากกิจการลงทุนในช่วงปี 2554 เป็นกิจการที่มีปริมาณเงินลงทุนสูง ซึ่งได้แก่ กิจการโรงแรม จำนวน 3 โครงการ เงินลงทุน 4,724.2 ล้านบาท (หุ้นไทย, หุ้นต่างชาติ และหุ้นไทย+ต่างชาติ) ตั้งอยู่ ณ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ นอกจากนี้ยังมีกิจการผลิตและถนอมอาหารพร้อมรับประทาน/กึ่งรับประทาน (หุ้นไทย) จำนวน 1 โครงการ ตั้งอยู่ ณ ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง(ศรีวรากรบิน) กิจการผลิตน้ำคอลลอยด์จากหอยเป่าฮื้อ จำนวน 1 โครงการ (หุ้นไทย) ตั้งอยู่ ณ ตำบลรัษฎา กิจการผลิตเครื่องประดับ (หุ้นไทย) จำนวน 1 โครงการ

ตั้งอยู่ ณ ตำบลเกาะแก้ว และกิจการซอฟต์แวร์ (หุ้นไทย+ต่างชาติ) จำนวน 1 โครงการ ตั้งอยู่ ณ ตำบลราไวย์

สำหรับการลงทุนประกอบธุรกิจของนิติบุคคล ในช่วงปี 2554 ขยายตัว เมื่อเทียบกับช่วงเดือนเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากผู้ประกอบการ มีความเชื่อมั่นที่ จะลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงไตรมาสแรกและไตรมาสที่ 3 ถึงแม้สภาพ เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศจะชะลอตัวลง แต่ผู้ประกอบการยังคงมีความเชื่อมั่น ในนโยบายของรัฐบาลในการลดรายจ่ายและเพิ่มรายได้ให้กับประชาชน ซึ่งจะมีส่วน ช่วยให้เกิดการใช้จ่ายสินค้าและบริการที่เพิ่มขึ้น สะท้อนได้จากเครื่องชี้ด้านการ ลงทุนที่สำคัญของจังหวัด ได้แก่ จำนวนยอดการจดทะเบียนนิติบุคคลและจำนวน ทุนจดทะเบียนใหม่ที่เพิ่มสูงขึ้น โดยในช่วงปี 2554 จำนวนนิติบุคคลจดทะเบียนใหม่มี จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,612 ราย จำนวนเงินลงทุน 4,838.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี ก่อนคิดเป็นร้อยละ 17.75 และ 54.14 ตามลำดับ ซึ่งกิจการที่เปิดดำเนินการส่วนใหญ่เป็นกิจการด้าน อสังหาริมทรัพย์ (ขาย/ให้เช่า/ซื้อ) กิจการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการ ท่องเที่ยว (โรงแรม/ร้านอาหาร/ภัตตาคาร/นาเที่ยว) และกิจการรับเหมาก่อสร้าง โดยพื้นที่การลงทุนตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมืองคิดเป็นร้อยละ 54.05 อำเภอเกาะลันตา ร้อยละ 29.12 และอำเภอกลางร้อยละ 16.83

การจดทะเบียนนิติบุคคล ปี 2554 เทียบกับ ปี 2553



รูปภาพที่ 2.5 แสดงการจดทะเบียนนิติบุคคล ปี 2553 - 2554

ที่มา สำนักงานพาณิชย์จังหวัดภูเก็ต

<http://pcoc.moc.go.th>

ส่วนการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ปรับตัวลดลงอย่าง ต่อเนื่องตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นมา จากปัจจัยลบที่ส่งผลกระทบต่ออานาจซื้อเช่น อัตรา ดอกเบี้ยและภาวะเงินเฟ้อ รวมทั้งการปรับตัวเพิ่มขึ้นของค่าแรงและราคาวัสดุ ก่อสร้าง ทำให้ผู้ประกอบการชะลอการลงทุน โดยจำนวนพื้นที่ที่ได้รับอนุญาต ก่อสร้างในช่วง 11 เดือนของปี 2554 (มกราคม – พฤศจิกายน 2554) มีจำนวน รวมทั้งสิ้น 1,936,483 ตร.ม. ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 5.38 โดยเป็นการก่อสร้างบ้านพักเพื่อที่อยู่อาศัย (บ้านเดี่ยว/ทาวน์เฮ้าส์/อาคารชุด) พื้นที่ 1,436,265 ตร.ม. ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 5.21 พื้นที่ก่อสร้างส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองป่าตอง, เทศบาลตำบลวิชิต ,เทศบาลตำบลคลองและ เทศบาลตำบลรัชฎา โดยพื้นที่ก่อสร้างส่วนใหญ่

เป็นบ้านจัดสรรในระดับราคา 1-3 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าคนไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งคน ต่างจังหวัดที่ต้องการซื้อบ้านแทนการเช่า สำหรับพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างเพื่อการ พาณิชยและโรงแรมมีจำนวน 289,477 ตร.ม. เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ร้อยละ 140.88 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตตำบลป่าตอง,กะทู้,กมลา(โรงแรม) และตำบล รัชฎา,วิชิต,ป่าคลอก (อาคารพาณิชย์) ส่วนพื้นที่จำนวน 210,741 ตร.ม. เป็นพื้นที่ ก่อสร้างอื่นๆ เช่น สโมสร ,สระว่ายน้ำ, ลานจอดรถ เป็นต้น

2.4.1 โอกาสทางการค้าและการลงทุนของจังหวัดภูเก็ต

จะเห็นได้ว่าโอกาสทางการค้าและการลงทุนของจังหวัดภูเก็ตมีการขยายตัวอยู่ในเกณฑ์ที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นอกจากนี้ การค้าและการลงทุนในต่างประเทศมีแนวโน้มขยายตัว ทั้งนี้ เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตมีศักยภาพและมีความพร้อมในด้านการลงทุน เนื่องจากมีปัจจัยพื้นฐานที่ได้เปรียบจังหวัดอื่นๆ และเอื้ออำนวยต่อการลงทุนหลายประการ เช่น

1. จังหวัดภูเก็ตมีการสถาปนาเป็นเมืองพี่เมืองน้องกับต่างประเทศในมิติต่าง ๆ ที่สำคัญได้มีการลงนามเป็นเมืองพี่เมืองน้องแล้ว 5 เมือง คือ เมืองพอร์ตเบลล์ (อินเดีย) เมืองนาคอกกา (สหภาพรัฐเซีย) เมืองไหหนานและเมืองเอียนไถ (สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนจีน) เมืองนีซ (ฝรั่งเศส) โดยมีการเชื่อมความสัมพันธ์จัด Road Show เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและบริการในต่างประเทศ รวมถึงการกระชับความสัมพันธ์กับประเทศต่าง ๆ ของผู้บริหารระดับสูงของจังหวัด นำไปสู่การเป็นพันธมิตรการค้าและการลงทุน
2. ด้านแหล่งเงินทุน ที่มีสภาพคล่องตัวทางการเงินสูง
3. ด้านการคมนาคม ที่มีเครือข่ายคมนาคมที่สมบูรณ์เชื่อมโยงไปยังจุดสำคัญทั้งในและต่างประเทศ
4. ด้านโครงสร้างพื้นฐาน ที่มีการปรับปรุงเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

สภาพปัญหาอุปสรรคที่มีผลการทบต่อการลงทุนกับต่างประเทศ

1. การแข็งค่าของค่าเงินบาท
2. ข้อจำกัดในเรื่องกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน เช่น อัตราภาษีและขั้นตอนทางพิธีการ
3. ความแตกต่างทางด้านวัฒนธรรม

บทที่ 3

การศึกษาลักษณะการดำเนินการของโครงการ

การศึกษาลักษณะการดำเนินการของโครงการเป็นการศึกษาเพื่อให้ทราบถึงลักษณะ ความหมาย การแบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะต่างๆ รวมถึงวิธีการดำเนินการ ความสัมพันธ์ของผู้ใช้โครงการรวมทั้งอัตราค่าสิ่งบุคลากรในการบริหารโครงการ เพื่อที่จะสามารถเข้าใจถึงรูปแบบ ลักษณะของโครงการโดยเบื้องต้น และสามารถแบ่งแยกลักษณะ รูปแบบของโครงการ เพื่อสามารถนำไปสู่ขั้นตอนต่อไปในการออกแบบได้อย่างตรงตามลักษณะของโครงการได้

3.1 การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโรงแรม

3.1.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรม หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้าง สำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

โรงแรม หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องของที่พักอาศัย อาหาร และบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัย และการเดินทาง

โรงแรม หมายถึง อาคารที่ห้องนอนหลายห้องติดต่อกันเรียงรายกันในอาคารหนึ่งหลังหรือหลายหลัง ซึ่งมีบริการต่างๆ เพื่อความสะดวกของผู้ที่เข้ามาพัก ซึ่งเรียกว่าแขก (Guest)

3.1.2 ลักษณะของโรงแรม

- โรงแรมเป็นสถานที่ซึ่งเคลื่อนที่จากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
- ทุกคนมีสิทธิ์เข้าพักได้ เว้นแต่ผู้เยาว์ หรือเด็กที่ไม่มีผู้ดูแลมาด้วย
- โรงแรมเป็นวิสาหกิจ ที่ขายสินค้าและบริการ ซึ่งได้คำนวณให้มีผลกำไรพอควร ทั้งนี้ขึ้นกับข้อปฏิบัติสากล การเงิน การโรงแรมมีภาวะเป็น “อสังหาริมทรัพย์” คือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกเหนือจากเจ้าของ ผู้จัดการ หรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย

- โรงแรมคิดจัดให้บริการเอกรูปครบถ้วน สำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว โดยที่อย่างน้อยต้องมี ห้องนอน ห้องน้ำ รวมทั้งบริการส่วนอื่นๆ ด้วย เช่น อาหาร บริการซักรีด ไปรษณีย์ เครื่องดื่ม ของที่ระลึก นอกจากนี้อาจมีสถานที่สำหรับจัดประชุมหรืออื่นๆอีก

3.1.3 ความสำคัญของธุรกิจโรงแรม

3.1.3.1 ความสำคัญเชิงเศรษฐกิจ

- สร้างงาน และอาชีพให้กับชุมชน
- นำรายได้เข้าสู่ประเทศ และสร้างรายได้หมุนเวียน
- เป็นแหล่งรับป้อนสินค้า และผลิตภัณฑ์จากอุตสาหกรรมอื่นๆ
- สนับสนุนกิจกรรมการท่องเที่ยว และส่งเสริมการลงทุนในภูมิภาค

3.1.3.2 ความสำคัญเชิงสังคม

- ช่วยยกระดับมาตรฐานความเป็นอยู่ของท้องถิ่น
- เป็นแหล่งบันเทิงของชุมชนเพื่อการหย่อนใจ
- เป็นแหล่งพบปะสังสรรค์ และศูนย์รวมกิจกรรมสังคม
- เป็นแหล่งแลกเปลี่ยนข่าวสารข้อมูลเมื่อใช้เป็นที่จัดงานสัมมนาต่างๆ
- ทำนุบำรุงศิลปวัฒนธรรมประเพณีของชาติ ในการแสดงออกถึงเอกลักษณ์ความเป็นไทย
- สร้างชื่อเสียงประเทศให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย

3.1.4 การศึกษาชนิดโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถแบ่งได้หลายวิธีตามหลักวิชาการ โรงแรม ดังนี้

3.1.4.1 การแบ่งประเภทตามลักษณะที่ตั้ง

แบ่งได้ 3 ประเภท คือ

- โรงแรมในเมือง (City Hotel)
- โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel)
- โรงแรมในสถานที่พักผ่อนตากอากาศ (Resort Hotel)

โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือโรงแรมในเมืองใหญ่ๆที่มีความสำคัญทางธุรกิจ การค้า การทูต หรือการท่องเที่ยวหรืออื่นๆ มีบทบาทสำคัญในการต้อนรับบรรดานักธุรกิจ

และนักท่องเที่ยวเป็นอันมาก ผู้ที่ใช้บริการโรงแรมประเภทนี้จะได้รับความสะดวกสบายอย่างพร้อมมูล เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์ เครื่องรับโทรทัศน์ วิทยุ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในห้องพัก บริการซักรีด แพทย์ในกรณีจำเป็น สถานที่จอดรถ บริการนำเที่ยว สำนักงานจองที่นั่งเพื่อการเดินทางและที่พักอื่นๆ เป็นต้น นอกจากนี้ โรงแรมประเภทนี้ ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่างๆ แก่แขกของโรงแรม และบุคคลภายนอก เช่น ห้องอาหาร ภัตตาคาร ดิสโก้ หรือบริการสำหรับนักธุรกิจ เป็นต้น

โรงแรมในเมืองเล็ก (Smaller City Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลจากเมืองหลวงหรือเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชนบทหรือแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ อาจมีสิ่งบริการต่างๆ น้อยกว่าหรือคล้ายคลึงกับโรงแรมในเมือง

โรงแรมในสถานที่พักผ่อนตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่ตั้งขึ้นเพื่อการพักผ่อนตากอากาศโดยเฉพาะ ตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศต่างๆ ทำให้มีบรรยากาศรอบบริเวณมีความแตกต่างจากโรงแรมในเมือง ส่วนในด้านการบริการของโรงแรมประเภทนี้ มีการบริการเช่นเดียวกับโรงแรมในเมืองทั่วไป และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งอาจมีสถานที่เล่นกีฬา หรือกิจกรรมพิเศษอื่นๆ บางแห่งอาจอยู่ใกล้หรือเป็นส่วนหนึ่งของสนามกอล์ฟ เป็นต้น ห้องพักอาจต้องมีระเบียงที่นั่งกว้างขวางเป็นพิเศษ

3.1.4.2 การแบ่งประเภทตามมาตรฐานของโรงแรม

โดยทั่วไปจะแบ่งโรงแรมตามมาตรฐานการบริการ และราคาไว้เป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) มีส่วนให้บริการและการบริการอย่างดีพิเศษครบครัน ห้องพักรูหรา

โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีห้องพักและการบริการอย่างดี

โรงแรมชั้นสอง (Second Class Hotel) มีห้องพักค่อนข้างดี แต่ส่วนบริการต่างๆ อาจไม่ครบครันเท่ากับโรงแรมชั้นหนึ่ง

โรงแรมชั้นสาม (Third Class Hotel) มีห้องพักธรรมดา แต่ด้านการบริการอาจมีส่วนประกอบอื่นๆ น้อยมากหรือไม่มีเลย

โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมราคาถูก (Cheap Hotel) มีเพียงห้องพักให้บริการเท่านั้น

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยโดยกองวิชาการ ได้แบ่งชนิดของ โรงแรมตามมาตรฐานขององค์การ แบ่งออกเป็น 5 ระดับเช่นกัน โดยให้เป็นจำนวน ดาวเช่นเดียวกับที่นิยมใช้เป็นมาตรฐานในประเทศแถบตะวันตก สำหรับโรงแรม ระดับต่างๆมีเกณฑ์ในการกำหนดระดับมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้ หน่วยงานต่างๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา ดังนี้

- โรงแรมระดับพิเศษ (Deluxe) 5 ดาว
- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class) 4 ดาว
- โรงแรมนักท่องเที่ยว (Tourist Class) 3 ดาว
- โรงแรมระดับประหยัด (Economy Class) 2 ดาว

3.1.4.3 การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรม

การแบ่งประเภทตามขนาดของโรงแรมโดยหลักเกณฑ์นี้จะแบ่งโดยยึด จำนวนห้องเป็นหลักในการพิจารณาดังนี้

โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป เป็นโรงแรมที่จัด อยู่ในมาตรฐานสากล มีการดำเนินงานที่สลับซับซ้อน ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินงานขยายขอบเขตไปตามเมือง หรือประเทศต่างๆ

โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 30-100 ห้อง เป็นโรงแรมที่จัด ให้มีการบริการที่ได้มาตรฐาน มีการดำเนินงานไม่กว้างขวางนัก คงจำกัดอยู่เพียง ภายในสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งโรงแรมเท่านั้น โรงแรมประเภทนี้มีอยู่ทั่วไป ถ้าตั้งอยู่ใน บริเวณที่พิกัดอากาศ ก็อาจถือได้ว่าเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ของท้องถิ่นนั้นๆได้

โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 30 ห้อง โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินงานโดยสมาชิกภายในครอบครัวหรือโดยเจ้าของสถานที่ตั้ง โรงแรมนั่นเอง ดำเนินกิจการเป็นธุรกิจขนาดเล็ก ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมในท้องถิ่น ชนบทหรือโรงแรมที่ตั้งอยู่ในระหว่างเส้นทางการเดินทาง และโรงแรมในบริเวณ สถานที่พิกัดอากาศ ซึ่งมีผู้ไปพักในช่วงฤดูพักผ่อน

3.1.4.4 การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม

การแบ่งประเภทตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม หรืออาจเรียกได้ว่าการแบ่งตามลักษณะการให้บริการสามารถแยกประเภทของโรงแรมได้ดังนี้

ลักษณะแบบอเมริกัน (American Plan Hotel) คืออัตราค่าห้องพักรวม
ค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่มีการลดหย่อนค่าที่ห้องพักในกรณีที่แขกไม่
รับบริการอาหารเช้า

ลักษณะแบบยุโรป (Europe Plan Hotel) คืออัตราค่าห้องพักจะมีเพียงค่า
ห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารจะต้องจ่ายเงินเพิ่มภายหลังในกรณีที่แขกผู้มาพัก
ต้องการ

ลักษณะผสม (Dual Plan Hotel) เป็นการบริการทั้งสองแบบข้างต้นรวมกันอยู่
ให้แขกเลือกรับบริการได้ตามความต้องการอย่างใดอย่างหนึ่ง

3.1.4.5 การแบ่งประเภทตามลักษณะการเข้าพัก

การแบ่งประเภทตามลักษณะการเข้าพักใช้จุดมุ่งหมายของผู้มาพักเป็นเกณฑ์
ในการจัดประเภทของโรงแรม เพื่อความสะดวกในการให้บริการได้ตรงตามความ
ต้องการของแขกผู้มาพัก แบ่งออกได้ดังนี้

Business Hotel เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ อาจมีบริการต่างๆเพื่อความ
สะดวกในการติดต่อธุรกิจ มักเป็นโรงแรมใจกลางเมือง

Convention Hotel เป็นโรงแรมที่เป็นศูนย์ในการจัดประชุมหรือสัมมนา ซึ่ง
จะต้องมีห้องประชุมขนาดต่างๆกันไว้ให้บริการ

Leisure Hotel เป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว สำหรับผู้ที่ต้องการมา
พักผ่อน อาจมีส่วนบริการต่างๆสำหรับการพักผ่อนภายในบริการโรงแรม

Sport and Resort Hotel เป็นโรงแรมสำหรับมาพักผ่อน เพื่อเล่นกีฬา อาจ
ต้องมีการอำนวยความสะดวกแก่ผู้มาเล่นกีฬาเป็นต้น

3.2 การวิเคราะห์จำนวนบุคลากรของโรงแรม

พิจารณาจากมาตรฐานของโรงแรมและอัตราการเข้าพัก โดยเปรียบเทียบดังนี้

ตาราง 3.1 แสดงการเปรียบเทียบอัตราพนักงานในโรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

Typical ratios	Staff : Room
Modern Luxury Resort Hotels	1.4 : 1
Conventional hotels (Superior Grandee)	1.0 : 1
Large City Centre Hotels	0.8 : 1
Resort Hotels (Medium Grade)	0.6 : 1

Typical ratios	Staff : Room
Minimum Service Hotels and Motels	0.25 : 1
Total	0.10 : 7

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น โดย นางคณัฐ ศรชนอนันต์

พนักงานในธุรกิจการโรงแรมอาจแบ่งตามลักษณะของงานได้เป็น 4 ระดับดังนี้

พนักงานระดับที่ 1 ทำงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น Porters, Waiters, Room Cleaners, Kitchen Helpers, Front Desk Clerks, Operators,etc.

พนักงานระดับที่ 2 ทำงานที่ต้องใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น Bartenders, Head Waiters, Kitchen Supervisors, Cashier, House Keeper Supervisors, Secretaries, Accounting Staff,etc.

พนักงานระดับที่ 3 ทำงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น Room Division Manager, Food and Beverage Manager, Chief Engineer, Chief Accountant, Intern Auditor, Personnel Manager, etc.

พนักงานระดับที่ 4 ทำงานระดับบริหาร ได้แก่ Manager Director, Deputy Managing Director, Vice President for Controller, Marketing Director, etc.

ตาราง 3.2 อัตราส่วนของพนักงานระดับต่างๆของโรงแรม

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)
พนักงานระดับที่ 1	75
พนักงานระดับที่ 2	16
พนักงานระดับที่ 3	6
พนักงานระดับที่ 4	3
รวม	100

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น โดย นางคณัฐ ศรชนอนันต์

ตาราง 3.3 การแบ่งอัตรากำลังคนตามหน่วยงานต่างๆของโรงแรม

Department	Percentage of Work Force
1. Administration	3%
- Hotel Manager	
- Front Office Manager	

Department	Percentage of Work Force
- Controller, etc.	
2. Front Office & Administrative	11%
- Front Office Cashiers	
- Room Clerks	
- Telephone Operators, etc.	
3. Service	19%
- Bell Men	
- Door Men	
- Elevator Operators, etc.	
4. House Keeping	27%
- Chamber Maid	
- House Keeper	
- Linen Room Staff, etc.	
5. Food Service	34%
5.1 Dining Rooms	
- Hostesses	
- Waiters, etc.	
5.2 Kitchens	
- Cooks	
- Kitchen Helpers, etc.	
6. Maintenance & Equipment	6%
- Engineer	
- Carpenters	
- Electricians, etc.	
7. Medical department	-
Total	100

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น โดย นางกัญช ศรธนานันต์

3.3 การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างอาคาร และผู้ใช้อาคาร

อาคารในโครงการนี้ เป็นอาคารซึ่งสามารถสนองความต้องการในด้านของที่พักแรม พักผ่อน บริการเพื่อสุขภาพ การจัดเลี้ยงให้แก่ผู้มาพักและนักท่องเที่ยว

อาคารต้องได้รับการออกแบบให้ตรงต่อความต้องการในเรื่องประโยชน์ใช้สอย มีความสะดวกในการทำงาน โดยจัดวางส่วนต่างๆที่มีความสัมพันธ์กันให้อยู่ใกล้กัน หรือสามารถติดต่อกันได้โดยสะดวก ซึ่งจะช่วยให้การทำงานของพนักงานเป็นไปอย่างสะดวกรวดเร็ว การออกแบบส่วนให้บริการนี้ไม่จำเป็นต้องหรูหราสวยงามก็ได้เพราะไม่ได้เป็นส่วนสำหรับแขกผู้มาใช้บริการ ตรงข้ามกับส่วนด้านหน้าที่ไว้คอยรองรับแขกผู้เข้ามาใช้บริการ ต้องจัดให้หรูหราสวยงาม เพราะจะเป็นส่วนที่เชิญและเชิญให้เกิดความประทับใจ โดยที่การออกแบบบริเวณส่วนสำหรับพนักงาน ก็ควรให้ความสนใจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงาน สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีพร้อมทั้งขวัญและกำลังใจ รวมทั้งด้านความปลอดภัย ควรจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย ห้องอาหารพนักงาน ส่วนพักผ่อน ที่ให้ความสะดวกมีบรรยากาศที่ช่วยเป็นกำลังใจในการทำงาน

อาคารโรงแรมในโครงการนี้จึงต้องจัดเตรียมส่วนบริการไว้อย่างเพียงพอ ซึ่งต้องอาศัยบุคลากรจำนวนมาก ในหลายสาขาวิชาโดยทำงานร่วมกันในด้านการบริการ และเพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ สามารถแบ่งผู้ใช้อาคารได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ ผู้ให้บริการและผู้รับบริการ

1. ผู้ให้บริการ

คือผู้ที่ทำงานให้บริการโดยทั่วไปแก่ นักท่องเที่ยว หรือแขกผู้เข้าพัก รวมทั้งผู้ที่มาใช้บริการอย่างอื่น บุคคลเหล่านี้ได้แก่ เจ้าหน้าที่พนักงานโรงแรมทุกประเภท ตั้งแต่ระดับผู้บริหารจนถึงพนักงานทำความสะอาด ซึ่งประสิทธิภาพในการทำงานของคนเหล่านี้เป็นสิ่งที่ต้องคำนึง ดังนั้นการออกแบบอาคารจึงควรคำนึงถึงหัวข้อดังต่อไปนี้

2. ผู้ใช้บริการ

คือผู้มาใช้บริการต่างๆของโรงแรม สามารถแบ่งเป็น 2 ประเภทดังนี้

2.1 ผู้มาพักแรม

เป็นผู้เข้าใช้บริการห้องพัก โดยมากเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ นอกจากนี้ในโครงการจะมีผู้พักแรมเข้ามาใช้สถานที่ประชุมและจัดงานต่างๆ รวมทั้งห้องอาหาร ร้านขายของที่ระลึก แขกผู้มาพักแรมส่วนใหญ่ที่เป็นชาวต่างชาตินี้เดินทางมาจากทวีปยุโรป อเมริกา ออสเตรเลีย รวมทั้ง

นักท่องเที่ยวจากเอเชีย เช่น ญี่ปุ่น ฮองกง เกาหลี เป็นต้น และบางส่วนเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ

2.2 ผู้มาใช้บริการร่วม

คือผู้มาใช้บริการของโรงแรมเช่นห้องอาหาร ซึ่งช่วยทำรายได้ให้กับโรงแรมซึ่งต้องให้ความสนใจและให้ความสะดวกในด้านการบริการต่างๆ รวมทั้งการจอร์ดยนต์ ทางเข้าออก ทำให้โรงแรมได้ใช้เนื้อที่ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

3.4 การศึกษาระบบการดำเนินการ และหน้าที่รับผิดชอบของบุคคลากร

การจัดดำเนินการโรงแรมเพื่อให้บรรลุถึงจุดหมาย เพื่อให้บริการโรงแรมมีประสิทธิภาพ ประกอบด้วยวิธีหลายอย่างตามลักษณะ ชนิด และขนาดโรงแรม ซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถของผู้ให้บริการเป็นแกนใหญ่ และจะได้รับความสำเร็จเมื่อได้รับการประสานงานเป็นอย่างดีจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.4.1 ลักษณะระบบการดำเนินการกิจการโรงแรม

1. เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม (Hotel owner or Owning company) เจ้าของโรงแรมอาจเป็นบุคคลธรรมดาหรืออาจรวมทุนกันหลายๆคนในรูปของบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้นซึ่งมีมูลค่าหุ้นละเท่าๆกัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ต่างรับผิดชอบจำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงินที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคนจะแสดงความจำนงขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องเป็นกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นนี้มีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งโดยหลักเกณฑ์แล้วทุกคนมีอำนาจจัดการหรือใช้ทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม เพราะถือว่าทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินต่างๆเหล่านั้น แต่เนื่องจากปกติบริษัทมักมีผู้ถือหุ้นจำนวนมาก ซึ่งอาจทำให้ผู้ถือหุ้นทั้งหมดเข้ามามีส่วนในการจัดการ ย่อมก่อให้เกิดความยุ่งยากและสับสน ดังนั้นผู้ถือหุ้นทั้งหมด จึงต้องใช้อำนาจของตนผ่านคณะกรรมการบริษัทโดยวิธีออกเสียง โดยเริ่มด้วยการออกเสียงเลือกคณะกรรมการบริษัทให้เข้ามาจัดการทรัพย์สินต่างๆแทน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียงแก้ไขระเบียบข้อบังคับ กำหนดแผนงานสำหรับพนักงาน เลือกผู้สอบบัญชี กำหนดจำนวนเงินปันผล และเรื่องสำคัญบางเรื่องเพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินการตาม

ผู้มีสิทธิในการออกเสียงจัดการต่างๆจะต้องเป็นผู้ถือหุ้นชนิด “หุ้นสามัญ” ซึ่งการออกเสียงผู้ถือหุ้นต้องไปออกเสียงด้วยตัวเอง หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นไปลงคะแนนเอง ยังมีหุ้นอีก

ชนิดหนึ่งเรียกว่า “หุ้นส่วนบุริมสิทธิ” โดยหุ้นชนิดนี้มีสิทธิบางอย่างมากกว่าหุ้นสามัญเช่นการมีสิทธิได้รับทุนคืนก่อนหุ้นสามัญเมื่อโรงแรมเลิกกิจการ และมีสิทธิได้รับผลกำไรก่อน และยังสามารถได้รับสิทธิพิเศษอื่นๆที่โรงแรมระบุไว้ เช่นมีสิทธิได้รับเงินปันผลทาง Cumulative preference stock คือ หากปีใดโรงแรมไม่มีกำไรพอสำหรับการจ่ายเงินปันผล ในปีต่อมาบริษัทจะมีการจ่ายเงินปันผลเพิ่มเพื่อทดแทนปีที่ไม่ได้รับ เนื่องจากหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิพิเศษมากกว่าหุ้นสามัญ จึงทำให้ไม่มีสิทธิในการออกเสียงในการจัดการ เมื่อผู้ถือหุ้นไม่มีประสงค์จะร่วมทุนในโรงแรมต่อไปจะสามารถนำหุ้นที่ถือไปขายให้ผู้อื่นได้ การเปลี่ยนสิทธิในการถือหุ้นอย่างเสรีเช่นนี้ จึงทำให้โรงแรมที่ก่อตั้งในรูปของบริษัทมีอายุไม่จำกัด

2. คณะกรรมการโรงแรม (Board of Director) คณะกรรมการเป็นกลุ่มบุคคลอีกกลุ่มหนึ่ง ที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการโรงแรม และเนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งในรูปบริษัทเช่นนี้จะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิและหน้าที่แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใดๆได้ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรม กรรมการของโรงแรมจะมีกี่คนก็ได้ แต่โดยหลักเกณฑ์ควรมีจำนวนน้อยพอที่จะทำงานเป็นทีมได้อย่างมีประสิทธิภาพ แต่ควรมีมากพอเพื่ออาศัยประสบการณ์และความคิดเห็นต่างๆ ฉะนั้น การตัดสินใจกระทำการใดๆจึงต้องทำในที่ประชุมคณะกรรมการ ซึ่งมีประธานกรรมการ

การที่ผู้ถือหุ้นเลือกให้บุคคลใดเป็นกรรมการของโรงแรมหนึ่งนั้น เพื่อให้ปฏิบัติการเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้กรรมการจึงถือเสมือนว่า เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดำเนินการใดๆของโรงแรม แต่อำนาจต้องอยู่ในระเบียบข้อบังคับ โดยที่ผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้กำหนดให้ การดำเนินการของกรรมการจะพยายามรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ แต่ต้องพร้อมไปกับการมีความรับผิดชอบของสังคมและพนักงานโรงแรม โดยหน้าที่ของกรรมการโรงแรมสรุปได้ดังนี้

- จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำและควบคุมพนักงานของบริษัทให้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น
- เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารระดับสูง หรือพนักงานชั้นสูง ตลอดจนกำหนดเงินเดือนและสิ่งตอบแทนต่างๆ
- ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไป โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้แก่ผู้บริหารระดับสูงและพนักงานอื่นทำแทน

- พยายามรักษาระดับกำไรจากการดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น พนักงาน และสังคม

3. ผู้จัดการ (General Manager) มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการจัดการธุรกิจ เพื่อให้ธุรกิจโรงแรมบรรลุถึงผลสำเร็จตามเป้าหมาย ดังนั้นผู้จัดการจะต้องเป็นผู้ที่มีความรู้ และความชำนาญ ในการที่จะทำให้งานต่างๆของธุรกิจสำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์ โดยมีให้ผู้อื่นช่วยกระทำ เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีขนาดใหญ่ ผู้จัดการไม่สามารถทำงานได้โดยคนเดียว จำเป็นต้องมีผู้ช่วยซึ่งแบ่งออกตามสายงานการปฏิบัติงานโดยที่ทุกคนขึ้นตรงต่อผู้จัดการทั่วไป หน้าที่หลักของผู้จัดการ โรงแรมพอสรุปได้ดังนี้

- จัดแบ่งงานให้เหมาะสมแก่ทุกคน
- กำหนดหรือแนะนำวิธีการทำงาน
- ควบคุมให้งานที่มอบหมายสำเร็จตรงเป้า

3.4.2 การจัดหน่วยงานบริหารของโรงแรม (Hotel Organization)

ทุกโรงแรมต้องมีการกำหนดแผนภูมิการบริหารงาน โดยที่รูปแบบการบริหารงาน ขึ้นอยู่กับขึ้นอยู่กับปัจจัยของโรงแรมเช่น ทำเลที่ตั้ง การให้บริการ การวางผังภายในโรงแรม พื้นฐานและการฝึกอบรม ความสามารถกลุ่มผู้บริหาร ประเภทการลงทุน ขนาดและระดับของโรงแรม ตลอดจนนโยบายของโรงแรม

สามารถแบ่งหน่วยงานของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงานได้เป็น 10 แผนกดังนี้

1. ฝ่ายขาย (Sale Department)

มี Sale Manager เป็นผู้รับผิดชอบการขายของโรงแรมทั้งหมดโดยรับคำสั่งโดยตรงจาก General Manager

2. ฝ่ายควบคุมบัญชีและการเงิน (Controller and Accounting Department) มีหัวหน้าฝ่ายบัญชีเป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

- ควบคุมการบันทึกรายงานทุกบัญชีรวมทั้งทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม
- บริหารงานที่เกี่ยวข้องกับการเงิน
- ควบคุมดูแลเงินสดและทรัพย์สินอื่นๆ
- ประสานงานกับทุกแผนก รักษาระบบการควบคุมภายใน ตรวจสอบรายรับรายจ่ายและทรัพย์สิน รวมทั้งปฏิบัติการในด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเงิน

3. ฝ่ายห้องพัก (Room Division) มีผู้จัดการฝ่ายห้องพักเป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบงานของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง และทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพัก โดยมีผู้ช่วยดังนี้

- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายห้องพัก
- ผู้จัดการแผนกส่วนหน้า
- แผนกต้อนรับ
- แผนกส่งของห้องพัก
- แผนกกระเป๋าเดินทาง
- แผนกของหาย
- แผนกโทรศัพท์
- แผนกไปรษณีย์และวัสดุภัณฑ์
- แผนกเก็บบิล
- แผนกเก็บเงินล่วงหน้า
- แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา

4. แผนกแม่บ้าน

- Linen Department
- Laundry Department
- House Physician Department
- Seamstresses Department
- Repairing Department
- Gardening Department

5. แผนกรักษาความปลอดภัย

6. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- ส่วนบริการอาหาร
- Restaurant
- Coffee Shop
- Banquet
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- Room Service Department

- Kitchen Department

7. ฝ่ายบุคคล (Personnel Department) ปกครองพนักงานและจัดหางาน
บรรจุใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสภาพความเป็นอยู่
สวัสดิการ และทำการอบรมพนักงาน

8. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department) ทำหน้าที่จัดซื้อวัสดุต่างๆตามที่แต่ละ
ฝ่ายต้องการ

9. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Department) ทำหน้าที่เชื่อมโยง
ข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน รวมทั้งพนักงาน

10. ฝ่ายส่งเสริมสุขภาพ เป็นฝ่ายให้บริการแก่แขกผู้เข้าพักในด้านการบริการ
สปา

11. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department)

- แผนกควบคุมและปฏิบัติการ
- แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา

12. ฝ่ายแผนงานส่วนย่อย

- แผนกธุรกิจการค้า
- แผนกบริการด้านซักรีด
- แผนกสระว่ายน้ำ
- แผนกอาคารและลานจอดรถ

3.5 การศึกษาความหมาย ลักษณะท่าเรือท่องเที่ยวและมารีน่า

3.5.1 ความหมายของท่าเรือ

จากการศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับท่าเรือของ Alderton (1980) กล่าวว่า "ท่าเรือ" หรือ "เมือง
ท่า" ทางภาษาอังกฤษใช้ว่า "Port" หรือ "Seaport " หมายถึงอาณาบริเวณพื้นที่สำหรับให้เรือเข้าจอด
เทียบท่า มีการทอดสมอเรือ มีอุปกรณ์หรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในการดำเนินกิจกรรมระหว่าง
เรือกับชายฝั่ง เช่น การขนถ่ายสินค้าจากเรือขึ้นสู่ฝั่ง หรือจากเรือลงเรือ หรืออาจกล่าวอย่างสั้นๆ ว่า
ท่าเรือ คือ อาณาบริเวณพื้นที่ที่มีการติดต่อกันระหว่างเรือกับชายฝั่ง (Ship/Shore interface)

3.5.2 หน้าที่ของท่าเรือ

ท่าเรือเป็นอุตสาหกรรมบริการประเภทหนึ่ง มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาทาง
เศรษฐกิจของประเทศที่กำลังพัฒนา เปรียบเสมือนเป็นจุดรวมเส้นทางของการขนส่งสินค้า และ เป็น

หน่วยที่มีความซับซ้อนมีองค์ประกอบที่ทำหน้าที่แตกต่างกันหลายส่วน ในแต่ละส่วนจะมี บทบาทเฉพาะของตัวเองเพื่อทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพในการเก็บรักษาและขนถ่ายสินค้า ตลอดจนทำหน้าที่เกี่ยวกับการเดินเรืออย่างสัมพันธ์กับเรือเพื่อให้เกิดความปลอดภัย เส้นทาง การขนส่งสินค้า (Transport Chain) เริ่มจากการยกขนสินค้าลงเรือจากท่าหนึ่งไปสู่อีกท่าหนึ่งหน้าที่ของท่าเรือตามที่กำหนดไว้ในเอกสาร Guidelines for Port- Related Legislation ของ ESCAP (1991) แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะคือ

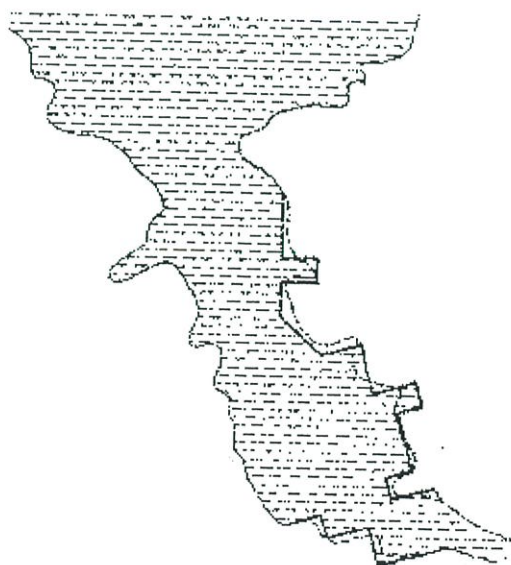
1. หน้าที่พื้นฐานที่สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย (Basic Function)
 - 1.1. อำนาจความสะดวกในการขนถ่ายสินค้าผ่านท่าเพื่อการค้าทางทะเล ทั้ง ในประเทศที่ท่าเรือนั้นตั้งอยู่และในประเทศเพื่อนบ้าน (ในกรณีที่เพื่อนบ้านไม่มีท่าเรือและสิ่งอำนวยความสะดวกของตัวเอง) และท่าเรือควรต้องอำนวยความสะดวกแก่ ผู้โดยสารที่ผ่านท่าด้วย
 - 1.2. อำนาจความพร้อมรับเรือต่าง ๆ ที่เข้าผ่านท่าเพื่อทำให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
 - 1.3. อำนาจความสะดวกในการขนส่งทางบกโดยรถยนต์ รถไฟ การขนส่งทางน้ำ การขนส่งทางท่อ และการขนส่งในรูปแบบอื่น ๆ
 - 1.4. ทำหน้าที่เป็นเสมือนที่พักสำหรับเรือต่าง ๆ เพื่อจุดประสงค์อื่นที่นอกเหนือไปจากการขนถ่ายสินค้าหรือผู้โดยสาร ได้แก่ การซ่อมแซมเรือ ใช้ทำเป็นอู่ต่อเรือหรือที่กำบังเรือ และจุดประสงค์กรณีฉุกเฉินอื่น ๆ
2. หน้าที่โดยธรรมชาติ (Natural Function)
 - 2.1. ต้องให้ความปลอดภัยกับเรือต่าง ๆ เมื่อเข้ามาใกล้ เข้าเทียบท่า หรือออกจากท่าทำให้เกิดความปลอดภัยในการเคลื่อนย้ายเรือและยานพาหนะทางน้ำอื่น ๆ ขณะที่อยู่ภายในท่า โดยรวมถึงความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินภายในอาณาบริเวณท่าเรือ
 - 2.2. มีการป้องกันรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. หน้าที่ตามสภาพแวดล้อมของท้องถิ่นและการเมือง (Local/Political Circumstances Function)
 - 3.1. ทำหน้าที่เสมือนเป็นตัวแทนของรัฐบาล ในการบังคับใช้เรื่องมาตรฐานความปลอดภัยของเรือ ลูกเรือ และการควบคุมด้านมลพิษ

- 3.2. ทำหน้าที่เสมือนเป็นผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการจดทะเบียนเรือต่าง ๆ เช่น การยอมรับสิทธิที่เรือจะยกธงของรัฐ
- 3.3. ทำหน้าที่ให้บริการด้านอุทกศาสตร์และแผนที่
- 3.4. รับผิดชอบกิจกรรมทางการค้าและทางเศรษฐศาสตร์ที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับหน้าที่หลักของท่าเรือ เช่น การขนส่งสินค้าขึ้นลงเรือโดยกรรมกรและการเก็บสินค้าในโรงเก็บ โครงการอุตสาหกรรม การพัฒนาด้านทรัพย์สิน หรือ การบริการที่ปรึกษาต่าง ๆ

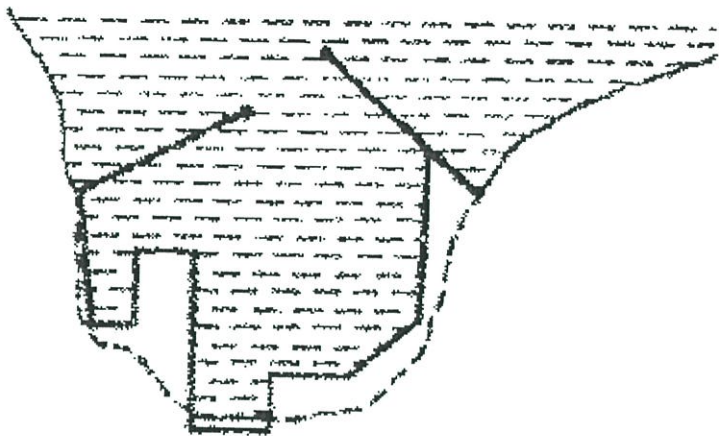
3.5.3 ลักษณะของท่าเรือ

รูปแบบท่าเรือโดยทั่วไปจะมี 2 ลักษณะคือ เป็นท่าเรือที่พัฒนาจากรูปแบบท่าที่เป็นธรรมชาติ (Natural Harbor Configuration) หรือท่าเรือที่ออกแบบก่อสร้างให้มีรูปแบบแตกต่างไปจากสภาพท่าที่มีอยู่ในธรรมชาติ (Artificial Harbor Configuration) ดังตัวอย่าง แสดงในรูปที่ 1 (1,2) และรูปที่ 2 (1,2,3)

(1)

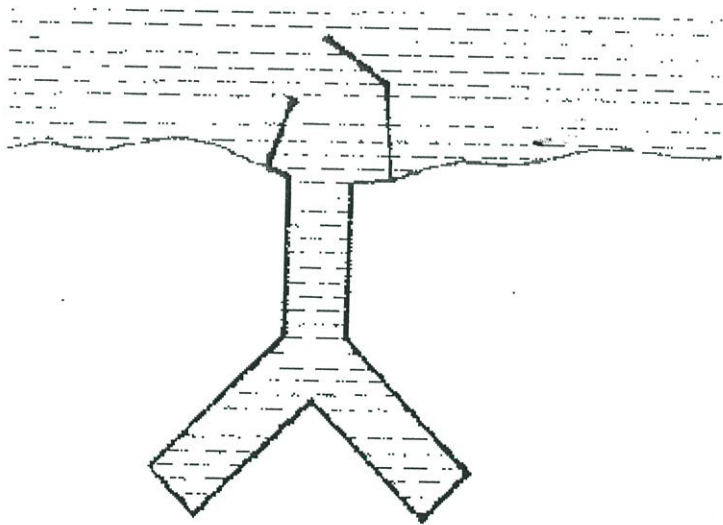


(2)

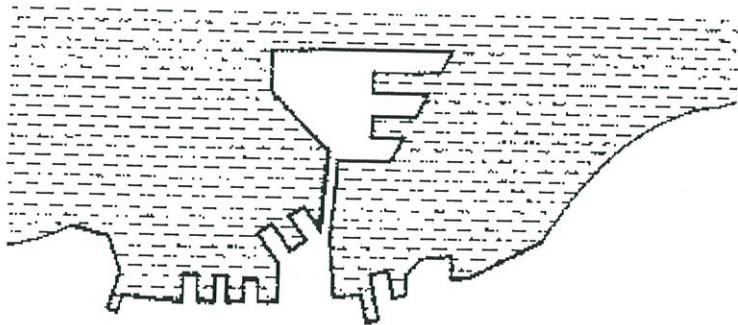


รูปภาพที่ 3.1 (1,2) ท่าเรือที่พัฒนาจากรูปแบบท่าที่เป็นธรรมชาติ(Natural Harbour Configuration)

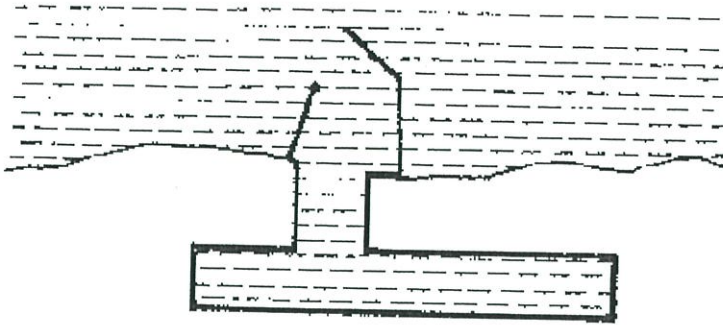
(1)



(2)



(3)



รูปภาพที่ 3.2 (1,2,3) ท่าเรือที่ออกแบบการก่อสร้างให้มีรูปแบบที่แตกต่างไปจากสภาพท่าในธรรมชาติ (Artificial Harbor Configuration)

โครงสร้างท่าเรือที่จะก่อสร้างขึ้นอยู่กับกรอบแบบเพื่อความเหมาะสมในการใช้งานและชนิดหรือขนาดเรือที่จะเข้าเทียบท่า โดยทั่วไปจะมี 2 ลักษณะ คือ Wharf หรือ Quay เป็นโครงสร้างท่าเรือที่สร้างขนานกับแนวฝั่งสำหรับให้เรือจอดเทียบกับฝั่งได้ มีโครงสร้างแข็งแรงสามารถรองรับยานพาหนะหรืออุปกรณ์ขนาดใหญ่ที่มีน้ำหนักมาก อาทิ รถบรรทุกสินค้า เครื่องยกสินค้า เป็นต้น

Pier หรือ Jetty เป็นโครงสร้างท่าเรือที่สร้างออกไปจากฝั่งทะเลหรือตลิ่งของแม่น้ำสำหรับให้เรือเข้าเทียบท่า ทำด้วยไม้หรือเหล็กกล้า และที่สำคัญคือโครงสร้างต้องมีลักษณะโปร่ง ไม่กีดขวางทางเดินของกระแสน้ำ มีระดับความลึกของน้ำหน้าท่าเพียงพอให้เรือเข้าจอดได้อย่างเหมาะสม ท่าเรือลักษณะนี้มักจะเป็นรูปตัวที (T) หรือรูปตัวแอล (L) โดยจะทำหน้าที่ผสมผสานระหว่างเขื่อนกันคลื่นและเป็นท่าเทียบเรือในตัวเอง ท่าเรือลักษณะนี้สามารถออกแบบให้เรือที่มีขนาดแตกต่างกันใช้เทียบท่าพร้อมกันหลายลำได้ เช่น ท่าเทียบเรือวิจัย (Research ship) ของมหาวิทยาลัยคิล ประเทศเยอรมัน

3.5.4 บทบาทของท่าเทียบเรือ

การพัฒนาท่าเทียบเรือ เป็นแนวทางหนึ่งในการพัฒนาศักยภาพการลงทุนเพื่อรองรับการท่องเที่ยวโดยเรือสำราญ ดังนั้น การพัฒนาท่าเทียบเรือให้ประสบความสำเร็จจำเป็นต้องเข้าใจบทบาทของท่าเทียบเรือในด้านต่างๆ ดังนี้

- บทบาทในฐานะโครงสร้างพื้นฐาน: ท่าเทียบเรือถือเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักสำหรับการเดินทางทางบกและทะเล สำหรับเรือเข้ามาจอดและทอดสมอย่างสะดวกและปลอดภัย ท่าเรือมีบทบาทต่อเรือเหมือนที่ท่าอากาศยานมีต่อเครื่องบิน และด้วยเหตุนี้ ลักษณะ ขนาด และความเพียงพอของสิ่งอำนวยความสะดวกจะเป็นตัวกำหนดขนาด ความถี่ และชนิดของเรือที่จะเข้ามาจอด
- บทบาทในการรับรองนักท่องเที่ยว : สำหรับเรือที่มาจากแคว้น ท่าเรือเป็นจุดแรกเข้าที่สำคัญและเป็นจุดแรกที่นักท่องเที่ยวได้สัมผัสกับสถานที่ที่พวกเขาไปถึง เช่นเดียวกันกับนักท่องเที่ยวซึ่งกำลังจะเดินทางออก ท่าเรือจะเป็นทางออก วิธีการปฏิบัติในการรับนักท่องเที่ยวและสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆที่จัดไว้ให้จะเป็นตัวบ่งชี้ความเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวของทำเนียบฯ ไปด้วยในตัว
- บทบาทในการเชื่อมโยงการคมนาคม: เนื่องจากท่าเรือเป็นจุดหยุดแวะสำหรับนักท่องเที่ยวทั้งขาเข้าและขาออก ประสิทธิภาพของท่าเรือในด้านการเชื่อมต่อสนามบิน หรือ รถไฟ และการเชื่อมถึงแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมในประเทศและระหว่างรัฐด้วยความรวดเร็วถือเป็นเรื่องสำคัญ

3.5.5 สิ่งอำนวยความสะดวกของท่าเทียบเรือท่องเที่ยว (Cruise)

จากรายงานการศึกษา Cruise Tourism Potential & Strategy Study ของ Ministry of Tourism ประเทศอินเดีย (ธันวาคม 2005) สามารถสรุปสิ่งอำนวยความสะดวกของท่าเทียบเรือ ในบทบาทต่างๆ ได้ดังนี้

2.5.5.1 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยวโดยเรือสำราญสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยวโดยเรือสำราญ แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

1. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นต้น เพื่อตอบสนองความต้องการพื้นฐานของนักท่องเที่ยว ขณะอยู่บนฝั่งได้แก่
 - 1) ห้องรับรองผู้โดยสาร
 - 2) เคาท์เตอร์กระเป๋าเดินทาง
 - 3) ศูนย์ข้อมูลนักท่องเที่ยว
 - 4) ระบบเสียงตามสาย (Public Address System)
 - 5) น้ำดื่ม
 - 6) ห้องน้ำ / ฝักบัว / ล็อกเกอร์

- 7) บริการแลกเปลี่ยนเงิน
 - 8) บริการธนาคาร / ตู้ ATM
 - 9) รถเข็นคนพิการ และผู้สูงอายุ
 - 10) ศูนย์การสื่อสารสำหรับนักท่องเที่ยว
 - 11) ห้องอาหาร
 - 12) รถเข็นกระเป๋าเดินทาง
 - 13) บริการแท็กซี่
 - 14) ตัวแทนบริษัทนำเที่ยว / บริการท่องเที่ยวระยะสั้น
 - 15) บริการรถโค้ช / บริการรถรับส่ง
 - 16) พื้นที่จอดรถ
 - 17) การเชื่อมโยง/ บริการรถไปกลับสนามบิน / สถานีรถไฟ
2. สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นรอง เพื่อสร้างบรรยากาศความเป็นมาตรฐานระดับสากล สิ่งอำนวยความสะดวกหลายอย่างเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งนอกจากจะช่วยยกระดับอาคารผู้โดยสาร ให้ได้มาตรฐานแล้ว ยังช่วยให้เกิดเงินหมุนเวียนภายในท่าเรือ
- 1) แผนที่อาคารผู้โดยสาร / ป้ายสัญลักษณ์
 - 2) ลิฟท์ / บันไดเลื่อน
 - 3) ห้องรับรองลูกเรือ
 - 4) อาคารผู้โดยสารติดเครื่องปรับอากาศ
 - 5) ร้านค้าปลอดภาษี
 - 6) ร้านขายของที่ระลึก/ ของขวัญ/ ของประดิษฐ์และของหายาก
 - 7) ร้านอาหาร
 - 8) บริการไปรษณีย์
 - 9) ร้านอินเทอร์เน็ต
 - 10) คลินิกแพทย์
 - 11) ร้านไอศกรีม
 - 12) ร้านหนังสือและนิตยสาร
 - 13) ร้านดอกไม้
 - 14) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการจอดเรือยอช์ต
 - 15) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับท่าเรือสำราญ

- 16) บริการซักและป่นแห้งหยอดเหรียญ
- 17) ศูนย์ความบันเทิงและเกม
- 18) ห้องประชุม

2.5.5.2 สิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อความปลอดภัยและความสะดวกสบายสำหรับผู้โดยสารและลูกเรือ สิ่งที่ได้จัดไว้ให้ในท่าเทียบเรือโดยทั่วไปเพื่อตอบสนองกิจกรรมการใช้ชีวิตในระดับสูง ซึ่งทำให้เกิดความเติบโตของกิจกรรมพาณิชย์ในท่าเรือ ประกอบด้วย

- 1) อาคารผู้โดยสาร
- 2) สะพานเชื่อมตัวเรือและฝั่ง (Gangway)
- 3) สะพานออดอากาศ (Aerobridge)
- 4) รถบรรทุกกระเป๋
- 5) ระบบสายพานลำเลียงกระเป๋า
- 6) สำนักงานตัวแทน
- 7) ทางลงเรือ (Embarkation Balcony)
- 8) น้ำสำรอง
- 9) บังเกอร์น้ำมันเชื้อเพลิง
- 10) ระบบกำจัดขยะ

2.5.5.3 สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับเรือสำราญ เพื่อความปลอดภัยและความสะดวกสบาย สิ่งที่ได้จัดไว้ให้ในท่าเทียบเรือโดยทั่วไปเพื่อตอบสนองกิจกรรมการใช้ชีวิตในระดับสูง ซึ่งทำให้เกิดความเติบโตของกิจกรรมพาณิชย์ในท่าเรือ ประกอบด้วย

- 1) ที่จอดเรือ
- 2) ระบบเรดาร์นำทาง
- 3) เครื่องลาก
- 4) การดูแลการผูกเรือ
- 5) เครื่องอำนวยความสะดวกการเดินทางเรือ
- 6) ศูนย์ประสานงานเรือ
- 7) สำนักงานบริหาร
- 8) ดูแลรักษาและซ่อมแซม

2.5.5.4 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการขาเข้า-ขาออกนักท่องเที่ยวซึ่งเดินทางโดยเรือสำราญจะเดินทางเข้า/ออกจากท่าเทียบเรือจะต้องผ่านการตรวจสอบและพิธีการทาง

สุดท้ายการตามกฎหมายเมื่อกำหนดถึงระยะเวลาอันสั้นที่เรือสำราญจอดที่ท่าแวะพักและลักษณะโดยทั่วไปของนักท่องเที่ยวเรือสำราญจากต่างชาติซึ่งมักจะอ่อนไหวง่าย โดยขั้นตอนการผ่านเข้าเมืองจะต้องรวดเร็วและไม่ยุ่งยาก หน่วยงานภายในท่าเรือจะต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอเพื่อประสิทธิภาพในการดำเนินการของตนเองสิ่งที่ท่าเรือต้องจัดให้มีขึ้นในบริเวณอาคารศูนย์ประกอบด้วย

- 1)จุดบริการพิธีการทางศุลกากร
- 2)ตรวจคนเข้าเมือง
- 3)จุดตรวจอาวุธ
- 4)เจ้าหน้าที่การแพทย์
- 5) ตำรวจท้องถิ่น / ผู้ดูแลความปลอดภัยอาคาร

เมื่อได้ศึกษา และทำความเข้าใจถึงลักษณะการดำเนินการของโครงการประเภทโรงแรม การจำแนกประเภทของโรงแรมตามลักษณะต่างๆ รูปแบบการดำเนินการ การจัดหน่วยงานบริหารในเบื้องต้นแล้ว จะทำให้สามารถเข้าใจถึงลักษณะตัวโครงการว่าเป็นโรงแรมลักษณะใด เพื่อที่จะนำไปสู่การเก็บข้อมูล และนำไปสู่ขั้นตอนต่อไปในการออกแบบที่ตรงตามลักษณะของโครงการได้อย่างถูกต้อง

3.6 ข้อมูลเกี่ยวกับเรือสำราญขนาดต่างๆ

เรือยอร์ช : ยานพาหนะในการขับเคลื่อนทางน้ำที่มีความหรูหรา และมีราคาแพงมาก

ชื่อภาษาอังกฤษ : Yacht

ความยาวทั่วไป : 20 ฟุต (6.1 เมตร) ถึง 100 ฟุต เรือยอร์ช Super 200 ฟุต หรือ 61 เมตร

วัสดุที่ใช้ผลิต : ไฟเบอร์กลาส อะลูมิเนียม เหล็ก คาร์บอนไฟเบอร์ ferrocement ไม้อัดเคลือบผิว อีพอกซี

ประโยชน์ : ใช้ในการท่องเที่ยว พักผ่อน ในทะเลและมหาสมุทร

การขับเคลื่อน :

เรือขนาดน้อยกว่า 25 ฟุตใช้เครื่องยนต์มอเตอร์ ระหว่าง 5 - 40 แรงม้า หรือ 3.5 - 30 กิโลวัตต์

เรือขนาดใหญ่ใช้ เครื่องยนต์เทอร์โบดีเซล ระหว่าง 20 - 100 แรงม้า หรือ 15 - 70 กิโลวัตต์

เรือขนาดปกติ ใช้ 20 - 40 แรงม้าเป็นสำคัญ

ทฤษฎีที่ใช้ในอธิบายการลอยของเรือ

แรงลอยตัว (buoyant force) หรือแรงพยุงของของเหลวทุกชนิดเป็นไปตามหลักของอาร์คิมิดีส (Archimedes' Principle) ซึ่งกล่าวว่า แรงลอยตัวหรือแรงพยุงที่ของเหลวกระทำต่อวัตถุ มีขนาดเท่ากับ น้ำหนักของของเหลวที่มีปริมาตรเท่ากับปริมาตรของวัตถุส่วนที่จมอยู่ในของเหลว

ในชีวิตประจำวันเราจะพบว่าวัตถุบางชนิดลอยอยู่ในน้ำได้ เพราะแรงลอยตัวที่กระทำต่อวัตถุ นั้นมีค่าเพียงพอที่จะต้านน้ำหนักของวัตถุ ที่เกิดจากแรงโน้มถ่วงของโลกได้ แต่สำหรับวัตถุบางชนิดที่ จมลงน้ำ แสดงว่าแรงลอยตัวที่กระทำต่อวัตถุนั้นมีค่าน้อยกว่าน้ำหนักของวัตถุ

ปัจจัยที่มีผลต่อการจมและการลอยของวัตถุ

3.6.1. ความหนาแน่นของวัตถุ

วัตถุแต่ละชนิดจะมีความหนาแน่นไม่เท่ากัน

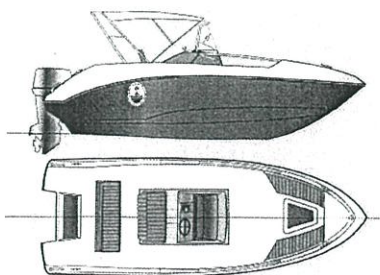
- ถ้าวัตถุมีความหนาแน่นน้อยกว่าของเหลววัตถุจะลอยในของเหลว
- ถ้าวัตถุมีความหนาแน่นเท่ากับของเหลววัตถุจะลอยปริ่มในของเหลว
- ถ้าวัตถุมีความหนาแน่นมากกว่าของเหลววัตถุจะจมในของเหลว

3.6.2. ความหนาแน่นของของเหลว

ของเหลวที่มีความหนาแน่นมากจะมีแรงลอยตัวมาก ทำให้พยุงวัตถุให้ลอยขึ้นได้มากกว่า
ของเหลวที่มีความหนาแน่นน้อย

3.7 ตัวอย่างเรือยอร์ช

1. เรือตรวจการ 25 ฟุต



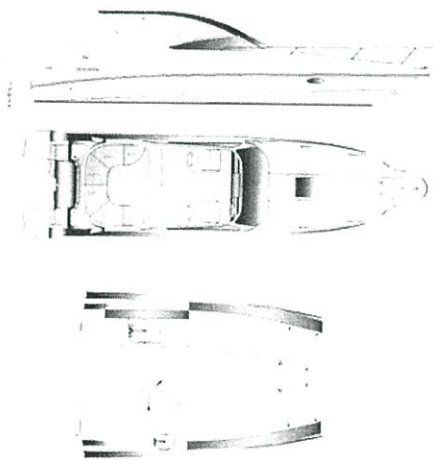
รูปภาพที่ 3.3 แสดงตัวอย่างเรือตรวจการขนาด 25 ฟุต

ที่มา : <http://www.marinethai.net>

- ความยาวตลอดลำ (LENGTH OVERALL): 25 ฟุต
- ความกว้างกลางลำ (BREADTH OERALL): 8 ฟุต
- ความลึก (DEPTH): 4 ฟุต
- เครื่องยนต์ดีดท้ายเรือขนาด 200 แรงม้า: 1 เครื่อง
- ความเร็วสูงสุด (MAXIMUM SPEED): 30 ไมล์/ชั่วโมง (นอต)
- ความจุถังน้ำมันเชื้อเพลิงประมาณ: 300 ลิตร
- มีรัศมีทำการ ไม่น้อยกว่า: 100 ไมล์ทะเล
- บรรทุกผู้โดยสารได้ไม่น้อยกว่า: 8 คน

2. เรือขนาด 27 – 34 ฟุต

เรือขนาด 27 ฟุต



DRAWING PLAN B27.FT

รูปภาพที่ 3.4 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 27 ฟุต

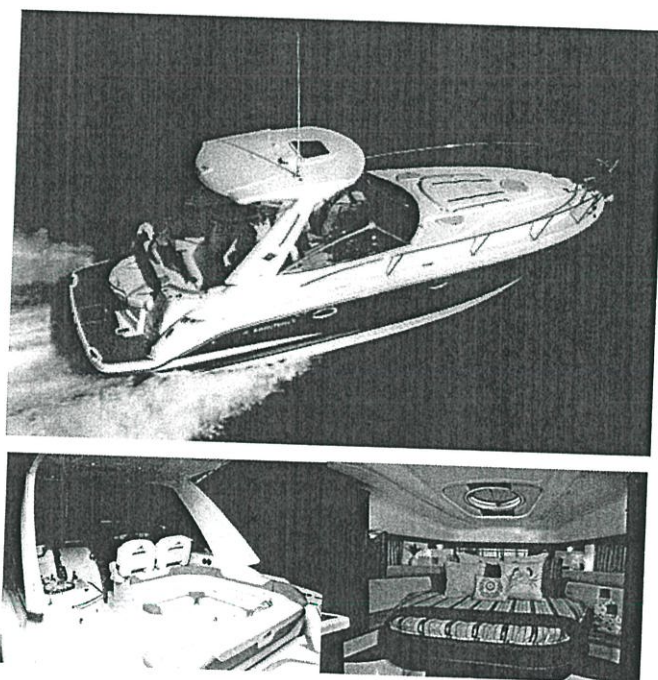
ที่มา : <http://www.bandb-boat.com>

- | | | |
|--------------------------------|-----|------|
| - ความยาวเรือ (Length Overall) | 27 | ฟุต |
| - ความกว้างเรือ (Beam) | 8 | ฟุต |
| - กินน้ำลึก (Draft) | 2 | ฟุต |
| - บรรจุน้ำมัน (Fuel) | 200 | ลิตร |
| - บรรจุน้ำจืด (Water) | 100 | ลิตร |

- ความยาวเรือ (Length Overall) 34 ฟุต
- ความกว้างเรือ (Beam) 9.5 ฟุต
- กินน้ำลึก (Draft) 2 ฟุต
- น้ำหนักเรือ (Displacement) 4 ตัน
- บรรจุน้ำมัน (Fuel) 4000 ลิตร
- บรรจุน้ำจืด (Water) 150 ลิตร

เรือขนาด 35 – 37 ฟุต

เรือขนาด 35 ฟุต



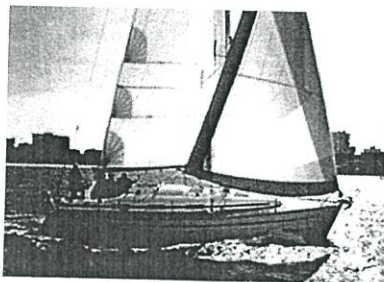
รูปภาพที่ 3.7 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 35 ฟุต (New Monterey 330SY Sport Yacht)

ที่มา : <http://phoenix-az.boatsandstuff.com>

- ความยาวเรือ (Length Overall) 35 ฟุต
- ความกว้างเรือ (Beam) 9 ฟุต
- กินน้ำลึก (Draft) 2 ฟุต
- น้ำหนักเรือ (Displacement) 1.5 ตัน
- บรรจุน้ำมัน (Fuel) 400 ลิตร

- บรรจุน้ำจืด (Water) 100 ลิตร

เรือขนาด 37 ฟุต



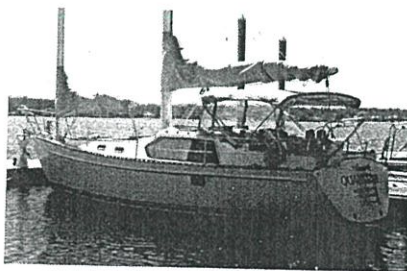
รูปภาพที่ 3.8 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 37 ฟุต (Bavaria 37)

ที่มา : <http://www.charterworld.com>

- ความยาวเรือ (Length Overall) 37 ฟุต
- ความกว้างเรือ (Beam) 9.2 ฟุต
- กินน้ำลึก (Draft) 2 ฟุต
- น้ำหนักเรือ (Displacement) 1.7 ตัน
- บรรจุน้ำมัน (Fuel) 500 ลิตร
- บรรจุน้ำจืด (Water) 150 ลิตร

3. เรือขนาด 39 – 47 ฟุต

เรือขนาด 39 ฟุต



รูปภาพที่ 3.9 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 39 ฟุต

ที่มา : <http://boat-inventory.com>

- ความยาวเรือ (Length Overall) 39 ฟุต
- ความกว้างเรือ (Beam) 9.3 ฟุต

- กินน้ำลึก (Draft) 2 ฟุต
- น้ำหนักเรือ (Displacement) 2 ตัน
- บรรจุน้ำมัน (Fuel) 600 ลิตร
- บรรจุน้ำจืด (Water) 200 ลิตร

เรือขนาด 43 ฟุต

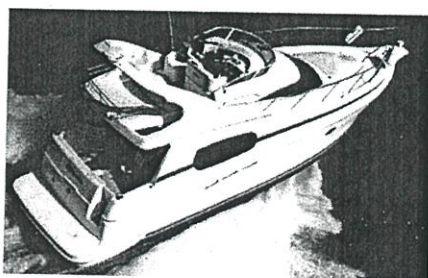


รูปภาพที่ 3.10 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 43 ฟุต

ที่มา : <http://boat-inventory.com>

- | | | |
|--------------------------------|------|------|
| - ความยาวเรือ (Length Overall) | 43 | ฟุต |
| - ความกว้างเรือ (Beam) | 11.5 | ฟุต |
| - กินน้ำลึก (Draft) | 2.5 | ฟุต |
| - น้ำหนักเรือ (Displacement) | 2.5 | ตัน |
| - บรรจุน้ำมัน (Fuel) | 800 | ลิตร |
| - บรรจุน้ำจืด (Water) | 250 | ลิตร |

เรือขนาด 45 ฟุต



รูปภาพที่ 3.11 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 45 ฟุต

ที่มา : <http://www.cancuncd.com>

- ความยาวเรือ (Length Overall) 45ฟุต
- ความกว้างเรือ (Beam)12ฟุต
- กินน้ำลึก (Draft)2.5 ฟุต
- น้ำหนักเรือ (Diaplacement)2.7 ตัน
- บรรจุน้ำมัน (Fuel)800ลิตร
- บรรจุน้ำจืด (Water)300ลิตร
- จำนวนผู้โดยสาร (Person)50-55 คน

เรือขนาด 47 ฟุต



รูปภาพที่ 3.12 แสดงตัวอย่างเรือขนาด 47 ฟุต(Fairline Targa 47)

ที่มา : <http://www.powerandmotoryacht.com/boat-tests/fairline-targa-47-0>

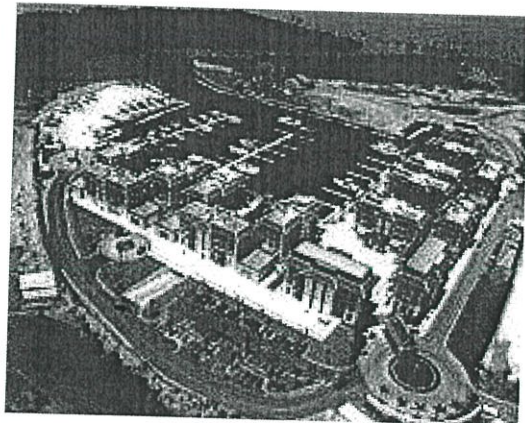
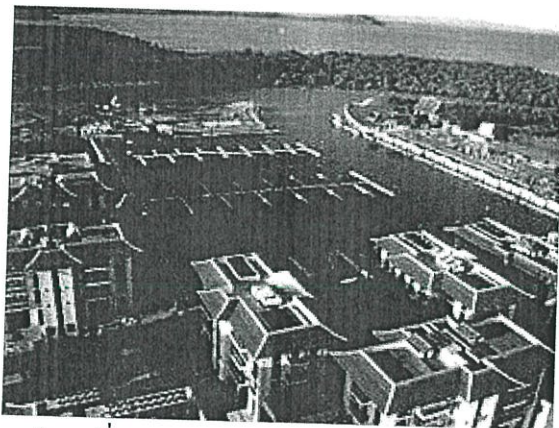
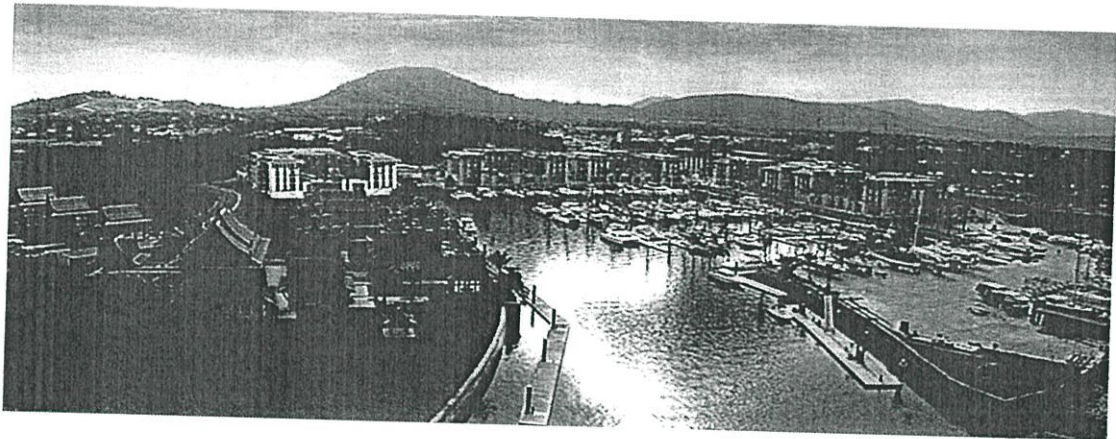
- | | | |
|--------------------------------|-----|------|
| - ความยาวเรือ (Length Overall) | 47 | ฟุต |
| - ความกว้างเรือ (Beam) | 12 | ฟุต |
| - กินน้ำลึก (Draft) | 2.5 | ฟุต |
| - น้ำหนักเรือ (Diaplacement) | 3 | ตัน |
| - บรรจุน้ำมัน (Fuel) | 800 | ลิตร |
| - บรรจุน้ำจืด (Water) | 300 | ลิตร |

บทที่ 4

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการ

4.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ

4.1.1 ROYAL PHUKET MARINA



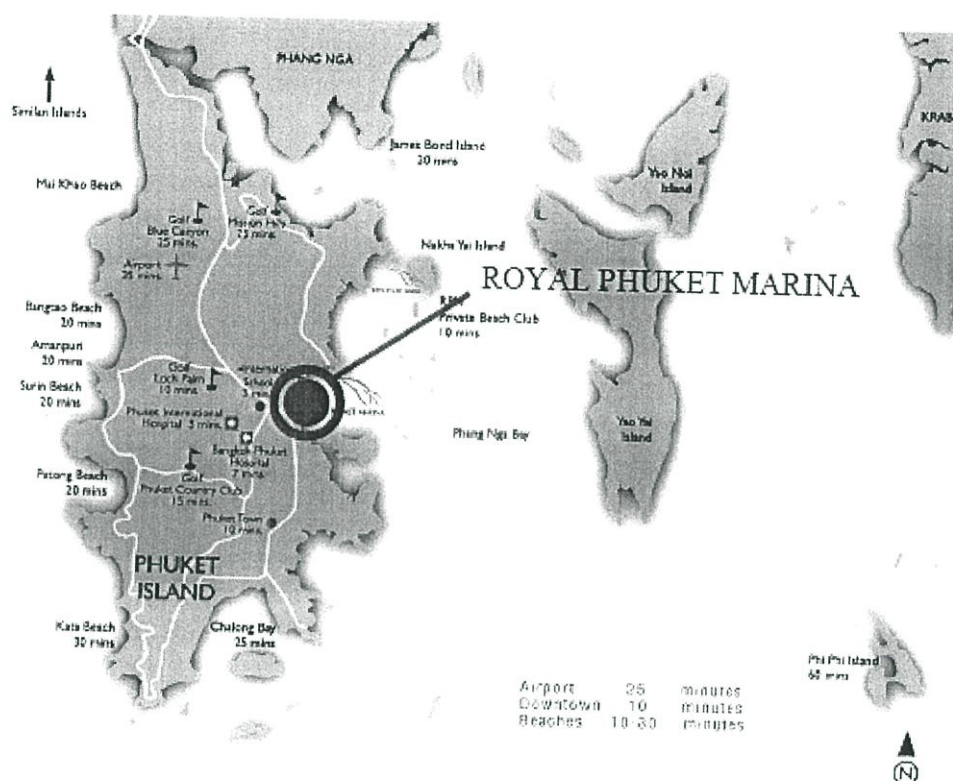
รูปภาพที่ 4.1 แสดงทัศนียภาพ ผังอาคารภายใน โครงการและท่าเรือ ROYAL PHUKET MARINA

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

เจ้าของโครงการ บริษัทเฮอริเทจ แอสเซ็ท จำกัด
ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 68 หมู่ 2 ถนน เทพกษัตริ ตำบล เกาะแก้ว อำเภอ เมือง จังหวัดภูเก็ต
ขนาดที่ดินโครงการ 190 ไร่
สถาปนิก PALMER & TURNER
งบประมาณ 6,000 ล้านบาท

ปีที่สร้างเสร็จ 2553

ความเป็นมา เดิมพื้นที่ของโครงการเป็นพื้นที่นาเกลือ โดยเจ้าของพื้นที่เป็นผู้ที่ชื่นชอบการล่องเรือสำราญ และยังหลงใหลในความสวยงามของทะเลในภูเก็ตจึงได้ถูกขุดและปรับแต่งใหม่ให้เป็นอ่าวสำหรับท่าจอดเรือส่วนตัวขนาดเล็กเล็กเข้ามาในผืนดินของอ่าวสะพาน โดยอาศัยการเข้าออกสู่อ่าว สะพานด้วยลากคลองธรรมชาติ



รูปภาพที่ 4.2 แสดงที่ตั้งโครงการ ROYAL PHUKET MARINA

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

อาณาเขตติดต่อของโครงการ

ทิศเหนือ ติดกับป่าชายเลนที่อยู่บริเวณฝั่งตรงข้ามของปากทางมาริน่าที่จะออกสู่อ่าวพังงา

ทิศใต้ เป็นพื้นที่โล่งสลับกับป่าชายเลนและแอ่งน้ำ ทางเข้าโครงการหลักจะอยู่บริเวณนี้

ทิศตะวันออก ติดกับพื้นที่ป่าชายเลนและแอ่งน้ำที่เชื่อมโยงจากทะเล

ทิศตะวันตก ติดกับโครงการ BOAT LAGOON ซึ่งเป็นท่าจอดเรือยachtที่มีขนาดใหญ่อีกท่าหนึ่งของจังหวัดภูเก็ต รวมทั้งมีหมู่บ้านชาวประมงขนาดเล็ก อยู่ทางฝั่งตรงข้ามของร่องน้ำที่จะเข้าสู่ตัวโครงการ BOAT LAGOON

วัตถุประสงค์ของโครงการ

เพื่อเป็นมarinaที่สามารถรองรับเรือขนาดมากกว่า 20 เมตร โดยมีบริการที่จอดเรือทั้งบนบกและในน้ำ ให้บริการซ่อมเรือและเป็นจุดพักผ่อนท่องเที่ยวทางทะเลสำหรับกลุ่มลูกค้าระดับบน

องค์ประกอบหลัก

1) ส่วนที่พักอาศัย - เฟสที่ 1 จำนวน 66 ยูนิต ประกอบด้วย คอนโดมีเนียมหรู ขนาด 2-3 ห้องนอน และเพนท์เฮาส์ขนาด 2-4 ห้องนอน ซึ่งครอบคลุมถึงชั้นคาเฟ่ที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัวและส่วน นั่งเล่นบริเวณเอ้าท์ดอร์

- เฟสที่ 2 จะ เป็นส่วนของAQUAMINIUM CONDO ที่ลักษณะเป็นอาคาร 4 ชั้น จำนวน 15 ยูนิต ซึ่งประกอบไปด้วยเพนท์เฮาส์หรูที่เรียกว่า TWO DUPLEX CONDOMINIUMS จำนวน 8 ยูนิต ประกอบด้วยห้องนอนจำนวน 5 ห้องนอนในสไตล์ WATERSIDE LUXURY VILLAS ซึ่งจะมีโรงจอดเรือส่วนตัวที่เมื่อนำเรือเข้าจอดก็สามารถเดินเข้าประตูที่พักได้ทันที และอีก 5 วิลล่า ซึ่งจะมีท่าจอดเรือส่วนตัวขนาด 25 เมตรด้านหน้าและอีก 3 วิลล่าที่ไม่มีท่าจอดเรือส่วนตัว

2) ส่วนบริการด้านโรงแรม - โดยในส่วนนี้มีโครงการที่จะก่อสร้างขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นโรงแรมที่พักหรูระดับ 5 ดาว ที่มีชื่อว่า “ROYAL WATERSIDE HOTEL”

โดยรวมโครงการทั้งหมดจะประกอบไปด้วยคอนโดมีเนียมประมาณ 300 ยูนิต วิลล่าอีก 100 หลัง และมีโครงการที่จะสร้างโรงแรมระดับ 5 ดาว

3) ส่วน MARINA - ท่าจอดเรือขนาด 300 ลำ สามารถจอดเรือได้ตั้งแต่ขนาด 10 – 35 เมตร เมื่อระดับน้ำต่ำสุดที่ระดับ 3.5 เมตร ซึ่งมีองค์ประกอบในส่วน MARINA มีดังนี้

MARINA AND FACILITIES :

- ที่จ่ายไฟพร้อมมาตรวัดไฟฟ้า ราคา 7.00 บาทต่อ KWH
- น้ำประปาพร้อมมาตรวัดระดับน้ำ ราคา 70 บาทต่อ CUBICMETRE
- โทรศัพท์ และ เคเบิล ทีวี
- BROADBAND INTERNET
- FUEL DOCK
- BERTHING & HARDSTAND
- TRAVEL LIFT
- HIGH PRESSURE WASH
- TAILORED YACHT MANAGEMENT
- ANTIFOULING & OSMOSIS REPAIR
- FIBERGLASS REPAIRS & ADVICE

- YACHT CABINETRY & FINISHING
- UPHOLSTERY & CANVAS SUPPLY
- STAINLESS STEEL CONSTRUCTION
- YACHT PAINTING SERVICES
- YACHT CARPENTRY
- YACHT SURVEYING
- YACHT CHANDLERY
- RIGGING SERVICES
- WI – FI THROUGHOUT MARINA

4) ส่วนร้านค้า - มีขนาดกว่า 8,500 ตารางเมตร ซึ่งจะเป็นศูนย์การค้าที่ ประกอบไปด้วยร้านค้ามากมายทั้ง เครื่องสำอาง ร้านค้าบูติก ร้านจำหน่ายจิวเวลรี่ ของตกแต่งบ้าน อุปกรณ์สำหรับเรือและ มาริน่า อุปกรณ์กีฬาทางน้ำประเภทต่างๆ ร้านจำหน่ายเครื่องประดับ ร้านหนังสือ ซูเปอร์มาร์เก็ตสโตร์ตะวันตก และ อื่นๆที่จำเป็นอีกมากมาย

5) ส่วนบริการอื่นๆ

- LES ANGES BOUTIQUE BAKERY / DELI
- THE PEARL BEAUTY & SPA
- KAI TAK INTERIORS & FURNISHINGS
- TOURS R US
- ANDAMAN SPEED CRUISES
- SIAM BANK (ATM)
- SKIPPERS SPORTSBAR – OPENING LAST QUARTER 2007

แนวความคิดสถาปนิก

แนวความคิดคือ การสร้างมาริน่าที่ครบวงจร เพื่อยกระดับท่าจอดเรือยอชท์ให้ได้มาตรฐานเทียบเท่าสากล โดยมีการออกแบบคอนโดมิเนียมในทรอนด์ใหม่ โดยสามารถจอดเรือส่วนตัวได้อาคาร อีกทั้งเน้นการบริการแบบ ONE STOP SERVICE

แนวความคิดในการวางผัง

CONCEPT DESIGN วางแนวของอาคารให้มีเป็นส่วนหนึ่งของท่าเรือ โดยการนำเอาอาคารที่พักอาศัยเป็นตัวเชื่อมต่อกับท่าเรือและสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ทำให้ตัวอาคารได้รับความรู้สึกถึงความเป็นเมืองท่าและสามารถตอบสนองความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างครบวงจร

TARGET GROUP กลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มที่มีฐานะสูง โดยให้แนวความคิดว่าเปรียบเสมือนบ้านหลังที่สอง หรือบ้านพักตากอากาศสำหรับผู้ที่ชอบล่องเรือ ซึ่งส่วนใหญ่

จะมีอายุที่เกษียณแล้วซึ่งทางโครงการให้แนวโน้มของกลุ่มเป้าหมายชาวต่างชาติ 80% และชาวไทย 20%

ACCESSIBILITY สามารถเดินทางเข้าถึงได้สะดวกเนื่องจากตัวโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมกลางเกาะภูเก็ตการเดินทางโดยใช้เส้นทางสายหลักจากสนามบินนานาชาติภูเก็ตเข้าตัวเมืองหรือเพื่อไปยังหาดต่างๆทางชายฝั่งทะเลตะวันตกก็จะต้องผ่านทางเข้าของโครงการด้วยเช่นกัน โดยถนนที่ผ่านโครงการเป็นถนนลาดยาง สองเลนส์ มีป้ายบอกทางสามารถมองเห็นได้สะดวก นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางเข้าโครงการได้โดยทางเรืออีกด้วย เนื่องจากตัวโครงการเป็นท่าจอดเรือยอชท์ มีลักษณะที่เอื้ออำนวยเป็นอย่างดีสำหรับการเดินทางทางเรือ แต่ทั้งนี้ก็ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขของทางส่วนมาริน่าด้วย

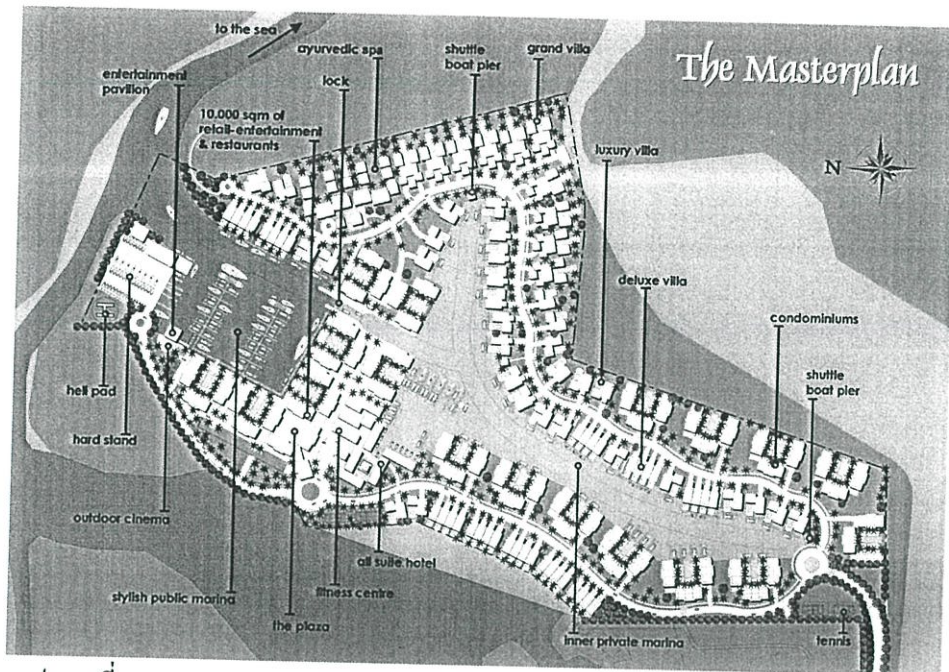
SITE PLAN - มีการจัดวางอาคารและท่าเรือให้ใกล้กับเส้นทางการสัญจรหลัก ซึ่งส่วนนี้จะเป็นส่วนที่จะทำรายได้เข้าสู่ตัวโครงการ และจัดวางส่วน HARDSTAND ไว้ด้านหลังโครงการซึ่งติดกับท่าเรือเพื่ออำนวยความสะดวกเข้าถึงจากทางน้ำ

- มีการขุด SITE เข้ามาในพื้นที่เพื่อให้เรือสามารถเข้ามาจอดได้สะดวก โดยทางโครงการได้ขุดร่องน้ำลึกถึง 6 M

- การจัดวางอาคารที่พิกแน่นถึงการเชื่อมต่อกันกับท่าเรือ ซึ่งสามารถชมทัศนียภาพของท่าเรือได้อย่างเต็มที่

ZONING - การจัดวาง ZONING ภายในโครงการ ROYAL PHUKET MARINA สามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ZONE คือ

1. ส่วนที่พักอาศัย ซึ่งส่วนนี้จะอยู่ในเส้นทางเข้าหลักของตัวโครงการ
2. ส่วนบริการโรงแรม ตั้งอยู่ระหว่างอาคารที่พักอาศัยกับท่าเรือ
3. ส่วนท่าเรือ เป็นหัวใจหลักของโครงการ โดยตั้งอยู่หลังสุดของโครงการเพื่อ การเข้าถึงทางน้ำที่เข้าถึงได้ง่าย
4. ส่วนร้านค้า จะอยู่ใกล้กับส่วนที่พักอาศัยเพื่อสะดวกแก่การบริการ
5. ส่วนบริการอื่นๆ ส่วนใหญ่เน้นการบริการทางด้านท่าเรือจึงจัดให้วางในตำแหน่ง ใกล้ท่าเรือ เพื่ออำนวยความสะดวก SERVICE



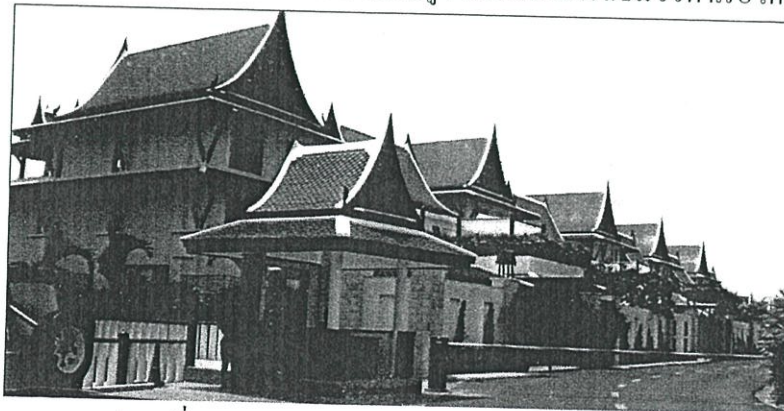
รูปภาพที่ 4.3 แสดง MASTER PLAN ของโครงการ ROYAL PHUKET MARINA

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

CIRCULATION - มีทางเข้าออกโครงการ 2 ทางคือ ทางน้ำและทางบก ซึ่งทางบกมีทางสัญจรหลักเส้นเดียวแล้วแยกย่อยสู่ส่วนต่างๆของโครงการ โดยจัดลำดับความสำคัญและจำนวน ผู้ใช้เพื่อสะดวกในการควบคุม และลดความสับสนของโครงการ ส่วนทางน้ำเมื่อเข้าถึงโครงการจะมีส่วน OFFICE MARINA เป็นส่วนที่คอยบริการการเข้าออกและทำจอดเรือของโครงการ

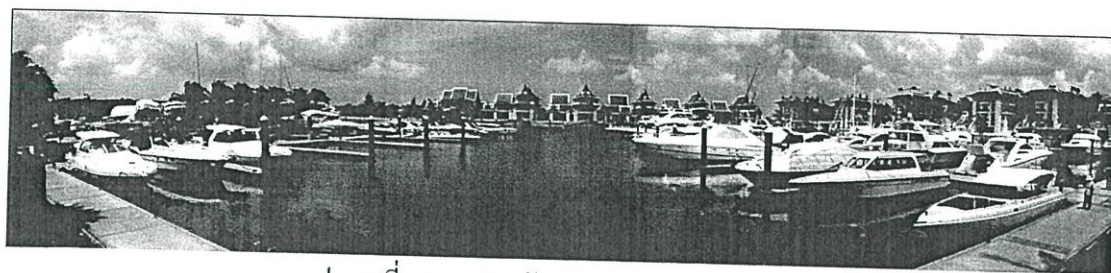
VIEW - เนื่องจากที่ตั้งโครงการไม่ติดกับทะเลจึงมีการขุดอ่าวเข้ามาภายในโครงการเพื่อที่สามารถนำเรือเข้ามาจากภายในโครงการได้ ซึ่งทำเรือเป็นมุมมองหลักของตัวโครงการ โดยมีการวางตัวอาคารที่พักอาศัยให้ติดกับส่วนท่าเรือ

RESIDENT - ที่พักอาศัยโครงการในขณะเป็นคอนโดมิเนียม 4 ชั้น และ บ้านพักตากอากาศ (VILLA) ที่มีความเป็นส่วนตัวสูง อีกทั้งสามารถชมวิวท่าเรือได้เกือบทุกหลัง



รูปภาพที่ 4.4 แสดงลักษณะเด่นของตัวอาคารที่พักอาศัย

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



รูปภาพที่ 4.5 แสดงลักษณะบรรยากาศโดยรอบ

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

SHAPE & FORM - ลักษณะของตัวอาคารมีการออกแบบให้มีความเป็นไทย โดยตัวบ้านพักตากอากาศ (VILLA) มีการออกแบบโดยใช้หลังคาทรงไทย และ คอนโดมิเนียมมีการใช้ค้ำยันและวัสดุไม้ ที่สื่อถึงลักษณะความเป็นไทย โดยเน้นความหรูหรา ความทันสมัยผสมผสานกับความเป็นไทย

ELEMENT - มีการนำลักษณะความเป็นไทยผสมผสานกับความสะดวกสบาย และทันสมัย เป็นสัญลักษณ์เด่นของตัวโครงการ

MANAGEMENT - เป็นโครงการขนาดใหญ่ โดยมีการแบ่งหน้าที่เป็นส่วนใหญ่ๆ คือ ส่วนท่าเรือ และ ส่วนที่พักอาศัย โดยมีส่วนสำนักงานใหญ่เป็นส่วนความคุมการบริหารโครงการทั้งหมด เพื่อให้บริการได้อย่างทั่วถึงและรวดเร็ว

SECURITY - ภายในโครงการมีห้องควบคุมความปลอดภัย ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วนหลักๆ คือ ในส่วนที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมมีระบบ KEY-CARD ความคุมการเข้าออกของตัวอาคาร และส่วนของท่าเรือบุคคลที่สามารถเข้าภายในส่วนท่าเรือนั้น จะต้องเป็นบุคคลที่ใช้บริการจอดเรือเท่านั้น บุคคลภายนอกห้ามเข้าโดยเด็ดขาด เพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้มาใช้บริการท่าจอดเรือ และ ความปลอดภัยสูงสุด

WATER SYSTEM - ส่วนโครงการมีการเก็บน้ำสำรองไว้ใช้ในโครงการที่หนึ่ง และจ่ายไปยังส่วนต่างๆของโครงการ ในส่วนของน้ำเสียจะปล่อยสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และน้ำโสโครกจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะ ส่วนท่าเรือ มีการเดินท่อไปตามทางเดินทางเท้า (PONTOON) เพื่อจ่ายน้ำจืดให้กับท่าเรือ ซึ่งต้องผ่านมาตรวัดเสียก่อน ส่วนน้ำโสโครกจะมีเครื่องดูด จะไม่ปล่อยของเสียลงน้ำเด็ดขาด

ELECTRIC SYSTEM - ส่วนโครงการใช้ระบบสายไฟใต้ดิน เนื่องจากต้องการทัศนียภาพที่สวยงาม ส่วนท่าเรือ ใช้ระบบเดินสายไฟในท่อโดยซ่อนอยู่ภายในทางเดินเท้า ซึ่งมีตู้จ่ายไฟตั้งอยู่เพื่อความปลอดภัยและสวยงาม

AIR-CONDITION SYSTEM - ในโครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบ สปลิทไทพ์ (SPLIT TYPE) ในส่วนของห้องพัก และ ส่วนสำนักงาน

FIRE PROTECTION SYSTEM - ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารใช้ระบบหัวฉีด (SPRINKLER) ในส่วนของท่าเรือมีการติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้และป้องกันการระเบิดและไฟไหม้ โดยการแยกส่วนเติมน้ำและส่วนจ่ายไฟแยกออกจากกัน

IMAGE & CHARACTER - เป็นท่าจอดเรือที่เน้นบริการครบวงจร ทั้งด้านที่พักอาศัยและบริการที่ตอบสนองความต้องการของท่าเรือ โดยรูปลักษณ์ของโครงการโดยทั่วไปจะเน้นไปในการซื้อขายของคอนโดมิเนียมและบ้านพักตากอากาศ และมีการเล่นเรือเป็นกิจกรรมเสริม

แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบของอาคารมีการออกแบบที่มีลักษณะของความเป็นไทย โดยถอดรูปแบบของบ้านทรงไทย ซึ่งสังเกตได้จากหลังคาทรงไทยในบ้านพักตากอากาศ เพื่อเป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงเอกลักษณ์ และความสวยงามแบบไทยๆ โครงการมีการเลือกวัสดุที่มีความทันสมัยผสมผสานกับความเป็นไทย โดยการจักวางผังอาคารนั้นเน้นถึงการเชื่อมต่อระหว่างเส้นทางของท่าเรือเข้าสู่ตัวอาคารได้ง่ายและเด่นชัด อีกทั้งตัวอาคารต้องสามารถเห็นทัศนียภาพของท่าเรือได้ทุกห้อง และการบริการที่กระชับและรวดเร็วที่สุด

สรุปวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสีย

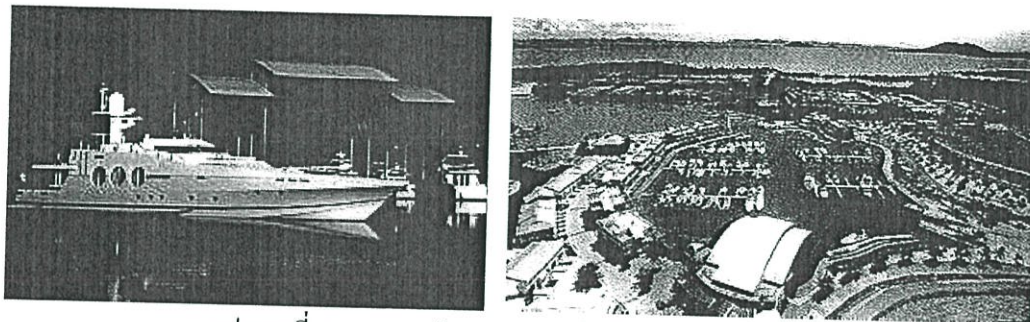
ข้อดี

1. ท่าเรือมีการออกแบบให้เรือเข้ามาจอดภายในโครงการ (ท่าเรือระบบปิด) จึงไม่เกิดผลกระทบเรื่องคลื่นน้ำ ทำให้ง่ายต่อการควบคุมการดูแลรักษาเรือ ป้องกันความเสียหายได้เป็นอย่างดี
2. การออกแบบให้ส่วนที่พักอาศัยใกล้กับที่จอดเรือจะสามารถสร้างบรรยากาศและความรู้สึกที่สื่อความหมายของที่จอดเรือได้เป็นอย่างดี
3. การออกแบบส่วนบริการร้านค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ใกล้กับที่จอดเรือและที่พักอาศัย สร้างบรรยากาศในการใช้บริการซึ่งสามารถเห็นมุมมองของท่าเรือได้ตลอดเวลา
4. การออกแบบหลังคาทรงไทยซึ่งบ่งบอกถึงเอกลักษณ์ของความเป็นไทย ซึ่งเป็นจุดขายของโครงการ
5. การออกแบบท่าจอดเรือให้ใกล้กับที่จอดเรือบนบกเพื่อง่ายต่อการขนย้ายและซ่อมแซม

ข้อเสีย

1. มีการลงทุนค่อนข้างสูงในการทำท่าเรือเนื่องด้วยต้องใช้การขุดพื้นที่ในการตั้งโครงการให้เรือเข้ามาจอด
2. การขุดพื้นที่เข้ามาในโครงการทำให้เสียสภาพแวดล้อมของท้องทะเล

4.1.2 PHUKET BOAT LAGOON



รูปภาพที่ 4.6 แสดงผังอาคารภายในโครงการและท่าเรือ

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

เจ้าของโครงการ BOAT LAGOON RESORT CO.,LTD. และบริษัทเกาะแก้วพัฒนา จก.
ที่ตั้งโครงการ 221/1 หมู่ 2 ถนนเทพกษัตรี ตำบลเกาะแก้ว อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
ขนาดที่ตั้งโครงการ 120 ไร่

สถาปนิก TANDEM ARCHITECT CO.,LTD. และ KTGy INTER ASSOCIATES,LTD.

สถาปนิกโครงการ KASEMKIJ CO.,LTD. และ EVONA M.KLASICKI

วิศวกรโครงสร้าง บริษัท สเปคตรัมจำกัด

งบประมาณ 1,000 ล้านบาท

ปีที่สร้างเสร็จ 2537

ความเป็นมา เดิมพื้นที่ของโครงการเป็นบริเวณชุมชนเมืองเก่าที่ได้ถูกพัฒนามาเป็นท่าจอดเรือในปลายปี 2534 และสามารถเปิดดำเนินการในเดือนกรกฎาคม 2537 ซึ่งได้ถูกขุด และปรับแต่งใหม่ให้เป็นอ่าวขนาดเล็กลึกเข้ามาในแผ่นดินของอ่าวสะพาน โดยอาศัยการเข้าออกสู่อ่าวสะพานด้วยลำคลองธรรมชาติ

วัตถุประสงค์ของโครงการ เป็นท่าเทียบเรือที่ให้บริการเต็มรูปแบบ ด้วยท่าจอดเรือในน้ำสำหรับเรือ 200 ลำ พื้นที่ตั้งวางเรือบนบกสำหรับเรือ 160 ลำ และชั้นพักเรือ ความจุ 60 ลำ และด้วยภาคบริการที่มีอุปกรณ์ครบครัน ทำให้เป็นท่าเรือที่ได้อยู่ในระดับสากล

องค์ประกอบหลัก

1) **โบ้ทลากูนมารีน่า** เป็นท่าเรือที่ให้บริการเต็มรูปแบบ ด้วยท่าจอดเรือในน้ำสำหรับเรือ 200 ลำ พื้นที่ตั้งวางเรือบนบกสำหรับเรือ 160 ลำ และชั้นพักเรือความจุ 60 ลำ และภาคบริการร้านขายอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับเรืออย่างครบครัน โดยเปิดพื้นที่ให้ร้านค้าเอกชนเข้ามาเช่าพื้นที่ ทำให้โครงการมีความสมบูรณ์มากขึ้น

2) **โบ้ทลากูนรีสอร์ท** โบ้ทลากูนรีสอร์ทมีโรงแรมที่ให้บริการครบวงจรจำนวน 90 ห้อง การตกแต่งที่มีบรรยากาศและกลิ่นอายแห่งการเดินเรือ ทำให้โรงแรมแห่งนี้มีความพิเศษเป็นแห่งเดียวในภูเก็ต มีบริเวณสำหรับเดินเล่นที่ชั้นล่างของรีสอร์ท มีกลุ่มร้านค้าที่นาสมัยและธุรกิจที่เกี่ยวกับท่าเรือ พร้อมทั้งทัศนียภาพที่สวยงามของท่าเรือ ที่เรียงรายไปด้วยเรือยอชท์และเรือสำราญส่วนตัว และ โรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวนห้องพัก 300 ห้อง พร้อมสระว่ายน้ำ 1,200 ตารางเมตร

3) **ภูเก็ตคลับ สโมสร (CLUB HOUSE)** ที่เสนอบริการมากมาย อยู่ติดกับสระว่ายน้ำกลางแจ้ง ซึ่งกำลังจะกลายเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์สำหรับผู้พักอาศัยและผู้มาเยือน คุณสามารถพักผ่อนอยู่บนลานสระน้ำ และเพลิดเพลินไปกับการมองดูกลุ่มเรือยอชท์ขนาดใหญ่จากต่างประเทศจอดเทียบอยู่ที่ท่าเรือ สิ่งอำนวยความสะดวกจะรวมไปถึงห้องอาหาร บาร์และบิสโทร มิวสิคเล้าจ์ ห้องเกมส์ ห้องออกกำลังกาย สระจ๊ากซ์ซึกกลางแจ้ง ห้องซาวน่า และยังมีบริการนวดแผนไทยโบราณ

4) **โบ้ทลากูนมารีนาเรสซิเดนซ์** บ้านพักตากอากาศจำนวน 79 ยูนิต ในรูปแบบผสมผสานสถาปัตยกรรมรูปแบบ จีน-โปรตุเกส-ไทย เข้าด้วยกัน เพื่อตอบสนองความต้องการอันหลากหลายของผู้อยู่อาศัย ชุมชนที่ออกแบบนี้มี พื้นที่เพื่อการค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสันนาการที่ครบครัน มีสวนพฤษชาติพร้อมลู่วิ่งและสนามเทนนิส มีท่าจอดสำหรับเรือสำราญส่วนตัว เหล่านี้ล้วนอยู่ภายใต้บรรยากาศแห่งการเดินเรือ

5) ส่วนสนับสนุนของโครงการ (BOAT LAGOON YACHTING)

5.1) **BOAT SALE** เป็นส่วนขายเรือให้แก่ลูกค้าที่สนใจ โดยทางโครงการเน้นการขายเรือที่นำเข้ามาจากประเทศอังกฤษ (PRINCESS)

5.2) **BROKERAGE** เนื่องจากในวงการล่องเรือจะมีการซื้อขายเรืออยู่ตลอดเวลา ดังนั้น ทางโครงการจึงมีบริการรับซื้อเรือมือ 2

5.3) **CHARTER** การให้บริการเช่าเรือเพื่อกิจกรรมท่องเที่ยวทางทะเล โดยทางโครงการมีบริการให้เช่าเรือ 2 ประเภทคือ

5.3.1) ปลออยให้เช่าโดยเรือของโครงการ BOAT LAGOON

5.3.2) เป็นเรือของสมาชิกของโครงการซึ่งมีความประสงค์ที่จะให้เช่า

5.4) SERVICE การดูแลหลังการขาย การเช็คเครื่องยนต์ รวมไปถึงการจัดหา กัปตันในการขับเรือ และ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆอีกด้วย
 เนื่องจากการออกแบบโครงการบนอ่าวขนาดเล็ก ซึ่งสะท้อนถึงแนวความคิดหลักในการออกแบบ มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการให้บริการเรือให้ได้มาตรฐานและครบวงจร

แนวความคิดสถาปนิก

แนวคิดคือ การสร้างเมืองแห่งมารีน่า ให้มีลักษณะเหมือนกับเมืองท่า ซึ่งใช้เรือในการเดินทางโดยมีการขุดเพื่อให้น้ำเข้ามาในโครงการทำให้เรือสามารถเข้าถึงอาคารได้เลย และนำลักษณะของอาคารริมน้ำมาใช้ในการออกแบบอาคารต่างๆ ในโครงการเพื่อให้ได้เหมือนกับเมืองท่าอย่างแท้จริง



รูปภาพที่ 4.7 แสดงผังอาคารภายในโครงการและท่าเรือ

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

แนวความคิดในการวางผัง

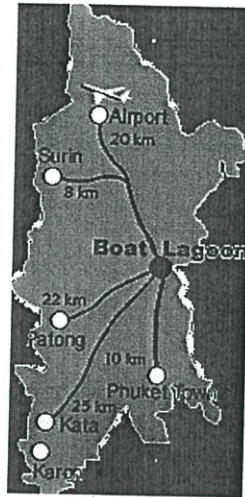
CONCEPT DESIGN - วางแนวของอาคารให้เป็นส่วนหนึ่งของท่าเรือ ให้ตัวอาคารได้รับความรู้สึกถึงความเป็นเมืองท่า และสามารถใช้งานได้อย่างเต็มพื้นที่

TARGET GROUP - เนื่องจากการสร้างเมืองแห่งมารีน่า ทำให้กลุ่มเป้าหมายเป็นครอบครัวที่นิยมเล่นเรือและกีฬาทางน้ำ และต้องการมีบ้านแห่งที่ 2 หรือบ้านพักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นครอบครัวที่มีฐานะ การเงินดี สามารถเช่า ซื้อมีที่พักในโครงการได้ ส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่เดินทางท่องเที่ยว พักผ่อนในประเทศไทยทางเรือ หรืออาจจะเดินเรือมาเอง

ACCESSIBILITY

- ทางบก มาทางถนนเทพกษัตรีซึ่งมีลักษณะเดินรถ 2 ทาง 4 ช่องทางจราจรผ่านข้างหน้าโครงการ มีรถโดยสารประจำทางผ่านตลอดวัน

- ทางน้ำ จะสามารถผ่านเข้ามายังปากแม่น้ำสะปำแล้วเล่นมาตามแม่น้ำจึงถึงโครงการ โดยทางโครงการจะเป็นผู้นำร่อง การเข้าถึงโครงการทั้งทางบก – ทางน้ำ ที่มีความสะดวกซึ่งเป็นข้อดีของโครงการ



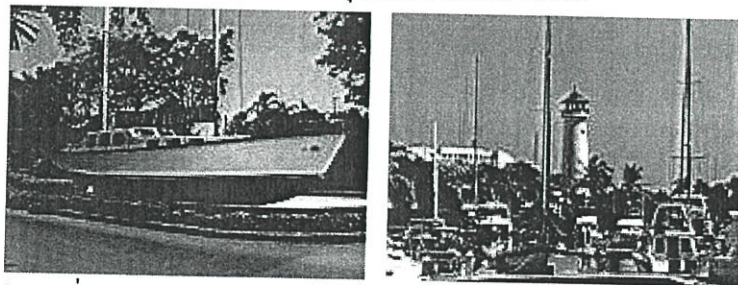
รูปภาพที่ 4.8 แสดงที่ตั้งของโครงการ Boat Lagoon

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

APPROACH

- ทางบก การเดินทางโดยใช้เส้นทางสายหลักจากสายหลักสนามบินนานาชาติภูเก็ตเข้าตัวเมืองหรือเพื่อไปยังหาดต่างๆ ทางชายฝั่งทะเลตะวันตกจะต้องผ่านภูเก็ตไบท์ลาagoon ซึ่งห่างจากสนามบิน 20 กิโลเมตร ก่อนถึงตัวเมืองภูเก็ต 8 กิโลเมตร และอีก 15 กิโลเมตร ไปยังหาดกะตะ หาดกะรน และหาดป่าตอง

- ทางน้ำ จะสามารถสังเกตได้จากประกาศการสัญจรตั้งอยู่ในโครงการ ซึ่งเป็นสัญลักษณ์ ที่แสดงให้เห็นว่ามีชายฝั่งอยู่ใกล้ๆ มีการใช้สัญลักษณ์อย่างตรงไปตรงมา เพื่อสร้างความเข้าใจแก่ผู้พบเห็นและเป็นจุดสนใจในบริเวณนั้น



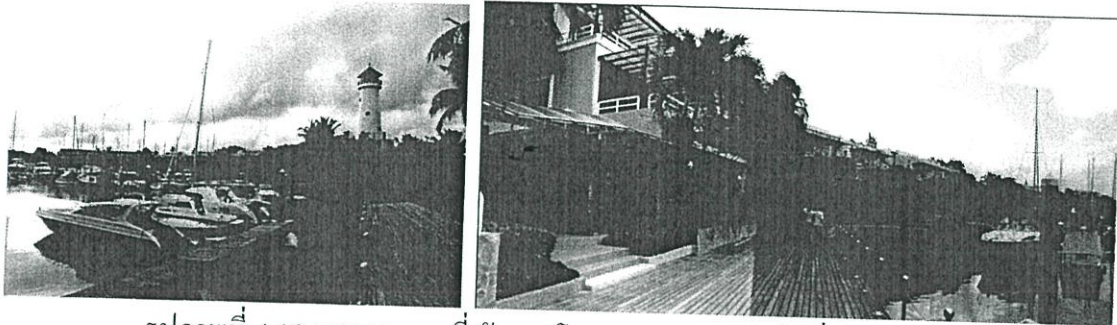
รูปภาพที่ 4.9 แสดงสัญลักษณ์ทางโครงการและมุมมองที่มองจากทะเล

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

SITE PLAN - มีการจัดวางส่วนเก็บเรือไว้ใกล้กับทางสัญจรหลักของโครงการ และส่วน

HARDSTAND เพื่อความสะดวกในการใช้ เนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่ ซึ่งอาจไม่ทั่วถึงหากรวมกัน

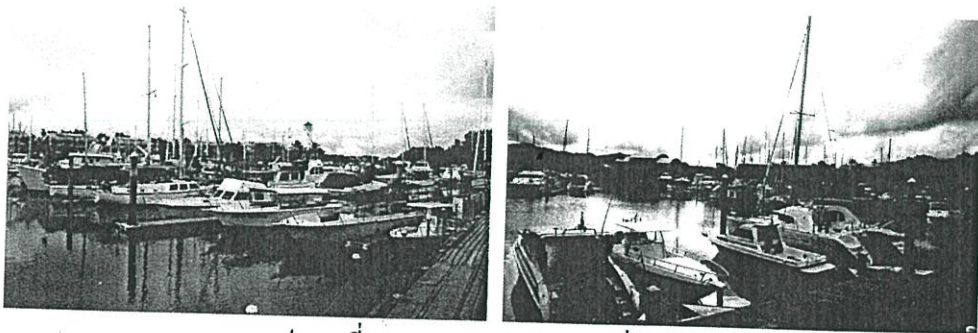
- มีการชุด SITE ให้เรือสามารถเข้ามาจอดได้ในโครงการเพื่อความสะดวก และที่พักรถสามารถได้มุมมองของท่าเรือได้



รูปภาพที่ 4.10 แสดงอาคารที่พักของโครงการและความต่อเนื่องจากท่าเรือ

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

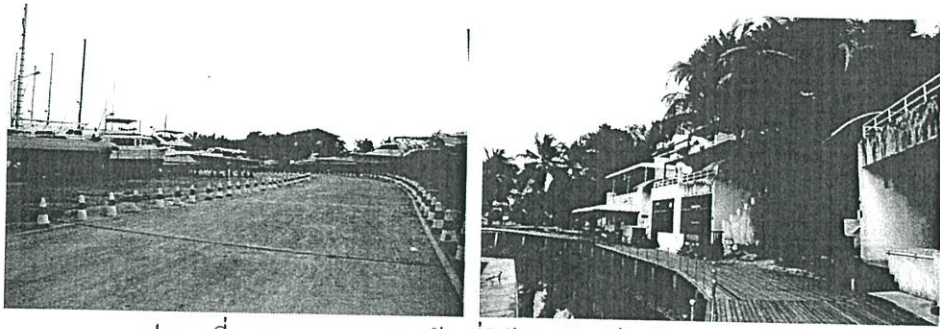
ZONING - ZONING ของอ่าวจอดเรือมีลักษณะตามแนวราบแบ่งออกเป็น 5 ZONE คือ ส่วนเก็บเรือจะอยู่ด้านหน้าในส่วนของกลุ่มอาคารซึ่งประกอบด้วยส่วนบริหาร จะอยู่ถัดเข้ามาโดยมีส่วนร้านค้า และส่วน ท่าเรือซึ่งเป็นหัวใจของโครงการอยู่ตรงกลาง เชื่อมส่วนที่พักซึ่งอยู่ในสุดของโครงการ



รูปภาพที่ 4.11 แสดงท่าเรือและที่จอดเรือ

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

CIRCULATION - มีทางเข้าโครงการ 2 ทาง คือ ทางน้ำและทางบก ซึ่งทางบกมีทางสัญจรหลักเส้นทางเดียวแล้วแยกเป็นทางย่อยสู่ส่วนต่างๆของโครงการ โดยการ จัดลำดับความสำคัญและจำนวน ผู้ใช้เพื่อความสะดวกในการควบคุม และลดความสับสนของโครงการ ส่วนทางน้ำเมื่อเข้าถึงโครงการก็จะมีส่วนกลุ่มอาคารเป็นตัวควบคุมการเข้าออก

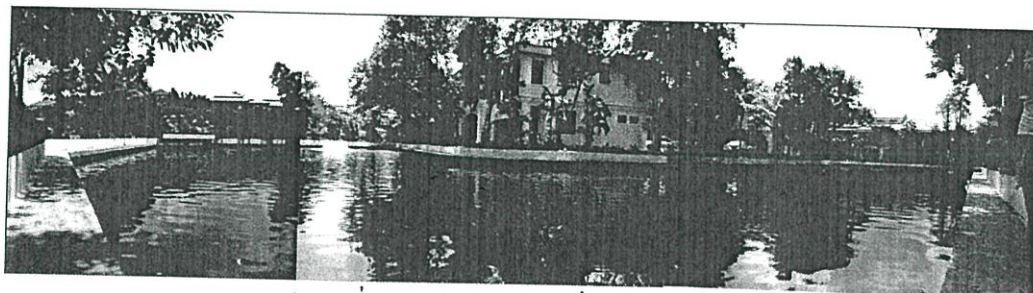
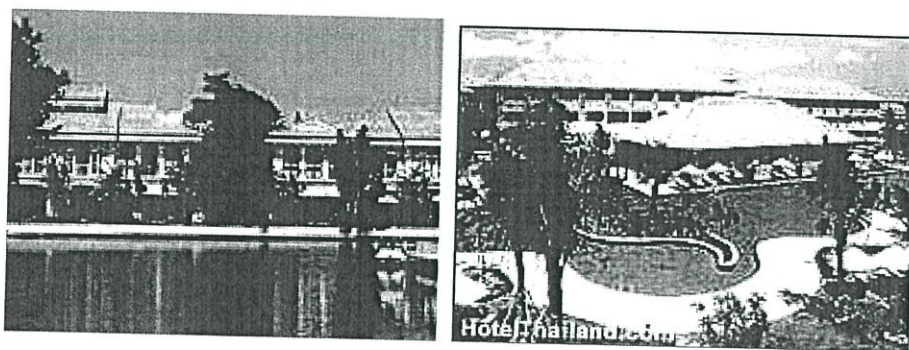


รูปภาพที่ 4.12 แสดงลานกว้างที่ใช้สำหรับเก็บเรือ และ ท่าเรือ

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

VIEW - เนื่องจากที่ตั้งโครงการไม่ติดกับทะเลจึงมีชุดอ่าวขนาดเล็กขึ้นภายในโครงการเพื่อให้เรือสามารถเข้ามาจอดได้ ซึ่งเป็นการสร้างมุมมองภายในโครงการขึ้น โดยวางอาคารรอบๆ และหันหน้าเข้าอ่าวขนาดเล็กทั้งหมดซึ่งมี ข้อดี คือ สามารถควบคุมมุมมองนี้ให้มีคุณภาพได้ตามต้องการ ข้อเสีย คือ เมื่อมองจากนอกโครงการเข้ามาจะไม่สามารถเห็นโครงการได้

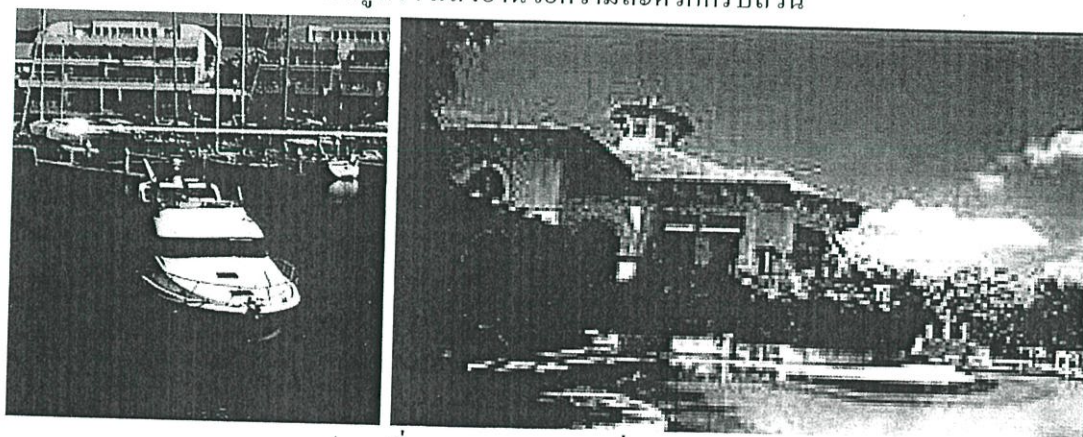
RESIDENT - ที่พักในโครงการจะเป็นแบบอาคารเดี่ยวๆ สามารถชมวิวดูได้เกือบทุกหลัง เนื่องจากมีการขุด SITE ให้น้ำเข้ามาในโครงการ ส่วนที่พักที่อยู่ด้านในโครงการก็สามารถชมวิวดูคลองที่ขุดแทน ลักษณะของอาคารเป็นแบบชั้นบันได้ เพื่อมิให้ดูแข็งเกินไป และส่วนด้านในโครงการจะเป็นบ้านพักเป็นหลังๆ



รูปภาพที่ 4.13 แสดงอาคารที่พักของโครงการ

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

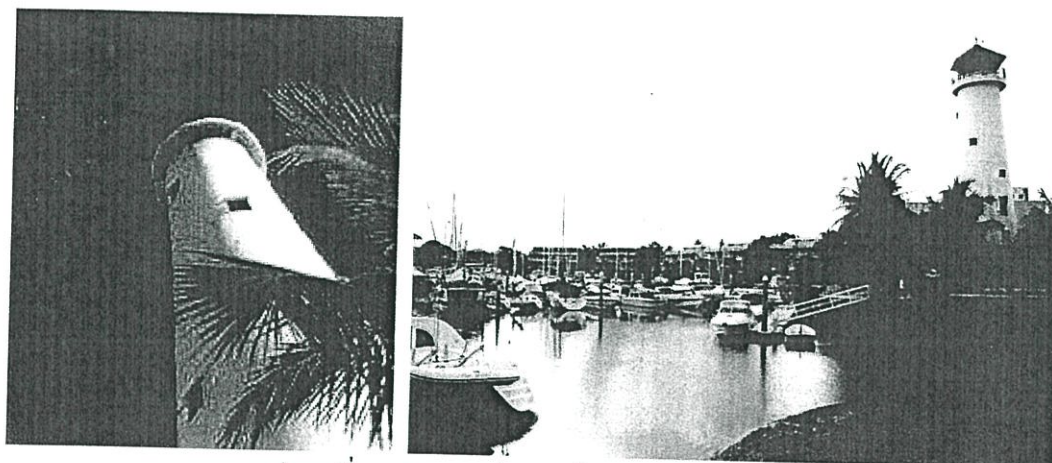
SHAPE & FORM - ลักษณะของโครงการมีรูปทรงง่าย แต่ใช้ลักษณะของหลังคาที่เป็นหลังคาโค้ง ที่มีขนาดใหญ่ จึงมีการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน วางซ้อนเหลื่อมกันสู่ต่ำไม่เท่ากัน และตัวอาคารมีลักษณะเปิดโล่ง โดยด้านหน้าจะเป็นเสาดั้งอยู่ ส่วนด้านหลังจึงเป็นผนังกันบางส่วน ทำให้อาคารดูโล่งเบา ดูผ่อนคลายเหมาะแก่การพักผ่อน ส่วนของรีสอร์ทจะเป็นแบบคอนกรีตหยาบๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน



รูปภาพที่ 4.14 แสดงอาคารที่พักของโครงการ

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

ELEMENT - มีการนำเรือมาทำเป็นสัญลักษณ์และเป็นจุดเด่นของของโครงการ ซึ่งสามารถแสดงลักษณะเด่นโครงการได้อีกด้วย การนำประภาคารมาใช้เพื่อประโยชน์ในการแสดงตำแหน่งและเป็นลักษณะของกลุ่มอาคารมีข้อดีคือ เข้าใจง่ายต่อผู้พบเห็นและน่าสนใจ



รูปภาพที่ 4.15 แสดงท่าจอดเรือและสัญลักษณ์โครงการ

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

MANAGEMENT - เป็นโครงการขนาดใหญ่ มีการแบ่งหน้าที่รับผิดชอบออกเป็นฝ่ายต่างๆ โดยการควบคุมของสำนักงานหลักที่อยู่ภายในโครงการ ทำให้การบริหารเป็นไปอย่างทั่วถึงและรวดเร็ว



รูปภาพที่ 4.16 แสดงบรรยากาศภายในอาคารภายในโครงการ

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

SECURITY - มีการแลกบัตรเข้า-ออกโครงการบริเวณทางเข้าโครงการ ในส่วนของท่าเรือมีการจำกัดช่วงเวลาเข้า เพื่อป้องกันการขโมยของในเรือ ภายในโครงการมีประกาศการคอยสอดส่องนอกชายฝั่ง ซึ่งเป็นข้อดีในการให้ความช่วยเหลือได้อย่างทันทั่วทั้งที่

WATER SYSTEM - ส่วนโครงการ มีการเก็บน้ำสำรองไว้ใช้ในโครงการส่วนหนึ่ง แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ ในส่วนของน้ำเสียจะปล่อยสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะและน้ำโสโครกจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงที่สาธารณะ

- ส่วนท่าเรือ มีการเดินท่อไปตามทางเดินเท้า เพื่อจ่ายน้ำจืดให้กับเรือ ซึ่งจะต้องผ่านมาตรวัดน้ำ

ELECTRICAL SYSTEM - ส่วนโครงการ ใช้ระบบเดินสายไฟใต้ดิน เนื่องจากต้องการทัศนียภาพที่สวยงาม

- ส่วนท่าเรือ ใช้ระบบร้อยสายไฟในท่อโดยซ่อนอยู่ภายใน ทางเดินเท้าซึ่งมีตู้จ่ายไฟตั้งอยู่ เพื่อความปลอดภัยและสวยงาม

- ส่วนไฟฟ้าฉุกเฉิน มีการเตรียมเครื่องจ่ายไฟฉุกเฉินสำหรับไฟฟ้าแสงสว่าง

AIR-CONDITION SYSTEM - ในโครงการมีการใช้ระบบปรับอากาศระบบเดียวคือ สปลิตไทม์ (SPLIT TYPE) ในส่วนของห้องพักและหน้าที่การใช้งานบางอย่างที่มีการแยกเป็นห้องๆ ในส่วนกลางอาคารจะเป็นแบบเปิดโล่ง สามารถรับลมได้เต็มที่ ซึ่งเหมาะสมกับโครงการ เพราะคนที่มาใช้บริการนิยมชีวิตกลางแจ้งมากกว่าการอยู่ภายในห้องปรับอากาศ

FIRE PROTECTION SYSTEM - ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารใช้ระบบหัวฉีด (SPRINGLE) ในส่วนของท่าเรือ มีการตั้งตู้ดับเพลิงไว้และป้องกันการระเบิดและไฟไหม้ โดยการแยกส่วนเติมน้ำเรือกับส่วนจ่ายไฟออกจากกัน

IMAGE & CHARACTER - เป็น YATCH CLUB ที่เน้นการให้บริการแก่ผู้ที่ต้องการมาพักผ่อนโดยการเล่นเรือ รูปลักษณ์ของโครงการจึงเป็นเหมือนโรงแรมที่มีการเล่นเรือเป็นกิจกรรมเสริม

แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงทางสถาปัตยกรรม

แนวความคิดในการออกแบบอาคารมีการออกแบบที่มีการเคลื่อนไหว มีรูปแบบอิสระโดยมีการยึดรูปร่างของที่ตั้งโครงการมาเป็นตัวกำหนดการวางผังอาคาร โครงการมีการเลือกใช้วัสดุที่มีความทันสมัย วัสดุที่ไม่หนักมากนัก เพราะอาคารอยู่ใกล้ทะเลจึงมีแนวความคิดในการเลือกแบบแนวตั้งของอาคารให้มีการกลม การออกแบบที่จดเรือเป็นอาวขนาดใหญ่ที่ขุดเข้ามาในภายในที่ตั้งโครงการสามารถรองรับได้ทั้งขนาดใหญ่และขนาดกลาง

สรุปข้อดีข้อเสีย

ข้อดี

1. ท่าเรือมีการออกแบบให้เรือเข้ามาจอดภายในที่ตั้งโครงการ จึงสามารถควบคุมและดูแลเรือที่เข้ามาจอดได้ง่าย ป้องกันความเสียหายแก่เรือที่จะเกิดจากคลื่นได้ดี
2. การออกแบบที่พิกให้ใกล้กับที่จอดเรือจะสามารถสร้างบรรยากาศและความรู้สึกที่สื่อความหมายของที่จอดเรือได้ดี
3. การออกแบบร้านค้าและส่วนบริการของโครงการ ให้ใกล้กับที่จอดเรือ สร้างจุดเด่นของโครงการ และความน่าสนใจให้มากยิ่งขึ้น

4. การออกแบบหลังคาของอาคารหลักที่มีรูปร่างที่คล้ายการเคลื่อนไหวของ ลม
คลื่น สร้างเอกลักษณ์ ของโครงการ

5. การวางผังอาคารให้ที่จอดรถอยู่ใกล้กับที่จอดรถบนบก ทำให้สามารถนำเรือ
ขึ้น-ลง ได้สะดวก

ข้อเสีย

1. มีการลงทุนที่ค่อนข้างสูงในการทำท่าเรือเพราะมีการขุดพื้นที่ในที่ตั้งโครงการ
ให้เรือเข้ามาจอด

2. มีการออกแบบอาคารที่พักที่มีความสูงให้ใกล้เคียงท่าเรือทำให้คนบังมุมมองที่
มองสู่ทะเล

3. งานสถาปัตยกรรมไม่มีการสื่อถึงสถานที่จอดรถ ไม่บ่งบอกทางรูปร่างหน้าตาที่
สื่อความหมาย

4.1.3 Sala Phuket Resort and Spa



รูปภาพที่ 4.17 แสดงทัศนียภาพภายในรีสอร์ท Sala Phuket

ที่มา <http://www.archdaily.com/40688/sala-phuket-restaurant-department-of-architecture/>

เจ้าของโครงการ บริษัท SALA Phuket, Co., Ltd.

ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 333 หมู่ 3 ตำบลไม้ขาว อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต 83110

ขนาดที่ตั้งโครงการ 190 ไร่

สถาปนิก Department of ARCHITECTURE Co., Ltd.

ปีที่สร้างเสร็จ 2009

ศาลา ภูเก็ต เป็นรีสอร์ท แอนด์ สปา ระดับ 5 ดาว ตั้งอยู่บนหาดไม้ขาวทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของภูเก็ต นอกจากจะเป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศที่สวยงามแล้ว ศาลาภูเก็ตยังเป็นสถานที่ที่ได้รับความนิยมมากในการจัดงานแต่งงาน เนื่องจากมีพื้นที่ที่สวยงาม สงบ และเป็นหาดส่วนตัว



รูปภาพที่ 4.18 แสดงบรรยากาศภายในโครงการ

แนวความคิดในการออกแบบ

การใช้สีที่เรียบง่ายสบายตา ทำให้เกิดจุดที่ดูน่าสนใจ สะดุดตา เนื่องจากสีขาวของตัวรีสอร์ท และความร่มรื่นที่ปกคลุมกัน ถึงแม้ว่าจะเห็นเพียงภายนอกก็ตาม เมื่อเข้ามาถึงจะเจอกับพื้นที่ที่สะท้อนตัวอาคารความงามของสถาปัตยกรรมที่อยู่ตรงหน้า ด้านหน้ามีสนามเขียวหญ้าเขียวขจีดูแล้วสบายตา พร้อมบริการที่ได้รับจากพนักงานที่เอาใจใส่แขกที่มาพักทำให้รู้สึกเหมือนญาติสนิท ภายในตกแต่งสไตล์โมเดิร์นนำสมัยที่มีกลิ่นอายของชิโนโปรตุกีส เรียกได้ว่ามีความทันสมัยและเรียบหรูอยู่ในตัวฟังก์ชันการใช้งานครบครันในการออกแบบพื้นที่ใช้สอยมีความตั้งใจที่จะทำให้ใช้ประโยชน์ได้หมด

องค์ประกอบหลักของโครงการ

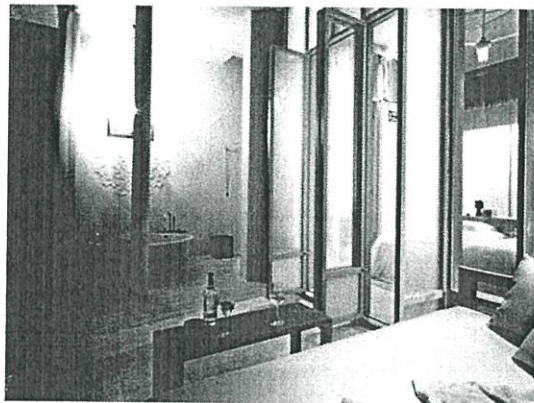
ศาลาภูเก็ต มีห้องพักทั้งหมด 79 หลัง โดยทุกหลังจะมีสระว่ายน้ำส่วนตัว ยกเว้น ห้องพักแบบ Deluxe Balcony จะเป็นห้องพักที่มีราคาต่ำสุด มีจำนวน 16 หลัง

ห้องพักทุกห้องได้รับการออกแบบอย่างปราณีต และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน โดยจะมีองค์ประกอบในที่พัสดังนี้

- สระว่ายน้ำส่วนตัวในห้องพักทุกห้อง (ยกเว้นห้องแบบ Deluxe Balcony)
- ห้องน้ำกลางแจ้งทั้งหมดด้วยฝักบัวอาบน้ำกลางแจ้ง อ่างอาบน้ำและสวนส่วนตัว
- ศาลาส่วนตัวและศาลาพักผ่อนในทุกวิลล่าและห้องสวีทสระว่ายน้ำ
- เครื่องปรับอากาศและพัดลมเพดานในห้องพักทุกห้อง
- ระเบียงส่วนตัว
- เติมนอนเล่นขนาดใหญ่
- โทรทัศน์ดาวเทียม / เคเบิล
- 32 "จอแอลซีดีทีวีจอแบนบวกเครื่องเล่น MP3 DVD กันในห้องพักทุกห้อง
- การเข้าถึง WiFi ทั่วทั้งรีสอร์ท
- ตู้เย็นและมินิบาร์
- ตู้นิรภัยในห้องพักอเล็กทรอนิกส์
- เครื่องเป่าผม
- กาแฟและชากาแฟ
- เสื้อคลุมอาบน้ำ, รองเท้าแตะร่วมและ
- โต๊ะเขียนหนังสือ

1.ห้องพักแบบ Deluxe Balcony

เป็นห้องราคาประหยัดที่สุดของโรงแรม อยู่บนชั้น 2 แต่ละห้องมีระเบียงขนาดใหญ่และอ่างอาบน้ำ (63 ตร.เมตร) มีทั้งหมด 16 ห้อง ราคาคืนละ 7,110 บาท



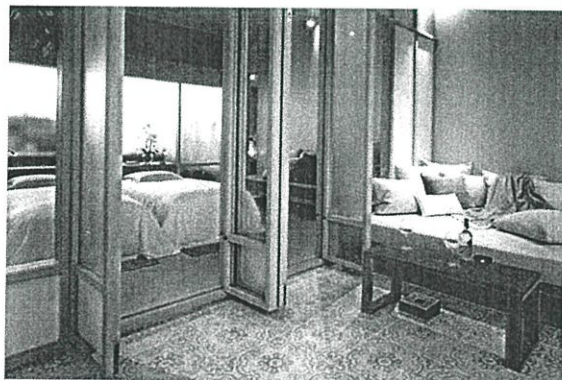
รูปภาพที่ 4.19 แสดงบรรยากาศห้องพัก

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.20 แสดงบรรยากาศห้องพัก

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

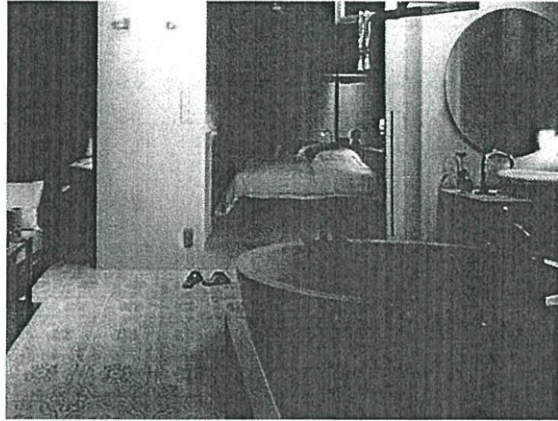


รูปภาพที่ 4.21 แสดงบรรยากาศ Balcony

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

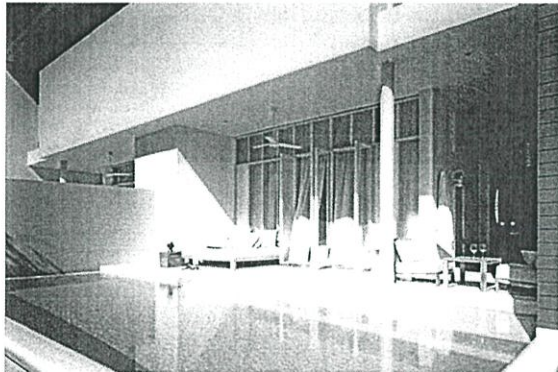
2.ห้องพักแบบ Garden Pool Villa

ล้อมรอบด้วยสวนพุ่มไม้เขียวขจี วิลล่าหรูขนาดใหญ่พร้อมด้วยสระว่ายน้ำส่วนตัว (158 ตร.ม) มีทั้งหมด 16 ห้อง ราคาคืนละ 1,1800 บาท



รูปภาพที่ 4.22 แสดงบรรยากาศห้องพัก

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.23 แสดงสระว่ายน้ำส่วนตัว

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

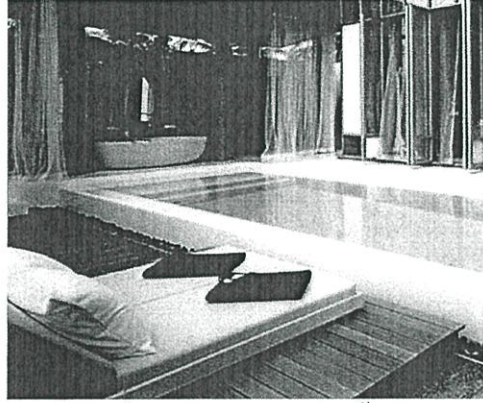


รูปภาพที่ 4.24 แสดงบรรยากาศ Balcony

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

3.ห้องพักแบบ Sala Pool Villa

มีขนาดใหญ่ ตกแต่งสวยงามเหมาะสมมากสำหรับคู่รักและคู่ฮันนีมูน (157 ตร.เมตร) แต่ละวิลล่ามีห้องน้ำกลางแจ้งขนาดใหญ่อยู่ตรงข้ามกับสระว่ายน้ำส่วนตัว มีทั้งหมด 34 หลัง ราคาคืนละ 13,100 บาท



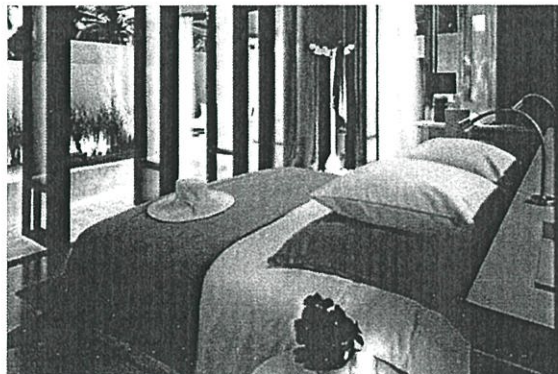
รูปภาพที่ 4.25 แสดงสระว่ายน้ำส่วนตัว

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.26 แสดงบรรยากาศตอนกลางคืน

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

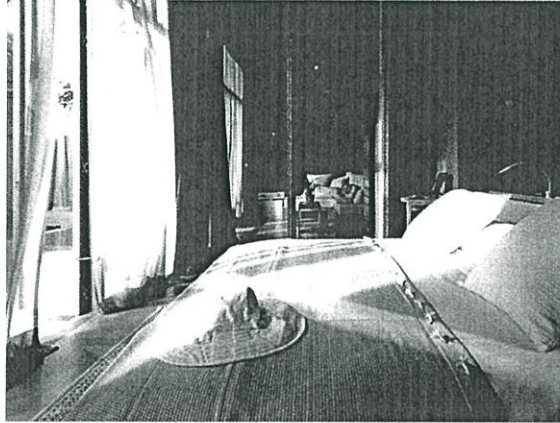


รูปภาพที่ 4.27 แสดงบรรยากาศภายในห้องพัก

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

4.ห้องพักแบบ 1Bed Room Villa Suite

แต่ละวิลล่าประกอบด้วยห้องนอน 1 ห้องและห้องนั่งเล่น 1 ห้อง (214 ตร.เมตร) สามารถลงสระว่ายน้ำส่วนตัวได้ทั้งจากห้องนอนและห้องนั่งเล่น เหมาะสำหรับคู่รักและคู่ฮันนีมูน มีทั้งหมด 7 หลัง ราคาคืนละ 15,600 บาท



รูปภาพที่ 4.28 แสดงบรรยากาศภายในห้องพัก

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



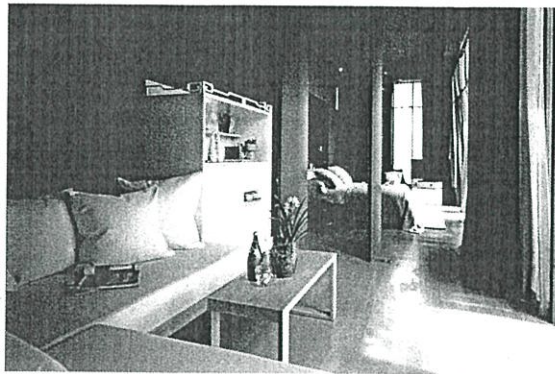
รูปภาพที่ 4.29 แสดงมุมมองจากห้องนอนไปห้องนั่งเล่น

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.30 แสดงการเชื่อมต่อของส่วนพักผ่อน และสระว่ายน้ำ

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

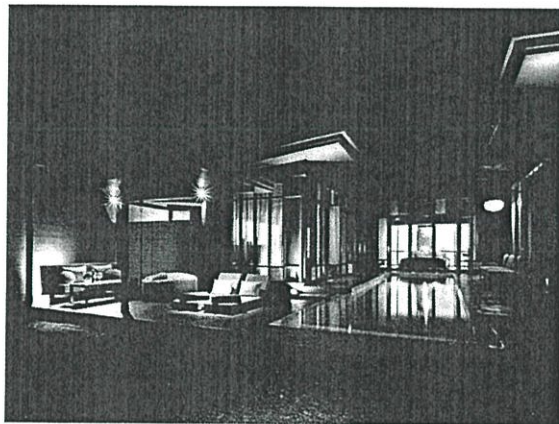


รูปภาพที่ 4.31 แสดงบรรยากาศห้องนั่งเล่น

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

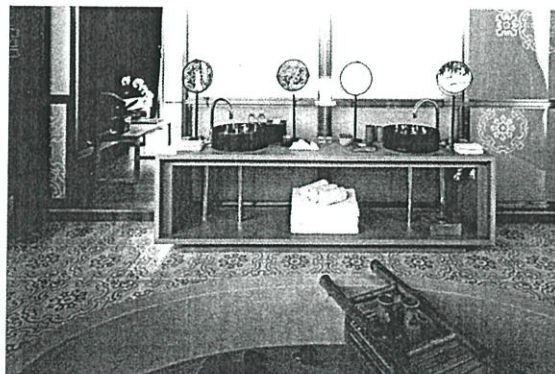
5.ห้องพักแบบ 2 Bed Pool Villa Suite

แต่ละวิลล่าประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้องและห้องนั่งเล่นขนาดใหญ่ซึ่งมองเห็นสระว่ายน้ำส่วนตัว (447 ตร.เมตร) เหมาะมากสำหรับการมาพักเป็นครอบครัวหรือกลุ่มเพื่อน มีทั้งหมด 3 หลัง ราคาคืนละ 21,000 บาท



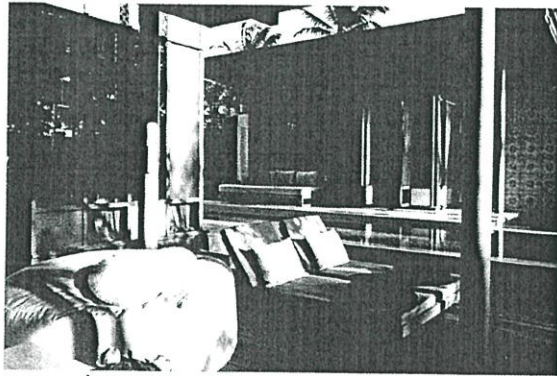
รูปภาพที่ 4.32 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.33 แสดงบรรยากาศห้องอาบน้ำ

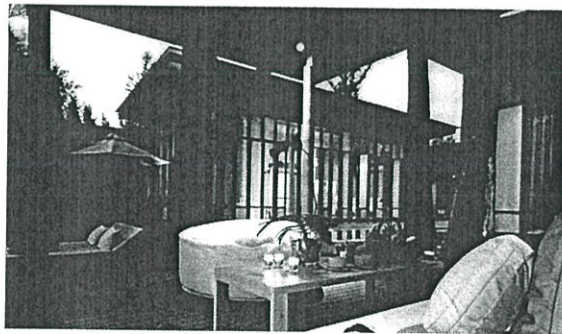
ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



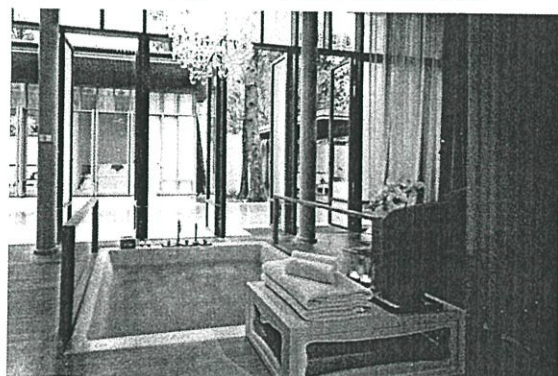
รูปภาพที่ 4.34 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa
ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

6.ห้องพักแบบ 2 Bedroom President Pool Villa

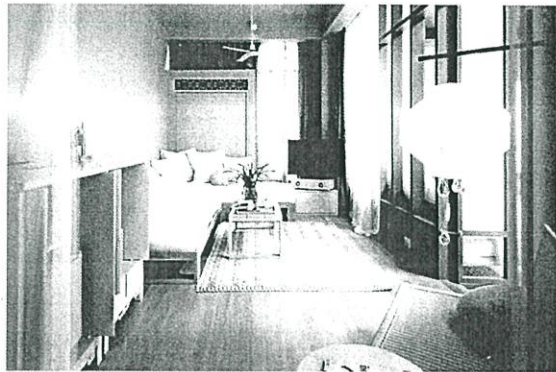
แต่ละวิลล่าประกอบด้วยสองห้องนอนปรับอากาศที่กว้างขวาง แต่ละห้องมีห้องนั่งเล่นส่วนตัวของตนเองและห้องน้ำกลางแจ้งที่หรูหราขนาด 38 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 619 ตารางเมตร เหมาะสำหรับมาพักแบบครอบครัว หรือแบบกลุ่มเพื่อน ราคาต่อคืน 27,300 บาท



รูปภาพที่ 4.35 แสดงบรรยากาศโดยรวมภายใน villa
ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

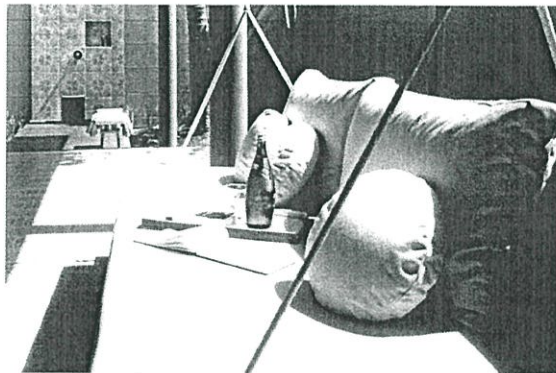


รูปภาพที่ 4.36 แสดงบรรยากาศห้องอาบน้ำ
ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.37 แสดงบรรยากาศมุมห้องนั่งเล่น

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>



รูปภาพที่ 4.38 แสดงบรรยากาศมุม Balcony

ที่มา <http://www.salaresorts.com/>

ห้องอาหารและบาร์

ห้องอาหารศาลาภูเก็ดและบาร์ชายหาด สามารถเดินไปยังศาลาสุขุมซึ่งอยู่ในเครือเดียวกันได้ โดยตั้งอยู่ติดกับชายหาดด้านหน้า ซึ่งใกล้กับสระว่ายน้ำ และยังมีการผสมผสานระหว่างอาหารนานาชาติที่มีรสชาติเยี่ยมและอาหารไทยดั้งเดิมเลิศรส สามารถเลือกร้านอาหารได้มากมายหลายที่ ไม่ว่าจะเป็นร้านอาหารหลัก บาร์ ข้างสระว่ายน้ำ โรแมนติคบนดาดฟ้า หรือว่าจะรับประทานอาหารและดูความบันเทิงฟ้า พร้อมจุดเทียนที่โต๊ะชายหาด

ศาลาบีชเรสเทอรองต์

ดึงดูดความสนใจด้วยที่นั่งที่ติดชายหาดด้านนอก ร้านอาหารริมสระว่ายน้ำ รูปร่างหน้าตาความสดของอาหารทะเลและความหลากหลายของอาหารนานาชาติ พร้อมให้เลือกรับประทานอาหารไทยที่ท่านชื่นชอบ รับประทานอาหารพร้อมกับเพื่อนๆ ที่ห้องรับประทานอาหาร หรือว่าจะเลือกโรแมนติคที่ระเบียงข้างสระน้ำ หรือจะเพิ่มความตื่นเต้นด้วยการขึ้นไปชั้น 2 ของดาดฟ้า

บีชบาร์

เป็นบาร์ติดกับชายหาดและเลานจ์ บริการด้วยบรรยากาศเย็นสบายพร้อมเบียร์(ในประเทศและต่างประเทศ) คอกเทล และไวน์ซึ่งมาจากหลายที่ทั่วโลก

ล็อบบี้บาร์

เป็นสถานที่ที่ดีที่สุดสำหรับการพบปะสังสรรค์ อยู่ใกล้โถงเจ้าหน้าที่ยที่ต้อนรับ ประกอบด้วยกาแฟ คอกเทล ไวน์และเบียร์ ที่พิเศษที่สุด

อิน วิลล่า ไคน์นิ่ง

เมนูทุกประเภทภายในร้านอาหารสามารถบริการส่งถึงห้อง

ศาลาสปา

ผู้ที่เดินทางมาไกลสามารถเข้ามารับการผ่อนคลายได้ที่สปาของทางโรงแรม ประกอบไปด้วย ห้องบำบัด 5 ห้องและห้องนวดคานหน้าติดกับชายหาด 3 ห้อง สิ่งอำนวยความสะดวก รวมไปถึงห้องซาวน่าและอบไอน้ำ และศาลายิม(เผาผลาญพลังงานและอุปกรณ์ในการออกกำลังกาย รวมทั้งด้วยเจ้าหน้าที่ให้บริการฟรีเช่นกัน)

สรุปข้อดีข้อเสีย

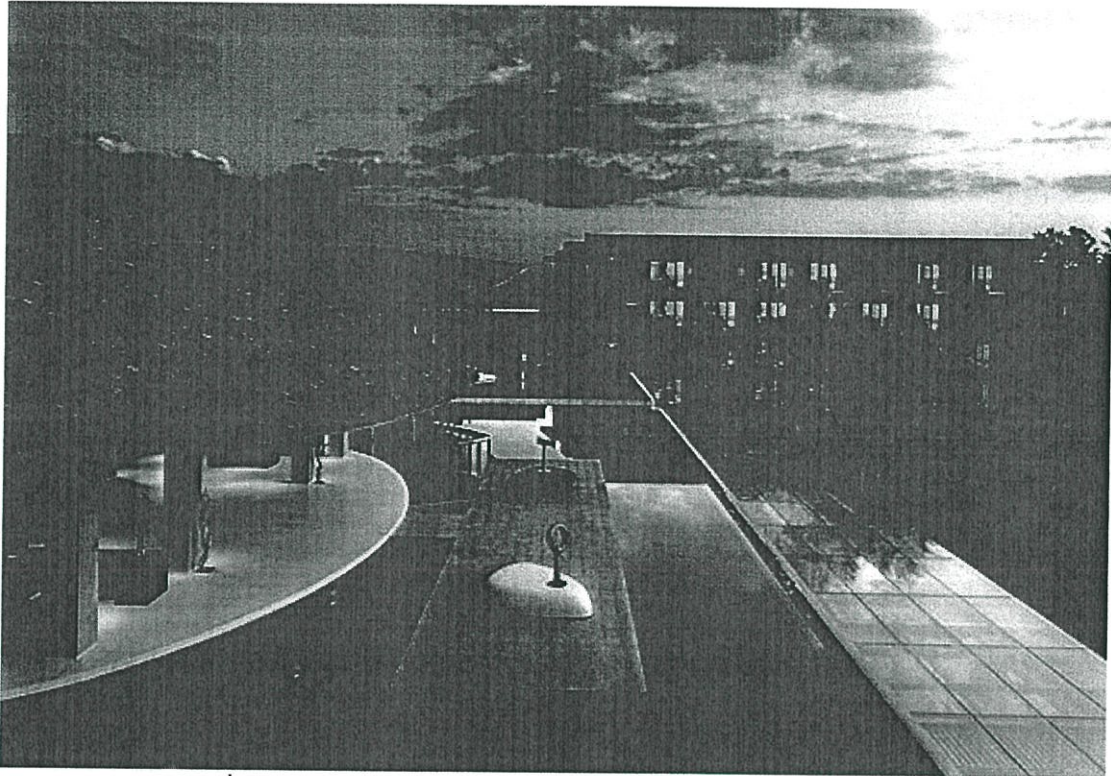
ข้อดี

- 1.รูปแบบสถาปัตยกรรม เรียบง่าย แต่มีเอกลักษณ์เฉพาะ
- 2.มีความหลากหลายในเรื่องรูปแบบของห้องพัก สามารถรองรับลูกค้าได้หลายประเภท ทั้งแบบคู่รัก กลุ่มเพื่อน และครอบครัว
- 3.มีความสงบ และเป็นส่วนตัวสูง
- 4.อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่สวยงาม และไม่ดูแตกต่างจากบริบทรอบข้าง

ข้อเสีย

- 1. มีการลงทุนที่ค่อนข้างสูงเพราะการทำรูปแบบห้องพักที่หลากหลาย ย่อมต้องเสียค่าใช้จ่ายที่มากขึ้น
- 2. ราคาห้องพักค่อนข้างแพง
- 3. ตั้งอยู่ค่อนข้างไกลมาจากตัวเมืองภูเก็ต

4.1.4 Renaissance Phuket Resort & Spa



รูปภาพที่ 4.39 แสดงทัศนียภาพภายในรีสอร์ท Renaissance Phuket

ที่มา <http://www.marriott.com/hotels/travel/hktbr-renaissance-phuket-resort-and-spa/>

เจ้าของโครงการ บริษัท **Marriott International**

ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 555 หมู่ 3 ตำบล ไม้ขาว อำเภอ ถลาง จังหวัดภูเก็ต 83110

สถาปนิก **A49 Architects**

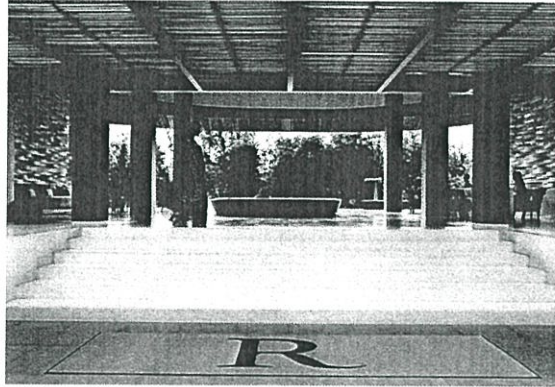
ปีที่สร้างเสร็จ 2010

Renaissance Phuket Resort & Spa ให้บริการที่พักหรูหราบนหาดไม้ขาวอันบริสุทธิ์ มีสระว่ายน้ำกลางแจ้งขนาดใหญ่ ทาง Jogging และทางจักรยาน พร้อมด้วยห้องอาหาร 5 แห่ง ห้องพักรับรองของรีสอร์ทแห่งนี้มีการตกแต่งอย่างสดใสและมีสีสัน มีระเบียงส่วนตัวที่มีทิวทัศน์ธรรมชาติเขตร้อนที่สวยงาม อีกทั้งมีโทรทัศน์ระบบช่องเคเบิล/ช่องสัญญาณดาวเทียม มินิบาร์ และอุปกรณ์สำหรับรีดผ้า บางห้องพักมีสระว่ายน้ำส่วนตัว

รีสอร์ทแห่งนี้ยังมี Quan Spa ที่ให้บริการนวดและทรีทเมนต์ต่างๆ ตลอดจนสระน้ำวน ฟิตเนส เซ็นเตอร์ที่ท่านสามารถออกกำลังกายได้อย่างเพลิดเพลิน และสนามเด็กเล่นที่เด็กๆ จะได้อ่านหนังสือ เล่นเกมกระดาน หรือเครื่องเล่นเกม PlayStation ได้ตามต้องการ ห้องอาหาร Loca Vore Restaurant ผู้เข้าพักสามารถเลือกปลาสดและวัตถุดิบท้องถิ่นที่สดใหม่เพื่อให้เชฟปรุงอาหารจาน

พิเศษสำหรับท่านได้ตามต้องการ ส่วน Sand Box Restaurant and Bar ให้บริการอาหารว่างสำหรับมือพาย และมีบริการบาร์บีคิวและบาร์ในช่วงเย็น

Renaissance Phuket Resort & Spa อยู่ห่างจากจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต 20 กิโลเมตร ทั้งนี้ท่านสามารถเดินทางไปยังหาดกะรนได้โดยสะดวก



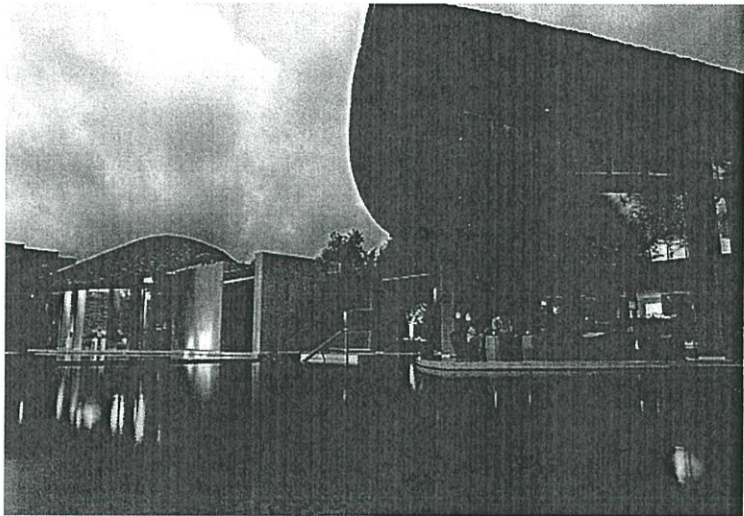
รูปภาพที่ 4.40 แสดงทางเข้า Lobby
ที่มา <http://www.marriott.com/>



รูปภาพที่ 4.41 แสดง Reception Desk
ที่มา <http://www.marriott.com/>

แนวความคิดในการออกแบบ

การออกแบบของอาคารที่นี้ได้รับแรงบันดาลใจจากกระดองของเต่าทะเลทำให้รีสอร์ทดูมีเอกลักษณ์ โดยทำหลังคาในส่วนต่างๆมีลักษณะ โค้งๆคล้ายๆกับกระดองเต่า แต่ภายในกระดองเต่านั้น จะพบกับความสวยงามหรูหราของการออกแบบตัวห้องพักที่ทันสมัย เียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เหมาะสำหรับบรรยากาศชายหาดที่แวดล้อมไปด้วยพรรณไม้ที่เติบโตอยู่บนหาดทราย



รูปภาพที่ 4.42 แสดง รูปแบบของหลังคา

ที่มา <http://www.marriott.com/>

องค์ประกอบหลักของโครงการ

เรเนซองส์ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ สปา มีห้องพักหลากหลายรูปแบบให้เลือก แบ่งเป็นห้องพักที่อยู่ในตัวอาคาร 3 ชั้น สองฝั่ง นั่นคือ แบบดีลักซ์ 150 ห้อง ที่เหลือเป็นห้องพักแบบ villa 30 หลัง และมีห้องประชุม 3 ห้อง

สำหรับห้องอาหารภายในโรงแรมมีให้เลือก 5 ร้านด้วยกัน เริ่มจากห้องอาหารที่อยู่ติดริทะเลอย่าง “ตะเกียง” ที่ให้บริการอาหารไทยส่วนบริเวณชั้นล่างของห้องอาหารตะเกียงจะเป็น “แซนด์ บ็อกซ์” ที่ให้บริการอาหารว่าง และเครื่องดื่มเบาๆ เหมาะสำหรับใช้บริการในช่วงกลางวัน เพราะติดสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ หลังจากนั้นในวงกลางคืนห้องอาหารนี้จะเปลี่ยนเป็น บาร์ และบาร์บีคิว ที่เสิร์ฟ ล้อปสเตอร์ และอาหารทะเลสดๆ ส่วนห้องอาหาร “โลคา วอร์” จะตั้งอยู่ใต้ตัวอาคารล๊อบบี้ เน้นอาหาร นานาชาติ ตามด้วย “เดอะ เลานจ์” ที่ตั้งอยู่ใกล้กับตัวล๊อบบี้ พร้อมให้บริการเครื่องดื่ม และ ของว่างด้วยบรรยากาศที่อบอุ่น และสุดท้ายคือ “โด้ปิโอ” เป็นร้านเบเกอรี่ประจำของโรงแรม ตกแต่งอย่างทันสมัย ให้บริการขนมอบสดใหม่ทุกวัน พร้อมด้วยเครื่องดื่มร้อน

รายละเอียดห้องพักต่างๆ

1.ห้องพักแบบ Deluxe, Guest room

เป็นห้องพักแบบเดี่ยวราคาต่ำที่สุด เหมาะสำหรับเข้าพักสองคน ขนาด 46 ตารางเมตร มีทั้งหมด 100 ห้อง ราคาคืนละ 4,800 บาท



รูปภาพที่ 4.43 แสดง ตัวอย่างห้องพักเดี่ยว

ที่มา <http://www.marriott.com/>

2.ห้องพักแบบ 1 Bed Suite

เป็นห้องพักแบบ Suite ซึ่งมี ห้องนั่งเล่นส่วนตัว ห้องพักขนาด 67 ตารางเมตร มีทั้งหมด 50 ห้อง ราคาคืนละ 6,000-9,000 บาท

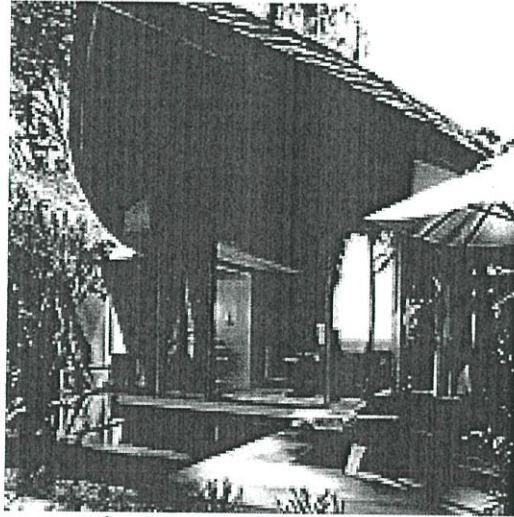


รูปภาพที่ 4.44 แสดง ตัวอย่างห้อง Suite

ที่มา <http://www.marriott.com/>

3. ห้องพักแบบ Pool Villa

เป็นบ้านพัก 1 ห้องนอน พร้อมเตียงแบบ King size และสระว่ายน้ำส่วนตัวภายใน villa โดยมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 117 ตารางเมตร มีทั้งหมด 26 หลัง ราคาคืนละ 18,000 บาท

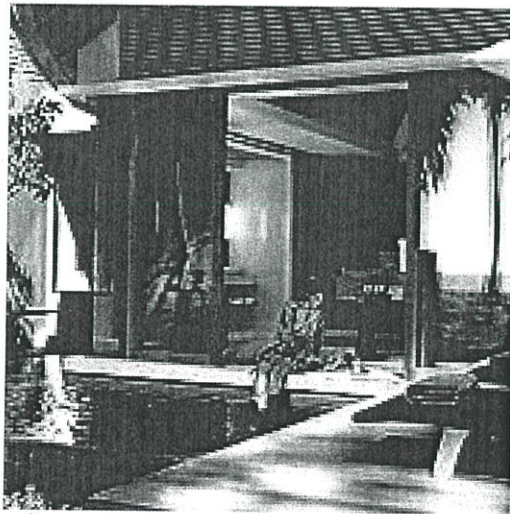


รูปภาพที่ 4.45 แสดง ตัวอย่างห้อง Pool Villa

ที่มา <http://www.marriott.com/>

4. ห้องพักแบบ Ocean Front Pool Villa

เป็นห้องพักขนาดใหญ่ มีห้องนั่งเล่น และสระว่ายน้ำส่วนตัว มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 117 ตารางเมตร มีทั้งหมด 3 หลัง ราคาคืนละ 21,000 บาท

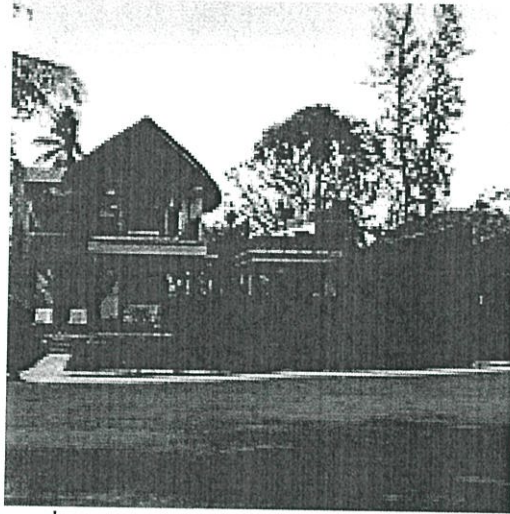


รูปภาพที่ 4.46 แสดง ตัวอย่างห้อง Ocean Front Pool Villa

ที่มา <http://www.marriott.com/>

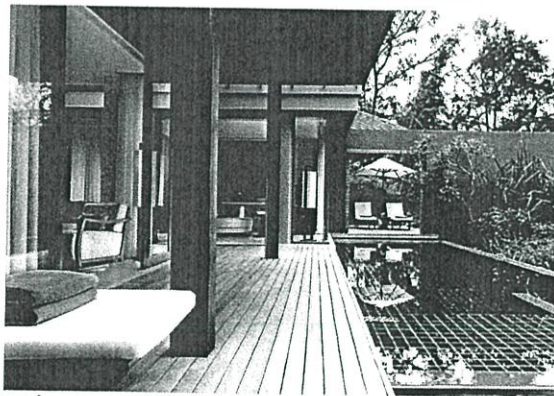
5.ห้องพักแบบ Ocean Front Pool, 3 Bedroom Villa

เป็นห้องพักสำหรับครอบครัว และกลุ่มเพื่อน มีทั้งหมด สามห้องนอน โดยมีห้องนั่งเล่น แยกกัน โดยมีสระว่ายน้ำส่วนตัวที่ใช้ร่วมกัน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 337 ตารางเมตร ราคาต่อคืน 48,000 บาท



รูปภาพที่ 4.47 แสดง บ้านพักแบบ Ocean Front Pool Villa

ที่มา <http://www.marriott.com/>



รูปภาพที่ 4.48 แสดง ภายในบ้านพักแบบ Ocean Front Pool Villa

ที่มา <http://www.marriott.com/>

สรุปข้อดีข้อเสีย

ข้อดี

- 1.รูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ และโดดเด่น
- 2.มีความหลากหลายในเรื่องรูปแบบของห้องพัก สามารถรองรับลูกค้าได้หลายประเภท ทั้งแบบคู่รัก กลุ่มเพื่อน และครอบครัว
- 3.มีความสงบ และเป็นส่วนตัวสูง
- 4.อยู่ท่ามกลางธรรมชาติที่สวยงาม และไม่ดูแตกแยกจากบริบทรอบข้าง

ข้อเสีย

1. มีการลงทุนที่ค่อนข้างสูงเพราะการทำรูปแบบห้องพักที่หลากหลาย ย่อมต้องเสียค่าใช้จ่ายที่มากขึ้น
2. ราคาห้องพักค่อนข้างแพง
3. ตั้งอยู่ค่อนข้างไกลมากจากตัวเมืองภูเก็ต

4.1.5 Twinplams Phuket Hotel



รูปภาพที่ 4.49 แสดงทัศนียภาพภายใน โครงการ Twinplams Phuket

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

เจ้าของโครงการ หจก. ทวินปาล์ม กรุป

ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 106/46 หมู่ 3 ถนน สุรินทร์ ตำบล เชิงทะเล อำเภอ เมือง จังหวัด ภูเก็ต

83110

สถาปนิก Martin Palleros

ปีที่สร้างเสร็จ 2547

ทวินปาล์ม ภูเก็ตเป็นบูติค รีสอร์ทขนาดเล็กเปิดให้บริการในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2547 ตั้งอยู่ใกล้หาดสุรินทร์ที่สวยงาม รีสอร์ทถูกออกแบบในลักษณะเปิดโล่งและล้อมรอบด้วยน้ำ สระว่ายน้ำ ห้องพักรวมอยู่ล้อมรอบสระว่ายน้ำ ห้องพักรู้อยู่ชั้นแรกมีทางลงสระว่ายน้ำโดยตรง เพียง

ธรรมชาติ ในรูปแบบ "เมืองเขตร้อนแบบร่วมสมัย" และภูมิทัศน์ที่รวมเข้ากับสวนน้ำระดับโลกที่ชวนน่าหลงใหล สิ่งที่เป็นกังวลสำหรับความสุนทรีย์ภาพนั้นได้ปรากฏผลออกมาในรูปแบบของสถานที่พักในภูเก็ตที่สวยงามและเงียบสงบ ซึ่งมีความทันสมัยและโรแมนติก - เป็นดั่งสวนอีเดน เส้นสายของงานสถาปัตยกรรมนั้นทำให้รู้สึกถึงความสดชื่น สะอาดและผสมผสานเข้ากันได้เป็นอย่างดีสอดคล้องกับสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบของโครงการ

รูปแบบ และลักษณะห้องพักต่างๆ ในโครงการ

1.ห้องพักแบบ Deluxe Palm

ห้องพักขนาด 51 ตารางเมตร มองเห็นวิวสวนและสระน้ำ มีระเบียงส่วนตัว มีทั้งหมด 26 ห้อง ราคาคืนละ 6,750 บาท

51 m2 / 549 sq ft



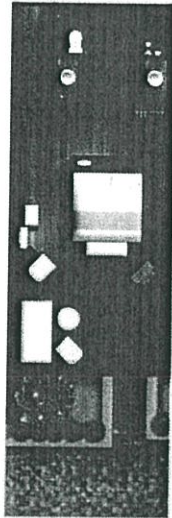
รูปภาพที่ 4.51 แสดงผังห้องพักแบบ Deluxe Palm

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

2.ห้องพักแบบ **Deluxe Lagoon Pool**

ห้องพักขนาด 51 ตารางเมตร สามารถลงไปยังสระน้ำลาagoonได้โดยตรง มองเห็นวิวสวนและสระว่ายน้ำ มีทั้งหมด 4 ห้อง ราคาคืนละ 8,450 บาท

51 m2 / 549 sq ft

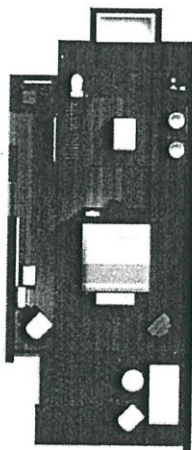


รูปภาพที่ 4.52 แสดงผังห้องแบบ Deluxe Lagoon Pool
ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

3.ห้องแบบ **Grand Deluxe Palm**

ห้องพักขนาด 62 ตารางเมตร มองเห็นวิวสระน้ำ มีระเบียงส่วนตัว มีทั้งหมด 32 ห้อง ราคาคืนละ 8,900 บาท

62 m2 / 667 sq ft

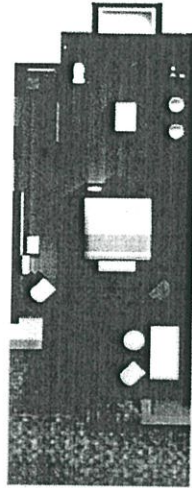


รูปภาพที่ 4.53 แสดงผังห้องแบบ Grand Deluxe Plam

4. ห้องพักแบบ **Grand Deluxe Lagoon Pool**

ห้องพักขนาด 62 ตารางเมตร สามารถลงไปยังสระน้ำลาagoonได้โดยตรง มองเห็นวิวสระน้ำและสวน มีระเบียงส่วนตัว มีทั้งหมด 8 ห้อง ราคาคืนละ 10,400 บาท

62 m2 / 667 sq ft



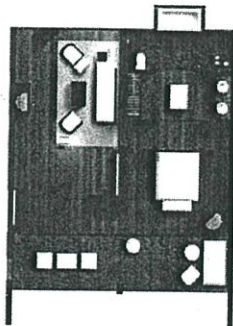
รูปภาพที่ 4.54 แสดงผังห้องแบบ Grand Deluxe Lagoon Pool

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

5. ห้องพักแบบ **Palm Suite One Bedroom**

ห้องพักขนาด 102 ตารางเมตร มองเห็นวิวสระน้ำและสวน มีห้องนั่งเล่นและระเบียงส่วนตัว มีทั้งหมด 3 ห้อง ราคาคืนละ 10,700 บาท

102 m2 / 1098 sq ft



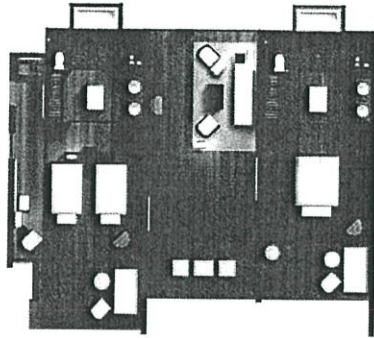
Floor plan: 1 bedroom

รูปภาพที่ 4.55 แสดงผังห้องแบบ Palm Suite One Bedroom

5.ห้องพักแบบ **Palm Suite Two Bedroom**

ห้องพักขนาด 102 ตารางเมตรมีสองห้องนอน มองเห็นวิวสระน้ำและสวน มีห้องนั่งเล่น และระเบียงส่วนตัว มีทั้งหมด 3 ห้อง ราคาคืนละ 19,450 บาท

164 m² / 1560 sq ft



Floor plan: 2 bedrooms

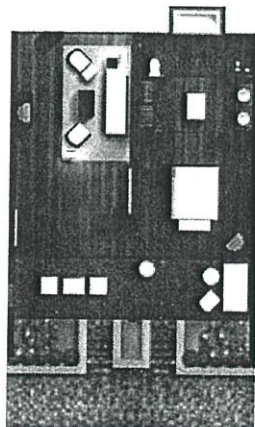
รูปภาพที่ 4.56 แสดงผังห้องแบบ Palm Suite One Bedroom

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

7.ห้องพักแบบ **Lagoon Pool Suite One Bedroom**

ห้องพักขนาด 102 ตารางเมตร สามารถลงสระน้ำได้โดยตรงมองเห็นวิวสวนและสระน้ำ มีห้องนั่งเล่น มีระเบียงส่วนตัวเชื่อมต่อกัน มีทั้งหมด 1 ห้อง ราคาคืนละ 12,500 บาท

102 m² / 1098 sq ft



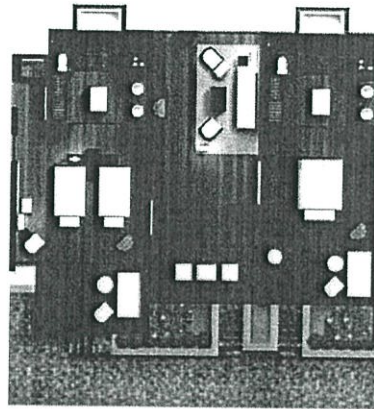
Floor plan: King bedded

รูปภาพที่ 4.57 แสดงผังห้องแบบ Lagoon Pool Suite One Bedroom

8.ห้องพักแบบ Lagoon Pool Suite Two Bedroom

ห้องพักขนาด 102 ตารางเมตร สามารถลงสระน้ำได้โดยตรงมองเห็นวิวสวนและสระน้ำ มีห้องนั่งเล่น มีระเบียงสวนตัวเชื่อมต่อกัน มีทั้งหมด 1 ห้อง ราคาคืนละ 22,500 บาท

164 m² / 1560 sq ft



Floor plan: Twin bedded

รูปภาพที่ 4.58 แสดงผังห้องแบบ Lagoon Pool Suite Two Bedroom

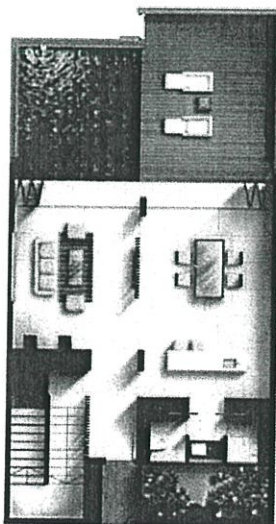
ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

9.ห้องพักแบบ Duplex Pool Suite 1 Bedroom

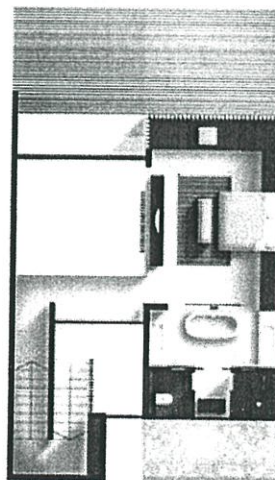
ห้องพักขนาด 393 ตารางเมตร มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และคาเฟ่สำหรับอาบแดด นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น และห้องทานอาหารส่วนตัว มีทั้งหมด 7 หลัง ราคาคืนละ 13,750 บาท

190 m² / 1760 sq ft

190 m² / 1760 sq ft



Floor plan: Living/dining floor



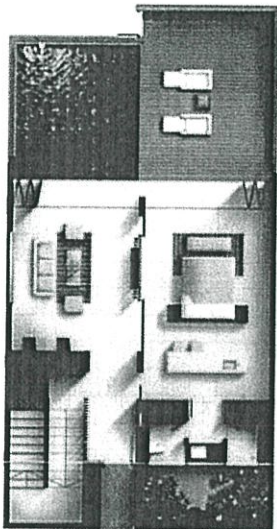
Floor plan: Master bedroom

รูปภาพที่ 4.59 แสดงผังห้องแบบ Duplex Pool Suite 1 Bedroom

10. ห้องพักแบบ **Duplex Pool Suite 2 Bedroom**

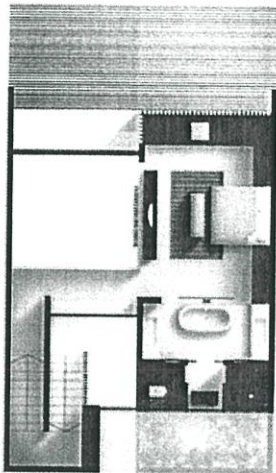
ห้องพักขนาด 393 ตารางเมตร มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และคาเฟ่สำหรับอาบแดด
นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น และห้องทานอาหารส่วนตัว มีทั้งหมด 3 หลัง ราคาคืนละ 18,150 บาท

190 m2 / 1760 sq ft



Floor plan: Living/pool bedroom

190 m2 / 1760 sq ft



Floor plan: Master bedroom

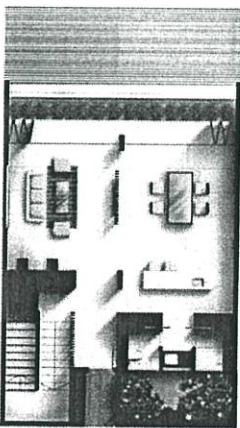
รูปภาพที่ 4.60 แสดงผังห้องแบบ Duplex Pool Suite 2 Bedroom

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

11. ห้องพักแบบ **Penthouse One Bedroom**

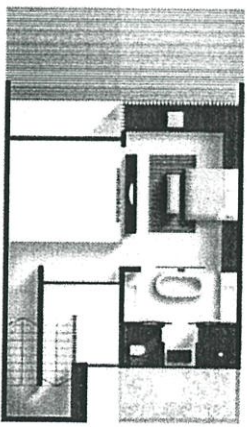
ห้องพักขนาด 409 ตารางเมตร มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และคาเฟ่สำหรับอาบแดด
นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น และห้องทานอาหารส่วนตัว มีทั้งหมด 5 หลัง ราคาคืนละ 16,450 บาท

250 m2 / 2340 sq ft



Floor plan: Living/dining floor

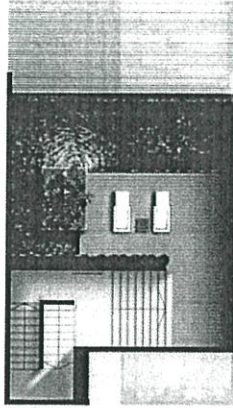
190 m2 / 1760 sq ft



Floor plan: Master bedroom

รูปภาพที่ 4.61 แสดงผังห้องแบบ Penthouse One Bedroom

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

250 m² / 2340 sq ft

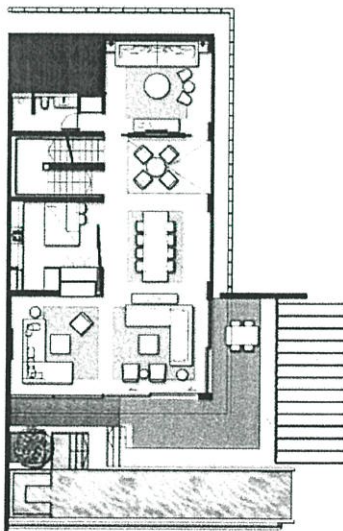
Floor plan: Rooftop pool terrace

รูปภาพที่ 4.62 แสดงสระน้ำ Penthouse One Bedroom

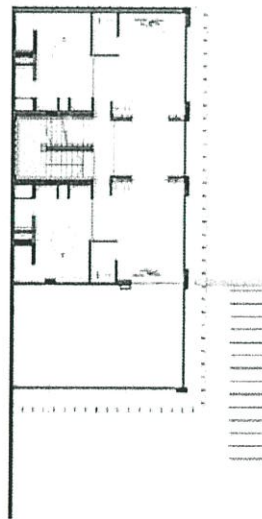
ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

12.ห้องพักแบบ Penthouse Two Bedroom

ห้องพักขนาด 409 ตารางเมตร มีสระว่ายน้ำส่วนตัว และคาดฟ้าสำหรับอาบแดด นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น และห้องทานอาหารส่วนตัว มีทั้งหมด 5 หลัง ราคาคืนละ 22,050 บาท

390 m² / 3500 sq ft

Floor plan: Ground floor

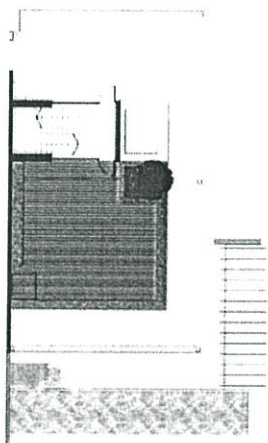
390 m² / 3500 sq ft

Floor plan: First floor

รูปภาพที่ 4.63 แสดงผังห้องแบบ Penthouse Two Bedroom

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

390 m2 / 3500 sq ft

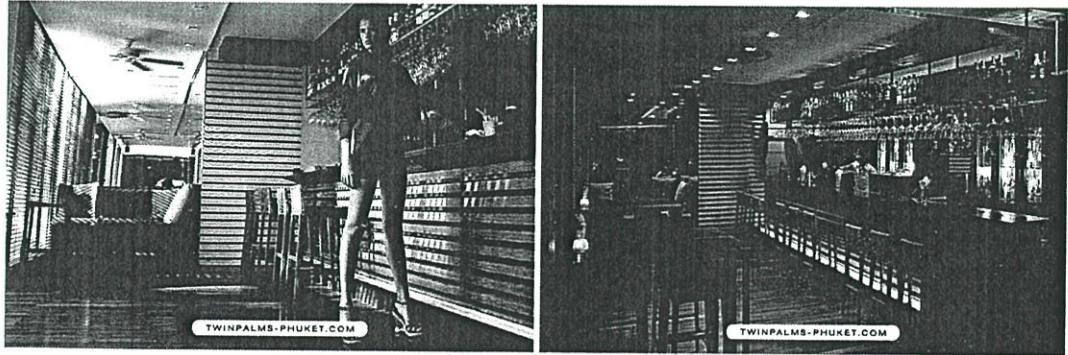


Floor plan: Roof Terrace

รูปภาพที่ 4.64 แสดงสระน้ำ Penthouse Two Bedroom
ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

ห้องอาหาร และบาร์

ทันสมัยและถูกพูดถึงกันมากเกี่ยวกับร้านอาหารและบาร์ในภูเก็ต กับเรื่องถนนทางเข้าของร้าน -
เหมาะสำหรับแขกที่เข้าพักในโรงแรมและคนทั่วไป - รายการอาหารที่เอร็ดอร่อยทั้งอาหารไทยหรือ
ผสมผสานตะวันออก/ตะวันตก - พื้นที่โล่งสูงกว่าปกติสองเท่าพร้อมด้วยงานศิลปะต้นฉบับสไตล์
ไทยร่วมสมัย - ตู้แช่ไวน์ปรับอากาศ - บาร์มาร์คินีที่เปิดยาว - ค็อกเทล - บรรยากาศแสงไฟ
ระยิบระยับ



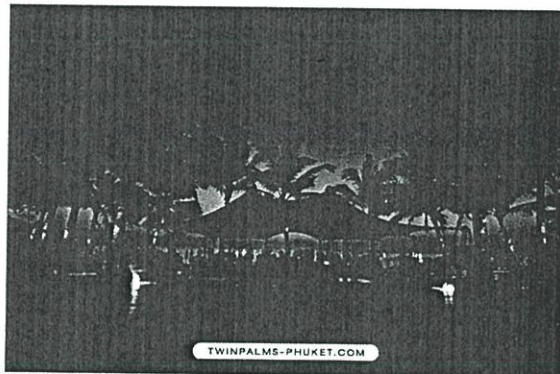
รูปภาพที่ 4.65 แสดง บาร์มาร์คินี
ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

เวลาเปิดให้บริการ

- อาหารเช้าแบบบุฟเฟต์ 07.00-11.00 น.
- อาหารค่ำ 16.00 - 23.00 น. (สั่งอาหารรายการสุดท้าย)
- อาหารช่วงบ่ายวันอาทิตย์ 13.00-15.00 น.
- บาร์ 16.00 น.จนถึงดึก

ແກໜ້ ບີໝ ຄລັບ

ແກໜ້ ບີໝ ຄລັບ, ຕັ້ງຢູ່ຫ່າງອອກໄປ 175 ເມຕຣຈາກ ຫວິນປາລ໌ມ ກູເກັດ ຣີສອກ໌, ເປັນທີ່ຮູ້ຈັກກັນດີ ວ່າເປັນຄລັບໝາຍທີ່ທັນສັມຍໄລະມີລະດັບຫລາກທີ່ສຸດແຫ່ງໜຶ່ງໃນແກໜ້ກູເກັດ ຄລັບແຫ່ງນີ້ເປັນທີ່ຮັບຮອບ ໄລະນິຍມສຳລັບການຈັດການວິໜ້ໄລະການເລີຍຫລອດສ່ວນຕົວ ໃນຖານະຂອງຜູ້ຢູ່ອາໄສຂອງ ຫວິນປາລ໌ມ ກູເກັດ ຣີສອກ໌ ເຟລິດເຟລິນໄດ້ຕາມຕ້ອງການ ວິທີວິໜ້ໝາຍທີ່ໄລ້ກັງວລທີ່ຄລັບຣີມໝາຍອັນທັນສັມຍຂອງ ກູເກັດ ບນຫລາດສຸຣິນທຣ໌ ຄລັບໝາຍທີ່ທັນສັມຍໄລະເປັນສ່ວນຕົວ ໃຫ້ບໍລິການດ້ວຍອາຫານທະເລສດຊ໌ ມາກມາຍ ເອີຣ໌ດອຣ໌ຍກັບຟິໝຊ່າຈາກເຕອບຄ່ານໄລະພາສດ້າແສນອຣ໌ຍ ເລືອກໄດ້ຈາກກຸ້ງມັງກເປັນຂອງ ກູເກັດ ປລາກະພງຂາວ ກຸ້ງລາຍເລືອອັນດາມັນ ປູນ້ຳໄລະປູທະເລ "ບາ໌ຣີບີວິຣິມໝາຍຫລາດໃນວັນອັງຄານໄລະ ວັນສຸກຣ໌" ຄັບກອງໄຟຣິມໝາຍຫລາດ



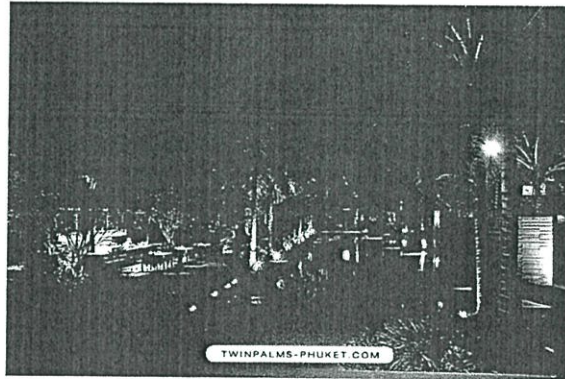
ຮູບພາບທີ່ 4.66 ແສດງ Beach Club

ທີ່ມາ <http://twinpalms-phuket.com/>

ບາ໌ຣີມສຣະນ້ຳ

ຕັ້ງຢູ່ໃນທຳເລທີ່ເສຍສງບຂອງສວນນ້ຳ ບາ໌ຣີມສຣະນ້ຳແຫ່ງນີ້ໃຫ້ບໍລິການທັງອາຫານມື້ເບາ໌ ໄລະ ເຄື່ອງດື່ມນານາໝາຍ ຮາຍການອາຫານນານາໝາຍຂອງເຮົາ ຂອນ້ຳແສນອສດັດຫລາກຫລາຍຮູບແບບ ອາຫານ ຈານຣ້ອນ ໄລະໝາຍຫລາກໃນແຕ່ລະວັນ ທ່ານສາມາດພັກຜ່ອນໄດ້ຕາມອັຣໜ້າຂໍຮອບ໌ ສຣະ ໄລະດື່ມດຳກັບ ເຄື່ອງດື່ມເພື່ອສຸຂພາບທີ່ຮັບຮອບຂອງເຮົາ ທີ່ທຳຈາກສ່ວນຜສມເພາະຂອງເຮົາເອງ ນອກຈາກນີ້ເຮົາຍັງມີ ຮາຍການຄືອກເທລຊັ້ນນ້ຳທົ່ວໄປ ເບີຍ໌ ໄວນ້໌ໄລະເລົ່າໄວ້ບໍລິການດ້ວຍເຊັນກັນ ບາ໌ຣີມສຣະນ້ຳນີ້ ມີອຸປະກອນ ພຣ້ອມຄຣັງຂອງຕົນເອງ ເພື່ອທີ່ຈະໄດ້ບໍລິການແກ່ທ່ານໄດ້ອ່າງວຣດເຣັວ ຈຶ່ງທ່ານສາມາດໝາຍເຟື້ມື້ເບາ໌

ของเราจัดเตรียมอาหารแก่ท่าน ขณะที่ท่านรออาหารอยู่บาร์ริมสระน้ำนี้เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 09.00 - 18.00 น. ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพภูมิอากาศด้วย

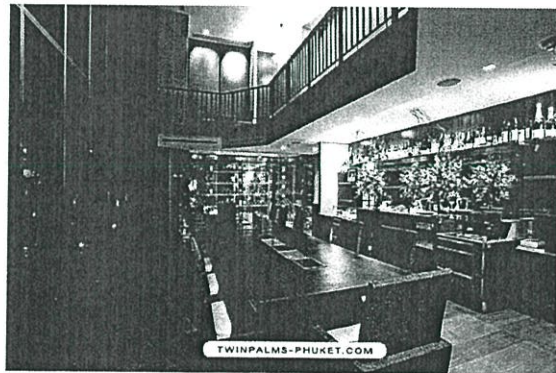


รูปภาพที่ 4.67 แสดง บาร์ริมสระน้ำ

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

ห้องไวน์

ด้วยระเบียงชั้นลอยและหน้าต่างสูงจากพื้นถึงเพดานทำให้สามารถมองเห็นสวนน้ำได้ ห้องไวน์ของภูเก็ต รีสอร์ท นั้นมีบรรยากาศที่ยอดเยี่ยมเหมาะสำหรับการทดสอบรสชาติของไวน์ชั้นดีของโลก เพียงพร้อมด้วยกว่า 200 ยี่ห้อและ 3000 ขวดในตู้เก็บไวน์ของเราที่เลือกมาจากที่ต่างๆ ซึ่งไม่เป็นที่น่าแปลกใจนักที่เราได้รับรางวัล ผู้เชี่ยวชาญยอดเยี่ยมเรื่องไวน์ในปี 2006 2007 และ 2008 ในห้องไวน์นี้มีที่นั่งสำหรับ 20 ท่าน และมันเป็นสถานที่จัดงานที่ยอดเยี่ยมสำหรับผู้ที่ต้องการผ่อนคลายและเป็นคืนที่คัดเลือกว่าจากไวน์ชั้นเลิศของเรา หรือเหมาะกับการผ่อนคลายสำหรับการประชุมกลุ่มเล็กๆ หรือการนำเสนอสิ่งต่างๆ



รูปภาพที่ 4.68 แสดง ห้องไวน์

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

ห้องประชุม

ทวินปาล์ม ภูเก็ต รีสอร์ท ขอเสนอบรรยากาศที่เป็นพิเศษ หรรษาและมีระดับสำหรับการจัดงานส่วนตัวทุกประเภท และการประชุมภายในภูเก็ต ที่นี้เป็นสถานที่ประชุมที่มีแรงบันดาลใจที่ซึ่งพนักงานที่มีความเป็นมิตรและความชำนาญของเราคือความสุขที่จะคอยดูแลให้บริการในการประชุมธุรกิจ บริการอาหารกลางวันและอาหารค่ำแบบส่วนตัว จัดงานทดสอบไวน์หรือโอกาส

ต่างๆ ที่คุณต้องการ ไม่ว่าจะเป็นทางการหรือไม่เป็นทางการก็ตาม บุคคลากรที่ทวินปาล์ม ภูเก็ต รีสอร์ท นั้นพร้อมที่จะคอยแนะนำปรับเปลี่ยนให้ท่านได้ตามความต้องการ และปรารถนาที่จะทำให้ งานแต่ละงานนั้นประสบความสำเร็จไปได้ด้วยดีที่สุด จากห้องประชุมเล็กที่สามารถเข้าได้เป็นราย ชั่วโมง, ไปยังห้องขนาดใหญ่สำหรับการประชุมสัมมนา ท่านจะได้พบในสิ่งที่ท่านต้องการที่ ทวินปาล์ม ภูเก็ต โรงแรมของเรายังไม่ได้ติดตั้งระบบเชื่อมต่อบอร์ดแบนด์ซึ่งไว้ใช้งานระบบเครือข่าย ส่วนตัวเสมือนจริง (VPN) แต่สามารถใช้งานอินเทอร์เน็ตไร้สายได้ในทุกห้องประชุมของเรา และ ภายในพื้นที่สาธารณะต่างๆ

สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับการประชุม

ศูนย์กลางการประชุมภูเก็ตสามารถจุผู้คนที่ได้มากกว่า 100 คน ตามการจัดสถานที่ในรูปแบบต่างๆ การเดินทาง 25 นาทีจากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และ 30 นาทีจากตัวเมืองภูเก็ต บริการลิμουซีน รับ-ส่งสนามบินไว้คอยให้บริการ (อย่างน้อย 3 ท่าน) และยังมีบริการรับ-ส่งโดยรถตู้ส่วนตัวสำหรับ คณะที่มีคณะใหญ่กว่า (มากที่สุด 6 ท่าน) บางทีอาจจะเป็นการประชุมที่มีความสงบสุขและได้รับ ผลประโยชน์มากที่สุดในการประชุมที่ภูเก็ต ห้องประชุมที่ ทวินปาล์ม ภูเก็ต รีสอร์ท มีเครื่องใช้และ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับการประชุมระดับสูง ห้องสุรินทร์ สามารถมองเห็นความ สวยงามของหาดสุรินทร์ หน้าต่างรอบด้านนั้นทำให้ได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติ และยังมีฉากหลัง ที่เป็นเอกลักษณ์สำหรับการประชุมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นทางการหรือแบบลำลองก็ตาม สมาชิกของ พนักงานที่ ทวินปาล์ม ภูเก็ต นั้นตั้งใจแน่วแน่ที่จะทำให้การประชุมทุกงานประสบความสำเร็จไป ได้ด้วยดีและมั่นใจได้ในคุณภาพที่มอบให้, และใส่ใจในรายละเอียดที่ดีที่สุดห้องประชุมมีพื้นที่ 197.5 ตร.ม.รวมทั้งพื้นที่พักเบรกค็อกเทล ซึ่งสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สามารถแบ่งออกได้เป็น ห้องเล็กๆ สามห้อง แต่ละห้องสามารถสามารถที่จะจัดตามรูปแบบการใช้งานได้ 5 ประเภทตาม ความต้องการของผู้จัดการสัมมนา การจัดในรูปแบบต่างๆ นั้น สามารถเลือกได้ดังนี้

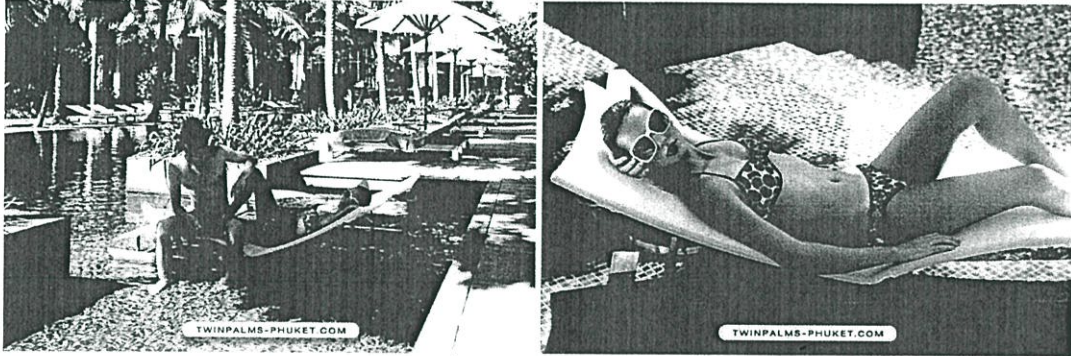
- Classroom - สามที่นั่งต่อโต๊ะ หันไปด้านหน้าทั้งหมด
- Board Meeting - แยกนั่งล้อมรอบโต๊ะใหญ่หนึ่งโต๊ะ
- Hollow Square - แยกนั่งรอบด้านนอกของกรอบสี่เหลี่ยม
- U-shape - คล้ายกันกับแบบ hollow square แต่เปิดออกหนึ่งด้าน
- Theatre - จัดที่นั่งเรียงแถวโดยไม่มีโต๊ะ หันหน้าไปยังโต๊ะประธานทั้งหมด

สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ

สระว่ายน้ำ

ที่ ทวินปาล์ม ภูเก็ต รีสอร์ท สิ่งแวดล้อมที่สวยงามและเงียบสงบนั้นถูกสร้างขึ้นพร้อมกับ ความทันสมัย โรแมนติก - ดั่งเช่นสวนโอเคินในยุคของเรา เส้นสายของงานสถาปัตยกรรมนั้นทำให้ รู้สึกถึงความสดชื่น สะอาดและผสมผสานเข้ากันได้เป็นอย่างดีกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบ และภูมิทัศน์ที่เขียวชอุ่ม ผสานกับอิทธิพลตะวันออกและตะวันตกร่วมสมัย และการรวมเข้าไว้

ด้วยกันของสวนน้ำเขตร้อนที่น่าหลงใหล พื้นที่ของสระว่ายน้ำนั้นกว้างกว่า 1,600 ตรม. 50 เมตร สระว่ายน้ำขนาดมาตรฐานการแข่งขันระดับนานาชาติ ในขณะที่สระลาถุนมีห้องพักผ่อน 15 ห้องที่สามารถเชื่อมต่อได้โดยตรง ผ่านทางระเบียงกลางแจ้งส่วนตัวของห้องพวกเขา ชื่นชมสวนน้ำเขตร้อนของท่านเองภายในสถานที่พักของเรา กับสระน้ำส่วนตัวที่ตั้งอยู่ภายในสวนของท่าน หรือบนศาลฟ้าของท่านเอง



รูปภาพที่ 4.69 แสดง สระว่ายน้ำ

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

ห้องสมุด

เพลิดเพลินไปกับความสนุกสนานของห้องสมุดที่เต็มไปด้วยอุปกรณ์ต่างๆ ที่ Twin Palms ภูเก็ต รีสอร์ท เพียงลองล่องออกไปขณะที่จ้องเข้าไปยังส่วนจัดแสดงผลงานต้นฉบับของศิลปินของพิพิธภัณฑ์ภูเก็ตที่ห้องสมุด หรือสืบหาความจริงจากงานประพันธ์ที่เราเลือกมาให้ได้อ่าน นิยายต่างประเทศ หรือวิธีที่มีให้เลือกมากมาย พร้อมอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงเตรียมไว้ให้บริการฟรีแก่ท่าน จากที่ห้องสมุดนี้ ท่านสามารถจองโปรแกรมท่องเที่ยวและเรือยอร์ชของเรา Twin Palms วัน และ แคทซ์วัน

สวนน้ำ

สิ่งแวดล้อมที่สวยงามและเงียบสงบนั้นถูกสร้างขึ้นพร้อมกับความทันสมัย โรแมนติก - ดังเช่นสวนโอเคในยุคของเรา เส้นสายของงานสถาปัตยกรรมนั้นทำให้รู้สึกถึงความสดชื่น สะอาด และผสมผสานเข้ากันได้เป็นอย่างดีกับสิ่งแวดล้อม การออกแบบและภูมิทัศน์ที่เขียวชอุ่ม ผสานกับอิทธิพลตะวันออกและตะวันตกกลมกลืน และการรวมเข้าไว้ด้วยกันของสวนน้ำเขตร้อนที่น่าหลงใหล

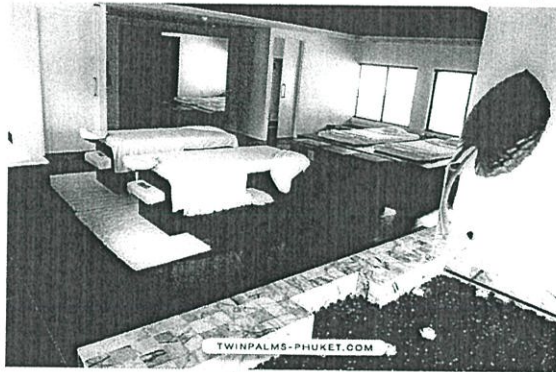
ฟิตเนส

ด้วยสถานที่ที่เงียบสงบและร่มรื่นของศูนย์สุขภาพที่ Twin Palms ภูเก็ต รีสอร์ท เป็นสิ่งที่ยืนยันและทำให้มั่นใจได้ว่า สิ่งต่างๆ ที่จะได้รับเข้ามาสู่ความต้องการอย่างสุขสบายของร่างกาย นั้นน่ารื่นรมย์และเป็นรางวัลที่ยอดเยี่ยม นอกจากนี้ การคัดสรรจากวัฒนธรรมและกิจกรรมด้านสุขภาพต่างๆ ที่ให้บริการแล้วนั้น ห้องออกกำลังกายยังมีอุปกรณ์ต่างๆ อยู่หลายประเภท ตั้งแต่เครื่องลดน้ำหนักไปถึงเครื่องออกกำลังกายต่างๆ ชนิดต่างๆ พร้อมด้วยจอทีวีผ่านดาวเทียมและรายการข่าว

ต่างประเทศ รายการกีฬาและรายการบันเทิงต่างๆ ด้วย สิ่งอำนวยความสะดวก เปิดให้บริการตั้งแต่เวลา 7.00 น. จนถึง 21.00 น. และผู้สอนออกกำลังกายที่มีประสบการณ์ จะคอยช่วยเหลือและให้คำแนะนำ ดัดกันกับบาร์ 'Sejuice' ที่เตรียมบริการน้ำผลไม้ปั่นที่มีคุณค่าทางโภชนาการและส่วนผสมต่างๆ ที่จัดเรียงไว้สำหรับน้ำผลไม้ผสม

สปา

เพื่อความรู้สึกที่ยั่งยืนของความสงบสุขภายใน ความพึงพอใจและความสมหวัง เชิญมาใช้บริการของเราได้ที่ภูเก็ตสปาและศูนย์สุขภาพ ด้วยความรู้สึกจริงๆ ของความเป็นส่วนตัว ความหรูหราและเอกลักษณ์เฉพาะตัว ปาล์ม สปา ขอนำเสนอกรรมวิธีแบบองค์รวมเพื่อสุขภาพที่ดีของท่าน โดยการรวมเอาการบำบัดแบบตะวันออกโบราณกับเทคนิคสมัยใหม่ล่าสุดของตะวันตก เพื่อหล่อหลอมความคิด ร่างกายและจิตใจเข้าไว้ด้วยกัน ในบรรยากาศที่เงียบสงบและอ่อนโยนของภูเก็ตสปาที่น่านมหัสจรรย์แห่งนี้ ซึ่งคอยช่วยเหลือด้วยทีมงานที่ตั้งใจของเรา นักบำบัดจากภูเก็ต ไทย สปา จะคอยดูแลท่านในการช่วยฟื้นฟูและรักษาเพื่อที่จะได้บรรลุผลในการมีความสุขที่ดีในทุกๆ ด้าน



รูปภาพที่ 4.70 แสดง สปา

ที่มา <http://twinpalms-phuket.com/>

4.2 อาคารตัวอย่างในต่างประเทศ

4.2.1 OCEAN MARINA YACHT CLUB



รูปภาพที่ 4.71 แสดงบรรยากาศของโครงการ Ocean Marina Yacht Club

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

เจ้าของโครงการ บริษัทโอเชียน มารีน่า จำกัด

ที่ตั้งโครงการ หาดจอมเทียน จังหวัดชลบุรี

ขนาดที่ตั้งโครงการ 7,500 ตารางเมตร

สถาปนิก KRIS DESIGN AND ASSOCIATES CO.,LTD.

งบประมาณ 300 ล้านบาท

ปีที่สร้างเสร็จ 2532

ความเป็นมา OCEAN MARINA YACHT CLUB เป็นมารีน่า ที่จัดสร้างในลักษณะสร้างเขื่อนกันคลื่น (WAVE BREAKER) รูปตัว U 2 ชั้น ล้อมรอบที่จอดเรือ เพื่อป้องกันการกระแทกจากคลื่นและต้านมรสุม

วัตถุประสงค์ของโครงการ เพื่อสร้างเป็นมารีน่าและที่เก็บเรือ ที่สามารถให้บริการได้สมบูรณ์แบบ

องค์ประกอบหลัก

1. ส่วนบริหารโครงการ
2. ส่วนสนับสนุนโครงการ
3. ส่วนที่พัก
4. ส่วนบริการเรือ
5. ส่วน YACHT CLUB

เป็นโครงการที่ให้บริการทางด้านเรือที่ได้มาตรฐานเทียบเท่าสากล และมีการตกแต่งภายในอาคารให้เข้ากับกิจกรรมของโครงการ ประกอบกับ ลักษณะของอาคารเป็นอาคารสูงริมทะเลทั่วไป แต่เมื่อเข้าไปในอาคารจะมีการตกแต่งภายในเลียนแบบเรือ ทำให้ผู้ใช้รู้สึกเหมือนกับว่าอยู่ในเรือจริงๆ

แนวความคิดสถาปนิก

แนวคิดคือ การมาพักผ่อนในรูปแบบของการใช้ชีวิตและเดินทางโดยเรือ ซึ่งใช้การออกแบบตกแต่งภายในให้เหมือนกับอยู่ภายในเรือ ไม่ว่าจะเป็นประตู-หน้าต่างหรือส่วนประดับตกแต่งต่างๆ เพื่อให้เกิดบรรยากาศให้กับผู้มาใช้บริการ

แนวความคิดในการวางผัง

CONCEPT DESIGN - การใช้พื้นที่จะแบ่งออกเป็นส่วนๆ ทั้งส่วนที่เป็น RESORT CLUB, AMBASSADOR มีการวาง ส่วนของ OCEAN MARINA อยู่เป็นส่วนๆ 5 โซนเพื่อเป็นตัวเชื่อมต่อการใช้งานจากอาคารสู่ท่าเรือ

TARGET GROUP - กลุ่มเป้าหมายหลักคือ คนที่นิยมเล่นเรือและกีฬาทางน้ำ มีฐานะทางการเงินค่อนข้างดีและกำลังซื้อสูงเนื่องจากค่าสมาชิกและค่าบริการที่จะจอดเรือมีราคาสูง ส่วนมากจะเป็นชาวต่างประเทศที่เดินทางท่องเที่ยว พักผ่อนในประเทศไทยหรือนักธุรกิจระดับสูง ประธานบริษัท นักการเมือง ไม่จำกัดเพศและมีอายุประมาณ 21 ปีขึ้นไป

ACCESSIBILITY

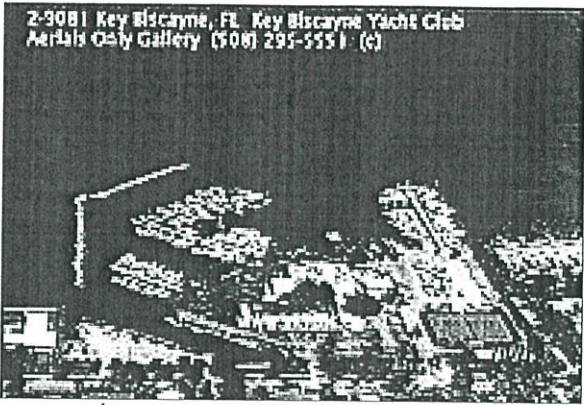
- ทางบก มาทางถนนสุขุมวิท (กม.157) ซึ่งผ่านด้านหน้าโครงการมีลักษณะเดินรถ 2 ทาง 6 ช่องทางจราจร มีรถโดยสารประจำทางผ่านตลอดทั้งวัน ทำให้สะดวกในการเข้าถึง
- ทางน้ำ สามารถนำเรือเข้าถึงโครงการได้ โดยนำเข้ามาจอดภายในเขื่อนกันคลื่น จะเห็นได้ว่าข้อดีของการเข้าถึงโครงการคือ สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ

APPROACH - ทางบก มาทางถนนหน้าโครงการ จะมีประภาคารตั้งบริเวณทางเข้าซึ่งเป็นสัญลักษณ์ของโครงการ เพื่อสร้างจุดสนใจและนำสายตาไปยังอาคาร

- ทางน้ำ สามารถมองเห็นเขื่อนกันคลื่นและทุ่นสี่เหลี่ยม-แดง ซึ่งแสดงวิธีการนำเรือเข้ามายังเขตโครงการ

SITE PLAN - มีการจัดวางที่เก็บเรือไว้บริเวณทางเข้าโครงการ เพื่อความสะดวกในการเข้าถึง แต่อยู่ห่างจากทะเล ทำให้การนำเรือขึ้น-ลง ไม่สะดวก ต้องผ่านส่วนอื่นๆ

- ในส่วนของที่พักเป็นอาคารสูง จะเน้นมุมมองเป็นหลักและส่วนของ RESORT มีการขุดคลองเข้ามาแทน เนื่องจากไม่สามารถเห็นทะเลได้ทุกหลัง
- ส่วนท่าเรือที่ยื่นออกไปในน้ำเป็นรูปตัว U ซึ่งอยู่ด้านในสุดของโครงการ
- ส่วน YATCH CLUB อยู่ในอาคารตั้งแต่ชั้น 1-4 สามารถมองเห็นทะเลและท่าเรือได้ในส่วนของห้องอาหารและบาร์

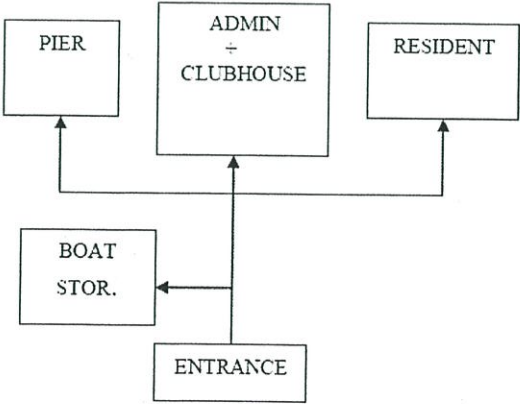


รูปภาพที่ 4.72 แสดงบรรยากาศจากมุมมองด้านบน
ที่มา : <http://www.oceanmarinayachtclub.com/>

ZONING - ZONING ของ OCEAN MARINA มีลักษณะตามแนวราบแบ่งออกเป็น 5 ZONE คือส่วนเก็บเรือจะอยู่ด้านหน้าทางเข้าโครงการ เพื่อความสะดวกในการนำเรือเข้าออก ต่อมาเป็น **CENTER FACILITIES** ของโครงการคือ ส่วนสโมสรและส่วนบริหาร โดยส่วนนี้จะเชื่อมระหว่างส่วนที่พัก และส่วนท่าเรือเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

CIRCULATION - มีทางเข้าโครงการ 2 ทาง คือ ทางน้ำและทางบก ซึ่งทางน้ำเมื่อนำเรือมาจอดแล้วจะต้องผ่านจุดตรวจก่อนที่จะเข้ามาในโครงการ ส่วนทางสัญจรในโครงการจะมีเส้นทางเดียวแล้วแยกย่อยไปยังส่วนต่างๆ ซึ่งรถสามารถเข้าถึงได้ทั้งโครงการ ยกเว้นบริเวณ RESORT เนื่องจากมีการขุดคลองขวางไว้ เพื่อความเป็นธรรมชาติและเสริมสร้างบรรยากาศ

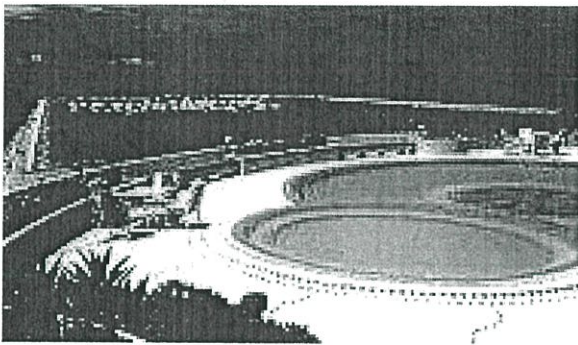
VIEW - เนื่องจากที่ตั้งของโครงการอยู่ติดกับทะเล ข้อดีก็คืออาคารสามารถได้มุมมองของทะเล และมีริมน้ำ ประกอบกับอาคารในโครงการเป็นอาคารสูง ทำให้พื้นที่ต่างในโครงการได้มุมมองที่ดี และมุมมองที่มองเข้ามายังโครงการก็สามารถมองเห็นอาคารได้ตั้งแต่ระยะไกล



รูปภาพที่ 4.73 แสดงผังแบบย่อของโครงการ

RESIDENT - ที่พักในโครงการจะเป็นแบบ อาคารเดี่ยว ๆ สามารถชมวิวดูได้เกือบทุกหลัง และเน้นบรรยากาศแบบธรรมชาติใช้วัสดุธรรมชาติในการตกแต่งและบุคคลองเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศเนื่องจากไม่สามารถมองเห็นทะเลได้ทุกหลังและ HIGH-RISE เป็นลักษณะเป็นคอนโดมิเนียมซึ่งสามารถมองวิวทิวทัศน์ได้ดี

YACHT CLUB PLANNING - PLANNING ของ YACHT CLUB ของ OCEAN MARINA มีทางเข้า 2 ทาง โดยทางหนึ่งเป็นทางสำหรับผู้ที่มาพักในโครงการและทางเข้าสำหรับลูกค้าทั่วไป โดยมี LOBBY เป็นตัวจ่ายไปยังส่วนต่างๆ โดยปีกอาคารเป็นส่วนที่มองเห็นท่าเรือและทะเลเป็นส่วนของห้องอาหารต่างๆ ส่วนด้านหลังเป็นส่วนบริการกีฬา ซึ่งเป็นทางเดินยาวมีห้องต่างๆอยู่ทางด้านข้างทำให้ไม่เกิดความสับสน ประกอบกับมีการจัดวางแกนอาคารอยู่ตรงกลาง ทำให้ง่ายต่อการไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร



รูปภาพที่ 4.74 แสดงความต่อเนื่องของงานสถาปัตยกรรมบนบกและในน้ำ

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

BOAT/WINSURF STORAGE - มีส่วนเก็บเรือแยกกับส่วนเก็บวินเซิร์ฟโดยส่วนเก็บเรือจะเป็นชั้นๆ ที่ทำด้วยโครงเหล็กซ้อนกัน 3-4 ชั้น โดยใช้ลิฟท์ขนส่งเป็นตัวยกขึ้นเก็บ เฉพาะสำหรับเรือใบเนื่องจากไม่สามารถจอดทิ้งไว้ในน้ำนานๆ ในส่วนของชั้นของวินเซิร์ฟ มีลักษณะเหมือนกัน แต่ทำด้วยไม้และมีขนาดเล็กกว่า เนื่องจากมีขนาดเล็กและเบา กว่า ซึ่งมีขนาดเดียวต่างจากชั้นของเรืออื่นๆ

SHAPE & FORM - ลักษณะของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารสูงตั้งตระหง่านริมทะเลเพื่ออาคารสามารถที่จะชมวิวดูได้ทุกห้อง ซึ่งถือเป็นจุดประสงค์หลัก ในส่วนด้านหน้าของอาคารที่หันออกทะเลมีการลดรูปส่วนอาคารสูง เพื่อมิให้เป็นกล่องสี่เหลี่ยม ทำให้อาคารไม่ดูทึบตันและเพิ่มพื้นที่ผิวสัมผัสกับภายนอกมากขึ้น

MATERIAL&TEXTURE - ภายในอาคารจะเลียนแบบภายในเรือให้มากที่สุด เพื่อให้ผู้ใช้รู้สึกว่ายู่ภายในเรือซึ่งใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก ไม่ว่าจะเป็นเฟอร์นิเจอร์ หรือวัสดุปิดผิว ส่วนผนังที่มีทั้งผนังกระจกและผนังก่ออิฐฉาบปูนแล้ววาดรูปเกี่ยวกับทะเลและเรือ

ฟื้นฟูพื้นที่ที่มีผลคล้ายเกี่ยวกับสัญลักษณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศและให้ดูหรูหรา สะดวกสบาย



รูปภาพที่ 4.75 แสดงบรรยากาศภายในโรงแรมที่มีความหรูหรา

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

MANAGEMENT - เป็นโครงการขนาดใหญ่ การบริหารมีการแบ่งส่วนออกจากรายละเอียดเนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่และมีการจัดการที่แตกต่างกัน อีกอย่างคือเพื่อความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน

TRANSPORTATION - ทางบก ผู้ที่ใช้โครงการส่วนมากจะขับรถมาเอง แต่สามารถใช้บริการรถโดยสารประจำทาง ซึ่งผ่านหน้าโครงการหรือทางรถไฟโดยสารพัทยาลงแล้วต่อรถโดยสารมายังโครงการ

- ทางน้ำ แล่นเรือมาทางหาดจอมเทียน ซึ่งยังไม่มีบริการเรือโดยสารมายังโครงการ มีแต่ผู้ที่มีเรือส่วนตัวใช้ทางนี้

SECURITY - มีการตรวจการเข้า – ออกบริเวณทางเข้าโครงการ ในส่วนของท่าเรือมีการจำกัดช่วงเวลาเข้า-ออก เพื่อป้องกันการสูญหายของสิ่งต่างๆ และเรืออาจได้รับความเสียหาย

WATER SYSTEM - ส่วนโครงการ ระบบน้ำที่ใช้ คือระบบ DOWN FEED เนื่องจากเป็นอาคารสูงและจำเป็นต้องมีน้ำสำรองไว้ในโครงการ ในส่วนของน้ำเสียและน้ำโสโครกจะผ่านการบำบัดก่อน แล้วจึงปล่อยลงสู่ท่อระบายสาธารณะ

- ส่วนท่าเรือ มีตู้จ่ายน้ำสำหรับเรือในส่วนของท่านเดินเท้า ดังนั้นจึงมีการเดินท่อน้ำในส่วนนี้ซึ่งมีการติดตั้งมิเตอร์วัดน้ำไว้

ELECTRICAL SYSTEM - ส่วนโครงการ ใช้ระบบเดินสายไฟใต้ดิน เนื่องจากต้องการทัศนียภาพที่สวยงาม

- ส่วนท่าเรือ ใช้ระบบร้อยสายไฟในท่อโดยซ่อนอยู่ภายใน ทางเดินเท้าซึ่งมีตู้จ่ายไฟตั้งอยู่เพื่อความปลอดภัยและสวยงาม

- ส่วนไฟฟ้าฉุกเฉิน มีการเตรียมเครื่องจ่ายไฟฉุกเฉินสำหรับไฟฟ้าแสงสว่างและลิฟต์

AIR-CONDITION SYSTEM - ในโครงการมีการใช้ระบบปรับอากาศสองระบบ คือแบบสปลิตไทป์ (SPLIT TYPE) ซึ่งจะใช้ในส่วนของห้องพักและร้านค้า เนื่องจากมี เวลาเปิด-ปิดไม่แน่นอน และระบบ CENTRAL AIR แบบมี COOLING TOWER ใช้ใน พื้นที่ส่วนกลางคือ โถงห้องอาหาร เป็นต้น ระบบปรับอากาศมีความสำคัญมาก เพราะ อาคารเป็นแบบปิดและต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกและความหรูหรา

FIRE PROTECTION SYSTEM - ระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารใช้ระบบหัวฉีด (SPRINGLE) ติดตั้งทั่วอาคาร และมีการติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้ตามจุดต่างๆ ในส่วนของท่าเรือ มีการตั้งตู้ดับเพลิงไว้และป้องกันการระเบิดและไฟไหม้ โดยการแยกส่วนเติมน้ำมันเรือกับ ส่วนจ่ายไฟออกจากกัน

แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงทางสถาปัตยกรรม

อาคารออกแบบให้มีลักษณะที่เป็นสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวที่มีความชื่นชอบในการล่องเรือท่องเที่ยวจึงมีการออกแบบอาคารให้มีความทันสมัยในการรองรับเรือที่มาจาก ต่างประเทศและนักเล่นเรือภายในประเทศที่มีความต้องการที่จอดเรือและที่พัก จึงมีการ ออกแบบให้ท่าเรือให้มีลักษณะที่สามารถรองรับเรือได้หลายขนาด

สรุปข้อดีและข้อเสีย

ข้อดี

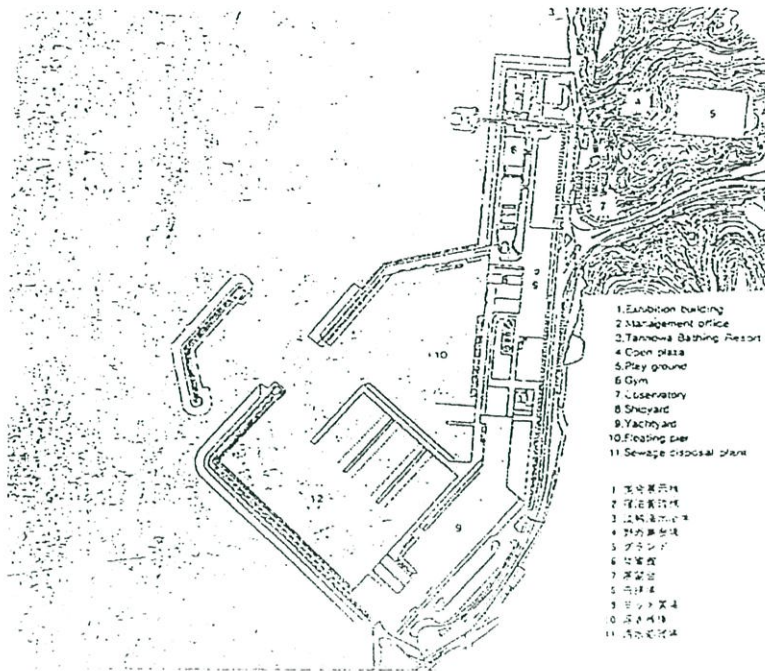
1. การออกแบบมีการออกแบบที่ต่อเนื่องกันระหว่างที่พัก ท่าเรือ ที่จอดเรือ และ ถนนที่เข้ามาในที่ตั้งโครงการ
2. การออกแบบโรงแรมมีการออกแบบที่ให้แต่ละห้องมีการออกแบบให้สามารถ รับมุมมองของทะเลได้ดี ให้ได้มากที่สุด
3. การออกแบบแนวกันคลื่นที่สามารถป้องกันเรือจากคลื่นได้ดี สามารถจอดเรือ ได้สะดวก
4. มีการออกแบบส่วนบริการให้มีการอยู่ชั้นใต้ดิน ไม่บังมุมมองสู่ทะเล

ข้อเสีย

1. การออกแบบที่พักอาคารที่อยู่ใกล้ทะเลอาจจะบังมุมมองของผู้อื่น
2. การออกแบบของอาคารซ่อมเรือ และ จอดเรือบนบกค่อนข้างอยู่ห่างกันมากทำให้การบริการทำได้ค่อนข้างลำบาก
3. การออกแบบทางสถาปัตยกรรมไม่สื่อความหมายทางสถานที่จอดเรือ

4.2 อาคารตัวอย่างนอกประเทศ

4.2.1 OSAKA PREFECTURAL YOUTH MARINE ACTIVITIES CENTER



รูปภาพที่ 4.76 แสดงผังอาคาร OSAKA PREFECTURAL YOUTH MARINE ACTIVITIES CENTER

เจ้าของโครงการ OSAKA PREFECTURE CO.,LTD.

ที่ตั้งโครงการ SENNAN-GUN OSAKA, JAPAN

สถาปนิก SAKAKURA ASSOCIATES ARCHITECTURE & ENGINEERING

ขนาดที่ตั้งโครงการ 312,871 ตารางเมตร

ความเป็นมา บริษัท OSAKA PREFECTURE ได้เปิด YOUTH MARINE ACTIVITIES CENTER ขึ้นในปี 1975 ต่อมาได้เปิด TANNOWA BATHING RESORT ในปี 1982 และตามด้วย TANNOWA YACHT HARBOR ในปี 1984 ตาม แผนของผังเมืองท้องถิ่นที่กำหนดให้พัฒนา บริเวณพื้นที่โครงการเป็น MARINE SPORT AREA ภายในระยะเวลา 10 ปี

วัตถุประสงค์ของโครงการ เพื่อกำหนดเป็นพื้นที่ สำหรับเล่นกีฬาทางทะเลสอร์ท บ่อน้ำแร่เพื่อสุขภาพ (BATHING RESORT) รวมทั้งอาคารนิทรรศการและการแสดง (YOUTH CENTER)

องค์ประกอบหลัก

1. อาคารนิทรรศการและการแสดง
2. ส่วนบริหาร
3. ยิมเนเซียม
4. ส่วนท่าเรือและโรงเก็บเรือ
5. ส่วนบริการ

แนวความคิดในการวางผัง

บริเวณอ่าวโอซาก้า เดิมเป็นท่าเรือที่เก่าที่สุดในญี่ปุ่น มีความสำคัญในด้านการท่องเที่ยว เป็นท่าเรือรองรับเรือของต่างชาติ ปัจจุบันมีโครงการพัฒนาผังเมือง แห่งนี้ซึ่งการปรับปรุงท่าเรือเป็นโครงการย่อยของแผนการพัฒนาผังเมือง ที่ตั้งอยู่ปลายด้านหนึ่งของอ่าวโอซาก้า ล้อมรอบด้วยทะเลและภูเขา ลักษณะของที่ตั้งทำให้อาคารเป็นจุดเด่นสามารถมองเห็นได้รอบทิศ อาคารจึงถูกออกแบบโดยเล่นมุมมองมาสู่อาคาร และชีวิตที่หรูหราของเมืองนี้ อาคารขนานน้ำ สถาปนิกผู้ออกแบบต้องการเชื่อมมุมมองระหว่างจุดปลายเรือ

จากการศึกษาโครงการ ลักษณะการจัดวางผังในพื้นที่แคบและยาว จะต้องมีการเรียงลำดับชั้นขององค์ประกอบและจัดพื้นที่ใช้สอย ตามความสำคัญและขั้นตอนในการใช้อาคารของผู้ใช้โครงการในแต่ละหน้าที่การใช้งาน โดยจะต้องสอดคล้องกับการจัดการให้บริการและการบริหารโครงการด้วย

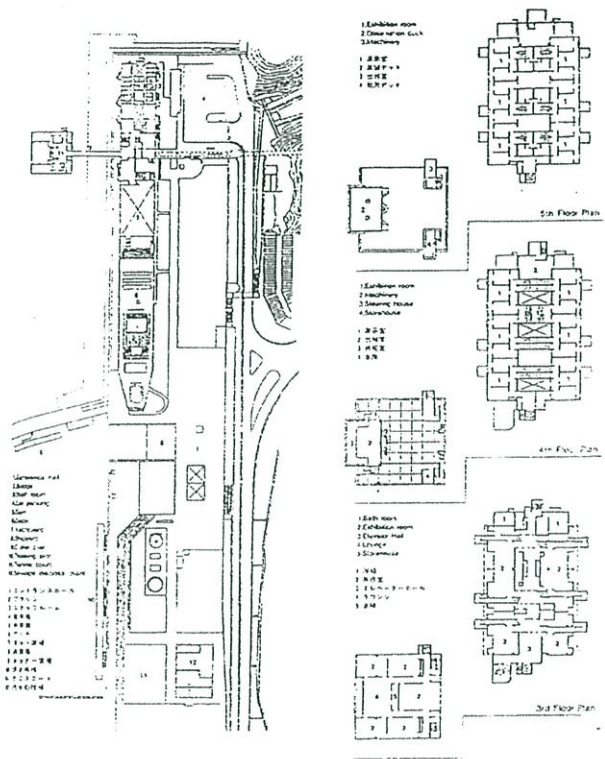
การจัดวางแปลน ในลักษณะยาวไปตามพื้นที่ทำให้มีการเปิดทางเดินยาวให้รู้สึกคล้ายการเดินทางอยู่บนเรือ รวมทั้งการใช้วัสดุและรูปทรงของอาคารที่คล้ายกับรูปร่างของเรืออีกด้วย ในส่วนของท่าเรือ มีการใช้แท่งคอนกรีตหล่อสำเร็จรูป ถมบริเวณแนวชายฝั่งและบริเวณที่กำลังคลื่น (WAVE BREAKING) เพื่อป้องกันคลื่นลมและตรงบริเวณปลายแขนของกำแพงกันคลื่นลม จะมีประภาคารตั้งอยู่เพื่อส่งสัญญาณในการเดินเรือ ที่สามารถเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืนและในช่วงที่มีคลื่นลมแรง รวมทั้งใช้ในการควบคุมทางเข้าออกของท่าเรือภายในโครงการอีกด้วย

แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

อาคารนี้มีประโยชน์ใช้สอยสำคัญเพียงจุดเรือข้ามฟากและเรือใบ ซึ่งจะอยู่บริเวณชั้นหนึ่งของทางเข้าผู้โดยสารสามารถเดินมุ่งสู่พื้นที่พักผ่อนที่อยู่ริมน้ำ ด้านข้างของบริเวณนี้คือ เครื่องจำหน่ายตั๋วอัตโนมัติ ส่วนชั้นสองเป็นส่วนพักผ่อนเช่นกัน บริเวณชมทิวทัศน์ของอ่าว รวมทั้งห้องพิเศษขนาดเล็กสองห้อง ทั้งหมดอยู่ในรูปทรงกระบอกทางตั้ง ส่วนสำนักงานและโรงงานเล็กๆ ตั้งอยู่ในรูปทรงกระบอกนอน

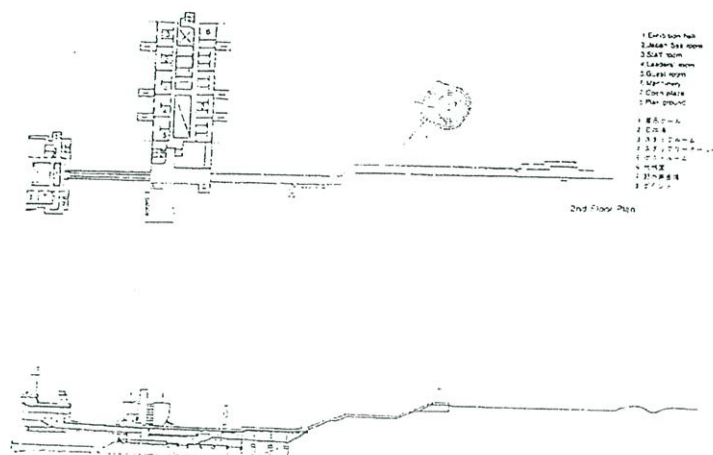
แนวความคิดในการออกแบบรูปทรงสถาปัตยกรรม สถาปนิกใช้รูปทรงที่มีความชัดเจนในการเข้ามาเชื่อมต่อ (INTERLOCK) และใช้ลักษณะภายนอก (TEXTURE) ที่

ขัดแย้งกันอย่างรุนแรงเพื่อให้เกิดความรู้สึกของประติมากรรมริมน้ำ รูปทรงของอาคารประกอบด้วยสองส่วนหลัก ๆ คือรูปแบบ (FORM) ที่เหมือนบุหรี่ป้องหุ้มด้วยอะลูมิเนียม - แคลดดิ้ง (ALUMINUMS CLADDING) และรูปแบบที่ตัดยอคเอียงทำให้แสงสามารถส่องลงมายังตัวอาคารได้



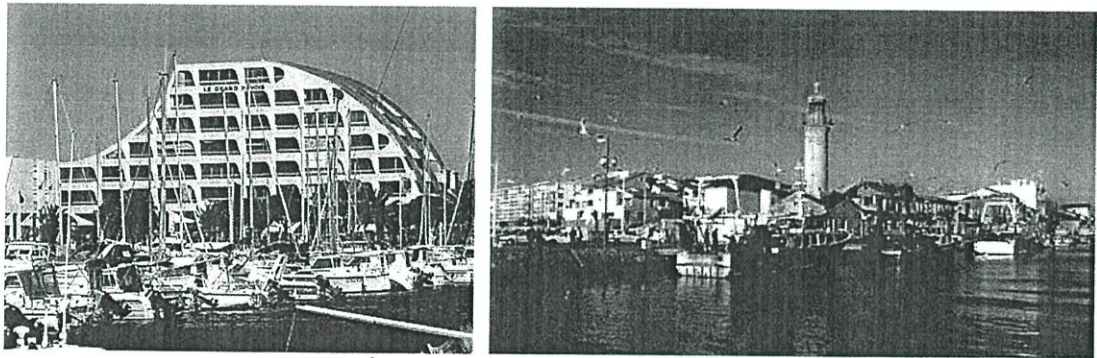
รูปภาพที่ 4.77 แสดงผังบริเวณและผังพื้นที่ของโครงการ OSAKA PREFECTURAL YOUTHMARINE ACTIVITIES CENTER

ส่วนของอาคารที่มีการขุดลงไปใต้น้ำเพื่อให้เกิดความสะดวกในการใช้งานระหว่างท่าเรือและอาคารใช้สอย รูปแบบแปลนของอาคาร มีการวางตามยาวของหาดที่ตั้งโครงการ



รูปภาพที่ 4.78 แสดงรูปตัดของอาคารจะเห็นได้ชัดเจนว่าอาคารทั้งหมดวางไว้บนพื้นน้ำทั้งหมด

4.2.2 PORT CAMARGUE



รูปภาพที่ 4.79 แสดงอาคาร PORT CAMARGUE

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

ที่ตั้งโครงการ LANGUEDOC-ROSSELLINI, ประเทศสเปน

ขนาดที่ตั้งโครงการ 175,000 ตารางเมตร

สถาปนิก JEAN BALLADUR

วัตถุประสงค์ของโครงการ เป็นโครงการศูนย์กีฬาทางน้ำและที่พักอาศัยแบบลาดเอียง
องค์ประกอบหลัก

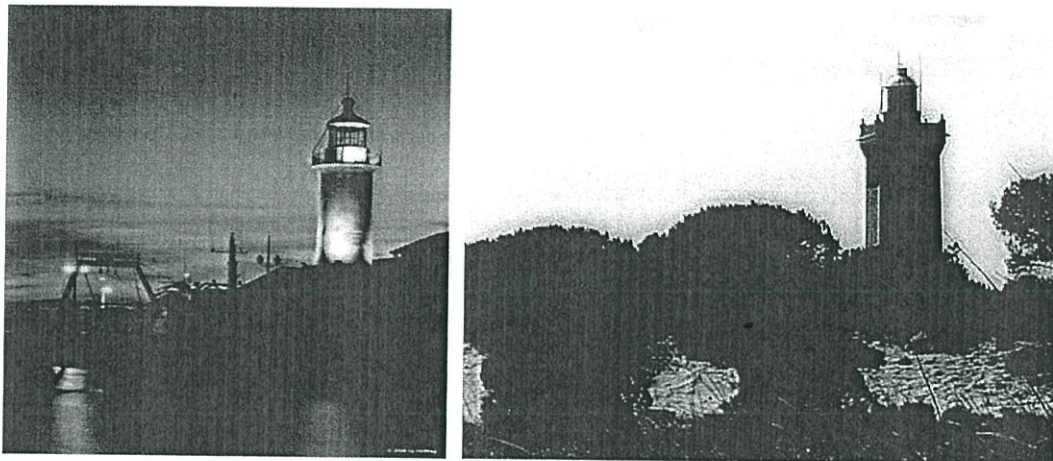
1. อาคารพักอาศัย
2. ส่วนศูนย์กลางกีฬาทางน้ำ

3. ส่วน SAILING SCHOOL และ SPORT FACILITY

4. ส่วน PORT HEADQUARTER และ HARBOR

แนวความคิดในการวางผัง

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างที่มีการจัดอาคารที่พักอาศัยแบบอาคารทางแนวราบ ซึ่งแต่ละ UNIT จะมีพื้นที่จอดเรืออยู่หน้าบ้าน การออกแบบในส่วนของ PORT OFFICE และ INFORMATION CENTER มีการใช้ผนังโค้ง และการจัดแปลนของอาคาร เข้ากับบรรยากาศของการเล่นเรือใบ รวมทั้งการใช้สีขาวและวัสดุประเภทกระจกประกอบอาคาร PORT OFFICE จะอยู่ใกล้บริเวณ โรงเรียนสอนเล่นเรือใบ และตั้งอยู่บนปลายแหลมที่จะเปิดออกสู่ทะเลภายนอก ผ่านแนวกำแพงกันคลื่น ทำให้เป็นจุดที่สามารถดูแลการจราจรของเรือได้

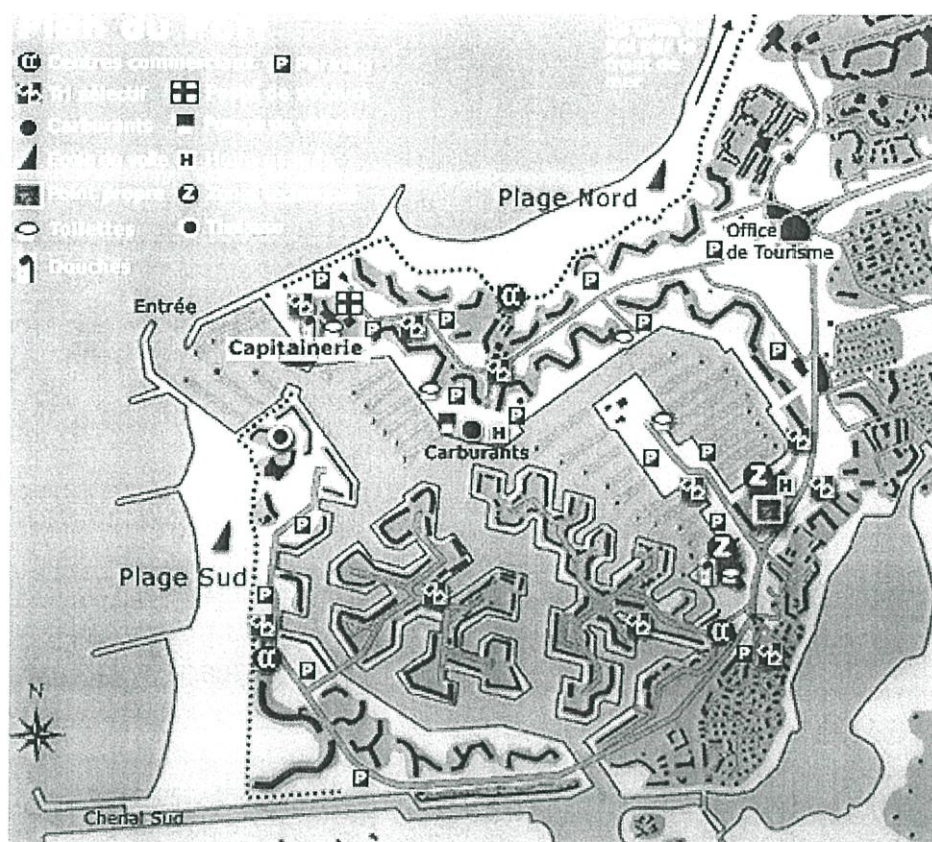


รูปภาพที่ 4.80 แสดงทัศนียภาพภายนอกและสัญลักษณ์โครงการ

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

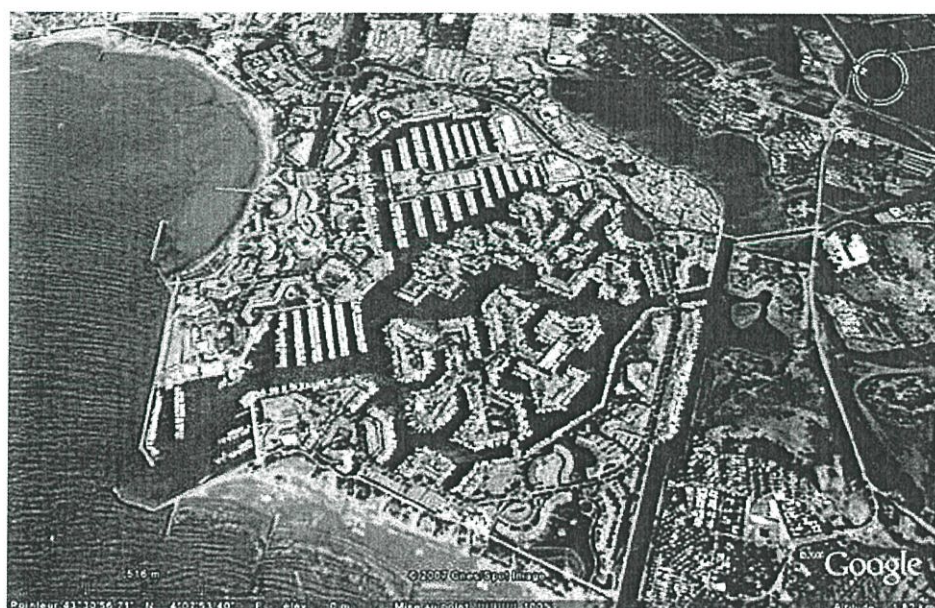
แนวความคิดในด้านการออกแบบรูปทรงทางสถาปัตยกรรม

การออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรมของอาคาร LANGUEDOC-ROSSELLINI เนื่องจากอาคารสร้างบนพื้นที่บางส่วนมีการนำดินมาถมใหม่และในบางส่วนก็เป็นพื้นที่ชายหาด ฉะนั้นการออกแบบอาคารจึงมีแนวความคิดที่ใช้วัสดุที่มีน้ำหนักน้อยแต่ยังคงให้ความรู้สึกถึงความมั่นคงทางด้านสถาปัตยกรรม มีการออกแบบอาคารเป็นรูปแบบแยกส่วน เพื่อไม่ให้น้ำหนักของอาคารตกสู่พื้นดินมากเกินไป วัสดุที่สถาปนิกเลือกใช้เป็นวัสดุที่ทนต่อสภาพแวดล้อมเพราะพื้นที่รอบๆที่ตั้งโครงการมีสภาพภูมิอากาศค่อนข้างรุนแรง



รูปภาพที่ 4.81 แสดงผังบริเวณโครงการ

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



รูปภาพที่ 4.82 แสดงมุมมองจากที่สูงมองมายังอ่าวที่ตั้งโครงการ

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

สรุปข้อดีและข้อเสีย

ข้อดี

1. มีการแยกส่วนของกิจกรรมกีฬาไว้ในส่วนเดียวกัน ไม่ปะปนกับส่วนของห้องอาหาร
2. อาคารเปิดมุมมองค่อนข้างกว้างสู่ทะเลทำให้มีความรู้สึกที่อาคารมีความกว้างไม่อึดอัด
3. จากโถงต้อนรับสามารถมองเห็นกิจกรรมที่เกิดขึ้น ทำให้กระตุ้นความรู้สึกของคนที่เข้ามาได้ดี

ข้อเสีย

โครงการนี้ก่อสร้างขึ้นภายในพื้นที่ทะเลทำให้มีการลงทุนสูง ไม่คุ้มค่าสำหรับการลงทุนระยะสั้น อาจทำให้กระแสน้ำหน้าอ่าวมีเปลี่ยนทิศทางไป อาจมีผลต่อสภาพแวดล้อม

4.3 สรุปผลจากการเปรียบเทียบโครงการตัวอย่าง

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างและวิเคราะห์เปรียบเทียบ เพื่อให้ทราบถึงความแตกต่างระหว่างข้อดี-ข้อเสีย ความเหมาะสมที่นำมาใช้ในโครงการ สรุปได้ดังนี้

รูปลักษณะ

ลักษณะของ IMAGE ของแต่ละโครงการจะแตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับแนวความคิด (CONCEPT) ประโยชน์ใช้สอย (FUNCTION) กลุ่มผู้ใช้อาคาร (TARGET GROUP) เป็นต้น ซึ่งสามารถสื่อออกมาได้อย่างชัดเจน โดยการใช้สัญลักษณ์ในการสื่อหรือแสดงออกอย่างตรงไปตรงมา ดังนั้นในการออกแบบจึงควรเน้น IMAGE ของโครงการให้ชัดเจนเพื่อส่งเสริมความเข้าใจในโครงการ

PLANNING

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างพบว่า ที่ตั้งของแต่ละโครงการมีข้อจำกัดต่างกัน การวางแปลนจึงต่างกัน แต่กลุ่มของประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ในโครงการจะค่อนข้างคล้ายกัน เนื่องจากต้องคำนึงถึงประโยชน์การใช้สอยเป็นสำคัญ

จากข้างต้นนั้นเป็นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง ซึ่งครอบคลุมเนื้อหาในข้อเปรียบเทียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการประเภท มารีน่า โรงแรม รีสอร์ท และสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการออกแบบโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพริวเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” ต่อไป

บทที่ 5

การกำหนดและวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Grand Yacht Privilege Phuket Resort and Hotel เป็นโครงการประเภทโรงแรมและรีสอร์ทที่มีกลุ่มเป้าหมายเป็นลูกค้าที่ชื่นชอบกีฬาทางน้ำเป็นพิเศษ รวมถึงกลุ่มคนที่ชื่นชอบการเล่นเรือ และดำน้ำ จากการที่จังหวัดภูเก็ตเป็นพื้นที่เกาะ มีชายฝั่งทะเลล้อมรอบ ทำให้มีทำเลที่เหมาะสมกับรูปแบบโครงการอยู่หลายทำเล ซึ่งทำให้จำเป็นต้องวิเคราะห์เลือก ทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการพิจารณาจากกิจกรรม การล่องเรือ ซึ่งเป็นกิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นในโครงการ และข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวกับโครงการแล้วนำข้อมูลนั้นมาพิจารณาเรื่อง กายภาพ (PHYSICAL FEATURE) เส้นทางสัญจร (TRAFFIC) สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT) และเทศบัญญัติหรือกฎหมายการใช้ที่ดินสำหรับประกอบการพิจารณาโดยการลำดับความสำคัญ ดังนี้

5.1 การพิจารณาเขตการใช้ที่ดิน (ZONING ANALYSIS)

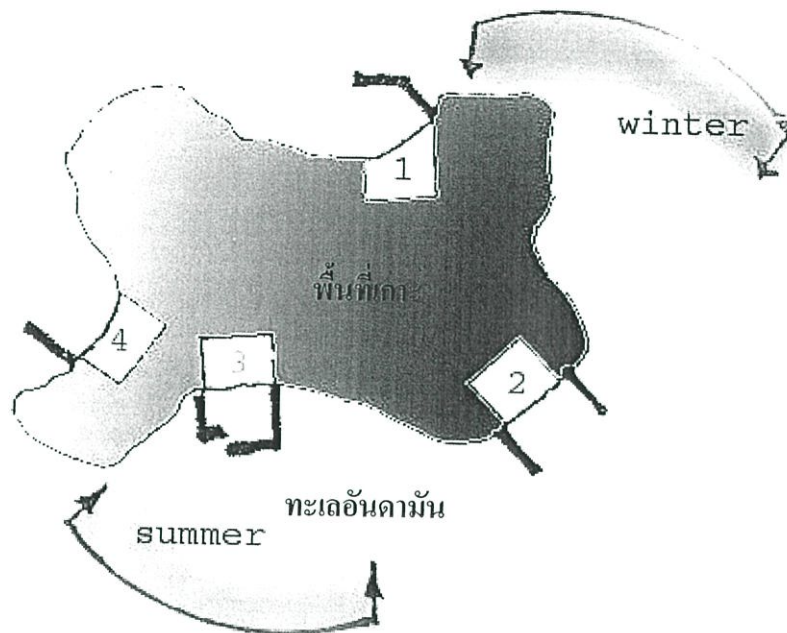
5.1.1 ลักษณะที่ตั้งทางกายภาพ

เนื่องด้วยที่ตั้งโครงการจำเป็นต้องติดกับทะเลเนื่องจากองค์ประกอบโครงการมีส่วนของท่าเรือ การรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางด้วยเรือสำราญเข้าสู่ประเทศไทย และเป็นสถานที่จอดเรือในฤดูลมมรสุมพัดผ่านฝั่งอ่าวไทย ฉะนั้นส่วนของพื้นที่ หรือลักษณะธรรมชาติจึงมีลักษณะเป็นแนวกำบังตามธรรมชาติ โดยพิจารณาที่ตั้งทางกายภาพได้ดังนี้

พิจารณาลักษณะที่ตั้งของจังหวัดในภาคใต้ฝั่งตะวันตกแล้ว จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่ได้เปรียบกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในภูมิภาคเดียวกันเพราะในช่วงฤดูลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดเข้าหาชายฝั่งอันดามัน ทางด้านฝั่งตะวันออกของจังหวัดภูเก็ตจะมีสภาพที่ตั้งที่สามารถบังลมมรสุมได้ และที่จังหวัดภูเก็ตมีเกาะเล็กเกาะน้อยกระจายอยู่รอบ ๆ จึงมีช่องให้ลมพัดเข้าหาชายฝั่งซึ่งสามารถบังคับเรือให้เข้าหาชายฝั่งได้ ในช่วงเวลากลางวันลมทะเลมีส่วนช่วยให้เรือ สามารถแล่นเข้าหาฝั่งได้ ส่วนจังหวัดที่อยู่ในฝั่งอันดามันและมีลักษณะใกล้เคียงกับจังหวัดภูเก็ตจะมีข้อเสียเปรียบในด้านตะวันออกของแต่และจังหวัด คือ จะไม่สามารถจอดเรือเพื่อหลบลมมรสุมได้ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ด้านหน้าที่ตั้งโครงการต้องคิดทะเล เพื่อสามารถนำเรือมาจอดได้ โดยไม่จำเป็นต้องก่อสร้างท่าเทียบเรือออกไปรับมากจนเกินไปเพราะอาจไปทำลายทรัพยากรทางทะเลและกระแสน้ำทางธรรมชาติส่งผลให้เกิดการเสียสมดุลทางธรรมชาติได้

จากวัตถุประสงค์โครงการ และลักษณะกิจกรรมการ ล่องเรือซึ่งเป็นกิจกรรมหลักของ

โครงการ ฉะนั้นในการกำหนดที่ตั้งโครงการต้องคำนึงถึงลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสม และ ลักษณะสภาพคลื่นลมในประเทศไทย รวมทั้งข้อพิจารณาเบื้องต้นของการสร้างที่จอดเรือ ดังนี้



รูปภาพที่ 5.1 แสดงลักษณะการเลือกที่ตั้งโครงการ

5.1.2 ลักษณะชายหาดและชายฝั่งที่เหมาะสมในการสร้างที่จอดเรือสำราญ

ลักษณะที่ตั้ง

- ลักษณะที่ 1 จะต้องสร้างกำแพงลมทางทิศเหนือเพียงอย่างเดียวเพราะพื้นที่ทางทิศใต้มีที่บังลม

- ลักษณะที่ 2 จะต้องสร้างกำแพงลมสองฝั่งเพราะได้รับคลื่นลมทั้งสองด้านข้าง

- ลักษณะที่ 3 ลักษณะของ เว้าอ่าว รับลมโดยตรงจึงต้องสร้างลักษณะแนวโอบ

รอบ

- ลักษณะที่ 4 ลักษณะที่ตั้งที่ดีมีการบังลมโดยธรรมชาติ อาจไม่ต้องสร้าง WIND BREAKING เลยก็ได้

5.1.3 ลักษณะของลมและฤดูกาลที่เหมาะสมในการล่องเรือ

- เดือนมีนาคม – เดือนพฤษภาคม มีลมว่าวในช่วงฤดูร้อน เหมาะต่อการ ฝึกซ้อมและการแข่งขัน

- เดือนสิงหาคม – เดือนตุลาคม มีมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ลมแรงแต่อาจจะมีฝนตก และกระแสลมเปลี่ยนทิศทางจึง ไม่เหมาะต่อการล่องเรือ

- เดือนพฤษภาคม- เดือนมกราคม มีลมฤดูหนาวพัดสม่ำเสมอ สามารถจัดการแข่งขันได้ในฝั่งอันดามันจะมีความเหมาะสมมาก ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และภูเก็ต แต่ในฝั่งอ่าวไทยมีลมพัดออกจากฝั่ง จึงไม่เหมาะสมในการจัดการแข่งขันเพราะกระแสลมจะเป็นอุปสรรคต่อการบังคับเรือได้

5.1.4 มาตรฐานในการล่องเรือและจัดการแข่งขัน

- ลมไม่ควรต่ำกว่า 6 นอต เพราะจะเบาเกินไป ไม่สามารถแล่นเรือใบได้
- ลมต้องไม่เกิน 15 นอต เพราะอาจเกิดอันตรายแก่คนแล่นเรือใบขนาดกลางและขนาดเล็ก

5.1.5 ลักษณะคลื่นลมบริเวณชายฝั่งด้านตะวันตกและอันดามัน

ประเทศไทยมีภูมิอากาศแบบร้อนชื้น ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้

ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจะพัดเข้ามาปกคลุมประเทศไทยระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนมีนาคมซึ่งเป็นช่วงฤดูหนาวของประเทศไทย ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดเข้าสู่ประเทศไทยในฝั่งอ่าวไทย ส่งผลให้ฝั่งอ่าวไทยมีฝนตกชุกในฝั่งอันดามันจะเป็นฤดูร้อน ท้องฟ้าแจ่มใสลักษณะคลื่นลมบริเวณชายฝั่งทะเลทางฝั่งอันดามันในช่วงที่เกิดลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือค่อนข้างสงบ ความสูงคลื่นเฉลี่ยประมาณ 2.5 เมตร มีคลื่นสูงสุดประมาณ 15 เมตร (สถานีแหลมพรหมเทพ วันที่ 5 ธันวาคม 2549) ความเร็วลมเฉลี่ย 4 นอต ความเร็วลมสูงสุด 60 นอต ซึ่งเป็นความเร็วลมที่มีความเหมาะสมต่อการแล่นเรือใบขนาดใหญ่และขนาดกลาง

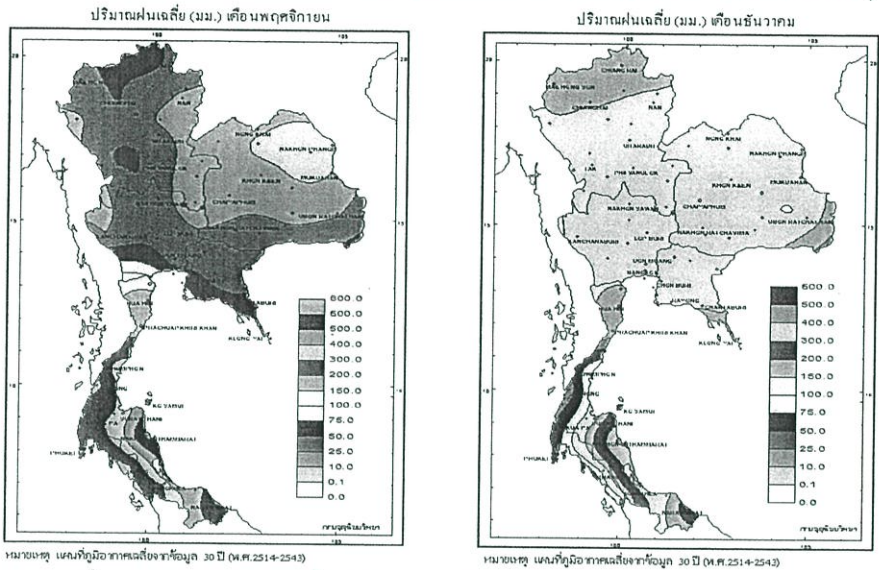
ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทยระหว่างกลางเดือน พฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคมซึ่งเป็นช่วงฤดูฝน ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้เกิดจากบริเวณความกดอากาศสูงของซีกโลกใต้ในมหาสมุทรอินเดีย และทวีปออสเตรเลีย ลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้จะนำเอาอากาศร้อนและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้าสู่ประเทศไทย ทำให้มีเมฆมากและฝนตกชุกทั่วไปโดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าของแนวเทือกเขาด้านรับลมจะมีฝนมากกว่าบริเวณอื่น

ลักษณะคลื่นลมบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในช่วงเกิดลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้จะมีคลื่นลม ที่พัดแรงออกจากหาชายฝั่งเป็นอุปสรรคต่อการแล่นเรือ ความสูงของคลื่นเฉลี่ย 1.5 เมตร ความสูงของคลื่นที่เคยวัดได้ 15 เมตร (สถานี แหลมพรหมเทพ วันที่ 22 พฤษภาคม 2550) ความเร็วลมเฉลี่ย 4.5 นอต มีความเร็วลมสูงสุด 30 นอต

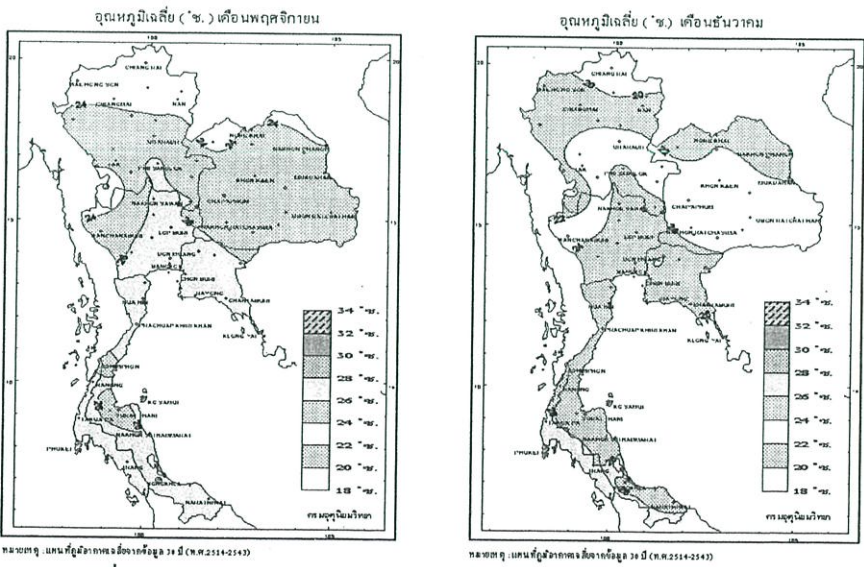
ในช่วงเปลี่ยนฤดูกาลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเป็นลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เป็นช่วงเวลาที่กระแสลมค่อนข้างแปรปรวนมีทิศทางไม่แน่นอน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ ถึงกลางเดือนพฤษภาคม ช่วงนี้ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจะเริ่มอ่อนกำลังลงและจะมีลมฝ่ายใต้หรือลมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทย ประกอบกับพื้นที่ดินได้รับรังสีจากดวงอาทิตย์เพิ่มขึ้นทำให้เกิดหย่อมความกดอากาศต่ำเหนือพื้นดิน ส่วนมากสูงไม่เกิน 100 เมตร และจะปรากฏอยู่ไม่นาน สภาพอากาศในระยะนี้จะร้อนอบอ้าวและแห้งแล้ง แต่อย่างไรก็ตามอาจมีมวลอากาศเย็น

จากประเทศจีนแผ่ปกคลุมมายังประเทศไทยตอนบนบ้างแต่ไม่สามารถแผ่มายังภาคใต้ตอนบน เพราะจะมีลมจากฝั่งอันดามันและฝั่งอ่าวไทย

ลักษณะคลื่นลมในช่วงเปลี่ยนฤดูกาลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเป็นลมมรสุม ตะวันตกเฉียงใต้ โดยทั่วไปไม่มีความรุนแรงนัก บริเวณฝั่งอันดามัน ลมฝ่ายใต้และลมมรสุม ตะวันออกเฉียงเหนือจะพัดเข้ามาแทนที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ด้วยความเร็วเฉลี่ย 3.5 นอต ความเร็วลมสูงสุด 35 นอตความสูงของคลื่น 2 เมตร ความสูงคลื่นสูงสุด 6 เมตร นอกจากลมมรสุม แล้วในช่วงระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงเดือนธันวาคมประเทศไทยยังได้รับอิทธิพลจากพายุโซนร้อน



รูปภาพที่ 5.2 แสดงปริมาณน้ำฝนในช่วง เดือน พฤศจิกายน – เดือน ธันวาคม



รูปภาพที่ 5.3 แสดงอุณหภูมิในช่วง เดือน พฤศจิกายน – เดือน ธันวาคม

ตารางที่ 5.1 แสดงสถิติภูมิอากาศของจังหวัดภูเก็ต

จังหวัด	ภูเก็ต													
เดือน	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ย.	พ.ย.	ธ.ย.	ทั้งปี	
อุณหภูมิเฉลี่ย														
รายวัน	27.9	28.6	29.2	29.3	28.5	28.3	27.8	27.9	27.3	27.3	27.4	27.4	28.1	
ค่าสูงสุดในตอนเช้า	33.8	34.3	34.8	35.2	33.0	32.0	34.6	34.7	34.2	34.1	34.2	34.0	34.5	
ค่าที่ต่ำสุด	18.3	18.6	20.0	20.5	21.1	21.0	20.5	21.0	21.1	20.5	19.7	18.4	18.3	
สูงที่สุดในตอนบ่าย	32.4	33.3	33.8	33.7	32.5	32.0	31.6	31.6	31.2	31.3	31.2	31.4	32.2	
สูงที่สุด	36.3	36.7	37.7	37.8	37.8	35.1	35.0	34.7	34.8	34.4	34.3	34.2	37.8	
ปริมาณน้ำฝนทั้งหมด (มม.)														
เวลา 07.00 น.	83	82	84	88	90	88	90	88	91	92	89	84	87	
เวลา 13.00 น.	57	55	56	61	69	68	69	68	71	70	67	61	64	
ลมพัด														
ความเร็วลมเฉลี่ย (กม./ชม.)	5.4	5.0	4.6	3.7	3.9	4.8	4.3	6.3	4.8	3.7	4.3	6.1	4.8	
ทิศทางลม (ทิศ)	E	E	E	E	W	W	W	W	W	W	NE	NE	W	
ฝนเฉลี่ย														
ปริมาณ (มม./เดือน)	21.7	30.3	29.2	135.4	282.6	244.0	283.5	193.5	382.8	305.0	173.8	59.4	2271.2	
จำนวนวันฝนตก (วัน/เดือน)	4.0	3.1	5.6	11.2	19.9	19.1	19.5	19.2	22.9	22.0	16.0	8.5	171.0	
จำนวนวันฝนตกหนัก (วัน/เดือน) (มากกว่า 35 มม./วัน)	0.1	0.3	0.3	1.1	2.0	1.4	2.0	2.3	3.5	2.5	1.2	0.3	16.8	
ทัศนวิสัยเฉลี่ย (กม.)														
เวลา 07.00 น.	9.0	8.3	7.6	7.7	8.7	9.0	8.8	8.9	8.5	8.8	9.1	9.1	8.6	
รายวัน	9.6	9.0	8.0	8.2	9.2	9.5	9.3	9.4	9.1	9.3	9.6	9.7	9.2	
ความยาววันแสงแดดเฉลี่ย (ชม./วัน)														
รายวัน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ที่มา : สถานีอุตุนิยมวิทยา จังหวัด ภูเก็ต ปี 2550

เมื่อพิจารณาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อที่ตั้งของโครงการทั้งด้านกระแสลม ทิศทางลม และ ลักษณะทางกายภาพที่เหมาะสมต่อโครงการดังตารางที่ 5.1 นำข้อมูลมาเปรียบเทียบเรื่องทิศทางลม ในช่วงเดือน พ.ย.-ธ.ค. ที่มีผลต่อการล่องเรือของนักท่องเที่ยว หรือแม้กระทั่งความชื้นสัมพัทธ์ที่จะ มีผลต่อการกางใบเรือเพื่อนำเรือออกทะเลได้อย่างปลอดภัย พบว่าทางด้านตะวันออกของเกาะใน จังหวัดภูเก็ต มีความเหมาะสมทางกายภาพ เนื่องจากมีลักษณะภูมิประเทศที่กำบังลม และคลื่น

ดังนั้นจึงเหมาะสมในการก่อสร้างโครงการ “แกรนด์ มารีน่า แอควาเจอร์ รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล” จังหวัดภูเก็ตในพื้นที่ดังภาพที่ 3.4

5.2 การเลือกหลักพิจารณาที่ตั้งโครงการ (IDEAL SITE)

หลักการเลือกที่ตั้งโครงการ

5.2.1 ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ (PHYSICAL CONSIDERATION)

- เปรียบเทียบความลาดของหาด
- เปรียบเทียบลักษณะดินของที่ตั้งโครงการ
- เปรียบเทียบความลึกของน้ำหาดบริเวณโครงการ
- ทิศทางลมที่พัดผ่านที่ตั้งโครงการ
- สิ่งกีดขวางคลื่นลมทางกายภาพธรรมชาติ

5.2.2 ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม (ENVIRONMENTAL CONSIDERATION)

- ความต่อเนื่องของการใช้ที่ดินใกล้เคียงและรอบที่ตั้ง
- ที่ตั้งและสภาพแวดล้อมและมุมมอง
- ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- การเข้าถึงโครงการ

5.2.3 ความเหมาะสมทางการลงทุน (ECONOMIC CONSIDERATION)

- เปรียบเทียบราคาที่ดิน
- เปรียบเทียบตลาดท่าเรือเอกชนในบริเวณใกล้เคียง
- ความสะดวกและความเหมาะสมในการก่อสร้าง

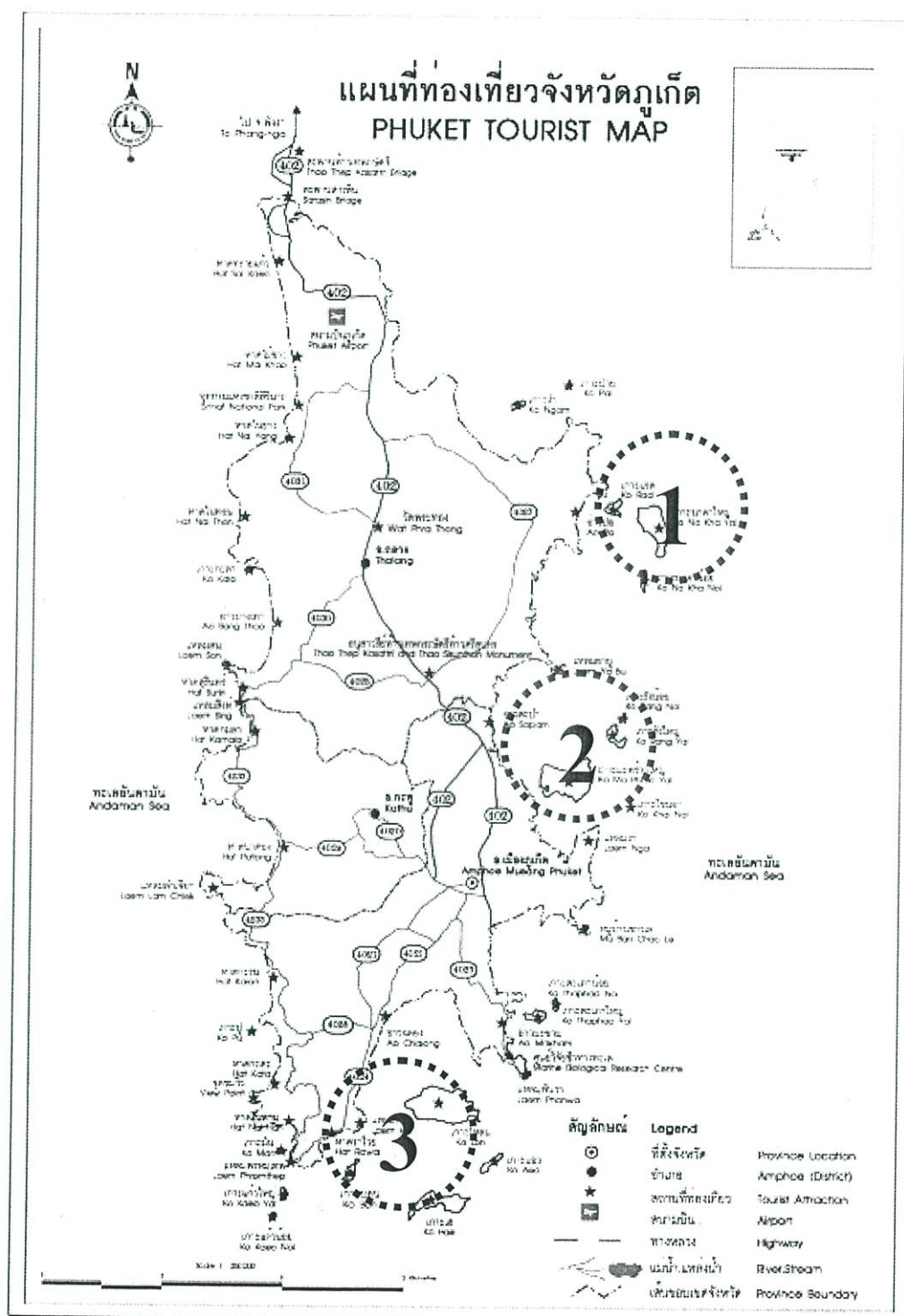
5.2.4 ความเหมาะสมทางการท่องเที่ยว (TOURISM CONSIDERATION)

- จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาสู่ที่ตั้งโครงการ
- ความต่อเนื่องกับสถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัด
- เส้นทางเดินเรือสำราญและกีฬาระหว่างประเทศ

5.3 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ (LOCATION ANALYSIS)

สภาพที่ตั้งของแต่ละส่วนเมื่อพิจารณาจากกายภาพทางด้านที่ตั้งทางกายภาพสามารถจะเลือกที่ตั้งได้ดังนี้

- บริเวณที่ 1 อ่าวปอ และบริเวณใกล้เคียง
- บริเวณที่ 2 เกาะแก้ว และบริเวณใกล้เคียง
- บริเวณที่ 3 ราไวย์ และบริเวณใกล้เคียง



รูปภาพที่ 5.4 แสดงแผนที่ที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งที่มีความเหมาะสมในการเลือกที่ตั้งโครงการ
ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

บริเวณที่ 1 อ่าวปอ และบริเวณใกล้เคียง

ลักษณะทางด้านกายภาพ (PHYSICAL CONSIDERATION)

สภาพแวดล้อมอยู่ห่างจากแหล่งชุมชนและแหล่งท่องเที่ยว ทำให้มีบรรยากาศความปั่น ส่วนตัวสูง พื้นที่เป็นบริเวณใกล้ป่าชายเลน เป็นแนวน้ำตื้นเหมาะแก่การนำเรือและอุปกรณ์ต่างๆ ขึ้น-ลงสู่ทะเล โดยจากนี้ไปเป็นพื้นที่ต่างระดับ ซึ่งเป็นแนวเขตนํ้าลึก พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเรือนพักอาศัย (บ้านอ่าวปอ) จากการสังเกตบริเวณใกล้เคียงเป็นท่าเรืออ่าวปอ ไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี คือ มีร้านค้า ร้านอาหารจำนวนน้อย และมีการบริการเช่าเรือท่องเที่ยวไปตามหมู่เกาะต่างๆ อย่างไม่มีระบบ ทำให้เกิดความวุ่นวาย

ลักษณะทางธรณีวิทยา

ลักษณะทางธรณีวิทยามีบริเวณพื้นที่โดยรอบอ่าวพื้นดินมีลักษณะเป็นหิน โคลนปนกรวด และหินดินดาน

ภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ

อ่าวปอตั้งอยู่ในบริเวณชายฝั่งทะเล ตะวันออกของภูเก็ตมีเทือกเขาทางด้านตะวันตก จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือและลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้เพียงเล็กน้อย ทำให้มีปริมาณน้ำฝนน้อยกว่าบริเวณอื่น ในระหว่างเดือนมกราคม-เดือนเมษายนเป็นช่วงที่ฝนตกไม่มากนักเหมาะสำหรับการท่องเที่ยว

สมุทรศาสตร์

1) คลื่น พื้นที่บริเวณอ่าวปอได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และตะวันออกเฉียงเหนือ ความเร็วลมเฉลี่ย 7-12 นอต ลักษณะภูมิประเทศบริเวณอ่าวปอ มีปราการธรรมชาติที่ทำหน้าเป็นแนวบังคลื่น และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ 3 แห่ง คือ เกาะแรด เกาะนาคาใหญ่ และเกาะนาคาน้อย

2) ลม และพายุ จากข้อมูลการตรวจวัดทิศทางลม ของสถานีตรวจวัดอากาศท่าอากาศยานภูเก็ต รายงานค่าเฉลี่ยความเร็วลมสูงสุดที่ 6.5 นอต ในเดือนสิงหาคมระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนมีนาคม ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันออก ส่วนลมฝ่ายตะวันตกจะเริ่มตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคม สำหรับสถิติพายุหมุนเขตร้อนที่เกิดขึ้นและมีอิทธิพลต่อภูมิภาคเฉลี่ยประมาณ 4 ลูกต่อปี ระหว่างเดือนกันยายนถึงเดือนธันวาคม และบริเวณพื้นที่โครงการมีแนวพาดผ่านของพายุหมุนจะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนธันวาคม โดยปกติไม่ก่อให้เกิดความเสียหายเนื่องจากพื้นที่โครงการไม่อยู่ในแนวศูนย์กลางพายุ

3) การขึ้น-ลง ของน้ำทะเลรอบเกาะภูเก็ตเป็นแบบน้ำคู่ หรือน้ำขึ้น - ลง วันละ 2 ครั้ง (SEMIDIURNAL TIDE) โดยมีระดับการขึ้น-ลง ของน้ำ ณ สถานีตรวจวัดของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ บริเวณเกาะตะกวน้อย สรุปได้ดังนี้

น้ำขึ้น - น้ำลง (DURING HIGH TIDE) 2.0 เมตร สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางและน้ำลง (DURING LOW TIDE) เท่ากับ 0.85 เมตร ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง (ระดับน้ำทะเลปานกลาง ที่จังหวัดภูเก็ตอยู่ที่ระดับ +2.00 เมตร) สำหรับความเร็วของกระแสน้ำขึ้นบริเวณอ่าวปอ เฉลี่ย 25.1 เซนติเมตรต่อวินาที และขณะน้ำลงเฉลี่ย 27.0 เซนติเมตรต่อวินาที โดยมีความเร็วของกระแสน้ำ สูงสุด 51.0 เซนติเมตรต่อวินาที

ความเหมาะสมทางการลงทุน (ECONOMIC CONSIDERATION)

เนื่องจากสภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่พักอาศัยและมีนักท่องเที่ยวค่อนข้างน้อย จึงไม่ค่อยมีการลงทุนขนาดใหญ่ในพื้นที่บริเวณนี้ เมื่อเปรียบเทียบความเหมาะสมด้านการลงทุนพื้นที่บริเวณอ่าวปอค่อนข้างดีกว่าพื้นที่อื่นๆ ตกไร่ละ 3,000,000–8,000,000 บาท (ที่มา : WWW.LAND.CO.TH) แต่มีส่วนดีในเรื่องของราคาที่ดินซึ่งมีราคาต่ำเนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีการลงทุนในเชิงธุรกิจน้อย ถึงแม้ว่าพื้นที่จะอยู่ใกล้กับท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต แต่การเข้าถึงโครงการทำได้ยากเนื่องจากเส้นทางการเดินทางเป็นเส้นทางรองและมีระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร จากสนามบิน และเส้นในการทางเดินทางค่อนข้างลำบาก ดังนั้นการเดินทางเข้าสู่ตัวโครงการจึงทำได้ยากทั้งด้านการท่องเที่ยวและด้านขนส่งสิ่งการก่อสร้าง

บริเวณที่ 2 เกาะแก้ว และบริเวณใกล้เคียง

ลักษณะทางกายภาพ (PHYSICAL CONSIDERATION)

ชายฝั่งในบริเวณนี้จัดได้ว่าเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางเรือที่สูงมาก เพราะเป็นที่ตั้งของโครงการ ทั้ง Boat Lagoon และ Royal Phuket Marina สภาพที่ดินบริเวณชายหาดโดยรอบมีลักษณะเป็นดินเลน จึงดูไม่สวยงามมากนัก แต่สามารถพัฒนาได้

ลักษณะทางธรณีวิทยา

บริเวณเกาะแก้วมีความแข็งแรงของหน้าดิน ประกอบด้วยดินที่มีหินในทะเลเข้ามาผสมกับเนื้อดิน บริเวณเกาะแก้วยังมีลักษณะที่เป็นป่าชายเลนยื่นออกไปซึ่งเป็นเสมือนกำแพงป้องกันคลื่นจากทะเลก่อนเข้าสู่ที่ตั้งโครงการอีกด้วย

ภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ

เกาะแก้วอยู่บริเวณตะวันออกของเกาะภูเก็ต ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือและตะวันตกเฉียงใต้มากกว่า อ่าวปอ และอ่าวฉลอง ในช่วงที่มีลมมรสุมจะมีฝนตกปริมาณไม่มากนักเพราะอยู่หลังแนวเทือกเขาซึ่งเป็นแนวบังลมตามธรรมชาติ

สมุทรศาสตร์

1) คลื่น บริเวณเกาะแก้วได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ย 15 นอต ลักษณะภูมิประเทศบริเวณอ่าวสะพาน มีป่าชายเลนซึ่งเป็นปราการธรรมชาติที่ทำหน้าที่กักบังคลื่น

2) ลม และ พายุ จากข้อมูลการตรวจวัดทิศทางลม ของสถานีตรวจวัดอากาศท่าอากาศยาน ภูเก็ต รายงานค่าเฉลี่ยความเร็วลมสูงสุดที่ 20 นอต ในเดือนธันวาคม ระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนมีนาคม ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันออก

3) การขึ้น- ลง น้ำ (DURING HIGH TIDE) 2.3 เมตร สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางและน้ำลง (DURING LOW TIDE) เท่ากับ 1.15 เมตร ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง สำหรับความเร็วของกระแสน้ำขึ้นบริเวณเกาะแก้ว เฉลี่ย 30 เซนติเมตรต่อวินาที และขณะน้ำลงเฉลี่ย 30.0 เซนติเมตรต่อวินาที โดยมีความเร็วของกระแสน้ำสูงสุด 55.0 เซนติเมตรต่อวินาที

ความเหมาะสมทางการลงทุน (ECONOMIC CONSIDERATION)

จากการศึกษาและสำรวจข้อมูลพบว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ติดกับถนนทางหลวงสายหลัก หมายเลข 4024 ซึ่งแสดงถึงความเจริญในพื้นที่บริเวณนั้น เนื่องจากมีร้านค้าและสิ่งก่อสร้างมากมาย ซึ่งราคาที่ดินเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่กับอ่าวปอ และอ่าวฉลอง พบว่าพื้นที่บริเวณอ่าวสะพานมีราคาที่ดิน ตกไร่ละ 3,000,000-5,000,000 บาท (ที่มา : WWW.LAND.CO.TH) เนื่องจากเป็นอยู่ในพื้นที่ย่านธุรกิจ มีระบบสาธารณูปโภค ครบครัน และเนื่องจากที่ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตเพียง 7 กม. ใช้เวลาในการเดินทาง 10 นาทีเท่านั้น ดังนั้น การเดินทางเข้าสู่ตัวโครงการทั้งด้านการท่องเที่ยวและการขนส่งเพื่อการก่อสร้างย่อมสามารถดำเนินการได้โดยสะดวก

บริเวณที่ 3 ราไวย์ และบริเวณใกล้เคียง

ลักษณะทางกายภาพ (PHYSICAL CONSIDERATION)

อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 17 กม. เส้นทางจากห้าแยกฉลองไปสู่หาดราไวย์ เป็นระยะทาง 5 กม. (ทางหลวง 4024) เป็นเส้นทางที่สวยงามที่สุดสายหนึ่งของภูเก็ตเพราะเป็นถนนเลียบริมชายหาดฝั่งตะวันออก หาดราไวย์ เป็นหาดมีชาวเลอาศัยอยู่ ที่นี้ไม่เหมาะแก่การเล่นน้ำ แต่เป็นจุดที่ใกล้เคียงเกาะหลายเกาะซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยว เช่น เกาะเฮ เกาะบอน เกาะโหลน เกาะราชา บริเวณนี้มีทิวทัศน์ของชาวเลนั่งเรือหางยาวชมเกาะต่างๆ สามารถจ้างเหมาลำน้ไปกลับเวลาใดก็ได้ ได้แก่ เกาะราชา ใช้เวลาเดินทางไป ไม่เกิน 2 ชม.

ลักษณะทางธรณีวิทยา

บริเวณราไวย์มีความแข็งแกร่งของหน้าดิน ประกอบด้วยดินที่มีหินในทะเลเข้ามาผสมกับเนื้อดิน บริเวณ

ภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ

อ่าวคลองอยู่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของเกาะภูเก็ตได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และตะวันตกเฉียงใต้มากกว่า และในช่วงที่มีลมมรสุมจะมีฝนตกปริมาณไม่มากนัก เพราะอยู่หลังแนวเทือกเขาซึ่งเป็นแนวบังลมตามธรรมชาติ

สมุทรศาสตร์

- 1) คลื่น หาดราไวย์ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ความเร็วลมเฉลี่ย 15 นอต
- 2) ลม และ พายุ จากข้อมูลการตรวจวัดทิศทางลม ของสถานีตรวจวัดอากาศท่าอากาศยานภูเก็ต รายงานค่าเฉลี่ยความเร็วลมสูงสุดที่ 20 นอต ในเดือนธันวาคม ระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนมีนาคม ได้รับอิทธิพลจากลมตะวันออก
- 3) การขึ้น- ลง น้ำ (DURING HIGH TIDE) 2.3 เมตร สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางและน้ำลง (DURING LOW TIDE) เท่ากับ 1.15 เมตร ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง สำหรับความเร็วของกระแสน้ำขึ้นบริเวณอ่าวคลอง เฉลี่ย 35 เซนติเมตรต่อวินาที และขณะน้ำลงเฉลี่ย 30.0 เซนติเมตรต่อวินาที โดยมีความเร็วของกระแสน้ำสูงสุด 55.0 เซนติเมตรต่อวินาที

ความเหมาะสมทางการลงทุน (ECONOMIC CONSIDERATION)

จากการศึกษาและสำรวจข้อมูลพบว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ติดกับถนนทางหลวงสายหลัก หมายเลข 4024 ซึ่งแสดงถึงความเจริญในพื้นที่บริเวณนั้น เนื่องจากมีร้านค้าและสิ่งก่อสร้างมากมาย ซึ่งราคาที่ดินเมื่อเปรียบเทียบกับพื้นที่กับอ่าวปอ และ อ่าวมะขาม พบว่าพื้นที่บริเวณราไวย์มีราคาที่ดินที่สูงกว่า ตกไร่ละ 22,000,000 บาท (ที่มา : WWW.LAND.CO.TH) เนื่องจากเป็นอยู่ในพื้นที่ย่านธุรกิจ มีระบบสาธารณูปโภค ครบครัน และเนื่องจากที่ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตเพียง 17 กม. ใช้เวลาในการเดินทาง 20 นาทีเท่านั้น ดังนั้น การเดินทางเข้าสู่ตัวโครงการทั้งด้านการท่องเที่ยวและการขนส่งเพื่อการก่อสร้างย่อมสามารถดำเนินการได้โดยสะดวก

ตารางที่ 5.2 แสดงการวิเคราะห์ให้คะแนนถ่วงน้ำหนักในการพิจารณาเลือกบริเวณที่ดินที่เหมาะสม

หลักการพิจารณา	น้ำหนัก	อ่าวปอ		เกาะแก้ว		ราไวย์	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
1 ปัจจัยด้านกายภาพ							
1.1 อุปสงค์ในพื้นที่	6	3	18	3	18	5	30
1.2 อุปทานในพื้นที่	9	6	54	5	45	7	63
2 ปัจจัยด้านเทคนิค							
(สภาพแวดล้อม)							
2.1 ข้อจำกัดด้านกฎหมาย	10	5	50	8	80	8	80

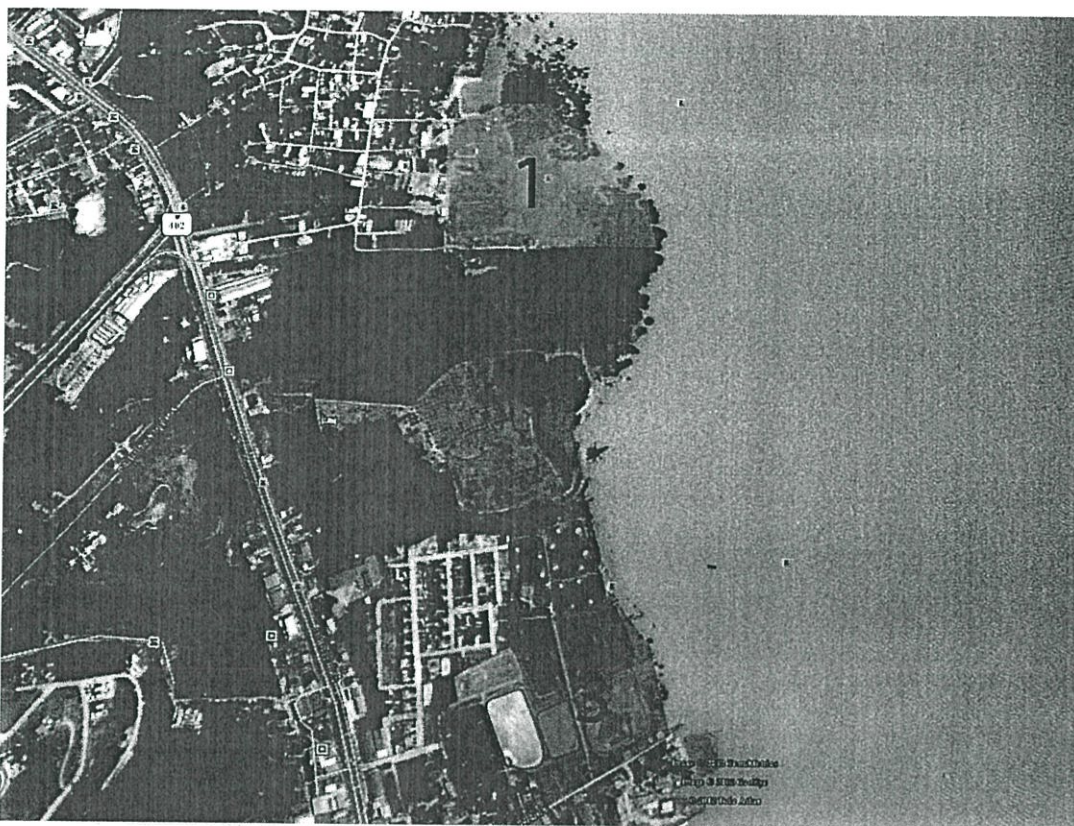
หลักการพิจารณา	น้ำหนัก	อ่าวปอ		เกาะแก้ว		ราไวย์	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
2.2 ความพร้อมด้าน สาธารณูปโภค	8	4	32	7	56	5	40
2.3 ความพร้อมด้าน สาธารณูปการ	8	3	24	7	56	5	40
2.4 สภาพแวดล้อมธรรมชาติ	6	7	42	7	42	6	36
3 ลักษณะทางกายภาพ							
3.1 ภูมิทัศน์	7	3	21	5	35	5	35
3.2 ความเป็นส่วนตัว	7	3	21	5	35	2	14
3.3 ระยะห่างจากทะเล	10	3	30	7	70	7	70
4 ปัจจัยด้านการเงิน							
4.1 ราคาที่ดิน	10	5	50	8	80	3	30
รวมคะแนน			342		517		438

จากการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งทั้ง 3 ทำเลข้างต้น พบว่า ทำเลบริเวณที่ 2 มีคะแนนสูงกว่าทำเลที่ 1 บริเวณอ่าวปอ และทำเลที่ 3 บริเวณหาดราไวย์ ดังนั้นจึงเลือกที่จะทำโครงการในทำเลที่ 2 คือ บริเวณเกาะแก้ว

5.4 การวิเคราะห์พื้นที่ตั้งโครงการ (SITE ANALYSIS)

การพิจารณาพื้นที่ในการก่อสร้างโครงการ ได้พิจารณาความเหมาะสมต่างๆ ในด้านเทคนิค ด้านกายภาพ และด้านการเงิน จากการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโครงการ (Location Analysis) ซึ่งสรุปได้ เป็นพื้นที่บริเวณเกาะแก้ว จึงได้มองการมองหาพื้นที่ก่อสร้าง โดยได้มีการพิจารณาที่ดินเปล่าที่ยัง ไม่มีการพัฒนา และเหมาะสมตรงตามหลักเกณฑ์การพิจารณาที่เหมาะสมกับการพัฒนา โรงแรม รีสอร์ท พร้อมทั้งจอดเรือ และเป็นสถานเล่นกีฬาทางน้ำ ไว้ สามแปลง โดยที่ดินดังกล่าวมีรายละเอียด ดังนี้

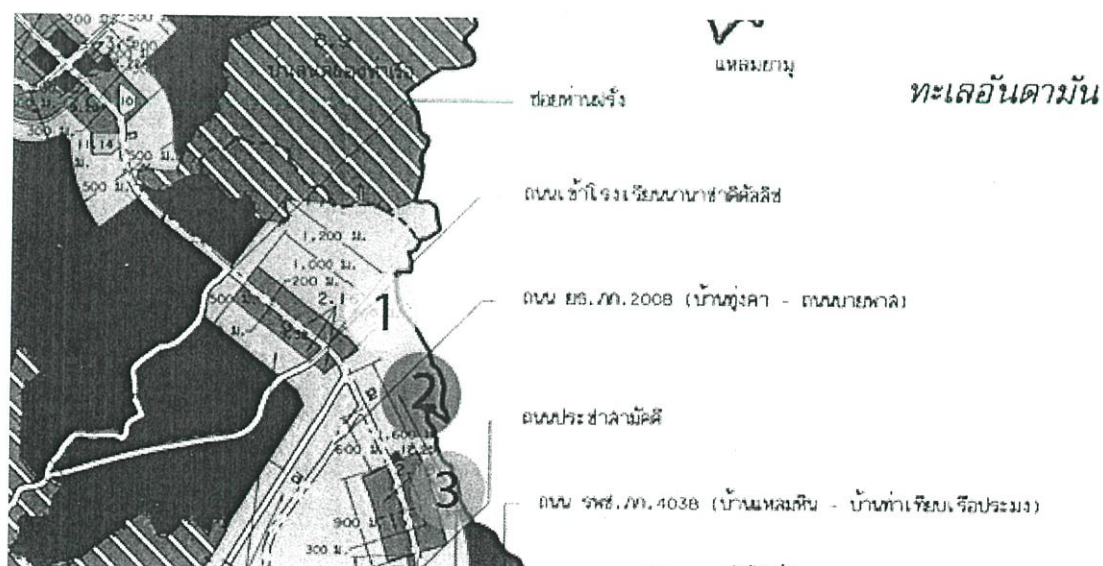
- แปลงที่ 1 : ที่ดินติดป่าชายเลน ทิวเขาดูตรงข้ามถนนบายพาส เนื้อที่ 24-1-31.2 ไร่
- แปลงที่ 2 : ที่ดินทางเข้าติดถนนใหญ่ ติดอ่าวธรรมชาติ เนื้อที่ 100-0-78.6 ไร่
- แปลงที่ 3 : ที่ดินทางเข้าสะพานวิไลเจด พื้นที่เป็นบ่อกึ่ง เนื้อที่ 21 ไร่



ภาพที่ 5.5 แสดงตำแหน่งที่ดิน ที่ใช้พิจารณาในการเลือกทำโครงการ

รายละเอียดของพื้นที่แปลงที่ 1

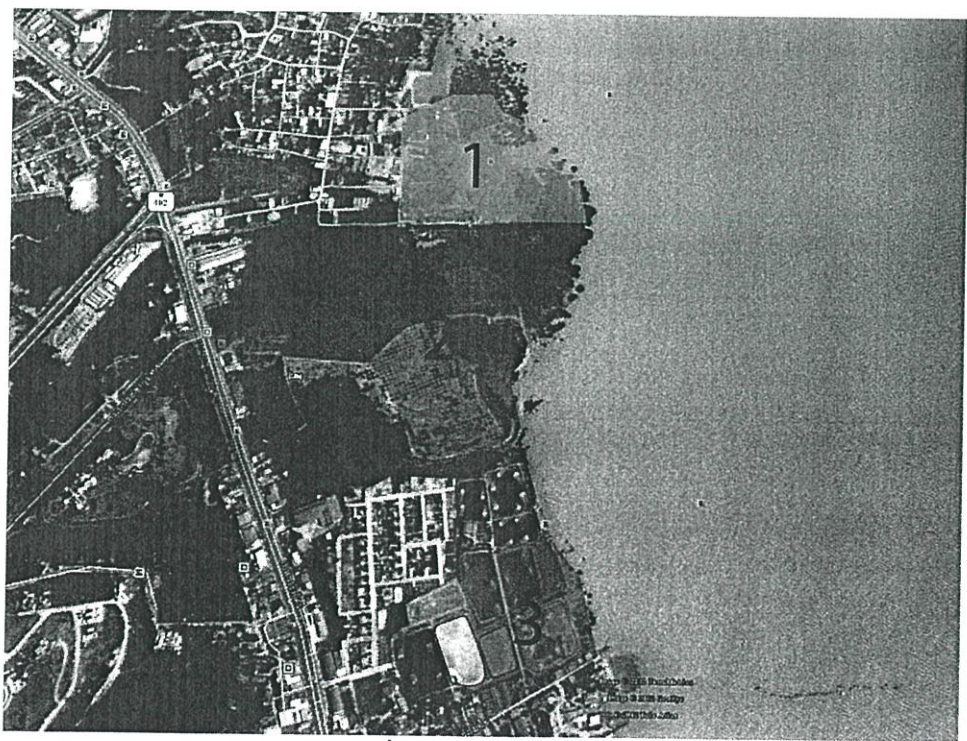
ที่ตั้ง ตรงข้ามถนนบายพาส ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต



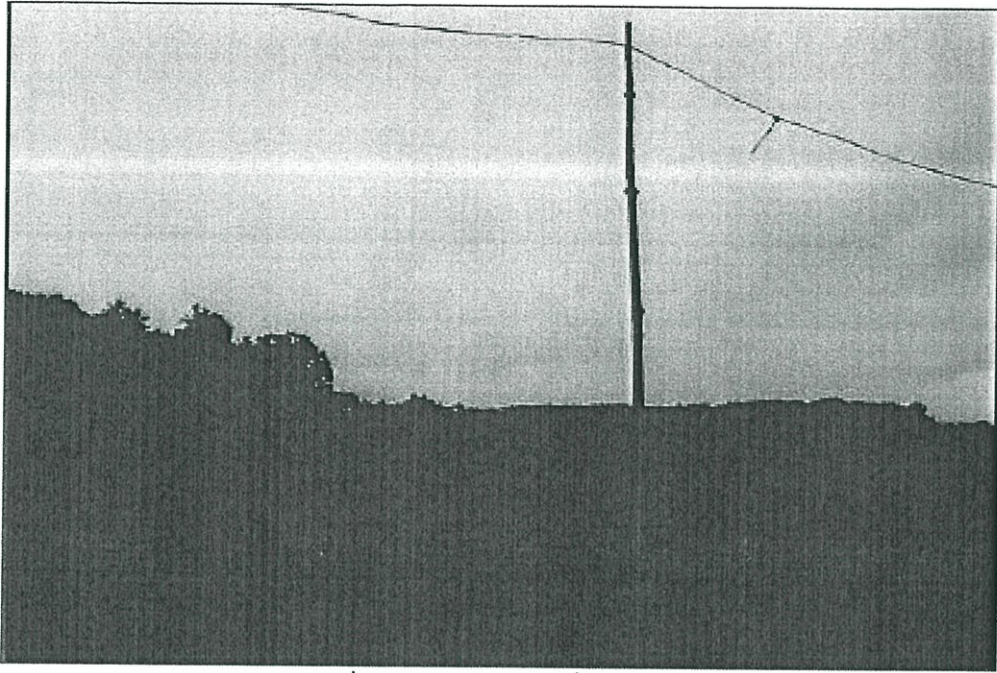
ภาพที่ 5.6 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548

ข้อจำกัดด้านกฎหมาย อยู่ในพื้นที่สีเหลืองเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

ระบบสาธารณูปโภค	มีความพร้อมทั้งด้านไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และระบบ 3G
ระบบสาธารณูปการ	ตั้งอยู่ใกล้ธนาคาร แหล่งช้อปปิ้ง ในระยะการเดินทางโดยรถยนต์ 5 นาที
มลภาวะ / ภัยธรรมชาติ	อาจจะมีมลภาวะทางเสียงจากประมงพื้นบ้านที่อยู่บริเวณข้างเคียง โดยรอบ ส่วนพื้นที่ดินมีลักษณะราบเรียบมีโอกาสที่จะเกิดปัญหาที่ดินพัง น้อย
ขนาดที่ดิน	พื้นที่ 24 ไร่ 1 งาน 31.2 ตารางวา
รูปร่างที่ดิน	ลักษณะเกือบเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า
สภาพโดยทั่วไปของที่ดินเป็นที่โล่ง	บริเวณด้านหน้าติดทะเล ทางเข้าเป็นถนนซอยใช้ร่วมกัน
สภาพที่ดินข้างเคียง	เป็นที่อยู่อาศัยและเป็นที่ดินเปล่า
มุมมองจากถนนหลัก	มองไม่เห็นเพราะต้องผ่านซอยกว้าง 6 เมตร
ทิศทาง	เหนือ ติดชุมชนและบ้านพักอาศัย ใต้ ที่ดินส่วนบุคคล ตะวันออก ติดทะเล ตะวันตก ที่ดินส่วนบุคคล
ภูมิทัศน์ และความเป็นส่วนตัว	อยู่ในย่านชุมชน ขาดความเป็นส่วนตัว ทัศนียภาพติดทะเล
การเข้าถึงที่ตั้ง	สามารถเข้าถึงได้ทำรถยนต์
ราคาที่ดิน	ไร่ละ 4,100,000 – 4,200,000 (ราคารวมประมาณ 100 ล้านบาท)



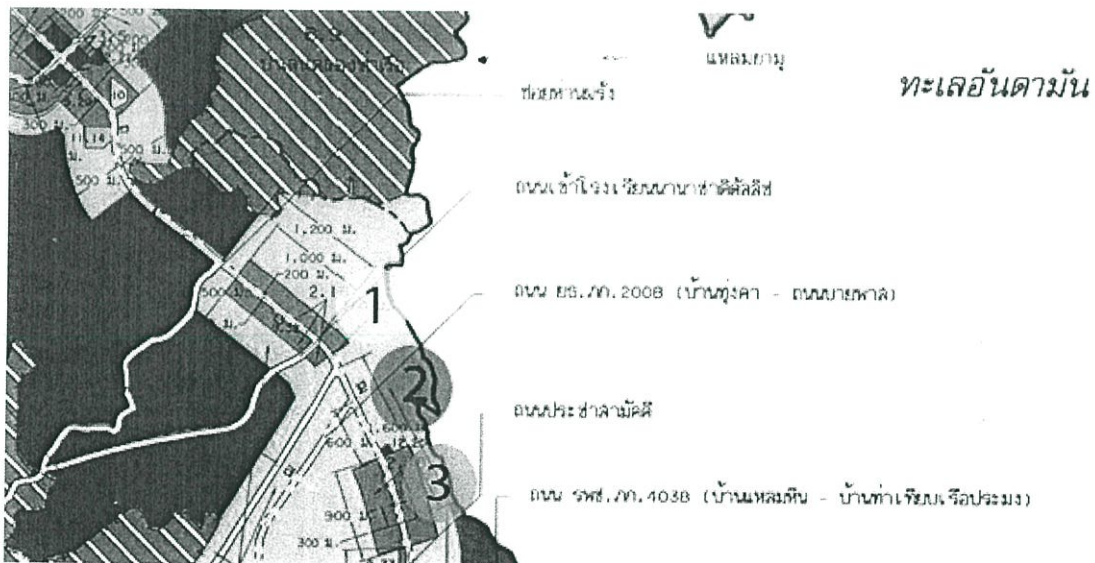
ภาพที่ 5.7 แสดงตำแหน่งที่ดิน



ภาพที่ 5.8 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน

รายละเอียดของพื้นที่แปลงที่ 2

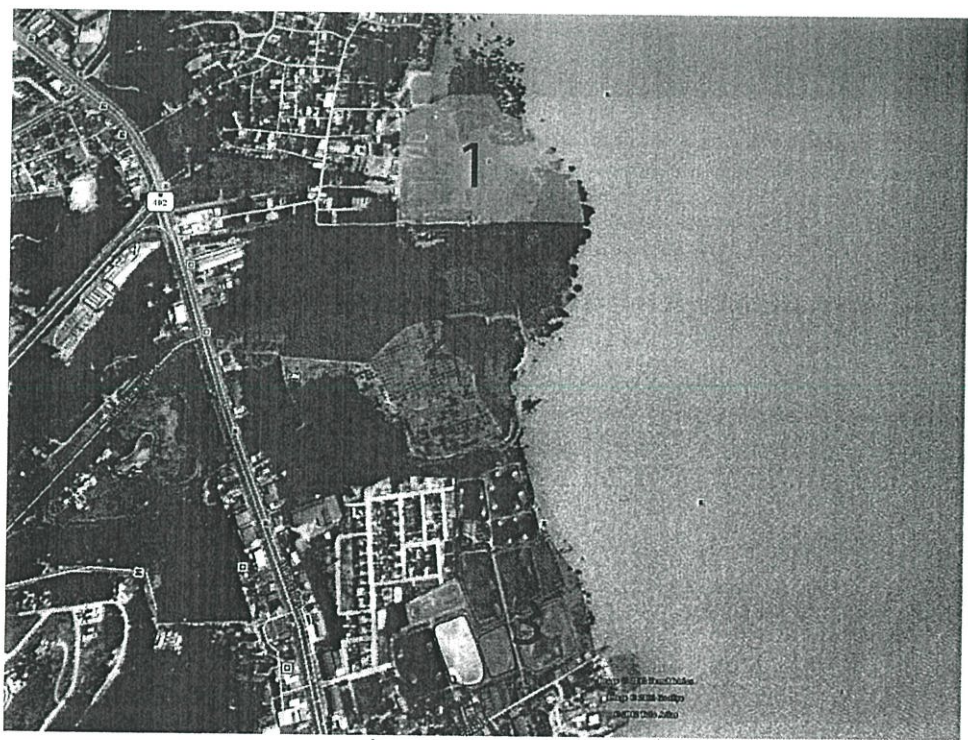
ที่ตั้ง ติดถนนเทพกระษัตรี หน้ากว้าง 45 เมตร



ภาพที่ 5.9 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548

ข้อกำหนดด้านกฎหมาย	อยู่ในพื้นที่สีเหลืองเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ระบบสาธารณูปโภค	มีความพร้อมทั้งด้านไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ตและระบบ 3G
ระบบสาธารณูปการ	ตั้งอยู่ใกล้ธนาคาร แหล่งช้อปปิ้ง และ โรงพยาบาลในระยะการเดินทาง
โดยรถยนต์ 5 นาที	
มลภาวะ / ภัยธรรมชาติ	พื้นที่ดินมีลักษณะราบเรียบมีโอกาสที่จะเกิดปัญหาที่ดินพังน้อย

ขนาดที่ดิน	พื้นที่ 4 แปลง รวมพื้นที่ 100 ไร่ 0 งาน 78.6 ตารางวา
รูปร่างที่ดิน	ลักษณะเหมือนคานขวาน คล้ายแผนที่ประเทศไทย
สภาพโดยทั่วไปของที่ดิน	ที่ดินทุกแปลงเป็นที่โล่งติดที่ดินเปล่าทั้งด้านบนและด้านล่าง ทางเข้ามีที่ พักเป็นบังกะโล เป็นหลังๆ และด้านในติดทะเล
สภาพที่ดินข้างเคียง	เป็นที่ดินเปล่าโดยรอบ
มุมมองจากถนนหลัก	เห็นที่ตั้งชัดเจน เนื่องจากอยู่ติดถนนใหญ่
ทิศทาง	เหนือ ที่ดินส่วนบุคคล ใต้ ที่ดินส่วนบุคคล อำเภอสาขารณะ ตะวันออก ติดทะเล ตะวันตก ที่ดินติดถนนใหญ่
ภูมิทัศน์ และความเป็นส่วนตัว	พื้นที่โดยรอบติดที่ดินส่วนบุคคล และติดถนนใหญ่ มีความเป็น ส่วนตัวพอสมควร
การเข้าถึงที่ตั้ง	สามารถเข้าถึงที่ดินได้ทำรถยนต์
ราคาที่ดิน	ไร่ละ 4,400,000 – 4,600,000 (ราคารวมประมาณ 460 ล้านบาท)



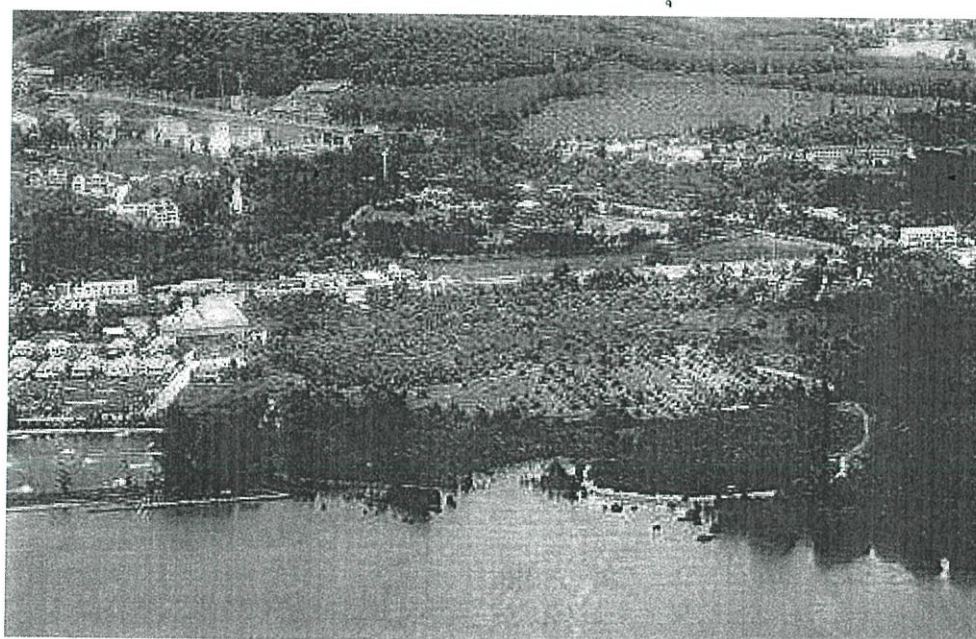
ภาพที่ 5.10 แสดงตำแหน่งที่ดิน



ภาพที่ 5.11 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน



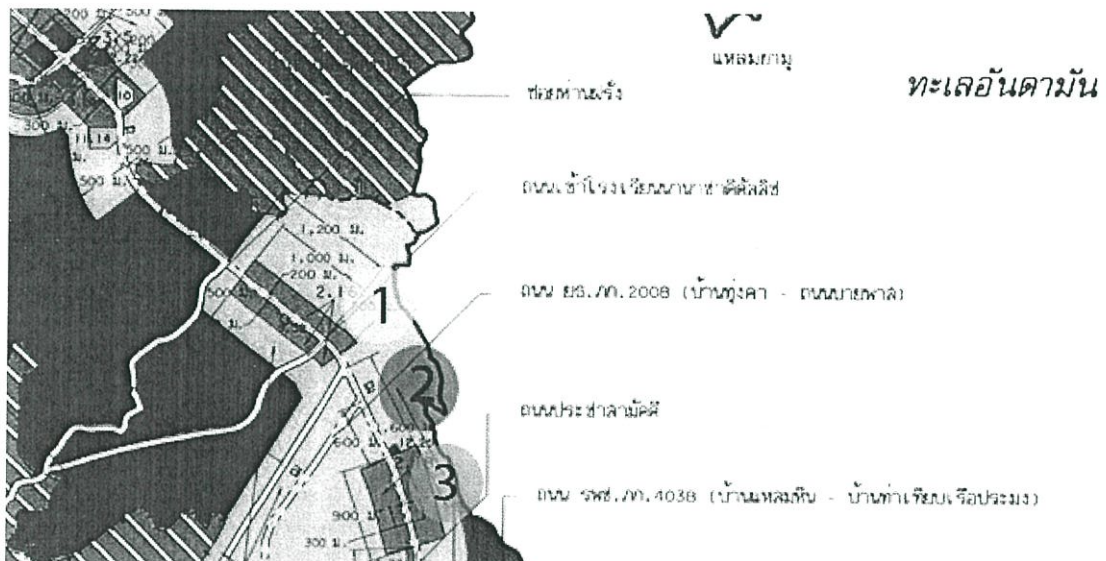
ภาพที่ 5.12 แสดงลักษณะที่ดินปัจจุบัน



ภาพที่ 5.13 แสดงภาพถ่ายทางอากาศของสภาพที่ดินปัจจุบัน

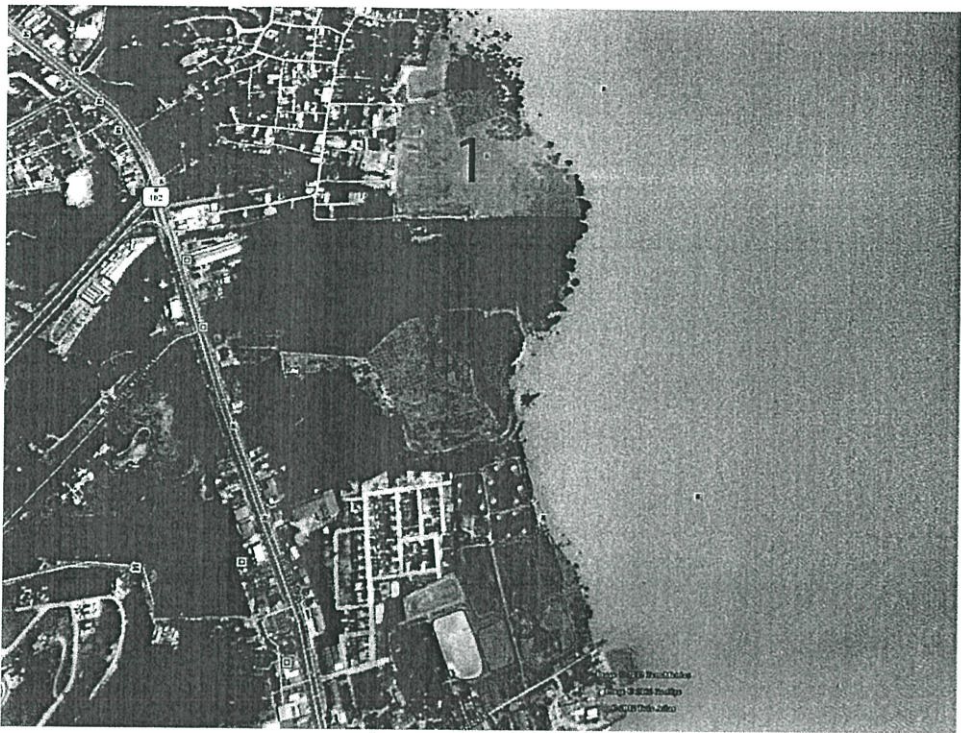
รายละเอียดของพื้นที่แปลงที่ 3

ที่ตั้ง อยู่ในซอยหมู่บ้านสะพานวัดเลข ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต



ภาพที่ 5.14 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ ที่แสดงบนผังเมืองภูเก็ต 2548

ข้อจำกัดด้านกฎหมาย	อยู่ในพื้นที่สีเหลืองเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
ระบบสาธารณูปโภค	มีความพร้อมทั้งด้านไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ตและระบบ 3G
ระบบสาธารณูปการ	ตั้งอยู่ใกล้ธนาคาร แหล่งช้อปปิ้ง และโรงพยาบาลในระยะการเดินทางโดยรถยนต์ 5 นาที
มลภาวะ / ภัยธรรมชาติ	อาจมีมลภาวะทางเสียงจากบ่อกึ่ง และชุมชนข้างเคียงที่อยู่โดยรอบ และพื้นที่ดินมีลักษณะราบเรียบมีโอกาสที่จะเกิดปัญหาที่ดินพังน้อย
ขนาดที่ดิน	พื้นที่ 21 ไร่
รูปร่างที่ดิน	ลักษณะเหมือนสี่เหลี่ยมผืนใหญ่และ เล็กประกบกัน
สภาพโดยทั่วไปของที่ดินเป็นบ่อกึ่ง	
สภาพที่ดินข้างเคียง	เป็นบ่อกึ่ง ที่อยู่อาศัย และบ้านจัดสรร
มุมมองจากถนนหลัก	เห็นที่ตั้งชัดเจน เนื่องจากเข้าทางหมู่บ้านสะพานวิไลเจด
ทิศทาง	เหนือ บ่อกึ่ง
	ใต้ ชุมชน
	ตะวันออก ดิดทะเล
	ตะวันตก หมู่บ้านสะพานวิไลเจด
ภูมิทัศน์ และความเป็นส่วนตัว	อยู่ในย่านชุมชนขาดความเป็นส่วนตัว ที่ดินดิดทะเล
การเข้าถึงที่ตั้ง	สามารถเข้าถึงที่ดินได้ทำรถยนต์
ราคาที่ดิน	ไร่ละ 3,000,000 – 3,100,000 (ราคารวมประมาณ 64 ล้านบาท)



ภาพที่5.15 แสดงตำแหน่งที่ดิน

ตารางที่ 5.3 แสดงการให้คะแนนถ่วงน้ำหนักในการพิจารณาเลือกที่ดินที่เหมาะสมสำหรับทำโครงการ

หลักการพิจารณา	น้ำหนัก	SITE 1		SITE 2		SITE3	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
1 ปัจจัยด้านกายภาพ							
1.1 ขนาดที่ดิน	5	4	20	10	50	3	15
1.2 รูปร่างที่ดิน	5	4	20	5	25	4	20
1.3 สภาพที่ดิน	3	4	12	4	12	4	12
1.4 สภาพที่ดินข้างเคียง	4	3	12	5	20	3	12
1.5 มุมมองจากถนนหลัก	6	5	30	8	48	6	36
1.6 ทิศทาง	4	3	12	3	12	3	12
1.7 ภูมิทัศน์	8	5	40	5	40	4	32
1.8 ความเป็นส่วนตัว	8	3	24	4	32	3	24
1.9 ระยะห่างจากทะเล	6	5	30	5	30	5	30
1.10 การเข้าถึงที่ตั้ง	4	3	12	7	28	5	20
2 ปัจจัยด้านเทคนิค (สภาพแวดล้อม)							

หลักการพิจารณา	น้ำหนัก	SITE 1		SITE 2		SITE3	
		คะแนน	รวม	คะแนน	รวม	คะแนน	รวม
2.1 ข้อจำกัดด้านกฎหมาย	6	5	30	5	30	5	30
2.2 ความพร้อมด้าน สาธารณูปโภค	6	2	12	3	18	3	18
2.3 ความพร้อมด้าน สาธารณูปการ	2	3	6	3	6	3	6
2.4 สภาวะภัยธรรมชาติ	2	5	10	5	10	5	10
3 ปัจจัยด้านการเงิน							
3.1 ราคาที่ดิน	6	4	24	3	18	5	30
3.2 ต้นทุนที่ดิน	4	3	12	5	20	4	16
รวมคะแนน			306		399		323

จากการให้คะแนนความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการที่พิจารณาให้เป็นที่ตั้งโครงการจะเห็นได้ว่าที่ตั้งที่ 2 คือ บริเวณติดถนนเทพกระษัตรี มีคะแนนความเหมาะสมมากที่สุด

สรุป เลือกบริเวณติดถนนเทพกระษัตรี (SITE 2) เป็นที่ตั้งโครงการมากกว่าบริเวณอื่น ด้วยเหตุผลดังนี้

5.4.1 ความเหมาะสมทางด้านกายภาพ

- ความลึกของร่องน้ำทะเลที่สามารถนำเรือเข้า-ออกได้สะดวก
- มีแนวกำบังคลื่นตามธรรมชาติ
- การคมนาคมสะดวกเนื่องจากอยู่ติดถนนหลัก

5.4.2 ความเหมาะสมทางด้านสภาพแวดล้อม

- พื้นที่ริมทะเลบริเวณชายฝั่งตะวันออกของภูเก็ตมีความลาดชันน้อย เส้นชั้นความลึกของน้ำทะเลอยู่ในช่วง 1-5 , 5-10 ,และ 10-15 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง ตามลำดับ ลักษณะพื้นที่ทะเลภายในโครงการมีความลาดชันน้อย มีลักษณะเป็นดินเลนโคลน และเลนปนทราย จากการเจาะสำรวจชั้นดิน พบว่าชั้นดินของพื้นที่ภายในโครงการ ลึกลงไป 1-2.5 เมตร มีลักษณะเป็นชั้นดินอ่อน ประกอบด้วยดินเหนียวและดินปนทราย และตะกอนเหนียว (VERY SOFT SANDY CLAY TO MEDIUMSILTY CLAY) ที่ความ

ลึก 2.5-5 เมตร มีลักษณะเป็นชั้นดินที่แข็งขึ้น ประกอบด้วยตะกอนดินเหนียว (STIFF SILTY CLAY)

- ถัดไปจากพื้นที่โครงการไปในทะเล จะมีแนวหน้าผาใต้น้ำ ซึ่งห่างจากแนวชายฝั่งประมาณ 300 เมตร โดยมีระดับน้ำลึก 2.2 เมตร เลยจากนั้นจะเป็นเขตน้ำลึก ซึ่งมีความลึกประมาณ 4.5 เมตร
- เป็นส่วนผลักดันในการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์รอบๆ ให้สวยงาม และน่าสนใจมากขึ้น

5.4.3 ความเหมาะสมทางด้านการลงทุน และทางด้านการท่องเที่ยว

- ค่าปรับปรุงที่ดินไม่มากจนเกินไป เพราะลักษณะทางกายภาพเหมาะสม
- ความสะดวกในการขนส่งในการก่อสร้างมากกว่า เพราะอยู่ติดถนนใหญ่
- ใกล้แหล่งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ เนื่องจากทางทิศเหนือของโครงการ มีโครงการประเภทสถานที่พักตากอากาศ และร้านอาหาร โดยมีระยะห่างจากสาธารณูปโภคต่างๆ ดังนี้

- Village Market	ระยะทาง	1 กม. เดินทางประมาณ 2 นาที
- Lotus	ระยะทาง	5 กม. เดินทางประมาณ 10 นาที
- Central Festival	ระยะทาง	7 กม. เดินทางประมาณ 15 นาที
- ตัวเมืองภูเก็ต	ระยะทาง	10 กม. เดินทางประมาณ 18 นาที
- สถานีตำรวจ	ระยะทาง	14 กม. เดินทางประมาณ 18 นาที
- โรงพยาบาลกรุงเทพ	ระยะทาง	12 กม. เดินทางประมาณ 18 นาที
- รพพยาบาลศิริโรจน์	ระยะทาง	11 กม. เดินทางประมาณ 15 นาที
- สนามกอล์ฟ ภูนาศ	ระยะทาง	5 กม. เดินทางประมาณ 5 นาที

- มีความต่อเนื่องกับพื้นที่การท่องเที่ยวในเกาะภูเก็ต เนื่องจากสถานที่ตั้งอยู่ใกล้ตัวเมืองภูเก็ต อีกทั้งบริเวณนี้สามารถเชื่อมต่อเส้นทางการท่องเที่ยวไปตามหมู่ เกาะต่างๆ ได้สะดวกอีกด้วย

- เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายในหมู่นักท่องเที่ยวสำคัญ และ กีฬา เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวอยู่ใกล้กับโครงการ โบ้ต คลาน และ รอยัล ภูเก็ต มารีน่า ซึ่งเป็นโครงการท่าจอดเรือ และสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานอีกด้วย

5.4.4. สภาพภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ตตั้งอยู่ทางด้านตะวันตกของภาคใต้จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตลอดทั้งปี คือช่วงพฤษภาคมถึงกันยายน ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคม ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จนทำให้มีฝนตกเกือบตลอดทั้งปี และ

อุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก จากลักษณะภูมิอากาศสามารถแบ่งฤดูกาลในจังหวัดภูเก็ตออกเป็น 2 ฤดู คือ

1) ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่ปลายเดือนเมษายนจนถึงพฤศจิกายน รวมเป็นระยะเวลา 7-8 เดือน โดยช่วงแรก ปลายเดือนเมษายนถึงกันยายน เป็นอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และช่วงหลังเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน เป็นอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ

2) ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคมถึงเมษายน เป็นช่วงที่อุณหภูมิเริ่มสูงขึ้นและที่ปริมาณน้ำฝนลดลงอย่างเห็นได้ชัด เป็นช่วงที่ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้ รวมเป็นระยะเวลา 4-5 เดือน

มีอุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 20.8 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 37.2 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนของจังหวัดภูเก็ต ระหว่างปี 2537-2547 อยู่ในช่วง 1,934.8 มิลลิเมตร (พ.ศ. 2540) ถึง 3,0990.3 มิลลิเมตร (พ.ศ.2541) ในปี พ.ศ.2547 มีจำนวนวันฝนตก 153 วัน

5.4.5 สมุทรศาสตร์

5.4.5.1 ลักษณะน้ำขึ้น น้ำลง

การขึ้นลงของน้ำทะเลบริเวณชายฝั่งจังหวัดภูเก็ต เป็นแบบน้ำคู่ หรือน้ำขึ้น-ลงวันละ 2 ครั้ง (SAMIUM TIDE) โดยมีระดับการขึ้นลงของน้ำ ณ สถานีตรวจวัดของกรมอุทกศาสตร์กองทัพเรือที่จังหวัดภูเก็ต ดังนี้ น้ำขึ้นเฉลี่ย (MEAN HIGH WATER) เท่ากับ +0.56 เมตร และน้ำลงเฉลี่ย (MEAN LOW WATER) เท่ากับ -1.17 เมตร จาระดับน้ำทะเลปานกลาง ช่วงความแตกต่างน้ำทะเล (TIDAL RANGE) เท่ากับ 1.73 เมตร อันส่งผลต่อการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ชายฝั่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการคมนาคมขนส่งทางน้ำ การเพาะเลี้ยงชายฝั่งและกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวอื่นๆ ของชายฝั่งทะเล

และค่าระดับน้ำปกติธรรมชาติ ของเกาะภูเก็ต อ้างอิงข้อมูลมาตราน้ำ ณ สถานีวัดเกาะตะเกี๋ยง (ภูเก็ต) กรมอุทกศาสตร์ ย้อนหลัง 19 ปี ระหว่าง พ.ศ. 2529-2547 ได้ว่า ค่าระดับน้ำทะเลสูงสุดในรอบ 19 ปี เท่ากับ 3.90 เมตรระดับน้ำลงต่ำสุด และมีค่าระดับน้ำทะเลปานกลางเท่ากับ 2.29 เมตร เหนือระดับน้ำลงต่ำสุด

5.4.5.2 กระแสน้ำชายฝั่ง

กระแสน้ำในทะเลอันดามันบริเวณจังหวัดภูเก็ต ได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมก่อให้เกิดการไหลเวียนของน้ำมีทิศทางต่างๆ ซึ่งอาจแบ่งได้ 2 ลักษณะ คือ กระแสน้ำที่มีทิศทางที่ไม่แน่นอนบริเวณชายฝั่งตะวันตก และกระแสน้ำที่มีทิศทางที่แน่นอนพบบริเวณชายฝั่งด้านใต้และด้านตะวันออก สรุปได้ดังนี้

- กระแสน้ำบริเวณชายฝั่งตะวันตกมีลักษณะ TURBULENCE น้ำทะเลมีทิศทางไหลไม่แน่นอนรูปแบบจะเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา อาจเนื่องมาจากลักษณะชายฝั่ง สภาพภูมิประเทศ หรือ เกิดจากการผสมผสานของลักษณะการเกิดของกระแสน้ำแต่ละประเภท ที่

ไม่มีประเภทหนึ่งประเภทใดแสดงลักษณะเด่นมาเป็นอิทธิพลต่อกัน โดยปกติแล้ว ถ้าเป็นทะเลเปิดกระแสน้ำมักมีรูปแบบเป็น TURBULENCE มากกว่าทะเลปิด

- กระแสน้ำบริเวณชายฝั่งด้านใต้และด้านตะวันออก มีลักษณะแบบ TIDALCURRENT เป็นไปตามรูปแบบอิทธิพลน้ำขึ้นน้ำลง โดยช่วงน้ำขึ้นกระแสน้ำจะไหลด้านใต้ของเกาะไปยังด้านตะวันออกของเกาะบริเวณอ่าวพังงาและไหลในทิศทางตรงกันข้ามในช่วงน้ำลง

กระแสน้ำลักษณะต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อมหลายประการ เช่น ความขุ่นของน้ำ ที่อยู่อาศัยของสัตว์น้ำ เป็นต้น และยังเกิดอิทธิพลต่างๆ ในแต่ละฝั่งของเกาะภูเก็ตไม่เหมือนกัน อีกทั้งรูปแบบของกระแสน้ำบริเวณเกาะภูเก็ตดังกล่าว ส่งผลให้ด้านใต้และด้านตะวันออกของเกาะภูเก็ต ซึ่งมีกระแสน้ำทิศทางที่แน่นอน เป็นส่วนช่วยให้การตกตะกอนและการพัดพาตะกอนค่อนข้างดีกว่าทางด้านทิศตะวันตกของเกาะ ซึ่งมีกระแสน้ำเป็นทิศทางไม่แน่นอน ทำให้การตกตะกอนล่าช้า และช่วยในการพัดพาตะกอนน้อย

5.4.5.3 คลื่น

คลื่นในทะเลบริเวณเกาะภูเก็ตแบ่งออกได้ 2 ประเภท คือ

1) คลื่นผิวน้ำ (SURFACE WAVE) หรือคลื่นช่วงสั้น (SHORT WAVE) เป็นคลื่นที่เกิดจากอิทธิพลความเร็วลมและทิศทางลม สรุปข้อมูลคลื่นผิวน้ำบริเวณจังหวัดภูเก็ตพบว่าในรอบ 1 ปี มีการเกิดคลื่นถึง 6 เดือน (พฤษภาคม-ตุลาคม) โดยมีลมพัดเข้าฝั่งทะเลทางด้านตะวันตก มีความเร็วปานกลางเฉลี่ยประมาณ 7.20 กิโลเมตรต่อชั่วโมง และก่อให้เกิดคลื่นสูง 0.43 เมตร แต่ฝั่งทะเลทางด้านตะวันออกของภูเก็ต เป็นบริเวณที่อยู่ในที่กำบังจากคลื่นลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ความแรงของคลื่นจึงไม่มากนัก

2) คลื่นใต้น้ำ (SWELL) หรือคลื่นช่วงยาว (LONG WAVE) เป็นคลื่นที่เกิดจากอิทธิพลของน้ำขึ้นน้ำลง และการเปลี่ยนแปลงในเปลือกโลก จากการสำรวจของกรมอุทกศาสตร์ กองทัพเรือ พบว่าคลื่นประเภทนี้มีความสูง 1 เมตร เท่านั้น ซึ่งจัดอยู่ในขนาดคลื่นต่ำ (LOW SWELL)

5.4.6 คุณภาพน้ำทะเลชายฝั่ง

การศึกษาคุณภาพน้ำทะเลชายฝั่งบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำให้ทราบถึงคุณภาพน้ำทะเลชายฝั่งในปัจจุบันก่อนมีกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ ว่ามีคุณภาพอยู่ในประเภทใดและมีการปนเปื้อนมากน้อยเพียงใด เพื่อให้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการประเมินหรือ

คาดการณ์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการก่อสร้างหรือดำเนินการ และเพื่อหามาตรการในการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น

5.4.7 ระบบนิเวศวิทยา (ปะการัง)

โครงการ “Grand Marina Adventure Resort and Hotel” จังหวัดภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ด้านทิศตะวันออกของจังหวัดภูเก็ต เป็นพื้นที่ที่มีการทับถมของดินเลน โคลน ลักษณะน้ำค่อนข้างขุ่น จึงไม่พบปะการังในบริเวณนี้ เมื่อน้ำลงจะเห็นเป็นพื้นดินเลน โคลน สภาพชายหาดที่มีระดับน้ำตื้นและเป็นพื้นดินโคลนนี้มีระยะทางประมาณ 280 เมตร จากแนวชายฝั่งลงไปในทะเล ถัดจากบริเวณนี้ไปจะเป็นเขตน้ำลึก ซึ่งจะเห็นเป็นแนวหน้าผาใต้น้ำค่อยๆ ลดระดับลงจนเป็นพื้นราบ ซึ่งบริเวณลาดชันของหน้าผานี้จะปกคลุมไปด้วยตะกอนน้ำมีความขุ่นมาก ค่าความโปร่งใสน้อยกว่า 300 มม. และบริเวณพื้นราบของพื้นทะเลมีลักษณะเป็นตะกอนเลน โคลน แต่ในบริเวณใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้างนั้น พบแนวปะการังบริเวณพื้นหินด้านทิศใต้ และทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ ซึ่งเป็นแนวปะการังเสื่อมโทรม พื้นที่ใกล้เคียงโครงการที่สำรวจ ในจังหวัดภูเก็ตพบแนวปะการังอยู่ทั่วไปตามแนวชายฝั่ง จากการศึกษาการกำหนดเขตการใช้ประโยชน์ในแนวปะการัง จังหวัดภูเก็ต โดยสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (เสนอโดย สถาบันวิจัยและพัฒนามหาวิทยาลัยรามคำแหง ดำเนินงานโดย กลุ่มวิจัยความหลากหลายทางชีวภาพในทะเล) ได้แบ่งเขตการใช้ประโยชน์ในแนวปะการังเป็น 4 เขต ได้แก่ เขตการใช้ประโยชน์ทั่วไป เขตการท่องเที่ยว หนาแน่น เขตการท่องเที่ยวธรรมชาติ และเขตอนุรักษ์เพื่อคุณสมบัติของระบบนิเวศ ซึ่งพบว่าโครงการไม่ได้อยู่ในเขตการใช้ประโยชน์ในแนวปะการังแต่อย่างใด พื้นที่ใกล้เคียงโครงการที่อยู่ในเขตการใช้ประโยชน์ในแนวปะการัง ได้แก่ เกาะรังน้อย เกาะรังใหญ่ เกาะนาคาน้อย อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ เนื่องจากในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการพบแนวปะการัง ดังนั้นในการก่อสร้างและดำเนินการทำเทียบเรือ จะต้องมีการป้องกันผลกระทบอย่างเข้มงวด

5.4.8 การคมนาคมและขนส่ง

5.4.8.1 การคมนาคมทางบก

การเดินทางเข้ามาสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางสะดวกโดยรถยนต์ โดยใช้เส้นทางหลวงหมายเลข 4024 จากถนนเทพกษัตรี พบกับที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่ติดกับถนนโดยด้านหน้าจะมีบังกะโลให้เข้าเป็นหลังกๆ ชื่อ “สะพานอินน์”

5.4.8.2 การคมนาคมทางน้ำ

โครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพริวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” อยู่ทางฝั่งตะวันออกของเกาะภูเก็ต ซึ่งสามารถใช้เส้นทางทางน้ำไปยังสถานที่ท่องเที่ยว และหมู่เกาะต่างๆ ในทะเลอันดามัน โดยใช้เส้นทางทางร่องน้ำที่ไหลผ่านที่ตั้งโครงการ ในการเดินทางสัญจรทางน้ำเพื่อออกสู่ทะเลต่อไป

5.4.9 การใช้น้ำ

ในตำบลเกาะแก้วมีการให้บริการน้ำประปาหลายหมู่บ้าน แหล่งน้ำที่สร้างขึ้นในตำบลเกาะแก้ว ได้แก่ ฝ่าย 4 แห่ง บ่อน้ำตื้น 14 แห่ง บ่อโยก 9 แห่ง และสระเก็บน้ำ 5 แห่ง ส่วนแหล่งธรรมชาติในพื้นที่ตำบลเกาะแก้ว มีดังนี้

- น้ำตก 2 แห่ง
- ลำน้ำ, ลำห้วย 5 สาย
- บึง, หนอง, และอื่นๆ 2 แห่ง

5.4.10 การจัดการน้ำเสีย

พื้นที่ตำบลวิชิต ยังไม่มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม การบำบัดน้ำเสียของบ้านเรือนในชุมชนส่วนใหญ่จึงเป็นแบบส้วมซึม โดยน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ จะไหลเข้าสู่บ่อเกราะเพื่อบำบัดน้ำเสียในขั้นต้นก่อนที่จะระบายลงสู่บ่อซึม เพื่อให้ น้ำซึมลงดินต่อไป

5.4.11 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำในพื้นที่ตำบลเกาะแก้ว มีทั้งการปล่อยให้ไหลซึมลงดินและระบายน้ำผ่านคูระบายน้ำสาธารณะริมไหล่ทางของถนน ชุมชนที่อยู่ติดถนนเส้นหลักส่วนใหญ่จะระบายน้ำลงสู่คูระบายน้ำสาธารณะ ส่วนการระบายน้ำของชุมชน ส่วนใหญ่จะระบายน้ำลงสู่พื้นดิน

5.4.12 การจัดการมูลฝอย

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการขององค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว โดยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว จะจัดเก็บขยะให้แก่ชาวบ้านในพื้นที่ ส่วนขยะที่เกิดจากโครงการ ทางโครงการจะจ้างเอกชนมาจัดเก็บและนำไปกำจัด ณ เตาเผาขยะเมืองภูเก็ต

5.4.13 การใช้ไฟฟ้าของชุมชนบริเวณใกล้เคียง

ตำบลเกาะแก้วมีไฟฟ้าของรัฐใช้ 9 หมู่บ้าน สำหรับไฟฟ้าสาธารณะสองข้างทาง ถนนสายหลัก รวมทั้งถนนต่างๆ องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว รับผิดชอบติดตั้ง ซ่อมแซมและดูแลรักษา ชุมชนบริเวณใกล้เคียงและโครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอถลาง การจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้ามีความเพียงพอต่อความต้องการของประชาชนในชุมชน ทั้งนี้ จากการสอบถามประชาชนโดยใช้แบบสำรวจทัศนคติของประชาชน พบว่ามีการขัดข้องของกระแสไฟฟ้า คือ ไฟฟ้าตก ความถี่เฉลี่ยประมาณเดือนละ 1 ครั้ง แต่ก็ไม่ได้ส่งผลกระทบมากนัก

5.4.14 เศรษฐกิจ-สังคม

ประชากรในตำบลเกาะแก้วส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการเกษตร เช่น ทำสวนยาง สวนมะพร้าวและสวนผลไม้ อาชีพประมงชายฝั่ง โดยมีอาชีพสำรองในการรับจ้างค้าขาย ในพื้นที่ตำบลปากคลองมีสถานบริการน้ำมันและก๊าซธรรมชาติ 3 แห่ง โรงงานอุตสาหกรรม 1 แห่ง ตลาดนัดเอกชน 4 แห่ง และร้านค้าขนาดเล็ก 56 แห่ง

5.4.15 สาธารณสุขและบรรเทาสาธารณภัย

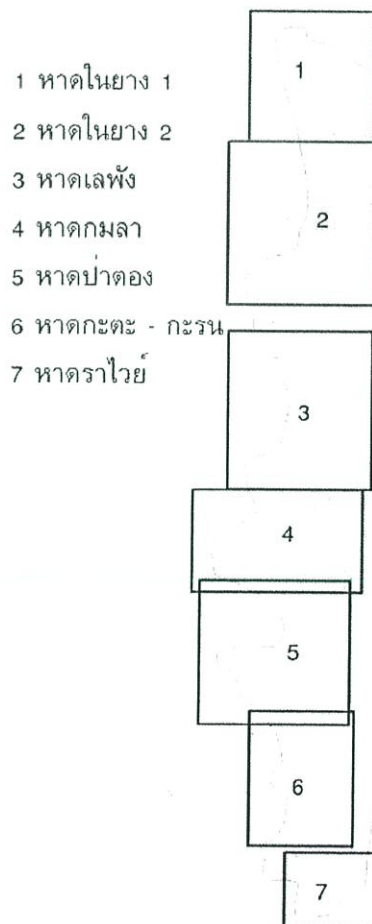
เขตพื้นที่องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว มีสถานอนามัยประจำตำบล 3 แห่ง สถานอนามัยที่อยู่ใกล้โครงการที่สุดคือ สถานอนามัยตำบลเกาะแก้ว องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว มีงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สังกัดสำนักงานปลัด มีรถบรรทุกน้ำอเนกประสงค์จำนวน 1 คัน บรรจุน้ำได้ 10000 ลูกบาศก์ลิตร มีรถกระเช้า 1 คัน และมีอาสาสมัครป้องกันภัยฝ่ายพลเรือนในสังกัด จำนวน 60 คน

5.4.16 แผ่นดินไหวและพิบัติภัยคลื่นยักษ์ (สึนามิ)

สถานการณ์การเกิดแผ่นดินไหวในโลกมีความถี่สูงขึ้น ทำให้โอกาสของการเกิดแผ่นดินไหวในทะเลมีสูงมากขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นจึงทำให้โอกาสเกิดคลื่นยักษ์ (สึนามิ) มีสูงขึ้นด้วย และเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2547 ได้เกิดแผ่นดินไหวครั้งใหญ่ (THE GREAT SUMATRE EARTHQUAKE) บริเวณด้านตะวันตกของเกาะสุมาตรา ประเทศอินโดนีเซีย วัดแรงสั่นสะเทือนได้ 9.0 ริกเตอร์ ทำให้เกิดคลื่นยักษ์ (สึนามิ) ทำความเสียหายอย่างมาก ในจังหวัดภูเก็ต รูปที่ 3.22 แสดงพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากพิบัติภัยคลื่นยักษ์ (สึนามิ)

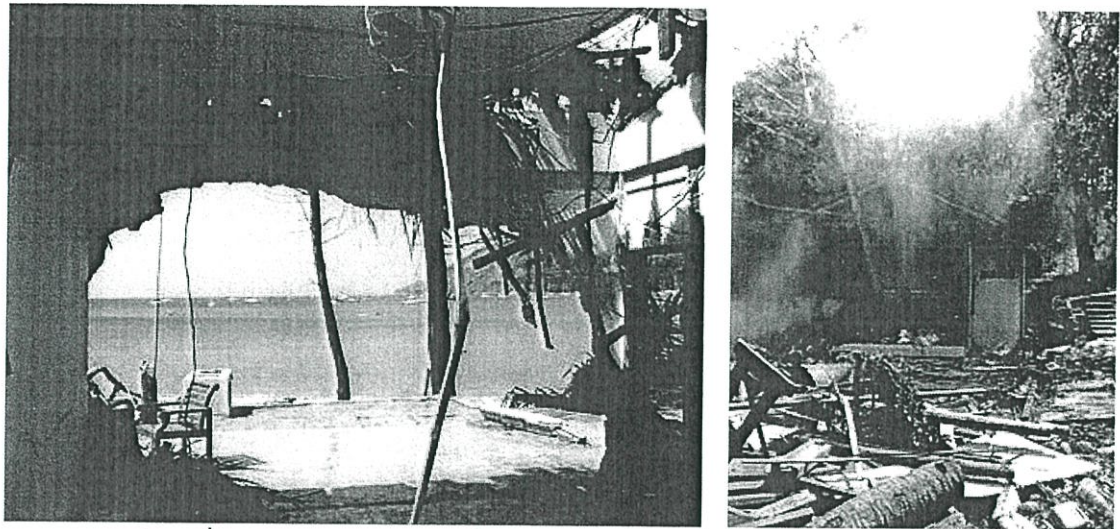
โดยตรงตั้งแต่เกาะภูเก็ตถึงจังหวัดระนอง จะเห็นได้ว่า ตำบลเกาะแก้ว ซึ่งอยู่ทางชายฝั่งตะวันออกของเกาะภูเก็ต ไม่ได้รับผลกระทบจากคลื่นยักษ์ (สึนามิ) โดยตรง

พื้นที่เสี่ยงภัยคลื่นยักษ์ (สึนามิ) ในเขตตำบลเกาะแก้ว บริเวณชายฝั่งทั้งหมดในตำบล ทางองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้ว จึงได้จัดทำแผนการอพยพประชาชนในพื้นที่เสี่ยงภัยจากคลื่นยักษ์ (สึนามิ) ประชาชนสามารถใช้เส้นทางในการอพยพหนีภัย ซึ่งจะมีป้ายเตือนบอกเส้นทางอพยพไปสู่ที่ปลอดภัย โดยองค์การบริหารส่วนตำบลเกาะแก้วจะทำหน้าที่อำนวยความสะดวก ควมนุมดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการอพยพประชาชนตั้งแต่ยามปกติ ได้แก่ จัดหากำลังเจ้าหน้าที่สนับสนุนการปฏิบัติงาน จัดทำแผนอพยพประชาชนในระดับ หมู่บ้าน ตำบล นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อน เรือประมงและเรือท่องเที่ยว ในพื้นที่เสี่ยงภัย



รูปภาพที่ 5.16 แสดงพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากพิบัติภัยคลื่นยักษ์ (สึนามิ) โดยตรง

ที่มา : กรมทรัพยากรธรณี

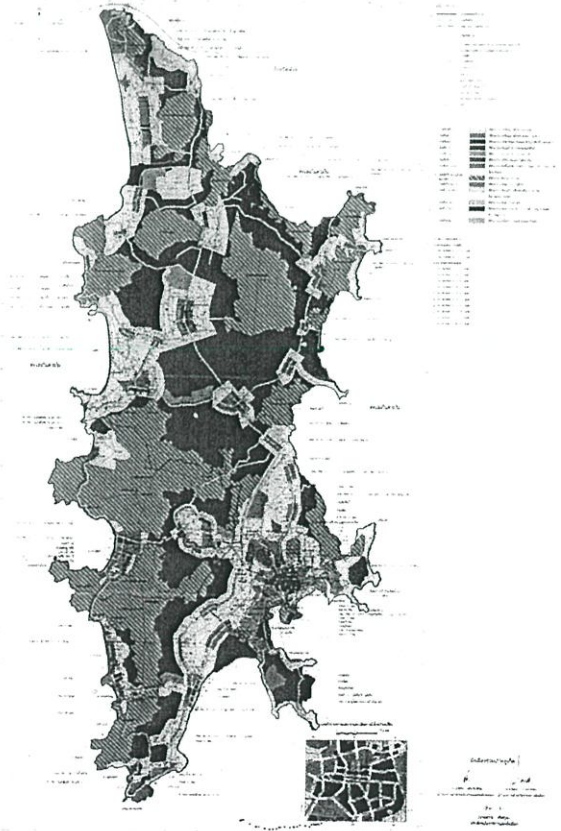


รูปภาพที่ 5.17 แสดงผลกระทบที่เกิดจากภัยคลื่นยักษ์ เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2547

5.5 ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Law & Regulation)

จากประเภทอาคาร และตำแหน่งอาคารที่ตั้งของโครงการ มีกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ดังนี้

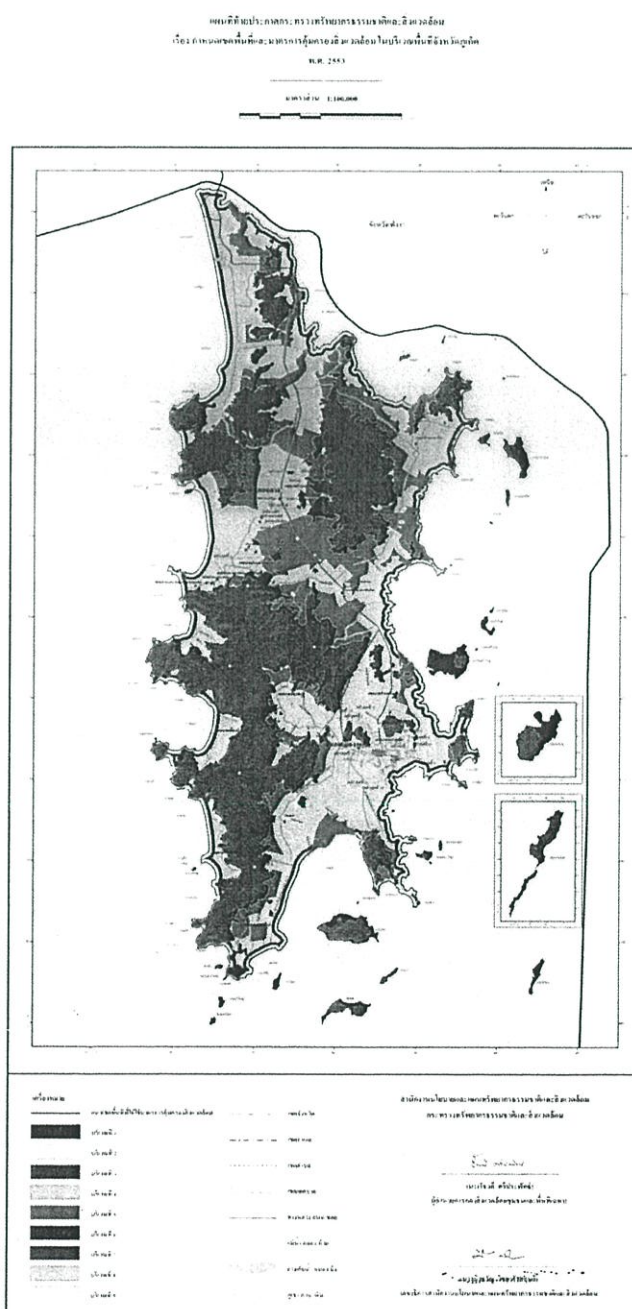
5.5.1 กฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ. 2548



ภาพที่ 5.18 แสดงแผนที่ทำยกกฎกระทรวงผังเมืองรวมภูเก็ต พ.ศ. 2548

ทั้งโครงการตั้งอยู่ในเขตที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง เป็นที่ดินอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 30 ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

5.5.2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2553



ภาพที่ 5.19 แสดงแผนที่ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2553

5.5.3 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ. 2539

5.5.4 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่ที่ได้รับธรณีพิบัติ จังหวัดกระบี่ จังหวัดตรัง จังหวัดพังงา จังหวัดภูเก็ต จังหวัดระนอง และจังหวัดสตูล พ.ศ. 2549

5.5.5 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5.5.6 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479

5.5.7 กฎกระทรวง ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5.5.8 กฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552

5.5.9 กฎกระทรวง ฉบับที่ 44 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดมาตรฐานของการจัดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูลของอาคารต่างๆ

5.5.10 กฎกระทรวง ฉบับที่ 49 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 8(3) ซึ่งมีสาระสำคัญในการกำหนดการรับน้ำหนักความต้านทานและความคงทนของอาคารพื้นที่ดินที่รองรับอาคาร สำหรับการก่อสร้างอาคารในเขตที่อาจได้รับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว เพื่อให้อาคารต้านทานแรงสั่นสะเทือนดังกล่าวได้

5.5.11 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543), ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

5.5.12 กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552

5.5.13 กฎกระทรวง ฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติการเดินเรือในน่านน้ำไทย พ.ศ. 2456

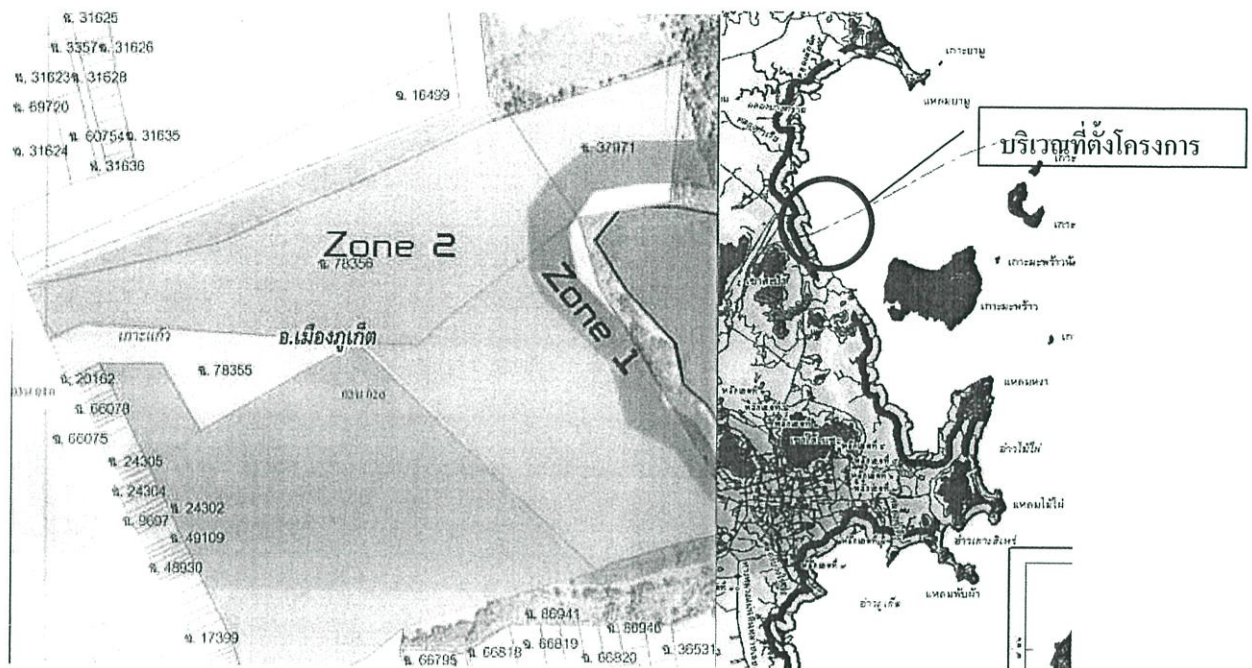
5.5.14 กฎกระทรวงโรงแรม พ.ศ. 2551

จากการศึกษาข้อกฎหมายดังกล่าว ประกอบกับการตรวจสอบตำแหน่งที่ตั้งของโฉนดที่ดิน และแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน พบว่าที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตที่ดินที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองเป็นที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ

การสาธณูปโภคและสาธณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ 30 ของแปลงที่ขออนุญาต

ดังนั้นที่ดินประเภทที่สามารถสร้างอาคารชุดได้ เนื่องจากเป็นกิจการหลักที่เกี่ยวข้องกับการที่อยู่อาศัย

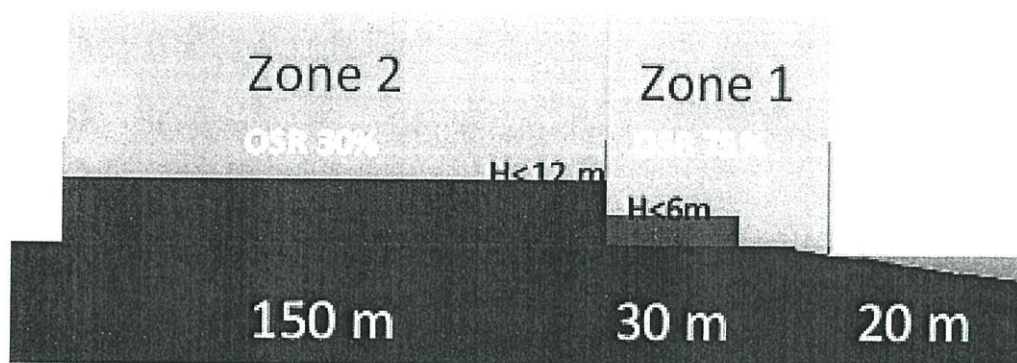
ในเรื่องระดับความสูงอาคารและการใช้พื้นที่ เนื่องจากที่ดินมี 2 ส่วนโดย



ภาพที่ 5.20 แสดงผังเมืองรวมจังหวัดภูเก็ต และโซนสีของที่ตั้งโครงการ

-ส่วนที่ 1 อยู่ในพื้นที่ (สีแดง) ซึ่งสามารถสร้างอาคารที่มีความสูงได้ไม่เกิน 6 เมตรพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 75 %

-ส่วนที่ 2 อยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 2 (สีเหลือง) ซึ่งสามารถสร้างอาคารที่มีอาคารสูงไม่เกิน 12 เมตร พื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 50%



ภาพที่ 5.21 แสดงความสูงของอาคารในโซนสีต่างๆ

บทที่ 6

การศึกษาความเป็นไปได้โครงการ

6.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

6.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

6.1.1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” นี้เป็นโครงการที่สอดคล้องกับแนวนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของทั้งการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นการสนับสนุนกิจกรรมทางด้านการท่องเที่ยวเพื่อตอบสนองสภาวะการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นอย่างมากในอนาคต

โครงการที่จะจัดทำขึ้นจึงเป็นการรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวทางทะเลในบริเวณฝั่งอันดามัน ที่ในปัจจุบันนั้นยังไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียงพอในการรองรับกิจกรรมดังกล่าวอย่างเหมาะสมและได้มาตรฐาน เช่น ท่าเทียบเรือสำราญ พื้นที่ซ่อมบำรุง ที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวทางทะเล โรงเก็บเรือ เป็นต้น ดังนั้นโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” จึงเป็นโครงการที่มีความเป็นไปได้ในการลงทุน และเหมาะสมกับสถานการณ์การท่องเที่ยวในปัจจุบันตลอดจนเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของไทยให้เจริญรุ่งเรือง มีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวต่างประเทศอีกด้วย

สำหรับเป้าหมายในการลงทุนของโครงการนั้น แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะใหญ่ๆได้แก่

ก. การลงทุนเพื่อสนับสนุนโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยรวม ประกอบด้วย

- โครงการสร้างท่าเทียบเรือสำราญ และอาคารที่ทำการ
- การสร้างแนวเขื่อนกันคลื่นและแนวชายหาด
- การทำสวนสาธารณะและบริเวณพักผ่อนชายหาด

ข. การลงทุนเพื่อผลประโยชน์ตอบแทนโดยตรงต่อโครงการ จัดทำในรูปแบบของที่ดินและอาคารที่พัฒนาขึ้นมาเพื่อให้เอกชนดำเนินการ มีรายได้ตอบแทนในรูปของค่าเช่าและภาษีจากเงินรายได้ ประกอบด้วย

- ที่พักตากอากาศ โรงแรม และรีสอร์ท
- กภัตตาคารและร้านอาหาร
- สถานีบริการน้ำมัน
- ร้านค้าย่อยภายในโครงการ

6.1.1.2 การศึกษาการลงทุนของโครงการ สำหรับในส่วนของการเงินทุนในการดำเนินการนั้นการลงทุนในขั้นแรกจะต้องจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ทำให้ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก ซึ่งอาจจะหาเงินลงทุนจากแหล่งเงินทุนใหญ่ 2 แหล่ง ได้แก่

ก. แหล่งเงินกู้จากต่างประเทศ ในรูปของเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำเพื่อช่วยเหลือในโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมภายในประเทศ

ข. แหล่งเงินกู้ภายในประเทศ

6.1.1.3 ผลประโยชน์จากการลงทุน ในด้านผลประโยชน์การลงทุนนั้น การดำเนินการนี้จะได้ผลประโยชน์ตอบแทนในหลายๆ ด้าน ได้แก่

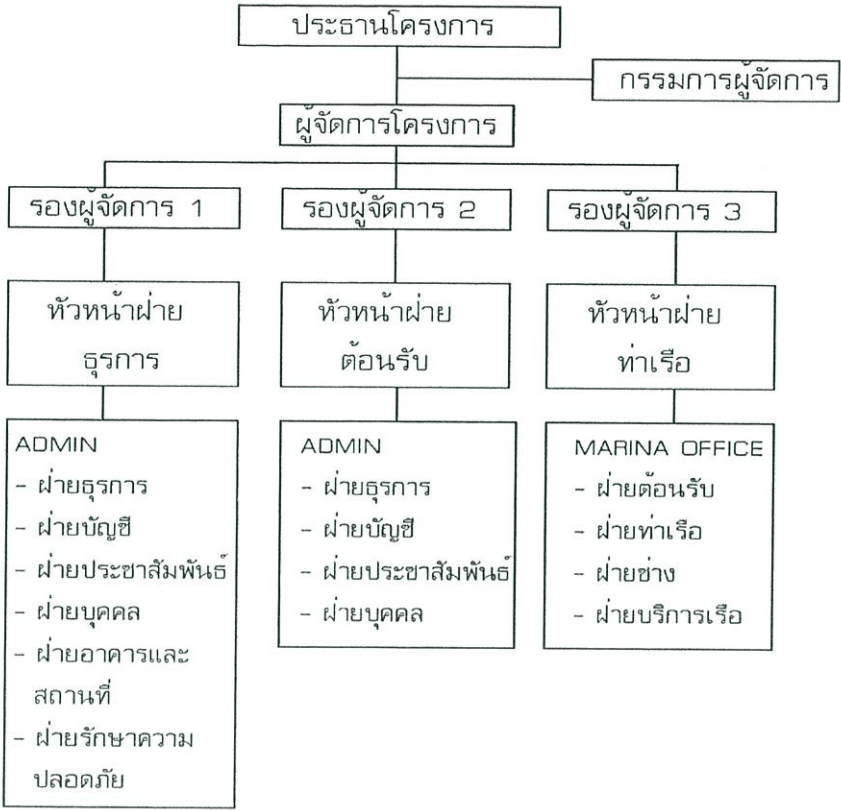
ก. ผลประโยชน์โดยตรงในแง่ของการพัฒนาการท่องเที่ยว เพื่อนำรายได้และเงินตราเข้าสู่ประเทศ เป็นการช่วยรัฐในด้านเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ข. ผลประโยชน์แก่สังคมและชุมชน ในแง่ของการรักษาสภาพแวดล้อม และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

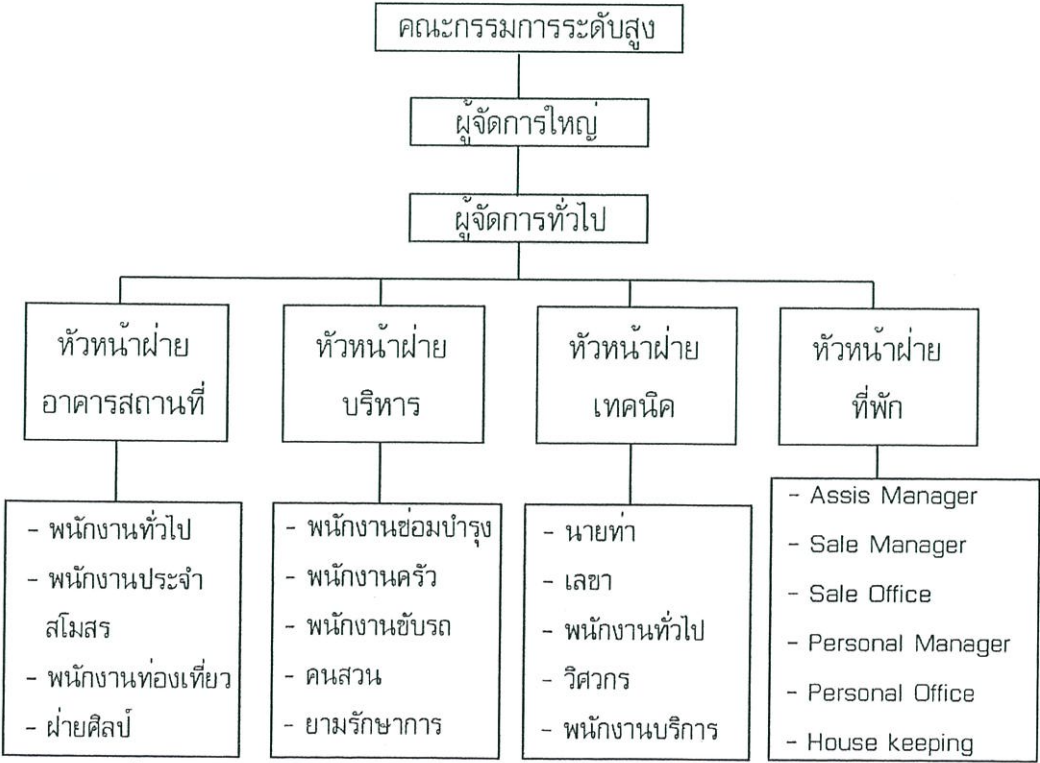
ค. ประโยชน์ตอบแทนในรูปของค่าเช่าอาคาร และพื้นที่ต่างๆ

6.1.2 การดำเนินงานของโครงการ โครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” เป็นโครงการเพื่อตอบสนองผู้ที่ต้องการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อนทางทะเล ซึ่งประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบวงจร ให้กับนักท่องเที่ยวทางทะเล และผู้ที่สนใจกิจกรรมทางทะเล โดยการศึกษาครั้งนี้จึงจำเป็นที่จะต้องอาศัยข้อมูลที่วิเคราะห์จากโครงการที่มีอยู่จริง และโครงการประเภทใกล้เคียงมาประกอบการพิจารณาทั้งในข้อมูลพื้นฐาน องค์ประกอบอาคาร เทคโนโลยีอาคาร มาตรฐานในการให้บริการ รวมถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้น ซึ่งสามารถนำผลที่ได้มาใช้ในการออกแบบทางสถาปัตยกรรมเพื่อตอบสนองและส่งเสริมกิจกรรมในโครงการได้

6.1.3 โครงสร้างการบริหารโครงการ เนื่องจากโครงการ “Grand Marina Resort and Hotel” เป็นโครงการขนาดใหญ่ มีรูปแบบการบริหารงานโครงการเป็นลักษณะของการแบ่งฝ่ายรับผิดชอบตามลักษณะงานอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยอาศัยการศึกษาและวิเคราะห์จากโครงการตัวอย่างดังต่อไปนี้

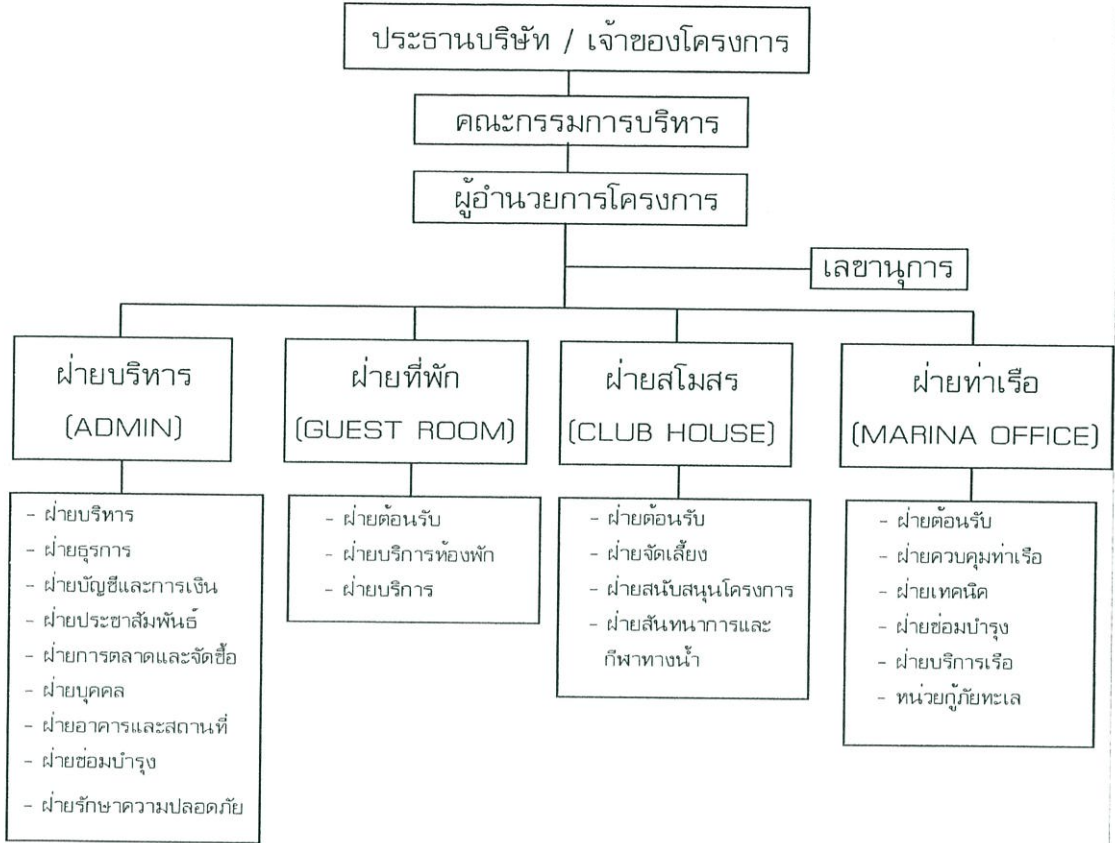


รูปภาพที่ 6.1 แสดงตัวอย่าง โครงสร้างองค์กรของ PHUKET BOAT LAGOON



รูปภาพที่ 6.2 แสดงตัวอย่าง โครงสร้างองค์กรของ OCEAN MARINA YACHT CLUB

แผนผังโครงสร้างการบริหารของโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล (Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)”



รูปภาพที่ 6.3 แสดงโครงสร้างการบริหารของโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)”

6.2 ข้อมูลทั่วไปของผู้ใช้โครงการ

6.2.1 กลุ่มเป้าหมายผู้ใช้โครงการ (USER TARGET GROUP)

เนื่องจากโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” เป็นศูนย์รวมการบริการทางด้านเรือสำราญที่ครบวงจรด้านการพักผ่อนที่เน้นการชมธรรมชาติทางทะเล และได้รับความเพลิดเพลินสนุกสนานจากการทำกิจกรรมกีฬาทางน้ำประเภทต่างๆ โดยพื้นที่ในโครงการได้แบ่งออกเป็นส่วนต่างๆ เช่น ส่วนท่าเรือ (MARINA) ส่วนที่พัก (GUESTROOM) ส่วนสโมสร (CLUBHOUSE) ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION) และอื่นๆ กลุ่มเป้าหมายของผู้ใช้โครงการได้แยกประเภทออกมาหลักๆ 2 ประเภท คือ

6.2.1.1 ผู้ใช้บริการ (USER)

ก. นักท่องเที่ยวผู้ใช้โครงการเป็นประจำ เป็นนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูง ส่วนมากเป็นเจ้าของเรือนำเรือเข้ามาจอดในโครงการ อาจใช้บริการที่พักด้วย หรือเพียงมาใช้บริการส่วนอื่นๆ นอกเหนือจากที่พัก

ข. เป็นกลุ่มผู้มาใช้โครงการเป็นครั้งคราว หรือหมายถึงกลุ่มรายได้รองของโครงการ ซึ่งได้แก่ ผู้มาติดต่อ นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาทางรถยนต์

- ผู้มาติดต่อ หมายถึง บุคคลภายนอกที่มาติดต่อโครงการ มีจุดประสงค์ต่างๆ กันไป เช่น มาใช้บริการสโมสร (CLUB HOUSE) ติดต่อเช่าเรือไปท่องเที่ยวตามเกาะต่างๆ หรือ ติดต่อฝากเช่าเรือ ซึ่งไม่มีความจำเป็นที่จะเข้าพักโครงการ

- ผู้ที่มารับบริการสโมสร (CLUB HOUSE) คือผู้ที่สนใจในกีฬาทางน้ำ เช่น ดำน้ำ เล่นเรือ ประเภตต่างๆ ตกปลา และอื่นๆ พร้อมใบประกาศรับรองจากสถาบันนานาชาติ โดยมีการเรียนการสอนที่เป็นมาตรฐานสากลแก่ผู้สนใจ พร้อมบริการขายและเช่า อุปกรณ์กีฬา ซึ่งผู้มาใช้กลุ่มนี้ต้องการห้องพัก เนื่องจากการเรียนการสอนต้องใช้ระยะเวลา

- การเช่าเรือ คือ ผู้ที่ไม่มีเรือเป็นของตนเอง ต้องการใช้บริการเรือที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้สำหรับเช่า ซึ่งมีอัตราเช่าเป็นรายชั่วโมงรวมถึงค่ากำปั่นเรือพร้อมลูกเรือ และค่าน้ำมันเรือ

- การฝากเรือ คือ การนำเรือเข้ามาจอดในโครงการโดยที่ไม่ได้มาใช้โครงการโดยตรงสามารถมาเช่าที่จอดเรือซึ่งคิดอัตราเป็นรายวันหรือรายเดือน นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่นำเรือเข้ามาจอด และอาจพักกับโครงการเป็นระยะเวลานานๆ

6.2.1.2 ผู้ให้บริการ (STAFF)

ก. กลุ่มผู้บริหารและพนักงาน (ADMINISTRATORS AND STAFFS)

โครงการมารินานี้ การแบ่งส่วนบริหารแบบศูนย์กลางที่แยกส่วนงานบริหารออกเป็นส่วนๆ การดูแลโครงการแบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ ย่อยลงไป เช่น ฝ่ายบริหารโครงการ (ADMIN) ฝ่ายสโมสร (CLUB HOUSE) ฝ่ายท่าเรือ (MARINA) และ ฝ่ายห้องพัก (GUEST ROOM)

ข. ผู้ให้บริการชั่วคราว ได้แก่ เจ้าหน้าที่พิเศษ หรือเจ้าหน้าที่ที่ไม่ได้ประจำอยู่ภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ที่เข้ามาทำงานเฉพาะกิจต่างๆ และ ผู้เช่าพื้นที่ประกอบธุรกิจต่างๆ เช่น ร้านค้าบริการเรือ

6.2.2 การคาดคะเนปริมาณผู้ใช้โครงการ

โครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพริวเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” ได้แบ่งลักษณะของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ

- 1) ผู้ใช้บริการ (USER) ซึ่งผู้ใช้โครงการส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวที่มีเรือเป็นของตนเอง เพราะฉะนั้นปริมาณผู้ใช้โครงการจึงคิดคำนวณจากความสามารถในการรองรับจำนวนเรือที่เข้ามาใช้ในโครงการ
- 2) ผู้ให้บริการ (STAFF) ในการกำหนดปริมาณบุคลากรในโครงการ ได้จากการศึกษาโครงการตัวอย่างนำมาเปรียบเทียบ และสรุปออกมาเป็นปริมาณพนักงาน และผู้บริหารของโครงการ

1) ผู้ใช้บริการ (USER)

เนื่องจากโครงการนี้มีจุดมุ่งหมายในการรองรับนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวโดยเรือสำราญส่วนตัวขนาดเล็ก และนักท่องเที่ยวทั่วไปที่มีความสนใจในการท่องเที่ยวทางทะเล ดังนั้นจึงสามารถจำแนกประเภทของนักท่องเที่ยวมาใช้โครงการได้ดังนี้

1.1) กลุ่มผู้ใช้หลัก (MAIN USERS) คือ กลุ่มนักท่องเที่ยวด้วยเรือสำราญส่วนตัว

1.2) กลุ่มผู้สำรอง (SUB USERS) คือ กลุ่มนักท่องเที่ยวทั่วไป (เดินทางจากรถยนต์)

การคำนวณจำนวนผู้ใช้หลักของโครงการ

เนื่องจากผู้ใช้โครงการหลักเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีเรือสำราญขนาดเล็กเป็นของตนเอง เพราะฉะนั้นปริมาณผู้ใช้โครงการจึงคิดคำนวณจากความสามารถในการรองรับจำนวนเรือที่เข้ามาใช้ในโครงการ โดยเรือที่เข้ามาใช้ในโครงการคำนวณได้จากเรือสำราญ และกัฬาขนาดเล็กที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต นำมาหักลบออกจากจำนวนเรือที่จอดอยู่ในท่าจอดเรือสำราญต่างๆในจังหวัดภูเก็ต ที่ถือเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด เพราะเนื่องจากในปัจจุบัน โครงการประเภทนี้ในจังหวัดภูเก็ตมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ จึงจะได้จำนวนที่เหลือซึ่งทางโครงการจะเข้ามารองรับในส่วนนี้

แบ่งจำนวนเรือออกเป็น 2 ประเภท คือ

- จำนวนเรือจากต่างประเทศ คิดได้จากความไม่เพียงพอต่อความต้องการทำเทียบเรือ
- จำนวนเรือภายในประเทศ คิดเป็น 20% ของจำนวนเรือจากต่างประเทศ

ตารางที่ 6.1 แสดงสถิติจำนวนเรือสำราญต่างประเทศที่เดินทาง เข้า – ออก ในจังหวัดภูเก็ต

ปี	จำนวนเรือ		รวม
	ขาเข้า	ขาออก	
2544	1,080	1,039	2,119
2545	1,099	1,014	2,113
2546	989	975	1,964
2547	1,020	985	2,005
2548	981	954	1,935
2549	1,047	981	2,028
2550	1,098	1,125	2,223
2551	1,128	1,009	2,137
2552	1,200	940	2,140
2553	1,195	939	2,134
2554	1,078	953	2,031

ที่มา : ด้านศุลกากรภูเก็ต

จากตารางที่ 6.1 แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของจำนวนเรือสำราญที่เดินทางเข้ามาสู่จังหวัดภูเก็ต มีการขยายตัวเฉลี่ย (ขาเข้า) ในอัตราส่วนร้อยละ 12 ต่อปี หรือประมาณ 104 ลำต่อปี ได้จากการนำจำนวนผลต่างเรือที่เพิ่มขึ้นในแต่ละปีมารวมกันแล้วหารด้วยจำนวนปี (หาค่าเฉลี่ยเลขคณิต) ดังนั้นการคาดการณ์จำนวนเรือสำราญที่เดินทางเข้ามาในภูเก็ตในอีก 5 ปี ข้างหน้า ดังตารางที่ 5.2

ตารางที่ 6.2 แสดงการคาดการณ์อีก 6 ปีข้างหน้าของจำนวนเรือที่เดินทางเข้ามายังภูเก็ต

ปี		จำนวนเรือ ขาเข้า
2555 (ปัจจุบัน)	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2554	1,207
2556	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2555	1,352
2557	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2556	1,515
2558	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2557	1,696
2559	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2558	1,900
2560	เพิ่มขึ้น 12% จากปี 2559	2,128

การคำนวณหาความต้องการท่าเทียบเรือสำราญ

เปรียบเทียบจำนวนเรือที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต โดยใช้ ปี 2560 เนื่องจากในอนาคตโครงการประเพณีในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มของการขยายตัวสูงขึ้น ดังนั้นจึงใช้การคาดการณ์จำนวนเรือเข้าที่มากที่สุดในปี 2560 คือ 2,128 ลำ นำมาหักลบกับท่าจอดเรือสำราญในขณะนี้ ซึ่งปัจจุบันโครงการท่าจอดเรือสำราญขนาดเล็กที่มีอยู่ 11 แห่ง แบ่งเป็นโครงการที่ก่อสร้างเสร็จในขณะนี้จำนวน 5 แห่ง และอยู่ในช่วงการดำเนินการก่อสร้างอีกจำนวน 8 แห่ง ดังนี้

ตารางที่ 6.3 แสดงจำนวนท่าเทียบเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ต

มารีน่า	ตำบล	อำเภอ	สิ่งอำนวยความสะดวก
The Boat Lagoon Marina	เกาะแก้ว	เมืองภูเก็ต	- ที่จอดเรือยอร์ช/เรือท่องเที่ยวได้ 350ลำ (รองรับเรือขนาดใหญ่ที่สุดได้ประมาณ 120 ฟุต) - ที่จอดเรือชนบก 250 ลำ - อุ้ช่อมเรือ - ที่พัก/ร้านอาหาร /ร้านค้า - บริการให้เช่าเรือพร้อมลูกเรือ - โรงเรียนสอนเล่นเรือนานาชาติ
Royal Phuket Marina Resort and Spa (ซึ่งเป็นท่าจอดเรือยอร์ชที่ใหญ่ที่สุดในอาเซียน)	เกาะแก้ว	เมืองภูเก็ต	- ท่าจอดเรือยอร์ชในน้ำ 418 ท่า - ที่จอดเรือยอร์ชชนบก 120 ท่า - อุ้ช่อมเรือยอร์ช - ที่พักรองรับกลุ่มผู้มียาได้สูง - ร้านค้า/ร้านอาหาร - บริการให้เช่าเรือพร้อมลูกเรือ
The Yacht Haven Marina	ไม้ขาว	ถลาง	- ที่จอดเรือได้ 150 ลำ - ร้านอาหาร/ร้านค้า
Ao Po Grand Marina	ป่าคลอก (อ่าวปอ)	ถลาง	- ที่จอดเรือยอร์ชในน้ำ 200 ท่า - ที่พักรองรับกลุ่มผู้มียาได้สูง - ร้านค้า/ร้านอาหาร /คลับเฮาส์
รวมจำนวนเรือที่จอดได้ทั้งบนบกและในน้ำในภูเก็ต			1,488 ลำ

ที่มา : สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 5 สาขาภูเก็ต

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

ตารางที่ 6.4 แสดงจำนวนท่าเทียบเรือสำราญในจังหวัดภูเก็ตที่กำลังก่อสร้าง

ท่าเทียบเรือที่อยู่ในช่วงกำลังก่อสร้าง	จำนวนเรือที่รองรับได้ (ลำ)
ท่าเทียบเรือสำราญ บารามาเบย์	100
ท่าเทียบเรือสำราญ อ่าวฉลอง	44
ท่าเทียบเรือสำราญ ขามู	39
ท่าเทียบเรือสำราญอื่นๆ	79
รวม	262
รวมจำนวนเรือที่รองรับได้ทั้งหมด	1,750

ที่มา : สำนักงานการขนส่งทางน้ำที่ 5 จังหวัดภูเก็ต

ดังนั้นโครงการ “แกรนด์ยอร์ชไพรวิลเลจ ภูเก็ต รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล(Grand Yacht Privilege; Phuket Resort And Hotel)” จึงได้จำนวนเรือตกล้างจากผลต่างเท่ากับ $2,128 - 1,750 = 378$ ลำ และเนื่องจากในอนาคตอาจมีการสร้างท่าจอดเรือเพิ่มขึ้นอีก ซึ่งจากการคาดการณ์ว่าเรือตกล้างที่จะเป็นส่วนแบ่งทางการตลาดคิดเป็น 20 % ของจำนวนเรือที่ตกล้างทั้งหมดในปี 2560 คือ 76 ลำ แต่จำนวนท่าเทียบเรือที่ได้เป็นเพียงจำนวนเรือที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเท่านั้น จึงต้องคิดจำนวนเรือในประเทศที่เข้ามาใช้โครงการอีก 20% ของจำนวนเรือที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ เท่ากับ 15 ลำ ดังนั้นโครงการนี้จึงสามารถรองรับเรือสำราญขนาดเล็กได้ $76+15 = 91$ ลำ

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างสามารถแบ่งสัดส่วนของท่าจอดเรือบนบกต่อในน้ำได้สัดส่วนเป็น 16 % : 84 % ซึ่งแบ่งออกเป็นพื้นที่จอดเรือบนบก (HARD STAND) จำนวน 15 ลำ และท่าจอดเรือในน้ำ (HARBOUR) จำนวน 76 ลำ

จากกรณีศึกษาโครงการตัวอย่างทำให้ทราบถึงแนวโน้มของขนาดท่าเรือ โดยขนาดท่าเรือที่มากที่สุดคือขนาด 45-55 ฟุต ซึ่งเป็นขนาดเรือที่นักท่องเที่ยวนิยมดังนั้นจึงสามารถกำหนดขนาดท่าเรือในโครงการซึ่งแบ่งตามขนาดของเรือได้ดังนี้

กำหนดการแบ่งเรือเป็นประเภทต่างๆ ตามสัดส่วนในโครงการดังนี้

ท่าจอดเรือในน้ำ

- เรือขนาด 30 - 45 ฟุต (5*10 เมตร) เป็นจำนวน 42 ลำของโครงการ
- เรือขนาด 45 - 55 ฟุต (8*15 เมตร) เป็นจำนวน 29 ลำของโครงการ
- เรือขนาด 55 - 65 ฟุต (12*20 เมตร) เป็นจำนวน 10 ลำของโครงการ

ที่จอดเรือบนบก

- เรือขนาด ≥ 30 ฟุต (5*10 เมตร) เป็นจำนวน 15 ลำ

การคำนวณหาจำนวนผู้ใช้โครงการ

การศึกษาหาจำนวนผู้ใช้โครงการ วิเคราะห์จากกลุ่มผู้ใช้โครงการหลัก (นักท่องเที่ยวทางเรือสำราญส่วนตัว) เป็นหลักว่าในเรือสำราญ 1 ลำ มีจำนวนผู้โดยสารเท่าใดโดยเลือกวิเคราะห์ในปี 2550 ตามข้อมูลสถิติของด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 6.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเรือสำราญปี 2550

จำนวน (คน)	ม.ค	ก.พ	มี.ค	เม.ย	พ.ค	มิ.ย	ก.ค	ส.ค	ก.ย	ต.ค	พ.ย	ธ.ค	รวม	%
1-2	186	148	138	60	46	52	43	41	42	118	196	281	1,351	60.42
3-4	101	41	44	12	21	6	6	13	15	32	70	97	458	20.48
5-8	48	45	23	6	12	5	-	-	-	8	34	53	234	10.46
มากกว่า 8	13	-	54	24	13	-	-	11	-	-	35	43	193	8.63

ที่มา : ด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดภูเก็ต

จากการวิเคราะห์สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเรือสำราญส่วนตัวที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ตนั้น (ในปี 2550) สามารถนำมาคำนวณหาเปอร์เซ็นต์ เพื่อนำมาใช้คาดการณ์ปริมาณผู้ใช้โครงการหลัก ซึ่งจากตารางข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า

นักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเรือเป็นอันดับ 1 คือ 60.42 % มีผู้โดยสารภายในเรือ 1-2 คน/ลำ และนักท่องเที่ยวรองลงมาก็คือกลุ่มนักท่องเที่ยว 3-4 คน คิดเป็น 20.48 % ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด นอกเหนือจากที่ได้กล่าวมาเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวที่โดยสารเรือมากกว่า 4 คน คิดเป็น 19.09 % ดังนั้นในการคาดการณ์ปริมาณผู้ใช้โครงการมีดังนี้

กลุ่มผู้ใช้หลัก (นักท่องเที่ยวที่เดินทางด้วยเรือส่วนตัว)

- ปริมาณผู้ใช้โครงการหลัก ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ใช้โครงการหลักโดยคำนวณจากจำนวนเรือที่ทางโครงการสามารถรองรับได้ เท่ากับ 91 ลำ จากการศึกษานักท่องเที่ยวที่เดินทางมาทางเรือสำราญพบว่าใน 1 ลำ โดยเฉลี่ยจะมีผู้โดยสารที่เดินทางมากับเรือจำนวน 2 คน/เรือ 1 ลำ

ดังนั้น จำนวนผู้ใช้โครงการหลัก เท่ากับ $91 \times 2 = 182$ คนต่อวัน

กลุ่มผู้สำรอง (นักท่องเที่ยวที่เดินทางด้วยรถยนต์)

- ปริมาณผู้ใช้โครงการชั่วคราว ได้แก่ ผู้ที่เข้ามาเช่าเรือในโครงการเพื่อประกอบกิจกรรมต่างๆ เพื่อการพักผ่อน และผู้ที่ไม่ใช้บริการสโมสรของโครงการ (CLUB HOUSE) หรือมาติดต่อทั่วไป

ผู้มาติดต่อโครงการ = 20% ของปริมาณผู้ใช้โครงการหลัก (182 คน)
 (20% มาจากการสอบถามบุคคลที่เกี่ยวข้องใน PHUKET BOAT LAGOON) = 182×0.20

ดังนั้นจำนวนผู้ใช้โครงการรอง = 36.4 ประมาณ 37 คนต่อวัน

สรุป ผู้ใช้โครงการทั้งหมดมี $(182+37) = 219$ คนต่อวัน

2) ผู้ให้บริการ (STAFF) คือ กลุ่มพนักงานและผู้บริหาร

จากแผนผังโครงสร้างการบริหารของโครงการ (ORGANIZATION CHAT)

แสดงสัดส่วนการทำงานออกเป็น 4 ส่วนหลักๆ ดังนี้

- ฝ่ายบริหารโครงการ (ADMIN)
- ฝ่ายที่พักโครงการ (GUEST ROOM)
- ฝ่ายสโมสรโครงการ (CLUB HOUSE)
- ฝ่ายท่าเรือของโครงการ (MARINA)

ในการกำหนดปริมาณ ผู้ใช้ในส่วนนี้ได้จากการศึกษาโครงการตัวอย่างนำมาเปรียบเทียบ และสรุปออกมาเป็นปริมาณพนักงานและผู้บริหารของโครงการ แสดงในตารางดังนี้

ตารางที่ 6.6 แสดงอัตราบุคลากรของกลุ่มผู้บริหารและพนักงาน

องค์ประกอบโครงการ	OCEAN MARINA PATTAYA	PHUKET BOAT LAGOON	โครงการ วิทยานิพนธ์
	USER	USER	USER
ฝ่ายบริหารโครงการ (ADMIN)			
ฝ่ายบริหาร			
ประธานโครงการ		1	1
คณะกรรมการบริษัท	12	9	9
ผู้จัดการทั่วไป	1	1	1
เลขานุการ	1	1	1
รองผู้จัดการ 1 (ADMIN)	1	1	1
รองผู้จัดการ 2 (CLUB HOUSE)		1	1
รองผู้จัดการ 3 (GUEST ROOM)	1	1	1
รองผู้จัดการ 4 (MARINA)		1	1

องค์ประกอบโครงการ	OCEAN MARINA PATTAYA	PHUKET BOAT LAGOON	โครงการ วิทยานิพนธ์
	USER	USER	USER
ฝ่ายธุรการ			
หัวหน้าแผนกธุรการ	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	1	1	1
ฝ่ายบัญชี-การเงิน			
หัวหน้าแผนกบัญชี-การเงิน	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	1	1	1
ฝ่ายประชาสัมพันธ์			
หัวหน้าแผนกประชาสัมพันธ์	1		1
พนักงานประจำแผนก	1	2	2
ฝ่ายตลาดและการจัดซื้อ			
หัวหน้าแผนกตลาดและการจัดซื้อ		1	1
พนักงานประจำแผนก	1	1	1
ฝ่ายบุคคล			
หัวหน้าแผนกบุคคล	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	1	3	1
ฝ่ายอาคารสถานที่			
หัวหน้าฝ่าย	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	6	4	3
พนักงานทำความสะอาด			
CLUB HOUSE	5	12	5
GUEST ROOM	50	20	20
MARINA	15	12	12
พนักงานขับรถ	1	1	1

องค์ประกอบโครงการ	OCEAN MARINA PATTAYA	PHUKET BOAT LAGOON	โครงการ วิทยานิพนธ์
	USER	USER	USER
ฝ่ายซ่อมบำรุง			
หัวหน้าช่าง	6	4	2
พนักงานซ่อมบำรุง	5	2	3
ฝ่ายรักษาความปลอดภัย			
พนักงานรักษาความปลอดภัย			
CLUB HOUSE	5	6	6
GUEST ROOM		3	3
MARINA	10	2	4
รวม	129	95	87
ฝ่ายสโมสร (CLUB HOUSE)			
ฝ่ายต้อนรับ			
หัวหน้าฝ่ายต้อนรับ	1		1
พนักงานประจำแผนก	3		2
ฝ่ายจัดเลี้ยง			
หัวหน้าฝ่ายจัดเลี้ยง	1	1	1
หัวหน้าประจำแผนก	30	16	16
บาร์เทนเดอร์	2	4	2
ฝ่ายสนับสนุนโครงการ			
หัวหน้าฝ่าย	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	4	6	3
ฝ่ายสันทนการและกีฬา			
หัวหน้าแผนก	1	1	1
เจ้าหน้าที่ให้เช่า อุปกรณ์		2	2

องค์ประกอบโครงการ	OCEAN MARINA PATTAYA	PHUKET BOAT LAGOON	โครงการ วิทยานิพนธ์
	USER	USER	USER
เจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาล	4	4	4
พนักงานดูแลสถานที่	2	5	5
ฝ่ายกีฬาทางน้ำ			
ฝ่ายบริการงานกีฬา			
หัวหน้าฝ่ายบริการ	1		1
เจ้าหน้าที่ลงทะเลเบียน		2	2
ฝ่ายฝึกสอนและอบรม			
ค่าน้ำ		2	2
เรือใบ	2	2	2
WIND SURF	1		1
ฝ่ายประชาสัมพันธ์			
ฝ่ายบริการอุปกรณ์และสถานที่			
เจ้าหน้าที่ดูแลและจัดการ			
สถานที่	1	1	1
เจ้าหน้าที่ดูแลอุปกรณ์	1	2	2
เจ้าหน้าที่ล้าง-ตากเรือใบ	2	3	3
รวม	57	52	52
ฝ่ายห้องพัก (GUEST ROOM)			
แผนกต้อนรับ			
หัวหน้าแผนก	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	3		2
พนักงาน FRONT DESK	5	5	3
พนักงานขนกระเป๋า	2	3	2
ฝ่ายบริการห้องพัก			
หัวหน้าแผนก	1	1	1

องค์ประกอบโครงการ	OCEAN MARINA PATTAYA	PHUKET BOAT LAGOON	โครงการ วิทยานิพนธ์
	USER	USER	USER
พนักงานรับฝากของ		1	1
พนักงาน ชัก อป ริด	6	4	4
COFFEE SHOP			
พนักงานห้องครัว	20	15	10
พนักงานเสิร์ฟ	15	10	5
พนักงานคิดเงิน	2	2	2
รวม	55	42	31
ฝ่ายท่าเรือ			
ฝ่ายต้อนรับ			
พนักงานต้อนรับ	2	1	2
ฝ่ายท่าเรือ			
หัวหน้าแผนก	1	1	1
พนักงานประจำแผนก	2	2	2
ฝ่ายบริการเรือ			
หัวหน้าแผนก	1		1
พนักงานดูแลและเก็บเรือ	4	2	3
พนักงานทำความสะอาดเรือ	3	5	5
ฝ่ายซ่อมบำรุง			
หัวหน้าแผนก	1		1
ช่างซ่อมบำรุง	8	6	5
หน่วยกู้ภัยทางทะเล	6	5	4
รวม	28	22	24
รวมทั้งโครงการ	269	211	194

ดังนั้นจำนวนบุคลากรในโครงการทั้งหมด เท่ากับ $(82+54+29+24) = 194$ คน

สรุปปริมาณผู้ใช้ในโครงการทั้งหมด (NUMBER OF USERS) ดังนี้

1) จำนวนผู้ให้บริการทั้งหมด (USERS) 274 คนต่อวัน

2) จำนวนผู้ให้บริการทั้งหมด (STAFF) 194 คนต่อวัน

ดังนั้นจำนวนผู้ใช้โครงทั้งหมดของโครงการ 468 คน

6.2.3 ประเภทกิจกรรมและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

6.2.3.1 ลักษณะของผู้ใช้อาคาร (USER CHARACTERISTICS)

ลักษณะของผู้ใช้อาคารในโครงการมีความแตกต่าง และมีลักษณะเฉพาะตัว โดยแบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่

- ทางกายภาพ (PHYSICAL) คือ ลักษณะทางร่างกายของผู้ใช้โครงการ ที่ที่ความต้องการทางกายภาพต่างกันออกไป

- ทางจิตวิทยา (PSYCHOLOGICAL) คือ ลักษณะการรับรู้ทางจิตวิทยาของแต่ละกลุ่มผู้ใช้

- ทางสังคม (SOCIAL) คือ ระดับสังคมที่ต่างกันจะทำให้ผู้ใช้มีพฤติกรรม การใช้สอยพื้นที่ที่ต่างกันมีรสนิยม ความชอบสิ่งต่าง ๆ ไม่เหมือนกัน

ลักษณะของผู้ใช้ที่กล่าวมาข้างต้น สามารถนำไปเป็นพื้นฐานในการกำหนดแนวความคิดสำหรับแต่ละกลุ่มผู้ใช้เหมาะสมในบทต่อไป โดยนำข้อมูลของผู้ใช้เหล่านี้มาวิเคราะห์โดยแยกตามกิจกรรมหลักของปริมาณผู้ใช้ และลักษณะของผู้ใช้ตามตารางที่ 6.7 ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 6.7 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลัก

ประเภทผู้ใช้โครงการ	ปริมาณ (คน/วัน)	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมหลักของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
ผู้ใช้หลัก	228	อายุ 21 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจที่ต้องการมาพักผ่อน ชอบอิสระ ความสนุกสนาน เป็นตัวของตัวเอง	เล่นเรือออกไปตาม หมู่เกาะต่างๆ ตกปลา ดำน้ำ และเข้าพักห้องพักรวม	นั่งเล่น พักผ่อนชมวิวทิวทัศน์ กิจกรรมสันทนาการต่างๆ
ผู้สำรอง	46	อายุ 20 ปีขึ้นไป ชอบแสวงหาความ	ออกไปเที่ยวตามหมู่เกาะ	นั่งเล่น พักผ่อนชมวิวทิวทัศน์
	(20%ของ	แปลกใหม่ให้กับชีวิต	หรือเล่นกีฬาทาง	

ประเภทผู้ใช้	ปริมาณ (คน/ ผู้ใช้หลัก)	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมหลักของ	กิจกรรมรองของ
		โดยเฉพาะการ ท่องเที่ยวทางทะเล	น้ำต่างๆ	
ผู้มาใช้สโมสร	274	อายุ 15-35 ปี ชอบออก กำลังกายมีความ คล่องแคล่ว ปราดเปรียว รัก ความสนุก	เล่นกีฬาทางน้ำ	พักผ่อนร่างกาย , รับประทานอาหาร เครื่องดื่ม ในร้านค้าต่างๆ
ผู้บริหาร	10	อายุ 35-50 ปีขึ้นไป มีความ เป็นผู้นำ กล้าชี้นำ มีความ ประนีประนอม ถนัดในการเข้าสังคม	ทำงานบริหาร	ประชุม
พนักงานต้อนรับ	9	อายุ 24-35 ปี ปริญญาตรี หน้าตา-บุคลิกดี มีความคล่องตัวสูงมนุษย สัมพันธ์ดี ช่างเจรจา	ต้อนรับผู้เข้ามาใช้ บริการ โครงการ	เตรียมข้อมูล เบื้องต้น สำหรับผู้ที่สงสัย
ครูสอนกิจกรรม กีฬา	6	อายุ 25-35 ปี มีความ เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน สมรรถภาพร่างกายสมบูรณ์ พร้อม ไหวพริบดี มีความตื่นตัวอยู่ เสมอ	สอน และคอยดูแล ผู้ที่ มาเล่นกีฬาทางน้ำ	เตรียมการสอน, เตรียมความ พร้อมร่างกาย และอุปกรณ์ ต่างๆ
พนักงานธุรการ	10	ป.ว.ช. ขึ้นไป มีความ กระตือรือร้น ตั้งใจทำงาน มนุษย์สัมพันธ์ ดี	ทำงานธุรการต่างๆ	จัดเรียง และเก็บ เอกสารต่างๆ

ประเภทผู้ใช้	ปริมาณ (คน/	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมหลักของ	กิจกรรมรองของ
พนักงานซ่อม บำรุง	15	อายุ 25 ปีขึ้นไป จบ การศึกษาช่างเฉพาะ ด้าน มีความรู้เรื่อง เครื่องยนต์เป็นอย่างดี เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อ งาน	ซ่อมแซมส่วน ต่างๆภายใน โครงการ	ตรวจเช็ค ทำ ความ สะอาด อุปกรณ์การ ทำงานต่างๆ

6.2.3.2 ประเภทของกิจกรรม (TYPES OF ACTIVITY)

กิจกรรมที่เกิดขึ้นในโครงการมักจะสัมพันธ์กับผู้ใช้โครงการแต่ละประเภทโดย
แยกตามประเภทของกิจกรรมที่เกิดขึ้น ผู้ร่วมกิจกรรม และลักษณะความต้องการของ
กิจกรรม พิจารณาตามตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 6.8 แสดงประเภทของกิจกรรมของโครงการ

ประเภท กิจกรรม	ผู้ใช้ที่ร่วม กิจกรรม	จำนวนผู้ใช้ สูงสุด	ส่วน/ห้อง ทำกิจกรรม	ความถี่ กิจกรรม	ลักษณะของ กิจกรรม	หมายเหตุ ที่มา
1.การเล่น เรือ	ผู้ใช้โครงการ	228	ท่าจอดเรือ/ ในทะเล ,หมู่เกาะ ต่างๆ	6-7 ครั้ง/ สัปดาห์	มีกัปตันทำ หน้าที่ขับเรือ ส่วน ลูกเรืออาจจะมี ช่วยขับบ้าง และจะปล่อยตัว ตามสบาย	สังเกตการณ์ และ สอบถาม CASE STUDY
2.การจัด เลี้ยง	ผู้ใช้หลัก,นัก ธุรกิจ	274	ส่วนของ CLUB HOUSE ห้องจัด เลี้ยง	1 ครั้ง/ เดือน	สังสรรค์ มีการ กินเลี้ยง อาจมีการแสดง อื่นเพิ่มเติม	CASE STUDY

ประเภท กิจกรรม	ผู้ใช้ที่ร่วม กิจกรรม ครูฝึก,สมาชิก,	จำนวนผู้ใช้ สูงสุด	ส่วน/ห้อง ทำกิจกรรม ส่วนกีฬา ทางน้ำ	ความถี่ กิจกรรม	ลักษณะของ กิจกรรม ภาคทฤษฎี จะ อบรมในห้อง	หมายเหตุ ที่มา CASE STUDY
3.การอบรม ฝึกสอน	บุคคลภายนอก	50	ห้องเรียน, นอก สถานที่ ส่วนเรียน ขับเรือ	2-3 ครั้ง/ ปี	ภาคปฏิบัติ จะ ฝึกอยู่ที่หาด และในทะเล	
4.ติดต่อ ธุรกิจ	บริษัททัวร์/ บริษัททัวร์ นักท่องเที่ยว	20	ส่วนพื้นที่ ขายของ โครงการ ร้านค้า, บริษัท ต่างๆ	5-6 ครั้ง/ สัปดาห์	มาติดต่อ สอบถาม เกี่ยวกับ การบริการ ต่างๆ โดยมี พนักงานคอย ให้บริการ	สังเกตการณ์ และสอบถาม CASE STUDY
5. นันทนาการ	ผู้ใช้โครงการ	91 (40% ของ ผู้ใช้หลัก)	ส่วน CLUB HOUSE/ คาราโอเกะ ,สเน็กเกอร์ ฯลฯ	3-4 ครั้ง/ สัปดาห์	ผู้ใช้บริการเข้า ติดต่อแล้ว จะมีพนักงาน มาให้บริการ	CASE STUDY
6.การติดต่อ ประสานงาน	พนักงาน/ผู้ บริการ	15	ส่วน บริหาร ห้องธุรการ	3-4ครั้ง/ สัปดาห์	ผู้ใช้บริการเข้า ติดต่อแล้ว จะมีพนักงาน มาให้บริการ	CASE STUDY

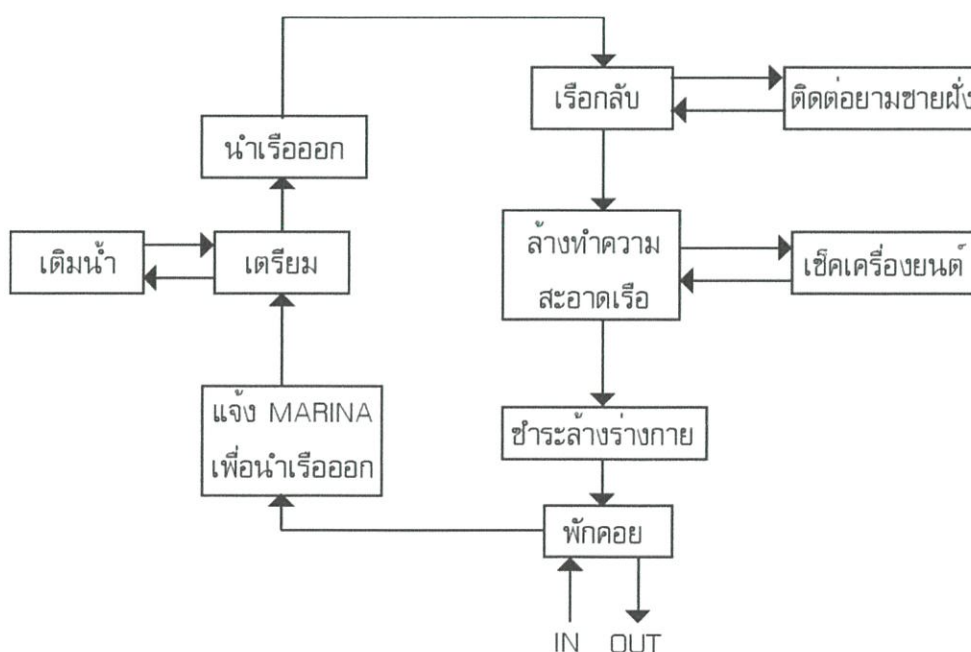
6.2.3.3 รูปแบบพฤติกรรมผู้ใช้ (USER'S BEHAVIORAL PATTERNS)

ศึกษาถึงพฤติกรรมการทำกิจกรรมของผู้ใช้โครงการแต่ละประเภท ที่ผู้ใช้ส่วนใหญ่มักจะกระทำเป็นประจำใน 1 วันหรือ 1 ครั้งที่มาโครงการโดยคำนึงถึงพฤติกรรมหลักของผู้ใช้ส่วนใหญ่

โครงการ “ มาริน่า คอมเพล็กซ์ ” จังหวัดภูเก็ต เป็นโครงการที่มีรูปแบบของกิจกรรมที่หลากหลาย พฤติกรรมที่แสดงจึงมีมาก โดยเฉพาะส่วนที่เป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการดึงดูดผู้เข้ามาใช้โครงการ ได้แก่ ส่วน MARINA ในส่วนนี้จะมีการทำงานร่วมกันกับหลายๆ ส่วน การจัดกลุ่มพฤติกรรมจึงสามารถแยกย่อยออกไปได้มาก ฉะนั้นจึงแบ่งพฤติกรรมตามกลุ่มกิจกรรมหลักๆ ตามผู้ใช้โครงการ ดังนี้

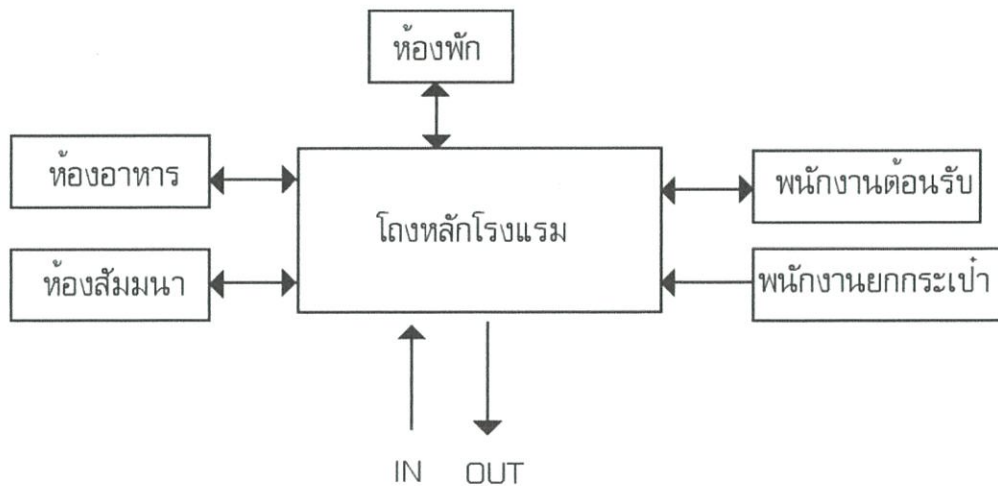
- 1) ผู้ที่มาเล่นเรือ (เรือยอชท์)
- 2) แขกที่เข้ามาพักในโรงแรม
- 3) กลุ่มนักท่องเที่ยว
- 4) ผู้ที่มาเล่นกีฬาในร่ม
- 5) กลุ่มพนักงานในโครงการ

1) ผู้ที่มาเล่นเรือ : ส่วนใหญ่เป็นสมาชิกในโครงการ และมีเรือเป็นของตัวเอง โดยผู้ที่สนใจสามารถเข้ามาติดต่อเช่าเรือ เพื่อออกไปท่องเที่ยว ได้โดยมีบริการอยู่ที่ท่าจอดเรือ (MARINA) ซึ่งมีรูปแบบพฤติกรรมดังนี้



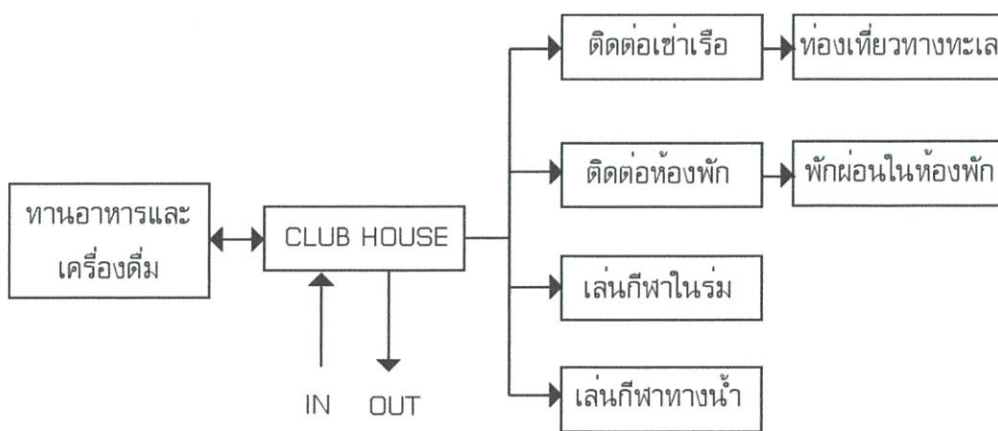
รูปภาพที่ 6.4 แสดงพฤติกรรมผู้มาเล่นเรือ

2) แยกที่เข้ามาพักในโรงแรม : เป็นนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่เป็นผู้ใช้โครงการหลัก (มีเรือส่วนตัว) , ผู้ใช้โครงการรอง , ผู้ติดตาม , ผู้ที่เดินทางเข้ามาประชุมสัมมนา และอื่นๆ ซึ่งเดินทางมาพักผ่อนไปในตัว โดยเฉพาะช่วงฤดูท่องเที่ยว มีรูปแบบพฤติกรรมดังนี้



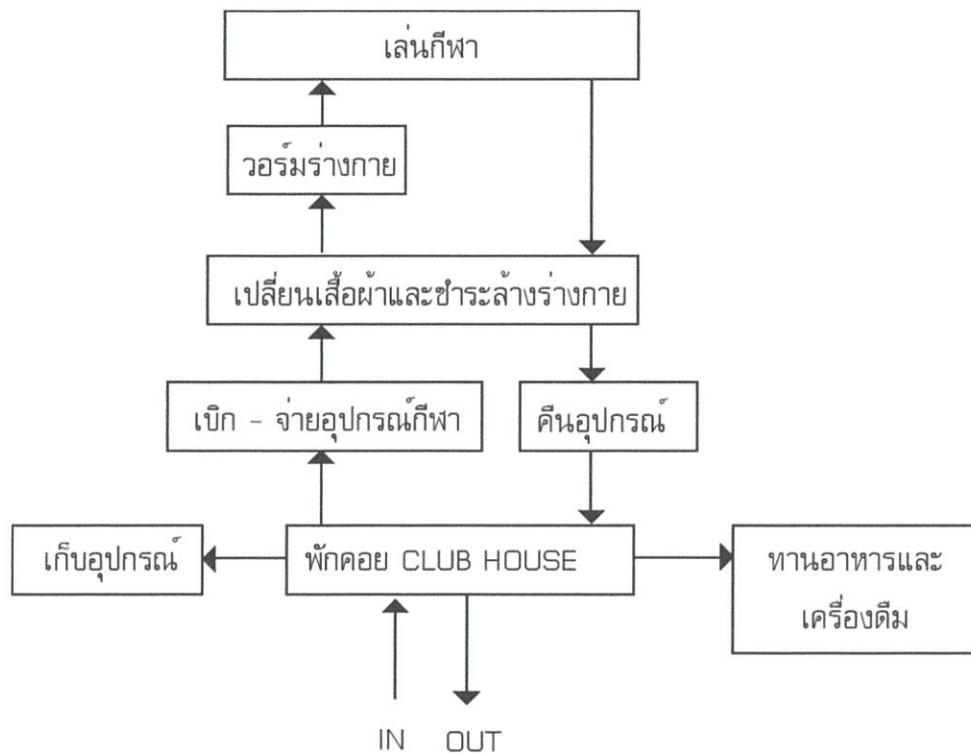
รูปภาพที่ 6.5 แสดงพฤติกรรมแยกที่เข้ามาพักโรงแรม

3) กลุ่มนักท่องเที่ยว : เป็นกลุ่มที่มีความต้องการจะท่องเที่ยวทางด้านทะเลโดยเข้ามาใช้บริการเรือของโครงการหรือมาพักผ่อนและใช้บริการใน CLUB HOUSE ซึ่งมีบริการที่หลากหลาย



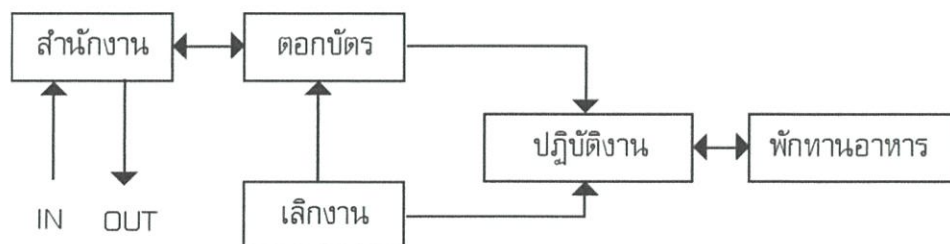
รูปภาพที่ 6.6 แสดงพฤติกรรมนักท่องเที่ยว

4) ผู้ที่มาเล่นกีฬาในร่ม : เป็นกลุ่มที่ชอบการออกกำลังกาย โดยผู้ที่เข้ามาในโครงการและมีความสนใจสามารถเข้ามาใช้บริการในส่วนนี้ได้ แต่สมาชิกจะได้รับสิทธิพิเศษมากกว่าบุคคลทั่วไป ซึ่งรูปแบบพฤติกรรมในส่วนนี้ คือ



รูปภาพที่ 6.7 แสดงพฤติกรรมผู้ที่มาเล่นกีฬาในร่ม

5) กลุ่มพนักงานในโครงการ : เป็นการทำงานตามช่วงเวลา ซึ่งสามารถสรุปรูปแบบพฤติกรรมโดยรวมของพนักงานในโครงการได้ดังนี้



รูปภาพที่ 6.8 แสดงพฤติกรรมพนักงานในโครงการ

พฤติกรรมและสภาพแวดล้อมของกิจกรรม (BEHAVIOR & ENVIRONMENT)

จากการสำรวจเก็บข้อมูลทำให้ทราบว่าพฤติกรรมหรือสภาพแวดล้อมที่ต้องการและไม่ต้องการของกิจกรรมนั้น เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดความคิดในการออกแบบพื้นที่ใช้สอยตอบสนองต่อความต้องการของกิจกรรมนั้นๆ

ตารางที่ 6.9 แสดงความสัมพันธ์ประเภทกิจกรรมกับพฤติกรรมและสภาพแวดล้อมของกิจกรรม

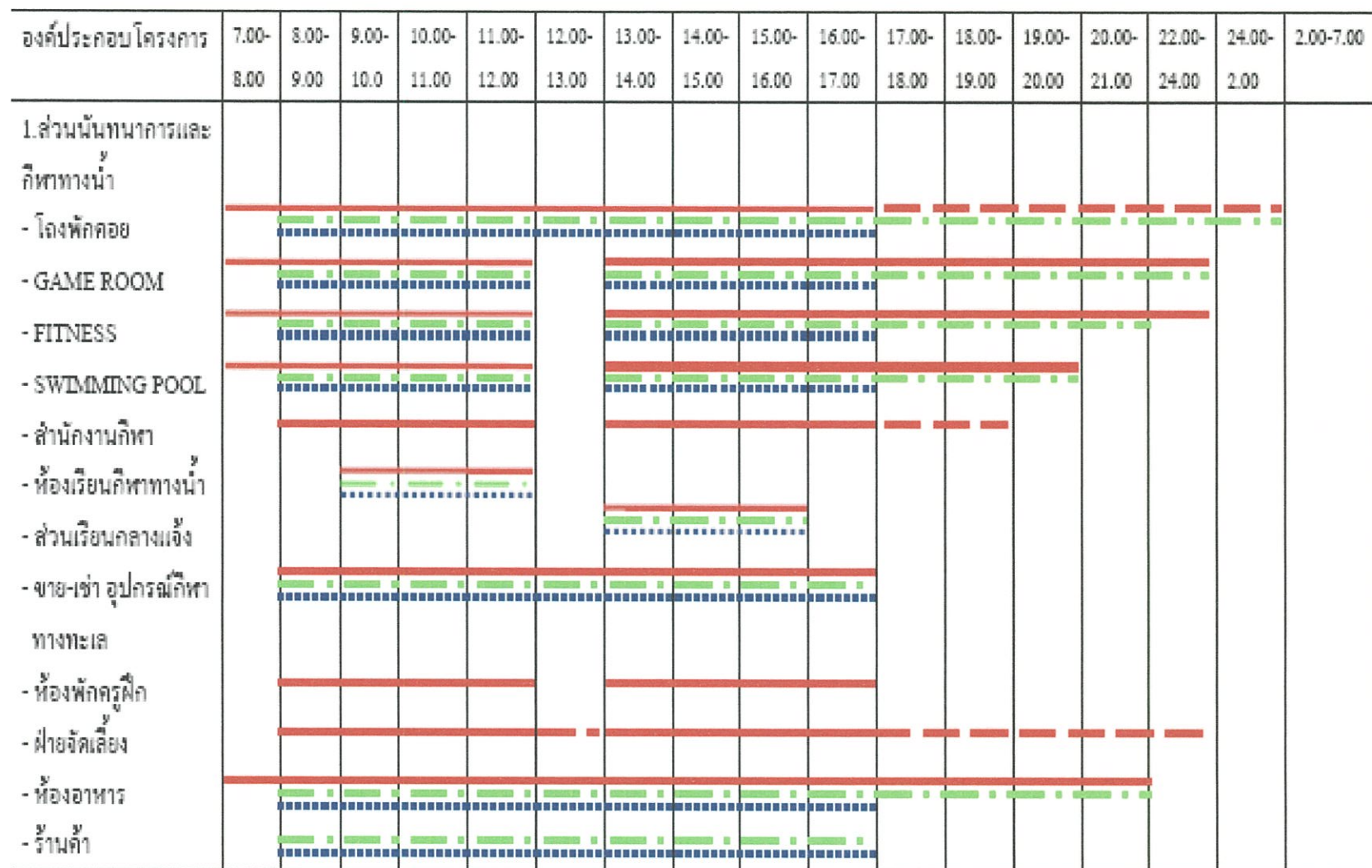
กิจกรรม	ระยะเวลาของกิจกรรม	พฤติกรรม และสภาพแวดล้อมของกิจกรรม	
		พฤติกรรม/สภาพแวดล้อมที่ต้องการ	พฤติกรรม/สภาพแวดล้อมที่ไม่ต้องการ
1 การเล่นเรือ	3-6 ชั่วโมง	สภาพลมฟ้าอากาศที่ดี	มีพายุ ลมมรสุมและมลภาวะรบกวน
2 การเล่นกีฬา	1-3 ชั่วโมง	อากาศถ่ายเทดี แสงธรรมชาติ	มลภาวะรบกวน พื้นที่แคบ
3. การประชุมสัมมนา	1-2 ชั่วโมง	มีการควบคุมแสงที่พอเหมาะ มีคุณภาพ เสียงที่ดี	มีเสียงรบกวน ทำให้ขาดสมาธิในการประชุม
4.การจัดเลี้ยง	4-5 ชั่วโมง	บรรยากาศ รื่นเริงสนุกสนาน	การบริการไม่ดี สกปรก
5.การอบรม การฝึกสอน	1-2 ชั่วโมง	สามธิในการเรียน	เสียงดังรบกวน มีคนเดินเข้าออก
6.การติดต่อธุรกิจ	5-60 นาที	มีบริการที่น่าประทับใจ	การไม่ซื่อสัตย์ต่อธุรกิจ การลักขโมย
7. นันทนาการ	30นาที-2ชั่วโมง	การผ่อนคลายในการบริการเป็นส่วนตัว	อุปกรณ์ไม่ดีพอ หรือเสีย มีเสียงดังรบกวน
8.การทำงานบริการ	6-8 ชั่วโมง	แสงที่เหมาะสม	มีเสียงรบกวน

ตารางเวลาโครงการ (TIME SCHEDULE)

แสดงถึงระยะการปฏิบัติงานในทุกๆ องค์ประกอบของโครงการที่ได้จากการศึกษา โดยแสดงความสัมพันธ์เป็นตารางเวลา (TIME SCHEDULE) ซึ่งการหาข้อมูลเกี่ยวกับเวลาของการเกิดกิจกรรมได้จากการเปรียบเทียบเวลาการใช้งานของโครงการต่าง ๆ ใน CASE STUDY ที่ออกมาได้ดังนี้

ตารางที่ 6.10 แสดงเวลาการใช้งานของโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	7.00- 8.00	8.00- 9.00	9.00- 10.00	10.00- 11.00	11.00- 12.00	12.00- 13.00	13.00- 14.00	14.00- 15.00	15.00- 16.00	16.00- 17.00	17.00- 18.00	18.00- 19.00	19.00- 20.00	20.00- 21.00	21.00- 22.00	22.00- 24.00	24.00- 2.00	2.00-7.00
1. ส่วนบริหาร																		
- ธุรกิจ																		
- บัญชีการเงิน																		
- ประชาสัมพันธ์																		
- ฝ่ายบุคคล																		
- ผู้จัดการและรอง																		
2. ส่วนบริหารอาคาร																		
- นักการภารโรง																		
- ฝ่ายช่าง																		
- รักษาความปลอดภัย																		



ตารางที่ 6.10 (ต่อ) แสดงเวลาการใช้งานของโครงการ

ตารางที่ 6.10 (ต่อ) แสดงเวลาการใช้งานของโครงการ

องค์ประกอบโครงการ	7.00-8.00	8.00-9.00	9.00-10.00	10.00-11.00	11.00-12.00	12.00-13.00	13.00-14.00	14.00-15.00	15.00-16.00	16.00-17.00	17.00-18.00	18.00-19.00	19.00-20.00	20.00-21.00	22.00-24.00	24.00-2.00	2.00-7.00
4. ส่วนโรงแรม																	
- โถงทางเข้าหลัก																	
- ห้องอาหาร																	
- HOUSE KEEPING																	
5. ส่วนท่าเรือ																	
- ฝ่ายท่าเรือ																	
- บริการท่าเรือ																	
- ส่วนซ่อมบำรุงเรือ																	
- หน่วยกู้ภัยทะเล																	

สัญลักษณ์		ผู้บริหารและพนักงาน		ผู้ใช้โครงการหลัก		เวลาพักผ่อน
		ช่วงทำงานล่วงหน้า		ผู้ใช้โครงการรอง		เวลาทำงานล่วงหน้า

บทที่ 7

การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

7.1 การวิเคราะห์ศึกษาองค์ประกอบของโครงการ

ในการกำหนดองค์ประกอบโครงการต่างๆ ในโครงการนั้นเกิดขึ้นได้จากการวิเคราะห์เพื่อจะหารายละเอียดในส่วนต่างๆ จากความต้องการ ซึ่งในการวิเคราะห์นั้นสามารถพิจารณาได้จากวัตถุประสงค์ของการจัดทำโครงการ โดยจัดแบ่งออกเป็น 2 กรณี ได้แก่

1. ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย
(ESTABLISHING NEED FROM RELATIONSHIP FACTORS)
2. ความต้องการจากหลักพื้นฐานเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ
(SATISFYING NEED FROM PRINCIPLES)

7.1.1 การวิเคราะห์เพื่อหาองค์ประกอบของโครงการ

การวิเคราะห์จากจุดประสงค์ของโครงการ (GOAL) แล้วพิจารณาถึงความต้องการ (NEED) ในการที่จะบรรลุวัตถุประสงค์นั้นๆ หลังจากนั้น จึงสามารถกำหนดออกมาได้เป็นองค์ประกอบของโครงการ (ELEMENT) เพื่อตอบสนองการใช้งานให้สอดคล้องกับความต้องการที่สามารถวิเคราะห์ออกมาได้ซึ่งมีวัตถุประสงค์ที่สามารถนำมาวิเคราะห์หาองค์ประกอบโครงการได้ดังนี้

ตารางที่ 7.1 แสดงการวิเคราะห์เพื่อหาองค์ประกอบของโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ (GOAL)	ความต้องการ (NEED)	องค์ประกอบของโครงการ (ELEMENT)
1.ตอบสนองอุปสงค์ของการส่งเสริมการท่องเที่ยวในด้านความต้องการที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานเทียบเท่าสากล	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทย และต่างชาติ - สามารถจัดการดำเนินงาน	- ส่วนห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยว (GUEST ROOM) - ส่วนบริหารโครงการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ (GOAL)	ความต้องการ (NEED)	องค์ประกอบของโครงการ (ELEMENT)
	สถานที่พักได้อย่างมี ประสิทธิภาพ <u>SATISFYING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีความ สวยงามและเป็นเอกลักษณ์	(ADMINISTRATION) - SYMBOLIC ZONE
2. จัดสถานที่พักตากอากาศให้ มีประสิทธิภาพด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการ การท่องเที่ยวให้ได้มาตรฐาน	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานแก่นักท่องเที่ยว - เป็นสถานที่ที่มีส่วนบริการเพื่อ เสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ <u>SATISFYING NEED</u> - มีลักษณะการสอดคล้องกับวัฒนธรรมของท้องถิ่น	- ส่วนสโมสรของโครงการ - ส่วนบริการของโรงแรม - พื้นที่จอดรถ - ส่วนนันทนาการ - ลานกิจกรรมกลางแจ้ง
3. ส่งเสริมและชักจูง นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และต่างประเทศให้เดินทาง มาท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่จอดเรือท่องเที่ยวขนาดเล็กทั้งในต่างประเทศ - เป็นสถานที่ให้บริการการท่องเที่ยวด้วยเรือโดยสารขนาดเล็ก <u>SATISFYING NEED</u> - เป็นท่าเทียบเรือที่มีความสวยงามและมีมาตรฐาน	- ท่าเทียบเรือท่องเที่ยวขนาดเล็ก - ส่วนบริหารท่าเรือ - ส่วนผู้โดยสารของท่าเรือ - ส่วนบริหารจัดการ - ส่วนดูแลรักษาความสะอาด

วัตถุประสงค์ของโครงการ (GOAL)	ความต้องการ (NEED)	องค์ประกอบของโครงการ (ELEMENT)
4. ส่งเสริมให้เอกชนเข้ามา มีบทบาทและมีส่วนร่วมใน กิจกรรมอันเกี่ยวเนื่องกับ การท่องเที่ยว	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่ให้เอกชนเข้า มา ให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกพื้นฐานแก่นักท่องเที่ยว <u>SATISFYING NEED</u> - เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	- ส่วนภัตตาคาร - ส่วนร้านค้า - พื้นที่พักผ่อนสาธารณะ
5. พัฒนาให้เกิดเป็นท่า เทียบเรือท่องเที่ยวขนาดเล็กที่ได้มาตรฐานเทียบท่า ต่างประเทศ	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีอุปกรณ์ทาง เทคนิคอย่างครบครัน <u>SATISFYING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีส่วน พยาบาล หรืออุปกรณ์ช่วยชีวิต ยาม เกิด เหตุการณ์ฉุกเฉิน	- ส่วนบริการท่าเรือ - ส่วนรักษาความปลอดภัย - ส่วนพยาบาล
6. ส่งเสริมและชักจูง นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และต่างประเทศให้เดินทาง มาท่องเที่ยวและเลือกที่จะเข้า มาพักในโครงการ	<u>ESTABLISHING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีกิจกรรม เสริมที่ น่าสนใจ <u>SATISFYING NEED</u> - เป็นสถานที่ที่มีการให้บริการที่ น่าประทับใจ	- SPORT CLUB - ส่วนฝึกอบรมสำหรับผู้เริ่มต้น - CUSTOMER SERVICE

7.1.2 การแบ่งประเภทขององค์ประกอบตามลักษณะที่ตั้ง

หากพิจารณาถึงลักษณะที่ตั้งขององค์ประกอบส่วนต่างๆ ให้ตรงกับลักษณะการใช้งานและความสัมพันธ์ในแต่ละส่วน ทำให้สามารถกำหนดองค์ประกอบย่อยๆ ได้ว่าแต่ละส่วนประกอบด้วยอะไรบ้าง

ซึ่งสำหรับโครงการนี้นั้นสามารถแบ่งลักษณะของที่ตั้งขององค์ประกอบได้เป็น 4 ส่วน ได้แก่

- 7.1.2.1) องค์ประกอบที่อยู่บนฝั่ง (ON-SHORE FACILITIES)
- 7.1.2.2) องค์ประกอบที่อยู่ริมฝั่ง (SHORELINE FACILITIES)
- 7.1.2.3) องค์ประกอบที่อยู่นอกฝั่ง (OFF-SHORE FACILITIES)
- 7.1.2.4) ส่วนเพิ่มเติมพิเศษ สำหรับโครงการ (ADDITIONAL FACILITIES)

7.1.3 การแบ่งประเภทขององค์ประกอบของโครงการตามความสำคัญ

จากการได้วิเคราะห์หาองค์ประกอบต่างๆแบบคร่าวๆ ของโครงการแล้ว สามารถนำมาจัดแบ่งองค์ประกอบตามความสำคัญของโครงการจะกำหนดให้แบ่งองค์ประกอบออกเป็น ส่วนย่อยๆ ได้ 3 ประเภทดังนี้

- 7.1.3.1) องค์ประกอบหลักของโครงการ (MAIN FUNCTION)
 - ก. ส่วนท่าเทียบเรือ (MARINA)
 - ข. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)
 - ค. ส่วนสโมสร (CLUB HOUSE)
- 7.1.3.2) องค์ประกอบรองของโครงการ (SUB FUNCTION)
 - ง. ส่วนกีฬาในร่ม และกลางแจ้ง (SPORT CLUB)
 - จ. ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION)
 - ฉ. ส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT)
- 7.1.3.3) องค์ประกอบสนับสนุนของโครงการ (SUPPORTING FUNCTION)
 - ช. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC ZONE)
 - ซ. ส่วนบริการ (SERVICE ZONE)
 - ณ. ส่วนที่จอดรถ (PARKING)

7.2 การศึกษารายละเอียดองค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบหลักของโครงการ

ก. ส่วนท่าเทียบเรือ (MARINA)

ส่วนผู้โดยสารขาเข้า-ออก และส่วนที่ทำการท่าเรือ (PASSENGERS & ADMINISTRATION)

ส่วนผู้โดยสารขาเข้า-ออก

เป็นส่วนรองรับนักท่องเที่ยวทั้งขาเข้าและขาออก จัดให้อยู่ในส่วนที่สามารถจะติดต่อกับท่าเทียบเรือ และทางเข้าด้านหน้า (จากที่จอดรถ) ได้สะดวก ส่วนนี้จะเป็นส่วนที่พลุกพล่านที่สุดลักษณะเป็นโถงโล่งกว้าง แบ่งส่วนผู้โดยสารขาเข้าและขาออกค่อนข้างชัดเจนและมีระบบ เพื่อป้องกันความสับสนในการปฏิบัติงาน ส่วนนี้ควรมีมุมมองที่ดีเพื่อสร้างความประทับใจแก่นักท่องเที่ยวในโอกาสต่อไป พร้อมกับมีการบริการต่างๆเพื่ออำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยวอย่างครบครันพร้อมผู้ดูแลต่างๆที่นักท่องเที่ยวต้องการ ดังนี้

- TOURIST INFORMATION COUNTER สำหรับให้ข้อมูลบริการต่าง
นักท่องเที่ยวนักท่องเที่ยว
- TELEPHONE BOOTH บริการโทรศัพท์สาธารณะทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ห้องน้ำชาย หญิง และห้องน้ำคนพิการ
- บริษัททัวร์ บริการติดต่อเรื่องแพคเกจทัวร์ ตัวเครื่องบิน แท็กซี่ รถโดยสาร ฯลฯ

ส่วนที่ทำการท่าเรือ

เป็นส่วนสำนักงานที่ดูแลเกี่ยวกับท่าเรือ โดยแยกอาคารฝ่ายธุรการ หรือ ฝ่ายบริหารออกจากอาคารฝ่ายปฏิบัติการโดยเด็ดขาด เนื่องจากลักษณะการทำงานที่มีความแตกต่างกัน อาคารฝ่ายธุรการ หรือ บริหารนั้นเป็นอาคารประเภทสำนักงาน ส่วนอาคารปฏิบัติการเป็นอาคารประเภทโรงงาน โดยมีทางติดต่อกันเพื่อความสะดวกแก่การควบคุมประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- COUNTER สำหรับผู้มาติดต่อ
- สำนักงาน
- ห้องน้ำ และห้องเก็บของ
- PANTRY ที่พักพนักงาน

สะพานท่าเรือ (PIER)

ตัวสะพานท่าเรือประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ท่าเรือหลัก (MAIN PIER)และที่จอดรถ

(FINGER PIER) คือ ทางเดินหลักของท่าเรือ ส่วนใหญ่อยู่ในแนวตั้งฉากกับชายฝั่ง ส่วนที่จอดเรือปกติจะตั้งฉากกับขนาดของท่าเรือหลักส่วนใหญ่มีความกว้างตั้งแต่ 2.0 เมตร ขึ้นไป ถ้าหากว่าท่าเรือหลัก มีความยาวมากกว่า 100 เมตร หรือมากกว่านั้น 50 เท่าของความกว้างแล้ว ความกว้างของท่าเรือบริเวณชายฝั่งจะต้องเพิ่มขึ้น

ขนาดของที่จอดเรือ ส่วนใหญ่มีความกว้างตั้งแต่ 1-4 เมตร ขึ้นอยู่กับจำนวนเรือที่จอด ที่จอดเรือความสูงตั้งแต่ 15-61 เซนติเมตร ขึ้นอยู่กับสภาพของคลื่นบริเวณนั้น

ความยาวของท่าเรือขึ้นอยู่กับจำนวนเรือที่จอด ระบบโครงสร้าง กระแสน้ำ และโมเมนต์คด (TURING MOMENT) ที่จุดเชื่อมบริเวณชายฝั่ง

ที่จอดเรือ (MOORING FACILITIES/BERTH)

ที่จอดเรือในโครงการ ให้จอดขนานกับ ที่จอดเรือและผูกยึดไว้กับหลักผูกเรือ (ANCHOR PILE) ขนาดของที่จอดเรือ ขึ้นอยู่กับลักษณะของเรือและการจอดเรือแบ่งเป็นที่จอดเรือระหว่างประเทศ ที่จอดเรือระหว่างเกาะและที่จอดเรือของส่วนสโมสร

ร่องน้ำเดินเรือ (ACCESS CHANNEL)

ในการก่อสร้างท่าเรือจำเป็นต้องขุดร่องน้ำสำหรับเดินเรือขึ้น โดยใช้แบคโฮคอยาวยื่นบนทุ่นลอยสำหรับการขุดลอก โดยแบคโฮจะตักดินใส่เรือแพบรรทุก (Barge) ขนาด 600 ตัน เพื่อขนย้ายดินจากการขุดลอกไปยังจุดทิ้ง เนื่องจากท้องทะเลบางส่วนไม่เหมาะสำหรับการเดินเรือเข้าออกจากท่า ดังนั้นการก่อสร้างจึงต้องขุดท้องน้ำให้มีความลึกประมาณ 8.00 เมตร เพื่อส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด (จากระดับน้ำทะเลปานกลาง) ตั้งแต่บริเวณท่าเรือไปจนถึงจุดที่มีความลึกเพียงพอ

ลานกว้างเชื่อมระหว่างตัวอาคารกับท่าเรือ (DECKING FRONT PLAZA)

เป็นลานกว้างเชื่อมระหว่างตัวอาคารกับท่าเรือ ขนาดเนื้อที่ของ DECKING ขึ้นอยู่กับการใช้สอย และปริมาณการสัญจรของคนบริเวณท่าเรือจาก DECKING จะมีทางเชื่อมไปอาคารสโมสร ภัตตาคาร ร้านค้า และส่วนบริการได้ พื้นผิวของ DECKING ควรพิจารณาจากวัสดุที่ทนทานต่อสภาพดินฟ้าอากาศ การใช้งาน และความปลอดภัยของผู้ใช้ประโยชน์เป็นหลัก

สถานีสำหรับเจ้าหน้าที่รักษาการชายฝั่ง (COASTGUARD STATION)

สถานีสำหรับยามรักษาการณ์ชายฝั่ง อาจ เป็นตำรวจท้องถื่น ตำรวจท่องเที่ยว หรือยามรักษาการณ์ของสโมสร ที่ตั้งของสถานีควรอยู่บริเวณริมน้ำติดต่อกับทั้งทางบกและทางน้ำ ในการออกแบบควรมีหอสังเกตการณ์อยู่ที่สถานีชายฝั่งเพื่อสำรวจทัศนวิสัยได้ หรือแยกหอสังเกตการณ์ไปอยู่ในตัวอาคารหลังใหญ่ได้

นายท่าเรือ (HARBOR MASTER)

มีที่ประจำทำของนายท่าบริเวณท่าเรือเพื่อสำรวจและควบคุมเรือเข้า-ออกทำที่
ประจำการของนายท่านี้อาจรวมในเนื้อที่ของสำนักงานก็ได้ แต่ต้องอยู่ที่จุดติดต่อกับท่าเรือ
โรงเก็บเรือและส่วนบริการได้สะดวก

สถานีเก็บน้ำมัน (FUEL STORAGE)

สถานีเก็บน้ำมันสำหรับท่าเรือควรตั้งอยู่บริเวณริมน้ำใกล้เพื่อบริการเรือที่มาเติม
น้ำมันได้สะดวก ตำแหน่งที่เก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้เคียงส่วนบริการท่าเรือ เช่น โรงซ่อม ่อ
เรือ และมีถนนสำหรับรถบริการน้ำมันมาส่งได้สะดวก

สถานีบริการน้ำมัน (FUEL STATION)

เป็นสถานที่บริการจ่ายน้ำมันให้แก่เรือทุกประเภท โดยส่วนนี้ต้องยื่นออกไปใน
ทะเลเพื่อให้เรือสามารถจอดเทียบและเติมน้ำมันได้สะดวก อีกทั้งควรมีทางสำหรับลำเลียง
น้ำมันจากสถานที่เก็บน้ำมัน (FUEL STORAGE) มาได้โดยสะดวกด้วย

ทางลาดสำหรับการนำเรือขึ้น-ลง (SLIPWAY OR LAUNCHING RAMP)

ทางลาดสำหรับนำเรือลงน้ำ ควรจัดหาให้อยู่ในบริเวณใกล้กับอู่และโรงซ่อมเรือ
ควรมีลานกว้างและถนนให้รถเข้าถึงสำหรับกรณีที่มีรถพ่วงลากเรือมาปล่อยลงน้ำขนาด
ของ LAUNCHING ขึ้นอยู่กับปริมาณการใช้สอยและขนาดเรือ แต่ความกว้างต่ำสุดของ
ทางลาดไม่ควรน้อยกว่า 4.0 เมตร ในกรณีที่ใช้เป็นทางลาดสำหรับเรือหลายลำควรมีความ
กว้างตั้งแต่ 12-16 เมตร

แนวกันคลื่นชายฝั่ง (QUAY WALL OR REVETMENT)

แนวกันคลื่นชายฝั่ง เนื่องจากที่ตั้งของท่าเรือนี้อยู่บนพื้นที่ซึ่งถล่มยื่นไปในชายหาด
จึงต้องมีแนวกำแพงกัน ดินพังทลายและใช้เป็นแนวกันคลื่นไปในตัว โครงสร้าง ทุ่น
ลอย FLOATING BREAK SYSTEM เพื่อรักษาระบบนิเวศ และสภาพแวดล้อม ให้น้ำ
สามารถไหลผ่านไปได้

โรงซ่อม ที่เก็บเรือ (WORKSHOP & BOAT SERVICEE STORAGE)

โรงซ่อม-ที่เก็บเรือควรแยกอยู่บริเวณของส่วนบริการใกล้กับที่จอดรถพ่วงและรถ
บริการ ประกอบด้วยห้องเก็บของ บริเวณเก็บเรือและล้อคเกอร์สำหรับเก็บอุปกรณ์และ
อะไหล่ของเรือควรมีบริเวณกว้างขวางสำหรับตรวจตราสภาพเรือและซ่อมเรือที่ชำรุด
เสียหาย ใกล้กับโรงซ่อมควรมีลานบริการสำหรับทำความสะอาดตัวเรือและอุปกรณ์
หลังจากนำขึ้น จากน้ำแล้ว เพื่อไม่ให้มีเกลือจับตามเรือ โดยจัดบ่อสำหรับแช่ล้างใบเรือ
บริเวณทำความสะอาดเรือและพื้นที่สำหรับตากเรือให้แห้งก่อนนำเข้าไปเก็บ

บ่อล้างใบ และตากใบ

สำหรับล้างทำความสะอาดใบเรือ บ่อล้างใบเรือ ต้องมีขนาดใหญ่พอที่จะนำใบเรือ

ทั้งอันมาลงล่างโดยไม่สร้างความเสียหายแก่ใบเรือ ในการตกใบควรเตรียมพื้นที่ในส่วนนี้ ต้องมีการถ่ายเทได้สะดวกไม่มีต้นไม้หรือสิ่งปลูกสร้างที่สามารถสร้างความเสียหายแก่ใบเรือได้

ข. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

โถงพักคอยและติดต่อสอบถาม (LOBBY & RECEPTION)

เป็นสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวที่มีความต้องการที่พัก โถงพักคอยเป็นส่วนแรกๆ ของส่วนที่พักแรม รองรับคนที่เข้ามาโครงการ ประกอบด้วย

ประชาสัมพันธ์ (RECEPTION AND CONCIERGE) และพนักงานต้อนรับเป็นส่วนของเจ้าหน้าที่โครงการคอยให้บริการนักท่องเที่ยวที่มาติดต่อเพื่อพักอาศัย

- TELEPHONE BOOTH
- ห้องน้ำชาย-หญิง
- ห้องพัก (GUEST ROOM)

จำนวนห้องพักที่จะคิดจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาจากรือสำราญโดยคิดเป็น 40% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ในช่วงเวลาหนึ่งเดือน นักท่องเที่ยวที่เข้ามาจะเข้ามาพักยังห้องพักประมาณ 3-7 วันจากนั้นนักท่องเที่ยวจึงจะออกไปเที่ยวตามเกาะแก่งต่างๆ

ค. ส่วนสโมสร (CLUB HOUSE)

ส่วนสโมสรควรอยู่ในตำแหน่งที่ติดต่อกับส่วนอื่นๆ ได้ สะดวกจากทางเข้าใหญ่จากท่าเทียบเรือ จากร้านค้า ร้านอาหาร และส่วนบริการอื่นๆ ส่วนนี้ต้องการความเป็นส่วนตัว (PRIVACY) พอสมควร โดยทั่วไปจะประกอบด้วย บริเวณติดต่อที่สอบถาม ที่ทำการเจ้าหน้าที่ ส่วนสันทนาการ และห้องเก็บอุปกรณ์ ซึ่งมีส่วนประกอบสำคัญๆ ดังนี้

โถงพักคอยและติดต่อสอบถาม (LOBBY & RECEPTION)

เป็นส่วนรับรองสมาชิกและนักท่องเที่ยวให้เกิดความประทับใจและอบอุ่น ใช้เป็นที่พบปะนั่งคอยของผู้มาใช้บริการจึงต้องมีขนาดพื้นที่ใช้สอยและทางสัญจรที่เพียงพอ ส่วนบริเวณติดต่อสอบถาม ควรมองเห็นชัดแต่ไม่ขวางทางสัญจร

ส่วนจัดเลี้ยง (MULTIPURPOSE HALL)

ส่วนนี้จัดขึ้นเพื่อกิจกรรมต่างๆ ขึ้นอยู่กับจุดประสงค์ของผู้ใช้ ซึ่งต้องการที่ที่เป็นสัดส่วน ซึ่งมีลักษณะกึ่งวิชาการ หรือการพักผ่อนไปในตัว อาจให้เข้าดำเนินการ เช่น การจัดประชุม การแสดงการเล่นของไทย การจัดงานเลี้ยง และอื่นๆ พื้นที่ภายในอาจใช้แบ่งตามห้องประชุมเป็น ส่วนย่อยๆ ได้ และมีพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารและของว่างด้วย

ส่วนภัตตาคาร และส่วนบริการอาหาร (RESTAURANT)

และร้านอาหารเป็นองค์ประกอบที่ทำรายได้ให้แก่โครงการในอันดับต้นๆ

ร้านอาหารควรอยู่ในตำแหน่งทัศนียภาพที่สวยงาม มีบรรยากาศที่สดชื่นและสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างใกล้ชิด ควรมีเฉลียงสำหรับรับประทานอาหารนอกอาคาร และบางส่วนอยู่ในอาคารเพื่อป้องกันแดดและฝน ทางเข้าควรจะติดต่อกับสวนกลางแจ้งและควรมีประตูบริการของร้านอาหารทางด้านหลัง แยกออกจากทางเข้าของลูกค้า นอกจากนี้ควรมีการให้บริการอาหารว่างและเครื่องดื่มสำหรับลูกค้าและไม่ต้องการเข้าไปรับประทานอาหารในภัตตาคารด้วย

ส่วนรับประทานอาหารภายในอาคารอาจมีส่วนสำหรับนักท่องเที่ยวและของพนักงานที่ทำงานภายในอาคาร ในส่วนนี้จะสามารถบริการนักท่องเที่ยวตลอดเวลาที่มีการทำการ การจัดวางโต๊ะทั้งสองส่วนแตกต่างกัน แต่สามารถรองรับการบริการจากครัวได้สะดวกเช่นกัน

ส่วนบริการอาหารภายนอกอาคาร เป็นส่วนรองรับนักท่องเที่ยวเช่นกัน แต่ต้องการเพิ่มบรรยากาศให้แก่นักท่องเที่ยว เพราะโครงการนี้ติดทะเล จึงสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้อีกทางหนึ่ง การจัดวางโต๊ะภายนอกอาคารอาจคล้ายคลึงกับภายในอาคาร แต่วัสดุที่ใช้ควรมีความคงทนหรือเคลื่อนย้ายได้

โดยร้านอาหารนี้จะบริการผู้ให้บริการขจร และผู้ให้บริการที่มาพักในโครงการด้วย โดยแบ่งเป็นร้านอาหารขนาดเล็กๆ ทั้งสิ้น 2 ห้องอาหาร 3 ร้านอาหารเพื่อเพิ่มความหลากหลาย น่าสนใจแก่โครงการ อีกทั้งยังกระตุ้นให้เกิดการใช้งานเพิ่มขึ้นเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับโครงการ ซึ่งร้านอาหารแต่ละร้านจะมีการตกแต่งภายในบรรยากาศที่แตกต่างกันออกไปตามลักษณะของอาหารดังนี้

- ห้องอาหารไทย ให้บริการอาหารไทยสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติที่ต้องการสัมผัสรสชาติ และวัฒนธรรมไทย
- ห้องอาหารนานาชาติ ให้บริการอาหารนานาชาติ เนื่องจากนักท่องเที่ยวหลักของโครงการ เป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีเรือสำราญเป็นของตัวเอง และเป็นร้านอาหารหลักของโครงการ โดยจะเน้นมีอาหารค่ำที่หรูหรา โดยมีการแสดงดนตรีสด รองรับนักท่องเที่ยวภายในโครงการ
- COFFEE SHOP บริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง และอาหารจานด่วนประเภทแซนวิชต่างๆ สำหรับนักท่องเที่ยวในเวลาเร่งด่วน
- Bar-B-Q Beach .ให้บริการอาหารประเภท บาร์บีคิว เน้นอาหารทะเลสดๆ จะเป็นร้านอาหารที่ให้บริการบริเวณชายหาด
- Beach Bar เป็นร้านที่ให้บริการ เครื่องดื่ม คอกเทลต่างๆ บริเวณริมหาด

ส่วนครัวใหญ่ (MAIN KITCHEN)

บริเวณเตรียมเครื่องปรุงอาหาร (PREPARATION AREA)

เป็นส่วนทำความสะอาด ล้างผัก หรือเนื้อก่อนนำมาปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็น ส่วนย่อยๆตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมอาหารประเภทผัก ประเภทเนื้อ/หมู/ไก่ และประเภทเนื้อปลา แต่ละส่วนควรคำนึงถึงเรื่องแสงสว่างและความสะอาดในการถ่ายเทอากาศ โต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้นควรเป็นโต๊ะขนาดสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรเตี้ยหรือสูงจนเกินไป ความสูงควรอยู่ที่ประมาณ 2 ฟุตครึ่ง ถึง 3 ฟุต ความกว้างแล้วแต่ความเหมาะสม ควรมีตู้เก็บของใกล้กับโต๊ะเตรียมอาหารเพื่อความสะดวกในการหยิบใช้

บริเวณปรุงอาหาร (COOKING AREA)

ควรอยู่ใกล้กับบริเวณอาหารจะถูกนำไปบริการ ได้แก่ บริเวณเตรียมอาหารสำหรับเสิร์ฟอาหาร หรือ ROOM SERVICE มักจะมีผู้ช่วย (ASSISTANTS) ในการหั่น การล้างต่างๆ สำหรับ MAIN KITCHEN นั้นแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ แพนค ผัด ทอด นึ่ง และ อบ (HOT KITCHEN) เป็นหลัก อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบอาหาร เช่น

- เตาแก๊ส
- เตาอบ
- เตาอุ่นอาหารให้ร้อน
- อ่างล้างมือ ล้างภาชนะ มีหลายชุด
- โต๊ะจัดวางของ และเตรียมอาหาร
- ส่วนเก็บอุปกรณ์

ครัวเย็น (COLD KITCHEN) เป็นแผนกที่ทำอาหารประเภท สลัด อาหารเรียกน้ำย่อย ของสำหรับสลัด หรืออาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นเสมอ พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญหลายอย่าง รวมถึงการแกะสลักผลไม้ ผัก เนย รวมไปถึงแกะสลักน้ำแข็ง

ส่วนร้านค้า (SHOP)

วัตถุประสงค์หลักของร้านค้า คือ รายได้จากนักท่องเที่ยว ส่วนวัตถุประสงค์รอง คือ สร้างความเพลิดเพลินในการเดินชมสินค้า โดยทำให้มีบรรยากาศในการพักผ่อนแตกต่างไปจากการซื้อของตามห้างสรรพสินค้า โดยร้านค้าควรอยู่ในตำแหน่งใกล้กับทางเข้า และบริเวณจอดรถเพื่ออำนวยความสะดวกให้นักท่องเที่ยว จากภายนอกประเภทสินค้าควรเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการท่องเที่ยว ประกอบด้วย

- ร้านขายของที่ระลึก
- ร้านขายสินค้าพื้นเมือง

- ร้านบริการถ่ายรูป, ขายฟิล์ม, ถ้างอัดรูป
- ร้านขายหนังสือ
- ร้านขายยา
- ร้านขายอุปกรณ์กีฬาและเครื่องใช้
- ร้านตัดผม, แต่งผม
- ร้านให้เช่าเรือและอุปกรณ์การเล่นน้ำ
- ร้านบริการแลกเปลี่ยนเงินตรา
- บริษัทนำเที่ยว
- ร้านค้าเบ็ดเตล็ดทั่วไป

ง.ส่วนกีฬาในร่ม และกลางแจ้ง(SPORT CLUB)

ห้องเล่นเกมส์ (GAME ROOM)

เป็นส่วนให้บริการกีฬาในร่ม เพื่อการพักผ่อนและความเพลิดเพลิน เช่น สนุกเกอร์ ปิงปอง ฯลฯ และยังมี ห้องออกกำลังกาย (FITNESS ROOM) ที่มีอุปกรณ์เฉพาะอย่างที่ได้มาตรฐาน

ห้องอบไอน้ำ (SAUNA SUTE)

เป็นส่วนบริการเพื่อสุขภาพ โดยการใช้ความร้อนช่วยขับเหงื่อ และของเสียออกจากร่างกายทั้งยัง ช่วยคลายกล้ามเนื้อได้ทำให้ร่างกายสดชื่น โดยเฉพาะคนอ้วน การอบซาวน่า นับเป็นการพักผ่อนวิธีหนึ่งที่เสริมสร้างสุขภาพ

ห้องอ่านวารสาร (READING ROOM)

เป็นส่วนที่ให้บริการหนังสือ และสื่อความรู้เกี่ยวกับการกีฬา ทางทะเลโดยวารสาร และนิตยสารที่เกี่ยวข้องให้ความเพลิดเพลินนั้นตรงตามมาตรฐานของห้องสมุด

ห้องปฐมพยาบาล (FIRST AID)

เนื่องจากการเล่นกีฬาต่างๆอาจเกิดอุบัติเหตุได้ ห้องนี้จะมีประโยชน์อย่างยิ่งเมื่อถึงเวลาจำเป็น แต่ในกรณีปกติ จะใช้เป็นห้องปฐมพยาบาลเล็กๆน้อยๆ และใช้นอนพักจากอาการบาดเจ็บ

สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

สระว่ายน้ำเป็นส่วนหนึ่งที่มีความสำคัญแก่นักท่องเที่ยวมาก นอกจากเป็นที่พักผ่อน ว่ายน้ำ อาบแดดแล้ว บางโอกาสมีการจัดเลี้ยงบริเวณสระว่ายน้ำด้วย ขึ้นอยู่กับความเหมาะสม สระว่ายน้ำควรมีลักษณะเป็นรูปเรขาคณิตหรือทรงอิสระก็ได้ ความลึกส่วนตื้นสุดควรอยู่ที่ 0.90 เมตร หรือ 1.15 เมตร (10 องศา) เมื่อระดับความลึก 1.80 เมตร ให้เปลี่ยนความลาดชันเป็น 1:1 เมตร หรือ 1:2 เมตร ทางเดินปรับให้มีส่วนลาดเอียงกว้าง

1.50 เมตร เพื่อระบายน้ำ ความกว้างของทางเดินอย่างน้อย 5 เมตร พื้นที่ดินควรเป็นวัสดุดูดซับน้ำได้ดี ไม่ลื่นหรือแข็งจนเกินไป ทำความสะอาดง่าย ไม่เป็นวัสดุสะท้อนแสง ในบริเวณสระน้ำควรมีร้านขายเครื่องดื่ม

จ. ส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT)

ส่วนกิจกรรมทางน้ำ (PLEASURE BOAT ACTIVITY)

เป็นอีกส่วนหนึ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยวมีกิจกรรมมากขึ้น โดยเฉพาะกิจกรรมทางน้ำ ซึ่งกำลังได้รับความนิยม และสอดคล้องกับนโยบายแผนหลัก เช่น เรือยนต์สำหรับสกี เรือใบขายฝั่ง สกูเตอร์ เรือตกปลา คู่มือการจ้าง โดยจัดบริการให้เช่าพร้อมทั้งมีส่วนปฐมนิเทศเบื้องต้น และส่วนเก็บอุปกรณ์ และซ่อมบำรุง

ฉ. ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION)

โดยทั่วไปประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ โดยมีกรรมการของโครงการ ควบคุมอีกทีหนึ่ง เช่น ผู้จัดการ ที่แบ่งออกเป็นฝ่ายต่างๆ ได้แก่ ฝ่ายอาคาร และสถานที่ ฝ่ายซ่อมบำรุง ฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม ฝ่ายธุรการ และบัญชี ฯลฯ

องค์ประกอบสนับสนุนของโครงการ

ข. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC ZONE)

ลานแสดงกิจกรรม (FESTIVAL PLAZA)

ลักษณะเป็นลานกว้างสำหรับกิจกรรมกลางแจ้ง ขึ้นอยู่กับเทศกาล เช่น การละเล่นพื้นเมืองทางภาคใต้ของไทย งานออกร้าน และกิจกรรมอื่นๆ ที่แสดงออกเพื่อให้นักท่องเที่ยวประทับใจ

ค. ส่วนบริการ (SERVICE ZONE)

LOADING PLATFORM

ใช้สำหรับขนถ่ายสินค้าลงจากรถบรรทุก ควรยกสูงจากพื้นประมาณ 0.90-1.20 เมตร เพื่อสะดวกในการขนถ่ายสิ่งของ เนื้อที่บริเวณนี้ประมาณ 20-40 ตารางเมตรเป็นบริเวณสำหรับพักสินค้า และตรวจสอบสินค้าตามรายการการสั่งซื้อทุกประเภทเช่น รายการอาหาร เครื่องดื่ม และเครื่องใช้อื่นๆ เมื่อตรวจสอบแล้วจะนำไปเก็บยังห้องเก็บของรวมหรือห้องเก็บของเฉพาะ แยกตามประเภทสิ่งของนั้น

GENERAL STORAGE

ส่วนนี้ควรอยู่ติดกับบริเวณ LOADING PLATFORM ภายในห้องควรมีตู้สำหรับเก็บเครื่องใช้ต่างๆ ให้เป็นหมวดหมู่ดังนี้

- FISH REFRIGERATOR เก็บอาหารทะเล จำพวก กุ้ง ปู ปลา หอย ฯลฯ

- MEAT REFRIGERATOR เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่น ไก่ เป็ด ฯลฯ
- VEGETABLE REFRIGERATOR เก็บพวกอาหารผักต่างๆซึ่งอาจจะมีชั้น ตู้ ลังไม้ หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหาร

BEVERAGE STORAGE

เป็นส่วนพักเครื่องดื่มต่างๆ ควรแยกออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจจะเป็นห้องเก็บไวน์และสุรา หรืออาจแบ่งเป็น 4 ส่วน สำหรับไวน์ สุรา เบียร์ และเครื่องดื่มที่ไม่มีแอลกอฮอล์ผสม

CABBAGE ROOM

เป็นส่วนเก็บขยะ เช่น เศษอาหาร ขวดเปล่า กระป๋อง ฯลฯ บริเวณนี้ควรจะมีปิดมิดชิด เนื่องจากเป็นแหล่งของเชื้อโรค และส่งกลิ่นเหม็นรบกวน

ส่วนที่จอดรถ (PARKING)

ที่จอดรถในโครงการ ประกอบด้วยที่จอดรถยนต์ (CAR PARKING) ที่จอดรถบัส (BUSCOUCH PARKING) ที่จอดรถพ่วง (TRAILER PARKING) ที่จอดรถบริการ และที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ (MOTORCYCLE PARKING)

ที่จอดรถยนต์ ของโครงการควรอยู่ด้านหน้าใกล้กับถนนทางเข้าเพื่อความสะดวกของผู้ใช้บริการ ในการมาติดต่อ ขนาดของที่จอดรถยนต์ใช้ค่าตามกำหนด เทศบัญญัติคือ 2.5 X 5 เท่ากับ 12.5 ตารางเมตร/คัน สำหรับที่จอดรถของเจ้าหน้าที่โครงการ คิดอัตราส่วนที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่สำนักงาน 60 ตารางเมตร

ที่จอดรถบัส สำหรับให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มหรือหมู่คณะ ควรจะแยกจอดต่างหากไม่ปะปนกับรถยนต์ และควรมีบริเวณกว้างขวางเพียงพอในการถอยกลับรถได้สะดวก ขนาดของที่จอดรถบัส ใช้เนื้อที่เท่ากับ 3.0 X 10.0 เท่ากับ 30 ตารางเมตรต่อคัน

ที่จอดรถพ่วง สำหรับลากเรือ ในสโมสรท่าเรือส่วนใหญ่ไม่ได้คำนึงถึงบริเวณที่จอดรถพ่วง ทำให้มีปัญหาเมื่อนำรถลากเรือมาจอด และเวลาจะนำเรือลงน้ำ ตำแหน่งของที่จอดรถพ่วงควรอยู่ใกล้กับบริเวณที่เก็บเรือ และมีลานกลางแจ้งสำหรับนำเรือลงน้ำ

- ขนาดของที่จอดรถพ่วง รถลาก 1 คัน เท่ากับ 3.04 X 9.04 เมตร
- ขนาดของที่จอดรถพ่วงเปล่า 1 คัน เท่ากับ 2040 X 4.00 เมตร

ที่จอดรถบริการ (SERVICE TRANSPORTATION AREA) ควรแยกไปอยู่ในบริเวณใกล้โรงเก็บและซ่อมเรือ ควรมีทางติดต่อไปที่จ่ายน้ำมันของท่าเรือได้สะดวก พื้นผิวถนนควรใช้วัสดุโครงสร้างที่รับน้ำหนักได้มาก ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี

ที่จอดรถบริเวณสวนครัว (SERVICE PARKING) คิดจากจำนวนรถที่ใช้บริการ เช่น รถบรรทุกอาหารและวัตถุดิบ-รถบรรทุกเครื่องดื่ม รถเก็บขยะ โดยกำหนดให้มีที่จอดรถประเภทนี้ 2 คัน

ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ (MOTORCYCLE PARKING) คิดจาก 15% ของพื้นที่
 ภัตตาคารส่วนจัดเลี้ยง เป็นพื้นที่ของที่จอดแล้วหารด้วยพื้นที่ต่อคันของรถมอเตอร์ไซด์ จะได้
 จำนวนที่จอดรถมอเตอร์ไซด์ทั้งหมด

7.3 ลักษณะความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

เนื่องจากแนวความคิดโครงการ เป็นเรื่องความสัมพันธ์ ในหลายปัจจัยของข้อมูลพื้นฐาน
 ดังนั้นการกำหนดแนวความคิดในด้าน พื้นที่ใช้สอยนั้น ควรพิจารณาที่ละส่วนองค์ประกอบ
 โครงการ และแทรกเนื้อหาเรื่องราวที่เกิดขึ้นในแต่ละองค์ประกอบ เพื่อให้สอดคล้องกับการกำหนด
 พื้นที่ใช้สอยในขั้นตอนต่อไป โดยมีการเรียงลำดับ ตามองค์ประกอบของโครงการดังนี้

- 7.3.1 ภาพรวมโครงการ (OVERALL PROJECT)
- 7.3.2 ส่วนองค์ประกอบหลักโครงการ (MAIN FUNCTION)
- 7.3.3 ส่วนองค์ประกอบรองโครงการ (SUB FUNCTION)
- 7.3.4 ส่วนสนับสนุนโครงการ (SUPPORTING FUNCTION)

7.3.1 ภาพรวมโครงการ (OVERALL PROJECT)

แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์

ผังแสดงความสัมพันธ์ (FUNCTIONAL DIAGRAM) เป็นการแสดงถึงลักษณะ
 แนวความคิดในภาพรวมของโครงการ ที่ออกมาในรูปแบบผังความสัมพันธ์ แนวความคิดที่
 เกี่ยวข้องกับกิจกรรม และระบบการจัดการ ตามลำดับ ดังนี้

ตารางที่ 7.2 แสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ

	1.ส่วน MARINA	2.ส่วน SPORT CLUB	3.ส่วน GUEST ROOM	4.ส่วน CLUB HOUSE	5.ส่วน ADMINISTRATION	6.ส่วน SERVICE	7.ส่วน PARKING
1.ส่วน MARINA							
2.ส่วน SPORT CLUB	3						
3.ส่วน GUEST ROOM	1	1					

	1.ส่วน MARINA	2.ส่วน SPORT CLUB	3.ส่วน GUEST ROOM	4.ส่วน CLUB HOUSE	5.ส่วน ADMINISTRATION	6.ส่วน SERVICE	7.ส่วน PARKING
4.ส่วน CLUB HOUSE	3	3	3				
5.ส่วน ADMINISTRATION	2	2	1	3			
6.ส่วน SERVICE	3	3	2	3	0		
7.ส่วน PARKING	0	1	2	3	2	3	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

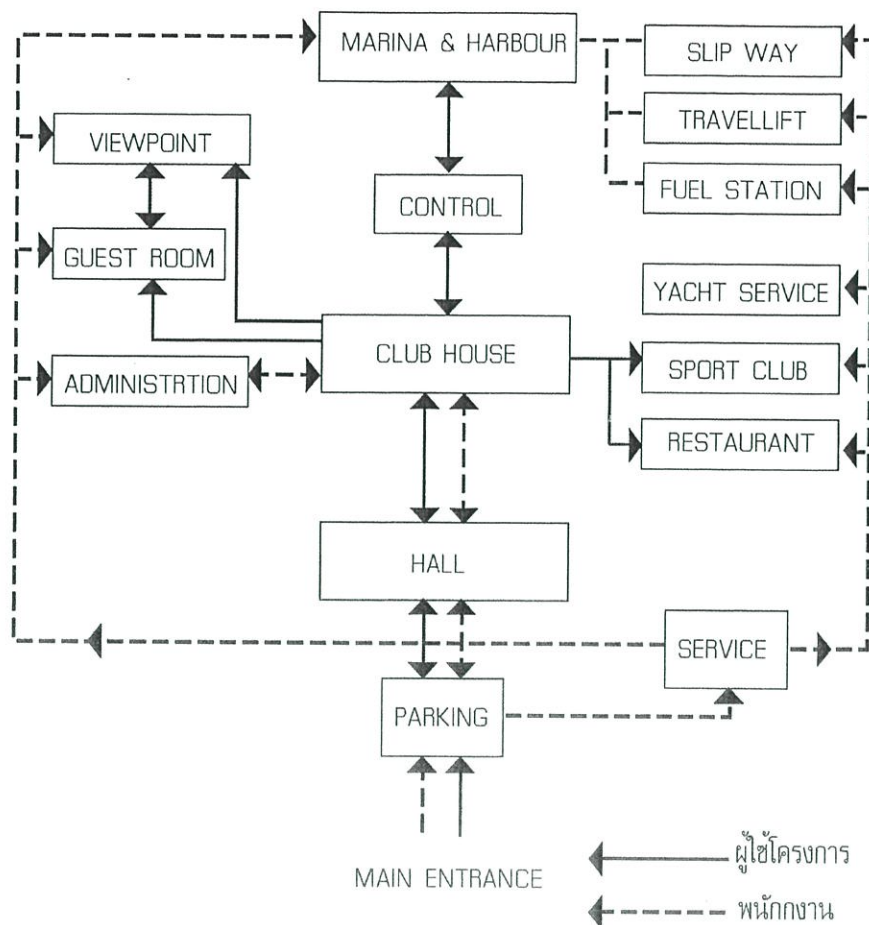
2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.3 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ

องค์ประกอบหลักของโครงการ	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1 ส่วน MARINA	12
2 ส่วน SPORT CLUB	13
3.ส่วน GUEST ROOM	10
4.ส่วน CLUB HOUSE	18
5 ส่วน ADMINISTRATION	10
6.ส่วน SERVICE	13
7. ส่วน PARKING	11

จากตารางสรุปได้ว่า CLUB HOUSE มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่า มีความสัมพันธ์กันกับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุด จากตารางที่ 7.3 สามารถสรุปความสัมพันธ์ ของโครงการได้ดังนี้



รูปภาพที่ 7.1 แสดงความสัมพันธ์ภาพรวมโครงการ

ลักษณะความสัมพันธ์หน้าที่ใช้สอยและการสัญจรโดยรวมของโครงการมีการกระจายจากส่วนกลางไปยังส่วนอื่นๆ เป็นหลักโดยเริ่มจาก HALL เป็นส่วนต้อนรับแล้วส่งไปยัง CLUB HOUSE ก่อนที่จะไปยังส่วนอื่นแต่ในส่วนของ MARINA จะมีส่วน HARBOUR ทำหน้าที่ดูแลและควบคุมโดยเฉพาะ ด้านการบริการจะกระจายอยู่ในแต่ละส่วนและจะมีการจัดการแยกจากกันซึ่งควบคุมทั้งหมดโดยส่วนบริหารโครงการอย่างในส่วนของ MARINA จะมี YACHT CLUB สำหรับทำจอดเรือโดยตรง

7.3.2 ส่วนองค์ประกอบหลักของโครงการ (MAIN FUNTION)

ในโครงการส่วนที่เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการจะเป็นส่วนของท่าเรือ MARINA

7.3.2.1 ส่วนท่าเรือ (MARINA) เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ ทำหน้าที่เป็นท่าจอดเรือ และบำรุงเรือทุกลำ โดยในส่วนนี้จะสัมพันธ์กับส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT) ซึ่งมีการใช้งานเกี่ยวเนื่องและกิจกรรมที่สัมพันธ์กัน โดยมี HALL เป็นส่วนต้อนรับ และส่วน (CONTROL) เป็นตัวแจกไปยังส่วนต่างๆ ทั้งการเรียนการสอนกีฬาทางน้ำ และส่วนของท่าจอดเรือโดยที่ MARINA จะมีส่วนของ YACHT SERVICE ที่มี FUNCTION ต่างๆ

ตารางที่ 7.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือในโครงการ

องค์ประกอบส่วนท่าเรือ	1. โฉงพักคอย	2. ส่วนลงทะเบียน	3. ท่าเรือ	4. สำนักงานท่าเรือ	5. ห้องพักพนักงาน	6. โรงเก็บเรือ	7. สถานีบริการน้ำมัน
1. โฉงพักคอย							
2. ส่วนลงทะเบียน	3						
3. ท่าเรือ	1	1					
4. สำนักงานท่าเรือ	3	3	3				
5. ห้องพักพนักงาน	2	2	1	3			
6. โรงเก็บเรือ	3	3	2	3	0		
7. สถานีบริการน้ำมัน	0	1	2	3	2	3	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

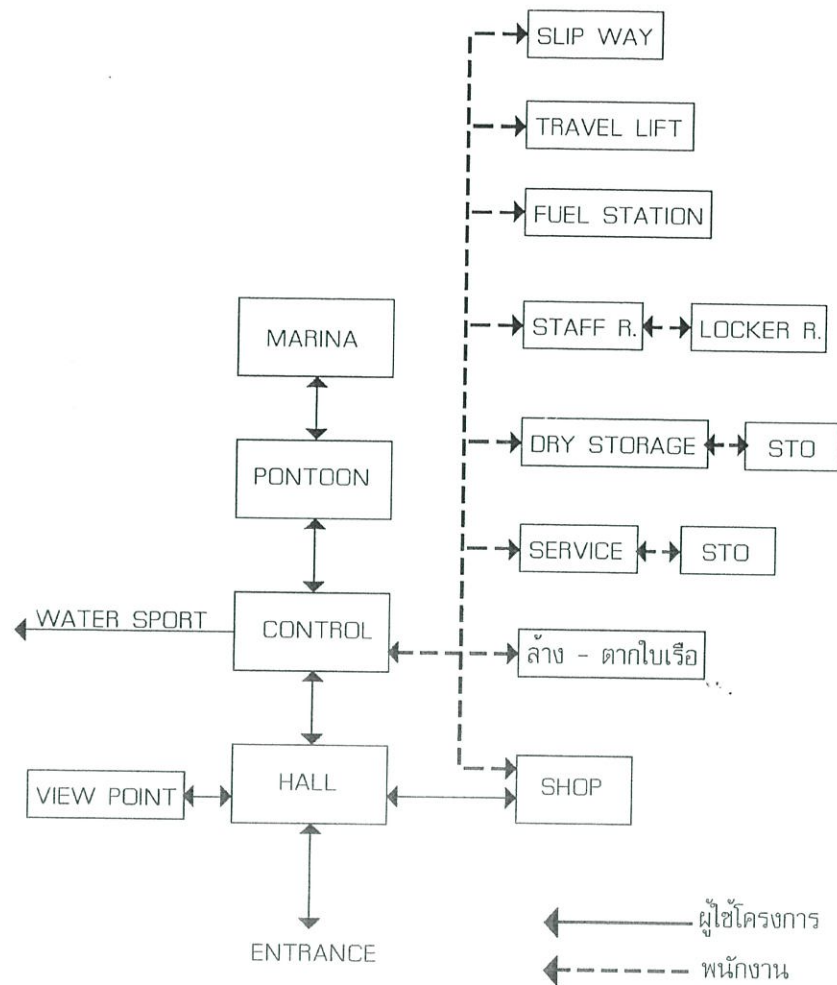
2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.5 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือ

องค์ประกอบส่วนท่าเรือ	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1. โฉงพักคอย	12
2. ส่วนลงทะเบียน	13
3. ท่าเรือ	10
4. สำนักงานท่าเรือ	18
5. ห้องพักพนักงาน	10
6. โรงเก็บเรือ	13
7. สถานีน้ำมัน	11

จากตารางสรุปได้ว่าส่วนท่าจอด มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่ามีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุด รองจากนั้นเป็น โฉงพักคอย ซึ่งจะเป็นส่วนที่แจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จากตารางที่ 6.5 สามารถสรุปภาพความสัมพันธ์ ของโครงการได้ดังนี้



รูปภาพที่ 7.2 แสดงความสัมพันธ์ส่วนท่าเรือ

7.3.2.2 ส่วนที่พัก (GUEST ROOM) เป็นองค์ประกอบหลักที่สำคัญอีกส่วนหนึ่ง โดยเริ่มจากบริเวณติดต่อห้องพักที่แผนกต้อนรับที่ FRONT DESK เพื่อทำการติดต่อสอบถาม หรือ CHECK-IN เข้าที่พัก

ตารางที่ 7.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนที่พักในโครงการ

องค์ประกอบส่วนที่พัก	1. โถงพักคอย	2. ส่วน FRONT OFFICE	3. ส่วนห้องอาหาร	4. ส่วน LOUNGE	5. ห้องพัก	6. ห้องน้ำสาธารณะ
1. โถงพักคอย						
2. ส่วน FRONT OFFICE	3					
3. ส่วนห้องอาหาร	3	2				

องค์ประกอบส่วนที่พัก	1. โถงพักคอย	2. ส่วน FRONT OFFICE	3. ส่วนห้องอาหาร	4. ส่วน LOUNGE	5. ห้องพัก	6. ห้องน้ำสาธารณะ
4. ส่วน LOUNGE	3	2	3			
5. ห้องพัก	2	2	2	2		
6. ห้องน้ำสาธารณะ	3	1	3	3	0	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

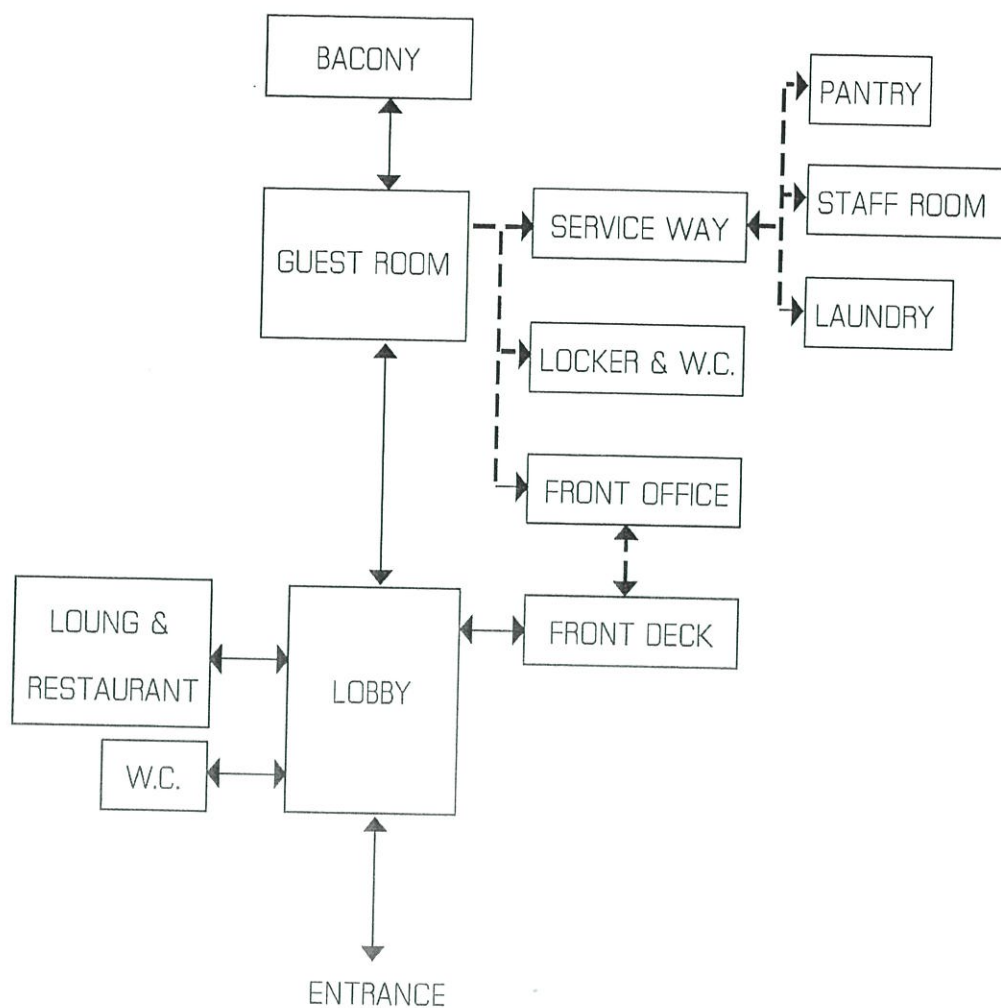
2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.7 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ในส่วนของที่พัก

องค์ประกอบส่วนที่พัก	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1. โถงพักคอย	14
2. ส่วน FRONT OFFICE	11
3. ส่วนห้องอาหาร	13
4. ส่วน LOUNGE	13
5. ห้องพัก	8
6. ห้องน้ำสาธารณะ	10

จากตารางสรุปได้ว่าส่วน โถงพักคอย มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่ามีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุดเปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางของ องค์ประกอบในส่วนนี้ จากตารางที่ 6.7 สามารถสรุปภาพความสัมพันธ์ ของโครงการได้ ดังนี้



รูปภาพที่ 7.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนที่พัก

7.3.2.3) ส่วนสโมสร (CLUB HOUSE) และ ส่วนกีฬาในร่ม (SPORT CLUB) เป็นส่วนที่ให้บริการแก่ผู้มาใช้โครงการเพื่อทำกิจกรรมซึ่งเป็นกีฬาในร่มเป็นหลักและมีส่วนที่เป็นกีฬากลางแจ้งบ้างเล็กน้อย

ตารางที่ 7.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสร และส่วนกีฬา

องค์ประกอบส่วนสโมสรส่วนกีฬาในร่ม	1. โถงพักคอย	2. ส่วนลงทะเบียน	3. ส่วนร้านค้า	4. ส่วนจัดเลี้ยง	5. ส่วนกีฬาในร่ม	6. ส่วนสระว่ายน้ำ	7. ส่วนปฐมพยาบาล
1. โถงพักคอย							
2. ส่วนลงทะเบียน	3						

องค์ประกอบส่วนสโมสรส่วน กีฬาในร่ม	1. โถงพักคอย	2. ส่วนลงทะเบียน	3. ส่วนร้านค้า	4. ส่วนจัดเลี้ยง	5. ส่วนกีฬาในร่ม	6. ส่วนสรว่ายน้ำ	7. ส่วนปฐมพยาบาล
3. ส่วนร้านค้า	3	1					
4. ส่วนจัดเลี้ยง	3	2	1				
5. ส่วนกีฬาในร่ม	3	3	1	0			
6. ส่วนสรว่ายน้ำ	3	2	0	0	3		
7. ส่วนปฐมพยาบาล	3	1	0	0	3	3	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

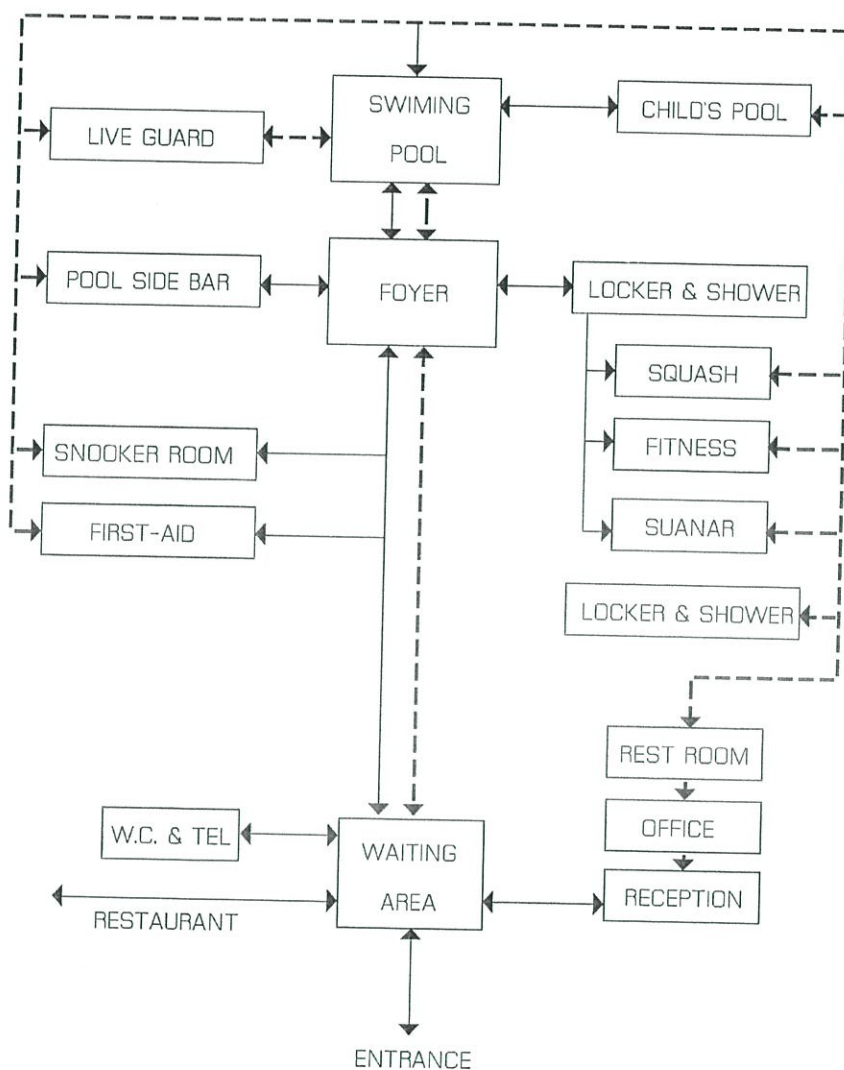
2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.9 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสร และกีฬา

องค์ประกอบส่วนสโมสร	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1. โถงพักคอย	18
2. ส่วนลงทะเบียน	12
3. ส่วนร้านค้า	6
4. ส่วนจัดเลี้ยง	6
5. ส่วนกีฬาในร่ม	13
6. ส่วนสรว่ายน้ำ	11
7. ส่วนปฐมพยาบาล	10

จากตารางสรุปได้ว่าส่วนโถงพักคอย มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่ามีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุด เปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางของ องค์ประกอบในส่วนนี้ จากตารางที่ 7.9 สามารถสรุปภาพความสัมพันธ์ ของโครงการ ได้ดังนี้



รูปภาพที่ 7.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสโมสรและกีฬาในร่ม

7.3.3 ส่วนองค์ประกอบรองโครงการ (SUB FUNCTION)

7.2.3.1 ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION ZONE) เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ คอยควบคุม ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION ZONE) เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ คอยควบคุม รับผิดชอบ ออกเป็นแผนกต่างๆ ตามหน้าที่ซึ่งมีแผนความสัมพันธ์ ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมและระบบ การจัดการ ตามลำดับ

ตารางที่ 7.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหารโครงการ

องค์ประกอบส่วนบริหาร โครงการ	1. โถงรับรอง	2. ห้องประชุม	3. ห้องประธาน	4. ห้องรองประธานฝ่ายต่างๆ	5. ห้องน้ำสาธารณะ	6. ส่วนพักผ่อน	7. ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน
1. โถงรับรอง							
2. ห้องประชุม	2						
3. ห้องประธาน	2	3					
4. ห้องรองประธานฝ่ายต่างๆ	2	3	3				
5. ห้องน้ำสาธารณะ	3	3	0	0			
6. ส่วนพักผ่อน	3	2	0	0	3		
7. ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน	3	1	1	1	3	3	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

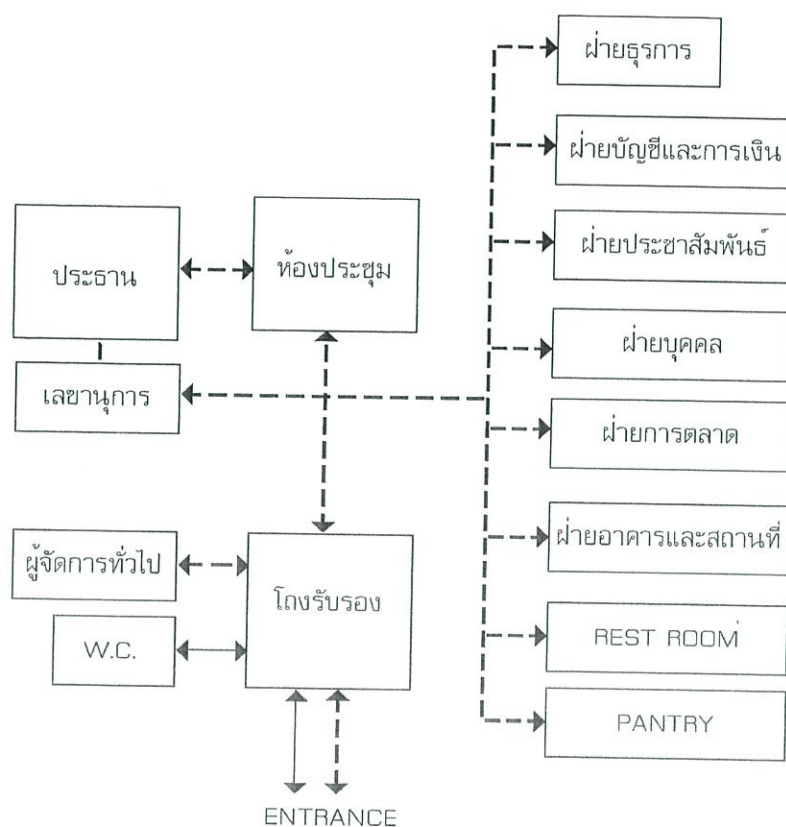
3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.11 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหารโครงการ

องค์ประกอบส่วนบริหาร โครงการ	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1. โถงรับรอง	15
2. ห้องประชุม	14
3. ห้องประธาน	12
4. ห้องรองประธานฝ่ายต่างๆ	12
5. ห้องน้ำสาธารณะ	12
6. ส่วนพักผ่อน	11
7. ส่วนรับประทานอาหารพนักงาน	12

จากตารางสรุปได้ว่าส่วน โถง รับรอง มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่ามีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุดเปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางของเป็นศูนย์กลางขององค์ประกอบในส่วนนี้ จากตารางที่ที่ 6.9 สามารถสรุปภาพความสัมพันธ์ของ

โครงการ ได้ดังนี้



รูปภาพที่ 7.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหารโครงการ

7.3.3.2 ส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT) เป็นส่วนที่ให้บริการในเรื่องของกีฬาทางน้ำ โดยเริ่มเข้ามาติดต่อ ก่อนแล้วจึงจะสามารถไปใช้บริการได้ ซึ่งในส่วนนี้จะมีทั้งบริการเช่าอู่ อุปกรณ์ และการอบรมฝึกสอนในส่วน WATER SPORT นั้นจะเป็นส่วนที่สามารถเชื่อมต่อกับส่วนของท่าเรือได้ด้วย

ตารางที่ 7.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนกีฬาทางน้ำ (WATER SPORT)

องค์ประกอบส่วนกีฬาทางน้ำ	1.ส่วนพักคอย	2.ส่วนลงทะเลเบียด	3.ส่วนเช่า-อู่อุปกรณ์	4.ส่วนเก็บอุปกรณ์	5.ห้องครูฝึก	6.ห้องเรียน	7.ห้องน้ำ & LOCKER
1.ส่วนพักคอย							
2.ส่วนลงทะเลเบียด	3						

องค์ประกอบส่วนกีฬาทางน้ำ	1.ส่วนพักคอย	2.ส่วนลงทะเลเบียด	3.ส่วนเช่า-ยืมอุปกรณ์	4.ส่วนเก็บอุปกรณ์	5.ห้องครูฝึก	6.ห้องเรียน	7.ห้องน้ำ & LOCKER
3.ส่วนเช่า-ยืมอุปกรณ์	3	3					
4.ส่วนเก็บอุปกรณ์	0	0	3				
5.ห้องครูฝึก	0	0	3	3			
6.ห้องเรียน	0	2	0	2	3		
7.ห้องน้ำ & LOCKER	0	2	3	1	0	3	

หมายเหตุ : 0 ไม่มีความสัมพันธ์

1 มีความสัมพันธ์กันเล็กน้อย

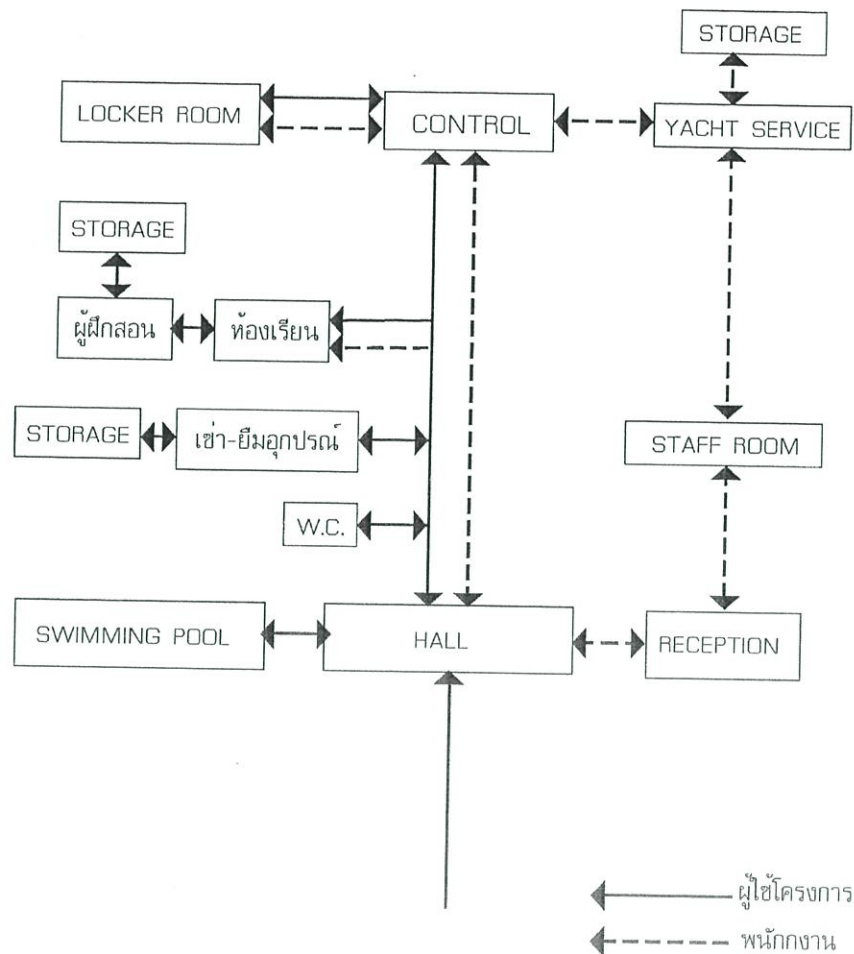
2 มีความสัมพันธ์กันพอสมควร

3 มีความสัมพันธ์กันมาก

ตารางที่ 7.13 แสดงผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์ส่วนกีฬาทางน้ำ

องค์ประกอบส่วนกีฬาทางน้ำ	ผลรวมตัวเลขแสดงความสัมพันธ์
1.ส่วนพักคอย	6
2.ส่วนลงทะเลเบียด	10
3.ส่วนเช่าอุปกรณ์	14
4.ส่วนเก็บอุปกรณ์	7
5.ห้องครูฝึก	9
6.ห้องเรียน	8
7.ห้องน้ำ และส่วนเก็บของ	9

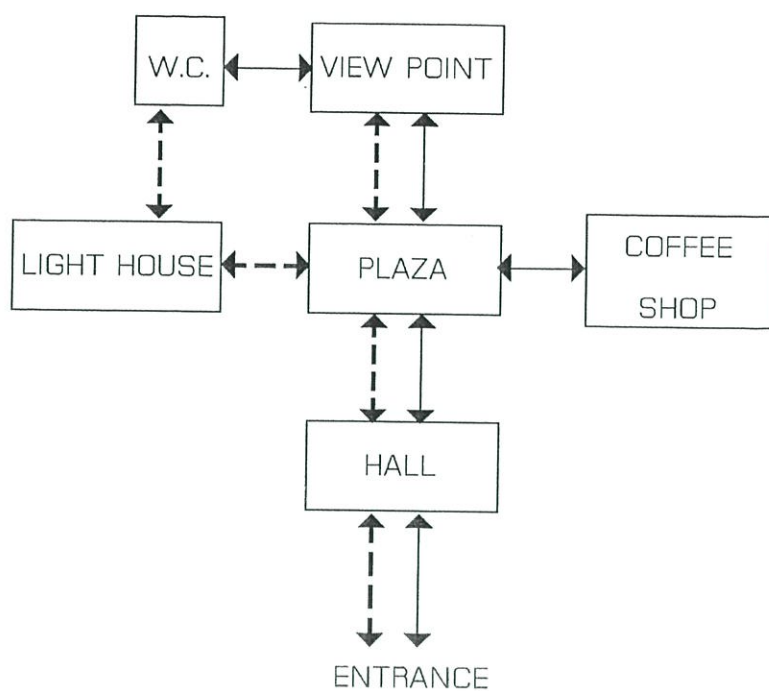
จากตารางสรุปได้ว่าส่วนเช่ายืมอุปกรณ์ มีผลรวมของตัวเลขแสดงความสัมพันธ์มากที่สุด แสดงว่ามีความสัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ มากที่สุด เนื่องจากลักษณะการเช่า-ยืมอุปกรณ์ได้นั้น ต้องมีการลงทะเลเบียดเสียก่อน จากตารางที่ 6.9 สามารถสรุปภาพความสัมพันธ์ ของโครงการได้ ดังนี้



รูปภาพที่ 7.6 แสดงความล้มพันธ์ส่วนWATER SPORT

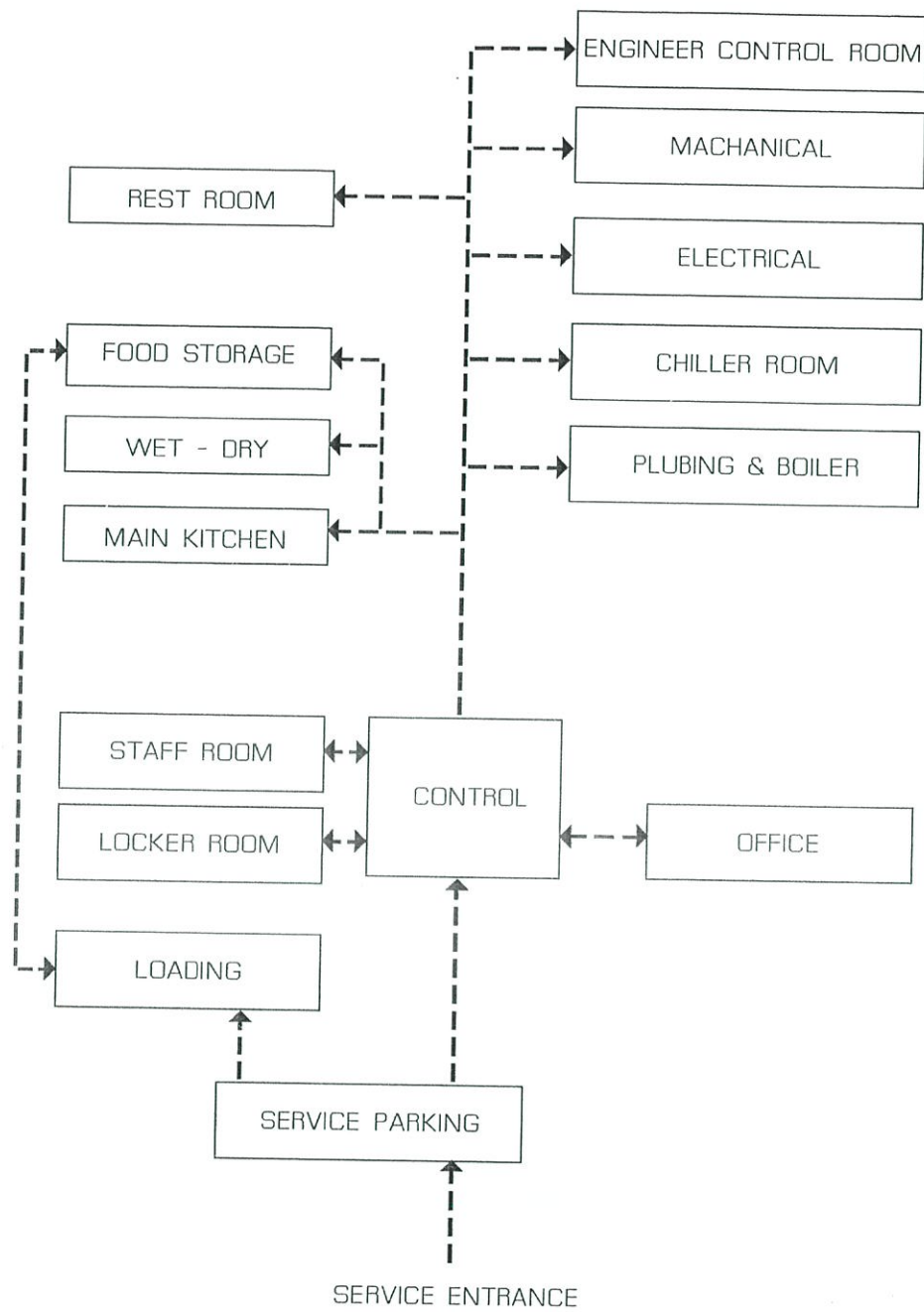
7.3.4) ส่วนสนับสนุนโครงการ (SUPPORTING FUNCTION)

7.3.4.1 ส่วนสาธารณะ (PUBLIC ZONE) เป็นส่วนที่มีการเข้าถึงโดยผ่าน บริเวณที่เป็น PLAZAแล้วไปตามระดับเพื่อไปขึ้นยังจุดชมวิวซึ่งมีร้านค้าย่อยไว้บริการ ในส่วนของเส้นทาง SERVICE ลิฟท์ส่งของไปยังครัวเล็ก ด้านบนและจะได้ไม่ปะปนกันกับทางสัญจรหลักซึ่งด้านเจ้าหน้าที่จะคอยแนะนำและอำนวยความสะดวก ในส่วนจุดชมวิว นั้นเป็นส่วนที่ใช้ชมทัศนียภาพโดยรอบบนมุมสูง และใช้เป็นส่วนควบคุมดูแล สังเกตเวรยามอีกด้วย



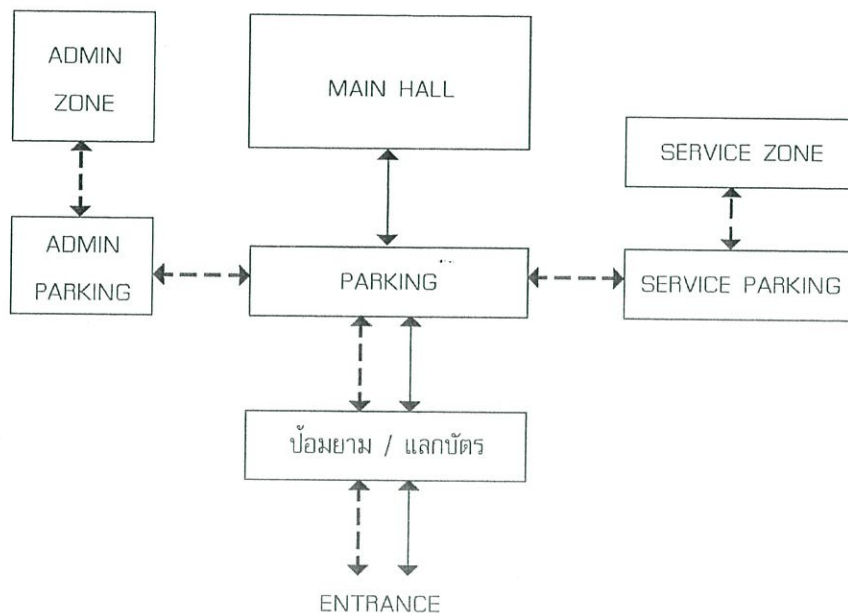
รูปภาพที่ 7.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสาธารณะ

7.3.4.3 ส่วนบริการ (SERVICE ZONE) เป็นส่วนที่มีไว้เป็นส่วนบริการดูแลรักษาภายในโครงการทั้งหมดรวมถึงการซ่อมบำรุงในส่วนต่างๆ ของโครงการมีแผนผังความสัมพันธ์และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมและระบบการจัดการตามลำดับ



รูปภาพที่ 7.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ

7.3.4.3 ส่วนจอดรถ (PARKING) เป็นส่วนที่รองรับในด้านการให้บริการอีกอย่างหนึ่งของโครงการ แผนผังความสัมพันธ์ และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรม และระบบการจัดการตามลำดับดังนี้



รูปภาพที่ 7.9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนที่จอดรถ

7.4 การศึกษาพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

7.4.1 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยในโครงการ

องค์ประกอบหลักของโครงการ (MAIN FUNCTION)

ก.ส่วนท่าเทียบเรือ (MARINA)

เป็นองค์ประกอบหลักของโครงการ ที่ควบคุมและให้บริการอำนวยความสะดวกในส่วนของการจอดเรือ มีรายละเอียดในการทำกิจกรรมดังนี้

จำนวนผู้ใช้ประจำ

- ผู้ใช้หลักของโครงการ(นักท่องเที่ยวที่มีเรือส่วนตัว) ในบทที่ 6 = 274 คน/วัน
- จำนวนพนักงาน จำนวน 28 คน
 - พนักงานฝ่ายต้อนรับ 2 คน
 - พนักงานฝ่ายท่าเรือ 3 คน
 - พนักงานฝ่ายบริการเรือ 8 คน

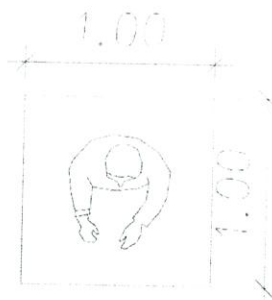
- พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง 9 คน
- หน่วยกู้ภัยทางทะเล 6 คน
- จำนวนเรือในโครงการ (ที่จอดในน้ำ) 86 ลำ
 - เรือขนาด 30 – 45 ฟุต (3.5*15 เมตร) เป็นจำนวน 38 ลำ
 - เรือขนาด 45 – 55 ฟุต (5*18 เมตร) เป็นจำนวน 25 ลำ
 - เรือขนาด 55 – 75 ฟุต (6*20 เมตร) เป็นจำนวน 18 ลำ
 - เรือขนาด 75- 100 ฟุต (8*30 เมตร) เป็นจำนวน 5 ลำ

สรุปจำนวนผู้ใช้โครงการในส่วนท่าเรือทั้งหมดจำนวน 302 คนต่อวัน

ในส่วนของ MARINA มีรายละเอียดในการคำนวณ ดังนี้

1. ส่วนโถง ขาเข้า-ออก (HALL)

จากสรุปจำนวนผู้ใช้โครงการในส่วนท่าเรือทั้งหมดจำนวน 302 คนต่อวัน เพราะฉะนั้นพื้นที่ส่วนโถงพักคอย คือ $302 \times 1.00 = 302$ ตารางเมตร



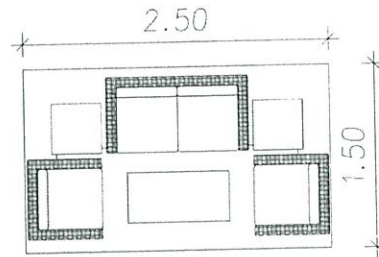
รูปภาพที่ 7.10 แสดงพื้นที่มาตรฐานส่วนบุคคล

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

จากการคำนวณจากผู้ใช้หลักของโครงการ คือ 274 คน/วัน คิดในวันที่มีคนเข้ามามากที่สุดจะได้ ผู้ใช้บริการในส่วนท่าเรือนี้คือ 220 คน/วัน (80% ของผู้ใช้หลักโครงการ กำหนดจาก CASE STUDY)

ช่วงเวลาที่จะมีผู้เข้าใช้ในส่วนนี้มากที่สุด	12	ชั่วโมง	(6.30-18.30)
ปริมาณเฉลี่ยผู้เข้าใช้ส่วนพักคอย	18	คน/ชั่วโมง	(220/12)
ปริมาณผู้ใช้ในชั่วโมงเร่งด่วน	36	คน/ชั่วโมง	(15 X 2)
ระยะเวลาในการใช้พื้นที่	30	นาที/คน	
ดังนั้นต้องจัดที่นั่ง	18	ที่นั่ง	(36 คน X 30/60นาที)
ชุดที่นั่ง 1 ชุด นั่งได้	4	คน	

ดังนั้นใช้ชุดที่นั่ง	5	ชุด	(15/4)
จะได้พื้นที่นั่งสำหรับพักคอย (5 X 3.75)	= 18.75 ตารางเมตร		
ดังนั้นในส่วนโถงพักคอยต้องการพื้นที่ใช้สอย	= 320.75 ตารางเมตร		

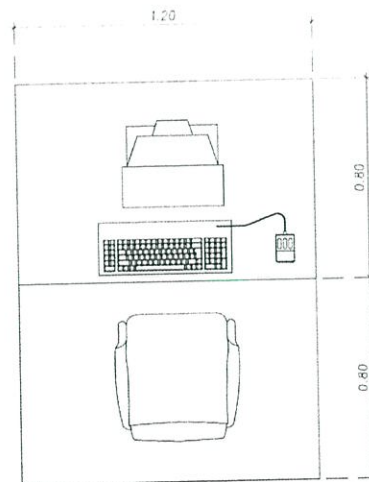


รูปภาพที่ 7.11 แสดงพื้นที่นั่งพักคอยแบบ 4 ที่นั่ง

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

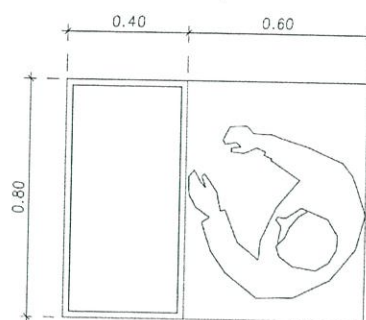
2. ส่วนลงทะเบียน

พนักงานประจำเคาน์เตอร์	2	คน	
พื้นที่ทำงานพร้อมคอมพิวเตอร์ (2 X 2)	4.00	ตารางเมตร	
พื้นที่สำหรับเก็บเอกสาร (1 X 0.8)	0.80	ตารางเมตร	
ดังนั้นในส่วนลงทะเบียนต้องการพื้นที่ใช้สอย	4.80	ตารางเมตร	



รูปภาพที่ 7.12 แสดงพื้นที่โต๊ะคอมพิวเตอร์

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปภาพที่ 7.13 แสดงพื้นที่เก็บเอกสาร

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

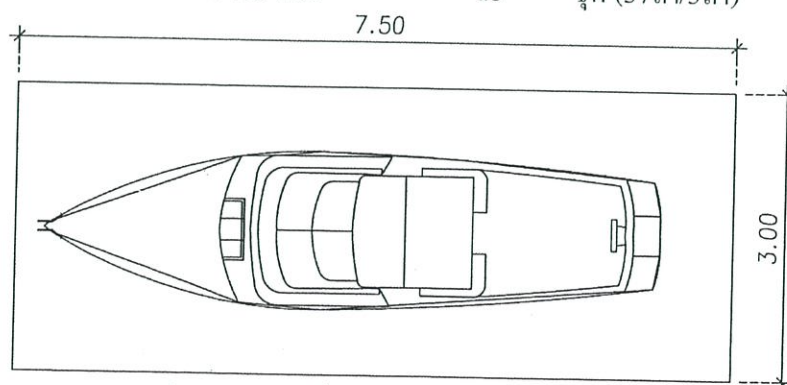
3.โรงเก็บเรือ

คำนวณจากจำนวนเรือในโครงการที่กำหนดไว้ โดยการเก็บเรือจะซ้อนกันทั้งหมด 3 ชั้น เรือที่มีขนาดใหญ่จะอยู่ล่างสุด ถัดขึ้นมาจะเป็นขนาดกลาง และเรือขนาดเล็กจะอยู่ด้านบนสุด เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บ โดยเรือที่จัดเก็บจะเป็นเรือที่มีขนาดน้อยกว่า 30 ฟุตเท่านั้น โดยจำแนกออกดังนี้

เรือในโครงการขนาดเล็กกว่า 30 ฟุตมี	28	ลำ
เรือกรรมการ	3	ลำ
เรือของโครงการ(คิด 10% จากเรือในโครงการขนาดน้อยกว่า 30 ฟุต)	3	ลำ

(กำหนดจาก CASE STUDY)

เรือตรวจการ	3	ลำ
รวมจำนวนช่องเก็บเรือ	37	ลำ (28+3+3+3)
เก็บเรือซ้อนกัน 3 ลำ/3ชั้น เท่ากับ	1	ชุด
ดังนั้นช่องช่องเก็บเรือเท่ากับ	13	ชุด (37ลำ/3ลำ)



รูปภาพที่ 7.14 แสดงพื้นที่เก็บเรือที่มีขนาดน้อยกว่า 30 ฟุต

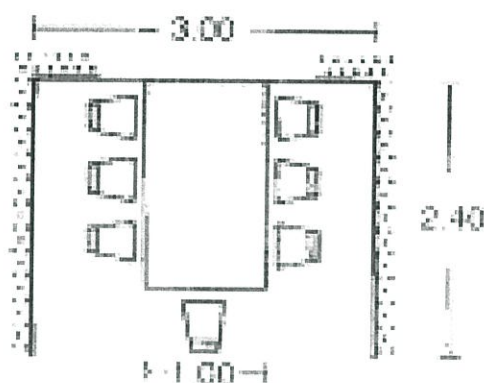
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ดังนั้นในส่วนโรงเก็บเรือต้องการพื้นที่ (13 x 22.50) 292.50 ตารางเมตร

4.โรงซ่อมเรือ

ในส่วนของการซ่อมแซมเรือนั้นแบ่งการซ่อมออกเป็นกาซ่อมในน้ำ และการยกขึ้นมabenk ในกรณีที่ต้องการซ่อมแซมด้านเครื่องยนตรวมถึงการชุบเฟรียง และทาสี โดยกำหนดเรือที่มีขนาดใหญ่ที่สุดและขนาเรือที่มีการเข้ามาใช้บริการในอัตราส่วนที่มากที่สุดของโครงการมาคิด

เรือขนาดใหญ่สุดใน โครงการคือ 75 ฟุต	130	ตารางเมตร/ลำ
กำหนดจำนวนเรือที่ขึ้นซ่อมได้	3	ลำ (จาก CASE STUDY)



รูปภาพที่ 7.15 แสดงพื้นที่ห้องพนักงานซ่อม 6 คน

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ห้องพนักงานซ่อมเรือ 6 คน	7.2 ตารางเมตร
ดังนั้นส่วนโรงซ่อมเรือต้องการพื้นที่ใช้สอย	397.2 ตารางเมตร

5.ส่วนล้าง-ตากเรือ

เป็นพื้นที่ส่วน OUT-DOOR มีลักษณะเท่ากับขนาดพื้นที่จอดเรือที่ใหญ่ที่สุดในโครงการ (130 ตารางเมตร) เท่ากับ 1 บ่อ

จำนวนเรือที่ล้างในแต่ละวัน	17	ลำ (86 x 0.2)
(20% ของเรือในโครงการที่จอดในน้ำ กำหนดจาก CASE STUDY)		

ช่วงเวลาล้างเรือมากที่สุดคือช่วงเวลาหลังกลับจากเล่นเรือ 15.00-18.00น. (180 นาที)

เรือ 1 ลำใช้เวลาล้าง	20	นาที
----------------------	----	------

ในเวลา 3 ชั่วโมงจึงเป็นเวลาเพียงพอสำหรับการล้างใบเรือ จึงใช้บ่อล้างใบเรือ 1 บ่อ

ดังนั้นในส่วนล้าง-ตากใบเรือ ต้องการพื้นที่ใช้สอย = 130 .00 ตารางเมตร

6.ส่วนท่าจอดเรือในน้ำ

คำนวณจากขนาดเรือในโครงการที่จอดในน้ำได้ตั้งแต่ขนาด 30-75 ฟุต ซึ่งใช้พื้นที่จอดแตกต่างกันดังนี้

- เรือขนาด 30 – 45 ฟุต เป็นจำนวน	38 ลำ
ใช้พื้นที่จอด 5.50 x 15.00 =	82.50 / ลำ
รวมพื้นที่ =	3,135 ตารางเมตร (38 x 82.50)
- เรือขนาด 45 – 55 ฟุต เป็นจำนวน	28 ลำ
ใช้พื้นที่จอด 5.80 x 18.00 =	104.40 / ลำ
รวมพื้นที่ =	2,923.20 ตารางเมตร (28 x 104.40)
- เรือขนาด 55 – 75 ฟุต เป็นจำนวน	20 ลำ
ใช้พื้นที่จอด 6.20 x 21.00 =	130.20 / ลำ
รวมพื้นที่ =	2,604 ตารางเมตร (20 x 130.20)
ดังนั้นในส่วนท่าจอดเรือในน้ำ ต้องการพื้นที่ใช้สอย =	8,662.20 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ CIRCULATION 50% =	12,993.30 ตารางเมตร

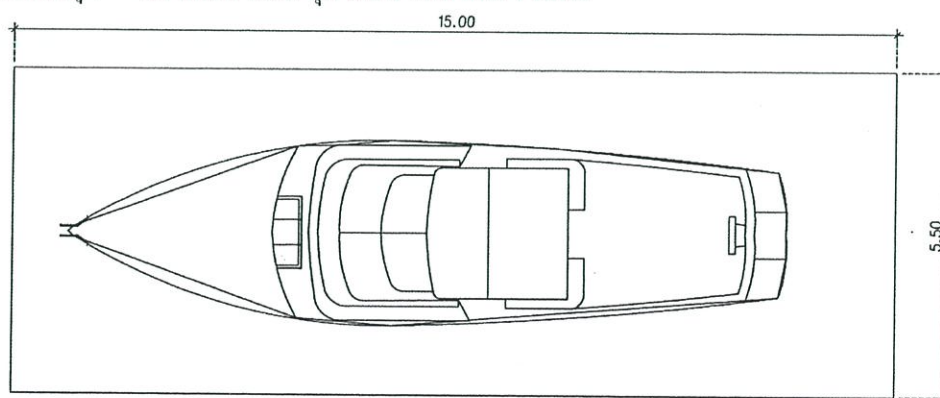
7. PIER

พื้นที่ PIER คำนวณได้จากพื้นที่จอดเรือ

พื้นที่ PIER = 3,898 ตารางเมตร (12,993.30 x .30)

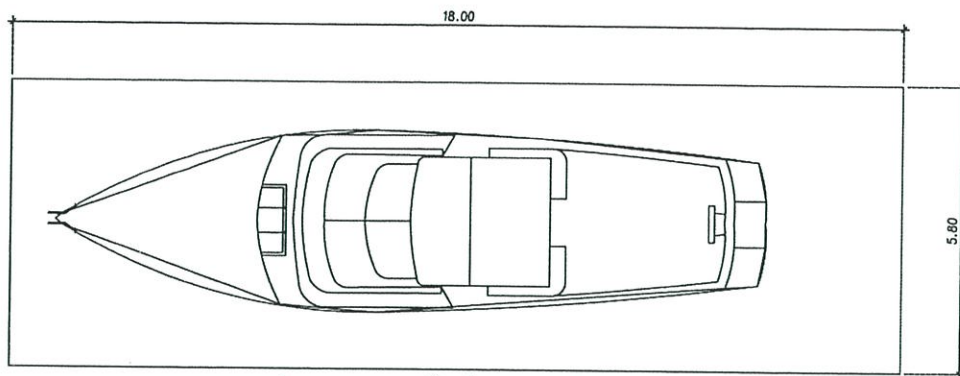
(30% ของท่าจอดเรือ กำหนดจาก CASE STUDY)

หมายเหตุ : ขนาดเรือ 3.28 ฟุต มีขนาดเท่ากับ 1 เมตร



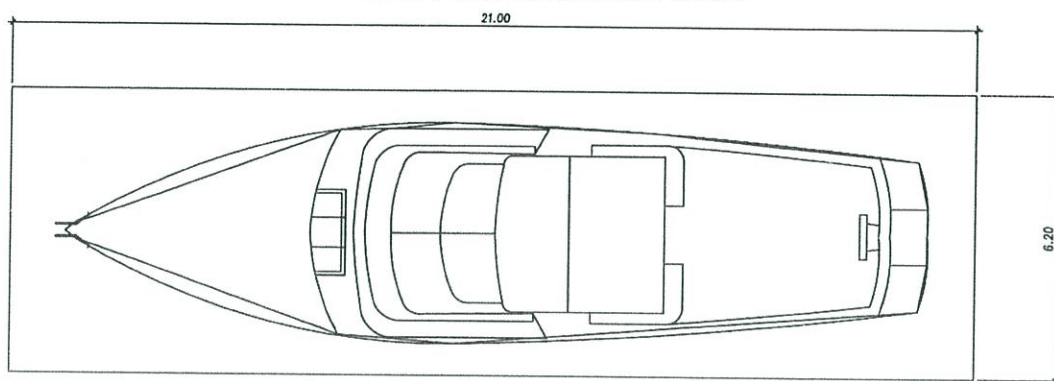
รูปภาพที่ 7.16 แสดงพื้นที่จอดเรือที่มีขนาด 30-45 ฟุต

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปภาพที่ 7.17 แสดงพื้นที่จอดเรือที่มีขนาด 45-55 ฟุต

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data



รูปภาพที่ 7.18 แสดงพื้นที่จอดเรือที่มีขนาด 55-75 ฟุต

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ข. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

1. ห้องพัก Guest Roomสามารถแบ่งออกเป็น 5 ชนิดมาตรฐาน คือ
 - ห้องเดี่ยว (Standard Room) ห้องนอนขนาดมาตรฐาน ที่มีความสะดวกสบาย เหมาะสำหรับคนโสดหรือนักธุรกิจ
 - ห้องคู่ (Deluxe Room) ห้องนอนขนาดมาตรฐานหรืออาจกว้างกว่าห้องมาตรฐานมักจะตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ดี ได้รับการตกแต่งสวยงามประณีต และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้องพัก
 - ห้องชุดมาตรฐาน (Standard Suite) ห้องชุดมาตรฐาน เป็นห้องพักที่มีขนาดใหญ่เหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว มีการจัดส่วนนั่งเล่น Living Area พร้อมชุดรับแขกส่วนเตรียมอาหารขนาดเล็ก (Pantry) และบริเวณรับประทานอาหารด้วย อัตราค่าห้องพักประเภทนี้ค่อนข้างสูง จัดไว้สำหรับแขกที่ต้องการห้องพักที่พิเศษกว่า 2 ชุดแรก
 - ห้องชุด (Suite) ห้องชุดซึ่งภายในประกอบด้วยห้องตั้งแต่ 2 ห้องขึ้นไป มีห้องนั่งเล่น/รับแขกขนาดใหญ่ ห้องรับประทานอาหาร หรือห้องประชุมขนาด

เล็ก ห้องชุดส่วนมากจะตกแต่งสวยงามเป็นพิเศษ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องพักรมาตรฐาน

- ห้องชุดพิเศษ (Penthouse Suite) เป็นห้องที่จัดขึ้นเป็นพิเศษ เหมาะกับแขกที่มาเป็นครอบครัวใหญ่หรือแขกผู้มีเกียรติ นักธุรกิจใหญ่ๆ เศรษฐี หรือแขกเมือง เป็นต้นในด้านการออกแบบพร้อมพรั่งด้านอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบายครบถ้วน

2. ขนาดห้องพัก (Dimensions of Hotel Room)

การออกแบบห้องพักแขกขึ้นกับตำแหน่งที่ตั้ง ขนาดของเตียง และความสัมพันธ์กับการจัดห้องน้ำ – ส้วม ลักษณะห้องที่นิยมจัดโดยทั่วไป คือ จัดแบบเตียงคู่ทำให้เตียงชิดด้านหนึ่งของผนังห้อง เตียงยาวประมาณ 2.10 เมตร รวมความกว้างหัวเตียงทางเดินระหว่างผนังกับปลายเตียงอย่างน้อย 800 มม. ดังนั้น ขนาดห้องกว้างอย่างน้อยที่สุด 2.90 เมตร ซึ่งถ้าจัดตู้เสื้อผ้า(ขนาดกว้าง 0.60 เมตร) สำหรับการเปิดลิ้นชักนั่งแต่งตัว ดังนั้น ระยะห่างระหว่างผนังห้องนี้ควรจะกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร ซึ่งเป็นขนาดห้องมาตรฐานอาจเพิ่มขึ้นเป็น 3.65 – 4.00 เมตร ได้

ในการออกแบบส่วนห้องพักจะกำหนดจากการจัดช่วงเสาและการกำหนดประเภทของห้องโดยพิจารณาถึง

- - ชนิดของแขกผู้มาพัก
- - ประเภทของเตียงในห้องพัก
- - ระยะกว้างยาวของห้องพัก
- - จำนวนและประเภทของห้องชุด
- - งบประมาณสำหรับการตกแต่งภายใน

ในการวิเคราะห์เพื่อกำหนดขนาดและจำนวนห้องพักของโครงการในเบื้องต้นนั้นจะทำการศึกษาจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกันทั้งในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดท่องเที่ยวต่างๆ โดยมีสัดส่วนดังตาราง(ตารางที่)ต่อไปนี้

ตารางที่ 7.14 แสดงสัดส่วนห้องพักแต่ละประเภทภายในโครงการ

ชื่อโครงการ	จำนวน ห้อง	ประเภทห้อง	สัดส่วน	ราคานเฉลี่ยต่อคืน (บาท)
Sala Phuket	79	Deluxe Balcony 16 ห้อง	20.25%	7,110
		Garden Pool Villa 16 ห้อง	20.25%	1,1800
		Sala Pool Villa 34 ห้อง	43.03%	13,100
		Pool Villa Suite 10 ห้อง	12.65%	18,300
		Duplex Pool 3 ห้อง	3.79%	27,300
		Villa Suite		
Renaissance Phuket Resort and Spa	180	Deluxe 100 ห้อง	55.55%	4,800
		One Bedroom Suite 50 ห้อง	27.77%	7,500
		Pool Villa 26 ห้อง	14.44%	18,00
		Ocean Front 3 ห้อง	1.6%	21,00
		Pool Villa		
		Ocean Front 1 ห้อง	0.5%	48,00
Twinplams Phuket Hotel	98	Deluxe and 70 ห้อง	71.42%	8,625
		Grand Deluxe		
		Palm Suite and 8 ห้อง	8.16%	16,287
		Lagoon Pool Suite		
		Duplex Suite 10 ห้อง	10.20%	15,950
		Penthouse 10 ห้อง	10.20%	19,250
Kirimaya ; Khaoyai	60	Deluxe 52 ห้อง	86%	8,600
		Suite 4 ห้อง	7%	15,750
		Tent Villa 4 หลัง	7%	30,000
Veranda The High Resort ; Chiangmai	69	Deluxe 54 ห้อง	78%	5,900
		Pavillion 10 ห้อง	15%	8,500
		Pool Villa 5 หลัง	7%	28,000

ที่มา : การศึกษาอาคารประเภทเดียวกันและการสำรวจ

จากตารางที่ 7.14 จะเห็นว่าส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง แต่จากการศึกษากาณินตัวอย่างที่มีส่วนที่พักรูปแบบใกล้เคียงกันสามารถหาค่าเฉลี่ยของจำนวนห้องพักอยู่ที่ 76.5 ห้อง

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบจึงกำหนดให้มีห้องพักจำนวนไม่มากหรือน้อยเกินไปเพื่อให้การจัดบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่เข้ามาพัก เป็นไปตามมาตรฐานและอย่างทั่วถึง

รูปแบบของการลงทุนประเภทโรงแรมจะมีลักษณะการกระจายตัวไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มากกว่าการตั้งโครงการขนาดใหญ่เพียงแห่งเดียว ซึ่งจะเป็นการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นและเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศโดยรวมดังนั้นจึงกำหนดขนาดจำนวนห้องพักของโครงการอยู่ที่ 79 ห้อง เพื่อความเป็นส่วนตัวสงบ เน้นการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับ 5 ดาว โครงการ โรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ต้องการความเป็นส่วนตัวและความสงบจึงกำหนดให้มีห้องพักจำนวนไม่มากหรือน้อยเกินไปเพื่อให้การจัดบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่เข้ามาพัก เป็นไปตามมาตรฐานและอย่างทั่วถึง

รูปแบบของการลงทุนประเภทโรงแรมจะมีลักษณะการกระจายตัวไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มากกว่าการตั้งโครงการขนาดใหญ่เพียงแห่งเดียว ซึ่งจะเป็นการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นและเป็นการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศโดยรวมดังนั้นจึงกำหนดขนาดจำนวนห้องพักของโครงการอยู่ที่ 79 ห้อง เพื่อความเป็นส่วนตัวสงบ เน้นการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกให้เป็นไปตามมาตรฐานระดับ 5 ดาว

ส่วนในการกำหนดประเภทของห้องพักใน โครงการนั้นก็จะใช้วิธีวิเคราะห์เปรียบเทียบ สัดส่วนจากโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกันเช่นกันและจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (Resort) ที่กำหนดไว้ว่าโรงแรมพักตากอากาศที่มีระดับการบริการ 5 ดาว จะต้องมีความแตกต่างกันไม่น้อยกว่า 3 แบบ และห้องพักแบบ Suite จะต้องไม่น้อยกว่า 5% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน 100 ห้อง หรือมีไม่น้อยกว่า 5 ห้อง กรณีห้องพักทั้งหมดเกิน 100 ห้อง (ห้องที่มีประตูเชื่อมติดกันเป็นห้องเดียว)

จากตารางที่ 7.14 จะได้ว่าประเภทของห้องพักส่วนใหญ่ในโครงการตัวอย่างแต่ละโครงการนั้นจะแบ่งเป็น 4 ประเภทใหญ่ๆคือ

1. ห้องพักแบบ Delux Room	สัดส่วน	62.24%
2. ห้องพักแบบ Suite	สัดส่วน	20.38%
3. ห้องพักแบบ Pool Villa Suite	สัดส่วน	14.12%
4. ห้องพักแบบ Penthouse	สัดส่วน	3.26%

และบางโครงการจะเน้นห้องพักแบบ Pool Villa เป็นพิเศษ เพื่อเน้นความเป็นส่วนตัว และเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคู่รัก เช่น Sala Phuket

ดังนั้นจึงกำหนดให้ห้องพักตากอากาศในโครงการมีทั้งหมด 79 ห้องโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ห้องพักแบบ Deluxe มีทั้งหมด 48 ห้องโดยแบ่งเป็น		
- Deluxe Room(50ตารางเมตร)	40	ห้อง
- Grand Deluxe Room(70ตารางเมตร)	8	ห้อง
2. ห้องพักแบบ Suiteมีทั้งหมด 16 ห้องโดยแบ่งเป็น		
- Garden Suite Room (120 ตารางเมตร)	8	ห้อง
- Pool Suite Room (120 ตารางเมตร)	8	ห้อง
3. Pool Villa Suite (215 ตารางเมตร)	10	หลัง
4. Penthouse (575 ตารางเมตร)	5	หลัง
รวมพื้นที่ใช้สอยห้องพักในโครงการทั้งหมด	9,505	ตารางเมตร

ก. ส่วนสโมสร (CLUB HOUSE)

เป็นส่วนกลางของโครงการ เนื่องด้วยเป็นช่องทางเข้าหลักของโครงการ โดยมีรายละเอียดในการทำกิจกรรม ดังนี้

จำนวนผู้ใช้โครงการสูงสุด (จำนวนผู้ใช้โครงการทั้งทางน้ำและทางบก) 274 คน/วัน

1. โถงพักคอย

คำนวณจากผู้ที่เข้ามาใช้โครงการทั้งหมด(นักท่องเที่ยวที่เดินทางเรือ+นักท่องเที่ยวทางรถยนต์)

ผู้เข้ามาใช้บริการในโถง	274 คน/วัน (228+46)
เพื่อช่วงที่มีการจัดงานอีก	55 คน (274 x 0.20)
(20% ของผู้เข้ามาใช้บริการโครงการ กำหนดจาก CASE STUDY)	
ดังนั้น ผู้มาใช้บริการสูงสุด	329 คน (274 + 55)
ช่วงเวลาที่คนมาใช้โถงมากที่สุด	12 ชั่วโมง(10.00-22.00 น.)
มีคนเข้ามาใช้บริเวณนี้	28 คน / ชั่วโมง (329/12)
ปริมาณคนในชั่วโมงเร่งด่วน คือ	56 คน / ชั่วโมง (28 x 2)
ระยะเวลาในการใช้พื้นที่	30 นาที/คน
ดังนั้นต้องจัดที่นั่ง	28 ที่นั่ง (56 คน X 30/60นาที)
ชุดที่นั่ง 1 ชุด นั่งได้	4 คน
ดังนั้นใช้ชุดที่นั่ง	7 ชุด (28/4)

จะได้พื้นที่นี้สำหรับพักคอย (7 X 3.75) = 26.25 ตารางเมตร
 ดังนั้นในส่วนโถงสโมสรต้องการพื้นที่ใช้สอย 26.25 ตารางเมตร

2.ร้านอาหารบริการตนเอง (CAFETERIA)

คิดอ้างอิงจากจำนวนห้องพักของโครงการ 52 ห้อง
 คิดปริมาณผู้เข้าพัก 0.80 ที่นั่งต่อ 1 ห้องพัก
 (ที่มาจากหนังสือ HOTEL AND RESORTS PLANNING)

ได้จำนวนที่นั่งทั้งหมดเป็น	42	ที่นั่ง(คน)
ระยะเวลาในการใช้พื้นที่	30	นาที/คน
ชุดที่นั่ง 1 ชุด นั่งได้	4	คน
ดังนั้นใช้ชุดที่นั่ง	11	ชุด (42/4)
จะได้พื้นที่นี้สำหรับพักคอย (11 X 3.75)	= 41.25	ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่ในส่วน CAFETERIA	= 41.25	ตารางเมตร

3.ส่วนห้องอาหาร

3.1 Main Kitchen (ครัวหลัก) เป็นส่วนสำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่สำหรับทำอาหารบริการแขก การจัดตำแหน่งห้องครัวต้องคำนึงถึงสามารถในการบริการให้กับส่วนต่างๆของโรงแรม ได้แก่ ร้านอาหาร, ห้องจัดเลี้ยง, ภัตตาคาร และ Room Serviceหรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วยก็ได้ สำหรับ Main Kitchen ที่บริการเฉพาะส่วน Main Dining Room ปกติคิดเฉลี่ยพื้นที่ประมาณ 40 – 45 % ของ Main DiningRoom ส่วนครัวประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

- ส่วนเก็บอาหาร (Storage Area) ส่วนเก็บอาหารควรอยู่ในระหว่างที่รับวัตถุดิบกับส่วนครัวเพราะจะช่วยให้ขั้นตอนของการทำงานไปทางเดียวกันส่วนเก็บอาหารประกอบด้วย 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

- Steward's Store Room เป็นส่วนเก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรอยู่ในตำแหน่งใกล้กับครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน

- Dry Food Storage เป็นส่วนเก็บอาหารแห้งซึ่งอาจจัดเป็นห้องเฉพาะภายในมีชั้นตู้ ลังไม้ หรือโลหะ สำหรับเก็บอาหาร พื้นที่ประมาณ 3/5 ของ Steward's Store Room ทั้งหมด

- Refrigerator Food Store เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสดโดยเฉพาะพื้นที่ประมาณ 2/5 ของ Steward's Store Room แยกประเภทได้ดังนี้

- Fish Refrigerator เก็บพวก ปลา ปู กุ้ง หอย ฯลฯ

- Meat Refrigerator เก็บพวก เนื้อ เป็ด ไก่ ฯลฯ
- Vegetable Refrigerator เก็บพวกผักต่างๆ

ตารางที่ 7.15 แสดงขนาดห้อง Steward's Store

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Steward's Store Room	0.5/Geust Room	39.50

ที่มา : Hotel Planning and Development

- Beverage Store Rooms เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มซึ่งควรจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไปและสามารถควบคุมได้ทั่วถึง ส่วนเก็บเครื่องดื่มนี้อาจจะจัดเป็น 2 ส่วนคือ ส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆและส่วนเก็บเหล้าไวน์และสุราหรือ อาจจะจัดแยกเป็น 4 ส่วน ประกอบด้วยส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์ และ Soft Drinks เนื่องจากต้องการอุณหภูมิในที่เก็บไม่เท่ากัน

ตารางที่ 7.16 แสดงขนาดห้อง Beverage Store

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Beverage Storage	0.13/Geust Room	10.27

ที่มา : Hotel Planning and Development

- China Wear, Silver, Glass Storage เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วย, ชามของใช้ภาชนะต่างๆ ซึ่งมีสำรองไว้ ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ตัว และส่วนเสิร์ฟอาหาร

ตารางที่ 7.17 แสดงขนาดห้อง China Wear, Silver, Glass Storage

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
China Wear, Silver, Glass Storage	0.1/Geust Room	7.9

ที่มา : Hotel Planning and Development

3.2 บริเวณเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นบริเวณเตรียมเครื่องปรุง ทำความสะอาดล้างผัก และเนื้อต่างๆ ก่อนปรุงเป็นอาหาร

3.3 ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรอยู่ใกล้บริเวณที่อาหารจะถูกนำไปบริการ เช่น Pantry แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- Hot Kitchen คือ แผนกผัด, ทอด, นึ่ง, อบ เป็นอาหารหลักที่ทำทันทีและเสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ในการประกอบอาหาร เช่น เตาแก๊ส, เตาอบ, เตาอุ่นอาหารอ่างล้างมือล้างภาชนะ โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร ส่วนเก็บอุปกรณ์

- Cold Kitchen คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิร์ฟ ซอสสำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งการแกะสลักผลไม้ พับเนย และแกะสลักน้ำแข็งอีกด้วย

- Pastries Kitchen คือ แผนกทำของหวาน ขนมปัง ตลอดจนไอศกรีมต่าง ๆ นอกจากนี้ในส่วนของ Main Kitchen ยังประกอบด้วย Washing Area เป็นบริเวณล้างภาชนะ ถ้วย, ชาม, ช้อนส้อมต่างๆด้วยเครื่องในส่วนนี้ยังรวมแผนก Steward อยู่ด้วย แผนกรักษาความสะอาดในครัวซึ่งขึ้นกับหัวหน้าครัวอีกต่อหนึ่งแบ่งเป็นหัวหน้า Steward, พนักงานล้างเครื่องแก้ว, พนักงานเครื่องเงิน, พนักงานทำความสะอาดครัวการดำเนินงานของครัวนี้เป็นลักษณะเฉพาะของแต่ละบริษัทที่จะดำเนินกิจกรรมทางด้านโรงแรม จัดตามลักษณะของตนเอง

a. Dispenser Bay เป็นส่วนหน้าสุดของครัวใช้ตรวจเช็คอาหารก่อนแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างด้วย

b. Chef Office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าครอบครัว มักเป็นชาวต่างประเทศที่มีความชำนาญ ทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆด้วย โดยมีหัวหน้าคนครัวคอยรับคำสั่งและคอยดูแลกิจการภายในครัว ขนาดของสำนักงานประมาณ 2.16 ม / 1 คน

c. Bakery Shop ในโรงแรมขนาดเล็กมักจัดให้อยู่ในสัดส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว โรงแรมขนาดใหญ่มักแยกส่วนนี้ออกต่างหาก อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบด้วยเครื่องอบ, เครื่องบด, เครื่องตีไข่, เครื่องผสม, โตะทำขนม, อ่างล้างมือพร้อมตู้, ห้องเย็นเก็บอาหาร เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.18 ม / ห้องพักแขกหรือ 20% ของพื้นที่ครัว

d. Food Service Room เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยังส่วนต่างๆเป็นที่เก็บเหล้าและเครื่องดื่มซึ่งมักจะต้องการไปยังห้องอาหารและถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในบริเวณนี้จะต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางของ ถังตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิต่างๆ แล้วแต่ชนิดของอาหาร

ตารางที่ 7.18 แสดงขนาดห้อง Main Kitchen

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Main Kitchen	40% of Dining Area	60

ที่มา : Hotel Planning and Development

รายละเอียดเนื้อที่ใช้สอยในส่วน Main Kitchen แบ่งออกเป็น

ส่วนห้องครัว แบ่งออกเป็น

1. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (Meat Preparation) 4% ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนผักสดและการเตรียม (Vegetable Preparation) 7% ของพื้นที่ครัว

3. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	12% ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cold Foods)	10% ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	12% ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างภาชนะ (Dish Washing)	10% ของพื้นที่ครัว
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (Circulation Space)	37% ของพื้นที่ครัว
รวม	100% ของพื้นที่ครัว

ใช้ 1.62 ม / ที่นั่ง รวมพื้นที่เคาน์เตอร์บริการ 1/3 ของพื้นที่ห้องอาหาร

ส่วนบริการของห้องครัว (Kitchen Service) แบ่งเป็น

1. ส่วนเก็บของแห้ง (Dry Storage)	15% ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนเก็บของห้องเย็น (Refrigerator Storage)	15% ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนที่รับของ (Receiving)	10% ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนทิ้งขยะ (Trash & Garbage)	10% ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนของผู้ช่วย (Assistant)	20% ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนสำนักงานทั่วไป (General Office)	5% ของพื้นที่ครัว
รวม	75% ของพื้นที่ครัว

Hotel Dining Room เท่ากับ 1.11 ม / ที่นั่ง = 175.38 ตารางเมตร

3.4 Coffee Shop เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่นแจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาด อาหารในรายการอาหารไม่มากใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวกต่อการบริโภค ที่นั่งของแขกหรือผู้มาใช้บริการอาจจะจัดไว้ที่ Counter หรือ Booth เครื่องตกแต่งภายในเลือกชนิดที่ทำความสะดวกง่าย และเสียเวลาน้อยในการดูแลรักษา การบริการเปิดตลอด 24 ชั่วโมง

- การกำหนดพื้นที่ใช้สอยโครงการ
- คิดจากจำนวนที่นั่ง 0.5 ที่นั่งต่อห้องพักแขก
- คิดจำนวนที่นั่งสำหรับ Counter may be up to 1/3 Total
- คิดพื้นที่สำหรับ Counter 1.7 M² (18 FT²) ต่อที่นั่งรวมพื้นที่

ในส่วน Coffee Shop ถ้าหากอยู่ห่างจากครัวใหญ่มากจำเป็นต้องมีครัวเฉพาะส่วนนี้ เรียกว่า Auxiliary Kitchen โดยอาจจะมีครัวใหญ่ไว้คอยค้ำจุนอยู่ในกรณีที่แขกสั่งอาหารพิเศษ การกำหนดพื้นที่ใช้สอยโดยทั่วไปคิด ร้อยละ 20 – 25 ของ Coffee Shop

ตารางที่ 7.19 แสดงขนาดห้องอาหารต่างๆ

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Main Dining Room	1.5/P	180

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
(120 Seats)		
Specially Restaurant (50 Seats)	2.0/P	100
Coffee Shop(30 Seats)	1.5/P	45

ที่มา : Hotel Planning and Development

3.5 Room Service เป็นแผนกบริการ Food & Servicing Room ซึ่งเป็นส่วนติดต่อกับแขก โดยตรวจในแต่ละชั้น โดยจะมีพนักงานประจำ ซึ่งเรียกว่า Bill Boy ในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อส่วนแม่บ้าน

- ส่วนที่ประจำอยู่ในส่วนห้องพักแขก ซึ่งเรียกว่า Servicing Room ซึ่งเป็นส่วนติดต่อกับแขกโดยตรวจในแต่ละชั้น โดยจะมีพนักงานประจำ ซึ่งเรียกว่า Bill Boy ในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อส่วนแม่บ้าน

- ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า Room Service ลักษณะเป็นห้องทำงานมีความกว้างประมาณ 3x4 เมตร หรือ 12 ตารางเมตร ส่วนประกอบที่สำคัญที่ใช้ในส่วนนี้ คือ แสงไฟแสดงหมายเลขและห้องพักแต่ละชั้น โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพักแขก ส่วนครัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับไว้ส่งบิลโต๊ะทำงาน Counter และจ่าย Bill เป็นต้น ลักษณะการบริการแขกจะโทรศัพท์ลงมายังห้อง Room Service พร้อมกับแสงไฟประจำห้องพักแขกจะสว่างขึ้น พนักงานประจำก็จะส่งอาหารไปยังห้องครัวและส่งขึ้นไปยังห้องพัก พนักงานจึงจะปิดสวิทช์ไฟซึ่งเชื่อมต่อกับแสงไฟ การบริการส่วนนี้ค่อนข้างยุ่งยากผู้ให้บริการต้องจ่ายค่าบริการแพงกว่าปกติ

ตารางที่ 7.20 แสดงขนาดห้อง Room Service

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Room Service	0.075/Guest Room	6

ที่มา : Hotel Planning and Development

3.6 Beverage Service ส่วนบริการด้านเครื่องดื่ม

1) Bar & Cocktail Lounge การบริการแบบนี้เป็นที่นิยมกันมากเพราะทำให้กำไรสูง บาร์ที่ให้บริการในปัจจุบันมีขนาดและชนิดที่แตกต่างกันเป็นการให้บริการเฉพาะเครื่องดื่มเหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศภายในให้น่ารื่นรมย์ เช่นดนตรี และแสงสี เป็นต้น โดยปกติมักจะจัดไว้ในบริเวณสรวายน้ำ

สำหรับ Cocktail Lounge นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวงสุราและเบียร์ และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ เช่น แซนดวิช โดยปกติมักจะจัดอยู่ในส่วนโถงนั่งเล่น จัดบรรยากาศเย็น ๆ มีเสียงดนตรี หรืออาจจะจัดนักเปียโนมาเล่นให้ฟังส่วนประกอบทั่วไป

- ขนาดความสูงของเพดานบริเวณนี้ประมาณ 2.75 M (9 FT) หรืออาจจะมากกว่านี้ ถ้าหากมีชั้นลอยหรือฝ้าเพดานต่ำๆ จัดโต๊ะเก้าอี้ไว้ได้ส่วนนี้จะให้ความรู้สึกอบอุ่นและน่าสนใจ

- Counter Bar จัดแบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ส่วนเตรียมหรือผสมเครื่องดื่มที่ล้างด้วย อีกส่วนหนึ่งเป็นส่วนบริการจะอยู่กว่า

- ส่วนเก็บเครื่องดื่มและสุราอาจจะไว้ในตู้ได้ Counter หิ้งด้านหลัง Counter เป็นต้นการคิดพื้นที่ใช้สอยสำหรับส่วนนี้ประมาณ 0.675M²/ ห้องพัก (7.5 ft²)

ตารางที่ 7.21 แสดงขนาดห้อง Bar & Cocktail Lounge

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Bar & Cocktail Lounge	0.675/Guest Room	53.32

ที่มา : Hotel Planning and Development

4.ส่วนจัดเลี้ยง

Banquet Hall เป็นห้องโถงกว้าง มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นสถานที่จัดเลี้ยง สัมมนา แสดงนิทรรศการต่างๆ หรือทำกิจกรรมต่างๆ ได้เอนกประสงค์ตามความต้องการของผู้เข้าพัก หรือผู้มาติดต่อขอใช้ ซึ่งลักษณะของห้องนี้จะมีลักษณะพิเศษที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ อันเนื่องมาจากการใช้ผนังที่สามารถปรับได้ นอกจากนี้ห้อง Banquet ยังจัดเตรียมทางเข้าออก และโถงพักคอยแยกต่างหากจากส่วนผู้มาพักทั่วไปเพื่อความสะดวกในการใช้บริการและเพื่อการระบายคนอย่างรวดเร็วไม่ไปรบกวนการพักผ่อนของแขกผู้มาพักของโรงแรม

คิดพื้นที่ใช้สอยจากจำนวนผู้ใช้ ซึ่งคิดจากจำนวนแขกผู้มาพักที่จำนวนสูงสุด คือ 79 x 2 คน เท่ากับ 158 คน แบ่งเป็น 2 ห้องที่สามารถแบ่งเป็นห้องเล็กๆ ได้ 4 ห้อง ประมาณห้องละ 40 คน โดยใช้ Partition หรืออาจจัดเป็นห้องขนาด 20 – 80 ที่นั่งได้โดย Partition จะเลื่อนเข้าไปเก็บทั้งหมดได้ในกรณีต้องการห้องโถงโล่งเพื่อจัดกิจกรรมต่างๆ

- ขนาดพื้นที่ส่วนโถงด้านเข้า (Foyer) 1/3 – 1/6 ของพื้นที่ห้องประชุม

- ขนาด Pantry คิด 23% ของ Banquet Hall โดยการนำอาหารที่ปรุงล่วงหน้ามาจาก Main Kitchen ใส่รถเข็น โดยทุกอย่างอยู่ในสถานะเรียบร้อยพร้อมสำหรับการเสิร์ฟส่วนของ Pantry จะมีหน้าที่เตรียมการเสิร์ฟและการชำระล้างภาชนะส่วนของ Banquet นี้ อาจมี Plate

Warmer, Hot Top Service โต๊ะ, ตู้เย็น เคาน์เตอร์สำหรับเสิร์ฟ หม้อต้มกาแฟ และส่วนทำความสะอาดด้วยขาม

- พื้นที่ของ Banquet Pantry ประมาณ $1/5 - 1/4$ ของ Banquet Hall

ลักษณะของเฟอร์นิเจอร์ของ Banquet Hall

- น้ำหนักเบาแต่แข็งแรง
- สามารถเคลื่อนย้ายได้
- สามารถสับเปลี่ยนตำแหน่งได้
- สามารถจัดซ่อมได้

ตารางที่ 7.22 แสดงขนาดห้องจัดเลี้ยงส่วนต่างๆ

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Banquet Hall (158 persons)	158x1.8	284.4
Banquet Foyer	1/3 of Banquet	94.8
Banquet Pantry	23% of Banquet	65.41
Banquet Storage	10% of Banquet	28.44

ที่มา : Hotel Planning and Development

องค์ประกอบของโครงการ (SUB FUNCTION)

ง. ส่วนกีฬา (SPORT CLUB)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านการสันทนาการและกีฬาในร่ม โดยมีรายละเอียดในการทำกิจกรรมดังนี้

จำนวนผู้ใช้โครงการ

ผู้ใช้หลักโครงการ

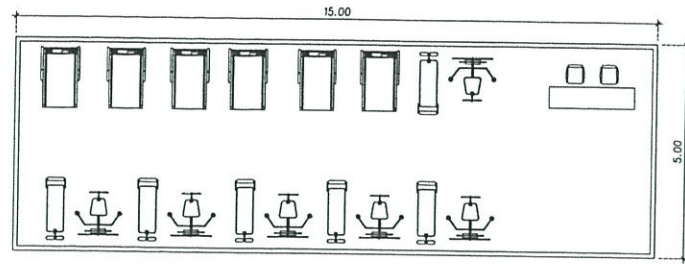
จำนวนผู้ใช้โครงการสูงสุด (จำนวนผู้ใช้โครงการทั้งทางน้ำและทางบก) 274 คน/วัน

ผู้ใช้ SPORT CLUB = 178 คน / วัน

(65 % ของจำนวนผู้ใช้หลักโครงการ กำหนดจาก CASE STUDY)

จำนวนพนักงาน

พนักงานฝ่ายสันทนาการและกีฬาในร่ม = 12 คน



รูปภาพที่ 7.19 แสดงพื้นที่ห้อง FITNESS

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ในส่วนของ SPORT CLUB มีรายละเอียดในการคำนวณดังนี้

1. ส่วนพักผ่อน

ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ SPORT CLUB	178	คน/วัน
ช่วงเวลาที่มีคนมาใช้ส่วนนี้สูงสุด	12	ชั่วโมง (9.00-21.00น.)
มีคนเข้ามาใช้บริเวณนี้	15	คน/ ชั่วโมง (178คน/12ชั่วโมง)
ปริมาณผู้ใช้เวลาเร่งด่วน	30	คน/ชั่วโมง (15 x 2)
ระยะเวลาการใช้พื้นที่	20	นาที/คน
ดังนั้นต้องจัดพื้นที่นั่ง	10	ที่นั่ง (30คน x 20/60นาที)
ชุดที่นั่ง 1 ชุด นั่งได้	4	คน
ดังนั้นใช้ชุดที่นั่ง	3	ชุด (10/4)
จะได้พื้นที่นั่งสำหรับพักผ่อน (3 X 3.75)	= 11.75	ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่ในส่วน พักผ่อนของ SPORT CLUB	= 11.75	ตารางเมตร

2. ส่วนสระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

ผู้ที่เข้ามาใช้บริการสระว่ายน้ำ	178	คน/ชั่วโมง
(100% ของผู้ที่มาใช้บริการ SPORT CLUB กำหนดจาก CASE STUDY)		
ช่วงเวลาที่มีคนมาว่ายน้ำสูงสุด	12	ชั่วโมง (8.00-20.00)
ระยะเวลาในการใช้พื้นที่	3	ชั่วโมง/คน
ดังนั้นจะแบ่งผู้ใช้สระออกเป็น	4	ช่วง(12/3)
ใน 1 ช่วงจะมีผู้มาใช้สระ	45	คน (178/4)
พื้นที่ใช้สอยในสระว่ายน้ำ	2.00	ตารางเมตร/คน
ดังนั้นพื้นที่สุทธิของสระว่ายน้ำคือ	90.00	ตารางเมตร
คิดพื้นที่สัญจรอีก 100% จะได้	90.00	ตารางเมตร
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำหลัก	180.00	ตารางเมตร
หาพื้นที่ของสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก		
(20% ของพื้นที่สระว่ายน้ำหลัก กำหนดจาก NEUFERT ARCHITECTS' DATA)		

ดังนั้นสระเด็กจะมีพื้นที่	36.00 ตารางเมตร (180 x
20/100)	
รวมพื้นที่สระว่ายน้ำทั้งหมด	216.00 ตารางเมตร

3.POOL SLIDE BAR

Pool Bar เป็นส่วนที่แขกสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่มได้ อาจจะมีที่นั่งแช่อยู่ในน้ำหรืออยู่บนขอบสระก็ได้ โดยทั่วไปมักมีที่นั่ง 5 -10 ที่นั่ง ในส่วนนี้จะมีเคาน์เตอร์และที่เก็บของผู้เช่าเครื่องดื่มต่างๆ ส่วนนี้จะบริการไปยังโต๊ะรอบๆ สระได้ด้วย โดยทั่วไปมีขนาดไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับขนาดที่เหมาะสม พื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 12-20 ตารางเมตร โดยจะมีส่วนเก็บของอยู่ด้านหลังเป็นผนังทึบ มีลักษณะเป็นชั้นเก็บเหล้าอยู่ด้านหลังมีการติดต่อกับส่วนของครัวได้สะดวก

ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ SPORT CLUB 178 คน/วัน

ผู้ที่มานั่งที่ POOL SLIDE BAR 107 คน/วัน

(60% ของผู้มาใช้บริการ SPORT CLUB กำหนดจาก CASE STUDY)

ช่วงเวลาที่มียกคนมาใช้ส่วนนี้สูงสุด 2 ชั่วโมง (11.30-13.30)

ระยะเวลาในการทานอาหารเฉลี่ย 30 นาที/คน

ดังนั้นต้องจัดพื้นที่สำหรับ 27 คน(107 X 30/120)

ชุดที่นั่ง 1 ชุด นั่งได้ 4 คน

ดังนั้นใช้ชุดที่นั่ง 7 ชุด(27/4)

จะได้พื้นที่นั่งสำหรับ POOL SLIDE BAR (7 X 3.75) = 26.25 ตารางเมตร

หมายเหตุ อาจแบ่งออกเป็นสองจุด

4.Healthclub เป็นส่วนบริการแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกซึ่งอาจมาใช้บริการในรูปของสมาชิก ต้องมีเนื้อที่กว้างพอ สำหรับติดตั้งอุปกรณ์ในการบริหารร่างกาย ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 ม. ควรมีกระจกเงาด้านใดด้านหนึ่งสำหรับสังเกตท่าทางในท่ากายบริหาร

4.1 SAUNA เป็นห้องอบไอน้ำ แยกชาย – หญิง

ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ SPORT CLUB 178 คน/วัน

ช่วงเวลาที่มียกคนมาใช้ส่วนนี้สูงสุด 12 ชั่วโมง (9.00-21.00น.)

มีคนเข้ามาใช้บริเวณนี้	15	คน/ ชั่วโมง (178คน/12ชั่วโมง)
ปริมาณผู้ใช้เวลาเร่งด่วน	30	คน/ชั่วโมง (15 x 2)
ระยะเวลาการใช้พื้นที่	15	นาที/คน
ดังนั้นต้องจัดพื้นที่นั่ง	8	ที่นั่ง (30คน x 15/60นาที)
ห้อง SAUNA 1ห้องนั่งได้	6	คน
ต้องจัดห้อง	3	ห้อง (15/6)

Spa Service สถานบริการด้านสุขภาพ โดยเน้นการฟื้นฟูร่างกายโดยวิธีบำบัดหลากหลายวิธี เช่น การนวด การบำบัดด้วยน้ำ โดยมีองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับสปา ดังต่อไปนี้

- 1) Lobby เป็นพื้นที่สำหรับรองรับสำหรับลูกค้าที่ติดต่อเข้าใช้บริการ โดยกำหนดให้พื้นที่ในการรับรองแขก มีพื้นที่ 0.54 ตารางเมตร ต่อคน
- 2) Treatment Room ควรติดอยู่กับบริเวณที่ทำบำบัดแบบแห้ง หรือ ในส่วนเสริมสวย ในส่วนที่ลูกค้านั่งรอควรอยู่ใกล้กับห้องที่ทำ Treatment จะสามารถช่วยลดการแออัดของผู้คนได้

ในส่วนพื้นที่ของห้อง Treatment จะมีขนาด 3 x 3 เมตร หรือ 9 ตารางเมตรด้วยกัน โดยควรมีพื้นที่ว่างพอสำหรับเปิด-ปิดประตูอย่างสะดวกด้วย

- 3) Massage Room จะอยู่ในบริเวณที่ทำบำบัดแบบแห้ง แล้วควรมีที่ว่างสำหรับผ้าที่ใช้แล้ว โดยจะต้องไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอกได้ ในห้องนวดควรจะมีอ่างล้างหน้า ล้างมือเล็กๆ และตู้เก็บเสื้อผ้าต่างๆ โดยปกติพื้นที่สำหรับห้องนวด จะมีขนาดประมาณ 100 ตารางเมตร และต้องการพื้นที่อย่างน้อย 0.90 เมตรสำหรับรอบๆ เตียงนวด

- 4) Shower Room

- 5) Lounge for Spa Service เป็นส่วนที่จัดขึ้นเพื่อเป็นส่วนพักผ่อนหรือนั่งรอของผู้เข้าใช้บริการ โดยจะมีการจัดโซฟา ที่นั่งสำหรับการพักผ่อน โดยใช้พื้นที่ในส่วนนี้ 0.80 เมตร

ตารางที่ 7.23 แสดงขนาดห้อง Spa Service

SPACE	SPACE ALLOTMENT (SQ.M)	AREA REQUIRED (SQ.M)
Lobby (10 persons)	0.54/P	5.4
Treatment Room	9 x 4	36
Massage Room	100 x 1	100
Lounge for Spa Service (10 persons)	0.80/P	8
Total		149.4

ที่มา : Hotel Planning and Development

5.SNOOKER ROOM

ผู้ที่เข้ามาใช้บริการ SPORT CLUB	178 คน/วัน
ช่วงเวลาที่มียกคนมาใช้ส่วนนี้สูงสุด	12 ชั่วโมง (9.00-21.00น.)
มีคนเข้ามาใช้บริการนี้	15 คน/ ชั่วโมง (178คน/12ชั่วโมง)
ปริมาณผู้ใช้เวลาเร่งด่วน	30 คน/ชั่วโมง (15 x 2)
ระยะเวลาการใช้พื้นที่	30 นาที/คน
ดังนั้นจำนวนคนเท่ากับ	15คน (30คน x 30/60นาที)
โต๊ะ SNOOKER 1 ชุดเล่นกัน	2 คน
ดังนั้นจัดชุด โต๊ะ SNOOKER	8 โต๊ะ(15/2)
โต๊ะ SNOOKER 1 ชุด ใช้พื้นที่	$6.73 \times 5.27 = 35.50$
ดังนั้นห้องเล่นสนุกเกอร์จะใช้พื้นที่	284 ตารางเมตร

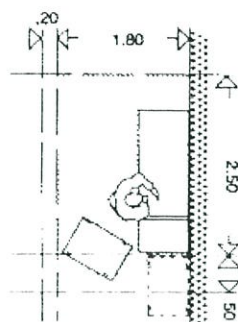
6. First Aid Room เป็นส่วนบริการสำหรับแขกและพนักงาน ในลักษณะการปฐมพยาบาล
เท่านั้น ในกรณีแขกเกิดอุบัติเหตุ ประกอบด้วย

- เตียงนอน 2-3 เตียง
- โต๊ะทำงานพยาบาลและที่นั่ง
- อ่างล้างมือ
- ตู้ยา

- ที่วัดความสูงและเครื่องชั่งน้ำหนัก

ในโครงการนี้จะกำหนดห้องปฐมพยาบาลมีทั้งหมด 3 เตียง ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ทั้งหมด

$$3 \times 6 = 18 \text{ ตารางเมตร}$$



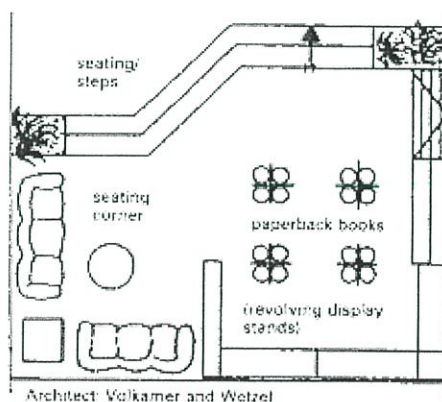
Minimum area: examination
of reclining patient

รูปที่ 7.20 แสดงขนาดห้องปฐมพยาบาลที่เล็กสุด

ที่มา : Architect's Data

7. Library เป็นส่วนบริการห้องสมุดอ่านหนังสือและบริการยืมแผ่นวีดีทัศน์ไปดูภายในห้องพัก

กำหนดให้มีขนาด $6 \times 8 = 48$ ตารางเมตร



รูปที่ 7.21 แสดงขนาดห้องสมุด

ที่มา : Architect's Data

จ. ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION)

เป็นส่วนที่ควบคุมการบริหารงานภายในโครงการให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยมีรายละเอียดในการทำกิจกรรมดังนี้

จำนวนผู้ใช้ประจำ

ฝ่ายบริหาร โครงการ = 16 คน

(ไม่นับคณะกรรมการบริษัทซึ่งไม่มีความจำเป็นต้องมาทุกวันจึงกำหนดให้มีเพียงห้องพักรับรองเท่านั้น ส่วนประธานโครงการไม่มีความจำเป็นต้องมาทำงานทุกวันแต่ต้องมีห้องทำงานให้)

พนักงานฝ่ายธุรการ = 3 คน

พนักงานฝ่ายบัญชี การเงิน = 2 คน

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ = 3 คน

ฝ่ายการตลาดและจัดซื้อ = 2 คน

ฝ่ายบุคคล = 2 คน

ในส่วนบริหารมีรายละเอียดในการคำนวณดังนี้

1. ห้องรับรอง

คำนวณจากจำนวนผู้บริหารและพนักงานที่เข้ามาในแต่ละวัน 28คน/วัน

เพื่อบุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อ 14 คน

(28คน*50/100)

(50% ของจำนวนพนักงานในส่วนบริหาร กำหนดจาก CASE STUDY)

รวมผู้เข้ามาในบริเวณ โถง 42 คน (28+14)

ช่วงเวลาในการทำงาน 8 ชั่วโมง/วัน (8.00-16.00 น.)

แบ่งการทำงานออกเป็น 2 ช่วง 4 ชั่วโมง/วัน(ช่วงเช้า-ช่วงบ่าย)

ปริมาณเฉลี่ยผู้เข้าใช้โถง 10 คน/ชั่วโมง

ปริมาณผู้ใช้ชั่วโมงเร่งด่วนคือ 20 คน/ชั่วโมง (10x2)

ระยะเวลาในการใช้พื้นที่ 20 นาที/คน

ดังนั้นต้องจัดพื้นที่นั่ง 6 ที่นั่ง (20 คน*20/60 นาที)

องค์ประกอบสนับสนุนของโครงการ (SUPPORTING FUNCTION)

จ. ส่วนร้านค้า และร้านบริการต่างๆ

คือ ส่วนบริการที่ทางโรงแรมจัดขึ้น เพื่อขยายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพักและบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการ เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ซึ่งทางโรงแรมดำเนินการเองหรือให้บุคคลภายนอกเข้ามาประกอบการได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้ 1.Barber Shop & Beauty Parlor

1) Barber Shop เป็นส่วนบริการตัดผม, โกนหนวดฯ คิดพื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 0.18 ตารางเมตร / ห้องพักแขก หรือประมาณ 8.1 ตารางเมตร / เก้าอี้ 1 ที่นั่ง

2) Beauty Parlor เป็นส่วนบริการด้านเสริมสวยของคุณสุภาพสตรี เนื้อที่คิดรวมส่วนแต่งเล็บ ที่เก็บของและห้องสัมนักงาน รวมพื้นที่ 18 ตารางเมตร ต่อเก้าอี้ 1 ที่นั่ง

3). Valet Shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีด มีพนักงานรับส่งไปยังห้องพัก โดยคิดพื้นที่ 0.09 ตารางเมตร / 1 ห้องพัก บางโรงแรมอาจไม่มีก็ได้ ส่วนใหญ่จะรับเฉพาะแขกที่มาพัก และส่วนของโรงแรม

4).Internet พื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 3.6 – 5.4 ตารางเมตร

5). Rental Shop เป็นส่วนบริการที่ทางโรงแรมเปิดให้บุคคลภายนอก เข้ามาดำเนินการ โดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน ได้แก่ ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนสายการบิน สำนักงานต่าง ๆ จำนวนร้านค้าขึ้นกับความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง ควรเตรียมที่เก็บของหรือสินค้าไว้ประมาณ 1/5 – 1/3 ของเนื้อที่ร้านค้า

ข. ส่วนบริการ (SERVICE ZONE)

เป็นส่วนที่ต้องมีไว้สำหรับโครงการ ประกอบไปด้วยอุปกรณ์อาคารต่างๆ มีรายละเอียดในการทำกิจกรรมดังนี้

จำนวนผู้ใช้ประจำ

จำนวนพนักงาน

พนักงานฝ่ายอาคารและสถานที่

43 คน

พนักงานฝ่ายซ่อมบำรุง

9 คน

พนักงานรักษาความปลอดภัย

15 คน

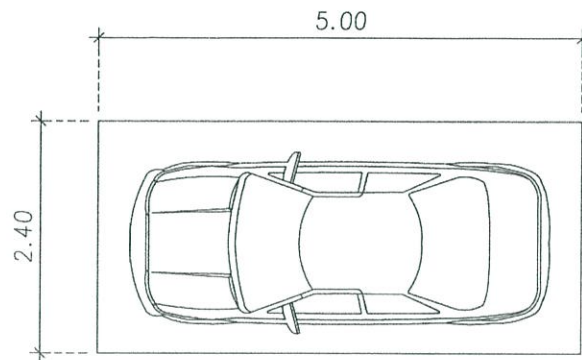
ณ. ส่วนที่จอดรถ (PARKING)

กำหนดให้อัตราส่วนระหว่างจำนวนเรือที่จอดเทียบท่า ต่อที่จอดรถยนต์ เป็น 1 : 1 จำนวนเรือ

ที่จอดเทียบท่า 86 ลำ (จาก CASE STUDY) เพราะฉะนั้นที่จอดรถยนต์ 86 คัน

ที่จอดรถยนต์ส่วนตัวและรถสองแถว จำนวน 74 คัน คันละ 12.00 ตารางเมตร

รวมทั้งหมด = 888.00 ตารางเมตร



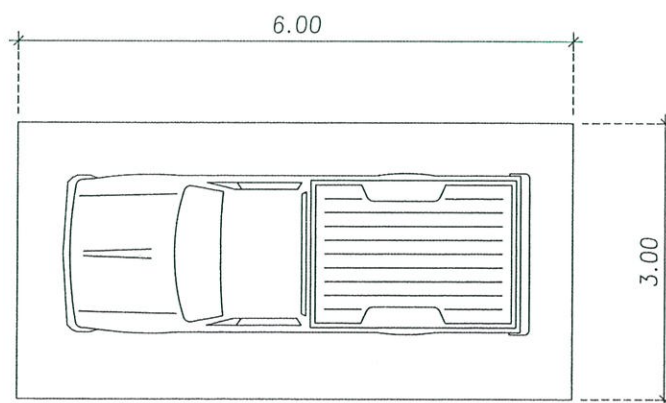
รูปภาพที่ 7.22 แสดงพื้นที่จอดรถยนต์

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ที่จอดรถเข้าหน้าท่า 6 คัน คันละ 12.00 ตร.ม. = 72.00 ตารางเมตร

ที่จอดรถบริการแก่ร้านค้า 2 คัน คันละ 18 ตร.ม. = 36.00 ตารางเมตร

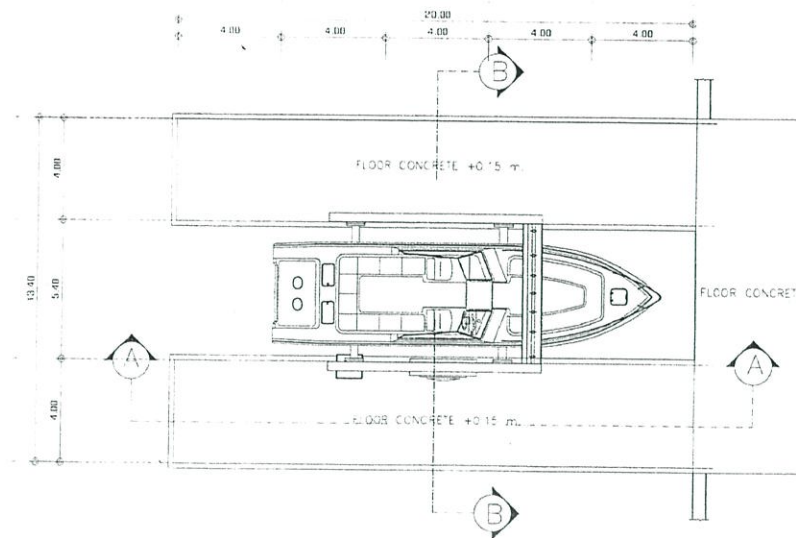
ที่จอดรถบริการส่วนครัว (SERVICE PARKING) 2 คัน คันละ 36 = 72.00 ตารางเมตร



รูปภาพที่ 7.23 แสดงพื้นที่จอดรถบริการ

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

ที่จอดรถกเรือ (TRAILER PARKING) 2 คัน = 520.00 ตารางเมตร



รูปภาพที่ 7.24 แสดงพื้นที่จอดรถยนต์
ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

7.5 สรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

การแบ่งประเภทองค์ประกอบของโครงการตามความสำคัญ

จากการได้วิเคราะห์หาองค์ประกอบต่างๆแบบคร่าวๆ ของโครงการแล้ว สามารถนำมาจัดแบ่งองค์ประกอบตามความสำคัญของโครงการจะกำหนดให้แบ่งองค์ประกอบออกเป็นส่วนย่อยๆ ได้ 3 ประเภทดังนี้

- 1) องค์ประกอบหลักของโครงการ (MAIN – FUNCTION)
 - ก. ส่วนท่าเทียบเรือ (MARINA)
 - ข. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)
 - ค. ส่วนสโมสร (CLUB HOUSE)
- 2) องค์ประกอบรองของโครงการ (SUB – FUNCTION)
 - ง. ส่วนกีฬาในร่ม (SPORT CLUB)
 - จ. ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION)
- 3) องค์ประกอบสนับสนุนของโครงการ (SUPPORTING FUNCTION)
 - ฉ. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC ZONE)
 - ช. ส่วนบริการ (SERVICE ZONE)
 - ซ. ส่วนที่จอดรถ (PARKING)

ตารางที่ 7.24 สรุปพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ใช้สอย	หน่วย
1. ส่วนท่าเทียบเรือ (MARINA)		
1.1 โถงพักคอย	320.75	ตร.ม.
1.2 ส่วนลงทะเลเบียน	4.80	ตร.ม.
1.3 โรงเก็บ	292.50	ตร.ม.
1.4 โรงซ่อมเรือ	390.00	ตร.ม.
1.5 ห้องพนักงานซ่อมเรือ	48.00	ตร.ม.
1.6 สำนักงานท่าเรือ	20.00	ตร.ม.
1.7 ห้องพักพนักงาน	40.00	ตร.ม.
1.8 Locker	20.00	ตร.ม.
1.9 ห้องเก็บอุปกรณ์เชื้อเพลิง	75.00	ตร.ม.
1.10 ห้องเก็บอุปกรณ์ซ่อมเรือ	180.00	ตร.ม.
1.11 ห้องน้ำสาธารณะ	36.00	ตร.ม.
1.12 ส่วนล้างตากใบเรือ	130.00	ตร.ม.
1.13 ส่วนท่าจอดเรือในน้ำ รวม CIRCULATION 50 %	12,993.30	ตร.ม.
1.14 สะพานเรือ (PIER)	3,898.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนท่าเรือ	18,448.35	ตร.ม.
2.ส่วนห้องพัก		
2.1 โถงพักคอย (HALL)	320.75	ตร.ม.
2.2 ส่วนต้อนรับ(RECEPTION)	200.00	ตร.ม.
2.3 ส่วนสำนักงาน	50.00	ตร.ม.
2.3 ห้องน้ำ โถงพักคอย	45.00	ตร.ม.
2.4 ส่วน Guest Room		
2.4.1 ห้องพักแบบ Deluxe		
- Deluxe Room(40ห้อง)	2,000	ตร.ม.
- Grand Deluxe Room(8ห้อง)	560	ตร.ม.
2.4.2 ห้องพักแบบ Suite		

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ใช้สอย	หน่วย
2.4.3 Pool Villa Suite (10หลัง)	2,150	ตร.ม.
2.4.4 Penthouse (5หลัง)	2,875	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	10,350.75	ตร.ม.
3.ส่วนบริหารโครงการ (ADMINISTRATION)		
3.1 ห้องประธานโครงการ ,ห้องน้ำส่วนตัว	27.00	ตร.ม.
3.2 ห้องรับรองกรรมการบริษัท	27.00	ตร.ม.
3.3 ห้องผู้จัดการทั่วไป	20.00	ตร.ม.
3.4 ห้องรองผู้จัดการฝ่ายท่าเรือ	20.00	ตร.ม.
3.5 ห้องรองผู้จัดการฝ่ายที่พัก	20.00	ตร.ม.
3.6 ห้องรองผู้จัดการฝ่ายสโมสร	20.00	ตร.ม.
3.7 ห้องรองผู้จัดการฝ่ายกีฬา	20.00	ตร.ม.
3.8 ห้องเลขานุการ	20.00	ตร.ม.
3.9 ห้องประชุม	48.00	ตร.ม.
3.10 ส่วนเตรียมอาหาร	12.00	ตร.ม.
3.11 ห้องพักผ่อนนักงาน	20.00	ตร.ม.
3.12 โถงต้อนรับ	28.00	ตร.ม.
3.13 ห้องน้ำ	22.00	ตร.ม.
3.14 ห้องหัวหน้าแผนกธุรการ	20.00	ตร.ม.
3.15 ห้องพนักงานธุรการ	20.00	ตร.ม.
3.16 ห้องเก็บของธุรการ	2.49	ตร.ม.
3.17 ห้องหัวหน้าแผนกบัญชี	20.00	ตร.ม.
3.18 ห้องพนักงานแผนกบัญชี	20.00	ตร.ม.
3.19 ห้องเก็บของบัญชี	2.49	ตร.ม.
3.20 ห้องหัวหน้าประชาสัมพันธ์	20.00	ตร.ม.
3.30 ห้องพนักงานประชาสัมพันธ์	20.00	ตร.ม.
3.31 ห้องหัวหน้าการตลาด	20.00	ตร.ม.
3.32 ห้องพนักงานการตลาด	20.00	ตร.ม.
3.33 ห้องหัวหน้าฝ่ายบุคคล	20.00	ตร.ม.
3.34 ห้องพนักงานบุคคล	20.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนบริหาร	508.98	ตร.ม.

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ใช้สอย	หน่วย
4. CLUB HOUSE		
4.1 ส่วนประชุมและสัมมนา (meeting&seminar)	600.0	ตร.ม.
4.2 ส่วนต้อนรับ(RECEPTION)	12.00	ตร.ม.
4.3 ห้องน้ำ โถง พักคอย	50.00	ตร.ม.
4.4 ส่วนร้านอาหาร (CAFETERIA)	41.25	ตร.ม.
4.5 ส่วนห้องอาหาร(REATAURANT)		
- ห้องอาหารนานาชาติ	240.00	ตร.ม.
- ห้องอาหารไทย	150.00	ตร.ม.
- Coffee Shop	45.00	ตร.ม.
- Beach Bar	12.00	ตร.ม.
- Bar-B-Q Beach	30.00	ตร.ม.
4.6 ส่วนต้อนรับและส่วนลงทะเบียน	90.00	ตร.ม.
4.7 ห้องพยาบาล	18.00	ตร.ม.
4.8 LOCKER & SHOWER	80.00	ตร.ม.
4.9 SNOOKER ROOM	75.00	ตร.ม.
4.10 FITNESS ROOM	100.00	ตร.ม.
4.11 ห้องเก็บอุปกรณ์	12.00	ตร.ม.
4.12 POOLSIDE BAR	26.25	ตร.ม.
4.13 SWIMMING POOL	284.00	ตร.ม.
4.14 LIBRALY	48.00	ตร.ม.
4.15 ส่วนร้านค้า 5 ร้าน	200.00	ตร.ม.
4.16 ส่วนร้านค้า 3 ร้าน	120.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วน CLUB HOUSE	2,233.50	ตร.ม.
5.ส่วนบริการ (SERVICE ZONE)		
5.1 ห้องไฟฟ้า	120.00	ตร.ม.
5.2 ห้องปั๊ม	60.00	ตร.ม.
5.3 ห้องเก็บอุปกรณ์	20.00	ตร.ม.
5.4 ห้องช่างเครื่อง	36.00	ตร.ม.
5.5 ห้อง CONTROL	18.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	254.00	ตร.ม.

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่ใช้สอย	หน่วย
6.ส่วนที่จอดรถ (PARKING)		
ที่จอดรถยนต์ส่วนตัว	1,845.00	ตร.ม.
ที่จอดรถเจ้าหน้าที่	72.00	ตร.ม.
ที่จอดรถบริการแก่ร้านค้า	90.00	ตร.ม.
ที่จอดรถบริการส่วนครัว	90.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่จอดรถ	2,097.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่จอดรถ+Circulation 100%	4,194.00	ตร.ม.
สรุปพื้นที่ทั้งโครงการ		
รวมพื้นที่ส่วนท่าเรือ	15,690.65	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	10,350.75	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนบริหาร	508.98	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วน CLUB HOUSE	2,233.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ส่วนบริการ	254.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่	29,037.38	ตร.ม.
Circulation 30%	4,446.54	ตร.ม.
รวมพื้นที่จอดรถ+Circulation 100	4,194.00	ตร.ม.
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	3,7677.92	ตร.ม.

บทที่ 8

การศึกษาระบบและเทคโนโลยีอาคาร

การศึกษาระบบและเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยพิจารณาเลือกระบบที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องการของโครงการมากที่สุด ซึ่งแบ่งการพิจารณาออกเป็น 3 ระบบ คือ ระบบโครงสร้างอาคาร ระบบประกอบอาคาร และระบบเทคโนโลยีพิเศษ ดังนี้

8.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

8.1.1 การเลือกใช้ระบบโครงสร้าง

ในการเลือกใช้ระบบโครงสร้างมีแนวความคิดคือ โครงสร้างสามารถสะท้อนกิจกรรมและดึงดูดสายตาได้ มีความทันสมัยได้ง่าย ตรงไปตรงมาสะท้อนถึง ความประหยัดที่มีประสิทธิภาพ จึงเลือกใช้ระบบโครงสร้างเหล็ก เช่น ในส่วนพักคอยที่เป็นโครงสร้างพาดช่วงกว้างและต้องการความเด่นเป็นสง่า และโครงสร้าง คสล. ในส่วนทั่วไปที่ต้องสัมผัสหรืออยู่ในทะเล เช่น ท่าเทียบเรือ ห้องพัก เป็นต้น และโครงสร้างไม้ เช่น ในส่วนที่ต้องการความเป็นธรรมชาติ หรือกลมกลืนกับธรรมชาติ ทั้งนี้จะให้ผสมผสานกันไปเพื่อความเหมาะสมและสวยงาม

องค์ประกอบในการพิจารณาเลือกระบบโครงสร้าง ได้แก่

- แข็งแรง คงทน ทนสมัย
- ง่ายต่อการบำรุงรักษา และทำความสะอาด
- ราคาถูกทั้งในแง่การก่อสร้างและการบำรุงรักษา
- ประหยัดพลังงาน และมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด
- สะดวกรวดเร็วในการขนส่งและก่อสร้าง เหมาะสมกับโครงสร้างอาคารที่เป็นโครงสร้างช่วงกว้าง

โครงสร้างที่จะใช้ในโครงการที่เลือกพิจารณามีดังต่อไปนี้

1) โครงสร้างคอนกรีตอัดแรง (PRE – STRESSED CONCRETE STRUCTURE)

เป็นโครงสร้างที่นำวัสดุสองชนิด คือ คอนกรีตและเหล็กมาช่วยรับน้ำหนักบรรทุก โดยอาศัยกำลังเค้นที่ของวัสดุแต่ละชนิด คือกำลังอัดแรงคอนกรีตอัดแรงซึ่งมีกำลังสูงกว่าและมีน้ำหนักเบากว่า

คอนกรีตธรรมดา ทำให้โครงสร้างสามารถที่จะยืนช่วงยาวได้มากขึ้น เหมาะสมที่จะใช้เป็นโครงสร้างในพื้นที่รับน้ำหนักที่ต้องการเปิดโล่งขนาดใหญ่

2) โครงถักสองมิติและสามมิติ (PLANE AND SPACE TRUSSES) เป็น

โครงสร้างเหล็กที่นำมาเชื่อมกันทำให้เกิดผิวหรือโครงสร้างขึ้นมา และโดยคุณสมบัติของเหล็กซึ่งมีน้ำหนักเบา และสามารถรับแรงดึงสูง ทำให้เป็นโครงสร้างที่พาดช่วงได้ยาวมาก ซึ่งเหมาะสมที่จะเป็นโครงสร้างหลังคาของส่วนโรงเก็บเรือ โถงกลางสโมสร ยิมเนเซียม สะพานในส่วนกลาง หรือ ส่วนที่ต้องการแสดงพื้นที่ว่าง ที่ไม่ต้องการมีเสามาเก็ดขวาง

3) โครงสร้างเคเบิลแขวนและเคเบิล ซึ่งเป็นโครงสร้างเบาอีกชนิดที่วัสดุไม่มาก แต่สามารถคลุมพื้นที่ได้สูง และก่อสร้างได้สะดวก รวมทั้งมีความสวยงามในรูปลักษณะภายนอกอีกด้วย มีความเหมาะสมในการใช้เป็นโครงสร้างหลังคาชั่วคราว หรือถาวรที่ต้องการความสวยงาม

4) โครงสร้างใต้ดินและรากฐาน (SUB STRUCTURE & FOUNDATION)

สามารถแบ่งได้เป็นสองระบบ คือ

- ระบบรากฐานรองรับด้วยเสาเข็ม (FOOTING ON PILE) เป็นระบบที่ฐานรับน้ำหนักของอาคารลงไปในชั้นทราย ซึ่งอยู่ลึกลงไป 20 – 25 เมตร แต่บางส่วนของบริเวณที่ตั้งเป็นดินแข็งที่ลึกลงไปประมาณ 8 เมตร จะใช้โครงสร้างอีกประเภท ซึ่งจะกล่าวในข้อต่อไป

- เป็นระบบฐานแผ่ (SPACE FOOTING) เหมาะสมกับอาคารที่ตั้งอยู่ในชั้นดินทราย ดินลูกรังหรือชั้นหิน อยู่ในความลึก 5 – 8 เมตรจากผิวดิน สามารถใช้ระบบนี้โดยไม่ต้องตอกเข็ม

5) โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทั่วไป เป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้งาน คือระบบ GRID เสาที่ชัดเจน สามารถก่อสร้างได้ทั้งพาดช่วงสั้น และพาดช่วงยาว รวมถึงยังก่อสร้างได้ง่าย มีความประหยัด สามารถหาวัสดุและช่างที่ชำนาญได้ง่าย รวมทั้งมีความเหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศริมชายทะเล ซึ่งเหมาะสมสำหรับส่วนของอาคารที่มีพื้นที่ไม่มาก และไม่ได้ต้องการช่วงพาดเสาที่กว้าง เช่น ส่วนของสำนักงาน ส่วนที่พัก ร้านค้า โรงแรม และร้านอาหารต่าง ๆ

8.1.2 การเลือกวัสดุก่อสร้าง

สำหรับวัสดุที่นำมาพิจารณาใช้กับโครงการ จะใช้วัสดุที่หาง่ายทั่วไป ได้แก่ โครงสร้างไม้ โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และ โครงสร้างเหล็ก โดยมีหลักในการพิจารณา ดังนี้

- เป็นวัสดุที่หาได้ง่าย
- มีความทนทานและมีความเหมาะสมต่อการใช้งาน
- เข้ากับสิ่งแวดล้อมและ ภูมิอากาศ
- มีความประหยัด

วัสดุที่จะใช้ในโครงการที่เลือกพิจารณามีดังต่อไปนี้

- 1) โครงสร้างไม้ เป็นโครงสร้างพาดช่วงสั้น และเป็นวัสดุที่หาง่ายในท้องถิ่น แต่ในการใช้ ก็ควรคำนึงถึงเรื่องทรัพยากรด้วย โดยในการใช้ไม้ จะเข้ากับสภาพแวดล้อมมาก เนื่องจากไม้เป็นวัสดุก่อสร้างที่เป็นธรรมชาติ เก็บความร้อนต่ำ จึงเย็นสบาย แต่จะผุง่ายในอากาศชื้น และไม่คอยทนทานต่อการใช้สอย รวมทั้งยังต้องบำรุงรักษามาก นอกจากนี้ในปัจจุบันยังมีราคาสูงอีกด้วย
- 2) โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) เป็นวัสดุก่อนสร้างที่หาได้ง่าย การก่อสร้างเป็นที่แพร่หลาย และมีความทนทานต่อการใช้สอย อายุการใช้งานยาวนาน ไม่ต้องการบำรุงรักษามาก ดังนั้นจึงมีความประหยัดเมื่อคิดรวมกับอายุการใช้งาน รวมทั้งยังสามารถใช้ได้ทั้งในโครงสร้างช่วงสั้นและช่วงยาว แต่โครงสร้าง คสล. จะเก็บความร้อนสูงกว่าไม้ ในอาคารจึงไม่เย็นสลายนัก แต่สามารถทนทานต่อความชื้นได้ดีกว่า
- 3) โครงสร้างเหล็ก เป็นวัสดุที่มีราคาสูงเนื่องจากการผลิต และการหาวัสดุได้ยาก รวมทั้งการนำมาใช้ก็ค่อนข้างยากด้วย และต้องมีการป้องกันอัคคีภัยให้โครงสร้าง รวมถึงค่าบำรุงรักษาที่ค่อนข้างสูงและยุ่งยาก แต่การใช้โครงสร้างชนิดนี้ ก็ทำให้เกิดความรวดเร็วในการก่อสร้างมาก เนื่องจากเป็นระบบแห้ง และมีลักษณะเบา โดยลักษณะทั่วไปของโครงสร้างเหล็ก จะเก็บความร้อนได้สูง และผุกร่อนได้ง่าย ต้องมีการป้องกันสนิม ดังนั้น จะเห็นว่า โครงสร้างที่มีความเหมาะสมคือ โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก เนื่องจากมีความทนทานไม่ต้องการบำรุงรักษามาก และเนื่องจากบริเวณชายทะเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีลมพัดผ่านและมีอากาศถ่ายเทสะดวก เย็นสบาย จึงไม่ต้องกังวลกับปัญหาการเก็บกักความร้อนในตัววัสดุมากนัก นอกจากนี้ ในฤดูหนาว ซึ่งบริเวณที่ตั้งโครงการจะมีอุณหภูมิค่อนข้างต่ำ ยังสามารถใช้ประโยชน์จากการเก็บกักความร้อนดังกล่าวได้อีกด้วย และการใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กยังทนทานต่อการเกิดอัคคีภัยได้ดีกว่าโครงสร้างเหล็กหรือไม่อีกด้วย
- 4) วัสดุพื้น เลือกใช้พื้นคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นเดียวกับเสาและคาน และเนื่องจากเป็นอาคารที่ช่วงพาดไม่กว้างนัก จึงเลือกใช้ระบบคอนกรีตเสริมเหล็กแบบ FLAT SLAB ชนิดหล่อในที่ เพราะมีความสะดวกมากกว่าในการเปลี่ยนระดับพื้นซึ่งจะมีมากในอาคารที่อยู่บน พื้นต่างระดับ

5) วัสดุผนัง เลือกใช้ผนังคอนกรีตมวลเบา แทนการใช้ผนังอิฐมวลเบาก็คดี เนื่องจาก การใช้ผนังคอนกรีตมวลเบา จะช่วยประหยัดพลังงานให้แก่อาคารในระยะยาวได้มากกว่า และก่อสร้างได้สะดวกกว่าเพราะมีขนาดที่ได้มาตรฐานและได้น้ำหนักอีกด้วย

6) วัสดุหลังคา สำหรับส่วนโครงสร้างหลังคา ใช้เป็นโครงสร้างเหล็ก เนื่องจากมี น้ำหนักเบา สามารถพาดช่วงได้กว้าง และก่อสร้างได้รวดเร็ว และออกแบบรูปทรงได้ ก่อนข้างอิสระ โดยจะมีการทาสีกันสนิม และพ่นวัสดุกันไฟด้วยเพื่อป้องกันปัญหาการเกิด อัคคีภัย และอาจมีการเสริมด้วยโครงเชิงเพื่อให้เข้ากับลักษณะของเรือสำราญ

สรุปโครงสร้างที่ใช้ในโครงการจะใช้ร่วมกันทั้งเหล็ก (เพื่อโครงสร้างพาดช่วงกว้าง และความทันสมัยเป็นสากล) และ โครงสร้างคอนกรีต (ในส่วนทั่วไป เพราะเป็นโครงสร้างที่เหมาะสมกับพื้นที่ชายฝั่งทะเล) ซึ่งจะใช้โครงสร้างแต่ละชนิดให้เหมาะสมกับแต่ละส่วนของ โครงการ เพื่อให้ได้งานที่ออกมาดูเหมาะสมและสวยงาม

8.2 งานระบบประกอบอาคาร

8.2.1 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

8.2.1.1 ระบบไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ภายในที่ติดตั้งจะต้องมีหม้อแปลง กระแสไฟฟ้าจากกำลังไฟฟ้าสูงมาเป็นกำลังไฟฟ้าต่ำ ขนาดหม้อแปลงที่ติดตั้งเป็นขนาด มาตรฐาน 250 กิโลโวลต์ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้ากับเสาคอนกรีตคู่ มีความสูงประมาณ 12 เมตร ติดตั้งที่ระดับความสูง 4 เมตร จากพื้นดิน การติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในอาคารตาม มาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ส่วนภายนอกอาคารติดตั้งระบบแสงสว่างตามถนน สวนหย่อม ลานจอดรถ และบนสะพานท่าเรือ โดยใช้ระบบเปิดปิดด้วยแสงสว่าง(PHOTO CELL SWITCH) นอกจากนี้ควรมีระบบไฟฟ้าสำรองไว้ใช้เวลาไฟดับด้วย เมื่ออยู่ในเขต ชายไฟก็ตาม

8.2.1.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นระบบจ่ายไฟฟ้าสำหรับใช้ในดวงโคมต่างๆ ตลอดจนอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ทั่วไป ซึ่งจะต้องพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวน ระยะห่าง และความเข้มของอุปกรณ์แต่ละ ชนิดที่นำมาติดตั้งตามความเหมาะสมของแต่ละประเภท ดวงไฟและอุปกรณ์ที่ใช้ในอาคาร ควรคำนึงเรื่องการประหยัดพลังงานในอาคารอีกด้วย รวมทั้งอุปกรณ์หลอดไฟฟ้าต่างๆ ควรเลือกใช้หลอดประหยัดพลังงาน และอุปกรณ์ที่มีระบบประหยัดพลังงาน โดยชนิดของ หลอดไฟฟ้าที่เลือกมาใช้กับอาคาร ดังนี้

1) หลอดไฟฟ้า INCANDESCENT ชนิด TUNGSTEN HALOGEN

หลอดไฟชนิดนี้ จะให้แสงสว่างที่สว่างงาน เป็นธรรมชาติ แสงไม่เพี้ยน สามารถให้ไฟได้ตามความต้องการ แต่มีข้อเสียคือ ก่อนข้างกินไฟ และอายุการใช้งานสั้น นิยมใช้กันในบริเวณที่ต้องการบรรยากาศ เพื่อให้ผู้ใช้บริการเกิดความประทับใจ

2) หลอดไฟฟ้าชนิด FLUORESCENT LAMP

หลอดไฟฟ้าชนิดนี้ สามารถให้แสงสว่างได้มาก อีกทั้งยังประหยัดไฟ และมีอายุการใช้งานยาวนาน แต่แสงสว่างที่ได้ค่อนข้างแข็ง ไม่มีความนุ่มนวลเป็นธรรมชาติ ใช้งานในพื้นที่ทั่วไปที่ไม่ต้องการบรรยากาศมากนัก

โดยพื้นที่ในแต่ละส่วนมีความจำเป็นต้องใช้หลอดไฟฟ้าต่างชนิดกันไป ได้แก่

- ส่วนอาคารที่อาศัย แสงสว่างเพื่อการทำงานควรเป็นแสงสว่างที่สามารถควบคุมให้ใช้ได้สม่ำเสมอ หมายถึงการใช้ไฟฟ้าประจักษ์มากกว่า

- ส่วนท่าเทียบเรือ ต้องให้แสงสว่างมากพอสำหรับการเปิดให้คนมานั่งพักผ่อน ได้ด้วยประมาณ 20 ลูเมน

- ส่วนของสำนักงานจัดให้มีความเข้มของแสงโดยเฉลี่ยประมาณ 500 LUX โดยใช้โคมไฟหลอดฟลูออเรสเซนต์ชนิดที่มี ALUMINUM MIRROR REFLECTOR ประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อช่วยสะท้อนแสง และประหยัดพลังงาน รวมทั้งมีหลอดพิเศษที่ต่อจากวงจรไฟฟ้าฉุกเฉินเพื่อให้แสงสว่างขณะที่ไฟดับ

- ส่วนห้องน้ำ LOCKER และส่วนย่อยอื่นๆต้องคำนึงถึงการใช้แสงสว่างอย่างเพียงพอ

- ส่วนร้านค้า สามารถควบคุมได้โดย SWITCH BROAD รวมอีกที่ทั้งนี้เนื่องจากปริมาณการใช้ไฟฟ้าของร้านค้าต่างๆ แตกต่างกัน

- ส่วน OUTDOOR & LANDSCAPE ใช้ระบบไฟฟ้าและ STREET-FURNITURE เป็นระบบเดียวกัน เช่นส่วนสาธารณะริมหาด เพื่อให้เกิดความรู้สึกต่อเนื่องเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน

8.2.1.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

เมื่อเกิดปัญหาหากกระแสไฟฟ้าขัดข้อง ระบบควบคุมอัตโนมัติสำหรับไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงาน ตามจุดต่างๆ ที่ต้องการและจำเป็น เพื่อป้องกันอันตราย เช่น บันไดหนีไฟ ทางเดิน ฯลฯ

โดยมีหลักการดังนี้ ระบบควบคุมอัตโนมัติจะทำการ START เครื่องยนต์ GENERATOR ด้วย AUTOMATIC TRANSFERSWITCH เมื่อกระแสไฟฟ้าดับลง หรือ ไฟฟ้ามาไม่ครบ หรือแรงดันไฟฟ้าเฟสใดเฟสหนึ่งต่ำกว่า 70 % ภายใน 3 วินาที ซึ่ง SWITCH นี้จะติดตั้งภายใน ESSENTIAL DISTRIBUTION BOARD (EBD) ซึ่งจะ

เชื่อมต่อกับ TRANSFORMER ตัวที่ 1 เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้อุปกรณ์และระบบที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ระบบระบายน้ำตามความจำเป็น
- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง
- ระบบแสงสว่างในส่วนกลาง
- ระบบความคุม และรักษาความปลอดภัย

ในกรณีภาวะปกติ GENERATOR จะทำการสตาร์ทท่อนเครื่องอัตโนมัติทุกๆ 7 วัน ครั้งละ 15-30 นาที และจะช่างมาตรวจดูความเรียบร้อยทุกๆ 1 เดือน เพื่อให้เครื่องอยู่ในสภาวะพร้อมใช้งานอยู่ตลอดเวลา

8.2.1.4 ระบบเดินท่อไฟฟ้า

เป็นระบบเดินท่อไฟฟ้าในท่อโลหะ ซึ่งจะช่วยป้องกันสายไฟจากความร้อน ความชื้น และยังป้องกันอุบัติเหตุ จากไฟฟ้าลัดวงจร ระบบนี้ (CONDUIT SYSTEM) จะมีท่อซึ่งทำด้วยเหล็ก สายสังกะสี ภายในไม่มีตะเข็บ เพื่อกันสายไฟฟ้าชำรุดจากความร้อน โดยเลือกใช้แบบ ELECTRICAL METER TRICE (E.M.T.) เป็นท่อชนิดบางใช้ฝังในกำแพง หรือแขวนในฝ้าเพดาน ซึ่งระบบนี้มีข้อดีดังนี้

- มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สามารถซ่อนอยู่ในผนัง หรือ เพดานได้อย่างมิดชิด โดยไม่ทำให้สายไฟฟ้าชำรุดเสียหาย
- มีความสะดวกในการติดตั้ง สามารถตรวจสอบซ่อมแซมได้ง่าย มีความประหยัด ทั้งยังช่วยรักษาสภาพสายไฟฟ้าให้อายุการใช้งานยืนยาวอีกด้วย
- ช่วยป้องกันไฟไหม้ ที่สาเหตุเกิดจากไฟฟ้าลัดวงจร การเดินสายไฟภายใน และภายนอกโครงการ ใช้ระบบท่อร้อยสายไฟ เพื่อความปลอดภัยทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไขซ่อมแซม การเพิ่มคู่สาย การเปลี่ยนสาย หรือการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้า โดยใช้ท่อร้อยสายไฟทุกแห่งที่มีการแยกสายเข้าดวงโคม เต้าเสียบ หรืออุปกรณ์อื่นๆ จะต้องแยกสายในกล่องสวิตช์จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า และแผงสวิตช์จ่ายไฟฟ้าย่อย (BREAKER) โดยระบบอุปกรณ์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ไฟฟ้าที่จ่ายไปในบริเวณท่าเรือ ใช้วิธีร้อยสายไฟในท่อแบบ CONDUIT PVC สำหรับท่อที่อยู่ใต้ดิน ใช้ท่อชนิด RIGID STEEL CONDUIT โดยหุ้มด้วยคอนกรีตอย่างน้อย 2 นิ้ว

8.2.2 ระบบสุขาภิบาล

8.2.2.1 ระบบน้ำประปา

โครงการมีความต้องการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 107 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน แหล่งน้ำที่จะนำมาใช้คือ ระบบน้ำประปาของบ้านตาบลวิจิต ภายในโครงการจะจัดทำถังสำรองเก็บน้ำประปามีความจุ 120 ลบ. เมตร เพื่อใช้ใน ช่วง PEAK LOAD และในกรณีระบบการจ่ายน้ำของโรงประปาเกิดขัดข้อง

8.2.2.2 ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย

ระบบระบายน้ำฝนจะเป็นระบบที่แยกกับการระบายน้ำเสีย โดยมีระบบบำบัดน้ำเสียก่อน ซึ่งจะไม่ระบายน้ำที่บำบัดแล้วลงสู่ทะเล แต่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทั้งหมด โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะใช้แบบตะกอนเร่งชนิด SEQUENCING BATCH REACTOR, SBR ซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย

8.2.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

เป็นรางระบายน้ำที่แยกออกจากระบบระบายน้ำเสีย รางระบายมี 2 ขนาด มีความกว้าง 0.3 เมตร อัตราการระบายน้ำ 0.04 เมตรต่อวินาที บริเวณที่มีพื้นที่รับน้ำน้อยกว่า ออกแบบให้มีอัตราการไหลประมาณ 0.1 เมตรต่อวินาที

8.2.4 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

8.2.4.1 ระบบปรับอากาศ

เนื่องจากโครงการมีสถานบริการท่องเที่ยวทางทะเล นักท่องเที่ยวต้องการพบกับบรรยากาศการท่องเที่ยวการพักผ่อนหย่อนใจให้มากที่สุด สามารถสัมผัสกับธรรมชาติ ระบบปรับอากาศจึงต้องพิจารณากันเป็นพิเศษ โดยพิจารณาหลักพื้นฐานทางด้านลักษณะระยะเวลาของการใช้งาน คุณภาพอากาศและการบำรุงรักษา

ระบบปรับอากาศที่ใช้กันอยู่ทั่วไปได้แก่

- 1) แบบหน้าต่าง (WINDOW TYPE) เป็นระบบที่นิยมใช้กันมากในปัจจุบัน สำหรับห้องหรือสถานที่ที่มีขนาดเล็ก เช่น บ้านพักอาศัย ส่วนประกอบเครื่องปรับอากาศจะรวมอยู่ในกล่องเดียวสะดวกมากในการติดตั้ง
- 2) แบบแยกส่วน (SPIT TYPE) มีขนาดใกล้เคียงกับขนาดหน้าต่าง แบบนี้จะมีหน่วยทำความเย็นแยกต่างหากจากหน่วยทำความร้อน การติดตั้งก็สะดวก
- 3) แบบศูนย์รวม (CENTRAL SYSTEM) เครื่องปรับอากาศมีขนาดใหญ่มาก นิยมใช้ในสำนักงาน หรืออาคารใหญ่ๆ ส่วนประกอบต่างๆ แต่ละอย่างจะตั้งอยู่โดดๆ และมีท่อต่อถึงกันและอากาศที่ใช้ในการทำความเย็นจะถูกส่งออกทางท่อไปยังส่วนต่างๆ ของสถานที่ตามระบบส่งจ่ายดังที่ได้กล่าวถึงแล้ว

หลักการทั่วไปของเครื่องปรับอากาศ

ก่อนที่จะทำการเข้าใจถึงหลักการของการทำความเย็น ก็ต้องทราบถึงคุณสมบัติทางธรรมชาติบางประการของของเหลวเสียก่อน ของเหลวที่มีความดันสูงจะมีจุดเดือดสูง และของเหลวความดันต่ำก็มีจุดเดือดต่ำเรานำคุณสมบัติของของเหลวข้อนี้ไปใช้ในเครื่องปรับอากาศ ของเหลวที่ถูกนำไปใช้ในเครื่องปรับอากาศนี้เรียกว่า REFRIGERENT ส่วนของเหลวซึ่งนิยมในปัจจุบันใช้เป็นสารที่ไม่มีไอพิษ และไม่ติดไฟ คือ ฟรีออน (FREON)

ระบบการทำงานของเครื่องปรับอากาศ

คือ ทำให้น้ำยาที่มีความดันลดต่ำลงมาก ๆ จากคุณสมบัติของน้ำยาที่ความดันต่ำมาก ก็จะมีจุดเดือดต่ำมากด้วย จากนั้นทำให้ของเหลวกลายเป็นไอที่อุณหภูมิห้อง (25 OC) การกลายเป็นไอของน้ำยานี้จะดูดความร้อนจากบริเวณรอบๆ ทำให้อุณหภูมิของบริเวณนั้นเย็นลง ต่อไปนี้จะแสดงวงจรอย่างง่ายและลักษณะการทำงานของเครื่องปรับอากาศ

อุปกรณ์สำคัญในเครื่องปรับอากาศ

- วาล์วความดัน (EXPANSION VALVE)
- ชุดท่อความดัน (EVAPOLATOR)
- เครื่องอัดความดัน (COMPRSSOR)
- ชุดท่อระบายความร้อน (CONDENSOR)

สำหรับการเลือกอุปกรณ์ที่ใช้ในเครื่องปรับอากาศ เช่น วาล์วลดความดัน ชุดท่อระบายความร้อน และอื่นๆ นั้นต้องคำนวณหาข้อมูลเพื่อกำหนดขนาดและความสามารถซึ่งเป็นหน้าที่ของวิศวกรที่จะต้องคำนวณ และกำหนดการใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ ดังกล่าว

การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ

โดยทั่วไปต้องคำนึงถึงราคา คุณภาพ อายุการใช้งาน ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และความเหมาะสมสำหรับสภาพของสถานที่ใช้งาน และข้อดี – ข้อเสีย ของเครื่องปรับอากาศแต่ละแบบ ดังต่อไปนี้

แบบศูนย์รวม (CENTRAL SYSTEM)

ข้อดี

1. มีท่ออากาศต่ออย่างทั่วถึงไปทั้งอาคาร ทำให้การกระจายอากาศเป็นไปอย่างสม่ำเสมอ สามารถควบคุมความเย็นได้ตลอดทั้งอาคาร
2. มีขนาดใหญ่เหมาะสมสำหรับอาคารที่มีขนาดใหญ่
3. ไม่มีเสียงดังรบกวน

ข้อเสีย

1. ต้นทุน และ ค่าใช้จ่ายในการติดตั้งสูงมาก
2. มีความร้อนแทรกซึมเข้าไปตามท่อส่งอากาศได้ ทำให้ประสิทธิภาพการใช้งาน

ลดลง

3. อาคารที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบนี้ ต้องมีการออกแบบเป็นพิเศษ สำหรับการเดินท่อๆ
4. ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสูงมาก

แบบแยกส่วน (SPIT TYPE)

ข้อดี

1. มีขนาดเล็กติดตั้งง่าย
2. มีราคาถูกเหมาะสมที่จะนำมาใช้กับบ้านเรือน หรือสำนักงานที่มีขนาดเล็ก
3. การบำรุงรักษาทำได้ง่าย

ข้อเสีย

1. ถูกจำกัดให้มีใช้กับห้องขนาดเล็กเท่านั้น
2. การติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จำเป็นจะต้องเจาะผนัง เพื่อการติดตั้งทำให้อาคารสูญเสียความสวยงามไป และถ้าติดเป็นจำนวนมากก็จะทำให้อาคารขาดลักษณะเด่นของความสวยงามไปนั่นเอง
3. มีเสียงดังกว่าแบบอื่น เพราะอุปกรณ์ทุกอย่างอยู่ในกล่องเดียวกัน

แบบหน้าต่าง (WINDOW TYPE)

ข้อดี

1. เครื่องเดินเงียบเพราะอุปกรณ์บางส่วนอยู่ภายนอกอาคาร
2. มีหลายขนาดตั้งแต่ขนาดเล็กจนถึงขนาดใหญ่มาก
3. หน่วยทำความเย็น สามารถออกแบบให้สวยงาม เป็นอุปกรณ์ตกแต่งภายในได้

ข้อเสีย

1. มีท่อน้ำยาต่อระหว่างหน่วยทำความเย็นกับหน่วยระบายความร้อน ทำให้ต้องเจาะผนังอาคารเช่นกัน
2. ความร้อนสามารถแทรกซึมเข้าไปตามท่อต่างๆ ทำให้ประสิทธิภาพลดลง
3. การกระจายอากาศไม่ทั่วถึงเช่นกัน

สำหรับโครงการนี้เลือกใช้ระบบยกเว้นบางส่วนที่จะต้องเตรียมระบบปรับอากาศไว้จากรายละเอียด นำมาพิจารณาแยกตามองค์ประกอบได้โดยส่วนโรงพักคอย โรงอเนกประสงค์

เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบ CENTRAL CHILLED เพราะมีขนาดพื้นที่ขนาดใหญ่สามารถควบคุมอุณหภูมิและความชื้นได้ตลอดอาคาร โดยระบบควบคุมการปล่อยลม (VAV) โถงใหญ่อาจแบ่งเป็น : เจริบรอบนอก (PERIMETER) ซึ่งได้ผลกระทบจากอากาศภายนอกและภายใน (INTERIOR ZONE) ซึ่งไม่ได้รับผลกระทบจากภาวะอากาศภายนอก

เพื่อการประหยัดพลังงาน จึงจัดทำห้องเครื่องให้สามารถเข้าบริการได้จากภายนอกสำนักงาน เพื่อมิให้มีการทำงานและทำให้ช่างสามารถเข้าดูแลเครื่องได้ตลอดเวลา

ห้องเครื่องจัดทำแยกเป็น 2 ส่วน คือส่วนของเครื่องระบายความร้อนและส่วนของเครื่องส่งลมเย็น โดยส่วนของเครื่องระบายความร้อนมีผนังห้องที่ติดกับนอกอาคารเป็นเกร็ดระบายความร้อน และจัดให้มีลมเข้าทางระบายลมออกทำมุมซึ่งกันและกัน เพื่อป้องกันลมร้อนย้อนกลับ และเพื่อพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องปรับอากาศขนาดเล็กด้วย

ระบบปรับอากาศในห้องคอมพิวเตอร์ เนื่องจากเป็นส่วนที่ต้องควบคุมความชื้นเป็นพิเศษ จึงใช้ระบบ CENTRAL CHILLED WATER และเครื่องปรับอากาศส่วนห้องคอมพิวเตอร์เป็นพิเศษ (PRECISION AIR-CONDITIONER) พร้อมการควบคุมความดันภายในห้องให้สูงกว่าบริเวณภายนอก

นอกจากนี้ควรคำนึงถึงคุณภาพอากาศในอาคาร โดยการเลือกใช้เครื่องเป่าลมเย็นแบบมีผนัง 2 ชั้น (DOUBLE SKIN) การออกแบบเครื่องเป่าลมเย็นให้ล้าง ทำความสะอาดภายในได้สะดวก การออกแบบและเลือกใช้ตัวกรองอากาศ (FILTER) ที่มีสมรรถนะสูง และช่วยทำลายหรือแยกมลพิษออกจากอากาศหมุนเวียนเป็นต้น

8.2.4.2 ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศเป็นสิ่งจำเป็นมากในโครงการ เพราะจำนวนผู้เข้ามาใช้อาคารเป็นจำนวนมากและต้องการอากาศที่ปลอดมลพิษ โดยปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และ พิจารณามาตรฐานการระบายอากาศในอาคาร โดยการคำนวณปริมาณและวิธีการเป็นแบบ INDOOR AIR QUALITY PRODUCE มีหลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปโดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับโครงการ ดังนี้

1. ในห้องปรับอากาศควรมีการนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุด สำหรับการปรับสภาวะอากาศที่กำลังพอดี โดยดูจากที่ 7.1

ตารางที่ 8.1 แสดงการนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับอากาศพอดี

ลักษณะการใช้งานของโครงการ	ปริมาณอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุด	
	(ลบ. ม. / ชม. / คน)	(ลบ. ม. / ชม. / ตร.ม.)
ภัตตาคาร	17	10
ห้องทำงานหรือสำนักงาน	13	1.2
ร้านค้า	13	2.3
ห้องโถง	13	0.9

2. สำหรับอาคาร ควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15 % ของพื้นที่ในแต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50% ของขนาดหน้าต่างนี้ ควรเป็นลักษณะที่เปิดปิดได้สำหรับการระบายอากาศ

3. ต้องมีทางลมเข้าและทางลมออก โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ทางลมเข้ามีขนาดใหญ่กว่าลมออก จะทำให้แรงลมเข้ามีน้อย
- ทางลมเข้ามีขนาดเท่ากับทางลมออก จะทำให้มีปริมาณแรงลมได้มากที่สุด
- ทางลมเข้ามีขนาดเล็กกว่าทางลมออก จะทำให้แรงลมเข้ามีความเร็วขึ้น

4. ภายในอาคารบางแห่งอาจไม่มีทางระบายอากาศอย่างทั่วถึง อาจนำจากมาช่วยเป็น WIND BREAK เพื่อให้ได้รับลมอย่างทั่วถึง และอาจทำปล่องขึ้นบนหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

5. ภายในห้องทำงาน ต้องมีการระบายอากาศที่ออกประมาณ 0.90 ลูกบาศก์เมตรต่อ (คนต่อนาที) สำหรับห้องที่มีคนสูบบุหรี่ และสำหรับห้องที่ไม่มีคนสูบบุหรี่ และไม่มีการทำงานหนักอาจใช้เพียง 0.30 ลูกบาศก์เมตรต่อ (คนต่อนาที)

6. สำหรับการระบายอากาศในห้องที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ต้องมีอัตราการระบายอากาศออกดังแสดงในตารางที่ 7.2

ตารางที่ 8.2 อัตราระบายอากาศของลักษณะการใช้งานภายในโครงการที่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ

ลักษณะการใช้งานของโครงการ	อัตราการระบายอากาศออก (ลบ.ม. / ชม. / ตร.ม.)
สำนักงาน	2
ห้องน้ำ ห้องส้วม	10
ร้านอาหารทั่วไป	10
ห้องครัว	30

8.2.5 ระบบดับเพลิงและป้องกันอัคคีภัย

อาคารควรมีระบบป้องกันภัย ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง เช่น คอนกรีตและวัสดุป้องกันความร้อนในส่วนบริการน้ำมันเชื้อเพลิง คราวไฟของภัตตาคาร มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงชนิด DRY CHEMICAL MULTI PURPOSE ไว้ตามจุดต่างๆ อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ยังต้องการเรือดับเพลิงไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินด้วย

8.2.5.1 ระบบสัญญาณเตือนภัย

ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับความร้อน และ เครื่องตรวจจับควันตามส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นเขต ในกรณีที่เกิดไฟไหม้ สัญญาณจะแจ้งเหตุไปยังห้องควบคุม และหน่วยดับเพลิงอัตโนมัติ

- FIRE ALARM SYSTEM เป็นสัญญาณแจ้งอัคคีภัย ในต่างประเทศจะติดต่อโดยตรงกับตำรวจดับเพลิง ส่วนในประเทศไทยการติดต่อโดยตรงจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จึงให้สัญญาณนี้แจ้งไปยังส่วนควบคุม

- SMOKE DETECTOR เป็นเครื่องจับควัน ถ้ามีควันเกินปริมาณที่กำหนด เครื่องจะส่งสัญญาณเตือนภัยดังทั่วอาคาร โดยจะแจ้งตำแหน่งที่เกิดเหตุไปยังห้องควบคุมด้วย

- HEAT DETECTOR เป็นเครื่องจับความร้อน ถ้ามีความร้อนเกินปริมาณที่กำหนดเครื่องจะส่งสัญญาณดังทั่วอาคาร รวมทั้งแจ้งตำแหน่งที่เกิดเหตุไปยังห้องควบคุม

8.2.5.2 ระบบดับเพลิง

- SPRINK SYSTEM เป็นระบบหัวฉีดน้ำอัตโนมัติ โดยเดินท่อน้ำไว้ในฝ้าเพดานไฟตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร เมื่อมีความร้อนเกิน 57 - 70 องศาเซลเซียส หัว SPRINKLER ซึ่งเป็นหลอดแก้วจะแตกและฉีดน้ำออกมาขณะเดียวกันสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้นทันที มีการกำหนดพื้นที่เป็นส่วนๆ SPRINKLER หัวหนึ่งจะพ่นน้ำออกเป็นบริเวณ 18 ตารางเมตร ใช้สำหรับอาคารที่ติดไฟง่าย และประมาณ 3 ตารางเมตร สำหรับอาคารติดไฟยากและยากแก่การติดตั้ง ระบบSPRINKLER มีสิ่งที่ต้องคำนึงถึงดังต่อไปนี้

- อย่างน้อยมีท่อดับเพลิงด้านละ 1 แห่ง

- มีผนังกันไฟกั้นระหว่างบริเวณห้องกันไฟ และบริเวณไม่ป้องกันไฟ

- เตรียมทำทางระบายน้ำบนพื้นที่สำหรับระบายน้ำที่ใช้แล้ว

- TANK น้ำสำรองต้องเก็บน้ำได้อย่างน้อย 9,000 แกลลอนให้เพียงพอสำหรับการทำงานของ SPRINKLER 25 % เป็นเวลา 20 นาที นอกจากนี้ยังต้องมีการติดตั้งท่อดับเพลิงด้านละ 1 แห่ง และ FINE EXTINGUISHER ทั้งภายในอาคารและบริเวณใกล้เคียง

8.2.6 ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

7.2.6.1 ระบบโทรศัพท์

เป็นระบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอก มีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวางและสะดวกรวดเร็ว ใช้ระบบโทรศัพท์ขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย ซึ่งในปัจจุบันระบบโทรศัพท์แบ่งออกเป็น 4 ระบบ คือ

1) PRIVATE MANUAL BRACH EXCHANGE (PMBX หรือ PBX) การโทรศัพท์เข้า – ออก ทำโดยเชื่อมระบบติดต่อภายในเข้ากับระบบการติดต่อภายนอกโดยผ่านพนักงาน โดยปกติจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สาย และภายนอกได้ 10 คู่สาย โดยใช้พนักงานรับโทรศัพท์ 2 คน

2) PRIVATE AUTOMATIC BRANCH EXCHANGE (PABX หรือ PBX) เป็นระบบที่ใช้ในโครงการ เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายใน หรือ ภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงาน สามารถติดต่อกันได้มากกว่า 50 คู่สาย

3) PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX) AND PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE (PAX) เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะโดยแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตการติดต่อเอาไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการหรือเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การบริการรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้

4) INTERCOM OR DIRECT SPEECH SYSTEM เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน ปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สายเนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่และกว้าง มีการติดต่อมากมายทั้งภายในและภายนอก จึงเลือกใช้เป็นประเภทตู้สาขาโทรศัพท์ (PABX) มีหลักการคือ ต่อสาย TOT เข้ามาในโครงการแล้วต่อเข้าสู่สาขา เพื่อจัดการระบบหมายเลข แล้วส่งไปยังแผนกควบคุมจากบริเวณต่างๆ ซึ่งตู้สาขาจะทำหน้าที่เป็นโทรศัพท์ไปในตัว

8.2.6.2 วิทยุสื่อสาร

1) ระบบวิทยุ VHF-FM ระบบน้ำใช้ติดต่อสื่อสารได้ดีในระยะทางปานกลาง ภายในรัศมี 70 กิโลเมตร จากศูนย์ควบคุม

2) ระบบวิทยุ HF ใช้ติดต่อสื่อสารในระยะไกล แต่ผู้ใช้ต้องลงทุนสูงมาก

8.2.7 ระบบรักษาความปลอดภัย

เป็นส่วนสำคัญมากในโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งระบบรักษาความปลอดภัยภายในโครงการจะประกอบด้วย

- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CC.TV.) และระบบสัญญาณสำหรับป้องกันผู้มิประสงค์ดี (BURGLAR ALARM) โดยออกแบบให้ติดตั้งกล้องโทรทัศน์ตามจุดต่าง ๆ โดย

มีศูนย์ควบคุมอยู่ที่ห้องควบคุม ในขณะที่เดียวกันก็ติดตั้งเครื่องตรวจสอบความเคลื่อนไหว (MOTION DETECTOR) สำหรับ เมื่อระบบนี้ตรวจพบว่าการเคลื่อนไหวจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม (CONTROL PANEL) นี้จะส่งสัญญาณให้ผู้ควบคุมทราบ และในขณะที่เดียวกันก็จะส่งให้กล้องโทรทัศน์บริเวณที่มีการเคลื่อนไหว

- ระบบ X – RAY EQUIPMENT และระบบ BAGGAGE SCREENING SERVICE ในการตรวจสอบความเรียบร้อยของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าเมือง และกระเป๋าสัมภาระ เพื่อป้องกันการลักลอบเข้าเมืองและป้องกันการก่อวินาศกรรม

8.2.8 ระบบการเก็บและการกำจัดขยะ

ปริมาณขยะในโครงการจากอาคารสำนักงานและจากนักท่องเที่ยวสูงสุดประมาณ 1.35 ตันต่อวัน โดยมีจำนวนถังขยะรองรับตามจุดต่างๆ เช่น สำนักงาน ท่าเรือ ที่พัก ถนนและที่จอดรถ โดยมีการจัดเก็บและการดำเนินงานโดยองค์การบริหารส่วนตำบล แล้วนำไปกำจัดยังที่ฝังกลบหรือเตาเผาขยะของเทศบาล

8.2.9 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบที่ใช้อยู่ในปัจจุบันมี 2 ประเภทคือ ระบบคู่ประจุกับระบบถ่ายประจุ สำหรับโครงการเลือกใช้ระบบคู่ประจุ คือจะดูดเอาประจุบวก ซึ่งจะทำอันตรายให้แก่สิ่งปลูกสร้างลงไปตามสายซึ่งมีประสิทธิภพนำประจุที่ดีเช่น เงิน ทองแดง เป็นต้น แล้วถ่ายลงไปยังดินซึ่งมีประจุลบอยู่มากมาย ประจุบวกที่วิ่งลงไปตามตัวนำนั้น จะไม่ทำให้เกิดอันตราย

ขอบข่ายของการทำงานจะครอบคลุมสิ่งปลูกสร้างในลักษณะ 45 องศาของมุมก้ม ขอบเขตการทำงานจะขึ้นอยู่กับความสูงของตัวล่อกับจำนวนของตัวล่อ เลือกใช้ระบบนี้เพราะ

- เหมาะสมกับอาคารที่มีขนาดเล็ก
- ราคาถูก
- การทำงานมีประสิทธิภาพแน่นอน
- ต่อกับเหล็กโครงสร้างอาคารลงดินได้
- เดินสายตัวนำนอกอาคารโดยไม่มีอันตราย

8.2.10 ระบบบริการน้ำมัน

8.2.10.1 ปริมาณความต้องการน้ำมันและการเก็บกักน้ำมัน

ปริมาณความต้องการน้ำมันรวม 24,800 ลิตรต่อวัน แบ่งเป็นน้ำมันเบนซิน 2,400 ลิตรต่อวัน และน้ำมันดีเซล 22,400 ลิตรต่อวัน จากปริมาณเรือที่เข้าใช้บริการจำเป็นต้องมีหัวจ่ายน้ำมันดีเซล 2 หัว และหัวจ่ายน้ำมันเบนซินอีก 1 หัว น้ำมันดังกล่าวจะถูกเก็บในถังน้ำมันดิน ประกอบด้วย ถังน้ำมันดีเซลขนาด 25,000 ลิตร และถังน้ำมันเบนซินขนาด 9,000 ลิตร อย่างละ 1 ถัง พื้นที่ที่ต้องการประมาณ 13 X 16 เมตร โดยรายละเอียดเกี่ยวกับถังน้ำมัน เชื้อเพลิงจะเป็นไปตามข้อกำหนดของกรมโยธาธิการ

8.2.10.2 สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงบนท่าเรือ

เพื่อความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว ตำแหน่งสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ควรแยกออกจากสะพานพักคอยผู้โดยสาร (HEAD JETTY) กำหนดให้มีระยะห่างจากสะพานพักคอย 40 เมตร และมีระยะทางห่างจากสะพานท่าเรือที่เพียงพอ สำหรับความปลอดภัย การเดินเรือ และการกลับลำเรือ ควรมีระยะน้อยที่สุดเท่ากับ 1.5 เท่าของความยาวเรือ ดังนั้นระยะห่างของท่าเรือน้ำมันกับสะพานท่าเรือควรมีขนาด $15 \times 20 = 30$ เมตร

สถานบริการน้ำมันสามารถให้บริการเรือขนาดกลาง 2 ลำ และเรือเร็ว 1 ลำ ได้ในเวลาเดียวกัน จัดเตรียมอุปกรณ์การป้องกันอัคคีภัย และน้ำมันรั่วไหล การจัดเก็บอุปกรณ์ กำจัดคราบน้ำมันให้ทำที่เก็บมิดชิด ได้สะพานท่าเรือใกล้กับท่าเรือน้ำมันส่วนระบบหัวดับเพลิงจัดให้มีบนสะพานท่าเรือ 1 ชุด และบนท่าเรือน้ำมัน 1 ชุด

8.2.10.3 การติดตั้งถังน้ำมันใต้ดิน

ถังน้ำมันทุกใบก่อนจะนำไปใช้ ต้องผ่านการทดสอบรอยรั่วเสียก่อน โดยการอัดลมเข้าไปในถังจนมีความดันไม่ต่ำกว่า 50 ปอนด์ต่อลูกบาศก์เมตรรอยต่อและตะเข็บเชื่อมทุกแห่งด้วยฟองสบู่ จนแน่ใจว่าไม่มีรอยรั่ว ถึงที่ผ่านการทดสอบแล้วจะต้องมีลายเซ็นค์ หรือตราประทับของวิศวกรปรากฏอยู่บนถังใบนั้น จึงจะนำไปใช้ได้

8.2.10.4 มาตรการป้องกันการรั่วไหลของน้ำมัน

(1) บริเวณหัวจ่ายน้ำมันจะมี SAFETY SWITCH ในกรณีเติมน้ำมันเต็มถัง เมื่อหัวจ่ายสัมผัสกับของเหลวจะสั่งให้ปั๊มหยุดเดิม

(2) บริเวณสายอ่อนต่อออกจากตู้จ่ายจะมี สวิตช์นิรภัย ทำหน้าที่ป้องกันในกรณีขณะเติมน้ำมันถ้าเรือออกตัวจะทำให้คันตู้จ่ายนำยลัมตัวเบรคนิรภัย จะสั่งให้หัวลวปิดน้ำมันโดยอัตโนมัติ

(3) มาตรฐานของตู้จ่ายจะมี CLEAR VALVE ป้องกันในกรณีตู้ล้น

(4) ติดตั้งอุปกรณ์ขจัดคราบน้ำมัน ได้แก่ ท่อนดักน้ำมัน ชนิด HARBOR BOOM ขนาดความยาว 100 เมตร 2 ท่อน วัสดุดูดซับน้ำมัน (ABSORBENT SHEET) เครื่องฉีดพ่นสารเคมีกำจัดคราบน้ำมันชนิดเคลื่อนที่พร้อมไว้ที่ใต้สะพานท่าเรือ วัสดุและอุปกรณ์ดังกล่าวสามารถใช้ได้ทันที

(5) จัดทำ BUND รอบบริเวณรอบตู้จำหน่ายน้ำมัน เพื่อไม่ให้น้ำมันที่หกรั่วไหลลงสู่ทะเลโดยตรง

(6) จัดทำ SUMP บริเวณพื้นที่จำหน่ายน้ำมัน (อยู่ภายใน BUND) เพื่อรวบรวม น้ำมันต่อน้ำที่หกรั่วไหลแล้วนำไปกำจัดบนฝั่งทุก ๆ วัน

(7) ถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ใช้สำหรับอัคคีภัยที่เกิดจากอุปกรณ์ไฟฟ้า

(8) เรือตรวจการณ์ในการกำจัดน้ำมัน 1 ลำ

(9) ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนภัย ที่สามารถมองเห็นได้ ติดตั้งไว้บริเวณปลายท่อ (หัวจ่ายน้ำมัน) และถังเก็บน้ำมันใต้ดิน

8.2.11 ระบบขนส่งภายในอาคาร

7.2.11.1 ระบบขนส่งภายในอาคาร

ระบบบันได และทางลาด บันไดเลื่อน

- ระบบบันได ถือข้อบังคับพิเศษบัญญัติเป็นมาตรฐาน เช่น การกำหนดลูกตั้ง ลูกนอนขานพัก

- ทางลาด ถือมาตรฐานเป็นเกณฑ์ แยกชนิดดังนี้

(1) สำหรับทางเดินเท้า อัตราส่วน 1 : 10

(2) สำหรับคนพิการ และรถบริการ 1 : 20 (ระยะยาว)

(3) สำหรับคนพิการและอุปกรณ์ขนาดเล็ก 1 : 20 (ระยะยาว)

- บันไดเลื่อน เป็นสิ่งจำเป็นที่ช่วยอำนวยความสะดวก ให้แก่นักท่องเที่ยว ในการเดินจากอีกชั้นหนึ่ง ไปยังอีกชั้นหนึ่ง

ตารางที่ 8.3 ข้อมูลจำเพาะของบันไดเลื่อน

ชนิด	1200 มม.	800 มม.
ความกว้างทั้งหมด	1200 มม.	800 มม.
ความกว้างแนวบันได	1004 มม.	604 มม.
อัตราความเร็ว	9000 มม.	6000 มม.
คันทัน	50 / 60 เอิร์ท, AC 3 - เฟส	
ชนิดมอเตอร์	อินดักชันมอเตอร์ 3 เฟส	
ระบบการทำงาน	สวิตช์ฉุกเฉินและสามารถเดินเครื่องหยุดเครื่องอัตโนมัติ, กลับทาง การเคลื่อนที่ได้	

ที่มา : เอกสารประกอบการสอนวิชา EQUIPMENT มหาวิทยาลัยลาดกระบัง

ระบบขับเคลื่อน

ในระยะส่งกำลังของบันไดเลื่อนนิยมใช้เกียร์ทดรอบ ทั้งนี้ เพื่อให้มีประสิทธิภาพของการส่งกำลังดีที่สุด ซึ่งส่วนใหญ่เกียร์ทดรอบเป็นชนิดแกนขนาน เฮลิคัล เกียร์ (PARALLEL-AXIS) ส่วนรวมบันไดถูกขับเคลื่อนโดยชุดขับเคลื่อนซึ่งอาศัยแรงความฝืด

ระบบลิฟต์

ในโครงการใช้ลิฟต์ 2 ประเภท คือลิฟต์โดยสาร ลักษณะของตัวลิฟต์จะมีคานกว้าง (คานประตู) ยาวกว่าคานลึก ประตูลิฟต์จะเป็นแบบ 2 บาน เปิดได้กว้าง 800 - 1,110 มิลลิเมตร สูง 21,000 มิลลิเมตร และลิฟต์ส่งอาหาร (DUMBWAITER) มีลักษณะกว้าง - ยาว 1 - 2 ตารางเมตร สูง 1.60 เมตร ความเร็ว 15 - 30 เมตรต่อนาที

ลิฟต์ที่ใช้กันอยู่ทั่วไปแบ่งตามชนิดของการขับเคลื่อนแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1. ไฮดรอลิกลิฟท์ (HYDRAULIC ELEVATOR)
2. ทรังก์ชันลิฟท์ (TRACTION MOTOR ELEVATOR)

เนื่องจากการขนส่งทางลิฟต์ในโครงการไม่ต้องการความเร็วสูงมาก และอาคารมีไม่มากนัก จึงเลือกใช้ระบบขับเคลื่อนแบบไฮดรอลิก มีความเร็วลิฟต์ไม่เกิน 60 เมตรต่อ นาที ลักษณะสำคัญ คือลิฟต์ประเภทนี้ใช้ระบบลูกสูบและกระบอกสูบ ขับเคลื่อนโดยการยึดตัวลิฟต์ติดกับลูกสูบ ลิฟต์ประเภทนี้ไม่ต้องมีห้องเครื่องเหมือนช่องลิฟต์ ส่วนใหญ่ลิฟต์ประเภทนี้ใช้ทำเป็นลิฟต์โดยสาร และลิฟต์บรรทุกของซึ่งการใช้งานของลิฟต์นี้มีไม่มากนัก กำหนดขนาดตามมาตรฐานการใช้งาน จัดกลุ่มและวางตำแหน่งที่ถูกต้องเพื่อให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

8.2.12 ระบบที่เกี่ยวข้องกับท่าเรือสำราญ

8.2.12.1 หลักผูกเรือ (MOORING CLAT) ตามสะพานท่าและแขนสะพานท่า จะมีหลักผูกเรือติดตั้งเป็นระยะๆ หลักผูกเรือบนแขนสะพานท่าจะมีจำนวนข้างละไม่น้อยกว่า 3 หลัก รวมแล้วในแต่ละแขนสะพานท่าจะมีหลักไม่น้อยกว่า 6 หลัก สำหรับยึดเรือจากด้านข้าง และผูกเรือบนสะพานท่า (FLOATING PONTOON) จะยึดด้านหัวและท้ายเรือ

8.2.12.2 ระบบแสงสว่าง ในโครงการจะติดตั้งเสาไฟฟ้าส่องสว่าง สูงประมาณ 5.4 เมตร ไว้ทุกๆ ระยะ 20 เมตร ตามสะพานท่าเรือที่กรอบสะพานตลอดแนว

8.2.12.3 ระบบสัญญาณการเดินเรือ ในโครงการนี้จะติดตั้งระบบไฟสัญญาณการเดินเรือจะมีข้อกำหนดของกรมเจ้าท่า และกฎการเดินเรือสากล คือ ตรงปลายแขนสะพานท่า ซึ่งจะเป็นไฟกระพริบ 2 ดวง แสดงตำแหน่งปลายสะพาน ตลอด 24 ชั่วโมง

8.2.12.4 ระบบดับเพลิง ในโครงการจะจัดให้มีปั๊มน้ำสูบน้ำทะเลที่ยกเคลื่อนย้ายได้ ขนาด 45 ลบ.ม./ชม. เก็บรักษาไว้ที่อาคาร สำหรับใช้สูบน้ำจ่ายน้ำทะเลเพื่อการดับเพลิง และตามสะพานท่าจะมีตู้ดับเพลิงพร้อมหัวจ่ายน้ำมันดับเพลิงชนิด 2 หัว และสายดับเพลิง ยาว 30 เมตร ติดตั้งทุกระยะ 65 เมตร ที่ตู้ดับเพลิงจะมีถังดับเพลิงแบบโฟม ขนาด 4-10 ลิตร และแบบใส่ผงเคมีแห้ง ขนาด 4-20 ลิตร อย่างน้อย 1 ถังด้วย ทั้งนี้สารเคมีดังกล่าวจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งมีชีวิตในทะเล

8.2.13 ระบบเรือกู้ภัยและระบบการกู้ภัยทางทะเล

เพื่อป้องกันอุบัติเหตุต่างๆที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างการสัญจรเรือสำราญ ในโครงการจะจัดให้มีห่วงชูชีพพร้อมเชือกยาว 30 เมตร ติดตั้งรวมไว้กับตู้ดับเพลิงทุกตู้ ตัวเชือกสามารถทนแรงดึงได้ 100 กก. และลอยน้ำได้ โดยทากาววัสดุโพลีฟีนิน เจ้าหน้าที่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการสัญจรโดยเรือในโครงการ และเจ้าหน้าที่ทุกคน จะต้องได้รับการอบรมเกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้น การช่วยชีวิต และขั้นตอนความปลอดภัยในการสัญจรด้วย จะมีเรือกู้ภัย 2 ลำที่เตรียมพร้อมสำหรับเหตุการณ์ฉุกเฉิน จะสำรองไว้ที่ชายฝั่งบริเวณใกล้กับกองอำนวยการ

8.3 ระบบเทคโนโลยีพิเศษเฉพาะโครงการ

เป็นการศึกษาข้อมูลของเทคโนโลยีเฉพาะโครงการ นอกเหนือจากงานระบบ ตามที่กล่าวมาข้างต้น และเกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการสโมสรเรือสำราญและกีฬา ดังนี้

8.3.1 ระบบโครงสร้างท่าเทียบเรือ (PIRE SYSTEM)

โครงสร้างท่าเรือแบ่งออกเป็น 2 ระบบใหญ่ๆ โดยขึ้นอยู่กับราคา กระแสน้ำ กฎข้อบังคับท้องถิ่นนั้นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบยึดติดตายตัว (FIXED SYSTEM) โครงสร้างจะประกอบไปด้วยส่วน DECK และ PIER ที่ยึดแบบติดตายตัวประกอบกันเป็นโครงสร้างในลักษณะ PLATFORM หรือ SLAB ON PILE วัสดุที่ใช้มีหลายชนิด ตั้งแต่ไม้ เหล็ก . ค.ส.ล. หรือคอนกรีตอัดแรง ซึ่งโดยทั่วไปนิยมใช้ ค.ส.ล. ที่มีส่วนผสมในการป้องกันความชื้น และความเค็มจากทะเลได้ในกรณีที่ระดับน้ำคงที่ มักนิยมใช้ระบบนี้โดยตอกเสาเข็มลึก 610 – 914 มิลลิเมตร (2-3 ฟุต) จากพื้นดินและสร้างคานและ SLAB ด้านบน

2) ระบบโครงสร้างลอยน้ำ (FLOATING SYSTEM) โครงสร้างเป็นลักษณะลอยน้ำ โดยใช้ PONTON ซึ่งมีลักษณะคล้ายโพนแล้วห่อด้วยพลาสติก หรือยาง ทางเดินเป็นไม้ไผ่น้ำยาโดยระดับผิวทางเดิน จะอยู่สูงจากระดับผิวน้ำ และสามารถปรับระดับไปตามผิวน้ำที่ ขึ้น – ลง ได้จามความยืดหยุ่นในการใช้งาน

ลักษณะทุ่นลอยมี 2 ชนิด คือ

- HOLLOW BOX TYPE เป็นชนิดที่ต้องอาศัยระบบการสูบน้ำออก วัสดุที่ใช้ทำมีหลายชนิด ได้แก่ STEEL , GLASS REINFORCES , FIBER REINFORCES CONCRETE

- EXPANDED FORM ชนิดไม่เคลือบผิว กันน้ำไม่ได้ และจะถูกทำลายจากน้ำมัน และแสงแดดได้ง่าย ชนิดที่เคลือบผิวด้วย CEMENT และ EPOXUS FIBERGLASS จะสามารถกันน้ำได้แต่จะมีสัตัวน้ำ หรือตะไคร่น้ำมาเกาะที่ผิววัสดุ แนวความคิดที่จะเลือกใช้ระบบใดนั้น ขึ้นอยู่กับเหตุผลหลายประการทั้งในด้านสภาพแวดล้อม ความเหมาะสมใน

การใช้งาน ความแข็งแรงปลอดภัย ความสะดวกในการก่อสร้าง และราคาก่อสร้าง หากสภาพต่าง ๆ เอื้ออำนวยควรเลือกใช้ทั้งสองระบบร่วมกันจะได้ผลดียิ่งขึ้น ดังตารางที่ 7.4

ตารางที่ 8.4 แสดงข้อดีและข้อเสียของท่าเทียบเรือแบบยึดติดตายตัวและแบบโป๊ะท่าเรือ

FIXED SYSTEM	FLOATING SYSTEM
ข้อดี - มีความมั่นคงแข็งแรงกว่า - สามารถรับน้ำหนักได้มาก - ความสามารถด้านทานคลื่นลมแรงสูง	ข้อดี - ระดับระหว่างท่าเรือกับน้ำคงที่เสมอ - การขึ้น – ลง เรือจากท่าสะดวกสบาย - การขยายหรือการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างท่าเรือทำได้ง่าย
ข้อเสีย - มีปัญหาเรื่องความแตกต่างระหว่างระดับเรือกับท่าเวลาน้ำขึ้น น้ำลง - สภาพโครงสร้างของท่าเรือเวลาน้ำลงดูเสื่อมโทรม	ข้อเสีย - มีความสามารถในการต้านทานคลื่นลมน้อยกว่าแบบ FIXED - ค่าบำรุงรักษาสูง

8.3.2 ระบบป้องกันคลื่น (TYPE OF BREAK WATER)

ระบบป้องกันคลื่นไม่ให้เข้ามาทำความเสียหายแก่เรือนั้นๆ สามารถใช้วัสดุได้หลากหลายซึ่งโดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

1) ระบบกันคลื่น (BREAK WATER) ในระบบนี้ใช้การนำวัสดุหรือของแข็ง (HARD MATERIAL) ถมลงไปในทะเลในระดับที่สูงกว่าระดับน้ำ ส่วนมากวัสดุที่ใช้คือก้อนหิน หรือ คอนกรีตบล็อก ที่หล่อเป็นรูปต่างๆ ขึ้นอยู่กับการใช้งาน

2) ระบบลอยตัว (FLOATING BREAK WATER) เป็นระบบที่ป้องกันคลื่นที่ผิวน้ำลดความรุนแรงของคลื่นด้วยการทำแนวกันคลื่นที่ผิวน้ำ ซึ่งผูกโยงไว้กับหลักที่อยู่ใต้น้ำหรือทอดสมอเอาไว้

ตารางที่ 8.5 แสดงข้อดีและข้อเสียของระบบกันคลื่นและระบบลอยตัว

BREAK WATER	FLOATING BREAK WATER
ข้อดี - มีความสามารถป้องกันคลื่นได้มากกว่า - มั่นคง แข็งแรง มีอายุการใช้งานนานกว่า - ไม่ต้องดูแลรักษา - ทำเป็นเส้นทางสัญจรสู่ท่าเรือได้ (รับน้ำหนักได้ดี)	ข้อดี - ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - เคลื่อนย้ายได้ง่าย - การลงทุนทำ ระยะเวลาก่อสร้างน้อย
ข้อเสีย - การลงทุนสูงไม่เหมาะสมกับน้ำลึก - ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เนื่องจากเป็น การเปลี่ยนทิศทางของกระแสน้ำ ทำให้ ทำลายระบบนิเวศ	ข้อเสีย - ต้องมีการดูแลรักษาอยู่เสมอ - ไม่สามารถรับน้ำหนักได้ - มีความทนทานน้อยกว่า

8.3.3 หลักการออกแบบท่าเรือสำราญและท่าเรือ

1) การวางผังของท่าเทียบเรือสำราญ

ในการออกแบบวางผังท่าเรือมีแม่แบบพื้นฐานอยู่ 4 แบบ คือ

ก. การทำท่าเรือยื่นออกไปนอกฝั่ง (OFF SHORE MARINA)

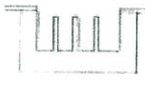
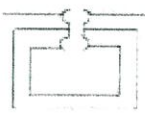
ข. การทำท่าเรือเสมอชายฝั่ง (SHORILLINE MARINA)

ค. การทำท่าเรือภายในฝั่ง (BUILT-IN MARINA)

ง. การขุดท่าเรือในพื้นที่ดิน ทะเลสาบ หรือบึงและมีประตูปิดกั้น (LAND-LOCKED MARINA)

แต่ละแบบมีความเหมาะสมกับสภาพของท่าเรือแต่ละโครงสร้าง คือ ทั้งข้อดี ข้อเสีย ดังตารางที่ 7.6 ในโครงการนี้ผังท่าเรือเป็นแบบยื่นออกไปในน้ำ ทั้งนี้เนื่องจาก ความเหมาะสมสภาพแวดล้อม และสภาพท้องทะเลในบริเวณที่ตั้งโครงการ รวมทั้งข้อดีใน ทัศนียภาพและการลงทุนประกอบในการพิจารณา

ตารางที่ 8.6 การเปรียบเทียบข้อดีและข้อเสียของลักษณะการออกแบบท่าเรือ

MARINA LAYOUT	ข้อดี	ข้อเสีย
A. OFFSHORE TYPE 	- เหมาะกับท่าเรือเขตน้ำลึก - ค่าขุดลอกท้องทะเลต่ำ - ทัศนียภาพของท่าเรือดี - มีส่วนพื้นดินเพิ่มขึ้นจากการถมที่ออกไปในทะเล	- ต้องรับแรงกระทำของคลื่นลมมาก - ค่าใช้จ่ายสูงในเขตน้ำลึก - ตั้งท่าเรือกีดขวางน่านน้ำ - เสี่ยงจะมักลอยมาติดบริเวณท่าเรือ
B. SHOREING TYPE 	- การจอดเรือได้สะดวก - มีการขุดและถมดินน้อย - แนวกันดินชายฝั่งสั้น - ประหยัดโครงสร้าง	- คิวท่าเรือยื่นออกไปกีดขวางทางเดินเรือชายฝั่ง - ไม่มีสิ่งกีดขวางคลื่นลม
C. BUILT-IN TYPE 	- อั้นทรายจากคลื่นลมน้อย - ไม่กีดขวางทางเดินเรือ - การจอดเรือสะดวก	- คิวขุดดินมาก - สิ้นเปลืองแนวกันดิน
D. LAND LOCKED TYPE 	- ใช้จอดเรือได้ตลอดปีแม้ในฤดูมรสุม - ระบบน้ำในบริเวณท่าเรือคงที่เสมอ - ไม่กีดขวางการเดินเรือในแนวชายฝั่ง	- สิ้นเปลืองแนวกันดินมาก - ต้องมีระบบจักรกลและประตูน้ำ - ความสัมพันธ์กับชายฝั่งมีน้อย

ที่มา : The PIAN , Review of selected Standard for Floating dock Design

8.3.4 ข้อพิจารณาในการออกแบบวางผังท่าเรือสำราญ

การออกแบบวางผังท่าเรือได้พิจารณาเปรียบเทียบจากความเหมาะสมและประโยชน์ใช้สอยในด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. โครงสร้าง

- ความสะดวกในการก่อสร้าง
- งบประมาณในการก่อสร้างและการลงทุนเรื่องโครงสร้าง
- ปริมาณการขุด – ถมดิน

2. การใช้งาน

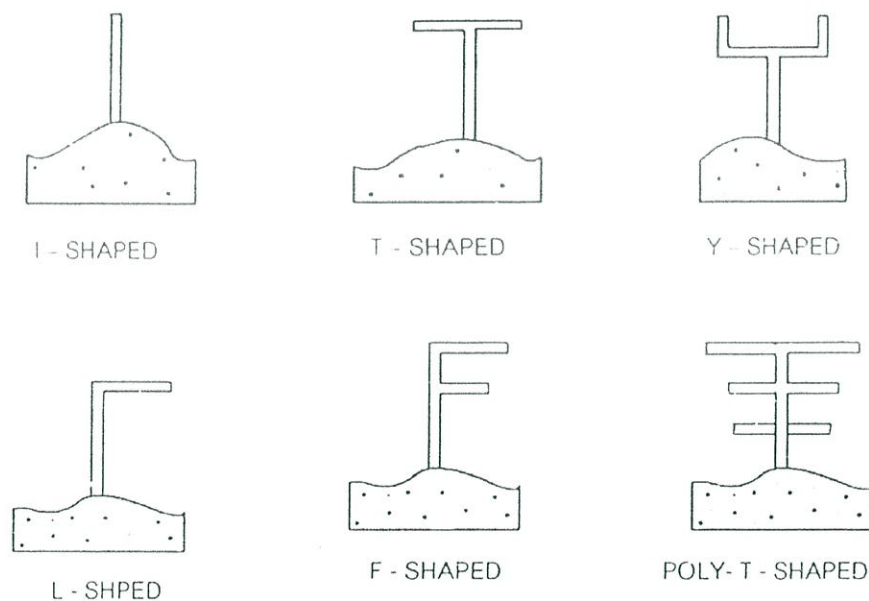
- ความสะดวกในการจอดเรือ
- ความปลอดภัยจากคลื่นลม

3. การออกแบบ

- ทัศนียภาพและมุมมองของท่าเรือ
- การสัมผัสกับบรรยากาศทะเลอย่างใกล้ชิด

8.3.5 การเลือกลักษณะของท่าเทียบเรือสำราญ (TYPICAL WATER FRONT SHAPE)

ท่าเรือหรือโครงสร้างที่ยื่นออกไปในน้ำมีลักษณะ โครงสร้างพื้นฐานดังนี้ คือรูปตัว I, T, F, Y, A, H, DOUBLE A และ POLY T ดังภาพที่ 7.1 ในที่นี้ได้พิจารณาถึงความเหมาะสมและลักษณะของการใช้งานรวมทั้งความประหยัดของโครงสร้างท่าเรือ



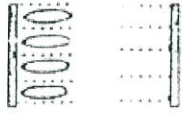
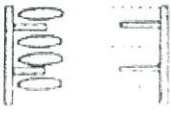
รูปภาพที่ 8.1 แสดงลักษณะท่าเทียบเรือสำราญ

8.3.6 การเลือกระบบการจอดเรือสำราญ (MOORING TYPES SELECTION)

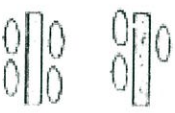
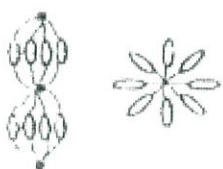
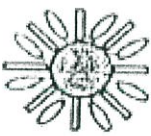
ระบบการจอดเรือ (MOORING SYSTEM) ขึ้นอยู่กับ

- ความสูงของคลื่นในอ่าว (WAVE HEIGHT IN THE HARBOUR)
- ความถี่ของคลื่นลม
- สภาพของกระแสน้ำ (CURRENT CONDITION)
- ช่วงระดับน้ำขึ้น - ลง (TIDAL RANGE)
- ลักษณะการใช้สอยของเรือ (BOAT JUNCTON REQUIREMENT)

ตารางที่ 8.7 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะต่างๆ ของการจอดเรือ

ลักษณะการจอดเรือ	ข้อดี	ข้อเสีย
จอดเรือค้ำจากกับท่าเรือ 	- ประหยัดเนื้อที่จอดเรือ	- ไม่สะดวกในการขึ้น – ลง - อาจมีปัญหาการกระแทกหากมีคลื่น , ลมแรง
มีสะพานทางเดินย่อยข้างเรือ 	- สะดวกในการขึ้น-ลง - เรือปลอดภัยจากการกระแทกกันเอง	- ต้องเพิ่มค่าโครงสร้างของท่าเรือมากขึ้น
มีสะพานทางเดินย่อยข้างเรือขนาดยาว 	- ใช้จอดเรือที่มีขนาดแตกต่างกันหลายขนาด - สะพานย่อยแต่ละแกนสามารถจอดเรือได้หลายๆลำ	- ต้องขยายช่องห่างระหว่างท่าเรือให้มากขึ้น

ตารางที่ 8.7 (ต่อ) แสดงการเปรียบเทียบลักษณะต่างๆ ของการจอดเรือ

ลักษณะการจอดเรือ	ข้อดี	ข้อเสีย
จอดเรือขนานไปกับท่า 	- จอดเรือได้หลายขนาด - การเข้าจอดเรือสะดวก	- จอดเรือได้น้อยลำ - สิ้นเปลืองค่าโครงสร้างท่าเรือมาก
จอดขนานกับท่าซ้อนกันหลายลำ 	- ประหยัดเนื้อที่จอดเรือ - ประหยัดโครงสร้างท่าเรือ	- เรือลำนอกขึ้นลงลำบาก - เรือลำในแล่นออกยาก ไม่ปลอดภัย
จอดเรือผูกไว้กับหลัก 	- ประหยัดมากที่สุด - จอดเรือได้หลายๆลำ	- ไม่มีสะพานทางเดินไปสู่พื้นดิน - เรือลากแล่นเข้า – ออกยาก
จอดแบบรัศมีดาว 	- การจอดเรือสะดวก - ขึ้น - ลงเรือง่าย	- สิ้นเปลืองโครงสร้างท่าเรือ - ใช้พื้นที่ในการจอดเรือมาก

ที่มา : The PIAN , Review of selected Standard for Floating dock Design

8.3.7 การกำหนดขนาดของท่าเทียบเรือสำราญ (PIER DIMENSION)

ขนาดของท่าเรือขึ้นอยู่กับ

- ขนาดของเรือที่มาจอดในท่า (BOAT DIMENSION)
- ลักษณะของการจอดเรือ (MOORING PATTERN)

ขนาดของตัวท่าเรือหลัก (MAIN PIER) มีความกว้างตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป ถ้าหากว่าท่าเรือมีความยาวมากกว่า 100 ม. หรือมีความยาวมากกว่า 50 เท่าของความกว้างท่าเรือ ขนาดของทางเดินในบริเวณใกล้เคียงจะต้องมีความกว้างเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนตามความยาว

ความยาวของท่าเรือขึ้นอยู่กับ

- จำนวนที่จอดเรือ (NUMBER OF BOAT)
- ระบบโครงสร้างของท่าเรือ (SYSTEM ADOPTED)
- ความสามารถในการต้านทานกระแสน้ำ (TRANQUILLITY OF WATER)
- โมเมนต์ที่จุดต่อชายฝั่ง (TURING MOMENT)
- ชนิดของท่าเรือย่อย หรือสะพานทางเดิน (FINGER PIER OR CATWALK) ที่ใช้

จอดเรือ 1 - 2 ลำปกติมีความ กว้างประมาณ 1.0 -1.825 เมตร ถ้าหากว่าใช้จอดเรือมาก ความกว้างของสะพานทางเดินจะต้องเพิ่มขึ้นเป็น 1.5 – 2.5 เมตร ปกติผิวบนของท่าเรือควร จะมีความสูงจากระดับน้ำตั้งแต่ 15 – 61 ซม. ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการเข้าจอดเรือเทียบ ท่า และเพื่อป้องกันอันตรายจากกระแสน้ำและคลื่นลม

8.3.8 การหาความสูงของแนวกันคลื่น

ขึ้นอยู่กับแรงกระทำของคลื่น (WAVE ACTION) ซึ่งมีค่าแตกต่างกันมากเมื่อกระทำกับ วัสดุที่มีผิวต่างกันไป การคำนวณความสูงของแนวกันคลื่น

ถ้าความสูงของคลื่น = H

ความสูงของแนวกันคลื่น = $H/2 + 0.3 \text{ M.}$

SOFT MATERIAL -: SAND

ความสูงของแนวกันคลื่น = $H/2 + 0.5 \text{ M.}$

HARD MATERIL -: ROCK

8.3.9 การนำเรือสำราญ ขึ้น-ลง (LOADING AND LAUNCHING)

การนำเรือขึ้นหรือนำเรือลงจะต้องคำนึงถึงรถพ่วง (TRAILOR) ที่จะต้องขึ้นลงได้ สะดวกและควรบริการด้วยเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง การขึ้นลงเรือจึงควรให้อยู่ใกล้กับโรงซ่อมเรือ เพื่อ จะได้แก้ไขได้สะดวก

การนำเรือลงน้ำมี 2 วิธี

แบบที่ 1. ทางลาดปล่อยเรือ (BOAT RAMP SYSTEM) ทำทางลาดคอนกรีตยื่นลง ไปในทะเล โดยไม่จำเป็นต้องถึงน้ำเสมอ ให้ส่วนที่เหลือจากทางลาด เป็นทรายประมาณ 50 เมตร จากระดับน้ำสูงสุดเพื่อไม่ให้ได้ท้องเรือติดกับทางลาด เวลาเอาเรือขึ้นลง เอารถ พ่วงแช่ลงในทะเลเพื่อให้สะดวกในการดึงรถพ่วงขึ้น

แบบที่ 2. ใช้เครื่องดึง (HAUL OUT SYSTEM) โดยใช้เครื่องผ่อนแรง (ปั้นจั่น) แต่ วิธีนี้ยุ่งยากและไม่เหมาะสำหรับการยกเรือขนาดเล็ก

บทที่ 9

แนวความคิดและผลงานการออกแบบ

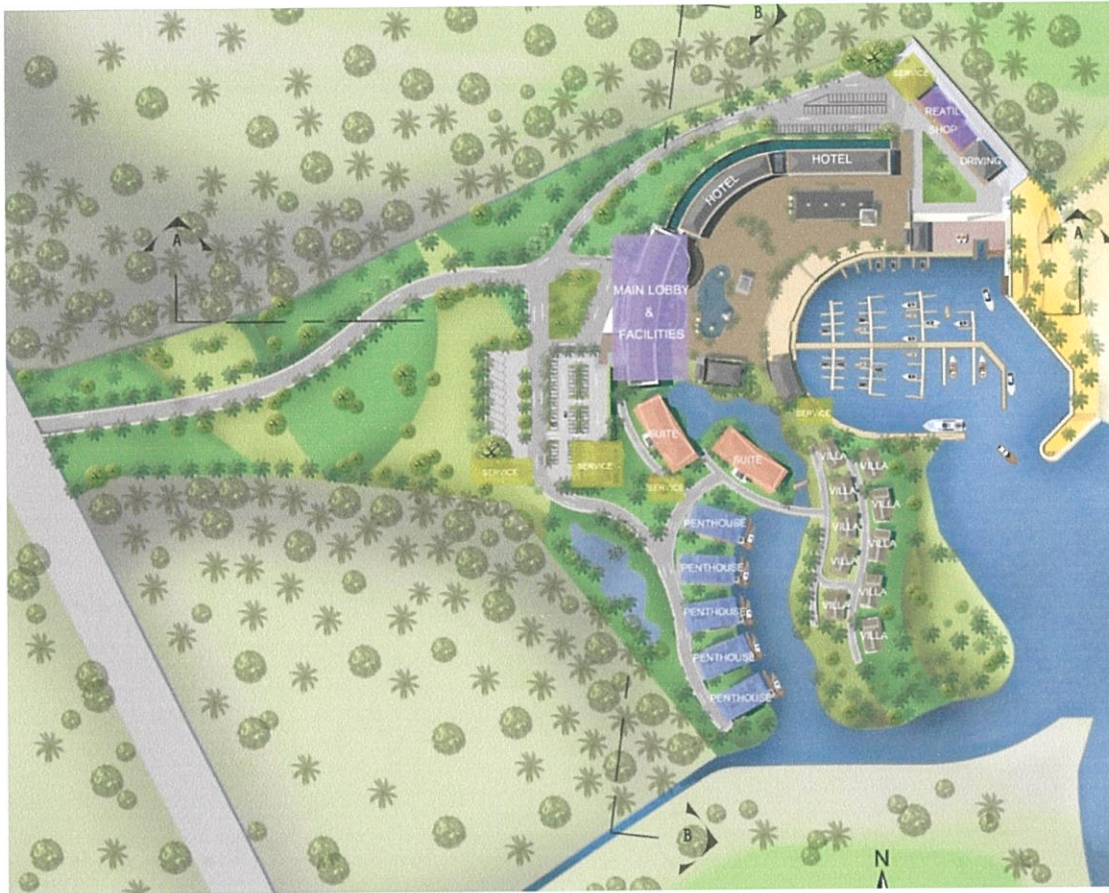
แนวความคิดในการออกแบบโรงแรมพักตากอากาศที่เป็นแนวความคิดหลัก คือ

- ต้องได้มาตรฐานของโรงแรมพักตากอากาศระดับ 5 ดาว ตามมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและมาตรฐานสากลที่สามารถรองรับแขกระดับนานาชาติ
- มีบรรยากาศของสถาปัตยกรรมเขตร้อนที่เข้ากับธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อให้เกิดความรู้สึกที่ผ่อนคลายเหมาะแก่การพักผ่อน
- ให้ความสำคัญส่วนตัวแก่ทุกส่วนของโครงการ และให้ความสำคัญกับทัศนียภาพ ที่แต่ละส่วนควรจะได้

9.1 แนวความคิดในการวางผัง

แนวความคิดในการวางผังของโครงการ ได้ทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการและอาคารข้างเคียงเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับโครงการ และเกิดผลกระทบให้น้อยที่สุดทั้งกับโครงการและโครงการข้างเคียง

แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มอาคาร คือ เนื่องจากสภาพพื้นที่ภายในโครงการแบ่งเป็นระยะรันตามกฎหมาย โดยจัดวางกลุ่มอาคารหลักของโครงการให้เป็นอาคารขนาดใหญ่ให้อยู่ในส่วนของพื้นที่ราบ คือในส่วนของ โถงทางเข้า และด้านใน นับจากชายฝั่งทะเลเข้ามา > 50 เมตร โดยมีโถงต้อนรับ แจกจ่ายไปยังอาคารรองต่างๆ ที่เป็นส่วนรวมของโรงแรม และแบ่งส่วนหลักของโครงการให้กระจายตัวอยู่โดยทั่วของที่ตั้งโครงการ เพื่อตอบสนองการเข้าถึงของผู้ใช้สอยโดยเปิดมุมมองไปยังทะเล โดยจัดแนวอาคารโค้งรับไปกับแนวท่าเรือ และวางองศาของห้องแบบ Deluxe ให้เฉียงรับกับวิวท่าเรือ และทะเล ส่วนวิลล่าจะจัดโดยแยกอาคารเป็นหลังๆ ออกจากกัน จัดวางอาคารให้สัมพันธ์กันกับการจัดวางกลุ่มอาคาร โดยการวางอาคารจะให้ความสำคัญในเรื่องของมุมมองและทัศนียภาพที่ทุกๆส่วนควรได้รับอย่างเต็มที่



รูปที่ 9.1 แสดงการจัดวางส่วนต่างๆของโรงแรม

9.2 แนวความคิดในการออกแบบ

โครงการแกรนด์ยอร์ช พรวิลเลจ ภูเก็ต เป็นโครงการที่มีแนวความคิดในการออกแบบที่เป็นเอกลักษณ์เด่นเฉพาะตัว และไม่ทิ้งความเป็นท้องถิ่น จึงได้ทำการศึกษาลักษณะทางสถาปัตยกรรมในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งถือเป็นเอกลักษณ์ที่โดดเด่นมากในภูเก็ต นั่นก็คือ “สถาปัตยกรรมแบบชิโน-โปรตุเกส (Chino- Portuguese)” จากการศึกษาค้นคว้าจากแหล่งข้อมูลต่างๆ และทำความเข้าใจ และนำมาประยุกต์รูปแบบของสถาปัตยกรรมให้มีความร่วมสมัยมากขึ้น โดยการนำมรดกทอนลายระเอียด ของรูปแบบงานที่เป็นชิโน-โปรตุเกส เพื่อให้ใช้ร่วมกันกับงานสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว จนเกิดรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบ Contemporary Southern-Thai Style เพื่อให้เกิดความรู้สึกและสัมผัสถึงเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม อีกรูปแบบหนึ่งของภูเก็ต

CHINO-PORTUGUESE



MODERN

รูปที่ 9.2 แสดงสถาปัตยกรรมแบบ จีน-โปรตุเกส และ โมเดิร์น

9.3 แนวความคิดในการออกแบบ ภูมิสถาปัตยกรรม

โครงการแกรนด์ยอร์ช พรีวิลเลจ ภูเก็ต เป็นโครงการที่ตั้งติดกับทะเล และเป็นท่าจอดเรือ ยอร์ช จึงได้นำเส้นสายที่โค้งไปมา เหมือนกับคลื่นของน้ำทะเลมาเป็นแนวความคิดหลักในการวาง circulation และ ไฟแบบ solar cell มาติดตั้งลงตามทางเดิน นอกจากนี้ต้นไม้ที่ใช้ในโครงการส่วนใหญ่จะเป็นพืชใบเลี้ยงเดี่ยว เช่น ต้นปาล์ม ชนิดต่างๆ ต้นมะพร้าว เป็นต้น เพื่อให้สัมผัสถึงวิถีชีวิตริทะเลมากขึ้น

LANDSCAPE



LIGHTING

รูปที่ 9.3 แสดงตัวอย่างเส้นสายที่นำมาใช้ในโครงการในส่วนของ Landscape

9.4 แนวความคิดในการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุ

อาคารโดยทั่วไปเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ใต้ถุนและคาน โครงสร้างหลังคาเป็น โครงสร้างเหล็ก และโครงสร้างไม้ในบางส่วนที่ต้องการแสดงโครงสร้างหรือส่วนที่ไม่มีฝ้า เนื่องจากแนวความคิดหลักที่ต้องการให้เข้ากับธรรมชาติ ใน ขณะเดียวกันก็ต้องใช้เทคโนโลยี สมัยใหม่ในการก่อสร้าง เพื่อให้อาคารแข็งแรง ฉะนั้นจึงใช้โครงสร้างหลัก เป็นเทคโนโลยี สมัยใหม่ ส่วนพื้นผิวจะใช้วัสดุพื้นถิ่น รวมถึงส่วนประดับต่างๆ และโครงสร้างส่วนย่อย จะใช้ วัสดุพื้นถิ่นด้วย เช่น ไม้ กระจังไม้ เป็นต้น

9.5 ผลงานการออกแบบ



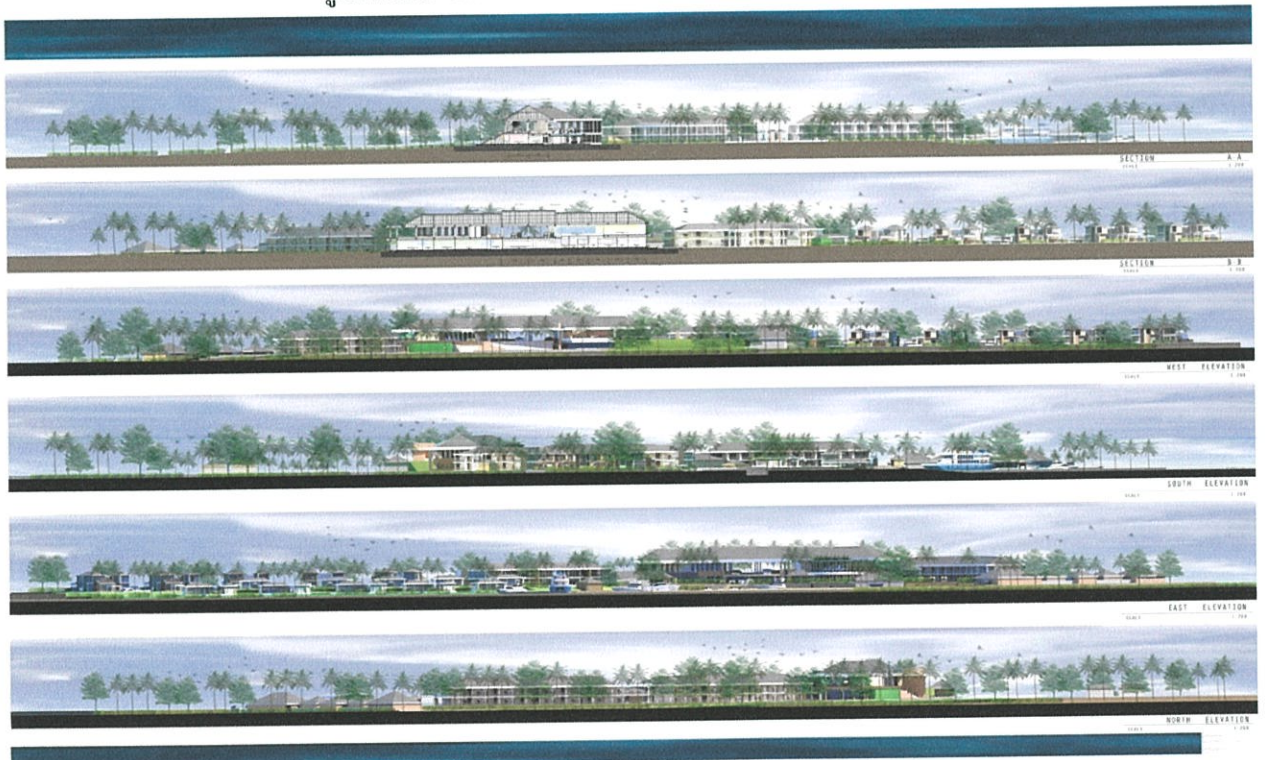
รูปที่ 9.5.1 แสดงกระบวนการออกแบบ



รูปที่ 9.5.2 แสดงภาพรวมของโครงการ



รูปที่ 9.5.3 แสดงผังพื้นรวมของโครงการ



รูปที่ 9.5.4 แสดงรูปตัด และรูปด้านของโครงการ



รูปที่ 9.5.5 แสดงแบบขยายห้องพักแบบต่างๆของโครงการ



รูปที่ 9.5.6 แสดงทัศนียภาพต่างๆภายในโครงการ



รูปที่ 9.5.7 แสดงแบบจำลอง

บรรณานุกรม

- Vincent Jones. **Neufert Architect's Data**. Second (international) English Edition
.London. BSP Professional Books
- Stein.Joel and Smith. Stephen M. **Time –Saver Standards for Building Types**.
Singapore McGraw-Hill publishing Company
- Fred Lawson , Hotels . **Motel and Condominium** . Design Planning and Maintnrance
ISBN 085139 292 x . Architectural Press
- Walter A.Rutes . **Hotel Design Planning and Development** . Architectural Press
- นาย สุพงศ์ อรรถธรรม.2542. แหยมหินมารีน่า คลับ แอนด์รีสอร์ท. วิทยานิพนธ์ ปริญญา
ตรีสถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยี
พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- นาย กิตติพนธ์ วัฒนมั่นคง.2547. สโมสรเล่นใบเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว.วิทยานิพนธ์
ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบัน
เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- นาย กฤษณ์ กฤษณะไกรวุฒิ.2549. ยอชต์คลับ แอนด์ รีสอร์ท . วิทยานิพนธ์ ปริญญาตรี
สถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระ
จอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- นาย นายกิตติพงษ์ ภูเกียรติก้อง.2551.สโมสรเรือสำราญและกีฬาจังหวัดภูเก็ต .
วิทยานิพนธ์ ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- Pacific Asia Travel Association 2009-2011
 - สำนักบริหารยุทธศาสตร์ กลุ่มจังหวัดภาคใต้ฝั่งอันดามัน www.osmsouth-w.moi.go.th
 - สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 - สำนักงานพาณิชย์จังหวัดภูเก็ต <http://pcoc.moc.go.th>
 - สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคที่ 5 สาขาภูเก็ต
- http://www.md.go.th/organization_hd/phuket_center.php
- โครงสร้างเศรษฐกิจจังหวัดภูเก็ต <http://www.phuket.go.th>
 - ศาลากลางจังหวัดภูเก็ต<http://123.242.171.10/dscr/introduce/dataPK53/economics5.php>
 - Tourism Investment <http://www.tourisminvest.tat.or.th>

- บทความทำเทียบเรือเพื่อการพัฒนา

<http://www.oknation.net/blog/powermedia50/2010/09/28/entry-1>

- บทความ การพัฒนา “มารีน่า” ภูเก็ต

<http://www.oknation.net/blog/powermedia50/2010/09/16/entry-1>

- ด้านศุลกากรภูเก็ต <http://www.phuketcustoms.net/>

- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา <http://www.mots.go.th/main.php?filename=index>

- รายงานศักยภาพของทรัพยากรการท่องเที่ยวเชิงกีฬา จังหวัด ภูเก็ต พังงา กระบี่

<http://research.trf.or.th/node/3635>

- กองประสานการลงทุน ฝ่ายลงทุนธุรกิจท่องเที่ยว การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย; การศึกษา

โครงสร้างอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (Long stay) ในประเทศไทย

กรณีศึกษา : จังหวัดภูเก็ต และเกาะสมุยจังหวัดสุราษฎร์ธานี <http://www.tourisminvest.tat.or.th>

ภาคผนวก ก.

มาตรฐานการให้บริการโรงแรมประเภทรีสอร์ต 5 ดาว

โรงแรมชั้นหนึ่ง (first class hotel) เป็นโรงแรมที่มีบริการอย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้าน

ราคาแพง

โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องตั้งแต่ 25 – 299 ห้องขึ้นไป

สถานที่ตากอากาศ หรือ resort จะประกอบด้วยที่พักและส่วนประกอบอื่นๆ ที่มีลักษณะแตกต่างกันแบ่งได้เป็นดังนี้

the health spa สถานที่ตากอากาศประเภทนี้นอกจากส่วนบ่อน้ำแร่แล้ว ยังประกอบด้วย ส่วน health club ส่วนนันทนาการกลางแจ้ง และกิจกรรมประกอบอื่นๆ ส่วนใหญ่แล้วผู้มาพักจะเป็นผู้สูงอายุ และการรับประทานอาหารจะนิยมทานในห้องพัก ฉะนั้นเส้นทางสัญจรต่างๆ ต้องให้ สั้นและสะดวก ส่วนห้องพักจะมีขนาดใหญ่กว่าขนาดมาตรฐานประมาณ 20 % ประมาณครึ่งของ จำนวนแขกที่ health club นี้ จะเป็นแขกจากภายนอกฉะนั้นทางเข้าออกจึงควรแยกออก โดย คำนึงถึงความสะดวกและส่วนที่ใช้สอยต่อเนื่องกัน

ส่วนประกอบของโรงแรม

ได้แก่ ส่วนประโยชน์ใช้สอยต่างๆของโรงแรม ซึ่งจะแบ่งออกตามลักษณะของ ผู้ใช้บริการและรับบริการได้ ดังนี้

1. ส่วนผู้ให้บริการ (front of The house) จะประกอบด้วย

- ส่วนห้องพักของโรงแรม
- ส่วนพื้นที่สาธารณะได้แก่
 - ทางเข้า
 - โถง
 - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
 - ส่วนใช้สอยต่างๆ
 - ส่วนจอดรถ
- ส่วนสำนักงานได้แก่
 - front desk และ front office
 - ส่วนบัญชี
 - ส่วนผู้บริหาร
 - ส่วนขายและส่วนจัดเลี้ยง

2. ส่วนผู้ให้บริการ (back of the house) จะประกอบด้วย

- ส่วนครัวและเก็บของ
- ส่วนรับรองขยะ และห้องเก็บของทั่วไป

- ส่วนพนักงาน
- ส่วนซักรีดและส่วนแม่บ้าน
- ส่วนห้องเครื่องและส่วนซ่อมบำรุง

การออกแบบ

1. ส่วนห้องพัก (guestroom space) แบ่งการออกแบบได้ดังนี้

การวางผังพื้นที่ชั้นห้องพัก

การวางผังส่วนชั้นห้องพักของโรงแรมเป็นส่วนที่สำคัญในการออกแบบโรงแรม เนื่องจากพื้นที่ของโรงแรม 65-85% จะเป็นพื้นที่ส่วนห้องพักการออกแบบที่จะให้ผลตอบแทนสูงสุดจึงต้องจัดพื้นที่ส่วนนี้ให้ได้มากที่สุด โดยให้พื้นที่ในส่วนริมและส่วนบริการอื่นๆ เท่าที่จำเป็น

นอกจากนี้ การวางอาคารนอกจากจะให้วิวที่ดีแล้วควรให้ประหยัดพลังงานด้วยการจัดผังห้องพักในแต่ละชั้นควรให้ระยะทางจากส่วนแกนบริการสั้นที่สุดทั้งสำหรับแขกและพนักงาน

การจัดผังสำหรับส่วนของห้องพักนี้ทำได้หลายรูปแบบขึ้นอยู่กับลักษณะที่ตั้ง สภาพแวดล้อม พื้นที่ ๆ ต้องการงบประมาณ ประเภทของโรงแรม ซึ่งการออกแบบที่ประหยัดที่สุดอาจไม่ใช่การออกแบบที่ดีที่สุด

การออกแบบเพื่อให้ได้พื้นที่ส่วนห้องพักมากที่สุด ต้องพิจารณาถึง

- ชนิดของทางเดินสู่ห้องพัก single – loader , double – loaded , corridor
- รูปร่าง จะเป็นเส้นตรง รูปตัว L เป็นคอร์ริด
- ตำแหน่งของ core ส่วน core บริการและส่วน core ของแขก ควรรวมหรือแยก และจะตั้งอยู่ในแนวใดของอาคาร
- การจัดผังของcore เพื่อให้การบริการในเรื่องลิฟต์บริการและผู้ที่เหมาะสม ส่วนเก็บ linen ท่อทิ้งขยะ เครื่องบริการเครื่องดื่ม
- ตำแหน่งของบันได การกำหนดจุดของบันไดหนีไฟ

การกำหนดประเภทของห้องพักและการออกแบบ

ในส่วนของห้องพักนั้นการกำหนดประเภทของห้องพักในโรงแรม จะต้องพิจารณาถึง

- รูปร่างทางสถาปัตยกรรม
- ชนิดของเตียงในห้องนอน
- การติดต่อระหว่างห้อง
- จำนวนห้องพัก
- การกำหนดช่วงเวลา

การออกแบบส่วนห้องพักจะกำหนดการจัดช่วงเสาและการกำหนดประเภทของห้องพัก โดยพิจารณาถึง

- ชนิดของแขกผู้มาพัก
- ประเภทของเตียงในห้องพัก
- ระยะกว้างยาวของห้องพัก
- จำนวนและประเภทของห้องชุด
- งบประมาณสำหรับการตกแต่งภายใน

ประเภทเตียงในห้องพักแบ่งออกเป็น

- twin เตียงเดี่ยว 2 เตียง (1x2 ม.)
- double-double เตียงคู่ 2 เตียง (1.35x2 ม.)
- queen เตียงใหญ่ 1 เตียง (1.5 x 2 ม.)
- king เตียงใหญ่ 1 เตียง (2 x 2 ม.)
- queen-queen เตียงใหญ่ 2 เตียง
- double-studio เตียงคู่ 1 เตียง และโซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- king-studio เตียงใหญ่ 1 เตียง และโซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- parlor โซฟาที่ปรับเป็นเตียง
- wall-bed เตียงที่เก็บไว้ในผนัง

มาตรฐานของโรงแรม	ส่วนนั่งเล่น / ม.	ส่วนห้องน้ำ / ม.	ขนาดห้องพัก / ม.
ราคาถูก	3.5 x 4.5	1.5 x 1.5	3.5 x 6.2
ราคาปานกลาง	3.6 x 5.5	1.5 x 2.3	3.6 x 6.6
ราคาชั้นหนึ่ง	4.1 x 6.1	1.7 x 2.6	4.1 x 8.6
ราคาชั้นพิเศษ	4.5 x 6.1	2.3 x 2.7	4.5 x 9.1

ห้องชุด (suites)

ห้องชุดจะประกอบด้วยห้องนั่งเล่นที่เชื่อมต่อกับห้องนอนได้ อาจเป็นห้องนอนเดี่ยวหรือหลายห้องก็ได้ ในโรงแรมขนาดใหญ่อาจมีห้องชุดหลายแบบ ตั้งแต่ห้องนั่งเล่นที่มีส่วนร่วมเป็นลักษณะ alcove ไปจนถึงห้องนั่งเล่นที่มีขนาดใหญ่หลายช่วงเสาและเชื่อมต่อกับห้องได้อีกหลายห้อง ซึ่งจะรวมทั้งห้องอาหาร ห้องประชุม และห้องนอนหลายห้อง

ห้องชุดในโรงแรม ซึ่งมีจำนวนประมาณ 10 % ของห้องพักทั้งหมดส่วนใหญ่แล้วจัดไว้ในชั้นบนของตัวTOWER หรืออาจจัดไว้ในตำแหน่งที่มีลักษณะเฉพาะ เช่นในส่วนที่ช่วงเสากว้างสุดของชั้นห้องพักธรรมดาสำหรับห้องชุดขนาดเล็ก อาจจัดให้อยู่ส่วนหลังบันไดหรือลิฟต์ บางครั้ง

อาจจัดห้องชุดให้อยู่ในตำแหน่งปลายสุดของชั้นหรือบริเวณพื้นที่ ๆ มีรูปร่างที่ไม่เหมือนส่วน
ห้องพักอื่นๆ

ส่วนพื้นที่สาธารณะ (PUBLIC SPACE)

1. ส่วนทางเข้า (ENTRANCE)

โรงแรมขนาดใหญ่จะมีทางเข้าหลายทางเพื่อแยกทางแขกผู้มาพักจากแขกที่มาใช้
กิจกรรมของโรงแรม ทั้งยังเป็นการลดการสัญจรในอาคาร ทั้งยังช่วยในเรื่องการ
ป้องกันความปลอดภัยทางเข้าโรงแรมแบ่งได้ดังนี้

- ทางเข้าหลักของโรงแรม
- ทางเข้าส่วนจัดเลี้ยง
- ทางเข้าส่วนภัตตาคาร บาร์ ในคลับ หรือ คาสีโน
- ทางเข้าสำหรับรถทัวร์ หรือ บัส
- ทางเข้าสำหรับห้องชุดหรืออพาร์ทเมนต์

ทางเข้าแต่ละส่วนจะต้องให้เห็นได้ชัดเจนตามหน้าที่ใช้สอยและลักษณะของ

กิจกรรมการออกแบบทางเข้าของโรงแรม ต้องพิจารณาถึง

- ในส่วนที่จอดรถรับส่ง สำหรับทางเข้าหลักหรือทางเข้าส่วนจัดเลี้ยงควรมี
Canopy เพื่อให้คุ้มแดดคุ้มฝน ต้องคำนึงความสูงที่พอเพียง ถ้าจำเป็นต้องให้
เป็นที่จอดส่งของรถบัส
- ทางรถวิ่ง ต้องพิจารณาถึงทิวทัศน์ของรถโดยจัดที่สำหรับรถที่จอดคอยรถ
แท็กซี่ บริเวณที่ส่งคนและกระเป๋า รวมทั้งบริเวณที่จอดส่งคนของรถบัส
ต่างๆ เช่นรถทัวร์ ที่พอเพียงและเหมาะสม
- ส่วนจอดรถ ควรจัดทางเข้าที่จอดรถจากทางเข้าหลักให้สะดวก และคล่องตัว
- Sidewalks ต้องออกแบบบริเวณทางเดินเท้าให้กว้างพอสำหรับคนของ หรือ
วางกระเป๋า รวมทั้งรถที่ใช้ขนกระเป๋า
- ส่วนประตูและโถง ประตูควรใช้ระบบอัตโนมัติหรือประตูหมุน โดยมี
ทางเข้าไปสู่บริเวณที่เก็บกระเป๋าจาก sidewalks อาจมีทางลาดสำหรับการขน
กระเป๋า

โถง (LOBBY)

โถง (LOBBY) เป็นส่วนที่สะท้อนให้เห็นถึงสภาพโรงแรมนั้น ๆ ส่วน Lobby นี้
จะเป็นพื้นที่ส่วนทางสัญจรหลักที่จะนำแขกไปสู่ส่วน Front Desk (คือส่วนที่แขกจะ
ลงทะเบียน) โถงลิฟท์ ส่วนอาหาร เครื่องดื่ม ส่วนห้องประชุม ส่วนจัดเลี้ยงและส่วน
นันทนาการต่างๆ เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ เหมือนส่วนควบคุมดูแล การออกแบบในส่วนนี้
ต้องพิจารณาถึง

- ทางเข้า ทางเข้าสู่ส่วน LOBBY นี้ อาจมาได้หลายทาง อาจมาจากทางเข้าของ ส่วนจัดเลี้ยง ภัตตาคาร HEALTH CLUB
- ตำแหน่งที่ตั้งของ FRONT DESK ควรอยู่ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนและทันที จากทางเข้าหลักของโรงแรม และควรให้พนักงานในส่วนนี้มองเห็นส่วนของ โถงลิฟต์ของแขกผู้มาพักด้วย
- ทางไปส่วนสำนักงาน ควรจัดทางไปสู่ส่วนที่ทำงานในส่วนหน้าส่วน SAFT DESK และทางเข้าหลัก และส่วนที่ทำงานผู้บริหาร
- โถงลิฟท์สำหรับแขกผู้มาพัก ต้องจัดให้อยู่ในตำแหน่งที่ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้าหลัก โดยให้มีพื้นที่ ๆ พอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า
- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมพื้นที่นั่งพอเพียงสำหรับแขกและกระเป๋า
- บริเวณที่นั่งพัก จัดเตรียมที่นั่งพักให้ใกล้กับ FRONT DESK และทางเข้า หรืออาจจัดรวมในส่วนของ LOBBY BAR
- ทางสัญจร จัดเตรียมทางเดินสู่ส่วน FRONT DESK ลิฟท์ภัตตาคาร ส่วน ประชุมและจัดเลี้ยง ให้เห็นชัดเจนและสะดวก
- พื้นที่ส่วนร้านค้า จัดเตรียมส่วนพื้นที่ร้านค้าที่เข้าถึงได้สะดวก จากบริเวณ ส่วนทางสัญจรของแขก
- ผู้ดูแลกระเป๋า จัดตำแหน่งที่ทำงานของผู้ดูแลกระเป๋าให้อยู่ใกล้ FRONT DESK โถงลิฟท์ และทางเข้าหลัก พร้อมทั้งให้มีห้องเก็บกระเป๋า รถขน กระเป๋า และที่เก็บของอยู่ด้วย
- ส่วนใช้สอยอื่นๆ จัดพื้นที่ส่วนใช้สอยอื่นๆ เช่นห้องน้ำ โทรศัพท์ภายใน ฯลฯ ให้อยู่ในตำแหน่งที่สะดวกเหมาะสม และสัมพันธ์กับพื้นที่ส่วนอื่นๆ พื้นที่ของ LOBBY นี้ต้องจัดให้เหมาะสม

ภาคผนวก ข.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร่าวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนตัดต่างหาก ถ้าจะรวมคร่าวไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้ แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝาเพดานคร่าวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้น ต้องใช้วัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้างแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะ ต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้ติดต่อถึงกันโดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดต่อกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ต้องเว้นทางเดินด้านหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตร จากจุดกึ่งกลาง ทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายสภาพเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินระทุนแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัย และมั่นคงพอแก่การปลูกสร้างแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตให้ทำได้สูงไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนนประตูรั้วหรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เมตร และมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนดานบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสา กีดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวัน ด้วย

1.9 ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำสุด ต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ (ม.)	ไม่มีระบบปรับอากาศ(ม.)
พักอาศัย ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล	2.40	2.40
สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม	2.40	3.00
ห้องเรียน ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70	3.00
ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องเก็บสินค้า	3.00	3.50
ห้องน้ำ- ส้วม ระเบียง ช่องทางเดิน	2.00	2.00

1.10 ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงของอาคารต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน ตอนที่ต่ำสุดไม่ต่ำกว่า 2.00

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังตอนที่ต่ำสุด ไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะดิ่งระหว่าง พื้นถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือผนังตอนที่ต่ำสุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไปจะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้ สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นดังกล่าวนั้น จะต้องมึเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของ เนื้อที่ห้อง และระยะดิ่งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงยอดฝาคหรือยอดผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่ห้องส่วนที่อยู่ใต้ดินดังกล่าวนี้เป็นพื้นเพื่อใช้พักอาศัยหรือ เป็นทางผ่านด้วยแล้ว ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราดจะเป็นอาคารที่พักอาศัยหรือไม่ ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดเป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้ เฉพาะในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟ จะต้อง ทำมิให้ฝาคหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งไม่สูงเกิน 400 ซม. ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็นทางลง หนไฟได้ดีพอสมควรแล้ว ต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดที่ต้องทำเสียมีบันไดเวียน ส่วนแคบ ที่สุดของลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้าง ของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วย

วัตถุนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร จึงจะใช้มุงด้วยวัตถุอื่น ๆ ได้

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟเป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุนไฟทั้งสิ้น และลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม

2. เทศบัญญัติเกี่ยวกับแนวอาคารและระยะต่าง ๆ

2.1 เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาจราจร และเพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อยริมถนนสองฟากถนนพระรามที่ 3 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลงใช้อาคารบางชนิดภายในระยะ 15 เมตร จากเขตถนน

2.2 ห้ามมิให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคาร หรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทางเดินสาธารณะ เว้นแต่จะได้รับอนุญาตเป็นหนังสือซึ่งจะต้องไม่เกินกำหนดต่อไปนี้

สำหรับกันสาดของพื้นที่ชั้นแรกเหนือระดับถนน

- ระยะยื่นของกันสาดไม่เกิน 200 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะปลายกันสาดไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร เหนือทางเท้า
- ระยะยื่นของกันสาดจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 10$$

สำหรับส่วนประณีตสถาปัตยกรรมของพื้นที่ชั้นอื่น ๆ

- ระยะยื่นของชายคาไม่เกิน 150 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะยื่นของส่วนประกอบสถาปัตยกรรมไม่เกิน 120 เซนติเมตรจากผนัง
- ระยะที่กล่าวนั้นจะต้องไม่เกินกำหนดของสูตรนี้ด้วย

$$ย = (ก + ร) / 20$$

ให้ ย. = ระยะยื่นออกมาจากผนังเป็นเซนติเมตร

ก = ความกว้างของถนนเป็นเซนติเมตร

ร = ระยะผนังอาคารจากแนวถนนเป็นเซนติเมตร

2.3 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคาร มีระยะดังระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝาทหรือยอดผนังสูงเกินกว่าระยะราบจากผนังด้านหน้าของอาคารจนถึงแนวถนนฟากตรงข้าม

2.4 สำหรับอาคารหลังเดียวกัน ซึ่งมีถนนสองสายขนานอยู่และถนนสองสายนั้นขนาดไม่เท่ากัน เมื่อส่วนกว้างของอาคารนั้นไม่เกิน 15 เมตร อนุญาตให้ปลูกสร้างถึงระดับสูงเท่าตอนแนวถนนที่กว้างได้ทั้งหลัง

สำหรับอาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสองสายขนาดไม่เท่ากัน อนุญาตให้ปลูกสร้างด้านถนนแคบถึงระดับสูง $2 \frac{1}{2}$ ของความกว้างแห่งถนนแคบและให้ปลูกสร้างอาคารสูง ดังว่านี้ได้เป็นระยะยาวจากมุมถนนเพียงสองเท่าของความกว้างแห่งถนนแคบนั้น

2.5 ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารริมแนวทางสาธารณะ โดยมีระยะห่างระหว่างพื้นดินถึงเพดานตรงยอดฝั หรือยอดผนังสูงเกินระดับ 40 เมตร ถึงแม้ว่าตรงนั้นจะเป็นถนนขนาดกว้างเท่าใดก็ตาม

2.6 อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นหรือชิดกับอาคารหลังหนึ่งนั้น ถ้ามีระยะต่ำห่าน้อยกว่า 200 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นลงมา หรือน้อยกว่า 300 เซนติเมตร สำหรับอาคารสองชั้นขึ้นไป ห้ามมิให้มีหน้าต่าง ประตู หรือช่องระบายลมในด้านที่ชิดกับเขตที่ดินหรืออาคารอื่นนั้น

อย่างไรก็ตาม อาคารที่ปลูกชิดกับที่ดินของผู้อื่นนั้น จะมีระยะห่างจากเขตที่ดินต่ำกว่า 50 เซนติเมตรไม่ได้ เว้นแต่จะปลูกสร้างโดยวิธีตกลงทำพินัยร่วมกัน แต่ทั้งนี้ไม่เสียประโยชน์ทางสถาปัตยกรรม

2.7 อาคารต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งก่อสร้างปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

อาคารที่พักอาศัย ห้องแถว ตึกแถวและอาคารอื่นซึ่งใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยแต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

อาคารซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วย แต่ละหลังหรือห้องให้มีที่ว่าง 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

ภายในบังคับ อาคารพาณิชย์ ห้องแถว หรืออาคารสาธารณะที่มีหน้าต่างหรือประตูเปิดสู่ภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

หน้าต่าง ประตู ด้านที่เปิดสู่ภายนอก หมายถึง ช่องเปิดของผนังด้านชิดทางสาธารณะหรือด้านที่ติดต่อกับที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2 ลงมา หรือไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร สำหรับอาคารตั้งแต่ 3 ชั้นขึ้นไป

3. เทศบัญญัติเกี่ยวกับที่จอดรถ

3.1 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัับริยนต์และทางเข้า-ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 50 ที่ขึ้นไป
- โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครั้ว ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- กััตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

- ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- อาคารขนาดใหญ่ที่มีความสูงเกิน 15 เมตร มีพื้นที่รวมกันเกิน 1,000 ตร.ม.
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่

3.2 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กั๊บลรยนต์ และทางเข้า-ออก ของรถยนต์ ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

3.3 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

3.4 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

3.5 ที่กั๊บลรยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกั๊บลรยนต์เข้าสู่ทางเข้า-ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกั๊บลรของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏในกรณีการจัดให้รถวิ่งจากทางออกจะไม่มีที่กั๊บลรถก็ได้

3.6 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกให้ปรากฏ และปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 50 เมตร
- แนวศูนย์กลางปากทางเข้า-ออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่เชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดเชิงลาดสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร สำหรับโรงมหรสพ ระยะดังกล่าว ต้องไม่น้อยกว่า 100 เมตร

4 เทศบัญญัติเกี่ยวกับการสุขาภิบาล

4.1 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทของอาคาร	ที่ปีศาจจะ	อ่างล้างหน้า
- อาคารที่พักอาศัยต่อหนึ่งหลัง	-	-
- อาคารชุดต่อหนึ่งหน่วย	-	1
- ห้องแถว ตึกแถว สูงไม่เกิน 3 ชั้น ต่อ 1 คูหา	-	1
- ตึกแถวสูงเกิน 3 ชั้นต่อ 1 คูหา	1	1
- โรงแรมต่อ 1 ห้อง	-	1
- ห้องพักต่อ 50 ตารางเมตร	-	1
-อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และ อาคารพาณิชย์ ต่อ 75 ตารางเมตร	1	1
- หอประชุม โรงมหรสพ ต่อ 250 ตารางเมตร	1	1
- โรงงานอุตสาหกรรม ต่อ 400 ตารางเมตร	1	1
(เศษของพื้นที่ถ้าเกินหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม)		

4.2 ห้องต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่าย และต้องมีห้องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องหรือมีพัดลมระบายอากาศ

4.3 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20.00 เมตร จากเขตकुคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

4.4 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

ภาคผนวก ก.

พระราช

บัญญัติโรงแรม พ.ศ. ๒๕๖๕

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ ๒๐ สิงหาคม พุทธศักราช ๒๕๖๕)

อาทิตยทิพอาภา

เจ้าพระยายมราช

เจ้าพระยาพิชัยนาครโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ ๕ ตุลาคม พุทธศักราช ๒๕๖๕

เป็นปีที่ ๒ ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติไว้ว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี

จึงมีพระราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา

ผู้แทนราษฎรดังต่อไปนี้

มาตรา ๑ พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า “พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช ๒๕๖๕”

มาตรา ๒ ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนด ๓ เดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

มาตรา ๒ ในพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

“โรงแรม” หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว

“นายทะเบียน” หมายความว่า เจ้าพนักงานที่รัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียนและควบคุมโรงแรม

“ผู้พัก” หมายความว่า คนเดินทางหรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยในโรงแรมเพื่ออยู่หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียสินจ้างหรือไม่ก็ตาม

“เจ้าสำนัก” หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการโรงแรม

มาตรา ๔ โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียนโดยถูกต้อง

โรงแรมที่เปิดกิจการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียนภายในกำหนดสองเดือน นับตั้งแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา ๕ คำขออนุญาตเปิดโรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และกรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

- (๑) ชื่อหรือยี่ห้อโรงแรม
- (๒) ประเภทโรงแรม
- (๓) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก
- (๔) ตำบลที่ตั้งโรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของโรงแรมที่ประสงค์จะสร้างก่อนนายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา ๖ ก็ให้นายทะเบียนอนุมัติจัดสร้างขึ้นได้

มาตรา ๖ ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตามคำแนะนำของพนักงานสาธารณะสุขว่าความมั่นคง ความสะอาด ช่องอากาศ และสถานที่ไม่ขัดกับอนามัย

ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะโรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ ๓๑ ธันวาคมของทุกปี

มาตรา ๗ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ. ๒๔๙๕ และใช้ความใหม่แทนอีกครั้งโดยมาตรา ๓ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ. ๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้

มาตรา ๗ ในการออกใบอนุญาตเปิดโรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของโรงแรมหรือตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์หรือวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา ๘ การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่งโรงแรมจะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียนซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดยถูกต้องแล้ว

มาตรา ๙ การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียนภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน

เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินการโรงแรมจะต้องแจ้งแก่นายทะเบียนล่วงหน้าก่อนห้าวัน

มาตรา ๑๐ ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธไม่ยอมออกใบอนุญาตตามที่กำหนดไว้ในมาตรา ก่อนๆ ให้ผู้ทรงอธิปไตยของรัฐมนตรีภายในกำหนด ๑๕ วัน คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สิ้นสุด

มาตรา ๑๑ โรงแรมจะต้องมี

- (๑) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม
- (๒) ใบอนุญาตติดไว้ในที่เปิดเผยภายในโรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกหน้าโรงแรมมากที่สุด
- (๓) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้หน้าห้อง

มาตรา ๑๒ โรงแรมต้องมีสมุดที่มีเลขหน้าเรียงต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พัก โดยก่อนนี้เจ้าสำนักต้องยื่นสมุดต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและลงมือชื่อกำกับทุกแผ่น

มาตรา ๑๓ การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหายหรือถูกลักนั้น มิให้ถือเป็นข้อแก้ตัวเว้นแต่จะได้นำนายทะเบียนโดยไม่รอช้า

มาตรา ๑๔ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๔ พ.ศ.๒๕๐๓ ดังต่อไปนี้)

“มาตราที่ ๑๔ เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกิน ๑๘ ปีลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย หากผู้ใดมิยอมลงลายมือชื่อหรือพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ผู้นั้นเข้าพักในโรงแรม

สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พักให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกระทรวง และให้ถือบัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก

การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อยช่องว่างโดยไม่มีเหตุอันสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิดห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่าหรือแก้ตกเติม แล้วให้ผู้จดลงลายมือชื่อกำกับไว้”

มาตรา ๑๕ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๕ ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พัก ซึ่งข้อความอย่างใดๆที่รู้ว่าเป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณะชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๖ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๔ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๕๔๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๖ เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้วและในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณะชนหรือผู้พัก ลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใดๆอันไม่ถูกต้องตรงกับข้อความซึ่งผู้พักได้ให้ถ้อยคำหรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๑๗ ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งรายการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ในวันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา ๑๔ และจัดส่งไปให้นายทะเบียนวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำใบรับมอบให้ไว้เป็นสำคัญ

มาตรา ๑๘ นายทะเบียนมีอำนาจตรวจสอบสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกันได้ทุกเมื่อ

มาตรา ๑๙ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๖ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๑๙ ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับอนุญาตตามมาตรา ๔ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐๐ บาท

ผู้ใดดำเนินการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวมาแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอนใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๑๐๐๐ บาท”

มาตรา ๒๐ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๗ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๐ เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามบทบัญญัติมาตรา ๘ มาตรา ๑๑ มาตรา ๑๔ หรือ มาตรา ๑๗ ก็ดี หรือปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินหนึ่งเดือน”

มาตรา ๒๑ (ถูกยกเลิกและบัญญัติความใหม่แทนโดยมาตรา ๘ แห่งพ.ร.บ. โรงแรม ฉบับที่ ๓ พ.ศ.๒๔๙๕ ดังต่อไปนี้)

“มาตรา ๒๑ เจ้าสำนักคนใดหรือผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือโรคติดต่ออันตราย หรือโรคติดต่อตามความหมายในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ๒๐๐ บาท”

มาตรา ๒๒ ถ้าเจ้าสำนัก

(๑) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของโรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือนเป็นหนังสือจากนายทะเบียนโดยมีความเห็นพ้องต้องกันกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว

(๒) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใดๆ หลบซ่อนหรือมั่วสุมในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อยสองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบในบ้านเมือง

เมื่อข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน

มาตรา ๒๓ นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

(๑) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใดๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรค หรือเป็นพาหะของโรคใดๆ ซึ่งอาจติดต่อแก่ผู้อื่นได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข

(๒) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๕ ซ้ำเป็นสองครั้ง

(๓) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดังบัญญัติไว้ในมาตรา ๑๒ หรือ ๑๕ และ ๒๑ สามครั้ง

(๔) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินการโรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติตามพระราชบัญญัตินี้

(๕) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตามส่วนที่ ๓, ๕ (หมวด ๒, ๓) ๖, ๗ (หมวดที่ ๑) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

(๖) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษจำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไปตามส่วนที่ ๕ (เว้นแต่หมวดที่ ๗ และ ๘) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา ๒๔ ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อนๆ ถ้าเห็นสมควรที่จะตัดเตือนเจ้าสำนัก นายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงาน เพื่อรับคำตัดเตือนโดยไม่ยึดใบอนุญาตก็ได้

มาตรา ๒๕ เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิ์ให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแก่ประชาชน มิถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา ๒๖ สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล หรือการศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่นอันข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควรข้าหลวงประจำจังหวัดมีอำนาจให้ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่หรือปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี

มาตรา ๒๗ ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการและกำหนดค่าธรรมเนียมต่างๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาล

รัฐมนตรี

(๕๒ ร.จ. ๑๓๖๘ ตอนที่ ๔๕ ลงวันที่ ๑๓ ตุลาคม ๒๔๗๘)

ภาคผนวก ง.



ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการด้านการท่องเที่ยว

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านการท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยวได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐

(นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์)

ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา