

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด

ECOTOURISM RESORT, KOH CHANG, TRAT



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต (สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด
ECOTOURISM RESORT, KOH CHANG, TRAT



วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
ปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต(สาขาวิชาสถาปัตยกรรมหลัก)
ภาควิชาสถาปัตยกรรมและการวางแผน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2559-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง อนุมัติให้
วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งตามหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ พิเชฐ โสวิทยกุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไกรทอง โชติวุฒิพัฒน์	ประธานคณะกรรมการ
รองศาสตราจารย์ วรธรรม โรจน์ไพมุลย์	กรรมการ
อาจารย์ ดร.วิษ คุ้มประเสริฐ	กรรมการ
อาจารย์ พรพุดิ สุทธิเอน	กรรมการ
อาจารย์ ปรัชญ์ เมฆศรีสวัสดิ์	กรรมการและเลขานุการ



(อาจารย์ ดร.ณรงค์ฤทธิ์ จินต์จันทรวงศ์)

อาจารย์ที่ปรึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสำเร็จลงมิได้เลยหากการขาดความช่วยเหลือจากหลายฝ่าย อันดับแรกคือ อาจารย์ดร.ณรงค์ฤทธิ์ จินจันทรวงศ์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ สำหรับคำแนะนำในทุกส่วนของการทำงานวิทยานิพนธ์ อาจารย์นัฐพล จิรัฐติกาลกิจ สำหรับคำปรึกษาด้านโครงสร้างและงานระบบของอาคาร รวมทั้งคณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ทุกท่านสำหรับคำปรึกษาการแนะนำแนวทางในด้านการทำงาน ทำให้วิทยานิพนธ์นี้สามารถดำเนินมาจนถึงปลายทาง

ในช่วงของการวิทยานิพนธ์ได้รับความช่วยเหลือจากบุคคลหลายฝ่ายตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา อันดับแรก กลุ่มที่สำคัญที่สุดคือ พี่น้องในสายรหัส 48 ทุกคน สำหรับการช่วยเหลือ กำลังใจ และความอดทนของทุกคนในการช่วยงานทุกด้านทุกส่วนของวิทยานิพนธ์นี้ พี่น้องทุกคนคือส่วนสำคัญอย่างมากที่ทำให้งานทั้งหมดขึ้นได้ ถ้าไม่มีทุกคนวิทยานิพนธ์ทั้งหมดนี้คงไม่สามารถเกิดขึ้นอย่างแน่นอน รวมทั้ง กลุ่มเพื่อนที่ร่วมทุกข์ร่วมสุขมาด้วยกัน นางสาวเบญจมีย์ มีศรีกรมกุล , นางสาวฉัตรธิณี สุขยิ่ง , นางสาวณิชาภัทร บุญชู และนางสาวพองฟ้า ชูดวง สำหรับการช่วยเหลือคอยพูดคุยไล่ตามความเป็นไปของงาน แบ่งเบาความทุกข์ความเหนื่อยยากห่อใจ รวมเผชิญอุปสรรคปัญหาทั้งหมดในการทำงานทั้งหมดมาด้วยกัน ส่วนสำคัญที่สุดคือ ครอบครัวทั้ง พ่อ แม่และพี่สาว สำหรับกำลังใจที่ดีมาก ทุกคนคอยสนับสนุนทุกด้าน ให้คำแนะนำช่วยเหลืออย่างสุดความสามารถ ทุกคนเป็นทั้งแรงผลักดันทางกายและทางใจ ให้มีแรงมีกำลังในการทำงานจนเสร็จสิ้น

สุดท้ายขอขอบคุณคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง สำหรับการอบรมสั่งสอนทั้งความรู้และการใช้ชีวิตตลอดระยะเวลาห้าปี

นางสาว นันทพร พฤษย์สกุลไพศาล

21 พฤษภาคม 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด (Ecotourism Resort, Koh Chang , Trat)
นักศึกษา	นางสาว นันทพร พฤกษ์สกุลไพศาล
รหัสประจำตัว	55020048
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมหลัก
ปีการศึกษา	2555-2559
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์ ดร. ณรงค์ฤทธิ์ จินต์จันทรวงศ์

บทคัดย่อ

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด เกิดขึ้นเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวที่ต้องการท่องเที่ยวอย่างใกล้ชิดธรรมชาติแบบมีความรับผิดชอบต่อท้องถิ่น ให้โครงการนี้เป็นหนึ่งในแนวทางที่มีบทบาทในการส่งเสริมการท่องเที่ยวของเกาะช้าง จ.ตราด ด้วยแนวทางอนุรักษ์ระบบนิเวศน์ของเกาะช้าง ตามนโยบายแผนพัฒนาจังหวัด และยังคงสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ด้านการท่องเที่ยวในปี.ศ.2020 ขององค์การ World Tourism Organization ซึ่งระบุว่า การท่องเที่ยวเชิงนิเวศจะเป็นหนึ่งในสาขาการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างรวดเร็วที่สุด

รีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศมีลักษณะเป็นที่พักแรมที่มีแนวคิดเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ทั้งด้านสถาปัตยกรรมและกิจกรรมภายใน โครงการการออกแบบทั้ง โครงการเน้นให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพสิ่งแวดล้อม ดึงเอาความเป็นท้องถิ่นบางประการเข้าร่วมด้วย อาคารที่ออกแบบมีการกระจายตัวแทรกอยู่ท่ามกลางต้นไม้ เปิดช่องให้ผู้เข้าพักได้มีความใกล้ชิดกับธรรมชาติ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับธรรมชาติ นำวัสดุที่สามารถหาได้ในท้องถิ่นมาใช้เป็นส่วนหนึ่งในอาคาร ให้มีความกลมกลืนกับบรรยากาศ สะดวกในการก่อสร้าง นอกจากนี้ ยังมีกิจกรรมด้านการมีส่วนร่วมกับคนในชุมชนผ่านกิจกรรมการเรียนรู้ภูมิปัญญาท้องถิ่น

ดังนั้น โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด จึงเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยใช้แนวทางของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เพื่อให้เกิดโครงการที่อยู่ร่วมกับบริบทเดิมได้อย่างยั่งยืน

สารบัญ

หน้า

กิตติกรรมประกาศ	I
บทคัดย่อ	II
สารบัญตาราง	IX
สารบัญรูปภาพ	XII

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ.....	4
1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ.....	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ.....	5
1.5 ประโยชน์ของการศึกษาโครงการ.....	5
1.6 องค์ประกอบของโครงการ.....	6

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

2.1 การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโครงการ.....	10
2.1.1 ความหมายของโรงแรม.....	10
2.1.2 ประเภทของโรงแรม.....	10
2.1.3 ความหมายและลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ.....	11
2.1.4 ประเภทของห้องพักมาตรฐาน.....	12
2.2 การศึกษาความหมายและประเภทของนักท่องเที่ยว.....	14
2.2.1 ความหมายของนักท่องเที่ยว.....	14
2.2.2 การแบ่งประเภทของนักท่องเที่ยว.....	14
2.2.3 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยว.....	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	18
2.3.1 ความหมายของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	18
2.3.2 วัตถุประสงค์ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	19
2.3.3 องค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ.....	20
2.4 สรุปความหมายของโครงการ.....	21
2.5 การศึกษาข้อมูลความเป็นไปได้ของโครงการ.....	22
2.5.1 นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง.....	24
2.5.2 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว.....	26
2.5.3 ลักษณะการพักแรมของนักท่องเที่ยว.....	26
2.5.4 การทำจำนวนห้องพัก.....	29
2.6 สรุปการศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ.....	31
2.7 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน.....	32
2.7.1 แนวทางการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน.....	32
2.7.2 การแสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการคาดคะเน.....	34
2.7.3. การคำนวณรายได้ของโครงการจากการคาดคะเน.....	36
2.7.4. การคำนวณรายจ่ายของโครงการจากการคาดคะเน.....	37
2.7.5. สรุปอัตราคืนทุนของโครงการ.....	38

บทที่ 3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1 กรณีศึกษาโครงการในประเทศ.....	41
3.1.1 วิวรรดา รีสอร์ท แอนด์ สปา เชียงใหม่.....	41
3.1.2 แฟร์เฮาส์ วิลล่า แอนด์ สปา รีสอร์ท เกาะสมุย.....	53
3.1.3 ซิกส์เซนส์ รีสอร์ท เกาะขาวน้อย.....	64
3.2 กรณีศึกษาโครงการต่างประเทศ.....	77

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.2.1 Daintree Eco Lodge and Spa , Australia.....	77
บทที่ 4 การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ	
4.1 ผู้รับบริการ โครงการ.....	83
4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้รับบริการโครงการ.....	83
4.2 ผู้ให้บริการ โครงการ.....	84
4.2.1 ประเภทของผู้ให้บริการโครงการ.....	84
4.2.2 การศึกษาอัตรากำลังของบุคลากร ในโครงการ.....	102
บทที่ 5 การศึกษาองค์ประกอบของโครงการ	
5.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ.....	112
5.1.1 องค์ประกอบหลัก.....	117
5.1.2 องค์ประกอบรอง.....	161
5.1.3 องค์ประกอบเสริม.....	168
5.1.4 สรุปพื้นที่องค์ประกอบโครงการ.....	170
5.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	173
5.2.1 เขตพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ.....	173
5.2.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	174
บทที่ 6 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	
6.1 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ.....	179
6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของเกาะช้าง จ.ตราด.....	179
6.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ.....	181

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

6.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ.....	182
6.1.4 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ.....	182
6.1.5 การเดินทาง.....	183
6.1.6 สภาพสังคม ศาสนา และวัฒนธรรม.....	184
6.1.7 กฎหมายและข้อบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.....	186
6.2 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาด และรูปร่างที่ดิน.....	188
6.2.1 การพิจารณาขนาดที่ดิน.....	188
6.3 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่.....	189
6.3.1 ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมธรรมชาติ.....	189
6.3.2 ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง.....	189
6.3.3 สภาพพื้นที่เมื่ออำนาจต่อการตั้งโครงการ.....	189
6.3.4 ระบบสาธารณูปโภค.....	190
6.3.5 ด้านการลงทุน.....	190
6.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่.....	191
6.4.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1.....	192
6.4.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2.....	196
6.4.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3.....	200
6.5 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่.....	203

บทที่ 7 งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

7.1 ระบบโครงสร้างอาคารและการเลือกวัสดุ.....	205
7.1.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกวัสดุโครงสร้าง.....	205
7.1.2 ระบบโครงสร้างอาคาร.....	205

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

7.2 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน.....	207
7.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง.....	207
7.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง.....	207
7.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน.....	208
7.2.4 การทดแทนพลังงานไฟฟ้า.....	209
7.3 ระบบประปาและสุขาภิบาล.....	211
7.3.1 ระบบประปา.....	211
7.3.2 ระบบระบายน้ำฝน.....	212
7.3.3 ระบบบำบัดน้ำ.....	212
7.3.4 ระบบกำจัดขยะ.....	213
7.4 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ.....	214
7.4.1 ระบบปรับอากาศ.....	214
7.4.2 ระบบระบายอากาศ.....	214
7.5 ระบบสระว่ายน้ำ.....	215
7.5.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ.....	215
7.5.2 ระบบของสระว่ายน้ำ.....	215
7.5.3 ระบบบำบัดสระว่ายน้ำ.....	216
7.5.4 บั๊มน้ำที่ใช้สำหรับสระว่ายน้ำ.....	216
7.6 ระบบห้องขาน้ำ.....	217
7.7 ระบบติดต่อสื่อสาร.....	218
7.7.1 ระบบโทรศัพท์.....	218
7.7.2 ระบบโทรทัศน์.....	218
7.7.3 ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต.....	218

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

7.8 ระบบรักษาความปลอดภัย.....	218
7.8.1. ระบบกล้องวงจรปิด.....	219
7.8.2 ระบบนิรภัยในโครงการ.....	219
7.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย.....	219
7.9.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ.....	219
7.9.2 ระบบดับเพลิง.....	220
7.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า.....	220
บทที่ 8 ผลงานการออกแบบ	
8.1 กระบวนการออกแบบ.....	221
8.1.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ.....	221
8.1.2 แนวความคิดในการวางผังโครงการ.....	222
8.1.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	224
8.2 ผลงานการออกแบบ.....	226
8.2.1 ผังบริเวณและผังพื้นที่.....	226
8.2.2 รูปตัดและรูปด้าน.....	227
8.2.3 แบบขยายรายละเอียดอาคาร.....	228
8.2.4 ทักษะภาพในโครงการ.....	234
8.3 ภาพหุ่นจำลอง.....	238
บรรณานุกรม	243
ภาคผนวก ก การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง.....	245
ภาคผนวก ข พระราชบัญญัติโรงแรม.....	265

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1-1 ตารางสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดตราด พ.ศ. 2553 – 2558.....	2
2-1 ตารางแสดงข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด ช่วงปี พ.ศ. 2557.....	23
2-2 ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักท่องเที่ยวในเกาะช้าง จ.ตราด ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2557 – 2558.....	25
2-3 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ.2558.....	26
2-4 ตารางแสดงประเภทที่พักแรมในเกาะช้าง ตั้งแต่ปีพ.ศ.2556 – พ.ศ.2558.....	26
2-5 ตารางแสดงวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ. 2556-2558.....	26
2-6 ตารางแสดงความพึงพอใจต่อการให้บริการของสถานที่พักแรมในด้านคุณภาพ ความสะอาด และสุขอนามัยของอาหาร ของตัวอย่างนักท่องเที่ยวบนเกาะช้าง จ.ตราด ปี 2556.....	27
2-7 ตารางแสดงจำนวนที่พักแรมระดับ 4-5 ดาวในเกาะช้าง.....	29
2-8 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในสถานพักแรมแหล่งท่องเที่ยวในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ.2556-2558 (มกราคม-ธันวาคม).....	30
2-9 ตารางแสดงการคำนวณ Land Cost.....	34
2-10 ตารางแสดงการคำนวณ Hard Cost.....	34
2-11 ตารางแสดงการคำนวณ Soft Cost.....	35
2-12 รายได้จากส่วนห้องพักของโครงการ/ปี.....	36
2-13 รายได้จากส่วนอื่นๆของโครงการ/ปี.....	36
2-14 ตารางแสดง Operation Cost.....	37
2-15 ตารางสรุป Cash Flow.....	38
3-1 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Veranda Resort Chiangmai.....	43
3-2 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Fair House Villas and Spa Resort.....	55
3-3 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Six Senses Yao Noi.....	66

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4-1 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายบริหาร.....	85
4-2 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกบริการส่วนหน้า.....	87
4-3 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกแม่บ้าน.....	89
4-4 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกรักษาความปลอดภัย.....	92
4-5 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม.....	94
4-6 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายการเงินและบัญชี.....	98
4-7 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายพืชผลและสปา.....	102
4-8 แสดงการเปรียบเทียบอัตราพนักงาน โรงแรมต่อจำนวนห้องพัก.....	104
4-9 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระบบต่างๆของสถานตากอากาศ.....	105
4-10 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ.....	105
4-11 แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน.....	106
5-1 ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาวภายในเกาะช้าง.....	119
5-2 ตารางแสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน.....	129
5-3 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาห้องพักแบบเดอลุกซ์ของโครงการภายในเกาะช้าง.....	130
5-4 การจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน.....	131
5-5 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน.....	132
5-6 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาของห้องพักแบบสวีทของโครงการภายในเกาะช้าง.....	132
5-7 การจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบสวีทสำหรับ 2 ท่าน	133
5-8 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน.....	134
5-9 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาบ้านพักรูปแบบพูลวิลล่าของโครงการภายในเกาะช้าง.....	135
5-10 แสดงการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน.....	135
5-11 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน.....	137
5-12 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาบ้านพักรูปแบบแฟมิลี่พูลวิลล่าของโครงการในเกาะช้าง.....	137

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5-13 แสดงการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน.....	138
5-14 ตารางแสดงพื้นที่รวมขนาดห้องพักทุกประเภทในโครงการ.....	139
5-15 ตารางแสดงวิธีคำนวณพื้นที่ที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก.....	140
5-16 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนโถงกลาง.....	141
5-17 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยที่ต่ำที่สุดบริเวณคาน์เตอร์.....	143
5-18 ตารางแสดงจำนวนพนักงานแต่ละแผนกในโครงการ.....	145
5-19 ตารางแสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงาน.....	145
5-20 ตารางแสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงาน.....	146
5-21 ตารางแสดงจำนวนสุขภัณฑ์และพื้นที่.....	148
5-22 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนร้านอาหาร.....	150
5-23 ตารางแสดงพื้นที่ห้องขานา.....	162
5-24 ตารางแสดงพื้นที่และอัตราส่วนพื้นที่ของโครงการ.....	170
5-25 ตารางแสดงการแบ่งเขตพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ.....	174
5-26 ตารางแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	175
6-1 ตารางพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ.....	203
7-1 ตารางแสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง.....	207
7-2 ตารางแสดงปริมาณความสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม.....	208
7-3 ตารางแสดงการคำนวณปริมาณน้ำใช้.....	211

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ

รูปที่	หน้า
2-1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ. ตราด.....	22
2-2 กราฟแสดงปริมาณค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภายในเกาะช้าง จ.ตราด.....	24
2-3 แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนสถานที่พักแรมในเกาะช้าง จ.ตราด จำแนกตามราคาที่พักแรม.....	28
3.1 ภาพแสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ วิลล์คา รีสอร์ท แอนด์ สปา เชียงใหม่.....	41
3-2 รูปภาพแสดงการวางผังโครงการ Veranda Chiangmai High Resort.....	43
3-3 รูปภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ valley Deluxe.....	43
3-4 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Valley Deluxe.....	44
3-5 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Valley Deluxe.....	44
3-6 รูปภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion.....	45
3-7 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion.....	45
3-8 รูปภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Rice Terrace Pavilion.....	46
3-9 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Rice Terrace Pavilion.....	46
3-10 รูปภาพแสดงกรจัดวางผังพื้นที่ภายในห้องพักแบบ Presidential Pool Villa.....	47
3-11 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Presidential Pool Villa.....	47
3-12 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ โถงต้อนรับ Veranda Resort.....	48
3-13 รูปภาพแสดงทัศนียภาพสระว่ายน้ำของ Veranda Resort.....	48
3-14 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องอาหาร The Higher Room.....	49
3-15 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในส่วนบริการสปา.....	49
3-16 รูปภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่ผ่อนคลายในส่วนบริการสปา.....	50
3-17 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ Rabiangcha Restaurant.....	50
3-18 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องจัดเลี้ยง.....	51
3-19 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Fitness Room.....	51
3-20 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Kid Zone.....	52

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-21 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ Fair House Villas and Spa Resort.....	53
3-22 รูปภาพแสดงการจัดวางผังโครงการ Fair House Villas and Spa Resort.....	54
3-23 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Garden Villa.....	55
3-24 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Deluxe Balcony.....	56
3-25 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Sunset Jacuzzi.....	56
3-26 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Sunset Suite.....	57
3-27 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Ocean Suite.....	57
3-28 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Pool Villa.....	58
3-29 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Beachfront Villa.....	58
3-30 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องอาหาร เดอะ บีช วิว รีสอร์ท ออรัล แอนด์ บาร์.....	59
3-31 รูปภาพแสดงทัศนียภาพสวนออร์แกนิกของรีสอร์ท.....	59
3-32 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของสระว่ายน้ำ.....	60
3-33 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ Fitness Center.....	60
3-34 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ แพนดามัส สปา.....	61
3-35 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในสวนอินทรีย์ภายในโครงการ.....	62
3-36 รูปภาพภาพบรรยากาศกิจกรรมปลูกปะการังของรีสอร์ท.....	62
3-37 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ Six Senses Resort , Yao noi.....	64
3-38 แสดงตำแหน่งที่ตั้ง โครงการ Six Senses Yao Noi.....	65
3-39 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Pool Villa.....	67
3-40 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa.....	67
3-41 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Pool Villa Suite.....	68
3-42 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa Suite.....	69
3-43 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa Suite.....	69
3-44 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa.....	70

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-45 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa.....	70
3-46 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Ocean Pool Villa.....	71
3-47 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Ocean Pool Villa.....	71
3-48 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Ocean Pool Villa.....	72
3-49 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Ocean Pool Villa.....	72
3-50 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ The Retreat.....	73
3-51 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ The Retreat.....	73
3-52 แสดงทัศนียภาพบริเวณ The Main House.....	74
3-53 แสดงทัศนียภาพร้านอาหาร The Den.....	74
3-54 แสดงทัศนียภาพบริเวณสระน้ำ.....	75
3-55 แสดงทัศนียภาพในส่วนสถาปัตยกรรม.....	75
3-56 แสดงภาพบรรยากาศในโครงการ Daintree Eco Lodge and Spa.....	77
3-57 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Canopy Bayan.....	78
3-58 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Rainforest Bayan.....	79
3-59 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Lagoon Bayan.....	79
3-60 แสดงภาพบรรยากาศใน Julayba Restaurant and Gallery.....	80
3-61 ภาพแสดงกิจกรรมบางส่วนที่เกิดขึ้นในโครงการ.....	81
4-1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร.....	85
4-2 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ.....	87
4-3 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน.....	89
4-4 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกรักษาความปลอดภัย.....	92
4-5 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว.....	93
4-6 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน.....	97
4-7 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล.....	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปรภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
4-8 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด.....	100
4-9 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายวิศวกรรม.....	101
4-10 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายฟิตเนสและสปา.....	102
4-11 แผนภูมิแสดงอัตราส่วนจำนวนบุคลากร.....	106
5-1 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Deluxe Room.....	131
5-2 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Suite Room.....	133
5-3 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Pool Villa For Two Person.....	136
5-4 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Family Pool Villa.....	138
5-5 แสดงตัวอย่างการจัดห้องน้ำสาธารณะ.....	142
5-6 แสดงตัวอย่างการจัดห้องน้ำคนพิการ.....	142
5-7 แสดงการจัดห้องน้ำสำหรับพนักงานแยกชายหญิง.....	142
5-8 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน.....	144
5-9 แสดงการจัดห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป และห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ.....	144
5-10 รูปภาพแสดงขนาดพื้นที่โต๊ะทำงาน.....	146
5-11 รูปภาพแสดงการจัดพื้นที่ทำงาน.....	146
5-12 รูปภาพแสดงการจัดห้องประชุมขนาด 15 ที่นั่ง.....	147
5-13 รูปภาพแสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร และการจัดวาง.....	147
5-14 รูปภาพแสดงการจัดห้องน้ำพนักงาน.....	148
5-15 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร.....	149
5-16 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว.....	153
5-17 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ.....	156
5-18 แสดงการจัดพื้นที่โถงนั่งคอย.....	160
5-19 แสดงพื้นที่บาร์เครื่องดื่ม.....	161
5-20 แสดงตัวอย่างการจัดห้องนวดแบบตะวันตก.....	162

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปรภาพ (ต่อ)

รูปที่	หน้า
5-21 แสดงลักษณะของห้องขาวน่า.....	162
5-22 แสดงตัวอย่างผังของส่วนบริการสปา.....	162
5-23 แสดงตัวอย่างผังของส่วนพักผ่อนพนักงาน.....	163
5-24 แสดงลักษณะสวนที่เหมาะสมแก่ผู้ใช้งานทุกประเภท.....	164
5-25 แสดงการจัดวางอาคารเก็บผลผลิตจากสวน.....	164
5-26 แสดงตัวอย่างห้องแปรรูปผลิตภัณฑ์.....	165
5-27 แสดงพื้นที่ส่วนประชาสัมพันธ์.....	166
5-28 แสดงพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม.....	167
5-29 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ.....	171
5-30 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบหลัก.....	171
5-31 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบรอง.....	172
5-32 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบหลัก.....	172
5-33 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ.....	175
5-34 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ.....	176
5-35 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน.....	176
5-36 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการ.....	177
5-37 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนกักตุน.....	177
5-38 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสปา.....	178
6-1 ทัศนียภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของหมู่เกาะช้าง จ.ตราด.....	179
6-2 รูปรภาพลักษณะของเกาะช้าง จ.ตราด และกิจกรรมการท่องเที่ยวภายในเกาะ.....	180
6-3 รูปรภาพหาดทรายขาว ที่เกาะช้าง จ.ตราด.....	181
6-4 รูปแสดง การแบ่งเขตปกครองในเกาะช้าง.....	183
6-5 แสดงเส้นทางการเดินเรือของเกาะช้าง จ.ตราด.....	184

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
6-6 รูปภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้ง โครงการที่จะนำมาพิจารณา.....	191
6-7 รูปภาพแสดงที่ตั้ง โครงการที่ 1.....	192
6-8 รูปภาพต้นไม้เดิมภายในที่ตั้ง โครงการที่ 1.....	193
6-9 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	194
6-10 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	194
6-11 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท.....	194
6-12 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท.....	194
6-13 รูปภาพแสดงบรรยากาศภายในที่ตั้ง โครงการที่ 1.....	195
6-14 รูปภาพแสดงที่ตั้ง โครงการที่ 2.....	196
6-15 รูปภาพแสดงลักษณะดินที่ตั้ง โครงการ 2.....	197
6-16 แสดงทัศนียภาพของคลองทางด้านเหนือของโครงการ.....	198
6-17 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ.....	198
6-18 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	198
6-19 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	198
6-20 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท.....	198
6-21 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท.....	198
6-22 รูปภาพแสดงที่ตั้ง โครงการที่ 3.....	200
6-23 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	201
6-24 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล.....	201
6-25 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนซอยด้านข้าง.....	202
6-26 แสดงทัศนียภาพของถนนทางหลวงชนบทหน้าที่ตั้ง โครงการ.....	202
7-1 รูปภาพแสดงการทำงานของสรวายน้ำระบบ Over Flow.....	215
8-1 รูปภาพแสดงชุมชนหมู่บ้านชาวประมงบ้านสลักคอก.....	221
8-2 รูปภาพแสดงป่าชายเลนชุมชนบ้านสลักเพชร.....	221

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
8-3 แสดงการวิเคราะห์ตำแหน่งต้นไม้และลักษณะดินในที่ตั้ง โครงการ.....	222
8-4 แสดงการวิเคราะห์สภาพภูมิอากาศ.....	222
8-5 แสดงการวิเคราะห์การเข้าถึงและมุมมองภายใน โครงการ.....	222
8-6 แสดงแนวคิดการเปิดมุมมองในการวางผัง โครงการ.....	223
8-7 แสดงแนวคิดแทรกอาคารขนาดเล็กในสภาพแวดล้อม.....	223
8-8 บ้านของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก.....	224
8-9 เครื่องมือเครื่องใช้ของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก.....	224
8-10 บ้านของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก.....	224
8-11 เครื่องมือเครื่องใช้ของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก.....	224
8-12 บรรยากาศการเชื่อมต่อพื้นที่ในป่าชายเลนบ้านสลักเพชร.....	225
8-13 บรรยากาศการเชื่อมต่อพื้นที่ในป่าชายเลนบ้านสลักเพชร.....	225
8-14 การใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น.....	225
8-15 การใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น.....	225
8-16 แสดงแบบผังบริเวณของโครงการ.....	226
8-17 แสดงแบบผังพื้นที่ชั้น 1 ของ โครงการ.....	226
8-18 แสดงแบบรูปตัดรวมของโครงการ.....	227
8-19 แสดงแบบรูปตัดรวมของโครงการ.....	227
8-20 แสดงแบบรูปด้านรวมของโครงการ.....	227
8-21 แสดงแบบรูปด้านรวมของโครงการ.....	227
8-22 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น 1 อาคารส่วนกลาง.....	228
8-23 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้นใต้ดิน อาคารส่วนกลาง.....	228
8-24 แสดงแบบขยาย รูปตัดอาคารส่วนกลาง.....	228
8-25 แสดงแบบขยาย รูปด้านอาคารส่วนกลาง.....	228
8-26 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น 1 อาคารส่วน Deluxe Room.....	229

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
8-27 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น2 อาคารส่วน Deluxe Room.....	229
8-28 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น3 อาคารส่วน Deluxe Room.....	229
8-29 แสดงแบบขยาย รูปตัดอาคารส่วน Deluxe Room.....	229
8-30 แสดงแบบขยาย รูปค้ำอาคารส่วน Deluxe Room.....	229
8-31 แสดงแบบขยายรูปแบบห้องพัก อาคารส่วน Deluxe Room.....	230
8-32 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น1 อาคารส่วน Suite Room.....	230
8-33 แสดงแบบขยาย ผังพื้นที่ชั้น2 อาคารส่วน Suite Room.....	230
8-34 แสดงแบบขยาย รูปตัดอาคารส่วน Suite Room.....	230
8-35 แสดงแบบขยาย รูปค้ำอาคารส่วน Suite Room.....	231
8-36 แสดงแบบขยายรูปแบบห้องพัก อาคารส่วน Suite Room.....	231
8-37 แสดงแบบขยายผังพื้นที่บ้านพักแบบ Pool Villa.....	232
8-38 แสดงแบบขยายรูปตัดบ้านพักแบบ Pool Villa.....	232
8-39 แสดง diagram โครงสร้างบ้านพักแบบ Pool Villa.....	232
8-40 แสดงแบบขยายรูปค้ำบ้านพักแบบ Pool Villa.....	232
8-41 แสดงแบบขยายผังพื้นที่ชั้น 1 บ้านพักแบบ Family Pool Villa.....	233
8-21 แสดงแบบขยายผังพื้นที่ชั้น 2 บ้านพักแบบ Family Pool Villa.....	233
8-43 แสดงแบบขยายรูปตัดบ้านพักแบบ Family Pool Villa.....	233
8-44 แสดงแบบ diagram โครงสร้างบ้านพักแบบ Family Pool Villa.....	233
8-45 แสดงแบบขยายรูปค้ำบ้านพักแบบ Family Pool Villa.....	233
8-46 แสดงทัศนียภาพรวมของโครงการ.....	234
8-47 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง.....	234
8-48 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง.....	235
8-49 แสดงทัศนียภาพภายในอาคารส่วนกลาง.....	235
8-50 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนสปา.....	235

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
8-51 แสดงทัศนียภาพอาคาร Deluxe Room.....	236
8-52 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักรูปแบบ Deluxe Room.....	236
8-53 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักรูปแบบ Suite Room.....	236
8-54 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านพักรูปแบบ Pool Villa.....	237
8-55 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านพักรูปแบบ Family Pool Villa.....	237
8-56 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ.....	238
8-57 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ.....	238
8-58 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ.....	238
8-59 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ.....	238
8-60 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ.....	238
8-61 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ.....	238
8-62 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ.....	238
8-63 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ.....	238
8-64 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ.....	238

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญ

ปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยกำลังเจริญเติบโตไปในแนวทางที่คึกคักขึ้นอย่างมาก ทั้งรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยว และจำนวนนักท่องเที่ยวต่างก็มีแนวโน้มที่สูงขึ้นเรื่อยๆ ธุรกิจท่องเที่ยวยังช่วยให้เกิดการผลิต และการนำทรัพยากรมาใช้ให้เกิดผลประโยชน์สูงสุด เพื่อเป็นการกระจายรายได้สู่ภูมิภาค รวมทั้งเกิดธุรกิจต่อเนื่องไปอีกมากมาย

จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เจริญเติบโตอย่างมาก ของประเทศไทยก่อให้เกิดผลดีมากมาย แต่ในขณะเดียวกันอัตรานักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้น ก็ทำให้เกิดความเสียหายที่คาดไม่ถึงต่อทรัพยากรธรรมชาติของประเทศหลายประการ ยกตัวอย่างเช่น ความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติ ปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อสภาพการอยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตในธรรมชาติ และปัญหาการใช้ทรัพยากรที่มากเกินไป จากสภาพปัญหาดังกล่าว จึงทำให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ซึ่งเป็นแนวทางในการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ที่เน้นการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมธรรมชาติและให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวแบบไม่ทำลายธรรมชาติ

เกาะช้าง จังหวัดตราด เป็นเกาะที่ใหญ่ที่สุดในอ่าวไทย ประกอบด้วยตำบลหมู่เกาะ 52 เกาะ มีเกาะขนาดใหญ่ 3 เกาะ ได้แก่ เกาะช้าง เกาะกูดและเกาะหมาก จากสภาพแวดล้อมที่มีขนาดใหญ่จึงทำให้มีความอุดมสมบูรณ์ทางธรรมชาติอย่างหลากหลาย มีทั้งสภาพป่าดิบเขาที่ดีเป็นต้นกำเนิดของแหล่งน้ำลำธาร ป่าชายเลน ป่าชายหาด และยังมีชายหาดที่สวยงาม มีแนวปะการังที่ค่อนข้างอุดมสมบูรณ์เป็นที่อยู่อาศัยของฝูงปลา จึงได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้าง นอกจากนี้ยังมีภูมิปัญญาพื้นบ้านที่สืบทอดกันมารุ่นสู่รุ่น ไม่ว่าจะเป็นองค์ความรู้วิถีประมงและวิถีชาวสวน หมอยาพื้นบ้าน ความรู้เรื่องสมุนไพร ประเพณีท้องถิ่น การละเล่นต่างๆ ที่เชื่อมความสัมพันธ์ของผู้คนในชุมชนเข้าไว้ด้วยกัน ความหลากหลายทางการท่องเที่ยวและระยะทางที่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ ทำให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความสนใจค่อนข้างมากจากนักท่องเที่ยวซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในทุกปี

จากสถานการณ์การท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มค่อนข้างดีของเกาะช้าง จ.ตราด จากตารางสถิติ แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ และ ส่งผลให้เกิดการทำประมง เพื่อรองรับอุตสาหกรรม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวที่ขยายตัว ก็ส่งผลให้ เกิดปัญหาทางด้านสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ทำให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ เพื่อการท่องเที่ยวไม่ว่าจะเป็นทรัพยากรชายฝั่ง ใต้ทะเล ป่าไม้ หรือน้ำตก การเข้ามาใช้ประโยชน์เพื่อการท่องเที่ยวเหล่านี้ ล้วนเป็นการก่อให้เกิดความเสื่อมโทรมทางธรรมชาติ เช่น การบุกรุกพื้นที่ป่า ลักลอบจับสัตว์ป่า แหล่งอนุบาลสัตว์ทะเลที่ถูกทำลายจากกิจกรรมการท่องเที่ยว ปริมาณน้ำจืดลดลงอย่างมาก รวมทั้งปัญหาน้ำเสียและขยะที่เพิ่มขึ้นจากการจัดการอย่างไม่ถูกวิธี ปัญหาที่เริ่มสะสมขึ้นทำให้ส่งผลเสียต่อสภาพแวดล้อมของเกาะช้าง

(กรมอุทยานแห่งชาติสัตว์ป่าและพันธุ์พืช, 2555)

ตารางที่ 1-1 ตารางสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดตราด พ.ศ. 2553 - 2558

รายการ	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558
1.จำนวนนักท่องเที่ยว	664,533	1,037,272	1,547,198	1,600,817	1,655,249	1,770,554
- ชาวไทย	464,404	810,145	1,199,712	1,221,857	1,264,619	1,350,606
- ชาวต่างประเทศ	200,129	227,127	347,486	378,486	390,630	419,948
2. ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว (วัน)	3.18	3.31	3.28	3.31	3.27	3.18
- ชาวไทย	2.81	2.81	2.85	2.87	2.85	2.75
- ชาวต่างประเทศ	4.02	4.87	4.79	4.73	4.63	4.55
3. ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)	2,185	2,164	2,278	2,361	2,412	2,547
- ชาวไทย	1,907	1,927	2,063	2,135	2,184	2,306
- ชาวต่างประเทศ	2,636	2,662	2,712	2,802	2,867	3,015
4. รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)	4,665	7,498	11,656	12,607	13,163	14,445
- ชาวไทย	2,529	4,543	7,113	7,553	7,943	8,644
- ชาวต่างประเทศ	2,137	2,955	4,542	5,054	5,220	5,801

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1-1(ต่อ) ตารางสรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดตราด พ.ศ. 2553 - 2558

รายการ	พ.ศ. 2553	พ.ศ. 2554	พ.ศ. 2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558
5. สถานประกอบการ ที่พักแรม						
จำนวนห้อง	11,237	10,568	9,557	9,937	9,937	10,366
อัตราการเข้าพัก	21.10	33.89	50.38	53.64	56.26	60.43
จำนวนผู้เข้าพักแรม	548,054	972,244	1,371,275	1,486,051	1,541,886	1,655,063
- ชาวไทย	361,304	748,465	1,057,324	1,120,747	1,164,216	1,248,400
- ชาวต่างประเทศ	186,750	223,779	313,951	365,304	377,670	406,663

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

จากตารางสรุปสถานการณ์การท่องเที่ยวจังหวัดตราด จะเห็นถึงการเจริญเติบโตอย่างมากของการท่องเที่ยวในช่วง 6 ปีที่ผ่านมา จะเห็นว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเพิ่มขึ้นกว่า 3 เท่า แต่จำนวนห้องพักของสถานประกอบการที่พักแรม กลับลดลงประมาณ 1,000 ห้อง โดยแนวโน้มอัตราการเข้าพักแรม ของนักท่องเที่ยวก็เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ แสดงให้เห็นว่า โรงแรมพักตากอากาศยังเป็นที่ต้องการของนักท่องเที่ยว และ ขณะเดียวกันแผนพัฒนาจังหวัดตราดกล่าวถึงการสนับสนุนการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

ดังนั้นการส่งเสริมการโครงการเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศจึงเป็นแนวทางที่น่าสนใจ และสามารถส่งผลดีในหลายๆด้าน ทั้งการเพิ่มแหล่งพักผ่อนเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น ทั้งยังให้ความรู้ที่ถูกต้องแก่นักท่องเที่ยว รวมทั้งมีแนวทางการปฏิบัติที่รับวัฒนธรรมชาติให้น้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้ เพื่อสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับการท่องเที่ยวในประเทศไทย และ เป็นแนวทางในการอนุรักษ์ให้เกิดการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน

1.2 วัตถุประสงค์ของโครงการ

- 1.) เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาจังหวัดตราด พ.ศ.2558-2561 ในประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 ว่าด้วยเรื่อง การสนับสนุนการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และเชื่อมโยงไปสู่ระดับนานาชาติ โดยส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ให้ชุมชนเข้ามามีบทบาทในการบริหารจัดการ
- 2.) สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่แหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่ทำลายสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด เพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน
- 3.) เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในประเทศไทย ที่กำลังมีแนวโน้มเติบโตขึ้นเรื่อยๆ ทั้งในปัจจุบันและอนาคต
- 4.) เพื่อเพิ่มจำนวนสถานพักตากอากาศในจังหวัดตราด ที่มีแนวโน้มการเข้าพักของนักท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ
- 5.) เพื่อเพิ่มอัตราการจ้างงานให้แก่คนในชุมชน ทำให้คนมีรายได้ ลดปัญหาการว่างงาน

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษาโครงการ

- 1.) เพื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ กับ การออกแบบงานสถาปัตยกรรมประเภทโรงแรมพักตากอากาศ
- 2.) เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้งานอาคารประเภทโรงแรมพักตากอากาศ และ รูปแบบกิจกรรมของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบงานสถาปัตยกรรม
- 3.) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม ให้สอดคล้องกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในท้องถิ่นเดิม
- 4.) เพื่อศึกษาลักษณะการออกแบบโรงแรมพักตากอากาศเชิงนิเวศ ที่ทำลายธรรมชาติน้อยที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ และอยู่อย่างยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษาโครงการ

- 1.) ศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้งานอาคาร ในลักษณะโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศเพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ รวมถึงองค์ประกอบโครงการ
- 2.) ศึกษาจำนวนห้องพักต่อสัดส่วนนักท่องเที่ยวในเกาะช้าง จังหวัดตราด
- 3.) ศึกษาลักษณะความเป็นไปได้ในโครงการ วิเคราะห์ความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เข้าพัก เพื่อหาลักษณะความต้องการห้องพักของนักท่องเที่ยว
- 4.) ศึกษาและวิเคราะห์เกี่ยวกับทำเลที่ตั้งอาคาร วัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมของท้องถิ่น เพื่อนำมาใช้ออกแบบให้เกิดความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม
- 5.) ศึกษารูปแบบของโรงแรมหรือรีสอร์ทเชิงนิเวศเพื่อใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดรายละเอียดโครงการ
- 6.) ศึกษาจากระบบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องในโครงการและองค์ประกอบอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับการรักษาสภาพแวดล้อม
- 7.) ศึกษาโครงการตัวอย่างที่ใกล้เคียงกับลักษณะ โครงการในประเทศ และศึกษาจากตำราทั้งในและต่างประเทศเพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดองค์ประกอบโครงการ
- 8.) ศึกษากฎหมายที่เกี่ยวข้องในการออกแบบโครงการ

1.5 ประโยชน์ของการศึกษา

- 1.) เรียนรู้พฤติกรรมของผู้ใช้งาน เพื่อนำไปเป็นแนวทางในการวิเคราะห์ถึงกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการ รวมถึงองค์ประกอบของโครงการ
- 2.) เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับการออกแบบรีสอร์ทเชิงนิเวศ เพื่อสร้างงานสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีให้กับชุมชน
- 3.) เพื่อเรียนรู้และทำความเข้าใจเกี่ยวกับการวิเคราะห์และเปรียบเทียบ การเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการทำโครงการ
- 4.) เพื่อสืบสานวัฒนธรรมท้องถิ่นและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติในรูปแบบที่เหมาะสม
- 5.) เพื่อศึกษาจากระบบและอุปกรณ์ประกอบอาคารที่เกี่ยวข้องกับงานออกแบบเชิงนิเวศ
- 6.) เพื่อศึกษาและทำความเข้าใจเกี่ยวกับ ลักษณะสถาปัตยกรรมจากอาคารตัวอย่างที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโครงการทั้งในและต่างประเทศ เพื่อนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบและกำหนดองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.) เพื่อศึกษากฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบงานสถาปัตยกรรม

1.6 องค์ประกอบของโครงการ

1.6.1. องค์ประกอบหลัก

1.6.1.1. ส่วนห้องพัก (Accommodations)

1.6.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงทางเข้า (Lobby)
- ส่วนต้อนรับ (Reception)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Welcome Drink Pantry)
- ห้องเก็บกระเป๋า (Bell Boy)
- ห้องน้ำ (Public Toilet)

1.6.1.3 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ห้องทำงานฝ่ายแม่บ้าน
- ห้องทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ห้องทำงานฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด
- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ห้องทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง

1.6.1.4 ภัตตาคาร

- พื้นที่จัดรับประทานอาหาร
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องครัว
- ห้องหัวหน้าพ่อครัว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ
- ส่วนตรวจสอบและคัดแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องเก็บถังแก๊ส
- ห้องเก็บของ
- ส่วนซักล้าง
- ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง
- ส่วนแคชเชียร์
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

1.6.1.5 ส่วนบริการ (Back of House)

- ส่วนซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าไหม (Linen Room)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงานชายและหญิง
- ห้องน้ำพนักงานชายและหญิง
- ห้องอาหารสำหรับพนักงานพร้อมห้องครัว
- ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (Loading Area)
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องพักพนักงาน

1.6.1.6 ส่วนงานระบบและซ่อมบำรุง

- ห้องพักฝ่ายซ่อมบำรุง
- คลังพัสดุ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องควบคุม โทรศัพท์ระบบวงจรปิด
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั๊มน้ำ
- ห้องอุปกรณ์โทรศัพท์
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

1.6.1.7 ส่วนการคมนาคมเบาะการสัญจร

- ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- ที่จอดรถบุคลากร
- ที่จอดรถบริการลูกค้า (Buggy Car)

1.6.2. องค์ประกอบรอง

1.6.2.1 ส่วนบริการสปา

- โถงพักผ่อน
- ส่วนติดต่อดูสอบถาม
- ห้องน้ำพนักงานแยกชายหญิง
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแยกผู้ใช้บริการแยกชายหญิง
- ห้องน้ำแยกชายหญิง
- ห้องนวด (Massage Room)
- ห้องซาวน้ำ (Sauna Room)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานแยกชายหญิง

1.6.2.2 สวนเพื่อสุขภาพ

- พื้นที่ปลูกผักแบบ hydroponic
- พื้นที่ปลูกผักสวนครัว และสวนสมุนไพร
- พื้นที่เก็บและคัดแยกผลผลิต
- พื้นที่แปรรูปผลผลิต
- ห้องเก็บอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6.2.3 พื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

- โถงนิทรรศการ
- ส่วนประชาสัมพันธ์
- สระสอนดำน้ำ

1.6.2.4 สระว่ายน้ำ

- พื้นที่ให้บริการสระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่
- พื้นที่ล้างตัว
- ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ
- ส่วนบริการเครื่องตีม

1.6.3. องค์ประกอบเสริม

1.6.3.1 ส่วนบริการพิตเนส

1.6.3.2 ส่วนบริการนันทนาการ

1.6.3.3 ห้องสมุดและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต

1.6.3.4 พื้นที่เล่นเด็ก (Kid Zone)

1.6.3.5 ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)

1.6.3.6 บ้านพักพนักงาน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับโครงการ

2.1 การศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโครงการ

2.1.1 ความหมายของโรงแรม

ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาตรา 3 ให้ความหมายว่า “โรงแรม หมายถึง บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้น เพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่จะหาที่อยู่ หรือที่พักชั่วคราว”

2.1.2 ประเภทของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรมสามารถแบ่งได้หลายวิธีดังนี้

2.1.2.1 โรงแรมที่แบ่งตามทำเลที่ตั้ง (Location)

1. โรงแรมในเมืองใหญ่ (Large Cities) ซึ่งตั้งอยู่ใจกลางเมือง ในย่านธุรกิจมีความสำคัญทางธุรกิจการค้า การทูต และการท่องเที่ยวตลอดจนสถานบันเทิงต่างๆ

2. โรงแรมในเมืองเล็ก (Small Cities) มักตั้งอยู่ในเมืองเล็ก ลูกค้าส่วนใหญ่คือนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว นักเดินทาง และลูกค้าในท้องถิ่นที่มาสังสรรค์

3. โรงแรมชานเมือง (Suburban Hotel) ตั้งอยู่ชานเมืองหรือนอกเมือง มีการคมนาคมสะดวก บรรยากาศเงียบสงบ มีอากาศบริสุทธิ์

4. โรงแรมพักผ่อนอากาศ (Resort Hotel) จะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

- โรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่น ภูเขา ทะเล ทะเลสาบ ฯลฯ

- โรงแรมที่ไม่มีธรรมชาติดึงดูดนักท่องเที่ยวเป็น โรงแรมที่มุ่งเน้นด้าน

กิจกรรมนันทนาการ

2.1.2.2 โรงแรมที่แบ่งตามขนาดโรงแรม (Hotel Size) การแบ่งตามขนาดของโรงแรมสามารถนับได้จากจำนวนห้องพัก ซึ่งมาสามารถแยกได้เป็น 3 ขนาด คือ

1. โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักมากกว่า 300 ห้อง

2. โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพัก 25 – 299 ห้อง

3. โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2.3 โรงแรมที่แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

1. โรงแรม 5 ดาว (Luxury Hotel) เป็นโรงแรมที่มีความพร้อมในทุกเรื่อง ทั้งทำเลที่ตั้ง ขนาดของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก บริการและราคาอยู่ในระดับดีมาก
2. โรงแรม 4 ดาว (First Class Hotel) เป็นโรงแรมที่มีเกือบทุกสิ่งทุกอย่างอยู่ในระดับดี มีความเด่นชัดในด้านสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการมากกว่าโรงแรมทั่วไป
3. โรงแรม 3 ดาว (Moderate Class Hotel) เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการตามมาตรฐานโรงแรมนานาชาติ เช่น มีขนาดห้องพักที่ใหญ่พอสมควร มีห้องน้ำในตัว มีห้องอาหาร
4. โรงแรม 2 ดาว (Tourist Class) เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการค่อนข้างจำกัด ทั้งนี้เพื่อให้ระดับราคาเหมาะสมกับนักท่องเที่ยวซึ่งมักจะเข้าพักเป็นคณะ และไม่เน้นความหรูหรา
5. โรงแรม 1 ดาว (Economy Hotel) เป็นโรงแรมที่จัดห้องพักราคาถูกมาก เช่น อาจจะพักรวมกันหรือใช้ห้องน้ำรวม อาจจะไม่มีบริการอาหาร

2.1.3 ความหมายและลักษณะของโรงแรมพักตากอากาศ

2.1.3.1 กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้ความหมายว่า

“สถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) หมายถึง สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์ ในทางธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับคนเดินทาง หรือ บุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน ”

2.1.3.2 ตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) เล่ม 1 ระดับ 5 (มทท 203 เล่ม1,2557) ให้ความหมายว่า

“ โรงแรมพักตากอากาศ (Resorts Hotel) คือ ธุรกิจโรงแรมประเภทหนึ่งที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ เช่น ชายทะเล หรือบริเวณภูเขา ทั้งนี้เพื่อให้แขกได้พักผ่อนสามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้อย่างแท้จริง โรงแรมต้องจัดบริการต่างๆเพื่อความสะดวกของผู้มาพัก เช่น ห้องอาหาร การช้อปปิ้ง การติดต่อสื่อสาร หรือบริการอื่นๆ เหมือนโรงแรมทั่วไป แต่ต้องเน้นบริการทางด้านการศึกษาและนันทนาการแก่แขก ให้มากกว่าโรงแรมทั่วไป เนื่องจากแขกผู้มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีความประสงค์ในด้านการพักผ่อนเป็นหลัก โดยที่ค่าตอบแทนและคิค่าบริการเป็นรายวัน ระยะเวลาการเข้าพักจึงมีระยะเวลาในช่วง 5-7 วัน ”

โรงแรมพักตากอากาศหรือที่พักตากอากาศ มีความคาดหวังในเรื่อง

- 1) ความผ่อนคลาย
- 2) ความเป็นส่วนตัว
- 3) การสัมผัสบรรยากาศธรรมชาติ
- 4) กิจกรรมที่สามารถทำร่วมกัน ตามภูมิประเทศนั้น ๆ

2.1.3.3 ในหนังสือ การจัดการที่พักตากอากาศ (Resort Management) ว่าด้วยหลักสูตรการจัดการระดับปริญญาตรี ให้ความหมายว่า

“ ที่พักตากอากาศ (resort) หมายถึง สถานที่ที่มีไว้เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ หรือเพื่อความสนุกสนานในช่วงวันหยุดหรือวันพักผ่อน โดยภายในรีสอร์ทจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆครบครัน เช่น อาหาร เครื่องดื่ม ที่พัก กีฬา สิ่งบันเทิงต่างๆร้านค้า ฯลฯ ”

2.1.4 ประเภทของห้องพักตามมาตรฐาน

การแบ่งประเภทของห้องพักสามารถแบ่งได้เป็น 7 ประเภท

1. ห้องเดี่ยว (Standard Room) ห้องพักธรรมดา ขนาดพื้นฐาน (basic roomtype) มีสิ่งอำนวยความสะดวกขนาดมาตรฐาน ไม่มีการตกแต่งพิเศษ
2. ห้องคู่ (Deluxe Room) ห้องพักที่มีขนาดกว้างกว่าห้องมาตรฐาน มีสิ่งอำนวยความสะดวกและเฟอร์นิเจอร์ที่ครบครัน มักอยู่ในตำแหน่งที่มีทัศนทัศน์ที่ดี
3. ห้องชุดมาตรฐาน (Standard Suite) ห้องชุดมาตรฐาน เหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว มีการจัดส่วนนั่งเล่น พร้อมชุดรับแขก ส่วนเตรียมอาหารขนาดเล็ก และบริเวณรับประทานอาหาร อัตราค่าห้องพักประเภทนี้ค่อนข้างสูง จัดไว้สำหรับแขกที่ต้องการห้องพักที่พิเศษ
4. ห้องชุด (Suite) ห้องชุดซึ่งภายในประกอบด้วย ห้องตั้งแต่ 2 ห้องขึ้นไป มีห้องนั่งเล่น ห้องรับแขกขนาดใหญ่ ห้องรับประทานอาหาร หรือ ห้องประชุมขนาดเล็ก ห้องชุดส่วนมากจะตกแต่งสวยงามเป็นพิเศษ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าห้องพักแบบห้องชุดมาตรฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ห้องชุดพิเศษ (Penthouse Suite) เป็นห้องพักที่จัดขึ้นเป็นพิเศษ เหมาะกับแขกที่มาเป็นครอบครัวใหญ่หรือแขกผู้มีเกียรติ นักธุรกิจใหญ่ เศรษฐี หรือแขกเมือง เป็นต้น ในด้านการออกแบบพร้อมทั้งด้านอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบายครบถ้วน

6. บ้านพัก (Villa) เป็นบ้านพักขนาดมาตรฐาน มีบริเวณบ้านเหมือนบ้านจัดสรรมักมีหนึ่งห้องนอน หนึ่งห้องน้ำ

7. บ้านพักพิเศษ (Villa Suite) เป็นบ้านพักที่มีหลายห้องนอน สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สะดวกสบาย มีการตกแต่งที่พิเศษ มีมากกว่าหนึ่งห้องนอน เหมาะกับแขกผู้มาพักเป็นครอบครัวใหญ่

สรุปจากการศึกษาความหมาย ลักษณะ และชนิดของโครงการ

ความหมายของโรงแรมพักตากอากาศคือ การประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทหนึ่ง ที่ตั้งอยู่ในบริบทที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ ลักษณะการจัดวางอาคารมักแยกเป็นกลุ่มๆ หรือ หลังๆ เพื่อให้ความเป็นส่วนตัวแก่ผู้เข้าพัก โดยภายในสถานพักตากอากาศจะมีการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และมีพื้นที่รองรับกิจกรรมนันทนาการให้แก่ผู้เข้าพักด้วย

โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เป็นโครงการประเภทโรงแรมพักตากอากาศเมื่อแบ่งประเภทของโครงการตามทำเลที่ตั้ง จัดเป็นโรงแรมขนาดกลางที่มีห้องพักอยู่ในช่วง 25-100 ห้อง และมีมาตรฐานอยู่ในระดับ 4 ดาวเพราะ โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศนี้เน้นการให้บริการที่อบอุ่นเป็นกันเอง ในบรรยากาศที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกระดับดี โครงการนี้มีลักษณะเป็นรีสอร์ทจึงเลือกใช้ห้องพักลักษณะที่มีความสะดวกและตอบโจทย์ความเป็นรีสอร์ทได้แก่ ห้องพักรูปแบบ ห้อง(Room), บ้านพัก (Villa) และบ้านพักพิเศษ (Villa Suite) ที่มีการปรับรูปแบบให้เป็น ห้องพักมาตรฐาน (Deluxe Room), ห้องพักพิเศษ (Suite Room), บ้านพักพร้อมสระว่ายน้ำ (Pool Villa) และ บ้านพักสองห้องนอนพร้อมสระว่ายน้ำ (Family Pool Villa)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษาความหมายและประเภทของนักท่องเที่ยว

2.2.1 ความหมายของนักท่องเที่ยว

องค์การสหประชาชาติ (United Nation) ให้ความหมายของนักท่องเที่ยวไว้ดังนี้

1. นักท่องเที่ยว (tourist) หมายถึง นักท่องเที่ยวที่เดินทางจากที่พักอาศัยของตน แล้วกลับมาเกินกว่า 24 ชั่วโมง และได้พักแรมที่ใดแห่งหนึ่งชั่วคราวเวลาหนึ่ง บางประเทศก็เรียกว่า night visitor

2. นักทัศนจร (excursionist) หมายถึง ผู้เดินทางมาเยือนชั่วคราว เป็นนักท่องเที่ยวแบบเข้าไป เ็นกลับ หรือกลับมาถึงบ้านภายใน 24 ชั่วโมง โดยไม่พักแรม ณ ที่ใด บางประเทศก็เรียกว่า day visitor

3. ผู้มาเยือน (visitor) หมายถึง ใกล้เคียงกับนักท่องเที่ยว (tourist) แต่เป็นคำที่ประเทศหนึ่งใช้เรียกนักท่องเที่ยวจากประเทศที่เข้ามาในประเทศของตน และบางทีก็เรียกเต็มยศว่า foreign visitor

สำหรับประเทศไทย ได้กำหนดว่า นักท่องเที่ยว หมายถึง บุคคลที่เดินทางจากท้องถิ่นที่อยู่โดยปกติของตน ไปยังท้องถิ่นอื่นเป็นการชั่วคราวด้วยความสมัครใจ และด้วยวัตถุประสงค์ที่มีไว้เพื่อประกอบอาชีพหรือหารายได้

2.2.2 การแบ่งประเภทของนักท่องเที่ยว

2.2.2.1 แบ่งตามการจัดการเดินทาง แบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1. นักท่องเที่ยวทั่วไป (Mass Tourists) คือ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนมาก มีการเดินทางท่องเที่ยว ในรายการเดียวกัน พักโรงแรมในระดับเดียวกัน รับประทานอาหาร และ ทำกิจกรรมการท่องเที่ยวอื่นๆ ในแบบเดียวกัน

2. นักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Eco Tourists) คือ นักท่องเที่ยวที่เดินทางท่องเที่ยว โดยมีจุดประสงค์ที่มุ่งรักษาสภาพแวดล้อมของระบบนิเวศน์

2.2.2.2 แบ่งตามจำนวนมากน้อยของนักท่องเที่ยว

1. เป็นกลุ่ม (Group Tour หรือ Escort Tour)

2. เป็นส่วนบุคคล (Independent Tour)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.3 ตามวัตถุประสงค์ของการเดินทาง แบ่งได้ 7 ประเภท คือ

1. การท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนหย่อนใจในวันหยุด (holiday-mass Popular individual)
2. การท่องเที่ยวเพื่อวัฒนธรรมและศาสนา (Cultural Religion) เป็นการเดินทางเพื่อเรียนรู้วัฒนธรรมของสังคมต่างๆ เช่นการศึกษาความเป็นอยู่ การชมศิลปะ ดนตรี ละคร การนมัสการศูนย์ศาสนา เป็นต้น
3. การท่องเที่ยวเพื่อการศึกษา (Educational) เป็นการเดินทางเพื่อการทำวิจัย การศึกษา สอนหนังสือ ฝึกอบรม หรือดูงานต่างประเทศ ซึ่งจะต้องพำนักอยู่สถานที่นั้นๆ เป็นเวลานาน
4. การท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาและบันเทิง (Sport and Recreation) คือ การเดินทางไปชม หรือร่วมแข่งขันกีฬา หรือนันทนาการต่างๆ
5. การท่องเที่ยวเพื่อประวัติศาสตร์ และความสนใจพิเศษ (Historical and special interests)
6. การท่องเที่ยวเพื่องานอดิเรก (Hobbies) หมายถึงการท่องเที่ยวเพื่อทำงานอดิเรก เช่นการวาดภาพ การเขียนนวนิยาย เป็นต้น
7. การท่องเที่ยวเพื่อเยี่ยมญาติมิตร (visiting Friend and Relative) การท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ(Business) เป็นการเดินทางของนักธุรกิจที่ใช้เวลาบางส่วนของการเดินทางหลังจะทำธุรกิจเสร็จสิ้นแล้ว ใช้เวลาในการท่องเที่ยวก่อนเดินทางกลับ

2.2.2.4 ตามวิธีการเดินทาง

1. แบบเหมาจ่าย (Package Tour)
2. แบบเบ็ดเสร็จ (Inclusive Tour)
3. แบบเป็นรางวัล (Incentive Tour)
4. แบบเช่าเหมาลำ (Charter Tour)

2.2.2.5 ตามอายุ

2.2.2.6 ตามเพศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.7. ตามฐานะทางสังคม

2.2.2.8. ตามประสบการณ์และบทบาท

1. The organized mass Tourists
2. The individual mass Tourists
3. The explorer
4. The drifter

2.2.3 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยว

การกำหนดรูปแบบพฤติกรรมนักท่องเที่ยวรูปแบบพื้นฐานที่สุดคือ การแบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 2 กลุ่ม ตามลักษณะของพฤติกรรมการเดินทาง คือ การแบ่งว่าบุคคลนั้นเป็น นักท่องเที่ยว (Tourists) หรือ นักเดินทาง (travelers)

นักท่องเที่ยว คือ บุคคลซึ่งซื้อรายการนำเที่ยวเหมาจ่ายจากบริษัทนำเที่ยวนักเดินทาง คือ บุคคลซึ่งจัดการการเดินทางด้วยตนเอง เช่น ซื้อตั๋วเครื่องบินเอง จองที่พักเอง กำหนดสถานที่ท่องเที่ยวด้วยตนเอง เป็นต้น

การแบ่งพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยม สามารถแบ่งได้ดังนี้

2.2.3.1 การแบ่งพฤติกรรมนักท่องเที่ยว ตามทฤษฎีของ Perreault และ Dorden (1979) ได้เสนอรูปแบบพฤติกรรมนักท่องเที่ยวออกเป็น 4 รูปแบบ ได้แก่

1) นักท่องเที่ยวแบบประหยัด (Budget Travelers) โดยทั่วไปแล้วนักท่องเที่ยวประเภทนี้ที่รายได้ปานกลาง แต่แสวงหาการหยุดพักผ่อนหรือท่องเที่ยวที่ใช้ค่าใช้จ่ายต่ำ

2) นักท่องเที่ยวชอบผจญภัย (Adventurous Travelers) เป็นนักท่องเที่ยวที่มีการศึกษาดีและมีรายได้ปานกลางถึงสูง มีความชื่นชอบในกิจกรรมระหว่างการหยุดพักผ่อนหรือการท่องเที่ยวแบบผจญภัย

3) นักท่องเที่ยวประเภทเดินทางระหว่างวันหยุด (Vacationers Travelers) เป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มเล็กๆ ซึ่งมักใช้เวลาในการคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยวหรือการเดินทางในครั้งต่อไปว่าจะไปที่ไหน อย่างไร นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ค่อนข้างมีความกระตือรือร้นแต่มีรายได้ค่อนข้างน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) นักท่องเที่ยวแบบชอบเดินทางโดยใช้ระยะเวลาเดินทางยาวนาน (Moderates Travelers) เป็นนักท่องเที่ยวที่มีใจรักการท่องเที่ยวเดินทางอย่างมากแต่ไม่สนใจการท่องเที่ยวในระหว่างวันหยุดสุดสัปดาห์หรือการใช้เวลากับการเล่นกีฬา แต่จะชอบการเดินทางที่ใช้ระยะเวลาไม่นานมาก

2.2.3.2 การแบ่งพฤติกรรมนักท่องเที่ยวตามทฤษฎีของ Cohen (1979) ได้เสนอรูปแบบพฤติกรรมนักท่องเที่ยวไว้ ดังนี้

- 1) นักท่องเที่ยวแบบนันทนาการ (Recreational Tourists) เป็นนักท่องเที่ยวซึ่งเน้นความสำคัญในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการนันทนาการหรือการพักผ่อนทางร่างกาย
- 2) นักท่องเที่ยวแบบปลุกตัวหาความเพลิดเพลิน (The Diversionary Tourists) เป็นนักท่องเที่ยวที่พยายามหาแนวทางเพื่อลืมความจำในชีวิตประจำวัน
- 3) นักท่องเที่ยวมุ่งหาประสบการณ์ (The Experiential Tourists) เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางเพื่อแสวงหาประสบการณ์ที่แท้จริง นักท่องเที่ยวประเภทนี้สนใจศึกษาและได้รับประสบการณ์ที่แท้จริงของแหล่งท่องเที่ยวที่ได้ไปสัมผัส
- 4) นักท่องเที่ยวแบบชอบทดลอง (The Experimental Tourists) มีลักษณะที่เห็นเด่นชัดคือ ชอบติดต่อกับคนท้องถิ่นเพื่อเรียนรู้และทำความเข้าใจในชีวิตความเป็นอยู่ การปรับตัวให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมของคนท้องถิ่น
- 5) นักท่องเที่ยวที่ใช้ชีวิตแบบคนท้องถิ่น (The Existential Tourists) นักท่องเที่ยวประเภทนี้ ต้องการฝังตัวเองหรือใช้ชีวิตภายใต้วัฒนธรรม และวิถีชีวิตเดียวกับคนท้องถิ่น นักท่องเที่ยวประเภทนี้จะใช้เวลาอยู่ในแหล่งท่องเที่ยวนั้นเป็น

2.2.3.3 การแบ่งพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว ตามทฤษฎีของสำนักงานเศรษฐกิจศึกษา Westvlaams (1986, อ้างจาก Swarbrook และ Horner 1999) ได้เสนอรูปแบบพฤติกรรมนักท่องเที่ยวไว้ ดังนี้

- 1) นักท่องเที่ยวประเภทหลงใหลในทะเล (Active sea lovers)
- 2) นักท่องเที่ยวประเภทชอบผูกมิตร (Contact-minded holiday makers) มีจิตใจชอบติดต่อพบปะกับผู้อื่น แสวงหามิตรใหม่โดยเฉพาะ ที่เป็นคนท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) นักท่องเที่ยวประเภทชอบชมธรรมชาติ (Nature Viewers) ชอบความงดงามของภูมิทัศน์ของแหล่งท่องเที่ยว
- 4) นักท่องเที่ยวประเภทแสวงหาการพักผ่อน (Rest-seekers) ใช้เวลาไปกับการนอนพักผ่อนหย่อนใจมากกว่าการทำกิจกรรมอื่นๆ
- 5) นักค้นหา (Discovers) ชอบกิจกรรมประเภทผจญภัยและชอบแสวงหามิตรใหม่
- 6) นักท่องเที่ยวแบบเดินทางพร้อมครอบครัว (Family-orientated) เป็นนักท่องเที่ยวที่หลงใหลในแสงแดดและทะเล และชอบเดินทางท่องเที่ยวแบบไปเป็นครอบครัว
- 7) นักท่องเที่ยวแบบประเพณีนิยม (Traditionalists) ชอบเดินทางท่องเที่ยวที่เน้นความปลอดภัยและไม่เสี่ยงภัย

สรุป จากการศึกษาประเภทและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายของโครงการนี้คือ นักท่องเที่ยวและผู้มาเยือน ซึ่งมีแนวคิดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ มีจุดมุ่งหมายในการพักผ่อนหย่อนใจและแสวงหาความรู้ใหม่ๆ เมื่อออกเดินทาง รวมทั้งนักท่องเที่ยวที่ต้องการใช้ชีวิตแบบคนท้องถิ่นเพื่อเรียนรู้วัฒนธรรมการใช้ชีวิตของคน

2.3 การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

2.3.1 ความหมายของกรท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ หรือ Ecotourism เป็นแนวความคิดที่เพิ่งปรากฏขึ้นเมื่อไม่นานมานี้ และยังมีการใช้คำภาษาอังกฤษอื่นๆ ที่ให้ความหมายเช่นเดียวกัน ที่สำคัญได้แก่ Nature Tourism, Bio Tourism, Green Tourism เป็นต้น อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวดังกล่าวล้วนแต่เป็นการบ่งบอกถึงการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน (sustainable tourism) ซึ่งจากการประชุม Globe 1990 ณ ประเทศแคนาดา ได้ให้คำจำกัดความของการท่องเที่ยวแบบยั่งยืนว่า "การพัฒนาที่สามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวและผู้เป็นเจ้าของท้องถิ่นในปัจจุบัน โดยมีการปกป้องและสงวน รักษาโอกาสต่างๆ ของอนุชนรุ่นหลังด้วย การท่องเที่ยวนี้มีความหมายรวมถึงการจัดการทรัพยากรเพื่อตอบสนองความจำเป็นทางเศรษฐกิจสังคม และความงามทางสุนทรียภาพ ในขณะที่สามารถรักษาเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมและระบบนิเวศด้วย"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับความหมายของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ได้มีบุคคลหรือองค์กรต่างๆ ให้ความหมายและคำจำกัดความไว้มากมาย เป็นที่ยอมรับในระดับหนึ่งและได้รับการอ้างอิงถึงเสมอ ที่สำคัญมีดังนี้

Ceballos Lascrain (ค.ศ.1991) อาจจะเป็นคนแรกที่ได้ให้คำจำกัดความของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศว่า "เป็นการท่องเที่ยว รูปแบบหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับการเดินทางไปยังแหล่งธรรมชาติ โดยไม่ให้เกิดการรบกวนหรือทำความเสียหายแก่ธรรมชาติ แต่มีวัตถุประสงค์เพื่อชื่นชม ศึกษาเรียนรู้ และเพลิดเพลินไปกับทัศนียภาพ พืชพรรณ และสัตว์ป่า ตลอดจนลักษณะทางวัฒนธรรมที่ปรากฏในแหล่งธรรมชาติ เหล่านั้น"

The Common Wealth Department of Tourism (ค.ศ.1994) ได้ให้คำจำกัดความการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ คือ การท่องเที่ยวธรรมชาติที่ครอบคลุมถึงสาระด้านการศึกษา การเข้าใจธรรมชาติสิ่งแวดล้อม และการจัดการเพื่อรักษาระบบนิเวศให้ยั่งยืน คำว่า ธรรมชาติสิ่งแวดล้อมยังครอบคลุมถึงขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นด้วย ส่วนคำว่ารักษาระบบนิเวศให้ยั่งยืนนั้นหมายถึง "การบันผลประ โยชน์ต่างๆ กลับสู่ชุมชนท้องถิ่นและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ"

กรมป่าไม้แห่งประเทศไทย (พ.ศ.2548) ได้ให้คำจำกัดความของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศไว้ว่า การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (eco-tourism) หมายถึง การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งมีความรับผิดชอบไม่ก่อให้เกิดการรบกวน หรือ ความเสียหายแก่ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม แต่มีวัตถุประสงค์อย่างมุ่งมั่นเพื่อชื่นชม ศึกษาเรียนรู้ และ เพลิดเพลินไปกับทัศนียภาพ พืชพรรณและสัตว์ป่า ตลอดจนลักษณะทางวัฒนธรรม ที่ปรากฏในแหล่งธรรมชาตินั้น อีกทั้งช่วยสร้างโอกาสทางเศรษฐกิจที่ส่งผลให้การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเกิดประโยชน์ต่อชุมชนอีกด้วย

2.3.2 วัตถุประสงค์ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

วัตถุประสงค์ของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ มีความแตกต่างอย่างชัดเจนจากการท่องเที่ยวทั่วๆ ไป กล่าวคือ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศมุ่งเน้นในด้านการท่องเที่ยวควบคู่กับการดูแลรักษา และคงไว้ซึ่งคุณภาพสิ่งแวดล้อมของแหล่งท่องเที่ยว การเพิ่มพูนประสบการณ์ที่มีคุณค่าให้แก่นักท่องเที่ยว การพัฒนาจิตสำนึก และความเข้าใจของนักท่องเที่ยว ในการทำคุณประโยชน์

ให้แก่สิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจ และการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของชุมชนที่แหล่งท่องเที่ยว เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตั้งอยู่ นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว ที่เกี่ยวข้องกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ที่ น่าสนใจของชุมชนท้องถิ่นดั้งเดิมที่ปรากฏในพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เพื่อเปิด โอกาสให้มีการศึกษาเรียนรู้และสร้างความพึงพอใจเกี่ยวกับความหลากหลายและวิวัฒนาการ ทางวัฒนธรรมของกลุ่มชนเหล่านั้นด้วย

(กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช พ.ศ.2548)

2.3.3 องค์ประกอบของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

องค์ประกอบหลักที่สำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ มี 4 ประการคือ

1. องค์ประกอบด้านพื้นที่ เป็นการท่องเที่ยวที่เกี่ยวเนื่องกับธรรมชาติ ที่มีเอกลักษณ์ เฉพาะถิ่น รวมทั้งแหล่งวัฒนธรรมและ ประวัติศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ (Eco-system) ใน พื้นที่นั้นๆ
2. องค์ประกอบด้านการจัดการเป็นการท่องเที่ยวที่มีความรับผิดชอบต่อ (Responsible Travel) โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม มีการจัดการที่ยั่งยืน
3. องค์ประกอบด้านกิจกรรมและกระบวนการ เป็นการท่องเที่ยวที่มีกระบวนการ เรียนรู้ โดยมีการให้ศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศของแหล่งท่องเที่ยว เพื่อสร้าง ความตระหนักและปลูกจิตสำนึกที่ดี
4. องค์ประกอบด้านการมีส่วนร่วม เป็นการท่องเที่ยวที่มีการคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของ ชุมชนและประชาชนท้องถิ่น และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง อันจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ใน ท้องถิ่น (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 2544)

สรุป ดังนั้นการศึกษาเรื่องท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เพื่อนำมาประยุกต์ใช้กับ โครงการจึงมี แนวคิดที่สำคัญ คือ การท่องเที่ยวอย่างมีความรับผิดชอบต่อแหล่งธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น และ แหล่งวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับระบบนิเวศ โดยมีกระบวนการเรียนรู้ร่วมกันของผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้การจัดการสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยวอย่างมีส่วนร่วมของท้องถิ่น เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดจิตใต้ สำนึกต่อการรักษาระบบนิเวศอย่างยั่งยืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 สรุปความหมายของโครงการ

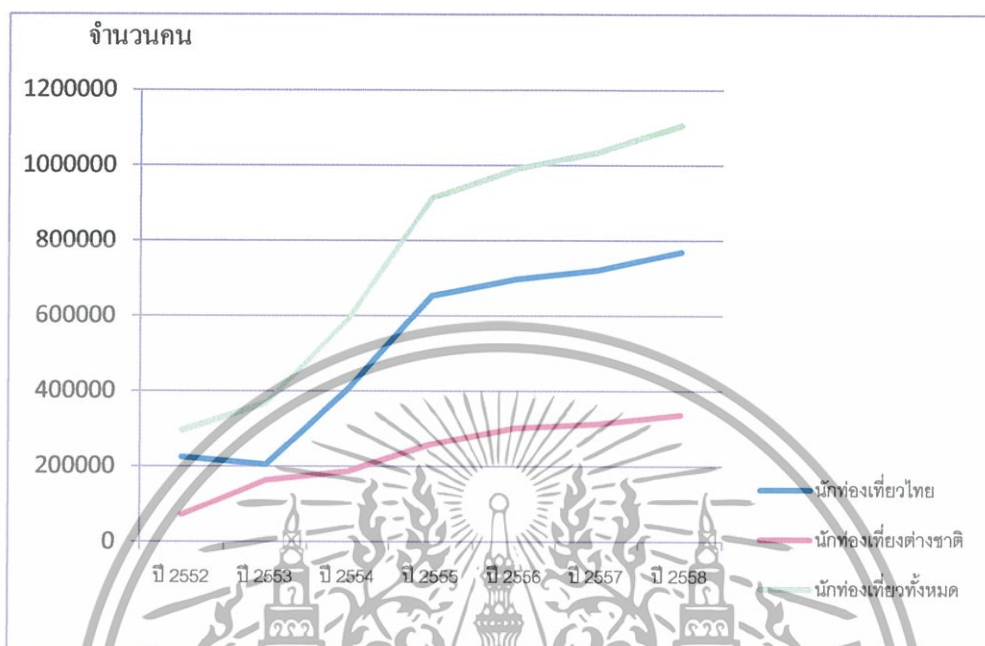
โรงแรมพักตากอากาศเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ จึงหมายถึง โครงการ โรงแรมพักตากอากาศที่มีกลุ่ม เป้าหมายหลัก คือ นักท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ที่มีเจตนาในการท่องเที่ยวแบบมีความรับผิดชอบต่อธรรมชาติ มีจุดประสงค์เพื่อการท่องเที่ยว ศึกษาเรียนรู้ที่ไม่ทำลายทรัพยากรธรรมชาติ

โครงการดังกล่าว จึงมีเป้าประสงค์ที่จะสร้างงานสถาปัตยกรรมที่มีแนวคิดเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมเดิมของที่ตั้ง วางแนวทางกิจกรรมภายในโครงการที่ให้นักท่องเที่ยวเกิดความผ่อนคลายได้อย่างไม่ทำลายธรรมชาติ อาทิเช่น กิจกรรมสอนดำน้ำอย่างถูกวิธีเพื่อไม่ทำลายปะการัง กิจกรรมปลูกปะการังเทียม การเพาะต้นกล้าเพื่อนำไปปลูกในป่าเลน รวมทั้งการท่องเที่ยวแบบค้างคืนถึงฤดูกาลกับกิจกรรมที่เหมาะสมในแต่ละช่วงของปีละเช่น ในฤดูฝนส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวไปเที่ยวป่าของอุทยานหรือป่าชายเลนในชุมชนสลักเพชรที่มีความสวยงามเป็นเอกลักษณ์ รวมทั้งการไม่ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวร่วมกิจกรรมประมงในฤดูวางไข่ แต่ส่งเสริมให้ร่วมกิจกรรมกับคนในชุมชนแทน ได้แก่ คลาสเรียนทำอาหารท้องถิ่น การทำของที่ระลึกจากภูมิปัญญาท้องถิ่น เป็นต้น เพื่อให้เกิดการปลูกฝังจิตสำนึกที่ดีให้แก่นักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมชม มีการสร้างรายได้ให้กับคนในชุมชน ส่งเสริมสภาพทัศนียภาพที่ดีกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ รักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงอยู่อย่างสมบูรณ์เพื่อการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน

2.5 การศึกษาข้อมูลความเป็นไปได้ของโครงการ

2.5.1 นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง

2.5.1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด



รูปที่ 2-1 แผนภูมิแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด

(อ้างอิงจาก : สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีพ.ศ. 2552-2558)

จากกราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจะสังเกตเห็นได้ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้างมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ อย่างเห็นได้ชัด ดังที่ได้เห็นว่า

1. นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางเข้ามาในเกาะช้าง ช่วงปีพ.ศ.2552 มีจำนวน 224,897 คน และในปีพ.ศ.2558 มีจำนวน 769,678 คน แสดงให้เห็นว่าภายในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวไทยถึงร้อยละ 70.7

2. นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาในเกาะช้าง ช่วงปีพ.ศ.2552 มีจำนวน 71,348 คน และในปีพ.ศ. 2558 มีจำนวน 336,471 คน แสดงให้เห็นว่าภายในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติถึงร้อยละ 78.7

3. นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในเกาะช้างทั้งหมด ในปีพ.ศ.2552 มีจำนวน 296,245 คน และในปีพ.ศ.2558 มีจำนวน 1,106,149 คน แสดงให้เห็นว่าภายในระยะเวลา 5 ปีที่ผ่านมา มีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวในเกาะช้างร้อยละ 73.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.1.2 ข้อมูลทั่วไปของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด

ตารางที่ 2-1 ตารางแสดงข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด ช่วงปี พ.ศ. 2557 (อ้างอิงจาก งานวิจัย คณะการจัดการภาครัฐและภาคเอกชนวิทยาลัยการบริหารรัฐกิจ มหาวิทยาลัยบูรพา)

ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวน	ร้อยละ
เพศ		
ชาย	145	42.40
หญิง	197	57.60
รวม	342	100.00
อายุ		
ต่ำกว่า 20 ปี	30	8.78
20 ปีขึ้นไป-30 ปี	85	24.85
31 ปีขึ้นไป-40 ปี	92	26.90
41 ปีขึ้นไป-50 ปี	75	21.93
51 ปีขึ้นไป-60 ปี	46	13.45
61 ปีขึ้นไป	34	4.09
รวม	342	100.00
ระดับการศึกษา		
ประถมศึกษา/ มัธยมศึกษา/ ปวช.	65	19.00
อนุปริญญา/ ปวส.	94	27.49
ปริญญาตรี	134	39.18
สูงกว่าปริญญาตรี	49	14.33
รวม	342	100.00
อาชีพ		
ข้าราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	59	17.25
พนักงานบริษัทเอกชน	87	25.44
ประกอบธุรกิจส่วนตัว/ ค้าขาย	77	22.51
เกษตรกร/ ประมง	19	5.56
นักเรียน/ นักศึกษา	68	19.88
รับจ้าง/ ลูกจ้าง	32	9.36
รวม	342	100.00
รายได้		
ต่ำกว่า 10,000 บาท	59	17.25
10,000 บาทขึ้นไป-20,000 บาท	61	17.84
20,001 บาทขึ้นไป-30,000 บาท	94	27.49
30,001 บาทขึ้นไป-40,000 บาท	76	22.22
40,001 บาทขึ้นไป	52	15.20
รวม	342	100.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ให้นำไปใช้ซ้ำโดยไม่ขออนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

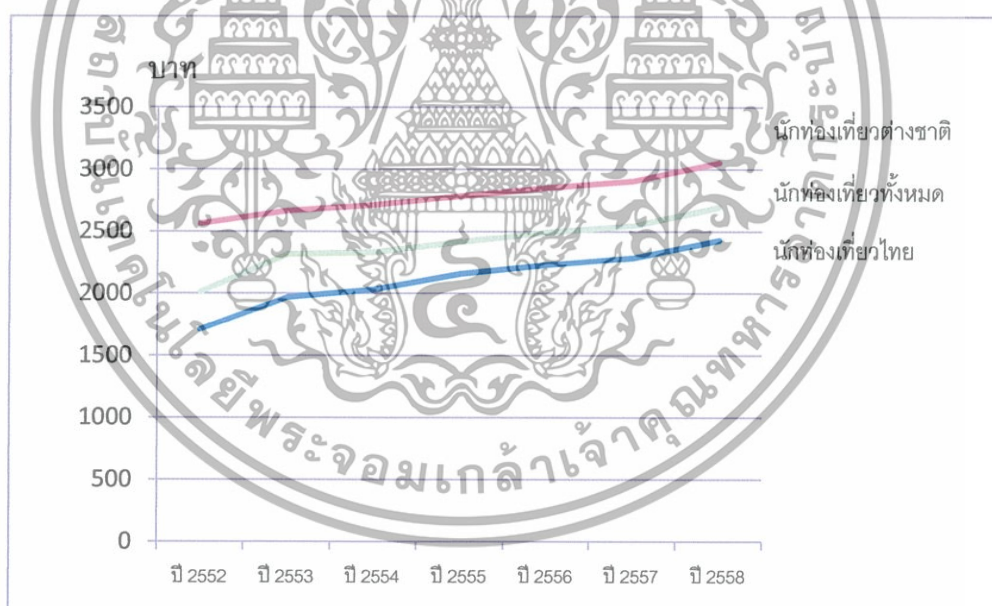
จากตาราง จะเห็นว่าช่วงอายุส่วนใหญ่ของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง คือ ช่วงอายุ 20 –30 ปี และ 31-40 ปี ซึ่งมีจำนวนกว่าร้อยละ 51 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ มีระดับการศึกษาอยู่ในช่วงปริญญาตรี ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 39 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด รองลงมาคือระดับอนุปริญญา/ปวส. มีจำนวนร้อยละ 27 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด จึงถือว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้างค่อนข้างมีระดับการศึกษาที่ดี

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีรายได้ อยู่ในช่วง 20,000-30,000 บาท/เดือน นับเป็นร้อยละ 27 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด รองลงมาคือนักท่องเที่ยวที่มีรายได้ในช่วง 30,000-40,000 บาท/เดือน นับเป็นร้อยละ 22 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

2.5.2 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว

2.5.2.1 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภายในเกาะช้าง จ.ตราด



รูปที่ 2-2 กราฟแสดงปริมาณค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภายในเกาะช้าง จ.ตราด (บาท/คน/วัน)

(อ้างอิงจาก : สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีพ.ศ. 2552-2558)

จากกราฟแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจะสังเกตได้ว่า นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้างมีการใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปีพ.ศ.2552 นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 1,710.19 บาท/คน/วัน และในปีพ.ศ.2558 มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,428.14 บาท/คน/วัน มีอัตราการใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.56 นักท่องเที่ยวต่างชาติ มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,564.33 บาท/คน/วัน และในปีพ.ศ.2558 มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 3,054.26 บาท/คน/วัน มีอัตราการใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.04

นักท่องเที่ยวทั้งหมดที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง ในปีพ.ศ.2552 มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,010.21 บาท/คน/วัน และในปีพ.ศ. 2558 มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,695.70 บาท/คน/วัน มีอัตราการใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.42

2.5.2.2. การเปรียบเทียบค่าใช้จ่าย

ตารางที่ 2-2 ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักท่องเที่ยวในเกาะช้าง จ.ตราด ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2557 - 2558

ค่าใช้จ่ายรายหมวด มกราคม-ธันวาคม	นักท่องเที่ยว		%Change
	2558	2557	
1. ค่าที่พัก	791.14	754.32	+ 4.88
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	639.41	603.00	+ 6.04
3. ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	329.80	310.43	+ 6.24
4. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	318.04	300.96	+ 5.68
5. ค่าบริการท่องเที่ยวภายในจังหวัด	192.85	178.52	+ 8.03
6. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	286.13	268.06	+ 6.74
7. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	138.33	130.58	+ 5.94
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน	2,695.70	2,545.87	+ 5.89

(อ้างอิงจาก : ตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในเกาะช้าง กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีพ.ศ. 2558)

จากตารางเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ.2558 จะเห็นว่าค่าใช้จ่ายส่วนที่มากที่สุดคือ ใช้จ่ายส่วนค่าที่พักมีค่าใช้จ่ายต่อวัน 791.14 บาท จากค่าใช้จ่ายทั้งหมด 2,695.70 บาท คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 29.34 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3 ลักษณะการพักแรมของนักท่องเที่ยว

2.5.3.1 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรม

ตารางที่ 2-3 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ.2558

ประเภทที่พักแรม	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวม
	ไทย	ชาวต่างชาติ	
1.) โรงแรม	133,509	48,224	181,733
2.) เกสต์เฮ้าส์	8,950	7,071	16,021
3.) รีสอร์ท	627,219	281,176	908,395
4.) บ้านญาติ	1,939	760	2,699
รวม	771,617	337,231	1,108,848

(อ้างอิงจาก : สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีพ.ศ. 2558)

นักท่องเที่ยวไทยส่วนใหญ่ อัตราส่วนร้อยละ 79.99 ของทั้งหมด เลือกพักแรมที่ รีสอร์ท นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติส่วนใหญ่ อัตราส่วนร้อยละ 83.37 ของทั้งหมด เลือกพักแรมที่ รีสอร์ท และ นักท่องเที่ยวทั้งหมดในเกาะช้าง ส่วนใหญ่อัตราส่วนร้อยละ 83.37 ของทั้งหมดเลือกจากพักที่ รีสอร์ท

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า นักท่องเที่ยวที่เข้ามาบนเกาะช้าง ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ส่วนใหญ่จะเลือกพักที่รีสอร์ทมากกว่าที่อื่น

2.5.3.2 ประเภทที่พักแรม

ตารางที่ 2-4 ตารางแสดงประเภทที่พักแรมในเกาะช้าง ตั้งแต่ ปีพ.ศ.2556 – พ.ศ.2558

ชนิดที่พัก ปี	เกสต์เฮ้าส์		รีสอร์ท		โรงแรม		รวม	
	จำนวนที่พัก	จำนวนห้องพัก	จำนวนที่พัก	จำนวนห้องพัก	จำนวนที่พัก	จำนวนห้องพัก	จำนวนที่พัก	จำนวนห้องพัก
พ.ศ. 2556	9	106	195	5,623	17	1,246	221	6,975
พ.ศ.2557	9	106	195	5,623	17	1,246	221	6,975
พ.ศ.2558	1	106	200	5,869	17	1,246	226	7,221

(อ้างอิงจาก : สถิตินักท่องเที่ยว กรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปีพ.ศ.2556-2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางข้อมูลสถิติ พบว่าจำนวนที่พักแรมของเกาะช้าง จ.ตราด ในปีพ.ศ.2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 226 แห่ง 7,221 ห้องพัก มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2556-2557 จำนวน 5 แห่ง และจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น 246 ห้อง และ โครงการทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นเป็นโครงการ รีสอร์ท จึงเห็นว่าโครงการ รีสอร์ทที่มีแนวโน้มที่จะเติบโตขึ้นมากกว่าที่พักชนิดอื่นๆ

2.5.3.3 วันพักเฉลี่ย

ตารางที่ 2-5 ตารางแสดงวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ. 2556-2558

ปี	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวม
	ไทย	ต่างชาติ	นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว
พ.ศ.2556	2.93	4.95		3.54
พ.ศ.2557	2.92	4.84		3.50
พ.ศ.2558	2.77	4.73		3.37

จากตารางแสดงให้เห็นว่านักท่องเที่ยวชาวไทยในภาพรวมมีวันพักเฉลี่ยประมาณ 2-3 วัน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีวันพักเฉลี่ยประมาณ 4-5 วัน ดังนั้นจะเห็นได้ว่านักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้าง ที่เป็นชาวต่างประเทศจะมีระยะเวลาพำนัก ที่มากกว่าชาวไทย ประมาณ 1-2 วัน

2.5.3.4 ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว

ตารางที่ 2-6 ตารางแสดงความพึงพอใจต่อการให้บริการของสถานที่พักแรมในด้านคุณภาพ ด้านความสะอาดและด้านสุขอนามัยของอาหาร ของตัวอย่างนักท่องเที่ยวบนเกาะช้าง จ.ตราด ปี 2556
หน่วย : ร้อยละ

ประเด็นที่ประเมิน	นักท่องเที่ยวชาวไทย					นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ				
	ไม่แสดง					ไม่แสดง				
	ความ	แย่	พอใช้	ดี	รวม	ความ	แย่	พอใช้	ดี	รวม
	คิดเห็น					คิดเห็น				
1) คุณภาพ	8.6	-	58.5	32.9	100.0	6.2	-	24.1	69.7	100.0
2) ความสะอาด	8.6	-	53.0	38.4	100.0	6.2	0.4	23.1	70.2	100.0
3) สุขอนามัยของอาหาร	8.6	-	47.5	43.9	100.0	6.2	0.4	21.1	72.2	100.0

(อ้างอิงจาก : รายงานการสำรวจสัดส่วนพฤติกรรมการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศปีพ.ศ. 2556
กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางจะเห็นได้ว่า ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของนักท่องเที่ยวชาวไทย คือร้อยละ 58.5 มีความคิดเห็นว่า ที่พักมีคุณภาพพอใช้ และส่วนใหญ่ร้อยละ 53 มีความคิดเห็นว่าที่พักมีความสะอาดระดับพอใช้เช่นกัน ความคิดเห็นส่วนใหญ่ของนักท่องเที่ยวต่างชาติ คือร้อยละ 69.7 มีความคิดเห็นว่าที่พักมีคุณภาพดี และส่วนใหญ่ร้อยละ 70.2 มีความคิดเห็นว่าที่พักมีความสะอาดระดับดีเช่นกัน ทำให้เห็นว่าที่พักแรมส่วนใหญ่ในเกาะช้าง จ.ตราด ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวต่างชาติดีกว่าคนไทย ดังนั้น จึงควรทำโครงการที่พักแรมที่ให้บริการนักท่องเที่ยวด้วยมาตรฐานที่ดีเหมือนกันทุกคน

2.5.3.5 ราคาที่พัก



รูปที่ 2-3 แผนภูมิแสดงสัดส่วนจำนวนสถานที่พักแรมในเกาะช้าง จ.ตราด จำแนกตามราคาที่พักแรม (อ้างอิงจาก : ข้อมูลราคาที่พักแรมในเกาะช้าง จ.ตราด จาก <http://www.trivago.co.th/> สืบค้นเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558)

จากแผนภูมิจะเห็นได้ว่า สัดส่วนของห้องพักในช่วงราคา 1,000-3,000 บาท/คืน มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 35.5 ของทั้งหมด รองลงมาคือห้องพักในช่วงราคา 3,000-5,000 บาท/คืน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 24 ของทั้งหมด และน้อยกว่า 1,000 บาท/คืน คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 23 ของทั้งหมด ตามลำดับ สัดส่วนของห้องพักราคามากกว่า 10,000 บาท/คืน มีจำนวนน้อยที่สุด คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 1.5 ของทั้งหมด แสดงให้เห็นว่าส่วนแบ่งตลาด

ห้องพักในช่วงราคาน้อยกว่า 1,000 – 5,000 บาท/คืน มีจำนวนมาก ถ้าต้องการให้โครงการมีคู่แข่ง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลดลงอาจจะต้องมาสนใจทำโครงการที่มีราคาห้องพักที่มีราคาสูงกว่าช่วงราคานี้ แต่ทั้งนี้ก็ต้องสร้างที่พักเริ่มที่มีคุณภาพสอดคล้องกับราคาและต้องนำปัจจัยอื่นๆมาพิจารณาประกอบด้วย

กล่าวโดยสรุปจากการศึกษาความต้องการของนักท่องเที่ยวจากข้อมูลข้างต้นทั้งหมดพบว่า นักท่องเที่ยวต้องการที่พักที่มีความสะดวกสบาย สะอาด มีการบริการที่ดีและจากรายได้ของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในเกาะช้างพบว่ามียอดได้ปานกลางถึงสูง ดังนั้นโครงการควรเป็นโครงการที่เป็นสถานที่พักแรมระดับหรู(4-5ดาว) เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศตามแนวโน้มความต้องการที่ศึกษา

2.5.4 การหาจำนวนห้องพัก

เนื่องจากโครงการที่กำลังทำการศึกษาอยู่ควรเป็นสถานที่พักแรมระดับหรู ดังนั้นเพื่อเป็นการเปรียบเทียบจำนวนห้องพักของโครงการที่เหมาะสมจึงเลือกโครงการที่มีลักษณะเดียวกันมาศึกษา ซึ่งได้ข้อสรุปตามตารางที่ 2.7

ตารางที่ 2-7 ตารางแสดงจำนวนที่พักแรมระดับ 4-5 ดาวในเกาะช้าง แบ่งตามจำนวนห้องพัก

จำนวนห้องพัก	จำนวนสถานที่พักแรม (แห่ง)
ต่ำกว่า 21	2
21-40	4
41-60	7
61-80	4
81-100	1
มากกว่า 100	3
รวม	21

จากตารางที่ 2-7 จะเห็นว่าสถานที่พักแรมในระดับ 4-5 ดาว ในเกาะช้างส่วนใหญ่มีจำนวนห้องพักอยู่ในช่วง 41-60 ห้อง และจากการหาค่าเฉลี่ยพบว่ามียอดเท่ากับ 61 ห้อง ค่ามัธยฐานเท่ากับ 41.64 ห้อง

ดังนั้น โครงการจึงควรมีห้องพักอยู่ในช่วงประมาณ 21-60 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-8 ตารางแสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรมในสถานพักแรมแหล่งท่องเที่ยวในเกาะช้าง จ.ตราด ปีพ.ศ.2556-2258 (มกราคม-ธันวาคม)

ปี ปริมาณ	พ.ศ.2556	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	เฉลี่ย
สถานพักแรม	221	221	226	223
ห้องพัก	6,975	6,975	7,221	7,057
ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย (วัน)	3.54	3.50	3.37	3.47
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	53.83	56.56	61.18	57.19
คนพักต่อห้อง	1.97	2.00	1.98	1.98
จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย	697,023	721,398	769,678	729,366
จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ	301,977	312,925	336,471	317,124
จำนวนนักท่องเที่ยวรวม	990,000	1,034,323	1,106,149	1,043,490

(อ้างอิงจาก : สถิตินักท่องเที่ยวภายในประเทศ กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา)

$$\text{ถ้า จำนวนนักท่องเที่ยว} = \frac{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{คนพักต่อห้อง} \times 365}{\text{ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย}}$$

$$\text{จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{คนพักต่อห้อง} \times 365}$$

ส่วนแบ่งนักท่องเที่ยวต่อสถานที่พักแรมเฉลี่ยต่อปี

$$\text{คิดเป็น } 1,043,490 / 223 = 4,679.33 \text{ คน/ที่พักแรมปี}$$

$$\text{ดังนั้น จำนวนห้องพัก} = \frac{4,679.33 \times 3.47 \times 100}{57.19 \times 1.98 \times 365}$$

$$= 39.28 \text{ ห้องพัก}$$

สรุป จำนวนห้องพักที่เหมาะสมกับโครงการ คือ 40 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 สรุปการศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับโครงการ

โครงการริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด เป็นโครงการทางเลือกที่น่าสนใจทำธุรกิจในช่วงที่ เกาะช้างกำลังมีอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เติบโตขึ้นอย่างมาก จึงเป็นทางเลือกใหม่สำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายในสถานที่ท่องเที่ยวที่ใกล้ชิดธรรมชาติ เพื่อเป็นแนวทางในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติให้ถูกต้อง ส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างมีความรับผิดชอบต่อท้องถิ่น ให้โครงการนี้เป็นหนึ่งในแนวทางที่มีบทบาทในการส่งเสริมการท่องเที่ยวของเกาะช้าง จ.ตราด เป็นหนึ่งในแนวทางอนุรักษ์ระบบนิเวศของเกาะช้าง ตามนโยบายแผนพัฒนาจังหวัดตราด ตามนโยบายยุทธศาสตร์ที่ 3 ว่าด้วยการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและการมีส่วนร่วมของคนในชุมชนจังหวัดตราด และยังสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ด้านการท่องเที่ยวในปี ค.ศ.2020 ขององค์การระหว่างประเทศ คือ World Tourism Organization หน่วยงานในสังกัดขององค์การสหประชาชาติ ซึ่งระบุว่า การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การท่องเที่ยวเชิงธรรมชาติ และการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม จะเป็นสาขาการท่องเที่ยวที่เติบโตอย่างรวดเร็วที่สุด

ภาพรวมโครงสร้างของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในเกาะช้าง จ.ตราด สรุปได้ว่า มีนักท่องเที่ยวชาวไทยมากกว่านักท่องเที่ยวต่างชาติ และมีรายได้อยู่ในระดับปานกลางค่อนข้างสูง คือรายได้เดือนละ 20,000 + 40,000 บาท/เดือน ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวที่มีการศึกษาในระดับปริญญาตรี มีระยะเวลาพำนักอยู่ประมาณ 3 วัน ดังนั้นการออกแบบริสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ที่เกาะช้าง จ.ตราด จึงมีความเหมาะสมและสามารถตอบสนองกลุ่มนักท่องเที่ยวหลักได้ และจากการสำรวจพบว่าโครงการริสอร์ทในเกาะช้าง ที่มีมาตรฐานระดับ 4 ดาวขึ้นไปมีเพียง 9 แห่ง จากริสอร์ททั้งหมด 200 แห่ง แสดงให้เห็นว่าเกาะช้าง ยังต้องการที่พักที่มีมาตรฐานรองรับเพิ่มขึ้นอีกเมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้นทุกปี เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นและสร้างภาพลักษณ์การท่องเที่ยวที่ดีขึ้นให้กับ เกาะช้าง จ.ตราด

2.7 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน

2.7.1 แนวทางการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการด้านการลงทุน

ก่อนการลงทุนในโครงการโรงแรมควรมีการศึกษาเบื้องต้นในเรื่องความเป็นไปได้ของโครงการ ด้วยการวิเคราะห์ถึงจุดคุ้มทุน ผลกำไร และผลตอบแทนที่ได้จากการลงทุน เพื่อวางแผนและจัดการขั้นตอนการดำเนินการของโครงการให้สัมพันธ์กับเงินลงทุน อันจะทำให้โครงการดำเนินไปได้ด้วยดี

(ก) การวิเคราะห์และคาดคะเนทางการเงิน ดังนี้

1. การคาดคะเน Investment Cost หรือ Pre Operation Cost คือ จำนวนเงินลงทุนที่ต้องลงทุนก่อนการดำเนินการของโรงแรม ได้แก่

- Land Cost หมายถึง เงินลงทุนกับที่ดิน เช่น ค่าเช่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน เป็นต้น
- Hard Cost หมายถึง ค่าใช้จ่ายกับสิ่งจำเป็นที่ต้องได้ในโครงการ ได้แก่ ค่าก่อสร้าง ค่างานระบบประกอบอาคาร ค่างานตกแต่งภายใน ค่างานจัดตั้งภูมิทัศน์
- Soft Cost หมายถึง ค่าใช้จ่ายเพื่อการจัดการและอื่นๆ เช่น ค่าออกแบบ ค่าบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น

2. การคาดคะเน Operation Cost คือ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการ ซึ่งเริ่มจ่ายเมื่อเริ่มการดำเนินการของ โรงแรม และจ่ายต่อไปทุกปี เช่น เงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำค่าไฟ ค่าประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

3. การคาดคะเน Revenue คือ รายรับของโครงการ ได้แก่

- รายรับจากห้องพักของโรงแรม
- รายรับจาก Food & Beverage เช่น ห้องอาหาร Lounge เป็นต้น
- รายรับจาก Special Accommodation เช่น Fitness Spa เป็นต้น
- รายรับจากห้องโรงแรม ห้องจัดเลี้ยง

(ข) การศึกษาแหล่งที่มาของเงินทุน (Sources of Financing)

โครงการนี้เป็นการลงทุนของเอกชน มีการบริหารที่เป็นอิสระ โดยมีเอกชนเป็นเจ้าของในรูปแบบของบริษัทจำกัด ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้ดำเนินการ ดังนั้น ลักษณะของ แหล่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เงินทุนจึงมาจากลักษณะการเรียกหุ้น นอกจากนี้ยังได้จากการกู้เงินจากสถาบันทางการเงิน โดยมี อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้เป็น 60:40

แหล่งที่มาของเงินทุน ประกอบด้วย 2 แหล่ง คือ

1 เงินลงทุนจากเอกชนเจ้าของโครงการ ซึ่งอยู่ในรูปทุนจดทะเบียน รวมถึงเงินลงทุน ของผู้ร่วมลงทุนหรือผู้ถือหุ้น

2 เงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินที่สามารถให้กู้ยืมแก่ธุรกิจโรงแรม ได้แก่

- เงินกู้ระยะยาวโดยมีสินทรัพย์ประกัน (Long Term Mortgage) จากธนาคารหรือ บริษัทประกันภัย

- เงินกู้ยืมจากหน่วยงานสำหรับการพัฒนาส่งเสริมธุรกิจโรงแรมในภูมิภาคต่างๆ เช่น ธนาคารโลก หรือธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า

- เงินกู้ยืมจากหน่วยงานรัฐบาล หรือหน่วยงานการท่องเที่ยวเพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศนั้นๆ หากเงินทุนสนับสนุนเป็นคนละมাত্রากับเงินรายได้ของ โรงแรม เมื่อไม่กี่ปีมานี้มีการทบทวนการเปลี่ยนแปลงค่าเงินฟรังก์สวิสหลายแห่ง ผลคือเจ้าของโครงการและโดยเฉพาะอย่างยิ่งเจ้าของกิจการต้องรับประกันหนี้สินในมาตราเงินท้องถิ่นมากขึ้น โดยไม่ได้มีรายได้เพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยกับภาระหนี้สินนั้น

โดยในโครงการเลือกกู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ในลักษณะเงินกู้ระยะยาว (Long Term Loan) อัตราดอกเบี้ย 6% ต่อปี ค่าธรรมเนียม 0.25% ค่าธรรมเนียมการจัดการ 0.5% กำหนดจ่ายคืน ในระยะเวลา 5 ปี หรือ 10 ปีงวดแรกจะจ่ายเมื่อดำเนินการไปแล้ว 6 ปี

จากการศึกษาข้างต้น สามารถคำนวณรายจ่าย , รายได้, Operation Cost และนำไปสรุป Cash Flow เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.2 การแสดงเงินลงทุนในการก่อสร้างโครงการจากการคาดคะเน (Investment Cost)

ตารางที่ 2-9 ตารางแสดงการคำนวณ Land Cost

รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา (บาท)
1.) ค่าที่ดิน	6,800	ตารางวา	25,000	170,000,000.00
- ค่าเช่า 3% ของราคาที่ดิน/ปี (ระยะเวลา 30 ปี)	30	ปี	5,100,000	153,000,000.00
2.) ค่าพัฒนาที่ดิน	6,800	ตารางวา	1,500	12,900,000.00
3.) สาธารณูปโภคโครงการ	10%	ของราคาที่ดิน	0.10	17,000,000.00
4.) ค่าธรรมเนียมโอน	2%	ของราคาที่ดิน	0.02	3,400,000.00
5.) ค่าอากร	0.5%	ของราคาที่ดิน	0.005	850,000.00
รวม				357,150,000.00

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21 ; บริษัท แคนงโรจน์

ตารางที่ 2-10 ตารางแสดงการคำนวณ Hard Cost

รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา (บาท)
1.) ค่าก่อสร้าง				
Guest Room	1,931.67	ตารางเมตร	20,300	28,483,749.00
Villa	1,440.40	ตารางเมตร	20,300	29,240,120.00
Public Space	474.37	ตารางเมตร	20,600	9,772,022.00
Function Area	1,223.46	ตารางเมตร	20,300	24,836,238.00
Food And Beverage Outlet	353.80	ตารางเมตร	20,600	7,288,280.00
Administration	248.00	ตารางเมตร	15,000	3,720,000.00
Food Preparation	147.60	ตารางเมตร	12,100	1,785,960.00
General Service Space	235.00	ตารางเมตร	10,000	2,350,000.00
Employee Facility	867.00	ตารางเมตร	12,100	10,490,700.00
Laundry And Housekeeping	166.00	ตารางเมตร	8,500	1,411,000.00
Engineer And Maintenance	129.00	ตารางเมตร	8,500	1,096,500.00
Mechanical Area	181.30	ตารางเมตร	8,500	1,841,050.00
Parking Area	986.20	ตารางเมตร	3,000	2,958,600.00
รวมราคาค่าก่อสร้าง				136,003,371.00

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21 ; บริษัท แคนงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2-10 (ต่อ) ตารางแสดงการคำนวณ Hard Cost

รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา (บาท)
2.) งานระบบประกอบอาคาร				
ระบบสุขาภิบาล	4%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.04	5,440,134.84
ระบบกักเก็บน้ำ	4%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.04	5,440,134.84
ระบบบำบัดน้ำเสีย	2%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.02	2,720,067.42
ระบบไฟฟ้า	10%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.10	13,600,337.10
ระบบดับเพลิงและรักษาความปลอดภัย	2%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.02	2,720,067.42
ระบบกำจัดขยะ	2%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.02	2,720,067.42
ระบบป้องกันฟ้าผ่า	0.30%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.003	375,822.65
ระบบโทรศัพท์และเครือข่ายไร้สาย	1%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.01	1,360,033.71
ระบบเครื่องปรับอากาศ	10%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.10	13,600,337.10
3.) งานตกแต่งภายใน	15%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.15	20,400,505.65
4.) เฟอร์นิเจอร์และของแต่งห้อง	15%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.15	20,400,505.65
5.) งานจัดแต่งภูมิทัศน์	10%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.10	13,600,337.10
รวมงานระบบประกอบอาคาร				102,378,350.90
รวม Hard Cost				238,381,721.90

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรมศตวรรษที่ 21 ; ปรีชาแดงโรจน์

ตารางที่ 2-11 ตารางแสดงการคำนวณ Soft Cost

รายการ	จำนวน	หน่วย	บาท/หน่วย	ราคา (บาท)
1.) ค่าออกแบบ	4%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.04	5,440,134.84
2.) ค่าบริหารจัดการโครงการ	4%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.04	5,440,134.84
3.) ค่าบริการจัดการก่อสร้าง	4%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.02	5,440,134.84
4.) ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	2%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.02	2,720,067.42
5.) ค่าใช้จ่ายสำรอง	5%	ของราคาค่าก่อสร้าง	0.05	6,800,168.55
รวม				25,840,640.49

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรมศตวรรษที่ 21 ; ปรีชาแดงโรจน์

รวมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างทั้งหมด 621,372,361.00 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.3. การคำนวณรายได้ของโครงการจากการคาดคะเน (Revenue)

ตารางที่ 2-12 รายได้จากส่วนห้องพักของโครงการ/ปี

รายการ	จำนวน (ห้อง)	ราคา (บาท)	รายได้ (บาท/วัน)	รายได้ (บาท/ปี)
1.) Deluxe Room	18	6,000.00	108,000.00	39,420,000.00
2.) Suite Room	12	8,500.00	102,000.00	37,230,000.00
3.) Pool Villa	6	14,500.00	87,000.00	31,755,000.00
4.) Family Pool Villa	4	20,500.00	82,000.00	29,930,000.00
รวม				138,335,000.00
อัตราการใช้ห้องพัก 80%				110,668,000.00

ตารางที่ 2-13 รายได้จากส่วนอื่นๆของโครงการ/ปี

รายการ	ราคา	รายได้ (บาท/ปี)
1.) รายได้จาก Food And Beverage		
1.1 ร้านอาหารและบาร์	40% ของรายได้จากห้องพัก	55,334,000.00
1.2 คาเฟ่	10% ของรายได้จากห้องพัก	13,833,500.00
รวม		69,167,500.00
2.) รายได้จาก บริการด้านสุขภาพและกิจกรรมนันทนาการ		
2.1 สปา	15% ของรายได้จากห้องพัก	20,750,250.00
2.2 ค่าเช่าเรือคายัคและอุปกรณ์ดำน้ำ	3% ของรายได้จากห้องพัก	4,150,050.00
2.3 ค่าคอร์สกิจกรรมเช่น คอร์สทำอาหารพื้นถิ่น ,ทำของที่ระลึก ,สอนดำน้ำลึก	15% ของรายได้จากห้องพัก	20,750,250.00
รวม		45,650,550.00
3.) รายได้จาก บริการอื่นๆ		
3.1) โทรศัพท์ โทรสาร และบริการซักรีด	3% ของรายได้จากห้องพัก	4,150,050.00
3.2) ร้านขายของที่ระลึก และกำไรจากการแลกเปลี่ยนเงินตรา	3% ของรายได้จากห้องพัก	4,150,050.00
รวม		8,300,100.00
รวมรายได้จากส่วนอื่นๆของโครงการ		123,118,150.00

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงาน โรงแรมศตวรรษที่ 21 ; ปรีชาแดงโรจน์

รวมรายได้ทั้งหมด 233,786,150.00บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.4. การคำนวณรายจ่ายของโครงการจากการคาดคะเน (Revenue)

ตารางที่ 2-14 ตารางแสดง Operation Cost

รายการ	ราคา	หน่วย	รายจ่ายต่อเดือน	รายจ่าย (บาท/ปี)
รายจ่ายส่วนพนักงาน				
เงินเดือน พนักงานทั่วไป 64 คน	14,000	บาท	896,000.00	10,752,000.00
เงินเดือน พนักงานระดับสูง 6 คน	40,000	บาท	240,000.00	2,880,000.00
ค่าเครื่องแบบ และสวัสดิการ	18%	ของเงินเดือน		2,453,760.00
รายจ่ายของ Food And Beverage	25%	ของรายได้ Food And Beverage		12,337,000.00
ค่าน้ำค่าไฟ	10%	ของรายได้		18,653,544.00
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	4%	ของรายได้		7,461,417.60
ค่าประชาสัมพันธ์	2%	ของรายได้		3,730,708.80
ค่าใช้จ่ายส่วนสำนักงาน	5%	ของรายได้		9,326,772.00
ภาษีการค้า	3.85%	ของรายได้		7,181,614.44
ค่าประกันทรัพย์สิน	4%	ของ Hard Cost		7,461,417.60
รวม				82,238,233.80

ที่มา การบริการจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21 ; บริษัท แดงโรจน์

รวม Operation Cost ทั้งหมด 82,238,233.80 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.7.5. สรุปอัตราต้นทุนของโครงการ
ตารางที่ 2-15 ตารางสรุป Cash Flow

รายการ	100% ปี	17%	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			60%	65%	65%	70%	70%	75%	80%	80%	80%	80%	80%
รายรับ													
ขายไก่ทอด/ไก่ทอด	138,335,000.00		83,001,000.00	89,917,500.00	96,834,000.00	96,834,000.00	96,834,500.00	103,751,250.00	110,668,000.00	110,668,000.00	110,668,000.00	110,668,000.00	110,668,000.00
รายได้จาก Food And Beverage	69,167,500.00		41,500,500.00	44,955,500.00	48,417,250.00	48,417,250.00	48,417,250.00	51,875,625.00	55,334,000.00	55,334,000.00	55,334,000.00	55,334,000.00	55,334,000.00
รายได้จากบริการด้านสุขภาพและกิจกรรม	45,650,550.00		27,384,300.00	29,612,350.00	31,845,385.00	31,845,385.00	31,845,385.00	34,237,912.50	36,520,440.00	36,520,440.00	36,520,440.00	36,520,440.00	36,520,440.00
ขายที่ดิน/บริการอื่นๆ	8,300,100.00		4,920,600.00	5,318,065.00	5,710,070.00	5,710,070.00	5,710,070.00	6,225,075.00	6,640,080.00	6,640,080.00	6,640,080.00	6,640,080.00	6,640,080.00
รวมรายรับ (Cash In Flow)			156,871,390.00	165,805,415.00	170,204,700.00	173,816,705.00	173,816,705.00	185,917,005.00	196,089,562.50	196,089,562.50	196,089,562.50	196,089,562.50	196,089,562.50
รายจ่าย													
Land Cost	357,150,000.00		21,420,000.00	132,570,000.00									
Hard Cost	238,381,721.90		141,929,000.14	167,157,688.76									
Soft Cost	25,540,640.49		15,504,333.29	10,258,156.20									
Operatand Cost	82,238,233.80		52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80	52,328,233.80
รวมรายจ่าย (Cash Out Flow)	703,610,596.19		372,801,464.23	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80	342,655,077.80
รวมรายได้สุทธิ (กำไร ขาดทุน)			119,069,925.77	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20	123,150,337.20
เงินลงทุนเริ่มต้น 60%	422,166,357.71		372,801,464.23	49,342,893.25									
เงินกู้เริ่มต้น 40%	281,444,238.48		232,101,238.20	15,862,222.52									
รายได้สุทธิ			107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54	107,268,461.54
ดอกเบี้ยรับ 6%, ของเงินลงทุนเหลือ			13,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31	16,836,654.31
หักภาษีเงินได้บุคคล 30% ของรายได้สุทธิ			32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92	32,238,653.92
คืนเงินต้น			58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00	58,831,610.00
เงินลงทุนสุทธิ	281,444,238.48		281,444,238.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ผลสุทธิสะสม			0.00	6,635,554.89	67,134,419.59	70,545,279.84	70,545,279.84	79,696,140.09	88,847,000.34	88,847,000.34	88,847,000.34	88,847,000.34	88,847,000.34
			0.00	8,625,354.89	70,019,974.48	140,565,254.32	211,110,534.16	290,306,674.25	379,633,674.59	468,960,674.93	468,960,674.93	468,960,674.93	468,960,674.93

(คิดเงินลงทุนตามปีที่ 4) (คิดเงินลงทุนตามปีที่ 10)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในโครงการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้
 ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารนี้ และหากมีการนำข้อมูลไปใช้

สรุปอัตราคืนทุนของโครงการ จากตารางที่ 2.15 แสดงให้เห็นว่า ค่าใช้จ่ายทั้งหมดในการลงทุนก่อสร้างอาคาร รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 703.6 ล้านบาท โดยเมื่อนำมาคิดรายได้หักลบจากรายจ่ายแล้ว อัตราการคืนทุนของโครงการนี้คือ 10 ปี โดยจะสามารถคืนเงินกู้หมดภายใน 4 ปี และสามารถคืนเงินลงทุนได้หมดภายในปีที่ 10 (คิดอัตราการเข้าพักที่ระหว่างร้อยละ 60-80 ต่อปีแบบมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น อาจใช้เวลาช้าเร็วกว่านี้ขึ้นอยู่กับอัตราการเข้าพักในแต่ละปี) ภายหลังจากปีที่ 10 เป็นต้นไปโครงการจะได้กำไรอย่างต่อเนื่องทุกปี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาอาคารตัวอย่าง

การศึกษาอาคารตัวอย่างของโครงการ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด เป็นโครงการเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน อย่างมีความรับผิดชอบ โครงการนี้มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และเพื่อการตอบสนองการพักผ่อน ทั้งยังส่งเสริมการเรียนรู้กิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศรูปแบบที่ผสมผสานการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมกับการท่องเที่ยวพักผ่อนไปด้วยกัน ซึ่งการศึกษาอาคารตัวอย่างที่มีลักษณะการทำงานคล้ายคลึงกัน หรือ โครงการที่มีส่วนใดส่วนหนึ่งของโครงการที่มีลักษณะการดำเนินงานเหมือนกัน รวมถึงศึกษาแนวคิดทางสถาปัตยกรรม การเลือกใช้วัสดุ การจัดการโครงการ ลักษณะการดำเนินธุรกิจและการบริหารโครงการ ในการศึกษาอาคารกรณีศึกษามีเกณฑ์ในการเลือกศึกษาดังต่อไปนี้

1. ศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง ที่มีการดำเนินโครงการคล้ายคลึง และเป็นโครงการประเภทเดียวกันกับโครงการ
2. ศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่สภาพแวดล้อมเดียวกันกับโครงการ หรือใกล้เคียงกับสภาพแวดล้อมของโครงการ
3. ศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง ที่มีแนวคิดการเกี่ยวกับการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศเหมือนกัน โครงการที่มีแนวคิดเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ หรือ โครงการที่มีแนวทางในการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมทำเลที่ตั้งของโครงการ
4. ศึกษาโครงการอาคารตัวอย่าง ที่มีแนวคิดการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม การเลือกใช้วัสดุที่น่าสนใจ โดยเป็นรูปแบบที่สามารถนำมาใช้แก้ปัญหาในพื้นที่ และการดำเนินงานของโครงการได้

ข้อมูลที่ได้จากการศึกษาโครงการ จะใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในองค์ประกอบต่างๆของโครงการซึ่งมีความสัมพันธ์กัน แนวทางการดำเนินธุรกิจ แนวทางการแก้ปัญหาในการวางผัง และรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีผลต่อการสร้างความประทับใจให้แก่ผู้มาใช้โครงการ ซึ่งนับว่ามีความสำคัญมากสำหรับลักษณะโครงการที่เป็นสถานพักตากอากาศ เพื่อให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการที่ออกมามีการออกแบบที่ถูกต้องเหมาะสม มีประสิทธิภาพในการใช้งาน และมีความสวยงามกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

3.1 กรณีศึกษาโครงการในประเทศ

3.1.1 วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา เชียงใหม่



รูปที่ 3-1 ภาพแสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา เชียงใหม่ (บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559)

3.1.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา เชียงใหม่

Veranda Resort and Spa Chiangmai

เจ้าของโครงการ : Sofitel

ผู้ออกแบบ : บริษัท วิวัฒน์ก่อสร้าง จำกัด

Green Architect

Interior August Design

ที่ตั้งโครงการ ; 192 หมู่ 2 ต.บ้านพง อ.หางดง จ.เชียงใหม่ 50230

ประเภทโครงการ ; โรงแรมพักตากอากาศ

จำนวนห้องพัก ; 69 ห้อง

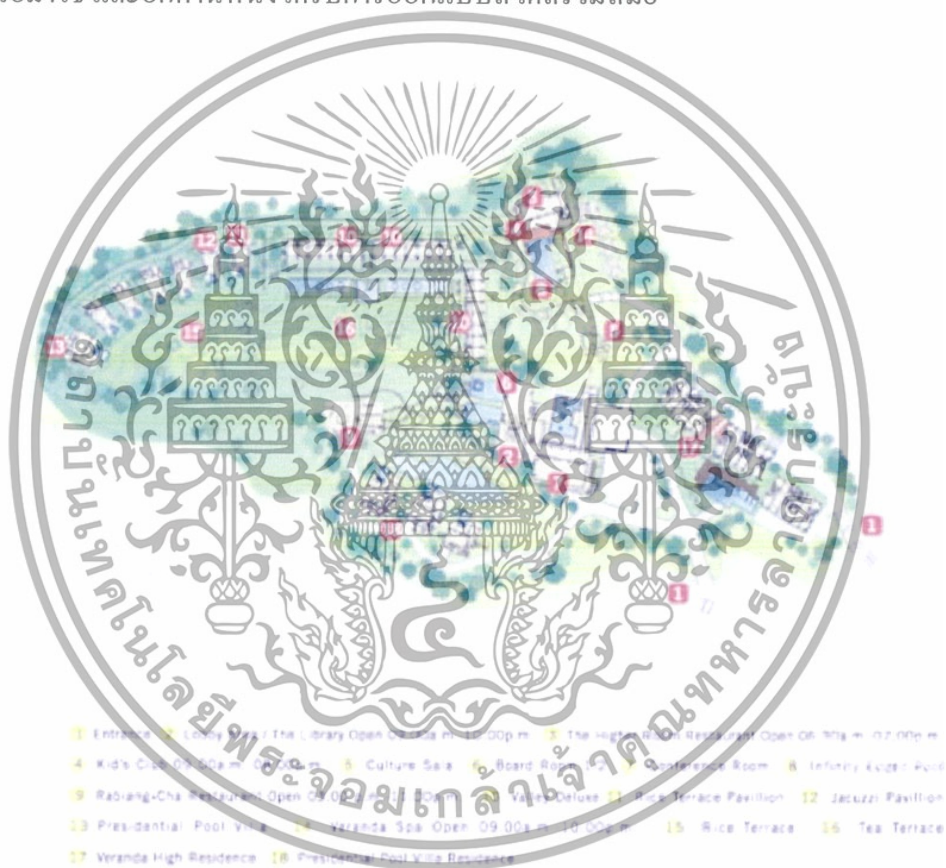
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.2 แนวความคิดในการออกแบบ

โครงการมีทำเลที่ตั้งอยู่นอกเมืองเชียงใหม่ อยู่ห่างจากความเร่งรีบ และคึกคัก

วีรันดาเชียงใหม่ เดอะไฮรีสอร์ท เป็นรีสอร์ทที่แนวความคิดแบบเซน ในการออกแบบ เพื่อให้เกิดความสงบ ให้แขกผู้มาพักได้มีพื้นที่ที่อยู่กับตนเอง เพื่อผ่อนคลายจากความเครียดและความอ่อนล้าจากการเดินทาง

ภายในโครงการ วีรันดา รีสอร์ท แบ่งออกเป็นสองโซน ด้านหนึ่งได้รับการออกแบบเป็นตัวแทนของมรดกทางวัฒนธรรมของภาคเหนือ โดยนำเอกลักษณ์ศิลปะ สถาปัตยกรรมทางภาคเหนือมาใช้ และอีกด้านหนึ่งได้รับการออกแบบสไตล์ร่วมสมัย



รูปที่ 3-2 รูปภาพแสดงการวางผังโครงการ Veranda Chiangmai High Resort

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.3 องค์ประกอบของโครงการ

ก.) องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

ห้องพักทั้งหมด 69 ห้อง แบ่งออกเป็น 4 แบบ ดังนี้

ตารางที่ 3-1 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Veranda Resort Chiangmai

รูปแบบห้องพัก	จำนวนห้องพัก (หลัง)	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.) (พื้นที่ภายในห้อง + ระเบียง)
1.) Valley Deluxe	56	43 + 15
2.) Jacuzzi Pavilion	6	78 + 32
3.) Rice Terrace Pavilion	6	88 + 45
4.) Presidential Pool Villa	1	420

1. ห้องพักรูปแบบ Valley Deluxe

ขนาดห้องพัก 43 ตร.ม. เป็นห้องพักเตียงคู่ มีห้องน้ำในตัว มุมพักผ่อนสะดวกสบาย ครบครัน และมีระเบียงคั่นนอก 15 ตร.ม. รวมพื้นที่ห้องพัก 58 ตร.ม.



รูปที่ 3-3 รูปภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ valley Deluxe

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-4 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Valley Deluxe
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559



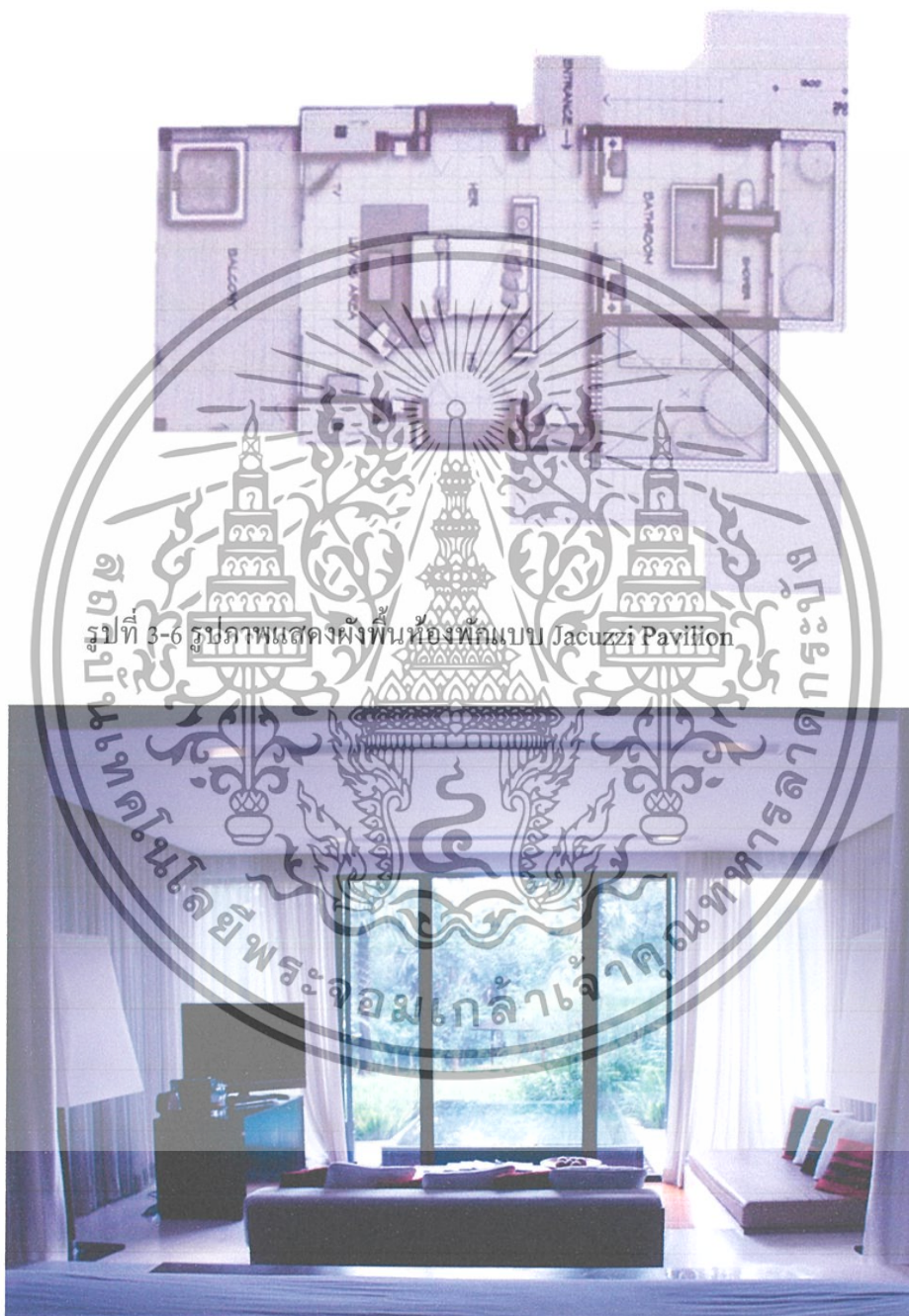
รูปที่ 3-5 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Valley Deluxe

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) ห้องพักรูปแบบ Jacuzzi Pavilion

ขนาดห้องพัก 78 ตร.ม. เป็นห้องพักเตียงเดี่ยวขนาดคิงไซส์ มีห้องน้ำในตัว มุมพักผ่อน สะดวกสบายครบครัน และมีระเบียงค้ำนอกพื้นที่ 32 ตร.ม. มีอ่างน้ำวนตั้งอยู่ รวมพื้นที่ห้องพัก 110 ตร.ม.



รูปที่ 3-6 รูปภาพแสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion

รูปที่ 3-7 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Jacuzzi Pavilion

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักรูปแบบ Rice Terrace Pavilion

ขนาดห้องพัก 88 ตร.ม. เป็นห้องพักเตียงเดี่ยวขนาดคิงไซส์ มีห้องน้ำในตัว มุมพักผ่อน สะดวกสบายครบครัน และมีระเบียงด้านนอกพื้นที่ 45 ตร.ม. มีสระว่ายน้ำตั้งอยู่ รวมพื้นที่ห้องพัก 133 ตร.ม.

ห้องพักรูปแบบนี้มีความโดดเด่นตรงที่ตั้งอยู่ใกล้กับทัศนียภาพของไร่ชาภายในโครงการทำให้ห้องพักทุกห้องสามารถเห็นวิวไร่ชาได้ โดยมีสระน้ำกั้นเพื่อนให้เกิดความเป็นส่วนตัว

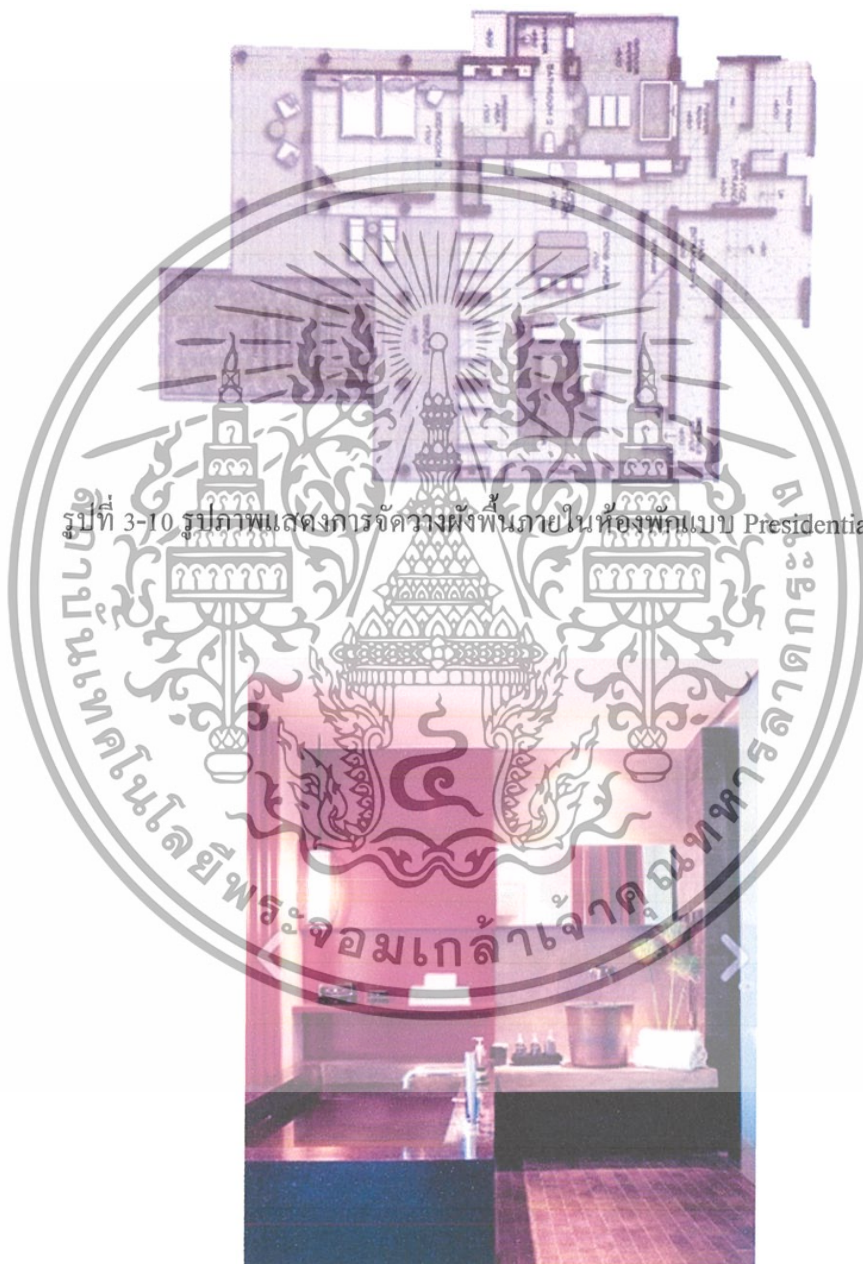


รูปที่ 3-9 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Rice Terrace Pavilion
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องพักรูปแบบ Presidential Pool Villa

ขนาดห้องพัก 420 ตร.ม. บ้านพักอาศัยสองชั้น ประกอบด้วย 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีมุมพักผ่อนสองจุดเพื่อรองรับจำนวนแขก มีสระว่ายน้ำส่วนตัวสำหรับให้แขกผู้มาพักได้ใช้บริการ บ้านพักรูปแบบนี้คือบ้านพักที่มีขนาดใหญ่ที่สุด โครงการ



รูปที่ 3-10 รูปภาพแสดงการจัดวางผังพื้นที่ภายในห้องพักแบบ Presidential Pool Villa

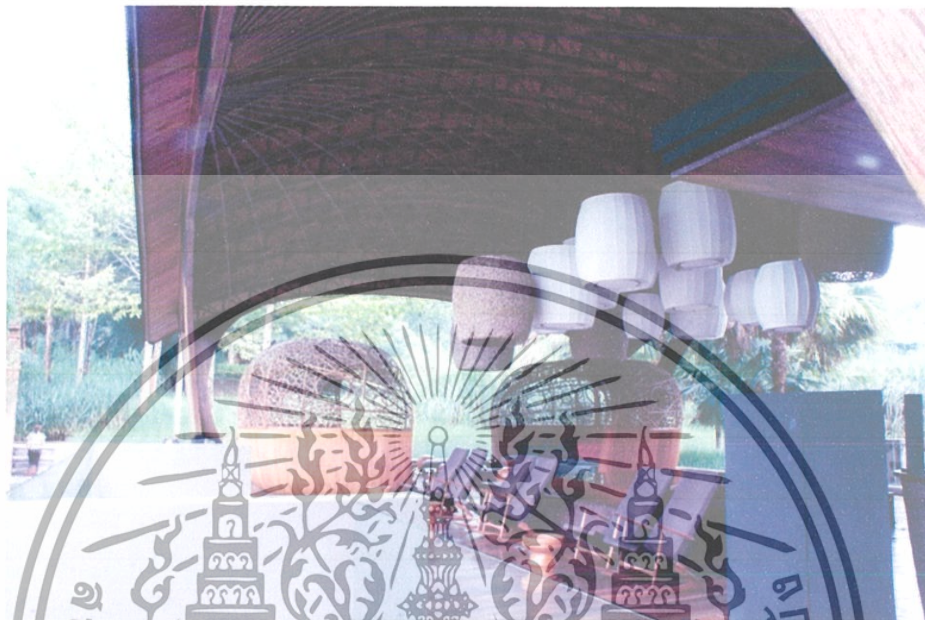
รูปที่ 3-11 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องพักแบบ Presidential Pool Villa

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

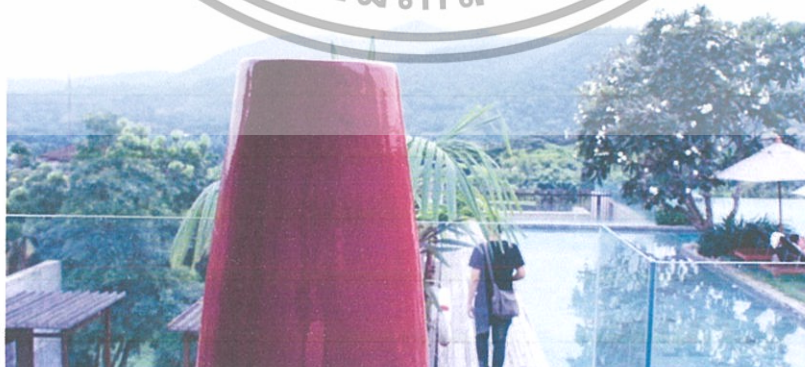
- ส่วนบริการสาธารณะ

1. โถงต้อนรับ (Lobby) อยู่ในบริเวณโปร่งโล่ง สามารถเห็นมุมมองของทั้งโครงการได้ การออกแบบใช้แนวคิดของที่นั่งบนหลังช้างซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมแบบล้านนา รูปแบบหนึ่ง โดยดึงเอาความโค้งมาใช้ในการออกแบบ เป็นพื้นที่แบบโปร่ง (Open Air)



รูปที่ 3-12 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ โถงต้อนรับ Veranda Resort
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

2. สระว่ายน้ำ ระบบน้ำล้นขนาดใหญ่ มีจุดเด่นคือสามารถเห็นมุมมองภูเขาได้แบบกว้างไกล ให้แขกผู้มาพัก ได้รู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของธรรมชาติ



รูปที่ 3-13 รูปภาพแสดงทัศนียภาพสระว่ายน้ำของ Veranda Resort
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องอาหารเช้า (The Higher Room)

พื้นที่ส่วนกลางที่ให้บริการเสิร์ฟอาหารเช้าแก่แขกผู้เข้าพัก มีมุมมองที่สวยงาม สามารถเห็นทัศนียภาพสระบัวน้ำ และเดินเชื่อมต่อไปยังสระบัวน้ำได้



รูปที่ 3-14 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องอาหาร The Higher Room

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

ข.) องค์ประกอบรอง

1.) ส่วนบริการสปา มีพื้นที่ให้บริการสปาที่ครบครัน มีพื้นที่ส่วนการให้บริการสปา เฉพาะ และพื้นที่ผ่อนคลายให้แก่ผู้เข้าพัก ก่อนหรือหลังจากใช้บริการสปา



รูปที่ 3-15 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในส่วนบริการสปา

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-16 รูปภาพแสดงทัศนียภาพพื้นที่ผ่อนคลายเป็นส่วนบริการสปา
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

2.) ส่วนบริการร้านอาหาร

ร้านอาหารภายในโครงการ ชื่อ ระเบียงชา เรสโตรองต์ (Rabiangcha Restaurant)

ให้บริการอาหารเที่ยงและเย็นแก่แขกผู้มาพัก ซึ่งค่าอาหารจะไม่รวมอยู่ในค่าห้องพัก



รูปที่ 3-17 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ Rabiangcha Restaurant

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.) ห้องจัดเลี้ยง

พื้นที่ให้บริการห้องจัดเลี้ยง เช่น การจัดประชุม หรือสัมมนา



รูปที่ 3-18 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในห้องจัดเลี้ยง

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

ค.) ส่วนประกอบเสริม

1.) ส่วนให้บริการการออกกำลังกายในร่ม (Fitness Room)

พื้นที่ในร่มที่มีการจัดเครื่องออกกำลังกายสำหรับให้บริการแก่แขกผู้มาพัก



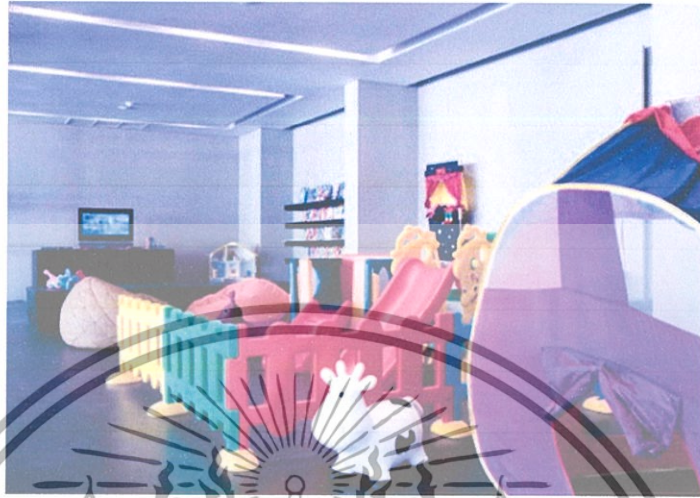
รูปที่ 3-19 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Fitness Room

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) มุมเด็ก (Kid Zone)

พื้นที่ดูแลเด็กเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพักที่เป็นผู้ปกครอง ให้สามารถนำบุตรหลานมาฝากขณะทำกิจกรรมผ่อนคลายในโครงการเช่น สปา หรือ ฟิตเนส



รูปที่ 3-20 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายใน Kid Zone

(ที่มา : <http://www.verandaresortandspa.com/verandachiangmai/gallery.html> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2559)

สรุปภาพรวมโครงการ

- 1.) การเข้าถึงและการคมนาคมเข้าถึงโดยรถยนต์ได้อย่างสะดวก
- 2.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อมจากภูมิศาสตร์ที่ตั้งเดิมเป็นภูเขา มีพื้นที่โดยรอบเป็นป่าเขาและต้นไม้ใหญ่ร่มเงา ทำให้สามารถนำรูปแบบการจัดวางผังอาคารท่ามกลางธรรมชาติมาใช้ได้อย่างเหมาะสม
- 3.) การจัดองค์ประกอบอาคาร และรูปแบบขององค์ประกอบของโครงการลักษณะการประกอบธุรกิจรีสอร์ท เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการสาธารณะ ร้านอาหาร ส่วนบริการสปา และส่วนบริการฟิตเนส เป็นต้น
- 4.) รูปแบบทางสถาปัตยกรรม โนโครงการนี้มีรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบไทยประยุกต์ โดยผู้ออกแบบให้ความสำคัญกับรายละเอียดของการวางอาคารและการตั้งเอกลักษณ์ของศิลปะวัฒนธรรมล้านนามาใช้ในงานได้อย่างเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 แฟร์เฮาส์ วิลล่า แอนด์ สปา รีสอร์ท เกาะสมุย



รูปที่ 3-21 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ Fair House Villas and Spa Resort
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560

3.1.2.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : แฟร์เฮาส์ วิลล่า แอนด์ สปา รีสอร์ท

Fair House Villas and Spa Resort

เจ้าของโครงการ : คุณสุภฤกษ์ ทองสุข

ที่ตั้งโครงการ ; 39 หมู่ 1 ตำบลแม่ไม้ อำเภอ เกาะสมุย จังหวัด สุราษฎร์ธานี 84330

ประเภทโครงการ ; โรงแรมพักตากอากาศ

จำนวนห้องพัก ; 72 ห้อง

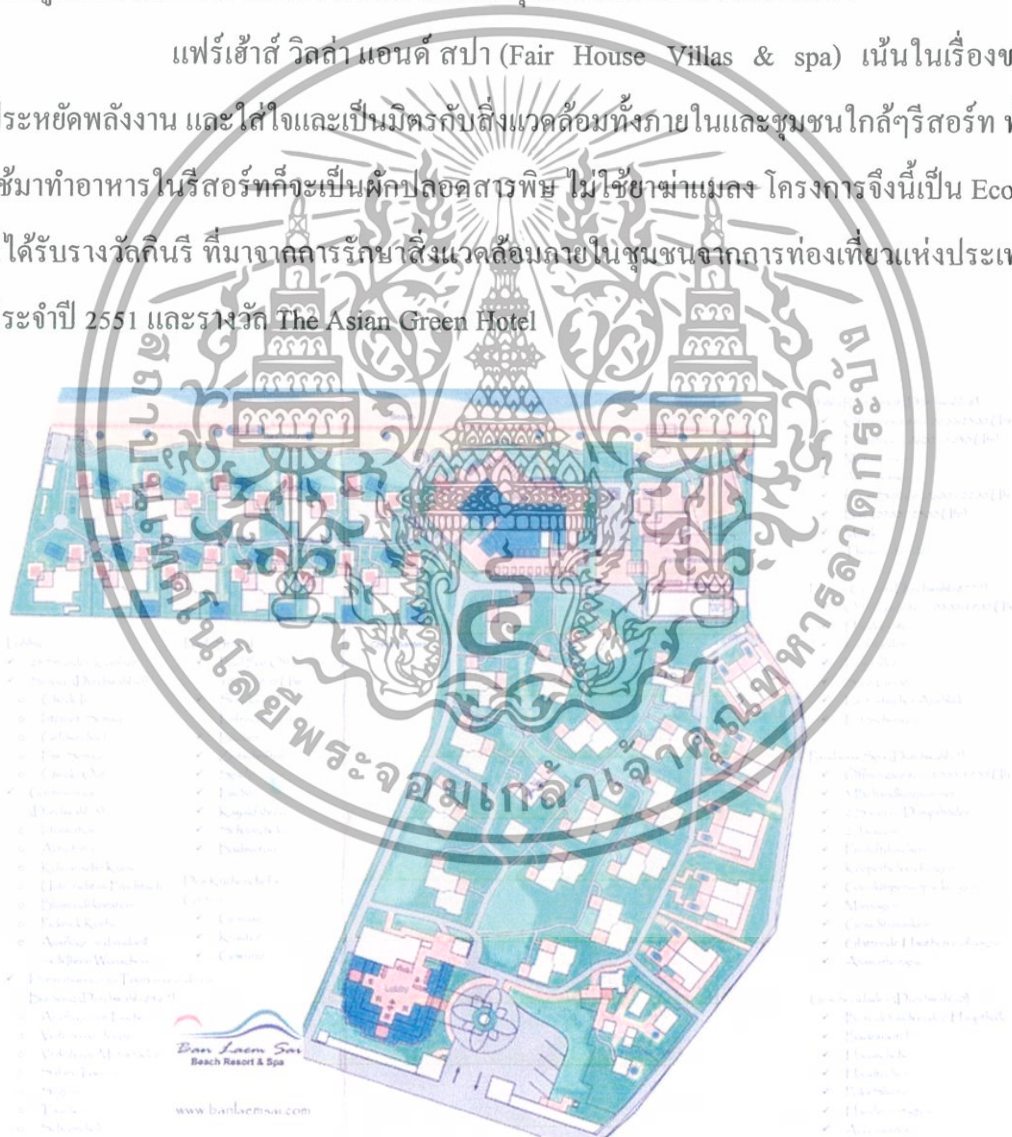
ขนาดที่ดิน : 18 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.2 แนวความคิดในการออกแบบ

รีสอร์ทในพื้นที่ของนักท่องเที่ยวผู้ชื่นชอบความเรียบง่ายในศิลปะแบบไทยร่วมสมัย ตั้งอยู่ริมทะเลท่ามกลางธรรมชาติของเขตร้อน สัมผัสกับบรรยากาศสุดแสน โรแมนติก อาหารชั้นเลิศ และความผ่อนคลายอย่างแท้จริง รีสอร์ทตั้งอยู่บนชายหาดยาว 4 กิโลเมตรของชายหาดแม่น้ำ ตั้งอยู่ใกล้กับหมู่บ้านชาวประมง ทำให้ผู้เข้าพักได้พบกับความหลากหลายของร้านอาหาร และร้านค้าท้องถิ่น ค้นพบเสน่ห์ของธรรมชาติอันแท้จริงบนเกาะสมุยในรีสอร์ทริมชายหาดที่ได้รับการยกย่องจากชาวท้องถิ่นว่าเป็นรีสอร์ทมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน และมีชื่อเสียงในหมู่นักท่องเที่ยวเกี่ยวกับการให้บริการอันอบอุ่นเหมือนเป็นคนในครอบครัว

แฟร์เฮาส์ วิลล่า แอนด์ สปา (Fair House Villas & spa) เน้นในเรื่องของการประหยัดพลังงาน และใส่ใจและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและชุมชนใกล้เคียง รีสอร์ท ทั้งที่พักที่เข้ามาทำอาหารในรีสอร์ทก็จะเป็นผักปลอดสารพิษ ไม่ใช่เข้ามาแมลง โครงการจึงนี้เป็น Eco resort ที่ได้รับรางวัลดิโนรี ที่มาจากการรักษาสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ประจำปี 2551 และรางวัล The Asian Green Hotel



รูปที่ 3-22 รูปภาพแสดงการจัดวางผังโครงการ Fair House Villas and Spa Resort

(ที่มา : <https://www.holidaycheck.de/hm/bilder-videos-hotel-fair-house-villas-spa>)

สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.3 องค์ประกอบของโครงการ

ก.) องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

ห้องพักทั้งหมด 72 ห้อง แบ่งออกเป็น 8 รูปแบบ

ตารางที่ 3-2 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Fair House Villas and Spa Resort

รูปแบบห้องพัก	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.) พื้นที่ห้องพัก + ระเบียง
1.) Garden Villa	35	38 + 12
2.) Deluxe Balcony	6	44 + 17
3.) Sunset Jacuzzi	6	44 + 17
4.) Sunset Suite	8	44 + 25
5.) Ocean Suite	2	44 + 25
6.) Pool Villa	10	38 + 25
7.) Beachfront Villa	5	76 + 39

1.) ห้องพักแบบ Garden Villa (ขนาดห้อง 38 ตร.ม. หรือ 50 ตร.ม. รวมระเบียง)

ห้องรูปแบบมาตรฐานของรีสอร์ทที่วิลล่าทั้ง 35 ห้อง ล้อมรอบไปด้วยพรรณไม้

นานาชนิด ผู้เข้าพักสามารถเพลิดเพลินไปกับธรรมชาติจากระเบียงส่วนตัว



รูปที่ 3-23 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในของห้องพักแบบ Garden Villa

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.) ห้องพักแบบ Deluxe Balcony (ขนาดห้อง 44 ตร.ม. หรือ 61 ตร.ม. รวมระเบียง)

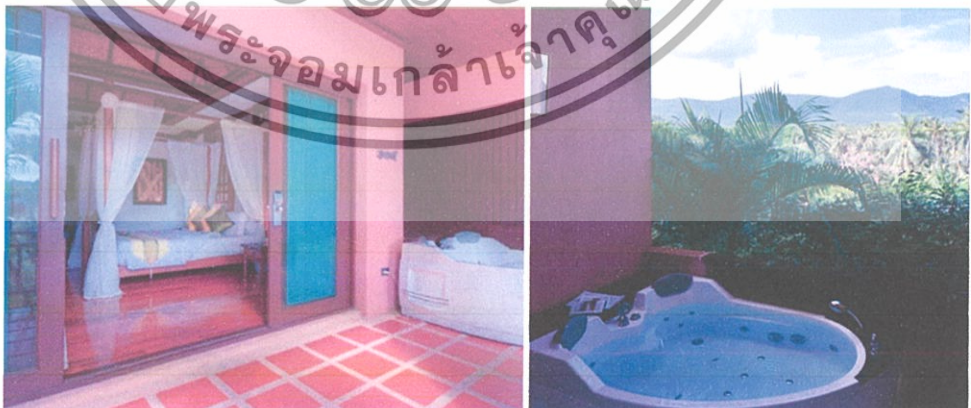
ดีลักซ์บาโคนี้ทั้ง 6 ห้อง ตั้งอยู่สูงขึ้นไปบนเนินเขา รูปแบบห้องนี้มีความโดดเด่นในเรื่องขนาดของห้องนอนและโซนพักผ่อน เนื่องจากตั้งอยู่บนเนินเขา ดีลักซ์บาโคนี้จึงมอบวิวมหาสมุทรที่กว้างกว่าให้กับผู้เข้าพัก



รูปที่ 3-24 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Deluxe Balcony บนที่ภาพเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560

3.) ห้องพักแบบ Sunset Jacuzzi (ขนาดห้อง 44 ตร.ม. หรือ 61 ตร.ม. รวมระเบียง)

ชั้นเซ็ตจากชั้นที่ 6 ห้องของเรา ตั้งอยู่บนชั้นสองของดีลักซ์บาโคนี้ ห้องทุกห้องโดดเด่นด้วยอ่างจอร์มระเบียงส่วนตัว ให้ผู้เข้าพักได้ผ่อนคลายไปพร้อมๆกับการชมบรรยากาศพระอาทิตย์ตกยามเย็น



รูปที่ 3-25 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Sunset Jacuzzi

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.) ห้องพักแบบ Sunset Suite (ขนาดห้อง 44 ตร.ม. หรือ 69 ตร.ม. รวมระเบียง)

ชั้นเซ็ตสวีท ถูกสร้างขึ้นบนเนินที่สูงที่สุดของรีสอร์ท มอบมุมมองสุดแสนพิเศษของรีสอร์ท รวมถึงวิวทะเลสุดอลังการของอ่าวไทยให้กับผู้เข้าพัก ชั้นเซ็ตจากุชซีทั้ง 8 ห้องยังมีอ่างจากุชซีขนาดใหญ่ริมระเบียงเพิ่มบรรยากาศสุดแสนโรแมนติกให้กับผู้มาเยือน



รูปที่ 3-26 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Sunset Suite

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

5.) ห้องพักแบบ Ocean Suite (ขนาดห้อง 44 ตร.ม. หรือ 69 ตร.ม. รวมระเบียง)

โอเชียนสวีทตั้งอยู่บนจุดที่สูงที่สุดของรีสอร์ท ระเบียงห้องพักที่หันหน้าตรงสู่ทะเลอ่าวไทย ผู้เข้าพักจะได้ดื่มด่ำกับวิวที่กว้างสุดสายตา อ่างจากุชซีขนาดใหญ่บนระเบียงมอบความผ่อนคลายที่แสนจะโรแมนติกท่ามกลางวิวสวยๆของทะเล โอเชียนสวีท ทั้ง 2 ห้อง เป็นห้องสวีทที่ดีรับความนิยมสูงจากบรรดานักท่องเที่ยวผู้มาเยือนรีสอร์ท



รูปที่ 3-27 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Ocean Suite

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.) ห้องพักแบบ Pool Villa (ขนาด 38 ตร.ม. / 63 ตร.ม. รวมระเบียงและศาลาไทย)

พูลวิลล่าทั้ง 10 ห้อง ตกแต่งสไตล์ไทยท่ามกลางธรรมชาติสีเขียว วิลล่าตั้งอยู่บริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำห่างจากชายหาดเพียงเล็กน้อย เหมาะสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของคู่รัก นอกจากนี้พูลวิลล่ายังมีสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาดกระทัดรัดพร้อมศาลา



รูปที่ 3-28 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Pool Villa

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

7.) ห้องพักแบบ Beachfront Villa (ขนาด 76 ตร.ม./115 ตร.ม. รวมระเบียงและศาลาไทย)

บีชฟรอนท์วิลล่า วิลล่าสไตล์ไทยขนาดใหญ่สุดหรูทั้ง 5 หลังตั้งอยู่ติดริมชายหาด ภายในวิลล่าได้รับการแบ่งสัดส่วนของห้องนอนและโซนพักผ่อนออกจกกันให้ผู้เข้าพักได้รับความสะดวกสบายสูงสุด พร้อมสระว่ายน้ำส่วนตัวและศาลาไทย



รูปที่ 3-29 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องพักแบบ Beachfront Villa

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ สงวนลิขสิทธิ์ สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องอาหาร

เดอะ บีช เรสเทอรองท์ แอนด์ บาร์ ให้บริการทั้งอาหารไทยและอาหารนานาชาติปรุงรสด้วยวัตถุดิบสดใหม่ที่ปลูกในสวนออร์แกนิกของรีสอร์ท ไม่ว่าจะเป็นอาหารว่างทานเล่นหรืออาหารสุกพิเศษสำหรับงานเลี้ยง ท่ามกลางบรรยากาศสุกพิเศษของการรับประทานอาหารด้วยวิวทะเลอันสวยงามของอ่าวไทย



รูปที่ 3-30 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของห้องอาหาร เดอะ บีช เรสเทอรองท์ แอนด์ บาร์
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560



รูปที่ 3-31 รูปภาพแสดงทัศนียภาพสวนออร์แกนิกของรีสอร์ท

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำของโครงการตั้งอยู่ติดกับชายหาด สร้างมุมมองให้มีความต่อเนื่องกัน โดยรีสอร์ทมีบริการพูลบาร์ให้บริการแก่แขกที่ใช้บริการด้วย



รูปที่ 3-32 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของสระว่ายน้ำ

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2560

ข.) องค์ประกอบรอง

- ส่วนบริการฟิตเนส (Fitness Center)

พื้นที่ออกกำลังกายในร่ม ที่แขกผู้มาใช้บริการสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ในขณะ

ใช้งานฟิตเนส



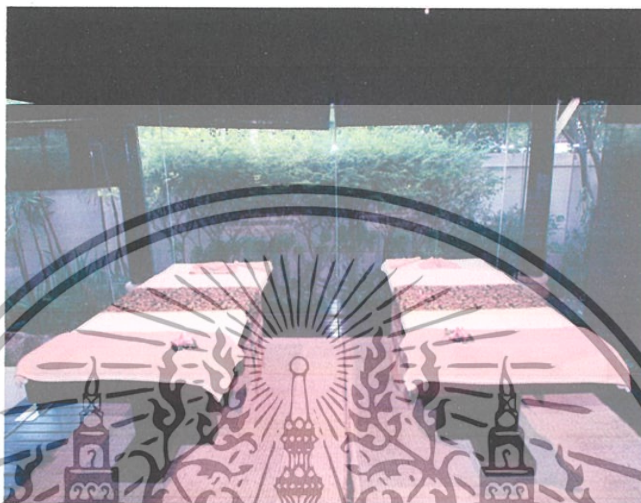
รูปที่ 3-33 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ Fitness Center

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนให้บริการสปา (แพนดำนัส สปา)

สปาแนวคิดใกล้ชีวิตธรรมชาติที่นำเสนอความหลากหลายของการทำทรีทเมนท์ผ่อนคลาย ไม่ว่าจะเป็น นวดแผนไทย นวดแบบสวีดิช นวดฝ่าเท้า นวดอโรมา และหินร้อน สปาแห่งนี้ พร้อมสรรพด้วยห้องอาบน้ำ ห้องอบไอน้ำ และห้องนวดที่เงียบสงบเพื่อความเป็นส่วนตัวของผู้ใช้บริการ



รูปที่ 3-34 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของ แพนดำนัส สปา

(ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

3.1.2.4 กิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

แฟร์เฮ้าส์รีสอร์ท แอนด์ สปา ได้รับการยกย่องให้เป็นรีสอร์ทสีเขียว เราตระหนักถึงความสำคัญของการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในปี 2008 ทางรีสอร์ทได้ริเริ่มจัดตั้งโครงการสีเขียวขึ้น เพื่อสะท้อนให้เห็นถึงคุณค่าของสิ่งแวดล้อมต่างๆ เช่น การลดปริมาณการใช้ถุงพลาสติก , การรีไซเคิล , การปลูกต้นไม้เพิ่มพื้นที่สีเขียว , การปั่นจักรยานลดการใช้พลังงาน , โครงการงดการสูบบุหรี่ , การให้การศึกษากับสิ่งแวดล้อมแก่เด็กนักเรียนในท้องถิ่น ในรีสอร์ทยังมีโครงการเชิงนิเวศที่โดดเด่น ดังนี้

ก.) โครงการสวนอินทรี

ในบริเวณสวนเกษตรอินทรีย์ 2.5 เอเคอร์ ของแฟร์เฮ้าส์วิลล่าแอนด์สปา ทำให้ ที่นี้มีวัตถุดิบสดใหม่สำหรับปรุงอาหารใน ห้องครัวและ โรงอาหารพนักงาน นอกจากนี้ดอกไม้ที่ใช้

ตกแต่งและสมุนไพรสำหรับสปาของรีสอร์ทก็เป็นผลิตผลจากสวนอินทรีย์นี้ โครงการนี้ยังมีเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวคิดในการทำปุ๋ยหมักใช้เองและการรีไซเคิลเพื่อลดปริมาณขยะ ทาง รีสอร์ท ยินดีที่จะแนะนำ ให้แขกผู้มาพัก เข้าเยี่ยมชมสวน คูการเจริญเติบโตของผลไม้เมืองร้อน ผัก และดอกไม้ประจำถิ่น



รูปที่ 3-35 รูปภาพแสดงทัศนียภาพภายในสวนอินทรีย์ภายในโครงการ (ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

ข.) โครงการปลูกปะการัง

ตรงด้านหน้าชายหาดของ แฟร์เฮาส์วิลล่า แอนด์ สปา มีโครงการอนุรักษ์ปะการังของ รีสอร์ทที่อยู่ภายใต้ ความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์ โดยรีสอร์ทได้รวบรวมปะการังที่ตายจากแนวปะการังโดยรอบบริเวณพื้นที่โครงการ และนำมาดูแลให้เกิดการเจริญเติบโตด้วยอุปกรณ์ที่เหมาะสม เลือกใช้เทคโนโลยีขั้นสูงเพื่อให้เป็นอีกแนวทางหนึ่งในการอนุรักษ์ปะการังในท้องถิ่น ทางรีสอร์ทที่มีการจัดอบรมความรู้ให้แก่แขกที่มาพักที่มีความสนใจและยังจัดกิจกรรมปลูกปะการังอย่างสม่ำเสมอ



รูปที่ 3-36 รูปภาพภาพบรรยากาศกิจกรรมปลูกปะการังของรีสอร์ท (ที่มา : <http://www.fairhousevillas.com/gallery/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปภาพรวมโครงการ

- 1.) การเข้าถึงและการคมนาคมเข้าถึง โดยการนั่งเรือจากท่าเรือชุมพร หรือท่าเรือสุราษฎร์ธานีมาลงที่ท่าเรือเกาะสมุย แล้วนั่งรถยนต์ที่จะมาติดต่อบริษัทท่าเรือเกาะสมุยแล้วนั่งต่อมาถึงรีสอร์ท
- 2.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อมจากภูมิศาสตร์ที่ตั้งโครงการอยู่บนหาดที่มีคุณภาพสวยงามมีความสงบและเป็นธรรมชาติ เบื้องหน้าของที่ดินติดชายหาด ภายในโครงการมีต้นไม้ใหญ่จำนวนมาก การออกแบบโครงการเป็นสไตล์ไทยประยุกต์ เลือกใช้วัสดุที่เน้นความเรียบง่าย ตัวอาคารมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม
- 3.) การจัดองค์ประกอบอาคาร และรูปแบบองค์ประกอบของโครงการลักษณะการประกอบธุรกิจรีสอร์ท เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการสาธารณะ ร้านอาหาร ส่วนบริการสปา และส่วนบริการฟิตเนส เป็นต้น
- 4.) รีสอร์ทให้ความสำคัญกับแนวคิดกรท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยมีการจัดกิจกรรมเพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมหลายอย่างเช่น โครงการสวนอินทรีฯ โครงการปลูกปะการัง เป็นต้น เพื่อก่อให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยและเป็นส่วนหนึ่งในการอนุรักษ์ทรัพยากรอย่างยั่งยืน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 ซิกส์เซนส์ รีสอร์ท เกาะยวน้อย



รูปที่ 3-37 รูปภาพแสดงทัศนียภาพของโครงการ Six Senses Resort , Yao noi
(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination/> สืบค้นเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2558)

3.1.3.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : ซิกส์เซนส์ รีสอร์ท เกาะยวน้อย จังหวัดพังงา
Six Senses Resort , Yao noi

เจ้าของโครงการ : The Six Senses Resort And Spa

ที่ตั้งโครงการ : 56 หมู่ 5 ต.เกาะยวน้อย อ.เกาะยว จ.พังงา 82160

ประเภทโครงการ : โรงแรมพักตากอากาศ

จำนวนห้องพัก : 54 ห้อง

ขนาดที่ดิน : ประมาณ 60 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.2 แนวความคิดในการออกแบบ

รีสอร์ทนี้ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยวระดับสูงที่เน้นเรื่องของการพักผ่อนเชิงอนุรักษ์อย่างแท้จริง ภายใต้การออกแบบที่ทันสมัยแต่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยอย่างชาญฉลาด ภายใต้สภาพแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติแบบ Redefining Experience

ภายในส่วนห้องพักรมีการตกแต่งอย่างวิจิตรหรูหรา ด้วยการนำไม้มาเป็นส่วนประกอบของโครงสร้าง ไม้ไผ่มาประดิษฐ์เป็นส่วนหนึ่งของหน้าต่างและประตูอย่างกลมกลืน ให้ความรู้สึกเหมือนอยู่ในบ้านกลางป่าที่มีความหรูหราและเป็นส่วนตัว



รูปที่ 3-38 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ Six Senses Yao Noi

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.3 องค์ประกอบของโครงการ

ก.) องค์ประกอบหลัก

- ส่วนห้องพัก

ห้องพักทั้งหมด 54 ห้อง แบ่งออกเป็น 5 แบบ ดังนี้

ตารางที่ 3-3 ตารางแสดงรูปแบบและจำนวนห้องพักของ Six Senses Yao Noi

รูปแบบห้องพัก	จำนวนห้องพัก (หลัง)	ขนาดห้องพัก (ตร.ม.) พื้นที่ภายใน + พื้นที่ระเบียง
1.) Pool Villa	34	80 + 74
2.) Pool Villa Suite	13	113 + 115
3.) Two Bedroom Pool Villa	6	113 + 115
4.) Deluxe Pool Villa	7	88 + 93
5.) The Retreat	1	254 + 284

1.) ห้องพักรูปแบบ Pool Villa (พื้นที่รวม 154 ตร.ม.)

ภายในห้องพักจะประกอบไปด้วย

- ห้องนอนที่มีการแบ่งสัดส่วนจากห้องน้ำ โดยมีส่วนอาบน้ำกลางแจ้ง

- สระว่ายน้ำส่วนตัว (Infinity-Edge Pool)

- ระเบียงริบสระว่ายน้ำสำหรับนั่งพักผ่อนหรือรับประทานอาหาร พร้อมชุดรับประทาน

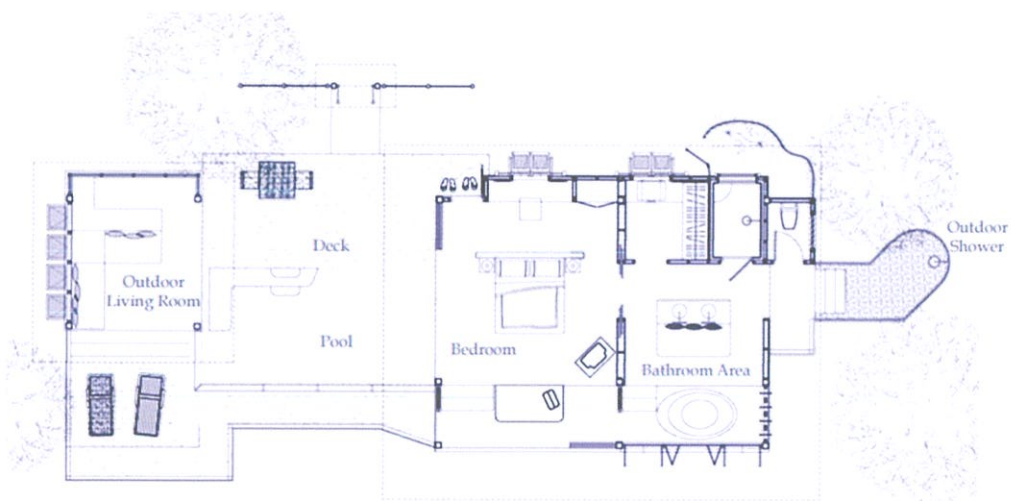
อาหาร

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆอย่างครบครัน เช่น Private Bar , Personal Safe , โทรศัพท์

ภายใน , เครื่องชงกาแฟพร้อมชุดชงกาแฟ , เครื่องเป่าผม ,ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สาย และ ทีวี

สัญญาณดาวเทียมพร้อมระบบเครื่องเสียงที่สามารถเชื่อมต่อ Ipod ส่วนบุคคลได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-39 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

บ้านพักแบบ Pool Villa มีทั้งหมด 34 หลัง แต่มีชื่อเรียกและราคาที่แตกต่างกันตามตำแหน่งที่ตั้งและทัศนียภาพที่มองเห็นได้จากห้องพัก ดังนี้

- Hideaway Pool Villa 18 หลัง
- Ocean Pool Villa 8 หลัง
- Ocean Panorama Pool Villa 7 หลัง
- Beachfront Pool Villa 1 หลัง



รูปที่ 3-40 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ สงวนลิขสิทธิ์ สำหรับการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักรูปแบบ Pool Villa Suite (พื้นที่รวม 228 ตร.ม.)

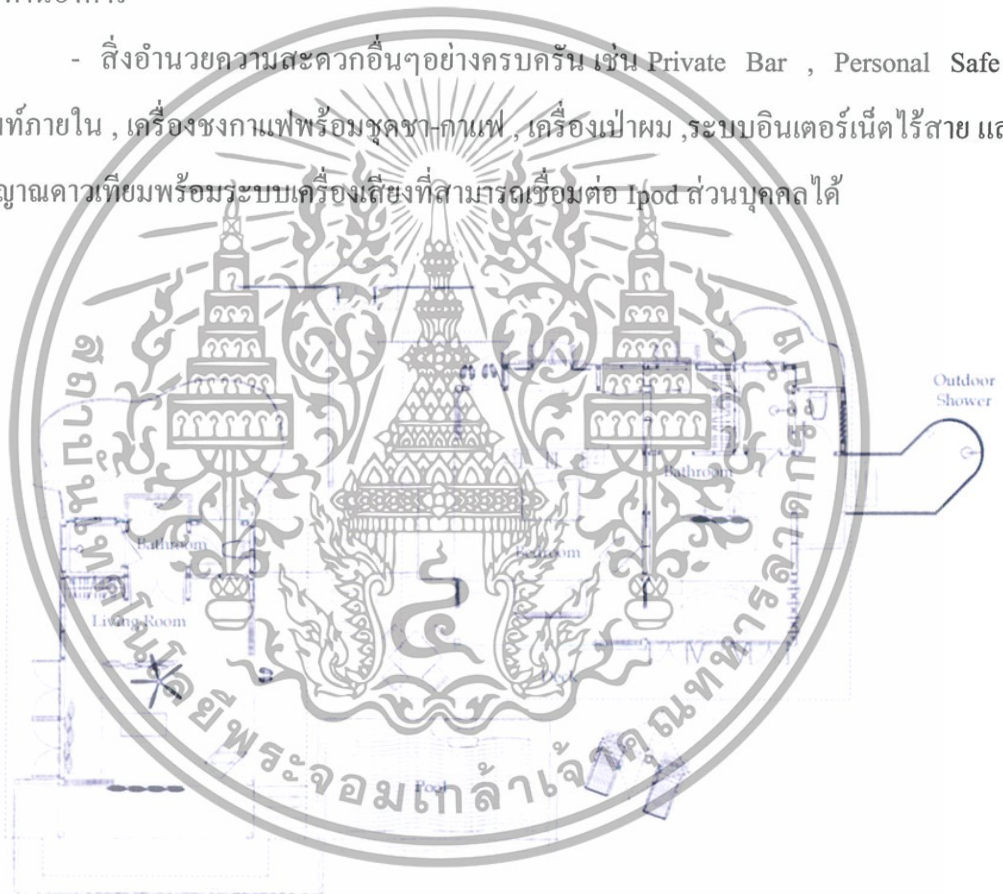
ภายในห้องพักประกอบด้วย

- Villa ที่แยกออกเป็น 2 หลังวางอยู่คนละระดับกัน โดยอาคารหลักจะอยู่สูงกว่าติดกับทางเข้าที่อยู่ด้านที่นำไปสู่ระเบียงและห้องน้ำแบบเปิด ส่วนอาคารอีกหลังมีลักษณะเป็นศาลาใช้สำหรับนั่งพักผ่อนมีห้องน้ำในตัว อยู่ในระดับเดียวกับสระว่ายน้ำ

- สระว่ายน้ำส่วนตัว (Infinity-Edge Pool)

- ระเบียงริมสระว่ายน้ำสำหรับนั่งพักผ่อนหรือรับประทานอาหาร พร้อมชุดรับประทานอาหาร

- สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆอย่างครบครัน เช่น Private Bar , Personal Safe , โทรศัพท์ภายใน , เครื่องชงกาแฟพร้อมชุดชงกาแฟ , เครื่องเป่าผม , ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สาย และทีวีสัญญาณความถี่สูงพร้อมระบบเครื่องเสียงที่สามารถเชื่อมต่อ Ipod ส่วนบุคคลได้



รูปที่ 3-41 แสดงผังพื้นที่ห้องพักรูปแบบ Pool Villa Suite

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

บ้านพักรูปแบบ Pool Villa Suite มีจำนวนทั้งหมด 6 หลัง แบ่งประเภทและราคาตามตำแหน่งที่ตั้งเหมือนบ้านพักรูปแบบ Pool Villa ประกอบด้วย

- Hideaway Pool Villa Suite 2 หลัง

- Beachfront Pool Villa Suite 4 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-42 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa Suite
(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

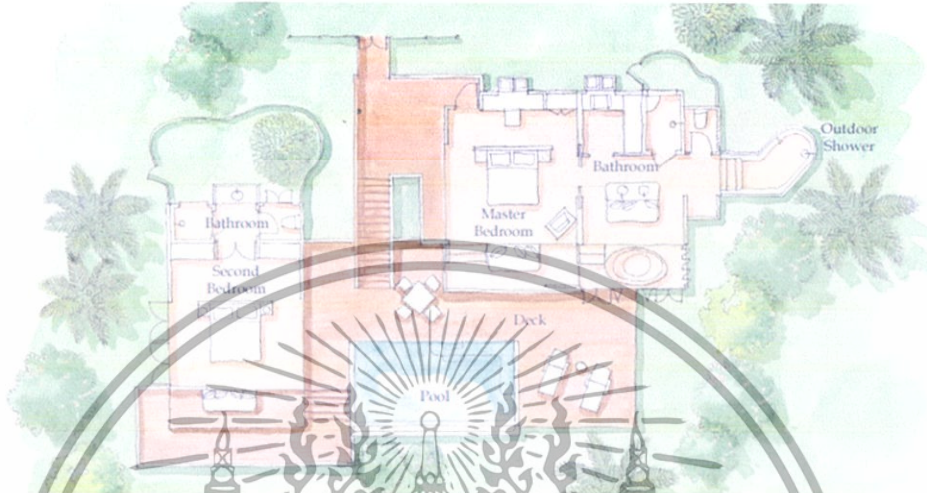


รูปที่ 3-43 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Pool Villa Suite

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักรูปแบบ Two Bedroom Pool Villa (พื้นที่รวม 228 ตร.ม.)

ภายในห้องพักรวมการวางผังลักษณะคล้ายกับ Pool Villa Suite แต่ได้ปรับส่วนที่เป็นศาลานั่งเล่นเป็นห้องนอนอีกห้องหนึ่งแทน ทำให้ราคาห้องพักนี้สูงกว่าแบบ Pool Villa Suite ประกอบด้วย สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเช่นเดียวกับห้องพักแบบ Pool villa Suite



รูปที่ 3-44 แสดงผังพื้นที่ของพักแบบ Two Bedroom Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

ห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa มีจำนวนทั้งหมด 6 ห้อง ดังนี้

- Hideaway Two Bedroom Pool villa 3 ห้อง
- Ocean Two Bedroom Pool villa 3 ห้อง



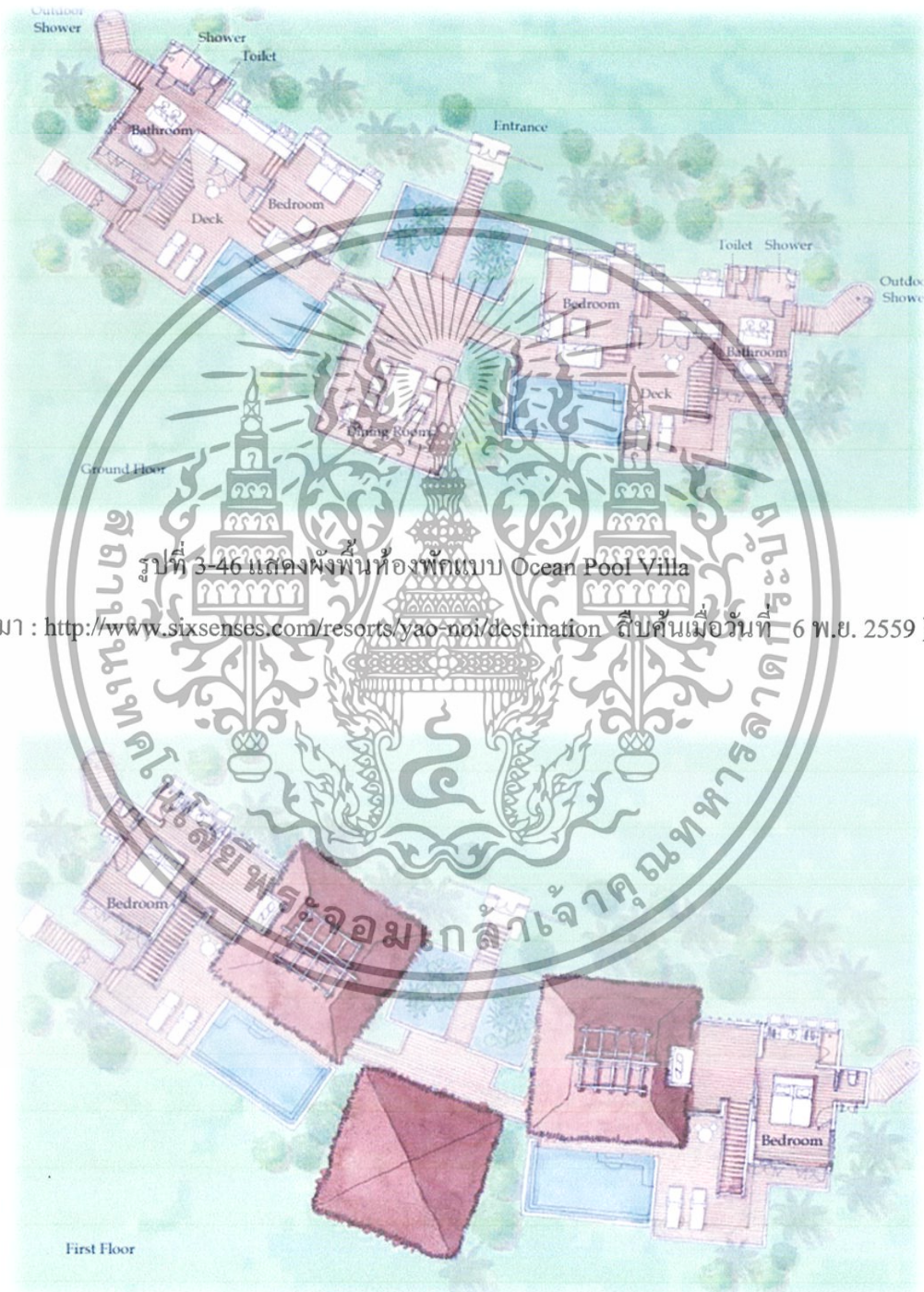
รูปที่ 3-45 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Two Bedroom Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ห้องพักรูปแบบ Ocean Deluxe Pool Villa (พื้นที่รวม 181 ตร.ม.)

ห้องพักรูปแบบ Ocean Deluxe Pool Villa โดยมีการเล่นระดับ โดยมีทางเข้าอยู่ชั้นบนที่จัดเป็นศาลานั่งพักผ่อนสามารถนั่งชมทิวทัศน์ที่สวยงามที่สุดจากจุดนี้ได้ ส่วนชั้นล่างประกอบด้วยห้องนอน ห้องแต่งตัว และห้องน้ำที่แยกเป็นสัดส่วน รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นเดียวกับห้องพักรูปแบบอื่นๆ



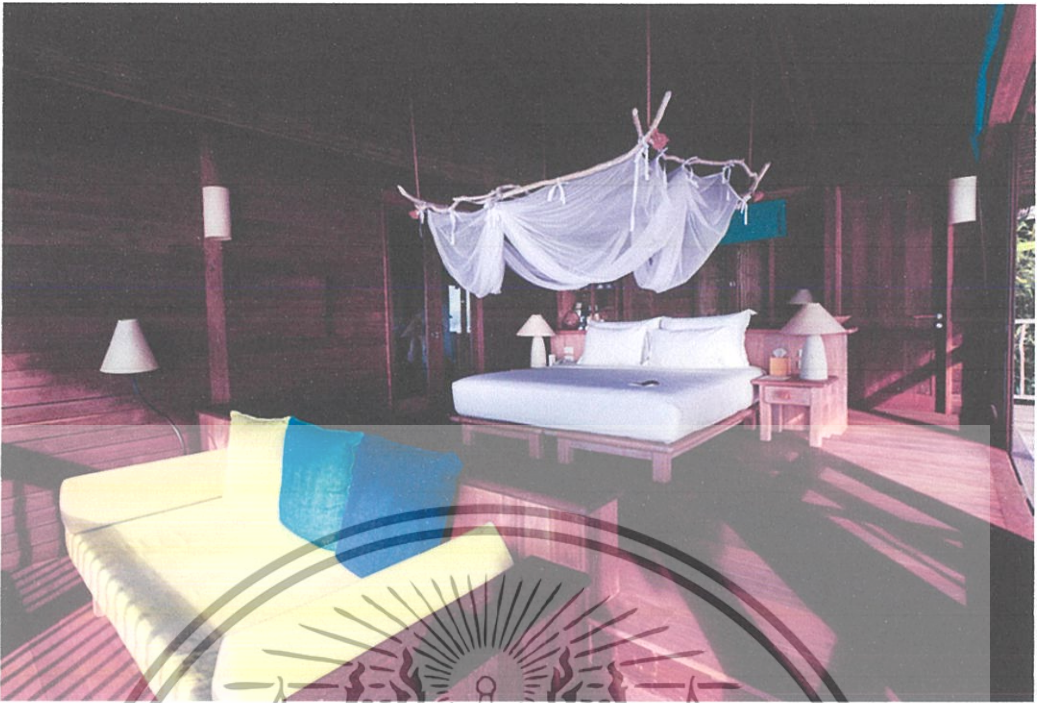
รูปที่ 3-46 แสดงผังพื้นที่ห้องพักรูปแบบ Ocean Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

รูปที่ 3-47 แสดงผังพื้นที่ห้องพักรูปแบบ Ocean Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3-48 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Ocean Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)



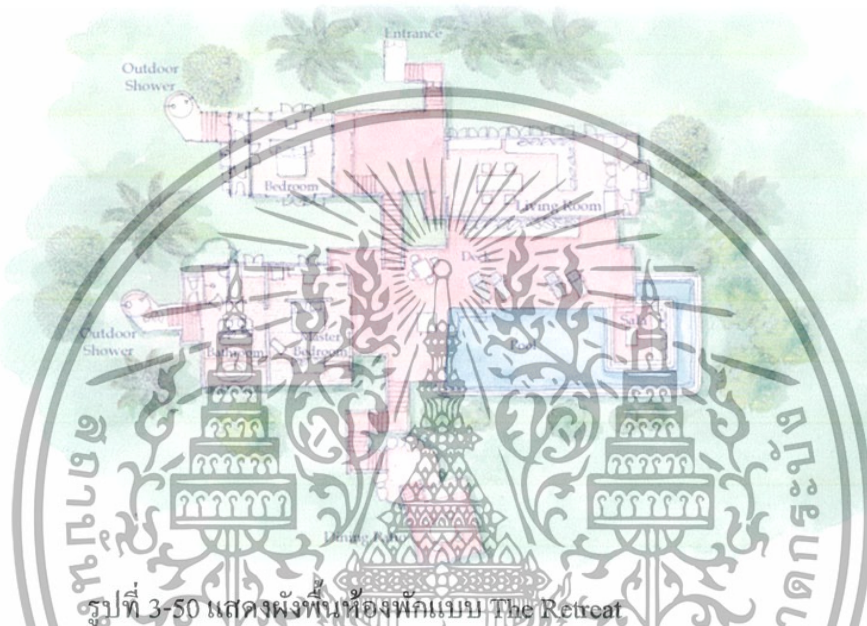
รูปที่ 3-49 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ Ocean Pool Villa

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. The Retreat (พื้นที่รวม 645 ตร.ม.)

เป็นห้องพักที่มีราคาสูงที่สุดในโครงการ เป็นห้องพักที่มีขนาดใหญ่ที่สุดและตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ดีที่สุดโครงการ ประกอบด้วย 2 ห้องนอนที่มีห้องแต่งตัวและห้องน้ำส่วนตัว ภายในห้องน้ำมีส่วนอาบน้ำกลางแจ้งและสามารถเปิดมุมมองออกไปสู่สวนได้ ห้องพักรูปแบบนี้มีสระว่ายน้ำส่วนตัวพร้อมระเบียงขนาดใหญ่และยังมีห้องครัวเล็กๆที่สามารถประกอบอาหารได้ด้วย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆภายในห้องเหมือนกับห้องพักรูปแบบอื่นๆ



รูปที่ 3-50 แสดงผังพื้นที่ห้องพักแบบ The Retreat

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)



รูปที่ 3-51 แสดงทัศนียภาพห้องพักแบบ The Retreat

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **The Main House** เป็นจุดศูนย์กลางบริการของที่นี่ ประกอบด้วยแกลอรี(Six Sense Gallery) ร้านของของที่ระลึก ,ส่วนให้บริการอาหาร(The Den) ห้องสมุดและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต



รูปที่ 3.52 แสดงทัศนียภาพบริเวณ The Main House

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

- **ร้านอาหาร**

ส่วนร้านอาหารในโครงการใช้ชื่อว่า The Den ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกผู้มาพัก บริเวณนี้จะเน้นบรรยากาศของการพักผ่อนและความสงบเมื่อเข้ามา ประกอบด้วยบาร์ที่มีที่นั่งอยู่ปริมน้ำ 2 แห่ง ทำให้เกิดแนวแกนสมมาตร

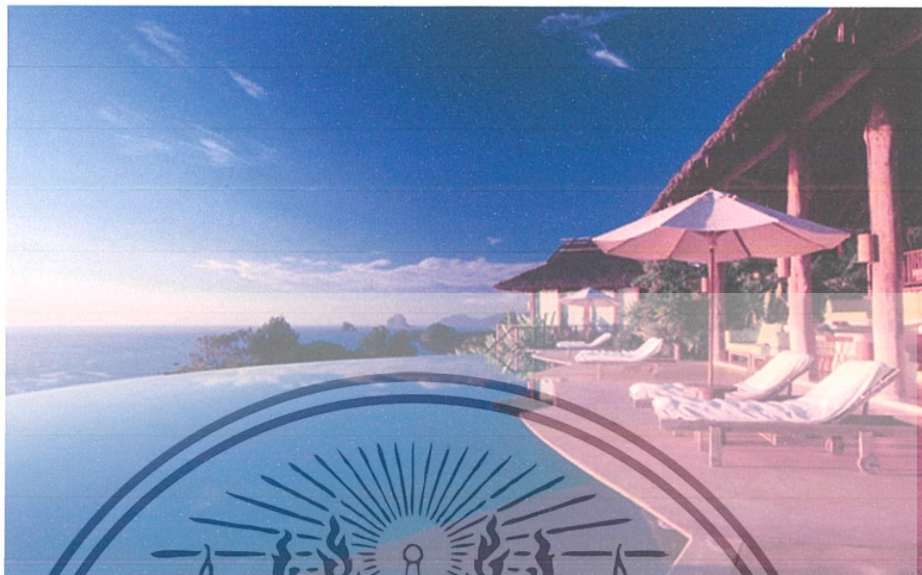


รูปที่ 3.53 แสดงทัศนียภาพร้านอาหาร The Den

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สระว่ายน้ำ มีขานนั่งเล่นที่ยื่นเข้าไปในส่วนสระว่ายน้ำ และสระว่ายน้ำเลื้อยวางไว้บน
ตำแหน่งที่ดีในโครงการ สามารถมองเห็นทะเลได้ตลอดเวลาเมื่อใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 3-54 แสดงทัศนียภาพบริเวณสระว่ายน้ำ

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

ข. องค์ประกอบรอง

- ส่วนสปา ให้บริการสปาแก่แขกผู้มาใช้บริการ ในบรรยากาศที่ผ่อนคลาย และให้ความ
เป็นส่วนตัวกับแขก การให้บริการสปาที่นี้จะใช้สมุนไพรแบบไทยและให้บริการนวดแบบไทย



รูปที่ 3-55 แสดงทัศนียภาพในส่วนสปา

(ที่มา : <http://www.sixsenses.com/resorts/yao-noi/destination> สืบค้นเมื่อวันที่ 6 พ.ย. 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปภาพรวมโครงการ

- 1.) การเข้าถึงและการคมนาคมเข้าถึงโดยเดินทางได้ 2 ทาง คือทางเฮลิคอปเตอร์จากสนามบินภูเก็ต ใช้เวลา 15 นาทีหรือทางเรือจากอ่าวปอ จ.ภูเก็ตใช้เวลา 45 นาที
- 2.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อมจากภูมิศาสตร์ที่ตั้ง โครงการอยู่บนพื้นที่ที่สวยงาม เป็นส่วนตัวและเป็นธรรมชาติมาก เอื้ออำนวยให้โครงการมีความโดดเด่น เพราะเป็นเหมือนบ้านพักท่ามกลางป่า ที่มองเห็นวิวของทะเลไปในขณะเดียวกัน
- 3.) การจัดองค์ประกอบอาคาร และรูปแบบขององค์ประกอบของโครงการลักษณะการประกอบธุรกิจ รีสอร์ท เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการสาธารณะ ร้านอาหาร ส่วนบริการสปา และส่วนบริการฟิตเนส เป็นต้น โดยมีการจัดวางองค์ประกอบอย่างใส่ใจกับสภาพแวดล้อมทำให้พื้นที่โครงการแต่ละส่วนมีการใช้ที่เหมาะสมและทัศนียภาพที่สวยงาม
- 4.) รีสอร์ทให้ความสำคัญกับแนวคิดเชิงนิเวศ โดยใส่ใจรายละเอียดในการออกแบบห้องพัก ใส่ความเป็นธรรมชาติร่วมกับงานออกแบบอย่างกลมกลืน รวมทั้งพยายามผสมผสานความเป็นท้องถิ่นลงไปในกาให้บริการของรีสอร์ท เช่น ส่วนสปาอย่างป็นธรรมชาติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 กรณีศึกษาโครงการต่างประเทศ

3.2.1. Daintree Eco Lodge and Spa , Australia



รูปที่ 3-56 แสดงภาพบรรยากาศใน โครงการ . Daintree Eco Lodge and Spa
(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/> สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

3.2.1.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ : เดนทรี อีโค ลอดจ์ แอนด์ สปา

Daintree Eco Lodge and Spa

ที่ตั้งโครงการ : 20 Daintree Road , Daintree , Qld 4873

ประเภทโครงการ : โรงแรมพักตากอากาศ

จำนวนห้องพัก : 15 หลัง

รีสอร์ทแห่งนี้ได้รับการยกย่องว่าเป็น โรงแรมตากอากาศที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมากที่สุด
ที่สุดในโลก ตั้งอยู่ในรัฐควีนส์แลนด์ ประเทศออสเตรเลีย ห่างจากสนามบินนานาชาติแคเรนส์ 90
นาทึ อยู่ในเขตป่าหวนาที่บเขตร้อน ซึ่งฝนตกชุก มีอายุเก่าแก่มากแห่งหนึ่งของโลก (135 ล้านปี) จน
ได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นมรดกโลกจากองค์การยูเนสโก รีสอร์ทแห่งนี้ได้รับคำชื่นชมจากการ
พยายามสร้างมาตรฐานของการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนผ่านการใชพลังงานแสงอาทิตย์ ใช้หลอดไฟ
ประหยัดพลังงาน รวมทั้งยังมีไร่นาชีวภาพที่ปลูกผลผลิตทางการเกษตรใช้ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1.2 แนวคิดในการออกแบบอาคาร

เคนทรี อีโค ลอดจ์ แอนด์ สปา มีห้องพัก 15 หลังอยู่ท่ามกลางแมกไม้ภายใต้แนวคิดในการก่อสร้างที่ต้องการให้ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมน้อยที่สุด แต่ก็ให้บรรยากาศที่สวยงามและเงียบสงบที่สุดสำหรับผู้มาเยือน

เคนทรี อีโค ลอดจ์ แอนด์ สปา เป็นสถานที่พักผ่อนติดอันดับ 101 สปาที่ดีที่สุดในโลก ประจำปี ค.ศ.2009 ของนิตยสารแทตเลอร์ ยูเค ประเทศอังกฤษ เนื่องจากมีสปาเปิดให้บริการหลายรูปแบบ ที่ผู้รับบริการจะได้รับท่ามกลางธรรมชาติในบรรยากาศแบบป่าฝน ด้วยผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติเช่น ผลไม้พื้นเมือง ดอกไม้ ถั่วชนิดต่างๆ และเมล็ดพันธุ์พืช เป็นต้น นอกจากนี้ผู้มาเยือนยังสามารถเข้าร่วมโปรแกรมเดินป่าเพื่อศึกษาวิถีธรรมชาติ และอารยธรรมโบราณของชนเผ่าอะบอริจินด้วย

3.2.1.3 องค์ประกอบของโครงการ

- ห้องพัก

ห้องพักเน้นให้เกิดความเป็นส่วนตัวมากที่สุด มีเพียง 15 หลัง อยู่ท่ามกลางบรรยากาศของป่าฝนเขตร้อนชื้น ให้ความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกับธรรมชาติ แต่ก็ยังคงความสะดวกสบายแก่แขกผู้เข้าพัก ห้องพักแบ่งออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

ก) Canopy Bayan ห้องพักระดับมาตรฐาน ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

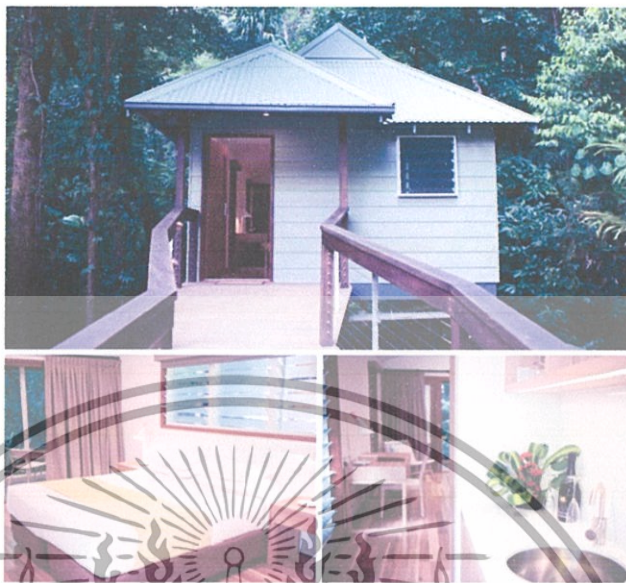


รูปที่ 3-57 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Canopy Bayan

(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/> สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข.) Rainforest Bayan ห้องพักระดับหรู ที่มีอ่างน้ำเพื่อเพิ่มความผ่อนคลายให้แก่แขก
ผู้เข้าพัก ตั๋วบ้านพักแต่ละหลังจะตั้งลึกเข้าไปในป่า เพื่อให้เกิดพื้นที่ส่วนตัวสำหรับแขก



รูปที่ 3-58 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Rainforest Bayan
(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/> สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

ค.) Lagoon Bayan ห้องพักระดับหรู ตั้งอยู่รอบบริเวณทะเลสาบ ผู้เข้าพักสามารถรับ
วิวของป่าได้เต็มที่ ในยามค่ำคืนอาจจะสามารถมองเห็นการเคลื่อนไหวสัตว์ในป่าได้



รูปที่ 3-59 แสดงภาพบรรยากาศในห้องพักแบบ Lagoon Bayan

(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/> สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ร้านอาหารและร้านขายของที่ระลึก (Julayba Restaurant and Gallery)

ชื่อร้านอาหาร Julayba เป็นภาษาพื้นเมือง แปลว่าแม่น้ำเคนทรี ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการ ซึ่งในบริเวณนี้ได้มีการจัดแสดงงานฝีมือและงานศิลปะของคนในท้องถิ่น ให้แขกได้ชื่นชมและสามารถเลือกซื้อกลับไปเป็นที่ระลึกได้อีกด้วย

Julayba Restaurant and Gallery มีระเบียงที่ยื่นออกไปบนทะเลสาบน้ำจืดภายในโครงการ และมีทางเดินเชื่อมไปยังเส้นทางชมธรรมชาติในบริเวณป่าฝนเป็นทางเดินเลียบนน้ำเงียบสงบที่สามารถเดินไปถึงน้ำตกใกล้ๆโครงการได้



รูปที่ 3-60 แสดงภาพบรรยากาศใน Julayba Restaurant and Gallery

(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/>) สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559

- สปา

สปาของที่นี่ตั้งอยู่ท่ามกลางป่าดิบชื้น เพื่อให้แขกผู้มาใช้บริการได้ดื่มด่ำไปกับบรรยากาศ ฟังเสียงนกร้อง พร้อมกับการผ่อนคลายร่างกายขณะทำสปา ที่มีให้เลือกอย่างหลากหลาย ด้วยผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.1.4 การจัดกิจกรรมภายในโครงการ

ภายในโครงการมีกิจกรรมต่างๆ ให้แขกที่มาพักเลือกอย่างหลากหลาย โดยเฉพาะกิจกรรมเกี่ยวกับธรรมชาติและวัฒนธรรมท้องถิ่น ดังนี้

1. กิจกรรมการเดินป่าโดยไกด์ชาวพื้นเมือง
2. นั่งรถชมธรรมชาติ
3. ล่องแม่น้ำเคนทรี
4. ศึกษาแนวปะการัง Barrier Reef
5. ตกปลา
6. ชิม้ำ
7. กิจกรรมผาด โผน
8. Jungle Surfing
9. Aboriginal Art and Culture Workshop



รูปที่ 3-61 ภาพแสดงกิจกรรมบางส่วนที่เกิดขึ้นในโครงการ

(ที่มา : <http://www.daintree-ecolodge.com.au/>) สืบค้นวันที่ 3 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปภาพรวมโครงการ

1.) บรรยากาศและสภาพแวดล้อมจากภูมิศาสตร์ที่ตั้งโครงการมีความเป็นธรรมชาติของป่าดิบชื้นอยู่มาก สามารถศึกษารูปแบบการสร้างอาคารที่มีความใกล้ชิดกับป่าไม้เดิม และสัตว์ป่าท้องถิ่น โดยให้เกิดความกลมกลืนและมีการรบกวนอย่างน้อยที่สุด

2.) การจัดองค์ประกอบอาคาร และรูปแบบองค์ประกอบของโครงการลักษณะการประกอบธุรกิจรีสอร์ท เช่น ส่วนห้องพัก ส่วนบริการสาธารณะ ร้านอาหารและ ส่วนบริการสปา เป็นต้น องค์ประกอบดังกล่าวยังคงมีอย่างครบครันแต่ประยุกต์ให้เข้ากับสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการ

3.) รีสอร์ทให้ความสำคัญกับแนวคิดการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยมีการจัดกิจกรรมเพื่อแสดงความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อม มีการนำข้อดีของการอยู่ร่วมกับป่าและชาวพื้นเมืองมาใช้ให้เกิดประโยชน์ด้วยการสร้างกิจกรรมร่วมกับชุมชนท้องถิ่น เพื่อสร้างความตระหนักถึงคุณค่าของทรัพยากรให้แก่แขกผู้มาพักอย่างไม่ยึดเยียด และเป็นการสร้างอาชีพ สร้างรายได้ให้แก่คนในท้องถิ่น



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การศึกษาและวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด จำนวนห้องพัก 40 ห้อง เป็นโครงการที่มีองค์ประกอบภายในโครงการหลายประเภท ซึ่งมีความแตกต่างและซับซ้อนต่างกันออกไป ตามแต่ละพื้นที่ใช้งานของผู้ใช้แต่ละประเภทที่มีพฤติกรรมการใช้งานต่างกัน จึงมีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลผู้ใช้โครงการเพื่อการออกแบบที่ถูกต้องและประสิทธิภาพในการใช้งาน

การศึกษากิจกรรมของผู้ใช้โครงการได้แบ่งประเภท ของผู้ใช้งานอาคารออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้รับบริการโครงการ และ ผู้ให้บริการโครงการ โดยผู้ใช้แต่ละประเภทจะมีรายละเอียดที่แตกต่างกันดังนี้

4.1. ผู้รับบริการโครงการ

ผู้รับบริการโครงการ คือ ผู้ที่เข้าใช้โครงการเพื่อเป็นสถานที่พักผ่อนและทำกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยเป็นผู้ใช้งานแบบเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้

4.1.1 ประเภทและจำนวนผู้รับบริการโครงการ

A. แยกที่เข้ามาพักในโครงการ คือ ผู้ใช้โครงการในส่วนของห้องพักและส่วนอื่นๆ เพื่อการพักผ่อนและทำกิจกรรมที่ทางโครงการกำหนดขึ้น โดยทำการจองและลงทะเบียนในการเข้าพักล่วงหน้า หรือทำการลงทะเบียนกับโครงการก่อนเข้าพัก โดยยกเว้นผู้เยาว์ที่ไม่มีผู้ดูแลร่วมด้วย (เยาวชนอายุต่ำกว่า 15 ปี) ซึ่งอาจมาพักแบบเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้ จากจำนวนห้องพักในโครงการคือ 40 ห้อง ดังนั้นสามารถรองรับแขกที่เข้ามาพักได้ดังต่อไปนี้

จำนวนห้องพัก 40 ห้อง

ห้องพักภายในโครงการ จะแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

- ห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน (Deluxe room) จำนวน 18 ห้อง
- ห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน (Suite room) จำนวน 12 ห้อง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน (Pool Villa Suite) จำนวน 6 หลัง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน (Family Pool Villa) จำนวน 4 หลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ขึ้นด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรณีแขกที่เข้ามาพักเต็มโครงการ หรือ อัตราการเข้าพัก 100% จะมีแขกเข้ามาพักรวมทั้งสิ้น 88 คน แต่เนื่องจากอัตราการเข้าพักของสถานพักตากอากาศทั่วไปจะมีอัตราการเข้าพักอยู่ที่ 80 % ของห้องพักทั้งหมด เนื่องจากห้องพักส่วนที่เหลือใช้สำหรับสำรองกรณีฉุกเฉินห้องพักมีปัญหา เช่น เครื่องปรับอากาศเสีย หรือ ประตูเสีย เป็นต้น

ดังนั้น แขกที่เข้ามาพักในโครงการ $88 \times 80\% = 71$ คน

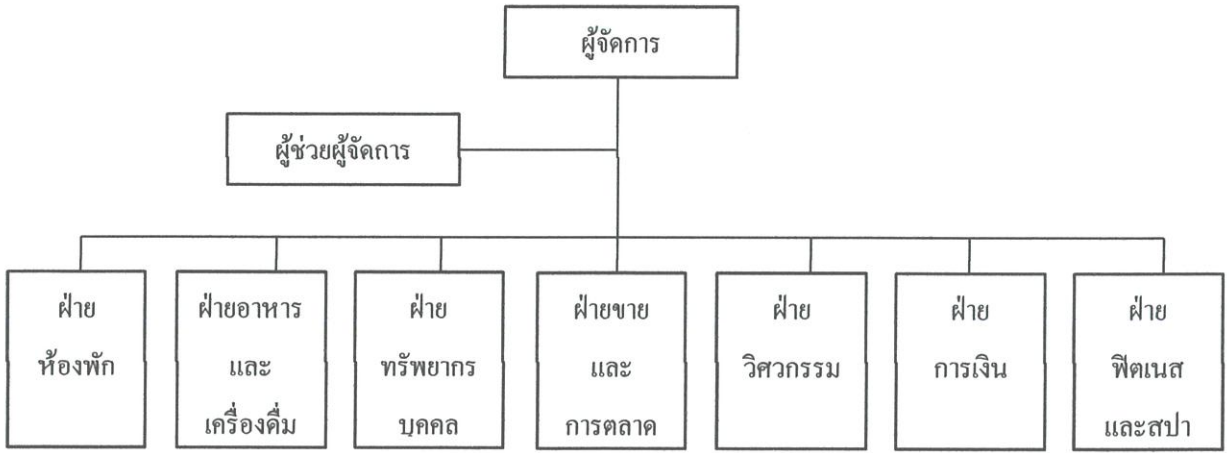
B. แขกที่เข้ามาใช้บริการต่างๆภายในโครงการโดยไม่พักค้างแรม คือ ผู้ที่ใช้โครงการส่วนกิจกรรมที่ทางโครงการจัดขึ้น ยกเว้นส่วนที่เป็นห้องพัก เช่น ส่วนบริการสปา ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม หรือส่วนนันทนาการ เป็นต้น โดยมีได้เกี่ยวข้องกับการให้บริการหลักของโครงการและไม่เป็นที่รบกวนสมาชิกที่ใช้บริการโครงการในส่วนอื่นๆ ลักษณะการรับบริการของแขกกลุ่มดังกล่าวจะใช้ระยะเวลาไม่นานนักและคิดเป็นอัตราส่วนที่น้อยมากจากจำนวนแขกทั้งหมดภายในโครงการทั้งหมด

4.2 ผู้ให้บริการโครงการ

ผู้ให้บริการโครงการ คือ บุคลากรในโครงการทั้งหมด ที่ให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ ซึ่งมีการแบ่งหน้าที่ออกเป็นแผนกต่างๆ เพื่อให้บริการกับผู้ใช้บริการโครงการได้อย่างเต็มที่

4.2.1 ประเภทของผู้ให้บริการโครงการ

A. ฝ่ายบริหาร (Management) ทำหน้าที่ในกาควบคุมดูแลบริหารงานของโรงแรมทุกแผนก โดยจะทำการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด โดยจะมีหน้าที่เสมือนผู้จัดการทุกฝ่ายทุกแผนก รับผิดชอบการปฏิบัติงานของพนักงานทั้งหมด ขณะเดียวกันก็ประสานงานและดำเนินการให้เป็นไปได้อย่างราบรื่น



รูปที่ 4-1 แผนภูมิแสดงองค์กรฝ่ายบริหาร

(ที่มา : การบริหารจัดการและการปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่21 ; ปรีชา แดงโรจน์)

ตารางที่ 4-1 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายบริหาร

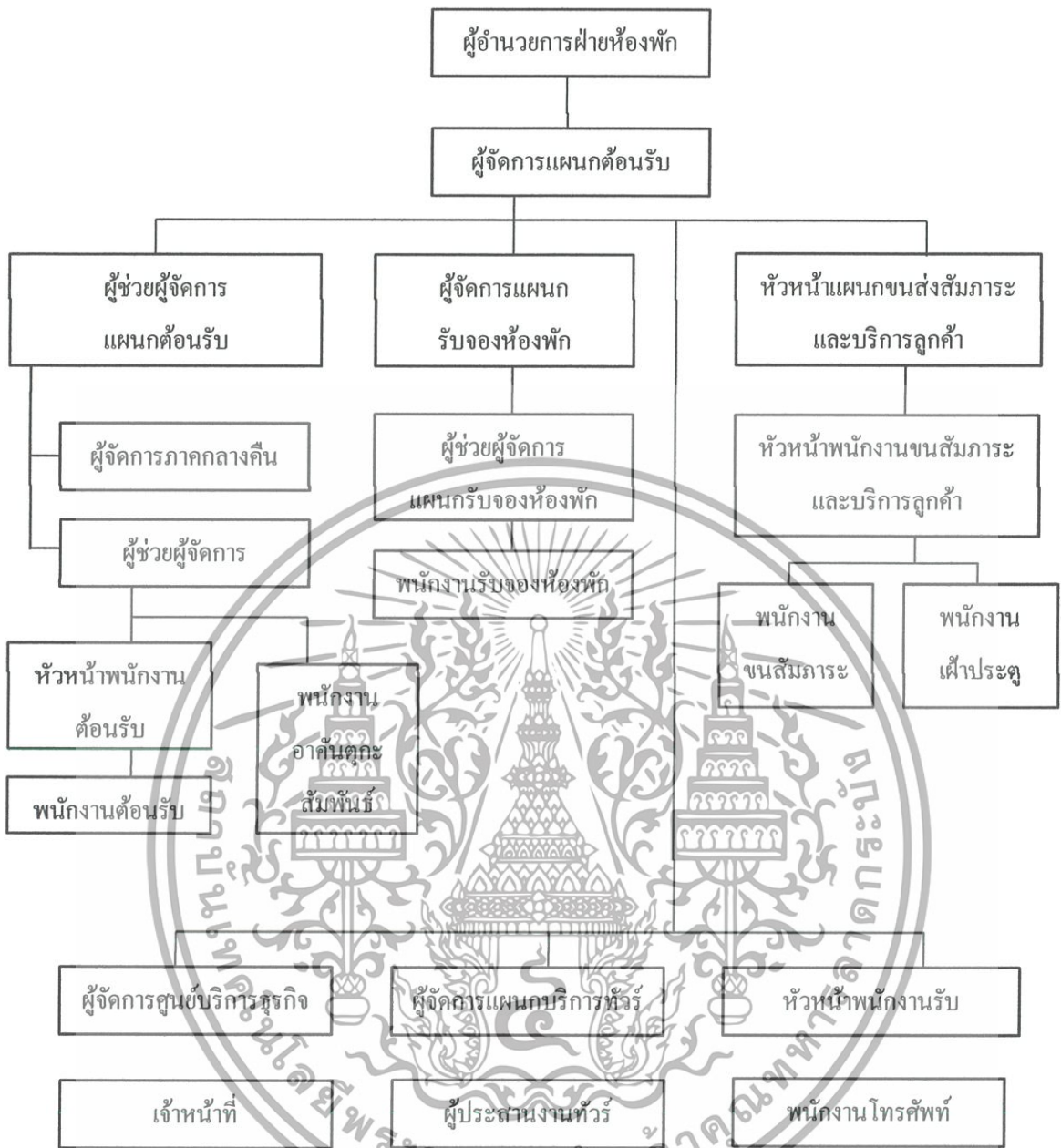
บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์
1. ผู้จัดการทั่วไป (General Management)	บริหารงานตามนโยบาย และควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานทุกแผนก	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน
2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป (Executive Assistant Manager)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการทั่วไป	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - พนักงานทุกคน
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร	เป็นผู้ช่วยทั่วไปของผู้จัดการดำเนินงานเอกสาร	- แผนกทุกแผนก

B. ฝ่ายห้องพัก (Room Division) ทำให้บริการแขกผู้มาพักได้รับความสะดวกสบายมากที่สุด ตลอดเวลาที่พักอยู่ในรีสอร์ท ฝ่ายห้องพักสามารถบางออกได้ 3 แผนก ได้แก่

1. แผนกต้อนรับ (Front Office Department)

- ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์
- ฝ่ายขนสัมภาระและบริการลูกค้า
- ฝ่ายรับโทรศัพท์
- ฝ่ายรับจองห้อง
- ฝ่ายบริการทัวร์
- ฝ่ายดูแลลูกค้าธุรกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4-2 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกต้อนรับ

ตารางที่ 4-2 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกบริการส่วนหน้า

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่นๆ
1.ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก	- แผนกบริการส่วนหน้า - แม่บ้าน - รักษาความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกบริการส่วนหน้า

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
2. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	กำกับดูแลงานและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	- หัวหน้าทุกฝ่าย
3. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	ควบคุมดูแลในเรื่องรายละเอียดของงานและวิธีการให้บริการแก่ผู้ใช้โครงการ รับผิดชอบงานแผนกบริการส่วนหน้าแทนหัวหน้าแผนกเวลาไม่อยู่	- ฝ่ายบัญชีและการเงิน - ฝ่ายการตลาด - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
4. ผู้จัดการภาคกลางคืน (Night Manager)	ทำหน้าที่ผู้จัดการเวลากลางคืนและรับผิดชอบ ค่าเนื้องานโครงการในเวลากลางคืน	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
5. ผู้ช่วยผู้จัดการ (Assistant Manager)	เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหารเพื่อรับผิดชอบต่องานในส่วนสำคัญซึ่งต้องติดต่อกับลูกค้า	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
6. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	ควบคุมรับผิดชอบการปฏิบัติงานต้อนรับทั้งหมด	- แผนกบริการส่วนหน้า - แผนกแม่บ้าน - แผนกรับจองห้องพัก
7. พนักงานต้อนรับ	ต้อนรับลูกค้าอย่างสุภาพ จัดหาห้องพักและให้ข้อมูลข่าวสารกับลูกค้าตลอดเวลาที่อยู่ในโครงการ	- พนักงานยกกระเป๋า - แผนกลูกค้าสัมพันธ์ - แม่บ้าน - แผนกรับจองห้องพัก
8. ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก (Reservation Manager)	ประสานงานกับผู้จัดการผู้จัดการแผนกทัวร์ ฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
9. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก	ปฏิบัติงานตามหัวหน้าแผนกสั่งการและทำหน้าที่แทนผู้จัดการเวลาผู้จัดการไม่อยู่	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
10. พนักงานรับจองห้องพัก (Reservations Clerks)	รับและยืนยันการจองของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน	- หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

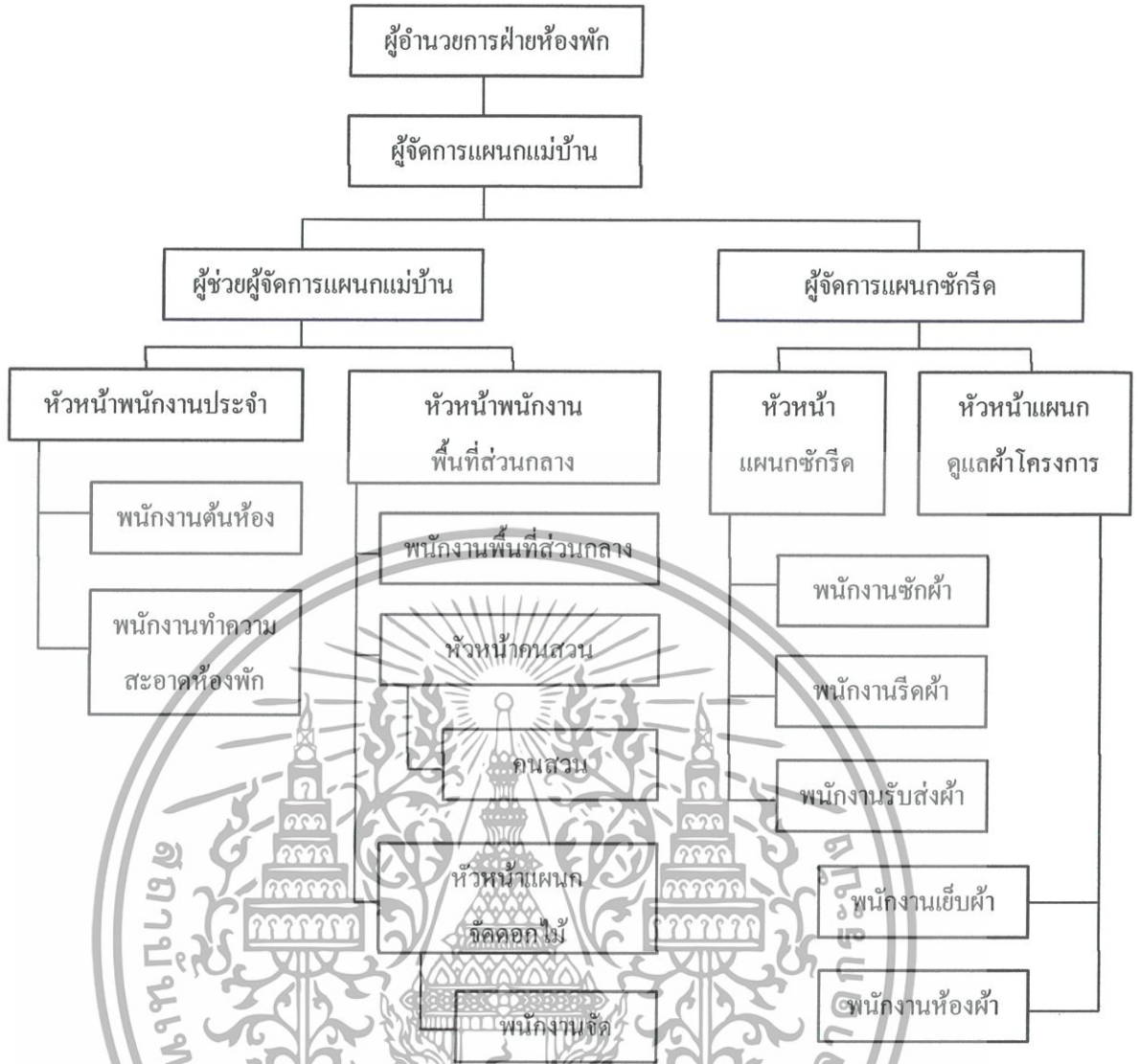
ตารางที่ 4-2 (ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกบริการส่วนหน้า

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
11. หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Cheif Concierge)	ดำเนินงานเรื่องงานขนสัมภาระและบริการลูกค้าควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋า	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. พนักงานขนสัมภาระและบริการลูกค้า (Bellboys)	ให้บริการลูกค้าในการขนส่งสัมภาระ	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
13. หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์ (Cheif Telephone Operator)	บริหารและปฏิบัติงานด้านแพลงควบคุมโทรศัพท์ของโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายวิศวกรรม - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
14. พนักงานรับโทรศัพท์ (Telephone Operator)	รับสายและให้บริการติดต่อสื่อสารทางโทรศัพท์แก่ลูกค้านานาชาติด้วยความสุภาพ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ

2. แผนกแม่บ้าน (Housekeeping Department) มีหน้าที่ดูแลความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของ โครงการทั้งภายในและภายนอกห้องพัก แบ่งย่อยได้ดังนี้

- แผนกทำความสะอาด โครงการนอกเหนือจากห้องพัก
- แผนกทำความสะอาดห้องพัก
- แผนกซักกรีด
- แผนกดูแลเสื้อผ้าของโครงการ
- แผนกจัดการพื้นที่ส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4-3 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกแม่บ้าน

ตารางที่ 4-3 ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกแม่บ้าน

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่นๆ
1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน ควบคุมดูแลส่วนห้องพัก พื้นที่บริการส่วนกลาง แผนกซักรีด	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน (Assistant Executive Housekeeper)	รับผิดชอบในกาควบคุมการปฏิบัติงานในแผนกแม่บ้านให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-3(ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกแม่บ้าน

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
3. เสมียนแผนกแม่บ้าน (Housekeeper Clerk)	ทำงานด้านธุรการงานบัญชีและพิมพ์งานให้แก่แผนกแม่บ้านและผู้ช่วย	- หัวหน้าแผนกในฝ่ายห้องพัก
4. หัวหน้าพนักงานประจำชั้น (Floor Supervisors)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานของพนักงานทำความสะอาดห้องพักเพื่อให้ห้องพักในโครงการอยู่ในสภาพดีพร้อมให้บริการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
5. พนักงานต้นห้อง (Butler)	ดูแลลูกค้าพิเศษ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
6. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก (Room Attendants)	ทำความสะอาดและดูแลห้องพักลูกค้าให้เป็นไปตามมาตรฐานการปฏิบัติงานของแผนกแม่บ้าน	- ฝ่ายห้องพักทุกแผนกและผู้ช่วย
7. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area Supervisors)	รับผิดชอบควบคุมพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	- ทุกฝ่ายทุกแผนกแม่บ้านและผู้ช่วย
8. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง (Public Area)	ทำความสะอาดและดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	- ทุกฝ่ายที่มีพื้นที่ส่วนกลาง
9. หัวหน้าคนสวน (Chief Gardener)	ควบคุมดูแลการทำงานของคนสวนให้ทำงานอย่างเต็มประสิทธิภาพ	สถานที่ต่างๆของฝ่ายห้องพัก ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
10. คนสวน (Gardener)	ดูแลต้นไม้และสวนในโครงการ	สถานที่ต่างๆ
11. หัวหน้าห้องดอกไม้ (Florist Supervisor)	กำกับดูแลผู้จัดดอกไม้และการจัดซื้อจัดหาดอกไม้ในการประดับส่วนต่างๆ ของพื้นที่โครงการ	- ฝ่ายบริหาร - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
12. พนักงานจัดดอกไม้ (Florist)	จัดดอกไม้ให้เหมาะสมกับสถานที่และโอกาสพิเศษ	- ฝ่ายบริหาร - ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหาร

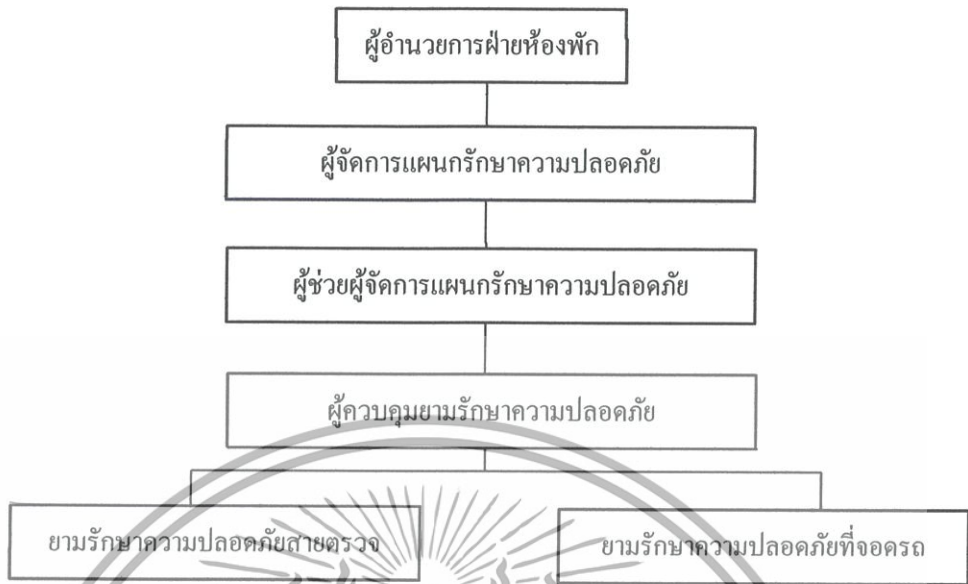
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-3(ต่อ) ตารางแสดงหน้าที่และความสัมพันธ์บุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกแม่บ้าน

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
13. ผู้จัดการแผนกซักกรีด (Laundry Manager)	ดูแลเสื้อผ้าและผ้าชนิดต่างๆของ ลูกค้ำและดูแลผ้าที่ใช้ในห้องพัก ของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
14. หัวหน้างานซักกรีด (Laundry Supervisor)	ควบคุมงานซักกรีดทั้งหมดของ ลูกค้ำ เครื่องแบบพนักงาน ผ้า ต่างๆที่ใช้ในโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
15. พนักงานคัดเลือกผ้าและ แยกผ้า (Checkers)	คัดแยกประเภทของผ้าให้ เหมาะสมกับการดูแลทำความ สะอาด	ทุกฝ่ายทุกแผนก
16. พนักงานซักแห้ง (Dry Cleaners)	ซักผ้าที่ต้องกรรการดูแลเป็น พิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
17. พนักงานซักผ้า (Hand Cleaners)	ทำหน้าที่ซักผ้าด้วยมือ ผ้าที่มี คราบสกปรก และผ้าที่ต้องกรร การดูแลเป็นพิเศษ	ทุกฝ่ายทุกแผนก
18. พนักงานรับส่งลูกค้ำ (Valets)	รับ-ส่ง ผ้าลูกค้ำที่ห้องพัก	ทุกฝ่ายทุกแผนก
19. หัวหน้าห้องผ้าและเครื่อง แบบพนักงาน	ควบคุมจัดการห้องพักและ เครื่องแบบพนักงานคั้งเก็บ รักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้ใน โครงการ ผ้าต่างๆที่ใช้ใน ห้องพักและห้องอาหาร	ทุกฝ่ายทุกแผนก
20. พนักงานห้องผ้าและ เครื่องแบบพนักงาน	ดูแลห้องผ้า จัดเก็บผ้าและ เครื่องแบบพนักงาน	ทุกฝ่ายทุกแผนก
21. พนักงานเย็บผ้า (Seamstresses)	ซ่อมแซมผ้าที่ชำรุดของลูกค้ำ ที่มาส่งซ่อมแซมเสื้อผ้าชำรุด ของโครงการ	ทุกฝ่ายทุกแผนก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. แผนกรักษาความปลอดภัย (Security Department)



รูปที่ 4-4 แสดงแผนผังโครงสร้างแผนกรักษาความปลอดภัย

ตารางที่ 4-4 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายห้องพัก แผนกรักษาความปลอดภัย

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย (Chief Security)	บริหารและปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของแผนกเพื่อป้องกันความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคลและทรัพย์สินภายในโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
2. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	กำกับดูแลงานและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า	- หัวหน้าทุกฝ่าย
3. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย (Security Supervisors)	ควบคุมภารกิจทั้งหมดของยามรักษาความปลอดภัย เพื่อความปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สินภายในอาณาเขตของโครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ
4. ยามรักษาความปลอดภัย	ประสานงานปฏิบัติงานกับผู้ช่วยผู้จัดการแผนกขนสัมภาระและรับผิดชอบที่จอดรถ และความปลอดภัยของโรงแรม	- หัวหน้าแผนกต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

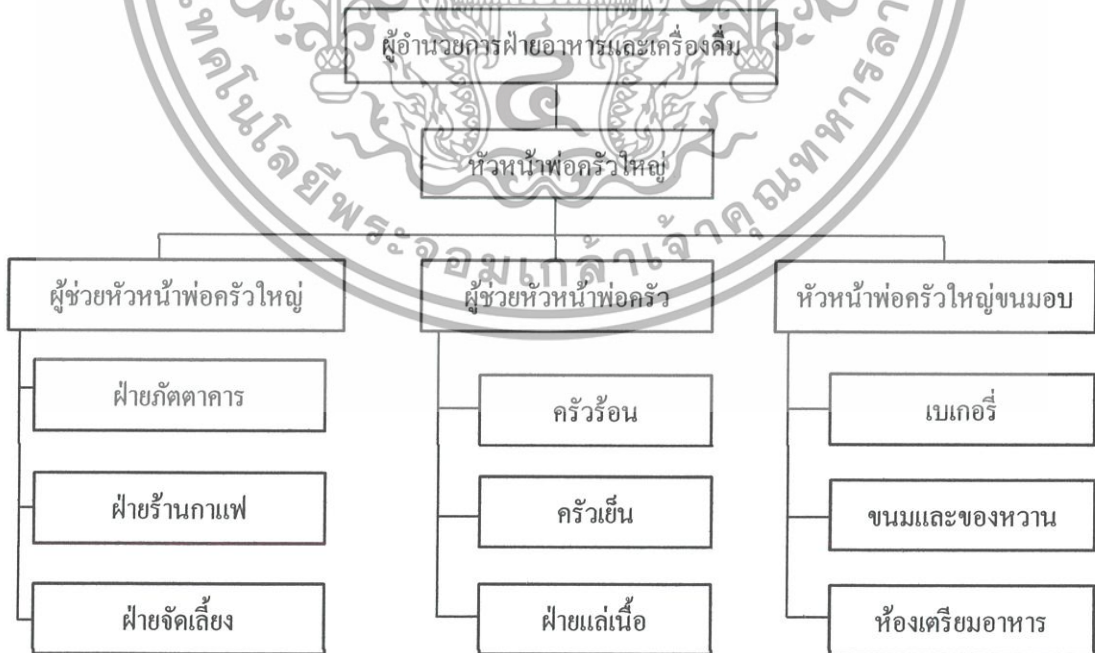
C. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Division) ฝ่ายดูแลอาหารและเครื่องดื่มที่ให้บริการในโครงการ ซึ่งส่วนนี้ทำรายได้ให้โครงการเป็นจำนวนมากใกล้เคียงกับส่วนของห้องพัก มีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. แผนกภัตตาคาร (Restaurant Department)

- 1.1. แผนกภัตตาคารและห้องอาหารต่างๆ
- 1.2. ร้านอาหารแฟ
- 1.3. บริการห้องพัก (Room Service)
- 1.4. คลับ หรือ บาร์ต่างๆ

2. แผนกครัว

- 2.1 แผนกเครื่องดื่ม (Beverage Department) รับผิดชอบจัดเตรียมเครื่องดื่มเพื่อบริการผู้ใช้โครงการ สำหรับทุกหน่วยงาน
- 2.2 แผนกทำความสะอาดอุปกรณ์ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Steward Department)
- 2.3 คลังเก็บอุปกรณ์ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Steward Storeroom) ควบคุมการเบิก การยืม รายงานของแตกและสูญหาย



รูปที่ 4-5 แสดงแผนภูมิองค์กรแผนกครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-5 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้อำนวยการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage)	รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย ประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ	- ทุกฝ่ายทุกแผนก
2. ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร (Restaurant Manager)	รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในภัตตาคาร รวมถึงห้องโถงต่างๆ	- แผนกครัว - ฝ่ายการเงินการบัญชี - ฝ่ายวิศวกรรม - ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
3. หัวหน้าพนักงานร้านอาหาร (Restaurant Supervisors)	ควบคุมดูแลบริหารในส่วนที่รับผิดชอบ รวมทั้งดูแลพนักงานบริการชายและหญิง	- หัวหน้าพ่อครัว - แผนกครัว - พนักงานเก็บเงิน
4. พนักงานต้อนรับร้านอาหาร (Restaurant Hostesses)	ต้อนรับลูกค้า และรับจองโต๊ะ พร้อมส่งต่อให้พนักงานบริการ	- แผนกภัตตาคาร
5. พนักงานบริการ	รับคำสั่งและบริการลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ	- พ่อครัวและพนักงานห้องครัว
6. ผู้ช่วยพนักงานบริการ	ให้ความช่วยเหลือพนักงานบริการในทุกภารกิจของการบริการทั้งก่อน ในระหว่าง และหลังการเสิร์ฟ	- แผนกครัว
7. ผู้จัดการบริการห้องพัก (Room Service Manager)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดของการบริการห้องพักภายในโครงการ	- แผนกโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม
8. หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	ควบคุมดูแลภารกิจของการบริการในห้องพัก	- แผนกโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม
9. พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก	รับโทรศัพท์ที่สั่ง โดยลูกค้าที่แจ้งต้องการการบริการในห้องพัก	- แผนกโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-5(ต่อ) แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่นๆ
10. กัปตันบริการห้องพัก (Room Service Captions)	ปฏิบัติหน้าที่ของหัวหน้า หรือ ผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการ ห้องพัก	- แผนกโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม
11. พนักงานบริการห้องพัก (Room Service Waiters)	บริการอาหารและเครื่องดื่ม ให้แก่ลูกค้า	- แผนกโทรศัพท์ - แผนกครัว - แผนกเครื่องดื่ม
12. ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม (Beverage Manager)	เตรียมเครื่องดื่ม และดูแลด้าน เครื่องดื่มในส่วนที่ต้องการใน โครงการ	- หัวหน้าแผนกต่างๆ - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
13. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ (Assistant Head Bartender)	ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ ในการเตรียมและการบริการ อาหาร เครื่องดื่มในโครงการ	- ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง - ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
14. บาร์เทนเดอร์ (Bartender)	รับผิดชอบงานตามบาร์ที่ได้ มอบหมาย	- แผนกต่างๆ ในฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม
15. ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์	ประสานงานและควบคุมดูแล จัดเตรียมเครื่องดื่มในโครงการ	- ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร
16. บาร์บอย (Barboys)	จัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องใช้ทุก ชนิดที่ให้บริการ ให้สะอาด และช่วยเหลือบาร์เทนเดอร์	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว
17. หัวหน้าสต๊ว (Chief Steward)	ควบคุมดูแลเก็บรักษาทำความสะอาด สะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ของ ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว
18. ผู้ช่วยหัวหน้าสต๊ว	ดูแลควบคุมคลังสต๊ว	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว
19. ผู้ควบคุมสต๊ว	ควบคุมพนักงานในการ ปฏิบัติงานต่างๆ	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว
20. พนักงานสต๊ว	ดูแลคลังสต๊ว ทำความสะอาด เครื่องมือ	- แผนกเครื่องดื่ม - แผนกครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-5(ต่อ) แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
21. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Chef)	ดูแลและประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับการผลิตอาหาร	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
22. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวใหญ่ (Executive Sous Chef)	จัดทำตารางงานประจำวัน บริหารงานประจำวันโดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัวใหญ่	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
23. ผู้ช่วยหัวหน้าครอครัว (Sous Chef)	รับผิดชอบดูแลครัวหลัก ประกอบด้วยครัวร้อน ครัวเย็น แแผนกแล่เนื้อ	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
24. หัวหน้าพ่อครัวร้อน (Hot Kitchen Chef Departie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
25. หัวหน้าพ่อครัวเย็น (Cold Chef Departie)	รับผิดชอบในการปรุงอาหาร	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
26. หัวหน้าพนักงานแล่เนื้อ (Butcher Chef Departie)	รับผิดชอบหั่นเนื้อทุกชนิด	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร
27. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่ ครัวขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวาน	รับผิดชอบการทำขนมอบ ขนมปัง เค้ก ของหวานและมีความสามารถในการจัดการครัวของหวานทุกชนิด	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร - แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
28. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร (Pastry Chef Departie)	รับผิดชอบในการรวบรวมของต่างๆที่เบิกจากคลังพัสดุ	- แผนกจัดเลี้ยง แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร - แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
29. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	เป็นผู้ช่วยพ่อครัวในการปฏิบัติหน้าที่	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร - แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
30. ผู้ช่วยพ่อครัว (Pantry Cook Helpers)	ทำหน้าที่ช่วยพ่อครัวตามที่ได้รับคำสั่ง	- แผนกจัดเลี้ยง - แผนกจัดซื้อ - แผนกภัตตาคาร - แผนกอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

D. ฝ่ายการเงินและบัญชี (Financial Controller) มีหน้าที่ในการทำบัญชีให้เป็นระบบ เพื่อควบคุมการเงินทรัพย์สิน และ หนี้สินทั้งหมดของโครงการ รวมทั้งเอกสารสัญญาให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทและกฎหมายที่ใช้บังคับ ประกอบด้วย

1. แผนการเงิน
2. แผนการจัดซื้อ
3. แผนเทคโนโลยีสารสนเทศ



รูปที่ 4-6 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-6 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายการเงินและบัญชี

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายการบัญชีและการเงิน (Financial Controller)	ควบคุมบันทึกที่รายงานบัญชีทุกประเภททรัพย์สินของโครงการและดูแลกระแสเงินสด	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี (Assistant Financial Controller)	แบ่งเบาภาระหน้าที่ของผู้จัดการควบคุมดูแลพนักงาน	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก
3. ผู้ตรวจสอบรายได้ (Income Auditor)	ตรวจรายได้ประจำวันและรายงานของผู้ตรวจสอบภาคกลางคืน และพนักงานเก็บเงินส่วนหน้า ทำรายงานเกี่ยวกับรายได้	- ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
4. หัวหน้าตรวจสอบ (Head Checker)	ฝึกอบรม กำกับดูแลพนักงานเก็บเงิน และพนักงานบริการอาหาร เครื่องดื่มทั้งหมด	- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - แผนกบริการส่วนหน้า
5. ผู้ตรวจสอบบัญชีภาคกลางคืน (Night Audition)	ดูแลยอดคลิบบัญชีและตรวจสอบบัญชีรายรับรายจ่ายประจำวันของฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหาร	- ฝ่ายห้องพัก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
6. พนักงานรับเงินส่วนหน้า (Front Office Cashiers)	รับและเก็บบัญชีแยกประเภทลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระบริการค่าห้องพัก	- แผนกบริการส่วนหน้า
7. พนักงานรับเงินภัตตาคาร (Restaurant Cashiers)	รวบรวมบันทึก รักษาความปลอดภัยของเงินสด บัตรเครดิต และทำบัญชีของห้องอาหาร	- ส่วนภัตตาคาร
8. สมุหบัญชี (Chief Accountant)	รับผิดชอบต่อรายงานการเงิน ตลอดจนการวิเคราะห์ จัดทำบัญชีเงินสตราวัน	- ทุกฝ่าย ทุกแผนก
9. ผู้จ่ายเงินเดือน (Pay Master)	กำกับดูแลเกี่ยวกับเรื่องเงินเดือน	- ทุกฝ่าย ทุกแผนก
10. ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Cost Controller)	ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนวัตถุดิบ	- หัวหน้าแผนกทุกแผนก - ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-6 (ต่อ) แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายการเงินและบัญชี

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
11. หัวหน้าพนักงานรับของ (Receiving Supervisor)	ควบคุมตรวจสอบความถูกต้องของสินค้า	- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - แผนกจัดซื้อ
12. พนักงานรับของ (Receiving Clerks)	ตรวจสอบความถูกต้องของสินค้าตามรายการที่สั่ง	- แผนกจัดซื้อ
13. หัวหน้าคลังพัสดุ (Chief Storerooms)	ควบคุมคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม	- แผนกจัดซื้อ
14. พนักงานคลังพัสดุทั่วไป (General Store)	ควบคุมการเบิกจ่ายวัสดุ เครื่องมือเครื่องใช้	- แผนกจัดซื้อ - แผนกควบคุมต้นทุนอาหาร
15. เสมียนคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่ม (Food And Beverage Store Clerks)	ควบคุมคลังพัสดุอาหาร และเครื่องดื่ม ดูแลการเบิกจ่ายวัสดุคิย	- แผนกจัดซื้อ - แผนกควบคุมต้นทุนอาหาร
16. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)	จัดซื้อสิ่งของ อุปกรณ์ ทุกอย่าง ที่แผนกต่างๆ ใน โครงการ ต้องการ	- ทุกฝ่าย ทุกแผนก
17. เสมียนแผนกจัดซื้อ (Purchasing Clerks)	รวบรวมและทำรายงานการจัดซื้อจัดจ้างของโครงการ	- ทุกฝ่าย ทุกแผนก

E. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล (Human Resource Division) เป็นฝ่ายบริหารบุคคลและ ฝึกฝนอบรมบุคลากรในโครงการ บุคลากรที่คิดจะสามารถสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้าได้

1. แผนกบุคคล มีหน้าที่รับผิดชอบคัดเลือกพนักงาน รวบรวมประวัติ การบริหารเงินเดือน สวัสดิการสังคม การเลื่อนตำแหน่ง การจูงใจ รางวัล การลาออก รวมทั้งการจัดการให้พนักงานที่เป็นคนในท้องถิ่นมีใบอนุญาตทำงาน และ การเสียภาษี

2. แผนกฝึกอบรม มีหน้าที่ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆของโรงการ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่ จัดทำหลักสูตรฝึกอบรมเพื่อนให้พนักงานทราบถึงมาตรฐานของการบริการที่ลูกค้ากำหนด มีการอบรมเรื่องการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและความสำคัญของที่พักเชิงนิเวศให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานสามารถแนะนำแขกผู้มาพักได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของโรงเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4-7 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายทรัพยากรบุคคล

F. ฝ่ายขาย และการตลาด (Sale And Marketing Division) เป็นฝ่ายสนับสนุนให้โครงการมีความเข้มแข็งและพัฒนาไปในแนวทางที่ดี

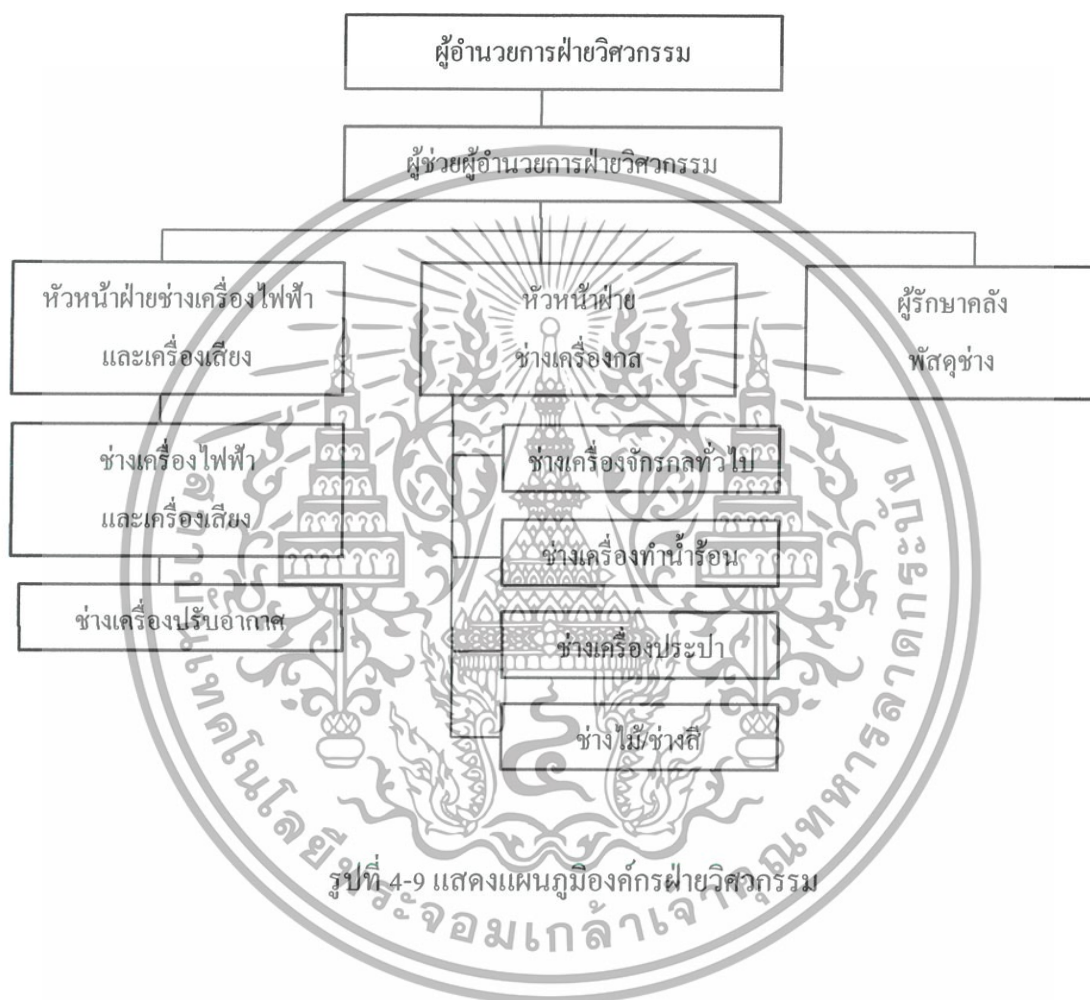
1. ฝ่ายขาย และการตลาด (Sale And Marketing Department) มีหน้าที่รับผิดชอบการขายห้องพักและบริการอื่นๆของโครงการ การดำเนินงานจึงต้องมีการวิจัยตลาดอย่างรอบคอบและวางแผนทำงานประมาณที่ถูกต้อง ประเมินจุดอ่อนจุดแข็งของโครงการ
2. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Department) เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงการ สื่อมวลชน และพนักงาน เพื่อประชาสัมพันธ์โครงการให้เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลาย



รูปที่ 4-8 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายขายและการตลาด

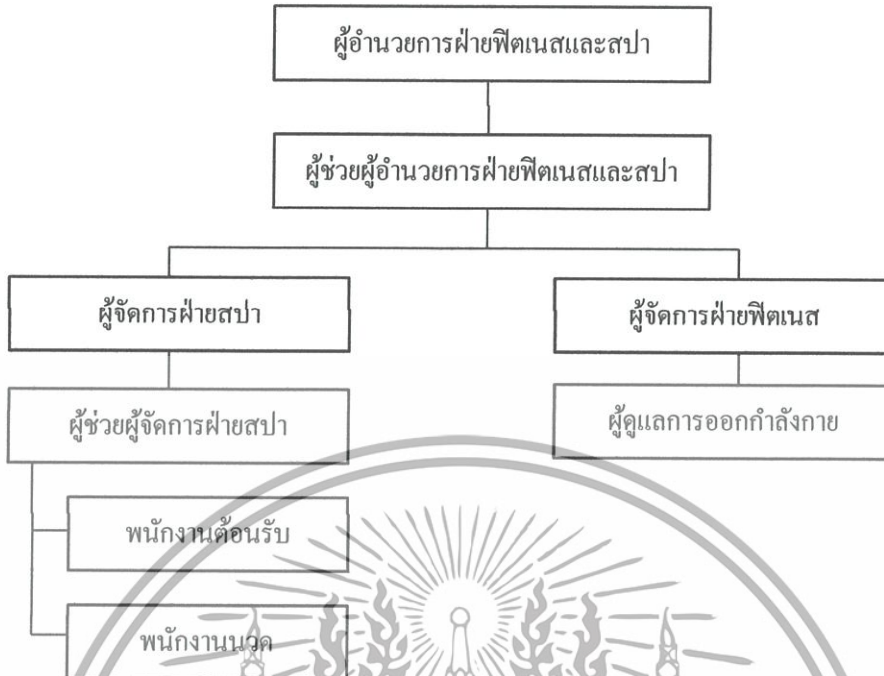
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ประโยชน์เฉพาะในหน่วยงานนี้ และอยู่ภายใต้เงื่อนไขการใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

G. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineer Division) ทำหน้าที่รับผิดชอบระบบปฏิบัติการทั้งหมดของโครงการให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ และปลอดภัย ครอบคลุมไปถึงการสร้าง การปรับปรุง การซ่อมแซมบำรุงรักษา (Repair And Maintenance) ดูแลพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการเพื่อให้การดำเนินงานต่างๆเป็นไปด้วยดี



H. ฝ่ายบริการฟิตเนสและสปา (Fitness And Spa Division) ฝ่ายให้บริการด้านฟิตเนส ที่เป็นพื้นที่ออกกำลังกายในร่มเพื่อให้บริการแก่แขกผู้มาพัก และรีสอร์ทสปา (Room Spa) เป็นสปาที่อยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวพักผ่อน โดยเฉพาะรับผิดชอบดูแลการให้บริการ กำหนดโปรแกรม เลือกสรรวัตถุดิบในโครงการ เลือกสรรพนักงานให้บริการ และพัฒนาปรับปรุงให้มีมาตรฐานที่สม่ำเสมอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4-10 แสดงแผนภูมิองค์กรฝ่ายฟิตเนสและสปา

ตารางที่ 4-7 แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายฟิตเนสและสปา

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
1. ผู้จัดการฝ่ายสปา (Spa Manager)	ดำเนินนโยบายของโครงการ บริหารจัดการ ความคุมพนักงานและ งบประมาณ	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง - แผนกภัตตาคาร
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายสปา (Spa Manager Assistant)	รับคำสั่ง ทำงานจากผู้จัดการ ฝ่ายสปา	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง - แผนกภัตตาคาร
3. หัวหน้าพนักงานสปา (Therapist Supervisor)	ควบคุมดูแลการทำงานของ พนักงานสปา	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง - แผนกภัตตาคาร
4. พนักงานสปา (Therapist)	ให้บริการตามหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ลูกค้า	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง - แผนกภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-7 (ต่อ) แสดงหน้าที่และความสัมพันธ์ของบุคลากรฝ่ายฟิตเนสและสปา

บุคลากร	หน้าที่	ความสัมพันธ์กับแผนกอื่น
5. พนักงานทำความสะอาด (Spa Attendant)	เป็นผู้ทำความสะอาดอุปกรณ์ เครื่องมือ เครื่องใช้ ผ้า ที่ให้บริการ ในสปา	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง - แผนกแม่บ้าน
6. พนักงานฟิตเนส (Fitness Trainer)	เป็นผู้ควบคุมการใช้อุปกรณ์ฟิตเนส ให้คำแนะนำและดูแลรักษาอุปกรณ์	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
7. ผู้นำการฝึกโยคะ (Yoga Trainer)	เป็นผู้ควบคุมและเป็นผู้นำการฝึก คอยให้คำแนะนำแก่ผู้ใช้บริการ รวมทั้งดูแลรักษาอุปกรณ์	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง
8. พนักงานนวด (Massager)	ให้บริการตามหน้าที่ที่ได้รับ มอบหมาย ให้คำแนะนำแก่ ผู้ใช้บริการ	- แผนกห้องพัก - แผนกรับจอง

4.2.2 การศึกษาอัตราค่าจ้างของบุคลากรในโครงการ

ศึกษาอัตราพนักงานต่อจำนวนห้องพัก โดยศึกษาจากหลักการในการบริหารโรงแรม
ทั่วไป

ตารางที่ 4-8 แสดงการเปรียบเทียบอัตราพนักงาน โรงแรมต่อจำนวนห้องพัก

ลักษณะการบริการ	พนักงาน : ห้องพัก
รีสอร์ทขนาดใหญ่	3.00 : 1
โรงแรมสำหรับการประชุมสัมมนา	1.00 : 1
โรงแรมในเมืองขนาดใหญ่	0.80 : 1
รีสอร์ทขนาดกลาง	0.60 : 1
โรงแรมขนาดเล็ก	0.25 : 1

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น ; นางคณูช ศรีธนาอนันต์

จากตารางในการเปรียบเทียบอัตราบุคลากรต่อจำนวนห้องพัก โครงการรีสอร์ทเพื่อการ
ท่องเที่ยวเชิงนิเวศนี้ มีห้องพัก 40 ห้องจัดเป็นโครงการรีสอร์ทประเภทกลาง (อ้างอิงตามความหมาย
ของโรงแรมในบทที่2) และแนวคิดโครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศ เน้นให้ผู้ใช้งานโครงการได้รับการ
บริการในระดับที่อบอุ่นเป็นกันเอง จึงเลือกใช้เกณฑ์รีสอร์ทขนาดกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตราส่วนพนักงาน : ห้องพัก 0.6 : 1
 จำนวนห้องพักในโครงการ 40 ห้อง
 ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ $0.6 \times 40 = 24$ คน

จากการศึกษาอาคารตัวอย่างอื่น ๆ ที่เป็น โครงการรีสอร์ทพบว่า โครงการวิรัชนครีสอร์ท แอนด์สปาหัวหิน มีจำนวนอัตราระหว่างพนักงานอยู่ที่ 2.5 คนต่อ 1 ห้องพักและ โครงการแพร์เฮาส์ รีสอร์ทแอนด์สปา มีจำนวนอัตราระหว่างพนักงานอยู่ที่ 1 คนต่อ 1 ห้องพัก

อัตราส่วน 2.5 คน ต่อ 1 ห้องพัก จำนวนบุคลากร 100 คน

อัตราส่วน 1 คน ต่อ 1 ห้องพัก จำนวนบุคลากร 40 คน

จากการศึกษาพบว่า การมีจำนวนบุคลากรมากสามารถให้บริการที่ดีแก่นักท่องเที่ยวได้ดีกว่าแต่ค่าใช้จ่ายในการจัดจ้างที่สูงก็มีผลต่อกำไรรวมรายได้ของโครงการ จึงมีการเปรียบเทียบอัตราส่วนพนักงานต่อจำนวนที่พัก 3 เกณฑ์ข้างต้นเพื่อนำมาเฉลี่ยในการกำหนดจำนวนพนักงาน

ดังนั้น จึงมีจำนวนพนักงานในโครงการ $40 \times 1.75 = 70$ คน

สำหรับ โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ ระดับสี่ดาวคาดว่าจำนวนบุคลากรที่เหมาะสมกับโครงการเพื่อให้แขกผู้มาพักได้รับการบริการที่เหมาะสมคืออัตราส่วน 1.75 คนต่อ 1 ห้องพัก

4.2.2.1 การกำหนดกลุ่มระดับของผู้บริหารและพนักงานในโครงการ

พนักงานในโครงการทั้งหมดมีการแบ่งกลุ่มและระดับเพื่อใช้ในการบริหารงานโครงการ โดยแบ่งเป็น 4 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

(1) ผู้บริหารระดับสูง (Top Management) คือ ระดับผู้จัดการ รองผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป และหัวหน้าฝ่าย

(2) ผู้บริหารระดับกลาง (Middle Management) คือ ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนก และผู้ช่วยหัวหน้าแผนก

(3) ผู้ควบคุมหรือผู้ตรวจตรา (Supervisory Management) คือ หัวหน้าหน่วยงานและผู้ควบคุมตรวจตรา

(4) พนักงานทั่วไป (General Staff) คือ พนักงานทั่วไป ทุกแผนกทุกฝ่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-9 แสดงอัตราส่วนพนักงานในระบบต่างๆของสถานตากอากาศ

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหารระดับสูง	3	2
ผู้บริหารระดับกลาง	6	4
ผู้ควบคุม หรือผู้ตรวจตรา	16	11
พนักงานทั่วไป	75	54
รวม	100	70

ที่มา : การโรงแรมเบื้องต้น ; นงค์นุช ศรีธนาอนันต์

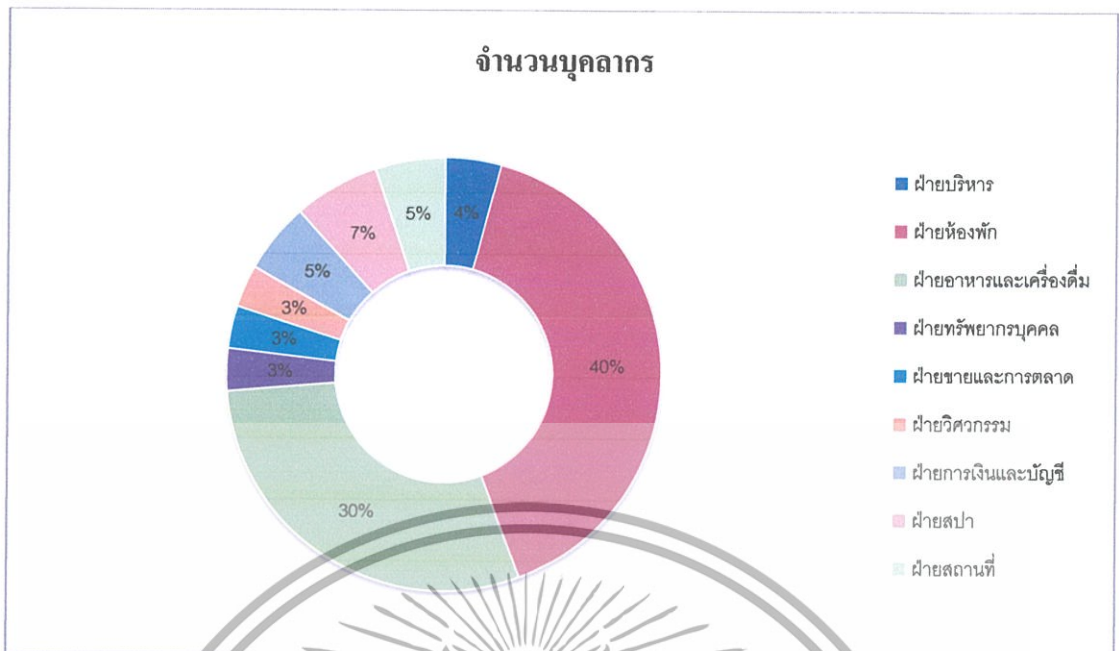
จากตารางข้างต้นแสดงพนักงานในระดับต่างๆ เพื่อใช้แยกตำแหน่งและระดับที่ต่างกัน นอกจากนี้ยังมีการจำแนกจำนวนพนักงานออกเป็นฝ่าย เพื่อแบ่งหน้าที่การปฏิบัติงานให้เหมาะสมกับอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ

ตารางที่ 4-10 แสดงอัตราส่วนจำนวนพนักงานในฝ่ายต่างๆ

ฝ่ายบริหาร	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงาน
ฝ่ายบริหาร	4	2
ฝ่ายห้องพัก	40	28
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	30	21
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	3	2
ฝ่ายการขายและการตลาด	3	2
ฝ่ายวิศวกรรม	4	3
ฝ่ายการเงินและบัญชี	5	4
ฝ่ายสปา	6	4
ฝ่ายสถานที่	5	4
รวม	100	70

ที่มา : การบริหารจัดการและปฏิบัติงานโรงแรมศตวรรษที่ 21 ฉบับผู้บริหาร : ปรีชา แดงโรจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4-11 แผนภูมิแสดงอัตราส่วนจำนวนบุคลากร

ตารางที่ 4-11 แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวนพนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
(1) ฝ่ายบริหาร				
1. ผู้จัดการทั่วไป	1	/		
2. ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1	/		
3. เลขานุการฝ่ายบริหาร	-			
รวมฝ่ายบริหาร	2			
(2) ฝ่ายห้องพัก				
1. ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	/		
- แผนกบริการส่วนหน้า				
1. ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	1	/		
2. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า	-	/		
3. ผู้จัดการภาคกลางคืน	1		/	/
4. ผู้ช่วยผู้จัดการ	-	/		/
5. หัวหน้าพนักงานต้อนรับ	1	/		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-11 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
6. พนักงานต้อนรับ	1	/	/	/
7. ผู้จัดการแผนกต้อนรับห้องพัก	1	/		
8. ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกต้อนรับห้องพัก	-			
9. พนักงานรับจอง	-	/	/	/
10. หัวหน้าแผนกขนสัมภาระและ บริการลูกค้า	1	/		
12. หัวหน้าพนักงานขนสัมภาระและ บริการลูกค้า	-			
13. พนักงานขนสัมภาระ	1	/	/	/
14. หัวหน้าพนักงานรับโทรศัพท์	-	/		
15. พนักงานรับ โทรศัพท์	1			/
- แผนกรักษาความปลอดภัย				
1. หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1			
2. ผู้ควบคุมยามรักษาความปลอดภัย	-	/		
3. ยามรักษาความปลอดภัย	4			/
- แผนกแม่บ้าน				
1. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน	1	/		
2. ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกแม่บ้าน	-			
3. เสมียนแผนกแม่บ้าน				
4. หัวหน้าพนักงานประจำพื้นที่	1	/		/
5. พนักงานต้นห้อง	1	/	/	/
6. พนักงานทำความสะอาดห้องพัก	8	/		
7. หัวหน้าพนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	/		
8. พนักงานพื้นที่ส่วนกลาง	1	/		
9. หัวหน้าคนสวน	1	/		
10. คนสวน	2	/		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-11 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
11. หัวหน้าห้องดอกไม้	-			
12. พนักงานจัดดอกไม้	-	/		
13. ผู้จัดการแผนกซักกรีด	1	/		
14. หัวหน้างานซักกรีด	-	/		
15. พนักงานคัดเลือกและแยกผ้า	1	/		
16. พนักงานซักแห้ง	-			
17. พนักงานซักผ้า	-			
18. พนักงานรีดผ้า	-			
19. พนักงานซักกรีดทั่วไป	1	/		
20. พนักงานรับ-ส่งผ้าลูกค้า	1			
21. หัวหน้าห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	-			
22. พนักงานห้องผ้าและเครื่องแบบพนักงาน	-			
23. พนักงานเย็บผ้า	5			
รวม ฝ่ายห้องพัก	28			
(3) ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม				
1. ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	/		
- แผนกภัตตาคาร				
1. ผู้จัดการภัตตาคาร	-	/		
2. หัวหน้าพนักงานภัตตาคาร	-			
3. พนักงานต้อนรับภัตตาคาร	1	/	/	/
4. พนักงานบริการภัตตาคาร	2	/	/	/
5. ผู้ช่วยพนักงานบริการ	1	/	/	/
- แผนกบริการห้องพัก				
1. ผู้จัดการบริการห้องพัก	1	/		
2. หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก	-			
3. พนักงานรับคำสั่ง	-	/	/	/
4. กัปตันบริการห้องพัก	1	/	/	/
5. พนักงานบริการห้องพัก	1	/	/	/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-11 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
- แผนกเครื่องดื่ม				
1. ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม	1	/		
2. หัวหน้าบาร์เทนเดอร์	1	/		
3. ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์	-			
4. บาร์เทนเดอร์	1	/	/	
5. บาร์บอย	1	/	/	/
- แผนกสต็อก				
1. หัวหน้าสต็อก	1	/		
2. ผู้ช่วยหัวหน้าสต็อก	-			
3. ผู้ควบคุมสต็อก	-			
4. พนักงานสต็อก	1			
- แผนกครัว				
1. หัวหน้าพ่อครัวใหญ่	1	/		
2. ผู้ช่วยพ่อครัวใหญ่	1	/		
3. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	-			
4. หัวหน้าพ่อครัวร้อน	1	/		
5. หัวหน้าพ่อครัวเย็น	1	/		
6. หัวหน้าพนักงานแลเนื้อ	-	/		
7. หัวหน้าพ่อครัวของหวาน	1	/		
8. หัวหน้าพ่อครัวขนมอบ	-	/		
9. หัวหน้าพ่อครัวห้องเตรียมอาหาร	-	/		
10. ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว	-	/	/	/
11. ผู้ช่วยพ่อครัว	1	/	/	/
รวมฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	21			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-11 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
(4) ฝ่ายทรัพยากรบุคคล				
1. ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	1	/		
- แผนกบุคคล				
1. ผู้จัดการแผนกบุคคล	1	/		
2. เจ้าหน้าที่อาวุโสแผนกบุคคล	-			
3. เจ้าหน้าที่แผนกบุคคล	-			
- แผนกฝึกอบรม				
1. ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	-	/		
2. เจ้าหน้าที่แผนกฝึกอบรม	-			
รวมฝ่ายทรัพยากรบุคคล	2			
(5) ฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด				
1. ผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	1			
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขายและการตลาด	-	/		
3. เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด	1			
รวมฝ่ายขายและการตลาด	2			
(6) ฝ่ายวิศวกรรมและอาคารสถานที่				
1. หัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	1			
2. ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายวิศวกรรม	-	/		
3. ช่างเครื่องไฟฟ้าและเครื่องเสียง	-			
4. ช่างเครื่องปรับอากาศและเครื่องทำน้ำเย็น	-			
5. ช่างเครื่องกลทั่วไป	1	/		
6. ช่างเครื่องทำน้ำร้อน	-			
7. ช่างประปาและเครื่องสุขภัณฑ์	-			
8. ช่างไม้/ช่างทาสี	-			
9. ผู้รักษาค้างพัสดุช่าง	-			
รวมฝ่ายวิศวกรรม	3			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4-11 (ต่อ) แสดงจำนวนพนักงานแผนกต่างๆและช่วงเวลาการทำงาน

บุคลากร	จำนวน พนักงาน	ช่วงเวลาในการทำงาน		
		09.00-18.00	18.00-03.00	03.00-09.00
(7) ฝ่ายการเงินและการบัญชี				
1. ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี	1	/		
2. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี	-	/		
3. ผู้ตรวจสอบรายได้	-			
4. พนักงานรับเงินส่วนหน้า	1	/		
5. พนักงานรับเงินส่วนกิตติาคาร	1	/		
6. สมุหบัญชี	1	/		
7. หัวหน้าพนักงานคลังพัสดุ	1	/		
8. พนักงานคลังพัสดุ	2	/		
9. ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	1	/		
รวมฝ่ายการเงินและบัญชี	4			
(8) ฝ่ายพิศนธและสถา				
1. ผู้จัดการฝ่ายสถา	1	/		
2. พนักงานสถา	2	/		
3. พนักงานพิศนธ	1	/		
4. ผู้นำการฝึกโยคะ	1	/		
5. พนักงานนวด	2	/		
รวมฝ่ายพิศนธและสถา	7			
รวมพนักงานทั้งหมด	70			

สรุป

จากการศึกษาด้านอัตรากำลังของบุคลากรในโครงการ รวมทั้งศึกษาหน้าที่ของบุคลากรในโครงการทั้งหมด สรุปได้ว่ามี จำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 70 คน โดยจะแบ่งเป็น 3 กะใหญ่ คือ

เวลา 09.00 – 18.00 น. / 18.00 - 03.00 น. / 03.00 – 09.00 น. ซึ่งจะให้บริการครอบคลุมทั้งโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความสะดวกสบายสูงสุดของผู้ใช้งานโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยโครงการ

ในการศึกษาองค์ประกอบและรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการนั้นเพื่อให้ทราบถึงความต้องการที่เหมาะสม ทั้งทางด้านการลงทุนและให้การใช้งานของโครงการมีความสะดวกและครบถ้วนด้วยพื้นที่การใช้งานต่างๆและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการ โครงการได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากการศึกษารายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะเป็นข้อมูลในการที่จะใช้ประกอบการกำหนดขนาดและรูปร่างที่ดิน ที่ใช้ในการก่อสร้างโครงการ เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าที่สุดและเหมาะสมกับขนาดของโครงการ

5.1 การกำหนดองค์ประกอบและรายละเอียดโครงการ

โครงการรีสอร์ทเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด เป็นโครงการที่มุ่งเน้นการให้บริการด้านสถานที่พักผ่อนตากอากาศที่ได้มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย และเป็นการพักผ่อนอย่างเงียบสงบเป็นส่วนตัว โดยมีบริการเสริมอื่นๆ อาทิ กิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ กิจกรรมเพื่อสุขภาพ รวมถึงการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ เพื่อให้แขกผู้มาพักได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากการบริการที่มีคุณภาพ ได้เข้าพักอย่างมีความสะดวกสบายและมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ ได้ศึกษาข้อมูลเพื่อกำหนดองค์ประกอบต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาคเอกสาร (ข้อมูลปฐมภูมิ)

- มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศ(Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
- กฎหมาย และ เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
- ตามมาตรฐาน Neufert's Architect Data
- ตามมาตรฐาน Time Saver Standard

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การวิเคราะห์จากโครงการกรณีศึกษา

- แฟร์เฮาส์ วิลล่า แอนด์ สปา เกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี (Fairhouse Villa And Spa)
- วีรันดรา รีสอร์ท หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (Veranda Resort Huahin)
- ซิกส์เซนส์ ยาวน้อย จังหวัดพังงา (Six Sense Yao Noi)

จากโครงการตัวอย่างที่ได้ทำการศึกษา รวบรวมข้อมูล วิเคราะห์มาข้างต้น สามารถสรุปองค์ประกอบของโครงการได้ดังนี้

1. องค์ประกอบหลัก

1.1. ส่วนห้องพัก (Accommodations)

จำนวนห้องพักทั้งหมด 40 ห้อง แบ่งออกเป็น

- ห้องพักแบบเดอลักซ์ สำหรับ 2 ท่าน (Deluxe room) จำนวน 18 ห้อง
- ห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน (Suite room) จำนวน 12 ห้อง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน (Pool Villa Suite) จำนวน 6 หลัง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน (Family Pool Villa) จำนวน 4 หลัง

1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

- โถงทางเข้า (Lobby)
- ส่วนต้อนรับ (Reception)
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Welcome Drink Pantry)
- ห้องเก็บกระเป๋า (Bell Boy)
- ห้องน้ำ (Public Toilet)

1.3 ส่วนสำนักงาน

- ส่วนพักคอย
- ห้องรับรอง
- ห้องประชุม
- ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป (General Manager)
- ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ (Executive Assistant Manager)
- ห้องทำงานฝ่ายแม่บ้าน
- ห้องทำงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องทำงานฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด
- ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
- ห้องทำงานฝ่ายวิศวกรรม
- ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry)
- ห้องเก็บเอกสารและถ่ายเอกสาร
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง

1.4 กิตดาการ

- พื้นที่ตั้งรับประทานอาหาร
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม
- ส่วนเตรียมอาหาร
- ห้องครัว
- ห้องหั่นหั่นพอร์คิว
- ส่วนขนส่งวัตถุดิบ
- ส่วนตรวจสอบและคัดแยกวัตถุดิบ
- ห้องเก็บอาหารสด
- ห้องเก็บอาหารแห้ง
- ห้องเก็บอุปกรณ์ครัว
- ห้องเก็บถังแก๊ส
- ห้องเก็บของ
- ส่วนซักล้าง
- ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง
- ส่วนแคชเชียร์
- ห้องน้ำแยกชายและหญิง
- ห้องน้ำสำหรับพนักงาน

1.5 ส่วนบริการ (Back of House)

- ส่วนซักรีด (Laundry)
- ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room)
- ห้องเก็บอุปกรณ์ซักรีด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงานชายและหญิง
- ห้องน้ำพนักงานชายและหญิง
- ห้องอาหารสำหรับพนักงานพร้อมห้องครัว
- ส่วนขนถ่ายสิ่งของ (Loading Area)
- บริเวณตรวจรับสิ่งของ
- ห้องพักพนักงาน

1.6 ส่วนงานระบบและซ่อมบำรุง

- ห้องพักฝ่ายซ่อมบำรุง
- คลังพัสดุ
- ห้องควบคุมโทรทัศน์ระบบวงจรปิด
- ห้องเครื่องไฟฟ้า
- ห้องปั้มน้ำ
- ห้องอุปกรณ์โทรทัศน์
- ส่วนงานระบบกำจัดขยะ

1.7 ส่วนการคมนาคมเบาะการสัญจร

- ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
- ที่จอดรถพนักงาน
- ที่จอดรถบริการลูกค้า (Buggy Car)

2. องค์ประกอบรอง

2.1 ส่วนบริการสปา

- โถงพักผ่อน
- ส่วนติดต่อสอบถาม
- ห้องน้ำพนักงานแยกชายหญิง
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายแขกผู้ใช้บริการแยกชายหญิง
- ห้องน้ำแยกชายหญิง
- ห้องนวด (Massage Room)
- ห้องซาวน่า (Sauna Room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องอาบน้ำแบบจากูซซี่ (Jacuzzi)
- ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala)
- ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน
- ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานแขกชายหญิง

2.2 สวนเพื่อสุขภาพ

- พื้นที่ปลูกผักแบบ hydroponic
- พื้นที่ปลูกผักสวนครัว และสวนสมุนไพร
- พื้นที่เก็บและคัดแยกผลผลิต
- พื้นที่แปรรูปผลผลิต
- ห้องเก็บอุปกรณ์

2.3 พื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

- โถงนิทรรศการ
- ส่วนประชาสัมพันธ์

2.4 สระว่ายน้ำ

- พื้นที่ให้บริการสระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่
- พื้นที่ล้างตัว
- ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ
- ส่วนบริการเครื่องดื่ม

3. องค์ประกอบเสริม

- 3.1 ส่วนบริการฟิตเนส
- 3.2 ส่วนบริการนันทนาการ
- 3.3 ห้องสมุดและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต
- 3.4 พื้นที่เล่นเด็ก (Kid Zone)
- 3.5 ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)
- 3.6 บ้านพักพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยแต่ละองค์ประกอบมีรายละเอียดดังนี้

5.1.1 องค์ประกอบหลัก

5.1.1.1 ส่วนห้องพัก

ห้องพักเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญกับโครงการเป็นอย่างมาก ดังนั้นเพื่อให้ได้มาตรฐานในการออกแบบห้องพัก เราจึงต้องนำมาตรฐานของการออกแบบโดยอ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มาใช้ และนอกจากนี้ยังต้องอาศัยการศึกษาจากโครงการตัวอย่างเพื่อนำมาใช้อ้างอิงและเปรียบเทียบขนาดมาตรฐานของห้องพัก

โดยจากการศึกษามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานที่พักตากอากาศ (Resort) ของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ห้องพักของรีสอร์ทระดับ 4-5 ดาว จะต้องมียกข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดพื้นที่ดังนี้

1. ห้องพักแบบ Standard (เป็นห้องรวมทางเดิน ระเบียง และ ห้องน้ำ)

1.1 ระยะและความสูงต่างๆ

- ความกว้างของทางเดินหรือระเบียงภายนอกอาคาร ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
- ความสูงของเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.70 เมตร
- มีพื้นที่รวมห้องน้ำ ไม่น้อยกว่า 36 ตารางเมตร

1.2 องค์ประกอบภายในห้องพัก

- มีที่วางสัมภาระ
- มีตู้เสื้อผ้าที่ลึก ไม่น้อยกว่า 0.55 เมตร และกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.10 เมตร
- เติงมีขนาด ไม่น้อยกว่า 1.20 x 2.00 เมตร
- มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียง
- มีโซฟาหรืออาร์มแชร์
- มีโต๊ะกาแฟ
- มีโต๊ะและเก้าอี้ทำงาน
- มีโต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้
- มีกระจกเงา
- มีโทรทัศน์สี ไม่น้อยกว่า 20 นิ้ว
- มีตู้เย็น ขนาดไม่เล็กกว่า 2 คิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ห้องพักแบบ Suite.

2.1 ระยะและความสูงต่างๆ

- มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร
- มีห้องน้ำในส่วนห้องรับแขก

แนวทางการออกแบบ ส่วนที่พักเป็นส่วนสำคัญที่เป็นเสมือนหัวใจของโครงการ ประเภทโรงแรมที่พักสวยที่ผู้ให้บริการพักผ่อนหลังจากทำกิจกรรมท่องเที่ยวมาทั้งวัน การออกแบบส่วนที่พักรวมจะต้องมีความสงบและเป็นส่วนตัวมากที่สุด สามารถมองเห็นวิวทะเลได้ทุกห้องหรือมีธรรมชาติแวดล้อมอย่างทั่วถึง โดยลักษณะอาคารควรมีลักษณะโปร่งสบาย แต่มีความสงบเป็นส่วนตัว แฝงเอกลักษณ์ของท้องถิ่นเข้าไปด้วย

สำหรับโครงการนี้จะทำการศึกษาห้องพักที่มีลักษณะเป็นห้องพักประเภท Room และ Villa เนื่องจากแนวโน้มในการขยายตัวของสถานพักตากอากาศที่มีห้องพักประเภทนี้ รวมทั้งความต้องการของนักท่องเที่ยวที่ต้องการความเป็นส่วนตัวสูง ซึ่งห้องพักประเภท Villa จะมีลักษณะที่แยกตัวออกมาเป็นหลังๆ มีการแบ่งแยกสัดส่วนภายในห้องพักตามมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทสถานพักตากอากาศของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ส่วนห้องพักแบบ Room จะตอบโจทย์ให้กับนักท่องเที่ยวที่มีงบน้อยลงมาโดยมีการออกแบบให้เข้ากับพื้นที่ ดังนี้

- การออกแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ขนาดและจำนวนห้องพัก
- การตกแต่งภายในห้องพัก
- ทำเลที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดรูปแบบห้องพักในโครงการเกิดจากการศึกษาโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียง (4-5 ดาว) ภายในเกาะช้าง เพื่อศึกษาความต้องการของนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับรูปแบบห้องพัก

ตารางที่ 5-1 ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
1.ปารามะ รีสอร์ท (Parama Resort) จุดเด่นของรีสอร์ท สถานที่พักผ่อนที่ แวดล้อมด้วย ธรรมชาติ ห้องพัก เน้นการตกแต่งด้วย ไม้เพื่อให้เข้ากับ บรรยากาศ ท่ามกลางธรรมชาติ ของขุนเขาและ ทะเล	1.Superior Room (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพักแบบ มาตรฐาน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ มองเห็นวิวสวน และวิวทะเล	18	40.00	5,500	เตียงคิงไซส์/ฝักบัวอาบน้ำ/ เครื่องทำน้ำอุ่น/พื้นที่ นั่งเล่น/ตู้เย็น/มินิบาร์/เครื่อง เป่าผม/โต๊ะทำงาน/ เครื่องปรับอากาศ/โทรทัศน์ จอแบน/โทรศัพท์/wifi
	2.Deluxe Room (2 ท่าน/ห้อง)	1ห้องนอน+พื้นที่ นั่งเล่น 1ห้องน้ำ สามารถมองเห็น วิวสระว่ายน้ำและ บ่อน้ำ และวิว ทะเล	12	55.00	7,500	เตียงคิงไซส์/อ่างอาบน้ำ/ เครื่องทำน้ำอุ่น/ห้องนั่งเล่น/ daybed/มินิบาร์/ตู้เย็น/ เครื่องเป่าผม/เครื่องปรับ อากาศ/โทรทัศน์จอแบน/ โทรศัพท์/wifi
	3.Suite Room (2ท่าน/ห้อง)	1ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1ห้องน้ำ มุมมอง สามารถมองเห็น พระอาทิตย์ตกใน มุมมองแบบพา โนราม่า	5	75.00	12,000	เตียงคิงไซส์/อ่างอาบน้ำจา กุชชี/เครื่องทำน้ำอุ่น/ ห้องนั่งเล่น/large Sofa/มินิ บาร์/ตู้เย็น/เครื่องเป่าผม เครื่องปรับอากาศ/โต๊ะ ทำงาน/รองเท้าแตะ/ โทรทัศน์จอแบน/โทรศัพท์/ wifi

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
2.เดอะชิลล์ รี สอร์ท (The Chill Resort) จุดเด่นของรีสอร์ท รีสอร์ทแบบหรูหรา (Luxury Resort) ระดับ 5 ดาว เน้น การตกแต่งสไตล์โม เดิร์น เพื่อการ- พักผ่อนที่ดีที่สุด ในวันหยุด โดย ร้านอาหารภายใน โครงการใช้การ ผสมผสานแบบ สมัยใหม่ร่วมกับ รูปแบบทอปปิคอล แบบท้องถิ่น	1.The Chill Deluxe (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักตั้งอยู่บน ชั้นสอง ประกอบด้วย 1 ห้องนอน+พื้นที่ นั่งเล่น +1ห้องน้ำ และระเบียงพร้อม เตียงเบด สามารถ มองเห็นวิวสระ ว่ายน้ำ	14	50.00	7,500	เตียงคิงไซส์/ผ้ากันเปื้อนน้ำ/ เครื่องทำน้ำอุ่น/ไดร์เป่าผม/ slipper/beach flip flops basket/มินิบาร์/ เครื่องปรับอากาศ/LED TV 40" and DVD Blu ray Player/โทรศัพท์/ตู้เซฟ/wifi
	2.The Splash Pool Access (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักตั้งอยู่บน ชั้นหนึ่ง ประกอบ ด้วย 1 ห้องนอน+ พื้นที่นั่งเล่น +1 ห้องน้ำ และ ระเบียงพร้อมเตียง เบด สามารถ มองเห็นวิวสระ ว่ายน้ำ	14	50.00	9,500	เตียงคิงไซส์/ผ้ากันเปื้อนน้ำ/ เครื่องทำน้ำอุ่น/ไดร์เป่าผม/ slipper/beach flip flops basket/มินิบาร์/ เครื่องปรับอากาศ/LED TV 40" and DVD Blu ray Player/โทรศัพท์/ตู้เซฟ/wifi
	3.The Sky Jacuzzi Suite (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพักอยู่ที่ชั้น บนสุดประกอบ ด้วย 1 ห้องนอน+ 1ห้องนั่งเล่น +1 ห้องน้ำ และ ระเบียงนั่งเล่น พร้อมเตียงเบด สามารถมองเห็น วิวสระว่ายน้ำ	7	100.00	12,000	เตียงคิงไซส์/อ่างอาบน้ำจาก กุชชี่/เครื่องทำน้ำอุ่น/ไดร์ เป่าผม/slippers/beach flip flops basket /มินิบาร์/ เครื่องปรับอากาศ/LED TV 40"+32" and DVD Blu ray Player/โทรศัพท์/ตู้เซฟ/ wifi

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
2.เดอะชิลล์ รี สอร์ท (The Chill Resort) (ต่อ)	4.The Pool Villa (2ท่าน/ ห้อง)	บ้านพัก 2 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ ส่วนตัว ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ พร้อม ห้องครัวและชาน ระเบียงนั่งเล่น	2	190.00	20,000	เตียงซูเปอร์คิงไซส์/อ่าง อาบน้ำจากuzzi/เครื่องทำ น้ำอุ่น/ไดร์เป่าผม/ slipper/beach flip flops basket/มินิบาร์/ เครื่องปรับอากาศ/LED TV 40"+32" and DVD Blu ray Player/โทรทัศน์/ตู้เซฟ/ wifi/สระว่ายน้ำส่วนตัว
	5.The Beach Front Pool Villa (2ท่าน/ห้อง)	บ้านพัก 2 ชั้น พร้อมสระว่ายน้ำ ส่วนตัว ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ห้องน้ำ พร้อม ห้องครัวและชาน ระเบียงนั่งเล่น บ้านพักอยู่ใน ตำแหน่งที่ติดกับ ชายหาด	1	190.00	24,600	เตียงซูเปอร์คิงไซส์/อ่าง อาบน้ำจากuzzi/เครื่องทำ น้ำอุ่น/ไดร์เป่าผม/ slipper/beach flip flops basket/มินิบาร์/ เครื่องปรับอากาศ/LED TV 40"+32" and DVD Blu ray Player/โทรทัศน์/ตู้เซฟ/ wifi/สระว่ายน้ำส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
<p>3.เดอะ เดวา เกาะ ช้าง (The Dewa Koh Chang)</p> <p><u>จุดเด่นของรีสอร์ท</u> แนวคิดและที่มา ของรีสอร์ท ที่สื่อ ผ่านงาน สถาปัตยกรรม ใน แบบ รัสติก ทอปปิ คอล รีสอร์ท ตั้งอยู่ บนเนื้อที่ 7 ไร่ ริม หาดคลองพร้าว ซึ่ง โอบล้อมด้วยทัศนีย ภาพของภูเขา ทุก อย่างได้รับการ ออกแบบได้อย่าง ลงตัวเพื่อการ พักผ่อนท่ามกลาง ธรรมชาติที่สมบูรณ์ แบบ</p>	1. Deluxe Room (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพัก ประกอบด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ +มูม นั่งเล่นและ ระเบียง สามารถ มองเห็นวิวสระ ว่ายน้ำได้	40	48.00	7,750	โทรทัศน์ /โทรศัพท์/ เคเบิล/ ตู้เย็น/ เครื่องปรับอากาศ / ฝักบัว/ อ่างอาบน้ำ/เครื่อง เป่าผม /เสื้อคลุมอาบน้ำ/ รองเท้าแตะ /เครื่องชงชา/ กาแฟ /มินิบาร์ /ตู้เย็น / นาฬิกาปลุก/ WiFi
	2.Villa (2 ท่าน/ห้อง)	จัดลดเตียงปูน เปลี่ยนตามันทรง กลม ประดับด้วย กระเบื้องดินเผา ทำให้ดูประณีต หลังคาทึบสีดำ ภายในวิลลา แบ่งเป็น 2 ส่วน ส่วนของห้องนอน และส่วนของ ห้องนั่งขนาดใหญ่	70	60.00	9,775	ระเบียง/ วิวสวนหย่อม / โทรทัศน์ /โทรศัพท์ /เคเบิล/ ตู้เย็น/ เครื่องปรับอากาศ / โต๊ะทำงาน/ พื้นที่นั่งเล่น / ฝักบัว/ อ่างอาบน้ำ /เครื่อง เป่าผม /เสื้อคลุมอาบน้ำ/ สุขา/รองเท้าแตะ/ เครื่องชง ชา/กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ นาฬิกาปลุก/ WiFi
	3. Grand Villa (4 ท่าน/ห้อง)	บ้านพัก 2 ชั้น ขึ้น ล่างเป็น ห้องนั่งเล่น กว้างขวาง มีอ่าง จากุซซี่ด้านหน้า แกรนด์วิลลา ชั้น บนเป็นส่วนของ ห้องนอนที่ สามารถมองเห็น วิวทะเล	2	126.00	18,500	ระเบียง/ วิวทะเล /โทรทัศน์ / โทรศัพท์ /เครื่องเล่นดีวีดี / เคเบิล/ ตู้เย็น/ เครื่องปรับอากาศ / โต๊ะ ทำงาน/ พื้นที่นั่งเล่น / ฝักบัว/ อ่างอาบน้ำ /เครื่อง เป่าผม /เสื้อคลุมอาบน้ำ/ อ่างสปา/สุขา/รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ นาฬิกาปลุก/ WiFi

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
4.กจาบุรีรีสอร์ท แอนด์สปา (Gajapuri Resort And Spa)	1.Deluxe Lanai (2 ท่าน/ห้อง)	วิลล่าสร้างจากไม้ ประกอบไปด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำและส่วน นั่งเล่น สามารถ มองเห็นวิวสวน และภูเขา	8	52.00	6,500	โทรทัศน์ /โทรทัศน์ /เครื่อง เล่นดีวีดี /เคเบิล/ ตู้นิตย / เครื่องปรับอากาศ / โต๊ะ ทำงาน/ พื้นที่นั่งเล่น/ผักรับ/ อ่างอาบน้ำ /เครื่องเป่าผม / เสื้อคลุมอาบน้ำ/ เครื่องใช้ ในห้องน้ำ/สุขา/รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ นาฬิกาปลุก/ WiFi
จุดเด่นของรีสอร์ท บ้านพักของที่นี่เน้น เป็นวิลล่าสไตล์ กระท่อมไม้แบบ ทรอปิคอล การตกแต่ง ภายใน รีสอร์ท เน้นเป็นสไตล์ไม้ เพื่อให้เกิดความ อบอุ่น ท่ามกลาง บรรยากาศริมทะเล ที่แวดล้อมไปด้วย ขุนเขา	2.Deluxe Jacuzzi (2 ท่าน/ห้อง)	วิลล่าสร้างจากไม้ ประกอบไปด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำพร้อมอ่าง จากซ์ และส่วน นั่งเล่น สามารถ มองเห็นวิวสวน และภูเขา	6	54.00	7,500	โทรทัศน์ /โทรทัศน์ /เครื่อง เล่นดีวีดี /เคเบิล/ ตู้นิตย / เครื่องปรับอากาศ / โต๊ะ ทำงาน/ พื้นที่นั่งเล่น/ผักรับ/ อ่างอาบน้ำ /เครื่องเป่าผม / เสื้อคลุมอาบน้ำ/ เครื่องใช้ ในห้องน้ำ/สุขา/รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ บริการโทรทัศน์ ปลุก/นาฬิกาปลุก/ WiFi
	3.Beach Front (2 ท่าน/ห้อง)	บ้านพักประกอบ ไปด้วย 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พร้อมมุม นั่งเล่น และมีชาน ระเบียงที่สามารถ มองเห็นวิวทะเล และมุมมองพระ อาทิตย์ตกได้จาก ห้องพัก	2	62.00	9,500	โทรทัศน์ /โทรทัศน์ /เครื่อง เล่นดีวีดี /ช่องรายการ ดาวเทียมเคเบิล/ ตู้นิตย / เครื่องปรับอากาศ/ โต๊ะ ทำงาน/ พื้นที่นั่งเล่น/ ผักรับ/ อ่างอาบน้ำ /เครื่อง เป่าผม /เสื้อคลุมอาบน้ำ/ เครื่องใช้ในห้องน้ำ/สุขา/ รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/ กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ นาฬิกาปลุก/ WiFi

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
4.กจาปุรีรีสอร์ท แอนด์สปา (Gajapuri Resort And Spa) (ต่อ)	4.Private Pool Villa (2 ท่าน/ห้อง)	บ้านพักประกอบ ไปด้วย 1 ห้องนอน + 1 ห้องน้ำอ่างพร้อม จากุซซี่ +1 ห้องนั่งเล่น รวมทั้งสระว่ายน้ำ ส่วนตัวและมีชาน ระเบียงที่สามารถ มองเห็นวิวทะเล	2	135.00	18,900	โทรทัศน์ / โทรศัพท์ / เครื่อง เล่นดีวีดี / ช่องรายการ ดาวเทียมเคเบิล/ ตู้นิรภัย / เครื่องปรับอากาศ/ โต๊ะ ทำงาน/ ห้องนั่งเล่น/ ผักบัว/ อ่างอาบน้ำ / อ่างสปา/เครื่อง เป่าผม / เสื้อคลุมอาบน้ำ/ เครื่องใช้ในห้องพัก/สุขา/ รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/ กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ บริการโทรศัพท์ปลุก/ นาฬิกาปลุก/ WiFi/สระว่ายน้ำ ส่วนตัว
	5.Private Pool Villa Suites (4 ท่าน/ห้อง)	บ้านพักประกอบ ไปด้วย 2 ห้องนอน + 2 ห้องน้ำอ่างพร้อม จากุซซี่ +1 ห้องนั่งเล่น รวมทั้งสระว่ายน้ำ ส่วนตัวพร้อมจา กุซซี่และมีชาน ระเบียงที่สามารถ มองเห็นวิวทะเล	2	195.00	26,500	โทรทัศน์ / โทรศัพท์ / เครื่อง เล่นดีวีดี / ช่องรายการ ดาวเทียมเคเบิล/ ตู้นิรภัย / เครื่องปรับอากาศ/ โต๊ะ ทำงาน/ ห้องนั่งเล่น/ ผักบัว/ อ่างอาบน้ำ/อ่างสปา /เครื่อง เป่าผม / เสื้อคลุมอาบน้ำ/ เครื่องใช้ในห้องพัก/สุขา/ รองเท้าแตะ/ เครื่องชงชา/ กาแฟ / มินิบาร์ / ตู้เย็น/ บริการโทรศัพท์ปลุก/ นาฬิกาปลุก/ WiFi/สระว่ายน้ำ ส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
<p>5. เอวา รีสอร์ท (AWA Resort)</p> <p>จุดเด่นของ โครงการ รีสอร์ทสไตล์เซน เน้นการตกแต่ง แบบ เอเชีย ตะวันออก อาคาร เน้นความเรียบง่าย ท่ามกลาง บรรยากาศที่ สวยงาม</p>	1. Superior Hillside (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักอยู่ ใกล้วิวภูเขา สามารถเห็น วิวภูเขาได้ พร้อมระเบียง ส่วนตัว	32	40.00	4,945	เตียงคิงไซส์/เครื่องทำกาแฟ/ ห้องน้ำ/อ่างอาบน้ำ/ฝักบัว อาบน้ำ/เสื้อคลุมอาบน้ำ/WiFi/ ไดร์เป่าผม/โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิป เปอร์/โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้নিরภัย/ เครื่องปรับอากาศ
	2. Deluxe Room (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักวิวสระ ว่ายน้ำ พร้อม ระเบียง ส่วนตัว	49	54.00	6,785	เตียงคิงไซส์/เครื่องทำกาแฟ/ ห้องน้ำ/อ่างอาบน้ำ/ฝักบัว อาบน้ำ/เสื้อคลุมอาบน้ำ/WiFi/ ไดร์เป่าผม/โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิป เปอร์/โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้নিরภัย/ เครื่องปรับอากาศ
	3. Deluxe Premium Room (4ท่าน/ห้อง)	ห้องพักวิวสระ ว่ายน้ำ	16	54.00	7,360	เตียงคิงไซส์ 2 เตียง/เครื่องทำ กาแฟ/ห้องน้ำ/อ่างอาบน้ำ/ฝักบัว อาบน้ำ/เสื้อคลุมอาบน้ำ/WiFi/ ไดร์เป่าผม/โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิป เปอร์/โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้নিরภัย/ เครื่องปรับอากาศ
	4. Deluxe Beach Front Room (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักวิว ทะเลพร้อม ระเบียง ส่วนตัว	20	54.00	8,165	เตียงคิงไซส์/เครื่องทำกาแฟ/ ห้องน้ำ/อ่างอาบน้ำ/ฝักบัว อาบน้ำ/เสื้อคลุมอาบน้ำ/WiFi/ ไดร์เป่าผม/โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิป เปอร์/โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้নিরภัย/ เครื่องปรับอากาศ
	5. Beach Front Suite (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักขนาด ใหญ่วิวทะเล พร้อมระเบียง ส่วนตัว	2	108.00	18,400	1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น/เตียงคิง ไซส์/เครื่องทำกาแฟ/ห้องน้ำ/อ่าง อาบน้ำ/ฝักบัวอาบน้ำ/เสื้อคลุม อาบน้ำ/WiFi/ไดร์เป่าผม/ โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/ โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้নিরภัย/ เครื่องปรับอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
6. ซีวีรีสอร์ท แอนด์สปา เกาะ ช้าง (Sea View Resort And Spa Koh Chang) จุดเด่นของ โครงการ รีสอร์ทขนาดใหญ่ ตั้งอยู่บนภูเขาที่ สามารถมองเห็น วิวทะเลที่สวยงาม เน้นงานสถาปัตย- กรรมสไตล์ Tropical Garden เป็นรีสอร์ทที่เน้น การรักษาสุขภาพ เดิมโดยมีการ สร้างงาน สถาปัตยกรรม แบบค่านึงถึง สิ่งแวดล้อม	1.Deluxe Sea View (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียง ส่วนตัว สามารถมอง เห็นวิวทะเล	12	49.00	3,500	เตียงคิงไซส์/ระเบียงส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/ฝักบัวอาบน้ำ/อาหารเช้า/ WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/โทรทัศน์/ น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/โทรศัพท์/มินิ บาร์/ตู้นิรภัย/เครื่องปรับอากาศ
	2.Superior Sea View (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียง ส่วนตัว ตั้งอยู่ใจกลาง รีสอร์ท สามารถมอง เห็นวิวทะเล และสระวายน้ำ	12	40.00	3,800	เตียงคิงไซส์/ระเบียงส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/ฝักบัวอาบน้ำ/อาหารเช้า/ WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/โทรทัศน์/ น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/โทรศัพท์/มินิ บาร์/ตู้นิรภัย/เครื่องปรับอากาศ
3.Grand Deluxe Sea view (2ท่าน/ ห้อง)	3.Grand Deluxe Sea view (2ท่าน/ ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียง ส่วนตัว ตั้งอยู่ ไม่ห่างไกล จากชายหาด สามารถมอง เห็นวิวทะเล ได้อย่าง ใกล้ชิด	12	61.00	4,500	เตียงคิงไซส์/ระเบียงส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/ฝักบัวอาบน้ำ/อาหารเช้า/ WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/โทรทัศน์/ น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/โทรศัพท์/มินิ บาร์/ตู้นิรภัย/เครื่องปรับอากาศ/ รองเท้าแตะ/ beach flip flops basket
	4.Junior Family Room (3ท่าน/ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียง ส่วนตัวตั้งอยู่ ใกล้กับสระ วายน้ำ สามารถมอง เห็นวิวทะเล	18	63.00	4,800	1เตียงคิงไซส์ 1 เตียงเดี่ยว/ ระเบียงส่วนตัว/อ่างอาบน้ำ/ ฝักบัวอาบน้ำ/อาหารเช้า/WiFi/ เสื้อคลุมอาบน้ำ/โทรทัศน์/น้ำดื่ม/ สลิปเปอร์/โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้ นิรภัย/เครื่องปรับอากาศ/รองเท้า แตะ/ beach flip flops basket

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/ คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
6. ซีวีรีสอร์ท แอนดีสปา เกาะ ช้าง (Sea View Resort And Spa Koh Chang)	5.Ocean Suite (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพักพร้อม ห้องสปา ส่วนตัวและ อ่างจากุซซี่ ตกแต่งสไตล์ ไทย สามารถ มองเห็นวิว ทะเล	4	56.00	4,800	เตียงคิงไซส์ /ระเบียบส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/rain Shower/ห้องสปา ส่วนตัวพร้อมอ่างจากุซซี่/อาหาร เช้า/WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/ โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/ โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้നിရယ်/ เครื่องปรับอากาศ/รองเท้าแตะ/ beach flip flops basket
จุดเด่นของ โครงการ (ต่อ) โดยรีสอร์ทแห่งนี้ ได้รับโรงแรมเขียว ซึ่งเป็นรางวัล ส่งเสริมสถานพัก แรมที่เป็นมิตรกับ สิ่งแวดล้อมของ มูลนิธิไบโอสีเซีย ภายใต้การ ร่วมมือของททท.	6.Deluxe Family Room (4 ท่าน/ห้อง)	ห้องพัก สำหรับ 4 ท่านพร้อมวิว สวน	6	91.00	5,800	2เตียงคิงไซส์ /ระเบียบส่วนตัว/ อ่างอาบน้ำ/ฝักบัวอาบน้ำ/อาหาร เช้า/WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/ โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/ โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้നിရယ်/ เครื่องปรับอากาศ/รองเท้าแตะ/ beach flip flops basket
	7.Panorama Suite (2ท่าน/ ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียงตั้งอยู่ ใกล้กับสระ ว่ายน้ำ สามารถมอง เห็นวิวทะเล ได้แบบ 360 องศา	4	72.00	5,500	เตียงคิงไซส์ /ระเบียบส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/rain Shower/ห้องสปา ส่วนตัวพร้อมอ่างจากุซซี่/อาหาร เช้า/WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/ โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/ โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้നിရယ်/ เครื่องปรับอากาศ/รองเท้าแตะ/ beach flip flops basket
	8. Honeymoon Suite (2ท่าน/ ห้อง)	ห้องพักพร้อม ระเบียง ส่วนตัวตั้งอยู่ ใกล้กับสระ ว่ายน้ำและ ชายหาด สามารถมอง เห็นวิวทะเล	2	104.00	12,800	เตียงคิงไซส์ /ระเบียบส่วนตัว/อ่าง อาบน้ำ/rain Shower/ห้องสปา ส่วนตัวพร้อมอ่างจากุซซี่/อาหาร เช้า/WiFi/เสื้อคลุมอาบน้ำ/ โทรทัศน์/น้ำดื่ม/สลิปเปอร์/ โทรศัพท์/มินิบาร์/ตู้നിရယ်/ เครื่องปรับอากาศ/รองเท้าแตะ/ beach flip flops basket

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามใช้เพื่อการค้า และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งการนำไปใช้

ตารางที่ 5-1(ต่อ) ตารางเปรียบเทียบที่พักระดับ 4-5 ดาว ภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา รีสอร์ท	รูปแบบ ห้องพัก	ลักษณะ ห้องพัก	จำนวน ห้องพัก	ขนาด (ตร.ม.)	ราคา (บาท/คืน)	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก
7. เมอร์เคียว เกาะช้าง ไฮอเวย์ (Mercure Koh Chang Hideaway)	1. ห้อง สแตนดาร์ด (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพักตั้งอยู่ บนตึกที่มี 2 ชั้น ห้องพัก ดีไซน์แบบ ไทยร่วมสมัย	45	24.00	3,400	เตียงDouble Bed หรือ Twin Bed / เครื่องปรับอากาศ/ ทีวี LCD ขนาด 26" / ตู้นิรภัยส่วนตัว ในห้องพัก/ มินิบาร์ / อุปกรณ์ชง ชาและกาแฟ/ ไม้เป่าผม /WiFi
จุดเด่นของ โครงการ เน้นการตกแต่ง แบบไทยร่วมสมัย ที่ให้ความอบอุ่น ของบรรยากาศ บนเกาะ มีบริการจำนวน 96 ห้องพัก แบบ บ้านพัก และ ห้องสวีทพร้อมสิ่ง อำนวยความสะดวก มากมาย ระเบียง ห้อง ส่วนตัว ติดวิว สวนดอกไม้และ วิวทิวทัศน์ของ ท้องทะเล	2. ห้องซูพีเรีย (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักตั้งอยู่ บนตึก 2 ชั้น ดีไซน์แบบ ไทยร่วมสมัย เห็นวิวสวน สระว่ายน้ำ	28	50.00	3,600	เตียงคิงไซส์ / เครื่องปรับอากาศ/ ทีวี LCD ขนาด 26" / ตู้นิรภัย ส่วนตัวในห้องพัก/ มินิบาร์ / อุปกรณ์ชงชาและกาแฟ/ ไม้เป่า ผม / WiFi
	3. ห้องดีลักซ์ พูลแอนด์เซส (2ท่าน/ห้อง)	ห้องพักตั้งอยู่ บนตึก 2 ชั้น พร้อมระเบียง ห้องพัก ส่วนตัวติดกับ สระว่ายน้ำ	10	50.00	4,100	เตียงคิงไซส์ / เครื่องปรับอากาศ/ ทีวี LCD ขนาด 26" / ตู้นิรภัย ส่วนตัวในห้องพัก/ มินิบาร์ / อุปกรณ์ชงชาและกาแฟ/ ไม้เป่า ผม / WiFi
	4. ห้องดีลักซ์ โอเชียนวิว (2 ท่าน/ห้อง)	ห้องพักอยู่บน ตึก 3 ชั้น พร้อมระเบียง ส่วนตัวติดวิว ทิวทัศน์ของ ท้องทะเล	34	52.00	4,400	เตียงคิงไซส์ / เครื่องปรับอากาศ/ ทีวี LCD ขนาด 26" / ตู้นิรภัย ส่วนตัวในห้องพัก/ มินิบาร์ / อุปกรณ์ชงชาและกาแฟ/ ไม้เป่า ผม / WiFi
5. พูล วิลล่า (2 ท่าน/ห้อง)	บ้านพักแยก ตัวจากอาคาร หลัก พร้อม สระว่ายน้ำ ส่วนตัว ระเบียงห้อง และสวน ดอกไม้	20	123.00	15,800	เตียงคิงไซส์ / เครื่องปรับอากาศ/ ทีวี LCD ขนาด 26" / ตู้นิรภัย ส่วนตัวในห้องพัก/ มินิบาร์ / อุปกรณ์ชงชาและกาแฟ/ ไม้เป่า ผม / WiFi	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปสัดส่วนห้องพัก

จากตารางที่ 5-1 จะพบว่าสถานพักตากอากาศส่วนใหญ่ในเกาะช้าง เลือกมีห้องพัก 2 ประเภทคือแบบ Room และ Villa โดยการแบ่งสัดส่วนห้องพักทั้งหมด 40 ห้องที่มาจากจำนวนห้องพักในบทที่ 2 เป็นสัดส่วนตามตัวอย่างสถานพักตากอากาศในเกาะช้างจะได้ ห้องพักภายในโครงการ จะแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

- ห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน (Deluxe room) จำนวน 18 ห้อง
- ห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน (Suite room) จำนวน 12 ห้อง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน (Pool Villa Suite) จำนวน 6 หลัง
- บ้านพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน (Family Pool Villa) จำนวน 4 หลัง

การจัดสรรพื้นที่ภายในห้องพัก

1. ห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน (Deluxe room)

เป็นห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อยที่สุดของโครงการจึงมีราคาถูกเช่นกัน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในส่วนของการพักและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีช่วงเวลาในการพักผ่อนที่นาน

ตารางที่ 5-2 ตารางแสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน

พื้นที่ใช้งาน	พื้นที่รีสอร์ทตัวอย่าง (ตร.ม.)						ค่าเฉลี่ย	
	Veranda Resort Huahin	%	Fairhouse Villa and Spa	%	Six Senses Yaonoi	%	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
ส่วนนอน	20.00	45.10	20.00	50	35.00	43.75	25.00	44.64
ห้องน้ำ-ส่วนแต่งตัว	11.25	24.50	10.00	22.5	31.00	38.75	17.42	31.11
ส่วนพักผ่อน	12.75	30.40	14.00	27.5	14.00	17.50	13.58	24.25
รวมพื้นที่ภายใน	44.00	100	44.00	100	80.00	100	56.00	100
ระเบียง	9.00		12.00		40.00		9.00	
สระว่ายน้ำ	-		-		-		-	
พื้นที่บริเวณสวน	-		-		-		-	
รวม	53.00		56.00		120.00		65.00	

*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. Veranda Resort Huahin ห้องพักแบบ Veranda @ Sea
2. Fairhouse Villa and Spa ห้องพักแบบ Deluxe Balcony
3. Six Senses Yaonoi ห้องพักแบบ Hideaway Villa

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการรีสอร์ทตัวอย่างดังที่กล่าวมาข้างต้น 3 โครงการ จึงได้ทราบถึงการจัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆ ในห้องพัก และนำมาวิเคราะห์ร่วมกับตัวอย่างห้องพักที่มีลักษณะใกล้เคียงในเกาะช้าง

ตารางที่ 5-3 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาห้องพักแบบเดอลุกซ์ของโครงการภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา	Deluxe Room		
	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคา (บาท)	ราคา/ตร.ม.
1. ปารามะ รีสอร์ท	55.00	7,500.00	136.36
2. เดอะ ซิลล์ รีสอร์ท	50.00	7,500.00	150.00
3. เดอะ เดวา เกาะช้าง	48.00	7,750.00	161.46
4. กจาบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา	52.00	6,500.00	125.00
5. เอวา รีสอร์ท	40.00	4,945.00	123.63
6. ซีวีวี รีสอร์ท แอนด์ สปา	40.00	3,800.00	95.00
7. เมอร์เดียว เกาะช้าง ไฮด์อเวย์	50.00	4,100.00	82.00
เฉลี่ยรวม	47.86	6,013.57	124.78

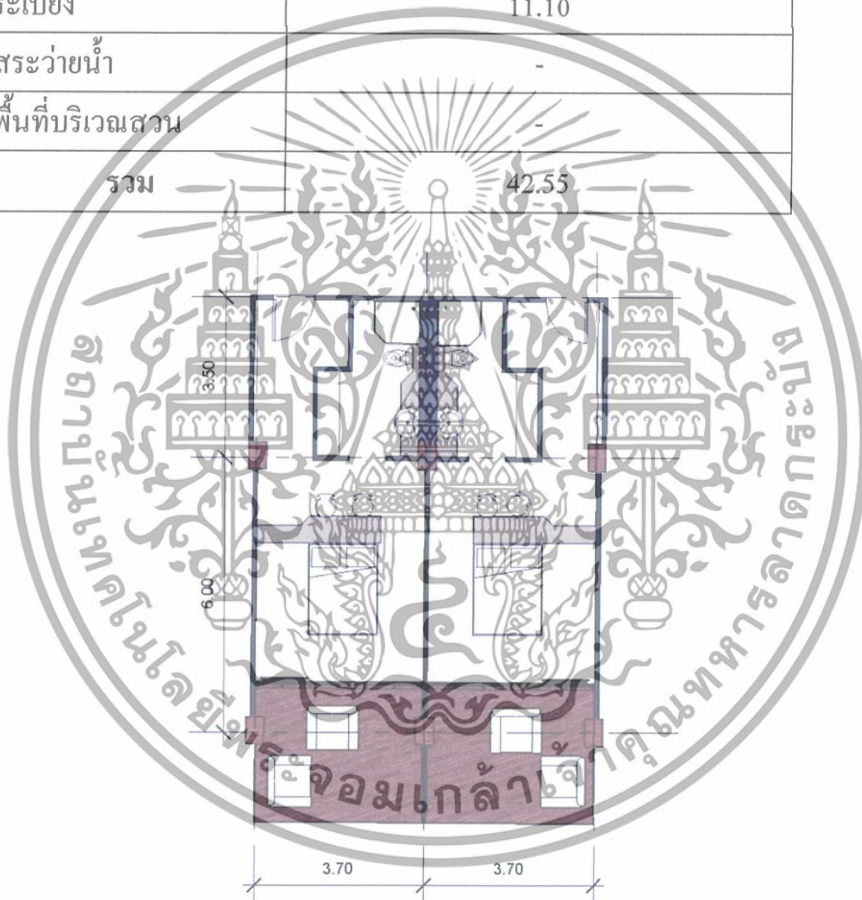
จากตารางที่ 5-3 พื้นที่เฉลี่ยต่อราคาห้องพักรูปแบบเดอลุกซ์ ของที่พักระดับใกล้เคียงกับโครงการควรมีพื้นที่อยู่ในช่วง 42.00-45.00 ตารางเมตร และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอันสมควรในอัตราประมาณ 135 บาท/ตร.ม. เป็นข้อมูลเบื้องต้นที่จะทำการออกแบบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-4 การจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบเดอลุกซ์ สำหรับ 2 ท่าน

(Deluxe Room For Two Person)

ลักษณะการใช้งาน	ขนาดพื้นที่	
	ตารางเมตร	ร้อยละ
ส่วนนอน	14.80	44.64
ห้องน้ำ – ส่วนแต่งตัว	10.50	31.11
ส่วนพักผ่อน	6.15	24.25
รวมพื้นที่ภายใน	31.45	100
ระเบียง	11.10	
สระว่ายน้ำ	-	
พื้นที่บริเวณสวน	-	
รวม	42.55	



รูปที่ 5-1 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Deluxe Room

2. ห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน (Suite Room) จำนวน 12 ห้อง

เป็นห้องพักที่มีการเพิ่มส่วนของพื้นที่ผ่อนคลายแก่แขกผู้มาพักที่มากกว่าห้องพักแบบเดอลุกซ์ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น และเพิ่มกิจกรรมในการผ่อนคลายให้แก่แขกผู้มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-5 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบสวีท สำหรับ 2 ท่าน

พื้นที่ใช้งาน	พื้นที่รีสอร์ทตัวอย่าง (ตร.ม.)						ค่าเฉลี่ย	
	Veranda Resort Huahin	%	Fairhouse Villa and Spa	%	Six Senses Yaanoi	%	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
ส่วนนอน	20.00	40.00	20.00	50	32.00	45.45	24.00	39.13
ห้องน้ำ-ส่วนแต่งตัว	15.00	30.00	10.00	22.5	30.00	34.09	18.33	29.89
ส่วนพักผ่อน	25.00	30.00	14.00	27.5	18.00	20.45	19.00	30.98
รวมพื้นที่ภายใน	60.00	100	44.00	100	80.00	100	61.33	100
ระเบียง	35.00		15.00		42.00		15.00	
สระว่ายน้ำ	-		-		18.00		-	
พื้นที่บริเวณสวน	15		10		-		-	
รวม	110.00		79.00		140.00		76.33	

*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักดังต่อไปนี้

1. Veranda Resort Huahin ห้องพักแบบ Executive Suite
2. Fairhouse Villa and Spa ห้องพักแบบ Ocean Suite
3. Six Senses Yaanoi ห้องพักแบบ The View

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการตัวอย่างดังกล่าวมาข้างต้น จึงได้ทราบถึงการจัดสรรพื้นที่ในห้องพักและนำมาวิเคราะห์รวมกับตัวอย่างห้องพักที่มีลักษณะใกล้เคียงในเกาะช้าง ตารางที่ 5-6 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาของห้องพักแบบสวีทของโครงการภายในเกาะช้าง

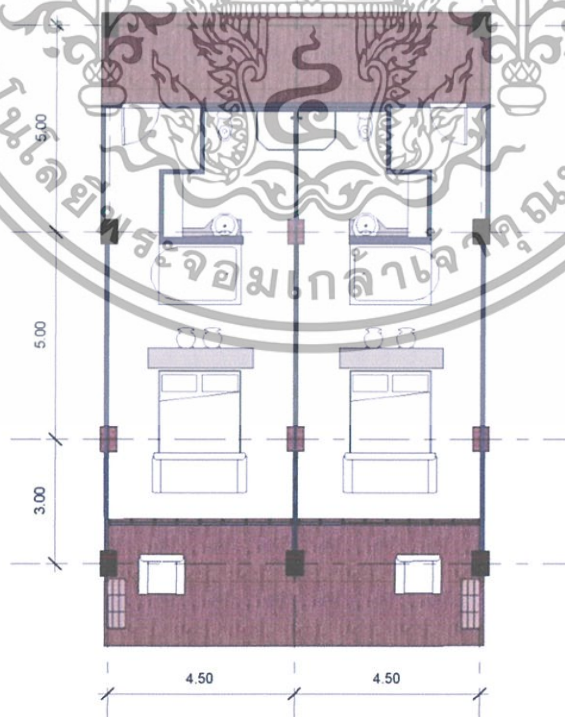
กรณีศึกษา	Suite Room		
	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคา (บาท)	ราคา/ตร.ม.
1. ปารามะ รีสอร์ท	75.00	12,000.00	160.00
2. เดอะ ซิลล์ รีสอร์ท	50.00	9,500.00	190.00
3. เดอะ เดวา เกาะช้าง	-	-	-
4. กจาบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา	54.00	7,500.00	138.89
5. เอลา รีสอร์ท	54.00	8,165.00	151.20
6. ซีวีวีรีสอร์ท แอนด์ สปา	56.00	4,800.00	85.71
7. เมอร์เทียว เกาะช้าง ไฮด์อเวย์	52.00	4,400.00	84.62
เฉลี่ยรวม	56.83	7,727.50	135.07

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 5.6 พื้นที่เฉลี่ยต่อราคาห้องพักรูปแบบสวีท ของที่พักระดับใกล้เคียงกับโครงการควรมีพื้นที่อยู่ในช่วง 52-60 ตารางเมตร และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอันสมควรในอัตราประมาณ 135 บาท/ตร.ม. เป็นข้อมูลเบื้องต้นที่จะทำการออกแบบต่อไป

ตารางที่ 5-7 การจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบสวีทสำหรับ 2 ท่าน (Suite Room For Two Person)

ลักษณะการใช้งาน	ขนาดพื้นที่	
	ตารางเมตร	ร้อยละ
ส่วนนอน	18.00	39.13
ห้องน้ำ – ส่วนแต่งตัว	10.50	29.89
ส่วนพักผ่อน	16.50	30.98
รวมพื้นที่ภายใน	45.00	100
ระเบียง	13.50	
สระว่ายน้ำ	-	
พื้นที่บริเวณสวน	-	
รวม	58.50	



รูปที่ 5-2 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน (Pool Villa Suite) จำนวน 8 หลัง

เป็นห้องพักที่มีการเพิ่มส่วนของสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในบ้านเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสะดวกสบายเพิ่มขึ้น ซึ่งจากข้อมูลในตอนต้นพบว่านักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวในเกาะช้าง ก่อนข้างมีกำลังซื้อสูง ห้องพักประเภทนี้จึงสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้

ตารางที่ 5-8 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน

พื้นที่ใช้งาน	พื้นที่รีสอร์ทตัวอย่าง (ตร.ม.)						ค่าเฉลี่ย	
	Veranda Resort Huahin	%	Fairhouse Villa and Spa	%	Six Senses Yaonoi	%	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
ส่วนนอน	22.50	41.00	20.00	50	40.00	45.45	27.50	44.12
ห้องน้ำ-ส่วนแต่งตัว	21.25	38.00	10.00	22.5	30.00	34.09	20.42	33.26
ส่วนพักผ่อน	11.25	21.00	14.00	27.5	18.00	20.45	14.41	22.62
รวมพื้นที่ภายใน	55.00	100	44.00	100	88.00	100	62.33	100
ระเบียง	35.00		15.00		45.00		15.00	
สระว่ายน้ำ	18.00		12.50		18.00		12.50	
พื้นที่บริเวณสวน	10.00		10.00		-		6.67	
รวม	118.00		94.00		151.00		105.50	

* หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักดังต่อไปนี้

1. Veranda Resort Huahin ห้องพักแบบ Beach Front Pool Villa
2. Fairhouse Villa and Spa ห้องพักแบบ Pool Villa
3. Six Senses Yaonoi ห้องพักแบบ Ocean Panorama Pool Villa

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการรีสอร์ทตัวอย่างดังที่กล่าวมาข้างต้น 3 โครงการ จึงได้ทราบถึงการจัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆ ในห้องพัก และนำมาวิเคราะห์ร่วมกับตัวอย่างห้องพักที่มีลักษณะใกล้เคียงในเกาะช้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-9 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาบ้านพักรูปแบบพูลวิลล่าของโครงการภายในเกาะช้าง

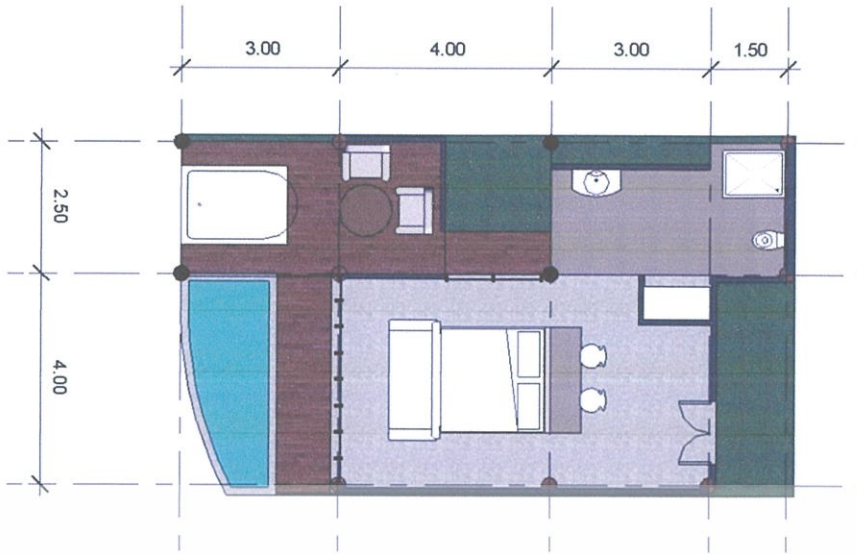
กรณีศึกษา	Pool Villa		
	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคา (บาท)	ราคา/ตร.ม.
1. ปารามะ รีสอร์ท	-	-	-
2. เดอะ ซิลล์ รีสอร์ท	100.00	12,000.00	120.00
3. เดอะ เดอะ เกาะช้าง	60.00	9,775.00	162.92
4. กจาบุรี รีสอร์ท แอนด์ สปา	135.00	18,900.00	140.00
5. เอวา รีสอร์ท	108.00	18,400.00	170.37
6. ซีวีวีรีสอร์ท แอนด์ สปา	104.00	12,800.00	123.08
7.เมอร์เทียว เกาะช้าง ไฮค้อเวย์	123.00	15,800.00	128.46
เฉลี่ยรวม	105.00	14,612.50	140.80

จากตารางที่ 5-9 พื้นที่เฉลี่ยต่อราคาบ้านพักรูปแบบพูลวิลล่า ของที่พักระดับใกล้เคียงกับโครงการควรมีพื้นที่อยู่ในช่วง 75.00-105.00 ตารางเมตร และมีถึงอำนาจความสะดวกอันสมควรในอัตราประมาณ 140 บาท/ตร.ม. เป็นข้อมูลเบื้องต้นที่จะทำการออกแบบต่อไป

ตารางที่ 5-10 แสดงการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 2 ท่าน
(Pool Villa For Two Person)

ลักษณะการใช้งาน	ขนาดพื้นที่	
	ตารางเมตร	ร้อยละ
ส่วนนอน	16.00	44.12
ห้องน้ำ – ส่วนแต่งตัว	13.50	33.26
ส่วนพักผ่อน	12.00	22.62
รวมพื้นที่ภายใน	41.50	100
ระเบียง	15.00	
สระว่ายน้ำ	12.00	
พื้นที่บริเวณสวน	9.50	
รวม	78.00	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-3 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Pool Villa For Two Person

4. ห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน (Family Pool Villa) จำนวน 6 หลัง

เป็นห้องพักที่เน้นผู้ใช้บริการที่มาพักเป็นครอบครัวหรือเป็นกลุ่มเพื่อน ตั้งแต่ 2 คน ขึ้นไป ซึ่งห้องพักรูปแบบนี้จะมีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่หรือห้องเดี่ยวนอกจากนี้ยังจัดให้มีห้องนั่งเล่น พร้อมเก้าอี้รับแขก มีเครื่องอำนวยความสะดวกครบครัน รวมถึงสระว่ายน้ำในตัวด้วย ตารางที่ 5-11 แสดงตัวอย่างการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน

พื้นที่ใช้งาน	พื้นที่รีสอร์ทตัวอย่าง (ตร.ม.)						ค่าเฉลี่ย	
	Veranda Resort Huahin	%	Fairhouse Villa and Spa	%	Six Senses Yaonoi	%	พื้นที่ (ตร.ม.)	%
ส่วนนอน	48.00	30.38	35.00	30.43	58.00	36.25	47.00	32.56
ห้องน้ำ-ส่วนแต่งตัว	45.50	28.80	34.50	30.00	34.50	21.56	38.17	26.45
ส่วนพักผ่อน	32.00	20.25	25.50	22.17	43.50	27.19	33.66	23.32
ส่วนรับประทานอาหาร	32.50	20.57	20.00	17.40	24.00	15.00	25.50	17.67
รวมพื้นที่ภายใน	158.00	100	115.00	100	160.00	100	144.33	100
ระเบียง	42.00		30.00		80.00		30.00	
สระว่ายน้ำ	18.00		15.00		18.00		15.00	
พื้นที่บริเวณสวน	12.00		10.00		18.00		10.67	
รวม	230.00		170.00		276.00		200.00	

*หมายเหตุ ทำการศึกษาห้องพักดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. Veranda Resort Huahin ห้องพักแบบ Beach Front Pool Villa
2. Fairhouse Villa and Spa ห้องพักแบบ Pool Villa
3. Six Senses Yaonoi ห้องพักแบบ Ocean Panorama Pool Villa

เมื่อได้ค่าเฉลี่ยพื้นที่ของโครงการรีสอร์ทตัวอย่างดังที่กล่าวมาข้างต้น 3 โครงการ จึงได้ทราบถึงการจัดสรรพื้นที่ส่วนต่างๆ ในห้องพัก และนำมาวิเคราะห์ร่วมกับตัวอย่างห้องพักที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการภายในเกาะช้าง

ตารางที่ 5-12 แสดงสัดส่วนพื้นที่และราคาบ้านพักรูปแบบแฟมิลีพูลวิลล่า ของโครงการภายในเกาะช้าง

กรณีศึกษา	Family Pool Villa		
	พื้นที่ (ตร.ม.)	ราคา (บาท)	ราคา/ตร.ม.
1. ปารามะ รีสอร์ท	-	-	-
2. เดอะ ซิลล์ รีสอร์ท	190.00	24,600.00	129.47
3. เดอะ เดวี่ เกาะช้าง	126.00	18,500.00	146.83
4. กจาร์ รีสอร์ท แอนด์ สปา	195.00	26,500.00	135.90
5. เอวา รีสอร์ท	-	-	-
6. ซีวีวี รีสอร์ท แอนด์ สปา	-	-	-
7. เมอร์เคียว เกาะช้าง ไฮค็อบเวย์	-	-	-
เฉลี่ยรวม	170.33	23,200.00	137.40

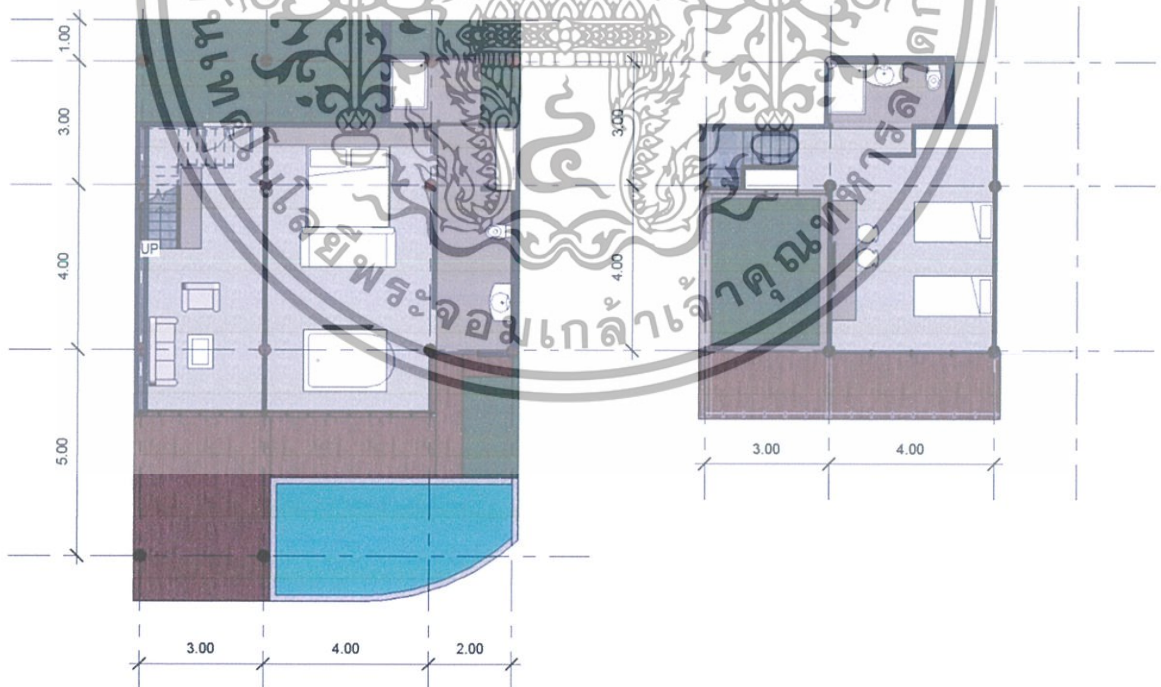
จากตารางที่ 5-12 พื้นที่เฉลี่ยต่อราคาบ้านพักรูปแบบพูลวิลล่า ของที่พักระดับใกล้เคียงกับโครงการกรณีศึกษาที่อยู่ในช่วง 75.00-105.00 ตารางเมตร และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอันสมควร ในอัตราประมาณ 140 บาท/ตร.ม. เป็นข้อมูลเบื้องต้นที่จะทำการออกแบบต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-13 แสดงการจัดสรรพื้นที่ของห้องพักแบบพูลวิลล่า สำหรับ 4 ท่าน

(Pool Villa For Four Person)

ลักษณะการใช้งาน	ขนาดพื้นที่	
	ตารางเมตร	ร้อยละ
ส่วนนอน	34.00	32.56
ห้องน้ำ – ส่วนแต่งตัว	22.00	26.45
ส่วนพักผ่อน	19.00	23.32
ส่วนรับประทานอาหาร	13.50	17.67
รวมพื้นที่ภายใน	88.50	100
ระเบียง		21.00
สระว่ายน้ำ		18.00
พื้นที่บริเวณสวน		32.50
รวม		160.00



รูปที่ 5-4 แสดงลักษณะห้องพักแบบ Family Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-14 ตารางแสดงพื้นที่รวมขนาดห้องพักทุกประเภทในโครงการ

ประเภทห้องพัก	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)	จำนวนห้องพัก	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
1. Villa Deluxe	42.55	18	765.90
2. Villa Suite	58.50	12	720.00
3. Pool Villa Suite	78.00	6	468.00
4. Family Pool Villa	160.00	4	640.00
พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมด			2593.90

สรุปพื้นที่ ส่วนห้องพัก 2593.90 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 3,372.07 ตารางเมตร

5.1.1.2 ส่วนบริการสาธารณะ

A. โถงทางเข้าหลัก

1. ทางเข้าหลัก (Main Entrance)

- การเข้าถึงภายนอกสะดวกและรวดเร็ว
- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสม สัดส่วนโดยรวม ไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควรจะดูโอโดง และสามารถรองรับผู้คนที่มาพักเป็นกลุ่ม
- ขนาดของถนนต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 5.5 เมตร และควรมีสัญญาณจราจรบอทิศทางและตำแหน่งโดยชัดเจน โดยทั่วไปจะติดสูง 5.00 เมตร เหนือระดับถนน
- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝน เช่นกันสาด (canopy)
- แสงไฟฟ้าและสัญลักษณ์ต้องชัดเจน เพื่อความสะดวกในตอนเข้ามืดและเวลากลางคืน
- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนหิ้วกระเป๋าเดินทาง หรือ รถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุต้องมีความทนทาน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่ายหรือมีคม ต้องสามารถป้องกันไฟไหม้ตามข้อกำหนด ในกรณีที่มีการยกทางเข้าต้องจัดให้มีทางลาด (Ramp) เพื่อบริการคนกระเป๋า ด้วยความชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

2. ทางเข้ารอง (Sub Entrance) ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยัง ส่วนของห้องอาหาร หรือร้านค้าในโครงการ เพื่อแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้วุ่นวายเกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. โถงต้อนรับ (Main Lobby)

จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกเพื่อรับรองแขกที่จะมาพัก โดยตำแหน่งต้องอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่ และเข้าถึงข้างในทันที เนื้อหาส่วนนี้รวมถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อนซึ่งมักจะใช้เป็นที่พักปะสังสรรค์ และนั่งคุยกันของแขกผู้มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วยและส่วนของฝ่ายต้อนรับ (Front Office) ซึ่งติดต่อกับโถงต้อนรับได้โดยตรง และมองเห็น ได้ชัดเจนแต่ต้องไม่กีดขวางพร้อม กับจัดให้มีบริเวณนั่งพักคอย โดยทั่วไปมักจะตกแต่งบริเวณ โถงต้อนรับให้น่าประทับใจ ขนาดของโถงต้อนรับขึ้นอยู่กับพื้นที่หลายส่วน เช่น รั้วค้ำ ส่วนบริการด้านการท่องเที่ยว โถงนั่งเล่น บาร์และคอฟฟี่ช็อป

จากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทรีสอร์ทที่ออกโดยสำนักพัฒนาการท่องเที่ยวปีพ.ศ.2522 กล่าวว่า ควรจะมีพื้นที่นั่งพักคอย หรือบริการเอนกประสงค์อย่างน้อย 4 ที่นั่ง หรือมากกว่า (คิดเป็นพื้นที่ส่วนนั่งพักคอยอย่างน้อย 5.00x4.00 เมตร)

ตารางที่ 5-15 ตารางแสดงวิธีคำนวณพื้นที่ต้อนรับจากจำนวนห้องพัก

พื้นที่	พื้นที่ต่อจำนวนห้องพัก (ตารางเมตร)
โถงกลางรวมพื้นที่โต๊ะต้อนรับ	0.8 ถึง 1.0-1.2
พื้นที่รวมล็อบบี้เดย์ (Lobby Lounge)	0.9-1.2

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

โครงการมีห้องพักทั้งหมด 40 ห้องพัก
 พื้นที่โถงส่วนกลางรวมโต๊ะต้อนรับ $2.00 \times 40 = 80$ ตารางเมตร
 พื้นที่ล็อบบี้เดย์ $2.00 \times 40 = 80$ ตารางเมตร

ดังนั้น จะมีพื้นที่ส่วน โถงกลางรวมล็อบบี้เดย์ 160 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร

อัตราส่วนร้อยละ 50 ของพื้นที่ คิดเป็น	80.00	ตารางเมตร
พื้นที่โถงต้อนรับรวมทางสัญจร	= 160+80	
	= 240.00	ตารางเมตร
หรือประมาณ	120.00	ตารางเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในบริเวณโถงต้อนรับ

- โทรศัพท์สาธารณะ พร้อมสมุดจด
- ระบบป้องกันภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- นาฬิกา ปฏิทิน
- หนังสือพิมพ์ การบริการข่าวสาร

C. ห้องน้ำ

1. ห้องน้ำสาธารณะแยกชายและหญิง

เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วน อ่างล้างมือ โถปัสสาวะชาย กระจกเงา และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยจัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง รวมถึงมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ตั้งอยู่ในที่ที่แสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้ดี

จากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทรีสอร์ท กำหนดว่า ควรมีห้องน้ำสาธารณะในส่วนของโถงต้อนรับ ซึ่งควรประกอบไปด้วย

- โถปัสสาวะแบบนั่งราบอย่างน้อย 2 ชุด
- โถปัสสาวะชายอย่างน้อย 2 ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย)
- ห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบและอุปกรณ์ที่เหมาะสมกับคนพิการอย่างน้อย 1 ห้อง

การคิดจำนวน โถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า ขึ้นอยู่กับกฎหมายและเทศบัญญัติ

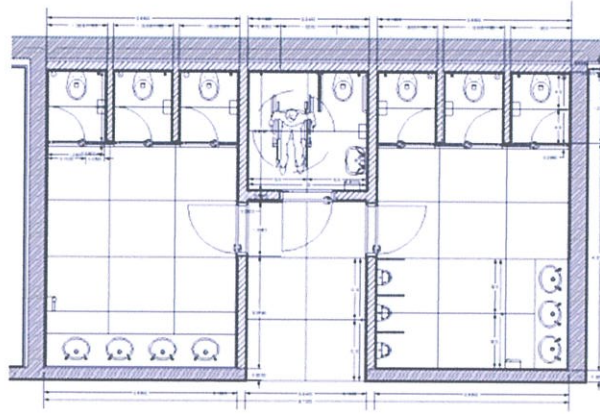
พื้นที่ส่วนโถงต้อนรับทั้งหมด = 240.00 ตารางเมตร

คิดพื้นที่อาคาร/200 = 1.2 ชุด

ตารางที่ 5-16 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วน โถงกลาง

	จำนวนตามข้อกำหนด	จำนวนที่จัดให้มี	พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
ห้องน้ำชาย				
โถสุขภัณฑ์	1	2	1.50	3.00
โถปัสสาวะชาย	2	2	1.20	2.40
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำหญิง				
โถสุขภัณฑ์	3	4	1.50	6.00
อ่างล้างมือ	1	3	1.50	4.50
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	1	1	4.00	4.00
รวม				22.90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-5 แสดงตัวอย่างการจัดห้องน้ำสาธารณะ

2.00



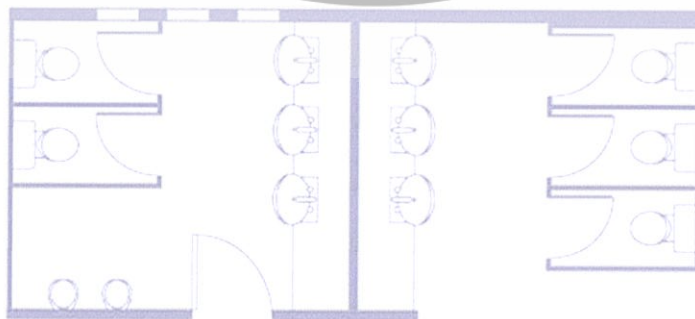
รูปที่ 5-6 แสดงตัวอย่างการจัดห้องน้ำคนพิการ

2. ห้องน้ำสำหรับ พนักงาน

จัดแยกเป็นส่วนของพนักงานชายและหญิง ประกอบด้วยอุปกรณ์ โถสุขภัณฑ์

โถปัสสาวะ อ่างล้างหน้า และจัดให้มีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง

มีพื้นที่ประมาณ $3.20 \times 4 = 12.80$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-7 แสดงการจัดห้องน้ำสำหรับพนักงานแยกชายหญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

D. ส่วนติดต่อสอบถาม (Front Office / Front Deck)

- ส่วนลงทะเบียน (Registration) เป็นส่วนที่สำคัญในการบริการแขกผู้เข้าพักซึ่งจะทำงานสัมพันธ์กับส่วนแคชเชียร์ (Casher) ใช้พื้นที่ประมาณ 48.00 ตารางเมตร

ตารางที่ 5-17 ตารางแสดงพื้นที่ใช้สอยที่ต่ำที่สุดบริเวณแกนเคาน์เตอร์

พื้นที่ใช้สอยที่ต่ำที่สุด	ความกว้าง (เมตร)	ความสูง(เมตร)
1.เคาน์เตอร์สำหรับเขียนหนังสือ	0.60	0.75
2.ที่ว่างหน้าเคาน์เตอร์สำหรับแขกและกระเป๋า	0.90	0.90
3.พื้นที่สำหรับการสัญจรของแขกพร้อมกระเป๋า	0.80	-
4. ที่ว่างสำหรับการทำงานของพนักงานพร้อมอุปกรณ์	0.60	1.50
5. ที่ว่างด้านหลังสำหรับพนักงานและทางสัญจร	1.05	-

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

- ส่วนยกและห้องเก็บกระเป๋า

เป็นพื้นที่ทำงานของพนักงานยกกระเป๋า เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ มักจะมีปัญหาเรื่องกระเป๋าเดินทาง ดังนั้นในส่วนบริการยกกระเป๋าเดินทางจึงช่วยเพิ่มความสะดวกให้กับแขกที่มาจากบริเวณที่จอดรถ โดยทั่วไปกระเป๋านำไปพร้อมแขกหรือจะแยกส่วนตาม ไปก็ได้แล้วแต่ นโยบายทาง โครงการ ส่วนทำงานของพนักงานยกกระเป๋า (Bell man) นั้นควรอยู่ใกล้กับโต๊ะต้อนรับแขก ความมองเห็นประตูทางเข้า

เคาน์เตอร์พนักงานยกกระเป๋า 6.00 ตารางเมตร

ที่จอดรถเข็น 8.00 ตารางเมตร

ห้องเก็บกระเป๋า 40.00 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนยกกระเป๋าและห้องเก็บกระเป๋า 54.00 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนบริการสาธารณะ 364.90 ตารางเมตร

รวมทางสัญจรและพื้นที่นั่งคอย ร้อยละ 30 คิดเป็น 474.37 ตารางเมตร

5.1.1.3 ส่วนสำนักงาน

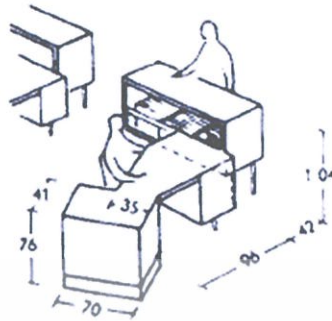
เป็นส่วนที่มีความสัมพันธ์กับผู้อื่น มีบุคลากรทำหน้าที่รับผิดชอบโครงการ มีลักษณะเป็นสำนักงานที่สามารถติดต่อส่วนอื่นได้สะดวก แบ่งพื้นที่เป็นส่วนต่างๆดังนี้

A.โถง เป็นพื้นที่เชื่อมต่อไปยังจุดต่างๆ ของสำนักงานและเป็นพื้นที่สำหรับต้อนรับ

โดยมีพื้นที่ประมาณ $3 \times 3 = 9$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. ส่วนต้อนรับ (Front deck) ส่วนหน้าสุดของสำนักงาน เป็นส่วนต้อนรับ รับรองผู้ใช้บริการและติดต่อสอบถามเป็นส่วนที่ควรอยู่ในตำแหน่งเชื่อมต่อกับช่องทางเข้าเพื่อให้เกิดการต่อเนื่องในการทำงาน



8 Individual counter units:
can be separated

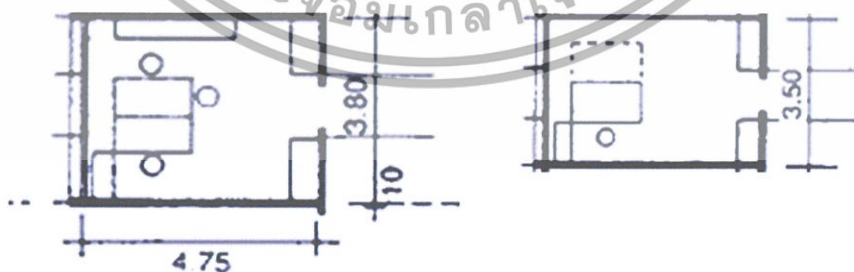
รูปที่ 5-8 แสดงลักษณะพื้นที่ทำงาน

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

C. ส่วนพักคอย เป็นส่วนที่นั่งสำหรับรออยู่ระยะต่างๆหรือคอยการนัดหมายกับบุคคลภายในส่วนนี้จะอยู่ติดกับส่วนต้อนรับ โดยมีพื้นที่ประมาณ $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร

D. ห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป เป็นห้องทำงานของระดับหัวหน้าฝ่ายบริหาร ควบคุมควบคุมและออกคำสั่งตามนโยบาย ด้านต่างๆ ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนโถงและประชาสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน ต้องการความเป็นส่วนตัวและเงียบสงบ เพราะเป็นส่วนทำงานของบุคลากรที่มีความรับผิดชอบสูงควรอยู่ในบริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวน มีพื้นที่ประมาณ $4 \times 5 = 20$ ตร.ม.

E. ห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ เป็นพื้นที่ทำงานส่วนตัวของผู้ช่วยผู้จัดการ เป็นพื้นที่ที่มีขนาดที่เหมาะสม ตั้งอยู่ใกล้ห้องผู้จัดการทั่วไป มีพื้นที่ประมาณ $3 \times 5 = 15$ ตร.ม.



รูปภาพที่ 5-9 แสดงการจัดห้องทำงานผู้จัดการทั่วไป และห้องทำงานผู้ช่วยผู้จัดการ

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Datas

F. ส่วนสำนักงาน ส่วนทำงานของพนักงาน พื้นที่นี้อยู่ภายในสำนักงาน ใกล้กับส่วน

ทำงานผู้บริหาร เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องในการส่งมอบงาน ควรออกแบบให้มีแสงสว่างเพียงพอต่อเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบให้หรือบริการเชิงในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญเตเห็นนาไปเซบะระเขยนทานการค่าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำงาน การคำนวณพื้นที่ในเบื้องต้นคิดจากจำนวนที่นั่งของพนักงานและพื้นที่ที่ใช้งานขั้นต่ำ จากมาตรฐานของ Neufert Architect's Datas โดยมีจำนวนพนักงานแต่ละแผนกดังนี้

ตารางที่ 5-18 ตารางแสดงจำนวนพนักงานแต่ละแผนกใน โครงการ

บุคลากรในโครงการ		
แผนก	จำนวนพนักงาน	อัตราส่วน (%)
ฝ่ายห้องพัก	18	24
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	17	23
ฝ่ายขายและการตลาด	4	5
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	5	7
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	9	12
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	2	3
ฝ่ายวิศวกรรม	8	11
ฝ่ายสถาปัตย์	4	5
ฝ่ายกิจกรรม	7	10
รวม	74	100

จำนวนพนักงานทั้งหมด 74 คน เป็นบุคลากรระดับหัวหน้าทั้งหมด 9 คน (ไม่รวมฝ่ายบริหารทั้งหมด 3 คน) ระดับพนักงานทั้งหมด 65 คน จากข้อมูลของ Neufert Architect's Datas จะใช้พื้นที่ ดังต่อไปนี้

- ระดับหัวหน้า

ตารางที่ 5-19 ตารางแสดงจำนวนผู้บริหารและพื้นที่ทำงาน

ส่วนทำงานสำนักงาน	จำนวนผู้บริหาร	พื้นที่ (ตร.ม.)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	5	8.65	43.25

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Datas

- ระดับพนักงานทั่วไป เนื่องจากการทำงานลักษณะ โรงแรมนั้นมีการเข้างานเป็นกะ ดังนั้นจึงคิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการเข้างานในช่วงกลางวัน ซึ่งเป็นแผนกที่มีความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงาน เป็นส่วนใหญ่ ในบางส่วนเช่น คริว นั้นหากไม่ได้เป็นระดับหัวหน้าก็ไม่มี ความจำเป็นต้องใช้โต๊ะทำงานทุกคน ทั้งนี้เนื่องมาจากการทำงานอยู่ในคริวเป็นหลัก นอกจากนี้ยังคิดพื้นที่ทำงาน สำหรับระดับหัวหน้าซึ่งแบ่งออกเป็นฝ่ายๆ ดังนี้

ฝ่ายห้องพัก

4 ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	2 ที่นั่ง
ฝ่ายการขายและการตลาด	2 ที่นั่ง
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	4 ที่นั่ง
ฝ่ายการเงินและบัญชี	2 ที่นั่ง
ฝ่ายประชาสัมพันธ์	1 ที่นั่ง
ฝ่ายวิศวกรรม	1 ที่นั่ง
ฝ่ายสถาปัตย์	1 ที่นั่ง
ฝ่ายกิจกรรม	1 ที่นั่ง
รวม	20 ที่นั่ง

ตารางที่ 5-20 ตารางแสดงจำนวนพนักงานและพื้นที่ทำงาน

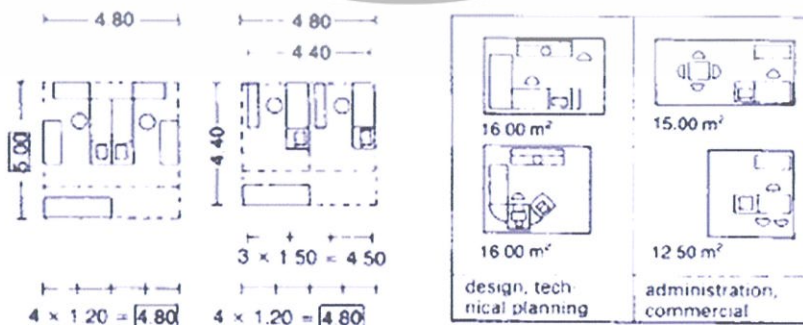
ส่วนทำงาน	จำนวนพนักงาน	พื้นที่ (ตร.ม.)	รวม (ตร.ม.)
ขนาดพื้นที่ใช้สอย	20	2.03	40.06

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Datas



รูปภาพที่ 5-10 รูปภาพแสดงขนาดพื้นที่โต๊ะทำงาน

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Datas



รูปภาพที่ 5-11 รูปภาพแสดงการจัดพื้นที่ทำงาน

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Datas

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

G. ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff lounges)

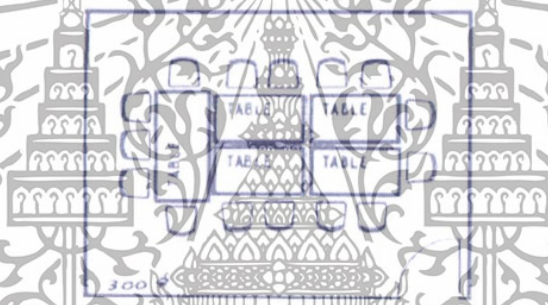
เป็นส่วนพักผ่อนสำหรับพนักงานนวมทั้งเป็นพื้นที่ดื่มน้ำหรือรับประทานอาหารว่าง โดยอาจจะจัดให้มีที่นั่งดูโทรทัศน์และเครื่องอำนวยความสะดวกต่างๆ พื้นที่ประมาณ $3 \times 4 = 12$ ตร.ม.

H. ส่วนจัดเตรียมอาหาร (Pantry)

เป็นส่วนสำหรับเตรียมเครื่องดื่มหรืออาหารเล็กๆน้อยๆในสำนักงาน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจัดเตรียมเครื่องดื่มเมื่อมีการประชุมด้วย โดยจะมีพื้นที่ประมาณ $2 \times 3 = 6$ ตารางเมตร

I. ห้องประชุม (Conference Room)

เป็นห้องประชุมสำหรับเจ้าหน้าที่บริการระดับสูงและคณะกรรมการ โรงแรมเพื่อรายงานกิจการหรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวกับกิจการ โรงแรม การวางตำแหน่งควรใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่ระดับสูง การกำหนดจำนวนคนในการประชุมที่พอเพียงโดยประมาณ 15 คน จะมีพื้นที่ประมาณ $6 \times 5 = 30$ ตารางเมตร

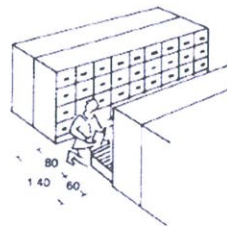
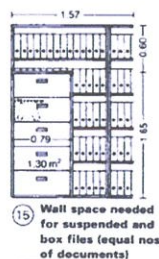


รูปที่ 5-12 รูปภาพแสดงการจัดห้องประชุมขนาด 15 ที่นั่ง
ที่มา : หนังสือ Time Saver Standard for Building Types

J. ห้องเก็บเอกสาร (File Storage)

เป็นห้องที่เก็บข้อมูลและเอกสารต่างๆของโครงการ ห้องเก็บเอกสารสามารถติดต่อกับส่วนทำงานได้โดยตรงเพื่อง่ายต่อการค้นหาและจัดเก็บข้อมูล

โดยจะมีขนาดพื้นที่ประมาณ $3.5 \times 3 = 8$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-13 รูปภาพแสดงขนาดตู้เก็บเอกสาร และการจัดวาง

ที่มา : หนังสือ Neufert Architet's Datas

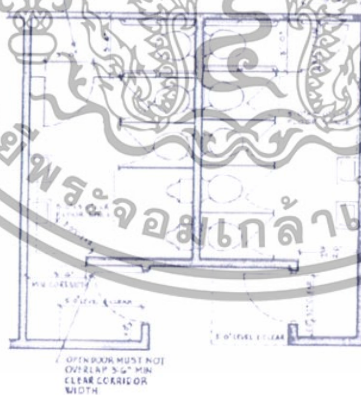
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

K. ห้องน้ำ (Toilet)

ห้องน้ำในส่วนนี้เป็นห้องน้ำสำหรับพนักงานในสำนักงาน โดยตำแหน่งห้องน้ำควรติดต่อกับได้สะดวกจากห้องพักผ่อนพนักงาน และอยู่ใกล้กับส่วนกลางสำนักงานด้วย จัดแยกเป็นห้องน้ำสำหรับชายและหญิง ตั้งอยู่ในที่มีแสงส่องถึงและสามารถระบายอากาศได้สะดวกโดยจัดให้มีสุขภัณฑ์ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5-21 ตารางแสดงจำนวนสุขภัณฑ์และพื้นที่

	จำนวน ที่จัดให้มี	พื้นที่ ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
ห้องน้ำชาย			
โถสุขภัณฑ์	2	1.50	3.00
โถปัสสาวะชาย	2	1.20	2.40
อ่างล้างมือ	2	1.50	3.00
ห้องน้ำหญิง			
โถสุขภัณฑ์	3	1.50	4.50
อ่างล้างมือ	2	1.50	3.00
รวม			15.90



รูปที่ 5-14 รูปภาพแสดงการจัดห้องน้ำพนักงาน

ที่มา : หนังสือ Time Saver Standard for Building Types

สรุปพื้นที่ ส่วนสำนักงาน 218.00 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 248.00 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.4 ส่วนภัตตาคาร

ส่วนภัตตาคาร

A. พื้นที่ตั้งโต๊ะ (Restaurant : Dinning Area)

ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ แก่แขกผู้มาพัก ดังนี้

มื้อเช้า 6.00 – 9.00 น.

มื้อกลางวัน 11.00 – 14.00 น.

มื้อเย็น 19.00 – 22.00 น.

การจัดวางตำแหน่งของส่วน Restaurant นี้ ควรจะอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์หรือธรรมชาติ หรือบริเวณที่จัดตกแต่งไว้อย่างสวยงาม ทำให้เกิดบรรยากาศที่ดีขึ้นระหว่างทานอาหาร นอกจากนี้ยังต้องอยู่ต่อเนื่องกับครัว และห้องเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการขนส่งอาหาร ส่วนนี้ต้องให้บริการทั้งแขกในโครงการและบุคคลากรภายนอก

- ขนาดของห้องอาหาร จะคิดความจุประมาณ 30 – 40 % ของจำนวนแขกที่เข้าพักเต็มอัตรา 80% ของแขกทั้งหมด 96 คน คิดเป็น 76 ที่นั่ง

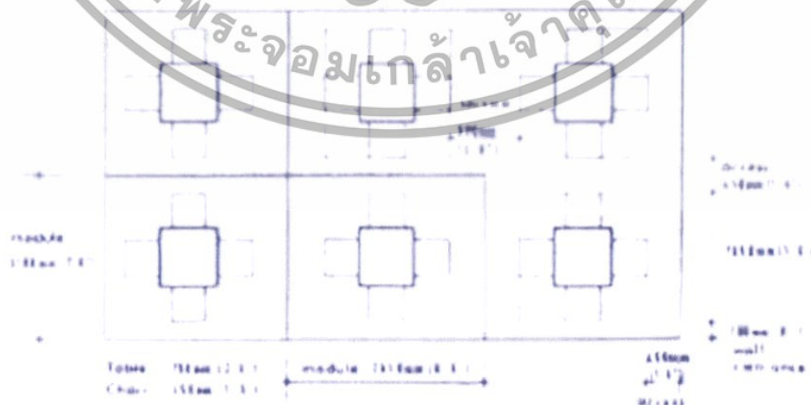
หรือ ความจุ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง/ตารางเมตร

มีห้องพัก 40 ห้อง คิดเป็น 40 ที่นั่ง

พื้นที่ทานอาหาร 1.3-1.5 ตร.ม./คน (ระดับกลาง)

1.7-1.9 ตร.ม./คน (ระดับหรู)

ถ้ามี 40 ที่นั่ง คิดเป็น $1.9 \times 76 = 146.30$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-15 แสดงลักษณะการตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร

ที่มา หนังสือ Time Saver Standard for Building Types

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. ส่วนแคชเชียร์ (Cashier Counter) เป็นพื้นที่ส่วนทำงานของพนักงาน รับจ่ายเงิน โดยมีอุปกรณ์ คือเครื่องคิดเงิน พื้นที่สำหรับเก็บใบเสร็จ พื้นที่วางเครื่องรูดบัตรเครดิต และพื้นที่บันทึกบัญชี โดยอยู่ใกล้พื้นที่ส่วนรับประทานอาหาร มีพื้นที่ประมาณ $2.5 \times 3 = 7.5$ ตารางเมตร

C. ห้องน้ำแยกชายและหญิง

คิดจำนวนจากสุขภัณฑ์จากพื้นที่ที่ตั้งโต๊ะประมาณ 40 ที่นั่ง 60 ตารางเมตร

อ้างอิงจากมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทรีสอร์ทระดับ 5 ดาว เกี่ยวกับพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 31 ที่นั่งแต่ไม่น้อยกว่า 50 ที่นั่ง

ตารางที่ 5-22 แสดงจำนวนและพื้นที่ของสุขภัณฑ์สำหรับส่วนร้านอาหาร

	จำนวนตามข้อกำหนด	จำนวนที่จัดให้มี	พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม
ห้องน้ำชาย				
โถสุขภัณฑ์	1	2	1.50	3.00
โถปัสสาวะชาย	1	2	1.20	2.40
อ่างล้างมือ	1	2	1.50	3.00
ห้องน้ำหญิง				
โถสุขภัณฑ์	2	4	1.50	6.00
อ่างล้างมือ	1	3	1.50	4.50
ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ	1	1	4.00	4.00
รวม				22.90

ส่วนครัว (Kitchen)

ส่วนนี้จะอยู่ติดกับพื้นที่ตั้งโต๊ะรับประทานอาหาร เพื่อสะดวกและรวดเร็วในการบริการ ขนาดของห้องครัวคิดเป็น พื้นที่เท่ากับ 30 – 60 % ของส่วนภัตตาคาร

คิดเป็น $146 \times 60\% = 87.60$ ตร.ม. หรือประมาณ 88.00 ตร.ม.

โดยแบ่งพื้นที่ดังนี้

A. ครัวหลัก (Main Kitchen)

เป็นส่วนปรุงอาหารเพื่อที่จะส่งไปยังส่วนต่างๆของโครงการ เช่น ภัตตาคาร และ

ห้องพักแขกผู้มาพัก หรืออาจรวมถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วย ดังนั้นจึงต้องอยู่ในบริเวณที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถส่งไปยังแผนกต่างๆ ได้ สะดวก รวดเร็ว และไม่ขัดกับทางสัญจรของแขกผู้มาพัก มีขนาดเท่ากับ 40-50 % ของพื้นที่ห้องอาหารและส่วนจัดเลี้ยง แต่ถ้ากำหนดให้ครัวใหญ่นี้มีบริการอาหารแก่ทุกส่วนของโครงการตามมาตรฐานครัวใหญ่ ต้องมีพื้นที่ประมาณ 85% ของพื้นที่ทานอาหารองค์ประกอบของส่วนครัวหลักได้แก่

(1) ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นบริเวณล้างผักหรือเนื้อก่อนปรุงอาหาร ในส่วนนี้ยังแบ่งออกเป็นส่วนย่อยๆตามประเภทของอาหาร เช่น บริเวณเตรียมผัก บริเวณเตรียมเนื้อ บริเวณเตรียมปลา เป็นต้น ควรคำนึงถึงแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวก ด้านโต๊ะเตรียมอาหารก่อนปรุงนั้น ควรเป็น โต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้า แต่ไม่ควรสูงหรือเตี้ยเกินไป ควรสูงประมาณ 0.75 เมตร ความกว้างแล้วแต่เหมาะสม ควรมีลิ้นชักสำหรับเก็บเครื่องใช้ เช่น ขยักกันเปื้อน เขียง และเครื่องใช้ต่างๆ หรือควรมีตู้เก็บของต่างหากบริเวณใกล้กับ โต๊ะเตรียมอาหาร เพื่อสะดวกในการหยิบใช้

- ส่วนเตรียมอาหารประเภทผัก (Vegetable Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมผักและผลไม้เช่น การตัดแต่ง ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนที่จะนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษา มีพื้นที่ประมาณ $3 \times 3 = 9$ ตารางเมตร

- ส่วนเตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) เป็นส่วนที่เตรียมอาหารประเภทเนื้อสัตว์ เช่นการตัดแต่ง แล แบ่งชิ้นส่วน ล้างทำความสะอาด เป็นต้น ก่อนนำไปปรุงอาหารหรือก่อนเก็บรักษาในตู้แช่ มีพื้นที่ประมาณ $2.5 \times 3.5 = 8.75$ ตารางเมตร

(2) ส่วนปรุงอาหาร (cooking area) เป็นบริเวณที่ใช้ปรุงอาหารควรจะต้องอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปจัดบริการ เช่น เตาแก๊สสำหรับเสิร์ฟอาหารหรือบริการเสิร์ฟอาหารที่ห้องพัก (room service) มักจะมีผู้ช่วยเป็นลูกมือ (Assistants) ในการหั่นล้างต่างๆ ซึ่งแบ่งย่อยได้ดังนี้

- ครัวร้อน (Hot Kitchen) คือ แผนกผัด ทอด นึ่ง และอบ เป็นอาหารหลัก อาหารจะพร้อมทำทันที อุปกรณ์ประกอบอาหาร เช่น

1. เตาแก๊ส เตาอบ เตาอุ่นอาหารให้ร้อน
2. อ่างล้างมือ อ่างล้างภาชนะ จำนวนหลายชุด
3. โต๊ะจัดวางของและเตรียมอาหาร
4. ส่วนเก็บอุปกรณ์ในครัว เช่น ตู้ ชั้นวาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คริวเย็น (Cold Kitchen) แผนกที่ทำอาหารประเภท สลัด ออเดิร์ฟ ซอสสำหรับ สลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแคะสลัก พอคิวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งแคะสลักผลไม้ เนย และ น้ำแข็ง

- คริวอาหารหวาน (Pastries Kitchen) คือ แผนกรับผิดชอบในการทำของหวาน ตลอดจนไอศกรีมต่างๆ

- บริการส่งอาหาร (Room Service) เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนที่จะนำไปยัง ส่วนต่างๆ มักมีส่วนที่เก็บเครื่องดื่มและเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ ซึ่งมักจะต้องบริการไปยังห้องอาหาร และถูกเปิดไปยังบาร์ก่อนที่จะถึงเวลาบริการ ในส่วนนี้ต้องมีที่เก็บของ ชั้นวางตู้เย็น ที่มีอุณหภูมิที่เหมาะสมกับชนิดของอาหารแต่ละประเภท

- พื้นที่เก็บล้าง (Washing Area) เป็นบริเวณที่ใช้ล้างถ้วยชาม ซ้อนส้อม ทุกชนิด ตามโครงการใหญ่ๆ ที่ทันสมัยมักจะใช้เครื่องล้างภาชนะแยกกันไปตามแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและ ตรวจสอบความสะอาด

- ส่วนตรวจสอบอาหาร (Dispenser Bay) เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับ ตรวจสอบเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจสอบเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้ว

- ส่วนอาหารอบ (Bake Shop) โครงการโรงแรมขนาดเล็กนิยมจัดให้อยู่ส่วนใด ส่วนหนึ่งภายในครัว แต่โครงการโรงแรมขนาดใหญ่มักแยกออกต่างหาก ส่วนนี้เป็นส่วนจัดอาหาร ลักษณะขนมปัง ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง ห้องล้างมือ พร้อมตู้เก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 30 % ของครัวใหญ่

- ส่วนประกอบอาหารเบา (Auxiliary Kitchen) เป็นห้องครัวที่จัดแยกจากครัว ใหญ่ ในกรณีที่ร้านคอฟฟี่ช็อปอยู่ไกลจากครัวใหญ่ อย่างไรก็ตามในครัวย่อยนี้อาจเป็นอุปกรณ์ในการประกอบอาหารทุกประเภทที่มีตามเมนู เนื้อที่ประมาณ 20-25% ของพื้นที่ร้านคอฟฟี่ช็อป

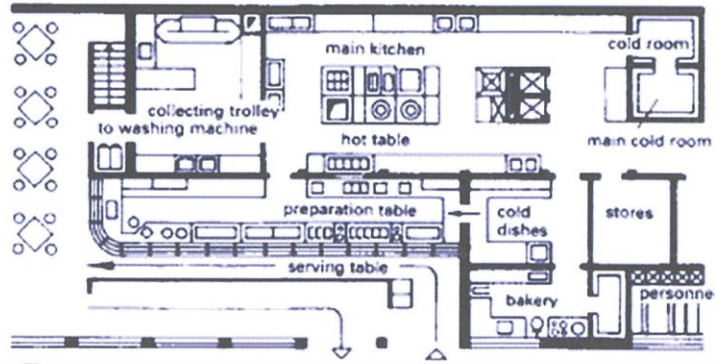
รายละเอียดการใช้เนื้อที่ของห้องครัว แบ่งออกเป็น

1. ส่วนการเตรียมเนื้อสัตว์ (Meat Preparation) ใช้พื้นที่ประมาณ 4 % ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนการเตรียมผัก (Vegetable Preparation) ใช้พื้นที่ประมาณ 7 % ของพื้นที่ครัว
3. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking) ใช้พื้นที่ประมาณ 12 % ของพื้นที่ครัว
4. ส่วนอาหารแช่เย็น (Cool Foods) ใช้พื้นที่ประมาณ 10 % ของพื้นที่ครัว
5. ส่วนทำขนมปัง (Bakery) ใช้พื้นที่ประมาณ 20 % ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างชาม (Dish Washing) ใช้พื้นที่ประมาณ 10 % ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนพื้นที่โล่ง (Circulation Space)

ใช้พื้นที่ประมาณ 37 % ของพื้นที่ครัว



รูปที่ 5-16 แสดงลักษณะการจัดผังห้องครัว

ที่มา : หนังสือ Neufert Architect's Data

B. ส่วนบริการห้องครัว

(1) ห้องพักพ่อครัว (Chef Office) เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าพ่อครัวซึ่งส่วนมากมักจะเป็นชาวต่างชาติ ประเทศที่ชำนาญเรื่องการทำอาหาร ทำหน้าที่ออกรายการอาหาร และจัดรายการอาหารของโครงการ ภายในประกอบด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเช่น โทรทัศน์ คอมพิวเตอร์ อยู่บริเวณใกล้ห้องครัว ขนาดประมาณ 3 x 5 ตารางเมตร

(2) ห้องรับประทานอาหารพนักงาน (Employee Cafeteria) ในส่วนของห้องอาหารเจ้าหน้าที่ระดับสูงนั้นอาจแยกได้ต่างหาก ในส่วนนี้ต้องเตรียมพื้นที่สำหรับส่วนเตรียมอาหาร (Pantry) ไว้เพื่อบริการแก่พนักงานฝ่ายต่างๆ จำนวนที่นั่งคิดเป็นจำนวนครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด

(3) ส่วนขนส่งวัสดุคิบ (Loading area) เป็นที่จอดรถสำหรับวางของอยู่ใกล้กับครัว โดยออกแบบให้พื้นที่เป็นระดับห้องครัว อยู่ระดับเดียวกับรถกระบะเพื่อการต่อการขนส่ง

(4) ส่วนตรวจวัสดุคิบ เป็นส่วนสำหรับตรวจนับ และตรวจสอบคุณภาพวัสดุคิบ ก่อนที่จะนำไปเข้าครัว อยู่ติดกับบริเวณที่ขนถ่ายวัสดุคิบและมีพื้นที่ตั้งโต๊ะของพนักงานเพื่อบันทึกข้อมูลต่างๆ ส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ $3 \times 6.4 = 19.2$ ตารางเมตร

(5) ส่วนเก็บและแยกวัสดุคิบ เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง อาหารสด อาหารกระป๋อง ผัก ฯลฯ ควรจะอยู่ในตำแหน่งใกล้กับส่วนครัว เพราะจะช่วยให้ขั้นตอนการทำงานไปทางเดียวกัน มีพื้นที่ประมาณ 19 ตารางเมตร

(5.1) ห้องเก็บอาหารสด (Refrigerator Food Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บ

อาหารสดโดยเฉพาะ มีพื้นที่ประมาณ 2/5 ของส่วนเก็บและแยกวัสดุคิบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนเก็บของคาว (Fish Refrigerator) เก็บอาหารจำพวกปลา กุ้ง หอย ปู เป็นต้น

- ส่วนเก็บเนื้อสัตว์ (Meat Refrigerator) เก็บอาหารจำพวกเนื้อหมู เนื้อวัว เนื้อแกะ ไก่และเป็ด เป็นต้น

- ส่วนเก็บผัก (Vegetable Refrigerator) เก็บอาหารพวกผักต่างๆ

(5.2) ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Store) เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง เช่น อาหารกระป๋อง เมล็ดถั่วต่างๆอาจจะเป็นห้องเฉพาะ ภายในมีชั้นตู้ไม้หรือโลหะสำหรับเก็บอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 3/4 ของห้อง

(5.3) ห้องเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) ควรแยกออกจากห้องเก็บอาหารทั่วไป อาจเป็นห้องเก็บไวน์ หรือสุรา อาจแบ่งเป็น 4 ส่วนสำหรับ ไวน์ สุรา เบียร์และเครื่องดื่มเบาๆ

(5.4) ห้องเก็บอุปกรณ์สำหรับครัว (Equipment Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องถ้วยชามต่างๆ ซึ่งมีสำรองไว้ตำแหน่งควรอยู่ใกล้ครัว ส่วนเสิร์ฟอาหารและส่วนล้าง ควรมีชั้นจัดเก็บให้เรียบร้อยเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

(5.5) ห้องสำหรับเก็บถังแก๊ส เป็นพื้นที่ปิดมิดชิดเพื่อความปลอดภัย แต่อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และสามารถเข้าบำรุงรักษาได้ง่าย อยู่ติดกับส่วนปรุงอาหาร และสามารถขนส่งถังแก๊สเข้าออกได้ง่าย

(5.6) ห้องเก็บขยะเปียกและแห้ง ควรตั้งในพื้นที่ห่างไกลจากส่วนปรุงและเก็บอาหาร โยเป็นห้องเก็บขยะก่อนนำไปทิ้งนอกพื้นที่โครงการสำหรับขยะเปียกต้องมีการปรับอุณหภูมิเพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นจากการย่อยสลายของแบคทีเรีย มีพื้นที่ประมาณ 2x2 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง เท่ากับ 8 ตารางเมตร

(5.7) ห้องเก็บของ (Storage) เป็นพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ต่างๆ เช่น แก้ว ใต๊ะ อุปกรณ์ทำความสะอาด โดยตั้งอยู่บริเวณใกล้พื้นที่ร้านอาหาร มีพื้นที่ประมาณ 3x4 = 12 ตารางเมตร

C. ห้องน้ำสำหรับพนักงาน จัดแบ่งเป็นส่วนห้องน้ำชายหญิง ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆและมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง พื้นที่ประมาณ 3.4 x 4 = 13.6 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนภัตตาคาร 301.40 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 20 คิดเป็น 362.00 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.1.5 ส่วนบริการ

ควรอยู่ห่างจากส่วนหน้าและส่วนที่ปักโครงการเพื่อป้องกันการรบกวนส่วนอื่นๆ

A. ส่วนซักกรีด (Laundry) แบ่งอัตราส่วนงานใช้งานดังนี้

- พื้นที่ 70 % เป็นลักษณะงานซักกรีดทั่วไป
- พื้นที่ 25 % เป็นลักษณะงานอบแห้ง ผ้าขนหนู ผ้าเช็ดตัว
- พื้นที่ 5 % เป็นเครื่องแบบพนักงานและเสื้อผ้าลูกค้า

B. ห้องเก็บผ้าใหม่ (Linen Room) ส่วนเก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ปลอกหมอน พุก ที่ใช้ในแต่ละโซน ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

บริเวณเก็บรถเข็น (Carts) โดยทั่วไปจากครรถเข็น 1 คันต่อห้องพัก 12-18 ห้อง

- บริเวณเก็บผ้า (Racking And Shelves For Linen) ประกอบด้วยช่องและชั้น

สำหรับเก็บผ้า ทั่วไปมีขนาดกว้าง 60 ซม. สูงประมาณ 1.50 – 2.00 เมตร

- ห้องเก็บผ้าเก่า

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่ / จำนวนห้องพัก 0.30 ตารางเมตร/ห้อง

ห้องพัก 40 ห้อง

พื้นที่ห้องเก็บผ้าใหม่ = $0.30 \times 40 = 12.00$ ตารางเมตร

C. ห้องเก็บอุปกรณ์ซักกรีด

ห้องเก็บผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการซักกรีด ควรอยู่ใกล้ห้องซักกรีด เพื่อความสะดวกในการทำงาน มีพื้นที่ประมาณ 13.5 ตารางเมตร

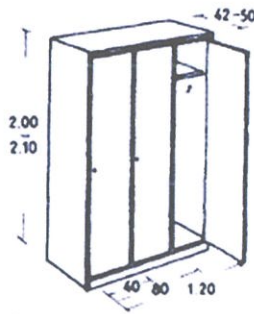
D. ห้องเก็บเครื่องแต่งกายพนักงาน

เป็นห้องเก็บเครื่องแต่งกายพนักงานที่ผ่านการซักกรีดแล้ว ควรตั้งอยู่ใกล้ห้องซักกรีด แต่แยกออกมาจากห้องเก็บผ้าใหม่

E ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายหญิง

เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนห้องห้องน้ำเพื่อความสะดวกในการใช้งาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-17 แสดงลักษณะตู้เก็บสิ่งของ

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

F. ห้องทำงานพนักงานแม่บ้าน ลักษณะเปิดโล่งมีพนักงานประจำ โดยจัดให้มีเคาน์เตอร์พร้อมที่นั่ง โต๊ะเขียนหนังสือ แผงกริ่งหรือสัญญาณ ไฟ ซึ่งต่อจากห้องพักต่างๆ ส่วนนี้ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการซึ่งจะรวมที่พักของพนักงานทำความสะอาดด้วย

G. ห้องอาหารสำหรับพนักงาน

พื้นที่ห้องอาหารสำหรับพนักงาน/จำนวนห้องพัก 1.00 ตารางเมตร/ห้อง
 ห้องพัก 40 ห้อง
 พื้นที่ห้องทานอาหารพนักงาน = $1.00 \times 40 = 40.00$ ตารางเมตร

F. ห้องครัวเป็นส่วนปรุงอาหารของพนักงาน อยู่ติดกับห้องอาหารพนักงานเพื่อความสะดวกในการเสิร์ฟ โดยคิดเป็นพื้นที่ 30 % ของพื้นที่ห้องอาหาร

พื้นที่ 40.00 ตารางเมตร $\times 30\% = 12$ ตารางเมตร

G. คลังพัสดุ ห้องเก็บของขนาดใหญ่-ขนาดหนัก เก็บของประเภทเครื่องอะไหล่ต่างๆ ประกอบด้วย

- Ground Equipment Storage ห้องเก็บอุปกรณ์ในการทำสวน คู่มือไม้ประดับต่างๆ

- General Storage ควรอยู่ใกล้กับ Loading Dock ภายในห้องจะแยกเก็บของต่างๆ

ที่ใช้ประจำ เช่น สมุด ดินสอ หลอดไฟ สบู่ ฯลฯ จัดวางเป็นระเบียบอยู่ในชั้นหรือตู้

พื้นที่คลังพัสดุ / จำนวนห้องพัก 0.90 ตารางเมตร/ห้อง

ห้องพัก 40 ห้อง

พื้นที่คลังพัสดุ = $0.90 \times 40 = 36.00$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

H. พื้นที่ขนถ่ายสิ่งของและที่จอดรถสินค้า เป็นที่จอดรถขนส่งสินค้า 2 คัน เช่น รถขนอาหาร รถขยะ ซึ่งภายในโครงการจะใช้รถกระบะขนาดเล็ก

ใช้พื้นที่ประมาณ	20 ตารางเมตร/คัน
ที่จอดรถ 2 คัน	40 ตารางเมตร
ขนรับสิ่งของ	25 ตารางเมตร
รวมพื้นที่ส่วนขนถ่ายสิ่งของ	65 ตารางเมตร

I. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

ใช้ในการเก็บเฟอร์นิเจอร์ที่จะนำไปใช้ในโครงการเพื่อรอการซ่อมบำรุง หรือนำไปใช้ ควรอยู่ใกล้แผนกจัดซื้อ

พื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์/จำนวนห้องพัก	2 ตารางเมตร/ห้อง
ห้องพัก	40 ห้อง
พื้นที่ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	80 ตารางเมตร

J. ห้องพักรับแขก

ควรมีสถานที่พักผ่อนให้กับพนักงานเพื่อให้พนักงานพักผ่อนอิริยาบถจากการทำงาน โดยจัดชุดเก้าอี้ โต๊ะอำนวยความสะดวก เช่น โทรทัศน์ ตู้เครื่องดื่ม และพื้นที่สำหรับเตรียมอาหารเล็กน้อย โดยมีพื้นที่ประมาณ $4 \times 7 = 28$ ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนบริการ จอมเกล้าฯ 390.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ทางสัญจร ร้อยละ 20 คิดเป็น 481.32 ตารางเมตร

5.1.1.6 ส่วนงานระบบและซ่อมบำรุง

A. แผนกวิศวกรรมและควบคุม ประกอบด้วย

หัวหน้าแผนก 1 คน ใช้พื้นที่ในการทำงาน 8.65 ตารางเมตร

พนักงานในแผนก 2 คน ใช้พื้นที่ในการทำงาน $2.03 \times 2 = 4.06$ ตารางเมตร

พื้นที่ประชุมขนาดเล็ก 6.25 ตารางเมตร

ดังนั้น รวมพื้นที่แผนกวิศวกรรม 23.02 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. ห้องพักช่าง เป็นห้องสำหรับพักช่างที่พักจากการทำงาน หรือเปลี่ยนกะ ขนาดพื้นที่ประมาณ $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร

C. คลังพัสดุช่าง เป็นพื้นที่เก็บอุปกรณ์เครื่องกลต่างๆในการซ่อมบำรุง โดยมีการจัดเก็บแยกเป็นประเภทอย่างเป็นระบบระเบียบ ควรอยู่ใกล้แผนกวิศวกรรม มีพื้นที่ประมาณ $9 \times 10 = 90$ ตารางเมตร

D. ห้องควบคุมระบบโทรทัศนวงจรปิด เป็นห้องสำหรับควบคุมระบบกล้องวงจรปิดและระบบรักษาความปลอดภัย มีผู้ควบคุมตลอดเวลาเพื่อแจ้งไปยังยามรักษาการณ์ มีพื้นที่ประมาณ $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร

E. ห้องเครื่องไฟฟ้า

ควรเตรียมพื้นที่สำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาด 2.00-5.00 เมตร โดยอาจเตรียมพื้นที่สำหรับเติมในอนาคตอีก 1 เครื่องด้วย นอกจากนี้ยังมีสวิทช์บอร์ด ขนาด 1.00 -3.00 เมตร รวมทั้งถังเก็บเชื้อเพลิงสำหรับเครื่องสำรองไฟ ทั้งสองส่วนนี้ควรอยู่ติดกันและอยู่ติดริมนอกอาคารเพื่อประโยชน์ในการระบายความร้อนจากเครื่องและรวมทั้งการซ่อมบำรุงด้วย

หม้อแปลงไฟฟ้า 2 เครื่อง 4.40 ตารางเมตร

เครื่องสำรองไฟฟ้า 1 เครื่อง 5.00 ตารางเมตร

ตู้สวิทช์บอร์ด 4.50 ตารางเมตร

ทางสัญจร 4.20 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ห้องไฟฟ้า 18.20 ตารางเมตร

E. ห้องสูบน้ำ ห้องสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เกี่ยวกับเครื่องสูบน้ำขนาดใหญ่จากถังสำรองน้ำเพื่อใช้ในโครงการ ควรอยู่ใกล้กับห้องควบคุมและมีการระบายอากาศที่ดี มีพื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร

G. ส่วนงานระบบโทรทัศน เป็นการรับสัญญาณโทรทัศนจากจานดาวเทียมและกระจายไปยังจุดต่างๆของโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

H. ส่วนงานระบบโทรศัพท์ เป็นพื้นที่ในการติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ที่ใช้ภายในโครงการ โดยเป็นห้องที่มีการระบายอากาศที่ดีและมีความชื้นต่ำ มีพื้นที่ประมาณ 10 ตารางเมตร

I. ส่วนงานระบบกำจัดขยะ เป็นพื้นที่เก็บรวบรวมขยะทั้งโครงการ โดยแบ่งออกเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง สามารถสำรองพื้นที่ในการเก็บรวบรวมขยะได้อย่างน้อย 1 วัน เพื่อรอการจัดเก็บขยะจากรถเก็บขยะ โดยมีพื้นที่ประมาณ 50 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ ส่วนงานระบบและซ่อมบำรุง 262.90 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 20 คิดเป็น 341.77 ตารางเมตร

5.1.1.7 ส่วนการคมนาคมและการสัญจร

A. ที่จอดรถยนต์

คิดจากเทศบัญญัติและข้อกำหนดในการคิดพื้นที่จอดรถนั้น จะใช้วิธีคิดพื้นที่ 120 ตารางเมตรต่อที่จอดรถ 1 คัน โดยมีวิธีคำนวณดังต่อไปนี้

พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ

คิด 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร

หรือ การคิดพื้นที่จอดรถคิดแยกเป็นพื้นที่ส่วนต่างๆตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง ดังต่อไปนี้

- คิดจากจำนวนห้องพัก 40 ห้อง

30 ห้องแรก คิดที่จอดรถเป็น 5 คัน

ส่วนที่เกินคิดเป็น 1 คันต่อ 10 ห้อง 1 คัน

รวม 6 คัน

- คิดจากพื้นที่โถงของโรงแรม 240.00 ตารางเมตร

1 คันต่อพื้นที่ 30 ตารางเมตร 8 คัน

- คิดจากพื้นที่ตั้งโต๊ะของภัตตาคาร 146.00 ตารางเมตร

1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร 4 คัน

- คิดจากพื้นที่สวนสำนักงาน 248.00 ตารางเมตร

1 คันต่อพื้นที่ 60 ตารางเมตร 5 คัน

- คิดจากบ้านพักพนักงาน 15 ห้อง

1 คันต่อบ้านพัก 2 หลัง 8 คัน

รวมจำนวนพื้นที่จอดรถ 31 คัน

ดังนั้น ที่จอดรถยนต์ของโครงการควรมีไม่น้อยกว่า 31 คัน

ใช้พื้นที่ $12.50 \times 31 = 387.50$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. ที่จอดรถบริการภายในโครงการ

ขนาดของรถกอล์ฟ 4-6 ที่นั่ง	3.42 x 1.18 ตารางเมตร
ที่จอดรถกอล์ฟ 2 คัน	4.00 x 1.80 ตารางเมตร
ใช้รถกอล์ฟทั้งโครงการ	6 คัน
ใช้พื้นที่ทั้งหมด	$4.00 \times 1.80 \times 6.00 = 64.80$ ตารางเมตร

C. ที่จอดรถจักรยานบริการ คิดเป็น 60 % ของห้องพัก

จำนวนจักรยานในโครงการมีประมาณ	$40 \times 0.6 = 24$ คัน
พื้นที่ที่จอดจักรยาน	$1.70 \times 1.00 = 1.70$ ตารางเมตร
ดังนั้นใช้พื้นที่จอดจักรยาน	$24 \times 1.70 = 40.8$ ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนคนหาชมและการสัญจร 493.10 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 100 คิดเป็น 986.20 ตารางเมตร

5.1.2 องค์ประกอบรอง

5.1.2.1 ส่วนบริการสถา

A. โถงพักคอย (Waiting Area) ส่วนของที่นั่งสำหรับพักคอยโดยมีการจัดตั้งโต๊ะรับแขก เก้าอี้ และมีอุปกรณ์เพื่อความบันเทิงเช่น โทรทัศน์ ควรออกแบบให้สามารถมองเห็นทัศนียภาพโดยรอบได้ โดยมีขนาดประมาณ $4 \times 5 = 20$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-18 แสดงการจัดพื้นที่โถงนั่งคอย

ที่มา หนังสือ Time Saver Standard For Building Types

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. ส่วนติดต่อสอบถาม (Information Area) เป็นพื้นที่ตั้งเคาน์เตอร์ของพนักงานต้อนรับ อยู่ติดกับโถงทางเข้าทำหน้าที่เช็ครายเวลา และตรวจโปรแกรมต่างๆที่มีให้บริการแก่แขกผู้มาพัก

C. บาร์เครื่องดื่ม พื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม มีเคาน์เตอร์ให้บริการ โดยมีขนาดประมาณ $2.20 \times 2.35 = 5.17$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-19 แสดงพื้นที่บาร์เครื่องดื่ม

ที่มา หนังสือ Time Saver Standard For Building Types

E. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกายชายหญิง (Changing Room)

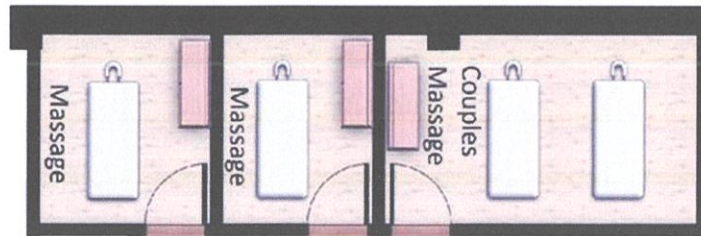
เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งกายของผู้มาใช้บริการ ประกอบด้วยตู้เก็บของและห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า อยู่ใกล้กับส่วนห้องน้ำ และมีการระบายอากาศที่ดี ใช้พื้นที่ประมาณ $6.00 \times 5.00 = 30$ ตารางเมตร

F. ห้องน้ำแยกชายหญิง เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำและส่วนสุขา เพื่อให้บริการแก่ผู้มาใช้งาน ควรมีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง ควรอยู่ใกล้ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย

G. ห้องนวด (Massage Room) ลักษณะจะแยกออกเป็นห้องนวดของหญิงและชาย โดยห้องนวดแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ

- ห้องนวดแบบตะวันตก (Wester Massage) สำหรับบริการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ นวดน้ำมัน นวดด้วยหินร้อน เดียงนวดมีขนาดประมาณ 1.20×2.00 เมตร สูง 0.90 เมตร ซึ่งมีความสูงมากกว่าเตียงที่ใช้ในนวดแบบตะวันออก ใช้พื้นที่ประมาณ $3.00 \times 5.00 = 15$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-20 แสดงตัวอย่างการจัดห้องนวดแบบตะวันตก

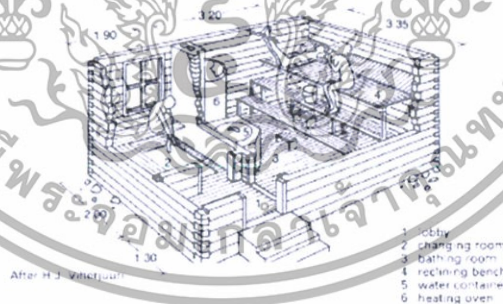
ที่มา Luala A.Lynde , Portfolio interior designer

- ห้องนวดแบบตะวันออก (Oriental Massage) เป็นห้องสำหรับบริการนวดเพื่อผ่อนคลายกล้ามเนื้อ กระตุ้นการไหลเวียนโลหิต เดียวขนาดลักษณะนี้จะมีขนาด 1.20 x 2.00 เมตร สูง 0.40 เมตร หรืออาจใช้เบาะรองนวดวางกับพื้น การนวดลักษณะนี้ผู้นวดจะมีการสัมผัสตัวผู้รับบริการมากกว่าแบบตะวันตก ใช้พื้นที่ประมาณ $3.50 \times 6.00 = 21.00$ ตารางเมตร

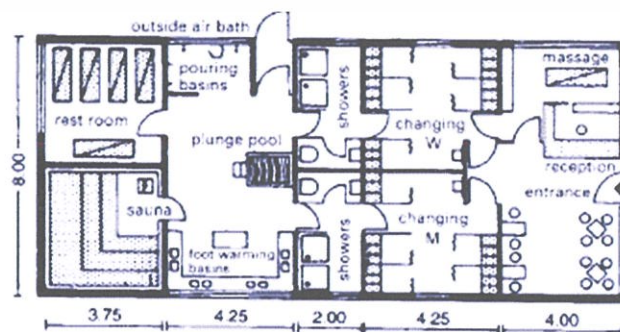
H. ห้องซาวน่า (Sauna Room) ควรออกแบบให้อยู่ใกล้กับสระน้ำเย็นเพราะเป็นส่วนที่ต้องใช้สัมผัสกัน ห้องซาวน่าเป็นห้องทรมานด้วยไอน้ำสำเร็จรูปให้แสงสว่างภายในด้วยหลอดไฟ ควรมีห้องที่แยกเป็นห้องชายหญิงด้วย

ตารางที่ 5-23 ตารางแสดงพื้นที่ห้องซาวน่า

ลักษณะห้องซาวน่า	ผู้ใช้	ขนาด	พื้นที่ (ตร.ม.)
ห้องขนาด 4 ที่นั่ง	ชาย / หญิง	2.0 x 2.3	4.60
ห้องขนาด 8 ที่นั่ง	รวม	2.5 x 2.5	6.25



รูปที่ 5-21 แสดงลักษณะของห้องซาวน่า ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

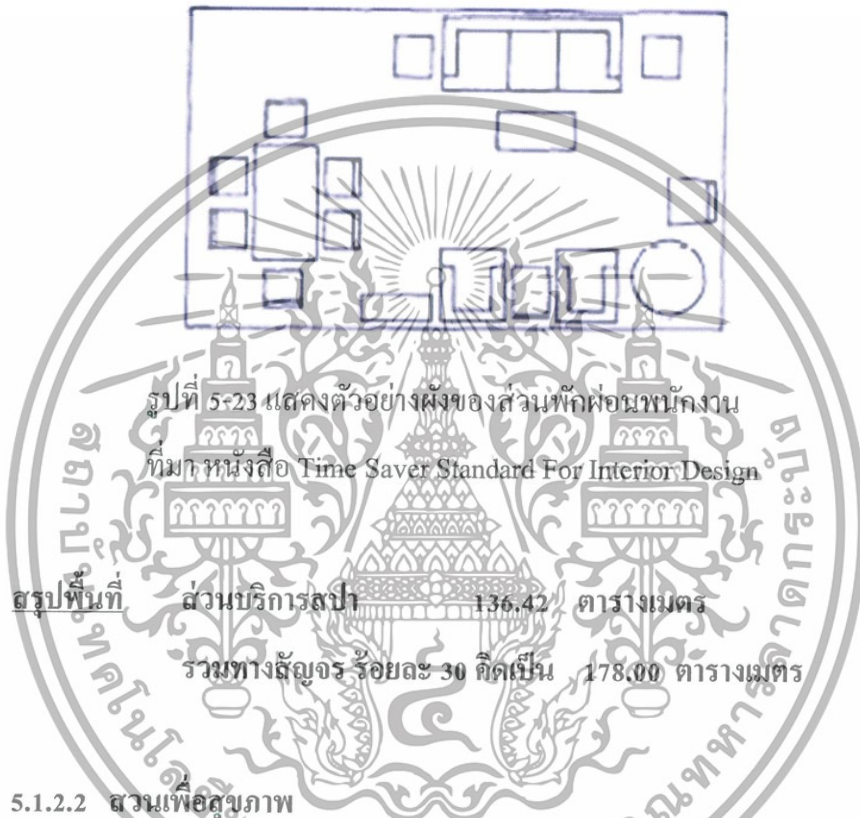


รูปที่ 5-22 แสดงตัวอย่างผังของส่วนบริการสปา ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

I. ศาลานวดกลางแจ้ง (Sala) ศาลานวดที่สามารถแบ่งเป็นห้องเล็กๆ ผนังเป็นสัดส่วน แต่ละห้องสามารถ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ $4 \times 4 = 16$ ตารางเมตร

K. ส่วนทำงานและพักผ่อนพนักงาน (Staff Working And Rest Area) ส่วนทำงานของผู้จัดการสปาและพนักงานบริการ จัดให้มีส่วนพักผ่อนให้พนักงานเพื่อพักผ่อนจากการทำงาน โดยมีพื้นที่ประมาณ $4 \times 7 = 28$ ตารางเมตร



5.1.2.2 ส่วนเพื่อสุขภาพ

A. พื้นที่ปลูกผักแบบไฮโดรโปนิค (Hydroponic Garden) เป็นพื้นที่ปลูกผักแบบไฮโดรโปนิค เพื่อนำมาใช้ทำอาหารในโครงการ ผักที่ปลูกจะถูกปลูกอยู่ในราง เป็นผักที่โตไว ปลูกได้ไม่ยาก รางที่ใช้ปลูกมี 4 ขนาดดังนี้

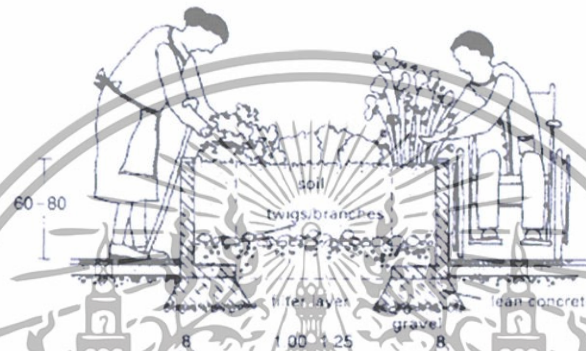
- รางปลูกขนาด 1 เมตร ปลูกได้ 18 ต้น
- รางปลูกขนาด 2 เมตร ปลูกได้ 38 ต้น
- รางปลูกขนาด 3 เมตร ปลูกได้ 58 ต้น
- รางปลูกขนาด 6 เมตร ปลูกได้ 177 ต้น

โดยจะใช้พื้นที่ประมาณ $20 \times 10 = 200$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. พื้นที่ปลูกผักสวนครัว และสวนสมุนไพร

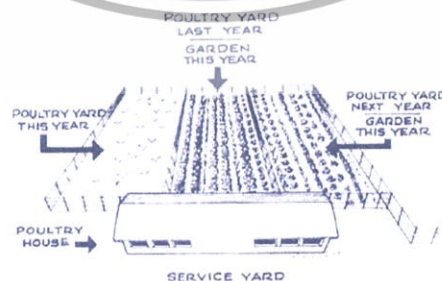
เป็นพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้สำหรับปลูกผักท้องถิ่นและผักสวนครัว ที่สามารถนำมาใช้ประกอบอาหารในโครงการได้ และพื้นที่ปลูกพืชสมุนไพรที่นำมาแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ต่างๆ ในโครงการ เช่น ครีมอาบน้ำ ยาสระผม น้ำมันหอมระเหย และสมุนไพรที่ใช้ในการทำสปาเป็นต้น อาจมีกิจกรรมให้แขกผู้มาพักได้เก็บผลผลิตจากโครงการไปทำเป็นผลิตภัณฑ์ด้วยตนเอง โดยจะใช้พื้นที่สวนประมาณ $20 \times 25 = 500$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-24 แสดงลักษณะสวนที่เหมาะสมแก่ผู้ใช้งานทุกประเภท
ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

C. พื้นที่เก็บและคัดแยกผลผลิต

เป็นพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้สำหรับรองรับผลผลิตที่ได้จากสวน โดยจะแบ่งส่วนเก็บออกเป็นผลผลิตที่สามารถรับประทานได้ เพื่อนำไปส่งต่อให้แก่สวนครัว และส่วนผลผลิตที่นำมาแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์อื่นๆ ในโครงการ โดยจะใช้พื้นที่ประมาณ $8 \times 4 = 32$ ตารางเมตร



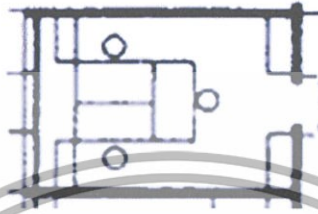
รูปที่ 5-25 แสดงการจัดวางอาคารเก็บผลผลิตจากสวน

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

D. พื้นที่แปรรูปผลผลิต

เป็นพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้สำหรับนำผลผลิตที่ได้จากสวนมาแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์ในโครงการ ได้แก่ ครีมอาบน้ำ ยาสระผม ครีมนำรุงผม โลชั่น น้ำมันหอมระเหย เป็นต้น ในห้องนี้จะ เป็นอาคารเปิดโล่งหรือปิดมิดชิดก็ได้ แต่ควรมีการระบายอากาศที่ดี มีการจัดวางโต๊ะวางอุปกรณ์ ชั้นวางของ และพื้นที่จัดเก็บผลิตภัณฑ์ที่ได้ โดยใช้พื้นที่ประมาณ $6 \times 4 = 24$ ตารางเมตร



รูปที่ 5-26 แสดงตัวอย่างห้องแปรรูปผลิตภัณฑ์

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

E. ห้องเก็บอุปกรณ์ เป็นห้องสำหรับเก็บอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการทำสวน ขนาดเล็ก เช่น จอบ เสียม พลั่ว และพื้นที่เก็บปุ๋ย โดยมีขนาดประมาณ $3 \times 4 = 12$ ตารางเมตร

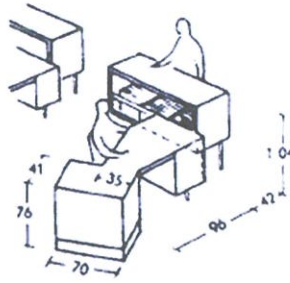
สรุปพื้นที่ สวนสวนเพื่อสุขภาพ 768.00 ตารางเมตร

5.1.2.3 พื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

- **โรงนิทรรศการ** คือพื้นที่โล่งที่จะมีการจัดนิทรรศการชั่วคราวเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การอนุรักษ์ทรัพยากร หรือกิจกรรมเกี่ยวกับวัฒนธรรมชุมชน เพื่อให้ความรู้แก่แขกผู้เข้าพักหรือนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมชม โดยมีขนาดประมาณ $6 \times 5 = 30$ ตารางเมตร

- **ส่วนประชาสัมพันธ์** พื้นที่เคาน์เตอร์ของพนักงานที่จะให้ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศให้กับแขกผู้มาพัก หรือการให้คำแนะนำเกี่ยวกับนิทรรศการชั่วคราวที่จัดแสดง รวมทั้งการจัดโปรแกรมท่องเที่ยวเชิงนิเวศให้แก่แขกผู้มาพัก โดยมีขนาดประมาณ $4 \times 1.5 = 6$ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-27 แสดงพื้นที่ส่วนประชาสัมพันธ์

ที่มา หนังสือ Neufert Architect's Data

- **ลานกิจกรรม** พื้นที่เพื่อการประกอบกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ หรือ การเรียนรู้วัฒนธรรมพื้นบ้านของนักท่องเที่ยวร่วมกับคนในท้องถิ่น ที่จะมีกิจกรรมจัดขึ้น ผลัดเปลี่ยนกันไป เช่น การทำปะการังเทียม การเรียนรู้วิถีชาวบ้าน การแปรรูปผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น รวมทั้งการนั่งฟังพร้อมการสาธิตเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่ถูกต้อง เช่น การสอนค่าน้ำลึกลงน้ำ ดินที่ไม่ทำลายแนวปะการัง การส่องสัตว์ส่องนก เป็นต้น โดยเป็นลานโล่ง ใช้พื้นที่ประมาณ $9 \times 9 = 81$ เมตร รวมส่วนเก็บอุปกรณ์ประมาณ $3 \times 3 = 9$ ตารางเมตร

- **สระสอนค่าน้ำ** พื้นที่สำหรับการสาธิตและสอนค่าน้ำอย่างถูกวิธี โดยมีการจัดพื้นที่ สำหรับสาธิตการใส่อุปกรณ์และการอธิบายเบื้องต้น ใช้พื้นที่ 40 ตารางเมตร พื้นที่ล้างตัวและ เปลี่ยนเสื้อผ้า 40 ตารางเมตร รวมส่วนเก็บอุปกรณ์ 9 ตารางเมตร

พื้นที่สระสอนค่าน้ำ คิดเป็น 40 % ของจำนวนผู้ใช้งาน โครงการ
จำนวนผู้ใช้งานโครงการ 88 คน คิดเป็น 40 % เท่ากับ 32 คน
รวมผู้ฝึกสอนอย่างน้อย 2 คน

พื้นที่ต่อจำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ 2.20 ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่สระว่ายน้ำ $32 \times 2.20 = 70.40$ ตารางเมตร

* สระสอนค่าน้ำมีความลึก 4 เมตร

- **ห้องเครื่องสระสอนค่าน้ำ** เป็นห้องสำหรับอุปกรณ์ที่ใช้กับสระว่ายน้ำ ซึ่งจะมีขนาด เป็น $3/4$ ของขนาดสระว่ายน้ำ โดยมีขนาดประมาณ 56.00 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ส่วนสอนค่าน้ำ 219.80 ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ 345.80 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 449.54 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2.4 สระว่ายน้ำ

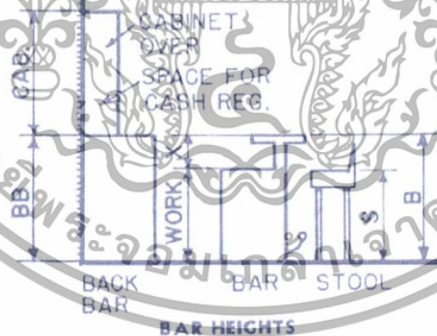
- พื้นที่ให้บริการสระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่ เป็นสระว่ายน้ำระบบน้ำล้น ฆ่าเชื้อด้วยระบบเกลือ แบ่งออกเป็นสระเด็กกับสระผู้ใหญ่ โดยมีขนาดประมาณ

จำนวนผู้ใช้งาน โครงการสูงสุด	40	ห้อง	88 คน
ผู้ใช้สระว่ายน้ำสูงสุด คิดเป็น	60 %	ของห้องพัก	
จำนวนผู้ใช้สระว่ายน้ำ	88 x 60%	=	52.80 คน
พื้นที่ต่อจำนวนผู้ใช้บริการ	2.20	ตารางเมตร	
ดังนั้นพื้นที่สระว่ายน้ำ	53 x 2.2	=	116.60 ตารางเมตร

- พื้นที่ล้างตัว พื้นที่ฝักบัวให้แขกล้างตัวหลังใช้บริการสระว่ายน้ำ โดยใช้พื้นที่ประมาณ $3 \times 1.5 = 4.5$ ตารางเมตร

- ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ เป็นห้องสำหรับอุปกรณ์ที่ใช้กับสระว่ายน้ำ ซึ่งจะมีขนาดเป็น $3/4$ ของขนาดสระว่ายน้ำ โดยมีขนาดประมาณ 87.45 ตารางเมตร

ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Pool Side Bar) ส่วนให้บริการเครื่องดื่มริมสระว่ายน้ำ สำหรับแขกผู้มาพัก มีขนาดพื้นที่ประมาณ 12.00 ตารางเมตร



รูปที่ 5-28 แสดงพื้นที่ส่วนบริการเครื่องดื่ม

ที่มา หนังสือ Time Saver Standard For Building Types

สรุปพื้นที่ ส่วนสระว่ายน้ำ 220.55 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 286.72 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3. องค์ประกอบเสริม

5.1.3.1 ส่วนบริการฟิตเนส

A. พื้นที่จัดวางเครื่องออกกำลังกาย

เครื่องจักรยาน	3.50 ตารางเมตร
เครื่อง Pacer Machine	6.00 ตารางเมตร
เครื่อง Stair Master	6.00 ตารางเมตร
เครื่อง Rowing Machine	6.00 ตารางเมตร
เครื่อง Skiing Exercise	6.00 ตารางเมตร
เครื่อง Pneumatic Weight	6.00 ตารางเมตร
Free Wight	6.00 ตารางเมตร
ส่วนผู้ดูแล	3.00 ตารางเมตร
รวมพื้นที่จัดวางเครื่องออกกำลังกาย	39.50 ตารางเมตร

B. ส่วนห้องอาบน้ำและเปลี่ยนเสื้อผ้า

เป็นพื้นที่ที่จัดให้มีส่วนอาบน้ำ ส่วนสุขา เพื่อให้บริการแก่แขกผู้มาใช้งาน ควร
มีการระบายอากาศที่ดี แสงสว่างส่องถึง มีพื้นที่ประมาณ $6 \times 5 = 30$ ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนบริการฟิตเนส 69.50 ตารางเมตร
รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 89.20 ตารางเมตร

5.1.3.2 ส่วนบริการนันทนาการ เพื่อรองรับกิจกรรมกีฬาทางน้ำ เช่น การพายเรือแคนู
เรือคายัค และ อุปกรณ์ดำน้ำดูปะการัง

- พื้นที่ให้เช่ายืมอุปกรณ์ เคน้เตอร์ให้บริการเช่ายืม และส่วนนั่งคอย ใช้พื้นที่
ประมาณ $4.00 \times 3.00 = 12.00$ ตารางเมตร

- ห้องเก็บอุปกรณ์ เป็นพื้นที่จัดเก็บอุปกรณ์เกี่ยวกับกีฬา และซ่อมแซมอุปกรณ์
ใช้พื้นที่ประมาณ $4.00 \times 5.00 = 20.00$ ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนบริการนันทนาการ 32 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3.3 ห้องสมุดและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต

เป็นห้องให้บริการยืมหนังสือ และ ภาพยนตร์ มีพื้นที่นั่งเล่นสำหรับอ่านหนังสือ รวมทั้ง มีการให้บริการอินเทอร์เน็ตแก่แขกผู้มาใช้บริการ

มีพื้นที่ประมาณ $6 \times 8 = 48$ ตารางเมตร

5.1.3.4 พื้นที่เล่นเด็ก (Kid Zone)

เป็นพื้นที่ให้บริการสำหรับเด็กๆที่เข้ามาพักใน โครงการ ซึ่งจะมีการจัดเตรียมของเล่นที่เหมาะสมกับเด็กไว้ให้บริการ มีพื้นที่ประมาณ $5 \times 6 = 30$ ตารางเมตร

5.1.3.5 ร้านขายของที่ระลึก (Souvenir Shop)

ส่วนร้านบริการสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับผู้มาพัก อาจเป็นส่วนที่ทาง โรงแรมจัดทำเอง หรือให้คนในท้องถิ่นเข้ามาขาย ให้พื้นที่ประมาณ $7 \times 6 = 42$ ตารางเมตร

5.1.3.6 บ้านพักพนักงาน เนื่องจากที่ตั้ง โครงการมีลักษณะเป็นเกาะ มีการคมนาคมที่ค่อนข้างลำบาก จึงมีความจำเป็นที่จะต้องสร้างบ้านพักสำหรับพนักงานที่ไม่ได้มีภูมิลำเนาอยู่ใน เกาะช้าง จึงสร้างบ้านพักพนักงานคิดเป็นสัดส่วน 80% ของพนักงานทั้งหมด

- พนักงานระดับสูงทั้งหมด 6 คน คิดเป็นร้อยละ 80 เท่ากับ 4 คน

จัดให้เป็นห้องพัก ห้องละ 1 คน

เนื้อที่ห้องพักประมาณห้องละ 19.25 ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่ห้องพักสำหรับพนักงานระดับสูง $19.25 \times 4 = 77.00$ ตารางเมตร

- พนักงานทั่วไป 53 คน คิดเป็นร้อยละ 80 เท่ากับ 43 คน

จัดให้เป็นห้องพัก ห้องละ 4 คน

คิดเป็นจำนวน $43 / 4 = 11$ ห้อง

เนื้อที่ห้องพักประมาณห้องละ 50.00 ตารางเมตร

ดังนั้น พื้นที่ห้องพักสำหรับพนักงานทั่วไป $50.00 \times 11 = 550.00$ ตารางเมตร

สรุปพื้นที่ ส่วนบ้านพักพนักงาน เท่ากับ 627 ตารางเมตร

รวมทางสัญจร ร้อยละ 30 คิดเป็น 815.00 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่รวม

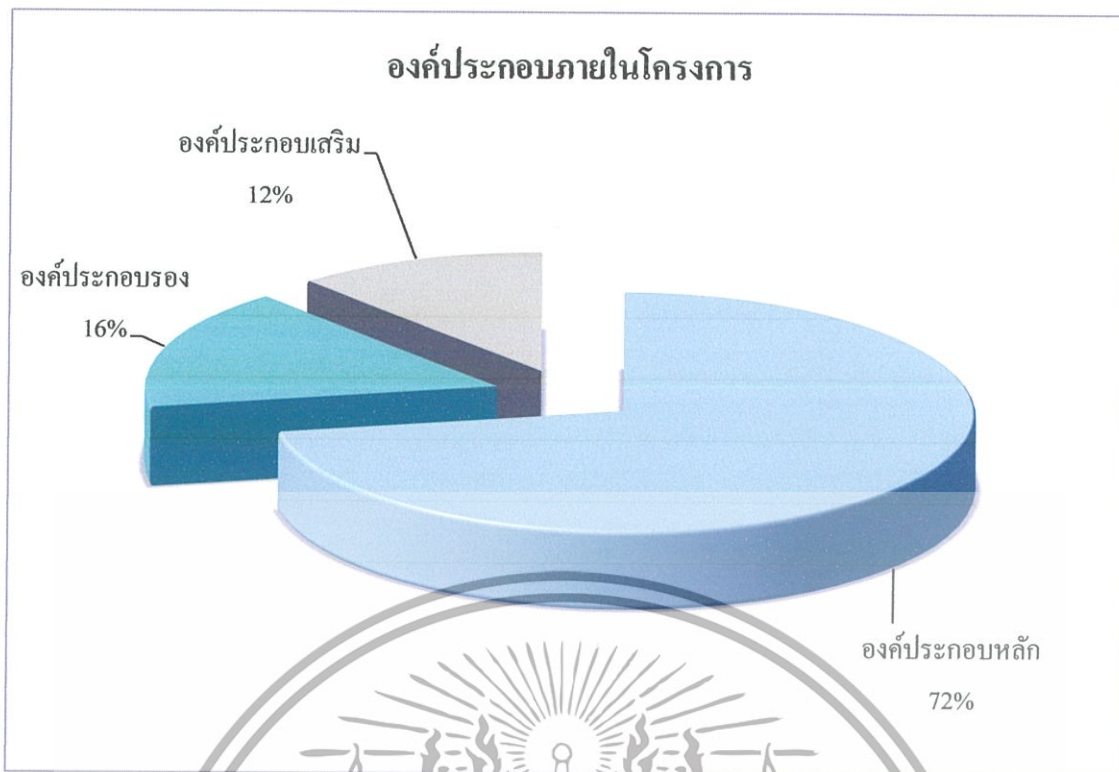
รวมพื้นที่ส่วนองค์ประกอบหลัก	6,253.41	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ส่วนองค์ประกอบรอง	1,727.26	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ส่วนองค์ประกอบเสริม	1,056.20	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งหมดในโครงการ	9,036.87	ตารางเมตร

5.1.4 สรุปพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลข้างต้น สามารถนำไปสรุปหาพื้นที่ องค์ประกอบโครงการได้ดังนี้
ตารางที่ 5-24 ตารางแสดงพื้นที่และอัตราส่วนพื้นที่ของโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	พื้นที่โครงการ	ร้อยละ
1.) องค์ประกอบหลัก	6,253.41	72.00
1.1.) ส่วนห้องพัก	3,372.07	44.20
1.2.) ส่วนสาธารณะ	474.37	3.52
1.3.) ส่วนสำนักงาน	248.00	2.08
1.4.) ส่วนกิตติาคาร	362.00	3.30
1.5.) ส่วนบริการ	469.00	4.38
1.6.) ส่วนงานระบบและซ่อมบำรุง	341.77	2.40
1.7.) ส่วนคมนาคมและทางสัญจร	986.20	11.92
2.) องค์ประกอบรอง	1,727.26	16.38
2.1.) ส่วนบริการสุขภาพ	478.00	1.45
2.2.) สวนสุขภาพ	768.00	8.82
2.3.) พื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	449.54	3.50
2.4.) สระว่ายน้ำ	286.72	2.61
3.) องค์ประกอบเสริม	1,056.20	11.62
3.1.) ส่วนบริการฟิตเนส	89.20	0.80
3.2.) ส่วนบริการนันทนาการ	32.00	0.28
3.3.) ห้องสมุดและส่วนบริการอินเทอร์เน็ต	48.00	0.34
3.4.) พื้นที่เล่นเด็ก	30.00	0.26
3.5.) ร้านขายของที่ระลึก	42.00	0.31
3.6.) บ้านพักพนักงาน	815.00	9.62
รวม	9,036.87	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

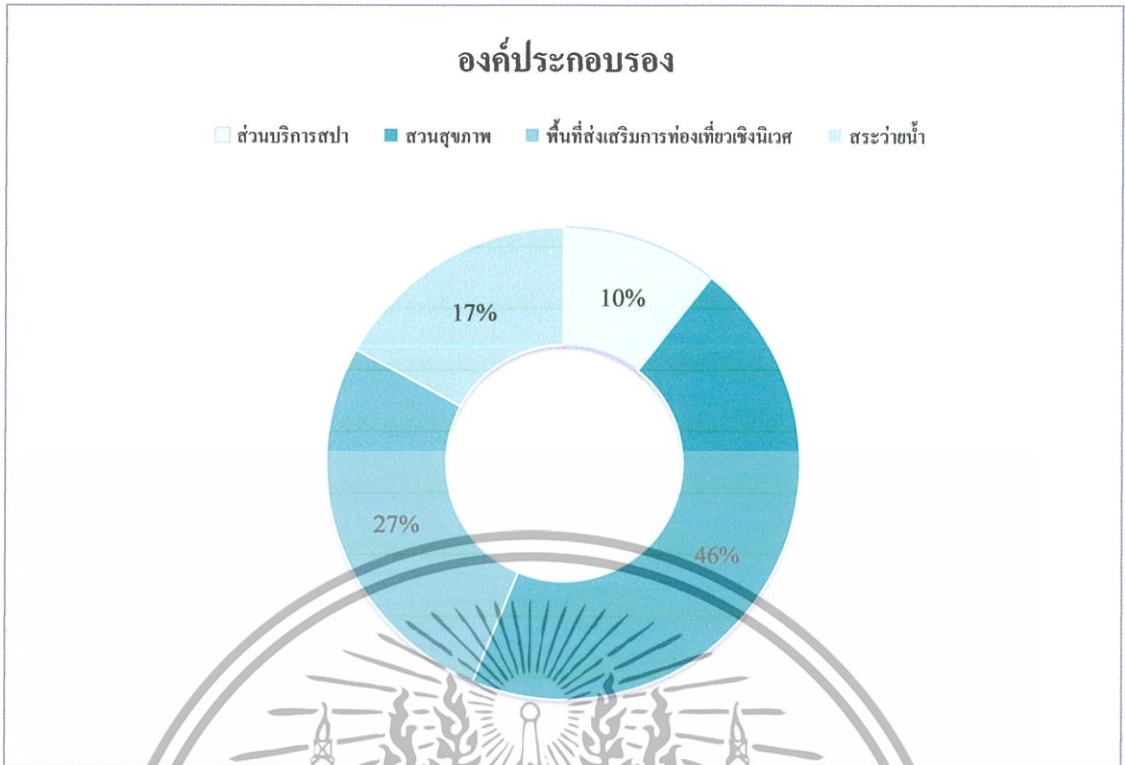


รูปที่ 5-29 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ

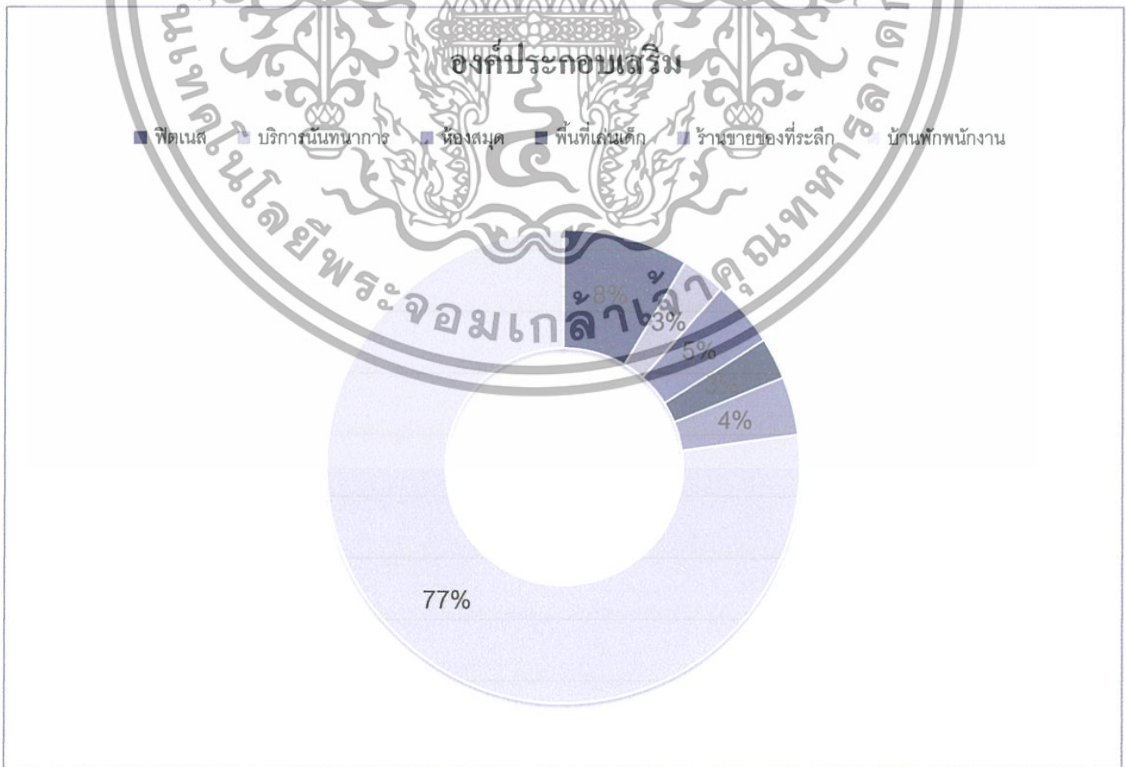


รูปที่ 5-30 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5-31 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบรอง



รูปที่ 5-32 แผนภูมิวงกลมแสดงสัดส่วนพื้นที่ขององค์ประกอบเสริม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

5.2.1 เขตพื้นที่ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการสามารถแบ่งออกไปเป็นแต่ละเขตพื้นที่ (Zoning) เพื่อเป็นประโยชน์และง่ายต่อการจัดการพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ โดยจะทำการแบ่งเขตพื้นที่ได้ดังนี้

ก. พื้นที่สาธารณะ (Public Zone) เป็นพื้นที่ที่ใช้สำหรับรับรองผู้ที่เข้ามาใช้บริการและผู้ให้บริการภายในโครงการ ซึ่งจะเป็นพื้นที่ที่สามารถรองรับบุคคลได้เป็นจำนวนมาก รวมทั้งยังสามารถใช้รองรับบุคคลจากภายนอกโครงการได้อีกด้วย ดังนั้นบริเวณนี้มักจะเป็นพื้นที่ใช้ต้อนรับ ซึ่งจัดว่ามีความเป็นส่วนค่าน้อย

ข. พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Private Zone) เป็นพื้นที่ถัดจากส่วนสาธารณะเข้ามา โดยผู้ที่ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นแขกที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการและพนักงานผู้ให้บริการ โดยการใช้งานในส่วนนี้ พื้นที่ใช้งานจะมีความหนาแน่นน้อยลงและมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้นกว่าส่วนพื้นที่สาธารณะ ดังนั้นบริเวณนี้มักจะเป็นพื้นที่ที่ผู้ใช้โครงการใช้ทำกิจกรรมร่วมกันหรือเป็นที่ที่ผู้ใช้บริการรับบริการจากทางโรงอาหาร

ค. พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone) เป็นพื้นที่ที่มีความเป็นส่วนตัวสูงที่สุดภายในโครงการ และมีความหนาแน่นของผู้ใช้งานในปริมาณน้อยมาก โดยผู้ที่ใช้งานภายในส่วนนี้จะเป็นแขกที่เข้ามาใช้บริการภายในโครงการและพนักงานผู้ให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องเท่านั้น โดยกิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในส่วนนี้มักจะเป็นกิจกรรมที่ไม่เกิดความวุ่นวายและการรบกวน

ง. พื้นที่บริการ (Service Zone) เป็นพื้นที่ในส่วนของกาให้บริการโครงการทั้งโครงการ โดยจะมีเฉพาะผู้ให้บริการเท่านั้นที่สามารถเข้าไปในส่วนนี้ได้

จากการแบ่งพื้นที่ออกเป็นเขตพื้นที่ต่างๆ สามารถจัดพื้นที่การใช้งานของโครงการออกเป็น 4 ส่วนตามที่ได้จัดแบ่งไว้ได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-25 ตารางแสดงการแบ่งเขตพื้นที่องค์ประกอบของโครงการ

พื้นที่สาธารณะ (Public Zone)	พื้นที่กึ่งสาธารณะ (Semi-Private Zone)	พื้นที่ส่วนตัว (Private Zone)	พื้นที่บริการ (Service Zone)
<ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้าหลัก - โถงพักคอย - ส่วนกักตัก - ส่วนคมนาคมและการสัญจร - สวนเพื่อสุขภาพ - ร้านขายของที่ระลึก 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนต้อนรับ - สระว่ายน้ำ - ห้องสมุดและพื้นที่ให้บริการอินเทอร์เน็ต - พื้นที่เล่นเด็ก - กิจกรรมนันทนาการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนห้องพัก - ส่วนให้บริการสปา - ศาลานวดกลางแจ้ง - ส่วนฟิตเนส - 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้ารอง - ส่วนบริการ - ส่วนงานระบบและการบำรุง - ส่วนบริการพนักงาน - ครีว - ส่วนสำนักงาน

จากตารางข้างต้นเป็นการสรุปพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการในส่วนต่างๆเพื่อนำไปใช้ในขั้นตอนการออกแบบและนำการเปรียบเทียบได้จากการศึกษาอาคารตัวอย่างในบทที่ 3 โดยได้ทำการสรุปพื้นที่ในลักษณะขนาดของพื้นที่องค์ประกอบของโครงการและการแบ่งพื้นที่การใช้งานออกเป็นส่วนต่างๆ เพื่อใช้ในการออกแบบและใช้ศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ และการเลือกที่ตั้งโครงการ

5.2.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

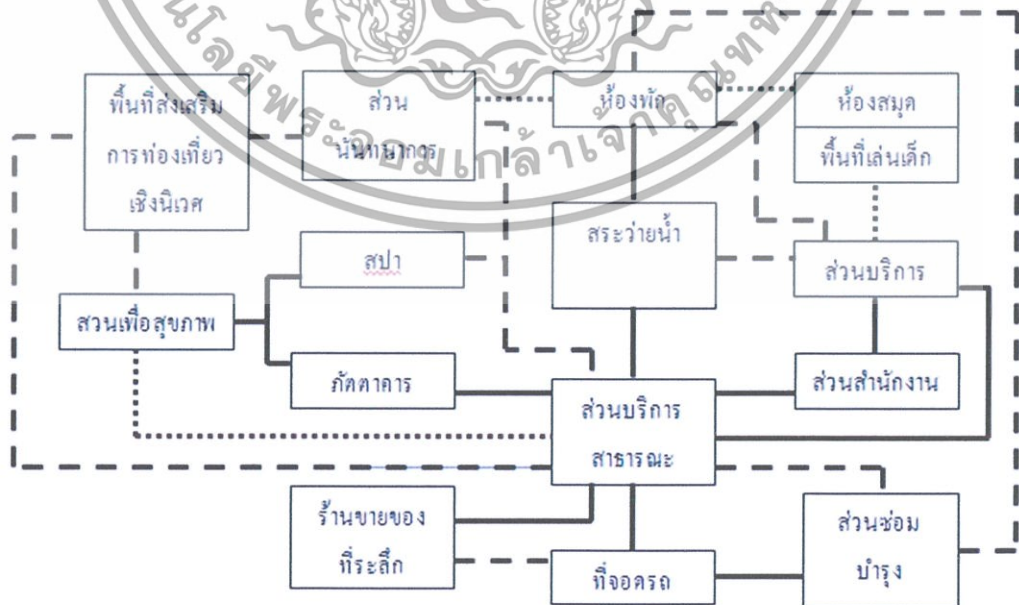
การศึกษาองค์ประกอบโครงการ โดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบนั้นเพื่อนำไปสู่การวางผังอาคาร โดยพิจารณาความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการในลักษณะการให้ลำน้่านักคะแนนและแผนผังแสดงความสัมพันธ์เพื่อต่อการศึกษาในขั้นถัดไปโดยมีค่าความสัมพันธ์ ดังต่อไปนี้

- 0 หมายถึง ไม่มีค่าความสัมพันธ์ ()
- 1 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย (.....)
- 2 หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง (- - - - -)
- 3 หมายถึง มีความสัมพันธ์กันมาก (_____)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5-26 ตารางแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. ส่วนห้องพัก															
2. ส่วนบริการสาธารณะ	3														
3. ส่วนสำนักงาน	1	3													
4. ส่วนบริการ	2	2	2												
5. ส่วนภัตตาคาร	2	1	2	3											
6. ส่วนที่จอดรถ	1	3	3	2	3										
7. ส่วนซ่อมบำรุง	2	2	2	2	1	2									
8. ส่วนสปา	1	1	1	2	0	0	1								
9. ส่วนกิจกรรมนันทนาการ	1	2	1	1	0	0	1	0							
10. สวนเพื่อสุขภาพ	1	1	0	1	3	1	0	2	1						
11. พื้นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ	2	3	2	1	0	0	0	0	0	2					
12. ห้องสมุด	2	3	1	1	0	0	0	0	0	1	0				
13. พื้นที่เล่นเด็ก	2	3	1	1	0	0	0	0	0	1	0	2			
14. ร้านขายของที่ระลึก	1	3	2	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0		
15. สระว่ายน้ำ	3	2	1	1	1	0	1	1	2	0		0	0	0	



รูปที่ 5-33 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

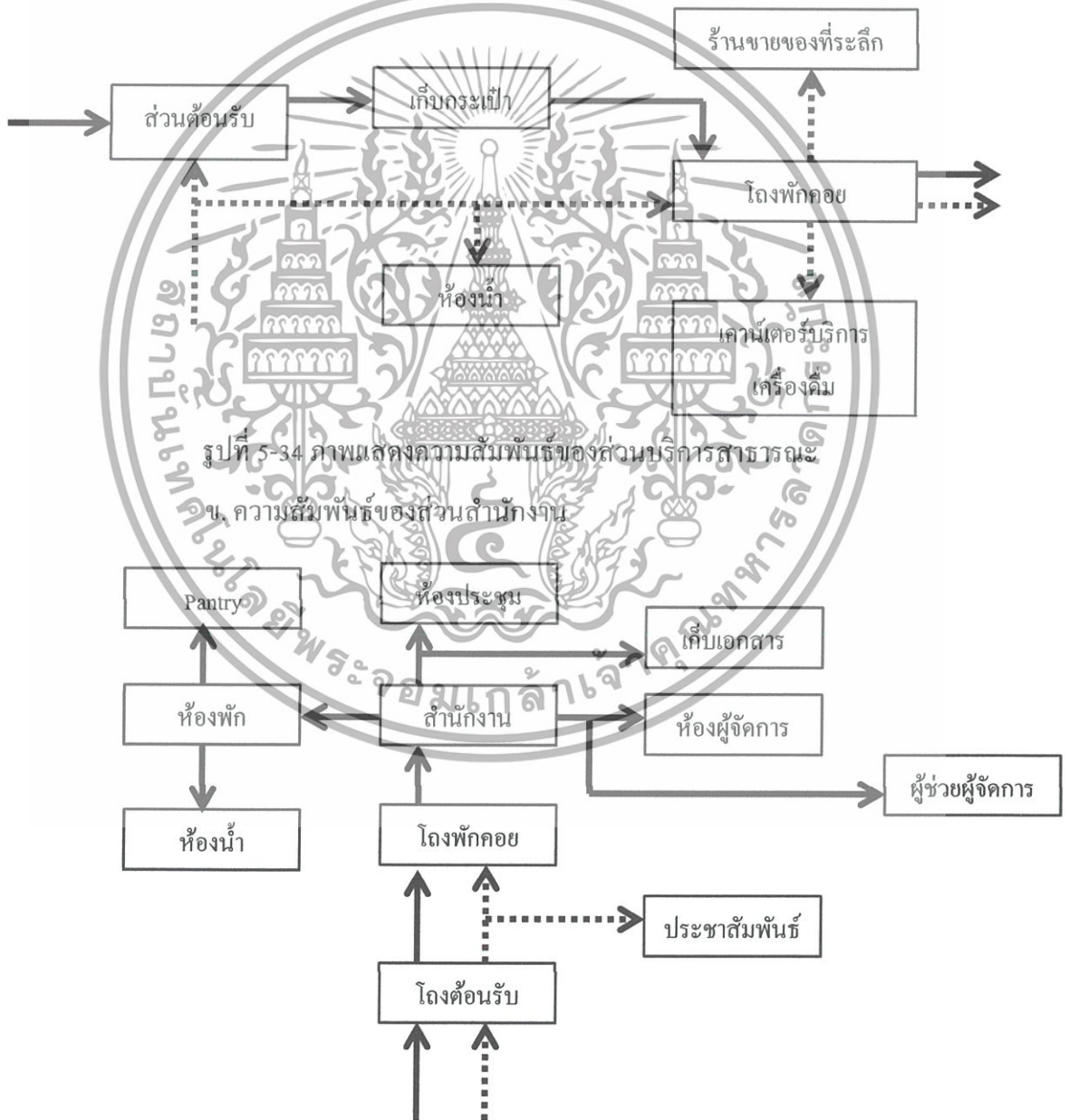
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2.1 แผนผังแสดงความสัมพันธ์ของส่วนต่างๆในโครงการ

องค์ประกอบแต่ละส่วนมีความสัมพันธ์ภายในที่แตกต่างกันตามการใช้งาน และวัตถุประสงค์ของผู้ใช้งานโครงการ ทั้งผู้ให้บริการ และแขกผู้มาพักหรือผู้มาติดต่อ โดยกำหนดลักษณะเส้นทางการใช้งาน ดังนี้

- > : ผู้ให้บริการ หรือ เจ้าหน้าที่
- > : ผู้ใช้บริการ โครงการ หรือผู้มาติดต่อ

ก. ความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ

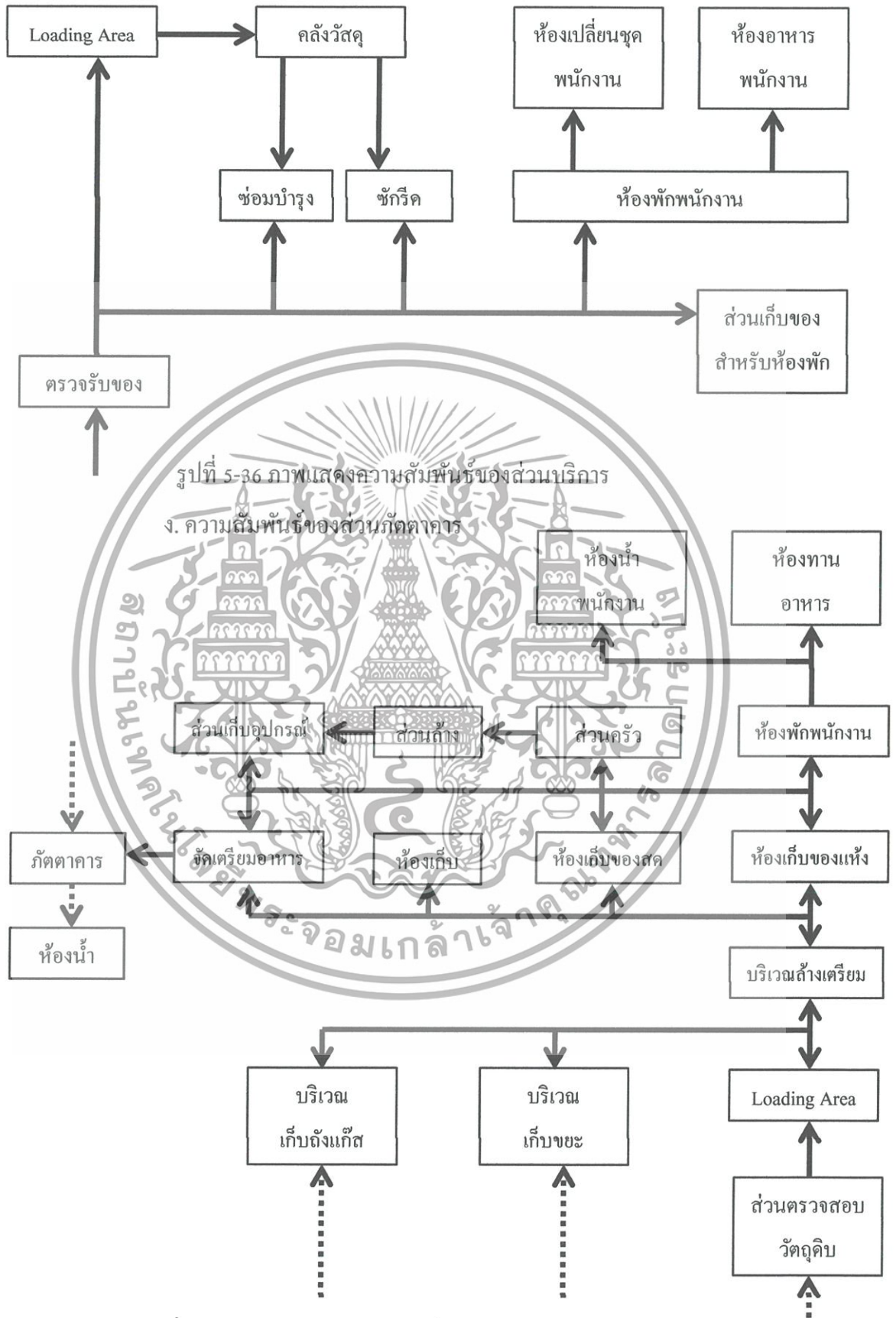


รูปที่ 5-34 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการสาธารณะ
ข. ความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

รูปที่ 5-35 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

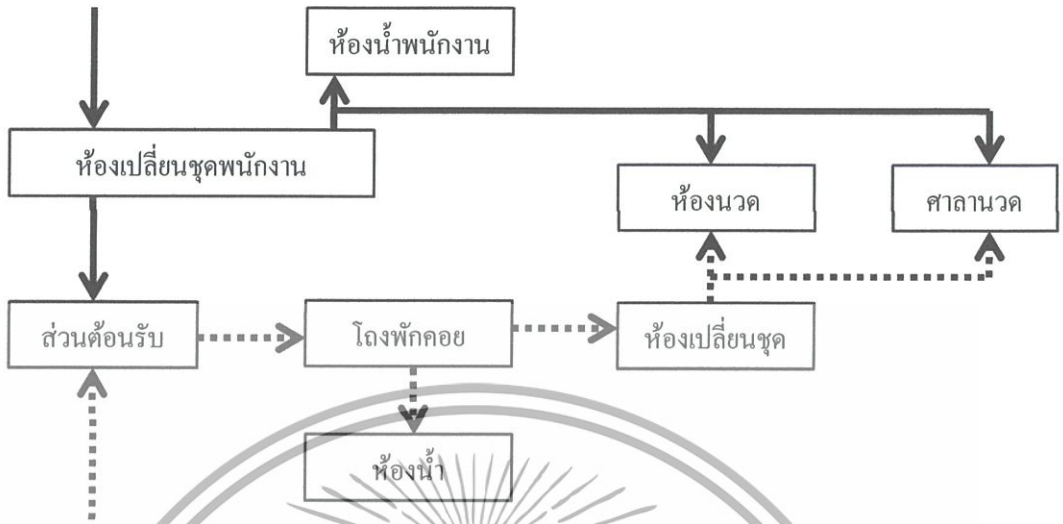
ค. ความสัมพันธ์ของส่วนบริการ



รูปที่ 5-37 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. ความสัมพันธ์ของส่วนสถา



รูปที่ 5-38 ภาพแสดงความสัมพันธ์ของส่วนสถา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

6.1 การศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จังหวัดตราด นี้เป็นโครงการที่มีความต้องการเรื่องที่ตั้งโครงการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะทั้งทางด้านกายภาพ ด้านมุมมองทัศนียภาพ ด้านเศรษฐกิจและความสอดคล้องกับการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ รวมทั้งความเหมาะสมด้านอื่นๆ จึงมีการศึกษาในด้านต่างๆเพื่อสามารถเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสมและส่งเสริมให้โครงการมีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยมีการศึกษาในด้านต่างๆดังนี้

6.1.1 ข้อมูลทั่วไปของเกาะช้าง จ.ตราด

หมู่เกาะช้าง เป็นอุทยานแห่งชาติมีเนื้อที่มากถึง 650 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยเกาะมากถึง 52 เกาะ เรียงรายตั้งแต่เขตอำเภอแหลมงอบ อำเภอเมือง และอำเภอกลองใหญ่ เกาะที่สำคัญที่สุด คือ เกาะช้าง ซึ่งมีประวัติที่น่าสนใจ รวมถึงสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ มากมายทั้งน้ำตก อ่าวต่างๆ และชายหาดที่สวยงาม นอกจากนี้ยังมีเกาะอื่นๆ ใกล้เคียงกันที่ยังคงสภาพความสวยงามตามธรรมชาติได้แก่ เกาะคลุ้ม ที่มีปลาทูอาศัยอยู่อย่างชุกชุม เกาะเหลายาใน เกาะง่าม เกาะไม้ซี้ใหญ่ เกาะหวาย เกาะรัง ฯลฯ



รูปที่ 6-1 ทัศนียภาพแสดงลักษณะทางกายภาพของหมู่เกาะช้าง จ.ตราด

(ที่มา <http://www.thailovetrip.com/> วันที่สืบค้น 1 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกาะช้าง แต่เดิมเป็นเกาะที่ไม่มีชุมชนหรือหมู่บ้านตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย หากมีความสำคัญในฐานะที่เป็นท่าจอดเรือเพื่อหลบลมมรสุม และเป็นแหล่งเสบียงอาหาร และน้ำจืด โดยเฉพาะบริเวณอ่าวสลักเพชร หรืออ่าวสลัด เป็นที่รู้จักกันดีในหมู่โจรสลัด ชาวจีนไหหลำ และญวน ปัจจุบันบนเกาะช้างมีประชาชนอาศัยอยู่ 8 หมู่บ้าน



รูปที่ 6-2 รูปภาพลักษณะของเกาะช้าง จ.ตราด และกิจกรรมการท่องเที่ยวภายในเกาะ (ที่มา <http://www.thailovetrip.com/> วันที่สืบค้น 1 ตุลาคม 2559)

เกาะช้าง เป็นเกาะที่ใหญ่เป็นอันดับสองของประเทศรองจากเกาะภูเก็ต มีเนื้อที่ประมาณ 429 ตารางกิโลเมตร ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นเขาสูงมีผาหินสลับซับซ้อน ยอดเขาที่สูงที่สุดได้แก่ เขาสลักเพชร มีความสูง 744 เมตร สภาพป่าโดยทั่วไปอุดมสมบูรณ์ ส่วนใหญ่เป็นป่าดิบเขา อันเป็นบ่อเกิดของต้นน้ำลำธาร ทำให้มีน้ำตกหลายแห่งบนเกาะ ชายหาด และปะการังที่สวยงามอยู่ทางด้านตะวันตกของตัวเกาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2 ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นดินส่วนใหญ่ของเกาะช้างมีลักษณะภูมิประเทศเป็นภูเขาเกือบตลอดทั้งเกาะ เช่น เขา ล้าน เขาจอมปราสาท เขาคลองมะยม เขาสลักเพชร ยอดเขาใหญ่เป็นยอดเขาที่สูง ที่สุดมีความสูง 743 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง

โครงสร้างทางธรณีส่วนใหญ่ในพื้นที่เป็นหินอัคนีในยุคไทรแอสซิกมีช่วงอายุ 195-230 ล้านปีมาแล้ว มีที่ราบตามชายฝั่งทะเลในบริเวณหมู่บ้านสลักเพชร หมู่บ้านสลักคอก หมู่บ้านคลองสน และอ่าวคลองพร้าว แม่น้ำลำธารในเกาะช้างเป็นคลองสายสั้นๆที่น้ำทะเลเข้าถึง ดันคลองเป็น ห้วยน้ำจืดไหลมาจากน้ำตก ซึ่งเป็นสภาพหุบเขาหลังอ่าวต่างๆ ไหลแทรกไปตามบริเวณป่าชายเลน แล้วไหลลงสู่ทะเลรอบๆ คลองที่สำคัญได้แก่ คลองสน คลองมะยม คลองค้ำควา คลองบางบัว คลองพร้าว คลองนนทรี เป็นต้น ลำน้ำเหล่านี้ยังก่อให้เกิดน้ำตกที่สวยงามหลายแห่ง เช่น น้ำตกธารมะยม น้ำตกคลองพลู น้ำตกคลองนนทรี น้ำตกศรีเพชร และน้ำตกคลองหนึ่ง นอกจากนี้ชายฝั่ง ตะวันออกของเกาะ จะมีหาดโคลนและหินเป็นหาดหน้าแคบ ส่วนหาดทางด้านตะวันตก จะเป็น หาดทรายและหิน

หมู่เกาะช้าง ไม่มีการทับถมของตะกอน โคลนเลนจากแม่น้ำ จึงทำให้หมู่เกาะเหล่านี้มี หาดทรายที่ ขาวสะอาด น้ำทะเลใสสวย และอุดมสมบูรณ์ด้วยสรรพชีวิตใต้ท้องทะเล โดยเฉพาะ สิ่งมีชีวิตในแนวปะการัง ทางด้านตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะช้าง เกาะหวาย เกาะมันนอก เกาะ คลุ้ม เกาะหวาย เกาะเหลายา เกาะง่าม เกาะรัง เกาะกระ และบริเวณเรือรบหลวงชลบุรี และเรือรบ หลวงสงขลาที่จมอยู่ใต้บริเวณอ่าวสลักเพชร



รูปที่ 6-3 รูปภาพหาดทรายขาว ที่เกาะช้าง จ.ตราด

(ที่มา <http://www.kohchangclub.com/> สืบค้นเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.2.1 ขนาดและอาณาเขตของ อ.เกาะช้าง จ.ตราด

อำเภอเกาะช้าง มีลักษณะเป็นหมู่บ้าน มีพื้นที่รวมทั้งเกาะน้อยใหญ่ ทั้งหมด 650 ตารางกิโลเมตร เฉพาะเกาะช้างมีพื้นที่ 429 ตารางกิโลเมตร เป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับสองรองจากเกาะภูเก็ต โดยมีอาณาเขตดังต่อไปนี้

- ทิศเหนือ จรดทะเล ท้องที่ ต.คลองใหญ่ อ.แหลมงอบ จ.ตราด
- ทิศใต้ จรดทะเล ท้องที่ ต.เกาะหมาก กิ่งอำเภอ เกาะกูด จ.ตราด
- ทิศตะวันออก จรดทะเล ท้องที่ ต.แหลมงอบ อ.แหลมงอบ จ.ตราด
- ทิศตะวันตก จรดทะเล ท้องที่ ต.เกาะช้าง กิ่งอำเภอ เกาะช้าง จ.ตราด

6.1.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมของทุกปี เป็นช่วงเวลาที่ได้รับอิทธิพลจาก มรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยรายปีประมาณ 4,700 มิลลิเมตร ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ถึง กุมภาพันธ์ ในระยะนี้มีมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือพัดปกคลุมพื้นที่ ทำให้อุณหภูมิลดลงอากาศหนาวเย็น ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือน มีนาคมถึงเดือนเมษายน ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือมีกำลังอ่อนค่อนข้างจะแปรปรวน มีฝนตกน้อยทำให้อากาศร้อนอบอ้าว โดยเฉพาะในเดือนเมษายน มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 27 องศาเซลเซียส

ช่วงเวลาที่เหมาะสำหรับกรท่องเที่ยวของ เกาะช้าง จะเริ่มตั้งแต่ ตุลาคม ไปจนถึง พฤษภาคม ที่เรียกว่า High Season จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาท่องเที่ยวกันมาก เนื่องจากประเทศทางแถบยุโรปจะเป็นฤดูหนาว

6.1.4 สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ

อำเภอเกาะช้างแบ่งเขตการปกครองย่อยออกเป็น 2 ตำบล 9 หมู่บ้าน ได้แก่

ก. ตำบลเกาะช้าง มี 4 หมู่บ้าน คือ

- หมู่ที่ 1 บ้านคลองนนทรี
- หมู่ที่ 2 บ้านค่านใหม่
- หมู่ที่ 3 บ้านคลองสน
- หมู่ที่ 4 บ้านคลองพร้าว

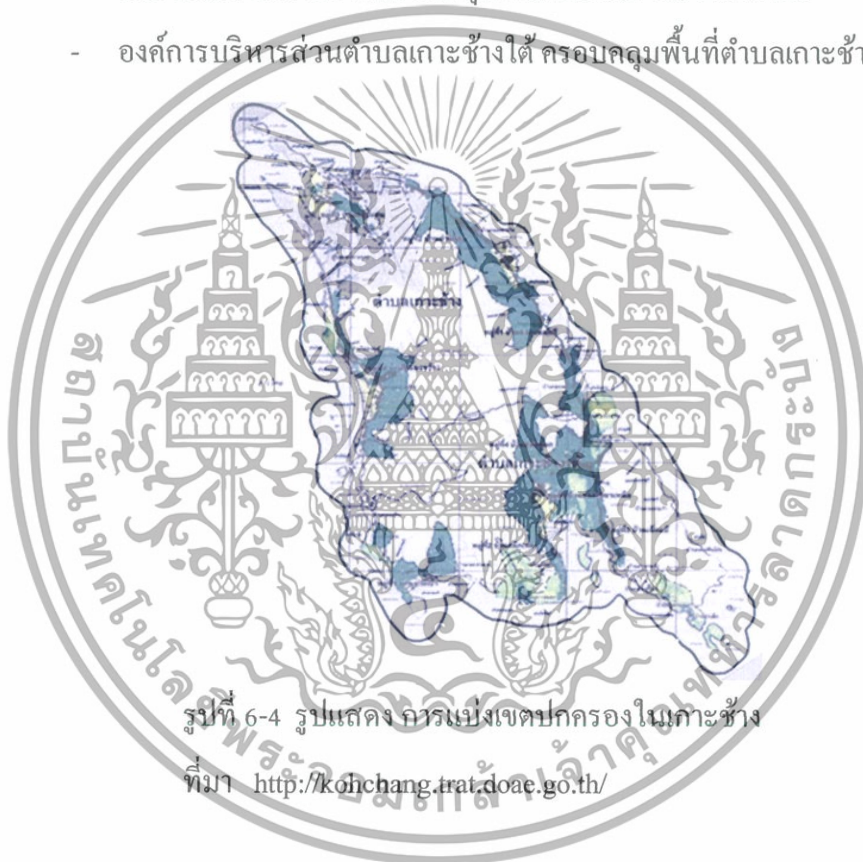
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ตำบลเกาะช้างใต้มี 5 หมู่บ้าน คือ

- หมู่ที่ 1 บ้านบางเบ้า
- หมู่ที่ 2 บ้านสลักเพชร
- หมู่ที่ 3 บ้านเจ๊กแบ้
- หมู่ที่ 4 บ้านสลักคอก
- หมู่ที่ 5 บ้านสลักเพชรเหนือ

ท้องที่อำเภอเกาะช้างประกอบด้วยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 2 แห่ง ได้แก่

- เทศบาลตำบลเกาะช้าง ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเกาะช้างทั้งตำบล
- องค์การบริหารส่วนตำบลเกาะช้างใต้ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลเกาะช้างใต้ทั้งตำบล



รูปที่ 6-4 รูปแสดง การแบ่งเขตปกครองในเกาะช้าง

ที่มา <http://kohchang.trat.doae.go.th/>

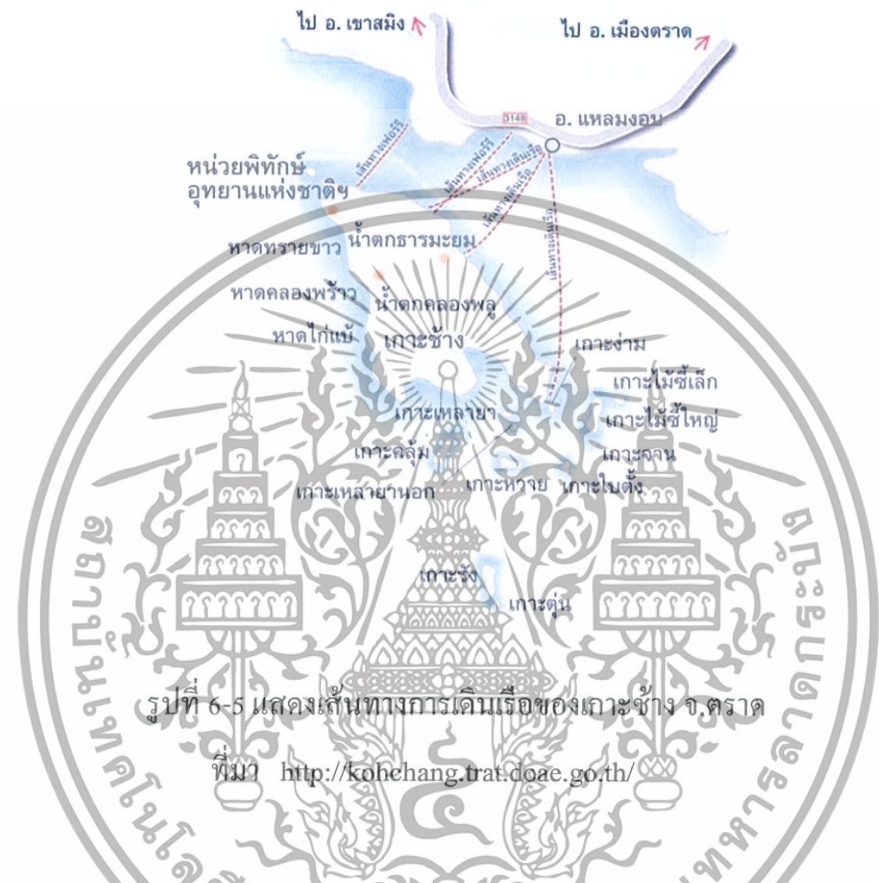
6.1.5 การเดินทาง

A. รถยนต์ ใช้เส้นทางถนนสายบางนา-ตราด (ทางหลวงหมายเลข 3) ระยะทางประมาณ 312 กิโลเมตร ถึงตัวเมือง จังหวัดตราด แล้วเดินทางต่อไปที่ท่าเรือแหลมงอบ ระยะทางประมาณ 17 กิโลเมตร เพื่อเดินทางต่อโดยเรือที่ท่าเรือเฟอร์รี่ ซึ่งมีให้บริการอยู่หลายท่าด้วยกัน เช่น ท่าเรือเซ็นเตอร์พอยต์และท่าเรือเฟอร์รี่อ่าวธรรมชาติ ไปขึ้นที่ท่าเรือธารมะยม ท่าเรือด่านเก่าหรือท่าเรืออ่าวสับประด ใช้เวลาเดินทางประมาณ 40 นาที เรือโดยสารจะมีออกจากท่าทุกชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

B. เครื่องบินโดยสาร

ใช้สายการบินบางกอกแอร์เวย์ ที่มีเที่ยวบินตรงมาที่ สนามบิน จ.ตราด (ตั้งอยู่ที่ อ.เขาสมิง จ.ตราด) และเดินทางต่อไปยังเกาะช้าง โดยเรือ ที่มีให้บริการหลายท่าดังที่กล่าวข้างต้น



รูปที่ 6-5 แสดงเส้นทางการเดินเรือของเกาะช้าง จ.ตราด
ที่มา <http://kohchang.trat.doae.go.th/>

6.1.6 สถาปัตยกรรม ศาสนา และวัฒนธรรม

6.1.6.1 งานวันวีรกรรมทหารเรือไทยในยุทธนาวี เกาะช้าง

วันที่จัดงาน: 17 - 23 มกราคม

สถานที่จัดงาน: อนุสรณ์สถานยุทธนาวี, อำเภอแหลมฉบัง และ อำเภอเกาะช้าง

งานนี้จัดขึ้นโดยความร่วมมือของกองทัพเรือ จังหวัดตราดและอำเภอแหลมฉบังได้ดีเอาวันที่ 17 มกราคม ของทุกปี เป็นวันสวดศิวีรชนกองทัพเรือเพื่อแสดงความเคารพและรำลึกถึงวีรกรรมของทหารหาญแห่งราชนาวิกไทย ที่ได้สละชีวิตเป็นชาติพลีเพื่อรักษาเอกราชและอธิปไตยของชาติจวบจนปัจจุบันเพื่อระลึกถึงการทำยุทธนาวีของกองทัพเรือไทยกับกองทัพเรือฝรั่งเศส เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2484 โดยพิธีในวันงานเริ่มจากประชาชนและส่วนราชการ

ทำบุญตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง การทำบุญอุทิศส่วนกุศล พิธีบวงสรวงดวงวิญญาณผู้เสียชีวิต เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์โดยไม่ได้รับอนุญาต ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางพวงมาลา ลอยมาลัยสักการะดวงวิญญาณทหารเรือที่เสียสละชีวิตปกป้องแผ่นดินไทย ในครั้งนั้นในบริเวณเกิดเหตุการณ์ พิธีสวนสนามทางเรือในสถานที่เกิดเหตุการณ์ยุทธนาวี 2484 บริเวณเกาะหลัก เกาะลี้ม เกาะเหลายา ภายในงานมีริ้วขบวนของส่วนราชการ นอกจากนี้ยังมี กิจกรรมการแสดงดนตรี การออกร้านงานกาชาด มหรสพอื่นๆ การออกร้าน 1 ตำบล 1 ผลิตภัณฑ์ของจังหวัดตราดและการจำหน่ายสินค้าราคาถูกคุณภาพดี

6.1.6.2 งานเกาะช้างวันไหลประเพณีไทยสงกรานต์

วันที่จัดงาน: 22 - 23 เมษายน

สถานที่จัดงาน: ณ บริเวณหาดทรายขาวและหาดคลองพร้าว

สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยวจังหวัดตราดร่วมกับองค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่ พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (อพท.) เทศบาลตำบลเกาะช้างและ ททท.สำนักงานตราด จัดให้มีการทำบุญตักบาตร พระสงฆ์ชั้นที่กัตตาคารเช้า ณ วัดคลองพร้าว ในพิธีเปิดงานเกาะช้างวันไหลประเพณีไทยสงกรานต์ เริ่มกิจกรรม ณ บริเวณเวทีกกลาง ประกอบด้วย

- พิธีสงฆ์พระพุทธรูป พระสงฆ์เจริญพร
- พิธีรดน้ำดำหัว ขอพรผู้สูงอายุและเริ่มสนุกสนานกับการริ้วขบวน การละเล่นพื้นบ้าน เช่น สะบ้าต้อ, พิธีรดน้ำดำหัวขอพรผู้ใหญ่และผู้สูงอายุ, ขมแบบจำลองปฏิมากรรม "ช้างแห่งสยาม เพื่อทะเลไทย" ปฏิมากรรมเพื่อการสร้างสรรค์ภูมิทัศน์ใต้ทะเลแทนการใช้โลหะที่จะก่อมลพิษ, การประกวดการปรุงอาหารไทย โดยใช้เมนูลดโลกร้อน, กิจกรรมสายไทย พบการสาธิตจากชุมชน เช่น การทำตังเมกรอบเมืองตราด, การสาธิตอบบ้านน้ำเชียว, การแกะสลักผลไม้จากโรงแรมต่างๆ ในเกาะช้าง

- การประกวดขบวนรถแฟนซีลดโลกร้อน เส้นทางจากหาดทรายขาวจนถึงหาดไก่เบ้, ร่วมริ้วขบวนขบวนขบวนขบวน สร้างความสนุกสนานครื้นเครงตลอดทั้งงาน การเดินแบบชุดไทยจากยุครัตนโกสินทร์ ภายในงานจะมีผู้ประกอบการเครื่องประดับอัญมณีตระการตาที่สนับสนุนโดยสมาคมอัญมณีและเครื่องประดับจังหวัดจันทบุรีอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1.6.3 งานเทศกาลผลไม้และของดีเกาะช้าง

วันที่จัดงาน : 30 เมษายน - 2 พฤษภาคม

สถานที่จัดงาน : สำนักงานเทศบาลตำบลเกาะช้าง

ในทุกๆ ปีบนพื้นที่เกาะช้างมีผลไม้ของชาวสวนหลายชนิดออกลูกพร้อมๆกัน อาทิเช่น ทุเรียนพันธุ์หมอนทอง ทุเรียนพันธุ์ชะนี เงาะ โรงเรียนและมังคุด หน่วยงานภาครัฐ เอกชนและกลุ่มเกษตรกรในท้องถิ่น ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของผลไม้พื้นเมือง จึงร่วมกับจัดการประมุลทุเรียนดีชะนีเกาะช้าง ในงานเทศกาลผลไม้และของดีเกาะช้าง ซึ่งภายในงานมีการออกร้านจำหน่ายผลไม้และของดีเกาะช้าง นิทรรศการความรู้เกี่ยวกับการเกษตรจากภาครัฐและเอกชน การประกวดผลไม้โดยจะพิจารณาผลที่ใหญ่และรูปร่างสีผิวที่สวยงาม ตลอดจนกิจกรรมอื่นๆ ได้แก่

- การประกวดผลไม้และมะพร้าวประเภทต่างๆ
- กิจกรรมแข่งขันกินผลไม้
- ประกวดอาหารพื้นบ้านของเกาะช้าง อาทิเช่น ส้มตำข้าวเกาะ น้ำพริกกะปิเกาะช้าง แองเจียวหวานไก่
- การประกวดหุ่นนัวยาวสวน การแสดงความสามารถและวงดนตรีจากนักเรียน
- สวัสดิการความทุเรียนด้วยภูมิปัญญาชาวบ้าน
- กิจกรรมการละเล่นพื้นบ้าน

6.1.7 กฎหมายและข้อบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

6.1.7.1 กฎหมายที่ดิน

กฎหมายที่ดินที่เกี่ยวข้องในบริเวณเกาะช้าง ที่ใช้อยู่ในปัจจุบันคือกฎกระทรวงฉบับปี พ.ศ.2546 ซึ่งจะมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินและระยะร่น ต่างๆดังนี้

- จะต้องสร้างห่างจากแนวชายฝั่งทะเล ไม่น้อยกว่า 20 เมตรสามารถสร้างเขื่อน ท่าเทียบเรือ ทาง หรือท่าระบายน้ำ สะพาน และรั้วหือกำแพง ที่มีความสูงไม่เกิน 2 เมตร
- อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกัน ไม่เกิน 150 ตารางเมตร และอาคารแต่ละหลังต้องอยู่ห่างกัน ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และมีพื้นที่อาคารทุกชั้นรวมกันในหลังเดียวไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร
- ระยะร่นจากคูคลองสาธารณะ 6 เมตร

6.1.7.2 แผนพัฒนาจังหวัดตราด พ.ศ. 2558 – 2561

แผนพัฒนาจังหวัดตราด ประเด็นยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับ โครงการออกแบบ ในช่วงปี พ.ศ. 2556-2557 ที่ผ่านมามีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยว พัฒนา ศักยภาพการป้องกัน และบรรเทาสาธารณภัยพื้นที่หมู่เกาะช้าง การสร้างภาพลักษณ์ และการ ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวจังหวัดตราดให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย สร้างศูนย์ฝึกอบรมพัฒนาและ ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ สร้างแหล่งเพาะพันธุ์และขยายทรัพยากรทางทะเล รวมทั้ง ปรับปรุงระบบนิเวศแนวปะการัง

จึงมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในช่วงปี พ.ศ. 2558-2561 โดยมีประเด็นที่เกี่ยวข้องคือ ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 ส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการ ท่องเที่ยวเชื่อมโยงไปสู่ระดับนานาชาติด้วยจุด ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 จำนวน 5 ตัว ได้แก่

- ร้อยละที่เพิ่มขึ้นของรายได้จากการท่องเที่ยว ร้อยละ 10
- ร้อยละที่เพิ่มขึ้นของจำนวนผู้มาเยือน ร้อยละ 10
- จำนวนแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับการพัฒนา พื้นฟู และปรับปรุงให้ดีขึ้น จำนวน
- นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยวอย่างสะดวกและปลอดภัย
- มีชุมชนเข้มแข็งมีส่วนร่วมในการบริหารจัดการแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว และสนับสนุนตลาดการท่องเที่ยวคุณภาพ ทั้งจาก ต่างประเทศและในประเทศ โดยการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยให้ชุมชนเข้ามามี บทบาทในการบริหารจัดการ รวมทั้งการท่องเที่ยวเชื่อมโยงทางทะเล และส่งเสริมให้มีกิจกรรม และนวัตกรรมท่องเที่ยวที่เป็นเอกลักษณ์ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มด้านการท่องเที่ยว เสริมสร้าง ภาพลักษณ์การท่องเที่ยว และรณรงค์ประชาสัมพันธ์เพื่อรักษาตลาดการท่องเที่ยวเดิมและสร้าง ตลาดการท่องเที่ยวใหม่ โดยปรับปรุงการบริการภาครัฐ เพื่อให้สามารถดึงดูดรองรับตลาด ท่องเที่ยวกลุ่มคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ ยกกระดับมาตรฐานสินค้า การบริการ และการ รักษาความปลอดภัย รวมทั้งพัฒนาบุคลากรให้มีขีดความสามารถ ในการแข่งขันธุรกิจด้านการ ท่องเที่ยว และส่งเสริมการมีส่วนร่วมของทุกภาคส่วน โดยเฉพาะชุมชนในพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 การพิจารณาที่ตั้งโครงการในลักษณะขนาด และรูปร่างที่ดิน

เนื่องจากโครงการ โรงแรมพักตากอากาศเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด เป็นโครงการประเภทสถานพักตากอากาศ มีปัจจัยทางด้านสถานที่ตั้งของโครงการ ขนาด และรูปร่างที่ดินจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญในด้านการจัดตั้งโครงการ โดยพิจารณาจากด้านต่างๆดังนี้

6.2.1 การพิจารณาขนาดที่ดิน

โดยทำการพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอย องค์ประกอบของโครงการ พื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนด และระยะร่นต่างๆ มาเป็นการกำหนดขนาดพื้นที่โครงการเบื้องต้น

6.2.1.1 ขนาดขององค์ประกอบโครงการ โดยพิจารณาองค์ประกอบในส่วนต่างๆของโครงการชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด โดยพิจารณาจากองค์ประกอบของโครงการในส่วนต่างๆตามที่กล่าวไว้ในบทที่ 5 พื้นที่โครงการรวมทั้งหมดเท่ากับ 10,715 ตารางเมตร

6.2.1.2 ที่ว่างในโครงการ (OSR : Open Space Ratio)

เทศบัญญัติกำหนดให้มีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 30 ใน 100 ซึ่งไม่มีสิ่งปกคลุม หรือสิ่งปกคลุมสูงไม่เกิน 1.2 เมตร ของพื้นที่ชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด โดยในโครงการนี้คิดที่ว่างสำหรับที่ดินที่มีขนาดน้อยที่สุด ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่โครงการชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุด} &= 10,715.00 \text{ ตารางเมตร} \\ \text{คิดเป็นพื้นที่ว่าง 30 ใน 100} &= 10,715.00 \times 30\% \\ &= 13,929.50 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

ขนาดที่ตั้งโครงการชั้นต่ำสุดที่สามารถเลือกเป็นที่ตั้งโครงการได้ คือ **พื้นที่ขนาด 13,929.50 ตารางเมตร หรือ 9 ไร่** ขึ้นไป

โดยในส่วนนี้ จะรวมพื้นที่ว่างตามเทศบัญญัติไว้ในโครงการแล้ว ซึ่งในการเลือกขนาดพื้นที่จริง อาจมีการเพิ่มพื้นที่ว่างในโครงการ เพื่อเพิ่มความสวยงามและสำหรับใช้ในการจัดสวน ไม่ให้เกิดความแออัดกับพื้นที่ในโครงการส่วนห้องพักแต่ละห้องซึ่งต้องการความเป็นส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3 เกณฑ์การเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

ในการศึกษาโครงการ จะต้องมีการเลือกที่ตั้งโดยพิจารณาในด้านต่างๆ ทั้งข้อดี ข้อเสียของแต่ละพื้นที่ เพื่อนำมาประกอบในการเลือกตั้งโครงการ โดยมีการศึกษาทางด้านต่างๆ ดังนี้

6.3.1. ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมธรรมชาติ

(ค่าน้ำหนัก 0.45 หน่วย)

- เป็นพื้นที่ที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม มีความเป็นเอกลักษณ์ที่สามารถนำมาเป็นจุดขายของโครงการได้ เช่น ทัศนียภาพชายหาดที่สวยงาม เกาะบริเวณใกล้เคียง เป็นต้น
- พื้นที่โดยรอบไม่เสี่ยงต่อการแปลงสภาพไป จนทำให้รบกวนผู้เข้าใช้บริการโครงการ เช่น ที่ดินโดยรอบมีโอกาสเป็นตลาด โรงเรียน โรงงาน เป็นต้น
- ลักษณะภูมิศาสตร์ของพื้นที่ สามารถเอื้ออำนวยเป็นที่ตั้งได้ มีการคมนาคมที่เหมาะสม
- ลักษณะภูมิอากาศที่เหมาะสม เช่นมีลมธรรมชาติพัดผ่าน ไม่เป็นมุมอับ เป็นต้น
- มีพืชพรรณไม้เดิม หรือ ไร่สวนที่เกิดจากธรรมชาติในพื้นที่ รวมทั้งอยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศ หรือมีแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศภายในโครงการ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศให้ร่มเงาไปสู่การพักผ่อน

6.3.2 ความสัมพันธ์ของโครงการกับสิ่งแวดล้อมด้านผังเมือง

(ค่าน้ำหนัก 0.20 หน่วย)

- พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในอาณาบริเวณที่เหมาะสม ไม่พลุกพล่าน ความหนาแน่นของพื้นที่พักอาศัย หรืออุตสาหกรรม ตั้งอยู่ในระดับ กลางถึงน้อย
- ห่างไกลชุมชนขนาดใหญ่และความวุ่นวายเช่น ตลาด
- ไม่ตั้งอยู่ในเขตที่มีมลพิษในด้านต่างๆ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม โรงเลี้ยงสัตว์ เป็นต้น

6.3.3 สภาพพื้นที่ เอื้ออำนวยต่อการตั้งโครงการ

(ค่าน้ำหนัก 0.10 หน่วย)

- สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม
- มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ใช้และผู้ให้บริการ
- สามารถบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ขยะและของเสียต่างๆ รวมถึงจัดการพลังงานได้
- ไม่ส่งผลกระทบต่อและสร้างความรบกวนต่อชุมชน

- มีพื้นที่เพียงพอต่อการส่งเสริมและสนับสนุนการบริการแก่พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3.4 ระบบสาธารณูปโภค

(ค่านำหนัก 0.15 หน่วย)

- มีไฟฟ้าเข้าถึง โครงการ และสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าของโครงการได้
- มีสาธารณูปโภคทางด้านน้ำใช้สอยในโครงการ
- มีสาธารณูปโภคด้านการกำจัดขยะและน้ำเสียจากโครงการ
- มีคลินิกที่สามารถรองรับผู้ใช้บริการโครงการได้

6.3.5 ด้านการลงทุน

(ค่านำหนัก 0.1 หน่วย)

- การได้มาของที่ดิน ต้องเป็นที่ดินมีเอกสารสิทธิ์ในการครอบครองชัดเจน ไม่ล่วงล้ำเขตพื้นที่สาธารณะ และเขตอุทยาน หรือเป็นที่ผิดกฎหมาย
- ราคาประเมินของที่ดิน มีราคาที่สูงกว่าการลงทุน ไม่มีราคาแพงเกินไปในการลงทุน
- ลักษณะของที่ดินสามารถขยายตัวทางธุรกิจในอนาคตได้ มีขนาดเพียงพอต่อการขยายโครงการในอนาคต
- เป็นพื้นที่ที่สามารถทำประโยชน์ทางธุรกิจได้ สามารถถือหุ้นและให้กำไรแก่โครงการได้

โดยมีเกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ ดังนี้

ระดับ 4 มีความเหมาะสมมาก , ดีมาก

ระดับ 3 มีความเหมาะสม , ดี

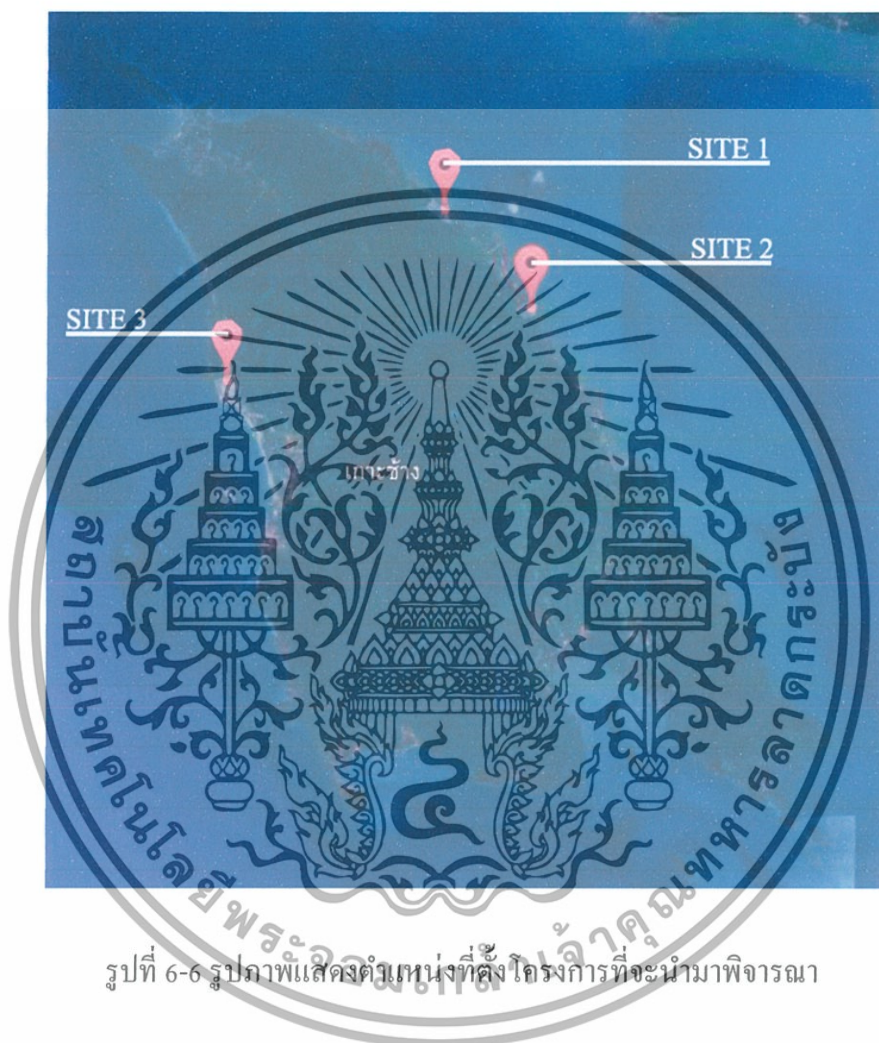
ระดับ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง

ระดับ 1 ไม่มีความเหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4 การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับพื้นที่

ในการเลือกที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่ได้เปรียบเทียบที่ดินสำหรับตั้งโรงการ 3 แห่ง เพื่อนำมาพิจารณาและวิเคราะห์ตามเกณฑ์ในการเลือกที่ตั้งโครงการ ตามหัวข้อที่กล่าวมาแล้วข้างต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้



รูปที่ 6-6 รูปภาพแสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการที่จะนำมาพิจารณา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.1 ที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site 1)

ถ.ทางหลวงชนบท ต.เกาะช้าง อ.เกาะช้าง จ.ตราด (ฝั่งเกาะช้างตะวันออก)

1. ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ทะเล ท้องที่ทะเลอ่าวไทย
ทิศใต้	ที่ดินข้างเคียง มีการทำเกษตรกรรม
ทิศตะวันออก	ที่ดินข้างเคียง ไม่มีสิ่งปลูกสร้างมีต้นไม้ค่อนข้างหนาแน่น
ทิศตะวันตก	ถนนทางหลวงชนบท ที่ดินทำการเกษตรกรรม



รูปที่ 6-7 รูปภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 1

ที่มา <https://www.google.com/maps/place> สืบค้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559

2. ขนาดและรูปร่างที่ดิน

ที่ดินเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่มุมด้านหนึ่งยาวกว่าอีกด้าน มีด้านลึกลับฝั่งทิศเหนือยาวขนานชายหาด มีพื้นที่ประมาณ 23 ไร่ (37,236.28 ตารางเมตร)

- ด้านลึกของพื้นที่ ยาวประมาณ 328.28 เมตร
- ด้านกว้างของพื้นที่ยาวประมาณ 154.72 เมตร

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นที่ดินว่างเปล่ารอการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ลักษณะภูมิประเทศ

- ลักษณะที่ดินเป็นพื้นดินแดง มีความลาดชันบางส่วน บริเวณใกล้กับชายหาดมี

ลักษณะเป็นหาดทรายหยาบ

- มีระดับที่ดินต่ำกว่าระดับถนน.
- มีต้นไม้เดิมอยู่บางส่วน ประกอบไปด้วย ต้น โกงกาง ต้นลำพู เป็นต้น



รูปที่ 6-8 รูปภาพต้นไม้เดิมภายในที่ตั้งโครงการที่ 1
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

5. สาธารณูปโภคภายในโครงการ

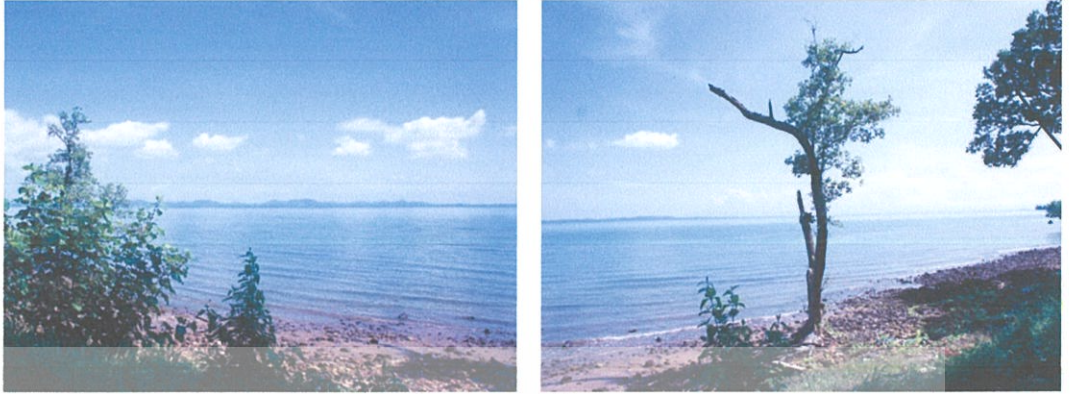
- ถนนหน้าโครงการเป็นถนนทางหลวงชนบท กว้าง 8 เมตร
- มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการอยู่ตามริมถนน
- มีระบบน้ำประปาของเกาะช้างเข้าถึง
- มีเสาส่งสัญญาณ โทรศัพท์ ในระยะห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 400 เมตร

6. สถานที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

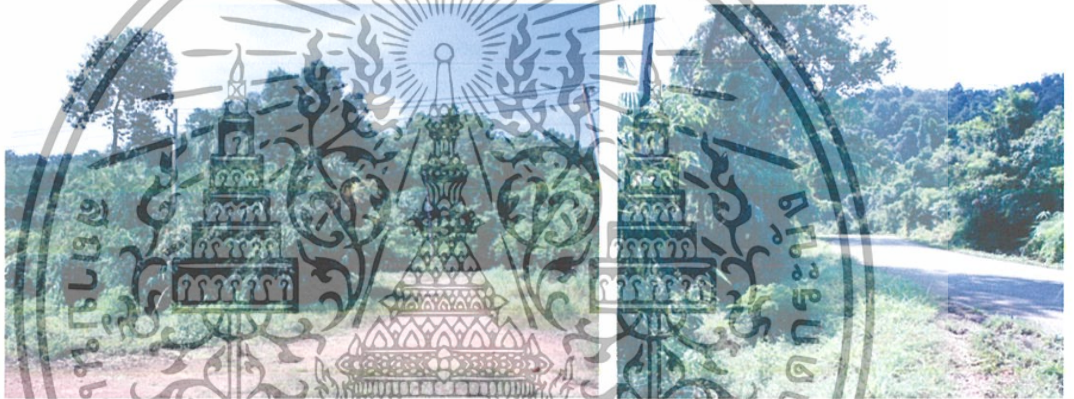
- ระยะห่างจาก โรงพยาบาลเกาะช้าง 750 เมตร
- ระยะห่างจาก สถานีตำรวจอำเภอเกาะช้าง 800 เมตร
- ระยะห่างจาก ที่ทำการไปรษณีย์อนุญาติ 1.50 กิโลเมตร
- ระยะห่างจาก ท่าเรือเฟอร์รี่ เซ็นเตอร์พ้อย ประมาณ 5 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อม



รูปที่ 6-9 ,6-10 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้งโครงการออกสู่ทะเล
บันทึกภาพ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559



รูปที่ 6-11 , 6-12 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้งโครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท
บันทึกภาพ เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

8. การพิจารณาจุดเด่นจุดด้อยของโครงการ

จุดเด่น

- พื้นที่ตั้งโครงการที่ 1 สามารถรองรับโรงการได้ และมีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายภายในอนาคต
- มีทรัพยากรทางธรรมชาติเดิมที่ค่อนข้างสมบูรณ์ประมาณหนึ่ง มีสภาพแวดล้อมที่สามารถแสดงให้เห็นถึงการอนุรักษ์เชิงนิเวศได้ เช่นสภาพป่าชายเลนของต้นลำพู ต้น โกงกาง
- อยู่ใกล้กับสถานที่สำคัญหลายจุด ทำให้เกิดความสะดวกแก่ผู้ให้บริการโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สภาพของภูมิทัศน์ภายใน ไซต์ยังคงอุดมสมบูรณ์ ที่ดินส่วนที่ดินทะเลมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก ยังไม่ถูกบุกรุกทำลายไป
- ที่ตั้งโครงการมีความเป็นส่วนตัว
- บริเวณทางเข้าที่ดิน มีต้นไม้เดิมที่เป็นต้นไม้ใหญ่ ตั้งอยู่พอดีกับสุดถนนทางเข้า ซึ่งเป็นจุดเด่นที่สร้างความร่มรื่นให้กับที่ดิน



รูปที่ 6-18 รูปภาพแสดงบรรยากาศภายในที่ตั้งโครงการที่ 1
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

จุดด้อย

- ที่ดินมีส่วนที่เป็นค้ำแคบ ซึ่งเมื่อดูกฎหมายควบคุมที่ดินควบคู่การออกแบบแล้ว บริเวณดังกล่าวอาจสร้างอาคารได้ไม่มากเท่าที่ควร
- พื้นที่ส่วนใหญ่มีความลาดชันไม่มากเท่าที่ควร อาจทำให้เกิดมุมมองที่บดบังทัศนียภาพสู่ทะเลได้
- ที่ตั้งด้านฝั่งเกาะช้างตะวันออก เมื่อเทียบกับฝั่งตะวันตกแล้วมีความเจริญต่างกันมาก ถ้าพิจารณาปัจจัยด้านความสะดวกสบายและความบันเทิง ของบริบทโดยรอบถือว่าค่อนข้างต่ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.2 ที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site 2)

ถ.ทางหลวงชนบท ต.เกาะช้าง อ.เกาะช้าง จ.ตราด (ฝั่งเกาะช้างตะวันออก)

1. ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ ติดคลองกว้าง 12 เมตร ตรงข้ามเป็นที่ดินข้างเคียง ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง

ทิศใต้ ที่ดินข้างเคียง มีการปลูกสร้างบ้านเรือน

ทิศตะวันออก ทะเล ท้องที่ทะเลอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ถนนทางหลวงชนบทกว้าง 10 เมตร ตรงข้ามเป็นที่ดินที่ทำเกษตรกรรม



รูปที่ 6-14 รูปภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 2

ที่มา <https://www.google.com/maps/place> ดึงค้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559

2. ขนาดและรูปร่างที่ดิน

ที่ดินเป็นรูปหลายเหลี่ยม ด้านสั้นขนานกับชายหาด มีพื้นที่ประมาณ 17 ไร่ (27,200 ตารางเมตร)

- ด้านลึกของพื้นที่ ยาวประมาณ 308 เมตร
- ด้านกว้างของพื้นที่ ยาวประมาณ 229 เมตร

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นที่ดินว่างเปล่า รอการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ลักษณะภูมิประเทศ

- ด้านเหนือของที่ดิน มีคลองยาวตลอดแนว เพื่อส่งน้ำลงสู่ทะเล ทำให้ตลอดระยะคลองใกล้ช่วงทะเลมีต้น โกงกาง ต้นลำพูขึ้น สภาพใกล้เคียงป่าชายเลน
- ลักษณะที่ดินเป็นพื้นดินทราย มีความลาดชันบางส่วน บริเวณใกล้กับคลองมีลักษณะเป็นดินเลน ช่วงชายหาดมีลักษณะเป็นดินทรายปนหิน
- มีระดับที่ดินต่ำกว่าระดับถนน.



รูปที่ 6-15 รูปภาพแสดงลักษณะดินที่ตั้งโครงการ 2
บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

5. สาธารณูปโภคภายในโครงการ

- ถนนหน้าโครงการเป็นถนนทางหลวงชนบท กว้าง 10 เมตร รวมทางเท้า
- มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการอยู่ตามริมถนน
- มีระบบน้ำประปาของเกาะช้างเข้าถึง
- มีเสาส่งสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ในระยะห่างประมาณ 280 เมตร

6. สถานที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

- ระยะห่างจาก ที่ทำการกิ่งอำเภอเกาะช้าง 1.60 กิโลเมตร
- ระยะห่างจาก หน่วยพิทักษ์อุทยานแห่งชาติเกาะช้าง 1.70 กิโลเมตร
- ระยะห่างจาก โรงพยาบาลเกาะช้าง 2.20 กิโลเมตร
- ระยะห่างจาก ท่าเรือเฟอร์รี่ เซ็นเตอร์พ้อย ประมาณ 8 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อม



รูปที่ 6-16 แสดงทัศนียภาพของคลองทางด้านเหนือของโครงการ

รูปที่ 6-17 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559



รูปที่ 6-18, 6-19 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้งโครงการออกสู่ทะเล

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559



รูปที่ 6-20, 6-21 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้งโครงการออกสู่ถนนทางหลวงชนบท

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. การพิจารณาจุดเด่นจุดด้อยของโครงการ

จุดเด่น

- พื้นที่ตั้ง โครงการที่ 2 สามารถรองรับโครงการ ได้ และมีพื้นที่เพียงพอต่อการขยายภายในอนาคต
- มีทรัพยากรทางธรรมชาติเดิมที่ค่อนข้างสมบูรณ์ มีสภาพแวดล้อมที่สามารถแสดงให้เห็นถึงการอนุรักษ์เชิงนิเวศได้ เช่นสภาพป่าชายเลนของต้นลำพู ต้นโกงกาง
- สภาพของภูมิทัศน์ภายในไซต์ยังคงอุดมสมบูรณ์ ที่ดินส่วนที่ดินทะเลมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก ยังไม่ถูกบุกรุกทำลายไป
- ที่ตั้งโครงการมีความเป็นส่วนตัวมาก
- มีพื้นที่ที่ติดคลองตลอดด้านเหนือของโครงการ สามารถนำมาสร้างบรรยากาศที่ดีให้โครงการและใช้ในการทำกิจกรรมในโครงการได้

จุดด้อย

- ที่ดินมีลักษณะเป็นดินเลนในบางส่วน ในฤดูน้ำมาก อาจส่งผลให้เกิดความยากลำบากในการเดินทางภายในโครงการ
- ลักษณะชายหาดเป็นหาดหินบนดินทราย ทำให้ผู้ใช้โครงการในอนาคตอาจไม่สามารถลงเล่นชายหาดได้
- พื้นที่ส่วนใหญ่มีความลาดชันไม่มากเท่าที่ควร อาจทำให้เกิดมุมมองที่บดบังทัศนียภาพสู่ทะเลได้
- ที่ตั้งด้านฝั่งเกาะข้างตะวันออก เมื่อเทียบกับฝั่งตะวันตกแล้วมีความเจริญต่างกันมาก ถ้าพิจารณาปัจจัยด้านความสะดวกสบายและความบันเทิง ของบริบทโดยรอบถือว่าค่อนข้างต่ำมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.4.3 ที่ตั้งโครงการที่ 3 (Site 3)

หาดคลองพร้าว ถ.ทางหลวงชนบท ต.เกาะช้าง อ.เกาะช้าง จ.ตราด (ฝั่งเกาะช้างตะวันตก)

1. ลักษณะที่ดินและอาณาเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	Pajamas Koh Chang Hostel , ถนนทางหลวงชนบท
ทิศใต้	หาดคลองพร้าว , ร้านอาหารริมหาด , คลองพร้าวรีสอร์ท
ทิศตะวันออก	ถนนซอยกว้าง 6 เมตร , ที่ดินมีความชันเป็นป่าทึบ
ทิศตะวันตก	หาดคลองพร้าว ทะเลท้องที่ทะเลอ่าวไทย



รูปที่ 6-22 รูปภาพแสดงที่ตั้งโครงการที่ 3

ที่มา <https://www.google.com/maps/place> สืบค้นเมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2559

2. ขนาดและรูปร่างที่ดิน

ที่ดินเป็นรูปหลายเหลี่ยม ช่วงบนโค้ง ด้านยาวขนานกับชายหาดคลองพร้าว มีพื้นที่ประมาณ 20 ไร่ (32,478.21 ตารางเมตร)

- ด้านลึกของพื้นที่ ยาวประมาณ 159 เมตร
- ด้านกว้างของพื้นที่ ยาวประมาณ 219 เมตร

3. ลักษณะการใช้ที่ดินปัจจุบัน

เป็นที่ดินว่างเปล่า ถูกถางต้นไม้ ปรับพื้นที่ดิน รอการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ลักษณะภูมิประเทศ

- ลักษณะที่ดินเป็นพื้นดินทรายที่ถูกปรับระดับจนอัดแน่น มีดินหญ้าขึ้นเกือบเต็มพื้นที่
- ที่ดินมีความเรียบ เป็นพื้นลาด ไม่มีความชัน
- มีระดับที่ดินใกล้เคียงกับระดับถนน ต่ำกว่าเล็กน้อย

5. สาธารณูปโภคภายในโครงการ

- ถนนหน้าโครงการเป็นถนนทางหลวงชนบท กว้าง 10 เมตร
- มีเสาไฟฟ้าผ่านหน้าโครงการอยู่ตามริมถนน
- มีระบบน้ำประปาของเกาะช้างเข้าถึง

6. สถานที่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ

- เกาะช้างฝั่งตะวันตกนี้ มีความเจริญเข้าถึงอย่างมากสภาพแวดล้อมมีความเจริญสูงโดยรอบที่ตั้งโครงการ จึงประกอบไปด้วย โรงแรมและรีสอร์ทหลายแห่ง
- ระยะห่างจาก ศูนย์การค้า Lotus Express 700 เมตร
- ระยะห่างจาก สถานีบริการน้ำมันเชลล์ 1.00 กิโลเมตร
- ระยะห่างจาก ตลาดสดแม่ทองหล่อ 1.30 กิโลเมตร

7. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งโครงการกับสภาพแวดล้อม



รูปที่ 6-23 , 6-24 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ทะเล

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 6-25 แสดงทัศนียภาพเมื่อมองจากที่ตั้ง โครงการออกสู่ถนนซอยด้านข้าง

รูปที่ 6-26 แสดงทัศนียภาพของถนนทางหลวงชนบทหน้าที่ตั้ง โครงการ

บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

8. การพิจารณาจุดเด่นจุดด้อยของโครงการ

จุดเด่น

- ที่ดินมีขนาดเป็นหาดทรายใหญ่ สะดวกสบายต่อการลงเล่นชายหาด
- พื้นที่โดยรอบมีความเจริญสูง มีความสะดวกสบายในการดำรงชีวิต
- การเข้าออกที่ดิน สามารถทำได้สะดวก และสามารถเจาะทางเข้าออกหลายช่องมาก

เพราะที่ดิน โครงการติดถนน 2 ด้าน

จุดด้อย

- ที่ตั้งโครงการขาดความเป็นส่วนตัว รอบๆพื้นที่มีความพลุกพล่าน
- สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติถูกทำลายไปค่อนข้างมาก ต้นไม้ถูกถากถางออกจำนวนมาก พื้นที่เรียนรู้เกี่ยวกับเชิงนิเวศในโครงการเกี่ยวกับป่าชายเลนอาจเป็นไปได้ยาก
- ไม่สามารถขยายต่อเติมพื้นที่โครงการ ได้นอกเหนือจากที่ดินเดิม เพราะพื้นที่

โดยรอบถูกสร้างเป็นสิ่งปลูกสร้างเต็มพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.5 สรุปการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการระดับพื้นที่

จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการทั้ง 3 แห่ง โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ เพื่อทำการเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสีย จึงต้องพิจารณาโดยให้ค่าคะแนนในด้านต่างๆ ตามเกณฑ์ที่กล่าวไว้ในหัวข้อ 6.2 โดยมีเกณฑ์การพิจารณาในด้านต่างๆ ดังนี้

ระดับ 4 มีความเหมาะสมมาก , ดีมาก

ระดับ 3 มีความเหมาะสม , ดี

ระดับ 2 มีความเหมาะสมปานกลาง

ระดับ 1 ไม่มีความเหมาะสม

ตารางที่ 6-1 ตารางพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

เกณฑ์การพิจารณา หัวข้อ	น้ำหนัก	Site 1		Site 2		Site 3	
		คะแนน	ผลลัพท์	คะแนน	ผลลัพท์	คะแนน	ผลลัพท์
1. ด้านสิ่งแวดล้อม							
- มีทัศนียภาพที่สวยงาม	0.20	4	0.80	4	0.80	2	0.40
- ความเป็นส่วนตัวของพื้นที่	0.15	4	0.60	4	0.60	2	0.30
- พืชพรรณธรรมชาติเดิม	0.15	3	0.45	4	0.60	2	0.30
2. ด้านผังเมือง							
- ไม่มีมลพิษในด้านต่างๆ	0.10	3	0.30	3	0.30	2	0.20
- อยู่ห่างไกลความวุ่นวาย	0.10	3	0.30	4	0.40	2	0.20
3. สภาพแวดล้อมเอื้ออำนวยต่อการก่อสร้างโครงการ	0.10	3	0.30	3	0.30	4	0.40
4. ระบบสาธารณูปโภคสะดวกครบครัน	0.15	3	0.45	3	0.45	4	0.60
5. การลงทุนและการขยายตัวของโครงการในอนาคต	0.10	4	0.40	4	0.40	2	0.20
รวม	1.00		3.60		3.85		2.60

จากผลการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการที่ 2 มีความเหมาะสมในการก่อสร้างโครงการที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 7

งานระบบวิศวกรรมและงานระบบที่เกี่ยวข้อง

เนื่องจากโครงการ โรงแรมพักตากอากาศเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จ.ตราด เป็นโครงการที่มีที่ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นเกาะทำให้มีความจำเป็นต้องใช้วัสดุและระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม และแนวคิดโครงการที่มุ่งเน้นการรักษาสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้คงสภาพที่ดีไว้ทำให้มีงานระบบที่เกี่ยวข้องหลายด้าน นอกจากนี้ยังได้ศึกษาระบบอื่นๆประกอบเพื่อความสมบูรณ์ของโครงการมากยิ่งขึ้น โดยมีหัวข้อที่จะศึกษาดังต่อไปนี้

1. ระบบโครงสร้างอาคารและการเลือกใช้วัสดุ

2. ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

- ระบบไฟฟ้ากำลัง และ ไฟฟ้าแสงสว่าง

- ระบบทดแทนพลังงาน

3. ระบบประปาและสุขาภิบาล

- ระบบประปา

- ระบบระบายน้ำ

- ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ระบบกำจัดขยะ

4. ระบบปรับอากาศ

- ระบบปรับอากาศ

- ระบบระบายอากาศ

5. ระบบสระว่ายน้ำ

6. ระบบห้องชานำและสตรีม

7. ระบบสารสนเทศ

8. ระบบรักษาความปลอดภัย

9. ระบบป้องกันอัคคีภัย

10. ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.1 ระบบโครงสร้างอาคารและการเลือกใช้วัสดุ

7.1.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกวัสดุและโครงสร้าง

1. สภาพภูมิประเทศ และสภาพภูมิอากาศ

เนื่องจาก โครงการรีสอร์ทเพื่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ เกาะช้าง จะ.ตราด ก่อสร้างในสภาพแวดล้อมที่เป็นเกาะกลางทะเล ซึ่งโดยทั่วไปมีความชื้นสัมพัทธ์ประมาณ 70 % ในช่วงกลางวัน และเกือบ 100% ในช่วงกลางคืน วัสดุต่างๆจะยึดหดตัวตามความชื้นที่เกิดขึ้น การเลือกใช้วัสดุประเภทโลหะ เช่น เหล็กจะมีการสึกกร่อน ร้าว งอ ได้เพราะปริมาณเกลือที่ผสมอยู่ในอากาศ (ไอเกลือ) ทำให้โลหะเกิด ออกไซด์ (Oxide) ได้ง่าย จึงควรมีการเคลือบผิวด้วย Marine Paint หรือ Galvanize , Nylon , Iron Plastic ก่อนการใช้งาน

2. ปริมาณน้ำฝน

โครงการตั้งอยู่บริเวณเกาะ ริมชายฝั่งทะเล ซึ่งมีอากาศชื้นและฝนตกบ่อยการออกแบบให้เหมาะสมจำต้องคำนึงถึงกรวางตัวอาคาร โดยทั่วไปมักวางขวางกับทิศทางลมเพื่อให้ได้รับลมซึ่งทำให้ฝนสามารถสาดเข้าไป ในอาคาร ได้ จึงควรมีการออกแบบอาคารที่เหมาะสม

การออกแบบหลังควรเป็นหลังคาที่มีความชัน เพื่อให้ฝนสามารถไหลลงได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ควรยื่นชายคาเพราะสามารถกันได้ทั้งฝนและแดด ไม่ควรทำหลังคาหลายระดับ โดยไม่ยื่นชายคาซ้อนกันหรือทำหลังคาให้เกิดรอยต่อจำนวนมาก เพราะเสี่ยงต่อการรั่วซึมได้ง่าย

การออกแบบวัสดุผนังของอาคารเนื่องจากเป็นจุดที่ต้องใช้ป้องกันแดด ลม ฝน จึงควรใช้น้ำยากันซึมทาเคลือบผนัง ใช้วัสดุที่ทนทานต่อการยึดหดตัวในส่วนผนังอาคารส่วนนอก

3. การคมนาคมขนส่ง

สภาพที่ตั้ง โครงการที่เป็นเกาะ จึงมีข้อจำกัดในการขนส่งหลายๆด้าน ดังนั้นควรเลือกใช้วัสดุที่หาได้ง่ายในท้องถิ่นเพื่อความสะดวกในการขนส่ง งานช่างฝีมือที่หาได้ในท้องถิ่น และยังเหมาะสมกับความเป็นอยู่เดิมของผู้คนในเกาะด้วย

7.1.2 ระบบโครงสร้างอาคาร

7.1.2.1 โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure)

(ก) **ฐานรากอาคาร (Foundation)** เนื่องจากสภาพดินของเกาะช้าง มีลักษณะเป็นดินปนทราย รวมทั้ง โครงการเป็นลักษณะอาคารที่มีความสูงไม่มาก ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รากแบบแผ่ (Spread Footing) เพื่อช่วยในการกระจายน้ำหนักลงสู่ดิน ซึ่งเป็นฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก ร่วมกับเสาเข็มเจาะ

(ข) กำแพงกันดิน ในการออกแบบก่อสร้างโครงการนี้ มีพื้นที่บางส่วนของโครงการวางอาคารบนเส้นระดับในบางพื้นที่ จึงต้องมีการจัดทำกำแพงกันดินเพื่อป้องกันการเลื่อนตัวของดิน จึงเลือกใช้กำแพงกันดินที่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยเจาะให้มีทางระบายน้ำเพื่อป้องกันการพังทลายจากกักเซาะของน้ำใต้ดิน

7.1.2.2 โครงสร้างเหนือดิน (Super Structure)

(ก) การกำหนดช่วงเสา

- ในส่วนห้องพัก เลือกใช้ช่วงเสาประมาณ 3.5-6 เมตร ซึ่งเป็นขนาดความกว้างของห้องพักที่นิยมใช้กันในโครงการรีสอร์ทในปัจจุบัน โดยใช้เป็นโครงสร้างคานคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพที่ดีต่อการใช้งาน โดยอาจมีการใช้โครงสร้างไม้บ้างในบางส่วน เพื่อให้เกิดความสวยงามและให้อารมณ์ผ่อนคลาย เช่น บริเวณระเบียง หรือชานของบ้านพัก

- ในส่วนพื้นที่สาธารณะ เป็นพื้นที่ที่ต้องรองรับคนจำนวนมาก อาจใช้ช่วงเสาประมาณ 6-8 เมตร หรือ 8-10 เมตร ในบางช่วงที่ต้องรับผู้คนจำนวนมาก เช่น โถงทางเข้า หรือส่วนต้อนรับ โดยใช้เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ที่ใช้ร่วมกับไม้ในบางส่วนเพื่อให้เกิดความสวยงามเหมาะสมกับลักษณะ โครงการ

(ข) การเลือกใช้โครงสร้างในส่วนอื่นๆของโครงการ

- หลังคา ในส่วนห้องพัก ที่ต้องการความสวยงามและผ่อนคลายในงานเลือกใช้โครงสร้างไม้ แต่คงโครงสร้างหลังคาและมุงด้วยวัสดุในท้องถิ่น เพื่อให้มีเอกลักษณ์กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม ในส่วนอื่นๆของโครงการเลือกใช้โครงสร้างหลังคาเหล็กเคลือบผิว เพราะมีความสะดวก รวดเร็วในการก่อสร้าง และยังมีความคงทนสูง

- ผนังอาคาร เลือกใช้ผนังก่ออิฐฉาบปูน ทาสีกันความชื้นในส่วนที่ต้องการความทนทาน แล้วมีการใช้ผนังโครงสร้างไม้ประกอบด้วยในบางส่วนเพื่อความสวยงาม และให้ความรู้สึกผ่อนคลาย

- ทางเดิน พื้นที่ทางเดินในโครงการจัดให้มีหลังคาคลุมเพื่อป้องกันแดดฝน เลือกใช้โครงสร้างเบา ให้ความรู้สึกสวยงามผ่อนคลาย คือ โครงสร้างไม้ ที่อาจมีการปลูกไม้เลื้อยในบางส่วนเพื่อสร้างบรรยากาศที่ดีในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ค) ระบบทางลาด โครงการที่สร้างในพื้นที่ของเกาะ มีความจำเป็นต้องใช้ทางลาดในพื้นที่บางส่วนของโครงการ จึงต้องมีการศึกษาระดับความชันที่เหมาะสมกับงานออกแบบประเภทต่างๆ เพื่อความเหมาะสมและอำนวยความสะดวกต่อการใช้งานแก่ผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 7-1 ตารางแสดงระบบทางลาดสำหรับงานก่อสร้าง

พื้นที่	ความชัน	
	สูงสุด	ต่ำสุด
ถนนในที่จอดรถ (Street Parking)	8.00	0.50
ทางเดิน (Approach Walks)	10.00	0.50
ทางเดินเข้าอาคาร (Entrance Walks)	4.00	1.00
ทางลาด (Ramps)	15.00	-
ทางเดินที่ปูพื้น ที่นั่ง (Pave Play, Pitting Area)	2.00	0.50
สนามหญ้า (Lawn Areas)	25.00	1.00
สนามเด็กเล่น (Grassed Playground)	4.00	0.50
ที่ว่างปลูกหญ้า (Grassed Banks)	4/1	
ที่ว่างปลูกต้นไม้ (Planted Banks)	3/1	

7.2. ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

7.2.1 ระบบไฟฟ้ากำลัง ระบบไฟฟ้าทั่วไปใช้แบบ 3 เฟส 3 สาย ตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ที่เกาะช้างมีการผลิตไฟฟ้าจากกริดไฟฟ้าส่วนภูมิภาค แรงดันไฟฟ้า 220/380 โวลต์ โดยการติดตั้งสายเคเบิลจากระบบสายส่งของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ในท่อโลหะฝังดินไปยังห้องติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า และติดตั้งเครื่องวัดกระแสไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง เพื่อลดขนาดของแรงดันไฟฟ้า จากนั้นจึงสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำ แผงจ่ายกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงและอุปกรณ์ไฟฟ้าตามลำดับ สำหรับโครงการนี้เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าแบบใช้น้ำมัน (Oil Type) เนื่องจากพื้นที่ในโครงการมีจำนวนมากเพียงพอต่อการวางหม้อแปลงประเภทนี้ยังมีการบำรุงดูแลรักษาง่าย และราคาไม่สูงเท่าหม้อแปลงแบบแห้ง

7.2.2 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

(ก) การใช้แสงธรรมชาติ แสงที่ได้จากธรรมชาติให้ความรู้สึกสบายตา และไม่สิ้นเปลืองพลังงานอีกด้วย แต่เป็นแสงที่มีเวลาใช้อย่างจำกัดจึงต้องมีการออกแบบอาคารอย่าง

เหมาะสมเพื่อนำแสงธรรมชาติเข้าสู่ตัวอาคาร ซึ่งมักให้แสงสว่างเข้า 2 ทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ด้านผนังอาคาร ผ่านช่องประตูหรือหน้าต่าง เพื่อให้เกิดแสงสว่างที่เหมาะสม และไม่อับทึบ ควรคำนึงถึงช่องทางลมด้วย

- ด้านหลังคาอาคาร แสงที่มาจากด้านหลังจะทำให้ได้รับความร้อนจากแสงแดดด้วย จึงต้องกำหนดพื้นที่ที่ต้องการแสงจริงๆ เช่นพื้นที่ที่ไม่สามารถเปิดช่องทางผนังได้ เพราะจะเกิดปัญหาความร้อนตามมาภายหลัง

(ข) การใช้แสงประดิษฐ์ พื้นที่การใช้งานที่หลากหลายตามกิจกรรม มีความต้องการความเข้มแสงแสงที่แตกต่างกันด้วย จึงต้องศึกษาเพื่อพิจารณาลักษณะดวงโคม ตำแหน่ง ระยะห่าง จำนวน และระยะเวลาใช้งานของแต่ละพื้นที่ ดังนี้

ตารางที่ 7-2 ตารางแสดงปริมาณแสงสว่างที่ต้องการในส่วนต่างๆของโรงแรม

พื้นที่ต่างๆ	CIE	IES	BS
ห้องประชุม	300-500-750	200-300-500	750W
ห้องเขียนแบบ	500-750-1000	500-750-1000	750W
ห้องทำงานทั่วไป	300-500-750	200-300-500	500W
ห้องคอมพิวเตอร์	300-500-750	200-300-500	500W
ห้องสมุด	300-500-750	200-300-500	500W
ร้านค้าในอาคารพาณิชย์	500-750	500-750-1000	500W
เคาน์เตอร์	200-300-500	200-300-500	200W
ห้องเก็บของ	100-150-200	100-150-200	150S
ห้องลิฟต์หรือบริเวณต้อนรับ	100-150-200	100-150-200	150S
ห้องน้ำ	100-150-200	100-150-200	150S
ทางเดิน	50-100-150	100-150-200	100S
บันได	100-150-200	100-150-200	150F
ลิฟท์	100-150-200	100-150-200	150F

ที่มา : ค่าความสว่างในอาคารตามมาตรฐาน CIE / IES / BS ,ศูนย์เครื่องมือวิทยาศาสตร์

7.2.3 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เมื่อไฟฟ้าเกิดการขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีภายในระยะเวลา 10 วินาที โดยจะต้องผลิตไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 30% ของอัตราไฟฟ้าสูงสุดในเวลาปกติ โดยทั่วไปจะจัดให้มีแหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน 2 แบบตามลักษณะการใช้งานดังนี้

(ก) เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator) ทำงาน โคนแผงควบคุม Micro Processor ควบคุมกระแสไฟฟ้าจะถูกจ่ายให้ระบบต่างๆ ดังนี้

- จำนวน 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จำนวน 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่างจำนวน 1 จุด ภายในห้องพักแขก
- ระบบดับเพลิง เช่น ปิ๊มน้ำสำหรับดับเพลิง
- ปิ๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย
- ส่วนบริการอาหาร
- ห้องเย็นและห้องเก็บอาหาร

(2) แบตเตอรี่ (Battery) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างที่ใช้จากแบตเตอรี่ เพื่อให้ไฟฟ้าสำรองติด โดยระบบนี้จะติดตั้งอยู่บริเวณที่สำคัญต่อความปลอดภัยของชีวิต เช่น หลอดไฟป้ายบอกทางบันไดหนีไฟฉุกเฉิน ไฟฟ้าแสงสว่างในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น

7.2.4 การทดแทนพลังงานไฟฟ้า เนื่องจากโครงการเป็นแนวคิดเชิงนิเวศ จึงมีแนวทางที่จะใช้พลังงานทดแทนในบางส่วน เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายในโครงการและเป็นแนวทางในการสร้างรีสอร์ทที่ใช้พลังงานสะอาด

(ก) พลังงานแสงอาทิตย์

พลังงานหมุนเวียนที่สามารถนำมาใช้ได้อย่างไม่สิ้นสุดและมีลักษณะกระจายไปถึงผู้ใช้โดยตรง อีกทั้งยังเป็นแหล่งพลังงานที่สะอาดปราศจากมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม ตามปกติมนุษย์ใช้พลังงานแสงอาทิตย์ตามธรรมชาติในชีวิตประจำวันอยู่แล้วตลอดหลายปีมานี้ เทคโนโลยีพลังงานแสงอาทิตย์ได้รับ การพัฒนาจนถึงขั้นนำมาใช้งานได้จริง อย่างไรก็ตาม การนำอุปกรณ์พลังงานแสงอาทิตย์เหล่านี้มาใช้ต้องมีประสิทธิภาพ จำเป็นต้องทราบศักยภาพพลังงานแสงอาทิตย์ของบริเวณที่จะใช้ งานด้วย โดยทั่วไปศักยภาพพลังงานแสงอาทิตย์ของพื้นที่แห่งหนึ่ง จะสูงหรือต่ำ ขึ้นอยู่กับปริมาณรังสีดวงอาทิตย์ที่ตกกระทบพื้นที่นั้น โดยบริเวณที่ได้รับรังสีดวงอาทิตย์มากก็จะมีศักยภาพในการนำพลังงานแสงอาทิตย์มาใช้สูง

ต้นทุนในการผลิตกระแสไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ แบ่งเป็น 3 ส่วนหลัก คือ

- solar field ทำหน้าที่รับพลังงานแสง อาทิตย์เปลี่ยนมาเป็นพลังงานความร้อนซึ่งเป็น ส่วนที่ลงทุนสูงที่สุด ประมาณร้อยละ 70
- storage tank ทำหน้าที่เก็บ พลังงานความร้อนเพื่อนำมาใช้ในช่วงเวลาที่ไม่มีแสงอาทิตย์ ส่วนนี้มีอัตราการลงทุนร้อยละ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- powercycle ทำหน้าที่ผลิตกระแสไฟฟ้า โดยใช้พลังงานความร้อนหมุนกังหันไอน้ำไปปั่นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้า ส่วนนี้มีอัตราการลงทุนร้อยละ 25

ถึงแม้ต้นทุนในการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์จะไม่ถูกนักแต่จัดเป็นการลงทุนที่คุ้มค่าในระยะยาว

(ข) พลังงานลม

พลังงานธรรมชาติที่สะอาดและบริสุทธิ์และ ไม่มีวันหมด ลมเกิดจากความแตกต่างของอุณหภูมิ 2 ที่ เมื่อ พลังงานจากดวงอาทิตย์ตกกระทบ โลกทำให้อากาศร้อนและ ลอยตัวสูงขึ้น อากาศจากบริเวณอื่นซึ่งเย็นและหนาแน่นมากกว่า จึงเข้ามาแทนที่ การเคลื่อนที่ของอากาศเหล่านี้เป็นสาเหตุให้เกิด ลมซึ่งมีอิทธิพลต่อสภาพลมฟ้าอากาศในบางพื้นที่ของประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งแนวฝั่งทะเลอันดามันและด้านอ่าวไทย พลังงานชนิดนี้ได้รับความสนใจและนำมาพัฒนาให้เกิดประโยชน์อย่าง กว้างขวางกังหันลมเป็นอุปกรณ์ชนิดหนึ่งที่สามารถนำพลังงานลมมาใช้ประโยชน์ โดยเฉพาะในการผลิตกระแสไฟฟ้าและ ใช้เป็น กังหันสูบน้ำ

ศักยภาพของพลังงานลมที่สามารถนำมาใช้ประโยชน์ได้ สำหรับประเทศไทย มีความเร็วอยู่ระหว่าง 3 - 5 เมตรต่อวินาที และความเข้มพลังงานลมที่ประเมินไว้ได้อยู่ระหว่าง 20 - 50 วัตต์ต่อตารางเมตร การผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานลมในประเทศไทยมี ปัญหาด้านเงินลงทุนที่ค่อนข้างสูง แม้จะต่ำกว่าต้นทุนในการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ก็ตาม แต่ต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการจนยังมีความเสี่ยง เนื่องจากเทคโนโลยีกังหันลมมีราคาสูงและต้องนำเข้าจากต่างประเทศ ซึ่งทางภาคเอกชนได้ประเมินความคุ้มค่าในการลงทุนผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมเฉลี่ยอยู่ที่ 7 ปีและแม้ว่าประเทศไทยจะมีศักยภาพการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานลมจำนวนมากแต่ในการสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานลมจำเป็นต้องลงทุนติดตั้งเสาวิคลมในพื้นที่ที่จะติดตั้งกังหันลมเพื่อใช้วัดค่า ความเร็วลมอย่างน้อย 2 ปีก่อนการสร้างโรงไฟฟ้าด้วย

จากการศึกษาเรื่องการใช้พลังงานทดแทน สรุปได้ว่าจะติดตั้ง เซลล์แสงอาทิตย์แบบอิสระ (PV Stand Alone System) โดยจะรับพลังงานแสงอาทิตย์ในช่วงกลางวัน เพื่อเก็บไว้ในแบตเตอรี่ โดยให้แบตเตอรี่จ่ายไฟใช้ในเวลากลางคืน ซึ่งใช้เป็นทางเดินภายในสวน หรือทางเดินภายนอกอาคารบางส่วน เพื่อเป็นการลดรายจ่ายค่าไฟฟ้าภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3. ระบบประปาและสุขาภิบาล

7.3.1 ระบบประปา

การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันต้องเพียงพอกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอในการเก็บน้ำควรมีถังเก็บ 2 ถังเพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้ โดยในโครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำแบบใต้ดิน เนื่องจากอาคารมีความสูงไม่มากการวางถังเก็บน้ำบนอาคารทำให้มีแรงจ่ายไม่แรงพอที่จะส่งอย่างทั่วถึง จึงเลือกวางใต้ดินและทำทางเพื่อลงไปบำรุงรักษาได้ ซึ่งบ่อเก็บน้ำเลือกใช้โครงสร้างแบบ คอนกรีตเสริมเหล็กที่มีการทำระบบกันรั่วซึมที่ไม่เป็นพิษต่อร่างกาย

เนื่องจาก โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่เกาะที่มีความลาดชันในพื้นที่แต่การจ่ายน้ำที่ด้วยระบบ Down Feed ที่มีประสิทธิภาพที่ดีควรมีความสูงอย่างน้อย 10 เมตรจากจุดรับน้ำ ซึ่งความลาดชันในโครงการมีไม่มากพอจึงเลือกใช้ระบบจ่ายน้ำแบบ Up Feed ซึ่งน้ำที่ใช้ในโครงการแบ่งได้ดังนี้

ก. น้ำอุณหภูมิปกติที่ใช้ในอาคารทั่วไป

ข. น้ำที่ผ่าน Water Softener ซึ่งจะเป็นน้ำที่ไม่กระด้างเพื่อใช้ในเครื่องจักรกลต่างๆ

ค. น้ำที่ใช้ในระบบปรับอากาศ

ง. น้ำที่ผ่านเครื่องทำน้ำร้อนเพื่อใช้ในสวนสปา ทำความสะอาดภาชนะและใช้ใน

ปริมาณน้ำใช้และขนาดถังเก็บน้ำในโครงการ

ตารางที่ 7-3 ตารางแสดงการคำนวณปริมาณน้ำใช้ของโรงแรม/รีสอร์ท เพื่อหาขนาดถังเก็บน้ำ

ประเภท ผู้ใช้งานอาคาร	จำนวน (คน)	ปริมาณน้ำใช้ (ลิตร/คน/วัน)	ระยะเวลาที่ ต้องการสำรองน้ำ (วัน)	ขนาดถังเก็บน้ำ (ลิตร)
1.) แขกผู้มาพัก	71	230.00	2	32,660.00
2.) พนักงานที่พักในโครงการ	46	200.00	2	18,400.00
3.) พนักงานทั่วไป	24	60.00	2	2,880.00
รวม				53,940.00

ที่มา การคำนวณขนาดถังเก็บน้ำ ; ชมรมวิศวกรออกแบบระบบสุขาภิบาล

ดังนั้นโครงการนี้ควรมีขนาดถังเก็บน้ำรวมทั้งหมด 53,940.00 ลิตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.3.2 ระบบระบายน้ำ

(1) ระบบระบายน้ำฝน (Storm Water Drainage) ประกอบด้วยรางระบายน้ำฝนบนหลังคาอาคารและการระบายน้ำฝนระดับพื้นดิน เมื่อน้ำฝนถูกระบายออกจากอาคารลงสู่ท่อระบายน้ำ และก่อนจะปล่อยออกสู่ทะเลได้มีการเพิ่มขึ้นขั้นตอนการกำจัดสารแขวนลอย (Suspended Solid) เสียก่อนส่วนน้ำฝนที่ปล่อยลงสู่บ่อน้ำในโครงการอาจนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง เช่น การรดน้ำต้นไม้ในโครงการ เป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายได้ด้วย

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง (Sewage Treatment) การระบายน้ำทิ้งจากสุขภัณฑ์ต่างๆ ภายในอาคารนิคมทำกัน 2 วิธี คือ แยกน้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำ ออกจากน้ำทิ้งจากโถสุขภัณฑ์หรือโถปัสสาวะ โดยให้น้ำทิ้งจากอ่างล้างมือ อ่างอาบน้ำจะปล่อยลงสู่บ่อ (Soaked Away Pool)

(3) ระบบกำจัดน้ำโสโครก (Soil Treatment) คือน้ำที่ระบายออกมาจากส่วนครัว เครื่องจักร และโถสุขภัณฑ์ ปัสสาวะ ซึ่งต้องนำมาผ่านกระบวนการกำจัดไขมัน จาระบี หรือของเสียอื่นๆ โดยใช้วิธีทำให้ลอย (Floation) ที่ขจัดไขมันก่อนน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

7.3.3 ระบบบำบัดน้ำ

โครงการสถานพักตากอากาศนี้ เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำแบบ ระบบบ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter) มีลักษณะเป็นระบบที่ไม่ใช้อากาศเช่นเดียวกับบ่อเกรอะแต่มีประสิทธิภาพในการบำบัดของเสียมากกว่า โดยภายในถังช่วงกลางจะมีชั้นตัวกลาง (Media) บรรจุอยู่ ตัวกลางที่ใช้กันมีหลายชนิด เช่น หิน พลาสติก ทราย โกลบอลพลาสติก กรงพลาสติกและวัสดุโปร่งอื่นๆ

ถังกรองไร้อากาศอาจสร้างด้วยวงขอบซีเมนต์หรือคอนกรีตหล่อในที่ หรือใช้ถังสำเร็จรูปที่มีการผลิตออกจำหน่ายในปัจจุบัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำวิธีนี้ต้องได้รับการดูแลรักษาอย่างดีเพื่อให้สามารถกำจัดของเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพและไม่เกิดกลิ่นรบกวน โดยหลังจากผ่านระบบบำบัดแล้ว น้ำที่ได้จากกระบวนการนี้ จะนำมาบำบัดต่อโดยการบำบัดน้ำเสียด้วยพืชน้ำเพื่อนำมาใช้ในการเกษตรต่อไปหรือปล่อยให้ซึมลงดินตามธรรมชาติ

ระบบบำบัดน้ำเสียโดยใช้พืชน้ำ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียโดยวิธีธรรมชาติ อาศัยพืชน้ำ จุลินทรีย์และดินเป็นตัวบำบัด มีกลไก ในการบำบัดน้ำเสียคือ ในการลดปริมาณบีโอดี สารอินทรีย์ที่ตกตะกอนได้จะจมตัวลงสู่ก้นบึงเกิดการย่อยสลายแล้วซึมลงดิน ส่วนสารละลายอินทรีย์ถูกกำจัด

โดยจุลินทรีย์ทั้งที่เกาะติดอยู่กับพืชน้ำและแขวนลอยอยู่ใน โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะอยู่ใน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งที่อาจซึมลงดินเพื่อเพิ่มน้ำในดิน หรือระบายลงสู่แหล่งน้ำใกล้เคียง นอกจากนี้ การดูแลรักษาระบบนี้ง่ายและเสียค่าใช้จ่ายน้อย ดังนั้นระบบบำบัดน้ำเสียด้วยพืชน้ำจืด จึงเป็นที่นิยม และได้รับการพัฒนาอย่างกว้างขวางในปัจจุบัน (Senzia M., Mashauri D., Mayo A., 2003)

หลักการที่นำมาใช้ คือทำบ่อดินขนาดความลึก 0.5 – 2 เมตร ใส่ผักตบชวาเป็นตัวดูดซับ สารอาหารและสิ่งปนเปื้อน โดยมีการเปลี่ยนผักตบชวาทุก 10 สัปดาห์ หรืออาจมีการเสริมเครื่องเติมอากาศแบบหมุนลอยร่วมบำบัดด้วย ซึ่งวิธีดังกล่าวประยุกต์ใช้จากโครงการบำบัดน้ำเสียอันเนื่องมาจากพระราชดำริ เช่น การบำบัดน้ำเสียโดยใช้พืชในบึงมักกะสัน และ การบำบัดน้ำเสียโดยใช้พืชในหนองหาน (ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการพระราชดำริ, 2555)

7.3.4 ระบบกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการลักษณะนี้นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคน ซึ่งมีขบวนการในการกำจัดขยะ ดังนี้

7.3.4.1 การเก็บกักขยะ (Refuse And Garbage Collection & Storage)

- **Waste Paulding System** ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหาร หรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

- **Individual Refuse Bins And Sacks** กระสอบ ถังเก็บขยะสามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมไปไว้รวมกันเพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

7.3.4.2 รายละเอียดห้องรวมขยะ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้มีพื้นที่สำหรับเก็บรวมขยะ และสิ่งเหลือใช้ให้ถูกสุขลักษณะและสะดวกต่อการเก็บ นำไปกำจัด

- ที่ตั้งของห้องต้องไม่อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัด

- ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน มีผิวที่ทนทานไม่ซึมน้ำ สามารถทำความสะอาดได้โดยสะดวก มีการระบายน้ำที่ดี ภายในห้องควรจัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อล้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

- ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง
ขณะรอการกำจัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนตัวเครื่องรับขยะนั้นต้องสร้างด้วยวัสดุที่มีความทนทาน ทำความสะอาดง่าย และสามารถรับน้ำหนักขยะได้เป็นปริมาณ 0.5 กก./คน/วัน

7.3.4.3 การนำขยะออกไปทิ้ง (Transportation) ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง โดยผ่าน 2 กระบวนการคือ

- การใช้รถเข็น ซึ่งเป็นยานพาหนะขนาดเล็กสามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโครงการจากห้องพักต่างๆ สู่อ่างขยะ

- การใช้รถบรรทุกขยะ เป็นยานพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป

7.4. ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

7.4.1 ระบบปรับอากาศ

โครงการ โรงแรมพักตากอากาศนี้พื้นที่ที่เป็นส่วนกลางส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เปิดโล่งเพื่อเปิดรับอากาศภายนอกและสามารถเปิดมุมมองทัศนียภาพได้

- ในส่วนของห้องพักเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เนื่องจากมีการใช้งานในเวลาที่ไม่ตรงกัน และตัวอาคารแยกกันจัดวางรูปแบบนี้จึงสะดวกต่อการซ่อมบำรุงที่สุด

- ในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง ส่วนอื่นๆเช่น สำนักงาน ห้องประชุม หรือภัตตาคาร บางส่วน ก็เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน เพราะมีพื้นที่ไม่มากสะดวกต่อการบำรุงรักษา

7.4.2 ระบบระบายอากาศ

การออกแบบอาคารนั้นจำเป็นที่จะต้องคำนึงถึงการถ่ายเทอากาศที่ดี ให้เข้าสู่ภายในอาคาร และถ่ายเทอากาศไม่ได้ออกไปพร้อมกับระบายความร้อนออกจากอาคาร การระบายอากาศสำหรับอาคารอาจอาศัยการติดตั้งหน้าต่าง ช่องลม หรือพัดลมดูดอากาศออก หลักการออกแบบระบบระบายอากาศสำหรับอาคารทั่วไปที่เลือกใช้มีดังนี้

- ในห้องปรับอากาศควรที่จะนำอากาศบริสุทธิ์เข้าไปให้น้อยที่สุดสำหรับการปรับภาวะอากาศที่กำลังสบายพอดี

- สำหรับอาคารควรมีขนาดหน้าต่างประมาณ 15 % ของพื้นที่แต่ละชั้นเพื่อให้มีแสงสว่างและการระบายอากาศเพียงพอ โดย 50% ของหน้าต่างควรเป็นหน้าต่างเปิดได้

- ในการระบายอากาศภายในห้องจะต้องอาศัยอากาศที่ไหลจากแหล่งความกดอากาศสูงสู่

ความกดอากาศต่ำ ทำให้เกิดลมพัดอ่อนๆภายในห้อง และเพื่อให้เกิดอากาศถ่ายเท ที่เหมาะสมที่สุด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในห้องจะต้องมีช่องลมออกเท่ากับช่องลมเข้าและถ้าต้องการเพิ่มความเร็วลมจะต้องเพิ่มให้ช่องลมออกใหญ่กว่าช่องลมเข้า

- ภายในอาคารบางแห่งอาจมีการระบายอากาศอย่างไม่เหมาะสม อาจมีการนำฉากมาช่วยเป็นตัวกั้นลม (Wind Break) เพื่อให้ได้รับลมอย่างเต็มที่และอาจทำปด่องขึ้นหลังคาในกรณีที่ไม่ได้รับลมเลย

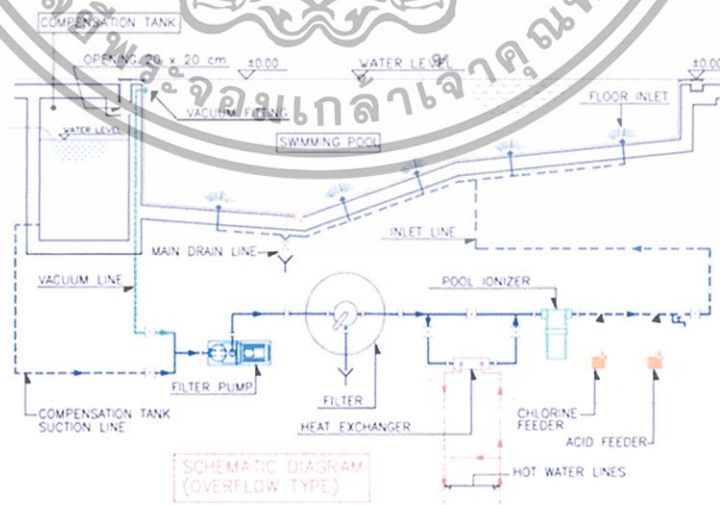
7.5. ระบบสระว่ายน้ำ

7.5.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ (Pool Construction)

เลือกใช้สระว่ายน้ำโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีโครงสร้างฐานรากเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อช่วยรับน้ำหนักและกระจายน้ำหนักเพื่อป้องกันการแตกร้าวของสระ และยังสามารถออกแบบรูปทรงได้ตามต้องการ สามารถสร้างพื้นที่สระว่ายน้ำที่ต่างระดับได้เพื่อรองรับผู้ใช้งานได้หลายประเภท

7.5.2 ระบบของสระว่ายน้ำ (Pool System)

เลือกใช้ระบบน้ำล้น (Over Flow) มีหลักการคือ จะนำน้ำไปบำบัด โดยการให้น้ำในสระล้นออกมาข้างรางน้ำล้นข้างสระ แล้วนำน้ำที่ล้นออกมาไปพักไว้ที่ถังพักน้ำ (Surge Tank) ก่อนจะปั๊มน้ำไปผ่านเครื่องกรองน้ำในห้องเครื่อง ทำให้ผิวสระว่ายน้ำที่ใช้ระบบนี้ดูดี สวย เพราะอยู่ระดับเดียวกับพื้นรอบสระ แต่ก็จะสามารถมองเห็นรางน้ำล้นที่ดูคล้ายกับท่อระบายน้ำรอบสระด้วย โดยทั่วไปมักใช้หินกรวดในการตกแต่งบริเวณรางน้ำ



รูปที่ 7-1 รูปภาพแสดงการทำงานของสระว่ายน้ำระบบ Over Flow

ที่มา : www.vellapool.com/ประเภทของสระว่ายน้ำ สืบค้นเมื่อวันที่ 5 พ.ย. 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.5.3 ระบบบำบัดระวายน้ำ (Water Treatment)

เลือกใช้ระบบ เกลือ (Salt System) การฆ่าเชื้อโรคด้วยระบบเกลือเป็นระบบที่สร้างคลอรีนมาจากเกลือ โดยผ่านกระแสไฟฟ้าลงไปในสารละลายเกลือที่เรียกว่า Electrolysis จากขั้วหนึ่งไปยังอีกขั้วหนึ่ง เพื่อที่จะสลายพันธะของเกลือและทำการสร้างคลอรีน โห้เดียม ไฮโปครอไรต์ เพื่อใช้ในการฆ่าเชื้อโรคในระวายน้ำระบบเกลือนี้เป็นระบบการฆ่าเชื้อโรคที่ปลอดภัยต่อผู้มาใช้ระวายน้ำ โดยการเติมเกลือลงในสระโดยตรง

ระบบเกลือเป็นระบบฆ่าเชื้อที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ทั้งยังช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับผิวหนังอีกด้วย แต่มีราคาติดตั้งค่อนข้างสูง และมีความเป็นด่างทำให้น้ำในสระมีรสกร่อยเล็กน้อย เสียค่าดูแลรักษาหลังจากนั้นประมาณ 400 – 600 บาทต่อเดือน

7.5.4 ปริมาณน้ำที่ใช้สำหรับระวายน้ำ

(ก) สระวายน้ำส่วนกลาง

ถ้าสระวายน้ำขนาด พื้นที่ 220.00 ตารางเมตร ลึก 1.20 เมตร

สระวายน้ำจะมีปริมาตร 264.00 ลูกบาศก์เมตร

มาตรฐานการกรองน้ำใช้เวลาในการกรองน้ำทั้งหมด 1 รอบใน 6 ชั่วโมง

ต้องใช้ปริมาณน้ำที่สามารถปั้มน้ำได้ $264/6 = 44$ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

$= 732$ ลิตร/นาฬิกา

(ข) สระสอนค่าน้ำ

ถ้าสระวายน้ำขนาด พื้นที่ 74.00 ตารางเมตร ลึกเฉลี่ย 3.00 เมตร

สระวายน้ำจะมีปริมาตร 222.00 ลูกบาศก์เมตร

มาตรฐานการกรองน้ำใช้เวลาในการกรองน้ำทั้งหมด 1 รอบใน 6 ชั่วโมง

ต้องใช้ปริมาณน้ำที่สามารถปั้มน้ำได้ $222/6 = 37$ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

$= 615$ ลิตร/นาฬิกา

(ค) สระวายน้ำส่วนตัว

ถ้าสระวายน้ำขนาด พื้นที่ 28 ตารางเมตร ลึก 1.20 เมตร

สระวายน้ำจะมีปริมาตร 33.60 ลูกบาศก์เมตร

มาตรฐานการกรองน้ำใช้เวลาในการกรองน้ำทั้งหมด 1 รอบใน 6 ชั่วโมง

ต้องใช้ปริมาณน้ำที่สามารถปั้มน้ำได้ $33.60/6 = 5.60$ ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

$= 93$ ลิตร/นาฬิกา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.6. ระบบห้องชาวน้ำ

7.6.1 ผนังห้อง ส่วนมากมักใช้ไม้ในการทำเป็นวัสดุผนัง เพราะไม่มีคุณสมบัติในการดูดความร้อนไว้ได้ช้ากว่าวัสดุอื่น ทำให้การสัมผัสผนังห้องจะไม่เป็นอันตรายต่อผู้ใช้งานคุณสมบัติที่เหมาะสมของไม้ที่จะนำมาใช้ทำเป็นห้องชาวน้ำ คือ

- ต้องเป็นไม้ที่ไม่อมความร้อน
- ต้องเป็นไม้ที่ไม่นำความร้อน
- เป็นไม้ที่เติบโตอย่างสม่ำเสมอได้ขนาด
- มีความต้านทานต่อการแตกร้าว และกระเทาะสูง
- ให้ความรู้สึก และกลิ่นพิเศษของไม้สนดังกล่าว
- ไม่มีตาไม้หรือมีก็น้อยมาก
- ไม่มียาง
- มีความทนทาน, อายุการใช้งานนาน
- นอกจากนี้ควรเป็นไม้ที่เก็บเสียง, ไม่มีรอยด่างจากเห็บหรือโลหะ

7.6.2 ฝ้า, เพดาน, เพลานของห้องชาวน้ำควรเป็นไม้ที่มีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- ไม้เก็บความร้อน
- มีความทนทานต่ออุณหภูมิสูง และเก็บเสียง
- มีความทนทานต่อการแตกร้าว
- สวยงามและไม่มีกลิ่น
- ไม่มียาง
- ควรมีสีสรร หรือลายไม้เข้ากับตัวห้อง

7.6.3 ม้ายาวในชาวน้ำ ม้ายาวในห้องชาวน้ำเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญ เพราะจะสัมผัสกับร่างกายของผู้อบชาวน้ำโดยตรง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีการเลือกไม้ที่ถูกต้อง เหมาะสม แม้ว่าคุณสมบัติจะต่างกันกับไม้ที่ใช้ในการทำตัวห้องบ้าง แต่โดยทั่วไป ควรมีคุณสมบัติ ดังนี้

- ไม่อมความร้อนเลย
- มีขนาดที่เหมาะสม สม่ำเสมอ
- มีความคงทนต่อการแตกร้าว และไม่มีเสียง
- ไม่มียาง
- คงทนมีอายุการใช้งานยาวนาน ไม่เป็นรอยด่างจากเห็บ หรือโลหะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.6.4 **พื้นห้อง** โดยปกติพื้นห้องเขาวัวน่าจะถูกปิดบังด้วยม้ายาว, เต้า และแผงไม้รองเดิน (DUCKBOARDS) อยู่แล้ว ดังนั้นพื้นห้องจึงไม่จำเป็นต้องมีการใช้วัสดุพิเศษ แต่ต้องเป็นพื้นที่เตรียมโดยไม่มีกลิ่นรบกวนออกมา เช่น พื้นซีเมนต์, พื้นที่ปูด้วยหินอ่อน เป็นต้น

7.7. ระบบติดต่อสื่อสาร

7.7.1 **ระบบโทรศัพท์** เลือกใช้ระบบ Private Automatic Branch Exchange (PABX) ลักษณะการทำงานเป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายใน หรือภายในกับภายใน โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติ หรือพนักงานต่อสายเหมาะกับการใช้ในธุรกิจประเภท โรงแรม รีสอร์ทซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย ในโครงการนี้จะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลักๆ คือ ส่วนผู้พัก ส่วนบริหารและส่วนบริการ

7.7.2 **ระบบโทรทัศน์** เลือกใช้ระบบการใช้งานสายอากาศ (Satellite) เพราะบริเวณรอบโครงการเป็นภูเขาในเกาะการเลือกใช้ระบบนี้มีประสิทธิภาพการทำงานดีกว่าระบบเสาอากาศเดี่ยวสามารถรับสัญญาณไม่ว่าใคร่เวฟจากภายในประเทศและจากต่างประเทศได้ โดยผ่านโทรทัศน์ดาวเทียมแล้วมีอนเข้าสู่ทุกจุดที่มีการติดตั้งเครื่องรับสัญญาณ ปัจจุบันจึงมีความนิยมมากเพราะมีราคาถูกและสามารถรับสัญญาณที่เป็นภาษาต่างประเทศเหมาะกับการรองรับลูกค้าชาวต่างประเทศในโครงการ

7.7.3 **ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต** โครงการนี้เลือกใช้ระบบเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตแบบไร้สาย (Wi-Fi) ซึ่งเป็นระบบที่ได้รับความนิยม เนื่องจากมีความสะดวกสบาย มีความคล่องตัวในการใช้งานสูง สามารถใช้งานได้ทุกที่ เหมาะกับการให้บริการในโครงการรีสอร์ทเพื่อให้แขกผู้มาพักสามารถใช้อินเทอร์เน็ตได้อย่างสะดวก ทุกที่ในโครงการเช่น โถงต้อนรับ ภัตตาคาร ส่วนฟิตเนส ห้องประชุมและห้องพัก เป็นหนึ่งในการสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาพักและสร้างมาตรฐานที่ดีให้โครงการด้วย

7.8. **ระบบรักษาความปลอดภัย** มาตรฐานการรักษาความปลอดภัยเป็นเรื่องสำคัญในโครงการ จึงมีระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.8.1. ระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ในโครงการเลือกใช้ กล้องวงจรปิดแบบหมุน-ซูมได้ ควบคุมได้ (Pan/Tilt/Zoom Camera) เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งาน โดยผ่านทาง เครื่องควบคุม (Key Board Control) ซึ่งกล้องวงจรปิดชนิดนี้เรียกว่า กล้อง Speed Dome สามารถ หมุนรอบตัวเองได้ 360 องศา และ ซูมภาพได้ไกล 100-300 เมตร สามารถปรับมุมก้มเพื่อจะดูวัตถุ หรือคนที่อยู่บนพื้นดิน ซึ่งมีระดับต่ำกว่าตำแหน่งที่ติดตั้งกล้อง หรือมุมเงยเพื่อมอง ไปยังอาคารที่สูง กว่า ไม่ว่าจะ เป็นทิศทางตรงด้านหน้า หรือจะหมุนไป ยังทิศทางอื่นๆ ก็สามารถทำได้ การพิจารณา เลือกใช้ กล้องวงจรปิด Speed Dome จึงเหมาะสมการการรักษาความปลอดภัยแก่แขกในโครงการ เพราะนอกจากจะมีประสิทธิภาพที่ดีในการใช้แล้ว ตัวกล้องวงจรปิดสามารถทนต่อแดดและฝนได้

7.8.2 ระบบนิรภัยในโครงการ

การบริการ โรงแรมมาตรฐานกำหนดให้โรงแรมมีตู้นิรภัย (Safety Box) บริการแก่ลูกค้า ภายในห้องพัก โดยจัดให้มีตู้นิรภัยซึ่งผู้ใช้จะต้องรหัสผ่านเองออกแบบซ่อนไว้ในตู้เสื้อผ้าหรือตู้ เอนกประสงค์ภายในห้องพักซึ่งจะเป็นตู้นิรภัยแบบใช้ไฟฟ้า (Electronic Safety Box) จะตัดการทำงานเมื่อไฟฟ้าดับ

การใช้ตู้ยี่ครัดกับกุญแจให้แก่ผู้พัก โครงการเพื่อเพิ่มระดับความปลอดภัย นอกจากนี้ โครงการยังเลือกใช้ประตูที่มีระบบล็อกสองชั้นที่ในปัจจุบันเริ่มมีความนิยมใช้เพิ่มขึ้นเพราะ สามารถสร้างมาตรฐานความปลอดภัยให้ผู้ใช้งานอาคารได้

7.9. ระบบป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น การป้องกันและติดตั้งระบบดับเพลิงต้องทำตาม กฎหมายที่กำหนดไว้ การป้องกันอัคคีภัยตั้งแต่ทำการก่อสร้างได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่ สามารถทนความร้อนได้ตามมาตรฐาน Nepa , มาตรฐานของวสท.และมาตรฐานตามเทศบัญญัติ เป็นหลักการเลือกใช้ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ

7.9.1 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm System) ทำงานควบคู่กับระบบดับเพลิง ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ระบบประกาศเรียกฉุกเฉิน ระบบติดต่อสำหรับพนักงานดับเพลิง สำหรับในโครงการนี้เลือกใช้

(ก) ระบบคดปุ้มในบริเวณห้องโถงทั่วไป

(ข) ระบบตรวจจับควันและความร้อน (Heat & Smoke Detector) ในบริเวณห้องโถง

ทั่วไป โถงทางเดินห้องพักและในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้ ตามพื้นที่ที่ทั่วไปใช้ระบบ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ที่มีราคาถูกกว่าระบบตรวจจับควัน (Smoke Detector) ที่ติดตั้ง
 เพาะพื้นที่สำคัญเท่านั้น

7.9.2 ระบบดับเพลิง

(ก) เครื่องมือผจญเพลิง คับไฟแบบเคลื่อนที่ได้

(ข) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติโดยใช้น้ำ (Sprinkle System) ใช้น้ำจากน้ำใช้ที่มีการสำรองน้ำ
 ไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังมีปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้าและน้ำมันดีเซล
 เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณที่เตรียมติดตั้ง Siamese Connector
 เอาไว้ในกรณีที่ต้องการน้ำจากแหล่งอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิง

7.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

เลือกใช้ระบบ Lighting Active System เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป จะมีการ
 ติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นสายปลายแหลมเอาไว้เป็นช่วงๆ บนชั้นดาดฟ้าแล้วโยงสายไฟเชื่อมต่อกัน
 ทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดินเพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (Earth) ทำให้สะดวกในการ
 ออกแบบโครงสร้าง อาจออกแบบให้เหล็กเสริมในช่วงเสาช่วงใดช่วงหนึ่งเป็นตัวถ่ายเทประจุไฟฟ้า
 จากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินเพื่อความสวยงามของตัวอาคารจึงเป็นระบบที่เลือกใช้เพื่อความปลอดภัยต่อ
 ตัวอาคารและผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 8

ผลงานการออกแบบ

8.1 กระบวนการออกแบบ

8.1.1 แนวความคิดเบื้องต้นที่ใช้ในการออกแบบ

รีสอร์ทเชิงนิเวศมีแนวคิดด้านการเคารพ รักษาสภาพแวดล้อม และบริบท โดยรวบรวมถึงวิถีชีวิตของชุมชนใกล้เคียง จึงหาแนวคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมในโครงการจากบริบทที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของเกาะช้างที่อยู่ใกล้เคียงที่ตั้งโครงการเพื่อตอบสนองแนวคิดเชิงนิเวศของโครงการ ซึ่งมีสถานที่ที่น่าสนใจคือ หมู่บ้านชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก ป่าชายเลนชุมชนบ้านสลักเพชร เส้นทางเดินป่า น้ำตกธารมะยม



รูปที่ 8-1 รูปภาพแสดงชุมชนหมู่บ้านชาวประมงบ้านสลักคอก

สืบค้นจาก <http://15number.weebly.com/3619362936103619363336573623/13>



รูปที่ 8-2 รูปภาพแสดงป่าชายเลนชุมชนบ้านสลักเพชร

สืบค้นจาก <http://mblog.manager.co.th/rwatcharakorn/th-24846/>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.1.2 แนวความคิดในการวางผังโครงการ

การวางผังโครงการต้องคำนึงถึงลักษณะสภาพแวดล้อมเดิมของโครงการ ตำแหน่งต้นไม้เดิม ลักษณะดิน การเข้าถึงโครงการรวมทั้งบริบทโดยรอบ นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงสภาพภูมิอากาศ และทิศทางลมมรสุม ลมบกลมทะเล บริเวณที่ตั้งโครงการซึ่งจะส่งผลต่อการวางแนวอาคาร ซึ่งได้มีการศึกษาค้นคว้า



รูปที่ 8-3 แสดงการวิเคราะห์ตำแหน่งต้นไม้และลักษณะดินในที่ตั้งโครงการ

รูปที่ 8-4 แสดงการวิเคราะห์สภาพภูมิอากาศ

รูปที่ 8-5 แสดงการวิเคราะห์การเข้าถึงและมุมมองภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หลังจากการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ จึงนำมากำหนดตำแหน่งที่ตั้งโครงการ โดยการนำแนวคิดที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศได้แก่ การวางแนวอาคาร โดยเปิดมุมมองให้เห็นทัศนียภาพอย่างทั่วถึงที่สุดภายในโครงการ ทำให้สามารถดึงศักยภาพที่มีอยู่ภายในโครงการมาใช้ให้มากที่สุด และเกิดประโยชน์ทั้งต่อเจ้าของโครงการรวมถึงแขกผู้มาพักมากที่สุด



รูปที่ 8-6 แสดงแนวคิดการเปิดมุมมองในการวางผังโครงการ

แนวคิดการวางอาคารแบบกระจายตัว มีแนวคิดในการวางอาคารเป็นสถาปัตยกรรมขนาดเล็กแทรกเข้าไปในสภาพแวดล้อมเดิมที่มีอยู่เพื่อให้เกิดการรบกวนน้อยที่สุด นอกจากนี้การวางอาคารแบบกระจายตัวยังช่วยเปิดทัศนียภาพและเส้นทางระบายอากาศให้เกิดการไหลเวียนของลม การถ่ายเทอากาศ ซึ่งส่งผลให้แขกผู้มาพักมีมุมมองที่ดีในการพักผ่อน สภาพอากาศในอาคารเกิดภาวะน่าสบายที่เป็นแนวทางที่สำคัญในการอนุรักษ์พลังงาน

รูปที่ 8-7 แสดงแนวคิดแทรกอาคารขนาดเล็กในสภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.1.3 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบงานสถาปัตยกรรมในโครงการ ได้ทำการศึกษาจากรูปแบบของอาคารท้องถิ่นที่พบเห็นในชุมชนหมู่บ้านชาวประมงบ้านสลักคอก โดยคำนึงถึงการใช้วัสดุที่สามารถหาได้ในท้องถิ่น การใช้ไม้ที่โตไวและสามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อได้เช่น ไม้ไผ่ นอกจากนี้ยังนำบรรยากาศที่กลมกลืนกับภาพแวดล้อมของป่าชายเลน ชุมชนบ้านสลักเพชรมาประยุกต์ใช้ในโครงการ



รูปที่ 8-8 บ้านของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

รูปที่ 8-9 เครื่องมือเครื่องใช้ของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559



รูปที่ 8-10 บ้านของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

รูปที่ 8-11 เครื่องมือเครื่องใช้ของชาวประมงชุมชนบ้านสลักคอก บันทึกภาพเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2559

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8-12 และ รูปที่ 8-13 บรรยากาศการเชื่อมต่อพื้นที่ในป่าชายเลนบ้านสลักเพชร

สืบค้นจาก <http://mblog.manager.co.th/rwatcharakorn/th-24846/>

วัสดุที่ชุมชนชาวประมงในเกาะช้างนำมาใช้ส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุที่มาจากธรรมชาติ เช่น ใบจากที่พบเห็นได้มากในป่าชายเลน และ ไม้ไผ่ซึ่งเป็นไม้ที่โตไว รวมทั้งเครื่องมือเครื่องใช้ในการทำประมงส่วนมากก็สร้างจากไม้ไผ่



รูปที่ 8-14 และ รูปที่ 8-15 การใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น

สืบค้นจาก <http://15number.weebly.com/3619362936103619363336573623/13>

จากการค้นคว้าและลงพื้นที่ บ้านชาวประมงส่วนใหญ่ที่เห็นจะเลือกใช้วัสดุที่หาได้ง่ายในท้องถิ่นเป็นวัสดุที่มาจากธรรมชาติ เมื่อนำมาใช้สร้างอาคารที่พักอาศัยจะทำให้เกิดความรู้สึกกลมกลืนไปกับธรรมชาติ นอกจากนี้ยังไม่สร้างมลภาวะให้กับสิ่งแวดล้อมและบริบทโดยรอบ ซึ่งเป็นแนวทางที่สำคัญของการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2 ผลงานการออกแบบ

8.2.1 ผังบริเวณและผังพื้นที่

1. ผังบริเวณ



รูปที่ 8-17 แสดงแบบผังพื้นที่ชั้น 1 ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

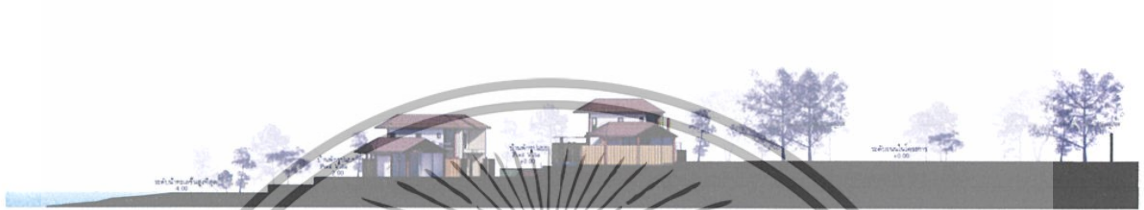
8.2.2 รูปตัดและรูปด้าน

1. รูปตัดรวมโครงการ



Section A

รูปที่ 8-18 แสดงแบบรูปตัดรวมของโครงการ



Section B

รูปที่ 8-19 แสดงแบบรูปตัดรวมของโครงการ

2. รูปด้านรวมโครงการ



Elevation 1

รูปที่ 8-20 แสดงแบบรูปด้านรวมของโครงการ



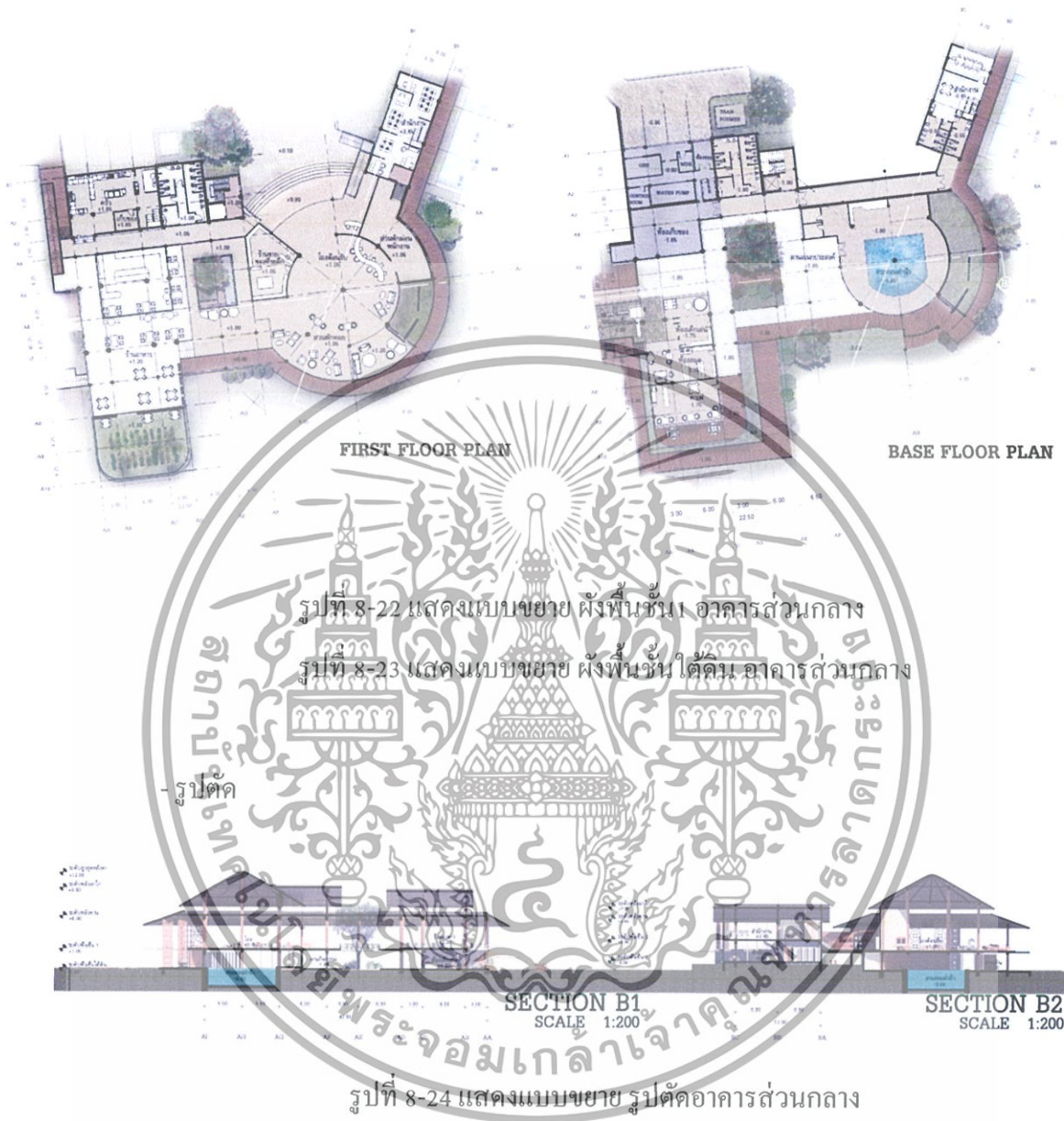
Elevation 2

รูปที่ 8-21 แสดงแบบรูปด้านรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2.3 แบบขยายรายละเอียดอาคาร

1. แบบขยายอาคารส่วนกลาง



- รูปด้าน

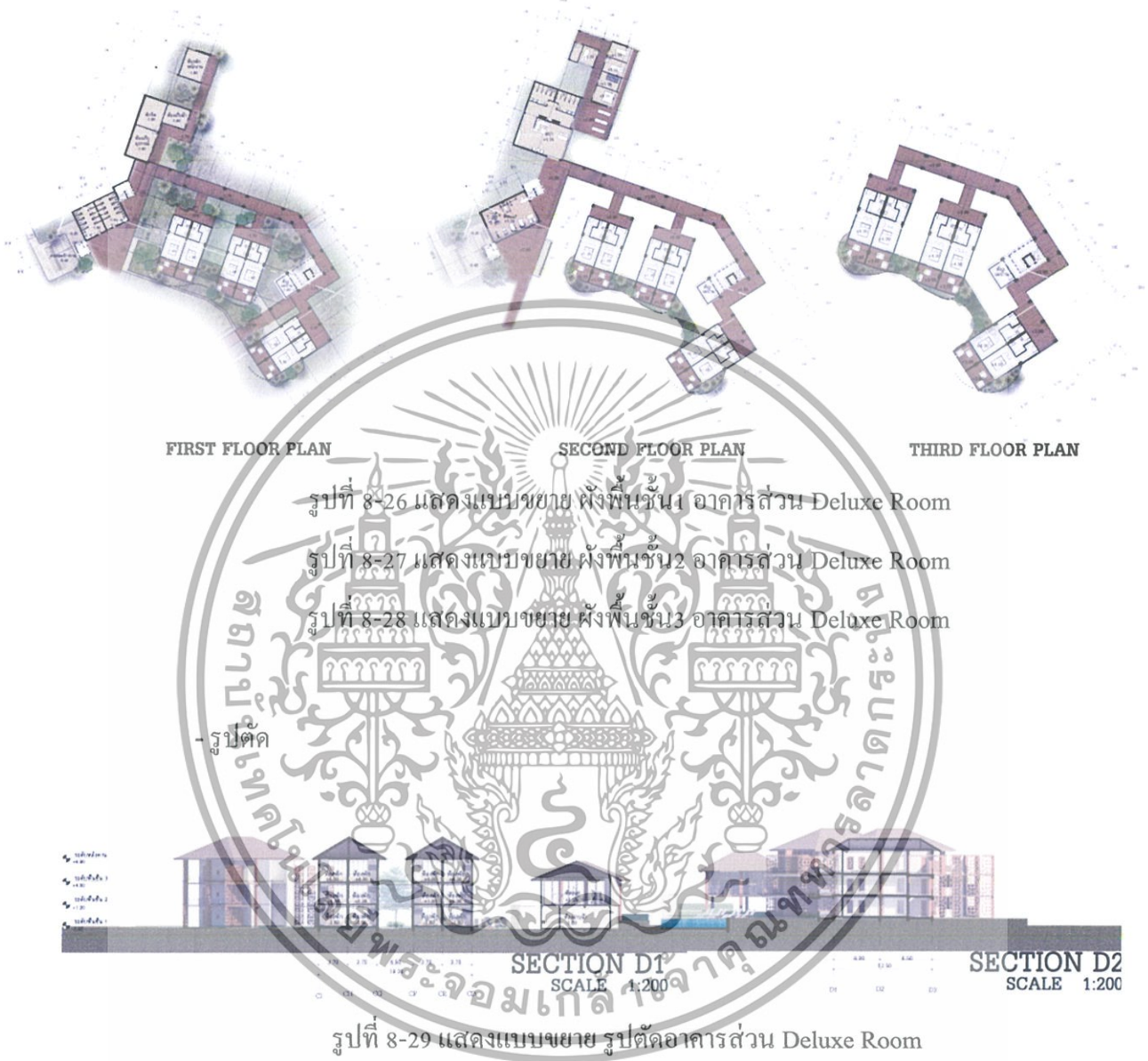


รูปที่ 8-25 แสดงแบบขยาย รูปด้านอาคารส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แบบขยายอาคารส่วน Deluxe Room

- ผังพื้น



- รูปด้าน



รูปที่ 8-30 แสดงแบบขยาย รูปด้านอาคารส่วน Deluxe Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

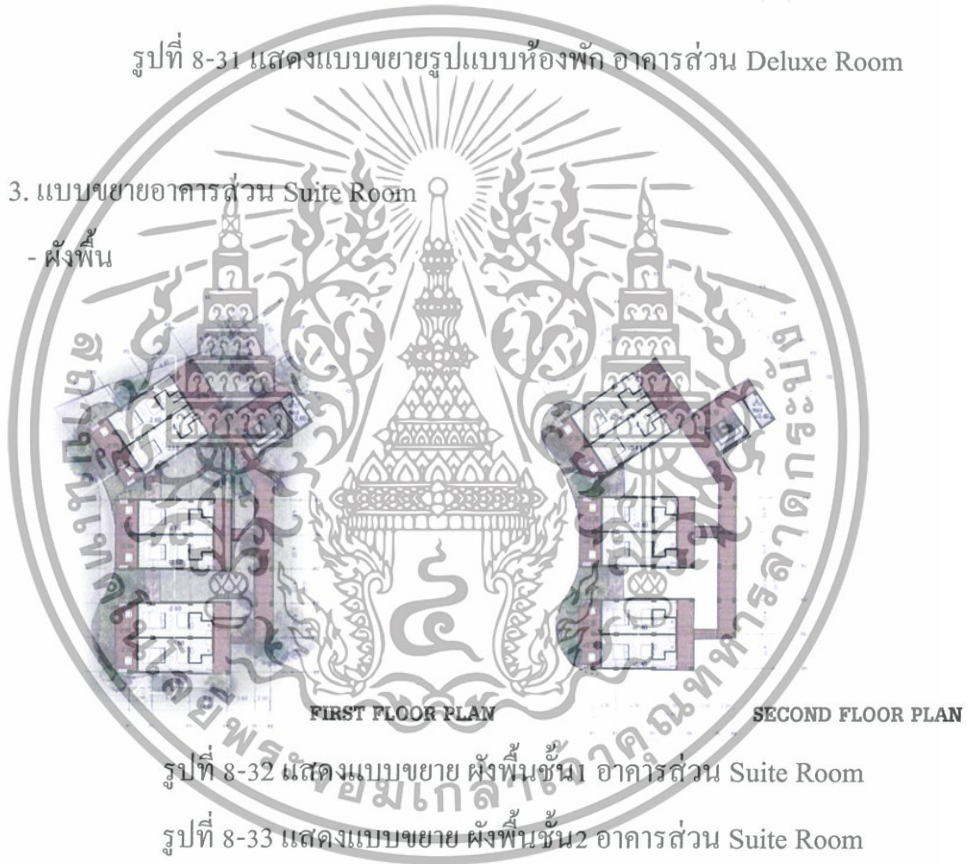
- รูปแบบห้องพัก อาคารส่วน Deluxe Room



รูปที่ 8-31 แสดงแบบขยายรูปแบบห้องพัก อาคารส่วน Deluxe Room

3. แบบขยายอาคารส่วน Suite Room

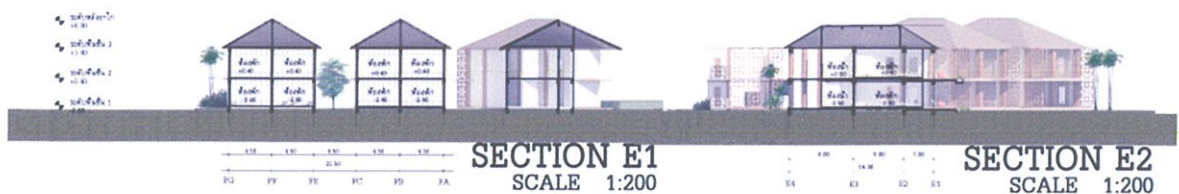
- ผังพื้น



รูปที่ 8-32 แสดงแบบขยาย ผังพื้นชั้น 1 อาคารส่วน Suite Room

รูปที่ 8-33 แสดงแบบขยาย ผังพื้นชั้น 2 อาคารส่วน Suite Room

- รูปตัด



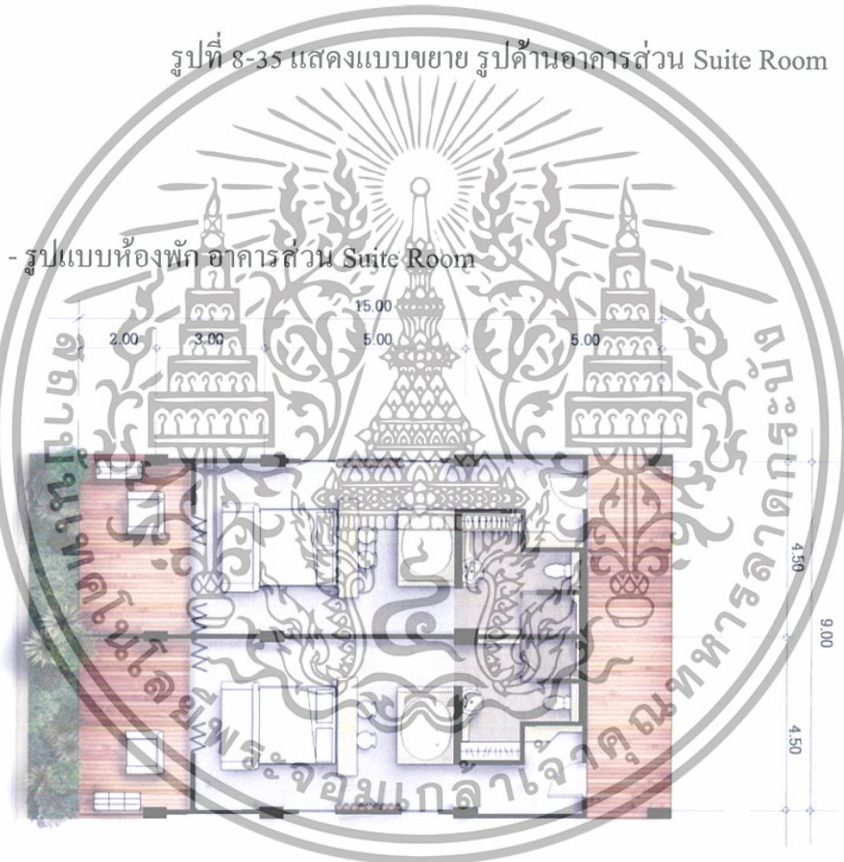
รูปที่ 8-34 แสดงแบบขยาย รูปตัดอาคารส่วน Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รูปด้าน



รูปที่ 8-35 แสดงแบบขยาย รูปด้านอาคารส่วน Suite Room



รูปที่ 8-36 แสดงแบบขยายรูปแบบห้องพัก อาคารส่วน Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

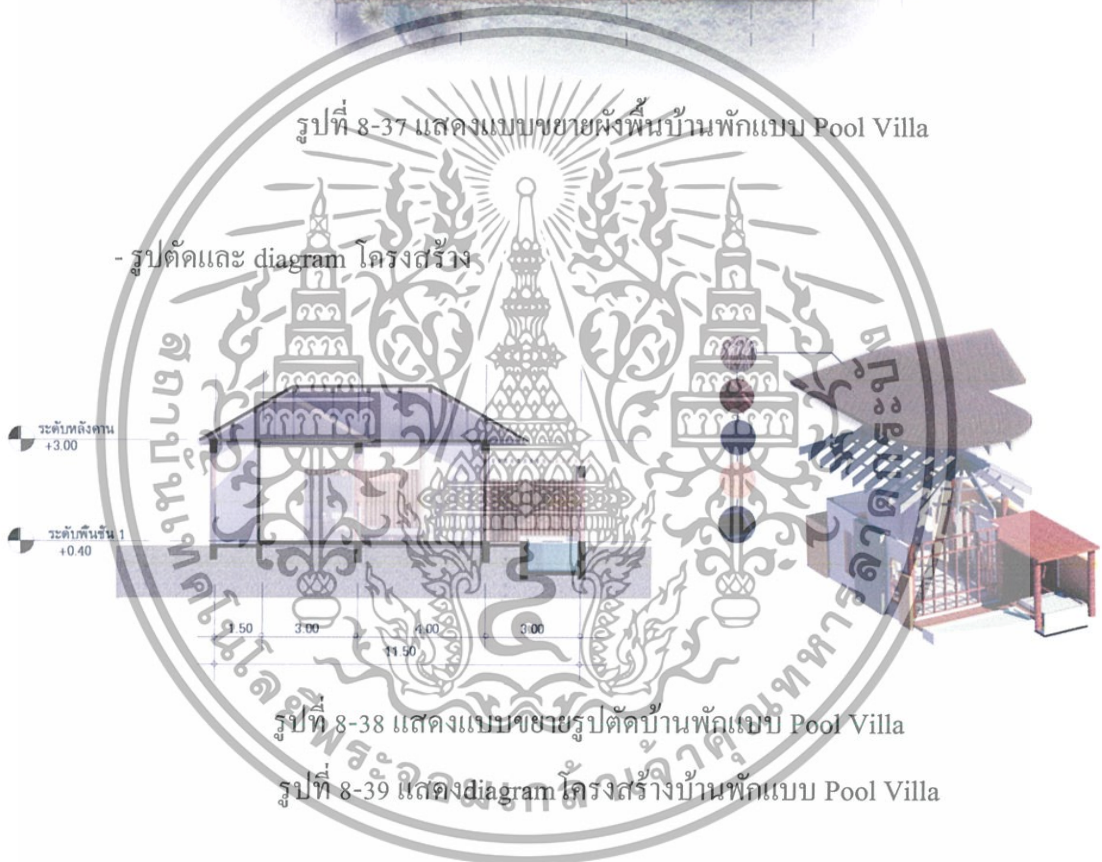
4. แบบขยายบ้านพักแบบ Pool Villa

- ผังพื้น



รูปที่ 8-37 แสดงแบบขยายผังพื้นบ้านพักแบบ Pool Villa

- รูปตัดและ diagram โครงสร้าง



รูปที่ 8-38 แสดงแบบขยายรูปตัดบ้านพักแบบ Pool Villa

รูปที่ 8-39 แสดง diagram โครงสร้างบ้านพักแบบ Pool Villa

- รูปด้าน

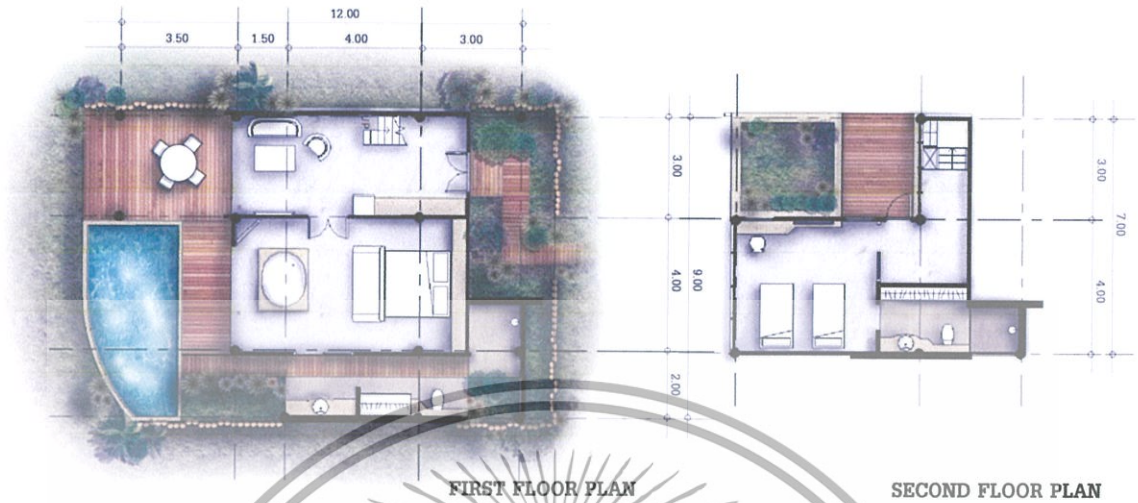


รูปที่ 8-40 แสดงแบบขยายรูปด้านบ้านพักแบบ Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

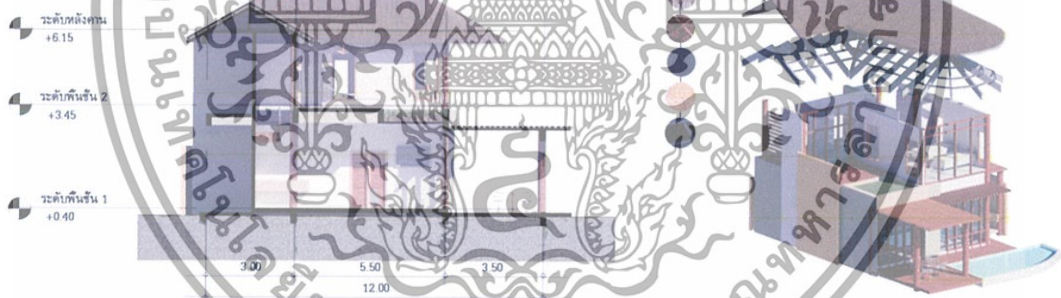
5. แบบขยายบ้านพักแบบ Family Pool Villa

- ผังพื้น



รูปที่ 8-41 แสดงแบบขยายผังพื้นชั้น 1 บ้านพักแบบ Family Pool Villa
 รูปที่ 8-42 แสดงแบบขยายผังพื้นชั้น 2 บ้านพักแบบ Family Pool Villa

- รูปตัด diagram โครงสร้าง



รูปที่ 8-43 แสดงแบบขยายรูปตัดบ้านพักแบบ Family Pool Villa
 รูปที่ 8-44 แสดงแบบ diagram โครงสร้างบ้านพักแบบ Family Pool Villa

- รูปด้าน



รูปที่ 8-45 แสดงแบบขยายรูปด้านบ้านพักแบบ Family Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.2.4 ทัศนียภาพในโครงการ

- ทัศนียภาพรวมของโครงการ



รูปที่ 8-46 แสดงทัศนียภาพรวมของโครงการ

- ทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง



รูปที่ 8-47 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

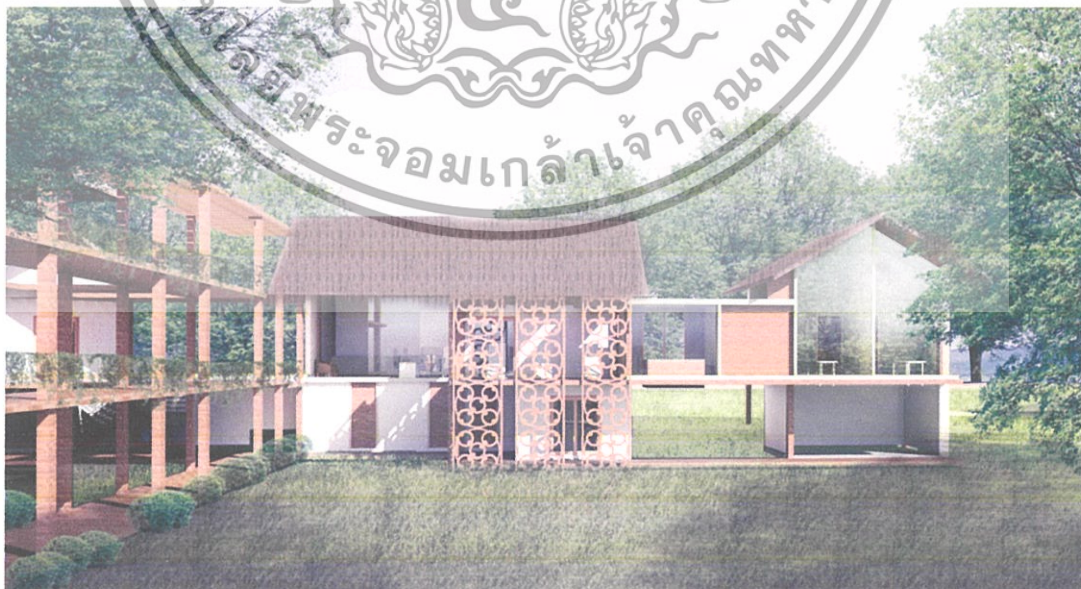


รูปที่ 8-48 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนกลาง



รูปที่ 8-49 แสดงทัศนียภาพภายในอาคารส่วนกลาง

- ทัศนียภาพอาคารส่วนสถา



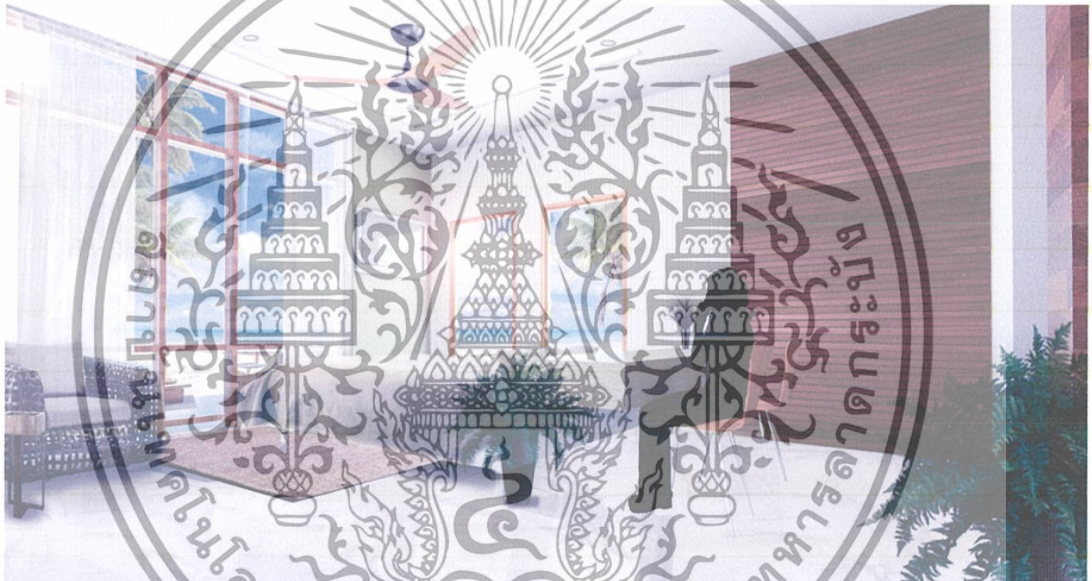
รูปที่ 8-50 แสดงทัศนียภาพอาคารส่วนสถา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทัศนียภาพส่วนอาคารที่พัก



รูปที่ 8-51 แสดงทัศนียภาพอาคาร Deluxe Room



รูปที่ 8-52 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักรูปแบบ Deluxe Room



รูปที่ 8-53 แสดงทัศนียภาพภายในห้องพักรูปแบบ Suite Room

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทัศนียภาพส่วนบ้านพัก



รูปที่ 8-54 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านพักรูปแบบ Pool Villa



รูปที่ 8-55 แสดงทัศนียภาพภายในบ้านพักรูปแบบ Family Pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 ภาพหุ่นจำลอง

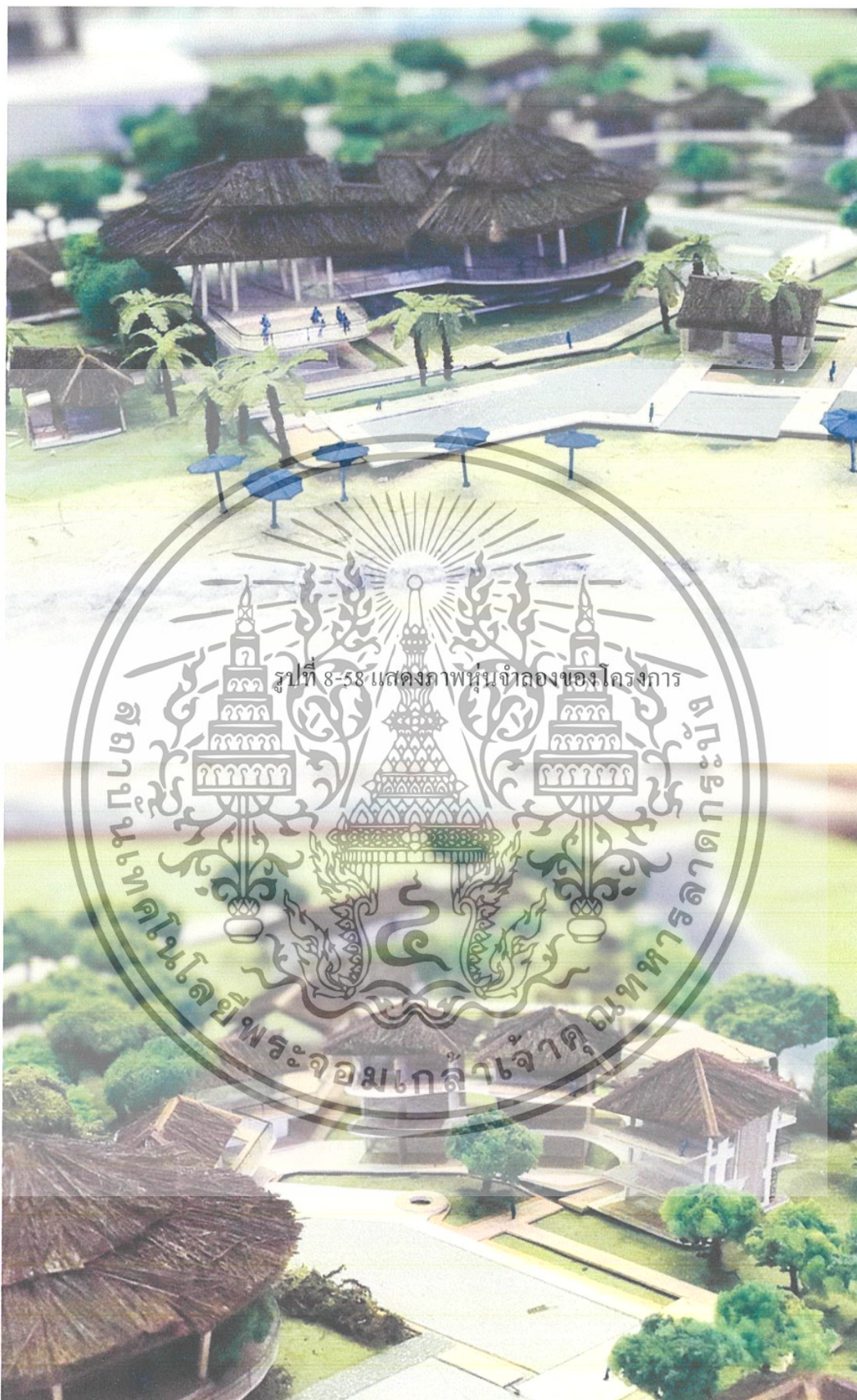


รูปที่ 8-56 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ



รูปที่ 8-57 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8-59 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8-60 แสดงภาพหุ่นจำลองของโครงการ

รูปที่ 8-61 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ

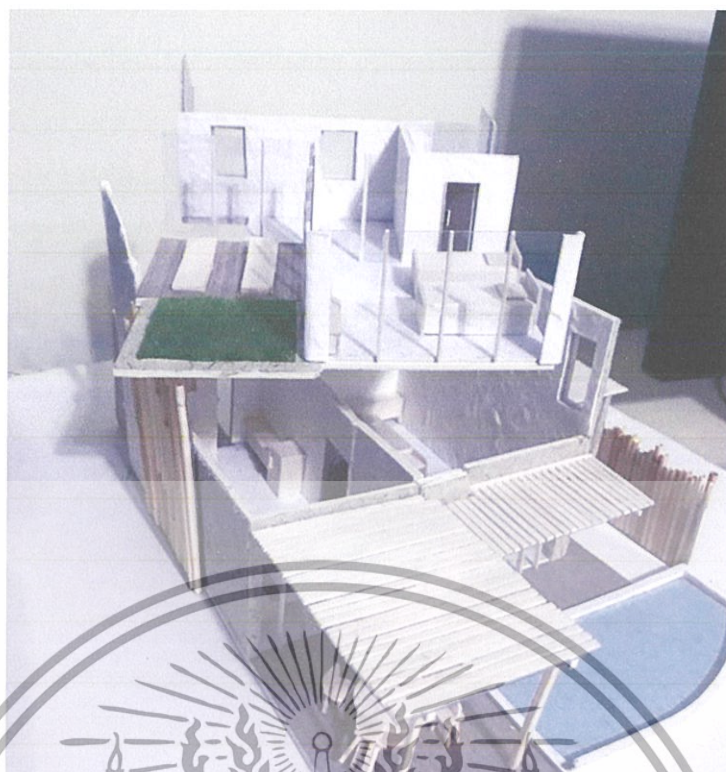
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8-62 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพัก โครงการ

รูปที่ 8-63 แสดงภาพหุ่นจำลองแบบขยายของบ้านพัก โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 8-64 แสดงภาพหน้าจำลองแบบขยายของบ้านพักโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2550). **คู่มือเครือข่ายการท่องเที่ยวโดยชุมชน**
สำนักพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว. กรุงเทพฯ : บริษัทศรีเมืองการพิมพ์
- กรมป่าไม้. (2547). **คู่มือการจัดการอุทยานแห่งชาติ**. กรุงเทพฯ : สำนักอุทยานสัตว์ป่าและ พันธุ์พืช.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2544). **นโยบายส่งเสริมและพัฒนากการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว**
แห่งชาติ. กรุงเทพฯ : กรมการท่องเที่ยว
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2550). **มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทสถานพักตาก**
อากาศ(Resort). กรุงเทพฯ : กรมการท่องเที่ยว
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์ และสุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. (2521). **การเขียนรายงานการวิจัยและ**
วิทยานิพนธ์. คณะศึกษาศาสตร์และมนุษยศาสตร์
- ปรีชา แดงโรจน์. (2553). **การบริหารจัดการและการปฏิบัติงานโรงแรม ศตวรรษที่21**. กรุงเทพฯ :
 บริษัท ดวงกลม จำกัด
- พันธุ์พงษ์ คงเดชอดิศักดิ์. (2557). **การมีส่วนร่วมของประชาชนในการอนุรักษ์ทรัพยากร ธรรมชาติ**
และสิ่งแวดล้อมในเขตอุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้างจังหวัดตราด. วิทยานิพนธ์รัฐ
 ประศาสนศาสตร์มหาบัณฑิต, สาขาวิชาการจัดการภาครัฐและภาคเอกชน, วิทยาลัยการ
 บริหารรัฐกิจ, มหาวิทยาลัยบูรพา
- กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2559). **สรุปสถานการณ์ท่องเที่ยวภายใน**
ประเทศ พ.ศ. 2552 – 2558. เข้าถึงได้จาก http://service.nso.go.th/nso/web/statseries/tables/22300_Trat/16.5.xls
- กรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่าและพันธุ์พืช. (2556). **อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะช้าง**. เข้าถึงได้จาก
http://park.dnp.go.th/visitor/nationparkshow.php?PTA_CODE=1045
- เกาะช้าง. (2558). **ที่พักในเกาะช้าง**. เข้าถึงได้จาก <http://www.koh-chang.com/>
- โครงการรักษป่า สร้างคน 84 ตำบล วิถีพอเพียง. (2553). **อำเภอเกาะช้าง จังหวัดตราด พื้นฟูผืนป่า**
รักษาแหล่งท่องเที่ยวและชุมชน. เข้าถึงได้จาก <http://www.84tambonsforking.com/content/library/33-File2.pdf>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม(ต่อ)

ไทย สไมล์ ทราเวล. (2552). หมู่เกาะช้าง แนะนำหมู่เกาะช้าง ประเพณีบนเกาะช้าง. เข้าถึงได้จาก

<http://www.kohchangebooking.com/kohchang.html>

สำนักบริหารยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดภาคตะวันออก. (2558). แผนพัฒนาจังหวัดตราด พ.ศ.2558-

2561. เข้าถึงได้จาก <http://www.eastosm.com/แผนพัฒนากลุ่มจังหวัดและแผนปฏิบัติ>

ราชการ/แผนพัฒนาจังหวัดตราดพศ25582561/tabid/968/language/th-TH/Default.aspx

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

HuaZhong University Of Science & Technology Press, **Resort Planning & Design Manual**. Hi-Design Publishing, 2013.

Joseph Da Chiara And John Callender. **Time Saver Standards For Building Types**. McGraw-Hill Book Inc, 1987.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ก.

การควบคุมการก่อสร้างและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. เทศบัญญัติเกี่ยวกับลักษณะของอาคารและส่วนต่างๆของอาคาร

1.1 อาคารที่มีได้ก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ คร่าวไฟนั้นจะต้องอยู่นอกอาคารเป็นส่วนตัดต่างหาก ถ้าจะรวมคร่าวไปไว้ในอาคารด้วยก็ได้แต่ต้องลาดพื้นบุผนังฝ้าเพดานคร่าวไฟด้วยวัสดุถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

1.2 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า 2 ชั้นต้องใช้วัสดุทนไฟถาวรและวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ และพื้นอาคารทุกชั้นต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ

1.3 อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่าสามชั้น นอกจากมีบันไดตามปกคอกแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอย่างน้อยอีกหนึ่งทาง

1.4 อาคารพาณิชย์ ห้องแถว ตึกแถว โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างเป็นทางเดินหลังอาคารเพื่อใช้ติดต่อกัน โดยกันเขตให้ปรากฏกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร เว้นแต่แนวอาคารด้านหลังอยู่ติดกับทางสาธารณะ แต่ถ้าทางสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตรต้องเว้นทางเดินหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตรจรดถึงกลางทางสาธารณะนั้น แต่ถ้าอาคารปลูกสร้างเป็นหน่วยเดียวกันอยู่มุมถนนสองสายตัดกันและแนวอาคารด้านที่อยู่ติดถนนแต่ละด้านยาวไม่เกิน 15.00 เมตร จะไม่มีทางเดินด้านหลังอาคารก็ได้

1.5 อาคารทุกชนิดจะปลูกสร้างบนที่ดินซึ่งถมด้วยขยะมูลฝอยมิได้เว้นแต่มูลฝอยนั้นจะได้กลายเป็นดินแล้วหรือได้ทับด้วยดินและทึนแน่นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร และมีลักษณะไม่เป็นอันตรายแก่นามัยและมันคงพอแก่การปลูกแล้ว

1.6 รั้วหรือกำแพงเขตทำให้สูงได้ไม่เกิน 300 เซนติเมตร เหนือระดับถนน ประตูรั้ว หรือกำแพงทางรถเข้าเมื่อมีด้านบนให้วางคานสูงตั้งแต่ 300 เซนติเมตรขึ้นไปจากระดับถนน

1.7 สะพานสำหรับรถข้ามได้ต้องมีช่องกว้างเป็นทางจราจรไม่น้อยกว่า 300 เซนติเมตรและมีส่วนลาดไม่ชันกว่า 1 ใน 10 ถ้ามีหลังคาคลุมต้องวางบนคานให้วางคานสูงตั้งแต่ 30 เซนติเมตรจากระดับพื้นสะพาน

1.8 ช่องทางเดินภายในอาคารให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 100 เซนติเมตร กับมิให้มีเสาติดกันให้ส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนด ทั้งให้มีแสงสว่างธรรมชาติและเห็นได้เวลากลางวันด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.9 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงขอดฝาหรือขอดผนังของอาคารตอนที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

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 ระเบียงของอาคารต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตอนที่ต่ำที่สุดไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

1.11 โรงเก็บรถยนต์ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงขอดฝาหรือขอดผนังตอนที่ต่ำที่สุดไม่ต่ำกว่า 2.10 เมตร

1.12 ห้องในอาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสาธารณะ ซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานตรงขอดฝาหรือผนังตอนที่ต่ำที่สุดตั้งแต่ 4.60 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของบุคคลอีกชั้นหนึ่งในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นที่ดังกล่าวนั้นจะต้องมีเนื้อที่ไม่เกิน 1 ใน 3 ของเนื้อที่ห้อง และระยะตั้งของพื้นดังกล่าวถึงเพดานตรงขอดฝาหรือขอดผนังตอนที่ต่ำที่สุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร และในกรณีที่จะใช้พื้นที่เพดานใต้พื้นดังกล่าวต้องไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.13 พื้นชั้นล่างของอาคารที่ตั้งอยู่ริมแนวถนนในที่ราบจะเป็นอาคารพักอาศัยหรือไม่ก็ตาม ต้องสูงกว่าระดับถนนนั้นไม่ต่ำกว่า 30 เซนติเมตร

1.14 เตาไฟสำหรับการอุตสาหกรรมหรือการพาณิชย์ชนิดที่เป็นเตาก่อหรือเตาเหล็กให้ตั้งได้เฉพาะในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุดิบไฟเป็นส่วนใหญ่ เตาไฟและปล่องระบายควันไฟจะต้องทำมิให้ฝาหรือผนังหรือหลังคาถูกความร้อนจัดได้

1.15 บันไดอันเป็นประธานสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรม และอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 160 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 400 เซนติเมตร ลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 24 เซนติเมตร ถ้าไม่มีบันไดขึ้นลงให้มากพอที่จะใช้เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางลงหนีไฟได้ดีพอสมควรแล้วต้องมีทางลงหนีไฟอีก ตอนใดตอนหนึ่งที่ต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดลูกนอนต้องไม่แคบกว่า 10 เซนติเมตร

1.16 บันไดซึ่งช่วงสูงกว่าระยะที่กำหนดไว้ให้ทำที่พักขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น

1.17 วัตถุหลังคาให้ทำด้วยวัตถุทนไฟ เว้นแต่อาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างจากอาคารอื่น ซึ่งมุงด้วยวัตถุทนไฟหรือจากเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40 เมตร

1.18 ลิฟต์สำหรับใช้บรรทุกบุคคล ให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุทนไฟเป็นส่วนใหญ่และ โดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟต์นั้นต้องเป็นวัตถุทนไฟทั้งสิ้นและลิฟต์นั้นจะต้องเป็นส่วนปลอดภัยไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

1.19 อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศตามสภาพที่เหมาะสม



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พระราชบัญญัติ
การขุดดินและถมดิน
พ.ศ. 2543

ภูมิพลอดุลยเดช ป.ร.

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2543

เป็นปีที่ 55 ในรัชกาลปัจจุบัน

พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ประกาศว่า โดยที่เป็นการสมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดิน พระราชบัญญัตินี้มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 35 มาตรา 48 และมาตรา 50 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย จึงทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้ตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของรัฐสภา ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้เรียกว่า “พระราชบัญญัติการขุดดินและถมดิน พ.ศ. 2543”

มาตรา 2 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดสามวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป* (*ประกาศในราชกิจจานุเบกษา 117 ก ตอนที่ 16 ก วันลง ราชกิจจานุเบกษา 7 มีนาคม 2543)

มาตรา 3 พระราชบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับในท้องที่ดังต่อไปนี้

(1) เทศบาล

(2) กรุงเทพมหานคร

(3) เมืองพัทยา

(4) องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่มิใช่กฎหมายโดยเฉพาะจัดตั้งขึ้น ซึ่งรัฐมนตรีประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

(5) บริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(6) เขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง เพื่อประโยชน์ในการป้องกันอันตรายที่จะเกิดจากการขุดดินหรือถมดิน ถ้าการขุดดินหรือถมดินอาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของบุคคล หรืออาจก่อให้เกิดอันตรายต่อประชาชน รัฐมนตรี จะประกาศกำหนดให้ใช้บังคับพระราชบัญญัตินี้ในท้องที่อื่นนอกจากท้องที่ตามวรรคหนึ่งตามที่เห็นว่า จำเป็นก็ได้ ประกาศตามวรรคสอง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศไว้โดยเปิดเผยก่อนวันใช้บังคับไม่น้อยกว่า เจ็ดวัน ประกาศดังกล่าวให้ปิดไว้ ณ ศาลากลางจังหวัด ที่ว่าการอำเภอหรือกิ่งอำเภอ ที่ทำการองค์การบริหาร ส่วนตำบล ที่ทำการกำนัน และที่ทำการผู้ใหญ่บ้าน แห่งท้องที่ที่กำหนดไว้ในประกาศ

มาตรา 4 ในพระราชบัญญัตินี้

“ดิน” หมายความว่า รวมถึง หิน กรวด หรือทราย และอินทรีย์วัตถุต่าง ๆ ที่เชื่อมกับดิน

“พื้นดิน” หมายความว่า พื้นผิวของที่ดินที่เป็นอยู่ตามสภาพธรรมชาติ

“ขุดดิน” หมายความว่า กระทำแก่พื้นดินเพื่อนำดินขึ้นจากพื้นดิน หรือทำให้พื้นดินเป็นบ่อดิน

“บ่อดิน” หมายความว่า แอ่ง บ่อ สระ หรือช่องว่างใต้พื้นดิน ที่เกิดจากการขุดดิน

“ถมดิน” หมายความว่า การกระทำใด ๆ ต่อดินหรือพื้นดินเพื่อให้ระดับดินสูงขึ้นกว่าเดิม

“เนินดิน” หมายความว่า ดินที่สูงขึ้นกว่าระดับพื้นดินโดยการถมดิน

“แผนผังบริเวณ” หมายความว่า แผนที่แสดงสภาพของที่ดิน ที่ตั้ง และขอบเขตของที่ดินที่จะขุดดิน หรือถมดิน รวมทั้งที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ข้างเคียง

“รายการ” หมายความว่า ข้อความที่แจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับชนิดของดิน ความลึกของบ่อดินที่จะขุด ดิน หรือความสูงของเนินดินที่จะถมดิน ความลาดเอียงของบ่อดินหรือเนินดิน ระยะห่างจากขอบบ่อดินหรือ เนินดินถึงที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของบุคคลอื่น วิธีการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้าง และวิธีการในการขุดดินหรือถมดิน

“เจ้าพนักงานท้องถิ่น” หมายความว่า

(1) นายกเทศมนตรี สำหรับในเขตเทศบาล

(2) ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร สำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร

(3) นายกเมืองพัทยา สำหรับในเขตเมืองพัทยา

(4) ประธานกรรมการบริหารองค์การบริหารส่วนตำบล สำหรับในเขตองค์การบริหารส่วนตำบล

(5) หัวหน้าผู้บริหารท้องถิ่นขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นที่มีกฎหมายโดยเฉพาะจัดตั้งขึ้นกำหนดให้เป็นราชการส่วนท้องถิ่น สำหรับในเขตองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้น

(6) นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด สำหรับในเขตท้องที่อื่น นอกจาก (1) ถึง (5)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

“คณะกรรมการ” หมายความว่า คณะกรรมการการชุดดินและถมดิน

“พนักงานเจ้าหน้าที่” หมายความว่า ผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นแต่งตั้งให้ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้

“รัฐมนตรี” หมายความว่า รัฐมนตรีผู้รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 5 พระราชบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่การชุดดินและถมดินซึ่งกระทำได้โดยอาศัยอำนาจตาม กฎหมายอื่นที่ได้กำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายไว้ตามกฎหมายนั้นแล้ว

มาตรา 6 เพื่อประโยชน์ในการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตลอดจนการอื่นที่ จำเป็นเพื่อปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้ ให้รัฐมนตรีโดยคำแนะนำของคณะกรรมการมีอำนาจออก กฎกระทรวงกำหนด

(1) บริเวณห้ามชุดดินหรือถมดิน

(2) ความสัมพันธ์ของความลาดเอียงของบ่อดินหรือเนินดินตามชนิดของดิน ความลึกและขนาดของ บ่อดินที่จะชุดดิน ความสูงและพื้นที่ของเนินดินที่จะถมดิน และระยะห่างจากขอบบ่อดินหรือเนินดินถึงเขต ที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างของบุคคลอื่น

(3) วิธีการป้องกันการพังทลายของดินหรือสิ่งปลูกสร้าง

(4) วิธีการให้ความคุ้มครองและความปลอดภัยแก่คนงานและบุคคลภายนอก

(5) หลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขอื่นในการชุดดินหรือถมดิน

มาตรา 7 ในกรณีที่ ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 6 แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงนั้น เว้นแต่เป็นกรณีตามมาตรา 8 ในกรณีที่ยังมิได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 6 ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น มีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นได้ ในกรณีที่ ได้มีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องใดตามวรรคสองแล้ว ถ้าต่อมาได้มีการออกกฎ กระทรวงกำหนดเรื่องนั้น ให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงเป็นอัน ยกเลิก และให้ข้อกำหนดของข้อบัญญัติท้องถิ่นในส่วนที่ไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงยังคงใช้บังคับต่อไป ได้จนกว่าจะมีการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นใหม่ตามมาตรา 8 แต่ต้องไม่เกินหนึ่งปีนับแต่วันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ การยกเลิกข้อบัญญัติท้องถิ่นตามวรรคสาม ย่อมไม่กระทบกระเทือนต่อการดำเนินการที่ได้กระทำ ไปแล้วโดยถูกต้องตามข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 8 ในกรณีที่ได้มีการออกกฎกระทรวงกำหนดเรื่องใดตามมาตรา 6 แล้วให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นมีอำนาจออกข้อบัญญัติท้องถิ่นในเรื่องนั้นได้ ในกรณีดังต่อไปนี้

(1) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดรายละเอียดในเรื่องนั้นเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง โดยไม่ขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว

(2) เป็นการออกข้อบัญญัติท้องถิ่นกำหนดเรื่องนั้นขัดหรือแย้งกับกฎกระทรวงดังกล่าว เนื่องจากมี ความจำเป็นหรือมีเหตุผลพิเศษเฉพาะท้องถิ่น การออกข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม (2) ให้มีผลใช้บังคับได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ และได้รับอนุมัติจากรัฐมนตรี คณะกรรมการจะต้องพิจารณาให้ความเห็นชอบหรือไม่ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นตาม

(2) ให้เสร็จภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ถ้าไม่ให้ความเห็นชอบให้แจ้งเหตุผลให้ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นนั้นทราบด้วย ถ้าคณะกรรมการพิจารณาข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ไม่เสร็จภายในกำหนดเวลาดังกล่าว ให้ถือว่า คณะกรรมการได้ให้ความเห็นชอบในข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้นแล้ว และให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเสนอ รัฐมนตรีเพื่อส่งการต่อไป ถ้า รัฐมนตรีไม่ส่งการภายในสามสิบวัน นับแต่วันที่ ได้รับข้อบัญญัติท้องถิ่นนั้น ให้ถือว่ารัฐมนตรีได้ อนุมัติตามวรรคสอง

มาตรา 9 การแจ้งหรือการส่งคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ทำเป็นหนังสือส่งทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับให้ผู้แจ้ง ผู้ขูดิน ผู้ถมดิน เจ้าของที่ดิน หรือตัวแทนแล้วแต่กรณี ณ ภูมิลำเนาของผู้นั้น หรือจะทำเป็นหนังสือและให้บุคคลดังกล่าวลงลายมือชื่อรับแทนการส่งทางไปรษณีย์ก็ได้ ในกรณีที่ไมอาจดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ ให้ปิดประกาศสำเนาหนังสือแจ้งหรือคำสั่ง แล้วแต่ กรณี ไว้ในที่เปิดเผยและเห็นได้ง่าย ณ บริเวณที่มีการขูดดินหรือถมดิน และให้ถือว่าผู้แจ้ง ผู้ขูดิน ผู้ถมดิน เจ้าของที่ดิน หรือตัวแทน ได้ทราบคำสั่งนั้น เมื่อพ้นกำหนดเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้มีการปิดประกาศดังกล่าว

มาตรา 10 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยรักษาการตามพระราชบัญญัตินี้และมีอำนาจออก กฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายไม่เกินอัตราท้ายพระราชบัญญัตินี้ และกำหนดกิจการอื่น เพื่อปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 1

คณะกรรมการการชุดดินและถมดิน

มาตรา 11 ให้มีคณะกรรมการคณะหนึ่ง เรียกว่า “คณะกรรมการชุดดินและถมดิน” ประกอบด้วย อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นประธานกรรมการ ผู้แทนกรมทรัพย์ากรธรณี ผู้แทนกรมที่ดิน ผู้แทนกรมพัฒนาที่ดิน ผู้แทนกรมโรงงานอุตสาหกรรม ผู้แทนกรมศิลปากร ผู้แทนกรมศิลปากร ผู้แทนสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ผู้แทนกรมการผังเมือง ผู้แทนสภาวิศวกร และผู้แทนสถาปนิกแห่งละหนึ่งคนและผู้ทรงคุณวุฒิอีกไม่เกินสี่คนซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง เป็นกรรมการ และให้หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นกรรมการ และเลขาธิการ (ส่วนคำบางคำ (ตัวหน้า / เอียง) ได้แก่ให้เป็นปัจจุบันแล้ว ตาม พระราชกฤษฎีกาพระราชกฤษฎีกาแก้ไขบทบัญญัติ ให้สอดคล้องกับการ โอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 พ.ศ. 2545 มาตรา 9)

มาตรา 12 ให้คณะกรรมการมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

- (1) ให้คำแนะนำในการออกกฎกระทรวงตามมาตรา 6
- (2) ให้คำแนะนำแก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นในการปฏิบัติกรตามพระราชบัญญัติ
- (3) พิจารณาอุทธรณ์คำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 34 วรรคสอง
- (4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่รัฐมนตรีมอบหมาย

มาตรา 13 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้งมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละสามปี ในกรณีมีการแต่งตั้งกรรมการในระหว่างที่กรรมการซึ่งแต่งตั้งไว้แล้วยังมีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่ว่า จะเป็นการแต่งตั้งเพิ่มขึ้นหรือแต่งตั้งแทนตำแหน่งที่ว่าง ให้ผู้ได้รับการแต่งตั้งนั้นอยู่ในตำแหน่งเท่ากับวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งได้แต่งตั้งไว้แล้วนั้น กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับแต่งตั้งอีกได้ แต่ต้องไม่เกินสองคราวติดต่อกัน มาตรา 14 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระตามมาตรา 13 กรรมการซึ่งรัฐมนตรีแต่งตั้ง พ้นจากตำแหน่ง เมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) เป็นบุคคลล้มละลาย
- (4) เป็นคนไร้ความสามารถหรือเสมือนไร้ความสามารถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ได้รับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุก เว้นแต่เป็นโทษสำหรับความผิดที่กระทำโดย ประมาทหรือความผิดลหุโทษ

มาตรา 15 การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการมาประชุม ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน กรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ถ้าประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่อาจปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งให้มีเสียงหนึ่งในการลงคะแนน ถ้าคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด

มาตรา 16 คณะกรรมการมีอำนาจแต่งตั้งคณะอนุกรรมการเพื่อพิจารณา หรือปฏิบัติการตามที่คณะ กรรมการมอบหมาย ตลอดจนเชิญบุคคลใด ๆ มาให้ข้อเท็จจริง คำอธิบาย คำแนะนำ หรือความเห็น ได้ ให้นำมาตรา 15 มาใช้บังคับแก่การประชุมของคณะอนุกรรมการ โดยอนุโลม

มาตรา 17 ผู้ใดประสงค์จะทำการขุดดินโดยมีความลึกจากระดับพื้นดินเกินสามเมตรหรือมีพื้นที่ ปากบ่อดินเกินหนึ่งหมื่นตารางเมตร หรือมีความลึกหรือพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนด ให้แจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด โดยยื่นเอกสารแจ้งข้อมูลดังต่อไปนี้

- (1) แผนผังบริเวณที่ประสงค์จะทำการขุดดิน
- (2) แผนผังแสดงเขตที่ดินและที่ดินบริเวณข้างเคียง
- (3) รายการที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6
- (4) วิธีการขุดดิน และการขนดิน
- (5) ระยะเวลาทำการขุดดิน
- (6) ชื่อผู้ควบคุมงานซึ่งจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กำหนดในกฎกระทรวง
- (7) ที่ตั้งสำนักงานของผู้แจ้ง
- (8) ภาระผูกพันต่าง ๆ ที่บุคคลอื่นมีส่วนได้เสียเกี่ยวกับที่ดินที่จะทำการขุดดิน
- (9) เอกสารและรายละเอียดอื่น ๆ ที่คณะกรรมการกำหนด โดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา

ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคหนึ่งโดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดเพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้นภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการขุดดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่ได้รับใบรับแจ้ง ถ้า การแจ้งเป็นไปโดยไม่ถูกต้อง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้แก่ใจให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่ วันที่มีการแจ้งตามวรรคหนึ่ง ถ้าผู้แจ้งไม่แก้ไขให้ถูกต้องภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ผู้แจ้งได้รับแจ้ง ให้แก้ไข จากเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออกคำสั่งให้การแจ้งตามวรรค หนึ่งเป็นอันสิ้นผล ถ้าผู้แจ้งได้แก้ไขให้ถูกต้องภายในเวลาที่กำหนดตามวรรคสาม ให้เจ้าพนักงาน ท้องถิ่นออกใบรับ แจ้งให้แก่ผู้แจ้งภายในสามวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งที่ถูกต้อง ผู้ได้รับใบรับแจ้ง ต้องเสียค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 18 ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายที่เก็บได้ตามมาตรา 17 วรรคห้า ให้เป็นรายได้ของ องค์กร ปกครองส่วนท้องถิ่นแห่งท้องที่ที่มีการขุดดินนั้น

มาตรา 19 ในระหว่างการขุดดิน ผู้ขุดดินตามมาตรา 17 ต้องเก็บใบรับแจ้ง แผนผัง บริเวณ และ รายการไว้ที่สถานที่ขุดดินหนึ่งชุด และพร้อมที่จะให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตรวจดูได้ ถ้าใบรับแจ้ง ชำรุด สูญหาย หรือถูกทำลายในสาระสำคัญ ให้ผู้ขุดดินตามมาตรา 17 นอรับใบแทน ใบรับแจ้งต่อ เจ้าพนักงานท้องถิ่นภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบถึงการชำรุดสูญหายหรือถูกทำลาย ดังกล่าว

มาตรา 20 ผู้ขุดดินตามมาตรา 17 ต้องทำการขุดดินให้ถูกต้องตามกฎกระทรวงที่ออกตาม มาตรา 6

มาตรา 21 ผู้ขุดดินตามมาตรา 17 ต้องควบคุมลูกจ้างหรือตัวแทนให้ปฏิบัติตามมาตรา 20 และต้อง รับผิดชอบในการกระทำของลูกจ้างหรือตัวแทนซึ่งได้กระทำในทางการที่จ้างหรือตามที่ได้รับ มอบหมาย

มาตรา 22 การได้รับใบแจ้งจากเจ้าพนักงาน ท้องถิ่นตามมาตรา 17 ไม่เป็นเหตุคุ้มครองการขุด ดินที่ ได้ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลหรือต่อสภาพแวดล้อม ผู้ขุดดินไม่ว่าจะเป็น เจ้าของที่ดิน ผู้ครอบครองที่ดิน ลูกจ้างหรือตัวแทน ต้องรับผิดชอบใช้ค่าสินไหมทดแทนเพื่อการนั้น เว้นแต่จะมีเหตุที่ไม่ต้องรับผิดชอบตามกฎหมาย

มาตรา 23 การขุดบ่อน้ำใช้ที่มีพื้นที่ปากบ่อไม่เกินสี่ตารางเมตร ผู้ขุดดินไม่ต้องแจ้งต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 24 การขุดดิน โดยมีความลึกจากระดับพื้นดินไม่เกินสามเมตร เมื่อจะขุดดินใกล้แนวเขตที่ดินของผู้อื่นในระยะน้อยกว่าสองเท่าของความลึกของบ่อดินที่จะขุดดิน ต้องจัดการป้องกันการพังทลาย ของดิน ตามวิธีที่ควรกระทำ

มาตรา 25 ในการขุดดิน ถ้าพบโบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ ซากดึกดำบรรพ์ หรือแร่ที่มีคุณค่าทางเศรษฐกิจหรือทางการศึกษาในด้านธรณีวิทยา ให้ผู้ขุดดินตามมาตรา 17 มาตรา 23 หรือมาตรา 24 หยุดการ ขุดดินในบริเวณนั้น ไว้ก่อนแล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พบ และให้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นแจ้งให้กรมศิลปากรหรือกรมทรัพยากรธรณี แล้วแต่กรณี ทราบโดยด่วนในกรณีเช่นนี้ให้ผู้ขุดดินปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

หมวด 3

การถมดิน

มาตรา 26 ผู้ใดประสงค์จะทำการถมดินโดยมีความสูงของเนินดินเกินกว่าระดับที่ดินต่างเจ้าของที่อยู่ข้างเคียง และมีพื้นที่ของเนินดินไม่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่ตามที่เจ้าพนักงานท้องถิ่น ประกาศกำหนด ต้องจัดให้มีการระบายน้ำเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่เจ้าของที่ดินที่อยู่ข้างเคียงหรือบุคคลอื่น พื้นที่ที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศกำหนดตามวรรคหนึ่ง ต้องไม่เกินสองพันตารางเมตร การถมดินที่มีพื้นที่เกินสองพันตารางเมตร หรือมีพื้นที่เกินกว่าที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นประกาศ กำหนดตามวรรคหนึ่ง นอกจากจะต้องจัดให้มีการระบายน้ำตามวรรคหนึ่ง ต้องแจ้งการถมดินนั้นต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด ถ้าผู้แจ้งได้ดำเนินการตามที่ระบุไว้ในวรรคสาม โดยถูกต้องแล้ว ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นออกใบรับ แจ้งตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อเป็นหลักฐานการแจ้งให้แก่ผู้นั้น ภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่ได้ รับแจ้ง และให้ผู้แจ้งเริ่มต้นทำการถมดินตามที่ได้แจ้งไว้ได้ตั้งแต่วันที่รับใบรับแจ้ง ให้นำบทบัญญัติมาตรา 17 วรรคสาม วรรคสี่และวรรคห้า มาตรา 18 มาตรา 19 และ มาตรา 22 มาใช้บังคับโดยอนุโลม

มาตรา 27 ผู้ถมดินตามมาตรา 26 ต้องทำการถมดินให้ถูกต้องตามกฎหมายกระทรวงที่ออกตามมาตรา 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรา 28 ผู้มุดินตามมาตรา 26 ต้องควบคุมลูกจ้างหรือตัวแทนให้ปฏิบัติตามมาตรา 27 และต้อง รับผิดชอบในการกระทำของลูกจ้างหรือตัวแทนซึ่งได้กระทำในทางการที่จ้างหรือตามที่ได้รับมอบหมาย

หมวด 4

พนักงานเจ้าหน้าที่

มาตรา 29 ผู้ใดได้รับความเสียหายหรือมีเหตุอันควรเชื่อได้ว่าอาจได้รับความเสียหายจาก การชูดินหรือถมดินอันไม่ปฏิบัติตามมาตรา 20 มาตรา 24 หรือมาตรา 27 มีสิทธิร้องขอให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้หยุดการชูดินหรือถมดินนั้นได้ เมื่อได้รับคำร้องขอตามวรรคหนึ่ง ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นสั่งให้พนักงานเจ้าหน้าที่เข้าไปตรวจสอบ สถานที่ชูดินหรือถมดินและรายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็นว่าความเสียหายได้ เกิดขึ้นหรืออาจเกิดขึ้นจากการชูดินหรือถมดินนั้น ให้มีอำนาจออกคำสั่งเป็นหนังสือสั่งให้ผู้ชูดิน ผู้ถมดิน หรือเจ้าของที่ดินหยุดการชูดินหรือการถมดิน หรือจัดการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหรือจัดการ แก้ไขการชูดินหรือถมดินนั้นได้ตามที่เห็นสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา นี้ ให้หมายความรวมถึงผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นมอบหมายด้วย

มาตรา 30 พนักงานเจ้าหน้าที่มีอำนาจเข้าไปตรวจสอบสถานที่ที่มีกรชูดินตามมาตรา 17 หรือ การถมดินตามมาตรา 26 ว่าได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัตินี้หรือกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือ ประกาศที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้หรือไม่ ทั้งนี้ ในระหว่างเวลาพระอาทิตย์ขึ้นถึงพระอาทิตย์ตก หรือใน ระหว่างเวลาทำการ และให้ผู้ชูดิน ผู้ถมดิน หรือตัวแทน หรือเจ้าของที่ดินอำนวยความสะดวกตามสมควร

มาตรา 31 ในกรณีที่พนักงานเจ้าหน้าที่เห็นว่าการชูดินหรือการถมดินได้ก่อหรืออาจก่อให้เกิด ความเสียหายต่อทรัพย์สินของบุคคลอื่น ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ รายงานต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้มีคำสั่งให้ผู้ชูดิน ผู้ถมดิน หรือเจ้าของที่ดินหยุดการชูดินหรือการถมดิน หรือจัดการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น หรือจัดการแก้ไขการชูดินหรือการถมดินนั้น แล้วแต่กรณี และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจออก คำสั่งเป็นหนังสือตามที่เห็นว่าจำเป็นเพื่อป้องกันหรือระงับความเสียหายนั้นได้ ในกรณีมีเหตุฉุกเฉิน ให้พนักงานเจ้าหน้าที่มีคำสั่งเป็นหนังสือให้ผู้ชูดิน ผู้ถมดินหรือเจ้าของที่ดิน หยุดการชูดินหรือการถมดิน หรือจัดการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือสงวนในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์อันควรแก่การนำเอกสารนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือจัดการแก้ไขการชุดคืนหรือ ถมคืนนั้นตามที่เห็นว่าจำเป็นได้ แล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบทันที ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นเห็น ชอบด้วยกับคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีหนังสือภายในเจ็ดวันนับแต่วันที่พนักงานเจ้าหน้าที่ได้มีคำสั่งให้บุคคลดังกล่าวปฏิบัติตามคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่ และให้ถือว่าคำสั่งของพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นมาตั้งแต่ต้นถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่น ไม่มีหนังสือสั่งภายในกำหนดเวลาตามวรรคสอง ให้คำสั่งของพนักงาน เจ้าหน้าที่เป็นอันสิ้นสุด

มาตรา 32 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามพระราชบัญญัตินี้ พนักงานเจ้าหน้าที่ต้องแสดงบัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง บัตรประจำตัวพนักงานเจ้าหน้าที่ ให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง

มาตรา 33 ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญามาตรา 33 ในการปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นและพนักงานเจ้าหน้าที่ เป็นเจ้าพนักงานตามประมวลกฎหมายอาญา

หมวด 5

การอุทธรณ์

มาตรา 34 ผู้ชุดคืน ผู้ถมคืน หรือเจ้าของที่ดินผู้ใดไม่พอใจคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 29 วรรคสอง หรือมาตรา 31 วรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ให้มีสิทธิอุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการ จังหวัดภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ทราบคำสั่ง ในกรณีที่ผู้ว่าราชการ กรุงเทพมหานครเป็นผู้ออกคำสั่งตามวรรคหนึ่งในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้อุทธรณ์คำสั่งดังกล่าวต่อคณะกรรมการ การอุทธรณ์ตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง ไม่เป็นการทุเลาการบังคับตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ถ้าผู้อุทธรณ์ประสงค์จะขอทุเลาการบังคับตามคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ให้ยื่นคำขอทุเลาพร้อม อุทธรณ์ ในกรณีเช่นนี้ ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือคณะกรรมการจะอนุญาตให้ทุเลาโดยมีเงื่อนไขหรือไม่ก็ได้ หรือจะสั่งให้วางเงินหรือหลักทรัพย์ประกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นก็ได้ ให้ผู้ว่าราชการจังหวัดหรือคณะกรรมการ แล้วแต่กรณี พิจารณาคำวินิจฉัยอุทธรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้แล้วเสร็จ ภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับอุทธรณ์ คำวินิจฉัยของผู้ว่าราชการจังหวัดหรือ คณะกรรมการให้เป็นที่สุด

หมวด 6

บทกำหนดโทษ

มาตรา 35 ผู้ใดทำการขุดดินตามมาตรา 17 หรือทำการถมดินตามมาตรา 26 วรรคสาม โดยไม่ได้รับใบรับแจ้งจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 17 วรรคสอง หรือมาตรา 26 วรรคสี่ แล้วแต่กรณี ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ หากการกระทำตามวรรคหนึ่งเกิดขึ้นในบริเวณห้ามขุดดินหรือถมดินตามมาตรา 6 (1) ผู้นั้นต้อง ระวางโทษจำคุกไม่เกินสองปี หรือปรับไม่เกินหนึ่งแสนบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 36 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 20 หรือมาตรา 27 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสามหมื่นบาท และปรับเป็นรายวันอีกวันละ ไม่เกินหนึ่งพันบาท ตลอดเวลาที่ยังไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 37 ผู้ใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 24 และมาตรา 26 วรรคหนึ่ง ต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งหมื่นบาท

มาตรา 38 ผู้ใดขัดขวางหรือไม่อำนวยความสะดวกตามสมควรแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ในการปฏิบัติราชการ ตามมาตรา 30 ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันบาท

มาตรา 39 ผู้ขุดดินใดไม่ปฏิบัติตามมาตรา 25 ต้องระวางโทษปรับจำคุกไม่เกินหนึ่งเดือนและหรือ ปรับไม่เกินห้าพันบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 40 ผู้ใดได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้หยุดการขุดดินหรือการถมดิน ตามมาตรา 29 วรรคสอง หรือมาตรา 31 วรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น ต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินหนึ่งปี หรือปรับไม่เกินห้าหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ

มาตรา 41 ผู้ใดได้รับคำสั่งของเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้จัดการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นหรือ จัดการแก้ไขการขุดดินหรือถมดิน ตามมาตรา 29 วรรคสอง หรือมาตรา 31 วรรคหนึ่งหรือวรรคสอง ไม่ปฏิบัติตามคำสั่งนั้น ต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองพันสามหมื่นบาท และปรับเป็นรายวันอีกวันละ ไม่เกินห้าร้อยบาท ตลอดเวลาที่ ไม่ปฏิบัติตาม

มาตรา 42 บรรดาความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ นอกจากมาตรา 35 วรรคสอง ให้เจ้าพนักงาน

ท้องถิ่นหรือผู้ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นมอบหมายมีอำนาจเปรียบเทียบปรับผู้ต้องหาได้ เมื่อผู้ต้องหา เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งวันเวลาที่รับการแจ้ง ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ต้องหาเห็นว่าเป็นประโยชน์ในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้ชำระ ค่าปรับตามจำนวนที่เปรียบเทียบภายในสามสิบวันแล้วให้ถือว่าคดีเลิกกันตามประมวลกฎหมายวิธีพิจารณา ความอาญา

มาตรา 43 ในกรณีที่ห้างหุ้นส่วน บริษัทหรือนิติบุคคลอื่นกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติ นี้ กรรมการ ผู้จัดการหรือบุคคลใดซึ่งรับผิดชอบในการกระทำอันเป็นความผิดนั้นต้องระวางโทษ ตามที่บัญญัติ ไว้สำหรับความผิดนั้น ๆ ด้วย เว้นแต่จะพิสูจน์ได้ว่าการกระทำนั้น ได้กระทำโดยตน มิได้รู้เห็นหรือยินยอม ด้วย

มาตรา 44 ในกรณีที่มีการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัตินี้ ให้ถือว่าเจ้าของ อสังหาริมทรัพย์ที่ อยู่ใกล้ชิดหรือติดต่อกับที่ดินที่มีการกระทำความผิดเกิดขึ้นและได้รับความเสียหาย เนื่องจากการกระทำ ความผิดนั้น เป็นผู้เสียหายตามกฎหมายว่าด้วยวิธีพิจารณาความอาญา

มาตรา 45 ผู้ใดขูดดินหรือถมดินอันมีลักษณะที่ต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตาม พระราชบัญญัติ นี้ก่อนวันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับในท้องที่ใด ให้ปฏิบัติตามมาตรา 17 หรือมาตรา 26 แล้วแต่กรณี ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่พระราชบัญญัตินี้มีผลใช้บังคับในท้องที่นั้น และเมื่อได้ดำเนินการแล้วให้ถือว่าผู้นั้น ได้รับแจ้งตามพระราชบัญญัตินี้

ค่าธรรมเนียม

- (1) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งการขูดดินหรือถมดิน ครั้งฉบับละ 2,000 บาท
- (2) ค่าคัดสำเนาหรือถ่ายเอกสาร หน้าละ 5 บาท

ค่าใช้จ่าย

- (1) ค่าพาหนะเดินทางไปตรวจสอบสถานที่ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นและใช้จ่ายไปจริง ขูดดินหรือ

ถมดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ค่าเบี้ยเลี้ยงในการเดินทางไปตรวจสอบ ให้จ่ายเท่าที่จำเป็นตามระเบียบของ สถานที่ขุดดินหรือถมดิน ทางราชการแก่ผู้ไปทำงานเท่าอัตรา ของทางราชการ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้พระราชบัญญัตินี้ คือ โดยที่ปัจจุบันมีการขุดดินเพื่อนำดินไปถมพื้นที่ที่ทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัยหรือเพื่อกิจการอื่นอย่างกว้างขวาง แต่การขุดดินหรือถมดินดังกล่าว ยังไม่เป็นที่ถูกต้องตามหลักวิชาการจึงอาจก่อให้เกิดอันตรายแก่ทรัพย์สินและความปลอดภัยของ ประชาชนได้ สมควรให้มีกฎหมายว่าด้วยการขุดดินและถมดินเพื่อให้การขุดดินหรือถมดินในเขตเทศบาล กรุงเทพมหานคร เมืองพัทยา องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นอื่นตามที่กฎหมายโดยเฉพาะจัดตั้งขึ้น ซึ่ง รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา และบริเวณที่มีพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เขตผังเมืองรวมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองและในท้องที่ อื่นที่รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยประกาศกำหนดเป็นไปโดยถูกต้องตามหลักวิชาการ จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอแหลมงอบ อำเภอเมืองตราด

กิ่งอำเภอเกาะช้าง อำเภอแหลมงอบ อำเภอลองใหญ่
และกิ่งอำเภอเกาะกูด อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด

พ.ศ. 2546

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ 1” หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดตราดและแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในจังหวัดตราด ยกเว้นบริเวณที่ 4 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล

“บริเวณที่ 2” หมายถึง พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร

“บริเวณที่ 3” หมายถึง พื้นที่บริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร

“บริเวณที่ 4” หมายถึง บริเวณหมู่เกาะกระและเกาะรัง

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอแหลมงอบ อำเภอเมืองตราด กิ่งอำเภอเกาะช้าง อำเภอแหลมงอบ อำเภอลองใหญ่ กิ่งอำเภอเกาะกูด จังหวัดตราดและ เกาะทุกเกาะในจังหวัดตราด ภายในบริเวณเขตแนวตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามบุคคลก่อสร้างอาคารอื่นใดเว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยและอาคารของทางราชการที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่น ไม่น้อยกว่า 2 เมตรมีที่ว่างโดยรอบอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน แปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นและต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) เชื้อน ทำเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ สะพาน และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 2 เมตร

(จ) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 2 เมตร
- (2) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ 1 และโรงงานจำพวกที่ 2 ที่มีพื้นที่น้อยกว่า 100 ตารางเมตร
- (3) โรงมหรสพ
- (4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้ำ หรือก่อกองหรือค้าตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (6) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 5,000 ตารางเมตร
- (7) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร
- (8) โรงซ่อมสร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดเว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ
- (9) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (10) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายและสถานีบริการน้ำมันเชิงเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมเชื้อเพลิง
- (11) สถานพยาบาลที่มีผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง
- (12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายดังกล่าวที่สูงไม่เกิน 12 เมตร
- (13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่เว้นแต่เป็นอาคารชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตรและมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 4 เมตร
- (14) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงก่อสร้างน้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินที่ขออนุญาต
- (16) ฌาปนกิจสถาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(17) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 100 เมตร

(18) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) (5) (8) (9) และ (15)

(2) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 200 เมตร

(ง) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใดเว้นแต่

(1) เติมน้ำ ทาง หรือท่อระบายน้ำ และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(2) ทำเทียบเรือ

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานอาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่ก่อนการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและอาคารที่ได้รับอนุญาตให้สร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้งานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตหรือแจ้งให้เป็นการขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 ตุลาคม พ.ศ.2546

(ลงชื่อ) **ประมวล รุจนเสรี รัฐมนตรี**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีสืบค้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอแหลมงอบ อำเภอเมืองตราด กิ่งอำเภอเกาะช้าง
อำเภอแหลมงอบ อำเภอคลองใหญ่ และกิ่งอำเภอเกาะกูด อำเภอแหลมงอบ จังหวัดตราด
พ.ศ. ๒๕๕๖

มาตราส่วน ๑ : ๒๕๐,๐๐๐



- เครื่องหมาย
- ▬ บริเวณที่ ๑
 - ▬ บริเวณที่ ๒
 - ▬ บริเวณที่ ๓
 - ▬ บริเวณที่ ๔
 - เขตสงวนและเขตคุ้มครอง ธรรมชาติบริเวณชายฝั่งทะเลของจังหวัดตราด
 - เขตจังหวัด
 - เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
 - เขตตำบล เขตของหน่วยบริหารส่วนตำบล
 - ทางหลวง แผ่นดิน หรือ

(นายสุเทพ พงษ์ไพจิตร)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสุเทพ พงษ์ไพจิตร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้แจ้งไปใช้ในการค้า
หรือบริการสาธารณะและผังเมือง
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก ข.

พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478

ในพระปรมาภิไธยสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวอานันทมหิดล

คณะผู้สำเร็จราชการแทนพระองค์

(ตามประกาศประธานสภาผู้แทนราษฎร ลงวันที่ 20 สิงหาคม พุทธศักราช 2478)

อาทิตยทิพอาภา

เจ้าพระยามหามราช

เจ้าพระยาพิชัยมหาราชโยธิน

ตราไว้ ณ วันที่ 8 ตุลาคม พุทธศักราช 2478

เป็นปีที่ 2 ในรัชกาลปัจจุบัน

โดยที่สภาผู้แทนราษฎรลงมติว่า สมควรให้โรงแรมมีระเบียบอันดี
จึงมีพระบรมราชโองการ ให้ตราพระราชบัญญัติขึ้นไว้โดยคำแนะนำและยินยอมของสภา

ผู้แทน

ราษฎร ดังต่อไปนี้

มาตรา 1 พระราชบัญญัตินี้ให้เรียกว่า "พระราชบัญญัติโรงแรม พุทธศักราช 2478"

มาตรา 2 ให้ใช้พระราชบัญญัตินี้เมื่อพ้นกำหนดสามเดือนนับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป* (*ประกาศใน รจ. 52/45 หน้า 1368 วันลง รจ. 13 ตุลาคม 2478)

มาตรา 3 ในพระราชบัญญัตินี้

"รัฐมนตรี" หมายความว่า รัฐมนตรีผู้ที่มีหน้าที่รักษาการตามพระราชบัญญัตินี้

"โรงแรม" หมายความว่า บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือ บุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

"นายทะเบียน" หมายความว่า เจ้าพนักงานซึ่งรัฐมนตรีได้แต่งตั้งขึ้นให้มีหน้าที่รับจดทะเบียน

และควบคุมโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"ผู้พัก" หมายความว่า คนเดินทาง หรือบุคคลอื่นใดซึ่งเจ้าสำนักจัดให้พักอาศัยใน โรงแรมเพื่อ อยู่ หรือพักชั่วคราว โดยจะเสียเงินจ้างหรือไม่ก็ตาม

"เจ้าสำนัก" หมายความว่า บุคคลผู้ควบคุมและจัดการ โรงแรม

มาตรา 4 โรงแรมจะเปิดดำเนินการได้ก็แต่เมื่อได้รับใบอนุญาตและจดทะเบียน โดย ถูกต้อง โรงแรมที่เปิดดำเนินการอยู่ก่อนวันใช้พระราชบัญญัตินี้ ให้ยื่นคำขออนุญาตจดทะเบียน ภายใน กำหนดสองเดือนนับแต่วันใช้พระราชบัญญัตินี้เป็นต้นไป

มาตรา 5 คำขออนุญาตเปิด โรงแรมนั้น จะต้องระบุข้อความตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง และ กรณีจะเป็นอย่างไรก็ตามจะต้องมี

- (1) ชื่อหรือยี่ห้อ โรงแรม
- (2) ประเภท โรงแรม
- (3) ชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของและเจ้าสำนัก
- (4) จำนวนห้องให้พักอาศัย
- (5) ตำบลที่ตั้ง โรงแรม

ใบอนุญาตจะต้องมีรายการดังกล่าวข้างบนนี้ด้วย

ถ้าโรงแรมยังไม่ได้จัดสร้างให้ผู้ขออนุญาตยื่นแผนผังและรายการของ โรงแรมที่ประสงค์จะ สร้างต่อ นายทะเบียน เมื่อนายทะเบียนเห็นเป็นที่พอใจว่าไม่มีสิ่งใดขัดต่อความประสงค์แห่งมาตรา 6 ก็ให้นาย ทะเบียนอนุมัติให้จัดสร้างขึ้นได้

มาตรา 6 ให้นายทะเบียนอนุญาตให้เปิดดำเนินการ โรงแรมต่อเมื่อเป็นที่พอใจตาม คำแนะนำของ เจ้าพนักงานสาธารณสุขว่าความมั่นคงความสะอาดของอากาศ และสถานที่ไม่ขัด กับอนามัย "ใบอนุญาตฉบับหนึ่งให้ใช้ได้เฉพาะ โรงแรมเดียวและสิ้นอายุในวันที่ 31 ธันวาคมทุกปี" (มาตรา 6 "วรรคสอง แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2484)

มาตรา 7 ในการออกใบอนุญาตเปิด โรงแรม ให้เก็บค่าธรรมเนียมตามประเภทของ โรงแรม หรือ ตามลักษณะของห้องพัก ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดในกฎกระทรวง แต่ไม่เกินห้อง ละหนึ่งร้อย บาท"

("มาตรา 7" แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 3)

มาตรา 8 การเปลี่ยนชื่อหรือยี่ห้อ การย้ายสถานที่ การเพิ่มหรือลดจำนวนห้องสำหรับพักแห่ง โรงแรม จะทำได้ต่อเมื่อได้รับอนุญาตเป็นหนังสือจากนายทะเบียน ซึ่งได้บันทึกการอนุญาตไว้โดย ถูกต้อง แล้ว การเปลี่ยนตัวเจ้าสำนักจะยกขึ้นมายืนยันแก่เจ้าพนักงานปกครองท้องถิ่นหรือยกขึ้นแก้ ไขต่ออธิบดีกรมการปกครองได้หรือไม่ก็ได้ แต่ต้องยื่นคำขอต่ออธิบดีกรมการปกครองก่อน และต้องยื่นคำขอต่ออธิบดีกรมการปกครองก่อน

นอกจากนี้ยังต้องยื่นคำขอต่ออธิบดีกรมการปกครองก่อน และต้องยื่นคำขอต่ออธิบดีกรมการปกครองก่อน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตัวสำหรับ ความผิดของเจ้าสำนักในอันจะถูกลงโทษไม่ได้ เว้นแต่เจ้าสำนักทั้งคนเก่าและคนใหม่จะได้แจ้งการเปลี่ยน ตัวเจ้าสำนักเป็นหนังสือพร้อมด้วยชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าสำนักคนใหม่ แม้จะเป็นการเปลี่ยนแปลงชั่ว คราวก็ตาม

มาตรา 9 การเปลี่ยนตัวเจ้าของทั้งเจ้าของคนเก่าและคนใหม่ จะต้องแจ้งเป็นหนังสือแก่นายทะเบียน ภายในห้าวันนับแต่วันเปลี่ยน พร้อมด้วยชื่อสำนักและอาชีพของเจ้าของคนใหม่ เมื่อเจ้าของต้องการจะเลิกดำเนินกิจการ โรงแรม ให้แจ้งแก่นายทะเบียนทราบล่วงหน้าก่อนห้าวัน เจ้าของคนใดไม่ปฏิบัติตามความในสองวรรคก่อน มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินยี่สิบบาท

มาตรา 10 ในกรณีที่นายทะเบียนปฏิเสธ ไม่ยอมออกใบอนุญาต หรือไม่อนุญาตตามที่กำหนดไว้ใน มาตรา ก่อน ๆ ให้อุทธรณ์ไปยังรัฐมนตรีภายในกำหนด 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ทราบคำสั่ง คำวินิจฉัยของ รัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา 11 โรงแรมจะต้องมี

- (1) ป้ายบอกชื่อหรือยี่ห้อเป็นภาษาไทยให้เด่นชัดติดไว้หน้าโรงแรม
- (2) ใบอนุญาตติดไว้ ณ ที่เปิดเผยภายใน โรงแรมและให้ใกล้ทางเข้าออกข้างหน้าให้มากที่สุด
- (3) เลขที่ประจำห้องพักติดไว้ที่หน้าห้อง

มาตรา 12 โรงแรมจะต้องมีสมุดซึ่งมีเลขเรียงหน้าติดต่อกันตามลำดับสำหรับจดนามผู้พักสมุด จดนามผู้พักนี้ก่อนที่จะให้จดนามผู้พักเป็นครั้งแรก เจ้าสำนักจะต้องยื่นต่อนายทะเบียนเพื่อประทับตราและ ลงลายมือชื่อ และนายทะเบียนต้องเซ็นชื่อย่อกำกับไว้ทุก ๆ แผ่น ให้เรียกค่าธรรมเนียมสำหรับการนี้ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงแต่มิให้เกินสามบาท เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามความในมาตรานี้มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกิน ห้าสิบบาท

มาตรา 13 การที่สมุดจดนามผู้พักสูญหาย หรือถูกลักขโมยให้ถือเป็นข้อแก้ตัว เว้นแต่จะได้แจ้งแก่นายทะเบียน โดยไม่ชักช้า

มาตรา 14 เจ้าสำนักมีหน้าที่ต้องจัดให้จดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักในโอกาสแรกที่จะทำได้ และให้ผู้พักซึ่งมีอายุเกินสิบแปดปีลงลายมือชื่อไว้ในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พักด้วย ถ้าผู้พัก ลงลายมือชื่อ ไม่ได้ ก็ให้ลงลายพิมพ์นิ้วมือ หากผู้พักคนใด ไม่ยอมลงลายมือชื่อหรือลายพิมพ์นิ้วมือ ห้ามมิให้ รับผู้นั้นพักในโรงแรม สมุดจดนามผู้พักและบัตรจดนามผู้พัก ให้เป็นไปตามแบบที่กำหนดในกฎกระทรวง และให้ถือว่า บัตรจดนามผู้พักเป็นส่วนหนึ่งของสมุดจดนามผู้พัก การจดข้อความลงในสมุดจดนามผู้พักหรือในบัตรจดนามผู้พัก ต้องจดทุกรายการ ห้ามมิให้ปล่อย ช่องว่างไว้โดยไม่มีเหตุผลสมควร ถ้ารายการใดเขียนผิด ห้ามมิให้ลบ แต่ให้ขีดฆ่า แก้หรือตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นประโยชน์ในการนำเอกสารนี้ไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เต็ม แล้วให้ผู้ จดลงลายมือชื่อกำกับไว้” (“มาตรา 14” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 4)

มาตรา 15 ผู้พักคนใดจดหรือแจ้งให้เจ้าสำนักจดลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งข้อความใด ๆ ที่รู้ถือว่า เป็นความเท็จก็ดี หรือข้อความที่จดหรือแจ้งนั้นอาจจะทำให้ผู้อื่นหรือสาธารณชนเสียหายก็ดี มีความผิดต้อง ระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท” (“มาตรา 15” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 5)

มาตรา 16 เจ้าสำนักคนใด โดยรู้อยู่แล้ว และในลักษณะอันจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณชน หรือผู้พัก จดลงในสมุดจดนามผู้พักซึ่งรายการใด ๆ อันไม่ถูกต้องตรงกันกับข้อความซึ่งผู้พักได้ ให้ถ้อยคำ หรือแจ้งไว้จริง มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท” (“มาตรา 16” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 6)

มาตรา 17 ให้เจ้าสำนักจัดทำหนังสือแจ้งราชการประจำวันขึ้นไว้โดยคัดสำเนารายการซึ่งลงไว้ใน วันนั้นในสมุดจดนามผู้พักตามมาตรา 14 และจัดส่งไปให้นายทะเบียนในวันรุ่งขึ้น แล้วให้นายทะเบียนทำ ใบรับมอบไว้ไว้เป็นสำคัญ แต่โรงแรมใดอยู่ห่างไกลที่ว่าการอำเภอซึ่งไม่สามารถส่งได้ตามกำหนดดังกล่าว แล้ว ให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการจังหวัดจะพิจารณา กำหนดส่งรายการประจำวัน แล้วมีคำสั่งให้ เจ้าสำนักทราบ ถ้ารายการซึ่งจะต้องคัดตามความในวรรคก่อนซ้ำกับรายการวันก่อนเจ้าสำนักต้องแจ้งราชการตาม มาตรานี้เพียงแต่บอกว่าไม่มีการเปลี่ยนแปลง หนังสือแจ้งราชการประจำวันซึ่งทำขึ้นตามมาตรา นี้ เจ้าสำนักหรือผู้แทนจะต้องลงนามและรับรอง

มาตรา 18 นายทะเบียน เจ้าพนักงานตำรวจตั้งแต่นั้นนายคาบตำรวจขึ้นไป หรือหัวหน้าสถานีตำรวจ หรือกรรมการอำเภอ มีอำนาจตรวจสอบสมุดจดนามผู้พักและตรวจค้นห้องพักที่ว่างหรือส่วนหนึ่งส่วนใด ของโรงแรมที่เปิดไว้ให้ใช้ร่วมกัน เช่น ห้องโถง เฉลียง ห้องรับประทานอาหาร เป็นต้น ได้ทุกเมื่อ การตรวจค้นสถานที่อื่นใดนอกจากที่กล่าวแล้วให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายวิธีพิจารณา ความอาญา

มาตรา 19 ผู้ใดเปิดโรงแรมขึ้นโดยมิได้รับใบอนุญาตตามมาตรา 4 มีความผิดต้องระวางโทษปรับ ไม่เกินสองพันบาท ผู้ใดดำเนินกิจการในฐานะเป็นเจ้าสำนักแห่งโรงแรมที่กล่าวแล้ว หรือโรงแรมซึ่งถูกยึดหรือเพิกถอน ใบอนุญาต มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินหนึ่งพันบาท เจ้าสำนักคนใด ซึ่งเคยถูกปรับสำหรับความผิดตามที่กล่าวไว้ในวรรคก่อนยังคงรับผู้พักคนใดไว้ในโรงแรมนั้นต่อไป หรือรับผู้พักใหม่อีก มีความผิดต้องระวางโทษจำคุกไม่เกินสามเดือน หรือปรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไม่เกินสอง พันบาทหรือทั้งห้าทั้งปรับ (“มาตรา 19” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 6)

มาตรา 20 เจ้าสำนักคนใดไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามบทบัญญัติมาตรา 8 มาตรา 11 มาตรา 14 หรือมาตรา 17 ก็ดี หรือ ไม่ปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎกระทรวงซึ่งออกตามความในพระราชบัญญัตินี้ก็ดี มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสองร้อยบาท และถ้าศาลเห็นสมควรอาจสั่งให้ยึดใบอนุญาตได้ไม่เกิน หนึ่งเดือน” (“มาตรา 20” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 7)

มาตรา 21 เจ้าสำนักคนใดยอมรับผู้พักคนใดซึ่งเห็นชัดว่าป่วยเป็นโรคเรื้อน หรือ โรคติดต่ออันตราย หรือ โรคติดต่อตามความในกฎหมายว่าด้วยโรคติดต่อ มีความผิดต้องระวางโทษปรับไม่เกินสอง ร้อยบาท” (“มาตรา 21” แก้ไขโดย พ.ร.บ. โรงแรม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2503 มาตรา 7)

มาตรา 22 ถ้าเจ้าสำนัก

- (1) ละเลยไม่รักษาความสะอาดหรือช่องอากาศของ โรงแรมให้เรียบร้อย แม้ได้รับคำตักเตือน เป็น หนังสือจากนายทะเบียน โดยมีความเห็นฟ้องร้องกับเจ้าพนักงานสาธารณสุขแล้ว หรือ
- (2) โดยรู้อยู่แล้วยินยอมให้บุคคลใด ๆ หลบซ่อนหรือนำสุ่มในเขตโรงแรมกับบุคคลอื่นอย่างน้อย สองคน ในลักษณะอันควรเชื่อได้ว่าจะก่อความไม่สงบขึ้นในบ้านเมือง เมื่อเข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นชอบด้วยแล้ว นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตได้ไม่เกินสิบห้าวัน แต่ในจังหวัดพระนครและธนบุรีอำนาจเช่นนี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ ในกรณีเช่นนี้ให้พุทธธรณ์ไปยังรัฐมนตรีได้ คำวินิจฉัยของรัฐมนตรีเป็นที่สุด

มาตรา 23 นายทะเบียนอาจปฏิเสธใบอนุญาตได้

- (1) ถ้าเจ้าสำนักหรือบุคคลใด ๆ ในสำนักโรงแรมป่วยเป็นโรคหรือเป็นพาหะของโรคใด ๆ ซึ่งอาจ ติดต่อยังผู้อื่น ได้ตามความเห็นของเจ้าพนักงานสาธารณสุข
- (2) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดอันเดียวกันดังบัญญัติไว้ในมาตรา 12 หรือ 19 ซ้ำเป็นสอง ครั้ง
- (3) ถ้าเจ้าสำนักถูกปรับสำหรับความผิดใด ๆ ดังบัญญัติไว้ในมาตรา 12, 19 และ 21 เป็นสาม ครั้ง
- (4) ถ้าเจ้าสำนักได้ดำเนินกิจการ โรงแรมในลักษณะที่ใบอนุญาตถูกยึดสองครั้งแล้ว ตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(5) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษ โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกตั้งแต่หนึ่งปีขึ้นไปตาม ส่วนที่ 3,5 (หมวดที่ 2,3),6,7 (หมวดที่ 1) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

(6) ถ้าเจ้าสำนักถูกพิพากษาลงโทษ โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกตั้งแต่สามเดือนขึ้นไป ตามส่วน ที่ 9 (เว้นแต่หมวดที่ 7 และ 8) แห่งกฎหมายลักษณะอาญา

มาตรา 24 ในกรณีที่นายทะเบียนมีอำนาจยึดใบอนุญาตตามความในมาตราก่อน ๆ ถ้าเห็น เป็นการ สมควรที่จะตัดเดือนเจ้าสำนักนายทะเบียนอาจเรียกเจ้าสำนักมายังสำนักงานเพื่อรับคำ ตัดเดือน โดยไม่ยึดใบ อนุญาตก็ได้

มาตรา 25 เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพัก กล่าวคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพัก อาศัย อยู่ชั่วระยะเวลาไม่น้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็น ปกติหรือแก่ประชาชนไม่ถือว่าเป็น โรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัตินี้

มาตรา 26 สถานที่ใดจัดตั้งขึ้นให้บุคคลพักอาศัยชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การ ศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อื่นอันเข้าหลวงประจำจังหวัดเห็นสมควร เข้าหลวงประจำจังหวัด มีอำนาจให้ ความยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัตินี้ได้ตามควรแก่กรณี แต่ ในจังหวัดพระนคร และธนบุรี อำนาจเช่นว่านี้ให้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ

มาตรา 27 ให้รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาด ไทยมีหน้าที่รักษาการให้เป็น ไปตาม พระราชบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกกฎกระทรวงวางระเบียบการ และกำหนดค่าธรรมเนียมต่าง ๆ เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไป ตามพระราชบัญญัตินี้

กฎกระทรวงนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ผู้รับสนองพระบรมราชโองการ

(ตามมติคณะรัฐมนตรี)

นิติศาสตร์ไพศาลย์

รัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้