ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ก

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเกสท์เฮาส์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๔๓)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑) (๗) และ (๘) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารอยู่อาศัย" หมายความว่า อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อยู่อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว

"ห้องแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่

"ตึกแถว" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างต่อเนื่องกันเป็นแถวยาวตั้งแต่สองคูหาขึ้นไป มีผนังแบ่งอาคารเป็นคูหา และประกอบด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

"บ้านแถว" หมายความว่า ห้องแถวหรือตึกแถวที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลัง ระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารแต่ละคูหา และมีความสูงไม่เกินสามชั้น

"บ้านแฝด" หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยก่อสร้างติดต่อกันสองบ้าน มีผนังแบ่งอาคารเป็นบ้าน มีที่ว่างระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับตัวอาคารด้านหน้า ด้านหลัง และด้านข้างของแต่ละบ้าน และมีทางเข้าออกของแต่ละบ้านแยกจากกันเป็นสัดส่วน

"อาคารพาณิชย์" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรม หรือบริการธุรกิจหรืออุตสาหกรรมที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังการผลิตเทียบได้น้อยกว่า ๕ แรงม้า และให้หมายความรวมถึงอาคารอื่นใดที่ก่อสร้างห่างจากถนนหรือทางสาธารณะ ไม่เกิน ๒๐ เมตร ซึ่งอาจใช้เป็นอาคารเพื่อประโยชน์ในการพาณิชยกรรมได้

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการชุมนุมคนได้ โดยทั่วไปเพื่อกิจกรรมทางราชการ การเมือง การศึกษา การศาสนา การสังคม การนันทนาการ หรือการพาณิช

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ยกรรม เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สนามกีฬากลางแจ้ง สนามกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อุโมงค์ สะพาน อาคารจอดรถ สถานีรถ ท่าจอดเรือ โป๊ะจอดเรือ สุสาน ฌาปนสถาน ศาสนสถาน เป็นต้น

“อาคารพิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ต้องการมาตรฐานความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยเป็นพิเศษเช่น อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หอประชุม หอสมุด หอศิลป์ พิพิธภัณฑสถาน หรือศาสนสถาน

ข) อู่เรือ คานเรือ หรือท่าจอดเรือ สำหรับเรือขนาดใหญ่เกิน ๑๐๐ ตันกรอส

(ค) อาคารหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสูงเกิน ๑๕ เมตร หรือสะดานหรืออาคารหรือโครงหลังคาช่วงหนึ่งเกิน ๑๐ เมตร หรือมีลักษณะโครงสร้างที่อาจก่อให้เกิดภยันตรายต่อสาธารณชนได้

(ง) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษ หรือรังสีตามกฎหมายว่าด้วยการนั้น

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการ

“คลังสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

“โรงงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

“โรงมหรสพ” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นสถานที่สำหรับฉายภาพยนตร์ แสดงละคร แสดงดนตรี หรือแสดงมหรสพอื่นใด และมีวัตถุประสงค์เพื่อเปิดให้สาธารณชนเข้าชมการแสดงนั้น โดยจะมีค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

“ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

“วัสดุถาวร” หมายความว่า วัสดุซึ่งตามปกติไม่แปลงสภาพได้ง่ายโดยน้ำ ไฟ หรือดินฟ้าอากาศ

“วัสดุทนไฟ” หมายความว่า วัสดุก่อสร้างที่ไม่เป็นเชื้อเพลิง

“พื้น” หมายความว่า พื้นที่ของอาคารที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตของคานหรือตงที่รับพื้น หรือภายในพื้นนั้น หรือภายในขอบเขตของผนังอาคารรวมทั้งเฉลียงหรือระเบียงด้วย

“ฝา” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นแบ่งพื้นภายในอาคารให้เป็นห้องๆ

“ผนัง” หมายความว่า ส่วนก่อสร้างในด้านตั้งซึ่งกั้นด้านนอกหรือระหว่างหน่วยของอาคารให้เป็นหลังหรือเป็นหน่วยแยกจากกัน

“ผนังกันไฟ” หมายความว่า ผนังทึบที่ก่อด้วยอิฐธรรมดาหนาไม่น้อยกว่า ๑๘ เซนติเมตร และไม่มีช่องที่ให้ไฟหรือควันผ่านได้ หรือจะเป็นผนังทึบที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างอื่นที่มีคุณสมบัติในการป้องกันไฟได้ดีไม่น้อยกว่าผนังที่ก่อด้วยอิฐธรรมดา หนา ๑๘ เซนติเมตร ถ้าเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กต้องหนาไม่น้อยกว่า ๑๒ เซนติเมตร

“อิฐธรรมดา” หมายความว่า ดินที่ทำขึ้นเป็นแท่งและได้เผาให้สุก

“หลังคา” หมายความว่า สิ่งปกคลุมส่วนบนของอาคารสำหรับป้องกันแดดและฝน รวมทั้งโครงสร้างหรือสิ่งใดซึ่งประกอบขึ้นเพื่อยึดเหนี่ยวสิ่งปกคลุมนี้ให้มั่นคงแข็งแรง

“ดาดฟ้า” หมายความว่า พื้นส่วนบนสุดของอาคารที่ไม่มีหลังคาปกคลุม และบุคคลสามารถขึ้นไปใช้สอยได้

“ช่วงบันได” หมายความว่า ระยะตั้งบันไดซึ่งมีขั้นต่อเนื่องกันโดยตลอด

“ลูกตั้ง” หมายความว่า ระยะตั้งของขั้นบันได

“ลูกนอน” หมายความว่า ระยะราบของขั้นบันได

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจากสิ่งใดๆกีดขวาง

“ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักมูลฝอย ที่พักรวมมูลฝอย หรือที่จอดรถ ที่อยู่ภายนอกอาคารก็ได้ และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้าง หรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน ๑.๒๐ เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่

หมวด ๑
ลักษณะของอาคาร

ข้อ ๒ ห้องแถวหรือตึกแถวแต่ละคูหา ต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร มีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๓๐ ตารางเมตร และต้องมีประตูให้คนเข้าออกได้ทั้งด้านหน้าและด้านหลัง

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล่างของอาคารนั้น

ห้องแถวหรือตึกแถวที่สร้างอยู่ริมถนนสาธารณะต้องให้ระดับพื้นชั้นล่างของห้องแถวหรือตึกแถวมีความสูง ๑๐ เซนติเมตรจากระดับทางเท้าหน้าอาคาร หรือมีความสูง ๒๕ เซนติเมตร จากระดับกึ่งกลางถนนสาธารณะหน้าอาคาร แล้วแต่กรณี

ข้อ ๓ บ้านแถวแต่ละคูหาต้องมีความกว้างโดยวัดระยะตั้งฉากจากแนวศูนย์กลางของเสาด้านหนึ่งไปยังแนวศูนย์กลางของเสาอีกด้านหนึ่งไม่น้อยกว่า ๔ เมตร มีความลึกของอาคารโดยวัดระยะตั้งฉากกับแนวผนังด้านหน้าชั้นล่างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และไม่เกิน ๒๔ เมตร และมีพื้นที่ชั้นล่างแต่ละคูหาไม่น้อยกว่า ๒๔ ตารางเมตร

ในกรณีที่ความลึกของอาคารเกิน ๑๖ เมตร ต้องจัดให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมขึ้นบริเวณหนึ่งที่ระยะระหว่าง ๑๒ เมตรถึง ๑๖ เมตร โดยให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า ๒๐ ใน ๑๐๐ ของพื้นที่ชั้นล้างของอาคารนั้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๔ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวจะสร้างต่อเนื่องกันได้ไม่เกินสิบคูหา และมีความยาวของอาคารแถวหนึ่งๆ รวมกันไม่เกิน ๔๐ เมตร โดยวัดระหว่างจุดศูนย์กลางของเสาแรกถึงจุดศูนย์กลางของเสาสุดท้าย ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของเดียวกันและใช้โครงสร้างเดียวกันหรือ แยกกันก็ตาม

ข้อ ๕ รั้วหรือกำแพงกั้นเขตที่อยู่มุมถนนสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ ๓ เมตรขึ้นไปและมีมุมหักน้อยกว่า ๑๓๕ องศา ต้องปาดมุมรั้วหรือกำแพงกั้นเขตนั้น โดยให้ส่วนที่ปาดมุมมีระยะไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และทำมุมกับแนวถนนสาธารณะเป็นมุมเท่า ๆ กัน

ข้อ ๖ สะพานส่วนบุคคลสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร และมีส่วนลาดชันไม่เกิน ๑๐ ใน ๑๐๐

สะพานที่ใช้เป็นทางสาธารณะสำหรับรถยนต์ ต้องมีทางเดินรถกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร มีส่วนลาดชันไม่เกิน ๘ ใน ๑๐๐ มีทางเท้าสองข้างกว้างข้างละไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร เว้นแต่สะพานที่สร้างสำหรับรถยนต์โดยเฉพาะจะไม่มีทางเท้าก็ได้ และมีราวสะพานที่มั่นคงแข็งแรงยาวตลอดตัวสะพานสองข้างด้วย

ข้อ ๗ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่อาคารต้องไม่บังช่องระบายอากาศ หน้าต่าง ประตู หรือทางหนีไฟ

ข้อ ๘ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารต้องไม่ล้ำออกนอกแนวผนังรอบนอกของอาคาร และส่วนบนสุดของป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายต้องสูงไม่เกิน ๖ เมตรจากส่วนสูงสุดของหลังคาหรือดาดฟ้าของอาคารที่ติดตั้งป้ายนั้น

ข้อ ๙ ป้ายที่ยื่นจากผนังอาคารให้ยื่นได้ไม่เกินแนวกันสาด และให้สูงได้ไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๐ ป้ายที่ติดตั้งเหนือกันสาดและไม่ได้ยื่นจากผนังอาคาร ให้ติดตั้งได้โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน ๖๐ เซนติเมตร วัดจากขอบบนของปลายกันสาดนั้น หรือมีพื้นที่ป้ายไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

ข้อ ๑๑ ป้ายที่ติดตั้งใต้กันสาดให้ติดตั้งแนบผนังอาคาร และต้องสูงจากพื้นทางเท้านั้นไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๑๒ ป้ายโฆษณาสำหรับโรงมหรสพให้ติดตั้งขนานกับผนังอาคารโรงมหรสพ แต่จะยื่นห่างจากผนังได้ไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร หรือหากติดตั้งป้ายบนกันสาดจะต้องไม่ยื่นล้ำแนวปลายกันสาดนั้นและความสูงของป้ายทั้งสองกรณีต้องไม่เกินความสูงของอาคาร

ข้อ ๑๓ ป้ายที่ติดตั้งอยู่บนพื้นดินโดยตรง ต้องมีความสูงไม่เกินระยะที่วัดจากจุดที่ติดตั้งป้ายไปจนถึงกึ่งกลางถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้ป้ายนั้นที่สุด และมีความยาวของป้ายไม่เกิน ๓๒ เมตร

หมวด ๒
ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ส่วนที่ ๑
วัสดุของอาคาร

ข้อ ๑๔ สิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายที่ติดตั้งบนพื้นดินโดยตรงให้ทำด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

ข้อ ๑๕ เสา คาน พื้น บันได และผนังของอาคารที่สูงตั้งแต่สามชั้นขึ้นไป โรงมหรสพ หอประชุม โรงงาน โรงแรม โรงพยาบาล หอสมุด ห้างสรรพสินค้า อาคารขนาดใหญ่ สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ ท่าอากาศยาน หรืออุโมงค์ ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย

ข้อ ๑๖ ผนังของตึกแถวหรือบ้านแถว ต้องทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟด้วย แต่ถ้าก่อด้วยอิฐธรรมดาหรือคอนกรีตไม่เสริมเหล็ก ผนังนี้ต้องหนาไม่น้อยกว่า ๘ เซนติเมตร

ข้อ ๑๗ ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่สร้างติดต่อกัน ให้มีผนังกันไฟทุกระยะไม่เกินห้าคูหา ผนังกันไฟต้องสร้างต่อเนื่องจากพื้นดินจนถึงระดับดาดฟ้าที่สร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ กรณีที่เป็นหลังคาสร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟให้มีผนังกันไฟสูงเหนือหลังคาไม่น้อยกว่า ๓๐ เซนติเมตรตามความลาดของหลังคา

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๑๘ ครัวในอาคารต้องมีพื้นและผนังที่ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ส่วนฝาและเพดานนั้น หากไม่ได้ทำด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ ก็ให้บุด้วยวัสดุทนไฟ

ส่วนที่ ๒
พื้นที่ภายในอาคาร

ข้อ ๑๙ อาคารอยู่อาศัยรวมต้องมีพื้นที่ภายในแต่ละหน่วยที่ใช้เพื่อการอยู่อาศัยไม่น้อยกว่า ๒๐ ตารางเมตร

ข้อ ๒๐ ห้องนอนในอาคารให้มีความกว้างด้านแคบที่สุดไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร

ข้อ ๒๑ ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 33 แสดงความกว้างของช่องทางเดินในอาคาร

ประเภทอาคาร	ความกว้าง
๑. อาคารอยู่อาศัย	๑.๐๐ เมตร
๒. อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ	๑.๕๐ เมตร

ข้อ ๒๒ ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 34 แสดงความกว้างของช่องทางเดินในอาคาร

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
๑. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครัวสำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	๒.๖๐ เมตร

ตารางที่ 34 แสดงความกว้างของช่องทางเดินในอาคาร (ต่อ)

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะดิ่ง
๒. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	๓.๐๐ เมตร
๓. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	๓.๕๐ เมตร
๔. ห้องแถว ตึกแถว	
๔.๑ ชั้นล่าง	๓.๕๐ เมตร
๔.๒ ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	๓.๐๐ เมตร
๕. ระเบียง	๒.๒๐ เมตร

ระยะดิ่งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังอาคาร และในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นที่ถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ ๕ เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ ๓
บันไดของอาคาร

ข้อ ๒๓ บันไดของอาคารอยู่อาศัยถ้ามีต้องมีอย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน ๓ เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน ๒๐ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยความกว้างของบันได

บันไดที่สูงเกิน ๓ เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง ๓ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และชานพักบันไดต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร

ข้อ ๒๔ บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไป รวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร

บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหาร หรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๑, ๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันได้ของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ ๒,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร อย่างน้อยสองบันไดถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

บันไดที่สูงเกิน ๔ เมตร ต้องมีชานพันบันไดทุกช่วง ๔ เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า ๒.๑๐ เมตร

บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน ๑๘ เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อย กว่า ๒๕ เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตกบันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน ๖ เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน ๑ เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๒๕ บันไดตามข้อ ๒๔ จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน ๔๐ เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น

ข้อ ๒๖ บันไดตามข้อ ๒๓ และข้อ ๒๔ ที่เป็นแนวโค้งเกิน ๙๐ องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า ๒๒ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๓ และไม่น้อยกว่า ๒๕ เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ ๒๔

ส่วนที่ ๔
บันไดหนีไฟ

ข้อ ๒๗ อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน ๑๖ ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ ๒๘ บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า ๖๐ องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน ๖๐ องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

ข้อ ๒๙ บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๖๐ เซนติเมตร และต้องมีผนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๓๐ บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่

เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๑.๔ ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน

ข้อ ๓๑ ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๘๐ เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า ๑.๙๐ เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น

ข้อ ๓๒ พื้นบ้านบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร

หมวด ๓
ที่ว่างภายนอกอาคาร

ข้อ ๓๓ อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร

(๒) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคารแต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (๑)

ข้อ ๓๔ ห้องแถวหรือตึกแถวซึ่งด้านหน้าไม่ติดริมถนนสาธารณะ ต้องมีที่ว่างด้านหน้าอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว

ห้องแถวหรือตึกแถว ต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร เพื่อใช้ติดต่อถึงกัน โดยไม่ให้มีส่วนใดของอาคารยื่นล้ำเข้าไปในพื้นที่ดังกล่าว เว้นแต่การสร้างบันไดหนีไฟภายนอกอาคารที่ยื่นล้ำไม่เกิน ๑.๔๐ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือนึกแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว แต่ให้ถือว่าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง วรรคสอง และวรรคสาม จะก่อสร้างอาคาร รั้ว กำแพง หรือสิ่งก่อสร้างอื่นใด หรือจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ ที่พักมูลฝอย หรือที่พักรวมมูลฝอยไม่ได้

ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีด้านข้างใกล้เขตที่ดินของผู้อื่น ต้องมีที่ว่างระหว่างด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถวกับเขตที่ดินของผู้อื่นนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่ห้องแถวหรือตึกแถวที่ก่อสร้างขึ้นทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิมและมีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๓๕ ห้องแถงหรือตึกแถวที่มีที่ว่างหลังอาคารตามข้อ ๓๔ วรรคสอง และได้รั่นแนวอาคารตามข้อ ๔๑ แล้ว ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ ๓๓ (๑) และ (๒) อีก

ข้อ ๓๖ บ้านแถวต้องมีที่ว่างด้านหน้าระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร และต้องมีที่ว่างด้านหลังอาคารระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวที่สร้างถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันถึง ๔๐ เมตร ต้องมีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างไม่น้อยกว่า ๔ เมตร เป็นช่องตลอดความลึกของบ้านแถว

บ้านแถวที่สร้างติดต่อกันไม่ถึงสิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร แต่มีที่ว่างระหว่างแถวด้านข้างของบ้านแถวนั้นกว้างน้อยกว่า ๔ เมตร ไม่ให้ถือว่าเป็นที่ว่างระหว่างแถวด้านล้างของบ้านแถว แต่ให้ถือว่าบ้านแถวนั้นสร้างต่อเนื่องเป็นแถวเดียวกัน

ข้อ ๓๗ บ้านแฝดต้องมีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังระหว่างรั้วหรือแนวเขตที่ดินกับแนวผนังอาคารกว้างไม่น้อยกว่า ๓ เมตรและ ๒ เมตรตามลำดับ และมีที่ว่างด้านข้างกว้างไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๓๘ คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สองด้านส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

คลังสินค้าที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร สองด้าน ส่วนด้านอื่นต้องมีที่ว่างห่างจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

ข้อ ๓๙ โรงงานที่มีพื้นที่ของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูหนีไฟส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร จำนวนสองด้านโดยผนังอาคารทั้งสองด้านนี้ให้ทำเป็นผนังทึบด้วยอิฐหรือคอนกรีตยกเว้นประตูหนีไฟส่วนด้านที่เหลือให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑, ๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ทุกด้าน

โรงงานที่มีพื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการของอาคารทุกชั้นรวมกันเกิน ๑, ๐๐๐ ตารางเมตร ต้องมีที่ว่างห่างแนวเขตที่ดินที่ใช้ก่อสร้างอาคารนั้นไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ทุกด้าน

หมวด ๔
แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

ข้อ ๔๐ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารหรือส่วนของอาคารจะต้องไม่ล้ำเข้าไปในที่สาธารณะเว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ดูแลรักษาที่สาธารณะนั้น

ข้อ ๔๑ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๖ เมตรให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๓ เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน ๘ เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน

อาคารสาธารณะ ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้าง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

หรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(๑) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย ๖ เมตร

(๒)ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๒๐ เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๑ ใน ๑๐ ของความกว้างของถนนสาธารณะ

(๓) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน ๒๐ เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย ๒ เมตร

ข้อ ๔๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อู่เรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร

ข้อ ๔๓ ให้อาคารที่สร้างตามข้อ ๔๑ และข้อ ๔๒ ต้องมีส่วนต่ำสุดของกันสาดหรือส่วนยื่นสถาปัตยกรรมสูงจากระดับทางเท้าไม่น้อยกว่า ๓.๒๕ เมตร ทั้งนี้ ไม่นับส่วนตบแต่งที่ยื่นจากผนังไม่เกิน ๕๐ เซนติเมตร และต้องมีท่อรับน้ำจากกันสาดหรือหลังคาต่อแนบหรือฝังในผนังหรือเสาอาคารลงสู่ท่อสาธารณะหรือบ่อพัก

ข้อ ๔๔ ความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด

ความสูงของอาคารให้วัดแนวดิ่งจากระดับถนนหรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๔๕ อาคารหลังเดียวกันซึ่งถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากันขนาบอยู่เมื่อระยะระหว่างถนนสาธารณะสองสายนั้นไม่เกิน ๖๐ เมตร และส่วนกว้างของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่กว้างกว่าไม่เกิน ๖๐ เมตร ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า

ข้อ ๔๖ อาคารหลังเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตถนนสาธารณะด้านตรงข้ามของสายที่กว้างกว่า และความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๖๐ เมตร

สำหรับอาคารซึ่งเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ความยาวของอาคารตามแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน ๑๕ เมตร

ข้อ ๔๗ รั้วหรือกำแพงที่สร้างขึ้นติดต่อหรือห่างจากถนนสาธารณะน้อยกว่าความสูงของรั้วให้ก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๓ เมตร เหนือระดับทางเท้าหรือถนนสาธารณะ

ข้อ ๔๘ การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือผนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน ๙ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตรต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถ

ข้อ ๔๙ การก่อสร้างอาคารในบริเวณด้านข้างของห้องแถวหรือตึกแถว

(๑) ถ้าห้องแถวหรือตึกแถวนั้นมีจำนวนรวมกันได้ตั้งแต่สิบคูหา หรือมีความยาวรวมกันได้ตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวและตึกแถวรวมกันได้ตั้งแต่ ๔๐ เมตรขึ้นไป และอาคารที่จะสร้างขึ้นเป็นห้องแถวหรือตึกแถว ห้องแถวและตึกแถวที่จะสร้างขึ้นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าเป็นอาคารอื่นต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวเดิมไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ถ้าห้องแถว หรือตึกแถวนั้นมีจำนวนไม่ถึงสิบคูหาและมีความยาวรวมกันไม่ถึง ๔๐ เมตร อาคารที่สร้างขึ้นจะต้องห่างจากผนังด้านข้างของห้องแถว หรือตึกแถวนั้นไม่น้อยกว่า ๒ เมตรเว้นแต่การสร้างห้องแถว หรือตึกแถวต่อจากห้องแถว หรือตึกแถวตามข้อ ๔

ข้อ ๕๐ ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียบของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

(๑) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ผนังหรือระเบียบต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร แต่ไม่ถึง ๒๓ เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (๑) หรือ (๒) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า๑.๘๐ เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๖) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“น้ำเสีย” หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

“ระบบบำบัดน้ำเสีย” หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

“น้ำทิ้ง” หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำหรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

“แหล่งรองรับน้ำทิ้ง” หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำสาธารณะ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้น

การระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

(๑) อาคารประเภท ก

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ห้อง

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐ เตียง

(ง) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินเกิน ๕๐๐ หลัง

(จ) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

(๒) อาคารประเภท ข

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ห้องชุด แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๖๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๐๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ เตียง แต่ไม่เกิน ๓๐ เตียง

(ฉ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ๑๐๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๕๐๐ หลัง

(ช) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ญ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฎ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารประเภท ค

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

(ก) อาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ห้องชุด

(ข) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๖๐ ห้อง

(ค) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๒๕๐ ห้อง

(ง) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ก่อสร้างในที่ดินของบุคคลที่ได้รับอนุญาตให้จัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ๑๐ หลัง แต่ไม่เกิน ๑๐๐ หลัง

(ฉ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ญ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารประเภท ง

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่มีจำนวนห้องนอนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ค) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาลที่มีจำนวนเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืนรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐ เตียง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

(ง) สถานศึกษาที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(จ) อาคารที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การระหว่างประเทศหรือเอกชนที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ซ) ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ฌ) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ๔ น้ำทิ้งจากอาคารที่จะระบายจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งได้ต้องมีคุณภาพน้ำทิ้งตามประเภทของอาคารตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 35 แสดงมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง

มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง	อาคารประเภท			
	ก	ข	ค	ง
๑. พีเอช	๕-๙	๕-๙	๕-๙	๕-๙
๒. บีโอดี ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๒๐	๓๐	๖๐	๙๐
๓. ปริมาณสารแขวนลอย ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๓๐	๔๐	๕๐	๖๐
๔. ปริมาณสารละลายที่เพิ่มขึ้นจากน้ำใช้ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐	๕๐๐
๕. ปริมาณตะกอนหนัก ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๐.๕	๐.๕	๐.๕	๐.๕
๖. ทีเคเอ็น ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	-	-	๔๐	๔๐
๗. ออร์แกนิก-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๑๐	๑๐	๑๕	๑๕
๘. แอมโมเนีย-ไนโตรเจน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	-	-	๒๕	๒๕
๙. น้ำมันและไขมัน ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๒๐	๒๐	๒๐	๒๐
๑๐. ซัลไฟต์ ไม่เกิน (มิลลิกรัม/ลูกบาศก์เดซิเมตร)	๑.๐	๑.๐	๓.๐	๔.๐

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

“พีเอช” หมายความว่า ค่าของความเป็นกรดและด่างของน้ำที่เกินจากค่าลบของล็อกฐานสิบของความเข้มข้นเป็นโมลของอนุมูลไฮโดรเจน

“บีโอดี” หมายความว่า ปริมณออกซิเจนที่แบคทีเรียใช้ในการย่อยสารอินทรีย์ชนิดที่ย่อยสลายได้ภายใต้ภาวะของออกซิเจนที่อุณหภูมิ ๒๐ องศาเซลเซียส ในเวลาห้าวัน ซึ่งใช้เป็นการตรวจวัดระดับปริมาณสารอินทรีย์ที่มีอยู่ในตัวอย่างน้ำนั้นๆ

“ปริมาณสารแขวนลอย” หมายความว่า สารที่ตกค้างบนแผ่นกรองในการกรองน้ำผ่านแผ่นกรองประเภท Glass fiber filter-disks เส้นผ่านศูนย์กลาง ๔.๗ เซนติเมตร เช่น Whatman type GF/C หรือ Gelman type A

“ปริมาณสารละลาย” หมายความว่า สารที่ละลายอยู่ในน้ำและจะเหลืออยู่เป็นตะกอนหลังจากกำจัดปริมาณสารแขวนลอยและปริมาณตะกอนหนักแล้วผ่านการระเหยด้วยไอน้ำและทำให้แห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓-๑๐๕ องศาเซลเซียสในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ปริมาณตะกอนหนัก” หมายความว่า สารที่แขวนลอยอยู่ในน้ำ ซึ่งสามารถตกตะกอนได้โดยแรงโน้มถ่วงของโลกภายใต้ภาวะที่สงบนิ่งในเวลาหนึ่งชั่วโมง

“ทีเคเอ็น” หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปแอมโมเนียและออร์แกนิก-ไนโตรเจน

“ออร์แกนิ-ไนโตรเจน” หมายความว่า ไนโตรเจนที่อยู่ในรูปสารประกอบอินทรีย์ประเภทโปรตีนและผลิตผลจากการย่อยสลายของไขมัน เช่น โพลิเพปไทด์ และกรดอะมิโน เป็นต้น

“แอมโมเนีย-ไนโตรเจน” หมายความว่า ไนโตรเจนทั้งหมดที่อยู่ในรูป $NH^{+}_{๔}$ หรือ $NH_{๓}$ ซึ่งสมดุลกัน

“น้ำมันและไขมัน” หมายความว่า สารอินทรีย์จำพวกน้ำมัน ไขมัน ขี้ผึ้ง และกรดไขมันที่มีน้ำหนักโมเลกุลสูง โดยเป็นสารประกอบไฮโดรคาร์บอนลและเอสเตอร์ เป็นต้น สารเหล่านี้จะถูกสกัดได้ด้วยตัวทำละลายประเภทเฮกเซน คลอโรฟอร์ม และไดเอทิลอีเทอร์ แล้วแยกส่วนโดยการระเหยแห้งที่อุณหภูมิ ๑๐๓ องศาเซลเซียส

“ซัลไฟด์” หมายความว่า สารประกอบพวกไฮโดรเจนซัลไฟด์ทั้งชนิดที่ละลายน้ำและชนิดที่เป็นอนุมูล รวมทั้งสารประกอบพวกโละซัลไฟด์ที่ปนอยู่กับตะกอนแขวนลอยในน้ำด้วย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๕ ในกรณีที่อาคารหลังเดียวกันมีการใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดในข้อ ๓ เกินกว่าหนึ่งประเภทและแต่ละประเภทมีมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งแตกต่างกัน ให้คำนวณคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารรวมกันโดยใช้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่สูงที่สุดสำหรับประเภทของอาคารที่มีการใช้ประโยชน์นั้น

ข้อ ๖ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ก ประเภท ข และประเภท ค ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ให้แสดงแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถดำเนินการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภท ง ตามที่กำหนดในข้อ ๓ และอาคารพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว หรือบ้านแฝด ให้แสดงแบบระบบบำบัดน้ำเสียโดยจะต้องประกอบด้วย

(๑) บ่อเกรอะ ซึ่งต้องมีลักษณะที่มิดชิดน้ำซึมผ่านไม่ได้ เพื่อใช้เป็นที่แยกกากที่ปนอยู่กับน้ำเสียทิ้งไว้ให้ตกตะกอน และ

(๒) บ่อซึม ซึ่งต้องมีลักษณะที่สามารถใช้เป็นที่รองรับน้ำเสียที่ผ่านบ่อเกรอะแล้ว และให้น้ำเสียนั้นผ่านอิฐหรือหินสิ่งอื่นใดเพื่อให้เป็นน้ำทิ้ง

บ่อเกรอะและบ่อซึมตามวรรคหนึ่งต้องมีขนาดได้สัดส่วนที่เหมาะสมกับการใช้ของผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารนั้น

ในกรณีที่จะไม่ใช้วิธีการตามวรรคหนึ่งและวรรคสอง อาจใช้วิธีอื่นในการปรับปรุงน้ำเสียให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามที่กำหนดไว้สำหรับอาคารประเภท ง ในข้อ ๔ ได้

ข้อ ๘ การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อซึมหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๙ ในกรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งทางระบายน้ำต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก และต้องวางตามแนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยต้องมีส่วนลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐ หรือต้องมีส่วนลาดเอียงเพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที

ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิดต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน ๑๒ เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน ๒๔ เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ ๖๐ เซนติเมตรขึ้นไป ในกรณีที่เป็นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ข้อ ๑๐ อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือสถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังต้องทำด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๒) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๓) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(๔) ต้องมีการระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๕) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

(๖) ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า ๑.๒ ลิตรต่อพื้นที่ของอาคาร ๑ ตารางเมตร

(๗) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

หมายเหตุ : - เหตุผลในการใช้กระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการอยู่อาศัยและประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทรวมกันเพิ่มมากขึ้น สมควรกำหนดระบบการระบายน้ำและการกำจัดขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับการสาธารณสุขและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๑๒ ตอนที่ ๖ ก ลงวันที่ ๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๘
(กฎกระทรวงฉบับนี้ มีการแก้ไขเพิ่มเติม ให้ดูกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๑ (พ.ศ. ๒๕๕๑) ประกอบ)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ประกาศกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
เรื่อง กำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาจรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพการพัฒนามาตรฐานบริการด้านการท่องเที่ยว

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีภารกิจในการพัฒนามาตรฐานการบริการด้านท่องเที่ยวและแหล่งท่องเที่ยว ได้ศึกษาและจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และเพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา จึงประกาศมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ ให้สถานประกอบกิจการทั้งหลายได้ทราบและนำไปปฏิบัติโดยทั่วกัน ดังมีรายละเอียดแนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๒๒ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๐
นายศักดิ์ทิพย์ ไกรฤกษ์
ปลัดกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์
(Guest House)

<u>บทนำ</u>

การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการสร้างรายได้ให้กับประเทศในอันดับต้นๆ เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมบริการที่ประกอบด้วยธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องเชื่อมโยงกันเป็นลูกโซ่ โดยมีธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจนำเที่ยว ธุรกิจเดินทางระหว่างประเทศ ธุรกิจบริการที่พัก เช่น โรงแรม สถานพักตากอากาศ บริการห้องชุด เกสต์เฮาส์ เป็นต้น และธุรกิจรอง ได้แก่ ธุรกิจการจำหน่ายของที่ระลึก ธุรกิจร้านอาหาร ธุรกิจเดินทางในประเทศ รวมทั้ง ยังเป็นธุรกิจที่กระตุ้นอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ ซึ่งก่อให้เกิดการกระจายรายได้ไปสู่ประชากรในระดับรากหญ้า แม้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย จะมีศักยภาพเป็นสินค้าที่มีความเป็นเลิศในตลาดโลก แต่มีอุปสรรคในการพัฒนาขีดความสามารถทางการท่องเที่ยวของไทย คือปัญหาวงจรกับดักราคาต่ำ ซึ่งเป็นผลมาจากการที่อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีการแข่งขันกันอย่างรุนแรงโดยใช้การลดราคาและคุณภาพ เป็นเครื่องมือสำคัญ เนื่องจากขาดการกำหนดมาตรฐานของสินค้าและบริการ รวมทั้งขาดระบบการติดตามและควบคุม ให้ผู้ประกอบการรักษามาตรฐานของสินค้าและบริการ
ตามที่กำหนด

เกสต์เฮาส์ เป็นธุรกิจการให้บริการที่พักเพื่อการท่องเที่ยวที่สำคัญ การพัฒนาคุณภาพมาตรฐานการบริการให้เป็นที่ยอมรับและพึงพอใจของนักท่องเที่ยว จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้น เพื่อเป็นการยกระดับคุณภาพมาตรฐานบริการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน และแก้ไขปัญหาวงจรกับดักราคาต่ำรวมทั้งเป็นการเตรียมความพร้อมในการเปิดเสรีการค้าด้านบริการ การรักษาสิ่งแวดล้อม การพัฒนาปรับปรุง และรักษามาตรฐานคุณภาพการให้บริการที่ดี จึงได้จัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวประเภทเกสต์เฮาส์ โดยมีแนวคิดในการจัดทำมาตรฐานเพื่อพัฒนาคุณภาพการบริการให้เป็นสากล ซึ่งคำนึงถึงความมั่นคงปลอดภัย สุขอนามัยในที่พัก ความเป็นธรรมในการได้รับบริการ ราคาที่เหมาะสมกับคุณภาพ เอกลักษณ์ ความกลมกลืนสอดคล้องกับสังคม วัฒนธรรม และวิถีชีวิต

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ ได้มีการนำเสนอเกณฑ์ต่างๆ ที่จะใช้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ในการพิจารณาในการดำเนินการก่อสร้าง ปรับปรุง และเตรียมความพร้อมของบุคลากรในการให้บริการแก่นักท่องเที่ยว เพื่อทำให้ประเทศไทยเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีมาตรฐานการบริการที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐานในระดับที่นานาชาติให้การยอมรับมาตรฐานการท่องเที่ยวไทย

<u>วัตถุประสงค์</u>

วัตถุประสงค์ของการจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ มีดังต่อไปนี้

๑. เพื่อจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) ให้อยู่ในระดับมาตรฐานสากล

๒. เพื่อนำมาตรฐานที่จัดทำขึ้นใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาบุคลากรในส่วนที่เกี่ยวข้อง

๓. เพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยให้อยู่ในระดับมาตรฐานสากล

<u>หลักเกณฑ์มาตรฐานที่ใช้ในการพิจารณา</u>

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) มีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

<u>๑. ขอบข่าย</u>

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) ครอบคลุมเฉพาะสถานประกอบการที่เป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ หรือ กฎหมายที่ควบคุมเกี่ยวกับธุรกิจโรงแรม

<u>๒. บทนิยาม</u>

ที่พักเพื่อการท่องเที่ยว (Accommodation) มีวัตถุประสงค์เป็นที่พักแรมสำหรับนักท่องเที่ยวในประเทศไทย แบบที่มีค่าตอบแทนตามช่วงเวลาที่เข้าพัก มีอยู่หลายประเภท ได้แก่ โรงแรม สถานพักตากอากาศ บริการห้องชุด เกสต์เฮาส์ โฮมสเตย์ หรือค่ายพักแรม ซึ่งการแบ่งประเภทดังกล่าว อาจจะไม่ตรงกับชื่อหรือความหมายเดิม ทำให้มีปัญหาในการให้คำจำกัดความที่พักประเภทต่างๆ ดังนั้น ในการกำหนดมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรม จึงกำหนดคำนิยาม ดังนี้

เกสต์เฮาส์ (Guest House) หมายความถึง ที่พักที่ดัดแปลงขึ้น และแบ่งห้องเป็นที่พักแรมสำหรับผู้เดินทาง มีองค์ประกอบน้อยกว่า บริการห้องชุด (Serviced Apartment) โดยมีค่าตอบแทนและคิดค่าบริการเป็นรายวันหรือไม่เกิน ๑ เดือน รวมอยู่ด้วย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

๓. เกณฑ์ในการพิจารณาและระดับของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์

สำหรับประเทศไทย การจัดระดับที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) มีเกณฑ์ในการพิจารณาดังนี้

๑. ต้องเป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวง หรือกฎหมายที่ควบคุมในแต่ละประเภทของธุรกิจ

๒. ต้องมีคุณภาพในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการซึ่งจะให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย และอาจจะสูงกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้

๓. ต้องมีคุณภาพถูกอนามัยและสุขลักษณะ ตามมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข

๔. คำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ขยะและของเสียต่างๆรวมถึงการจัดการการใช้พลังงาน

๕. คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและสิทธิมนุษยชนรวมถึงมีสวัสดิการให้อย่างเหมาะสม

๖. คำนึงถึงการลดผลกระทบและไม่สร้างความรบกวนต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

การจัดระดับรีสอร์ท มีการแบ่งออกเป็น ๕ ระดับ คือ

๑. ระดับ ๑ ดาว ★

๒. ระดับ ๒ ดาว ★★

๓. ระดับ ๓ ดาว ★★★

๔. ระดับ ๔ ดาว ★★★★

๕. ระดับ ๕ ดาว ★★★★★

๔. หลักเกณฑ์และตัวชี้วัดคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์

หลักเกณฑ์ของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) เน้นการให้บริการเพิ่มเติมจากกฎหมายกำหนดไว้ มีองค์ประกอบในการพิจารณาออกแบ่งเป็น ๙ หมวด ๒๙ เกณฑ์ ๓๑๖ ตัวชี้วัด โดยแต่ละระดับดาวจะมีองค์ประกอบที่ไม่เท่ากัน ตามหลักเกณฑ์การตรวจประเมินมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) และคู่มือการตรวจประเมิน มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) กำหนด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

องค์ประกอบของหลักเกณฑ์ มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) มีดังต่อไปนี้

หมวดที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ

- สถานที่ตั้งและการเดินทาง สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พัก การเดินทางปลอดภัย และสะดวก

- ป้ายบอกชื่อและสัญลักษณ์ของโรงแรม แสดงให้เห็นได้อย่างชัดเจน

- สภาพแวดล้อมและสิ่งก่อสร้างทั่วไป มีการตกแต่งอย่างดี สะอาดสวยงาม มีไฟส่องสว่างเพียงพอ ไม่มีฝุ่นคราบ หรือสภาพชำรุด

- ที่จอดรถและบริการรับ–ส่ง มีที่จอดรถรับ-ส่งผู้เข้าพัก มีทางสัญจรของรถและคนเดินเท้าสะดวก ปลอดภัย มีการระบายอากาศที่ดี ที่จอดรถมีแสงสว่างและไฟส่องสว่าง ที่จอดรถมีจำนวนที่เหมาะสมกับจำนวนห้องพัก

หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร

- ห้องโถงต้อนรับ ประกอบด้วยพื้น ผนัง เพดาน ต้องสะอาด มีการตกแต่ง มีการระบายอากาศที่ดี มีพื้นที่นั่งพักคอยหรือบริการอเนกประสงค์ มี Safety Box มีโทรศัพท์ มีหนังสือ นิตยสาร แผ่นพับ และบริการให้ข้อมูล

- ห้องน้ำสาธารณะ อยู่ในบริเวณและระยะที่สามารถใช้ได้สะดวก ปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่น แยกห้องน้ำชาย-หญิง มีการระบายอากาศที่ดี มีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก มีขนาดพื้นที่เหมาะสม ผนัง เพดาน ประตู และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดีและสะอาดมีโถส้วมแบบนั่งราบ มีอ่างล้างมือ ถังขยะ และกระดาษชำระ และมีห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

- ลิฟต์ อยู่ในบริเวณและระยะที่สามารถใช้ได้สะดวก มีแสงสว่าง สะอาด ปลอดภัย และเพียงพอ โถงลิฟต์มีสัญลักษณ์ระบุชั้น มีคำแนะนำในการใช้ มีระบบควบคุมการทำงานในกรณีฉุกเฉิน

- ทางสัญจรภายในอาคาร มีการแยกทางสัญจร และทางขนสัมภาระ

หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

- ทางเดิน หรือระเบียงนอกห้องพัก (ทุกชั้น) มีขนาดเหมาะสม มีพื้น ผนัง เพดาน สะอาดและตกแต่งเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก ราวระเบียง สะอาด ปลอดภัย ระบายอากาศดี

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สว่างมีไฟฉุกเฉิน มีป้ายทางหนีไฟหรือทางออกฉุกเฉินเรืองแสง มีอุปกรณ์ดับเพลิงเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

- ขนาดของห้องพัก กำหนดตามระดับของที่พัก

- ความสูงของห้องพัก กำหนดตามระดับของที่พัก

- องค์ประกอบภายในห้องพัก ประกอบด้วย ประตู โซ่คล้องประตู ตาแมว มีแผนผังแสดงทางหนีไฟที่ประตู มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพ มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า พื้น ผนังเพดาน ช่องแสง หน้าต่าง ม่าน อยู่ในสภาพดีและสะอาด และมีการตบแต่งเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก มีการระบายอากาศที่ดี มีอุปกรณ์ดับเพลิง

- เฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก เช่น เตียง ที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้ กระจกเงา ที่วางสัมภาระ อยู่ในสภาพดี และเหมาะสมกับระดับของที่พัก

- เครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพัก เช่น โทรศัพท์ โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องต้มน้ำร้อน อยู่ในสภาพดีและเหมาะสมกับระดับของที่พัก

- ของใช้ในห้องพัก เช่น ระเบียบการใช้ห้องพัก เมนู หมอน ผ้าปูที่นอน เสื้อคลุมอาบน้ำ ไม้แขวนเสื้อ เครื่องดื่ม แก้วน้ำ น้ำดื่ม แฟ้มเครื่องเขียน และถังขยะ

- ห้องน้ำในห้องพัก ประกอบด้วย พื้น ผนัง เพดาน โถสุขภัณฑ์แบบนั่งราบ อ่างล้างมือ ฝักบัว ระบบควบคุมอุณหภูมิน้ำ กระจกเงา ผ้าเช็ดตัว ราวพาดผ้าเช็ดตัว กระดาษชำระ สบู่ แชมพู ถังขยะ มีความสะอาด มีการระบายอากาศดี

หมวดที่ ๔ ห้องพักแบบ Suite

- ห้องพักแบบ Suite มีองค์ประกอบด้านความปลอดภัย สุขอนามัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้ และห้องน้ำ โดยที่ขนาดหรือชนิดวัสดุหรืออุปกรณ์มีคุณภาพไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard และมีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า ๒๕ นิ้ว มี Mini Compo, DVD, VDO หรือ VCD ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และเหมาะสมกับระดับของที่พัก

หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ

- พนักงานทุกส่วนและทุกระดับ ติดป้ายชื่อ แต่งกายสุภาพ เรียบร้อย สะอาด มีบุคลิกดี มารยาท อัธยาศัยดี แสดงออกถึงความเป็นมิตร สามารถสื่อสารภาษาไทยได้เป็นอย่างดี และสื่อสารภาษาต่างชาติได้เหมาะสมกับหน้าที่ ให้ข้อมูลและความช่วยเหลือได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- กลุ่ม Doorman, Porter ให้การต้อนรับ กล่าวทักทาย และปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

- กลุ่ม Check in, Rooming the Guest, Check out ให้การต้อนรับ กล่าวทักทาย และปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

- กลุ่ม Guest Service ให้การต้อนรับ กล่าวทักทาย และปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเหมาะสม

- กลุ่ม House Keeping จัดเตรียม ตรวจเช็ค ทำความสะอาด และจัดวางอุปกรณ์และเครื่องใช้ต่าง ๆ ได้อย่างเหมาะสม

หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป

- ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย มีระบบการเดินสายไฟและติดตั้งอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานปลอดภัย และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ มีการระบายอากาศ และแสงสว่างอย่างเพียงพอ มีการป้องกันเชื้อเพลิง มีแผนผังทางหนีไฟ หรือป้ายทางหนีไฟ และทางออกฉุกเฉินเรืองแสง มีไฟแสงสว่างฉุกเฉิน มีเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟ มีลิฟต์ดับเพลิง อยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้

สะดวก รวดเร็ว ขนาดเหมาะสม และได้รับการดูแลรักษาอยู่เสมอ มีอุปกรณ์ดับเพลิงหรือสายฉีดดับเพลิงมี Sprinkle มี Smoke detector หรือ Heat detector ที่มีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม

- ระบบความปลอดภัยทั่วไป มีระบบตรวจเช็คความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ สามารถสังเกตการณ์ หรือบันทึกภาพบริเวณทางเข้าออก และจุดสำคัญๆตลอด ๒๔ ชั่วโมง มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพและน้ำมันสำรอง มีการสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมที่จำเป็นและน้ำสำหรับดับเพลิง มีระบบสื่อสารเพื่อขอความช่วยเหลือฉุกเฉินไปยังเครือข่ายต่างๆได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ มีแผนป้องกันภัย เตือนภัย ระงับภัยต่างๆ และฝึกซ้อมอยู่เสมอ มียาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาลที่มีคุณภาพ อยู่ในสภาพที่ปรับใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หมวดที่ ๗ ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม

- ด้านสิ่งแวดล้อม ทรัพยากร และพลังงาน มีการจัดการกับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล และมีการจัดการกับน้ำเสียอย่างถูกสุขลักษณะและมีประสิทธิภาพ ใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด มีประสิทธิภาพใช้วัสดุอุปกรณ์และเทคโนโลยีที่สนับสนุนการประหยัดพลังงานและมีประสิทธิภาพ มีการรณรงค์ในการใช้ทรัพยากรและประหยัดพลังงาน รวมทั้งไม่ดำเนินการหรือให้การสนับสนุนกิจกรรมสันทนาการที่เป็นการรบกวนหรือทำลายสิ่งแวดล้อม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

- ด้านชุมชน สังคมและสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีอันดีงาม สนับสนุผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ สนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน เคารพในความแตกต่างทางเชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรม และให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันแก่ทุกเพศ ทุกวัย และทุกสถานภาพไม่สนับสนุนการค้าประเวณีและสิ่งผิดกฎหมายอื่นๆ มีการประกันความเสียหายต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด

หมวดที่ ๘ ส่วนของพนักงาน

- ด้านสนับสนุนการบริการ มีพื้นที่ล็อคเกอร์แยกชาย-หญิง มีห้องสุขาแยกชาย-หญิง มีห้องอาบน้ำแยกชาย-หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน มีพื้นที่ทานอาหารที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน มีพื้นที่พักผ่อนที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน มีห้องสมุดหรือห้องฝึกอบรม พร้อมวัสดุอุปกรณ์สนับสนุนการเรียนการสอนที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน

- ด้านส่งเสริมสวัสดิการ มีการประกันสังคมให้แก่พนักงานทุกระดับที่บรรจุแล้ว ไม่ละเมิดกฎหมายแรงงาน เช่น สตรีมีครรภ์ การจ้างแรงงานเด็ก และคนต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย

หมวดที่ ๙ คุณลักษณะเสริมอื่นๆ

- กิจกรรมเสริม มีบริการและกิจกรรมเสริมอื่นๆ ทั้ง Indoor และ Outdoor อย่างน้อย ๓-๕ ชนิด เช่น ร้านของที่ระลึก ร้านเสริมสวย ร้านตัดผมสุภาพบุรุษ, Karaoke, Snooker, Game Room, Kid Room, ทำอาหารและงานฝีมือต่างๆ สนามเด็กเล่น จักรยาน และกอล์ฟ

- การเป็นที่ยอมรับของบุคคลและองค์กรภายนอก ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้องและมีมาตรฐานภายในประเทศ ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้องและมีมาตรฐานระดับนานาชาติ มีบุคคลสำคัญทั้งในและต่างประเทศมาใช้บริการอยู่เสมอ

- สวัสดิการเสริมสำหรับพนักงาน มีสวัสดิการด้านการเงิน เช่น เงินช่วยค่าครองชีพ ค่าเล่าเรียนบุตร และสวัสดิการด้านอื่นๆ เช่น ที่พัก อาหาร รถรับ-ส่ง

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

องค์ประกอบของตัวชี้วัด ตัวชี้วัดของหลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทบริการห้องชุด (Serviced Apartment) แต่ละระดับดาวจะมีตัวชี้วัดที่ไม่เท่ากัน สำหรับตัวชี้วัดแต่ละระดับดาว มีดังต่อไปนี้

ตารางที่ 36 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ						
๑. สถานที่ตั้งและการเดินทาง	๑.๑ สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักพอสมควร	✓	✓	-	-	-
	๑.๒ สถานที่ตั้งอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับประเภทของที่พักอย่างมาก	-	-	✓	✓	✓
	๒.๑ การเดินทางปลอดภัย และค่อนข้างสะดวก	✓	✓	-	-	-
	๒.๒ การเดินทางปลอดภัย และสะดวก	-	-	✓	✓	✓
๒. ป้ายชื่อ หรือสัญลักษณ์	๑. มีป้ายชื่อ หรือสัญลักษณ์ของที่พักแสดงอย่างชัดเจน ไม่ชำรุด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน	✓	✓	✓	✓	✓
๓. สภาพแวดล้อมและสิ่งก่อสร้างทั่วไป	๑.๑ มีภูมิทัศน์ หรือตกแต่งบริเวณด้านหน้าที่พักพอสมควร สะอาด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน	-	-	✓	-	-
	๑.๒ มีภูมิทัศน์ หรือตกแต่งบริเวณด้านหน้า และโดยรอบที่พักอย่างดี สะอาด พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนที่ออกแบบอย่างสวยงาม	-	-	-	✓	✓
	๒. สิ่งก่อสร้างทั่วไปอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย พร้อมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 36 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป และที่จอดรถ (ต่อ)						
๔. ที่จอดรถและบริการ-รับส่ง	๑.๑ มีที่จอดรถรับ - ส่งผู้เข้าพักที่สะดวก ปลอดภัย ภายใต้สิ่งปกคลุม	-	✓	✓	-	-
	๑.๒ มีที่จอดรถรับ – ส่งผู้เข้าพัก พร้อมทางลาดที่สะดวก ปลอดภัย ภายใต้สิ่งปกคลุม	-	-	-	✓	✓
	๒. มีการจัดทางสัญจรของรถ และคนเดินเท้าที่สะดวก ปลอดภัย	-	✓	✓	✓	✓
	๓. มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีเป็นอาคารจอดรถ)	-	✓	✓	✓	✓
	๔. มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอในเวลากลางคืน	-	✓	✓	✓	✓
	๕..๑ มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า ๒๐% ของจำนวนห้องพัก	-	-	✓	-	-
	๕..๒ มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า ๓๐% ของจำนวนห้องพัก	-	-	-	✓	-
	๕..๓ มีที่จอดรถจำนวนไม่น้อยกว่า ๔๐% ของจำนวนห้องพัก	-	-	-	-	✓
	๖. มีบริการรับ – ส่งผู้เข้าพัก	-	-	-	-	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร						
๑. โถงต้อนรับ	๑.๑ พื้น ผนัง และเพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งพอสมควร	✓	✓	-	-	-
	๑.๒ พื้น ผนัง และเพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก รวมถึงการออกแบบแสง และระบบเสียง	-	-	✓	✓	✓
	๒. มีการระบายอากาศที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. แยกบริเวณสูบบุหรี่อย่างชัดเจน	✓	✓	✓	✓	✓
	๔.๑ มีพื้นที่นั่งพักคอย หรือบริการอเนกประสงค์พอสมควร ที่อยู่ในสภาพดี	✓	✓	-	-	-
	๔.๒ มีพื้นที่นั่งพักคอย หรือบริการอเนกประสงค์อย่างน้อย ๔ ที่นั่ง ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับ ประเภท และระดับของที่พัก	-	-	✓	✓	✓
	๕.๑ มี Safety Box (รวมที่จัดไว้ในห้องพัก) ไม่น้อยกว่า ๒๐% ของจำนวนห้องพัก	-	✓	-	-	-
	๕..๒ มี Safety Box (รวมที่จัดไว้ในห้องพัก) ไม่น้อยกว่า ๕๐% ของจำนวนห้องพัก	-	-	✓	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)						
	๕..๓ มี Safety Box (รวมที่จัดไว้ในห้องพัก) ไม่น้อยกว่า ๗๐% ของจำนวนห้องพัก	-	-	-	-	✓
	๖.๑ มีโทรศัพท์ที่สามารถโทรทั้งภายใน และต่างประเทศไว้บริการ	-	✓	✓	-	-
	๖.๒ มีโทรศัพท์ที่สามารถโทรทั้งภายใน และต่างประเทศ และมีระบบอินเตอร์เน็ตไร้สายบริการ	-	-	-	✓	✓
๒. ห้องน้ำสาธารณะ	๑. อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวก ปลอดภัย สะอาด และไม่รบกวนพื้นที่ใช้สอยอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. แยกห้องน้ำชาย – หญิง	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. มีการระบายอากาศที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๖. พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๗. ผนัง และเพดานอยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)						
	๘. ประตู และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๙. ขนาดของห้องสุขา กว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ ตารางเมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๐. ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๑. มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย ๒ ชุด	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๒. มีโถปัสสาวะชายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย ๒ ชุด (เฉพาะห้องน้ำชาย)	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๓. มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดอย่างน้อย ๑ ชุด	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๔. มีสบู่ในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๕. มีเครื่องเป่ามือ ผ้าเช็ดมือ หรือกระดาษเช็ดมือในภาชนะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)						
	๑๖. มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาดในห้องส้วมทุกห้อง	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๗. มี Sanitary Bag ในห้องส้วมทุกห้อง (เฉพาะห้องน้ำหญิง)	-	-	✓	✓	✓
	๑๘. มีถังขยะที่สะอาดบริเวณอ่างล้างมือ และในห้องส้วมทุกห้อง	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๙. มีห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบ และอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย ๑ ห้อง	-	-	✓	✓	✓
๓. ลิฟต์ (กรณีที่อาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น)	๑. อยู่ในบริเวณ และระยะที่ใช้ได้สะดวก โถงลิฟต์มีพื้นที่เพียงพอแก่การใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. ลิฟต์มีจำนวน และขนาดเพียงพอแก่การใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. เป็นลิฟต์ที่มีคุณภาพ อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปลอดภัย สะอาด และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ โดยผู้ชำนาญการ	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. โถงลิฟต์มีสัญลักษณ์ระบุชั้นทุกชั้น เห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลากลางคืน	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. โถงลิฟต์ และภายในลิฟต์มีการระบายอากาศที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๖. โถงลิฟต์ และภายในลิฟต์มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๒ โถงต้อนรับ ห้องน้ำสาธารณะ ลิฟต์ และทางสัญจรภายในอาคาร (ต่อ)						
	๗. โถงลิฟต์ และภายในลิฟต์มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๘. โถงลิฟต์ และภายในลิฟต์มีข้อกำหนดเรื่องความปลอดภัย และคำแนะนำการใช้ลิฟต์แสดงไว้อย่างชัดเจน	✓	✓	✓	✓	✓
	๙. โถงลิฟต์ และภายในลิฟต์มีแผงกดสำหรับคนพิการ ติดตั้งในระดับ ๐.๗๕ - ๑.๒๐ เมตร	-	-	-	✓	✓
	๑๐. ภายในลิฟต์มี Emergency Call หรือ Bell ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๑. ภายในลิฟต์มีราวจับที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด	-	-	-	✓	✓
	๑๒. มีระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์ในกรณีฉุกเฉินเมื่อไฟฟ้าดับขณะใช้ลิฟต์ ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๓. แยกลิฟต์ผู้เข้าพัก พนักงาน และขนสัมภาระออกจากกัน	-	-	-	✓	✓
๔. ทางสัญจรภายในอาคาร	๑. แยกทางสัญจรหลักของพนักงานออกจากทางสัญจรของผู้เข้าพัก	-	-	✓	✓	✓
	๒. แยกทางเฉพาะสำหรับขนสัมภาระ	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ)						
๑. ทางเดิน หรือระเบียงนอกห้องพัก (ทุกชั้น)	๑.๑ พื้น ผนัง เพดาน และราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย และมีการตกแต่งพอสมควร	✓	✓	✓	-	-
	๑.๒ พื้น ผนัง เพดาน และราวระเบียงอยู่ในสภาพดี สะอาด ปลอดภัย มีการตกแต่งอย่างดี รวมถึงการออกแบบแสง และระบบเสียง	-	-	-	✓	✓
	๒. ความกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๕๐ เมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีการระบายอากาศที่ดี (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor)	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. มีแสงสว่าง และมีไฟส่องสว่างเพียงพอ	✓	✓	✓	✓	✓
	๖. มีแผนผังทางหนีไฟ หรือป้ายทางหนีไฟ และทางออกฉุกเฉินเรืองแสงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี แสดงไว้ชัดเจน	✓	✓	✓	✓	✓
	๗. มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๘.๑ มีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือหรือสายฉีดดับเพลิงที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ อยู่ใน ตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และอาคารสูงไม่เกิน ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๘.๒ มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสูงมากกว่า ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓
	๙. มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็น Double Loading Corridor และอาคารสูงมากกว่า ๒ ชั้น)	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๐. หมายเลขห้องไม่ชำรุด เห็นได้ชัดเจนแม้ในเวลากลางคืน	✓	✓	✓	✓	✓
๒. ขนาดของห้องพัก	๑.๑ ไม่น้อยกว่า ๙ ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ)	✓	-	-	-	-
	๑.๒ ไม่น้อยกว่า ๑๘ ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ)	-	✓	-	-	-
	๑.๓ ไม่น้อยกว่า ๒๒ ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ)	-	-	✓	-	-
	๑.๔ ไม่น้อยกว่า ๒๙ ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ)	-	-	-	✓	-
	๑.๕ ไม่น้อยกว่า ๓๖ ตารางเมตร (รวมห้องน้ำ)	-	-	-	-	✓
	๒.๑ มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า ๓ ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์	✓	✓	-	-	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๒.๒ มีพื้นที่สำหรับปรุงอาหารไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตร พร้อมอุปกรณ์	-	-	✓	✓	✓
	๓.๑ มีพื้นที่รับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า ๔ ตารางเมตร	-	-	✓	-	-
	๓.๒ มีพื้นที่รับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า ๖ ตารางเมตร	-	-	-	✓	-
	๓.๓ มีพื้นที่รับแขก แยกจากพื้นที่ทานอาหาร และมีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า ๘ ตารางเมตร	-	-	-	-	✓
	๔.๑ กรณีห้องพักรวม จัดที่นอนไม่เล็กกว่า ๔.๕๐ ตารางเมตร/คน	✓	✓	-	-	-
	๔.๒ กรณีห้องพักรวม จัดที่นอนไม่เล็กกว่า ๕ ตารางเมตร/คน	-	-	✓	✓	✓
๓. ความสูงของห้องพัก	๑.๑ ไม่น้อยกว่า ๒.๖๐ เมตร	✓	✓	✓	-	-
	๑.๒ ไม่น้อยกว่า ๒.๗๐ เมตร	-	-	-	✓	✓
๔. องค์ประกอบภายในห้องพัก	๑. ประตู และอุปกรณ์ทั่วไปอยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. มีโซ่คล้องประตู หรือสิ่งทดแทนที่อยู่ในสภาพดีและมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. มีตาแมว หรือสิ่งทดแทน ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีแผนผังทางหนีไฟแสดงอย่างชัดเจนที่ประตู	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๕. มีอุปกรณ์ควบคุมการใช้ไฟฟ้าเมื่อไม่อยู่ในห้องพัก ที่อยู่ในสภาพดี และมีประสิทธิภาพ	-	-	✓	✓	✓
	๖.๑ มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าอย่างน้อย ๑ จุด	✓	✓	✓	✓	-
	๖.๒ มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบ Universal หรือสามารถขอยืมได้จากที่พัก	-	-	-	-	✓
	๗. พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๘. ผนังอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๙. เพดานอยู่ในสภาพดี สะอาด และมีการตกแต่งเหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๐. ช่องแสง หน้าต่าง และอุปกรณ์ อยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๑. ม่าน (ถ้ามี) อยู่ในสภาพดี และสะอาด	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๒.๑ มีการระบายอากาศที่ดี	✓	✓	-	-	-
	๑๒.๒ มีการระบายอากาศที่ดี พร้อมระบบปรับอากาศที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ สะอาด และไม่มีเสียงรบกวน	-	-	✓	✓	✓
	๑๓. มีความเป็นส่วนตัว และป้องกันสิ่งรบกวนการพักผ่อนได้อย่างเหมาะสม	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๔.๑ มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ	✓	✓	-	-	-
	๑๔.๒ มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ โดยเฉพาะบริเวณประตู โต๊ะทำงาน และหัวเตียง	-	-	✓	✓	-
	๑๔.๓ มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ และให้บรรยากาศที่ดี โดยเฉพาะบริเวณประตู โต๊ะทำงาน หัวเตียง และที่พื้น	-	-	-	-	✓
	๑๕.๑ มีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ หรือสายฉีดดับเพลิงที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงไม่เกิน ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๕.๒ มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสูงมากกว่า ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๖. มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ และอยู่ใน ตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๒ ชั้น)	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๗. มีห้องพักซึ่งมีองค์ประกอบ และเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย ๑ ห้อง	-	-	-	-	✓
๕. เฟอร์นิเจอร์ในห้องพัก	๑. มีที่วางสัมภาระอย่างเพียงพอ และอยู่ในสภาพดี	-	✓	✓	✓	✓
	๒.๑ มีตู้ หรือชั้นวางเสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า ๐.๔๕ เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร	-	-	✓	✓	-
	๒.๒ มีตู้เสื้อผ้าที่ลึกไม่น้อยกว่า ๐.๕๕ เมตร และกว้างไม่น้อยกว่า ๑.๑๐ เมตร	-	-	-	-	✓
	๓.๑ เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร (๓ ฟุต) x ๑.๘๐ เมตร	✓	✓	✓	-	-
	๓.๒ เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า ๑.๐๐ เมตร (๓.๕ ฟุต) x ๑.๘๐ เมตร	-	-	-	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๓.๓ เตียงมีขนาดไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ เมตร (๔ ฟุต) x ๒.๐๐ เมตร	-	-	-	-	✓
	๔. เตียงอยู่ในสภาพดี มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. มีการตกแต่งบริเวณหัวเตียงที่อยู่ในสภาพดี มีรูปแบบเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก	-	-	✓	✓	✓
	๖. ที่นอนอยู่ในสภาพดี สะอาด และประกอบด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๗. มีโซฟา หรืออาร์มแชร์ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๘. มีโต๊ะกาแฟที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๙. มีโต๊ะ และเก้าอี้ทำงานที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๑๐. มีโต๊ะเครื่องแป้ง และเก้าอี้ พร้อมกระจกเงาสำหรับแต่งหน้า ที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๑. มีกระจกเงาซึ่งสามารถส่องได้ทั้งตัวที่อยู่ในสภาพดี เหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๑๒.๑ มีชุดรับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า ๒ ที่นั่ง	-	-	✓	-	-
	๑๒.๒ มีชุดรับแขก หรือทานอาหาร ไม่น้อยกว่า ๔ ที่นั่ง	-	-	-	✓	-
	๑๒.๓ มีชุดรับแขก แยกจากชุดทานอาหาร โดยแต่ละชุด ไม่น้อยกว่า ๔ ที่นั่ง	-	-	-	-	✓
	๑๓. มีอ่างล้างจาน อย่างน้อย ๑ หลุม พร้อมพื้นที่สำหรับคว่ำจาน	-	✓	✓	✓	✓
๖. เครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพัก	๑.๑ มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า ๑๔ นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี	-	✓	✓	-	-
	๑.๒ มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า ๒๐ นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี พร้อม Remote Control หรือสิ่งทดแทน	-	-	-	✓	✓
	๒.๑ บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า ๘ ช่องรายการ	-	-	-	✓	-
	๒.๒ บริการฟรีทาง Satellite, Cable & Inhouse Channels ไม่น้อยกว่า ๑๒ ช่องรายการ	-	-	-	-	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๓.๑ มีตู้เย็นที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด ไม่น้อยกว่า ๕๐% ของห้องพัก	-	✓	✓	-	-
	๓.๒ มีตู้เย็นขนาดไม่เล็กกว่า ๒ คิว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาดทุกห้องพัก	-	-	-	✓	✓
	๔.๑ มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายในได้	-	✓	-	-	-
	๔.๒ มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายใน โทรทางไกลทั้งใน และต่างประเทศได้โดยตรง หรือผ่านโอเปอเรเตอร์	-	-	✓	-	-
	๔.๓ มีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อภายใน โทรทางไกลทั้งใน และต่างประเทศได้โดยตรง	-	-	-	✓	✓
	๕. มีโทรศัพท์พ่วงในห้องพัก	-	-	-	-	✓
	๖. มีอินเตอร์เน็ตความเร็วสูงบริการ	-	-	-	-	✓
	๗. มีเครื่องเสียงที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๘. มีเครื่องต้มน้ำร้อน หรือชงกาแฟ	-	-	-	✓	✓
	๙.๑ มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ไม่น้อยกว่า ๕๐% ของห้องพัก	-	✓	✓	-	-
	๙.๒ มีเตาไฟฟ้า หรือเตาไมโครเวฟ ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และปลอดภัย ทุกห้องพัก	-	-	-	✓	✓
	๑๐. มีเตารีดไฟฟ้าที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และปลอดภัย	-	-	-	-	✓
๗. ของใช้ในห้องพัก	๑. มีระเบียบการใช้ห้องพัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. มีป้ายแขวนรูมเซอร์วิส หรือ Door Knob Menu	-	-	-	✓	✓
	๓. มีป้าย หรือสวิทช์ไฟ “ห้ามรบกวน” และ “ขอให้มาทำความสะอาด”	-	-	✓	✓	✓
	๔. มีเมนูอาหาร Room Service	-	-	✓	✓	✓
	๕. มีคำอธิบายการใช้โทรทัศน์ และรายการโทรทัศน์	-	-	-	✓	✓
	๖. มีคำอธิบายการใช้โทรศัพท์ และหมายเลขโทรศัพท์	-	-	✓	✓	✓
	๗.๑ มีหมอนที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า ๒ ใบ	✓	✓	✓	-	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๗.๒ มีหมอน และหมอนเสริมที่อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่น้อยกว่า ๓ ใบ	-	-	-	✓	✓
	๘.๑ มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	-	-
	๘.๒ มีผ้าปูเตียงที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด ๓ ผืน / เตียง หรือดูเอ้ ๑ ผืน / เตียง	-	-	-	✓	✓
	๙. มีเสื้อคลุมอาบน้ำที่สะอาด ๒ ชุด	-	-	-	✓	✓
	๑๐. มีที่แขวนเสื้อผ้าที่อยู่ในสภาพดี ไม่น้อยกว่า ๘ อัน	-	-	✓	✓	✓
	๑๑. มี Laundry List	-	-	-	✓	✓
	๑๒. มี Laundry Bag	-	-	-	✓	✓
	๑๓. มี Sewing Kit	-	-	-	✓	✓
	๑๔. มีรองเท้าแตะที่สะอาด ๒ คู่	-	-	-	✓	✓
	๑๕. มีบริการขัดรองเท้า หรือ Shoe Shine Kit	-	-	-	✓	✓
	๑๖. มีแฟ้มเครื่องเขียนที่ประกอบไปด้วยกระดาษ และปากกา หรือดินสอ	-	-	✓	✓	✓
	๑๗.๑ มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม และของขบเคี้ยว	-	-	-	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๗.๒ มีมินิบาร์ที่บรรจุเครื่องดื่ม เครื่องดื่มที่มีแอลกอฮอลล์ และของขบเคี้ยว	-	-	-	-	✓
	๑๘. มีน้ำดื่มบริการฟรี ๒ ขวด	-	✓	✓	✓	✓
	๑๙. มีกาแฟ ชา น้ำตาล และครีมบริการฟรี ๒ ชุด	-	-	-	✓	✓
	๒๐. มีแก้วน้ำที่สะอาด ๒ ใบ	-	✓	✓	✓	✓
	๒๑. มีที่ใส่น้ำแข็ง และที่คีบน้ำแข็งที่สะอาด	-	-	-	-	✓
	๒๒. มีที่เปิดขวด	-	-	-	-	✓
	๒๓. มีถังขยะที่สะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๒๔. มีไม้ขีดไฟ และที่เขี่ยบุหรี่ (ยกเว้น ห้องพักปลอดบุหรี่)	-	-	-	-	✓
	๒๕. มีอุปกรณ์การรีดผ้าครบถ้วน จัดวางอยู่ในที่ที่เหมาะสม	-	-	-	-	✓
๘. ห้องน้ำในห้องพัก	๑. ประตู หรือทางเข้า และอุปกรณ์อยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. มีการระบายอากาศที่ดี มีประสิทธิภาพ สะอาด และไม่มีเสียงรบกวน	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. มีแสงสว่าง และไฟส่องสว่างเพียงพอ	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีการตกแต่งอย่างดี เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๕. พื้นอยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำได้ดี	✓	✓	✓	✓	✓
	๖. ผนังอยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๗. เพดานอยู่ในสภาพดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๘. ห้องสุขา ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๐.๙๐ เมตร และมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๑.๒๐ ตารางเมตร และห้องน้ำเมื่อรวมพื้นที่ใช้งานทุกส่วนแล้ว ต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๒.๕๐ ตารางเมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๙. ความสูงของเพดานไม่น้อยกว่า ๒.๔๐ เมตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๐.๑ มีฝักบัวอาบน้ำ และอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด และอ่างอาบน้ำซึ่งมีม่าน หรือผนังกั้นแยกจากกัน	✓	✓	-	-	-
	๑๐.๒ มีฝักบัวอาบน้ำ และอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด และมีม่าน หรือผนังกั้น	-	-	✓	-	-
	๑๐.๓ มีอ่างอาบน้ำ และอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสมกับประเภท และระดับของที่พัก และมีม่าน หรือผนังกั้น	-	-	-	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๐.๔ มีฝักบัวอาบน้ำ หรืออ่างอาบน้ำ พร้อมอุปกรณ์ที่อยู่ในสภาพดี สะอาด มีรูปแบบที่เหมาะสม กับประเภท และระดับของที่พัก และไม่น้อยกว่า ๕๐% ของห้องพัก มีทั้งฝักบัวอาบน้ำ	-	-	-	-	✓
	๑๑. มียางกันลื่น หรือสิ่งทดแทนที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด	-	-	✓	✓	✓
	๑๒. มีระบบควบคุมอุณหภูมิน้ำที่อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และปลอดภัย	-	-	✓	✓	✓
	๑๓.๑ มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดี หรือสามารถขอยืมได้จากที่พัก	-	-	✓	-	-
	๑๓.๒ มีไดร์เป่าผมที่ใช้งานได้ดี	-	-	-	✓	✓
	๑๔. มีโทรศัพท์พ่วง	-	-	-	-	✓
	๑๕. มีเครื่องชั่งน้ำหนักที่ใช้งานได้ดี	-	-	-	-	✓
	๑๖. มีปลั๊กสำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า	-	-	-	✓	✓
	๑๗. มีพื้นที่แห้งสำหรับแต่งตัว	-	-	✓	✓	✓
	๑๘. มีโถส้วมแบบนั่งราบที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเสียงเบา	✓	✓	✓	✓	✓
	๑๙.๑ มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงาที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด	✓	✓	✓	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๑๙.๒ มีอ่างล้างมือ พร้อมกระจกเงา และกระจกขยายที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และสะอาด	-	-	-	-	✓
	๒๐. มีราวพาดผ้าเช็ดตัวอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ	-	-	✓	✓	✓
	๒๑. มีราวตากผ้าชนิดเชือก หรือสิ่งทดแทนอยู่ในตำแหน่งที่ไม่เปียกน้ำ	-	-	-	✓	✓
	๒๒. มีผ้าเช็ดตัวผืนใหญ่ ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด ๒ ผืน	✓	✓	✓	✓	✓
	๒๓. มีผ้าเช็ดหน้า ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด ๒ ผืน	-	-	✓	✓	✓
	๒๔. มีผ้าเช็ดมือ ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด ๒ ผืน	-	-	-	✓	✓
	๒๕. มีผ้าเช็ดเท้า ที่อยู่ในสภาพดี และสะอาด	-	-	✓	✓	✓
	๒๖. มีกระดาษเช็ดหน้าชนิดแผ่นในภาชนะที่สะอาด (หรืออยู่ในห้องพัก)	-	-	-	✓	✓
	๒๗. มีกระดาษชำระในภาชนะที่สะอาด ไม่เปียกน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓
	๒๘. มี Sanitary Bag	-	-	✓	✓	✓
	๒๙. มีหมวกคลุมอาบน้ำที่สะอาด ๒ ใบ	-	-	✓	✓	✓
	๓๐. มีแก้วน้ำที่สะอาด ๒ ใบ	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 38 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๓ ห้องพักแบบ Standard (รวมทางเดิน ระเบียง และห้องน้ำ) (ต่อ)						
	๓๑. มีแปรงสีฟันที่สะอาด พร้อมยาสีฟัน ๒ ชุด	-	-	-	-	✓
	๓๒. มีสบู่ ๒ ก้อน หรือสบู่เหลวในภาชนะที่สะอาด น้ำไม่ขัง	✓	✓	✓	✓	✓
	๓๓. มี Foam Bath ในภาชนะที่สะอาด ๑ ชุด	-	-	-	✓	✓
	๓๔. มีแชมพูสระผมในภาชนะที่สะอาด ๑ ชุด	-	-	✓	✓	✓
	๓๕. มีถังขยะที่สะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๓๖. มีห้องน้ำซึ่งมีองค์ประกอบ และอุปกรณ์ที่เหมาะสมสำหรับคนพิการอย่างน้อย ๑ ห้อง อยู่ในบริเวณที่ใช้สะดวก และปลอดภัย	-	-	-	-	✓
	๓๗.๑ กรณีห้องน้ำรวม ใช้อัตราส่วนทุก ๒๐ ที่นอน มีห้องน้ำรวมแยก ชาย-หญิง อย่างละ ๑ ห้อง	✓	✓	✓	-	-
	๓๗.๒ กรณีห้องน้ำรวม ใช้อัตราส่วนทุก ๑๐ ที่นอน มีห้องน้ำรวมแยก ชาย-หญิง อย่างละ ๑ ห้องอยู่ในบริเวณที่ใช้สะดวก และปลอดภัย	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 39 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๔ ห้องพักแบบ Suite

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๔ ห้องพักแบบ Suite						
๑. ห้องพักแบบ Suite (มีองค์ประกอบด้านความ ปลอดภัย สุขอนามัย การตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ของใช้ และห้องน้ำ ไม่น้อยกว่าห้องพักแบบ Standard)	๑. มีไม่น้อยกว่า ๕% ของห้องพักทั้งหมด กรณีห้องพักทั้งหมดไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง หรือมีไม่น้อยกว่า๕ ห้อง กรณีห้องพักทั้งหมดเกิน ๑๐๐ ห้อง (ห้องที่มีประตูเชื่อมคิดเป็นห้องเดียว)	-	-	-	-	✓
	๒.๑ มีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า ๒ แบบ	-	-	-	✓	-
	๒.๒ มีแบบที่แตกต่างกันไม่น้อยกว่า ๓ แบบ	-	-	-	-	✓
	๓.๑ มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๔๐ ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง)	-	-	-	✓	-
	๓.๒ มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๖๐ ตารางเมตร (ไม่รวมห้องน้ำ และระเบียง)	-	-	-	-	✓
	๔. ห้องรับแขกมีห้องน้ำที่สามารถใช้ได้โดยตรง (ยกเว้น Junior Suite)	-	-	-	✓	✓
	๕. มีโทรทัศน์สี ขนาดไม่น้อยกว่า ๒๕ นิ้ว ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก พร้อมรีโมทคอนโทรล หรือสิ่งทดแทน และจัดวางอย่างเหมาะสม	-	-	-	✓	✓
	๖. มี Mini Compo, DVD, VDO หรือ VCD ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี มีคุณภาพเหมาะสมกับระดับของที่พัก (ยกเว้น Junior Suite) และจัดวางอย่างเหมาะสม	-	-	-	-	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ						
๑. พนักงานทุกส่วน และทุกระดับ	๑. แต่งกายสุภาพ เรียบร้อย และสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. ติดป้ายชื่อภาษาไทย หรือภาษาต่างชาติตามความเหมาะสมกับประเภทและระดับของที่พัก	-	-	✓	✓	✓
	๓. มีบุคลิก มารยาท อัธยาศัยที่ดี และเป็นมิตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. สื่อสารภาษาไทยได้เป็นอย่างดี และสามารถสื่อสารภาษาต่างชาติได้ตามความเหมาะสมกับ หน้าที่ ประเภท และระดับของที่พัก	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. สามารถให้ข้อมูล และความช่วยเหลือได้ตามหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
๒. กลุ่ม Doorman, Porter	๑. เปิดประตูรถให้ผู้เข้าพักเมื่อมาถึง	-	-	-	-	✓
	๒. กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยที่ดี และเป็นมิตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. ขนสัมภาระของผู้เข้าพักวางไว้บนที่วางอย่างครบถ้วน เป็นระเบียบ และนำส่งจนถึงห้องพัก	-	-	✓	✓	✓
	๔. รับโทรศัพท์เมื่อเสียงกริ่งโทรศัพท์ดังไม่เกิน ๓ ครั้ง	-	-	-	-	✓
	๕. กล่าวทักทายอย่างเหมาะสม บอกชื่อและแผนกของผู้รับสาย พร้อมยืนยันจำนวนสัมภาระ	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)						
	๖. รับสัมภาระของผู้เข้าพักภายใน ๕ นาที หลังจากรับโทรศัพท์ โดยเคาะประตูห้องพักเบาๆ	-	-	-	✓	✓
	๗. ขนสัมภาระของผู้เข้าพักวางไว้บนที่วางอย่างครบถ้วน เป็นระเบียบ และนำส่งจนถึงรถ	-	-	✓	✓	✓
	๘. กล่าวขอบคุณ และอวยพรให้เดินทางโดยสวัสดิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
๓. กลุ่ม Check in, Rooming the Guest, Check out	๑.๑ ต้อนรับผู้เข้าพักภายใน ๑ นาที	✓	✓	✓	-	-
	๑.๒ ต้อนรับผู้เข้าพักภายใน ๓๐ วินาที	-	-	-	✓	✓
	๒. กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยที่ดี และเป็นมิตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. เตรียมเอกสารการลงทะเบียนเข้าพัก พร้อมรายละเอียดต่างๆ ไว้ล่วงหน้า	-	-	-	✓	✓
	๔. ชี้แจงการจำแนกห้องพักแบบต่างๆ รวมถึงห้องพักที่อนุญาต และไม่อนุญาตให้สูบบุหรี่	-	-	-	✓	✓
	๕. ยืนยันวันที่ผู้เข้าพักจะออกจากที่พัก	-	-	-	✓	✓
	๖. ใช้เวลา Check in ภายใน ๕ นาที	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)						
	๗. หากห้องพักยังไม่พร้อม ควรแจ้งระยะเวลาที่ต้องรอ และจัดให้ผู้เข้าพักนั่งรอในบริเวณโถงพักคอยพร้อมบริการเครื่องดื่ม	-	-	-	-	✓
	๘. มีพนักงานสนทนา บริการ และให้ความช่วยเหลือผู้เข้าพัก ขณะพาไปส่งจนถึงห้องพัก	-	-	-	-	✓
	๙. ชี้แจงการใช้อุปกรณ์ในห้องพัก เช่น อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ และโทรทัศน์	-	-	✓	✓	✓
	๑๐.๑ ใช้เวลา Check out ภายใน ๑๐ นาที	-	-	✓	✓	-
	๑๐.๒ ใช้เวลา Check out ภายใน ๕ นาที	-	-	-	-	✓
	๑๑. เตรียมเอกสารค่าใช้จ่ายของผู้เข้าพักไว้เพื่อการตรวจสอบ และจัดทำเอกสารการรับเงินบรรจุซอง อย่างเรียบร้อย หากผู้เข้าพักต้องการภายใน ๕ นาที	-	-	-	✓	✓
	๑๒. กล่าวขอบคุณที่มาใช้บริการ	✓	✓	✓	✓	✓
๔. กลุ่ม Guest Service	๑. กล่าวทักทายด้วยอัธยาศัยที่ดี และเป็นมิตร	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. รับโทรศัพท์เมื่อเสียงกริ่งโทรศัพท์ดังไม่เกิน ๓ ครั้ง	-	-	-	-	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)						
	๓. กล่าวทักทายอย่างเหมาะสม บอกชื่อและแผนกของผู้รับสาย	-	-	✓	✓	✓
	๔. มีบริการให้ข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่น่าสนใจรอบๆ ที่พัก สามารถแนะนำเส้นทาง รวมถึงช่วยจัดการเดินทางให้แก่ผู้เข้าพักได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม เช่น เที่ยวบิน แท็กซี่ รถเช่า เรือ และทัวร์ต่างๆ	-	-	✓	✓	✓
	๕. มีบริการโทรปลุกผู้เข้าพักตามเวลาที่นัดหมายภายใน ๕ นาที	-	✓	✓	✓	✓
๕. กลุ่ม House Keeping	๑. เปิดเตียงระหว่าง ๑๘.๐๐ - ๒๑.๐๐ น.	-	-	-	-	✓
	๒. ทำความสะอาดพื้นห้องพัก ห้องน้ำ ระเบียง (ถ้ามี) และจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้อยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม	-	-	✓	✓	✓
	๓. เก็บหมอน และผ้าคลุมเตียง พับ และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	✓	✓	✓
	๔. ตรวจเช็คหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เครื่องเขียน ไม้ขีด Laundry Bag, Sewing Kit, Shoe Shine Kit, - รองเท้าแตะ และ Door Knob Menu จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)						
	๕. เปลี่ยนแก้วน้ำ ภาชนะ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่ใช้แล้ว จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓
	๖. ตรวจเช็คน้ำดื่ม เครื่องดื่ม กาแฟ ชา น้ำตาล ครีม และของขบเคี้ยวในตู้เย็นและมินิบาร์ จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓
	๗. เปลี่ยนผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ผ้าเช็ดมือ ผ้าเช็ดเท้า และเสื้อคลุมที่ใช้แล้ว จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓
	๘. ตรวจเช็คกระดาษเช็ดหน้า กระดาษชำระ หมวกคลุมอาบน้ำ และ Sanitary Bag จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓
	๙. ตรวจเช็คสบู่ก้อน สบู่เหลว Foam Bath แชมพู ยาสีฟัน และแปรงสีฟัน จัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม เรียบร้อย	-	-	-	✓	✓
	๑๐. เก็บขยะออกจากที่เขี่ยบุหรี่ และถังขยะ ทำความสะอาด และจัดวางในตำแหน่งที่เหมาะสม	-	-	✓	✓	✓
	๑๑. หากมีโทรทัศน์อยู่ในตู้ ให้เปิดประตูตู้ไว้ และวางรีโมทคอนโทรลไว้ในตำแหน่งที่เหมาะสม	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๕ บุคลากร และการบริการ (ต่อ)						
	๑๒. ปรับอุปกรณ์ควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศไว้ในระดับที่เหมาะสม	-	-	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 41 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป						
๑. ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย	๑. มีระบบการเดินสายไฟ และติดตั้งอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ปลอดภัย และได้รับการดูแลรักษา อย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ โดยผู้ชำนาญการ	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. มีการป้องกันเชื้อเพลิง เช่น น้ำมัน และก๊าซที่สะสมไว้ อย่างเหมาะสม ปลอดภัย	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. มีแผนผังทางหนีไฟ หรือป้ายทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉินเรืองแสงที่ใช้งานได้ดี แสดงชัดเจน	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีไฟแสงสว่างฉุกเฉินที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดีติดตั้งไว้ในจุดที่จำเป็น	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. มีเส้นทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวก รวดเร็ว ขนาดเหมาะสม มีการระบายอากาศ และแสงสว่างอย่างเพียงพอ สามารถนำไปสู่พื้นที่ปลอดภัยได้โดยสวัสดิภาพและได้รับการดูแลรักษาอยู่เสมอ (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น)	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 41 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)						
	๖. มีลิฟต์ดับเพลิงซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่ใช้งานได้สะดวก รวดเร็ว ขนาดเหมาะสม วัสดุอุปกรณ์ครบถ้วน มีการระบายอากาศ และแสงสว่างอย่างเพียงพอ อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพปลอดภัย และได้รับการดูแลรักษาอย่างถูกต้อง สม่ำเสมอ โดยผู้ชำนาญการ (กรณีที่เป็น อาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสูงมากกว่า ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓
	๗.๑ มีอุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ หรือสายฉีดดับเพลิงที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงไม่เกิน ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓
	๗.๒ มี Sprinkle ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอ และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. ๒๕๓๙ และสูงมากกว่า ๒๓.๐๐ เมตร)	✓	✓	✓	✓	✓
	๘. มี Smoke Detector หรือ Heat Detector ที่ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จำนวนเพียงพอและอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๒ ชั้น)	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 41 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)						
๒. ระบบความปลอดภัยทั่วไป	๑. มีระบบตรวจเช็คความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ สามารถสังเกตการณ์หรือบันทึกภาพบริเวณ ทางเข้าออก และจุดสำคัญๆ ตลอด ๒๔ ชั่วโมง	-	-	✓	✓	✓
	๒. มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่มีประสิทธิภาพ และน้ำมันสำรองพร้อมใช้งานได้ไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง	-	-	✓	✓	✓
	๓. มีการสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมที่จำเป็นได้ไม่น้อยกว่า ๑ วัน (ทั้งนี้ สามารถใช้เป็นน้ำสำหรับดับเพลิงได้ในปริมาณที่เหมาะสม)	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. มีระบบสื่อสารเพื่อขอความช่วยเหลือฉุกเฉินไปยังเครือข่ายต่างๆ ได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ	-	-	✓	✓	✓
	๕. มีแผนป้องกันภัย เตือนภัย และระงับภัยต่างๆ ที่ผ่านการทดลอง และฝึกซ้อมอยู่เสมอ	✓	✓	✓	✓	✓
	๖.๑ มียาสามัญประจำบ้าน และชุดปฐมพยาบาลที่มีคุณภาพ อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดไว้ในตำแหน่งที่ใช้ได้สะดวก รวดเร็ว	✓	✓	✓	-	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 41 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๖ ระบบความปลอดภัยในพื้นที่ทั่วไป (ต่อ)						
	๖.๒ มีห้องพยาบาล พร้อมเตียงนอน ยาสามัญประจำบ้าน และชุดปฐมพยาบาลที่มีคุณภาพอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จัดไว้ในตำแหน่งที่ใช้ได้สะดวก รวดเร็วและมีพยาบาลผู้มีประสบการณ์คอยให้บริการตลอด ๒๔ ชั่วโมง	-	-	-	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 42 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๗ ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๗ ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม						
๑. ด้านสิ่งแวดล้อม ทรัพยากรและพลังงาน	๑. มีการจัดการกับขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูลอย่างถูกสุขลักษณะ และมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. มีการจัดการกับน้ำเสียอย่างถูกสุขลักษณะ และมีประสิทธิภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. ใช้ทรัพยากรอย่างประหยัด และมีประสิทธิภาพ เช่น น้ำ น้ำมัน ก๊าซ ไฟฟ้า กระดาษ พลาสติก แก้ว ผ้า และของใช้สิ้นเปลืองต่างๆ	✓	✓	✓	✓	✓
	๔. ใช้วัสดุอุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่สนับสนุนการประหยัดพลังงาน และเชื้อเพลิงต่างๆ อย่างเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ	-	-	✓	✓	✓
	๕. ไม่สนับสนุนกิจกรรมสันทนาการที่เป็นการรบกวน และทำลายสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓	✓	✓
	๖. รณรงค์ให้พนักงาน และผู้เข้าพักใช้ทรัพยากร และพลังงานอย่างประหยัดและคุ้มค่า	-	✓	✓	✓	✓
๒. ด้านชุมชน สังคม และสิทธิมนุษยชน	๑. ส่งเสริมศิลปะ วัฒนธรรม และประเพณีอันดีงาม เช่น การตกแต่ง การแต่งกาย อาหาร หัตถกรรม และการละเล่นต่างๆ	-	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 42 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๗ ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๗ ทรัพยากร และชุมชนแวดล้อม (ต่อ)						
	๒. สนับสนุนผลิตภัณฑ์ภายในประเทศ และชุมชน เช่น OTOP กลุ่มแม่บ้านต่างๆ	-	-	✓	✓	✓
	๓. สนับสนุน และมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน	-	-	-	✓	✓
	๔. เคารพในความแตกต่างทางเชื้อชาติ ศาสนา วัฒนธรรม และให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน แก่ทุกเพศ ทุกวัย และทุกสถานภาพ	✓	✓	✓	✓	✓
	๕. ไม่สนับสนุนการค้าประเวณี และสิ่งผิดกฎหมายอื่นๆ	✓	✓	✓	✓	✓
	๖. มีการประกันความเสียหายต่างๆ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนด	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 43 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๘ ส่วนของพนักงาน

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	ตัวชี้วัด	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๘ ส่วนของพนักงาน						
๑. ด้านสนับสนุนการบริการ	๑. มีพื้นที่ล็อกเกอร์แยกชาย - หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี และเพียงพอแก่การใช้งาน	-	-	✓	✓	✓
	๒. มีห้องสุขาแยกชาย - หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓
	๓. มีห้องอาบน้ำแยกชาย - หญิง ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน	-	-	✓	✓	✓
	๔. มีพื้นที่รับประทานอาหาร ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน	-	-	✓	✓	✓
	๕. มีพื้นที่พักผ่อน ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด และเพียงพอแก่การใช้งาน	-	-	-	✓	✓
	๖. มีห้องสมุด หรือห้องฝึกอบรม พร้อมวัสดุอุปกรณ์ การเรียนการสอน ที่อยู่ในสภาพใช้งานได้ดี สะอาด เพียงพอ	-	-	-	✓	✓
๒. ด้านส่งเสริมสวัสดิการ	๑. มีการประกันสังคมให้แก่พนักงานทุกระดับที่บรรจุแล้ว	✓	✓	✓	✓	✓
	๒. ไม่ละเมิดกฎหมายแรงงาน เช่น การจ้างแรงงานเด็กและคนต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย	✓	✓	✓	✓	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 44 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) : หมวดที่ ๙ คุณลักษณะเสริมอื่นๆ

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๙ คุณลักษณะเสริมอื่นๆ						
๑. กิจกรรมเสริม	๑.๑ มีบริการ และกิจกรรมเสริมอื่นๆ ทั้ง Indoor และ Outdoor อย่างน้อย ๓ ชนิด เช่น Fitness, Sauna, Steam Bath, Massage, Spa, Jacuzzi, สระว่ายน้ำ, ห้องประชุม, Business Center, คอฟฟี่ช็อป,ร้านของที่ระลึก, ร้านเสริมสวย, ร้านตัดผมสุภาพบุรุษ, Karaoke, Snooker, Game Room, Kid Room, ทำอาหารและงานฝีมือต่างๆ, สนามเด็กเล่น, จักรยาน, กอล์ฟ เป็นต้น	-	-	-	✓	-
	๑.๒ มีบริการ และกิจกรรมเสริมอื่นๆ ทั้ง Indoor และ Outdoor อย่างน้อย ๕ ชนิด	-	-	-	-	✓
๒. การเป็นที่ยอมรับของบุคคลและองค์กรภายนอก	๑.๑ ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีมาตรฐาน ภายในประเทศ อย่างน้อย ๑ รางวัล	-	-	✓	✓	-
	๑.๒ ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีมาตรฐาน ภายในประเทศ อย่างน้อย ๓ รางวัล	-	-	-	-	✓
	๒.๑ ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีมาตรฐาน ระดับนานาชาติ อย่างน้อย ๑ รางวัล	-	-	-	✓	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 44 แสดงมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House): หมวดที่ ๙ คุณลักษณะเสริมอื่นๆ (ต่อ)

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House)		ระดับการบริการ				
เกณฑ์	**ตัวชี้วัด**	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
หมวดที่ ๙ คุณลักษณะเสริมอื่นๆ (ต่อ)						
	๒.๒ ได้รับการรับรอง หรือรางวัลด้านต่างๆ จากองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีมาตรฐาน ระดับนานาชาติ อย่างน้อย ๒ รางวัล	-	-	-	-	✓
	๓. มีบุคคลสำคัญทั้งใน และต่างประเทศมาใช้บริการอยู่เสมอ	-	-	-	✓	✓
๓. สวัสดิการเสริมสำหรับพนักงาน	๑.๑ มีสวัสดิการด้านการเงินให้อย่างน้อย ๑ ประเภท เช่น เงินช่วยค่าครองชีพ ค่าเล่าเรียนบุตร	-	-	✓	✓	-
	๑.๒ มีสวัสดิการด้านการเงินให้อย่างน้อย ๒ ประเภท	-	-	-	-	✓
	๒.๑ มีสวัสดิการด้านอื่นๆ ให้อย่างน้อย ๒ ประเภท เช่น ที่พัก อาหาร รถรับ – ส่ง	-	-	✓	✓	-
	๒.๒ มีสวัสดิการด้านอื่นๆ ให้อย่างน้อย ๓ ประเภท	-	-	-	-	✓

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

<u>๕ เกณฑ์การตรวจประเมินคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์</u>

เกณฑ์การตรวจประเมินคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) เป็นไปตามคู่มือการตรวจประเมิน หรือแบบตรวจประเมินมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ (Guest House) ที่สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ข

แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถามเพื่อการค้นคว้าแบบอิสระ
เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์
ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงพฤติกรรมและปัจจัยในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อนำข้อมูลไปใช้ประกอบการค้นคว้าแบบอิสระเรื่องการศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ผู้ศึกษาจึงขอความกรุณาท่านในการตอบแบบสอบถามตามความเป็นจริง ข้อมูลทั้งหมดจะเป็นประโยชน์เพื่อการศึกษาทางวิชาการเท่านั้น ขอขอบพระคุณที่ให้ความร่วมมือ

คำถามเพื่อการคัดเลือกผู้ตอบแบบสอบถาม

ท่านเคยใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์หรือไม่

1. ❍ เคย
2. ❍ ไม่เคย ➲ จบการสัมภาษณ์

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ❍ และ / หรือเติมข้อความลงในช่องว่างตามที่เป็นจริง

ส่วนที่ 1 พฤติกรรมและความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวในการใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

1. ท่านศึกษาข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหินจากแหล่งข้อมูลใด

1. ❍ บริษัทนำเที่ยว
2. ❍ โทรทัศน์ / วิทยุ / สื่อสิ่งพิมพ์ เช่น นิตยสาร วารสาร แผ่นพับ ฯลฯ
3. ❍ เครือข่ายอินเตอร์เน็ต
4. ❍ บุคคลใกล้ชิด เช่น เพื่อน ญาติพี่น้อง ฯลฯ
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

2. เหตุผลหลักที่ท่านเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

1. ❍ ราคาห้องพักตรงตามความต้องการ
2. ❍ มีทำเลและสถานที่ตั้งตรงตามความต้องการ
3. ❍ มีบรรยากาศและการตกแต่งสถานที่ที่ดึงดูดความสนใจ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

4. ❍ ได้รับคำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

3. ราคาห้องพักที่เหมาะสมสำหรับที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ (ราคาต่อวันไม่รวมอาหารเช้า)

1. ❍ ต่ำกว่า 800 บาท
2. ❍ 800 – 1,200 บาท
3. ❍ 1,200 - 1,600 บาท
4. ❍ 1,600 บาทขึ้นไป

4. ปัญหาที่ท่านพบในการใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. ❍ ห้องพัก / สถานที่โดยรวมไม่สะอาด
2. ❍ ราคาไม่เหมาะสมกับที่พัก
3. ❍ มีที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสม
4. ❍ การบริการและพนักงานที่ไม่มีคุณภาพมาตรฐาน
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

5. ประเมินระดับความพึงพอใจของท่านที่เคยใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

ปัจจัย	ระดับความพึงพอใจ				
	มากที่สุด				น้อยที่สุด
1. ด้านห้องพักและเฟอร์นิเจอร์	⑤	④	③	②	①
2. ด้านราคาห้องพัก	⑤	④	③	②	①
3. ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง	⑤	④	③	②	①
4. ด้านการนำเสนอข้อมูลที่พัก	⑤	④	③	②	①
5. ด้านคุณภาพของพนักงาน	⑤	④	③	②	①
6. ด้านรูปลักษณ์ การตกแต่งและความสะอาด	⑤	④	③	②	①
7. ด้านรูปแบบในการให้บริการ	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด				น้อยที่สุด
ด้านการบริการ					
1. ชื่อเสียงของที่พัก	⑤	④	③	②	①
2. ขนาดห้องพักที่เหมาะสม	⑤	④	③	②	①
3. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	⑤	④	③	②	①
4. เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	⑤	④	③	②	①
5. เครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพัก	⑤	④	③	②	①
6. ห้องพักมีระเบียง	⑤	④	③	②	①
7. ระบบเครือข่ายอินเตอร์เน็ตไร้สาย	⑤	④	③	②	①
8. มีอาหารเช้าบริการฟรี	⑤	④	③	②	①
ด้านราคา					
1. อัตราค่าห้องพักมีความชัดเจน	⑤	④	③	②	①
2. อัตราค่าห้องพักต่ำกว่าที่พักอื่นในระดับเดียวกัน	⑤	④	③	②	①
3. อัตราค่าห้องพักเหมาะสมกับการบริการ	⑤	④	③	②	①
ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย					
1. ช่องทางการติดต่อที่สะดวก	⑤	④	③	②	①
2. สถานที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม	⑤	④	③	②	①
3. อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวและพาณิชยกรรม	⑤	④	③	②	①
4. ความสะดวกในการเดินทาง	⑤	④	③	②	①
ด้านการส่งเสริมการตลาด					
1. ข้อมูลทางสื่อสิ่งพิมพ์ / โทรทัศน์ / วิทยุ	⑤	④	③	②	①
2. ข้อมูลทางเครือข่ายอินเตอร์เน็ต	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ต่อ)

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด				น้อยที่สุด
3. คำแนะนำจากบริษัทนำเที่ยว	⑤	④	③	②	①
4. คำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด	⑤	④	③	②	①
5. มีส่วนลดอัตราค่าห้องพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว	⑤	④	③	②	①
ด้านบุคลากร					
1. พนักงานมีความสุภาพและเป็นมิตร	⑤	④	③	②	①
2. พนักงานบริการนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศอย่างเสมอภาค	⑤	④	③	②	①
3. พนักงานบริการด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง	⑤	④	③	②	①
4. พนักงานมีการให้คำแนะนำบริการได้ดี	⑤	④	③	②	①
ด้านคุณลักษณะทางกายภาพ					
1. ป้ายชื่อที่พักบอกรายละเอียดชัดเจน	⑤	④	③	②	①
2. อาคารสถานที่ตกแต่งสวยงาม	⑤	④	③	②	①
3. อาคารสถานที่สะอาดและเป็นระเบียบ	⑤	④	③	②	①
4. มีสถานที่จอดรถสะดวกและกว้างขวาง	⑤	④	③	②	①
5. มีบรรยากาศและสภาพแวดล้อมที่ดี	⑤	④	③	②	①
6. มีระบบรักษาความปลอดภัย	⑤	④	③	②	①
ด้านกระบวนการให้บริการ					
1. รับข้อมูลในการจองห้องพักอย่างถูกต้อง	⑤	④	③	②	①
2. ชำระเงินมัดจำเมื่อทำการจองห้องพัก	⑤	④	③	②	①
3. มีการลงทะเบียนก่อนเข้าพัก	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ต่อ)

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด				น้อยที่สุด
4. การแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับกฎระเบียบของที่พักอย่างชัดเจน	⑤	④	③	②	①
5. การแนะนำตำแหน่งของห้องพักและจุดสำคัญต่างๆ ภายในอาคารสถานที่	⑤	④	③	②	①
6. อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง	⑤	④	③	②	①
7. สามารถคืนห้องเกินเวลาที่กำหนดได้	⑤	④	③	②	①

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

1. ❍ ชาย 2. ❍ หญิง

2. อายุ

1. ❍ ต่ำกว่า 25 ปี 2. ❍ 26 – 35 ปี
3. ❍ 36 – 45 ปี 4. ❍ 46 – 55 ปี
5. ❍ 56 ปีขึ้นไป

3. สถานภาพ

1. ❍ โสด 2. ❍ สมรส
3. ❍ อื่นๆ

4. อาชีพ

1. ❍ รับราชการ / รัฐวิสาหกิจ 2. ❍ พนักงานบริษัทเอกชน
3. ❍ ธุรกิจส่วนตัว 4. ❍ ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ
5. ❍ นักเรียน / นักศึกษา 6. ❍ เกษียณอายุ / ไม่ได้ทำงาน
7. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

5. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1. ❍ ต่ำกว่า 15,000 บาท 2. 15,001 – 30,000 บาท
3. ❍ 30,001 – 45,000 บาท 4. 45,001 – 60,000 บาท
5. ❍ 60,001 บาทขึ้นไป

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

6. ระดับการศึกษา

1. ❍ ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย
2. ❍ มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.
3. ❍ อนุปริญญา / ปวส.
4. ❍ ปริญญาตรี
5. ❍ ปริญญาโท
6. ❍ สูงกว่าปริญญาโท

7. ที่อยู่ปัจจุบัน

1. ❍ ประเทศไทย (โปรดระบุจังหวัด).....
2. ❍ ต่างประเทศ (โปรดระบุประเทศ).....

8. ท่านเดินทางมาอำเภอหัวหินบ่อยครั้งเพียงใด

1. ❍ 1 – 2 ครั้งต่อสัปดาห์
2. ❍ 1 – 2 ครั้งต่อเดือน
3. ❍ 1 – 2 ครั้งต่อปี
4. ❍ 3 – 4 ครั้งต่อปี

9. วัตถุประสงค์หลักที่ท่านเดินทางมาอำเภอหัวหิน

1. ❍ ท่องเที่ยว / พักผ่อน
2. ❍ ติดต่อธุรกิจ
3. ❍ ประชุม / อบรม / สัมมนา / ดูงาน
4. ❍ ปฏิบัติราชการ
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

10. ท่านเดินทางมาอำเภอหัวหินอย่างไร

1. ❍ รถยนต์ส่วนตัว
2. ❍ รถโดยสารประจำทาง
3. ❍ รถไฟ
4. ❍ รถตู้โดยสาร
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

11. ท่านเดินทางมาอำเภอหัวหินกับใคร

1. ❍ คนเดียว
2. ❍ ครอบครัว
3. ❍ เพื่อน
4. ❍ ผู้ร่วมงาน
5. ❍ อื่นๆ (โปรดระบุ).....

12. ท่านวางแผนการพำนักในอำเภอหัวหินเป็นเวลาเท่าใด

1. ❍ 1 – 2 วัน
2. ❍ 3 – 4 วัน
3. ❍ 1 – 2 สัปดาห์
4. ❍ 3 – 4 สัปดาห์
5. ❍ 1 เดือนขึ้นไป

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Number …….

The questionnaire of Independent Study

Subject: A Feasibility Study on the Guest House Investment Project in Hua Hin District, Prachuap Khiri Khan Province

The purpose of this questionnaire is to study behavior and main factors of tourist in choosing to stay in guesthouse in Hua Hin. The result of this questionnaire will be a part of independent researching project in MBA curriculum of Chiang Mai University, Thailand.

It would be greatful if you answer all questions truthly. All the information will be used for academic studying only. Thank you very much for spending your time and co-ordination.

Questions used to select the questionee

Have you ever been stayed in guesthouse at Hua Hin?

1. ❍ Yes
2. ❍ No ➲ End of Question

Instruction: Please mark ✓ in the circle ❍ or fills in the blank according to your background information.

Part 1 Behavior and satisfaction to stay in guesthouse at Hua Hin

1. How did you find out about the guesthouse in Hua Hin?

1. ❍ Travel Agent
2. ❍ TV, radio, newspaper, magazine, leaflet, etc.
3. ❍ Internet
4. ❍ Relatives and Friends
5. ❍ Other (please specify).....

2. What is the main reason for staying in guesthouse?

1. ❍ Price
2. ❍ Location
3. ❍ Atmosphere
4. ❍ Recommendation
5. ❍ Other (please specify).....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

3. What is a reasonable price for a guesthouse? (Price per Day not included breakfast)

1. ❍ Under 500 Bht.
2. ❍ 500-800 Bht.
3. ❍ 800-1,200 Bht.
4. ❍ Over 1,200 Bht.

4. What problem do you usually have when you stay in a guesthouse? (you may respond more than one answer)

1. ❍ Cleanliness
2. ❍ Price
3. ❍ Bad Location
4. ❍ Low quality of service from staff
5. ❍ Other (please specify).....

5. Evaluation of satisfaction in staying at a previous guesthouse.

Factors	**Satisfaction Level**				
	Very Good				**Very Bad**
1. Room and Decoration	⑤	④	③	②	①
2. Price	⑤	④	③	②	①
3. Location	⑤	④	③	②	①
4. Information	⑤	④	③	②	①
5. Quality of Staff	⑤	④	③	②	①
6. Premise and Cleanliness	⑤	④	③	②	①
7. Service	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Part 2 The factors effecting the selection of the guesthouse in Hua Hin.

Factors	Importance				
	Very Important				**Not at all Important**
Service					
1. Goodwill	⑤	④	③	②	①
2. Room Size	⑤	④	③	②	①
3. Facility in the Room	⑤	④	③	②	①
4. Air-conditioner	⑤	④	③	②	①
5. Shower Heater in the Room	⑤	④	③	②	①
6. Balcony of the room	⑤	④	③	②	①
7. Internet Service	⑤	④	③	②	①
8. Free Breakfast	⑤	④	③	②	①
Price					
1. Room rate is clearly informed.	⑤	④	③	②	①
2. Price is cheaper than other accommodation at the same level.	⑤	④	③	②	①
3. Price is reasonable for the service	⑤	④	③	②	①
Distribution Channel					
1. Convenience to contact	⑤	④	③	②	①
2. Good Location	⑤	④	③	②	①
3. Near attractions and business area	⑤	④	③	②	①
4. Convenient to get to	⑤	④	③	②	①
Marketing promotion					
1. On press media:- newspaper, radio, TV	⑤	④	③	②	①
2. Internet	⑤	④	③	②	①
3. Travel Agent Recommendation	⑤	④	③	②	①
4. Recommendation from Friends	⑤	④	③	②	①
5. Discount rate in low season	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Factors	Importance				
	Very Important				Not at all Important
Staff					
1. Polite and Friendly	⑤	④	③	②	①
2. Provide service to both Thai and foreigner equally	⑤	④	③	②	①
3. Quick and Accurate Service	⑤	④	③	②	①
4. Ability to give information	⑤	④	③	②	①
Price					
1. Room rate is clearly informed.	⑤	④	③	②	①
2. Price is cheaper than other accommodation at the same level.	⑤	④	③	②	①
3. Price is reasonable for the service	⑤	④	③	②	①
Facility					
1. Clear sign and information	⑤	④	③	②	①
2. Good layout interior and exterior	⑤	④	③	②	①
3. Clean and tidy	⑤	④	③	②	①
4. Spacious car park	⑤	④	③	②	①
5. Good environment	⑤	④	③	②	①
6. Security Service	⑤	④	③	②	①
Process					
1. Efficient booking system	⑤	④	③	②	①
2. Pay deposit when booking	⑤	④	③	②	①
3. Register before check-in	⑤	④	③	②	①
4. Clear information concerning rules and regulations	⑤	④	③	②	①
5. Rooms and other important part of the premise were shown	⑤	④	③	②	①

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Factors	Importance				
	Very Important				Not at all Important
6. 24 hour service	⑤	④	③	②	①
7. Addition time for check out	⑤	④	③	②	①

Part 3 Personal Information

1. Gender

1. ❍ Male
2. ❍ Female

2. Age

1. ❍ Under 25 years old
2. ❍ 26 – 35 years old
3. ❍ 36 – 45 years old
4. ❍ 46 – 55 years old
5. ❍ Over 56 years old

3. Marital Status

1. ❍ Single
2. ❍ Married
3. ❍ Other

4. Occupation

1. ❍ Government / State enterprise
2. ❍ Company's Employee
3. ❍ Private Business
4. ❍ Freelance
5. ❍ Student
6. ❍ Retiree / Unemployed
7. ❍ Other (please specify).....

5. Income per year

1. ❍ Under 25000 US$
2. ❍ 25,001 – 50,000 US$
3. ❍ 50,001 – 100,000 US$
4. ❍ 100,001 – 125,000 US$.
5. ❍ 125,001 – 150,000 US$
6. ❍ Over 150,001 US$.

6. Education

1. ❍ Below High School
2. ❍ High School
3. ❍ Bachelor's Degree
4. ❍ Master's Degree
5. ❍ Above Master's Degree

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

7. Address

1. ❍ Thailand (please specify province).....
2. ❍ Abroad (please specify country).....

8. How often do you come to visit Hua Hin?

1. ❍ 1 – 2 times / week
2. ❍ 1 – 2 times / month
3. ❍ 1 – 2 times / year
4. ❍ 3 – 4 times / year
5. ❍ Other (please specify).....

9. What is you purpose of coming to Hua Hin?

1. ❍ Travel
2. ❍ Business
3. ❍ Conference / Seminar
4. ❍ Government Business
5. ❍ Other (please specify).....

10. How do you travel here?

1. ❍ By car
2. ❍ By bus
3. ❍ By train
4. ❍ By mini bus
5. ❍ Other (please specify).....

11. Whom do you travel with?

1. ❍ Alone
2. ❍ Family
3. ❍ Friends
4. ❍ Colleagues
5. ❍ Other (please specify).....

12. How long do you plan to stay in Hua Hin?

1. ❍ 1 – 2 Days
2. ❍ 3 – 4 Days
3. ❍ 1 – 2 Weeks
4. ❍ 3 – 4 Weeks
5. ❍ Over 1 Month

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

เลขที่แบบสอบถาม…….

แบบสอบถามเพื่อการค้นคว้าแบบอิสระสำหรับผู้ประกอบการ
เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์
ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการ

1. ระยะเวลาในการเปิดดำเนินการ.....
2. รูปแบบของธุรกิจ.....
3. ลักษณะ ทำเลที่ตั้งอาคารสถานที่

.....

.....

.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลการดำเนินงานด้านการตลาด

1. มีห้องพักจำนวนกี่ห้อง ขนาดห้องพักเป็นเท่าใด

.....

.....

.....

2. รูปแบบห้องพักเป็นอย่างไร อุปกรณ์การตกแต่งภายในห้องพักมีอะไรบ้าง

.....

.....

.....

3. อัตราค่าบริการเป็นเท่าไร การตั้งราคาค่าบริการใช้หลักเกณฑ์อย่างไร

.....

.....

.....

4. การให้บริการของกิจการที่แตกต่างจากคู่แข่งคืออะไร มีบริการพิเศษเพิ่มเติมหรือไม่

.....

.....

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

5. กิจการใช้การส่งเสริมการตลาดด้วยวิธีใดบ้าง

.....

.....

.....

6. สภาพแวดล้อมของที่พักเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

7. กระบวนการในการให้บริการตั้งแต่ลูกค้าเดินเข้ามาและกลับออกไปเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

8. ลูกค้าหลักที่เข้ามาใช้บริการเป็นลูกค้ากลุ่มใด

.....

.....

.....

9. ปัจจัยสำคัญของกิจการที่ท่านคิดว่าทำให้ลูกค้าเลือกเข้ามาใช้บริการคืออะไร

.....

.....

.....

10. อัตราการเข้าพักในช่วงฤดูการท่องเที่ยว(High season) และนอกฤดูการท่องเที่ยว (Low Season) คิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์

.....

.....

.....

11. มีค่าซ่อมแซมในแต่ละปีคิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ และมีค่าน้ำ ค่าไฟเป็นเท่าไร

.....

.....

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

12. ปัจจัยและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อส่วนแบ่งทางการตลาดของธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

.....

.....

.....

13. การแข่งขันของธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในปัจจุบันและแนวโน้มเป็นอย่างไร

.....

.....

.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลการดำเนินงานด้านเทคนิคและการจัดการ

1. รูปแบบการดำเนินงานของกิจการเป็นแบบใด

.....

.....

.....

2. โครงสร้างขององค์กรเป็นแบบใด มีพนักงานทั้งหมดกี่คน หน้าที่อะไรบ้าง อัตราค่าจ้างเป็นเท่าใด

.....

.....

.....

3. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในที่พักมีอะไรบ้าง (เช่น ร้านอาหาร ร้านทำผม อินเตอร์เน็ต รถรับ-ส่ง)

.....

.....

.....

4. เครื่องมือ อุปกรณ์ที่กิจการจำเป็นต้องมี ได้แก่

.....

.....

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

5. ค่าก่อสร้างที่พักคิดเป็นตารางเมตรละเท่าไร

.....

.....

.....

6. มีการรักษาความปลอดภัยของที่พักอย่างไร

.....

.....

.....

7. ข้อจำกัดเกี่ยวกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์มีอะไรบ้าง

.....

.....

.....

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการเงิน

1. เงินลงทุนเริ่มแรกของกิจการจำนวนเท่าไร.....

2. แหล่งที่มาของเงินลงทุนและสัดส่วนการลงทุน

- เงินลงทุนในส่วนของเจ้าของคิดเป็นสัดส่วน.....%

รายละเอียดเงินลงทุน

.....

.....

.....

- เงินลงทุนจากเงินกู้คิดเป็นสัดส่วน.....%

รายละเอียดเงินกู้

.....

.....

.....

3. ระยะเวลาคืนทุน.....

4. มีอัตราเข้าพักเฉลี่ยคิดเป็นกี่เปอร์เซ็นต์ต่อปี.....

5. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งเฉลี่ยแต่ละห้องเป็นจำนวนเงินเท่าไร.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัญหาและข้อเสนอแนะจากการดำเนินงาน

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ค

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม

จากการเก็บแบบสอบถามจากกลุ่มนักท่องเที่ยวจำนวน 100 คน ประกอบด้วยนักท่องเที่ยวชาวไทย 70 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 30 คน สรุปได้ดังนี้

ส่วนที่ 1 พฤติกรรมและความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวในการใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตารางที่ 45 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามแหล่งข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหิน

แหล่งข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหิน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บุคคลใกล้ชิด	35	50.0	20	66.7	55	55.0
เครือข่ายอินเตอร์เน็ต	30	42.9	1	3.3	31	31.0
โทรทัศน์/วิทยุ/สื่อพิมพ์	5	7.1	4	13.3	9	9.0
บริษัทนำเที่ยว	-	-	5	16.7	5	5.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 45 พบว่า นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ศึกษาข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหินจาก บุคคลใกล้ชิดร้อยละ 55.0 รองลงมาคือ เครือข่ายอินเตอร์เน็ตร้อยละ 31.0 และ โทรทัศน์/วิทยุ/สื่อพิมพ์ร้อยละ 9.0 และ บริษัทนำเที่ยวร้อยละ 5.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยศึกษาข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหินจาก บุคคลใกล้ชิดร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ เครือข่ายอินเตอร์เน็ตร้อยละ 42.9 และ โทรทัศน์/วิทยุ/สื่อพิมพ์ร้อยละ 7.1

นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติศึกษาข้อมูลที่พักในอำเภอหัวหินจากบุคคลใกล้ชิดร้อยละ 66.7 รองลงมาคือ บริษัทนำเที่ยวร้อยละ 16.7 โทรทัศน์/วิทยุ/สื่อพิมพ์ร้อยละ 13.3 และเครือข่ายอินเตอร์เน็ตร้อยละ 3.3

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 46 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามเหตุผลหลักในการเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

เหตุผลหลักในการเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ราคาห้องพักตรงตามความต้องการ	16	22.9	10	33.3	26	26.0
มีบรรยากาศและการตกแต่งสถานที่ที่ดึงดูดความสนใจ	16	22.9	9	30.0	25	25.0
ได้รับคำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด	23	32.9	-	-	23	23.0
มีทำเลและสถานที่ตั้งตรงตามความต้องการ	10	14.3	11	36.7	21	21.0
ที่พักอื่นเต็ม	5	7.1	-	-	5	5.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 46 พบว่านักท่องเที่ยวเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ เพราะราคาห้องพักตรงตามความต้องการมากที่สุดร้อยละ 26.0 รองลงมาคือ มีบรรยากาศและการตกแต่งสถานที่ที่ดึงดูดความสนใจร้อยละ 25.0 และ ได้รับคำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิดร้อยละ 23.0 และ มีทำเลและสถานที่ตั้งตรงตามความต้องการร้อยละ 21.0 และ ที่พักอื่นเต็มร้อยละ 5.0 ตามลำดับ

นักท่องเที่ยวชาวไทยเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ เพราะได้รับคำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิดร้อยละ 23.0 รองลงมาคือ ราคาห้องพักตรงตามความต้องการ และมีบรรยากาศและการตกแต่งสถานที่ที่ดึงดูดความสนใจมากที่สุดร้อยละ 22.9 มีทำเลและสถานที่ตั้งตรงตามความต้องการร้อยละ 21.0 และ ที่พักอื่นเต็มร้อยละ 5.0

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเลือกใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ เพราะมีทำเลและสถานที่ตั้งตรงตามความต้องการร้อยละ 36.7 รองลงมาคือ ราคาห้องพักตรงตามความต้องการร้อยละ 33.3 และ มีบรรยากาศและการตกแต่งสถานที่ที่ดึงดูดความสนใจร้อยละ 30.0

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 47 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามราคาต่อวันของห้องพักไม่รวมอาหารเช้าที่เหมาะสมสำหรับที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

ราคาห้องพักไม่รวมอาหารเช้า (บาท/วัน)	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 800	3	4.3	5	16.7	8	8.0
800-1,200	37	52.9	10	33.3	47	47.0
1,200-1,600	30	42.8	15	50.0	45	45.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 47 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เห็นว่าราคาห้องพักไม่รวมอาหารเช้าที่เหมาะสมของที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ คือ 800-1,200 บาท/วันร้อยละ 47.0 รองลงมาคือ 1,200-1,600 บาท/วันร้อยละ 45.0 และ ต่ำกว่า 800 บาท/วันร้อยละ 8.0

นักท่องเที่ยวชาวไทยเห็นว่าราคาห้องพักไม่รวมอาหารเช้าที่เหมาะสมของที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ คือ 800-1,200 บาท/วันร้อยละ 52.9 รองลงมาคือ 1,200-1,600 บาท/วันร้อยละ 42.8 และต่ำกว่า 800 บาท/วันร้อยละ 4.3

สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยเห็นว่าราคาห้องพักไม่รวมอาหารเช้าที่เหมาะสมของที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ คือ 1,200-1,600 บาท/วันร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ 800-1,200 บาท/วันร้อยละ 33.3 และ ต่ำกว่า 800 บาท/วันร้อยละ 16.7

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 48 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามปัญหาในการใช้บริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์

ปัญหา	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องพัก/ สถานที่โดยรวมไม่สะอาด	22	30.1	12	37.5	34	32.4
การบริการและพนักงานที่ไม่มีคุณภาพมาตรฐาน	15	20.5	12	37.5	27	25.7
ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสม	23	31.5	3	9.4	26	24.8
ราคาไม่เหมาะสมกับที่พัก	7	9.6	-	-	7	6.7
อื่น ๆ	6	8.2	5	15.6	11	10.5
เสียงดัง	-	-	3	9.4	3	2.9
น้ำประปาไม่ค่อยไหลและสภาพแวดล้อม/บรรยากาศไม่ดี	2	2.7	1	3.1	3	2.9
เสียงดัง และน้ำประปาไม่ค่อยไหล	-	-	1	3.1	2	1.9
สภาพแวดล้อม/บรรยากาศไม่ดี	2	2.7	-	-	2	1.9
ที่จอดรถไม่เพียงพอ	1	1.4	-	-	1	1.0
ที่จอดรถไม่เพียงพอ และเสียงดัง	1	1.4	-	-	1	1.0
รวม	73*	100.0	32*	100.0	105*	100.0

หมายเหตุ *ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 48 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีปัญหาในการบริการที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ คือ ห้องพัก/ สถานที่โดยรวมไม่สะอาดร้อยละ 32.4 การบริการและพนักงานที่ไม่มีคุณภาพมาตรฐานร้อยละ 25.7 ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสมร้อยละ 24.8 และราคาไม่เหมาะสมกับที่พักร้อยละ 6.7 และอื่น ๆ ร้อยละ 10.5 ได้แก่ เสียงดัง น้ำประปาไม่ค่อยไหล สภาพแวดล้อมและบรรยากาศไม่ดีและจอดรถไม่เพียงพอ

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยประสบปัญหาในเรื่องของที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสมร้อยละ 31.5ห้องพัก/ สถานที่โดยรวมไม่สะอาดร้อยละ 30.1 การบริการและพนักงานที่ไม่มีคุณภาพมาตรฐานร้อยละ 20.5 ราคาไม่เหมาะสมกับที่พักร้อยละ 9.6 และอื่น ๆ ร้อยละ 8.2 ได้แก่ น้ำประปา

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ไม่ค่อยไหลและสภาพแวดล้อม/บรรยากาศไม่ดี สภาพแวดล้อม/บรรยากาศไม่ดี ที่จอดรถไม่เพียงพอ และที่จอดรถไม่เพียงพอ และเสียงดังร้อยละ 2.7, 2.7, 1.4 และ 1.4 ตามลำดับ

นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติประสบปัญหาในเรื่องของ ห้องพัก/ สถานที่โดยรวมไม่สะอาด และการบริการและพนักงานที่ไม่มีคุณภาพมาตรฐานเท่ากันคือร้อยละ 37.5 ที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่เหมาะสมร้อยละ 9.4 และอื่น ๆ ร้อยละ 9.4 ได้แก่ เสียงดัง น้ำประปาไม่ค่อยไหลและสภาพแวดล้อม/บรรยากาศไม่ดี เสียงดัง และน้ำประปาไม่ค่อยไหลร้อยละ 9.4, 3.1 และ 3.1 ตามลำดับ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 49 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติในปัจจัยแต่ละด้าน

ปัจจัย	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
ด้านราคาห้องพัก	3.64	0.948	มาก	3.47	0.937	ปานกลาง	3.59	0.944	มาก
ด้านห้องพัก	3.51	0.913	มาก	3.63	0.964	มาก	3.55	0.925	มาก
ด้านรูปลักษณ์	3.36	0.835	ปานกลาง	3.57	0.971	มาก	3.42	0.878	ปานกลาง
ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง	3.23	1.169	ปานกลาง	3.63	0.718	มาก	3.35	1.067	ปานกลาง
ด้านรูปแบบในการให้บริการ	3.11	0.713	ปานกลาง	3.50	0.938	มาก	3.23	0.802	ปานกลาง
ด้านคุณภาพของพนักงาน	2.96	0.824	ปานกลาง	3.13	0.973	ปานกลาง	3.01	0.870	ปานกลาง
ด้านการนำเสนอข้อมูลที่พัก	2.90	0.837	ปานกลาง	2.90	1.155	ปานกลาง	2.90	0.937	ปานกลาง
รวม	3.24	0.679	ปานกลาง	3.40	0.702	ปานกลาง	3.29	0.686	ปานกลาง

จากตาราง 49 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวมีความพึงพอใจในปัจจัยด้านต่าง ๆ ระดับปานกลางด้วยค่าเฉลี่ย 3.29 โดยนักท่องเที่ยวพอใจในระดับมาก เรียงตามลำดับ ดังนี้ ด้านราคาห้องพัก และด้านห้องพักและเฟอร์นิเจอร์ ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.59 และ 3.55 ตามลำดับ พึงพอใจในระดับปานกลาง เรียงตามลำดับ ดังนี้ ด้านรูปลักษณ์ การตกแต่ง และความสะอาด ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง ด้านรูปแบบในการให้บริการ ด้านคุณภาพของพนักงาน และด้านการนำเสนอข้อมูลที่พัก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.42, 3.35, 3.23, 3.01 และ 2.90 ตามลำดับ ซึ่งหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า

นักท่องเที่ยวชาวไทยพึงพอใจในปัจจัยแต่ละด้านระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.24 โดยพอใจในระดับมาก ในด้านราคาห้องพัก และด้านห้องพักและเฟอร์นิเจอร์ ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.64 และ 3.51 ตามลำดับ ส่วนด้านที่เหลือพอใจในระดับปานกลาง เรียงตามลำดับดังนี้ ด้านรูปลักษณ์ การตกแต่ง และความสะอาด ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง ด้านรูปแบบในการให้บริการ ด้านคุณภาพของพนักงาน และ ด้านการนำเสนอข้อมูลที่พัก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.36, 3.23, 3.11, 2.96 และ 2.90 ตามลำดับ

นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติพึงพอใจในปัจจัยแต่ละด้านระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.40 โดยพอใจระดับมาก ในด้านห้องพักและเฟอร์นิเจอร์ ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง ด้านรูปลักษณ์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

การตกแต่ง และความสะอาด และ ด้านรูปแบบในการให้บริการ ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.63, 3.63, 3.57 และ 3.50 ตามลำดับ ส่วนด้านที่เหลือพอใจในระดับปานกลาง เรียงตามลำดับดังนี้ ด้านราคาห้องพัก ด้านคุณภาพของพนักงาน และ ด้านการนำเสนอข้อมูลที่พัก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.47, 3.13 และ 2.90 ตามลำดับ

ซึ่งหากพิจารณาความพึงพอใจในแต่ละด้านจำแนกตามประเภทของนักท่องเที่ยว จะพบว่า

1. ด้านราคาห้องพักนักท่องเที่ยวชาวไทย พึงพอใจในระดับมาก ส่วนชาวต่างชาติต่างพึงพอใจในระดับปานกลาง

2. ด้านห้องพักนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างพึงพอใจในระดับมาก แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าคะแนนความพึงพอใจสูงกว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย

3. ด้านห้องรูปลักษณ์ การตกแต่ง และความสะอาด ด้านทำเลและสถานที่ตั้ง และด้านรูปแบบในการให้บริการนักท่องเที่ยวชาวไทยพึงพอใจในระดับปานกลาง ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติต่างพึงพอใจในระดับมาก

4. ด้านคุณภาพของพนักงานนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างพึงพอใจในระดับปานกลาง แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าคะแนนความพึงพอใจสูงกว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย

5. ด้านการนำเสนอข้อมูลที่พักนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างพึงพอใจในระดับปานกลาง และมีค่าคะแนนความพึงพอใจเท่ากัน

จากข้อมูลข้างต้น อาจกล่าวได้ว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีความพึงพอใจในระดับดีกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย หรืออีกนัยหนึ่งก็คือ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติประทับใจในสินค้าและบริการ ทั้งนี้อาจเป็นเพราะ สิ่งแวดล้อม และทัศนียภาพของอำเภอหัวหินสวยงาม อีกทั้งลักษณะนิสัยของชาวไทยเป็นคนยิ้มแย้มแจ่มใส จึงทำให้ชาวต่างชาติที่พบเห็นประทับใจ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ตารางที่ 50 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านการบริการ

ด้านการบริการ	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	**S.D.**	**ความหมาย**	**Mean**	**S.D.**	**ความหมาย**	**Mean**	**S.D.**	**ความหมาย**
ชื่อเสียง	3.63	1.038	มาก	3.97	0.890	มาก	3.73	1.004	มาก
เครื่องปรับอากาศ	3.66	1.089	มาก	3.87	1.737	มาก	3.72	1.311	มาก
เครื่องทำน้ำอุ่น	3.83	0.947	มาก	3.40	1.567	ปานกลาง	3.70	1.176	มาก
สิ่งอำนวยความสะดวก	3.64	0.703	มาก	3.33	0.802	ปานกลาง	3.55	0.744	มาก
ขนาดห้องพัก	3.73	0.679	มาก	2.97	1.066	ปานกลาง	3.50	0.882	มาก
ห้องพักมีระเบียง	3.23	1.010	ปานกลาง	2.90	1.668	ปานกลาง	3.13	1.244	ปานกลาง
มีอาหารเช้าบริการฟรี	2.64	1.319	ปานกลาง	2.00	0.947	น้อย	2.45	1.250	น้อย
ระบบเครือข่ายอินเตอร์เน็ต	1.86	1.067	น้อย	3.03	1.474	ปานกลาง	2.21	1.313	น้อย
รวม	3.51	0.913	มาก	3.63	0.964	มาก	3.55	0.925	มาก

จากตาราง 50 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการบริการในระดับมาก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.55 โดยให้ความสำคัญระดับมากในเรื่องของชื่อเสียงของที่พักอันดับแรก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.73 รองลงมาคือ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.72 เครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และขนาดห้องพักที่เหมาะสม ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.70, 3.55, และ 3.50 ตามลำดับ ส่วนเรื่องที่นักท่องเที่ยวให้ความสำคัญในระดับปานกลาง คือ ห้องพักมีระเบียง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.13 สำหรับเรื่องที่นักท่องเที่ยวให้ความสำคัญในระดับน้อย ได้แก่ มีอาหารเช้าบริการฟรี และ ระบบเครือข่าย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

อินเตอร์เน็ตไร้สาย ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.45 และ 2.21 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านการบริการในระดับมาก แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีค่าคะแนนเฉลี่ยสูงกว่า (แสดงว่าให้ความสำคัญกับด้านการบริการมากกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย) โดย

เรื่องชื่อเสียงที่พัก ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับเรื่องชื่อเสียงของที่พักในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.63 และ 3.97) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับเรื่องเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.66 และ 3.87) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องเครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพัก นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญกับเรื่องเครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพักในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.83) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.40)

เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญกับเรื่องเครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพักในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.64) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.33)

เรื่องขนาดห้องพัก นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญกับเรื่องเครื่องทำน้ำอุ่นภายในห้องพักในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.73) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.97)

เรื่องห้องพักมีระเบียง ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับเรื่องระเบียบในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.23 และ 2.90) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องมีอาหารเช้าบริการฟรี นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญกับเรื่องมีอาหารเช้าบริการฟรีในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.64) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับน้อย (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.00)

เรื่องระบบเครือข่ายอินเตอร์เน็ตไร้สาย นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญกับเรื่องระบบเครือข่ายอินเตอร์เน็ตไร้สาย ในระดับน้อย (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 1.86) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.03)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 51 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านราคา

ด้านราคา	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
อัตราค่าห้องพักมีความชัดเจน	4.26	0.755	มาก	4.37	0.809	มาก	4.29	0.769	มาก
อัตราค่าห้องพักเหมาะสมกับการบริการ	4.01	0.712	มาก	3.43	0.728	ปานกลาง	3.84	0.762	มาก
อัตราค่าห้องพักต่ำกว่าที่พักอื่น	3.80	0.628	มาก	3.10	0.607	ปานกลาง	3.59	0.698	มาก
รวม	3.64	0.948	มาก	3.47	0.937	ปานกลาง	3.59	0.944	มาก

จากตาราง 51 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาในระดับมาก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.59 โดยให้ความสำคัญระดับมากในทุกเรื่อง ดังนี้ อัตราค่าห้องพักมีความชัดเจน อัตราค่าห้องพักเหมาะสมกับการบริการ และอัตราค่าห้องพันต่ำกว่าที่พักอื่น ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.29, 3.84 และ 3.59 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านราคาในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.64) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านราคาในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.47) โดย

เรื่องอัตราค่าห้องพักมีความชัดเจน ทั้งนักท่องเที่ยวชายไทยและต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.26 และ 4.37 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย

เรื่องอัตราค่าห้องพักเหมาะสมกับการบริการ นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.01) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.43)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

เรื่องอัตราค่าห้องพักต่ำกว่าที่พักอื่น นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.80) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.10)

ตารางที่ 52 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
สถานที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม	4.30	0.922	มาก	3.97	0.718	มาก	4.20	0.876	มาก
ความสะดวกในการเดินทาง	4.40	0.858	มาก	3.47	1.008	ปานกลาง	4.12	0.998	มาก
อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	4.16	0.879	มาก	3.57	1.073	มาก	3.98	0.974	มาก
ช่องทางการติดต่อสะดวก	3.81	0.937	มาก	3.53	0.629	มาก	3.73	0.863	มาก
รวม	3.23	1.169	ปานกลาง	3.63	0.718	มาก	3.35	1.067	ปานกลาง

จากตาราง 52 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายในระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.35 โดยให้ความสำคัญระดับมากในทุกเรื่อง ดังนี้ สถานที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ความสะดวกในการเดินทาง อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวและพาณิชยกรรม และช่องทางการติดต่อสะดวก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.20, 4.12, 3.98 และ 3.73 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.23) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.63) โดย

เรื่องสถานที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.30 และ 3.97 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เรื่องความสะดวกในการเดินทาง นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.40) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.47)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

เรื่องอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.16 และ 3.47 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เรื่องช่องทางการติดต่อสะดวก ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.81 และ 3.53 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

ตารางที่ 53 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านการส่งเสริมการตลาด

ด้านการส่งเสริมการตลาด	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
คำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด	4.07	1.208	มาก	4.07	0.828	มาก	4.07	1.103	มาก
มีส่วนลดอัตราค่าห้องพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว	4.24	1.042	มาก	3.27	1.202	ปานกลาง	3.95	1.175	มาก
ข้อมูลทางเครือข่ายอินเตอร์เน็ต	3.20	1.379	ปานกลาง	3.20	0.925	ปานกลาง	3.20	1.255	ปานกลาง
ข้อมูลทางสื่อสิ่งพิมพ์/โทรทัศน์/วิทยุ	3.26	0.912	ปานกลาง	2.80	1.095	ปานกลาง	3.12	0.988	ปานกลาง
คำแนะนำจากบริษัทนำเที่ยว	2.71	1.181	ปานกลาง	2.03	1.066	น้อย	2.51	1.185	ปานกลาง
รวม	2.90	0.837	ปานกลาง	2.90	1.155	ปานกลาง	2.90	0.937	ปานกลาง

จากตาราง 53 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.90 โดยให้ความสำคัญระดับมากในเรื่องดังนี้ คำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด และมีส่วนลดอัตราค่าห้องพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.07 และ 3.95 ตามลำดับ ส่วนเรื่องอื่น ๆ ที่เหลือนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญในระดับปานกลางดังนี้ ข้อมูลทางเครือข่ายอินเตอร์เน็ต ข้อมูลทางสื่อสิ่งพิมพ์/โทรทัศน์/วิทยุ และคำแนะนำจากบริษัทนำเที่ยว ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.20, 3.12 และ 2.51 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.90) โดย

เรื่องคำแนะนำจากบุคคลใกล้ชิด ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.07)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

เรื่องมีส่วนลดอัตราค่าห้องพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.24 และ 3.27 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เรื่องข้อมูลทางเครือข่ายอินเตอร์เน็ต ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.20)

เรื่องข้อมูลทางสื่อสิ่งพิมพ์/โทรทัศน์/วิทยุ ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.26 และ 2.80 ตามลำดับ) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เรื่องคำแนะนำจากบริษัทนำเที่ยว นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.71) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับน้อย (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.03)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 54 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านบุคลากร

ด้านบุคลากร	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
พนักงานมีความสุภาพและเป็นมิตร	4.39	0.767	มาก	4.73	0.450	มากที่สุด	4.49	0.703	มาก
พนักงานบริการนักท่องเทียว	4.24	0.770	มาก	4.20	0.961	มาก	4.23	0.827	มาก
พนักงานบริการด้วยความรวดเร็ว	4.07	0.709	มาก	3.97	0.615	มาก	4.04	0.680	มาก
พนักงานมีการให้คำแนะนำบริการได้ดี	4.20	0.809	มาก	3.60	1.303	มาก	4.02	1.015	มาก
รวม	2.96	0.824	ปานกลาง	3.13	0.973	ปานกลาง	3.01	0.870	ปานกลาง

จากตาราง 54 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคลากรในระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.01 โดยให้ความสำคัญระดับมากในทุกเรื่อง ดังนี้ พนักงานมีความสุภาพและเป็นมิตร พนักงานบริการนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศอย่างเสมอภาค พนักงานบริการด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง และพนักงานมีการให้คำแนะนำบริการได้ดี ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.49, 4.23, 4.04 และ 4.02 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านบุคลากรในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.96 และ 3.13 ตามลำดับ) ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ โดย

เรื่องพนักงานมีความสุภาพและเป็นมิตร นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.39) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.73)

เรื่องพนักงานบริการนักท่องเทียวชาวไทยและชาวต่างประเทศอย่างเสมอภาค ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.24 และ 4.20) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

เรื่องพนักงานบริการด้วยความรวดเร็วและถูกต้อง ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.07 และ 3.97) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

เรื่องพนักงานมีการให้คำแนะนำบริการได้ดี ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.20 และ 3.60) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่านักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

ตารางที่ 55 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านคุณลักษณะทางกายภาพ

ด้านคุณลักษณะทางกายภาพ	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
อาคารสถานที่สะอาดและเป็นระเบียบ	4.27	0.916	มาก	4.70	0.466	มากที่สุด	4.40	0.829	มาก
ป้ายชื่อที่พักบอกรายละเอียดชัดเจน	4.40	0.769	มาก	3.87	0.571	มาก	4.24	0.754	มาก
มีบรรยากาศและสภาพแวดล้อมดี	4.06	1.115	มาก	4.13	0.973	มาก	4.08	1.070	มาก
อาคารสถานที่ตกแต่งสวยงาม	4.21	0.931	มาก	3.70	0.794	มาก	4.06	0.919	มาก
มีระบบรักษาความปลอดภัย	3.71	1.426	มาก	4.07	1.202	มาก	3.82	1.366	มาก
มีสถานที่จอดรถ	3.49	1.462	ปานกลาง	2.00	0.910	น้อย	3.04	1.483	ปานกลาง
รวม	3.36	0.835	ปานกลาง	3.57	0.971	มาก	3.42	0.878	ปานกลาง

จากตาราง 55 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านคุณลักษณะทางกายภาพในระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.42 โดยให้ความสำคัญระดับมากในเรื่องต่อไปนี้ อาคารสถานที่สะอาดและเป็นระเบียบ ป้ายชื่อที่พักบอกรายละเอียดชัดเจนมีบรรยากาศและสภาพแวดล้อมดี อาคารสถานที่ตกแต่งสวยงาม และมีระบบรักษาความปลอดภัย ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.40, 4.24, 4.08, 4.06 และ 3.82 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

พบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทย ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณลักษณะทางกายภาพในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.36) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณลักษณะทางกายภาพในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.57)

โดยเรื่องอาคารสถานที่สะอาดและเป็นระเบียบ นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.27) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.70)

เรื่องป้ายชื่อที่พักบอกรายละเอียดชัดเจน ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.40 และ 3.87) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องมีบรรยากาศและสภาพแวดล้อมดี ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.06 และ 4.13) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

เรื่องอาคารสถานที่ตกแต่งสวยงาม ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.21 และ 3.70) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องมีระบบรักษาความปลอดภัย ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.71 และ 4.07) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

เรื่องมีสถานที่จอดรถ นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.49) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับน้อย (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.00)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 56 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในด้านกระบวนการให้บริการ

ด้านกระบวนการให้บริการ	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
รับข้อมูลในการจองห้องพักอย่างถูกต้อง	3.94	0.899	มาก	3.80	1.324	มาก	3.90	1.040	มาก
การแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับกฎระเบียบ	3.36	1.204	ปานกลาง	3.53	0.730	มาก	3.41	1.083	ปานกลาง
การแนะนำตำแหน่งของห้องพัก	3.33	1.224	ปานกลาง	3.27	0.868	ปานกลาง	3.31	1.125	ปานกลาง
สามารถคืนห้องเกินเวลาที่กำหนดได้	2.94	1.339	ปานกลาง	4.13	0.973	มาก	3.30	1.352	ปานกลาง
อำนวยความสะดวก 24 ชั่วโมง	3.14	1.365	ปานกลาง	3.33	0.758	ปานกลาง	3.20	1.214	ปานกลาง
มีการลงทะเบียนก่อนเข้าพัก	3.30	1.255	ปานกลาง	2.50	1.225	ปานกลาง	3.06	1.293	ปานกลาง
ชำระเงินมัดจำเมื่อทำการจองห้องพัก	3.07	0.840	ปานกลาง	1.90	0.759	น้อย	2.72	0.975	ปานกลาง
รวม	3.79	0.525	มาก	3.51	0.292	มาก	3.71	0.483	มาก

จากตาราง 56 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการในระดับมาก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.71 โดยให้ความสำคัญระดับมากในเรื่องรับข้อมูลในการจองห้องพักอย่างถูกต้อง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 43.90 ให้ความสำคัญระดับปานกลางในเรื่องต่อไปนี้ การแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับกฎระเบียบของที่พักอย่างชัดเจน การแนะนำตำแหน่งของห้องพักและจุดสำคัญต่าง ๆ ภายในอาคารสถานที่ สามารถคืนห้องเกินเวลาที่กำหนดได้ อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง มีการลงทะเบียนก่อนเข้าพัก และชำระเงินมัดจำเมื่อทำการจองห้องพัก ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.41, 3.31, 3.30, 3.20, 3.06 และ 2.72 ตามลำดับ และหากพิจารณาตามประเภทของนักท่องเที่ยว พบว่า ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติต่างก็ให้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณลักษณะทางกายภาพในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.79 และ 3.51) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า โดย

เรื่องรับข้อมูลในการจองห้องพักอย่างถูกต้องทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.97 และ 3.80) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องการแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับกฎระเบียบของที่พักอย่างชัดเจนทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.36 และ 3.53) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

เรื่องการแนะนำตำแหน่งของห้องพักและจุดสำคัญต่าง ๆ ภายในอาคารสถานที่ ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.33 และ 3.27) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องสามารถคืนห้องเกินเวลาที่กำหนดได้ นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.94) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 4.13)

เรื่องอำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.14 และ 3.33) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

เรื่องมีการลงทะเบียนก่อนเข้าพัก ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.30 และ 2.50) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

เรื่องชำระเงินมัดจำเมื่อทำการจองห้องพัก นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.07) ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับน้อย (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 1.90)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 57 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความสำคัญในการเลือกที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ในภาพรวม

ปัจจัยในการเลือกที่พัก	ชาวไทย			ชาวต่างชาติ			รวม		
	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย	Mean	S.D.	ความหมาย
ด้านกระบวนการให้บริการ	3.79	0.525	มาก	3.51	0.292	มาก	3.71	0.483	มาก
ด้านราคา	3.64	0.948	มาก	3.47	0.937	ปานกลาง	3.59	0.944	มาก
ด้านการบริการ	3.51	0.913	มาก	3.63	0.964	มาก	3.55	0.925	มาก
ด้านคุณลักษณะทางกายภาพ	3.36	0.835	ปานกลาง	3.57	0.971	มาก	3.42	0.878	ปานกลาง
ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย	3.23	1.169	ปานกลาง	3.63	0.718	มาก	3.35	1.067	ปานกลาง
ด้านบุคลากร	2.96	0.824	ปานกลาง	3.13	0.973	ปานกลาง	3.01	0.870	ปานกลาง
ด้านการส่งเสริมการตลาด	2.90	0.837	ปานกลาง	2.90	1.155	ปานกลาง	2.90	0.937	ปานกลาง
รวม	3.11	0.713	ปานกลาง	3.50	0.938	มาก	3.23	0.802	ปานกลาง

จากตาราง 57 พบว่าโดยภาพรวมนักท่องเที่ยวนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญต่อปัจจัยในการเลือกที่พักในระดับปานกลาง ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.23 โดยให้ความสำคัญกับปัจจัยแต่ละด้านในระดับมาก เรียงลำดับความสำคัญดังนี้ ด้านกระบวนการให้บริการด้านราคา และด้านการบริการ ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.71, 3.59 และ 3.55 ตามลำดับ ส่วนด้านที่เหลือนักท่องเที่ยวให้ความสำคัญในระดับปานกลาง ได้แก่ ด้านคุณลักษณะทางกายภาพ ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายด้านบุคลากร และด้านการส่งเสริมการตลาดด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.42, 3.35, 3.01 และ 2.90 ตามลำดับ

โดยปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.79 และ 3.51) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญมากกว่า

ปัจจัยด้านราคา นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.64) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.47)

ปัจจัยด้านการบริการ ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.51 และ 3.63) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ปัจจัยด้านคุณลักษณะทางกายภาพ นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.36) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.57)

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.23) แต่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสำคัญในระดับมาก (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 3.63)

ปัจจัยด้านบุคลากร ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.96 และ 3.13) แต่นักท่องเที่ยวชาวไทยให้ความสำคัญน้อยกว่า

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติ ต่างก็ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง (ด้วยค่าคะแนนเฉลี่ย 2.90 และ 2.90) ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติให้ความสำคัญเท่ากัน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 58 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามเพศ

เพศ	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	37	52.9	24	80.0	61	61.0
หญิง	33	47.1	6	20.0	39	39.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 58 พบว่า นักท่องเที่ยวเป็นเพศชายมากที่สุดร้อยละ 61.0 และเป็นเพศหญิง ร้อยละ 39.0 โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเป็นเพศชายร้อยละ 52.9 เป็นเพศหญิงร้อยละ 47.1 ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นเพศ ชาย ร้อยละ 80.0 และ เพศ หญิง ร้อยละ 20.0

ตารางที่ 59 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามอายุ

อายุ	ไทย		ต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	15	21.4			15	15.0
26-35 ปี	38	54.3			38	38.0
36-45 ปี	11	15.7	9	30.0	20	20.0
46-55 ปี	5	7.1	16	53.3	21	21.0
56 ปีขึ้นไป	1	1.4	5	16.7	6	6.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100

จากตารางที่ 59 พบว่านักท่องเที่ยวมีอายุระหว่าง 26-35 ปี มากที่สุดร้อยละ 38.0 รองลงมาอายุระหว่าง 46-55 ปี ร้อยละ 21.0 ปี อายุระหว่าง 36-45 ปี ร้อยละ 20.0 อายุต่ำกว่า 15.0 และอายุ 56 ปีขึ้นไป ร้อยละ 6.0 ตามลำดับ

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยมีอายุระหว่าง 26-35 ปี ร้อยละ 54.3 รองลงมาคือ ต่ำกว่า25 ปี ร้อยละ 21.4 และ 36-45 ปี ร้อยละ 15.7 และ อายระหว่าง 46-55 ปี ร้อยละ 7.1 และ ระหว่าง 56 ปีขึ้นไป ร้อยละ 1.4

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ มีอายุระหว่าง 46-55 ปี ร้อยละ 53.3 รองลงมาคือ ระหว่าง 36-45 ปี ร้อยละ 16.7

ตารางที่ 60 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	50	71.4	6	20.0	56	56.0
สมรส	20	28.6	18	60.0	38	38.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 60 พบว่านักท่องเที่ยวเป็นโสดมากที่สุดร้อยละ 56.0 และสมรสแล้วร้อยละ 38.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเป็นโสดร้อยละ 71.4 และ สมรสแล้วร้อยละ 28.6

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ สมรสแล้วร้อยละ 60 และเป็นโสดร้อยละ 20.0

ตารางที่ 61 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ธุรกิจส่วนตัว	16	22.9	15	50.0	31	31.0
พนักงานบริษัทเอกชน	19	27.1	5	16.7	24	24.0
นักเรียน/นักศึกษา	16	22.9	-	-	16	16.0
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	11	15.7	-	-	11	11.0
ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระ	7	10.0	4	13.3	11	11.0
เกษียณอายุ/ไม่ได้ทำงาน	1	1.4	5	16.7	6	6.0
แม่บ้าน/พ่อบ้าน	-	-	1	3.3	1	1.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100

จากตารางที่ 61 พบว่านักท่องเที่ยวประกอบธุรกิจส่วนตัวมากที่สุดร้อยละ 31.0 รองลงมาคือ ทำงานในบริษัทเอกชนร้อยละ 24.0 เป็นนักเรียน/นักศึกษาร้อยละ 16.0 รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กับ ผู้ประกอบวิชาชีพอิสระมีจำนวนเท่ากัน คือ ร้อยละ 11.0 เกษียณอายุ/ไม่ได้ทำงานร้อยละ 6.0 และแม่บ้าน/พ่อบ้านร้อยละ 1.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเป็นพนักงานบริษัทเอกชนร้อยละ 27.1 รองลงมาคือ ประกอบธุรกิจส่วนตัว และเป็นนักเรียน/นักศึกษามีจำนวนร้อยละเท่ากัน คือ ร้อยละ 22.9 รับราชการ/รัฐวิสาหกิจร้อยละ 15.7 เป็นผู้ประกอบวิชาชีพอิสระร้อยละ 10.4 และเกษียณอายุ/ไม่ได้ทำงานร้อยละ 1.4

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ประกอบธุรกิจส่วนตัวร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ เป็นพนักงานบริษัทเอกชนและเกษียณอายุ/ไม่ได้ทำงาน มีจำนวนร้อยละเท่ากัน คือ ร้อยละ 16.7 เป็นผู้ประกอบวิชาชีพอิสระร้อยละ 13.3 และ เป็นแม่บ้าน/พ่อบ้านร้อยละ 3.3

ตารางที่ 62 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 15,000 บาท	15	21.4	-	-	15	15.0
15,001-30,000 บาท	22	31.4	-	-	22	22.0
30,001-45,000 บาท	20	28.6	-	-	20	20.0
45,001-60,000 บาท	12	17.1	-	-	12	12.0
60,000 บาทขึ้นไป	1	1.4	-	-	1	1.0
ต่ำกว่า 25,000 US$	-	-	3	10.0	3	3.0
25,001 – 50,000 US$	-	-	13	43.3	13	13.0
50,001 – 100,000 US$	-	-	12	40.0	12	12.0
100,001 - 125,000 US$	-	-	2	6.7	2	2.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100

จากตารางที่ 62 พบว่านักท่องเที่ยวมีรายได้ต่อเดือน 15,001-30,000 บาท มากที่สุดร้อยละ 22.0 รองลงมาคือ มีรายได้ต่อเดือน30,001-45,000 บาทร้อยละ 20.0 และมีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 15,000 บาทร้อยละ 15.0 และ มีรายได้ต่อเดือน 25,001 - 50,000 US$ ร้อยละ 12.0 มีรายได้ต่อเดือน 450001-60000 บาท กับ 50,001 - 100,000 US$ จำนวนเท่ากัน คือร้อยละ 12.0 มีรายได้ต่อเดือนต่ำ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กว่า 25000 US$ ร้อยละ 3.0 มีรายได้ต่อเดือน100,001 - 125,000 US$ ร้อยละ 2.0 และ มีรายได้ต่อเดือน 60,000 บาทขึ้นไป ร้อยละ 1.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนระหว่าง 15,001-30,000 บาทร้อยละ 31.4 รองลงมาคือ 30,001-45,000 บาท ร้อยละ 28.6 และ ต่ำกว่า 15,000 บาท ร้อยละ 21.4 ระหว่าง 45,001-60,000 บาท ร้อยละ 17.1และ 60,000 บาทขึ้นไป ร้อยละ 1.4

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติพบว่า มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนระหว่าง 25,001 - 50,000 US$ ร้อยละ 43.3 รองลงมาคือ 50,001 - 100,000 US$ ร้อยละ 40.0 และ ต่ำกว่า 25000 US$ ร้อยละ 10.0 และ 100,001 - 125,000 US$ ร้อยละ 6.7

ตารางที่ 63 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย	1	1.4	-	-	1	1.0
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	1	1.4	1	3.3	2	2.0
อนุปริญญา/ปวส.	5	7.1	-	-	5	5.0
ปริญญาตรี	48	68.6	7	23.3	55	55.0
ปริญญาโท	15	21.4	15	50.0	30	30.0
สูงกว่าปริญญาโท	-	-	7	23.3	7	7.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 63 พบว่านักท่องเที่ยวมีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรีร้อยละ 55.0 รองลงมาคือ ปริญญาโทร้อยละ 30.0 สูงกว่าปริญญาโทร้อยละ 7.0 อนุปริญญา/ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ร้อยละ 5.0 มัธยมศึกษาตอนปลาย/ประกาศนียบัตรวิชาชีพร้อยละ 2.0 และต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย ร้อยละ 1.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 68.6 รองลงมาคือ ปริญญาโท ร้อยละ 21.4 และ อนุปริญญา/ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง ร้อยละ 7.1 ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย กับมัธยมศึกษาตอนปลาย/ประกาศนียบัตรวิชาชีพ มีจำนวนร้อยละเท่ากัน คือ 1.4

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาโท ร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ ปริญญาตรี กับ สูงกว่าปริญญาโท มีจำนวนร้อยละเท่ากัน คือ 23.3 และ มัธยมศึกษาตอนปลาย/ประกาศนียบัตรวิชาชีพ ร้อยละ 3.3

ตารางที่ 64 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวจำแนกตามที่อยู่ในปัจจุบัน

ที่อยู่ในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ประเทศไทย		
ภาคกลาง	**58**	**58.0**
กรุงเทพ	47	47.0
นครปฐม	4	4.0
นนทบุรี	2	2.0
อ่างทอง	2	2.0
ปทุมธานี	1	1.0
สมุทรปราการ	1	1.0
สุพรรณบุรี	1	1.0
ภาคตะวันตก	**16**	**16.0**
เพชรบุรี	6	6.0
ประจวบคีรีขันธ์	4	4.0
ราชบุรี	4	4.0
กาญจนบุรี	1	1.0
ตาก	1	1.0
ภาคตะวันออก	**3**	**3.0**
ฉะเชิงเทรา	1	1.0
ชลบุรี	1	1.0
ระยอง	1	1.0
ภาคใต้	**2**	**2.0**
ชุมพร	2	2.0

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 64 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวจำแนกตามที่อยู่ในปัจจุบัน (ต่อ)

ที่อยู่ในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ต่างประเทศ		
USA	7	7.0
Holland	4	4.0
England	3	3.0
Switzerland	3	3.0
Germany	2	2.0
Japan	2	2.0
India	1	1.0
Span	1	1.0
Sweden	1	1.0
รวม	100	100.0

จากตารางที่ 64 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในภาคกลางร้อยละ 58.0 รองลงมาคือ ภาคตะวันตก ภาคตะวันออก และภาคใต้ร้อยละ 16.0, 3.0 และ 2.0 ตามลำดับ

โดยนักท่องเที่ยวที่อาศัยอยู่ในภาคกลาง อาศัยอยู่ในจังหวัดกรุงเทพฯ มากที่สุดร้อยละ 47.0 รองลงมาคือ จังหวัดนครปฐมร้อยละ 47.0 จังหวัดนนทบุรีจังหวัดอ่างทอง จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และ จังหวัดสุพรรณบุรี คิดเป็นร้อยละ 4.0, 2.0, 2.0, 1.0, 1.0 และ 1.0 ตามลำดับ

นักท่องเที่ยวที่อาศัยอยู่ในภาคตะวันตก อาศัยอยู่ในจังหวัดเพชรบุรี มากที่สุดร้อยละ 6.0 รองลงมาคือ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และจังหวัดราชบุรี จำนวนเท่ากันร้อยละ 4.0 จังหวัดกาญจนบุรี และจังหวัดตาก จำนวนเท่ากันร้อยละ 1.0

นักท่องเที่ยวที่อาศัยอยู่ในภาคตะวันออก อาศัยอยู่ในจังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง จำนวนเท่ากันร้อยละ 1.0

นักท่องเที่ยวที่อาศัยอยู่ในภาคตะวันใต้ อาศัยอยู่ในจังหวัดชุมพรร้อยละ 2.0

ส่วนนักท่องเที่ยวที่อยู่ในต่างประเทศ อยู่ในประเทศสหรัฐอเมริการ้อยละ 7.0 รองลงมาคือ ประเทศฮอลแลนด์ร้อยละ 4.0 ประเทศอังกฤษ และประเทศสวิตเซอร์แลนด์จำนวนเท่ากัน คือ ร้อยละ 2.0 ประเทศเยอรมัน และประเทศญี่ปุ่น จำนวนเท่ากัน คือ ร้อยละ 2.0 ประเทศอินเดีย สเปน และสวีเดน จำนวนเท่ากัน คือ ร้อยละ 1.0

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 65 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามจำนวนครั้งที่เดินทางมาอำเภอหัวหิน

จำนวนครั้งที่เดินทางมาอำเภอหัวหิน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 ครั้งต่อสัปดาห์	7	10.0	3	10.0	10	10.0
1-2 ครั้งต่อเดือน	17	24.3	2	6.6	19	19.0
1-2 ครั้งต่อปี	6	8.6	19	63.4	25	25.0
3-4 ครั้งต่อปี	40	57.1	4	13.4	44	44.0
อื่น ๆ	-	-	2	6.6	2	2.0
ทุกวัน	-	-	1	3.3	-	-
10 ครั้งต่อปี	-	-	1	3.3	-	-
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 65 พบว่านักท่องเที่ยวเดินทางมาอำเภอหัวหิน 3 – 4 ครั้งต่อปี มากที่สุด ร้อยละ 44.0 รองลงมาคือ 1-2 ครั้งต่อปี ร้อยละ 25.0 เดินทางมาอำเภอหัวหิน 1-2 ครั้งต่อเดือน ร้อยละ 19.0 และ 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ ร้อยละ 10.0 เดินทางมาทุกวัน และ 10 ครั้งต่อปี จำนวนเท่ากัน คือ ร้อยละ 2.0 โดย

นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางมาอำเภอหัวหิน 3-4 ครั้งต่อปี ร้อยละ 57.1 รองลงมาคือ 1-2 ครั้งต่อเดือน ร้อยละ 24.3 เดินทางมาอำเภอหัวหิน 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ ร้อยละ 10.0 และ 1-2 ครั้งต่อปี ร้อยละ 8.6

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางมาอำเภอหัวหิน 1-2 ครั้งต่อปี ร้อยละ 63.3 รองลงมาคือ 3-4 ครั้งต่อปี ร้อยละ 13.3 เดินทางมาอำเภอหัวหิน 1-2 ครั้งต่อสัปดาห์ ร้อยละ 10.0 เดินทางมาอำเภอหัวหิน 1-2 ครั้งต่อเดือน ร้อยละ 6.7 เดินทางมาทุกวัน และ 10 ครั้งต่อปี เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 3.3

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 66 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามวัตถุประสงค์หลักในการเดินทางมาอำเภอหัวหิน

วัตถุประสงค์หลักในการเดินทางมาอำเภอหัวหิน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ท่องเที่ยว/พักผ่อน	62	88.6	26	86.7	88	88.0
ติดต่อธุรกิจ	4	5.7	4	13.3	8	8.0
ประชุม/อบรม/สัมมนา/ดูงาน	3	4.3	-	-	3	3.0
ปฏิบัติราชการ	1	1.4	-	-	1	1.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 66 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เดินทางมาอำเภอหัวหินเพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อนมากที่สุดร้อยละ 8.0 รองลงมาคือ เพื่อประชุม/อบรม/สัมมนา/ดูงานร้อยละ 3.0 และเพื่อปฏิบัติราชการร้อยละ 1.0

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางมาอำเภอหัวหินเพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อนร้อยละ 88.6 รองลงมาคือ เพื่อติดต่อธุรกิจ ร้อยละ 5.7 เพื่อประชุม/อบรม/สัมมนา/ดูงานร้อยละ 4.3 และเพื่อปฏิบัติราชการ ร้อยละ 1.4

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ เดินทางมาอำเภอหัวหิน เพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อนร้อยละ 86.7 และ เพื่อติดต่อธุรกิจร้อยละ 13.3

ตารางที่ 67 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามวิธีการเดินทางมาอำเภอหัวหิน

วิธีการเดินทาง	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	56	80.0	10	33.3	66	66.0
รถตู้โดยสาร	11	15.7	9	30.0	20	20.0
รถโดยสารประจำทาง	-	-	9	30.0	9	9.0
รถไฟ	3	4.3	2	6.7	5	5.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

จากตารางที่ 67 พบว่านักท่องเที่ยวเดินทางมาอำเภอหัวหินโดย รถยนต์ส่วนตัว มากที่สุด ร้อยละ 66.0 รองลงมาคือ รถตู้โดยสาร ร้อยละ 20.0 และ รถโดยสารประจำทาง ร้อยละ 9.0 และ รถไฟ ร้อยละ 5.0 ตามลำดับ

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางมาอำเภอหัวหินโดย รถยนต์ส่วนตัวร้อยละ 80.0 รองลงมาคือ รถไฟ ร้อยละ 4.3 และ รถตู้โดยสาร ร้อยละ 15.7

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ เดินทางมาอำเภอหัวหินโดย รถยนต์ส่วนตัว ร้อยละ 33.3 รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทาง กับ รถตู้โดยสาร เท่ากัน คือร้อยละ 30.0 และ รถไฟ ร้อยละ 6.7

ตารางที่ 68 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามผู้ร่วมเดินทางมาอำเภอหัวหิน

ผู้ร่วมเดินทางมาอำเภอหัวหิน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เพื่อน	43	61.4	5	16.7	48	48.0
ครอบครัว	15	21.4	18	60.0	33	33.0
คนเดียว	4	5.7	7	23.3	11	11.0
ผู้ร่วมงาน	7	10.0	-	-	7	7.0
คู่รัก	1	1.4	-	-	1	1.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 68 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เดินทางมาอำเภอหัวหินกับ เพื่อน มากที่สุด ร้อยละ 48.0 รองลงมาคือ มากับครอบครัว ร้อยละ 33.0 และ มาคนเดียวร้อยละ 11.0 และ มากับผู้ร่วมงาน ร้อยละ 7.0 และ มากับคู่รักร้อยละ 1.0 ตามลำดับ

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางมาอำเภอหัวหินกับเพื่อน ร้อยละ 61.4 รองลงมา คือ มากับครอบครัว ร้อยละ 21.4 และ มากับ ผู้ร่วมงาน ร้อยละ 10.0 และมาคนเดียวร้อยละ 5.7 และมากับคู่รักร้อยละ 1.4

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเดินทางมาอำเภอหัวหินกับครอบครัวร้อยละ 60.0 รองลงมาคือ มาคนเดียวร้อยละ 23.3 และ มากับเพื่อนร้อยละ 16.7

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 69 แสดงจำนวนและร้อยละของนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติจำแนกตามการวางแผนการพำนักในอำเภอหัวหิน

การวางแผนการพำนักในอำเภอหัวหิน	ชาวไทย		ชาวต่างชาติ		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1-2 วัน	36	51.4	2	6.7	38	38.0
3-4 วัน	32	45.7	3	10.0	35	35.0
1-2 สัปดาห์	2	2.9	9	30.0	11	11.0
3-4 สัปดาห์	-	-	6	20.0	6	6.0
1 เดือนขึ้นไป	-	-	10	33.3	10	10.0
รวม	70	100.0	30	100.0	100	100.0

จากตารางที่ 69 พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่วางแผนพักนำในอำเภอหัวหินเป็นเวลา 1-2 วัน มากที่สุด ร้อยละ 38.0 รองลงมาคือ 3-4 วันร้อยละ 35.0 และ 1-2 สัปดาห์ร้อยละ 11.0 และ 1 เดือนขึ้นไป ร้อยละ 10.0 และ 3-4 สัปดาห์ร้อยละ 6.0 ตามลำดับ

โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยวางแผนพำนักในอำเภอหัวหินเป็นเวลาระหว่าง 1-2 วัน ร้อยละ 51.4 รองลงมาคือ ระหว่าง 3-4 วัน ร้อยละ 45.7 และ ระหว่าง 1-2 สัปดาห์ ร้อยละ 2.9

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติวางแผนพำนักในอำเภอหัวหินเป็นเวลาระหว่าง 1 เดือนขึ้นไป ร้อยละ 33.3 รองลงมาคือระหว่าง 1-2 สัปดาห์ ร้อยละ 30.0 และระหว่าง 3-4 สัปดาห์ร้อยละ 20.0 และระหว่าง 3-4 วันร้อยละ 10.0 และ ระหว่าง 1-2 วันร้อยละ 6.7

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์

การสัมภาษณ์กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจที่พักประเภทเกสท์เฮาส์ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 5 ราย สรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 70 แสดงข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการ

ข้อมูลทั่วไป	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
1. ระยะเวลาในการเปิดดำเนินการ	6 ปี	4 ปี	10 ปี	3 ปี	13 ปี
2. รูปแบบของธุรกิจ	เจ้าของคนเดียว	เจ้าของคนเดียว	เจ้าของคนเดียว	เจ้าของคนเดียว	เจ้าของคนเดียว
3. ลักษณะ ทำเลที่ตั้งอาคารสถานที่	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ซ. คอนโดธนวิท ใกล้ตลาดโต้รุ่งหัวหิน	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ซ.หัวหิน80 ติดถนนเพชรเกษม ใกล้ห้างสรรพสินค้าหัวหินช้อปปิ้งมอลล์	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น ซ. บิณฑบาต อยู่ในบริเวณไนท์บาร์ซาร์หัวหิน	อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น ถ.ชมสินธุ์ ใกล้กับชายหาดหัวหิน ฝั่งท่าเรือประมง	อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น ถ.สระสรง ใกล้ไนท์บาร์ซาร์หัวหิน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านการตลาด

ข้อมูลด้านตลาด	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
1. จำนวนและขนาดห้องพัก	จำนวน 11 ห้อง ขนาด 20/28 ตร.ม.	จำนวน 20 ห้อง ขนาด 20 ตร.ม.	จำนวน 30 ห้อง ขนาด 20 ตร.ม.	จำนวน 9 ห้อง ขนาด 24 ตร.ม.	จำนวน 30 ห้อง ขนาด 20/24 ตร.ม.
2. รูปแบบและการตกแต่งภายใน	มีการตกแต่งเหมือนโรงแรม มีเครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำอุ่น โทรทัศน์ ตู้เย็น ตู้เสื้อผ้า เตียงนอน รูปภาพ โต๊ะพร้อมเก้าอี้	มีอุปกรณ์ภายในห้อง เตียงคู่ โต๊ะเครื่องแป้ง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะข้างเตียง เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ น้ำอุ่น ตู้เย็น	มีการประดับรูปภาพ แจกันเตียงนอน โต๊ะเก้าอี้ โทรทัศน์ ราวแขวนผ้า ถังขยะ เครื่องปรับอากาศ พัดลม	ประดับภาพเขียนสีน้ำมัน ผ้าม่าน เตียงนอน ตู้เย็น โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ เครื่องทำน้ำอุ่น	อุปกรณ์ภายในห้อง เตียงนอน โทรทัศน์ น้ำอุ่น เครื่องปรับอากาศ พัดลม โต๊ะเก้าอี้
3. อัตราห้องพักและการตั้งราคา (ไม่รวมอาหารเช้า)	ขึ้นอยู่กับสภาพฤดูกาลท่องเที่ยว 650-1,200 บาท ใช้หลักเกณฑ์โดยวัดจากปริมาณลูกค้าและราคาสถานที่พักใกล้เคียง	ขึ้นอยู่กับฤดูกาลท่องเที่ยว 750-1,300 บาท คำนวณจากค่าใช้จ่ายหลักและราคาเฉลี่ยของเกสท์เฮาส์ในระดับเดียวกัน	ตั้งตามราคาที่พักระดับเดียวกันและช่วงท่องเที่ยวจะสูงขึ้น ราคา 800-1,500 บาท	ราคาปรับตามช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว เริ่มตั้งแต่ 1,200-1,800 บาท คิดจากราคาต้นทุนที่พักและเกสท์เฮาส์ในหัวหิน	ตั้งราคาตามตลาดทั่วไป และปรับขึ้นในช่วงท่องเที่ยว 800-1,500 บาท

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านการตลาด (ต่อ)

ข้อมูลด้านตลาด	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
4. บริการอื่นๆ	เปิดบริการ 24 ชั่วโมง มีร้านอาหารและเบเกอรี่ใกล้เคียง	-	-	บริการรถให้เช่า	บริการรถให้เช่า
5. การส่งเสริมการตลาด	เว็บไซต์ แผ่นพับวางตามสถานที่แนะนำที่ท่องเที่ยว	โฆษณาในแผนที่แจกฟรีและอินเตอร์เน็ต	ลงหนังสือแจกฟรีและอินเตอร์เน็ต	อินเตอร์เน็ต หนังสือแจกฟรี และแผ่นพับวางตามร้านอาหาร	ลงหนังสือแจกฟรีและอินเตอร์เน็ต
6. สภาพแวดล้อมของที่พัก	เป็นอาคารพาณิชย์หลายห้องเรียงต่อกัน มีธนาคารและร้านค้าโดยรอบ	สะอาดสะดวกสถานที่ปลอดโปร่งอยู่ในแหล่งชุมชน	ที่พักสะอาดมีร้านอาหารคลับบาร์และไนท์บาร์ซาร์อยู่บริเวณรอบที่พัก	ที่พักมีการตกแต่งอย่างสวยงามสะอาดและใหม่ ใกล้ชายทะเลและร้านอาหารเดินทางสะดวก	ที่พักสะอาดปลอดภัยสะดวกสบายมีร้านอาหารอยู่โดยรอบและใกล้ไนท์บาร์ซาร์
7. กระบวนการให้บริการ	แนะนำห้องพัก บอกราคา พาชมห้องพักและบริเวณโดยรอบ	บอกรายละเอียดอย่างกระชับและชัดเจนทั้งราคาการเข้าพัก	บอกรายละเอียดราคาและห้องพัก ลงชื่อเข้าพักและพาเข้าพัก	แนะนำห้องพัก ตกลงราคาห้องพัก พาชมห้องและลงชื่อเข้าพัก	ให้ลูกค้าชมห้องพักแนะนำรายละเอียด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านการตลาด (ต่อ)

ข้อมูลด้านตลาด	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
8. กลุ่มลูกค้าหลัก	ชาวต่างชาติ	ชาวต่างชาติและคนไทยที่ต้องการพักขนาดเล็กแต่สะดวกสบาย	ต่างชาติ 80% และคนไทย 20%	ต่างชาติ 80% และคนไทย 20%	นักท่องเที่ยวทั่วไปทั้งรายวันและพักระยะยาว
9. ปัจจัยสำคัญของธุรกิจ	ให้บริการด้วยความเต็มใจช่วยเหลือให้ข้อมูลท่องเที่ยวและราคาห้องพักที่เหมาะสม	ความสะอาดราคาย่อมเยาและสถานที่มีความปลอดภัย	สถานที่อยู่ใกล้ชุมชนใกล้แหล่งท่องเที่ยวและตลาด	ห้องพักมีความสวยงามแปลกใหม่พักสบายไม่เหมือนที่พักเกสท์เฮาส์ที่อื่นๆ สะอาดและใหม่	ตั้งอยู่ใกล้ตลาดหัวหินและชายทะเลราคาไม่แพงมีความเป็นกันเอง
10. อัตราการเข้าพักใน/นอกช่วงฤดูท่องเที่ยว	ฤดูท่องเที่ยว 100% และนอกฤดู 40-50%	ฤดูท่องเที่ยว 80% และนอกฤดู 20%	ฤดูท่องเที่ยว 100% และนอกฤดู 40-50%	ฤดูท่องเที่ยว 100% และนอกฤดู 50%	ฤดูท่องเที่ยว 80% และนอกฤดู 30-40%
11. ค่าซ่อมแซมต่อปี (%)	20% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	ประมาณ 30%	ประมาณ 30%	10%	30-40%
12. ความเสี่ยงของธุรกิจ	คู่แข่งมีจำนวนเพิ่มขึ้น	คุณภาพและบริการ	สิ่งแวดล้อมเปลี่ยนไปและคู่แข่งเพิ่มขึ้น	ราคาที่พักอื่นถูกลงและที่พักใหม่เพิ่มขึ้น	ที่พักใหม่ๆ เพิ่มขึ้นและตกแต่งที่สวยงาม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านการตลาด (ต่อ)

ข้อมูลด้านตลาด	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
13. การแข่งขันในปัจจุบันและแนวโน้ม	ปัจจุบันมีที่พักเปิดใหม่หลายแห่งและมีแนวโน้มสูงขึ้น	แนวโน้มการแข่งขันสูงขึ้น	ปัจจุบันมีที่พักเปิดใหม่หลายแห่งและมีแนวโน้มสูงขึ้น	ปัจจุบันมีที่พักเปิดใหม่หลายแห่งและมีแนวโน้มสูงขึ้น	ปัจจุบันมีที่พักเปิดใหม่หลายแห่งและมีแนวโน้มสูงขึ้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 72 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านเทคนิคและการจัดการ

ข้อมูลด้านเทคนิคและการจัดการ	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
1. รูปแบบการดำเนินงานของกิจการ	เจ้าของดูแลและควบคุมทั้งหมด	เจ้าของดูแลและควบคุมทั้งหมด	เจ้าของดูแลและควบคุมทั้งหมด	เจ้าของดูแลและควบคุมทั้งหมด	เจ้าของดูแลและควบคุมทั้งหมด
2. โครงสร้างองค์กร	ธุรกิจครอบครัวทั้งหมด 10 คน รวมแม่บ้านแคชเชียร์	พนักงาน 6 คน ฝ่ายต้อนรับ ทำความสะอาดและรักษาความปลอดภัย	พนักงาน 2 คน เป็นแม่บ้าน	พนักงาน 2 คน แม่บ้านและฝ่ายต้อนรับ	พนักงาน 3 คน แม่บ้านและรักษาความปลอดภัย
3. สิ่งอำนวยความสะดวกของที่พัก	ร้านอาหารเบเกอรี่อินเตอร์เน็ตและร้านทำผมอยู่บริเวณใกล้เคียง	-	ร้านอาหารร้านทำผมและอินเตอร์เน็ทบริเวณใกล้เคียง	บริการรถเช่าร้านอาหารร้านทำผมในบริเวณใกล้เคียง	บริการรถเช่าและแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว
4. เครื่องมืออุปกรณ์ที่จำเป็น	คอมพิวเตอร์	คอมพิวเตอร์โทรศัพท์โทรสารกล้องวงจรปิดไฟฉุกเฉินถังดับเพลิง	คอมพิวเตอร์โทรศัพท์	คอมพิวเตอร์โทรสารโทรศัพท์ติดต่อระหว่างประเทศอินเตอร์เน็ต	โทรศัพท์โทรสารโทรทัศน์คอมพิวเตอร์
5. ค่าก่อสร้างต่อตารางเมตร	-	8,000 บาท	-	-	-

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 72 แสดงข้อมูลการดำเนินงานด้านเทคนิคและการจัดการ (ต่อ)

ข้อมูลด้านเทคนิคและการจัดการ	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
6. การรักษาความปลอดภัย	รักษาความปลอดภัยตอนกลางคืน	มีคนเฝ้าตลอด 24 ชั่วโมง มีกล้องวงจรปิดทุกชั้น มีตู้เซฟให้บริการ	เจ้าของพักอยู่ตลอดเวลา	มีคนเฝ้าตลอดและมีกล้องวงจรปิดหน้าที่พัก	รักษาความปลอดภัยเข้างานช่วงกลางคืนและเจ้าของอยู่ประจำ
7. กฎหมายธุรกิจที่เกี่ยวข้อง	ใบอนุญาตประกอบกิจการ	ใบอนุญาตการค้าภาษีที่พัก	ใบอนุญาตประกอบกิจการ	ภาษีต่างๆ การขออนุญาตทำที่พัก	การขออนุญาตหน่วยงานทำที่พักและกฎหมายภาษี

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 73 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านการเงิน

ข้อมูลด้านการเงิน	ผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
	1	2	3	4	5
1. เงินลงทุนเริ่มแรก	-	12 ล้านบาท	ประมาณ 10 ล้านบาท	8 ล้านบาท	ประมาณ 13 ล้านบาท
2. สัดส่วนของเจ้าของและเงินกู้	ส่วนของเจ้าของ 100%	50/50	ส่วนของเจ้าของ 100%	ส่วนของเจ้าของ 100%	40/60
3. ระยะเวลาคืนทุน	7-8 ปี	10 ปี	7 ปี	5 ปี	7-10 ปี
4. อัตราเข้าพักเฉลี่ยต่อปี	40% ขึ้นไป	70%	70%	80-100%	60-80%
5. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ห้อง	-	300,000 บาท	-	350,000-450,000 บาท	-

ตารางที่ 74 แสดงปัญหาและข้อเสนอแนะ

ปัญหาและข้อเสนอแนะจากการดำเนินงานของผู้ประกอบการเกสท์เฮาส์				
1	2	3	4	5
ปัญหาจำนวนที่พักเพิ่มขึ้น การตัดราคาทำให้ราคาที่พักถูกลง ปัญหาสภาพอากาศและความปลอดภัย ควรประชุมร่วมกันกับฝ่ายที่เกี่ยวข้อง	ปัญหาบุคลากรไม่เพียงพอ มีการเปลี่ยนงานบ่อย (3 เดือน/คน) ควรยืดหยุ่นเวลาทำงานหรือวันหยุด เพิ่มสวัสดิการให้พนักงาน	ปัญหาไม่มีที่จอดรถ บริเวณรอบๆ มีเสียงดังจากคลับบาร์ ปัญหาสิ่งแวดล้อมรอบที่พัก ควรดูแลที่พักให้สะอาดเรียบร้อยเสมอ	ปัญหาการตัดราคาของคู่แข่งและไม่มีที่จอดรถ ทางหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรให้การสนับสนุนในการทำธุรกิจของผู้ประกอบการ	ปัญหาเรื่องที่จอดรถและสภาพแวดล้อม มีเสียงดังเข้ามาภายในห้องพัก การเพิ่มขึ้นของจำนวนคู่แข่ง ควรปรับปรุงที่พักให้ดีขึ้น

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ง

ตารางคำนวณทางการเงิน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 75 แสดงการคาดการณ์จำนวนห้องพักที่ขายได้ปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

ฤดูกาลท่องเที่ยว	อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	จำนวนห้องพัก		ราคาห้องพัก		รายได้
		มาตรฐาน	พิเศษ	มาตรฐาน	พิเศษ	
ปีที่ 1						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	50	1,060	1,060	1,150	1,300	2,597,000
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	25	383	383	850	950	688,500
รวม						**3,285,500**
ปีที่ 2						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	60	1,272	1,272	1,150	1,300	3,116,400
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	30	459	459	850	950	826,200
รวม						**3,942,600**
ปีที่ 3						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	70	1,484	1,484	1,150	1,300	3,635,800
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	35	536	536	850	950	963,900
รวม						**4,599,700**
ปีที่ 4						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	80	1,696	1,696	1,150	1,300	4,155,200
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	40	612	612	850	950	1,101,600
รวม						**5,256,800**
ปีที่ 5						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	90	1,908	1,908	1,150	1,300	4,674,600
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	45	689	689	850	950	1,239,300
รวม						**5,913,900**
ปีที่ 6-10						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	100	2,120	2,120	1,150	1,300	5,194,000
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	50	765	765	850	950	1,377,000
รวม						**6,571,000**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 76 แสดงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
เงินเดือนผู้จัดการที่พัก	300,000	309,000	318,270	327,818	337,650	347,780	358,218	368,965	380,033	391,429
เงินเดือนพนักงานบริการ	144,000	148,320	152,770	157,355	162,077	166,934	171,940	177,094	182,409	187,884
เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด	144,000	148,320	152,770	157,355	162,077	166,934	171,940	177,094	182,409	187,884
เงินเดือนพนักงานรักษาความปลอดภัย	60,000	61,800	63,654	65,570	67,535	69,562	71,651	73,802	76,014	78,301
ค่าใช้จ่ายในวัสดุสิ้นเปลือง	57,700	69,240	80,780	92,320	103,860	115,400	115,400	115,400	115,400	115,400
ค่าน้ำ ค่าไฟและค่าซักรีดในการบริการ	144,250	173,100	201,950	230,800	259,650	288,500	288,500	288,500	288,500	288,500
ค่าน้ำ ค่าไฟส่วนกลาง	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
ค่าโทรศัพท์	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
ค่าซ่อมแซมอาคารและอุปกรณ์	25,000	25,000	25,000	225,000	25,000	60,000	230,000	30,000	30,000	230,000
ค่าเสื่อมราคาอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	567,800	567,800	567,800	567,800	567,800	372,000	372,000	372,000	372,000	372,000
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ภายในห้องพัก	164,120	164,120	164,120	164,120	164,120	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ภายในสำนักงาน	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
ค่าภาษีโรงเรือน (ร้อยละ12.5 ของรายได้รวมต่อปี)	410,688	492,825	574,963	667,100	739,238	821,375	831,375	821,375	821,375	831,375
ค่าภาษีป้าย	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
ค่าประกันอัคคีภัย	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125
รวม	**2,068,163**	**2,210,130**	**2,352,681**	**2,705,843**	**2,639,611**	**2,489,690**	**2,692,228**	**2,505,434**	**2,529,345**	**2,763,978**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 77 แสดงการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้	3,285,500	3,942,600	4,599,700	5,336,800	5,913,900	6,571,000	6,651,000	6,571,000	6,571,000	6,651,000
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาจ่าย 70%	2,299,850	2,759,820	3,219,790	3,735,760	4,139,730	4,599,700	4,655,700	4,599,700	4,599,700	4,655,700
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	985,650	1,182,780	1,379,910	1,601,040	1,774,170	1,971,300	1,995,300	1,971,300	1,971,300	1,995,300
หักลดหย่อนส่วนตัว	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
เงินได้สุทธิ	**955,650**	**1,152,780**	**1,349,910**	**1,571,040**	**1,744,170**	**1,941,300**	**1,965,300**	**1,941,300**	**1,941,300**	**1,965,300**
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 150,001 บาท แต่ไม่เกิน 500,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 10	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 500,001 บาท แต่ไม่เกิน 1,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 20	91,130	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 1,000,001 บาท แต่ไม่เกิน 4,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 30	-	45,834	104,973	171,312	223,251	282,390	289,590	282,390	282,390	289,590
รวมภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ	**126,130**	**180,834**	**239,973**	**306,312**	**358,251**	**417,390**	**424,590**	**417,390**	**417,390**	**424,590**

หมายเหตุ หักค่าใช้จ่ายเหมาจ่าย 70% เป็นการเหมาสำหรับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) (กรมสรรพากร, 2551)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 78 แสดงการประมาณการงบกำไรขาดทุนปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้จากการให้บริการ	3,285,500	3,942,600	4,599,700	5,256,800	5,913,900	6,571,000	6,571,000	6,571,000	6,571,000	6,571,000
รายได้จากการขายสินทรัพย์				80,000			80,000			80,000
บวก: มูลค่าที่ดินและอาคาร										9,488,000
รวมรายได้	3,285,500	3,942,600	4,599,700	5,336,800	5,913,900	6,571,000	6,651,000	6,571,000	6,571,000	16,139,000
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620									
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	2,068,163	2,210,130	2,352,681	2,705,843	2,639,611	2,489,690	2,692,228	2,505,434	2,529,345	2,763,978
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	10,000	10,000	10,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
รวมค่าใช้จ่าย	2,135,783	2,220,130	2,362,681	2,709,843	2,643,611	2,493,690	2,696,228	2,509,434	2,533,345	2,767,978
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	1,149,718	1,722,470	2,237,019	2,626,957	3,270,289	4,077,310	3,954,772	4,061,566	4,037,655	13,371,022
หัก : ดอกเบี้ย	(240,625)	(192,500)	(144,375)	(96,250)	(48,125)	-	-	-	-	-
: ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	(126,130)	(180,834)	(239,973)	(306,312)	(358,251)	(417,390)	(424,590)	(417,390)	(417,390)	(424,590)
กำไรสุทธิ	**782,963**	**1,349,136**	**1,852,671**	**2,224,395**	**2,863,913**	**3,659,920**	**3,530,182**	**3,644,176**	**3,620,265**	**12,946,432**
กำไรสะสม	**782,963**	**2,132,099**	**3,984,770**	**6,209,165**	**9,073,077**	**12,732,997**	**16,263,179**	**19,907,355**	**23,527,620**	**36,474,052**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 79 แสดงการประมาณการงบกระแสเงินสดปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
<u>กระแสเงินสดรับ</u>											
เงินทุนส่วนของเจ้าของ	8,640,000										
เงินกู้	3,500,000										
รายได้จากการให้บริการ		3,285,500	3,942,600	4,599,700	5,256,800	5,913,900	6,571,000	6,571,000	6,571,000	6,571,000	6,571,000
บวก:รายได้จากการขายสินทรัพย์					80,000			80,000			80,000
: มูลค่าที่ดินและอาคาร											9,488,000
รวมกระแสเงินสดรับ	12,140,000	3,285,500	3,942,600	4,599,700	5,336,800	5,913,900	6,571,000	6,651,000	6,571,000	6,571,000	16,139,000
<u>กระแสเงินสดจ่าย</u>											
เงินสดจ่ายลงทุนสุทธิ	11,336,600										
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620										
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		2,068,163	2,210,130	2,352,681	2,705,843	2,639,611	2,489,690	2,692,228	2,505,434	2,529,345	2,763,978
หัก ค่าเสื่อมราคา		(741,320)	(741,320)	(741,320)	(741,320)	(741,320)	(412,000)	(412,000)	(412,000)	(412,000)	(412,000)
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด		10,000	10,000	10,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
ดอกเบี้ยเงินกู้		240,625	192,500	144,375	96,250	48,125					
ชำระคืนเงินต้น (จากการกู้)		700,000	700,000	700,000	700,000	700,000					
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา		-	126,130	180,834	239,973	306,312	358,251	417,390	424,590	417,390	417,390
รวมกระแสเงินสดจ่าย	**11,394,220**	**2,277,468**	**2,497,440**	**2,646,570**	**3,004,746**	**2,956,728**	**2,439,941**	**2,701,618**	**2,522,024**	**2,538,735**	**2,773,368**
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิ	**745,780**	**1,008,033**	**1,445,160**	**1,953,130**	**2,332,054**	**2,957,172**	**4,131,059**	**3,949,382**	**4,048,976**	**4,032,265**	**13,365,632**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 80 แสดงการประมาณการงบดุลปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
สินทรัพย์											
สินทรัพย์หมุนเวียน											
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	745,780	1,753,813	3,198,973	5,152,103	7,484,157	10,441,328	14,572,387	18,521,769	22,570,745	26,603,010	39,968,642
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	745,780	1,753,813	3,198,973	5,152,103	7,484,157	10,441,328	14,572,387	18,521,769	22,570,745	26,603,010	39,968,642
สินทรัพย์ถาวร											
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	4,050,000	4,050,000	4,050,000	4,050,000	8,050,000	8,050,000
อาคารที่พัก/สำนักงาน/ส่วนกลาง	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000
สิ่งปลูกสร้าง	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000
อุปกรณ์ภายในห้องพัก	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600
อุปกรณ์สำนักงาน	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000
รวมสินทรัพย์ถาวร	11,336,600	11,336,600	11,336,600	11,336,600	11,336,600	13,336,600	13,336,600	13,336,600	13,336,600	17,336,600	17,336,600
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(741,320)	(1,482,640)	(2,223,960)	(2,965,280)	(3,706,600)	(4,118,600)	(4,530,600)	(4,942,600)	(5,354,600)	(5,766,600)
สินทรัพย์ถาวรสุทธิ	11,336,600	10,595,280	9,853,960	9,112,640	8,371,320	9,630,000	9,218,000	8,806,000	8,394,000	11,982,000	11,570,000

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สินทรัพย์อื่นๆ											
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620										
รวมสินทรัพย์อื่นๆ	57,620										
รวมสินทรัพย์	**12,140,000**	**12,349,093**	**13,052,933**	**14,264,743**	**15,855,477**	**20,071,328**	**23,790,387**	**27,327,769**	**30,964,745**	**38,585,010**	**51,538,642**

ตารางที่ 80 แสดงการประมาณการงบดุลปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%) (ต่อ)

	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ											
หนี้สินระยะสั้น		126,130	180,834	239,973	306,312	358,251	417,390	424,590	417,390	417,390	424,590
รวมหนี้สินระยะสั้น		126,130	180,834	239,973	306,312	358,251	417,390	424,590	417,390	417,390	424,590
หนี้สินระยะยาว	3,500,000	2,800,000	2,100,000	1,400,000	700,000	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินระยะยาว	3,500,000	2,800,000	2,100,000	1,400,000	700,000	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	**3,500,000**	**2,926,130**	**2,280,834**	**1,639,973**	**1,006,312**	**358,251**	**417,390**	**424,590**	**417,390**	**417,390**	**424,590**
ส่วนของเจ้าของ											
เงินทุนของเจ้าของ	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	10,640,000	10,640,000	10,640,000	10,640,000	14,640,000	14,640,000
กำไรสะสม		782,963	2,132,099	3,984,770	6,209,165	9,073,077	12,732,997	16,263,179	19,907,355	23,527,620	36,474,052
รวมส่วนของเจ้าของ	**8,640,000**	**9,422,963**	**10,772,099**	**12,624,770**	**14,849,165**	**19,713,077**	**23,372,997**	**26,903,179**	**30,547,355**	**38,167,620**	**51,114,052**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	**12,140,000**	**12,349,093**	**13,052,933**	**14,264,743**	**15,855,477**	**20,071,328**	**23,790,387**	**27,327,769**	**30,964,745**	**38,585,010**	**51,538,642**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 81 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		**อัตราผลตอบแทนคิดลด 8%**	**มูลค่าปัจจุบันสุทธิ**
ปีที่ 1	1,008,033	0.926	933,438
ปีที่ 2	1,445,160	0.857	1,238,502
ปีที่ 3	1,953,130	0.794	1,550,785
ปีที่ 4	2,332,054	0.735	1,714,060
ปีที่ 5	2,957,172	0.681	2,013,834
ปีที่ 6	4,131,059	0.630	2,602,567
ปีที่ 7	3,949,382	0.583	2,302,489
ปีที่ 8	4,048,976	0.540	2,186,447
ปีที่ 9	4,032,265	0.500	2,016,133
ปีที่ 10	13,365,632	0.463	6,188,288
รวมกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน	39,222,862		22,746,543
กระแสเงินสดรับเมื่อสิ้นโครงการ	725,780	0.463	336,036.14
รวมกระแสเงินสดรับ	39,948,642		23,082,579
เงินลงทุนเริ่มโครงการปีที่ 0	(12,140,000)		(12,140,000)
NPV ของกระแสเงินสดรับสุทธิ	**27,808,642**		**10,942,579**

คำนวณโดยใช้วิธีการทดลอง (Trial and error) เพื่อหาค่าอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) โดยการเปิดตาราง PVIF แล้วนำค่าที่ได้ไปแทนค่าในสูตร โดยลองไปเรื่อยๆ จนได้ผลลัพธ์ของกระแสเงินสดรับสุทธิเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนพอดี มีค่าเท่ากับ 19% แสดงว่าโครงการนี้มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 82 แสดงการคำนวณระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) (กรณีอัตราเข้าพักเพิ่มขึ้น 10%)

ปี	เงินลงทุนเริ่มแรก	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดรับสะสม
ปีที่ 0	12,140,000		
ปีที่ 1		1,008,033	1,008,033
ปีที่ 2		1,445,160	2,453,193
ปีที่ 3		1,953,130	4,406,323
ปีที่ 4		2,332,054	6,738,377
ปีที่ 5		2,957,172	9,695,548
7 เดือน		2,399,416	12,094,964
4 วัน		45,272	12,140,236

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 83 แสดงการคาดการณ์จำนวนห้องพักที่ขายได้ปีที่ 1 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

ฤดูกาลท่องเที่ยว	อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	จำนวนห้องพัก		ราคาห้องพัก		รายได้
		มาตรฐาน	พิเศษ	มาตรฐาน	พิเศษ	
ปีที่ 1						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	30	636	636	1,150	1,300	1,558,200
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	15	230	230	850	950	413,100
รวม						**1,971,300**
ปีที่ 2						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	40	848	848	1,150	1,300	2,077,600
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	20	306	306	850	950	550,800
รวม						**2,628,400**
ปีที่ 3						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	50	1,060	1,060	1,150	1,300	2,597,000
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	25	383	383	850	950	688,500
รวม						**3,285,500**
ปีที่ 4						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	60	636	636	1,150	1,300	1,558,200
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	30	459	459	850	950	826,200
รวม						**2,384,400**
ปีที่ 5						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	70	1,484	1,484	1,150	1,300	3,635,800
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	35	536	536	850	950	963,900
รวม						**4,599,700**
ปีที่ 6-10						
ธ.ค.-มิ.ย. (212 วัน)	80	1,696	1,696	1,150	1,300	4,155,200
ก.ค.-พ.ย. (153 วัน)	40	612	612	850	950	1,101,600
รวม						**5,256,800**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 84 แสดงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
เงินเดือนผู้จัดการที่พัก	300,000	309,000	318,270	327,818	337,650	347,780	358,218	368,965	380,033	391,429
เงินเดือนพนักงานบริการ	144,000	148,320	152,770	157,355	162,077	166,934	171,940	177,094	182,409	187,884
เงินเดือนพนักงานทำความสะอาด	144,000	148,320	152,770	157,355	162,077	166,934	171,940	177,094	182,409	187,884
เงินเดือนพนักงานรักษาความปลอดภัย	60,000	61,800	63,654	65,570	67,535	69,562	71,651	73,802	76,014	78,301
ค่าใช้จ่ายในวัสดุสิ้นเปลือง	34,620	46,160	57,700	43,800	80,780	92,320	92,320	92,320	92,320	92,320
ค่าน้ำ ค่าไฟและค่าซักรีดในการบริการ	86,550	115,400	144,250	109,500	201,950	230,800	230,800	230,800	230,800	230,800
ค่าน้ำ ค่าไฟส่วนกลาง	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
ค่าโทรศัพท์	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
ค่าซ่อมแซมอาคารและอุปกรณ์	25,000	25,000	25,000	225,000	25,000	60,000	230,000	30,000	30,000	230,000
ค่าเสื่อมราคาอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	567,800	567,800	567,800	567,800	567,800	372,000	372,000	372,000	372,000	372,000
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ภายในห้องพัก	164,120	164,120	164,120	164,120	164,120	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์ภายในสำนักงาน	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
ค่าภาษีโรงเรือน (ร้อยละ12.5 ของรายได้รวมต่อปี)	246,413	328,550	410,688	308,050	574,963	657,100	667,100	657,100	657,100	667,100
ค่าภาษีป้าย	480	480	480	480	480	480	480	480	480	480
ค่าประกันอัคคีภัย	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125	19,125
รวม	**1,823,108**	**1,965,075**	**2,107,626**	**2,176,973**	**2,394,556**	**2,244,635**	**2,447,173**	**2,260,379**	**2,284,290**	**2,518,923**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 85 แสดงการคำนวณภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

รายการ	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้	1,971,300	2,628,400	3,285,500	2,464,400	4,599,700	5,256,800	5,336,800	5,256,800	5,256,800	5,336,800
หัก ค่าใช้จ่ายเหมาจ่าย 70%	1,379,910	1,839,880	2,299,850	1,725,080	3,219,790	3,679,760	3,735,760	3,679,760	3,679,760	3,735,760
เงินได้หลังหักค่าใช้จ่าย	591,390	788,520	985,650	739,320	1,379,910	1,577,040	1,601,040	1,577,040	1,577,040	1,601,040
หักลดหย่อนส่วนตัว	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
เงินได้สุทธิ	**561,390**	**758,520**	**955,650**	**709,320**	**1,349,910**	**1,547,040**	**1,571,040**	**1,547,040**	**1,547,040**	**1,571,040**
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 150,001 บาท แต่ไม่เกิน 500,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 10	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 500,001 บาท แต่ไม่เกิน 1,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 20	12,278	51,704	91,130	41,864	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
เงินได้สุทธิส่วนที่เกิน 1,000,001 บาท แต่ไม่เกิน 4,000,000 บาท เสียภาษีร้อยละ 30	-	-	-	-	104,973	164,112	171,312	164,112	164,112	171,312
รวมภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ	**47,278**	**86,704**	**126,130**	**76,864**	**239,973**	**299,112**	**306,312**	**299,112**	**299,112**	**306,312**

หมายเหตุ หักค่าใช้จ่ายเหมาจ่าย 70% เป็นการเหมาสำหรับเงินได้พึงประเมินตามมาตรา 40(8) (กรมสรรพากร, 2551)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 86 แสดงงบกำไรขาดทุนปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้จากการให้บริการ	1,971,300	2,628,400	3,285,500	2,384,400	4,599,700	5,256,800	5,256,800	5,256,800	5,256,800	5,256,800
รายได้จากการขายสินทรัพย์				80,000			80,000			80,000
บวก: มูลค่าที่ดินและอาคาร										9,488,000
รวมรายได้	1,971,300	2,628,400	3,285,500	2,464,400	4,599,700	5,256,800	5,336,800	5,256,800	5,256,800	14,824,800
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620									
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,823,108	1,965,075	2,107,626	2,176,973	2,394,556	2,244,635	2,447,173	2,260,379	2,284,290	2,518,923
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	10,000	10,000	10,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
รวมค่าใช้จ่าย	1,890,728	1,975,075	2,117,626	2,180,973	2,398,556	2,248,635	2,451,173	2,264,379	2,288,290	2,522,923
กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี	80,573	653,325	1,167,874	283,427	2,201,144	3,008,165	2,885,627	2,992,421	2,968,510	12,301,877
หัก : ดอกเบี้ยจ่าย	(240,625)	(192,500)	(144,375)	(96,250)	(48,125)	-	-	-	-	-
: ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	(47,278)	(86,704)	(126,130)	(76,864)	(239,973)	(299,112)	(306,312)	(299,112)	(299,112)	(306,312)
กำไรสุทธิ	**(207,331)**	**374,121**	**897,369**	**110,313**	**1,913,046**	**2,709,053**	**2,579,315**	**2,693,309**	**2,669,398**	**11,995,565**
กำไรสะสม	**(207,331)**	**166,791**	**1,064,160**	**1,174,473**	**3,087,518**	**5,796,571**	**8,375,886**	**11,069,195**	**13,738,593**	**25,734,158**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 87 แสดงงบกระแสเงินสดปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
<u>กระแสเงินสดรับ</u>											
เงินทุนส่วนของเจ้าของ	8,640,000										
เงินกู้	3,500,000										
รายได้จากการให้บริการ		1,971,300	2,628,400	3,285,500	2,384,400	4,599,700	5,256,800	5,256,800	5,256,800	5,256,800	5,256,800
บวก:รายได้จากการขายสินทรัพย์					80,000			80,000			80,000
: มูลค่าที่ดินและอาคาร											9,488,000
รวมกระแสเงินสดรับ	12,140,000	1,971,300	2,628,400	3,285,500	2,464,400	4,599,700	5,256,800	5,336,800	5,256,800	5,256,800	14,824,800
<u>กระแสเงินสดจ่าย</u>											
เงินสดจ่ายลงทุนสุทธิ	11,336,600										
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620										
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน		1,823,108	1,965,075	2,107,626	2,176,973	2,394,556	2,244,635	2,447,173	2,260,379	2,284,290	2,518,923
หัก: ค่าเสื่อมราคา		(741,320)	(741,320)	(741,320)	(741,320)	(741,320)	(412,000)	(412,000)	(412,000)	(412,000)	(412,000)
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด		10,000	10,000	10,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
ดอกเบี้ยเงินกู้		240,625	192,500	144,375	96,250	48,125					
ชำระคืนเงินต้น (จากการกู้)		700,000	700,000	700,000	700,000	700,000					
ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา			47,278	86,704	126,130	76,864	239,973	299,112	306,312	299,112	299,112
รวมกระแสเงินสดจ่าย	**11,394,220**	**2,032,413**	**2,173,533**	**2,307,385**	**2,362,033**	**2,482,225**	**2,076,608**	**2,338,285**	**2,158,691**	**2,175,402**	**2,410,035**
กระแสเงินสดรับ (จ่าย) สุทธิ	**745,780**	**(61,113)**	**454,867**	**978,115**	**102,367**	**2,117,475**	**3,180,192**	**2,998,515**	**3,098,109**	**3,081,398**	**12,414,765**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 88 แสดงงบดุลปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
สินทรัพย์											
สินทรัพย์หมุนเวียน											
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	745,780	684,668	1,139,535	2,117,650	2,220,017	4,337,491	7,517,683	10,516,198	13,614,307	16,695,705	29,110,470
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	745,780	684,668	1,139,535	2,117,650	2,220,017	4,337,491	7,517,683	10,516,198	13,614,307	16,695,705	29,110,470
สินทรัพย์ถาวร											
ที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	4,050,000	4,050,000	4,050,000	4,050,000	8,050,000	8,050,000
อาคารที่พัก/สำนักงาน/ส่วนกลาง	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000	7,440,000
สิ่งปลูกสร้าง	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000	979,000
อุปกรณ์ภายในห้องพัก	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600	820,600
อุปกรณ์สำนักงาน	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000
รวมสินทรัพย์ถาวร	11,336,600	11,336,600	11,336,600	11,336,600	11,336,600	13,336,600	13,336,600	13,336,600	13,336,600	17,336,600	17,336,600
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(741,320)	(1,482,640)	(2,223,960)	(2,965,280)	(3,706,600)	(4,118,600)	(4,530,600)	(4,942,600)	(5,354,600)	(5,766,600)
สินทรัพย์ถาวรสุทธิ	11,336,600	10,595,280	9,853,960	9,112,640	8,371,320	9,630,000	9,218,000	8,806,000	8,394,000	11,982,000	11,570,000
สินทรัพย์อื่นๆ											

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	57,620										
รวมสินทรัพย์อื่นๆ	57,620										
รวมสินทรัพย์	**12,140,000**	**11,279,948**	**10,993,495**	**11,230,290**	**10,591,337**	**13,967,491**	**16,735,683**	**19,322,198**	**22,008,307**	**28,677,705**	**40,680,470**

ตารางที่ 88 แสดงงบดุลปีที่ 1-10 (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%) (ต่อ)

หนี้สินและส่วนของเจ้าของ											
หนี้สินระยะสั้น		47,278	86,704	126,130	76,864	239,973	299,112	306,312	299,112	299,112	306,312
รวมหนี้สินระยะสั้น		47,278	86,704	126,130	76,864	239,973	299,112	306,312	299,112	299,112	306,312
หนี้สินระยะยาว	3,500,000	2,800,000	2,100,000	1,400,000	700,000	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินระยะยาว	3,500,000	2,800,000	2,100,000	1,400,000	700,000	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สิน	**3,500,000**	**2,847,278**	**2,186,704**	**1,526,130**	**776,864**	**239,973**	**299,112**	**306,312**	**299,112**	**299,112**	**306,312**
ส่วนของเจ้าของ											
เงินทุนของเจ้าของ	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	10,640,000	10,640,000	10,640,000	10,640,000	14,640,000	14,640,000
กำไรสะสม		(207,331)	166,791	1,064,160	1,174,473	3,087,518	5,796,571	8,375,886	11,069,195	13,738,593	25,734,158
รวมส่วนของเจ้าของ	**8,640,000**	**8,432,670**	**8,806,791**	**9,704,160**	**9,814,473**	**13,727,518**	**16,436,571**	**19,015,886**	**21,709,195**	**28,378,593**	**40,374,158**
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	**12,140,000**	**11,279,948**	**10,993,495**	**11,230,290**	**10,591,337**	**13,967,491**	**16,735,683**	**19,322,198**	**22,008,307**	**28,677,705**	**40,680,470**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 89 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน		**อัตราผลตอบแทนคิดลด 8%**	**มูลค่าปัจจุบันสุทธิ**
ปีที่ 1	(61,113)	0.926	(56,590)
ปีที่ 2	454,867	0.857	389,821
ปีที่ 3	978,115	0.794	776,624
ปีที่ 4	102,367	0.735	75,240
ปีที่ 5	2,117,475	0.681	1,442,000
ปีที่ 6	3,180,192	0.630	2,003,521
ปีที่ 7	2,998,515	0.583	1,748,134
ปีที่ 8	3,098,109	0.540	1,672,979
ปีที่ 9	3,081,398	0.500	1,540,699
ปีที่ 10	12,414,765	0.463	5,748,036
รวมกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน	28,364,690		15,340,463
กระแสเงินสดรับเมื่อสิ้นโครงการ	725,780	0.463	336,036.14
รวมกระแสเงินสดรับ	29,090,470		15,676,499
เงินลงทุนเริ่มโครงการปีที่ 0	(12,140,000)		(12,140,000)
NPV ของกระแสเงินสดรับสุทธิ	**16,950,470**		**3,536,499**

คำนวณโดยใช้วิธีการทดลอง (Trial and error) เพื่อหาค่าอัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) โดยการเปิดตาราง PVIF แล้วนำค่าที่ได้ไปแทนค่าในสูตร โดยลองไปเรื่อยๆ จนได้ผลลัพธ์ของกระแสเงินสดรับสุทธิเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนพอดี มีค่าเท่ากับ 11% ซึ่งมีค่าสูงกว่าอัตราผลตอบแทนในการลงทุนที่ต้องการ แสดงว่าโครงการนี้มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 90 แสดงการคำนวณระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) (กรณีอัตราเข้าพักลดลง 10%)

ปี	เงินลงทุนเริ่มแรก	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดรับสะสม
ปีที่ 0	12,140,000		
ปีที่ 1		(61,113)	(61,113)
ปีที่ 2		454,867	393,755
ปีที่ 3		978,115	1,371,870
ปีที่ 4		102,367	1,474,237
ปีที่ 5		2,117,475	3,591,711
ปีที่ 6		3,180,192	6,771,903
ปีที่ 7		2,998,515	9,770,418
9 เดือน		2,317,224	12,087,642
7 วัน		59,416	12,147,058

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ นางสาวปัณฑิตา พุทธศาสน์

วัน เดือน ปีเกิด 3 ตุลาคม 2525

ประวัติการศึกษา สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนประจำอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนพรหมานุสรณ์ จังหวัดเพชรบุรี
สำเร็จการศึกษาปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต คณะมนุษยศาสตร์ วิชาเอกจิตวิทยา วิชาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปีการศึกษา 2548

ประวัติการฝึกงาน พ.ศ. 2547 นักศึกษาฝึกงานชีวาศรม อินเตอร์เนชั่นแนล เฮลท์รีสอร์ท แอนด์สปาหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved