

บรรณานุกรม

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. 2554. กลยุทธ์การส่งเสริมการตลาดต่างประเทศในแผนการตลาด
ท่องเที่ยวปี 2549. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา [http:// www.tat.or.th/thai/tat_plan.php](http://www.tat.or.th/thai/tat_plan.php).
(21 พฤศจิกายน 2554)
- การท่องเที่ยวและกีฬา. 2554. สถานการณ์น้ำท่วมส่งผลให้นักท่องเที่ยวที่ตั้งเป้าในปี 2555 ประมาณ
ร้อยละ 4. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา [http://thainews.prd.go.th/view.php?m_newsid
=255411160023&tb=N255411&return=ok&news_headline](http://thainews.prd.go.th/view.php?m_newsid=255411160023&tb=N255411&return=ok&news_headline). (13 ธันวาคม 2554)
- กระทรวงพาณิชย์. 2554. ดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของเดือนธันวาคม 2554 และปี 2554. [ระบบ
ออนไลน์]. แหล่งที่มา [http://www.indexpr.moc.go.th/price_present/cpi/data/index_47.
asp?list_month=12&list_year=2554&list_region=country](http://www.indexpr.moc.go.th/price_present/cpi/data/index_47.asp?list_month=12&list_year=2554&list_region=country) (4 มกราคม 2555)
- กรมการกงสุล กระทรวงต่างประเทศ. 2554. การตรวจลงตราสำหรับคนต่างชาติดำเนินไป
เข้ามาเพื่อพักผ่อน โดยพำนักได้ 1 ปี (Non-Immigrant Visa “O-A” Long Stay).
[ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา [http://www.consular.go.th/modules.php?name =Content&pa=
showpage&pid=80](http://www.consular.go.th/modules.php?name=Content&pa=showpage&pid=80) (28 สิงหาคม 2554)
- กรมการท่องเที่ยว. 2554. รายชื่อสถานประกอบการที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทโรงแรม รีสอร์ท
ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน ประจำปี พ.ศ. 2551-2553. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา
<http://www.tourism.go.th/2010/th/service/dev/index.php?ItemID=&page=1> (9 ธันวาคม 2554)
- กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม 2551. ธุรกิจพำนักระยะยาว. บริษัท กลุ่มแอดวานซ์ รีเสิร์ช จำกัด.
กัลป์ อุโฆษกิจ .2549. การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการลงทุนบ้านพักดูแล
ผู้สูงอายุ ในอำเภอสันกำแพง จังหวัดเชียงใหม่. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาบัณฑิต
บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- กาญจนารัช สุวรรณ. 2553. ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่า
ห้องชุดของชาวยุโรปและอเมริกันที่พักอาศัยในย่านธุรกิจอำเภอเมืองเชียงใหม่. การค้นคว้าแบบ
อิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- กฤษณี เวชสาร. 2546. การวิจัยการตลาด. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- ข่าวธุรกิจประเทศไทย. 2552. **เตรียมตัวกับ การบริหารความเสี่ยง.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.bloggang.com/viewblog.php?id=samai&date=21-05-2011&group=1&gblog=5> (21 พฤศจิกายน 2554)
- คณิต พูนผล. 2547. **คู่มือเจ้าของกิจการ.** กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- จิรพร ศรีวัฒนานุกุลกิจ. **ความต้องการและความพึงพอใจของชาวต่างชาติในการทำงานระยะยาวใน จังหวัดเชียงใหม่.** สถาบันวิจัยสังคม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. กันยายน 2547.
- จูไรรัตน์ ลิจิตวีชรปกรณ 2551. **พฤติกรรมการเปิดรับสื่อของนักท่องเที่ยวชาวยุโรปต่ออนิตรายการ แลกฟรี เพื่อการท่องเที่ยว ในจังหวัดเชียงใหม่.** การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ชรินทร์ ชุมพพันธุ์รักษ์. 2544. **การจัดการธุรกิจขนาดย่อม.** กรุงเทพฯ : สถาบันราชภัฏสวนดุสิต.
- ชัยยศ สันติวงศ์. 2536. **การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ.** พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: บริษัท โรงพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช จำกัด.
- ฐาปนา ฉิ้นไพศาล และอัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ. 2542. **การบริหารโครงการและการศึกษาความเป็นไปได้.** กรุงเทพฯ:ธีระฟิล์มและไซเท็กซ์.
- ดวงใจ วิสกุล และคณะ. 2545. **สถิติธุรกิจ.** พิมพ์ครั้งที่ 9. กรุงเทพฯ : จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. 2554. **รายชื่อบริษัท / หลักทรัพย์จดทะเบียน.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.set.or.th/th/company/companylist.html> (14 ตุลาคม 2554)
- เทศบาลนครเชียงใหม่. 2554. **ข้อมูลด้านเศรษฐกิจของเทศบาลนครเชียงใหม่.**[ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.cmcity.go.th/aboutus/economic.php> (9 ธันวาคม 2554)
- ไทยแลนด์ลونغสเตย์. 2554. **ผู้ประกอบการธุรกิจที่พักระยะยาว.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.longstayathailand.com/home/index.php> (27 พฤศจิกายน 2554)
- ไทยแลนด์ลونغสเตย์. 2554. **มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบ พักันระยะยาว.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.longstayathailand.com/home/index.php> (27 พฤศจิกายน 2554)
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. 2554. **อัตราดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียม.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.ghb.co.th/th/content.php?id=1> (28 สิงหาคม 2554)
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2554. **อัตราเงินเพื่อพื้นฐาน และอัตราเงินเพื่อทั่วไป.** [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.bot.or.th/Thai/Pages/BOTDefault.aspx> (6 มกราคม 2555)

- ชเนศวร์ เจริญเมือง. 2538. มาจากล้านนา. กรุงเทพฯ: สายส่งศึกษิตมาจากล้านนา. กรุงเทพฯ: สายส่งศึกษิต.
- ชัชชนะ สมใจดี และคณะ. 2553. ปัญหาเศรษฐกิจและการเมืองไทยที่ส่งผลต่อธุรกิจเอสเอ็มอี. รายงานวิชา เศรษฐกิจประเทศไทย หลักสูตรศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์สหกรณ์. นงลักษณ์ อิศระญาณพงศ์. 2547. ความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและอเมริกันในการใช้บริการท่องเที่ยวประเภทพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่. การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- บรรลุ ศิริพานิช. 2531. คู่มือเตรียมตัวเกษียณอายุการงาน. พิมพ์ครั้งที่ 4 กรุงเทพฯ : พีทีเอเบสท์ ซัพ.
- ประสิทธิ์ ดงยิ่งศิริ. 2544. การวางแผนและการวิเคราะห์โครงการ. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- ประชาชาติธุรกิจ. 2552. “สำรวจเส้นทางเชียงใหม่...ชุมชนลงเสดย์ แอเปินทาวน์-โคเรียนทาวน์” [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.prachachat.net> (23 พฤศจิกายน 2552)
- บิสซิเนสเอเชียไทย. 2554. แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยอสังหาริมทรัพย์ 2555-2556. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://businessareathai.blogspot.com/2011/12/2555-2556.html> (2 กุมภาพันธ์ 2555)
- พันธบัตรรัฐบาล. 2553. ธนาคารแห่งประเทศไทย [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา http://www.bot.or.th/Thai/FinancialMarkets/BondProfile/CouponGovtBonds_CFbyTenors/Pages/CouponGovtBonds_All.aspx (13 กุมภาพันธ์ 2553)
- พรรณฉภา จิตรัตน์สกุล. 2554 . การบริหารธุรกิจ. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.navigators.com/business-management> (21 พฤศจิกายน 2554)
- เพชร ชุมทรัพย์. 2538. วิเคราะห์งบการเงิน. กรุงเทพฯ: คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- มยุรีย์ ทองสงฆ์. 2553. การพัฒนาบริการท่องเที่ยว สำนักพัฒนาบริการท่องเที่ยว. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.tourism.go.th/2010/th/news/index.php?sid=29&page=2> (10 กรกฎาคม 2554)
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช. 2549. ตักยภาพของไทยต่อการดำเนินการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว. คณะกรรมการวิจัยและพัฒนาของวุฒิสภา สำนักงานเลขาธิการวุฒิสภา.
- มูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย. 2554. การกำหนดอัตราผลตอบแทนในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ พ.ศ.2554. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา http://www.thaiappraisal.org/thai/standard/document_cap1.php (9 ธันวาคม 2554)

บรรยง ธรรมธัชอารี. **คู่มือบัญชีอัจฉริยะ**. กรุงเทพฯ : ดวงกมลสมัย.

ราชบัณฑิตยสถาน. 2538. **พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2538**. พิมพ์ครั้งที่ 5 กรุงเทพฯ : อักษรเจริญทัศน์.

วันชัย แก้วสุมาลี. 2552. **ความเชื่อ ทศนคติ และพฤติกรรมกรรมการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุการทำงานของคนทำงานวัยผู้ใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานคร**. หลักสูตรปริญญาการศึกษามหาบัณฑิต สาขาวิชาจิตวิทยา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

วิฑูรย์ สิมะโชคดี. **TQM ปฏิบัติการสู่องค์กรคุณภาพยุค 2000**. กรุงเทพฯ : TPA Publishing

สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2545. **แนวทางในการส่งเสริมการพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาเฉพาะนักท่องเที่ยวอายุ 50 ปีขึ้นไปที่เดินทางเพื่อมาพักผ่อน**. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สมคิด บางโม. 2541. **การประกอบธุรกิจ**. พิมพ์ครั้งที่ 3 กรุงเทพฯ : บริษัท พิมพ์ดี จำกัด.

สมชาย ทรัพย์สินโอพาร. 2552. **การศึกษาความเป็นไปได้โครงการสร้างห้องชุดให้เช่า ในเขตบางแค กรุงเทพมหานคร**. การค้นคว้าแบบอิสระ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

สาคร สุขศรีวงศ์. 2551. **การจัดการ : จากมุมมองนักบริหาร**. พิมพ์ครั้งที่ 4. กรุงเทพฯ : บริษัท จี.พี. ไซเบอร์พริ้นท์ จำกัด.

สุรกุล เจนอบรม. 2534. **วิทยาการผู้สูงอายุ**. กรุงเทพฯ : ภาควิชาการศึกษาออกโรงเรียน คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

สยามอินโฟร์บิท. 2554. **Competition Analysis** ซึ่งที่ขาดมิได้ในแผนธุรกิจ. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.siaminfobiz.com/mambo/content/view/2006/37/> (11 ธันวาคม 2554)

สำนักงานเกษตรอำเภอแมริม. 2554. **แหล่งท่องเที่ยวอำเภอแมริม**. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://maerim.chiangmai.doae.go.th/Index5.html> (10 กรกฎาคม 2554)

สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดเชียงใหม่. 2554. **จำนวนชาวต่างชาติที่เกษียณอายุแล้วมาอยู่ในประเทศไทย ที่ขออนุญาตต่อวีซ่าเกษียณอายุ**. [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://chiangmai.immigration.go.th/> (10 กรกฎาคม 2554)

สำนักงานพาณิชย์จังหวัดเชียงใหม่. 2553. **ศูนย์บริการข้อมูลการค้าการลงทุน จังหวัดเชียงใหม่**. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา http://www.tisccm.moc.go.th/tisc/input/file_upload.pdf (9 กรกฎาคม 2554)

สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว. 2546. กรอบแนวทางในการส่งเสริมและพัฒนามาตรฐานบริการการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay). กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

หทัย แบบแผน. 2549. การศึกษาความเป็นไปได้ใน การลงทุนธุรกิจที่พักแบบพำนักรานสำหรับนักท่องเที่ยว ชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงราย. การค้นคว้าแบบอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

อดุลย์ จาตุรงค์กุล. 2540. การบริการตลาด กลยุทธ์และยุทธวิธี. กรุงเทพฯ : ศูนย์หนังสือ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Afuah, Allan. 2004. **Business Model :A Strategic Management Approach**. International edit. Singapore: Mc Graw - Hill, 1989.

UNECE, “Demographic Changes The world population is ageing” [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.bagso.de/mica/demographic%20changes.htm> (8 ตุลาคม 2552)

The Nation,2009. “UK Expats names THAILAND RETIREMENT DESTINATION” [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.chiangmaiclassifieds.net/index.php?a=2&b=1502> (2 ธันวาคม 2552)

World Population Aging. “**DEMOGRAPHIC PROFILE OF THE OLDER POPULATION**” [ระบบออนไลน์] . แหล่งที่มา <http://www.un.org/esa/population/publications/worldageing19502050/pdf/90chapteriv.pdf> (5 พฤศจิกายน 2552)

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

การขอวีซ่าพำนัคนาน

การตรวจลงตราสำหรับคนต่างชาติที่อายุ 50 ปีขึ้นไป เข้ามาเพื่อพักผ่อน โดยพำนักได้ 1 ปี (Non-Immigrant Visa “O-A” Long Stay)

Non-Immigrant Visa รหัส “O-A” (Long Stay) เป็นการตรวจลงตราสำหรับคนต่างชาติซึ่งมีอายุไม่ต่ำกว่า 50 ปีบริบูรณ์ ซึ่งประสงค์จะเดินทางเข้าประเทศไทยเพื่อพักผ่อน โดยจะได้รับอนุญาตให้พำนักในราชอาณาจักรได้ไม่เกิน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร และไม่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในระหว่างที่พำนักในประเทศไทย

1. คุณสมบัติของผู้ที่สามารถขอรับการตรวจลงตรา

- คนต่างชาติทุกสัญชาติ อายุ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป
- ไม่เป็นบุคคลต้องห้ามเข้าประเทศตามมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522
- ไม่มีประวัติที่เป็นภัยต่อความมั่นคง ทั้งต่อประเทศไทย และประเทศที่ตนมีสัญชาติหรือประเทศที่ตนมีถิ่นพำนัก
- ไม่เป็นโรคต้องห้ามตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 14 (พ.ศ. 2535)
- มีเงินฝากและ/หรือเงินได้หรือเงินบำนาญรวมกัน ไม่น้อยกว่า 800,000 บาท
- มีวัตถุประสงค์เพื่อเข้ามาพักผ่อน และไม่มีวัตถุประสงค์ที่จะเข้ามาทำงานในประเทศไทย

2. สถานที่ยื่นคำร้อง

คนต่างด้าวที่ประสงค์จะขอรับการตรวจลงตรา Non-Immigrant Visa รหัส “O-A” (Long Stay) สามารถยื่นคำร้องได้ที่สถานเอกอัครราชทูตหรือสถานกงสุลใหญ่ของไทยในประเทศที่คนต่างด้าวมมีสัญชาติหรือในประเทศที่มีถิ่นพำนักเท่านั้น

3. เอกสารประกอบการยื่นคำร้อง

- หนังสือเดินทางที่มีอายุใช้ได้ไม่น้อยกว่า 18 เดือน
- แบบฟอร์มการขอรับการตรวจลงตรา พร้อมรูปถ่าย และแบบฟอร์มประวัติส่วนตัว จำนวน 3 ชุด (ขอรับแบบฟอร์มได้จากสถานทูตสถานกงสุล)
- หลักฐานด้านการเงิน ได้แก่ สำเนาบัญชีเงินฝาก (Bank Statement) จำนวนเทียบเป็นเงินไทยไม่น้อยกว่า 800,000 บาท



หรือหนังสือรับรองรายได้/เงินบำนาญ (ฉบับจริง) เดือนละไม่น้อยกว่า 65,000 บาท หรือมีบัญชีเงินฝากและรายได้/เงินบำนาญ (ต่อเดือน X 12) รวมกันไม่น้อยกว่า 800,000 บาท (กรณีแสดงสำเนาบัญชีเงินฝาก ให้แสดงหนังสือรับรองจากธนาคารฉบับจริงด้วย) (หมายเหตุ ในการแสดงหลักฐานด้านการเงินนั้น ผู้ร้องอาจแสดงหลักฐานบัญชีเงินฝากหรือการมีรายได้ในประเทศที่ตนมีสัญชาติหรือประเทศที่มีถิ่นพำนักก็ได้ ไม่จำเป็นต้องเป็นบัญชีเงินฝากในประเทศไทย)

- ใบรับรองการสอบประวัติอาชญากรรม (Criminal Record) จากประเทศที่ตนมีสัญชาติหรือจากประเทศที่ตนมีถิ่นพำนัก (ใบรับรองอายุไม่เกิน 3 เดือน)

- ใบรับรองแพทย์จากประเทศที่ยื่นคำร้องที่แสดงว่าไม่เป็นโรคต้องห้ามตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 14 พ.ศ. 2535 (ใบรับรองมีอายุไม่เกิน 3 เดือน)

- ในกรณีมีความประสงค์จะนำคู่สมรสเข้ามาพำนักในราชอาณาจักรด้วย แต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับการตรวจลงตราประเภท "O-A" (Long Stay) ได้ ให้แสดงหลักฐานทะเบียนสมรส ทั้งนี้ คู่สมรสจะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราว รหัส "O" พำนักได้ 3 เดือน

4. ค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา

Non-Immigrant Visa รหัส "O-A" (Long Stay) อายุวีซ่า 1 ปี ชนิดใช้ได้หลายครั้ง (multiple entries) ค่าธรรมเนียม 5,000 บาท

คำแนะนำสำหรับผู้ที่ได้รับการตรวจลงตรา Non-Immigrant Visa รหัส "O-A" (Long Stay)

- เมื่อคนต่างด้าวที่ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราว รหัส "O-A" (Long Stay) เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร เจ้าหน้าที่ตรวจคนเข้าเมืองจะประทับอนุญาตให้อยู่ได้ไม่เกิน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เดินทางเข้า

- เมื่อเดินทางเข้ามาพำนักในราชอาณาจักรครบ 90 วัน จะต้องรายงานตนต่อเจ้าหน้าที่ และครั้งต่อไปต้องรายงานตนทุกๆ 90 วัน ซึ่งสามารถรายงานตนต่อเจ้าหน้าที่ตรวจคนเข้าเมือง ณ ที่อยู่ที่ตนพักอาศัย หรือกรณีที่ไม่มิด้านตรวจคนเข้าเมือง ให้รายงานที่สถานีดำรงในท้องที่ที่ตนพักอาศัย

การรายงานตนสามารถรายงานโดยส่งทางไปรษณีย์ได้ โดยปฏิบัติดังนี้ (1) ส่งแบบฟอร์มการแจ้งที่กำหนด (แบบ ตม. 47) พร้อมด้วยสำเนาหนังสือเดินทางหน้าที่มีรูปถ่ายและรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลต่างด้าว และหน้าที่ปรากฏการตรวจลงตราประทับขาเข้าครั้งล่าสุด (2) หากเป็นการ

แจ้งครั้งที่ 2 ขึ้นไป ให้แนบใบตอบรับการแจ้งครั้งก่อนมาแสดงด้วย (3) สอดของเปล่าติดแสตมป์
จำหน่ายของถึงบุคคลต่างသူผู้แจ้ง (4) ส่งเอกสารทั้งหมดมาทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ
ภายใน 7 วันล่วงหน้าก่อนครบกำหนดทุก 90 วัน มายังงาน กก. 1 งานตรวจคนเข้าเมือง 120 หมู่ 3
ถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 7 หลักสี่ กรุงเทพฯ 10210 ทั้งนี้ สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจะส่งใบตอบรับ
การแจ้งให้แก่คนต่างသူผู้แจ้งไว้ใช้อ้างอิงในครั้งต่อไปด้วย

- เมื่อพำนักในราชอาณาจักรครบ 1 ปี หากประสงค์จะพำนักอยู่ต่อไป ให้ยื่นคำขออยู่ที่
สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง โดยแสดงหลักฐานการโอนเงินหรือการมีเงินฝากในราชอาณาจักร
จำนวนไม่น้อยกว่า 800,000 บาท หรือหนังสือรับรองรายได้หรือบำนาญเดือนละไม่น้อยกว่า
65,000 บาท อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือรวมกันปีละไม่น้อยกว่า 800,000 บาท หากมีคุณสมบัติ
ครบถ้วนถูกต้อง จะได้รับอนุญาตให้อยู่ต่ออีกราวละ 1 ปี

ภาคผนวก ข

มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว

แบบพำนักระยะยาว

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย
มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว
Accommodation Standards for Long Stay Tourism

บทนำ

การท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวเป็นรูปแบบการท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวกลุ่มหนึ่งที่มีขนาดใหญ่ และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างมาก นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ จะมีอายุระหว่างวัยกลางคนถึงสูงอายุ หรือวัยเกษียณอายุ มีวัตถุประสงค์ในการท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน และฟื้นฟูสภาพร่างกายไปพร้อมกัน ส่งผลให้ในการเดินทางแต่ละครั้ง ต้องใช้เวลาอยู่ในสถานที่ใดที่หนึ่งเป็นเวลานาน อาจมากกว่า ๑๕ วัน หรือ ๑ เดือน คุณลักษณะพิเศษของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ คือเป็นผู้มีเศรษฐกิจฐานะทำให้สามารถซื้อสินค้าและบริการ ที่มีราคาแพงได้หากสอดคล้องกับความต้องการของตน หากประเทศใดเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ จะมีโอกาสในการสร้างรายได้เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวนมาก สำหรับประเทศไทย การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องและเป็นเป้าหมายในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ การท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวจะเป็นอีกแนวทางหนึ่งที่มีผลดีต่อเศรษฐกิจของประเทศ การท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวจัดได้ว่าเป็นกิจกรรมการท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่ง ที่ได้รับความนิยม และได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐเป็นอย่างดี เนื่องจากความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งของประเทศไทยที่อยู่ในเขตร้อนชื้น จึงทำให้มีอากาศไม่หนาวเย็นจัดในฤดูหนาว ประกอบกับเป็นประเทศที่มีความอุดมสมบูรณ์ของพืชพันธุ์ มีความหลากหลายทางชีวภาพสูง และผู้คนมีอัธยาศัยไมตรีอันดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสังคมชนบท สิ่งเหล่านี้เป็นปัจจัยที่ช่วยเกื้อหนุนให้นักท่องเที่ยวนิยมเดินทางเข้ามาในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูหนาวจะได้รับความนิยมจากประชาชนในเขตหนาว และเดินทางเข้ามาพักอาศัยนานกว่านักท่องเที่ยวปกติ ดังนั้น เพื่อให้การจัดที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ตรงกับความต้องการด้านต่างๆ เช่น ความปลอดภัย สิ่งอำนวยความสะดวก กิจกรรมเสริม เพื่อให้ผู้ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้อย่างมีคุณภาพ และไม่ก่อให้เกิดปัญหาตลอดจนผลกระทบต่อประเทศไทยได้ในระยะยาว จึงจำเป็นต้องมีมาตรฐาน/ตัวชี้วัดที่พักแบบพำนักระยะยาวเพื่อการสร้าง ดำรงรักษา และการพัฒนาคุณภาพให้เป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยวซึ่งจะมีผลโดยตรงในการช่วยเพิ่มปริมาณนักท่องเที่ยว สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจึงได้สร้างมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว เพื่อใช้เป็นแนวทางในการจัดบริการที่พักให้มีคุณภาพตรงกับความต้องการของนักท่องเที่ยว เป็นที่เข้าใจตรงกัน และเป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยถือเป็นมาตรการสำคัญในการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวต่อไป

๑. วัตถุประสงค์

วัตถุประสงค์ของการจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว มีดังต่อไปนี้

๑. เพื่อจัดทำมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว สำหรับการตรวจประเมินและรับรองมาตรฐาน เพื่อยกระดับคุณภาพการให้บริการการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวในประเทศไทย

๒. เสริมสร้างภาพพจน์ที่ดีและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย

๓. เพื่อส่งเสริมคุณภาพและการปรับปรุงคุณภาพของที่พักแบบพำนักระยะยาว

๔. เพื่อให้การจัดบริการและความคาดหวังของผู้ใช้บริการเป็นสิ่งที่รับรู้ได้ตรงกัน

๕. เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นในการบริการแก่นักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว

๒. หลักเกณฑ์มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว

มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวดังรายละเอียดต่อไปนี้

ขอบข่าย

สำหรับประเทศไทย การจัดระดับที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวครอบคลุมเฉพาะสถานประกอบการ ที่เป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวง พระราชบัญญัติ หรือกฎหมายที่ควบคุมเกี่ยวกับ

ธุรกิจโรงแรม โดยมีกฎหมายที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

- พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒
- พระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.๒๕๓๕
- พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ.๒๕๔๑
- พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.๒๕๔๗

ทั้งนี้ รวมถึงกฎหมายอื่นที่สืบเนื่องมาจากพระราชบัญญัติเหล่านี้ด้วย

ขอบเขตการดำเนินงาน

ด้านเนื้อหา กรอบการประเมินจะดำเนินตามมาตรฐานคุณภาพ ๘ องค์ประกอบ ได้แก่

๑. สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ
๒. โถงต้อนรับ และลิฟต์
๓. ห้องพัก

๔. บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวม
๕. บริการเสริมอื่น ๆ
๖. บุคลากร
๗. ความปลอดภัย
๘. การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและความสัมพันธ์กับชุมชน
๙. ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ ราคาและการระบุบริการต่างๆ

ด้านพื้นที่และเป้าหมาย มีเป้าหมายใช้สำหรับที่พักที่จัดเป็นที่พักนักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวที่ตั้งอยู่ในประเทศไทย

นิยาม / คำจำกัดความ

การท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว (Long stay tourism) หมายถึง การท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวที่พำนักอยู่ในประเทศไทยเพื่อการพักผ่อนเป็นเวลา ๓๐ วันขึ้นไปที่พักการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว หมายถึง สถานที่ประกอบการเชิงการค้าจัดตั้งขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราวสำหรับนักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในเรื่องสถานที่พักอาศัย อาหารและบริการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัย และการเดินทางท่องเที่ยวระหว่างที่พักหนึ่งไปยังที่พักหนึ่ง

ซึ่งสถานประกอบการนั้นมีอยู่หลายประเภท เช่น โรงแรม สถานพักตากอากาศ บริการห้องชุด และเกสต์เฮาส์

๓. เกณฑ์ในการพิจารณามาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว

การจัดระดับที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวมีเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

๑. ต้องเป็นไปตามข้อกำหนด กฎกระทรวง หรือกฎหมายที่ควบคุมในแต่ละประเภทของธุรกิจ

๒. สถานประกอบการที่ต้องการจัดระดับ ต้องมีจำนวนห้องพักที่เป็นไปตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวอย่างน้อยร้อยละ ๑๐ ของจำนวนห้องพักทั้งหมดในกรณีที่มีจำนวนห้องพักทั้งหมดไม่ถึง ๘๐ ห้อง/หน่วย ต้องมีห้องพักตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวไม่น้อยกว่า ๑๐ ห้อง/หน่วย

๓. ต้องมีคุณภาพในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ทั้งผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการซึ่งจะให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย และเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดไว้หรือสูงกว่า

๔. ต้องมีคุณภาพ ถูกอนามัยและสุขลักษณะ ตามมาตรฐานของกระทรวงสาธารณสุข

๕. คำนึงถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ชยะ และของเสียต่างๆรวมถึงการใช้พลังงาน

๖. คำนึงถึงคุณภาพชีวิตของพนักงานตามกฎหมายแรงงานและสิทธิมนุษยชน รวมถึง มีการจัดสวัสดิการให้เหมาะสม

๗. คำนึงถึงการลดผลกระทบ และไม่สร้างความรบกวนต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับชุมชนแวดล้อม

๔. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

๑. การยกระดับมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวในประเทศไทย

๒. การส่งเสริมคุณภาพการให้บริการด้านธุรกิจที่พักแบบพำนักระยะยาว ทำให้เกิดภาพพจน์ที่ดี

๓. การเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยในตลาดโลก

๔. การส่งเสริมด้านการตลาดให้กับธุรกิจที่พักแบบพำนักระยะยาวที่ได้รับมาตรฐาน ทำให้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในหมู่นักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ

๕. กรอบมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว

มาตรฐานที่ใช้ในการประเมินระดับคุณภาพที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว มี ๘ องค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ

องค์ประกอบที่ ๒ โถงต้อนรับ และลิฟต์

องค์ประกอบที่ ๓ ห้องพัก

องค์ประกอบที่ ๔ บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวม

องค์ประกอบที่ ๕ บริการเสริมอื่นๆ

องค์ประกอบที่ ๖ บุคลากร

องค์ประกอบที่ ๗ ความปลอดภัย

องค์ประกอบที่ ๘ การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและความสัมพันธ์กับชุมชน

องค์ประกอบที่ ๙ ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ ราคาและการระบุบริการต่างๆในแต่ละองค์ประกอบมีเกณฑ์ คำอธิบายและรายละเอียดของตัวชี้วัด ดังต่อไปนี้

องค์ประกอบที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ

ในองค์ประกอบนี้มีเกณฑ์ ๕ ข้อ ได้แก่ (๑) สถานที่ตั้งและการเข้าถึง (๒) สภาพแวดล้อม (๓) สิ่งก่อสร้างทั่วไป (๔) ป้ายชื่อหรือสัญลักษณ์ และ (๕) ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. สถานที่ตั้งและการเข้าถึง

พิจารณาระยะทางระหว่างสถานประกอบการและสถานที่ที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สิน สุขอนามัย และความสะดวกต่อการใช้ชีวิตประจำวัน หรือการเดินทางเข้าถึงบริการสาธารณะ รายละเอียดดังนี้

๑.๑ สถานที่ประกอบการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีความปลอดภัยต่อชีวิต ได้แก่ โรงพยาบาลหรือ สถานพยาบาล

๑.๒ สถานที่ประกอบการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีความปลอดภัยต่อทรัพย์สิน ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีย่อย ที่พักสายตรวจ ป้อมยามตำรวจ หรือจุดตรวจประจำวัน

๑.๓ สถานที่ประกอบการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีความปลอดภัยต่อสุขอนามัย อยู่ในบริเวณที่มีลักษณะแวดล้อมผ่านเกณฑ์ตามการตรวจมลพิษของกรมควบคุมมลพิษ

๑.๔ สถานที่ประกอบการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีความสะดวกในการใช้ชีวิตประจำวัน ได้แก่ ธนาคาร/ตู้เงินอัตโนมัติ และ ตลาด/ศูนย์การค้า

๑.๕ สถานที่ประกอบการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่มีความสะดวกในการเดินทางเข้าถึงโดยบริการสาธารณะ ได้แก่ สถานีขนส่งผู้โดยสาร/สถานีรถไฟ สนามบิน

๒. สภาพแวดล้อม

พิจารณาลักษณะการจัดภูมิทัศน์ การจัดพื้นที่สีเขียว และสภาพแวดล้อมภายนอกบริเวณที่พัก โดยพิจารณาความเป็นธรรมชาติ กลมกลืนกับท้องถิ่น และสวยงาม

๑. สิ่งก่อสร้างทั่วไป

สิ่งก่อสร้างทั่วไปภายนอกอาคารที่พัก รวมถึงซุ้ม และสิ่งปกคลุมทางเดินระหว่างอาคาร
พิจารณาความเป็นธรรมชาติ กลมกลืนกับท้องถิ่น และสวยงาม

๔. ป้ายชื่อหรือสัญลักษณ์

ป้ายชื่อหรือสัญลักษณ์ของที่พักแสดงเป็นภาษาไทยที่มองเห็นชัดเจน และมีภาษาต่างประเทศกำกับอยู่ด้านล่างหรือด้านข้าง อยู่ในสภาพดี และ/หรือเรียบร้อยสวยงาม พร้อมไฟส่องสว่าง

๕. ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ

พิจารณาลักษณะการจัดทางและสภาพพื้นผิวสัญจรของรถและคนเดินเท้า ที่จอดรถรับ-ส่ง ผู้เข้าพักพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๕.๑ การจัดทางสัญจรของรถและบาทวิถีที่เป็นไปตามมาตรฐาน พื้นผิวของทางสัญจรเรียบรื้อย การจัดเส้นทางสะดวกและปลอดภัย เครื่องหมายแสดงการใช้เส้นทางชัดเจน

๕.๒ การจัดที่จอดรถรับ-ส่ง ผู้เข้าพักพร้อมทางลาดภายใต้สิ่งปกคลุม อยู่ในสภาพดีและปลอดภัย พร้อมแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ

๕.๓ ที่จอดรถรับ-ส่งผู้เข้าพักพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ หรือผู้สูงอายุ

และไม่มีสิ่งกีดขวาง คล่องตัวในเคลื่อนย้าย พร้อมแสงสว่างและไฟส่องสว่างเพียงพอ

องค์ประกอบที่ ๒ โถงต้อนรับ และลิฟต์

ในองค์ประกอบนี้มีเกณฑ์ ๒ ข้อ ได้แก่ (๑) การตกแต่งโถงต้อนรับ และ (๒) ลิฟต์ (กรณี ที่อาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น) โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๑. การตกแต่งโถงต้อนรับ

พิจารณาการตกแต่งภายในโถงต้อนรับ การจัดเตรียมวัสดุและอุปกรณ์สำคัญภายในโถงต้อนรับ ได้แก่ เคาน์เตอร์ต้อนรับและพื้นที่นั่งคอยหรือบริการสำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุ ระบบการติดต่อสื่อสาร เช่น โทรศัพท์ทั้งภายในและต่างประเทศ อินเทอร์เน็ต ตลอดจนสารสนเทศและสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๑.๑ โถงต้อนรับอยู่ในสภาพดี ตกแต่งด้วยวัสดุท้องถิ่น สะอาด และสวยงาม

๑.๒ เคาน์เตอร์ต้อนรับสำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุ มีความสูงไม่น้อยกว่า ๑๕ เซนติเมตรแต่ไม่เกิน ๘๐ เซนติเมตร เข้าใช้งานได้สะดวกและปลอดภัย

๑.๓ พื้นที่นั่งคอยหรือบริการอเนกประสงค์ สำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุอยู่ในสภาพดีใช้งานสะดวกและสะอาด พร้อมระบุป้ายสัญลักษณ์

๑.๔ ระบบโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ตมีประสิทธิภาพ มีจำนวนเหมาะสม อยู่ในสภาพดีและสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ให้บริการ

๑.๕ จัดให้มีสื่อสิ่งพิมพ์ เช่น หนังสือพิมพ์ แผ่นพับแนะนำสถานที่ท่องเที่ยว แผนที่ เป็นต้น จำนวนและภาษาเหมาะสมกับผู้เข้าพัก และอยู่ในสภาพดี

๑.๖ ถังรองรับความคิดเห็นติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม และมีแนวทางการประมวลผลเพื่อปรับปรุงบริการที่ชัดเจน

๒. ลิฟต์ (กรณีที่มีอาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น)

ลิฟต์ที่สะดวกปลอดภัยสำหรับผู้พิการหรือผู้สูงอายุที่มีลักษณะเป็นไปตามกฎหมาย อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน แสงสว่างเพียงพอ มีราวจับ และ/หรือก้านล้อยางจรปิด ระบบระบายอากาศดี และบำรุงรักษาสม่ำเสมอโดยผู้ชำนาญการ

องค์ประกอบที่ ๓ ห้องพัก

ในมาตรฐานนี้ประกอบด้วยเกณฑ์ ๖ ข้อ ได้แก่ (๑) ลักษณะห้องและเครื่องตกแต่งในห้องพัก (๒) เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์อื่นในห้องพัก (๓) ห้องน้ำ ในห้องพัก (๔) บริเวณประกอบอาหาร (๕) ความปลอดภัยภายในห้องพัก และ (๖) ห้องพักสำหรับผู้พิการ โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. ลักษณะห้องและเครื่องตกแต่งในห้องพัก

พิจารณาลักษณะ สภาพและการจัดให้มีเครื่องตกแต่งในห้องพักหรือสิ่งทดแทน ได้แก่ โต๊ะกาแฟหรือ โต๊ะรับประทานอาหาร โต๊ะทำงาน โต๊ะเครื่องแป้ง ชุดรับแขก และตู้เสื้อผ้า ดังรายละเอียดต่อไปนี้

๑.๑ การจัดสรรพื้นที่ภายในห้องเป็นสัดส่วน ปลอดภัย และ/หรือสวยงาม

๑.๒ โต๊ะกาแฟหรือ โต๊ะรับประทานอาหารหรือสิ่งทดแทนอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน ขนาดเหมาะสม สะอาด และสวยงาม

๑.๓ โต๊ะมีขนาดกว้าง ๐.๖๐ เมตร ยาว ๑.๐๐ เมตร สูง ๐.๗๕ เมตรขึ้นไป และเก้าอี้ทำงานแบบมีพนักพิงพร้อมโคมไฟสำหรับอ่านหนังสือหรือสิ่งทดแทนอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน สะอาด และสวยงาม

๑.๔ โต๊ะเครื่องแป้งและเก้าอี้พร้อมกระจกเงาสำหรับแต่งตัวอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานขนาดเหมาะสม สะอาด และสวยงาม

๑.๕ ชุดรับแขกอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน ขนาดเหมาะสม สะอาด และสวยงาม

๑.๖ ตู้เสื้อผ้าพร้อมอุปกรณ์อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน สะอาด และจำนวนอุปกรณ์ในตู้เหมาะสม

๒. เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์อื่นในห้องพัก

พิจารณาจากการจัดเตรียม การจัดวาง และสภาพของอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าในห้องพักที่เอื้อต่อการพำนักระยะยาวไว้ในห้องพัก ได้แก่ โทรทัศน์สี ชุดเครื่องเสียง สัญญาณโทรทัศน์ ตู้เย็น ปลั๊กไฟพร้อมอุปกรณ์ต่อพ่วง ระบบโทรศัพท์คอมพิวเตอร์และการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ต อุปกรณ์ขอความช่วยเหลือฉุกเฉิน และคู่มือสำหรับเก็บของมีค่า ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๒.๑ โทรศัพท์พร้อมรีโมตคอนโทรลหรือสิ่งทดแทนอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน ขนาดและจัดวางเหมาะสม

๒.๒ ชุดเครื่องเสียง เครื่องเล่นดีวีดี หรือ วีซีดี หรือ วิทยุตั้งอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานขนาด และจัดวางเหมาะสม

๒.๓ บริการฟรีการรับโทรศัพท์จากดาวเทียม เคเบิล หรือรายการโทรศัพท์ปกติ โดยมีจำนวนช่องรายการเหมาะสม

๒.๔ ตู้เย็นที่อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน มีขนาดเหมาะสม สะอาด และปลอดภัย

๒.๕ ปลั๊กไฟและอุปกรณ์ต่อพ่วงอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน ปลอดภัย และจัดวางเหมาะสม

๒.๖ ระบบโทรศัพท์ที่มีประสิทธิภาพและอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๒.๗ คอมพิวเตอร์และการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตประสิทธิภาพดีและสภาพพร้อมใช้งาน

๒.๘ อุปกรณ์ขอความช่วยเหลือหรือสิ่งทดแทนเพื่อขอความช่วยเหลือกรณีฉุกเฉิน อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ

๒.๙ ตู้นิรภัยสำหรับเก็บของมีค่าที่มีประสิทธิภาพ สภาพพร้อมใช้งาน และปลอดภัย

๓. ห้องน้ำในห้องพัก

พิจารณาการแบ่งพื้นที่เปียก-แห้ง สภาพพื้นและสภาพผิวภายในห้องน้ำ การจัดเตรียม อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในห้องน้ำที่เหมาะสมกับระดับและประเภทของที่พัก ได้แก่ พื้นกันลื่น เครื่องทำน้ำอุ่น หรือเครื่องทำน้ำร้อน เครื่องเป่าผม ราวจับข้าง โถสุขภัณฑ์ ราวพาดผ้า ราวตากผ้า และอุปกรณ์เสริมในห้องน้ำ ได้แก่ ปลั๊กไฟ เครื่องชั่งน้ำหนัก และโทรศัพท์พ่วง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

๓.๑ ห้องน้ำมีการแบ่งพื้นที่เปียก-แห้งชัดเจน อยู่ในสภาพดี สะอาด ไม่ลื่น และระบายน้ำดี

๓.๒ เครื่องทำน้ำอุ่น หรือเครื่องทำน้ำร้อนอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และปลอดภัย

๓.๓ เครื่องเป่าผมอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ และปลอดภัย

๓.๔ ราวจับข้าง โถสุขภัณฑ์มีขนาดและตำแหน่งติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

๓.๕ ราวพาดผ้ามีขนาดและตำแหน่งติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

๓.๖ ราวตากผ้ามีขนาดและตำแหน่งติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

๓.๗ อุปกรณ์เสริมในห้องน้ำ เช่น ปลั๊กไฟ เครื่องชั่งน้ำหนัก และโทรศัพท์พ่วงอยู่ในสภาพ

คิพร้อมใช้งาน ติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

๔. บริเวณประกอบอาหาร

พิจารณาการจัดให้มีและสภาพของบริเวณประกอบอาหาร พร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในการประกอบและรับประทานอาหาร ได้แก่ พื้นที่หรือโต๊ะประกอบอาหารพร้อมเครื่องดูดควัน อ่างล้างจานและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง อุปกรณ์ในการประกอบอาหาร เครื่องใช้ในการประกอบอาหาร เครื่องใช้ในการรับประทานอาหาร ของใช้เบ็ดเตล็ด และถังขยะ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

๔.๑ พื้นที่หรือโต๊ะประกอบอาหารสูง ๘๐ เซ็นติเมตร และกว้าง ๖๐ เซ็นติเมตร พร้อมระบบระบายอากาศอยู่ในตำแหน่งและขนาดพื้นที่ที่เหมาะสม อยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งานและสะอาด

๔.๒ อ่างล้างจานขนาดมาตรฐานความกว้าง ๐.๓๕ เมตร ยาว ๐.๕๐ เมตร ลึก ๐.๑๕-๐.๒๐ เมตร พร้อมบริเวณด้านข้างที่วางสิ่งของที่ต้องการล้าง และมีที่วางพักน้ำ เมื่อด่างเสร็จแล้ว การติดตั้งอ่างล้างจานมีระดับอย่างสูงเหมาะสม มีก๊อกน้ำร้อนน้ำเย็น

๔.๓ อุปกรณ์ในการประกอบอาหาร ได้แก่ เตานิวโรเวฟ เตไฟฟ้า เครื่องคั้นน้ำร้อนหรือชงกาแฟอยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งาน สะอาดและปลอดภัย

๔.๔ เครื่องใช้ในการประกอบอาหาร ได้แก่ กระทะ หม้อ ทัพพี จำนวนเหมาะสม สะอาดอยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งาน

๔.๕ เครื่องใช้ในการรับประทานอาหาร เช่น จาน ชาม ช้อน แก้วน้ำ จำนวนเหมาะสมสะอาด อยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งาน

๔.๖ ของใช้เบ็ดเตล็ด ได้แก่ ที่คั้นน้ำแข็ง ที่เปิดขวด/กระป๋อง ผ้าเช็ดมือ ผ้าเช็ดจาน ผ้ากันเปื้อน จำนวนเหมาะสม สะอาด อยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งาน

๔.๗ ถังขยะที่สะอาดจำนวนเหมาะสม อยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งานในกรณีที่ไม่มีบริเวณประกอบอาหารภายในห้องพัก ผู้ประกอบการต้องทำการประเมินองค์ประกอบที่ ๔ เกณฑ์ที่ ๑ บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวม หากมีทั้งบริเวณประกอบอาหารภายในห้องและรับประทานอาหารรวมจะทำการตรวจประเมินอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ผู้ประกอบการประสงค์ขอรับการตรวจประเมิน

๕. ความปลอดภัยภายในห้องพัก

มีอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย ได้แก่ แผนผังภายในห้อง แผนผังหนีไฟ เครื่องจับควัน อุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ ไฟฉาย และข้อแนะนำอยู่ในสภาพคิพร้อมใช้งาน มีประสิทธิภาพ และติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม

๖. ห้องพักสำหรับคนพิการ

มีลักษณะห้องพร้อมอุปกรณ์สำหรับคนพิการที่ถูกต้องตามกฎหมาย สะอาด และมีจำนวน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่า

องค์ประกอบที่ ๔ บริเวณประกอบอาหาร และรับประทานอาหารรวมในองค์ประกอบนี้มี เกณฑ์ ๑ ข้อ ได้แก่ บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวม โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวมในกรณีที่อยู่ในห้องพักไม่ได้จัด พื้นที่สำหรับประกอบอาหาร ต้องมีการจัดให้มีบริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหาร โดย พิจารณาดำเนินการ สภาพ และความสะดวกในการเข้าถึงพร้อมจัดเตรียมอุปกรณ์ในการประกอบ อาหารและรับประทานอาหาร ได้แก่ อ่างล้างจานและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ตู้เย็นและตู้ทำน้ำดื่ม โต๊ะ รับประทานอาหาร อุปกรณ์ในการประกอบอาหาร เครื่องใช้ในการประกอบอาหาร เครื่องใช้ในการ รับประทานอาหาร ของใช้เบ็ดเตล็ด ถังขยะ อุปกรณ์ ด้านความปลอดภัย และระเบียบการใช้ห้อง และข้อแนะนำ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๑.๑ ส่วนประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวมอยู่ในตำแหน่งเหมาะสม

๑.๒ พื้นที่ส่วนประกอบอาหารและรับประทานอาหารมีสัดส่วนเหมาะสม

๑.๓ สภาพภายในบริเวณประกอบอาหารสะอาด ระบายอากาศและน้ำดี เข้า-ออก สะดวกสามารถป้องกันแมลงและสัตว์พาหะต่างๆ

๑.๔ พื้นหรือโต๊ะประกอบอาหารมีความสูง ๘๐ เซนติเมตร กว้าง ๖๐ เซนติเมตร พร้อมระบบระบายอากาศเหมาะสมตามระดับของที่พักอยู่ในตำแหน่งและขนาดพื้นที่ เหมาะสม อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานและสะอาด

๑.๕ อ่างล้างจานขนาดมาตรฐานความกว้าง ๐.๓๕ เมตร ยาว ๐.๕๐ เมตร ลึก ๐.๑๕-๐.๒๐ เมตร พร้อมบริเวณด้านข้างที่วางสิ่งของที่ต้องการล้าง และมีที่วางพักน้ำ เมื่อ ล้างเสร็จแล้ว การติดตั้งอ่างล้างจานที่มีระดับอ่างสูงพอเหมาะ มีก๊อกน้ำร้อนและ/หรือก๊อก น้ำเย็น

๑.๖ ตู้เย็นขนาดตั้งแต่ ๕ กิวขึ้นไป อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน สะอาดและ ปลอดภัย

๑.๗ ตู้ทำน้ำดื่มขนาดความจุไม่ต่ำกว่า ๒๐ ลิตรหรือมีระบบทดแทน อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน สะอาดและปลอดภัย

๑.๘ โต๊ะรับประทานอาหารพร้อมเก้าอี้ขนาดเหมาะสม และอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้ งาน

๑.๘ อุปกรณ์ในการประกอบอาหาร ได้แก่ เตามิโครเวฟ เตไฟฟ้า เครื่องต้มน้ำ ร้อนหรือชงกาแฟอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน สะอาดและปลอดภัย

๑.๑๐ เครื่องใช้ในการประกอบอาหาร ได้แก่ กระทะ หม้อ ทัพพี จำนวนเหมาะสม สะอาดและอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๑.๑๑ เครื่องใช้ในการรับประทานอาหาร เช่น จาน ชาม ช้อน แก้วน้ำ จำนวน เหมาะสมสะอาด และอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๑.๑๒ ของใช้เบ็ดเตล็ด เช่น ที่คั้นน้ำแข็ง ที่เปิดขวด/กระป๋อง ผ้าเช็ดมือ ผ้าเช็ดจาน ผ้ากันเปื้อน จำนวนเหมาะสม สะอาด และอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๑.๑๓ ถึงขณะที่สะอาด จำนวนเหมาะสม อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๑.๑๔ อุปกรณ์ด้านความปลอดภัย ได้แก่ แผนผังภายในห้อง แผนผังหนีไฟ เครื่อง ตรวจสอบความร้อน เครื่องจับควัน อุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือ ไฟฉาย จำนวนเหมาะสม ประสิทธิภาพดี อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน (เครื่องตรวจสอบความร้อน เครื่องจับควัน ทำการ ตรวจสอบในกรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๒ ชั้น)

๑.๑๕ ระเบียบการใช้ห้อง มีการแสดงข้อกำหนดความปลอดภัยและข้อแนะนำ เป็นไปตามกฎหมายกำหนด

ในกรณีที่มีทั้งบริเวณประกอบอาหารภายในห้องพัก และบริเวณประกอบอาหารและ รับประทานอาหารรวมจะทำการตรวจประเมินอย่างใดอย่างหนึ่งตามที่ผู้ประกอบการประสงค์ ขอรับการตรวจประเมิน

องค์ประกอบที่ ๕ บริการเสริมอื่นๆ

ในมาตรฐานนี้ประกอบด้วยเกณฑ์ ๘ ข้อ ได้แก่ (๑) ห้องอาหาร (๒) ห้องซักรีดรวม (๓) บริการซักรีดแบบเหมาจ่าย (๔) ร้านบริการรับซักรีดใกล้เคียงที่พัก (๕) ห้องรับฝากสัมภาระ (๖) มุม หนังสือหรือห้องอ่านหนังสือ (๗) บริการเพิ่มเติม (๘) กิจกรรมเสริมพิเศษตามโอกาสและความ เหมาะสม และ (๙) ความเชื่อมโยงกับหน่วยงาน/องค์กรภายนอก โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. ห้องอาหาร

มีห้องอาหาร/ร้านอาหารตั้งอยู่ภายในรัศมีของที่พัก ๕๐๐ เมตร หรือมีห้องอาหารบริการ เช่นห้องอาหารไทย ห้องอาหารนานาชาติหรืออาหารสุขภาพ ที่มีสุขอนามัยเหมาะสมตามระดับและ ประเภทของที่พัก



๒. ห้องชักรีดรวม

พิจารณาดำแหน่ง ลักษณะการจัดพื้นที่และสภาพภายในห้องชักรีดรวมพร้อมอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เครื่องซักผ้า เครื่องอบผ้า ตะกร้าผ้า เครื่องใช้ในการรีดผ้า อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในการชักรีดพร้อมระเบียบการใช้ห้องและข้อแนะนำต่างๆ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๒.๑ การจัดพื้นที่ภายในห้องชักรีดรวมเป็นสัดส่วน อยู่ในตำแหน่งและมีขนาดเหมาะสม

๒.๒ ภายในห้องชักรีดรวมอยู่ในสภาพดี สะอาด การระบายอากาศและน้ำดี

๒.๓ เครื่องซักผ้า เครื่องอบผ้า มีจำนวนเครื่องร้อยละ ๓ ของห้องพัก หรือมีชนิดละ ๑ เครื่อง และขนาดความจุของเครื่องตั้งแต่ ๘ กิโลกรัม ขึ้นไป อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และมีข้อแนะนำเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

๒.๔ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการชักรีด ได้แก่ ตะกร้าผ้า เตารีด ที่รองรีด กระจบอก นิดน้ำอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน จำนวนร้อยละ ๓ ของห้องพักทั้งหมด และไม่น้อยกว่าอย่างละ ๒ ชั้น

๒.๕ ระเบียบการใช้ห้อง ข้อกำหนดความปลอดภัยและคำแนะนำ ขนาดตัวอักษรของข้อความไม่น้อยกว่า ๒๐ ปอยท์ (Font size) เป็นภาษาไทย ภาษาอังกฤษ และ/หรือภาษาของผู้เข้าพักส่วนใหญ่และสัญลักษณ์สากลอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม สภาพดี และไม่ชำรุด

กรณีไม่ได้จัดเตรียมห้องชักรีดรวม ต้องมีการเตรียมสิ่งทดแทน ได้แก่ มีบริการรับชักรีดแบบเหมาจ่าย การมีร้านบริการรับชักรีดใกล้เคียงที่พัก

๓. บริการชักรีดแบบเหมาจ่าย

พิจารณาการจัดให้มีบริการรับชักรีดแบบเหมาจ่ายในอัตราที่สมเหตุผล และประหยัดกว่าการชักรีดรายวัน พร้อมระเบียบการชดเชยค่าเสียหาย รับผ้า-ส่งผ้าชักรีด มีจุดรับส่งผ้าเฉพาะหรือการรับตามการร้องขอจากผู้เข้าพัก ที่สะดวก ความถี่ให้บริการเหมาะสม ระบบประกันของสูญหาย และการชดเชยความเสียหาย พร้อมแนวทางปฏิบัติที่ชัดเจน

๔. ร้านบริการรับชักรีดใกล้เคียงที่พัก

พิจารณาระยะห่างของร้านบริการรับชักรีดกับที่พัก จำนวนร้าน และความสะดวกในการเข้าถึง

๕. ห้องรับฝากสัมภาระ

พิจารณาการจัดเตรียมห้องรับฝากสัมภาระขนาดใหญ่มีการจัดพื้นที่เหมาะสมพร้อมระบบการรับฝากสัมภาระ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๕.๑ ห้องรับฝากสัมภาระขนาดใหญ่อยู่ในตำแหน่งที่ปลอดภัยต่อทรัพย์สิน ขนาด และภายในห้องเหมาะสม มีระเบียบ และสะอาด

๕.๒ ระบบรับฝากสัมภาระที่มีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันการสูญหาย และ สะดวกในการใช้งาน

๖. มุมหนังสือหรือห้องอ่านหนังสือ

พิจารณาการจัดเตรียมห้องอ่านหนังสือและที่นั่งอ่านหนังสือพร้อมสิ่งพิมพ์ ดัง รายละเอียดต่อไปนี้

๖.๑ การจัดพื้นที่ของมุมหนังสือหรือห้องอ่านหนังสือที่เป็นสัดส่วน สะอาด แสงสว่างเพียงพอ และการระบายอากาศดี

๖.๒ สิ่งพิมพ์เหมาะสมสำหรับผู้เข้าพักทั้งจำนวน ประเภท ภาษาของสิ่งพิมพ์ และมีความทันสมัย

๖.๓ ที่นั่งอ่านหนังสือตั้งแต่ ๔ ที่ขึ้นไป อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน สะอาด และ แสงสว่างเพียงพอ

๗. บริการเพิ่มเติม

มีสถานที่และอุปกรณ์ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกอาคาร เช่น ห้องประกอบกิจกรรม ทางศาสนา ห้องฟิตเนส ห้องเขาวนน้ำ และอบไอน้ำ สนามสควอช สนามเกอร์ สนามเทนนิส สนาม แบดมินตัน สนามกอล์ฟ สนามบาสเกตบอล/วอลเลย์บอล สนามฟุตบอล สนามแข่งรถเล็ก/รถ วิบาก/จักรยาน สระว่ายน้ำ ห้องสันทนาการ พร้อมอุปกรณ์ เช่น บริดจ์ สแครมเบิล หมากรูก ห้องคาราโอเกะ ห้องนวดและบริการที่เกี่ยวข้อง ห้องสปา ห้องเสริมสวย สนามเด็กเล่นอยู่ในสภาพดีพร้อม ใช้งาน ปลอดภัย พร้อมเจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

๘. กิจกรรมเสริมพิเศษตามโอกาสและความเหมาะสม

มีกิจกรรมเสริมประเภทต่าง ๆ ได้แก่ กิจกรรมเชิงสุขภาพ กิจกรรมแลกเปลี่ยนวัฒนธรรม กิจกรรมกีฬาและออกกำลังกาย กิจกรรมเชิงธรรมชาติ กิจกรรมเสริมความรู้ที่น่าสนใจ ปลอดภัย พร้อมเจ้าหน้าที่ให้คำแนะนำ

๙. การเชื่อมโยงกับหน่วยงาน/องค์กรภายนอก

มีเครือข่ายเกี่ยวกับธุรกิจเพื่อการท่องเที่ยวที่หลากหลาย น่าสนใจ จำนวนเหมาะสมและ น่าเชื่อถือ

องค์กรประกอบที่ ๖ บุคลากร

ในองค์กรประกอบนี้มีเกณฑ์ ๒ ข้อ ได้แก่ (๑) พนักงานสำหรับบริการด้านความปลอดภัย และ(๒) พนักงานสำหรับบริการพิเศษด้านการพำนักระยะยาว โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. พนักงานบริการด้านความปลอดภัย

พิจารณาการจัดเตรียมพนักงาน ระดับความรู้หรือความสามารถเกี่ยวกับการปฐมพยาบาล และสื่อสารภาษาต่างประเทศ และความสะดวกในการติดต่อ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๑.๑ จัดให้มีพนักงานที่มีความรู้หรือความสามารถเกี่ยวกับการปฐมพยาบาลและสามารถสื่อสารเป็นภาษาต่างประเทศอยู่ประจำตลอด ๒๔ ชั่วโมง อย่างน้อย ๑ คน

๑.๒ จัดให้มีพนักงานประสานงานที่สามารถสื่อสารเป็นภาษาต่างประเทศและติดต่อได้ในกรณีฉุกเฉิน อย่างน้อย ๑ คน

๒. พนักงานบริการด้านการพ่นกระยะยาว

พิจารณาการจัดเตรียมพนักงาน ความรู้ความสามารถเกี่ยวกับระเบียบการตรวจลงตราเพื่อการพ่นกระยะยาวในประเทศไทย ระบบประกันสุขภาพ ความเข้าใจเกี่ยวกับท้องถิ่นและกิจกรรมเสริมพิเศษตามโอกาสและความเหมาะสม

๒.๑ จัดให้มีพนักงานที่มีความรู้ความสามารถเกี่ยวกับระเบียบการตรวจลงตราเพื่อการพ่นกระยะยาว ระบบประกันสุขภาพ และความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับท้องถิ่น และความพร้อมในการปฏิบัติงาน อย่างน้อย ๑ คน

๒.๒ จัดให้มีพนักงานที่มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกิจกรรมเสริมพิเศษตามโอกาสและความเหมาะสม และความพร้อมในการปฏิบัติงาน อย่างน้อย ๑ คน

องค์ประกอบที่ ๗ ความปลอดภัย

ในองค์ประกอบนี้มีเกณฑ์ ๒ ข้อ ได้แก่ (๑) ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย และ (๒) ระบบความปลอดภัยทั่วไป โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. ระบบความปลอดภัยด้านอัคคีภัย

พิจารณาคุณภาพการจัดระบบการเดินสายไฟหรือติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและระงับอัคคีภัย ตำแหน่งและความสม่ำเสมอในการบำรุงรักษา ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๑.๑ ระบบการเดินสายไฟและติดตั้งอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมายอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ

๑.๒ อุปกรณ์ดับเพลิงแบบมือถือหรือสายฉีดดับเพลิงได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมายอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ

๑.๓ ระบบฉีดน้ำอัตโนมัติได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมาย อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งานและบำรุงรักษาสม่ำเสมอ (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น)

๑.๔ เครื่องจับควันได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมาย อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ (กรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๒ ชั้น)

๑.๕ แผนผังทางหนีไฟหรือป้ายทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉินเรืองแสงตัวอักษรสีเขียวพื้นขาว ขนาดไม่น้อยกว่า ๑๐ เซนติเมตร มีอยู่ในสภาพดี มีความชัดเจน ใช้สัญลักษณ์สากล ติดตั้งในตำแหน่งที่เหมาะสม อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และมีการบำรุงรักษาสม่ำเสมอเป็นไปตามกฎหมาย

๑.๖ ไฟแสงสว่างฉุกเฉินได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมาย เก็บไฟสำรองได้ไม่น้อยกว่า ๒ ชั่วโมง อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน ทิศทางของแสงทั่วถึง และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ

๑.๗ เส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมาย อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ (ในกรณีที่เป็นอาคารสูงมากกว่า ๔ ชั้น)

๑.๘ ลิฟต์ดับเพลิงได้มาตรฐาน เป็นไปตามกฎหมาย อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ (กรณีเป็นอาคารที่สร้างหลัง พ.ศ. ๒๕๓๕ และสูงมากกว่า ๒๓.๐๐ เมตร)

๒. ระบบความปลอดภัยทั่วไป

พิจารณาคุณภาพของระบบตรวจสอบความปลอดภัย ประสิทธิภาพของระบบตอบสนองหรือแก้ไขปัญหาเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉิน ได้แก่ ระบบสื่อสารเพื่อขอความช่วยเหลือฉุกเฉินไปยังเครือข่ายต่างๆ มีแผนป้องกันภัย เตือนภัย และระงับภัย ยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาล ห้องปฐมพยาบาลการประกันความเสียหายสำหรับนักท่องเที่ยวและมีข้อตกลงเกี่ยวกับการส่งต่อผู้ป่วยกับโรงพยาบาลมีดังรายละเอียด ต่อไปนี้

๒.๑ ระบบตรวจสอบความปลอดภัยด้วยโทรทัศน์วงจรปิดติดตั้งในตำแหน่งเหมาะสมมีประสิทธิภาพ และอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๒.๒ ระบบสื่อสารเพื่อขอความช่วยเหลือฉุกเฉินไปยังเครือข่ายต่างๆ มีสภาพพร้อมใช้งานพร้อมแนวปฏิบัติ ผู้รับผิดชอบที่ชัดเจน และพนักงานให้ความช่วยเหลือมีประสิทธิภาพ

๒.๓ แผนป้องกันภัย เตือนภัย ระงับภัย และการฝึกซ้อมที่ชัดเจน

๒.๔ ป้ายสื่อความหมายสากลติดตั้งในตำแหน่งเหมาะสม ชัดเจน และอยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน

๒.๕ ยาสามัญประจำบ้านและชุดปฐมพยาบาล ห้องปฐมพยาบาลที่มีคุณภาพดี อยู่ในตำแหน่งเหมาะสมพร้อมบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ

๒.๖ แผนการแก้ไขปัญหา หรือระบบการตอบสนองปัญหาทันทีที่เกิดภาวะฉุกเฉิน

๒.๗ การประกันความเสียหายสำหรับนักท่องเที่ยวเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมีการเปิดเผยไว้ในที่เปิดเผย และสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน

๒.๘ ข้อตกลงเกี่ยวกับการส่งต่อผู้ป่วยกับโรงพยาบาลอย่างน้อย ๑ แห่ง หรือ บริการเรียกแพทย์ฉุกเฉิน พร้อมแนวปฏิบัติและผู้ประสานงานที่มีประสิทธิภาพ

องค์ประกอบที่ ๘ การจัดการทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและความสัมพันธ์กับชุมชนในองค์ประกอบนี้มีเกณฑ์ ๒ ข้อ ได้แก่ (๑) ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม และ (๒) ความสัมพันธ์กับชุมชน ซึ่งมีรายละเอียดของตัวชี้วัด ดังนี้

๑. ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

พิจารณาแนวทางการรณรงค์การใช้ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานและผู้เข้าพักมีมาตรการจูงใจให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและคุ้มค่า พร้อมการจัดการระบบบำบัดของเสียดังรายละเอียดต่อไปนี้

๑.๑ มีแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนในการรณรงค์ให้กับพนักงานและผู้เข้าพักใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและคุ้มค่า

๑.๒ มีแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนในการดำเนินมาตรการจูงใจให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและคุ้มค่า

๑.๓ การระบบจัดการของเสียและบำบัดของเสียที่มีประสิทธิภาพ และบำรุงรักษาสม่ำเสมอ

๒. ความสัมพันธ์กับชุมชน

พิจารณาความสัมพันธ์กับชุมชนโดยการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม และประเพณีอันดีงามของชุมชน เช่น การตกแต่ง การแต่งกาย อาหาร หัตถกรรมและการเล่นต่างๆ การสนับสนุนผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น การจ้างงานท้องถิ่น และการสนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

๒.๑ ส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประเพณีอันดีงาม เช่น การตกแต่ง การแต่งกายของพนักงาน และหัตถกรรม

๒.๒ สนับสนุนผลิตภัณฑ์ภายในประเทศและชุมชน เช่น ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่น ผลิตภัณฑ์จากกลุ่มแม่บ้านต่างๆ

๒.๓ จ้างงานในชุมชน

๒.๔ ผู้บริหารสนับสนุนและมีส่วนร่วมในกิจกรรมของชุมชน

องค์ประกอบที่ ๕ ความรับผิดชอบของผู้ประกอบการ ราคาและการระบุนบริการต่างๆ

ในองค์ประกอบนี้มีเกณฑ์ ๒ ข้อ ได้แก่ (๑) การกำหนดราคา และ (๒) การระบุนบริการต่างๆ โดยมีตัวชี้วัดและแนวปฏิบัติ ดังนี้

๑. การกำหนดราคา

มีการกำหนดอัตราค่าห้องพักที่ชัดเจนสำหรับประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการพำนักระยะยาวหากมีการเปลี่ยนแปลงหรือมีเงื่อนไขต้องแจ้งล่วงหน้า

๒. การระบุนบริการต่างๆ

มีการระบุนบริการต่างๆ ที่จัดให้ พร้อมรายละเอียดราคาของอุปกรณ์ในห้องพักอย่างชัดเจน

๖. ระดับของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ระดับของที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว มีการแบ่งเป็น ๓ ระดับ ดังนี้

๑. ดีเยี่ยม หมายถึง ที่พักแบบพำ นักระยะยาวที่ได้รับมาตรฐานระดับแพลตตินัม (Platinum) มีคะแนนรวมร้อยละ ๘๐ ขึ้นไป

๒. ดีมาก หมายถึง ที่พักแบบพำ นักระยะยาวที่ได้รับมาตรฐานระดับโกลด์ (Gold) มีคะแนนรวมร้อยละ ๘๕-๘๙

๓. ดี หมายถึง ที่พักแบบพำนักระยะยาวที่ได้รับมาตรฐานระดับซิลเวอร์ (Silver) มีคะแนนรวมร้อยละ ๗๕-๘๔

โดยสถานประกอบการต้องได้รับคะแนนรวมตั้งแต่ร้อยละ ๖๐ ใน ๕ องค์ประกอบหลัก ได้แก่

- องค์ประกอบที่ ๑ สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้างทั่วไป ทางสัญจรและสถานที่จอดรถ
- องค์ประกอบที่ ๓ ห้องพัก
- องค์ประกอบที่ ๔ บริเวณประกอบอาหารและรับประทานอาหารรวม
- องค์ประกอบที่ ๕ บริการเสริมอื่นๆ
- องค์ประกอบที่ ๖ บุคลากร

เมื่อสถานประกอบการใดผ่านการประเมินองค์ประกอบข้างต้นแล้ว ให้คำนวณค่าร้อยละของคะแนนรวมหมวดมาพิจารณาจัดระดับข้างต้น.

๗. เกณฑ์การตรวจประเมินคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว เกณฑ์การตรวจประเมินคุณภาพมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว จะปฏิบัติตามคู่มือการตรวจประเมิน หรือแบบตรวจประเมินมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ตามที่สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยวกำหนด

ภาคผนวก ค
รายการอาหาร

Food Menu

Breakfast Menu

Fruit and Nut Pancakes

Cauliflower and Feta Omelet

Crunchy Eggs with Piquillo Peppers

Cornflake Crusted Banana Stuffed French Toast

Cinnamon-Scented Breakfast Quinoa

Onion Frittata

Plain Cake Donut

Spiced Coconut Pancakes with Tropical Fruit

Open-Faced Omelete

Gluten-Free Sesame Sandwich Bread

Mighty Morning Sandwich

Power Waffles with Yogurt and Bananas

Lunch & Dinner Menu

food Orange, Beet, and Fennel Salad

Chicken Lettuce Cups

Chicken Skewers with Meyer Lemon Salsa

Roasted Squash with Mint and Toasted Pumpkin Seeds

Shirred eggs with Black-Eyed Pea Salsa and Collard Greens

Cumin Seed Roasted Cauliflower with Salted Yogurt, Mint, and Pomegranate
Seeds

Fish Tacos with Strawberry Salsa

Grilled Chicken and Peach Salad

rimp and Watermelon Skillet

Pasta with Sausage and Red Grapes

Chicken and Cheese Sliders

Striped Bass with Heirloom Tomato Scampi

Seafood Paella with Edamame

Grilled Fish with Tangerine and Marjoram

Drink

Fruit Smoothie

Veggie Detox

Honeydew-Kiwi Smoothie

Blueberry-Orange Smoothie

Lemon Balm Honeysuckle

Tomato-Water Bloody Mary

Milk

tea

Coffee

ภาคผนวก ง
แบบสอบถาม และแบบ
สัมภาษณ์

แบบสอบถาม/ Questionnaire

เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาในจังหวัดเชียงใหม่

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการศึกษาการค้นคว้าแบบอิสระของนักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สำหรับผู้บริหาร) จังหวัดเชียงใหม่ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ผู้ศึกษาใคร่ขอความกรุณาในการตอบแบบสอบถามและหวังว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสอบถาม ข้อมูลที่ได้รับจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการศึกษา และผู้ศึกษาขอขอบพระคุณในความกรุณาของท่านมา ณ โอกาสนี้ด้วย

นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน หมายถึง การศึกษาเพื่อให้ทราบถึงผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากการลงทุน โดย ทำการศึกษาในด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการลงทุน และเพื่อให้แน่ใจว่าโครงการสามารถประสบความสำเร็จ ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินที่ต้องลงทุนไป

ผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกา หมายถึงผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาอายุ มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป ที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ 30 วันขึ้นไป

นาง เรณู โสร์เนอร์

ผู้ศึกษา

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างหน้าข้อความที่สอดคล้องกับความเป็นจริงมากที่สุด

1. เพศ

1) ชาย

2) หญิง

2. อายุ

1) 55-59 ปี

2) 60-64 ปี

3) 65 ปีขึ้นไป

3. ท่านมีสัญชาติอยู่ในทวีปใด

1) ยุโรป

2) อเมริกา

4. สถานภาพ

1) โสด

2) สมรส

3) หม้าย

4) หย่าร้าง หรือแยกกันอยู่

5. อาชีพสุดท้ายของท่านคือ

1) ข้าราชการ หรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ

2) พนักงานบริษัทเอกชน

3) ธุรกิจส่วนตัว หรือ ประกอบอาชีพอิสระ

4) อื่นๆ โปรดระบุ.....

6. ระดับรายได้ต่อเดือนของท่านอยู่ในช่วงใด

1) น้อยกว่า 2,000 USD

2) 2,000-5,000 USD

3) 5,001-10,000 USD

4) มากกว่า 10,000 USD

ส่วนที่ 2 ข้อมูลจังหวัดเชียงใหม่

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างหน้าข้อความที่สอดคล้องกับความเป็นจริงมากที่สุด

7. ท่านเดินทางมาจังหวัดเชียงใหม่ครั้งแรกหรือไม่

1) ครั้งแรก

2) ไม่ใช่ครั้งแรก

8. สื่อที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเดินทางมาในจังหวัดเชียงใหม่

- 1) บริษัทนำเที่ยว
- 2) นิตยสาร/หนังสือพิมพ์
- 3) คนรู้จักแนะนำ
- 4) โทรทัศน์/วิทยุ
- 5) อินเทอร์เน็ต
- 6) เอกสารประชาสัมพันธ์
- 7) บูรณงานแสดงสินค้าธุรกิจที่พัก
- 8) อื่นๆ โปรดระบุ.....

9. เหตุใดท่านจึงเลือกมาเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่

- 1) คนเชียงใหม่อัธยาศัยดี เป็นมิตร และสุภาพ
- 2) ค่าครองชีพถูก
- 3) มีความปลอดภัย
- 4) อากาศดี อบอุ่น
- 5) อื่นๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลความต้องการเลือกที่พักระยะยาว

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างหน้าข้อความที่สอดคล้องกับความเป็นจริงมากที่สุด

10. รูปแบบสถานที่พักใด ที่สนใจเมื่อมาพักระยะยาว

- 1) หอพัก
- 2) คอนโดมิเนียม
- 3) เกสต์เฮ้าส์
- 4) เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์
- 5) ลองสเตย์
- 6) อื่นๆ โปรดระบุ.....

11. ทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาว

- 1) ในตัวเมือง
- 2) นอกเมือง

12. ท่านเดินทางมาพักระยะยาวช่วงเดือนใด

- 1) กรกฎาคม –มกราคม
- 2) กุมภาพันธ์-มิถุนายน

13. การส่งเสริมทางการตลาดแบบใดที่ท่านจะเลือกใช้บริการที่พักระยะยาว (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) มีการโฆษณาในสื่อต่างๆ เช่น อินเทอร์เน็ต
- 2) มีการประชาสัมพันธ์ทางแผ่นพับใบปลิว
- 3) มีการปรับลดราคาลงในช่วงนอกฤดูกาล
- 4) อื่นๆ โปรดระบุ.....

14. รูปแบบการตกแต่งห้องพักที่ท่านต้องการ

- 1) เรียบง่ายเป็นธรรมชาติ
- 2) คำนึงถึงพื้นที่ประโยชน์ใช้สอย
- 3) แสดงถึงวัฒนธรรมท้องถิ่น
- 4) อื่นๆ โปรดระบุ.....

14. สีของห้องพักที่ท่านต้องการควรเป็นสีอะไร

- 1) สีขาว
- 2) สีฟ้า
- 3) สีเทา
- 4) สีเหลืองอ่อน
- 5) สีอื่นๆ โปรดระบุ.....

15. จำนวนห้องนอนที่ท่านต้องการ

- 1) 1 ห้องนอน
- 2) 2 ห้องนอน
- 3) 3 ห้องนอน
- 4) มากกว่า 3 ห้องนอน

16. เฟอร์นิเจอร์ที่ท่านคิดว่าควรมีภายในห้องพักประกอบด้วยอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) ที่นอน/เครื่องนอน
- 2) ตู้เสื้อผ้า
- 3) โต๊ะเขียนหนังสือ เก้าอี้
- 4) โต๊ะเครื่องแป้ง
- 5) เครื่องสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ
- 6) นิตยสาร/หนังสือพิมพ์
- 7) อื่นๆ โปรดระบุ.....

17. เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ท่านคิดว่าควรมีภายในห้องพักประกอบด้วยอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) โทรทัศน์
- 2) ตู้เย็น
- 3) พัดลม
- 4) เครื่องทำน้ำอุ่น
- 5) เครื่องปรับอากาศ

18. ท่านคิดว่าราคาที่เหมาะสมในการพักที่พักระยะยาวต่อเดือน (ราคารวมอาหารเช้า) คือเท่าใด

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1) 500-800 เหรียญสหรัฐ | <input type="checkbox"/> 2) 801-1,000 เหรียญสหรัฐ |
| <input type="checkbox"/> 3) 1,001-1,500 เหรียญสหรัฐ | <input type="checkbox"/> 4) 1,501-2,000 เหรียญสหรัฐ |

19. สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการที่อยู่ในที่พัก ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) ยามรักษาความปลอดภัย
- 2) บริการทำความสะอาดห้องพัก
- 3) บริการอาหารเช้าฟรี
- 4) นักโภชนาการ
- 5) บริการเคเบิลทีวี
- 6) บริการซัก อบ รีด
- 7) บริการรับ-ส่ง
- 8) บริการอินเทอร์เน็ต
- 9) อื่นๆ โปรดระบุ.....



20. ท่านคิดว่าราคาที่เหมาะสมในบริการซัก อบ รีด ต่อเดือนเท่าใด
- 1) 25-29 เหรียญสหรัฐ
- 2) 30-34 เหรียญสหรัฐ
- 3) 35 เหรียญสหรัฐ ขึ้นไป
21. บริการด้านต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียงที่พัก ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1) ธนาคาร/บริการแลกเงิน
- 2) บริการขนส่งมวลชน
- 3) โรงพยาบาล
- 4) ศูนย์การค้า
- 5) อื่นๆ โปรดระบุ.....
22. รูปแบบบริการอาหารและเครื่องคั่มเพื่อสุขภาพ ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1) อาหารและเครื่องคั่มเพื่อสุขภาพแบบอเมริกัน
- 2) อาหารและเครื่องคั่มเพื่อสุขภาพแบบยุโรป
- 3) อาหารและเครื่องคั่มเพื่อสุขภาพตามที่นักโภชนาการแนะนำ
- 4) อื่นๆ โปรดระบุ.....
23. ท่านคิดว่าราคาที่เหมาะสมบริการอาหารและเครื่องคั่มเพื่อสุขภาพ ต่อมือเท่าใด
- 1) 1-5 เหรียญสหรัฐ
- 2) 6-10 เหรียญสหรัฐ
- 3) 11 เหรียญสหรัฐ ขึ้นไป
24. กิจกรรมระหว่างที่พักในที่พักระยะยาว ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- 1) การท่องเที่ยว
- 2) ห้องออกกำลังกาย
- 3) นวดแผนโบราณ และสปา
- 4) ห้องหนังสือ และคอมพิวเตอร์พร้อมอินเทอร์เน็ต
- 5) อื่นๆ โปรดระบุ.....

25. คุณสมบัติของพนักงานที่ให้บริการภายในที่พัก ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) พนักงานสามารถให้บริการ 24 ชั่วโมง
- 2) พนักงานสามารถพูดภาษาอังกฤษได้เป็นอย่างดี
- 3) พนักงานมีการยิ้มแย้ม การต้อนรับ และการกล่าวคำอำลา
- 4) พนักงานแต่งกาย สะอาด สุภาพ และเรียบร้อย
- 5) พนักงานมีการชี้แจง แนะนำ หรือให้ข้อมูลที่ลูกค้าสอบถาม ได้อย่างชัดเจน
- 6) พนักงานมีการให้บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง เชื่อถือได้
- 7) พนักงานมีความซื่อสัตย์ สุจริต เป็นที่วางใจได้
- 8) พนักงานได้รับการฝึกอบรมการบริการอย่างสม่ำเสมอ
- 9) อื่นๆ โปรดระบุ.....

26. กระบวนการบริการภายในที่พักระยะยาว ที่ท่านต้องการมีอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) สามารถสำรองห้องพักล่วงหน้าทางอินเทอร์เน็ตได้
- 2) ให้บริการที่รวดเร็ว
- 3) มีขั้นตอนเงื่อนไขในการเข้าพักไม่ยุ่งยาก
- 4) ให้ความช่วยเหลือเมื่อลูกค้าประสบปัญหาต่างๆ
- 5) มีระบบการทำงาน การให้บริการที่ได้มาตรฐาน
- 6) มีกฎระเบียบที่ชัดเจน
- 7) ขั้นตอนการจองเช็คอิน-เช็คเอาท์ รวดเร็วไม่ต้องรอนาน
- 8) อื่นๆ โปรดระบุ.....

27. ความต้องการใช้บริการที่พักระยะยาวภายในที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุ หากมีการลงทุนสร้าง

- 1) ใช้บริการแน่นอน
- 2) ไม่ใช้บริการ
- 3) ไม่แน่ใจ

No.....

Questionnaire

A Feasibility Study on Investment in Long stay for Retired Europeans and Americans in Chiang Mai Province

This survey was conducted for the independent study of graduate students in Master of Business Administration Courses (for executive), Chiang Mai Province, Faculty of Business Administration, Chiang Mai University. We would like to as a favor and wish to get cooperation on these surveys. The information will be particularly useful to this study and thank you for you kindness cooperation in advance.

Definition

The Feasibility Study on the Investment Project is the study for determining the expected effects from investments from study of marketing, techniques, management and financial aspects for in cooperating the decision of investment and to ensure that the project can be successful with worthy compensation the return.

Retired European and American is retired European and American Over 55 years old who live in Chiang Mai for more that 30 days

Mrs. Raenu Horner

Part 1 General information about Retirement
--

Please put * or / in () of the choices you have selected.

1. Sex

1) Male

2) Female

2. Age

1) 55-59 years old

2) 60-64years old

3) Over 65 years old

3. Where is your origin?

1) European

2) American

4. Marriage Status

1) Single

2) Married

3) Widow

4) Divorce or Separated

5. What's your current career?

1) Civil Servant or Private-Government Company

2) Private employee

3) own business or freelancer

4) Others

6. Range of your income

1) Less than 2,000 USD

2) 2,000-5,000 USD

3) 5,001-10,000 USD

4) More than 10,000 USD

Part 2 Information about Chiang Mai Province

Please put * or / in () of the choices you have selected

7. Have you visited Chiang Mai at 1st time?

1) 1st times

2) not 1st times

8. What's the media to influence yourself visiting Chiang Mai?

- 1) Tour Company
- 2) Tourist PR documents
- 3) Friend's suggestion
- 4) TV/ Radio
- 5) Internet
- 6) Magazine /Newspaper
- 7) booth
- 8) Others please indicate.....

9. Why did you select to visit Chiang Mai?

- 1) Chiang mai people are friendly and polite.
- 2) Cheap cost living
- 3) Safety
- 4) Nice weather and warm
- 5) Others please indicate.....

Part 3 Information about Choosing Retirement Home

Please put * or / in () of the choices you have selected.

10. Which place do you want for longstay?

- 1) dormitory
- 2) Condomenium
- 3) Guesthouse
- 4) service Apartment
- 5) Long stay
- 6) Others please indicate.....

11. Location

- 1) In the City
- 2) Outside the City

12. Have you visited Chiang Mai at month ?

- 1) July-January
- 2) February-June

13. Which promotion do you want for longstay? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Web advertisement
- 2) Brochure/printed ad/ street sign advertisement
- 3) discount low season
- 4) Others please indicate.....

14. Which one of the decoration you prefer?

- 1) Simple and natural
- 2) Facilities and Benefit
- 3) Local Cultural Style
- 4) Others please indicate.....

15. Which color do you prefer ?

- 1) White
- 2) Blue
- 3) Gray
- 4) light yellow
- 5) Others please indicate.....

15. Number of bed rooms

- 1) 1 bedroom
- 2) 2 bedrooms
- 3) 3 bedrooms
- 4) more than 3 bedrooms

16. Which furniture do you think it must be in the room? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Bed
- 2) Wardrobe
- 3) Table and chair
- 4) Dressing Table
- 5) Internet
- 6) Magazine and Newspaper
- 7) Others please indicate.....

17. Which facilities do you want to have in the room? (You can answer more than 1 choice)

- 1) TV
- 2) Refrigerator
- 3) Fan
- 4) Warm shower
- 5) Air conditioner

18. Which one is reasonable price for longstay per month and including healthy breakfast?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1) 500-800 USD | <input type="checkbox"/> 2) 801-1,000 USD |
| <input type="checkbox"/> 3) 1,001-1,500 USD | <input type="checkbox"/> 4) 1,501-2,000 USD |

19. Which facilities do you want to have in this place ? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Security
- 2) Room cleaning service
- 3) Free breakfast
- 4) nutritionist
- 5) Cable TV
- 6) Dry cleaning & Laundry Service
- 7) roundtrip transfer from Airport – Hotel
- 8) wireless internet access in room
- 9) Others please indicate.....

20. How much for laundry Service per month you want to have ?

- 1) 26-30 USD
- 2) 31.35 USD
- 3) More than 36 USD

21. Other services around the place you want to have (You can answer more than 1 choice)

- 1) Bank/exchange
- 2) Public Transport
- 3) Hospital
- 4) Shopping Complex
- 5) Others please indicate.....

22. Which kinds of healthy meals and drinks do you want to have ? (You can answer more than 1 choice)

- 1) healthy meals and drinks American
- 2) healthy meals and drinks style European
- 3) healthy meals and drinks by nutritionist
- 4) Others please indicate.....

23 . How much for healthy food per meal do you want to have ?

- 1) 1-5 USD
- 2) 6-10 USD
- 3) More than 11 USD

24. Which activities do you want to have in retirement Home? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Tourist Place
- 2) Fitness
- 3) Ancient Thai Massage and Spa
- 4) Reading and Internet Room
- 5) Others please indicate.....

25. What is the qualified personnel do you prefer to have? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Personnel who can service 24 hours.
- 2) Ability of service staffs to serve international customers
- 3) Courtesy and friendliness of service staffs
- 4) Service staffs with appropriate and clean physical appearance
- 5) Staffs giving service and treating each customer equally
- 6) Responsiveness of service staffs to give services to customers
- 7) Security staff with good manners and properly uniforms
- 8) Personnel who has knowledge and service mind.
- 9) Others please indicate.....

26. Which internatl management do you want for retirement home? (You can answer more than 1 choice)

- 1) Promptness of room reservation process
- 2) Quick response in service
- 3) Adequate personnel to serve the customers
- 4) Promptness of payment process
- 5) Accuracy of service methods
- 6) Promptness of payment process
- 7) Promptness of checkout process
- 8) Others please indicate.....

27. Will you come and use the retirement home if all of these facilities have occurred?

- 1) Definitely I would like to come.
- 2) No I don't want
- 3) I am not sure

Thank you very much for spending your time to answer the questionnaire.

แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการด้านที่พัก

เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนที่พักแบบระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวต่างประเทศ
ยุโรปและอเมริกา ในจังหวัดเชียงใหม่

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการศึกษาการค้นคว้าแบบอิสระของนักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สำหรับผู้บริหาร) จังหวัดเชียงใหม่ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ผู้ศึกษาใคร่ขอความกรุณาในการตอบแบบสัมภาษณ์และหวังว่าจะได้รับความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสัมภาษณ์ ข้อมูลที่ได้รับจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการศึกษา และ ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณในความกรุณาของท่านมา ณ โอกาสนี้ด้วย

นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน (The Feasibility Study on the Investment Project) หมายถึง การศึกษาเพื่อให้ทราบถึงผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากการลงทุน โดย ทำการศึกษาในด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการลงทุน และเพื่อให้แน่ใจว่าโครงการสามารถประสบ ความสำเร็จ ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินที่ต้องลงทุนไป

ผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกา หมายถึงผู้เกษียณอายุชาวยุโรปและอเมริกาอายุ มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป ที่เข้ามาอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ 30 วันขึ้นไป

นาง เรณู โฮอร์เนอร์

ผู้ศึกษา

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

1. สถานภาพ.....
2. สถานที่ตั้ง.....
3. ระยะเวลาในการเปิดกิจการ.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการตลาด

1. ท่านมีแนวทางในการเลือกเป้าหมายของกิจการท่านอย่างไร
.....
.....
2. มีสินค้าและบริการอะไรบ้าง
.....
.....
3. ความแตกต่างด้านการแข่งขันในธุรกิจเป็นอย่างไร
.....
.....
4. มีการส่งเสริมการตลาดอย่างไรบ้าง
.....
.....
5. ข้อเสนอแนะด้านการตลาดอื่นๆ
.....
.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเทคนิค

1. ทำไมท่านถึงมีแนวคิดในการทำธุรกิจนี้อย่างไร.....
.....
2. ท่านมีแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาวอย่างไร.....
.....



3. ท่านมีแนวคิดในการออกแบบของที่พักระยะยาว การตกแต่งภายนอก ภายใน บริเวณรอบๆ อย่างไร.....
.....

4. มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่ อย่างไร.....
.....

5. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้เป็นอย่างไร.....

6. ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร? ราคา.....ล้านบาท

7. มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง จำนวน.....ห้อง.....

8. มีขนาดห้องเท่าไร กว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร

9. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งแต่ละห้องมีอะไรบ้าง และคิดเป็นจำนวนเงินเท่าไร?
.....
.....

10. มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์บริการ และวัสดุสิ้นเปลือง ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง
.....
.....

11. การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่ อย่างไร
.....
.....

12. มีกระบวนการบริการ เป็นอย่างไร
.....
.....

13. การรักษาความปลอดภัยมีอะไรบ้าง
.....
.....

14. ราคาที่พักรวมอาหารเช้า ตามปกติ มีอาหารเพื่อสุขภาพบริการหรือไม่
.....
.....

15. ข้อเสนอแนะด้านเทคนิคอื่นๆ
.....
.....

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการจัดการ

1. ที่พักระยะยาวนี้เป็นการดำเนินธุรกิจรูปแบบใด.....
(เจ้าของคนเดียว/เจ้าของร่วม-ไม่ได้จดทะเบียน/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทฯ)

2. ลักษณะการขอใบอนุญาตเป็นแบบใด.....

3. โครงสร้างองค์กรเป็นอย่างไร.....
.....

4. มีการจ้างพนักงานกี่คน.....
.....

5. ลักษณะ และคุณสมบัติ พนักงานที่ต้องการ
.....
.....

6. ผู้ปฏิบัติงาน

ตำแหน่ง	มี/ไม่มี	จำนวนคน	เงินเดือน
ผู้จัดการ			
ผู้ช่วยผู้จัดการ			
แม่บ้าน			
บัญชี/การเงิน			
พนักงานต้อนรับ			
พจน.รปภ.			

7. มีประกันภัยอะไรบ้าง.....
.....

8. กิจกรรมก่อนการดำเนินงานมีอะไรบ้าง
.....
.....

9. มีสวัสดิการพนักงานหรือไม่
.....

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านการเงิน

1. เงินลงทุนในโครงการทั้งหมด.....บาท

2. แหล่งที่มาของเงินลงทุน และสัดส่วนการลงทุน

 เงินลงทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน.....% ของเงินลงทุนรวม

 รายละเอียดเงินลงทุน

.....

.....

 เงินลงทุนจากเงินกู้ คิดเป็นสัดส่วน.....% ของเงินลงทุนรวม

 รายละเอียดของเงินกู้

.....

.....

3. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน ประกอบด้วยอะไรบ้าง

.....

.....

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง

.....

.....

5. การตั้งราคาค่าเช่าห้องละเท่าไร.....

.....

.....

6. เงินทุนหมุนเวียน ประมาณ เท่าไร.....

7. โดยเฉลี่ยทั้งปี จำนวนห้องมีอัตราการเข้าพักกี่เปอร์เซ็นต์.....เปอร์เซ็นต์

8. ภาษี ต่างๆ ประกอบด้วยอะไรบ้าง.....

.....

.....

--ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความอนุเคราะห์ในการตอบแบบสัมภาษณ์--

ภาคผนวก จ

ผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

ผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

กิจการที่ 1

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

1. สถานภาพ เจ้าของที่พักระยะยาว
2. สถานที่ตั้ง ตำบลช้างเผือก
3. ระยะเวลาในการเปิดกิจการ 5 ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการตลาด

1. ท่านมีแนวทางในการเลือกเป้าหมายของกิจการท่านอย่างไร ส่วนแบ่งตลาด ต่างชาติ 90% คนไทย 10% โดยขายผ่านทางอินเทอร์เน็ต 70% บริษัททัวร์ 30% โดยเลือกเป้าหมายที่มีสไตล์
2. มีสินค้าและบริการอะไรบ้าง ห้องพัก พร้อมอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก ห้องพักทั้ง 7 แบบ พร้อมรวมบริการ อาหารเช้า เช่าเป็นรายวันและรายเดือน ราคาเหมารวม มีน้ำประปา อินเทอร์เน็ต ไร้สาย ทำความสะอาด รถรับ-ส่งในตัวเมืองฟรี สำหรับเด็กอายุต่ำกว่า 12 ปี พักฟรีเมื่อพักกับครอบครัว ส่วนบริการ ชัก อบ ริด ขึ้นอยู่กับจำนวนขึ้นราคาตั้งแต่ 10 บาทขึ้นไป บริการห้องออกกำลังกาย และบริการห้องหนังสือและคอมพิวเตอร์ ค่าธรรมเนียมสมัครเป็นสมาชิก
3. ความแตกต่างด้านการแข่งขันในธุรกิจเป็นอย่างไร ลดราคาช่วงเทศกาล ได้แก่ ลอยกระทง 9-11 /11/2554 ปีใหม่ (2-12/2011 – 02/01/2012) สงกรานต์ (12-15/04/2012)
4. มีการส่งเสริมการตลาดอย่างไรบ้าง ใช้การประชาสัมพันธ์ผ่านสิ่งสิ่งพิมพ์ และอินเทอร์เน็ต
5. ข้อเสนอแนะด้านการตลาดอื่นๆ --

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเทคนิค

1. ทำไมท่านถึงมีแนวคิดในการทำธุรกิจนี้อย่างไร แนวคิดในการทำธุรกิจ เกิดจากต้องการสร้าง Value added อยากรขยายกิจการ
2. ท่านมีแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาวอย่างไร มีที่ดินในเมืองต้องการลงทุน
3. ท่านมีแนวคิดในการออกแบบของที่พักระยะยาว การตกแต่งภายนอก ภายใน บริเวณรอบๆ อย่างไร กะทัดรัด และการตกแต่งเน้นความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว บรรยากาศธรรมชาติ
4. มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่ อย่างไร มี ประมาณ ร้อยละ 3 จากมูลค่าก่อสร้าง
5. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้เป็นอย่างไร 1.5 ไร่
6. ราคาก่อสร้างเท่าไร ราคา 30 ล้านบาท
7. มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง จำนวน 60 ห้อง
8. มีขนาดห้องเท่าไร ประมาณ 40 ตารางเมตร

9. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งแต่ละห้องมีอะไรบ้าง และคิดเป็นจำนวนเงินเท่าไร สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น เครื่องปรับอากาศ ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น ชุดที่นอน ประมาณ ค่าใช้จ่ายทั้งหมด 10 ล้านบาท
10. มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์บริการ และวัสดุสิ้นเปลือง ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง เครื่องใช้สำนักงาน อุปกรณ์บริการห้องออกกำลังกายชุดใหญ่ วัสดุสิ้นเปลืองห้องพัก เช่น สบู่แชมพู ประมาณทั้งหมด 10 ล้านบาท และซื้อเพิ่ม ในแต่ละปี ประมาณราคา ร้อยละ 2 ของราคาทุน
11. การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่ อย่างไร มีระบบป้องกันอัคคีภัยฉุกเฉิน
12. มีกระบวนการบริการ เป็นอย่างไร มีการสำรองห้องพัก ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล อินเทอร์เน็ต การเช็คอิน เช็คเอาท์
13. การรักษาความปลอดภัยมีอะไรบ้าง จ้างยามบริษัท
14. ราคาที่พักรวมอาหารเช้า ตามปกติ มีอาหารเพื่อสุขภาพบริการหรือไม่ รวมอาหารเช้า ใช้วัตถุดิบตามตลาดสดทั่วไป ไม่มีการเสิร์ฟเพื่อสุขภาพ
15. ข้อเสนอแนะด้านเทคนิคอื่นๆ รายได้บริการอาหารและเครื่องดื่ม ประมาณ 13% ของราคาของห้องพัก ส่วนบริการนวดแผนโบราณ แบบเรียกหมอนวด และกิจการมีการสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าที่มาพัก คือการ ให้ของที่ระลึกของกิจการ อาทิเช่น การ์ดอวยพร

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการจัดการ

1. ที่พักระยะยาวนี้เป็นการดำเนินธุรกิจรูปแบบใด เจ้าของคนเดียว (เจ้าของคนเดียว/เจ้าของร่วม-ไม่ได้จดทะเบียน/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทฯ)
2. ลักษณะการขอใบอนุญาตเป็นแบบใด บริษัทจำกัด
3. โครงสร้างองค์กรเป็นอย่างไร เจ้าของกิจการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริการ ฝ่ายการเงินและบัญชี และฝ่ายการตลาด
4. มีการจ้างพนักงานกี่คน 20 คน
5. ลักษณะ และคุณสมบัติ พนักงานที่ต้องการ ลักษณะที่ตรงกับเฉพาะตำแหน่ง และมีประสบการณ์

6. ผู้ปฏิบัติงาน

ตำแหน่ง	มี/ไม่มี	จำนวนคน	เงินเดือน
ผู้จัดการ	มี	-	ไม่ระบุ
ผู้ช่วยผู้จัดการ	มี	-	ไม่ระบุ
แม่บ้าน	มี	-	6,000
บัญชี/การเงิน	มี	-	ไม่ระบุ
พนักงานต้อนรับ	มี	-	ไม่ระบุ
พจน.รปภ.	มี	-	ไม่ระบุ

7. มีประกันภัยอะไรบ้าง ประกันอาคารและทรัพย์สิน ร้อยละ 0.225

8. กิจกรรมก่อนการดำเนินงานมีอะไรบ้าง การขออนุญาตสร้างที่พัก การออกแบบโครงการ

9. มีสวัสดิการพนักงานหรือไม่ มี ประกันสังคม

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านการเงิน

1. เงินลงทุนในโครงการทั้งหมด ประมาณ 50 ล้านบาท

2. แหล่งที่มาของเงินลงทุน และสัดส่วนการลงทุน เงินทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน 100% ของเงินลงทุนรวม

3. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน ประมาณ 500,000 บาท

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง ค่าสาธารณูปโภค เช่น ค่าไฟ ค่าอาหาร ค่าบำรุงรักษา เงินเดือน ประมาณทั้งหมด 10 ล้านบาท

5. การตั้งราคาค่าเช่าห้องละเท่าไร 35,000 -40,000 บาทต่อเดือน

6. เงินทุนหมุนเวียน ประมาณ เท่าไร ประมาณ 400,000 บาท

7. โดยเฉลี่ยทั้งปี จำนวนห้องมีอัตราการเข้าพักกี่เปอร์เซ็นต์ 50 เปอร์เซ็นต์

8. ต้นทุนภาษี 6.1 ภาษี โรงเรือน 12.5 เปอร์เซ็นต์ 6.2 ภาษี บำรุงห้องที่ 0.8 เปอร์เซ็นต์ ภาษีเงินได้ ร้อยละ 30

กิจการที่ 2

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

1. สถานภาพ เจ้าของที่พัก
2. สถานที่ตั้ง ถนนท่าแพ
3. ระยะเวลาในการเปิดกิจการ 7 ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการตลาด

1. ท่านมีแนวทางในการเลือกเป้าหมายของกิจการท่านอย่างไร เน้นชาวยุโรป 80% เป้าหมาย ชาวยุโรป ชอบความเป็นวัฒนธรรมของเอเชีย
2. มีสินค้าและบริการอะไรบ้าง บริการห้องพักรายเดือน พร้อมอุปกรณ์เครื่องใช้ที่ทันสมัย เช่น เฟอร์นิเจอร์ ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น ทีวี ห้องน้ำในตัว ส่วนบริการอื่นๆ มีดังนี้

บริการ	Service Package 1 ฟรี	Service Package 2 1,500 บาท/ เดือน	Service Package 3 3,000 บาท/ เดือน
ทำความสะอาด ห้อง	1 ครั้ง/สัปดาห์	3 ครั้ง/สัปดาห์	ทุกวัน
เปลี่ยนเตียง	1 ครั้ง/สัปดาห์	2 ครั้ง/สัปดาห์	3 ครั้ง/สัปดาห์
เปลี่ยนผ้าเช็ดตัว	1 ครั้ง/สัปดาห์	3 ครั้ง/สัปดาห์	ทุกวัน

ค่าไฟฟ้า 7 บาท/หน่วย ฟรีค่าน้ำ ฟรีอินเทอร์เน็ต ค่าบริการรับ-ส่ง สนามบิน 3 คน ราคา 350 บาท 3-7 คน ราคา 700 บาท 7+ คน ราคา POA

บริการซัก อบ รีด ขึ้นอยู่กับจำนวนชิ้นของเสื้อผ้าในแต่ละวันคิดเป็นกิโล กิโลละ 35 บาท ส่งเป็นครั้ง ๆ ไม่มีซักรายเดือน

3. ความแตกต่างด้านการแข่งขันในธุรกิจเป็นอย่างไร เน้นขนาดของจำนวนห้องพัก ขนาดย่อม ความเงียบสงบ ส่วนตัว
4. มีการส่งเสริมการตลาดอย่างไรบ้าง website ตัวแทนจำหน่าย และลงโฆษณาตามหนังสือท่องเที่ยว ต่าง ๆ
5. ข้อเสนอแนะด้านการตลาดอื่นๆ ไม่ระบุ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเทคนิค

1. ทำไมท่านถึงมีแนวคิดในการทำธุรกิจนี้ เจ้าของกิจการทำงานการบินไทยเป็นเวลาหลายปี ได้เก็บข้อมูลกลุ่มนักท่องเที่ยว
2. ท่านมีแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาวอย่างไร เลือกสถานที่ตั้งไปมาสะดวก และสภาพแวดล้อมที่ดี
3. ท่านมีแนวคิดในการออกแบบของที่พักระยะยาว การตกแต่งภายนอก ภายใน บริเวณรอบๆ อย่างไร เลือกตกแต่งสไตล์ล้านนาประยุกต์
4. มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่ อย่างไร รั้อยละ 3 ของค่าก่อสร้าง
5. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้เป็นอย่างไร 2.5 ไร่
6. ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร ราคา 3 ล้านบาท
7. มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง จำนวน 6 ห้อง
8. มีขนาดห้องเท่าไร กว้าง 6 เมตร ยาว 6 เมตร
9. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งแต่ละห้องมีอะไรบ้าง และคิดเป็นจำนวนเงินเท่าไร สิ่งอำนวยความสะดวก ประมาณ 300,000 บาท
10. มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์บริการ และวัสดุสิ้นเปลือง ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง สิ่งอำนวยความสะดวก เตียง ที่นอน โต๊ะวางของ โต๊ะเครื่องแป้ง ตู้เสื้อผ้า ทีวี กระจก โคมไฟ โทรศัพท์ แอร์ สุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และเครื่องทำน้ำอุ่น โดยมีค่าใช้จ่ายประมาณ 100,000 บาท
11. การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่ อย่างไร มี
12. มีกระบวนการบริการ เป็นอย่างไร มีการสำรองห้องพัก ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล อินเทอร์เน็ต การเช็คอิน เช็คเอาท์
13. การรักษาความปลอดภัยมีอะไรบ้าง จ้างยามบริษัท
14. ราคาที่พักรวมอาหารเช้า ตามปกติ มีอาหารเพื่อสุขภาพบริการหรือไม่ ไม่มี
15. ข้อเสนอแนะด้านเทคนิคอื่นๆ –

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการจัดการ

1. ที่พักระยะยาวนี้เป็นการดำเนินธุรกิจรูปแบบใด เจ้าของคนเดียว (เจ้าของคนเดียว/เจ้าของร่วม-ไม่ได้จดทะเบียน/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทฯ)
2. ลักษณะการขอใบอนุญาตเป็นแบบใด บริษัทจำกัด
3. โครงสร้างองค์กรเป็นอย่างไร เจ้าของกิจการ เป็นผู้จัดการเอง
4. มีการจ้างพนักงานกี่คน พนักงาน 3 คน

5. ลักษณะ และคุณสมบัติ พนักงานที่ต้องการ ตรงกับตำแหน่ง มีประสบการณ์
6. ผู้ปฏิบัติงาน ไม่ระบุ
7. มีประกันภัยอะไรบ้าง ประกันภัยสินทรัพย์
8. กิจกรรมก่อนการดำเนินงานมีอะไรบ้าง
9. มีสวัสดิการพนักงานหรือไม่ ประกันสังคม

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านการเงิน

1. เงินลงทุนในโครงการทั้งหมด ประมาณ 5 ล้านบาท
2. แหล่งที่มาของเงินลงทุน และสัดส่วนการลงทุน
 เงินทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน 100 % ของเงินลงทุนรวม
 รายละเอียดเงินลงทุน ของตนเอง
3. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน ประมาณ 50,000 บาท
4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง ค่าบำรุงรักษา เงินเดือน ประมาณ 50,000 บาท
5. การตั้งราคาเช่าห้องละเท่าไร 30,000-40,000 ต่อเดือน ตลอดทั้งปี ไม่มีราคาช่วงฤดูกาล หรือนอกฤดูกาล
6. เงินทุนหมุนเวียน ประมาณ เท่าไร 30,000 บาท
7. โดยเฉลี่ยทั้งปี จำนวนห้องมีอัตราการใช้พักรักษาที่เปอร์เซ็นต์ 50 เปอร์เซ็นต์
8. ต้นทุนภาษี 6.1 ภาษี โรงเรือน 12.5 เปอร์เซ็นต์ 6.2 ภาษี บำรุงห้องที่ 0.8 เปอร์เซ็นต์

กิจการที่ 3

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

1. สถานภาพ เจ้าของ
2. สถานที่ตั้ง ค.ข้างกลาง
3. ระยะเวลาในการเปิดกิจการ 5 ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการตลาด

1. ท่านมีแนวทางในการเลือกเป้าหมายของกิจการท่านอย่างไร ชาวต่างชาติ 70% เป้าหมายชาวต่างชาติ ที่เดินทางมาท่องเที่ยว มีทั้งรายวันและรายเดือน
2. มีสินค้าและบริการอะไรบ้าง มีบริการห้องพักรายวันและรายเดือนเดือน พร้อมอุปกรณ์ และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ทีวี แอร์ เติง ชุดรับแขก ฟรีอาหารเช้าเฉพาะห้อง Deluxe ฟรี อินเทอร์เน็ต และมีบริการอาหารมื้อกลางวันและเย็น โดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะใช้บริการอาหารอย่างน้อย 1 มื้อต่อวัน มีบริการรถเช่า สระว่ายน้ำ บริการรับ-ส่ง สนามกอล์ฟ

ส่วนบริการซักรีดผ้าโดยผู้ให้บริการข้างนอก เป็นครั้ง ๆ ไป ราคาตั้งแต่ 20 บาทต่อชิ้น ไม่มีรับบริการซักรายเดือน

3. ความแตกต่างด้านการแข่งขันในธุรกิจเป็นอย่างไร เน้นต้นทุนต่ำกว่าที่พักระยะยาวในย่านเดียวกัน เน้นการบริการ
4. มีการส่งเสริมการตลาดอย่างไรบ้าง โฆษณา ประชาสัมพันธ์ เว็บไซต์
5. ข้อเสนอแนะด้านการตลาดอื่นๆ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเทคนิค

1. ทำไมท่านถึงมีแนวคิดในการทำธุรกิจนี้ เคยทำธุรกิจ เพื่อต้องการยอมรับจากสังคมจังหวัดที่ดีเป็นที่ชื่นชอบของลูกค้า
2. ท่านมีแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาวอย่างไร สถานที่ตั้งไปมาสะดวก อยู่ในเมือง ทำตลาดได้ง่าย
3. ท่านมีแนวคิดในการออกแบบของที่พักระยะยาว การตกแต่งภายนอก ภายใน บริเวณรอบๆ อย่างไร ไม่ขัดแย้งกับในเมือง มีเอกลักษณ์เป็นของตนเองมากที่สุด
4. มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่ อย่างไร มี 10%
5. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้เป็นอย่างไร 2.5 ไร่
6. ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร ราคา 5 ล้านบาท
7. มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง 9 ห้อง

8. มีขนาดห้องเท่าไร มีขนาดต่างกัน ตั้งแต่ 25 ตารางเมตรขึ้นไป
9. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งแต่ละห้องมีอะไรบ้าง และคิดเป็นจำนวนเงินเท่าไร ค่าตกแต่ง และอุปกรณ์ ประมาณ 3 ล้านบาท
10. มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์บริการ และวัสดุสิ้นเปลือง ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง อุปกรณ์สำนักงาน วัสดุสิ้นเปลือง สำนักงาน ประมาณ 100,000 บาท
11. การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่ อย่างไร มี
12. มีกระบวนการบริการ เป็นอย่างไร มีการสำรวจห้องพัก ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล อินเทอร์เน็ต การเช็คอิน เช็คเอาท์ จากนั้นเข้าสู่การบริการระหว่างการพัก ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น
13. การรักษาความปลอดภัยมีอะไรบ้าง จ้างยามบริษัท
14. ราคาที่พักรวมอาหารเช้า ตามปกติ มีอาหารเพื่อสุขภาพบริการหรือไม่ รวมอาหารเช้า ใช้นวัตกรรมตามตลาดสดทั่วไป ไม่มีการเสิร์ฟอาหารเพื่อสุขภาพ เฉพาะห้องDeluxe
15. ข้อเสนอแนะด้านเทคนิคอื่นๆ

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการจัดการ

1. ที่พักระยะยาวนี้เป็นการดำเนินธุรกิจรูปแบบใด เจ้าของคนเดียว (เจ้าของคนเดียว/เจ้าของร่วม-ไม่ได้จดทะเบียน/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทฯ)
2. ลักษณะการขอใบอนุญาตเป็นแบบใด บริษัทจำกัด
3. โครงสร้างองค์กรเป็นอย่างไร เจ้าของกิจการ เป็นผู้จัดการเอง
4. มีการจ้างพนักงานกี่คน 6 คน
5. ลักษณะ และคุณสมบัติ พนักงานที่ต้องการ มีประสบการณ์
6. ผู้ปฏิบัติงาน ไม่ระบุ
7. มีประกันภัยอะไรบ้าง ประกันภัยสินทรัพย์
8. กิจกรรมก่อนการดำเนินงานมีอะไรบ้าง การจดทะเบียนต่างๆ การขออนุญาตประกอบการ
9. มีสวัสดิการพนักงานหรือไม่ ประกันสังคม

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านการเงิน

1. เงินลงทุนในโครงการทั้งหมด ประมาณ 10 ล้านบาท
2. แหล่งที่มาของเงินลงทุน และสัดส่วนการลงทุน
เงินทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน 100% ของเงินลงทุนรวม
รายละเอียดเงินลงทุน ระดมทุนผู้ถือหุ้น

3. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน ประมาณ 300,000 บาท
4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประมาณเท่าไร? ประกอบด้วยอะไรบ้าง เงินเดือน ค่าสาธารณูปโภค ค่าซ่อมบำรุง ประมาณ 1 ล้านบาท
5. การตั้งราคาค่าเช่าห้องละเท่าไร? เดือน มี.ค.-ค.ค. ราคา 33,000 บาทต่อเดือน เดือนพ.ย.-กุมภาพันธ์ ราคา 47,000 บาทต่อเดือน ลดราคานอกฤดูกาล ประมาณ 20-30 เปอร์เซ็นต์โดยในปีที่ 6 ค่าบริการต่างๆ ปรับเพิ่มขึ้นประมาณ ร้อยละ 2 ต่อปี
6. เงินทุนหมุนเวียน ประมาณ เท่าไร? ประมาณ 300,000 บาท
7. โดยเฉลี่ยทั้งปี จำนวนห้องมีอัตราการเข้าพักกี่เปอร์เซ็นต์ 70 เปอร์เซ็นต์
8. ต้นทุนภาษี 6.1 ภาษี โรงเรือน 12.5 เปอร์เซ็นต์ 6.2 ภาษี บำรุงท้องถิ่น 0.8 เปอร์เซ็นต์ ส่วนภาษีป้าย ขึ้นอยู่กับขนาดของป้าย โดยสามารถสอบถาม อบต.หรือเทศบาล ของพื้นที่ได้ ซึ่งของที่พักนี้จ่าย ภาษีป้ายประมาณ 500 บาทต่อปี

กิจการที่ 4

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

1. สถานภาพ เจ้าของ
2. สถานที่ตั้ง ตำบลเมือง
3. ระยะเวลาในการเปิดกิจการ 7 ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านการตลาด

1. ท่านมีแนวทางในการเลือกเป้าหมายของกิจการท่านอย่างไร
2. ท่านใช้ส่วนประสมทางการตลาดด้านใดบ้างในการหาลูกค้า ด้านผลิตภัณฑ์ บริการห้องพัก ประกอบด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ทีวี ตู้เย็น อินเทอร์เน็ต เครื่องทำน้ำอุ่น แอร์ ยามรักษาความปลอดภัย บริการทำความสะอาด ราคาค่าห้องพักไม่รวม บริการอาหารเช้า

ไม่มีบริการซักผ้าในที่พัก แต่มีบริการจากข้างนอกแต่ละครั้งไป กิโลละ 35 บาท

3. ความแตกต่างด้านการแข่งขันในธุรกิจเป็นอย่างไร ที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ เดินทางสะดวก
4. มีการส่งเสริมการตลาดอย่างไรบ้าง ประชาสัมพันธ์ทางเว็บไซต์ท่องเที่ยว
5. ข้อเสนอแนะด้านการตลาดอื่นๆ—

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านเทคนิค

1. ทำไมท่านถึงมีแนวคิดในการทำธุรกิจนี้ มีความประทับใจในที่พักระยะยาวแห่งหนึ่ง
2. ท่านมีแนวคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่พักระยะยาวอย่างไร เลือกทำเลที่ตั้งกลางเมือง

3. ท่านมีแนวคิดในการออกแบบของที่พักระยะยาว การตกแต่งภายนอก ภายใน บริเวณรอบๆ อย่างไร สถาปัตยกรรมแบบไทยลือ
4. มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่ อย่างไร 5%
5. ขนาดของพื้นที่ที่ใช้เป็นอย่างไร ไม่ระบุ
6. ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร ราคา 12 ล้านบาท
7. มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง 30 ห้อง
8. มีขนาดห้องเท่าไร กว้าง 5 เมตร ยาว 5 เมตร
9. ค่าใช้จ่ายในการตกแต่งแต่ละห้องมีอะไรบ้าง และคิดเป็นจำนวนเงินเท่าไร สิ่งอำนวยความสะดวก ประมาณ 5 ล้านบาท
10. มีค่าใช้จ่ายอุปกรณ์บริการ และวัสดุสิ้นเปลือง ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง อุปกรณ์สำนักงาน และบริการ วัสดุสิ้นเปลือง ประมาณ 1.5 ล้านบาท
11. การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่ อย่างไร ประกันสินทรัพย์
12. มีกระบวนการบริการ เป็นอย่างไร มีการสำรองห้องพัก ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล อินเทอร์เน็ต การเช็คอิน เช็คเอาท์
13. การรักษาความปลอดภัยมีอะไรบ้าง จ้างยามบริษัท
14. ราคาที่พักรวมอาหารเช้า ตามปกติ มีอาหารเพื่อสุขภาพบริการหรือไม่ รวมอาหารเช้า ใช้อัตราตามตลาดสดทั่วไป ไม่มีการเสิร์ฟอาหารเพื่อสุขภาพ
15. ข้อเสนอแนะด้านเทคนิคอื่นๆ – ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงตลาดจำนวนคนเข้าพัก เพื่อให้ครอบคลุมกับค่าใช้จ่าย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านการจัดการ

1. ที่พักระยะยาวนี้เป็นการดำเนินธุรกิจรูปแบบใด เจ้าของกิจการ (เจ้าของคนเดียว/เจ้าของร่วม-ไม่ได้จดทะเบียน/ห้างหุ้นส่วน/บริษัทฯ)
2. ลักษณะการขอใบอนุญาตเป็นแบบใด ห้องเช่า
3. โครงสร้างองค์กรเป็นอย่างไร เจ้าของ
4. มีการจ้างพนักงานกี่คน 21 คน
5. ลักษณะ และคุณสมบัติ พนักงานที่ต้องการ ตรงกับตำแหน่ง และประสบการณ์
6. ผู้ปฏิบัติงาน ไม่ระบุ
7. มีประกันภัยอะไรบ้าง ประกันอัคคีภัย
8. กิจกรรมก่อนการดำเนินงานมีอะไรบ้าง การวางแผนการดำเนินงานเกี่ยวกับการจัดการทุกด้าน

เช่นการขออนุญาตประกอบการ

9. มีสวัสดิการพนักงานหรือไม่ ประกันสังคม

ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านการเงิน

1. เงินลงทุนในโครงการทั้งหมดประมาณ 20 ล้านบาท

2. แหล่งที่มาของเงินลงทุน และสัดส่วนการลงทุน

เงินลงทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน 50% ของเงินลงทุนรวม

รายละเอียดเงินลงทุน จากเจ้าของ

เงินลงทุนจากเงินกู้ คิดเป็นสัดส่วน 50% ของเงินลงทุนรวม

รายละเอียดของเงินกู้ เงินกู้ธนาคาร จำนวนที่ขอ 7 ปี

3. ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน ประมาณ 300,000 บาท

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ประมาณเท่าไร ประกอบด้วยอะไรบ้าง เงินเดือน สาธารณูปโภค ต่างๆ ค่าซ่อมบำรุง ค่าน้ำมันยานพาหนะ ค่าสอบบัญชี ประมาณทั้งหมด 2 ล้านบาท

5. การตั้งราคาเช่าห้องละเท่าไร 32,000-40,000 บาทต่อเดือน ไม่มีราคาช่วงฤดูกลาง และนอก ฤดูกาล

6. เงินทุนหมุนเวียน ประมาณ เท่าไร 200,000 บาท

7. โดยเฉลี่ยทั้งปี จำนวนห้องมีอัตราการเข้าพักกี่เปอร์เซ็นต์ 60 เปอร์เซ็นต์

8. ต้นทุนภาษี 6.1 ภาษี โรงเรือน 12.5 เปอร์เซ็นต์ 6.2 ภาษี บำรุงท้องที่ 0.8 เปอร์เซ็นต์ ภาษีเงินได้ ร้อยละ 30



ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล

นางเรณู โสรเนอร์

วัน เดือน ปีเกิด

18 มีนาคม พ.ศ. 2510

ประวัติการศึกษา

สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี

หลักสูตรวิทยาศาสตร์บัณฑิต (พยาบาลและผดุงครรภ์)

มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์ พ.ศ. 2533

สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย

โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย เชียงใหม่ พ.ศ. 2528

ประวัติการทำงาน

พ.ศ. 2553 – ปัจจุบัน Product Manager

บริษัท ทรานส์เมดิก (ประเทศไทย) จำกัด

พ.ศ. 2552-2553 Product Manager

บริษัท ทัศนพัฒนา จำกัด

พ.ศ. 2551-2552 Clinical Specialist

บริษัท โนวาเทค เฮลท์แคร์ จำกัด

พ.ศ. 2546-2550 Northern Dealer

บริษัท สมิธแอนด์เนฟฟิว จำกัด (ประเทศไทย)

พ.ศ. 2543-2545 Medical Sale Representative

บริษัทบางกอกยูนิเทรอด ประจำจังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ. 2534-2542 พยาบาลประจำห้องผ่าตัด

โรงพยาบาลลานนา จังหวัดเชียงใหม่

