

บรรณานุกรม

- เกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัย. คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ. 2532.
การศึกษาแนวทางการพัฒนาสถานบริการที่ฝึกแบบประหยัดสำหรับนักท่องเที่ยว.
 กรุงเทพมหานคร: คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กองสถิติและวิจัย, สำนักงาน. 2535. รายชื่อโรงแรมและจำนวน
ห้องในประเทศไทยปี 2534. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ห้างหุ้นส่วนจำกัด
 ป.สัมพันธ์พาณิชย์.
 _____. (ม.ป.ป.). สถิติการท่องเที่ยว พ.ศ.2534.
 16 หน้า. (ม.ป.ท.).
- ไชแสง สุขะวัฒน์. 2524. ติกแถวรุ่นคุณปู่ หน้า 10-15. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ยูไนเต็ด
 โปรดักชั่น จำกัด. (เอกสารสรุปสัมมนาทางวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เรื่องปัญหาติกแถว ณ ศูนย์สารนิเทศ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 เมื่อวันที่ 13-14 ตุลาคม พ.ศ.2524)
- คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, สำนักงาน. 2534. เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ
โครงการกรุงรัตนโกสินทร์ครั้งที่ 1/2534. 9 พฤษภาคม 2534.
 _____. 2535. เอกสารประกอบการประชุมคณะกรรมการ
โครงการกรุงรัตนโกสินทร์. 24 มีนาคม 2535.
- จารุวัฒน์ ป่าฉานนท์. 2534. บางล้านแหล่งทำเงินมหาศาลจากนักท่องเที่ยวอดประหยัด.
จุลสารการท่องเที่ยว ฉบับปีที่ 10 เล่ม 2 (เมษายน-มิถุนายน 2534): 37-42.
 (ม.ป.ท.).
- ดุษฎี ชุ่มสาย, ม.ล.. 2518. หลักวิชาการท่องเที่ยว, พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร:
 โรงพิมพ์แพร่พิทยา อินเตอร์เนชันแนล หจก.
- ธรรมบุญ ประจวบเหมาะ. (ม.ป.ป.). อุตสาหกรรมท่องเที่ยวกับความมั่นคงแห่งชาติ.
 เอกสารวิจัยส่วนบุคคลในลักษณะวิชาการเมือง เศรษฐกิจ และสังคมจิตวิทยาวันที่ 28
 ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช 2528-2529. วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร.

- แน่น้อย คึกคึกศรี, ม.ร.ว., ผู้สืบทอด, ชาญวุฒิ วรวรรณ, ม.ร.ว., วีระ สัจกุล,
 เลอสม สถาปัตตานนท์ และบัณฑิต จุลาสัย. 2534. องค์ประกอบทางกายภาพ
กรุงรัตนโกสินทร์. 500 เล่ม. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (เนื่องในวโรกาสเฉลิมฉลองสมเด็จพระรัตนราชสุตาฯ
 สยามบรมราชกุมารี)
- ผู้สืบทอด ทินทาส และมานพ พงศ์ศักดิ์. 2525. บ้านในกรุงเทพ. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มหาดไทย, กระทรวง. 2533. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2522.
 กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์นิติเวช.
- _____. 2528. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2478. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์นิติเวช.
- รัชนิกร เศรษฐโชติ, นิติ ผดุงชัย, จีรพรรณ กุลดิลก และกฤษ เพิ่มทันจิตต์. 2528.
การศึกษาเพื่อแก้ไขปัญหาที่พนักงานท่งเกี่ยวข้องที่ไม่เข้าข่ายพระราชบัญญัติ
โรงแรม พ.ศ.2478. กรุงเทพมหานคร. คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ศิลปากร, กรม. 2534. ย้อนอดีตกรุงเทพ. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์ บริษัทอมรินทร์พริ้นติ้ง
 กรุ๊ปจำกัด. (กรมศิลปากรจัดพิมพ์ประกอบนิทรรศการพิเศษในโอกาสเทศกาลบูรณมรดก
 2534 นิทรรศสถานแห่งชาติ พระนคร)
- สังัด อีสสระทิพย์. 2529. การศึกษาทางสังคมประวัติศาสตร์ว่าด้วยการเปลี่ยนแปลงสภาพการใช้
ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ภาควิชาวางแผนภาคและเมือง
 บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2529.
- อุษาลักษณ์ โรจน์เวทย์. 2533. สถิติที่พักแรมของประเทศไทย. จุลสารการท่งเกี่ยว ฉบับปีที่ 9
 เล่มที่ 3 (กรกฎาคม-กันยายน 2533): 6-8. (ม.ป.ท.)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก.

กฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องกับเกสต์เฮ้าส์

1. กฎหมายเกี่ยวกับที่พักแรมของประเทศไทย

1.1 ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาตรา 3 "ที่พักนักท่องเที่ยว" มีความหมายเช่นเดียวกันกับ "โรงแรม" หมายถึงบรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้ง เพื่อรับเงินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว ได้แก่ โรงแรม โฮเทล โมเทล และเกสต์เฮ้าส์ (กรมตำรวจเรียกว่าบ้านเช่าพักชั่วคราว)

พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 มาตรา 3 ระบุว่า สถานที่ ๆ จะต้องถูกควบคุมโดยพระราชบัญญัติโรงแรมนั้นจะต้องมีลักษณะครบถ้วน ดังนี้

1.1.1 เป็นสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับเงินจ้างโดยตรง ผู้จัดการโรงแรมห้ามมิให้เป็นคนต่างด้าวตามประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจของต่างด้าว ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 ยกเว้นถ้ามีพระราชกฤษฎีกาอนุญาตให้กระทำได้

1.1.2 ผู้จัดตั้งมีความประสงค์จะตั้งขึ้นเพื่อรับเงินจ้างจากคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

1.1.3 การพักอาศัยมีลักษณะเป็นการชั่วคราวอย่างไรก็ตาม พระราชบัญญัติดังกล่าวได้ระบุข้อยกเว้นไว้ 2 กรณี ตามมาตร 25 และมาตร 26 ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ว่า เคหะสถานใดใช้เป็นบ้านพักคือใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ชั่วคราวระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งเดือน โดยผู้มีสิทธิให้ใช้ไม่ขายอาหาร หรือเครื่องดื่มใดๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุรกิจ หรือแก่ประชาชนไม่ถือว่าเป็นโรงแรมตามความหมายแห่งพระราชบัญญัติโรงแรม และสถานที่ใดจัดตั้งให้บุคคลพัก

อาศัยชั่วคราว เพื่อประโยชน์ในราชการ การกุศล การศึกษา หรือเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดเห็นสมควร ผู้ว่าราชการจังหวัดมีอำนาจให้การยกเว้น หรือผ่อนผันหน้าที่ ปฏิบัติการตามพระราชบัญญัติดังกล่าวได้ตามควรแก่กรณี แต่ในกรุงเทพมหานคร อำนาจเช่นว่านี้เป็นของอธิบดีกรมตำรวจ และผู้ที่จะขอยกเว้นหรือผ่อนผันหน้าที่ตามที่บัญญัติไว้ดังกล่าวต้องยื่น ความประสงค์ขอยกเว้นหรือผ่อนผัน โดยใช้แบบ ร.ร.12

1.2 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุม ก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522 มีเจตนารมณ์ร่วมกันในการควบคุมการก่อสร้างอาคารทุกประเภท รวมทั้งที่พักอาศัยนักท่องเที่ยวได้แก่ โรงแรม เกสต์เฮ้าส์ และบังกาโลด้วย เหตุผลการประกาศ ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และพระราชบัญญัติ คือ "เนื่องจากพระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้าง พุทธศักราช 2497 และพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 ได้ประกาศใช้มานานแล้ว แม้ว่าจะมีการแก้ไขเพิ่มเติมกันอยู่ตลอดมา แต่ปัจจุบัน บ้านเมืองได้เจริญก้าวหน้าและขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ฉะนั้น เพื่อให้เหมาะสมและสอดคล้องกับ สถานการณ์ปัจจุบัน แลเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การควบคุมสภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรปรับปรุงกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้าง อาคารและกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้เสียใหม่ และสมควรรวม กฎหมายทั้งสองฉบับดังกล่าวเข้าเป็นฉบับเดียวกัน จึงจำเป็นต้องตราพระราชบัญญัตินี้ขึ้น

สำหรับเหตุผลในการประกาศใช้ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมการก่อสร้าง อาคาร พ.ศ. 2522 คือเนื่องจากขณะนั้นการควบคุมการก่อสร้าง ได้มีเทศบัญญัติและกฎกระทรวง ใช้บังคับอยู่หลายฉบับ กล่าวคือในเขตเทศบาลกรุงเทพเดิมใช้ เทศบัญญัติของเทศบาลนครกรุงเทพ ในเขตธนบุรีเดิมใช้ เทศบัญญัติของเทศบาลนครธนบุรี และพื้นที่กรุงเทพมหานครส่วนที่อยู่นอกเขต เทศบาลเดิมใช้กฎกระทรวง พ.ศ. 2479 ประกอบกับเทศบัญญัติและกฎกระทรวงดังกล่าวไม่ เหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ขึ้น

จะเห็นได้ว่าการควบคุมการก่อสร้างอาคาร โดยเฉพาะที่พักนักท่องเที่ยวยังคงควบคุม ไม่ทั่วถึง โดยเฉพาะในจังหวัดอื่น ๆ นอกกรุงเทพมหานครเพราะการใช้พระราชบัญญัติกรุงเทพ มหานคร พ.ศ. 2522 จะต้องมีการออกกฎกระทรวงใช้ หรือกำหนดเขตควบคุมตามพระราชบัญญัติอีก ชั้นหนึ่ง โดยเฉพาะกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมการก่อสร้างอาคาร ผู้ร่างย่อมมุ่งที่จะบังคับใช้ แก่การควบคุมการก่อสร้างอาคารเป็นการเฉพาะ การนำเอากฎหมายควบคุมการก่อสร้างมาใช้พัฒนา

ที่พนักงานท่องเที่ยว คงได้เฉพาะแต่ความมั่นคงแข็งแรงเท่านั้น จะทำให้เกิดความสวยงาม กลมกลืนกับธรรมชาติของแหล่งท่องเที่ยวตามที่นักท่องเที่ยวต้องการอันจะเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยววันนี้อยู่เป็นการยาก

1.3 พระราชบัญญัติหอพัก พ.ศ. 2507 เป็นกฎหมายอันเดียวที่เกี่ยวข้องในการควบคุมดูแลสถานบริการที่พักแบบประหยัดอีกประเภทหนึ่ง ซึ่งให้ความหมายของสถานบริการที่พักแบบประหยัดหอพักว่า หมายความว่าสถานที่จะจัดตั้งขึ้นเพื่อรับผู้พัก ซึ่งอยู่ในระหว่างการศึกษาดำเนินการที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2508) ที่ออกตามพระราชบัญญัติฉบับนี้คือ ผู้ที่กำลังศึกษาอยู่ในมหาวิทยาลัย วิทยาลัย โรงเรียนของรัฐบาล และเอกชนเป็นต้น และเข้าอยู่ในหอพักโดยให้ทรัพย์สินตอบแทน แต่มีข้อยกเว้นอยู่ว่าถ้ามีห้องพักน้อยกว่า 5 ห้อง ก็ได้รับการยกเว้นดังนั้นสาระสำคัญที่ทำให้พระราชบัญญัติหอพักแตกต่างจากพระราชบัญญัติโรงแรมในข้อแรกอยู่ที่พระราชบัญญัติหอพักมุ่งควบคุมกิจการพักสำหรับเยาวชนหรือเด็ก หรือผู้ที่อยู่ระหว่างการศึกษ และการบังคับใช้พระราชบัญญัตินี้ ใช้บังคับเป็นบางท้องที่เท่านั้น และตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2507 ใช้บังคับในเขตกรุงเทพมหานครฯ ปัจจุบันเท่านั้น ส่วนในท้องที่อื่น ๆ ถ้าใช้บังคับตามพระราชบัญญัตินี้บังคับทางคณะรัฐมนตรีต้องตราเป็นพระราชกฤษฎีกาตามมาตรา 2 แม้ในปัจจุบันนี้ก็ยังไม่ครบทุกจังหวัด ในขณะที่พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 นั้น มีผลบังคับใช้พร้อมกันทุกท้องที่ทั่วประเทศตั้งแต่วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2479 (มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, คณะเศรษฐศาสตร์ และบริหารธุรกิจ, 2532)

1.4 พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2521 มาตรา 17 (1) และ 28 กำหนดให้โรงแรมหรือสถานพักตากอากาศที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ฝั่งทะเล ทะเลสาบ หรือชายหาด หรืออยู่ใกล้ หรืออุทยานแห่งชาติ ซึ่งเป็นบริเวณที่อาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จะต้องมียางานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่เนื่องต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและการพลังงานให้ไว้ ณ วันที่ 14 กรกฎาคม 2524)

1.5 พระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522 มาตรา 38 กำหนดให้ผู้จัดการโรงแรม ซึ่งรับคนต่างด้าวโดยได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเข้าพักอาศัย จะต้องแจ้งต่อนักงานเจ้าหน้าที่ ณ ที่ทำการตรวจคนเข้าเมือง ซึ่งตั้งอยู่ในท้องที่ที่โรงแรมนั้นตั้งอยู่ภายในยี่สิบสี่ชั่วโมงนับตั้งแต่วันที่คนต่างด้าวเข้าพักอาศัย ถ้าท้องที่ใดไม่มีที่ทำการตรวจคนเข้าเมืองตั้งอยู่ให้แจ้งต่อนักงานตำรวจ ณ สถานีตำรวจท้องที่นั้น โดยใช้แบบที่ระเบียบกรมตำรวจ

ว่าด้วยการแจ้งของเจ้าบ้าน เจ้าของหรือผู้ครอบครองเคหสถานหรือผู้จัดการโรงแรม ซึ่งรับคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราวเข้าพักอาศัย ประกาศ ณ วันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2522

1.6 ประมวลพระราชกรั กำหนดให้กิจการโรงแรมเป็นกิจการที่ต้องเสียภาษีการค้า (บัญชีอัตราการค้า ประเภทการค้าที่ 7)

1.7 ประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 50 ประกาศ ณ วันที่ 15 มกราคม 2502 พิจารณาเห็นว่า สถานบริการ โรงแรม เป็นกิจการที่จะต้องเอาใจใส่สอดส่องโดยเข้มงวดกวดขัน

1.8 ประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 ประกาศ ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2515 ห้ามมิให้คนต่างด้าวประกอบกิจการโรงแรม เว้นแต่บริการจัดการโรงแรม (บัญชีท้ายประกาศของคณะปฏิวัติบัญชี ข)

2. เกสต์เฮ้าส์บ้านพักชั่วคราวที่เข้าข่ายพรบ. โรงแรม พ.ศ. 2478

ผู้บัญชาการกองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลาง ในฐานะนายทะเบียนโรงแรมกรุงเทพมหานคร ได้ออกประกาศรองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางกรมตำรวจ ลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2530 ให้ผู้ดำเนินการบ้านเช่าชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานครฯ ไปยื่นคำร้องขอจดทะเบียน ขอเปิดดำเนินการบ้านเช่าพักชั่วคราวที่แผนกควบคุมโรงแรมกองกำกับการ 2 กองทะเบียน กรมตำรวจ ตั้งแต่วันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2530 ถึงวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2530 หากพ้นกำหนดตามประกาศนี้แล้ว ผู้ดำเนินการบ้านเช่าพักชั่วคราวที่ไม่ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตดำเนินการประจำปี มีความผิดตามกฎหมาย

สำหรับในต่างจังหวัดนั้นรองปลัดกระทรวงปฏิบัติราชการแทน ปลัดกระทรวงมหาดไทย ได้มีหนังสือที่ มท.0207/ว.248 ลงวันที่ 2 มีนาคม 2530 สั่งการถึงผู้ว่าราชการจังหวัดทุกจังหวัด เพื่อให้ดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ดำเนินการบ้านพักชั่วคราวหรือเกสต์เฮ้าส์ที่เปิดดำเนินการอยู่แล้วยื่นคำร้องขออนุญาตเปิดดำเนินการกิจการเป็นโรงแรมต่อไป โดยกำหนดระยะเวลาของการยื่นคำร้อง ได้ตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2530 ถึงวันที่ 15 มิถุนายน 2530 และในการพิจารณาอนุญาตนั้นกระทรวงมหาดไทยได้ผ่อนผันให้นายทะเบียนโรงแรมประจำท้องที่ไม่ต้องนำหลักเกณฑ์การขออนุญาตตามข้อ 1 ของคำสั่งกระทรวงมหาดไทย ที่ 387/2528 ลงวันที่ 23

กันยายนมาใช้บังคับยกเสด็จเข้าที่เปิดดำเนินการอยู่แล้ว ในขณะที่ท้องที่กรุงเทพมหานครฯ นั้น กองบัญชาการตำรวจสอบสวนกลางนำหลักเกณฑ์การขออนุญาตมาใช้โดยเคร่งครัด ผู้ประกอบกิจการเสด็จเข้าในกรุงเทพมหานครฯ ซึ่งรวมตัวกันเป็นชมรมเสด็จเข้ากรุงเทพ โดยประสานชมรมได้ทำหนังสือขอความเป็นธรรมไปยังคณะกรรมการการปกครอง สภาผู้แทนราษฎร เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2530 และทำหนังสือขอผ่อนผันการจดทะเบียนยื่นต่อสำนักเลขานายกรัฐมนตรี เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2530 เพื่อพิจารณาข้อร้องทุกข์ของชมรมเสด็จเข้ากรุงเทพ และมีมติให้เจ้าหน้าที่กระทรวงมหาดไทยและกองทะเบียน กรมตำรวจ นำคำสั่งว่าด้วยให้ผู้ประกอบกิจการเสด็จเข้าไปจดทะเบียนภายใต้กฎหมายตาม พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2478 เพื่อนำไปพิจารณาแก้ไขใหม่ให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง และใช้ชะลอการจดทะเบียนไว้ก่อน จนกว่าปลัดกระทรวงมหาดไทยได้มีหนังสือที่ มท.0207/1336 ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2530 สั่งการให้กรมตำรวจดำเนินการดังนี้ (สำนักคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, 2532)

2.1 ให้พิจารณาขยายเวลาการยื่นคำขอจดทะเบียนของเสด็จเข้าออกป้อักระยะหนึ่งตามความเหมาะสม ทั้งนี้เพื่อเป็นการบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประกอบกิจการเสด็จเข้าดังกล่าว

2.2 ให้ดำเนินการสำรวจรายชื่อผู้ประกอบการเสด็จเข้า เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครฯ ในปัจจุบันว่ามีจำนวนทั้งหมดเท่าใด แต่ละรายมีห้องพักมากน้อยเพียงใด มีจำนวนเตียงเท่าใด พร้อมสถานที่ตั้ง

2.3 ให้พิจารณาดำเนินการปรับปรุงกฎหมายว่า ด้วยโรงแรมให้เป็นปัจจุบัน หรือให้มีบทบัญญัติในส่วนที่เกี่ยวข้องกัน โดยเฉพาะ

กรมตำรวจจึงได้ผ่อนผันให้ผู้ประกอบกิจการเสด็จเข้ามายื่นจดทะเบียนได้ถึงวันที่ 2 มิถุนายน 2530 ส่วนกรุงเทพมหานครฯ ที่ได้ออกข้อบัญญัติ พ.ศ. 2530 เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทภายในบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ชั้นนอกในท้องที่เขตพระนคร 8 แขวง (แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศน์ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพา) มีข้อห้ามเปลี่ยนแปลงหรือตัดแปลงอาคารในบริเวณดังกล่าว เพื่อประกอบกิจการโรงแรมยังได้ขอมผ่อนผันให้เสด็จเข้าที่ดำเนินการก่อนที่ข้อบังคับนี้ใช้ (26 มีนาคม 2530)

ดังนั้นถ้าพิจารณาจากคำนิยามในมาตรา 3 ของ พ.ร.บ. โรงแรม พ.ศ. 2478 จึงเห็นได้ว่า สถานบริการที่พักแรมทุกชนิดในประเทศไทยไม่ว่าจะเรียกชื่ออย่างใด หรือเป็นประเภทใด เช่น บังกาโล โมเต็ล เกสต์เฮ้าส์ ฯลฯ อยู่ในข่ายที่จะต้องใช้ พ.ร.บ. นี้บังคับทั้งสิ้น จะเปิดดำเนินการได้ ก็ต่อเมื่อได้รับอนุญาต และจดทะเบียน โดยถูกต้องตามกฎหมาย

3. เรื่องหลักการขอรับอนุญาตดำเนินการกิจการเกสต์เฮ้าส์

คณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ มีมติเห็นชอบในหลักการให้มีมาตรการผ่อนผันการดำเนินการบ้านพักชั่วคราวในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก เฉพาะที่อยู่ในบัญชีรายชื่อบ้านเช่าพักชั่วคราวจำนวน 97 ราย ซึ่งยื่นความประสงค์ขอดำเนินการ ให้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลงใช้ หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก สามารถเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบกิจการบ้านเช่าพักชั่วคราวจำนวน 97 ราย สามารถขอรับใบอนุญาตดำเนินการโรงแรมให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ โดยไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมใหม่นั้น เนื่องจากระยะเวลาในการพิจารณาของคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์ที่ได้มีมติดังกล่าวได้ผ่านระยะเวลามาถึง 4 ปีเศษ การลักลอบฝ่าฝืนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ได้เกิดขึ้นตลอดเวลา ทำให้ปริมาณของบ้านเช่าพักชั่วคราวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดปัญหาความไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย ประกอบกับกรุงเทพมหานครฯ ยังมีได้แก้ไขเพิ่มเติมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ที่เกี่ยวกับเรื่องนี้แล้วเสร็จ ดังนั้นเพื่อให้การดำเนินการแก้ไขปัญหาของบ้านเช่าพักชั่วคราวหรือเกสต์เฮ้าส์เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและเหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบัน คณะกรรมการที่ปรึกษาเกี่ยวกับราชการกรุงเทพมหานครฯ จึงเห็นสมควรที่กรุงเทพมหานครฯ จะชลอการแก้ไขข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ เกี่ยวกับเรื่องนี้ไว้ก่อน และให้นำเสนอคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์พิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่งเพื่อนำมาประกอบการพิจารณากำหนดเป็นแนว โยบายของกระทรวงมหาดไทยต่อไป

กรุงเทพมหานครฯ อยู่ระหว่างดำเนินการตามมติคณะกรรมการกรุงรัตนโกสินทร์ และคำสั่งกระทรวงมหาดไทยที่ผ่อนผันการดำเนินการบ้านเช่าพักอาศัย "เกสต์เฮ้าส์" เฉพาะรายที่ยื่นความประสงค์ขอดำเนินการโรงแรมต่อจดทะเบียน กรมตำรวจ ก่อนวันที่ 2 กรกฎาคม 2530 โดยการแก้ไขเพิ่มเติมข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ เพื่อให้บ้านเช่าพักชั่วคราว "เกสต์เฮ้าส์" สามารถเปลี่ยนแปลงใช้ประเภทอาคาร เป็นอาคารประเภทโรงแรมได้ จะได้สามารถควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมต่อไป

4. ร่างกฎกระทรวงบ้านเช่าชั่วคราว

เนื่องจากในปัจจุบันปรากฏว่า มีผู้เปิดดำเนินการบ้านเช่าพักชั่วคราวเป็นจำนวนมาก ซึ่งบ้านเช่าพักชั่วคราวส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นอาคารที่อยู่อาศัย และมีลักษณะไม่ได้มาตรฐาน ไม่ถูกสุขลักษณะ และมีได้มีการควบคุม ดังนั้นเพื่อให้บ้านเช่าพักชั่วคราวที่เปิดดำเนินการกิจการ ในปัจจุบันได้มีการควบคุมให้มีมาตรฐานเดียวกัน เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม คณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ประชุมครั้งที่ 5/2530 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2530 พิจารณาเรื่องการกำหนดมาตรฐานอาคารผ่อนผันบ้านเช่าพักชั่วคราวหรือเกสต์เฮ้าส์ และที่ประชุมได้มีมติให้กรมโยธาธิการส่งร่างกฎกระทรวงที่ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดมาตรฐานอาคารประเภทบ้านเช่าพักชั่วคราว ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยมาให้เลขาธิการคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการฯ ทราบนั้น กรมโยธาธิการจึงได้จัดส่งร่างกฎกระทรวงดังกล่าวมาเผยแพร่ตั้งรายละเอียด ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(3) และมาตรา 6(1) (3) (5) และ 7 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้ (สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535)

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ "บ้านเช่าพักชั่วคราว" หมายความว่า อาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อรับเงินจ้างสำหรับคนเดินทาง หรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

ข้อ 2 ห้องนอนบ้านเช่าพักชั่วคราว สำหรับห้องเป็นรูปสี่เหลี่ยมจตุรัส หรือสี่เหลี่ยมผืนผ้าให้มีส่วนแคบไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร และพื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 6.00 ตารางเมตร ถ้าห้องนั้นเป็นรูปอย่างอื่น ให้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 8.00 ตารางเมตร

ข้อ 3 ช่องทางเดินภายในอาคารของบ้านเช่าพักชั่วคราว ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 เมตร

ข้อ 4 ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นสำหรับชั้นใต้หลังคาให้หมายถึงระยะตั้งระหว่างพื้นถึงยอดฝ้าหรือยอดผนัง หรือยอดหัวเสารับหลังคาของอาคารบ้านเช่าพักชั่วคราวต้องไม่น้อยกว่า

2.40 เมตร ห้องน้ำห้องส้วมของบ้านเช่าพักชั่วคราว ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร

ข้อ 5 บ้านเช่าพักชั่วคราว ตั้งแต่สามชั้นขึ้นไปต้องทำด้วยวัสดุถาวร และวัสดุทนไฟ เป็นส่วนใหญ่

ข้อ 6 บันไดของบ้านเช่าพักชั่วคราว ถ้ามีตอมืออย่างน้อยหนึ่งบันไดที่มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 3 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้ว เหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร และต้องมีพื้นหน้าบันไดมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได บันไดซึ่งมีช่วงสูงเกินกว่า 3.00 เมตร ต้องมีชานพักทุกช่วงช่วงละไม่เกิน 3.00 เมตร และชานพักต้องมีความกว้างและยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได ระยะตั้งจากบันไดหรือชานพักบันไดถึงส่วนต่ำสุดของอาคาร ชั้นเหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร

ข้อ 7 บ้านเช่าพักชั่วคราวตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไป ต้องมีบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

ข้อ 8 หน่วยน้ำหนักบันทุกสำหรับส่วนต่าง ๆ ของอาคารบ้านเช่าพักชั่วคราวให้คำนวณโดยประมาณเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 150 กิโลกรัมต่อตารางเมตร

ข้อ 9 บ้านเช่าพักชั่วคราว ให้มีห้องน้ำส้วมอย่างน้อย 1 ห้องต่อพื้นที่อาคาร 50 ตารางเมตร ห้องน้ำส้วม ต้องมีขนาดเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

ข้อ 10 กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเฉพาะบ้านเช่าพักชั่วคราวที่ได้ก่อสร้างและดำเนินกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ร่างกฎกระทรวงฉบับนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งถ้าผ่านการพิจารณาแล้ว ก็จะมีผลใช้บังคับเจ้าของกิจการบ้านเช่าพักชั่วคราวหรือเกสต์เฮ้าส์ที่ดำเนินกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ (สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, 2534)

5. ข้อผ่อนผันการเปิดบ้านเช่าพักชั่วคราว

สืบเนื่องจากการประกาศใช้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ชั้นนอกทำให้บ้านเช่าพักชั่วคราวที่เปิดดำเนินการอยู่ในขณะนี้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารจากประเภท สถานที่อยู่อาศัยมาเป็นโรงแรมได้ กรุงเทพมหานครฯ จึงให้คณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์พิจารณาว่าจะสามารถดำเนินการแก้ไขให้บ้านเช่าพักชั่วคราวที่เปิดดำเนินการอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์เปลี่ยนการใช้อาคารจากประเภทสถานที่อยู่อาศัยเป็นประเภทโรงแรมได้หรือไม่เพียงใด

ที่ประชุมได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ตามข้อเท็จจริงในปัจจุบันมีการใช้สถานที่อยู่อาศัยหรือดำเนินการบ้านเช่าพักชั่วคราวอยู่แล้วในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ดังนั้นหรือให้รัฐสามารถเข้าควบคุมกิจการดังกล่าว จึงสมควรผ่อนผันให้ผู้ประกอบการที่ยื่นความประสงค์ขอดำเนินการโรงแรมไว้กับกรมตำรวจสามารถจดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมายได้โดย

5.1 เห็นชอบให้หลักการให้มีมาตรการผ่อนผันการดำเนินการบ้านเช่าพักชั่วคราวในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก เฉพาะที่อยู่ในบัญชีรายชื่อบ้านเช่าพักชั่วคราวหรือเกสต์เฮาส์จำนวน 96 ราย ซึ่งได้ยื่นความประสงค์ขอดำเนินการโรงแรมต่อแผนกควบคุมโรงแรม กองทะเบียนกรมตำรวจภายในวันที่ 2 กรกฎาคม 2530 (สำนักคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, 2532)

5.2 ขอให้กรุงเทพมหานครฯ ดำเนินการให้ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกสามารถเปิดโอกาสให้ผู้ประกอบการบ้านเช่าพักชั่วคราว เฉพาะที่มีอยู่ในบัญชีรายชื่อของกรมตำรวจ 96 ราย สามารถขอรับใบอนุญาตดำเนินการโรงแรมให้ถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมได้ โดยไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมใหม่

โดยคณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ได้แจ้งมติของคณะกรรมการฯ ตามหนังสือที่ วพ. 0503/5036 ลงวันที่ 24 สิงหาคม 2530 ต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครฯ

จากการที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอดแขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า

แขวงราชบริพาร แขวงลำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร โดยประกาศ ณ วันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2529 ลงชื่อพลเอกสิทธิ จิตรโรจน์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยนั้น ได้มีผู้ร้องเรียนผ่านสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2530 ว่าประกาศกระทรวงมหาดไทย ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกเป็นการลิดรอนสิทธิเสรีภาพของประชาชน เป็นเหตุให้ผู้ร้องทุกข์ซึ่งมีที่พักอาศัย และสถานประกอบการอยู่ในแขวงบวรนิเวศ และประชาชนในท้องที่ที่กำหนดไว้ในประกาศฯ ดังกล่าวได้รับความเดือดร้อนเสียหาย เพราะไม่อาจก่อสร้าง ดัดแปลงฯ อาคารตามระบุไว้ในประกาศได้จึงขอยกเลิกประกาศฯ ดังกล่าวเสีย

โดยข้อเท็จจริงแล้ว คณะกรรมการโครงการกรุงรัตนโกสินทร์พิจารณาเห็นความสำคัญของบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกว่า ประกอบด้วยโบราณสถาน สถาปนาราชการ และสถานที่สำคัญของชาติเป็นจำนวนมาก ประกอบกับเป็นบริเวณที่มีการอยู่อาศัยกันอย่างหนาแน่น มีการดำเนินกิจกรรมประเภทต่างๆ เป็นจำนวนมาก จึงเห็นสมควรมีมาตรการควบคุมการก่อสร้างและการใช้ประโยชน์อาคารในบริเวณนี้ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อโบราณสถานและต่อประชาชนโดยรวม คณะกรรมการจึงได้ยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอกและมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2529

ในการยกร่างประกาศกระทรวงฯ คณะทำงานซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการฯ ได้สำรวจสภาพการใช้ที่ดินภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ตามที่เป็นจริงทั้งหมด หลังพิจารณาว่าอาคารประเภทใดที่มีอยู่แล้วเป็นจำนวนมากเกินกว่าที่จะบริการคนในท้องถิ่น หรือเป็นอาคารประเภทใดที่มีอยู่แล้วเป็นจำนวนมากเกินกว่าที่จะบริการคนในท้องถิ่น หรือเป็นอาคารประเภทกิจการค้าซึ่งเป็นทั้งรบกวนหรือเป็นอันตรายแก่สุขภาพ หรือเป็นกิจการซึ่งไม่จำเป็นต้องมีอยู่ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์โดยประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ ได้ยกร่างโดยคำนึงถึงปัจจัยพื้นฐานเป็นสำคัญได้แก่ที่อยู่อาศัย ซึ่งไม่ได้กำหนดห้ามไว้ในประกาศฯ ฉบับนี้ โดยประกาศฯ ได้กำหนดห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารโดยสิ้นเชิง 9 ประเภท ได้แก่ โรงงาน สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมัน เชื้อเพลิง (เนื่องจากเป็นกิจการประเภทก่อความเดือดร้อน ไร้ค่า และก่อให้เกิดสิ่งแวดล้อมเป็นพิษ) สถานบริการ โรงแรม สถานที่เก็บสินค้า ตลาด ฼าปนกิจสถาน (เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่มีอยู่มากเกินพอแล้ว) โรงมหรสพ และสถานีกีฬา (เนื่องจากเป็นกิจกรรมที่ไม่มีความจำเป็นต้องตั้งอยู่ในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์) นอกจากนั้นประกาศฯ ได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับการก่อสร้าง 6 ประเภท เช่น ห้ามอาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะเกิน 200 ตารางเมตร ห้ามห้างสรรพสินค้า หนึ่งพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร เป็นต้น

ทั้งนี้อาคารที่จะก่อสร้างฯ จะต้องมีความสูงไม่เกิน 16 เมตร ซึ่งคณะกรรมการฯ พิจารณาแล้วว่าเป็นความสูงที่เพียงพอแก่การอยู่อาศัยและการประกอบการค้า โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อโบราณสถานและสภาพแวดล้อม ประกาศฉบับนี้ ไม่มีผลกระทบต่ออาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างหรือตัดแปลง ก่อนวันที่ใช้บังคับและยังก่อสร้างหรือตัดแปลงไม่แล้วเสร็จ เพราะข้อ 10 ระบุให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ เพียงแต่ห้ามมิให้ตัดแปลง

จากการประชุมสภากรุงเทพมหานคร ได้พิจารณากฎระเบียบที่บัญญัติไว้ในประกาศกระทรวงฯ แล้ว จึงให้คงข้อที่ไม่ทำความเดือดร้อนให้แก่ประชาชนไว้ และให้ผ่อนผันการก่อสร้างตัดแปลงอาคาร ดังนี้คือ

ข้อ 6 ในข้อบัญญัติ กทม. แต่เดิมในประกาศกระทรวงฯ ห้ามก่อสร้างสถานที่เก็บสินค้า แต่ในข้อบัญญัติฯ ให้สร้างได้แต่ไม่ให้มีพื้นที่เกิน 80 ตารางเมตร

ข้อ 7 แต่เดิมห้ามสร้างภัตตาคารมีพื้นที่สำหรับตั้ง โต๊ะอาหารเกิน 200 ตารางเมตร ซึ่งในข้อบัญญัติฯ ขยายพื้นที่เป็นห้ามเกิน 300 ตารางเมตร

ข้อ 10 สภา กทม. เพิ่มเติมข้อความเกี่ยวกับการอนุรักษ์ไว้ว่า "สำหรับห้องแถวตึกแถวที่ได้ขึ้นทะเบียนเป็น โบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถานต้องก่อสร้าง หรือตัดแปลงในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคาร และต้องมีขนาดและรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม"

ข้อ 13 แต่เดิมห้ามก่อสร้างฯ ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 200 ตารางเมตร ในข้อบัญญัติฯ ขยายพื้นที่เป็นห้ามเกิน 300 ตารางเมตร

ข้อ 6 ในข้อบัญญัติฯ ขยายพื้นที่ภัตตาคารจากเดิม 300 ตารางเมตร เป็น 400 ตารางเมตร

ข้อ 12 เพิ่มเติมข้อความมิให้ข้อบัญญัติฯ นี้ใช้บังคับแก่ (2) การซ่อมแซมอาคาร เพื่อให้คงสภาพเดิม หรือการตัดแปลงภายในอาคาร โดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร ข้อบัญญัติฉบับนี้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาลงวันที่ 26 มีนาคม 2530

จะเห็นได้ว่าข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ มิได้เป็นการลดรอนสิทธิเสรีภาพของประชาชน แต่เป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารตามที่กฎหมายอนุญาตไว้ เพื่อสนองนโยบายของรัฐในการอนุรักษ์และพัฒนาบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ และเพื่อประโยชน์ของประชาชนส่วนรวม โดยมีผลกระทบต่อประชาชนน้อยที่สุด จึงเห็นว่าข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครฯ ฉบับนี้จำเป็นต้องคงไว้เพื่อเป็นการควบคุมการใช้ประโยชน์อาคารภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก (สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ, 2534)

6. ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 และมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรา 47 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานคร โดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตกข้อบัญญัติขึ้นไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า "ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นนอก ในท้องที่แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร" พ.ศ. 2530

ข้อ 2 ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ 3 ในข้อบัญญัตินี้ (1) "ข้อบัญญัติ" หมายความว่า ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

(ค) "บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจรดรอบประตูเหล็ก ต่อแนวเส้นขนาน ซึ่งห่างจากเขตทางถนนพหลุทธ์ 90 เมตร ทิศใต้จรดแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกจรดถนนจักรเพชร ไปตามถนนทรงวาดต่อแนวกึ่งกลางคลองรอบกรุง (คลอง โองอ่าง) ทิศตะวันตกของถนนตรีเพชรและซอยสะพานพุทธ

(ง) "บริเวณที่ 4" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองบางลำพู) ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนประชาธิปไตย ทิศตะวันตกเฉียงใต้จดถนนพระสุเมรุ ทิศใต้จดถนนราชดำเนินกลาง

(จ) "บริเวณที่ 5" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนราชดำเนินกลาง ทิศใต้จดถนนบูรณศิริ ทิศตะวันออกเฉียงจดถนนตะนาว ทิศตะวันตกจดถนนอัษฎางค์

(ฉ) "บริเวณที่ 6" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดเทพธิดา) และถนนบำรุงเมือง ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) ทิศตะวันออกเฉียงจดแนวกิ่งกลางคลองรอรกรุง (คลองโอ่งอ่าง) ทิศตะวันตกจดถนนศิริพงษ์

(ช) "บริเวณที่ 7" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) ทิศใต้จดถนนเจริญกรุง ทิศตะวันออกเฉียงจดถนนตีทอง ทิศตะวันตกจดถนนเฟื่องนคร

(ซ) "บริเวณที่ 8" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนอัษฎางค์ ทิศตะวันออกเฉียงจดซอยสะพานพุทธ ทิศใต้จดแนวกิ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยา

(ฅ) "บริเวณที่ 9" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศตะวันออกเฉียงเหนือจดซอยวานิช ทิศตะวันตกเฉียงเหนือจดถนนจักรเพชร ทิศใต้จดถนนทรงวาด ทิศตะวันออกเฉียงจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง)

(ญ) "บริเวณที่ 10" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกิ่งกลางคลองหลอด (คลองวัดราชบพิธ) และถนนเจริญกรุง ทิศใต้จดซอยประตูเหล็กต่อแนวเส้นขนานซึ่งห่างจากเขตทางของถนนพหลโยธิน 90 เมตร ทิศตะวันออกเฉียงจดแนวกิ่งกลางคลองรอบกรุง (คลองโอ่งอ่าง) และถนนจักรเพชรทิศตะวันตกจดถนนตีทอง ถนนบ้านหม้อ และถนนตรีเพชร

ทั้งนี้ตามแผนที่ท้ายบัญชีข้อนี้

(3) "สถานที่เก็บสินค้า" หมายความว่าอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรืออาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่สำหรับเก็บ นึก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า

(4) "สถานกีฬา" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือสถานที่ที่ใช้เป็นที่ฝึกซ้อม แข่งขัน หรือชมกีฬา หรืออาคารที่มีลักษณะทำนองเดียวกันสำหรับให้บริการแก่ผู้เล่นหรือผู้ชม เพื่อประโยชน์ทางการค้า

ข้อ 4 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร รักษาการตามข้อบัญญัตินี้ และให้มีอำนาจออกข้อบังคับ ระเบียบคำสั่ง เพื่อปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัตินี้ ข้อบังคับ ระเบียบ คำสั่งตามวรรคหนึ่งนั้น เมื่อได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วให้ใช้บังคับได้

ข้อ 5 ภายในบริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิด หรือบางประเภทดังต่อไปนี้

- 1) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- 2) อาคารที่ใช้ประกอบการค้า ซึ่งเป็นที่รังเกียจ หรืออาจเป็นอันตรายแก่สุขภาพตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข เว้นแต่ประกอบกิจการดังต่อไปนี้

- ก) การพิมพ์หนังสือด้วยเครื่องจักร
- ข) การล้างฟิล์มถ่ายรูป และฟิล์มภาพยนตร์
- ค) การซ่อมเครื่องอิเล็กทรอนิกส์
- ง) การเจียรนัยเพชร พลอย หิน กระจก หรือวัตถุที่คล้ายคลึง
- จ) การฉีกรีด อัดกลีบ กัดสีผ้า โดยใช้เครื่องจักร
- ฉ) การพิมพ์แบบ พิมพ์เขียว

- 3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- 4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- 5) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันอันตรายอันเกิดแก่การเล่นมหรสพ
ซึ่งเอกชนเป็นผู้ดำเนินการ
- 6) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 80 ตารางเมตร
- 7) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารเกิน 300 ตารางเมตร
- 8) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- 9) หอประชุม เว้นแต่หอประชุมของทางราชการ โรงเรียน มหาวิทยาลัย
- 10) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่การก่อสร้างหรือตัดแปลง เพื่อทดแทนอาคารห้องแถว
ตึกแถวเดิม ที่มีสภาพชำรุด หรือถูกเพลิงไหม้ ให้ดำเนินการก่อสร้างหรือตัดแปลงได้ ตามแบบแปลน
แผนผังและรูปแบบสถาปัตยกรรมที่กรุงเทพมหานครฯ ประกาศกำหนดสำหรับห้องแถว ตึกแถวที่ได้ขึ้น
หรือตัดแปลง ในตำแหน่งอันเป็นที่ตั้งของอาคารเดิม โดยไม่ต้องรื้อแนวอาคาร และต้องมีขนาด
และรูปแบบเหมือนกับอาคารเดิม
- 11) ฌาปนกิจสถาน
- 12) อาคารสำนักงานเอกชนที่มีพื้นที่ทำการทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- 13) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ทุกชั้นรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร
- 14) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมัน
เชื้อเพลิง
- 15) สถานกีฬา

16) ป้าย เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอกซอย ป้ายทางราชการ ป้ายเพื่อการเลือกตั้ง หรือป้ายชื่อสถานประกอบการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน 5 ตารางเมตร

17) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร โดยวัดจากระดับถนนหรือช่องทางเท้าที่ใกล้ที่สุด ถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

การใช้หรือยินยอมให้บุคคลใดเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารนั้น อันเป็นการฝ่าฝืนข้อ 9 แห่ง ข้อบัญญัตินี้ โดยให้ถือเอาประเภทการใช้อาคารในวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับเป็นเกณฑ์

ข้อ 12 ข้อบัญญัตินี้มิให้ใช้บังคับแก่

(1) การสร้างเชื่อมสะพานอุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพง

(2) การซ่อมแซมอาคารเพื่อให้คงสภาพเดิม หรือการตัดแปลงภายในตัวอาคาร โดยไม่เปลี่ยนแปลงสภาพภายนอกของตัวอาคาร

ข้อ 13 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง หรือตัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ และยังไม่ก่อสร้างหรือตัดแปลง ไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้ แต่ห้ามมิให้ ก่อสร้างหรือตัดแปลงนอกเหนือไปจากที่ได้รับอนุญาต ประกาศ ณ วันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2530

ข้อบัญญัติฉบับนี้ได้มีออกมาภายหลังประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้าม ก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ภายในบริเวณ กรุงเทพมหานคร ในท้องที่ แขวงชนะสงคราม แขวงตลาดยอด แขวงศาลเจ้าพ่อเสือ แขวงบวรนิเวศ แขวงเสาชิงช้า แขวงราชบพิธ แขวงสำราญราษฎร์ และแขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร กรุงเทพมหานคร ลงวันที่ 26 มีนาคม 2529 ซึ่งมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก ดังนั้นกรุงเทพมหานครฯ จึง เห็นความจำเป็นในการตราข้อบัญญัตินี้ในบริเวณดังกล่าว

ภาคผนวก ข.

รายชื่อเกสต์เฮาส์ในเขตพระนคร

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
1	กูดเวย์	392 ถ.จักรเพชร	8	-	
2	กรีนเฮาส์	68-70 ถ.ข้าวสาร	17	-	
3	กษาปณ์	10 ตรอกกษาปณ์ ถ.จักรพงษ์	5	-	
4	ก๊อดลัก	156 ถ.ข้าวสาร	9	-	
5	โกลเด้นท์เกรท	3 ถ.จักรพงษ์ โทร.2825597	12	100	ห้องคู่ธรรมดา
6	เค.ที.	64-66 ถ.บูรพาจารย์	7	-	
7	งามพิศ	28/2 ถ.เจ้าฟ้า ช.โรงไหม	14	-	
8	เจ	88/5 ถ.จักรพงษ์ โทร.2810936	11 -	50 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
9	จันทร์	311-311/1 ถ.จักรเพชร	5	-	
10	เจมส์	116/1 ถ.ประชาธิปไตย โทร.2800362	26	40 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
11	ใจดี	508 ถ.จักรเพชร	8	-	
12	จักรพงษ์	88 ถ.จักรพงษ์ โทร.2827274	11	50 100	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
13	เจลิยว	103 ถ.ตะนาว	5	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
14	แชมป์	490-494 ถ.จักรเพชร	16	-	
15	ช.ฎา	216/1 ถ.ข้าวสาร โทร.2801318	17	200 40 80, 100	ห้องคู่ปรับอากาศ ห้องคู่ธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
16	ชาติ	61 ถ.ข้าวสาร	9	-	
17	ชาติ	49-51	17	-	
18	ชวนพิศ	86 ถ.จักรพงษ์ โทร.2829948	14	40 40	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
19	ชูศรี	61/1-2 ถ.จักรพงษ์ โทร.2829941	13	40 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
20	ชิตี	141 ถ.จักรเพชร ต.วังบูรพา	-	-	
21	ซี.เอส.	261-261/1 ถ.ข้าวสาร โทร.2823276	21	-	
22	ซูเปอร์	314/15 ถ.จักรเพชร	19	-	
23	ซี.แอนด์.ซี	12 ถ.วิสุทธิกษัตริย์ ช.วัดอินทรวีหาร โทร.2822168	18	50 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
24	เซ็นทรัล	10 ถ.ตะนาว โทร.2820667	13	40 60	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
25	ณัฐ	217-219 ถ.ข้าวสาร โทร.2826401	16	-	
26	แคนดี้	462 ถ.จักรเพชร	16	-	
27	คอลลีเจียส์	90/14 ถ.รามบุตรี โทร.2817093	7	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
28	เดอะริเวอร์	18/1 ถ.สามพระยา	12	-	
29	คิออร์	146-154 ถ.ข้าวสาร โทร.2818254	32	-	
30	ตุ้ม	149/2 ถ.จักรพงษ์ ช.รามบุตรี โทร.2823356	3	-	
31	ตุ้ม	278 ถ.จักรพงษ์	6	-	
32	ตุ้ม	105 ถ.บูรณศาสตร์	11	-	
33	ตุ้ม	40 ถ.จักรพงษ์ โทร.2829941	18	-	
34	โทนี่เกสท์เฮ้าส์ แอนด์เทลเลอร์	422 ถ.จักรเพชร	-	-	
35	เทพนคร	184/3 ถ.ศรีทอง	19	-	
36	เทพนคร	404-406 ถ.จักรเพชร	8	-	
37	ทีอ็อป	126/3 ถ.ข้าวสาร	44	-	
38	น้อย	52/3-9 ถ.พระสุเมรุ ช.พานถม	-	-	
39	ไนท์	1 ถ.ตะนาว ตรอกบวรรังษี	31	100	
40	นิวสยาม	21 ถ.พระอาทิตย์ โทร.2824554	31	100	ห้องคู่ธรรมดา
41	บอนนี่	132 ถ.ข้าวสาร ตรอกโรงเรียนคารานุกูล โทร.2819877	10 80	40	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
42	บอลบอล	45 ถ.จักรพงษ์ โทร.2814538	15	-	
43	บ๊อบบี้อินน์โฮร์ เนชั่นเนล	344-346 ถ.จักรเพชร โทร.2248008	14	-	
44	บิงส์	90/5 ถ.รามบุตรี โทร.2817514	6	70 120	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
45	เบียร์	22 ถ.พระอาทิตย์ โทร.2816832	17	70 100	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
46	ปาล	171 ถ.บูรพา	6	-	
47	เปรม	490-494 ถ.จักรเพชร โทร.2234858, 2247867	8 1	200 150	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
48	ประเวศน์	95/51 ถ.ตรีเพชร	5	-	
49	เปรมี่	317 ถ.จักรเพชร	3	-	
50	เมโทร	338-40 ถ.จักรเพชร โทร.2215949	30	-	
51	มูน	448 ถ.จักรเพชร	4	-	
52	แมงโก้	68 พญาทิตย์	6	-	
53	รอยแยล	147/5-7 ถ.จักรเพชร โทร.2229336	12	80	ห้องเดี่ยวธรรมดา
54	โรม่า	350 ถ.จักรเพชร	12	-	
55	ราชา	165 ถ.บูรพา	12	-	
56	ราชิน	145/67 ถ.จักรเพชร โทร.2217951	6	-	
57	ผดุงชีพ	14-20 ถ.จักรพงษ์	4	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
58	พี	151-157 ถ. ตะนาว โทร. 2241967	19	100	ห้องคู่ธรรมดา
59	พีซี	10 ถ. พระอาทิตย์	27	-	
60	พลอย	2 ถ. ข้าวสาร	66	-	
61	ไพศาล	39 ซอยวรพงษ์	69	-	
62	พี พี	74 ถ. ข้าวสาร โทร. 2819850	23	-	
63	พรรณี	150 ถ. รามบุตรี	6	-	
64	พี อาร์	215 ถ. ข้าวสาร โทร. 2818077	5	-	
65	พระสุรีย์	58/1 ถ. คินสอ	17	-	
66	ไพรวะชี ทิวรีริสท์	69 ถ. ตะนาว ซ. ไพรหิณี ราชดำเนิน	15	50	ห้องเดี่ยวธรรมดา
67	เฟรนด์	68/3 ถ. ตะนาว	5	-	
68	ลูฟกาเต้น	28/6 ถ. พระอาทิตย์ โทร. 2818366	12	50, 60, 80, 90, 100	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
69	โลดัส	78 ถ. จักรพงษ์	12	-	
70	เล็ก	125-127/11 ถ. ข้าวสาร โทร. 2825223	24	80, 100	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
71	วอลลิ	29 ถ. ข้าวสาร โทร. 2826878	17	50, 100	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
72	วิล	1 ถ. ตะนาว	3	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
73	วี ซี	68-70 ถ.ข้าวสาร โทร.2819862	17	-	
74	วี เอส	136 ถ.ตะนาว	17	-	
75	วี ดี โอ	139 ถ.จักรเพชร โทร.2215074	6	-	
76	วี พี	236 ต.ศาลเจ้าพ่อเสือ	9	-	
77	วี ไอ พี	168-170 ถ.ข้าวสาร โทร.2827528, 2824096	7	-	
78	สัญญา	695 ถ.จักรเพชร	-	15	
79	สุนิการ์	90/10 ถ.รามบุตรี โทร.2810260	-	-	
80	ลัดนาม	95/32 ถ.ตรีเพชร	6	-	
81	สิงคโปร์	470-478 ถ.จักรเพชร โทร.2241660, 2224529	6	120	ห้องคู่ปรับอากาศ
82	สลิฟอินน์	82 ถ.จักรพงษ์	16	-	
83	สตีวเต้น	90/5, 90/12 ถ.รามบุตร โทร.2812472	6	40	ห้องเดี่ยวธรรมดา
84	สวีทดี	49 ถ.ราชดำเนิน โทร.2816756	14	50 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา
85	สยาม	76 ถ.จักรเพชร	18	-	
86	สยาม	392/10-11 ถ.จักรเพชร โทร.2248008	14	-	
87	สยามพีเคเอส	316/6 ถ.สามเสน	9	-	
88	ตักดี	50 ถ.จักรเพชร	4	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
89	ทจก.บอมเบย์	392/9 ถ.จักรเพชร	12	-	
90	ทจก.ราชนิ เอมโบเรียม แอนด์เกสต์เฮ้าส์	145/6-7 ถ.จักรเพชร	-	-	
91	ทจก. ธานี เอ็มโบเรียม	456 ถ.จักรเพชร โทร.2215907	6	-	
92	ทจก.ยูเอสบีอบ เอ็นเตอร์ไพรส์	145/9-10 ถ.จักรเพชร โทร.2247866	10	-	
93	ทจก.อิมพีเรียล อิมปอเรียล	392 ถ.จักรเพชร	7	-	
94	ห้างชาญ	40-42 ถ.สามเสน			
95	หมู	56/1 ถ.ข้าวสาร	6	-	
96	แพมม	119-121 ถ.ข้าวสาร โทร.28116135, 2810155	5	100	ห้องคู่ธรรมดา
97	หนังหูกศูนย์	160 ถ.ข้าวสาร	11	-	
98	อัมรินทร์	593-95 ถ.จักรเพชร โทร.2220532, 2234554	16	-	
99	เอส ดับบลิว	99/8 ถ.วิสุทธิกษัตริย์ ซอยการสื่อสารมหาดไทย โทร.2811402-3	80	-	
100	เอ ที อรุ โนทัย	90/1 ถ.รามบุตร โทร.2826979	6	-	
101	เอเชีย	467-468 ถ.จักรเพชร โทร.2224529, 2214661	19	-	

ลำดับที่	ชื่อ	สถานที่ตั้ง	จำนวน ห้องพัก	อัตราที่พัก (บาท)	หมายเหตุ
102	แอบเปิ้ล	10/1 ซ. โรงไหม ถ.พระอาทิตย์ โทร.2816831	18	-	
103	ไฮซ์	190/7-8 ถ.ข้าวสาร โทร.2812601	10	50 80	ห้องเดี่ยวธรรมดา ห้องคู่ธรรมดา



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. Total monthly income

- Less than US\$ 1,000 US\$ 1,001 - 1,500
 US\$ 1,501 - 2,000 US\$ 2,101 - 2,500
 Over US\$ 2,500

7. Your purpose of visiting Thailand

- Rest/recreation Visiting relatives & friends
 Business/official Seminar/conference
 Sports event Others: specify

8. This is your

- First (Second)
 Third or more trips to Thailand.

9. On this trip, how many days have you stayed

or planned to stay?.....days

10. What kind of arrangements did you make?

- Own Through travel agents?

11. Are you travelling

- Alone With friend
 With husband/wife
 With others: specify

12. For this present trip you stayed in Thailand for days.

In Bangkok for days, in other cities: specify

1. fordays.
 2. fordays.
 3. fordays.
 4. fordays.
 5. fordays.

13. Before arriving here, did you stop in other Asean destination for at least one night? Yes No
If yes, specify name of the country
14. You have decided to visit Thailand because you were intering in :-
(Please give 3 main reasons in order of your preference.)
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Natural attractions | <input type="checkbox"/> Seaside resorts |
| <input type="checkbox"/> Arts, cultural, historical attractions | |
| <input type="checkbox"/> Traditional festivals | <input type="checkbox"/> Hill tribes |
| <input type="checkbox"/> Others: specify | |
15. Did you use the services of local travel agents during your visit to Thailand? Yes No
If yes, please tick
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Hotel accommodation | <input type="checkbox"/> Local sightseeing tours |
| <input type="checkbox"/> Tours to other destination | |
16. In what month of the year you normally begin your trip?
Please specify
17. Among the attractions in Thailand, you were impressed with:-
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Seaside resorts (please specify where) |
| <input type="checkbox"/> Natural scenery, trekking, mountains, waterfalls, National Parks (please specify where) |
| <input type="checkbox"/> Monasteries, historical sites, museums (please speficy where) |
| <input type="checkbox"/> Places of entertainment (please specify) |
| <input type="checkbox"/> Others (please specify) |

18. What do you think of the cost of travelling in Thailand.

	Very			Very	
	Expensive	Expensive	Reasonable	Cheap	Cheap
ACCOMMODATION	()	()	()	()	()
FOOD & BEVERAGE	()	()	()	()	()
LOCAL TRANSPORT'N	()	()	()	()	()
SHOPPING	()	()	()	()	()
OTHER ENTERTAINMENT & RECREAT'N	()	()	()	()	()
LOCAL SIGHTSEEING TOURS	()	()	()	()	()

19. After Thailand what country of countries you intend to visit for at least one night? Please specify

20. While travelling in this country the respondent did not stay overnight at the hotel because:-

- () the price is too expensive
- () too luxurious
- () can save more if stay at Guesthouse/Bungalow
- () feel easier
- () others: specify

21. What is the rate per night per room that you have to pay or paid?

- () Single room Thai baht () Air-conditioned
- () Fan
- () Double room Thai baht () Air-conditioned
- () Fan

22. What were reasons that made you decide to stay at this Guesthouse?
- () Location () Price () Advertisement
- () Quality of service () Known by yourself from
- () Recommended by someone
- () Others: specify
23. Respondent's opinions after staying overnight at the Guesthouse:-
- (1) Services provided by Guesthouse (policiteness, hospitality, etc.)
- () Very good () Good () Moderate
- () Not good, should be improved by
-
- (2) Toilet/Baht (space & equipment)
- () Very good () Good () Moderate
- () Not good, should be improved by
-
- (3) Bedroom (space, height)
- () Very good () Good () Moderate
- () Not good, should be improved by
-
- (4) Safety in Guesthouse
- () Very good () Good () Moderate
- () Not good, should be improved by
-
- (5) Renting rate for room in Guesthouse
- () Very appropriate () Appropriate
- () Inappropriate, should be improved by
-
- (6) Disturbance from outside of Guesthouse (noise)
- () Very much () Moderate
- () Very little () Not at all

(7) Disturbance within Guesthouse (noise)

- () Very much () Moderate
- () Very little () Not at all

(8) Cleanliness of room and premise of guesthouse in general

- () Very clean () Clean () Moderate () Not clean

24. Services or facilities the respondent wants in Guesthouse, please set priorities of the following items:-

- () Air conditioner
- () Dining room
- () Living room
- () Shop (for gifts or other merchandises)
- () Telephone for local call and distance call
- () Tour service
- () Others: specify

25. If above-mentioned facilities are provided but rating is higher, will the respondent be happy to pay for guesthouse:

- () Happy to pay () Unhappy to pay higher rate

26. Location of the respondent's satisfaction

- () In town () In suburban area
- () Surrounding tourists attraction
- () Others: specify

27. What are the services and facilities you require and should be included. (Please list from more to less).

1.
2.
3.
4.

28. What are the problems of staying at this place? Please list and recommend ideas of improvement.

<u>Problems</u>	<u>Recommendation</u>
1.
2.
3.
4.

29. What is the respondent's most impression with Guesthouse (Please specify priorities).

.....

.....

.....

.....

30. If the respondent come back to Thailand again, would the respondent choose to stay at the same Guesthouse?

- () Yes, because
- () No, because

31. Do you plan to recommend somebody else to come and stay at this Guesthouse? () Yes () No

Reasons

32. While you were touring around Bangkok, what was your mode of transportation?

- () Bus () Air-conditioned bus () Tuk Tuk

33. Your expenditure in staying in Thailand.

Total expenditure baht.

This expenditure was for persons during day trip.

Details of expenditure were:

Item	Amount (baht)	% of total expenditure
1) Accommodation
2) Food & beverage
3) Sightseeing & Local transportation
4) Entertainment/ Amenities
5) Souvenir
6) Cloths
7) Other expenses
.....
Total		100%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

34. What are your opinions concerning the guesthouse and environmental facilities:

Items	Degree of opinions					
	Very Good	Fair	Very Bad	No Bad	No Opinion	Service Provided
Location						
Room space area						
Cleanliness of room						
Furniture						
Bathroom						
Electricity light						
Water supply						
Dinning room						
Coffee shop						
Price of F&B						
Gift shop						
Local distance phone						
Laundry						
Car rent						
Tour service						
Transportation						
Postage service						
Overall service						
Security						
Others: specify						
.....						
.....						

ภาคผนวก ง.

แบบสอบถาม (แบบสัมภาษณ์) เจ้าของหรือผู้จัดการเกสต์เฮ้าส์
งานวิจัย เรื่อง บทบาทของเกสต์เฮ้าส์ที่มีต่อชุมชนเมือง
กรณีศึกษาเกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพู
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

1. ชื่อเจ้าของ/ผู้จัดการ/ผู้ให้สัมภาษณ์
บ้านเลขที่ หมู่ที่ ถนน
ตำบล เขต จังหวัด
2. เพศ ชาย หญิง อายุ
3. เชื้อชาติ สัญชาติ
4. อาชีพเดิมก่อนทำเกสต์เฮ้าส์
5. เริ่มทำเกสต์เฮ้าส์ตั้งแต่ปี พ.ศ. ถึงปัจจุบันประมาณ ปี
6. นอกจากเกสต์เฮ้าส์แล้วท่านดำเนินธุรกิจอื่น ๆ อีกหรือไม่
 ดำเนินธุรกิจอื่นด้วย ไม่ได้ดำเนิน
7. ท่านเป็นคนในย่านนี้ใช้หรือไม่ ไม่ ไม่ใช่
8. ที่อยู่ปัจจุบันของท่านอยู่ที่
บ้านเลขที่ หมู่ที่ ถนน
ตำบล เขต จังหวัด
9. ภูมิลำเนาเดิมของท่านอยู่ที่
บ้านเลขที่ หมู่ที่ ถนน
ตำบล เขต จังหวัด
10. ท่านใช้บุคคลใดช่วยในการดำเนินธุรกิจเกสต์เฮ้าส์ของท่าน
 ภายในครอบครัว จ้างบุคคลภายนอก
11. จำนวนพนักงานที่ท่านจ้างในการดำเนินกิจการเกสต์เฮ้าส์
พนักงานต้อนรับ คน พนักงานเก็บเงิน คน
พนักงานทำความสะอาด คน พนักงานซักรีด คน
อื่น
รวม คน

12. บริการพิเศษที่ท่านมีให้กับแขกที่มาพัก
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> บริการฝากของมีค่า | <input type="checkbox"/> บริการฝากสิ่งของ |
| <input type="checkbox"/> บริการรถเช่า | <input type="checkbox"/> บริการนำเที่ยว |
| <input type="checkbox"/> บริการส่ง FAX | <input type="checkbox"/> บริการโทรศัพท์ทางไกล |
| <input type="checkbox"/> บริการรับจองบัตรโดยสารเครื่องบิน | <input type="checkbox"/> บริการรับจองบัตรโดยสารรถไฟ |
| <input type="checkbox"/> รับจองบัตรโดยสารรถทัวร์ | <input type="checkbox"/> ข้อมูลสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ |
| <input type="checkbox"/> อาหารเครื่องดื่ม | <input type="checkbox"/> ทวี/วิดีโอ |
- อื่น ๆ
13. ท่านคิดว่าจุดเด่นของ เกสต์เฮ้าส์ของท่านคืออะไร
-
14. ท่านมีวิธีชักจูงแขกให้มาพักอย่างไร
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> การแนะนำปากต่อปากของแขกที่มาพัก |
| <input type="checkbox"/> แจกนามบัตร |
| <input type="checkbox"/> แจกแผ่นพับโฆษณา |
| <input type="checkbox"/> โฆษณาส่งตีพิมพ์ต่าง ๆ |
15. ท่านใช้อะไร เป็นข้อกำหนดในการตั้งอัตราที่พัก
- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน |
| <input type="checkbox"/> เทียบเคียงจากราคาเกสต์เฮ้าส์ใกล้เคียง |
| <input type="checkbox"/> ราคาที่ซมรมเกสต์เฮ้าส์กำหนด |
- อื่น ๆ
16. ในช่วง LOW SEASON ท่านมีวิธีดึงดูดลูกค้าอย่างไร
-
17. ชนิดของห้องพักที่มีอยู่ในปัจจุบัน
- | | | | |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| ห้องคู่พร้อมห้องน้ำ | ห้อง | ห้องคู่ | ห้อง |
| ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำ | ห้อง | ห้องเดี่ยว | ห้อง |
| ห้องรวม | คน | ห้อง | ห้องน้ำรวม |
| ห้องรวม | คน | ห้อง | อื่น ๆ |
18. จำนวนห้องพักเดิมที่ท่านเริ่มดำเนินการ
19. จำนวนห้องพักรวมปัจจุบัน
20. ลักษณะของอาคาร
- | | | | |
|--|--|--|------|
| <input type="checkbox"/> บ้านชั้นเดียว | <input type="checkbox"/> บ้านสองชั้น | <input type="checkbox"/> ตึกแถว | ชั้น |
| <input type="checkbox"/> ตึกแถว 2 ชั้น | <input type="checkbox"/> ตึกแถว 3 ชั้น | <input type="checkbox"/> ตึกแถว 4 ชั้น | |

21. ลักษณะการใช้อาคารเดิมก่อนทำเกสท์เฮ้า
 พักอาศัย พักอาศัย + พาณิชยกรรม
22. การประกอบอาคารเดิมก่อนทำเกสท์เฮ้า
23. อายุของอาคารประมาณ ปี
24. เคยมีการปรับปรุงต่อเติมหรือไม่ เคย เมื่อใด ไม่เคย
25. ท่านคิดว่าจำนวนเกสท์เฮ้าในบริเวณพื้นที่มีแนวโน้มจะเพิ่มจำนวนอีกหรือไม่
 เพิ่ม ไม่เพิ่ม เพราะเหตุใด
26. ในการต่อเติมหรือการทำผนังกันห้อง ท่านใช้วัสดุอะไรทำผนัง
 กระเบื้องแผ่นเรียบโครงไม้ ยิปซัมบอร์ดโครงไม้
 ยิปซัมบอร์ดโครงเหล็ก ไม้อัดโครงไม้
 อิฐมวลเบาปูนเรียบ ซีเมนต์บล็อกฉาบปูนเรียบ
 อื่น ๆ
27. ความสูงจากพื้นห้องถึงฝ้าเพดาน ประมาณ
28. ขนาดห้องที่ใหญ่ที่สุดขนาดประมาณ เมตร
29. ขนาดห้องที่เล็กที่สุดขนาดประมาณ เมตร
30. ขนาดห้อง โดยเฉลี่ยขนาดประมาณ เมตร
31. ลักษณะของการระบายอากาศในห้องพักวิธีใด
 หน้าต่าง พัดลมดูดอากาศ
 ผนังปิดไม่ถึงฝ้าเพดาน
32. สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก
 เตียง หมอน ผ้าห่ม ตู้เสื้อผ้า
 โต๊ะข้างเตียง โต๊ะเขียนหนังสือ เก้าอี้
 พัดลมติดเพดาน พัดลมตั้งพื้น พัดลมตั้งโต๊ะ
 เครื่องปรับอากาศ
33. ระบบแสงสว่างที่ท่านใช้ในห้องพัก
 หลอดนีออน วัตต์ จำนวน จุด ปลั๊กไฟ จุด
 หลอดไส้ วัตต์ จำนวน จุด
34. ระบบการป้องกันอัคคีภัยที่ท่านใช้ในอาคาร
 ถังน้ำยาดับเพลิง บันไดหนีไฟ
 ยามเฝ้าตลอด 24 ชั่วโมง อื่น ๆ

35. ส่วนประกอบอื่นในอาคารที่ท่านมี
- บริเวณพักรวมชั้นล่าง บริเวณพักรวมทุกชั้น
- ห้องฝากของหรือบริเวณรับฝากของ
อื่น ๆ
36. ถ้าท่านต้องการเปิดกิจการใหม่ ท่านคิดว่าบริเวณใดที่เหมาะสม
.....

กฎระเบียบต่าง ๆ

37. ท่านอยากให้หน่วยงานของรัฐเหล่านี้ปรับปรุงเรื่องอะไร
- กระทรวงมหาดไทย
- กรมตำรวจ (กองทะเบียน)
- กองตรวจคนเข้าเมือง
- การท่องเที่ยว
- สถานีตำรวจนครบาลชนะสงคราม
- เขตพระนคร
- การยื่นแบบต่อเติม
- งานสาธารณสุข
- งานเทศกิจ
- งานสาธารณสุขปโคค
- ถนน
ท่อระบายน้ำ
การเก็บขยะ เดิม ครั้ง/เดือน
- องค์การโทรศัพท์
- การไฟฟ้านครหลวง
- กระจายปานครหลวง
- อื่น ๆ
38. ท่านคิดว่าควรมีกฎหมายรองรับในการประกอบการเกสต์เฮ้าหรือไม่
- ควร ไม่ควร
39. ท่านคิดว่าการประกอบการเกสต์เฮ้าควรแยกออกจากพระราชบัญญัติโรงแรม
ปี พ.ศ. 2478 หรือไม่ ควร ไม่ควร

40. ท่านคิดว่า การคิดค่าธรรมเนียมและภาษีในการประกอบการควรใช้สิ่งใดในการพิจารณา
 จำนวนห้อง ทำเลที่ตั้ง ความเก่าใหม่ พื้นที่อาคาร
 อื่น ๆ
41. ท่านเป็นสมาชิกของชมรมหรือสมาคมผู้ประกอบการเกสต์เฮ้าส์หรือไม่
 เป็น ไม่เป็น
42. การประกอบธุรกิจของท่านเป็นประโยชน์ต่อประเทศทางด้านการท่องเที่ยวในการนำรายได้เข้าสู่ประเทศอีกทางหนึ่ง ท่านคิดว่ารัฐบาลควรช่วยเหลือผู้ประกอบการทางด้านใดบ้าง
1.
 2.
 3.
 4.
43. ปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของท่านจะต้องเสียภาษีอะไรบ้าง
- | | | |
|--|-------|-------|
| <input type="checkbox"/> ภาษีเงินได้บุคคล | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ภาษีป้าย | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ภาษีการค้า | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ภาษีโรงเรือนและที่ดิน | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ใบอนุญาตสะสมอาหาร | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ใบอนุญาตจำหน่ายอาหาร | ..... | ต่อปี |
| <input type="checkbox"/> ภาษีบำรุงท้องถิ่น | ..... | ต่อปี |
| อื่น ๆ | ..... |  |
| รวมภาษีที่ท่านต้องจ่ายให้รัฐประมาณ | ..... | ต่อปี |
44. ในแต่ละเดือนท่านต้องเสียค่าใช้จ่ายโดยประมาณเดือนละเท่าไร
- | | | |
|---|-------|-----------|
| <input type="checkbox"/> ค่าน้ำประปา | ..... | บาท/เดือน |
| <input type="checkbox"/> ค่าไฟฟ้า | ..... | บาท/เดือน |
| <input type="checkbox"/> ค่าโทรศัพท์ | ..... | บาท/เดือน |
| <input type="checkbox"/> ค่าจ้างพนักงาน | ..... | บาท/เดือน |
| <input type="checkbox"/> ค่าเก็บขยะ | ..... | บาท/เดือน |
| <input type="checkbox"/> อุปกรณ์และสิ่งของจำเป็นสำหรับแขกที่พัก | ..... | บาท/เดือน |
| อื่น ๆ | ..... |  |

45. ท่านคิดว่ามาตรฐานของเกสต์เฮ้าส์ควรจะอยู่ที่ใด
- ขนาดของห้องพักที่ได้มาตรฐาน
 - ความสะอาด
 - ความปลอดภัย
 - การให้บริการ
 - ราคา
 - อื่น ๆ

ส่วนของแขกที่พัก

46. ช่วงเวลาที่แขกเข้าพักมากที่สุดระหว่างเดือน ถึงเดือน
47. ช่วงเวลาที่แขกเข้าพักน้อยที่สุดระหว่างเดือน ถึงเดือน
48. ท่านแบ่งการรับแขกเข้าพัก ตามกลุ่มประเทศหรือไม่
- แบ่ง ไม่แบ่ง
49. ท่านได้รับแขกชาติใดเข้าพักในเกสต์เฮ้าส์ของท่าน
- ชาติ
- เพราะ
50. แขกที่เข้าพักในเกสต์เฮ้าส์ของท่านมากเรียงตามลำดับชาติ
- | | | |
|---------|---------|---------|
| 1. | 3. | 5. |
| 2. | 4. | 6. |
51. แขกของท่านส่วนใหญ่จะพักอยู่ประมาณ
- 1 - 5 วัน 6 - 14 วัน
 - 15 - 30 วัน มากกว่า 1 เดือน
52. แขกที่เคยพักที่เกสต์เฮ้าส์ของท่านแล้ว การเดินทางมาประเทศไทยครั้งต่อไปกลับมาพักที่เกสต์เฮ้าส์ของท่านอีกครั้งหรือไม่
- กลับ จำนวนครั้งมีกลับมาพักอีก ครั้ง
53. ท่านอนุญาตให้แขกนำเพื่อนหญิงหรือเพื่อนชายคนไทยเข้ามาอนค่างได้หรือไม่
- ยอม ไม่ยอม ยอมโดยมีเงื่อนไข

54. ปัญหาที่ท่านพบเสมอสำหรับลูกค้าคืออะไร
- [] ดื่มสุราและเมมาอาละวาด [] ลักข โมย
- [] ยาเสพติด [] ส่งเสียงดังรบกวนภายในห้องพัก
- [] พาเพื่อนหญิงหรือเพื่อนชายคนไทย เข้ามาอนด้าง
อื่น ๆ
55. ท่านมีข้อห้ามใดในเกสต์เฮ้าส์ของท่านบ้าง
1.
2.
3.
4.
5.
6.
56. ในบรรดานักท่องเที่ยวต่างชาติ ท่านคิดว่าชาติใดมีปัญหา มาก
เรียงตามลำดับ
- | | |
|---------------|---------------------|
| 1. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |
| 2. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |
| 3. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |
| 4. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |
| 5. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |
| 6. ชาติ | ปัญหาส่วนใหญ่ |

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก จ.

แบบสอบถาม ผู้ประกอบการค้า บริเวณถนนข้าวสาร
งานวิจัย เรื่อง บทบาทของเกสต์เฮ้าส์ที่มีต่อชุมชนเมือง
กรณีศึกษาเกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพู
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง

1. เพศ ชาย หญิง
2. อายุ ปี สถานภาพ โสด แต่งงานแล้ว บุตร คน
3. สถานที่พักปัจจุบัน
บ้านเลขที่ หมู่ที่ ถนน
ตำบล เขต จังหวัด
4. การศึกษา ประถม มัธยม ปวส. ปวช.
5. สถานที่เกิดจังหวัด
6. ลักษณะกิจการที่ดำเนินการอยู่ปัจจุบัน
7. กิจการที่เคยดำเนินการมาก่อน
8. กิจการอื่น ๆ ที่ดำเนินการไปพร้อมกัน
9. กิจการที่ทำอยู่ในปัจจุบันเป็นของตนเองหรือของผู้อื่น
 ของตนเอง เป็นลูกจ้าง
 ค่าจ้างที่ได้รับ บาท/เดือน
10. ลักษณะของกิจการเป็น
 เป็นอาคารพาณิชย์ หาบเร่ จักรยานถีบ แผงลอย
อื่น ๆ
11. จำนวนคนที่ช่วยในการดำเนินการกิจการ คน
12. ความสัมพันธ์ระหว่างท่านกับผู้ช่วยดำเนินการ
 สามี-ภรรยา ญาติ เพื่อน ลูกจ้าง
13. สินค้าที่ขายท่านประกอบเองหรือรับมาอีกต่อ
 ประกอบการเอง รับมา
14. สินค้าที่ขายท่านต้องเตรียมการมาก่อนหรือไม่
 เตรียม ไม่ต้องเตรียม

15. ท่านซื้อวัตถุดิบในการประกอบจากแหล่งใด
 แหล่งวัตถุดิบบริเวณที่ประกอบการ ที่อื่น
16. ท่านขนส่งวัตถุดิบหรือสินค้ามายังที่ประกอบการโดยวิธีใด
 รถโดยสารประจำทาง รถตุ๊กตุ๊ก รถยนต์รับจ้าง
 รถยนต์ส่วนบุคคล ยานพาหนะของท่านเอง อื่น ๆ
17. ระยะทางจากแหล่งวัตถุดิบหรือแหล่งผลิตถึงที่ประกอบการ ระยะทางประมาณ กม.
18. ท่านฝากสินค้าและอุปกรณ์ในการจัดวางบริเวณที่ค้าขายหรือไม่
 ฝาก ไม่ได้ฝาก
19. ท่านเสียค่าฝากสินค้าเป็นเงิน บาท/วัน บาท/เดือน
20. นอกจากบริเวณนี้ ท่านยังค้าขายที่อื่นอีกหรือไม่
 ขาย ไม่ขาย ขายที่
21. ท่านเริ่มกิจการเวลา เลิกเวลา
22. ท่านหยุดขายวันใด
23. ท่านประกอบกิจการค้าในบริเวณนี้มาแล้วนาน ปี
24. เหตุใดท่านจึงประกอบกิจการในบริเวณนี้
25. ก่อนหน้านี้ท่านประกอบอาชีพอะไร
26. กิจการของท่านต้องใช้จ่ายเป็นเงินเท่าใด
 น้ำ บาท/เดือน ไฟ บาท/เดือน
 แกส บาท/เดือน ค่าเช่าพื้นที่ บาท/เดือน
 ค่าลูกจ้าง บาท/เดือน อื่น ๆ บาท/เดือน
27. ท่านขายสินค้าได้เงินวันละประมาณ บาท
28. ท่านมีอุปสรรคในการพูดกับชาวต่างประเทศหรือไม่
 ไม่ ไม่มี
29. ท่านเรียนภาษาต่างประเทศจากที่ใด
30. ลูกค้าส่วนใหญ่ในย่านนี้ของท่านเป็น ชาวต่างประเทศ คนไทย
31. ท่านคิดว่าการประกอบกิจการของท่านในบริเวณนี้
 ดี ปากกลาง ต่ำ
32. กิจการของท่านดีในช่วงเดือน ถึงเดือน
33. กิจการของท่านไม่ดีในช่วงเดือน ถึงเดือน

34. หน่วยงานของรัฐหน่วยใดที่ท่านมีข้อคิดเห็นในการปฏิบัติงาน
- [] เจ้าหน้าที่เทศกิจ
- [] เจ้าหน้าที่ตำรวจ
- [] เจ้าหน้าที่สาธารณสุข
- [] เจ้าหน้าที่สรรพากร
35. ปัญหาที่ท่านพบในการค้าขายกับชาวต่างชาติคืออะไร เรียงลำดับความมากน้อย
- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
36. โดยส่วนรวมท่านคิดว่าการค้าขายกับชาวต่างชาติดีหรือไม่ดี เพราะเหตุใด
- [] ดี เพราะ
- [] ไม่ดี เพราะ
37. ท่านคิดว่าจะทำการค้าในบริเวณอื่นนานเท่าใด
38. ถ้าปริมาณนักท่องเที่ยวลดน้อยลงกว่าที่เป็นอยู่ปัจจุบัน ท่านคิดว่าจะมีผลกระทบกับการค้าของท่านหรือไม่ เพราะเหตุใด
- [] มี เพราะ
- [] ไม่มี เพราะ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก จ.

แบบสอบถามความคิดเห็นของประชาชนที่เกี่ยวข้องกับชุมชนและเกสต์เฮ้าส์
บริเวณถนนข้าวสารและย่านบางลำพู
และประชาชนภายนอกชุมชนที่ไม่เกี่ยวข้องกับการประกอบอาชีพในย่านนี้

-
- () ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว () ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว
1. เพศ () ชาย () หญิง
2. อายุ () ต่ำกว่า 15 () 16-25 () 26-35
() 36-45 () 46-60 () 60 ขึ้นไป
3. การศึกษา () ไม่ได้เรียน () ประถมศึกษา () มัธยมศึกษา
() อาชีวศึกษา () อุดมศึกษา () อื่น ๆ
4. อาชีพ () นักศึกษา () ข้าราชการ () พนักงานบริษัท
() ทำธุรกิจส่วนตัว () ค้าขาย () อื่น ๆ
5. ที่อยู่ปัจจุบัน เขต จังหวัด
6. เกสต์เฮ้าส์บริเวณถนนข้าวสารและบางลำพู ก่อให้เกิดผลบวกและลบอย่างไรบ้าง ?
- ด้านเศรษฐกิจ
- ผลบวก
- ผลลบ
- ด้านสังคมและวัฒนธรรม
- ผลบวก
- ผลลบ
7. เมื่อมีเกสต์เฮ้าส์เกิดขึ้นบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพู มีชาวบ้านในชุมชนเปลี่ยนมาทำอาชีพที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอะไรบ้าง
-
-

8. เมื่อมีเกสต์เฮ้าส์เกิดขึ้นบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพู มีคนจากที่อื่นเข้ามาทำอาชีพในชุมชน
เพิ่มขึ้นหรือไม่
() เพิ่ม () ไม่เพิ่ม
9. ท่านต้องการให้มีการสร้างเกสต์เฮ้าส์บริเวณใกล้บ้านของท่านหรือไม่ ?
() ต้องการ () ไม่ต้องการ
เพราะ
10. ท่านคิดว่าชุมชนของท่านหรือย่านบางลำพูได้รับประโยชน์อะไรบ้างจากนักท่องเที่ยว ?
.....
.....
11. ท่านชอบหรือไม่ชอบพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่ท่านพบเห็น
() ชอบ เพราะ
() ไม่ชอบ เพราะ
12. ท่านคิดว่าเยาวชนไทยจะเลียนแบบการแต่งกายหรือพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวหรือไม่
() เลียนแบบ () ไม่เลียนแบบ
13. ท่านคิดว่าการมีนักท่องเที่ยวบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพูทำให้เกิดปัญหาเรื่องยาเสพติด
หรือไม่
() มีปัญหา () ไม่มีปัญหา
14. ท่านคิดว่าการมีนักท่องเที่ยวบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพูทำให้เกิดปัญหาเรื่องบริการ
ทางเพศทั้งหญิงและชายหรือไม่
() มีปัญหา () ไม่มีปัญหา
15. ก่อนที่จะมีเกสต์เฮ้าส์ ในชุมชนของท่านมีปัญหาหรือไม่
() ไม่มี () มี ปัญหา
16. กรุณาให้ความคิดเห็นเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพู

ลักษณะนักท่องเที่ยว	มาก	น้อย	ปานกลาง
ฉลาด			
สะอาด			
สกปรก			
สุภาพ			

ลักษณะนักท่องเที่ยว	มาก	น้อย	ปานกลาง
พยายามขาย			
เป็นกันเอง			
หึงหยาไส			
ร่ำรวย			
ยากจน			
พูดจาไพเราะ			
พูดจาพยายามขาย			
มีระเบียบ			
มักง่าย			
ซื่อสัตย์			
คดโกง			

17. การที่มีเกสต์เฮ้าส์และนักท่องเที่ยวจำนวนมากบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพู ทำความรบกวนอะไรให้ท่านบ้าง ?

- () ไม่สะดวกในการสัญจรบนทางเท้าและถนน
- () เสียงดัง
- () ทำให้สินค้าราคาแพงขึ้น
- () อื่น ๆ

18. ความคิดเห็นเกี่ยวกับการแต่งกายของนักท่องเที่ยวหญิงและชาย
- | | | |
|---------------------------|-------|-----------|
| หญิง ไม่ใส่เสื้อชั้นใน | () ต | () ไม่ดี |
| หญิง นุ่งกางเกงขาสั้น | () ต | () ไม่ดี |
| หญิง ใส่เสื้อกล้าม | () ต | () ไม่ดี |
| ชาย ไว้ผมยาวทรวดทรงรุงรัง | () ต | () ไม่ดี |
| () อื่น ๆ | | |
19. ท่านคิดว่ากรรมนิกรนักท่องเที่ยวบริเวณถนนข้าวสารและบางลำพูทำให้เกิดปัญหาดังต่อไปนี้หรือไม่
- | | | |
|-------------------------------|-------------|----------------|
| คนในชุมชนติดยาเสพติด | () เพิ่ม | () ไม่เพิ่ม |
| ปัญหาหลักขโมย | () เพิ่ม | () ไม่เพิ่ม |
| อาชีพของคนในชุมชน | () เปลี่ยน | () ไม่เปลี่ยน |
| รายได้ของคนในชุมชน | () เพิ่ม | () ไม่เพิ่ม |
| คนภายนอกย้ายเข้ามาอยู่ในชุมชน | () เพิ่ม | () ไม่เพิ่ม |
20. เกสต์เฮ้าส์ทำให้คนต่างถิ่นเข้ามาเป็นเจ้าของที่ดินหรือกิจการในชุมชนมากขึ้น
- () จริง () ไม่จริง
21. เมื่อชุมชนจัดงานสำคัญทางพุทธศาสนาหรืองานเทศกาลต่าง ๆ ท่านไปร่วมด้วยหรือไม่ ?
- () ไปทุกครั้ง () ไปบ่อย () ไปบางครั้ง () ไม่เคยไป
22. สถานภาพความเป็นเจ้าบ้าน
- () บ้านของตนเอง () เข้าจากผู้อื่น ระยะเวลา ปี
23. การใช้ประโยชน์จากที่ดินในปัจจุบัน
- () พักอาศัย () พักอาศัยและทำการค้า () อื่น ๆ
24. ก่อนมีนักท่องเที่ยวเข้ามาในบริเวณชุมชน ท่านทำอาชีพ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียน

นายรัช เอี่ยมเจริญ เกิดเมื่อวันที่ 28 กันยายน พ.ศ.2491 ที่กรุงเทพฯ สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาจากโรงเรียนสันติราษฎร์บำรุงเมื่อปี พ.ศ.2510 ระดับอุดมศึกษาจากคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า วิทยาเขตเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง เมื่อปี พ.ศ.2518 หลังจากนั้นได้เข้าศึกษาต่อ ในภาควิชาผังเมืองบัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในปี พ.ศ.2530 ปัจจุบันรับราชการที่กองเกษตรวิศวกรรม กรมวิชาการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย