

การพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่มีการจัดกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชนในจังหวัด
ฉะเชิงเทรา : กรณีศึกษา โครงการเดวารีสอร์ท โครงการสวนปาล์มฟาร์มมนกรีรีสอร์ท
และโครงการบางปะกงโบ๊ทคลับแอนด์รีสอร์ท

Development of Tourist Accommodations Organizing
Community-Based Activities in Chachoengsao Province: Case
Studies of Dheva Resort, Suanpalm Farmnok Resort
and Bangpakong Boat Club & Resort

รับบทความ	22/04/2020
แก้ไขบทความ	08/06/2020
ยอมรับบทความ	16/06/2020

เสาวลักษณ์ ลิมสวัสดิ์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Saowaluck Limsawat

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

tum.dsgn@gmail.com

บทคัดย่อ

การพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่สอดคล้องกับความต้องการท่องเที่ยววิถีชุมชนเป็นตลาดเฉพาะที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น งานวิจัยนี้จึงมุ่งศึกษาแนวคิดและกระบวนการพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับวิถีชุมชนในจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยคัดเลือกกรณีศึกษา 3 แห่ง ได้แก่ โครงการเดวารีสอร์ท โครงการสวนปาล์มฟาร์มมนกรีรีสอร์ท และโครงการบางปะกงโบ๊ทคลับแอนด์รีสอร์ท รวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ กรรมการชุมชน สำรวจโครงการ และรวบรวมความคิดเห็นผู้เข้าพักจากเว็บไซต์ วิเคราะห์ผลโดยถอดความสำคัญจากบทสัมภาษณ์ และสรุปความคิดเห็นการเข้าพักของนักท่องเที่ยว

ผลการศึกษาพบว่า 1) แนวคิดสำคัญของการพัฒนาโครงการทั้ง 3 แห่ง มีความคล้ายคลึงกัน คือมีแนวคิดการพัฒนาธุรกิจแบบเกื้อกูลชุมชน การมีใจรัก และการเล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่ที่มีสภาพแวดล้อมและวิถีวัฒนธรรมของชุมชน 2) กระบวนการพัฒนามีขั้นตอนที่สำคัญ คือการออกแบบที่สอดคล้องกับธรรมชาติแวดล้อม การเลือกใช้ทรัพยากรและแรงงานท้องถิ่นในการก่อสร้างและการให้บริการ 3) การให้บริการผู้เข้าพักโดยการจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน พบว่าโครงการที่มีระดับการมีส่วนร่วมกับชุมชนสูง ทำให้เกิดความสัมพันธ์อันดีและชุมชนมีความพึงพอใจมาก 4) ผู้ประกอบการเห็นว่าการจัดกิจกรรมเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อการเข้าพักซ้ำและอัตราการเข้าพักสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวทั่วไปในเรื่องการจัดกิจกรรมในที่พักรยังเป็นรองจากเรื่องทัศนียภาพและการบริการ

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นแนวทางการพัฒนาโครงการที่พักนักท่องเที่ยวที่คำนึงถึงศักยภาพพื้นที่ตั้งและการมีส่วนร่วมกับชุมชนแวดล้อม ซึ่งส่งผลที่ดีตามมาในเรื่องอัตราเข้าพักที่สูงขึ้นและการสร้างเศรษฐกิจให้ชุมชน อย่างไรก็ตาม ควรคำนึงถึงเรื่องการจัดการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวชุมชน ซึ่งสามารถส่งผลทั้งด้านบวกและลบได้ งานวิจัยฉบับนี้จะเกิดประโยชน์ต่อการนำไปประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการลักษณะนี้ รวมถึงการวางแผนบริหารจัดการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

คำสำคัญ: ที่พักนักท่องเที่ยว การมีส่วนร่วมกับชุมชน จังหวัดฉะเชิงเทรา

Abstract

The development of tourist accommodations according to community-based tourism is a fast-growing niche market in Thailand. Therefore, this research aims to study concepts and processes of the development of tourist accommodations organizing community-based activities in Chachoengsao Province. By selecting three case studies of Dheva Resort, Suanpalm Farmnok Resort, and Bangpakong Boat Club & Resort, the information is collected from the interviews with the entrepreneurs and community committees, site survey, and the review on the Online Travel Agency websites from real guests. The analysis procedure includes interviews transcribing to locate the main ideas and summarizing all comments gathered from the websites to assess overall satisfaction received from the tourists.

The result concludes that, 1) The common key concepts of these development projects are to create a business that supports their local community, love and value what you have, and be able to discover the potential of the land surrounded by environment and cultures of local communities. 2) Their development processes include the design that correlates with natural habitat and prioritizes using resources from the local area, especially workers and staffs. 3) Organizing activities collaboratively with local communities builds a strong relationship between the entrepreneurs and locals, which leads to satisfaction from both sides. 4) The entrepreneurs realize that organizing activities is one of the factors that helps increase occupancy rates and encourages tourists to revisit again. However, the overall tourist satisfaction score is mostly based on the exquisite scenery and high-quality services rather than the activities.

In conclusion, the tourist accommodation development related to community participation will increase occupancy rates and economic benefits for the developer and community, respectively., which will help raise the occupancy rates and support the local economy. Nevertheless, community-based tourism can cause both positive and negative effects; thereby, good management should be considered in order to succeed. This research will be useful to apply in the development of the same type of project including management planning part by the relevant departments.

keywords: *Tourist Accommodation, Community Participation, Chachoengsao Province*

บทนำ

จากการสำรวจโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยปี พ.ศ. 2556 พบว่า แหล่งท่องเที่ยว อัญมณีไมตรี และความน่าสนใจของวัฒนธรรมท้องถิ่น เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกสถานที่ท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยว มากกว่าเรื่องค่าใช้จ่ายและโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งสอดคล้องกับแนวโน้มการท่องเที่ยวของคนยุคใหม่ในอนาคตทั้งจากผลการสำรวจจาก booking.com และบทสรุปจากธนาคารแห่งประเทศไทย บรรยายโดย อุบลรัตน์ จันทิพย์ และคณะ (2558) จากการอ้างอิงผลสำรวจของ Pacific Asia Travel Association (2014) ที่ระบุว่านักท่องเที่ยวต้องการประสบการณ์แปลกใหม่ มีการเข้าถึงวิถีท้องถิ่นอย่างแท้จริง โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพการบริการและประสบการณ์ที่ได้รับจากท่องเที่ยวมากกว่าปัจจัยราคา ซึ่งการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวที่หลากหลายจะเป็นการช่วยเพิ่มมูลค่าในการใช้จ่ายและเป็นการกระจายรายได้สู่ชุมชนท้องถิ่น

การท่องเที่ยววิถีชุมชน ตามความหมายตามองค์การพัฒนาศักยภาพที่ยั่งยืน (องค์การมหาชน) คือการท่องเที่ยวที่กำหนดทิศทางโดยชุมชน ชุมชนมีบทบาทเป็นเจ้าของเพื่อให้เกิดการเรียนรู้แก่ผู้มาเยือน สามารถสร้างมูลค่าในการท่องเที่ยวทั้งต่อผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว ต่อนักท่องเที่ยวที่จะได้รับประสบการณ์ และชุมชนที่จะได้รับรายได้ นอกจากนี้ยังสามารถช่วยยกระดับ สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ชุมชน อีกทั้งหากมีการบริหารจัดการทรัพยากรที่ดีจะสามารถต่อยอดเรื่องการค้าและระบบนิเวศของพื้นที่ได้ ดังเช่น จังหวัดฉะเชิงเทรา เป็นหนึ่งใน 22 จังหวัดเมืองท่องเที่ยวหลัก ที่มีแผนพัฒนาจังหวัด พ.ศ. 2561 - 2564 โดยมีประเด็นยุทธศาสตร์ที่การท่องเที่ยวที่สำคัญคือ การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและบริการด้านการท่องเที่ยวให้ได้มาตรฐานและมีอัตลักษณ์สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ชุมชน นอกจากนี้ ยังเป็นพื้นที่ที่มุ่งสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมสีเขียวและการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมและนิเวศ ทำให้ฉะเชิงเทราเป็นพื้นที่จุดหมายของนักท่องเที่ยวที่อยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ โดยเฉพาะการพักผ่อนและการทำกิจกรรมท่องเที่ยว

จากการศึกษาเบื้องต้นเกี่ยวกับที่พักนักท่องเที่ยวในจังหวัดฉะเชิงเทรา ภายใต้อัตลักษณ์ว่า ต้องเป็นที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมที่น่าสนใจทั้งภายในที่พักและมีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชนแวดล้อมที่มีวิถีชุมชนที่น่าสนใจ พบว่ามีเพียง 3 แห่ง ได้แก่ เควาสอร์ท สวนปาล์มฟาร์มนกกระทา และบางปะกงไบท์คลับแอนด์รีสอร์ท ผู้วิจัยจึงสนใจที่จะศึกษาและนำมาซึ่งคำถามในงานวิจัยว่า ผู้ประกอบการที่ดำเนินการที่พักนักท่องเที่ยวประเภทนี้มีแนวความคิดและกระบวนการพัฒนาอย่างไร มีข้อดีและข้อเสียในการพัฒนาอย่างไร และโครงการลักษณะนี้สร้างประโยชน์กับชุมชนรอบข้างและนักท่องเที่ยวมากน้อยเพียงไร ผลการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการในการปรับใช้เป็นบทเรียนที่จะพัฒนาโครงการที่พักนักท่องเที่ยวร่วมกับการทำกิจกรรมท่องเที่ยวร่วมกับชุมชนแวดล้อมต่อไป

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาแนวความคิดและกระบวนการพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชน
2. เพื่อศึกษาข้อดีและข้อเสียในการพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชน
3. เพื่อวิเคราะห์และสรุปบทเรียนการพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชน

การทบทวนวรรณกรรม

1) แนวคิดเรื่องรูปแบบการท่องเที่ยวและที่พักนักท่องเที่ยว

องค์การท่องเที่ยวโลกได้แบ่งประเภทและรูปแบบการท่องเที่ยว 3 รูปแบบ ได้แก่ 1) การท่องเที่ยวในแหล่งธรรมชาติ (เชิงนิเวศ เชิงนิเวศทางทะเล เชิงธรณีวิทยา เชิงเกษตร เชิงดาราศาสตร์) เป็นการท่องเที่ยวที่มีจิตสำนึกต่อการรักษาสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่น 2) การท่องเที่ยวในแหล่งวัฒนธรรม (เชิงประวัติศาสตร์ ชมวัฒนธรรมและประเพณี

ชมวิถีในชนบท) 3) การท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ (เชิงสุขภาพ ทักษะศึกษาและศาสนา ศาสนาชาติพันธุ์หรือวัฒนธรรมกลุ่มน้อย เชิงกีฬา แบบผจญภัย แบบโฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์ ฟาร์มระยะยาว แบบให้รางวัล เพื่อการประชุม และแบบผสมผสาน)

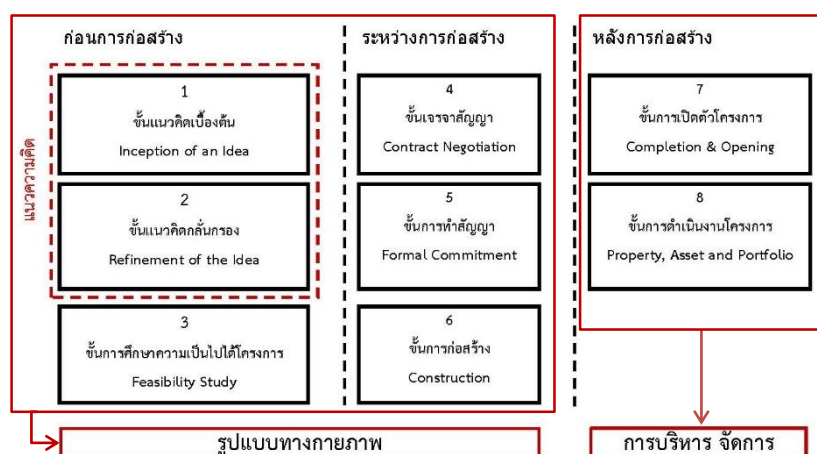
ในการเดินทางไปท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวย่อมแสวงหาที่พักนักท่องเที่ยว (tourist accommodation) เพื่อค้างคืน ที่พักนักท่องเที่ยวจึงเป็นสถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว ให้บริการการพักผ่อนสำหรับบุคคลที่เดินทางเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ โดยมีคำตอบแทนและไม่คิดเป็นรายเดือน โดยมีองค์ประกอบด้านการท่องเที่ยว 5 ประการ (5A) ที่เป็นปัจจัยในการตัดสินใจท่องเที่ยว ประกอบด้วย 1) สิ่งดึงดูดใจ (Attractions) 2) การเข้าถึง (Accessibility) 3) สิ่งอำนวยความสะดวก (Amenities) 4) ความหลากหลายของกิจกรรม (Activities) 5) ที่พัก (Accommodation) (กรมการท่องเที่ยว 2557)

2) กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Berens et al. 2007) สรุปได้ดังนี้

ช่วงก่อนการก่อสร้าง ในขั้นที่ 1 ใช้ความรู้ ความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการ ขั้นที่ 2 แนวคิดถ่วงดุล พิจารณาด้านกายภาพ การตลาด และกฎหมาย โดย 2 ขั้นตอนนี้จะได้ผลสรุปเรื่องแนวความคิดโครงการนำไปสู่การออกแบบได้ต่อไป ขั้นที่ 3 การวิเคราะห์เศรษฐกิจ การตลาด การลงทุน วางแผนและพิจารณาความเป็นไปได้

ช่วงระหว่างการก่อสร้าง ขั้นตอนที่ 4 เสร็จสัญญาหาผู้มีส่วนร่วมของโครงการ สรุปแบบก่อสร้าง ทำเอกสารตามกฎหมาย ขั้นตอนที่ 5 ทำสัญญาและวางแผนการก่อสร้าง นำไปสู่ขั้นที่ 6 การก่อสร้าง ควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามแผน เมื่อแล้วเสร็จจะได้ผลสรุปของรูปแบบทางกายภาพของโครงการ

ช่วงหลังการก่อสร้าง เป็นช่วงของการบริหารจัดการเป็นหลัก โดยขั้นที่ 7 เปิดตัวโครงการ ประชาสัมพันธ์ ทำการตลาด และขั้นที่ 8 ขึ้นดำเนินงานโครงการ บริหารจัดการ การตลาด และการซ่อมบำรุงตลอดระยะเวลาของโครงการ



ภาพ 1 กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่มา : จัดทำแผนภาพโดยผู้วิจัย (2563)

จะเห็นได้ว่าการตลาดเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญในธุรกิจบริการที่พักนักท่องเที่ยว โดยกลยุทธ์ส่วนประสมทางการตลาดแบบ 7P ประกอบด้วย 1) ธุรกิจหรือสิ่งที่ให้บริการแก่ลูกค้า (Product) 2) การตั้งราคา (Price) 3) ช่องทางการขายหรือเข้าถึง (Place) 4) วิธีส่งเสริมการขาย (Promotion) 5) การจัดการเกี่ยวกับคนหรือพนักงาน (People) 6) กระบวนการ (Process) 7) สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (Physical Evident) (Boom and Bitner 1981)

3) แนวคิดด้านชุมชนและการมีส่วนร่วม

ชุมชน หมายถึง กลุ่มคนที่อยู่ร่วมกันเป็นสังคมขนาดเล็ก อาศัยอยู่ในอาณาบริเวณเดียวกันและมีผลประโยชน์ร่วมกัน ทั้งนี้หากชุมชนมีส่วนร่วมในการพัฒนาจะส่งเสริมให้เกิดพลังในการขับเคลื่อนกิจกรรมของชุมชนและนำมาซึ่งประโยชน์ต่อสมาชิกของชุมชน ในงานวิจัยฉบับนี้มุ่งศึกษาการมีส่วนร่วมระหว่างชุมชนกับผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว ในการจัดกิจกรรมท่องเที่ยวร่วมกัน ทั้งนี้การพัฒนาแบบมีส่วนร่วมจึงเป็นสิ่งสำคัญ ในงานวิจัยของ วณรัตน์ อัมพพันธ์ (2554) สรุปว่า

การมีส่วนร่วมของประชาชนเป็นการพัฒนาโครงการโดยมีประชาชนในพื้นที่เข้ามามีส่วนร่วม โดยผู้พัฒนาต้องมีแนวคิดทั้งเชิงธุรกิจและด้านชุมชน นอกเหนือจากผลทางการเงินแล้วยังเอื้อประโยชน์ต่อทั้งผู้ประกอบการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในชุมชน

ในการวัดระดับของการมีส่วนร่วมในมิติเชิงคุณภาพ พบว่าแนวคิดของอาร์นสไตน์ (1969) ให้ความสำคัญต่ออำนาจในการตัดสินใจมี 8 ขั้นตอน ขณะที่แนวคิดจากสมาคมนานาชาติ (International Association of Public Participation IAP2) ที่แบ่งระดับขั้นของการมีส่วนร่วมไว้ 5 ขั้นตอน ผู้วิจัยได้สรุปแนวคิดร่วมกันได้ดังนี้ (ตาราง 1)

ระดับน้อย ขั้นที่ 1 - 2 คือ การมีส่วนร่วมเทียม มีเพียงคนกลุ่มน้อยเข้ามาบิบทบาทหลักในการตัดสินใจ

ระดับกลาง ขั้นที่ 3 - 5 คือ การมีส่วนร่วมบางส่วน สอดคล้องกับขั้นที่ 1 - 2 ของ IAP2 ความคิดเห็นยังไม่มีหลักประกันว่าจะได้รับการตอบสนองจากผู้มีอำนาจ

ระดับสูง ขั้นที่ 6 - 8 คือการเพิ่มระดับการตัดสินใจในการเจรจา การใช้อำนาจผ่านตัวแทนหรือเป็นผู้ใช้อำนาจตัดสินใจโดยตรง ซึ่งสอดคล้องกับขั้นที่ 3 - 5 ของ IAP2 คือเข้ามาบิบทบาท สร้างความร่วมมือและเสริมอำนาจ

ตาราง 1 สรุปขั้นตอนการมีส่วนร่วมและระดับการมีส่วนร่วม

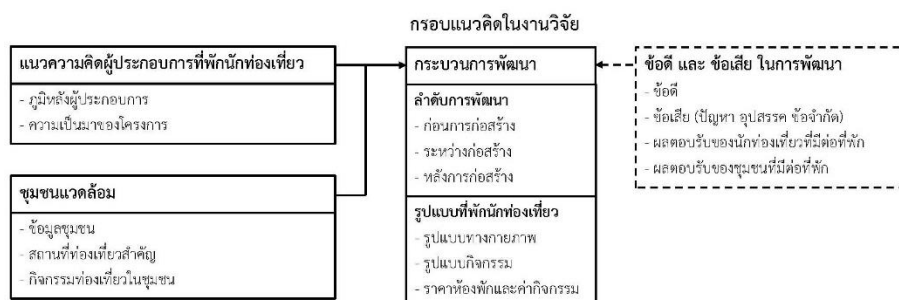
ขั้นตอนการมีส่วนร่วม	ระดับการมีส่วนร่วม		ระดับ
	Arnstein	IAP2	
8. ควบคุมโดยชุมชน (Citizen Control)	การมีส่วนร่วมระดับอำนาจเป็นของประชาชน (Degree of citizen power)	5. เสริมอำนาจ (Empower)	สูง
7. ใช้อำนาจผ่านตัวแทน (Delegated Power)		4. สร้างความร่วมมือ (Collaborate)	
6. เป็นหุ้นส่วน (Partnership)		3. เข้ามาบิบทบาท (Involve)	
5. ปรึกษาหารือ (Placation)	การมีส่วนร่วมบางส่วน (Partial Participation)	2. รับฟังความเห็น (Consult)	กลาง
4. แสดงความคิดเห็น (Consultation)		1. ให้ข้อมูลข่าวสาร (Inform)	
3. ให้ข้อมูล (Information)			
2. ฟื้นฟู (Therapy)	ไม่มีส่วนร่วม/มีส่วนร่วมเทียม (Non-Participation)		น้อย
1. ถูกจัดให้กระทำ (Manipulation)			

ที่มา : สรุปโดยผู้วิจัย (2563) อ้างอิงจาก Arnstein และ สมาคมนานาชาติด้านการมีส่วนร่วมของประชาชน (IAP2)

จากการศึกษาแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องพบว่า รูปแบบกิจกรรมการท่องเที่ยวที่ผู้วิจัยให้ความสนใจ มีความสอดคล้องกับข้อมูลเบื้องต้นและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดฉะเชิงเทรา ได้แก่ รูปแบบกิจกรรมการท่องเที่ยวแบบผสมผสาน แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบการท่องเที่ยว คือ เชิงเกษตร เชิงนิเวศ และเชิงกีฬาและนันทนาการ โดยที่การพัฒนาแบบมีส่วนร่วมของชุมชนเป็นแนวคิดที่สอดคล้องกับนโยบายและรูปแบบที่พักนักท่องเที่ยวที่ผู้วิจัยให้ความสนใจ

ระเบียบวิธีวิจัย

1) **กรอบแนวคิดในการศึกษา** ประกอบด้วย 3 ส่วนหลัก คือ แนวความคิดผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว ลักษณะชุมชนแวดล้อม และกระบวนการพัฒนาโครงการ รวมถึงข้อดีข้อจำกัดการพัฒนา ดังนี้



ภาพ 2 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

2) การเลือกโครงการกรณีศึกษา ผู้วิจัยคัดเลือกโครงการกรณีศึกษา ดังนี้

(1) สืบค้นข้อมูลเบื้องต้นทางเว็บไซต์ Google map สํารวจที่พักเพื่อการท่องเที่ยวในจังหวัดฉะเชิงเทรา พบที่พักนักท่องเที่ยวทั้งหมด 69 แห่ง จากนั้นสืบค้นเพิ่มเติมไปที่เว็บไซต์ของที่พักทุกแห่งพบว่าที่พักที่มีกิจกรรมรองรับแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ 1) ที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมบริการสปาและสุขภาพ 2 แห่ง เป็นกิจกรรมภายในที่พักเท่านั้น และ 2) ที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมกีฬาและนันทนาการ เช่น ท่องเที่ยวเชิงเกษตร เชิงนิเวศ กลุ่มกีฬา ขี่ม้า กอล์ฟ และโบ้ทคลับ จำนวน 6 แห่ง ซึ่งมีทั้งกิจกรรมภายในที่พักและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับชุมชน

(2) คัดเลือกกลุ่มเป้าหมายโดยใช้เกณฑ์ 1) เป็นที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมรองรับนักท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งภายในที่พักและมีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับชุมชนโดยรอบ 2) เป็นที่พักนักท่องเที่ยวที่อยู่ในชุมชนที่มีกิจกรรมหรือวิถีชุมชนที่น่าสนใจ ซึ่งพบกรณีศึกษา 3 แห่ง ได้แก่ เดอะรีสอร์ท สวนปาล์มฟาร์มนก รีสอร์ท และ บางปะกงโบ้ทคลับแอนด์รีสอร์ท



ภาพ 3 ภาพขั้นตอนการคัดเลือกกรณีศึกษา

(3) รายละเอียดโครงการกรณีศึกษา เดอะรีสอร์ท (DV) และสวนปาล์มฟาร์มนก รีสอร์ท (SP) ตั้งอยู่ใกล้เคียงกัน อยู่ในชุมชนเดียวกันคือบ้านคลองเขื่อน อ.คลองเขื่อน และบางปะกงโบ้ทคลับแอนด์รีสอร์ท (BBC) ตั้งอยู่ริมแม่น้ำบางปะกง มีชุมชนวัดเขาดินและกิจกรรมสำรวจธรรมชาติคลองอ้อมและเกาะนกอยู่ในเขต อ.บางปะกง (ตาราง 2)

ตาราง 2 รายละเอียดทางกายภาพของโครงการกรณีศึกษา

รายละเอียดโครงการ	เดอะ	สวนปาล์มฟาร์มนก	บางปะกงโบ้ทคลับ
ลักษณะกายภาพ			
ประเภทโครงการ	ที่พักเชิงเกษตรและเชิงนิเวศ	ที่พักเชิงนันทนาการและเชิงเกษตร	ที่พักเชิงกีฬา&นันทนาการ และเชิงนิเวศ
ปีที่เปิดดำเนินการ	พ.ศ.2554	พ.ศ.2559	พ.ศ.2562
กิจกรรมในที่พัก	1.กิจกรรมวิถีไทย 2.กิจกรรมเพื่อสุขภาพ 3.กิจกรรมทำผลิตภัณฑ์ออร์แกนิก 4.กิจกรรมการทำเกษตร	1.ทัศนศึกษาชมสวนปาล์มฟาร์มนกและสวนสัตว์ 2.กิจกรรมการเกษตร 3.ร้านอาหารและคาเฟ่	1.กิจกรรมและกีฬาทางน้ำ (เล่นน้ำ ตกปลาตกกุ้ง ค่ายัคเรือใบ เจ็ทสกี หรือเล่นเรือ)
			 
กิจกรรมในชุมชน	ท่องเที่ยววิถีชุมชนบ้านคลองเขื่อน (ท่องเที่ยวเชิงเกษตร) (โดยชุมชนตำบลคลองเขื่อน อ.คลองเขื่อน)		ท่องเที่ยววิถีชุมชนและสำรวจธรรมชาติทางน้ำ (โดยชุมชนตำบลเขาดินและชุมชนตำบลท่าสะอ้าน อ.บางปะกง)
	  		  

3) การเก็บรวบรวมข้อมูล

(1) รวบรวมข้อมูลพื้นฐานด้านกายภาพ ทำเลที่ตั้ง และกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชน

(2) รวบรวมข้อมูลความเห็น (รีวิว) การเข้าพักผ่านเว็บไซต์ผู้ให้บริการด้านการจองที่พัก 2 เว็บไซต์ที่กรณีสึกษาทั้ง

3 แห่ง ใช้เป็นช่องทางการขาย ได้แก่ Agoda.com และ Facebook.com สิ้นสุดภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2563

(3) สังเกตการณ์และสำรวจภาคสนามกรณีศึกษา ด้วยการถ่ายรูปและจดบันทึกลักษณะทางกายภาพของโครงการ

(4) สัมภาษณ์ผู้ประกอบการกรณีศึกษา 3 แห่ง ระหว่างวันที่ 18 สิงหาคม 2562 ถึง 8 กันยายน 2562

(5) สัมภาษณ์ผู้นำในการจัดกิจกรรมของชุมชน ของ 2 อำเภอ จำนวน 3 ท่าน ในระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ 2563

4) การวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

(1) สรุปข้อมูลเกี่ยวกับที่พักนักท่องเที่ยวในจังหวัดฉะเชิงเทราด้วยการใช้สถิติเชิงพรรณนา แสดงลักษณะทางกายภาพของโครงการ ประกอบภาพถ่าย

(2) สรุปประเด็นสำคัญจากคำสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ เพื่ออธิบายรูปแบบแนวความคิด กระบวนการพัฒนาโดยใช้การวิเคราะห์เชิงคุณภาพ แยกเป็นหมวดหมู่ตามกลยุทธ์ส่วนประสมทางการตลาดแบบ 7P

(3) สรุปข้อมูลความพึงพอใจและประเด็นสำคัญจากคำสัมภาษณ์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในชุมชน ด้วยสถิติเชิงพรรณนา

(4) สรุปข้อมูลจากการรีวิวการเข้าพักผ่านเว็บไซต์ผู้ให้บริการด้านการจองที่พัก ในความพึงพอใจและผลตอบรับของนักท่องเที่ยว ด้วยสถิติเชิงพรรณนา โดยแยกหมวดหมู่ตามประกอบการท่องเที่ยว 5A และมีส่วนประสมการตลาด 7P

ผลการศึกษา จากการศึกษาผู้วิจัยสามารถสรุปผลการศึกษาได้ 5 ประเด็นหลัก ดังต่อไปนี้

1. แนวความคิดผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยว จากการศึกษาผู้ประกอบการได้ข้อสรุปประเด็นสำคัญ ดังนี้

1) ด้านภูมิหลังผู้ประกอบการพบว่าทั้ง 3 โครงการ ผู้ประกอบการไม่ได้มีภูมิลำเนาเป็นคนในพื้นที่แห่งนี้โดยกำเนิด แต่มีการซื้อที่ดินมาเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง และไม่ได้จบการศึกษาทางด้านอสังหาริมทรัพย์โดยตรง ทั้งนี้เดวเคยทำธุรกิจบริการประเภทสปาและครอบครัวมีธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้างมาก่อน ส่วนบางปะกงเปิดกลับมีธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและกิจการโรงแรมทำให้มีพื้นฐานและความชำนาญในการบริหารงานโรงแรม ซึ่งสวนปาล์มฟาร์มนกไม่มีประสบการณ์ด้านนี้ (ตาราง 3)

2) ความเป็นมาและแรงบันดาลใจ พบว่าทั้ง 3 โครงการมีความคล้ายคลึงกันเกิดจากความชอบและสนใจกิจกรรมที่มีความสอดคล้องกับพื้นที่ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกโครงการเดวและสวนปาล์มฟาร์มนก มีความชอบและสนใจกิจกรรมทางด้านการเกษตร ส่วนบางปะกงเปิดกลับมีความชอบกีฬาและกิจกรรมทางน้ำซึ่งแตกต่างออกไป ทั้งนี้โครงการเดวและบางปะกงมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานจากที่พักส่วนบุคคลมาเป็นธุรกิจที่พักนักท่องเที่ยว ส่วนสวนปาล์มฟาร์มนกทำธุรกิจที่พักขึ้นมาเนื่องจากเป็นการต่อยอด ใช้เพื่อรองรับธุรกิจที่มีอยู่ก่อนหน้า (ตาราง 3)

ตาราง 3 สรุปแนวความคิดผู้ประกอบการที่พักนักท่องเที่ยวของโครงการกรณีศึกษา

ภูมิหลังและความเป็นมา		DV	SP	BBC
1. ภูมิลำเนา	เป็นคนท้องถิ่นอำเภอนั้น ในจังหวัดฉะเชิงเทรา	×	×	×
2. การศึกษา	จบการศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์	×	×	×
3. การมีส่วนร่วมของสมาชิกในครอบครัว	มีธุรกิจเกี่ยวเนื่องด้านอสังหาริมทรัพย์ และมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ	✓	×	✓
4. ประสบการณ์	มีประสบการณ์ทางตรงหรือทางอ้อมด้านอสังหาริมทรัพย์	✓	×	✓
5. ความเป็นมาโครงการ	มีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองอยู่แล้ว	✓	✓	✓
	มีความชอบและสนใจกิจกรรมที่สอดคล้องกับบริบทของพื้นที่	✓	✓	✓
6. แรงบันดาลใจ	ได้รับคำแนะนำจากคนใกล้ชิด	✓	×	×
	ได้แรงบันดาลใจจากโครงการต้นแบบ	✓	×	✓
	มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการใช้งานของพื้นที่	✓	×	✓
	มีการต่อยอด เพื่อรองรับธุรกิจที่มีอยู่ก่อนหน้า	×	✓	×

✓ คือ มีขั้นตอนดังกล่าว × คือ ไม่มีขั้นตอนดังกล่าว

2. กระบวนการพัฒนาโครงการ สรุปได้ดังนี้

1) ช่วงก่อนการก่อสร้าง พบว่า ทั้ง 3 โครงการเป็นโครงการที่เน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีความสนใจพิเศษ (niche market) ในกระบวนการนี้ผู้ประกอบการที่ยังไม่มีความรู้ในด้านที่สนใจหรือไม่มีความชำนาญในการพัฒนาสิ่งหัตถ์พรม มีการแสวงหาความรู้เพิ่มเติมทั้งการศึกษาด้วยตนเองจากหนังสือและบทความทั่วไป ตลอดจนการเข้ารับการอบรมและศึกษาดูงานจากโครงการต้นแบบ โดยเดวามี ชุมพร คาบานา เป็นโครงการต้นแบบ สำหรับสวนปาล์มฟาร์มนกมีการศึกษาดูงานจากประเทศจีน ภายใต้หน่วยงานมีสมาคมเศรษฐกิจไทย - จีน และบางปะกงไบโทคลับ มีการศึกษาและนำแนวความคิดต้นแบบจากท่าเรือญี่ปุ่น เพื่อนำมาปรับใช้ในโครงการ (ตาราง 4)

2) ช่วงระหว่างการพัฒนา พบว่าทั้ง 3 โครงการใช้สถาปนิกผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบ ส่งผลให้รูปแบบทางกายภาพของโครงการมีความสอดคล้องกับแนวคิดของโครงการและสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของทำเลที่ตั้ง ตลอดจนการใช้ช่างก่อสร้างจากคนในท้องถิ่น หรือช่างผู้มีความชำนาญจากพื้นที่ใกล้เคียง ทั้งนี้โครงการเดวามีใช้ระยะเวลาก่อสร้างแล้วเสร็จในคราวเดียวเป็นเวลา 2 ปี ส่วนสวนปาล์มฟาร์มนกและบางปะกงไบโทคลับเป็นการทยอยก่อสร้าง และด้วยพื้นที่โครงการที่มีขนาดใหญ่ของสวนปาล์มฟาร์มนกประกอบกับการทยอยเพิ่มเฟสการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องส่งผลให้รูปแบบกายภาพของที่พักของสวนปาล์มฟาร์มนกมีความหลากหลายกว่าอีก 2 แห่ง (ตาราง 4)

ตาราง 4 สรุปกระบวนการพัฒนาช่วงก่อนและระหว่างการพัฒนา ของโครงการกรณีศึกษา

กระบวนการพัฒนา			DV	SP	BBC
ก่อนการก่อสร้าง	1.ทำเล ที่ตั้ง	ทัศนียภาพทางธรรมชาติ (ติดริมแม่น้ำบางปะกง)	✓	×	✓
	2.ราคาที่ดิน	(ไม่รวมก่อสร้าง)	8 ลบ.	ไม่มีข้อมูล	12 ลบ.
	3.ขนาดโครงการ		18 ไร่	100 ไร่	3.5 ไร่
	4.การเข้าถึง	รถยนต์ส่วนบุคคล (ยังไม่มีขนส่งสาธารณะเข้าถึง)	✓	✓	✓
	5.การศึกษาหาข้อมูล	การค้นคว้าข้อมูลความรู้จากหนังสือและบทความ	✓	×	×
		เข้ารับการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญ	✓	✓	×
		ศึกษาข้อมูล หรือดูงานจากโครงการต้นแบบ	✓	✓	✓
		นำประสบการณ์เกี่ยวเนื่องด้านอสังหาฯมาปรับใช้	✓	×	✓
	6.กำหนดกลุ่มเป้าหมาย	กลุ่มสนใจพิเศษ (niche market)	✓	✓	✓
		ครอบครัว	✓	✓	✓
กลุ่มเพื่อน		✓	×	✓	
คู่รัก		✓	×	✓	
กลุ่มสัมมนา กลุ่มทัศนศึกษาดูงาน		×	✓	×	
ระหว่างการก่อสร้าง	7.การออกแบบ	มีสถาปนิกออกแบบ	✓	✓	✓
	8.แนวคิดงานออกแบบ (รูปแบบกายภาพ)	งานออกแบบสอดคล้องกับบริบทของพื้นที่	✓	✓	✓
		มีหลากหลายรูปแบบ	×	✓	×
	9.งบประมาณก่อสร้าง	(ไม่รวมราคาที่ดิน)	15 ลบ.	70 ลบ.	30 ลบ.
	10.งานก่อสร้าง	ใช้ช่างก่อสร้างในท้องถิ่น	✓	✓	×
		ใช้ช่างผู้เชี่ยวชาญที่อยู่พื้นที่ใกล้เคียง	×	✓	✓
	11.ระยะเวลาก่อสร้าง	ก่อสร้างแล้วเสร็จในครั้งเดียว (ไม่รวม renovate)	2 ปี	×	×
		ทยอยก่อสร้าง ไม่ได้ต่อเนื่องแล้วเสร็จในครั้งเดียว	×	✓	✓

✓ คือ มีขั้นตอนดังกล่าว × คือ ไม่มีขั้นตอนดังกล่าว

ที่มา : สรุปโดยผู้วิจัย (2563) จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

3) ช่วงหลังการก่อสร้าง การพัฒนาในช่วงนี้แบ่งย่อยออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

(1) แนวทางในการดำเนินธุรกิจของทั้ง 3 โครงการ มีทั้งแนวคิดเชิงธุรกิจและแนวคิดการมีส่วนร่วมกับชุมชนด้วย โครงการเดวามีความร่วมมือกับชุมชนอย่างต่อเนื่องชัดเจนที่สุด การคัดเลือกกิจกรรมของทั้ง 3 โครงการมีการคำนึงถึงทรัพยากรที่มีในโครงการและในชุมชน ทั้งนี้ค่าใช้จ่ายกิจกรรมของบางปะกงโบ้ทคลับ มีราคาค่อนข้างสูง เนื่องจากมีต้นทุนเรื่องน้ำมันและอุปกรณ์เครื่องเล่นที่ราคาค่อนข้างสูง

(2) แนวทางการบริหารจัดการ ทั้ง 3 โครงการมีความคล้ายคลึงกัน ด้านบุคลากร ส่วนใหญ่เป็นคนในท้องถิ่นหรือจากพื้นที่ใกล้เคียง มีการใช้สื่อออนไลน์เป็นช่องทางการขายและประชาสัมพันธ์ทางการตลาดเป็นช่องทางหลัก รวมถึงมีการทำรายการส่งเสริมการขายที่คล้ายคลึงกัน คือการเสนอราคาขายห้องพักแบบรวมอาหารเช้าหรือแถมกิจกรรมบางประเภท อาทิ การแช่เท้าสมุนไพรของเดวา รถกอล์ฟให้ขับฟรีของสวนปาล์มฟาร์มนก และค่ายบริการฟรีของบางปะกงโบ้ทคลับ สำหรับการบริหารจัดการ โครงการสวนปาล์มฟาร์มนกมีการจัดจ้างผู้จัดการมาบริหารแทน เช่นเดียวกับบางปะกงโบ้ทคลับ ในขณะที่เดียวกันเจ้าของบางปะกงโบ้ทคลับก็ลงมายุ่งแรงแสดงร่วมด้วย เหมือนกันกับเดวา ซึ่งทั้ง 2 แห่งนี้มีห้องพักจำนวนน้อย เมื่อผู้ประกอบการลงมาดูแลลูกค้าด้วยตนเอง ทำให้สามารถเข้าถึงลูกค้าได้อย่างทั่วถึง เน้นความใส่ใจ ให้ความสำคัญต่อการบริการ

(3) แนวคิดในการพัฒนาโครงการในอนาคต ทั้งเดวาและบางปะกงโบ้ทคลับมีแผนการขยายโครงการในรูปแบบวิลล่าเพิ่มเติม และมีแผนการที่จะจัดกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชนอย่างต่อเนื่องในอนาคต สำหรับสวนปาล์มฟาร์มนกเพิ่งจะทำการเปิดห้องพักโฮมสเตย์ครั้งแรกในช่วงต้นปี พ.ศ. 2562 ที่ผ่านมา จึงยังไม่มีแผนการพัฒนาโครงการในอนาคตอันใกล้ (ตาราง 5)

ตาราง 5 สรุปกระบวนการพัฒนาช่วงหลังการก่อสร้าง ของโครงการกรณีศึกษา

กระบวนการพัฒนา			DV	SP	BBC
หลังการก่อสร้าง	แนวทางในการดำเนินการทางธุรกิจ				
	12.กำหนดราคาห้องพัก	(บาทต่อคืน)	3,200-4,200	1,500-6,500	2,800-8,000
	13.การเลือกกิจกรรม	ใช้ทรัพยากรที่มีในโครงการ	✓	✓	✓
		คำนึงถึงทรัพยากรที่มีในชุมชนแวดล้อม	✓	✓	✓
		ใช้ความรู้ของพนักงาน เป็นการสร้างรายได้เสริม	✓	x	✓
		ใช้ความรู้ของคนในชุมชน สร้างรายได้ให้ชุมชน	✓	x	✓
	14.ค่าใช้จ่ายกิจกรรม	(บาทต่อกิจกรรม)	150-550	150-250	1,200-15,000
	15.แนวคิดเชิงธุรกิจ	ไม่ได้มุ่งหวังผลกำไรจากที่พักเป็นรายได้หลัก	✓	✓	✓
	16.แนวคิดเชิงชุมชน	เคยมีความร่วมมือกับชุมชน	✓	✓	✓
		มีความร่วมมือกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง	✓	x	x
	แนวทางการบริหารจัดการ				
	17.การบริหารจัดการ	บริหารจัดการด้วยตนเองหรือจากคนในครอบครัว	✓	x	✓
		จ้างผู้เชี่ยวชาญมาบริหารจัดการแทน	x	✓	✓
	18.บุคลากร	จำนวนรวม	6 คน	8 คน	5 คน
		บุคลากรเป็นคนในพื้นที่ท้องถิ่น	✓	✓	✓
		บุคลากรเป็นคนต่างถิ่น	x	✓	✓
	19.การตลาด	ช่องทางขาย ออนไลน์อย่างเดียว	✓	✓	✓
		จัดรายการส่งเสริมการขาย (ราคาอาหารเช้าหรือกิจกรรม)	✓	✓	✓
	20.ด้านสิ่งแวดล้อม	คำนึงถึงระบบนิเวศและสิ่งแวดล้อม	✓	✓	✓
		จัดกิจกรรมเชิงนิเวศและเชิงอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม	✓	x	✓
	21.หลักการบริการ	เน้นการบริการเป็นหัวใจสำคัญ	✓	x	✓
	แนวคิดการพัฒนา		✓	✓	✓
	โครงการในอนาคต		✓	x	✓

✓ คือ มีขั้นตอนดังกล่าว x คือ ไม่มีขั้นตอนดังกล่าว

ที่มา : สรุปโดยผู้วิจัย (2563) จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

3. แนวทางการจัดกิจกรรมของโครงการร่วมกับชุมชน สรุปได้ 3 รูปแบบ ดังนี้

1) โครงการเดวารีสอร์ท นักท่องเที่ยวเป็นผู้ให้บริการกิจกรรมทั้งภายในที่พัก ทั้งกิจกรรมที่ทำได้ทุกช่วงเวลา กิจกรรมเพื่อสุขภาพ นอนกระดานไฟ แห่เท้าสมุนไพร กิจกรรมวิถีไทย ทำขนมผักกาดบัว สอนทำเครื่องแขวน หรือกิจกรรมตามฤดูกาล ในการทำเกษตร ทำนา เกี่ยวข้าว และกิจกรรมท่องเที่ยวชุมชน ได้แก่ การนั่งอั้งยี่เรือท่องเที่ยววิถีชุมชนบ้านคลองเขื่อน ชมสวนมะม่วงอินทรีย์ สวนหมาก สวนมะพร้าว ผ่านการจัดการของโครงการ ทั้งนี้ต้องมีการจองล่วงหน้าเพื่อนัดหมายวันเวลา จำนวนคน และกิจกรรมที่นักท่องเที่ยวต้องการเข้าร่วม โดยที่พักจะประสานความร่วมมือไปยังผู้นำชุมชน มีการวางแผนร่วมกันกับคนในชุมชนในการพานักท่องเที่ยวมาใช้บริการ ซึ่งถือว่าอยู่ในขั้นตอนมีการตัดสินใจร่วมกัน ชุมชนเองก็มีบทบาทสร้างความร่วมมือและเสริมอำนาจ ซึ่งจัดอยู่ในระดับการมีส่วนร่วมสูง

2) โครงการสวนปาล์มฟาร์มนก รีสอร์ท นักท่องเที่ยวเป็นผู้ให้บริการกิจกรรมที่อยู่ภายในที่พักเท่านั้น ซึ่งมีกิจกรรมทัศนศึกษาชมสวนต้นปาล์ม ฟาร์มนกแก้วและสวนสัตว์ ท่องเที่ยวเชิงเกษตรโซนศูนย์การเรียนรู้วิถีไทย ปลูกผัก เลี้ยงเป็ดไก่ หรือกิจกรรมช่วงฤดูกาลด้านการทำนา ปลูกข้าว เป็นต้น ซึ่งโครงการไม่ได้มีการจัดการพานักท่องเที่ยวไปใช้บริการของชุมชนจะเป็นลักษณะการประสานความต้องการไปยังผู้นำชุมชนให้จัดกิจกรรม เช่น วงดนตรีบรรเลงเพลงพื้นบ้าน เข้ามาร่วมแสดงภายในโครงการเสียมากกว่า เป็นลักษณะถูกจัดให้กระทำ ถือว่าที่พักไม่มีส่วนร่วมกับชุมชน ซึ่งพบว่ามีส่วนร่วมกับชุมชนในระดับน้อย

3) โครงการบางปะกงไบท์คลับแอนดริสอร์ท นักท่องเที่ยวเป็นผู้ให้บริการกิจกรรมภายในที่พัก เล่นกีฬาทางน้ำ ล่องเรือ พายคายัค แคนู ขี่เจ็ตสกี หรือตกปลา ตกกุ้ง ว่ายน้ำ ชมบรรยากาศริมน้ำ และขณะเดียวกัน โครงการจัดกิจกรรมพานักท่องเที่ยวไปทำกิจกรรมในชุมชน มีการท่องเที่ยววัดเขาหิน สำนวณธรรมชาติป่าชายเลนบนเกาะนก พายคายัคสำนวนธรรมชาติ คลองอ้อม ซึ่งเป็นลักษณะการพาไปเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่เปิดเป็นสาธารณะอยู่แล้ว ซึ่งถือว่ามีส่วนร่วมกับชุมชนในระดับน้อย ทั้งนี้โครงการเริ่มมีการจัดกิจกรรมเพื่อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR : Corporate Social Responsibility) โดยการพายคายัคเก็บขยะจากแม่น้ำลำคลองร่วมกับชุมชน

4. ความพึงพอใจของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้อง

1) ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว พบว่า สิ่งที่นักท่องเที่ยวพึงพอใจสูงสุด ได้แก่ ด้านทัศนียภาพของโครงการ รองลงมาเป็นความประทับใจด้านการบริการ และประทับใจด้านกายภาพ ความสะอาด ปลอดภัยของที่พักรับตามลำดับ สำหรับการมีกิจกรรมการท่องเที่ยวในอนาคตจะยังไม่ใชปัจจัยหลักในการตัดสินใจเลือกที่จะเข้าพักของนักท่องเที่ยวทั่วไป (ตาราง 6)

ตาราง 6 ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวต่อโครงการกรณีศึกษา

องค์ประกอบการท่องเที่ยว 5A และองค์ประกอบร่วม 7P	เดวา			สวนปาล์มฟาร์มนก			บางปะกงไบท์คลับ		
	Agoda	FB	พึงพอใจ	Agoda	FB	พึงพอใจ	Agoda	FB	พึงพอใจ
	4 รีวิว	20 รีวิว		6 รีวิว	5 รีวิว		2 รีวิว	9 รีวิว	
1.ความดึงดูดของแหล่งท่องเที่ยว (Attraction)	9.5/10	7/20	☒	8.7/10	2/5		6/10	3/9	
2.การเข้าถึง (Accessibility)	ไม่ระบุ	ไม่ระบุ		ไม่ระบุ	ไม่ระบุ		ไม่ระบุ	ไม่ระบุ	
3.สิ่งอำนวยความสะดวก (Amenities)	8/10	ไม่ระบุ		9.0/10	ไม่ระบุ		8/10	ไม่ระบุ	
4.ความหลากหลายของกิจกรรม (Activities)	ไม่ระบุ	3/20		ไม่ระบุ	ไม่ระบุ		ไม่ระบุ	3/9	
5.ปัจจัยทางกายภาพ (Accommodation)	5.3/10	4/20		9.3/10	3/5	☒	10/10	2/9	☒
6.การบริการ (Process)	9/10	6/20		9.3/10	ไม่ระบุ		10/10	ไม่ระบุ	
7.ราคาและรายการส่งเสริมการขาย (Price & Promotion)	5.5/10	ไม่ระบุ		9.3/10	ไม่ระบุ		6/10	1/9	

☒ คือ พึงพอใจสูงสุด

ที่มา : สรุปโดยผู้วิจัย (2563) จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการและจากการสำรวจความเห็น(รีวิว)การเข้าพัก Agoda.com และ Facebook

2) ความพึงพอใจของชุมชน พบว่า ชุมชนที่ร่วมทำกิจกรรมกับโครงการมีความพึงพอใจสูง เนื่องจากโครงการมีความร่วมมือกับชุมชนระดับสูง เกิดเป็นความสัมพันธ์อันดี ช่วยให้เกิดการกระจายรายได้สู่ชุมชน โดยมีข้อคิดเห็นว่าควรมีการจัดการที่ดี เพราะหากนักท่องเที่ยวมาเยอะแล้วจัดการไม่ดีอาจจะส่งผลเสียต่อสภาพความเป็นอยู่และสิ่งแวดล้อมของชุมชนได้ ส่วนโครงการที่มีส่วนร่วมกับชุมชนระดับน้อย ชุมชนมีความพึงพอใจที่น้อยลง แม้ว่าโครงการบางปะกจะมีส่วนร่วมกับชุมชนน้อยเนื่องจากเพิ่งเริ่มต้น แต่ชาวชุมชนก็คิดว่าเป็นแนวคิดที่ดี (ตาราง 7)

ตาราง 7 ความพึงพอใจของชุมชนต่อโครงการกรณีศึกษา

ระดับความพึงพอใจ	ระดับการมีส่วนร่วม	เดา			สวนปาล์มฟาร์มนก			บางปะกงโบ้ทคลับ		
		ชอบสูง	เฉยๆกลาง	ไม่ชอบต่ำ	ชอบสูง	เฉยๆกลาง	ไม่ชอบต่ำ	ชอบสูง	เฉยๆกลาง	ไม่ชอบต่ำ
1. ความพึงพอใจ		☒				☒		☒		
2. การมีส่วนร่วม		☒					☒			☒
3. การเอื้อประโยชน์ชุมชน		☒					☒		☒	
4. ข้อดี		1. สร้างรายได้ ชุมชนแข็งแรง 2. มีความสัมพันธ์อันดีต่อกัน 3. คนภายนอกเข้าถึงได้มากขึ้น			1. เป็นการดีที่โครงการมีแนวคิดที่จะส่งเสริมกิจกรรมท้องถิ่น			1. เป็นแนวโน้มที่ดี ที่โครงการมีความคิดที่จะจัดกิจกรรมร่วมกับชุมชน		
5. ข้อจำกัด (ปัญหา-อุปสรรค)		คนในชุมชนขาดความรู้ในการประชาสัมพันธ์ และใช้สื่อออนไลน์			ชุมชนรู้สึกเข้าถึงผู้ประกอบการยาก			ไม่มีความเห็น		
6. ข้อคิดเห็น/เสนอแนะ		เป็นห่วงเรื่องการจัดการนักท่องเที่ยว			ทางโครงการมีกิจกรรมภายในโครงการ จึงไม่ได้เอื้อประโยชน์ต่อชุมชนมากนัก			เพิ่งเปิดบริการได้ไม่นาน จึงไม่สามารถวัดผลได้มากนัก		

☒ คือ อยู่ในระดับดังกล่าว

ที่มา : สรุปรโดยผู้วิจัย (2563) จากการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนร่วมในชุมชนแวดล้อม

5. ข้อดี และข้อจำกัด จากศึกษาแนวทางการพัฒนาของโครงการกรณีศึกษา พบข้อดี ข้อจำกัด ดังต่อไปนี้

ตาราง 8 สรุปรข้อดี ข้อจำกัด (ปัญหา-อุปสรรค) ของโครงการกรณีศึกษา

	เดา	สวนปาล์มฟาร์มนก	บางปะกงโบ้ทคลับ
ข้อดี	1. พื้นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการเอง 2. ใช้เป็นที่พักส่วนตัวด้วยจึงไม่มุ่งหวังผลกำไร 3. จากวิกฤตน้ำท่วม กลายเป็นโอกาสในการพัฒนา ความสัมพันธ์อันดีกับชุมชน 4. การจัดกิจกรรมส่งผลให้อัตราการเข้าพักสูงขึ้นหรือนานขึ้น และมีการกลับมาใหม่	1. พื้นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการเอง 2. เปิดบริการเพื่อรองรับกลุ่มคนที่มาสวนสัตว์ จึงไม่ได้คาดหวังในผลกำไรเป็นรายได้หลัก 3. ผู้ที่มาทำกิจกรรมในสวนสัตว์ เมื่อเห็นว่ามีที่พัก ก็ตัดสินใจเข้าพักในทันที หรือกลับมาใหม่เพื่อเข้าพักในครั้งถัดไป	1. พื้นที่เป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการเอง 2. ที่ดินเป็นทำเลที่มีศักยภาพ ทำเลเป็นศูนย์กลางทางน้ำ ทั้งแม่น้ำและทะเล 3. มีธุรกิจหลักอื่นจึงไม่มุ่งหวังผลกำไรจากส่วนที่พักรับเป็นรายได้หลัก 4. ผู้ที่มาทำกิจกรรม เมื่อเห็นว่ามีที่พัก มีการวางแผนเพื่อมาเข้าพักในครั้งถัดไป
ข้อเสีย	1. งบประมาณการลงทุนสูง 2. เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ จึงต้องปรับแผนการก่อสร้าง ปรับแบบ ลดสเปก ของสถาปนิก 3. ขาดความช่วยเหลือ หรือร่วมมือจากภาครัฐ	1. งบประมาณการลงทุนสูง 2. ขาดการประสานความช่วยเหลือ หรือความร่วมมือจากภาครัฐ	1. งบประมาณการลงทุนสูง 2. การเข้าถึงลำบาก

ที่มา : สรุปรโดยผู้วิจัย (2563) จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

1) ข้อดี ด้วยวิสัยทัศน์ของผู้ประกอบการทั้ง 3 โครงการที่มีแนวคิดทั้งเชิงธุรกิจและการอยู่ร่วมกับชุมชน ประกอบกับที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของโครงการเอง ส่งผลให้การทำธุรกิจไม่ได้อยู่เพียงแค่มุ่งหวังผลกำไรสูงสุดแต่เพียงอย่างเดียวยังมี

แนวความคิดในการอยู่ร่วมกันได้กับชุมชนอีกด้วย โดยค้นพบว่ากิจกรรมการท่องเที่ยว ส่งผลต่ออัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นหรือนานขึ้น และมีการอยากกลับมาใหม่เพื่อทำกิจกรรมอื่นที่ยังไม่ได้ทำ

2) ข้อเสีย ทั้ง 3 โครงการใช้งบประมาณการลงทุนค่อนข้างสูง ในการจัดกิจกรรมที่มีการใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติและวิถีดำรงชีวิตของคนในชุมชน พบว่าปรากฏการณ์ธรรมชาติ ฤดูกาล เป็นปัจจัยสำคัญ ทำให้ไม่สามารถจัดกิจกรรมการท่องเที่ยวได้ทุกช่วงเวลา อาทิ การท่องเที่ยวชมสวนผลไม้ที่ต้องอาศัยฤดูกาล ทำให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเรียนรู้กับธรรมชาติแวดล้อมเพื่อบริหารจัดการกับข้อจำกัดนี้ ในขณะที่ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว พบว่า มีข้อไม่พึงพอใจในการบริการโดยเฉพาะเรื่องความสะอาดและความปลอดภัย ซึ่งผู้ประกอบการควรตระหนักถึงประเด็นเหล่านี้ (ตาราง 8)

อภิปรายและสรุปผลการศึกษา

1. ด้านแนวคิดและภูมิหลังของผู้ประกอบการ จากการศึกษาสามารถสรุปได้ว่า 1) ผู้ประกอบการที่พักประเภทนี้ล้วนมีแนวคิดริเริ่มมาจากความชอบส่วนบุคคล 2) เล็งเห็นศักยภาพของพื้นที่ 3) มีแนวคิดทั้งเชิงธุรกิจและการมีส่วนร่วมกับชุมชน

2. ในกระบวนการพัฒนาที่พักนักท่องเที่ยว จากการศึกษาพบว่า 1) การออกแบบต้องสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมของพื้นที่ 2) มีการใช้ทรัพยากรจากคนในท้องถิ่น ทั้งผู้ออกแบบ ช่างก่อสร้าง รวมถึงพนักงานบริการในโครงการ 3) การบริหารจัดการที่มีส่วนร่วมกับบุคคลในชุมชน ให้มีความสอดคล้องกับบริบททางสังคมและวัฒนธรรมของชุมชนท้องถิ่น

3. ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว พบว่าการมีกิจกรรมการท่องเที่ยวโดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยววิถีชุมชนนั้นมีส่วนช่วยให้นักท่องเที่ยวเกิดความประทับใจและประสบการณ์ ทั้งนี้ยังสอดคล้องกับข้อคิดเห็นจากผู้ประกอบการที่ว่า กิจกรรมการท่องเที่ยวนั้นช่วยให้นักท่องเที่ยวตัดสินใจกลับมาพักซ้ำเพื่อทำกิจกรรมอื่น อันเป็นผลต่ออัตราการเข้าพักที่สูงขึ้นหรือนานขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มที่มีความสนใจพิเศษ แต่สำหรับนักท่องเที่ยวทั่วไปแล้วปัจจัยหลักในการตัดสินใจเลือกเข้าพักได้ให้ความสำคัญในเรื่อง ทัศนียภาพที่สวยงามของที่ตั้งโครงการ ความใส่ใจในการบริการ และรูปแบบด้านกายภาพ ความสะอาด ปลอดภัยของที่พัก ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดเรื่ององค์ประกอบการท่องเที่ยว 5A และ 7P ในเรื่อง ความดึงดูดของแหล่งท่องเที่ยว (Attraction) กระบวนการในการให้บริการ (Process) และปัจจัยด้านที่พัก รูปแบบทางกายภาพ (Accommodation/ Physical Evident) ตามลำดับ

ซึ่งกระบวนการพัฒนาโครงการที่พักนักท่องเที่ยวที่มีกิจกรรมเกี่ยวเนื่องกับชุมชน สามารถจะอธิบายในเบื้องต้นได้ว่า ควรจะประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ 3 ประการ ได้แก่ 1) ผู้ประกอบการที่พัก 2) ที่ตั้งโครงการ 3) ชุมชน ทั้งสามส่วนมีความเกี่ยวเนื่องกัน โดยผู้ประกอบการที่พักต้องคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของทำเลที่ตั้ง นำไปสู่ผลของการออกแบบทางกายภาพที่ต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์ของสภาพแวดล้อม เมื่อผนวกเข้ากับบริบทของชุมชนอันจะมีผลในการจัดกิจกรรมการท่องเที่ยว โดยเฉพาะอย่างยิ่งมีการประสานความร่วมมือระหว่างที่พักกับบุคคลในชุมชน ซึ่งทั้งหมดเป็นกระบวนการใช้ทรัพยากรในท้องถิ่น จึงก่อเกิดเป็นกระบวนการพัฒนาโครงการดังกล่าว

ผลการศึกษาดังกล่าวทำให้สามารถสรุปเป็นบทเรียนที่สำคัญให้แก่ผู้ประกอบการในการพัฒนาโครงการประเภทนี้ คือ ผู้ประกอบการจะต้องมีแนวคิดทั้งเชิงธุรกิจและแนวคิดการมีส่วนร่วมกับชุมชน อันจะเกิดประโยชน์ต่อทั้งผู้ประกอบการสร้างรายได้ให้แก่คนในชุมชน ทั้งยังสร้างประสบการณ์ให้แก่นักท่องเที่ยว โดยมีหัวใจสำคัญอยู่ที่ความร่วมมือกับชุมชน แต่อย่างไรก็ตามในการจัดการท่องเที่ยวในชุมชนนั้น มีข้อพึงระวังในการบริหารจัดการ เพราะหากนักท่องเที่ยวมาเยอะแล้วจัดการไม่ได้อาจจะส่งผลเสียต่อสภาพความเป็นอยู่และสิ่งแวดล้อมของชุมชนได้ ในขณะเดียวกันหากมีการจัดการที่ดีและมีความร่วมมือในระดับสูงจะสะท้อนผลด้วยการเป็นที่รักใคร่ของคนในชุมชน ส่งผลดีทั้งทางด้านสังคม เศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม อันจะนำไปสู่การพัฒนาด้านการท่องเที่ยววิถีชุมชนอย่างยั่งยืนได้ต่อไป

บรรณานุกรม

- กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ. **ธุรกิจบริการ: สปาและนวดไทย**. กรุงเทพฯ: กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ, 2562.
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. กรมการท่องเที่ยว. **มาตรฐานการท่องเที่ยวไทย มาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว เล่มที่ 2 ประเภทสถานพักตากอากาศ (รีสอร์ท) ระดับ 1-4 ดาว**. กรุงเทพฯ: กรมการท่องเที่ยว, 2557.
- กลยุทธ์ธุรกิจ. **"กลยุทธ์การตลาดแบบ 4p และ 7p (Marketing Mix)"** สืบค้น 1 เมษายน 2563.
<https://blog.czgroup.co.th/%E0%B8%E0%B8%81%E0%B8%A5%E0%B8%A2%E0%B8%B8%A2%E0%B8%B8%97%E0%B8%98%E0%B9%8C5E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%95%E0%B8%A5%E0%B8%B2%E0%B8%94%E0%B9%81%E0%B8%9A%E0%B8%9A-7p/>.
- กาญจน์ ทิตยกุล. **วิสัยทัศน์จังหวัดฉะเชิงเทรา 20 ปี (พ.ศ.2560-2580) แปดริ้วเมืองน่าอยู่อย่างยั่งยืน**. ฉะเชิงเทรา: สมัชชาองค์กรเอกชนฯ โครงการเสริมสร้างบทบาทและแนวทางการดำเนินงานฯ, 2559.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. **"ประเภทการท่องเที่ยว"** สืบค้น 10 กุมภาพันธ์ 2563.
http://osthailand.nic.go.th/masterplan_area/userfiles/files/Tourism.pdf.
- . **"Tourism และประเภทการท่องเที่ยว-ArchCommunity Development"** สืบค้น 23 เมษายน 2563.
<http://sites.google.com/site/archcommunitydevelopment/tourism>.
- กิตติศักดิ์ วิทยาโกลเลศ, ภาดารี กิตติพัฒน์และโสพิศ ชัยชนะ. "การศึกษาแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวในชุมชนเกษตร พื้นที่ศึกษาชุมชนบึงกาสาม อำเภอนองเสือ จังหวัดปทุมธานี." **วารสารวิชาการสถาปัตยกรรมศาสตร์** 17 (2561): 1-20.
- ไทยพับลิก้า. **"นายกฯ ยันทุกอย่างยังตามโรดแมป-มติ ครม. จัดของขวัญ 18 กระทรวง กว่า 150 รายการ รับปี'61 เล็งปรับรถไฟความเร็วสูงเป็นเร็วปานกลาง"** สืบค้น 29 พฤษภาคม 2562. <https://Thaipublica.org>.
- วนรัตน์ อัมพณ. **"ความแตกต่างระหว่างการพัฒนาที่พักประเภทโฮสเทลที่มีแนวคิดธุรกิจกับที่มีแนวคิดเกื้อกูลในเขตเมืองเก่ากรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษา โครงการ เฮีย โฮสเทล และ วันซ์ อะเกน โฮสเทล"** วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559.
- สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดฉะเชิงเทรา. **ข้อมูลจังหวัดฉะเชิงเทรา ประกอบการเดินทางไปราชการของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา**. ฉะเชิงเทรา: สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดฉะเชิงเทรา, 2560.
- สำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม. **"สำนักงานปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม. ส.ป.ก.ฉะเชิงเทรา ร่วมต้อนรับรัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ในการเดินทางมาเป็นประธานพิธีเปิดงาน "ฉะเชิงเทราเมืองอาหารสำคัญของโลก."** สืบค้น 6 กันยายน 2562. <https://www.alro.go.th>.
- สำนักงานปลัดกระทรวงเกษตรและสหกรณ์. สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดฉะเชิงเทรา. **แผนพัฒนาจังหวัดฉะเชิงเทรา (พ.ศ.2561-2564)**. ฉะเชิงเทรา: สำนักงานเกษตรและสหกรณ์จังหวัดฉะเชิงเทรา, ม.ป.ป.
- สำนักงานเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก. **แผนปฏิบัติการการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก**. กรุงเทพฯ: สำนักงานเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก, 2561.
- ArchCommunityDevelopment. **การพัฒนาแบบมีส่วนร่วม**. กรุงเทพฯ: ม.ป.ป., 2562.
- อุบลรัตน์ จันทรัช, กัมพล พรพัฒน์ไพศาลกุล, รัตติยากร ลิ้มณตชัยและปัสสร แสงสุขสันต์. **ทำอะไรให้ภาคการท่องเที่ยวขับเคลื่อนเศรษฐกิจไทยได้อย่างยั่งยืน**. กรุงเทพฯ: โครงการศึกษา Thailand's future growth 2558, 2559.

Arnstein, S.R. "A Ladder of Citizen Participation." *JAIP* 35, 4(July 1969): 216-224.

Booking.com. **"Reveals 8 Travel Predictions for 2019."** Accessed May 23, 2019 .

<https://globalnews.booking.com>.

Beren, S. L., E. Mite, J. Eppli and A. Weiss. ***Real Estate Development: Principles and Process***. 4th ed.

Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2007.

Booms, B. H. and M. J. Bitner. "Marketing Strategies and Organization Structure for Service Firms." In J. H.

Donnelly and W. R. George, ed. ***Marketing of Services***. Chicago: American Marketing Association, 1981.

Pacific Asia Travel Association. ***Asia Pacific Delivers a High Value for Money Experience to Its Visitors But Growing Competition Calls Now for More***. N.p., 2014.