

หาดป่าตองรีสอร์ท จ.ภูเก็ต

PATONG BEACH RESORT PHUKET



นายคเนต จันทร่ม่อง



A021136

เลขหมู่.....	1368
เลขทะเบียน.....	-7.WE1 2538
ชั้น เกณฑ์ ปี.....	

021136

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต
สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตรอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา 2537 อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

วิทยานิพนธ์เรื่อง
ชื่อนักศึกษา
อาจารย์ที่ปรึกษา

ป่าตองรีสอร์ท จังหวัดภูเก็ต
นายดเนต จันทรผ่อง
อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้พิจารณาและเห็นชอบแล้ว
จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรอุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2537

.....
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์)

คณบดี

.....
(ผ.ศ.วิโรจน์ นีพัทธนวัฒน์)

ประธานกรรมการ

.....
(อ.สมิทธิ์ หวังเจริญ)

กรรมการ

.....
(อ.สุรศักดิ์ คังขาว)

กรรมการ

.....
(อ.สมพล ดำรงเสถียร)

กรรมการ

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อศึกษาแผนพัฒนาหลักของจังหวัด และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาคใต้และจังหวัดภูเก็ต
2. เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจ อาชีพประชากร และศึกษแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการคิดความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุน
3. เพื่อศึกษาจำนวนประชากรในพื้นที่โครงการ และแนวโน้มของนักท่องเที่ยวในอนาคต รวมทั้งการส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีของท้องถิ่น
4. เพื่อศึกษารูปแบบของสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมในการให้บริการด้านที่พักเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ รวมทั้งที่ที่เหมาะสมในการสร้างที่พัก โดยศึกษาสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศและแนวทางใช้ที่ดินของที่ตั้งโครงการ

ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

1. ขอบเขตทางการศึกษา ทำการศึกษาเป็นระดับ ได้แก่
 - 1) ในระดับประเทศ ศึกษาถึงนโยบายสภาพเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการ เพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์ และมีคุณภาพยิ่งขึ้น
 - 2) ในระดับภาค ศึกษาถึงรูปแบบของการบริหารโรงแรมทั่วไป เพื่อนำมาหาข้อสรุป และข้อเปรียบเทียบที่จะนำไปสู่การออกแบบให้เหมาะสมทางด้านสถานภาพสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากนโยบายขยายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่แตกต่างกันไป
 - 3) ในระดับจังหวัด ชุมชนที่ตั้งโครงการศึกษาถึงความต้องการที่ทำให้เกิดโครงการและความจำเป็นที่จะต้องมีการ

2. ขอบเขตทางการออกแบบ

นำเอาเหตุผลทางด้านนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพอันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดโครงการมาประกอบในการพิจารณา ในการออกแบบหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ คือ ส่วนสาธารณะ ส่วนห้องพัก ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนพักผ่อนและบันเทิง ส่วนบริหาร ส่วนนแม่บ้าน ส่วนห้องเครื่อง และที่จอดรถ

วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1. ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บข้อมูลโดย

ก. เก็บรวบรวมข้อมูล ชั้นปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์แล้วสอบถาม

ไม่ว่าการณ์ใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. เก็บรวบรวมข้อมูล ชั้นทุติยภูมิจากเอกสารและรายงานของทางราชการ หรือ เอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลที่ได้ประกอบในการศึกษา

- 1) ข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด
- 2) ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด
- 3) ข้อมูลทางด้านสังคมในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด
- 4) ข้อมูลทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด
- 5) ข้อมูลทางด้านเทคนิค และสถาปัตยกรรม

2. ชั้นการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูลตามกระบวนการ DECISION MAKING PROCESS การคำนวณและแปลค่าทางสถิติให้ค่าคะแนน และนำหนักการ จัดค่าความสัมพันธ์

3. ชั้นเสนอแนะและการออกแบบ

4. ชั้นนำเสนอ

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. เป็นแนวทางในการตอบสนองทางด้านนโยบายของรัฐบาล
2. ทำให้ทราบถึงกระบวนการความเป็นไปได้ของโครงการ
3. ได้ทราบถึงศิลป วัฒนธรรมนิยมท้องถิ่นนั้น ทำให้แนวทางการออกแบบ เหมาะสมกับท้องถิ่น
4. ได้ทราบถึงกระบวนการ และวิธีการศึกษาความเป็นไปได้ของที่ตั้งโครงการ และการเลือกที่ตั้งโครงการได้อย่างเหมาะสม

ในการศึกษา ได้ศึกษาแผนพัฒนาหลักของจังหวัดและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ศึกษาสภาพเศรษฐกิจ นักท่องเที่ยว และประชากร รวมทั้งศึกษารูปแบบทาง สถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับโครงการสภาพแวดล้อม และท้องถิ่น

โครงการโรงแรมตากอากาศจังหวัดภูเก็ต ตั้งอยู่ที่หาดป่าตอง ห่างจากตัวเมือง จังหวัดภูเก็ต 40 กิโลเมตร เป็นจุดที่เดินทางไปท่องเที่ยวยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ของ จังหวัดได้อย่างทั่วถึง ซึ่งมีรายละเอียดของโครงการ ดังนี้

ที่ตั้ง ตำบลกระทุ้ง หาดป่าตอง

ที่ดิน 4 ไร่ 2 งาน

โครงการมีองค์ประกอบของโครงการ ดังนี้

- ส่วนสาธารณะ ได้แก่ โถงต้อนรับ ส่วนธุรกิจด้านหน้า LOUNGE บริการ กระเป๋าเดินทางและฝากสัมภาระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนสิทธิ์ในชื่อและเครื่องหมายการค้า ไม่ว่ากรรมใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุที่เปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนห้องพัก
 - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม ได้แก่ ห้องครัว RESTAURANT CORREE SHOP COCKTAIL COUNGE BANQUET HALL SKY LOUNGE
 - ส่วนพักผ่อนและบันเทิง ได้แก่ SQUASH COURT ห้องบริหารร่างกาย และนวดตัว สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส และ GAMES ROOM
 - ส่วนร้านค้า ได้แก่ ร้านขายของที่ระลึก ร้านทำผม และซักรีด
 - ส่วนบริหาร
 - ส่วนแม่บ้าน
 - ส่วนห้องเครื่อง
 - ส่วนที่จอดรถ
- โครงสร้างอาคาร ฐานรากเดือ โครงสร้างเสาและคานคอนกรีตเสริมเหล็ก**



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญเรื่อง	
สารบัญตารางประกอบ	
สารบัญรูปภาพ	
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาของโครงการ	1
เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	3
ที่มาของปัญหา	3
แนวทางการแก้ปัญหา	3
วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
ขอบเขตของการทำวิทยานิพนธ์	4
วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	
2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้	8
2.1.2 การศึกษาสภาพด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต	8
2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	
2.2.1 การศึกษาสภาพทางด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัดภูเก็ต	11
2.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม	
2.3.1 การศึกษาทางด้านสังคมระดับจังหวัดภูเก็ต	12
2.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	
2.4.1 การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับภาคใต้	13
2.4.2 การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับจังหวัดภูเก็ต	13
2.5 การศึกษาสภาวะตลาดการท่องเที่ยว	
2.5.1 สถานที่ท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต	15
2.5.2 โครงสร้างและลักษณะของผู้เยี่ยมเยือน	17
2.5.3 การศึกษาแบบแผนการท่องเที่ยว	20
2.5.4 การศึกษาพฤติกรรมในการท่องเที่ยว	21
2.5.5 การศึกษาและจำนวนนักท่องเที่ยว	24
2.5.6 การศึกษาความสนใจของผู้เยี่ยมเยือน	25

2.6	การศึกษาและคาดการณ์ สภาวะของโรงแรมบริเวณชายหาดป่าตอง ในอนาคต	
2.6.1	การศึกษาการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมบริเวณหาดป่าตอง	27
2.6.2	การศึกษาการลงทุน และความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	28
	1. การศึกษาด้านเงินลงทุน	28
	2. การศึกษารายได้และรายจ่ายของโรงแรม	31
บทที่ 3	การเก็บรวบรวมข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม	
3.1	การศึกษาและรวบรวมข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
3.1.1	ความหมายของโรงแรม	34
3.1.2	การกำหนดประเภทโรงแรม	36
3.1.3	โครงสร้างด้านการบริหาร	39
3.1.4	การกำหนดอัตราจำนวนบุคลากร	45
3.1.5	การศึกษาองค์ประกอบใช้สอยของโรงแรม	47
3.1.6	ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้บริการ	67
3.1.7	การศึกษาการคาดการณ์ธุรกิจโรงแรมในอนาคต	76
3.1.8	การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลระบบเทคนิค	81
3.1.9	การศึกษาอาคารตัวอย่าง	88
3.2	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ และกายภาพ	
3.2.1	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย	92
3.2.2	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	93
3.2.3	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม	94
3.2.4	การวิเคราะห์ทางด้านกายภาพ	96
3.2.5	การวิเคราะห์สภาพการณ์ท่องเที่ยวทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต	101
3.3	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
3.3.1	วิเคราะห์กำหนดประเภทของโรงแรมในอนาคต	104
3.3.2	วิเคราะห์การกำหนดอัตราบุคลากร	104
3.3.3	การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	105
3.3.4	การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	107
3.3.5	ตารางสรุปพื้นที่โครงการโรงแรมป่าตองรีสอร์ท	108

สารบัญ

	หน้า
3.4 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่ตั้งโครงการ	
3.4.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	117
3.4.2 ลักษณะและขนาดที่ตั้งของโครงการ	121
3.4.3 การวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ	122
3.4.4 การศึกษาพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	125
บทที่ 4 การออกแบบสถาปัตยกรรม	
4.1 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	132
4.2 แนวความคิดในการออกแบบ	132
4.3 การออกแบบเบื้องต้น	143
4.4 งานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่นำมาใช้ในโครงการ ผลงานการออกแบบ	145 147
บทที่ 5 สรุปและเสนอแนะ	
5.1 บทสรุป	
5.1.1 สรุปด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ	168
5.1.2 สรุปข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม	168
5.1.3 สรุปปรายเทคนิค	169
5.1.4 สรุปการออกแบบ	169
5.2 ข้อเสนอแนะ	
บรรณานุกรม	171
ภาคผนวก	

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ

การพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-6 (2504-2534) ปัจจุบันได้เข้าสู่แผนพัฒนา ฉบับที่ 7 (2535-2539) จากแผนพัฒนา ที่ผ่านมามีทำให้ประเทศไทยได้รับการพัฒนา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านเศรษฐกิจ อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว ทำให้ประชาชนหลังไหลเข้าสู่กรุงเทพมหานครมากขึ้น ในขณะที่เดียวกันการขยายตัวทางเศรษฐกิจในอัตราสูงที่ผ่านมาก่อให้เกิดความไม่สมดุลย์ในด้านต่างๆ หลายประการ ทำให้เป็นอุปสรรคในการพัฒนาประเทศในระยะยาว ทำให้ส่ง ผลถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 มีนโยบายหลัก 3 ประการ ดังนี้

1. รักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและต่อเนื่อง และมีเสถียรภาพ
2. การกระจายรายได้ และการพัฒนาออกไปสู่ส่วนภูมิภาคและชนบทกว้างขวางยิ่งขึ้น
3. พัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ให้มีคุณภาพชีวิต

ในการพัฒนาเมืองหลักในส่วนภูมิภาค ตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 และการพัฒนาพื้นที่เฉพาะภาคใต้ที่มีจังหวัดภูเก็ต และสงขลา ให้ออกกำหนดให้เป็นเมืองหลัก ในแผนพัฒนา โดยกำหนดหน้าที่หลักของชุมชนเมืองภูเก็ต ไว้ดังนี้

- เป็นศูนย์กลางอนุรักษ์ปรับปรุงฟื้นฟูมรดกทางวัฒนธรรมและสิ่งแวดล้อม
- เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมการบริหาร
- เป็นศูนย์กลางการเดินทางเรือทะเล
- เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว

ดังนั้นจึงควรมีการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต ให้มีศักยภาพสูงสุดในด้านธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว การบริการ สิ่งเหล่านี้เป็นธุรกิจที่น่าจะทำกำไรให้กับนักลงทุนเป็นอย่างมาก

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 เศรษฐกิจไทยได้ขยายตัว ในอัตราสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้มาก มีอัตราสูงเฉลี่ยถึงร้อยละ 11.7 ต่อปี ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแผนฯ คิดเป็นผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคใต้ 9.70% คิดเป็นมูลค่า เท่ากัน 161,284 ล้านบาท มีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 21,955 บาทรายได้เฉลี่ยต่อหัวปีละ 49,140 บาท ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดในปี พ.ศ. 2535 มีมูลค่า 8,279 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี พ.ศ. 2535 ประเทศไทยมีประชากรทั้งสิ้น 60,731,813 คน ภาคใต้ได้มีประชากรประมาณ 6.9 ล้านคน หรือ 13.05% ของประชากรทั้งประเทศ จังหวัดภูเก็ตมีประชากรในจังหวัด 168,481 คน เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2536 มีพื้นที่เพียง 543,034 ตร.กม. ความหนาแน่นเฉลี่ย 3.2 คน/ตร.กม. ซึ่งมากกว่าอัตราเฉลี่ยความหนาแน่นประชากรในประเทศโดยเฉลี่ย จังหวัดภูเก็ตมีชนบทกรรมนิยมประเพณี และวัฒนธรรมเหมือนในจังหวัดในภาคใต้ คือ มีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง เช่น ภาษาและวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่น และมีสถานที่ท่องเที่ยว และสถานบริการมากมาย ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพหลัก คือ ประมง ปศุศกษาพาราและปาล์มน้ำมัน เจ้าของโครงการต้องการจะพัฒนาธุรกิจการโรงแรม เพื่อดึงดูดความสนใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาใช้บริการและยังเป็นการส่งเสริมการจ้างงานในท้องถิ่น สามารถยกระดับชีวิตความเป็นอยู่ของคนในชุมชนให้มีฐานะดีขึ้น

ลักษณะทางกายภาพของประเทศไทยส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ และที่ราบลุ่มหุบเขาภาคใต้มีลักษณะภูมิประเทศแตกต่างไปจากภาคอื่นๆ คือ เป็นคาบสมุทรทลายุที่หันออกทะเลทั้งสองด้านมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 44.2 ล้านไร่ จากนโยบายพัฒนาเมืองหลักที่กำหนดให้เป็นศูนย์กลางการค้าการบริการการท่องเที่ยว อันก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงและการขยายตัวของกาการก่อสร้าง ก่อให้เกิดการพัฒนาอย่างไม่เป็นระบบขาดการวางแผนพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างคุ่มค่าและทำให้ที่ดินมีราคาสูงขาดสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งถ้ายังไม่มีการแก้ไขให้ดีขึ้นก็จะทำให้การสาธารณสุขปโภคต่างๆ ไม่เพียงพอต่อความต้องการ ก็จะเป็นปัญหาที่ทับถมต่อไป บริเวณป่าตองเป็นบริเวณที่มีความเจริญ มีสถานบริการมากมาย ดังนั้นจึงเหมาะแก่การที่จะพัฒนาที่ดินดังกล่าวให้เป็นโรงแรมสำหรับพักผ่อนตากอากาศ เพราะมีระบบสาธารณสุขปโภคเรียบร้อยแล้ว และเป็นทางผ่านไปสถานที่เที่ยวต่างๆ เหมาะที่จะเป็นสถานที่พักผ่อนตากอากาศ สำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ดังนั้นจากเหตุผลดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ความต้องการด้านธุรกิจการบริหารและสถานที่พักผ่อนตากอากาศตามชายหาด ยังมีความต้องการต่อนักท่องเที่ยวสูง ผู้จัดทำจึงได้เล็งเห็นถึงความจำเป็น ความสำคัญของความต้องการและปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งมีความเป็นไปได้ในการดำเนินการโครงการ เพื่อเสริมสร้างส่วนที่ขาดไปและเพื่อรองรับความเจริญเติบโตของจังหวัดภูเก็ต และรองรับการขยายตัวทางอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและภูเก็ตก็เป็นเป้าหมายที่นักท่องเที่ยวต้องการมาเที่ยวสูง รวมทั้งต้องการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1. เพื่อศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6-7 และเพื่อตอบสนองนโยบายของรัฐบาลตามแผนพัฒนา อีกทั้งยังเป็นการใช้ที่ดินให้ได้ประโยชน์สูงสุดตามผังเมืองและตามความต้องการของเจ้าของโครงการ

2. เพื่อศึกษาถึงการลงทุนการจ้างงาน และการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ให้การท่องเที่ยวเพิ่มรายได้หลักของจังหวัดที่จะให้อัตราการเพิ่มรายได้เฉลี่ยต่อประชากรสูงขึ้น

3. เพื่อศึกษาด้านประชากร และผู้ใช้บริการประจำพื้นที่ ผลกระทบต่อประชากรในด้านการบริการจ้างงาน ความเป็นอยู่ ศิลปวัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่นในแง่ที่ดีขึ้น

4. เพื่อศึกษาสภาพผังเมืองจังหวัดภูเก็ต สภาพแวดล้อม สิ่งก่อสร้าง เพื่อเป็นการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อนำไปสู่การออกแบบทางสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป

ที่มาของปัญหา

1. จากนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ รัฐบาลไม่สามารถดำเนินงานตามแผนฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพราะยังขาดการลงทุนทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนประกอบกับความไม่แน่นอนทางการเมืองก็มีผลกระทบต่อปัจจัยด้านการลงทุน

2. จากสภาพความเป็นจริงในปัจจุบันยังขาดแคลนการบริการที่สมบูรณ์ และมาตรฐานที่ดีเพื่อที่จะรองรับนักท่องเที่ยว และผู้ที่ต้องการใช้บริการของโครงการซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ ให้เกิดขึ้นกับจังหวัดภูเก็ตและชุมชนใกล้เคียง

3. ปัจจุบันนี้ การท่องเที่ยวที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดการผลกระทบต่อสังคมและวัฒนธรรมท้องถิ่น และทำให้ยากต่อการควบคุมและดูแลรักษา ทำให้เกิดการบุกรุกทำลายสภาพแวดล้อมตามธรรมชาติไปอย่างมากมาย

4. การใช้ที่ดินในพื้นที่โครงการยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุดและคุ้มค่ากับการลงทุน และยังขาดอาคารด้านโรงแรมพักตากอากาศซึ่งมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

แนวทางการแก้ปัญหา

1. ศึกษาและดำเนินงานตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยภาครัฐบาลให้การสนับสนุนและแนะแนวให้ข้อมูล และประสานงานร่วมกับภาคเอกชนในการลงทุนจัดทำโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ศึกษาและดำเนินการลงทุนกิจการบริการให้ได้มาตรฐานสากล และสินค้าพื้นเมืองเพื่อเพิ่มรายได้ของประชากร การกระจายรายได้และยกระดับเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตให้ดีขึ้น

3. ศึกษาความเป็นอยู่ ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น การศึกษาของประชากรที่เกี่ยวข้องเพื่อรองรับปัญหาการขยายตัวที่รวดเร็วของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

4. ศึกษาวางผัง และออกแบบอาคารทางสถาปัตยกรรมให้ดีขึ้น และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่ จะทำให้ได้รับประโยชน์ของที่ดินได้อย่างสูงสุด

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. เพื่อศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7, แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, แผนพัฒนาภาคฝั่งทะเล และ แผนพัฒนาหลักจังหวัดภูเก็ต

2. เพื่อศึกษาการลงทุนและการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ และเป็นแหล่งงานให้กับชุมชนรวมทั้งยังเป็นการส่งเสริมอาชีพ เป็นการกระจายรายได้แก่ประชากร

3. เพื่อศึกษาลักษณะชนบทรวมประเพณี ศิลปวัฒนธรรม ประชากร ทั้งที่อยู่ในเขตพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง อันจะส่งผลให้ด้านการดำเนินงานของโครงการให้ได้สอดคล้องกับสภาพสังคมในปัจจุบัน และในอนาคต

4. เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบ วางผัง รูปแบบ และแนวความคิดทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำมาออกแบบอาคารให้ได้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

ขอบเขตของการทำวิทยานิพนธ์

1. ในระดับประเทศ ศึกษานโยบาย สภาพเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการ เพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์

2. ในระดับภาค ศึกษาถึงรูปแบบของการบริการและการบริหารงานให้เหมาะสมกับทางด้านสภาพแวดล้อม อันเนื่องมาจากนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

3. ในระดับจังหวัด ชุมชนที่ตั้งโครงการ ศึกษาถึงความต้องการที่จะทำให้เกิดโครงการและความจำเป็นที่จะต้องมีการ

วิธีดำเนินการศึกษา

1. ชั้นศึกษาข้อมูล

- การรวบรวมข้อมูลโดยเก็บข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์

- รวบรวมข้อมูลโดยเก็บข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสารรายงานทางราชการ รายงาน สถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งข้อมูลออกเป็นข้อๆ ดังนี้

- ข้อมูลด้านนโยบาย

1. นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6-7
2. นโยบายและแผนพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

- ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

1. ศึกษาในเรื่องการใช้จ่ายและการหารายได้จากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

เคียงกัน

2. สภาพเศรษฐกิจระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- ข้อมูลด้านสังคม

1. สภาพสังคม การปกครอง
2. จำนวนประชากร เพศ วัย ศาสนา ความหนาแน่นของประชากร
3. ชนบทธรรมนิยม ประเพณี วัฒนธรรม
4. พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

- ข้อมูลด้านกายภาพและเทคนิค

1. ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไป ในระดับประเทศและภาค
2. สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับจังหวัด
3. ลักษณะภูมิประเทศสภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับชุมชน
4. ข้อมูลเทคนิคด้านระบบต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

2. ทั้นวิเคราะห์ข้อมูล

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย ใช้การพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผลหรือหลักการแก้ปัญหาโดยคำนึงถึงเป้าหมายที่นโยบายนั้นได้กำหนดขึ้น

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านกรขยายตัวของตลาดแรงงานที่สอดคล้องและเกี่ยวเนื่องกับความรับผิดชอบของโครงการหรือสถานะทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อโครงการโดยการใช้การคำนวณและแปรค่าทางสถิติ

3. ข้อมูลทางด้านสังคม พิจารณาความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับมาตรการทางกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ทั้งนี้เพื่อจัดองค์ประกอบพื้นที่และความเป็นไปได้ของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบให้สมบูรณ์ครบวงจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ข้อมูลด้านกายภาพ พิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับภาค ระดับ จังหวัด ระดับชุมชน ถึงระดับที่ตั้งโครงการ จากการแจกแจงค่าคะแนน หรือ คำนวณน้ำหนัก เพื่อนำมาออกแบบโครงการ ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญ ดังต่อไปนี้

1) ส่วนโรงแรม

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริการ
- ส่วนอาหาร , เครื่องดื่ม
- ส่วนเทคนิค
- ส่วนจอดรถ

2) ส่วนสันทนาการ

- ห้องเล่นเกมส์
- สระว่ายน้ำ
- ส่วนบริการ
- ห้องเซาว์น่า
- เซลท์คลับ

3. ชั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. ขบวนการออกแบบและวิธีการดำเนินการของโครงการ
 - 2.1 แผนภูมิ
 - 2.2 ภาพถ่าย
 - 2.3 ตารางของค่าความสัมพันธ์

3. แบบทางสถาปัตยกรรม

- | | |
|------------------|---------------------------|
| 3.1 ผังบริเวณ | 3.4 รูปตัดอาคาร |
| 3.2 แปลนอาคาร | 3.5 ทศนิยมภาพภายใน ภายนอก |
| 3.3 รูปด้านอาคาร | 3.6 หุ่นจำลอง |

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองนโยบายของรัฐบาล โดยเฉพาะนโยบาย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7
2. หลังจากการจัดตั้งโครงการนี้แล้ว จะสามารถยกระดับเศรษฐกิจ การสร้าง งานและการกระจายรายได้สู่ประชากรท้องถิ่นได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. สามารถตอบสนองความต้องการของสังคมในด้านการบริการให้บริการได้อย่างเต็มที่ มีการจ้างงานเพิ่มขึ้น ช่วยลดปัญหาประชากร การว่างงานและปัญหาแรงงานอพยพเข้าสู่เมืองหลวง

4. สามารถกำหนดแนวทางการใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสม และสร้างสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน โดยเฉพาะบริเวณที่จัดตั้งโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศ กำลังได้รับความสนใจจากชาวต่างประเทศ ทำให้เกิดรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก โดยนักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งนิยมมาพักตากอากาศตามชายทะเลที่มีชื่อเสียง เช่น พัทยา ระยอง ภูเก็ต จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งที่กำลังได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทำให้ขาดโรงแรมตากอากาศที่ได้มาตรฐานไว้รองรับนักท่องเที่ยว โครงการโรงแรมตากอากาศจังหวัดภูเก็ตได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนจาก BOI และทางจังหวัด อันเป็นส่วนหนึ่งที่จะทำรายได้เข้าสู่จังหวัด และเพื่อตอบสนองแผนนโยบายหลักของจังหวัดและแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 7 โดยจะช่วยเพิ่มรายได้ให้แก่ประเทศในด้านการท่องเที่ยว และยังเพิ่มรายได้ให้แก่ประชาชนท้องถิ่นทำให้ไม่ต้องเดินทางเข้าเมืองหลวง และยังสนับสนุนการลงทุนและยังสามารถทำให้นักศึกษาได้ทราบถึงกระบวนการคิด ความเป็นไปได้ของโครงการเลือกทำเลที่ตั้งและการวิเคราะห์ข้อมูล รวมไปถึงการออกแบบที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม

จังหวัดภูเก็ต เป็นเกาะอยู่ทางภาคใต้ของประเทศทางฝั่งทะเลอันดามันทำให้มีสภาพแวดล้อมและสถานที่ท่องเที่ยวสวยงาม มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวมากมายปีละหลายล้านคน นำรายได้เข้าประเทศหลายร้อยล้านบาทโครงการโรงแรมริมหาดภูเก็ตตั้งอยู่บริเวณริมหาดป่าตอง ห่างจากตัวเมืองประมาณ 20 กม. เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวและเป็นศูนย์รวมของนักท่องเที่ยวเวลากลางคืนทำให้ผู้จัดทำมีความคิดที่จะทำโครงการโรงแรมเพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้

จากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญหลักของภาคใต้ตอนบน เพื่อกระจายความเจริญไปสู่จังหวัดต่างๆ

ดังนั้นจึง ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ไว้ ดังนี้

2.1.1.1 ให้การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่เขตเมือง และพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่ โดยส่งเสริมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องส่วนท้องถิ่น และเอกชน ประสานและผนึกกำลังกันในการพัฒนาพื้นที่

2.1.1.2 พัฒนาและปรับปรุงระบบโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้มีประสิทธิภาพเพื่อเป็นฐานรองรับ และกระตุ้นให้เกิดการลงทุน และขยายตัวทางเศรษฐกิจมากขึ้น ตลอดจนเน้นการประสานงานร่วมกับหน่วยงาน สาธารณูปโภค และสาธารณูปการต่างๆ ทั้งในกระทรวงมหาดไทยและส่วนราชการ อื่นๆ

ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ศูนย์พัฒนาภาคใต้ สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนา ดังนี้

ก) พื้นที่ภาคใต้ตอนบน เป็นการเชื่อมโยงระหว่างชายฝั่งทะเลอันดามัน และชายฝั่งอ่าวไทย เป็นศูนย์กลางติดต่อค้าขายกับนานาชาติ ครอบคลุมพื้นที่ 22,000 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 4 จังหวัด คือ กระบี่ , พังงา , สุราษฎร์ธานี และภูเก็ต

ข) พื้นที่ลุ่มแม่น้ำทะเลสาบครอบคลุมพื้นที่ 9,570 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย จังหวัดพัทลุง จังหวัดสงขลา 6 อำเภอ 2 ถึงอำเภอ จังหวัดนครศรีธรรมราช 2 อำเภอ

ค) พื้นที่ลุ่มน้ำปากพนัง ได้แก่ บริเวณจังหวัดนครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นแหล่งผลิตข้าวที่สำคัญของภาคใต้ ครอบคลุมพื้นที่ 1.07 ล้านไร่

2.1.2 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต

ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองหลักในภาคใต้ตอนบน เป็นศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค ทำให้จังหวัดมีความสำคัญต่อการพัฒนาเชื่อมโยงกับระบบเศรษฐกิจในภาคต่างๆ

กับภาคใต้ จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพเหมาะสมต่อการเป็นศูนย์กลางการพัฒนาภาคใต้ตอนบน ฉะนั้นคาดว่าจะการขยายตัวของการลงทุนของธุรกิจของภาคเอกชนจะเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ส่วนใหญ่จะเน้นการลงทุนในอุตสาหกรรมที่มุ่งเน้นเพื่อการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมศูนย์กลางอุตสาหกรรมบริการ ศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยว และการค้าระดับนานาชาติ

2.1.2.1 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคใต้

ในแผนพัฒนามีนโยบายที่จะพัฒนากลุ่มแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว ซึ่งจะเกิดความหลากหลายในการท่องเที่ยว โดยมีโครงข่ายการท่องเที่ยวออกจากศูนย์กลางหลัก คือ สงขลา-หาดใหญ่ และภูเก็ต สนองตอบนักท่องเที่ยวระดับกลางและสูงทั้งชาวไทยและต่างประเทศวางแผนการใช้ที่ดินควบคุมการปลูกสร้างอาคารส่งเสริมและ สนับสนุนเอกชนในการลงทุนการผลิตสินค้าและบริการอย่างจริงจังพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เพียงพอต่อการบริการแก่นักท่องเที่ยว

ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การพัฒนาพื้นที่ส่วนใหญ่ภาคใต้ อยู่ในชั้นการศึกษาความเหมาะสมเบื้องต้น และได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการแล้ว เช่น เขื่อนเชี่ยวหลาน ทำเรื่อน้ำลิกสงขลา และภูเก็ต สำหรับในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 จะเป็นการพัฒนาตามขั้นตอนต่อไปในด้านต่างๆ คือ การพัฒนาโครงการสร้างพื้นฐาน ได้แก่ เส้นทางสายเชื่อมโยงภูเก็ต-สุราษฎร์ธานี และทำเรื่อน้ำลิกขนอม การพัฒนาเมืองและการควบคุมการใช้ที่ดิน การพัฒนาอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมภาคใต้และหาดใหญ่ การกำหนดเขตอุตสาหกรรมภาคใต้และหาดใหญ่ การกำหนดทำเรื่อน้ำลิกสงขลา การพัฒนาการท่องเที่ยว ได้แก่ การพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวแบบผสมผสานบริเวณ กระบี่-พังงา-ภูเก็ต , สุราษฎร์ธานี-เกาะสมุย , สงขลา-หาดใหญ่ ทะเลสาบสงขลาและบริเวณนครศรีธรรมราช-ขนอม-สิชล-แหลมตะลุมพุก (ดูแผนที่)

การกระจายรายได้และกระจายการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้น

เร่งรัดพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และ ทรัพยากรธรรมชาติ

2.1.2.2 แผนนโยบายระดับภาคใต้

1. การพัฒนาเมืองในส่วนภูมิภาค ภาคใต้
2. การกระจายบริการพื้นฐานไปสู่ส่วนภูมิภาค
3. การพัฒนาอาชีพและสภาพแวดล้อมคนยากจนในเมือง
4. การกระจายบริการพื้นฐานทางสังคมสู่ชนบท



รูปที่ 2.1 แผนที่แสดงโครงข่ายถนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเชื่อมโยง

2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 การศึกษาสภาพทางด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัดภูเก็ต

จากการศึกษาข้อมูลของผลิตภัณฑ์ของภาคใต้ (ตารางที่ 3.2) พบว่าจังหวัดภูเก็ต มีผลิตภัณฑ์มวลรวมเป็นมูลค่า 5,239 ล้านบาท ในปี พ.ศ.2532 คิดเป็นร้อยละ 4.5 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคทั้งหมด ภาคใต้และจังหวัดภูเก็ต มีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีสูงที่สุดในภาค ถ้าพิจารณาจากรายได้เฉลี่ยต่อหัวของจังหวัดภูเก็ต ในปี พ.ศ.2532 เป็น 32,910 บาท ซึ่งมากกว่ารายได้ต่อคนของภาค ซึ่งเป็่า 16,724 บาท

2.2.1.1 การค้า

การค้าและบริการ เป็นสาขาการผลิตที่สำคัญที่สุดของจังหวัดรองจากโรงแรม-ภัตตาคาร คือ มีมูลค่าของผลิตภัณฑ์ในปี พ.ศ.2533 คิดเป็น 2,441 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 20.23 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดและคิดเป็นร้อยละ 2 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในจังหวัดอุตสาหกรรมของภาค

2.2.1.2 การอุตสาหกรรม

การโรงแรม-ภัตตาคารของจังหวัดภูเก็ต ถือว่าเป็นสาขาการผลิตที่สำคัญของจังหวัด มีมูลค่าของผลิตภัณฑ์ในปี พ.ศ.2533 คิดเป็น 4,782 ล้านบาท หรือ เป็น ร้อยละ 39.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 4 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในอุตสาหกรรมของภาค

ตารางที่ 2.1 แสดงปริมาณสินค้า

ประเภท	2531 (ล้านบาท)	2532 (ล้านบาท)	2533 (ล้านบาท)
ธุรกิจโรงแรม-ภัตตาคาร	2,594	3,208	4,782
ธุรกิจเที่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	971	1,238	2,597
ธุรกิจค้าปลีกส่ง	1,137	1,838	2,441
ธุรกิจด้านการเกษตร	756	944	1,408
ด้านบริการโภคส่วนบุคคล	394	642	1,262
ด้านอุตสาหกรรม	418	632	916
ด้านการส่งออก	289	340	372
ด้านเหมืองแร่	377	434	561
ด้านการก่อสร้าง	85	127	321
อื่นๆ	478	612	352

ที่มา : สำนักพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม

2.3.1 การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดภูเก็ต

2.3.1.1 ลักษณะทั่วไปของประชากร

1. ประชากร

จังหวัดภูเก็ตมีประชากรรวม 153,861 คน แยกเป็นชาย 76,169 คน หญิง 77,629 คน จำนวน 200,000 ครัวเรือน ร้อยละ 26 อาศัยอยู่ในชนบท ที่เหลือร้อยละ 74 อยู่ในตัวเมือง (เทศบาลและกองสุขาภิบาล) ความหนาแน่นของประชากร 274 คนต่อตารางกิโลเมตร

2. การประกอบอาชีพ

ประชากรส่วนใหญ่ร้อยละ 70 มีอาชีพในทางการเกษตรกรรม อาชีพที่รองลงมาได้แก่การประมง และการค้าบริการ

3. การศึกษา

มีสถาบันการศึกษาเปิดทำการสอนตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาจนถึงระดับปริญญาตรีมีทั้งสถาบันการศึกษาของรัฐบาลและเอกชน และยังมีศึกษานอกระบบเปิดบริการทางการศึกษาให้แก่ประชาชนทั่วไปด้วย ในปีการศึกษา 2535 มีสถาบันการศึกษาทั้งรัฐบาลและเอกชนสังกัดกรมสามัญศึกษาจำนวน 89 แห่ง , นักเรียน 30,722 คน , ครู-อาจารย์ 1,538 คน

4. ศาสนา

ประชากรของจังหวัดส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 75 รองลงมานับถือ ศาสนาอิสลามร้อยละ 20 ส่วนที่เหลือก็มีศาสนาอื่น ๆ

5. การสาธารณสุข

จังหวัดภูเก็ตมีสถานบริการรวมทั้งสิ้น 88 แห่ง เป็นโรงพยาบาลจังหวัด 1 แห่ง โรงพยาบาลอำเภอ 1 แห่ง โรงพยาบาลเอกชน 4 แห่ง สาธารณสุขจังหวัด 1 แห่ง สถานีอนามัย 18 แห่ง คลินิกเอกชน 24 แห่ง และร้านขายยา 37 แห่ง

อำเภอเมืองเป็นศูนย์กลางการให้บริการโดยเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลระดับจังหวัดขนาด 263 เตียง เป็นที่ตั้งของโรงพยาบาล 4 แห่ง รวมขนาด 102 เตียง นอกจากนี้มีโรงพยาบาลอำเภอขนาด 10 เตียง กระจายอยู่ทุกตำบลจนสามารถควบคุมประชากรได้เต็มพื้นที่และมีโครงการหน่วยบริการสาธารณสุขเคลื่อนที่เข้าไปดำเนินการให้บริการทางด้านสาธารณสุขต่างๆอยู่เป็นประจำ

ผู้มาใช้บริการจากโรงพยาบาลจังหวัดในอำเภอเมือง มีมาจากอำเภอทุกอำเภอในจังหวัดและมีประชากรบางกลุ่มจากจังหวัดใกล้เคียงมาใช้บริการด้วยแต่เป็นส่วนน้อย

6. การปกครอง

แบ่งการปกครองออกเป็น 3 อำเภอ 17 ตำบล 100 หมู่บ้าน

การบริหารราชการของจังหวัด

- เทศบาล 1 แห่ง
- สุขาภิบาล 3 แห่ง

2.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

2.4.1 การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับภาคใต้

โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศเป็นที่สูง และภูเขาในตอนกลางของภาคเหนือตั้งแต่เหนือจรดใต้มีแนวทิวเขาที่สำคัญ คือ ทิวเขาภูเก็ต เริ่มตั้งแต่เขตจังหวัดชุมพรถึงจังหวัดภูเก็ตยาวประมาณ 517 กิโลเมตร นอกจากนี้ยังมีทิวเขาทางทิศใต้กั้นพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับมาเลเซีย คือ ทิวเขาสันกาลาศีร์ มีความยาวประมาณ 428 กิโลเมตร ในพื้นที่สูงและภูเขาของภาค จะมีประมาณร้อยละ 40 ส่วนที่เหลือจะเป็นที่ราบ บริเวณชายฝั่งทะเลมีแม่น้ำสำคัญอยู่หลายสาย คือ ด้านฝั่งตะวันออกมีแม่น้ำตาปี ยาวประมาณ 214 กิโลเมตร แม่น้ำปัตตานียาวประมาณ 190 กิโลเมตร แม่น้ำสายบุรียาวประมาณ 170 กิโลเมตร ด้านฝั่งตะวันตกมีแม่น้ำกระบุรีมีความยาวประมาณ 135 กิโลเมตร แม่น้ำตรังยาวประมาณ 175 กิโลเมตร

2.4.2 การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดในภาคใต้ของประเทศไทย มีลักษณะพื้นที่แตกต่างจากจังหวัดอื่นๆ กล่าวคือ มีลักษณะพื้นที่เป็นหมู่เกาะ และมีเกาะขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศไทย ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของภาคใต้ในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดียอยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ประมาณ 867 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลาเดินทางจากกรุงเทพฯ ประมาณ 14 ชั่วโมงโดยรถยนต์ และใช้เวลาประมาณ 1.15 ชั่วโมงโดยเครื่องบิน

ลักษณะภูมิอากาศ

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนพฤศจิกายน

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคมถึงเดือนมีนาคม

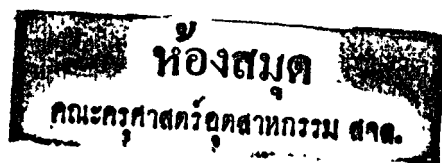
สัญลักษณ์แผนที่

- จังหวัด
- ทะเลสาบ
- ขอบเขตจังหวัด



รูปที่ 2.2 แสดงทิศทางเขตลมของภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



2.5 การศึกษาสภาวะตลาดการท่องเที่ยว

2.5.1 สถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

ประเภทแหล่งท่องเที่ยว มี 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิง มักประกอบด้วยกิจกรรมเป็นสำคัญ เช่น โรงภาพยนตร์ ดนตรี กีฬา คลับบาร์ สถานอาบอบนวด และศูนย์การค้าต่าง ๆ ส่วนใหญ่อยู่ในตัวเมืองภูเก็ต

2. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความรู้ ทั้งด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และชีวิตความเป็นอยู่ของคนในท้องถิ่น เช่น หมู่บ้านชาวเล ศูนย์ชีววิทยาและทางทะเลที่แหลมพันวาสถานีวิจัยประมงทะเล สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและเหมืองแร่ต่าง ๆ

3. ปุชนิยมสถานและปุชนิยมวัตถุ เช่น วัดฉลอง วัดพระทอง วัดมงคลนิมิตร รอยพระพุทธบาทที่เกาะแก้วพิสดาร และอนุสาวรีย์ชายทะเลและหมู่เกาะต่าง ๆ

แหล่งท่องเที่ยว

เนื่องจากภูเก็ตมีลักษณะภูมิประเทศเป็นเกาะ และมีเกาะเล็กเกาะน้อยอยู่กระจัดกระจายโดยรอบ จึงทำให้มีแหล่งทรัพยากรท่องเที่ยวมากมาย ซึ่งพอจะแบ่งตามลักษณะการเดินทางได้ เป็น 2 ประเภท

1. แหล่งท่องเที่ยวทางบก ได้แก่ บริเวณชายหาดโดยรอบภูเก็ต มีดังนี้

1. หาดป่าตอง อยู่ทางริมฝั่งทะเลด้านทิศตะวันตกของเกาะภูเก็ต มีสภาพแวดล้อมที่สวยงามด้วยความโค้งของหาดทรายที่ยาวประมาณ 3,500 เมตร หาดป่าตอง อยู่ในอ่าวที่มีความลึกประมาณ 4 กิโลเมตร

2. หาดกะรน เป็นหาดที่อยู่ถัดลงมาทางทิศใต้ของหาดป่าตอง มีความยาวของหาดประมาณ 3,500 เมตร เช่นกัน แต่มีระยะทางปากอ่าวที่สั้นกว่า (ประมาณ 1 กม.) และมีเนินทรายสูง ๆ ต่ำ ๆ สลับกันไปเป็นจุดเด่นของหาด

3. หาดกะตะ มี 2 หาด อยู่ถัดกันลงมา หาดกะตะใหญ่ มีความยาวของหาดประมาณ 1,750 เมตร ด้วยความลึกของปากอ่าว 1,300 เมตร หาดกะตะเล็ก มีความยาวด้วยความลึกของปากอ่าวประมาณ 250 เมตรเท่านั้น แต่หากนับหาดกะตะ 2 หาด รวมกันแล้วจะพบว่าตั้งอยู่ในปากอ่าวของแหลมโทรทางตอนบนกับแหลมมุมนในทางตอนล่าง ความลึกของปากอ่าวประมาณ 1,250 เมตร

4. อ่าวกมลา เป็นหาดที่อยู่กั้นถัดขึ้นไปทางเหนือของหาดป่าตอง มีความยาวของหาดประมาณ 2,500 เมตร ด้วยความลึกของอ่าวประมาณ 1 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. หาดสุรินทร์ เป็นหาดที่อยู่ทางทิศขึ้นไปทางเหนือของหาดอ่าวกลมลา มีความยาวของหาดประมาณ 500 เมตร ที่อยู่ทางช่วงล่างและคั่นหาดช่วงตอนบน เอาไว้ด้วยแหลมกลมลา และสนามกอล์ฟ สมัย ร.7 ที่ลาดชันอยู่ระหว่างกลาง ส่วน หาดตอนบนนั้นมีความยาวของหาดประมาณ 500 เมตร ด้วยความลึกของปากอ่าว ทั้งสิ้นประมาณ 500 เมตรเท่านั้น

6. แหลมพรหมเทพ เป็นแหลมที่อยู่ปลายล่างสุดสาทรกรรมสุดของ เกาะภูเก็ตเฉพาะส่วนที่เป็นแหลมนั้นมีความกว้างประมาณ 100 เมตร และด้วยความยาวในแนวตะวันออกเฉียงเหนือตะวันตกเฉียงใต้ประมาณ 700 เมตร เป็น แหลมที่อยู่บนหน้าผาสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 65 เมตร

7. หาดในหาน เป็นหาดที่อยู่ถัดจากแหลมพรหมเทพขึ้นไปทางทิศเหนือ มีความยาวของหาดประมาณ 700 เมตร ตั้งอยู่ในอ่าวหุบเขาของอ่าวมูนอก ด้วยความลึกของปากอ่าวประมาณ 1,500 เมตร เป็นหาดที่มีความลึกจนเกิดแหล่งน้ำขัง ทางด้านหลังของหาดที่เรียกว่า หนองหาน และบริเวณรอบๆ หนองหานที่อยู่หลังอ่าวมูนอกถัดเข้ามาในหุบเขานี้ เป็นที่ราบลุ่มแคบยาวไปทางต้นน้ำ ด้วยความยาวประมาณ 2,750 เมตร

8. หาดในยาว เป็นหาดที่อยู่ถัดจากสนามบินภูเก็ตลงไปทางตอนใต้ หากนับความยาวของหาดตั้งแต่ลานสนามบินลงไป จะมีความยาวประมาณ 5,500 เมตร ส่วนที่อยู่ในอ่าวหุบเขาอันเป็นสถานที่อุทยานแห่งชาติทางทะเลมีความลึกของปากอ่าวประมาณ 1.25 เมตร และยังมีแหล่งปะการังที่ยังมีชีวิตอยู่ใกล้หาดนี้อีกด้วย

2. แหล่งท่องเที่ยวทางน้ำ เฉพาะภูเก็ตเองก็ประกอบด้วยเกาะบริวารต่างๆ ประกอบด้วยเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ แล้วแต่ความพอใจของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปเยี่ยมชม เช่น

1. เกาะบริวาร เป็นเกาะต่างๆ ที่อยู่ไม่ห่างไกลจากภูเก็ตมากนักที่มีธรรมชาติต่อการท่องเที่ยว โดยการนั่งเรือ ตกปลา เล่นน้ำ และดำชมปะการัง และความงามของธรรมชาติใต้ทะเล เกาะบริวารที่สำคัญมี เกาะโหล่น เกาะบอน เกาะไม้ท่อน เกาะเส เกาะพีพี เกาะราชาใหญ่ เกาะราชาน้อย และหมู่เกาะสิมิลัน

2. เกาะสิเหร่ เป็นเกาะที่อยู่ติดกับเกาะภูเก็ตด้านทิศตะวันออก ถัดจากเขตเทศบาลเมืองภูเก็ตออกไป มีเนื้อที่ประมาณ 5,200 เมตร โดยมีคลองท่าจีนแยกผืนเกาะออกไปแต่ได้ออนุโลมเป็นเนื้อที่ส่วนหนึ่งของเกาะภูเก็ต เกาะนี้เป็นที่พักของชาวเลส่วนใหญ่ มีภูมิประเทศเป็นอ่าวเล็กๆ และมีความสวยงามของทิวทัศน์เป็นธรรมชาติอีกแบบหนึ่ง

8. เกาะแก้วทิสตาร ซึ่งเป็นเกาะเล็กๆ 2 เกาะ อยู่ในทะเลด้คอกออกไปจากปลายแหลมพรหมเทพทางทิศใต้สุดเกาะงูเกิดลงไป ห่างจากปลายแหลมพรหมเทพ ประมาณ 1,100 เมตร จะถึงเกาะใหญ่ ส่วนเกาะแก้วน้อยอยู่ห่างออกไปทางทิศใต้อีกประมาณ 700 เมตร บริเวณรอบๆเกาะนี้มีปะการัง และธรรมชาติใต้น้ำที่สวยงามของทะเล รวมทั้งมีหาดเล็กๆ ตามขอบเกาะนี้อีกด้วย

นอกจากนี้ที่อยู่ในเขตจังหวัดภูเก็ตแล้วเรายังสามารถเดินทางโดยทางเรือท่องเที่ยวไปเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียงได้อีกด้วย เช่น จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีเกาะมากที่สุดของไทย คือ มี 103 เกาะ รองลงมาก็เป็นจังหวัดพังงา มี 104 เกาะ ซึ่งเกาะเหล่านี้จะกระจายอยู่ทั่วไป และยังคงมีความเป็นธรรมชาติอยู่มาก เป็นที่น่าเที่ยวชมยิ่ง

ขนบธรรมเนียมประเพณีและการละเล่นพื้นเมือง

- งานฉลองวันแห่งชัยชนะทั่วเทพกษัตริย์
- งานแห่เทียนเข้าพรรษา
- การลอยเรือชาวเล
- ประเพณีการกินเจ
- อนุสาวรีย์เรือขุดแร่
- เทศกาลที่วัดพระทอง
- ประเพณีการแข่งขันเรือรี้กิดตา

คำขวัญเมืองภูเก็ต “ ไข่มุกอันดามัน สวรรค์เมืองใต้ หาดทรายสีทอง
สองวีรสตรี บารมีหลวงพ่อแช่ม ”

2.5.2 โครงสร้างและลักษณะของผู้เยี่ยมชม

ก. โครงสร้างตลาด โครงสร้างตลาดผู้เยี่ยมชมชาวไทยของ จังหวัดภูเก็ตมีที่มาจากภาคใต้เป็นตลาดหลักทรงลงมา ได้แก่ กลุ่มผู้เยี่ยมชมจากกรุงเทพฯและภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ตารางที่ 2.2 จำนวนผู้มาเยี่ยมชม (ชาวไทย) จังหวัดภูเก็ต

ถิ่นที่อยู่ของ ผู้มาเยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว		นักศึกษาร		ผู้เยี่ยมชม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	113,392	27.92	3,831	33.33	117,223	28.07
ภาคกลาง	43,764	10.77	-	-	43,764	20.48
ภาคเหนือ	69,021	17.00	-	-	69,021	16.53
ภาคใต้	133,728	32.93	6,897	60.01	140,625	33.67
ภาคตะวันออก	9,244	2.28	766	6.66	10,010	2.40
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	36,976	9.10	-	-	36,976	8.85
รวม	406,114	100	11,494	100	417,608	100

ตลาดผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศมีกลุ่มยุโรปเป็นตลาดหลักส่วนใหญ่ ได้แก่ ชาว ฝรั่งเศส อิตาลี เยอรมัน สเปนและอังกฤษ รองลงมาได้แก่ อเมริกา เอเชีย ออสเตรเลีย ตามลำดับ

ตารางที่ 2.3 จำนวนผู้มาเยี่ยมชม (ชาวต่างประเทศ) จำนวนตามถิ่นที่อยู่

ถิ่นที่อยู่ของ ผู้มาเยี่ยมชม	นักท่องเที่ยว		นักศึกษาร		ผู้เยี่ยมชม	
	ชาวต่างประเทศ	ร้อยละ	ชาวต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
อเมริกา	197,463	16.45	4,429	28.57	201,912	16.61
ยุโรป	702,806	58.56	11,074	71.43	713,880	58.71
ออสเตรเลีย	116,166	9.68	-	-	116,166	9.55
เอเชีย	188,930	15.32	-	-	188,930	15.13
ตะวันออกกลาง	-	-	-	-	-	-
รวม	1,200,365	100	15,503	100	1,215,868	100

ข. อาชีพและรายได้ ผู้เยี่ยมชมชาวไทยส่วนมากเป็นกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน รองลงมาได้แก่ กลุ่มข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ผู้ประกอบกิจการส่วนตัว นักเรียน นักศึกษา ระดับรายได้ของผู้มาเยี่ยมชมส่วนมากอยู่ระหว่าง 5,001-10,000 บาท รองลงมา คือ 15,001-20,000 บาท ส่วนผู้มาเยี่ยมชมชาวต่างประเทศส่วนใหญ่ ได้แก่ กลุ่มข้าราชการพนักงานของรัฐ รองลงมา คือ กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน และกลุ่มผู้ประกอบการส่วนตัว ระดับรายได้เฉลี่ยต่อปีของผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศส่วนมากอยู่ระหว่าง 30,001-50,000 US\$ รองลงมา คือ กลุ่มรายได้ 10,001-30,000 US\$ และกลุ่มรายได้ 50,001-80,000 US\$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 จำนวนผู้มาเชื่อมโยงเยือนจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
1. สักการะ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	83,684	20.61	252,895	21.07	336,579	20.95
2. นักศึกษา	37,535	9.24	155,894	12.99	193,429	12.06
3. ประกอบกิจการส่วนตัว	99,067	24.39	169,752	14.14	268,819	16.73
4. ตัวแทนสายสินค้า	25,844	6.37	58,893	4.91	84,737	5.27
5. แล่บ้าน	36,304	8.94	67,554	5.63	103,858	6.46
6. พนักงาน/ลูกจ้าง	107,088	26.36	377,771	28.14	484,859	27.69
7. เกษตรกร	12,307	3.03	22,518	1.87	34,825	2.17
8. อื่นๆ	4,307	1.06	136,108	11.25	140,415	8.68
รวม	406,114	100	1,200,385	100	1,606,499	100

ที่มา : รายงานโครงการสำรวจสถิติการท่องเที่ยวภายในประเทศเขตภาคใต้

ตารางที่ 2.5 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ)

ระดับรายได้	ร้อยละ
1. ชาวไทย (รายได้เฉลี่ยต่อเดือน)	100.00
5,000 บาท และต่ำกว่า	10.18
5,001 - 10,000 บาท	89.15
10,000 - 15,000 บาท	24.81
15,001 - 20,000 บาท	11.99
20,001 - 25,000 บาท	4.23
มากกว่า 25,000 บาท	8.99
2. ชาวต่างประเทศ (รายได้เฉลี่ยต่อปี)	100.00
5,000 US\$ และต่ำกว่า	5.57
5,000 - 9,999 US\$	7.14
10,000 - 29,999 US\$	24.29
30,000 - 49,999 US\$	30.00
50,000 - 79,999 US\$	14.29
80,000 - 100,000 US\$	8.71
100,000 - 149,000 US\$	4.29
มากกว่า 150,000 US\$	6.71

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3 การศึกษาแบบแผนการท่องเที่ยว

ก. ลักษณะการเดินทาง การเดินทางของผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ต ทั้งกลุ่มชาวไทยและชาวต่างประเทศที่ผู้เดินทางเองและมากับบริษัทท่องเที่ยวหรือมาใช้บริการท่องเที่ยวในจังหวัดพบว่าผู้เยี่ยมชมเยือนที่ใช้บริการนำเที่ยวที่มีสัดส่วนประมาณร้อยละ 35.39 ของผู้เยี่ยมชมเยือนทั้งจังหวัด ลักษณะการเดินทางส่วนใหญ่ของผู้เยี่ยมชมเยือนของชาวไทยมักเดินทางกับกลุ่มเพื่อนรองลงมา คือ กลุ่มครอบครัวสำหรับชาวต่างประเทศที่เดินทางท่องเที่ยวมากับกลุ่มเพื่อน รองลงมา คือ กลุ่มครอบครัวขนาดของกลุ่มผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยส่วนมากอยู่ระหว่าง 6-10 คน รองลงมา คือ กลุ่มมากกว่า 10 คน ส่วนชาวต่างประเทศนิยมเดินทางเป็นกลุ่มเล็กขนาด 1-5 คน ซึ่งมากกว่าการเดินทางมาเป็นกรุปทัวร์

ข. พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง การเดินทางมาจังหวัดภูเก็ต ของผู้เดินทางชาวไทย ส่วนมากจะเดินทางโดยรถโดยสารปรับอากาศ รองลงมา คือ การเดินทางโดยรถส่วนตัวและนำรถเที่ยวสำหรับเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ นั้นพาหนะที่ผู้เยี่ยมชมเยือนนิยมใช้ ได้แก่ รถรับจ้าง รองลงมา คือ รถส่วนตัวและรถนำเที่ยว

ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศส่วนมากเดินทางมายังจังหวัดภูเก็ต โดยกลุ่มนำเที่ยวรองลงมา คือ เดินทางด้วยรถโดยสารสาธารณะสำหรับการเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดนั้นส่วนใหญ่เดินทางด้วยรถของบริษัทนำเที่ยวและรถเช่า

ค. ช่วงเวลาที่นิยมเดินทาง ช่วงเวลาที่ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยและชาวต่างประเทศนิยมเดินทางมาท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต มีช่วงเวลาที่คล้ายกัน คือ ช่วงเดือนตุลาคม-ธันวาคม มีสัดส่วนสูงสุด รองลงมา คือ ช่วงเดือนมกราคม-มีนาคม ซึ่งช่วงเวลาดังกล่าวนี้จังหวัดภูเก็ต อากาศเย็นสบาย มีช่วงวันหยุดและช่วงเทศกาลต่าง ๆ อีกทั้งยังเป็นช่วงเวลาที่ชาวต่างประเทศจากกลุ่มยุโรป และอเมริกาเดินทางมาท่องเที่ยวประเทศไทยส่วนมากเนื่องจากตรงกับฤดูหนาวของทวีปดังกล่าว

ตารางที่ 2.6 แสดงปริมาณนักท่องเที่ยวในการเดินทางมาจังหวัดภูเก็ต

พฤติกรรมการเดินทาง	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. การเยี่ยมชมท่องเที่ยว	100.00	100.00
เคยมาเที่ยว 1 ครั้ง	68.60	81.99
เคยมาเที่ยว 2 ครั้ง	18.94	11.09
เคยมามากกว่า 2 ครั้ง	17.46	6.92
2. ลักษณะการเดินทาง	100.00	100.00
คนเดียว	4.21	8.22
กลุ่มเพื่อน	58.16	47.45
กลุ่มครอบครัว	42.63	48.84
3. จำนวนคนต่อกลุ่ม	100.00	100.00
1 - 5 คน	25.00	65.30
6 - 10 คน	44.71	16.60
มากกว่า 10 คน	30.29	18.10
4. พาหนะที่ใช้เดินทางมาจังหวัด	100.00	100.00
เครื่องบิน	18.88	69.20
รถโดยสารสาธารณะ	54.98	20.71
รถนำเที่ยว	0.70	0.62
รถส่วนตัว	28.61	8.72
อื่นๆ	1.88	0.75
5. พาหนะที่ใช้ในการเดินทาง	100.00	100.00
รถมอเตอร์ไซด์	0.80	5.20
รถโดยสาร/รถรับจ้าง	46.40	2.08
รถส่วนตัว/รถเช่า	30.55	30.21
รถนำเที่ยว	20.24	59.38
อื่นๆ	2.01	3.18

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.5.4 การศึกษาพฤติกรรมในการท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะใช้บริการขนส่งสาธารณะ ชาวไทยบางส่วนนิยมใช้รถยนต์ส่วนบุคคล สำหรับการเดินทาง ทางอากาศเป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศมาก ส่วนในทางเรือมีความนิยมเป็นอันดับสุดท้าย

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนผู้เดินทางจากจังหวัดภูเก็ตจำแนกตามเส้นทาง

	2525	2526	2527
ทางอากาศ	65,070	96,912	158,555
ทางเรือ	3,532	6,010	7,436
ทางรถยนต์	140,000	150,000	180,000
รวม	208,602	252,922	342,991
อัตราเพิ่ม	-	21.25%	84.82%

ที่มา : กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวแยกออกได้ดังนี้

1. ระยะเวลาในการพักผ่อนเกาะภูเก็ต

ข้อมูลพักเฉลี่ย พบว่านักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมพักไม่นาน คือ ประมาณ 3.3 วัน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมพักไม่นาน คือ ประมาณ 6 วัน ตัวเลขเฉลี่ย คือ 4.9 วัน (รวมนักท่องเที่ยวต่างชาติด้วยถือว่าคงที่ตลอด)

2. กิจกรรมของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวชาวไทยมีรูปแบบการท่องเที่ยวแบบ คือ นิยมท่องเที่ยวไปตามสถานที่ต่างๆ เช่น ชายหาด คาเฟ่สถาน และอุทยาน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมพักผ่อนตามชายหาด เรียกว่า โดยนั่งเล่น นอนเล่น อ่านหนังสือเฉยๆ อาจแดดเป็นเวลานาน สำหรับการเล่นน้ำทะเลหรือท่องเที่ยวเป็นสัดส่วนรองลงมา

3. ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จะสูงกว่าชาวไทยมาก โดยจะหมดไปกับเรื่องอาหาร ที่พัก ค่าพาหนะในการเดินทาง

4. รูปแบบการท่องเที่ยวของภูเก็ต

จากข้อมูลจากโรงแรมตากอากาศทั้งหลายในภูเก็ตปรากฏว่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ คือ 4.2 วัน ชาวไทย คือ 2-6 วัน เฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 3.3 วัน

ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต มีนโยบายที่จะเพิ่มอัตราเฉลี่ยของระยะเวลาในการพักของนักท่องเที่ยวให้ยาวนานขึ้นในอนาคต โดยการจัดเตรียมสถานที่ที่มีบรรยากาศดี และสงบให้มากพอเพียงกับนักท่องเที่ยวที่จะมาพักที่ภูเก็ตเป็นระยะเวลานาน

ระยะเวลาของชาวไทย อาจประมาณได้จากการวิเคราะห์ แนวโน้มของการเพิ่มของค่าใช้จ่ายทั้งหมดเปลี่ยน จะเห็นว่าค่าใช้จ่ายทั่วไปเพิ่มขึ้น 16.2% จาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการรายงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปี พ.ศ. 2511-2517 พิจารณาจากการเพิ่มของประชากรแต่ละปีเพิ่มขึ้น 2.7 ต่อปี การเพิ่มของระดับสินค้า 8% ในช่วงเวลาเดียวกัน ฉะนั้นการเพิ่มค่าใช้จ่ายทั้งหมด เปลี่ยนไปกับความสำราญจึงเป็น 4.7% ต่อคน เป็นที่คาดว่าระยะเวลาการพักในปี พ.ศ. 2540 จะเป็น 6 วัน

5. ความต้องการของสิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยว

จากข้อมูลจะเห็นได้ว่า ประมาณ 50% ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จะพักอยู่ตามชายหาด แม้ว่าการเดินทางสู่บางหาดจะไม่สะดวก และมีที่พักอยู่เป็น จำนวนน้อยก็ตาม ดังนั้นที่พักอาศัยตามชายหาดของนักท่องเที่ยว จึงมีความสำคัญ เป็นอย่างยิ่ง ที่จะดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวได้มาก.

ถ้ามีการจัดเตรียมด้านโรงแรม และสถานสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างเพียงพอ จะทำให้นักท่องเที่ยวมาพักตามชายหาดมากขึ้นอีก แสดงว่าปี พ.ศ. 2540 ร้อย ละ 40 ของนักท่องเที่ยว จะมาพักตามชายหาดในระดับที่ให้บริการกันอยู่ในเมือง ตามความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนั้นมีโรงแรมชั้นหนึ่ง 1.60% โรงแรมชั้นสอง 40% ถ้ามีโรงแรมเพียงพอแล้วสามารถคาดได้ว่าจะมี 75% ของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มาอาศัยในโรงแรมที่มีมาตรฐานตามชายหาด

ตารางที่ 2.8 การกระจายของนักท่องเที่ยวผู้พักแรมชาวต่างประเทศ

	ในเมือง	ชายหาด	รวม
โรงแรมชั้น 1	12 (60%)	60 (75%)	72
โรงแรมชั้น 2	8 (40%)	20 (25%)	28
รวม	20 (100%)	80 (100%)	100

ที่มา : กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทย ร้อยละ 70 จะมาพักอาศัยตามตัวเมือง การกระจาย อยู่ในโรงแรมราคาถูก จะเห็นว่าองค์ประกอบที่สำคัญที่ทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยไม่พักตาม ชายหาดนั้น ไม่ใช่องค์ประกอบด้านค่าใช้จ่าย แต่เป็นด้าน ความคม และบริการที่ไม่น่าพึงพอใจ

ในอนาคตเป็นที่คาดการณ์กันว่าถ้ามี สิ่งอำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ มีการเข้าออกระหว่างตัวเมืองและชายหาดอย่างสะดวก จะสามารถทำให้นักท่องเที่ยวชาวไทยพักตามชายหาดเพิ่มขึ้นกว่าเดิม เป็นที่คาดว่าในปี พ.ศ. 2540 จะมีนักท่องเที่ยวชาวไทยมาพักในเมือง 40% และชายหาด 60%

สำหรับความต้องการด้านบริการนั้น สันนิษฐานว่าถ้ารายได้บุคคลเพิ่มขึ้น นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่ก็สามารถพักโรงแรมที่ค่าใช้จ่ายสูงได้ ประมาณ

ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยจะมาพักตามโรงแรมชั้นหนึ่งนั้น 80% จะพักในเมือง และอีก 70% จะพักตามชายหาด

ตารางที่ 2.9 การกระจายผู้พักแรมชาวไทย

	ในเมือง	ชายหาด	รวม
โรงแรมชั้น 1	20 (50%)	45 (75%)	65
โรงแรมชั้น 2	20 (50%)	15 (25%)	35
รวม	40 (100%)	60 (100%)	100

ที่มา : กองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.5.5 รายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว

การให้บริการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวของโครงการและนอกจากนี้ก็จะก่อให้เกิดการจ้างงานในสาขาต่างๆ และบริการประชาชนในท้องถิ่นได้ สำหรับค่าใช้จ่ายด้านสิ่งบันเทิงและเพื่อซื้อของที่ระลึกสามารถแยกได้เป็น

1. ค่าใช้จ่ายด้านสิ่งบันเทิง
2. ค่าใช้จ่ายซื้อของที่ระลึก
3. ค่าใช้จ่ายด้านที่พัก

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2531 - พ.ศ. 2550

ปี พ.ศ.	นักท่องเที่ยว (คน)	นักท่องเที่ยว ในประเทศ (คน)	นักท่องเที่ยว ระหว่างประเทศ (คน)
2533 - 2537	1,633,496	417,608	1,215,888
2538 - 2545	1,845,850	466,446	1,379,404
2546 - 2550	2,085,810	533,495	1,552,315

หมายเหตุ : * เป็นตัวเลขนักท่องเที่ยวเมื่อสิ้นสุดปีสุดท้าย

ที่มา : จากการประชุมวิชาการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 แสดงรายจ่ายของนักท่องเที่ยวในประเทศ

รายการข้อมูล	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
ค่าที่พัก	540.12	38.02	1,005.82	32.16	775.28	33.78
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	275.25	19.38	543.01	17.36	412.79	17.99
ค่าบริการท่องเที่ยวใน จังหวัด	51.03	3.59	373.49	12.13	220.44	9.60
ค่าพาหนะเดินทางใน จังหวัด	59.86	4.21	234.76	7.51	150.07	6.54
ค่าซื้อสินค้าและของ ที่ระลึก	290.29	20.44	613.90	19.63	457.09	19.92
ค่าใช้จ่ายบันเทิง	114.48	8.06	205.27	6.56	161.21	7.02
อื่นๆ	89.44	6.03	145.33	4.65	118.23	5.15
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย	1,420.47	-	3,127.57	-	2,295.11	-

ที่มา : จากการสำรวจของสภานักท่องเที่ยว

2.5.6 การศึกษาความสนใจของผู้เยี่ยมชม

1. ประเภทแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจ ผู้เยี่ยมชมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศส่วนมากให้ความสนใจกับแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติมากที่สุด โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาดและภูเขาที่มีทัศนียภาพที่งดงาม สำหรับสถานที่ท่องเที่ยว ประเภทประวัติศาสตร์ ศาสนา และวัฒนธรรมนั้นรองลงมา
2. กิจกรรมการท่องเที่ยวที่น่าสนใจ กิจกรรมการท่องเที่ยวที่ได้รับความสนใจมากจากผู้เยี่ยมชมชาวไทยและชาวต่างประเทศ ได้แก่ การท่องเที่ยวแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ รองลงมา ได้แก่ การพักผ่อนบันเทิง การซื้อของที่ระลึก การเที่ยวชมศิลปวัฒนธรรม และการท่องเที่ยวในกิจกรรมกลางคืนก็ได้รับความสนใจจากชาวต่างประเทศ มากกว่าชาวไทย

ตารางที่ 2.12 แสดงร้อยละของอันดับความนิยมสถานที่ท่องเที่ยวของผู้เยี่ยมชมเมืองจันทบุรี
ปี.ศ. 2535

สถานที่	อันดับที่			
	1	2	3	รวม
หาดป่าตอง	65.54 (42.84)	24.10 (19.49)	10.36 (18.52)	100
หาดกะตะ	35.08 (12.44)	45.45 (19.98)	19.52 (18.84)	100
แหลมพรหมเทพ	35.38 (5.12)	35.38 (6.84)	29.34 (8.49)	100
เขารัง	50.88 (4.57)	31.58 (8.51)	17.54 (8.14)	100
หาดกะรน	21.62 (4.41)	50.93 (12.87)	27.42 (11.16)	100
หาดราไวย์	25.18 (3.70)	38.50 (7.02)	36.36 (10.69)	100
วัดฉลอง	35.48 (8.54)	33.86 (4.19)	30.71 (6.13)	100
สะพานหิน	48.57 (1.34)	37.14 (1.27)	14.29 (0.79)	100
สถานแสดงพันธุ์สัตว์น้ำ	34.00 (1.34)	30.00 (1.46)	36.00 (2.83)	100
หาดสุรินทร์	27.50 (0.87)	35.00 (1.36)	37.50 (2.36)	100
อ่าวฉลอง	61.11 (0.87)	33.33 (0.58)	5.55 (0.16)	100
หาดโนนทาน	36.67 (0.87)	40.00 (1.17)	23.33 (1.10)	100
หาดโนนสพ	25.00 (0.79)	35.00 (1.36)	40.00 (2.52)	100
แหลมพันวา	33.33 (15.40)	34.00 (16.49)	26.56 (20.77)	100
สวนผีเสื้อ	34.78 (0.68)	34.78 (0.78)	30.44 (1.10)	100
อ่าวมะฆาม	50.00 (0.24)	33.33 (0.19)	16.67 (0.15)	100
เกาะลิเหว	33.33 (0.16)	50.00 (0.29)	16.67 (0.15)	100
น้ำตกโดนไกร	25.00 (0.16)	37.50 (0.29)	37.50 (0.47)	100
อื่นๆ	39.44 (15.40)	34.00 (16.49)	26.56 (20.77)	100
รวม	(100)	(100)	(100)	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 การศึกษาและคาดการณ์สภาวะของโรงแรมบริเวณหาดป่าตองในอนาคต

2.6.1 การศึกษาการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมบริเวณหาดป่าตอง

เดิมหาดป่าตองในช่วงยังไม่ส่งเสริมการท่องเที่ยวจะมีโรงแรมระดับ 4 ดาวขึ้นไป มีเพียงแห่งเดียว คือ โรงแรมบ้านสุโขทัย ซึ่งมีห้องพักอยู่เพียง 120 ห้องเท่านั้น แต่ต่อมาภูเก็ตเริ่มเป็นที่รู้จัก และประเทศไทยส่งเสริมก่อสร้างอาคารต่างๆ และคมนาคมมากมาย จนปัจจุบันป่าตองเจริญรุดหน้าเกือบทั่วตัวเมืองภูเก็ต โดยเฉพาะโรงแรมป่าตอง มีโรงแรมถึง 90 โรงแรม รวม 6,006 ห้อง ส่วนตัวเมืองภูเก็ต จะมีโรงแรมเพียง 54 โรงแรม มีห้องพักเพียง 3,945 ห้อง ดังนั้นป่าตองจึงเหมาะแก่การที่จะสร้างอาคารประเภทโรงแรมเป็นอย่างยิ่ง

ราคาค่าห้องพัก แต่ละโรงแรมจะขึ้นอยู่กับขนาดและเกรดตกแต่ง และทำเลที่ตั้ง แต่ถ้าพิจารณาเฉพาะห้องเตียงเดี่ยว และคู่แล้ว โรงแรมโคมอนด์ริสอร์ทจะมีราคาแพงที่สุด คือ ราคาห้องละ 3,766 บาท ส่วนโรงแรมสี่ดาวอื่นๆ ก็จะมีการเข้าพักเฉลี่ย 80-100% ยิ่งช่วงเทศกาลจะหาห้องพักยากมาก แต่ถ้าเป็นช่วง LOW SEASON อัตราการเข้าพักเฉลี่ย เพียง 30% แต่ก็พอที่จะประกอบธุรกิจอยู่ได้เนื่องจากต้นทุนก็ลดลงเช่นกัน

2.6.2 การศึกษาการลงทุน และ ความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ.

1. การศึกษาด้านเงินลงทุน (FINANCIAL STUDY)

ในปัจจุบันการลงทุนอาคารประเภทโรงแรมได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือเป็นอย่างดี เพราะรัฐมองเห็นความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ที่นำรายได้แก่ประเทศปีละมาก ๆ นอกจากนี้ยังมีผลสะท้อนทั้งทางตรงและทางอ้อมในการสร้างงานให้ประชาชนอีกด้วย รัฐจึงได้ส่งเสริมและช่วยเหลือโดยการให้สิทธิ และประโยชน์ที่พิเศษบางประการ เช่น การยกเงินภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3-8 ปี และอนุญาตให้นำผลขาดทุนไปหักออกจากกำไรสุทธิภายหลังจากระยะเวลาที่ได้รับยกเงินภาษีเงินได้มีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น

1.1 การลงทุนในโครงการ

ในการศึกษาปริมาณเงินลงทุนของโครงการวิทยานิพนธ์นี้ ตั้งอยู่บนสมมุติฐานที่ว่าภาวะเศรษฐกิจ และการลงทุนในประเทศอยู่ในสภาพคงตัว ซึ่งจากการสำรวจการลงทุนกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งโดยทั่วไปในต่างจังหวัด มีอัตราเฉลี่ยของเงินลงทุนประมาณ 1,200,000 บาท ต่อห้องพักแขก สำหรับโครงการโรงแรมชั้นหนึ่ง ขนาด 178 ห้อง คิดเป็นเงินลงทุนทั้งสิ้นประมาณ 213,600,000 บาท ซึ่งเงินจำนวนดังกล่าวนี้รวมถึงค่าที่ดินและค่าปรับปรุงที่ดิน ค่าสิ่งปลูกสร้าง ค่าเครื่องจักรกล และเครื่องไฟฟ้า อุปกรณ์อำนวยความสะดวกเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ อุปกรณ์ และครุภัณฑ์ในการดำเนินงาน ยานพาหนะ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน และเงินทุนหมุนเวียน และเงินทุนหมุนเวียน สำหรับการแบ่งสัดส่วนของเงินลงทุนในโครงการ (PROPORTIONS OF COSTS) ได้ถือเอาสัดส่วนการลงทุนโดยทั่วไป และสัดส่วนการลงทุนของต่างประเทศที่จัดทำเป็นสถิติของโรงแรมทั่วโลก ดังนี้

COMPONENT OF COSTS	PERCENTAGE		AMOUNT (IN THOUSAND BATH)
		OF	
21. LAND COSTS AND IMPROVEMENTS	10		21,360.0
2. BUILDING CONTRUCTION	45		96,120.0
3. MECHANICAL : ELECTRUCAL AND AIR - CONDITIONED INSTALLATION	22		46,992.0
4. FURNITURE AND FIXTURE	10		21,360.0
5. OPERATING EQUIPMENT	6.5		12,884.0
6. LINEN, CHINA GLASS, AND SILVERWARE	1.3		2,776.8
7. MOTOR VEHICLES	0.5		1,068.0
8. PRE-OPENING EXPENSES	3.2		6,835.2
9. INITIAL WORKING CAPITAL	1.5		3,204.0
TOTAL	100		213,600.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ราคาที่ดินในปัจจุบัน ไร่ละ 4.5 ล้านบาท จำนวนทั้งหมด 4.5 ไร่ เท่ากับ 20.25 ล้านบาท

ค่าปรับปรุงที่ดิน 5% = 1.068 ล้านบาท

ค่าก่อสร้างเฉลี่ย/ห้อง เท่ากับ 1,200,000 บาท

ราคาห้องพักเฉลี่ย/คืน เท่ากับ $213,600 \div 178 \div 1,000$

เท่ากับ 1,200 บาท

เมื่อลองเปรียบเทียบราคาห้องพักในตากป่าตอง ยังถือว่าเป็นราคาที่ถูกลงมาก สำหรับห้องพักรวมดาในโรงแรม 3 ดาว

1.2 แหล่งเงินทุน และโครงสร้างของทุนทรัพย์

(SOURCES OF FINANCE AND CAPITAL STRUCTURE)

ก. แหล่งเงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการโรงแรม ในประเทศไทย โดยทั่วไปจะประกอบด้วย เงินทุนจะจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ส่วนหนึ่ง ซึ่งอาจเป็นเงินสดหรือเปิดขายหุ้นให้มหาชนร่วมลงทุนกับเงินกู้ (LOAN) อีกส่วนหนึ่งซึ่งแหล่งเงินกู้ส่วนใหญ่มาจากผู้ลงทุน ไม่มีหลักทรัพย์ในประเทศ จะต้องหาผู้ค้ำประกันจากต่างประเทศ ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องส่งค่าค้ำประกันประมาณร้อยละ 1-1.5 ของวงเงินที่ค้ำประกันเป็นรายปีให้ผู้ค้ำประกันจนกว่าจะจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศหมด

ข. โครงการของทุนทรัพย์สำหรับงบประมาณการลงทุน ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ในการให้การส่งเสริมธุรกิจโรงแรมกำหนดว่า จะต้องมียัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนในโครงการวิทยานิพนธ์ จึงมียัตราส่วนของเงินกู้ต่อจดทะเบียนที่ชำระแล้ว เท่ากับ 60:40 ดังตารางข้างล่างนี้

ตารางแสดงสัดส่วนของโครงสร้างเงินลงทุนในโครงการ

CAPITAL STRUCTURE	AMOUNT (IN THOUSAND BATH)	PERCENT TOTAL
TERM LOAN	128,160	60 %
EQUITY	85,440	40 %
TOTAL	213,600	100 %

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวน 128 ล้านบาทนี้ ต้องการที่จะเป็นเงินลงทุนหมุนเวียนในการดำเนินการก่อสร้างโรงแรม จากการสำรวจพบว่าโครงการโรงแรมขนาดใหญ่มักจะได้รับเงินในลักษณะ LONG TERM LOAN โดยการทำสัญญาเงินกู้จากสถาบันการเงินทั้งในและต่างประเทศในลักษณะเงินกู้เป็นงวดๆ ในระหว่างเวลาดำเนินการก่อสร้างอาคารตามโครงการ ตามจำนวนเงินที่ได้ประมาณการไว้ สำหรับดอกเบี้ยเงินกู้นั้น จะติดตามเงินกู้หมดพร้อมดอกเบี้ยงวดสุดท้าย โดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปัจจุบันประมาณร้อยละ 19 สำหรับเงินกู้ LONG TERM LOAN นั้น สถาบันการเงินมักจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงเวลาที่ตกลงกันไว้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเท่ากับระยะเวลาดำเนินการก่อสร้างโครงการนั่นเอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารสำหรับใช้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อดำเนินการก่อสร้างเสร็จ จำนวนเงินกู้นี้ จะใช้คืนเป็นงวด ซึ่งจะให้คืนเงินกู้ประมาณ 7 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินการในปีแรก ซึ่งเป็นระยะเวลาเดียวกันกับการได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

ตารางแสดงสัดส่วนการคืนเงินกู้ในระยะ 7 ปีแรกของการดำเนินการ

ปีที่ดำเนินการ	% การคืน	ยอดเงินกู้	การคืนเงินกู้	ดอกเบี้ย 16%
1	8%	128,160	10,258	20,506
2	10%	117,907	12,816	18,865
3	12%	105,091	15,379	16,815
4	14%	89,712	17,942	14,354
5	16%	71,770	20,506	11,483
6	19%	51,264	24,350	8,202
7	21%	26,914	26,914	4,306
รวม	100%		128,160	94,531

**1.3 ผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ
(PROJECT PROFITABILITY)**

**ก. รายได้และผลประโยชน์ก่อนหักค่าใช้จ่ายคงที่
(SALES AND PROFIT BEFORE FIXED CHARGES)**

จากการศึกษาและสำรวจรายได้ของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ และรายได้จากสถิติของโรงแรมที่ได้มาตรฐานในต่างประเทศ

ตารางแสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง

COMPONENTS OF REVENUES	PERCENT TO TOTAL
1. รายได้จากการขายห้อง	47.5%
2. รายได้จากการขายอาหาร	30.0%
3. รายได้จากการขายเครื่องดื่ม	14.0%
4. รายได้จากหน่วยงานย่อยต่างๆ	5.0%
5. รายได้จากร้านค้าเช่า	1.8%
6. รายได้อื่น	1.7%
รวม	100%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษารายได้ และรายจ่ายของโรงแรม

(PROJECTED STATEMENTS OF INCOME AND EXPENSES)

2.1 รายได้ (REVENUES)

จุดมุ่งหมายของโครงการโรงแรมในวิทยานิพนธ์นี้ ต้องการได้รับรายได้จาก 6 แหล่งใหญ่ๆ ค่าห้องพัก ค่าอาหาร ค่าเครื่องดื่ม ค่าบริการจากหน่วยงานย่อยต่างๆ ค่าเช่าร้านค้า อาเซตและรายได้จากส่วนอื่นๆ ดังรายละเอียดดังนี้ คือ

ก. รายได้จากห้องพัก (ROOM SALES) รายได้จากการขายห้องพักแขก ถือเป็นรายได้หลักที่สำคัญของการดำเนินงาน ซึ่งมีผลทำให้กิจการเจริญก้าวหน้าและนำกำไรมาสู่โรงแรม

ข. รายได้จากค่าอาหาร (FOOD SALES) รายได้จากค่าอาหารคิดเป็น 60% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ค. รายได้จากค่าเครื่องดื่ม (BEVERAGE SALES) รายได้จากค่าเครื่องดื่มจำนวน 28% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปีของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ง. รายได้จากค่าบริการของหน่วยงานย่อยต่างๆ (MINOR OPERATED DEPARTMENTS INCOME) รายได้ของหน่วยงานย่อยต่างๆ ได้จากส่วนบริการซักรีด ไทรศัพท์ BABER SHOP และ BEAUTY PARLOR โดยคิดคำนวณ 10% ของรายได้จากค่าห้องพัก

จ. รายได้จากค่าเช่าร้านค้า (SHOP RENTAL INCOME) รายได้จากค่าเช่าร้านค้าอาเซตภายในโรงแรม โดยคิดจากพื้นที่ของ SHOPPING SPACE

ฉ. รายได้จากส่วนอื่นๆ (OTHER INCOME) รายได้จากส่วนอื่นๆ เป็นรายได้จากการให้เช่า SPORTS GAMES FACILITIES FOREIGN EXCHANGE และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ ในส่วนนี้คิดจำนวน 3% ของรายได้จากค่าห้องพัก โดยตลอดทุกๆ ปีของช่วงเวลาการคำนวณโครงการ

2.2 รายจ่ายในการดำเนินการ

จากการศึกษาค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของโรงแรมในกรุงเทพฯ และการศึกษาสถิติที่สำรวจได้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการของโรงแรม ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้มีค่าประมาณ 65% - 70% ของรายได้ทั้งหมดของโรงแรม ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นสัดส่วนของค่าใช้จ่ายด้านต่างๆ ได้ดังแสดงไว้ในตารางข้างล่างนี้

ตารางแสดงสัดส่วนรายจ่ายในการดำเนินกิจการโรงแรม

OPERATING COST AND EXPENSES COMPONENTS	PERCENTAGE
1. ROOM DEPARTMENT EXPENSES	9.4%
2. FOOD AND BEVERAGE DEPARTMENT EXPENSES	27.0%
3. OTHER DEPARTMENT EXPENSES	3.2%
4. ADMINISTRATIVE AND GENERAL EXPENSES	6.5%
5. ADVERTISING AND PROMOTION EXPENSES	4.7%
6. EXERGY COST	8.4%
7. REPAIRS AND MAINTENANCE	6.5%
8. MANAGEMENT FEE	4.8%
TOTAL	70%

2.3 รายจ่ายคงที่ (FIXED CHARGES)

รายจ่ายคงที่ของการดำเนินการของโครงการ ประกอบด้วย ค่าภาษีที่ดิน ค่าประกัน ทรัพย์สิน ค่าเสื่อมราคาในทรัพย์สินต่างๆ ค่าดอกเบี้ย รวมทั้งค่าภาษีเงินได้โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก. ค่าภาษี และค่าประกันภัยทรัพย์สิน (PROPERTY TAX AND INSURANCE) ค่าภาษีโรงเรือนโดยทั่วไปคิดอัตรา 12.5% ของราคาประเมินทรัพย์สินในโครงการ ส่วนค่าประกันภัยทรัพย์สิน โดยทั่วไปคิดอัตรา 0.3% ของมูลค่าทรัพย์สินคงที่ทั้งหมด รวมค่าภาษีโรงเรือนและค่าประกันภัยทรัพย์สินทั้งหมด โดยคิดตลอดทุกๆ ปีของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ข. ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สิน (DEPRECIATION) ขึ้นตอนโดยตรงที่จะใช้ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินโดยยึดหลักเกณฑ์ดังนี้

COMPONENT OF DEPRECIATION	ANNUAL DEPRECIATION
1. BUILDING AND IMPROVEMENTS	3.6%
2. MECHANICAL AND ELECTRICAL INSTALLATION	5.0%
3. FURNITURE AND FIXTURES	18.0%
4. OPERATING EQUIPMENT	10.0%
5. MOTOR VEHICLES	20.0%
TOTAL ANNUAL DEPRECIATION	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. เงินกู้ (LOAN) ระยะเวลาการคืนเงินกู้ประมาณ 7 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการในปีแรก โดยชำระเงินเป็นงวดๆ ของแต่ละปีในอัตราร้อยละ 8% 10% 12% 14% 16% 19% และ 21% ตามลำดับ

ง. ดอกเบี้ย (INTEREST) จำนวนดอกเบี้ยของเงินกู้ระยะยาว (LONG TERM LOAN) จำนวน 128 ล้านบาท จะชำระหมดในช่วงระยะเวลา 7 ปี นับตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการในปีแรกพร้อมกับระยะเวลาการคืนเงินกู้ระยะยาวโดยคิดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในอัตราร้อยละ 16% ในปัจจุบันนี้เป็นหลัก

จ. ภาษีเงินได้ (INCOME TAX) จากการได้รับการส่งเสริมการลงทุน จึงทำให้ได้รับสิทธิการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 7 ปี โดยปีต่อไปคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 35% ของรายได้ที่หักจ่ายแล้วทั้งหมด

สรุปการศึกษาด้านการลงทุน และความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

ในการวิเคราะห์ถึงผลตอบแทนในโครงการนี้ ให้คิดระยะเวลาคืนเงินกู้ พร้อมดอกเบี้ยภายใน 7 ปี พร้อมทั้งได้รับยกเว้นภาษีรายได้นิติบุคคลเป็นเวลา 7 ปี จากการที่เป็นโครงการส่งเสริมจาก BOI ซึ่งจะเห็นว่าภายใน 7 ปี สามารถใช้หนี้ได้หมด โดยยังไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาในการวิเคราะห์การลงทุนคาดว่าจะได้รับเงินสดแทนที่จะใช้ผลประโยชน์ของกำไรตามบัญชี ทั้งนี้เพราะเงินเป็นศูนย์รวมของการตัดสินใจในการลงทุนธุรกิจทุกประเภท เมื่อเป็นเช่นนี้ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเสื่อมราคาจึงต้องนำมาบวกใส่ในรายรับเมื่อจะประมาณกระแสเงินสดของโครงการเพื่อจะได้หักล้างค่าเสื่อมราคาที่ได้คิดไว้ ในส่วนรายจ่ายนั้น เนื่องจากกิจการจริงไม่มีการจ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไป และไม่มีข้อผูกพันที่จะต้องจ่าย เป็นเพียงการจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีต่ำกว่าความเป็นจริง เพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น

ดังนั้นการประมาณกำไรขาดทุนของโครงการวิทยานิพนธ์นี้จะไม่คิดค่าเสื่อมราคาลงไปด้วยเพื่อให้ตัวเลขกำไร ของบัญชีที่เป็นตัวเงินสดจริงๆ เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน การหารายละเอียด ระยะเวลาคืนทุนและอัตราผลตอบแทนการลงทุน

บทที่ 3

การเก็บรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.1.1 ความหมายของโรงแรม

ธุรกิจโรงแรมมีลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากธุรกิจประเภทอื่น การเป็นธุรกิจบริการ (SERVICES) ที่จับต้องไม่ได้ (INTANGIBILITY) เก็บรักษาไว้ไม่ได้ (PERISHABILITY) เป็นสิ่งที่ต้องการพร้อมกันตามขั้นตอน โดยไม่มีการหยุดกลางคัน (INSEPARABILITY) คือต้องทำงานตลอดเวลา หยุดดำเนินการไม่ได้ (NON - STOP OPERATION) รวมทั้งเป็นการยากในการจัดและรักษาคุณภาพของการให้บริการตามมาตรฐานเวลา (HETEROGENEITY) ดังนั้นการแข่งขันของธุรกิจโรงแรมจึงเป็นการแข่งขันด้านการให้บริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้าเป็นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการนอกเหนือจากการแข่งขัน ในการขายห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่มและการขายบริการอื่น ๆ ของโรงแรม

ในการบริการด้านการตลาดของโรงแรมจะต้องมีการศึกษาถึงส่วนผสมการตลาด (MARKETING MIX) ซึ่งประกอบด้วย

1) ผลิตภัณฑ์ (PRODUCT)

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ขายบริการต่างๆ ให้แก่ลูกค้า ประกอบด้วย การขายห้องพัก (ROOMS) การขายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE) และขายสิ่งอำนวยความสะดวกด้านอื่นๆ (HOTEL FACILITIES) เช่น การจัดเลี้ยง (BANQUET) การจัดประชุม (CONVENTION) และห้องออกกำลังกาย (HEALTH CLUB) เป็นต้น การแบ่งระดับของโรงแรมจะพิจารณาจากสถานที่ให้บริการและบุคคลากรโดยสถานที่ หมายความว่าถึงคุณภาพของสถานที่ภายในโรงแรม ทั้งตัวอาคารห้องพักและบรรยากาศแวดล้อมรวมทั้งสถานที่ตั้งโรงแรม สำหรับตัวบุคคลากร ถือเป็นส่วนสำคัญของผลิตภัณฑ์เพราะถึงแม้มีบริการที่ดีหรือสถานที่สวยงามเพียงใด แต่ตัวอาคารบุคคลากรที่มีประสิทธิภาพแล้วทุกอย่างก็หมดความหมายปกติอัตราส่วนมาตรฐานระหว่างจำนวนพนักงานบริการต่อห้องพักอย่างน้อยต้องเท่ากับ 1 ต่อ 1 การกำหนดระดับของโรงแรมจะชี้ให้เห็นถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

2) ราคา (PRICE)

อัตราราคาห้องพักที่โรงแรมต่างๆ ตั้งไว้เรียกว่าอัตราราคาเดิม (RATE) ซึ่งในทางปฏิบัติแล้วมักจะมีการให้ส่วนลดพิเศษแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการซึ่งจะขึ้นอยู่กับประเภทของลูกค้า จำนวนลูกค้า ระยะเวลาที่พัก และช่วงเวลาที่มาพักว่าอยู่ในช่วง LOW SEASON หรือ HIGH SEASON เช่น ลูกค้าประเภท GROUP

TOUR และเจ้าหน้าที่สายการบิน (AIR CREW) มักจะได้ส่วนลดพิเศษกว่าลูกค้า นักธุรกิจประเภท FIT (FOREIGN IN DEPENDENT TRAVELERS) ทั้งนี้ เพราะนักท่องเที่ยว (TOURIST) มักจะคำนึงถึงราคาที่พักมากกว่าความสะดวกสบายที่ได้รับจากโรงแรม ในขณะที่วัตถุประสงค์ของนักธุรกิจคือ การติดต่อเจรจาธุรกิจซึ่งมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการติดต่อธุรกิจระหว่างอยู่ในโรงแรม

ผู้ประกอบการอาจกำหนดราคาได้หลายวิธี แต่โดยปกติสามารถคำนวณราคาห้องพักต่ำสุดตามหลักสากลได้จากสูตร

$$\text{ราคาห้องพักต่ำสุด} = \frac{\text{ราคาค่าก่อสร้างห้องพัก 1 ห้อง}}{1,000}$$

โดยราคาค่าก่อสร้างห้องพัก 1 ห้อง หาได้จากจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดหารด้วยห้องพักสำหรับ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาค่าห้องพักโรงแรม ประกอบด้วย

- HOTEL LOCATION คือ ท่าเลที่ตั้งโรงแรม ถ้าโรงแรมใดตั้งอยู่ในทำเลที่ดี เช่น อยู่ใจกลางเมือง ย่านธุรกิจหรืออยู่บนสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม จะส่งผลให้สามารถตั้งราคาได้สูงกว่าโรงแรมที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่ดี

- ROOM LOCATION หรือทำเลที่ตั้งของห้องพักในโรงแรมโดยห้องพักที่อยู่ส่วนที่ดี เช่น มองเห็นทิวทัศน์ที่สวยงามหรือปราศจากเสียงรบกวนจะมีราคาสูง

- ROOM SIZE AND FIXTURES ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้องพักโดยปกติโรงแรมจะมีห้องพักที่มีขนาดและการตกแต่งที่แตกต่างกันไป เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลายห้องพักที่มีขนาดใหญ่และตกแต่งด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ ย่อมสามารถตั้งราคาในระดับสูงได้

- LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดูโดยจะกำหนดอัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักเป็นระยะเวลานานหรือผู้ที่เข้าพักในช่วงที่อยู่นอกฤดูกาลท่องเที่ยว

- MEALS บางโรงแรมได้รวมค่าอาหารเช้าในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกแพงขึ้นหรือลดลงก็ได้

- SPECIAL FEATURES องค์ประกอบอื่นๆ ของโรงแรมถ้ามีมากอาจทำให้ราคาห้องพักสูงได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ประวัติความเป็นมาที่น่าสนใจ รูปแบบการก่อสร้าง เป็นต้น ตัวอย่าง ของโรงแรมประเภทนี้ ได้แก่ โรงแรมโอเรียนเต็ล

- SPECIAL RATES เป็นการกำหนดราคาค่าห้องพักในอัตราพิเศษสำหรับ

ลูกค้าบางประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการเรียนการสอนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ช่องทางการจัดจำหน่าย (DISTRIBUTION) ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องอีกหลายประเภทด้วยกัน ทำให้ธุรกิจโรงแรมได้รับประโยชน์จากการติดต่อธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องในด้านการจัดจำหน่ายซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรม ประกอบด้วย

- TRAVEL AGENT หรือบริษัทนำเที่ยวมีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะจาก GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่า COMMISSION เป็นผลตอบแทน

- HOTEL REPRESENTATIVES หรือ RESERVATION CENTER เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักโรงแรมที่เป็นสมาชิกสำหรับลูกค้าที่มาติดต่อ โดยโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเป็นสมาชิก

- CHAIN HOTEL ปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศสามารถแก้ไขได้โดยการเข้าร่วมเครือโรงแรมที่เป็น INTERNATIONAL CHAIN HOTELS ซึ่งมีตัวแทนขายอยู่ทั่วไปทำให้มีโอกาสได้กลุ่มลูกค้าที่คาดหวัง (PROSPECTIVE CUSTOMER) มากขึ้นอย่างไรก็ตามจะต้องคำนึงถึงผลเสียอื่นๆ ด้วยนอกจากนั้นอีกช่องทางที่ไม่ควรมองข้ามคือการขายโดยตรงจากเคาน์เตอร์ของโรงแรม ซึ่งเป็นการบริการลูกค้าชาว (WALK IN) เป็นหลัก ส่วนใหญ่จะขายลักษณะนี้ยังมีจำนวนน้อยมาก

3.1.2 การกำหนดประเภทโรงแรม

การแบ่งประเภทโรงแรมที่มีการแบ่งออกได้ 6 วิธี คือ

- 1) แบ่งตามที่ตั้ง
- 2) แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม
- 3) แบ่งตามการดำเนินงาน
- 4) แบ่งตามขนาด
- 5) แบ่งตามระยะเวลาการพัก
- 6) แบ่งตามประเภทคนพัก

1) แบ่งตามประเภทของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 3 ประเภท คือ

ก. โรงแรมในเมือง CITY HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ๆ ที่เป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้า การทูต การกีฬา ตลอดจนการท่องเที่ยว ในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองหรืออื่น

ข. โรงแรมในเมืองเล็ก SMALLER CITY HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองที่มีความสำคัญน้อยกว่าเมืองใหญ่ อาจจะอยู่ในต่างจังหวัดหรือชนบทหรือแหล่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ

ค. โรงแรมตากอากาศ RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล หมู่ภูเขา ในป่าที่มีธรรมชาติงดงาม เป็นต้น

2) ประเภทของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ประเภท

ก. โรงแรมชั้นพิเศษ LUXURY HOTEL เป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานในการให้บริการและส่วนบริการต่อแขกดีเยี่ยม

ข. โรงแรมชั้นหนึ่ง FIRST CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวกสบายและการบริการครบด้วย มีการจัดการบริการที่ดี

ค. โรงแรมชั้นสอง SECOND CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบในการให้บริการดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง. โรงแรมชั้นสาม THIRD CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการส่วนบริการน้อย และความสะดวกสบายน้อยกว่าชั้นสอง

จ. โรงแรมชั้นสี่ CHEAP HOTEL เป็นโรงแรมที่ให้บริการห้องค้างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะดวกสบายหรือน้อยกว่า

3) แบ่งประเภทโรงแรมตามลักษณะการดำเนินการ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ

ก. ลักษณะการดำเนินงานแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การบริการจะคิดค่าห้องพักพร้อมกับค่าอาหาร ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีแขกไม่รับอาหาร

ข. ลักษณะการดำเนินงานแบบ EUROPE PLAN HOTEL คือ การบริการจะคิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารที่แขกจะรับบริการจะคิดแยกต่างหาก

ค. ลักษณะการดำเนินงานแบบ DUAL PLAN HOTEL หรือเป็นแบบผสม ลักษณะระบบแขกสามารถเลือกรับบริการเฉพาะค่าห้องพัก หรือรวมค่าอาหารได้ด้วย

4) แบบประเภทของโรงแรมตามขนาดของโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท

ก. โรงแรมขนาดใหญ่ คือ มีห้องพักแขกตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป จัดได้เป็นโรงแรมที่ได้มาตรฐานสากล การดำเนินกิจการมีความสลับซับซ้อนส่วนใหญ่จะเป็น

โรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินงาน ขยายขอบเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่าง ๆ

ข. โรงแรมขนาดกลาง คือ มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้อง การดำเนินงานเป็นแบบธุรกิจขนาดเล็ก มักดำเนินงานโดยสมาชิกในครอบครัว หรือเจ้าของสถานที่ เป็นผู้ดำเนินการเองแต่ก็มีโรงแรมประเภทนี้บางแห่งอาศัยชื่อเสียงเดิม ประกอบกับการให้บริการอย่างทั่วถึงให้ความสะดวกสบายดูแลเอาใจใส่แก่แขกผู้มาพักอย่างเต็มที่ สร้างความพึงพอใจและเป็นที่ยอมรับของผู้เคยใช้บริการ

5) แบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาการพัก สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 แบบ

ก. โรงแรมสำหรับพักค้างคืนชั่วคราว ในระหว่างเดินทาง THE COMMERCIAL HOTEL OF TRANSIENT HOTEL คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักระยะสั้นเพียงวันเดียวหรือน้อยกว่านั้น โดยแขกนั้นเป็นผู้เดินทางเพื่อการติดต่อทางด้านธุรกิจ หรือเพื่อที่จะเดินทางต่อไปยังจุดหมายที่ไกลกว่า ในกรณีนี้โรงแรมนั้นเป็นที่ที่มิถุนกรกิจมาพักมากชิ้นนั้นย่อมจะต้องอำนวยความสะดวกสบายต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์เพื่อการติดต่อ เครื่องรับโทรศัพท์ และวิทยุในห้องพัก สถานที่จอดรถ สำนักงานติดต่อจองที่นั่งเพื่อการเดินทาง และที่พักอื่น เป็นต้น

นอกจากนี้ โรงแรมบางประเภทนี้ยังได้จัดให้มีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกของโรงแรมและบุคคลภายนอกผู้สนใจจะใช้บริการ เช่น ห้องอาหารและภัตตาคาร ตลอดจนบาร์ ไนท์คลับ ในปัจจุบันนี้ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่อการประชุมสัมมนา งานเลี้ยง และพบปะสังสรรค์ งานแสดงต่าง ๆ ซึ่งเป็นรายได้ของโรงแรม โรงแรมนี้ได้แก่ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในศูนย์กลางการติดต่อธุรกิจต่าง ๆ ศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ และมีการคมนาคมเชื่อมโยงต่อกันถึงสนามบิน หรือท่าเรือเดินสมุทรได้อย่างสะดวก

ข. โรงแรมสำหรับพักอาศัย RESIDENT HOTEL OR APARTMENT คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักเป็นระยะยาว ซึ่งมีจำนวนมากในประเทศสหรัฐ โดยมีห้องพักขนาดต่าง ๆ และแบบต่าง ๆ ให้เลือกสำหรับครอบครัวขนาดต่าง ๆ กัน

ค. โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ RESORT HOTEL OR VACATION HOTEL คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการลักษณะแบบพักผ่อน หรือพักฟื้นคนไข้ ใช้เวลาพักมากกว่าวันขึ้นไป ในด้านการบริการปัจจุบัน มีลักษณะคล้ายโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองโดยทั่วไป เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกและยังมีแผนกบริการเพื่อการพักผ่อนออกกำลังกาย รวมทั้งที่มีการจัดผู้ฝึกสอนคอยให้คำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารแนะนำฝึกสอน ตลอดจนจนเข้าร่วมกิจกรรมบัณฑิตต่าง ๆ อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. โมเต็ลหรือโรงแรมพร้อมบริการจอดรถ MOTEL & MOTOR HOTEL คือโรงแรมที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันกับโรงแรมสำหรับใช้ค้างคืนชั่วคราว ในระหว่างการเดินทาง บริการต่างๆ ที่จัดมีลักษณะคล้ายกับบริการของโรงแรมโดยทั่วไป แยกที่ใช้บริการเข้าพักในโมเต็ลเป็นนักท่องเที่ยวไปพร้อมกับครอบครัวโดยรถยนต์ส่วนตัว หรืออาจเป็นผู้ที่มีความประสงค์ที่จะใช้เวลาในการเดินทางเป็นการพักผ่อนและท่องเที่ยวไปพร้อมกันดังนั้น โมเต็ลส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมทางหลวง และมีสถานที่จอดรถเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพักโดยเฉพาะ

6) แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะของผู้พัก แบ่งได้ 3 ประเภท คือ

ก. BUSINESS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจที่เดินทางมาติดต่อธุรกิจโรงแรมประเภทนี้ มักมีบริการด้านต่างๆ ครบถ้วน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก และมักจะตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ หรือศูนย์กลางการค้าต่างๆ

ข. LEISURE HOTEL คือ โรงแรมสำหรับการพักผ่อน และนักท่องเที่ยวมีบริการและสิ่งบันเทิงต่างๆ เพื่อบริการให้แขกในลักษณะเพื่อเป็นการพักผ่อน โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งในบริเวณที่เป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล ภูเขา หรือในป่าที่มีความสวยงาม

ค. SPORTS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือนักการกีฬา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกีฬา แยกผู้มาพักเป็นนักกีฬาชาติต่างๆ หรือคนต่างถิ่น โรงแรมนี้มักมีบริการต่างๆ ที่ครบครัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกที่เป็นนักกีฬา ตลอดจนมีสถานที่ที่สามารถใช้ออกกำลังกาย เช่น โรงยิมเนเซียม เป็นต้น

3.1.3 โครงสร้างด้านการบริหาร

1) ลักษณะการดำเนินงาน

ความสำคัญของการดำเนินงานของธุรกิจโรงแรม คือ การบริหารงาน ซึ่งถือเป็นหัวใจของธุรกิจโรงแรมเพราะการบริหารโรงแรม ต้องมีความรู้ความเข้าใจในตัว ของนักท่องเที่ยวและการปฏิบัติตัวของพนักงานต่อนักท่องเที่ยว เพื่อให้ นักท่องเที่ยวมีความประทับใจและอยากจะมาพักในครั้งต่อไป ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ

- เจ้าของบริหารเอง มีกรรมสิทธิ์เป็นของบุคคลหรือครอบครัวโดยโรงแรมจะมีห้องประมาณ 100-200 ห้อง ซึ่งการบริหารงานจะมีข้อเสียในด้านการตลาดระหว่างประเทศที่นักท่องเที่ยวไม่ค่อยรู้จัก ทำให้ต้องจัดการด้านตลาดมากขึ้น แต่ข้อดี คือ ไม่ต้องจัดแบ่งกำไร หรือค่าใช้จ่ายในการให้ผู้อื่นบริหารงาน

- เจ้าของเป็นนิติบุคคล เช่น บริษัทมหาชน ซึ่งมีกลุ่มคนเข้ามาร่วมทุนใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการดำเนินงาน ซึ่งโรงแรมลักษณะนี้จะมีห้องพัก 200 ห้องขึ้นไป โดยการบริหารการดำเนินงาน

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานมี 2 ลักษณะ คือ บริษัทจะจ้างผู้อื่นมาบริหารงานบริษัทต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าจัดการ(MANAGEMENT FEE) ประจำเดือน ส่วนการบริหารอีกวิธีหนึ่ง การบริหารโรงแรมที่เจ้าของโรงแรมมีส่วนร่วมในการบริหารโดยเป็นเพียงฝ่ายรับรู้ในด้านนโยบาย และฝ่ายบริหารที่ได้ค่าจัดการจะเป็น ผู้รับผิดชอบในการบริหารงาน

- การร่วมทุน (FRANCHISE) เป็นการร่วมทุนระหว่างโรงแรมเดิมกับโรงแรมที่จัดตั้งขึ้นใหม่ การบริหารงานจะร่วมกันเป็นแบบเซ่น หรืออีกวิธีหนึ่ง เป็นการทำสัญญาร่วมทุนโดยเจ้าของโรงแรมเป็นผู้บริหารงานเอง แต่จะต้องปฏิบัติตามสัญญา และระเบียบแบบแผนของเซ่นเหล่านั้นในด้านการจัดการ การตกแต่ง การปรับปรุง การบริการ โดยเซ่นจะเป็นที่ปรึกษาและช่วยด้านการตลาด การประชาสัมพันธ์ และการสำรองห้องพัก ซึ่งวิธีนี้ทำให้นักท่องเที่ยว รู้จักและคุ้นเคย โรงแรมลักษณะนี้มากกว่าอื่นๆ เพราะในต่างประเทศจะมีค่าใช้จ่ายและกำไรต้องแบ่งให้เซ่นเหล่านี้ เซ่นที่ได้รับความนิยม คือ เซ่นสวิสๆ ซึ่งการบริการจะอ่อนนุ่มต่อแขก และเซ่นอเมริกาที่ค่อนข้างแข็งกว่า

2) รายละเอียดการดำเนินงาน

เจ้าของโรงแรม หรือ บริษัทเจ้าของโรงแรม (HOTEL OWNER, OWNER COMPANY)

เจ้าของโรงแรมอาจเป็นบุคคลคนเดียวหรืออาจจะรวมทุนกันหลายๆคนในรูปบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้น มีมูลค่าหุ้นละเท่าๆกัน ผู้ถือมาก่อนจะแสดงความจำนงขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นๆ จะต้องเป็นกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นมีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งในกรณีที่มีจำนวนหุ้นและผู้ถือหุ้นมาก มักเกิดความยุ่งยากและสับสน จะมีการเลือกคณะกรรมการโรงแรมดำเนินการแทนในเรื่องต่างๆ

คณะกรรมการโรงงาน (BOARD OF DIRECTOR)

เป็นกลุ่มหรือคณะบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการโรงแรม เนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งอยู่ในรูปบริษัทจะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิและหน้าที่ แต่ก็ไม่สามารถจะดำเนินการใดๆ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรม ในกรณีนี้อาจถือเสมือนว่าคณะกรรมการนี้เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดำเนินกิจการใดๆ ของโรงแรม แต่ต้องอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับที่ผู้ถือหุ้นจะกำหนดให้

ผู้จัดการโรงแรม (GENERAL MANAGER)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้จัดการโรงแรม คือ บุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจเพื่อให้ธุรกิจของโรงแรมบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ โดยจะมีผู้ช่วยฝ่ายต่างๆ แบ่งสายงานการบริหารออกไป แต่ผู้ช่วยจัดการทุกคนจะขึ้นตรงต่อผู้จัดการ

3) โครงสร้างขององค์การ

เพื่อให้การปฏิบัติงานของโรงแรมเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพสูงสุด ทุกโรงแรมจึงต้องจัดให้มีโครงสร้างในการบริหาร ซึ่งประกอบด้วยสายงานหรือ แผนผังองค์การระดับการบังคับบัญชา (CHAIN OF COMMAND OR ORGANIZATION) โดยหน่วยงานต่างๆ ของโรงแรม แบ่งออกได้ดังนี้ คือ

- แผนกต้อนรับ FRONT OFFICE DEPARTMENT
- แผนกแม่บ้าน HOUSEKEEPER DEPARTMENT
- แผนกเลขานุการ SECRETARY OFFICE
- แผนกจัดเลี้ยง หรือ แผนกอาหารและเครื่องดื่ม CATERING DEPARTMENT

OF FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT

- แผนกบริหาร MANAGER DEPARTMENT
- แผนกบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT
- แผนกช่างและบำรุงรักษา ENGINEERING DEPARTMENT

ก. แผนกต้อนรับ (FRONT OFFICE DEPARTMENT)

มีผู้จัดการฝ่ายต้อนรับรับผิดชอบและมีหน่วยงาน ดังนี้

- แผนกต้อนรับ (FRONT OFFICE DEPARTMENT) ทำหน้าที่ต้อนรับแขกที่มาลงทะเบียน ควรอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ควรแยกออกจากส่วนประชาสัมพันธ์และตรวจสอบแขกที่เข้าออกทำงานร่วมกับแผนกกระเป๋าเดินทาง ควรมีโทรศัพท์ติดต่อบริเวณที่จอดรถ ห้องเก็บของและแคชเชียร์

- แผนกสั่งจองห้องพัก (RESERVATION DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกและทำทะเบียนผู้เข้าพัก และจัดทำ REGISTRATION ROOM , ARRIVAL NOTIFICATION เพื่อส่งไปยังแผนกต่างๆ เช่น แผนกโทรศัพท์ แม่บ้าน ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ฝ่ายนี้จะต้องคอยจัดการเรื่องการสำรองห้องล่วงหน้า ทำสถิติการเข้าพักและจำหน่ายห้อง

- แผนกกระเป๋าเดินทาง(PACKAGE DEPARTMENT) มี PORTER STATION ควบคุมทางเข้าออกประกอบด้วยหัวหน้าพนักงานรับใช้ BELL CAPTAIN พนักงานรับใช้ทำหน้าที่ยกสัมภาระแขก BELL BOY OR PORTER และพนักงานแจ้งข่าว PAGE BOY ในกรณีที่โรงแรมไม่ใช่เครื่องขยายเสียง

- แผนกรับแจ้งของหาย (LOST OF FOUND DEPARTMENT) มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไปของผู้ที่มาพัก

- แผนกโทรศัพท์ (OPERATOR DEPARTMENT) มีหน้าที่ต่อโทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอก

- แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์ (MAIL AND POSTAGE DEPARTMENT) มีหน้าที่ให้ความสะดวกแก่แขก ในการส่งจดหมายหรือไปรษณีย์ภัณฑ์ต่างๆ

- แผนกเก็บบิลล์ (BILLING DEPARTMENT) มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทั้งหมดเพื่อให้ผู้มาพักจ่ายเงินอยู่ตรงบริเวณแผนกเก็บเงิน

- แผนกเก็บเงินล่วงหน้า (FRONT CASHIER DEPARTMENT) เป็นแผนกรับเงินจากผู้มาพักล่วงหน้า

- แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANGE) อยู่บริเวณเดียวกันกับ RESERVATION

ข. ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSEKEEPER DEPARTMENT)

ทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโครงการ รวบรวมอำนวยความสะดวกในตู้เครื่องใช้และสิ่งต่างๆที่ผู้มาพักต้องการ มีหัวหน้าแม่บ้านคอยควบคุมแผนกต่างๆ ดังต่อไปนี้

- แม่บ้าน EXECUTIVE HOUSEKEEPER
- ผู้ช่วยแม่บ้าน ASSISTANT HOUSEKEEPER
- หัวหน้าประจำแต่ละชั้น FLOOR SUPERVISOR
- พนักงานประจำห้อง ROOM BOY & ROOM MAID
- หัวหน้าห้องเสื้อผ้า LINEN ROOM SUPERVISOR
- พนักงานเย็บปักถักร้อย SEAMSTRESS
- พนักงานทำความสะอาด HOUSE MAID

ค. แผนกเลขานุการ (SECRETARY DEPARTMENT)

เป็นแผนกเก็บเอกสารต่างๆ และจัดการติดต่อจะมีส่วน PUBLIC RELATION ซึ่งทำหน้าที่ให้ความรู้ให้ความเข้าใจในโรงแรม ประกอบด้วย

- SECRETARY OFFICE
- INFORMATION DEPARTMENT
- PUBLIC RELATION DEPARTMENT

ง. แผนกจัดเลี้ยง (FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น ไม่ควรนำออกเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นแผนกฝ่ายจัดการในเรื่องการบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่ผู้มาใช้
บริการจากภายนอก แบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้

- RESTAURANT DEPARTMENT แบ่งออกเป็นส่วนภัตตาคารชนิด
ต่างๆ เช่น EUROPEAN RESTAURANT, THAI RESTAURANT,
BARBERUE RESTAURANT ETC.

- BAR AND COCKTAIL LOUNGE

- ROOM SURVICE DEPARTMENT เป็นส่วนทำหน้าที่คอยรับคำสั่ง
จากส่วนผู้ที่มาพัก เพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการในส่วนของห้องพัก

- COFFEE SHOP เป็นส่วนบริการอาหารแบบง่ายๆ และรวดเร็วมักเปิด
บริการตลอด 24 ชั่วโมง

- KITCHEN DEPARTMENT ห้องอาหารส่วนใหญ่จะมีห้องครัวรวมกัน
ยกเว้น COFFEE SHOP และ GOURMENT อาจมีครัวแยกต่างหากแผนกครัวจะ
แยกเป็นฝ่ายทำอาหาร ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายทำขนม ฝ่ายเก็บอาหารต่างๆ แผนกนี้
มีผู้จัดการแผนกเป็นฝ่ายรับผิดชอบ ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ คือ แผนกบริการ
และส่วนปรุงอาหาร

ส่วนบริการ

: ผู้จัดการห้องอาหารเป็นหัวหน้า มีหน้าที่ควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงาน
ด้านการบริการดำเนินไปอย่างเรียบร้อยควบคุมการทำงานของพนักงานต่าง ๆ

: กัปตัน (CAPTAIN) เป็นหัวหน้ารองมาจากผู้จัดการห้องอาหาร

: พนักงานต้อนรับ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่เข้ามาในห้องอาหาร

: พนักงานบริการ มีหน้าที่รับคำสั่งและเสิร์ฟอาหาร

: ผู้ช่วยพนักงานบริการ มีหน้าที่ช่วยพนักงานบริการในการหยิบอาหาร
จากตัวครัวใหญ่ และยกเก็บ ตลอดจนจัดโต๊ะเมื่อแขกลุกไปแล้ว

: หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ HEAD BARTENDER มีหน้าที่ควบคุมบาร์เทน
เดอร์และพนักงานเสิร์ฟบริการประจำบาร์ เพื่อให้การปฏิบัติภายในบาร์ เป็นไป
อย่างเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ และมีหน้าที่ฝึกหัดให้พนักงานบาร์เทนเดอร์ มี
ความรู้ความชำนาญในการผสมเหล้าชนิดต่าง ๆ

ส่วนปรุงอาหาร

: HEAD CHIEF รับผิดชอบทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร เช่น จัดการการ
ทำงานของคน คำนวณต้นทุนอาหารและสอนพนักงานผลิตอาหาร

: SOUS CHIEF เป็นผู้ช่วยอันดับหนึ่งของ HEAD CHIEF

: SECOND COOK เป็นหัวหน้าคนงานในการผลิตอาหาร รับคำสั่งจาก
SOUS CHIEF

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์และใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อผู้ยัดใ้เห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใด ๆ ก็ตามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- : PASTRY CHIEF ผู้ควบคุมผลิตเค้ก ขนมปัง คุกกี้ ของหวานอื่นๆ
- : FRY COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ต้องใช้ในการทอด
- : ROAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ใช้เตาอบ, เตาหุงต้ม
- : BOILER COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารโดยใช้เตาอบที่ต้องใช้ความร้อนสูง

ร้อนสูง

- : SOUP COOK มีหน้าที่ในการเตรียมน้ำซุปต่างๆ ทั้งชนิดร้อนและชนิดเย็น

เย็น

- : BREAKFAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารเช้า, กลางวัน
- : BUTCHER & CAKER ' S HELPER เตรียมขนมปังต่างๆ
- : NIGHT SECOND COOK มีหน้าที่ปรุงอาหารมื้อกลางวันและเตรียมเครื่องปรุงต่างๆ ตลอดจนจัดสถานที่อาหารมื้อค่ำ

เครื่องปรุงต่างๆ ตลอดจนจัดสถานที่อาหารมื้อค่ำ

- : VEGETABLE MAN มีหน้าที่เตรียมและบริการอาหารประเภทผัก

ผลไม้

- : COLD MEAT MAN มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง

จ. ฝ่ายบริหาร (MANAGEMENT DEPARTMENT)

ทำหน้าที่บริหารโรงแรมให้กิจการต่างๆ ดำเนินไปด้วยดี แบ่งออกเป็น

- แผนกขาย (SALE DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการจัดขายห้องและการเช่าพื้นที่ของโรงแรม

- แผนกบริหารบุคคล (PERSONAL RECORD DEPARTMENT)

มีหน้าที่ ปกครองดูแลพนักงาน จัดหางานใหม่ ควบคุมรายได้ และให้การอบรมพนักงาน

ทำทะเบียนประวัติพนักงาน

จัดการเรื่องครัว และห้องอาหารพนักงาน

จัดยานพาหนะรับ-ส่งพนักงาน

จัดทะเบียนห้องพักผ่อน และห้องเก็บของพนักงาน

จัดการเรื่องที่พักรักพนักงาน

- แผนกพัฒนาและค้นคว้า (RESEARCH & DEVELOPMENT DEPARTMENT) มีหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูล ทำสถิติพยากรณ์แนวโน้มด้านต่างๆ เช่น ด้านการขาย การใช้จ่าย ดูแลความก้าวหน้าของกิจการ

- แผนกรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT)

- แผนกกฎหมาย (LEGAL DEPARTMENT)

- แผนกโฆษณา (ADVERTISING DEPARTMENT)

จ. ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

- แผนกบัญชี มีหน้าที่
 - : ตรวจสอบและควบคุมรายได้ และรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม
 - : จัดสวัสดิการพนักงาน รวมทั้งการจัดซื้ออาหารและเครื่องคิมพนักงาน
 - : ควบคุมชั่วโมงการทำงาน การจ่ายค่าแรง ค่าล่วงเวลา
- แผนกการเงิน มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรมจากทุกแผนก
- แผนกบิลล์ มีหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก ทำหลักฐานบันทึกงบบัญชี

- แผนกสถิติบัญชี มีหน้าที่รวบรวมสถิติการเงินทั้งหมดเก็บเป็นหลักฐานใช้ตรวจสอบ หรือดูความก้าวหน้าทางการเงินของโรงแรม

ข. ฝ่ายซ่อมและบำรุงรักษา (ENGINEERING DEPARTMENT) มีหน้าที่ดูแลและปรับปรุง ซ่อมแซมเครื่องมืออุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ของโรงแรมประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| - ช่างไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ | - แผนกสระว่ายน้ำ |
| - ช่างเครื่องปรับอากาศ | - ช่างซ่อมและบำรุงรักษา |
| - ช่างเครื่องสุขาภิบาล | - ช่างไม้ |
| - ช่างสี | - ช่างเครื่องยนต์ และยานพาหนะ |
| - ช่างอิฐ ช่างปูน | - ช่างหม้อน้ำร้อน |

3.1.4 การกำหนดอัตราจำนวนบุคลากร

สำหรับการแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่างๆ ใช้ข้อมูลจากการสำรวจโรงแรมในสหรัฐอเมริกาโดยสามารถแยกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

1) ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION) ซึ่งประกอบไปด้วยผู้จัดการฝ่ายต่างๆ รวมถึงประธานกรรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด

2) ส่วนธุรกิจส่วนหน้า และพนักงานในส่วนบริหาร (FRONT OFFICE & ADMIN STAFF) ซึ่งประกอบด้วย FRONT OFFICE CASHIER , ROOM CLEAK , TELEPHONE OPERATOR , ADMINISTRATION STAFF ในส่วนนี้คิดเป็นร้อยละ 11 ต่อกำลังคนทั้งหมด

3) ส่วนบริการ (SERVICE) ประกอบด้วย BELLMAN , DOORMAN , HEAD PORTER , ROOM SERVICE STAFFS ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19 ต่อกำลังคนทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ส่วนแม่บ้าน (HOUSEKEEPING) ประกอบด้วย CHAMBER MAID , HOUSEKEEPER , HOUSE MAN ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด

5) ส่วนอาหารและบริการ (FOOD & SURVVICE) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็น ส่วนย่อย 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยง และภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลังคน และส่วนครัวปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อกำลังคนทั้งหมด

6) ส่วนบำรุงและควบคุมเครื่อง (MAINTENANCE & EQUIPMENT OPERATION) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในสวนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

การกำหนดอัตราบุคลากร

การหาอัตราบุคลากรในธุรกิจโรงแรมนั้น ขึ้นอยู่กับตัวแปรค่า FACTORS ต่างๆ เช่น มาตรฐานของโรงแรมจัดอยู่ในโรงแรมชั้นสูงสบายหรูหรา LUXURY HOTEL โรงแรมชั้นหนึ่ง FIRST CLASS HOTEL หรือโรงแรมประหยัด ราคาต่ำต้องถูก ECONOMY HOTEL นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับอัตราค่าเช่าพบ OCCUPANCY RATE อีกด้วย จากการสำรวจโรงแรมปรากฏว่า มีสัดส่วนของพนักงานในโรงแรมต่างๆ ดังนี้

TYPICAL STAFFING REQUIRMENT

TYPICAL RATIO	STAFF : ROOM	
MODERN LUXURY RESORT HOTEL	2.0	1
CONVENTION HOTELS (SUPERIOR GRADE)	1.0	1
LARGE CITY CENTRE HOTELS	0.8	1
RESORT HOTELS (MIDDLE GRADE)	0.6	1
MINIMUM SURVICES HOTELS AND MOTELS	0.25-0.10	1

สำหรับโรงแรมในประเทศไทย จากการศึกษาของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่า โรงแรมต่างๆ ในปัจจุบันที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริม มีอัตรากำลังคนที่สรุปได้ดังนี้

โรงแรมในกรุงเทพฯ 1.46 คน / 1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับผูกพันให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมในต่างจังหวัด

0.63 คน / 1 ห้องพัก

โรงแรมตากอากาศในต่างจังหวัดมักมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นในฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งห้องพักมักจะเต็ม ส่วนในฤดู LOW SEASON จะมีพนักงานปกติ

3.1.5 การศึกษาองค์ประกอบใช้สอยของโรงแรม

องค์ประกอบใช้สอยของโรงแรมแบ่งออกเป็นสำคัญได้ 2 ส่วน คือ

1) ส่วน FRONT OF THE HOUSE คือ ส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการพบเห็นและใช้การได้โดยตรง ผู้มาใช้บริการ ได้แก่แขกที่พัก บุคคลภายนอกที่มาใช้บริการ และผู้ที่มาติดต่อธุรกิจ เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง จึงต้องมีการออกแบบและตกแต่งในส่วนนี้ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการและสร้างความประทับใจให้แขกผู้มาพัก องค์ประกอบสำคัญในส่วนนี้ ได้แก่ LOBBY , FRONT DEST , ADMINISTRATIVE AREA , RESTAURANT , GUEST FLOOR CORRIDOR , PUBLIC TOILET

2) ส่วน BACK OF THE HOUSE คือ ส่วนที่ผู้ให้บริการส่วนใหญ่ของโรงแรม อยู่ทำหน้าที่ผลิตแล้วส่งไปยังส่วนด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) ในส่วนนี้จะเข้าได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเท่านั้น และเนื่องจากเป็นส่วนที่ได้ทำรายได้โดยตรงของโรงแรม ดังนั้นในการออกแบบจึงมุ่งที่ประโยชน์ใช้สอย ความสะดวกและความคล่องตัวในการทำงาน องค์ประกอบสำคัญในส่วนนี้ ได้แก่ LOUNDRY FACILITY , HOUSEKEEP DEPT., FOOD & BEVERAGE SERVICE , EMPLOYEE FACILITY, SERVICE FACILITY , ENGINEER SECTION

รายละเอียดองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโรงแรม

จากองค์ประกอบส่วน FRONT OF THE HOUSE และส่วน BACK OF THE HOUSE ดังกล่าวข้างต้น เพื่อความสะดวกในการศึกษาจึงได้จัดระเบียบเรียงเป็นส่วน ๆ ดังนี้

ก. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลทำงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารโรงแรม มีลักษณะเป็นสำนักบรรณคดี โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่างๆ ของโรงแรมได้สะดวก เพื่อการควบคุมดูแล ประกอบด้วย

- ส่วนบริหาร (EXECUTIVE OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่างๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

ห้องกรรมการบริหาร (CHAIR MAN) พร้อมห้องน้ำส่วนตัวและชุดรับแขกขนาดใหญ่

ห้องผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER)

ห้องทำงานเลขานุการ (SECRETARY)

ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (GUEST ROOM MANAGER)

ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (BANQUET MANAGER)

ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (RESTAURANT MANAGER)

ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (SALE MANAGER)

ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R MANAGER)

ห้องทำงานฝ่ายเลขานุการ (SECRETARY OFFICE)

ห้องทำงานฝ่ายบริหาร (MANAGEMENT OFFICE)

- ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (COMPIROLLER)

ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (CREDIT MANAGER)

ส่วนทำงานแผนกบัญชี (ACCOUNTING ROOM)

ห้องทำงานสมุหบัญชี (CHIEF ACCOUNTING) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชี จะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

ห้องคอมพิวเตอร์ (COMPUTER ROOM)

- ฝ่ายบุคคล (PERSONAL DEPARTMENT)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงานควบคุมเรื่องการทำงานและสวัสดิการของพนักงานจัดการด้านประวัติพนักงานและสถิติต่างๆ และมีกอบรมพนักงานใหม่ สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคล ประกอบด้วย

ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (PERSONAL MANAGER)

ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ (TRAINING ROOM)

- ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY OFFICE) ประกอบด้วย

ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (CHIEF SECURITY)

ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (ASS. SECURITY)

ห้องเวรยาม (PATROL ROOM)

- แผนกจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็น

ห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องประชุม (CONFERENCE ROOM)

เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่างๆ ของส่วนบริหารควรวอยู่ในส่วนที่ติดต่อกันโดยสะดวก จากห้องทำงานฝ่ายต่างๆ ภายในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่

- ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (STAFF TOILET)

เป็นห้องน้ำของพนักงานต่างๆ ภายในแผนกบริหาร แยกเป็นห้องน้ำพนักงานชายและหญิง

ข. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC AREA)

1) ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC AREA)

- ทางเข้าโรงแรม ทางเข้าโรงแรมเป็นส่วนแรกที่แขกผู้ให้บริการได้พบเห็นหรือเป็นทางเข้าของที่ทำงาน และส่วนบริการภายในโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้

: ทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE)

เป็นทางเข้าหลักของโรงแรม เป็นจุดแรกที่แขกผู้มาพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจ เพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรมและต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกถึงหน้าที่ใช้สอยอย่างเด่นชัด ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง จากการเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็ว และต้องเข้าถึงได้ทั้งรถยนต์และทางเดินเท้า

ที่จอดรถรับ-ส่ง ควรวอยู่ในใต้ส่วนปกคลุม (CANOPY) ที่สามารถกันแดดกันฝนได้ ถนนช่วงนี้ต้องกว้างพอสำหรับจอดรถได้ 1 คัน และวิ่งผ่านอีก 1 คัน คือกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 ม. ต้องจอดให้รถรับ-ส่งชิดด้านซ้าย เพื่อสามารถขึ้น-ลง ได้โดยสะดวก และควรวจัดให้เป็นระบบเดินรถทางเดียว CANOPY ควรวสูงประมาณ 5.00 ม. จากผิวถนน ขานสำหรับขึ้น-ลงรถควรวกว้างพอสมควรเพื่อให้เป็นบริเวณยืนคอยและวางกระเป๋าสัมภาระ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนระดับควรวจัดให้มีทางลาด (RAMP) เพื่อสะดวกในการขึ้นกระเป๋า และรถเข็นสำหรับคนพิการโดยมีความชันประมาณ 1 : 10 ถึง 1 : 12

: ทางเข้าย่อย (SUB ENTRANCE) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการของโรงแรม เช่น ห้องอาหาร , ร้านค้า , ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น เป็นการกระจายการสัญจรมิให้มารวมอยู่ใน LOBBY ที่เดียว (ซึ่งอาจรบกวนการทำงานของ FRONT DESK และแขกที่มาพักด้วย)

: ทางเข้าของส่วนบริการ (SERVICE ENTRANCE) เป็นทางเข้าของพนักงาน และส่วนบริการภายในโรงแรม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นจุดผ่านของพนักงานและส่วนบริการภายในโรงแรม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นจุดผ่านของพนักงานระดับบริการต่างๆ เพื่อไม่ให้ปะปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการของโรงแรม

- ส่วนบริการสาธารณะ เป็นส่วนที่สำคัญมากของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่บริการแขกผู้มาพักจะมาทำงานติดต่อเป็นอันดับแรก องค์ประกอบต่างๆในส่วนนี้

: โถงต้อนรับ (LOBBY) โถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์กลางของอาคาร ที่จะแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ และเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาถึงในอาคารรวมทั้งเป็นที่พักผ่อน ดังนั้น LOBBY จึงควรอยู่ในที่ที่สามารถติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าใหญ่ จัดเป็นที่มี การเคลื่อนไหวพลุกพล่านจึงควรมีเนื้อที่มากและมีบรรยากาศที่ดี โถง โถง ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.8-1-1.2 ตร.ม. ต่อห้องพัก

: โถงพักผ่อน (LOUNGE) เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้ อาศัยใช้ประโยชน์ร่วมเป็นคันทันเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดู โทรทัศน์ เขียนจดหมาย นั่งสนทนา ฯลฯ ดังนั้นจึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้สำหรับให้ แขกเขียนจดหมายและกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.55-6 ตร.ม./ห้องพัก

: ส่วนบริการกระเป๋า (BAGGAGE CHECKING) เป็นส่วนบริการกระเป๋า เดินทางของแขกโดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ๆ ส่วนทำงานของพนักงานถือ กระเป๋าควรอยู่ในที่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานหัวหน้า พนักงานถือกระเป๋าควรจะสามารถติดต่อกับส่วนต้อนรับ , แคชเชียร์ , ที่เก็บรายชื่อ สิ่งของและที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

: ที่ฝากสัมภาระ (LUGGAGE CART ROOM) เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและ สัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไปและฝากสิ่งของมีค่าควรมีเซฟขนาด ใหญ่และติดต่อกับ RECEPTION DESK BAGGAGE CHECKING สะดวก ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.027 ตร.ม./ห้องพัก

: ห้องน้ำสำหรับแขก (TOILETS FOR GUEST) ควรอยู่บริเวณที่แขก และผู้มาใช้บริการห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์ หรือล็อบบี้ สามารถเข้าไปใช้ได้ สะดวก อาจอยู่กระจายเป็นจุดๆห้องน้ำชายมีเนื้อที่ 0:14 ตร.ม./ห้องพัก,ห้องน้ำ หญิงมีเนื้อที่ 0:09 ตร.ม. ต่อห้องพัก จำนวนโถส้วม โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้า กำหนดจากเทศบัญญัติ ดังนี้

ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่/100 คน	1 ที่/50 คน
โถปัสสาวะชาย	1 ที่/25 คน	
	1 ที่/1-15 คน	
	2 ที่/16-85 คน	
	3 ที่/86-65 คน	
	4 ที่/66-220 คน	
	5 ที่/200 คน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา และเผยแพร่ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของสุขภัณฑ์ต่อ 1 ที่ ที่รวมพื้นที่ส้วมแล้ว มีขนาด ดังนี้

- โถส้วม ขนาด 3.0 ตร.ม.
- โถปัสสาวะ ขนาด 1.3 ตร.ม.
- อ่างล้างหน้า ขนาด 1.5 ตร.ม.
- ผ้าเช็ดมือ ขนาด 1.1 ตร.ม.

2) ส่วนธุรกิจส่วนหน้า (FRONT DESK)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจการต่างๆ ของโรงแรม โยเคอร์เตอร์ ซึ่งประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้ FRONT DESK นี้ใช้เนื้อที่ประมาณ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก

- แผนกต้อนรับ (GUEST RECEPTION) ทำหน้าที่ต้อนรับแขก และเป็นติดต่อสอบถามของผู้นมาใช้บริการของโรงแรม ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกขึ้นลงในบริเวณโถงลิฟท์ หรือ บันได

- แผนกลงทะเบียน (REGISTRATION) ควรอยู่ใกล้ทางเข้า ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรมเมื่อเลิกพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียนจะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้อง และแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

- แผนกจองห้องพัก (ADVANCE RESERVATION OFFICE) จะทำบันทึกหลักฐานการจองห้องพักของแขก และตรวจดูความเรียบร้อยต่างๆ เกี่ยวกับห้องพักแขกที่ว่างว่าทำความสะอาดหรือจัดเตรียมได้เรียบร้อยหรือยัง โดยในส่วนนี้จะมีเครื่องมือและโค้ดกำกับบนแผง โดยทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้าน เช่น ในส่วนที่แผนกแม่บ้านจัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะมาติดต่อมายังส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับ และการเงิน

- แผนกเก็บเงินและบัญชีแลกเปลี่ยนเงินตรา (CASHIER AND ACCOUNTING MONEY CHANGER) โดยทั่วไปมักจะทำอยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียนการทำงานของส่วนนี้คือรวบรวมบิลต์ค่าบริการจากส่วนต่างๆ ที่แขกใช้ได้แก่ค่าบริการที่พัก ค่าอาหารเครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ และพร้อมจะเก็บเงินจากแขกเมื่อต้องการออกจากโรงแรม

- แผนกติดต่อสอบถาม (INFORMATION) เป็นแผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้มาพักใน ด้านต่างๆ เช่น สอบถามสถานที่ท่องเที่ยวคอยให้ความกระจ่างในการติดต่อสอบถามที่ท่องเที่ยวให้กับแขก

- แผนกประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อกับ บุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจกับโรงแรม

- แผนกไปรษณีย์และกุญแจห้อง (KEY & MAIL) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก เวลาแขกออกไปนอกโรงแรม และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืน ถ้ามีจดหมายโน้ตหรือไปรษณีย์ของแขกที่มาพัก เมื่อแขกจะเข้าห้องพัก พนักงานจะได้ให้แขกได้ทันที ในส่วนนี้จะมีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข เพื่อให้บริการแก่แขกโรงแรมควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียนมีเคาน์เตอร์ หรือเก้าอี้สำหรับให้แขกเขียนจดหมาย

3) ส่วนสำนักงานธุรกิจส่วนหน้า (FRONT OFFICE MANAGEMENT)

- แผนกบริการธุรกิจ (FRONT OFFICE MANAGEMENT) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน FRONT DESK กับแผนกต่างๆ ของโรงแรมประกอบด้วยส่วนทำงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรกิจส่วนหน้า หัวหน้าแคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่างๆ ซึ่งจำเป็นต้องอยู่ในส่วนนี้ ผู้จัดการแผนกธุรกิจด้านหน้าควรจะสามารถเข้าได้โดยตรง หรือติดต่อกับ LOBBY และส่วนทำงานสำหรับสำนักงานส่วนอื่น ๆ เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.93 ตร.ม./ห้องพัก

4) ส่วนโทรศัพท์และกระจายเสียง (TELEPHONE OPERATION/ SOUND & MESSAGE RELAYS)

- แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับ-ส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในโรงแรม ช่วยติดต่อระหว่างแขกซึ่งอยู่คนละห้องหรือผู้มาพักกับแผนกต่างๆ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 0.07 ตร.ม./ห้องพัก

- แผนกกระจายเสียง (SOUND AND MESSAGE RELAYS) ทำหน้าที่บริการเสียงเพลงและดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโรงแรมและทำหน้าที่กระจายเสียงเพื่อเรียกแขกหรือประกาศต่างๆ ของทางโรงแรมส่วนนี้มักจะอยู่ด้านหลังของ FRONT OFFICE มีขนาดพื้นที่ 0.074 ตร.ม./ห้องพัก

ค. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

เป็นบริการให้แขกเข้าพัก ซึ่งประกอบไปด้วยห้องนอน ห้องน้ำ ตู้เสื้อผ้า นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ใช้บริการในแต่ละชั้นด้วย เช่น ทางเดิน บันได ปล่องลิฟท์ และ SERVICING ROOM เป็นต้น

1) ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

สำหรับอาคารประเภทธุรกิจด้านโรงแรมส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) นับเป็นส่วนสำคัญ เพราะจุดประสงค์ของอาหารประเภทนี้ก็คือ การให้เข้าห้องพักแขก ซึ่งเป็นส่วนที่หากไรให้แก่โรงแรมเป็นส่วนใหญ่ การสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาใช้ห้องพักก็เป็นสิ่งที่เชื่อมโยงด้วยความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม ซึ่งเป็นสิ่งชักจูงใจให้แขก กลับมาใช้บริการใหม่อีกในครั้งต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF GUEST ROOM)

ห้องพักแขกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ ๆ ได้ 4 ประเภท ดังนี้ คือ

- ห้องเดี่ยว (SINGER ROOM) หมายถึง ห้องพักสำหรับผู้พักคนเดียว
เตียงเดี่ยว มีห้องน้ำภายในอัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชาย
โสด หรือหญิงโสด หรือนักธุรกิจ

- ห้องคู่ (DOUBLE OF TWIN BED ROOM) หมายถึง ห้องพักที่จัด
ไว้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คนโดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน
(DOUBLE BED) หรือ เตียงเดี่ยว 2 เตียง (TWIN BED) ปัจจุบันโรงแรมส่วนใหญ่
นิยมจัดห้องแบบ TWIN BED ROOM ซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 เตียงสำหรับคน
พัก 2 คน แต่ถ้าแขกมาพักคนเดียวก็คิดราคาเท่าห้องเดี่ยว

- ห้องชุดมาตรฐาน (STANDARD SUITE) เหมาะสำหรับแขกที่มาพัก
เป็นครอบครัวประกอบด้วยห้องนอน , บริเวณนั่งเล่น , บริเวณทานอาหาร , ส่วน
เตรียมอาหารและห้องน้ำ อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยว และห้องคู่

- ห้องชุดพิเศษ (DELUXE SUITE) เป็นห้องชุดที่จัดขึ้นเป็นพิเศษในค่าน
การออกแบบตกแต่ง พร้อมพรั่งด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบายครบถ้วน
แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่ใช้สอย ในปัจจุบันโรงแรมทั่วไปไม่นิยม
ทำห้องนอนแบบเตียงเดี่ยว เพราะในการออกแบบและกำหนดพื้นที่ห้องนอนเดี่ยว
จะมีขนาดเล็กที่สุดและมีปัญหาในการวางโครงสร้าง เพราะขนาดห้องไม่ลงตามช่วง
เสาปกติ ซึ่งแก้ไขโดยจัดทำเป็นห้องแบบเตียงคู่และเตียงใหญ่ทั้งหมด ถ้าแขกมาคน
เดียวก็จะคิดราคาห้องนอนเตียงเดี่ยว

2) ส่วนให้บริการห้องพัก (GUEST ROOM SERVICE)

เป็นการบริการส่วนหนึ่งซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้เป็นประจำ สำหรับคอย
บริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่
บ้าน ห้อง ROOM SERVICE และแผนกซ่อมแซม และไม่รบกวนห้องพักแขก

ห้องบริการประกอบด้วยส่วนต่างๆ คือ

- โถงบริการ (SERVICE LOBBY)
- ห้องบริการของบอย (SERVICE BOY ROOM)
- ห้องเก็บผ้า (LINEN STORE & CHUTE) 0.41 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด (PORTER'S CLEANER'S STORE)
- TRASH CHUTE
- บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) 1 คน/12-18 ห้อง

ง. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE) เป็นส่วน
บริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการด้วย และแบ่งหน่วย
งานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน คือ

FOOD SERVICE

BEVERAGE SERVICE

FOOD PREPARATION SERVICE

1) FOOD SERVICE ทำหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่มแก่
แขกต่าง ๆ เช่น แผนกจัดเลี้ยง RESTAURANT COFFEE SHOP พนักงานผู้ให้
บริการเรียกว่า WAITER และ WAITRESS

- RESTAURANT เปิดบริการทั้ง 3 มื้อหรืออาจจะเปิดเฉพาะอาหารเที่ยง
หรืออาหารเย็นก็ได้ การจัด RESTAURANT ควรอยู่ในที่ที่สะดวกหรือธรรมชาติอัน
งดงามนอกจากนี้ต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์กับห้องครัว และห้องเตรียมอาหารเนื่อง
จากต้องบริการแขกที่มาพักในโรงแรม และแขกภายนอกจึงต้องมีทางเข้าออกที่
สะดวก ขนาดของห้องอาหารคิดประมาณ 30-40% ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพัก

เต็มอัตรา คือ ประมาณ 0.5-1.0 ที่นั่ง/ห้องพัก โดยมีพื้นที่ 1.3-1.5 ตร.ม./ที่นั่ง
- PRIVATE DINING ROOM เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ให้
บริการทั้ง 3 มื้อ สำหรับแขกและบุคคลภายนอกที่ต้องการด้านความเป็นส่วนตัว
ต้องอยู่ใกล้กับส่วนครัว และส่วนเตรียมอาหาร สามารถเข้าถึงได้สะดวกต้องเป็น
เนื้อที่โล่ง ปราศจากเสา กิ่งคาน และเนื้อที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการ
และบรรยากาศที่ดี ปกติคิดจำนวน 1 ห้อง/80 ห้องพัก โดยมีพื้นที่รวมทุกห้องเท่า
กับ 0.46-0.63 ตร.ม./ห้องพัก และมีพื้นที่ทานอาหารเท่ากับ 1.10-1.30 ตร.ม./
คน

- SPECIALLY RESTAURANT เป็นภัตตาคารอาหารเฉพาะประเภท
เช่น ภัตตาคารอาหารยุโรป ญี่ปุ่น ไทย จีน เป็นต้น โดยอาจจะมีหลายห้องก็
ได้แล้วแต่โรงแรมพื้นที่ประมาณ 1.3-1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

- COFFEE SHOP เปิดบริการ 24 ชม. ในลักษณะเป็นกันเองสดชื่นแจ่มใส
ไม่มีพิธีรีตองมากนัก อาหารในรายการนี้ไม่มากมีวิธีการเตรียมที่ไม่ยากและสะดวก
ต่อการบริโภค ภายในควรประกอบด้วย เนื้อที่ครัวประมาณ 20-25% ของพื้นที่ มี
ลักษณะการปรุงอาหารที่เตรียมมาจากครัวใหญ่ในรูปของ HALF-COOKED หรือ
PRE COOKED ด้วยการอุ่นแล้วนำไปเสิร์ฟต่อไป (ในกรณีที่เป็น AUXILIARY
KITCHEN แยกมาจากครัวใหญ่) อาจใช้ครัวของ COFFEE SHOP นี้ บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- COCKTAIL LOUNGE เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มพวกเหล้า เบียร์ บริการแก่แขกที่มาพักในโรงแรมจะบริการเครื่องดื่ม และอาหารว่างที่เตรียม ง่าย ๆ มีส่วน PANTRY และเคาน์เตอร์ การบริการอาหารส่วนใหญ่มาจาก DINING ROOM ใช้พื้นที่ประมาณ 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการคอกเทล เล้าจ จะแยกชาย-หญิง มีพื้นที่ประมาณ 12% ของพื้นที่คอกเทลเล้าจ

- NIGHT CLUB OF DISCOTHEQUE เป็นที่พบปะสนทนาสังสรรค์ เต้นรำฟังเพลงในตอนกลางวัน บรรยากาศมีคัลล์ สว่างเป็นจุดๆ เนื้อที่ส่วนนี้ ประมาณ 0.65-0.97 ตร.ม./ห้องพัก

- BANQUET HALLS (BALLROOM OF FUNCTION ROOM) เป็นสถานที่ที่ทางโรงแรมเปิดให้แขกและบุคคลภายนอก เช่น งานประชุม , งานจัด เลี้ยง , นิทรรศการ เป็นต้น เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม โดยมีลักษณะ เป้าห้องโถงขนาดใหญ่ไม่มีเสาเกาะเกาะสามารถแบ่งซอยห้องให้เล็กลงได้ด้วย PARTITION เพื่อให้เหมาะสมกับงาน และมีเวทีขนาดใหญ่สำหรับวงดนตรี สามารถจัดการแสดงบนเวทีได้ ควรแยกทางเข้าออกจากทางเข้าหลักของโรงแรม เพื่อให้ผู้ใช้จะได้ไม่ต้องผ่าน LOBBY ของโรงแรม ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ดังนี้

: BANQUET FOYER เป้าส่วนรองรับคนก่อนเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงอาจใช้เป็น ที่รอคอยใช้เป็นบริการของ COCKTAIL กาแฟ โดยมีขนาด 1/10-1/3 ของพื้นที่ BANQUET HALLS

: ห้องฝากเสื้อคลุม (CLOAK ROOM)

: ห้องน้ำชาย-หญิง คิดเป็น 12% ของ BANQUET HALL

: ห้องควบคุมเสียง-แสง

: ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าของนักแสดงและทางเข้าออกของนักแสดง

: BANQUET KITCHEN OR BANQUET PANTRY เลือกใช้แบบใด แบบหนึ่งในกรณีที่ BANQUET HALLS ไกลจากครัวหลายๆ ก็ต้องมี BANQUET KITCHEN ไว้เฉพาะซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองเพิ่มขึ้น แต่ถ้า BANQUET HALLS อยู่ไม่ ไกลจากครัวนักก็สามารถนำอาหารที่ปรุงเสร็จมาจากครัวเตรียมเสิร์ฟที่ BANQUET PANTRY ได้โดย BANQUET PANTRY มีขนาดประมาณ 1/5-1/4 ของ BANQUET HALLS

: BANQUET STORAGE สำหรับเก็บโต๊ะ เก้าอี้และเครื่องใช้ต่างๆ ก็ ขนาดประมาณ 1/10 ของ BANQUET HALL เนื่องจากต้องสามารถซอยให้เป็น หลายห้องได้ ฉะนั้นสิ่งที่จะต้องคำนึงถึงในการออกแบบ คือ รูปร่างก่อนและหลังการ

สัปดาห์บริเวณ BANQUET FOYER ในกรณีที่แบ่งกันห้องแล้ว เพราะแขกอาจสับสนในกรณีที่จัดบริการแขกหลายๆ กลุ่มพร้อมกัน เพื่อความสะดวกในการบริการ ในกรณีที่แบ่งห้องออกเป็นส่วนตัวๆ ต้องคำนึงถึงการกันเสียงระหว่างห้องย่อยๆ ที่ถูกแบ่งนั้น โดยใช้ผนังกันห้องแบบลอยตัว (MOVABLE PARTITION) ที่กันเสียงได้ดี (ผนังกันห้องแบบลอยตัวนี้ มีหลายแบบ เช่น แบบรางเลื่อน , แบบเป็นแผ่นมาประกอบ โดยการเคลื่อนตัวของผนังนี้ อาจกระทำโดยใช้แรงคนหรืออุปกรณ์ไฟฟ้าแล้วแต่ชนิดของผนัง) ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับห้อง BANQUET HALLS ต้องมีน้ำหนักเบาเคลื่อนย้ายได้จัดซ้อนเก็บได้ และสามารถถอดเรียงต่อเป็นแถวได้ พื้นที่ห้องประมาณ 1.12-1.27 ตร.ม./คน (สำนักงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ)

0.98-1.12 ตร.ม./คน (สำหรับจัดประชุม)

0.65-0.74 ตร.ม./คน (สำหรับฉายภาพยนตร์)

2) BEVERAGE SERVICE

ส่วนนี้เป็นส่วนให้บริการด้านเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ RESTAURANT , COFFEE SHOP , COCKTAIL LOUNGE , NIGHT CLUB , BANQUET HALL เป็นต้น

3) FOOD PREPARATION SERVICE

- MAIN KITCHEN เป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปบริการยังส่วนต่างๆ ของโรงแรมถ้าบริการเฉพาะ MAIN DINING ROOM , COFFEE SHOP , ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ ก็จะมีเนื้อที่ 85% ของ MAIN DINING ROOM โดยมีส่วนต่างๆ ดังนี้

: บริเวณเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นส่วนที่ความสะอาดล้างผักหรือเนื้อก่อนที่จะนำมาปรุงอาหารเป็นส่วนสำคัญเพราะคนปรุงอาหารจะต้องใช้อ้อยู่นาน จะต้องมีแสงสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก ใช้เนื้อที่ประมาณ 11% ของครัว

: บริเวณปรุงอาหาร (COOKING AREA) ใช้เนื้อที่ประมาณ 12% ของครัว

: DISPENSER BAY เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเรียบร้อยแล้วว่าครบหรือไม่

: WASHING AREA บริเวณล้างภาชนะ บริเวณที่ใช้ล้างจานชามด้วยข้อ้นทุกชนิด โดยในส่วนนี้ยังรวมกับแผนก STEWARD ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดในครัวต่างๆ ใช้เนื้อที่ประมาณ 10% ของครัว

: CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าครอบครัว ซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติที่ชำนาญการเรื่องอาหารต่างๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่างๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าครอบครัวคอยรับสั่ง และดูแลสอดส่องคนงานในการทำงาน

และควบคุมกิจการภายในครัวทั้งหมดขนาดของพื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 2.16 ตร.ม./คน หรือคิด 5% ของพื้นที่ครัว

: BAKE SHOP สำหรับโรงแรมขนาดเล็กมักนิยมจัดอยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว ส่วนโรงแรมที่มีขนาดใหญ่จะจัดแยกส่วนนี้ออกต่างหาก อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง เครื่องบด เครื่องตีไข่ เครื่องผสม โตะทำขนมปัง อ่างล้างมือ พร้อมตู้ ห้องเก็บอาหารสำหรับรูป เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.18 ตร.ม./ห้องพัก หรือ 30% ของเนื้อที่ครัว

: BEVERAGE STORAGE เป็นส่วนเก็บอาหาร แบ่งเป็น 2 ส่วน คือ COLD STORE เป็นห้องสำหรับเก็บอาหารสดแบ่งอาหารสดเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บปลา , เนื้อและผัก ใช้เนื้อที่ประมาณ 15% ของครัว

DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง ใช้พื้นที่ 0.36 ตร.ม./ห้องพัก หรือ 15% ของครัว

: AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ COFFEE SHOP ในกรณีที่อยู่ห่างไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงอาหารเบาๆ ใช้พื้นที่ประมาณ 20-25% ของพื้นที่ COFFEE SHOP

- ROOM SERVICE เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ

: ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องขนาดกว้างประมาณ 3.00 x 4.00 ม. หรือ 12 ตร.ม. ส่วนประกอบสำคัญในส่วนนี้ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักและชั้นโทรศัพท์ติดต่อกับห้องพักแขก ส่วนครัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โตะทำงาน เคาน์เตอร์ เป็นต้น ลักษณะการบริการแขกจะโทรศัพท์มายังห้อง ROOM SERVICE พร้อมกันนี้แผงไฟในห้องพักแขกจะสว่างขึ้น พนักงานประจำก็จะส่งอาหารไปยังห้องครัวและส่งขึ้นไปยังห้องพัก เมื่ออาหารไปถึงห้องพัก พนักงานก็จะปิดสวิทช์ไฟใน ROOM SERVICE เพื่อเป็นการแน่ใจว่าแขกได้รับการบริการเรียบร้อยแล้ว เนื่องจากบริการประเภทนี้ต้องเสียเวลาและค่อนข้างยุ่งยาก ดังนั้นผู้ให้บริการจึงต้องจ่ายค่าอาหารที่แพงกว่าปกติ

: ส่วนที่ประจำอยู่ในชั้นห้องพักแขก (SERVICE ROOM) เป็นส่วนที่ติดต่อโดยตรงกับแขกในแต่ละชั้น โดยมีพนักงานประจำซึ่งเรียกว่า BELL BOY ในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ROOM SERVICE แผนกซ่อมแซมและสำคัญที่สุดคือ เสียงไม่รบกวนส่วนห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของสถาบันเทคโนโลยีการเกษตรและอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ไม่ควรนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุที่เปลี่ยนแปลงได้ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SERVICE SECTION

บริเวณทางเข้าของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปนกับทางเข้าออก หรือ ผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและปิดบังความไม่น่าดูของส่วนนี้ ทางเข้าส่วนบริการเป็นจุดผ่านของพนักงานระดับต่างๆ รวมทั้งวัตถุที่ป้อนให้กับส่วนบริการของโรงแรมบริเวณนี้มักจะวุ่นวายไม่ค่อยสะอาด ในส่วนของ SERVICE SECTION นี้ประกอบด้วย

: TRUCK DOCK เป็นที่จอดรถของขนาดใหญ่ 4-6 ล้อเช่น รถขนอาหาร , เครื่องดื่ม , รถขยะ กำหนดให้จอดได้ครั้งละ 3 คันพร้อมๆ กัน ใช้เนื้อที่ประมาณ 50 ตร.ม. ต่อคัน หรือ 0.74 ตร.ม./ห้องพัก

: RECEIVING AREA แฉกรับสินค้า เป็นบริเวณพักสิ่งของเพื่อรอการตรวจเช็ค ก่อนจะนำไปยังแผนกต่างๆ ควรอยู่ติดทางส่งของและทางเข้า-ออกของส่วนบริการ เนื้อที่ประมาณ 0.143 ตร.ม./ห้องพัก

: GARBAGE ROOM เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร ขวดเปล่า กระป๋อง บริเวณนี้ควรจะมีขีด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพที่ไม่น่าดูในส่วน ของนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

: GARBAGE SORTING & REFRIGERATION เป็นห้องแยกขยะและมี ส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องแช่ไว้ไม่ให้บูด

: TRASH STORAGE เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง ใบตอง กระดาษ เป็นต้น ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

: EMPTY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บพวกขวดเปล่า เนื้อที่ส่วน ที่เก็บขยะนี้ โดยทั่วไปคิด 0.0675 ตร.ม./ห้องพักแยก

จ. ส่วนร้านค้า (SHOPPING AREA)

เป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่างๆ ให้กับแขกที่มาพักและบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรมดำเนินการโดยบริษัทฯ หรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้กับโรงแรมเป็นรายเดือน ประกอบด้วย

1) ร้านค้า (RENTAL SHOP)

จะแบ่งเป็นร้านค้าย่อยๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับจำนวนห้องพักของโรงแรมโดยตรงแต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อม . และความเหมาะสม ประกอบไปด้วยร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่างๆ เช่น ขายของที่ระลึกประเภท ศิลปหัตถกรรม ภาพถ่าย เป็นต้น

ในส่วนของร้านค้าควรจะเข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และสามารถเข้าได้จาก โถงของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยของพื้นที่ร้านค้าประมาณ 20 ตารางฟุต (1.8 ตร.ม.)

ถึง 30 ตารางฟุต (2.7 ตร.ม.) ต่อห้องพักแขก โดยแต่ละบ้านจะมีพื้นที่ประมาณ 40-50 ตร.ม.

สำหรับส่วนเก็บของ (STORAGE SPACE) ของบ้านส่วนใหญ่จะอยู่ในส่วนด้านหลังบ้าน มีเนื้อที่ประมาณ 1/5 ของบ้าน

2) CONCESSTION SPACE

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้น เพื่อขายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพักเป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- BARBER SHOP & BEAUTY SALON เป็นบริการตัดผมและเสริมสวย โดยแยกออกจากกัน พื้นที่ส่วนนี้คิดประมาณ 0.185 ตร.ม./ห้อง

- VALET SHOP บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควบคุมอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีด มีพนักงานรับ-ส่งไปยังห้องพัก โดยทั่วไปคิด 0.09 ตร.ม./ห้อง

จ. ส่วนพักผ่อน (RECRATION AREA)

โรงแรมชั้นหนึ่งจะมีส่วนเพิ่มเติมพิเศษเพื่อให้บริการ และความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักได้อย่างเต็มที่ ดังมีรายละเอียด ดังนี้

1) SWIMMING POOL สระว่ายน้ำกลายเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่งของโรงแรมซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งทุกโรงแรมต้องมีส่วนนี้ ซึ่งจะมี TERRACE ขนาดใหญ่เพื่อให้แขกมาใช้อนตากแดดได้อย่างเพียงพอรอบๆ สระ ซึ่งแขกจะออกกำลังกายพบปะกัน ในส่วนนี้จะมีที่นั่งเพื่อให้แขกมานั่งดื่มได้ด้วย บรรยากาศที่ดีของสระว่ายน้ำเป็นส่วนเสริมสร้างความประทับใจ ให้กับแขกกลับมาใช้บริการของโรงแรมอีก ซึ่งสระว่ายน้ำที่สวยงามจะสามารถจัดให้มีมุมมองได้จากส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น GUEST ROOM, LOUNGE, ภัตตาคาร เป็นต้น และโดยปกติจะให้บริการเฉพาะแขกที่มาพักโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่โดยไม่ให้คนภายนอกบริเวณ จะมีการกั้นบังที่มีขีดจากภายนอกมีความเป็นส่วนตัวให้เหมาะสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม./คน หรือ 0.97 ตร.ม./ห้องพัก

: POOL SIDE DECK AND SNACK BAR

เป็นส่วนพักผ่อนบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ใช้พื้นที่ 70% ของสระว่ายน้ำอันประกอบไปด้วย

: POOL SIDE DECK บริเวณส่วนนี้จะจัดเตียงผ้าใบบริการแก่แขกไว้ใช้นอนอาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน PARTY ได้

: SNACK BAR เป็นบริการที่จัดบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างแบบง่ายๆ ไว้บริการ แก่แขกที่มาใช้สระว่ายน้ำ มีลักษณะเป็น COUNTER และบริเวณ

PANTRY สำหรับเตรียมอาหารโดยสามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้ในส่วนนี้ใช้เนื้อที่ประมาณ 12-20 ตร.ม.

- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM) สระว่ายน้ำอยู่ในบริเวณใกล้กับสระว่ายน้ำ ควรจัดให้มีห้องน้ำค้าย และแยกชาย-หญิง

ข้อกำหนดโดยทั่วไป

: ขนาดของสระว่ายน้ำ มีขนาดประมาณ 15.00 x 8.00 ม. แยกชายยุโรปส่วนใหญ่นิยมอาบแดดแช่น้ำ มากกว่าจะออกก้ำกั้วว่ายน้ำเหมือนในสระว่ายน้ำที่ๆ ไป จึงออกแบบรูปร่างของสระเป็นรูปทรงต่างๆ ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นรูปแบบมาตรฐานของสระว่ายน้ำใช้แข่งขัน

: ความลึกส่วนตื้นสุด (SHALLONADDEPTH) น้อยกว่า 0.90 ม. ปรับระดับให้เอียงลาด 1:1 หรือ 1:2 (30)

: บริเวณโดยรอบทางเดินโดยรอบปรับเอียงลาด 1:5 เพื่อระบายน้ำที่ค้างอยู่บนสระ ความกว้างอย่างน้อยที่สุด 5.00 ม. พื้นที่ทางเดินควรเป็นวัสดุขึ้นมาได้ดีไม่ลื่นทำความสะอาดได้ง่าย คงทนต่อผงซักฟอก ไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

2) สนามเทนนิส (TENNIS COURT)

สนามเทนนิส เป็น COURT ที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยวางสนามให้ขวางกับทางเดินของตะวัน ควรอยู่ในกลุ่มของ SAUNA & HEALTH CLUB

3) GAME ROOM

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่างๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วย โต๊ะบิลเลียด บริเวณปาเป้า และเกมส์อื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องอเนกประสงค์ได้สำหรับการแข่งขัน เพื่อบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ GAME ROOM จะอยู่ใกล้กับ SAUNA & HEALTH CLUB พื้นที่ของหมากกระดาน 2.2 ตร.ม./โต๊ะ , ตู้ , เกมส์ 1.44/เครื่อง

4) ห้องบริหารร่างกายและนวดตัว (HEALTH CLUB AND SAUNA)

เป็นห้องบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้มาพักโรงแรม โดยจะอยู่ในส่วนพักผ่อน ประกอบด้วย

- HEALTH CLUB เป็นส่วนที่ได้ใช้ออกกำลังกายจัดเป็นห้องโล่งๆ ติดตั้งเครื่องมือบริหารร่างกายสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรม

- AEROBIC ROOM เป็นส่วนสำหรับใช้เดิน AEROBIC โดยแยกต่างหากจากส่วน HEALTH CLUB มีลักษณะเป็นห้องโล่งๆ

- SAUNA ROOM เป็นห้องอบไอน้ำ มีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็กหลายๆห้อง โดยในแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลัก ประกอบด้วยเตาไฟฟ้า 1x1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน , น้ำอุ่น

- LOCKER & DRESSING ROOM เป็นส่วนสำหรับเก็บของและผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วน HEALTH CLUB AND SAUNA นี้ควรจะแยกชาย-หญิง

ข. ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลด้านความสะอาดต่างๆ ภายในบริเวณโรงแรม ควรอยู่ในส่วนภายในบริการ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่างๆ ด้วย

1) ส่วนทำงาน

- ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING OFFICE) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในบริการ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่างๆ ภายในบริเวณโรงแรม ควรอยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนกับแขก ใช้พื้นที่ประมาณ 1.2 ตร.ม./ห้องพัก ประกอบด้วย

- LINEN STORE เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภท ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน ตุ๊ก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละชั้นของโรงแรม โดยใช้เนื้อที่ประมาณ 0.418 ตร.ม./ห้องพัก มีส่วนประกอบ ดังนี้

: บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) กำหนดให้มีรถเข็น 1 คัน/12-18 ห้องพัก
แขก

: บริเวณเก็บผ้า (AND SHALVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้าโดยทั่วไปมีขนาด กว้าง 0.60 ม. สูง 1.50-2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.40 ตร.ม.

: บริเวณช่องส่งผ้า (LINEN CHUTE)เป็นท่อเหล็ก GALVANIZED มีประตูปิดกันไฟขนาดต่ำสุดของช่องเปิดมีเส้นผ่านศูนย์กลางเท่ากับ 0.45 ม. ปลายท่อควรจะส่งไปยังห้องซักผ้าโดยตรง

- ห้องซักผ้า (LAUNDRY) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้าและปั่นแห้งขนาดใหญ่ เครื่องอบผ้า เครื่องซักแห้ง และเครื่องรีดผ้า ซึ่งจะแยกระหว่างเสื้อผ้าและผ้าปูที่นอน โดยห้องซักผ้าจะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.63 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (SEWING ROOM) ให้บริการแก่พนักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณี จัดเป็นห้องเล็กๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บผ้า เนื้อที่ 0.36 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (UNIFORM ISSUE & STORAGE) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้า และห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย

- ห้องจัดดอกไม้ (FLOWER ROOM) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึง และใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน

2) บริเวณพักผ่อนพนักงาน (STAFF SPACE)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงานซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนของ STAFF SPACE ประกอบด้วย

- ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (CONTROL & TIME DEEPER) ทำหน้าที่ตรวจสอบเวลาทำงานของพนักงาน อาจจะมีเครื่องป้อนบัตรสำหรับบัตร เช็คเวลาทำงานของพนักงานส่วนนี้ควรอยู่ติดกับทางเข้าส่วนบริการ

- ห้องปฐมพยาบาล (FIRST AID ROOM) สำหรับปฐมพยาบาลนักท่องเที่ยวและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาล ควรมีแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวกอยู่ในบริเวณที่ให้บริการ ได้ทั้งนักท่องเที่ยวและพนักงาน ประกอบด้วย เติงและส่วนเก็บจ่ายยา ใช้พื้นที่ประมาณ 25 ตร.ม.

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (STAFF LOUNGE) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงานโดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง

- EMPLOYEE LOCKERS AND TOILETS เป็นส่วนสกรูแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนชายและหญิง โดยถือว่าพนักงานชาย-หญิง มีจำนวนใกล้เคียงกัน ดังนี้

ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ , เปลี่ยนเสื้อผ้ามีเนื้อที่รวม 0.22 ตร.ม./ห้องพัก โดยแยกเป็นพื้นที่ห้องน้ำใช้เนื้อที่ 35% ของพื้นที่ทั้งหมด และใช้พื้นที่ 0.4 ตร.ม./พนักงาน 1 คน พื้นที่ตู้เก็บของเปลี่ยนเสื้อผ้าใช้เนื้อที่ 65% ของทั้งหมด และใช้พื้นที่ 0.7 ตร.ม. ต่อพนักงาน 1 คน ห้องน้ำหญิงการเฉลี่ยพื้นที่ต่างๆ เท่าห้องน้ำชาย

3) ห้องอาหารพนักงาน (STAFF CANTEEN)

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหาร ทำให้อาหารมีขนาดเล็กได้ จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของจำนวนพนักงานทั้งหมด โดยคิดพื้นที่ 0.9 ตร.ม./ที่นั่ง หรือคิดจากห้องพักเท่ากับ 0.5-0.7 ตร.ม./ห้องพัก

- ครัวบริการพนักงาน (STAFF KITCHEN)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรมโดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกับ KAIN KITCHEN โดยจะติดต่อกับ STAFF CANTEEN โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1/3 ของห้องอาหารพนักงาน

ข. ส่วนห้องเครื่อง (MECHANICAL)

1) ENGINEER'S OFFICE เป็นห้องพัก-ทำงาน ควบคุมเครื่องจักรของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

วิศวกรรม
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ห้องทำน้ำร้อนและไอน้ำ (BOILER ROOM) ประกอบด้วยเครื่องจักรกลในการต้มน้ำร้อนและทำไอน้ำ เพื่อแจกจ่ายไปสู่ส่วนต่างๆ ของโรงแรม ได้แก่ ครัว , ห้องพักแขก , ห้องซักกรีด เป็นต้น ลักษณะเป็นเครื่องจักรขนาดใหญ่และมีหลายเครื่อง จำเป็นต้องมีวิศวกร และช่างเครื่องคอยควบคุมดูแลใกล้ชิด ส่วนนี้เป็นบริเวณที่มีเสียงดังมาก ควรมีการระบายอากาศตำแหน่งอยู่ใกล้ห้องซักผ้า , ห้องครัว และช่องที่จ่ายไปยังห้องพัก และควรมีการป้องกันการระเบิดของเครื่องขนาด 0.55 ตร.ม./ห้องพัก

3) ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรองเป็นห้องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรม เพราะโรงแรมใช้ไฟฟ้าปริมาณสูงจึงจำเป็นต้องมีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าหรือหม้อแปลงไฟฟ้าจากสาธารณะจะเข้ามาเข้าที่ส่วนนี้แล้วจึงแปลงสู่แผงควบคุม แล้วแจกจ่ายไปสู่ส่วนต่างๆ โดยส่วนมากมักวางส่วนนี้ไว้ชั้นใต้ดิน ควรระบายอากาศได้ดี ควรอยู่ใกล้สายไฟเมนใหญ่อันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าสายเมนน้อยลง และควรอยู่ใกล้กับห้อง A/C เนื่องจากเป็นห้องที่ใช้ไฟมาก

4) ห้องเครื่องปรับอากาศ (A/C ROOM) เป็นห้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ควรอยู่ใกล้ห้อง ELECTRICAL ROOM

5) ห้องชุมสายโทรศัพท์ (TELEPHONE EQUIPMENT) ศูนย์รวมชุมสายโทรศัพท์ควรอยู่ใกล้สายเมนใหญ่ เนื่องจากสายโทรศัพท์เด่นพ่วงมากับสายไฟฟ้า

6) ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE) เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องในโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ TANK เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบ คือ ฝังไว้ใต้ดิน ในโครงการนี้จะใช้วิธีฝังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่า ห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำ และรอดส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ ใช้เนื้อที่ประมาณ 0.20 ตร.ม./ห้องพัก

7) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM) ประกอบด้วยเครื่องปั๊มขนาดใหญ่ที่ปั๊มน้ำจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ดังนั้น ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อ (DUCT SPACE) เพื่อประທေး

8) ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY) ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรจะสูบน้ำจากท่อโดยตรงจึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปา ก่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่บริเวณอาคารและใกล้กับ PUMP ROOM

9) ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT) นำทิ้งจากส่วนต่างๆ ของโรงแรมจะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีในท้องนี้ก่อนจะระบายลงสู่ทาง

ระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่องเดินท่อ

10) แผนกซ่อมแซม (MAINTENANCE SHOP) แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่างๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซม แบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปัมและไฟฟ้า (PUMALING ELECTRICAL SHOP) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องยนต์กลไกส่วนต่างๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด
- แผนกช่างไม้และทำหนัง (CARPENTER SHOP) ทำหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น (0.06 ตร.ม./ห้องพัก)
- แผนกช่างทาสี (PAINT & VARNISH ROOM) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับห้องนี้ควรมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็น พิเศษวัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟและจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี (0.06ตร.ม./ห้องพัก)

ณ. ส่วนจอด (PARKING) ส่วนที่จอดรถของโรงแรมประกอบด้วย

- 1) ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING) ให้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวกจากถนนใหญ่
- 2) ที่จอดรถโดยสาร (BUS PARKING) ให้จอดรถโดยสารหรือทัศนารถที่บริการแก่แขกที่มาพักในโรงแรม เนื่องจากรถโดยสารเป็นรถขนาดใหญ่ จึงควรแยกจากที่จอดรถสาธารณะ
- 3) ที่จอดรถรับจ้าง (TAXI SERVICE PARKING) เป็นที่สำหรับจอดรถซึ่งทางโรงแรมจัดบริการแก่ลูกค้า
- 4) ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING) สำหรับจอดรถที่มาส่งของในโรงแรมควรจะติดกับส่วน LOADING DOCK และสามารถติดต่อกับส่วนบริการของโรงแรมสะดวก
- 5) ที่จอดรถพนักงาน (STAFF PARKING) สำหรับจอดรถยนต์ส่วนตัวของเจ้าหน้าที่และผู้บริหารของโรงแรม

3.1.6 ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้บริการ

ในการศึกษาเรื่องผู้ใช้โครงการ USER สามารถแบ่งผู้ใช้โครงการได้ 4 พวกคือ

- 1) ผู้มาพักในโครงการ ได้แก่ นักท่องเที่ยว และผู้มาพักในโอกาสต่างๆ บุคคลภายนอก อาจเป็นแขกหรือเพื่อนของผู้มาพักในโครงการ และนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการในส่วนภัตตาคารของโรงแรม หรือส่วนอื่นๆ ที่มิได้เข้าพักในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ผู้บริหารโครงการ ได้แก่ ผู้ที่อยู่ในตำแหน่งหน้าที่กำหนดนโยบายและวางแผนในการดำเนินงานของโรงแรมตลอดจนผู้ที่เป็นหัวหน้าในแผนกต่างๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปตามนโยบายและการวางแผน

3) ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานระดับต่างๆ ซึ่งทำหน้าที่เพื่อบริการแขกในแต่ละกลุ่มของผู้ใช้โครงการสามารถวิเคราะห์พฤติกรรมได้ดังนี้

1) ผู้มาพักในโครงการ สามารถแบ่งกลุ่มของผู้มาพักในโครงการออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก. นักท่องเที่ยว ประกอบด้วย นักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศทุกประเภท จะมีการเข้าพักในโรงแรมทั้งในลักษณะส่วนตัว คือเดินทางมาเองเป็นกลุ่มย่อยประมาณ 2-5คนหรือมาเป็นกลุ่มในลักษณะกรุ๊ปทัวร์ขนาดใหญ่ ตั้งแต่ 10-40 คนขึ้นไป

ข. ผู้ที่มาพักในโอกาสต่างๆ ได้แก่ ผู้เข้ามาเข้าร่วมประชุมสัมมนาที่จัดขึ้นข้าราชการชั้นผู้ใหญ่ หรือผู้บริหารบริษัท ซึ่งมาติดต่อราชการหรือธุรกิจต่างๆ ซึ่งมีระยะเวลาในการพักทั้งระยะสั้น และระยะยาว กลุ่มนี้จะมีพฤติกรรมแตกต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไปบ้างเฉพาะผู้มาประชุมสัมมนาเท่านั้น แต่พฤติกรรมก็มีส่วนคล้ายคลึงกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

เมื่อพิจารณาประเภทของแขกผู้มาพักจะสามารถศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการประเภทนี้ได้ โดยแบ่งระยะการเข้ามาใช้โครงการดังนี้

ระยะที่ 1 ระยะการเดินทางมาพัก จากการเดินทางมาจนถึงเข้าที่พัก

ระยะที่ 2 ระยะการเข้าพัก และทำกิจกรรมในแต่ละวันกับองค์ประกอบต่างๆ ของ โครงการ

ระยะที่ 3 ระยะการเดินทางกลับตั้งแต่การเตรียมตัวกลับเช็คเอาท์ และเดินทางกลับ

- ระยะที่ 1 การเดินทางมาพัก

ผู้ใช้โครงการจะเดินทางด้วยวิธีการยานพาหนะ และระยะเวลาที่แตกต่างกันที่สามารถแบ่งเป็น

1) เดินทางด้วยยานพาหนะส่วนตัว โดยส่วนใหญ่จะมาจากกรุงเทพฯ และจังหวัดในภาคใต้ จะมาถึงโครงการในเวลาประมาณบ่ายหรือเย็น เพราะจะมีการแวะพักตามแหล่งท่องเที่ยวในระยะทางที่ผ่าน แต่มีจำนวนค่อนข้างน้อย

2) เดินทางกับบริการนำเที่ยว (ทัวร์) จะมาถึงในเวลาบ่ายหรือเย็น เพราะมีการแวะพักตามจุดต่างๆ ตามระยะทางผู้เดินทางมากับบริการท่องเที่ยวนี้ทางบริการ

จะมาติดต่อเรื่องห้องพักกับโรงแรมล่วงหน้า ผู้ใช้โครงการประเภทนี้มีจุดสำคัญที่ควรคำนึงถึง คือ ความเหน็ดเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง

3) เดินทางด้วยรถประจำทาง จะมาถึงในช่วงเช้า คือประมาณ 8.00-9.00 น. โดยส่วนใหญ่จะมีการติดต่อจองที่พักล่วงหน้า เมื่อเข้ามาถึงจังหวัดกระบี่จะติดต่อกับสำนักงานใหญ่ในเมืองของโรงแรม และเดินทางถึงโรงแรมด้วยรถบริการของโรงแรม

ในระยะที่ 1 นี้สามารถสรุปพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

: เวลาที่ผู้มาพักจะเข้าเช็คอินโดยประมาณมี 2 ช่วง คือ ช่วงเช้าประมาณ 9.00-10.00 น. และช่วงบ่ายประมาณ 14.30-17.30 น.

: เนื่องจากผู้ใช้โครงการมีความเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง จะพบว่าผู้ใช้โครงการมีความต้องการในเรื่องการพักผ่อน และการเข้าสู่ที่พักโดยเร็ว ซึ่งจะต้องมีการจัดการเรื่องสัมภาระของผู้ใช้โครงการโดยรวดเร็ว

- ระยะที่ 2 ระยะการเข้าพักในโครงการ

ผู้ใช้โครงการที่มาพักในโครงการ จะมีพฤติกรรมในระยะนี้แตกต่างกันไปบ้างตามจุดประสงค์ของแต่ละคน เช่น นักท่องเที่ยวก็จะมีพฤติกรรมต่างๆ กันซึ่งสถานที่ของโครงการก็จะตอบสนองพฤติกรรมต่างๆ ของนักท่องเที่ยวได้อย่างหลากหลาย ทั้งที่เป็น PASSIVE และ ACTIVE เช่น การพักผ่อนอาบแดด การไปชมทัศนียภาพในบริเวณจัดท่องเที่ยวแห่งอื่นในจังหวัดกีฬาทางน้ำผู้มาร่วมประชุมสัมมนาที่จะประกอบกิจกรรมของคนไปตามตารางเวลาที่ได้มีกำหนดไว้แต่อย่างไรก็ตามเราสามารถสรุปพฤติกรรมของผู้มาใช้โครงการในช่วงเวลาต่างๆ ของวันได้ดังนี้

7.00-9.00 ตื่นนอน ทำธุระส่วนตัว พักผ่อน

8.00-10.00 รับประทานอาหารเช้า บางพวกอาจออกไปเที่ยวสถานที่อื่น ๆ หรืออาจไปเที่ยวเกาะพีพี ซึ่งสามารถพักค้างคืนที่เกาะได้ ตามแต่ต้องการ

10.00-12.00 เป็นช่วงที่ประกอบกิจกรรม ตามจุดประสงค์ของนักท่องเที่ยว เช่น อาบแดด เล่นน้ำทะเล หรือกีฬาทางน้ำ เช่น ตกปลา วินด์เซิร์ฟ พักผ่อน หรือประชุมสัมมนา นอกจากนี้บางส่วนยังไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ

12.00-14.00 อาหารกลางวัน

14.00-17.00 ช่วงประกอบกิจกรรมเหมือน 10.00-12.00 หรือพักผ่อน

17.00-19.00 พักผ่อนทำธุระส่วนตัว เตรียมรับประทานอาหารเช้า หลังจากนั้นจะเป็นการพักผ่อน หรือจับกลุ่มเล่นเกมต่างๆ หรือเข้าคอกเทลส์เล้าจ์เพื่อดื่ม หรือฟังเพลงเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ ลักษณะของกิจกรรมจะเป็นแบบ

PASSIVE

24.00 เข้าพักผ่อนย้งห้องพัก

ในระยะที่ 2 นี้สามารถสรุปพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

: แยกผู้มาพักชาวต่างประเทศ นอกจากต้องการมาพักผ่อนแล้วยังมีความต้องการไปหาความรู้ในเรื่องสภาพท้องถิ่นที่ตนมาพัก หรือความเป็นอยู่ ซึ่งจะออกมาในรูปของการไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้ในขณะที่ใช้เวลาในที่พัก สภาพแวดล้อมที่เข้าต้องการนอกจากปัจจัยหลักของการตากอากาศแล้ว ยังต้องการความเป็นอยู่แบบพื้นดินที่เขาสัมผัสได้ ดังลักษณะพื้นดินบางอย่างสามารถนำมาใช้ในการออกแบบเพื่อให้เป็นที่ประทับใจแก่ผู้มาใช้โครงการได้

: แยกผู้มาพักที่ใช้เวลาส่วนใหญ่ในโรงแรมมีโอกาสที่จะเกิดความรู้สึกน่าเบื่อ เพราะมีกิจกรรมหรืออยู่ในสภาพแวดล้อมที่ซ้ำซากจำเจ ดังนั้นจึงต้องการกิจกรรมที่เป็นสิ่งใหม่หรือให้ความเพลิดเพลินเพื่อเป็นสิ่งทดแทน อาจเป็นกิจกรรมที่เป็นแบบคนเดียวหรือมีการรวมกลุ่ม แต่อย่างไรก็ตามกิจกรรมต่างๆ ควรแฝงไว้ด้วยความสนุกสนาน

: จุดประสงค์ของการพักผ่อนในโครงการมีทั้งแบบ PASSIVE และ ACTIVE ดังนั้นจึงควรพิจารณาในเรื่องการรบกวนซึ่งกันและกัน

- ระยะที่ 3 การเดินทางกลับ

เป็นระยะการเดินทางกลับภายหลังจากการพักซึ่งใช้ระยะเวลาในการพักแตกต่างกันออกไป เช่น คนไทยจะพักประมาณ 2-3 วัน นักท่องเที่ยวก็จะแตกต่างกันออกไป เวลาในการเช็คเอาท์ก็จะแตกต่างกันออกไปเหมือนกับเวลาในการเข้าพัก คือ ที่มีรถมาแบบกรู๊ปทัวร์มักจะออกในตอนเช้า เพราะต้องใช้เวลาเดินทางในช่วงกลางวันหรือเดินทางไปท่องเที่ยวยังสถานที่อื่นต่อไปที่นักท่องเที่ยวเดินทางโดยรถประจำทางไปยังจุดท่องเที่ยวอื่น หรือเดินทางกลับก็จะออกเดินทางในช่วงเวลาที่ตรงกับเวลาการเดินทาง ในกรณีทางโรงแรมจะจัดบริการไปส่งให้

ในช่วงระยะที่ 3 นี้ เป็นช่วงที่พฤติกรรมไม่ซับซ้อนเพียงต้องการความรวดเร็วตรงต่อเวลา และถูกต้องแน่นอนเท่านั้น

ในแต่ละกลุ่มของผู้ใช้โครงการสามารถวิเคราะห์พฤติกรรมได้ดังนี้

1) ผู้บริหารโรงแรม สามารถแยกระดับการทำงาน ได้ดังนี้

ก. ระดับวางแผนและนโยบาย

ระดับจัดการ และดำเนินงานเป็นไปตามนโยบาย

ระดับควบคุม และดำเนินงานให้กิจกรรมบรรลุเป้าหมายตามนโยบาย

ข. ระดับวางแผนและนโยบาย

ได้แก่ ประธานบริษัท เจ้าของบริษัท กรรมการผู้จัดการ เป็นต้น วัตถุประสงค์การทำงานนั้นจะต้องคอยติดต่อธุรกิจและดำเนินการผลงานในการดำเนินกิจกรรมอยู่เสมอ และจะต้องคิดแปลงนโยบายหรือแผนการทำงานให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อม การทำงานไม่จำเป็นจะต้องอยู่ที่โรงแรม เพราะจะไม่สะดวกต่อการติดต่อธุรกิจ แต่อาจจะมาพักดูกิจการติดต่อและบริหาร

ค. ระดับจัดการและดำเนินงานให้กิจการเป็นไปตามนโยบาย

ได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ จะทำหน้าที่จัดการให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้ในภาคปฏิบัติ คือ แจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุมแผนกต่างๆ การทำงานจะต้องมีการติดต่อธุรกิจภายนอก และดูแลการดำเนินงานของโรงแรม จัดประชุมหัวหน้าแผนกเพื่อชี้แจงนโยบายและรับรายงานผลการปฏิบัติงานต่างๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

ง. ระดับควบคุมและดำเนินงานให้กิจการบรรลุเป้าหมายตามนโยบาย

ได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ จะคอยดูแลสั่งงานให้พนักงานทำหน้าที่ต่างๆ คอยติดตามประเมินผลงานทั้งจากแขกผู้มาพัก ทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ก่อนแขกผู้มาพักตื่นนอน คือ ประมาณ 06.00 น. จนกระทั่งแขกผู้มาพักเข้าที่พักหลับนอนกันหมดแล้วคือประมาณ 24.00 น. ดังนั้นจะต้องมีที่พักและที่ทำงานในโรงแรมให้แก่ผู้บริหารระดับนี้

2) ผู้ให้บริการของโรงแรม

ก. พนักงานทุกแผนก ที่ทำหน้าที่ให้บริการแก่แขกผู้มาพักทั้งทางตรงและทางอ้อม ซึ่งจะทำงานตามนโยบายที่วางไว้เวลาในการปฏิบัติงานจะขึ้นอยู่กับแผนงานกะเวลา ซึ่งปกติจะแบ่งเป็น 2 กะ คือ กะเช้าเริ่มตั้งแต่เวลา 06.00 น.-15.00 น. และจาก 15.00 น. ถึง 24.00 น. ผู้ให้บริการบางคนอาจเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่จำเป็นต้องมีที่พักให้

ฝ่ายบริหาร

-ผู้จัดการทั่วไป

ความรับผิดชอบของผู้จัดการทั่วไปนั้น ครอบคลุมกิจกรรมทุกด้านของโรงแรม ทำหน้าที่บริหาร และควบคุมให้การดำเนินงานของพนักงานโรงแรมทั้งหมด ขณะเดียวกันต้องจัดการประสานงานด้านต่างๆ ให้ดำเนินไปโดยสอดคล้อง

และราบรื่น เพื่อยังประโยชน์และผลกำไรให้แก่โรงแรมมากที่สุด ผู้จัดการทั่วไปทำหน้าที่เป็นตัวแทนของโรงแรมในสายตาของสาธารณชน

ผู้จัดการทั่วไปจะบริหารได้ดีต้องประกอบด้วยความสามารถดังต่อไปนี้

1. วางเป้าหมายการดำเนินงาน
2. วางแผนการทำงาน
3. สื่อสารสร้างความเข้าใจและความสัมพันธ์อันดีภายในโรงแรม
4. มอบหมายงานถูกต้องเหมาะสม
5. แก้ปัญหาที่เกิดขึ้น
6. ประเมินผลและปรับปรุงการปฏิบัติงาน
7. ฝึกอบรมพัฒนาบุคลากร

- รองผู้ช่วยผู้จัดการ

ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้จัดการทั่วไป และตรวจตราผลการดำเนินงานประจำวันของแผนกต่างๆ โดยการปรึกษากับหัวหน้าแผนกหรือผู้ช่วยถึงวิธีการ และหลักการปฏิบัติใหม่ๆ ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นกว่าเดิม ตลอดจนให้คำแนะนำในสิ่งที่เป็นประโยชน์ในเรื่องนั้น นอกจากนี้จะต้องประชุมศึกษาหรือแนะนำฝ่ายบริหารหรือหัวหน้าแผนก หัวหน้าฝ่ายในโรงแรมแนวโน้มธุรกิจซึ่งได้มาจากการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับโรงแรมอื่น หรือบริษัทนำเที่ยว สายการบิน หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ตลอดจนใช้ความพยายามอย่างที่สุดในการสร้างความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับหัวหน้าฝ่าย หัวหน้าแผนกต่างๆ ของโรงแรม

ฝ่ายบัญชี

- ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี

ความรับผิดชอบของผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี จะต้องควบคุมดูแลการทำบัญชีที่กรอชงานบัญชีทุกประเภท ตลอดจนทรัพย์สินทั้งภายในทั้งภายนอกของโรงแรม บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงินการบัญชีในฝ่าย ควบคุมกำกับดูแลกระแสเงินสด และทรัพย์สินอื่นๆ ทั้งหมดของโรงแรม

- ผู้ช่วยฝ่ายผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี

ทำหน้าที่แทนผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและการบัญชี เกี่ยวกับงานฝ่ายการเงินและการบัญชีทั้งหมด รับผิดชอบงานบัญชีโดยดูแลพนักงานทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

- ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่

- ทำหน้าที่กำกับดูแลรวบรวมเรื่องเกี่ยวกับสินเชื่อ และการเก็บเงินทั้งหมด
- ผู้ตรวจสอบรายได้
 - ทำหน้าที่ตรวจสอบให้แน่ใจว่า รายได้ประจำวันเป็นไปอย่างถูกต้อง
 - ตรวจงานของพนักงานตรวจสอบตอนกลางคืน หัวหน้าตรวจสอบ และพนักงานเก็บเงินสดค่าอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งจัดทำรายงานต่างๆ ที่มีผลต่อรายได้ให้สมบูรณ์
 - หัวหน้าตรวจสอบ
 - ทำหน้าที่อบรมและดูแลพนักงานเก็บเงินค่าอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมด รวมไปถึงแคชเชียร์ในส่วนหน้าด้วย
 - พนักงานเก็บเงินส่วนหน้า
 - ทำหน้าที่รับ และเก็บบัญชีแยกประเภทของลูกค้า ไว้อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ รับชำระค่าบัญชีห้องพักและอื่นๆ ที่เป็นเงินสด บัตรเครดิตต่างๆ หรือลงบัญชีลูกหนี้
 - ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม
 - ทำหน้าที่ควบคุมต้นทุนการขายอาหาร และเครื่องดื่มรวมทั้งรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
 - พนักงานควบคุมต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
 - ทำหน้าที่บันทึกรายงานปริมาณและราคาต้นทุนตามความเป็นจริงในการซื้ออาหารและเครื่องดื่ม ตลอดจนที่แจกจ่ายไปเพื่อการขาย
 - สมุหบัญชี
 - ทำหน้าที่รับผิดชอบต่อรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ทั้งปวง
 - ผู้รักษาคคลังพัสดุ
 - ทำหน้าที่ดูแลคลังพัสดุอาหารและเครื่องดื่มคลังพัสดุทั่วไปและรับผิดชอบสิ่งของทั้งหมดที่เก็บไว้ในคลังพัสดุ โดยลงบัญชีสิ่งของนำเข้า
 - ผู้ควบคุมบัญชีเจ้าหนี้
 - ทำหน้าที่จัดวิธีการ และเตรียมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย ตรวจสอบวิธีการและระยะเวลาในการจ่ายเงินของโรงแรมทั้งหมด เตรียมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายส่วนที่แน่นอน
 - ผู้ควบคุมบัญชีลูกหนี้
 - ทำหน้าที่จัดทำและเก็บรักษานบันทึกรายรับต่างๆ ให้ถูกต้อง เก็บยอดบัญชีลูกหนี้ของลูกค้า รวมทั้งบัญชีของพนักงานโรงแรม ดูแลให้ได้รับเงินจากลูกหนี้ตรงตามกำหนดเวลาตามบัญชีลูกหนี้ และไปเรียกเก็บเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายห้องพัก

- ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก

ทำหน้าที่ประสานงาน และควบคุมการปฏิบัติงานวันต่อวันของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายห้องพัก

- ผู้จัดการแผนกบริการส่วนหน้า

ทำหน้าที่กำกับดูแลและประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการส่วนหน้า ทำหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการบริการส่วนหน้า ควบคุมดูแลในเรื่องรายละเอียดของ งานและวิธีการทำงานให้แก่ผู้ช่วยผู้จัดการ และพนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์ ต้องรับผิดชอบงานของแผนกบริการส่วนหน้าทั้งหมด ในกรณีผู้จัดการส่วนหน้าไม่อยู่

- ผู้ช่วยผู้จัดการ " LOBBY "

ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของฝ่ายบริหาร เพื่อรับผิดชอบงานส่วนที่ทำการติดต่อสัมพันธ์และรับรองลูกค้า

- พนักงานอาคันตุกะสัมพันธ์

ทำหน้าที่ในการต้อนรับและดูแลเอาใจใส่ลูกค้าสำคัญของโรงแรม

- หัวหน้าเสมียนห้องพัก

ทำหน้าที่ดูแลการฝึกอบรมเสมียนห้องพักและพนักงานให้ข่าวสารและรับผิดชอบบริเวณเคาน์เตอร์ต้อนรับและพนักงาน

- หัวหน้าพนักงานสัมพันธ์

ทำหน้าที่ดำเนินงานเรื่องการบริการชนสัมพันธ์โดยควบคุมดูแลพนักงานยกกระเป๋าและพนักงานเปิดประตู

- ผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก

ทำหน้าที่ประสานงานกับผู้จัดการฝ่าย " LOBBY " ผู้จัดการแผนกบริการทัวร์และฝ่ายขายควบคุมดูแลการดำเนินงานของแผนกรับจองห้องพัก

- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกรับจองห้องพัก

ทำหน้าที่ปฏิบัติงานตามที่ผู้จัดการแผนกห้องพักมอบหมาย รับผิดชอบงานในแผนกรับจองทั้งหมด เมื่อผู้จัดการแผนกห้องพักไม่อยู่

- เสมียนรับรอง

ทำหน้าที่รับและยืนยันการจองห้องพักของลูกค้า รวมทั้งทำรายงานประจำวัน

- ผู้จัดการแผนกบริการทัวร์

ทำหน้าที่บริหารงานในแผนกติดต่อสอบถาม ใต้ตอบจดหมาย ทำ

กำลังจะกลับ ควบคุมการปฏิบัติงานของพนักงานบริการทัวร์ และพนักงานบริการ
เจ้าหน้าที่สายการบินต่างๆ ดำเนินเจ้าหน้าที่สายการบินพักอยู่เป็นประจำ

- ผู้ประสานงานทัวร์

ทำหน้าที่ประสานงานกับหัวหน้าทัวร์ เพื่อให้เกิดความสะดวกรวดเร็ว
เมื่อคณะทัวร์จะเข้าพักหรือออกไป

- ผู้จัดการฝ่ายบริการธุรกิจ

ทำหน้าที่บริการศูนย์บริการ และงานเลขานุการ สำหรับลูกค้าของโรง
แรมที่เป็นนักท่องเที่ยว หรือบุคคลสำคัญ

- ผู้จัดการฝ่ายกลางคืน

ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืน และรับผิดชอบการดำเนินงานของโรง
แรมทั้งหมดในเวลากลางคืน

- หัวหน้าพนักงานโทรศัพท์

ทำหน้าที่บริการและปฏิบัติงาน ด้านแผนกควบคุมโทรศัพท์ของโรงแรม

- หัวหน้ารักษาความปลอดภัย

ทำหน้าที่บริการ และปฏิบัติงานในด้านการรักษาความปลอดภัยของ
แผนก เพื่อ ป้องกันการเกิดความเสียหายที่จะพึงมีต่อบุคคล และทรัพย์สินภายใน
โรงแรมและของโรงแรม

- ผู้ควบคุมยาม

ทำหน้าที่ควบคุมภารกิจทั้งปวงของยามรักษาความปลอดภัยเพื่อความ
ปลอดภัยของบุคคลและทรัพย์สินภายในอาณาเขตของโรงแรม

- ผู้จัดการแผนกซักกรีด

ทำหน้าที่บริหารงานซักกรีด ทั้งที่เป็นของลูกค้ เครื่องแบบพนักงาน
และของที่ใช้ในโรงแรม

- หัวหน้าแผนกแม่บ้าน

ทำหน้าที่รับผิดชอบแผนกแม่บ้านทั้งหมด

ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

- ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม

ทำหน้าที่รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่าย และประสาน
งานกับหน่วยงานต่างๆ ทุกหน่วยในแผนกต่างๆ

- หัวหน้าพ่อครัว

ทำหน้าที่กำกับดูแลประสานงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการผลิตอาหาร ควบคุม
การปฏิบัติงานโดยผ่านสายงานทางผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว และพ่อครัว

- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว

ทำหน้าที่รับผิดชอบต่องานในครัวทุกอย่าง ในกรณีหัวหน้าพ่อครัวไม่อยู่ จัดทำตารางการทำงานประจำวัน และบริหารงานประจำวันด้านค่าจ้างแผนกครัว โดยอยู่ในการดูแลของหัวหน้าพ่อครัว

- ผู้จัดการแผนกภัตตาคาร

ทำหน้าที่รับผิดชอบเรื่องอาหารและเครื่องดื่มทั้งหมดในห้องอาหารต่างๆ รวมทั้งงานบริการทั้งในห้องอาหาร คลับของโรงแรม และห้องโถงสำหรับพักผ่อนต่างๆ

- ผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง

ทำหน้าที่ควบคุมดูแลกิจกรรมทั้งหมดที่เกี่ยวกับบริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มในการจัดเลี้ยง งานสังคมหรือพิธีการต่างๆ ที่จัดขึ้นในโรงแรมหรือนอกโรงแรม และการติดต่อลูกค้า

- ผู้ช่วยผู้จัดการจัดเลี้ยง

ทำหน้าที่จัดทำแผนรายละเอียดในการเตรียมงานจัดเลี้ยง ควบคุมการบริหารอาหารและเครื่องดื่มในการจัดเลี้ยงทั้งภายในโรงแรมและภายนอกโรงแรม

- ผู้แทนขายการจัดเลี้ยง

ทำหน้าที่รับผิดชอบเรื่องการขายการจัดเลี้ยงรวมทั้งบริการอาหารและเครื่องดื่มโดยติดต่อประสานงานกับลูกค้าต่างๆ ให้มาใช้บริการจัดเลี้ยงของโรงแรม และจะต้องมีความรู้ในเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโรงแรม การบริการอาหารและเครื่องดื่ม การจัดงานในและนอกโรงแรม

- ผู้จัดการคอฟฟี่ชอป

ทำหน้าที่ดูแลให้การปฏิบัติงานทุกด้านของ COFFEE SHOP ให้ดำเนินไปด้วยดีเฉพาะงานด้านบริการต้องให้เป็นที่พอใจของลูกค้า และเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้ โดยดูแลกัปตันพนักงานต้อนรับหญิง พนักงานเสิร์ฟชายหญิง รวมทั้งพนักงานชายเบเกอร์ด้วย

- ผู้ควบคุมคอฟฟี่ชอป

ทำหน้าที่ควบคุมบริการในส่วนที่รับผิดชอบให้ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย นอกเหนือไปจากการฝึกอบรมพนักงานในความรับผิดชอบให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งรับผิดชอบพนักงานชายหญิง พนักงานเก็บกวาดโต๊ะที่อยู่ในพื้นที่รับผิดชอบภายใน

- พนักงานบริการชายหญิง

ทำหน้าที่รับคำสั่ง และบริการลูกค้าอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้ช่วยพนักงานบริการประจำคอฟฟี่ชอป
ทำหน้าที่ให้ความช่วยเหลือแก่พนักงานบริการในทุกภารกิจของการบริการทั้งก่อนและในระหว่างและหลังการเสิร์ฟ

- หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก

ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพักโรงแรม

- ผู้ช่วยหัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก

ทำหน้าที่ควบคุมดูแลภารกิจบริการในห้องพักระหว่างกะงานบ่าย

- พนักงานรับคำสั่งบริการห้องพัก

ทำหน้าที่รับโทรศัพท์ที่ส่งโดยลูกค้าซึ่งต้องการบริการในห้องพัก

- พนักงานบริการห้องพัก

ทำหน้าที่บริการอาหารและเครื่องดื่มให้ลูกค้าในห้องพักตามคำสั่งของลูกค้า

- ผู้จัดการแผนกเครื่องดื่ม

ทำหน้าที่เตรียมเครื่องดื่มต่างๆ ที่ใช้ในโรงแรม ตลอดจนบริการในคอกเทลเล็จในบาร์ และในงานเลี้ยง

- หัวหน้าบาร์เทนเดอร์

ทำหน้าที่ควบคุมดูแลการปฏิบัติหน้าที่ในด้านการเตรียม และการบริการอาหารเครื่องดื่มในบริเวณบาร์ ตามที่ต่างๆ ของโรงแรม

- ผู้ช่วยหัวหน้าบาร์เทนเดอร์

ทำหน้าที่ประสานงาน และควบคุมดูแลการเตรียมเครื่องดื่ม และการบริการในบาร์ต่างๆ ภายในโรงแรม

- บาร์เทนเดอร์

ทำหน้าที่รับผิดชอบงานทุกอย่างประจำบาร์ตามที่ได้รับมอบหมาย

- ผู้ช่วยบาร์เทนเดอร์

ทำหน้าที่ช่วยเหลือในการต้อนรับจัดที่นั่งให้ลูกค้า และคอยบริการลูกค้าภายนอก

- พนักงานประจำบาร์

ทำหน้าที่ให้ความช่วยเหลือตามความต้องการของบาร์เทนเดอร์

- หัวหน้าสจ๊วต

ทำหน้าที่ดำเนินการ และประสานงานหน้าที่เก็บรักษาเครื่องมือเครื่องใช้

ในฝ่ายอาหารและเครื่องดื่มทุกชนิด เครื่องสำนักงาน/แก้ว และภาชนะทุกชนิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนำไปเผยแพร่โดยไม่ขออนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายชาย

- ผู้จัดการฝ่ายชาย

ทำหน้าที่บริหารงานฝ่ายชายทั้งหมด ติดต่อชักจูง และให้บริการแก่ตัวแทนบริษัทผู้นำเที่ยวและกลุ่มธุรกิจต่างๆ เพื่อให้มาใช้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม สถานที่บริการทุกชนิดในโรงแรม

- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายชาย

ทำหน้าที่ประสานงานในด้านปฏิบัติการบริหารการชาย

- พนักงานชาย

ทำหน้าที่ในการประสานงานและดำเนินการในด้านการชาย

ฝ่ายบุคคล

- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล

ทำหน้าที่จัดระบบจำแนกหน้าที่ของพนักงานการว่าจ้างแรงงานและวางหลักเกณฑ์ในเรื่องเกี่ยวกับบุคลากร และความสัมพันธ์กับพนักงานและลูกจ้าง

- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล

ทำหน้าที่ช่วยเหลือผู้จัดการฝ่ายบุคคลในทุกเรื่อง และการจัดการเรื่องวีซ่าเข้าประเทศใบอนุญาตทำงานของชาวต่างประเทศที่เป็นพนักงานโรงแรมและดำเนินการในเรื่องข้าราชการ

- ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม

ทำหน้าที่ดำเนินการฝึกอบรมพนักงานทุกแผนก ฝ่าย เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานมาตรฐาน และการพัฒนาตนเอง รวมทั้งติดตามผลการฝึกอบรมตามที่กำหนดไว้ในโครงการฝึกอบรมประจำปี

- ผู้ฝึกอบรม

ทำหน้าที่ช่วยผู้จัดการแผนกฝึกอบรมในเรื่องต่างๆ เช่น การวางแผนและพัฒนากิจกรรมฝึกอบรม การดำเนินการฝึกอบรม การจัดโครงการฝึกอบรม การเตรียมเอกสาร และจัดหมายกำหนดการ เป็นต้น

- หัวหน้าฝ่ายช่าง

ทำหน้าที่บริหารและรับผิดชอบงานในฝ่ายช่าง และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานช่างทั้งหมด

แผนกประชาสัมพันธ์

- ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์

ทำหน้าที่เป็นผู้เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและระหว่างพนักงานของโรงแรมเอง รวมทั้งรับผิดชอบความสัมพันธ์อันดีกับสาธารณชน

- ช่างภาพ

ทำหน้าที่ถ่ายภาพเวลามีงานประชุมหรือมีงานปาร์ตี้ต่าง ๆ หรือตามที่ได้รับมอบหมาย

- พนักงานประชาสัมพันธ์และช่างภาพสำรอง

ทำหน้าที่ควบคุมดูแลงานติดต่องานธุรการและงานภาพถ่าย

แผนกจัดซื้อ

- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ

ทำหน้าที่จัดซื้อทุกอย่างตามความต้องการของทุกฝ่ายทุกแผนก เพื่อให้โรงแรมดำเนินงานไปได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข. ผู้ให้บริการภายนอก ได้แก่ ผู้ที่เอาของมาส่ง ผู้มาเก็บขยะ เป็นต้น ผู้ให้บริการประเภทนี้จะต้องจัดทำหนังสือมาให้ดีเพื่อมิให้ปะปนกับทางสัญจรแก่แขก เวลาจะต้องทำการตกลงเพื่อให้หลีกเลี่ยงเวลาที่มีแขกเข้าพักมากที่สุด คือประมาณ 11.00-13.00 น. และเวลา 14.00-16.00 น.

3.1.7 การศึกษาภาคการณัฏฐกิจโรงแรมในอนาคต

การศึกษาและการคาดการณ์สภาวะของโรงแรม จังหวัดภูเก็ตในอนาคตนั้น จำเป็นต้องทราบข้อมูล จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน จังหวัดภูเก็ตในปี พ.ศ.2535

จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ตในปี พ.ศ. 2535 มีทั้งสิ้น 1,633,496 คน เป็นผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย 417,608 คน หรือเท่ากับร้อยละ 25.57 เป็นผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ 1,215,888 คน หรือเท่ากับร้อยละ 74.43 หากจำแนกผู้มาเยี่ยมชมเยือนเป็นนักท่องเที่ยว และนักทัศนาจรจะเท่ากับร้อยละ 98.35 และร้อยละ 1.65 ตามลำดับ

ผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ตเดินทางมาเอง ร้อยละ 64.61 มากับบริษัทนำเที่ยวร้อยละ 35.39 ผู้เยี่ยมชมเยือนใช้เครื่องบินเป็นพาหนะเดินทางร้อยละ 68.64 ใช้รถโดยสารร้อยละ 21.01 และรถส่วนตัวร้อยละ 8.93

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะพักในโรงแรม/เกสต์เฮ้าส์/เบังกาโล หรือรีสอร์ท คิดเป็นร้อยละ 89.41 ที่พักบ้านญาติ/เพื่อน มีเพียงร้อยละ 6.39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนเวลาสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวจังหวัดภูเก็ตจะพำนักเฉลี่ย 6.14 วัน โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะพำนักเฉลี่ย 8.47 วัน และนักท่องเที่ยวชาวไทยจะพำนักเฉลี่ย 3.61 วัน

นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวจังหวัดภูเก็ตจะใช้จ่ายเงินเฉลี่ยต่อคนต่อวันเท่ากับ 1,420.47 บาท

ผู้เยี่ยมชมเมืองจังหวัดภูเก็ตส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์เพื่อท่องเที่ยว/พักผ่อน ร้อยละ 82.42 เพื่อทำธุรกิจร้อยละ 7.53 นอกจากนั้นมาเพื่อวัตถุประสงค์อื่น

ผู้เยี่ยมชมเมืองชาวไทยเดินทางมาจากภาคใต้ กรุงเทพฯ ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เท่ากับร้อยละ 39.67, 28.08, 16.53, 10.48 และ 8.85 ตามลำดับ ส่วนผู้เยี่ยมชมเมืองชาวต่างประเทศส่วนใหญ่มาจากทวีปยุโรปร้อยละ 58.71 อเมริการ้อยละ 16.81 เอเชียร้อยละ 15.13 และอื่กร้อยละ 9.55 มาจากออสเตรเลีย

สรุปข้อมูลนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัดภูเก็ต

ประเภท	2533	เปลี่ยนแปลง '33/32	2534	เปลี่ยนแปลง '34/33	2535	เปลี่ยนแปลง '35/34
ผู้เยี่ยมชม	1,254,215	+96.77%	1,306,504	-3.04%	1,633,490	+35
ชาวไทย	492,674	+36.10%	618,271	+23.09%	417,608	-32
ชาวต่างประเทศ	754,341	+166.04%	690,323	-21.74%	1,215,882	+105
นักท่องเที่ยว	1,235,027	+104.72%	1,148,029	-7.04%	1,605,499	+39
ชาวไทย	482,564	+41.90%	567,054	+17.57%	406,114	-28
ชาวต่างประเทศ	752,463	+187.46%	581,005	-22.79%	1,200,385	+106
นักทัศนาจร	12,168	-30.79%	60,535	+216.48%	26,997	-85
ชาวไทย	17,310	-32.84%	51,217	+196.88%	11,494	-77
ชาวต่างประเทศ	1,878	-3.79%	9,318	+396.17%	15,503	+66
ระยะเวลาพักเฉลี่ย (วัน)	4.99	-0.16	4.32	-0.67	6.14	+1
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยผู้เยี่ยมชม	1,362.90	+2.86%	2,018.54	+48.12%	2,269.44	+12
ชาวไทย (บาท/คน/วัน)	1,082.53	+29.26%	1,336.41	+24.95%	1,402.60	+4
ชาวต่างประเทศ(บาท/คน/วัน)	1,556.12	-10.13%	2,732.91	+75.52%	3,104.88	+13
จำนวนโรงแรม (แห่ง)	180	+24.75%	237	+24.74%	261	+10
จำนวนห้องพักโรงแรม (ห้อง)	12,937	+153.30%	14,912	+23.80%	17,355	+16
อัตราการเข้าพัก (%)	62.36	+6.79%	67.89	-5.79%	39.63	-17
จำนวนผู้เข้าพักโรงแรม	1,064,263	+123.14%	1,021,140	-4.05%	1,436,267	+40
ชาวไทย	326,646	+46.39%	448,692	+37.18%	273,553	-38
ชาวต่างประเทศ	737,617	+190.71%	573,048	-22.31%	1,162,735	+102

หมายเหตุ

ผู้เยี่ยมชม : นักท่องเที่ยวและนักทัศนาจร

นักท่องเที่ยว : ผู้ที่เดินทางเข้ามาแล้วค้างคืน

นักทัศนาจร : ผู้ที่เดินทางเข้ามาแล้วไม่ค้างคืน

ผู้เยี่ยมชม แต่ละคนอาจเดินทางมากกว่า 1 ครั้ง ในรอบปี

จากข้อมูลเบื้องต้นทำให้ทราบจำนวนผู้มาเยี่ยมชมจังหวัดภูเก็ต เพื่อที่จะไปคำนวณหาจำนวนห้องพักของโรงแรมที่ยังขาดอยู่โดยใช้วิธีการคำนวณทางสถิติการถดถอย (REGRESSTION ANALYSIS)

จากสมการ $Y = A + BX$ โดยให้ $Y =$ จำนวนนักท่องเที่ยวในปีที่จะประมาณการ $A =$ จำนวนนักท่องเที่ยวในปีฐาน $B =$ ค่าสัมประสิทธิ์ถดถอย $X =$ ปีที่จะประมาณการรอบปีฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกหรือเผยแพร่ข้อมูลของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถิติผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต	ปี 2533	ปี 2534	ปี 2535
ชาวไทย	499,874	618,271	417,608
ชาวต่างประเทศ	754,341	590,323	1,215,888
รวม	1,254,215	1,208,594	1,633,496

ปี	f	y	yf	f ²
2533	-1	1,254,215	-1,254,215	1
2534	0	1,208,594	0	0
2535	1	1,633,496	1,633,496	1
Σ	0	4,096,305	379,281	2

ให้ค่าของ $A = \frac{\Sigma y}{n}$

$$B = \frac{\Sigma yf}{\Sigma f^2}$$

ดังนั้น $A = \frac{4,096,305}{3} = 1,365,435$

$$B = \frac{3,79,281}{2} = 189,640.5$$

$$X = \text{ปีที่ประมาณการ} - \text{ปีฐาน}$$

$$= 2540 - 2535$$

$$= 5$$

จากสูตร $Y = A + BX$

$$Y = 1,365,435 + (189,640.5 \times 5)$$

$$= 2,313,637.5 \text{ คน}$$

เพราะฉะนั้นปี พ.ศ. 2540 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวจังหวัดภูเก็ต
ประมาณ 2,313,637.5 คน

อัตราการเข้าพักโรงแรม = 40%

ระยะเวลา = 6 วัน

อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง = $\frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวปีฐาน} \times \text{ระยะเวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักปัจจุบัน} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365}$

$$= \frac{1,633,496 \times 6 \times 100}{18960 \times 40 \times 365}$$

$$= 3.68 \text{ คน/ห้อง}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned}
 & \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการในปี 2540} - \text{นักท่องเที่ยวในปี 2540} \times \text{ระยะเวลาพักเฉลี่ย} \times 100 \\
 & \qquad \qquad \qquad \text{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ย} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \\
 & = 2,313,637.5 \times 6 \times 100 \\
 & \qquad \qquad \qquad 8.66 \times 40 \times 365 \\
 & = 25,978.4 \text{ ห้อง} \\
 & \text{จำนวนห้องพักที่ยังขาดในปี 2540} - \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} - \text{จำนวนห้องพักในปัจจุบัน} \\
 & = 25,978 - 18,360 \\
 & = 7,618 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

จากการคำนวณตามหลักสถิติจะเห็นว่าในอีกสองปีข้างหน้า(พ.ศ. 2540) ซึ่งจะพอดีกับช่วงที่โครงการเสร็จสมบูรณ์สามารถเปิดบริการได้จำนวนห้องพักของ โรงแรมในจังหวัดภูเก็ต จะยังขาดอยู่อีกถึง 7,618 ห้อง ซึ่งจะเห็นได้ว่าจำนวนห้องพักจะขาดอยู่เป็นจำนวนมาก ดังนั้นโครงการโรงแรมนี้จึงมีความเป็นไปได้ที่สามารถสร้างขึ้นได้

3.1.8 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลระบบเทคนิค

1) ระบบโครงสร้างของอาคาร

- โครงสร้างได้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณเนินเขา ซึ่งพื้นดินเป็นดินลูกรังและหิน มีคุณสมบัติในการรับน้ำหนักได้ดี ประกอบกับอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ ประมาณ 8 ชั้น ซึ่งมีน้ำหนักมากพอสมควร จึงเลือกใช้ระบบฐานรากชนิดแผ่มีเสาเข็มเพื่อป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน แต่ในทางปฏิบัติจึงต้องทำการทดสอบชั้นดินก่อน จึงกำหนดได้ว่าควรใช้โครงสร้างได้ดินแบบใด

- โครงสร้างเหนือดิน (FLAT PLATE & FLAT SLAB) เป็นพื้นที่ต้านทานแรงได้ 2 ทาง เช่นกัน รับน้ำหนักได้มาก รับน้ำหนักบรรทุกตั้งแต่ 500 กก./ตร.ม. ขึ้นไป เป็นพื้นไม่มีคาน สามารถวางช่วงได้ห่างมาก สามารถเดินระบบต่างๆ ได้พื้นดิน และทำให้อาคารมีความสูงต่อชั้นลดลง

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนบริการสาธารณะ (PUBLIC AREA) ใช้เครื่องปรับอากาศแบบ CENTRAL AIR ส่วนที่เป็นห้องพัก (GUEST ROOM) ใช้เครื่องปรับอากาศแบบ CENTRAL AIR ซึ่งประโยชน์เพื่อความสะดวกเพราะบางที่แขกที่มาพักมักจะอยู่ในห้องพักไม่ตรงกัน จ: ควบคุมด้วย AHU เพื่อปิดการทำงานเป็นชั้นๆ ไป ในกรณีที่มีแขกมาพักน้อย

3) ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

- ระบบไฟฟ้ากำลังเป็นระบบไฟฟ้าแรงสูงจากสถานีไฟฟ้าย่อยขนาดแรงเคลื่อน 12 KV. ผ่านเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1600 KVA จำนวน 2 ลูก แปลงเป็นไฟฟ้าแรงเคลื่อน 380/220 โวลต์ นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ตัดวงจรไฟฟ้ามีระดับความร้อนสูงเกินขีดการทำงาน (TEMPERATURE MONITORING) จากนั้นจะกระจายกระแสไฟฟ้าสู่แผงไฟฟ้าแรงเคลื่อนตามตึก และแผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ ตามลำดับ

อุปกรณ์แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง ติดตั้งไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง 12 KV. ก่อนที่จะเข้าหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งจะใช้อุปกรณ์ตัดกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงแบบ VACUUM CIRCUIT BREAKER อุปกรณ์ป้องกันกระแสไฟฟ้าเกินอุปกรณ์ป้องกันแรงดันไฟฟ้าตก อุปกรณ์ตัดตอน

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ใช้ในกรณีนี้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ หรือ แรงดันไฟฟ้าต่ำกว่า 20% เป็นเวลา 3 วินาที สวิตช์หม้อแปลงจะตัดวงจรไฟฟ้าออกจากวงจรของการไฟฟ้าต่อเข้ากับวงจรไฟฟ้าฉุกเฉินทันทีโดยได้จากแหล่งกำเนิดไฟฟ้า 2 ส่วน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. เครื่องซีลเจเนอเรเตอร์ จ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าแสงสว่าง , ระบบดับเพลิง ป้อนน้ำในระบบสาธารณูปโภค ส่วนบริการ ห้องเย็น

ข. แบตเตอรี่ ใช้สำหรับวงจรเตือนภัยทุกระบบ

ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เป็นการจัดการความเข้มของแสงสว่างให้เหมาะสมกับบริเวณ ต่างๆ ภายในโรงแรมตามลักษณะ และช่วงเวลาของการใช้งานแต่ละประเภทซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่งจำนวนระยะทางและความเข้มแข็งของแสงในอุปกรณ์แสงสว่างแต่ละ ประเภทตามความเหมาะสม

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง , ล็อบบี้	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริการ	55
ร้านค้า , คอฟฟี่ชอป	32-55
ห้องจัดเลี้ยง	32-60

4) ระบบติดต่อสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ เนื่องจากบริเวณพื้นที่โครงการยังไม่มีการเดินทางสายโทรศัพท์ ดังนั้นโทรศัพท์สำหรับติดต่อกับภายนอกจะใช้โทรศัพท์แบบเคลื่อนที่โดยจะติดตั้งไว้บริเวณ LOBBY และ FRONT DESK ส่วนการติดต่อภายในบริเวณโรงแรมจะมีการเดินสายเฉพาะส่วนภายใน โดยติดตั้งระบบ PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX) และระบบ PRIVATE AUTOMATIC EXCHANGE (PAX) ซึ่งเป็นระบบการติดต่ออยู่บริเวณที่สาธารณะ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นการบริการที่เกี่ยวข้องกับสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น การเรียกพนักงาน การบริการรักษาความปลอดภัย การแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้และระบบ INTERCOM OR DIRECT SPEECH SYSTEM สำหรับติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายใน การติดต่อจากห้องพักสู่ส่วนบริการต่างๆ ที่จัดเอาไว้เช่น บาร์ ภัตตาคาร เป็นต้น

ระบบประชาสัมพันธ์ ประกอบด้วยตัวกระจายเสียง เครื่องรับวิทยุ เครื่องเล่นแผ่นเสียง โดยจะทำการกระจายเสียงจาก ประชาสัมพันธ์ของโรงแรมไปตามส่วนต่างๆของโรงแรม

5) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อป้องกันมิให้เกิดความเสียหายแก่อาคารหรืออันตรายแก่คนและสัตว์ในบริเวณใกล้เคียง อันเป็นผลมาจากฟ้าผ่า จึงควรทำระบบป้องกัน วิธีที่ดีและปลอดภัยเท่าที่รู้จักกันในปัจจุบัน คือ วิธีของฟาราเดย์(ระบบชุดประจุ)ซึ่งระบบป้องกันป้องกันฟ้าผ่าของฟาราเดย์ ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายอากาศล่อฟ้า อาจเป็นเสาโลหะหรือ สายตัวนำยึดไว้บนยอดสูงสุดของสิ่งก่อสร้าง หรือ สิ่งที่ต้องการป้องกัน สายอากาศล่อฟ้านี้มักนิยมทำปลายยอดให้แหลมเพื่อให้ความเครียดสนามไฟฟ้า ณ จุดนั้นมีค่าสูงกว่าที่อื่นในบริเวณใกล้เคียงทำหน้าที่ล่อให้ฟ้าผ่าลงที่สายอากาศล่อฟ้านี้ การติดตั้งเสาหรือสายอากาศล่อฟ้าในลักษณะอย่างไรขึ้นอยู่กับลักษณะของหลังคา ขนาดกว้างยาวของอาคาร มีคนหรือสิ่งอื่นโดยอยู่เหนือคาตฟ้าหรือไม่ต้องจัดวางเสาหรือสายล่อฟ้าให้เพียงพอ หากมีฟ้าผ่าเกิดขึ้น ฟ้าจะต้องผ่าโดยตรงบนเสาหรือสายอากาศล่อฟ้านี้ ถ้าหากบนคาตฟ้านี้ไม่มีคนหรือสิ่งอื่นต้องป้องกันก็อาจใช้สายอากาศล่อฟ้าวางซึ่งเหนือพื้นหือสันหลังคาประมาณ 20-30 เซนติเมตร โดยทำการยึดกับหลังคาทุก ๆ 3-4 เมตรตามแนวที่วางสายอากาศล่อฟ้า

2. สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าซึ่งต่ออย่างดีกับสายอากาศล่อฟ้า เมื่อฟ้าผ่าลงบนสายล่อฟ้าแล้วกระแสจะไหลลงสู่พื้นดินผ่านสายตัวนำลงดิน กระแสจะออกไปในดินอย่างรวดเร็วผ่านทางรากสายดิน สายนำลงดินซึ่งอยู่ระหว่างสายอากาศล่อฟ้ากับรากสายดินจะต้องมีค่าอิมพีแดนซ์ต่ำ มีค่าความเหนี่ยวนำน้อย ฉะนั้นในบางกรณีอาจจำเป็นต้องใช้สายนำลงดินหลาย ๆ เส้นขนานกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดความยาวของตัวอาคารถ้าตัวอาคารอิ่งกว้างและยาวมากก็ต้องใช้สายตัวนำลงดินเพิ่มมากขึ้น และจะต้องต่อเชื่อมโยงถึงกันในช่วงกลางของความสูงด้วย ถ้าตัวอาคารนั้นสูงมาก ๆ เพื่อกันไม่ให้เกิดสปาร์คด้านข้างอันเนื่องมาจากแรงดันเหนี่ยวนำตามมาตรฐานของระบบป้องกันฟ้าผ่าทั้งหลาย กำหนดให้ใช้สายนำลงดินต้องมีอย่างน้อย 2 เส้น ซึ่งวางตรงกันข้ามกันกับตัวอาคาร ไม่ว่าจะเป็อาคารแบบง่าย ๆ หรือ หอคอยที่สร้างด้วยไม้หรือคอนกรีตเสริมเหล็ก เหตุที่ต้องใช้สายนำดินอย่างน้อย 2 เส้น เพื่อความสะดวกในการตรวจสอบสายดินที่อยู่เหนือดิน เพื่อให้ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยเมื่อเกิดฟ้าผ่าอย่างรุนแรงหรือต้องการเปลี่ยนซ่อมเส้นหนึ่ง และเพื่อลดค่าความเหนี่ยวนำที่เป็นต้นเหตุให้เกิดการสปาร์คด้านข้าง

3. รากสายดิน เป็นโลหะฝังอยู่ในดิน เช่น เหล็กแท่งชุบสังกะสี หรืออ เหล็กหุ้มทองแดง เพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบสายดิน หรือ ของระบบป้องกันฟ้าผ่ามีค่าต่ำกระแสฟ้าผ่าจะได้ไหลออกไปได้สะดวกและรวดเร็ว ในบางกรณีจำเป็นต้องใช้รากสายดิน จำนวนหลายอัน และยังให้ส่งลงไปในดินมากขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้านทานจำเพาะของดิน ขนาดของสิ่งก่อสร้างที่ต้องการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยคำนึงถึงหลัก 2 ประการ คือ ความต้านทานของระบบสายดินจะต้องไม่ทำให้เกิดความต่างศักย์ระหว่างช่วงกว้างและแรงดันสะสมมีสเกินกว่าที่กำหนด เพราะจะทำให้เกิดอันตรายแก่สิ่งมีชีวิตอยู่บริเวณนั้นเมื่อฟ้าผ่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้าขนาดของอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร หรือ เส้นรอบอาคารมากกว่า 35 เมตร จะต้องเพิ่มจะนวนสายนำลงดินอีกทุก 20 เมตร สายนำลงดินของอาคารถ้าเป็นไปได้ควรวางให้มีระยะห่างเท่าๆ กัน ประมาณ 20-30 เมตร ซึ่งอาจเดินสายไฟลงดินในท่อที่ไม่ติดไฟ แต่ไม่ควรเดินสายนำลงดินใกล้ๆ กับสายจ่ายกำลังไฟฟ้าถึงแม้ว่าจะใช้เคเบิลหุ้มเปลือกโลหะก็ตาม

ในกรณีที่โครงสร้างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือ อาคารโครงเหล็ก อาจใช้โครงเหล็กนั้นเป็นสายนำลงดินได้ ไม่ต้องเดินสายไฟลงดินอีกต่างหาก เมื่อใช้โครงเหล็กเสริม เป็นสายนำลงดินต้องมีการเชื่อมอย่างถี่ระหว่างเหล็กเส้นตลอดความยาวของเสาและโครงเสาซึ่งจะต้องเชื่อมต่อกับสายล่อฟ้าของอาคาร และเชื่อมกับรากสายดินอย่างดี

6) ระบบสุขาภิบาล

1. ระบบน้ำใช้ แหล่งน้ำสำหรับใช้ในโครงการได้มาจากแหล่งน้ำใต้ดิน โดยการขุดเจาะน้ำบาดาล ซึ่งน้ำที่ได้จากแหล่งน้ำใต้ดินจะนำไปผ่านขั้นตอนปรับปรุงคุณภาพน้ำก่อนจะเก็บไว้ใน suction tank เพื่อใช้ในกิจการต่างๆ ต่อไป

ก. การจ่ายน้ำ น้ำที่จะนำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของโครงการจะใช้ระบบการจ่ายแบบ ระบบ DOWN FEED ซึ่งมีหลักการทำงาน คือ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่าง (SUCTION TANK) แล้วจ่ายน้ำลงมาใช้โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก จึงเป็นระบบที่ประหยัดพลังงานกว่าระบบอื่นๆ เพื่อปั๊มน้ำจะทำงานก็ต่อเมื่อระดับน้ำใน HOUSE TANK ลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อน้ำอยู่ในระดับที่กำหนดเอาไว้เช่นกัน โดยอาศัยลูกลอยเป็นสวิตช์ที่ปิดเปิด

การจ่ายน้ำจะแยกเป็นวงจรน้ำเย็นและวงจรน้ำร้อน วงจรน้ำเย็นจะได้จาก HOUSE TANK ส่วนวงจรน้ำร้อนจะสูบน้ำจาก SUCTION TANK

การหาขนาดถังเก็บน้ำเย็น (HOUSE TANK)

- แยกผู้มาพัก 1 คน ใช้้ำเย็น	35	แกลลอน/วัน
คิดกรณีห้องพักเต็ม 80%	285	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้	9975	แกลลอน/วัน
- บริเวณน้ำเย็นสำหรับพนักงานคนละ	12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมด	267	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้	3204	แกลลอน
- น้ำเย็นที่ใช้สำหรับส่วนบริการอาหารใช้น้ำ	2	แกลลอน/วัน
RESTAURANT เสริฟ 2 มือ (คิด 60% ต่อมือ)		

ปริมาณ $178 \times 0.6 \times 2 = 214$ ที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

COFFEE SHOP เสริฟ 3 มื้อ (คิดเป็น 80% ต่อมื้อ)

ปริมาณ $500 \times 0.6 \times 1 = 300$ ที่

ดังนั้นปริมาณน้ำที่ใช้ในส่วนนี้ประมาณ $(178+120+300) \times 2 = 1196$ แกลลอน/วัน
รวมปริมาณน้ำเย็นที่ต้องใช้ในโครงการทั้งหมด

$9975+3204+1196 = 14,375$ แกลลอน/วัน

กำหนดให้มีการสำรองน้ำไว้เผื่อฉุกเฉิน 1 วัน เพราะฉะนั้นปริมาตรของถังเก็บน้ำมี ดังนี้
 $= 14375 \times 2/264.2$

HOUSE TANK = 109 ลบ.ม. โดยจะแยกเป็น 2 ถังเพื่อซ่อมบำรุง

ข. ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำ น้ำร้อนและไอน้ำโดยทั่วไปจะอยู่ในกระบวนการผลิตเดียวกัน คือ น้ำจากระบบท่อน้ำใช้จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำให้เป็นน้ำอ่อน (WATER SOFTENER) ก่อนแล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (DE AERATOR) และผ่านเข้าสู่กระบวนการทำไอน้ำร้อน (BOILER) เพื่อให้เย็นกลายเป็นไอน้ำร้อน โดยส่วนหนึ่งจะถูกปั๊มไปใช้ในส่วนของห้องรีด , เครื่องล้างจาน และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ต้องการใช้ อีกส่วนจะถูกส่งเข้าสู่ HOT WATER GENERATOR เพื่อทำให้ไอน้ำร้อนกลายเป็นน้ำร้อน แล้วส่งไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ห้องพักแขก ห้องอาหาร ห้องครัว ฯลฯ

การหาขนาดของถังเก็บน้ำสำหรับจ่ายสู่ระบบทำน้ำร้อน (SUCTION TANK)

ปริมาณการใช้ไอน้ำร้อน 10 แกลลอน/คน/วัน

คิดกรณีห้องพักเต็ม 80% $(178 \times 2 \times 0.8) \times 10 = 2848$ แกลลอน/วัน

ดังนั้นปริมาตรของ SUCTION TANK = $2848/264.2 = 11$ ลบ.ม.

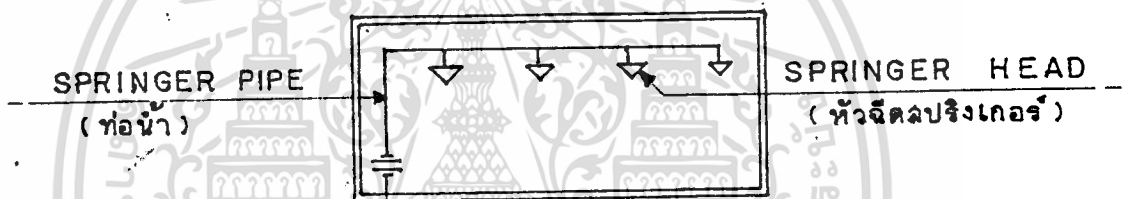
2. ระบบกำจัดน้ำเสีย น้ำเสียภายในโครงการจะถูกกำจัดโดยใช้ออกซิเจนแบบ ACTIVATED SLUDGE ซึ่งมีขั้นตอนการทำงาน คือ น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมกันที่ SWEAGE HOLDING TANK จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่ AERATION TANK ที่มี AERATOR อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้ ออกซิเจน เนื่องจากใช้แบคทีเรียประเภทที่ต้องใช้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียจาก AERATION TANK ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง AETTLIM TANK หรือถังตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจน ทำให้มีการย่อยสลายน้อยลง และจับกลุ่มกันเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยัง CHLORINE COMPACT TANK เพื่อให้ใส่คลอรีนฆ่าเชื้อโรคและไหลลงสู่ TREATED WASTE อีกส่วนหนึ่งพร้อมตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง AERATION TANK เพื่อทำให้สภาวะของแบคทีเรียสมดุลย์ น้ำเสียที่ถูกบำบัดแล้วจะถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้ง หรือใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ติดตั้งเครื่องมือดับเพลิงเบื้องต้น

- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง (HOST CABINET UNIT) ได้แก่ หัวฉีดดับเพลิงและอุปกรณ์ โดยจะติดตั้งทุกๆ 20 เมตร ในทุกๆ ส่วนที่มีการสัญจรและในบริเวณที่ง่ายต่อการเกิดเพลิงไหม้ เช่น ห้องครัว ห้องเครื่องมือต่างๆ

- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติแบบสปริงเกอร์ใต้เพดาน โดยสปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ 10 ตารางเมตร ระบบสปริงเกอร์นี้ใช้แบบ WET PIPE SYSTEM คือ ในท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนกระตุ้นให้กลไกที่ห้องสปริงเกอร์ปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพุ่งกระจายลงมา



ภาพแสดงระบบสปริงเกอร์แบบท่อเปียก

- ติดตั้งเครื่องและสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบจับควัน (SMOKE DETECTOR) ระบบดับความร้อน (HEAT DETECTOR) ในบริเวณโถงทางเดิน, ห้องพัก, และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

2. MEAN OF EXCAP จัดทางหนีไฟฉุกเฉินตามจุดต่างๆ ของอาคารตามมาตรฐานของเครื่องจักรกลอังกฤษ

- ระยะทางทางหนีไฟไปยังทางออกฉุกเฉินตามมาตรฐานมีดังนี้

ห้องพักแขก	30 เมตร
ห้องประชุม, จัดเลี้ยง, ภัตตาคาร	18 เมตร
บริเวณที่เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ เช่น ครัว, ห้องต้มน้ำ	6 เมตร

- ความกว้างของช่องทางหนีไฟไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร และทนไฟไม่น้อยกว่า 1 ชม. มีความสว่างไม่น้อยกว่า 12 LUX

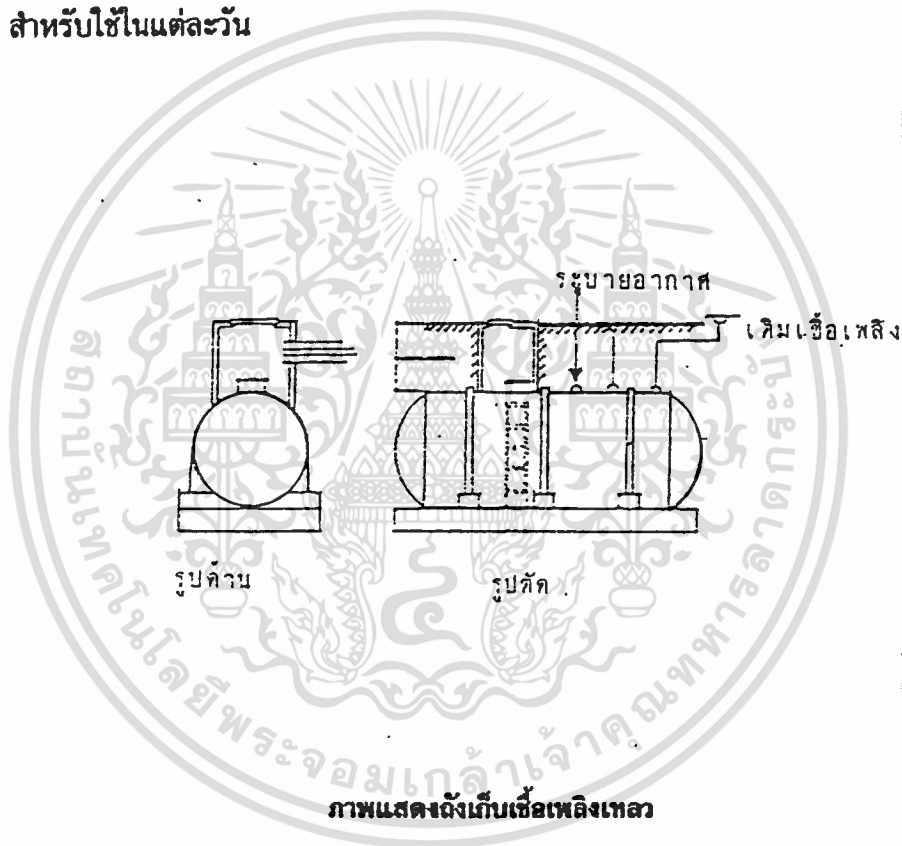
8) ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

การจ่ายแก๊สที่ใช้ในการหุงต้มปรุงอาหารภายในโรงแรม ใช้ในการจ่ายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เป็นต้นฉบับที่เก็บไว้เพื่อใช้ในการอ้างอิงเท่านั้น ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

REGULATION VALVE เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ตามความต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด

เชื้อเพลิงเหลวจัดเก็บไว้ในถังเก็บเชื้อเพลิงใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยและแบ่งถังเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนถังเก็บใหญ่และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับใช้ในแต่ละวัน



9) ระบบกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่มีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด. เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ พลาสติก เศษแก้ว ฯลฯ จึงควรแยกเก็บเป็น 2 อย่าง คือ ขยะแห้ง ส่วนมากจะมาจากห้องพัก โดยใช้วิธี INDIVIDUAL REFUSE BINE AND SACKS คือ กระสอบหรือถุงเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักแขก โดยการนำมารวบรวมขยะลงไปที่ CHUTES ส่วนขยะเปียก พวกเศษอาหาร และพวกสารอินทรีย์ต่างๆ ควรรวบรวมเก็บใส่ถุงมารวมกัน และเก็บในตู้แช่ขยะเพื่อป้องกันกลิ่น เมื่อรถเทศบาลมาเก็บขยะก็จะนำมาทิ้งรวมกับขยะแห้งต่อไป

3.1.9 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

โรงแรม DIMOND CLIFF RESORT
 ARCHITECT : KEEN DESIGN CO, LTD
 GUEST ROOMS : 220 ROOMS

โรงแรม DIMOND CLIFF RESORT ตั้งอยู่ทางด้านเหนือของหาดป่าตอง ซึ่งอยู่ในบริเวณที่เป็นเนินเขาค่อนข้างชัน บนเนื้อที่ประมาณ 25 ไร่ เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีด้านยาวสูงชันไปบนเนินเขา และมีด้านกว้างค่อนข้างแคบ ที่ติดอยู่กับทะเล และมีถนนเลียบริมหาด ผ่านด้านหน้าโครงการ

เนื่องจากโครงการนี้ถูกจำกัดด้วย SITE ที่แคบยาว สถาปนิกจึงออกแบบอาคารให้มีลักษณะเป็นแนวยาวตาม CONTOUR โดยมีทางสัญจรสำหรับผ่านโครงการ และสร้างอาคารคร่อมทางสัญจร ทำให้เกิดความรู้สึกแปลกและน่าสนใจ และทำให้สามารถขับรถเข้าไปถึงส่วนที่ลึกที่สุดและอยู่ชั้นบนของโครงการได้

การออกแบบส่วนใช้สอยต่างๆ

1. ส่วนต้อนรับ - จะอยู่ตรงกลางของโครงการ เมื่อผ่านลอดใต้สะพานลอยซึ่งเป็น APPROACH ที่น่าสนใจแล้วก็จะเห็นฝ่ายต้อนรับได้ชัดเจน ให้สามารถเชื่อมกับส่วนต่างๆ ได้เป็นอย่างดี
2. ส่วนบริการ - อยู่บริเวณด้านหน้าของโครงการ ประกอบด้วย LOUNGE RESTAURANT และร้านอาหาร ซึ่งสามารถให้บริการแก่คนภายนอกได้ด้วย
3. ส่วนที่พักนักท่องเที่ยว จะอยู่ไล่ไปตาม CONTOUR โดยส่วนด้านที่ติดกับหาดจะมีราคาแพงที่สุด มีการเชื่อมโยงระหว่างจุดต่างๆ ด้วยทางเดินหินแกรนิต
4. ส่วนสาธารณูปโภค ใช้น้ำจากการประปาของเขตเมือง

สรุปข้อดี-ข้อเสีย ของโรงแรม DIMOND CLIFF

ข้อดี

1. ลักษณะการ PLANNING อาคารแปลก สามารถใช้ที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. รูปแบบของอาคารวิ่งไปตามแนว CONTOUR และมีความกลมกลืนเป็นธรรมชาติ

ข้อเสีย

1. การทำทางสัญจรผ่านกลางโครงการแม้จะได้ประโยชน์บ้าง แต่ก็ทำให้เกิดความแห้งแล้งและมุมมองที่ไม่น่าดูนัก เมื่อมองลงมาจากห้องพักด้านบน
2. การ SERVICE ห้องพักในเฟสด้านบนสุดของโครงการลำบาก และไม่เรียกร้องความสนใจที่จะให้คนเดินขึ้นไป
3. ไม่ใช่องค์ประกอบบางอย่าง เช่น สระน้ำ หรือ LANDSCAPE เพื่อให้โครงการมีจุดสนใจและเกิดกิจกรรมที่น่าสนใจ



โรงแรมพันทิพย์ภูเก็ต

THE PANSEA PHUKET

ARCHITECT : KRISADA ROJANAKORN

DECORATE : ARUNROJ TUNGSUPANCE

GUEST ROOM : 101 ROOM

โรงแรมพันทิพย์ ตั้งอยู่บริเวณอ่าวพันทิพย์ ติดกับหาดสุรินทร์ ซึ่งมีภูเขาหินแบ่งเขตอยู่ พื้นที่โครงการส่วนใหญ่ จะอยู่ในตำแหน่งที่มีความลาดชันมาก และเป็นสวนมะพร้าว ซึ่งโครงการนี้มีพื้นที่ประมาณ 27 ไร่ ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต ประมาณ 24 ก.ม. โครงการนี้เป็นโครงการที่ร่วมมือกันระหว่างบริษัทในฝรั่งเศสกับประเทศไทย ใช้งบประมาณ 48 ล้านบาท

โครงการนี้มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 101 ห้อง ซึ่งสามารถเข้าพักได้ 2-4 คน และขนาดครอบครัว โดยสามารถรับนักท่องเที่ยวได้ทั้งหมด 300 คน ระยะเวลาพักผ่อนเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวประมาณ 4 วัน และนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ จะเป็นนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศมากกว่าชาวไทย เนื่องจากเป็นโรงแรมชั้น 1 ซึ่งมีราคาแพงมาก

การออกแบบส่วนใช้สอยต่าง ๆ

1. ส่วนบริการ ประกอบด้วย ศูนย์บริการ และภัตตาคารอยู่ในบริเวณซึ่งเป็นศูนย์กลางของพื้นที่โครงการ ซึ่งด้านหลังเป็นที่จอดรถยนต์ เป็นที่ซึ่งนักท่องเที่ยวมาติดต่อกับทางโรงแรมก่อนเข้าพัก และเป็นศูนย์กลางในการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ในบริเวณใกล้เคียง โดยจะเป็นสวนอเนกประสงค์ซึ่งในบริเวณสวนนี้จะใช้เป็นสวนแสดงศิลปวัฒนธรรมของคนไทยในตอนกลางคืน

2. ส่วนที่พักนักท่องเที่ยว จะสร้างเป็น COTTAGE ไล่ไปตามเนินเขา เป็นบ้านพักนักท่องเที่ยวขนาดต่าง ๆ แยกอิสระกันไป โดยมีการเชื่อมโยงระหว่างบ้านพัก และส่วนบริการด้วยสะพานไม้และบันได การจัดกลุ่มบ้านพักจะจัดเป็นกลุ่มย่อย แบบ CLUSTER และแบบ LINEAR แยกไปตามทางเดินบ้านพักที่มีราคาแพงจะอยู่ข้างบนสูงขึ้นไป

3. ส่วนที่พักพนักงาน จะอยู่ในส่วนรวม ติดกับถนนใกล้กับอ่างเก็บน้ำ โดยมีแนวถนนด้านหน้าสำหรับบริการด้วย

4. ส่วนสาธารณูปโภค บริเวณที่เก็บกักน้ำอยู่ทางตอนเหนือของพื้นที่โครงการ

5. ส่วนบริการและร้านค้า ครุฑจะอยู่ในส่วนใกล้กับภัตตาคาร โดยอยู่ด้านหลังของส่วนบริการ

วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง อาคาร ส่วนใหญ่จะใช้วัสดุจากธรรมชาติ เช่น ไม้ จากเสื่อ ไร่ แพน ซึ่งสร้างความเป็นธรรมชาติ และแปลกตา ต่างไปจากโรงแรมอื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปข้อดี-ข้อเสีย ของโรงแรมพันทิพย์

ข้อดี ข้อเสีย

- | | |
|---|---|
| <p>1. การจัดส่วนใช้สอยต่างๆ จัดวางได้อย่างเหมาะสม อาคารแต่ละหลังสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของทะเลได้หมด</p> | <p>1. การกระจายอาคารออกเป็นหลังๆ ทำให้ระยะเดินไกล และการควบคุมก็กระทำได้ลำบากและมีปัญหาในเรื่องการดูแลรักษา เนื่องจากใช้วัสดุที่ไม่ทนทานต่อ ดินฟ้าอากาศ ทำให้ค่า MAINTANACE สูง</p> |
| <p>2. ใช้วัสดุพื้นบ้านเป็นส่วนใหญ่ ทำให้ลดต้นทุนการก่อสร้าง และทำให้อาคารมีความกลมกลืนกับธรรมชาติ รูปแบบอาคารแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป ทำให้เกิดความแปลกตา และประทับใจแก่แขกผู้มาพัก</p> | |



3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ และกายภาพ

3.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ที่ผ่านมาได้ประสบผลสำเร็จเป็นอย่างดี และเป็นผลสืบเนื่องให้โครงการด้านการท่องเที่ยวของประเทศได้รับการปรับปรุงและพัฒนาก้าวหน้าขึ้นมาอีกระดับหนึ่ง

สืบเนื่องมาจนถึงปัจจุบันแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนา 3 ประการ คือ รักษาการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ กระจายรายได้และการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคให้มากขึ้นและประการสุดท้าย คือ เร่งรัดพัฒนาทรัพยากรมนุษย์คุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ เป้าหมายการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี รายได้ต่อหัวเพิ่มเป็น 75,000 บาท ในปีสุดท้ายของแผน หรือ คิดอัตราเพิ่มร้อยละ 7.6 ต่อปี ตามราคาคงที่

จังหวัดภูเก็ตดำเนินงานพัฒนาตามแผนพัฒนาตามแผนพัฒนาจังหวัดภูเก็ต 5 ปี (2535 - 2539) ตามแนวทางพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 โดยครอบคลุมการดำเนินงานทุกพื้นที่จังหวัดโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หน่วยงานในท้องถิ่น และองค์การพัฒนาของประชาชนใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนปฏิบัติการประจำปี

ซึ่งในแผนฯ 5 ของจังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วย 3 แผนงาน จำนวน 1,548 โครงการคิดเป็นเงินงบประมาณที่ส่วนกลางสนับสนุนในช่วง 5 ปี (2535 - 2539) จำนวน 2,173.3 ล้านบาท ดังนี้

1. แผนพัฒนาคุณภาพชีวิตและสุขภาพสิ่งแวดล้อม
2. แผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
3. แผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
4. แผนป้องกันและปราบปรามยาเสพติด
5. แผนพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
6. แผนขยายโอกาสทางการผลิต การตลาด และการจ้างงาน

ในแผนพัฒนาจังหวัดเป็นกรณีพิเศษ คือ แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต ในระยะ 5 ปี (2535 - 2539) ซึ่งแผนพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและโครงสร้างพื้นฐานทางการท่องเที่ยวจำนวน 105 โครงการ เป็นเงินงบประมาณที่ขอรับการสนับสนุนจากส่วนกลาง 1,121.826 ล้านบาท

แนวทางการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต ตามโครงการจัดทำแผนพัฒนาจังหวัดยุทธศาสตร์ ตามแนวคิดที่ว่าสภาพทางเศรษฐกิจ การเมือง สังคม เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ล้อมของจังหวัดเปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว จังหวัดจึงจัดทำแผน 5 ประการ และยึดแนวทางการจัดการ 3 ประการ ดังนี้

1. แนวคิดในการจัดทำแผน 5 ประการ คือ

- ยึดยุทธศาสตร์ในการจัดทำแผน
- ยึดการจัดทำแผนพัฒนาจังหวัดเพื่อการประสานทุกส่วน
- ยึดการนำศักยภาพของจังหวัดมาใช้
- ยึดการมีส่วนร่วมของภาคเอกชน
- ยึดความมีอิสระในด้านการบริหารของจังหวัด

2. แนวคิดในการจัดการ 3 ประการ คือ

- การจัดระดับยุทธศาสตร์
- การจัดระดับบริหาร
- การจัดการระดับปฏิบัติการ

3.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตปี 2534 มีการเจริญเติบโตขยายตัวต่อเนื่องจากปี 2533 โดยเฉพาะการขยายตัวทางอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และธุรกิจที่รองรับการท่องเที่ยวการท่องเที่ยวการก่อสร้าง ซึ่งกล่าวได้ว่าภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตยังคงขยายตัวสูงขึ้น ถึงแม้ว่าจะเกิดภาวะสงครามอ่าวเปอร์เซีย เมื่อต้นปี 2534 แต่ก็ส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตเพียงระยะหนึ่งเท่านั้น เมื่อเลิกสงครามอ่าวเปอร์เซีย จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาจังหวัดภูเก็ตในปี 2534 จำนวน 1,300,000 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2533 ร้อยละ 3.66 จึงกล่าวได้ว่าภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตยังคงขยายตัวสูงขึ้นในอัตราที่ลดลง

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจปี 2535 - 2536

แนวโน้มภาวะเศรษฐกิจปี 2535 จะยังคงมีอัตราการเจริญเติบโตต่อเนื่องจากปี 2534 แม้ว่าช่วงปลายปี 2534 ราคาผลผลิตด้านการเกษตรที่สำคัญของภูเก็ต คือ แร่ดีบุกและยางพารา จะตกต่ำลงมากก็ตาม แต่ภูเก็ตยังมีธุรกิจการท่องเที่ยว ซึ่งปัจจุบันได้มีการขยายตัวรวดเร็วไปอย่างมาก ปัจจัยสำคัญที่จะส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตมีอัตราดอกเบี้ยของธนาคารลดลง ส่งผลให้ภาระการลงทุนทั้งทางด้านอุตสาหกรรม ธุรกิจพาณิชย์ ภัตตาคาร ร้านค้า โรงแรม ขยายตัวอย่างรวดเร็วตามไปด้วย และทำให้เกิดการจ้างแรงงานเพิ่มมากขึ้น ส่งผลต่อการสร้างรายได้และอำนาจซื้อให้กับประชาชนของจังหวัดและภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดปี 2535 และปี 2536 ดีขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายได้ประชากรจังหวัดภูเก็ต

จังหวัดภูเก็ตมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม (GPP) อยู่ในเกณฑ์สูงกว่าจังหวัดอื่น ๆ ในภาคใต้ โดยจัดอยู่ในอันดับที่ 4 จากจำนวนทั้งหมด 14 จังหวัด กล่าวคือมูลค่าของผลิตภัณฑ์ปี 2532 (ในราคาตลาดปี 2532) เท่ากับ 11,949,651 พันบาท คิดเป็นร้อยละ 7.03 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคใต้ในขณะที่จังหวัดสงขลามีผลิตภัณฑ์มวลรวมสูงที่สุดคือ 26,447,375 พันบาท (ร้อยละ 16.4) และจังหวัดปัตตานีมีผลิตภัณฑ์มวลรวมต่ำที่สุดคือ 7,721,365 พันบาท (ร้อยละ 4.79) เท่านั้น แต่เนื่องจากภูเก็ตเป็นจังหวัดเล็ก มีพื้นที่น้อย ผลิตภัณฑ์มวลรวมนี้จึงใช้ในการเปรียบเทียบได้ไม่ดัดนัก และหากพิจารณาในแง่ของผลผลิตต่อหัว (GPP per capita) ในปี 2532 จังหวัดภูเก็ตจะมีอัตราเฉลี่ยผลผลิตต่อหัวสูงเป็นอันดับที่ 1 ของภาคใต้ แสดงให้เห็นถึงสภาพเศรษฐกิจและการครองชีพของประชากรในจังหวัดภูเก็ตว่า อยู่ในระดับสูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่น

3.2.3 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม

ประเทศไทยมีการปกครองโดยการรวบรวมอำนาจไว้ส่วนกลาง โดยมีศูนย์กลางอยู่ที่กรุงเทพฯ แต่จากการเติบโตทางเศรษฐกิจเป็นอย่างมากในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมามีให้กรุงเทพฯ เกิดความแออัด เมืองมีการขยายตัวที่รวดเร็วเกินไป จึงเป็นสาเหตุให้มีการกระจายอำนาจการปกครองในส่วนต่างๆ มั่นคงขึ้นจากการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม จำนวนประชากรในปัจจุบัน ประเทศไทยมีประชากรประมาณ 56.3 ล้านคน อัตราการเพิ่มประชากรลดจลลงร้อยละ 1.7 เหลือ 1.3 มีความหนาแน่น 108.35 คนต่อตารางกิโลเมตร และยังมีการคาดการณ์ต่อไปอีกว่า ในปี 2533 ประเทศไทยจะมีจำนวนประชากรถึง 60 ล้านคน และประชากรส่วนใหญ่จะมีการรวมตัวอยู่ตามเมืองหลักของภาค

ในปี 2533 จังหวัดภูเก็ตมีประชากรทั้งสิ้น 168,481 คน เป็นชาย 83,573 คน เป็นหญิง 84,908 คน ในจำนวนดังกล่าวนี้เป็นผู้มีสิทธิเลือกตั้ง 101,810 คน เป็นชาย 50,272 คน หญิง 51,538 คน ประชากรส่วนใหญ่พูดภาษาท้องถิ่น และยังมีชนกลุ่มน้อยที่อาศัยอยู่บนเกาะมีประเพณีและขนบธรรมเนียมที่แตกต่างจากประชากรส่วนใหญ่ คือ ชาวไทยใหม่ หรือ ชาวเลอาศัยอยู่ในท้องที่ ตำบล รัชฎา อำเภอเมืองภูเก็ต

ตารางแสดงจำนวนประชากรและครัวเรือน

อำเภอ	2529	2530	2531	2532	2533
รวมทั้งจังหวัด	150,295	151,295	155,367	162,675	168,481
อำเภอเมืองภูเก็ต	89,604	90,292	92,659	97,820	101,909
อำเภอถลาง	45,889	46,325	47,162	48,468	49,460
อำเภอกระบุรี	14,802	15,099	15,546	16,388	17,112
จำนวนครัวเรือน	28,539	31,455	34,439	39,027	41,640
จำนวนประชากรต่อตารางกิโลเมตร	276	297	286	299	310
จำนวนประชากรต่อครัวเรือน	5.2	4.8	4.5	4.8	4.1

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดภูเก็ต

3.2.3.1 การประมาณการเพิ่มจำนวนประชากรนักท่องเที่ยวและจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต

อัตราการเจริญเติบโตของประชากร จากการคาดคะเนประชากรในจังหวัดภูเก็ตของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภูเก็ต ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 โดยใช้แบบจำลองโครงสร้างประชากร และอัตราการเพิ่มประชากรโดยส่วนรวมเท่ากับร้อยละ 1.34 ซึ่งพิจารณาจากอัตราการเกิด อัตราการตาย และอัตราการย้ายถิ่น ปรากฏว่าจากการคาดคะเนประชากรของจังหวัดภูเก็ตในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 จะมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น แต่ไม่มากนักในช่วงระยะเวลา 5 ปี คาดว่าตั้งแต่ พ.ศ.2532-2534 อัตราการเพิ่มของประชากรนักท่องเที่ยวเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต จะเพิ่มขึ้นในอัตราประมาณ 1.34% ต่อปี จนถึงปี พ.ศ. 2539

ในปี พ.ศ. 2535 - 2539 คาดว่าจะมีการเพิ่มของจำนวนประชากรนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต ในอัตรา 8% ต่อปี ยกเว้นปี พ.ศ. 2535 ซึ่งคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอัตรา 12% เพียงปีเดียว และคาดว่าในปี พ.ศ. 2539 จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาจังหวัดภูเก็ตประมาณ 2,200 บาท ซึ่งคาดว่าจะทำให้จังหวัดภูเก็ตมีรายได้จากการท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2539 เป็นเงินจำนวนประมาณ 20,900 ล้านบาท

ตารางแสดงการเพิ่มจำนวนประชากรนักท่องเที่ยวและจำนวนประชากรในจังหวัดภูเก็ต

พ.ศ.	จำนวนนักท่องเที่ยว	อัตราการเพิ่ม	จำนวนประชากร	อัตราการเพิ่ม
2532	971,688	-	-	-
2533	1,068,851	10%	168,481	1.79%
2534	1,168,851	10%	171,496	1.79%
2535	1,402,641	12%	174,565	1.79%
2536	1,514,890	8%	177,689	1.79%
2537	1,636,016	8%	180,869	1.79%
2538	1,766,897	8%	184,106	1.79%
2539	1,908,248	8%	187,401	1.79%

ที่มา : กวาท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภูเก็ต

3.2.4 การวิเคราะห์ทางด้านกายภาพ

สภาพทางภูมิศาสตร์

ตั้งอยู่ในเกาะที่ใหญ่ที่สุดในภาคใต้ ทางชายฝั่งตะวันตกของประเทศไทย อยู่ในมหาสมุทรอินเดีย และทะเลอันดามันที่ละติจูด $7^{\circ} 53''$ เหนือ ลองจิจูด $98^{\circ} 24''$ ตะวันออกเนื้อที่ประมาณ 538.72 ตารางกิโลเมตร โดยมีส่วนกว้างที่สุด ประมาณ 21.8 กิโลเมตร ยาวที่สุด 48.7 กิโลเมตร มีเกาะเล็กเกาะน้อยขึ้นบริวารอยู่ประมาณ 39 เกาะ ห่างจากกรุงเทพ โดยทางรถยนต์ประมาณ 867 กิโลเมตร มีอาณาเขตใกล้เคียงติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ดังนี้ คือ

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ช่องแคบปากพระ และจังหวัดพังงา

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ทะเลภูเก็ต จังหวัดกระบี่ และเกาะยาว จังหวัดพังงา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ทะเลอันดามัน และมหาสมุทรอินเดีย

ทิศใต้ ติดต่อกับ ทะเลอันดามัน

ภูมิประเทศ

ภูมิประเทศมีลักษณะเป็นเกาะมีน้ำล้อมรอบ พื้นที่ส่วนใหญ่ของเกาะภูเก็ตเป็นภูเขาซึ่งต่อเนื่องจากเทือกเขาตะนาวศรี มียอดเขาสูงที่สุด คือ เขาไม้สิบสองซึ่งสูง 529 เมตร และมีที่ราบตามเชิงเขาประมาณครึ่งหนึ่งของหัวเกาะ เป็นเทือกเขาสลับกับที่ราบสูง ทางด้านทิศตะวันตกของเกาะมีภูเขาสูงเรียงราย มีที่ราบแคบอยู่บริเวณชายฝั่งตะวันตกทางเหนือ และตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นที่ราบสูงทางใต้และทางตะวันออกเป็นที่ราบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยและเผยแพร่ข้อมูลเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีป่าชายเลน และชายทะเลเป็นโคลนตมตลอดแนวถึงอ่าวพังงา มีแหลมและอ่าวหลายแห่ง ดินมีลักษณะเป็นดินทราย อากาศสบายตลอดปี

สภาพภูมิอากาศ

เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตเป็นเกาะมีทะเลล้อมรอบ อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปีจึงไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก และมีฝนตกชุกมากในฤดูฝนเพราะอยู่ทางด้านรับลม จึงได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ที่พัดผ่านมหาสมุทรอินเดียอย่างเต็มที่ ส่วนใหญ่ของพื้นที่จังหวัดภูเก็ตเป็นเขตร้อนชื้น เป็นเกาะอยู่ริมทวีปฝนจึงตกตลอดปี และมีฤดูร้อนสั้น

ฤดูหนาว

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม ระยะเวลาเป็นช่วงว่างของฤดูมรสุม จึงมีลมจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ปกคลุมทำให้มีอากาศร้อนทั่วไป อากาศร้อนที่สุดเดือนเมษายน แต่ไม่ร้อนมากนักเพราะ กระแสลมและไอน้ำจากทะเลที่ล้อมรอบทำให้อากาศคลายความเย็นลง

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคม มรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดปกคลุมประเทศไทย และมีร่องความกดอากาศต่ำปกคลุมภาคใต้เป็นระยะอีกด้วย จึงทำให้มีฝนตกมากตลอดฤดูฝน และเดือนกันยายนจะมีฝนตกชุกที่สุดในรอบปี

ส่วนช่วงกลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ในระยะนี้จะมีลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเย็นและแห้งจากประเทศจีนพัดปกคลุมประเทศไทย ทำให้อุณหภูมิลดลงทั่วไปและมีอากาศหนาวเย็นแต่เนื่องจากภูเก็ตมีทะเลรอบด้าน อุณหภูมิจะลดลงเล็กน้อยเป็นครั้งคราว และตามชายฝั่งฝนตกบ้างเล็กน้อย

อุณหภูมิ

เนื่องจากภูเก็ตได้รับกระแสลม และได้รับไอน้ำจากทะเลอยู่ตลอดเวลาทำให้อากาศไม่ร้อนอบอ้าว อุณหภูมิจึงไม่สูง และฝนตกตลอดปีอากาศจึงอยู่ในเกณฑ์อบอุ่นและเย็นเป็นครั้งคราวในฤดูหนาว

- อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี 28.2 °C
- อุณหภูมิต่ำสุดเฉลี่ย 24 °C
- อุณหภูมิสูงสุดเฉลี่ย 31.5 °C

ความชื้นสัมพัทธ์

ความชื้นสัมพัทธ์สัมพันธ์กันมากกับมวลอากาศและอิทธิพลของลมมรสุมเป็นสำคัญตลอดทั้งปีของจังหวัดภูเก็ต จะมีความชื้นสัมพัทธ์อยู่ในเกณฑ์ไม่สูงถึงแม้ว่าจะได้รับมรสุมทั้ง 2 ฤดู ก็ตามเนื่องจากภูมิประเทศเป็นเกาะกลางทะเลจึงมีกระแสลมแรงพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา ประมาณความชื้นจึงไม่สูง

- ความชื้นสัมพัทธ์ตลอดปี 77%
- ความชื้นสัมพัทธ์สูงสุดเฉลี่ย 91%
- ความชื้นสัมพัทธ์ต่ำสุดเฉลี่ย 64%

ฝน

จังหวัดภูเก็ตอยู่ทางด้านฝั่งตะวันตกของภาคใต้ จึงได้รับมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ อย่างเต็มที่ในฤดูฝน จึงเป็นจังหวัดที่มีผลอยู่ในเกณฑ์ที่ดีจังหวัดหนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นในแถบนี้ ในฤดูฝน ปริมาณฝนเฉลี่ยอยู่ตลอดปีประมาณ 2,837.5 มม.

- ปริมาณที่ฝนตกใน 1 ปี 174 วัน
- เดือนที่มีฝนตกชุก คือเดือนกันยายน มีฝนเฉลี่ย 369.9 มม.และมีฝนตกเฉลี่ย 22 วัน

ลม

การพัดเวียนของลม มีความชัดเจนดี ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นปลายฤดูฝนจะพัดทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน-มกราคม ความเร็วเฉลี่ย 4.6 น็อต (7-9 กม./ชม.) ความเร็วสูงสุด 30 น็อต ในฤดูร้อน ตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ ถึง เมษายนลมพัดจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ ความเร็วเฉลี่ย 6-9 กม./ชม. ในฤดูร้อน ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ถึง ตุลาคม ลมจะพัดจากทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ โดยได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ มีความเร็วเฉลี่ย 5-9 น็อต ความเร็วสูงสุด 45 น็อต

ระบบน้ำใช้ในปัจจุบันและในอนาคต ในปัจจุบันระบบน้ำใช้ในจังหวัดมีขีดจำกัดในเขตสุขภาพภิบาลซึ่งระบบทำและจ่ายน้ำประปามีขีดความสามารถเต็มที่ 7,900 ลบ.ม./วัน (33 ลบ.ม./ชม.) โดยจ่ายน้ำประปาได้ 4,620 ลูกบาศก์เมตร (ดำเนินการ 14 ชม.) ระหว่างฤดูฝน บ่อแร่เก่าทางด้านทิศเหนือถูกนำมาใช้แทนอ่างเก็บน้ำ (ประมาณ 6 บ่อเก่า) ชาวบ้านในเมืองที่ไม่ได้ใช้บริการของการประปา จะใช้น้ำจากบ่อน้ำตื้น และน้ำซับ ซึ่งจะพบว่ามืออยู่ตามชายหาดรอบเกาะภูเก็ต

โครงการอ่างเก็บน้ำในปัจจุบัน รัฐบาลได้ศึกษาและกำหนดว่าจะสร้างเป็นเขื่อนเก็บน้ำ มีจำนวน 5 แห่ง คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อ่างเก็บน้ำบางวาด
- อ่างเก็บน้ำบ้านพัก
- อ่างเก็บน้ำเชิงทะเล
- อ่างเก็บน้ำบ้านท่าเรือ
- อ่างเก็บน้ำกระตุ้

อ่างเก็บน้ำบางวาด ตั้งอยู่ในหุบเขา อ้อมรอบด้วยเขาหัว เขาตนา และเขาไม้
สิบสอง ใบอำเภอ กระตุ้มีรายละเอียด ดังนี้

เขื่อนสูง 7.5 เมตร บริเวณเนื้อที่รับน้ำ 4.9 กิโลเมตร

อ่างเก็บน้ำจุด 8.5 ล้านลูกบาศก์เมตร ปริมาณกักน้ำมากที่สุด 2.2 ล้านลูก
บาศก์เมตร

ในฤดูแล้ง และปริมาณเก็บกักน้ำมากที่สุดในฤดูน้ำหลาก 26 ลูกบาศก์เมตร

ทรัพยากร

- ทรัพยากรทางบก ประกอบด้วยป่าไม้ และเหมืองแร่ดีบุก จำนวนมาก
 - ทรัพยากรทางทะเล มีทั้งสัตว์น้ำ หอยมุก ไข่เต่า และสินแร่ในทะเลมากมาย
- นอกจากนี้ภูเขายังมีทรัพยากรที่สำคัญอันใช้ไม่หมด คือ ความงามของสภาพ
แวดล้อมตามธรรมชาติ ทั้งภูเขา น้ำตก ชายหาด และหมู่เกาะต่างๆ ซึ่งถ้าหากได้รับ
การพัฒนาอื่นแล้วจะเป็นสิ่งที่ดึงดูดรายได้จากนักท่องเที่ยวเข้าสู่จังหวัดภูเก็ตอีกเป็น
จำนวนมาก

การใช้ที่ดิน

ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม คือ สวนยาง สวนมะพร้าว และไร่ใน
บริเวณภูเขาเป็นป่าดงดิบ และป่าเบญจพรรณ ทางด้านตะวันออกเป็นป่าไม้ชายเลน
พวกโกงกางมีเหมืองแร่ดีบุก และรูอแพรมกระจายอยู่ทั่วไป

สภาพสังคม

ประชากร

ภูเก็ตมีประชากรทั้งสิ้น 181,557 คน เป็นชาย 65,535 คน เป็นหญิง
66,022 คนอยู่ในเขตเทศบาล 44,611 คน (33.91%) นอกจากนั้นกระจายอยู่ในอำเภอ
กลาง อำเภอกระตุ้และอำเภอเมือง

การปกครอง

ภูเก็ตเป็นจังหวัดหนึ่งในจำนวน 73 จังหวัด ของประเทศไทย มีความสำคัญทางเศรษฐกิจ และความสะดวกในการคมนาคม จึงถือว่าเป็นเมืองหลักของทางภาคใต้ทางชายฝั่งตะวันตก โดยที่มีจังหวัดสงขลา สุราษฎร์ธานี เป็นเมืองหลักทางฝั่งตะวันออก

การปกครองในจังหวัดแบ่งเป็น 17 ตำบล คือ อำเภอภูเก็ต อำเภอกลาง และอำเภอกระทุ้ง ประกอบด้วย 17 ตำบล และ 100 หมู่บ้าน

การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

1. องค์การบริหารส่วนจังหวัด มีพื้นที่รับผิดชอบ 497.73 ตารางกิโลเมตร
2. เทศบาลเมือง มีพื้นที่รับผิดชอบ 12 ตารางกิโลเมตร
3. สุขาภิบาล มี 3 แห่ง คือ
 - สุขาภิบาลเชิงทะเล
 - สุขาภิบาลเทพกษัตรี
 - สุขาภิบาลกระทุ้ง
 มีพื้นที่ความรับผิดชอบ 62.72 ตารางกิโลเมตร

อาชีพ

อาชีพที่สำคัญของประชากรจังหวัดภูเก็ต คือ การทำเหมืองแร่ การประมงเกษตรกรรม และกสิกรรม ซึ่งทำรายได้ให้แก่จังหวัดเป็นจำนวนมาก

รายได้ประชากร

จังหวัดภูเก็ตมีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงเป็นที่ 2 ของภาคใต้รองจาก สงขลา รายได้ประชากรรวม ทั้งจังหวัด 3,687.1 ล้านบาท หรือ 14.12% ของรายได้รวมของภาคใต้ เป็นรายได้จากการผลิตทางการค้า 70.6% ของรายได้ทั้งหมด อัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์ อยู่ในเกณฑ์สูงถึง 12.4% ต่อปี รายได้ประชากรเฉลี่ยต่อบุคคลประมาณ 20,000 บาทต่อปี ซึ่งสูงสุดในภาคใต้ และสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศ 8,412 บาทต่อปี

แรงงาน

แรงงานหลักส่วนใหญ่ทำการเกษตร กสิกรรม และการประมง ซึ่งคิดเป็น 80% ของแรงงานจังหวัด รองลงมาคือ แรงงานในเหมืองแร่ ทำการค้า และบริการอื่นๆ ผู้ที่อยู่ในวัยแรงงาน (อายุ 18-50 ปี) มีประมาณ 62% ของจำนวนประชากรทั้งจังหวัด และ 80% ของแรงงานมีช่วงอายุตั้งแต่ 20-30 ปี ลักษณะของแรงงานเป็นคนในจังหวัดท้อง

ต้นประมาณ 70% อีก 30% เป็นแรงงานที่อพยพจากถิ่นอื่น ส่วนใหญ่มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มาเป็นกรรมกรในเมืองแร่ ซึ่งเป็นอาชีพที่คนในจังหวัดภูเก็ตไม่นิยมกัน

สรุปโครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ต นับได้ว่ามีฐานะทางเศรษฐกิจค่อนข้างสูง สามารถเลี้ยงตัวเองได้เกือบสมบูรณ์ ยกเว้นข้าวและสินค้าอุตสาหกรรมบางอย่างที่ต้องสั่งซื้อจากที่อื่น ความผันผวนทางเศรษฐกิจต่ำ เหมาะแก่การลงทุน ซึ่งจังหวัดนารายได้เข้าสู่ประเทศแต่ละปีจำนวนมาก ทั้งเหมืองแร่ ยางพารา ประมง รวมทั้งการท่องเที่ยว ซึ่งกำลังขยายตัวอย่างรวดเร็ว

3.2.5 การวิเคราะห์สภาพการท่องเที่ยวทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว

1. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความบันเทิง มักประกอบด้วยกิจกรรมเป็นสำคัญ เช่น โรงภาพยนตร์ ดนตรี กีฬา คลับบาร์ สถานอาบอบนวด และศูนย์การค้าต่างๆ ซึ่งอยู่ในตัวเมืองภูเก็ตเป็นส่วนใหญ่
2. แหล่งท่องเที่ยวที่ให้ความรู้ทางประวัติศาสตร์ เช่น หมู่บ้านชาวเล ศูนย์ชีววิทยาทางทะเลที่แหลมพันวา สถานีประมงทะเล สำนักงานทรัพยากรธรณี และเหมืองแร่ต่างๆ
3. ปุชนิยสถานและปุชนิยวัตถุ เช่น วัดฉลอง วัดพระทอง วัดพระนางสร้าง วัดมงคลบพิตร รอยพระพุทธบาทที่เกาะแก้วพิสดาร และอนุสาวรีย์ท้าวเทพกษัตรีท้าวศรีสุนทร
4. แหล่งท่องเที่ยวที่มีความงามตามธรรมชาติ มี 2 แบบ คือ ธรรมชาติที่เป็นป่าเขา น้ำตก และลำธาร กับธรรมชาติทางทะเล และหมู่เกาะต่างๆ

การคมนาคม

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. การคมนาคมในจังหวัด
2. การคมนาคมระหว่างจังหวัด

การคมนาคมระหว่างจังหวัด

ทางอากาศ

มีเครื่องบินของบริษัท เดินอากาศไทย จำกัด ติดต่อกันระหว่างกรุงเทพ-ภูเก็ตทุกวัน วันละ 2 เที่ยว นอกจากนี้ยังมีเที่ยวบินจากภูเก็ตไปยังหาดใหญ่ ปัตตานี นราธิวาส ปันัง มาเลเซีย และสิงคโปร์ สนามบินอยู่ที่ตำบลไม้ขาว ห่างจากตัวเมืองไปทางเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูไปใช้ในการศึกษาเท่านั้น เป็นเอกสารที่นำไปใช้ไม่ได้โดยเด็ดขาด
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

35 กิโลเมตร และห่างจากหาดในทอนประมาณ 12 กิโลเมตร ปัจจุบันเป็นสนามบินพาณิชย์ และมีโครงการจะขยายเป็นสนามบินนานาชาติในอนาคต

ทางบก

มีทางหลวงแผ่นดินเชื่อม ระหว่างจังหวัดภูเก็ตกับภาคกลาง ที่ปากคลองท่าพระ ตำบลฉัตรไชย ทางเหนือของเกาะติดต่อกับกรุงเทพฯ ทางถนนเพชรเกษม ปัจจุบันมีรถยนต์โดยสาร ภูเก็ต-กรุงเทพฯ วันละ 8 เที่ยว และมีรถยนต์โดยสารปรับอากาศ ภูเก็ต-กรุงเทพฯ ออกทุกวันอีกประมาณ 8 บริษัท และทางรัฐบาลมีโครงการจะสร้างทางสู่ภูเก็ตจากสุราษฎร์ธานีตามแผน JICA ในอนาคต ซึ่งสามารถทำให้การเดินทางสู่ภูเก็ตสะดวกและรวดเร็วขึ้น

ทางเรือ

ส่วนใหญ่ใช้ในการขนส่งสินค้า โดยมีเรือติดต่อกันระหว่างภูเก็ต ระนอง กระบี่ ตรัง และมีเรือสินค้าระหว่างประเทศด้วยติดต่อกับปีนัง สิงคโปร์ และพม่า ทำเรือในปัจจุบันมี 3 ท่า คือ

1. ท่าเรือที่อำเภอมาน ใช้ขนส่งน้ำมัน
2. ท่าเรืออำเภอมะขาม ใช้ขนส่งสินค้าอื่น ๆ เช่น ยางพารา
3. ท่าเรือคลองท่าจีน ใช้เป็นท่าเรือประมงขององค์การสะพานปลา ปัจจุบันย้ายมาสร้างใหม่ที่ปากคลองท่าจีน เนื่องจากท่าเดิมตื้นเขิน

การคมนาคมภายในจังหวัด

มีถนนสายหลัก 5 สาย เป็นถนนผิวแอสฟัลต์ บางตอนเป็นถนนชั่วคราว (ลูกรัง) ผิวการจราจรกว้าง 4-6 เมตร อยู่ในความรับผิดชอบของกรมทางหลวง นอกจากนั้นยังเป็นถนนที่แยกออกจากทางหลวง เพื่อเชื่อมหมู่บ้านและสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ถนนในเขตเทศบาล ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของเทศบาลมีสภาพดีอยู่แล้ว ยกเว้นบ่งสายไม่มีที่ระบายน้ำริมถนน การเดินทางมีรถ 2 แถววิ่งระหว่างท้องที่อยู่ทั่วไปทุกตำบลรถหมู่บ้านมีรถ 3 ล้อโดยสารวิ่งในเขตเทศบาล มีรถแท็กซี่ รถสองแถววิ่งระหว่างตัวเมืองกับสนามบิน

ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ข่ายโทรคมนาคม ระหว่างกรุงเทพฯ-ภูเก็ต ใช้ไมโครเวฟ ส่วนข่ายโทรศัพท์ทางไกล สามารถหมุนหมายเลขได้โดยตรง โดยไม่ต้องต่อถึงพนักงานก่อน ข่ายโทรศัพท์ได้มีโครงการขยายสู่ภูเก็ตเป็น 5,000 หมายเลข ในปีนี้ และ 7,000 หมายเลข สำหรับปี 2540

**ตั้งอำนาจความสะดวกทางทะเล และทำเทียบเรือสำหรับกิจกรรมท่องเที่ยว
ภูเก็ตมีโครงการขยาย และปรับปรุงท่าเทียบเรือ ทั้งท่าเก่า และเสนอท่าเรือใหม่
ในระยะ 5 ปีข้างหน้า คาดว่า ในอนาคตการเดินทางสู่ภูเก็ตโดยทางเรืออาจเป็นที่นิยม
และสะดวกสบาย ปลอดภัยยิ่งขึ้นก็เป็นไปได้มาก**

ระบบเก็บและกำจัดขยะ

**สมัยก่อนใช้ระบบชุดฝังโก๊ตที่เกิดขยะ เนื่องจากปริมาณยังมีไม่มากปัจจุบันใช้วิธี
เก็บโดยสุขาภิบาล และกำจัดโดยการเผาของแต่ละหาด**



3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.3.1 วิเคราะห์การกำหนดประเภทของโรงแรมในโครงการ

1. แบ่งตามที่ตั้ง เป็นโรงแรมตากอากาศ RESORT HOTEL เนื่องจากตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยว

2. แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม จากการวิเคราะห์และประเภทของนักท่องเที่ยว จึงกำหนดให้เป็นโรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL)

3. แบ่งตามลักษณะการดำเนินงาน จากการวิเคราะห์เชื้อชาตินักท่องเที่ยว ซึ่งนักท่องเที่ยวชาวยุโรป จะมีผลต่อโครงการมากที่สุด การบริการจึงควรคิดค่าห้องพักแยกจากค่าอาหาร แต่ลักษณะของโรงแรมในประเทศไทย โดยทั่วไปการบริการเป็นการผสม ดังนั้น การบริการจึงเป็นแบบคล้ายตามลักษณะของตลาด คือ ให้แขกสามารถเลือกรับบริการได้

4. แบ่งตามขนาดของโรงแรม จากการวิเคราะห์โรงแรมจากข้อ 4 จึงกำหนดให้เป็นโรงแรมขนาดกลาง

5. แบ่งตามระยะเวลาการพัก จากการวิเคราะห์จำนวนวันพักเฉลี่ยใน 3-5 วัน จะได้ลักษณะของโรงแรมเป็น RESORT HOTEL

6. แบ่งตามประเภทคนพัก ผู้มาพักส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวที่ต้องการบรรยากาศธรรมชาติ ดังนั้น จึงกำหนดเป็น LEISURE HOTEL

3.3.2 วิเคราะห์การกำหนดอัตราบุคลากร

จากการสำรวจของการท่องเที่ยวโรงแรมต่างจังหวัดในประเทศไทยมีอัตรากำลังคน 0.63 คน/ห้องพัก ดังนั้น

จำนวนห้องพักของโครงการ 178 ห้อง

อัตรากำลังคนของโครงการ 267 คน

จัดเป็นระดับบุคลากร 4 ระดับ และกระจายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ ดังนี้
อัตรากำลังคนของโครงการแบ่งเป็นประเภทของแรงงานมีดังนี้

ระดับงานที่ไม่ใช้เทคนิค	75%	=	200 คน
ระดับงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง	16%	=	43 คน
ระดับงานเหนือกว่าช่างเทคนิค	6%	=	16 คน
ระดับผู้บริหาร	3%	=	8 คน
รวม	100%	=	267 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อัตราากำลังคนในหน่วยงานต่าง ๆ ของโรงแรมมีดังนี้

ADMINISTRATION	3%	= 8 คน
FRONT OFFICE & ADMINISTRATIVE STAFF	11%	= 29 คน
SERVICE	19%	= 51 คน
HOUSEKEEPING	27%	= 72 คน
FOOD SERVICE	34%	= 91 คน
(DINING ROOM)	(18%)	= 48 คน
(KITCHEN)	(16%)	= 43 คน
MAINTENANCE AND EQUIPMENT OPERATION	(6%)	= 16 คน
รวม	100%	= 267 คน

3.3.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. ความต้องการแจกความสัมพันธ์หรือปัจจัย (ESTABLISHING NEED) คือ องค์ประกอบ (ELEMENT) ที่เกิดจากความจำเป็นที่จะต้องมีขึ้น และเป็นส่วนสำคัญของโครงการหรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็นหน่วยหรือส่วนที่สำคัญของโครงการ

2. ความต้องการเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ (SATISFYING NEED) ซึ่งได้แก่ องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็น แต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น เช่น ร้านค้า ตู้โทรศัพท์สาธารณะ

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะ สามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบว่าเป็นองค์ประกอบที่เกิดจาก ESTABLISHING NEED หรือ SATISFYING NEED ดังต่อไปนี้

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
PUBLIC SPACE	1. LOBBY AND FRONT DECK 2. FRONT OFFICE 3. LOUNGE 4. BAGGAGE CHECKING 5. BAGGAGE & CART ROOM 6. PARKING AREA	1. PUBLIC TOILET 2. PUBLIC PHONE
GUEST ROOM	1. GUEST ROOM - TYPICAL GUEST ROOM - EXECUTIVE SUITE - DELUXE SUITE 2. SERVICE ROOM	

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
F & B SERVICE SPACE	<ol style="list-style-type: none"> 1. MAIN KITCHEN 2. RESTAURANT 3. TOILET FOR RESTAURANT 4. COFFEE SHOP 5. BANQUET HALL 6. BANQUET PANTRY 7. MEETING HALL 8. ROOM SERVICE 9. STAFF DINING 10. STEWARD STORAGE 11. BEVERAGE STORAGE 	<ol style="list-style-type: none"> 1. AUXILITARY KITCHEN 2. BANQUET FOYER 3. BANQUET STORAGE 4. MEETING FOYER 5. STAFF KITCHEN 6. TOILET FOR COFFEE SHOP 7. TOILET FOR BANQUET
GENERAL SERVICE DEPARTMENT	<ol style="list-style-type: none"> 1. COCKTAIL LOUNGE 2. HEALTH CLUB & SAUNA 3. SWIMMING POOL 4. POOL SIDE DECK & SNACK BAR 5. TENNIS COURT 6. SQUASH COURT 7. GAME ROOM 8. BUSINESS CENTER 1. RETAIL SHOP 2. CONCESSION SPACE 	<ol style="list-style-type: none"> 1. LOCKER & DRESSING ROOM 2. MACHINE ROOM 3. LOCKER DRESSING & TOILET FOR TENNIS 4. TOILET FOR PUB
	<ol style="list-style-type: none"> 1. EXECUTIVE OFFICE 2. ACCOUNTING OFFICE 3. PERSONAL OFFICE 4. SECURITY OFFICE 5. PURCHASING OFFICE 6. CONFERENCE ROOM 1. HOUSE KEEPING DEPT. <ul style="list-style-type: none"> - HOUSE KIPING OFFICE - SEWING & UNIFORM OFFICE - UNIFORM ISSUE & STORAGE - LINEN STORAGE - LAUNDRY - FLOWER ROOM 2. STAFF SPACE <ul style="list-style-type: none"> - CONTROL & TIME KEEPER - FIRST AID ROOM - STAFF TOILET & LOCKER 3. SERVICE ENTRANCE SECTION 	<ol style="list-style-type: none"> 1. STAFF TOILET 1. STAFF LOUNGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเผยแพร่และต้องขออนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
MECHANICAL DEPARTMENT	1. ENGINEER OFFICE 2. FUEL STORAGE 3. TRANSFORMER & GENERATOR 4. PUMP & BOILER ROOM 5. AIR CONDITION ROOM 6. MAINTANANCE RM & GARDEN RM 7. WATER TREATMENT PLANT	1. ENGINEER STORAGE 2. FURNITURE STORAGE

3.3.4 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ ผู้ใช้โครงการมี 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการและผู้ให้บริการ ผู้รับบริการนั้นได้แก่ นักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวเป็นการส่วนตัว และนักท่องเที่ยวแบบ GROUP TOUR คู่หมั้นสาว และครอบครัว นอกจากนักท่องเที่ยวจะมาพัก และทำกิจกรรมต่างๆ แบบ GROUP TOUR และอื่นๆ ตามแผนภูมิ

3.3.5 ตารางสรุปพื้นที่โครงการโรงแรมปัตถอง 3500 ไร่

องค์ประกอบ	ประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน		พื้นที่ (ตร.ม.)	
			ผู้เ้า	พ่วง	พ่วง	รวม
1. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION SPACE)						
1.1 ส่วนผู้บริหาร						
- กรมการบริหาร	ที่สำนักงานเขตและเมืองเก่า	8.30-17.00	1	1	36	36
- ผู้จัดการทั่วไป	ที่สำนักงาน ชีวเขต	8.30-17.00	1	1	24	24
- แผนกอาคาร	ติดต่อกับห้องผู้จัดการทั่วไป	8.30-17.00	1	1	9	9
- ผู้จัดการฝ่ายช่าง	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านช่าง	8.30-17.00	1	1	12	12
- ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านจัดซื้อ	8.30-17.00	1	1	12	12
- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านการตลาด	8.30-17.00	1	1	12	12
- ผู้จัดการฝ่ายขาย	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านการขาย	8.30-17.00	1	1	12	12
- ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านการประชาสัมพันธ์	8.30-17.00	1	1	12	12
1.2 ส่วนปฏิบัติการและครัว						
- ผู้จัดการฝ่ายครัวและครัวปฏิบัติการ	ปฏิบัติงานครัว ชีวเขต สชช และห้องครัวพิเศษ	8.30-17.00	1	1	6	6
- ผู้จัดการฝ่ายช่าง	ปฏิบัติงานช่าง ชีวเขต สชช และห้องครัวพิเศษ		1	1	6	6
- ปฏิบัติงานช่างและสหกรณ์	ปฏิบัติงานช่าง ชีวเขต สชช และห้องครัวพิเศษ		1	1	6	6
1.3 ฝ่ายบุคคล						
- ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	ปฏิบัติงานฝ่ายบุคคล จัดอบรม	8.30-17.00	1	1	12	12
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่าย			1	1	9	9
1.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย						
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	บริเวณสำนักงานชีวเขต สชช. และผู้ช่วย	8.30-17.00	2	1	9	9
- พนักงานรักษาความปลอดภัย	ปฏิบัติงานฝ่ายจัดซื้อ		2	1		12
1.5 ฝ่ายจัดซื้อ						
	จัดประชุมที่ถนนวิภาวดี	8.30-17.00	1	1	12	12
1.6 ห้องประชุม						
	อาคาร ๓/๗	8.30-17.00	25	1	1,500/คน	37,50
1.7 ห้องพักรักษา						
		8.30-17.00	13		5%	12
CIR 20%	49.50					
รวม	247.50+49.50					297

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน		พื้นที่ (จ.ร.)	
			ผู้ใช้	หน่วย	หน่วย	รวม
2. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC AREA)						
2.1 โถงทางเข้า						
- ทางเข้าหลัก	ทางเข้าอาคาร	24 ชั่วโมง		1		
- ทางเข้าย่อย	ทางเข้าอาคาร	24 ชั่วโมง		178	0.92	164
					ต่อห้องพัก	
- ทางเข้าส่วนบริการ	ทางเข้าสำนักงานบริการ			1		
2.2 ส่วนบริการสาธารณะ						
- โถงพักผ่อน	รับแขก ติดต่อง	24 ชั่วโมง		178	0.54	96
- โถงฝึกสอน	รับแขก พักคอย	24 ชั่วโมง				
- งานบริการรวมเข้าคืนทางและสิ้นเกาะ	บริการสิ้นเกาะนอก	24 ชั่วโมง				
2.3 อำนวยการบริการส่วนหน้า						
- แผนกต้อนรับ	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด	24 ชั่วโมง		178	0.32	57
- แผนกจองแข่งขัน	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
- แผนกของห้องพัก	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
- แผนกติดต่อขอเข้าชม	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
- แผนกประชาสัมพันธ์	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
- แผนกเก็บเงินและลดภาษีเงินตรา	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
- แผนกโปรแกรมและอุปกรณ์ห้องพักรับ	ควบคุมกิจกรรมทั้งหมด					
2.4 ส่วนบริการนักท่องเที่ยว						
	และสำนักงานบริการท่องเที่ยว	8.30-17.00		1		6
2.5 ส่วนโทรศัพท์และ						
ตรวจเช็ค						
- แผนกโทรศัพท์	ควบคุมดูแลการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอก	24 ชั่วโมง		1		6
- แผนกกระจายเสียง	ควบคุมดูแลการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอก			1		6
- โทรศัพท์สาธารณะ	ควบคุมดูแลการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอก			1		6
2.6 ส่วนห้องน้ำสาธารณะ						
				178	0.23	57
					ต่อห้องพัก	
				รวม		376
CIR 20%	75					
รวม	376 + 75					451

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ประโยชน์ที่ต่อ	เวลา	จำนวน		พื้นที่ (ตร.ม.)	
			ผู้ไป	หน่วย	หน่วย	รวม
2. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)						
3.1 ห้องพัก						
- ห้องคู่	ห้องพักแบบเตียงคู่ ห้องพักแบบเตียงสาม ห้องพักแบบเตียงขนาดใหญ	24 ชั่วโมง		166	32	5056
- ห้องชุดมาตรฐาน				15	64	960
- ห้องชุดพิเศษ				5	96	480
3.2 ห้องบริการห้องพัก						
- ห้องซักบริการ	คอยดูแลบริการแขกในห้องพระ	24 ชั่วโมง		10	0.23	41
- ห้องเก็บผ้า						
- ห้องเก็บเครื่องใช้						
ข้าวต้มและอาหาร						
- บริเวณเก็บกวาด						
				รวม		6557
CIR 20%	1307					
รวม	6557 + 1307					7864
4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)						
4.1 สัปดาห์	บริการอาหารทั่วไป	10.00-21.00	178	1	1.50/คน	267
4.2 ห้องน้ำภัตตาคาร		10.00-21.00		1	12%	32
4.3 ครีบกึ่งสัปดาห์	บริการอาหารแก่ส่วนต่างๆ	8.00-21.00		1	30%	80
4.4 คอฟฟี่ชอป	บริการอาหารแบบง่ายๆ	24 ชั่วโมง	50	1	1.50	75
					ต่อที่นั่ง	
4.5 ห้องน้ำคอฟฟี่ชอป		24 ชั่วโมง		1	12%	9
4.6 ครีบกอฟฟี่ชอป	ร้านอาหารที่ปรุงจากครัว	24 ชั่วโมง		1	20%	15
4.7 ดิสน์เน็ค			50	174	1.20	200
					ต่อห้องพัก	
4.8 คอกเบียร์บาร์	บริการเครื่องดื่มประเภทแอลกอฮอล์	17.00-24.00	20	1	1.50	30
4.9 ห้องบาร์	บริการเครื่องดื่มประเภท	9.00-24.00	500	1	ต่อที่นั่ง	
4.10 โถงพักคอยจัดเลี้ยง	โถงทานอาหารจัดเลี้ยง	8.00-24.00		1	1.20/คน	600
4.11 ห้องเตรียมอาหาร	ร้านอาหารที่ปรุงจากครัวหลัก	8.00-01.00		1	30%	180
จัดเลี้ยง					20%	120
4.12 ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์/ทรัพย์สิน			1	10%	60
4.13 ห้องน้ำจัดเลี้ยง				1	12%	72

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน		พื้นที่ (ตร.ม.)		
			ผู้ใช้	หน่วย	หน่วย	รวม	
5. ส่วนพักผ่อน/กีฬา (SPORTS & RECREATION AREA)							
5.1 สระว่ายน้ำ	สำนักงานใช้โครงการและบุคคลทั่วไป แยกชายหญิง แยกชายหญิง บริการเครื่องเล่น อ่างพรวน จัดเลี้ยงน้ำในอาคาร	11.00-19.00		1	200	200	
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า				1	12%	24	
- ห้องอาบน้ำ/ 샤워				1		20	
- สนามหญ้า						328	328
- อ่างพรวนสระ							
5.2 ห้องเล่นเกมส์	พักผ่อน อื่นๆ	11.00-21.00		1	150	150	
- บิลเลียด				1			
- โป				1			
- พลาจูกอล์ฟ				1			
- สนามกอล์ฟ				1			
5.3 ห้องบริการช่าง และครัว	บริการช่าง	8.00-21.00					
- บริเวณอู่ช่างช่าง				1		100	
- บริเวณเก็บขยะทิ้งขยะ				20	1	4.00/คน	80
- ห้องอบไอน้ำ				4	4	2.00/คน	32
- บริเวณเปลี่ยนเสื้อผ้า						12%	25
					รวม		269
CIR 20%	191.8						
รวม	269 + 191.8					1160.8	
6. ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING)							
6.1 ส่วนช่าง	บริเวณปฏิบัติงานของแม่บ้าน ซักผ้า, ทำความสะอาดพื้นที่ใช้สอย เก็บ-ซ่อมแซมพื้นที่ใช้สอยต่างๆ เก็บขยะทิ้งขยะพนักงาน	8.30-17.00		178	0.06/ห้อง	11	
- ที่ล้างจานแม่บ้าน				178	0.06/ห้อง	107	
- ซักผ้า				178	0.09/ห้อง	16	
- ห้องซ่อมแซม				178	0.10/ห้อง	18	
- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน							
6.2 บริเวณพักผ่อนพนักงาน	จวนสำนักงาน สำนักงานบริเวณสุขุมวิท... ส่งส้วมพนักงาน พนักงานพักผ่อน	8.00-17.30		178	0.05/ห้อง	9	
- ห้องงอมงอม-จุดตรวจเข้า, ออก				178	0.05/ห้อง	9	
- ห้องประชุมขนาดเล็ก				24 ชั่วโมง	178	0.28/ห้อง	50
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว					178	0.05/ห้อง	9
- ห้องนำชม/หญิง							
- ห้องพักผ่อนพนักงาน							
6.3 ห้องอาหาร	บริการอาหารและรับประทาน อาหาร พนักงาน	8.30-17.00		178	0.30/ห้อง	36	
- ครัวบริการพนักงาน							
- บริเวณรับประทานอาหาร							
CIR 20%	58						
รวม	265 + 58					318	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ภายใต้เงื่อนไขการใช้งานที่กำหนดไว้ ไม่อนุญาตให้คัดลอกหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	ประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวน		พื้นที่ (ตร.ม.)	
			ผู้ใช้	พอใช้	พอใช้	รวม
7. ส่วนร้านค้า (SHOPPING AREA)						
7.1 ร้านค้าย่อยไฟฟ้า - ร้านขายของที่ระลึก สินค้าพื้นเมือง	จำหน่ายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ			3	30	90
7.2 ร้านค้าสองโรตารี่ - ร้านอีทีอี - ร้านจำหน่ายหนังสือ	บริการและอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้า			1	28	28
				1	12	12
CIR 20%	28					
รวม	130 + 28					156
8. ห้องเครื่อง/เทคนิค (MECHANICAL)	ควบคุมดูแลระบบเทคนิคต่างๆของโรงงาน					
8.1 ห้องฝึก/ส่วนการศึกษา			8	1	4	32
8.2 ห้องทำน้ำร้อน				178	0.50/ห้อง	89
8.3 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า				178	0.09/ห้อง	16
8.4 ห้องเครื่องปรับอากาศ				1		60
8.5 ห้องชุดสายโทรศัพท์				1		9
8.6 ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง				1		12
8.7 ห้องเก็บถังน้ำ				1		9
8.8 ห้องเก็บน้ำ				1		9
8.9 ส่วนบำบัดน้ำเสีย				1		
8.10 ส่วนเชื่อมระบบ				1		25
8.11 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า				178	0.03/ห้อง	6
				324		251
CIR 20%	52					
รวม	261 + 52					313
9. ส่วนจอดรถ (PARKING AREA)		24 ชั่วโมง				
9.1 ที่จอดรถสาธารณะ				57	12	684
9.2 ที่จอดรถโดยสาร, ซีวี				3	60	180
9.3 ที่จอดรถรับจ้าง, TAXI				9	12	108
9.4 ที่จอดรถบริการโครงการ				3	60	180
9.5 ที่จอดรถพนักงาน						
- รถยนต์				24	12	288
- รถจักรยานยนต์				56	1.5	84
รวม				96		1594

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ของโครงการป่าตองรีสอร์ท มีเนื้อที่ดังนี้

1) ส่วนบริการ	297 ตารางเมตร
2) ส่วนสาธารณะ	451 ตารางเมตร
3) ส่วนห้องพัก	6537 ตารางเมตร
4) ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	2449 ตารางเมตร
5) ส่วนพักผ่อน/กีฬา	1150.8 ตารางเมตร
6) ส่วนแม่บ้าน	318 ตารางเมตร
7) ส่วนร้านค้า	156 ตารางเมตร
8) ส่วนห้องเครื่อง/เทคนิค	813 ตารางเมตร
9) ส่วนที่จอดรถ	15.24 ตารางเมตร
รวมพื้นที่	13195.8 ตารางเมตร

ที่จอดรถสำหรับโครงการโรงแรม

1) ที่จอดรถสาธารณะ

1. หากจากจำนวนห้องพักของโรงแรม 174 ห้อง

โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้องให้คิดตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนด ในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องให้คิดเป็น 15 ห้อง

วิธีคิด 100 ห้องแรก = 30 ห้องแรกคิด 5 คัน
70 ห้องที่เหลือคิด 10 ห้อง/คัน 7 คัน
78 ห้องที่เหลือ = คิด 15 ห้อง/1คัน = $78/15 = 6$ คัน
ดังนั้น รวมที่จอดรถสาธารณะจากห้องพัก 18 คัน

2. หากจากจำนวนพื้นที่กวดอาคาร

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

โดยที่พื้นที่ส่วนที่เป็นกวดอาคารของโครงการมีดังนี้

1) RESTAURANT 528 ตารางเมตร

2) COFFEE SHOP 75 ตารางเมตร

3) BANQUET HALL & MEETING ROOM 780 ตารางเมตร

4) SNACK BAR	20 ตารางเมตร
รวม	1403 ตารางเมตร

$$\text{ดังนั้นจำนวนที่จอดรถ} = 1403/40 = 35 \text{ คัน}$$

3. หากจากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม

ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

โดยที่ส่วนที่เป็นห้องโถงของโครงการมีดังนี้

1) LOBBY	164 ตารางเมตร
2) LOBBY LOUNGE	96 ตารางเมตร

$$\text{ดังนั้นส่วนโถงโรงแรมต้องการที่จอดรถ} = 260/30 = 9 \text{ คัน}$$

4. หากจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

โดยที่ส่วนของสำนักงานของโครงการมีดังนี้

1) FRONT DESK & FRONT OFFICE	57 ตารางเมตร
2) ADMINISTRATION	297 ตารางเมตร
รวม	354 ตารางเมตร

$$\text{ดังนั้นส่วนสำนักงานของโรงแรมต้องการที่จอดรถ} = 354/120 = 3 \text{ คัน}$$

5. หากจากส่วนการค้า

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

RENTAL SHOP	156 ตารางเมตร
-------------	---------------

$$\text{ดังนั้นส่วนร้านค้าของโรงแรมต้องการที่จอดรถ} = 156/40 = 4 \text{ คัน}$$

$$\text{เพราะฉะนั้นที่จอดรถบริการของโครงการโรงแรม} = 6 + 35 + 9 + 3 + 4 = 57 \text{ คัน}$$

2) ที่จอดรถทัวร์

กำหนดอัตราการเข้าพักของโรงแรมเท่ากับ 80% และอัตราผู้เข้าพักแต่ละห้องของโรงแรมเฉลี่ย 2 คนต่อห้องพัก เพราะฉะนั้นได้จำนวนผู้พักแรมดังนี้

$$= (80/100) \times 178 \times 2 = 285 \text{ คน}$$

สามารถแบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 2 ประเภท คือ

$$1) \text{แบบกลุ่ม (GROUP TOUR) } = 80\% = (80/100) \times 285 = 228 \text{ คน}$$

$$2) \text{นักท่องเที่ยวอิสระนักท่องเที่ยวและอื่น ๆ } = 20\% = 285 - 228 = 57 \text{ คน}$$

$$\text{รถทัวร์ 1 คัน บรรจุคนได้ 40 คน}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพราะฉะนั้นคน 228 คน = $228/40 = 6$ คัน

แต่โดยทั่วไปจะนำมาคิดเพียง 1 ใน 3 จึงมีที่จอดรถทัวร์เพียง 2 คัน

3) ที่จอดรถแท็กซี่รับจ้าง

เนื่องจากยังมีนักท่องเที่ยวบางกลุ่มเดินทางมาพักโดยมิได้นำรถส่วนตัวหรือมาแบบ GROUP TOUR ทางโรงแรมจึงจำเป็นต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับรถรับจ้างด้วย ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีประมาณ 20% ของผู้มาพักแรม

ดังนั้นจะมีจำนวนประมาณ $285 - 228 = 57$ คน

และคาดว่าแต่ละช่วงเวลานักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะเดินทางประมาณ 15%

จึงต้องมีที่จอดรถรับจ้างประจำไว้ $57 \times (15/100) = 9$ คัน

4) ที่จอดรถพนักงาน

เนื่องจากนโยบายของทางโรงแรมต้องการดำรงรักษาไว้ซึ่งขนบธรรมเนียมวัฒนธรรมของชาวเหนือ ดังนั้นพนักงานของโรงแรมจึงเป็นชาวท้องถิ่น ซึ่งจะต้องเดินทางไปกลับที่บ้านได้ทางโรงแรมจึงจัดที่จอดรถไว้สำหรับพนักงาน อีกส่วนหนึ่งจากจำนวนพนักงานทั้งหมดประมาณ 200 คน โดยที่คาดว่าจะมีผู้นำรถมาใช้ส่วนตัว 40% = 80 คน ซึ่งแบ่งได้ 2 ประเภท คือ

1) รถยนต์ 30% = 24 คัน

2) รถจักรยานยนต์ 70% = 56 คัน

พนักงานในส่วนที่เหลือเดินทางโดยอาศัยรถบริการรับจ้าง หรือนัดให้ญาติมา

รับ-ส่งในเวลาเลิกงาน

5) ที่จอดรถบริการ

รถบริการของโรงแรมที่จำเป็นต้องมี ประกอบด้วย

1) รถบรรทุกขนส่งอาหาร และวัตถุดิบในการประกอบอาหาร 1 คัน

2) รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน

3) รถขนขยะ 1 คัน

รวมรถบริการของโรงแรม = 3 คัน

สรุปแล้วพื้นที่จอดรถของโรงแรม ป่าตอง รีสอร์ท มีดังนี้

1. ที่จอดรถยนต์สาธารณะ 57 คัน

2. ที่จอดรถทัวร์ 3 คัน

3. ที่จอดรถแท็กซี่, รถรับจ้าง 9 คัน

4. ที่จอดรถพนักงาน

- รถยนต์ 24 คัน

- รถจักรยานยนต์ 56 คัน

5. ที่จอดรถบริการของโครงการ 13 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หมู่เกาะทะเลอันดามันด้านใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่ตั้งโครงการ

3.4.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

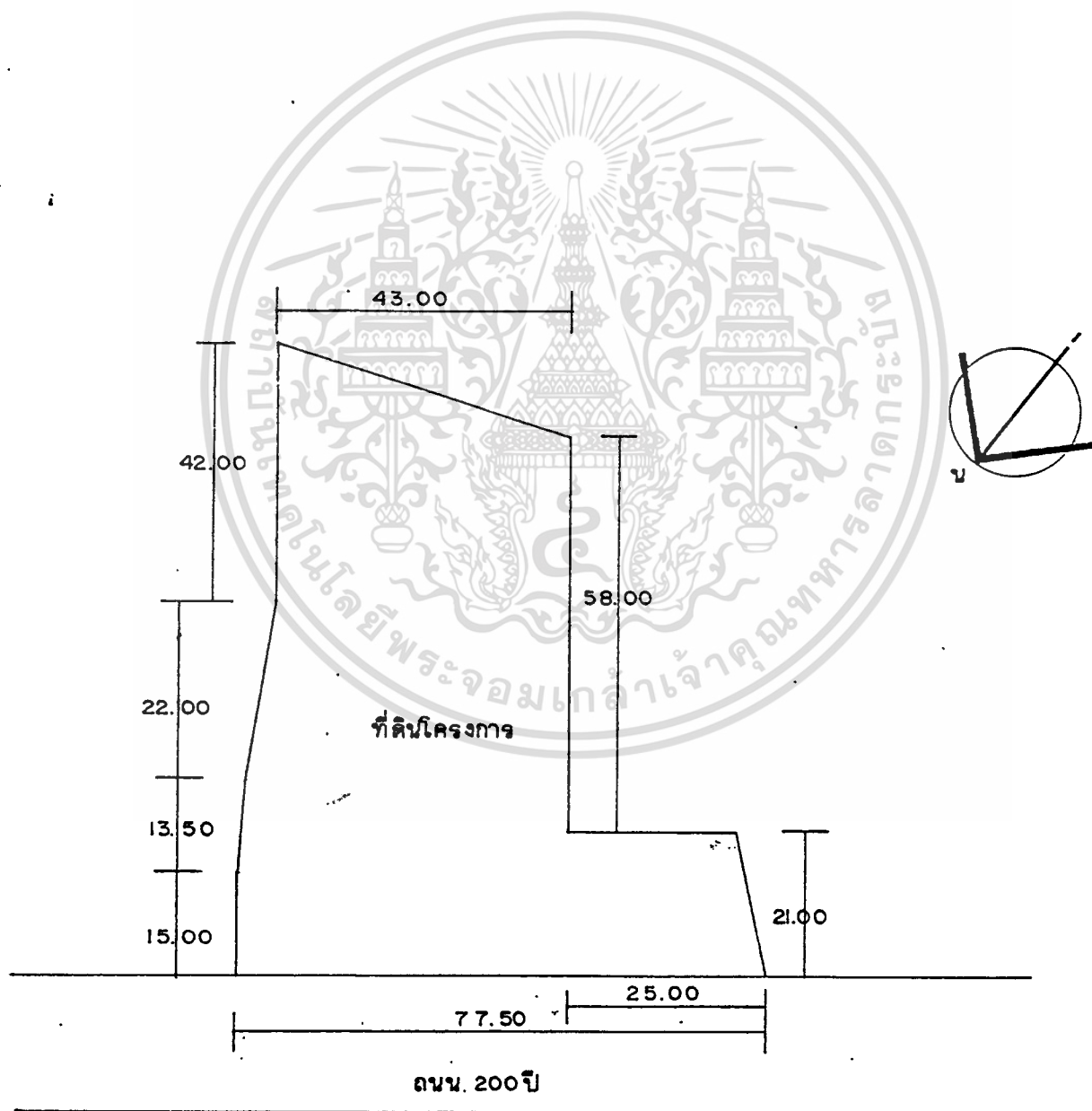
พื้นที่โครงการประมาณ 4 ไร่ 2 งาน มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับถนน 200 ปี

ทิศใต้ ติดกับที่ดินเอกชน

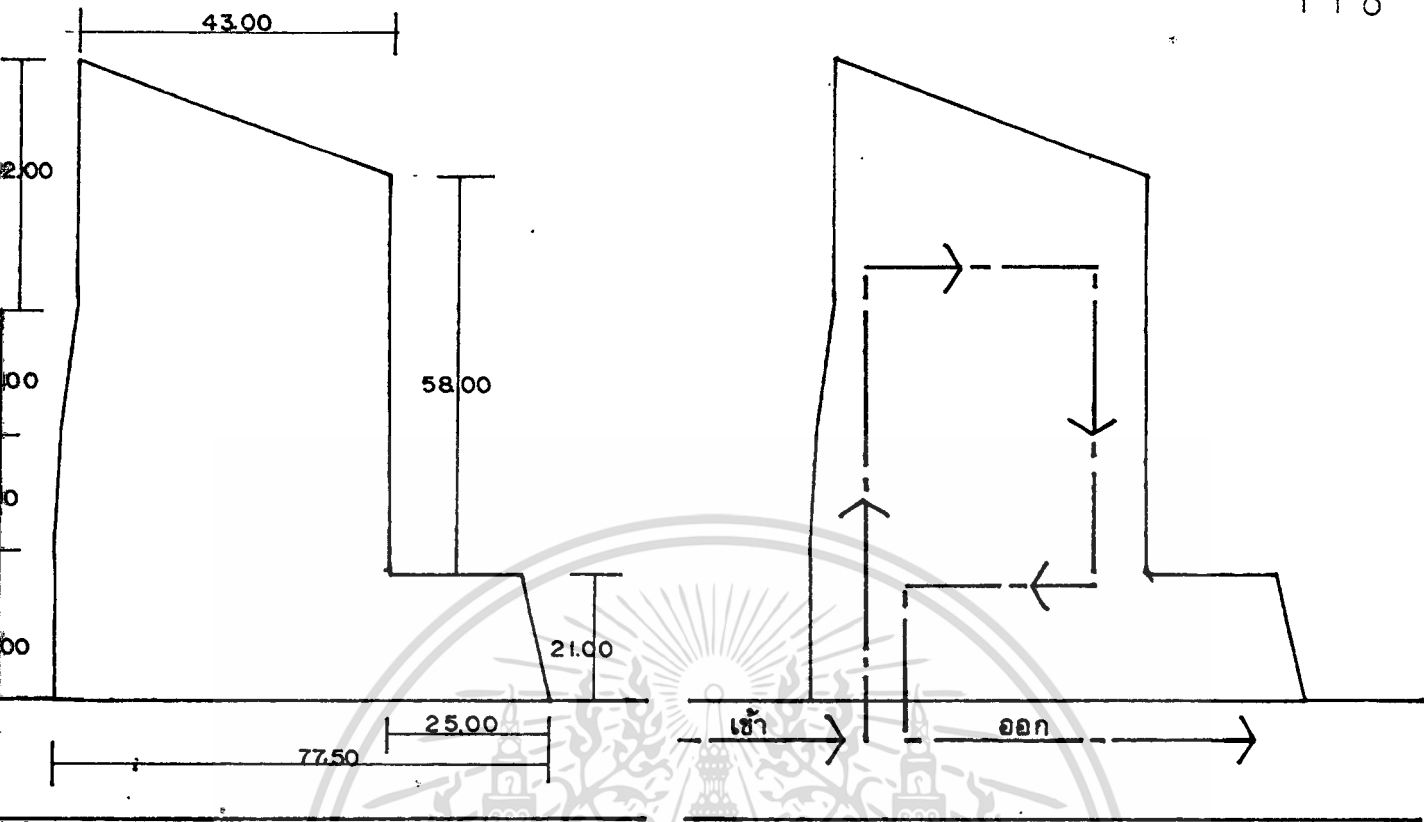
ทิศตะวันออก ติดกับที่ดินเอกชน

ทิศตะวันตก ติดกับที่ดินเอกชน



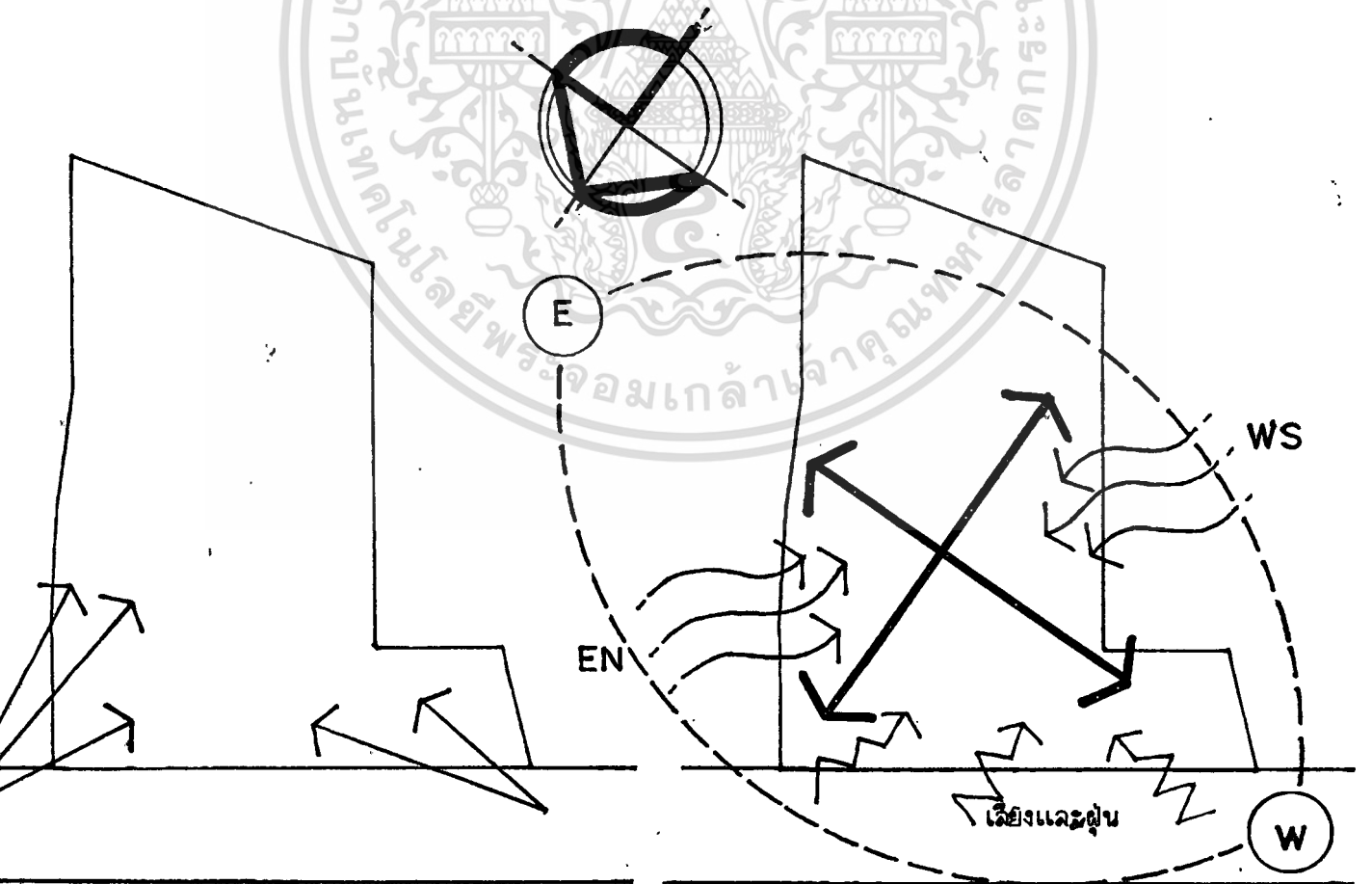
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SITE POLICY



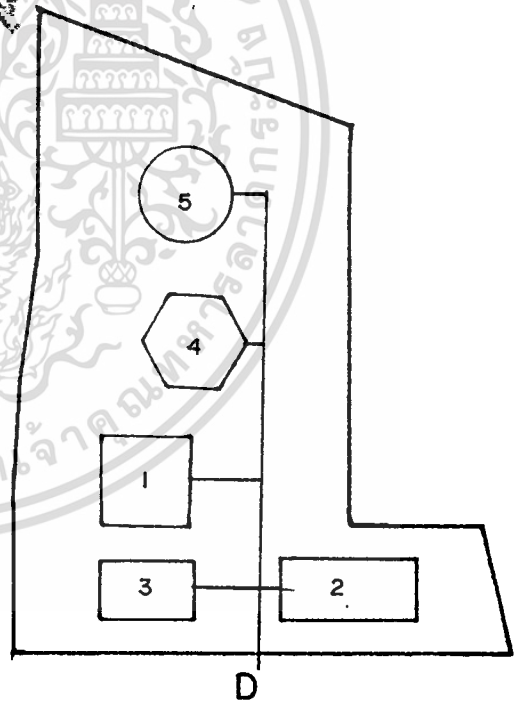
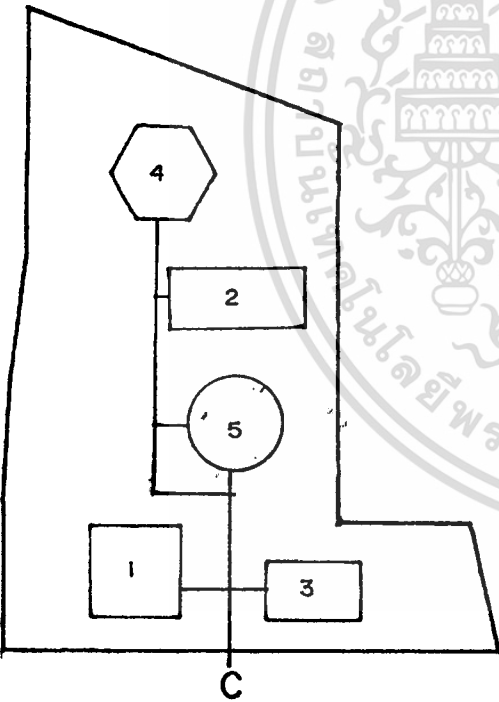
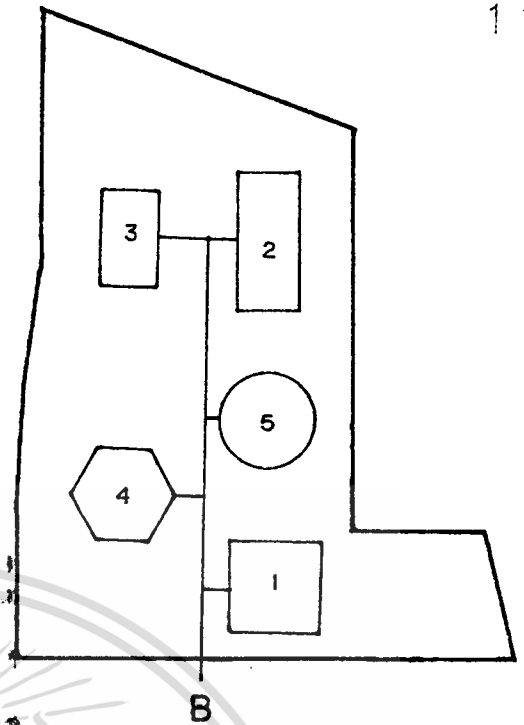
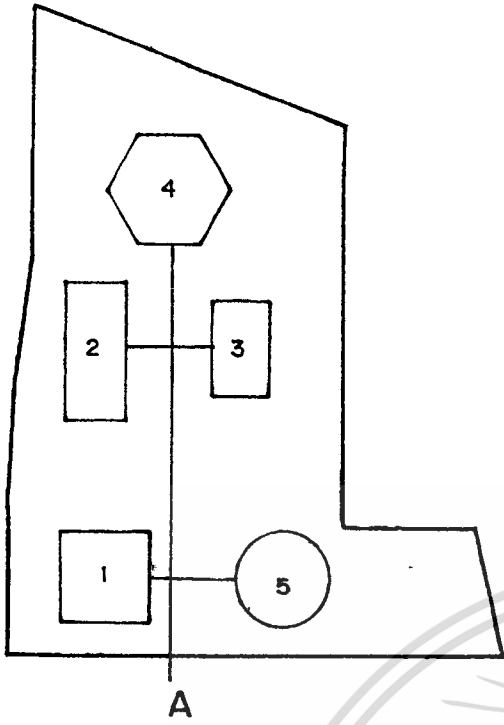
SITE LOCATION

TRAFFIC



APPROACH ทรัพย์สินส่วนนี้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ **SITE ANALYSIS** ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ZONING ALTERNATIVE



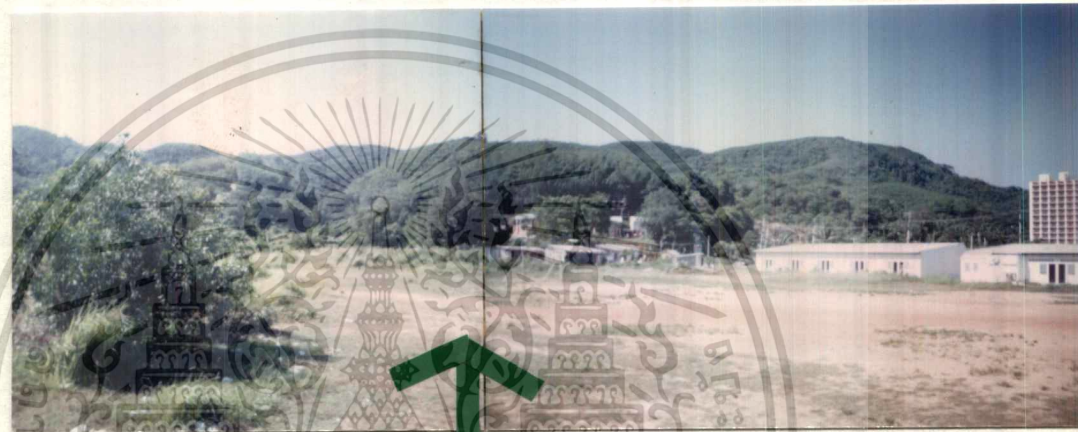
ข้อกำหนด	A	B	C	(D)
ความเข้มข้นขององค์ประกอบ	4	3	3	4
การเข้าถึงโครงการ	4	4	2	6
สภาพแวดล้อม	4	5	3	7
การควบคุม	6	5	6	5
มุมมอง	5	6	2	4
รวม	23	23	16	26

- ① จอดรถ
- ② ต้อนรับส่วนตัว
- ③ บริการอาหาร
- ④ พักผ่อน
- ⑤ บริการทั่วไป

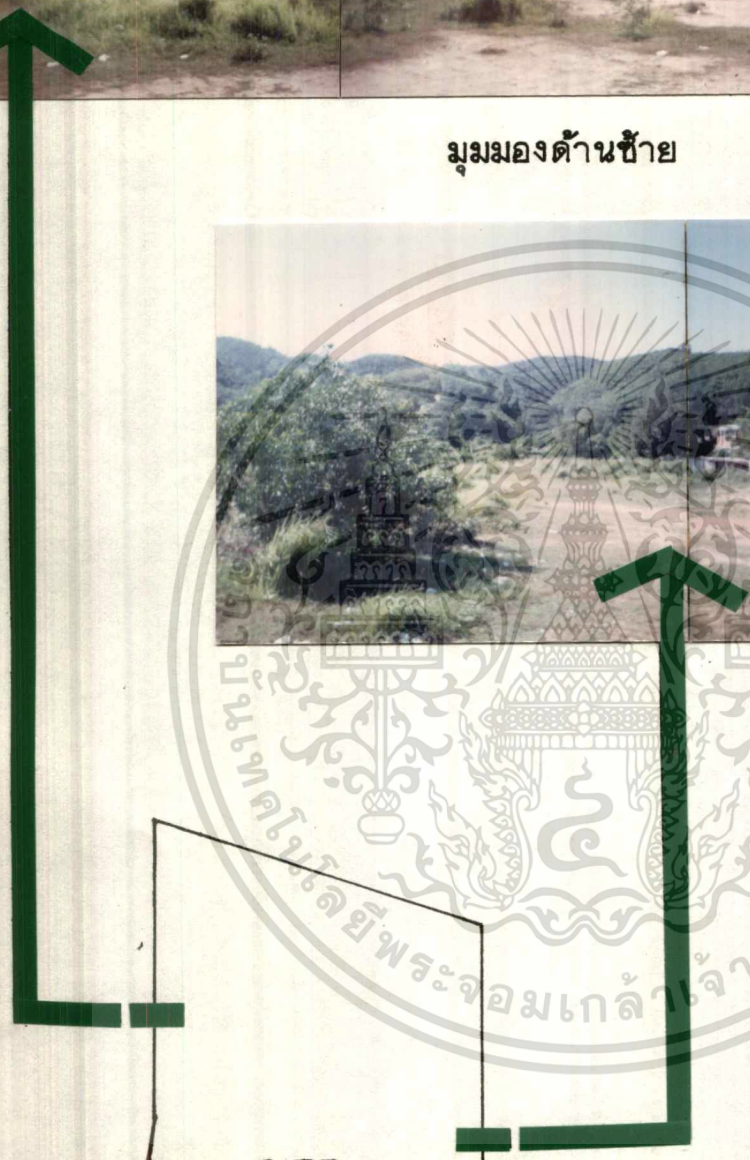
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ในที่อื่นได้ และหากมีการนำข้อมูลไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจะถือว่าผิดกฎหมาย



มุมมองด้านซ้าย



มุมมองด้านขวา



SITE

SITE SURVEY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.2 ลักษณะและขนาดที่ตั้งของโครงการ

1. สภาพทั่วไป หากป่าตองอยู่ทางทิศตะวันตกของเกาะภูเก็ต ในตำบลป่าตอง อำเภอ กะทู้ ห่างจากตัวเมืองประมาณ กม. และห่างจากสนามบินประมาณ กม.

2. การใช้ที่ดินและการถือครองที่ดิน

ที่ดินในปัจจุบันมีลักษณะว่างเปล่าเต็มไปด้วยทุ่งหญ้า ค่อนข้างโปร่ง และมีไม้ยืน บางชนิดขึ้นพอสมควร พื้นที่ด้านตะวันตกประกอบด้วยทุ่งหญ้าและถนน พื้นที่ทางด้านตะวันออก คือทุ่งหญ้าสลับกับอาคารต่าง ๆ ส่วนทางใต้ประกอบด้วยทุ่งหญ้าและคลองด้านหลังจะเป็นเทือก เขาไม้สิบสอง ส่วนด้านเหนือจะเป็นโรงแรม และบ้านพักอาศัย และจะถึงหาด ซึ่งจะห่างจากหาด ประมาณ 250 ม. กรรมสิทธิ์ถือครองที่ดิน เป็นของเอกชนมีพื้นที่ทั้งหมด 4 ไร่ 2 งาน ราคาไร่ละ ประมาณ 15-20 ล้านบาท

3. พืชพรรณและคุณภาพของบริเวณโดยรอบ

- พื้นที่โปร่ง เป็นพื้นที่ราบตลอดแนวเป็นวงกว้างประมาณ 100 ไร่
- คุณภาพน้ำทะเลอยู่ในเกณฑ์ดีมาก ใสสะอาด
- สภาพชายหาด มีความสะอาด มีหาดทรายขาวบริสุทธิ์ยาว 3,500 ม. มีร้านค้าของใช้ ของที่ระลึกและอาหารบริการตลอดเวลา มีภัตตาคารต่าง ๆ มากมาย
- ชายหาดถูกขนาบด้วยแนวเขาทั้ง 2 ด้าน หาดมีความโค้งยาวให้ความรู้สึก เป็นที่น่าพักผ่อนเล่นน้ำทะเลเป็นอย่างมาก
- ลักษณะดินเป็นดินปนทรายและดินเหนียว

4. การเข้าถึง

จากสนามบินประมาณ กม. ซึ่งอยู่ทางทิศเหนือ ใช้เวลาเดินทางประมาณ 30 นาที ห่างจากตัวเมืองภูเก็ต ซึ่งอยู่ทางตะวันออกของเกาะประมาณ กม. ใช้เวลาเดินทาง ประมาณ 15 นาที

- ระบบถนนมีถนนสาธารณะกว้าง 20 ม. สภาพผิวถนนเป็นคอนกรีตสลับกับ แอสฟัลต์เข้าสู่บริเวณตัวเมืองด้วยทางหลวง 402 และแยกเข้าทางหลวงหมายเลข 4029 สูชาย หาดป่าตองคือถนน 200 ปี และสามารถเดินทางต่อไปยังหาดกระรน

5. โครงสร้างพื้นฐาน

1. ระบบประปาที่ใช้ในโครงการ จากการประปาส่วนภูมิภาค และอ่างเก็บน้ำบาง ลาด ซึ่งอยู่ห่างไปทางตอนบนประมาณ 8 กม.

2. ระบบไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าแรงสูง 3 เฟส จ่ายจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเดินเข้าสู่ โครงการ

3. โทรศัพท์ สามารถติดตั้งได้โดยต่อจากสายขององค์การโทรศัพท์ที่ผ่านหน้า บริเวณ SITE

4. ด้านสาธารณสุขการ มีโรงพยาบาล สถานีอนามัย สาธารณสุขในบริเวณใกล้เคียง สามารถติดต่อกับสถานที่ราชการและบริการชุมชนได้สะดวก อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น

5. ระบบเก็บขยะ มีรถเทศบาลบริการทุกวัน เจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.3 การวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ (SITE STRUCTURE)

การพิจารณากำหนดตำแหน่งขอบเขต ZONING บริเวณที่เหมาะสมขององค์ประกอบของโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดกลุ่มบริเวณของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ และตำแหน่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอย โดยมีข้อพิจารณาในการวางดังนี้

1. APPROACH

การเข้าสู่อาคาร เน้นทางเข้าอาคารชัดเจน มีความน่าสนใจในการเข้ามาใช้โครงการ

2. CIRCULATION

ทางสัญจรของส่วนต่าง ๆ ที่มีความสัมพันธ์กันไม่สับสน

3. ORIENTATION

การวางตัวอาคารตามทิศทางที่สามารถป้องกันแสงแดด ฝน และการระบายอากาศที่ดี

4. TRAFFIC

การสัญจรเข้า, ออกของบริเวณโครงการได้แยกทางเท่ากับทางรถไม่ติดกัน

5. VISUAL

มุมมองของอาคารดีทั้งจากในโครงการที่ติดไม่บังกัน และภายนอกมองเข้ามาดูสง่างามนำเข้ามาใช้บริการ

6. FUTURE EXPANTION

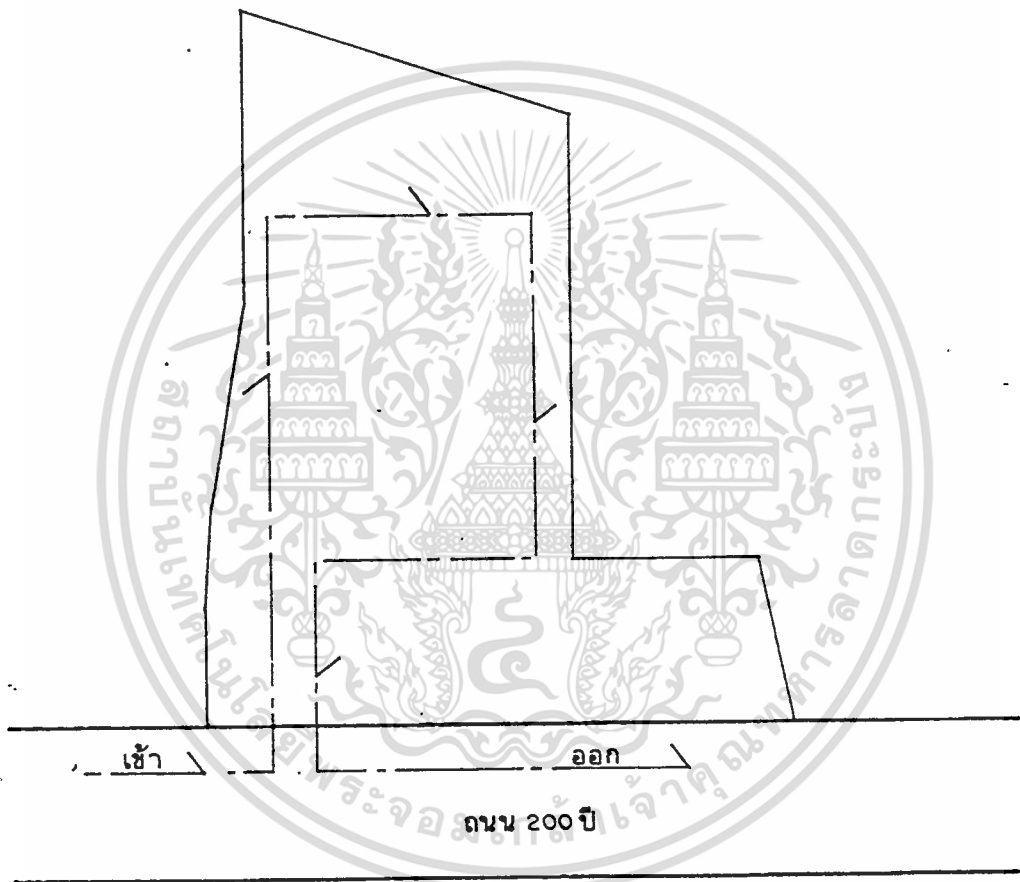
การขยายตัวในอนาคตของตัวอาคาร มีการจัดใช้พื้นที่ให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

7. ENVIRONMENT

ลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร การวางตำแหน่งอาคาร เพื่อป้องกันสภาพแวดล้อมข้างเคียงที่เหมาะสม และการเข้ากับสภาพแวดล้อม

การกำหนดทางเข้าสู่โครงการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ติดกับถนน 1 ด้าน จากการวิเคราะห์ทางเข้าออกของโครงการ จึงให้มีทางเข้าออกในทางเดียวกัน ในทางซ้ายของ SITE



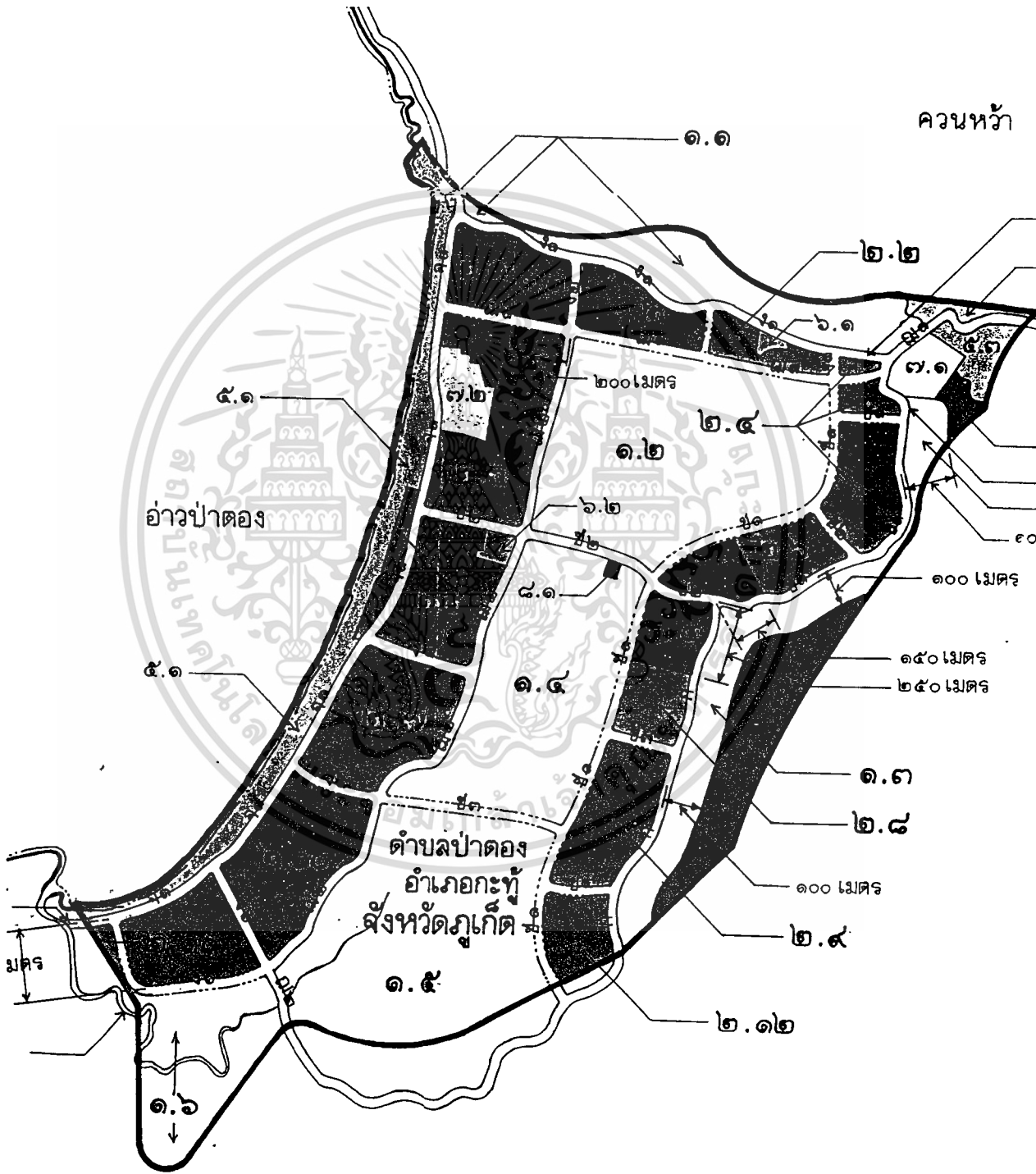
ข้อดี

1. การจราจรคล่องตัว
2. เหมาะสมกับสภาพที่ตั้งและสภาพอาคาร

ข้อเสีย

1. ใช้พื้นที่มาก
2. ควบคุมความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.4 การศึกษาพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

3.4.4.1 พระราชบัญญัติควบคุมอาหารเฉพาะภาคป่าตอง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5(8) และมาตรา 8(10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาหาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาหารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

“ บริเวณที่ 1 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่เริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกข้ามถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง 25 เมตร ไปทางทิศเหนือจดเขตตำบลกมลาไปทางทิศใต้ จนจดบริเวณที่ห่างจากกึ่งกลางคลองปากทางไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเลียบริมหาดป่าตองเป็นระยะ 500 เมตร

“ บริเวณที่ 2 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวกึ่งกลางถนนราษฎรอุทิศถนนสองร้อยป้อออกไปทั้งสองข้างๆ ละ 15 เมตร

“ บริเวณที่ 3 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 1 ตลอดจนแนวในทางทิศตะวันออกเป็นระยะ 150 เมตร

“ บริเวณที่ 4 ” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างบริเวณที่ 2 กับบริเวณที่ 3 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 2 ไปทางทิศเหนือและทิศใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ 3 กว้าง 150 เมตร

ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างดังต่อไปนี้

อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินแปลงนั้น

3.4.4.2 กฎหมายและเทศบัญญัติ ที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบ

1) ที่จอดรถ

1. โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตร.ม. ขึ้นไป ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับริดยนต์ และทางเข้า-ออกของรถยนต์

2. โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถสำหรับ 100 ห้องแรก ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนเกิน 30 ห้องแรก ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้องและเศษของ 5 ห้อง ให้คิดเป็น 5 ห้อง (100 ห้องแรกมีที่จอดรถ 24 คัน) ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

3. ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารไม่เกิน 750 ตร.ม. ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 ตร.ม. คิดเป็น 15 ตร.ม.

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ตร.ม. แรกส่วนเกิน 750 ตร.ม. คิดอัตรา 1 คันต่อ 30 ตร.ม. เศษของ 30 ตร.ม. คิดเป็น 30 ตร.ม.

4. ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 ตร.ม. เศษของ 10 ตร.ม. ให้คิดเป็น 10 ตร.ม.

5. อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถตามจำนวนของแต่ละประเภทอาคารที่ใช้ประกอบกิจกรรมในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของ 120 ตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนมากว่าเป็นเกณฑ์

6. อาคารหรือบางส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลบริดจ์ และทางเข้า-ออกรถยนต์ ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดของแต่ละประเภทของแต่ละอาคารที่ใช้ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารนั้นรวมกัน

7. ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

8. ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

9. ที่กัลบริดจ์ต้องมีพื้นที่เพียงพอ และอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกัลบริดจ์เข้าสู่ทางเข้า-ออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวการกัลบริดจ์ของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีการจัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออกจะไม่มีที่กัลบริดจ์ก็ได้

10. ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีจัดรถยนต์วิ่งได้ทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้า และทางออก ไว้ให้ปรากฏโดยปากทางเข้า-ออกต้องมีลักษณะดังนี้

10.1 แนวศูนย์กลางปากทางเข้าต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20.00 เมตร สำหรับโรงแรมหรือพระยะดังกล่าวต้องไม่น้อยกว่า 50.00 เมตร

10.2 แนวศูนย์กลางของปากทางเข้าของรถต้องไม่อยู่ในเชิงลาดสะพาน และต้องห่างจากจุดสุดเชิงสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50.00 เมตร (โรงแรมหรือพระยะ 100.00 เมตร)

11. อาคารจอดรถยนต์ ต้องสร้างด้วยวัสดุทนไฟทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ลักษณะอาคารต่าง ๆ

1. อาคารที่ปลูกสร้างเกิน 2 ชั้น ให้ทำด้วยวัสดุถาวรหรือวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

โรงแรมหรือหอประชุมที่ปลูกสร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่ปลูกสร้างเกิน 3 ชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติแล้วต้องมีบันไดหนีไฟ โดยเฉพาะอย่างน้อยอีกหนึ่งทางตามลักษณะแบบของอาคารที่กำหนด

2. รั้วหรือกำแพงกันเขต ให้ทำได้สูงเหนือระดับถนนสาธารณะไม่เกิน 3 เมตร และต้องให้คงสภาพได้ตั้งอยู่เสมอไป ประตูรั้วหรือกำแพงซึ่งเป็นทางรถเข้า-ออก ถ้ามีคานบนให้วางคานนั้นสูงจากระดับถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 3 เมตร

3. ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีช่องประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่างอื่นติดต่อกับห้องอื่น

4. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร รวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตร.ม.

5. ระยะตั้งระหว่างพื้นเพดานยอดคาน หรือยอดคานหนึ่งของอาคารบนสุดไม่ต่ำกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ	ไม่มีระบบปรับอากาศ
1. สำนักงานห้องพักในโรงแรมห้องคนใช้พิเศษ	2.40 เมตร 2.70 เมตร	3.00 เมตร 3.00 เมตร
2. ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร	3.00 เมตร	3.50 เมตร
3. ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้องคนใช้รวมโรงครัว สิ่งอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	2.00 เมตร	2.00 เมตร
4. ห้องน้ำห้องส้วม ระเบียงช่องทางเดินในโรงอาหาร		

6. ห้ามให้มีประตูหน้าต่างหรือช่องลมจากครัวไปเปิดเข้าสู่ห้องส้วมหรือห้องนอนอาคารได้โดยตรง

7. ประตูสำหรับอาคารสาธารณะถ้ามีธรณีประตูต้องเรียบเสมอกัน.

8. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 ซม. และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 ซม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า ส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเสียวมีบันไดเวียน ส่วนแคบที่สุดของลูกนอน ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม.

10. ลิฟท์สำหรับบุคคลใช้สอยให้ทำได้แต่ในอาคารซึ่งประกอบด้วยวัตถุนไฟ เป็นส่วนใหญ่ และโดยเฉพาะส่วนต่อเนื่องกับลิฟท์นั้นต้องเป็นวัตถุนไฟทั้งสิ้น ส่วน ปลอกภัยของลิฟท์ต้องมีอยู่ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของน้ำหนักที่กำหนดไว้

11. วัสดุผนังหลังคาให้ทำด้วยวัตถุนไฟเว้นแต่อาคารซึ่งก่อสร้างอยู่ห่างอาคารอื่น ซึ่งมุ่งด้วยวัตถุนไฟหรือห่างเขตที่ดินหรือทางสาธารณะเกิน 40.00 เมตร จะใช้วัสดุอื่นก็ได้

12. ส่วนฐานรากของอาคารซึ่งอยู่ใต้ดินต่อเนื่องกับทางสาธารณะ จะสร้างทาง สาธารณะไม่ได้

13. อาคารที่ปลูกสร้างสูงเกินเจ็ดชั้นให้มีพื้นที่ลาดฟ้าเพื่อให้เป็นทางหนีไฟทาง อากาศ ตามสภาพที่เหมาะสม

3) แนวอาคารและระยะต่างๆ

1. ห้ามบุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนของอาคารยื่นออกมาในหรือเหนือทาง หรือที่ดินสาธารณะ

อาคารสาธารณะที่ปลูกสร้างริมทางสาธารณะที่มีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ขึ้นไป ให้เว้นแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อยหนึ่งในสิบของความกว้างของถนน สำหรับ ริมทางสาธารณะที่กว้างกว่า 20 เมตร ให้เว้นแนวอาคารห่างจากแนวถนนอย่างน้อย 2 เมตร

2. อาคารประเภทต่างๆ จะต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคา หรือสิ่งปกคลุมไม่ น้อยกว่าส่วนกำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารสาธารณะซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัย ให้มีที่ว่างอยู่ 10 ใน 100 ของ พื้นที่ แต่ถ้าใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่

(ข) อาคารสาธารณะจะต้องมีที่ว่างโดยปราศจากสิ่งปกคลุมเป็นทางเดิน หลัง อาคารได้ถึงกันกว้างไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร โดยให้แสดงเขตดังกล่าวให้ปรากฏด้วย ในกรณีที่อาคารหันหลังเข้าหากันจะต้องเว้นทางเดินไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร

4) การสถาปัตยกรรม

1. อาคารที่ปลูกสร้างต้องมีระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำที่ใช้แล้วหรือน้ำ ไส้โครกได้โดยสะดวกและพอเพียง

2. ทางระบายน้ำใช้แล้วในบริเวณอาคารต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 10 ซม. ก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะต้องมีบ่อตรวจระบายน้ำและตะแกรงคัดขยะอยู่ในที่สามารถตรวจสอบได้สะดวกและเจ้าของอาคารต้องจัดเปลี่ยนให้มีสภาพที่อยู่เสมอ

3. ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ตร.ม. และต้องมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 0.90 ม. ถ้าเป็นห้องอาบน้ำด้วยต้องมีเนื้อที่ภายในไม่น้อยกว่า 1.50 ตร.ม. มีลักษณะที่จะรักษาความสะอาดได้ง่ายและต้องมีช่องระบายอากาศไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศ

4. ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20 ม. จากเขตकुคลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

5. อาคารขนาดใหญ่ซึ่งมีพื้นที่ 2,000 ตร.ม. หรือ โรงแรมต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง

5) ลักษณะของบันไดหนีไฟและทางหนีไฟทางอากาศ

1. โรงมหรสพ หอประชุมที่สร้างเกินหนึ่งชั้น หรืออาคารที่มีความสูงเกิน 7 ชั้น ตาดฟ้าแต่ไม่เกิน 12 ชั้น ตาดฟ้าต้องมีบันไดหนีไฟภายในหรือภายนอกอาคารเพิ่มเติมจากบันไดหลักของอาคารตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1.1 ตั้งสร้างด้วยวัสดุทนไฟ บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีผนังทนไฟโดยรอบส่วนบันไดหนีไฟนอกอาคารต้องมีผนังทนไฟระหว่างบันไดกับตัวอาคารและผนังทนไฟต้องมีลักษณะดังนี้

1.1.1 ผนังคอนกรีตเสริมเหล็กความหนาไม่น้อยกว่า 12 ซม.

1.1.2 ผนังคอนกรีตบล็อก ความหนาไม่น้อยกว่า 30 ซม.

1.1.3 ผนังคอนกรีตอิฐ ความหนาไม่น้อยกว่า 20 ซม.

1.1.4 ผนังวัสดุอย่างอื่น ต้องมีการทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชม.

1.2 บันไดแต่ละช่วงสูงได้ไม่เกินความสูงระหว่างชั้นของอาคาร มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 ซม. ลูกรองกว้างไม่น้อยกว่า 22 ซม. และลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 ซม.

1.3 ตำแหน่งที่ตั้งต้องมีระยะระหว่างกึ่งกลางทางเข้าออกสู่ตัวบันไดกับกึ่งกลางประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตันไม่เกิน 10 ม. ในกรณีที่จะต้องมีบันไดหนีไฟ 2 ตำแหน่ง อนุญาตให้ใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟด้วย โดยมีระยะห่างตามทางเดินระหว่างกึ่งกลางทางเข้า-ออกสู่บันไดไม่เกิน 60 ม.

1.4 ทางเข้า-ออกหรือช่องประตูสู่บันไดหนีไฟต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 80 ซม. และสูงไม่น้อยกว่า 2 ม. และต้องมีลักษณะดังนี้

1.4.1 ช่องทางเข้า-ออกต้องมีบานประตูและวงกบทำด้วยวัสดุที่สามารถทนไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารของกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 มีอุปกรณ์ทำให้บานประตูปิดสนิท เพื่อป้องกันควันและเปลวไฟไม่ให้เข้าสู่บันได พร้อมมีอุปกรณ์ควบคุมให้บานประตูปิดอยู่ตลอดเวลาและสามารถผลักเปิดได้ตลอดเวลา

1.4.3 บานประตูต้องเปิดบานเปิดเท่านั้นห้ามใช้บานเลื่อนและห้ามมีธรณีประตู

1.4.4 ต้องมีชานพักบันไดระหว่างประตูกับบันได กว้างไม่น้อยกว่า 1.2 เท่าของความกว้างของบันไดนั้นๆ

1.4.5 ทิศทางการเปิดของประตูต้องเปิดเข้าสู่บันไดเท่านั้นนอกจากชั้นลาดฟ้าชั้นล่างและชั้นที่เข้าออกเพื่อหนีไฟสู่ภายนอกให้เปิดออกจากห้องบันไดหนีไฟ

1.4.6 ห้ามติดตั้งสวิตช์ ทีวี กลอน หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันที่อาจยึดหรือคล้องกุญแจขัดขวางไม่ให้ประตูเปิดจากในอาคาร.

1.4.7 กรณีที่ติดตั้งกุญแจกับบานประตูเพื่อป้องกันบุคคลเข้าอาคารจากภายนอกให้ติดตั้งแบบชนิดที่ภายในเปิดออกได้ตลอดเวลาโดยไม่ต้องใช้กุญแจ ส่วนภายนอกเปิดได้โดยใช้กุญแจเท่านั้น

1.5 ต้องมีป้ายเรืองแสงหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่างด้วยไฟสำรองฉุกเฉินบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟไปติดตั้งเป็นระยะตามทางเดินและหน้าประตู หรือทางออกสู่บันไดหนีไฟส่วนประตูทางออกจากบันไดหนีไฟสู่ภายนอกอาคาร หรือชั้นที่มีทางหนีไฟได้ปลอดภัยต่อเนื่องให้ติดตั้งป้ายที่มีแสงสว่างข้อความ “ ทางออก ”

1.6 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องทำเป็นห้องบันไดหนีไฟมีระบบอัดลมภายในความดันในขณะใช้งาน 0.25-0.38 มิลลิเมตร ของน้ำ ทำงานเป็นระบบอัตโนมัติ โดยปล่อยไฟฟ้าสำรองเมื่อเกิดไฟไหม้

1.7 บันไดหนีไฟภายในหรือภายนอกอาคารที่มีผนังสามารถเปิดระบายอากาศ ต้องมีช่องเปิดทุกชั้นเพื่อช่วยระบายอากาศ

1.8 ต้องมีระบบการให้แสงสว่างฉุกเฉินภายในบันไดหนีไฟและหน้าบันไดหนีไฟโดยใช้ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินอย่างเพียงพอที่ให้แสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 2 ชม. แสงสว่างจะต้องเปิดอัตโนมัติทันทีที่กระแสไฟฟ้าในอาคารขัดข้อง

2. อาคารที่มีความสูงเกิน 7 ชั้น ให้มีพื้นที่ลาดฟ้าส่วนหนึ่ง เป็นที่ว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ และต้องจัดให้มีทางหนีไฟบนชั้นลาดฟ้านำไปสู่บันไดหนีไฟได้อีกทางหนึ่ง

6) พระราชบัญญัติโรงแรม

1. ตัวอาคารส่วนใหญ่จะเป็นตึกนอกรจากบางส่วนมีความจำเป็นต้องใช้วัสดุทนไฟก็ให้ใช้ได้รวมทั้งผนังกันห้องพักและพื้นทุกชั้นเว้นแต่ประตูหน้าต่างและวงกบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. จำนวนห้องพักต้องมีไม่น้อยกว่า 30 ห้อง ขนาดห้องพักให้มีส่วนกว้าง 3.50 เมตร ส่วนยาว 5.00 เมตร และรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 14.50 ตร.ม. โดยหักเนื้อที่ห้องน้ำ-ส้วมและผนังกันห้องออกแล้ว

3. ต้องมีห้องน้ำ ห้องส้วมประจำทุกห้องให้มีส่วนกว้างไม่ต่ำกว่า 1.50 เมตร และส่วนยาวไม่ต่ำกว่า 2 เมตร และรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 3 ตร.ม. ไม่รวมผนังกันห้องพร้อมด้วยสุขภัณฑ์

4. ต้องมีห้องโถงหรือห้องรับแขกที่ใช้ร่วมประจำทุกชั้นให้มีส่วนกว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และยาวไม่ต่ำกว่า 5 เมตร และรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 20 ตร.ม.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การออกแบบสถาปัตยกรรม

4.1 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอย ใช้หลักการกำหนดความสัมพันธ์ด้านต่าง ๆ เช่น ความสัมพันธ์ทางด้านบริหาร การบริการ การติดต่อ และทางด้านเทคนิค พื้นที่ใช้สอยที่มีค่าความสัมพันธ์กันมาก คือ พื้นที่ที่จำเป็นต้องมีความใกล้ชิดกัน จากค่าในตารางความสัมพันธ์ นำมาเขียนเป็นแผนภาพ แสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ดังแสดงไว้ใน INTERACTION CHART

4.2 แนวความคิดในการออกแบบ

แนวความคิดมูลฐาน

สถาปัตยกรรมต้องกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและสถาปัตยกรรมต้องไม่ทำลายสภาพธรรมชาติ และในปัจจุบันโรงแรมพักตากอากาศเกิดขึ้นอย่างมากมาย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวหลายแห่ง จนทำให้กลายเป็นตัวทำลายสภาพแวดล้อมทำลายสภาพภูมิทัศน์ในท้องถิ่น จึงเริ่มมีการตื่นตัวในการต่อต้านโรงแรมพักตากอากาศกันบ้างแล้ว จากเหตุนี้ทำให้เกิดความคิดมูลฐานในการออกแบบ โครงการให้มีลักษณะกลมกลืนกับสภาพภูมิทัศน์ ทั้งด้านที่มองมาจากถนนและจากอาคารข้างเคียง ตลอดจนการใช้เทคโนโลยีทางอาคารที่ทันสมัย เพื่อไม่ให้ทำลายสภาพแวดล้อม เช่น การใช้ระบบบำบัดน้ำเสียที่สมบูรณ์

- จากที่ถูกระบุเป็นแหล่งท่องเที่ยวหลักและมีประชาชนเดินทางมาพักผ่อนมากปีละไม่ต่ำกว่า 1 ล้านคน ทำให้ที่ดินมีราคาแพง ซึ่งการออกแบบควรจะคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของพื้นที่ดินนั้น และจะต้องสร้างให้ออกตามกฎหมายควบคุมอาคารบริเวณนั้น เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่นั้น ๆ

1. การออกแบบผังบริเวณ

1.1 ซัดจำกัดของที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นที่ราบโปร่ง โดยมีทางเข้าโครงการติดกับถนนสาย 200 ปี เป็นความยาว 77 เมตร และลึกเข้าไป 93 เมตร แต่ความกว้างทางด้านในเพียงแค่ว่า 40 เมตร และประกอบกับกฎหมายของหาดป่าตองบังคับให้อาคารทุกอาคารต้องมีความสูงไม่เกิน 25 เมตร และมีพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตร.ม. จึงจำเป็นต้องแบ่งอาคารออกเป็น 2 อาคาร โดยอาคารแรกด้านหน้าจะวางส่วน LOBBY และส่วนต้อนรับด้านหน้าทั้งหมดไว้ที่อาคารแรก เพื่อสะดวกต่อการบริการแขกทั้งที่มาใหม่และอยู่เดิมแต่ส่วนกีฬา (RECREATION AREA) และส่วนบริการกลาง (GENERAL

ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ส่วนสาธารณะ		4	4	3	3	3	3	2	3	25
2. ส่วนห้องพัก	⊗		2	2	2	3	2	1	2	18
3. ส่วนบริการอาหาร	⊗	⊗		4	1	2	3	1	3	19
4. ส่วนพักผ่อน/กีฬา	⊗	⊗	⊗		3	1	2	1	3	19
5. ส่วนร้านค้าเช่า	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	1	2	17
6. ส่วนบริหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	2	17
7. ส่วนบริการทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	18
8. ส่วนเทคนิค	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	12
9. ส่วนจอกรถ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		19



บริหารสัมพันธ์



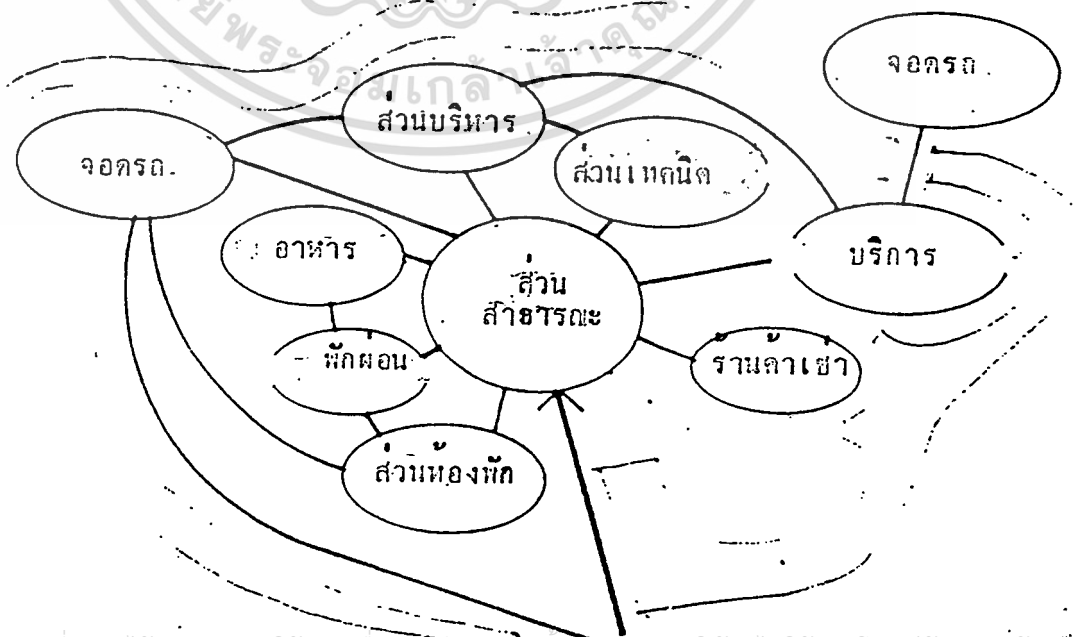
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น หากมีการนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
ทางเข้าหลัก

ความสัมพันธ์ส่วน ธุรการส่วนสาธารณะ

	1	2	3	4	5	6	7	รวม .
1. โถง/ธุรการส่วนหน้า		4	4	3	2	2	2	17
2. สำนักงานบริการ	⊗		4	2	1	2	1	14
3. เลขาณ	⊗	⊗		3	2	2	3	18
4. บริการขนรถรอบเป้า	⊗	⊗	⊗		4	2	1	15
5. ที่ฝากสัมภาระ	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	11
6. ห้องน้ำสาธารณะ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
7. ส่วนชายบุรี	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		10



บริหารสัมพันธ์



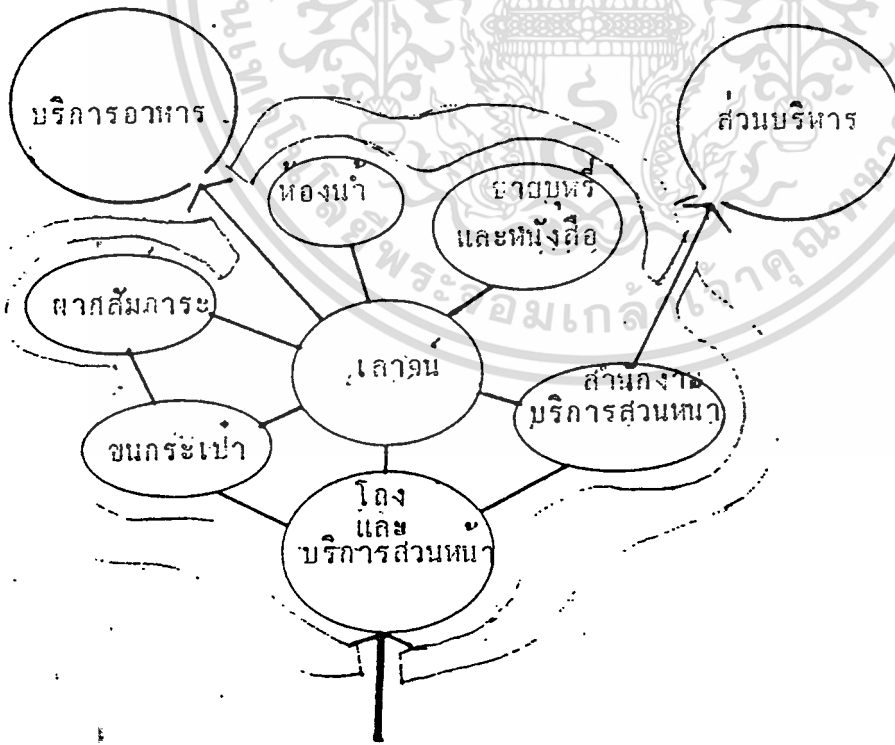
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



แลกเปลี่ยนสัมพันธ์



ทางเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของธุรกิจส่วนหน้า

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1. แผนกต้อนรับ		3	3	3	3	4	2	2	3	4	27
2. แผนกลงทะเบียน	⊗		4	3	2	2	2	2	1	3	22
3. แผนกจองห้องพัก	⊗	⊗		3	3	2	1	3	1	2	22
4. แผนกเก็บเงิน	⊗	⊗	⊗		2	1	1	1	1	3	18
5. แผนกติดต่อสอบถาม	⊗	⊗	⊗	⊗		4	2	2	3	2	23
6. แผนกประชาสัมพันธ์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	2	3	2	21
7. แผนกไปรษณีย์และกุญแจ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗			1	1	2	13
8. แผนกโทรศัพท์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	3	18
9. แผนกกระจายเสียง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	17
10. ส่วนอำนวยการ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		23



บริหารสัมพันธ์



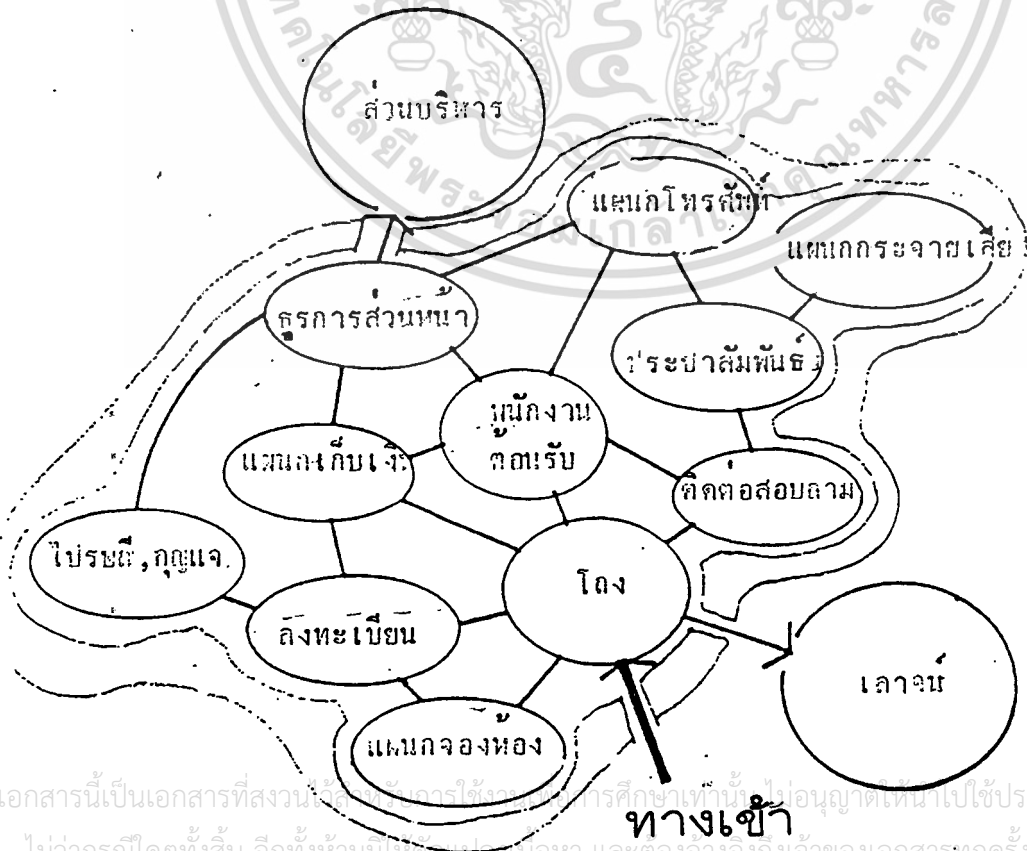
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ในการใช้เฉพาะในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์ลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของส่วนห้องพัก

	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ห้องเตียงเดี่ยว		3	3	3	3	1	1	1	15
2. ห้องเตียงคู่	⊗		3	3	3	1	1	1	15
3. ห้องชุดมาตรฐาน	⊗	⊗		3	3	1	1	1	15
4. ห้องชุดพิเศษ	⊗	⊗	⊗		3	1	1	1	15
5. โถงบริการ	⊗	⊗	⊗	⊗		3	2	2	19
6. ห้องเก็บยา	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	11
7. เกบเครื่องมือ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	10
8. ช่องส่งยา	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		10



บริหารสัมพันธ์



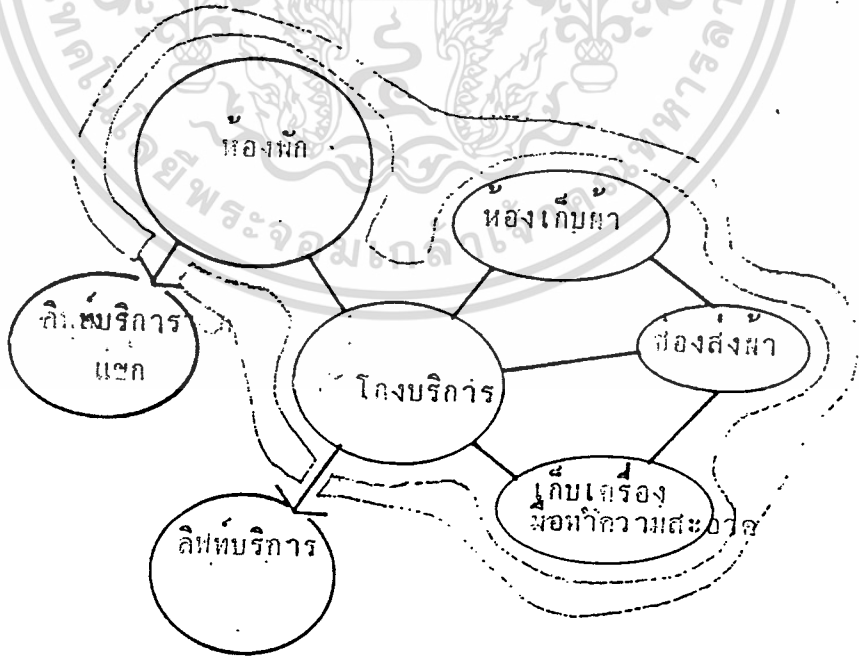
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความพึงพอใจของส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	รวม
1. ห้องครัวหลัก		4	1	1	3	1	3	1	1	2	1	2	1	1	3	4	4	33
2. ห้องทานอาหาร	⊗	⊗	4	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	23
3. ห้องนำส่วนทานอาหาร	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
4. กอพื้นที่ชอย	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
5. ครัวชอย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	3	3	24
6. กอกเหล็กจาน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	1	1	19
7. บริเวณห้องจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	3	3	2	1	1	1	1	3	27
8. โถงพักคอยห้องจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	2	1	1	1	1	1	1	21
9. ห้องเก็บของส่วนจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	23
10. เตรียอาหารส่วนจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	21
11. ห้องนำห้องจัดเลี้ยง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	19
12. เตาอบเบเกอรี่	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	21
13. ห้องบริการ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	1	1	1	18
14. พนักงานบริการ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	4	2	2	22
15. พนักงานยกของครัว	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	24
16. เภมชอย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	26
17. เภมชอยส่วนอาหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	31



บริการสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์



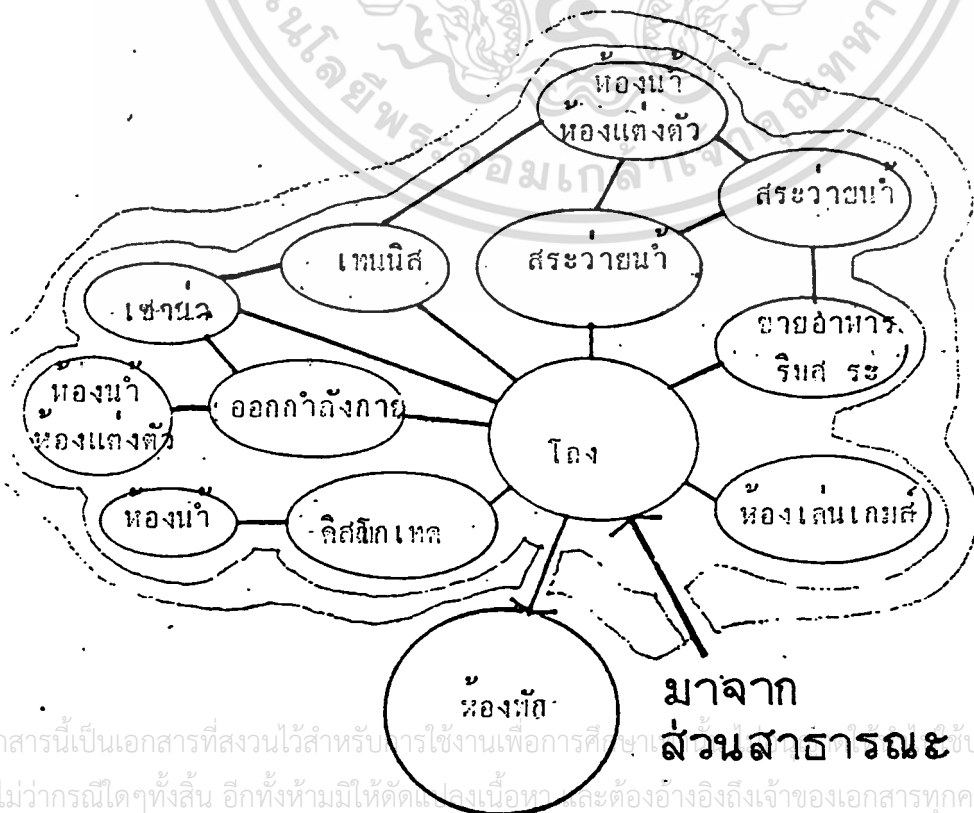
ทัศนสัมพันธ์



ทัศนสัมพันธ์

ความสัมพันธ์ส่วนพักผ่อนและกีฬา

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1. คีฬากอล์ฟ		4	2	2	1	1	1	2	2	0	15
2. ห้องน้ำ	⊗		2	1	1	1	2	2	2	2	17
3. ออกกำลังกาย	⊗	⊗		2	1	1	4	3	2	1	18
4. สระว่ายน้ำ	⊗	⊗	⊗		4	3	2	2	2	3	21
5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗		3	2	1	1	1	15
6. ชายของริมสระ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	2	15
7. เขามว	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	0	16
8. สนามเทนนิส	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	2	16
9. ห้องเล่นเกม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	15
10. สนามเด็กเล่น	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		14



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา ส่วนสาธารณะ วัตถุประสงค์ในการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของส่วนบริหาร

	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. ห้องผู้บริหาร		3	3	2	2	3	1	14
2. ฝ่ายบัญชี	⊗		2	2	2	2	1	12
3. ฝ่ายบุคคล	⊗	⊗		2	1	2	1	11
4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	⊗	⊗	⊗		1	1	1	9
5. แผนกจัดซื้อ	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	8
6. ห้องประชุม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
7. ห้องน้ำพนักงาน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		6



บริหารสัมพันธ์



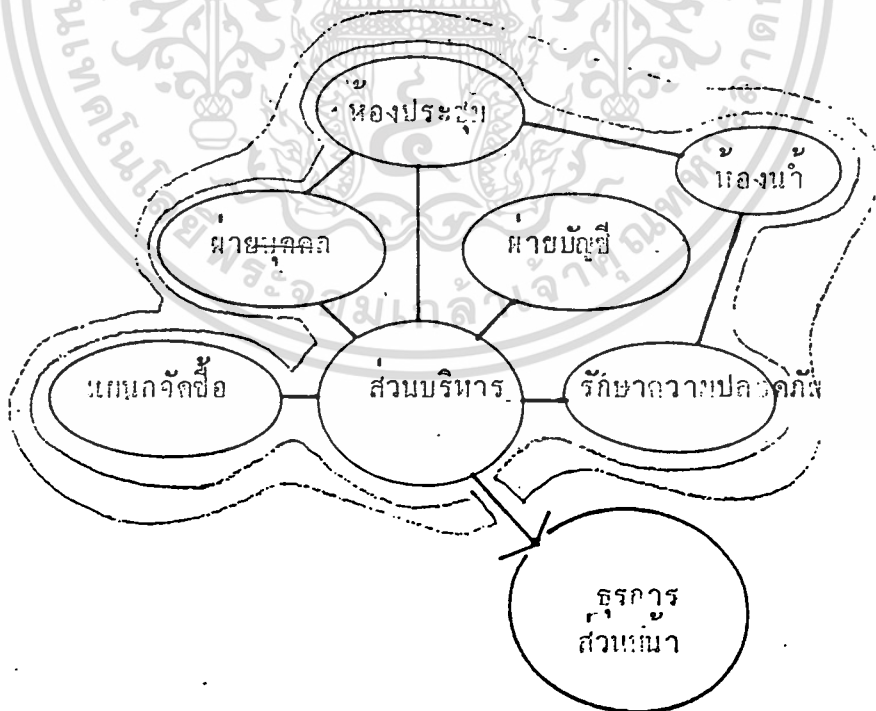
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของส่วนเทคนิค

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ห้องพักวิศวกร		2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	16
2. ห้องเก็บของ	⊗		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
3. ห้องเครื่องยกน้ำ	⊗	⊗		2	1	1	2	1	1	1	3	2	2	19
4. ห้องเก็บน้ำมัน	⊗	⊗	⊗		1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5. ห้องซ่อมแปลงไม้อา	⊗	⊗	⊗	⊗		3	2	1	1	2	2	1	1	17
6. ห้องเครื่องปั่นไข่	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	2	2	1	1	18
7. ห้องเครื่องปั่นน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	2	1	2	1	1	20
8. ห้องเก็บน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	2	1	1	15
9. บ่อน้ำฉีดน้ำเสีย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	2	1	1	14
10. ห้องเครื่องบอร์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	15
11. แผนกซ่อมแซม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	27
12. ห้องเก็บเออร์นิเจอร์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	16
13. ห้องเครื่องน้ำดื่ม	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		15



บริหารสัมพันธ์



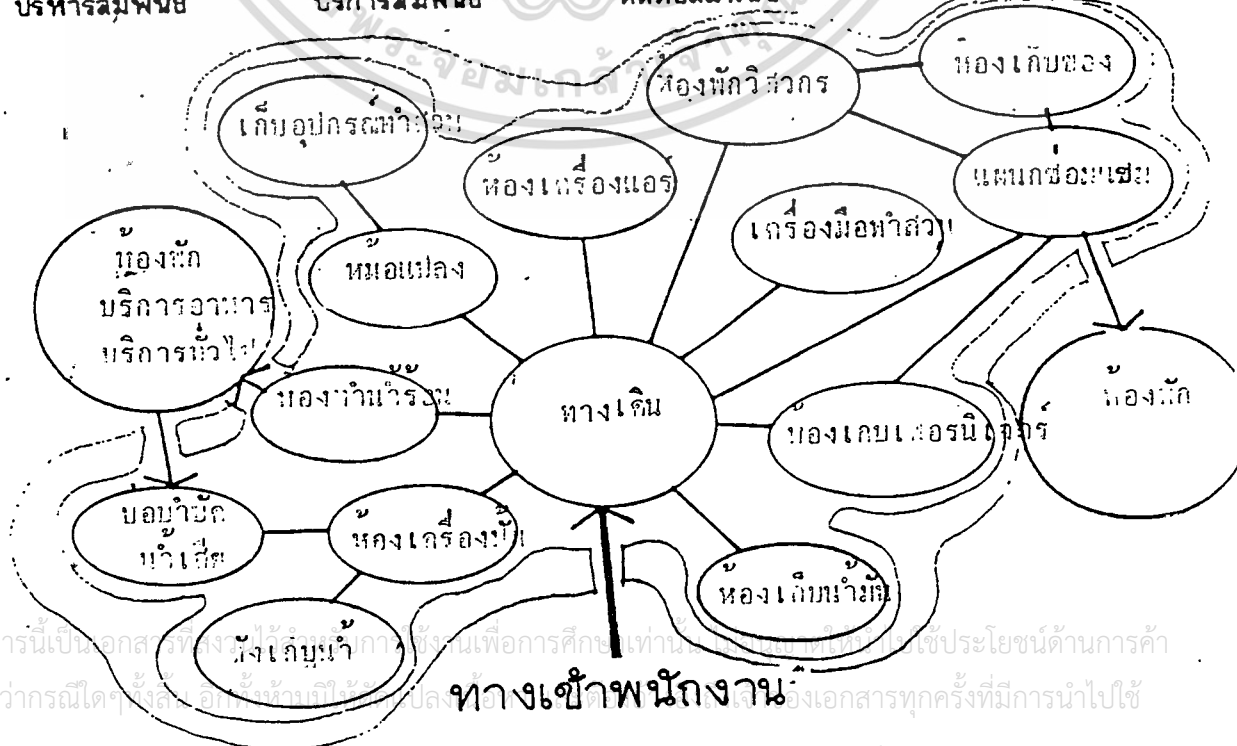
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



SERVICE DEPART) และส่วนห้องเครื่อง (MACHANICAL) จะวางไว้ในอาคารด้านหลัง เพื่อสะดวกในการจัดและเพราะบริเวณด้านหลังมีพื้นที่มากกว่าจึงเหมาะที่องค์ประกอบส่วนนี้ไว้และจะเชื่อมกับอาคารแรกด้วยทางเชื่อมเพื่อให้แขกทั้ง 2 อาคารสามารถมาใช้บริการได้อย่างสะดวก เป็นต้น

1.2 การพิจารณาผังบริเวณกับสภาพแวดล้อม

สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปเป็นทุ่งหญ้าโล่งสลับกับไม้ยืนต้นแต่ไม่สูงมากนัก ด้านหลังจะเป็นลำธารและเลยไปจะเป็นภูเขาสูงเป็นแนวยาว ซึ่งจะมองเห็นแนวเขาได้อย่างชัดเจน ส่วนอาคารด้านหน้าจะหันหน้าเข้าหาทะเลโดยตรง ทำให้สามารถเห็นทะเลที่โค้งยาวได้อย่างดี

1.3 เส้นทางและแผนสัญจร

เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีด้านที่ติดถนนเพียงด้านเดียวแต่มีความยาวที่ติดถนนมากจึงสามารถแบ่งทางเข้าได้โดยรถยนต์ จะเข้าออกทางมุมด้านซ้ายและเข้าสู่อาคารด้านในเพื่อจอดรถและเดินเข้าสู่โถงอาคารด้านหน้าได้ ถ้าพักอยู่อาคาร 2 ก็จะสามารถเข้าสู่โถงลิฟท์ซึ่งอยู่กลางอาคาร 2 ขึ้นสู่ด้านบนอาคาร ส่วนแขกที่มาที่บรอดทัวร์ก็จะจอดส่งบริเวณด้านข้างของอาคาร 1 และเข้าสู่ด้านหน้าของอาคาร 1 สูโถงต้อนรับและส่วนบริการต่าง ๆ อย่างครบถ้วน

ส่วนพนักงานก็จะเข้าโดยการเข้าทางบันไดหนีไฟของทั้ง 2 อาคาร และมีอีกทาง คือ ลงทาง RAMP สู่ชั้นใต้ดิน

2. รูปแบบและบรรยากาศของอาคาร

โรงแรมพักตากอากาศโดยทั่วไปต้องการความสงบเงียบ เพื่อพักผ่อนอย่างเต็มที่และบริเวณ SITE อยู่ชักริมถนนจะเกิดเสียงดังจากรถยนต์ ที่วิ่งผ่านหน้าอาคารตลอดเวลาจึงออกแบบให้เป็นกระจกปิดทึบทั้งอาคาร เพื่อป้องกันเสียงที่อาจจะก่อความรำคาญให้แขกที่มาพักได้

4.3 การออกแบบเบื้องต้น

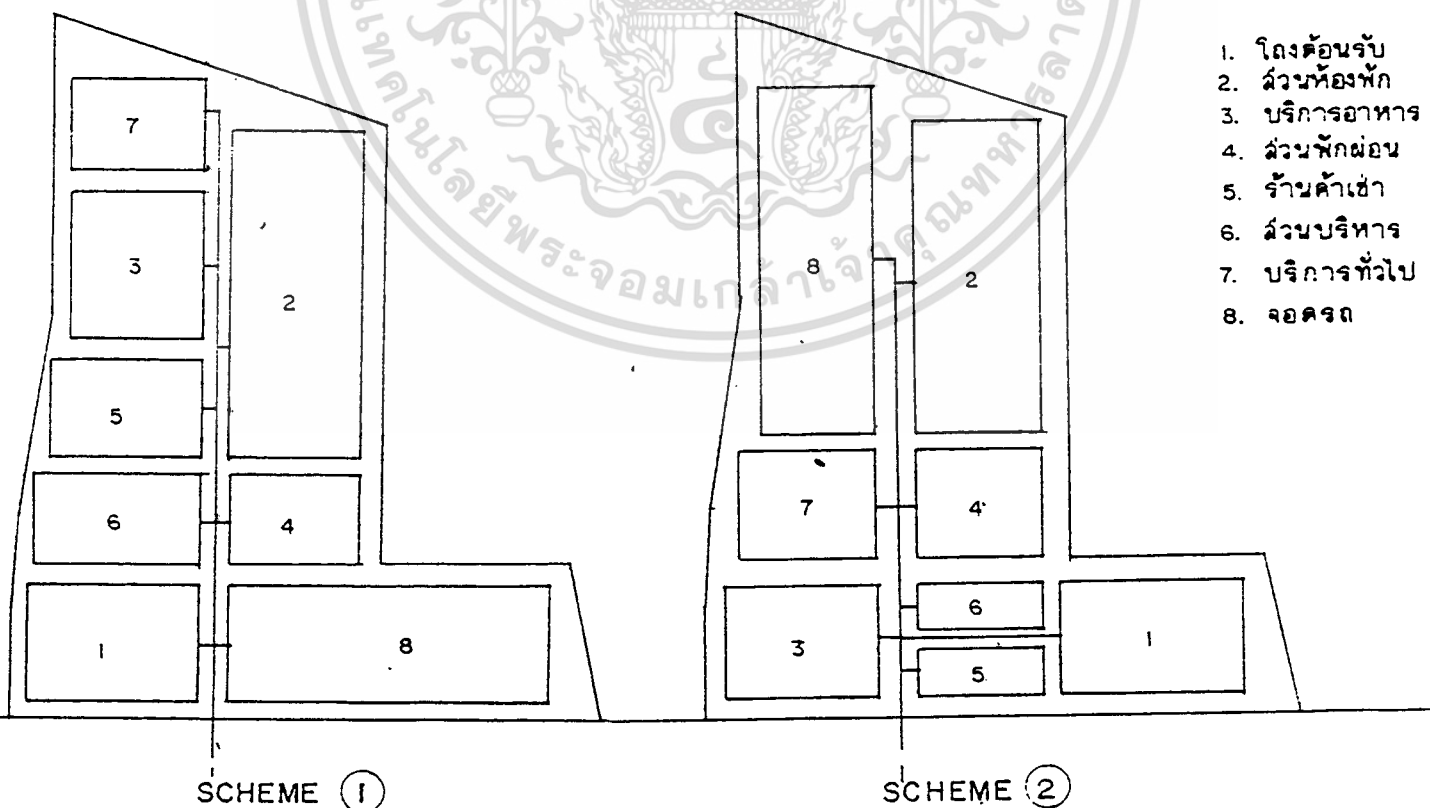
1. LOBBY ได้จัดวางไว้ระหว่างโถงทางเข้า (FOYER) กับบริการอาหาร (RESTAURANT) คือ จาก FOYER แขกจะสามารถเข้าไปยังส่วนอาหาร และบันไดก็ได้โดยตรง โดยที่ส่วน LOBBY ยังเป็นส่วนที่สามารถติดต่อกับฝ่ายบริหารธุรการได้สะดวกที่สุด ทั้งยังมีโถงพักคอยและบันไดที่สามารถติดต่อกับส่วนอื่นๆ ได้อย่างสะดวก

2. GUEST ROOM เป็นส่วนห้องพักแขกมีลักษณะยาว โดยมี HALL เป็นตัวจ่ายไปยังห้องพักแขกที่มีลักษณะเป็นปีกยื่นออกจาก HALL ทั้ง 2 ชั้น ติดต่อกับส่วนอื่นๆ โดยบันได ส่วนห้องพักแขกนี้จะมีมุมมอออกทะเลได้ดีที่สุด

3. COCKTAIL LOUNGE เป็นส่วนที่มีการใช้บริการมากจัดไว้ติดกับส่วน COFFEE SHOP และโถงบริการ ซึ่งสามารถใช้เป็นที่นัดพบนอกเหนือจากการรับประทานอาหาร ในส่วนนี้มีทั้งแบบห้องปรับอากาศและเปิดโล่ง มี TERRACE กว้างขวางเพื่อรองรับแขกในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว

4. FUNCTION ROOM จัดให้เข้าทาง FOYER โดยผ่าน LOBBY เข้าสู่ลิฟท์และขึ้นไปสู่ห้องพัก

5. SERVICE SPACE ส่วนบริการแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ มีทางบริการติดต่อกันอยู่ชั้นใต้ดิน โดยแบ่งออกเป็น ENGINEERING DEPT. รวมทั้งส่วน HOUSEKEEPING และ KITCHEN ซึ่งการบริการต่อส่วนห้องพักจะใช้ LIFT SERVICE ขึ้นไปให้บริการแก่แขก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์ข้างต้นทำให้สามารถจัดวางองค์ประกอบหลักของบทที่ตั้งได้ 2 แบบดังนี้

หัวข้อการพิจารณา	SCHEME 1	SCHEME 2
ความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม	8	3
การได้วิวและมุมมองที่ดี	3	3
ความเป็นส่วนตัวของ GUESTROOMS	2	2
ความสะดวกสำหรับแขกในการใช้บริการ PUBLIC	1	2
ความสะดวกในการ SERVICE	1	2
ORIENTATION	3	3
ความสะดวกสำหรับแขกภายนอกในการใช้บริการ	1	2
ความ	1	1
รวม	30	41

ลักษณะรูปทรงตัวอาคาร

รูปทรงของอาคารจะถูกบังคับให้สูงได้เพียง 8 ชั้น คือ 25 เมตร และ SITE ยังเป็นตัวบังคับทำให้ตัวอาคารถูกบังคับให้เป็นได้เพียงแบบทรงสี่เหลี่ยม และรูปตัว L (แอล) แต่ก็ต้องออกแบบให้อาคารสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และต้องมีการปรับปรุงพื้นที่บางส่วนเพื่อความเหมาะสม

ลักษณะอาคารได้ดึงเอาลักษณะท้องถิ่นมาใช้ร่วมกับสมัยใหม่ เช่น

- ออกแบบทางเข้าและรูปค้ำให้มีลักษณะของจั่วของบ้านแบบไทยๆ ที่สลับซับซ้อนกันไปเพื่อเป็นเอกลักษณ์ของอาคารและยังเป็นตัวดึงดูดให้เกิดความสนใจนำเข้าไปใช้ในอาคาร

4.4 งานวิศวกรรมและเทคโนโลยีทางอาคารที่นำมาใช้ในโครงการ

1. ระบบโครงสร้างอาคาร

- โครงสร้างใต้ดินใช้ฐานรากชนิดแผ่
- โครงสร้างเหนือดิน ใช้ระบบ FLAT PLATE & FLAT SLAB

2. ระบบปรับอากาศ

- ทั้ง 2 อาคาร เลือกใช้ระบบ CENTRAL AIR

3. ระบบสุขาภิบาล

- น้ำใช้ ใช้จากการประปา เก็บไว้ในถังใต้ดิน โดยเลือกจ่ายน้ำแบบ

DOWN FEED

- น้ำเสีย นำไปโครก กำจัดโดยใช้ระบบ ACTIVATED SLUDGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่หรือแจกจ่ายแก่บุคคลอื่นได้

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

- ระบบไฟฟ้ากำลังใช้ไฟฟ้าจากสถานีไฟฟ้า ผ่านหม้อแปลงไฟแบบ WET TYPE
- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ใช้เครื่องยนต์ดีเซลเฮนเนอร์เรเตอร์ สำหรับระบบไฟฟ้าส่องสว่าง , ระบบดับเพลิง , ป้อนน้ำ , ลิฟท์ , ส่วนบริการ , ห้องเย็น , เครื่องปรับอากาศ , และใช้แบตเตอรี่สำหรับระบบเตือนภัยทั้งหมด

5. ระบบติดต่อสื่อสาร

- ระบบโทรศัพท์ติดต่อภายนอกให้บริการขององค์กรโทรศัพท์
- ระบบโทรศัพท์ภายในใช้ระบบ PRIVATE MANUAL EXCHANGE (PMX)

6. ระบบป้องกันไฟ

- ติดตั้งเครื่องมือผจญเพลิงเบื้องต้นทุก ๆ 20 เมตร
- ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ ระบบ SPRINGER ใต้เพดาน
- MEAN OF ESCAP มีบันไดหนีไฟทุก ๆ 30 เมตร

7. ระบบจ่ายแก๊สและเชื้อเพลิงเหลว

- ใช้ระบบเดินท่อแก๊สและน้ำมันโดยจัดเก็บเชื้อเพลิงไว้ในห้องเครื่องชั้นล่าง

สุด



แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว

project proposal

The infographic is divided into several sections:

- Map:** A map of Thailand with a red dot indicating a location.
- Images:** Photos of a boat, a group of people in formal attire, and a group of people in business suits.
- Text Boxes:** A grid of 16 yellow text boxes containing project details. The text is partially obscured by the watermark but includes phrases like 'โครงการ...', 'วัตถุประสงค์...', 'เป้าหมาย...', and 'ผลกระทบ...'. The watermark 'มหาวิทยาลัยราชภัฏบรียรัมย์' is visible across the grid.
- Footer:** A small box at the bottom right with the text 'โดย: ภาควิชาบริหารธุรกิจ' and 'PROJECT FINANCING BUDGET'.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ**การนำเสนอโครงการ**นั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

thailand

เนื๋วย

สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์ 7
(พ.ศ. 2320-2339)

สมบัตินาย

1. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์
2. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์
3. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์

สมบัตินาย

1. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์
2. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์
3. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์
4. สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์


เพลงกรือ

เพลงกรือ

1. เพลงกรือ
2. เพลงกรือ
3. เพลงกรือ
4. เพลงกรือ

เพลงกรือ

1. เพลงกรือ
2. เพลงกรือ
3. เพลงกรือ
4. เพลงกรือ



การศึกษาระดับประเทศ

thailand

เนื๋วย

สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์ 7
(พ.ศ. 2320-2339)

เพลงกรือ


การศึกษาระดับประเทศ

เนื๋วย

สมบัตินายสมบุญทอง-วัฒนสุขสงขลานครินทร์ 7
(พ.ศ. 2320-2339)

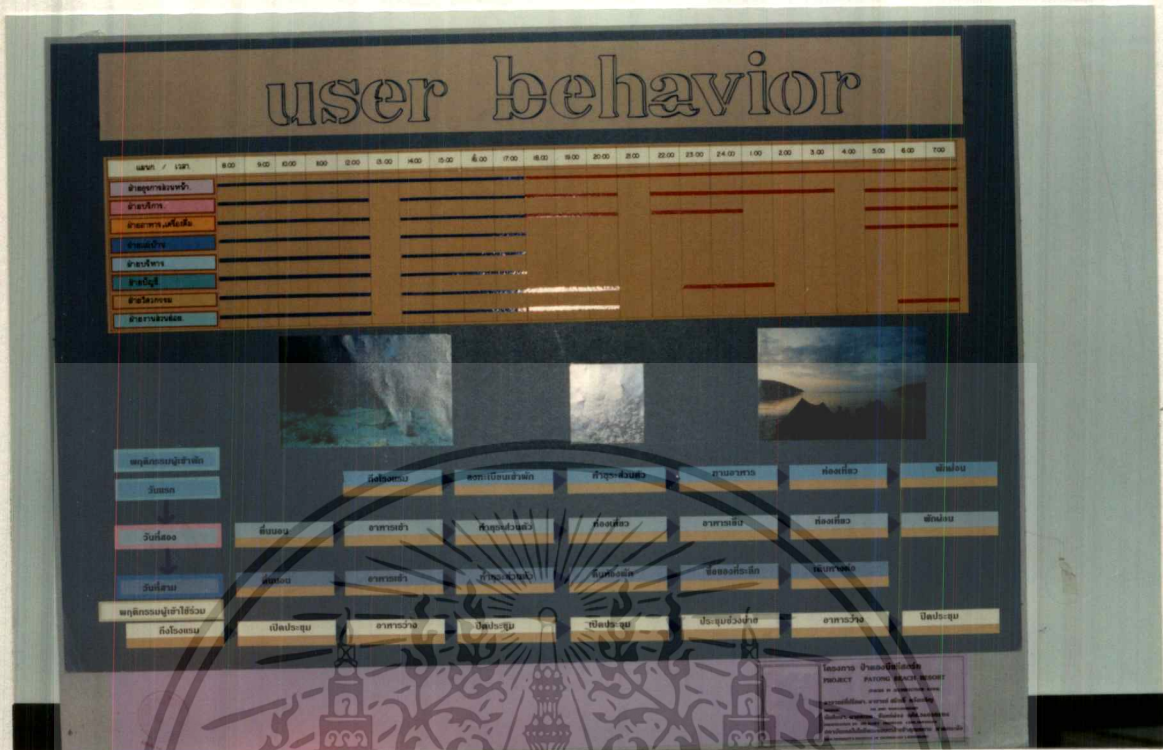
เพลงกรือ

การศึกษาระดับประเทศ

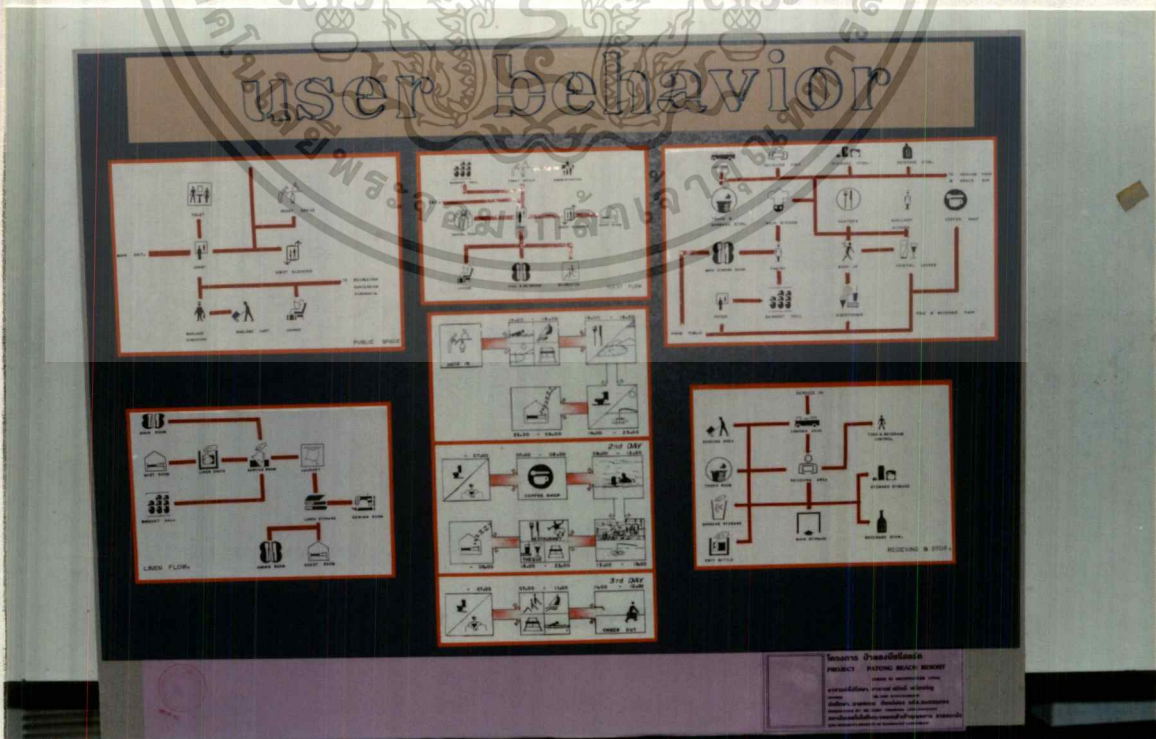


การศึกษาระดับประเทศ

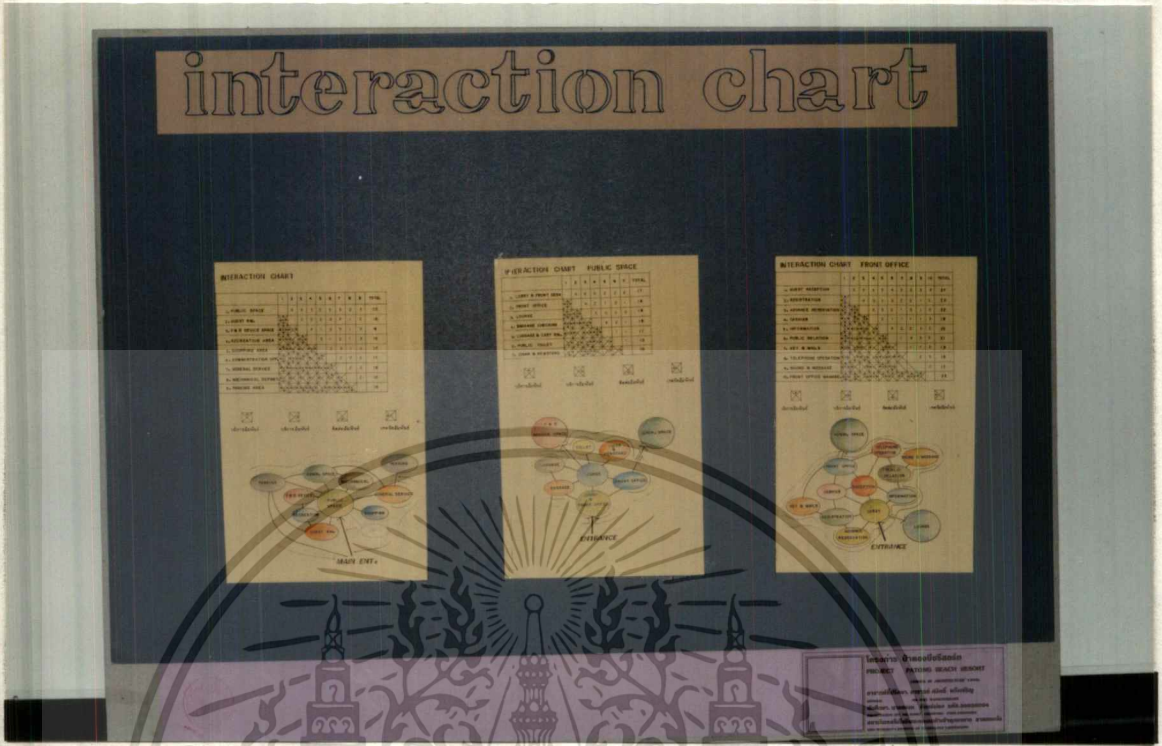
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



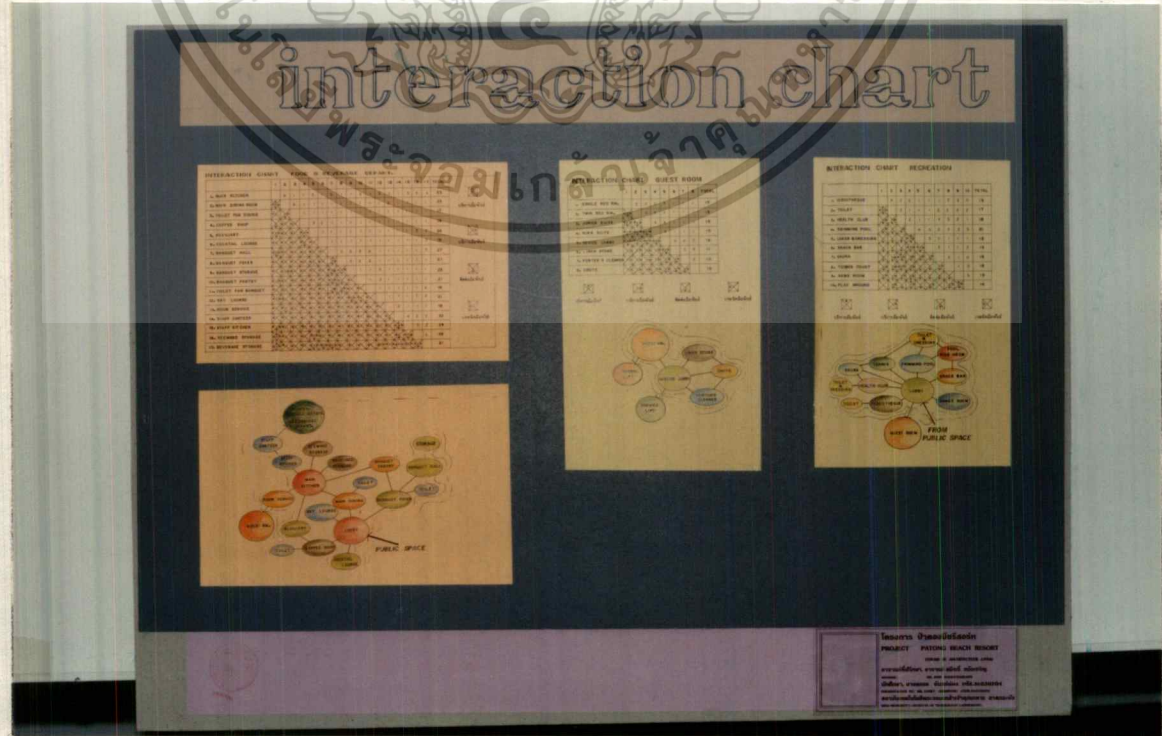
แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ



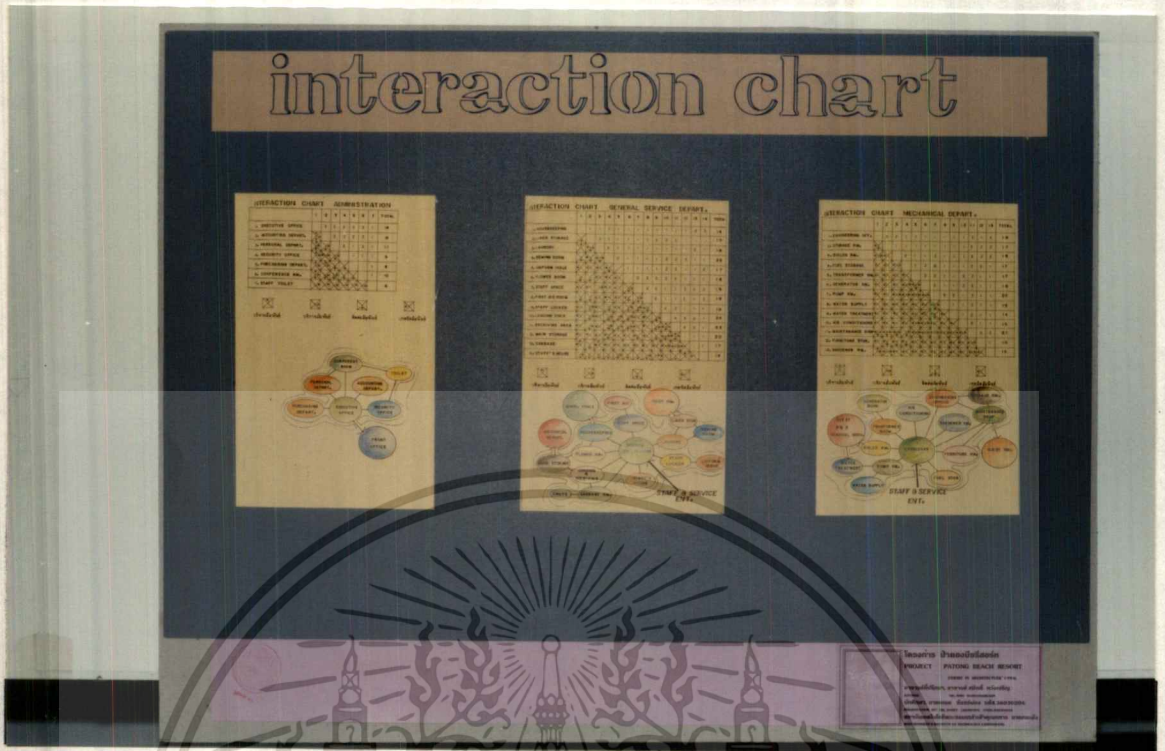
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับแสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการเท่านั้นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



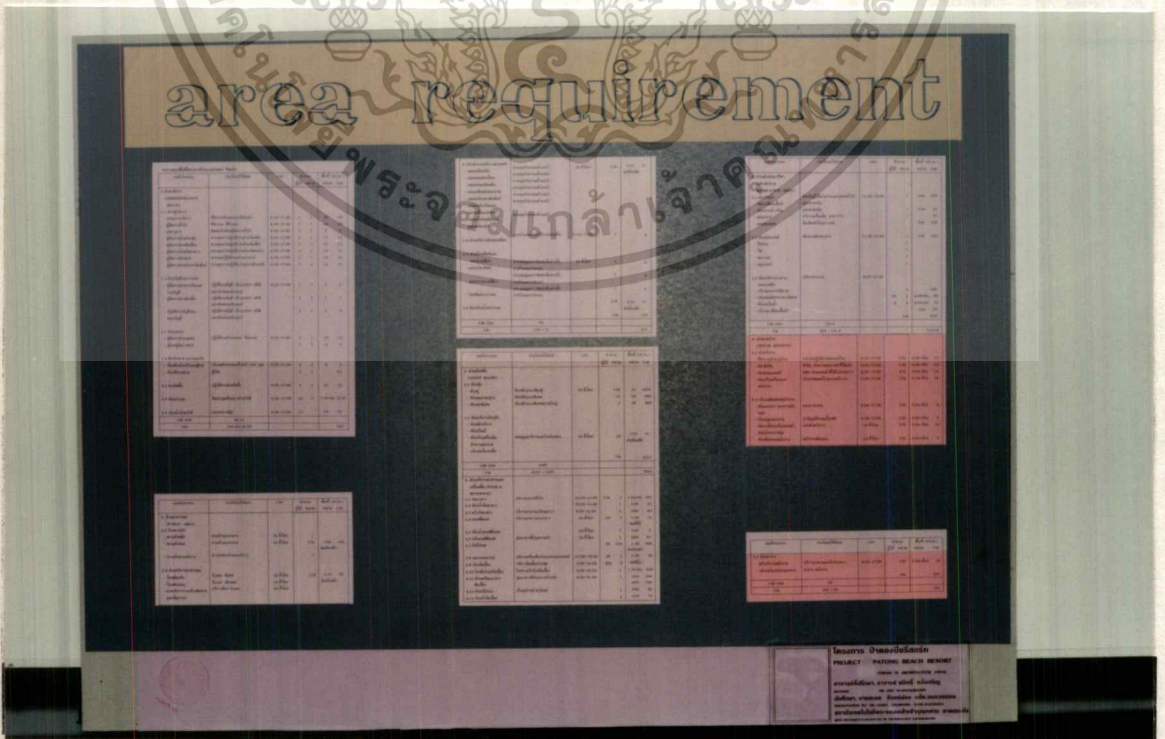
การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารทงส่วนวิสาหรับการใชงานเพอการศึกษาเท่านั้น ไมอนุญาตให้นำไปใช
การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ
 ไม่ว่าจะกรณใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมเหตุดแปลงเนื้อหา และตองอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกคร้งที่มีการนำไปใช้

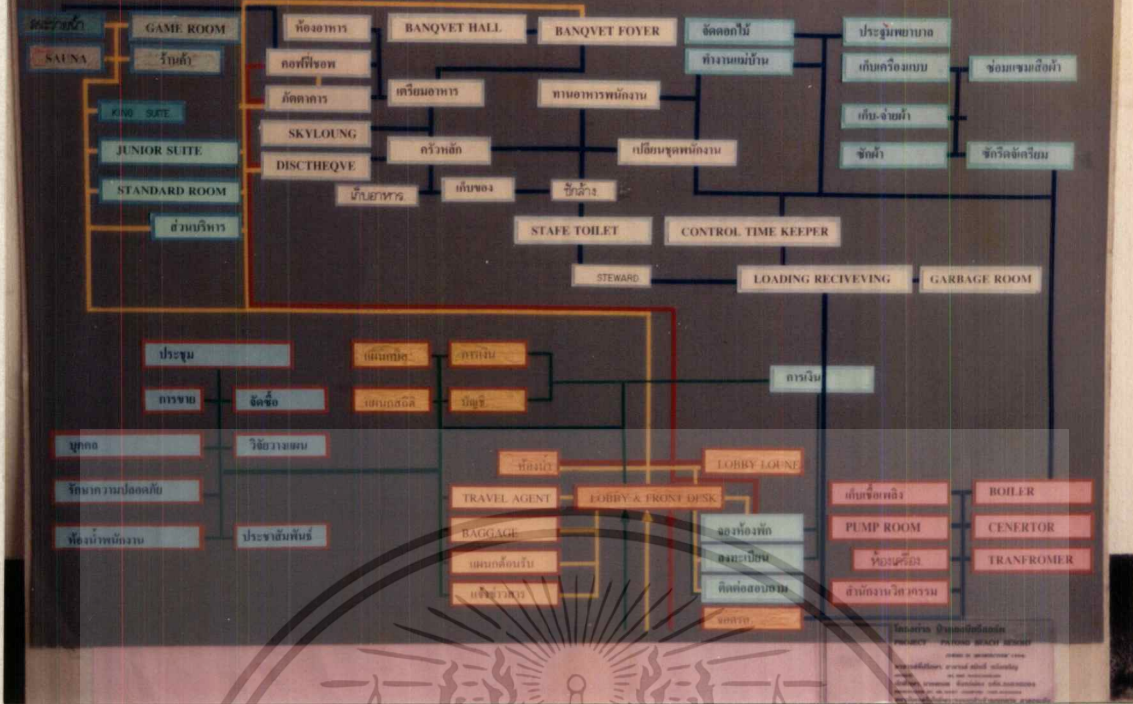


การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนสิทธิ์พื้นที่ใช้สอยของโครงการนี้ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

circulation chart

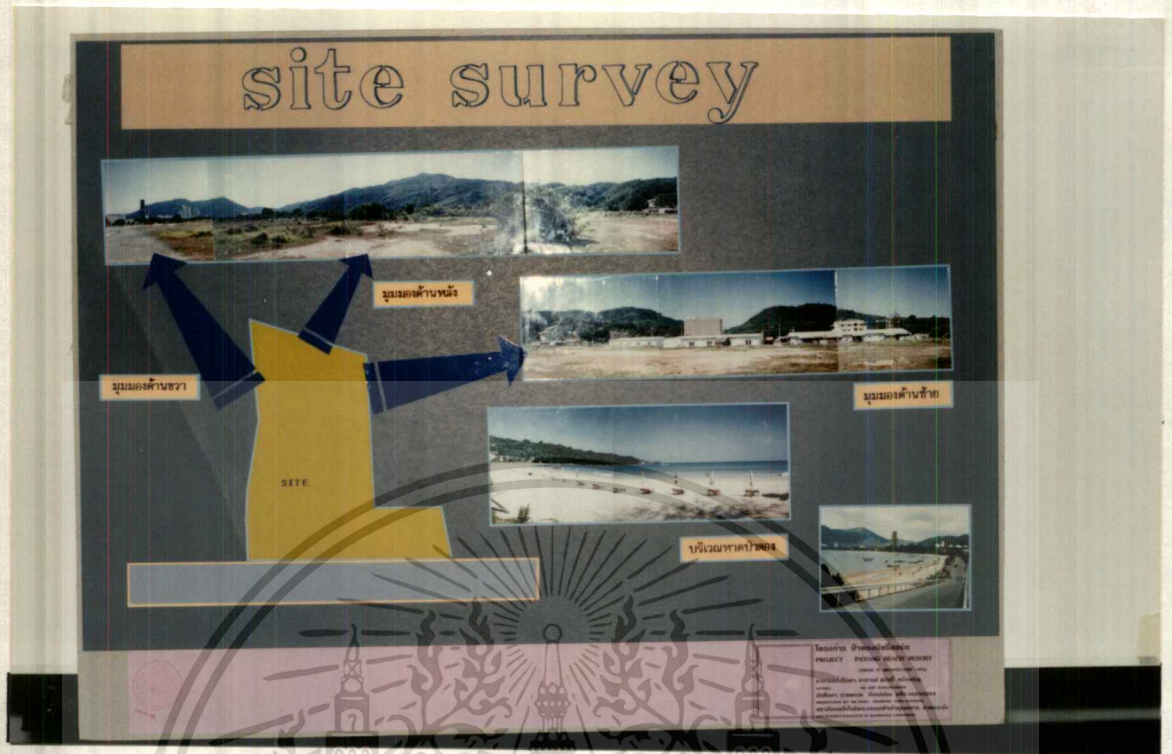


เส้นทางการสัญจรระหว่างองค์ประกอบ

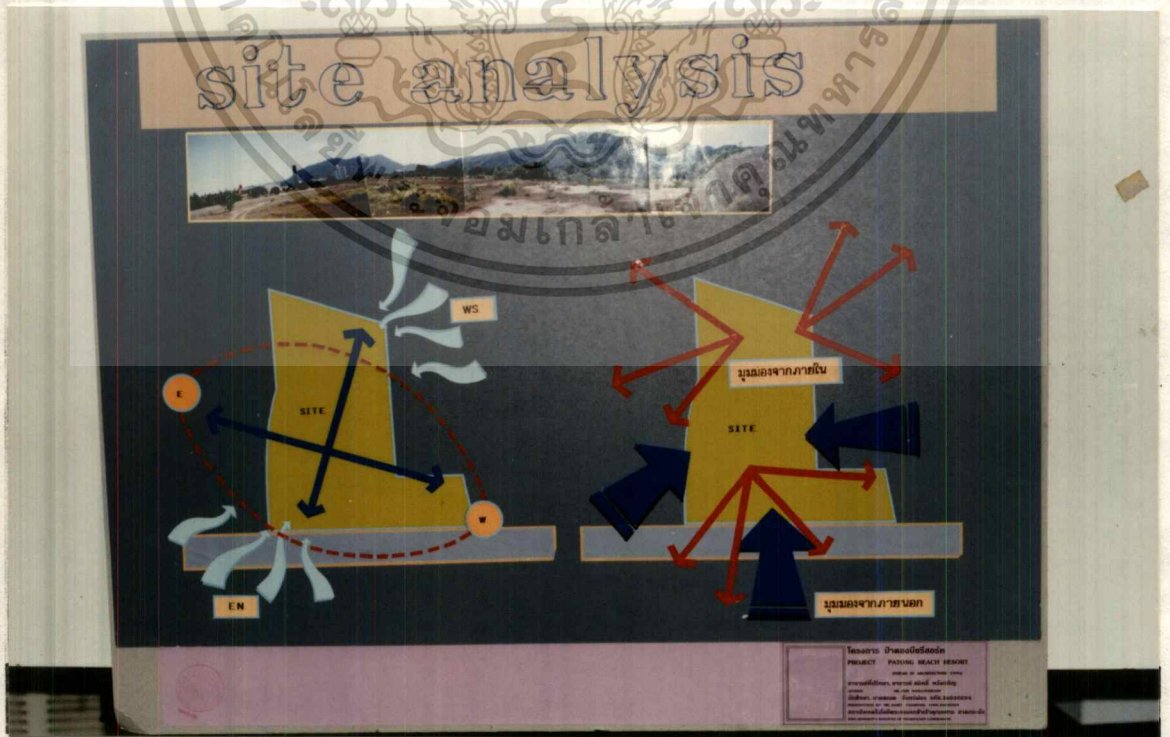
three dimension



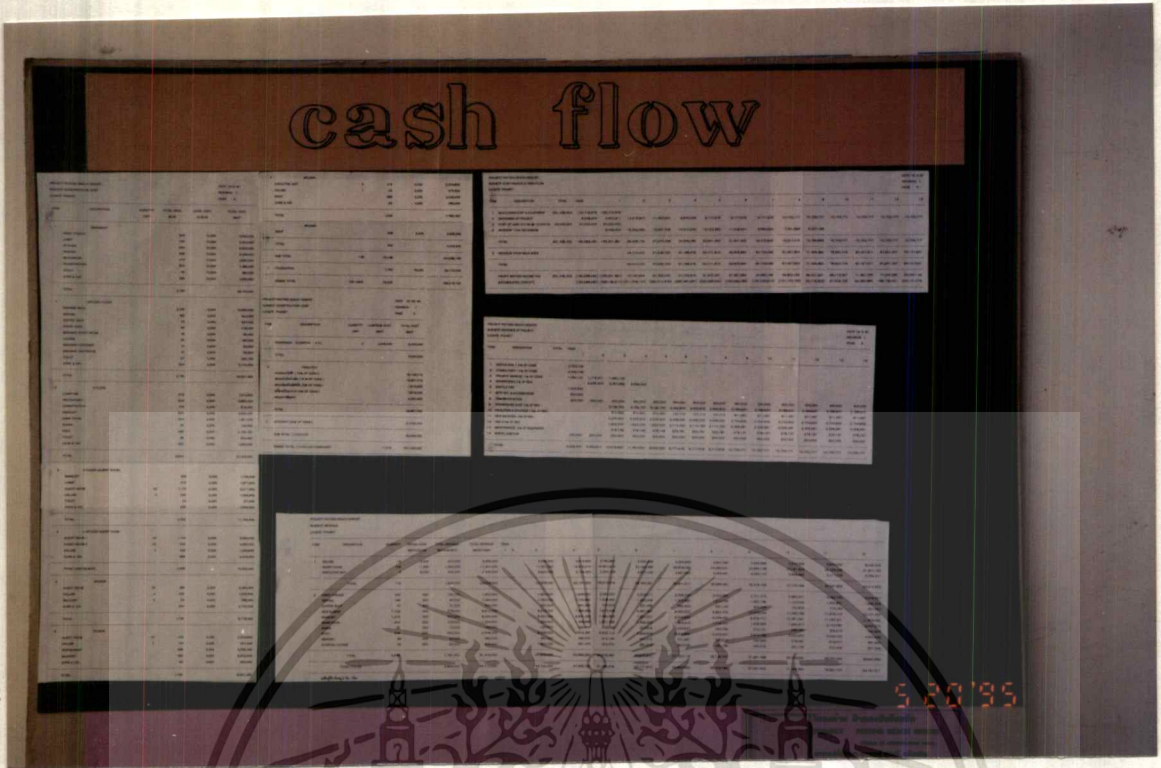
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในลักษณะด้าวมิติ การจัดการพื้นที่ใช้สอยในลักษณะด้าวมิติ
 ไม่ว่าการณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



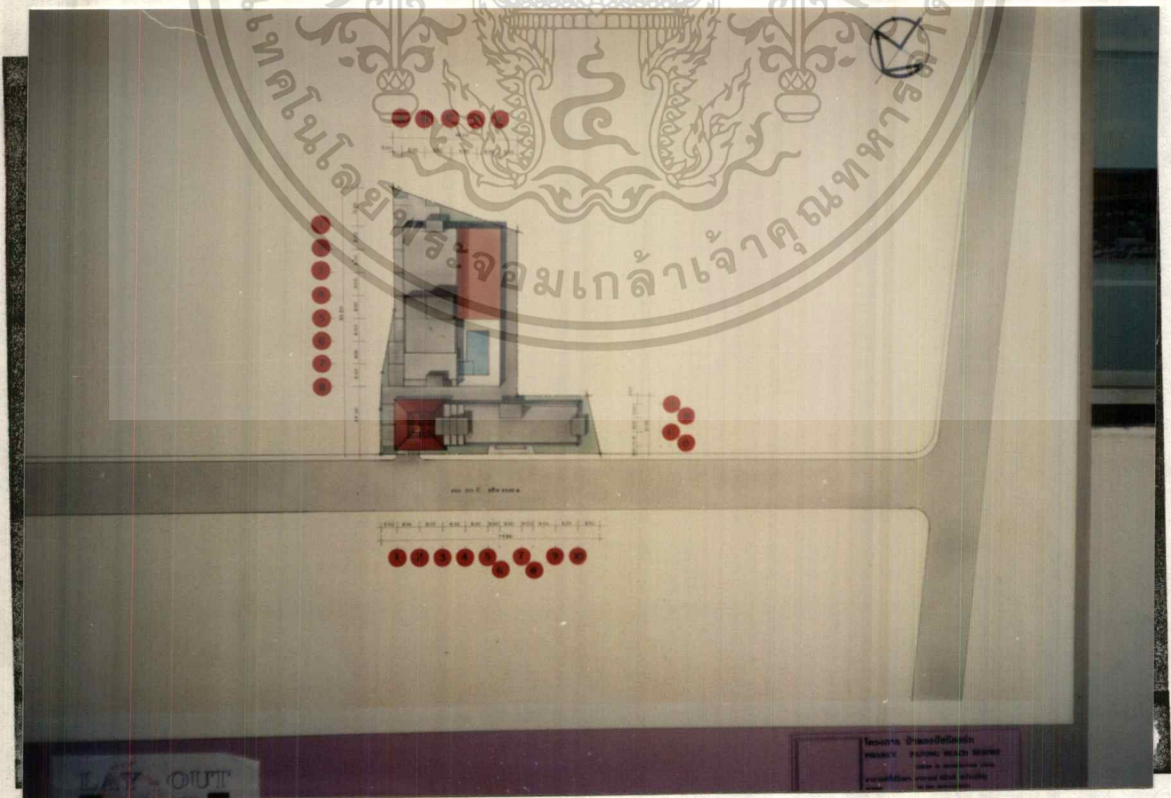
แสดงที่ตั้งโครงการ



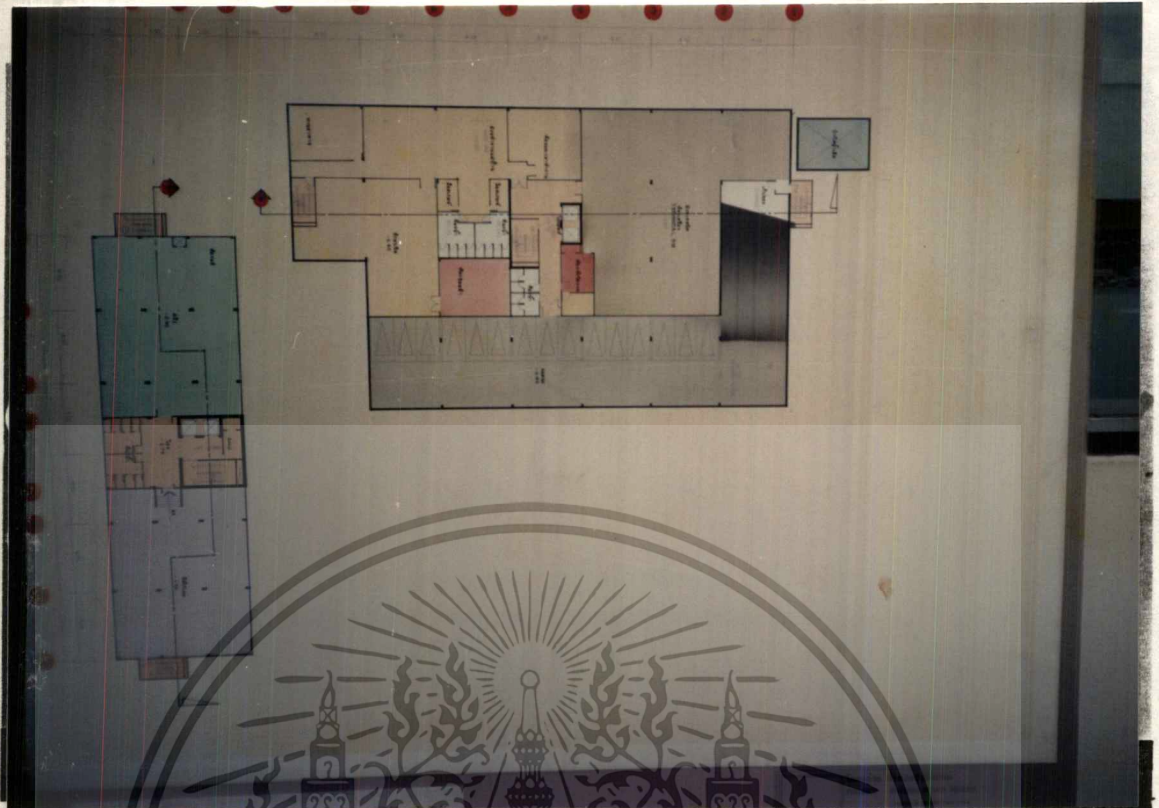
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ**วิศวกร**ที่**ตั้งโครงการ**ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



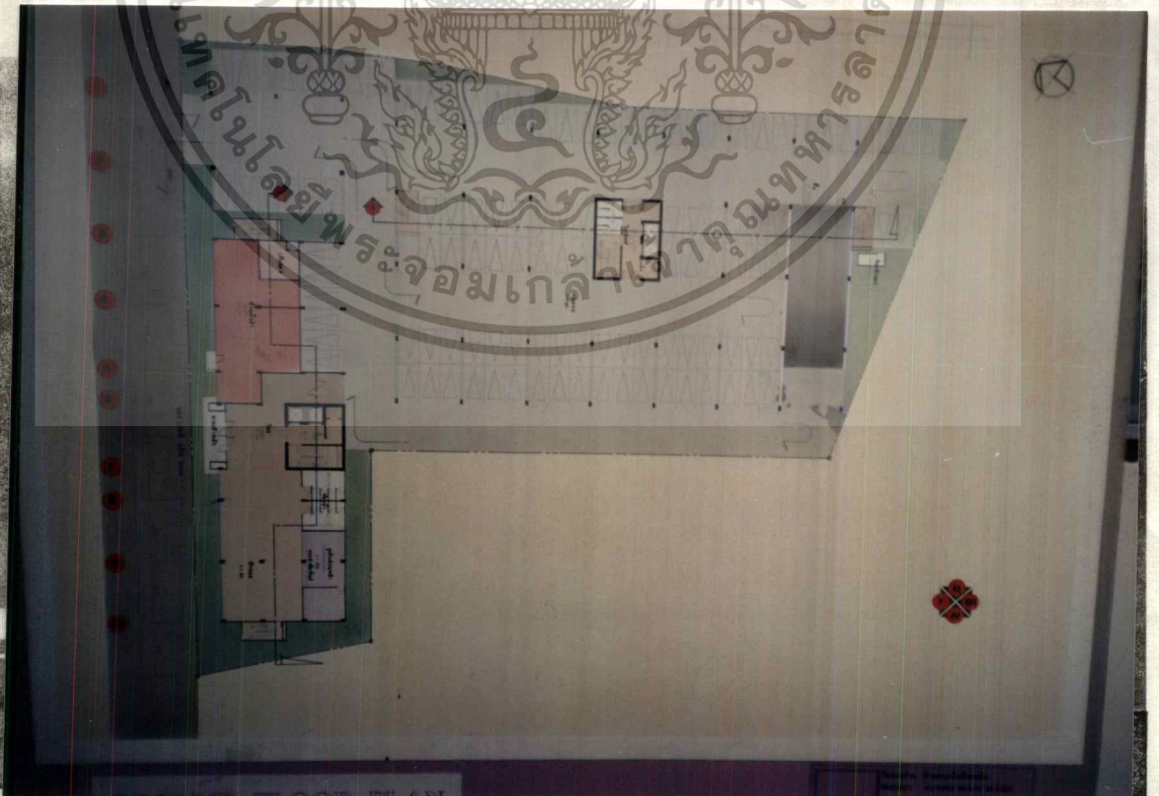
ศึกษาผลตอบแทนของโครงการ



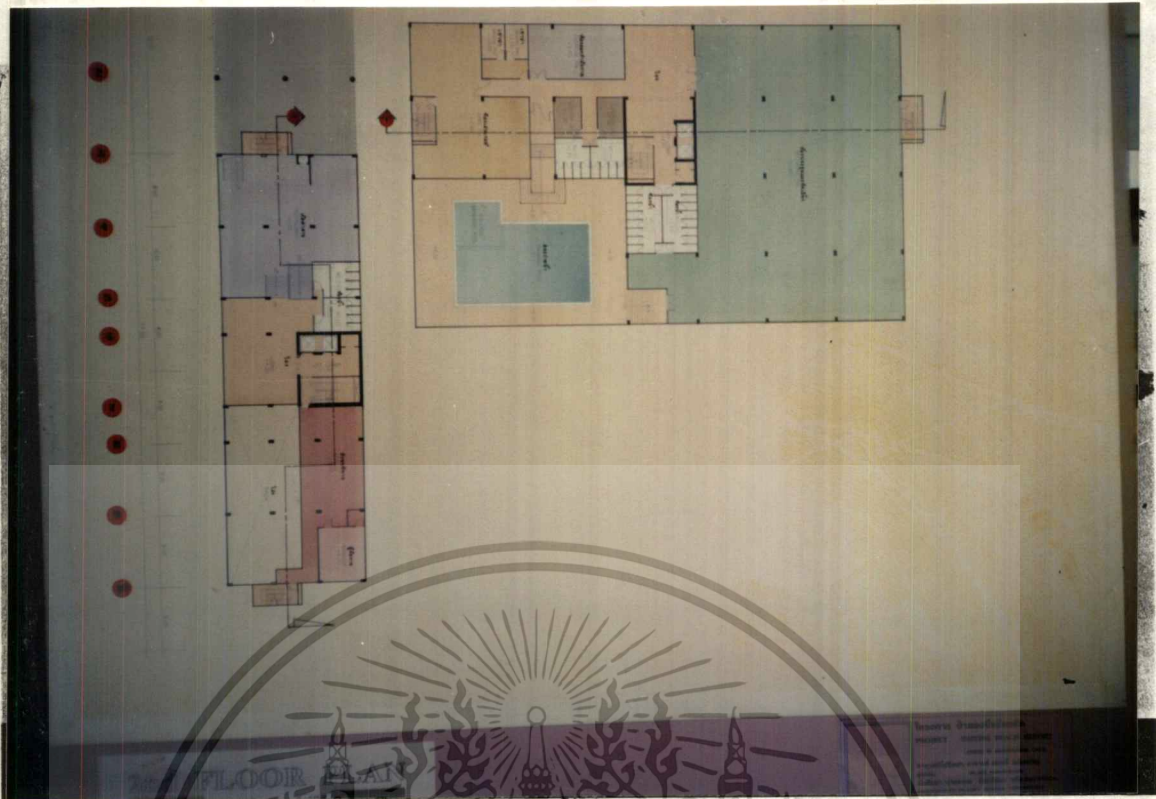
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้**ปัจจุบัริเวณ**ษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



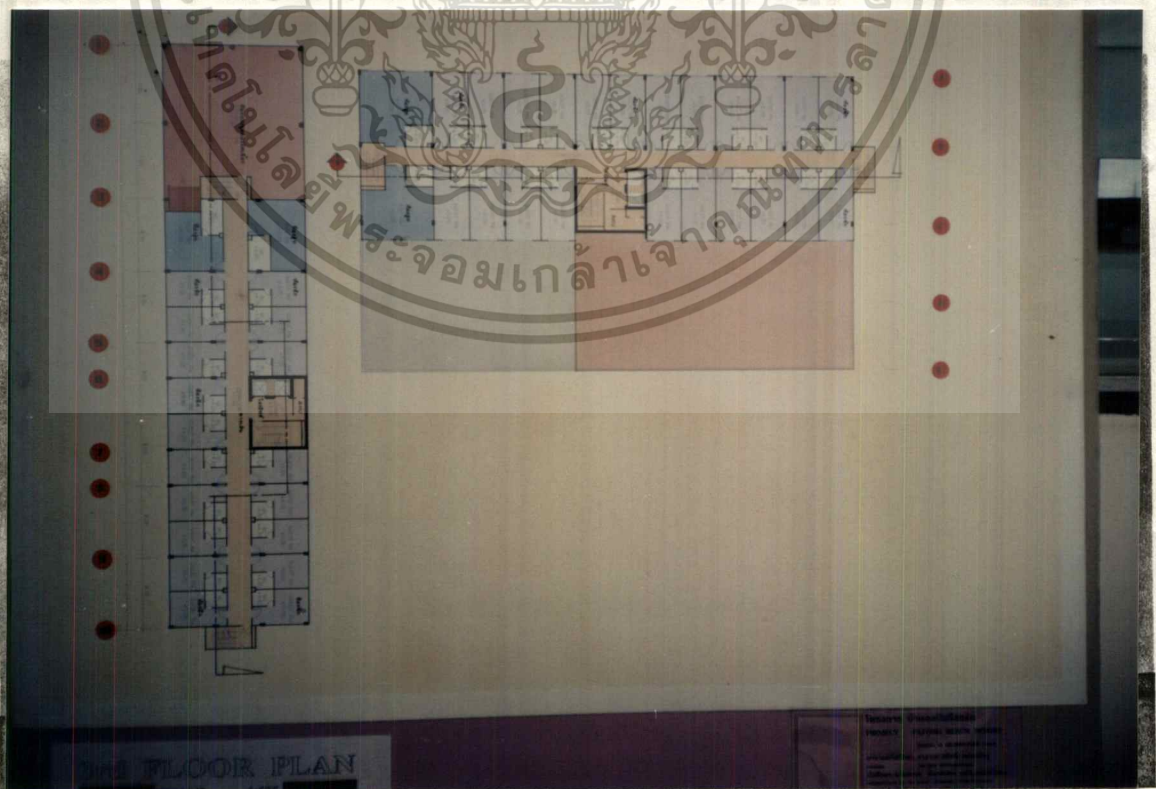
แปลนชั้นใต้ดิน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานที่ **แปลนชั้นล่าง** ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

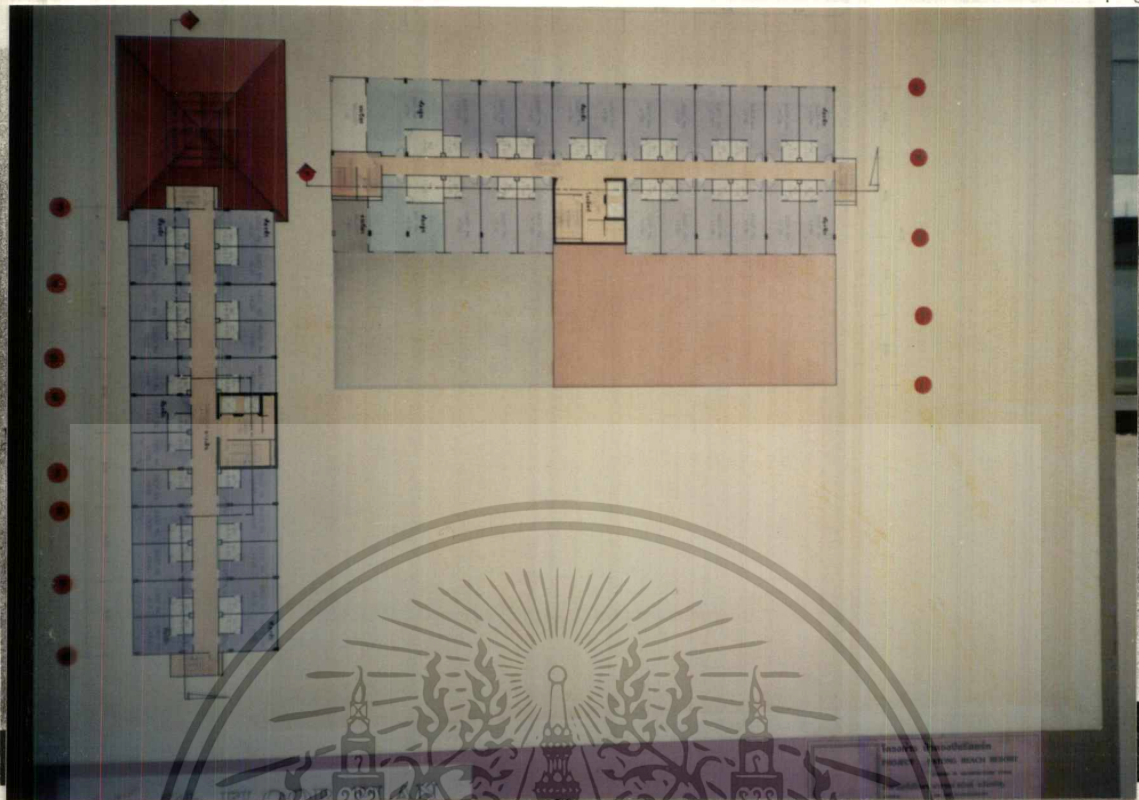


แปลนชั้น 2

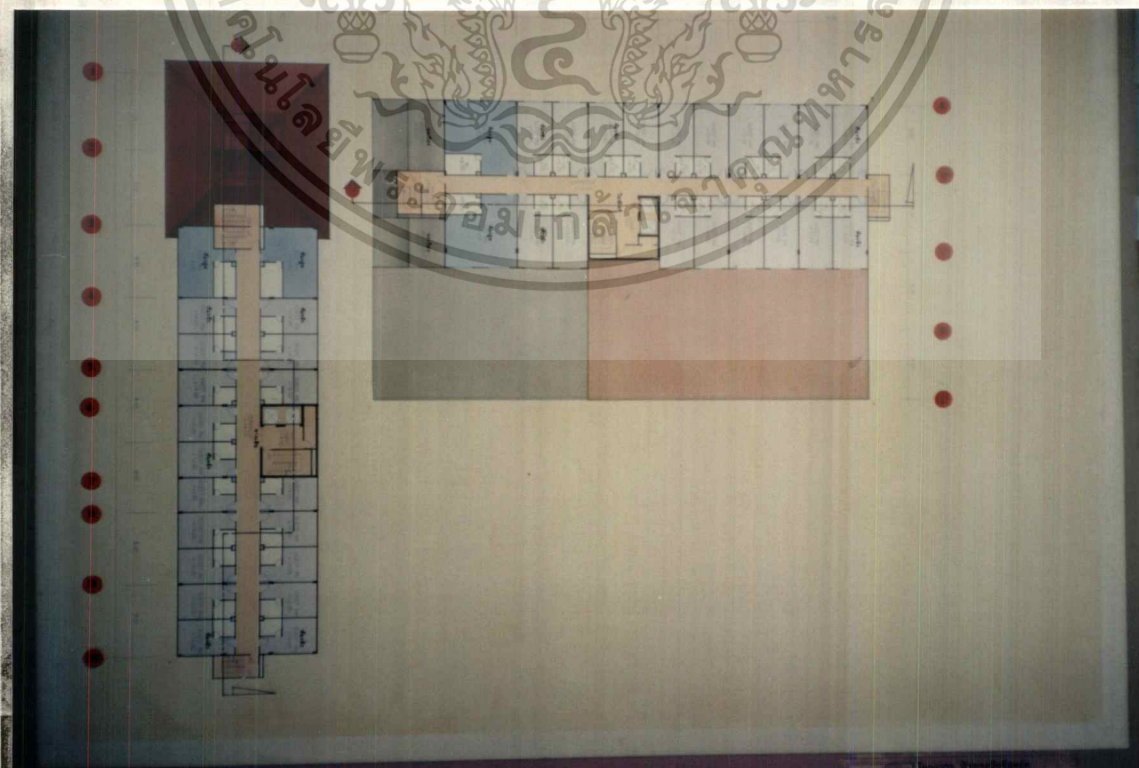


3rd FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



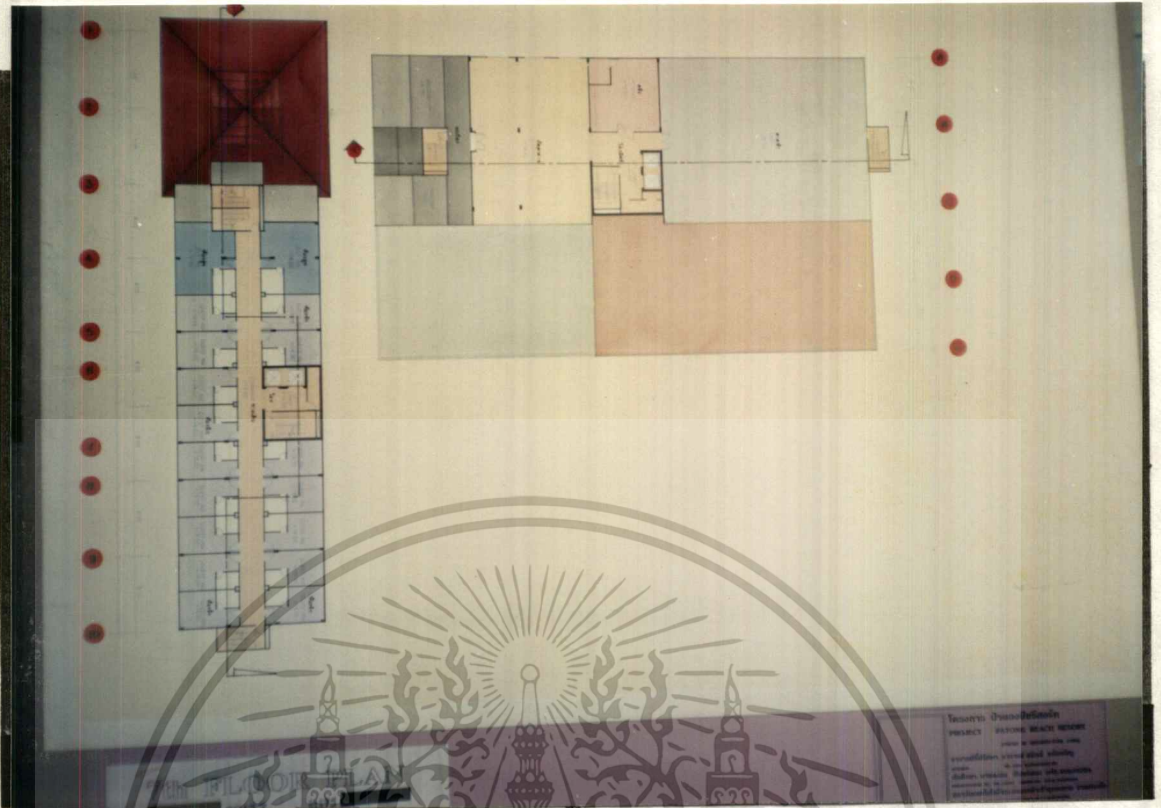
แปลนชั้น 4-5



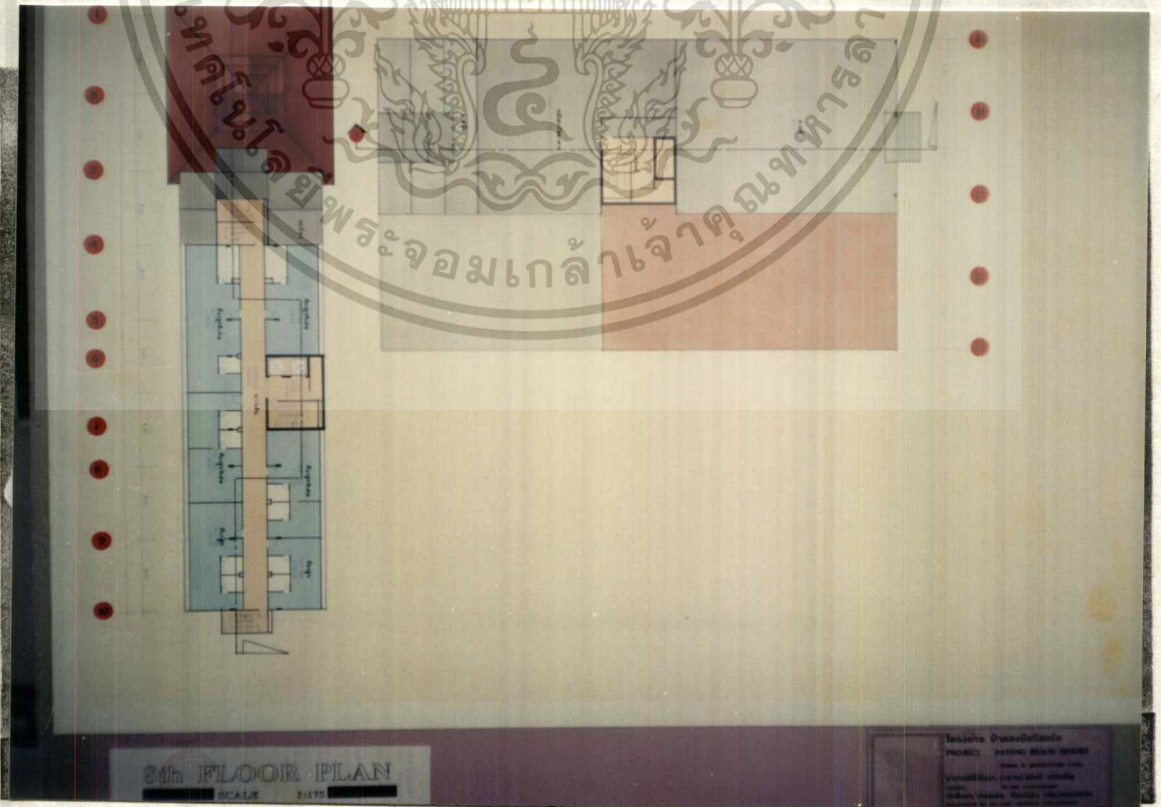
แปลนชั้น 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่แล้วขอสงวนสิทธิ์ในนามของสถาบัน

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

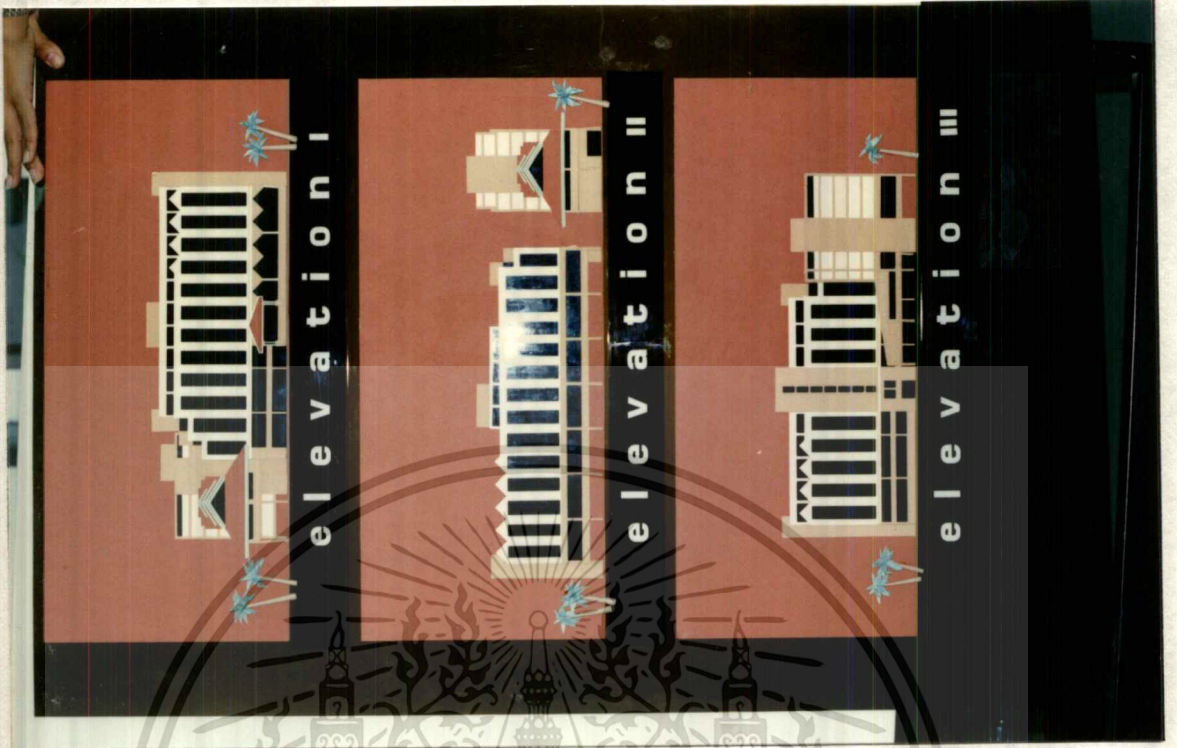


แปลนชั้น 7

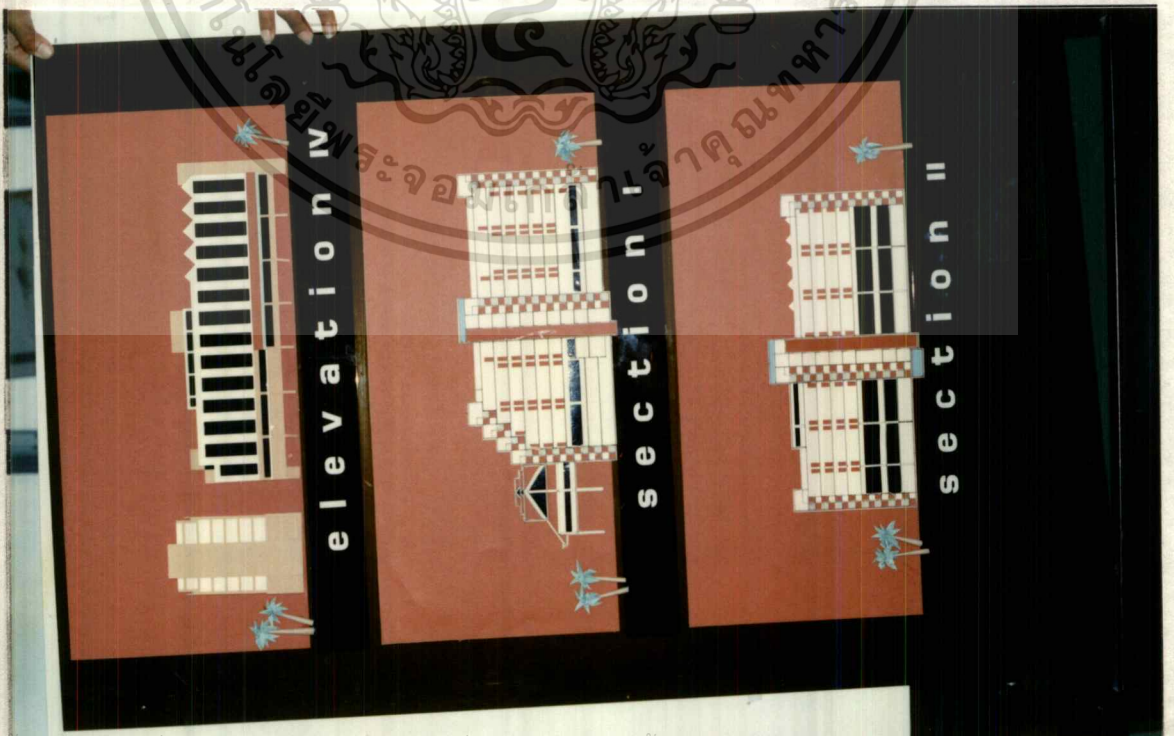


8th FLOOR PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานแปลนชั้น 8 เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปด้าน 1, 2, 3



รูปด้าน 4, รูปตัด 1, 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแต่งเนื้อหา และตัดลอกสิ่งใดของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERIOR

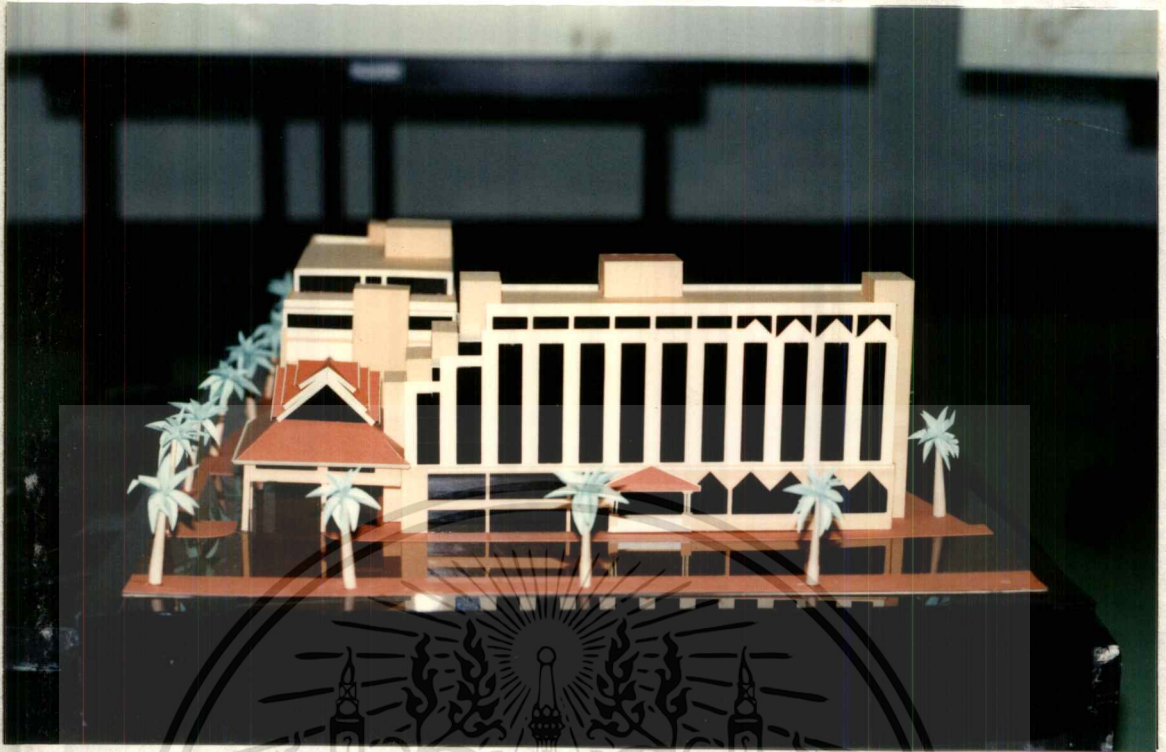


ทัศนียภาพภายใน

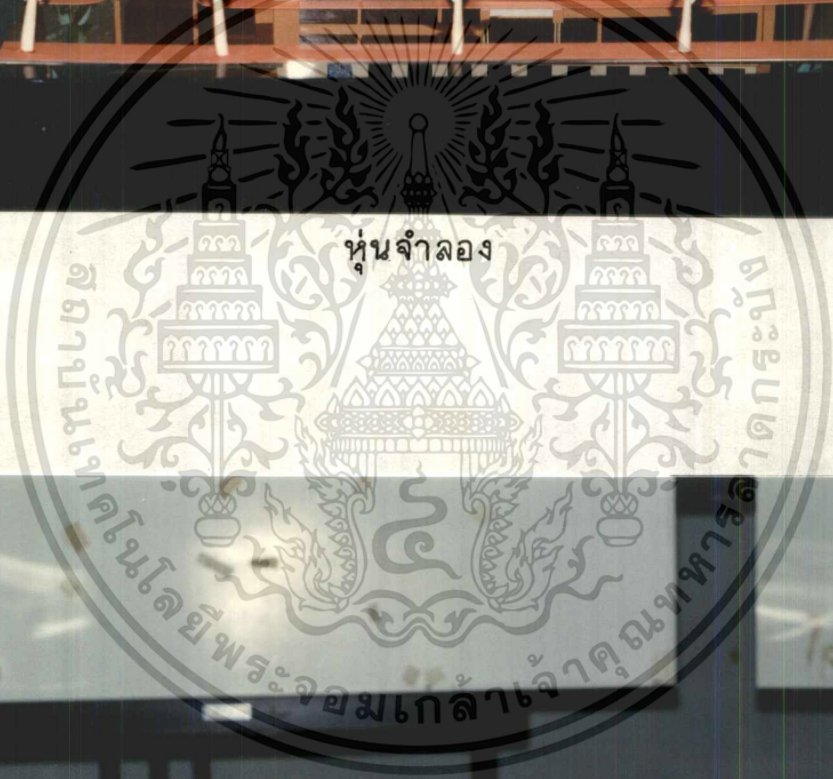


PERSPECTIVE

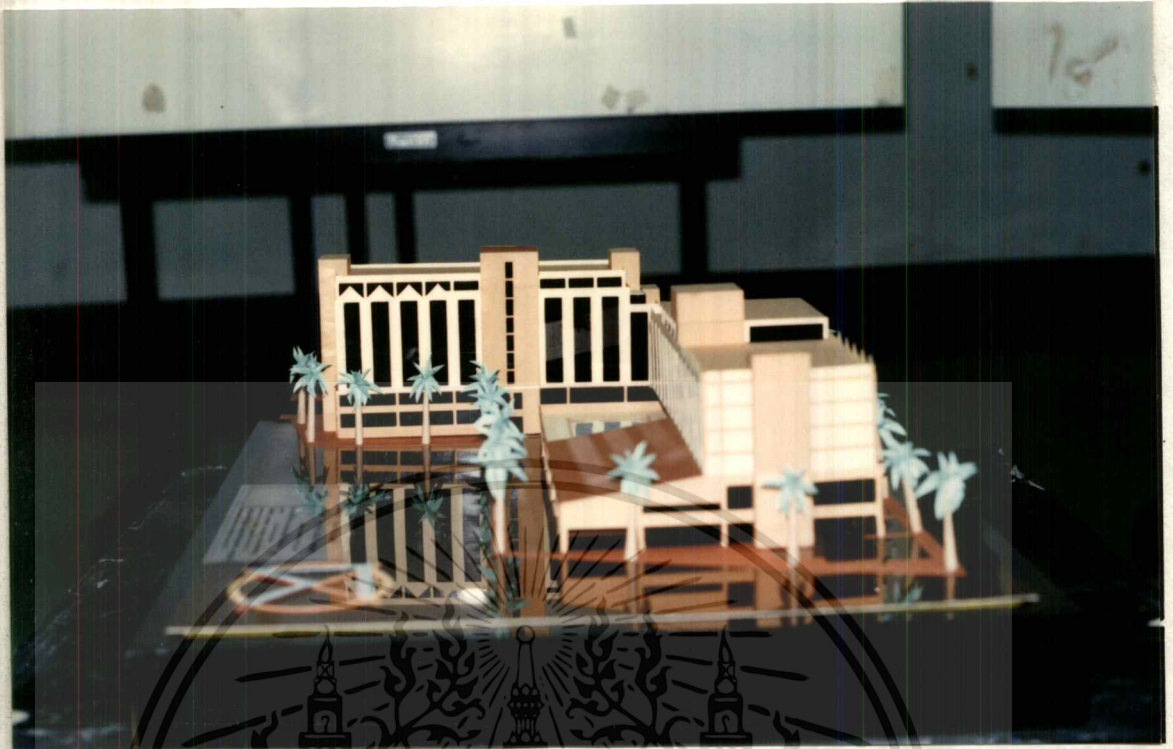
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ทัศนียภาพภายนอก
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



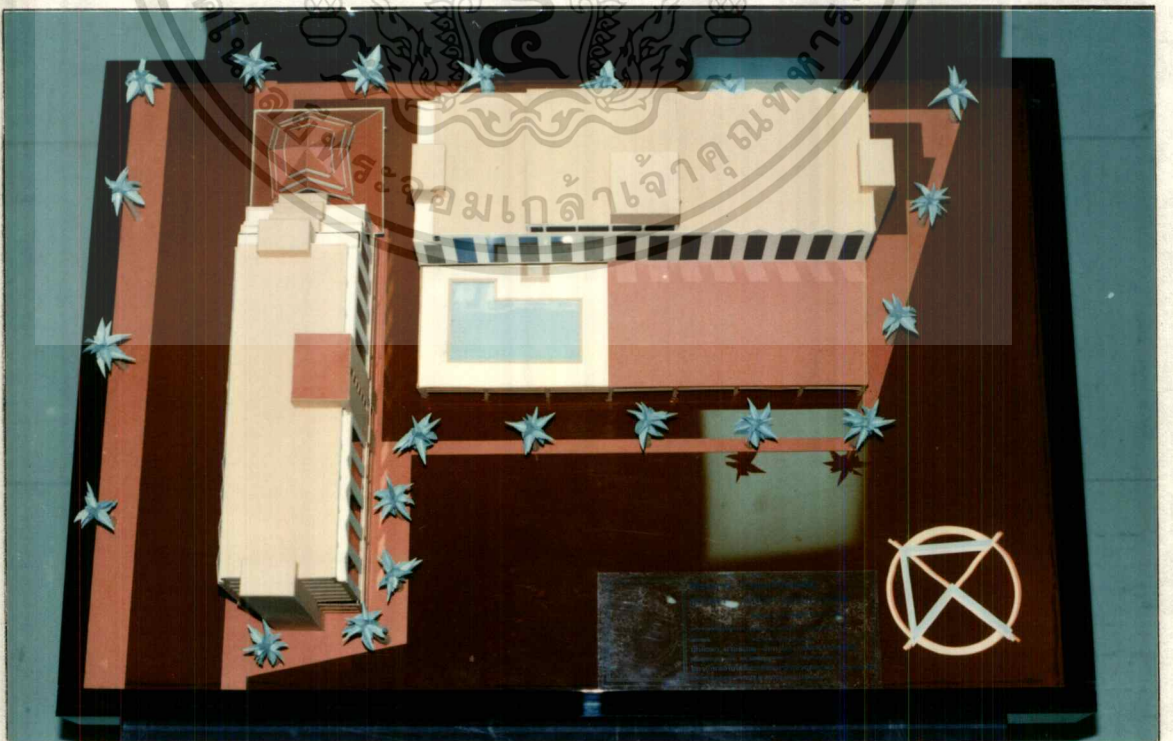
หุ่นจำลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน **หุ่นจำลอง** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หุ่นจำลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 หุ่นจำลอง
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

5.1.1 สรุปด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ

รัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญของการท่องเที่ยว ที่อัตราการเติบโตที่สูงขึ้นเรื่อยๆ โดยให้การส่งเสริมการลงทุนกิจการโรงแรม โดยเฉพาะในต่างจังหวัด โครงการโรงแรมจะมีขึ้นในจังหวัดภูเก็ต จะได้รับการสนับสนุนจากทางจังหวัดเป็นอย่างดี

สภาวะทางเศรษฐกิจในภูมิภาคต่างๆ มีกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีเศรษฐกิจที่ดีที่สุด โดยมีภาคใต้อยู่ในอันดับ 5 รายได้หลักส่วนใหญ่เป็นผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร รายได้สำคัญส่วนหนึ่งมาจากการท่องเที่ยวในกลุ่มจังหวัด สุราษฎร์ธานี สงขลา และภูเก็ต จังหวัดในกลุ่มของภูเก็ต ธุรกิจทางการท่องเที่ยวของจังหวัดกำลังได้รับความสนใจอย่างกว้างขวาง จากการวิเคราะห์พบว่าในปี 2535 จะมีความต้องการห้องพัก 7,618 ห้อง กำหนดให้โครงการมี 178 ห้อง ใช้งบประมาณ 213 ล้านบาท

ประชากรในประเทศมี 60.7 ล้านคน อัตราการเพิ่ม 1.5 เป็นประชากรในภาคใต้ 6.9 ล้านคน โดยจังหวัดภูเก็ต มีประชากรในจังหวัด 168,481 คน เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2536 มีพื้นที่ 543,034 ตร.กม. มีประเพณีที่สำคัญของจังหวัด คือ สงกรานต์ ปล่อยเต่า กินเจ ประเพณีลอยเรือ

แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดในภาคใต้ ส่วนใหญ่เป็นเกาะและหาดทรายมีฝนตกเกือบตลอดปี และมีความชื้นสูง อุณหภูมิเฉลี่ย 27.2 องศาเซลเซียส การเดินทางโดยรถยนต์จากกรุงเทพฯ ไปยังจังหวัดภูเก็ต ระยะทาง 867 กม. แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญคือ หาดป่าตอง หาดไม้ขาว หมู่เกาะสิมิลัน แหลมพรหมเทพ โดยโครงการตั้งอยู่ที่หาดป่าตอง ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จ.ภูเก็ต บนถนนเข้าหาดป่าตองประมาณ 9 กม. ซึ่งแยกจากถนนเมนหมายเลข 402 บริเวณดังกล่าวมีทัศนียภาพที่สวยงามเหมาะสมกับการที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการอย่างยิ่ง

5.1.2 สรุปข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม

การดำเนินงานแบ่งเป็น 4 ฝ่าย คือ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชี ฝ่ายเลขานุการ ฝ่ายต้อนรับ ฝ่ายแม่บ้าน ฝ่ายจัดเลี้ยง ฝ่ายช่าง โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารงานทั้งหมด มีผู้จัดการทั่วไปดูแลงานแต่ละฝ่าย

โครงการต้องใช้พนักงานทั้งหมด 267 คน แบ่งเป็น 4 ระดับ คือ ระดับงานที่ไม่ใช้เทคนิค 200 คน ระดับงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง 43 คน ระดับงานเหนือกว่าช่างเทคนิค 16 คน ผู้บริหาร 8 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของโครงการแบ่งเป็น 8 ส่วน คือ ส่วน PUBLIC GUEST ROOM F & B SERVICE RECREATION SHOPPING ADMINISTRATION GENERAL SERVICE MECHANICAL มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 18,000 ตร.ม.

5.1.3 สรุประบบเทคนิค

1) โครงสร้างอาคาร ฐานรากเป็นฐานรากเดี่ยว โครงสร้างอาคารเป็นระบบ FLATPLAT & FLATSLAB

2) ระบบปรับอากาศ และการระบายอากาศ

- ระบบปรับอากาศใช้ระบบ CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM

ระบายความร้อนด้วยน้ำขนาด

ตัน

- การระบายอากาศ ใช้พัดลมดูดอากาศออกสู่ภายนอกโดยผ่านทางช่องลม ในกรณีในห้องนั้นไม่มีการระบายอากาศ โดยธรรมชาติ

3) ระบบสุขาภิบาล

- ระบบน้ำใช้ ใช้ระบบถังน้ำสูงบนหลังคาจ่ายน้ำ ไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ 120 ลูกบาศก์เมตร

- ระบบการระบายน้ำโสโครกและการกำจัด ใช้ระบบกำจัดน้ำเสียแบบ ACTIVATED SLUDGE มีปริมาณน้ำเสีย 71 ลูกบาศก์เมตร

- ระบบการกำจัดขยะ นำขยะจากห้องเก็บขยะทิ้ง โดยห้องเก็บขยะเปียกจะ ถูกควบคุมอุณหภูมิให้ลดลงป้องกันการบูดเน่า

- ระบบไฟฟ้า หม้อแปลงแบบระบายความร้อนด้วยอากาศ CAST RESIN 3 เฟส ติดตั้งพัดลมเป่าระบายความร้อน ระบบไฟฉุกเฉินใช้น้ำมันดีเซล ทำงานอัตโนมัติภายใน 10 วินาที

- ระบบป้องกันฟ้าผ่า ใช้ระบบดูดประจุ ตั้งสายล่อฟ้าตามจุดต่างๆ ของหลังคา

- ระบบติดต่อสื่อสาร โทรศัพท์ใช้ระบบ PABX

- ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบ HEAT DETECTOR บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักใช้ SPRINKLER แบบ WET PIPE กับส่วนบริการ เช่น ห้องครัว ห้องซักรีด ติดตั้ง FIRE HOUSE CABINET ทุกชั้นตามจุดต่างๆ

5.1.4 สรุปการออกแบบ

กำหนดให้พักและส่วนบริการผู้มาพักได้เห็นทะเลทั้งหมด ให้ตัวอาคารกลมกลืนกับสภาพของธรรมชาติ มีต้นไม้หรือก้อนหินโผล่เข้ามาในห้องพักบ้าง เพื่อให้ผู้มาพักอาศัยมีความรู้สึกอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ รูปทรงตัวอาคาร เกาะไปตามลักษณะของเนินผา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีส่วนบริการอยู่ตรงกลางของแต่ละตัวอาคารตัวอาคารทั่วไปเป็น SINGLE CORRIDOR อาคารทั่วไปใช้วัสดุเป็นธรรมชาติ และให้แสดงออกถึงสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ซึ่งจะนำมาซึ่งความประทับใจแก่นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการและผู้พบเห็นโดยทั่วไป

5.2 ข้อเสนอแนะ

1. จัดทำโครงการและออกแบบโรงแรมพักตากอากาศชายทะเล หาดป่าตองเพื่อบริการและอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่มาพักผ่อนซึ่งจะมาใช้บริการตั้งแต่ 2-7 วัน โดยต้องเป็นโรงแรมที่ได้มาตรฐานสากลทั้งทางด้านองค์ประกอบของโรงแรม และรายละเอียดของโรงแรม เพื่อตอบสนองนักท่องเที่ยวที่มาใช้โครงการนี้

2. โรงแรมพักตากอากาศแห่งนี้ จะเป็นโรงแรมที่มีห้องพัก 178 ห้อง

3. ที่ตั้งโครงการ ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต บนถนนเข้าหาดป่าตอง ประมาณ 9 กม. ซึ่งแยกจากถนนเมนหมายเลข 402 บริเวณดังกล่าวมีทัศนียภาพที่สวยงามเหมาะสมกับการที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการอย่างยิ่ง

4. แนวทางหลักในการออกแบบ คือ ออกแบบให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการของโรงแรม โดยจะต้องจัดให้มีความสะดวกสบายจากองค์ประกอบต่างๆ ที่จัดเตรียมไว้อย่างครบครัน อีกทั้งยังต้องมีบรรยากาศและทัศนียภาพที่ดี และน่าประทับใจแก่นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการและผู้พบเห็นโดยทั่วไป

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย งานพัฒนาข่าวสาร จ.ภูเก็ต กองบริการการท่องเที่ยว จ.ภูเก็ต
2535

กุลติลก เลี่ยมภักดี "ชุมพรรีสอร์ต" วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี พระจอมเกล้าลาดกระบัง 2533
สถาปัตยกรรมกับการพัฒนาการท่องเที่ยว

การประชุมทางวิชาการ งานสถาปนิก 80

สุชาติ ประเสริฐยิ่ง "หาดไนทอนรีสอร์ต จ.ภูเก็ต" วิทยานิพนธ์ปริญญาตรี สถาบันเทคโนโลยีพระ
จอมเกล้าลาดกระบัง 2536

ERNEST NEUFERT, ARCHITECTSDATA, HALSTED PRESS, NEW YORK 1987



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคผนวก

สิทธิและประโยชน์ที่ได้รับการส่งเสริมลงทุน

1. ให้ได้รับการยกเว้นภาษีอากรเครื่องจักร
2. ให้ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 4 ปี และได้รับการยกเว้นเพิ่มขึ้นอีก 1 ปี แล้วแต่กรณี
3. ให้ได้รับสิทธิประโยชน์พิเศษตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 คือ ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ร้อยละ 50 ของอัตราปกติเป็นเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการยกเว้นเงินได้นิติบุคคล

ขนาดและเงื่อนไข

เงื่อนไขสำหรับกิจการโรงแรมในเขตต่างจังหวัด

1. จะต้องมียอดตราส่วนระหว่างเงินกู้ ต่อทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้วไม่สูงกว่า 3:1
2. ห้องนอน
 - ต้องมีขนาดห้องนอนไม่ต่ำกว่า 15 ตารางเมตร
 - ต้องมีขนาดห้องน้ำไม่ต่ำกว่า 4 ตารางเมตร ประจำทุกห้อง
 - ต้องมีเครื่องปรับอากาศไม่น้อยกว่า 50% ของจำนวนห้อง
 - ตามปกติต้องมีเครื่องโทรศัพท์ระบบการพูดซึ่งสามารถติดต่อกันภายในโรงแรมและภายนอกโรงแรมได้ประจำทุกห้อง เว้นแต่คณะกรรมการจะได้พิจารณาผ่อนผันเป็นระยะๆ ไป
3. ห้องอาหาร ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม
4. ห้องโถง ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม
5. ห้องพักแขก ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม
6. ห้องครัว ต้องมีเครื่องครัวทันสมัย
7. เครื่องทำน้ำร้อนเย็น ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม
8. ลิฟท์ โรงแรมตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป ต้องมีลิฟท์โดยสารเพียงพอเหมาะสมกับปริมาณห้อง
9. จะต้องมีบันไดหนีไฟ และจะต้องติดตั้งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในห้อง

พักทุกห้อง และมีอุปกรณ์ผจญเพลิงตั้งไว้พร้อมในที่ๆ จะนำมาใช้ได้สะดวก

PROJECT: PATONG BEACH RESORT
 SUBJECT: CONSTRUCTION COST
 LOCATE : PHUKET

DATE 10-6-91
 REVISION 1
 PAGE 2

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	TOTAL AREA SQ.M	CONS. COST B/SQ.M	TOTAL COST BAHT
1	BASEMENT				
	DISCO THEQUE		300	12,000	3,600,000
	LOBBY		192	12,000	2,304,000
	KITCHEN		300	12,000	3,600,000
	PARKING		628	12,000	6,336,000
	MECHANICAL		416	12,000	4,992,000
	HOUSEKEEPING		624	12,000	7,488,000
	TOILET		40	12,000	480,000
	CORE & CIR.		380	12,000	4,520,000
	TOTAL		2,700		33,120,000
1	GROUND FLOOR				
	PARKING AREA		3,139	5,000	15,695,000
	RENTAL		180	5,300	954,000
	COFFEE SHOP		75	5,300	397,500
	FRONT DESK		60	5,300	318,000
	MESSAGE STAFF ROOM		18	5,300	95,400
	LOUNGE		30	5,300	159,000
	BAGGAGE CHECKING		10	5,300	53,000
	BAGGAGE CARTROOM		12	5,300	63,600
	TOILET		57	5,300	302,100
	CORE & CIR.		554	5,000	2,770,000
	TOTAL		4,135		20,807,600
2	2 FLOOR				
	LOBBY RM.		316	5,300	1,674,800
	RESTAURANT		544	5,300	2,883,200
	ADMINTRATION		164	5,300	816,200
	BANQUET		850	5,300	4,505,000
	GAME ROOM		204	5,300	1,081,200
	SUANA		30	5,300	159,000
	POOL		408	5,300	2,162,400
	TOILET		48	5,300	254,400
	CORE & CIR.		300	5,300	1,590,000
	TOTAL		2,864		15,126,200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3	3 FLOOR (QUEST ROOM)			
	BANQUET		225	5,300
	LOBBY		372	6,300
	GUEST ROOM	40	1,172	5,300
	DELUXE	4	232	5,300
	TOILET		24	6,300
	CORE & CIR.		200	6,000
	TOTAL		2,226	11,732,500
4	4-5FLOOR GUEST ROOM			
	GUEST ROOM 1	44	1,144	5,300
	GUEST ROOM 2	20	640	5,300
	DELUXE	4	268	5,300
	CORE & CIR.		888	5,000
	TOTAL 1,628 SQ.M/FL		2,928	16,262,000
5	6FLOOR			
	GUEST ROOM	30	468	5,300
	DELUXE	4	232	5,300
	BALCONY	2	64	4,500
	CORE & CIR.		944	5,000
	TOTAL		1,708	8,718,000
6	7FLOOR			
	GUEST ROOM	16	416	5,300
	DELUXE	2	104	5,300
	RESTAURANT		608	6,300
	BALCONY		494	4,500
	CORE & CIR.		80	4,500
	TOTAL		1,702	8,581,400
7	8FLOOR			
	EXECUTIVE SUIT	5	416	5,300
	DELUXE	1	62	5,300
	ROOF		988	6,000
	CORE & CIR.		80	4,500
	TOTAL		1,638	7,780,400

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

9FLOOR

ROOF		600	5,000	3,000,000
TOTAL		600		3,000,000
SUB TOTAL	178	20,448		124,098,100
7 FOUNDATION		1,784	18,000	32,112,000
GRAND TOTAL	126 CARS	22,232		166,210,100

PROJECT: PATONG BEACH RESORT

DATE 16-02-96

SUBJECT: CONSTRUCTION COST

REVISION 1

LOCATE : PHUKET

PAGE 2

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	LUMP SUM COST BAHT	TOTAL COST BAHT
1	PASSENGER ELEVATOR - 8 FL.	2	4,500,000	9,000,000
	TOTAL			9,000,000
2	FACILITIES			
	งานระบบไฟฟ้า (12% OF CONS.)			16,746,212
	ระบบบำบัดน้ำเสีย (10 % OF CONS.)			16,021,010
	ระบบป้องกันอัคคีภัย (5% OF CONS.)			7,810,606
	เครื่องปรับอากาศ (5% OF CONS.)			7,810,606
	ระบบการสื่อสาร			5,000,000
	TOTAL			64,987,232
3	INTERIOR (20% OF CONS.)			31,242,020
	SUB TOTAL (1)+(2)+(3)			96,229,262
	GRAND TOTAL (1)+(2)+(3)+CONS.COST	11,310		251,439,362

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: PATONG BEACH RESORT
 SUBJECT: EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE : PHUKET

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	ARCH & ENG. 1.5% OF CONS.	2,343,152												
2	CONSULTANT 1.5% OF CONS.	2,343,152												
3	PROJECT MANAGE. 1% OF CONS.	1,562,101	1,718,311	1,890,142										
4	ADVERTISING 5% OF REV.		2,235,500	2,391,085	2,556,424									
5	ENTITLE FEE	1,000,000												
7	SITE OFF. & ACCESSORIES	500,000												
8	TRANSPORTATION	300,000												
9	OPERATEING COST 7% OF REV.		300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
10	FACILITIES & UTILITIES 1.5% OF REV.		3,129,700	3,129,700	3,129,700	3,442,670	3,442,670	3,442,670	3,442,670	3,442,670	3,442,670	3,786,937	3,786,937	3,786,937
11	RAW MATERIAL 5% OF REV.		670,650	670,650	670,650	737,715	737,715	737,715	737,715	737,715	737,715	811,487	811,487	811,487
12	TAX 4.3% OF REV		2,235,500	2,235,500	2,235,500	2,459,050	2,459,050	2,459,050	2,459,050	2,459,050	2,459,050	2,704,955	2,704,955	2,704,955
13	MAINTENANCE 5% OF EQUIPMENT		1,022,530	1,022,530	1,022,530	2,114,783	2,114,783	2,114,783	2,114,783	2,114,783	2,114,783	2,326,261	2,326,261	2,326,261
14	MISCELLANEOUS	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	TOTAL	8,248,404	4,453,811	13,216,653	11,493,950	8,934,526	9,777,979	9,777,979	9,777,979	9,777,979	10,705,777	10,705,777	10,705,777	10,705,777

12 13 14

300,000	300,000	300,000
3,786,937	3,786,937	3,786,937
811,487	811,487	811,487
2,704,955	2,704,955	2,704,955
2,326,261	2,326,261	2,326,261
576,137	576,137	576,137
200,000	200,000	200,000
10,705,777	10,705,777	10,705,777



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: PATONG BEACH RESORT
 SUBJECT: COST REVENUE & CASH FLOW
 LOCATE : PHUKET

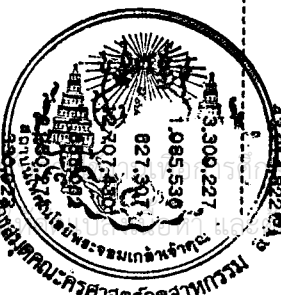
ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR										
			1	2	3	4	5	6	7	8			
1	BUILD CONR.COST & EQUIPMENT	251,439,352	125,719,070	125,719,070									
2	EXPENSES OF PROJECT	8,248,404	4,453,811	13,210,053	11,403,050	8,054,520	0,777,979	0,777,979	0,777,979	0,777,979	0,777,979	0,705,777	
3	COST OF LAND 4.5 PAI @ 12,000.00	54,000,000	27,000,000	27,000,000									
4	INTEREST 10% PER ANNUM		8,048,404	10,300,480	15,550,306	14,510,534	13,123,303	11,529,847	0,004,953				7,501,000
TOTAL		251,439,352	160,008,080	105,221,801	20,526,152	27,044,250	23,445,060	22,901,342	21,307,825	10,442,932	18,207,472		
5	REVENUE FROM SALE AREA			44,710,000	47,839,700	51,188,479	54,771,073	58,005,000	02,708,088	07,007,054			
TOTAL				44,710,000	47,839,700	51,188,479	54,771,073	58,005,000	02,708,088	07,007,054			
	PROFIT BEFORE INCOME TAX	251,439,352	(100,008,080)	(105,221,801)	15,183,848	20,795,444	27,743,419	31,870,331	37,297,864	43,205,150	48,900,182		
	ACCUMULATED (DEFICIT)		(100,008,080)	(326,189,971)	(311,006,123)	(290,210,079)	(262,467,261)	(230,590,930)	(193,299,060)	(150,033,910)	(101,143,728)		

PROJECT: PATONG BEACH RESORT
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE : PHUKET

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY	RETAIL COST BATH/ROOM	TOTAL REVENUE BATH/MONTH	TOTAL REVENUE					
					BATH/YEAR	YEAR	1	2	3	4
1	DELUXE	15	3,000	270,000	3,285,000					
	GUEST ROOM	158	1,500	1,422,000	17,301,000				3,514,050	
	EXECUTIVE SUIT	5	8,000	240,000	2,920,000				18,512,070	
	TOTAL	173		1,932,000	23,506,000				3,124,400	
						23,506,000			25,151,420	
2	DISCO THEQUE	300	500	150,000	1,800,000				1,920,000	
	RENTAL	180	500	90,000	1,080,000				1,155,000	
	COFFEE SHOP	75	500	37,500	450,000				481,500	
	RESTAURANT	1,152	500	576,000	6,912,000				7,395,840	
	BANQUET	1,075	500	537,500	6,450,000				6,991,500	
	GAME ROOM	204	500	102,000	1,224,000				1,306,880	
	SUANA	30	500	15,000	180,000				192,000	
	POOL	408	500	204,000	2,448,000				2,610,380	
	AEROBIC	80	500	30,000	360,000				385,200	
	COCKTAIL LOUNGE	50	500	25,000	300,000				321,000	
TOTAL		3,534		1,767,000	21,204,000				22,686,280	
TOTAL (1)+(2)				3,000,000	44,710,000				44,710,000	47,639,700

เดย์พิก พิกเจอร์ 5 วัน / คืน

	5	0	7	8	9	10	11	12
3,790,997	4,024,266	4,305,065	4,607,382	4,929,990	5,274,992	5,644,242	6,039,339	
19,807,915	21,194,469	22,678,062	24,205,547	25,904,136	27,781,825	29,726,339	31,807,183	
3,343,108	3,577,126	3,827,524	4,095,451	4,382,133	4,688,882	5,017,104	5,368,301	
26,912,019	28,795,861	30,811,571	32,968,361	35,276,168	37,745,499	40,387,684	43,244,822	
2,000,820	2,205,077	2,359,433	2,524,593	2,701,315	2,890,407	3,092,735	3,309,227	
1,236,492	1,323,046	1,415,860	1,514,756	1,620,789	1,734,244	1,855,041	1,985,539	
515,205	551,269	589,858	631,148	675,320	722,802	773,184	827,307	
7,913,549	8,467,497	9,060,222	9,694,438	10,373,048	11,099,162	11,878,103	12,707,390	
7,384,805	7,801,527	8,454,834	9,046,450	9,679,711	10,357,291	11,082,301	11,854,992	
1,401,358	1,499,453	1,604,414	1,716,723	1,836,804	1,965,477	2,103,090	2,250,002	
206,082	220,508	235,943	252,459	270,131	289,041	309,274	330,827	
2,892,715	2,998,905	3,208,829	3,433,447	3,673,788	3,930,953	4,206,120	4,500,548	
412,164	441,015	471,887	504,919	540,263	578,081	619,547	664,845	
343,470	367,513	393,239	420,766	450,219	481,734	515,456	551,538	
24,276,460	25,975,812	27,794,119	29,739,707	31,821,486	34,048,990	36,432,420	38,982,689	
51,188,479	54,771,673	58,605,890	62,708,088	67,097,654	71,794,490	76,820,104	82,197,511	



บทคัดย่อ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศ กำลังได้รับความสนใจจากชาวต่างประเทศ ทำให้เกิดรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก โดยนักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งนิยมมาพักตากอากาศตามชายทะเลที่มีชื่อเสียง เช่น พัทยา ระยอง ภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต เป็นจังหวัดหนึ่งที่กำลังได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ทำให้ขาดโรงแรมตากอากาศที่ได้มาตรฐานไว้รองรับนักท่องเที่ยว โครงการโรงแรมตากอากาศจังหวัดภูเก็ต ได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนจาก BOI และทางจังหวัด อันเป็นส่วนหนึ่งที่จะนำรายได้เข้าสู่จังหวัด



กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จได้ตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ เพราะได้รับความอนุเคราะห์ทั้ง
ทางด้านข้อมูล คำแนะนำ ตลอดจนความร่วมมือจากบุคคลต่าง ๆ จึงขอขอบคุณไว้ ณ โอกาสนี้

บิดา มารดาของข้าพเจ้า

สำนักงานจังหวัดภูเก็ต

สำนักผังเมืองจังหวัดภูเก็ต

คุณ ปรีชา ศรีทองสุข

คุณ กระสานต์ รมลี้

และเพื่อนร่วมงานทุกท่าน

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะสมบูรณ์มิได้หากได้รับความรู้ การชี้แนะ จากคณาจารย์ทุก
ท่านในคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม จึงขอกราบขอบพระคุณมาไว้ ณ ที่นี้

