



เจ้าพระยา พาวิลเลียน โอเต็ล
(CHAOPHAYA PAVILION HOTEL)



A021128

นายดุสิต บำรุงสิน

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 13600 1128
ชั้น เดือน ปี..... -7. พ.ศ. 2538

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตรอุตสาหกรรม คณะครุศาสตรอุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตรอุตสาหกรรม

คณะครุศาสตรอุตสาหกรรม

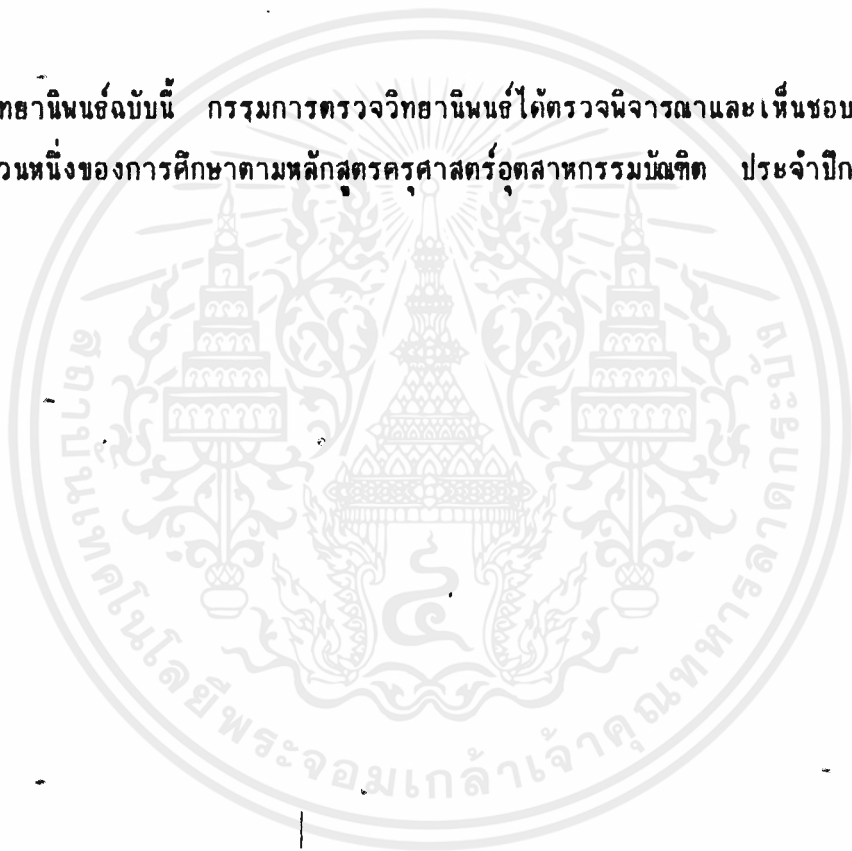
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง เจ้านรขยา พาวิลเลียน โอเติ้ล
ชื่อผู้ศึกษา นายคชิต บำรุงสิน
อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว
อาจารย์วิโรจน์ นินันธนะวัฒน์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติ
ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2535



(รศ.ดร.ปริษาพร วงศ์อนตรโรจน์)
คณบดีครุศาสตร์อุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	เจ้าพระยาพาวลีเสี้ยน โสเด็ล
ชื่อนิพนธ์	นาคพิบัติ บำรุงสิน
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว อาจารย์วิโรจน์ นิพนธ์นวยวัฒน์
ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะ	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ปีการศึกษา	2535

บทคัดย่อ

จากภาวะการเติบโตในธุรกิจท่องเที่ยวของประเทศไทยที่ผ่านมา และสืบเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน รวมไปถึงทิศทางที่สดใสในอนาคต กลุ่มนักท่องเที่ยวของคนไทยในนาม "ศูนย์เวลท์ทริป" จึงได้มีแนวความคิดในการจัดทำโครงการโรงแรมในเมืองที่มีชื่อว่า "เจ้าพระยาพาวลีเสี้ยน โสเด็ล" เป็นโรงแรมระดับเทอร์ลักซ์ 500 ห้องพัก มุ่งให้บริการแก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์เพื่อเป็นการดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับเป้าหมายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 แผนพัฒนาพื้นที่ภาคมหานคร และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4 เพื่อเป็นการสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย เพื่อส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานสังคมไทย และเพื่อรองรับการขยายตัวในด้านที่พักโรงแรมที่สืบเนื่องจากการเติบโตด้านการท่องเที่ยว

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการ (ออกแบบ) ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องและเหมาะสมทั้งในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ และกายภาพ

ขอบเขตการศึกษาข้อมูลแบ่งออกเป็น 4 ระดับ คือ ประเทศ ภาค (ภาคมหานคร) จังหวัด และชุมชน โดยหมวดการศึกษาครอบคลุม 4 ด้าน คือ นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และเทคโนโลยี ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม เชิงเทคนิค และข้อมูลเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์แบ่งการจัดเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ระดับ คือขั้นปฐมภูมิ และขั้นทุติยภูมิ ในการวิเคราะห์ข้อมูลใช้หลักสถิติ (ร้อยละ) แผนที่ภาพถ่าย และการสำรวจสถานที่จริง การนำเสนอผลงานจัดทำในรูปของแผนภาพแสดงกระบวนการ การศึกษา การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์ (ออกแบบ)

โครงการเจ้าพระยาพาววิลเลียน โอทีล ประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก ๆ คือ HOTEL และ OFFICE BUILDING พร้อมองค์ประกอบที่สำคัญอื่น ๆ อีก เช่น พื้นที่จัดแสดงสินค้าส่งออก (นิทรรศการ), ห้องประชุมจัดเลี้ยง เป็นต้น ขนาดที่ดินโครงการ 22,000 ม² หรือ 5,500 ไร่ (13.75 ไร่) ข้อกำหนด F.A.R. 1:10 คิดเป็นพื้นที่ MAX.DESIGN 220,000 ม² ขนาดพื้นที่ใช้สอยจากการวิเคราะห์ส่วนโรงแรมต้องการพื้นที่ทั้งสิ้น 88,607 ม² แบ่งเป็นส่วนห้องพัก 41,100 ม² ส่วน FRONT OF HOUSE 16,630 ม² ส่วน BACK OF HOUSE 22,849 ม² และส่วนสันตนาการ 8,028 ม² ส่วนสำนักงานให้เข้าต้องการพื้นที่ทั้งสิ้น 29,191 ม² และส่วนจอดรถต้องการพื้นที่ทั้งสิ้น 45,945 ม² โดยแบ่งเป็นที่จอดรถสาธารณะและเจ้าหน้าที่จำนวน 1,605 คัน รถบัสจำนวน 4 คัน รถแท็กซี่และลิμουซีน จำนวน 216 คัน และรถบริการจำนวน 3 คัน สรุปคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการในโครงการรวมทั้งสิ้น 163,743 ม²

ข้อเสนอแนะ

1. คักยภาพในที่ตั้งโครงการมีส่วนสำคัญต่อการออกแบบโรงแรม
2. โรงแรมที่มีการผนวกกิจกรรมหลายประเภทเข้าด้วยกันในลักษณะ COMPLEX BUILDING ควรมีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้ชัดเจน
3. การกำหนดบริการส่วนบริการและเส้นทางควรได้รับการพิจารณาทั้งในระบบทางราบและทางตั้ง
4. ทางเข้าออกของส่วนพื้นที่ที่มีการใช้สอยในเวลากลางคืนเช่น DISCOTHEQUE NIGHT CLUB และ SKYLOUNGE ควรได้รับการจัดแยกสำหรับส่วนนี้โดยเฉพาะ
5. การออกแบบโรงแรมควรได้มีการศึกษาถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และนโยบายด้านการตลาดของโครงการที่แน่นอน ทั้งนี้เพื่อที่จะสามารถกำหนดลักษณะเฉพาะพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับโครงการ
6. ในการกำหนดรูปทรงอาคาร (FORM) ส่วนห้องพัก ควรเป็นการพิจารณาจากเงื่อนไขในที่ตั้งเป็นสำคัญ และขณะเดียวกันมุมมองของห้องพักแต่ละห้อง ทิศทางแดด โครงสร้าง และการซ้อนทับกับอาคารส่วนล่าง ก็จะต้องได้รับการพิจารณาไปพร้อม ๆ กันด้วยเช่นกัน
7. การสร้างสรรค์บรรยากาศที่มีชีวิตชีวาในงานสถาปัตยกรรมสำคัญมาก สำหรับการออกแบบโรงแรม

กิตติกรรมประกาศ

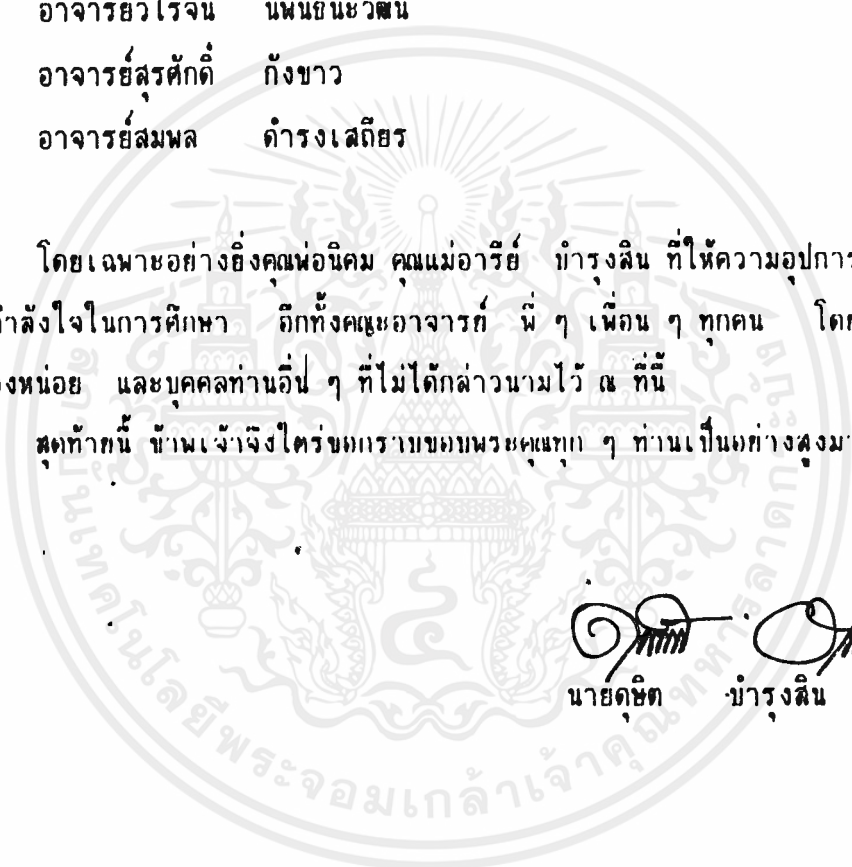
วิทยานิพนธ์เล่มนี้ สามารถสำเร็จลงได้ด้วยดี อันเนื่องมาจากได้รับความช่วยเหลือ ในการให้คำปรึกษาและแนะนำจากท่านอาจารย์ ดังจะขออนุญาตกล่าวนามใน ณ ที่นี้


- อาจารย์สมิทธี หวังเจริญ อาจารย์ที่ปรึกษา
- อาจารย์วิโรจน์ นิพันธ์ธวัชณ์
- อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว
- อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร


โดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณพ่อนิคม คุณแม่อารีย์ บำรุงสิน ที่ให้ความอุปการะ และช่วยเหลือเป็นกำลังใจในการศึกษา อีกทั้งคุณอาจารย์ พี่ ๆ เพื่อน ๆ ทุกคน โดยเฉพาะพี่สันต์ พิวรัช, น้องหน้อย และบุคคลท่านอื่น ๆ ที่ไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้

สุดท้ายนี้ ข้าพเจ้าจึงใคร่ขอกราบขอบพระคุณทุก ๆ ท่านเป็นอภ่างสูงมา ณ โอกาสนี้

ด้วย




นายคุชิต


บำรุงสิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตารางประกอบ	ช
สารบัญภาพประกอบ	ซ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	7
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	7
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	8
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	9
1.6 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล	10
1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	10
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์	12
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศ และภาคมหานคร	13
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศ	13
2.1.1 การศึกษาด้านนโยบายระดับประเทศ	13
2.1.2 การศึกษาด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ	18
2.1.3 การศึกษาด้านสังคมในระดับประเทศ	28
2.1.4 การศึกษาด้านกายภาพในระดับประเทศ	32
2.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับภาคมหานคร	38
2.2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายในระดับภาคมหานคร	38
2.2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจในระดับภาคมหานคร	39

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมในระดับภาคมหานคร	43
2.2.3 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพในระดับภาคมหานคร	44
2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	46
2.3.1 โรงแรมซีดีแลนด์มาร์ค	46
2.4 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	51
2.4.1 ประเภทของโรงแรม	51
2.4.2 หลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรม	53
บทที่ 3 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับจังหวัด และชุมชน	55
3.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับจังหวัด	55
3.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายในระดับจังหวัด	55
3.1.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจในระดับจังหวัด	58
3.1.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมในระดับจังหวัด	80
3.1.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพในระดับจังหวัด	84
3.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับชุมชน	78
3.2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายในระดับชุมชน	78
3.2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจในระดับชุมชน	79
3.2.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมในระดับชุมชน	80
3.2.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพในระดับชุมชน	82
3.3 การศึกษากฎระเบียบเกี่ยวกับการก่อสร้าง	89
3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	98
3.4.1 บทบาทและหน้าที่ของโรงแรม	98
3.4.2 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยโรงแรม	104
3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค	128
บทที่ 4 บทวิเคราะห์	151
4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ	151

4.1.1	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาคมหานคร จังหวัดและชุมชน	151
4.1.2	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาคมหานคร จังหวัดและชุมชน	158
4.1.3	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคมในระดับประเทศ ภาคมหานคร จังหวัดและชุมชน	158
4.1.4	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพในระดับประเทศ ภาคมหานคร จังหวัดและชุมชน	160
4.1.5	การศึกษาโครงสร้างด้านการเงินของโครงการ	162
4.2	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	169
4.2.1	บทบาทและหน้าที่ของโครงการ	169
4.2.2	การวิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ	169
4.2.3	การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	175
4.2.4	การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยโครงการ	182
4.3	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	205
4.4	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	215
บทที่ 5	การออกแบบสถาปัตยกรรม	234
5.1	แนวความคิดในการออกแบบ	234
5.2	การนำเสนอผลงานการออกแบบ	236
บทที่ 6	วัสดุรูปและข้อเสนอแนะ	265
	บรรณานุกรม	271

สารบัญตารางประกอบ

ตารางที่		หน้า
1	ผลิตภัณฑ์ประชาชาติตามราคาประจำปี จำแนกตามสาขาการผลิตปี 2532-2533	20
2	ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GDP.)ตามราคาประจำปี จำแนกตามราคาและสาขาการผลิตปี 2532	21
3	การส่งเสริมการลงทุนปี 2529 - 2534	26
4	ภาวะการท่องเที่ยวปี 2530 - 2539	27
5	ตลาดการท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย	31
6	ผลิตภัณฑ์ภาค (GDP.) กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามราคาประจำปี จำแนกตามจังหวัด และสาขาการผลิตปี 2532	41
7	ผลิตภัณฑ์จังหวัด (GDP.) กรุงเทพฯ 4 ตามราคาประจำปี จำแนกตามสาขาการผลิตปี 2530 - 2532	59
8	ลำดับความสำคัญของโครงการพัฒนาด้านการคมนาคมขนส่งในเขต กทม. และปริมณฑลใกล้เคียง	75
9	จำนวนห้องพักและราคาค่าที่พักรวมของโรงแรมกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 (ตัวอย่าง) ในกรุงเทพฯ	77
10	แสดงเงินภาษีที่จัดเก็บได้ของเขตบางคอแหลม ปี 2529 - 2530	80
11	แสดงการใช้พื้นที่ของเขตบางคอแหลมและการประมาณการในอนาคต	83
12	พื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงเขตบางคอแหลม	87
13	ข้อกำหนดที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก	88
14	แสดงขนาดความจุของลินท์ตามขนาดน้ำหนักร	132
15	แสดงอัตราส่วนความเร็วลินท์ต่อความสูงอาคาร	133
16	ระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของอาคารต่าง ๆ	145
17	แสดงปริมาณน้ำเสียในพื้นที่ก่อสร้างขนาดต่างๆ ของระบบ ACTIVATED SLUDGE	147
18	แสดงพฤติกรรมผู้ใช้และเวลา	179

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศไทยเป็นอย่างมาก โดยทำรายได้เข้าสู่ประเทศสูงถึง 131,000 ล้านบาทในปี 2535 ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 1 2535 ประมาณร้อยละ 12.34 การขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ที่ให้เห็นว่าประเทศไทย ยังมีศักยภาพและโอกาสที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เจริญก้าวหน้าได้อีกมาก จากการประเมินโอกาสที่จะพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวพบว่า ภาพเศรษฐกิจของตลาดการท่องเที่ยวยังคงอยู่ในระดับที่ดี และจากสภาพภูมิศาสตร์ประเทศไทย รวมทั้งแหล่งท่องเที่ยวที่ดึงดูดใจ ประเทศไทยมีขีดความสามารถที่จะพัฒนาเป็นศูนย์กลางของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ในการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-3 (ระหว่างปี พ.ศ. 2504 - 2519) เน้นการลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานและการบริการทางด้านสังคม ตลอดจนการควบคุมจำนวนประชากร ซึ่งเป็นผลให้อัตราการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-3 เท่ากับ 8.7.5 และ 7.1 ต่อปี ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจลดลง อันเนื่องมาจากภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจการเงินของโลก ดัชนีสาเหตุของการเพิ่มระดับของสินค้าในตลาดโลก ประเภทอาหารและวัตถุดิบและการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) มีสาระสำคัญเน้นที่การฟื้นฟูเศรษฐกิจและทรัพยากรธรรมชาติได้, ความมั่นคง การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งยังผลให้อัตราการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจอยู่ในระดับคงที่ ร้อยละ 7.1 ต่อปี

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) มีสาระสำคัญเน้นที่การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการกระจายรายได้ ผลจากการดำเนินการปรากฏว่า อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจลดต่ำลง อยู่ในระดับร้อยละ 5.6 ต่อปี อันเป็นผลกระทบมาจากความผันผวนของเศรษฐกิจ และการเงินของโลก ส่วนในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) มีสาระสำคัญเน้นที่การรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพ การเพิ่มประสิทธิภาพคุณภาพ การผลิตและการตลาด ตลอดจนการพัฒนาคน เพื่อออกมาตราฐานคุณภาพชีวิต ผลจากการ

พัฒนาทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเติบโตถึงร้อยละ 10.7 ต่อปี เป็นอัตราที่สูงที่สุดในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ ทั้งนี้เป็นผลจากการขยายตัวของการลงทุน การส่งออกและการขยายตัวของกำลังซื้อภายในประเทศ และในปัจจุบันแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลัก คือ เน้นที่การรักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้ และการพัฒนาท้องถิ่น ตลอดจนการพัฒนาคุณภาพชีวิต การรักษาสິงแวดล้อมและทรัพยากร ไทยตั้งเป้าหมายอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี และมีรายได้โดยเฉลี่ยต่อหัวในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี ในด้านการท่องเที่ยว สาขาสำคัญของแผนพัฒนาฯ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวซึ่งเริ่มมีแผนพัฒนา ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) กำหนดให้จัดตั้งเมืองหลักของการท่องเที่ยวเพื่อให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น กรุงเทพฯ เชียงใหม่ ภูเก็ต สงขลา ชลบุรี และนครราชสีมา เป็นต้น ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) เน้นการขยายตัวของการท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาเป็นเมืองรอง เพื่อรับบริการท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. 2525) ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) การท่องเที่ยวเน้นที่การเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว และการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น และนโยบายการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) เน้นให้มีการยกระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน โดยการเพิ่มรายได้เงินตราต่างประเทศ จากการท่องเที่ยว และการอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว ซึ่งนับตั้งแต่การดำเนินโครงการบริการท่องเที่ยวไทย (2530) ต่อเนื่องด้วย มีศิลปวัฒนธรรมไทย (พ.ศ. 2531-2532) ทำให้อัตราการของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนประเทศไทย เพิ่มขึ้นเฉลี่ยเพียงร้อยละ 20 ต่อปี ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นกว่าการขยายตัวในรอบ 10 ปีก่อน ที่ผ่านมา ที่มีการขยายตัวเฉลี่ยเพียงร้อยละ 10 ต่อปี จะเห็นได้ว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นอุตสาหกรรมหลักแขนงหนึ่ง ที่ทำรายได้ให้กับประเทศและก่อให้เกิดอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่น ๆ ตามมาอีกมากมาย ซึ่งจะส่งผลก่อให้เกิดสภาพเศรษฐกิจที่มั่นคงของประเทศ

สำหรับภาคกลางนั้น มีจังหวัดกรุงเทพมหานคร ได้ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักตามแผนพัฒนาฯ โดยนโยบายการท่องเที่ยวจะเน้นพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยว อนุรักษ์ปรับปรุงฟื้นฟูมรดกทางวัฒนธรรม และสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอุตสาหกรรมบริการ ซึ่งมีลักษณะของกระบวนการผลิตที่เริ่มต้น สำหรับเป็นศูนย์กลางของนักท่องเที่ยวที่จะเป็นจุดตั้งต้นเพื่อเดินทางไปสู่ส่วนภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศต่อไปอีกด้วย

ในด้านเศรษฐกิจ จากการดำเนินการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สังคมแห่งชาติ ในช่วงระยะเวลา 25 ปี ที่ผ่านมา จากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 - ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2504 - 2529) เป็นผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและรายได้ประชาชาติขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 18 เท่าตัว คือ จากฐานเศรษฐกิจที่มีมูลค่าเพียง 60,000 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2504 เป็นประมาณ 1,013,541 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2529 และรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลได้เพิ่มขึ้นถึง 9 เท่าตัว คือ จาก 2,200 บาท/คน/ปี ในพ.ศ. 2504 เป็นประมาณ 20,300 บาท/คน/ปี ในปีพ.ศ. 2529 ส่วนมูลค่าสินค้าส่งออก ได้เพิ่มขึ้นกว่า 20 เท่าตัว คือ จากมูลค่าสินค้าส่งออกเพียง 9,900 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2504 เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 231,481 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2529 และในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศมีมูลค่า 1,234,030 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2530 และ 1,506,977 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2531 โดยกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดและน้อยที่สุด คือ ภาคกลาง รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลทั้งประเทศ ในปี พ.ศ. 2531 เท่ากับ 27,632 บาท/คน/ปี โดยกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงที่สุด และต่ำที่สุดคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เมื่อพิจารณารายได้หลักของประเทศพบว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้ให้กับประเทศเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ อุตสาหกรรมสิ่งทอและการส่งออกสินค้าเกษตร อันได้แก่ ข้าว, มันสำปะหลัง ยางพารา โดยในช่วงระยะเวลา 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 145,335 ล้านบาท และในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 435,844 ล้านบาท จากการคาดการณ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเมื่อสิ้นปีพ.ศ. 2535 จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยประมาณ 6.0 ล้านคน ทำรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นประมาณ 131,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วประมาณ ร้อยละ 12.34 และจะเห็นได้ว่ากรุงเทพฯและปริมณฑล เป็นภาคที่มีศักยภาพในการพัฒนาการท่องเที่ยวอยู่ในระดับสูง และมีแนวโน้มว่าจะเกิดการขยายตัวออกสู่จังหวัดทางภาคต่าง ๆ ได้อย่างกว้างขวาง สำหรับจังหวัดกรุงเทพฯ นั้น ซึ่งจากการสำรวจของกองบัญชาการตำรวจสันติบาล ในปี พ.ศ. 2531 จังหวัดกรุงเทพฯ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดทั้งสิ้นจำนวน 609,924 ล้านบาท มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลปัจจุบันเป็นเงิน 105,375 บาท/คน/ปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผลจากการพัฒนาที่ผ่านมาสามารถยกระดับรายได้ของประชาชนให้สูงขึ้นตามลำดับ จึงทำให้จังหวัดกรุงเทพฯ เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านธุรกิจการค้าบริการ และการท่องเที่ยวสูงเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ และจากจำนวนผู้ที่มาเยี่ยมชมเยือนจังหวัดกรุงเทพฯ ในปี

พ.ศ. 2534 มีจำนวน 17,860,436 คน คิดเป็น 45.5 % จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2534 เท่ากับ 100,004 ล้านบาท จึงทำให้ภาวะเศรษฐกิจของกรุงเทพฯ โดยเฉพาะการขยายตัวทางอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และธุรกิจที่รองรับการท่องเที่ยวเพิ่มสูงขึ้น จึงทำให้เกิดธุรกิจทางด้านโรงแรมเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจังหวัดกรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 32,502 ห้อง จะเห็นได้ว่าเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนวันพักเฉลี่ยของผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดกรุงเทพฯ คือ 4.16 วัน แล้วพบว่ายังมีความต้องการห้องพักอยู่อีก เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดกรุงเทพฯ ซึ่งนับว่า จะมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องต่อไป

ในด้านสังคมประเทศไทยในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 มีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้น 9,252 ล้านคน และเพิ่มขึ้นเป็น 35,721 ล้านคน ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2 ต่อมาเมื่อสิ้นสุดแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 41,352 ล้านคน และในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 47.7 ล้านคน และเพิ่มขึ้น 52.7 ล้านคน ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ซึ่งมีอัตราการเพิ่มของประชากรเท่ากับร้อยละ 1.7 ซึ่งใกล้เคียงกับเป้าหมายที่ตั้งไว้คือ ร้อยละ 1.5 ต่อปี ส่วนในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 56.3 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2532 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนประชากรมากที่สุด รองลงมาคือ ภาคเหนือ กรุงเทพฯ และปริมณฑล ภาคใต้และภาคกลางตามลำดับ ประชากรส่วนใหญ่ของประเทศประกอบอาชีพเกษตรกรรม และส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ รองลงมาคือ ศาสนาอิสลามและคริสต์ ในด้านการศึกษาของประเทศไทยมีอยู่ 4 ระดับคือ ระดับอนุบาล ระดับประถม ระดับมัธยม ระดับอุดมศึกษา และประชากรส่วนใหญ่มีความรู้อยู่ในระดับการศึกษาภาคบังคับ ส่วนทางด้านสาธารณสุขพบว่า การให้บริการจะครอบคลุมพื้นที่เฉพาะในเมืองใหญ่ ๆ ซึ่งประชากรมีฐานะทางเศรษฐกิจค่อนข้างสูงและการให้บริการจะลดสัดส่วนลงในท้องถิ่นห่างไกลออกไป โดยเฉพาะในชนบท ในด้านวัฒนธรรมชาวไทยมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมอันโดดเด่นเป็นลักษณะเฉพาะของตนเอง ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดเจน เช่น ภาษา ดนตรีไทย เครื่องแต่งกายแบบไทย ๆ ในสมัยต่าง ๆ เป็นต้น ส่วนด้านขนบธรรมเนียมประเพณีนั้น จะแตกต่างออกไปตามท้องถิ่นต่าง ๆ แต่โดยรวมแล้วจะมีลักษณะคล้ายกัน เช่น ประเพณีการบวช การโกนจุก การลอยกระทง เป็นต้น ในด้านการท่องเที่ยว ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวมากมาย มีทั้งที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ตลอดจนโบราณสถาน โบราณวัตถุ และศิลปวัฒนธรรม ด้วยเหตุนี้จึงทำให้นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก จากลักษณะดังกล่าวทำให้การท่องเที่ยว ตลอดจนการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเป็นแหล่งเงินตราและรายได้หลักที่สำคัญของประเทศ

สำหรับกรุงเทพฯและปริมณฑลมีประชากรประมาณ 8.73 ล้านคน หรือร้อยละ
ของประชากรทั้งประเทศ ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพหลักคือ การเกษตรกรรม การศึกษา
ทุกประเภท ทุกระดับ ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลทำให้เป็นศูนย์กลางการศึกษาที่สำคัญของประเทศ
ด้านขนบธรรมเนียมประเพณีของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งจัดอยู่ในภาคกลางของประเทศอันมี
ประวัติศาสตร์อันยาวนาน โดยที่ขนบธรรมเนียมประเพณี ได้รับอิทธิพลจากศาสนา อาทิเช่น การ
ทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ และวันสำคัญทางศาสนา ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธเป็นหลัก

จังหวัดกรุงเทพฯ มีประชากรทั้งสิ้น 7,850 ล้านคน ในปี พ.ศ.2534 มีการศึกษา
ทุกประเภท ทุกระดับ ด้านศาสนาประมาณร้อยละ 95 นับถือศาสนาพุทธ รองลงมานับถือศาสนา
อิสลาม และคริสต์ มีขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมเป็นประเพณีแบบไทย ๆ ที่ดึงดูดความ
สนใจของนักท่องเที่ยวคือ ประเพณีสงกรานต์ การลอยกระทง นิทรรศการนางคัลแรกนาขวัญ
 เป็นต้น

ด้านกายภาพ ประเทศไทยตั้งอยู่บนคาบสมุทรอินโดจีน ทวีปเอเชีย มีภูมิอากาศ
แบบร้อนชื้น โดยลักษณะภูมิประเทศออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ คือ ที่สูงภาคพื้นทวีปทางตอนเหนือ
และตะวันตก ที่ราบสูงโคราช ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง บริเวณชายฝั่งตะวันออกของอ่าวไทย และ
ความบลมทุรทางตอนใต้ ทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญได้แก่ แม่น้ำ ป่าไม้ แร่ธาตุที่สำคัญ
ได้แก่ ดิบุก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นไปในรูปของการเกษตร อาชีพที่สำคัญอีกอย่างคือ การ
ทำการประมง ในด้านการปกครองประเทศไทยแบ่งการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 74 จังหวัด
ใน 7 ภาคของประเทศ คือ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก กรุงเทพฯ
และปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้ สำหรับสถานที่ท่องเที่ยว ประเทศไทยมี
ทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์หลากหลายรูปแบบจะแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะใหญ่ ๆ คือ แหล่งท่อง
เที่ยวประเภทธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศาสนา
และแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรมและประเพณี ผลจากการสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ทำ
ให้การท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ
ส่วนกรุงเทพฯและปริมณฑล มีลักษณะเป็นที่ราบลุ่มสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 2.31 เมตร
เนมาขกรุงเทพฯ ประกอบด้วยเขตต่างๆ 36 เขต มีพื้นที่รวม 1,568.776 ก.ม.² แบ่งออกเป็น
เขตพื้นที่ชั้นใน , ชั้นกลาง และชั้นนอก โดยทิศเหนือติดต่อกับจังหวัดนนทบุรี และปทุมธานี ทิศใต้
ติดต่อกับจังหวัดสมุทรปราการ ทิศตะวันออกติดกับจังหวัดฉะเชิงเทรา ทิศตะวันตกติดกับ

จังหวัดนครปฐม และสมุทรสาคร ลักษณะภูมิอากาศมีอุณหภูมิสม่ำเสมอ ตลอดปี สูงสุดจะอยู่ระหว่าง 33-38 องศาเซลเซียส จะแบ่งฤดูออกเป็น 3 ฤดูคือ ฤดูร้อน ฤดูฝน ฤดูหนาว การใช้ที่ดินแบ่งออกเป็นบริเวณที่จะต้องอนุรักษ์เช่น บริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ, บริเวณพาณิชย์กรรม, บริเวณอุตสาหกรรมและคลังสินค้า, บริเวณสถาบันศาสนา, บริเวณที่โล่งเพื่อนันทนาการ, บริเวณสถาบันราชการ, บริเวณเกษตรกรรม กรุงเทพมหานครตั้งอยู่ระหว่างสองฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา อันเป็นแม่น้ำสายสำคัญของประเทศที่มีทางออกสู่อ่าวไทย ซึ่งสามารถติดต่อค้าขายกับต่างประเทศได้สะดวก บริเวณที่ตั้งของกรุงเทพฯ ยังเป็นศูนย์กลางของประเทศเป็นที่ตั้งของสนามบินนานาชาติ และท่าเรือขนส่งสินค้าที่ทันสมัย และมีความสำคัญในระดับภูมิภาคเอเชีย การคมนาคมขนส่งสามารถเชื่อมโยงติดต่อทั้งภายในและภูมิภาคอื่นของประเทศได้โดยสะดวก ในย่านที่ชุมชนหนาแน่นจะเห็นได้ตามบริเวณย่านธุรกิจ เช่น สีลม เยาวราช สุขุมวิท เป็นต้น สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปจะมีความแออัด ระบบคมนาคมเป็นไปอย่างไม่คล่องตัว จึงจำเป็นต้องขยายตัวออกมาจากเขตธุรกิจใจกลางเมือง เพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาจากความแออัด ในส่วนของทำเลที่ตั้งโครงการซึ่งตั้งอยู่ในเขตบางคอแหลม ซึ่งเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นมาก หรือจัดเป็นพื้นที่สีน้ำตาลตามผังเมืองรวม ซึ่งศักยภาพในการพัฒนา ในอนาคตมีแนวโน้มสูงมากจึงเหมาะสมอย่างยิ่งในการพัฒนาที่ดิน จัดตั้งโรงแรม เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ของย่านนี้ ราคาที่ดินบริเวณถนนพระราม 3 ตกตารางวาละ 95,000 บาท พื้นที่โครงการด้านทิศเหนือติดกับถนนพระราม 3 ทิศใต้จะติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา ทิศตะวันออกจะห่างจากสะพานพระราม 9 ประมาณ 600 เมตร ทิศตะวันตกจะติดกับบ้านพักอาศัย โครงการจะมีพื้นที่ประมาณ 13.75 ไร่หรือ 220,000 ม² ดังจะเห็นได้จากสภาพแวดล้อมที่ดี เพราะพื้นที่ติดกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา และอยู่ใกล้สะพานพระราม 9 ซึ่งจะให้มุมมองที่ดี อีกทั้งมีระบบการคมนาคมสามารถเดินทางเข้าไปติดต่อกับย่านย่านธุรกิจได้โดยสะดวก รวมถึงมีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการรองรับเพียงพอ โครงการโรงแรมจึงเหมาะสมกับพื้นที่มาก

จากแนวโน้มขยาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ในระดับต่าง ๆ แสดงให้เห็นถึงศักยภาพด้านต่าง ๆ ของประเทศ จึงทำให้มีนักธุรกิจผู้ซึ่งประกอบการธุรกิจประเภทโรงแรม มีนโยบายที่จะเพิ่มการให้บริการด้านการท่องเที่ยวและที่พัก โดยการจัดตั้งโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งเหตุผลทั้งหมดนี้จะเห็นได้ว่า กรุงเทพฯ มีศักยภาพในด้านการท่องเที่ยวและความจำเป็นอย่างยิ่ง จะจัดตั้งโรงแรมขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะขยายตัวเพิ่มมากขึ้นในอนาคตจึงเป็นเหตุในการที่ วิทยานิพนธ์ เพื่อเป็นแนวทางในการค้นคว้าสำหรับผู้ที่จะทำอาคารประเภทเดียวกันต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 ด้านนโยบาย

1) เพื่อเป็นการดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับ เป้าหมายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 แผนพัฒนาพื้นที่ภาคมหานคร และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4

2) เพื่อเป็นการดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับเป้าหมายของกลุ่มผู้ลงทุน

1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

1) เพื่อเป็นการสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวซึ่งถือเป็นอุตสาหกรรมหลักที่นำรายได้เข้าประเทศ

2) เพื่อให้เกิดการกระจายรายได้ไปสู่ระบบเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

3) เพื่อให้เกิดผลตอบแทนด้านการเงินกับกลุ่มผู้ลงทุน

1.2.3 ด้านสังคม

1) เพื่อส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานสังคมไทย

2) เพื่อส่งเสริมการจ้างงานให้กับชุมชน

3) เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีระหว่างลูกค้ากับกลุ่มผู้ลงทุน

1.2.4 ด้านกาสุขภาพ

1) เพื่อรองรับการขยายตัวในด้านที่พักโรงแรมที่สืบเนื่องจากการเติบโตด้านธุรกิจท่องเที่ยว

2) เพื่อเป็นการพัฒนาและส่งเสริมสภาพแวดล้อมของเมืองและชุมชน

3) เพื่อขยายเครือข่ายในการให้บริการด้านที่พักของกลุ่มผู้ลงทุน

1.3 ความจำเป็นของปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

1) นโยบายการกระจายรายได้ให้ทั่วถึงยังไม่เป็นผลเท่าที่ควร

2) นโยบายด้านการท่องเที่ยวขาดการประสานงานและร่วมมือจาก

ภาคเอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- 1) จำนวนห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นผลให้สภาพการแข่งขันทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น
- 2) ธุรกิจโรงแรมมีส่วนเชื่อมโยงทั้งทางตรงและทางอ้อมกับกิจการด้านการท่องเที่ยว เป็นผลให้รายได้ส่วนใหญ่ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขภาวะด้านการท่องเที่ยว

1.3.3 ด้านสังคม

- 1) ปัจจุบันประเทศไทยมีบทบาทที่โดดเด่นมากในแถบภูมิภาคอาเซียน โดยเฉพาะในด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวแต่ในขณะเดียวกัน มาตรฐานในด้านที่พักของโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวและนักท่องเที่ยวที่ติดต่อกว่าประเทศเพื่อนบ้าน เช่น สิงคโปร์ และมาเลเซีย เป็นต้น
- 2) กรุงเทพมหานครเป็นแหล่งงานขนาดใหญ่ของประเทศ มีผู้ย้ายถิ่นฐานเข้ามาหางานทำเป็นจำนวนมาก และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ในอนาคต ซึ่งหากไม่มีการขยายแหล่งงานเพื่อรองรับการขยายตัว ดังกล่าว อาจก่อให้เกิดปัญหาภัยสังคมได้ในอนาคต

1.3.4 ด้านกายภาพ

- 1) การใช้ที่ดินตามเมืองหลักของประเทศที่ผ่านมาในอดีตโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครขาดความเหมาะสมในการใช้ที่ดิน เนื่องกิจกรรมในแต่ละประเภทเป็นผลให้เกิดปัญหาของเมืองตามมา เช่น ในด้านการขาดความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมืองปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม ปัญหาการจราจรติดขัด เป็นต้น
- 2) ราคาที่ดินในกรุงเทพ ฯ ปัจจุบันถีบตัวสูงขึ้นมาก โดยเฉพาะที่ดินตามถนนสายหลัก, ตัดผ่าน ซึ่งทำให้เกิดเป็นเงื่อนไขที่สำคัญสำหรับการลงทุน พัฒนาที่ดินในปัจจุบัน

1.4 แนวทางการแก้ปัญหา

1.4.1 ด้านนโยบาย

- 1) ร่วมมือและสนับสนุนการพัฒนาระบบเศรษฐกิจของประเทศในส่วนของการพัฒนาด้านการลงทุนภาคเอกชน
- 2) ร่วมมือและสนับสนุนการพัฒนาด้านกิจการท่องเที่ยวในส่วนของการบริการด้านที่พักโรงแรมแก่นักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

- 1) สร้างจุดขายให้กับโครงการโดยการจัดการระบบการให้บริการที่ได้มาตรฐาน ทั้งในด้านที่พัก และสิ่งอำนวยความสะดวกสบายต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพัก
- 2) หันมามุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศให้เพิ่มมากขึ้นทั้งนี้เป็นการช่วยลดความเสี่ยงจาก ภาวะการท่องเที่ยว

1.4.3 ด้านสังคม

- 1) เสริมสร้างมาตรฐานอาคารโรงแรม เพื่อส่งเสริมความเชื่อมั่นผู้นำในด้านการท่องเที่ยวในแถบภูมิภาคอาเซียน ซึ่งถือเป็นรากฐานที่สำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ
- 2) สร้างแหล่งงานในระดับชุมชนเพื่อช่วยลดปัญหาการว่างงานที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

1.4.4 ด้านกาชภาพ

- 1) ส่งเสริมการลงทุนในที่ดินที่เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยซึ่งนอกจากจะสนองงานนโยบายการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพ ฯ แล้วทั้งนี้ยังส่งเสริมความเจริญเติบโตของเมือง
- 2) เนื่องจากเงื่อนไขเกี่ยวกับที่ดินราคาแพงในเขตเมือง ในส่วนที่อยู่อาศัยจึงควรคำนึงถึงในด้านผลตอบแทนที่คุ้มค่าด้านธุรกิจสำหรับผู้ลงทุน

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1.5.1 เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการวิทยานิพนธ์ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของนโยบายทั่วไประดับประเทศภาคจังหวัดและชุมชน

1.5.2 เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการวิทยานิพนธ์ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

1.5.3 เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการวิทยานิพนธ์ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพทางสังคมในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

1.5.4 เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการวิทยานิพนธ์ให้สอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพทางกาชภาพในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

1.6 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

ในการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งข้อมูลออกเป็น 4 ระดับ คือ

1.6.1 ข้อมูลระดับประเทศ ได้แก่ นโยบาย และแผนสภาพเศรษฐกิจสภาพสังคม และสภาพทางภาษาภาพ

1.6.2 ข้อมูลระดับภาค ได้แก่ นโยบายและแผน สภาพเศรษฐกิจสภาพสังคมสภาพทางภาษาภาพ อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกันและข้อมูลเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1.6.3 ข้อมูลระดับจังหวัด ได้แก่ นโยบายและแผน สภาพเศรษฐกิจสภาพสังคม และสภาพทางภาษาภาพ

1.6.4 ข้อมูลระดับชุมชน ได้แก่ นโยบายและแผน สภาพเศรษฐกิจสภาพสังคมสภาพทางภาษาภาพ กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค

1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1.7.1 การจัดเก็บข้อมูล แบ่งการจัดเก็บข้อมูลใน 2 ระดับ คือ

- 1) ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ - จากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม
- 2) ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ - จากเอกสาร รายงาน งานวิจัย และวรรณกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.7.2 การศึกษาข้อมูล ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาสามารถแบ่งเป็นหมวดได้ดังนี้

- 1) ข้อมูลด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
 - แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7
 - แผนพัฒนาการท่องเที่ยวโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 - แผนพัฒนาพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล
 - แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4
 - แผนพัฒนาเขตบางคอแหลม
- 2) ข้อมูลด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน
 - ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ ผลิตภัณฑ์

ประชาชาติต่อคน รายได้ประชาชาติ รายได้ประชาชาติต่อคน

- ผลิตภัณฑ์ภาค ผลิตภัณฑ์ภาคต่อคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผลิตภัณฑ์จังหวัด ผลิตภัณฑ์จังหวัดก่อน
- สถานเศรษฐกิจของเขตบางคอแหลม
- สถานการณ์การท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาคและจังหวัด
- ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3) ข้อมูลด้านสังคมในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- ประชากร อาชีพ รายได้และรายจ่ายของครัวเรือน

การศึกษา การสาธารณสุข การปกครอง ศาสนา และวัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี
ในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- ประเภทนักท่องเที่ยวในประเทศ ภาคและจังหวัด

4) ข้อมูลด้านกายภาพในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

- สถานภูมิศาสตร์ สถานภูมิประเทศ สถานภูมิอากาศ การใช้ที่

การคมนาคม ในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

- สถานที่ท่องเที่ยวและที่พัก ในระดับประเทศ ภาคและจังหวัด

5) ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน
- ข้อมูลเชิงเทคนิค
- กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.7.3 การวิเคราะห์ข้อมูล วิเคราะห์โดยใช้หลักการและวิธีการดังนี้

- 1) ข้อมูลด้านนโยบาย วิเคราะห์จากวัตถุประสงค์ เป้าหมายและ

สถิติมาตรฐานดำเนินงาน

- 2) ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ วิเคราะห์จากสถิติเบื้องต้นโดยใช้วิธีคำนวณ

อัตราเพิ่มร้อยละ อัตราเฉลี่ยร้อยละ และอัตราส่วนร้อยละ

- 3) ข้อมูลด้านกายภาพวิเคราะห์จากสถิติเบื้องต้นโดยใช้วิธีคำนวณ

อัตราเพิ่มร้อยละ และอัตราส่วนร้อยละ

- 4) ข้อมูลด้านกายภาพวิเคราะห์จากข้อมูลเบื้องต้นแผนที่และรูปภาพ

ต่าง ๆ การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการวิเคราะห์จาก การสำรวจสถานที่จริง แผนที่ รูปภาพ
และข้อมูลเกี่ยวข้องต่าง ๆ

5) ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม วิเคราะห์จากข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานของโครงการพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ อัตรากำลังคน ความต้องการในองค์ประกอบของโครงการ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและขนาดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโดยใช้วิธีคำนวณ และการประเมินให้ค่าคะแนน

6) ข้อมูลเชิงเทคนิควิเคราะห์จากระบบการทำงาน ขนาดและปริมาณการใช้งาน โดยใช้วิธีคำนวณและการประเมินให้ค่าคะแนน

1.7.4 การนำเสนอผลงานการออกแบบ มีรายละเอียดดังนี้

- 1) กระบวนการออกแบบ ได้แก่ แผนภาพแสดงข้อมูลของการศึกษาในแต่ละระดับ รวมถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ
- 2) นำเสนอแนวความคิดการออกแบบ
- 3) ผลการออกแบบ ได้แก่ มัณฑนศิลป์ แปลนพื้นที่ทุกชั้น รูปตัดอาคาร รูปตัดอาคาร ทิศนัยภาพภายในและภายนอกอาคาร และหุ่นจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1.8.1 โครงการสามารถมีส่วนช่วยผลักดันให้นโยบายและแผนในด้านการท่องเที่ยวของรัฐ บรรลุตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้

1.8.2 โครงการสามารถมีส่วนในการส่งเสริมการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวของประเทศซึ่งจะส่งผลต่อการกระจายระบบเศรษฐกิจของประเทศได้เป็นอย่างดี

1.8.3 โครงการสามารถมีส่วนในการยกระดับภาพพจน์ของประเทศ โดยเฉพาะในการบริการด้านที่พักแก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั่วโลก เพื่อก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำในด้านเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวในแถบภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน

1.8.4 โครงการสามารถมีส่วนในการเสริมสร้างความสมบูรณ์ในองค์ประกอบของความเป็นเมือง โดยเฉพาะเมืองหลวงสำคัญอย่างกรุงเทพมหานคร

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศ และภาคมหานคร

2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาด้านนโยบายในระดับประเทศ

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

จากที่ผ่านมามีประเทศไทยได้มีการจัดทำ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติรวมแล้วทั้งสิ้น 8 ฉบับ โดยเนื้อหาสาระในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6 สามารถสรุปได้ดังนี้

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2505-2509) ได้มุ่งเน้นในด้าน การจัด ระบบสาธารณูปโภคเพื่อรองรับการขยายตัวด้านความเจริญของประเทศในฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2510 - 2514) กำหนดให้ขยายระบบบริการขั้นพื้นฐานต่อออกไปครอบคลุมทั่วประเทศ ฉบับที่ 3 และ 4 (พ.ศ.2515-2524) มุ่งเน้นการปรับปรุงฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศขยายขีดความสามารถในการผลิต และการกระจายรายได้ ต่อมาในฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) ได้กำหนดให้รักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ รวมถึงการแก้ปัญหาความยากจนในชนบท และเน้นบทบาทและการระดมความร่วมมือจากเอกชนให้มีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ และในช่วงของแผนฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) ที่ห้วงผ่านมาในปีที่แล้ว ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวอย่างรวดเร็วมาก จนรัฐบาลต้องกำหนดให้อัตราการขยายตัวเป็นไปอย่างมีเสถียรภาพมากยิ่งขึ้น รวมถึงเร่งปรับปรุงระบบการผลิตการตลาดและยกระดับคุณภาพปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ และกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบทให้มากยิ่งขึ้น

ในด้านการท่องเที่ยว (นโยบายพัฒนาบริการ) ซึ่งได้เริ่มมีการกำหนดไว้ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 เป็นต้นมาโดยเนื้อหาสาระด้านนโยบายพัฒนาบริการในแผนฉบับที่ 4 ได้มีการจัดตั้งเมืองหลักของการท่องเที่ยวเพื่อให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต สงขลา ชลบุรี นครราชสีมา เป็นต้น ในฉบับที่ 5 มุ่งเน้นการขยายตัวของ การท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาสู่เมืองรอง เพื่อรับปีการท่องเที่ยวไทย (ปี 2525) และในฉบับที่ 6 มุ่งเน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลัก โดยให้ความสำคัญกับการจ้างงาน และการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่กันไปด้วย กำหนดเป้าหมายรายได้จากการท่องเที่ยว

เป็นจำนวนเงิน 69,000 ล้านบาท เมื่อสิ้นสุดแผน (ปี 2534) เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่าง
ประเทศ ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 7-7.5 ในช่วงของแผนโดยจะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่าง
ประเทศให้ได้จำนวน 3,700,000 คน ในปีสุดท้ายของแผน เพิ่มระยะเวลาพักเฉลี่ยของ
นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศไม่ต่ำกว่า 5.5 วัน เพิ่มค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของนักท่องเที่ยว
ระหว่างประเทศในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 6.5 ในช่วงของแผน และนอกจากนี้ยังมุ่งส่งเสริมชักจูงให้
นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศให้มากขึ้น

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ที่ใช้ในปัจจุบันได้กำหนด
วัตถุประสงค์หลัก 3 ประการ คือ

- 1) รักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
อย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ
- 2) กระจายรายได้และกระจายการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคให้มากขึ้น
- 3) เร่งรัดพัฒนาทรัพยากรทรัพยากรมนุษย์คุณภาพชีวิตสิ่งแวดล้อม
และทรัพยากรธรรมชาติ

เป้าหมายการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

- เศรษฐกิจส่วนรวมขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี
- รายได้หัวเฉลี่ยต่อหัวเพิ่มเป็น 75,000 บาท ในปีสุดท้าย
ของแผน หรือเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี ในราคาคงที่

การรักษาความเจริญเติบโตและเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ

เพื่อให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจได้โดยเฉลี่ยตามเป้าหมายร้อยละ 9
ต่อปี อย่างมีเสถียรภาพ จึงได้มีการกำหนดนโยบายในการดำเนินการ 9 ประการคือ นโยบาย
พัฒนาเกษตร พัฒนาอุตสาหกรรม พัฒนาการค้า พัฒนาการบริการ พัฒนาการพื้นฐาน พัฒนาลัง
งาน พัฒนาวินยาศาสตร์และเทคโนโลยี พัฒนาค้นคว้าเขตเศรษฐกิจใหม่ และนโยบายพัฒนาการเงิน
การคลัง และการพัฒนาตลาดทุน ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. นโยบายพัฒนาการเกษตร พัฒนาเพิ่มประสิทธิภาพการผลิต
และปรับปรุงสินค้าเกษตรเพื่อการส่งออกให้สามารถแข่งขันในตลาดโลกได้ดี ควบคู่ไปกับการปรับ
ระบบการผลิตให้มีการกระจายชนิดสินค้ามากขึ้น ตลอดจนการให้ความคุ้มครองภาคเกษตรบาง
ประเภท

2. นโยบายพัฒนาอุตสาหกรรม ปรับปรุงโครงสร้างการผลิตภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องสมุด
คณะกรรมการอำนวยการ กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ

อุตสาหกรรมให้สามารถเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตในประเทศ และรักษาฐานะการแข่งขันในตลาดต่างประเทศได้ โดยมีสาระที่สำคัญ เช่น

- เร่งกระจายอุตสาหกรรมไปยังภูมิภาค และพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่ เช่น บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกและบริเวณชายฝั่งทะเลภาคใต้อย่างเป็นทางการเป็นระบบ ให้สอดคล้องกับความได้เปรียบทางภูมิศาสตร์ด้านการใช้แรงงาน และเศรษฐกิจของแต่ละพื้นที่

- ภาคตะวันออกกำหนดให้พื้นที่มาบตาพุดเป็นที่ตั้งของแหล่งอุตสาหกรรมหนักด้านปิโตรเคมี และเป็นเมืองอุตสาหกรรมสมัยใหม่ของประเทศ ส่วนพื้นที่แหลมฉบังเป็นแหล่งอุตสาหกรรมแปรรูปการผลิต และเป็นเมืองท่าสมัยใหม่ของประเทศ

- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมวิศวกรรมและอุตสาหกรรมส่งออกชนิดเบาที่รับช่วงจากส่วนกลางโดยมีจังหวัดนครราชสีมาขอนแก่นและอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลาง

- ภาคเหนือ ส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมส่งออกโดยพัฒนาเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการส่งออกสมบูรณ์แบบ และภาคเหนือตอนล่างเป็นเครื่องจักรกลการเกษตร โดยมีพิษณุโลกเป็นศูนย์กลาง

- ภาคใต้ส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมต่อเรือและซ่อมเรือ อุตสาหกรรมประเภทที่เกี่ยวกับน้ำมัน ปิโตรเคมี และที่เกี่ยวข้องกับก๊าซ โดยมีกระบี่สงขลา สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช เป็นศูนย์กลาง

3. นโยบายพัฒนาการค้า ผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางการค้าในภูมิภาคนี้ ดำเนินนโยบายการนำเข้าเสรีมากขึ้น เป็นต้น

4. นโยบายพัฒนาบริการ ดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียน และอินโดจีนโดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์ และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้สามารถคงคุณภาพ และความสมบูรณ์ของธรรมชาติไว้ให้ได้อย่างต่อเนื่องรวมทั้งสนับสนุนภาคเอกชนในการพัฒนากิจการท่องเที่ยวประเภทใหม่ ๆ ได้แก่ การท่องเที่ยวทางน้ำ การประชุมนานาชาติ การใช้การท่องเที่ยวเป็นรางวัลจูงใจ เป็นต้น

5. นโยบายพัฒนาบริการพื้นฐาน ขยายการลงทุนด้านบริการพื้นฐานให้มากขึ้น พัฒนาระบบ "ทางด่วนระหว่างเมือง" เร่งดำเนินการขนส่งด้วย "ระบบท่อ" เร่งก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนโดยรถไฟฟ้าในกรุงเทพฯ เร่งรัดก่อสร้างถนนสายหลัก สายรอง รวมทั้งถนนวงแหวนรอบเมือง หรือทางเลี้ยวเมืองสำหรับเขตเขตชุมชนขนาดใหญ่ เพิ่มบทบาทของ

เอกชนในการพัฒนากิจ การรถไฟ ส่งเสริมให้ใช้การขนส่งทางน้ำ ให้กิจการท่าเรือระหว่าง ประเทศแข่งขันกันได้ และเร่งรัดการดำเนินงานที่จะให้ประเทศไทยเป็น "ศูนย์กลางการขนส่งทาง อากาศ" ในภูมิภาคเอเชีย/แปซิฟิก (พัฒนาท่าอากาศยานพาณิชย์สากลแห่งที่สอง)

6. นโยบายพัฒนาพลังงาน จัดหาพลังงานให้มีปริมาณเพียงพอับ ความต้องการให้มีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพและประหยัด เพิ่มบทบาทเอกชนและปฏิรูปร ะบบบริหารพลังงานของรัฐให้มีเอกภาพ อนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนจากการ ผลิตและการใช้พลังงาน และกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคชนบทและพื้นที่เศรษฐกิจใหม่

7. นโยบายพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี พัฒนากำลังคนด้าน วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ส่งเสริมการพัฒนาและใช้เทคโนโลยีในการเพิ่มประสิทธิภาพการ ผลิตของภาคอุตสาหกรรม เกษตรกรรม บริการ และการพัฒนาชนบท เพิ่มประสิทธิภาพการค้าข ายเทคโนโลยี จากต่างประเทศ เพิ่มบทบาทภาคเอกชนในการพัฒนาและถ่ายทอดเทคโนโลยีและ พัฒนั โครงสร้างพื้นฐานและระบบจัดการวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี

8. นโยบายพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่ (บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกและชายฝั่ง ทะเลภาคใต้) จัดระเบียบการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ จัดเตรียม กำลังคนและบริการพื้นฐานด้านสังคม วางระบบบริหารและรูปแบบของการจัดการที่มีประสิทธิภาพ

9. นโยบายพัฒนาการเงินการคลังและการพัฒนาตลาดทุน ด้านการ เงิน เช่น ผ่อนคลายการควบคุมและจัดข้อจำกัดที่เป็นอุปสรรคในการประกอบธุรกรรมทาง เศรษฐกิจการเงินและ ทุน ด้านการคลัง เช่น ปฏิรูประบบและโครงสร้างภาษีให้เป็นกลาง ใช้ มาตรการทางภาษีสันับสนุน และกำกับการใช้ประโยชน์จากที่ดินและให้มีผลจัดหรือยับยั้งการ เปลี่ยนแปลงของราคาที่ดินที่ รุนแรงจากผลของการเก็งกำไร ใช้มาตรการด้านภาษีส่งเสริม การลงทุนเป็นการทั่วไป และ ด้านตลาดทุน เช่น พัฒนาการให้ต้นทุนของเงินทุนที่ระดมทุนในตลาด หลักทรัพย์ของธุรกิจลดลงและ มีความคล่องตัว ส่งเสริมการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ที่เป็นการลง ทุนระยะยาวให้สอดคล้องกับการลงทุนระยะสั้น

2.1.1.2 นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

นโยบายการตลาด ปี 2535

- ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้า มายังประเทศไทยและให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ เดินทางท่องเที่ยวไปสู่ภูมิ ภาคว่าให้มากขึ้น นักนันทนาการและมีการใช้จ่ายมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รักษาภาพลักษณ์ประเทศไทยให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ ปลอดภัย เฝ้ายพร้อมด้วยทริศนการการท่องเที่ยวทั้งประเภทธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ โบราณสถาน วัฒนธรรม นันทนาการและแหล่งซื้อสินค้า ตลอดจนการบริการและราคาที่เหมาะสมต่อนักท่องเที่ยว ทุกชาติทุกระดับ

- ส่งเสริมให้ประเทศสมาชิกของอาเซียนและอินโดจีน ทำการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวให้เอเชียตะวันออกเฉียงใต้เป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวของภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก

- ส่งเสริมกิจกรรมนานาชาติให้มีมากขึ้นในประเทศไทย ในด้านการประชุมสัมมนา การจัดการประกวด การแข่งขันกีฬา และกิจกรรมอื่น ๆ

- ส่งเสริมให้สมาคมไทยและชาวไทยในต่างประเทศ โฆษณาประชาสัมพันธ์และชักจูงทั้งคนไทยและชาวต่างประเทศที่พำนักอยู่ในแต่ละท้องถิ่นให้เดินทางเข้ามาเยี่ยมเยือนและท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้น

- ประชาสัมพันธ์โครงการเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์พระบรมราชินีนาถ ในวโรกาสมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษา 5 รอบ

เป้าหมายและตลาดเป้าหมาย

- แนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวรวมในปี 2535 จะมีประมาณ 5.7 ล้านคน หรือในอัตราเพิ่มร้อยละ 5.0

- เป้าหมายปี 2535 เมื่อพิจารณาแนวโน้ม และกิจกรรม/โครงการต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในปี 2534 ซึ่งเป็นปีเฉลิมพระเกียรติสมเด็จพระนางเจ้าสิริกิติ์ จะเป็นเครื่องเกื้อหนุนด้านการท่องเที่ยวได้ประกอบด้วยการจัดสรรงบประมาณ และกิจกรรมลงไปในตลาดต่างๆ จึงได้ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวรวมในปี 2535 ไว้ให้มีประมาณ 6.0 ล้านคน หรือในอัตราเพิ่มร้อยละ 10.5

ตลาดเป้าหมาย

ได้แยกตลาดเป้าหมายออกเป็นกลุ่มตลาด โดยจำแนกเป็นภูมิภาค ดังนี้

- ภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก ได้แก่ ญี่ปุ่น ไต้หวัน ออสเตรเลีย เกาหลี สิงคโปร์ มาเลเซีย อินโดนีเซีย และนิวซีแลนด์

- ภูมิภาคยุโรป ได้แก่ สาธารณรัฐเยอรมนี สหราชอาณาจักร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ญาจักรฝรั่งเศส อิตาลี สวิตส์เซอร์แลนด์ สวีเดน เนเธอร์แลนด์ ออสเตรีย สเปน เดนมาร์ค
ฟินแลนด์ เบลเยียม นอร์เวย์ และโปแลนด์

- ภูมิภาคอเมริกา ได้แก่ สหรัฐอเมริกา และแคนาดา
- ภูมิภาคเอเชียใต้ ได้แก่ อินเดีย

2.1:2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับประเทศ

2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

สภาพเศรษฐกิจของประเทศที่ผ่านมาในอดีตมีอัตราการขยายตัวชะลอลงเป็นลำดับ โดยตั้งแต่ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 (พ.ศ.2504-2529) มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเฉลี่ยทุก ๆ 5 ปี ของแต่ละแผนพัฒนาฯ ในอัตราร้อยละ 8 7.5 7.1 และ 5.6 ตามลำดับ แต่เมื่อเข้าสู่แผนพัฒนาฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศก็เริ่มฟื้นตัวขึ้นมา โดยตลอดช่วงของแผนมีอัตราการขยายตัวที่ชะลอตัวลงในอัตราร้อยละ 9.5 13.2 12.0 10.0 และ 7.9 ตามลำดับ หรือคิดเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ 10.7 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฯ จากอัตราเฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปีถึงกว่า 2 เท่า อีกทั้งยังสูงกว่าอัตราการขยายตัวทั้งของเศรษฐกิจโลกร้อยละ 0.8 และของกลุ่มประเทศอาเซียนร้อยละ 5.6

2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

1) ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GROSS DOMESTIC PRODUCT, GDP.)

จากข้อมูลพื้นฐานปี 2532 ตามราคาประจำปี (ตารางที่ 1) ประมาณการว่าในปี 2533 มูลค่าของ GDP. จะเท่ากับ 2,051,208 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2532 ร้อยละ 15.5 โดยมูลค่าดังกล่าวได้จากการผลิตสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 26.1 ของ GDP. รองลงมาที่สำคัญ เช่น การค้าส่งและค้าปลีก ร้อยละ 15.2 การบริการ ร้อยละ 18.6 เกษตรกรรม ร้อยละ 12.4 เป็นต้น โดยในจำนวนนี้ อัตราการเพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อนหน้ามากที่สุดได้แก่ สาขาบริการ ร้อยละ 18.8 รองลงมาได้แก่ อุตสาหกรรม ร้อยละ 18.1 และการค้าส่งและค้าปลีก ร้อยละ 14.7 สำหรับสาขาเกษตรกรรมลดลงก่อนร้อยละ 4.5

- ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (GROSS NATIONAL PRODUCT, GNP.) จากมูลค่า GDP. ดังกล่าวข้างต้นคิดเป็นมูลค่า GNP. ในปี 2533 เท่ากับ 2,030,064 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 15.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผลิตภัณฑ์ประชาชาติตัวคน (PER CAPITA GNP.) จากมูลค่า GNP. คิดเป็นมูลค่า P.CAP. GNP. เท่ากับ 36,032 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 14.0

- รายได้ประชาชาติ (NATIONAL INCOME, NNP.) ในปี 2533 เท่ากับ 1,574,649 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 14.7

- รายได้ประชาชาติต่อคน (PER CAPITA NNP.) จากมูลค่า NNP. คิดเป็นเป็นมูลค่า P.CAP. NNP. เท่ากับ 27,949 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.9

2) ผลิตภัณฑ์ภาค (PER CAPITA NNP.)

จากข้อมูลพื้นฐานผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GDP.) ปี 2532 จำแนกเป็นรายภาค (ตารางที่ 2) ได้ดังนี้

- ผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) จากมูลค่า GDP. ในปี 2532 เป็นมูลค่าที่ได้จากกรุงเทพฯ และปริมณฑล (ภาคมหานคร) มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 48.1 ของ GDP. รองลงมาได้แก่ ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก และ ภาคกลาง ตามลำดับ

- ผลิตภัณฑ์ภาคต่อคน (PER CAPITA GRP.) จากมูลค่า GRP. และจำนวนประชากรแต่ละภาค ภาคที่มี P.CAP. GRP. มากที่สุดได้แก่ กรุงเทพฯ และปริมณฑล 96,239 บาท รองลงมาได้แก่ ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคใต้ ภาคเหนือ และภาคตะวันออก เฉียงเหนือ ตามลำดับ

ตารางที่ 1. ผลิตภัณฑ์ประชาชาติตามราคาประจำปี
จำแนกตามสาขาการผลิต ปี 2532 - 2533

สาขาการผลิต	มูลค่า (ล้านบาท)		อัตราเพิ่ม (ร้อยละ)	สัดส่วน
	2532	2533		
เกษตรกรรม	266,378	254,523	4.5	12.4
เหมืองแร่และขุดหิน	60,648	73,500	21.2	3.6
อุตสาหกรรม	453,258	535,396	18.1	26.1
การก่อสร้าง	112,283	146,817	30.8	7.1
การไฟฟ้าและประปา	41,499	47,367	14.1	2.3
การคมนาคมและขนส่ง	123,046	138,752	12.8	6.8
การค้าส่งและค้าปลีก	272,748	311,738	14.7	15.1
การเงินการธนาคาร	87,845	124,527	41.8	6.1
ที่อยู่อาศัย	58,430	64,355	10.1	3.1
การบริหารราชการ	64,325	74,603	16.0	3.6
การบริการ	235,515	270,630	18.3	13.6
ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GNP.)	1,775,978	2,051,208	15.5	
ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (GNP.)	1,752,574	2,030,064	15.8	
ผลิตภัณฑ์ประชาชาติต่อคน(บาท) (P.CAP.GNP.)	31,608	36,032	14.0	
รายได้ประชาชาติ (NNP)	1,372,921	1,574,649	14.7	
รายได้ประชาชาติต่อคน (บาท) (P.CAP.NNP.)	24,761	27,949	12.9	
ประชากร (ล้านคน)	55.45	56.30		

ที่มาข้อมูล : กองรายได้ประชาชาติ สนง.คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

หมายเหตุ : E = ประมาณการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในที่การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
สัดส่วนร้อยละเทียบกับมูลค่า GDP. ปี 2533

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GDP.) ตามราคาประจำปี

จำนวนตามภาคและสาขาการผลิต ปี 2532

สาขาการผลิต	ทั่วราชอาณาจักร	กทม./ ปริมณฑล	ตะวันออก	ตะวันตก	กลาง	เหนือ	ตะวันออก เฉียงเหนือ	ใต้
เกษตรกรรม	266,378	25,432	22,456	24,073	15,416	62,763	63,202	53,033
เหมืองแร่/ขอยหิน	60,648	5,011	11,881	6,591	12,445	11,234	5,076	8,407
อุตสาหกรรม	453,258	340,926	41,118	14,001	16,036	15,238	17,167	8,768
ก่อสร้าง	112,283	57,957	10,574	5,137	2,704	11,728	14,789	9,391
ไฟฟ้า/ประปา	41,499	22,668	3,455	2,124	2,981	3,533	3,574	3,161
คมนาคม/ขนส่ง	123,046	74,851	8,768	5,228	3,823	10,060	10,436	9,880
ค้าส่ง/ค้าปลีก	272,748	106,469	20,320	16,856	12,651	35,444	50,931	30,075
การเงินการธนาคาร	87,845	58,648	4,737	3,120	2,202	7,172	6,463	5,500
ที่อยู่อาศัย	58,430	18,284	3,778	4,292	2,772	9,635	15,098	5,568
การบริหารราชการ บริการ	64,325 235,515	19,214 125,617	4,290 21,249	3,748 8,007	4,077 6,890	10,485 25,629	14,835 28,298	7,673 19,823
ผลิตภัณฑ์ภาค GRP. (ล้านบาท)		855,079 (19.9)	152,627 (28.0)	92,183 (22.3)	82,003 (18.3)	202,925 (11.6)	229,875 (13.6)	161,294 (10.6)
สัดส่วนเทียบ GDP. (ร้อยละ)	100	48.1	8.6	5.2	4.6	11.4	12.9	9.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 ผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GDP.) ตามราคาประจำปี
จำแนกตามภาคและสาขาการผลิต ปี2532 (ต่อ)

สาขาการผลิต	ที่ราคาอาเซียน	กทม. / ปริมาณ	ตะวันออก	ตะวันตก	กลาง	เหนือ	ตะวันออก เฉียงเหนือ	ใต้
ผลิตภัณฑ์ภาคเอกชน P.CAP.GRP. (บาท)		96,239 (17.0)	45,751 (26.0)	28,434 (20.9)	30,587 (17.5)	18,833 (10.2)	11,981 (12.0)	21,955 (8.0)
ประชากร (ล้านบาท)	55.45	8.88	3.33	3.24	2.68	10.77	19.18	7.34

ที่มาข้อมูล กองบัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน และจังหวัด สنج. คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บคืออัตราเพิ่มร้อยละเทียบกับปีก่อนหน้า

2.1.2.3 ภาวะการลงทุน

1) การลงทุนภาคเอกชน

การลงทุนภาคเอกชนในปี 2534 ขยายตัวในอัตราร้อยละ 12.8 (เทียบกับร้อยละ 23.5 ในปีก่อน) ชะลอลงจากที่ขยายตัวสูงติดต่อกันมาหลายปี ทั้งนี้ การลงทุนจากในประเทศยังคงเพิ่มขึ้น แต่ในอัตราที่ชะลอลง แต่การลงทุนจากต่างประเทศลดลง ซึ่งเป็น ผลมาจากวิกฤตการณ์ในอ่าวเปอร์เซีย การเปลี่ยนแปลงทางการเมืองภายในประเทศและการคาดการณ์แนวโน้มธุรกิจและอัตราผลตอบแทนของการลงทุนไม่แจ่มใสนัก

เมื่อพิจารณาองค์ประกอบของการลงทุนในปี 2534 ปรากฏว่าการลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.8 โดยปริมาณการนำเข้าสินค้าทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 ซึ่งชะลอตัวลงจากปีก่อน ส่วนใหญ่เป็นการนำเข้าเครื่องจักรที่ใช้ในการก่อสร้างสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมสิ่งทออุตสาหกรรมโลหะ และอุตสาหกรรมกระดาษ

การลงทุนในการก่อสร้างเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 ชะลอลงจากอัตราเพิ่มร้อยละ 22 ในปีก่อน โดยพื้นที่ก่อสร้างทั่วประเทศ (รวมพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างในเขต กทม. และเทศบาลเมืองทั่วประเทศ) เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เทียบกับอัตรากวกรขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 41 ต่อปี ในช่วง 4 ปีที่ผ่านมา ขณะที่ปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ในประเทศ (รวมปูนซีเมนต์นำเข้า) ขยายตัวใกล้เคียงกับปีก่อน การก่อสร้างในปีนี้เป็นโครงการต่อเนื่อง ได้แก่ อาคารชุดสำนักงานและที่อยู่อาศัย ศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ในกรุงเทพมหานคร ส่วนการก่อสร้างในต่างจังหวัดลดลง (ตารางที่ 3)

2) การส่งเสริมการลงทุน

ในรอบปี 2534 มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 630 ราย ลดลงร้อยละ 37.9 จากปี 2533 ที่มีโครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจำนวน 1,015 ราย เงินลงทุนของโครงการดังกล่าวมีมูลค่า 281,995 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.3 เมื่อเทียบกับปี 2533 ซึ่งมีเงินลงทุนมูลค่า 524,744 ล้านบาท โครงการขอรับการส่งเสริมการลงทุนทั้งหมดนี้ สามารถสร้างการจ้างงานได้ 178,244 คน ต่างประเทศที่ให้ความสนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทยมากเป็นอันดับหนึ่งในปี 2534 พิจารณาจากค่าขอรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การส่งเสริมการลงทุนยังคงเป็นผู้นำ มีจำนวนคำขอรับการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 129 ราย ลดลงร้อยละ 35.2 เมื่อเทียบกับคำขอในปี 2533 ซึ่งมีจำนวน 199 ราย รองลงมา ได้แก่ ไต้หวัน มีคำขอ 60 ราย ลดลงร้อยละ 54.2 เมื่อเทียบกับปี 2533 ซึ่งมีจำนวน 131 ราย ตามด้วย สหรัฐอเมริกา มีคำขอ 52 ราย ลดลงร้อยละ 27.8 เมื่อเทียบกับปี 2533 ซึ่งมีจำนวน 72 ราย เมื่อพิจารณาด้านเงินลงทุนปรากฏว่าสหรัฐอเมริกามีเงินทุนจดทะเบียนสูงสุดในบรรดาเงินทุนจดทะเบียนจากต่างประเทศทั้งหมด โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 6,424 ล้านบาท หรือประมาณร้อยละ 25.9 ของเงินทุนจดทะเบียนจากต่างประเทศทั้งหมดในขณะที่ยูเอ็นซึ่งเคยมีเงินทุนจดทะเบียนสูงสุดติดต่อกันหลายปีกลับมีเงินทุนจดทะเบียนหล่นลงมาอยู่ในอันดับสอง มีเงินทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 6,261 ล้านบาท หรือราวร้อยละ 25.3 ของเงินทุนจดทะเบียนจากต่างประเทศทั้งหมด ตามด้วย ไต้หวัน ฮ่องกง และอังกฤษ ตามลำดับ

ส่วนต่างด้านการเปิดดำเนินการนั้น ในปี 2534 มีโครงการที่ได้รับอนุมัติส่งเสริมการลงทุนเปิดดำเนินการทั้งสิ้น 433 ราย เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 4.8 เมื่อเทียบกับปี 2533 ที่มีจำนวน 415 ราย มีเงินทุนทั้งสิ้น 74,754 ล้านบาท โครงการที่เปิดดำเนินการเหล่านี้ก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งสิ้น 84,268 คน (ตารางที่ 3)

2.1.2.4 ภาวะการท่องเที่ยว

กิจการท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญมากในสาขาการผลิตด้านการบริการซึ่งจากภาวะการท่องเที่ยวไทยที่ผ่านมาในปี 2530-2531 เป็นช่วงที่มีอัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศค่อนข้างสูง โดยเฉพาะในปี 2530 รัฐบาลได้กำหนดให้เป็นปีการท่องเที่ยวไทย เป็นผลให้มีรายได้เข้าประเทศมากเป็นอันดับ 1 โดยสูงถึง 50,024 ล้านบาท และเพิ่มเป็น 78,859 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.6 ในปี 2534 ต่ำมากในช่วงปี 2532 - 2534 เป็นช่วงที่มีอัตราการเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง โดยจากอัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยวในปี 2530-2531 เป็นอัตราร้อยละ 23.6 และ 21.5 ตามลำดับ มาเป็นร้อยละ 13.7 10.17 และ -4.00 ตามลำดับ โดยเฉพาะในปี 2534 การท่องเที่ยวของประเทศได้รับผลกระทบอย่างมาก จากวิกฤตการณ์อ่าวเปอร์เซียและยังรวมถึงการยึดอำนาจของคณะ รสช. ซึ่งส่งผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวลดลงจากจำนวน 110,572 ล้านบาทในปี 2533 มาเป็น 100,004 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.56 แต่อย่างไรก็ตามก็ยังคงจัดว่าสูงกว่าเป้าหมายรายได้จากการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ที่กำหนดไว้ 69,000 ล้านบาทเมื่อสิ้นสุดแผน (ปี 2534)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับแนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทย ในปี 2535-2539 คาดว่าจะกระเตื้องขึ้นตามภาวะการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจทั้งของประเทศและของโลก โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็น 5,000,000 ล้านคน ในปี 2532 และ 7,480,000 คน ในปี 2539 คิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 8.00 ต่อปี มีรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2539 จำนวน 187,631 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี (ตารางที่ 4)



ตารางที่ 3 การส่งเสริมการลงทุนปี 2529 - 2534

รายการ	2529	2530	2531	2532	2533	2534	ปีเปลี่ยนแปลง 2534/33	ปีเปลี่ยนแปลง 2533/32
1. จำนวนค่าขอรับการส่งเสริม (ราย)	431	1,958	2,129	1,285	1,905	330	-37.9	-21.0
1.1 เงินลงทุน (ล้านบาท)	59,388	209,929	530,792	481,503	524,744	281,995	-46.3	13.7
1.2 เงินทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	15,804	57,154	139,507	131,855	102,543	68,584	-33.1	-14.6
- ไทย (ล้านบาท)	6,962	31,928	79,104	83,329	67,940	43,845	-35.5	18.5
- ต่างประเทศ (ล้านบาท)	4,842	25,226	60,403	48,526	44,597	24,769	-44.5	- 8.1
2. จำนวนค่าขอที่ได้รับอนุมัติส่งเสริม (ราย)	295	326	1,403	1,178	927	594	-35.9	-21.3
2.1 เงินลงทุน (ล้านบาท)	34,320	67,748	201,747	290,114	475,335	277,107	-41.7	-63.9
2.2 เงินทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	9,203	18,878	60,398	71,202	97,345	82,333	-15.4	37.19
- ไทย (ล้านบาท)	6,364	10,500	28,416	45,954	62,135	64,174	3.3	37.9
- ต่างประเทศ (ล้านบาท)	3,139	8,378	31,982	26,148	35,530	18,459	-48.0	35.9
3. จำนวนการออกบัตรส่งเสริม (ราย)	191	378	914	840	730	534	-26.8	-13.9
3.1 เงินลงทุน (ล้านบาท)	35,026	50,386	88,570	181,700	193,360	180,321	- 6.6	6.4
3.2 เงินทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	3,989	12,851	29,569	44,428	62,029	59,529	- 4.0	39.6
- ไทย (ล้านบาท)	3,190	7,364	4,325	28,041	42,651	44,259	3.3	52.8
- ต่างประเทศ (ล้านบาท)	799	5,187	5,034	6,387	9,178	5,270	-20.4	17.0
4. จำนวนโครงการที่เปิดดำเนินการ (ราย)	145	169	223	277	415	433	4.3	49.8
4.1 เงินลงทุน (ล้านบาท)	20,809	18,363	25,344	28,139	77,988	74,734	- 4.2	177.2
4.2 เงินลงทุน (ล้านบาท)	3,932	4,997	9,203	10,905	36,914	37,892	22.4	183.5
- ไทย (ล้านบาท)	2,387	3,455	3,930	4,549	4,301	22,327	58.2	214.4
- ต่างประเทศ (ล้านบาท)	1,545	1,542	5,273	6,365	16,633	15,065	- 9.3	161.0
4.3 คิดเป็นแรงงานคนไทย (คน)	25,178	37,326	59,337	56,110	91,972	84,268	- 7.5	62.8

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4 ภาพการท่องเที่ยว ปี 2530 - 2539

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว ระหว่างประเทศ (ล้านคน)	อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	วันพักเฉลี่ย (วัน)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย คน/วัน (บาท)	อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)	รายได้จากการ ท่องเที่ยว (ล้านบาท)	อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
2530	3,482,958	23.6	6.60	2,370	6.1	50,024	34.0
2531	4,280,737	21.5	7.36	2,532	6.8	78,859	57.6
2532	4,809,860	13.7	7.63	2,626	3.7	96,385	22.2
2533	5,298,860	10.17	7.06	2,955	12.5	110,572	14.7
2534	5,086,899	-4.00	7.09	2,772	-6.19	100,004	-9.56
*2535	5,500,000	8.00	7.09	2,911	5.00	118,514	13.51
*2536	5,940,000	8.00	7.09	3,056	5.00	128,702	13.38
*2537	6,410,000	8.00	7.09	3,209	5.00	145,833	13.32
*2538	6,920,000	8.00	7.09	3,369	5.00	165,293	13.34
*2539	7,480,000	8.00	7.09	3,538	5.00	187,631	13.51
อัตราเฉลี่ย (35-39)	6,450,000	8.00	7.09		5.00	148,196	13.41

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย.

หมายเหตุ : * ประมาณการ ** คาดการณ์

2.1.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับประเทศ

2.1.3.1 ประชากร

ในปี 2533 จำนวนประชากรมีทั้งสิ้น 54.5 ล้านคน ร้อยละ 81.3 อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล ที่เหลือร้อยละ 18.7 อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล เมื่อพิจารณาหมวดอายุประชากร ร้อยละ 28.8 เป็นประชากรวัยเด็กอายุ 0-14 ปี ร้อยละ 63.9 เป็นประชากรวัยทำงานอายุ 15-59 ปี และร้อยละ 7.3 เป็นประชากรวัยชราอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างประชากรอายุต่ำกว่า 15 ปี และเกิน 60 ปีขึ้นไปต่อจำนวนประชากรอายุ 15-59 ปี มีค่าเท่ากับ 56.5 นั่นคือประชากรที่อยู่ในวัยทำงานทุก 100 คน ต้องรับภาระเลี้ยงดูเด็กและคนชรา จำนวน 57 คน

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร

จำนวนคนเข้าประเทศในปี 2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 5.83 ล้านคน จำนวนคนออกนอกประเทศ 5.81 ล้านคน ซึ่งเท่ากับจำนวนคนเข้าประเทศมากกว่าออกไป 22 คน เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับจำนวนที่ลดลง 46 คนในปีก่อน

อัตราการเกิดและการตาย ซึ่งจัดเป็นการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรโดยธรรมชาติ โดยในปี 2533 มีอัตราการเกิดต่อประชากร 1,000 คน จำนวน 21.3 ลดลงจากอัตรา 21.9 ในปี 2532 อัตราการตายต่อประชากร 1,000 คน จำนวน 6.2 คนที่เท่ากับในปี 2532 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบจะเห็นได้ว่าอัตราการเกิดมากกว่าอัตราการตาย แต่เป็นจำนวนที่มีแนวโน้มลดลง

จากการคาดประมาณประชากรของประเทศไทย 2534-2543 ของ ส.ก. คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปรากฏผลว่าประชากรในปี 2543 มีจำนวน 64.1 ล้านคน โดยอัตราการเพิ่มจากปี 2534-2543 เป็นอัตราการเพิ่มที่เป็นลบอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มจาก 1.46 1.42 1.38 1.35 1.32 1.29 1.26 1.23 1.20 และ 1.17 ตามลำดับ

2.1.3.2 การศึกษา

ในปี 2533 ประชากรประเทศไทยมีจำนวนผู้สำเร็จการศึกษาในระดับประถมศึกษามากที่สุด หรือคิดเป็นร้อยละ 70.1 รองลงมาได้แก่ระดับมัธยมศึกษาร้อยละ 29.8 และระดับมหาวิทยาลัยร้อยละ 5.2 ตามลำดับ สำหรับผู้ไม่มีการศึกษาคิดเป็นร้อยละ 10.8 นอกนั้นเป็นอื่น ๆ ร้อย 0.1 ซึ่งผู้สำเร็จการศึกษาในระดับมัธยมศึกษาและมหาวิทยาลัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลัษรวมกันจำแนกตามภาคมากที่สุดได้แก่ กรุงเทพฯ รองลงมาได้แก่ ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพฯ) ภาคใต้ ภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาได้แก่ภาคใต้ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และกรุงเทพฯ ตามลำดับ

2.1.3.3 การสาธารณสุข

การบริการด้านสาธารณสุขสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ระดับตามขอบข่ายและขีดความสามารถในการให้บริการ

1. บริการสาธารณสุขมูลฐาน
2. ศูนย์บริการสาธารณสุข และโรงพยาบาลอำเภอ
3. โรงพยาบาลจังหวัด
4. โรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลภาค โรงพยาบาล

มณฑลโรคและโรงพยาบาลของโรงเรียนแพทย์

จำนวนโรงพยาบาลในปี 2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,011 แห่ง จำนวนแพทย์ 12,713 คน พยาบาล 57,607 คน ผู้ป่วยนอก 35,371,729 คน ผู้ป่วยใน 2,994,867 คน และจำนวนเตียง 89,982 เตียง คิดเป็นอัตราส่วนเตียงพยาบาลต่อคนไข้ 1:622 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ต่ำกว่ามาตรฐาน 1:250 ขององค์การอนามัยโลก

2.1.3.4 การปกครอง

ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค ประกอบด้วย ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ และภาคใต้ แต่ในส่วนวิธานพิเศษฉบับนี้ จะแบ่งภาคของประเทศตามสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาฯ ซึ่งสามารถแบ่งเป็น 7 ภาค คือ ภาคมหานคร 6 จังหวัด (กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม) ภาคกลางส่วนกลาง 6 จังหวัด ภาคตะวันออก 7 จังหวัด ภาคตะวันตก 6 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 18 จังหวัด ภาคเหนือ 17 จังหวัด ภาคใต้ 14 จังหวัด

2.1.3.5 ศาสนา

จำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกตามศาสนาต่าง ๆ นั้น ในปี 2532 มีจำนวนผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของจำนวนประชากรทั้งประเทศ รองลงมา คือ ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์ ร้อยละ 0.5 และศาสนาพราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ ร้อยละ 0.65 ตามลำดับ

2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของตนเองเช่น ภาษา การแต่งกาย เป็นต้น นอกจากนี้ คนไทยยังมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา และพระมหากษัตริย์ สำหรับศาสนาเป็นส่วนหนึ่งที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมากดังเช่น ประเพณี การทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีอันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น

2.1.3.7 การท่องเที่ยว

1) นักท่องเที่ยว ในปี 2534 มีนักท่องเที่ยวระหว่าง ประเทศ (INTERNATIONAL TOURISTS) เดินทางเข้ามาประเทศไทยจำนวน 5,086,899 คน นักท่องเที่ยวเหล่านี้ จำนวน 4,466,761 คน หรือร้อยละ 87.81 เป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจากตลาดการท่องเที่ยวที่สำคัญของไทย (ตารางที่ 5) ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย ตะวันออกและแปซิฟิกมากที่สุดร้อยละ 64.8 รองลงมาได้แก่ ยุโรป ร้อยละ 21.6 อเมริการ้อยละ 6.0 เอเชียใต้ร้อยละ 5.2 ตะวันออกกลางร้อยละ 1.5 และแอฟริการ้อยละ 0.7 ตามลำดับ

ความถี่ในการเดินทาง ร้อย 54.49 เป็นนักท่องเที่ยว ที่เดินทางมาประเทศไทยเป็นครั้งแรก ลดลงจากร้อยละ 57.75 ในปี 2533 และอีกร้อยละ 45.51 เดินทางมากกว่า 1 ครั้ง เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 42.25 ในปี 2533

การจัดการเดินทางส่วนใหญ่จะจัดการเดินทางด้วยตัว เองคือร้อยละ 55.58 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 53.75 ในปี 2533 และอีกร้อยละ 44.47เป็นการจัด การเดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว ซึ่งลดลงจากร้อยละ 46.25 ในปี 2533

จุดมุ่งหมายในการมาเยือนประเทศไทยส่วนใหญ่ร้อยละ 88.61 เป็นการเดินทางเพื่อท่องเที่ยว ลดลงจากร้อยละ 89.65 ในปี 2533 รองลงมาเป็นการ เดินทางเพื่อธุรกิจ ร้อยละ 8.61 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 7.54 ในปี 2533 อื่น ๆ ร้อยละ 0.62 และเพื่อราชการร้อยละ 0.47 ตามลำดับ

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีอาชีพด้านธุรกิจและนักธุรกิจการ ค้าคือร้อยละ 27.80 รองลงมาได้แก่นักวิชาชีพ ผู้ใช้แรงงานและปฏิบัติงานบริการ นักบริหาร และผู้จัดการและอื่น ๆ ตามลำดับ

ที่พักแรมร้อยละ 98.40เป็นประเภทโรงแรม รองลง ไปได้แก่ เกสต์เฮาส์ บ้านเพื่อน อพาร์ทเมนท์ และอื่น ๆ ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวัน เป็นค่าใช้จ่าย

ตารางที่ 5 ตลาดการท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทย
(มกราคม-กันยายน 2534)

ประเทศถิ่นที่อยู่	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	อัตราการขยายตัว (ร้อยละ)	สัดส่วน (ร้อยละ)
เอเชียตะวันออกเฉียงใต้	2,378,510	-2.9	64.8
- มาเลเซีย	639,080	15.7	17.4
- ญี่ปุ่น	398,532	-19.7	10.8
- ไต้หวัน	360,660	-5.2	9.8
- ฮองกง	266,339	-8.1	7.2
- อื่น ๆ	713,899	-2.3	19.4
ยุโรป	794,188	-10.1	21.6
- อังกฤษ	131,904	-24.8	3.5
- เยอรมนี	168,311	3.7	4.5
- ฝรั่งเศส	118,820	-16.8	3.2
- อื่น ๆ	375,153	-3.9	10.2
อเมริกา	220,849	-16.3	6.0
- สหรัฐอเมริกา	167,927	-18.3	4.5
- อื่น ๆ	52,922	-9.3	1.4
เอเชียใต้	192,928	-3.1	5.2
- อินเดีย	81,006	-15.2	2.2
- อื่น ๆ	111,922	-7.9	3.0
ตะวันออกกลาง	56,523	-21.3	1.5
- อิสราเอล	16,071	10.3	0.4
- คูเวต	5,887	0.8	0.1
- ซาอุดีอาระเบีย	6,067	-57.3	0.2
- อื่น ๆ	28,498	-31.1	0.8
แอฟริกา	24,226	-8.9	0.7
รวม	3,667,000	-5.4	100

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านซื้อสินค้า ของที่ระลึกมากที่สุดคือร้อยละ 32.21 รองลงมาคือค่าที่พัก ร้อยละ 26.34 ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ร้อยละ 19.52 ค่าบริการท่องเที่ยว ร้อยละ 9.24 ค่าใช้จ่ายเพื่อการบันเทิง ร้อยละ 4.72 ค่าพาหนะเดินทางภายในประเทศร้อยละ 4.45 และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด ร้อยละ 2.52 ตามลำดับ

2) จำนวนนักท่องเที่ยวจำแนกตามภาค ในปี 2533 ส่วนแบ่งผู้เยี่ยมชม (นักท่องเที่ยวและนักทัศนาจร) ในจังหวัดท่องเที่ยวหลักของแต่ละภาคของประเทศมากที่สุด ได้แก่ ภาคกลาง 17,860,436 คน หรือร้อยละ 45.5 รองลงมาได้แก่ภาคใต้ 5,185,717 คน หรือร้อยละ 13.1% ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 4,451,525 คน หรือร้อยละ 11.3 ภาคเหนือ 4,443,728 คน หรือร้อยละ 11.3 ภาคตะวันออก 3,955,689 คน หรือร้อยละ 10.1 และภาคตะวันตก 3,385,431 คน หรือร้อยละ 8.6 ตามลำดับ

3) จำนวนนักท่องเที่ยวเข้าพักโรงแรม ในปี 2533 จำนวนผู้เยี่ยมชมในจังหวัดท่องเที่ยวหลักของแต่ละภาคของประเทศมีอัตราเข้าพักโรงแรมมากที่สุด ได้แก่ ภาคกลาง 5,808,367 คน หรือร้อยละ 32.6% ในจำนวนนี้เป็นชาวต่างประเทศร้อยละ 81.7 และชาวไทยร้อยละ 10.3 รองลงมาได้แก่ภาคใต้ร้อยละ 24.7 ภาคตะวันออกร้อยละ 14.1 ภาคเหนือร้อยละ 13.9 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 7.8 และภาคตะวันตกร้อยละ 6.9 ตามลำดับ ระยะเวลาพักเฉลี่ยสูงที่สุดได้แก่ภาคกลาง 4.11 วัน รองลงมาได้แก่ภาคใต้ 4.07 วัน ภาคเหนือ 3.23 วัน ภาคตะวันออก 2.85 วัน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 2.19 วัน ภาคเหนือ 1.89 วัน ตามลำดับ

2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับประเทศ

2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชีย ทางตะวันออกเฉียงใต้ของทวีป อยู่ในเขตร้อนชื้น ระหว่างเส้นรุ้งที่ 5 37 - 20 27 เหนือ และเส้นแวงที่ 97 22 - 105 37 ตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 513,115 ตร.กม. แบ่งพื้นที่เป็น 6 ภาค รวม 76 จังหวัด มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ประเทศพม่าและลาว
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ประเทศมาเลเซีย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ประเทศกัมพูชาและอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ประเทศพม่าและมหาสมุทรอินเดีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ ประเทศไทยมีลักษณะภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

- 1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง เป็นบริเวณที่ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพัดพาตะกอนดินมาทับถม
- 2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย
- 3) ที่สูงภาคพื้นทวีป ได้แก่ บริเวณที่สูงทางเหนือ
- 4) คาบสมุทรภาคใต้ แบ่งออกเป็นสองฝั่ง คือ ชายฝั่งตะวันตกและชายฝั่งตะวันออก
- 5) ที่ราบสูงโคราชอยู่ทางตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย

หมายเหตุ : ภาคกลางหมายถึงจังหวัดกรุงเทพมหานคร

2.1.4.8 สภาพภูมิอากาศ

แบ่งลักษณะสภาพภูมิอากาศได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน อยู่ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ฤดูฝนประมาณเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม และฤดูหนาวในช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคม โดยมีลมมรสุมพัดผ่านคือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดผ่านในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน อุณหภูมิโดยเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 33 - 38° ซ. ความชื้นสัมพัทธ์ร้อยละ 55 - 100 ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,551.0 มม.

2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

ประเทศไทยมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำ-ลำธาร ป่าไม้และแร่ธาตุ ซึ่งเป็นปัจจัยส่งเสริมในการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจตลอดจนถึงชีวิตและความเป็นอยู่ของประชากร

2.1.4.5 การใช้ที่ดิน

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ลักษณะการใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศ

2.1.4.6 การคมนาคม

ลักษณะการคมนาคมแบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ การคมนาคมทางบก ได้แก่ การสัญจรและการขนส่งทางรถยนต์และรถไฟ การคมนาคมทางน้ำ ได้แก่ แม่น้ำลำคลอง และทางทะเล ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังและมาบตาพุด และการคมนาคมทางอากาศซึ่งประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการบินในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ สนามบินที่เปิดใช้ในปัจจุบัน ได้แก่

ภาคเหนือ - สนามบินเชียงใหม่ เชียงราย แม่ฮ่องสอน น่าน ลำปาง แพร่ เลส ตาก แม่สอด และพิษณุโลก

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ - สนามบินอุบลราชธานี นครราชสีมา ขอนแก่น อุดรธานี

ภาคกลาง - สนามบินกรุงเทพฯ (ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ)

ภาคตะวันออก - สนามบินอู่ตะเภา

ภาคใต้ - สนามบินสุราษฎร์ธานี นครศรีธรรมราช ภูเก็ต ตรัง หาดใหญ่ ปัตตานี และนราธิวาส

2.1.4.7 การท่องเที่ยว

1) สถานที่ท่องเที่ยวและที่พัก

- ประเภทธรรมชาติ ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในภาคเหนือ ภาคตะวันออกและภาคใต้เช่น น้ำตก ภูเขา ถ้ำ น้ำร้อน สวนสัตว์ อุทยานแห่งชาติ ทะเล เป็นต้น

- ประเภทประวัติศาสตร์ ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ เช่น โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมชนโบราณ เป็นต้น

- ประเภทศิลปกรรมวัฒนธรรม เป็นงานเทศกาลประเพณีหรือกิจกรรมที่จัดขึ้นเป็นพิเศษเป็นงานประจำปี โดยพบได้ทั่วไปในทุกภูมิภาคของประเทศ

ในการจัดการเดินทางของนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จากการสำรวจพบว่า ร้อยละ 55.53 เป็นการจัดการเดินทางด้วยตนเอง และอีกร้อยละ 44.47 เป็นการจัดการเดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว โดยเส้นทางการเดินทางส่วนใหญ่เป็นทางอากาศร้อยละ 85.43 รองลงมาได้แก่ทางบก ร้อยละ 11.96 และทางน้ำร้อยละ 2.60

ในส่วนของที่พักรับในปี 2534 มีจำนวนที่พักรับประเภทโรงแรมทั่วประเทศ รวมทั้งสิ้น 4,011 แห่ง เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.26 จำนวนห้องพักรับเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.97 โดยภาคที่มีจำนวนโรงแรมมากที่สุดได้แก่ ภาคใต้ 1,149 คิดเป็นร้อยละ 28.65 รองลงมาได้แก่ ภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก ตามลำดับ ในส่วนของจำนวนห้องพักรับมากที่สุดได้แก่ ภาคกลาง 50,112 ห้อง (กรุงเทพ 45,548 ห้อง) คิดเป็นร้อยละ 26.3 รองลงมาได้แก่ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันตก ตามลำดับ



2.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับภาคมหานคร

2.2.1 การศึกษาด้านนโยบายในระดับภาคมหานคร

2.2.1.1 แผนพัฒนาพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล

จากการดำเนินนโยบายการกระจายการพัฒนาเมืองและบริการพื้นฐานไปสู่ ภูมิภาคที่ผ่านมาในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6 จะเห็นได้ว่าการกระจายบริการพื้นฐานสู่ส่วนภูมิภาคจำกัดอยู่ ถึงแม้ว่าการพัฒนาเมืองที่ผ่านมาเพื่อให้เป็นฐานเศรษฐกิจในส่วนภูมิภาค และรองรับการกระจายกิจกรรมทางเศรษฐกิจออกสู่เมืองศูนย์กลางความเจริญในแต่ละภาค การพัฒนาเขตเศรษฐกิจในที่บริเวณชายฝั่งตะวันออก และภาคใต้ตอนบนของประเทศ เพื่อให้เป็นทางเลือกของกรุงเทพฯ และปริมณฑลนั้นได้ดำเนินการไปในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม แต่ยังคงขยายบริการพื้นฐานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองไปสู่ส่วนภูมิภาคมากขึ้น เพราะยังมีสภาพ "คอขวด" ในหลายพื้นที่อยู่ ซึ่งจะต้องปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการและการลงทุนเพิ่มขึ้นดำเนินงานให้คล่องตัวขึ้น รวมทั้งเพิ่มบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมลงทุนและดำเนินการขยายบริการพื้นฐานต่าง ๆ ให้มากขึ้น

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดเป้าหมายและแนวทางในการพัฒนาภาคดังต่อไปนี้

เป้าหมายการพัฒนาภาค

พัฒนาเมืองและพื้นที่เศรษฐกิจใหม่บริเวณฝั่งทะเลตะวันออก ภาคกลางตอนบนมุ่งพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในส่วนภูมิภาค ให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของแต่ละภาคตลอดทั้งจะเริ่มพัฒนาพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่เพิ่มขึ้น โดยใช้ศักยภาพและโอกาสที่มีอยู่ของแต่ละภาคเป็นฐานส่งทอดความเจริญออกสู่เมืองบริวารได้โดยรอบอย่างเป็นระบบ

จากเป้าหมายการพัฒนาภาคในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ดังกล่าว เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมาย จึงได้มีการกำหนดแนวทางการพัฒนาหลัก 3 ประการดังนี้

1) การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพฯ และปริมณฑล กำหนดแนวทางการพัฒนาการขยายตัวโดยประสานการลงทุนโครงสร้างการบริการพื้นฐานกับการจัดการด้านที่ดินและสิ่งแวดล้อมให้การขยายตัวของกรุงเทพฯ และปริมณฑลออกไปเชื่อมต่อกับพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งมีแนวทางการพัฒนาที่สำคัญ 4 ประการ คือ

(1.1) แนวทางการจัดการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อมเมืองในเขต
กรุงเทพฯ และปริมณฑล กำหนดให้ใช้ผังเค้าโครงการภาคมหานครและผังเมืองของแต่ละชุมชน
เมือง พัฒนาคู่มือที่วางแปลนเพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ กำหนดเขตส่งเสริมและควบคุมการขยาย
ตัวของอาคารในแนวสูงปรับปรุงพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีสภาพเสื่อมโทรม อนุรักษ์พื้นที่ทางประวัติศาสตร์
และวัฒนธรรม ส่งเสริมให้มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ส่งเสริมการพัฒนาระบบบำบัดน้ำเสียและกำ
จัดขยะมูลฝอยสำหรับชุมชนและเร่งรัดออกกฎหมายบังคับใช้มาตรฐานน้ำทิ้งชุมชน

(1.2) แนวทางการพัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐาน เร่งแก้
ปัญหาการจราจรและจัดระบบขนส่งในเมืองโดยส่งเสริมระบบการขนส่งมวลชนสาธารณะ เพื่อลด
ความแออัดคับคั่งของการจราจรประสานระบบทางด่วนให้สัมพันธ์กันและสอดคล้องกับโครงข่ายระ
บบถนนท้องถิ่นและเร่งรัดการก่อสร้างสถานีขนส่งสินค้าชานเมืองพัฒนาระบบทางด่วนระหว่างเมือง
ตลอดจนเตรียม การจัดให้มีระบบการขนส่งที่มีประสิทธิภาพสูง พัฒนาทางอากาศยานพาหนะสากล
แห่งที่ 2 ในเขตพื้นที่ภาคกรุงเทพฯ และปริมณฑล ขยายบริการระบบสื่อสารให้สามารถให้บริการ
ได้อย่างเพียงพอมีคุณภาพได้มาตรฐาน เร่งรัดการดำเนินงานตามแผนการป้องกันน้ำท่วมใน
กรุงเทพฯ และปริมณฑล และเร่งรัดขยายโครงข่ายบริการประปาเข้าไปในพื้นที่ชานเมืองกรุงเทพฯ
และปริมณฑล

(1.3) แนวทางการพัฒนาความยากจนในเมืองปรับปรุงชุมชน
แออัด จัดสร้างที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่มีรายได้น้อยและแรงงานอุตสาหกรรม และพัฒนาคนยากจนใน
เมืองให้มีโอกาสทางเศรษฐกิจและรายได้ที่แน่นอน

(1.4) เพิ่มประสิทธิภาพและวิธีการระดมทุนของท้องถิ่นในการ
จัดบริการพื้นฐานของเมือง โดยเพิ่มประสิทธิภาพการจัดเก็บรายได้ของท้องถิ่นได้ครบถ้วนและสอดคล้อง
กับระดับการพัฒนาก็เปลี่ยนแปลงไป โดยปรับปรุงอัตราค่าภาษีและค่าธรรมเนียมต่าง ๆ ส่ง
เสริมให้เอกชนเข้าร่วมมีบทบาทในการลงทุน และดำเนินการงานบริการพื้นฐานมากขึ้น และใช้
มาตรการเก็บค่าบริการให้คุ้มทุนจากผู้ใช้บริการโดยตรง

2) การพัฒนาด้านที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยกำหนดพื้นที่
เป้าหมาย 3 แห่ง คือ แหลมฉบัง (จังหวัดชลบุรี) มาบตาพุด (จังหวัดระยอง) และชุมชนเมือง
ศูนย์กลางของภาค ได้แก่ ชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ทั้งนี้เพื่อช่วยรองรับการขยาย
ตัวทางอุตสาหกรรม และลดความแออัดของกรุงเทพฯ และปริมณฑล

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

(2.1) เร่งขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบ ถนน รถไฟ สื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่เป้าหมายและชุมชนเมืองศูนย์กลางความเจริญเข้ากับ โครงข่ายของประเทศให้เป็นระบบ

(2.2) เน้นการปฏิบัติงานตามแผนงานด้านชุมชนสังคม สิ่งแวดล้อม และการปกครองเพื่อจัดสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบังและมาบตาพุด พร้อมบริการพื้นฐาน ทางเศรษฐกิจและสังคม

(2.3) วางระบบบริหารและจัดการบริการพื้นฐานหลักต่าง ๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น

3) เริ่มพัฒนาพื้นที่แหล่งอุตสาหกรรมของ ภาคกลางตอนบนกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีการขยายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะบริเวณชานเมืองและยังผลถึงการสร้างปัญหาในด้าน ความแออัดและสภาวะแวดล้อมของเมือง จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาฐานเศรษฐกิจแห่งใหม่โดยไม่ต้องผ่านเข้ามาสร้าง ความแออัดในกรุงเทพฯ โดยกำหนดเป้าหมายที่พัฒนาโดยให้ เมืองสระบุรี เป็นเศรษฐกิจ แห่งใหม่โดยไม่ต้องผ่านเข้ามาสร้าง ความแออัดในกรุงเทพฯ โดยกำหนดเป้าหมาย ที่พัฒนาโดยให้เมืองสระบุรีเป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาคกลางตอนบน แก่งคอยเป็นศูนย์กลาง ของอุตสาหกรรมซีเมนต์และวัสดุก่อสร้าง ท่าเรือท่าหลวงเป็นศูนย์กลางการแปรรูปพืชผลการ เกษตรเพื่อส่งออก โดยมีแนวทางการพัฒนา ดังนี้

(3.1) บริหารจัดการให้การขยายตัวของอุตสาหกรรม ใน พื้นที่เป้าหมายเจริญเติบโตอย่างเป็นระบบ เพื่อมิให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรมโดย

- กำหนดมาตรฐานจูงใจให้โรงงานอุตสาหกรรม ที่จะตั้งขึ้นใหม่ไปอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางอุตสาหกรรมสระบุรี

- ส่งเสริมการใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นพลังงานสำหรับอุตสาหกรรม

- เร่งรัดจัดบริการพื้นฐานหลักต่างๆ เช่น ถนน ประปา ไฟฟ้า โทรทัศน์

- ส่งเสริมบทบาทของส่วนท้องถิ่นในการควบคุม กำกับดูแลการประกอบการของโรงงานอุตสาหกรรม

(3.2) พัฒนาเมืองสระบุรีให้เป็นเมืองศูนย์กลางของภาคกลาง ตอนบนและเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งระหว่างภาคโดย

- พัฒนาเมืองโครงข่ายบริการพื้นฐานให้เชื่อมโยงกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก
- พัฒนาระบบคมนาคมขนส่งเชื่อมโยงในแนวตะวันออก - ตะวันตก
- เร่งพัฒนาให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาค
- โดยใ้เฉพาะการเป็นศูนย์กลางทางการค้า การให้บริการทางวิชาการ การศึกษา ฝึกอบรม พัฒนาฝีมือแรงงานและการใช้ค่าปรึกษาทางธุรกิจ

2.2.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับภาคมหานคร

2.2.2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

1) ผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) กรุงเทพฯ และปริมณฑล

กรุงเทพฯ และปริมณฑลหรือภาคมหานครเป็นภาคที่มีส่วนแบ่งในมูลค่าของผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้น (GDP.) มากที่สุด คิดเป็นมูลค่า 855,079 ล้านบาท หรือสัดส่วนร้อยละ 39.9 ของ GDP. รองลงมาที่สำคัญ เช่น การบริการ การค้าส่งและค้าปลีก การคมนาคมและขนส่ง การเงินการธนาคาร การก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งมูลค่าของผลิตภัณฑ์ภาค (GDP;) สามารถจำแนกตามส่วนแบ่งของแต่ละจังหวัดตามลำดับได้ดังนี้

- กรุงเทพฯ มีส่วนแบ่งในมูลค่า GDP. มากที่สุดคิดเป็น ร้อยละ 73.4 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 58.0 รองลงมา เช่น การบริการค้าส่งและค้าปลีก เป็นต้น

- สมุทรปราการ มีส่วนแบ่งคิดเป็นร้อยละ 11.7 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 21.1 รองลงมา เช่น ค้าส่งและค้าปลีก ไฟฟ้าและประปา เป็นต้น

- ปทุมธานี มีส่วนแบ่งคิดเป็นร้อยละ 5.2 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 9.1 รองลงมา เช่น ค้าส่งและค้าปลีกเกษตรกรรม เป็นต้น

- นนทบุรี มีส่วนแบ่งคิดเป็นร้อยละ 4.4 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 4.8 รองลงมา เช่น ค้าส่งและค้าปลีก การก่อสร้าง เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สมุทรสาคร มีส่วนแบ่งคิดเป็นร้อยละ 2.8 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 4.2 รองลงมา เช่น คำสั่งและคำปลีก เกษตรกรรม เป็นต้น

- นครปฐม มีส่วนแบ่งคิดเป็นร้อยละ 2.8 โดยอยู่ในสาขาอุตสาหกรรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 1.7 รองลงมา เช่น คำสั่งและคำปลีก เกษตรกรรม เป็นต้น

2) ผลิตภัณฑ์ภาคต่อคน (PER CAPITA GRP.)

กรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นภาคที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคต่อคนในปี 2532 มากเป็นอันดับหนึ่งของประเทศ หรือเท่ากับ 96,239 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2531 ร้อยละ 17.0 เมื่อพิจารณาเป็นรายจังหวัดจะเห็นได้ว่าจังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดต่อคน (P. CAP. GRP.) มากที่สุดได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ 119,309 บาท รองลงมาได้แก่ กรุงเทพฯ 105,357 บาท ปทุมธานี 100,293 บาท สมุทรสาคร 69,036 บาท นนทบุรี 58,783 บาท และนครปฐม 31,631 บาท ตามลำดับ (ตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 ผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามราคาประจำปี
จำแนกตามจังหวัด และสาขาการผลิต ปี 2532

สาขาการผลิต	กทม./ ปริมณฑล	กรุงเทพฯ	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
เกษตรกรรม	25,432	12,137	3,331	2,312	2,490	3,696	1,464
เหมืองแร่/ขุดหิน	5,011	0	2,987	886	86	1,050	0
อุตสาหกรรม	340,926	197,675	71,939	31,274	14,447	5,836	19,753
ก่อสร้าง	57,957	49,223	2,703	1,450	312	502	3,784
ไฟฟ้า/ประปา	22,668	13,198	4,081	2,090	1,469	850	1,037
คมนาคม/ขนส่ง	74,851	68,164	3,090	470	761	1,141	1,224
ค้าส่ง/ค้าปลีก	106,469	86,027	6,445	2,979	2,701	3,333	4,981
การเงินการธนาคาร	58,648	52,938	1,906	832	651	944	1,374
ที่อยู่อาศัย	18,284	15,215	920	454	373	626	685
การบริหารราชการ บริการ	19,214 125,617	16,845 116,668	479 2,087	419 1,659	237 836	724 1,948	507 2,416
ผลิตภัณฑ์ภาค GRP. (ล้านบาท)	855,079 (19.9)						
ผลิตภัณฑ์ภาค/เอกชน P.CAP.GRP. (บาท)	96,239 (17.0)						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 6 ผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) กรุงเทพฯ และปริมณฑล ตามราคาประจำปี
 จำแนกตามจังหวัด และสาขาการผลิต ปี 2532 ต่อ

สาขาการผลิต	.กทม./ ปริมณฑล	กรุงเทพฯ	สมุทรปราการ	ปทุมธานี	สมุทรสาคร	นครปฐม	นนทบุรี
ผลิตภัณฑ์จังหวัด GPP. (ร้อยละ)		620,033 (18.4)	99,980 (26.1)	44,030 (27.2)	24,369 (15.0)	20,655 (15.8)	37,209 (28.7)
สัดส่วนเทียบกับ GRP. (ร้อยละ)	100	73.4	11.7	5.2	2.8	2.4	37,209
ผลิตภัณฑ์จังหวัด/คน P.CAP.GRP. (บาท)		105,357 (15.9)	119,309 (20.5)	100,293 (24.6)	69,036 (12.9)	31,631 (14.4)	58,783 (22.4)
ประชากร (ล้านบาท)	8.88	5.961	0.838	0.447	0.353	0.653	0.633

ที่มาข้อมูล กองบัญชีประชาชาติ ฝ่ายภาคและจังหวัด สنج.คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม
 แห่งชาติ

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บคือ อัตราการเพิ่มร้อยละเทียบกับปีก่อนหน้า

2.2.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับภาคมหานคร

2.2.3.1 ประชากร

ในปี 2532 กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑลมีจำนวนทั้งสิ้น 8.7 ล้านคน หรือคิดเป็นร้อยละ 15.61 ของประชากรทั้งประเทศเพิ่มขึ้นจากจำนวน 8.5 ล้านคน ในปี 2531 หรือคิดเป็นร้อยละ 9.7 จังหวัด ในเขตปริมณฑลที่มีจำนวนประชากรมากที่สุดได้แก่ จังหวัด นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรสาคร ตามลำดับ ความหนาแน่นประชากร 1,1125 คนต่อ ตร.กม.

การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร

จากการวิเคราะห์ภาวะการมีงานทำของผู้ย้ายถิ่นโดยใช้ข้อมูลสำรวจแรงงาน (รอบ 1) เดือน กพ. และ (รอบ 3) เดือน ส.ค. ปี 2529 และการเปรียบเทียบรูปแบบการย้ายถิ่นเข้ากรุงเทพฯ ปริมณฑลของกรุงเทพฯ และเมืองหลักของ สนง.สถิติแห่งชาติ ในส่วนของปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการย้ายถิ่นเข้าเขตปริมณฑลของกรุงเทพฯ มีสาเหตุจากปัจจัยหลักคือ จำนวนพื้นที่ของเขตเมือง เนื่องจากเขตปริมณฑลของกรุงเทพฯ เป็นเขตชานเมืองของกรุงเทพฯ ที่เจริญก้าวหน้าขึ้นอย่างรวดเร็ว และส่วนหนึ่งเป็นการขยายเมืองของกรุงเทพฯ จึงทำให้เกิดการย้ายที่อยู่กลุ่มบริเวณรอบ ๆ ชานเมืองมากขึ้น

สำหรับแนวโน้มการเพิ่มของจำนวนประชากรจากการศึกษาของสถาบันวิจัยเพื่อพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 จำนวนประชากรวิจัยเพื่อพัฒนาประเทศไทย พบว่าในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 จำนวนประชากรของภาคมหานครจะเพิ่มขึ้นเป็น 10 ล้านคน ในปี 2539 และเพิ่มเป็นประมาณ 12.5 ล้านคนในอีก 2 ทศวรรษข้างหน้า

2.2.3.2 การศึกษา

ในปีการศึกษา 2532 กรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีโรงเรียนสายสามัญ 8,252 แห่ง เป็นโรงเรียนรัฐบาล 1,566 แห่ง และเอกชน 1,686 แห่ง ในจำนวนดังกล่าวเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนในระดับอนุบาลเพียงอย่างเดียว 856 แห่งคิดเป็นร้อยละ 26.32 โรงเรียนที่เปิดสอนระดับประถมศึกษาเพียงอย่างเดียว 1,139 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 35.0 เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนต้นเพียงอย่างเดียว 213 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.54 เฉพาะกรุงเทพมหานครมีโรงเรียนที่เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาตอนปลายเพียงอย่างเดียว 38 แห่งคิดเป็นร้อยละ 1.16 ของทั้งหมด นอกนั้นเป็นโรงเรียนที่เปิดสอนหลายระดับชั้น 1,006 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 30.93 โดยจากโรงเรียนทั้งหมดมีจำนวนนักเรียนทั้งสิ้น 1,486 คน คิดเป็นอัตรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนักเรียนต่อครูเท่ากับ 19.36:1

2.2.3.3 การสาธารณสุข

จำนวนสถานพยาบาล ในปี 2531 มีจำนวนทั้งสิ้น 122 แห่ง รวมจำนวนเตียง 21,094 เตียง คิดเป็นอัตราส่วน 1 เตียงต่อประชากรเท่ากับ 1:403 ต่ำกว่าอัตราส่วนมาตรฐาน 1:250 ขององค์การอนามัยโลก โดยจังหวัดที่มีอัตราส่วนเตียงต่อประชากรต่ำกว่ามาตรฐานมากที่สุด คือ จังหวัดสมุทรปราการ (1:1,341) รองลงมาคือ จังหวัดนนทบุรี (1:2,320) ปทุมธานี (1:1,339) สมุทรสาคร (1:854) นครปฐม (1:646) และกรุงเทพฯ (1:304) ตามลำดับ

2.2.3.4 การปกครอง

ภาคมหานครแบ่งรูปการปกครองเป็น 2 ลักษณะ คือ กรุงเทพมหานครลักษณะหนึ่งและเขตปริมณฑลในพื้นที่ 5 จังหวัดอีกลักษณะหนึ่ง ในส่วนของกรุงเทพมหานครแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 36 เขต 150 แขวง ในเขตพื้นที่ปริมณฑลแบ่งการปกครองออกเป็น 2 ส่วน คือ การปกครองส่วนภูมิภาคประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัด สมุทรปราการ สมุทรสาคร นนทบุรี ปทุมธานี และ นครปฐม 26 อำเภอ 287 ตำบล และ 2,533 หมู่บ้าน และการปกครองส่วนท้องถิ่นแบ่งการปกครองออกเป็นเทศบาลเมือง 7 แห่ง และสุขาภิบาล 12 แห่ง

2.2.3.5 ศาสนา

ภาคมหานคร ในปี 2532 มีผู้นับถือศาสนาพุทธประมาณร้อยละ 94.8 ของทั้งภาค รองลงมาได้แก่ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 3.67 และศาสนาคริสต์ร้อยละ 0.77 ตามลำดับ สำหรับศาสนาอื่น ๆ ได้แก่ ศาสนานราห์แมน อินดู ซิกข์ เป็นต้น มีผู้นับถือน้อยมาก

2.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับภาคมหานคร

2.2.4.1 สถานภูมิศาสตร์

กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประกอบด้วยจังหวัดต่าง ๆ 6 จังหวัด ได้แก่ กรุงเทพฯ นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 7,769.47 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของพื้นที่ทั่วประเทศ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรี นครศรีธรรมราชและสระบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดนครนายกและฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	ติดต่อกับอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดสมุทรสงคราม ราชบุรี และกาญจนบุรี

จนบุรี

2.2.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มที่เหมาะสมกับการเพาะปลูก มีแม่น้ำเจ้าพระยาไหลผ่านทางตอนกลางของภาค ผ่านจังหวัดปทุมธานี นนทบุรี กรุงเทพมหานคร แล้วผ่านอำเภอเมืองสมุทรปราการไปลงทะเลในอ่าวไทย และทางด้านตะวันตกของภาคมีแม่น้ำท่าจีนไหลผ่านจังหวัดนครปฐม แล้วไหลลงสู่อ่าวไทยที่จังหวัดสมุทรสาคร

2.2.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทั่วไปของภูมิอากาศตกอยู่ในอิทธิพลของลมมรสุมมีฝนตกในฤดูฝน ในฤดูหนาวอากาศไม่หนาวจัดมาก ในฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อน จากสถิติของภูมิอากาศกรมอุตุนิยมวิทยาในช่วง 10 ปี (พ.ศ. 2521-2531) เฉลี่ยแล้วในปีหนึ่ง ๆ กรุงเทพมหานคร มีฝนตกมากที่สุดประมาณปีละ 125 วัน ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 12,619 มิลลิเมตร รองลงมาได้แก่ จังหวัดสมุทรสาคร ประมาณปีละ 102 ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 1,139.2 มิลลิเมตร ฝนจะตกชุกมากในช่วงเดือนกันยายน เดือนตุลาคม อุณหภูมิเฉลี่ยในภาคแต่ละจังหวัดไม่แตกต่างกันมากนัก อุณหภูมิเฉลี่ยในฤดูหนาวประมาณ 26.5 องศาเซลเซียส ฤดูร้อนเฉลี่ยประมาณ 30 องศาเซลเซียส และความชื้นสัมพัทธ์มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 74.5

2.2.4.4 การใช้ที่ดิน

เนื่องจากภาคกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลตั้งอยู่ในบริเวณที่ราบลุ่มริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา พื้นดินในภาคนี้จึงมีความเหมาะสมต่อการเพาะปลูก แต่อย่างไรก็ตามความเจริญทางด้านธุรกิจอุตสาหกรรม และการขยายตัวของเขตเมืองในภาคนี้ได้ทำให้บริเวณพื้นที่ที่ใช้เพื่อการเกษตรลดลงเป็นอย่างมากในปี พ.ศ. 2531 ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีการใช้ประโยชน์ที่ดินทุกประเภทรวมกันประมาณ 3,031,331 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 62053 ของพื้นที่ทั้งหมดแบ่งเป็นพื้นที่นา 1,779,513 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 58.61 ของพื้นที่การใช้ประโยชน์ทั้งหมด พื้นที่ปลูกผลไม้ยืนต้นประมาณ 13.93 พื้นที่ปลูกพืชไร่ 3.00 และพื้นที่ปลูกพืชผัก และไม้ดอก 76.523 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 2.52 ตามลำดับ (นอกจากนั้นเป็นที่ว่างยังไม่ได้ใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ และแหล่งน้ำ อีกประมาณ 1,817,007 ไร่ หรือร้อยละ 37.17)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.5.1 โรงแรมซิตีแลนด์มาร์ค (CITY LANDMARK)

โรงแรมแลนด์มาร์ค เป็นโครงการที่ประกอบด้วยโรงแรมชั้นหนึ่งสูง 28 ชั้น มีห้องนัก 440 ห้อง บริเวณขอบปิ้งอาเขต 120 หน่วย และบริเวณที่จอดรถ 466 คัน ตั้งอยู่ที่ริมถนนสุขุมวิท (ตรงข้ามสุขุมวิทซอย 5) บริษัทสยามสินทรัพย์พัฒนา ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการได้ตัดสินใจให้บริษัทไซด์ 108 จำกัด ทำการสำรวจสภาพดิน ออกแบบ และเขียนแบบงานสถาปัตยกรรม และวิศวกรรมทุกสาขา ตลอดจนงานออกแบบตกแต่งภายในบริเวณห้องนักแต่ละห้องนักของโรงแรมด้วย

โครงการ CITY LANDMARK ประกอบไปด้วย

ส่วนโรงแรม

ห้องนักขนาด 24 ตรม.	จำนวน	342	ห้อง
JUNIOR SUIT	จำนวน	38	ห้อง
KING SUIT	จำนวน	19	ห้อง
- ส่วนโถงต้อนรับ (LOBBY)		448	ตรม.
- LOBBY LUNGE		238	ตรม.
- COFFEE SHOP		460	ตรม.
- MAIN KITCHEN		488	ตรม.
- SKY LUNGE		641	ตรม.
- KITCHEN & PANTRY		219.5	ตรม.
- MECHANICAL		1,615.5	ตรม.

ส่วนพาณิชย์กรรม

- PENTAL SHOP		5,231	ม ²
- DISCO THEQUE		408	ม ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จอดรถ

ที่ส่วนประกอบของโครงการมีดังนี้

ชั้นใต้ดิน : ประกอบไปด้วยร้านค้า, DISCOTHEQUE และ ส่วนห้องเครื่องต่าง ๆ

ชั้นที่ 1 : ประกอบไปด้วย ร้านค้าต่าง ๆ

ชั้นที่ 2 : ประกอบไปด้วย โถงทางเข้าร้านค้าบางส่วน คอนฟีลเลอร์และ FRONT-OFFICE

ชั้นที่ 3 : ประกอบไปด้วยร้านค้า

ชั้นที่ 4, ชั้นที่ 5 : ประกอบไปด้วยร้านค้า และส่วนห้องเครื่องบางส่วน

ชั้นที่ 6 : ประกอบไปด้วย ส่วนจัดเลี้ยงต่าง ๆ

ชั้นที่ 7 : เป็นพื้นที่สำนักงานของโรงแรม

ชั้นที่ 8 - 26 : เป็นห้องพัก

ชั้นที่ 27 : เป็นส่วน SKY LOUNGE

การวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสีย

ข้อดี

1. การจัด ZONING ภายในชัดเจน ระหว่างส่วน SHOPPING ARCADE โรงแรมและห้องอาหาร แยกมาพักไม่ปะปนกับแขกที่มาศูนย์การค้า ในขณะที่เป็นส่วนหนึ่งของอาคารเดียวกัน
2. การจัดระบบ SERVICE ภายในโรงแรมเป็นแบบ CENTRAL DISTRIBUTION ทำให้ง่ายต่อระบบวิศวกรรมต่าง ๆ
3. ระบบ SERVICE ภายในโรงแรมเป็นแบบ CENTRAL DISTRIBUTION ทำให้ง่ายต่อระบบวิศวกรรมต่าง ๆ
4. ด้านึงถึงการใช้ที่ดินอย่างคุ้มค่า เพิ่มพื้นที่ขายในส่วนชั้นใต้ดินทั้งนี้เพราะคนสามารถเดินได้ทั่วถึง

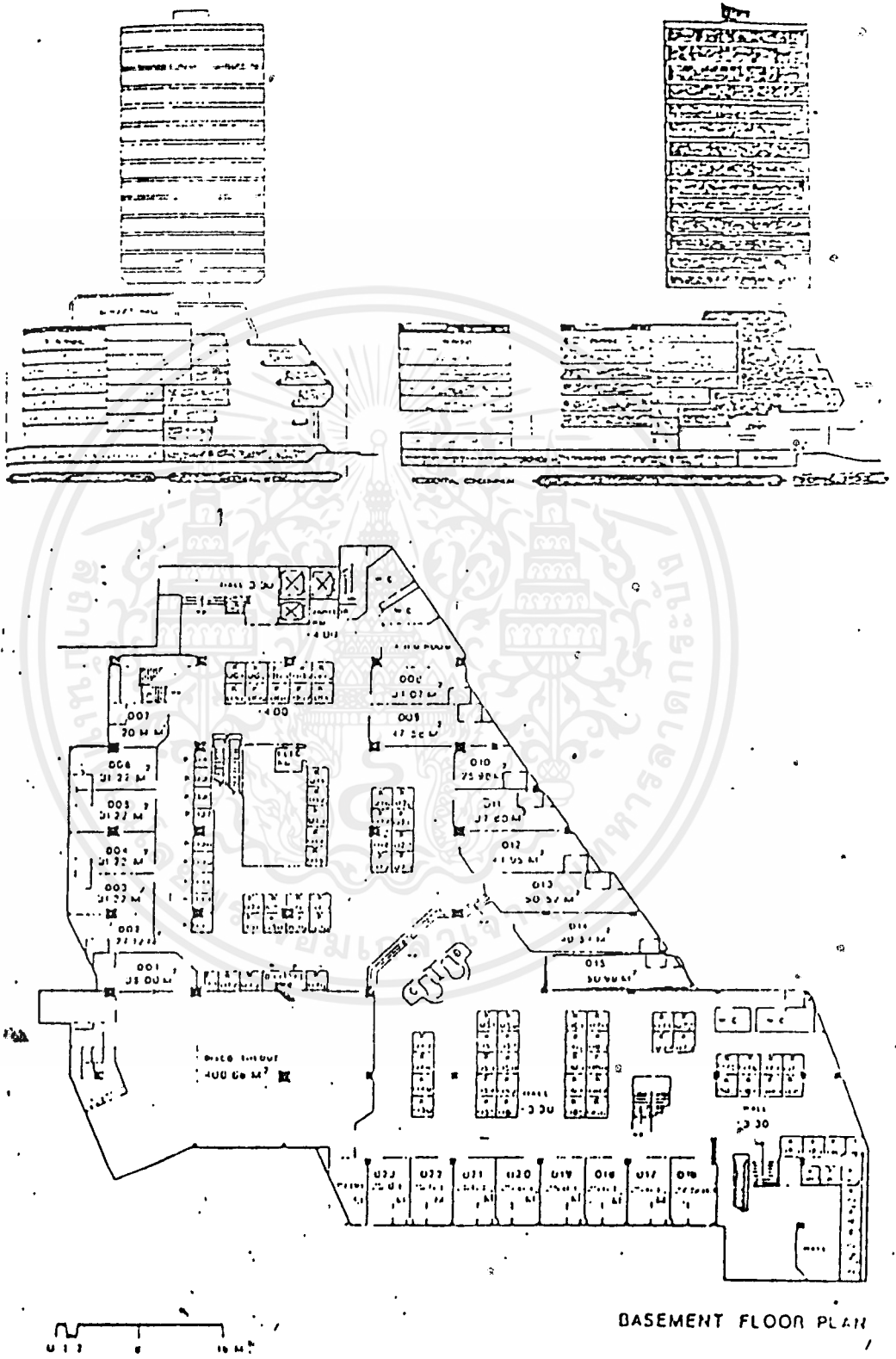
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. มีการเปิด OPEN SPACE ทำให้ลูกค้าสามารถมองเห็นกิจกรรมเป็นการดึงดูดให้ลูกค้าเดินออกไปในชั้นถัดไปอีกทั้งเป็นการเพิ่มแสงสว่างให้กับภายใน

6. CIRCULATION ภายในส่วน SHOPPING AREA ชัดเจน ไม่มีปลายตันหรือมุมอับ ทำให้คนสามารถเดินผ่านได้ทุกวัน

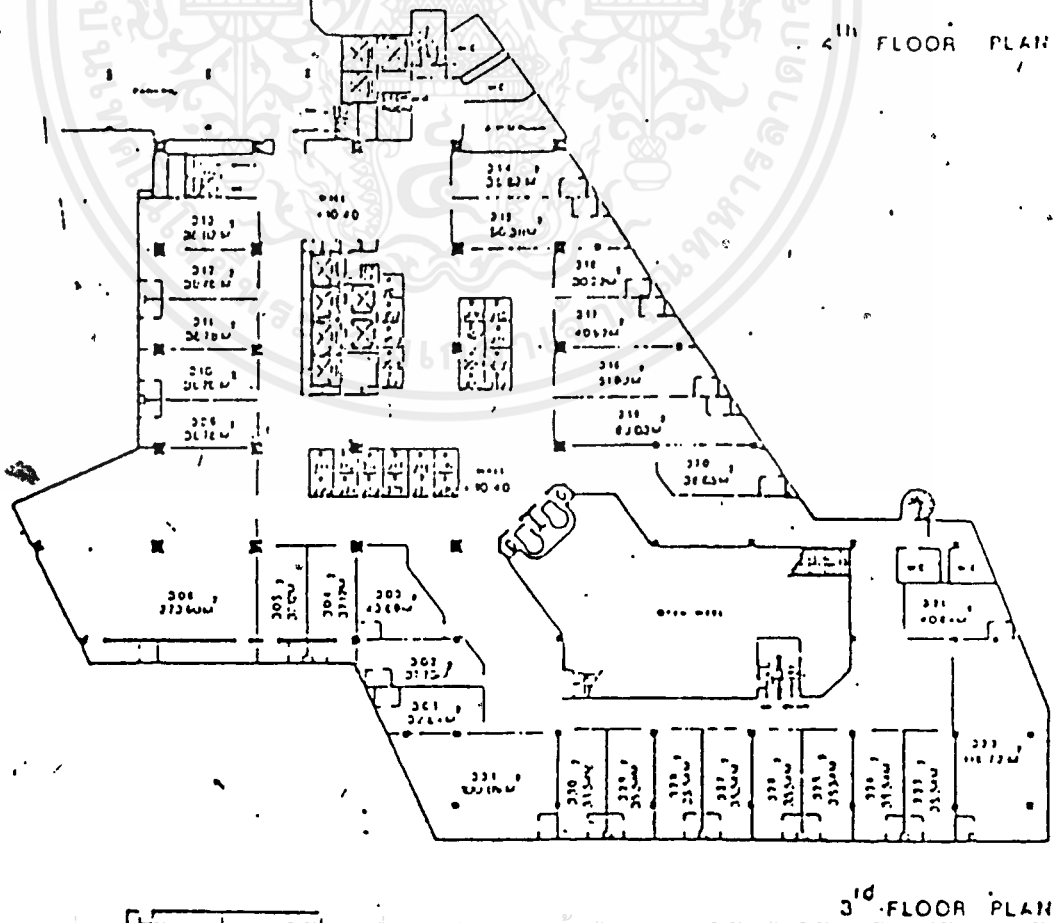
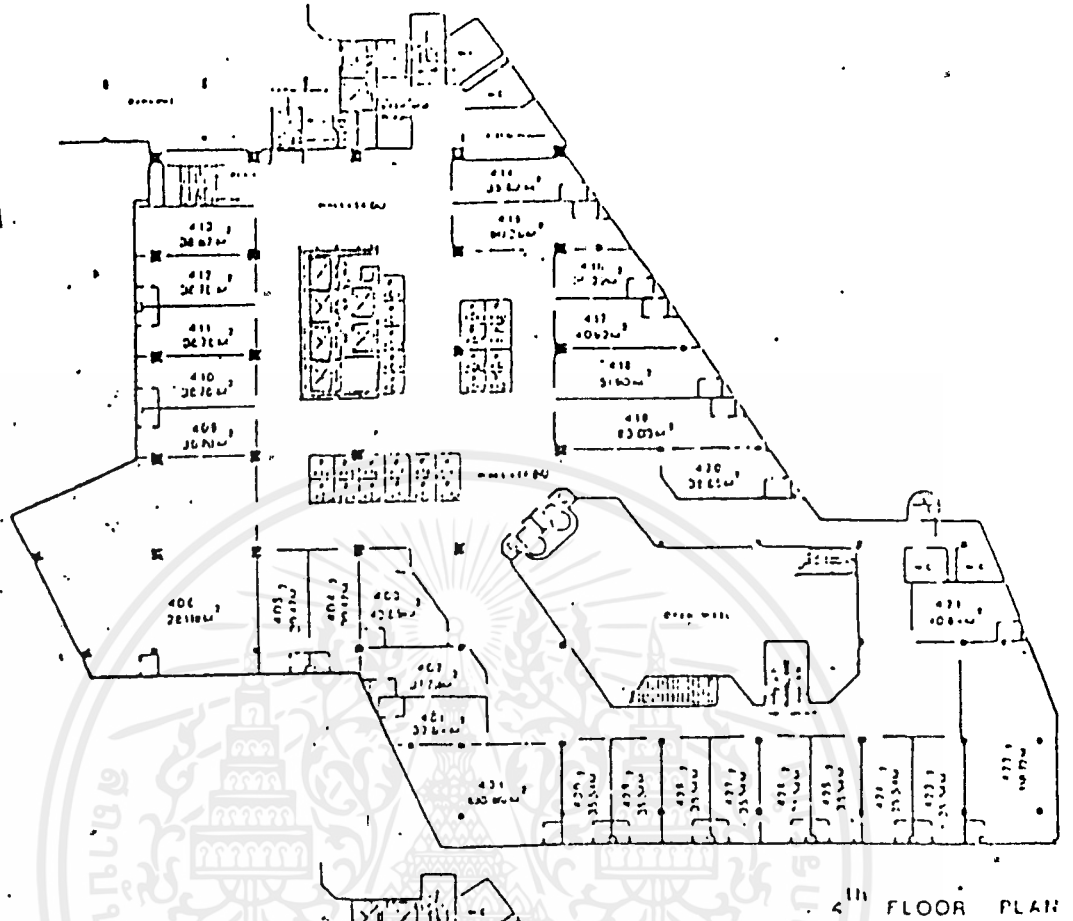
ข้อเสีย

1. ลักษณะการวาง TOWER มีโอกาสถูกบังจากโครงการอื่นที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต ทำให้แขกผู้มาพักเกิดความอึดอัดและเสียความเป็นส่วนตัว
2. การวางตำแหน่ง DISCOTHEQUE ภัตตาคารจีน และสระว่ายน้ำมีลักษณะที่สะเปะสะปะ ไม่มีการวางแผนล่วงหน้า เป็นการเพิ่มขึ้นภายหลัง ทำให้ ZONING สับสนและผู้ใช้อาจใช้งานสับสน
3. ส่วนที่เพิ่มขึ้นภายหลังนี้ ต่อเติมบนหลังคาที่จอดรถ ทำให้ไม่สามารถต่อเติมขยายพื้นที่ภายในอนาคต



รูปที่ 1 แสดงรูปตัดและแปลนพื้นที่ชั้นใต้ดิน โรงแรมบีดีแลนด์มาร์ค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใด ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีข้อตกลงว่าข้อมูลนี้จะไม่เปิดเผยต่อสาธารณะโดยไม่มีการนำไปใช้
รูปที่ 2 แสดงแปลนพื้นที่ชั้น 3 และชั้น 4 โรงแรมบีดีแอนด์มาร์ค

2.4 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.4.1 ประเภทของโรงแรม

ประเภทของโรงแรมสามารถแบ่งได้ 6 ลักษณะ ดังนี้

1. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 3 ชนิด ดังนี้

1.1 โรงแรมในเมือง (CITYHOTEL)

คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีความสำคัญทางด้าน การค้า ธุรกิจ การกีฬา การช้อปปิ้ง หรือการท่องเที่ยวที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรม เก่าแก่ของเมือง หรืออื่น ๆ

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALLER CITY HOTEL)

คือโรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลจากชุมชนของเมือง ใหญ่ หรือ ชนบทและแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่าง ๆ

1.3 โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL)

คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล บนภูเขา ในป่า เป็นต้น

2. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิดดังนี้

2.1 โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL)

มีส่วนที่ให้บริการ และการบริการที่พิเศษต่าง ๆ ครบครัน

2.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL)

มีส่วนที่ให้บริการ และความสะอาดสบายต่าง ๆ ครบถ้วน มีการจัดการด้านบริการ เป็นอย่างดี มีระบบบริหารที่ซับซ้อนมากมาย

2.3 โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL)

ลักษณะการบริการ และส่วนประกอบต่าง ๆ ต่ำกว่า โรงแรมชั้นหนึ่ง

2.4 โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL)

การบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อยหรือ บางส่วนไม่มี

2.5 โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (CHEAP HOTEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้บริการด้านที่พักค้างคืน หรือห้องนอนเท่านั้น

3. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้
 - 3.1 โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
 - 3.2 โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25-299 ห้อง
 - 3.3 โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 25 ห้อง
4. การแบ่งชนิดตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม สามารถ

แบ่งได้ดังนี้

4.1 ลักษณะอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL)

คืออัตราห้องพักที่รวมค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2-3

มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีที่แขกไม่รับบริการอาหาร

4.2 ลักษณะยุโรป (EUROPE PLAN HOTEL)

คือ ตัวเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหาร ถ้า

แขกจะรับบริการก็ต้องเสียเพิ่มอีก

4.3 ลักษณะผสม (DUAL PLAN HOTEL)

คือ อาจจะเป็นอย่างใดก็ได้ ให้แขกเลือกรับบริการได้

ตามความต้องการ

5. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาเข้าพัก สามารถแบ่งได้ดังนี้

5.1 TRANSIENT HOTEL

มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียว หรือมากกว่านั้น

ไม่มีการจองห้องล่วงหน้า

5.2 RESIDENT HOTEL

มีระยะเวลาการเข้าพักนานเป็นเดือนหรือปี อาจมี

แบบอพาร์ทเมนต์ (APARTMENT หรือ แมนชั่น (MANSION)

5.3 RESORT HOTEL

เป็นแบบพักผ่อนหรือพักผ่อนอาจมีระยะเวลาเข้าพัก 3 วัน

จนถึง 20 วัน ตามลักษณะความต้องการเข้าพักของคนที่มาพักโรงแรม

6. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก สามารถแบ่งได้ดังนี้

6.1 BUSINESS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นโรงแรมสำหรับนักธุรกิจ ซึ่งอาจจะมีส่วนประชุม หรือ
จัดงานเลี้ยงเพิ่มเข้าด้วย

6.2 SPOTRS

เป็นโรงแรมสำหรับนักกีฬา อาจจะมีส่วนเล่นกีฬาประ
กอบในตัวโรงแรมด้วยหรืออาจจะอยู่ใกล้กับสนามกีฬา

การแข่งขันประเภทโรงแรมตามมาตรฐานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาการ ได้แบ่งชนิดของโรง
รมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยให้เป็นจำนวนดาวสำหรับโรงแรมระดับต่าง ๆ
มีการกำหนดมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่าง ๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการ
การส่งเสริมการลงทุนพิจารณา ดังนี้

- | | | | |
|------------|---------------------|-----------------------|--|
| กลุ่มที่ 1 | โรงแรมระดับพิเศษ | 5 ดาว (DELUXE) | ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 2,500 บาทขึ้นไป |
| กลุ่มที่ 2 | โรงแรมชั้นหนึ่ง | 4 ดาว (FIRST CLASS) | ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 1,500-2,499 บาท |
| กลุ่มที่ 3 | โรงแรมนักท่องเที่ยว | 3 ดาว (TOURIST CLASS) | ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ 1,000-1,499 บาท |
| กลุ่มที่ 4 | โรงแรมระดับประหยัด | 2 ดาว (ECONOMY CLASS) | ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ 500-999 บาท |
| กลุ่มที่ 5 | โรงแรมระดับประหยัด | 1 ดาว (ECONOMY CLASS) | ราคาห้องเดี่ยว ตั้งแต่ 500 บาท |

2.4.2 หลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรม

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ได้กำหนดหลักเกณฑ์ขนาดและ
เงื่อนไขสำหรับกิจการโรงแรมในกรุงเทพฯ ไว้ดังนี้

สำหรับกิจการโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร จะต้องมียุทธศาสตร์
ไม่น้อยกว่า 400 ห้อง หากตั้งอยู่ในผังธนบุรีสำหรับรายใหม่

ส่วนรายที่ได้รับการส่งเสริมอยู่แล้วจะขยายกิจการจำนวนห้องพักที่เพิ่มใหม่
จะต้องไม่น้อยกว่า 200 ห้อง หากตั้งอยู่ในผังพระนครและไม่น้อยกว่า 100 ห้อง หากตั้งอยู่ในผัง
ธนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั้งนี้จะต้องเป็นโรงแรมมาตรฐานชั้นพิเศษ (DELUXE) ตามมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เงื่อนไขสำหรับกิจการโรงแรมในเขตกรุงเทพ

1. จะต้องแจ้งสถานที่ตั้งที่แน่นอน และในการยื่นคำขอรับการส่งเสริมจะต้องแสดงหลักฐานสิทธิครอบครอง หรือสิทธิในการใช้ที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างโรงแรมต่อสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนด้วย
2. จะต้องแสดงแบบแปลนแผนผังสำหรับการก่อสร้างอาคารโรงแรมในลักษณะที่สมบูรณ์เพียงพอให้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาได้ว่าเข้าหลักเกณฑ์ของโรงแรมชั้นเดอลักซ์ตามมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
3. จะต้องม้อัตราร้อยละระหว่างหนี้สินต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 1.5 : 1 ส่วนรายได้ดำเนินการอยู่แล้วจะต้องม้อัตราร้อยละระหว่างหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่สูงกว่า 1.5 : 1
4. จะต้องมีผู้มีสัญชาติไทยถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของทุนจดทะเบียน
5. ผู้ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมจะต้องทำสัญญาการได้รับการส่งเสริมกิจการโรงแรมกับสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และวางหนังสือสัญญาค้ำประกันของธนาคารในอัตราสองหมื่นบาทต่อหนึ่งห้องของโรงแรมตามโครงการที่ขอรับการส่งเสริมภายในระยะเวลาที่สำนักงานกำหนด เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับผู้ได้รับอนุมัติให้การส่งเสริมจะปฏิบัติตามเงื่อนไขที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนกำหนดไว้ในการอนุมัติให้การส่งเสริม
6. โรงแรมที่มีอาคารสูงกว่า 12 ชั้น จะต้องมีลิฟต์สำหรับการขึ้นลงของเอลิคอปเตอร์บนชั้นคาถฟ้า
7. จะต้องจัดให้มีและใช้ระบบกำจัดน้ำทิ้งที่มีขนาดและประสิทธิภาพเพียงพอเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำทิ้งที่เกิดจากกิจการโรงแรมทั้งหมดให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งชุมชน ซึ่งกำหนดโดยคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติตามมติเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2528
8. จะต้องมีบริเวณปลูกต้นไม้และสนามหญ้า (GREEN AREA) ร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดที่ใช้ในการก่อสร้างโรงแรม
9. จะต้องจัดทำทางเข้าออกของโรงแรมสู่ถนนใหญ่ ให้มีความสะดวกและบรรเทาความแออัดและอันตรายในด้านการจราจร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ ๓

การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายเศรษฐกิจสังคม และกายภาพในระดับจังหวัดและชุมชน

๓.1 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับจังหวัด

๓.1.1 การศึกษาด้านนโยบายในระดับจังหวัด

การศึกษาแนวทางนโยบายจากแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร หน้าที่ 4 (พ.ศ. 2535 - 2539) มุ่งที่จะพัฒนากรุงเทพมหานครให้เจริญเติบโตในทิศทางที่เหมาะสมสอดคล้องกับการพัฒนาประเทศ โดยส่วนรวมควบคู่ไปกับการแก้ปัญหาในด้านต่าง ๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สุขของประชาชนเป็นสำคัญภายใต้ข้อจำกัดทางด้าน การเงิน การคลัง ทั้งของรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

วัตถุประสงค์หลัก

1. เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองที่มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย สวยงาม และ รวยมากขึ้น
2. เพื่อสร้างความเป็นธรรมในสังคมโดยเฉพาะอย่างยิ่งต่อผู้ด้อยโอกาสพัฒนาคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐาน
3. เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นฐานหลักที่สามารถรองรับการเจริญเติบโตของระบบเศรษฐกิจของชาติให้ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง

เป้าหมายหลัก

1. พัฒนาคุณภาพชีวิตและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดย
 - 1.1 พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้นโดยอย่างน้อยที่สุดให้ได้ตามเกณฑ์ความจำเป็นพื้นฐาน
 - 1.2 พัฒนาคุณภาพคนให้เป็นคนดีและมีความสามารถเพื่อให้สนองการพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้าอย่างมีความสงบสุขและธำรงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของชาติและค่านิยมอันดีงาม
 - 1.3 พัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยการลดปริมาณมลพิษทางน้ำ , อากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และ เสี่ยงตกของเสี่ยสารเป็นหนี้ให้คู่ในมาตรฐานที่ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของคนและชุมชน
ในกรุงเทพมหานคร

2. พัฒนาระบบสาธารณสุขโรค สาธารณูปการและการแก้ไขปัญหาการจราจร
2.2 ขยายการลงทุนด้านสาธารณสุขโรค สาธารณูปการในเขตกรุงเทพมหานครให้มากขึ้น
2.3 พัฒนาระบบการจราจรในเขตกรุงเทพมหานครให้เกิดความคล่องตัวมากขึ้น


3. พัฒนาระบบการบริหารและการคลัง

- 3.1 พัฒนาองค์กร บุคลากรและกลไกการบริหารของกรุงเทพมหานคร
- 3.2 เสริมสร้างขีดความสามารถทางการคลังของกรุงเทพมหานคร

โครงสร้างของแผน

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายดังกล่าวข้างต้นจึงได้กำหนดแนวทางการพัฒนากรุงเทพมหานครเพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติแก่หน่วยงานต่าง ๆ รวม 5 แผนสาขา ดังนี้

1. แผนสาขาสีงแวดล้อม
2. แผนสาขาการใช้ที่ดินระบบจราจรและสาธารณสุขโรค
3. แผนสาขาทรัพยากรมนุษย์และสังคม
4. แผนสาขาการบริหารและการปกครอง
5. แผนสาขาการคลัง



THE SIS IN ARCHITECTURE 1992 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPARTMENT OF ARCHITECTURE EDUCATION

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL

ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT
STUDENT BY MR. DUSIT BAMBUNGSIN CODE NO. 34321011

PLATE NO. 19

DEFINE ELEMENT

GENERAL SERVICE DEPARTMENT


ELEMENT	LEMARIN OF FUNCTION
1 HOUSE KEEPING DEPT	ทำความสะอาด
1.1 HOUSE KEEPING OFFICE	ทำความสะอาด
1.2 SERVICE & LINEN ATTEND	ทำความสะอาด
1.3 LINEN ROOM & STORAGE	ทำความสะอาด
1.4 LINEN STORAGE	ทำความสะอาด
1.5 LAUNDRY	ทำความสะอาด
1.6 FLUMER ROOM	ทำความสะอาด
2 STAFF APART	ที่พักสำหรับพนักงาน
2.1 CONTROL TIME REORDER	ทำความสะอาด
2.2 STAFF TRAVEL & LODGE	ทำความสะอาด
2.3 FIRST AID ROOM	ทำความสะอาด
2.4 STAFF LUNGEON	ทำความสะอาด
3 SERVICE ENTRANCE SECTION	ทำความสะอาด
3.1 LUNGEON AREA	ทำความสะอาด
3.2 SERVICE AREA	ทำความสะอาด
3.3 MAIN STORAGE	ทำความสะอาด
3.4 SERVICE ROOM	ทำความสะอาด
① TOTAL	

MECHANICAL DEPARTMENT


ELEMENT	LEMARIN OF FUNCTION
1 ENGINEER OFFICE	ช่างเทคนิค
2 ENGINEER STORAGE	ช่างเทคนิค
3 FUEL STORAGE	ช่างเทคนิค
4 TRANSFORMER VALUE	ช่างเทคนิค
5 GENERATION ROOM	ช่างเทคนิค
6 PUMP ROOM	ช่างเทคนิค
7 AIR CONDITONER ROOM	ช่างเทคนิค
8 BOILER ROOM	ช่างเทคนิค
9 MAINTANANCE SHOP	ช่างเทคนิค
10 SUNDRY ROOM	ช่างเทคนิค
11 FURNITURE STORAGE	ช่างเทคนิค
12 WATER SUPPLY	ช่างเทคนิค
13 WATER TREATMENT PLANT	ช่างเทคนิค
① TOTAL	

PARKING SPACE

ELEMENT	LEMARIN OF FUNCTION
1 PARKING SPACE	ที่จอดรถ
1.1 GENERAL	ที่จอดรถทั่วไป
1.2 TOUR	ที่จอดรถสำหรับนักท่องเที่ยว
1.3 TAXI SERVICE	ที่จอดรถสำหรับแท็กซี่
1.4 MOTORCYCLE	ที่จอดรถสำหรับมอเตอร์ไซด์
2 PARKING FOR STAFF	ที่จอดรถสำหรับพนักงาน
3 PARKING FOR SERVICE	ที่จอดรถสำหรับบริการ
① TOTAL	



รูปที่ 5.19 แสดงองค์ประกอบของโครงการ 9



THE SIS IN ARCHITECTURE 1992 FACULTY OF INDUSTRIAL EDUCATION DEPARTMENT OF ARCHITECTURE EDUCATION

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL

ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT
STUDENT BY MR. DUSIT BAMBUNGSIN CODE NO. 34321011

PLATE NO. 20

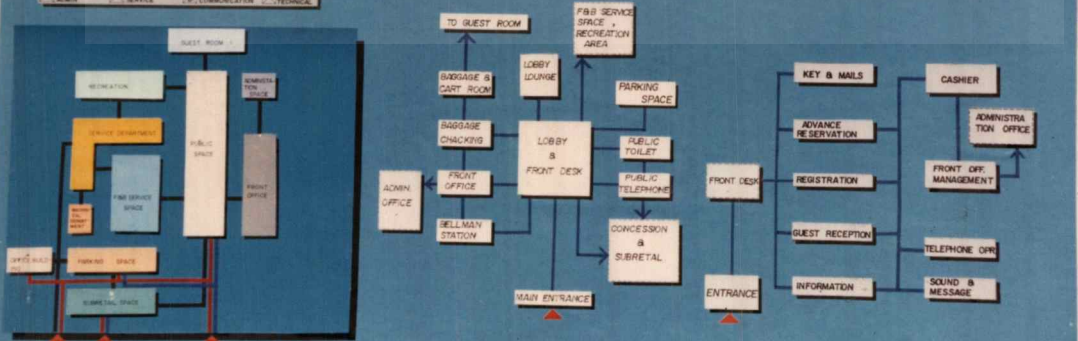
INTERACTION CHART

TABLE 1 - INTERACTION CHART OF PUBLIC SPACE

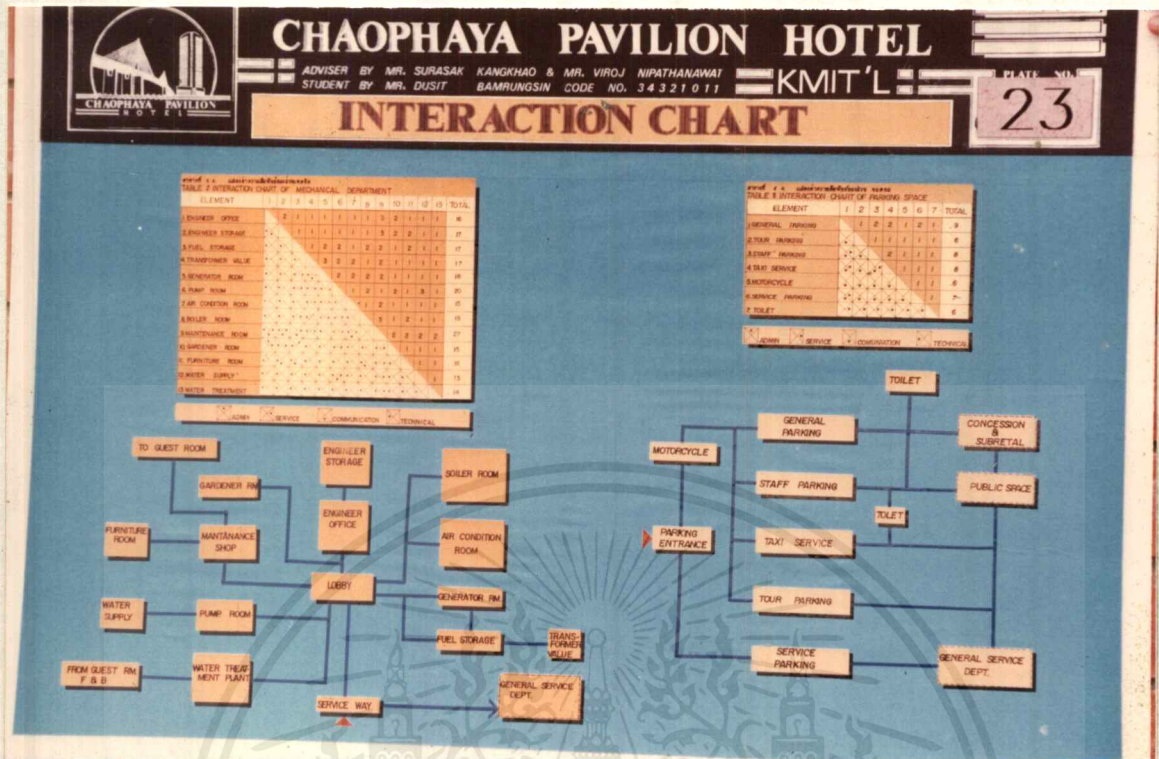
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
1 PUBLIC SPACE	1										1
2 FRONT OFFICE/PUBLIC SPACE	1	1									2
3 RECEPTION	1	1	1								3
4 F&B SERVICE SPACE	1	1	1	1							4
5 ADMINISTRATION SPACE	1	1	1	1	1						5
6 RECREATION AREA	1	1	1	1	1	1					6
7 MECHANICAL DEPARTMENT	1	1	1	1	1	1	1				7
8 PARKING SPACE	1	1	1	1	1	1	1	1			8
9 OFFICE BUILDING	1	1	1	1	1	1	1	1	1		9
① TOTAL	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	90

TABLE 2 - INTERACTION CHART OF FRONT OFFICE/RECREATION SPACE

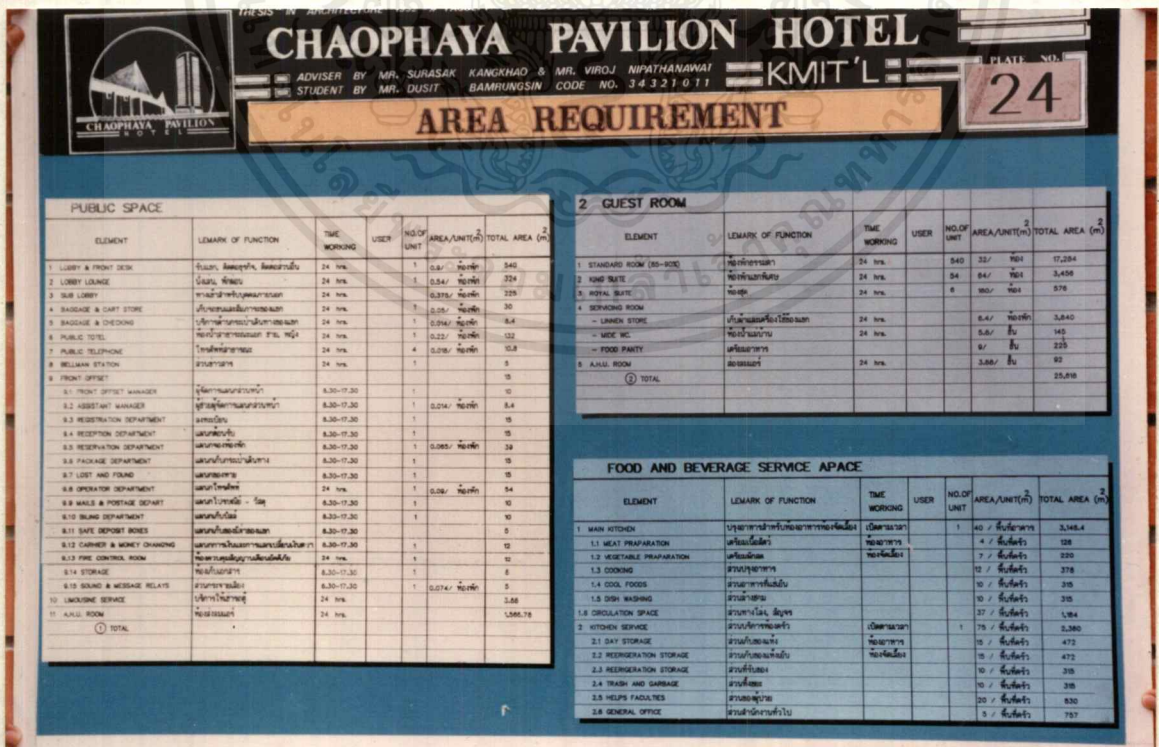
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1 GUEST RECEPTION	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
2 REGISTRATION	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
3 ADVANCE RESERVATION	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
4 CASHIER	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
5 INFORMATION	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
6 KEY & MAIL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
7 TELEPHONE OPERATOR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
8 RAND & MESSAGE	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
9 FRONT OFF MANAGEMENT	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
① TOTAL	10	10	10	10	10	10	10	10	10	100



เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.20 แสดงค่าความสัมพันธ์ 1 การศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.23 แสดงค่าความสัมพันธ์ 4



รูปที่ 5.24 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


CHAOPHAYA PAVILION HOTEL						KMIT'L		PLATE NO. 25					
ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT						STUDENT BY MR. DUSIT BAMRINGSIN		CODE NO. 34321011					
AREA REQUIREMENT													
FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE						3 ADMINISTRATION							
ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT (m ²)	TOTAL AREA (m ²)	ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT (m ²)	TOTAL AREA (m ²)
1. AUXILIARY KITCHEN	บริการอาหาร COFFEE SHOP และเครื่องดื่ม	24		1	25 / OF COPE	25	1.1 EXECUTIVE OFFICE						
4. PLANTRY FOR SKY LOUNGE	บริการอาหาร	8.00-1.00		1	1/3 NET CL.	15	1.11 CHAIR MAN	ให้บริการต้อนรับ, รับแจ้งห้องพัก	8.30-17.00	1	1	40	40
5. BAKE SHOP	บริการอาหาร			1	30 / NET MARKET	30	1.2 GENERAL MANAGER	บริหารงานด้านการเงินและ	8.30-17.00	1	1	30	30
6. BROWN SERVICE	บริการอาหารและเครื่องดื่ม			1		8	1.3 SECRETARY	ทำงานและติดต่อผู้บริการ	8.30-17.00	1	1	4	4
7. COFFEE OFFICE	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-24.00		1		8	1.4 GUEST RM. MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	14	14
8. TOILET	ห้องน้ำสำหรับผู้ชาย	8.30-24.00		2	8 / ห้อง	16	1.5 BANQUET MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	12	12
9. CHINA WARE SILVER GLASS STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	8.30-24.00		2	8.0 / ห้อง	16	1.6 RESTAURANTE MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	16	16
10. RESTAURANT	ร้านอาหาร	1.00-24.00		1	400	400	1.7 SALE MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	16	16
10.1 SEA FOOD	บริการอาหารทะเล	10.00-23.00	350	1	1.8 / ห้อง	510	1.8 P/R MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	16	16
10.2 SUSHI AND RICE RESTAURANT	บริการอาหารญี่ปุ่น	10.00-23.00	300	1	1.8 / ห้อง	540	1.9 SECRETARY OFFICE	ทำงานเอกสาร	8.30-17.00	5	1	4	20
10.3 CHINESE	บริการอาหารจีน	10.00-23.00	350	1	1.8 / ห้อง	630	2. ACCOUNTING DEPT	ทำบัญชี, เก็บค่าห้องพัก	8.30-17.00				
10.4 THAI	บริการอาหารไทย	10.00-23.00	350	1	1.8 / ห้อง	630	2.1 RECEPTION & SECRETARY	ต้อนรับแขกและรับแจ้ง	8.30-17.00	1	1	15	15
10.5 INTERNATIONAL CUISINE	บริการอาหารนานาชาติ	10.00-23.00	220	1	1.8 / ห้อง	396	2.2 CONTROLLER	จัดการบัญชีการเงิน	8.30-17.00	1	1	15	15
11. TOILET FOR RESTAURANT	ห้องน้ำสำหรับผู้ชาย	10.00-23.00	3	8	15	120	2.3 ASSISTANT CONTROLLER	ช่วยงานด้านการเงิน	8.30-17.00	1	1	10	10
12. COFFEE SHOP	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	24 hr	300	7	1.8 / ห้อง	540	2.4 RESEARCH AND DEVELOPMENT DEPARTMENT	แผนกวิจัย	8.30-17.00	1	1	10	10
13.1 TOILET FOR COFFEE SHOP	ห้องน้ำสำหรับผู้ชาย	10.00-24.00	40	8	1.8 / ห้อง	144	2.5 LEGAL CONSULTANT	ที่ปรึกษากฎหมาย	8.30-17.00	1	1	10	10
14. COFFEE LOUNGE	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	300	1	1.8 / ห้อง	540	2.7 COPYING & STORAGE	เก็บเอกสารและสำเนา	8.30-17.00	1	1	10	10
15. FUNCTION ROOM	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	250	1	1.8 / ห้อง	450	2.8 COMPUTER ROOM	เก็บเอกสารคอมพิวเตอร์	8.30-17.00	1	1	10	10
16.1 BAVARIAN	บริการอาหาร	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	3. PERSONAL DEPARTMENT	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	10	10
16.2 BANQUET HALL	บริการอาหาร	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	3.1 PERSONAL MANAGER	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	10	10
16.3 BANQUET PARTY	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	3.2 ASSISTANT PERSONAL MANAGER	ช่วยงานด้านการเงิน	8.30-17.00	1	1	10	10
16.4 BANQUET STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	3.3 PERSONAL DEPARTMENT	จัดการอาหารและเครื่องดื่ม	8.30-17.00	1	1	10	10
16.5 BANQUET REACTOR RM.	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	3.4 TRAINING ROOM	ฝึกอบรมพนักงาน	8.30-17.00	1	1	10	10
16.6 BANQUET STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	4. SECURITY OFFICE	รักษาความปลอดภัย	8.30-17.00	1	1	25	25
16.7 BANQUET STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	10.00-24.00	1000	1	1.8 / ห้อง	1800	4.1 CHIEF SECURITY	รักษาความปลอดภัย	8.30-17.00	1	1	10	10
17. STAFF DINING	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	400		0.17 / ห้อง	68	4.2 ASSISTANT SECURITY	ช่วยงานด้านความปลอดภัย	8.30-17.00	1	1	10	10
18. STAFF KITCHEN	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	10.00-24.00	400		0.33 / ห้อง	132	5. PURCHASING DEPT.	บริหารงานด้านพัสดุ	8.30-17.00	5	1	10	10
19. SECONDARY STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	10.00-24.00	400		0.8 / ห้อง	320	6. CONFERENCE ROOM	ประชุม	8.30-17.00	1	1	30	30
20. ALLIUM ROOM	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	24 hr	400		0.8 / ห้อง	320	7. STAFF TOILET	ห้องน้ำสำหรับพนักงาน	24 hr	2	1	80	80
21. STWARD STORAGE	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	24 hr	400		0.8 / ห้อง	320	8. TOTAL				63.3	633.8	
22. TOTAL						1245.8							

รูปที่ 5.25 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL						KMIT'L		PLATE NO. 26					
ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT						STUDENT BY MR. DUSIT BAMRINGSIN		CODE NO. 34321011					
AREA REQUIREMENT													
CONCESSION & SUBRENTAL SPACE						RECREATION AREA							
ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT (m ²)	TOTAL AREA (m ²)	ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT (m ²)	TOTAL AREA (m ²)
1. SUBRENTAL SPACE							1. HEALTH CLUB & SAUNA ROOM						
1.1 RENTAL SHOP	เช่าขายของทั่วไป	10.00-20.00	20	40		1000	1.1 WHIRL POOL	เล่นน้ำในบ่อ	7.00-20.00	15	2	2	80
1.2 GAMING ROOM	เล่นเกม, ฟุตบอล	10.00-21.00	1	1.8 / SEAT	36	308	1.2 PLUNGE (HOT-COLD)	อาบน้ำในบ่อร้อน เย็น	7.00-20.00	15	2	2	80
1.3 TANNING & WAXING	ทำสปา, ทำเล็บ	10.00-21.00	1	1.8 / SEAT	36	308	1.3 EXERCISE	เล่นโยคะ, ว่ายน้ำ	7.00-20.00	4	2	4.5	38
1.4 HAIR SHOP	ทำผม	10.00-21.00	1	1.8 / SEAT	36	308	1.4 WEIGHT MACHINES	เล่นเครื่องเล่นออกกำลังกาย	7.00-20.00	4	2	4.5	38
1.5 RELEASE OFFICE	บริการลูกค้า	24 hr	1			3	1.5 ROW MACHINES	เล่นเครื่องเล่นออกกำลังกาย	7.00-20.00	4	2	4.5	38
1.6 STORAGE FOR RENTAL	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	10.00-21.00	1	1.8 / SEAT	36	308	1.6 AEROBIC CLASSROOM	เล่นแอโรบิค	7.00-20.00	1	1	75	75
1.7 CONCESSION SPACE	เช่าขายของ	10.00-21.00	4	40		160	1.7 LOBBY & BEVERAGE	รับแจ้งห้องพัก	7.00-20.00	1	40	40	40
1.8 ALLIUM ROOM	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	24 hr	400		0.8 / ห้อง	320	1.8 LOCKER & DRESSING ROOM	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	7.00-20.00	1	40	40	40
2. TOTAL						1475.82	2. DISTRIBUTE	ให้บริการ	21.00-22.00	800	1	1.8 / SEAT	800
							2.1 TOILET FOR DISCO/CLUB	ห้องน้ำในบ่อ	21.00-22.00	12 / OF 2	2	72	72
							2.2 LOCKER & DRESSING ROOM	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	7.00-20.00	2	12 / OF 1	42	42
							3. SWIMMING POOL	เล่นน้ำ	8.00-18.00	1	15.5 x 25	400	400
							3.1 MADING POOL	เล่นน้ำ	8.00-18.00	1	1	50	50
							3.2 POOL SIDE DECK	ที่นั่งเล่นข้างบ่อ	8.00-18.00	1	225	225	
							3.3 SNACK BAR	บริการอาหารและเครื่องดื่ม	8.00-18.00	50	1	1.8 / SEAT	90
							3.4 LOCKER & DRESSING ROOM	เก็บของใช้ในห้องอาหาร	8.00-18.00	1	12 / OF 5+4	80	80
							4. MACHINE ROOM	รับแจ้งห้องพัก	8.00-18.00	1	75	75	75
							5. TENNIS COURT	เล่นเทนนิส	8.00-18.00	2	648	1296	1296
							5.1 LOCK DRESSING ROOM & TOILET FOR TENNIS	รับแจ้งห้องพัก	8.00-18.00	2	15	30	30
							6. GAMES ROOM	เล่นเกม	7.00-20.00	1	100 / NET	100	100
							7. SMOKE CLUB	เล่นบิลเลียด	7.00-20.00	2	24 / NET	48	48
							8. BUSINESS CENTER	บริการลูกค้า	10.00-24.00	1	1	1	1
							9. OFFICE						
							10. EQUIPMENT STORAGE						
							11. ALLIUM ROOM						
							12. NIGHT CLUB	เล่นดนตรี	8.00-20.00	1	1	1	1
							12.1 TOILET	ห้องน้ำ	21.00-02.00	1	1.8 / SEAT	36	36
							13. TOTAL					4.41/330	4.41/330

รูปที่ 5.26 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอย 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์โดย บริษัท สยามอินเตอร์คอนคอร์ต จำกัด ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



CHAOPHAYA PAVILION HOTEL

ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT
STUDENT BY MR. DUSIT BAMRUNGSI CODE NO. 34321011

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL

AREA REQUIREMENT

PLATE NO. **27**

GENERAL SERVICE DEPARTMENT

ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT(ตร.)	TOTAL AREA (ตร.)
1. OFFICE WORKING UNIT	สำนักงาน			1	0.08	38
1.1 OFFICE WORKING UNIT	สำนักงาน			1	0.08	34
1.2 RECEPTION & WAITING STATION	เคาน์เตอร์ต้อนรับ			1	0.02	80
1.3 RECEPTION & WAITING STATION	เคาน์เตอร์ต้อนรับ			1	0.02	80
1.4 LAUNDRY	ซักผ้า			1	0.02	200
1.5 PLUMBER ROOM	ช่างประปา			1	0.12	24
2. STAFF SPACE				1	0.02	30
2.1 CONTROL THE RECEPTION	พนักงานต้อนรับ			1	0.02	30
2.2 STAFF REST & STORAGE	ห้องพักพนักงาน			1	0.02	34
2.3 STAFF REST & STORAGE	ห้องพักพนักงาน			1	0.02	34
2.4 STAFF LUNGE	ห้องพักพนักงาน			1	0.02	30
2.5 SERVICE ENTRANCE SECTION				1	0.02	30
3.1 LOADING AREA	ลานจอดรถ			1	0.08	38
3.2 RECEIVING AREA	ลานจอดรถ			1	0.08	38
3.3 WASH STORAGE	ลานจอดรถ	8.30-17.30		1	0.08	300
3.4 WASH ROOM	ลานจอดรถ			1	0.02	100
(B) TOTAL						1470


MECHANICAL DEPARTMENT

ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT(ตร.)	TOTAL AREA (ตร.)
7. ENGINEER OFFICE	ช่างเทคนิค	8.30-17.30		1	0.08	30
8. ENGINEER STORAGE	ช่างเทคนิค			1	0.02	30
9. FUEL STORAGE	ช่างเทคนิค			1	0.02	30
10. TRANSFORMER VALUE	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	0.02	120
11. GENERATION ROOM	ช่างเทคนิค	24 hrs		2	0.08	54
12. PUMP ROOM	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	0.02	150
13. AIR CONDION ROOM	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	0.08	30
14. BOILER ROOM	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	0.02	50
15. MAINTANANCE SHOP	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	0.84	324
16. GARDENER ROOM	ช่างเทคนิค	8.00-17.00		1	0.02	120
17. FURNITURE STORAGE	ช่างเทคนิค	8.00-17.00		1	0.05	30
18. WATER SUPPLY	ช่างเทคนิค	8.00-17.00		1	0.225	120
19. WATER TREATMENT PLANT	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	ANALYSIS	134
20. WATER TREATMENT PLANT	ช่างเทคนิค	24 hrs		1	ANALYSIS	150
(B) TOTAL						1,923

PARKING SPACE

ELEMENT	LEMARCK OF FUNCTION	TIME WORKING	USER	NO.OF UNIT	AREA/UNIT(ตร.)	TOTAL AREA (ตร.)
1. PARKING SPACE						
1.1 GENERAL	ลานจอดรถ			375	30	17,250
1.2 TOUR	ลานจอดรถ			5	60	300
1.3 TAXI SERVICE	ลานจอดรถ			37	30	810
1.4 MOTORCYCLE	ลานจอดรถ			47	18	723
2. PARKING FOR GROUP	ลานจอดรถ			29	25	875
3. PARKING FOR SERVICE	ลานจอดรถ			3	80	180
(B) TOTAL						24,838

รูปที่ 5.27 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอย 4



CHAOPHAYA PAVILION HOTEL

ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT
STUDENT BY MR. DUSIT BAMRUNGSI CODE NO. 34321011

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL


SURVAY SITE

PLATE NO. **28**



โครงการนี้ประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 24,838 ตร.ม. ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,923 ตร.ม. และพื้นที่จอดรถ 22,915 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้


- พื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,923 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ 22,915 ตร.ม.
- พื้นที่ใช้สอยอาคาร 1,923 ตร.ม.
- พื้นที่จอดรถ 22,915 ตร.ม.



ภาพที่ 1: ถนนสายหลัก ด้านทิศตะวันออก



ภาพที่ 2: ถนนสายหลัก ด้านทิศตะวันตก




ภาพที่ 3: อาคารพาณิชย์ในโครงการ



ภาพที่ 4: อาคารพาณิชย์ในโครงการ

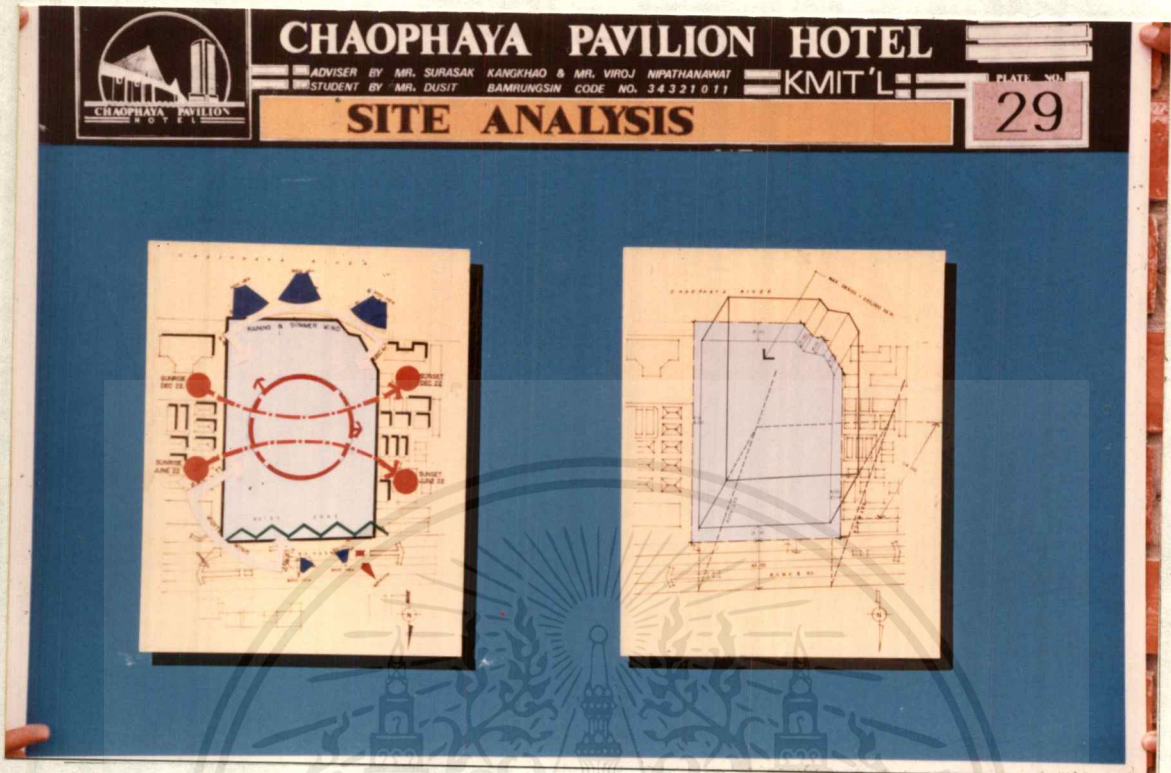


ภาพที่ 5: อาคารพาณิชย์ในโครงการ



ภาพที่ 6: อาคารพาณิชย์ในโครงการ

เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.28 แสดงการสำรวจพื้นที่ตั้งโครงการฯ เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



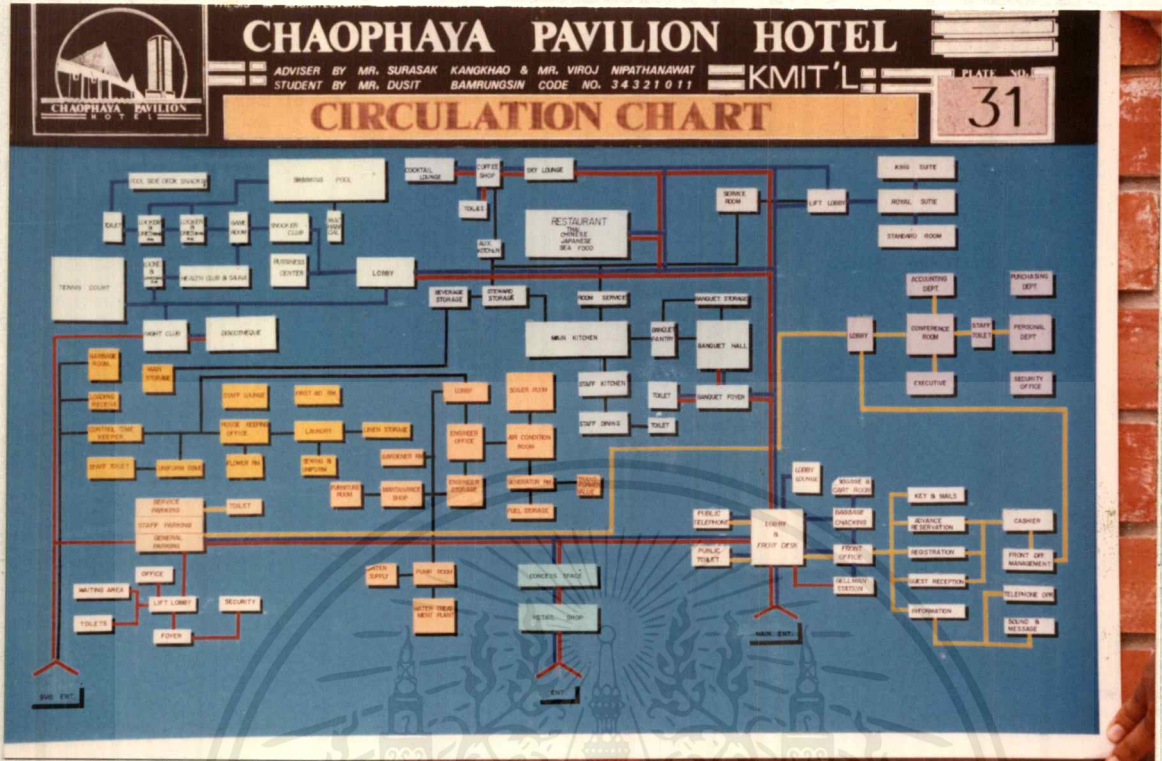
รูปที่ 5.29 แสดงการวิเคราะห์โครงการ

CHAOPHAYA PAVILION HOTEL
 ADVISER BY MR. SURASAK KANGKHAO & MR. VIROJ NIPATHANAWAT
 STUDENT BY MR. DUSIT BAMBUNGSIN CODE NO. 34321011
 KMIT'L
 PLATE NO. 30

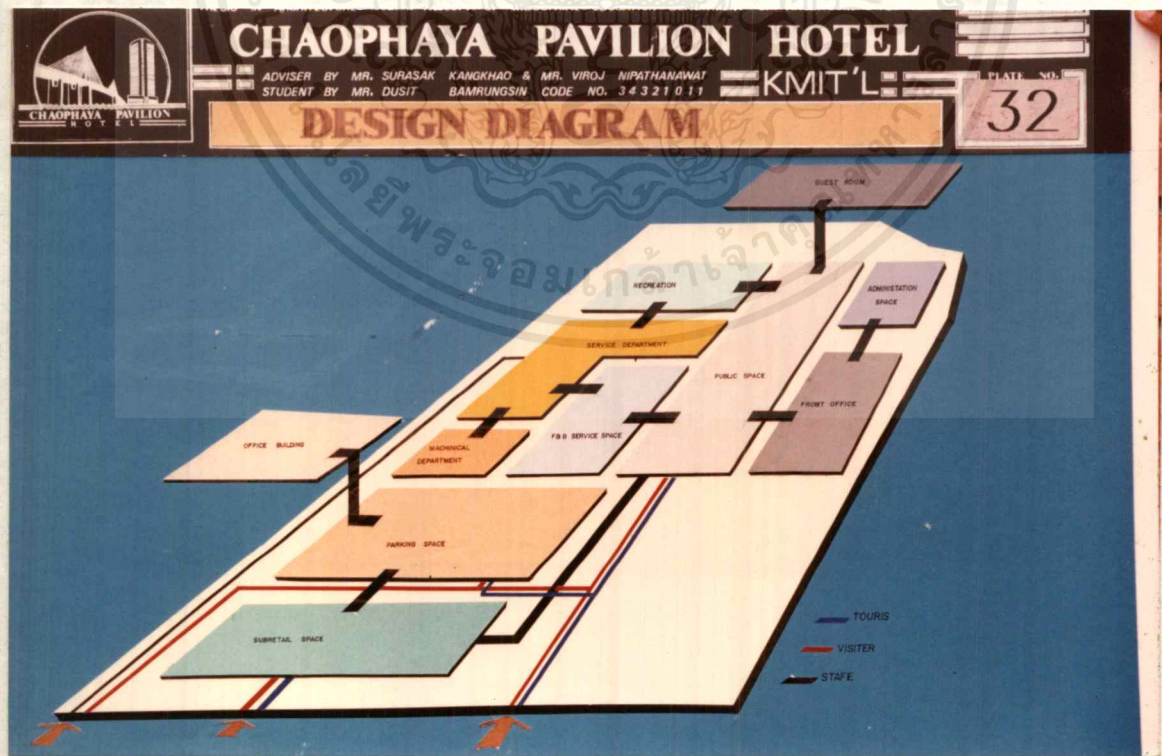
GROUPING ZONING ALTERNATIVE

CRITERIA	FUNCTION	ACCESSIBILITY	APPROACH	OK	CONTROL	LAND USE	TOTAL
SCHEMATIC 1	3	5	2	5	3	18	
SCHEMATIC 2	2	5	0	3	3	13	
SCHEMATIC 3	5	5	0	3	3	16	
SCHEMATIC 4	5	5	7	5	5	27	
SCHEMATIC 5	5	4	4	4	4	21	
SCHEMATIC 6	7	7	6	6	5	31	
SCHEMATIC 7	1	5	2	5	5	18	
SCHEMATIC 8	1	6	2	5	5	19	
SCHEMATIC 9	8	6	7	8	5	40	
SCHEMATIC 10	10	9	9	10	9	47	
SCHEMATIC 11	8	8	8	8	8	40	
SCHEMATIC 12	9	7	8	7	7	37	
SCHEMATIC 13	2	5	2	6	5	21	
SCHEMATIC 14	2	6	2	5	5	21	
SCHEMATIC 15	2	8	2	6	5	23	
SCHEMATIC 16	8	8	8	8	8	40	

เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.30 แสดงการจัดความเหมาะสมของโครงการ มอนูญาตให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าการณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

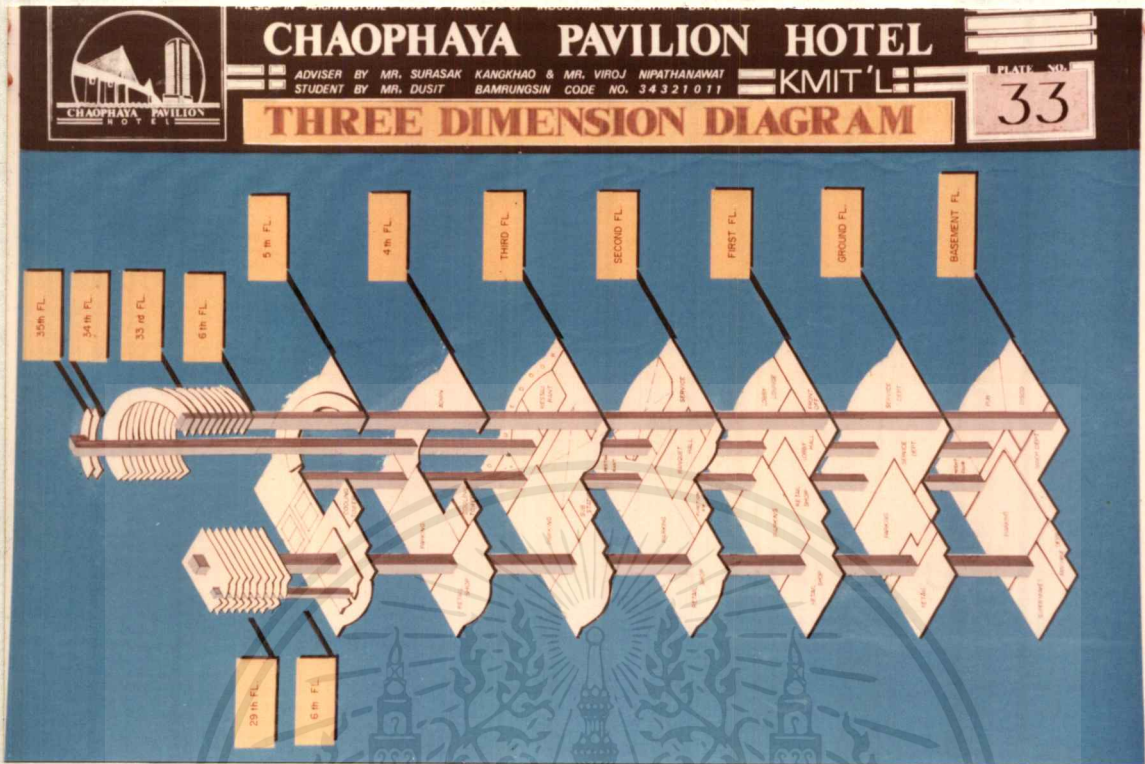


รูปที่ 5.31 แสดงการสัญจรของโครงการ

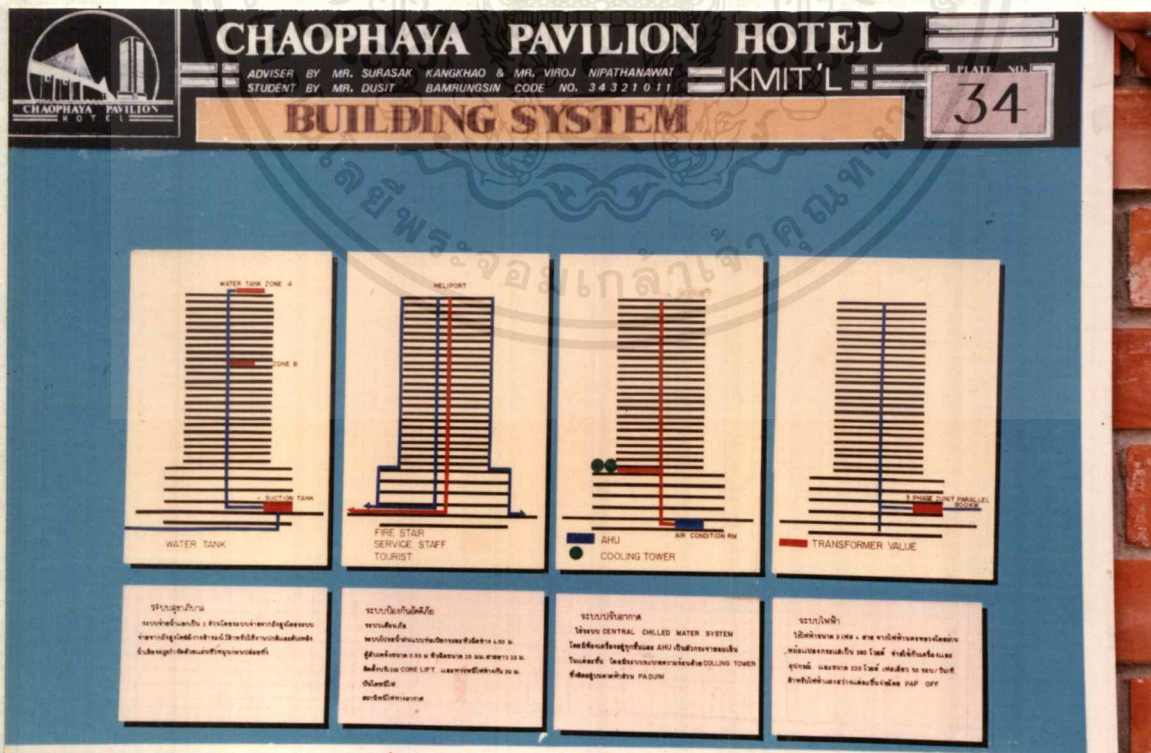


รูปที่ 5.32 แสดงการก่อนออกแบบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.33 แสดงองค์ประกอบแนว 3 มิติ



รูปที่ 5.34 แสดงระบบเทคนิคของโครงการ

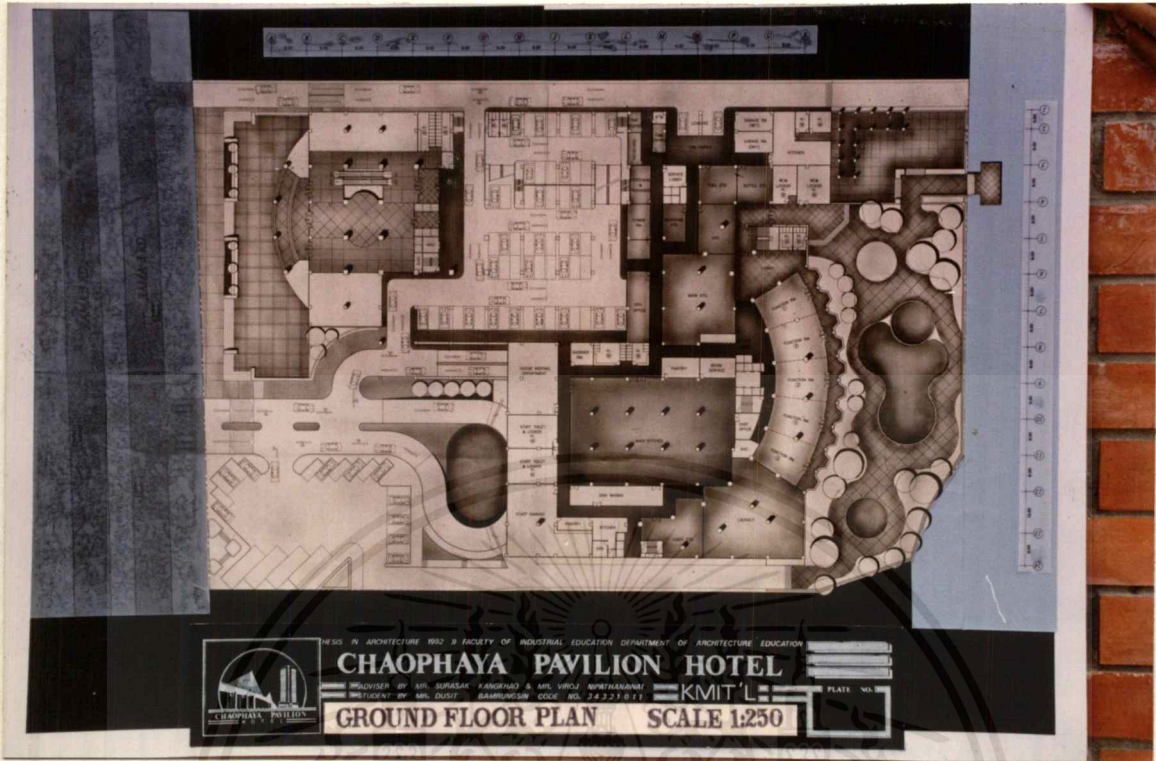
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



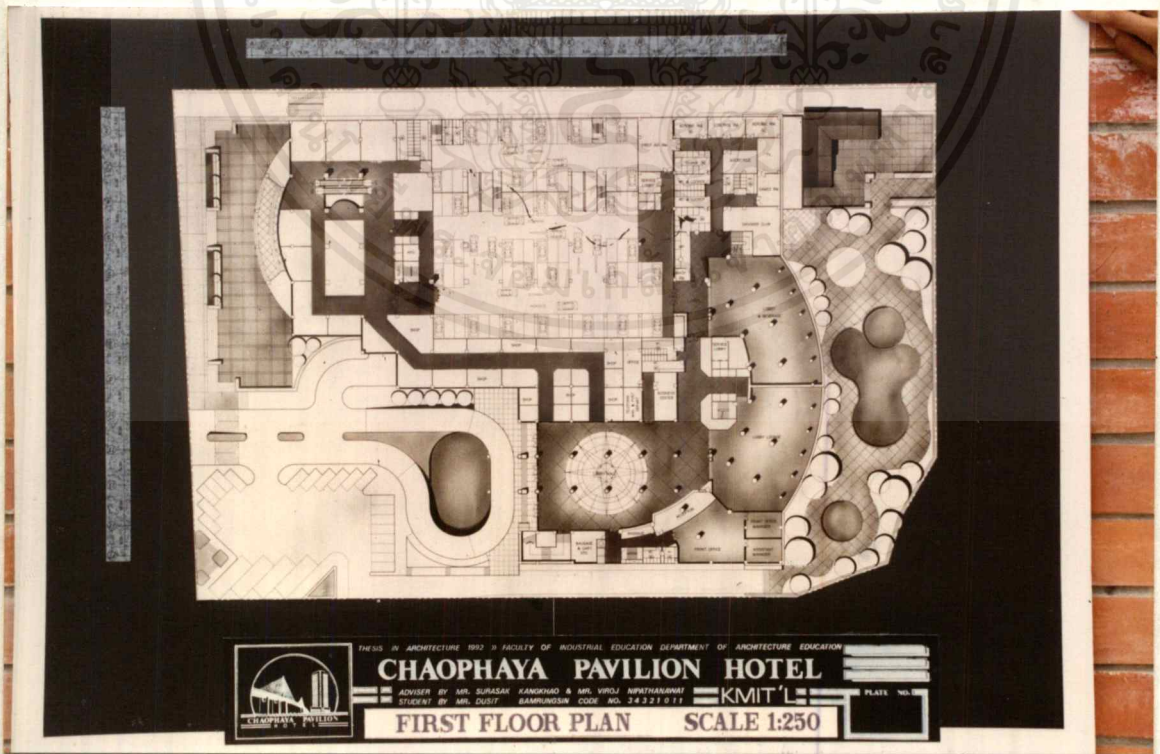
รูปที่ 5.35 แสดงผังบริเวณ



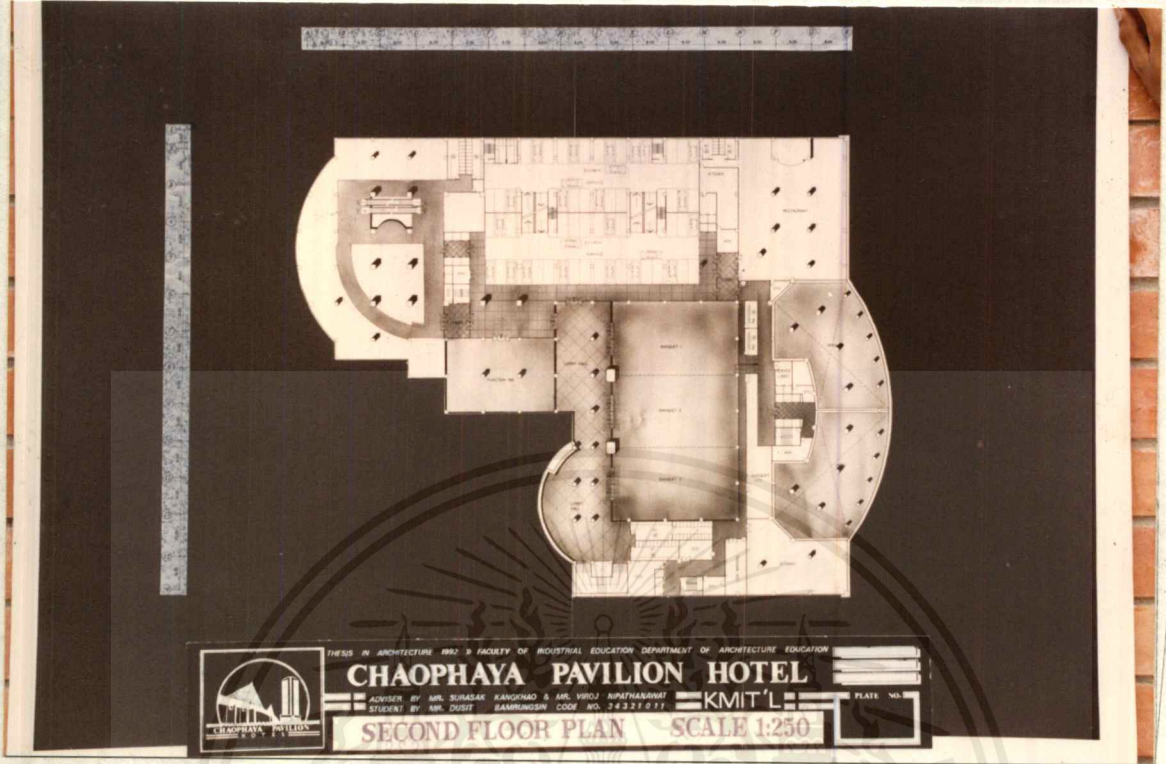
เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.36 แสดงแปลนเพ็ชร์ไต้ดิน การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



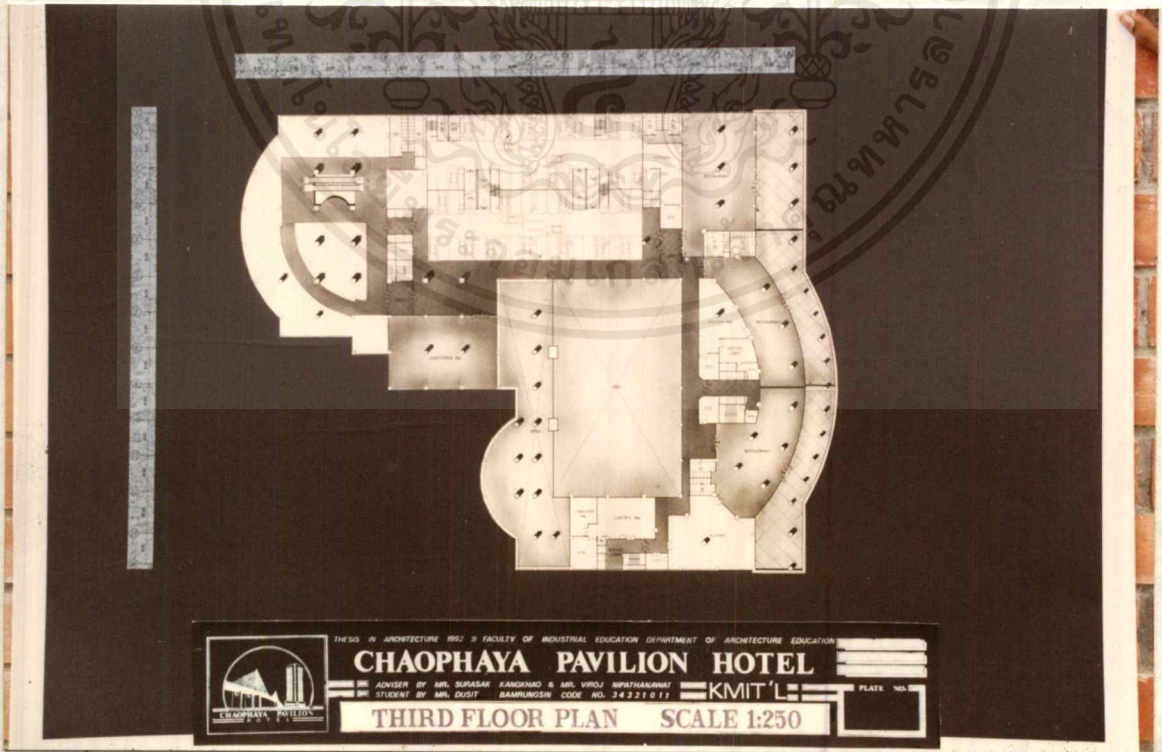
รูปที่ 5.37 แสดงแปลนพื้นที่ล่าง



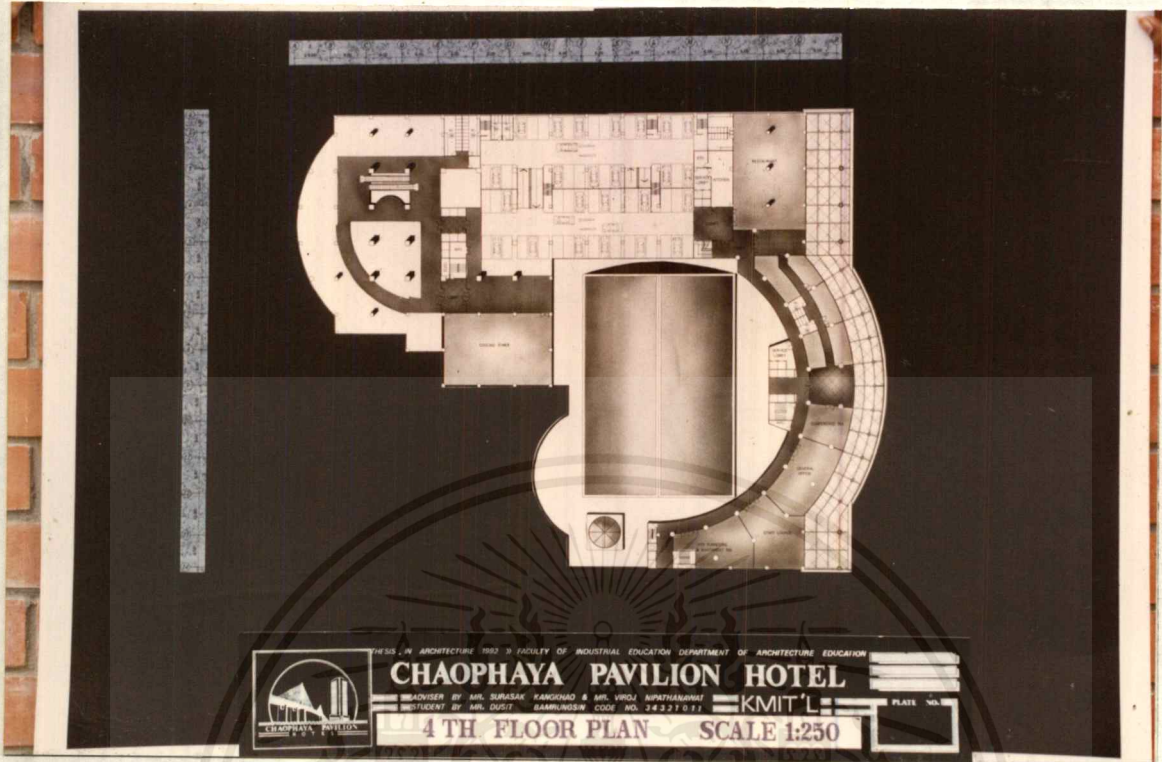
เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.38 แสดงแปลนพื้นที่หนึ่ง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้ทางภาควิชาการศึกษานานาชาติ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



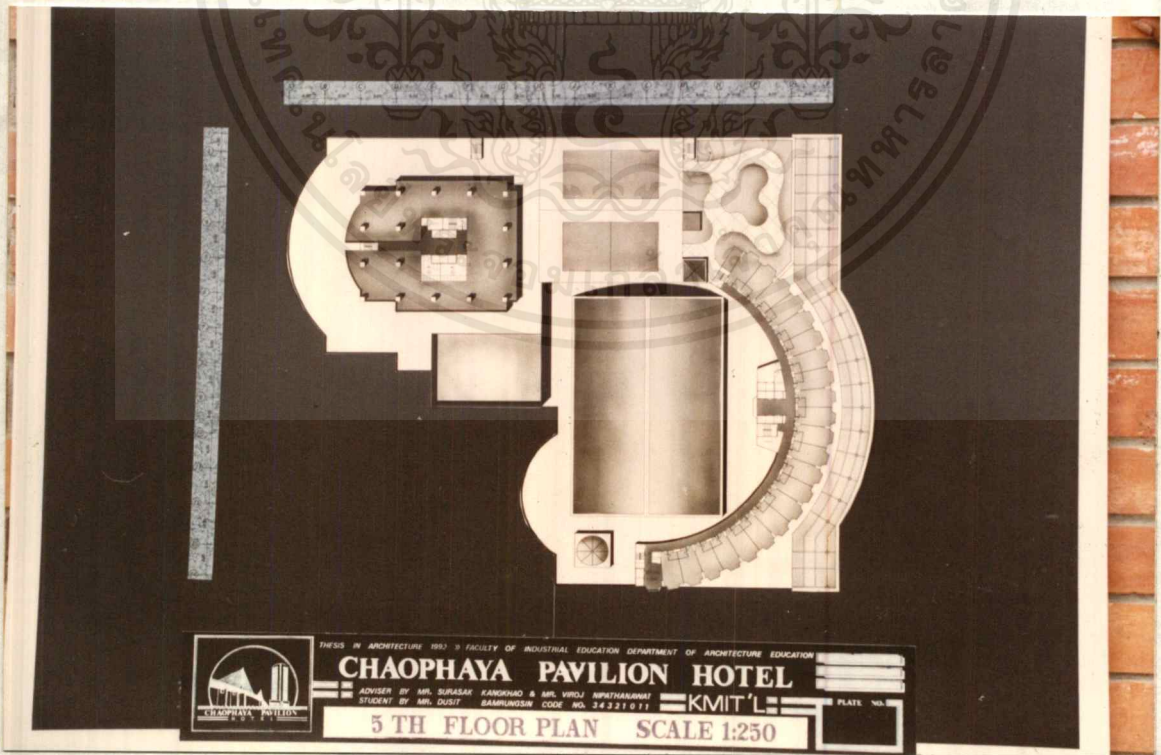
รูปที่ 5.39 แสดงแปลนพื้นที่สอง



เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.40 แสดงแปลนพื้นที่สาม การศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

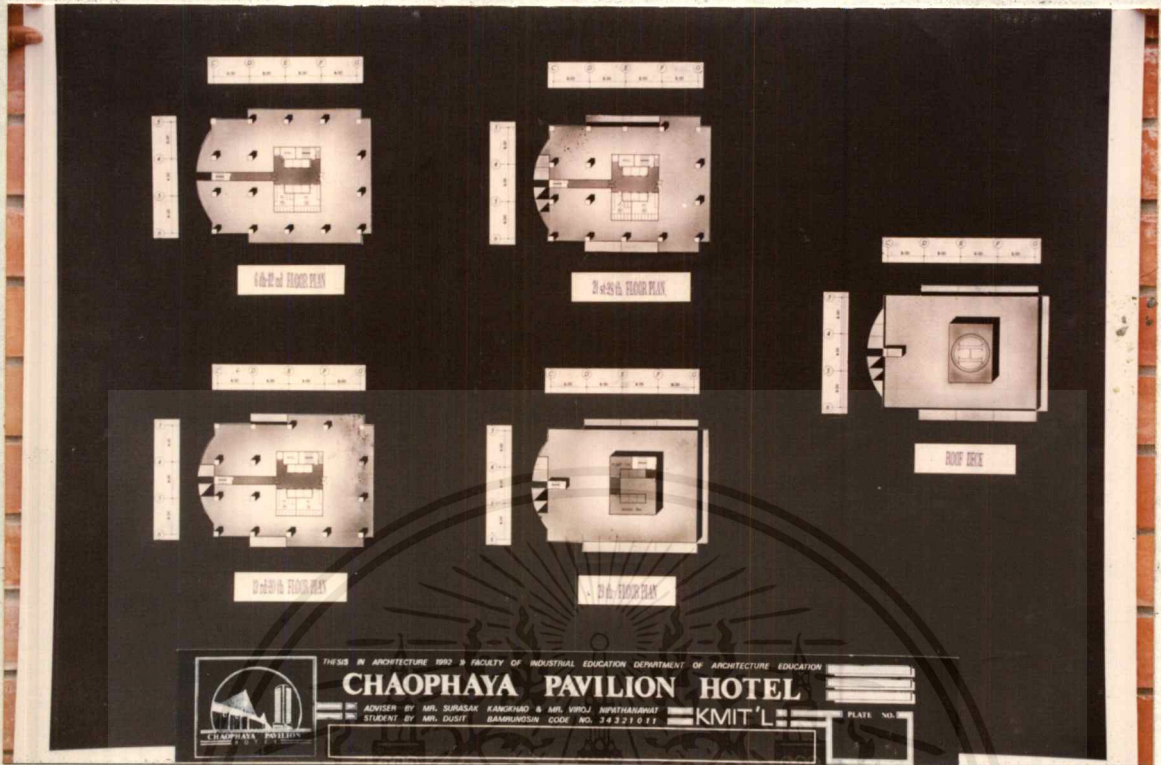


รูปที่ 5.41 แสดงแปลนพื้นที่ที่ 4

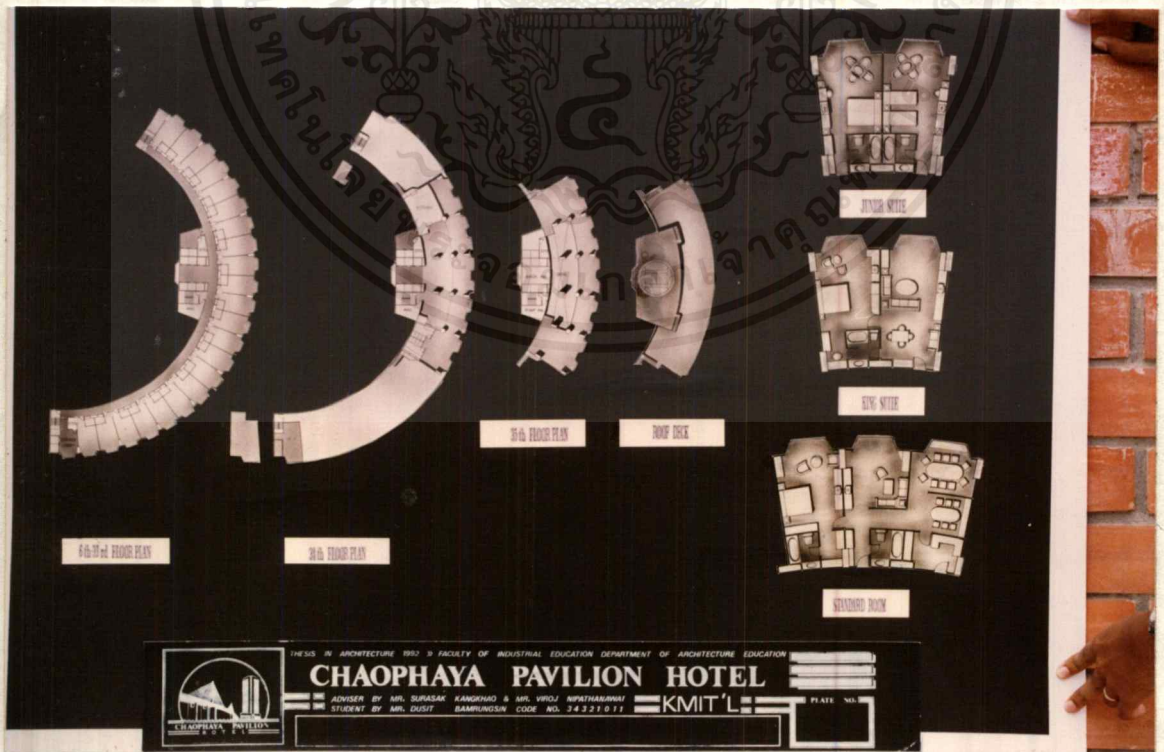


รูปที่ 5.42 แสดงแปลนพื้นที่ที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.43 แสดงแปลนพื้นส่วน OFFICE TOWER



รูปที่ 5.44 แสดงแปลนพื้นส่วน HOTEL TOWER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

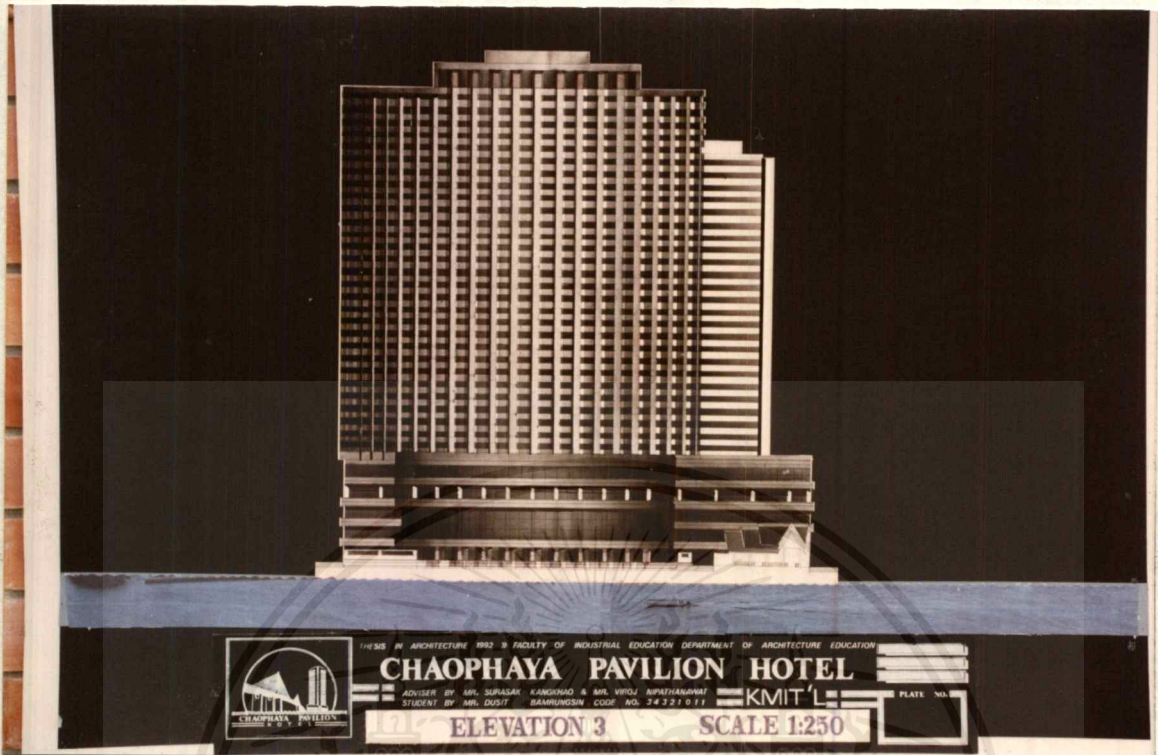


รูปที่ 5.45 แสดงรูปด้านทิศเหนือ



รูปที่ 5.46 แสดงรูปด้านทิศตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.47 แสดงรูปด้านทิศใต้

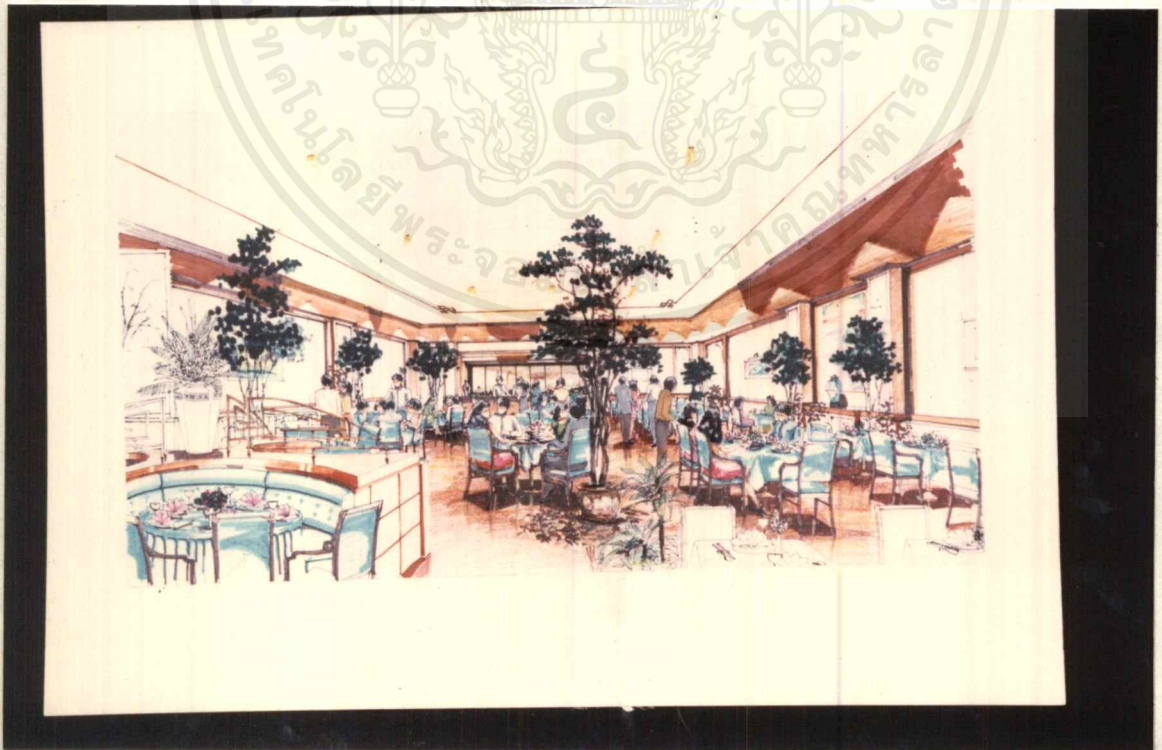


รูปที่ 5.48 แสดงรูปด้านทิศตะวันออก

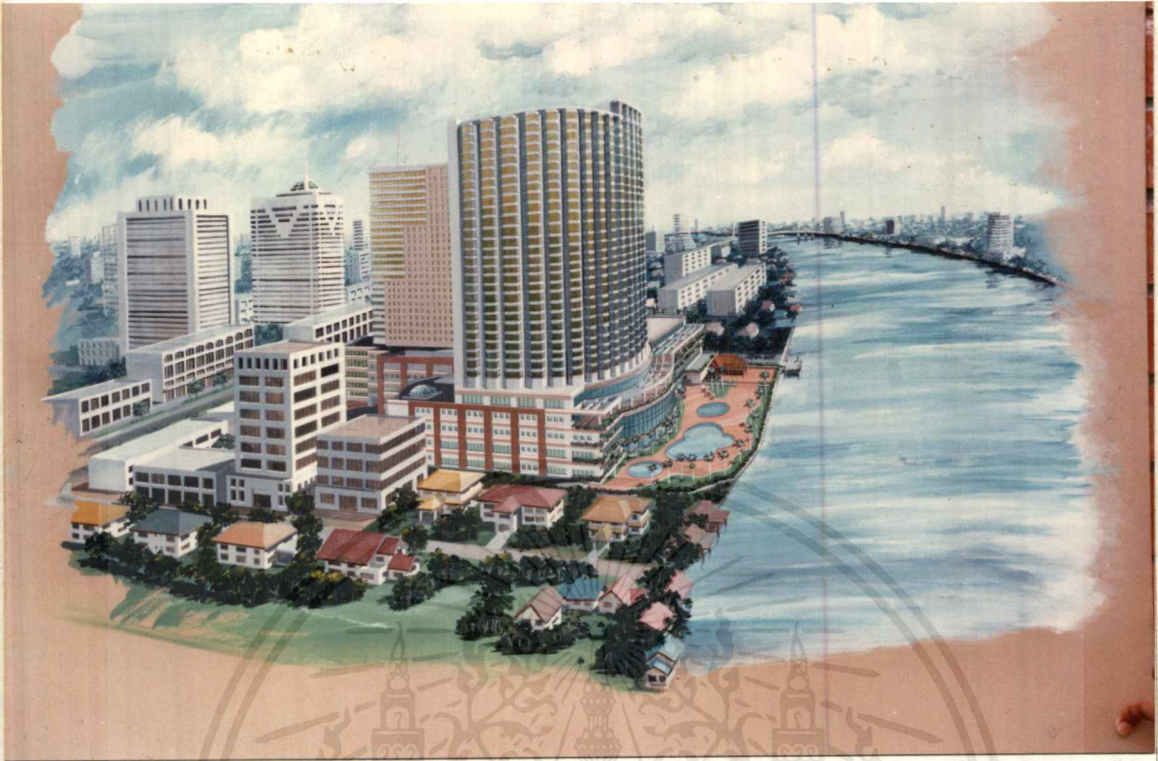
เอกสารนี้เป็นเอกสารทสวงวนเวสสททบการเซงานเพอการศกษาเท่านั้น ไมออนุญาตใหานาไปใชประยอชนดานการคาไมวารณมใดๆ ทั้งสิ้น อกทงหามมิใหัดดแปลงเนือหาและตองอางอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนาไปใช



รูปที่ 5.49 แสดงรูปตัด



เอกสารนี้เป็นรูปที่ 5.50 แสดงทัศนียภาพภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.51 แสดงทัศนียภาพภายนอก

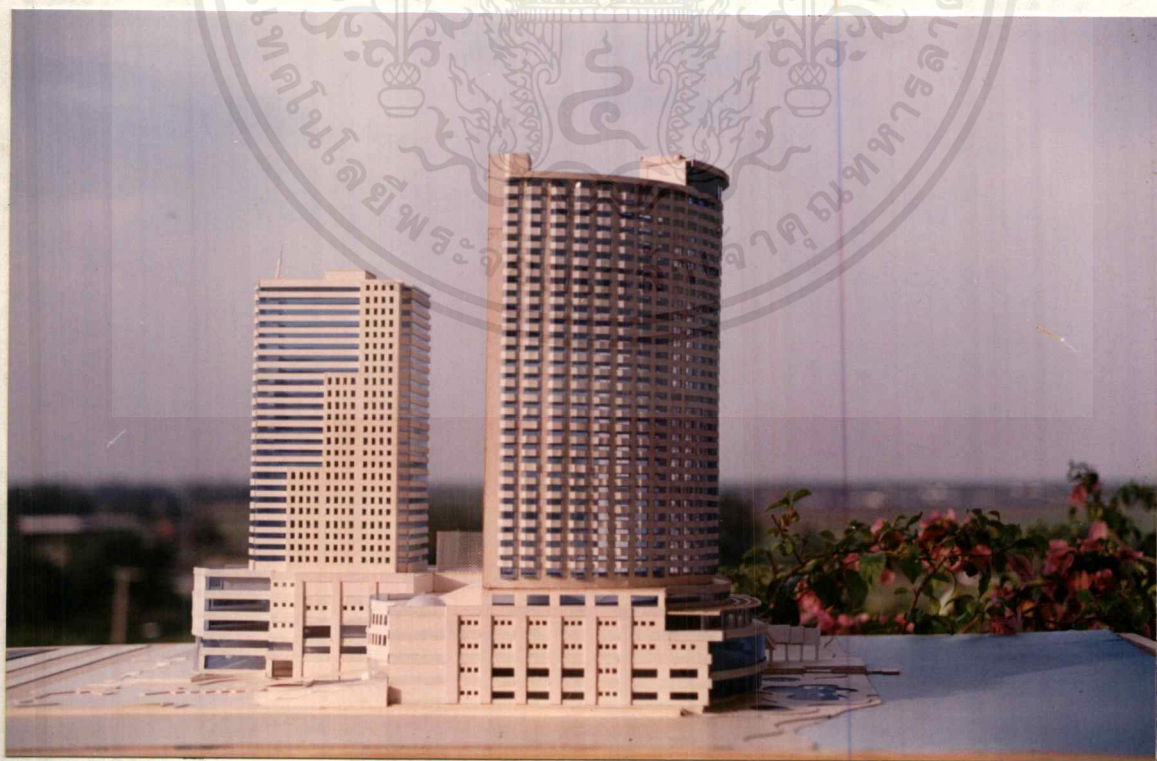


รูปที่ 5.52 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์ที่สำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.53 แสดงหุ่นจำลองด้านทิศเหนือ



รูปที่ 5.54 แสดงหุ่นจำลองด้านทิศตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.55 แสดงหุ่นจำลองด้านทิศใต้



รูปที่ 5.56 แสดงหุ่นจำลองด้านทิศตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.57 แสดงหุ่นจำลอง



รูปที่ 5.58 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีแหล่งเงินตราที่เป็นรายได้หลัก จากกิจการด้านการท่องเที่ยว โดยจากความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว มีศิลปวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีที่งดงามและเป็นเอกลักษณ์ของชาติ รวมถึงรัฐบาลได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับกา ท่องเที่ยวของประเทศมาโดยตลอด ดังจะเห็นได้จากการกำหนดเป็นนโยบายและแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 ที่จะดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน ซึ่งจากที่ผ่านมาการท่องเที่ยวของประเทศได้ประสบผลสำเร็จอยู่ในระดับที่น่าพอใจไปสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านต่าง ๆ โดยเฉพาะในด้านของธุรกิจโรงแรม

จากสภาพการณ์ดังกล่าวกลุ่มนักลงทุนของคนไทยในนาม " ยูนิเวลท์ กรุ๊ป " จึงได้มีแนวความคิดในการจัดทำโครงการโรงแรมในเมืองที่มีชื่อว่า "เจ้าพระยามาวิลเลี่ยน โอเทล" ซึ่งเป็นโรงแรมระดับชั้นเดอลักซ์ (DELUXE) จำนวนห้องพัก 600 ห้อง มุ่งให้บริการแก่นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

จากเหตุผลดังกล่าวผู้ทำวิทยานิพนธ์ จึงเห็นสมควรในการที่จะนำเสนอโครงการดังกล่าวมาศึกษาในรายละเอียด และดำเนินการออกแบบ เพื่อให้เป็นการสนองตอบ และทำงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทั้งในด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1. เพื่อเป็นการดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับเป้าหมายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 แผนพัฒนาพื้นที่ภาคมหานคร และแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4
 2. เพื่อเป็นการสนับสนุนด้านการท่องเที่ยว ซึ่งถือเป็นธุรกิจที่ทำรายได้หลักเข้าประเทศ
 3. เพื่อส่งเสริมและยกระดับมาตรฐานสังคมไทย
 4. เพื่อรองรับการขยายตัว ในด้านที่พักโรงแรมที่สืบเนื่องจากการเติบโตด้าน
- การท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรณีนำไปใช้

ความเป็นมาของปัญหา

1. นโยบายด้านการท่องเที่ยวขาดการประสานความร่วมมือจากภาคเอกชน
2. จำนวนห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เป็นผลให้สภาพการแข่งขันในเชิงธุรกิจทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น
3. ประเทศไทยมีบทบาทที่โดดเด่น ในแถบภูมิภาคเอเชีย โดยเฉพาะในด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยว แต่ในขณะเดียวกันมาตรฐานในด้านที่พักโรงแรมกับด้อยกว่าประเทศเพื่อนบ้าน
4. การใช้ที่ดินตามเมืองหลัก ๆ ของประเทศที่ผ่านมาในอดีต โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพฯ ขาดความเหมาะสมในการใช้ที่ดิน เป็นผลให้เกิดปัญหาของเมืองตามมา

แนวทางการแก้ปัญหา

1. ร่วมมือและสนับสนุนการพัฒนาด้านกิจการท่องเที่ยวในส่วนของการให้บริการด้านที่พักโรงแรม
2. สร้างจุดขายให้กับโครงการ โดยการจัดระบบการให้บริการที่ได้มาตรฐานทั้งในด้านที่พัก และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพัก
3. เสริมสร้างมาตรฐานอาคารโรงแรม เพื่อส่งเสริมความเป็นผู้นำในด้านการท่องเที่ยวในแถบภูมิภาคเอเชีย ซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศ
4. ส่งเสริมการลงทุนในที่ดินที่เหมาะสมซึ่งนอกจากจะเป็นการสนองนโยบายการใช้ที่ดินของผังเมืองรวมกรุงเทพฯ แล้ว ยังช่วยส่งเสริมความเป็นระเบียบเรียบร้อย และลดปัญหาต่าง ๆ ของเมืองได้อีกส่วนหนึ่ง

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. เพื่อศึกษา และจัดทำโครงการให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของนโยบายทั้งในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
2. เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการให้สอดคล้อง และเหมาะสมกับสภาพทางเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เพื่อศึกษาและจัดทำโครงการให้สอดคล้อง และเหมาะสมกับสภาพทางสังคมในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

4. เพื่อศึกษาจะจัดทำโครงการให้สอดคล้อง และเหมาะสมกับสภาพทางกายภาพในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งออกเป็น 4 ระดับ คือ ประเทศ ภาค (ภาคมหานคร) จังหวัด และชุมชน โดยหมวดการศึกษาครอบคลุม 4 ด้าน คือ นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ และนอกจากนั้นยังรวมถึงข้อมูลอื่น ๆ อีกได้แก่ การศึกษาอาคาร ตัวอย่าง กฎหมาย และเทศบัญญัติ ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม เชิงเทคนิค และข้อมูลเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

การจัดเก็บข้อมูล แบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ขั้นปฐมภูมิ และทุติยภูมิ ในการวิเคราะห์ข้อมูลใช้หลักสถิติ (ร้อยละ) แผนที่ ภาพถ่าย และการสำรวจสถานที่จริง การนำเสนอผลงาน จัดทำ รูปของแผนภาพแสดงกระบวนการการศึกษา การวิเคราะห์และการสังเคราะห์ (ออกแบบ)

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. โครงการสามารถมีส่วนช่วยผลักดันให้นโยบาย และแผนในด้านกาการท่องเที่ยวของรัฐ บรรลุตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้
2. โครงการสามารถมีส่วนในการส่งเสริมการพัฒนาด้านการท่องเที่ยวของประเทศซึ่งจะส่งผลต่อการกระจายระบบเศรษฐกิจของประเทศได้เป็นอย่างดี
3. โครงการสามารถมีส่วนในการยกระดับภาพพจน์ของประเทศ โดยเฉพาะในการบริการด้านที่พักแก่นักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั่วโลก เพื่อก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำในด้านเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวในแถบภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน
4. โครงการสามารถมีส่วนในการเสริมสร้างความสมบูรณ์ในองค์ประกอบของความเป็นเมือง โดยเฉพาะเมืองหลวงสำคัญอย่างกรุงเทพมหานคร

การศึกษาในระดับประเทศ

แผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 7 ดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน

อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงของแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6 ที่ผ่านมามีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 10.7 ต่อปี เพิ่มขึ้นจากอัตราเฉลี่ยร้อยละ 5.6 ต่อปี ในช่วงของแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 5

ประชากรของประเทศในปี 2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 54.5 ล้านคน แนวโน้มการเพิ่มจำนวนประชากรมีอัตราเพิ่มเป็นลอย่างต่อเนื่อง

ประเทศไทยเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งในแถบภูมิภาคอาเซียน

การศึกษาในระดับภาคมหานคร

เป้าหมายการพัฒนากภาคประกอบด้วยแนวทางการพัฒนา 3 ประการ คือ.

- 1) การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพ ฯ และปริมณฑล
- 2) การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก
- 3) การพัฒนาพื้นที่แหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบน

ภาคมหานครมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค (GRP.) มากที่สุดกว่าทุกภาคในประเทศไทย โดยส่วนใหญ่เป็นมูลค่าจากการผลิตในสาขาอุตสาหกรรม

จำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 15.61 ของทั่วประเทศ ประชากรส่วนใหญ่มีกายโยกย้ายถิ่นฐานเข้าสู่แหล่งจ้างงาน โดยเฉพาะการย้ายเข้าสู่กรุงเทพ ฯ

ความเจริญทางด้านธุรกิจอุตสาหกรรมและการขยายตัวของเขตเมืองในภาคนี้ ทำให้การใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรมีแนวโน้มลดลงเป็นอย่างมาก

การศึกษาในระดับจังหวัดกรุงเทพ ฯ

แนวทางการพัฒนา กทม. ประกอบด้วย 5 แผนสาขา คือ

- 1) สาขาสิ่งแวดล้อม
- 2) สาขาการใช้ที่ดินระบบจราจรและสาธารณูปโภค
- 3) สาขาทันยากรรมนุษย์และสังคม
- 4) สาขาบริหารและการปกครอง
- 5) สาขาการคลัง

ผลิตภัณฑ์จังหวัดกรุงเทพ ฯ มากเป็นอันดับหนึ่งของภาคมหานคร หรือคิดเป็น

ร้อยละ 73.4

ประชากรกรุงเทพ ฯ ส่วนใหญ่ร้อยละ 53.3 อยู่ในเขตเมืองชั้นกลาง รองลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาคือเขตเมืองชั้นใน และชั้นนอกตามลำดับ

รูปแบบการขยายตัวของเมืองในแนวราบจะพบมากในเขตเมืองชั้นนอกแนวสูง จะพบมากในเขตเมืองชั้นใน และชั้นกลางตามลำดับ

ภาวะการท้องเที่ยวจากการคาดการณ์ปี 2539 กรุงเทพ ฯ จะมีส่วนแบ่งจาก จำนวนนักท่องเที่ยวร้อยละ 45 อัตราการเข้าพักโรงแรมเฉลี่ยสูงสุดคือ โรงแรมในกลุ่มที่ 2 (ร้อยละ 86.53) และ 1 (ร้อยละ 81.99) ตามลำดับ

การศึกษาในระดับชุมชน (บางคอแหลม)

เป้าหมายการพัฒนาพื้นที่เขตประกอบด้วย 5 แผนหลัก คือ

- 1) แผนพัฒนาด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ
- 2) แผนพัฒนาชุมชนแออัด
- 3) แผนพัฒนาการศึกษา
- 4) แผนพัฒนาจัดเก็บรายได้
- 5) แผนพัฒนาอนามัยและสิ่งแวดล้อม

สถานทางเศรษฐกิจของเขต จากการจัดเก็บรายได้ภาษีส่วนใหญ่ เป็นภาษีเงินได้ นิติบุคคล ภาษีการค้า และภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาตามลำดับ

เขตบางคอแหลมตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ชั้นในของกรุงเทพ ฯ เป็นเขตกำลังพัฒนาการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นประเภทที่อยู่อาศัย และพาณิชย์กรรม

บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

โครงการเจ้าพระยาพาวิลเลียน โกลด์ เป็นโครงการโรงแรมในเมืองระดับชั้นพิเศษ หรือเดอลักซ์ (DELUXE) จำนวนห้องพัก 600 ห้อง โครงการประกอบด้วย 2 ส่วน หลักๆ คือ HOTEL, OFFICE BUILDING และ พร้อมองค์ประกอบที่สำคัญอื่น ๆ อีกเช่น พื้นที่จัดแสดงสินค้าส่งออก (นิทรรศการ), ห้องประชุมจัดเลี้ยง เป็นต้น

ลักษณะและการทำงานของโครงการในส่วนของโรงแรม เป็นลักษณะนิติบุคคล บริหารงานโดยกลุ่มบุคคลผู้ถือหุ้นในรูปของคณะกรรมการบริหาร มีเจ้าของโครงการเป็นประชนกรรมการ จำนวนบุคคลากรรวมทั้งสิ้น 870 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดที่ดินโครงการ 22,000 ม² หรือ 5,500 ตร.วา (13.75 ไร่) ข้อ
กำหนด F.A.R 1:10 คิดเป็นพื้นที่ MAX.DESIGN 220,000 ม²

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ จากการวิเคราะห์ส่วนโรงแรม ต้องการพื้นที่
ทั้งสิ้น 88,607 ม² โดยแบ่งเป็นส่วนห้องพัก 41,100 ม² ส่วน FRONT OF HOUSE 16,630 ม²
และส่วนสันตนาการ 8,028 ม² ส่วนสำนักงานให้เข้าต้องการพื้นที่ทั้งสิ้น 29,191 ม²

ส่วนจอดรถ จากการวิเคราะห์ต้องการพื้นที่ทั้งสิ้น 45,945 ม² โดยแบ่งเป็น
ที่จอดรถสาธารณะและเจ้าหน้าที่จำนวน 1,605 คัน รถบัสจำนวน 4 คัน รถแท็กซี่ และลิฟต์ขึ้น
จำนวน 216 คัน และรถบริการจำนวน 3 คัน

สรุป คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการในโครงการรวมทั้งสิ้น 168,743 ม²

ข้อเสนอแนะ

1. ศักยภาพในที่ตั้งโครงการมีส่วนสำคัญต่อการออกแบบโรงงาน
2. โรงแรมที่มีการผนวกกิจกรรมหลายประเภทเข้าด้วยกันในลักษณะ COM-
PLEX BUILDING ควรมีการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้ชัดเจน
3. การกำหนดบริเวณส่วนบริการและเส้นทางควรได้รับการพิจารณาทั้งใน
ระบบทางราบและทางตั้ง
4. ทางเข้าออกของส่วนพื้นที่ที่มีการใช้สอยในเวลากลางคือ เช่น DISCOT-
HEQUE NIGHT CLUB และ SKYLOUGE ควรได้รับการจัดแยกสำหรับส่วนนี้โดยเฉพาะ
5. การออกแบบโรงแรมควรได้มีการศึกษาถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และนโยบาย
ด้านความปลอดภัยของโครงการที่แน่นอน ทั้งนี้ เพื่อที่จะสามารถกำหนดลักษณะเฉพาะพร้อมทั้งสิ่ง
อำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับโครงการ
6. ในการกำหนดรูปทรงอาคาร (FORM) ส่วนห้องพัก ควรเป็นการพิจารณา
จากเงื่อนไข ในที่ตั้งเป็นสำคัญ และขณะเดียวกันมุมมองของห้องพักแต่ละห้อง ทิศทางแดด โครง
สร้างและการซ้อนทับกับอาคารส่วนล่าง ก็จะต้องได้รับการพิจารณาไปพร้อม ๆ กันด้วยเช่นกัน
7. การสร้างสรรค์บรรยากาศที่มีชีวิตชีวาในงานสถาปัตยกรรมสำคัญมาก
สำหรับการออกแบบโรงแรม

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองสถิติและวิจัย สถิติการท่องเที่ยว พ.ศ.2534.

กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2533.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองสถิติและวิจัย โครงการสำรวจการท่องเที่ยวในประเทศไทย.

กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2533.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, หน่วยศึกษานิเทศน์ กรมการฝึกหัดครู ตำรา-เอกสารวิชาการ

ฉบับที่ 30. กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2533.

กลีกรไทย จำกัด, ธนาคาร เศรษฐกิจไทย 34. กรุงเทพฯ ๔ : ชวงพิมพ์, 2534.

ธนาคารแห่งประเทศไทย, สถาบัน รายงานเศรษฐกิจและการเงิน 2534.

กรุงเทพฯ ๔ : รุ่งศิลป์การพิมพ์, 2533.

ประชาชาติธุรกิจ, หนังสือพิมพ์ ธุรกิจโรงแรม-ท่องเที่ยว. กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์

ประชาชาติธุรกิจ, 2535.

วิโรจน์ นิพนธ์วัฒน์. การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบงานสถาปัตยกรรม.

กรุงเทพฯ ๔ : โครงการตำราคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมและวิทยาศาสตร์สถาบัน

เทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2530.

สำนักงานโยธาและแผนกรุงเทพมหานคร, สถิติรายปีกรุงเทพมหานคร 2533.

กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2533.

สำนักงานโยธาและแผนกรุงเทพมหานคร, ฝ่ายประสานแผนภาพและโครงสร้างพื้นฐาน

การศึกษาเพื่อการกำหนดกรอบการวางแผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ฉบับที่ 4.

กรุงเทพฯ ๔ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2534.

สำนักงานสถิติแห่งชาติ, ประมวลข้อมูลสถิติที่สำคัญของประเทศไทย 2534.

กรุงเทพฯ ๔ : ชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย, 2533.

ERNEST NEVFERT. ARCHITECTS DATA. NEW YORK : HALSTED PRESS, 1980

JOHN HANCOCK CALLENDER. TIME SAVER STANDATDS FOR ARCHITE CTURAL

DESIGN DATA., 1983.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



นายชิต บำรุงสิน

ชื่อโครงการ : เจ้าพระยา พาวิลเลียน ไฮเทล

สถานที่ตั้ง : ถนนพระราม 3 เขตบางคอแหลม

แนวความคิด : เนื่องจากในโครงการประกอบด้วยโรงแรม, SHOPPING PLAZA, OFFICE BUILDING การวาง FUNCTION แต่ละส่วนต้องตอบรับศักยภาพของพื้นที่ ที่ตั้งของอาคารได้สูงสุด เช่น ส่วน LOBBY FRONT DESK และส่วน SHOPPING PLAZA ต้องมองเห็นได้และแยกทางเข้าไว้อย่างชัดเจน รวมถึง CARECTOR ตัวอาคารจะต้องเป็นที่สังเกตได้ง่ายจากผู้เข้ามาใช้อาคาร

การวางตัวอาคารนั้น มีการวางในแกนทิศเหนือและทิศใต้ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางแดด&ลม สำหรับส่วน HOTEL TOWER นั้น เนื่องจากบริเวณที่ตั้ง โครงการมีลักษณะโค้งกับริมแม่น้ำ ดังนั้น MASS ตัวอาคารจึงต้องรับไม่กั้นแม่น้ำ ทั้งนี้สามารถ TAKE VIEW ได้กว้าง รวมถึงห้องพักทุกชั้นเป็นแบบ SINGLE CORRIDOR ฉะนั้นตัวห้องพักจะเห็น VIEW แม่น้ำได้ทุกห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของ บริษัท สถาปนิก (จ) ภูเก็ต จำกัด ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

