



นครสวรรค์วิทยาลักษณ์คอมเพล็กซ์

NAKOHN SAWAN PLAZA.COMPLEX



A020862

นพดล เลิศฤทธิศิริกุล

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน..... 1095

วัน เดือน ปี..... 13 ต.ค 2537

020862

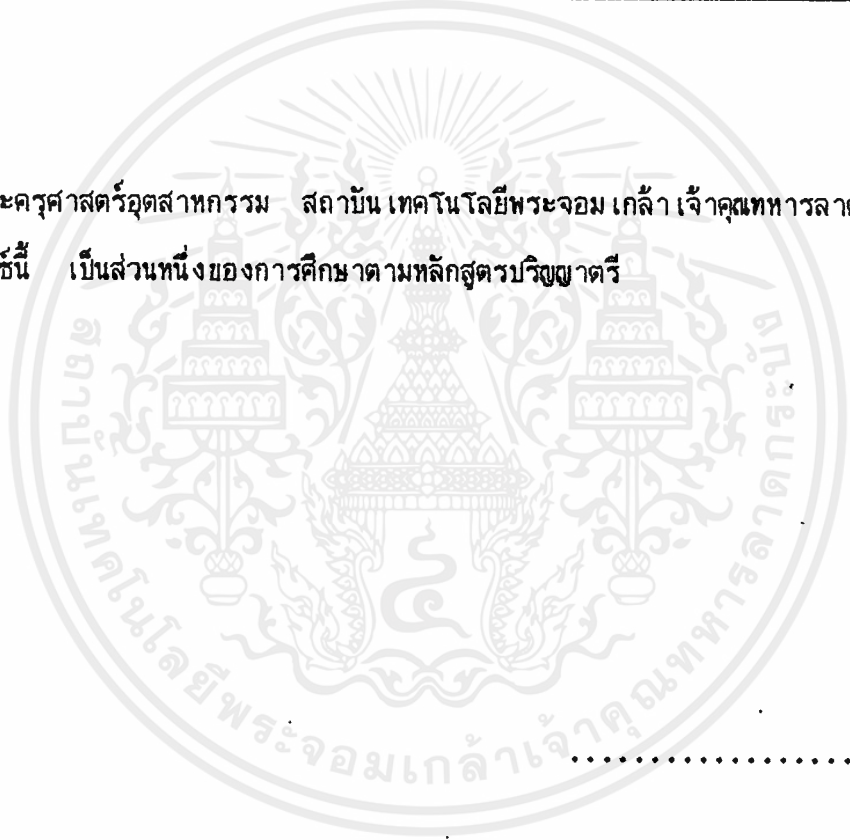
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาลัทธิครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
 สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
 ปีการศึกษา 2536

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์ เรื่อง
ชื่อนักศึกษา
คณะ
ภาควิชา
สาขา
อาจารย์ที่ปรึกษา

นครสวรรค์ พลาซ่า คอมเพล็กซ์
นายแพทย์ เลิศฤทธิศิริกุล
ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สถาปัตยกรรม
อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร
อาจารย์สุรศักดิ์ กิ่งขาว

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติวิทยานิพนธ์นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรม เรื่อง นครสวรรค์ พลาซ่า คอมเพล็กซ์ จ.นครสวรรค์ ฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ซึ่งเกิดจากความร่วมมือและความอนุเคราะห์จากบุคคลหลายฝ่ายซึ่ง

ขอขอบพระคุณ

บิดา มารดา ที่คอยให้กำลังใจและสนับสนุนทุน

อาจารย์สมพล ดารงเสถียร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

และอาจารย์คณะครุศาสตร์ทุกท่านที่ทำให้คาบปรึกษา

ขอขอบคุณ

หน่วยงานราชการ ที่ให้ข้อมูลที่ดี

รุ่นน้อง ที่ให้กำลังใจและช่วยประสานงาน เป็นอย่างดี

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ หากมีประโยชน์แก่บุคคล หรือในหน่วยงานใด ๆ ผู้เขียนขอมอบ
เพื่อ เป็นวิทยาทาน

นายหนวด เลิศฤทธิศิริกุล

16 มีนาคม 2537

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ เรื่อง	ค
สารบัญตารางประกอบ	ง
สารบัญรูปประกอบ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลโครงการ	2
1.3 ที่มาของปัญหา	4
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	5
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	6
1.6 วัตถุประสงค์ของโครงการ	7
1.7 ขอบเขตการศึกษา	7
1.8 วิธีดำเนินการศึกษา	9
1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	11
บทที่ 2 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาค ระดับประเทศและภาคเหนือ	
2.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาค ระดับประเทศ	13
2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับประเทศ	13
2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7	13
2.1.1.2 นโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว	13
2.1.2 การศึกษาสภาพทางด้าน เศรษฐกิจระดับประเทศ	14
2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	14
2.1.2.2 สภาพเศรษฐกิจการท่องเที่ยว	17
2.1.3 การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับประเทศ	18

เอกสารนี้เป็นเอกสารต้นฉบับที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยและเผยแพร่ความรู้เท่านั้น ไม่สามารถนำ
 ไปทำซ้ำหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด การคัดลอกหรือ
 นำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมายและต้องรับผิดชอบต่อเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3.1	ประชาสัมพันธ์	18
2.1.3.2	วัฒนธรรม นิยมประเพณี	18
2.1.3.3	การท่องเที่ยว	18
2.1.4	การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับประเทศ	20
2.1.4.1	สภาพภูมิศาสตร์	20
2.1.4.2	ลักษณะภูมิประเทศ	20
2.1.4.3	ลักษณะภูมิอากาศ	21
2.1.3.4	การคมนาคม	21
2.1.3.5	สถานที่ท่องเที่ยว	24
2.2	การศึกษาสภาพทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับภาคเหนือ	
2.2.1	การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคเหนือ	24
2.2.1.1	แผนนโยบายระดับภาคเหนือ	24
2.2.2	การศึกษาสภาพทางด้านเศรษฐกิจระดับภาคเหนือ	25
2.2.2.1	ผลิตภัณฑ์ภาค	25
2.2.2.2	รายได้ต่อบุคคล	26
2.2.3	การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับภาคเหนือ	26
2.2.3.1	ประชาสัมพันธ์	26
2.2.3.2	วัฒนธรรม นิยมประเพณี	26
2.2.3.3	การสาธารณสุข	26
2.2.3.4	การท่องเที่ยว	27
2.2.4	การศึกษาสภาพทางด้านกายภาพระดับภาคเหนือ	
2.2.4.1	ภูมิประเทศ	30
2.2.4.2	ภูมิอากาศ	30
2.2.4.3	การคมนาคม	30
2.2.4.4	แหล่งท่องเที่ยว	32
2.3	การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
2.3.1	โรงแรมไฮแอท เซ็นทรัล ปลายา	33

บทที่ 3 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ
ระดับจังหวัดนครสวรรค์และอำเภอ

3.1	การศึกษาข้อมูลระดับจังหวัดนครสวรรค์	44
3.1.1	การศึกษาทางด้านนโยบาย	44
3.1.1.1	แผนพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์	44
3.1.1.2	นโยบายท่องเที่ยว จังหวัดนครสวรรค์	46
3.1.2	การศึกษาสภาพทางด้าน เศรษฐกิจระดับจังหวัดนครสวรรค์	46
3.1.3	การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดนครสวรรค์	47
3.1.3.1	ประชากร	47
3.1.3.2	การศึกษา	47
3.1.3.3	ขนบธรรมเนียมประเพณี	47
3.1.3.4	การท่องเที่ยว	47
3.1.4	การศึกษาสภาพทางด้านสภาพระดับจังหวัดนครสวรรค์	50
3.1.4.1	ลักษณะภูมิศาสตร์	50
3.1.4.2	ลักษณะภูมิประเทศ	50
3.1.4.3	ลักษณะอากาศ	51
3.1.4.4	การคมนาคม	51
3.1.4.5	สาธารณูปโภค	53
3.2	การศึกษาข้อมูลระดับเทศบาล เมืองนครสวรรค์	
3.2.1	การศึกษาสภาพทางด้านนโยบาย เทศบาล	54
3.2.2	การศึกษาสภาพทางด้าน เศรษฐกิจ	55
3.2.2.1	ลักษณะ เศรษฐกิจปัจจุบัน	55
3.2.2.2	บทบาทและความสำคัญของชุมชน เมือง	56
3.2.3	การศึกษาสภาพทางด้านสภาพด้านสังคมระดับ เทศบาล	56
3.2.3.1	ลักษณะทั่วไปของประชากร	56
3.2.3.2	การศึกษา	58
3.2.3.3	ขนบธรรมเนียมประเพณี	59

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ 3.2.3.4 การสื่อสารมวลชน ภาษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ 59 การค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4	การศึกษาสภาพทางการภาพ	59
3.2.4.1	สภาพภูมิศาสตร์	59
3.2.4.2	สภาพภูมิประเทศ	59
3.2.4.3	ภูมิอากาศ	60
3.2.4.4	สถานที่ท่องเที่ยว	60
3.3	การศึกษาข้อมูลเชิงสถาบันตยกรรม	61
3.4	การศึกษาการดำเนินงานของโครงการ	
3.4.1	ลักษณะทั่วไปในการบริหาร	61
3.4.2	โครงสร้างขององค์กร	62
3.5	การศึกษาประเภทส่วนต่างๆ ของโครงการ	
3.5.1	มาตรฐานโรงแรม	63
3.5.2	ลักษณะทางสรรพสินค้า	65
3.6	การศึกษารายละเอียดการไว้สอยอาคาร	
3.6.1	การศึกษารายละเอียดทางด้านบุคลากรและหน้าที่	66
3.6.2	การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบ	70
	3.6.2.1 ส่วนโรงแรม	70
	3.6.2.2 ส่วนทางสรรพสินค้า	82
3.7	การศึกษากฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	
3.7.1	กฎกระทรวง	100
3.7.2	ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง	101
3.8	การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค	
3.8.1	ระบบโครงสร้างของอาคาร	103
3.8.2	ระบบขนส่งในอาคาร	103
3.8.3	ระบบปรับอากาศ	104
3.8.4	ระบบไฟฟ้า	104
3.8.5	ระบบสุขาภิบาล	104
3.8.6	ระบบสื่อสาร	104
3.8.7	ระบบป้องกันอัคคีภัย	104

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.8.8	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	105
3.8.9	ระบบรักษาความปลอดภัย	105
3.8.10	ระบบกำจัดขยะ	105

บทที่ 4 วิเคราะห์ข้อมูล

4.1	การวิเคราะห์ระดับประเทศ	
4.1.1	การวิเคราะห์สภาพทางด้านนโยบาย	106
4.1.2	การวิเคราะห์สภาพทางด้านเศรษฐกิจ	107
4.1.3	การวิเคราะห์สภาพทางด้านสังคม	108
4.2	การวิเคราะห์ระดับภาคเหนือ	
4.2.1	การวิเคราะห์ด้านนโยบายระดับภาคเหนือ	108
4.2.2	การวิเคราะห์ด้านเศรษฐกิจระดับภาคเหนือ	108
4.2.3	การวิเคราะห์สภาพทางด้านสังคมระดับภาคเหนือ	108
4.3	การวิเคราะห์ข้อมูลระดับจังหวัดนครสวรรค์	
4.3.1	การวิเคราะห์ทางด้านนโยบาย	109
4.3.1.1	แผนพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์	109
4.3.1.2	นโยบายท่องเที่ยว จังหวัดนครสวรรค์	109
4.3.2	การวิเคราะห์สภาพทางด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัดนครสวรรค์	109
4.3.3	การวิเคราะห์สภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดนครสวรรค์	110
4.3.3.1	ประชากร	110
4.3.3.2	การศึกษา	110
4.3.3.3	ขนบธรรมเนียมประเพณี	110
4.3.3.4	การท่องเที่ยว	110
4.3.4	การวิเคราะห์สภาพทางการภาพระดับจังหวัดนครสวรรค์	110
4.3.4.1	ลักษณะภูมิศาสตร์	110
4.3.4.2	ลักษณะอากาศ	111
4.3.4.3	การท่องเที่ยว	111
4.4	การวิเคราะห์ข้อมูลระดับเทศบาล เมืองนครสวรรค์	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด การคัดลอกหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2	ด้านเศรษฐกิจ	111
4.4.3	ด้านสังคม	112
4.4.4	การวิเคราะห์สภาพทางด้านกายภาพ	112
4.4.4.1	สภาพภูมิศาสตร์	112
4.4.4.2	สภาพภูมิประเทศ	112
4.4.4.3	สถานที่ท่องเที่ยว	112
4.5	การวิเคราะห์เหตุผลที่ตั้งโครงการ	
4.5.1	การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ	112
4.5.2	การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ	114
4.5.3	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	124
4.6	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
4.6.1	การวิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ	127
4.6.2	การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร	128
4.6.3	การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้อาคาร	128
4.6.3.1	การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการในอนาคต	128
4.6.3.2	การวิเคราะห์ความต้องการห้องพัก	133
4.6.3.3	การวิเคราะห์ความต้องการส่วนพานิชยกรรม	133
4.6.4	การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	134
4.6.5	การวิเคราะห์ที่จอดรถของโครงการ	135
4.7	การวิเคราะห์กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	153
4.8	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	
4.8.1	ระบบโครงสร้างของอาคาร	154
4.8.2	ระบบขนส่งในอาคาร	156
4.8.3	ระบบปรับอากาศ	157
4.8.4	ระบบไฟฟ้า	157
4.8.5	ระบบสุขาภิบาล	158
4.8.6	ระบบสื่อสาร	160
4.8.7	ระบบป้องกันอัคคีภัย	166

4.8.8	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	167
4.8.9	ระบบรักษาความปลอดภัย	169
4.8.10	ระบบกำจัดขยะ	169
บทที่ 5	การออกแบบทางสถาปัตยกรรม	
5.1	แนวความคิดในการออกแบบ	170
5.2	การออกแบบเบื้องต้น	173
5.3	ภาพถ่ายผลงาน	173
บทที่ 6	สรุปและเสนอแนะ	205
บรรณานุกรม		207



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปประกอบ

รูปที่		หน้า
1	แสดงทิศทางแดด ลมในประเทศไทย	22
2	แสดงอุณหภูมิ ความชื้น ปริมาณน้ำฝน	23
3	แสดงแผนที่ภาคเหนือ	28
4	แสดงแผนที่ภาคเหนือตอนบน ล่าง	29
5	แสดงผังพื้นที่ดินได้ดินของอาคารตัวอย่าง	39
6	แสดงผังพื้นที่ล่างของอาคารตัวอย่าง	40
7	แสดงผังพื้นที่ที่ 1 ของอาคารตัวอย่าง	41
8	แสดงผังพื้นที่ห้องพัก ของอาคารตัวอย่าง	42
9	แสดงรูปตัด ของอาคารตัวอย่าง	43
10	แสดงตำแหน่งของ เมืองหลักตามแผนพัฒนา เมืองหลัก	45
11	แสดงการแบ่งการปกครองของจังหวัด	46
12	แสดงเส้นทางการคมนาคม	52
13	แสดงที่ดินตัวอย่าง เลือกที่ 1	117
14	แสดงที่ดินตัวอย่าง เลือกที่ 2	118
15	แสดงที่ดินตัวอย่าง เลือกที่ 3	119
16	แสดงสภาพที่ดิน	120
17	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	126
18	แสดงตัว เลือกการจัดองค์ประกอบหลัก	149
19	แสดงตัว เลือกการจัดองค์ประกอบหลัก	150
20	แสดงการจัดองค์ประกอบหลัก	152
21	แสดงขั้นตอนการทำงาน ความเป็นมาของโครงการ	174
22	แสดงความเป็นมาของโครงการ	174
23	แสดงวัตถุประสงค์ของโครงการ	175
24	แสดง การศึกษาทางด้านนโยบาย	175

25 แสดงการศึกษาเศรษฐกิจ การใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

26	แสดงการศึกษาสังคม	176
27	แสดงการศึกษากายภาพ	177
28	แสดง ผังการบริหาร	177
29	แสดงพฤติกรรมผู้มี ใช้อาคาร	178
30	แสดงพฤติกรรมผู้มี ใช้อาคาร	178
31	แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วนต่างๆโครงการ	179
32	แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วนต่างๆโครงการ	179
33	แสดงค่าความสัมพันธ์ส่วนต่างๆโครงการ	180
34	แสดงองค์ประกอบหลักของโครงการ	180
35	แสดงพื้นที่ ใช้อ้อย	181
36	แสดงการใช้ที่ดินในจังหวัดนครสวรรค์	181
37	แสดงตัว เลือกที่ตั้งโครงการ	182
38	แสดงการศึกษาที่ตั้งโครงการ	182
39	แสดงการ เลือกที่ตั้งโครงการ	183
40	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	183
41	แสดงตัว เลือกการจัดองค์ประกอบหลัก	184
42	แสดงการจัดตำแหน่งองค์ประกอบหลัก	184
43	แสดงการผูกส่วนต่างๆ แบบ3มิติ	185
44	แสดงการวิเคราะห์ระบบในอาคาร	185
45	แสดงผังบริเวณ	186
46	แสดงผังพื้นที่ล่าง	186
47	แสดงผังพื้นที่ 1	187
48	แสดงผังพื้นที่ 2	187
49	แสดงผังพื้นที่ 3	188
50	แสดงผังพื้นที่ 4	188
51	แสดงผังพื้นที่ 5-17 , 18-19	189
52	แสดงผังพื้นที่ 20-21 , ดาดฟ้า	189

เอกสารนี้เป็น **แสดงรูปตัด , รูปด้าน** ทรัพยากรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ **190** การค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

54	แสดงแบบขยายห้องหัก	190
55	แสดงทัศนียภาพทัศนาคาร	191
56	แสดงทัศนียภาพโถงทางเข้า	191
57	แสดงทัศนียภาพห้องหัก	192
58	แสดงทัศนียภาพภายนอก	192
59	แสดงทัศนียภาพภายนอก	193
60	แสดงหุ่นจำลอง	193
61	แสดงหุ่นจำลอง	194
62	แสดงหุ่นจำลอง	194
63	แสดงหุ่นจำลอง	195
64	แสดงหุ่นจำลอง	195



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยภายใต้การบริหารประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเริ่มจากฉบับ 1 (2504-2509) ได้เน้นถึงการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งทำรายได้กับประเทศเพิ่มสูงขึ้น และยังมีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อย ๆ ทางด้านรัฐบาลได้เล็งเห็นความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอันมาก จากนโยบายการพัฒนาในภาคเหนือเน้นได้กำหนดให้ จังหวัด เชียงใหม่, จังหวัดนครสวรรค์, จังหวัดพิษณุโลก เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวสำหรับภาคเหนือตอนล่าง จังหวัดนครสวรรค์ได้ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคม, ศูนย์การค้า ศูนย์อุตสาหกรรมการผลิตและการท่องเที่ยว ซึ่งจังหวัดนครสวรรค์นั้นเป็นที่หลีกสินค้าทางเกษตรกรรมของภาคเหนือที่ขนส่งมาทางแม่น้ำเจ้าพระยา และในขณะนี้ทางจังหวัดนครสวรรค์ได้มีการสร้างเขตอุตสาหกรรม ที่มีลักษณะอุตสาหกรรมแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร จึงทำให้มีผู้ที่เดินทางมาพักผ่อนในจังหวัดนครสวรรค์มากขึ้น เดิมจากนักท่องเที่ยวก็จะเพิ่มกิจกรรมเข้ามาพักผ่อนเพื่อติดต่อธุรกิจ

ด้านเศรษฐกิจ จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 เศรษฐกิจไทยได้ขยายตัวในอัตราสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้มาก มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมีอัตราสูงเฉลี่ยถึงร้อยละ 11.7 ต่อปี ซึ่งเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ จังหวัดนครสวรรค์นั้นมีธนาคารพาณิชย์ตั้งอยู่มากถึง 49 สาขา มีปริมาณเงินฝากมากที่สุด ในภาคเหนือตอนล่าง ที่สามารถให้การสนับสนุนการลงทุนได้ดี ส่วนรายได้ประชากรของจังหวัดจะสูงกว่ารายได้ต่อหัวของทุกจังหวัดในภาคเหนือตอนล่าง ในปี 2535 รายได้ต่อหัวเฉลี่ยปีละ 6,466 บาท ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดในปี 2535 มีมูลค่า 6,748,317,800 บาท

ในปี 2535 ประเทศไทยมีประชากรทั้งสิ้น 60,731,813 คน จังหวัดนครสวรรค์มีประชากรในจังหวัดจำนวน 1,152,477 คน ความหนาแน่นเฉลี่ย 119 คนต่อตารางกิโลเมตร ซึ่งมากกว่าอัตราเฉลี่ยความหนาแน่นประชากรในประเทศโดยเฉลี่ย จังหวัดนครสวรรค์มีขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมที่ไปเหมือนจังหวัดอื่น ๆ จะมีประเพณีที่พิเศษคือ ประเพณีแห่เจ้าพ่อ เจ้าแม่ ปากน้ำโพ ซึ่งมีการเข็ดสิงโตและมังกร, ประเพณีสงกรานต์บ้านเขาทอง และมีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ เกษตรกรรม ค้าขาย รับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดนครสวรรค์มีเนื้อที่ประมาณ 9,655 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 6,028,125 ไร่ มีสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มมีแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่านไหลมารวมกัน เป็นแม่น้ำเจ้าพระยา จังหวัดนครสวรรค์มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	จังหวัดพิจิตร, กำแพงเพชร	ทิศตะวันออก	จังหวัดเพชรบูรณ์, ลพบุรี
ทิศใต้	จังหวัดชัยนาท, สิงห์บุรี, ลพบุรี	ทิศตะวันตก	จังหวัดอุทัยธานี, ตาก

สำหรับหริบสถานที่ท่องเที่ยวของจังหวัดมีมากมาย ทั้งอุทยานสวรรค์ เขตห้ามล่าสัตว์ป่าอุทยานนกปึงบรเห็ด สถานีประมงปึงบรเห็ด แหล่งเพาะพันธ์ปลาน้ำจืดที่ใหญ่ที่สุดในโลก เขาพระเจดีย์ และจากจังหวัดนครสวรรค์สามารถเดินทางไปท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียงได้สะดวก

จะเห็นได้ว่าในปัจจุบัน ธุรกิจการให้บริการในจังหวัดนครสวรรค์ โดยเฉพาะกิจการโรงแรมในเมือง ขาดการลงทุนให้ได้มาตรฐานและมีประสิทธิภาพ ซึ่งจะพบว่าโรงแรมที่มีการบริการครบวงจรในจังหวัดยังไม่มีในระดับสูง และในส่วนของค่า การบันเทิงในจังหวัดยังมีการกระจุกกระจายกันอยู่ทั่วไป เมื่อมีการกำหนดให้จังหวัดนครสวรรค์ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว จึงควรมีการพัฒนาเพื่อทำให้จังหวัดมีศักยภาพในการ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนล่างได้เต็มที่ จากสภาพที่กล่าวมาข้างต้นจึงเป็นที่น่าจะทำการศึกษา เพื่อตอบสนองต่อการพัฒนาจังหวัด ให้เป็นไปตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 จากข้อมูลดังกล่าวจึงเกิดแรงดลบันดาลใจที่จะทำการศึกษาคู่มือการดำเนินงานธุรกิจการโรงแรม การค้า และบันเทิง เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาจังหวัดตลอดความเป็นไปได้แก่นักศึกษาในรุ่นต่อไป

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 ค่านโยบาย

เป็นการตอบสนองต่อนโยบายของรัฐ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2534-2539) ทางด้านการท่องเที่ยว การค้า ที่หักอาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการท่องเที่ยว ยังเป็นการสนองตอบต่อแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยโดย เฉพาะอย่างยิ่งในระดับภาคเหนือ และแผนปฏิบัติการการท่องเที่ยวในระดับจังหวัด ในภาคเหนือตอนล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.2 ค่านเศรษกิจ

เป็นการกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนในสาขาอาชีพแขนงต่าง ๆ ในระบบ เศรษฐกิจทั้งที่อยู่ในเมืองและท้องถิ่น โดยเฉพาะสาขาที่เกี่ยวข้องกับการผลิต ขนส่ง การค้า การท่องเที่ยว เช่น การค้าของที่ระลึก สินค้าพื้นเมือง การโรงแรม เป็นต้น เกิดการสร้างงาน ภายในประเทศซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบการเงิน การลงทุนนอกจากนี้ยังเป็น การนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศมากขึ้น และส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประ เทศเดินทางมาท่องเที่ยว และมีอัตราการพักแรมเฉลี่ยมากขึ้น นอกจากนี้ยังรวมไปถึงนักลงทุน จากต่างจังหวัดและต่างประเทศที่จะได้เข้ามาดำเนินกิจการทางด้านอุตสาหกรรมขนาดต่าง ๆ ใน จังหวัดอีกด้วย อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมกิจการโรงแรมที่ทันสมัย ซึ่งในปัจจุบันจังหวัดกำลังได้ รับการพัฒนาในด้านการท่องเที่ยวยังมีความขาดแคลนอยู่

1.2.3 ค่านสังคม

เป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติอันได้แก่ วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี ศิลปะต่าง ๆ ให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประ เทศได้ชื่นชม คุณค่าต่าง ๆ เหล่านั้นเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชาติและระหว่างประ เทศให้นักท่องเที่ยวเกิดทัศนคติที่ดี ได้รับความสะดวก ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ลดปัญหาทางสังคมให้ น้อยลง นอกจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านการโรงแรมให้เกิดการค้นคว้าวิจัยอย่าง ต่อเนื่อง สร้างคุณสมบัติและมาตรฐานที่ดีของบุคลากรในสาขาอาชีพ

1.2.4 ค่านกายภาพ

เป็นการวิจัยการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในรูปแบบของ ของการส่งเสริม การพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ตลอดจนการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวให้ แก่นักท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด เป็นการสร้าง สภาพแวดล้อมใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิม เกิดทัศนียภาพที่สวยงามและสนองตอบ ด้านการใช้สอยอย่างสมบูรณ์ ตลอดจนไม่ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมทั้งในระยะใกล้และระยะยาว ซึ่งจะเป็นการพัฒนาจังหวัดให้เป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวของภาคเหนือตอนล่างไปในตัว

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

จากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ด้านแผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาด การสร้างงาน และแผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐานเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และดำเนินงานตามแผนพัฒนาแผนการการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงาน คือ ผลที่ได้ต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนงบประมาณในการใช้จ่ายดำเนินการ บุคลากรไม่เพียงพอและขาดคุณสมบัติที่เหมาะสม เครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ขาดแคลน และไม่ทันสมัยเกิดความล่าช้า ตลอดจนขาดการวางแผนงานที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอกนคร ความเจริญต่าง ๆ มีในระดับสูงในเมือง ในขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปอย่างไม่ได้สัดส่วน ก่อให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจ ปัญหาการว่างงานและการมีงานทำ การกระจายรายได้ การหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจ การหมุนเวียนของการลงทุน โดยเฉพาะในส่วนของการท่องเที่ยวซึ่งถือเป็นแหล่งรายได้หลักของประเทศ ตลอดจนจากสภาพความเป็นจริงในปัจจุบันยังมีความขาดแคลนการให้บริการ ในด้านที่หักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยว ตามท้องถิ่นต่าง ๆ เพื่อที่จะรองรับนักท่องเที่ยว, นักลงทุน และผู้ต้องการใช้บริการซึ่งจะเป็นการช่วยผลักดันให้เกิดสภาพเศรษฐกิจที่ดีแก่จังหวัดและชุมชนใกล้เคียง

1.3.3 ด้านสังคม

จากสภาพปัญหาประชากรของประเทศอื่นเนื่องมาจากผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจทำให้ประชาชนจำนวนมากจากภูมิประเทศต่าง ๆ ของประเทศหลังไหลเข้ามาในเมืองใหญ่ โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานคร สาเหตุหลัก คือ การหางานทำ รongลงมา คือ เพื่อการศึกษา จากสภาพดังกล่าวทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา อาทิเช่น ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ปัญหาการว่างงานและการมีงานทำ ปัญหาเกี่ยวกับการจัดสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ปัญหาสิ่งแวดล้อมและปัญหาอาชญากรรม ตลอดจนปัญหายาเสพติด ในด้านการท่องเที่ยวปัญหาที่เกิดขึ้นได้ไม่เว้นกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

แก้ปัญหาจากการให้บริการพักรวม โรงแรมที่หักต่าง ๆ ไม่ได้มาตรฐาน การเผยแพร่เอกลักษณ์วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนศิลปะต่าง ๆ ของชาติยังไม่ได้รับการส่งเสริมให้ดีเท่าที่ควร ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว เป็นต้น นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นยังเกี่ยวข้องไปถึงการรองรับบุคลากรที่ศึกษาในสถานศึกษาที่จัดการเรียนการสอนในด้านการโรงแรมและอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.3.4 ด้านกายภาพ

ปัญหาจากการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจต่าง ๆ ในปัจจุบันส่วนใหญ่มีขนาดการวางแผนที่รอบคอบรัดกุม เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดสำหรับธุรกิจของโรงแรมในปัจจุบัน การขยายตัวและการลงทุนมีการรวมตัวอยู่ตามแหล่งต่าง ๆ อย่างหนาแน่น เช่น ในกรุงเทพมหานคร หัตยา หัวหินและชะอำ เป็นต้น ซึ่งก่อให้เกิดการแข่งขันธุรกิจในอัตราสูง ทั้งยังส่งผลเป็นปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาน้ำเสีย การจัดสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ปัญหาการจราจรมลพิษทางเสียงและอากาศ ปัญหาสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ เป็นต้น ในส่วนของการบริการมักไม่ได้มาตรฐานสากล ขาดประสิทธิภาพ ซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อทัศนคติต่อการพักรวมของนักท่องเที่ยว และพัฒนาที่เป็นไปได้ต่ำกว่าศักยภาพที่มีอยู่ ตลอดจนปัญหาการขาดแคลนศูนย์กลางการบริการ การพักผ่อน และสันทนาการที่ได้มาตรฐาน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในแต่ละท้องถิ่น

1.4 แนวทางการแก้ไข

1.4.1 ด้านนโยบาย

การสนองตอบต่อแนวนโยบายตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 และ 7 เพื่อให้ได้ผลตรงตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย จะต้องมีการดำเนินการที่รัดกุมรอบคอบและจริงจังในการจัดสรร และใช้จ่ายงบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างเพียงพอ สร้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนการจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ อุปกรณ์ที่ทันสมัย ให้ได้ตามจำนวนที่พอเพียงใน ส่วนของการท่องเที่ยวก็เช่นกัน จะต้องมีการส่งเสริมอย่างจริงจัง โดยเฉพาะกิจการในโรงแรมจะต้องได้มาตรฐานในการบริการ สร้างคุณค่าและทัศนคติที่ดีต่อเอกลักษณ์วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนศิลปะต่าง ๆ ของชาติให้เกิดขึ้นแก่นักท่องเที่ยว รวมถึงการศึกษาและวางแผนงานในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในจังหวัด เพื่อให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

ทุกสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ในการนี้กิจการโรงแรมได้เป็นแขนงหนึ่งในสาขาซึ่งช่วยให้ตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้กับประเทศ

1.4.3 ด้านสังคม

การดำเนินการโครงการโรงแรม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการบริการและการรองรับการท่องเที่ยว จะก่อให้เกิดการจ้างงานการมีงานทำ เป็นการกระจายรายได้และรองรับต่อการผลิตบุคคลากรเฉพาะด้าน ช่วยในการลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงามของชาติ หรือแม้กระทั่งศิลปะสาขาต่าง ๆ โบราณสถานโบราณวัตถุ

1.4.4 ด้านกายภาพ

ในการวางแผนการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดทำโครงการโรงแรม เป็นหนทางหนึ่งซึ่งสอดคล้องกับแนวทางทั้งนี้นอกจากจะเกิดการพัฒนาดินโดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณในย่าน ชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดการลงทุนหรือประชาสัมพันธ์ เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้ดีขึ้น

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1.5.1 ด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาแนวนโยบายต่าง ๆ ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะในส่วนของการท่องเที่ยว และนอกจากนี้ยังศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นแผนในระดับภาคและแผนปฏิบัติการ

1.5.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7 สภาพการลงทุนและตลาดการท่องเที่ยว ผลกระทบและรายได้เฉพาะรายได้จากการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาและวิจัยเท่านั้นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.3 ด้านสังคม

เพื่อศึกษาถึงจำนวนประชากรและจำนวนนักท่องเที่ยว ตลอดจนการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต อาชีพของประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนการปกครองกิจกรรมในการท่องเที่ยว และพฤติกรรมที่พักแรม

1.5.4 ด้านกายภาพ

เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การผังเมืองทั้งในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และ ชุมชน ตลอดจนศึกษาลักษณะทางสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิคต่าง ๆ การวางผังความเป็นอยู่และพฤติกรรมของผู้ใช้อาคาร แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติอาคารที่เกี่ยวข้อง

1.6 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.6.1 ด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 เพื่อจัดโครงการให้บรรลุถึงเป้าหมายตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและนโยบายต่างประเทศ

1.6.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาถึงการส่งเสริมนโยบายของรัฐบาล ที่จะพัฒนาขยายเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม เพื่อให้ประเทศไทยภาวะ เศรษฐกิจที่ดีขึ้นโดยฟื้นฟู เสริมการลงทุนการให้บริการตลอดจนความสะดวกแก่ผู้มาลงทุนให้มากยิ่งขึ้น

1.6.3 ด้านนโยบายเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ที่มีผลต่อโครงการ

1.7 ขอบเขตของการศึกษา

ข้อมูลต่าง ๆ ได้อาศัยพื้นฐานแนวทางทางสถาปัตยกรรมภายใต้กฎหมาย และพระราชบัญญัติต่าง ๆ เช่น

1. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ.2494
2. กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ.2517
3. เทศบัญญัติเทศบาลเมืองนครสวรรค์

นอกจากนี้ยังศึกษาข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในระดับต่างๆ คือ

- ก. การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย ศึกษา ถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะในช่วงที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาภาคเหนือและเมืองหลัก และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยตลอดจนแผนพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์
- ข. การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ศึกษาถึงผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด ตลอดจนรายได้จากการท่องเที่ยว สภาพการณ์ท่องเที่ยว ตลาดการท่องเที่ยวและความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม
- ค. การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม ศึกษาถึงจำนวนประชากรในประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน อาชีพ การนับถือศาสนาและการศึกษาของประชากร การสาธารณสุขและการปกครอง ขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรม ตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและพฤติกรรมของนักท่องเที่ยว
- ง. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ ศึกษาถึงที่ตั้งขนาดและลักษณะทางกายภาพ ลักษณะภูมิอากาศ เส้นทางคมนาคม ทรัพยากร และแหล่งท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาคเหนือจังหวัดนครสวรรค์ และชุมชนในจังหวัดนครสวรรค์
- จ. การศึกษาแนวทางในการออกแบบ ได้แก่การวิเคราะห์ และสังเคราะห์ข้อมูลข้างต้นเพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบ ซึ่งจะมีขอบเขตโครงการดังนี้

1. ส่วนของโรงแรม

- ส่วนประชุม
- สิ่งอำนวยความสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- สถานบริการความบันเทิง

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนการค้า
 - ทางสรรพสินค้า
 - ร้านค้าย่อย
3. ส่วนบริการอาคาร
 - ห้องเครื่อง
 - ห้องไฟฟ้า
 - ห้องเครื่องปรับอากาศ
 - ทางหนีไฟ
4. ที่จอดรถ

1.8 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1.8.1 **ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน** เป็นการรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะคือ

- ก. ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม
- ข. ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสารรายงานต่าง ๆ ตลอดจนงานวิจัยหรือวารสารกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่ใช้ในการค้นคว้า

1. ข้อมูลทางด้านนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน
 - แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว
 - แผนพัฒนาการท่องเที่ยวโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 - แผนพัฒนาภาคเหนือและเมืองหลัก
 - นโยบายในการพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์ตลอดจนแผนพัฒนาเทศบาล
2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
 - มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ ภาค และ จังหวัด
 - การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุน
 - สภาพการณ์และตลาดการท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาค และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับอาจารย์งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
จังหวัด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความเป็นไปได้ในการลงทุนโรงแรม
- 3. ข้อมูลทางด้านสังคมในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน
 - โครงสร้างและจำนวนประชากรในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
 - สภาพทางสังคมของประชากร อาชีพ การศึกษา การนับถือศาสนา การสาธารณสุข วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี
 - จำนวนการท่องเที่ยว การท่องเที่ยว พฤติกรรมการท่องเที่ยว
- 4. ข้อมูลทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
 - สภาพทางภูมิศาสตร์ สภาพภูมิประเทศ-ภูมิอากาศ
 - สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน
 - เส้นทางคมนาคม
 - ทิวทัศน์ที่สำคัญ แห่งท่องเที่ยว
- 5. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
 - ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม
 - ข้อมูลเชิงเทคนิค
 - การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน
 - กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.8.2 ขั้ววิเคราะห์ข้อมูล เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอาศัยกระบวนการตัดสินใจ

ก. ข้อมูลทางด้านนโยบาย เป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการในการตัดสินใจ เหตุผล และหลักการ เพื่อกำหนดแนวทางของการแก้ปัญหาและการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ

ข. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาจากค่าสถิติและแนวโน้มทางการขยายตัวของเศรษฐกิจโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เพื่อใช้ประกอบการศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

ค. ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี

คือการคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและนักท่องเที่ยว ตลอดจนการประมาณการหักแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า และการคาดการณ์ความต้องการจำนวนนักท่องเที่ยวในโรงแรมอีกครั้งหนึ่ง เป็นการพิจารณาความไม่วุ่นวายใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้องการตลอดจนแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

ง. ข้อมูลทางด้านกายภาพ พิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการในระดับภาค จังหวัดและชุมชน โดยวิธีการสร้างทางเลือก

จ. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่ การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมขององค์ประกอบโครงการ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอย การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิคอาคาร การวิเคราะห์กฎหมายและพระราชบัญญัติซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการ

1.8.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการออกแบบ

1. กระบวนการออกแบบ
2. แนวความคิดในการออกแบบ
3. ข้อกำหนด กฎหมาย พระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
4. การออกแบบอาคาร และสภาพแวดล้อมในโครงการ โดยการนำเสนอแบบทางสถาปัตยกรรม คือ
 - ตั้งบริเวณ
 - แปลนอาคาร
 - รูปตั้งอาคาร
 - รูปตัดอาคาร
 - ทัศนียภาพภายนอกและภายในอาคาร
 - ฟันจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.8.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

ก. ด้านนโยบาย เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาภาคเหนือและเมืองหลัก ตลอดจนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข. ด้านเศรษฐกิจ เป็นการลงทุนซึ่งจะก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงิน
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้ และเป็นแหล่งรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

ค. ด้านสังคม เป็นการสร้างงานให้กับคนในชาติและท้องถิ่น เป็นการลดปัญหาของสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ

ง. ด้านกายภาพเป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุดตลอดจนสร้างมาตรฐานโรงแรมให้ดีขึ้น

1.8.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทบทวนพันธ

ก. ด้านนโยบาย

ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

ข. ด้านเศรษฐกิจ

ได้ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชนตลอดจนการศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน

ค. ด้านสังคม

ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านสังคมโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การคาดการณ์ความเป็นไปได้ทางสังคมต่อการลงทุนโครงการโรงแรม

ง. ด้านกายภาพ

ได้ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทวีพยากรณ์และแหล่งท่องเที่ยวตลอดจนกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคารการจัดสภาพภูมิทัศน์ในที่ตั้งอาคาร

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลระดับประเทศ ภาคเหนือ ทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาค และอาคารตัวอย่าง

2.1 การศึกษา ข้อมูลระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาทางด้านนโยบาย

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ

แผนพัฒนาฉบับที่ 7 เน้นการ เสริมสร้าง เสถียรภาพทางด้าน เศรษฐกิจ ให้มี อัตราการขยายตัวทางด้าน เศรษฐกิจร้อยละ 9 ต่อปี รายได้เฉลี่ยต่อหัวเพิ่มร้อยละ 7.6 ต่อปี และ การขาดดุลการค้าโดยเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ 7 ของผลผลิตรวมภายในประเทศและเน้นการกระจายรายได้ เพื่อลดการ เลื่อมล้ำของรายได้ของประชากรในภูมิภาค โดยมี การเน้นทางด้าน การท่องเที่ยวในต่างจังหวัด รวมอยู่ด้วย และการ เน้นคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม โดยการตั้ง เป้าอัตราการเพิ่มประชากรร้อยละ 1.2 และลดปริมาณมลพิษ และความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติ ให้อยู่ในมาตรฐานที่ไม่เป็นอันตราย ทางด้านการท่องเที่ยวในแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 จะ เน้นการกระจายการลงทุน และรายได้ ของธุรกิจ การท่องเที่ยวไปสู่ภูมิภาคให้มากขึ้น กำหนดมาตรฐาน การดูแลรักษาแหล่งท่องเที่ยว และการอนุรักษ์วัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่น เพื่อกระจายการท่องเที่ยวไปสู่ท้องถิ่น

2.1.1.2 นโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว

การพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยมีการดำเนินการ ดำเนินการ ให้ประเทศไทย เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวใน เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และอนุรักษ์และ พัฒนาทรัพยากร และปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการท่องเที่ยว โดยมีแผนแม่บทเพื่อฟื้นฟู และพัฒนาการบริการ พื้นฐานต่าง ๆ ในแหล่งท่องเที่ยวตามระบบ เดียวกันกับการพัฒนา เมืองหลัก และการพัฒนาระดับคุณภาพ กำลังคนที่เกี่ยวข้อง กับการท่องเที่ยว โดยการสนับสนุนภาค เอกชนให้มีการลงทุนผลิตและฝึกอบรม เพื่อ เปิดโอกาสให้ใช้โรงแรมที่มีคุณภาพสูง เป็นสถานที่อบรมได้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การศึกษาทางด้าน เศรษฐกิจ

2.1.2.1 สภาพทางเศรษฐกิจทั่วไป

1. สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้าน เศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทาง เศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7

ตารางที่ 1 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศไทยตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-6

แผนพัฒนาฯ	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6
มูลค่าผลิตภัณฑ์ (ล้านบาท)	58,900	12,100	250,000	330,000	378,781	1,234,030

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา

2. ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (GROSS DOMESTIC PRODUCT : GDP)

จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2531⁽¹⁾ มูลค่า GDP มีมูลค่าเท่ากับ 1,506,977 ล้านบาท เมื่อดูทางด้านอุตสาหกรรมหลักของประเทศ แยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ทางด้านต่าง ๆ คือ การเกษตร 16.9% อุตสาหกรรม 23.13% ค่าส่งและค้าปลีก 17.14% บริการ 13.56% และอื่น ๆ 29.09% ทางด้านการบริการหลักแยกออกตามสาขาได้ดังนี้ ข้าวเปลือก 13.82% ผลไม้ 10.08% พืชผัก 8.81% ยางพารา 8.4% และมันสำปะหลัง 7.9% และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล เท่า 27,632 บาท

ห้องสมุด
คณะกรรมการอำนวยการรวม มจร.

มพ.
 ๗ 169 ๗
 2536 **15**

ตารางที่ 2 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค ปี 2531

	กทม.	ตะวันออก	ตะวันตก	กลาง	ต.อ.เหนือ	เหนือ	ใต้	รวม
การเกษตร	23,599	21,989	21,115	14,311	57,280	58,791	53,386	250,380
เหมืองแร่/ ย่อยหิน	4,579	9,155	4,541	8,452	3,682	12,601	4,644	47,654
อุตสาหกรรม	291,010	25,833	9,429	11,231	15,931	12,332	7,558	373,324
ก่อสร้าง	39,516	3,659	4,049	3,234	13,839	11,500	8,994	84,789
ไฟฟ้า/ประปา	18,689	2,761	1,812	2,205	3,102	3,041	2,691	34,310
คมนาคม/ขนส่ง	62,134	7,396	5,155	3,483	9,598	9,100	9,829	106,695
ค้าส่ง/ปลีก	133,482	19,017	11,052	8,268	21,380	19,917	26,961	240,077
ธนาคาร/ ประกันภัย	43,332	3,396	2,269	1,666	4,885	5,358	4,066	64,976
ที่อยู่อาศัย	16,501	3,350	2,993	2,565	13,474	8,731	5,074	52,693
บริหารราชการ	17,004	3,698	3,262	3,613	12,907	9,204	6,706	56,394
บริการ	104,790	17,556	6,445	5,951	23,412	21,216	16,281	195,651
ผลิตภัณฑ์ภาค	754,651	117,717	72,132	64,984	179,600	171,798	146,165	1,506,977
ผลิตภัณฑ์ภาค/ (คน/บาท)	97,032	35,846	22,499	24,412	9,493	16,155	20,381	27,632
ประชากร (ล้านคน)	8,671	3,284	3,206	2,662	18,908	10,634	7,634	54,538

(1) กองบัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลง 1095 ต้อง 020862 เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (PER CAPITA GDR : P.CAP.GDP.)

รายได้เฉลี่ยของประชากร เมื่อเริ่มแผนพัฒนา ฉบับที่ 1 เท่ากับ 2,150 บาท แล้วได้เพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ เป็น 6,240 บาท ในแผนพัฒนา ฉบับที่ 2 จนถึงแผนพัฒนา ฉบับที่ 6 มีค่ารายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ปี พ.ศ.2531 เมื่อแยกตามภาค (จากตารางที่) จะเห็นได้ว่า กทม.และปริมณฑลมาเป็นอันดับหนึ่ง 87,032 บาท ภาคตะวันออก 35,499 บาท ภาคกลาง 24,412 บาท ภาคใต้ 20,331 บาท ภาคเหนือ 16,155 บาท ต่ำสุดได้แก่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 9,493 บาท ในขณะที่เดียวกันรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลทั้งประเทศมีค่าเท่ากับ 27,632 บาท

ตารางที่ 4 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 1-6

แผนพัฒนา	แผนพัฒนา ฉบับที่ 1	แผนพัฒนา ฉบับที่ 2	แผนพัฒนา ฉบับที่ 3	แผนพัฒนา ฉบับที่ 4	แผนพัฒนา ฉบับที่ 5	แผนพัฒนา ฉบับที่ 6
รายได้เฉลี่ย ต่อคน (บาท)	2,150	6,240	10,225	15,925	20,790	23,021

ตารางที่ 5 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ในปี พ.ศ.2531

พื้นที่	รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล (บาท)
ทั่วราชอาณาจักร	27,632
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	87,032
ภาคตะวันออก	35,346
ภาคกลาง	24,412
ภาคตะวันตก	22,499
ภาคใต้	20,331
ภาคเหนือ	16,155
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	9,493

2.1.2.2 สภาพเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

จากแผนพัฒนา ฉบับที่ 5 ได้มีการตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี จนถึงแผนพัฒนา ฉบับที่ 6 (ปี 2530-2534) ได้มีการตั้งเป้าหมายว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะสูงขึ้นในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี ในปี 2530 เป็นปีที่การท่องเที่ยวประสบผลสำเร็จมากที่สุด ทั้งการเพิ่มจำนวนท่องเที่ยวและรายได้ จำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศถึง 3.5 ล้านคน เพิ่มจากปี 2529 ร้อยละ 23.59 รายได้จากการท่องเที่ยวมีมูลค่า 50,024 ล้านบาท ขยายจากปีก่อนหน้าร้อยละ 34 สูงกว่าประมาณการรายได้ในแผนพัฒนา ฉบับที่ 6 ที่กำหนดไว้ร้อยละ 7.4 ถึง 4 เท่าตัว จนถึงปี 2531 จำนวนนักท่องเที่ยวยังคงเพิ่มสูงขึ้นอีก มีนักท่องเที่ยวถึง 4.2 ล้านคน เพิ่มจากปี 2530 ร้อยละ 21.4 มีรายได้จากการท่องเที่ยว 78,859 ล้านบาท เพิ่มจากปีก่อนร้อยละ 57.6 และยังมีแนวโน้มที่จะเพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 6 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยและรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2525-2532

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	เพิ่ม-ลด (%)	ระยะเวลาพำนัก เฉลี่ย (วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)
2525	2,218,429	10.06	4.79	23,879
2526	2,191,003	-1.24	4.91	25,050
2527	2,346,709	7.11	5.47	27,317
2528	2,438,270	3.90	5.58	31,768
2529	2,818,092	15.58	5.93	37,321
2530	3,482,958	23.59	0.06	50,024
2531	4,230,737	21.47	7.36	78,859
2532	4,809,508	13.68	7.63	96,386

ที่มา : กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม

2.1.3.1 ประชากร

ในปี พ.ศ. 2532 ประเทศไทยมีประชากรทั้งสิ้น 55.88 ล้านคน แบ่งออกเป็นเพศชาย 28.0 ล้านคน และเพศหญิง 27.88 ล้านคน โดยมีความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่เท่ากับ 109 ต่อตารางกิโลเมตร ส่วนภาคที่มีประชากรมากที่สุดคือ ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ มีจำนวน 19.57 ล้านคน ภาคเหนือ 10.87 ล้านคน กรุงเทพฯและปริมณฑล 8.72 ล้านคน

ตารางที่ 7 แสดงจำนวนประชากรประเทศไทยตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6

แผนพัฒนาฯ	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6
ประชากร (ล้านคน)	23,000,000	29,252,000	35,721,000	41,352,000	47,735,000	53,605,000

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ คณะกรรมการพัฒนาฯ

2.1.3.2 ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม

ขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีความยึดมั่นในสถาบัน ชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติและประเพณี เกี่ยวกับบุคคลทั่วไปมีความสมัครสมานสามัคคีร่วมใจในการประกอบอาชีพ มีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ ความนับถือยกย่องกันและกันในชุมชน

ขนบธรรมเนียมประเพณีไทยบางอย่างได้มีการกำหนดรูปแบบของสังคมให้ มีลักษณะเฉพาะของตนเอง มีความเป็นเอกลักษณ์ของไทย ดังเช่นการยกย่องผู้ใหญ่ กตัญญูรู้คุณ การโอบอ้อมอารี การทำบุญ การสร้างวัด และการทำบุญให้ทาน

2.1.3.3 การท่องเที่ยว

ในช่วง พ.ศ.2529-2533 ตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศของไทยเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 17.6 ต่อปี หรือเพิ่มขึ้นประมาณเกือบเท่าตัวในช่วง 4 ปี และรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในอัตราประมาณร้อยละ 32 ต่อปี ซึ่งมีผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจโดยรวม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ของประเทศไทย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

๘
 ตารางที่ 8 แสดงสถิติประชากรจากการทะเบียนของประเทศไทย จำนวน
 ตามเพศ ในเขตเทศบาลและภาค พ.ศ. 2531-2532

ภาค	รวมยอด	ประชากร		ในเขตเทศบาล		อัตราส่วน	
		ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ร้อยละของประชากรในเขตเมือง	ความหนาแน่นต่อ ตร.กม.
ปี พ.ศ. 2531							
หัวราชอาณาจักร	54,960,917	27,574,256	27,386,661	4,998,859	4,950,518	18.1	107
กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล	8,509,386	4,266,910	4,242,476	3,096,534	3,058,735	72.1	1,097
ภาคกลาง	2,791,937	1,380,505	1,411,432	143,318	136,314	10.0	168
ภาคตะวันออก	3,595,222	1,825,442	1,769,780	186,963	188,486	10.4	98
ภาคตะวันตก	3,217,428	1,610,390	1,607,038	156,466	160,775	9.9	75
ภาคตอจ.เหนือ	19,254,245	9,652,852	9,601,393	564,849	550,453	5.8	114
ภาคเหนือ	10,731,609	5,395,091	5,336,518	413,778	416,440	7.7	63
ภาคใต้	6,861,090	3,443,066	3,418,024	436,951	439,315	12.8	93
ปี พ.ศ. 2532							
หัวราชอาณาจักร	55,888,393	28,001,343	27,887,050	5,116,121	5,086,596	18.3	109
กรุงเทพฯ และเขตปริมณฑล	8,728,335	4,366,387	4,361,948	3,152,609	3,129,750	72.0	1,125
ภาคกลาง	2,812,370	1,388,770	1,423,600	163,525	153,160	11.4	169
ภาคตะวันออก	3,633,554	1,836,973	1,796,581	210,885	213,837	11.7	100
ภาคตะวันตก	3,269,183	1,634,394	1,634,789	157,783	162,408	9.8	76
ภาคตอจ.เหนือ	19,575,949	9,808,102	9,767,847	572,625	557,393	5.8	116
ภาคเหนือ	10,827,752	5,459,909	5,412,843	416,090	420,880	7.7	64
ภาคใต้	6,996,250	3,506,808	3,489,442	442,604	446,168	12.7	99

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ให้ผู้อื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต
 ที่มา : กองการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเดินทางของนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนมากประมาณร้อยละ 40 จะเป็นการท่องเที่ยวภายในภูมิภาคของตน นิยมเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัว โดยเฉพาะในช่วงปิดภาคเรียน วันหยุดสุดสัปดาห์และช่วงเทศกาลต่าง ๆ รูปแบบการท่องเที่ยว ส่วนมากนิยมท่องเที่ยวแบบพักผ่อนหรือไปเยี่ยมญาติ รองลงมาเที่ยวชมธรรมชาติและซื้อสินค้าพื้นเมือง

2.1.4 การศึกษาข้อมูลทางด้านกายภาพ

2.1.4.1 ภูมิศาสตร์

- 1) ที่ตั้งประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ระหว่างละติจูดที่ 5 37' เหนือ กับ 20 27' เหนือ ลองจิจูดที่ 97 22' ตะวันออก กับ 105 37' ตะวันออก
- 2) พื้นที่ประเทศไทยมีพื้นที่โดยประมาณ 518,000 ตารางกิโลเมตร โดยมีส่วนกว้างที่สุด 730 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุด 1,620 กิโลเมตร ส่วนที่แคบที่สุดของประเทศไทยอยู่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 10.6 กิโลเมตร และส่วนที่แคบที่สุดของคอคอดกระ 64 กิโลเมตร
- 3) อาณาเขต พื้นที่ของประเทศไทยแบ่งออกเป็น 6 ภาค และแบ่งจังหวัดออกเป็น 76 จังหวัด โดยมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียง ดังนี้

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

2.1.4.2 ภูมิประเทศ

โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ๆ ดังนี้

1. ที่ราบลุ่มตอนกลาง เขตที่ราบลุ่มได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งพัดโคลนตมมาทับถมบริเวณนี้
2. บริเวณชายฝั่งตะวันออก เฉียงใต้ของอ่าวไทย พื้นที่ดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นลูกคลื่น เขาเตี้ยๆ ชายฝั่งมีลักษณะเว้าแหว่ง
3. ที่สูงภาคพื้นทวีป คือ บริเวณที่สูงทางภาคเหนือและภาคตะวันตก
4. คาบสมุทรภาคใต้ มีลักษณะยาวและแคบยื่นออกไปในคาบสมุทรอินเดีย แบ่งออกเป็น 2 ชายฝั่งคือ ชายฝั่งตะวันออกและชายฝั่งตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
5. ที่ราบสูงโคราชอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

ประเทศไทยแบ่งลักษณะสภาพอากาศออกได้ 3 ฤดู คือ ฤดูร้อนอยู่ในช่วงเดือน กุมภาพันธ์-เมษายน ฤดูฝน อยู่ในช่วงเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม และฤดูหนาว ในช่วงเดือนตุลาคม-มกราคม โดยมีมรสุมพัดผ่านคือ ลมมรสุมทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและลมมรสุมทางทิศตะวันตกเฉียงใต้และใต้ อุณหภูมิเฉลี่ย 33° - 38° C ความชื้นสัมพัทธ์ 55-100% น้ำฝนปริมาณเฉลี่ย 1,551 มิลลิเมตร

2.1.4.4 การคมนาคม

ลักษณะการคมนาคมแบ่งออกได้ เป็น 3 ประเภทได้แก่

(1) การคมนาคมทางบก

จากการที่ได้มีการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่และวิวัฒนาการทางการคมนาคมขนส่ง จึงก่อให้เกิดการสัญจรทางบกโดยพาหนะต่างๆ ปัจจุบันการสร้างถนนเชื่อมต่อจังหวัดต่างวานั้นสมบูรณ์มาก คือสามารถทำได้อย่างทั่วถึงและยังได้มีการพัฒนายิ่งขึ้น คือการสร้างทางสายพิเศษ เส้นทางต่างๆ เพื่อแบ่งเบาภาระการสัญจรของรถยนต์ อันส่งผลให้เกิดความสมบูรณ์ในการคมนาคมขนส่งทางบกขึ้นสูงสุด

นอกจากนี้การคมนาคมทางบกที่สำคัญอีกประเภทหนึ่ง คือ การคมนาคมทางรถไฟซึ่งเป็นบริการของรัฐอีกยังมีการวางแผนการขยายระบบรถไฟเข้ามาให้บริการในอนาคตอันใกล้นี้อีกประเภทหนึ่ง

(2) การคมนาคมทางน้ำ

เนื่องจากลักษณะทางภูมิประเทศของประเทศไทย จำแนกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ ส่วนที่ติดกับทะเลและส่วนที่ไม่ติดทะเล การคมนาคมทางน้ำจึงแยกได้ 2 ลักษณะอีกเช่นกัน ซึ่งได้แก่ การคมนาคมโดยใช้แม่น้ำ ลากล่อง ในส่วนที่ไม่ติดทะเล โดยมีแม่น้ำที่สำคัญหลายสายไหลมาบรรจบกันที่บริเวณภาคกลางของประเทศ จึงส่งผลให้ภาคกลางเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งในยุคปัจจุบันนี้ยังมีการใช้กันอยู่ แม้ว่าบทบาทจะลดน้อยลงบ้างจากการพัฒนาทางหลวงและถนนสายต่างๆ นอกจากนี้แล้วพื้นที่ที่ติดทะเล ก็มีการคมนาคมขนส่งทางทะเลอีกต่างหาก ทั้งด้านอ่าวไทยและมหาสมุทรอินเดีย ปัจจุบันไทยมีท่าเรือที่สำคัญ 3 แห่งคือ ท่าเรือคลองเตย ท่าเรือสัตหีบ และในอนาคตอันใกล้นี้มีนโยบายสร้างท่าเรือน้ำลึกที่ภาคใต้ซึ่งได้แก่ สงขลาและกระบี่ อันจะส่งผลให้การขนส่งสินค้ารวดเร็ว พร้อมกับสามารถรองรับเรือเดินสมุทร ที่เข้ามาเทียบท่าได้มากขึ้น

(3) การคมนาคมทางอากาศ

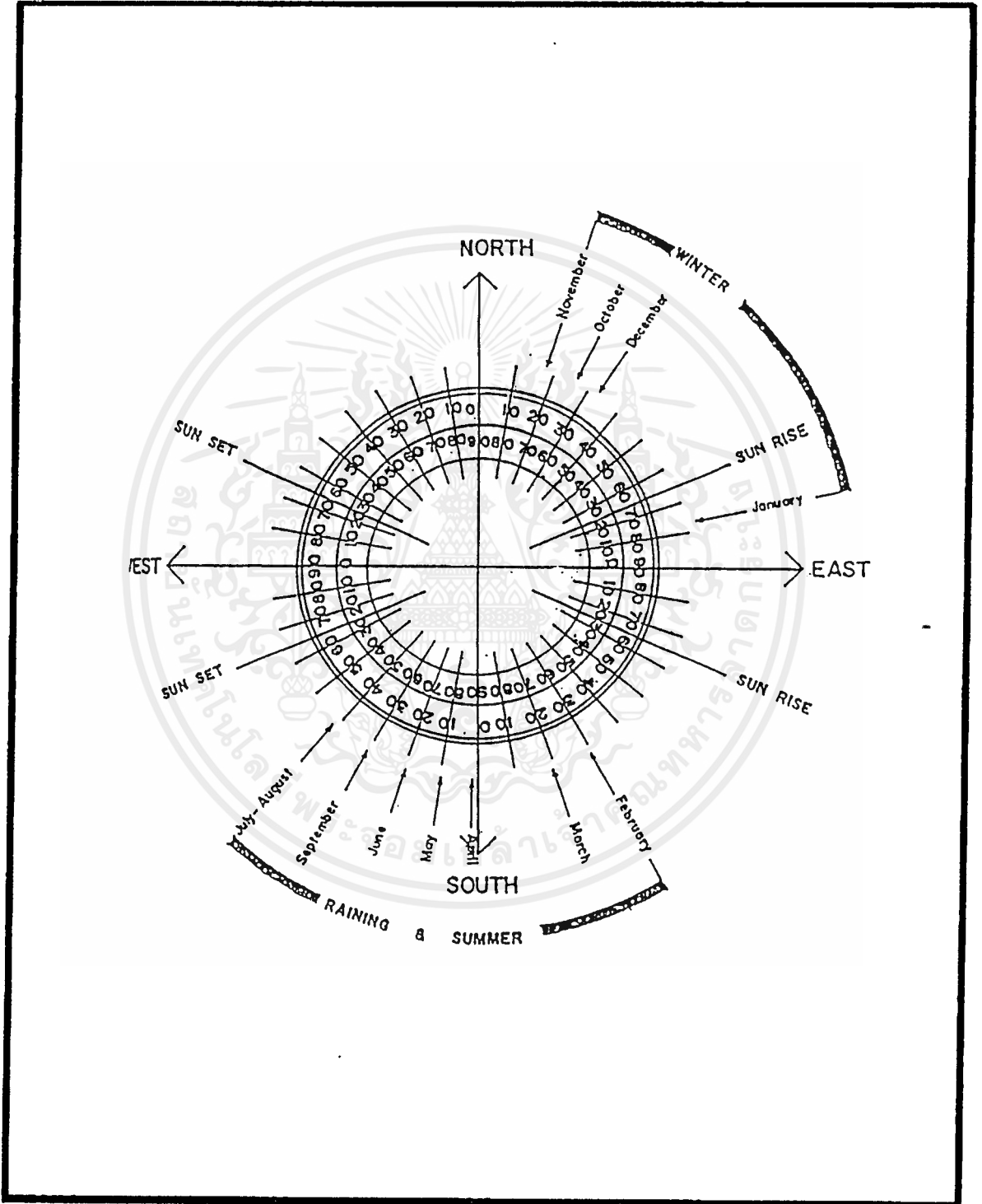
จากสภาพที่ตั้งประเทศไทย เป็นศูนย์กลางการบินในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จึงทำให้มีการส่งเสริม และพัฒนาการคมนาคมขนส่งทางอากาศเพิ่มมากขึ้น เช่น การสร้างและขยายสนามบินต่าง ๆ ให้เป็นสนามบินนานาชาติ ดังอาจแยกรายละเอียดได้ดังนี้คือ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAKROMAWAN PLAZA COMPLEX.

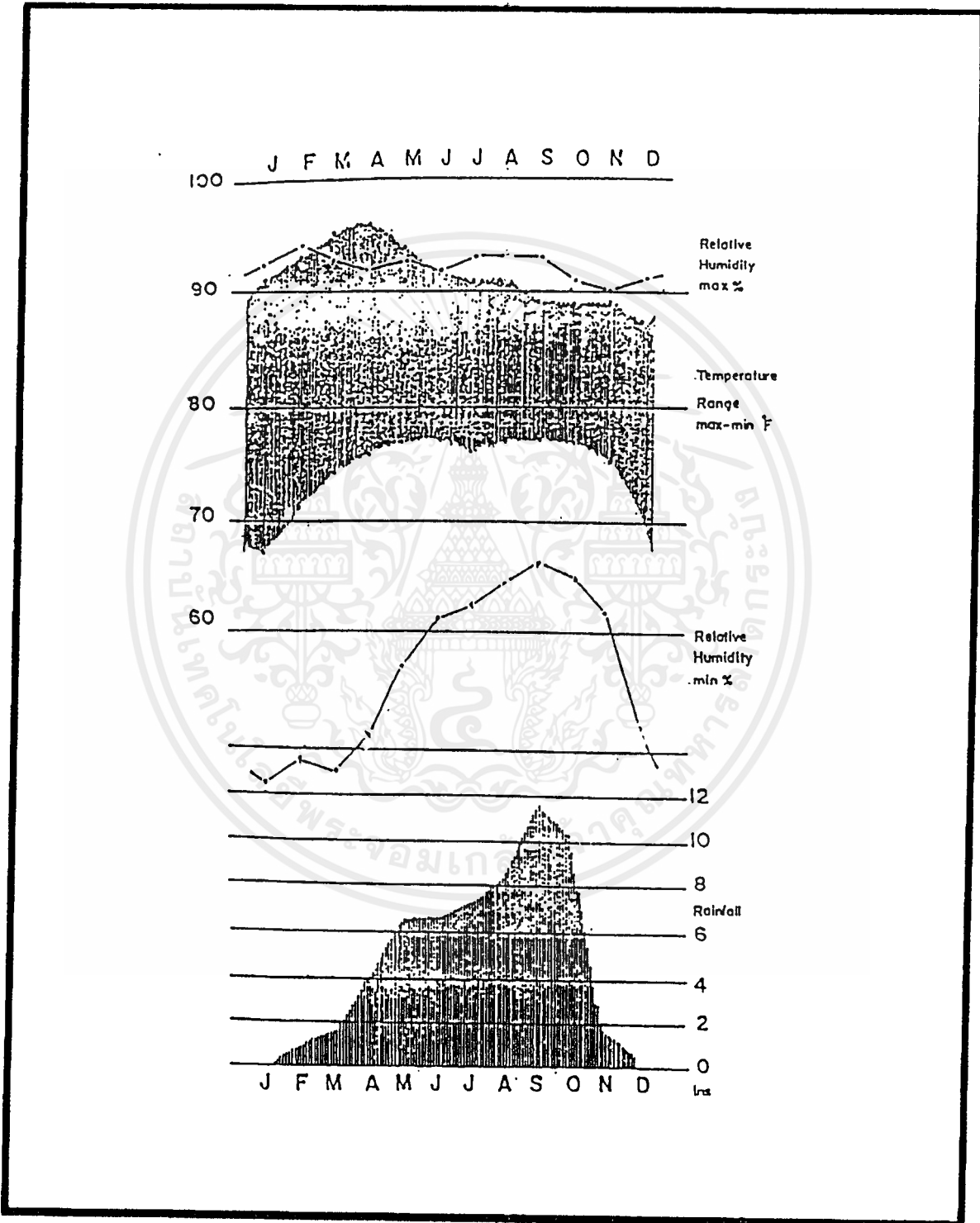
PROJECTED : HONORABLE LEADERSHIP, BANGKOK 10.



รูปที่ . 1 .

แสดงทิศทางแดด สู่ประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 2 .
แสดงอุณหภูมิ ความชื้นสัมพัทธ์ ปริมาณน้ำฝน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคกลาง	ดอน เมือง(กรุงเทพฯ)
ภาคเหนือ	เชียงใหม่
ภาคใต้	สงขลาและภูเก็ต
ภาคตะวันออก เชียงเหนือ	อุบลราชธานี
ภาคตะวันออก	อุตะ เกา(ชลบุรี)

นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาสนามบินอื่นอีก เพื่อให้ได้มาตรฐานทางการบริการ
เพิ่มมากขึ้น ตามความต้องการในอนาคต

2.1.4.5 สถานที่ท่องเที่ยว

ประเทศไทย เป็นประเทศที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยว ซึ่งประกอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว กิจกรรมและวัฒนธรรม ประเพณีที่สะท้อนให้เห็นถึงอารยธรรมท้องถิ่นที่มีลักษณะเด่น ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว โดยแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1) ประเภทธรรมชาติ

ได้แก่ น้ำตก อุทยานแห่งชาติ ถ้ำ น้ำพุร้อน เขตสงวนพันธุ์สัตว์ป่า สวนสัตว์ อุทยานแห่งชาติ ทะเล ทาดทราย ทะเลสาบ เกาะ เขื่อน แหล่งน้ำจืด และอ่างเก็บน้ำ

2) ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุ และศาสนา

ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมชนโบราณ พิพิธภัณฑ์ ศาสนสถาน กำแพงเมือง คูเมือง และอนุสาวรีย์

3) ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม

ได้แก่ งานเทศกาลประจำปี งานประเพณี ศูนย์วัฒนธรรม

2.2 การศึกษาข้อมูลระดับภาคเหนือ

2.2.1 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย

แผนพัฒนาภาคเหนือ

ซึ่งเป็นการเตรียมการพัฒนาไว้ดังนี้

1) กำหนด เป้าหมายการพัฒนา เมืองศูนย์กลางความเจริญขึ้นในภูมิภาค โดย

พิจารณาจากบทบาทของเมืองทางเศรษฐกิจ ขนาดประชากร การจ้างงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
2) จัดระบบบริการพื้นฐานทาง เศรษฐกิจ สังคม กายภาพให้สอดคล้องกับมาตรฐาน
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทางตัวเมือง โดยเฉพาะการปรับปรุงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- 3) แผนงานส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยว โดยการพัฒนาระบบข่าวสารและการประชาสัมพันธ์ด้านการท่องเที่ยวของ เมืองทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ในการพัฒนาเมือง และพื้นที่เฉพาะจึงมีแนวทาง ในการดำเนินงาน โดยสรุปดังนี้
- 1) กำหนดพื้นที่เป้าหมายเพื่อพัฒนา การพัฒนาระยะ เมืองศูนย์กลางความเจริญ ในภูมิภาคโดยต่อเนื่องจากที่ได้ดำเนินการพัฒนาเมืองหลัก 5 เมืองมาแล้ว
 - 2) จัดให้มีการประสานแผนการลงทุนขยายโครงข่ายบริการพื้นฐานกับมาตรการทางผังเมืองมีอิทธิพลต่อทิศทางการเจริญเติบโตของเมือง และการกระตุ้นให้เกิดการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพตลอดจนสร้างสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่ครบถ้วน
 - 3) กำหนดแนวนโยบายการลงทุนพัฒนาขยายโครงข่ายบริการพื้นฐาน เมือง โดยแบ่งการระหว่างรัฐบาลและ เอกชนให้ เหมาะสมยิ่งขึ้น โดยเพิ่มบทบาทของภาค เอกชนในการพัฒนาท้องถิ่นมากยิ่งขึ้น
 - 4) กำหนดมาตรการจูงใจ และส่งเสริมการลงทุนของภาค เอกชนใน เขตพื้นที่ เศรษฐกิจใหม่โดย เฉพาะอุตสาหกรรม เพื่อให้การจัดระบบบริการพื้นฐานและการควบคุมด้านสภาพแวดล้อม ให้ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้ง เร่งรัดส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมท่องเที่ยว และระบบการตลาดของเมืองให้ เป็นแหล่งจ้างงานที่จะสามารถรองรับแรงงานภาค เกษตรในชนบท

2.2.2 การศึกษาข้อมูลทางด้าน เศรษฐกิจ

2.2.2.1 ผลิตภัณฑ์ภาค

1.1 สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคเหนือ/ประเทศ ในปี 2532 คิดเป็นร้อยละ 11.9 ของประเทศ เป็นอันดับ 3 เมื่อ เปรียบเทียบกับภาคอื่น ๆ โดย รองจากกรุงเทพมหานคร (ร้อยละ 47) และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (ร้อยละ 14.1) สัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ของภาคเหนือต่อประเทศมีแนวโน้มลดลง กล่าวคือจากร้อยละ 13.3 ในปี 2528 เป็นร้อยละ 11.9 ในปี 2532

1.2 5 จังหวัดแรก ที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดในอัตราส่วนสูงที่สุดจากมากไปน้อย

เชียงใหม่	ร้อยละ	16.5	ของภาค
นครสวรรค์	ร้อยละ	11.2	ของภาค
เชียงราย	ร้อยละ	8.5	ของภาค
ลำปาง	ร้อยละ	7.8	ของภาค
เพชรบูรณ์	ร้อยละ	7.3	ของภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 เพรชบูรณ์ ร้อยละ 7.3 ของภาค
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.2 รายได้ต่อบุคคล

ฐานะทางเศรษฐกิจของประชากรในภาคเหนือ โดยเฉลี่ยอยู่ในระดับต่ำ กล่าวคือ รายได้ต่อบุคคลของภาค ณ ราคาปัจจุบันใน พ.ศ.2532 ประมาณ 18,833 บาท ในขณะที่รายได้ต่อบุคคลของประเทศในปีเดียวกัน เฉลี่ยเท่ากับ 32,028 บาท โดย 5 จังหวัดแรกของภาคเหนือที่มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวสูงสุด เรียงตามลำดับคือ

1. เชียงใหม่	24,727	บาท/ปี
2. ตาก	22,934	บาท/ปี
3. กำแพงเพชร	22,003	บาท/ปี
4. นครสวรรค์	21,098	บาท/ปี
5. ลำปาง	21,039	บาท/ปี

อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ยของรายได้ต่อบุคคลของภาคเหนือ เป็นร้อยละ 7.5

2.2.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม

2.2.3.1 ประชากร

จากการศึกษาประชากรชาวไทยพื้นที่ราบใน ภาคเหนือมีประชากรทั้งหมดประมาณ 10,643,000 คน คิดเป็นร้อยละ 19.53 ของประชากรทั้งประเทศ สามารถแบ่งเป็น ภาคเหนือตอนบน 4,901,082 คน และภาคเหนือตอนล่าง 5,030,527 คน จังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดคือ จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งมีประชากร 1,379,656 คน

2.2.3.2 ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม

ภาคเหนือมีขนบธรรมเนียมประเพณีหลายหลาก เช่นประเพณีเจ้าพ่อเจ้าแม่ปากน้ำโพนครสวรรค์ ประเพณีสงกรานต์ ประเพณีลอยกระทง จังหวัดเชียงใหม่ ศิลปหัตถกรรมที่สำคัญ เช่น หัตถกรรมการทำร่ม เครื่องเงิน เครื่องเงิน ไม้แกะสลัก เซรามิก ผ้าไหม ผ้าทอมือ ซึ่งศิลปหัตถกรรมเหล่านี้ทำรายได้ให้แก่ชุมชนในแต่ละจังหวัดภาคเหนือ เป็นอันมาก

2.2.3.3 การสาธารณสุข

การบริการด้านสาธารณสุข การกระจายบริการสาธารณสุขในภาคเหนือที่ผ่านมา

ผลการพัฒนาตกอยู่ในเขตเมืองมากกว่าในชนบท จึงทำให้การบริการด้านสาธารณสุขในชนบทไม่ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า สืบสวนกับความต้องการและคุณภาพของอนามัยตำ ในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 4
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แพทย์ต่อประชากร	เท่ากับ 1 ต่อ	18,700
พยาบาล	" 1 "	2,900
เฉลี่ยต่อประชากร	" 1 "	640

2.2.3.4 การท่องเที่ยว

กระแสของการท่องเที่ยวในภาคเหนือตอนล่างนั้น ไม่ขึ้นลงอย่างรวดเร็ว ปัจจุบันนักท่องเที่ยวในสัดส่วน นักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ 70 และต่างชาติร้อยละ 30 จะมาเกือบตลอดปี เนื่องจากจังหวัดนครสวรรค์มีความพร้อมในแง่ศูนย์กลางการคมนาคมของภาคเหนือตอนล่าง สิ่งที่ควรดำเนินการคือ เร่งอนุรักษ์วัฒนธรรมประเพณี และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว พัฒนามาตรฐานการบริการทุกประเภทและสร้างความเข้าใจ เพื่อเกิดความสำนึกแก่ผู้ประกอบการและประชาชนทั่วไป

2.2.4 การศึกษาข้อมูลทางด้านกายภาพ

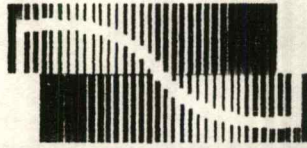
2.2.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

ภาคเหนือตั้งอยู่ระหว่างเส้นละติจูดที่ 14 ถึง 21 องศาเหนือ กั้นเส้นลองจิจูดที่ 97 ถึง 102 องศาตะวันออก ห่างจากกรุงเทพมหานครขึ้นไปทางทิศเหนือ เป็นระยะทางประมาณ 240 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

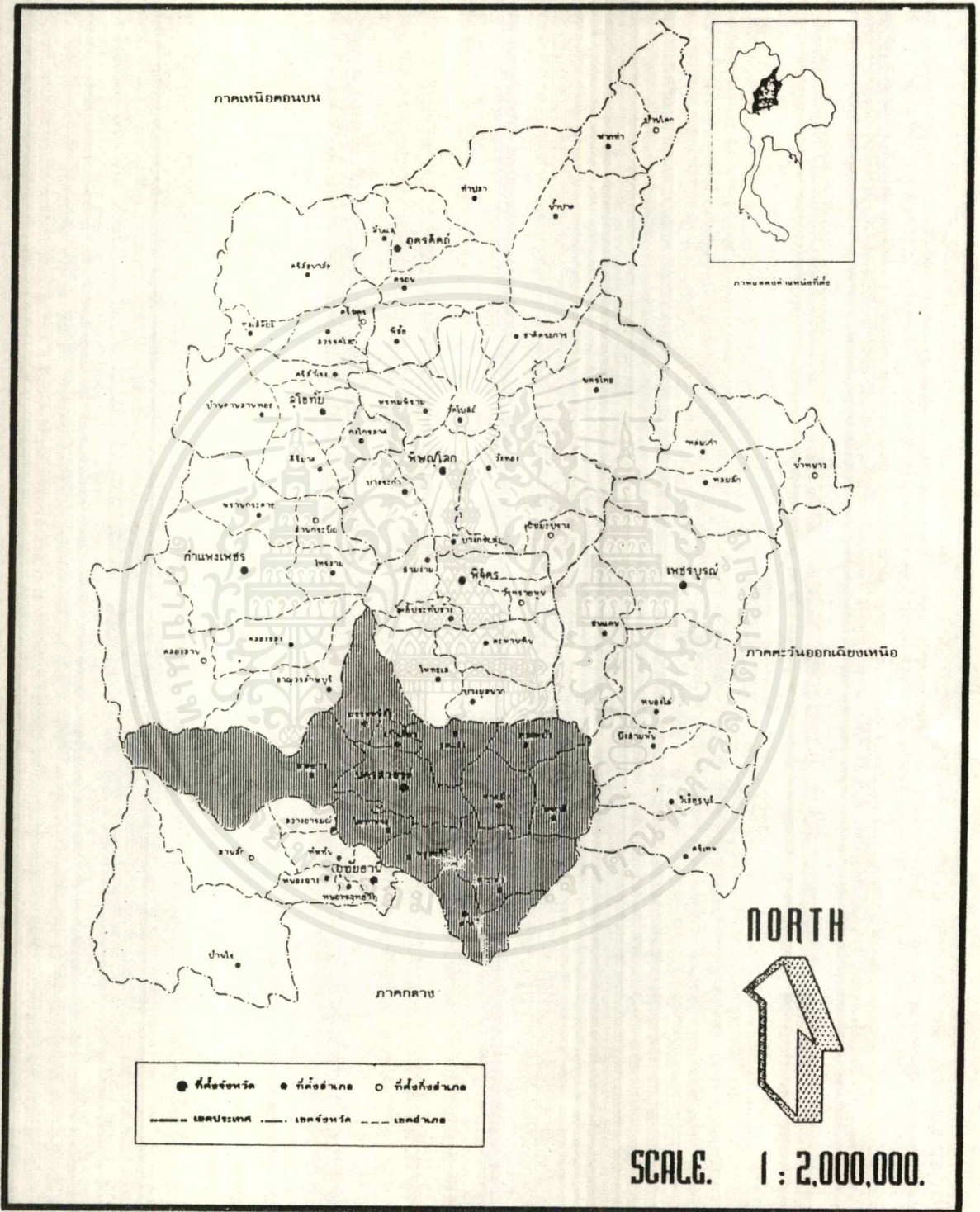
ทิศเหนือ	ติดกับประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า และประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว จังหวัดเลย ขอนแก่น และชัยภูมิ
ทิศใต้	ติดกับจังหวัดลพบุรี ชัยนาท สุพรรณบุรี และกาญจนบุรี
ทิศตะวันตก	ติดกับประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งสหภาพพม่า

พื้นที่รวมทั้งสิ้น 169,644.3 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 33.06 ของพื้นที่รวมทั้งประเทศแบ่งออกเป็นภาคเหนือตอนบนพื้นที่ 102,259.0 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยจังหวัดเชียงราย เชียงใหม่ ตาก น่าน พะเยา แพร่ แม่ฮ่องสอน ลำปาง ลำพูน และภาคเหนือตอนล่าง พื้นที่ 67,385.3 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วยจังหวัด กำแพงเพชร นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก เพชรบูรณ์ สุโขทัย อุตรดิตถ์และอุทัยธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY: NOPPADOL LOEDRITBIKIJUL. 3303010.



รูปที่ 3 .
แผนที่ภาคเหนือตอนล่าง

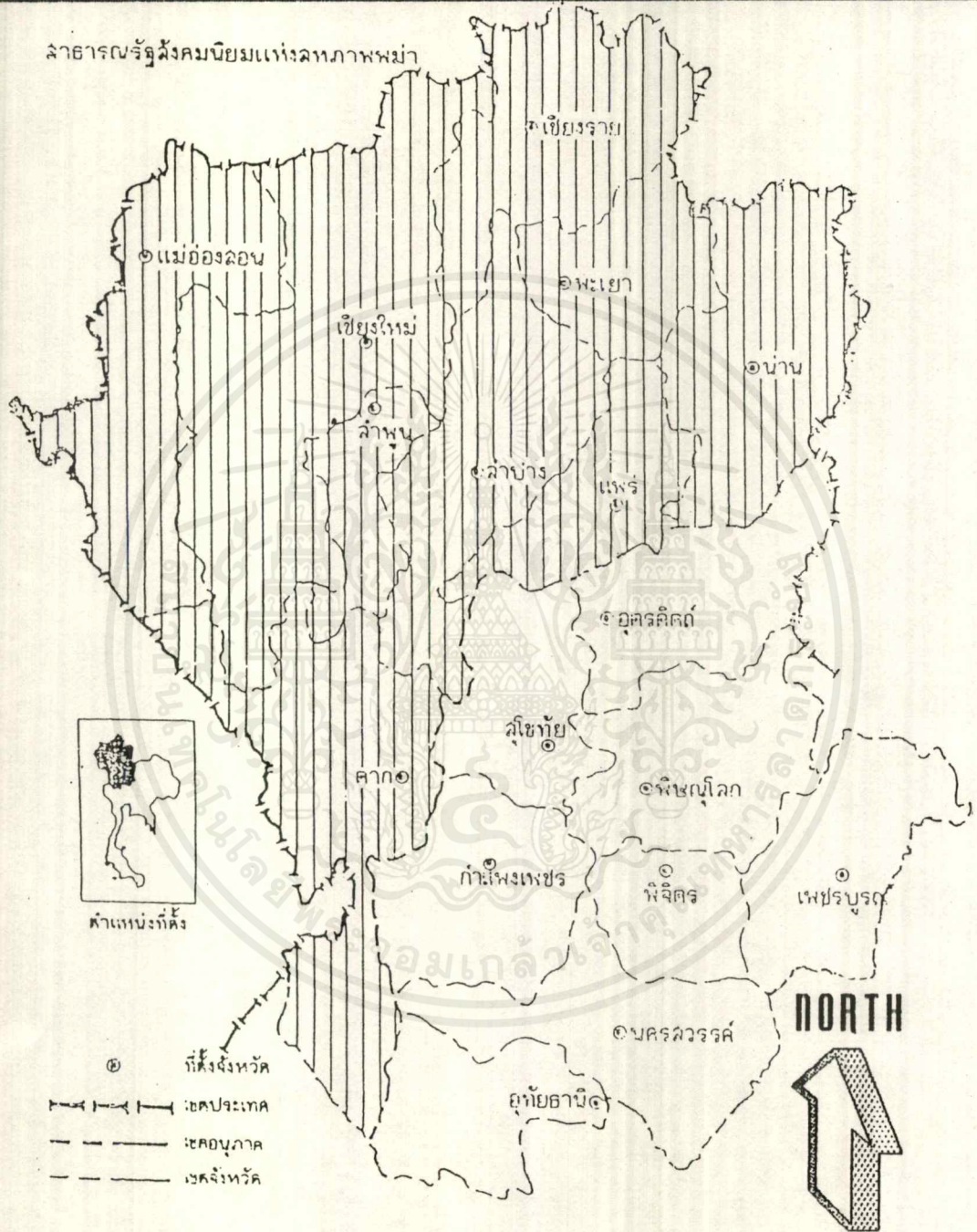
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONCHAIYUAN PLAZA COMPLEX.

PRESENTED BY: NOPPADOL LOEKKITIRIKUL . 35309010 .

ลาธารณรัฐฉียงคมนิยมแห่งลาภาพพม่า



รูปที่ 4 .
แผนที่ที่ตั้งภาคเหนือตอนบน ล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.3 ภูมิประเทศ

สภาพภูมิประเทศของภาคเหนือตอนบน ประกอบด้วยภูเขาและเทือกเขาสูงทอดยาวในแนวเหนือใต้ขนานกับเส้นของลองจิจูด บริเวณระหว่างแนวเทือกเขาเหล่านี้มีที่ราบระหว่างภูเขา เช่น บริเวณที่ราบ เชียงใหม่ ลำพูน ลำปาง เชียงราย แพร่ น่าน บริเวณที่ราบระหว่างภูเขาเหล่านี้มีแม่น้ำสายสำคัญ ที่เกิดจากบริเวณเทือกเขาสูงไหลผ่าน เช่น แม่น้ำอิง อิง ยม น่าน และสาขา เป็นบริเวณที่มีความสำคัญในทางเศรษฐกิจและการตั้งถิ่นฐานของประชากร

ภาคเหนือตอนล่างนั้น ภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำและที่ราบลุ่มลูกทุ่ง ซึ่งเกิดจากการกระทำของแม่น้ำสายสำคัญ คือแม่น้ำอิง ยม น่าน และสาขา ทางด้านตะวันออกของภาคนี้เป็นภูเขา และเทือกเขาจดขอบของภาคตะวันออก เชียงเหนือ แนวเทือกเขาดังกล่าวได้แก่ เทือกเขาเพชรบูรณ์ 1 และ 2 ระหว่างเทือกเขามีสี่ที่ราบแคบๆ ในเขตจังหวัดเพชรบูรณ์ ที่ราบนี้มีแม่น้ำป่าสักไหลลงไปทางใต้ ส่วนทางด้านตะวันตกในจังหวัดอุทัยธานีนั้น เป็นบริเวณขอบที่ราบเกิดจากหินที่สึกกร่อนกลายเป็นดิน และวัตถุน้ำหามาทับถมในบริเวณเชิงเขา

2.2.4.3 ภูมิอากาศ

พื้นที่ภาคเหนือจัดอยู่ในประเภทอากาศแบบฝนเมืองร้อน เฉพาะฤดูหรือแบบทุ่งหญ้าเมืองร้อน ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงใต้จะมีอากาศชุ่มชื้นและมีฝนตกตลอดฤดู แต่ในฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ นั้น จะมีอากาศแห้งแล้ง ฤดูหฤภูมิเฉลี่ยตลอดปีของภาคเหนือตอนบนระหว่าง 24.6-27.5 องศาเซลเซียส และของภาคเหนือตอนล่าง 27.2-28.5 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยของภาคเหนือตอนบนระหว่าง 1,100-1,700 มิลลิเมตรต่อปีและของภาคเหนือตอนล่างระหว่าง 1,100-1,400 กิโล เมตรต่อปี ฤดูฝนของภาคนี้ระยะเวลาาน 5 เดือน เริ่มต้นราวกลางเดือนพฤษภาคมและไปหมดราวกลางเดือนตุลาคม

2.2.4.4 การคมนาคม

ระบบการคมนาคมขนส่งของภาคเหนือ เป็นระบบที่ประสมประสานระหว่างทางรถยนต์ ทางรถไฟ ทางน้ำและทางอากาศ วิธีการขนส่งที่ได้รับความนิยมมากที่สุดได้แก่ทางรถยนต์ เนื่องจากมีโครงข่ายครอบคลุมทั่วถึงในทุกพื้นที่ ความยาวถนนเฉพาะทางหลวงแผ่นดินทางหลวงจังหวัดและทางหลวงชนบทรวมทั้งสิ้น 12,574 กม. คิดเป็นร้อยละ 21.19 ของระบบทางรวมทั้งประเทศ

การคมนาคมของภาคเหนือที่ขัดติดต่อกายในภาค และกับภูมิภาคพื้นที่อื่น ๆ มีการ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. การคมนาคมทางบก มีสองประเภทคือ การคมนาคมทางถนน และการคมนาคม ทางรถไฟ

1) การคมนาคมทางถนน มีเส้นทางหลวงแผ่นดินสายหลัก ของภาคที่สำคัญคือ หลักทางด้านตะวันตกของภาค เริ่มต้นจากกรุงเทพฯ เข้าสู่ภาคเหนือ บริเวณจังหวัดนครสวรรค์ผ่าน จังหวัดกำแพงเพชร ตาก ลำปาง พะเยา ไปสิ้นสุดที่จังหวัด เชียงรายและมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 110 เชื่อมต่อไปจนถึงชายแดนประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งประเทศไทย แม่สาย

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักทางด้านตะวันออกของภาค แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 บริเวณจังหวัด สิงห์บุรี ผ่าน เข้าสู่ภาคเหนือ บริเวณนครสวรรค์ ผ่านจังหวัดพิจิตร พิจิตรพิบูล อุตตรดิตถ์ แพร่ ลำปาง ลำพูน และไปสิ้นสุดที่จังหวัด เชียงใหม่

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 12 เป็นเส้นทางคมนาคมที่เชื่อมโยงจังหวัดต่างๆ ของภาคในแนวตะวันตก และเชื่อมกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เส้นทางนี้ เริ่มต้นจากจังหวัดขอนแก่น ผ่าน เข้าสู่ภาคเหนือบริเวณจังหวัด เพชรบูรณ์ ผ่านจังหวัดพิจิตร พิษณุโลก สุโขทัย และไปสิ้นสุดที่จังหวัดตาก และมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 105 ทางหลวงเอเชีย เชื่อมต่อไปจนถึงชายแดน ประเทศสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งประเทศไทย แม่สอด

นอกจากทางหลวงแผ่นดินสายหลักข้างต้นแล้ว ยังมีทางหลวงแผ่นดินที่เชื่อมโยง จังหวัดต่างๆ ภายในภาคที่สำคัญ ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 101, 103, 106, 108, 113, 115 117 และหมายเลข 21 เป็นต้น

2) การคมนาคมทางรถไฟ เส้นทางคมนาคมทางรถไฟสายเหนือมี เส้นทางเดียว ผ่านบริเวณตอนกลางของภาคขนานกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 โดยเริ่มจากกรุงเทพฯ ผ่าน เข้าสู่ภาคเหนือบริเวณนครสวรรค์และไปสิ้นสุดที่จังหวัด เชียงใหม่ สถานีปลายทางระยะห่างจากกรุงเทพฯ 645 กิโลเมตร มีสถานีรับส่งผู้โดยสารในประเทศภาคเหนือ 28 สถานี ที่สำคัญได้แก่ นครสวรรค์ ชุมแสง ตะพานหิน พิจิตร พิษณุโลก อุตตรดิตถ์

ข. การคมนาคมทางอากาศในภาคเหนือมีสนามบินพาณิชย์ 9 แห่งได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย ลำปาง แพร่ น่าน แม่ฮ่องสอน พิษณุโลก ตาก และแม่สอดมีเส้นทางการบินติดต่อกรุงเทพฯ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ท่าอากาศยาน เชียงใหม่ เป็นท่าอากาศยานนานาชาติซึ่งมีบทบาทสำคัญ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ต่อการคมนาคมที่ทางอากาศของภาคเหนือและของประเทศ ไม่เว้นกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. การคมนาคมทางน้ำ มีบทบาทสำคัญต่อการขนส่งสินค้าสู่ภาคกลางและกรุงเทพฯ โดยให้การเดินทางตามลำน้ำเจ้าพระยาจากนครสวรรค์ถึงปากอ่าวไทย ดังกล่าวมาตั้งแต่แผนพัฒนาฉบับที่ 5

2.2.4.5 แหล่งท่องเที่ยว

แหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจส่วนใหญ่ อยู่ในภาคเหนือตอนบน โดยเฉพาะกลุ่มจังหวัด เชียงราย พะเยา เชียงใหม่ แม่ฮ่องสอน ลำพูน และลำปาง แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่อุทยานแห่งชาติดอยสุเทพ-ดอยปุย อุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ ล่องแพแม่กก หมู่บ้านชาวเขาเผ่าต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีเทศกาลงานประเพณีที่สำคัญได้แก่ งานบุญพหุชาติ เชียงใหม่ งานปอยส่างลองแม่ฮ่องสอน เทศกาลสงกรานต์ เชียงใหม่ งานลำไย ลำพูน และเทศกาลลอยกระทง เชียงใหม่

แหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจในภาคเหนือตอนล่าง โดยเฉพาะกลุ่มจังหวัดนครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก อุทัยธานี กำแพงเพชร พิจิตร เพชรบูรณ์ แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่อุทยานสวรรค์ จุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา เขตห้ามล่าสัตว์ป่าอุทยานนกบึงบรเพ็ด เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าห้วยขาแข้ง นอกจากนี้ยังมีเทศกาลงานประเพณีที่สำคัญได้แก่ ประเพณีแห่เจ้าพ่อเจ้าแม่ปากน้ำโพ

2.3. การศึกษาอาคารตัวอย่าง

โรงแรมไฮแอท เซ็นทรัลพลาซ่า

ที่ตั้ง	: 1691 ถ.พหลโยธิน บางเขน กรุงเทพฯ
เจ้าของโครงการ	: บริษัท เซ็นทรัลอินเตอร์พัฒนา จำกัด
สถาปนิก	: บริษัท อินเตอร์ดีไซน์ จำกัด
สถาปนิกที่ปรึกษา	: WORK & TUNG INTERNATIONAL LTD. (HONG KONG)
ภูมิสถาปนิก	: BCH, COLLINS & associates (Hawaii, U.S.A.)
ที่ปรึกษาด้านเสียง	: ดร. วันชัย โพธิวิจิตร
ออกแบบตกแต่งภายใน	: BENT Severim & Associates (Singapore)
ที่ปรึกษาออกแบบครัว	: W.A. Semerville & Co., Ltd. (Hong Kong)
สถาปนิกที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรมไทย	: รศ. ฤทัย ใจจรงค์
วิศวกรโครงสร้าง	: บริษัท ซีต้า จำกัด
วิศวกรเครื่องกลไฟฟ้าสาขาภิบาล	: สำนักงานประสาธและวิศวกร
ผู้จัดการก่อสร้าง	: WILLIAM CHENG & ASSOCIATES

ลักษณะทั่วไป

เป็น CITY HOTEL ขนาดใหญ่ประกอบด้วยห้องพัก 600 ห้อง ลักษณะอาคารเป็น TOWER ความสูงทั้งสิ้น 25 รวมชั้นใต้ดินโดยเป็นห้องพัก 20 ชั้น ตั้งอยู่บน PODIUM สูง 2 ชั้น และยังมีชั้น PENTHOUSE อยู่ชั้นสูงสุดสำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่มีดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็นส่วนของ SERVICE ทั้งหมดซึ่งประกอบด้วย FOOD STORAGE ทั้งหมด ส่วน LAUNDRY ส่วนห้องเครื่องต่าง ๆ เช่น BOILER COMPRESSOR เป็นต้น โดยมีทางเข้าส่วน SERVICE จากถนนทอวัง เข้าสู่ส่วน SERVICE YARD ด้านหลัง

และนอกจากนี้ ยังมี DISCOTHEQUE ซึ่งมีขนาด 280 ม² ขนาดความจุ 200 ที่ อยู่ที่ชั้นนี้และเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าเข้าถึงจากโถงโรงแรมโดยตรง
ไม่วางกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นพื้นดิน เป็นส่วนของโรงแรมและ PUBLIC SPACE ทั้งหมด ลักษณะ เป็นพื้นยกสูง ขึ้นจากระดับดินประมาณ 3 เมตร โดยมี RAMP สำหรับรถยนต์ขึ้นไปเทียบถึงทางเข้าโรงแรม รายละเอียด ส่วนต่าง ๆ มีดังนี้

- LOBBY เป็นโถงขนาดใหญ่อยู่ติดทางเข้า
- LOBBY LOUNGE อยู่ทางขวามือทางเข้าซึ่งแยกส่วนจากโถงด้วยระดับ
- FRONT DESK อยู่ตรงกันข้ามกับโถงทางเข้าพอดี โดยมี FRONT OFFICE อยู่ ด้านหลัง พื้นที่รวมกันทั้งหมดประมาณประมาณ 250 M2
- COFFEE SHOP ซึ่งมีพื้นที่ 310 M2 ขนาดบรรจุ 200 ที่นั่ง อยู่ทางขวามือจาก ทางเข้าใหญ่เช่นกันโดยอยู่ตรงข้ามกันกับ LOBBY LOUNGE โดยมี PUBLIC TOILETS อยู่ในบริเวณ ใกล้กัน เพื่อบริการทั้ง COFFEE SHOP และ LOBBY LOUNGE
- ELEVATOR LOBBY อยู่ติดกับ FRONT DESK เป็นโถงลิฟท์สำหรับแยกและบุคคล ภายนอกที่มาติดต่อธุรกิจในโรงแรม ประกอบด้วย LIFT ผู้โดยสาร 6 ตัว และที่บริเวณตรงข้ามกับโถง ลิฟท์ ก็มีบันไดขนาดใหญ่สำหรับติดต่อกับส่วน PUBLIC ที่ขึ้นสอง อีกด้วย
- SPECIALITY RESTAURANT อยู่ติดกับโถงลิฟท์ ขนาดพื้นที่ 25 m² ขนาดบรรจุ 180 m²
- SPECIALITY BAR อยู่ติดกับ RESTAURANT ไปทางซ้ายของโถงโรงแรมพื้นที่ 120 m² ขนาดบรรจุ 80 ที่
- COCKTAIL LOUNGE อยู่ตรงข้ามกับ RESTAURANT อยู่ทางซ้ายมือ เล็กน้อยจาก ทางเข้าใหญ่ ขนาดพื้นที่ 150 m² ขนาดบรรจุ 100 ที่
- BANQUET RALL ขนาดพื้นที่ประมาณ 700 m ขนาดบรรจุกว่า 600 ที่ ซึ่ง สามารถแบ่งเป็นห้องจัดเลี้ยงขนาดย่อมได้ 3 ห้องด้วย PARTITION ซึ่งกันเสียงได้ ตำแหน่งอยู่ทาง ซ้ายมือสุดจากโถงทางเข้าใหญ่ โดยที่บริเวณด้านหน้าทางเข้าสู่ตัว HALL มีลักษณะเป็น FOYER ขนาด ใหญ่ ซึ่งมี SUB-ENTRANCE เข้ามาได้จากภายนอกโดยตรงและบริเวณ FOYER ก็มี PUBLIC TOILETS แยกชายหญิงอยู่ด้วยสำหรับบริการผู้มาใช้ห้องจัดเลี้ยง
- MAIN KITCHEN ซึ่งมีขนาดใหญ่พื้นที่กว่า 800 m อยู่ในส่วนหลังของส่วนบริการ อาหารทั้งหมดที่กล่าวมาแล้วข้างต้น และสามารถติดต่อกับส่วนห้องอาหารต่าง ๆ ได้โดยตรงทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีพื้นที่ชั้นที่ 2 เป็นที่ตั้งของส่วนต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ADMINISTRATION ทั้งหมดอยู่ทางทิศตะวันออกประกอบด้วยส่วนทำงานของฝ่ายต้อนรับประชาสัมพันธ์ เลขานุการและส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูง ทั้งหมด อีกทั้งมี
- CONFERENCE ROOM รวมอยู่ในส่วนนี้อีกด้วยมีบันไดติดต่อกับ FRONT OFFICE ได้จากภายใน
- HEALTH CLUB อยู่ติดกับส่วนบริหารโดยหันหลังชนกัน มีทางเข้าถึงคนละทาง ลักษณะจัดแยกสัดส่วน CLUB ชายหญิงออกจากกัน แต่วางไว้ติดต่อกันโดยมีทางเข้าแยกอยู่คนละข้าง
- RENTAL SHOP จำนวน 15 ร้าน วางไว้รอบ ๆ โถงที่ OPEN ติดต่อกันกับ LOBBY LOUNGE โดยมีบันไดเลื่อนขึ้นมาจากส่วน LOBBY ข้างล่างมาสู่ส่วนนี้โดยตรง
- SPECIALITY RESTAURANT ขนาดพื้นที่ 200 m บรรจุคนได้ 120 ที่ อยู่ติดกับห้องโถงลิฟท์ของส่วน PUBLIC
- FOUNDATION ROOMS มีทั้งสิ้น 5 ห้อง ขนาดความจุห้องละ 20-60 คน อยู่ใกล้กับ RESTAURANT ถัดไปทางทิศตะวันตก โดยด้านหนึ่งมี KITCHEN PANTRY ซึ่งใช้บริการของห้องอาหารด้วย และสามารถติดต่อกับไปยัง MAIN KITCHEN ที่ชั้นล่างได้ด้วย
- DUMP WASTER 2 ตัว แยกจากนี้ที่บริเวณใกล้กันก็ เป็นที่ตั้งของโถงลิฟท์บริการซึ่งติดต่อกับชั้นใต้ดินถึงส่วน TOWER ห้องพักแขก
- RECREATION & SWIMMING POOL วางไว้ตลอดแนวด้านหน้าเหนือโถงโรงแรม โดยจัดให้มีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ บริเวณจัดสวน น้ำตก แยกจากนี้ยังมีสวนจัดเวทีสำหรับแสดงกลางแจ้งด้วย

พื้นที่ชั้น 3 เป็นชั้นของ MECHANICAL FLOOR ทั้งหมด

- ห้องพักแบบ STANDARD DOUBLE @ 25 ROOMS ขนาดพื้นที่ของห้องพักแบบนี้ 30 m²
- ห้องพักแบบ JUNIOR SUITE @ 4 ROOMS ขนาดพื้นที่ของห้องพักแบบนี้ประมาณ 40 m²
- ห้องพักแบบ EXECUTIVE @ 1 ROOM ขนาดพื้นที่ของห้องพักแบบนี้ประมาณ 96 m²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ 24 เป็นชั้นสอง PENTHOUSE 1 ชุด ซึ่งประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- MASTER RED ROOM พื้นที่ 90 m²
- BED ROOM อีก 3 ห้อง พื้นที่ 55 m²
- EXERCISE ROOM พื้นที่ 30 m²
- LIVING ROOM พื้นที่ 150 m²
- DINING ROOM พื้นที่ 60 m²
- GAME ROOM พื้นที่ 60 m²
- ROOR GARDEN พื้นที่ 140 m²
- PRIVATE SWIMMING พื้นที่ 200 m²

ข้อมูลทั่วไป

พื้นที่โครงการ

เนื้อที่ดิน

21,425 ตร.ม. (13.4 ไร่)

พื้นที่อาคารส่วนที่ปกคลุมดิน

8,130 ตร.ม.

ถนนและภูมิสถาปัตยกรรม

13,295 ตร.ม.

พื้นที่อาคารทั้งหมด

55,079 ตร.ม.

อัตราส่วนความหนาแน่น (PLOT RATIO) 1:2:6 ขนาดของอาคารโดยประมาณ

ส่วนฐาน (PODIUM)

65 X 125 เมตร

อาคารห้องพัก (TOWER)

10 X 80 เมตร

จำนวนชั้น

อาคารสูงทั้งหมด 28 ชั้น ประกอบด้วย

- ส่วนฐาน (FPDIUM) สูง 3 ชั้น
- ส่วนอาคารห้องพัก (TOWER) สูง 23 ชั้น

ระบบโครงสร้าง

โดยทั่วไปเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสา และคาน โดยตัว TOWER ของห้องพัก ใช้โครงสร้าง WALL BEARING ตั้งอยู่บนเสาใหญ่ที่ขึ้นไปจาก PODIUM ข้างล่างซึ่งไปช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการก่อสร้างวัสดุ ตกแต่งผนังภายนอก

เป็นผนังคอนกรีตเปลือย และผนังก่ออิฐฉาบปูนหุ้มด้วยสีพ่นทราย (ACRVIC TEXTURE

PAINT) บางส่วนใช้ผนังคอนกรีตอัดแรง วัสดุ เฟอร์นิเจอร์ คอนกรีตเปลือยแบบลูกฟูกสกัดผิวและทาหุ้มด้วยซิลิโคน ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องจัดเลี้ยง หลังคากระจก เบื้องลูกฟูกบนโครงเหล็ก หลังคาส่วนฐานทั่วไป เป็นหลังคาคอนกรีต เสริม เหล็กตอกแต่งผิวด้วยกระเบื้องสี

สรุปพื้นที่อาคาร

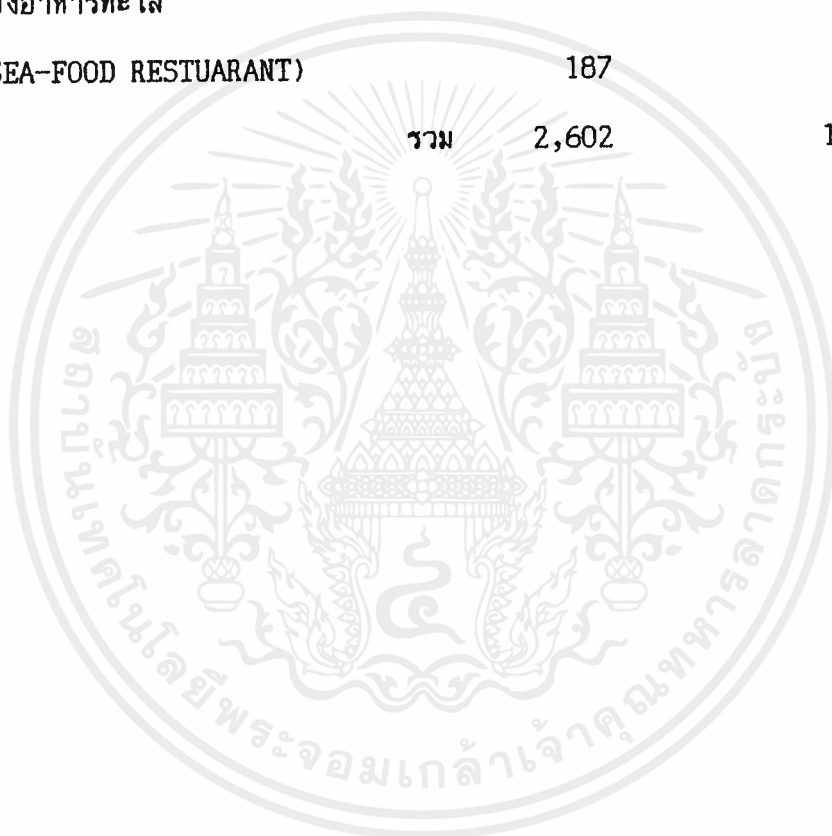
ส่วนอาคาร (PODIUM)	ชั้นใต้ดิน	8,082.6	ตร.ม.
	ชั้นพื้นดิน	8,035.5	ตร.ม.
	ชั้นที่ 1	5,219	ตร.ม.
	ชั้นที่ 2	1,389	ตร.ม.
ส่วนอาคารห้องพัก	ชั้นที่ 3-ชั้นที่ 22 (20 ชั้น)	1,445	ตร.ม.
	ชั้นที่ 23 (ห้องเครื่อง)	1,369	ตร.ม.
	ชั้นที่ 24	1,445	ตร.ม.
	ชั้นที่ 25-26 (ห้องเครื่อง)	619	ตร.ม.
	รวมพื้นที่ทั้งหมด	55,079	ตร.ม.
	สระว่ายน้ำ	625	ตร.ม.
	ห้องอาหารทะเล	225	ตร.ม.
	ศาลาไทย	280	ตร.ม.
	สระน้ำและภูมิสถาปัตยกรรม	2,423	ตร.ม.
	รวม	3,553	ตร.ม.
	รวมทั้งหมด	58,632	ตร.ม.

ชนิดของห้องพักแขก

	KEY ROOM	พ.ท.ตร.ม./ห้อง
ห้องพักธรรมดา (STANDARD ROOM)	336	33.5
ห้องพักพิเศษ (CONNECTING ROOM)	163	33.5
ห้องพักพิเศษ (JUNIOR SUTIES)	76	43
ห้องพักพิเศษ (EXTCUTIVE SUITES)	19	52
ห้องพักพิเศษ (DUPLIX SUTIES)	4	134
ห้องพักพิเศษ (PRESIDENT SUITES)	2	168.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น 600 ห้อง ให้นำไป 21,835.50 ม.ว.ร.ค่า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

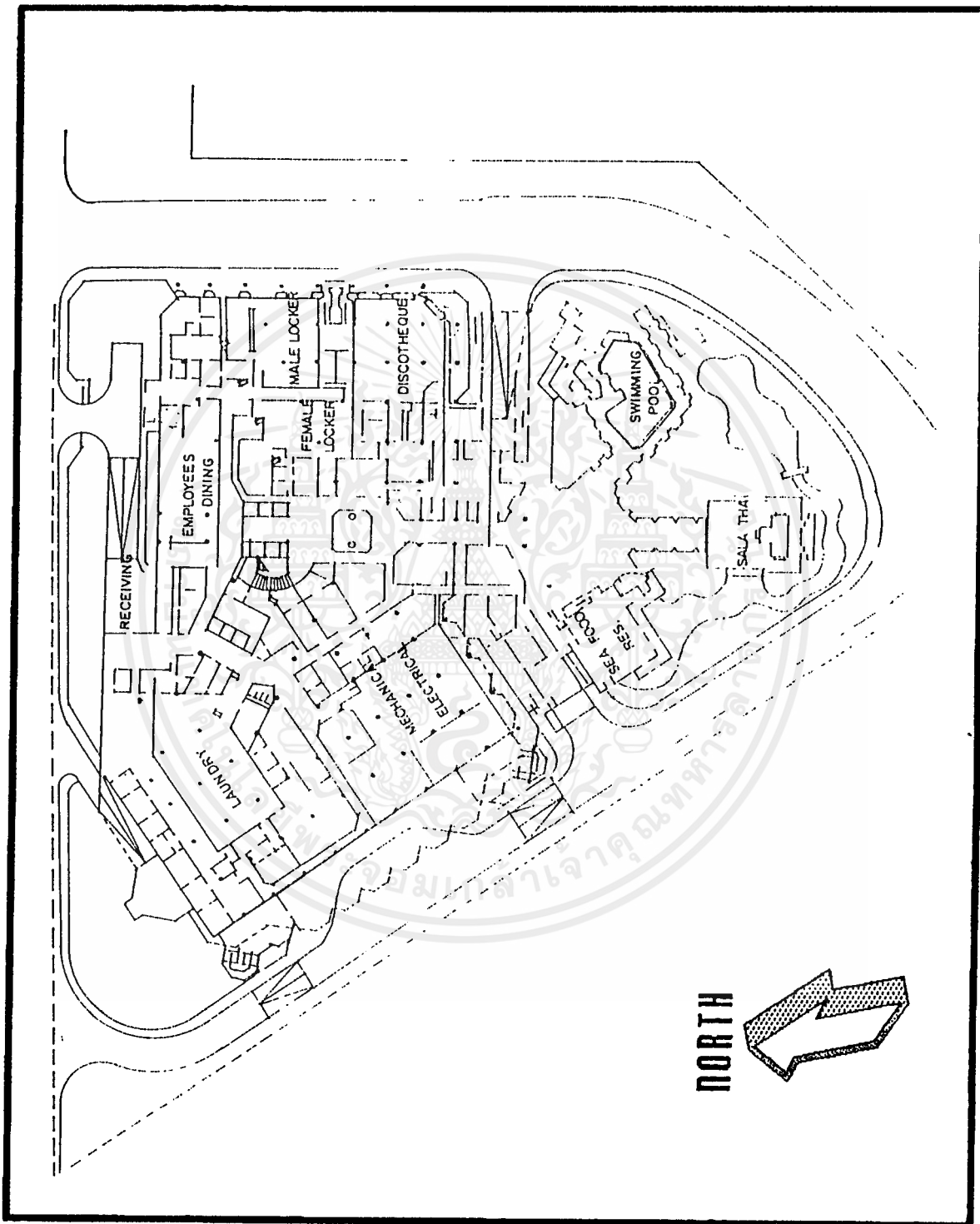
ห้องอาหารและส่วนบริการแยก	พื้นที่ (ตร.ม.)	พ.ท.ตร.ม./ห้อง
ห้องอาหาร (COFFEE SHOP)	505	205
ห้องอาหาร (CONTINENTAL RESTAURANT)	311	129
ห้องโถงโรงแรม (LOBBY BAR/LOUNGE)	345	157
ห้องอาหารจีน (CHINESE RESTAURANT)	637	250
ไนท์คลับ (DISCOTHEQUE)	417	169
สระว่ายน้ำ (POOL SIDE/BAR)	200	50
ห้องอาหารทะเล (SEA-FOOD RESTUARANT)	187	85
รวม	2,602	1,045



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

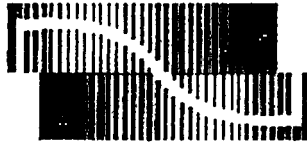


MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY : NOPPADOL LEBDRITWIRUKUL . 25308010 .

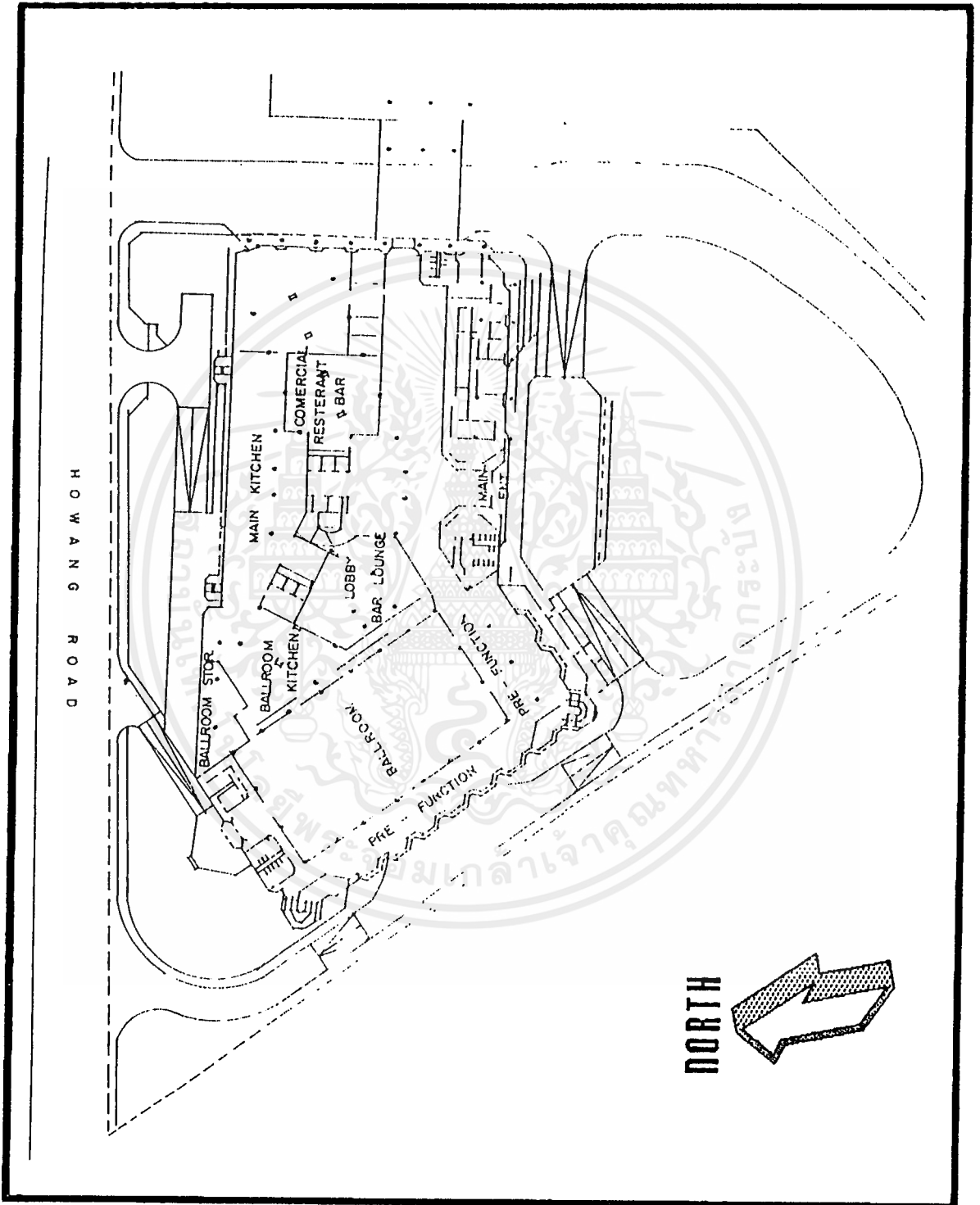


รูปที่ 5 .
แสดงแปลนชั้นใต้ดิน อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่โดยหน่วยงานราชการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTER: NOPPADOL LOGORITHMUNGIL . 36309010 .



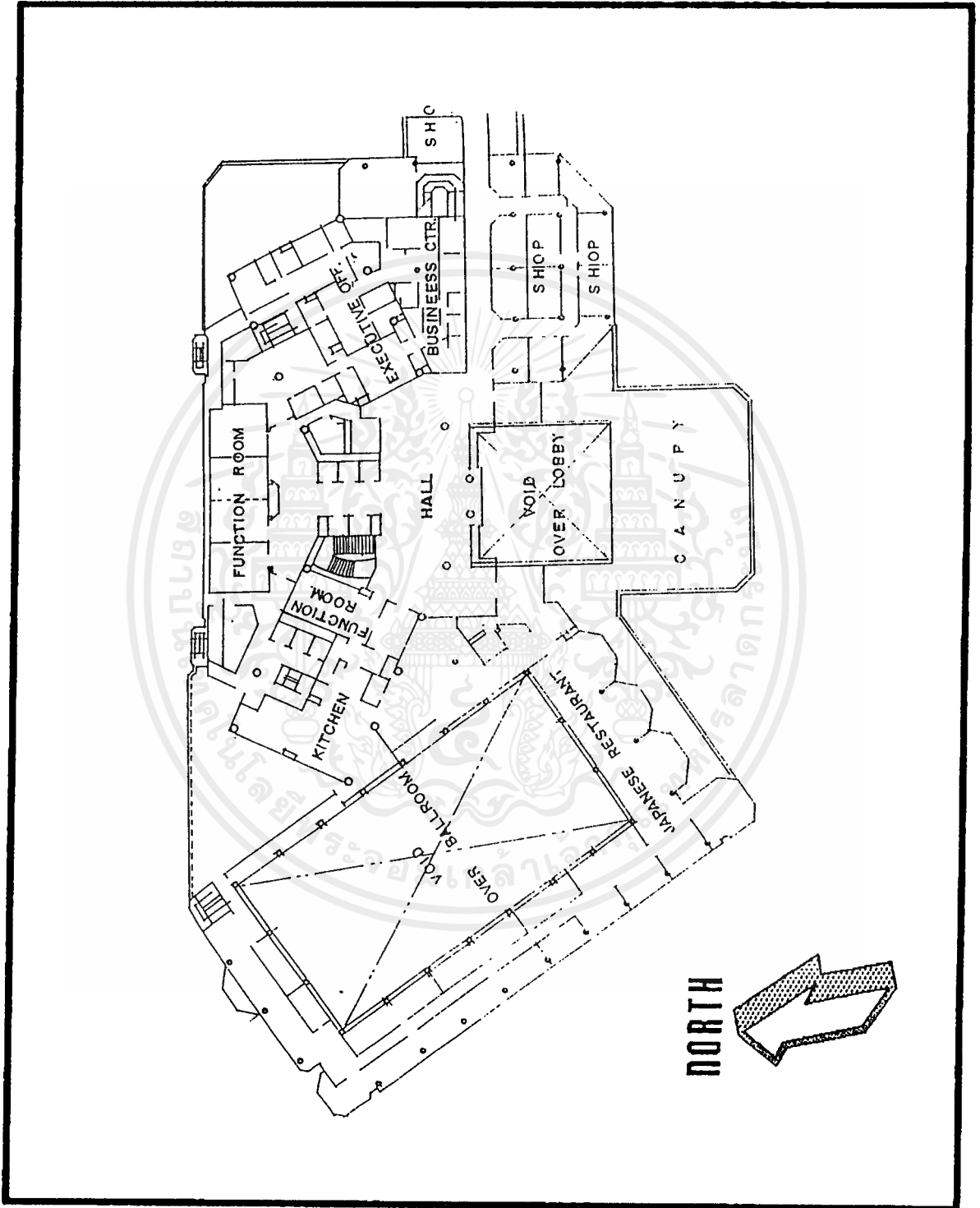
รูปที่ 6 .
แสดงแปลนชั้นล่าง อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับวิชาการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปเชิงพาณิชย์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONCHAIYUAN PLAZA COMPLEX.

PRESENTED : NOPPADOL LOEDRITTRIRUKUL . 25325510 .



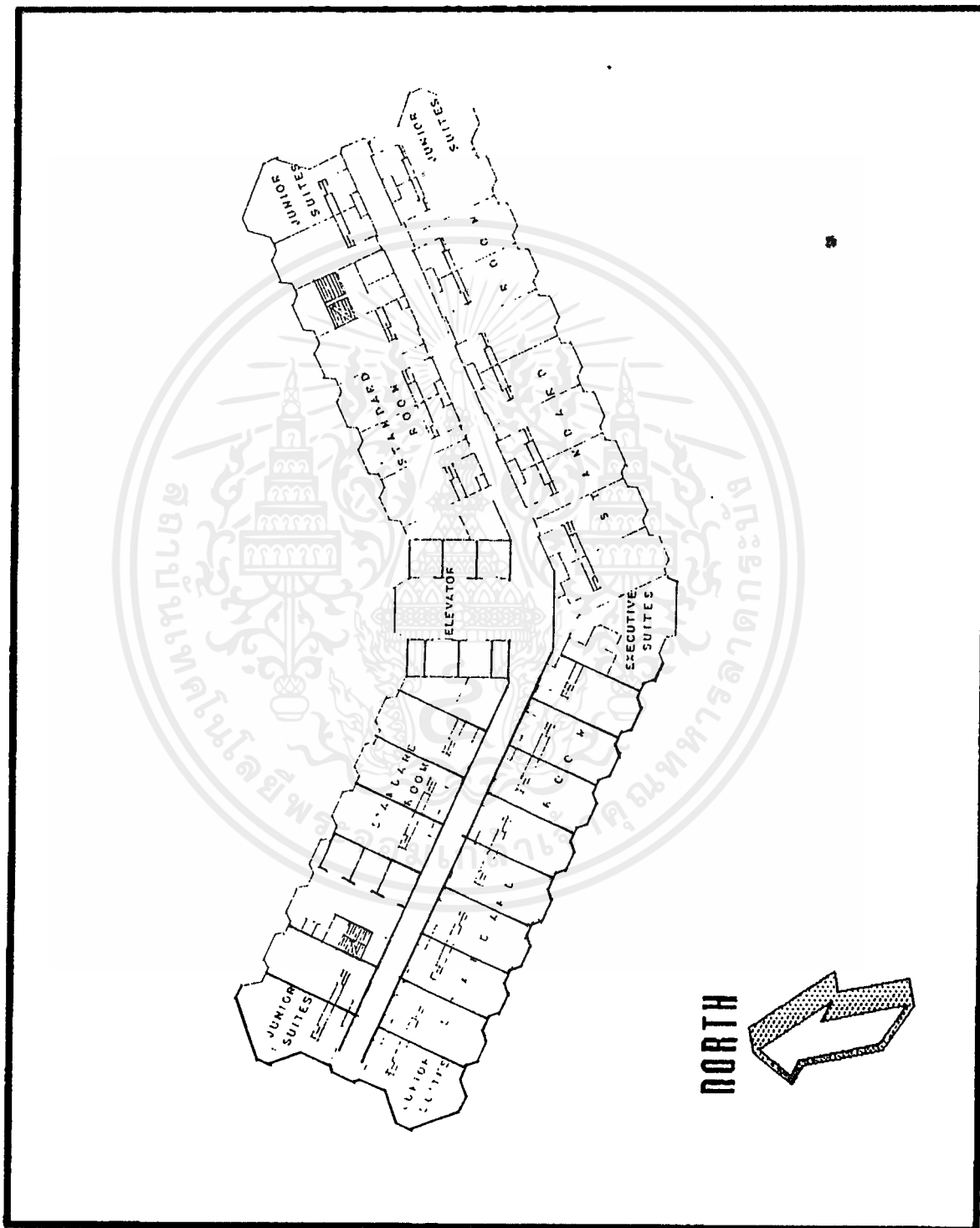
รูปที่ . 7 .
แสดงแปลนชั้นที่ 1 อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนเวลาสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาดเห็นาไปเซบระเยชนด้านการค้า
 ไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONCHAIYAPORN PLAZA COMPLEX.

PHASE 1: 100 PADD. 100/100/100. 100/100/100.



รูปที่ 8 .
แสดงแผนผังห้องพัก อาคารตัวอย่าง

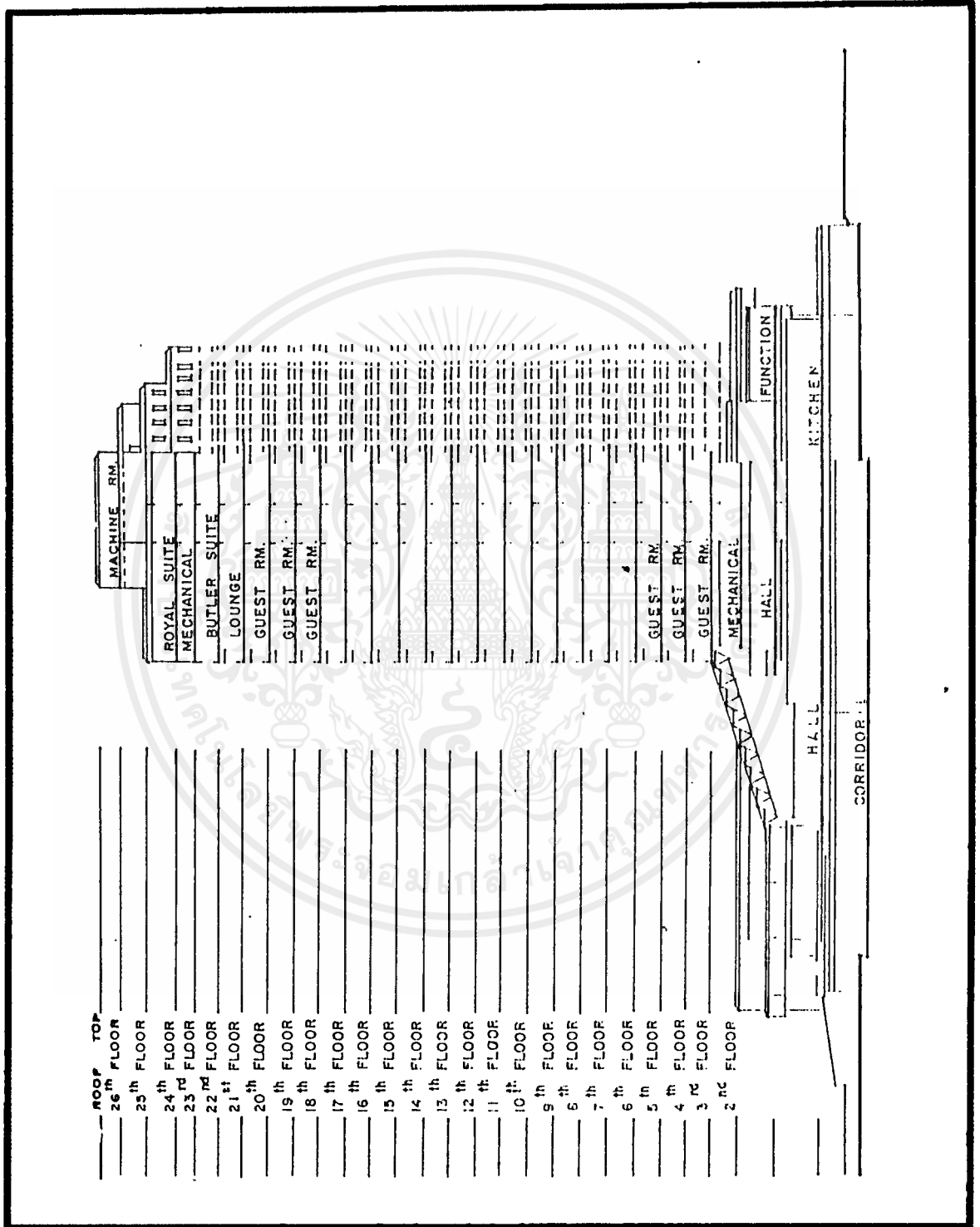
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน

ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



BANGKOK RAILWAY PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY: นพพาดล เลอบริตวิบูลย์ ๒๕๒๖๒๑๑๖.



รูปที่ 9 .
แสดงรูปตัด อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาข้อมูลระดับจังหวัดนครสวรรค์ เทศบาล เมืองนครสวรรค์
 ทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ
 และ ข้อมูลทางสถิติโดยกรม

3.1 การศึกษาข้อมูลระดับจังหวัดนครสวรรค์

3.1.1 การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย

3.1.1.1 แผนพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์

จังหวัดนครสวรรค์ มีแผนพัฒนาอยู่หลายระยะ ในการศึกษาข้อมูลนี้ ได้นำแผนพัฒนาในระยะกลาง 5 ปี ซึ่งเป็นฉบับประจำปี 2535 - 2539 มีการพัฒนาทางด้านต่าง ๆ ดังนี้

1. นโยบายด้านการพัฒนาคุณภาพชีวิต

เพื่อให้ประชากรในจังหวัด มีสุขภาพร่างกาย และจิตใจที่ดีขึ้น มีจุดเน้นในการพัฒนาทั้งร่างกายและจิตใจ

2. นโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

เน้นการ เพื่อศึกษาภาพของบุคคล ส่งเสริมเยาวชนและประชากร ให้ได้รับการศึกษาให้ทั่วถึง และพัฒนาสุขภาพของประชาชนโดยใช้กีฬา

3. นโยบายการขยายโอกาสการผลิตการตลาดและการจ้างงาน

เพื่อขยายโอกาสทางการผลิต การตลาดและการจ้างงาน เน้นการ เพิ่มศักยภาพของการจ้างงานในงานทางเศรษฐกิจ เพื่อยกระดับรายได้ และค่าจ้างสูงขึ้น

4. นโยบายด้านการบริหารและจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เน้นการอนุรักษ์พื้นที่ทรัพยากรธรรมชาติ ที่เสื่อมโทรมในจังหวัด ให้ใช้ประโยชน์สูงสุด

5. นโยบายพัฒนาอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรม

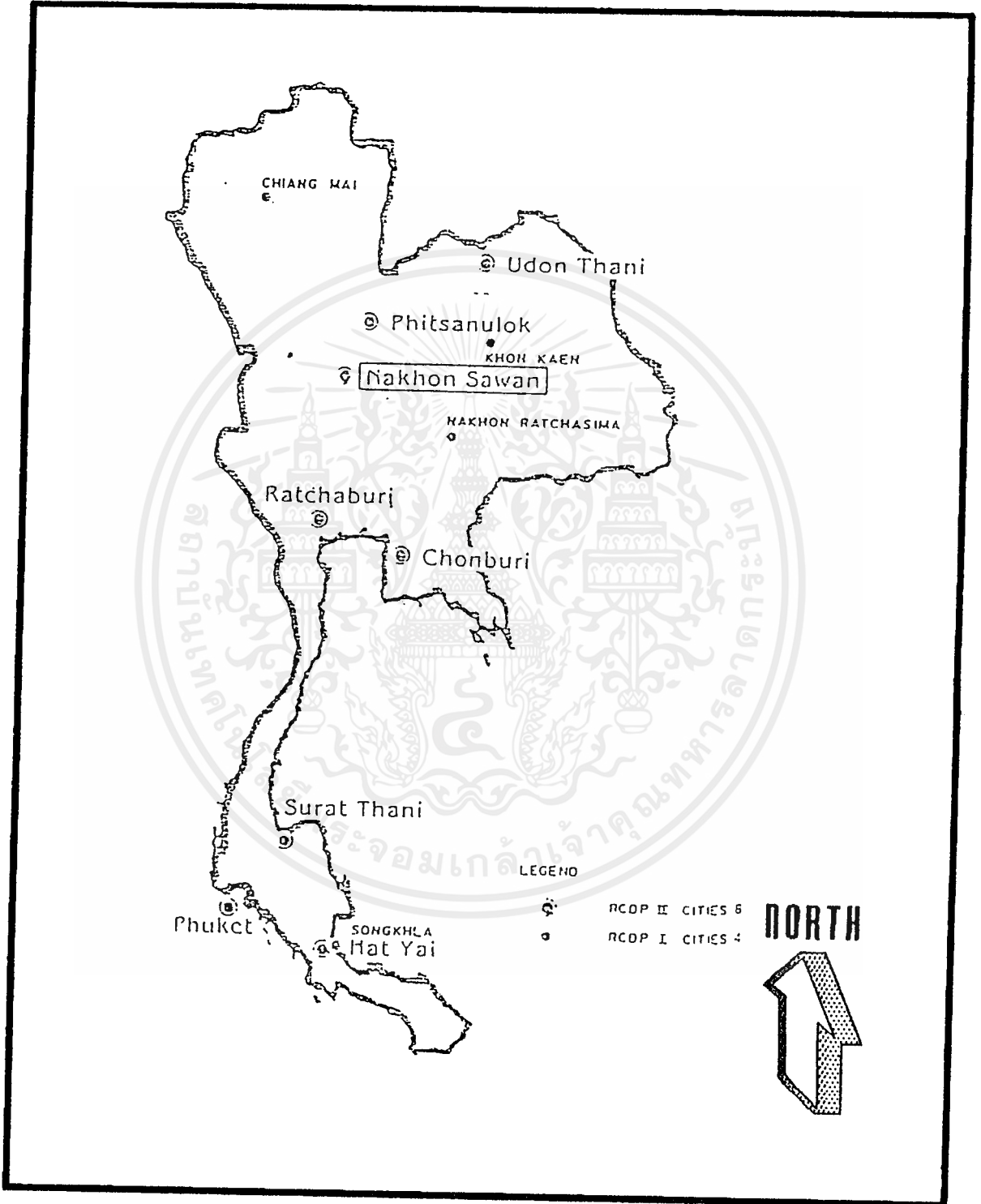
มีโครงการของจังหวัดนครสวรรค์ที่สำคัญดังนี้

- โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือตอนล่าง
- โครงการจัดตั้ง เขตปฏิบัติการส่งออกสินค้า เกษตรกรรม
- โครงการจัดตั้งสาขาธนาคารแห่งประเทศไทย
- โครงการก่อสร้างสนามบินพาณิชย์ จ.นครสวรรค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY: NOPPADOL LOEBRITBIRUKUL . 38309910 .



รูปที่ 10 .
แผนที่แสดงการพัฒนาเมืองหลัก รอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนเวลาสำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่าย การค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.1.2 นโยบายท่องเที่ยว ของจังหวัดนครสวรรค์

ทางจังหวัด ได้ตั้งคณะกรรมการการส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดนครสวรรค์ และได้จัดทำ แผนพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดนครสวรรค์ มาเป็นฉบับปีที่ 2 พ.ศ. 2535 - 2539 ได้กำหนดนโยบาย การส่งเสริมการท่องเที่ยวจังหวัดดังนี้

1. พัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ปรับปรุง แหล่งท่องเที่ยวประเภทโบราณสถาน
2. พัฒนาระบบสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก
3. พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ
4. จัดให้มีสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยว
5. ส่งเสริมงาน เทศกาล ประเพณี
6. พัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก
7. สร้างความมั่นใจทางสวัสดิภาพความปลอดภัย
8. ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวของจังหวัด
9. สนับสนุน เอกชนให้มีส่วนร่วมในการส่งเสริมการท่องเที่ยว
10. สำรวจสิ่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ

3.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้าน เศรษฐกิจ

ในปี พ.ศ.2533 จังหวัดนครสวรรค์มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 5,457 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.01 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคเหนือ ซึ่งมีมูลค่า 49,562.9 ล้านบาท อัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดระหว่าง พ.ศ. 2525-2532 โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.69 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าภาคเหนือ ซึ่งมีอัตราการเพิ่มเติมน้อยกว่าเฉลี่ยร้อยละ 3.79 ต่อปี สาขาการผลิตที่มีการขยายตัวสูง ได้แก่ ป่าไม้ และการก่อสร้าง ซึ่งมีอัตราการเพิ่มเติมน้อยกว่าเฉลี่ยร้อยละ 100 , 19.04 และ 16.21 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาถึงโครงสร้างการผลิตแล้วปรากฏว่า เกษตรกรรม เป็นสาขาการผลิตที่มีความสำคัญสูงสุดของจังหวัด โดยมีส่วนแบ่งในมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 1.80 ต่อปีสาขาการผลิตที่มีความสำคัญรองลงมาได้แก่ สาขาค้าส่ง ค้าปลีก และสาขาอุตสาหกรรมผลิต ซึ่งมีส่วนแบ่งร้อยละ 16.30 และ 12.09 ตามลำดับ

รายได้ต่อบุคคลของจังหวัดปี พ.ศ.2533 ประมาณ 5,291 บาท ในขณะที่รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของภาคเหนือในปีเดียวกันประมาณ 4,795 บาท ซึ่งกล่าวได้ว่า ฐานะทางเศรษฐกิจของประชากรในจังหวัดนครสวรรค์ โดยเฉลี่ยสูงกว่าภาคเหนือเล็กน้อย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม

3.1.3.1 ประชากร

จังหวัดนครสวรรค์มีประชากรในปี พ.ศ. 2533 รวมทั้งสิ้น 1,052,979 คน คิดเป็นร้อยละ 9.95 ของประชากรภาคเหนือ ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 110 คน ต่อตารางกิโลเมตร อำเภอเมืองนครสวรรค์เป็นอำเภอที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นที่สุด กล่าวคือมีความหนาแน่น 308 คน ต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาได้แก่ อำเภอตากาลี อัตราการเพิ่มประชากรระหว่าง พ.ศ. 2525-2533 เฉลี่ยร้อยละ 0.03 ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าภาคเหนือ ซึ่งมีอัตราการเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 1.50 ต่อปี อำเภอที่มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงที่สุด คือ อำเภอตากาลี โดยมีอัตราการเพิ่มร้อยละ 2.63 ต่อปี รองลงมาได้แก่ อำเภอลาดยาว และอำเภอเมืองนครสวรรค์ มีอัตราการเพิ่มร้อยละ 1.78 และ 1.72 ตามลำดับ ในด้านของประชากรเมื่อนั้น ปรากฏว่าเทศบาลเมืองนครสวรรค์มีประชากรมากที่สุด คือ 102,938 คน รองลงมาเป็นเทศบาลตำบลตากาลี มีประชากร 36,939 คน และสุขาภิบาลไพศาลี ซึ่งมีประชากร 16,530 คน

3.1.3.2 การศึกษา

ในด้านการศึกษา จังหวัดนครสวรรค์มีความพร้อมในการบริหารการศึกษาสูงมากจังหวัดหนึ่ง กล่าวคือมีสถาบันการศึกษาสูงถึงวิทยาลัย จำนวน 9 แห่ง ได้แก่ วิทยาลัยอาชีวศึกษา วิทยาลัยเทคนิค วิทยาลัยเกษตรกรรม วิทยาลัยครู วิทยาลัยพยาบาล เป็นต้น นอกจากนี้ ในระดับชั้นต้นยังมีโรงเรียนของรัฐ และเอกชนร่วมกันถึง 100 แห่ง

3.1.3.3 ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม

ขนบธรรมเนียม วัฒนธรรม

วัฒนธรรมของประชาชนในท้องถิ่นที่สำคัญ คือ ประเพณีงานบวชพระที่เรียกว่า "งานปอย" นอกจากนั้น ก็มีประเพณีต่างๆ เช่น ประเพณีรำกาเดี่ยว ประเพณี ไหว้พระบาท เป็นต้น

3.1.3.4 ท่องเที่ยว

การท่องเที่ยวของจังหวัดนครสวรรค์ มีจำนวนมากที่สุดในพื้นที่ 4 จังหวัดของโครงการพัฒนาการท่องเที่ยว ในปี 2531 ประมาณ 917,219 คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย ร้อยละ 95 และเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ร้อยละ 5 มีแนวโน้มอัตราการเพิ่มของนักท่องเที่ยวประมาณ ร้อยละ 3.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดนครสวรรค์

1. อุทยานสวรรค์

อุทยานสวรรค์เป็นส่วนสาธารณะที่อยู่ใจกลางเมืองนครสวรรค์ มีเนื้อที่ประมาณ 314 ไร่ ภายในอุทยานฯ มีเกาะกลางน้ำ จัดเป็นเวทีแสดงกลางแจ้ง ส่วนรอบนอกของสระน้ำทำถนนโดยรอบ และมีจุดออกกำลังกายแบบสวนสุขภาพทั่วไป รวมทั้งจัดทำที่นั่งเล่นพักผ่อนเป็นบางจุด จากบริเวณอุทยานนี้จะแลเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม โดยมีเขากบและเขาคีรีวงศ์เป็นฉากหลัง ในช่วงเช้าและเย็น จะมีประชาชนนิยมมาออกกำลังกาย ส่วนในช่วงเวลากลางวัน จะมีประชาชนทั่วไป รวมทั้งนักท่องเที่ยวมาพักผ่อน

2. จุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา

เป็นจุดกำเนิดของแม่น้ำเจ้าพระยาอันเนื่องมาจากแม่น้ำน่าน ซึ่งรวมกับแม่น้ำยมและแม่น้ำปิงที่รวมกับแม่น้ำวัง ไหลมาบรรจบกัน แม่น้ำทั้งสองที่ไหลมาบรรจบนี้มีลักษณะสีน้ำที่แตกต่างกัน ในอดีต บริเวณนี้เป็นตลาดแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างเมืองทางเหนือและเมืองทางใต้ ต่อมาจึงขยายตลาดขึ้นไปบนบก และกลายเป็นชุมชนเมืองนครสวรรค์ในที่สุด ปัจจุบันสามารถมองเห็นทิวทัศน์ จุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยาได้อย่างชัดเจนจากบริเวณตลาดสดเทศบาล และจากบริเวณนี้สามารถนั่งเรือชมลำน้ํา และวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของประชาชน ที่อยู่อาศัยบนเรือแพ และริมฝั่งน้ำได้โดยสะดวก

3. เขตห้ามล่าสัตว์ป่าอุทยานนกน้ำ บึงบอระเพ็ด

บริเวณนี้เป็นที่ราบอยู่ริมบึงบอระเพ็ดทางด้านทิศใต้ ภายในบริเวณเขตห้ามล่าสัตว์ป่า ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 212.8 ตร.กม. นั้น บริเวณที่ตั้งของสำนักงานจะมีเรือนรับรอง, ศาลา, ร้านค้า, ร้านอาหาร, ห้องน้ำ-ห้องส้วม ตลอดจนกรงนกจำนวนหนึ่ง เพื่อให้นักท่องเที่ยว หรือผู้เข้ามาศึกษาสภาพธรรมชาติ และนิเวศวิทยาในบริเวณเขตห้ามล่า นี้ได้ใช้ประโยชน์ นอกจากนี้ ยังมีบริการเรือเช่าเพื่อไปชมนกน้ำนานาชนิด ซึ่งเชื่อว่ามีมากที่สุดในประเทศไทย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเดือน-

ชนิดหนึ่งซึ่งค้นพบที่บึงบรเห็ดเป็นแห่งแรกในประเทศไทย คือ นกเจ้า-
ฟ้าหญิงสิรินธร โดย นายกิตติ ทองลงยา เมื่อปี พ.ศ. 2511 นับเป็น
นกที่หายากมาก ในปัจจุบัน ได้รับการคุ้มครองให้เป็นสัตว์ป่าคุ้มครอง
ประเภทที่ 1

4. ประเพณีแห่เจ้าพ่อ เจ้าแม่ ปากน้ำโพ การแห่เจ้านับเป็นประเพณีของ
ชาวไทยเชื้อสายจีนที่อาศัยอยู่ในเมืองนครสวรรค์ ซึ่งมีอยู่เป็นจำนวนมาก
จัดขึ้นเป็นประจำทุกปีในเทศกาลตรุษจีนหรือวันขึ้นปีใหม่ของจีนทาสืบเนื่อง
กันมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 จนกลายเป็นวัฒนธรรมอย่างหนึ่งของชาว
จังหวัดนครสวรรค์ สำหรับวันแห่เจ้านั้นตรงกับวันขึ้น 4 ค่ำ เดือน 1
ของชาวจีน ตรงกับของไทยในเดือนมกราคม หรือต้นเดือนกุมภาพันธ์ของ
ทุกปี มักแห่กันทั้งกลางวัน (ชีวชา) และกลางคืน (ชีวสี) จัดทำใหญ่โต
สวยงามเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จนเป็นที่เลื่องลือให้มีผู้ลี้ภัยเข้ามาเที่ยวชมเป็น
จำนวนมากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

3.1.4 การศึกษาหาข้อมูลทางกายภาพ

3.1.4.1 สภาพทางด้านภูมิศาสตร์

ขนาดที่และที่ตั้ง : จังหวัดนครสวรรค์มีพื้นที่ประมาณ 9,645 ตารางกิโลเมตร หรือ
6,028,125 ไร่ ตั้งอยู่บริเวณตอนกลางระหว่างภาคกลางกับภาคเหนือประมาณเส้นรุ้งที่ 15 04, 16
21, - 100 51, ตะวันออก จังหวัดนครสวรรค์ห่างจากกรุงเทพฯ โดยทางรถยนต์ประมาณ 237 กิโล
เมตร และโดยทางรถไฟ 251 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ จังหวัดพิจิตรและกำแพงเพชร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ จังหวัดเพชรบูรณ์และลพบุรี
ทิศใต้	ติดต่อกับ จังหวัดอุทัยธานี, ชัยนาท, สิงห์บุรีและลพบุรี
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ จังหวัดตากและอุทัยธานี(3)

3.1.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ โดยทั่วไปเป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การเพาะปลูก โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณสองฝั่งของแม่น้ำปิง น่านและเจ้าพระยา บริเวณทางออกไปจากแม่น้ำ พื้นที่จะค่อย
ทวีความสูงมากขึ้น บริเวณด้านตะวันตกในเขตอำเภอลาดยาวลักษณะภูมิประเทศ เป็นภูเขาสูงและป่าไม้
สลัดซับซ้อน ส่วนด้านตะวันออก ภูเขามีสระดับความสูงไม่มากนัก และมีป่าเบญจพรรณอยู่หลายแห่ง(4)
จังหวัดนครสวรรค์มีแหล่งน้ำธรรมชาติที่สำคัญ ดังนี้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แม่น้ำปิง ได้แก่ แม่น้ำปิงและแม่น้ำวัง ซึ่งไหลมาบรรจบกันที่จังหวัดตากแล้วไหลผ่าน
จังหวัดกำแพงเพชร มารวมกับแม่น้ำน่านที่ตำบลปากน้ำโพ อ. เมือง จังหวัดนครสวรรค์

แม่น้ำน่าน เป็นที่รวมของแม่น้ำยมและแม่น้ำน่าน ซึ่งไหลผ่านจังหวัดแพร่ น่าน
อุตรดิตถ์ พิชณุโลกและพิจิตร มาบรรจบกันที่ตำบลเกษไชโย อ. ชุมแสง และจึงไหลมาบรรจบกับแม่น้ำปิง

แม่น้ำเจ้าพระยา เกิดจากแม่น้ำปิงกับแม่น้ำน่าน ไหลมารวมกันที่ปากน้ำโพเป็นต้นน้ำ
เจ้าพระยา ไหลจากนครสวรรค์ผ่านจังหวัดต่าง ๆ ในภาคกลาง แล้วไหลลงอ่าวไทยที่ จังหวัด สมุทร
ปราการ (5)

นอกจากนี้แล้วยังมีห้วย ท้อง คลอง บึง กระจายอยู่ทั่วไปกว่า 500 แห่ง ส่วนใหญ่
อยู่บริเวณตอนกลางของจังหวัด โดยมีบึงบรเพ็ด เป็นบึงน้ำขนาดใหญ่และเป็นสถานที่เพาะพันธุ์ปลาน้ำจืดที่
ใหญ่ที่สุดในโลก

3.1.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ ด้วยเหตุที่จังหวัดนครสวรรค์ ตั้งอยู่ในตอนกลางบริ
เวณส่วนกลางของภาคเหนือ และมีแนวเทือกเขาสูงกั้นอยู่ทางด้านทิศตะวันตก ทำให้ได้รับลมมรสุมตะ
วันตกเฉียงใต้ไม่เต็มที่ อากาศโดยทั่วไปค่อนข้างร้อนในฤดูร้อน และค่อนข้างหนาวในฤดูหนาว อุณหภูมิ
โดยเฉลี่ย ตลอดปีประมาณ 28.3 องศาเซลเซียส ความแตกต่างของอุณหภูมิอยู่ในระหว่าง 43.7-6.1
องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยในระยะ 10 ปี (1515-2534) ประมาณ 1,177 มิลลิเมตรต่อ
จำนวนฝนตก 96 วัน

3.1.4.4 การคมนาคมขนส่ง นครสวรรค์เป็นเมืองหน้าด่านส สำหรับการค้าติดต่อ
ระหว่างพื้นที่ ภาคเหนือ ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

การคมนาคมทางบก ประกอบด้วย

- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1 (พหลโยธิน) จากกรุงเทพฯ ผ่านนครสวรรค์และสิ้นสุดที่
เชียงราย เป็นเส้นทางสายหลักที่ใช้คมนาคมติดต่อระหว่างภาคกลางและภาคเหนือ
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 11 จากสิงห์บุรี ผ่านนครสวรรค์ และสิ้นสุดที่เชียงใหม่ เป็นเส้น
ทางเชื่อมกลาง ภาคกลางตอนบนและภาคเหนือ
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 117 นครสวรรค์-พิจณุโลก
- ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 225 นครสวรรค์-ชัยภูมิ เป็นเส้นทางติดต่อระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

- ทางรถไฟสาย กรุงเทพฯ - เชียงใหม่ อำนวยความสะดวกในการคมนาคมและขนส่งสินค้า

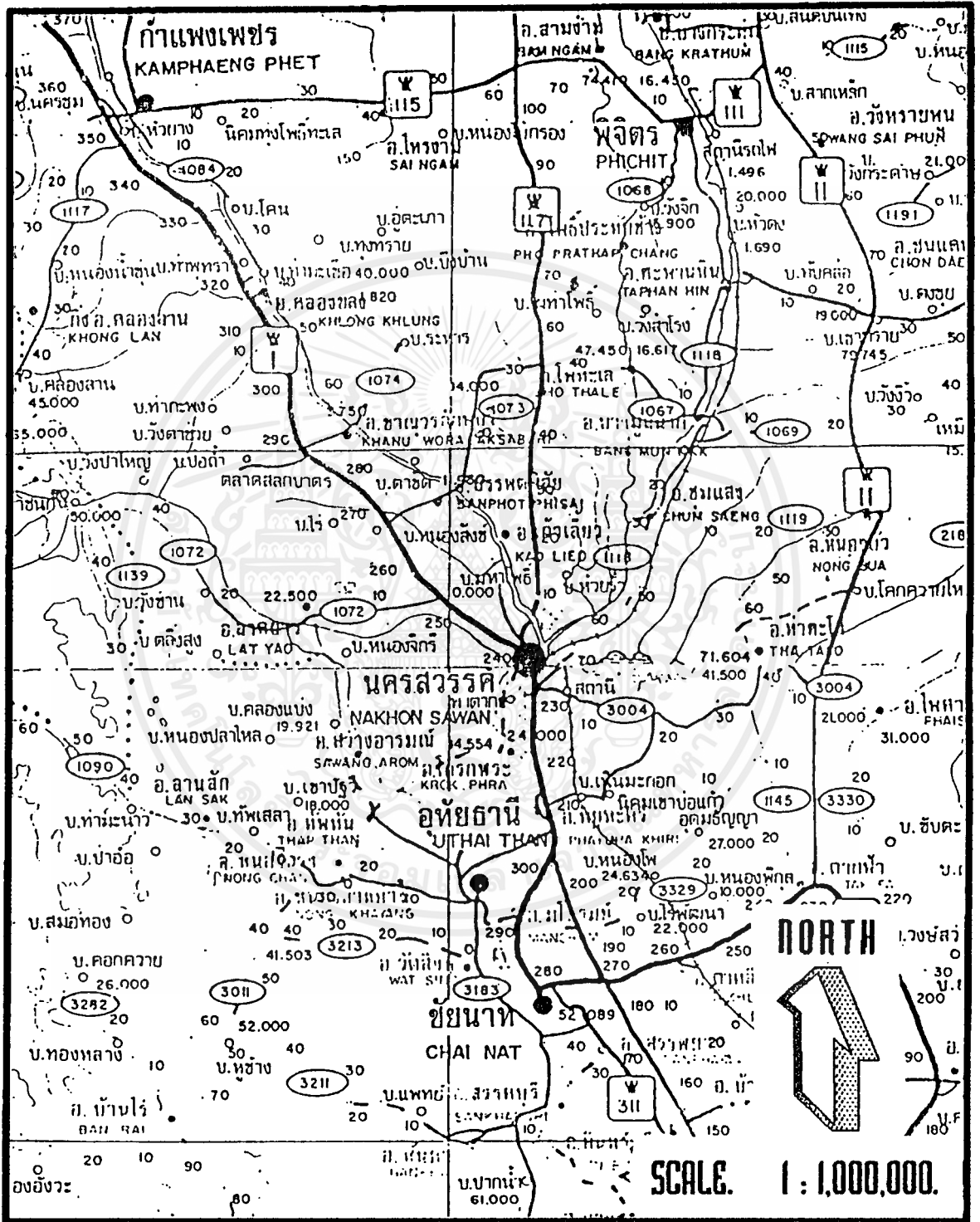
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
เกษตรและอุตสาหกรรม

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAKHOMMAWAI PLAZA COMPLEX.

PRESENTED BY: NOPPADOL LOKSATHIRAKUL. 34232010.



รูปที่ 12 .

แผนที่แสดงเส้นทางคมนาคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยและพัฒนา ซึ่งผู้จัดทำขอสงวนสิทธิ์ในด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การคมนาคมทางน้ำ

- แม่น้ำปิง และแม่น้ำน่าน นอกจากจะมีประโยชน์ต่อการชลประทาน และการประมงแล้วยังเป็นเส้นทางสำคัญในการขนส่งสินค้าระหว่างภาคเหนือตอนบน และภาคเหนือตอนล่างอีกด้วย
- แม่น้ำเจ้าพระยา สามารถใช้ในการขนส่งสินค้าระหว่างนครสวรรค์ไปภาคกลางได้ตลอดปี
- ปัจจุบันมีท่าเรือขนส่งสินค้า เพื่ออำนวยความสะดวกในการขนส่งสินค้าทางน้ำ

การคมนาคมทางอากาศ

- มีสนามบินกองทัพอากาศที่สามารถพัฒนาให้เป็นสนามบินพาณิชย์ได้และมีสนามบินพาณิชย์ซึ่งสามารถไปใช้ได้โดยสะดวกที่จังหวัดใกล้เคียงได้แก่ จังหวัดตาก และพิษณุโลก
- การคมนาคมในเขตเมืองคับคั่ง เนื่องจากขนาดของถนนแคบ การขยายบริการจราจรเป็นไปได้ลำบากเพราะการปลูกสร้างอาคารกันอย่างหนาแน่น และรुकล้ำพื้นที่ถนน
- ในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 มีโครงการปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมได้แก่ การขยายมิวจราจร และเพิ่มมาตรฐานทางหลวงสายหลักหมายเลข 1 และ 117 เพิ่ม เพิ่มประสิทธิภาพในการคมนาคมขนส่งภายในภาคและระหว่างภาค

3.1.4.5 สาธารณูปโภค

1. ประปา การประปาในจังหวัดนครสวรรค์ มีสาขาหลัก 5 สาขา

- | | | | |
|-----|-------------------------------|-------------|---------------------------|
| 1.1 | การประปานครสวรรค์ ออก-นอกบลิค | มีกำลังผลิต | 1,200 ม ³ /วัน |
| 1.2 | การประปาเก้าเลี้ยว | มีกำลังผลิต | 2,400 ม ³ /วัน |
| 1.3 | การประปาทับกฤช | มีกำลังผลิต | 2,400 ม ³ /วัน |
| 1.4 | การประปาท่าตะโก | มีกำลังผลิต | 2,400 ม ³ /วัน |
| 1.5 | การประปาพยุหคิรี | มีกำลังผลิต | 3,120 ม ³ /วัน |

2 การสื่อสารโทรคมนาคม

ก. ไปรษณีย์ จังหวัดนครสวรรค์มีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรวม 18 แห่ง นอกจากนี้มี การอนุญาตเอกชนดำเนินการอีก 1 แห่ง

ข. การโทรศัพท์ จังหวัดนครสวรรค์ มีชุมสายโทรศัพท์ 5 แห่ง รวม 12,000 เลขหมาย

3 การไฟฟ้า

สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดนครสวรรค์ จะมีการปรับปรุงระบบแรงดัน และเพิ่ม วงจรเป็นระยะ ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษาข้อมูลระดับเทศบาล เมืองนครสวรรค์

3.2.1 ด้านนโยบายเทศบาล

นโยบายเทศบาลเมืองนครสวรรค์ ทางเทศบาลได้จัดทำแผนพัฒนา พ.ศ. 2535-2539

ได้แบ่งการพัฒนาเป็น 4 สาขา ดังนี้

1. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การปรับปรุงสาธารณูปโภค สาธารณูปโภค ประกอบด้วยแผนงานหลัก 4 แผน
 - แผนงานสร้างและบูรณะสาธารณูปโภคและไฟฟ้า
 - แผนงานพัฒนาการใช้ที่ดินและสิ่งแวดล้อม
 - แผนงานด้านคมนาคม
 - แผนงานบริการด้านน้ำประปา
2. การพัฒนาเศรษฐกิจ ประกอบด้วยแผนงานหลัก คือ
 - แผนงานส่งเสริมอาชีพและเพิ่มรายได้แก่ประชาชน
 - แผนงานส่งเสริมการท่องเที่ยว
3. การพัฒนาสังคม ประกอบด้วยแผนงานหลัก คือ
 - แผนงานพัฒนาการศึกษา
 - แผนงานส่งเสริมการศึกษาสวัสดิการและนันทนาการ
 - แผนงานส่งเสริมการศึกษาและวัฒนธรรมในชุมชน
 - แผนงานสุขาภิบาลชุมชนและสถานที่
 - แผนงานป้องกันรักษาและส่งเสริมสุขภาพอนามัยของประชาชน
4. การพัฒนาการเมืองการบริหาร เพื่อการบริการและบริหารงาน ที่มีประสิทธิภาพ ประกอบด้วยแผนงานหลัก คือ
 - แผนงานส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชน
 - แผนงานปรับปรุงและพัฒนาบุคลากร
 - แผนงานปรับปรุงและพัฒนารายได้ของเทศบาล
 - แผนงานปรับปรุงและพัฒนาเครื่องมือและสถานที่ปฏิบัติงาน
 - แผนงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย
 - แผนงานเทศาภิบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 การศึกษาทางด้านเศรษฐกิจ

3.2.2.1 สภาพปัจจุบันทางเศรษฐกิจ

1) ลักษณะของกิจการค้าและบริการ

ชุมชนเขตผังเมืองรวมมีจำนวนร้านค้าและบริการ 2,314 แห่ง แยกประเภทกิจการค้าและบริการออกได้เป็น 54 ประเภท เป็นประเภทกิจการจำหน่ายของใช้เบ็ดเตล็ด จำนวนมากที่สุด คือ 468 แห่ง หรือร้อยละ 20.23 รองลงมาคือ กิจการจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มมีจำนวน 303 แห่ง หรือร้อยละ 13.09 กิจการเสริมสวยบุรุษ-สตรีมีจำนวน 225 แห่งหรือร้อยละ 9.72 และกิจการจำหน่ายอะไหล่รถยนต์ สติกเกอร์ สีรถยนต์ แบตเตอรี่มีจำนวน 113 แห่ง หรือร้อยละ 4.88 ตามลำดับ

กิจการค้าและบริการ 2,134 แห่ง นี้แยกเป็นกิจการค้าและบริการที่อยู่ในเขตเทศบาล 2,325 แห่ง และอยู่นอกเขตเทศบาล 66 แห่ง

การจ้างงานในกิจการค้าและบริการ ผู้ทำงานในกิจการค้าและบริการในชุมชนเขตผังเมืองรวมนี้มีจำนวน 9,374 คน แยกเป็นเพศชาย 4,231 และเพศหญิง 5,143 คน

2) ลักษณะของกิจการอุตสาหกรรม

เขตผังเมืองรวมมีสถานประกอบการอุตสาหกรรม 491 แห่ง แยกออกได้เป็น 49 ประเภท เป็นอุตสาหกรรมประเภทบริการซ่อมรถยนต์จำนวนมากที่สุด คือ จำนวน 128 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 16.07 รองลงมาเป็นอุตสาหกรรม บริการซ่อมมอเตอร์ไซด์มีจำนวน 39 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 7.95 อุตสาหกรรมประเภทอ็อกเชื่อมเหล็กตัดประตูหน้าต่างมีจำนวน 32 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 6.52 อุตสาหกรรมประเภททำขนข้าวเกรียบและผลไม้ดองมีจำนวน 25 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 5.09 และเป็นโรงงานอุตสาหกรรมที่อยู่ในเขตเทศบาล 471 แห่ง อยู่นอกเขตเทศบาล 20 แห่ง

การจ้างงานในกิจการอุตสาหกรรม มีจำนวนคนทำงานทั้งสิ้น 4,934 คน เป็นชาย 3,936 คน และเพศหญิง 998 คน

3) จำนวนและลักษณะผู้ประกอบการกิจกรรมทางเศรษฐกิจแต่ละสาขา

ประชากรในชุมชนเขตผังเมืองรวมมีจำนวน 110,926 คน เป็นประชากรวัยแรงงาน 89,567 คน คิดเป็นร้อยละ 80.74 ของจำนวนประชากร ประชากรวัยแรงงานแยกเป็นเพศชาย 41,795 คน และเพศหญิง 47,772 คน โดยมีอัตราส่วน เพศชาย : เพศหญิง เท่ากับ 46.66 : 53.34

ประชากรวัยแรงงานแยกเป็นประชากรวัยแรงงานที่อยู่ในกำลังแรงงาน 53,042 คน และประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน 36,525 คน โดยมีอัตราส่วนประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงาน : ประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงานเท่ากับ 46.66 : 53.34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

ประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน เท่ากับ 59.22 : 40.78

สำหรับจำนวนผู้ประกอบแต่ละประเภทอาชีพในประชากรที่อยู่ในกำลังแรงงานและลักษณะของประชากรที่ไม่อยู่ในกำลังแรงงานได้แสดงเป็น

3.2.2.2 บทบาทและความสำคัญของชุมชน เมืองนครสวรรค์

จากการศึกษาสภาพด้านต่าง ๆ ของชุมชนเมืองนครสวรรค์ข้างต้น สามารถสรุปได้ว่าชุมชนเมืองนครสวรรค์มีบทบาทและความสำคัญต่อภาคเหนือตอนล่างอัน เป็นความสำคัญในระดับอนุภาค ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความเป็นศูนย์กลางของอนุภาค (Sub Regional) ของชุมชนเมืองนครสวรรค์ที่เห็นได้อย่างเด่นชัด คือ ท่าเลที่ตั้งของชุมชนในจุดเชื่อมต่อระหว่างภาคเหนือกับภาคกลาง สามารถติดต่อกับชุมชนใกล้เคียงโดยรอบได้สะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ

3.2.3 การศึกษาสังคมระดับเทศบาล

ประชากรจังหวัดนครสวรรค์ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2510 ถึง พ.ศ. 2522 มีอัตราการเพิ่ม 2.35 % และช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2522 ถึง พ.ศ. 2533 ประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเช่นเดียวกับอำเภอเมืองนครสวรรค์ คือ อัตราการเพิ่มเท่ากับ 1.13%

1) โดยสร้างประชากรจำนวนตามหมวดอายุและเพศ

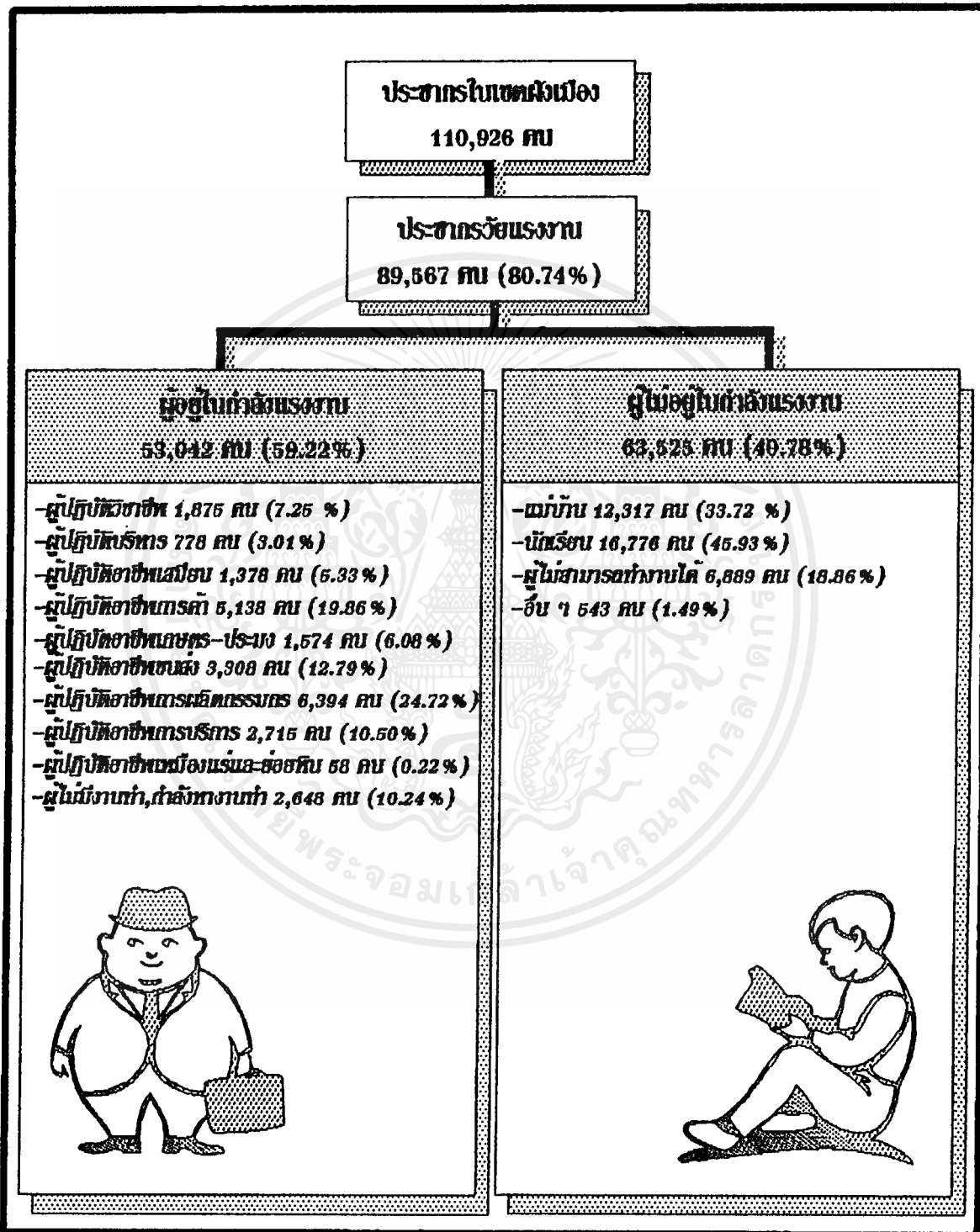
จากการสำรวจระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2531 ถึงเดือน มกราคม 2532 เขตผังเมืองรวมนครสวรรค์มีประชากร 110,926 คน เป็นเพศชาย 52,845 คน และเพศหญิง 58,081 คน อัตราส่วนระหว่างเพศเท่ากับ 47.64 : 52.36

เมื่อพิจารณาโครงสร้างด้านอายุของประชากร ปรากฏว่า ประชากรในหมวดอายุ 10-14 ปี มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 11.07 ของจำนวนประชากรทั้งหมดรองลงมาเป็นประชากรในหมวดอายุ 15-19 ปี คิดเป็นร้อยละ 10.75 และประชากรในหมวดอายุ 20-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 9.83 ตามลำดับ จะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่อยู่ในวัยเรียนคือ อยู่ในวัยระหว่าง 10-24 ปี ซึ่งมีจำนวน 35,101 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 31.64 แสดงให้เห็นว่าในอนาคตชุมชนเขตผังเมืองรวมแห่งนี้จะมีประชากรเข้าสู่กำลังแรงงานในอัตราสูง ซึ่งจะเป็กำลังในการพัฒนาต่อไป สำหรับประชากรในวัยเจริญพันธุ์ซึ่งมีอายุระหว่าง 15-49 ปี มีจำนวน 32,779 คน คิดเป็นร้อยละ 29.55 ของจำนวนประชากร

และจากโครงสร้างประชากรในเขตผังเมืองรวม ได้ศึกษาอัตราส่วนผู้เป็นภาระในเขตผังเมืองรวม พ.ศ. 2531 โดยศึกษาจากจำนวนประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี มีจำนวน 31,288 คน และประชากรที่อายุ 65 ปีขึ้นไปมีจำนวน 5,389 คน ต่อประชากรที่มีอายุระหว่าง 15 ถึง 64 ปี ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY : NOPPAOOL LEEORITRIRUKUL . 35368310 .



แผนภูมิที่ 1 . . .
แสดงประชากรวัยแรงงานในเขตผังเมืองนครสวรรค์.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวน 74,249 คน จะได้อัตราส่วนผู้เป็นภาระเท่ากับร้อยละ 49 ซึ่งหมายความว่า ประชากรที่มีอายุระหว่าง 15 ถึง 64 ปี จำนวน 100 คน ต้องรับภาระเลี้ยงดูประชากรที่อายุต่ำกว่า 15 ปี และประชากรที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี และประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 65 ปีขึ้นไป จำนวน 49 คน

2) การเปลี่ยนแปลงประชากร

จากการศึกษาการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรตั้งแต่ พ.ศ. 2525 ถึง พ.ศ. 2533 พบว่า เขตเทศบาล เมืองนครสวรรค์ มีอัตราการเกิดโดยเฉลี่ยเท่ากับ 34.64 คน ต่อพัน อัตราการย้ายเข้า โดยเฉลี่ยเท่ากับ 58.58 คนต่อพัน และอัตราการย้ายออกเท่ากับ 27.21 คนต่อพัน

สำหรับตำบลต่างๆ ในเขตเทศบาล เมืองรวมมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในช่วงเวลาระหว่าง พ.ศ. 2525 ถึง 2533 ดังนี้ คือ มีอัตราการเกิดเฉลี่ยเท่ากับ 7.55 คนต่อพัน มีอัตราการตายโดยเฉลี่ยเท่ากับ 4.31 คนต่อพัน มีอัตราการย้ายเข้าโดยเฉลี่ยเท่ากับ 47.21 คนต่อพัน และมีอัตราการย้ายออกเท่ากับ 34.08 คนต่อพัน และเมื่อพิจารณาเป็นรายตำบลนครสวรรค์ เป็นตำบลที่มีอัตราการเกิด อัตราการตาย อัตราการย้ายเข้าและอัตราการย้ายออกสูงจากตำบลอื่น ๆ

3) ขนาดและประเภทครัวเรือน

ชุมชน เขตฝั่ง เมืองรวมนครสวรรค์มีครัวเรือนทั้งหมด 23,063 ครัวเรือน ครัวเรือนส่วนใหญ่ เป็นครัวเรือนที่ไม่ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม มีประมาณร้อยละ 93 ครัวเรือนเกษตรกรรม มีเพียงร้อยละ 7 ซึ่งครัวเรือนเหล่านี้ เป็นครัวเรือนที่อยู่นอกเขตเทศบาล เป็นส่วนใหญ่ ขนาดเฉลี่ยของครัวเรือนประมาณ 4.8 คนต่อครอบครัว ซึ่งเมื่อพิจารณาความเป็นเมืองจากประเภทอาชีพแล้ว จะเห็นว่าในเขตฝั่ง เมืองนครสวรรค์มีความเป็นเมืองสูง

3.2.3.2 การศึกษา

สถาบันการศึกษาในเขตฝั่ง เมืองรวม เมืองนครสวรรค์ มีทั้งสิ้น 43 แห่ง เป็นสถาบันการศึกษาของรัฐบาล 23 แห่ง เอกชน 20 แห่ง จำแนกเป็นสถาบันการศึกษาในระดับต่าง ๆ คือ ระดับก่อนประถมศึกษา 3 แห่ง ประถมศึกษา 22 แห่ง (รวมสถาบันการศึกษาที่สอนในระดับก่อนประถมศึกษาด้วย) มัธยมศึกษา 10 แห่ง อาชีวศึกษา 5 แห่ง ปริญญาตรี 3 แห่ง นักเรียน ส่วนใหญ่กำลังศึกษาอยู่ในระดับประถมศึกษา จำนวนนักเรียนทั้งสิ้นประมาณร้อยละ 35.30 ของประชากรรวม

3.2.3.3 ขนบธรรมเนียม ศาสนา

ประชาชนในชุมชน เป็นผู้ที่นับถือศาสนาพุทธ เป็นส่วนใหญ่ จึงมีอาคารสถาบันศาสนาพุทธหลายแห่งด้วยกัน คือ เป็นวัด 20 แห่ง นอกจากนี้ก็มีศาลเจ้าและโรงเจอีก 10 แห่งด้วยกัน นอกจากนี้อาคารสถาบันทางศาสนาพุทธแล้ว ยังมีอาคารสถาบันทางศาสนาคริสต์ 2 แห่ง อิสลาม 1 แห่ง และซิกข์ 1 แห่ง

3.2.3.4 สาธารณสุข

การให้บริการทางการแพทย์และสาธารณสุขใน เขตชุมชนตั้ง เมืองรวม เมืองนครสวรรค์ มีสถานบริการของรัฐบาลทั้งสิ้น 7 แห่ง เป็นโรงพยาบาลศูนย์ขนาด 660 เตียง 1 แห่ง ศูนย์กามโรคเขต 8 ศูนย์วัดโรคเขต 8 ศูนย์บริการสาธารณสุข ศูนย์โรคเรื้อนเขต 8 และสถานีอนามัยอีก 2 แห่ง นอกจากการให้บริการในภาครัฐบาลแล้วยังมีการให้บริการในภาคเอกชนอีก 46 แห่ง ได้แก่ โรงพยาบาลและสถานพยาบาลที่มีเตียงคนไข้ใน 6 แห่ง และคลินิกอีก 10 แห่ง

3.2.4 การศึกษาทางกายภาพ

3.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์

ชุมชน เมืองนครสวรรค์ มีพื้นที่ประมาณ 27.87 ตารางกิโลเมตร หรือ 17,418.75 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางพื้นที่ราบอันกว้างขวางของจังหวัดนครสวรรค์และจังหวัดใกล้เคียงและตั้งอยู่ในบริเวณต้นแม่น้ำเข้าพระยา ซึ่งเกิดจากการบรรจบกันของแม่น้ำปิงและแม่น้ำน่าน ทำให้ชุมชน เมืองนครสวรรค์มีข้อได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ซึ่งสามารถติดต่อกับชุมชนชนบทมาได้โดยสะดวกทั้งทางบกและทางน้ำ

3.2.4.2 ภูมิประเทศ

ลักษณะภูมิประเทศของชุมชน เมืองโดยทั่วไปมีระดับพื้นที่สูงกว่าพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งเป็นที่ลุ่มน้ำท่วมถึง ไร่ เป็นพื้นที่ทำการกสิกรรม มีแม่น้ำล้อมรอบทั้งด้านเหนือ ตะวันออก และทางทิศใต้ โดยมีแนวภูเขาเตี้ย ๆ อยู่บริเวณด้านเหนือของชุมชน จากแผนที่ทางธรณีวิทยา แสดงให้เห็นว่า พื้นดินของชุมชน เป็นแนวของดินตะกอน เก่าจากแม่น้ำ ซึ่งเกิดการไหลอ้อม เนินเขาทางด้านเหนือของชุมชนลงมา ทำให้พื้นที่ทางด้านเหนืออ้อมไปทางตะวันออก เลียบแม่น้ำลงไปทางทิศใต้ มีระดับค่อนข้างสูงกว่าพื้นที่โดยรอบ บริเวณส่วนกลางของพื้นที่ชุมชน เป็นที่ลุ่ม มีหนองน้ำใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่รับน้ำป่า ที่ไหลบ่าลงมาจากทางเหนือ เข้ามาทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของชุมชน พื้นที่ทางทิศ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันตกของชุมชนมีระดับต่ำ เช่นกัน หากเกิดฝนตกจะมีน้ำท่วมขัง สภาพพื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่น้ำท่วม มีบึง หนอง น้ำขัง มีพืชน้ำต่าง ๆ ขึ้นอยู่ทั่วไป

ด้วยเหตุที่สภาพภูมิประเทศมีน้ำล้อมอยู่เกือบรอบ และบริเวณกลางพื้นที่รับน้ำ ทำให้ชุมชนเมืองนครสวรรค์มีปัญหาในเรื่องการระบายน้ำมากพอสมควร ในฤดูน้ำหลาก น้ำจากแม่น้ำและน้ำป่าจะไหลท่วมพื้นที่ชุมชนที่มีระดับต่ำ ถึงแม้จะมีการสร้างถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1 ซึ่งช่วยเป็นแนวเขื่อนและสร้างเขื่อนกันบริเวณแม่น้ำบางส่วน แต่พื้นที่อีกมาก ซึ่งมีระดับต่ำก็ยังคงถูกน้ำท่วม ทำให้พื้นที่เหล่านี้ไม่ได้ถูกใช้ประโยชน์เต็มที่ เช่น บริเวณทิศเหนือของหนองสมบุญ พื้นที่ทางตะวันตกของชุมชนนอกแนวถนนทางหลวงหมายเลข 1

3.2.4.3 ภูมิอากาศ

สำหรับสภาพภูมิอากาศโดยทั่วไปมีลักษณะเหมือนกับจังหวัดนครสวรรค์ และจังหวัดใกล้เคียงคือ ฤดูหฤมิเฉลี่ยประมาณ 28 องศาเซลเซียส ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยประมาณ 1,177 มิลลิเมตรต่อปี

3.2.4 สถานที่ท่องเที่ยว

ส่วนสาธารณะและแหล่งนันทนาการ เขตชุมชนฝั่งเมืองรวม เมืองนครสวรรค์ มีส่วนสาธารณะและแหล่งนันทนาการได้แก่

- สวนอุทยานสวรรค์ ตั้งอยู่บริเวณทางหลวงสายเอเชีย เนื้อที่บริเวณ 314 ไร่
- ที่พิพิธภัณฑสถานหอยมรัชมังคลาภิเษก ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 117 เนื้อที่บริเวณ 4 ไร่ 44 ตารางวา
- สนามเด็กเล่น ตั้งอยู่บริเวณหน้าสำนักงานเทศบาล เมืองนครสวรรค์ เนื้อที่บริเวณประมาณ 3 ไร่
- สนามกีฬาากลาง ประกอบด้วยโรงยิมนาสติก สระว่ายน้ำ เนื้อที่บริเวณ 64 ไร่ 30 ตารางวา

นอกจากสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของทางราชการดังกล่าวแล้ว ยังมีโรงภาพยนตร์ โบว์ลิ่ง ในท์คลับ ของเอกชนอีกหลายแห่งด้วยกัน รวมเนื้อที่ของสถานที่พักผ่อนหย่อนใจทั้งหมดประมาณ 500 ไร่ 68 11/10 ตารางวา เมื่อวิเคราะห์ถึงความเพียงพอของสวนสาธารณะ โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานประชากร 1,000 คน ต่อพื้นที่ 1.8 ไร่ ในชุมชนฝั่งเมืองรวม เมืองนครสวรรค์นับว่าเพียงพอ โดยจะมีประชากรประมาณ 1,000 คน ต่อพื้นที่สาธารณะ 4.5 ไร่ การเป็นศูนย์รวมของไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

เส้นทางคมนาคมหลักของภาค ทำให้โอกาสการเข้าถึง (Accessibility) ชุมชนเมืองนครสวรรค์ อยู่ในระดับสูงสุดของภาค เทียบตอนล่าง ซึ่งส่งผลต่อการขยายตัวของเมือง และการเจริญเติบโตด้าน

บทบาทด้าน เศรษฐกิจของชุมชนเมืองนครสวรรค์ ในฐานะที่เป็นศูนย์กลางทาง เศรษฐกิจของภาค เทียบตอนล่างคือ การ เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและสถาบันการเงิน กล่าวคือ เป็นศูนย์กลางการขนส่งสินค้าเกษตรกรรม ซึ่งเป็นผลผลิตพื้นฐานของภาค เทียบตอนล่างและกระจาย สินค้าและบริการให้กับชุมชนในพื้นที่ใน เขตอิทธิพลโดย เฉพาะผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวกับการเกษตร เช่น ทุเรียน เครื่องจักรกล เกษตร เป็นต้น

นอกจากบทบาทและความสำคัญด้าน เศรษฐกิจแล้ว ชุมชนเมืองนครสวรรค์ยังเป็นศูนย์กลางด้านการบริหารและการปกครอง ซึ่งมีความสำคัญในระดับอนุภาค

3.3 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

การศึกษารูปแบบและหน้าที่ของโครงการ

ลักษณะของโครงการ เป็นการผสมผสานกันระหว่างอาคารโรงแรมและการพาณิชย์กรรม เข้าด้วยกัน เป็นรูปแบบของ complex โดยมีจุดประสงค์ในการทำงานดังนี้

1. ด้านการโรงแรม (hotel)
 - ใช้เป็นที่พักอาศัย เพียงชั่วคราวหรือ เป็นที่พักผ่อนในบางช่วงระยะเวลา
 - ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนสังสรรค์
2. ด้านการพาณิชย์กรรมหรือศูนย์การค้า (shopping center)
 - ใช้เป็นศูนย์กลางการค้า ในลักษณะของห้างสรรพสินค้า
 - ศูนย์รวมอาหาร (food center)
 - เปิดร้านให้เช่า (rental shop)
 - ซูเปอร์มาเก็ต (super market)

3.4 การศึกษาการดำเนินงานของโครงการ

3.4.1 ลักษณะทั่วไปในการบริหาร

การบริหารนั้นมีการแบ่งสายงานการบังคับบัญชา มีนโยบายและมีระบบในการ

ทำงานหลักของการดำเนินงานหรือการบริหารงาน เป็นลักษณะของกลุ่มบุคคลที่รวมกันแล้วจดทะเบียน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ในรูปของบริษัท การจดทะเบียนโดยการเงินทุนของแต่ละบุคคลในรูปของหุ้น ดังนั้นในการบริการ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จึงขึ้นอยู่กับบุคคลกลุ่มเจ้าของโครงการ ซึ่งทำการบริหารในรูปของคณะกรรมการโดยได้รับเลือกจากคณะนิติบุคคล เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการบริษัท (คณะนิติบุคคลคือ ผู้ถือหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นผู้มีสิทธิออกเสียง) ซึ่งประกอบด้วยกี่คนก็ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธาน เป็นประธานในการประชุม ส่วนหน้าที่คณะกรรมการ คือ ทำการจัดวางนโยบายวัตถุประสงค์หลักของโครงการ และมอบหมายอำนาจในการดำเนินงานทั้งหมดตลอดจนงานต่างๆ ให้กับผู้จัดการโครงการเป็นผู้ดำเนินการ จึงให้ผู้จัดการต้องเป็นผู้มีความชำนาญ ความรู้ ความสามารถ ในด้านต่างๆ จะเห็นได้ว่ามีงานมากมาย เกินกว่าผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพได้ จึงจำเป็นต้องมีผู้ช่วยโดยแบ่งสายงานรับผิดชอบแตกต่างกันออกไปเป็นฝ่ายต่างๆดังต่อไปนี้

3.4.2 โครงสร้างขององค์กร

โครงการนครสวรรค์ พลาซ่า คอมเพล็กซ์แบ่งออกเป็น 2 ส่วน

1. ส่วนโรงแรม (hotel)

1. ฝ่ายขาย (Sale department)
2. ฝ่ายควบคุมบัญชีการเงิน (Controller and Accounting Department)
3. ฝ่ายห้องพัก (Rooms Division)
4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Department)
5. ฝ่ายบุคคล (Personel Department)
6. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department)
7. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (Public Relation Department)
8. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department)
9. ฝ่ายหน่วยงานส่วนย่อย (Minors Department)

2. ส่วนห้างสรรพสินค้า (departmentstore)

1. ฝ่ายบุคคล
2. ฝ่ายธุรการ
3. ฝ่ายบัญชีและการเงิน
4. ฝ่ายวางแผน
5. ฝ่ายเช่าพื้นที่

6. ฝ่ายประชาสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ฝ่ายตกแต่ง
8. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย
9. ฝ่ายบริการ
10. ฝ่ายวิศวกรรม

3.5 การศึกษาประเภทของส่วนต่างๆ ของโครงการ

3.5.1 มาตรฐานของโรงแรม(1)

การแบ่งชนิดของโรงแรมมีการแบ่งออกเป็นหลายวิธี คือ

1. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
2. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม
3. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินการ
4. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด
5. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาการมาพำนัก
6. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก

1. แบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งเป็น 3 ชนิด คือ

- โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ
- โรงแรมในเมืองเล็ก (City Smaller Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมือง

ที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชุมชนชนบทและมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์

- โรงแรม ทอง อสท. เช่น ที่บนเขาใหญ่ และบนภูกระดึง
- โรงแรมตากอากาศชายทะเล ตั้งอยู่ตามชายทะเลหรือบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม

2. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งออกเป็น

- โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) คือ โรงแรมซึ่งมีส่วนให้บริการและอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างพิเศษ
- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีให้ความสะดวกสบายและความสะอาด พร้อมด้วยบริการครบครัน มีการจัดการบริการที่ดี

1. ศิริชัย ประกิจวิจิพันธ์ , ขอนแก่น วีเจเนล โยเต็ล , คุรุศาสตร์สถาปัตยกรรม

เลขสารบบที่ออกเอกสารนี้สงวนไว้สำหรับอาจารย์ใช้เฉพาะเรื่องการดึงข้อมูลเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง . 2535 , หน้า 145-152.

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- **โรงแรมชั้นสอง (Second - class Hotel)** คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นที่ 1
- **โรงแรมชั้นสาม (Third - class Hotel)** คือ โรงแรมที่มีการบริการความสะดวกในท้องที่จะมีหรือไม่มีก็ได้
- **โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมชั้นถูก (Cheap Hotel)** คือ โรงแรมที่ให้บริการที่หักค่างคืนหรือห้องนอน เท่านั้น

3. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น

- **ลักษณะ American Plan Hotel** คือ โรงแรมที่คิดอัตราห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย
- **ลักษณะ Europe** คือ โรงแรมที่ตั้งเพียงอัตราค่าห้องพักไว้เท่านั้น
- **ลักษณะผสม (Dual Hotel)** คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง 2 อย่าง คือ ให้แขกผู้พักได้มีโอกาสได้ใช้บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง

4. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามชนิดของโรงแรม แบ่งออกเป็น

- **โรงแรมขนาดใหญ่** คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกเกินกว่า 300 ห้อง
- **โรงแรมขนาดกลาง** คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขก 25-299 ห้อง
- **โรงแรมขนาดเล็ก** คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกน้อยกว่า 25 ห้อง

5. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาพัก แยกออกเป็น

- **Transient** คือ โรงแรมที่แขกใช้บริการพักชั่วคราวหรือระยะเวลาสั้น ๆ เพียงวันเดียวหรือน้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพัก
- **Resident Hotel** คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักมาดำเนินการธุรกิจที่ต้อง ใช้เวลานานเพื่อทำสัญญาซึ่งต้องใช้เวลาพักยาวนาน
- **Resort Hotel** คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักผ่อนหรือพักผ่อนของคนไข้โดยมากจะอยู่บริเวณแหล่งท่องเที่ยว
- **Commercial Hotel** คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่หรือเมืองสำคัญอยู่ในย่านธุรกิจต่าง ๆ ระยะเวลาที่แขกมาพักอยู่ในราว 1-5 วันแต่ส่วนใหญ่ 3-5 วัน

6. การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะผู้พัก แบ่งออกเป็น

- **Business** คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจโดยมากจะอยู่ตาม เมืองใหญ่ผู้มาพักดำเนินการธุรกิจส่วนตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 - **Leisure** คือ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว เพื่อมาพักผ่อนหรือท่องเที่ยว โดยมากไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นแต่กรณีพิเศษและต้องขออนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใบใช้

จะอยู่ตามสถานที่ตากอากาศทั่วไป

- Sports คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬา เพื่อมาแข่งขันตามวาระต่าง ๆ

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยให้เป็นจำนวนคาถาดาวสำหรับโรงแรมระดับต่างๆ ดังนี้

กลุ่มที่ 1	โรงแรมระดับพิเศษ	5 ดาว	ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 2	โรงแรมระดับพิเศษ	4 ดาว	ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 700 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 3	โรงแรมระดับพิเศษ	3 ดาว	ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 400 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 4	โรงแรมระดับพิเศษ	2 ดาว	ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 200 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 5	โรงแรมระดับพิเศษ	1 ดาว	ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 200 บาทลงมา

3.5.2 ลักษณะห้างสรรพสินค้าในประเทศไทย (2)

ห้างสรรพสินค้าต่างๆ ของกรุงเทพมหานครในปัจจุบันแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ (ส่วนประกอบของโครงการ)
2. ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามทำเลที่ตั้ง

1. ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามลักษณะทางกายภาพ แบ่งได้เป็น 4 ประเภท คือ

- ห้างสรรพสินค้าเดี่ยว ลักษณะนี้คือ มีห้างสรรพสินค้าอย่างเดี่ยว
- ห้างสรรพสินค้ากับอาคารพาณิชย์ คือ ห้างสรรพสินค้าที่มีอาคารพาณิชย์ เข้ามาประกอบ
- ห้างสรรพสินค้ากับอาคารร้านค้า คือ มีห้างสรรพสินค้าและยังมีร้านค้าปลีกย่อยในอาคาร
- ห้างสรรพสินค้าในศูนย์การค้า ลักษณะนี้จะ เป็นห้างสรรพสินค้าที่มีส่วนประกอบหลายธุรกิจ

2. ห้างสรรพสินค้าแบ่งตามทำเลที่ตั้ง การแบ่งในลักษณะดังนี้

- ห้างสรรพสินค้าในเมือง คือ อยู่ในใจกลางเมืองซึ่ง เป็นอยู่กลางเมืองอยู่ในแหล่งชุมชน
- ห้างสรรพสินค้าชานเมือง เป็นห้างสรรพสินค้าที่ตั้งอยู่แถบชานเมือง ซึ่งผู้ใช้บริการ มัก

เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในแถบนั้น และย่านใกล้ เคียง

2. วสันต์ อินทพันธ์ , เชียงใหม่ โปรวินซิล คอมเพล็กซ์ , คุรุศาสตร์สถาบันพัฒนศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
พระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง. 2534, หน้า 204-280.
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 การศึกษารายละเอียดการใช้สอยอาคาร

• 3.6.1 การศึกษารายละเอียดทางด้านบุคลากรและหน้าที่

รายละเอียดด้านบุคลากรและหน้าที่ แบ่งตามโครงสร้างองค์กรของโครงการดังนี้

3.6.1.1 ส่วนโรงแรม

1.1 ฝ่ายขาย มีผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านการขายของโรงแรมทั้งหมด รับคำสั่งโดยตรงจากผู้จัดการทั่วไป (G.M.) มีแผนกดังนี้

- แผนกการตลาด (Sale Manager)
- แผนกการตลาด (Assistant Sales Manager)
- แผนกเลขานุการ (Secretary)
- แผนกขาย (Sales Representative)

1.2 ฝ่ายควบคุมบัญชีและการเงิน หน้าที่ควบคุมการบันทึกรายงานบัญชี บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงินและบัญชีของฝ่ายต่าง ๆ สามารถแบ่งได้ 4 แผนก คือ

- แผนกบัญชี
- แผนกพิมพ์
- แผนกการเงิน
- แผนกสถิติบัญชี

1.3 ฝ่ายห้องพัก มีหน้าที่เป็นผู้ควบคุมรับผิดชอบของทุกแผนกที่เกี่ยวข้องและทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพักมีแผนกดังนี้

- แผนกต้อนรับ
- แผนกสิ่งจอบห้องพัก
- แผนกกระเป๋าดูแล
- แผนกของหาย
- แผนกโทรศัพท์
- แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์
- แผนกเก็บบิลล์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- แผนกเก็บเงินล่วงหน้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกแลก เปลี่ยน เงินตรา
- แผนกแม่บ้าน

1.4 ฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม

- ส่วนการบริการอาหาร (Food Service) แบ่งตามลักษณะได้ดังนี้
 - ส่วนภัตตาคาร (Restuarant)
 - ส่วนคอฟฟี่ช็อป(Coffee Shop)
 - ส่วนบริการสถานที่ อาหารและ เครื่องดื่มใช้สำหรับงานจัดเลี้ยง(Banquet)
- ส่วนบริการ เครื่องดื่ม (Bar and cocktail Lounge)
- ส่วนที่บริการอาหารและ เครื่องดื่มห้องพัก (Room Service Department)
- ส่วนครัว(Kitchen Department)

1.5 ฝ่ายบุคคล มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานบรรจุใหม่

1.6 ฝ่ายจัดซื้อ มีหน้าที่จัดซื้อของตามที่ฝ่ายต่าง ๆ ต้องการ บริหารงานร่วมกับคลัง

พัสดุใน เรื่องงบประมาณต้นทุน

1.7 ฝ่ายประชาสัมพันธ์ มีหน้าที่ทำให้โรงแรมของตน เป็นที่รู้จักแพร่หลายของคนทั่วไป

1.8 ฝ่ายวิศวกรรม ทำหน้าที่ควบคุมดูแลบำรุงรักษาและซ่อมแซม รับผิดชอบงานช่างทั้ง

หลายแบ่ง เป็นแผนกใหญ่ ๆ ดังนี้

- แผนกควบคุมและปฏิบัติการ
- แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา

1.9 แผนงานส่วนย่อย

- แผนกธุรกิจการค้า
- แผนกบริการด้านซักรีด
- แผนกสระว่ายน้ำ
- แผนกอาคารและลานจอดรถ

3.6.1.2 ส่วนห้างสรรพสินค้า

2.1 ฝ่ายบุคคล มีหน้าที่จัดระบบเจ้าหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่อง เกี่ยวกับบุคลากร และความสัมพันธ์กับพนักงานและลูกจ้าง ผู้รับผิดชอบในแผนก

นี้คือ ผู้จัดการฝ่ายบุคคล ซึ่งสามารถแบ่งแผนกต่าง ๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- แผนกกว่าจ้าง

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกค่าจ้างและเงินเดือน
- แผนกสวัสดิการ

2.2 ฝ่ายธุรการ มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยภายในบริษัท และให้บริการและอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายธุรการ ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกจัดซื้อ
- แผนกเอกสาร
- แผนกบริการสำนักงาน
- แผนกดูแลทรัพย์สิน

2.3 ฝ่ายบัญชีและการเงิน ทำหน้าที่ตรวจสอบควบคุมด้านการเงินและทำบัญชีของฝ่ายต่างๆ ทุกฝ่ายการทำงานจะใช้พนักงานและเครื่องคอมพิวเตอร์ผสม เพื่อให้ได้ประสิทธิภาพที่ดีและรวดเร็ว ผู้รับผิดชอบคือ ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกบัญชี
- แผนกการเงิน
- แผนกคอมพิวเตอร์

2.4 ฝ่ายวางแผน ทำหน้าที่ติดตามความเคลื่อนไหวในวงงานธุรกิจ ตลาดและการเงิน รวมทั้งการวิเคราะห์ตลาด วางแผนการดำเนินงานธุรกิจ เสนอต่อฝ่ายบริหาร ผู้รับผิดชอบคือ ผู้จัดการฝ่ายวางแผน ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกวางแผนการขาย
- แผนกวางแผนพัฒนาพื้นที่
- แผนกวางแผนการเงิน

2.5 ฝ่ายเช่า ทำหน้าที่บริการพื้นที่ให้เช่าในส่วนพื้นที่เช่าต่างๆ ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้คือ ผู้จัดการฝ่ายเช่าพื้นที่ ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกเช่าพื้นที่
- แผนกประสานงาน
- แผนกตรวจพื้นที่

2.6 ฝ่ายประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย มีหน้าที่เชื่อมโยงข่าวสารและรับผิดชอบต่อ

ความสัมพันธ์อันดีกับสาธารณะ ตลอดจนทำหน้าที่สนับสนุนและส่งเสริมการขายพื้นที่ ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้คือ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการนำไปใช้

ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการเช่า ซึ่งประกอบด้วยแผนกดังนี้

- แผนกประชาสัมพันธ์
- แผนกส่งเสริมการเช่า

2.7 ฝ่ายตกแต่ง ทาหน้าที่ออกแบบ ปรับปรุงจัดตกแต่งสถานที่ให้สวยงาม โดยคำนึงถึงระบบการทำงาน ความสะอาดประสิทธิภาพและความปลอดภัย ผู้รับผิดชอบส่วนนี้คือผู้จัดการฝ่ายตกแต่ง ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

- แผนกออกแบบ
- แผนกสื่อโฆษณา
- แผนกกิจกรรม

2.8 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย มีหน้าที่จัดพนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย และตรวจสอบผู้แปลกปลอม ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้คือ ผู้จัดการฝ่ายรักษาความปลอดภัย ซึ่งจะประกอบด้วยแผนกดังนี้

- แผนกรักษาความปลอดภัย
- แผนกควบคุมร้านค้า
- แผนกจราจร

2.9 ฝ่ายบริการ ทาหน้าที่ให้บริการด้านความสะอาด ความสะอาด แก่ผู้เช่าและผู้ใช้บริการ ตั้งแต่ผู้เข้ามาเช่าพื้นที่ตลอดจนลูกค้าผู้มาติดต่อ ผู้รับผิดชอบส่วนนี้คือ ผู้จัดการฝ่ายบริการ ซึ่งประกอบด้วยแผนกต่อไปนี้

- แผนกซ่อมบำรุง
- แผนกรักษาความสะอาด
- แผนกบริการร้านค้า

2.10 ฝ่ายวิศวกรรม ทาหน้าที่ปรับปรุงดูแลรักษาสถานที่ตลอดจน เครื่องมือ เครื่องใช้ต่างที่อำนวยความสะดวกต่อโครงการ ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้คือ ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมซึ่งประกอบด้วยแผนก

- แผนกไฟฟ้า
- แผนกเครื่องปรับอากาศ
- แผนกสุขาภิบาล
- แผนกอะไหล่และ เครื่องมือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.2 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบ

3.6.2.1 ส่วนโรงแรม

สำหรับการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบ และการกำหนดเนื้อที่ที่ใส่ลงในวิทยานิพนธ์นี้ จะแบ่งตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ที่ใส่ลงเป็นหลัก ซึ่งโดยหลักการทั่วไปสามารถแบ่งประเภทของพื้นที่ที่ใส่ลงของโรงแรมออกได้เป็น 9 ส่วน ใหญ่ ๆ ดังนี้

1. ส่วนสาธารณะ (Public Space)
2. ส่วนห้องพักแขก (Guest Room Space)
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food and Beverage Service Space)
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (Recreation Area)
5. ส่วนร้านค้าทั่วไป (Shopping Area)
6. ส่วนบริหารทั่วไป (General Administration Space)
7. ส่วนบริการทั่วไป (General Service Space)
8. ส่วนห้องเครื่อง (Mechanical Space)
9. ส่วนจอดรถ (Parking Space)

1. ส่วนสาธารณะ (Public Space)

เป็นส่วนที่หารายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

1.1 โถงต้อนรับ (Lobby and Front Desk)

เป็นส่วนที่ติดประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้จะรวมถึงพื้นที่พักคอย ส่วนต้อนรับ (Reception) แพนกเก็บเงิน (Cashier) ประชาสัมพันธ์ (information) และส่วนบริการต่างๆ ของฝ่าย Front Office นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุม หรือสำหรับ Restaurant Lobby ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากส่วนหนึ่ง เพราะถือเป็นส่วนแรกที่แขกได้มาพบเห็น ฉะนั้นส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหราสวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ

1.2 ส่วนธุรกิจด้านหน้า (Front Office)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

- แพนกต้อนรับ (Guest Reception) ทำหน้าที่ต้อนรับแขกและเป็นส่วนติดต่อสอบถาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ถามผู้มาใช้บริการของโรงแรม ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกขึ้นลงในบริเวณโถงลิฟท์หรือบันได
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกลงทะเบียน (Registration) ควรอยู่ใกล้ทางเข้า ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการที่แขก เข้าสู่โรงแรม จากทาง เข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรม เมือง เลิกพักแล้ว โดยทั่วไป แผนกลงทะเบียนจะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน
- แผนกจองห้องพัก (Advance Reservice Office) จะทำบันทึกหลักฐานการจองห้องพักของแขก และตรวจดูความเรียบร้อยต่างๆ เกี่ยวกับห้องพักแขกที่ว่างว่าทำความสะอาดหรือจัดเตรียมได้เรียบร้อยหรือยัง โดยในส่วนนี้จะมี เครื่องมือและโต๊ะเก้าอี้กับแพง โดยทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้าน เช่น ในส่วนที่แผนกแม่บ้านจัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะติดต่อมายังส่วนนี้ ในส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับและการเงิน
- แผนกเก็บเงิน และบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตรา (Chashier and Accounting Money Changer) โดยทั่วไปมักจะจัดไว้อยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียนการทำงานในส่วนนี้ คือ รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่แขกใช้ ได้แก่ ค่าบริการที่พัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ และพร้อมจะเก็บเงินแขก เมื่อต้องการออกจากโรงแรม
- แผนกติดต่อสอบถาม (Information) เป็นแผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้มาพักในด้านต่าง เช่น สอบถามสถานที่ท่องเที่ยว คอยให้ความกระจ่างในการติดต่อสอบถามที่ท่องเที่ยวให้แก่แขก
- แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อให้กับบุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจให้กับโรงแรม
- แผนกไปรษณีย์และกุญแจห้อง (Key & Maills) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก เวลาแขกออกไปข้างนอกโรงแรม และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืนควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์หรือเก้าอี้หนึ่งสำหรับให้แขกเขียนจดหมาย
- แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม และผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วนและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากส่วนกลาง
- แผนกกระจายเสียง (Front Office Manager) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน Front Desk กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมพื้นที่ส่วน Front Office นี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

1.3 โถงนั่งเล่นพักคอย (Lounge)

เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้อาศัยใช้ประโยชน์ร่วม เป็นต้นว่าเดินเล่น นั่งเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลงวันไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า หักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ นั่งสนทนา ดังนั้นจึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้สำหรับให้แขก

พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.25 ตร.ม./ห้องพัก

1.4 ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง (Baggage Checking)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สับสนและหลงกระเป๋าส่งส่วนทางาน จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ (Reception Desk) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้าพื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

1.5 ที่ฝากสัมภาระ (Luggage & Cart Room)

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไปและรับฝากสิ่งของมีค่า ควรมีเชพขนาดใหญ่อและติดต่อกับ Reception Desk, Baggage Checking พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.027 ตร.ม./ห้องพัก

1.6 ห้องน้ำ (Public Toilet)

ควรมีอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้ทางเดิน และแยกชายหญิงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติ เป็น เกณฑ์

2. ส่วนห้องพัก (Guest Room)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีในโครงการได้ 4 ชนิด คือ

2.1 ห้องนอนคู่ (Standard Room)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน หรือเตียงเดี่ยวเล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

2.2 ห้องนอนชุดขนาดเล็ก (Junior Suite)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุ และการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทห้องคู่

2.3 ห้องนอนชุดขนาดใหญ่ (King Suite)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัวขนาดใหญ่คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มีอัตราค่าเช่าสูงที่สุด

2.4 ส่วนให้บริการห้องพัก (Guest Room Service)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำสำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้อง Room Service และแผนกซ่อมแซม และไม่รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไปด้วย ส่วนที่ใช้เก็บ เครื่องมือทำความสะอาด ไม่ว่าจะเป็นใครๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23 ตร.ม./ห้องพัก

3. ส่วนบริการอาหารเครื่องดื่ม (Food & Beverage Service Space)

เป็นแผนกที่ว่าด้วยการบริการอาหารและเครื่องดื่ม เป็นประจำแก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่หารายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังรวมไปถึง ส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบไปด้วย

3.1 ห้องครัว (Main Kitchen)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรม เพราะ เป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับแขก การจัดทำแผนกห้องครัวต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม อันได้แก่ Coffee Shop, Banquet Hall, Dining Room และ Room Service หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงาน ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-45% ของ Main Dining Room

สำหรับส่วนของห้องครัวยังประกอบไปด้วย

1. บริเวณเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นส่วนที่ทำความสะอาดล้างผักหรือ เนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร เป็นส่วนสำคัญ เพราะคนปรุงอาหารจะต้องยืนอยู่ เสมอจะต้องมีแสงสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

2. บริเวณปรุงอาหาร (Cooking Area) ประกอบด้วย

- Hot Kitchen คือ ส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้ความร้อน
- Cold Kitchen คือ แผนกทำอาหารประเภทสลัด
- Pastry Kitchen มีหน้าที่ทำของหวาน ขนมปังต่าง ๆ Ice Cream

3. Dispenser Bay เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จจะไปเรียบร้อยแล้ว ว่าครบหรือไม่

4. Bake Shop จะอยู่ในส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับ Cake

5. Chief Office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควรอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

6. บริเวณล้างภาชนะ (Washing Area) เป็นบริเวณที่ล้างจาน ชาม ถ้วย ช้อน โดยในส่วนนี้ยังรวมแผนก Steward ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดในครัว

7. Room Service เป็นแผนกบริการอาหาร เครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า สะดวกสบายแก่แขกที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพัก มีพื้นที่ประมาณ 9-12 ตร.ม. ไม่วากกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และเจ้าหน้าที่

สำหรับพื้นที่ของ Banquet Hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตร.ม.ต่อห้องพัก

- โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) เป็นโถงโถงด้านหน้าของ Banquet ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ Banquet Hall

- ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะ เก้าอี้ ควรมีทางติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกันส่วนทางเข้าออกพื้นที่ส่วนนี้คิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง

- ที่เตรียมอาหารสำหรับห้องจัดเลี้ยง (Banquet Pantry) เนื่องจากอาหารที่ปรุงมาจากส่วน Main Kitchen จำเป็นต้องมีการอุ่นให้ร้อน จึงจำเป็นต้องมีส่วน Pantry ขนาด Pantry คิด 23% ของ Banquet Hall

- ห้องน้ำ (Toilet of Banquet) สำหรับผู้มาใช้บริการของ Banquet Hall มีขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่ประมาณ 12% ของ Banquet Hall

3.6 ห้องอาหารพนักงาน

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรมไม่ปะปนกัน ส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหาร จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของพนักงานประมาณ 100 ที่นั่ง โดยคิดพื้นที่ 0.9 ตร.ม./ที่นั่ง

3.7 ครัวบริการพนักงาน (Staff Kitchen)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกับ Main Kitchen โดยจะติดต่อกับ Staff Canteen โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหาร

3.8 ที่เก็บอาหาร (Steward Storage)

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง ผัก และเนื้อสดต่าง ๆ จะอยู่ระหว่างบริเวณรับส่งอาหารกับห้องครัว นอกจากนี้ในส่วน Steward Storage ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

1. ที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ที่ฆ่าและแล้ว (Cold Meat)
2. ที่เก็บผักต่าง ๆ (Cold Vegetable)
3. ห้องแช่เย็น (Freezer Room)

พื้นที่ส่วน Steward Storage นี้ คิดพื้นที่ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.9 ที่เก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage)

เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถควบคุมได้ถึง โดยจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนเก็บเครื่องดื่มทั่วไป เช่น น้ำดื่ม น้ำอัดลม
2. ส่วนเก็บ เหล้าไวน์ เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่น ๆ โดยแยกออกเป็น
 - ส่วนเก็บไวน์ (อุณหภูมิประมาณ 45 องศาฟาเรนไฮต์)
 - ส่วนเก็บสุรา
 - ส่วนเก็บเบียร์ (อุณหภูมิประมาณ 40 องศาฟาเรนไฮต์)

พื้นที่ทั่วไปคิด 0.18 ตร.ม./ห้องพัก

4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (Recreation Area)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงแก่แขกของโรงแรมอันประกอบด้วย

4.1 สถานเต้นรำ (Disco Theque)

เป็นสถานที่ให้ความสนุก เพลิดเพลิน เป็นการบริการแก่แขกในตอนกลางคืนบรรยากาศจะค่อนข้างมีสีสัน มีแสงสว่างเป็นบางจุด เช่น Counter ทางเดินและ Floor เต้นรำ เป็นต้น สามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้จะ เตรียมที่นั่งไว้ เท่ากับจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีอยู่ทั้งหมด 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

4.2 ห้องน้ำสำหรับสถานเต้นรำ (Toilet of Disco Theque)

อยู่ในส่วน Disco Theque และแยกชาย-หญิง มีทางเข้าอยู่ในมุมใดมุมหนึ่งของ และเข้าจาก Disco Theque ได้โดยตรง พื้นที่ส่วนนี้คิดพื้นที่ 12% ของ Disco Theque

4.3 ห้องบริหารร่างกายและนวดตัว (Health Club and Sauna)

เป็นห้องบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้ที่มาพักในโรงแรมโดยจะอยู่ในส่วนพักผ่อนประกอบด้วย

1. Health Club เป็นส่วนที่ใช้กำลังกาย ติดตั้งเครื่องมือบริหารร่างกายสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรม
2. Aerobic Room เป็นส่วนที่ใช้เดิน Aerobic
3. Sauna Room เป็นห้องอบไอน้ำ มีลักษณะ เป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็กหลายห้อง

โดยแต่ละห้องจะปิดมิดชิด เต้าไฟฟ้า 1 Kw/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน, น้ำอุ่น

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. Locker & Dressing Room เป็นส่วนสำหรับ เก็บของและผลัด เปลี่ยน เสื้อผ้า ของส่วน Health Club and Suana นี้ควรวางแยกชาย-หญิง

4.4 สระว่ายน้ำ (Swimming Pool)

ใช้บริการเฉพาะแขกที่มาพักในโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่มิดชิด โดยไม่ให้คนภายนอก รมกวน มีความเป็นส่วนตัวที่เหมาะสมสำหรับการพักผ่อน ใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม./คน พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ น้ำ 70% ของสระว่ายน้ำ

4.5 Pool Side and Snack Bar

เป็นส่วนพักผ่อนบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย

1. Pool Side Deck บริเวณนี้จะจัด เตียงผ้าใบบริการแก่แขกไว้ใช้อาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน Party ได้ พื้นที่ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.
2. Snack Bar เป็นบริเวณที่จัดบริการ เครื่องดื่มและอาหารว่างแบบง่าย ๆ สามารถติดต่อกับห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

4.6 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker & Dressing Room)

เป็นที่ผลัด เปลี่ยน เสื้อผ้า และ เก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลง เล่นในสระว่ายน้ำควรวางที่มี ห้องน้ำด้วยและแยกชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 12% ของสระว่ายน้ำและพื้นที่รอบสระ

4.7 Game Room

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยโต๊ะบิลเลียด บริเวณปาเป้า และเกมอื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัด เป็นห้อง เอนกประสงค์ได้ จะอยู่ใกล้กับ Health Club & Sauna พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม.(Min)

5. ส่วนร้านค้า (Shopping Area)

เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้น เพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ในกับ แขกที่มาพักและบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนหนึ่งที่ม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ดำเนินการโดยบริษัท หรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรม เป็นราย เดือนประกอบด้วย

5.1 ร้านค้า (Rental Shop)

จะแบ่งเป็นร้านค้าย่อย ๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับจำนวน

ห้องพักของโรงแรมโดยตรง

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนของร้านค้าควรจะ เข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และควรจะสามารถเข้าได้ จากโถงของโรงแรมนั้นด้วยจะมีพื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร

สำหรับส่วน เก็บของ (Storage Space) ของร้านค้าส่วนใหญ่ มักอาจจะจัดไปอยู่ใน ส่วนหลังร้าน มีเนื้อที่ประมาณ 1/5 ของร้าน

5.2 Concessing Space

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้น เพื่อขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกผู้มาพัก เป็นส่วนหนึ่งที่ทำ รายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ต่อไปนี้

- Barber Shop & Beauty Salon เป็นบริการด้านการตัดผมและ เสริมสวย โดยแยกออกจากกัน
- Valet Shop บริการซักรีด เสื้อผ้าแขกควรมีอยู่ในตำแหน่งห้องห้องซักรีด มีพนักงานส่งไปยังห้องพัก

6. ส่วนทางานบริหาร (Adminstration Office)

เป็นส่วนทางานของบุคคลที่ทางานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารงานของโรงแรม มีลักษณะ เป็นสำนักงานธรรมดาประกอบด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (Executive Office)

เป็นส่วนทางานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ ประกอบด้วย

1. ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องนำส่วนตัว จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.
2. ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
3. ห้องทางานเลขานุการ (Secretary) ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.
4. ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
5. ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
6. ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (Restaurant Manager) คิดพื้นที่ 12 ตร.ม.
7. ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
8. ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
9. ห้องทางานฝ่ายธุรการ (Secretary Office) ในส่วนนี้จำนวน เลขานุการ

จะ เท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.2 ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชีที่ประกอบด้วย

1. ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Comptroller) เป็นห้องทำงานธรรมดา
2. ห้องผู้จัดการของฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)
3. ส่วนทำงานแผนกบัญชี (Accounting Room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ Partition กัน
4. ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชีจะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี
5. ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูลด้านต่างๆ ของโรงแรม มีลักษณะ เป็นห้องทำงานธรรมดาอยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ใน ส่วนนี้คิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3 ฝ่ายบุคคล (Personel Department)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงาน ในบริษัทควบคุม เรื่องทำงานและสวัสดิการของพนักงาน สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบไปด้วย

1. ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personel Manager) มีลักษณะ เป็นห้องทำงานทั่วไป
 2. ห้องผู้ช่วยและห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass. Personel Manager)
 3. ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก
- พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Office) ประกอบด้วย

1. ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief Security)
2. ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Ass.Security)
3. ห้องเวรยาม (Patrol Room) เป็นห้องพักของยาม เวรเวลาออกเวรในส่วนนี้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

6.5 แผนกจัดซื้อ (Purchasing Department)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อ เข้าสู่โรงแรม มีลักษณะ เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนบริการทั่วไป (General Service Department)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น Non-Production ของโรงแรม เป็นทำงานของส่วนบริการของ
โรงแรม ประกอบด้วย

7.1 ส่วนแม่บ้าน (Housekeeping Department)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลด้านความสะอาดต่างๆ ภายในบริเวณโรงแรมอยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนกับแขก ใช้พื้นที่ประมาณ 1.3 ตร.ม./ห้องพัก

1. ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Office) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บ เครื่องทำความสะอาด พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม./ห้องพัก
2. ห้องเก็บผ้า (Linen Storage) ห้องเก็บผ้าสำรองส่วนจัดเตรียม ที่เก็บผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ รวมทั้งรถเข็น และตะกร้าใส่เสื้อผ้าซึ่งสามารถเป็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม./ห้องพัก
3. ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบด้วย เครื่องซักผ้าและปั่นแห้งขนาดใหญ่ เครื่องอบผ้า เครื่องซักผ้า และเครื่องรีดผ้า โดยห้องซักรีดนี้จะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.60 ตร.ม./ห้องพัก
4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (Sewing Room) ให้บริการแก่นักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณีจัด เป็นห้องเล็ก ๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บผ้าใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก
5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (Uniform Issur & Storage) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้าและห้อง เครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม./ห้องพัก
6. ห้องจัดดอกไม้ (Flower Room) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึงและใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน

7.2 บริเวณพักผ่อนพนักงาน (Staff Space)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นน่านพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงาน ซึ่งไม่ปะปนกับแขก ประกอบด้วย

1. ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (Control & Time Keeper) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคล เข้าออก ซึ่งผ่านส่วนบริการ และคอยควบคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงานและอาจจะมีการมีเครื่องบีมบัตรสำหรับบัตร เช็คเวลาการทำงานของพนักงาน ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก
2. ห้องปฐมพยาบาล (First Aid Room) ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก
3. ห้อง เปลี่ยน เครื่องแต่งตัวพนักงาน (Staff's Toilet & Locker)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์และข้อมูลทั้งหมดนั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนนี้จัดแยก เป็น 2 ห้อง คือ สำหรับพนักงานชาย-หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้หรือติดกัน

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า(Locker) 25% ของเนื้อที่ห้อง 0.36 ตร.ม./คน
 - ส่วนห้องน้ำ-ส้วม (Toilet) คิด 35% ของเนื้อที่ห้อง 0.5 ตร.ม./คน
4. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง

7.3 Service Entrance Section

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปนกับทางเข้าออกแขกหรือผู้บริการ ทั้งนี้ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและบดบังความไม่น่าดูของส่วนนี้ บริเวณนี้มักจะวางว้ายไม่คอยสะดวก ในส่วนของ Service Entrance นี้ประกอบด้วย

1. ลานรับ-ส่งของ (Loading Dock) ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเทียบและขนส่งสินค้าลงโดยทำเป็นทางลาด ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.74 ตร.ม./ห้องพัก
2. บริเวณรับของ (Receiving Area) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพักรถตรวจและซิ่งของต่าง เมื่อตรวจแล้วก็นำไปเก็บยังห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ร่วมกับ Loading Area
3. ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรงแรม ควรจะอยู่ใกล้ เคียงกับลานรับ-ส่งของและทางเข้าส่วนบริการ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก
4. ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) บริเวณนี้ควรจะมีติด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพไม่น่าดูในส่วนนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ
 - ห้องแยกขยะและเก็บขยะเปียก Garbage Sorting & Refrigeration
 - ส่วนเก็บขยะแห้ง Trash Storage
 - ส่วนเก็บขวดขวดเปล่า Empty Bottle Storage
 พื้นที่ส่วน Garbage Room นี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8. ส่วนห้องเครื่อง (Mechanic Department)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงงาน ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

8.1 ห้องทำงานช่าง (Engineer Office)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกร และฝ่ายช่างที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ ใช้พื้นที่ 30 ตร.ม.

8.2 ห้องเก็บของ (Storage Room)

ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่าง ๆ ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.3 ห้องคัมมิง (Boiler Room)

เป็นส่วนห้อง เครื่องในการกรองน้ำ เพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ควรจะอยู่ใกล้ห้องซักรีด ห้องครัว และห้องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแยก เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 0.54 ตร.ม./ห้องพัก

8.4 ห้องเก็บน้ำมัน เชื้อเพลิง (Fuel Storage)

เป็นส่วน เก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้อง เครื่องในโรงแรม ใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.5 ห้องแปลงไฟฟ้า (Transformer Room)

เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแผงไฟ ประกอบด้วยตัวหม้อแปลงจำนวน 2 ชุด ใช้พื้นที่ประมาณ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก

8.6 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room)

จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า จะทำงานในกรณี เมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ ควรจะใกล้กับส่วน Fuel Storage ด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม./ห้องพัก

8.7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Pump Room)

ประกอบด้วย เครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากน้ำไปยังถังสูง เก็บน้ำซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม.ต่อห้องพัก

8.8 ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply)

8.9 ห้องบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)

น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดี ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนห้องเดินท่อ

8.10 ส่วนห้อง เครื่องปรับอากาศ (Air Conditioning)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย

- Condensor Unit เป็นตัวระบายความร้อน
- Compressor Unit เป็นตัวเครื่องทำความเย็น
- Pump สำหรับน้ำเย็นไปตามท่อน้ำเย็น
- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ Fan Coil และห้อง A.H.U (Air Handling Unit) ซึ่ง จะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.11 แผนกซ่อมแซม (Maintenance Shop)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่างๆ แผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน

1. แผนกซ่อมแซม เครื่องปั๊มและไฟฟ้า (Pumpling & Electrical Shop)
2. แผนกช่างไม้และทาทนัง (Carpentor Shop)
3. แผนกช่างทาสี (Paint & Varnish Room)

คิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.12 ห้องเก็บเครื่องเรือน (Gardener Room)

เนื้อที่ส่วนนี้ควรวางอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแซม ใช้พื้นที่ 0.18-0.22 ตร.ม.ต่อห้องพัก

8.13 ห้องคนทาสวน (Gardener Room)

เป็นห้องเก็บอุปกรณ์การทาสวน ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

9. ส่วนจอดรถ (Parking Area)

ส่วนที่จอดรถของโรงแรมประกอบด้วย

9.1 ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการของโรงแรม ใช้พื้นที่ 1 คัน / 25 ตร.ม.

9.2 ที่จอดรถโดยสาร (Bus Parking)

เนื่องจากรถโดยสาร เป็นรถขนาดใหญ่ จึงควรวางที่จอดรถสาธารณะ

3.6.2.2 ส่วนศูนย์การค้า (Shopping Center) ประกอบด้วย

1 ทิวาสรรพสินค้า (SHOPPING CENTER)

ทิวาสรรพสินค้าส่วนใหญ่มีขนาดตั้งแต่ 5,000-20,000 ตารางเมตร ซึ่งมีส่วนประกอบโดยทั่วไปดังนี้

1. แผนกทั่วไป

- เสื้อผ้าบุรุษ เสื้อผ้าสตรี
- เสื้อผ้าเด็ก
- เครื่องใช้ในบ้าน เครื่องตกแต่งบ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- เครื่องประดับและเครื่องหนัง

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ถูกห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เครื่องกีฬา เครื่องดนตรี
- เครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องเสียง
- ของเด็กเล่น
- อุปกรณ์ตกแต่งรถยนต์
- ยา ยาสูบ และเครื่องสำอางค์
- เครื่องเขียนและหนังสือ
- นาฬิกาและแว่นตา

2. ส่วนบริการ

ห้างสรรพสินค้ามีปริมาณการค้าขายของสินค้าค่อนข้างสูง ดังนั้น ระบบการบริการจะต้องมีประสิทธิภาพดี ซึ่งประกอบด้วย

- ฝ่ายบริหารของห้าง
 - ฝ่ายบุคคล
 - ฝ่ายวางแผนและโฆษณา
 - ฝ่ายการขาย
 - ฝ่ายการเงินและบัญชี
 - ฝ่ายการตลาด
- ห้องเก็บของขนาดใหญ่
- ที่รับของและที่ตรวจของ (LOADING & CHECKING AREA)
- พื้นที่สำหรับพนักงาน เช่น LOCKER ห้องน้ำ ห้องอาหาร
- ส่วน TIME KEEPER

3 ร้านเช่า (RENTAL SHOP)

ส่วนร้านค้าย่อยอื่น ๆ ควรจะมีตู้โชว์ เพื่อดึงดูดความสนใจของลูกค้าให้มากที่สุด เท่าที่จะทำได้ ตู้โชว์อาจจะ เป็นแบบที่มีความสูง เต็มหรือการใช้ตู้โชว์แบบลอยตัวหรือ เป็นตู้โชว์ที่เป็นลักษณะกะบะ ตู้โชว์ควร จะเปิดติดต่อกับ SHOP ได้โดยตรง ซึ่งด้านหลังอาจจะ เป็นผนังทึบหรือกระจกเงาที่เป็น เช่นนี้ เพราะจำเป็นต้อง เข้าไปแต่งตู้โชว์ ซึ่งควรจะใช้เวลาน้อยและง่าย ขนาดของตู้โชว์ทำได้แตกต่างกัน ซึ่งแล้วแต่ลักษณะของสินค้าและนโยบายการค้า

ประตูทางเข้าป้ายร้าน (ENTRANCE DOORS AND FASCIA) ประตูทางเข้าเป็นเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าได้ทั้งบานเปิด บานพับ บานเลื่อน หรือบานเปิดแบบอัตโนมัติบางครั้งอาจจะใช้บานม้วน เพื่อที่จะไม่ต้องมีวาล์วกรณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถูกกีดขวางจากรัศมีการเปิด บ้ายร้านที่สร้างขึ้น เพื่อ เป็นสัญลักษณ์ของร้าน

4. ซุปเปอร์มาร์เก็ต (SUPER MARKET)

เนื่องจากการซื้อของของลูกค้าในส่วนนี้มักจะทำให้ลูกค้า เข้าหยิบสินค้า เองแล้วออกมา
จ่ายเงินที่ เคาน์เตอร์ ซึ่งส่วนนี้ เป็นหัวใจสำคัญของการออกแบบตัวซุปเปอร์มาร์เก็ต จากตัวเลขของหนังสือที่อ้างอิงได้คือ (PLANNING: ARCHITECTS TECHNICAL REFERENCE) กำหนดจุด CHECK OUT ไร่ประมาณ 16-21 จุดต่อพื้นที่ 1860 ตารางเมตร แต่ตัวเลขเหล่านี้ อาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสมของการออกแบบซุปเปอร์มาร์เก็ตที่ดีควรมีทางเข้าออกหลักน้อยที่สุด ถ้าเป็นไปได้ควรจะเป็นทางเดียว ทั้งนี้ เพื่อป้องกันการลักขโมยของ ทางด้านหน้าทางเข้าควรมีเคาน์เตอร์ฝากของพื้นที่สำหรับจำหน่ายสินค้าจากพวกอาหารสดที่ต้องมีตู้แช่ควบคุมอุณหภูมิ กับพื้นที่สำหรับจำหน่ายอาหารแห้ง มีสัดส่วนต่อกันประมาณ 45% และ 55% และมีทางเดินอย่างน้อย 2.2 เมตรระหว่างชั้นวางของต่างๆ

นอกจากนี้ควรมีตะกร้าและรถเข็นสำหรับลูกค้าที่จะเดินหยิบของใส่ สัดส่วนจำนวนตะกร้าและรถเข็น มีตัวเลขที่อ้างจาก NEUFERT ARCHITECT'S DATA คือเนื้อที่ 100 ตารางเมตรควรมีตะกร้า 50-100 ใบและมีรถเข็น 10 คัน

สำหรับเนื้อที่ 200 ตารางเมตร ควรมีตะกร้า 50-200 ใบ มีรถเข็น 30 คัน

นอกจากนี้ส่วนขายสินค้าแล้ว ยังมีส่วนสำหรับเตรียมสินค้า และห้องเย็นสำหรับเก็บสินค้า สุดท้ายคือห้องสต็อก และยังคงมีบริเวณสำหรับขนถ่ายสินค้า

5. PEDESTRIAN MALL

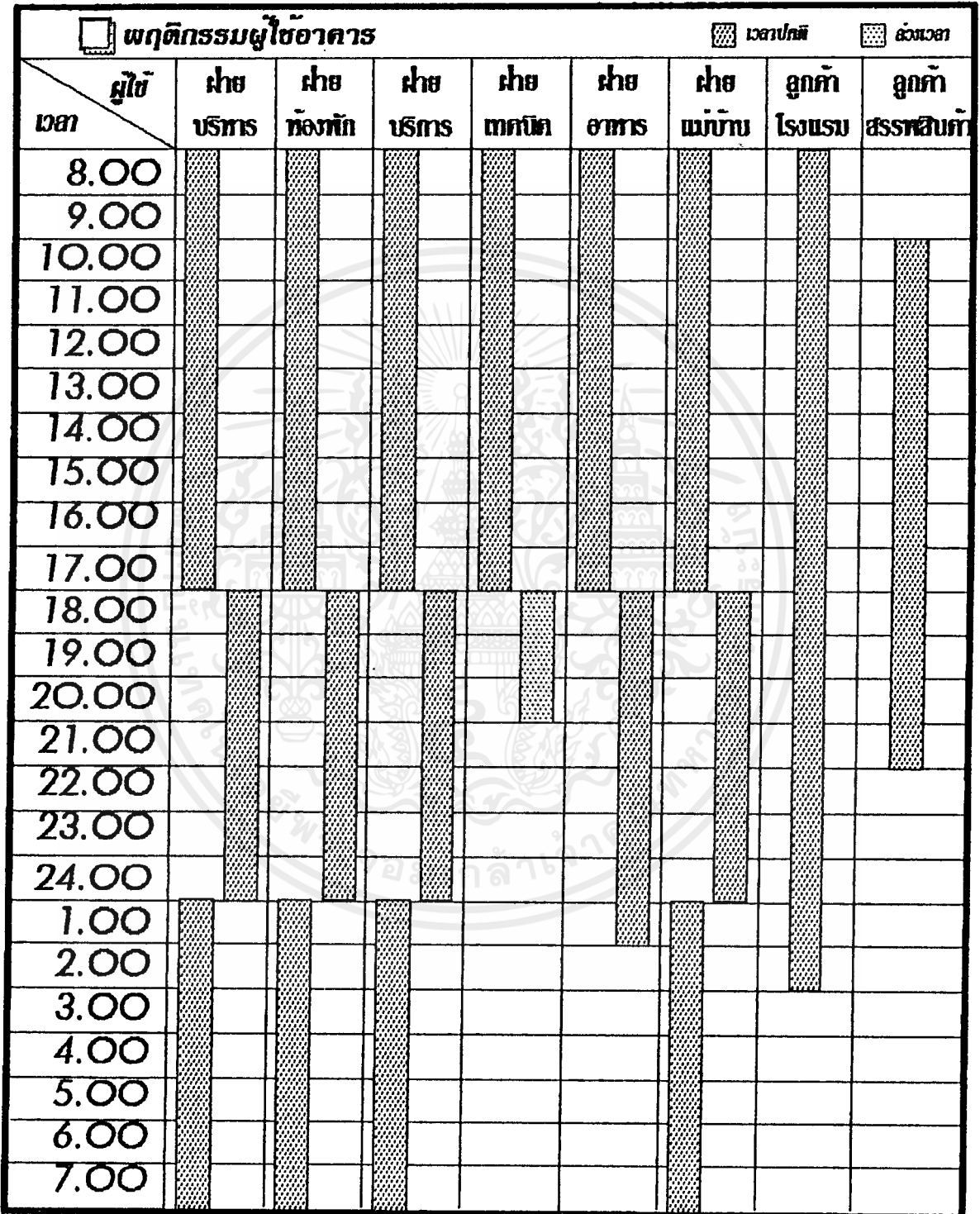
PEDESTRIAN MALL เป็นทางเดินสำหรับผู้เดินซื้อสินค้าภายในศูนย์การค้ามักจะมีร้านค้าอยู่ 2 พากทางเดิน ต้องคำนึงถึงว่า เมื่อนำเข้ามาแล้วจะพาเขาไปส่วนใดบ้างและจะให้ทางเดินนั้นสิ้นสุดอย่างไร ที่จุดสิ้นสุดควรจะต้องเป็นที่มีความสมบัติเหนือจุดเริ่มต้น PED.MALL ต้องสร้างความสนใจด้วย ควรมีความกว้างพอ มีความสะดวกสบาย สร้างความตื่นเต้น รบเร้าความสนใจด้วยสินค้าด้วยสีสรรด้วย VOLUME และ SPACE ให้อิสระแก่ผู้เดิน เลือกที่จะหยุดพัก เข้าMALL นั้นยาว SPACE ที่ยาวและแคบอาจสร้างความน่าเบื่อ การทำ OPEN SPACE ขัดจังหวะจะช่วยลดความคับแคบอัดอัดลง

การระบายคนออกจาก PED.MALL ควรทำได้อย่างรวดเร็วในกรณีไฟไหม้ เพราะมีลักษณะเช่นเดียวกัน CORRIDOR ของตึก การทำช่องทางออกต้องมีมากพอ เพียงและต้องแสดงว่าทางออกนั้นจะออกไปถึงส่วนใดของภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAHACHULALONGKORNRAJAVIDYALAYA UNIVERSITY
 MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY: NOPPADOL LOEDRITSIRAKUL, 35302010.



แผนภูมิที่ 3 . . .
แสดงเหตุการณ์รวมผู้ใช้โครงการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ในด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลักโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
1. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า <ul style="list-style-type: none"> - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกยูงแจ - แผนกโทรศัพท์ - แผนกกระจายเสียง 3. โถงนั่งเล่น พักคอย 4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแยก	1. ห้องนำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการท่องเที่ยว
2. ส่วนห้องรับแขก (GUEST SPACE)	1. ห้องคู่ 2. ห้องชุดมาตรฐาน 3. ห้องชุดพิเศษ 4. โถง 5. ห้องบริการประจำชั้น <ul style="list-style-type: none"> - ห้องบริการ - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร 	1. ห้องนำพนักงาน

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE)	1. ห้องครัวหลัก <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเขี่ยอาหารก่อนเสิร์ฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าคนครัว 2. ส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - คอนฟีซ็อฟ - ไนท์คลับและคิสโก้เฮด - ห้องบริการเครื่องดื่ม - ห้องจัดเลี้ยง 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องเก็บอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเก็บเนื้อ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 6. ห้องเก็บเครื่องดื่ม <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ 	1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำ 3. โถงพักคอย 4. ห้องเก็บของ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AND ENTERTAIN SPACE)	1. สระว่ายน้ำ 2. SAUNA 3. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. ห้องเกมส์ 5. สนามเทนนิส	1. ห้องน้ำ 2. บริเวณพักน้ำ 3. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ขึ้นเว็บไซต์ของโรงเรียนได้

แม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เปิดเผยเนื้อหาสาระของเอกสารฉบับนี้แก่บุคคลอื่นใดโดยไม่ได้รับอนุญาตจากโรงเรียน

แผนภูมิที่ 5 แสดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า (CONCESSTION AND SUBRENTAL SPACE)	1. ตัดผม เสริมสวย 2. บริการซักรีด 3. บุหรี่ หนังสือพิมพ์ 4. ร้านค้าย่อย	1. ห้องเก็บของ
6. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION SPACE)	1. ส่วนบริการ <ul style="list-style-type: none"> - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการ - ห้องเลขานุการ - ห้องผจก. แผนกประชาสัมพันธ์ - ห้องผจก. แผนกวิจัยและวางแผน - ห้องผจก. แผนกจัดเลี้ยง - ห้องผจก. แผนกห้องพัก - ห้องผจก. แผนกห้องพักร - ห้องผจก. แผนกอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายขาย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผจก. ฝ่ายขาย - ห้องรองผจก. ฝ่ายขาย - ห้องทำงานฝ่ายขาย 3. ฝ่ายบุคคล <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผจก. ฝ่ายบุคคล - ห้องรองผจก. ฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายการเงินและบัญชี <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผจก. ฝ่ายการเงิน 	1. ห้องนำส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะเรื่องและใช้เฉพาะหน่วยงานนั้น ไม่สามารถไปแจ้งไปยังโครงการอื่นได้ด้วย
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ข้อมูลนี้

แผนภูมิที่ 6 แสดงองค์ประกอบโครงการ

ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องรองผจก. ฝ่ายการเงิน - ห้องรองผจก. ฝ่ายบัญชี - ห้องรองผจก. สินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน, บัญชี, สินเชื่อ 5. ฝ่ายจัดซื้อ <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผจก. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองผจก. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องหัวหน้า - ห้องเจ้าหน้าที่ 7. ห้องประชุม	
7. ห้างสรรพสินค้า (DEPARTMENTSTORE)	1. โถง 2. พื้นที่ขาย 3. ร้านค้าย่อย	1. ห้องน้ำ 2. ส่วนพักผ่อนพนักงาน 3. ห้องเก็บของ 4. ห้องน้ำพนักงาน
8. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE SPACE)	1. ส่วนทำงานแม่บ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซีกริด 4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า 5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องปฐมพยาบาล	1. ส่วนพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องน้ำพนักงาน 3. ห้องเก็บของ

แผนภูมิที่ 7 แสดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
	8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริเวณส่ง-รับของ 11. ห้องเก็บขยะ	
9. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ 7. ถังเก็บน้ำ 8. ส่วนบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องต้มน้ำ 11. หน่วยบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมครุภัณฑ์ 13. งานจัดสวน ตกแต่ง	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน
10. ส่วนจอดรถ	1. ที่จอดรถสาธารณะ 2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ 3. ที่จอดรถโดยสาร 4. ที่จอดรถบริการส่งของ 5. ที่จอดรถจักรยานยนต์	

แผนภูมิที่ 8 แสดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ยูนิต (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
1. ส่วนอาคารเลข			
โถง	1	0.90/GR.	360.00
โถง	1	0.54/GR.	216.00
ตรวจเช็คกระเป่า	1	0.025/GR.	10.00
ห้องเก็บกระเป่า	1	0.05/GR.	20.00
โต๊ะบริการ	1	0.09/GR.	36.00
สำนักงานส่วนหน้า	1	0.093/GR.	40.00
ห้องติดต่อบริการโทรศัพท์	1	0.07/GR.	28.00
ห้องน้ำ	1	0.14/GR.	56.00
ห้องน้ำ	1	0.09/GR.	36.00
รวมพื้นที่ส่วนอาคารเลข			802.00
2. ส่วนพื้นที่ให้เช่า			
ร้านตัดผม (4 ที่นั่ง)	1	8.00/SEAT	32.00
ร้านเสริมสวย (2 ที่นั่ง)	1	18.00/SEAT	36.00
ขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์		-	8.00
สำนักงานโทรเลข	1	-	8.00
ห้องเก็บของ		1/3 FOR RENTAL SHOP	1,120.00 373.35
รวมพื้นที่ส่วนอาคารเลขและพื้นที่ให้เช่า			1,601.35

แผนภูมิที่ 9 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ยูนิต (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม			
3.1 บริการอาหาร			
ภัตตาคาร (300 ที่นั่ง)	2	1.50/SEAT	900.00
คอฟฟี่ช็อป (80 ที่นั่ง)	2	1.50/SEAT	360.00
ห้องประชุม (1,000 คน)	1	1.00/PERSON	1,000.00
โถงพักคอย	1	1/100	100.00
ครัวจัดเลี้ยง	1	1/5	200.00
ห้องเก็บของ	1	1/100	100.00
- ห้องน้ำชาย	1	-	32.00
- ห้องน้ำหญิง	1	-	32.00
ห้องบริการ	1	-	12.00
รวม			2,736.00
3.2 บริการเครื่องดื่ม			
ค็อกเทลแลน (5 คน)	1	1.50/PERSON	75.00
ดิสโกเธค (700 คน)	1	1.70/PERSON	1,190.00
สแนคบาร์	1	1.20/PERSON	90.00
รวม			1,355.00
3.3 ส่วนจัดอาหาร			
ครัวหลัก	1	85% OF MAIN DINING RM	510.00
ครัวย่อย	1	20% OF COFFEE SHOP	72.00
รวม			583.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับแผนภูมิที่ 10 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ชนิด (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
รวมพื้นที่ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม			4,672.40
4. ส่วนห้องพัก			
ห้องมาตรฐาน	426	38.00/UNIT	16,188.00
ห้องชุด	38	80.00/UNIT	3,040.00
ห้องชุดพิเศษ	4	108.00/UNIT	432.00
ห้องแม่บ้าน (8 ยูนิต)		12.00/UNIT	216.00
รวมพื้นที่ส่วนห้องพัก	468		19,876.00
5. ส่วนบริการทั่วไป			
5.1 ส่วนบริการ			
ผู้จัดการทั่วไป	1	-	24.00
ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	-	12.00
ผู้จัดการฝ่ายขาย	1	-	12.00
ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1	-	12.00
ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	-	12.00
ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	1	-	12.00
ผู้จัดการฝ่ายบริการทั่วไป	1	-	12.00
ห้องบริการและรักษาความปลอดภัย	1	-	30.00
สำนักงานขาย (8 STAFF)	1	5.00/PERSON	40.00
สำนักงานบริการสาธารณสุข (6 STAFF)	1	5.00/PERSON	30.00
สำนักงานบัญชี (10 STAFF)	1	5.00/PERSON	50.00
สำนักงานอื่น ๆ (8 คน)	1	5.00/PERSON	40.00
ห้องประชุม (25 คน)	1	2.50/PERSON	62.50
ห้องเก็บของ	1		9.00
ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ - ห้องน้ำชาย			20.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้ใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกหรือเผยแพร่เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ยูนิต (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
- ห้องน้ำหญิง			20.00
รวม			397.50
5.2 ส่วนบริการอื่น ๆ			
ห้องเก็บผ้า	1	4.143/GR.	57.20
ห้องซักผ้า	1	0.63/GR.	252.00
สำนักงานแม่บ้าน	1	-	30.00
ห้องเย็บผ้า	1	-	12.00
ห้องเก็บ, บรรจุผ้า	1	-	24.00
รวม			375.20
5.3 ส่วนบริการซ่อมแซม			
ห้องเครื่องและไฟฟ้า	1	0.07/GR.	28.00
ห้องซ่อมแซมเครื่องมือ	1	0.06/GR.	24.00
ห้องทาสี	1	0.06/GR.	24.00
ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	1	0.18/GR.	72.00
รวม			172.00
5.4 ส่วนวิศวกรรม			
สำนักงานวิศวกรรม	1	0.12/GR.	48.00
ห้องต้มน้ำ	1	0.25/GR.	100.00
ห้องเครื่องแอร์	1	0.31/GR.	124.00
ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า GENERATOR ROOM	1	0.15/GR.	60.00
ห้องเชื้อเพลิง	1	0.204/GR.	81.60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ **แผนภูมิที่ 12 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่** เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยืมได้ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ชนิด (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	1	0.058/GR.	23.20
ห้องเก็บของและห้องน้ำ	1	-	30.00
รวม			466.80
5.5 ส่วนอำนวยความสะดวกพนักงาน			
ห้องอาหารเจ้าหน้าที่	1	0.15/GR.	60.00
ห้องครัวและเก็บของ (40% OF STAFF DINING EMPLOYEE'S)	1	40% OF STAFF DINING	24.00
ห้องเก็บของและห้องน้ำ			
- ห้องเก็บของและห้องน้ำชาย	1	0.21/GR.	84.00
- ห้องเก็บของและห้องน้ำหญิง	1	0.21/GR.	84.00
ห้องพยาบาล	1	-	32.00
รวม			284.00
5.6 ส่วนบริการ			
พื้นที่ส่งของ	1	-	25.00
พื้นที่รับรอง	1	0.14/GR.	56.00
เช็คเวลา	1	0.025/GR.	10.00
ฝ่ายบุคคล	1	-	24.00
ฝ่ายจัดซื้อ	1	-	36.00
ห้องเก็บของทั่วไป	1	0.15/GR.	60.00
ห้องเก็บของแม่บ้าน	1	0.36/GR.	144.00
ห้องเก็บของเครื่องพิมพ์	1	0.123/GR.	49.20
ห้องเก็บเครื่องแก้ว			
STORAGE	1	0.10/GR.	40.00
ห้องเย็น	1	0.023/GR.	9.20
TRASH AND WASTE PAPER	1	0.04/GR.	16.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อวัตถุประสงค์เท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ไปใช้ภายนอกที่ใด ๆ
 ไม่ว่ากรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ยูนิต (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
ห้องเก็บขยะ	1	0.045/GR.	18.00
รวม			487.40
รวมพื้นที่ส่วนบริการทั่วไป			2,182.90
6. ส่วนสันทนาการ			
1. สันทนาการทั่วไป			
- MINI CLUB	1	-	312.00
- MINI TEATER	1	0.74/PERSON	560.00
- BRIDGE RM.(4 UNIT)	1	11.50/TABLE	46.00
- CHESS RM.(4 UNIT)	1	11.50/TABLE	46.00
- BILLIARD & SNOOKER (6 UNIT)	1	55.00/TABLE	330.00
รวม			1,294.00
2. ส่วนกีฬา			
- สระว่ายน้ำ	1	2.97/GR.	1,188.00
- ห้องเก็บของและเปลี่ยนเสื้อผ้า	1	0.80/GR.	320.00
- HEALT CLUB	1	-	128.00
- SUANA (4 UNIT)	4	50.05/UNIT	200.00
- ห้องเก็บของ	1	-	30.00
- ห้องเครื่องสระน้ำ	1	55.00	55.00
- สำนักงาน	1	-	30.00
รวม			1,951.00
รวมพื้นที่ส่วนสันทนาการ			3,245.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ในเชิงพาณิชย์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา แผนภูมิที่ 14 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ชนิด (ม ²)	รวม พื้นที่ (ม ²)
รวมพื้นที่ + พื้นที่ล้นจจร			3,894.00
7. ท้างสรรพสินค้า			
พื้นที่ขาย			11,600.00
ร้านค้าให้เช่า			136.00
SUPERMARKET			600.00
รวม			12,336.00
8. พื้นที่จอดรถ			
จอดรถยนต์สาธารณะ	466	25.00/CAR	11,650.00
จอดรถบัส	5	60.00/CAR	300.00
จอดรถมอเตอร์ไซด์	53	1.50/CAR	79.50
ที่จอดรถพนักงาน	4	25.00/CAR	100.00
ที่จอดรถบริการ	3	60.05/CAR	180.00
รวมพื้นที่จอดรถ - พื้นที่ล้นจจร 30%			16,002.35
รวม			69,478.00

แผนภูมิที่ 15 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ทั้งหมด

องค์ประกอบ	พื้นที่ (ม ²)
1. พื้นที่ส่วนสาธารณะ	802.00
2. พื้นที่ให้เช่า	1,601.35
3. ส่วนบริการ	4,672.40
4. พื้นที่ห้องพัก	19,876.00
5. พื้นที่บริการทั่วไป	2,182.90
6. พื้นที่ส่วนสันทนาการ	4,928.00
7. ห้างสรรพสินค้า	12,336.00
รวมพื้นที่ + พื้นที่สัญญา 20%	55,678.98
8. พื้นที่จอดรถ + พื้นที่สัญญา 30%	16,002.35
รวมพื้นที่ทั้งหมด	71,680.33

แผนภูมิที่ 16 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.7 การศึกษากฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

3.7.1 กฎกระทรวง

1. ในกฎกระทรวงนี้

- (1) "ที่จอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่จัดไว้เป็นที่จอดรถยนต์ โดยเฉพาะสำหรับอาคาร
- (7) "โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (9) "ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคาร หรือภายนอกอาคาร
- (12) "อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียว หรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน เกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร
- (13) "ห้องโถง" หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุม หรือประชุม

2. ให้กำหนดประเภทของอาคาร ซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับลยยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ ไว้ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่นั่งขึ้นไป
- (2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- (3) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- (4) อาคารขนาดใหญ่
- (5) ห้องโถงของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคารตาม (3) หรืออาคารขนาดใหญ่ (4)

3. จำนวนรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนด ดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่ง หรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้

พระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้นับดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ข) โรงแรม

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ง) ภัตตาคารให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนด ของแต่ละประเภท ของอาคารที่ใช้ เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็น เกณฑ์

4. ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ต้องทำเครื่องหมาย แสดงลักษณะ และของเขตที่จอดรถยนต์ ไว้ให้ปรากฏ

5. ที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอก อาคาร ต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

6. ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีจัดที่จอดรถยนต์วิ่งทางเดียว ทางเข้า และทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทาง เข้าและออกไว้ให้ปรากฏ

3.7.2 ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
(6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า สถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ชุมนุมได้ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทั่วไป เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงเรียน ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

(9) "อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อัฒจันทร์ หรือหอประชุม

(ข) ตู้เรือ คานเรือ หรือท่าเทียบเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตัน และ
วิเปจอดเรือ

(ค) อาคารสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานช่วงหนึ่งยาวเกิน 10 เมตร

หมวด 5 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

31. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้าง หรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.5 เมตร กักรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร

32. ห้องนอน หรือ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีช่วงประตูและหน้าต่าง เป็นเนื้อที่รวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่าง ที่ติดต่อกับห้องอื่น

33. ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอย หรือพักอาศัยต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กันมิให้มีเสา กัดกั้นส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างและเห็นได้ชัด

34. ยอดหน้าต่าง หรือ ประตูในอาคารให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง ออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

35. ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝา หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด

ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถยนต์ หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือท่อ หรือกิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

41. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ถูกตั้งสูงไม่เกิน 19 เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

42. บันไดซึ่งมีระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้กำหนดไว้ให้ทำที่พักมีขนาดกว้าง ยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเหลี่ยมมีบันไดเวียนส่วนแคบที่สุดของลูกนอน ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบห้อง บันไดและกิ่ง

ไม้ว่ากรณใดๆ พงษ์สัน ยกฟ้อง มิให้มีเห็นแต่แปลงเนื้อที่และต้องยังแจ้งแจ้งใจของเอกสารทุกฉบับที่กรณไปใช้

ก่อสร้างโดยรอบ ต้องก่อสร้างโดยวัตถุประสงค์

หมวด 7 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

76. อาคารประเภทต่าง ๆ จะต้องมิต่างอันปราศจากหลังคา หรือ กึ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลังที่มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่

หมวด 8 การสุขาภิบาล

84. อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีระบบน้ำฝน และระบายน้ำที่ให้แก่แล้ว หรือน้ำโสโครก ได้โดยสะดวก และเพียงพอ

88. อาคารที่บุคคลอาจ เข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ให้มี เครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

91. อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีขั้วตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะ อันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ในใกล้เคียง

3.8 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค (3)

3.8.1 ระบบโครงสร้าง

ในการศึกษาระบบโครงสร้าง แบ่งออกเป็น ส่วน ๆ ได้ดังนี้

3.8.1.1. ปัญหาเกี่ยวกับระบบโครงสร้าง โดยทั่วไป

3.8.1.2 การศึกษาโครงสร้างฐานรากชนิดและหน้าที่ของระบบโครงสร้าง

3.8.1.3 การศึกษาโครงสร้างฐาน

3.8.1.4 การศึกษาโครงสร้างผนัง

3.8.2 ระบบขนส่งในอาคาร

ระบบขนส่งในที่นี้หมายถึง

3.8.2.1 ระบบลิฟท์

3.8.2.2 ระบบบันไดเลื่อน

3. วสันต์ อินทะพันธ์ , เชียงใหม่ บิซนิส คอมเพล็กซ์ , วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2534, หน้า 204-280.

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.8.3 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศ เป็นปัจจัยในหลายปัจจัย สำหรับอาคารที่มีขนาดใหญ่ เพราะช่วยให้ผู้ใช้อาคารรู้สึกสบาย แต่การปรับอากาศก็ต้องคำนึงถึงสมรรถนะความเหมาะสมกับประเภทของอาคารและการใช้งานด้วย โดยจะยกระบบปรับอากาศ 3 ชนิดที่นำมาศึกษาคือ

3.8.3.1 ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลางCENTRAL CHILLED WATER SYSTEM

3.8.3.2 ระบบปรับอากาศครบชุดในตัว ชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ

(WATER COOLED PACKED AIRCONDITIONER)

3.8.3.3 ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT SYSTEM)

3.8.4 ระบบไฟฟ้า

ระบบที่ยกขึ้นมาศึกษามีดังนี้

3.8.4.1 ระบบการต่อลงดิน

3.8.4.2 ระบบสายบ้าน

3.8.4.3 ระบบไฟฉุกเฉิน

3.8.4.4 ระบบแสงสว่าง

3.8.5 ระบบสุขาภิบาลในอาคาร

3.8.5.1 ระบบประปา

3.8.5.2 ระบบระบายน้ำฝน

3.8.5.3 ระบบระบายน้ำทิ้ง

3.8.5.4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

3.8.6 ระบบสื่อสาร

ระบบการสื่อสารที่นำมาศึกษา เพื่อที่จะนำมาประกอบการพิจารณาเพื่อใช้กับอาคารมีดังนี้คือ

3.8.6.1 โทรทัศน์

3.8.6.2 โทรพิมพ์

3.8.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบการป้องกันและดับเพลิงที่นำมาศึกษาประกอบการพิจารณาในการเลือกให้เหมาะสมกับโครงการดังนี้

3.8.7.1 ระบบรดดับเพลิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับอาคารใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า

3.8.7.2 ระบบติดตั้งสายดับเพลิงและควบคุมการทำงานด้วยมนุษย์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.8.7.3 ระบบติดตั้งตายตัวและความคุมการทำงานอัตโนมัติ

3.8.7.4 ระบบที่สามารถเคลื่อนที่ไปใช้ยั้งที่ต่างๆได้

3.8.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เป็นระบบที่ป้องกันมิให้เกิดความเสียหายแก่อาคาร เมื่อถูกฟ้าผ่าและไม่ให้เกิดอันตรายกับคนหรือสัตว์ในบริเวณใกล้เคียง อันเป็นผลมาจากฟ้าผ่าดังกล่าวแล้ว จึงควรวางจัดทำระบบป้องกันและระบบที่ดีและปลอดภัยที่สุด เท่าที่รู้จักกันในปัจจุบันคือ วิธีของฟาราเดย์ ซึ่งมีส่วนประกอบดังนี้

3.8.8.1 สายอากาศล่อฟ้า

3.8.8.2 สายนำลงดิน

3.8.8.3 รากสายดิน

3.8.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยสำหรับโครงการแบ่งออก เป็น 2 ประเภทคือ

3.8.9.1 ระบบที่ใช้มนุษย์

3.8.9.2 ระบบที่ใช้เครื่องมือ

3.8.10 ระบบกำจัดขยะ

ระบบกำจัดขยะมีวิธีการกำจัดต่างๆที่นำมาศึกษา คือ วิธีขนส่งด้วยลิฟท์บริการและส่งให้

เทศบาล

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับประเทศ

4.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย

4.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7

จากการพิจารณาและรวบรวมข้อมูลแผนงานที่เกี่ยวข้องของโครงการ คือกลุ่มที่ 1, กลุ่มที่ 2, และกลุ่มที่ 3 ประกอบแผนงานดังนี้

1) แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวม เพื่อให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อบรรเทาปัญหาการว่างงาน ปัญหาการขาดดุลการค้าการผลิต และสนับสนุนให้ภาคเอกชนมีบทบาทในการพัฒนา ตลอดจนการลงทุนภายในประเทศ ให้สามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้

จากการส่งเสริมและการใช้แผนกลุ่มนี้มา เป็นเวลา 2 ปี ปรากฏผลว่าอยู่ในระดับที่ดีมาก เพราะสามารถเพิ่มจำนวนผู้ลงทุนทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ เข้ามาลงทุนทางด้านธุรกิจมากขึ้น ซึ่งส่งผลให้มีรายรับทางด้านการลงทุนและด้านอื่นๆ ขยายตัวและมีสภาพที่ดีตามไปด้วย

2) แผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาด และการสร้างงาน เป็นแผนที่ทำขึ้น เพื่อนำไปสู่การปรับโครงสร้างการผลิต และการตลาดให้สามารถรองรับและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์เศรษฐกิจและการค้า สร้างงานให้คนมีงานทำแก้ปัญหาการว่างงานและเพิ่มการส่งออก

แผนนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะขยายตัวและพัฒนาด้านธุรกิจ ชักจูงให้ชาวต่างชาติมาลงทุนให้คนมีงานทำ เพื่อลดปัญหาการว่างงานในรูปแบบต่างๆ ตลอดจนเพื่อการผลิตที่มีคุณภาพขึ้น เพื่อที่จะขยายตลาดให้กว้างขึ้น

จากแผนงานนี้ทำให้ปัญหาที่เคยเป็นอยู่สามารถแก้ไขลดลง เช่น มีปัญหาการว่างงาน นอกจากนี้ทางด้านตลาด ทำให้สินค้ามีคุณภาพเป็นที่ยอมรับ เชื่อถือของตลาดต่างประเทศ

3) แผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน วัตถุประสงค์ของแผนงานนี้ คือ มุ่งพัฒนาบริการพื้นฐานให้ได้มาตรฐานที่ดี แน่นนอนและสม่ำเสมอ เพื่อส่งเสริมโครงสร้างทางการค้าและการลงทุนที่คุ้มทุน

จากการใช้แผนงานนี้ ปรากฏว่าอยู่ในระดับที่ดีขึ้น คือ ปัญหาต่างๆที่เคยมีมาแต่เดิม เช่น ปัญหาการลงทุนที่ต่ำของภาคเอกชน และความร่วมมือของรัฐบาลต่อเอกชน แต่ในปัจจุบันรัฐบาลได้ให้

ความสนับสนุน เอกชน เข้ามีบทบาทในการลงทุนมากขึ้น อันเป็นการสอดคล้องกับการแปรสภาพการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า บริการพื้นฐานให้ เข้าสู่เชิงธุรกิจมากขึ้น ตลอดจนพัฒนาระบบด้านกิจการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

กิจการขนส่งและสื่อสารที่ดีขึ้น และการตลาด การส่งออกของประเทศที่สามารถมีฐานะการแข่งขัน
ได้ดีขึ้น เป็นการ เสริมสร้างฐาน เศรษฐกิจของ เมือง

4) แผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ วัตถุประสงค์ของแผนงานนี้ คือ มุ่งพัฒนาการใช้ที่ดิน
ให้ เต็มที่และคุ้มค่าและสร้างความเป็นระ เียบร เรียบร้อย แก้ปัญหาจราจร การป้องกันน้ำท่วมตลอดจน
การริเริ่มพัฒนาสร้างพื้นที่ เขต เศรษฐกิจใหม่ขึ้น

จากการใช้แผนงานนี้ ปรากฏผลอยู่ในระดับที่ดีขึ้น คือ ปัญหาต่างๆที่เคยมีมาแต่เดิม เช่น
ปัญหาการใช้ที่ดินไม่ถูกประเภท ไม้คุ้มค่า หรืออย่างมีประสิทธิภาพ แต่ปัจจุบันได้มีการแก้ไขปรับปรุง
กำหนดกฎหมาย หรือเทศบัญญัติ เกี่ยวกับการกำหนดการใช้ที่ดินทำให้ การใช้ที่ดินมีการขยายตัวที่ เป็นระ
เียบร เรียบร้อยและสอดคล้องกับผัง เมือง ตลอดจนการลงทุนปรับปรุงโครงข่ายบริการพื้นฐานหลักสำคัญ
อันได้แก่ การบริการขนส่งปัญหาจราจร น้ำท่วม ฯลฯ ดังนั้นจึงทำให้การขยายตัวด้านธุรกิจขยาย
โครงข่ายธุรกิจไปยัง เมืองหลักทุก เมือง ซึ่งส่งผลให้การพัฒนาก่อการใช้ที่ดินทำให้เกิดแหล่งการค้าและส่งเสริมให้ เศรษฐกิจของประเทศดีขึ้น

4.1.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้าน เศรษฐกิจระดับประเทศ

จากแผนพัฒนาสังคมและ เศรษฐกิจฉบับที่ 6-7 ได้คาดการณ์ว่าสภาพ
เศรษฐกิจโดยทั่วไปจะมีการขยายตัวอยู่ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปี แต่จากการประกาศใช้แผนพัฒนา
การขยายตัวทางเศรษฐกิจได้เพิ่ม มากเกินเป้า คือ ร้อยละ 8.4 ในปี 2530 และร้อยละ 11 ในปี
2531 คาดว่าการขยายจะเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากความแข็งแกร่งทาง ด้านเศรษฐกิจ จึงทำให้การขยาย
ตัวทางด้านการลงทุนในประเทศสูง และมีความต้องการสูงขึ้นตามไปด้วย

4.1.3 การวิเคราะห์สภาพสังคมและประชากรระดับประเทศ

4.1.3.1 ประชากร

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูลในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้ตั้งเป้าหมายอัตราการเพิ่มของประ
ชากรในอัตราร้อยละ 1.3 ต่อปี จนถึงปี 2534 ซึ่งเป็นปีกลางแผนอัตราการเพิ่มของประชากรยังสูงถึงร้อย
ละ 1.5 พร้อมกับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ถึงเกือบ 1 ล้านคน แผนงานที่ใช้เพื่อลดอัตราการเพิ่มประ
ชากร คือ นโยบายการคุมกำเนิดของสตรีในวัยเจริญพันธุ์ ซึ่งประสบผลสำเร็จ เป็นอย่างมาก และคาดว่าเมื่อ
ถึงปีกลางแผนอัตราการเพิ่มของประชากรจะอยู่ในเป้าหมาย ผลกระทบจากการเพิ่มของประชากรในปัจจุบัน
เกิดจากปัญหาความต้องการใช้ที่ดินโดยส่วนรวมเพิ่มขึ้นทั้งประเทศ ขณะเดียวกันความสามารถในการรองรับ
แรงงานทางสาขาเกษตรกรรม ซึ่งเป็นอาชีพหลัก ของคนไทยได้ลดน้อยลง จึงเกิดการอพยพเคลื่อนย้าย
แรงงาน เข้าสู่ เมือง ทำให้เกิดปัญหาต่างๆตามมา

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3.2 การศึกษา

สภาพทางการศึกษาของไทย จากการประกาศนโยบายที่จะขยายการศึกษาภาคบังคับออกไปเป็น 1 ปี แสดงให้เห็นถึงการพัฒนาประเทศไทยไปสู่ความเป็นประเทศอุตสาหกรรมมากขึ้น ซึ่งเป็นแนวทางในการชดเชยปัญหาในการใช้ที่ดิน แต่เมื่อพิจารณาการศึกษาในระดับวิชาชีพและระดับอุดมศึกษา กลับพบว่าการศึกษาทางด้านวิทยาศาสตร์ หรือ อุตสาหกรรมยังมีอัตราส่วนที่น้อยและมีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการของตลาดแรงงาน ดังนั้น จึงควรให้การส่งเสริมตามความต้องการของตลาดแรงงานจึงจะแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับภาคเหนือ

4.2.1 การวิเคราะห์ เศรษฐกิจระดับภาค

สภาพ เศรษฐกิจโดยทั่วไปของภาค มีอัตราการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 10.20 (2530) โดยมีมูลค่าของการค้าและบริการสูงสุดร้อยละ 41.77 สำหรับผลิตภัณฑ์มวลรวมระดับภาคเหนือตอนบนในปีเดียวกันมีมูลค่าสูงถึง 19,022 ล้านบาท หรือ ประมาณร้อยละ 53.95 ของภาคเหนือ โดยมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ 146,470 ล้านบาท จาก ผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคเหนือจัดอยู่ในอันดับที่ 3 ของประเทศ

รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลในปี 2530 ภาคเหนือตอนบนสูงถึง 14,862 บาทต่อเดือน

4.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลสังคมระดับภาค

จำนวนประชากรระดับภาคเหนือตอนล่างมีจำนวนทั้งสิ้น 4,422,457 คน คิดเป็นร้อยละ 47.3 ของภาคเหนือทั้งหมดด้านการศึกษา การศึกษาในระบบทุกระดับมีอัตราเฉลี่ย ครูต่อนักเรียน เท่ากับ 1:30 การศึกษานอกระบบ มีจำนวนโรงเรียน 148 แห่ง ร้อยละ 28.07

4.3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคมระดับจังหวัดและชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับจังหวัดนครสวรรค์

4.3.1 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบายระดับจังหวัดนครสวรรค์

4.3.1.1 การวิเคราะห์แผนพัฒนาจังหวัดนครสวรรค์

เป้าหมายของจังหวัดนครสวรรค์ เพื่อจะขจัดปัญหาความยากจน เพื่อให้หมดไปได้แก่

1. สนับสนุนการเพิ่มและกระจายรายได้ เพื่อขจัดความยากจน โดยมุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตของกลุ่มประชาชนที่ยากจน

2. มุ่งแก้ไขปัญหที่สามารถก่อให้เกิดการส่งเสริมอาชีพ และรายได้แก่ประชาชน โดยการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้คุ้มค่าที่สุด

3. มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพทางการบริหาร สังคม การเมือง โดยเน้นความร่วมมือของภาคเอกชน

4. มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพการบริการประชาชนของข้าราชการ

4.3.1.2 การวิเคราะห์นโยบายท้องที่ของจังหวัดนครสวรรค์

1. แนวทางการพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยว ทั้งแง่ของสิ่งแวดล้อมของธรรมชาติ แหล่งโบราณสถาน และประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่น รวมทั้งการสำรวจแหล่งท่องเที่ยว

2. ส่งเสริมพัฒนาและบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ส่งเสริมการลงทุนในการบริการทางการท่องเที่ยวของจังหวัดที่มีมาตรฐาน

3. ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวของจังหวัด

4.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับจังหวัด

4.3.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

สภาพเศรษฐกิจของจังหวัดนครสวรรค์ มีโครงสร้างทางเศรษฐกิจที่สำคัญคือ เกษตรกรรม และการค้า แต่ทางด้านอุตสาหกรรมการผลิต และการบริการมีแนวโน้มที่จะนำรายได้เข้าสู่จังหวัดมากขึ้น ซึ่งได้รับการส่งเสริมในด้านการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก โดยรวมจังหวัดมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นทางด้านเศรษฐกิจ

ในปัจจุบันโครงสร้างทางเศรษฐกิจทางการอุตสาหกรรมมีมูลค่า 936 ล้านบาท และในทางด้านราชการได้ส่งเสริมทางด้านอุตสาหกรรม โดยมีการทำนิคมอุตสาหกรรมขึ้นมา ส่วน

ทางด้านการเงินของจังหวัด รายได้ต่อหัวของประชาชน ประมาณ 5,291 บาท และอัตราการเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ผากของธนาคารพาณิชย์ มีจำนวน 13,052 ล้านบาท เป็นอันดับหนึ่งของภาค

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.2.2 สภาพเศรษฐกิจการท่องเที่ยว

เนื่องจากจังหวัดมีแหล่งท่องเที่ยวมากมาย จึงมีอัตราการท่องเที่ยวในจังหวัดเป็นจำนวนมาก และคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยว 1,100,00 คนในปี พ.ศ. 2537 และคาดว่าจะมีเงินหมุนเวียนในการท่องเที่ยวประมาณ 900 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2531

4.3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคมของจังหวัด

4.3.3.1 ประชากร

จากประชากรของจังหวัด จำนวน 1,183,516 คน ความหนาแน่นของประชากร 113 คน/ตารางเมตร

การเพิ่มประชากรของจังหวัด มีประมาณ 1% ต่อปี แต่จะมีคนที่อพยพมาทำงาน เนื่องจากการจ้างงานมีมากขึ้น ด้วยทางด้านอุตสาหกรรมการผลิตและการท่องเที่ยว และมีประชากรส่วนใหญ่ในวัยแรงงาน

4.3.3.2 การศึกษา

จังหวัดนครสวรรค์ เป็นจังหวัดที่มีโรงเรียนในจังหวัดมากที่สุดจังหวัดหนึ่งในประเทศ มีการศึกษาทุกระดับ ขาดเพียงมหาวิทยาลัยเท่านั้น นอกจากนั้นมีครบหมด แม้กระทั่งระดับอุดมศึกษา คือวิทยาลัยครู วิทยาลัยพยาบาล วิทยาลัยภาคกลาง ซึ่งจะ เป็นมหาวิทยาลัยในอนาคต

4.3.3.3 ขนบธรรมเนียมประเพณีวัฒนธรรม ศาสนา

มีการอนุรักษ์วัฒนธรรม ประเพณี ในอดีตไว้อย่างมั่นคง ซึ่งในปัจจุบันส่วนที่อนุรักษ์ไว้ได้ทำรายได้ให้กับชุมชน เป็นอย่างมาก และ เป็นส่วนสำคัญของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว

4.3.3.4 ท่องเที่ยว

จังหวัดนครสวรรค์ เป็นศูนย์กลางในการพัฒนาของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เนื่องจากมีความพร้อมมากที่สุดใน 4 จังหวัด ในแผนพัฒนา คือ จังหวัดอุทัยธานี สิงห์บุรี, ชัยนาท

4.3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพระดับจังหวัดนครสวรรค์

4.3.4.1 ลักษณะภูมิประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ในการค้า ส่วนใหญ่ เป็นที่ราบลุ่ม เหมาะสมกับการเพาะปลูกโดยเฉพาะอย่างยิ่งไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยิ่ง บริเวณสองฝั่งของแม่น้ำปิง, น่านและเจ้าพระยา บริเวณที่ห่างออกไปจากแม่น้ำมีลักษณะ เป็นภูเขา และมีความสูงไม่มากนัก

4.3.4.2 ลักษณะภูมิอากาศ

จากสภาพภูมิประเทศ เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ และมีภูเขา อากาศทั่วไปค่อนข้างร้อน อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 28.8 องศา และมีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,158.9 มิลลิเมตร/ปี มีจำนวนวันฝนตก 96 วัน

4.3.4.3 สถานที่ท่องเที่ยว

จังหวัดมีสถานที่ท่องเที่ยวครบทุกประเภท ที่มีมากอันดับหนึ่ง คือ แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ และศาสนสถาน รองลงมาคือ แหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับท้องถิ่น

4.4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลนโยบาย

เทศบาลได้ดำเนินการพัฒนาต่อเนื่องกันมาเป็นประจำทุกปี มีนโยบายที่พอจะสรุปได้ ดังนี้

1. การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน
2. การพัฒนาเศรษฐกิจ
3. การพัฒนาสังคม
4. การพัฒนาการเมืองการบริการ

4.4.2 การวิเคราะห์เศรษฐกิจ

โครงสร้างทาง เศรษฐกิจมีลักษณะพึ่งพาภาค เกษตรกรรม เป็นหลักใน เขตเทศบาล 85% มีอาชีพประกอบการค้า

ประชากรในวัยแรงงานมีประมาณ 60% รายได้เฉลี่ยของประชากรประมาณ 5,000 บาท/คน/เดือน

การสหกรณ์มีกิจการอยู่ถึง 54 สหกรณ์ จำนวนสมาชิก 98,471 ครอบครัว

ทุนดำเนินการ 1,290,833,160 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกหนึ่งจุดสำคัญที่เทศบาลมีอุตสาหกรรมทางการบริการพร้อมรถยนต์มากที่สุด

4.4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสังคม

ประชากร จำนวนประชากรมีจำนวน 108,271 คน ความหนาแน่น 3,908 คน ต่อตารางกิโลเมตร

ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่สำคัญคือ ประเพณีแห่เจ้าพ่อเจ้าแม่ปากน้ำโพ งานประเพณีสงกรานต์บ้านเขาทอง งานสี่แคว

การปกครอง แบ่งการปกครองเป็น เทศบาล เมืองนครสวรรค์ เทศบาล เมืองชุมแสง เทศบาลตาบตาคลี

4.4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางกายภาพ

4.4.4.1 สภาพภูมิประเทศ สภาพทั่วไปเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำ มีแม่น้ำเจ้าพระยา ไหลผ่าน อาณาเขต พื้นที่ประมาณ 27,646 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 17 ไร่

4.4.4.2 สภาพภูมิอากาศ

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม อุณหภูมิเฉลี่ย 28 องศาเซลเซียส
ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม มีฝนตกทุกเกือบทั้งฤดู ปริมาณน้ำฝน 1,000 มิลลิเมตร

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนกุมภาพันธ์

4.4.4.3 แหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจในเขตเทศบาล

- สวนอุทยานสวรรค์
- จุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา
- วัดเขากบ
- วัดศรีวังค์
- วัดเขา

4.5 การวิเคราะห์เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ

4.5.1 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ

การศึกษาและพิจารณา เลือกที่ตั้งให้ เหมาะสมกับโครงการนี้ว่ามีความสำคัญต่อ

ความเป็นไปได้กับโครงการมากสำหรับการศึกษาวิทยานิพนธ์ โครงการโรงแรมจังหวัดแบ่ง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การศึกษา และวิเคราะห์ออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ

ไม่ว่าในรูปแบบใดทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ต่อผู้อื่นและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) เหตุผลสนับสนุนประกอบคือ

1. โรงแรมในโครงการมีลักษณะ เป็นโรงแรมใน เมือง บริการนักท่องเที่ยว ทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ดังนั้นที่ตั้งควรอยู่ในย่านในเมืองที่มีธรรมชาติอยู่ด้วย เพื่อความเหมาะสมกับโครงการ
2. เนื่องจากจังหวัดมีศักยภาพสูงของการท่องเที่ยวที่ตั้งโครงการ ควรอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม เพื่อให้นักท่องเที่ยวใช้บริการได้สะดวก และได้สัมผัสกับธรรมชาติที่แท้จริง อีกทั้งยังสามารถท่องเที่ยวในหลาย ๆ แห่งได้ ภายในระยะเวลาอันสั้น
3. ความมีที่ดินเพียงพอกับการจัดตั้งโรงแรม คือ ความมีที่ดินเพียงพอต่อการก่อสร้างอาคาร และบริเวณที่มีทัศนียภาพบรรยากาศที่สวยงาม
4. ราคาที่ดิน (LAND COST) ไม่สูงมากเกินไปให้คุ้มค่าในการลงทุน ตลอดจนไม่มีปัญหาจากการซื้อที่ดิน
5. ควรตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องตามผังเมือง ซึ่งไม่ละเมิดที่ดินป่าสงวน
6. ไม่มีปัญหาจากสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เช่น ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาการจราจร เสี่ยงรบกวน สภาพแวดล้อม เป็นพิษ
7. ควรมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่อำนวยความสะดวกที่เพียงพอ

2) หลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ (IDEAL SITE)

หลักการพิจารณาในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มีความสำคัญจำเป็นอย่างมากที่ต้องทำการศึกษาย่างละเอียด และพิจารณาหาที่ตั้งที่เหมาะสมมากที่สุด ซึ่งมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

ก) ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย (ZONING AND ORDINANCE)

- ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองและสิ่งแวดล้อม อันได้แก่การใช้ที่ดินในปัจจุบัน และอนาคต

ข) ลักษณะของภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY)

- ลักษณะความสูง ต่ำ ความลาดเอียงของพื้นที่ว่ามีลักษณะ เป็น เช่นใด เป็น

ประโยชน์ต่อการระบายน้ำหรือไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ข้อมูลที่มีลักษณะต้องเหมาะสมในการจัดทำโครงการ นำไปใช้

- ค) เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร (TRAFFEC ROUTE)
- เส้นทางกาเข้าสู่อู่ที่ตั้งโครงการ มีลักษณะ เช่นใด
 - การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ โดยชอบ
- ง) สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT)
- สภาพแวดล้อมที่ดีสวยงาม เหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคแก่โครงการ
- จ) ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน (LAND & COST & OWNERSHIP)
- ไม่สูงเกินไป ต้องคำนึงถึงที่ดินมีลักษณะ เช่นไร เป็นที่โล่งหรือต้องรื้อถอน

หรือไม่

ฉ) ระบบสาธารณูปโภค (INFRASTRUCTURE AND FACILITIES)

ช) ทัศนียภาพและต่อ เนื่องจากอาคารข้างเคียง (VISTA AND SKYLINE)

สถานที่ตั้งควร เอื้ออำนวยต่อการสร้างมุมมอง และทัศนียภาพที่ดีและสวยงาม

จึง เป็นสิ่งที่ดึงดูดและ เชื้อเชิญที่ดีได้ประการหนึ่ง

บริเวณที่ตั้งควรมีความต่อ เนื่องกับอาคารข้างเคียงโดยรอบ เพื่อให้อาคารใน

โครงการมีความกลมกลืน ไม่โดดเด่นตามลำพังตัวเอง ซึ่งจะได้ผลในด้านความรู้สึกที่ไม่อบอุ่นไม่น่า

เข้ามาใช้บริการ

ซ) ความปลอดภัย (safety)

ที่ตั้งโครงการควรมีอยู่ในบริเวณที่สามารถติดต่อได้ง่ายจาก เจ้าหน้าที่บ้าน เมือง

เพื่อให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นและปลอดภัยแก่ผู้มาใช้บริการ

3) การวางหลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ (IDEALSHE) จากการศึกษา

2 หัวข้อที่ผ่านมาอีกทั้งจากการศึกษาสภาพทางกายภาพของพื้นที่ จะนำมาวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสม

ต่อโครงการ

4.5.2 การตัดสินใจ เลือกที่ตั้งโครงการ (SITE SELECTION)

ใช้หลักการในการ เปรียบ เทียบข้อดีข้อ เสียของที่ตั้งโครงการ

1. สถานที่ตั้งที่ 1 (SITE 1)

ก) ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ เมืองจันทนครสวรรค์ ได้กำหนดพื้นที่นี้ เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม

หนาแน่นมาก (สีแดง) 1

ข) ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดพื้นที่ 7 ไร่ 1 งาน 8 ตารางวา สภาพเป็นที่ดิน ที่มีการปรับสภาพแล้ว สูงกว่าระดับถนนประมาณ 0.20 เมตร

ค) เส้นทางคมนาคม, จราจร

การคมนาคมสะดวก เป็นถนนในย่านพาณิชย์กรรมเก่า สามารถติดต่อกับส่วนราชการได้ดี

ง) สภาพแวดล้อม

โดยทั่วไป เป็นย่านพาณิชย์กรรมเก่าของจังหวัด อยู่ใกล้กับเทศบาลเมือง โรงพยาบาล ตลาด

จ) ราคาที่ดินและการถือครอง

ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 70,000 บาท ไร่ละ 28,000,000 บาท เป็นที่ดินเอกชน ผู้ถือครองรายเดียว

ฉ) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

มีความพร้อมทั้งประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ ทางระบายน้ำเสีย

ช) ทัศนียภาพ

สามารถมองเห็นอุทยานสวรรค์ ได้ทางด้านหลังของโครงการและสามารถเห็นจุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยาได้แต่ไกล

ซ) ความปลอดภัย

ความปลอดภัยสูง เพราะอยู่ในตัวเมือง

2. สภาพที่ตั้งที่ 2 (SITE 2)

ก) ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

ผังเมืองกำหนดให้เป็นพื้นที่ย่านพักอาศัย (สีเหลือง)

ข) ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดพื้นที่ 7 ไร่ 3 งาน 89 ตารางวา เป็นที่ราบริมแม่น้ำ

ค) เส้นทางคมนาคม, จราจร

การคมนาคมถนนกว้าง 20 เมตร การจราจรสะดวก แต่ติดต่อกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่เอกสารที่เผยแพร่สู่สาธารณะ
ส่วนอื่นได้ลาบาก อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) สภาพแวดล้อม

โดยทั่วไปเป็นที่ดินขาดการพัฒนา เป็นย่านพักอาศัยอยู่ติดกับแม่น้ำ

เจ้าพระยา

จ) ราคาที่ดินและการถือครอง

ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 60,000 บาท ไร่ละ 24,000,000

บาท เป็นที่ดินเอกชน ผู้ถือครองหลายราย

ฉ) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

มีความพร้อมทั้งไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์

ช) ทัศนียภาพ

สามารถมองเห็นจุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยาได้ชัดเจน เนื่องจากอยู่

ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา

ซ) ความปลอดภัย

มีความปลอดภัยพอสมควร เนื่องจากอยู่ห่างจากตัวเมือง

3. สภาพที่ตั้งที่ 3 (SITE 3)

ก) ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย

ตั้งเมืองจังหวัดนครสวรรค์ ได้กำหนดพื้นที่นี้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม

หนาแน่นมาก (สีแดง)

ข) ลักษณะภูมิประเทศ

ขนาดพื้นที่ 9 ไร่ 1 งาน 69 ตารางวา เป็นที่ดินที่มีการปรับ

สภาพแล้ว สูงกว่าระดับถนน 0.20 เมตร

ค) เส้นทางคมนาคม, จราจร

การคมนาคมสะดวกมาก เป็นถนนทางเข้าจังหวัดนครสวรรค์ และ

เป็นย่านพาณิชย์กรรม ในปัจจุบันสามารถติดต่อกับทุกส่วนได้สะดวก เนื่องจากเป็นถนนหลักของเมือง

ง) สภาพแวดล้อม

โดยทั่วไปเป็นอาคารพาณิชย์อยู่ใกล้กับแม่น้ำเจ้าพระยา และอุทยานสวรรค์

จ) ราคาที่ดินและการถือครอง

ราคาที่ดินประมาณตารางวาละ 90,000 บาท ไร่ละ 36,000,000

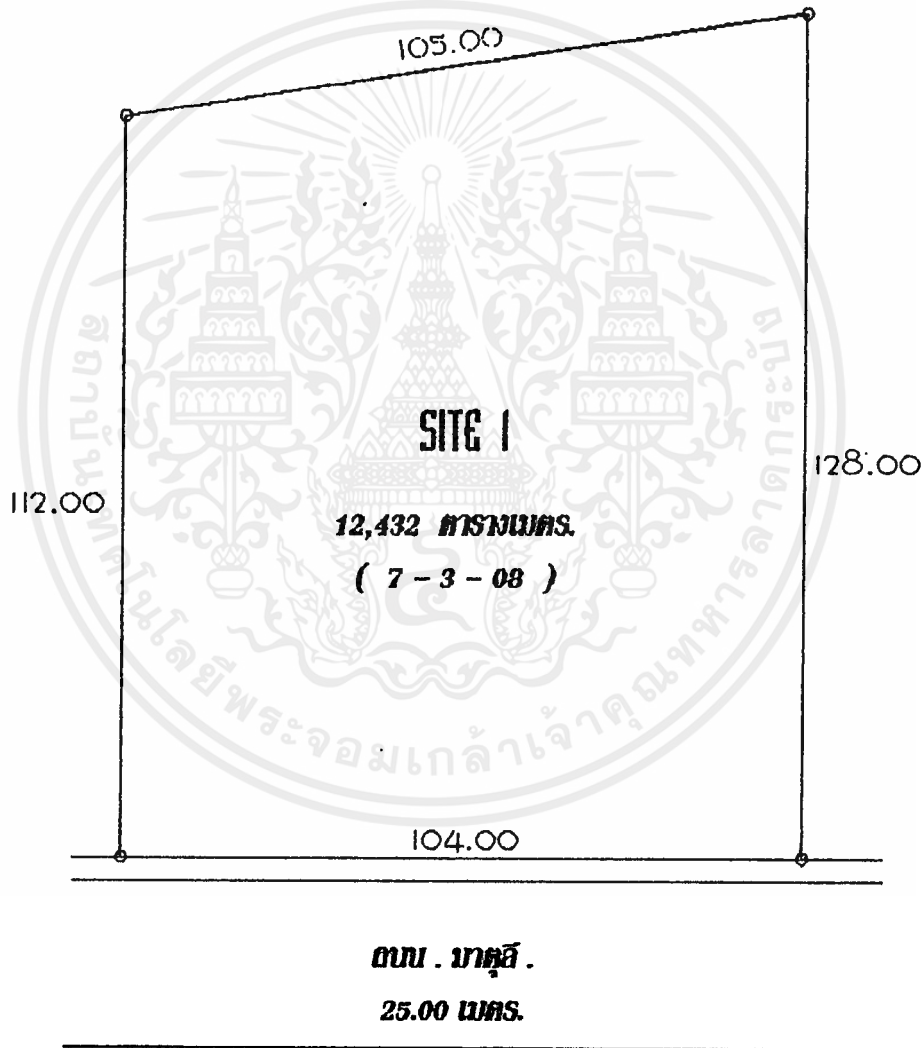
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่รังเกียจให้ผู้อื่นนำเอกสารนี้ไปใช้เพื่อการศึกษาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
PRESIDENT: NOPPADOL LOEORITSAKUL. 35303010.



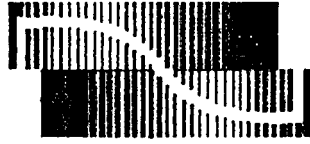
NORTH



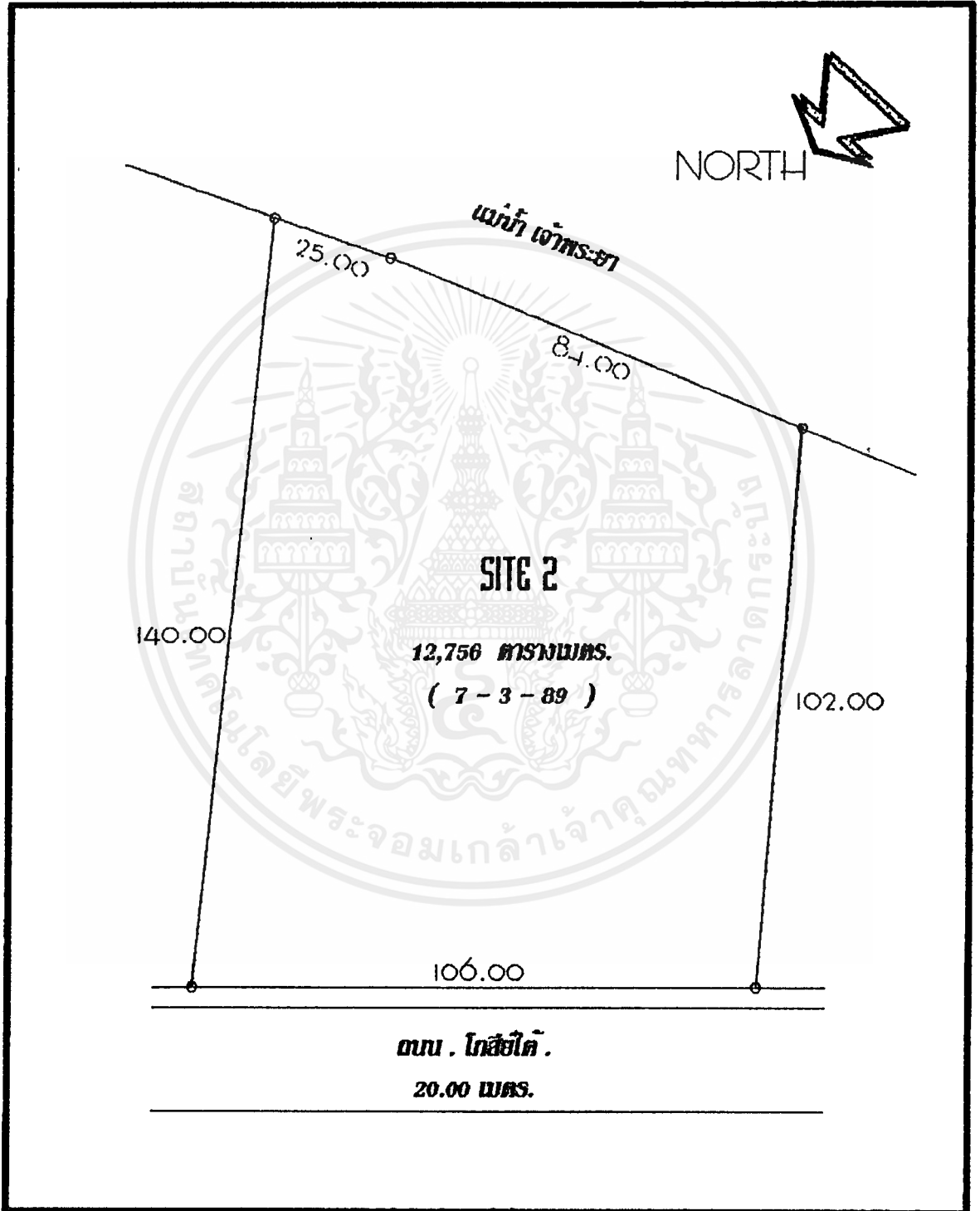
รูปที่ . 13 .

แสดงขนาดที่ดินตัวเลือกที่ 1.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ยื่นข้อเสนอชนะการประมูลด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

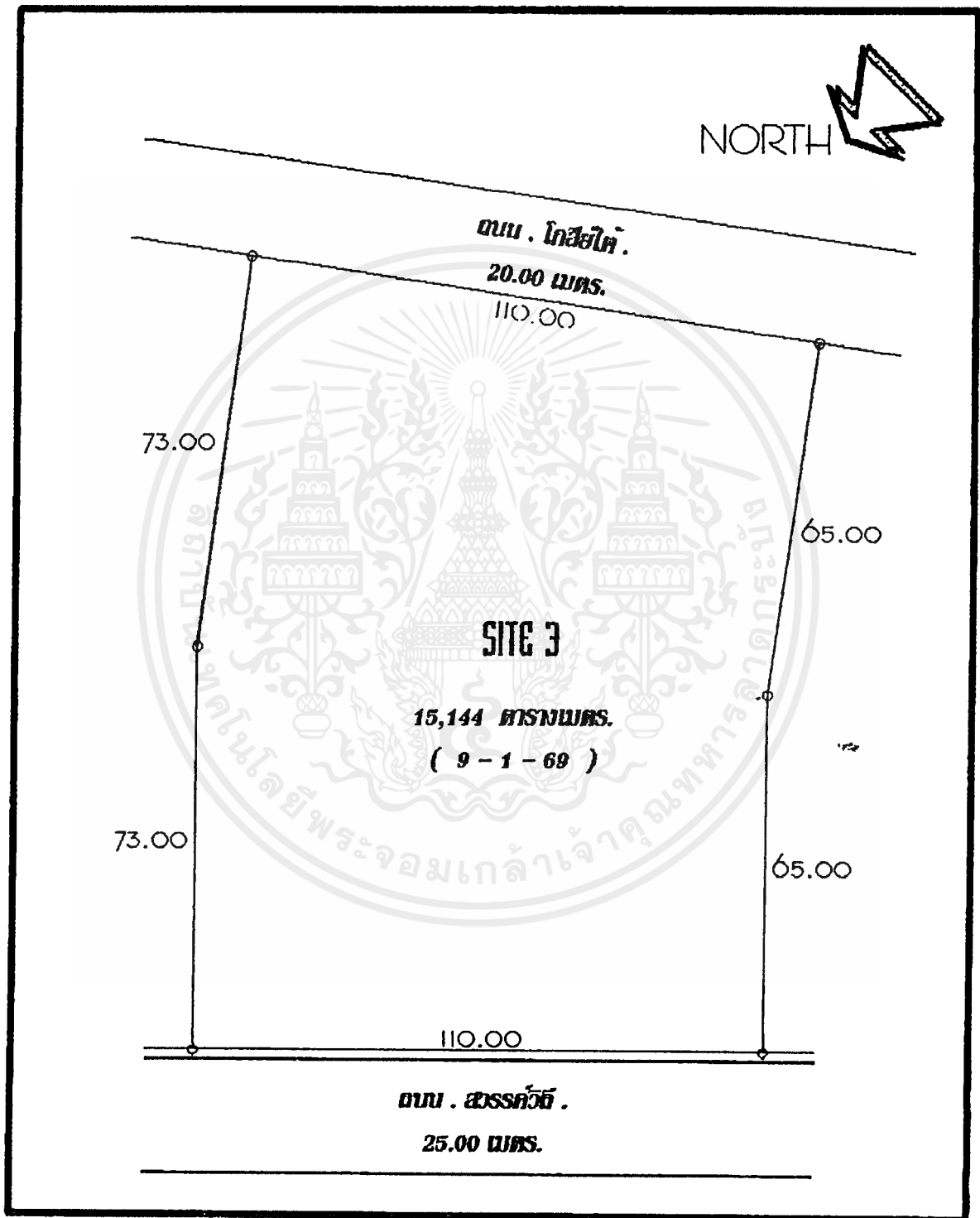


MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY: NOPPADOL LOEDRITWIRIKUL . 35208810 .



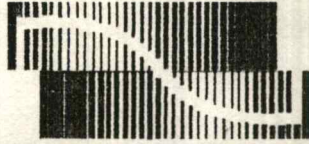
รูปที่ . 14 .
แสดงขนาดที่ดินตัวเลขที่ 2.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย
 เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



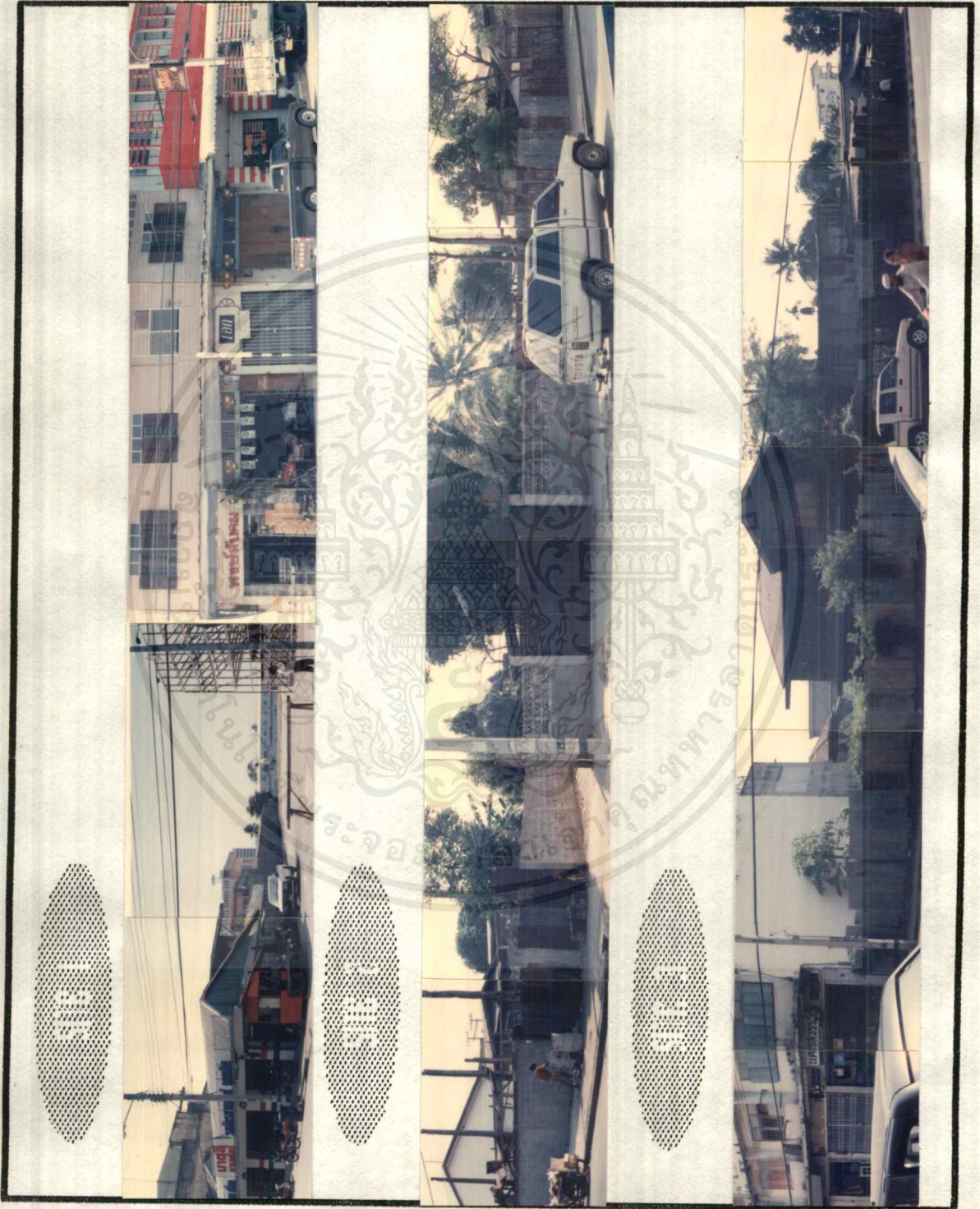
รูปที่ . 15 .
แสดงขนาดที่ดินตัวเลือกที่ 3.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการแจ้งขึ้นชื่อการค้าของบริษัทผู้จัดทำขึ้นเพื่อการขาย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.

REGISTERED: NPPADOL LDEDRITHIKUL . 38303010 .



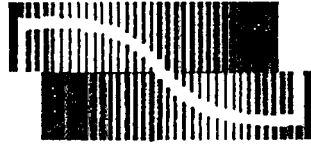
รูปที่ . 16 .

แสดงสภาพที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สง

ชนด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAHACHULALONGKORNRAJAVIDYALAYA UNIVERSITY
 PRESENTED BY: NOPPADOL LOKORITWIRAKUL, 25302010.

STRESS SCORE

NO	IDEL SITE	1	2	3	4	5	6	7	8	STRESS SCORE
1	ZONING • ORDINANCE		2	4	2	2	2	3	2	17
2	TOPOGRAPHY	⊗		3	3	4	4	4	3	23
3	TRAFFIC	⊗	⊗		4	3	3	3	4	24
4	ENVIRONMENT	⊗	⊗	⊗		2	3	2	2	18
5	LAND COST OWNERSHIP	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	3	18
6	INFRASTRUCTURE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	3	20
7	VISTA • SKYLINE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	17
8	SAFETY	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		19



ความเจริญเติบโตและการขยายตัว (GROWTH & CHANGE)



ความสะดวกและการบริการ (SERVICE)



ระบบสาธารณูปโภค (INFRASTRUCTURE)



สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT)

ตารางที่ . 10 .

แสดงค่าคะแนนตัวเลือกที่ตั้งโครงการ



NAKHONCHAIWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED : HOFFPADL LOEKRITWIRIKUL . 25320310 .

IDEL	SITE 1		SITE 2		SITE 3		STRESS SCOPE TOTAL
	POINT	SCORE	POINT	SCORE	POINT	SCORE	
1. ZONING & ORDINANCE - ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองและสิ่งแวดล้อม - สอดคล้องกับแผนพัฒนา - อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว	1	17	0	0	1	17	17
	1	17	1	17	1	17	
	1	17	1	17	1	17	
รวม		51		34		51	
2. TOPOGRAPHY - ลักษณะความสูงต่ำ สภาพเชิงของพื้นที่ - หนาแน่นรูปร่างของที่ตั้ง	1	23	1	23	1	23	23
	1	23	0	0	1	23	
รวม		46		23		46	
3. TRAFFIC - เส้นทางรถเข้าสู่โครงการ - การเชื่อมต่อนะสัมพันธ์กับตัวอื่น ๆ ไตรรอบ - ลักษณะและสภาพการจราจรในโครงการ - เชื่อมต่อกับโครงการที่อยู่ข้างเคียง	1	24	0	0	1	24	24
	1	24	1	24	1	24	
	1	24	1	24	1	24	
	0	0	0	0	1	24	
รวม		72		48		96	
4. ENVIRONMENT - สภาพแวดล้อมข้างเคียงโดยรอบ - สภาพแวดล้อมที่ไม่ก่ออุปสรรคต่อโครงการ - มลพิษในสภาพแวดล้อมโดยรอบ	1	18	0	0	1	18	18
	1	18	1	18	1	18	
	1	18	1	18	1	18	
รวม		54		36		54	
5. LAND COST & OWNERSHIP - ราคาที่ดินที่เหมาะสมกับค่าการลงทุน - การครอบครองกรรมสิทธิ์	0	0	1	18	0	0	18
	1	18	0	0	1	18	
รวม		18		18		18	

ตารางที่ . 11 .

แสดงการเลือกที่ตั้งโครงการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่ง ชนด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSIVAM PLAZA COMPLEX.
 PRESBYTER : NOPPADOL LDEBUTRIKUL . 35300010 .

IDEL	SITE 1		SITE 2		SITE 3		STRESS SCOPE TOTAL
	POINT	SCORE	POINT	SCORE	POINT	SCORE	
6. INFRASTRUCTURE - ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ไฟฟ้า, ประปา, โทรทัศน์ - ระบบบริการอื่นๆ ที่จำเป็นต่อโครงการ	1 1	20 20	1 0	20 0	1 1	20 20	20
รวม		40		20		40	
7. VISTA & SKYLINE - มุมมองและทัศนียภาพที่ดี - บริเวณที่ตั้งมีความต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง	1 1	17 17	1 0	17 0	1 1	17 17	17
รวม		34		17		34	
8. SAFETY - ความปลอดภัยของที่ตั้งโครงการ	1	19	1	19	1	19	19
รวม		19		19		19	
รวมทั้งหมด		294		215		358	

สรุป : ที่ตั้งโครงการที่เหมาะสมคือ SITE 3.

ตารางที่ . 12 .

แสดงการเลือกที่ตั้งโครงการ

จ) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

มีความพร้อมทั้งไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ทางระบายน้ำทั้ง

ข) ทัศนียภาพ

สามารถมองเห็นจุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา และอุทยานสวรรค์ได้ดี

ค) ความปลอดภัย

ความปลอดภัยสูง เพราะอยู่ในตัวเมือง

สรุปผลการวิเคราะห์ ที่ตั้งทั้ง 3 จากเงื่อนไขทั้ง 8 ข้อ ที่ตั้งที่เหมาะสมกับโครงการคือที่ตั้งที่ 3 เนื่องจากที่ตั้งที่ 3 ได้เปรียบเนื่องจากอยู่ในย่านศูนย์กลางความเจริญ มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม โดยเฉพาะทัศนียภาพสามารถมองเห็นทั้งทางด้านแม่น้ำเจ้าพระยา และอุทยานสวรรค์ ได้ดีทั้ง 2 ทาง

4.5.3 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

ก.) ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

ตำแหน่งที่ตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางของ เขตเทศบาล เมืองนครสวรรค์ เป็นทางเข้าเมืองนครสวรรค์ ด้านหน้าที่ตั้งโครงการติดกับถนนสวรรค์วิถี ซึ่งเป็นถนนเส้นหลักของจังหวัดนครสวรรค์ มีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดถนนสวรรค์วิถี
ทิศใต้	ติดถนนโสภะใต้
ทิศตะวันออก	ติดบ้านพักอาศัย และอาคารพาณิชย์
ทิศตะวันตก	ติดอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

ข.) ขนาดและพื้นที่ของที่ตั้งโครงการ

พื้นที่ เป็นรูปหลายเหลี่ยม ดังนั้นขนาดของพื้นที่โดยละเอียด ดูได้จากรายละเอียดของแนวเขตที่ดิน สำหรับพื้นที่รวมทั้งหมดเท่ากับ 9 ไร่ 1 งาน 89 ตารางวา หรือ 15,144 ตารางเมตร

ค.) ภูมิประเทศ

สภาพที่ดิน ดินบริเวณนี้เรียกว่า ดินตะกอนลุ่มน้ำ ส่วนใหญ่

เป็นดินเหนียวมีความอุดมสมบูรณ์ปานกลางถึงสูง การระบายน้ำส่วนใหญ่ดีปานกลาง สภาพชั้นดินมีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การรับน้ำหนักที่ประมาณ 10 ตัน/ตารางเมตร สามารถที่จะบุคลิกลงไปเพื่อทำชั้นใต้ดิน โดยไม่มี

ปัญหา สภาพผิวดินพื้นที่โครงการโดยทั่วไปเป็นที่ราบไม่มีการเอียงลาด ระดับพื้นดินสูงกว่าระดับถนนประมาณ 0.20-0.50 เมตร

ง.) ภูมิอากาศ

ก. อุณหภูมิ อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 31.6 เซลเซียส
 อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 19.7 เซลเซียส
 อุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี 28.8 เซลเซียส

หมายเหตุ อุณหภูมิสูงสุดที่วัดได้ 39 องศาเซลเซียส ต่ำสุด 4 องศาเซลเซียส

ข. ฤดูกาล สำหรับฤดูกาลในนครสวรรค์แบ่งออกได้ดังนี้

ฤดูร้อน ตั้งแต่เดือนมีนาคม-เดือนพฤษภาคม

ฤดูฝน ตั้งแต่เดือนมิถุนายน-เดือนกันยายน

ฤดูหนาว ตั้งแต่เดือนตุลาคม-เดือนกุมภาพันธ์

ค. ปริมาณน้ำฝน เดือนที่มีฝนตกหนักในรอบปี คือ เดือน

สิงหาคม ซึ่งมีฝนตกถึง 23.3 มม./วัน วัดได้ถึง 165 มม.

ง. ความชื้นสัมพัทธ์ มีค่าสูงเกิน 80% ในฤดูฝนและต้นฤดูหนาว หลังจากนั้นจะลดลงต่ำกว่า 60% สรุปได้ว่าใน เมืองนครสวรรค์ มีความอบอ้าวของอากาศน้อยที่สุดระหว่าง เดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนพฤษภาคม

จ. ลม ทิศทางลมพัดจากทิศใต้ มาทางทิศเหนือ ความเร็วเฉลี่ยของลมไม่เกิน 3.5 น็อต

จ.) ลักษณะสภาพแวดล้อมของที่ตั้ง

สภาพแวดล้อมโดยรอบ เป็นย่านพาณิชย์กรรม ที่สำคัญแห่งหนึ่งของเมือง ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์สูง ด้านข้างทิศตะวันออกติดกับอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย เป็นย่านค้าขาย และเป็นจุดศูนย์กลางของเมือง ใกล้กับตลาดสด ธนาคาร สถานราชการ อยู่ในเขตพื้นที่สีแดง คือ ย่านพาณิชย์กรรม

ฉ.) เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร

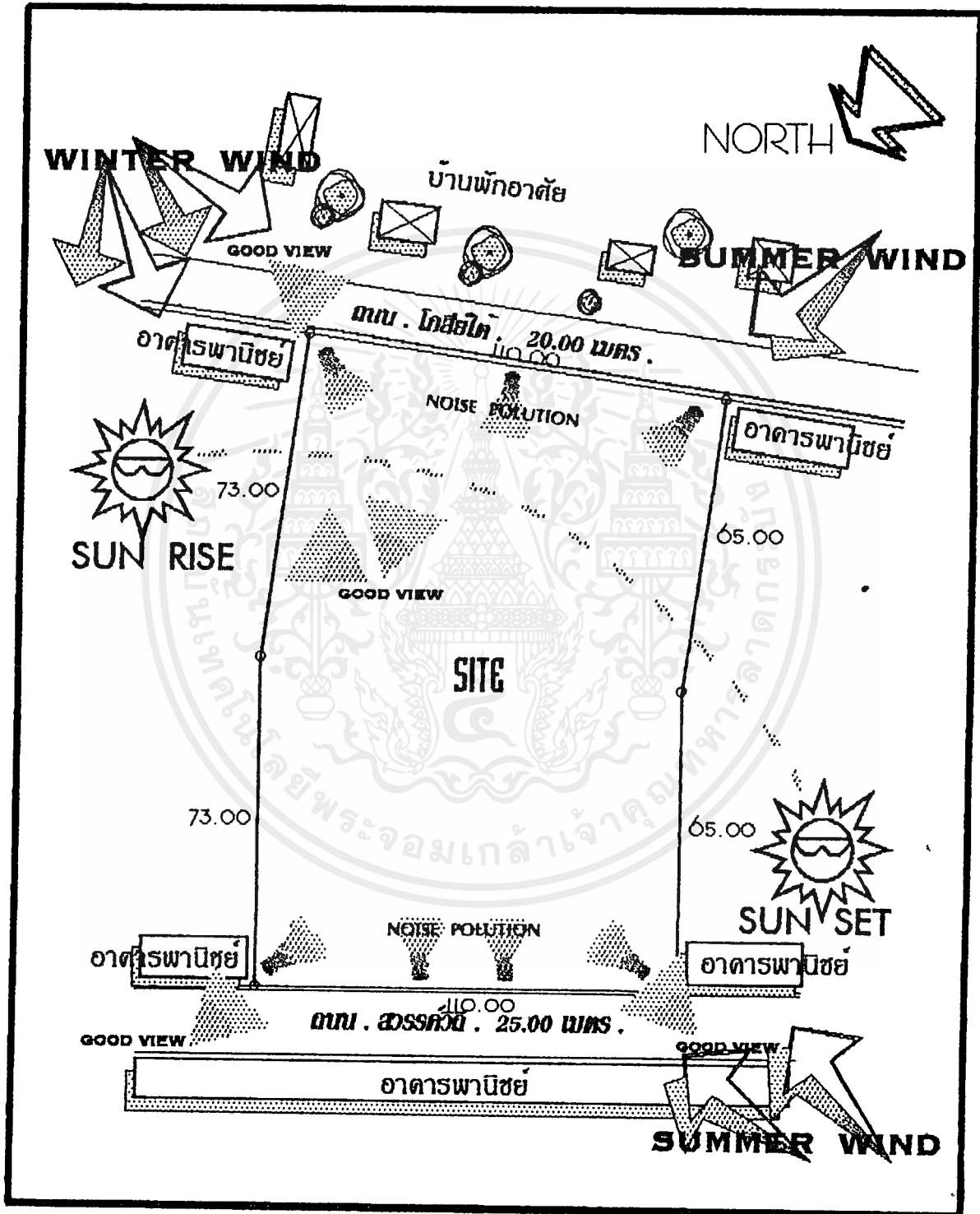
จากที่ตั้งโครงการจะเห็นว่ามีเส้นทางคมนาคม ที่สำคัญซึ่งตัดผ่านด้านหน้า ที่ตั้งโครงการคือถนนสวรรค์วิถี เขตถนนกว้าง 25.00 เมตร และด้านหลังติด

ถนนโกสีย์ใต้ เขตถนนกว้าง 20.00 เมตร โดยถนนสวรรค์วิถี เป็นถนนทางเข้าเมือง เป็นเส้นทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 หลักเชื่อมระหว่างย่านการค้าบริเวณตัวเมือง สถานที่ราชการ สถานบริการ โดยสะดวก การ
 ไม่มีการแก้ไขใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เผยแพร่ลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MAKHOSAWAN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY: NOPPADOL LORRATIRAKUL . 25329812 .



รูปที่ . 17 .
 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้ท่านในการดำเนินการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จราจรบนถนนมีค่าตั้งแต่ 200-600 คัน/ต่อชั่วโมง นับว่าอยู่ในเกณฑ์พอใช้

จากบริเวณที่ตั้งโครงการ สามารถเดินทางไปยังจุดกำเนิดแม่น้ำเจ้าพระยา อุทยานสวรรค์ สถานีขนส่ง ตลาดสด ได้โดยสะดวก เส้นทางสายนี้มีรถโดยสารเล็ก (รถสองแถว) วิ่งผ่านประจำ

ข.) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- น้ำใช้และการระบายน้ำ ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตเทศบาล ซึ่งมีระบบน้ำประปา และระบบการระบายน้ำพร้อมมูล

- ไฟฟ้า การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคได้ เดินสายไฟฟ้าหน้าโครงการ โดยเดินสายเป็น 3 เฟส 4 สาย อีกทั้งการไฟฟ้าใช้อย่างเพียงพอ

- ขยะ เมืองพะเยามีอัตราการผลิตเฉลี่ย 3.5 ลิตร/คน/วัน การเก็บขยะในปัจจุบันก็นับว่าอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้ เทศบาลยังได้มีการขยายงานไปตามการเจริญเติบโตของเมืองอยู่เสมอ จึงคาดว่าจะไม่มีปัญหาทางด้านระบบกำจัดขยะ

- โทรศัพท์ สายโทรศัพท์ได้จัดเตรียมไว้โดยเดินคู่ไปกับสายไฟ ซึ่งนับว่าสะดวกในการต่อเข้าสู่โครงการ

4.6 การวิเคราะห์ข้อมูลโครงการเชิงสถาปัตยกรรม

4.6.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

ก. การวิเคราะห์การดำเนินงานส่วนโรงแรม

จากการศึกษาการดำเนินงานของโรงแรมที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าการดำเนินงานของโครงการต้องให้การบริการแก่แขกที่มาพักตลอดเวลา และเพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพจึงกำหนดให้แยกการดำเนินงานของโครงการออกเป็น 7 ฝ่าย คือ

1. ฝ่ายบริหาร (Management Department)
2. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)
3. ฝ่ายเลขานุการ (Secretary Department)
4. ฝ่ายต้อนรับ (Front office Department)
5. ฝ่ายแม่บ้าน (House Kepping Department)
6. ฝ่ายจัดเลี้ยง (Catering Department)
7. ฝ่ายช่าง (Engineering Department)

โดยทั้ง 7 ฝ่ายนี้จะมีผู้จัดการทั่วไป (General Manager) เป็นผู้ดูแลผลงานแต่ละฝ่าย โดยอยู่ภายใต้การบริหารงานทั้งหมดของกรรมการผู้จัดการ (Managing Manager) อีกที่หนึ่ง

ย. การวิเคราะห์การดำเนินงานของส่วนสรรพสินค้า

4.6.2 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้อาคาร

จากการศึกษาข้อมูลที่ผ่านมาผู้ใช้โครงการอยู่หลายประเภทด้วยกัน คือ

ก. ผู้มาใช้บริการต่าง ๆ ของโครงการ

ข. ผู้ใช้บริการต่าง ๆ

ค. ผู้มาทำงานธุรกิจของตน

4.6.3 การวิเคราะห์ขนาดของโครงการ

4.6.3.1 การวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้โครงการในอนาคต

จากการศึกษาจังหวัดนครสวรรค์ ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางทางด้านธุรกิจ พาณิชยกรรม การท่องเที่ยว ในภาคเหนือตอนล่าง สามารถให้บริการกับพื้นที่ใกล้เคียงได้โดยรอบ ดังนั้นการคาดการณ์ จึงแบ่งผู้ใช้โครงการในอนาคตออกเป็น 3 ประเภทคือ

1. ประชากรเขตชุมชนเมือง

2. ประชากรในเขตอิทธิพล

3. นักท่องเที่ยว

โดยมีรายละเอียดดังนี้ คือ

1) ประชากรในเขตชุมชนเมือง

เนื่องจากชุมชนเมืองนครสวรรค์ เป็นเมืองหลักที่สำคัญของภาคเหนือตอนล่าง มีหน้าที่เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ ศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งของภาคเหนือ การคาดการณ์ ประชากรในส่วนของชุมชนเมืองในอนาคตจะใช้วิธี RATE OF POPULATION GROWTH เพื่อคาดการณ์ประชากรของชุมชนเมืองในอนาคต

โดยมีข้อสมมุติที่ว่าสภาวะทางด้าน เศรษฐกิจและสภาพสังคมของชุมชนเมืองนครสวรรค์ ในช่วง 20 ปีข้างหน้า มีสภาพเหมือนในปัจจุบัน จะได้จำนวนประชากรในอนาคตดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สูตร RATE OF POPULATION GROWTH

$$R = \frac{p_t - p_0}{p_0}$$

R = อัตราเพิ่ม

n = จำนวนปีจากปีปัจจุบันถึงปีสุดท้าย

p_t = ประชากรในปีปัจจุบัน

p_0 = ประชากรปีต้น

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรโดยใช้สูตร RATE OF POPULATION

GROWTH จะได้ผลสรุปจำนวนประชากรในอนาคตได้ดังนี้

ประชากร เขตชุมชน เมือง ปี 2531 = 110,925 คน

ประชากร เขตชุมชน เมือง ปี 2525 = 93,101 คน

ประชากร เขตชุมชน เมือง ปี 2555 = 223,527 คน

อัตราการเพิ่มประชากร = 2.96% ต่อปี

และจากการคาดประมาณประชากรในอนาคต ปี 255 ของสำนักผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย พบว่าภายใน เขตชุมชน เมืองนครสวรรค์มีแนวโน้มในการขยายตัวของชุมชนสูง

สำนักผังเมืองจึงคาดว่าอัตราการเพิ่มของประชากรประมาณ 2.3% ต่อปี ดังนั้นในปี 2555 จึงจะ

มีประชากรใน เขตชุมชน เมืองนครสวรรค์ตามคาดการณ์ของสำนักผังเมืองประมาณ 192,442 คน

ซึ่งน้อยกว่าการคาดการณ์โดยใช้สูตร RATE OF POPULATION GROWTH อยู่ประมาณ 31,085 คน

ดังนั้นสรุปผลการคาดการณ์ประชากรในปี 2535 ของเขตชุมชนเมือง จะใช้

จำนวนประชากรจากการคาดการณ์โดยใช้สูตร RATE OF POPULATION GROWTH คือ 223,527 คน

เพราะสภาพในปัจจุบัน ชุมชน เมืองนครสวรรค์ เริ่มมีการขยายตัวของชุมชน และประชากรมากยิ่งขึ้น

เหล่านี้ล้วนส่งผลถึงการขยายตัวของชุมชน การขยายตัวของประชากร และแรงงานในชุมชนเมือง

นครสวรรค์มากยิ่งขึ้น

2) ประชากรในเขตอิทธิพล

การคาดการณ์ประชากรในเขตอิทธิพลของชุมชนเมืองนครสวรรค์ จะใช้

การคาดการณ์โดยใช้สูตร RATE OF POPULATION GROWTH เช่นเดียวกันกับการคาดการณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ประชาชนในเขตชุมชนเมือง แต่จำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้บริการในพื้นที่โครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุขัดแย้งและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากนำไปใช้

การนั้น จะมีความแตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ซึ่งอยู่กับระยะทางในการเดินทาง แรงดึงดูดต่าง ๆ การคำนวณ หาจำนวนประชากรในเขตอิทธิพลที่จะเข้ามาใช้พื้นที่โครงการ จะใช้สูตรแรงดึงดูดของ REILLY ซึ่งเป็น GRAVITY MODEL ซึ่งมีรูปแบบดังนี้

$$R_j = \frac{P_j}{d_{ij}^2}$$

3) จำนวนนักท่องเที่ยว

จำนวนนักท่องเที่ยว เป็นผู้ใช้บริการประเภทหนึ่งที่มีความสำคัญสำหรับโครงการ จากการวิจัยของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า ในปี 2531 จังหวัดนครสวรรค์ มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศทั้งหมด 917,219 คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 904,057 คน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 13,162 คน

จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศของจังหวัดนครสวรรค์ในปี 2555 สรุปได้ดังนี้

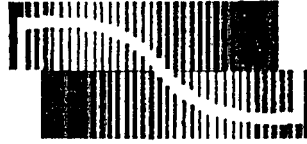
ปี พ.ศ.	จำนวนนักท่องเที่ยว			จำนวนนักท่องเที่ยวที่หักแรม		
	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ	รวม	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ	รวม
2531	904,057	13,162	917,219	363,431	13,162	376,593
2555	1,899,275	21,840	1,921,115	759,710	21,840	781,550

จากการวิเคราะห์จำนวนผู้ใช้บริการของพื้นที่โครงการจากประชากร 3 ประเภท คือ ประชากรในเขตอิทธิพล ประชากรในเขตชุมชนเมือง และนักท่องเที่ยว ได้ผลสรุปดังนี้

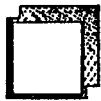
- 1) ประชากรในเขตชุมชนเมือง 223,527 คน
- 2) ประชากรในเขตอิทธิพล 265,303 คน
- 3) นักท่องเที่ยว (คิดต่อวัน) 5,263 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รวมผู้ใช้บริการทั้งหมด 494,093 คน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น, อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



MACHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY: NOPPADOL LOEDRITRIRIKUL, 33309010.



การตลาดประชากรที่เขตรองการ พ.ศ. 2535

พื้นที่	จำนวนคน (คน)	ร้อยละ (อ.จ.)	บรรณกิจต่อ คน	ความเป็นไปได้	ประชากรในเขต อิทธิพลที่ให้บริการ
1. อ. เมืองนครสวรรค์	230,303	7	4700.06	0.858	197,600
2. อ. ลาดยาว	159,451	36	123.03	0.022	3,507
3. อ. ตากลิ	126,324	74	23.07	0.004	505
4. อ. บรรพตพิสัย	88,425	31	92.01	0.017	1,503
5. อ. ชุมแสง	75,874	36	58.00	0.011	832
6. อ. กำตะโก	72,875	42	41.31	0.007	510
7. อ. พยุหะคีรี	66,134	26	97.83	0.018	1,190
8. อ. ไทศาลี	67,108	60	18.64	0.003	201
9. อ. ท้องบัว	66,635	68	14.41	0.002	133
10. อ. ตากฟ้า	36,870	66	8.46	0.001	37
11. อ. ไกรภระ	32,359	13	190.90	0.034	1,097
12. อ. เก้าเลี้ยว	31,364	17	108.53	0.019	596
รวม	1,052,979		5476.25		207,711

พ.ศ. 2535

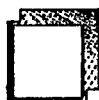
ตารางที่ 13 .

แสดงการคาดการณ์ประชากรที่เขตรองการ พ.ศ. 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONRATCHASIMA PLAZA COMPLEX.
PROMOTED : NOPPADOL LOEDRITRIRIKUL . 35322010 .



มรตถการประหารกัษไตรงการ พ.ศ. 2555

พื้นที่	จำนวน (คน)	รวม (ก.ม.)	แรงดึงสูงใด	ความเป็นไปได	ประการในเขต อภิศษณภณนาอภิศษณ
1. อ. เมืองนครสวรรค์	297,590	7	4649.84	0.847	252,058
2. อ. อดยาว	207,762	36	160.31	0.022	6,025
3. อ. อดล	186,435	74	34.05	0.006	1,118
4. อ. บรพดทลลย	87,221	31	90.76	0.016	1,395
5. อ. ชุมแสง	66,940	36	51.65	0.009	602
6. อ. ทัดโ	79,152	42	44.87	0.008	633
7. อ. พยทลลล	61,280	26	90.65	0.016	980
8. อ. พทลล	74,758	60	20.77	0.003	224
9. อ. ทอนบว	81,859	68	17.70	0.003	246
10. อ. ทากฟ	36,095	66	8.28	0.001	36
11. อ. โกรทลล	35,493	13	210.02	0.038	1,348
12. อ. กัลลลย	31,904	17	110.40	0.002	638
รวม	1,246,489		5489.31		265,303

พ.ศ. 2555

ตารางที่ . 14 .

แสดงการคาดการณ์ประหารกัษไตรงการ พ.ศ. 2555

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านการศึกษาและการวิจัยเท่านั้น ไม่ควรนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต หากมีข้อผิดพลาดประการใดขออภัยเป็นอย่างสูงและขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลที่มีปรากฏในเอกสารฉบับนี้

4.6.3.2 การวิเคราะห์ความต้องการห้องพักในโครงการ

จากการศึกษาข้อมูลทีวิเคราะห์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จังหวัดนครสวรรค์ มีห้องพักของโรงแรมในจังหวัดอยู่ 2,626 ห้อง ซึ่งจะเพียงพอจนกระทั่ง ปี 2540 จึงจะมีการขาดแคลนของจำนวนห้องพัก แต่ในจังหวัดนครสวรรค์มีการขาดแคลนโรงแรมที่มีระดับ 4 ดาวขึ้นไป และมีโรงแรมระดับ 3 ดาวอยู่เพียง 1 แห่ง ในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียงโดยรอบ จึงมีความขาดแคลนโรงแรมระดับ 3 ดาวขึ้นไปอีกมาก เนื่องจากการวิจัยของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย อัตราการหักเฉลี่ย 3.4 คืน/คน และมักจะเป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวขึ้นไป ประมาณ 80% ซึ่งจำนวนห้องพักของโรงแรมระดับ 3 ดาวขึ้นไป ยังขาดอยู่มากกว่า 1,000 ห้อง ดังนั้นโครงการจึงใช้จำนวนห้อง 400 ห้อง

4.6.3.3 การวิเคราะห์ความต้องการส่วนพาณิชย์กรรมในโครงการ

จากการศึกษาของสำนักผังเมือง อัตราส่วนประเภทการค้าหลักในย่านพาณิชย์กรรมของชุมชน เมืองนครสวรรค์ ในปี 2525-2531 พบว่าประเภทการค้าปลีกมีแนวโน้มสูงขึ้น เท่ากับ 49.22% ของประเภทการค้าทั้งหมด และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 56% ในปี 2555 และชุมชน เมืองนครสวรรค์มีสัดส่วนพื้นที่พาณิชย์กรรมเท่ากับ 1.8 ตร.ม. ต่อประชากร 1 คน การคาดการณ์ความต้องการพื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรมในปี 2555 จะมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น เท่ากับ 2 ตร.ม. ต่อ 1 คน

จากการคาดการณ์จำนวนประชากรที่จะมาใช้บริการของชุมชนในปี 2555 มีจำนวนรวมทั้งหมด 494,093 คน ดังนั้น พื้นที่พาณิชย์กรรมในอนาคตมีพื้นที่ทั้งสิ้น 988,186 ตร.ม. โดยแบ่งเป็นประเภทดังนี้

- พื้นที่ค้าปลีก 56% 553,384 ตร.ม.
- พื้นที่ค้าบริการ 40% 395,274 ตร.ม.
- พื้นที่ค้าส่งและอื่น ๆ 4% 39,528 ตร.ม.

ซึ่งพื้นที่การค้าปลีกสามารถแบ่งเป็นร้านค้าปลีก และศูนย์การค้า ซึ่งเกณฑ์การคิดหาพื้นที่ศูนย์การค้า จะพิจารณาจากการจำนวนพื้นที่การค้าของศูนย์พาณิชย์กรรมใจกลางเมือง (จาก URBAN PLANNING AND EDISING CRITEKIA) พิจารณาจากประชากรที่มาใช้บริการเท่ากับ 0.12 ตร.มต่อคน จะได้ เท่ากับ $494,093 \text{ คน} \times 0.12 = 59,291 \text{ ตร.ม}$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกข้อมูลและทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาตจากผู้จัดทำ

ซึ่งพื้นที่ศูนย์การค้าในจังหวัดนครสวรรค์ในปัจจุบันมีเพียง 1 แห่ง

คือแฟร์แลนด์ มีพื้นที่ประมาณ 11,000 ตร.ม

ดังนั้นพื้นที่ศูนย์การค้าในนครสวรรค์ ยังมีความต้องการอยู่กว่า 38,000 ตร.ม สำหรับในโครงการนครสวรรค์พลาซ่า คอมเพล็กซ์ นี้ จึงใช้ประมาณ 20,000 ตร.ม.

4.6.3 การวิเคราะห์อัตราากำลังคนของโครงการ

จากการศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ จากบทที่ผ่านมาจึงได้กำหนดให้โครงการโรงแรมใช้อัตรากำลังคน 0.85 คนต่อ 1 ห้องพัก ดังนั้นจะได้

จำนวนห้องพักของโครงการ 400 ห้อง

อัตรากำลังของบุคคลากร $400 \times 0.85 = 340$ คน

จัด เป็นระดับของบุคคลากร 4 ระดับ และกระจายไปยังส่วนต่าง ๆ ของ

โครงการดังนี้ คือ

อัตรากำลังของโครงการแบ่ง เป็นประเภทของแรงงานได้ดังนี้

ระดับพนักงานที่ไม่ใช้เทคนิค 75% = 255 คน

ระดับพนักงานที่ไม่ใช้เทคนิคระดับกลาง 16% = 54.4 คน

ระดับพนักงานที่เหนือกว่าช่างเทคนิค 6% = 20.4 คน

ระดับผู้บริหาร 3% = 10.2 คน

รวม 100% = 340 คน

4.6.4 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

ก. การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบโครงการ ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งออกได้ เป็น 2 ลักษณะ

1. ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย (Establishing Need) คือองค์ประกอบ (Element) ที่เกิดจากความจำเป็นที่จะต้องมีขึ้นและ เป็นส่วนสำคัญของโครงการ หรือใช้ประกอบดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็นหน่วยหรือ เป็นส่วนที่สำคัญของโครงการ

2. ความต้องการเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ (Satisfying Need) ซึ่งได้แก่องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็น แต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น เช่น ร้านค้า ตู้โทรศัพท์สาธารณะ

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะ สามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบที่
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
เกิดขึ้นจาก Establishing Need หรือ Satisfying Need ดังรายการ

4.6.5 การวิเคราะห์ที่จอดรถของโครงการ

1) ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING)

ในเขตเทศบาลทุกแห่ง หรือใน เขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถ 5 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถตามวรรคแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดในอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ให้คิดเป็น 15 ห้อง

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพัก 100 ห้องแรก} &= 5 + \frac{20}{10} \\ &= 5 + 2 \\ &= 7 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพักที่เหลืออีก 368 ห้อง} &= \frac{368}{15} \\ &= 24 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \therefore \text{ห้องพัก 468 ห้องต้องการจอดรถ} &= 7 + 24 \\ \text{รวม} &= 31 \text{ คัน} \end{aligned}$$

2) ภัตตาคารให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

คิดจากจำนวน ร้านอาหารในโรงแรม

1. ร้านอาหารทั่วไป	900 ตารางเมตร
2. คีอफीช็อป	600 ตารางเมตร
3. ห้องจัดเลี้ยง-ประชุมสัมมนา	650 ตารางเมตร
4. ร้านอาหารสระว่ายน้ำ	400 ตารางเมตร
5. คีอกรเทล เลาจ์	150 ตารางเมตร
6. ลิ้ม	225 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่หรือเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและข้อมูลอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกกรณีให้นำไปใช้

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร รวม 2925 ตารางเมตร

จำนวนที่จอดรถ	= 2925
	40
รวม	= 74 คัน

3) ห้องโถงของโรงแรมหรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน

ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

1. โถงทางเข้า	570
2. โถงจัดเลี้ยงประชุม	230
3. โถงหน้าลิฟท์แต่ละชั้น	1,260
รวมพื้นที่	2,060 ตารางเมตร

จำนวนที่จอดรถ = 2,060

30

รวม = 69 คัน

∴ โรงแรมต้องการที่จอดรถทั้งหมด = 37 + 74 + 69

รวม = 180 คัน

อาจเลือกใช้วิธีการคำนวณหาได้อีกขั้นตอนหนึ่งนั่นคือ

การหาจากพื้นที่ทั้งหมดของอาคาร โดยที่ให้มิจอดรถยนต์โดยไม่น้อยกว่า

1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร

ซึ่งพื้นที่ของอาคารในส่วนต่าง ๆ มีดังนี้

1. PUBLIC SPACE	802 ตารางเมตร
2. GUEST SPACE	19,876 ตารางเมตร
3. F & B SERVICES SPACE	4,672 ตารางเมตร
4. RECREATION & ENTERTAIN SPACE	4,928 ตารางเมตร
5. SERVICE SPACE	2,182 ตารางเมตร
6. DEPARTMENT	12,336 ตารางเมตร
7. CIRCULATION	3,004 ตารางเมตร

TOTAL AREA

55,678 ตารางเมตร

นั่นคือพื้นที่ 55,678 ตารางเมตร ต้องการที่จอดรถยนต์สาธารณะ

55,678 ตารางเมตร

240

232 คัน

สำหรับโครงการ เลือกใช้วิธีแรกโดยที่

รถยนต์ 1 คัน ต้องการพื้นที่ 25.00 ตารางเมตร

นั่นคือ พื้นที่จอดรถยนต์ของโครงการ 25 x 232 ตารางเมตร

5,800 ตารางเมตร

2) ที่จอดรถจักรยานยนต์

ส่วนจะเป็นของชาวไทยที่มาใช้บริการ ติดต่อกิจการกับทางโรงแรม โดย
คิดจำนวนจากพื้นที่ของภัตตาคาร และส่วนจัดเลี้ยง โดย

พื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง 4,115 ตารางเมตร

คิด 1% ของพื้นที่ 41.1 ตารางเมตร

นั่นคือพื้นที่ 41.1 ตร.ม. ต้องการพื้นที่จอดรถ 41.1 ตารางเมตร

1.50

รวม 27 คัน

3) ที่จอดรถทัวร์ (BUS COACH PARKING)

กำหนดอัตราการใช้ที่จอดรถ (OCCUPACY RATE) ของโรงแรมเท่ากับ
70% และอัตราผู้เข้าพักต่อห้องของโรงแรมที่ใช้เป็นมาตรฐานสากลสำหรับนักท่องเที่ยวต่าง

ประเทศเท่ากับ 2 คน ต่อห้องพัก จะได้ผู้มาพักโรงแรม $254 \times (70)$

100

176 ห้อง

สามารถแบ่งเป็น - นักท่องเที่ยวแบบกลุ่มประมาณ 70%

- นักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจ

และอื่น ๆ 70%

เพราะฉะนั้นนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยรถทัวร์ 70×176 124 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักจำนวน 254 ห้องมีแขกมาใช้บริการ	124×2	
	248	คน
รถทัวร์ 1 คัน บรรจุได้ประมาณ	45	คน
เพราะฉะนั้น 254 คนต้องการใช้รถทัวร์	248	
	45	
รวม	6	คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์ 1 คันต้องการพื้นที่	60 ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์ของโครงการ	60×6 ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่สำหรับจอดรถทัวร์ของโครงการ	360 ตารางเมตร

4) ที่จอดรถแท็กซี่ รถรับจ้าง (TAXI AND LIMCUSING PARKING)

นักท่องเที่ยว นักธุรกิจและอื่น ๆ ที่เหลืออีกประมาณ 30% จำนวน 76 ห้อง ไม่ได้เดินทางโดยรถทัวร์ แต่เดินทางด้วยรถแท็กซี่ รถรับจ้าง รถของญาติ รถประจำทาง และรถสามล้อ

จำนวนที่เดินทางโดยรถแท็กซี่ประมาณ 15% ของ 76 ห้อง	
นั่นคือ จำนวนที่จอดรถสำหรับรถแท็กซี่	15×76 12 คัน
	100

พื้นที่จอดรถแท็กซี่ 1 คันต้องการพื้นที่	25 ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่สำหรับจอดรถแท็กซี่ของโครงการ	12×25 ตารางเมตร
	300 ตารางเมตร

5) ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ (STAF PARKING)

ให้คิดอัตราที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่สำนักงาน 60 ตารางเมตร เฉพาะของ 60 ตารางเมตร ให้ถือเป็น 60 ตารางเมตร

พื้นที่สำนักงานทั้งหมด	490 ตารางเมตร
นั่นคือจำนวนที่จอดรถสำหรับเจ้าหน้าที่บริหาร	490 9 คัน
	60
พื้นที่จอดรถยนต์ 1 คันต้องการพื้นที่	25 ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่สำหรับจอดรถของเจ้าหน้าที่	25×9 ตารางเมตร
	225 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) ที่จอดรถพนักงาน (EMPLOYEE PARKING)

1. คิดจากแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมซึ่งมี 7 แผนก แผนกละ 2 คน

นั่นคือต้องการที่จอดรถยนต์	2x7	
	14	คัน
พื้นที่จอดรถยนต์ 1 คันต้องการพื้นที่	25	ตารางเมตร
ดังนั้นในส่วนนี้ต้องการพื้นที่จอดรถพนักงาน	14x25	ตารางเมตร
	350	ตารางเมตร

2. คิดจากข้อกำหนดที่ให้คิดอัตราที่จอดรถยนต์/คันต่อพื้นที่สำนักงาน 60 ตร.ม

เศษของ 60 ตารางเมตร ให้คิด เป็น 60 ตารางเมตร

พื้นที่สำนักงานฝ่ายบริการทั้งหมด	760	ตารางเมตร
นั่นคือต้องการที่จอดรถยนต์	490	
	60	
	13	คัน
ดังนั้นในส่วนที่ 2 นี้ต้องการพื้นที่จอดรถ	13x25	
	325	ตารางเมตร
นั่นคือจำนวนที่จอดรถยนต์ของส่วนพนักงานหรือ	27	คัน
ประมาณ	350 + 325	= 675 ตารางเมตร

7) ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING)

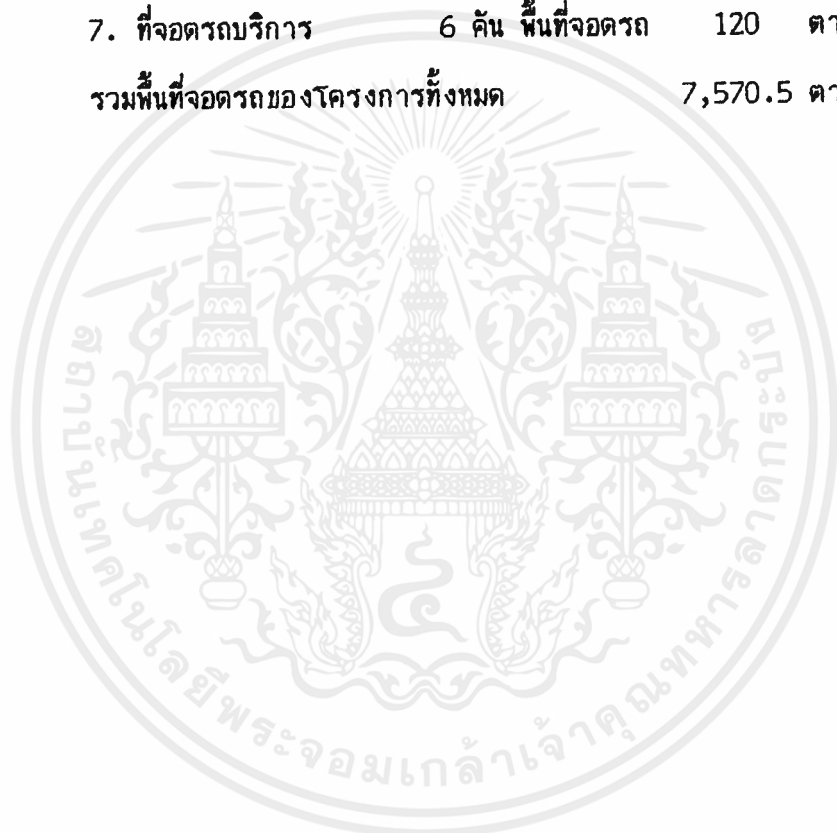
วิเคราะห์จากการจอดรถยนต์ของโรงแรม ซึ่งประกอบด้วย

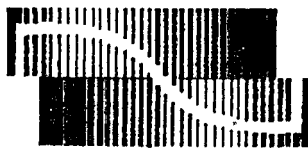
1. รถบรรทุกอาคารและวัสดุขุด	๑	
2. รถบรรทุก เครื่องดื่ม	1	คัน
3. รถขนขยะ	1	คัน
นั่นคือต้องการที่จอดรถบริการ	2	คัน
พื้นที่จอดรถบริการ 1 คัน ต้องการพื้นที่	60	ตารางเมตร
ดังนั้นพื้นที่สำหรับจอดรถบริการของโครงการ	2x60	
	120	ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป พื้นที่จอดรถของโครงการ มีดังนี้

1. ที่จอดรถยนต์สาธารณะ	232 คัน	พื้นที่จอดรถ	5,800 ตารางเมตร
2. ที่จอดรถจักรยานยนต์	27 คัน	พื้นที่จอดรถ	40.5 ตารางเมตร
3. ที่จอดรถทัวร์	6 คัน	พื้นที่จอดรถ	360 ตารางเมตร
4. ที่จอดรถแท็กซี่	6 คัน	พื้นที่จอดรถ	300 ตารางเมตร
5. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่	6 คัน	พื้นที่จอดรถ	275 ตารางเมตร
6. ที่จอดรถพนักงาน	6 คัน	พื้นที่จอดรถ	675 ตารางเมตร
7. ที่จอดรถบริการ	6 คัน	พื้นที่จอดรถ	120 ตารางเมตร
รวมพื้นที่จอดรถของโครงการทั้งหมด			7,570.5 ตารางเมตร





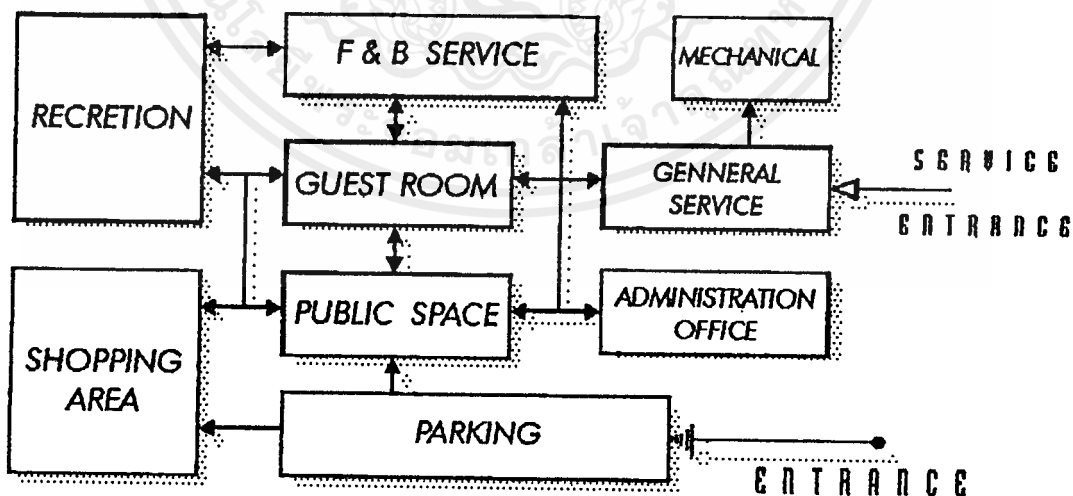
MAHACHULALONGKORNRAJAVIDYALAYA UNIVERSITY
 MAHACHULALONGKORN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY: HOFFPADOL LOEKORITWIRIKIJUL, 36302010.

INTERACTION CHART .

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1 PUBLIC SPACE	⊗	4	4	3	3	3	3	2	3	25
2 GUEST ROOM	⊗	⊗	2	2	2	3	2	1	2	18
3 F & B SERVICE	⊗	⊗	⊗	4	1	2	3	1	3	20
4 RECREATION	⊗	⊗	⊗	⊗	3	1	2	1	3	19
5 SHOPPING AREA	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	2	1	2	16
6 ADMINISTRATION OFFICE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	2	2	17
7 GENERAL SERVICE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	2	18
8 MECHANICAL	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	12
9 PARKING	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	19

⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ ติดต่อสัมพันธ์
 ⊗ เทคนิคสัมพันธ์

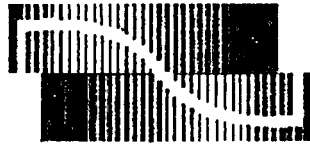
FUNCTIONAL DIAGRAM



แผนภูมิที่ . 17

แสดงความสัมพันธ์ส่วนต่างๆ ของโครงการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ขออนุญาตจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรีถือว่าผิดกฎหมาย



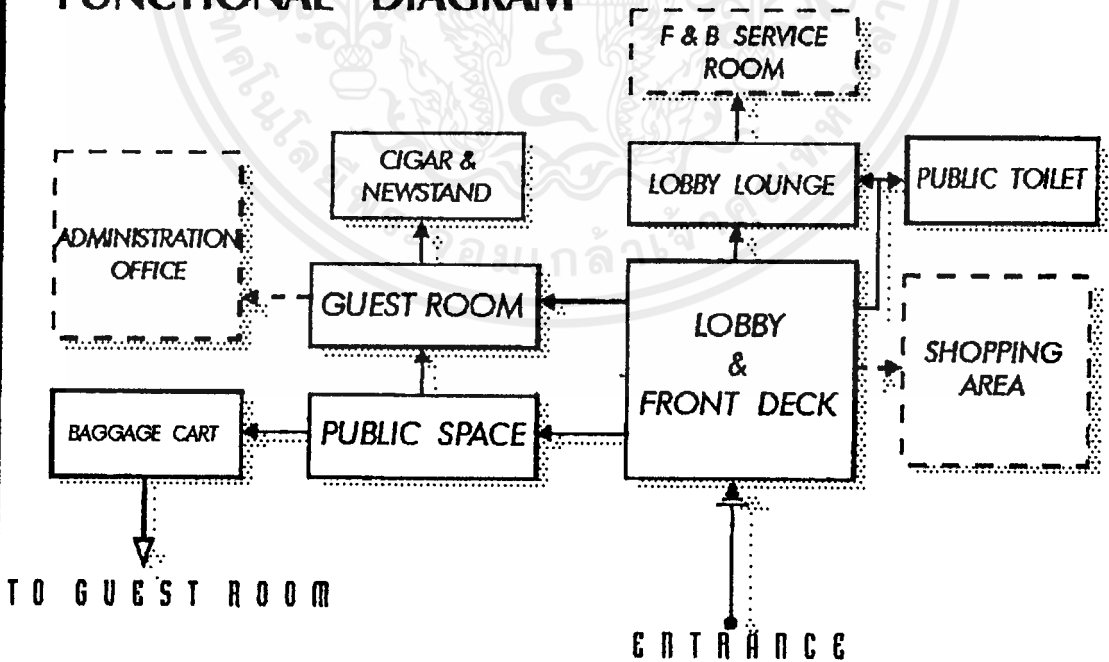
NAKHONRATCHASIMA PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY : NOPPADOL LODEPATERIKUL . 25329010 .

INTERACTION CHART PUBLIC SPACE .

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1 LOBBY & FRONT DESK	⊗	4	3	3	3	2	1	17
2 FRONT OFFICE	⊗	⊗	4	2	1	2	3	16
3 LOBBY LOUNGE	⊗	⊗	⊗	3	2	2	3	18
4 BAGGAGE CHECKING	⊗	⊗	⊗	⊗	4	2	3	15
5 BAGGAGE & CART ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	11
6 PUBLIC TOILET	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	10
7 CIGAR & NEWSTAND	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	10

⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ ติดต่อสัมพันธ์
 ⊗ เทคนิคสัมพันธ์

FUNCTIONAL DIAGRAM



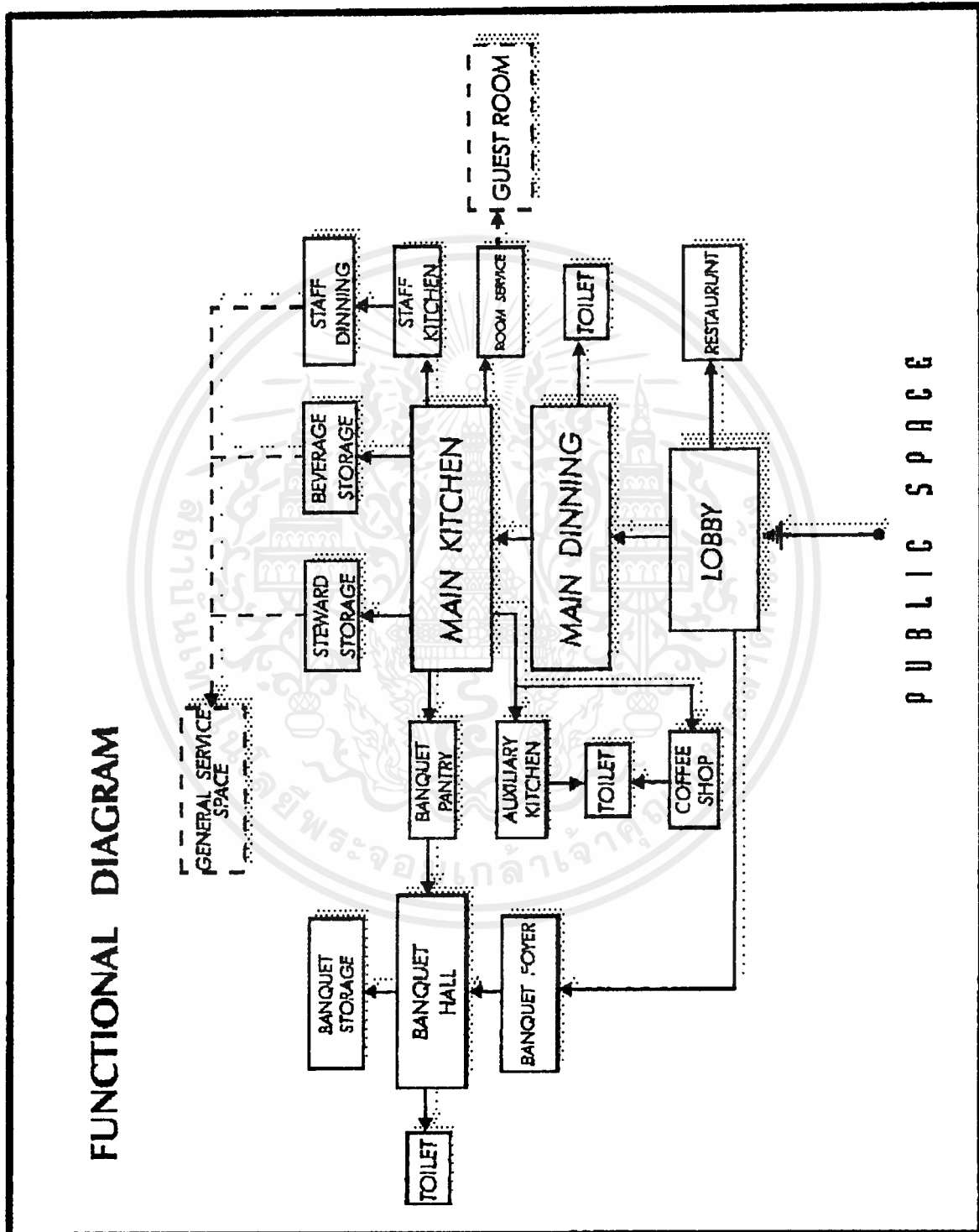
แผนภูมิ . 18 .

แสดงความสัมพันธ์ส่วนสาธารณะ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



NAKHONCHAIWAN PLAZA COMPLEX.
 PROJECTED : NCPAADDL LOEDRATIBRIKUL . 25322110 .



แผนภูมิที่ . 20 .
 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสถาบันฯ การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



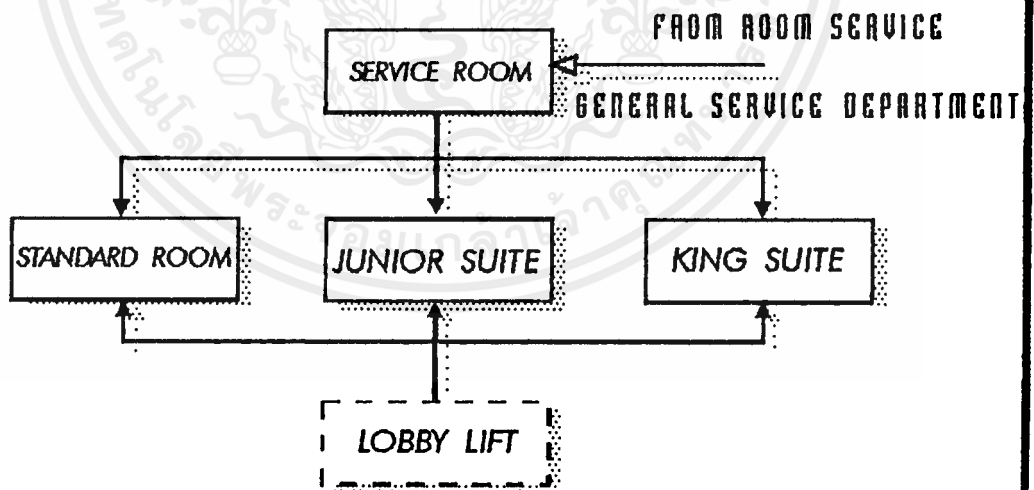
MAHACHULALONGKORNRAJAVIDYALAYA UNIVERSITY
 PRESBYTER : HOPPADOL LOEDRITRIRUKUL . 25303010 .

INTERACTION CHART GUEST ROOM .

ELEMENT	1	2	3	4	TOTAL
1 STANDARD ROOM	⊗	3	3	2	8
2 JUNIOR SUITE	⊗	⊗	3	2	8
3 KING SUITE	⊗	⊗	⊗	2	8
4 SERVICE ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	6

บริการสัมพันธ บริการสัมพันธ ติดต่อสัมพันธ เทคนิคสัมพันธ

FUNCTIONAL DIAGRAM



แผนภูมิตี่ . 21 .

แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านการศึกษา การวิจัย การพัฒนา และให้บริการแก่บุคลากรในสังกัดเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

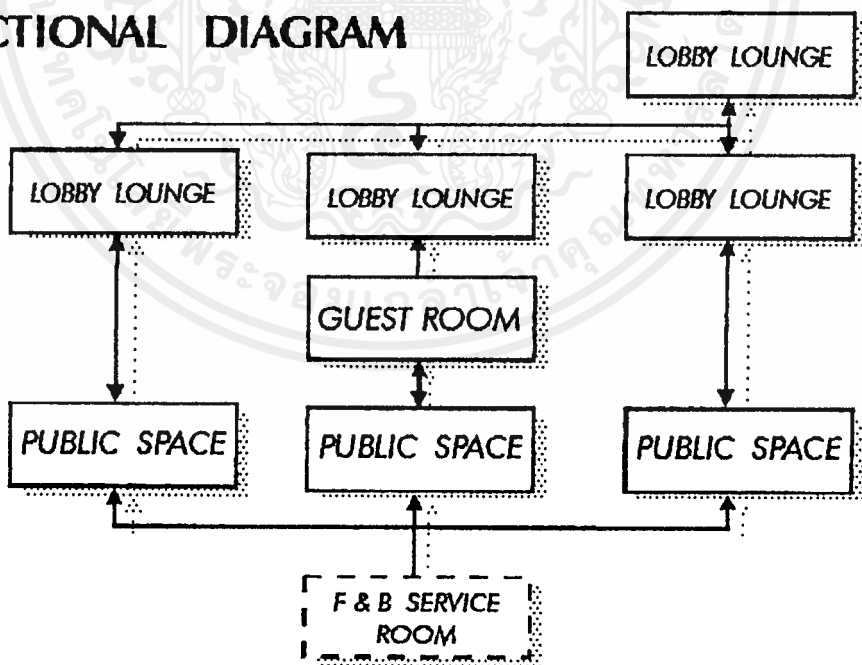


NAKHONCHAIWAN PLAZA COMPLEX.
 PROVIDED : NOPPADOL LOBDRITRIRIKUL . 26303010 .

INTERACTION CHART ADMINISTRATION OFFICE .								
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1 EXECUTIVE OFFICE	○	3	3	3	2	3	1	14
2 ACCOUNTING DEPARTMENT	⊗	○	2	2	2	2	1	12
3 PERSONAL DEPARTMENT	⊗	⊗	○	2	1	2	1	11
4 SECURITY OFFICE	⊗	⊗	⊗	○	1	1	1	9
5 PURCHASING DEPARTMENT	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	1	8
6 CONFERENCE ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	1	10
7 STAFF TOILET	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	○	6

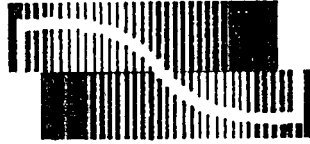
บริการสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

FUNCTIONAL DIAGRAM



แผนภูมิที่ . 22 .
แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านการศึกษาและการบริการเท่านั้น
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



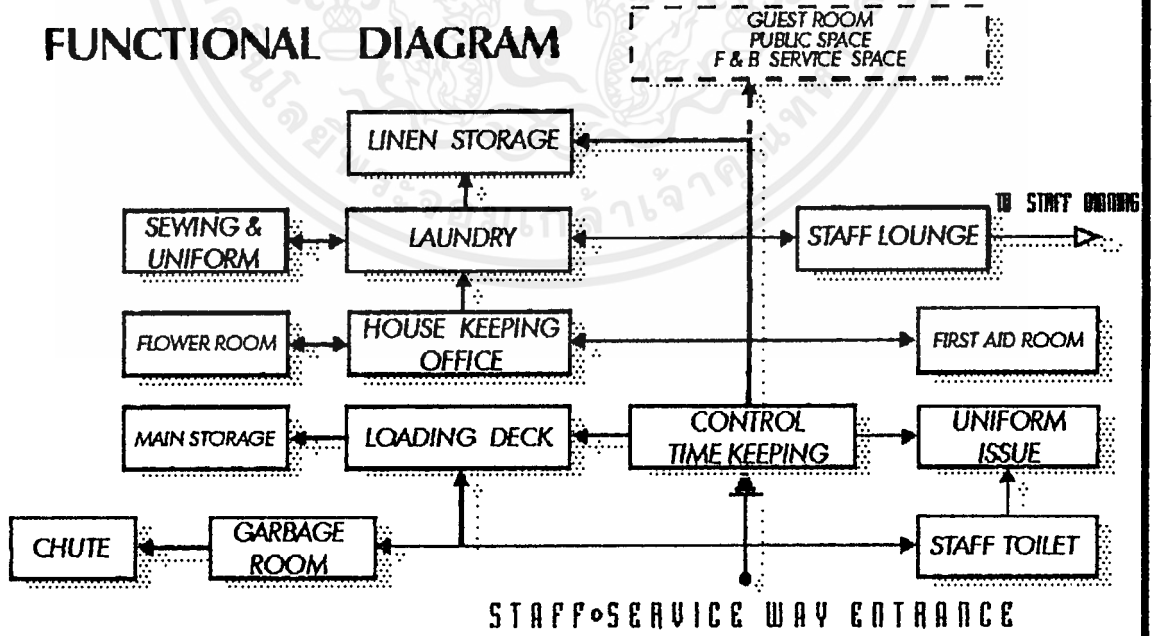
NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
 PREPARED BY: NOPPADOL LOBORITIRIKUL. 36308010.

INTERACTION CHART GENERAL SERVICE DEPARTMENT

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
1 HOUSE KEEPING	⊗	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	15
2 SEWING & UNIFORM	⊗	⊗	2	2	3	1	1	2	1	2	1	1	1	18
3 UNIFORM ISSUE	⊗	⊗	⊗	1	2	1	2	1	1	2	1	1	1	16
4 LININ STORAGE	⊗	⊗	⊗	⊗	2	1	1	1	1	1	1	1	1	14
5 LAUNDRY	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	1	16
6 FLOWER ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	12
7 CONTROL TIME KEEPING	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	2	1	3	3	1	20
8 STAFF TOILET	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	2	1	1	1	13
9 FIRST AID ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	1	13
10 STAFF LOUNGE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	1	16
11 LOADING DOCK	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	1	17
12 MAIN STORAGE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	16
13 GARBAGE ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	12

⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ บริการสัมพันธ์
 ⊗ ติดต่อสัมพันธ์
 ⊗ เทคนิคสัมพันธ์

FUNCTIONAL DIAGRAM



แผนภูมิที่ . 23 .

แสดงความสัมพันธ์ของส่วนบริการทั่วไป.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของโครงการนี้ ด้านการค้ำ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



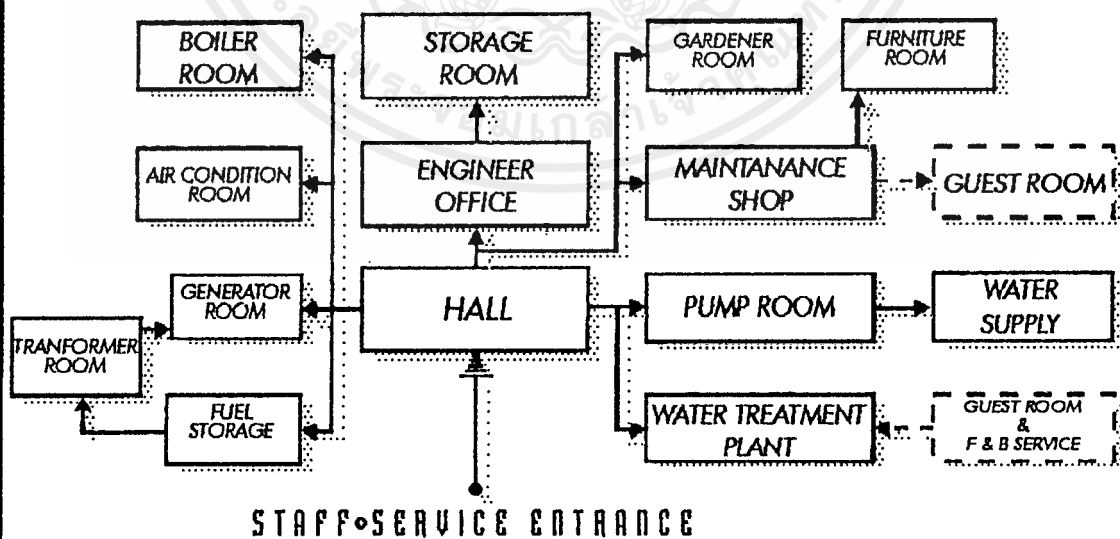
MAHONKAWAN PLAZA COMPLEX.
 PROVIDED : HOPPADOL LORRITRIRAKUL . 25302010 .

INTERACTION CHART MECHANICAL DEPARTMENT.

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
1 ENGINEER OFFICE	⊗	2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
2 STORAGE ROOM	⊗	⊗	1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
3 BOILER ROOM	⊗	⊗	⊗	2	1	1	2	1	1	1	3	2	1	18
4 FUEL STORAGE	⊗	⊗	⊗	⊗	1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5 TRANSFORMER ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	1	1	2	2	1	1	17
6 GENERATER ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	1	1	2	2	1	1	17
7 PUMP ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	2	1	2	1	1	20
8 WATER SUPPLY	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	1	2	1	1	15
9 WATER TREATMENT	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	2	1	1	14
10 AIR CONDITIONING	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	1	1	15
11 MAINTENANCE SHOP	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	2	27
12 FURNITURE STORAGE	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	1	16
13 GARDENER ROOM	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	15

บริการสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เหนือสัมพันธ์

FUNCTIONAL DIAGRAM



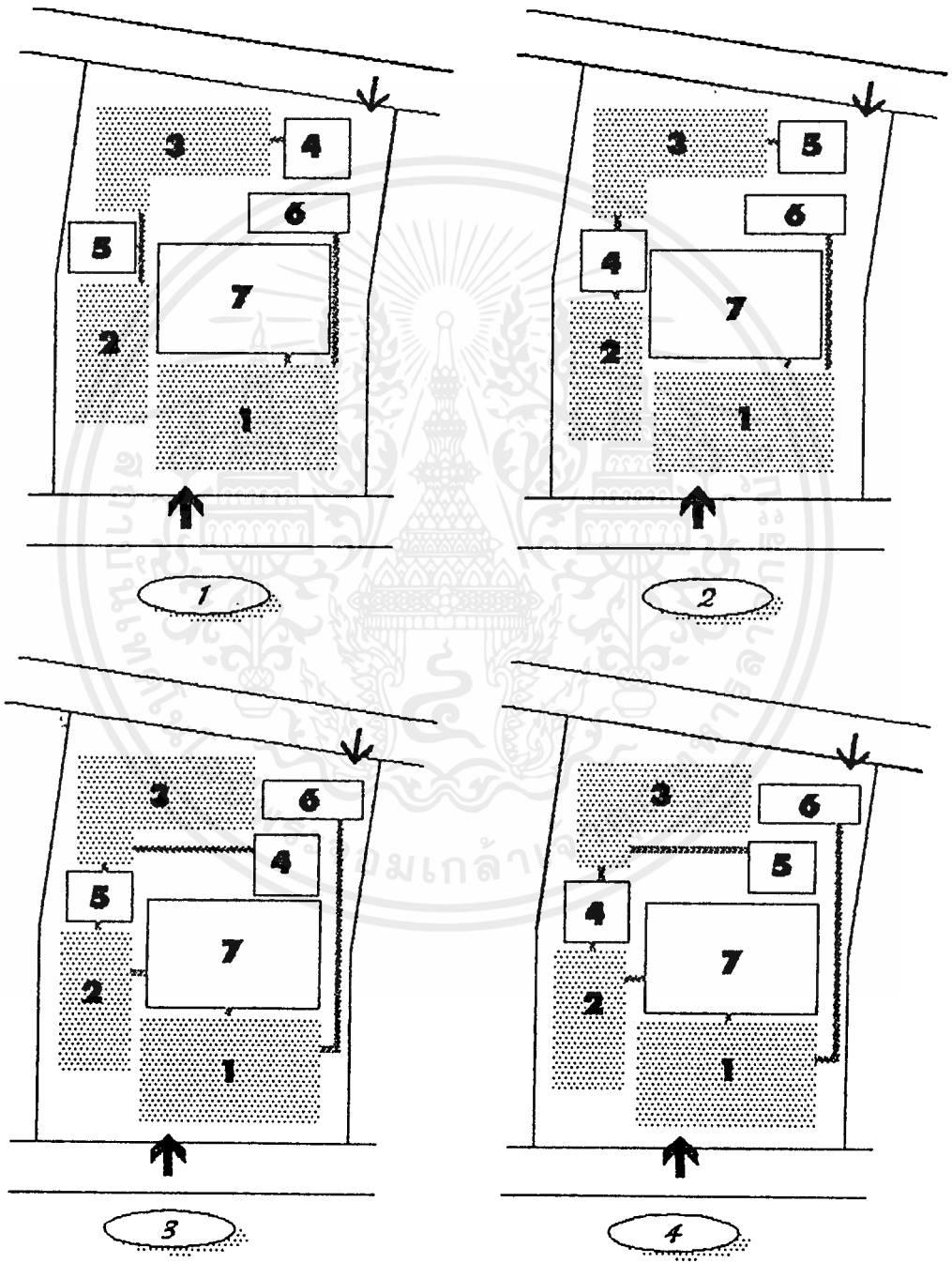
แผนภูมิที่ . 24 .

แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องเครื่อง.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านอาคาร
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ZONING ALTERNATIVE



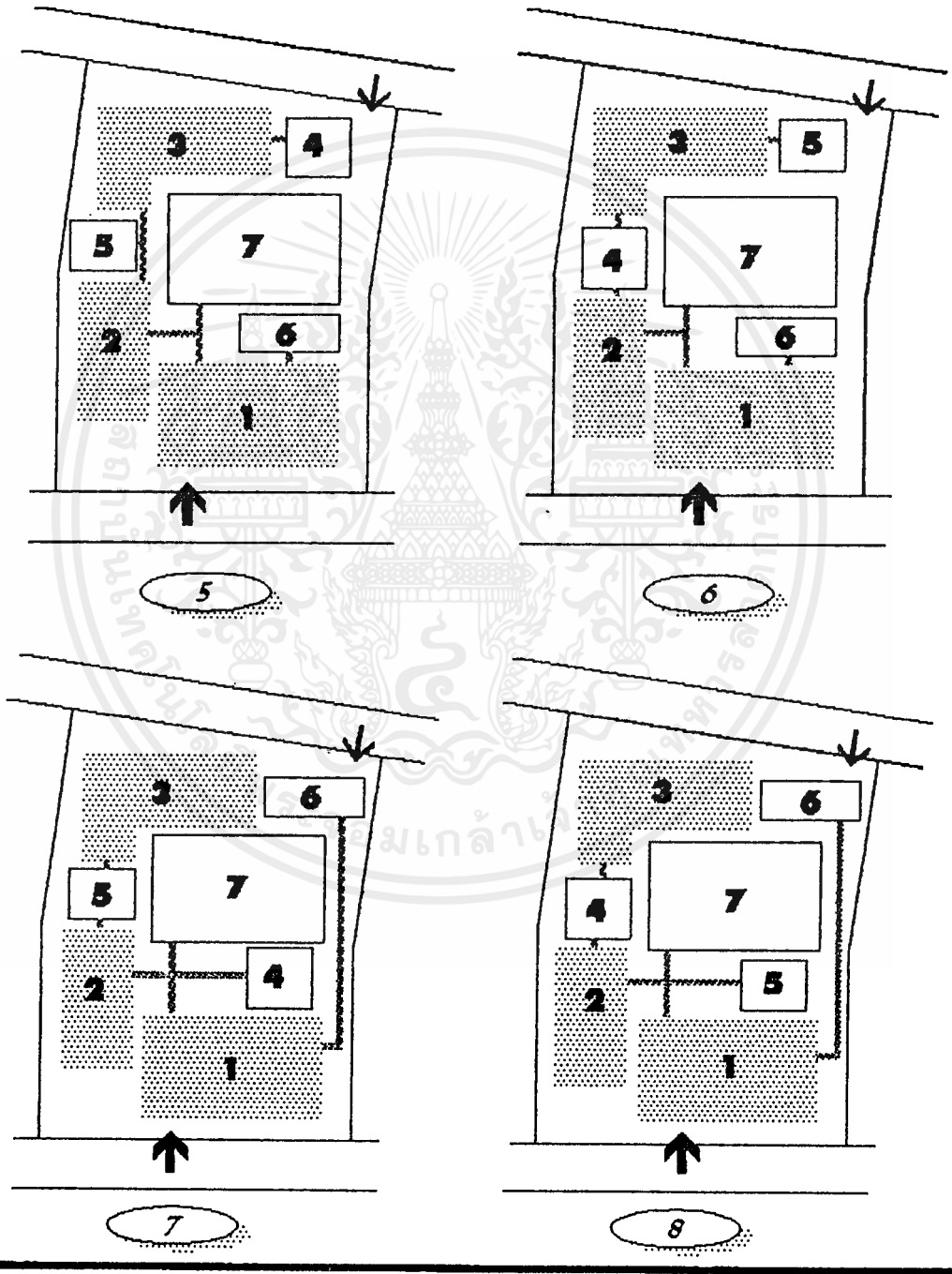
รูปที่ 18
ตัวเลือกการวางตำแหน่งองค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส... ษณ์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY : NOPPADOL LOEDRITTRIKUL . 38333710 .

ZONING ALTERNATIVE



รูปที่ . 19 .

ตัวเลือกการวางตำแหน่งองค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ขออนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



SYMBOL

- 1** ส่วนพาณิชย์กรรม
- 6** ส่วนบริการพาณิชย์กรรม
- 2** ส่วนสาธารณะ
- 7** ส่วนจอดรถ
- 3** ส่วนท้องที่
- ส่วนที่กำหนดตำแหน่งแน่นอน
- 4** ส่วนบันทึก
- ทางเข้าหลัก
- 5** ส่วนบริการโรงแรม
- ทางเข้าส่วนบริการ

WEIGHTY ALTERNATIVE TABLE

ZONE	ความสำคัญ ขององค์ประกอบ	การเข้าถึง	สภาพแวดล้อม	การควบคุม	มุมมอง	TOTAL
1	3	2	2	3	3	13
2	2	2	3	2	2	11
3	3	3	3	3	3	15
4	3	3	3	3	3	15
5	4	4	3	4	4	19
6	4	2	3	3	3	15
7	3	2	3	3	3	14
8	4	3	3	3	3	16

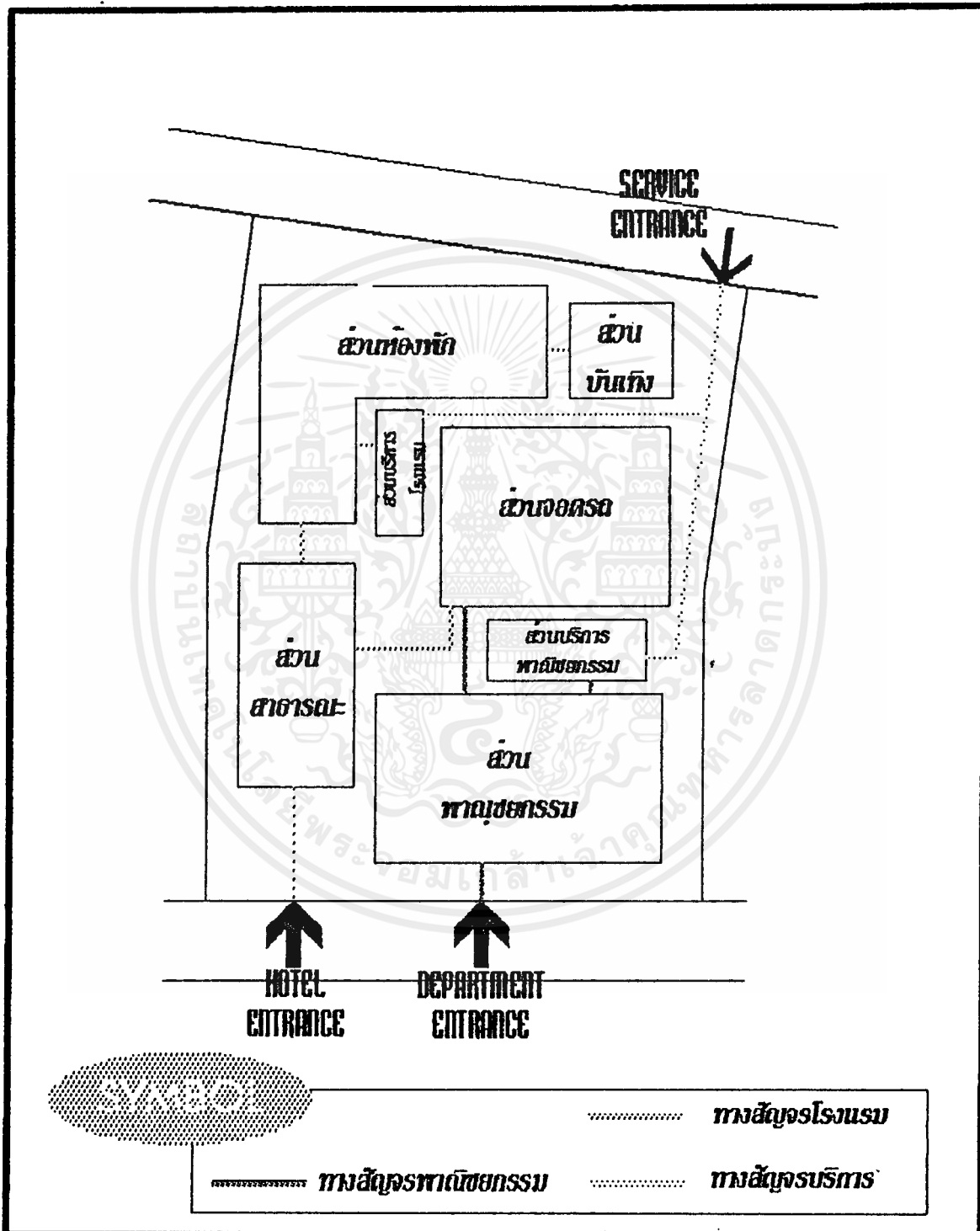
ZONE ที่เลือกคือ ZONE 5

แบบภูมิที่. 25 .

การเลือกตำแหน่งขององค์ประกอบโครงการ



NAKHONSAYAN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED : NOFPADOL LDEORITRIRKUL . 33308010 .



รูปที่ . 20 .
การวางตำแหน่งขององค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7 การวิเคราะห์กฎหมาย และเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1. จำนวนที่จอดรถยนต์

- โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง 30 ห้องแรก ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน ส่วนที่เกินให้คิด 1 คัน ต่อ 5 ห้องและส่วนที่เกิน 100 ห้องแรกให้คิด 1 คัน ต่อ 10 ห้องเศษให้คิดเป็น 10 ห้อง

- ภัตตาคารที่มีที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ม² คิด 1 คัน ต่อพื้นที่ 15 ม² ส่วนที่เกินคิด 1 คัน ต่อ 30 ม²

- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร คิดที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ม²

- อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 240 ม²

- ร้านค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 20 ม²

2. ขนาดที่จอดรถยนต์ 1 คัน เป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาด 2.50 x 6.00 เมตร

3. ทางเข้าออกรถยนต์กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 ม. ในกรณีให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวทางเข้าและออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกรถยนต์ จะต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยก และต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วม หรือขอบทางแยกสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 ม.

4. ผนังของอาคาร ที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า 3.00 ม. ต้องเป็นผนังกันไฟ

5. มีห้องประปา หรืออุปกรณ์เปิด ปิดน้ำสำหรับล้างพื้นอาคาร

6. มีระบบระบายน้ำจากอาคารทุกชั้นอย่างเพียงพอ

7. ให้มีเครื่องดับเพลิง 1 เครื่อง ต่อที่จอดรถ 50 คัน และให้มีทุกชั้น

8. มีที่ดับน้ำดับเพลิง เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร

9. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้างไม่ต่ำกว่า 2.50 ม. และมีพื้นที่ห้องไม่น้อยกว่า 9 ม²

10. ระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดาน ของห้องพักโรงแรมต่ำสุด 2.40 ม.

11. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 ม. ถูกตั้งสูงไม่เกิน 19 ซม. ถูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 ซม.

12. อาคารที่บุคคลเข้าพักอาศัย หรือใช้สอยได้ต้องจัดให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ ให้เป็นไปตาม

ตามที่กฎหมาย และเทศบัญญัติกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8 การวิเคราะห์เชิงเทคนิค

1. ระบบโครงสร้างอาคาร

1. ระบบโครงสร้างใต้ดินของโครงการ

สำหรับอาคารโครงการ เป็นอาคารสูง จึงต้องคำนึงถึงความแข็งแรงของอาคาร เป็นอย่างมาก ระบบเข็มของโครงการควรใช้ระบบเข็มแบบตอกและหล่อในที่ เพราะสามารถรับน้ำหนักได้มาก นอกจากนี้ยังประหยัดสำหรับงานดินด้วย

ระบบฐานรากที่เหมาะสมกับอาคาร โครงการที่ควรจะใช้แบบ MAT FOUNDATION และ ISOLATED FOOTING ร่วมกัน

ส่วน เรื่องการป้องกันการทรุดตัวไม่เท่ากันของอาคารนั้น เนื่องจากความสูงของตัว TOWER กับส่วน PODIUM นั้นต่างกันมาก ถึงแม้จะใช้เสาเข็มยาว เท่ากัน เพื่อป้องกันการเสียหายที่เกิดขึ้นของอาคาร จึงควรออกแบบดังนี้

- ใช้เสาเข็มยาว ให้ปลายเสาเข็มฝังในชั้นทรายประมาณ 50 เมตร ทั้งตัว TOWER และอาคารส่วนอื่น ๆ ทั้งหมด โดยการคำนวณขนาด จำนวนตามความเหมาะสมต่อการรับน้ำหนักอาคารส่วนนั้น ๆ

- ในการก่อสร้างต้องจัดลำดับขั้นตอนให้ดี คือ จะต้องสร้างตัว TOWER กับอาคาร PODIUM ให้แยกขาดจากกันโดยรอบ เมื่อสร้าง TOWER เกือบถึงชั้นหลังคา หรือการทรุดตัวของ PODIUM ที่ที่แล้วจึงต่อเชื่อมอาคาร เข้าด้วยกัน ซึ่งจะช่วยลดการร้าวลงได้จน เหลือน้อยที่สุด

2. ระบบโครงสร้างเหนือนดิน

สำหรับอาคารโครงการ เป็นอาคารสูง จึงต้องเลือกระบบโครงสร้างที่รับแรงกระทำต่าง ๆ เช่น แรงลมได้ ดังนั้นจึงเลือกใช้ระบบโครงสร้าง FRAME ชรวมตามผนวกกับผนังรับแรง (SHEAR WALL)

การเลือกใช้โครงสร้างแนวระนาบ จากการเปรียบเทียบระบบพื้นต่าง ๆ แล้วพบว่าระบบ PRESTRESSED FLAT PLATE มีความเหมาะสมสำหรับโครงสร้างอาคารของโครงการ โดยใช้ในส่วนของอาคารสำนักงานและส่วนจอดรถ เนื่องจากสามารถลดความสูงระหว่างชั้นได้มาก มีความยืดหยุ่นในการกำหนดผนังกันห้อง มีความแข็งแรงมั่นคงดีกว่าพื้นระบบอื่น และสะดวกต่อการก่อสร้างด้วยแบบไม่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น เมื่อนูยู ได้เห็นใบเซ็ปะโฮงนต ในการค้าไม่ว่าารนตี่า หิงสนี่ อีหิงหมีให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 14 การเปรียบเทียบระบบพื้นชนิดต่าง ๆ

ประเภท	ความหนา ของพื้น	ความลึก คาน		เทคนิค ความชำนาญ	เวลา ก่อสร้าง	รวม
CONVENTIONAL	1	1	2	4	1	9
RIBBED SLAB	3	1	2	4	1	11
WAFFLE SLAB	3	1	1	3	1	9
FLAT SLAB	2	4	3	3	2	14
PRESTRESSED FLAT PLATE	4	4	4	2	2	16
PREPASCATED SYSTEM	2	1	2	2	4	11

ข้อดี

1. ให้ความบางของช่วงพื้นมาก ขณะที่ไม่ต้องมีคานใด ๆ ในช่วงเสา ทำให้ความลึกพื้นลงถึงฝ้าเพดานน้อยกว่าทุกระบบ
2. ไม่มีอุปสรรคต่อการเดินท่อระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า เพราะไม่ต้องคานใด
3. การพาดช่วงกว้างเมื่อไม่ต้องการให้พื้นหนามาก หรือต้องการลดวัสดุก่อสร้างจะใช้วิธี PRESTRESS เข้ามาช่วยทำให้ลดความหนาพื้นลง ขณะที่พาดช่วงได้กว้างโดยไม่มีการตกท้องช้าง
4. การก่อสร้างทำได้รวดเร็วกว่าวิธีอื่น ๆ เนื่องจากการไม่ต้องคอกทำแบบหล่อคานและไม่ต้อวคอกทำแบบหล่อคาน และไม่ต้อหล่อคานก่อน เมื่อใช้วิธี POST-TENSIONED ช่วยทำให้ถอยค้ำยันเครื่องหนึ่งออกไปใช้กับขั้นต่อไปได้ก่อน
5. ประหยัดเวลาและเงินได้มากกว่า 15% ของวิธีอื่น ๆ
3. ระบบพื้น FLAT PLATE POST TENSIONED แบบ UNBONDED TANDONG

จากความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีการก่อสร้างทำให้ระบบ FLAT PLATE สามารถที่

จะพาดช่วงกว้างได้มากขึ้น โดยใช้ระบบ เสริมแรงดึง (PRESTRESS) เข้ามาช่วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ภายนอก

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพก่อสร้าง

สร้างส่วน TOWER ก่อน จนเกือบเสร็จแล้วจึงสร้างส่วน PODIUM ให้เสร็จพร้อมกัน แล้วเชื่อมส่วนที่เว้นไว้ ทารอยต่อแบบ EXPANSION JOINTS

FOOTING

PODIUM = ISOLATE FOOTING

TOWER = MAT FOUNDATION

STRUCTURE

PODIUM = PRESTRESS FLAT

PLATE OR FLAT SLAB

TOWER = PRESTRESS FLAT PLATE

CORE = SHEAR WALL

การเสริมแรงดึงใน เหล็ก เสริมนั้นทำได้ 2 แบบ คือ

- ก. PRE-TENSIONED คือ การดึงเหล็กมัดแรงดึงสูงก่อนการเทคอนกรีต
- ข. POST-TENSIONED คือ การดึงเหล็กแรงดึงสูงหลังจาก เทคอนกรีตแข็งตัวแล้ว ซึ่งโดยทั่วไปโครงสร้างที่หล่อในที่นิยมใช้ระบบ POST-TENSION มากกว่าการทำ

POST TENSIONED นั้นยังสามารถแบ่งเป็น 2 วิธีการอีก ได้แก่

- BONDED TENDONS คือการเชื่อมประสาน เป็นเนื้อเดียวกันของ เหล็กและคอนกรีต
- UN-BONDED TENDONS คือ การปล่อยให้เหล็กเป็นอิสระไม่เกาะกับคอนกรีต

ในการทำ FLATE PLATE และ UNBONDED POST TENSION นั้นนับเป็นก้าวที่สำคัญของการพัฒนาระบบ PRESTRESSED ที่นิยมใช้ในอเมริกาและยุโรป ซึ่งพอสรุปข้อดีเด่นกว่า BONDED ได้ดังนี้

- ให้ความประหยัดค้ำค่า เนื่องจากไม่ต้องใช้ท่อหุ้มและไม่ต้องฉีดยาประสานในท่อ ซึ่งมีราคาสูงและควบคุมลำบาก
- เป็นการลดขั้นตอนในการทำงานได้มาก

2. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าในโครงการจะใช้ไฟฟ้ากำลังขนาด 3 เฟส 4 สาย จากไฟฟ้านครหลวง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า โดยต่อจากสาย เมนกระแสรองสูงแปลง เป็นกระแสต่ำโดยการผ่านหม้อแปลงขนาด 12 KV แปลง ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีแต่แบบลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใบเซ

กระแสแรงสูง 12 KV เป็น 2 ขนาด คือ

1. ขนาด 380 โวลต์ สำหรับจ่ายให้กับเครื่องอุปกรณ์ในการปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ลิฟท์ เป็นต้น
2. ขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที ใช้สำหรับไฟฟ้าแสงสว่าง การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าแต่ละชั้นของอาคาร จ่ายโดยการ TAP OFF ออกจาก BUS DUCT RISER เข้าแผงจ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้น ซึ่งจะติดตั้งทุก ๆ ชั้น และอยู่ตรงตำแหน่งกลางอาคาร เพื่อให้เดินสายเท่า ๆ กัน ปกติระยะ 40-50 เมตร จากแผงสวิตช์ไฟฟ้าจะเป็นช่วงประหมัดสายและการตกของ VOLTAGE ที่ปลายทางจะมีน้อยลง

ระบบไฟฟ้า

ใช้ไฟฟ้าขนาด 3 เฟส 4 สาย จากไฟฟ้านครหลวง โดยผ่านหม้อแปลง แปลงกระแสเป็น 380 โวลต์ จ่ายให้กับเครื่องและอุปกรณ์ และขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับไฟฟ้าแสงสว่าง แต่ละชั้นจ่ายโดย TAP OFF

ระบบปรับอากาศ

ข้อดี

1. มีขนาดเล็กติดตั้งง่าย มีราคาถูก เหมาะกับสถานที่เล็ก ๆ
2. การบำรุงรักษา โดยการถอดเครื่องปรับอากาศลงมาตั้งเครื่อง

ข้อเสีย

1. ความสามารถจำกัดใช้กับสถานที่เล็ก ๆ เท่านั้น
 2. การติดตั้งต้องเจาะผนัง อาจจะทำให้เสียความสวยงามของสถานที่ทั่วไป
 3. ต้องติดตั้งกับห้องที่มีผนังด้านติดต่อกับภายนอก
 4. มีเสียงดังรบกวน
2. แบบแยกส่วน (SPILT TYPE)

เป็นเครื่องปรับอากาศ ซึ่งปรับอากาศได้รับการพัฒนาขึ้นมา เพื่อแก้ปัญหาในกรณีที่ไม่มีผนังติดกับภายนอก หรือไม่สามารถนำเครื่องของ เครื่องปรับอากาศมาติดตั้งใกล้สถานที่ปรับอากาศได้ การที่แยก เอาส่วนแยกจาก เครื่องมาติดตั้งในห้องแล้ว เดินท่อน้ำไปสู่อริเวณที่ติดตั้ง เครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต
ส่วนที่เหลือได้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดีของแบบแยกส่วน

1. มีหลายขนาดความ เย็นที่ต้องการ
2. ไม่มีเสียงรบกวนมากนัก
3. ติดตั้งไม่ยุ่งยากกว่าแบบศูนย์รวม

ข้อเสีย

1. สำหรับห้องกว้างหรือมีหลายห้องทำให้การ เดินท่อตัวนำยุ่งยาก ถึงแม้จะแยก ชุดก็จะยุ่งยากต่อการหาที่ติดตั้งหน่วยระบายความร้อน
2. การ เดินท่อยาวมาก ๆ ทำให้สิ้น เปลืองและ เกิดการ เล็ดลอดของความร้อนสู่ ภายนอก
3. แบบศูนย์รวม (CENTRAL TYPE)

ในการปรับอากาศทั้งทางตรงและทางอ้อม เป็น เครื่องปรับอากาศขนาดใหญ่แยก เครื่องออก เป็นหลายชุด มีลักษณะใช้งานแตกต่างกัน เป็นแบบที่จะใช้กับโครงการ จึงกล่าวถึงรายละเอียดของแบบหลักปลีกย่อยดังนี้

3.1 WATER COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM หรือ WATER COOLED DIRECT REFRIGERATION SYSTEM คำว่า AIR COOLED หมายถึง การนำน้ำหรืออากาศขึ้นมา ช่วยในการระบายความร้อนของ CONDENSOR แล้วผ่านไปยัง เครื่องโปรดละอองน้ำ หรือ COOLING TOWER

3.2 AIR COOLED DERECT EXPANSION SYSTEM หรือ AIR COOLED DIRECT REFRIGERATION SYSTEM คำว่า AIR COOLED หมายถึง การระบายความร้อน CONDENSOR ด้วยอากาศ ระบบนี้มีส่วนคล้ายคลึง SPLIT TYPE ต่างกันที่ระบบ AIR COOLED DIRECT EXPANSION SYSTEM มีขนาดใหญ่มาก และมีความ เย็นชุดเดียวในการจ่ายแก่ COOLING COIL หลายชุด และอาจใช้ประกอบกับระบบท่อลมด้วยก็ได้

3.3 WATER COOLED CHILIED WATER SYSTEM ใช้น้ำระบายความร้อนแก่ CONDENSOR และใช้น้ำ เย็นหรือ น้ำ เย็น ในการส่งผ่านความร้อนจากภายนอกห้องมายังรังผึ้งรับ ความร้อน COOLING COIL ระบบนี้ เหมาะกับโครงสร้างที่มีห้องจะปรับอากาศหลายห้อง เพราะมี ข้อดีหลายประการ คือ ป้องกันเสียงรบกวนระหว่างห้อง สามารถป้องกันการแพร่ของไฟและควัน ตามช่องลมได้ เป็นอย่างดี ทั้งยังต้องการ ช่อง เดินท่อน้อยกว่า เหมาะกับอาคารโรงแรมที่พักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
ไม่ว่าการแปล การพิมพ์ การทำซ้ำ หรือการดัดแปลงในแต่อย่างใด

ร้านค้าที่มีการค้าแตกต่างกัน ทั้งยังง่ายต่อการควบคุมอุณหภูมิ เฉพาะส่วนโดยการ ใช้ เทอร์โมลคัท

หยุดการไปของน้ำเย็น เข้าสู่ COOLING COIL UNIT ทำให้เกิดการผ่านกลับสู่เครื่องได้

3.4 AIR COOLED CHILLIED WATER SYSTEM แบบนี้คล้ายแบบที่ 3 แต่ระบายความร้อน CONDENSOR ด้วยความร้อน สำหรับประเทศที่ภูมิอากาศมีความชื้นสัมพัทธ์สูงมาก อยู่แล้วก็เพียงพอต่อการระบายความร้อนของ CONDENSOR

ข้อดีของแบบศูนย์รวม

1. เหมาะกับพื้นที่ปรับอากาศขนาดใหญ่
2. มีเครื่องรวมที่จุดเดียว เข้าบำรุงรักษาง่าย
3. ไม่มีเสียงรบกวนในบริเวณปรับอากาศ
4. มีให้เลือกใช้งานกับงานทุกแบบ
5. ใช้กับโครงการใหญ่ ๆ ประหยัดกว่าใช้เครื่องเล็ก ๆ หลาย ๆ เครื่อง เนื่องจากสลับบำรุงได้

ข้อเสีย

1. ต้นทุนสูงมาก
2. การติดตั้งต้องพิถีพิถัน และมีการเตรียมการเดินท่อ
3. ค่าใช้จ่ายบำรุงรักษาสูง

1. การวิเคราะห์ขนาดความต้องการของระบบปรับอากาศของโครงการ
การคำนวณหาปริมาณของพื้นที่ปรับอากาศในส่วนต่าง ๆ ประกอบด้วย

- COMMERCIAL 12,336 ตรม. คิดเป็น $\frac{12,336}{22.50} = 550$ ตัน

- ส่วนห้องพักและโรงแรม 25,600 ตรม. คิดเป็น $\frac{25,600}{22.50} = 1,138$ ตัน

รวมปริมาณความต้องการปรับอากาศในโครงการ = 1,688 ตัน

2. ขนาดห้องเครื่องซิลเลอร์

จากขนาดของ เครื่องปรับอากาศที่ใช้ทั้งหมดในโครงการประกอบด้วย

- ส่วนร้านค้า ใช้ขนาดรวมประมาณ 550 ตัน

- ส่วนห้องพักและโรงแรม ใช้ขนาดรวมประมาณ 1,138 ตัน

รวมขนาดเครื่องปรับอากาศ 1,688 ตัน

ตารางที่ 15 แสดงขนาดห้องเครื่องโดยประมาณ สำหรับการบ่มองกันอากาศระบบчилเลอร์
ระบายความร้อนด้วยน้ำ

ขนาดตัน	ขนาดห้อง	
	ขนาด (เมตร)	พื้นที่ (ตารางเมตร)
100	4 x 10	40
120	6 x 10	60
300	8 x 10	80
400	8 x 12	100
600	10 x 12	120
800	10 x 12	120
1,000	10 x 14	140
2,000	12 x 20	240

จากตาราง ขนาดของห้องเครื่องчилเลอร์จะมีขนาดประมาณ $12 \times 20 = 240$ ตารางเมตร

ระบบปรับอากาศ

ใช้ระบบ CENTRAL CHILLED WATER SYSTEM โดยมีห้องเครื่องอยู่ที่ชั้น 3 และ A.H.U เป็นตัวกระจายลมเย็นในแต่ละชั้น โดยมีระบบระบายความร้อนด้วย COOLING TOWER ซึ่งติดตั้งอยู่บนตาดฟ้าส่วน PODIUM COOLING TOWER

ขนาด 2,000 ตัน 2 เครื่อง โดยมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 5 ม. สูง 3.40 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ต่อบุคคลภายนอกและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณ เตือนอัคคีภัย เป็นไปตามการศึกษาข้อมูล คือ ประกอบด้วย 5 ส่วน โดยทำงานเชื่อมโยงกัน ได้แก่ ชุดจ่ายไฟ แผงควบคุม อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ อุปกรณ์แจ้งสัญญาณและอุปกรณ์ประกอบ เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด-ปิดประตูหนีไฟ ระบบควบคุมลิฟท์ และระบบพัดลมในระบบปรับอากาศ

2. ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงที่ใช้ในโครงการแยกได้ 2 ระบบใหญ่ คือ

1. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบล โดยใช้ระบบท่อเปียก เพราะไม่ได้อยู่ในเขตหนาว จึงไม่มีปัญหาการแข็งตัวของน้ำในท่อ โดยใช้สายสูบบางสายอ่อนหุ้มแวน เกินในตู้ขนาด 0.60 มม. พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มม. ติดตั้งในตู้ดับเพลิง สายยาว 23 เมตร ติดตั้งบริเวณ CORE LIFT และบันไดหนีไฟ โดยใช้ตู้ดับเพลิงห่างกัน 30 เมตร พร้อมกับมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถืออยู่ด้วย

2. ระบบโปรตน้ำเป็นฟอย การจัดตำแหน่งหัวฉีด โดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละหัว เท่ากับ 4.50 ม. ส่วนระบบจ่ายน้ำมี 4 ระบบ ได้แก่

1. WET PIPE SYSTEM
2. DRY PIPE SYSTEM
3. PREACTION SYSTEM
4. DELUGE SYSTEM

ในการเลือกระบบจ่ายน้ำ จะใช้ข้อพิจารณา ดังนี้

1. ประสิทธิภาพของระบบท่อ
2. ความรวดเร็วในการทำงาน
3. ความเหมาะสมกับโครงการ
4. งบประมาณ
5. ความนิยมใช้

ระบบป้องกันอัคคีภัย

- ระบบ เตือนภัย
- ระบบโปรยน้ำ เป็นพอยแบบท่อ เปียก ระยะหัวฉีดห่าง 4.50 ม.
- ตู้ดับเพลิง ตู้ดับเพลิงขนาด 0.55 ม. หัวฉีดขนาด 25 มม. สายยาว 23 ม. ติดตั้งบริเวณ CORE LIFT และทางหนีไฟห่างกัน 30 ม.
- บันไดหนีไฟ
- สถานีหนีไฟทางอากาศ

สรุป ระบบโปรยน้ำ เป็นพอยใช้ในการจ่ายน้ำแบบท่อ เปียก เนื่องจาก เป็นระบบไม่ยุ่งยาก ไม่ต้องใช้คนควบคุมสามารถดับเพลิงได้ทันที ตลอดแก้วที่หัวฉีดสปริง เกอร์แตกและน้ำก็จะฉีดออกมาเป็นพอย โดยติดตั้งในส่วนต่าง ๆ ของโครงการ ยกเว้นห้องคอมพิวเตอร์จะใช้ระบบแก๊สยาล่อนแทน เพื่อป้องกันความเสียหายจากอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เป็นอุปกรณ์พิเศษ โดยใช้แก๊สยาล่อน เบอร์ 1301 ซึ่งมีอันตรายต่อมนุษย์น้อยที่สุด

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังจ่ายน้ำบนอาคารทั้ง 2 ZONE นอกจากนี้ยังมีการต่อท่อรับน้ำภายนอกอาคาร เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่มาทำการจ่ายน้ำให้กรณีน้ำในถังจ่ายน้ำหมดลง นอกจากนี้ยังเป็นส่วนช่วยเจ้าหน้าที่สามารถใช้สายดับเพลิงบนอาคารได้อย่างต่อเนื่องอีกด้วย ส่วนถนนทางเข้า-ออก มีส่วนจำเป็นต่อการดับเพลิง ดังนั้นถนนควรมีความกว้างที่สุด 3.66 เมตร ความสูงเพดานต่ำสุด 3.60 เมตร และรัศมีการกับลจร 18.00 - 22.00 เมตร

5. ระบบสุขาภิบาล

1. ระบบประปา

1.1 การหาปริมาณน้ำใช้

ปริมาณการใช้ น้ำคำนวณได้จากประเภทอาคาร ซึ่งการใช้น้ำต่อวันจะนำมาใช้คำนวณขนาดถังเก็บน้ำ และระบบรับน้ำจากท่อเมนสาธารณะ

- สำนักงาน ใช้น้ำ 75 ลิตร/คน/วัน

ดังนั้น จะใช้น้ำวันละ $2,200 \times 75 = 151,650$ ลิตร/วัน

- ส่วนการค้า ใช้น้ำ 5 ลิตร/คน/วัน

ดังนั้น จะใช้น้ำวันละ $640 \times 5 = 3,200$ ลิตร/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ต่อบุคคลอื่นและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น จะใช้น้ำวันละ } 1,330 \times 15 &= 20,700 \text{ ลิตร/วัน} \\ \text{ปริมาณการใช้น้ำทั้งอาคารโดยประมาณ} &= 175,550 \text{ ลิตร/วัน} \\ \text{หรือ} &= 176 \text{ ลูกบาศก์ เมตร/วัน} \end{aligned}$$

1.2 ขนาดถังเก็บน้ำพื้นดิน

ขนาดของถังเก็บน้ำที่เล็กที่สุด ต้องสามารถ เก็บน้ำไว้ได้ไม่น้อยกว่าผลต่างระหว่าง ปริมาณที่สูบน้ำออกไปจากถังเก็บน้ำและปริมาณน้ำที่ไหล เข้าถังเก็บน้ำที่ไหล เข้าถังเก็บน้ำ ในแต่ละรอบของการเดินเครื่องสูบน้ำ ส่วนขนาดของถังเก็บน้ำที่ใหญ่กว่านั้น ขึ้นอยู่กับความต้องการในการสำรองน้ำเอาไว้ว่าต้องการในการสำรองน้ำเอาไว้ว่าต้องการระยะเวลาานเท่าใด โดยปกติจะอยู่ในระหว่าง 6-24 ชั่วโมง ตามลักษณะและประเภทของอาคารรวมทั้งปริมาณน้ำสำรองเอาไว้ใช้ เพื่อดับเพลิงอีกส่วนหนึ่งด้วย

$$\begin{aligned} \text{ขนาดของถังเก็บน้ำพื้นดิน} \\ \text{ปริมาณการใช้น้ำทั้งอาคาร} &= 176 \text{ ลูกบาศก์ เมตร/วัน (วันละ 10 ชม.)} \\ \text{ปริมาณน้ำสำรองคิด 6 ชม.} &= 106 \text{ ลูกบาศก์ เมตร} \\ \text{รวมปริมาณน้ำทั้งหมด} &= 282 \text{ ลูกบาศก์ เมตร} \\ \text{ขนาดของถังเก็บน้ำพื้นดิน} &= \text{กว้าง} \times \text{ยาว} \times \text{ลึก} \\ &= 6 \times 10 \times 5 = 300 \text{ ลูกบาศก์} \end{aligned}$$

1.3 ระบบจ่ายน้ำ

เลือกใช้ระบบจ่ายน้ำจากถังสูง แต่จากการที่อาคารมีความสูงประมาณ 23 ชั้น ทำให้แรงดันของน้ำในชั้นล่าง ๆ สูง ทำให้อุปกรณ์วาล์วต่าง ๆ เสียหายได้จึงแยกถังเก็บน้ำออกเป็น 2 ส่วน ในการจ่ายน้ำ เพื่อลดแรงดันของน้ำที่สูงเกินไป โดยให้ถังเก็บน้ำบนสุดจ่ายน้ำช่วงบนของอาคาร และถังน้ำชั้นกลางของอาคารจ่ายน้ำช่วงล่างของอาคาร ส่วนการออกแบบถังนั้นให้ ออกแบบให้มี 2 ถัง เพื่อความคล่องตัวในการทำงานและซ่อมแซมบำรุง ดังนั้นขนาดของถังสูงเก็บน้ำแต่ละถัง ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณน้ำที่ใช้ 30 นาที เพื่อให้เครื่องทำงานชั่วโมงละ 2 ครั้ง เท่ากับ 10 ลบ.ม.} \\ \text{ปริมาณน้ำสำรอง} &= 10 \text{ ลูกบาศก์ เมตร} \\ \text{ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 30 นาที} &= 10 \text{ ลูกบาศก์ เมตร} \\ \text{ขนาดถังสูงเก็บน้ำแต่ละถัง} &= 30 \text{ ลูกบาศก์ เมตร} \end{aligned}$$

6. ระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการศึกษาระบบที่ใช้กับโครงการมีด้วยกัน 3 แบบ คือ

1. ระบบ POTATING BIOLOGICAL CONTACTOR
2. ระบบ ACTIVE SLUDGE PROCESS
3. ถัง เชื้อพดิก

ข้อพิจารณาการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย

1. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและซ่อมบำรุง
2. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง
3. ประสิทธิภาพในการทำงาน
4. ความแน่นอนในการใช้งาน
5. ตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ใช้งาน

ตารางที่ 16 แสดงการเปรียบเทียบระบบน้ำเสีย

ระบบ	1	2	3	4	5	รวม
1. ROTATING BIOLOGICAL CONTACTOR	3	3	4	3	4	17
2. ACTIVE SLUDGE PROCESS	2	2	4	3	3	14
3. ถัง เชื้อพดิก	4	2	2	3	2	13

การให้คะแนนคำนึงถึงความสำคัญ คือ คะแนนสูงสุดไปจนถึง 1 คะแนนต่ำสุด

สรุป ระบบบำบัดน้ำเสียใช้ระบบแผ่นชีวหมุน (ROTATING BIOLOGICAL CONTACTOR) เพราะทำให้เนื้อที่การก่อสร้างน้อย ใช้พลังงานน้อย และมีประสิทธิภาพในการทำงานที่สูง

- ปริมาณน้ำเสีย คิด 65-90% ของน้ำใช้
- น้ำใช้วัน 1 วัน = 176 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้นปริมาณน้ำเสีย = $176 \times 0.4 = 158$ ลูกบาศก์เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำใช้

ปริมาณความต้องการน้ำ = 175,550 ลิตรต่อวัน

ระบบจ่ายน้ำ แยกออกเป็น 2 ส่วน โดยใช้ระบบจ่ายลงจากถังสูงโดยมีการสำรองไว้สำหรับใช้งานปกติและดับเพลิง น้ำเสียจะถูกกำจัดด้วยระบบแผ่นชีวหมุน ก่อนปล่อยทิ้ง

ระบบอากาศ

การเลือกระบบระบายอากาศของโครงการ เลือกใช้การระบายอากาศ โดยวิธีการแบบระบายอากาศแบบรวม เพราะสามารถระบายอากาศโดยไม่ต้องอาศัยทิศทางลม หรือดินฟ้าอากาศ และเป็นระบบที่ก่อสร้างง่าย เพื่อป้องกันควันไฟจากชั้นหนึ่ง เข้าไปอีกชั้นหนึ่ง โดยผ่านท่อลมระบายอากาศ นอกจากนี้ยังลดการถ่ายเทความเสี่ยงที่เกิดจากระบบระบายอากาศเอง

7. ระบบขนส่งในอาคาร

1. ระบบลิฟท์

1.1 ลิฟท์ส่วนท้องพัก

หาระยะทางของลิฟท์ = 90 เมตร = 270 ฟุต

หาค่า PASSENER-CARRYING CAPACITY = 13% ของผู้ใช้สำนักงาน = 250 คน

เลือกขนาดและความเร็วของลิฟท์ = 1,150 ปอนด์ จุ 15 คน 700 ฟุต/นาที

ซึ่งมีค่า ROUND TRIP TIME สำหรับ 28 ชั้น = 152 วินาที

หาจำนวนผู้โดยสารต่อลิฟท์ 1 ตัวในเวลา 5 นาที โดยใช้สูตร (FORMULA)

$$= 60 \times 5 \times \text{จำนวนผู้โดยสารต่อเที่ยว (ROUND TRIP TIME)}$$

$$= 60 \times 5 / 152$$

$$= 31.5 \text{ คนต่อ } 5 \text{ นาที}$$

หาจำนวนลิฟท์ที่ต้องการด้วยค่า PASSENER CARRYING CAPACITY และจำนวนผู้

โดยสารต่อลิฟท์ 1 ตัว ในเวลา 5 นาที = $200 / 31.5$

$$= 6 \text{ ตัว}$$

ตรวจสอบผลจากการหาค่า INTERVAL

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุที่เปลี่ยนแปลงเนื้อหาและให้อย่างอื่นซึ่งเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$= 252 / 8 = 19 \text{ นาที}$$

ค่าต่ำสุดของ INTERVAL สำหรับลิฟท์ในโครงการ คือ 19 วินาที ซึ่งมีค่าต่ำกว่าค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ 30 วินาที

$$\text{ดังนั้น ลิฟท์สำหรับส่วนสำนักงาน} = 6 \text{ ตัว}$$

1.2 ลิฟท์ส่วนการค้า

ส่วนการค้ามีพื้นที่ร้านค้า 13,990 ตารางเมตร คิดส่วนการค้า 2.25 ตารางเมตรต่อคน และมีผู้โดยสารลิฟท์ 10%

$$= (13,900 / 2.25) \cdot 10\%$$

$$= 621 \text{ คน}$$

เลือกขนาดและความเร็วของลิฟท์ = 3,000 ปอนด์ จุ 16 คน 700 ชุด/วินาที ซึ่งมีค่า ROUND-TRIP TIME สำหรับ 3 ชั้น = 80 วินาที

หาจำนวนผู้โดยสารต่อลิฟท์ 1 ตัว ในเวลา 5 นาที

$$= 60 \times 5 \times 16 / 80$$

$$= 60 \text{ คน} / 5 \text{ นาที}$$

หาจำนวนลิฟท์ที่ต้องการ = $60 / 40 = 2$ ตัว

ตรวจสอบผลการหาค่า INTERVAL สำหรับลิฟท์ส่วนการค้า คือ 40 วินาที ซึ่งเป็นค่าสูงสุดของอาคารเรียบร้อยแล้ว

ดังนั้นลิฟท์สำหรับส่วนการค้า = 2 ตัว

ในการจัดลิฟท์จะแยกลิฟท์ออกเป็น 2 ZONE โดยกำหนดให้ลิฟท์ ZONE ที่ 1 จอดตั้งแต่ 1-9 ลิฟท์ ZONE ที่ 2 จะจอดชั้นที่ 1 วิ่งผ่านชั้น 2-9 แล้วจอดชั้น 10 ไปจนถึงชั้นที่ 23 ส่วนการจัดแบ่งโถงลิฟท์นั้น จะจัดให้อยู่ในกลุ่มเดียวกัน เพื่อให้ผู้โดยสารสามารถเดินหรือวิ่งไปลิฟท์ได้ทันก่อนที่ลิฟท์จะปิดประตู หลังจากได้ยินเสียงสัญญาณในเวลาที่รอลิฟท์ตัวใดตัวหนึ่งอยู่

สำหรับลิฟท์พนักงานดับเพลิง ในโครงการนั้นจะมีลิฟท์พนักงานดับเพลิง 1 ตัว โดยใช้ลิฟท์ส่งของแทนลิฟท์นี้จะหยุดทุกชั้น เพื่อพนักงานดับเพลิงใช้ประโยชน์ในการดับเพลิงในกรณีเกิด

ไฟไหม้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 17 แสดงขนาดลิฟท์

ความจุของลิฟท์ ตามน้ำหนัก (ปอนด์)	จำนวนผู้โดยสาร สูงสุดในลิฟท์ 1 ตัว	จำนวนผู้โดยสาร เฉลี่ย
1,200	7	6
2,000	12	10
2,500	17	13
3,000	20	16
3,500	23	19
4,000	28	22

2. ระบบบันไดเลื่อน

บันไดเลื่อนในโครงการใช้ในส่วนของร้านค้าและส่วนอาหาร โดยมีขนาดของบันไดเลื่อนขนาดความกว้าง 4 ฟุต โดยมีความจุ 8,000 คน/ชั่วโมง ความลาดเอียงเท่ากับ 30 องศา

จากการเปรียบเทียบ ข้อดี-ข้อเสีย ของการจัดบันไดเลื่อนที่เหมาะสมกับโครงการคือ แบบ SCISSORS TYPE เพราะใช้เนื้อที่น้อยผู้โดยสารเห็นภายในได้มากกว่า และบังคับให้เดินผ่านร้านค้ามากขึ้น

8. ระบบป้องกันการฟ้าผ่า

จากการพิจารณาเปรียบเทียบระบบป้องกันการฟ้าผ่าที่ใช้ในปัจจุบันมีด้วยกัน 2 ระบบ คือ ระบบดูดประจุและระบบหลักประจุ ระบบที่เหมาะสมกับโครงการคือ ระบบดูดประจุ เพราะเป็นระบบที่มีราคาถูก มีประสิทธิภาพในการป้องกันแน่นอนซึ่งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายนำลงดินและสายดิน

1. ล่อฟ้า มีลักษณะยอดแหลมติดตั้งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีเสาล่อฟ้าทางด้านซ้ายของอาคารอีกด้วย

ไม่ว่ากันถึงเรื่องความปลอดภัยและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สายนำลงดิน สำหรับสายนำลงดินต้องมีขนาดพื้นที่ภาคตัดขวาง เทียบได้ไม่น้อยกว่าสายทองแดงตีเกลียวขนาด 30 มิลลิเมตร สายนำลงดินนี้ต้องเป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินอื่น

จากการที่ตัวอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 เมตร จึงจำเป็นต้องมีสายตัวนำโดยรอบอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำท่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร ทั้งนี้สายนำลงดินของอาคารจะต้องไม่น้อยกว่า 2 สาย

3. หลักสายดิน จากการที่โครงการตั้งในเขตที่มีความชื้นในดินสูง ทำให้ความทานของดินลดลง หลักสายดินชนิดแบบแท่งกลมหรือแบบจิ้งมีความเหมาะสมกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวอน ซึ่งการวางหลักสายดินทำได้โดยฝังจำนวนรากสายดินแท่ง เดียวยาวกับฝังจำนวนรากสายดินมากขึ้นสำหรับความยาว หรือจำนวนแท่งสามารถคำนวณจากสูตร โดยวิศวกรจะเป็นผู้ออกแบบและคำนวณให้

9. ระบบกำจัดขยะ

ระบบกำจัดขยะสำหรับโครงการจะใช้วิธีการทิ้งขยะ โดยการขนย้ายทางลิฟท์บริการโดยทุก ๆ ชั้นของอาคารจะมีห้องในการเก็บรวมขยะ ซึ่งจะเก็บขยะลักษณะมีการแบ่งชนิดขยะคือ ขยะแห้ง ขยะเปียก เมื่อถึงเวลาจะมีพนักงานเก็บไปทิ้ง โดยการขนย้ายไปยังห้องรวมขยะเพื่อรอการขนย้ายไปทิ้งต่อไป ซึ่งลักษณะของที่พักรวมขยะจะสร้างด้วยผนังวัสดุถาวรทนไฟ พื้นผิวภายในเรียบและกันซึม มีการป้องกันกลิ่น และนำฝนตลอดจนการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

10. ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยสำหรับโครงการ แบ่งออกได้ดังต่อไปนี้

1. ระบบรักษาความปลอดภัยจากอัคคีภัย

1.1 ระบบแจ้งเตือนภัย มีเครื่องสัญญาณมาจาก เครื่องตรวจจับควัน ความร้อน ที่ได้ติดตั้งไว้ตามจุดต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อตรวจเช็คและแก้ไข เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นได้ทันที

1.2 ระบบดับเพลิง จะทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อเกิดอัคคีภัย ได้แก่ SPRINKLER SYSTEM นอกจากนี้ยังมีหัวดับเพลิงพร้อมสายยางฉีด ถังน้ำยาเคมีทุกชั้นของอาคาร

1.3 ระบบแจ้งเหตุฉุกเฉิน เป็นกริ่งสัญญาณ เพื่อกดแจ้งเหตุฉุกเฉินไปยังหน่วย

1.4 ระบบหนีไฟ ผนังโดยรอบทำเป็นผนังกันไฟ ประตูทำ 2 ชั้น เพื่อป้องกันควัน เข้าไปในบันไดหนีไฟ และใช้เครื่องอัดอากาศ เข้าไปในบันไดหนีไฟโดยระบบควันออกทางช่องเปิดของทางเดินและช่องท่อ ที่มีท่อสกัดควันอยู่แล้ว นอกจากนี้ยังต้องสร้าง FIRE DEMPER ที่ช่องลมจากห้อง เครื่องที่จะไปยังห้องต่าง ๆ เพื่อป้องกันควันไฟ และเดินท่อลมสำหรับอัดอากาศและดูดอากาศทุกชั้น กรณีที่เกิดไฟไหม้ขึ้นชั้นที่อยู่บนและล่างจะ เปิดพัดลมอัดอากาศ ส่วนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะดูดอากาศออกทำให้ชั้นที่อยู่ติดกับชั้นที่เกิดเพลิงไหม้ เป็น POSITIVE PRESSURE ชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะเป็น NEGATIVE PRESSURE เป็นการสกัดเพลิงและควันไม่ให้ไปชั้นอื่นได้

จัดทางหนีไฟทางบันได ชนิดติดภายนอก ภายในอาคารและทางหนีไฟ ระบบทางหนีไฟทางอากาศด้วย

2. ระบบรักษาความปลอดภัย

2.1 ระบบเจ้าหน้าที่ประจำ ได้แก่ ยามรักษาความปลอดภัย ซึ่งจัดให้มีการรักษาความปลอดภัยในแต่ละส่วนของโครงการ ที่สำคัญ ได้แก่

- ส่วนสำนักงาน จัดให้มียามรักษาการคุ้มครองในจุดทางเข้า-ออก บริเวณโถงพักคอยและเดินตรวจตราอยู่โดยตลอด
- ส่วนร้านค้าและส่วนอาหาร จัดให้มียามรักษาการทุกชั้น โดยเดินตรวจสภาพความเรียบร้อย มีจุดประจำอยู่ในบริเวณทางเข้า-ออก
- ส่วนที่จอดรถ จัดให้มียามรักษาการและคอยตรวจเช็ค (ให้บัตร) รถที่จะเข้า-ออก ในส่วนที่จอดรถ

2.2 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด ติดตั้งอยู่ตามจุดต่าง ๆ ในบริเวณที่สำคัญ เช่น บริเวณจุดทางเข้า-ออก เป็นต้น เพื่อสามารถตรวจสอบเหตุการณ์ได้ตลอดเวลา โดยจอภาพจะภาพจะปรากฏในห้องควบคุม ซึ่งมีเจ้าหน้าที่ควบคุม เครื่องอีกทีหนึ่ง

2.3 ระบบโทรทัศน์ภายใน ใช้สำหรับแจ้งเหตุร้ายที่เกิดขึ้นในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยต่อสายเข้ามายังหน่วยรักษาความปลอดภัย

2.4 ระบบตรวจการเข้า-ออก จัดให้มียามรักษาการประจำในส่วนทางเข้า-ออก ของโครงการ

การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบ

จากผลการค้นคว้าทั้งหมดได้ศึกษามา คณะผู้จัดทำได้นำมา เป็นข้อพิจารณาในการดำเนินการออกแบบอาคารโรงแรม ศูนย์การค้า บริการ ในโครงการนี้ คณะผู้จัดทำได้วางแนวทางสำหรับแนวคิดในการออกแบบ โดยสรุปได้ดังนี้

1. แนวความคิดในการออกแบบด้านพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ
2. แนวความคิดในการออกแบบด้านความปลอดภัย
3. แนวความคิดในการออกแบบระบบทางวิศวกรรม
4. แนวความคิดในการออกแบบด้าน เศรษฐกิจ
5. แนวความคิดในการออกแบบความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับสภาพแวดล้อม
6. แนวความคิดในการออกแบบด้านความสวยงามทางสถาปัตยกรรม

5.1.1 แนวความคิดในการออกแบบ ในด้านพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบความต้องการของผู้ใช้การออกแบบ ให้คำนึงถึงสิ่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- องค์ประกอบทุกส่วนจะต้องตอบสนองหน้าที่ใช้สอยอย่างมีประสิทธิภาพพื้นที่ใช้สอยจะต้องมีความยืดหยุ่น เปลี่ยนแปลงให้ได้ตามวัตถุประสงค์ของการใช้งาน
- ทางติดต่อสัญจรควรมีระยะสั้น ตรงไปตรงมา ไม่สับสนอยู่ในตำแหน่งที่ชัดเจน มีความสะดวกในการใช้งาน
- ในการออกแบบให้คำนึงถึงความเป็นส่วนตัวขององค์ประกอบพฤติกรรมของผู้ใช้ในแต่ละส่วนของโครงการ
- ในการออกแบบให้คำนึงถึงสิ่งที่เป็นธรรมชาติ และพยายามนำไปใช้ในการออกแบบ เพื่อ เป็นการประหยัดพลังงานต่าง ๆ เช่น แสงสว่างธรรมชาติ
- ในส่วนที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศให้คำนึงถึงความสูงของชั้น เพื่อให้ได้มีส่วนสำหรับการ เดินท่อจากระบบ

- ในการวางตำแหน่งส่วนบริการต่าง ๆ ให้คำนึงถึงความสะดวกรวดเร็ว เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการบริการและจะต้องมีความ เป็นสัดส่วนมิติชัดเจน ไม่ว่าการบริการที่ผิดเพี้ยน ยึดถือเพียงแต่เพียงอย่างเดียวอย่างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 แนวความคิดในการออกแบบด้านความปลอดภัยของผู้ใช้อาคารและผู้ติดต่อ

- โครงสร้างหลักและผนังของตัวอาคาร จะต้องมีประสิทธิภาพในด้านความปลอดภัย และความแข็งแรง
- ความปลอดภัยในด้านสัญลักษณ์ ซึ่งจะต้องจัดให้มีเพียงพอในสิ่งต่าง ๆ เช่น
 1. น้ำใช้ จะต้องมีความสะอาดและมีปริมาณ เพียงพอในสิ่งต่าง ๆ ดังนี้
 2. การกำจัดของ เสียและน้ำทิ้งถูกต้องและมีประสิทธิภาพ
 3. การดูแลรักษาความสะอาด
 4. การให้แสงสว่างจากไฟฟ้าและแสงธรรมชาติตามส่วนต่างๆ ต้อง มีเพียงพอ
 5. ความปลอดภัยจากอัคคีภัยในการออกแบบให้คำนึงถึง
 - คุณสมบัติคงทนไฟของวัสดุที่นำมาใช้ในอาคาร
 - ทางหนีไฟสะอาด ชัดเจน ปลอดภัยและมีเพียงพอ
 - ตำแหน่งการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบ เตือนภัยที่มี ประสิทธิภาพ
 - ความคล่องตัวในการดับเพลิงตามส่วนต่างๆ ของตัวอาคาร จนความสามารถในการนำรถดับเพลิง เข้าไปดับเพลิง ส่วน ต่าง ๆ ของตัวอาคารได้ทุกจุด
 6. ความปลอดภัยในด้านโจรกรรม อาชญากรรม และเสียงรบกวน ต่าง ๆ ซึ่งสามารถป้องกันได้ โดยอาศัยการออกแบบสถาปัตยกรรมและการวางผังของโครงการ การกำหนดจุดควบคุมตรวจตราที่มีประสิทธิภาพ

5.1.3 แนวความคิดในการออกแบบต่าง ๆ ทางวิศวกรรมที่มีความสัมพันธ์กับหน้าที่ใช้สอยขององค์ประกอบแต่ละ ชนิดและไม่ควรก่อให้เกิดปัญหาให้กับพื้นที่ใช้สอย โดยให้คำนึงสิ่งต่าง ๆ

ดังนี้ เอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เผยแพร่หรือทำซ้ำของเอกสารนี้ ซึ่งจะต้องมีความสัมพันธ์กับหน้าที่ใช้สอยของ

องค์ประกอบแต่ละส่วนไม่ควรก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอย เสาบริ เวณโคงต้องกว้างพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความรู้สึก เกะกะ

- ลักษณะโครงสร้างของอาคาร ควรเป็นโครงสร้างที่เรียบง่ายตรงไปตรงมา ให้ความมั่นคงแข็งแรง และให้ผลทางด้านความสวยงามทางด้านสถาปัตยกรรมและมีความสะดวกรวดเร็วในการก่อสร้าง

- ระบบการเดินท่อและสุขาภิบาลทุกประเภท เช่น ระบบการเดินท่อน้ำใช้ น้ำทิ้ง และน้ำที่ใช้สำหรับการดับเพลิง ระบบการเดินท่อระบายน้ำโสโครก ตลอดจนระบบกำจัดขยะมูลฝอย ในการออกแบบให้คำนึงถึงความสัมพันธ์ระบบการเดินท่อต่าง ๆ ดังกล่าวมาแล้ว ตลอดจนการเว้นพื้นที่และความสูง เพื่อการเดินท่อ การซ่อมบำรุง

- ระบบการรับ-จ่ายไฟฟ้า การควบคุม การเดินสายไฟฟ้าจากเงิน ไฟฟ้าเพื่อแสงสว่างและกำลังไฟฟ้าอื่น ให้คำนึงถึงการจัดตำแหน่งของ เครื่องควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้า ตำแหน่งการติดตั้งดวงไฟ โคมประเภทต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับประเภทการใช้งานด้วย

- ระบบการติดต่อสื่อสาร เช่น ระบบโทรศัพท์ภายในและภายนอก ระบบเสียงตามสายในบริเวณโครงการ ระบบเตือนรับ ทั้งนี้ให้คำนึงถึงจุดที่เป็นศูนย์รวมและตำแหน่งที่ตั้งของจุดย่อยทั่วไปภายในโครงการ เพื่อการทำงานที่มีประสิทธิภาพ

5.1.6 แนวความคิดในการออกแบบทางด้าน เศรษฐกิจ ให้คำนึงถึงความประหยัดในด้านต่าง ๆ เช่น งบประมาณในการก่อสร้าง เวลาปฏิบัติงาน การบำรุงรักษา เป็นต้น ซึ่งสามารถแยกเป็นข้อย่อย ๆ ได้ดังนี้

- ความงามที่เกิดจากมุมมองต่าง ๆ ของตัวอาคารและสัดส่วนที่เหมาะสมของอาคาร

- ความงามที่เกิดจากโครงสร้างของตัวอาคาร ตลอดจนวัสดุที่ใช้

- ความงามที่เกิดจากแสงเงาของตัวอาคาร เช่น การยื่นออกหรือทอดเข้าขององค์ประกอบในด้านการใช้สอยของส่วนต่าง ๆ ตลอดจนการใช้แสงสว่างในเวลากลางคืน

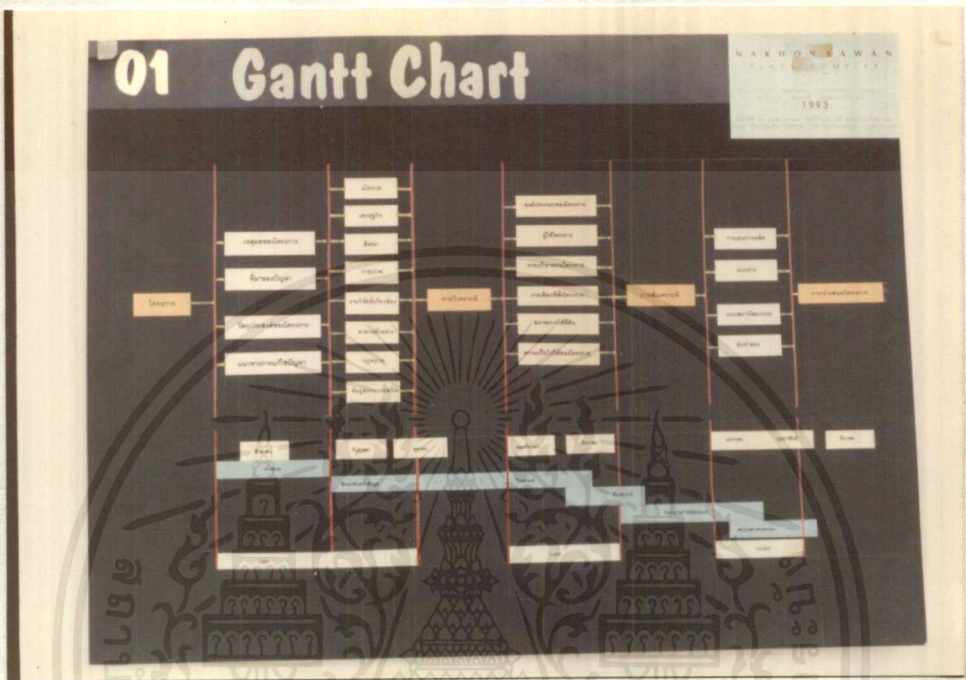
- ความงามที่เกิดจากการเว้นว่างภายนอกอาคารที่มีความสัมพันธ์กันอย่างกลมกลืนเหมาะสม

5.2 การออกแบบเบื้องต้น

การออกแบบเบื้องต้น เป็นการกำหนดแนวทางและขั้นตอนของการออกแบบ เพื่อจะนำไปสู่การออกแบบขั้นสุดท้าย ในขั้นตอนนี้จะประกอบไปด้วย การจัดแบ่งของอาคารตามความต้องการของอาคารแต่ละส่วน การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งและการแสดงลักษณะโครงสร้างแต่ละส่วนของโครงการตามลำดับ

5.3 ภาพถ่ายผลงาน





02 Introduction

รูปที่ . 21 , 22 .
แสดงตารางการทำงาน
แสดงความเป็นมาของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



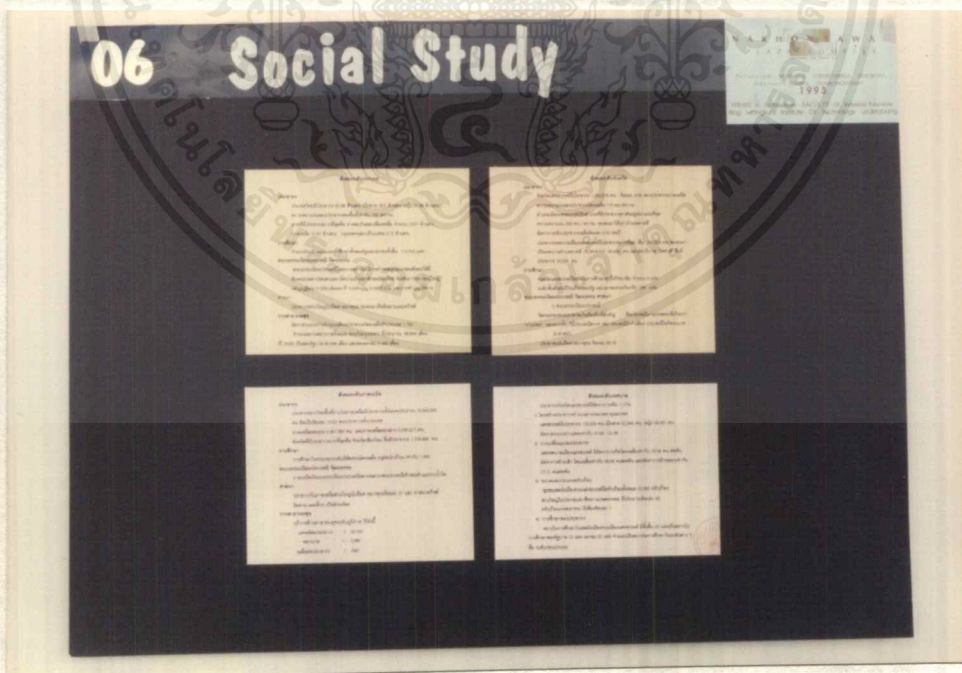
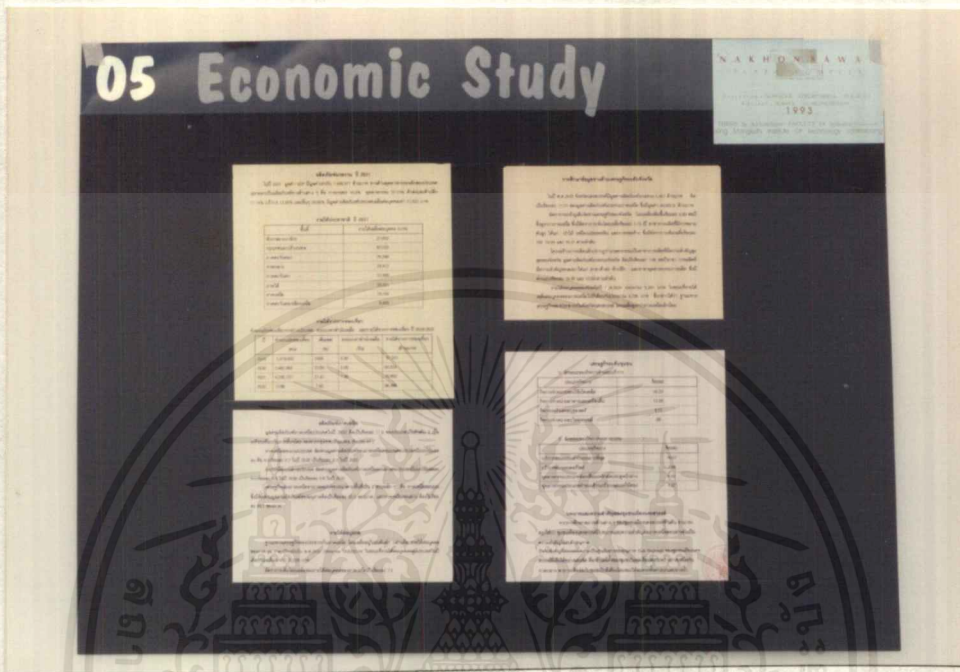
03 Project Proposal

GENERAL	PROBLEM STATEMENT	PROBLEMS	SOLUTIONS
วัตถุประสงค์ของโครงการ	ปัญหาที่ - ปัญหา	ปัญหาที่ - ปัญหา	วัตถุประสงค์ของโครงการ

04 Policy Study

รูปที่ . 23 , 24 .
**แสดงวัตถุประสงค์ของโครงการ
 แสดงการศึกษาทางด้านนโยบาย**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่ง ชนด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

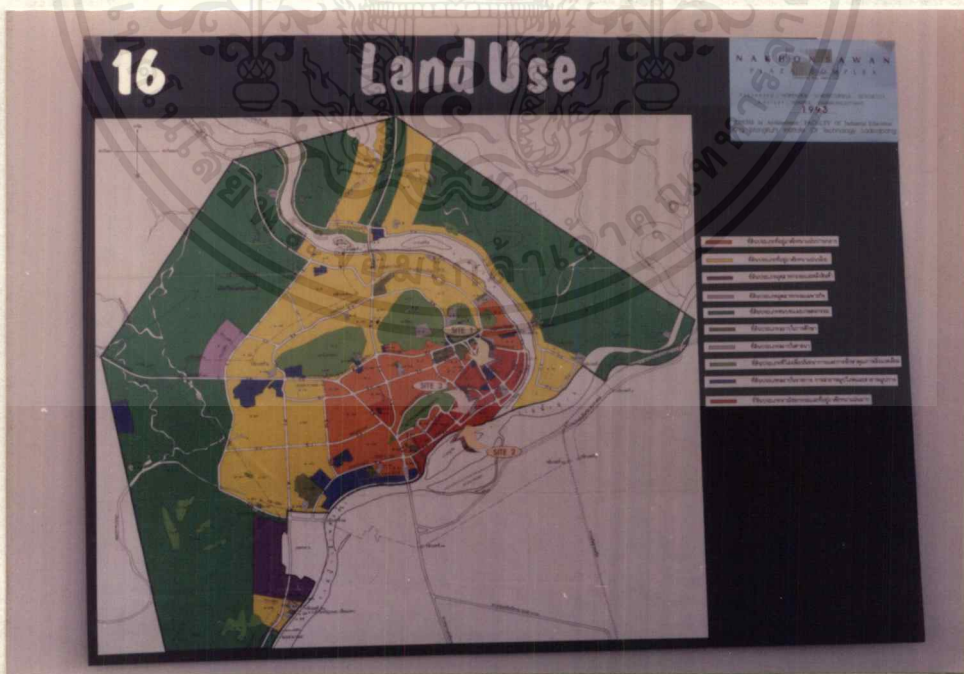
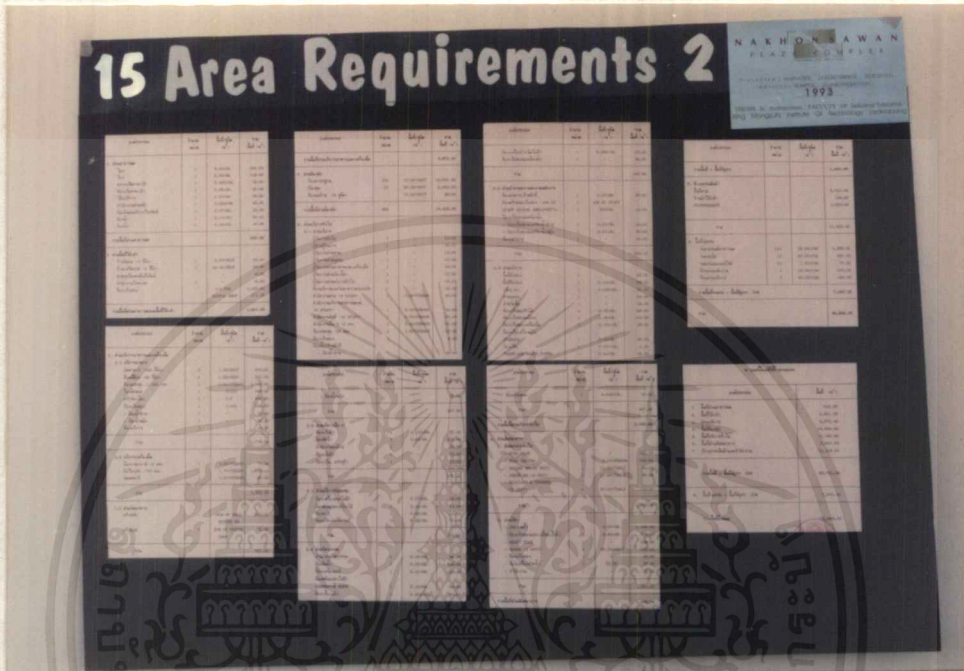


รูปที่ . 25 , 26 .
แสดงการศึกษาทางตำบลเศรษฐกิจ
แสดงการศึกษาทางตำบลสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

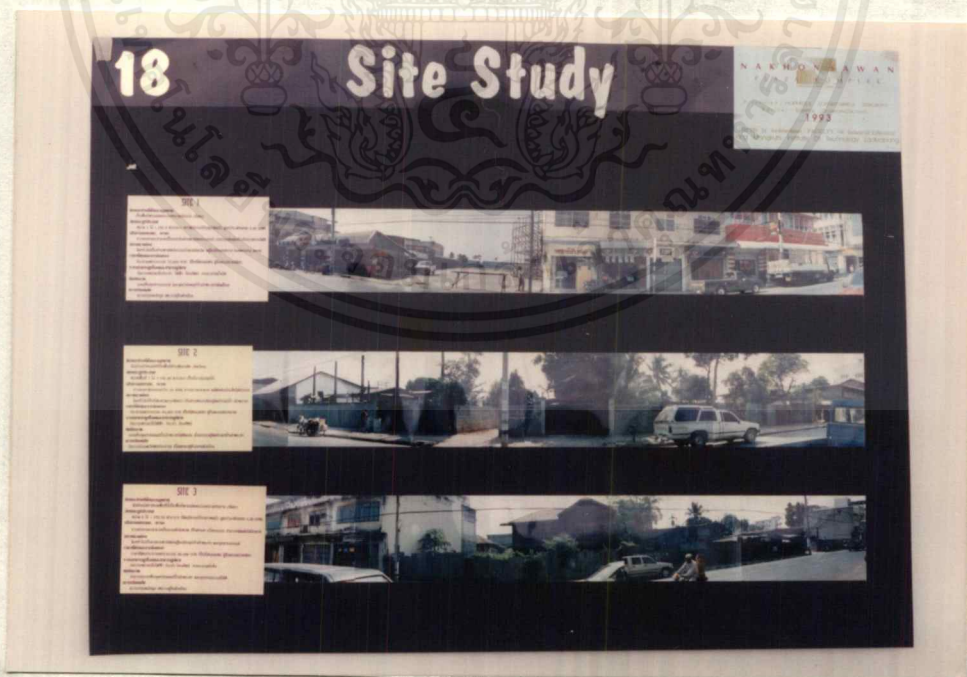
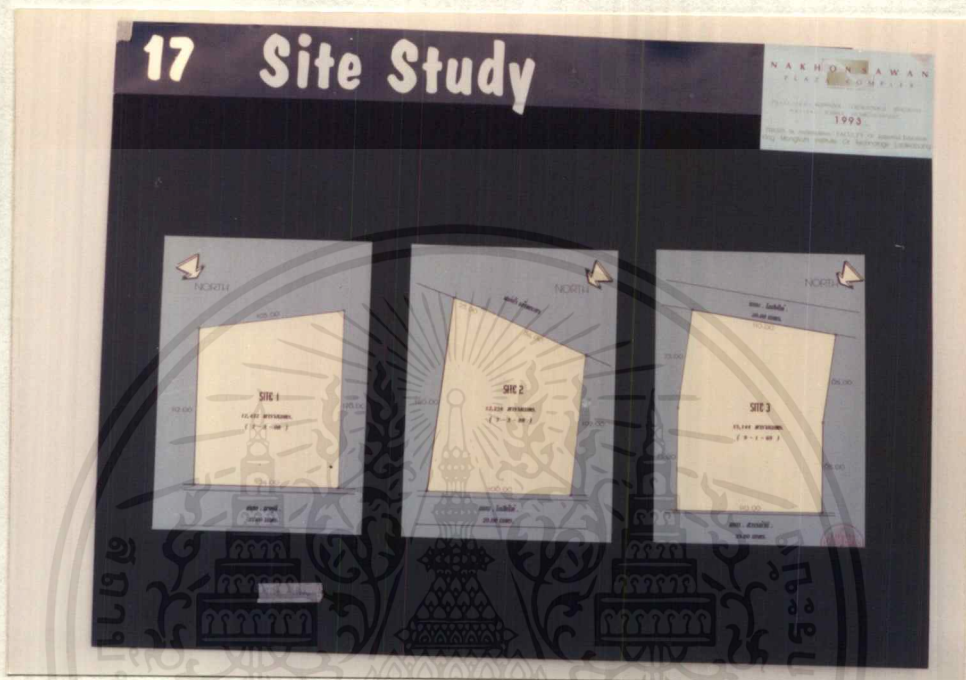


รูปที่ . 35 , 36 .
แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนต่าง ๆ โครงการ
แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินจังหวัดนครสวรรค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีก

ทั้งที่ เสนอให้ที่แปลงเนื้อที่ และที่ยังย ฝั่งถึงเจ้าของเอกสารที่กึ่งที่ลงการนำไปใช้

ยชนด้านการค้า



รูปที่ . 37 , 38 .
แสดงตัวเลือกที่ตั้งโครงการ
แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สง

ชนด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED BY : NOPPADOL LOEDRITBIRIKUL . 38303010 .

19 Site Study 2

NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX
 1993

STRESS SCORE										
NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	SCORE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	10
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	10
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	10
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	10
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	10
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	10
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	10
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	10
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	10

IDEL										
NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	SCORE
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	10
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	10
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	10
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	10
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	10
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	10
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	10
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	10
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	10

20 Site Analysis

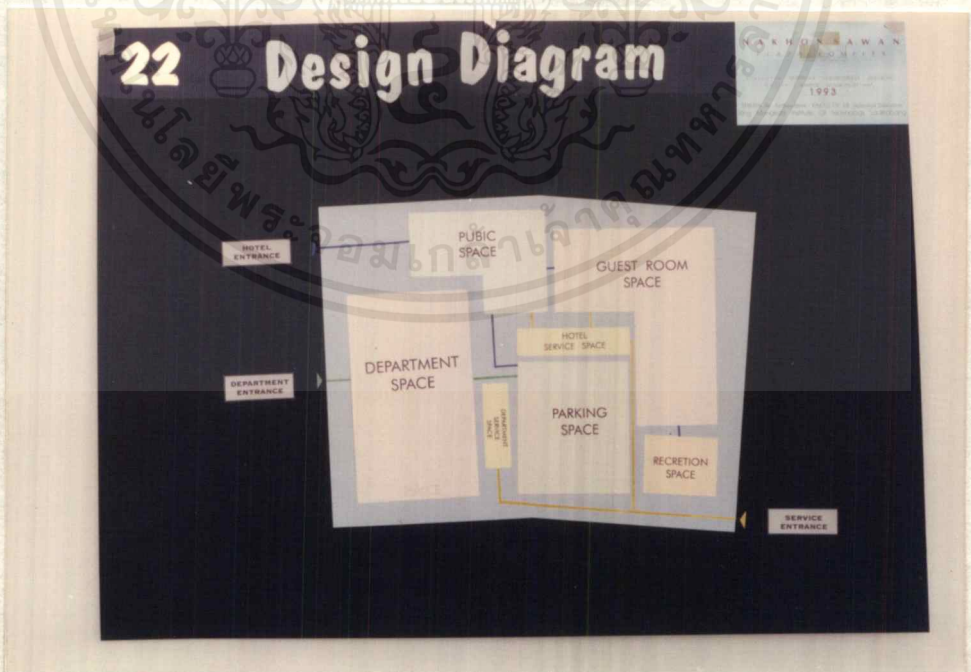
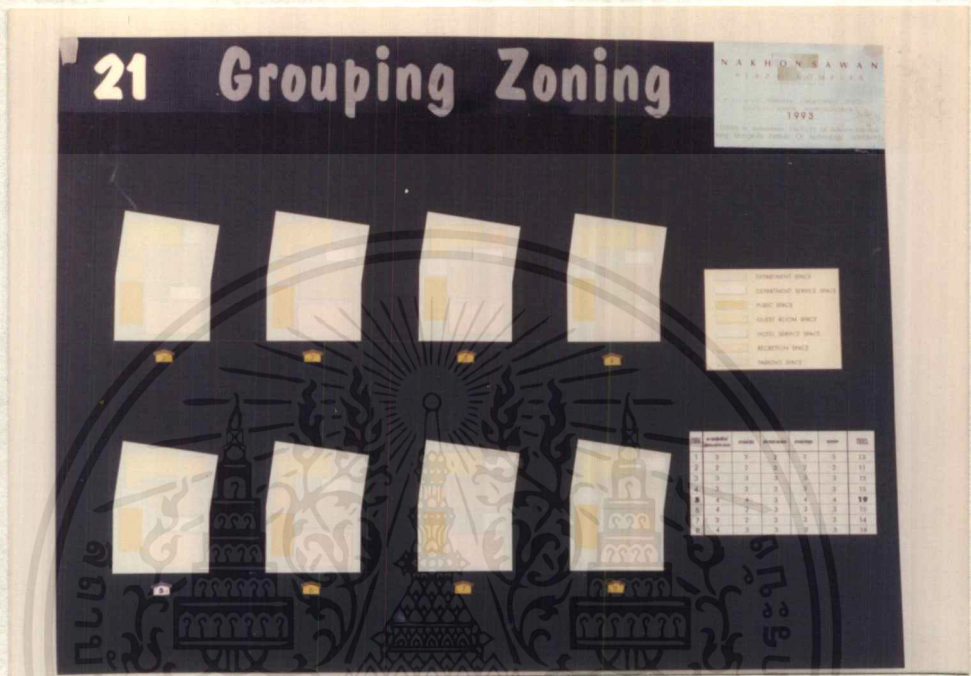
NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX
 1993

รูปที่ . 39 , 40 .

แสดงการเลือกที่ตั้งโครงการ
แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
 PRESENTED BY: NOPPADOL LOEDRITSIRIKUL. 35302010.



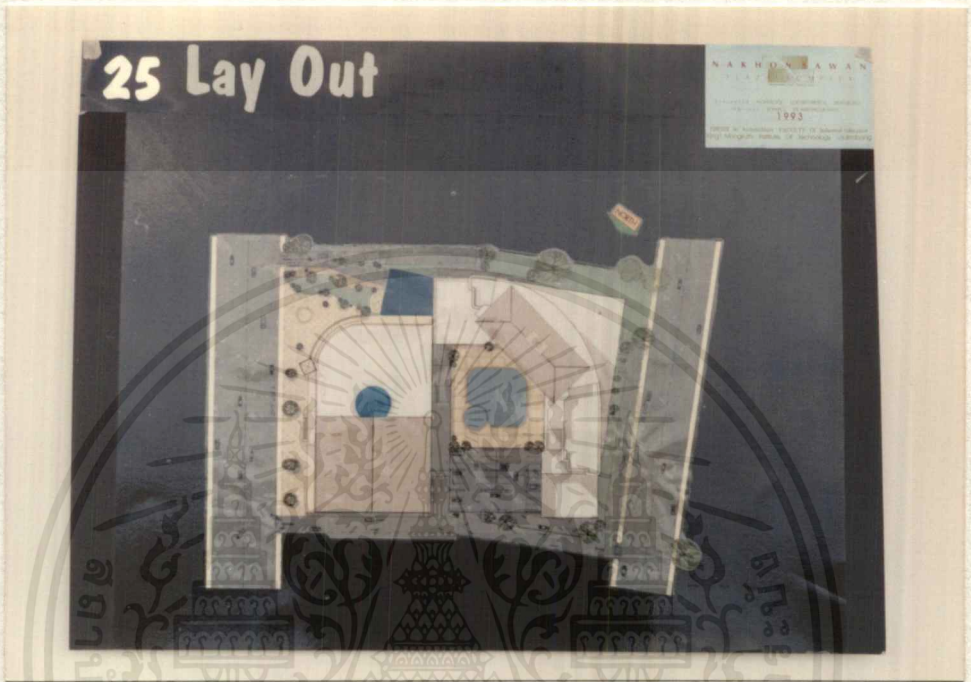
รูปที่ 41 , 42 .
แสดงการเลือกที่ตำแหน่งส่วนต่าง ๆ โครงการ
แสดงการออกแบบตำแหน่งส่วนต่าง ๆ โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



รูปที่ . 43 , 44 .
แสดงการผูกส่วนต่างๆ โครงสร้างแบบ 3 มิติ
แสดงการวิเคราะห์ระบบต่างๆ โครงสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์และเผยแพร่เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ผู้ใดเห็นประโยชน์จากระบบการคำนวณการคำนวณต่างๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

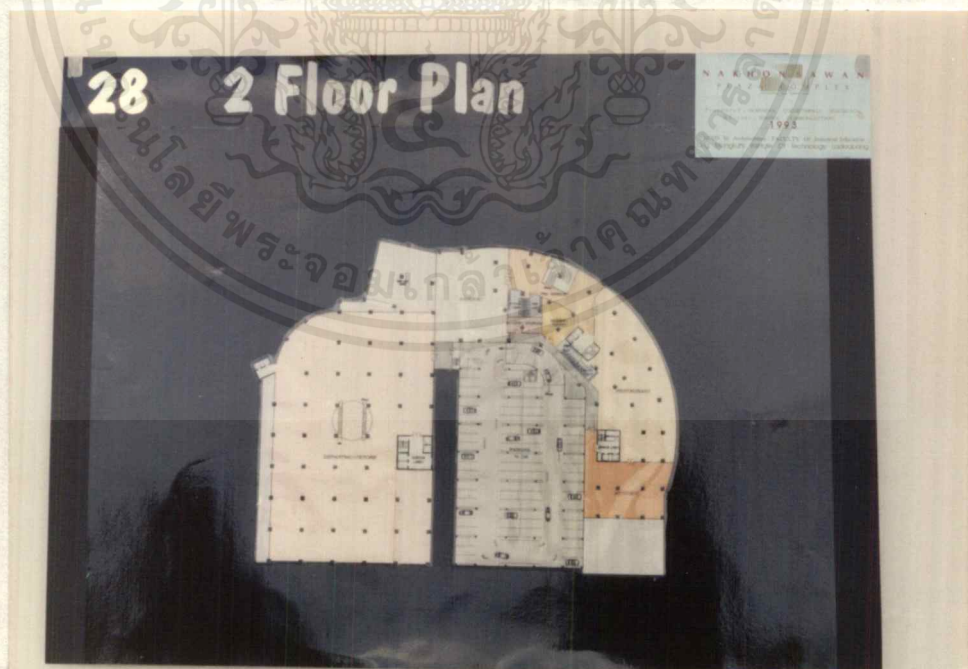


รูปที่ . 45 , 46 .
แสดงผังบริเวณ
แสดงผังพื้นที่ชั้นล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สง

ชนด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ . 47 , 48 .
 แสดงผังพื้นที่ 1
 แสดงผังพื้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ขออนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ถือว่าผิดกฎหมาย

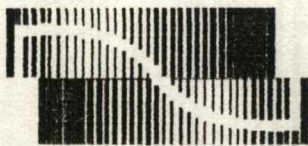


NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED: NOPPADOL LOEDRITBIRIKUL. 36309010.

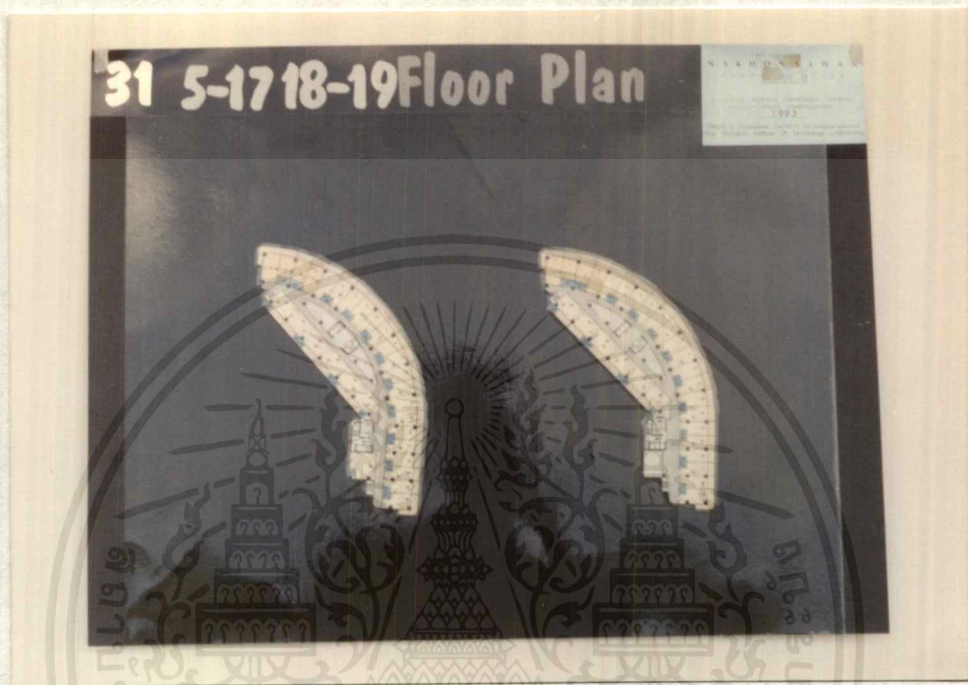


รูปที่ . 49 , 50 .
 แสดงผังพื้นชั้น 3
 แสดงผังพื้นชั้น 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

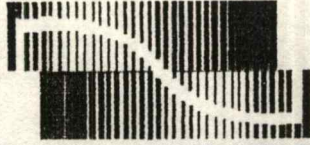


MAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED: NOPPADOL LOEDRITWIKUL . 35309010 .

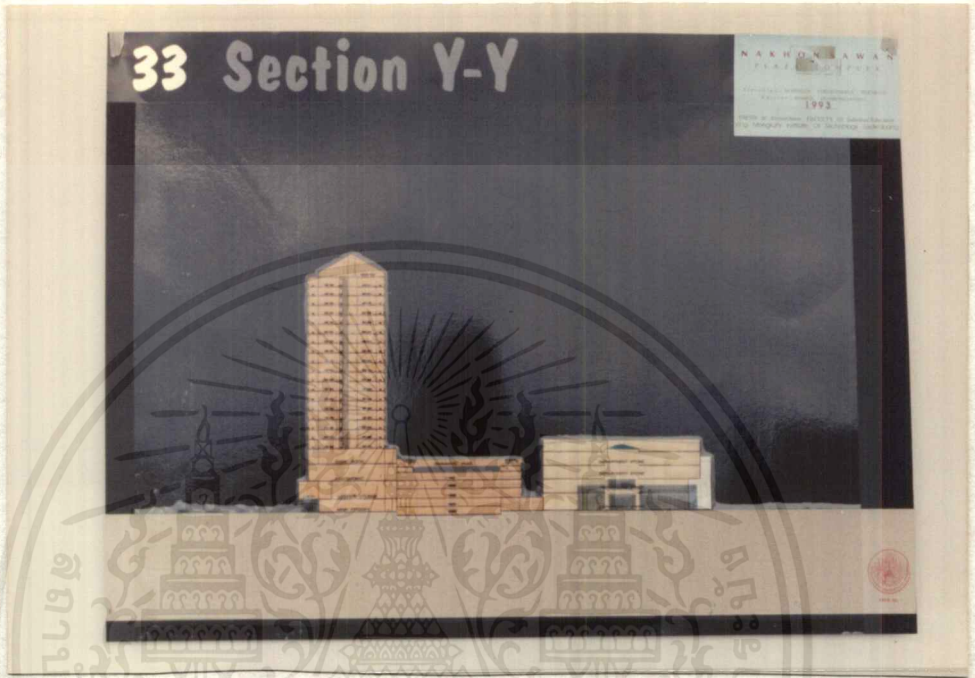


รูปที่ . 51 , 52 .
แสดงผังพื้นที่ชั้น 5 - 17, 18 - 19
แสดงผังพื้นที่ชั้น 20 - 21. หลังคา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

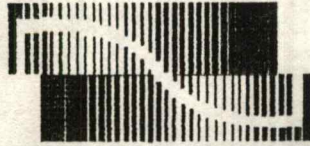


NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED: NOPPADOL LEDEATIRIKUL . 35303010 .



รูปที่ . 53 , 54 .
แสดงรูปตัด
แสดงรูปด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED : HOPPADOL LOEDRITWIKIJUL . 36202010 .

37 Guest Room Type

TYPE A STANDARD 36 SQ.M. 206 UNIT	TYPE B STANDARD 38 SQ.M. 99 UNIT	TYPE C STANDARD 40 SQ.M. 122 UNIT
TYPE D JUNIOR SUITE 60 SQ.M. 38 UNIT	TYPE E SUITE 80 SQ.M. 4 UNIT	

NAKHO SAWAN PLAZA COMPLEX
1992

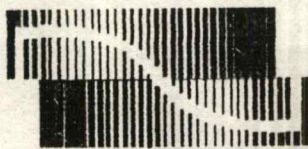
38 Interior Perspective

RESTAURANT

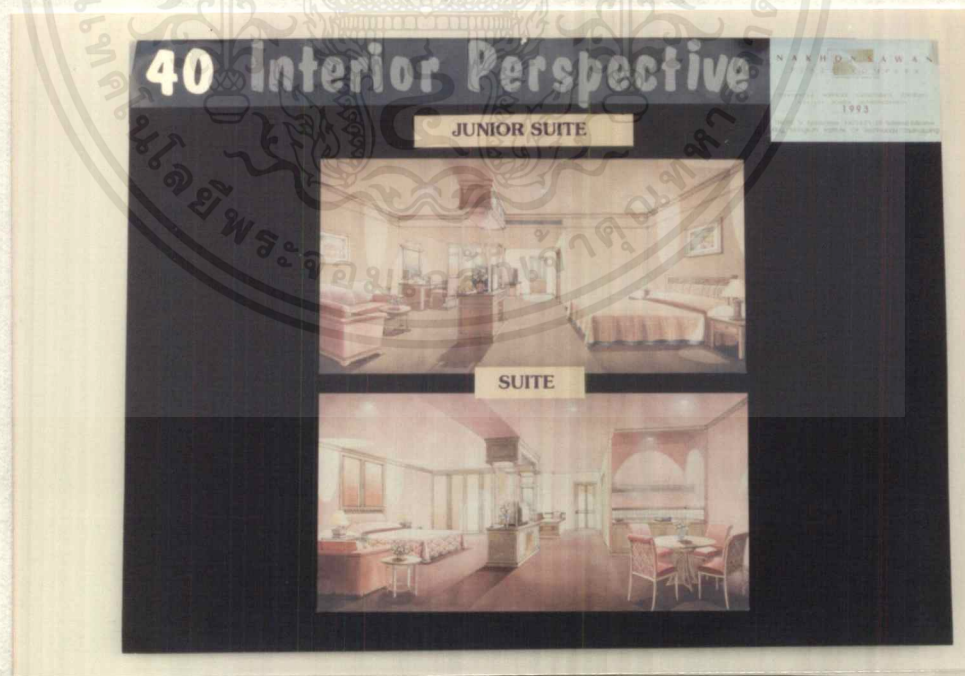
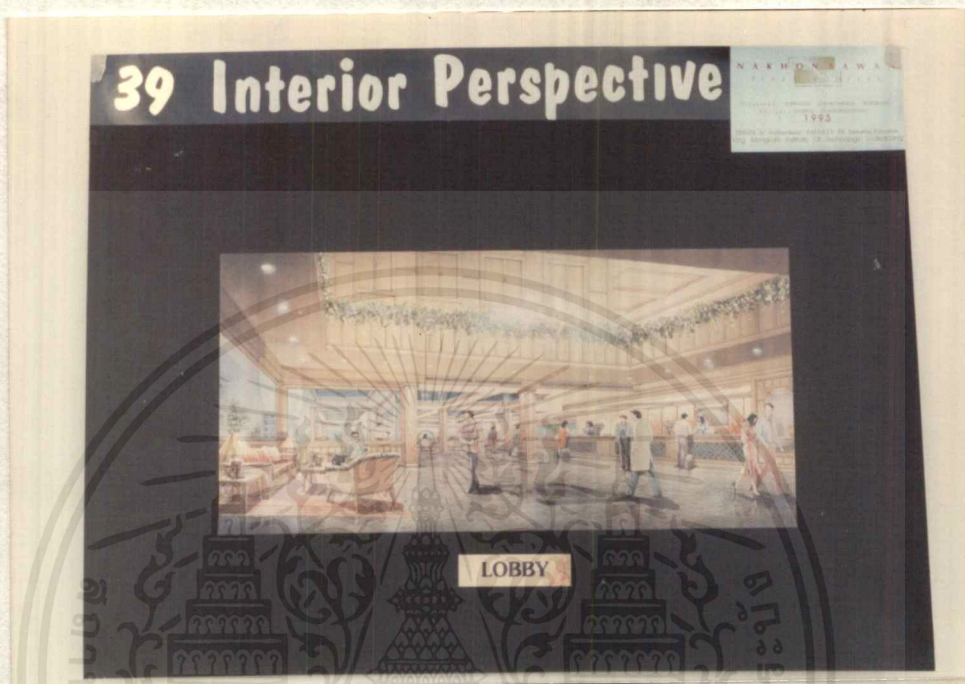
NAKHO SAWAN PLAZA COMPLEX
1992

รูปที่ . 55 , 56 .
แสดงการขยายห้องพัก
แสดงทัศนียภาพภัตตาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์โครงการเท่านั้น
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

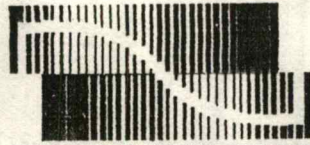


NAKHONAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED : HOPPADOL LOEDRITIRIKUL . 35303010 .



รูปที่ . 57 , 58 .
แสดงทัศนียภาพโถงพักคอย
แสดงทัศนียภาพห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้าโดยไม่ผ่านการอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย การนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้าโดยไม่ผ่านการอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย การนำเอกสารนี้ไปใช้ในการค้าโดยไม่ผ่านการอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESBYTER: NOPPADOL LOEDRITRIRIKUL . 25203010 .

41 Exterior Perspective

NAKHONSAWAN
PLAZA COMPLEX
1993



รูปที่ . 59 , 60 .

แสดงทัศนียภาพภายนอก
แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนเวลาสำหรับโรงเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้ไปเผยแพร่ภายนอก
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.

PRESENTED : NOPPADOL LOEDRITSIRUKUL . 35303010 .



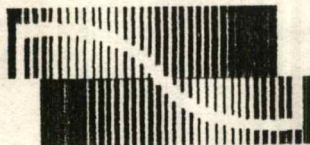
รูปที่ . 61 , 62 .

**แสดงหุ่นจำลอง
แสดงหุ่นจำลอง**

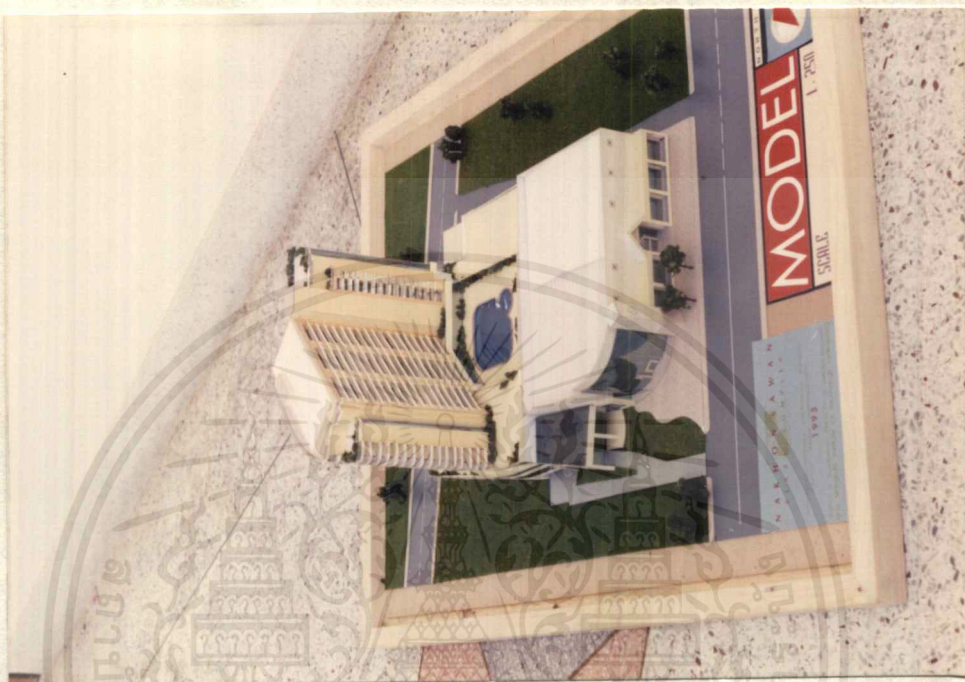
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านการค้า



NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX.
PRESENTED : NOPPADOL LOKDATTIRIKUL . 38203010 .



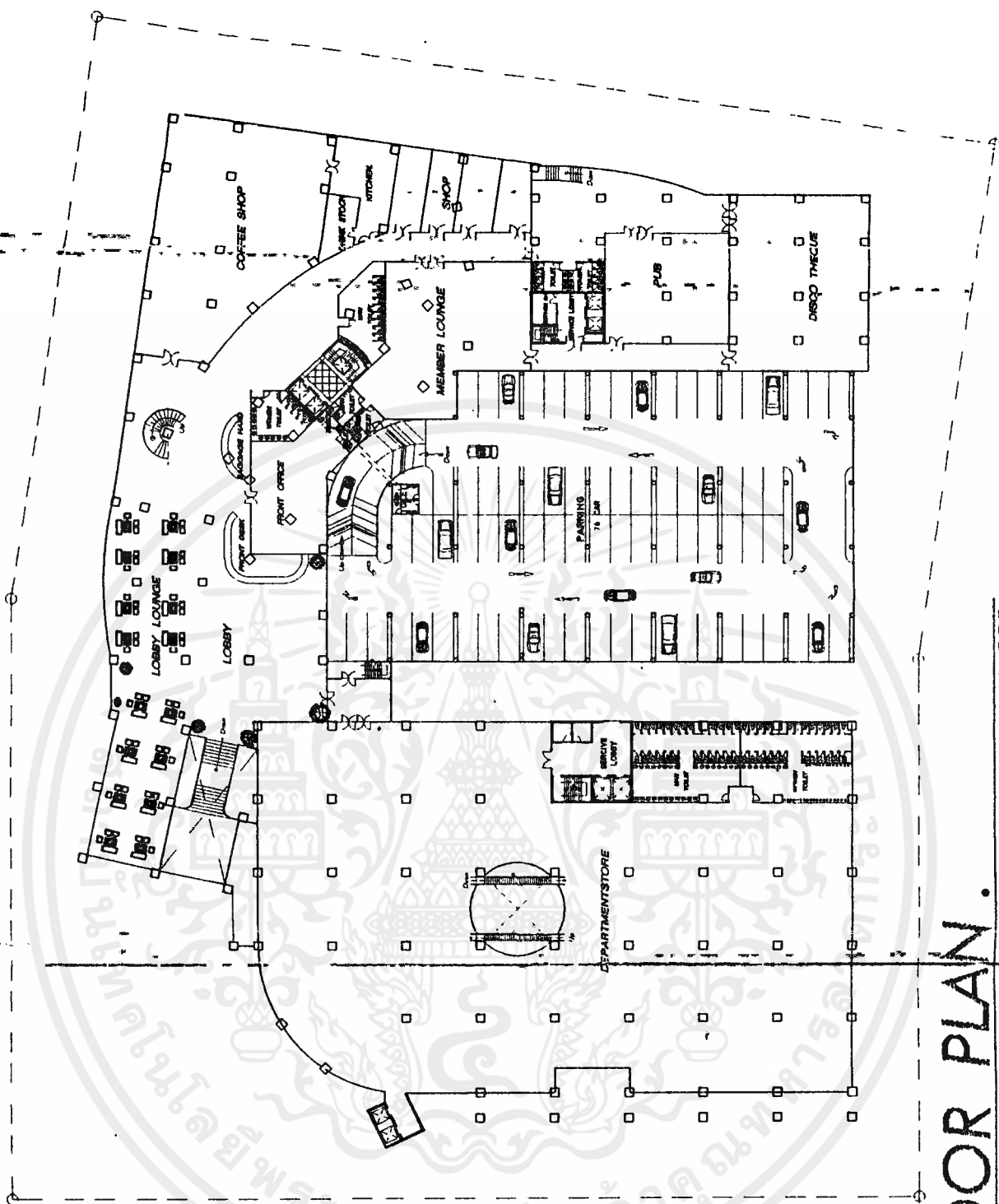
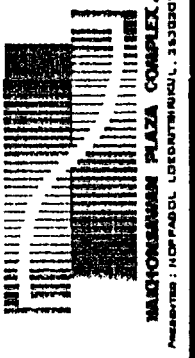
รูปที่ . 63 , 64 .

**แสดงหุ่นจำลอง
แสดงหุ่นจำลอง**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน

ด้านการค้า

ไม่ว่ากรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1st FLOOR PLAN.

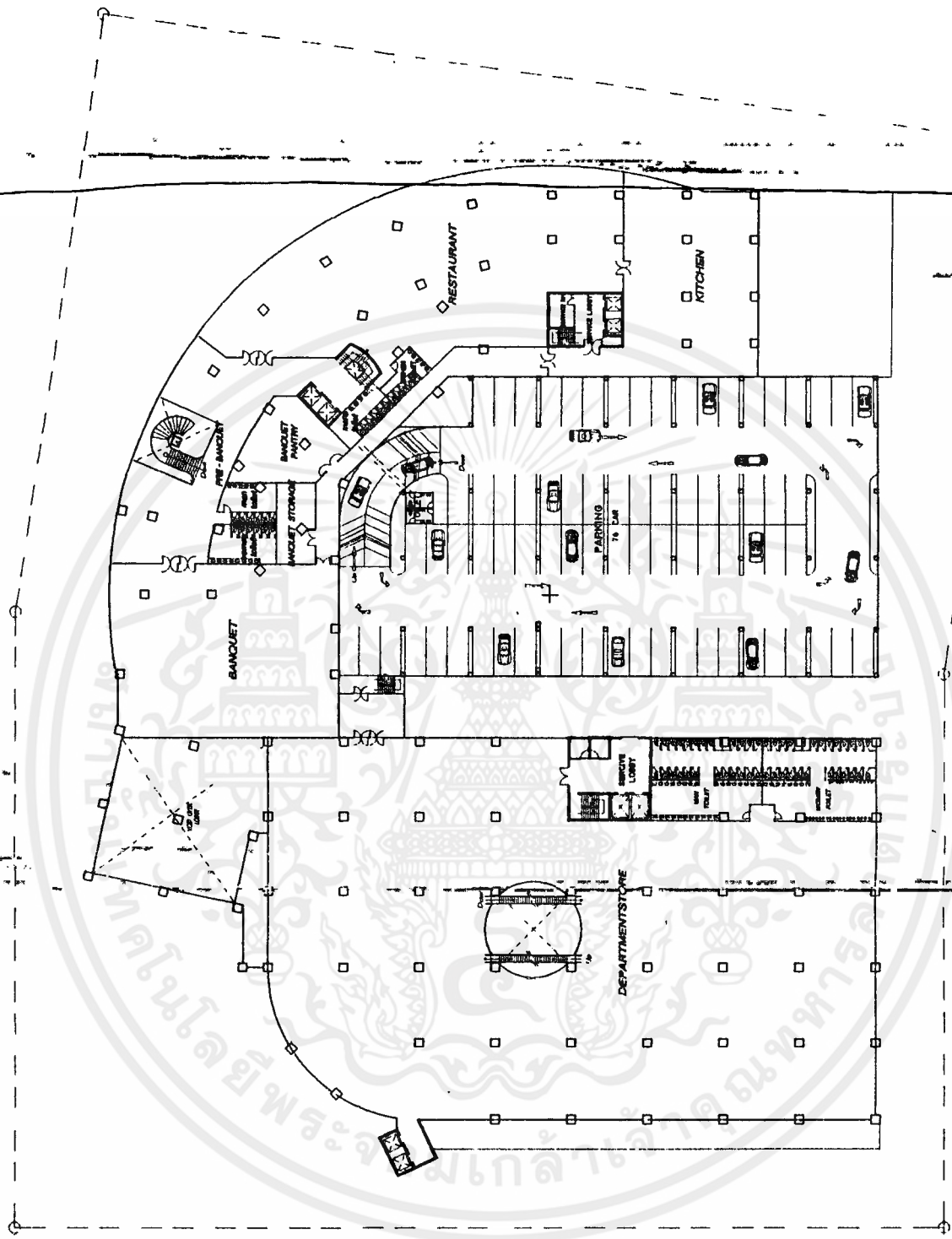
SCALE.

1:300.

รูปที่. 67 .

ผังชั้นที่ 1.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ก่อกรณีใด ๆ ทั้งสิ้น ผู้จัดทำขอสงวนไว้ด้วยและขอสงวนลิขสิทธิ์ไว้ด้วยขอสงวนลิขสิทธิ์ไว้ด้วย

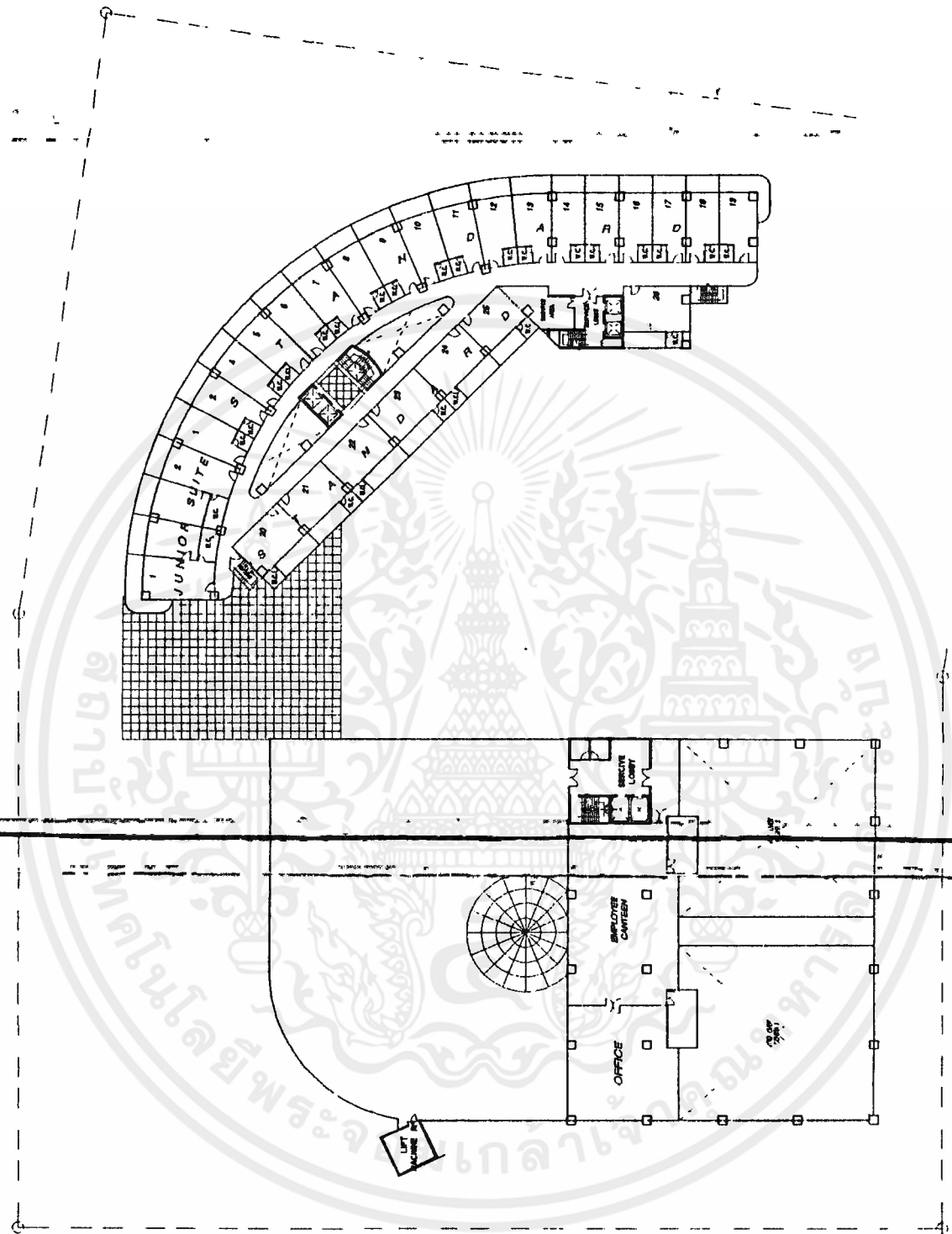
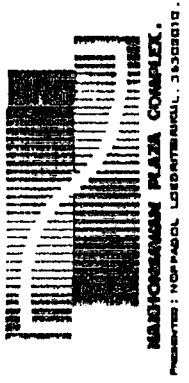


2nd FLOOR PLAN.
SCALE. 1:800.

รูปที่ 68

ต่อพื้นที่ที่ 2.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใด. ทั้งสิ้น. อีกทั้งห้ามแก้ไขตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4th FLOOR PLAN .

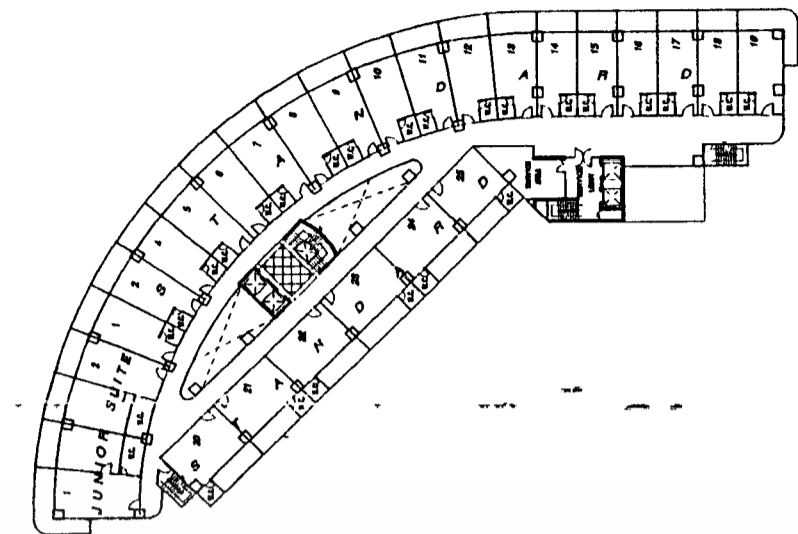
SCALE.

1:800.

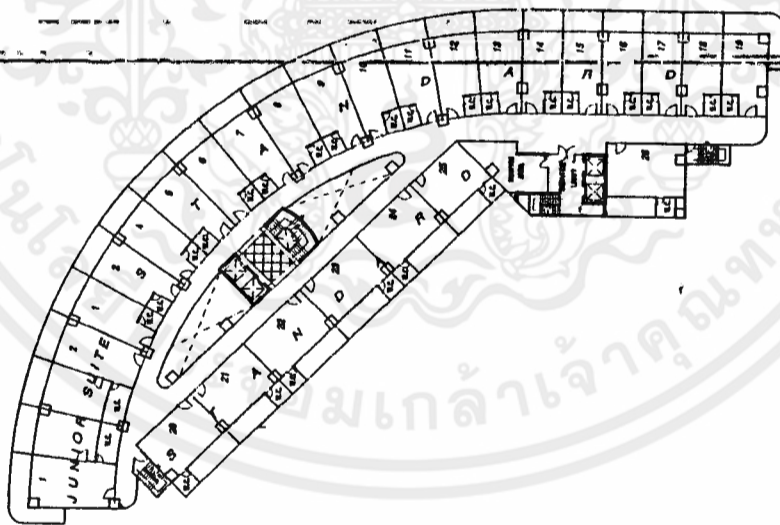
รูปที่. 70 .

ผังพื้นที่ 4.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขข้อมูลและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

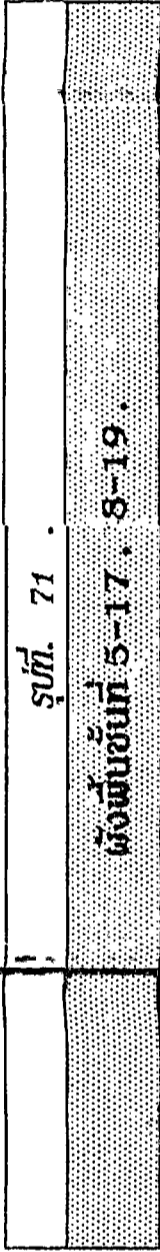


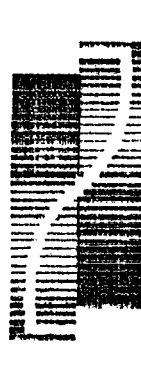
18th - 19th FLOOR PLAN .
SCALE. 1:800.



5th - 17th FLOOR PLAN .
SCALE. 1:800.

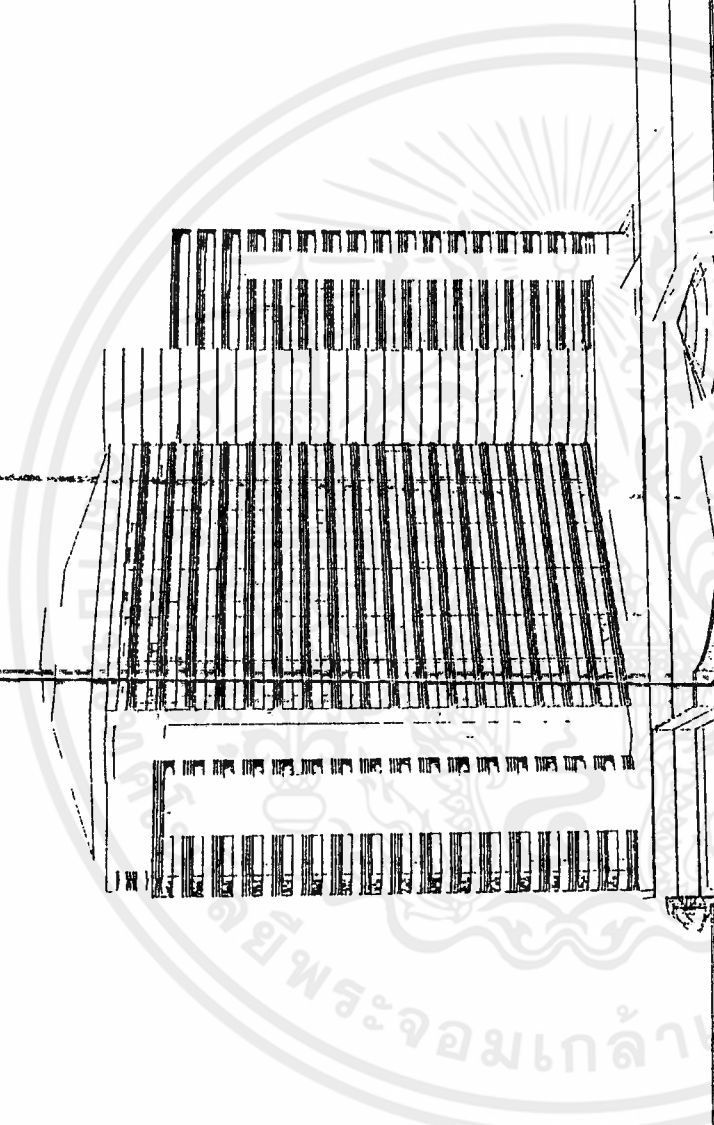
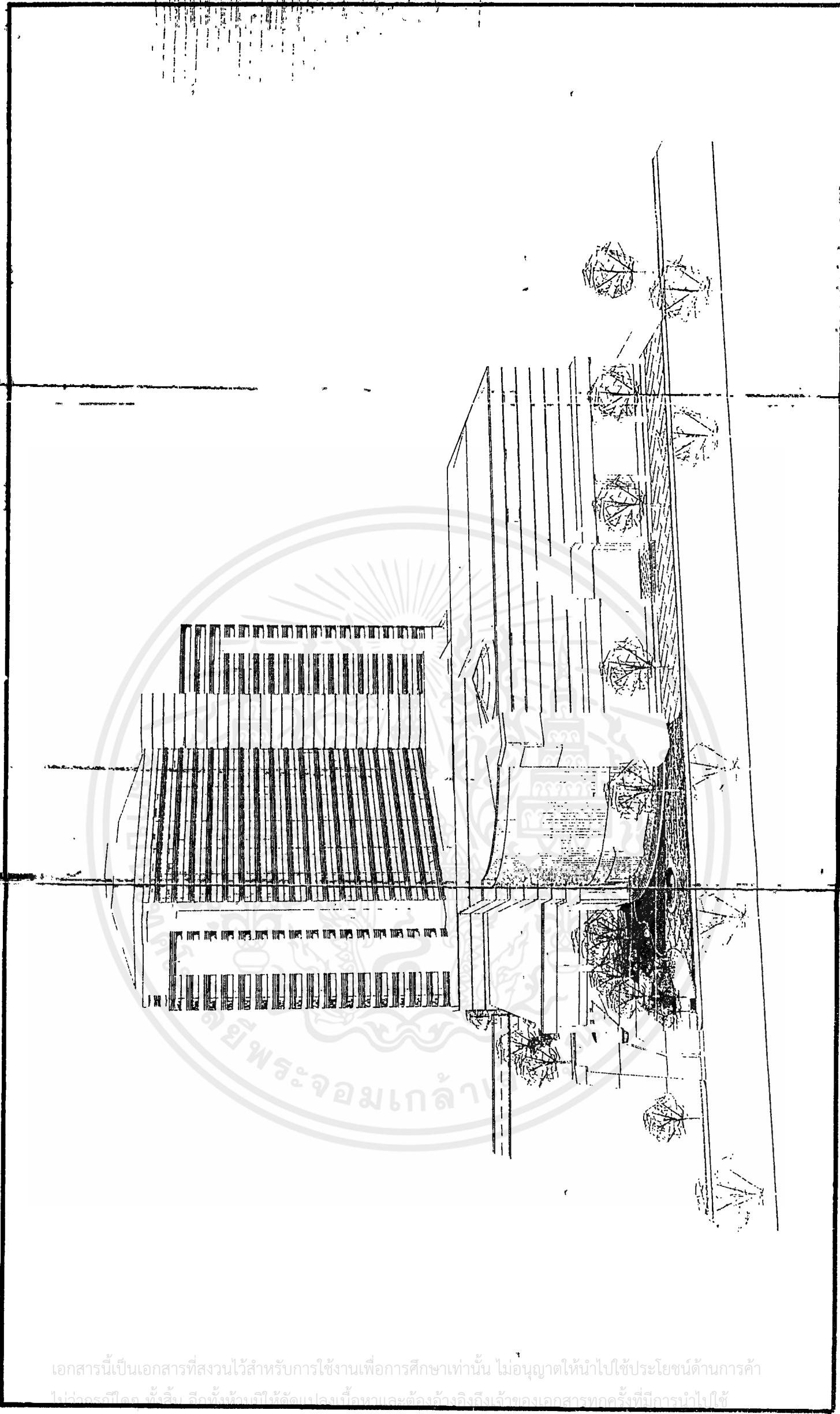
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไปว่ากรณีโดย ช่างเขียน ลีอภัสร์ เป็นให้คัดแปลงแก้ไขและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





MAKHOMSEMIN PLAZA COMPLEX.

 PROJECT : MOPHABUL, LOEBUNTHARICHI, 103200118.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไปต่อกรณีอื่นใดทั้งสิ้น อีกทั้งยังมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องแจ้งถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปที่. 73 .
 ทัศนียภาพภายนอก .

สรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุป

จากการศึกษาวิจัยเพื่อทำวิทยานิพนธ์ โครงการ นครสวรรค์ หลาชา คอมเพล็กซ์ จนถึงขั้นการออกแบบสถาปัตยกรรม ทำให้ได้ข้อสรุปพหุสิ่งเขบดังนี้

6.1.1 บทนำ กล่าวถึงความเป็นมาสาเหตุและปัญหา และแนวทางการแก้ปัญหา วัตถุประสงค์ในการทำวิทยานิพนธ์ ขอบเขตการทำวิจัย วิธีดำเนินงานวิจัย รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับในการทำวิทยานิพนธ์

6.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้ศึกษาถึงลักษณะด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาคเหนือ นครสวรรค์และท้องถิ่น ศึกษาเอกสารและรายงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ศึกษาอาคารตัวอย่างในลักษณะเดียวกัน และศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ เพื่อใช้ในการตัดสินใจ ในการทำการวิจัยและออกแบบ

6.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ซึ่งจะศึกษาเจาะข้อมูลให้แคบลง การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการขึ้นและเอียดจากข้อมูลบทที่ 2 มาทำการศึกษาให้ละเอียดมากขึ้น อีกทั้งศึกษาและรวบรวมข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และศึกษารวบรวมข้อมูลเชิงเทคนิค

6.1.4 การวิเคราะห์ กล่าวถึงการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆประกอบด้วย

1. การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพระดับประเทศ ระดับภาคเหนือ นครสวรรค์และท้องถิ่น

2. การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

3. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

4. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

6.1.5 การออกแบบ ได้กำหนดแนวความคิดและปรัชญาในการออกแบบ คือ

- การเลือกใช้ขนาดพิกัดโครงสร้างอาคาร การเลือกขนาดความรู้การพิจารณาตำแหน่งของแกนสัญจรและแกนบริการ ด้านสนองตอบประโยชน์ใช้สอย ด้านสภาพแวดล้อม และนิเวศน์วิทยาของโครงการ ด้านสุนทรียภาพและสถาปัตยกรรม ด้านการออกแบบรูปทรงภายนอก ด้านการจัด Space เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า และ Volume ด้านสังคมและวัฒนธรรม ด้านจิตวิทยา ด้านเศรษฐกิจ ด้านการวาง Zoning ขององค์ประไมวารกรรมใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กอบ ด้านการวาง Planning ขององค์ประกอบและการแก้ปัญหา

6.2 ข้อเสนอแนะ

จากข้อสรุปดังกล่าวอาจจะมีข้อบกพร่องอยู่ไม่มากก็น้อยอันเนื่องมาจากความต้อยประสิทธิภาพ เจ้าของกิจการเอกชนไม่สะดวกในการให้ทัศนะ แต่ผู้เขียนหวังและเชื่อว่าคงเป็นประโยชน์และแนวทางแก่ผู้สนใจไม่มากก็น้อย

ข้อเสนอแนะสำหรับโครงการ NAKHONSAWAN PLAZA COMPLEX หอสรุปได้ดังนี้

6.2.1 การออกแบบอาคารโรงแรม ควรจะมีรูปแบบการวางแผนที่เป็นส่วนตัวให้มาก และให้ถูกรบกวนจากภายนอกน้อยที่สุด

6.2.2 การใช้พื้นที่ชั้นล่างของโครงการในบริเวณที่ดินที่ตั้งโครงการที่มีราคาแพง ให้ใช้ประโยชน์มากที่สุดเป็นสิ่งจำเป็น

6.2.3 ระบบอาคารต่าง ๆ สมควรศึกษาที่มีความเข้าใจในแต่ละเรื่องอย่างละเอียด เพื่อที่จะนำมาใช้ได้อย่างถูกต้องกับอาคาร

6.2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ต่อการลงทุนโครงการมีความสำคัญมากสำหรับโครงการที่ให้เช่าพื้นที่ และในส่วนพื้นที่ขาย

6.2.5 การออกแบบอาคารที่ประหยัดการใช้พลังงาน เป็นสิ่งที่คำนึงถึงอย่างมาก

6.2.6 การออกแบบตัวอาคารควรมีลักษณะ เฉพาะและ เหมาะสมกับสภาวะแวดล้อม เป็นสำคัญ

บรรณานุกรม

- ดริ่งใจ บุณสมภพ, ENERGY SEAVING BUILDING , จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- เทศบาลนครสวรรค์, จุดมุ่งหมายและแนวทางการพัฒนาในระยะยาว 15 ปี พ.ศ. 2530-2544 : สำนักพิมพ์ดารารัตน์การพิมพ์, 2530.
- รวมข้อกำหนดและพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคารและการใช้ที่ดิน , บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด , 5 เมษายน 2534.
- วันทนี ศวีรัตน์และรัชณี กิตติกุล , ภูมิศาสตร์ประเทศไทย, กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2519.
- สุชาติ พิวงาม, การพัฒนากวอเหนือตอนล่าง, วิทยาลัยนพนธ์บัณฑิตวิทยาลัยคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ; จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ; 2525.
- สำนักงานผังเมือง กระทรวงมหาดไทย , ข้อมูลการตลาดจังหวัดนครสวรรค์ , ประจำปี 2533 : สำนักพิมพ์ชุมชนสหกรณ์การเกษตรแห่งประเทศไทย , 2530.
- EDWARD T. WHITE , CONCEPT SOYRCEBOOK, PROFESSOROF ARCHITECTURE UNIVERSITY OF ARIZONA.
- RUDOLF HERZ , FRIBA , DR. ING (BERLIN) , ARCHITECTS' DATA, REGIERUNGBAUMEISTER A.D. (GERMANY)

