



โรงแรม มณีจันทร์ รีสอร์ท
MANEECHAN RESORT HOTEL



นิวัฒน์ สวรรณวิไล



A020874

เลขที่.....
เลขทะเบียน..... 1107
วัน เดือน ปี..... 13 คค 2537

020874

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ปีการศึกษา 2536 เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง
ชื่อนักศึกษา
คณะ
ภาควิชา
สาขา
อาจารย์ที่ปรึกษา

โรงแรม มณีจันทร์ รีสอร์ท
นาย นิวัฒน์ สุวรรณวิไล
ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สถาปัตยกรรม
อาจารย์สมพล คำรังเสถียร

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
อนุมัติวิทยานิพนธ์นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาตรี



(รศ.ดร. ปรีชาพร วงศ์อนุตรโรจน์)
คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม



ARCH. ED.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบัน ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีแหล่งเงินตราเป็นรายได้หลักสูงสุดจากการท่องเที่ยว เมื่อเทียบกับรายได้จากการส่งออกสินค้าได้แก่ สิ่งทอและสินค้าทางการเกษตร ซึ่งเป็นผลอันเนื่องมาจาก การที่ประเทศมีความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรการท่องเที่ยวทั้งประเภทธรรมชาติโบราณสถาน-โบราณวัตถุ ศาสนาและประวัติศาสตร์ และศิลปวัฒนธรรม-ประเพณี รัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการท่องเที่ยว จึงได้ให้การส่งเสริมและสนับสนุนอย่างเต็มที่ ดังจะเห็นได้จาก แผนนโยบายต่าง ๆ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับต่าง ๆ เฉพาะอย่างยิ่งเมื่อ นโยบายตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์

จากสภาพการณ์ดังกล่าว บริษัท บ้านสวนจันทร์ จำกัด จึงมีแนวความคิดในการจัดทำโครงการโรงแรมสีจันทร์ ซึ่งจังหวัดจันทบุรี เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคตะวันออกที่มีศักยภาพในการพัฒนาเพื่อรองรับการท่องเที่ยว ทั้งนี้เนื่องจากการที่ยังคงความอุดมสมบูรณ์ของแหล่งท่องเที่ยวตลอดจนการเป็นจุดผ่านแดนไปยังประเทศกัมพูชาซึ่งรัฐมนตรีโยนบาสในการเปิดตลาดการค้าและการท่องเที่ยวเสรี โดยเป้าหมายโครงการจะเป็นโรงแรมขึ้นหนึ่งประเภทกึ่งธุรกิจท่องเที่ยวเพื่อรองรับนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. ศึกษาปัจจัยหลัก 4 หัวข้อ ที่ทำให้เกิดโครงการอื่นได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดทำโครงการได้
2. ศึกษาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การให้บริการทางสิ้นทนการและความ เป็นไปได้ ของโครงการ เพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1. ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูลโดยเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม และข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารรายงานของทางราชการ รายงานทางสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและสภาพ
2. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการแยกแยะรายละเอียด เพื่อนำการวิเคราะห์ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน

3. ขั้นการสังเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำผลจากการวิเคราะห์มาสรุปเป็นแนวทางในการออกแบบ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้มาเขียนประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. **ขั้นการเสนอแนะ และออกแบบ**เป็นการแสดงผลงานในการออกแบบ อันได้แก่ แนวความคิดในการออกแบบกระบวนการในการออกแบบ และการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำเข้าสู่การนำเสนอผลงาน

5. **ขั้นนำเสนอ** เป็นการแสดงผลงานการออกแบบ โดยแยกเป็น ภาคข้อมูลและการวิเคราะห์ กระบวนการออกแบบ และแบบทางสถาปัตยกรรม

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากวิทยานิพนธ์

ได้ศึกษาแนวนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ นโยบายการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่มีผลต่อโครงการ และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงแรม ทำให้ได้ทราบรายละเอียด และแนวทางในการออกแบบ เพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการออกแบบงานอื่น ๆ ต่อไป

สรุปและข้อเสนอนแนะ

โครงการโรงแรมนั้น ถือว่าเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การจัดตั้ง หรือการเกิดโครงการ จึงขึ้นอยู่กับปัญหาความไม่เพียงพอของห้องพักเป็นหลัก ซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ยังต้องคำนึงถึงเครือข่ายการบริการ หรือการเป็นแขนของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ จนถึงขั้นการออกแบบ พอสรุปข้อปัญหาเพื่อเป็นแนวทางในการทำงานในครั้งต่อไปได้ ดังนี้

1. ทางด้านการออกแบบ โดยเริ่มจากที่ตั้งโครงการ ขนาดที่ดิน เทคโนโลยีวิศวกรรมก่อสร้างอาคาร และระบบทางเทคนิค
2. ทางด้านการดำเนินการตั้งแต่การเสนอหัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาและรวบรวมข้อมูล การตัดสินใจขณะดำเนินการว่าจะไปในทิศทางใด การวางแผนในการทำงานในเรื่องของระยะเวลา รวมถึงการนำเทคนิควิธีต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ให้เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

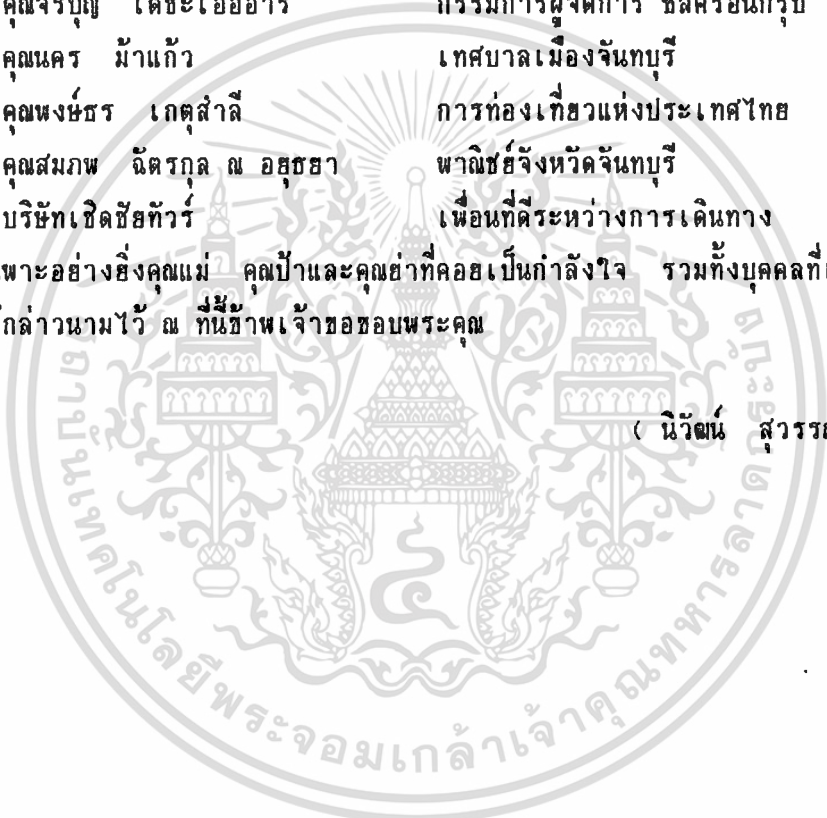
กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ เรื่อง โรงแรมมณีจันทร์รีสอร์ท จังหวัดจันทบุรี สามารถสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี อันเนื่องมาจากได้รับความอนุเคราะห์ในด้านคำปรึกษา ด้านข้อมูลและความช่วยเหลือซึ่งข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| อาจารย์สมพล คำรงเสถียร | อาจารย์ที่ปรึกษา |
| อาจารย์สุรศักดิ์ กิ่งขาว | อาจารย์ที่ปรึกษา |
| คุณจิรบุญ เดชะเอื้ออารี | กรรมการผู้จัดการ ซิลครอนกรุ๊ป |
| คุณนคร ม้าแก้ว | เทศบาลเมืองจันทบุรี |
| คุณพงษ์พร เกตุสำลี | การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย |
| คุณสมภพ ฉัตรกุล ณ อสุชยา | พาณิชย์จังหวัดจันทบุรี |
| บริษัทเซ็ดชัยทัวร์ | เพื่อนที่กระหว่างการเดินทาง |

โดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณแม่ คุณป้าและคุณย่าที่คอยเป็นกำลังใจ รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งข้าพเจ้าไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ข้าพเจ้าขอขอบพระคุณ

(นິวัฒน์ สุวรรณวิไล)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ข
สารบัญตารางประกอบ	ฉ
สารบัญรูปประกอบ	ญ
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาของโครงการ	1
เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	4
ความเป็นมาของปัญหา	5
แนวทางการแก้ไขปัญหา	5
วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	6
ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	7
วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	8
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์	11
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดจันทบุรีและเทศบาลเมืองจันทบุรี	
2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพ ในระดับประเทศ	12
2.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	12
2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7	12
2.1.1.2 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว	12
2.1.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	13
2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	13
2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	13
2.1.2.3 การท่องเที่ยว	16
2.1.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม	17
2.1.3.1 ประชากร	17
2.1.3.2 การปกครอง	17
2.1.3.3 การศึกษา	19
2.1.3.4 การสาธารณสุข	19
2.1.3.5 ศาสนา	19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า	
2.1.3.6	วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	19
2.1.3.7	การท่องเที่ยว	19
2.1.4	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	25
2.1.4.1	สภาพทางภูมิศาสตร์	25
2.1.4.2	ลักษณะภูมิประเทศ	25
2.1.4.3	ลักษณะภูมิอากาศ	25
2.1.4.4	ทรัพยากรธรรมชาติ	25
2.1.4.5	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	25
2.1.4.6	การคมนาคม	26
2.1.4.7	สถานที่ท่องเที่ยว	27
2.2	การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ในระดับภาคตะวันออก	28
2.2.1	การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	28
2.2.1.1	แผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ	28
2.2.2	การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	30
2.2.2.1	สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	30
2.2.2.2	โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	30
2.2.2.3	การท่องเที่ยว	31
2.2.3	การศึกษาข้อมูลด้านสังคม	32
2.2.3.1	ประชากร	32
2.2.3.2	การปกครอง	32
2.2.3.3	การศึกษา	34
2.2.3.4	การสาธารณสุข	34
2.2.3.5	ศาสนา	34
2.2.3.6	วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	34
2.2.3.7	การท่องเที่ยว	34
2.2.4	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	36
2.2.4.1	สภาพทางภูมิศาสตร์	36
2.2.4.2	ลักษณะภูมิประเทศ	36
2.2.4.3	ลักษณะภูมิอากาศ	36
2.2.4.4	ทรัพยากรธรรมชาติ	37
2.2.4.5	การคมนาคม	38

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
2.2.4.6 สถานที่ท่องเที่ยว	38
2.3 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ในระดับจังหวัดจันทบุรี	44
2.3.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	44
2.3.1.1 โครงการพัฒนาของจังหวัด	44
2.3.1.2 นโยบายการพัฒนากการท่องเที่ยว	44
2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	45
2.3.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	45
2.3.2.2 การพาณิชย์กรรมและการบริการ	46
2.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม	47
2.3.3.1 ประชากร	47
2.3.3.2 การปกครอง	47
2.3.3.3 การศึกษา	49
2.3.3.4 การสาธารณสุข	49
2.3.3.5 ศาสนา	49
2.3.3.6 การท่องเที่ยว	49
2.3.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	51
2.3.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์	51
2.3.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ	51
2.3.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ	52
2.3.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	52
2.3.4.5 ทรัพยากรธรณี	52
2.3.4.6 การคมนาคม	52
2.3.4.7 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	54
2.3.4.8 สถานที่ท่องเที่ยว	55
2.4 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ในระดับเทศบาลเมืองจันทบุรี	61
2.4.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	61
2.4.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	61
2.4.2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	61
2.4.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม	61
2.4.3.1 ประชากร	61

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
2.4.3.2 การปกครอง	61
2.4.3.3 การศึกษา	62
2.4.3.4 การสาธารณสุข	62
2.4.3.5 ศาสนา	62
2.4.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	62
2.4.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์	62
2.4.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ	62
2.4.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ	62
2.4.4.4 การคมนาคม	62
บทที่ 3 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลเชิงเทคนิค เอกสารที่เกี่ยวข้อง กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องและอาคารตัวอย่าง	
3.1 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	63
3.1.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ	63
3.1.2 การดำเนินงานของโครงการ	63
3.1.2.1 การบริหารงาน	63
3.1.2.2 การศึกษารายละเอียดด้านบุคลากรและหน้าที่	65
3.1.3 ผู้ใช้โครงการ	71
3.1.3.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ	71
3.1.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	71
3.1.4 การศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ	73
3.1.5 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	74
3.1.5.1 Front of the House	74
3.1.5.2 Back of the House	75
3.1.6 รายละเอียดขององค์ประกอบ และการกำหนดพื้นที่ใช้สอย	75
3.1.6.1 ส่วนสาธารณะ	75
3.1.6.2 ส่วนห้องพัก	77
3.1.6.3 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	78
3.1.6.4 ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	81
3.1.6.5 ส่วนร้านค้า	82
3.1.6.6 ส่วนบริหาร	83
3.1.6.7 ส่วนบริการทั่วไป	85
3.1.6.8 ส่วนห้องเครื่อง	87

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
3.1.6.9 ส่วนจอตรก	89
3.2 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค	90
3.2.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	90
3.2.2 ระบบสุขาภิบาล	91
3.2.3 ระบบไฟฟ้า	91
3.2.4 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	91
3.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	92
3.2.6 ระบบติดต่อสื่อสาร	92
3.2.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	92
3.2.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	93
3.2.9 ระบบรักษาความปลอดภัย	93
3.2.10 ระบบการกำจัดขยะ	93
3.2.11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว	93
3.3 การศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้อง	93
3.3.1 ค่านิยามของโรงแรม	93
3.3.2 มาตรฐานของโรงแรมในประเทศไทย	94
3.3.3 ประเภทของโรงแรม	96
3.4 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	102
3.4.1 กฎกระทรวง	102
3.4.2 ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร	104
3.5 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	106
3.5.1 โรงแรมโอเรียลเต็ล	106
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ	
ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค	
4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย	111
4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	112
4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม	113
4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ	114
4.5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ	115
4.5.1 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพัก	115
4.5.2 การวิเคราะห์เบื้องต้นด้านการลงทุนของโครงการ	117
4.6 การวิเคราะห์เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ	120

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
4.7 การวิเคราะห์กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	135
4.8 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	135
4.8.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ	136
4.8.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ	136
4.8.3 การวิเคราะห์ท่าที่จอดรถในโครงการ	149
4.8.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	152
4.8.5 การกำหนดโครงสร้างของที่ตั้งโครงการ	162
4.9 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	167
4.9.1 ระบบโครงสร้างอาคาร	167
4.9.2 ระบบสุขาภิบาล	167
4.9.3 ระบบไฟฟ้า	167
4.9.4 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	168
4.9.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	169
4.9.6 ระบบติดต่อสื่อสาร	170
4.9.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	171
4.9.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	172
4.9.9 ระบบรักษาความปลอดภัย	172
4.9.10 ระบบการกำจัดขยะ	173
4.9.11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว	173
บทที่ 5 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม	
5.1 แนวความคิดในการออกแบบ	174
5.2 ขั้นตอนในการนำเสนอผลงาน	176
บทที่ 6 บทสรุปและความเป็นไปได้ของโครงการ	
6.1 บทสรุป	200
6.2 ข้อเสนอแนะ	201
บรรณานุกรม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตารางประกอบ

	หน้า	
ตารางที่ 2.1	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศและรายได้ประชาชาติ	15
ตารางที่ 2.2	แสดงการเปรียบเทียบที่มาของรายได้จากการท่องเที่ยวกับสินค้าออกที่สำคัญ	16
ตารางที่ 2.3	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย และรายได้จากการท่องเที่ยวปี 2530-2535	17
ตารางที่ 2.4	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดท่องเที่ยวหลักปี 2533	22
ตารางที่ 2.5	แสดงระยะเวลาพำนักเฉลี่ยปี 2532-2533	24
ตารางที่ 2.6	แสดงประเภทแหล่งท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวสนใจ	28
ตารางที่ 2.7	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกปี 2531-2532	31
ตารางที่ 2.8	แสดงประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2534-2554	36
ตารางที่ 2.9	แสดงแหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออก	41
ตารางที่ 2.10	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ของจังหวัด ตามราคาตลาด จังหวัดจันทบุรี	46
ตารางที่ 4.1	แสดงอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามา จังหวัดจันทบุรี	115
ตารางที่ 4.2	แสดงสัดส่วนโครงสร้างงบประมาณของโครงการ	118
ตารางที่ 4.3	แสดงอัตราส่วนการคืนเงินกู้ในระยะ 10 ปี	118
ตารางที่ 4.4	แสดงอัตราส่วนการเข้าพักในระยะ 10 ปี	119
ตารางที่ 4.5	แสดงการวิเคราะห์หาความสำคัญของข้อกำหนดในการประกอบการพิจารณา	122
ตารางที่ 4.6	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ	131
ตารางที่ 4.7	แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่าง ๆ	137
ตารางที่ 4.8	แสดงการวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ	138
ตารางที่ 4.9	แสดงการวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	143
ตารางที่ 4.10	แสดงการวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ	164

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูปประกอบ

	หน้า	
รูปที่ 2.1	แสดงการแบ่งเขตการปกครองของประเทศไทย	18
รูปที่ 2.2	แสดงการแบ่งเขตการปกครองของภาคตะวันออก	33
รูปที่ 2.3	แสดงแหล่งท่องเที่ยวของภาคตะวันออก	40
รูปที่ 2.4	แสดงการแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดจันทบุรี	48
รูปที่ 2.5	แสดงแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดจันทบุรี	60
รูปที่ 3.1	แสดงผังบริเวณโรงแรมโอเรียลเต็ล	109
รูปที่ 3.2	แสดงผังพื้นที่อาคารโรงแรมโอเรียลเต็ล	110
รูปที่ 4.1	แสดงแผนผังกำหนดการใช้ที่ดิน	123
รูปที่ 4.2	แสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1	125
รูปที่ 4.3	แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 1	126
รูปที่ 4.4	แสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2	127
รูปที่ 4.5	แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 2	128
รูปที่ 4.6	แสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 3	129
รูปที่ 4.7	แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 3	130
รูปที่ 4.8	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	134
รูปที่ 5.1	แสดงการดำเนินงานของโครงการ	176
รูปที่ 5.2	แสดงความเป็นมาของโครงการ	176
รูปที่ 5.3	แสดงการนำเสนอโครงการ	177
รูปที่ 5.4	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย	177
รูปที่ 5.5	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	178
รูปที่ 5.6	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านสังคม	178
รูปที่ 5.7	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	179
รูปที่ 5.8	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	179
รูปที่ 5.9	แสดงการศึกษาข้อมูลด้านการท่องเที่ยว	180
รูปที่ 5.10	แสดงแผนผังการบริหารงานของโครงการ	180
รูปที่ 5.11	แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	181
รูปที่ 5.12	แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	181
รูปที่ 5.13	แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ	182
รูปที่ 5.14	แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	182
รูปที่ 5.15	แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	183

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
รูปที่ 5.16 แสดงพื้นที่จอตรกของโครงการ	183
รูปที่ 5.17 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	184
รูปที่ 5.18 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	184
รูปที่ 5.19 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	185
รูปที่ 5.20 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ	185
รูปที่ 5.21 แสดงการศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ	186
รูปที่ 5.22 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ	186
รูปที่ 5.23 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	187
รูปที่ 5.24 แสดงการจัดกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ	187
รูปที่ 5.25 แสดงการออกแบบทางสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ	188
รูปที่ 5.26 แสดงการสัญจรภายในองค์ประกอบของโครงการ	188
รูปที่ 5.27 แสดงการจัดพื้นที่ใช้สอยในลักษณะสามมิติ	189
รูปที่ 5.28 แสดงระบบเทคนิคของโครงการ	189
รูปที่ 5.29 แสดงผลตอบแทนของโครงการ	190
รูปที่ 5.30 แสดงผลตอบแทนของโครงการ	190
รูปที่ 5.31 แสดงผังบริเวณของโครงการ	191
รูปที่ 5.32 แสดงผังพื้นที่ในที่ดิน	191
รูปที่ 5.33 แสดงผังพื้นที่ที่ 1	192
รูปที่ 5.34 แสดงผังพื้นที่ที่ 2	192
รูปที่ 5.35 แสดงผังพื้นที่ที่ 3	193
รูปที่ 5.36 แสดงผังพื้นที่ที่ 4 และพื้นที่ 5-9	193
รูปที่ 5.37 แสดงผังพื้นที่หลังคา	194
รูปที่ 5.38 แสดงรูปด้าน A	194
รูปที่ 5.39 แสดงรูปด้าน B	195
รูปที่ 5.40 แสดงรูปด้าน C	195
รูปที่ 5.41 แสดงรูปด้าน D	196
รูปที่ 5.42 แสดงรูปตัด A-A	196
รูปที่ 5.43 แสดงรูปตัด B-B	197
รูปที่ 5.44 แสดงแบบขยายห้องพัก	197
รูปที่ 5.45 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	198
รูปที่ 5.46 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	198
รูปที่ 5.47 แสดงทัศนียภาพโครงการ	199

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ

ในช่วงระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศไทยนั้นมีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาประเทศ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงกลายเป็นรายได้หลักของประเทศ แทนรายได้จากภาคเกษตรกรรมที่มีมาแต่เดิม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวขึ้นอยู่กับภาวะใต้การดำเนินประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-6 (พ.ศ.2504-2534) โดยในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (พ.ศ.2504-2519) เน้นในการลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐาน และบริการด้านสังคมตลอดจนการควบคุมจำนวนประชากร ต่อมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524) เน้นในการฟื้นฟูเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ ความมั่นคง การปรับปรุงสภาพแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) เน้นในการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) เน้นในการรักษาอัตราการเจริญทางเศรษฐกิจ การเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและการตลาดตลอดจนการพัฒนาคนเพื่อออกมามาตรฐานคุณภาพชีวิต และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) ได้มุ่งเน้นในการพัฒนาในด้านต่าง ๆ เพื่อให้ประเทศไทยได้รับผลประโยชน์อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ ในด้านของการท่องเที่ยวได้มีการบรรจุไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 เป็นต้นมาโดยกำหนดให้จัดตั้งเมืองหลักของการท่องเที่ยวเพื่อเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่, ภูเก็ต, สงขลา, นครราชสีมา และชลบุรี เป็นต้น ต่อมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529) เน้นการขยายตัวของการท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาเป็นเมืองรอง เพื่อรับปีการท่องเที่ยวไทย (พ.ศ.2530) ซึ่งนำรายได้สู่ประเทศประมาณ 5 หมื่นล้านบาท และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) เน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว และกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ขยายการบริการการท่องเที่ยวและบริการพื้นฐานต่าง ๆ สำหรับในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) ได้กำหนดให้มีการเพิ่มจำนวนและรายได้จากนักท่องเที่ยวรวมทั้งจัดให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวอาเซียน และมีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจแต่ละภูมิภาค ในส่วนของภาคตะวันออกและจังหวัดจันทบุรี ได้มีการกำหนดพื้นที่ชายทะเล, ภูเขา เป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ และจังหวัดจันทบุรียังเป็นแหล่งผลิตอัญมณีที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ซึ่งทำรายได้เข้าสู่ประเทศและจังหวัดอีกทางหนึ่ง ซึ่งสิ่งเหล่านี้มีส่วนช่วยกระตุ้นให้เกิดการลงทุนในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ให้เป็นไปตามนโยบายของรัฐบาล

แม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในด้านเศรษฐกิจของประเทศในปีที่ผ่านมา เศรษฐกิจมีการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 11.7 ต่อปี ในขณะที่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) ได้มีการกำหนดให้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจไว้เพียงร้อยละ 8.2 ต่อปี กำหนดให้มีการรักษาเงินเฟ้อไม่เกินร้อยละ 5.5 ต่อปีและภาวะการขาดดุลการค้ากับต่างประเทศไม่เกินร้อยละ 9.4 ต่อปี ซึ่งจะทำให้ประเทศมีฐานะทางเศรษฐกิจที่มั่นคง ทั้งยังทำให้ธุรกิจและอุตสาหกรรมในด้านต่างๆ มีการพัฒนาตามขึ้นด้วย โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมที่นำรายได้เข้าประเทศ ดังจะเห็นได้จากในช่วงต้นของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ปี 2530 ประเทศมีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 50,024 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นตามลำดับจนในปี 2533 ประเทศมีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 110,572 ล้านบาท แต่ในปี 2534 รายได้จากการท่องเที่ยวได้ลดลงเหลือประมาณ 100,004 ล้านบาท อันเนื่องมาจากสถานการณ์ไม่สงบภายในประเทศ แต่ในช่วงต้นของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ปี 2535 ประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้น 23,131 ล้านบาท และจากนโยบายให้จัดประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวอาเซียน ซึ่งได้มีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ในภูมิภาค ซึ่งจะเป็นสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้มาเที่ยวประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะทำให้ประเทศมีรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นด้วยในส่วนของภาคตะวันออกและจังหวัดจันทบุรี ซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวอยู่มากมายก็จะได้รับผลดีทั้งทางด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ดังจะเห็นได้จากค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 2,772.82 บาท ต่อคนต่อวัน ในปี 2534 และเพิ่มเป็น 3,395.58 บาท ต่อคนต่อวันในปี 2535 ทั้งเป็นการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น เป็นการช่วยยกระดับฐานะทางเศรษฐกิจของส่วนภูมิภาค และยังเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศให้เจริญก้าวหน้า

ในด้านสังคมของประเทศไทย ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-6 ได้มีการควบคุมจำนวนประชากรอย่างจริงจัง ทำให้อัตราการเพิ่มลดลงเรื่อย ๆ จนในปี 2531 มีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 1.6 ซึ่งตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้ลดอัตราการเพิ่มของประชากร ให้เหลือเพียงร้อยละ 1.2 และในปีสุดท้ายของแผนพัฒนาที่กำหนดให้มีประชากรประมาณ 61 ล้านคนประชากรในภูมิภาคส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม และยังมีประสบปัญหาความยากจน จึงทำให้เกิดการอพยพเข้ามาทำงานในเมืองใหญ่กันเป็นจำนวนมาก ฉะนั้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวซึ่งนับเป็นอุตสาหกรรมที่นำรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก จะเป็นปัจจัยในการแก้ปัญหาได้อย่างดี เพราะใน ส่วนภูมิภาคมีแหล่งท่องเที่ยวอยู่มากมาย และประชากรใน ส่วนภูมิภาคก็จะได้ทำงานในด้านบริการท่องเที่ยวในท้องถิ่นตนเอง ซึ่งจะเห็นได้ว่าประชากรมีงานทำในปี 2534 มีประมาณ 32.05 ล้านคน และเพิ่มเป็น 34.35 ล้านคน ใน 2535 ในด้านการศึกษา ประชากรส่วนใหญ่ได้รับการศึกษาภาคบังคับ 6 ปี อย่างทั่วถึง มีอัตราการรู้หนังสือถึงร้อยละ 86 ของประชากร ซึ่งเป็นอัตราที่สูงที่สุดประเภทหนึ่ง ในด้านสาธารณสุขได้พัฒนาและขยายสาธารณสุขมูลฐาน เข้ามาในเขตเมืองมากขึ้น ในขณะที่ยังไม่ว่างกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คงสนับสนุนระบบสาธารณะสุขมูลฐานที่ดำเนินอยู่อย่างได้ผลในชนบท ให้ดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง ในด้านวัฒนธรรมชาวไทยมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมอันโดดเด่น เป็นลักษณะเฉพาะของตนเอง เช่น ภาษาไทย, ดนตรีไทย, เครื่องแต่งกายแบบไทยในสมัยต่าง ๆ เป็นต้น ส่วนในด้านขนบธรรมเนียมประเพณีนั้นจะแตกต่างกันออกไปในแต่ละท้องถิ่น แต่โดยรวมจะมีลักษณะที่คล้ายกันโดยเฉพาะที่เกี่ยวเนื่องกับศาสนา ในด้านการท่องเที่ยว ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวมากมายจึงทำให้มีนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก จากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2534 มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 5,086,899 คน และเพิ่มเป็น 5,136,443 คน ในปี 2535 และจากการคาดการณ์ ในปี 2536 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 5.4 ล้านคนเพื่อรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ธุรกิจท่องเที่ยวจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างยิ่ง ในการสนับสนุนการท่องเที่ยวซึ่งในปี 2535 มีจำนวนโรงแรมและห้องพักทั่วประเทศประมาณ 4,251 แห่งและ 205,009 ห้อง ในส่วนของจังหวัดจันทบุรี มีจำนวนโรงแรมและห้องพักประมาณ 29 แห่งและ 1,427 ห้อง และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตใกล้นี้ ปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้นับเป็นการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างแท้จริง

ในด้านภาษา ประเทศไทยมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำและบริเวณหุบเขาเป็นส่วนใหญ่ ตั้งอยู่ในเขตร้อนชื้น มีอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ จากลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศที่แตกต่างกัน ทำให้เกิดรูปแบบสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันในแต่ละภูมิภาคทั้งยังมีสถานที่ท่องเที่ยวอยู่มากมาย ไม่ว่าจะเป็นโบราณสถาน โบราณวัตถุที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ หรือจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติที่มีอยู่เป็นจำนวนมากทั่วทุกภูมิภาค เหล่านี้มีส่วนช่วยดึงดูดใจนักท่องเที่ยวต่างชาติให้เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย สำหรับจังหวัดจันทบุรีซึ่งเป็นจังหวัดชายแดนทางประวัติศาสตร์น่าเชื่อถือได้ว่ามีอายุไม่ต่ำกว่า 1,000 ปี เป็นเมืองที่พวกของสร้างขึ้นในระยะใกล้เคียงกับเมืองพิมาย, เพชรบูรณ์ และลพบุรี จึงมีแหล่งท่องเที่ยวประเภทโบราณสถาน เช่น โบราณสถานเมืองเพนียด, วัดพลับ, ดึกแดง เป็นต้น จันทบุรียังเป็นเมืองที่มีความสวยงามทางธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นชายหาดที่สวยงามและป่าเขาที่ยังอุดมสมบูรณ์ คิดเป็นพื้นที่ร้อยละ 51.63 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด และยังมีแร่รัตนชาติ (พลอย) มากมายซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวที่ชอบธรรมชาติ ให้เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี อีกทั้งในปัจจุบันการคมนาคม และการเดินทางไปยังจังหวัดจันทบุรีมีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น อีกทั้งในปัจจุบันการคมนาคม และการเดินทางไปยังจังหวัดจันทบุรีมีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น มีระยะทางห่างจากกรุงเทพมหานคร 237 กิโลเมตร สิ่งที่น่าสนใจในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว และรองรับนักท่องเที่ยวก็คือโรงแรมที่ได้มาตรฐาน ทั้งด้านบริการและสถานที่ ซึ่งจะเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้เข้ากับสภาพแวดล้อม และภูมิทัศน์ที่สวยงาม มีศักยภาพในการรองรับและบริการท่องเที่ยวสูงอีกทั้งในปัจจุบัน BOI ยังได้ให้การสนับสนุนกิจการประเภทโรงแรมในส่วนภูมิภาคทั่วประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ดึงเนน จากนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และภาษาพดิ่งทักกล่าวมาแล้ว มีส่วนผลักดัน
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ให้เกิดโครงการ โรงแรม มณีจันทร์ รีสอร์ท โดยบริษัท บ้านสวนจันทร์ จำกัด เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดจันทบุรี และเฉพาะอย่างยิ่งเพื่อรองรับการขยายตัวทางการค้าและการลงทุนตลอดจนการท่องเที่ยวที่ขยายตัวไปยังประเทศกัมพูชา ซึ่งปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงและมีแนวโน้มในการเปิดตลาดการค้าและการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

เหตุผลในการเสนอวิสัยทัศน์

ด้านนโยบาย

เพื่อเป็นการตอบสนองต่อนโยบาย ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ให้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องนอกจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคตะวันออก ซึ่งมุ่งเน้นในการพัฒนาภาคตะวันออกตอนล่าง อันได้แก่ ชลบุรี, ระยอง, จันทบุรี และตราด

ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อเป็นการกระจายรายได้สู่ประชากรในสาขาอาชีพต่าง ๆ ในระบบเศรษฐกิจทั้งที่อยู่ในเมืองและท้องถิ่น เกิดการสร้างงานภายในประเทศ ซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนของเงินตรา ในระบบการเงินการลงทุน นอกจากนี้ยังเป็นการนำรายได้เข้าสู่ประเทศมากยิ่งขึ้น และส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวต่างชาติ และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ สนใจที่จะเข้ามาท่องเที่ยวและมีอัตราการพักแรมเฉลี่ยเพิ่มมากขึ้น

ด้านสังคม

เพื่อเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ ไม่ว่าจะเป็นขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมแก่นักท่องเที่ยว ทั้งยังเป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างประเทศ ให้นักท่องเที่ยวเกิดทัศนคติที่ดี ได้รับความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ลดปัญหาทางด้านสังคมให้น้อยลง นอกจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ด้านภาษา

เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในรูปแบบของการส่งเสริมด้านการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ตลอดจนการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังเป็นการใช้ที่ดิน เพื่อพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเสนอรูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย

จากการที่รัฐบาลได้ดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ผ่าน มา แผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ยังมีผลลัพธ์ที่ได้ต่ำกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนงบประมาณในการใช้ จ่ายดำเนินงาน บุคลากรไม่เพียงพอและขาดคุณสมบัติที่เหมาะสม ตลอดจนขาดการวางแผนงาน ที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ

ด้านเศรษฐกิจ

สภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมือง เอก นคร ความเจริญต่าง ๆ มีระดับสูงอยู่แต่ในเมืองขณะที่การกระจายรายได้ออกสู่ท้องถิ่นเป็นไป อย่างไม่ได้สัดส่วน ก่อให้เกิดช่องว่างระหว่างเศรษฐกิจ เกิดปัญหาการว่างงาน การหมุนเวียน ของกระแสเงินตรา ในระบบเศรษฐกิจเป็นไปอย่างเป็นระบบ และการดำเนินงานด้าน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ยังเป็นไปไม่ได้มีรูปแบบ

ด้านสังคม

จากสภาพของประชาชนมากมายในปัจจุบัน ไม่ว่าจะเป็นปัญหา เรื่องที่อยู่อาศัย ปัญหา สิ่งแวดล้อม ปัญหาการจัดสรรเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ปัญหาอาชญากรรม และยาเสพติด เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญ ให้เกิดผลเสียต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้ ทั้งทางตรง และทางอ้อม ซึ่งได้แก่ขาดการบริการที่ดีต่อนักท่องเที่ยว ความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวที่ไม่เพียงพอ ขนบธรรมเนียมที่ดงามไม่ได้รับการส่งเสริม

ด้านภาษา

จากปัญหาการใช้ที่ดิน เพื่อการลงทุนในด้านธุรกิจ ส่วนใหญ่มักขาดการวางแผนที่รอบ ครอบรัดกุม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดสำหรับธุรกิจโรงแรมในปัจจุบันขยายตัวและการลงทุนมัก รวมตัวกันอย่างหนาแน่น ทำให้ที่ดินมีราคาแพง และไม่สอดคล้องกับนโยบายของผังเมืองที่กำหนด ไว้ นอกจากนี้ยังเป็นตัวก่อปัญหาหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นปัญหาน้ำเสีย ปัญหาการจราจร และมลพิษ ทางอากาศ

แนวทางการแก้ไข้ปัญหา

ด้านนโยบาย

การตอบสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 เพื่อให้ได้ผลตรง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษานานับ ไม่นอนขาดให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพ จะต้องมีการดำเนินการที่รอบครอบรัดกุมและ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

จริงจัง ในการจัดสรรและใช้จ่ายงบประมาณที่เกิดประโยชน์สูงสุดนอกจากนี้ยังมีการสรุปประเด็นในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้มีการแก้ไขอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้านเศรษฐกิจ

การลงทุนด้านธุรกิจนับว่าเป็นการพัฒนาเศรษฐกิจที่ดี อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวก็เป็นปัจจัยที่สำคัญ ในการลดปัญหาการว่างงาน ทำให้มีการกระจายรายได้ออกสู่ท้องถิ่นอย่างเป็นสัดส่วน การหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจเป็นไปอย่างมีระบบ ทั้งนี้ต้องมีการจัดระบบการลงทุน การจ้างงาน และการบริการของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้เต็มรูปแบบของธุรกิจ

ด้านสังคม

การศึกษาและวิเคราะห์ประชากรทางด้านการขยายตัวทั้งปัจจุบันและอนาคต นับเป็นปัจจัยในการเตรียมพร้อม ที่จะรองรับปัญหาที่เกิดขึ้น ซึ่งจะต้องมีการดำเนินการอย่างต่อเนื่องทั้งยังต้องมีการผลิตบุคลากร ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีคุณภาพให้การบริการที่ดีต่อนักท่องเที่ยว โดยมุ่งเน้นทางด้านความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว การเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนการสร้างทัศนคติที่ดีต่อนักท่องเที่ยว

ด้านสภาพ

การจัดทำธุรกิจโรงแรมนั้น จะต้องมีการวางแผนการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับแนวทาง นอกจากนี้จะเกิดการพัฒนาคอนกรีตโดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาบริเวณย่านชุมชน หรือแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดการลงทุน การประชาสัมพันธ์ เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้ดีขึ้น นอกจากนี้ต้องเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และเกิดทัศนียภาพที่สวยงาม

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

ด้านนโยบาย

เพื่อศึกษาแนวนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และอุตสาหกรรมท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ซึ่งเป็นแผนพัฒนาในระดับภาคและระดับจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 ถึงสภาพการลงทุนด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ระยะเวลาการท่องเที่ยว และตลาดการท่องเที่ยว เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ และการลงทุน เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ด้านสังคม

เพื่อศึกษาสภาพต่าง ๆ ของประชากร ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 ไม่ว่าจะเป็นอาชีพของประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข การปกครอง และขนบธรรมเนียมประเพณี นอกจากนี้ยังศึกษาถึงจำนวนนักท่องเที่ยวตลอดจนการคาดการณ์ในอนาคต และกิจกรรมในการท่องเที่ยว

ด้านภาษา

เพื่อศึกษาสภาพทางภาษา ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 สภาพแวดล้อม และผังเมืองทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับชุมชน ตลอดจนการศึกษาลักษณะรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิค แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

จากวัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ สามารถกำหนดขอบเขตของวิทยานิพนธ์ได้โดยศึกษาถึงข้อมูลทั่วไปในระดับต่าง ๆ อาคารตัวอย่าง กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลเชิงเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และภาษา เพื่อให้ได้รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ และความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการ

ส่วนในด้านศึกษาข้อมูลทั่วไป แบ่งออกเป็นการศึกษาดังนี้

- การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบาย ระดับประเทศ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระดับจังหวัดจันทบุรี และที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ระดับประเทศ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระดับจังหวัดจันทบุรี และที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม ระดับประเทศ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระดับจังหวัดจันทบุรี และที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

- การศึกษาข้อมูลด้านภาษา ระดับประเทศ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระดับจังหวัดจันทบุรี และที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

สามารถเก็บรวบรวมข้อมูลได้ 2 แบบ คือ

- ก. ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกตและสัมภาษณ์
- ข. ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสารและรายงาน

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา และค้นคว้า

1. ข้อมูลด้านนโยบาย
 - แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7
 - แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 - แผนพัฒนาภาคตะวันออก ด้านการท่องเที่ยว
 - แผนพัฒนาจังหวัดจันทบุรี
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
 - สภาพการขยายตัวทางเศรษฐกิจ
 - ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ภาคตะวันออก และจังหวัดจันทบุรี
 - ความเป็นไปได้ในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
3. ข้อมูลด้านสังคม
 - ประชากร
 - การปกครอง
 - การศึกษา
 - ชนบทรรมนิยมประเพณี
 - การสาธารณสุข
 - ตลาดการท่องเที่ยว
 - ภาวะการท่องเที่ยว
4. ข้อมูลด้านกายภาพ
 - สภาพทางภูมิศาสตร์ ภูมิประเทศ และภูมิอากาศ
 - การใช้ประโยชน์ของที่ดิน
 - การติดต่อและเส้นทางคมนาคม
 - แหล่งท่องเที่ยวและทรัพยากรธรรมชาติ
5. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
 - ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และข้อมูลเชิงเทคนิค
 - การศึกษาอาคารตัวอย่าง
 - กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการวิเคราะห์โดยการตัดสินใจ

1. ข้อมูลด้านนโยบาย

โดยการพิจารณาประกอบกับวางแผน ด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจ
เหตุผลและหลักการ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และดำเนินการให้สอดคล้องกับแนว
นโยบาย และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

โดยการพิจารณาจากค่าสถิติ และแนวโน้มทางด้านการขยายตัวทางเศรษฐกิจ
โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เพื่อให้ประกอบการศึกษา และวิเคราะห์ความเป็นไปได้
ในการลงทุนธุรกิจด้านโรงแรม

3. ข้อมูลด้านสังคม

โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ด้านคือ ด้านการคาดการณ์จำนวน
นักท่องเที่ยว ความต้องการด้านห้องพักของนักท่องเที่ยว อีกด้านเป็นการพิจารณาจากความต้องการ
การ ตลอดจนหลักเกณฑ์ด้านกฎหมาย

4. ข้อมูลด้านกายภาพ

โดยพิจารณาความเหมาะสม ของที่ตั้งโครงการในระดับภาค ระดับจังหวัด
และระดับชุมชน โดยวิธีการสร้างทางเลือก และกำหนดมาตรฐานที่สำคัญของการออกแบบโครงการ
การแจกแจงค่าคะแนนเพื่อนำมาออกแบบโครงการ

5. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

โดยการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลเชิงเทคนิค องค์ประกอบ
ของโครงการ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ และพื้นที่ใช้สอย การวิเคราะห์กฎหมาย
และพระราชบัญญัติ ซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ ประกอบด้วยส่วนสำคัญดังต่อไปนี้

1. ส่วนโรงแรม

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริหาร
- ส่วนร้านค้า
- ส่วนบริการ
- ห้องประชุมสัมมนา
- ห้องจัดเลี้ยง
- ภัตตาคาร
- คีอ์ฟนีชีอ์ฟ
- ค็อกเทลเลาจน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝับ
- คาราโอเกะ
- ส่วนเทคนิค
- ส่วนรักษาความปลอดภัย
- ส่วนที่จอดรถ

2. ส่วนกีฬา และสันทนาการ

- สระว่ายน้ำ
- ห้องซาวน่า
- สนามเกอร์
- เฮลส์คลับ
- ห้องฟิตเนส
- สนามเทนนิส
- ส่วนบริหาร
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนรักษาความปลอดภัย
- ส่วนจอดรถ

ขั้นตอนการเสนอแนะและการออกแบบ

1. กระบวนการออกแบบ
2. แนวความคิดในการออกแบบ
3. ข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. การออกแบบอาคาร และสภาพแวดล้อม

ขั้นตอนการนำเสนอ

1. ภาคข้อมูล และบทวิเคราะห์
2. กระบวนการออกแบบ และวิธีการดำเนินการ
 - แผนภูมิ
 - ภาพถ่าย
 - ตาราง
3. การนำเสนอรูปแบบ การออกแบบทางสถาปัตยกรรม
 - ผังบริเวณ
 - แปลนอาคาร
 - รูปด้านอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รูปตัดอาคาร
- ทัศนียภาพ
- หุ่นจำลอง

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

ด้านนโยบาย

สามารถตอบสนองนโยบายของรัฐบาล แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้บรรลุเป้าหมาย

ด้านเศรษฐกิจ

สามารถจัดระบบและธุรกิจด้านโรงแรม สามารถช่วยยกระดับเศรษฐกิจ มีการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ก่อให้เกิดการหมุนเวียนในกระแสเงินตรา และเป็นการนำรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

ด้านสังคม

สามารถตอบสนองต่อความต้องการของสังคม ในด้านการบริการเป็นการสร้างงานลดปัญหาในด้านต่าง ๆ ของสังคมและเป็นแนวทางในการเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรมที่ดีงาม

ด้านภาพ

สามารถกำหนดแนวทาง เพื่อส่งเสริมพัฒนาการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด สร้างสภาพภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดจันทบุรี และเทศบาลเมืองจันทบุรี

2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7

นโยบายที่รัฐบาลนำมาใช้ในการพัฒนาประเทศเริ่มใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 (พ.ศ.2505-2509) มีวัตถุประสงค์หลัก คือ การเสริมสร้างบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2-3 (พ.ศ.2510-2519) เป็นช่วงที่ประเทศกำลังเจริญก้าวหน้า และมีการปรับปรุงโครงการพื้นฐานต่าง ๆ มากมาย แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524) รัฐบาลมีนโยบายหลัก 2 ประการ คือ เน้นฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ และเร่งบูรณะปรับปรุงการบริหารทรัพยากรหลักของประเทศ จะทำให้มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 7 ต่อปี แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5-6 (พ.ศ.2525-2534) เน้นในการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ การเงินของประเทศโดยเน้นความสมดุลย์ในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์พร้อมกับปรับปรุงระบบการผลิตและมุ่งกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาค

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) มีวัตถุประสงค์ที่จะพัฒนาประเทศให้เกิดความเจริญเติบโตในทุกด้าน โดยกำหนดวัตถุประสงค์หลักในการพัฒนาไว้ดังนี้

- รักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ
- กระจายรายได้และการกระจายการพัฒนาไปสู่ส่วนภูมิภาคให้มากยิ่งขึ้น
- เร่งรัดพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ

2.1.1.2 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว

นโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในช่วง 5 ปีของแผนพัฒนาฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539) จะมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของภาครัฐบาล เอกชน และประชาชน โดยใช้ประโยชน์จากโอกาสและศักยภาพการพัฒนาที่มีอยู่ เพื่อให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังคงเป็นกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีบทบาทสนับสนุนวัตถุประสงค์หลักของการพัฒนาประเทศไทย ในการรักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจส่วนรวมให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและมีเสถียรภาพโดยให้ผลไม่วากรณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนานำไปสู่การกระจายรายได้การกระจายความเจริญทางเศรษฐกิจไปในภูมิภาคและชนบทให้ทั่วถึงยิ่งขึ้น จึงกำหนดนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวได้ดังนี้

- 1) ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้นและพักนานวันขึ้น รวมทั้งส่งเสริมให้คนไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศกว้างขวางยิ่งขึ้น
- 2) อนุรักษ์ ฟื้นฟู และพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนให้เกิดการบริหารและการจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีประสิทธิภาพโดยต่อเนื่อง
- 3) ดำเนินการให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- 4) พัฒนาและยกระดับกำลังคนด้านการท่องเที่ยว ทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ
- 5) สร้างจิตสำนึกและให้ความรู้แก่ประชาชน ถึงความสำคัญและคุณค่าของการอนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม

2.1.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

จากการประเทศได้ประเทศใช้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้านเศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7 ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 พอถึงช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวทางเศรษฐกิจมีเพียงร้อยละ 4.4 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายเอาไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี ซึ่งนับว่าต่ำกว่าเป้าหมาย ซึ่งเกิดจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศในด้านของราคาน้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลง ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 เศรษฐกิจของประเทศได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่องในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 10.5 ต่อปีสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแผนถึงหนึ่งเท่าตัว และนับเป็นการขยายตัวเฉลี่ยสูงสุดของแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา ในขณะที่ช่วงกันโครงสร้างเศรษฐกิจได้ปรับตัวในลักษณะที่เป็คกว้าง เข้าสู่ระบบนานาชาติมากขึ้น ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนการค้าระหว่างประเทศ ต่อผลผลิตรวมของประเทศเพิ่มจากร้อยละ 60 ในปี พ.ศ.2529 เป็นร้อยละ 80 ในปี พ.ศ.2534 ปัจจัยที่สำคัญที่ผลักดันให้เศรษฐกิจได้ขยายตัวในอัตราสูงเช่นนี้ได้แก่ การส่งออก-การลงทุน และการบริการ

2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

- 1) ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (GROSS DOMESTIC PRODUCT) GDP.มีรายได้ 2,505,629 ล้านบาท ในปี 2534 โดยเพิ่มจากปี 2533 ร้อยละ 14.4 และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการความเจริญเติบโตในปี 2535 ไว้เพิ่มไม่วากรณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขึ้นร้อยละ 11.9 หรือ 2,804,935 ล้านบาท คูตารางที่ 2.1

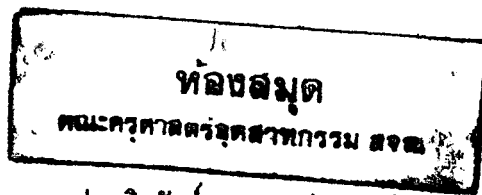
2) ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (GROSS DOMESTIC PRODUCT) GNP. มีรายได้ 2,466,741 ล้านบาท ในปี 2534 โดยเพิ่มจากปี 2533 ร้อยละ 14 และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการความเจริญเติบโตในปี 2535 ไว้เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 หรือ 2,757,954 ล้านบาท

3) รายได้ประชาชาติ (NATIONAL INCOME) NNP. มีรายได้ 1,909,892 ล้านบาท ในปี 2534 โดยเพิ่มจากปี 2533 ร้อยละ 13.6 และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการเจริญเติบโตในปี 2535 ไว้เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.5 หรือ 2,137,535 ล้านบาท



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พ.พ.
พ 6735
2536



ตารางที่ 2.1 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศและรายได้ประชาชาติ

สาขาการผลิต	มูลค่า (ล้านบาท)		อัตราเพิ่มปี 2534	สัดส่วน
	2534	2535 (P)		
1. การเกษตร	316,781	332,317	13.4	12.6
- กสิกรรม	191,392	199,469	16.2	7.6
- ปศุสัตว์	37,584	34,949	14.0	1.5
- ประมง	34,404	40,992	6.6	1.4
- ป่าไม้	6,196	5,906	- 9.1	0.2
- บริการการเกษตร	10,647	11,485	- 1.3	0.4
- สินค้าเกษตรแปรรูป	36,558	40,116	15.1	1.5
2. เหมืองแร่และถ่านหิน	39,004	41,755	12.6	1.6
3. อุตสาหกรรม	708,868	793,449	19.1	28.3
4. ก่อสร้าง	165,338	166,447	21.5	6.6
5. ไฟฟ้า ประปา	53,486	63,925	12.0	2.1
6. คมนาคมขนส่ง	176,671	201,901	12.8	7.1
7. คำสั่งและค้าปลีก	427,878	465,940	10.8	17.1
8. ธนาคาร, ประกันภัย, อสังหาริมทรัพย์	133,343	174,556	10.6	5.3
9. ที่อยู่อาศัย	71,589	76,374	8.1	2.5
10. บริการราชการแผ่นดิน และ การป้องกันประเทศ	86,498	106,291	13.0	3.5
11. การบริการ	326,173	361,380	11.7	13.0
ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (GDP)	2,505,629	2,804,935	14.4	100
ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (GNP)	2,466,741	2,757,954	14.0	
รายได้ประชาชาติ (NNP)	1,909,892	2,137,535	13.6	
รายได้เฉลี่ย/หัว/คน	43,335	47,745	12.3	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ที่มา : ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศของบัญชีประชาชาติ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1107

020874

ตารางที่ 2.2 แสดงการเปรียบเทียบรายได้ออกจากการท่องเที่ยวเกี่ยวกับสินค้าออกที่สำคัญ

พ.ศ. 2534		พ.ศ. 2535	
สินค้าออก	ล้านบาท	สินค้าออก	ล้านบาท
ผลิตภัณฑ์สิ่งทอ	109,524	การท่องเที่ยว	123,135
การท่องเที่ยว	100,004	ผลิตภัณฑ์สิ่งทอ	111,837
คอมพิวเตอร์และชิ้นส่วน	46,471	คอมพิวเตอร์และชิ้นส่วน	55,384
ข้าว	30,516	อัญมณี	36,582
กุ้งสด	26,681	ข้าว	36,214
วงจรรไฟฟ้า	25,760	กุ้งสด	31,696
ยางพารา	24,953	มีมสำปะหลัง	29,611
มีมสำปะหลัง	24,368	ยางพารา	28,925
ผลิตภัณฑ์รองเท้า	23,800	วงจรรไฟฟ้า	28,619
อัญมณี	23,433	ผลิตภัณฑ์รองเท้า	25,582

ที่มา : รายได้จากการท่องเที่ยว : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 รายได้จากสินค้าออก : ธนาคารแห่งประเทศไทย

2.1.2.3 การท่องเที่ยว

ในปี พ.ศ. 2530-2533 ประเทศไทยมีรายได้ออกจากการท่องเที่ยวในอัตราที่เพิ่มขึ้นในทุกปี ซึ่งในปี พ.ศ. 2533 รายได้ออกจากการท่องเที่ยวเท่ากับ 110,572 ล้านบาท แต่ในปี พ.ศ. 2534 รายได้ได้อลดลงมากเหลือ 100,004 ล้านบาท อันเนื่องมาจากเหตุการณ์ไม่สงบภายในประเทศและในปี พ.ศ. 2535 ประเทศมีรายได้ออกจากการท่องเที่ยวเท่ากับ 123,135 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มมากขึ้นและจากการคาดการณ์ ในปี พ.ศ. 2536 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นและรายได้ออกจากการท่องเที่ยวจะเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย ดูตารางที่ 2.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยและรายได้จากการท่องเที่ยวปี 2530-2535

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ (คน)	% เพิ่มลด	ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย (วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)
2530	3,482,958	23.59	6.06	50,024
2531	4,230,737	21.47	7.36	78,859
2532	4,809,508	13.68	7.63	96,386
2533	5,298,860	10.17	7.06	110,572
2534	5,086,899	-4.00	7.09	100,004
2535	5,136,443	0.97	7.06	123,135

ที่มา : กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.1.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

2.1.3.1 ประชากร

ในปี 2533 ประเทศไทยมีประชากรทั้งสิ้น 56.3 ล้านคน แบ่งออกเป็นเพศชาย 28,181,202 คน และเพศหญิง 28,122,071 คน และตามเป้าหมายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้ลดอัตราการเพิ่มประชากรให้เหลือร้อยละ 1.2 ต่อปี

2.1.3.2 การปกครอง

ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 7 ภาค 76 จังหวัด ประกอบด้วย ภาคกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาคกลาง ภาคตะวันตก ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 2.1 แสดงการแบ่งเขตการปกครองของประเทศไทย
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นหากมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3.3 การศึกษา

สภาพทางการศึกษาของประเทศไทยแบ่งออกเป็น 4 ระดับคือ ระดับก่อนประถมศึกษา ระดับประถมศึกษา ระดับมัธยมศึกษา และระดับอุดมศึกษา โดยแบ่งเขตการศึกษาออกเป็น 12 เขตทั่วประเทศ

2.1.3.4 การสาธารณสุข

การบริการสามารถแบ่งออกได้ 4 ระดับ ตามขอบข่ายและขีดความสามารถ การบริการ คือ บริการสาธารณสุขมูลฐาน ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงพยาบาลอำเภอ, โรงพยาบาลจังหวัด, โรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลภาค โรงพยาบาลเฉพาะ และโรงพยาบาลของโรงเรียนแพทย์ มีจำนวนโรงพยาบาลในปี 2532 1,011 แห่ง จำนวนเตียง 89,982 เตียง มีแพทย์ 12,713 คน, พยาบาล 57,607 คน มีสัดส่วนจำนวนเตียงต่อประชากร 1 เตียงต่อประชากร 622 คน มีสัดส่วนแพทย์ต่อประชากร 1 คน ต่อ 4,397 คน

2.1.3.5 ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่ของประเทศไทยประมาณร้อยละ 94.9 ของจำนวนประชากรทั้งหมดในประเทศไทยนับถือศาสนาพุทธ

2.1.3.6 วัฒนธรรมและชนบทธรรมนิยมประเพณี

คนไทยมีเอกลักษณ์ด้านวัฒนธรรมและชนบทธรรมนิยมประเพณี เป็นของตนเอง มีวิถีชีวิตตามรูปแบบของความเป็นอยู่และมีประวัติศาสตร์ยาวนานลักษณะชนบทธรรมนิยมประเพณีจะมีความแตกต่างกันตามภูมิภาคและการดำรงชีวิต

2.1.3.7 การท่องเที่ยว

ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีสถานที่ท่องเที่ยวมากมายไม่ว่าจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และโบราณสถาน โบราณวัตถุตลอดจนชนบทธรรมนิยมประเพณีอันดีงาม อันเป็นเอกลักษณ์ของประเทศจึงเป็นที่สนใจแก่นักท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก

จำนวนนักท่องเที่ยวและวันหยุดเฉลี่ย

ในปี พ.ศ. 2535 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาประเทศไทย 5,136,443 คน เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2534 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยว 5,086,899 คน ประมาณร้อยละ 0.97 โดยนักท่องเที่ยวเหล่านี้มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 7.06 วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มาของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากที่สุด เป็นนักท่องเที่ยวจากเอเชียตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 58.1 รองลงมา คือ นักท่องเที่ยวจากยุโรป ร้อยละ 23.2 และนักท่องเที่ยวจากอเมริกา ร้อยละ 6.4 นอกจากนั้นเป็นนักท่องเที่ยวจากเอเชียใต้ โอเชียเนีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา

ลักษณะการเดินทาง

ในปี พ.ศ. 2535 นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย นิยมเดินทางมาโดยเครื่องบิน โดยแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาด้วยตัวเองคิดเป็นร้อยละ 57.28 และนักท่องเที่ยวที่เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยวคิดเป็นร้อยละ 42.92 และยังมีบางส่วนที่เดินทางมาโดยทางเรือ

ลักษณะการพักแรม

การพักแรมของนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่นิยมพักตามโรงแรมคิดเป็นร้อยละ 97.94 พักตามบ้านเพื่อน คิดเป็นร้อยละ 0.45 พักตามเกสต์เฮ้าส์ คิดเป็น 0.40 พักตามอพาร์ทเมนท์ คิดเป็นร้อยละ 0.06 และพักตามที่อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 1.14

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

ในปี พ.ศ. 2535 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันเท่ากับ 3,395.58 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2534 ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ 2,772.82 บาท โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายต่าง ๆ คือ ค่าที่พัก คิดเป็นร้อยละ 24.48 ค่าอาหารและเครื่องดื่ม คิดเป็นร้อยละ 13.97 ค่าซื้อของที่ระลึก คิดเป็นร้อยละ 40.18 ค่าบันเทิงพักผ่อนคิดเป็นร้อยละ 7.40 ค่าเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศคิดเป็นร้อยละ 11.19 และอื่น ๆ คิดเป็น ร้อยละ 2.78

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง

นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางมาประเทศไทยส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์ เพื่อมาท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ โดยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 88.31 ในปี พ.ศ. 2531 เป็นร้อยละ 91.05 ในปี พ.ศ. 2532 และลดลงเล็กน้อยเป็นร้อยละ 88.04 ในปี พ.ศ. 2535

อาชีพของนักท่องเที่ยว

อาชีพของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยนั้นมีอาชีพที่แตกต่างกัน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ออกไป โดยนักท่องเที่ยวอาชีพ ผู้ปฏิบัติการธุรกิจ การพนักงานขายและผู้ประกอบธุรกิจการค้าเข้ามาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 22.85 รองลงมาคือ นักท่องเที่ยวอาชีพผู้ประกอบการอาชีพคิดเป็นร้อยละ 17.62 และนักท่องเที่ยวอาชีพผู้ใช้แรงงานและพนักงานธุรการ คิดเป็นร้อยละ 15.36

ตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศ

การเดินทางของนักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนมากประมาณร้อยละ 40 จะท่องเที่ยวภายในภูมิภาคของตน และนิยมเดินทางเป็นกลุ่ม โดยเฉพาะในช่วงปิดภาคเรียน วันหยุดสัปดาห์ และช่วงเทศกาลต่าง ๆ ซึ่งแนวโน้มในการเดินทางท่องเที่ยวในภูมิภาคต่าง ๆ มีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็นจังหวัดท่องเที่ยวหลักดังในตารางที่ 2.4 โดยที่จังหวัดภูเก็ตมีอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวมากที่สุด เฉลี่ยร้อยละ 29.08 รองลงมาคือจังหวัดสงขลา และนราธิวาส เฉลี่ยร้อยละ 20.11 และ 17.54 ตามลำดับ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนผู้ท่องเที่ยวจังหวัดท่องเที่ยวหลัก ปี พ.ศ. 2533

จังหวัด	นักท่องเที่ยว รวม	นักท่องเที่ยว รวม	ผู้เยี่ยมชม รวม	%เพิ่ม-ลด
ภาคเหนือ				
1. เชียงใหม่	2,387,463	395,208	2,783,671	+ 8.35
2. เชียงราย	513,340	81,005	593,345	+15.01
3. พะเยา	682,739	383,973	1,066,712	+ 6.89
ภาค ตอ. เฉียงเหนือ				
1. นครราชสีมา	781,145	733,938	1,515,083	- 3.56
2. อุบลราชธานี	512,872	216,583	729,455	+ 4.12
ภาคกลาง				
1. กรุงเทพฯ	12,310,074	5,550,362	17,860,436	- 1.30
ภาคตะวันออก				
1. ชลบุรี (พัทยา)	1,751,255	696,193	17,860,436	+ 1.30
ภาคตะวันตก				
1. กาญจนบุรี	872,369	1,017,871	1,890,240	- 5.24
2. เพชรบุรี (ชะอำ)	552,707	336,504	889,271	+15.33
3. ประจวบฯ (หัวหิน)	380,875	225,051	605,920	+10.70
ภาคใต้				
1. สงขลา (หาดใหญ่)	1,740,740	602,207	2,342,947	+20.11
2.ภูเก็ต	1,235,027	19,188	1,254,213	+29.08
3. นราธิวาส (สุโงโก-ลก)	355,407	39,683	395,150	+17.54
4. สุราษฎร์ธานี (เมือง)	485,280	79,790	565,071	+ 0.95

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะเวลาพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในประเทศ

ระยะเวลาพักของนักท่องเที่ยวในประเทศ โดยจะพิจารณาตามสถานที่ท่องเที่ยวหลักในประเทศ ซึ่งในปี พ.ศ. 2533 มีผู้พำนักที่จังหวัดชลบุรีมากที่สุดเฉลี่ย 5.05 วัน สูงกว่าในปี 2532 ซึ่งพักเพียง 4.92 วัน รองลงมาคือจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่ เฉลี่ย 4.99 และ 4.42 วัน ตามลำดับ จังหวัดที่มีผู้พำนักน้อยวันที่สุดคือ จังหวัดกาญจนบุรี เฉลี่ย 1.58 วัน ดูตารางที่ 2.5



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 แสดงระยะเวลาพำนักเฉลี่ย ในปี พ.ศ. 2532 - 2533

จังหวัด	ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย					
	ปี 2532			ปี 2533		
	ไทย	ต่าง ประเทศ	รวม	ไทย	ต่าง ประเทศ	รวม
ภาคเหนือ						
1. เชียงใหม่	4.06	4.65	4.18	4.23	4.99	4.42
2. เชียงราย	3.28	3.16	3.24	3.38	3.65	3.49
3. นิสยุโลก	2.30	2.01	2.25	1.83	1.61	1.78
ภาค ตอ. เฉียงเหนือ						
1. นครราชสีมา	2.44	3.39	2.55	1.82	3.19	1.90
2. อุบลราชธานี	2.67	3.14	2.69	2.51	2.84	2.54
ภาคกลาง						
1. กรุงเทพฯ	2.24	3.93	4.11	4.65	3.49	4.16
ภาคตะวันออก						
1. ชลบุรี (พัทษา)	2.46	6.06	4.92	2.06	6.17	5.05
ภาคตะวันตก						
1. กาญจนบุรี	1.86	2.99	2.05	1.52	2.25	1.58
2. เพชรบุรี (ชะอำ)	2.01	2.27	2.07	1.87	4.31	2.23
3. ประจวบฯ (หัวหิน)	2.24	4.75	3.23	1.73	2.75	1.88
ภาคใต้						
1. สงขลา (หาดใหญ่)	3.18	2.94	3.06	3.83	3.82	3.83
2.ภูเก็ต	4.06	5.70	4.97	4.42	5.35	4.99
3. นราธิวาส	2.52	1.81	2.02	2.15	1.99	2.04
(สุโขงโก-ลก)						
4. สุราษฎร์ธานี (เมือง)	3.78	1.37	3.61	2.63	1.92	2.62

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4 การศึกษาข้อมูลด้านภาษา

2.1.4.1 สภากทางภูมิศาสตร์

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ มีพื้นที่ประมาณ 518,000 ตารางกิโลเมตร แบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค 76 จังหวัด

2.1.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศของประเทศไทยมีความแตกต่างกันตามสภาพพื้นที่ดินและไม่เหมือนกันในแต่ละภูมิภาค ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

- เขตที่ราบลุ่มตอนกลาง
- เขตชายฝั่งทะเลตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย
- เขตที่สูงภาคพื้นทวีป
- เขตคาบสมุทรภาคใต้
- เขตที่ราบสูงโคราช

2.1.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

สภาวะอากาศของประเทศไทยอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้อากาศเย็นและแห้งแล้ง และลมมรสุมตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งจะนำกระแสอากาศอุ่นและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้ามาทำให้ฝนตกชุก นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นระยะที่มีอากาศร้อน และแห้งแล้งทั่วประเทศ

จากสภาพอากาศดังกล่าวคือ แบ่งลักษณะสภาพอากาศของประเทศไทยออกได้เป็น 3 ฤดูคือ ฤดูร้อน, ฤดูฝน, ฤดูหนาว

2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศไทย ที่สำคัญ ๆ ได้แก่ แม่น้ำ ลำธาร ป่าไม้ แร่ธาตุ ซึ่งนับได้ว่ามีผลต่อการพัฒนาประเทศไทยเป็นอย่างมาก แต่ปัจจุบันทรัพยากรเหล่านี้ได้พัฒนาให้เกิดผลทางด้านเศรษฐกิจ อันได้แก่ การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว และประกอบกับประเทศไทย เป็นประเทศที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนานและมีการสืบทอดประเพณีวัฒนธรรมต่าง ๆ มากมาย

2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาพภูมิประเทศในส่วนต่าง ๆ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า ภาคเหนือมีพื้นที่เป็นภูเขา ส่วนใหญ่ที่ผลิต คือ ผลผลิตการเกษตร เมืองหนาว ถ้าติดทะเลเล็กจะมีไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาชีพ เกษตรกรรม และประมง พื้นที่ราบตอนกลางที่ราบลุ่ม แม่น้ำมีความอุดมสมบูรณ์ ประชากรจะมีอาชีพ เกษตรกรรม

2.1.4.6 การคมนาคม

ลักษณะการคมนาคม แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

1) การคมนาคมทางบก

จากการที่ได้มีการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ และวิวัฒนาการทางด้าน การคมนาคมขนส่ง จึงก่อให้เกิดการสัญจรทางบก โดยพาหนะต่าง ๆ ปัจจุบันการสร้างถนนเชื่อม ต่อจังหวัดต่าง ๆ นั้นสมบูรณ์มาก คือ สามารถทำได้อย่างทั่วถึงและยังได้มีการพัฒนายิ่งขึ้น คือ การสร้างทางสายพิเศษเส้นต่าง ๆ เพื่อแบ่งเบาภาระการสัญจรของรถยนต์ อันส่งผลให้เกิดความ สมบูรณ์ในการคมนาคมขนส่งทางบกขั้นสูงสุด

นอกจากนี้การคมนาคมทางบกที่สำคัญอีกประเภทหนึ่ง คือการคมนาคม ทางรถไฟ ซึ่งเป็นบริการของรัฐอีกทั้งยังมีการวางแผนนำระบบรถไฟฟ้าเข้ามาให้บริการในอนาคต อันใกล้นี้ประเภทหนึ่ง

2) การคมนาคมทางน้ำ

เนื่องจากลักษณะทางภูมิประเทศของประเทศไทยจำแนกได้ 2 ลักษณะ คือ ส่วนที่เกิดทะเล และส่วนที่ไม่ติดทะเล การคมนาคมทางน้ำจึงแยกได้ 2 ลักษณะอีกเช่นกัน ซึ่ง ได้แก่การคมนาคมโดยใช้แม่น้ำ ลำคลอง ในส่วนที่ไม่ติดทะเล โดยมีแม่น้ำที่สำคัญหลายสายไหลมา บรรจบกันบริเวณภาคกลางของประเทศ จึงส่งผลให้ภาคกลางเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งในปัจจุบันนี้ก็ยังมีการใช้กันอยู่ แม้ว่าบทบาทจะลดน้อยลงไปบ้างจากการพัฒนาทางหลวงและถนน สายต่าง ๆ

นอกจากนี้แล้ว พื้นที่ที่ติดทะเลก็มีการคมนาคมขนส่งทางทะเลอีกด้วย หาก ทั้งด้านอ่าวไทยและมหาสมุทรอินเดีย ปัจจุบันประเทศไทยมีท่าเรือที่สำคัญ 3 แห่ง คือท่าเรือ คลองเตย ท่าเรือสัตหีบ และท่าเรือสงขลาและกระบี่ อันจะส่งผลให้การขนส่งสินค้ารวดเร็ว พร้อมกับสามารถรองรับเรือเดินสมุทรที่เข้ามาเทียบท่าได้มากขึ้น

3) การคมนาคมทางอากาศ

จากสภาพที่ตั้งประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการบินในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จึงทำให้มีการส่งเสริมและพัฒนาการคมนาคมขนส่งทางอากาศเพิ่มมากขึ้น เช่น การจัด สร้างและขยายสนามบินต่าง ๆ ใช้เป็นสนามบินนานาชาติ ดังอาจแยกรายละเอียดได้ดังนี้คือ

ภาคกลาง	ดอนเมือง (กรุงเทพฯ)
ภาคเหนือ	เชียงใหม่
ภาคใต้	สงขลาและภูเก็ต
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	อุบลราชธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคตะวันออก อู่ตะเภา (ชลบุรี)
นอกจากนี้ยังมีโครงการพัฒนาสนามบินอื่น ๆ อีก เพื่อให้ได้มาตรฐาน
ทางการบริการเพิ่มมากขึ้น ตามความต้องการในอนาคต

2.1.4.7 สถานที่ท่องเที่ยว

ประเทศไทยเป็นประเทศที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยว ซึ่งประกอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว กิจกรรมและวัฒนธรรม ประเพณีที่สะท้อนให้เห็นถึงอารยธรรมท้องถิ่นที่มีลักษณะเด่น ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว โดยแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1) ประเภทธรรมชาติ

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

2) ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุ และศาสนา

ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ ชุมโบราณ พิพิธภัณฑ์ ศาสนสถาน กำแพงเมือง คูเมือง และอนุสาวรีย์

3) ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม

ได้แก่ งานเทศกาลประจำปี งานประเพณี ศูนย์วัฒนธรรม

ความสนใจของนักท่องเที่ยว

1) ประเภทของแหล่งท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวสนใจ

นักท่องเที่ยวตอบแบบสอบถามที่ต้นทาง สนใจแหล่งท่องเที่ยวประเภทป่าเขา และน้ำตก มากที่สุดร้อยละ 78 สนใจแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาด รองลงมาร้อยละ 77 สนใจสถานที่สำคัญทางศาสนา เกาะ สถานที่ประวัติศาสตร์ และประเพณีและวัฒนธรรมร้อยละ 63, 53, 37, 21 ตามลำดับ ดูตารางที่ 2.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 แสดงประเภทแหล่งท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวสนใจ

ประเภทของแหล่งท่องเที่ยว	รวม (ร้อยละ)	เพศ	
		ชาย (ร้อยละ)	หญิง (ร้อยละ)
1. ชายหาด	76.66	73.68	79.37
2. ประเพณีและวัฒนธรรม	20.83	21.05	20.63
3. ตลาดของที่ระลึก	20.00	19.30	20.63
4. เกาะ	53.33	54.39	52.38
5. สถานที่ประวัติศาสตร์	36.67	35.09	38.10
6. ตลาดและสวนผลไม้	19.17	15.79	22.22
7. ป่าเขา, น้ำตก	77.50	80.70	74.37
8. สถานที่สำคัญทางศาสนา	62.50	61.40	79.37
9. อื่น ๆ	0.83	1.75	-

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ในปี 2535 ประเทศไทยมีจำนวนโรงแรม 4,251 แห่ง รวม 205,009 ห้อง โดยแยกเป็นโรงแรมตามภาคดังนี้คือ ภาคใต้มีจำนวนโรงแรมมากที่สุดคือ ร้อยละ 28 รองลงมาคือภาคเหนือร้อยละ 18.5 ภาคตะวันออกร้อยละ 18.27 กรุงเทพฯ ร้อยละ 12.9 ภาคกลางและภาคตะวันตกร้อยละ 12.5 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 9.83 โดยภาคใต้มีจำนวนห้องพักมากที่สุดร้อยละ 24.88 รองลงมาคือ กรุงเทพฯ ร้อยละ 23.5 ภาคตะวันออกร้อยละ 21.358 ภาคเหนือร้อยละ 14.1 ภาคกลางและภาคตะวันตกร้อยละ 8.3 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 7.87

2.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับภาคตะวันออก

2.2.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

2.2.1.1 แผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ

1) เป้าหมายการพัฒนา

ในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 มุ่งที่จะพัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐานเพื่อเป็นแกนนำการขยายตัว และการใช้ที่ดินไปในทิศทางที่เหมาะสมเป็นระเบียบสามารถเชื่อมโยงเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งไปยังผู้บริหารงานเพื่อการศึกษาทำนุ ไม่เอาภาคไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เป็นระบบเข้ากับการพัฒนาพื้นที่กับบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยกำหนดเป้าหมายการพัฒนาเป็นไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มพื้นที่หลักคือ กรุงเทพฯ และปริมณฑล, พื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก, พื้นที่แหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบนโดยมีสระบุรีเป็นศูนย์กลาง

2) แนวทางการพัฒนา

แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่ เฉพาะได้มีการแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็น 3 เขต คือ

2.1) การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาการขยายตัวโดยประสานการลงทุนโครงสร้างการบริการพื้นฐาน กับการจัดการ ด้านที่ดิน และสิ่งแวดล้อมให้การขยายตัวของการลงทุนซึ่งปริมณฑลออกไปเชื่อมต่อกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก

2.2) การพัฒนาแหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบน

ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจแห่งใหม่โดยไม่ต้องผ่านเข้ามายังกรุงเทพฯ โดยกำหนดเป้าหมายที่จะพัฒนาโดยให้

- เมืองสระบุรี เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาคกลางตอนบน
- แก่งคอย เป็นอุตสาหกรรมซีเมนต์, วัสดุก่อสร้าง
- ท่าเรือ/ท่าหลวง เป็นศูนย์กลางการแปรรูปพืชผลการเกษตรเพื่อการส่งออก

2.3) การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้นช่วยรองรับการขยายตัวทางอุตสาหกรรม และลดความแออัดของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประกอบด้วย

2.3.1) บริเวณมาบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นแหล่งนิคมอุตสาหกรรมหลักที่ตั้งอยู่ติดท่าเรือน้ำลึกสำหรับบริการขนถ่ายสินค้า พร้อมบริการโครงสร้างพื้นฐานหลักเพื่อสนับสนุนของภาคเอกชน

2.3.2) บริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี เป็นที่ตั้งท่าเรือพาณิชย์หลัก สำหรับการขนถ่ายสินค้าประเภทบรรจุตู้คอนเทนเนอร์ มีเขตนิคมอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก และอุตสาหกรรมที่ไม่มีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

2.3.3) บริเวณเมืองและชุมชนบริเวณใกล้เคียงประกอบด้วย

- เมืองชลบุรี เป็นศูนย์กลางในเชิงธุรกิจการค้า และบริหารงานรัฐบาล
- เมืองพิทขยา เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า และการพาณิชย์ควบคู่ไปกับการเป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว
- เมืองระยอง เป็นศูนย์กลางการบริการและฐานการศึกษา และวิจัยด้านเทคโนโลยี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำออกไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ซึ่งในปี 2536 มีงบประมาณแผ่นดินสำหรับโครงการพัฒนาชาย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝั่งทะเลตะวันออกเป็นวงเงินรวม 2,533.9 ล้านบาท เพื่อการพัฒนา 28 โครงการด้วยกัน
ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ได้กำหนด
แนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

1) เร่งขยายโครงข่ายพื้นฐานหลักโดยเฉพาะระบบถนนรถไฟ
การสื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่เป้าหมายและชุมชนเมืองศูนย์กลางความเจริญเข้ากับโครงข่ายของ
ประเทศให้เป็นระบบ

2) เน้นการปฏิบัติงานตามแนวทางด้านชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และการปกครอง เพื่อจัดสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบัง และมาบตาพุด พร้อมการบริการพื้นฐานด้านเศรษฐกิจ และสังคม

3) วางระบบบริหารงาน และจัดการบริการพื้นฐานหลักต่างๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทมากขึ้น

2.2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.2.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

ในปี พ.ศ. 2532 ภาคตะวันออกมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมที่ราคาตลาดรวมทั้งสิ้น 152,627 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศจัดว่าสูงเป็นอันดับที่ 5 จากจำนวน 7 ภาค มีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 45,751 บาท/คน/ปี ซึ่งสูงเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพฯ และปริมณฑล

2.2.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

ในปี พ.ศ. 2532 ภาคตะวันออกมีรายได้ส่วนใหญ่จากการผลิตในสาขาอุตสาหกรรม รองลงมาคือ สาขาเกษตรกรรม การบริการ การค้าส่งและค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 26.9, 14.7, 13.9 และ 13.3 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคนอกจากนี้เป็นสาขาเหมืองแร่และขุดหินร้อยละ 7.78 สาขาการก่อสร้างร้อยละ 6.92 สาขาการคมนาคมขนส่งร้อยละ 5.74 สาขาการเงินการธนาคารร้อยละ 3.1 สาขาการบริการราชการร้อยละ 2.81 สาขาที่อยู่อาศัยร้อยละ 2.47 และสาขาไฟฟ้าประปาร้อยละ 2.26 ตามลำดับดัง ตารางที่ 2.7

ภาคตะวันออกมีการขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค เปลี่ยนแปลงเฉลี่ยในปี 2531 ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ จังหวัดระยอง ร้อยละ 8.32 ต่อปี รองลงมาคือ ฉะเชิงเทราร้อยละ 7.90 ต่อปี และจังหวัดชลบุรีมีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุดในอัตราร้อยละ 6.48 ต่อปี

เมื่อพิจารณาคูมูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในปี 2531 พบว่าจังหวัดชลบุรีมีมูลค่ามากที่สุดคือร้อยละ 47.2 รองลงมาคือจังหวัดฉะเชิงเทราร้อยละ 16.6 จังหวัดระยองร้อยละ 14.2 จังหวัดปราจีนบุรีร้อยละ 9.2 จังหวัดจันทบุรีร้อยละ 6.5 จังหวัดตราครอร้อยละ 3.5 และไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดนครนายกร้อยละ 2.8 ตามลำดับ จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวมากที่สุดคือจังหวัดชลบุรี 68,433 บาท/คน/ปี รองลงมาคือจังหวัดระยอง 41,030 บาท และต่ำที่สุดคือจังหวัดนครนายก 12,996 บาท

2.2.2.3 การท่องเที่ยว

ในส่วนของการท่องเที่ยวในภาคตะวันออกในปี 2535 จังหวัดจันทบุรีมีรายได้จากการท่องเที่ยว 1,255 ล้านบาท และจังหวัดปราจีนบุรี 305.6 ล้านบาท โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน ของนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรีมีค่าใช้จ่ายมากที่สุดคือ 1,757 บาท/คน/วัน รองลงมาคือจังหวัดระยอง 1,041 บาท/คน/วัน และน้อยที่สุดคือจังหวัดฉะเชิงเทรา 450 บาท/คน/วัน

ตารางที่ 2.7 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมภาคตะวันออกแยกตามสาขาการผลิตปี 2531-2532

สาขาการผลิต	ปี 2531	อันดับที่	ปี 2532	อันดับที่
เกษตรกรรม	21,898	2	22,456	2
เหมืองแร่/อสังหาริมทรัพย์	9,155	5	11,881	5
อุตสาหกรรม	25,833	1	41,118	1
ก่อสร้าง	3,656	8	10,574	6
ไฟฟ้า/ประปา	2,761	11	3,455	11
คมนาคมขนส่ง	7,395	6	8,768	7
ค้าส่งและค้าปลีก	19,017	3	20,320	4
การเงินการธนาคาร	3,396	9	4,737	8
ที่อยู่อาศัย	3,349	10	3,778	10
การบริหารราชการ	3,698	7	4,290	9
บริการ	17,556	4	21,249	3
ผลิตภัณฑ์ภาค (ล้านบาท)	117,714		152,627	
ผลิตภัณฑ์ภาคต่อคน (ล้านบาท)	35,845		45,751	
ประชากร (ล้านคน)	3,284		3.33	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ ผลิตภัณฑ์และจังหวัด
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

2.2.3.1 ประชากร

ในปี พ.ศ.2532 ภาคตะวันออกมีจำนวนประชากร 3,633,554 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2531 ร้อยละ 1.1 จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 24.67 ของประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรี และฉะเชิงเทราคิดเป็นร้อยละ 23.80 และ 15.84 ตามลำดับ จังหวัดระยองมีจำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 12.58 จังหวัดจันทบุรีและนครนายกคิดเป็นร้อยละ 11.87 และ 6.25 ตามลำดับ ส่วนจังหวัดตราดมีประชากรน้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 5.31 ของประชากรทั้งหมดในภาคตะวันออก

2.2.3.2 การปกครอง

ภาคตะวันออกแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 8 จังหวัด ประกอบด้วย ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้เชิงพาณิชย์ การดำเนินการค้า
รูปที่ 2.2 แสดงการแบ่งเขตการปกครองของภาคตะวันออก
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น ผู้ที่เห็นได้ชัดแต่สิ่งนี้ และต้องยัง ยื่นเอกสารทุกครั้งที่มี การนำไปใช้

2.2.3.3 การศึกษา

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการศึกษาสูง เมื่อเปรียบเทียบกับขนาดของภาค กล่าวคือมีจำนวนสถานศึกษาทั้งสิ้น 2,425 โรง จังหวัดที่มีการศึกษาสูงสุดคือ ชลบุรี คือระดับมหาวิทยาลัยและมีการศึกษาหลายระดับหลายแขนง รวมทั้งเป็นจังหวัดที่มีจำนวนครูและนักเรียนมากที่สุด

2.2.3.4 การสาธารณสุข

การบริการด้านสาธารณสุขของภาคตะวันออกเฉียงเหนือค่อนข้างครอบคลุมพื้นที่อย่างทั่วถึง โดยมี โรงพยาบาลตั้งอยู่ครบทุกจังหวัด และในแต่ละตำบล จะมีสถานีอนามัยอยู่เกือบทุกตำบล จากการเปรียบเทียบสัดส่วนประชากรกับจำนวนบุคลากรสาธารณสุขกับเกณฑ์มาตรฐาน กระทรวงสาธารณสุข พบว่า จังหวัดที่มีการบริการทางด้านสาธารณสุขเพียงพอแก่ความต้องการประชากรมี 3 จังหวัดคือ จังหวัด ชลบุรี จันทบุรี และจังหวัดตราด

2.2.3.5 ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 97 ของจำนวนประชากรทั้งหมดในภาคนับถือศาสนาพุทธ

2.2.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของตนเช่น ภาษา การแต่งกาย เป็นต้น นอกจากนี้คนไทยยังมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติ และประเพณีเกี่ยวกับบุคคลทั่วไปมีความสมัครสนามสามัคคีร่วมใจในการประกอบอาชีพ มีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ ความนับถือยกย่องกันและกันในชุมชนศาสนาเป็นส่วนหนึ่งที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมาก ดังเช่น ประเพณีการทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีสำคัญทางศาสนาขนบธรรมเนียมประเพณีบางอย่างมีส่วนในการกำหนดรูปแบบของสังคม ให้มีลักษณะเฉพาะและมีเอกลักษณ์ ดังเช่น การยกย่องผู้ใหญ่การโอบอ้อมอารี เป็นต้น

2.2.3.7 การท่องเที่ยว

ตลาดการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวภายในประเทศ

โครงสร้างและลักษณะของนักท่องเที่ยว จากการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพิทยาสและจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด โดยสำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เมื่อเดือนมิถุนายน 2534 พบว่าในปี 2533 นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพมหานคร เป็นเพศชาย ร้อยละ 62.21 เพศหญิง ร้อยละ 37.79 มีการศึกษาอยู่ในระดับอุดมศึกษามากที่สุด คือร้อยละ 54.40 รองลงมาคือ ระดับอาชีวศึกษาและมัธยมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 21.98 และ 14.04 ไม่วากกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตามลำดับ ระดับประถมศึกษาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 9.58 โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อนหรือครอบครัวประมาณ 2-5 คน ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว จุดประสงค์ในการเดินทาง คือ เพื่อการท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 82.55 รองลงมาคือ เพื่อติดต่อธุรกิจ ร้อยละ 5.53 นักท่องเที่ยวชาวไทยที่พักแรมในที่พักประเภทต่าง ๆ คิดเป็นร้อยละ 72.83 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด โดยจังหวัดตราดมีสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่พักแรมสูงสุด คือ ร้อยละ 87.50 วันพักเฉลี่ยในพื้นที่ทั้ง 4 จังหวัด ประมาณ 2.4 วัน

ตลาดการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวในกลุ่มยุโรปและเอเชียแปซิฟิก และเป็นนักท่องเที่ยวเพศชายมากกว่าเพศหญิง คือร้อยละ 56.25 และ 43.75 ตามลำดับ มีการศึกษาอยู่ในระดับอุดมศึกษามากที่สุด คือร้อยละ 43.75 รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา ร้อยละ 37.50 ระดับประถมศึกษาและอาชีวศึกษาน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 10.42 และ 8.33 ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางในกลุ่มเพื่อน รองมาเป็นการเดินทางแบบครอบครัวและส่วนใหญ่เดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว/เช่าเหมา รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทาง/รถปรับอากาศ และรถยนต์ของบริษัท นำเที่ยว จุดประสงค์ในการเดินทาง คือเพื่อการพักผ่อน รองลงมา คือเพื่อทำธุรกิจ โดยเฉพาะการค้าอัญมณี ผลิตภัณฑ์การพักแรมในที่พักต่าง ๆ คิดเป็นร้อยละ 95.83 เป็นการพักแรมในโรงแรมมากที่สุด เฉลี่ยร้อยละ 52.09 และมีวันพักเฉลี่ยในพื้นที่ประมาณ 4.33 วัน โดยเมืองพัทยาและจังหวัดตราดมีจำนวนวันพักมากที่สุด คือ มากกว่า 4 วัน

ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว

การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้เยี่ยมเยือนในจังหวัดชลบุรี (พัทยา) ระยอง จันทบุรี และตราด ในช่วง พ.ศ. 2534-2539 คาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.95 ต่อปี โดยเพิ่มขึ้นในจังหวัดชลบุรีมากที่สุดร้อยละ 8.25 ต่อปี รองลงมาเป็นจังหวัดตราด ร้อยละ 6.48 ต่อปี จังหวัดระยอง ร้อยละ 4.20 และจังหวัดจันทบุรี ร้อยละ 4.10 ต่อปี สำหรับช่วง พ.ศ. 2539-2544 คาดว่าจะมีอัตราการเพิ่มเป็นร้อยละ 6.21 โดยที่จังหวัดชลบุรี (พัทยา) มีอัตราการเพิ่มร้อยละ 7.00 ต่อปี รองลงมาเป็นจังหวัดตราด ระยองและจันทบุรี มีอัตราการเพิ่มร้อยละ 6.48, 4.20 และ 4.10 ต่อปี ตามลำดับ และในช่วงปี ร้อยละ 6.25 จังหวัดตราด ระยอง และจันทบุรี ร้อยละ 6.48, 4.20 และ 4.10 ต่อปี ตามลำดับ ดูตารางที่ 2.8¹

¹ การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพัทยาและจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด, เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า สำนักวิทยากรฯ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 แสดงประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว ปี พ.ศ.2534-2554

จังหวัด	2534	2539	2544	2549	2554
ชลบุรี (เมืองพัทยา)	3,351,700	4,983,300	6,989,300	9,575,900	12,314,700
ชาวไทย	1,603,600	2,409,500	3,409,400	4,612,100	6,039,400
ชาวต่างประเทศ	1,748,100	2,578,800	3,579,900	4,963,800	6,775,300
ระยอง	976,600	1,199,640	1,473,640	1,810,210	2,223,600
ชาวไทย	903,355	1,109,670	1,355,750	1,665,390	2,023,530
ชาวต่างประเทศ	73,245	89,970	117,890	144,820	200,130
จันทบุรี	685,060	837,500	1,023,850	1,251,660	1,530,180
ชาวไทย	666,910	812,375	993,135	1,201,600	1,468,980
ชาวต่างประเทศ	18,150	25,125	30,715	50,060	61,200
ตราด	167,200	228,860	313,270	428,800	586,940
ชาวไทย	158,840	217,420	297,610	394,500	539,900
ชาวต่างประเทศ	8,360	11,440	15,660	34,300	46,950

2.2.4 การศึกษาข้อมูลด้านภาษา

2.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์

ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ทางตะวันออกเฉียงของกรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 36,502.50 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.22 ของพื้นที่ประเทศแบ่งการปกครองออกเป็น 8 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี จันทบุรี ระยอง ตราด ชลบุรี และสระแก้ว

2.2.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือประกอบด้วยที่ดอนสูง ๆ ต่ำ ๆ เป็นที่ดอนลูกฟูกและเนินเตี้ยประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่ภาคส่วนใหญ่อยู่ตอนบนของภาค พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำมีพื้นที่ประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่จะอยู่ทางตอนบนของภาค และพื้นที่ภูเขาอีกร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค ประกอบด้วยเทือกเขาแดงพญาเย็น สันกำแพง นมดงรัก บรรทัด จันทบุรี และเขาเขี้ยว

2.2.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการทำงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
สภาพภูมิอากาศของภาคแบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ แบบฝนเมืองร้อน เฉพาะ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฤดูที่มีปริมาณฝนตกน้อย อากาศหนาวและแห้งแล้งอย่างเด่นชัด ซึ่งได้แก่ บริเวณส่วนเหนือของภาค ลงมาถึงจังหวัดชลบุรีและบริเวณตะวันตกในเขตอำเภอแก่ง จังหวัดระยอง ภูมิภาคจะคล้ายคลึงกับบริเวณที่ราบภาคกลางของประเทศและภูมิภาคแบบมรสุมในเขตร้อนที่มีปริมาณฝนตกมาก และมีช่วงระยะแห้งแล้งสั้นพื้นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออกของอำเภอแก่ง จังหวัดระยอง เรื่อยไปจนถึงขอบเขตที่คลุมจังหวัดจันทบุรี และตราดทั้งหมด

2.2.4.4 ทฤษฎีการธรรมชาติ

1) ทฤษฎีการธรรมชาติภาคตะวันออกเป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ โดยเฉพาะเป็นแหล่งแร่รัตนชาติขนาดใหญ่ในบริเวณจังหวัดจันทบุรีและตราด ซึ่งประมาณว่า จังหวัดจันทบุรี ตราดและกาญจนบุรี สามารถผลิตแร่รัตนชาติ คิดเป็นร้อยละ 85 ของปริมาณพลอยดิบทั้งประเทศ แร่รัตนชาติพบมากบริเวณเขาพลอยแหวน อำเภอท่าใหม่และอำเภอเขาสมิง จังหวัดจันทบุรีและบ้านหนองบอน อำเภอบ่อไร่ จังหวัดตราด ทราซแก้ว พบบริเวณแหลมแม่พิมพ์ อำเภอแก่ง จังหวัดระยอง โมลิบดีนัมซึ่งใช้ในการถลุงเหล็กกล้า พบที่คลองน้ำขุ่น จังหวัดจันทบุรี และแกรไฟท์ พบในท้องที่จังหวัดจันทบุรี

2) ทฤษฎีการดินจากการสำรวจพื้นที่ความเหมาะสมของดิน เพื่อการเกษตรของภาคตะวันออก ปรากฏว่าร้อยละ 56.5 ของพื้นที่ภาคมีความเหมาะสมสำหรับทำการเกษตร แต่ส่วนใหญ่ต้องมีการปรับปรุงบำรุงดินและคัดเลือกวิธีและพันธุ์พืชที่จะปลูกให้เหมาะสม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดอนใช้ปลูกพืชไร่ ซึ่งทำให้ดินเสื่อมสภาพเร็วและไม่ป้องกันหน้าดินจากการชะล้าง นอกจากนี้มีพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ของภาคส่วนใหญ่มีความเหมาะสมที่จะใช้ปลูกยางพาราได้ เป็นอย่างดี ประกอบกับฝั่งทะเลตะวันออกมีปริมาณฝนตกชุก ซึ่งทำให้ภาคตะวันออกมีศักยภาพในการพัฒนาการกสิกรรมสูง

3) ทฤษฎีการแหล่งน้ำ ทฤษฎีการแหล่งน้ำที่มีศักยภาพคือ น้ำฝนและน้ำผิวดิน ทั้งนี้เนื่องจากภาคตะวันออกอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และหาสุโขร้อนจากทะเลจีนใต้ ประกอบกับภูมิประเทศเป็นเทือกเขาดอนกลางของภาค ซึ่งตั้งรับแนวมรสุม ทำให้มีปริมาณฝนตกอยู่ในเกณฑ์สูง ส่วนแหล่งน้ำผิวดินมีแม่น้ำสำคัญหลายสาย ได้แก่ แม่น้ำบางปะกง นครนายก ปราจีนบุรี หนุมาและพระปางในภาคตะวันออกตอนบน และแม่น้ำระยอง ประแสร์ วังตะโหนด จันทบุรี เวฬุและตราด ในภาคตะวันออกตอนล่าง ซึ่งสามารถพัฒนาแหล่งน้ำโดยระบบชลประทานประเภทต่าง ๆ ได้ตามความเหมาะสมของพื้นที่ เพื่อสนับสนุนพื้นที่เกษตรกรรม อุตสาหกรรม การอุปโภคบริโภค ทั้งในพื้นที่เมืองและชนบทได้อย่างเพียงพอ

4) ทฤษฎีการป่าไม้ภาคตะวันออกประกอบด้วยป่าไม้หลายชนิดที่สำคัญ ได้แก่ ป่าผลัดใบผสม ป่าแดงจะพบบริเวณภาคตะวันออกตอนบนและพื้นที่ด้านตะวันตกของภาคตะวันออกตอนล่าง พบมากในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา มีไม้สำคัญ ได้แก่ ไม้เต็งรัง เหียงและพลวง เป็นต้น ส่วนป่าดิบพบเกือบทุกจังหวัดในภาคบริเวณที่สูงและมีปริมาณฝนตกชุก แต่จะพบมาก

ไม่วากรณใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเฉพาะตั้งแต่อำเภอแก่ง จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี และ จังหวัดตราด ไม้ที่สำคัญได้แก่ ไม้ยาง กะบาก ตะเคียน เป็นต้น และป่าที่ขึ้นปกคลุมพื้นที่บริเวณ ชายฝั่งทะเลในจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด เป็นป่าเลนน้ำเค็ม หรือป่าชายเลน ไม้ที่ขึ้น ได้ แก่ โกงกาง มะค่า และไม้ถั่ว เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีป่าผสม ซึ่งพบมากในเขตจังหวัดนครนายก และชลบุรี ไม้ที่ขึ้นได้แก่ มะค่าโมง แดง ตีนนก ตะแบก เป็นต้น

2.2.4.5 การคมนาคม

ลักษณะการคมนาคม แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภทได้แก่

1. การคมนาคม

ระบบโครงข่ายถนนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโครงข่ายครอบคลุมอย่างทั่วถึง โดยจะหนาแน่นบริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก ด้านใต้ และพื้นที่ตอนบนด้านตะวันตกเฉียงเหนือ ของภาคส่วนที่ติดต่อกับที่ราบภาคกลาง ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบโครงข่ายในพื้นที่ราบส่วนทางตอน กลางและตะวันออกของภาคยังมีโครงข่ายน้อย เฉพาะสายหลักที่เชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กับ ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคตะวันออกเฉียง ล่าง เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่สูงและภูเขา

2. การคมนาคมทางน้ำ

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ การคมนาคมตามแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ และการคมนาคมทางทะเล ตามแนวชายฝั่งทะเลในเขตจังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด มีท่าเรือประมงที่ซึ่งใช้เพื่อกิจกรรมประมงและการท่องเที่ยวร่วมกัน มีท่าเรือน้ำลึก 1 แห่ง และ จุดถ่ายสินค้าบริเวณเกาะสีชัง สำหรับท่าเรือน้ำลึกสี่ตึก ซึ่งเป็นท่าเรือเพื่อการขนส่งระหว่ง ประเทศนั้น แต่เดิมเป็นท่าเรือของทหารและได้รับการปรับปรุงให้เป็นท่าเรือพาณิชย์ เพื่อรองรับ โครงการอีสต์เทิร์นซีบอร์ดและแบ่งเบาความแออัดจากท่าเรือคลองเตย นอกจากนี้โครงการท่าเรือ น้ำลึกที่สำคัญในอนาคต ได้แก่ ท่าเรือแหลงฉบังและมาบตาพุด

2.2.4.6 สถานที่ท่องเที่ยว

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้ทำการสำรวจแล้วรวมทั้งสิ้น 90 แห่ง เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ 50 แห่ง วัฒนธรรม 24 แห่ง และประเภทประวัติศาสตร์ 16 แห่ง แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 77 แห่ง และอีก 13 แห่ง อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงใต้ โดยแบ่งแยกตามลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1. ประเภทธรรมชาติ

ได้แก่ ชายหาด เกาะ กระจาอยู่ใภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด

เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนา ที่มีชื่อเสียงได้แก่ พัทยา บางแสน ชายหาดและ เกาะในเขตจังหวัดระยอง และตราด ส่วนแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติที่เป็นป่าเขาและ ไม้หายากอื่นๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำตกส่วนใหญ่กระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนบนในเขตจังหวัดนครราชสีมาและปราจีนบุรี รองลงมากระจายอยู่ในเขตจังหวัดจันทบุรี และตราด ดูตารางที่ 2.8

2. ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุและศาสนา

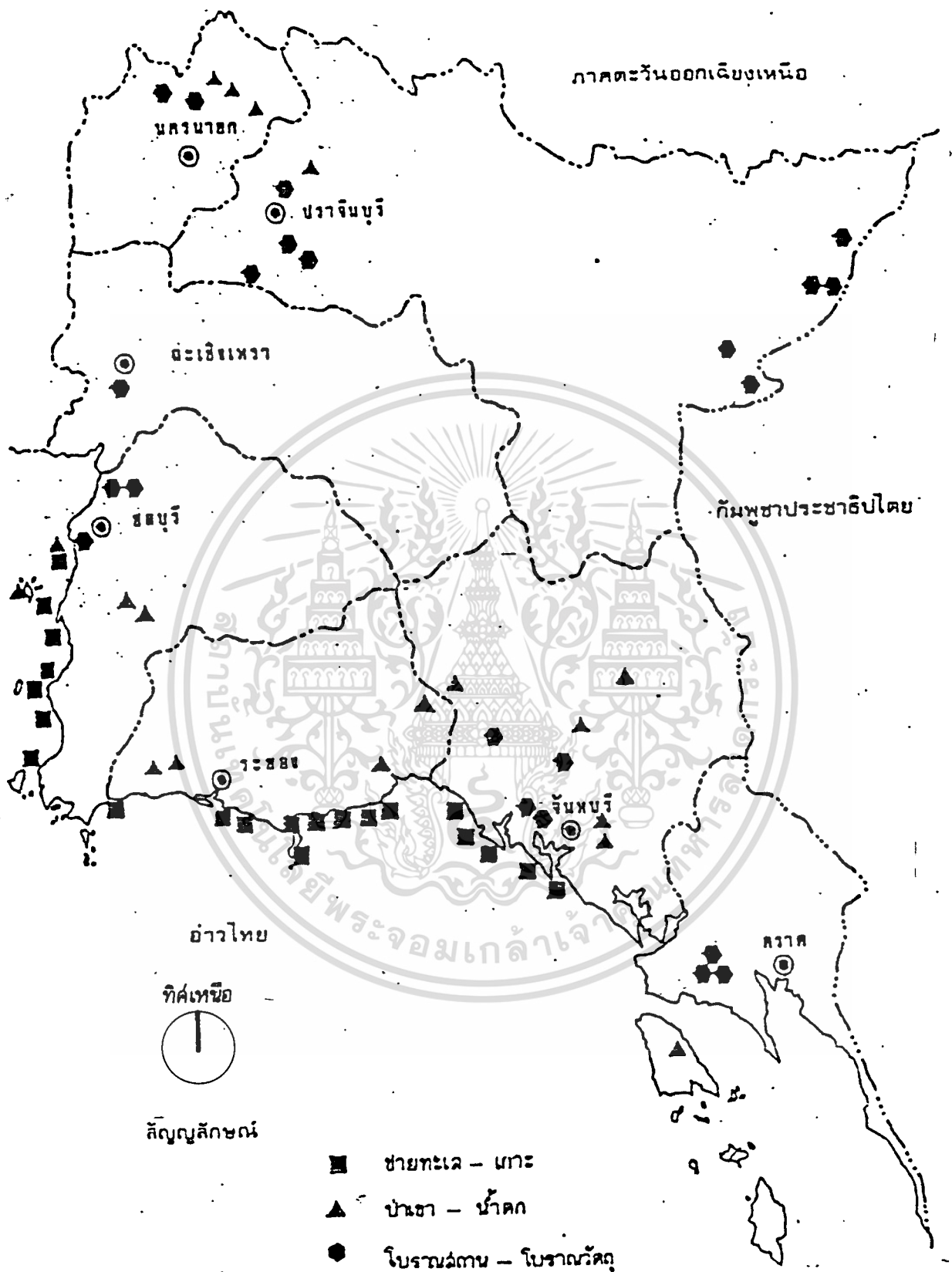
ส่วนใหญ่กระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนล่างในเขตจังหวัดชลบุรี และจันทบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีประวัติศาสตร์ของการตั้งถิ่นฐาน ยาวนาน และเคยเป็นมณฑลที่รุ่งเรืองมาแต่อดีต ดูตารางที่ 2.9

3. ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม

ส่วนใหญ่กระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนล่าง ในเขตจังหวัดชลบุรี จันทบุรี ตราด และระยอง ตามลำดับ แหล่งท่องเที่ยวประเภทนี้จะเป็นงานประเพณี งานเทศกาลผลไม้ แหล่งผลิตหัตถกรรมพื้นบ้าน และแหล่งประกอบอาชีพ เฉพาะของจังหวัด ดูตารางที่ 2.8



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 2.3 แสดงแหล่งท่องเที่ยวของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
1. นครราชสีมา	1.1 น้ำตกสาริกา 1.2 น้ำตกนางรอง 1.3 วังตะไคร้ 1.4 น้ำตกกะอาง 1.5 น้ำตกวังม่วง	1.1 วัดพระฉาย 1.2 รอยพระพุทธรูป	1.1 ดงละคร
2. ปราจีนบุรี	2.1 น้ำตกเขาอีโต้ 2.2 อุทยานแห่งชาติทับลาน 2.3 แก่งสลัดได 2.4 อุทยานแห่งชาติสีดา	2.1 วัดแก้วพิจิตร 2.2 ต้นศรีมหาโพธิ์ 2.3 ปราสาททับเหล็ก 2.4 ปราสาทพระรอกกอก 2.5 เมืองไผ่ 2.6 ปราสาทเขาน้อย	
3. จันทบุรี	3.1 แหลมสิงห์ 3.2 หาดคั้งพินาน 3.3 หาดคัมภีระเบน 3.4 หาดแหลมเสม็ด 3.5 หาดเจ้าหลวง 3.6 อ่างกระทิง 3.7 ป่าโกงางหลวง 3.8 อุทยานแห่งชาติเขากิชกูฏ 3.9 น้ำตกสระบาป 3.10 อุทยานแห่งชาติน้ำตกพริ้ว 3.11 อุทยานแห่งชาติเขาสระบาป	3.1 ค่ายเนินวง 3.2 ตึกแดง 3.3 เกาะเปริด 3.4 เขาพระบาท 3.5 วัดเขาสุคิม 3.6 วัดไผ่ล้อม	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออก (ต่อ)

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
4. ตราด	3.12 เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขาสอยดาว		
	4.1 อ่าวตาลคู่	4.1 วัดโยธานิมิตร	4.1 แหลมงอบ
	4.2 หาดทรายแก้ว	4.2 วัดบุปผาราม	4.2 บ้านน้ำเชี่ยว
	หาดทรายงาม		
	4.3 หาดทับทิม		
	4.4 หาดไม้รูด		
	4.5 น้ำตกธารมะยม		
	4.6 น้ำตกสลักเพชร		
	4.7 เกาะไม้ซี้เล็ก		
	4.8 เกาะกูด		
	4.9 น้ำตกคลองเจ้า		
	4.10 เกาะหมาก		
5. ระยอง	4.11 เกาะช้าง		
	4.12 เกาะกระดาน		
	5.1 เกาะเสม็ด	5.1 อนุสาวรีย์สุนทรภู่	5.1 บ้านเพ
	5.2 แหลมเจวิญ		5.2 วัดสารนาท
	5.3 หาดแร่รำถึง		
	5.4 เขาแหลมหน้า		
	5.5 เกาะเสม็ด		
	5.6 สวนสน		
	5.7 วังแก้ว		
	5.8 หาดแม่พิมพ์		
5.9 อ่างไไร่			
5.10 อุทยานแห่งชาติ			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 แหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออก (ต่อ)

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
6. ชลบุรี	6.1 บางแสน 6.2 ศรีราชา 6.3 เกาะศรีชิ่ง 6.4 พัทยา 6.5 เกาะล้าน 6.6 เกาะคราม 6.7 อ่างเก็บน้ำบางพระ 6.8 สวนสัตว์เปิด เขาเขี้ยว 6.9 อุทยานแห่งชาติ เขาเขี้ยว		6.1 พิพิธภัณฑ์สัตว์ ทะเล 6.2 หนองมน 6.3 สนามกอล์ฟ คันทรีคลับ 6.4 บางเสร่ 6.5 บ้านนา จอมเทียน 6.6 อ่างศิลา 6.7 เขาสามมุก 6.8 สนามแข่งรถ พีระอินเตอร์ เนชั่นแนล เซอร์กิต 6.9 สวนนกนุช 6.10 หลวงพ่อ โสธร
7. ฉะเชิงเทรา	7.1 สวนรุกขชาติเขา หินซ้อน		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและสภาพในระดับจังหวัดจันทบุรี

2.3.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

2.3.1.1 โครงการพัฒนาของจังหวัด

1. โครงการสนามบินพาณิชย์ อำเภอขลุง
2. โครงการนิคมอุตสาหกรรมและท่าเรือน้ำลึก อำเภอแหลมสิงห์
3. โครงการปลูกดอกไม้เมืองหนาว อำเภอโป่งน้ำร้อนและอำเภอสอยดาว
4. โครงการเปิดจุดผ่านแดนถาวร อำเภอโป่งน้ำร้อนและอำเภอสอยดาว
5. โครงการก่อสร้างถนนระหว่างจังหวัดฉะเชิงเทรา-จันทบุรี

2.3.1.2 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว

แผนและโครงการระยะสั้น

- พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกน้ำตกพริ้ว
- พัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกน้ำตกครกนอง
- ขยายลานจอดรถอุทยานแห่งชาติเขาคิชฌกูฏ
- สร้างทางแยกเข้าหาดคิงวิมาน
- ปรับปรุงบริเวณคุ้งฝรั่ง
- จัดทำแผนแม่บทปรับปรุงอาคารจัดนิทรรศการ ปรับปรุงภูมิสถาปัตยกรรม และสิ่งแวดล้อมพระตำหนักส่วนบ้านแก้ว
- สำรวจประเมินค่าและขึ้นทะเบียนวัดไผ่ล้อม วัดเนินสูง โบสถ์วัดคาทอลิก และอุ้งต่อเรือพระเจ้าตาก
- อนุรักษ์ค่ายเนินวง วัดโยธานิมิต วัดพลับบารกจะ วัดเขาพลอยแหวน วัดทองทั่ว
- ขยายไหล่ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3322 เข้าวัดเขาสุกิม
- ขยายไหล่ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3149 เข้าปากน้ำแหลมสิงห์
- สร้างทางสายบ้านกระติง-พญาล่าง-มะขาม

แผนและโครงการระยะยาว

- การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกเขาพระบาท อุทยานแห่งชาติเขาคิชฌกูฏ
- อนุรักษ์วัดไผ่ล้อม วัดเนินสูง โบสถ์วัดคาทอลิก และอุ้งต่อเรือพระเจ้าตาก
- พัฒนาระบบประปา ระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย ระบบรวบรวมและกำจัดขยะ
- สร้างทางสายมะขาม-เขื่อนพลังน้ำศรีราชา-หนองมน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.3.1.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

ในปี พ.ศ. 2532 จังหวัดจันทบุรีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด 9,439,352 ล้านบาท คิดเป็นรายได้ประชากร/หัว/ปี เป็นมูลค่า 24,019 บาท ปีมูลค่ามากเป็นอันดับห้าของภาคตะวันออก เมื่อแยกพิจารณาสาขาการผลิต พบว่า สาขาการผลิตที่มีความสำคัญมากที่สุด คือ สาขาการเกษตร คือร้อยละ 25.81 รองลงมาคือ สาขาการค้าส่งและค้าปลีก และสาขาการบริการ มีมูลค่าร้อยละ 20.06 และ 13.40 ตามลำดับทั้ง 3 สาขานี้ มีมูลค่าโดยเฉลี่ยสูงกว่า 5 ล้านบาท ส่วนสาขาการผลิตเหมืองแร่และขุดหินมีมูลค่าน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 0.15 เมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด จึงอาจกล่าวได้ว่าสาขาการผลิตการเกษตร การค้าส่งและค้าปลีก และการบริการ เป็นพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัด และส่งผลให้การผลิตภาคอื่น ๆ ขยายตัวตามไปด้วย ในระหว่างปี 2529-2532 สาขาที่มีการขยายตัวมากที่สุด สาขาอุตสาหกรรม และสาขาธนาคารประกันภัยและอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการอัตราการเปลี่ยนแปลงร้อยละ 30.25 และ 25.05 ตามลำดับ ดูตารางที่ 2.10

สำหรับรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของจังหวัดจันทบุรี ใน พ.ศ.2532 จังหวัดจันทบุรีมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล 24,019 บาท สูงเป็นอันดับ 5 รองจากชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ของจังหวัด ตามราคาตลาด จังหวัดจันทบุรี

สาขาการผลิต	ปี 2531	ปี 2532
เกษตรกรรม	2,314,544	2,436,905
เหมืองแร่และขุดหิน	12,163	14,245
อุตสาหกรรม	739,406	916,360
ก่อสร้าง	332,933	265,243
ไฟฟ้าและประปา	213,366	273,906
คมนาคมและขนส่ง	297,235	576,206
ค้าส่งและค้าปลีก	1,816,159	2,177,236
ธนาคารประกันภัยและ อสังหาริมทรัพย์	457,515	620,049
ที่อยู่อาศัย	428,185	477,782
บริหารราชการและป้องกันประเทศ	361,260	418,017
บริการ	1,049,609	1,271,400
มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด	8,022,380	9,439,352
ผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อบุคคล (บาท)	20,783	24,019

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2.3.2.2 การพาณิชย์กรรมและการบริการ

การพาณิชย์กรรม

สภาพเศรษฐกิจการค้าของจังหวัดจันทบุรีค่อนข้างดีมาจังหวัดหนึ่ง ทั้งในด้านการผลิตและจำหน่าย เนื่องจากมีลักษณะภูมิประเทศและทรัพยากรธรรมชาติเอื้ออำนวย มีเขตติดต่อชายฝั่งทะเลประชากรสามารถเลือกประกอบอาชีพได้หลายทาง เช่น ทำสวนผลไม้ ประมง เป็นต้น นอกจากนี้เป็นจังหวัดที่ทำการเกษตรกรรมแล้ว ยังมีอาชีพทำเมืองพลอย เจียรนพลอยและการค้าพลอย จนเป็นที่รู้จักกับทั่วโลก มีตลาดการค้าพลอยที่ใหญ่และคึกคักอยู่ในบริเวณเดียวกัน ธุรกิจค้าพลอยถือว่ามีความสำคัญต่อภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดส่วนหนึ่งเนื่องจากการหมุนเวียน ของเงินในธุรกิจมีปริมาณมาก ตลาดค้าพลอยคึกคักมาก เฉพาะวันศุกร์และวันเสาร์ เพราะลูกค้าจากจังหวัดต่าง ๆ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาคนิยมเดินทางมาซื้อ-ขายกัน ทำให้เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ภาวะการค้าของจังหวัดมีความคล่องตัวมาก ปริมาณเงินหมุนเวียนรวดเร็วและเป็นจำนวนมาก ไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เศรษฐกิจเติบโตเร็ว แม้ว่าอาชีพสาขาอื่นจะทดแทน ทำให้เศรษฐกิจการค้าดำเนินไปอย่างต่อเนื่อง

การบริการ

จังหวัดจันทบุรี มีสถานบริการสำหรับประชาชนในจังหวัดและให้ใช้เป็นสถานที่พักผ่อนและพักผ่อนหย่อนใจ เช่น โรงแรม โรงภาพยนตร์ คือฟฟี่ชอพ ภัตตาคาร และไนท์คลับ

- โรงแรม

จังหวัดจันทบุรีมีแหล่งท่องเที่ยวมากมายทั้งภูเขาและชายหาดทะเลและอยู่ไม่ไกลกรุงเทพมหานครมากนัก จึงมีนักท่องเที่ยวในปีหนึ่ง ๆ มากมายโดยเฉพาะในฤดูผลไม้ ประกอบกับนักธุรกิจค้าพลอยที่เดินทางจากกรุงเทพมหานคร และจังหวัดอื่น ๆ เข้ามาทำธุรกิจดังนั้น โรงแรมจึงมีความจำเป็นอย่างมาก บางโอกาสจำเป็นต้องสั่งจองล่วงหน้า

จังหวัดจันทบุรีมีโรงแรมทั้งหมด 29 แห่ง จำนวน 1,427 ห้อง

- แหล่งบันเทิง

มีอยู่มากมาย และโดยมากจะอยู่หลังโรงแรมอัสเทอริน บริเวณศูนย์การค้าเอพีโรรา ซึ่งเป็นแหล่งบันเทิงต่าง ๆ ได้แก่

ไนท์คลับ	1 แห่ง
ดิสโก้เธค	2 แห่ง
สถานโบว์ลิ่ง	1 แห่ง
โรงภาพยนตร์	4 โรง
สถานอาบอบนวด	6 แห่ง
คือฟฟี่ชอพมากกว่า	5 แห่ง

2.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

2.3.3.1 ประชากร

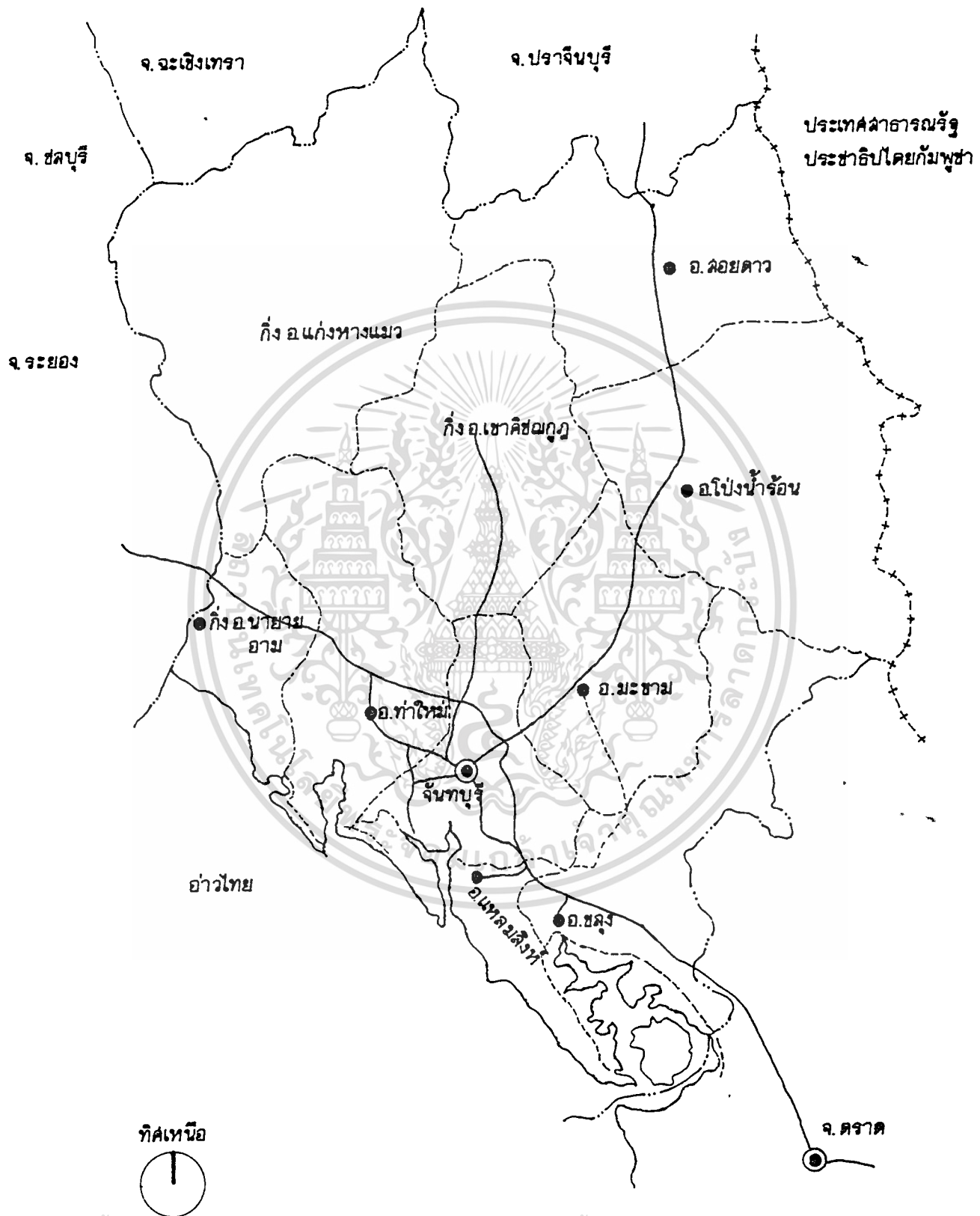
จังหวัดจันทบุรีมีประชากรทั้งสิ้น 445,158 คน แบ่งออกเป็นเพศชาย 230,814 คน และเพศหญิง 244,344 คน ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ยเท่ากับ 70.23 คนต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร

2.3.3.2 การปกครอง

จังหวัดจันทบุรีแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ 69

ตำบล 628 หมู่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 2.4 แสดงการแบ่งเขตการปกครองของจังหวัดจันทบุรี
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่แบบสงวนเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.3 การศึกษา

การศึกษาของประชาชนเป็นสิ่งสำคัญมาก และเป็นเครื่องชี้ถึงความเจริญของประเทศอย่างหนึ่งรัฐบาลมีนโยบายในการพัฒนาด้านการศึกษาตั้งแต่ชั้นประถมศึกษาถึงระดับอุดมศึกษา ตั้งแต่ปี 2520 เป็นต้นมา รัฐบาลได้ขยายการศึกษาทุกระดับออกไปทั่วประเทศ โดยเฉพาะระดับอุดมศึกษา ทำให้ผู้จบชั้นมัธยมศึกษามีโอกาสที่จะศึกษาต่อเพิ่มขึ้น

สำหรับการศึกษาของจังหวัดจันทบุรี นั้น ได้มีการพัฒนาให้เจริญก้าวหน้าตลอดเวลา ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายพัฒนาด้านการศึกษาของชาติ ปัจจุบันจังหวัดจันทบุรีมีสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา 2 แห่ง คือ สถาบันราชภัฏรำไพพรรณี เป็นวิทยากรผลิตบัณฑิตทางการศึกษารับใช้สังคม และวิทยาลัยพยาบาลพระปกเกล้าจันทบุรี

ในปี 2535 มีจำนวนโรงเรียนและสถานบันการศึกษาของรัฐและเอกชน ทั้งสิ้น 452 แห่งจำนวนครู-อาจารย์ 3,875 คน นักเรียน-นักศึกษา 73,755 คน

2.3.3.4 การสาธารณสุข

จังหวัดจันทบุรีมีอัตราการเพิ่มของประชากร ในปี พ.ศ. 2535 คิดเป็นร้อยละ 1.18 และปีสถานบริการสาธารณสุขทั้งของภาครัฐและเอกชน

- สถานบริการสาธารณสุขของรัฐ

จังหวัดจันทบุรี มีโรงพยาบาลศูนย์ 1 แห่ง จำนวน 669 เตียง มีโรงพยาบาลชุมชน 7 แห่ง แยกเป็นโรงพยาบาล 10 เตียง 6 แห่ง โรงพยาบาล 60 เตียง 1 แห่ง ซึ่งเปิดบริการในปี 2535 อีก 1 แห่ง

- สถานบริการสาธารณสุขของเอกชน

มีโรงพยาบาลเอกชน 2 แห่ง 90 เตียง คลินิกแพทย์ 30 แห่ง คลินิกทันตกรรม 15 แห่ง ร้านขายยาแผนปัจจุบัน 30 แห่ง ร้านขายยาแผนปัจจุบันเสร็จ 47 แห่ง และร้านขายยาแผนโบราณ 12 แห่ง

2.3.3.5 ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธประมาณร้อยละ 94.31 นับถือศาสนาพุทธ

2.3.3.6 การท่องเที่ยว

จังหวัดจันทบุรีเป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวอยู่มากมายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และโบราณสถานโบราณวัตถุ ซึ่งทำให้เป็นที่สนใจแก่นักท่องเที่ยวเป็นอย่างมากจะเห็นได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในทุกปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนนักท่องเที่ยวและวันหยุดเฉลี่ย

ในปี 2535 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดจันทบุรี 762,272 คน โดยแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 745,362 คน ชาวต่างประเทศ 16,910 คน ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวจังหวัดจันทบุรี 2.10 วัน โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 1.87 วัน ชาวต่างประเทศ 2.94 วัน

ที่มาของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี คิดเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ 97.78 ในจำนวนนี้เป็นนักท่องเที่ยวที่มาจากภาคตะวันออกมากที่สุด ร้อยละ 39.55 รองลงมาเป็นนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพมหานครร้อยละ 26.19 และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 12.18 นอกนั้นเป็นนักท่องเที่ยวที่มาจากทุกภูมิภาคในประเทศ สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มาท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรีคิดเป็นร้อยละ 2.21 เป็นนักท่องเที่ยวที่มาจากทวีปยุโรปมากที่สุด ร้อยละ 56.00 นอกนั้นเป็นนักท่องเที่ยวมาจาก อเมริกา ออสเตรเลีย เอเชีย ตะวันออกกลาง

ลักษณะการเดินทาง

พาหนะของผู้เยี่ยมชมที่ใช้เดินทางมาจังหวัดจันทบุรีมากที่สุดคือ ขับรถมาเอง 461,102 คน คิดเป็นร้อยละ 60.49 รองลงมาคือ รถโดยสารประจำทาง 250,954 คน คิดเป็นร้อยละ 32.92 และรถนำเที่ยว 20,078 คน คิดเป็นร้อยละ 2.63

ลักษณะการพักผ่อน

สถานที่พักผ่อนของนักท่องเที่ยวเข้าพักโรงแรมมากที่สุด 215,167 คน คิดเป็นร้อยละ 58.96 รองลงมาคือ พักบ้านญาติบ้านเพื่อน 69,410 คน คิดเป็นร้อยละ 19.02 และพักในอุทยาน 33,295 คิดเป็นร้อยละ 9.12

ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยว

การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 1,298.87 บาท นักท่องเที่ยวชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,296.15 บาทต่อวัน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,988.43 บาทต่อวัน อนึ่งตลอดปี 2535 จังหวัดจันทบุรีมีรายได้จากการท่องเที่ยว 1,255 ล้านบาท

วัตถุประสงค์ของการเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
วัตถุประสงค์ของการเดินทาง ผู้เยี่ยมชมชาวไทยเดินทางมาเพื่อ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวมากที่สุดร้อยละ 53.28 รองลงมาคือ ทำธุรกิจร้อยละ 15.55 สำหรับชาวต่างประเทศ เดินทางมาเพื่อท่องเที่ยวร้อยละ 92.36 รองลงมาคือ และทำธุรกิจ ร้อยละ 5.20

เพศและอายุของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เข้ามาในจังหวัดจันทบุรี ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 69.48 และ เพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 30.52 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเพศชายคิดเป็นร้อยละ 76.50 และเพศหญิง 23.50 จึงสรุปได้ว่ามีนักท่องเที่ยวเพศชายที่เข้ามาในจังหวัดจันทบุรี คิดเป็นร้อยละ 72.99 และเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 27.01 สำหรับอายุของนักท่องเที่ยวพบว่า นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 25-34 ปี จะเข้ามาเที่ยวในจังหวัดจันทบุรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39.72 และรองลงมาได้แก่ นักท่องเที่ยวที่มีอายุระหว่าง 35-44 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.66

อาชีพของนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรีมีอาชีพแตกต่างกันออกไปนักท่องเที่ยวอาชีพข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ เข้ามาท่องเที่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 25.00 รองลงมาได้แก่ นักท่องเที่ยวอาชีพธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย คิดเป็นร้อยละ 21.02 นักท่องเที่ยวอาชีพ พนักงาน/ลูกจ้างบริษัท คิดเป็นร้อยละ 18.36 นักท่องเที่ยวที่เป็นนักศึกษาคิดเป็นร้อยละ 17.26 และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 6.41

2.3.4 การศึกษาข้อมูลด้านสภาพ

2.3.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

จังหวัดจันทบุรี ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของประเทศ มีพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 6,338 ตารางกิโลเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดชลบุรี ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และสระแก้ว

ทิศใต้ ติดต่อกับอ่าวไทย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับจังหวัดตราด และประเทศกัมพูชา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับจังหวัดระยองและชลบุรี

2.3.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

สภาพโดยทั่วไปทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเป็นป่าไม้ ภูเขาและที่เนินสูงเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งอยู่ห่างจากระดับน้ำทะเลราว 30-190 เมตร ส่วนทางด้านทิศใต้ซึ่งเป็นชายฝั่งมีลักษณะเป็นที่ราบลุ่ม ซึ่งบางแห่งเป็นอ่าว แหลมและหาดทรายสูงจากระดับน้ำทะเล 1-5

เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

โดยทั่วไปจังหวัดจันทบุรีมีฝนตกชุกเฉลี่ยนานประมาณปีละ 6 เดือน ในปี 2535 ปริมาณน้ำฝนรวม 2,252.30 มม. อุณหภูมิเฉลี่ย 27.5 องศาเซลเซียสประกอบด้วย 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน, ฤดูฝน และฤดูหนาว

2.3.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรธรรมชาติของจังหวัดจันทบุรีที่สำคัญจำแนกได้ดังนี้

1. ภูเขาได้แก่ภูเขาสระบาป ภูเขาสอยดาว ภูเขาศิษณุภูฏ ซึ่งอุดมสมบูรณ์ด้วยป่าไม้
2. แหล่งน้ำธรรมชาติ ประกอบด้วยแม่น้ำสำคัญ 4 สาย คือ
 - แม่น้ำจันทบุรี
 - แม่น้ำเวฬุ
 - แม่น้ำพังราด
 - คลองตะโหนด
3. ป่าไม้ จังหวัดจันทบุรีมีพื้นที่ป่าไม้ที่ได้ดำเนินการสงวนไว้ จำนวน 20 ป่า เนื้อที่ทั้งสิ้น 2,049,242.75 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 51.73 ของพื้นที่ทั้งหมด

2.3.4.5 ทรัพยากรธรรมชาติ

จังหวัดจันทบุรีมีแร่ธาตุหลายชนิด แร่ที่สำคัญที่ทำให้จันทบุรีมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันโดยทั่วไป ได้แก่ แร่รัตนชาติจำพวกพลอยคุณภาพดี เป็นที่นิยมของคนทั่วไปและพ่อค้าต่างประเทศพลอยที่พบมีหลายชนิดและหลายสี เช่น พลอยแดง (ทับทิม) พลอยเขียว และน้ำเงิน พบมากที่บ้านบ่อเวฬุ บ้านดงพรม และบ้านสะตอน้อย อำเภอขลุง ส่วนพลอยไพฑูริย์ บุษราคัม มรกต พบในอำเภอท่าใหม่ และที่ตำบลบางกะจะ อำเภอเมือง และพลอยที่ค้นพบบริเวณเขาพลอยแหวนนั้น เป็นซิลิไฟต์ มีคุณสมบัติที่มีความแข็งแรงรองจากเพชร ซึ่งยากที่จะพบในแหล่งอื่นของโลก

2.3.4.6 การคมนาคม

การคมนาคม เป็นปัจจัยพื้นฐานประการหนึ่ง que แสดงถึงความเจริญทางเศรษฐกิจ จังหวัดจันทบุรี มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย มีเส้นทางคมนาคมขนส่งทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ โดยเฉพาะทางบกมีเส้นทางถนนที่อยู่ในสภาพดีตลอดทุกฤดูกาล มีความสะดวก รวดเร็ว และประหยัด ทำให้ประชาชนส่วนใหญ่นิยมใช้เส้นทางคมนาคมทางบก ประกอบกับบริบทยนต์โดยสารประจำทางบริการระหว่างจังหวัด และภายในจังหวัดมากมาย การขนส่งทางน้ำ และทางอากาศจึงไม่ได้รับความนิยม ส่วนการคมนาคมขนส่งทางรถไฟไม่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ลักษณะการคมนาคมแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

ไม่ว่ากรณีใดๆ หังสน อักทงห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การคมนาคมทางบก

การขนส่งทางบกในปัจจุบันมีเส้นทางคมนาคมที่สามารถใช้ได้ตลอดฤดูกาลและสะดวกรวดเร็วมาก ดังนี้.-

- การขนส่งเส้นทางเดินรถติดต่อถึงกรุงเทพฯ
 - จันทบุรี-กรุงเทพฯ สาย ก. ระยะทาง 309 กิโลเมตร
 - จันทบุรี-กรุงเทพฯ สาย ข. ระยะทาง 291 กิโลเมตร
 - จันทบุรี-กรุงเทพฯ สาย ค. ระยะทาง 239 กิโลเมตร
- การขนส่งเส้นทางรถระหว่างจังหวัด

จันทบุรี-ตราด	ระยะทาง 78 กิโลเมตร
จันทบุรี-ระยอง	ระยะทาง 103 กิโลเมตร
จันทบุรี-ชลบุรี	ระยะทาง 155 กิโลเมตร
จันทบุรี-สระบุรี	ระยะทาง 339 กิโลเมตร
จันทบุรี-สระแก้ว	ระยะทาง 169 กิโลเมตร
จันทบุรี-นครราชสีมา	ระยะทาง 352 กิโลเมตร
จันทบุรี-ปราจีนบุรี	ระยะทาง 269 กิโลเมตร
จันทบุรี-บุรีรัมย์	ระยะทาง 441 กิโลเมตร
จันทบุรี-บ่อไร่	ระยะทาง 78 กิโลเมตร
- การขนส่งตามเส้นทางคมนาคมภายในจังหวัด

จันทบุรี-ท่าใหม่	ระยะทาง 17 กิโลเมตร
จันทบุรี-ขลุง	ระยะทาง 28 กิโลเมตร
จันทบุรี-แหลมสิงห์	ระยะทาง 34 กิโลเมตร
จันทบุรี-มะขาม	ระยะทาง 12 กิโลเมตร
จันทบุรี-โป่งน้ำร้อน	ระยะทาง 42 กิโลเมตร
จันทบุรี-สอยดาว	ระยะทาง 70 กิโลเมตร
จันทบุรี-กึ่ง อ.แก่งหางแมว	ระยะทาง 76 กิโลเมตร
จันทบุรี-กึ่ง อ.นาขายอาม	ระยะทาง 42 กิโลเมตร

2. การคมนาคมขนส่งทางน้ำ

ในอดีตใช้เป็นเส้นทางขนส่งระหว่างจังหวัด เนื่องจากการขนส่งทางบกยังไม่สะดวก ปัจจุบันการขนส่งทางน้ำใช้เฉพาะตามชายฝั่ง ในกิจการประมงเท่านั้น

3. การคมนาคมขนส่งทางอากาศ

มีสนามบินที่ตำบลเขาหัว อำเภอกำแพงแสน พิษณุโลก เป็นลูกครึ่ง ใช้ได้ทุกฤดูกาล ปัจจุบันคงใช้เป็นสนามบินพาณิชย์ แบบให้เช่าเหมาลำ และใช้ในราชการทหาร เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งวนไปสำหรับการใช้งานเพื่อการรักษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เรียกว่า "หน่วยบินทัพเรือ 13" และบางครั้งใช้เป็นสนามบินสำหรับหน่วยทำฝนเทียมไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.4.7 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การไฟฟ้า

การไฟฟ้าจังหวัดจันทบุรี มีพื้นที่รับผิดชอบครอบคลุม 7 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ โดยมีหน่วยบริการผู้ใช้ไฟฟ้าหลัก 2 แห่ง และหน่วยบริการผู้ใช้ไฟฟ้าย่อย 8 แห่ง ดังนี้.-

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1) สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค | อำเภอขลุง |
| 2) สำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค | อำเภอท่าใหม่ |
| 3) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | อำเภอมะขาม |
| 4) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | อำเภอแหลมสิงห์ |
| 5) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | อำเภอโป่งน้ำร้อน |
| 6) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | อำเภอสอยดาว |
| 7) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | คลองตะเคียน ตำบลพลวง
อำเภอมะขาม |
| 8) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | เตาหม้อ ตำบลรำพัน
อำเภอท่าใหม่ |
| 9) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | หนองคล้า ตำบลทุ่งเบญจา
อำเภอท่าใหม่ |
| 9) สำนักงานหน่วยบริการไฟฟ้า | กิ่งอำเภอนาयाสอาม |

การประปา

การประปาจังหวัดจันทบุรี มีการให้บริการจำหน่ายน้ำประปาให้ประชาชนจำนวน 13,550 หลังคาเรือน ครอบคลุม 4 อำเภอ ได้แก่ เขตอำเภอเมืองจันทบุรี อำเภอท่าใหม่ อำเภอแหลมสิงห์ และอำเภอมะขาม โดยมีโรงกรองน้ำ จำนวน 2 แห่ง คือ-

1. สำนักงานการประปาจันทบุรี ถนนศรีธานี อำเภอเมืองจันทบุรี มีกำลังการผลิตน้ำไว้ 160 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
2. สำนักงานการประปาศาลาปากแซง ตำบลพลับพลา อำเภอเมืองจันทบุรี มีกำลังการผลิตน้ำได้ 750 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

โทรศัพท์

ชุมสายโทรศัพท์ในจังหวัดจันทบุรี เปิดบริการแก่ประชาชน รวม 3 ชุมสาย คือ ชุมสายโทรศัพท์อำเภอเมืองจันทบุรี ชุมสายโทรศัพท์อำเภอท่าใหม่ และชุมสายโทรศัพท์อำเภอขลุง รวม 6,240 เลขหมาย บริการแก่หน่วยงานราชการ 310 เลขหมาย บริการแก่ภาคธุรกิจเอกชน 1,727 เลขหมาย บ้านพัก 3,847 เลขหมาย สาธารณะท้องถิ่น 82 เลขหมาย และสาธารณะทางไกล 24 เลขหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ ได้เปิดบริการโทรศัพท์สาธารณะทางไกลแบบหยอดเหรียญ ในอำเภอที่ไม่มีชุมสายโทรศัพท์บริการ คือ.-

- อำเภอโป่งน้ำร้อน 2 จุด
- อำเภอแหล่งสิงห์ 6 จุด
- อำเภอมะขาม 3 จุด

2.3.4.8 สถานที่ท่องเที่ยว

จังหวัดจันทบุรีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย โดยแบ่งแยกตามลักษณะของแหล่งท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1. ประเภทธรรมชาติ

- เขาพลอยแหวน ตั้งอยู่ ณ ตำบลพลอยแหวน อำเภอท่าใหม่ มีลักษณะเป็นเนินเล็ก ๆ สามยอด ที่ยอดสูงสุดเจดีย์ทรงลังกา
- อุทยานแห่งชาติน้ำตกพลิว ตั้งอยู่ในเขตเทือกเขาสะระบาปี อำเภอแหลมสิงห์จากตัวเมืองจันทบุรีตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ประมาณ 12 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายตรงหลักกิโลเมตรที่ 346 เข้าไปอีก 2 กิโลเมตร อุทยานแห่งชาติน้ำตกพลิวมีพื้นที่รวม 84,062 ไร่ จุดที่น่าสนใจของอุทยาน ได้แก่ น้ำตกพลิว ซึ่งมี 3 ชั้น เป็นน้ำตกที่ตกจากหน้าผาสูงสวยงามมาก บริเวณหน้าน้ำตกมีลงกรณเจดีย์และรูปปรางค์ ที่พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าอยู่หัว ทรงโปรดให้สร้างขึ้น เพื่อเป็นอนุสรณ์แห่งความรักพระนางเจ้าสุนันทากุมารีรัตน์ (พระนางเรือล่ม) ซึ่งเคยเสด็จประพาสน้ำตกพลิวเมื่อ พ.ศ. 2419
- น้ำตกเขาสอยดาว ตั้งอยู่ ณ ตำบลทรายขาว อำเภอสอยดาว อยู่ห่างจากตัวจังหวัดเส้นทางจันทบุรี-สระแก้ว ประมาณ 75 กิโลเมตร อยู่ในเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาสอยดาว เป็นน้ำตกที่มีความสูงและสวยงามมากแห่งหนึ่ง ประกอบด้วยสายน้ำลดหลั่นลงมาเป็นชั้น ๆ ถึง 15 ชั้น แต่ละชั้นมีชื่อเรียก และมีความสวยงามแตกต่างกันไป
- เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาสอยดาว ตั้งอยู่ ณ ตำบลทรายขาว อำเภอสอยดาว บางส่วนของตำบลในเขตอำเภอมะขาม และกิ่งอำเภอแก่งหางแมว มีพื้นที่จำนวน 465,637 ไร่ ภายในประกอบด้วยน้ำตกเขาสอยดาว สูง 15 ชั้น อุดมไปด้วยพันธุ์ไม้และสัตว์ป่านานาชนิด และป่าเขาที่สลับซับซ้อน พื้นที่นี้อยู่ในความควบคุมดูแลของเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่าเขาสอยดาว
- อุทยานแห่งชาติเขาคิชฌกูฏ ตั้งอยู่ ณ ตำบลพลวง อำเภอมะขาม ห่างจากตัวจังหวัดประมาณ 30 กิโลเมตร สิ่งที่น่าสนใจ ได้แก่ น้ำตกกระทิง ซึ่งสูง 13 ชั้น ประกอบด้วยน้ำตกชั้นต่าง ๆ งดงามและแปลกตามาก ภายในอุทยานฯ มีบ้านพักและค่ายพักแรม ภายในอุทยานยังปรากฏเป็นถ้ำต่าง ๆ และเชื่อกันว่ามีสมณไพร่ที่ใช้รักษาโรคอยู่ในพื้นที่แห่งนี้ด้วย
- หาดแหลมสิงห์ ตั้งอยู่ในเขตสหวิบาลปากน้ำแหลมสิงห์ อำเภอ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหลมสิงห์ ห่างจากตัวเมืองประมาณ 30 กิโลเมตร ชายหาดมีความยาวตั้งแต่ปากน้ำจันทบุรี จนถึงเกาะหนู เกาะแมว ประมาณ 4 กิโลเมตร ราษฎรหาดมีทิวสน และร้านค้าเหมาะสำหรับเป็นที่พักผ่อน

- หาดกระทิงตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะไชย อำเภอแหลมสิงห์ ถัดจากอ่าวยางมาทางทิศตะวันออก มีความยาวตั้งแต่แหลมกระทิงจนจรดแหลมสิบล้วนเพียง 0.5 กิโลเมตร หากเดินเท้าต่อขึ้นไปบนยอดเขาแหลมสิบล้วน จะมองเห็นทัศนียภาพมกกว้างของปากน้ำแหลมสิงห์ และตรงปลายแหลมจะมีโขดหินรูปคล้ายสิงห์โอดมอบ อันเป็นที่มาของชื่อแหลมสิงห์ หาดกระทิงเป็นสถานที่ท่องเที่ยวแบบเข้าไปเย็นกลับ ไม่มีที่พักแรม

- หาดอ่าวยาง ตั้งอยู่ ณ ตำบลบางกะไชย อำเภอแหลมสิงห์ เป็นหาดทรายแคบ ๆ ยาวประมาณ 1 กิโลเมตร มีร้านอาหารทะเลและเครื่องดื่ม ด้านหลังมีต้นมะพร้าวร่มรื่นราษฎรชายหาด เหมาะแก่การเล่นน้ำ และมีบ้านเช่าพักผ่อนค้างคืนด้วย

- หาดคังวิมาน ตั้งอยู่ที่ตำบลสนามไชย อำเภอท่าใหม่ ห่างจากตัวเมืองจันทบุรีประมาณ 50 กิโลเมตร เป็นหาดทรายยาวประมาณ 1 กิโลเมตร ในบริเวณชายหาดมีร้านอาหารและเครื่องดื่มบริการ

- หาดแหลมเสด็จ ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองขุด อำเภอท่าใหม่ ห่างจากจังหวัดประมาณ 60 กิโลเมตร มีหาดทรายยาวตั้งแต่แหลมเสด็จจนถึงแหลมจ้าวหลาว ประมาณ 5 กิโลเมตร เป็นสันทรายกว้าง บริเวณใกล้แหลมเสด็จ ชายหาดจะมีความลาดชันค่อนข้างมาก และค่อนข้างมีความลาดชันลงบริเวณใกล้แหลมจ้าวหลาว บริเวณชายหาดมีส่วนสาธารณะและร้านอาหารทะเลบริการ

2. ประเภทประวัติศาสตร์โบราณสถาน โบราณวัตถุ และศาสนา

- ค่ายเนินวง ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะจะ อำเภอเมืองจันทบุรี ห่างจากตัวเมืองจันทบุรีประมาณ 7 กิโลเมตร เป็นสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ กล่าวคือในสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 ประมาณ พ.ศ. 2377 ให้ตั้งเมืองขึ้นเพื่อใช้เป็นที่มั่นต่อสู้กับญวนปัจจุบันคงเหลือซากของกำแพงเมือง บนกำแพงมีปืนใหญ่เรียงรายอยู่โดยรอบปัจจุบันมีประमार 39 กระบอก ตั้งเมืองเป็นรูปป้อมสี่เหลี่ยม มีประตูทิศละสองประตู ปัจจุบันคงเหลือปรากฏเพียงประตูข้าง ประตูท่าเนียน ประตูบางกะจะ และประตูอุโมงค์ โดยกรมศิลปากรได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานค่ายเนินวงไว้แล้ว เมื่อ พ.ศ. 2498

- อุ้ตต่อเรือพระเจ้าตากตั้งอยู่ที่บ้านเสม็ดงาม ตำบลหนองบัว อำเภอเมืองจันทบุรีห่างจากตัวเมืองจันทบุรี ประมาณ 10 กิโลเมตร เป็นสถานที่ซึ่งกรมศิลปากรได้ทำการขุดแต่งซากเรือโบราณ ซึ่งในทางประวัติศาสตร์สันนิษฐานว่าเป็นสถานที่ซึ่งสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ระดมไพร่พลต่อเรือรบสำหรับยกทัพไปต่อสู้กับพม่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกใช้ในงานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- คูชโกและตึกแดง ตั้งอยู่ ณ ตำบลปากน้ำแหลมสิงห์ อำเภอแหลมสิงห์
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิ่งนี้ ห่างจากที่ว่าการอำเภอแหลมสิงห์ ประมาณ 2 กิโลเมตร คุชชี่ไก่อ่เป็นสถานที่ที่ฝรั่งเศสได้สร้างเอาไว้เพื่อกักกันเชลย เมื่อครั้งมายึดครอง เมื่อ ร.ศ.112 มีลักษณะเป็นป้อมสี่เหลี่ยมหักมุม ก่อด้วยอิฐแดงขนาดใหญ่กว้าง 5.5 เมตร ยาว 6 เมตร สูง 7 เมตร สร้างด้วยอิฐถือปูน ซึ่งเล่ากันว่าชั้นบนเป็นที่เลี้ยงไก่ซึ่งจะถ่ายมูลรดศีรษะผู้ถูกคุมขัง สำหรับติดแดงเป็นอาคารชั้นเดียวสำหรับด้วยอิฐฉาบปูนสีแดง เพดานเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก หลังคาโครงเหล็กทรงโรงไฟฟงกระเบื้องสีแดง ขนาดกว้าง 8 เมตร ยาว 20 เมตร เป็นป้อมพิฆาตปัจจามิตร แต่ต่อมาเมื่อฝรั่งเศสเข้ามายึดครองได้ถูกตัดแปลงไว้ที่พักของนายทหาร อีกทั้งเป็นที่บัญชาในการรบครั้งกระนั้น

- วัดเขาสุกิม ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาบาศรี อำเภอท่าใหม่ ห่างจากตัวจังหวัดประมาณ 22 กิโลเมตร เป็นสถานที่ศึกษาธรรมวินัย และบำเพ็ญภาวนาของพุทธศาสนิกชนทั่วไป บริเวณวัดร่มรื่นไปด้วยป่าไม้บนเนินเขาสุกิม ประกอบด้วยห้องสมุด โรงงาน พิพิธภัณฑสถานของล้ำค่า และนับว่าเป็นสถานที่ที่มีศรัทธาเดินทางเข้าไปสัมผัสมากมายในแต่ละวัน

- วัดไผ่ล้อม อยู่ในเขตตำบลจันทนิมิต อำเภอเมืองจันทบุรี ข้ามสะพานตริรัตน์ไปเล็กน้อยมีทางแยกซ้ายเข้าไปประมาณ 500 เมตร เป็นวัดเก่าแก่วัดหนึ่ง โดยมีเจ้าคณะจังหวัดฝ่ายมหานิกายเป็นเจ้าอาวาส สิ่งที่น่าสนใจ ได้แก่ จิตรกรรมฝาผนังในพระอุโบสถ เป็นเรื่องราวเกี่ยวกับพระเจ้าลิขชาติ

- โบราณสถานเมืองเพนียดอยู่ในบริเวณตำบลคลองนารายณ์ หมู่ที่ 4 อำเภอเมืองจันทบุรี ห่างจากวัดทองทั่วไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 300 เมตร สิ่งที่น่าสนใจ คือ กำแพงก่อด้วยศิลาแดง ด้านกว้าง 16 เมตร ด้านยาว 26 เมตร สูง 3 เมตร สันนิษฐานว่าเดิมเป็นที่ตั้งเมืองจันทบุรีในชุดแรก เพราะในบริเวณใกล้เคียงมีซากสิ่งก่อสร้างสลักหักพังอยู่ทั่วไป ปัจจุบันมีเหลืออยู่ที่วัดทองทั่วไป และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติกรุงเทพฯ

- วัดทองทั่วไป อยู่บริเวณใกล้กับเมืองเพนียด ห่างจากตัวเมืองจันทบุรีประมาณ 4 กิโลเมตร เป็นวัดเก่าที่มีชื่อเกี่ยวข้องกับตำนานของเมืองจันทบุรี ในปัจจุบันวัดทองทั่วไปนอกจากจะมีอุโบสถและเจดีย์อายุนับร้อยปีแล้ว ยังเป็นแหล่งสะสมหลักฐานทางศิลปะแบบเขมรไว้จำนวนหนึ่งคือ

- ทับหลังแบบศิลปกาลาปรีวัต
- ทับหลังแบบศิลปไพโรกเมง
- เสาอิงประดับกรอบประตูแบบศิลปกาลาปรีวัตและแบบศิลปนครวัดตอนปลาย
- ภาพสลักลายเส้นพระพินเณศวรและงวงหุ้ข้างหิน อายุประมาณพุทธศตวรรษที่ 17-18
- วัดพลับ ตั้งอยู่ที่ตำบลบางกะจะ อำเภอเมืองจันทบุรี สร้างเมื่อ

ประมาณ พ.ศ. 2300 เดิมมีชื่อว่า "วัดสุวรรณคิมพรชาราม" ตามประวัติศาสตร์ว่า กองทัพของสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ได้ผ่านมาจากวัดพลับและพระองค์ได้ประทับแรมอยู่ที่วัดนี้ ก่อนจะเมฆวากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยกทัพเข้าตีเมืองจันทบูร พระองค์และแม่ทัพนาสกองตลอดจนเหล่าทหารได้รับการประพรมน้ำพระ
พุทธมนต์ และรับถวายพระขอดชง ซึ่งรู้จักกันในหมู่เด็กเลงพระว่าพระขอดชงดี ต้องวัดพลับบางกะ
จะ ปัจจุบันกรมศิลปากร ได้ขึ้นทะเบียนโบราณสถานไว้ มีสิ่งสำคัญคือ วิหารไม้ เจดีย์กลางน้ำ หอ
ไตรกลางน้ำ หอสวดมนต์ และพระปรางค์

- หาดเจ้าหลาว ตั้งอยู่ถัดจากหาดแหลมเสด็จทางทิศตะวันออก อยู่
ระหว่างแหลมเจ้าหลาวกับแหลมท้ายร้านดอกไม้ ชายหาดมีความยาวประมาณ 2 กิโลเมตร
เหมาะสำหรับเป็นสถานที่ท่องเที่ยวและตากอากาศ ปัจจุบันมีที่พักลักษณะบังกาโล รองรับนักท่องเที่ยว

- น้ำตกคลองนารายณ์ ตั้งอยู่ ณ ตำบลคลองนารายณ์ อำเภอเมือง
จันทบุรี เป็นส่วนหนึ่งของอุทยานแห่งชาติน้ำตกพลิ้ว มีขนาดน้ำตกเล็ก ๆ และมีน้ำเฉพาะในฤดูฝน
ส่วนในฤดูแล้งชาวบ้านจะต้อนน้ำนำไปตามสวนต่าง ๆ สภาพป่าในบริเวณน้ำตกแห่งนี้ยังอยู่ใน
สภาพดี

- น้ำตกตรอกนอง ตั้งอยู่ ณ ตำบลตรอกนอง อำเภอขลุงในพื้นที่ของ
อุทยานแห่งชาติน้ำตกพลิ้ว เช่นเดียวกันเป็นน้ำตกที่ไหลผ่านช่องเขาแคบ ๆ ยังคงสภาพตาม
ธรรมชาติที่อยู่มากรบริเวณปากทางเดินขึ้นน้ำตกมีหน่วยรักษาป่าของอุทยานแห่งชาติฯ ตั้งอยู่

- โบสถ์คาทอลิก ตั้งอยู่ตำบลจันทนิมิต อำเภอเมืองจันทบุรี เป็น
โบสถ์คริสต์นิกายคาทอลิก ซึ่งก่อสร้างอย่างประณีต ประกอบด้วยภาพวาดที่งดงาม

3. ประเภทศิลปวัฒนธรรมประเพณี และกิจกรรม

- ประเพณีนี้คือการรอสพระพุทธรูปปางหลวง (เขามิซฌกุก) พระพุทธรูปปาง
หลวง เป็นรอสพระพุทธรูปขนาดใหญ่อยู่บนเขามิซฌกุก ซึ่งอยู่ในตำบลหลวง อำเภอมะขาม ห่าง
จากตัวเมืองไปทางทิศเหนือประมาณ 40 กิโลเมตร นับเป็นปูชนียสถานที่สำคัญแห่งหนึ่งของจังหวัด
จันทบุรี อยู่สูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 1,000 เมตร นับเป็นรอสพระพุทธรูปที่อยู่สูงที่สุดของ
ประเทศไทย เป็นรอสพระพุทธรูปที่มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 2 เมตร ผู้ใดที่เดินทางไปนมัส
การต่างได้พบความศักดิ์สิทธิ์ของรอสพระพุทธรูป และต่างได้รับความสดชื่นจากบรรยากาศบนยอด
เขา ทุก ๆ ปี เมื่อถึงเดือน 3 จะมีพุทธศาสนิกชนที่มีศรัทธาแก่กล้าปรารถนาจะแสวงบุญจะเดิน
ทางขึ้นนมัสการรอสพระพุทธรูปปางหลวงกันเป็นจำนวนมาก ทั้งจากจังหวัดจันทบุรี และสาธุชนทั่วสาร
ทิศด้วยความเชื่อมั่น ศรัทธาและหวังความเป็นสิริมงคล นอกจากรอสพระพุทธรูปแล้ว ยังจะได้พบ
กับธรรมชาติอื่น ๆ ที่มีเรื่องราวที่น่าอัศจรรย์ เช่น จะพบหินลูกพระบาท ซึ่งเป็นลูกหินก้อนใหญ่มาก
มองดูคล้าย ๆ ลอยอยู่เฉย ๆ บนยอดเขาและระหว่างทางขึ้นเขายังมีสิ่งที่น่าสนใจอีกมาก เช่น
บ่อน้ำมนต์ช้อย ๆ ถ้ำฤๅษี ถ้ำเต่า ถ้ำช้าง และบริเวณที่เรียกว่าห้างฝรั่ง ที่เรียกเช่นนี้ เพราะว่า
ฝรั่งไปตั้งห้างส่งกล่องเพื่อทำแผนที่ ผู้ที่ขึ้นไปนมัสการรอสพระพุทธรูปแล้ว จะได้พบเห็นความ
อัศจรรย์ และความศักดิ์สิทธิ์ของปูชนียสถานแห่งนี้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนสาธารณะสมเด็จพระเจ้าตากสินเป็นส่วนสาธารณะสำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ อยู่ใจกลางเมืองจันทบุรี มีพระบาทราชานุสาวรีย์พระเจ้าตากสินมหาราช สร้างเสร็จในปี พ.ศ. 2523 พระรูปของพระองค์ท่าน หล่อด้วยโลหะทองเหลืองผสมทองแดง ทาด้วยน้ำยารมดำ พร้อมด้วยทหารคู่พระทัย

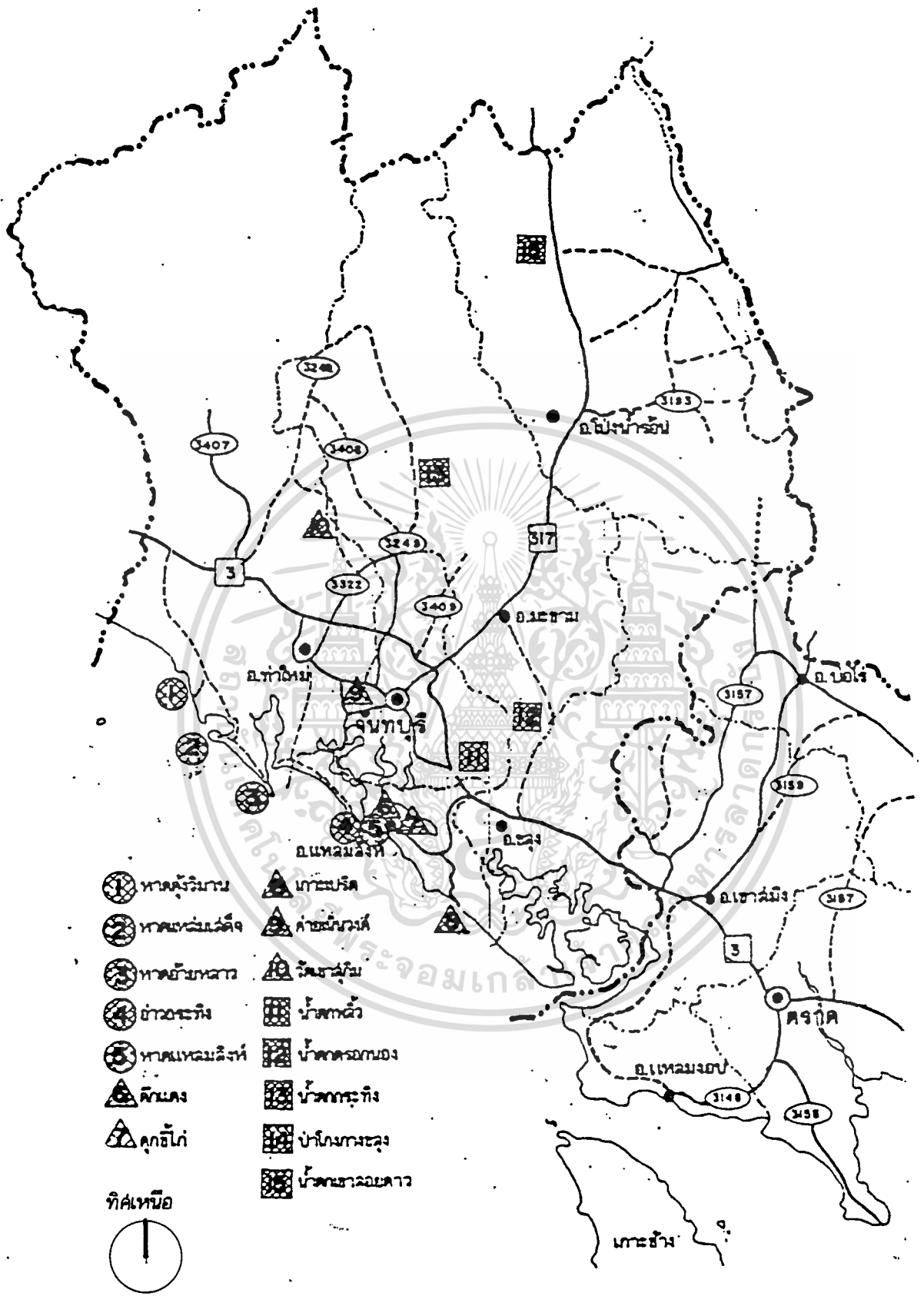
- บ้านเสม็ดงามตั้งอยู่ ณ ตำบลเสม็ดงาม อำเภอเมืองจันทบุรี เป็นหมู่บ้านเกษตรกรที่มีอาชีพเสริมจากการปลูกข้าวมาทำกอกและทอเสื่ออก และผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ที่ทำจากกก ที่หมู่บ้านนี้มีบ้านที่มีช่างฝีมือในการทำกอก ซึ่งจะมีการทอเสื่อและทำของใช้ต่าง ๆ กัน เฉพาะในฤดูที่ว่างจากท้องนาเท่านั้น

- งานเทศกาลของดีเมืองจันทน์ วันผลไม้ จัดขึ้นในช่วงต้นเดือนพฤษภาคม หรือมิถุนายน ของทุกปี เพราะเอกลักษณ์ที่สำคัญของจังหวัดจันทบุรี ก็คือประชากรส่วนใหญ่ยังยึดอาชีพการทำสวนผลไม้เป็นอาชีพหลัก เช่น เงาะ ทุเรียน มังคุด ระกำ ลางสาด สละ นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งปลูกพริกไทยกันอย่างมาก ซึ่งผลผลิตเหล่านี้คือ สินค้าที่ถูกเผยแพร่ไปทั่วภูมิภาคของประเทศ และยังส่งออกต่างประเทศด้วย โดยเฉพาะในฤดูผลไม้จะมีนักท่องเที่ยวจำนวนมากเดินทางเข้าสู่จังหวัดจันทบุรี

จังหวัดจันทบุรียังเป็นแหล่งที่มากด้วยสินค้าพื้นเมือง เช่น การทอเสื่ออก อันเป็นหัตถกรรมพื้นบ้านที่เรารู้จักกันในนาม "เสื่อจันทบุรี" และปัจจุบันได้มีการนำมาดัดแปลงเป็นเครื่องใช้เครื่องประดับ อาทิ กระเป๋าถือ กล้องใส่กระดาก และที่วางจาน เป็นต้น นอกจากนี้ กว๊านเตี๊ยะ เส้นจันทน์ก็นับเป็นของที่ระลึกอีกอย่างหนึ่งของจังหวัดจันทบุรี

- โอเอซิส ซีเวิลด์ ตั้งอยู่ที่อำเภอแหลมสิงห์ ซึ่งเป็นฟาร์มปลาโลมาแห่งแรกที่ใหญ่ที่สุดในโลก ปัจจุบันฟาร์มกำลังฝึกหัดปลาให้เป็นสัตว์แสนรู้ สามารถแสดงให้คนชมได้ชนิดหนึ่งซึ่งเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวมากขึ้น มีราคาค่าผ่านประตูคนละ 50 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 2.5 แสดงแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดฉะเชิงเทรา
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและสภาพในระดับเทศบาลเมืองจันทบุรี

2.4.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย

นโยบายการพัฒนาได้ยึดหลักจากแผนพัฒนาเมืองรองของภาคที่กำหนดให้จังหวัดจันทบุรี เป็นเมืองรองของภาค และได้กำหนดแนวนโยบายในการพัฒนาชุมชนเมืองจันทบุรีได้ดังนี้

- เป็นศูนย์กลางพาณิชย์ยกรรมและการบริการ
- เป็นศูนย์กลางด้านการเงิน การธนาคาร
- เป็นศูนย์กลางตลาดกลาง การค้าอัญมณี และผลไม้
- เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว

2.4.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.4.2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

การค้าและการบริการ

ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีกิจการค้าและบริการจำนวน 1,358 แห่ง เป็นร้านค้าปลีก 601 แห่ง กิจการค้าส่ง 71 แห่ง กิจการบริการ 461 แห่ง กิจการค้าปลีก-ส่ง 55 แห่ง กิจการค้าปลีก-บริการ 106 แห่ง กิจการค้าส่ง-บริการ 28 แห่ง และกิจการค้าส่ง-ปลีกบริการ 36 แห่ง

อุตสาหกรรม

ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมีประเภทอุตสาหกรรม 16 ประเภท จำนวน 936 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมประเภทบริการและรับจ้าง เช่น การเจียรนัยพลอส ทำทองเครื่องประดับต่าง ๆ ซึ่งมีถึง 83 แห่ง รองลงมาคือ การเคาะ อ็อก ฟันสี ช่อมรณงค์ มีจำนวน 36 แห่ง และการผลิตอาหาร-เครื่องดื่มมีจำนวน 13 แห่ง

ระดับรายได้

ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมีรายได้เฉลี่ย/หัว/ปี เท่ากับ 12,217 บาท

2.4.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

2.4.3.1 ประชากร

ประชากรในเขตเทศบาลมีจำนวนทั้งสิ้น 39,554 คน แยกเป็นเพศชาย 19,960 คน เพศหญิง 19,594 คน

2.4.3.2 การปกครอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การปกครองของเทศบาลเมืองจันทบุรีขึ้นตรงกับ อำเภอเมืองจันทบุรี มีไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีนำไปใช้

พื้นที่ 10.25 ตารางกิโลเมตร

2.4.3.3 การศึกษา

ในเขตเทศบาลมีจำนวนโรงเรียนและสถาบันการศึกษาของรัฐและเอกชน 14 แห่ง เทศบาลรับผิดชอบการจัดการศึกษาแก่ระดับมัธยมศึกษาในเขตเทศบาล โดยมีโรงเรียนสังกัดเทศบาล 2 แห่ง คือ โรงเรียนเทศบาลเมืองจันทบุรี 1 และโรงเรียนเทศบาลจันทบุรี 2

2.4.3.4 การสาธารณสุข

ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมีโรงพยาบาลของรัฐ 1 แห่ง โรงพยาบาลเอกชน 2 แห่ง ศูนย์บริการสาธารณสุข 1 แห่ง หน่วยควบคุมกามโรค 1 แห่ง สาธารณสุข 1 แห่ง

2.4.3.5 ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี นับถือศาสนาพุทธประมาณร้อยละ 89.42

2.4.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

2.4.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

เทศบาลเมืองจันทบุรี ตั้งอยู่ในเขตอำเภอเมืองมีพื้นที่ทั้งหมด 10.25 ตารางกิโลเมตร

2.4.4.2 ลักษณะภูมิประเทศ

พื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรีมีลักษณะพื้นที่เป็นเนินและที่ราบลุ่มแม่น้ำจันทบุรี

2.4.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ

เทศบาลเมืองจันทบุรี อยู่ในเขตจังหวัดจันทบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดทางภาคตะวันออกของประเทศไทย มีพื้นที่ติดอ่าวไทย มีตั้งตะวันออก ในฤดูร้อนมีมรสุมตะวันออกเฉียงใต้พัดผ่านฤดูฝนมีฝนตกชุก ฤดูหนาวไม่หนาวมากนัก

2.4.4.4 การคมนาคม

การคมนาคมในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี นับว่าคล่องตัวและสะดวกสบาย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติเห็นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าและคล่องตัวอื่น เพราะได้มีการพัฒนาถนนหนทางในเขตเทศบาลไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลเชิงเทคนิค เอกสารที่เกี่ยวข้อง กฎหมายและเทคโนโลยีที่เกี่ยวข้อง และอาคารตัวอย่าง

3.1 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.1.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

จากค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ อันได้แก่ ค่าซื้อของ ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าพักผ่อนและอื่น ๆ พอนำมาสรุปเป็นองค์ประกอบของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ คือ โรงแรม ที่พัก ร้านค้าของที่ระลึก ภัตตาคาร การขนส่ง การสินทนาการ จากองค์ประกอบที่กว้างมาแล้วจะเห็นว่า หน้าที่ของโครงการ คือ เป็นที่พัก ให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม การบันเทิงต่าง ๆ แก่นักท่องเที่ยวโดยจะต้องสร้างความประทับใจให้แก่แขกที่พัก หรือใช้บริการของโรงแรม และเมื่อมีผู้ใช้บริการจึงจำเป็นต้องมีผู้ให้บริการควบคู่กันไป ผู้ที่ให้บริการ ก็คือ พนักงาน เจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ รวมไปถึงผู้บริหารกิจการโรงแรมด้วย

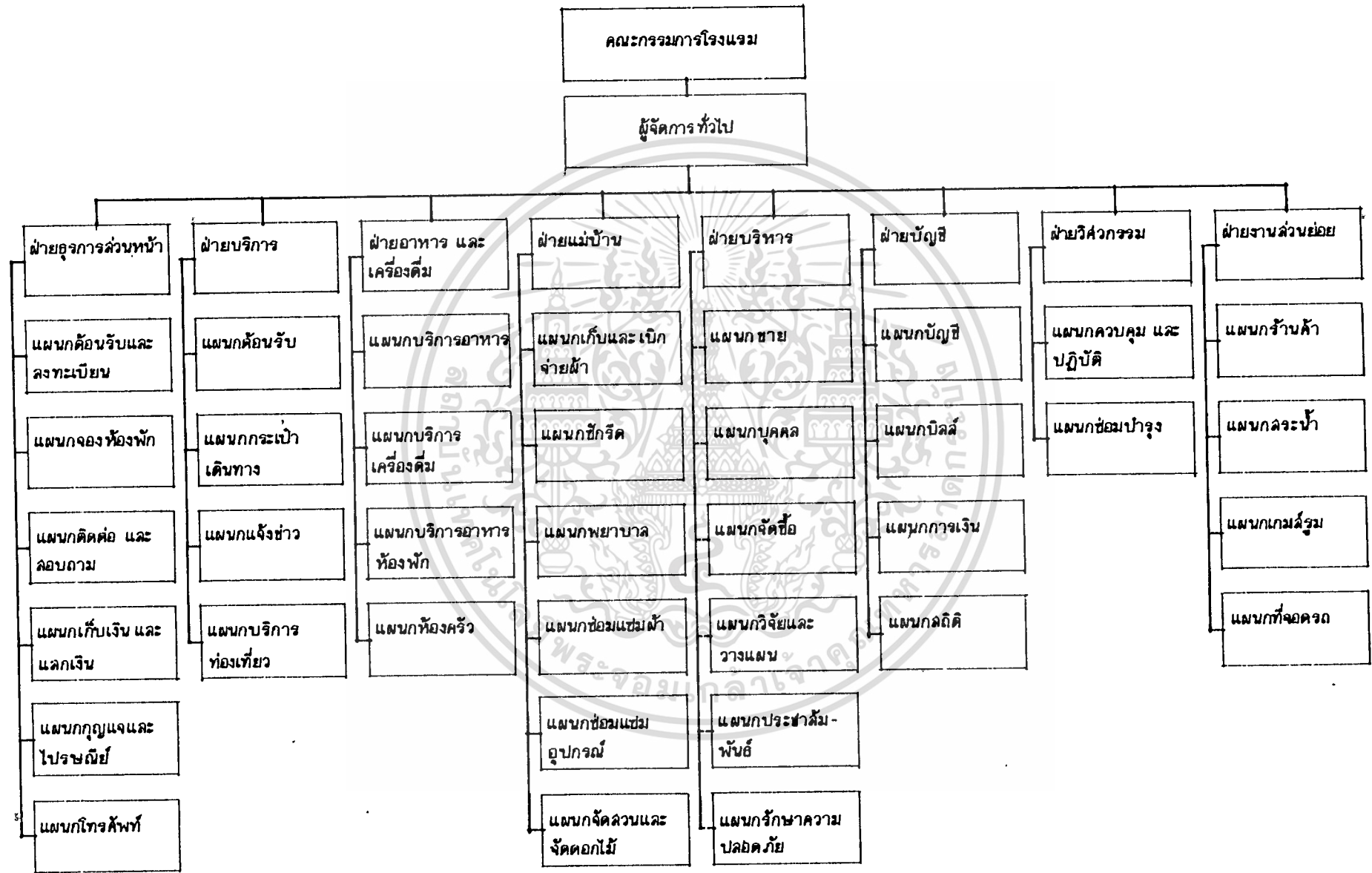
3.1.2 การดำเนินงานของโครงการ

3.1.2.1 การบริหารงาน

ในการบริหาร หรือ ดำเนินงานโรงแรมนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่น เพราะจะต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหาร และพนักงาน ต่อเนื่องกันตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปได้ด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน จึงต้องมีการแบ่งสายงานการบังคับบัญชา มีนโยบาย และระบบในการทำงาน หลักของการดำเนินงาน หรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มบุคคลที่รวมกันแล้วจดทะเบียนในรูปของบริษัท จดทะเบียนโดยการแบ่งเงินทุนของแต่ละบุคคลในรูปของหุ้น ดังนั้น ในการบริหารงานจึงขึ้นอยู่กับบุคคลากรกลุ่มนี้ ซึ่งเรียกว่า เจ้าของโรงแรม ซึ่งทำการบริหารโรงแรม ในรูปของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับคัดเลือกจากคณะนิติบุคคลเข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรม หรือบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการก็ต้องมีประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม หน้าที่ของคณะกรรมการก็คือ ทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์หลักของโรงแรม และมอบหมายอำนาจในการดำเนินงานทั้งหมดตลอดจนงานต่าง ๆ ให้กับผู้จัดการโรงแรมเป็นผู้ดำเนินการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารงานโครงการ



3.1.2.2 การศึกษารายละเอียดด้านบุคลากร และหน้าที่

รายละเอียดด้านบุคลากร และหน้าที่แบ่งตามโครงสร้างองค์กรของโครงการ ดังนี้

1. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า (Front Office)

หน้าที่ของส่วนนี้ คือ การให้บริการ และอำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพักในด้านต่าง ๆ เช่น การลงทะเบียนห้องพัก การให้ข่าวสาร จดหมาย รวมถึงรายละเอียดในเรื่องที่แขกมีมาพักสงสัย ผู้ที่รับผิดชอบในส่วนนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายธุรการส่วนหน้า มีหน้าที่รับผิดชอบแผนกต่าง ๆ ดังนี้

1.1 แผนกจองห้องพัก(Advance Reservation Office) มีหน้าที่รับผิดชอบจองห้องพักของโรงแรม เก็บรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ เกี่ยวกับห้องพักที่ว่างและจองแล้ว รวมไปถึงสถิติต่าง ๆ ในเรื่องของรายได้ พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า Room Clerk หรือ Reservation Clerk

1.2 แผนกต้อนรับและลงทะเบียน (Reception & Registration) มีหน้าที่อำนวยความสะดวกแก่ที่มาลงทะเบียน ควรอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจน สามารถมองเห็นแขกที่ผ่านไปมา แผนกนี้ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อไปยังส่วนที่จอดรถและห้องเก็บสัมภาระแขกพนักงานที่รับหน้าที่ในแผนกนี้ เรียกว่า Reception

1.3 แผนกติดต่อสอบถาม(Information) มีหน้าที่ตอบคำถาม และแนะนำแขก และผู้มาเยี่ยมชมแขก ไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ให้ข้อมูลต่าง ๆ ของโรงแรมได้พนักงานที่รับหน้าที่ในแผนกนี้ เรียกว่า Information

1.4 แผนกเก็บเงิน (Cashier) ทำหน้าที่รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่แขกใช้บริการ เช่น ห้องพัก อาหาร และเครื่องดื่ม ต้องพร้อมที่จะรับค่าบริการจากแขกที่มาพัก จึงทำให้ต้องมีโทรศัพท์เพื่อให้ติดต่อกับส่วนบริการอื่น ๆ ได้ และเครื่องมือในการส่งบิลล์เงินสดได้อย่างรวดเร็ว

1.5 แผนกไปรษณีย์และกุญแจ (Key & Malls) ทำหน้าที่รับและจ่ายกุญแจให้แก่แขกที่พัก รวมไปถึงจดหมาย โน้ต และไปรษณีย์ภัณฑ์ถึงแขก

1.6 แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับผิดชอบโทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ปลุกแขกให้ตื่นในตอนเช้า ตามที่แขกต้องการ พนักงานในแผนกนี้ เรียกว่า Operator แบ่งเป็นพนักงานคุมโทรศัพท์ ทำหน้าที่ควบคุม Switch Board และพนักงานรับโทรศัพท์

2. ฝ่ายบริการ (Service Department)

หน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ ให้บริการด้านความสะดวกต่อแขก ตั้งแต่แขกเข้ามาพักจนกระทั่งออกจากโรงแรม โดยมีหัวหน้าพนักงานรับใช้ (Bell Captain) เป็นผู้รับผิดชอบ แบ่งไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คิดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

2.1 แผนกต้อนรับ (Reception Dept.) ทำหน้าที่ให้การต้อนรับแขก ตั้งแต่เปิดประตู ช่วยยกหีบห่อสัมภาระและเฝ้าจนกว่าจะมีหน้าที่มากเกินไป พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานเปิด-ปิดประตู

2.2 แผนกกระเป๋าเดินทาง (Baggage Dept.) ทำหน้าที่ยกหีบห่อสัมภาระ ของแขกตั้งแต่แขกเข้ามาพักจนแขกกลับ พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานขนสัมภาระ

2.3 แผนกช่างสำรวจ (Operator Dept.) ทำหน้าที่แจ้งข่าว โดยการ กระจายเสียงให้แขกทราบว่า มีใครมาติดต่อหรือต้องการพบบ้าง พนักงานที่ทำหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานแจ้งข่าว

2.4 แผนกบริการการท่องเที่ยว (Tourist Service) ทำหน้าที่ให้บริการ ด้านข้อมูลข่าวสาร ด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนแนะนำขนบธรรมเนียม ประเพณี และแหล่งท่องเที่ยว ให้แก่นักท่องเที่ยว

3. ฝ่ายแม่บ้าน (House Keeping Department)

หน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ ดูแลความสะอาดในส่วน ห้องพัก ห้องโถง ทางเดินที่ ติดต่อกัน (Corridor) นอกจากนี้ยังต้องดูแลสภาพของห้องพัก ถ้ามีสิ่งของชำรุดต้องการซ่อมแซม ก็กระจายงานไปยังแผนกวิศวกรรม และรายงานว่าขณะนี้ห้องใดที่แขกพักอยู่ ห้องใดว่างและห้อง ใดถูกจองอยู่ ผู้ที่รับผิดชอบฝ่ายนี้ คือ แม่บ้าน (Executive House Keeper) จะทำหน้าที่คอย ดูแลรับผิดชอบความเรียบร้อยของโรงแรม ให้สะอาดถูกสุขลักษณะ และทำหน้าที่ดูแลเก็บรักษาสิ่ง ของ ของแขกที่สูญหายแล้วค้นพบ เพื่อส่งคืนแขก ประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้ คือ

3.1 แผนกเก็บและจ่ายผ้า (Linen Dept.) แผนกนี้จะทำหน้าที่เก็บผ้าจาก ส่วนห้องพักและส่วนอื่น เช่น ส่วนอาหารและเครื่องคั้น ที่ใช้แล้ว และเบิกจ่ายผ้าไปยังส่วนต่าง ๆ

3.2 แผนกซักรีด (Laundry Dept.) แผนกนี้จะทำหน้าที่ ซักรีดเสื้อผ้าของ แขกที่มาพัก ผ้าอื่น ๆ เช่น ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน และชุดทำงาน และเสื้อผ้าของพนักงานด้วย แผนกซักรีดนี้ จะประกอบด้วย พนักงานแยกเสื้อผ้า พนักงานซักผ้า พนักงานคุมเครื่องซักผ้า พนักงานรีดผ้า และพนักงานตัดเลือกผ้า

3.3 แผนกพยาบาล (House Physician Dept.) เป็นแผนกที่ให้บริการ ตรวจรักษาแก่พนักงาน และแขกที่มาพัก

3.4 แผนกซ่อมแซมผ้า (Sewing Dept.) เป็นแผนกที่ดูแลความเรียบร้อย ของเสื้อผ้า เครื่องใช้ที่เป็นผ้า พนักงานที่รับหน้าที่นี้ เรียกว่า พนักงานเย็บปักถักร้อย

3.5 แผนกซ่อมแซมอุปกรณ์ (Maintenance Dept.) ทำหน้าที่ซ่อมแซม อุปกรณ์เครื่องมือใช้สอยเล็ก ๆ ภายในโรงแรม

นอกจากนี้เป็นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
3.6 แผนกจัดสวนและดอกไม้ (Garden & Florist Dept.) ทำหน้าที่
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุณความเรียบร้อยของส่วนต่าง ๆ ภายในโรงแรม และการจัดดอกไม้ประดับในส่วนต่าง ๆ ของส่วนอาหาร และเครื่องดื่ม

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Department)

ทำหน้าที่ของฝ่ายนี้ คือ การบริการอาหารและเครื่องดื่ม แก่แขกที่มาพักและ ผู้ใช้บริการจากภายนอก ผู้รับผิดชอบฝ่ายนี้ คือ ผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม แบ่งย่อยเป็น แผนกต่าง ๆ ดังนี้

4.1 แผนกบริการอาหาร (Food Dept.) คือส่วนต่าง ๆ ที่ให้บริการด้านอาหาร เช่น ภัตตาคาร และส่วนคอฟฟี่ช็อป ประกอบด้วยพนักงานดังนี้ หัวหน้าพนักงานบริการ (Headwaiter) กัปตัน (Captain) พนักงานต้อนรับ (Hostesses) พนักงานบริการ (Waiter/Waitress) และผู้ช่วยพนักงานบริการ

4.2 แผนกบริการเครื่องดื่ม (Beverage Dept.) คือ ส่วนที่ให้บริการเครื่องดื่มมากกว่าอาหาร และยังมีการแสดงดนตรี หรือ เล่นเพลงประกอบ เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศประกอบด้วยพนักงาน ดังนี้ หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ ทำหน้าที่ควบคุมพนักงานอื่น ๆ เช่น พนักงานผสมเครื่องดื่ม (Bartenders) พนักงานเสิร์ฟ (Bar Boys)

4.3 แผนกจัดเลี้ยง (Banquet Dept.) คือส่วนที่ให้บริการในการจัดเลี้ยงคุณฉลองอาหาร และจัดสถานที่ แก่แขกที่เข้ามาจัดเลี้ยงภายในโรงแรม

4.4 แผนกห้องครัว (Kitchen Dept.) ส่วนที่ให้บริการอาหารและของว่างห้องอาหาร และครัว โดยมากจะอยู่ร่วมกัน ยกเว้นคอฟฟี่ช็อป อาจมีครัวแยกต่างหาก ประกอบด้วยพนักงานต่าง ๆ ดังนี้

- หัวหน้าแผนกห้องครัว (Headchief) ทำหน้าที่ควบคุมและรับผิดชอบงานทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร การเตรียมอาหารทุกชนิด รวมไปถึงการทำงานของคนงานต้นทุนของอาหาร

- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว (Souschief) ทำหน้าที่ช่วยปฏิบัติงานตามคำสั่งของ Headchief ในการสั่งงาน และการบริการ การผลิตอาหารทั้งหมดในแผนก

- หัวหน้าคนงานการผลิตอาหาร (Second Cook) ทำหน้าที่รับผิดชอบการผลิตอาหารต่าง ๆ ภายในแผนก

- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัวภาคกลางคืน (Night Chief) ทำหน้าที่รับผิดชอบในการแนะนำควบคุมการผลิตและบริการในตอนกลางคืนนอกจากนี้ Night Chief ยังต้องช่วยงานในช่วงตอนกลางคืนในกรณีที่ Head Chief และ Sours Chief ไม่อยู่

- เจ้าหน้าที่ในห้องครัว (Cook) ทำหน้าที่ผลิต หรือ ประุงอาหาร แบ่งออกได้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- Pastry Chief ทำหน้าที่ควบคุมและแนะนำในการผลิตของหวาน
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Assistant Pastry Chief ทำหน้าผลิตเค้ก ขนมปังและคุกกี้
- Fry Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ต้องใช้ เตาหุงต้มและกระทะ
- Roast Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ใช้เตาอบ และเตาสำหรับปิ้ง
- Boiler Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ปรุง โดยใช้เตาอบความร้อนสูง
- Soup Cook ทำหน้าที่เตรียมน้ำซุปต่าง ๆ ทั้งร้อนและเย็น
- Cold Meat Man ทำหน้าที่เตรียมน้ำซूपและเตรียมอาหาร
- Breakfast Cook ทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้าและอาหารกลางวัน
- Butcher ทำหน้าที่ตัดแลเนื้อ เพื่อนำไปเตรียมปรุงอาหาร
- Baker ทำหน้าที่เตรียมขนมปังชนิดต่าง ๆ
- Vegetable Man ทำหน้าที่ทำความสะอาดผักทุกชนิดที่ใช้ปรุงอาหาร
- Cook's Helpen ทำหน้าที่ช่วยงานเตรียมและการบริการอาหาร

5. ฝ่ายบริหาร (Management Department)

ทำหน้าที่ปรับปรุง และดูแลกิจการของโรงแรมให้เป็นไปได้ด้วยดี แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

5.1 แผนกการขาย (Sales Dept.) ทำหน้าที่ดำเนินการขายบริการด้านห้องพัก การประชุม การจัดเลี้ยง การบริการอาหารและเครื่องดื่ม โฆษณา-ประชาสัมพันธ์ ตลอดจนเสริมด้านการขายและการบริการ ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายขาย (Sales Manager) พนักงานในแผนกนี้ ประกอบด้วย ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายขาย เลขานุการ และพนักงานฝ่ายขาย

5.2 แผนกบุคคล (Personel Dept.) ทำหน้าที่จัดระบบจำแนกหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่องเกี่ยวกับบุคลากร และความสัมพันธ์กับพนักงานและลูกจ้าง ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personel Manager) พนักงานในแผนกนี้ ประกอบด้วย เลขานุการ ที่ปรึกษาฝ่ายกฎหมาย

5.3 แผนกรักษาความปลอดภัย (Security Dept.) มีหน้าที่จัดพนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย และตรวจสอบผู้แปลกปลอม ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ หัวหน้าพนักงานรักษาความปลอดภัย (Chief Security) พนักงานในแผนกนี้ประกอบด้วย พนักงานดูแลรักษาความปลอดภัย

5.4 แผนกวิจัย และวางแผน (Research Dept.) ทำหน้าที่รวบรวมสถิติ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ผ่านการคัดค้านต่าง ๆ เพื่อพยากรณ์ด้านต่าง ๆ เช่น การขายห้องพัก การใช้จาย เพื่อปรับปรุงและพัฒนาไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมให้ทันสมัย

5.5 แผนการจัดซื้อ (Purchasing Dept.) ทำหน้าที่จัดซื้อของทุกชนิดของ โรงแรม ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือ ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ (Purchasing Manager)

5.6 แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Dept.) มีหน้าที่เชื่อมโยง ข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม และรับผิดชอบต่อความสัมพันธ์อันดี กับสาธารณะ ผู้รับผิดชอบในแผนกนี้ คือผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation Manager)

6. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

ทำหน้าที่ตรวจสอบ และควบคุมด้านการเงินทั้งหมด ทั้งรายรับ รายจ่าย เงิน เดือนและเจ้าหน้าที่พนักงาน แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

6.1 แผนกการบัญชี (Accounting Office) ทำหน้าที่ ควบคุมรายรับ - รายจ่าย ทั้งหมดของโรงแรม สถิติการของพนักงาน ควบคุมชั่วโมงการทำงาน และประสาน งาน

6.2 แผนกบิลด์ (Billing Dept.) มีหน้าที่รวบรวมบิลด์ทุกแผนกของ โรงแรมเพื่อทำเป็นหลักฐานบันทึกการละเอียดของแขกที่มาพัก เช่น บัญชีแยกประเภทนักท่องเที่ยว

6.3 แผนกการเงิน (Cashier Dept.) มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของ โรงแรมตั้งแต่เงินที่รับจากแขก ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม โดยส่งบิลด์เงินสดมายังแคชเชียร์ส่วน กลาง รวมไปถึงรายได้จากการเข้าร้านค้าด้วย

6.4 แผนกสถิติ ทำหน้าที่รวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมด เพื่อใช้เป็นข้อ พิจารณาความก้าวหน้าของโรงแรม

พนักงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- พนักงานการเงิน (Cashier) มีหน้าที่ทำบัญชีเกี่ยวกับค่าใช้จ่าย ที่ได้จ่ายไปแล้วทั้งหมดของแขก เช่น พัสตูกเก็บเงินปลายทาง ค่าโทรเลข เป็นต้น

- สมุห์บัญชี (Chief Accountant) เป็นผู้ช่วยตรวจสอบบัญชีและ การทำงานเกี่ยวกับการเก็บเงินสด

- หัวหน้าผู้ตรวจสอบบัญชี (Account Auditor) ทำหน้าที่ คุดูแล พนักงานและตรวจสอบบัญชีทั้งหมดจากทุกแผนก

- พนักงานควบคุมบัญชีรับ (Account Receivable Cleak) ทำ หน้าที่แยกรายรับทั้งหมดของทุกแผนก แล้วนำเสนอสมุห์บัญชี

- พนักงานควบคุมบัญชีจ่าย (Account Payable Cleak) ทำหน้าที่ ควบคุมบัญชีการชำระ และใช้จ่ายของโรงแรมให้ถูกต้อง

- เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเงิน (Income Auditor) ทำหน้าที่ตรวจสอบ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เงินที่ได้จากแคชเชียร์ จากแผนกต่าง ๆ ว่าตรงกับรายงาน หรือบันทึกแจ้งยอดรายได้หรือไม่

- พนักงานตรวจสอบห้องอาหารและบาร์ (F & B Auditor) ทำหน้าที่ตรวจสอบและทำรายงานว่าได้มีการนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการแก่แขก และผู้ใช้บริการ เพื่อนำมาตรวจสอบกับแคชเชียร์ของห้องอาหาร และบาร์ว่าตรงกันหรือไม่

- พนักงานจ่ายเงินเดือน (Pay Master) มีหน้าที่สำรวจรายได้ของพนักงานทุกคน เพื่อทำบัญชีเสนอขออนุมัติเพื่อนำมาจ่ายเงินเดือน และยังทำหน้าที่ทำบัญชีผ่านฝ่ายจัดการของโรงแรม เพื่อคิดคำนวณภาษี ณ ที่จ่าย และนำส่งกระทรวงการคลัง

- พนักงานลงเวลาทำงาน (Time Keeper) ทำหน้าที่ดูแลให้พนักงานลงเวลาในบัตรให้ถูกต้องตามระเบียบ

7. ฝ่ายวิศวกรรม (Engineering Department)

มีหน้าที่ปรับปรุงดูแลรักษาสถานที่ ตลอดจนเครื่องมือเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่อำนวยความสะดวกต่อโรงแรม แบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

7.1 แผนกการปฏิบัติงาน (Mechanical Dept.) ทำหน้าที่รับผิดชอบในงานฝ่ายช่าง และเรื่องที่เกี่ยวข้องกับงานช่างทั้งหมด ผู้รับผิดชอบแผนกนี้ คือ หัวหน้าฝ่ายช่าง (Chief Engineering) พนักงานของแผนกช่างเครื่องกลนี้ประกอบด้วย ผู้ช่วยพนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ พนักงานตัดหญ้า พนักงานเติมน้ำมัน พนักงานควบคุมห้องเครื่องทำความร้อน และความเย็น

7.2 แผนกการควบคุม (Control Dept.) ทำหน้าที่ควบคุมงานต่าง ๆ ของของฝ่ายวิศวกรรมทั้งหมด และทำหน้าที่จ้างงานให้กับพนักงานในส่วนต่าง ๆ แผนกนี้จะต้องทำงานร่วมกับแผนกการปฏิบัติงานอย่างเป็นระบบ

7.3 แผนกซ่อมบำรุง (maintenance Dept.) ทำหน้าที่ดูแลและคอยซ่อมแซมหรือบริการแก้ไขให้กับแผนกอื่น ๆ มีหน้าที่ซ่อมงาน 6 ชนิด ใหญ่ ๆ คือ ไฟฟ้า ประปา ระบบปรับ-ระบบอากาศ เครื่องทำความร้อน และเครื่องไฟฟ้า พนักงานของแผนกนี้ ประกอบด้วย ช่างไม้ ช่างซ่อมเฟอร์นิเจอร์ ช่างทำเบาะ พนักงานปู-ซ่อมพรม ช่างซ่อมแซม ช่างทาสี ช่างปิดกระดาษฝาผนัง ช่างประปา ช่างไฟฟ้า ช่างซ่อมเครื่องปรับอากาศ ช่างซ่อมเครื่องทำความร้อน และพนักงานตกแต่งสนามหญ้า และสวนซ่อม

8. ฝ่ายงานส่วนซ่อม

เป็นฝ่ายที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม และเป็นส่วนที่ให้บริการในด้านต่าง ๆ แก่แขกผู้มาพักในโรงแรม โดยแบ่งออกเป็นแผนกต่าง ๆ ดังนี้

8.1 แผนกร้านค้า (Retail) เป็นแผนกที่นำรายได้มาสู่โรงแรม โดยส่วนมากจะขึ้นตรงกับฝ่ายบริหารว่ามีนโยบายที่จะทำการค้าเอง หรือ เปิดให้ผู้อื่นเข้าดำเนินธุรกิจไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากนำไปใช้

กิจกรรมที่มีอยู่ในแผนกนี้ ได้แก่ ร้านอาหารและหนังสือพิมพ์ ร้านตัดผม ร้านเสริมสวย ร้านตัดเสื้อ ร้านซาลอน ร้านขายดอกไม้ ในที่ลับ

8.2 แผนกสระน้ำ และเฮลท์คลับ เป็นแผนกที่ให้บริการแก่แขกที่มาพัก ส่วนบุคคลภายนอกอาจไม่ให้บริการแล้วแต่นโยบายของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำการรายได้ทั้งทางตรงและทางอ้อมสู่โรงแรม พนักงานของแผนกนี้ประกอบด้วย ผู้จัดการ พนักงานรับใช้ พนักงานห้องอบไอน้ำ พนักงานดูแลความปลอดภัย พนักงานสอนว่ายน้ำ

8.3 แผนกที่จอดรถ (Parking) เป็นแผนกที่ให้บริการแก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการ พนักงานของแผนกนี้ประกอบด้วย หัวหน้าแผนก พนักงานดูแลรถ พนักงานให้สัญญาณ

3.1.3 ผู้ใช้โครงการ

3.1.3.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ

ประเภทของผู้ใช้โครงการอาจแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้ใช้บริการ ได้แก่ แขกที่เข้าพักและผู้ที่มาใช้บริการของโรงแรม เช่น ห้องจัดเลี้ยง กักตาศาคร ร้านค้าให้เช่าภายใน ส่วนประเภทที่ 2 คือ ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ เช่น พนักงานแผนกแม่บ้าน พนักงานแผนกห้องจัดเลี้ยง หรือพนักงานในกักตาศาคร ฯลฯ นอกจากนี้ยังรวมถึงผู้บริการ และคณะกรรมการของโรงแรมด้วย

3.1.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

1. ผู้บริการ แตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคารโดยแยกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1 แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง และรถของโรงแรม

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ Lobby จะทำการติดต่อที่ Front Desk เพื่อติดต่อจองห้องพัก และลงทะเบียน อาจนั่งพักผ่อนในบริเวณ Lobby สักครู่ แล้วขึ้นไปพักผ่อนบนห้องพัก จากนั้นอาจสั่งอาหารขึ้นไปรับประทานบนห้องพัก หรือลงมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมเช่น กักตาศาคร Lounge หรือส่วน Recreation

แขกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม 15-30 คน โดยผ่านทาง Tour Agency

- เวลาเข้าใช้ อยู่ในระหว่าง 8.00 - 24.00 น.

- การเดินทาง รถทัวร์ รถของโรงแรม

- พฤติกรรมเมื่อเดินทางมาถึง แขกทั้งหมดจะเข้าสู่ Lobby นั่งพักผ่อนจากนั้นไกด์ของ Group Tour จะทำการติดต่อ และลงทะเบียนห้องพัก จากนั้นจะนำกลุ่มไปเช็คอินที่ห้องต่าง ๆ ของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 นอกเหนือจากนี้ หากมีข้อสงสัยหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อฝ่ายประชาสัมพันธ์ โทร. 02-111-1111

ห้องมาแจกลูกทัวร์ และแยกไปพักผ่อนยังห้องของแต่ละคน หลังจากพักผ่อนแล้ว จะมีการจัดเวลา เพื่อมาร่วมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น รับประทานอาหาร

นักธุรกิจ

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง และรถของโรงแรม
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะเข้าสู่ Lobby เพื่อติดต่อ

ห้องพักและจะกลับเข้าพักผ่อนในตอนกลางคืน และออกไปติดต่อธุรกิจในวันรุ่งขึ้น หรืออาจใช้โรงแรมเป็นสถานที่ติดต่อ

- 1.2 ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปแบบของบุคคลเดี่ยว หรือกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็นผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง
- พฤติกรรม ในกรณีนี้ ต้องมีการติดต่อสถานที่ล่วงหน้า ทางโรงแรม

ก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่าน Lobby หรือไปยังห้องประชุมสัมมนา อาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุมก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ให้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยง

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง
- พฤติกรรม เมื่อทำการจอง และแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรม

ล่วงหน้าแล้วเมื่อถึงกำหนดทางโรงแรมก็จะเตรียมสถานที่ และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้ให้บริการเดินทางมาถึงจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงโดยผ่าน Lobby หรือไม่ผ่านก็ได้ ใช้งาน-เลิกงานตามกำหนดเวลา จากนั้นก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ให้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรม จะเข้าสู่ส่วนบริการต่าง ๆ

เช่น ร้านอาหารของที่ระลึก คือพีซีเอฟ Discotheque เมื่อเสร็จแล้วก็เดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักภายในโรงแรม

- เวลาเข้าใช้อยู่ในช่วง 8.00 - 24.00 น.
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาดูงาน ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมก็จะไปรอถึงสถานที่พัก เช่น Lobby Lounge แต่ถ้าไม่ได้นัดหมายผู้ติดต่อจะไปติดต่อที่ Front Desk เพื่อสอบถามถึงห้องพักเพื่อให้พนักงานของโรงแรมแจ้งแก่แขกให้มาพบโดยมากมักจะรอที่ Lobby หรือ Lounge เมื่อติดต่อธุรกิจเสร็จแล้วจึงเดินทางกลับ

2. ผู้ให้บริการ แตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน ดังนี้

2.1 ฝ่ายบริหาร หรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

- เวลาทำงาน 8.00 - 12.00, 13.00 - 18.00 และ 18.30 - 21.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรม และตอกบัตรเพื่อลงเวลา เข้าทำงาน จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลา จึงไปตอกบัตรลงเวลากลับ

2.2 เจ้าหน้าที่ หรือ พนักงานบริการ

- เวลาทำงาน ทำงานเป็นผลัดอยู่ในช่วง 8.00 - 16.00, 16.00 - 24.00 น. และ 24.00 - 8.00 น. ส่วนผู้ที่ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วง 8.00 - 17.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรม จะลงเวลาที่ Time Keeper ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนชุดเป็น Form ของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงาน แล้วไปตอกบัตรเพื่อเลิกงาน

3.1.4 การศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ

การประมาณจำนวนบุคลากรในโรงแรม ซึ่งไม่มีการกำหนดอัตราที่แน่นอนและมีการเสนอกฎเกณฑ์กันมาหลายลักษณะ สำหรับโครงการนี้ อาศัยแนวทางการคิดจำนวนบุคลากร 2 ลักษณะ คือ

1. สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยรายงานประจำปี 2528 เสนอไว้ว่าจำนวนพนักงานเฉลี่ยต่อห้องพัก (ทั่วประเทศไทย) คือ 1,093 คน และโรงแรมต่างจังหวัดเฉลี่ยตั้งแต่ 0.509 - 1.315 ต่อ 1 สัปดาห์

2. จากหนังสือ The Hotel and Restaurant Business, Revise Editing (Boston Mass: Cahners Publishig Company) โดย Donald Elundburg หน้า 32-33 ได้เสนอในเรื่องต้นทุนการทำธุรกิจโรงแรม ว่าในส่วนของ การลงทุนเรื่องบุคลากรนั้น การดำเนินการของโรงแรมใช้คนน้อยกว่า 1 คนต่อ 1 คน เช่น 0.8 คนต่อ 1 ห้อง นอกเสียจากว่าค่าแรงในเขตนั้นต่ำ

จากอัตรากำลังของโรงแรมดังกล่าว สามารถแบ่งออกได้ 4 ระดับ (ตามมาตรฐาน ททท.) คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สวอนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น Waiters, Room Cleans, Front
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Desk Telephone Operators, Bell Man, Door Man

ระดับที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น Bartenders, Head Waiters, Cashier, Head Waiters, Secretary, Account Staff, Kitchen Supervisors.

ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น Room Department Manager, F & B Manager, Chief Cook, House Keeping, Ferson Manager

ระดับที่ 4 งานบริหาร เช่น General Manager, Finance Controller

สำหรับการแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่าง ๆ ใช้ข้อมูลจากการสำรวจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา โดยแยกเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนบริหาร (Administration) ซึ่งประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวมถึงประธานกรรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนธุรการส่วนหน้า และพนักงานในส่วนบริหาร (Front Office & Admin. Staff) ซึ่งประกอบด้วย Front Office Cashier, Room Clerk, Telephone Operator, Administration Staff ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11 ต่อ กำลังคนทั้งหมด
- ส่วนบริการ (Service) ประกอบด้วย Bellman, Doorman, Head Porter, Room Service Staffs ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนแม่บ้าน (Housekeeping) ประกอบด้วย Chamber Maid, House Keeper, House Man ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนอาหารและบริการ (Food & Service) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็นสองส่วน 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยง และภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลังคนทั้งหมด และส่วนครัวปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อกำลังคนทั้งหมด
- ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง (Mainianance & Equipment Operation) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

3.1.5 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.1.5.1 Front of The House

เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็น และใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะ เป็นแขกผู้มาพัก หรือ บุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจ และประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้น การออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

Lobby

Front Desk

- Guest Registration

- Advance Reservating

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Mall and Key
- Cashier

Administrative Area

Restaurant Facilities

Elevator and Stair Lobby

Guest Room and Utilities

Guest Floor Corridor

Banqueting Facilities

Shopping Units

Public Toilet

3.1.5.2 Back of the House

เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (Front of the House) เปรียบเทียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่สูบน้ำคอกอาหารไปเลี้ยงส่วนต่าง ๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาของผู้ใช้บริการ เพราะการทำงานที่สนับสนุนหน่วย องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

Laundry Facilities

Housekeeping Department

Food and Beverage Service

Employee's Facilities

Engineer Section and Shops

Service Facility

3.1.6 รายละเอียดขององค์ประกอบ และการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

สำหรับการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดเนื้อที่ใช้สอย จะแบ่งตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งโดยหลักการทั่วไป สามารถแบ่งประเภทของพื้นที่ใช้สอยของโรงแรมออกได้เป็น 9 ส่วน ดังนี้

3.1.6.1 ส่วนสาธารณะ (Public Space)

เป็นส่วนที่การรายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

1. โถงต้อนรับ (Lobby & Front Desk)

เป็นส่วนที่อยู่ติดกับประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
จะรวมถึงพื้นที่พักคอย สำหรับส่วนต้อนรับ (Reception) แพนกเก็บบงเงิน (Cashier) ประชา
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัมพันธ์ (Information) และส่วนบริการต่าง ๆ ของฝ่าย Front Office นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุมหรือสำหรับ Restaurant Lobby ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากส่วนหนึ่ง เพราะเป็นส่วนแรกที่แขกได้มาพบเห็น ฉะนั้น ส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหรา สวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ สำหรับขนาดของ Lobby ขึ้นอยู่กับขนาดและชนิดของโรงแรม โดยทั่วไปคิดประมาณ 0.90 ตรม. ต่อ 1 ห้องพัก

2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (Front Office)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

- แผนกต้อนรับ (Guest Reception) ส่วนนี้ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกที่ลงลิฟต์ในบริเวณโถงลิฟท์ บันได หรือโถงต้อนรับ

- แผนกลงทะเบียน (Registration) ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้ทางเข้าทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรมเมื่อเลิกพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียน จะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องและแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

- แผนกจองห้องพัก (Advance Reservation) ส่วนนี้จะต้องทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้านและควรจะอยู่ใกล้กับแผนกลงทะเบียน แผนกต้อนรับ และแผนกเก็บเงิน

- แผนกเก็บเงิน (Cashier) ส่วนนี้เป็นส่วนเก็บค่าบริการต่าง ๆ โดยทั่วไปมักจะจัดไว้อยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน และแผนกจองห้องพัก

- แผนกติดต่อสอบถาม (Information) เป็นแผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้มาพักในด้านต่าง ๆ ส่วนนี้ควรอยู่บริเวณที่ผู้มาใช้บริการโรงแรมมองเห็นได้ง่าย

- แผนกประชาสัมพันธ์ (Information) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อกับบุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจกับโรงแรม โดยจัดไว้ใกล้กับแผนกติดต่อสอบถาม

- แผนกไปรษณีย์ และกุญแจห้อง (Key & Mails) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก และจดหมายโน้ต หรือไปรษณีย์ภัณฑ์ เมื่อแขกจะเข้าห้องพัก พนักงานจะให้เห็นแขกได้ทันที ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์ หรือ เก้าอี้หนึ่งสำหรับให้แขกเขียนจดหมาย

- แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operator) ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในโรงแรมและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นได้จากส่วนสาธารณะ

- แผนกข่าวสาร (Sound and Message) ให้บริการด้านเสียงเพลงหรือดนตรีเพื่อสร้างบรรยากาศ นอกจากนี้ยังทำหน้าที่กระจายเสียงเรียกแขก ข่าวต่าง ๆ และประกาศภายในโรงแรม ส่วนนี้ควรอยู่ด้านหลังของส่วนธุรกิจส่วนหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การทำงานและประสานงานระหว่างส่วน Front Desk กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรม ผู้จัดการแผนกบริหารธุรกิจด้านหน้า ควรจะเห็นถึงได้โดยตรง หรือติดต่อกับ Lobby และส่วนทำงานสำหรับสำนักงานอื่น ๆ

พื้นที่ส่วน Front Office นี้จะคิด 0.30 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3. โถงนั่งเล่นพักผ่อน (Lobby Lounge)

เป็นส่วนนั่งเล่น จัดไว้สำหรับแขกผู้มาพัก ได้อาศัยใช้ประโยชน์ร่วมเป็นต้นว่า เดินเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย และนั่งสนทนา ดังนั้นจึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้สำหรับให้แขกเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์ม ไว้ตามจุดต่าง ๆ พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.25 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง (Baggage checking)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สับสนและหลงกระเป๋า ส่วนทำงานหรือเคาน์เตอร์ของ Porter หรือ Bell man จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ (Reception desk) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.014 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ที่ฝากสัมภาระ (Baggage room)

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป รับประทานอาหารของมีค่าควรมีเซฟขนาดใหญ่และติดต่อกับ Reception desk, Baggage checking สะดวก พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องน้ำ (Toilet)

ควรอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้ทางเดิน และแยกชาย-หญิง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

3.1.6.2 ส่วนห้องพัก (Guest room)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งเป็นชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีในโครงการได้ 4 ชนิดคือ

1. ห้องนอนคู่ (Standard room)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยว ขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คนหรือเตียงเดี่ยวเล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

2. ห้องชุดขนาดเล็ก (Suite room)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขก ที่มาเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุ และการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทห้องคู่

3. ห้องชุดขนาดใหญ่ (Deluxe room)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัวใหญ่คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มีอัตราเช่าสูงที่สุด นอกจากนี้แล้วอาจใช้ห้องนี้ต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองของจังหวัดก็เป็นได้

4. ส่วนให้บริการห้องพัก (Service room)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำ สำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน และแผนกซ่อมแซมและไม่รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไปด้วย ส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือทำความสะอาด แบ่งและจัดหมวดหมู่ผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณทำงานเจ้าบริเวณเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3.1.6.3 ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage service area)

เป็นแผนกที่ว่าด้วยการบริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบด้วย

1. ห้องครัว (Main Kitchen)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับบริการแขก การจัดตำแหน่งของห้องครัว ต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมอันได้แก่ coffee shop, banquet hall, dining room และ service room สำหรับ main dining ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-50% ของ main dining room หรืออาจกำหนดได้จากจำนวนที่นั่งในภัตตาคาร banquet hall, cocktail lounge, guest room ตามรายละเอียดดังนี้

0.60 ตร.ม. ต่อที่นั่งในภัตตาคาร 1 ที่

0.20 ตร.ม. ต่อที่นั่งใน banquet hall 1 ที่

0.10 ตร.ม. ต่อที่นั่งใน cocktail lounge 1 ที่

สำหรับส่วนของห้องครัวนี้ประกอบด้วย

- บริเวณเตรียมอาหาร (Preparation area) เป็นส่วนที่ทำความสะอาดล้างผัก หรือ เนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร จะต้องมีแสงสว่างทั่วถึงและอากาศถ่ายเทได้สะดวก

- บริเวณปรุงอาหาร (Cooking area) ประกอบด้วย

Hot kitchen คือส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้ความร้อน เช่น ผัด

ทอด นึ่ง หรือ อบ จำพวกอาหารหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

Cold kitchen คือแผนกทำอาหารประเภทสลัด หรือ อาหาร

ไม่ผ่านการนึ่งใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทที่ต้องใช้ความเห็นในการปรุง จำเป็นต้องมีส่วนแกะสลัก เช่น แกะสลักน้ำแข็ง

Pastry kitchen มีหน้าที่ทำของหวาน ขนมปังต่าง ๆ ตลอดจน Icecream

- Dispenser bay เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะออกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ว่าครบหรือไม่

- Bake shop จะอยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับอบ Cake ขนมปังต่าง ๆ ตลอดจน Ice cream

- Chief office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควรอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

- Washing area (บริเวณล้างภาชนะ) เป็นบริเวณที่ใช้ ล้างจาน ชาม ถ้วย ช้อน ทุกชนิด โดยในส่วนนี้ยังรวมกับแผนก Steward ด้วยคือแผนกรักษาความสะอาดในครัวต่าง ๆ

- Room service เป็นแผนกบริการอาหารเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพัก ส่วนประกอบที่สำคัญ คือ แผงรับใบแสดงหมายเลขห้องพัก โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพัก แยกส่วนตัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ ที่เตรียมอาหาร เก็บรถเข็น เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 9-12 ตร.ม.

2. ภัตตาคาร (Restaurant)

เป็นส่วนบริการทั้ง 2 มื้อ มักเป็นในลักษณะหรูหรา โดยพื้นที่ในส่วน Main dining จะคิดจำนวนที่นั่งเตรียมไว้ประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.90 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

3. ห้องน้ำสำหรับภัตตาคาร (Toilet for restaurant)

อยู่ติดกับภัตตาคารสามารถติดต่อกันได้สะดวกสบาย และควรแยกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Restaurant

4. คอฟฟี่ช็อป (Coffee shop)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเองไม่มีพิธีรีตองมากนักแต่ต้องสะอาด อาหารในรายการอาหารไม่มากนักใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวก แต่การบริโภคอาจอยู่ใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ หรือบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามเพื่อให้แขกได้พบปะสนทนากัน บริการตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดของคอฟฟี่ช็อปจะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.80 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

5. ห้องครัวสำหรับคอฟฟี่ช็อป (Auxillary kitchen)

เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ Coffee shop แต่อาศัยอาหารจาก Main kitchen ในกรณีที่แขกมาทานอาหารมากหรือปรุงเสร็จเรียบร้อยแล้วมาจากครัวใหญ่ อุปกรณ์ไม่ว่ากรณีใดๆ หงสน อีกทั้งห้ามมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับในครัวนี้เป็นแบบธรรมดา โดยมากมักจะปรุงให้แขกเห็น ยกเว้นส่วนเตรียมอาหาร โดยจะมีพื้นที่ 20-25% ของ Coffee shop

6. ห้องน้ำสำหรับคอฟฟี่ช็อป (Toilet for coffee shop)

อยู่ติดกับส่วน Coffee shop สามารถเข้าออกโดยสะดวกและควรมีแขกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Coffee shop

7. ที่บริการเครื่องดื่ม (Cocktail lounge)

การบริการแบบนี้เป็นที่นิยมกันมาก เพราะได้กำไรสูง ในส่วนของบาร์จะเป็นการให้บริการเฉพาะเครื่องดื่ม เหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศ ภายในให้ร่มรื่นรมย์ มีดนตรี บรรเลง

สำหรับ Cocktail lounge นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวก เหล้า และ เบียร์ และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

8. ห้องน้ำสำหรับที่บริการเครื่องดื่ม (Toilet for cocktail lounge)

อยู่ติดกับที่บริการเครื่องดื่มและสามารถติดต่อกันได้อย่างสะดวกสบาย แก่ผู้มาใช้บริการและควรมีแขกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Cocktail lounge

9. ห้องจัดเลี้ยง (Banquet hall)

เป็นสถานที่ที่ให้ผู้มาใช้บริการได้เข้าเพื่อใช้ในกิจการต่าง ๆ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งเป็นห้องเล็กได้ตามจำนวนคนที่กำหนดและเป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรม สำหรับส่วนประกอบของห้องจัดเลี้ยงยังได้แก่บริเวณสำหรับเต้นรำ ห้องควบคุมเสียง ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สำหรับพื้นที่ของ Banquet hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

10. โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet foyer)

เป็นห้องโถงด้านหน้าของ Banquet hall เนื่องจากการใช้สอยในส่วน Banquet hall นี้จะต้อนรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นที่จะต้องมโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายในและเนื่องจากว่าในการใช้สอยต้อง Banquet hall อาจจะมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายมุม ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ Banquet hall

11. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage)

ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรหม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่าง ๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรงไม่ปะปนกับส่วนทางเข้าแขก พื้นที่นี้คิด 1 ใน 10 ของ Banquet hall

12. ที่เตรียมอาหารสำหรับห้องจัดเลี้ยง (Banquet pantry)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับถาดให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เนื่องจากอาหารที่ปรุงมาจากส่วน Main kitchen จำเป็นต้องมีการไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อื่นให้ร้อน จึงจำเป็นที่จะต้องมีส่วน Pantry โดยที่ส่วนนี้จะมีทางเข้าติดต่อกับ Banquet hall ซึ่งแยกต่างหากกับส่วน Banquet lobby ขนาด Pantry คิด 20% ของ Banquet hall

13. ห้องน้ำสำหรับห้องจัดเลี้ยง (Toilet for banquet)

อยู่ติดกับห้องจัดเลี้ยง สามารถติดต่อกันได้อย่างสะดวกสบาย ใช้พื้นที่ประมาณ 12% ของ Banquet hall

14. ห้องอาหารพนักงาน (Staff dining)

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลิตกันมารับประทานอาหาร ทำให้สามารถมีขนาดเล็กได้จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของพนักงานทั้งประมาณ 100 ที่นั่ง โดยคิดพื้นที่ 0.9 ตร.ม. ต่อ 1 ที่นั่ง

15. ครัวบริการพนักงาน (Staff kitchen)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกับ Main kitchen โดยจะติดต่อกับ Staff dining โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของ Staff dining

16. ที่เก็บอาหาร (Steward storage)

เก็บส่วนที่เก็บพวกอาหารแห้ง ผัก และเนื้อสด จะอยู่ระหว่างบริเวณรับส่งอาหารกับห้องครัว ส่วน Steward storage ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Cold meat เป็นที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ ที่ชำแหละแล้ว มีการปรับอุณหภูมิให้เย็นประมาณ 34 - 36 F

- Cold vegetable ใช้เก็บผักต่าง ๆ เพื่อให้มีความสด โดยมีการปรับอุณหภูมิให้เหมาะสม

- Freezen room เป็นห้องแช่เย็นสำหรับเก็บเนื้อสด ที่ยังไม่ได้ชำแหละมีการปรับอุณหภูมิให้ต่ำกว่าจุดเยือกแข็ง ประมาณ -10 - 0 F

พื้นที่ส่วน Steward storage คิดพื้นที่ 0.50 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

17. ส่วนบริการ (Service room)

ส่วนนี้จะเป็นส่วนที่บริการในด้านต่าง ๆ โดยอยู่ติดกับ Main kitchen โดยคิดพื้นที่ประมาณ 9 ตร.ม. ต่อ 1 ห้อง

3.1.6.4 ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (Recreation Area)

1. ห้องบริหารร่างกายและนวดตัว (Health club & sauna)

เป็นห้องที่ให้บริการในการบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้ที่สามารถพักในโรงแรมโดยสามารถแบ่งเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้วยการค้า

- Health club เป็นส่วนที่ใช้ในการออกกำลังกาย จัดเป็นห้องโถงติดตั้งไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องมือและอุปกรณ์บริหารร่างกายสำหรับแขกที่เข้ามาพักในโรงแรม

- Aerobic room เป็นส่วนที่ใช้สำหรับเดิน Aerobic โดยแยกต่างหาก จากส่วนอื่น มีลักษณะเป็นห้องโถง พื้นที่ส่วนนี้คิด 4 ตร.ม. ต่อ 1 คน

- Sauna room เป็นห้องอบไอน้ำมีลักษณะเป็นห้องส่วนตัว ขนาดเล็กหลาย ห้อง โดยในแต่ละห้องจะปิดมิดชิด พื้นที่ส่วนนี้คิด 2 ตร.ม. ต่อ 1 คน

2. Locker & Toilet

เป็นส่วนสำหรับเก็บของ ผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้า และห้องน้ำของส่วน Health club & sauna room และแยกชาย-หญิง โดยคิดพื้นที่ประมาณ 12% ของส่วน Health club & sauna room

3. สระว่ายน้ำ (Swimming pool)

ให้บริการเฉพาะแขกที่มาพักโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่เหมาะสม โดยไม่ให้คนภายนอกมองเห็น ควรจะมีการกำบังที่มิดชิดจากภายนอก มีความเป็นส่วนตัวเหมาะสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม. ต่อ 1 คน พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ 10 % ของสระว่ายน้ำ

4. Pool side deck and snack bar

pool side deck บริเวณส่วนนี้จะจัดเตียงผ้าใบให้บริการแก่แขกไว้ ใช้นอนอาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน Party ได้ พื้นที่ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.

Snack bar เป็นบริเวณที่จัดบริการเครื่องดื่มและอาหารว่าง ไว้ให้บริการแก่แขกที่มาใช้สระว่ายน้ำ มีลักษณะเป็น Counter และบริเวณ Pantry สำหรับเตรียมอาหาร โดยสามารถติดต่อกับห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม. ต่อ 1 ที่นั่ง

5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (Locker & Toilet)

เป็นที่ผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลงเล่นสระว่ายน้ำ อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับสระว่ายน้ำ มีห้องน้ำด้วย และแยกชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 12 % ของสระว่ายน้ำและพื้นที่รอบสระ

6. ห้องเล่นเกมส์ (Game room)

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยโต๊ะสเน็กเกอร์ บริเวณปาเป้า และเกมส์อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องเอนกประสงค์ได้สำหรับการแข่งขัน เพื่อให้บริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ Game room 0tvp^j.d]hdy[Health club &sauna พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม.

3.1.6.5 ส่วนร้านค้า (Shopping area)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาพัก ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ค่าเนิการ โดยบริษัทหรือเอกชนทั่ว ๆ ไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรมเป็นรายเดือนประกอบด้วย

1. ร้านค้า (Retail shop)

แบ่งเป็นร้านค้าย่อย ๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับ จำนวนห้องพักของโรงแรมโดยตรง แต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสมประกอบไปด้วย ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่าง ๆ เช่น ขายของที่ระลึก ประเภทศิลปะ หัตถกรรมภาพถ่าย ร้าน ขาซบหรีและหนังสือพิมพ์

ในส่วนของร้านค้าควรจะเข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และสามารถเข้าได้จากโถงของโรงแรมนั้นด้วย โดยแต่ละร้านจะมีพื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร สำหรับส่วน เก็บของ (Storage space) ของร้านค้าส่วนใหญ่ มักจะอยู่ในที่ที่ให้ประโยชน์กับร้านค้าน้อย อาจจะไปอยู่ในส่วนด้านหลังร้าน มีเนื้อที่ประมาณ 1/5 ของร้านค้า

2. Concession space

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้น เพื่อขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกผู้มาพักเป็นส่วน หนึ่งที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- Barder shop & beauty salon เป็นบริการด้านการตัดผม และเสริมสวยโดยแยกออกจากกัน
- Valet shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขกควรอู่ใกล้ตำแหน่งห้องซัก รีด มีพนักงานรับ - ส่ง ไปยังห้องพัก

3.1.6.6 ส่วนบริหาร (Administration office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลที่ทำงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารของโรงแรมมี ลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมได้สะดวกเพื่อการ ควบคุมดูแล ประกอบด้วย

1. ส่วนผู้บริหาร (Executive office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำ งานส่วนตัวประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องนำส่วนตัวและชุด รับประทานอาหารใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องนี้จะคิด พื้นที่ประมาณ 30 ตารางเมตร
- ห้องทำงานเลขานุการ (Secretary) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่มาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด การคัดลอกหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) คิดพื้นที่

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (Food & Beverage Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องทำงานฝ่ายเลขานุการ (Secretary office) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

2. ฝ่ายบัญชี (Accounting Department)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Compiroller) มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ในห้อง
- ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)
- ส่วนทำงานแผนกบัญชี (Accounting Room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนทำงาน โดยใช้ Partition กัน
- ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชี จะจัดเป็นส่วนทำงานในแผนกบัญชี
- ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูล ด้านต่าง ๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา อยู่ติดต่อกับห้องทำงานแผนกบัญชี

พื้นที่ส่วนนี้ จะคิด 0.3 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3. ฝ่ายบุคคล (Personal Department)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงาน ควบคุมเรื่องการทำงานและสถิติการของพนักงาน จัดการค่าประวัติพนักงาน และสถิติต่าง ๆ และมีอบรมพนักงานใหม่สำหรับทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป มีชุดรับแขกในห้อง
- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass. Personal Manager)
- ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็กสำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง

ประชุมขนาดเล็กสำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้องประชุมขนาดเล็ก
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Department) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief Security) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม
- ห้องผู้ช่วยรักษาความปลอดภัย (Ass. Security) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องเวรยาม (Patrol Room) เป็นห้องพักของยามเวลาออกเวร ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

5. ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6. ห้องประชุม (Conference Room)

เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ของส่วนบริหาร ควรอยู่ในที่ติดต่อกับโดยสะดวก จากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภาษาในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่ ในโครงการนี้ให้จำนวนผู้ใช้ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตร.ม. ต่อ 1 คน

7. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (Staff Toilet)

เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภาสในแผนกบริการ แยกเป็นห้องน้ำพนักงานชาย และหญิง

3.1.6.7 ส่วนบริการทั่วไป (General Service Department)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น Non-Procuction ของโรงแรม เป็นที่ทำงานของส่วนบริการของโรงแรม ประกอบด้วย

- ส่วนแม่บ้าน (House Keeper Department)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลรักษาด้านความสะอาดและความเรียบร้อยต่าง ๆ ภาสในบริเวณโรงแรม อยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนกับแขก ประกอบด้วย

1. ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน(House Keeping Office) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภาสในบริเวณ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่าง ๆ ด้วย พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

2. ห้องเก็บผ้า (Linen Storage) ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วย พื้นที่สำหรับใช้เก็บเสื้อผ้าที่ใช้ประจำ และผ้าสำรอง ส่วนจัดเตรียม, ที่เก็บผ้าปูเตียง, ผ้าปูโต๊ะ, รวมทั้งรถเข็น และตระกร้าใส่เสื้อผ้า ซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ที่ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ติดกับห้องซักรีด และมีอากาศถ่ายเทได้สะดวก ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม. ต่อ 1 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้า และปั่นแห้ง ขนาดใหญ่เครื่องอบผ้า, เครื่องซักแห้ง และเครื่องรีดผ้า ซึ่งแยกระหว่างเสื้อผ้า และผ้าปูที่นอน โดยห้องซักรีดจะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.60 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (Sewing Room) ให้บริการแก่พนักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณี จัดเป็นห้องเล็ก ๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บผ้า ใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (Uniform Issue) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้า และห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องจัดดอกไม้ (Flower Room) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึง และใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน ในพื้นที่ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

- ส่วนพักผ่อนพนักงาน (Staff Space)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงานซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

1. ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (Control & Time Keeper) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ซึ่งผ่านส่วนบริการ และคอยควบคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงาน อาจจะมีเครื่องป้อนบัตรสำหรับบัตรเช็คเวลาทำงานของพนักงาน ส่วนนี้ควรจะอยู่ติดกับทางเข้าส่วนบริการ ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

2. ห้องปฐมพยาบาล (First Aid Room) สำหรับปฐมพยาบาลนักท่องเที่ยวและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาลควรมีแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวกประกอบด้วยเตียง และส่วนเก็บยาเวชภัณฑ์ ใช้พื้นที่ประกอบ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (Locker & Toilet) ส่วนนี้จัดแยกชาย-หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้กันหรือติดกัน ประกอบด้วย

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า ประกอบด้วยตู้เก็บของวางเรียงรายเป็นแถวพร้อมด้วยชั้นวางของและม้านั่ง โดยคิดพื้นที่ 25% ของเนื้อที่ห้อง 0.36 ตร.ม. ต่อ 1 คน

- ส่วนห้องน้ำ - ส้วม ประกอบด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างน้ำ คิดเนื้อที่ประมาณ 35% ของเนื้อที่ห้อง 0.5 ตร.ม. ต่อ 1 คน

4. ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง (Starr Dining 100 ที่นั่ง = 60 ตร.ม.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภาาใช้ภายในเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ส่วนทางบริการ (Service Entrance Section)
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปนกับทาง
เข้าออกแขก หรือผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และปิดบังความไม่น่าดูของส่วน
นี้ ทางเข้าส่วนบริการเป็นจุดผ่านของพนักงานระดับต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ป้อนให้กับส่วนบริการ
ของโรงแรม บริเวณนี้มักจะร่วนวายไม่ค่อยสะอาด ประกอบด้วย

1. ลานรับ - ส่งของ (Loading Deck) เป็นส่วนติดต่อกันระหว่างที่จอดรถ
บริการและทางเข้าส่วนบริการของโรงแรม ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเทียบและขนสินค้า
ลงโดยจัดเป็น Ramp เพื่อความสะดวกในกรณีระดับต่างกัน ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.74
ตร.ม. 1 ห้องพัก

2. บริเวณรับของ (Receiving Area) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพักรถตรวจ
และสิ่งของต่าง ๆ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม น้ำ และเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น เมื่อตรวจแล้วก็
นำไปเก็บยังห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ร่วมกับ Loading Area

3. ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรงแรม
ประกอบด้วยชั้นวางของและพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มี Counter ทำงานของคนควบคุม
การเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับลานรับ - ส่งของและทางเข้าส่วนบริการ
(Service Entrance) ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหารขาดเปล่า
กระป๋อง บริเวณนี้ควรจะมีคิวด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพไม่น่าดูในส่วน
ของนี้ ประกอบด้วย 3 ส่วนคือ

- Garbage Sorting & Refrigeration เป็นห้องแยกขยะและ
มีส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องแช่ไว้ไม่ให้บูด

- Trash Storage เป็นส่วนเก็บขยะแห้งใบตอง กระดาษ เป็นต้น

- Empty Bottle Storage เป็นส่วนเก็บพวกขวดเปล่า

พื้นที่ส่วน Garbage room นี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3.1.6.8 ส่วนห้องเครื่อง (Mechanical Department)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงแรม ประกอบด้วย

1. ห้องทำงานวิศวกร (Engineering Office)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกร และฝ่ายช่างที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ มี
ลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรอยู่ด้วย ส่วนนี้จะใช้พื้นที่
ประมาณ 30 ตร.ม.

2. ห้องเก็บของ (Engineer Storage)

ใช้เป็นทีเก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนก ควรอยู่ติดกับส่วนของ
Engineering Office ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ห้องต้มน้ำ (Boiler Room)

เป็นส่วนห้องเครื่อง เครื่องจักรกลในการต้มน้ำ เพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วย เครื่องจักรซึ่งมีขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่องในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหาเสียงรบกวนของเครื่องชนิด ความร้อน และอันตรายที่จะเกิด ควรจะอยู่ใกล้กับห้องจักรรีด ห้องครัวและช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแขกเพื่อประหยัดท่อและสูญเสียความร้อนน้อยที่สุด เนื้อที่ส่วนนี้คิดประมาณ 0.54 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

4. ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (Fuel Storage)

เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น Tank เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบคือฝังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำและรถส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer Room)

เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแผงไฟ ประกอบด้วยตัวหม้อแปลงจำนวน 2 ชุด ใช้พื้นที่ประมาณ 0.09 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room)

จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้ น้ำมัน จำนวน 2 ชุด จำทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้าดับควรอยู่ใกล้กับส่วน Fuel Storage ด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (Pump Room)

ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อ (Duct Space) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

8. ถังเก็บน้ำใต้ดิน (Water Supply)

ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรจะสูบน้ำจากท่อโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปา ก่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่บริเวณอาคารและใกล้กับ Pump room ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

9. บ่อบำบัดน้ำเสีย (Water Treatment Plant)

น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีในห้องนี้ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับช่องเดินท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

10. ส่วนห้องเครื่องปรับอากาศ (Air Conditioning)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษารายงานไปตลอดกาลให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Condenser Unit เป็นตัวระบายความร้อน
- Compressor Unit เป็นตัวเครื่องทำความเย็น
- Pump สำหรับปั๊มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น
- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ Fan Coil และห้อง A.H.U. (Air Handling Unit) ซึ่งจะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ ๆ ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

11. แผนกซ่อมแซม (Maintenance Shop)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่าง ๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมดรวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า (Pumping & Electrical Shop) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องชนิดกลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด
- แผนกช่างไม้และทำหนัง (Carpenter Shop) ทำหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น
- แผนกห้องทาสี (Paint & Varnish Room) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกันกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับในห้องนี้ควรมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

12. ห้องเก็บเครื่องเรือน (Furniture Storage)

เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือต้องการดัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมอีกที่หนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้แผนกซ่อมแซมใช้พื้นที่ประมาณ 0.22 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

13. ห้องคนสวน (Gardener Room)

มีลักษณะเป็นห้องทำธุรกรรมและมีสวนเก็บอุปกรณ์การทำสวนด้วยเช่น สาสาย หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

3.1.6.9 ส่วนจอดรถ (Parking Area)

ส่วนที่จอดรถของโรงแรม ประกอบด้วย

1. ที่จอดรถสาธารณะ (Public Parking)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวก จากถนนใหญ่ใช้พื้นที่ 1 คัน ต่อ 25 ตร.ม.

2. ที่จอดรถโดยสาร (Bus Parking)

ใช้จอดรถโดยสาร หรือรถที่คนนำรถ ที่บริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากรถโดยสารเป็นรถขนาดใหญ่จึงควรแยกจากที่จอดรถสาธารณะใช้พื้นที่ 1 คันต่อ 60 ตร.ม.

3. ที่จอดรถรับจ้าง (Limousine Rarking)

เป็นที่สำหรับจอดรถซึ่งทางโรงแรมจัดบริการแก่ลูกค้า ใช้พื้นที่ 1 คันต่อ 25 ตร.ม.

4. ที่จอดรถบริการ (Service Parking)

สำหรับจอดรถที่มาส่งของในโรงแรม ควรจะติดกับส่วน Loading Deck และสามารถติดต่อกับส่วนบริการของโรงแรมได้สะดวก ใช้พื้นที่ 1 คันต่อ 60 ตร.ม.

5. ที่จอดรถพนักงาน (Staff Parking)

สำหรับจอดรถยนต์ส่วนตัวของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารของโรงแรม ใช้พื้นที่ 1 คันต่อ 25 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยของโครงการใช้มาตรฐานจากหนังสือ Hotel Planning & Design, หนังสือ Architect Data และจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง และการวิเคราะห์ระบบเทคนิคของโครงการ

3.2 ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.2.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

3.2.1.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

- 1) ระบบเข็ม เข็มที่ใช้ทั่วไปแบ่งเป็น 2 ลักษณะคือ
 - 1.1) เข็มกระจัด (Displacement pile) มี 2 ลักษณะคือ ชนิดคอก, ชนิดคอกและหล่อในที่
 - 1.2) เข็มแบบไม่กระจัด (Non-Displacement pile)
- 2) ระบบฐานราก แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ
 - 2.1) ฐานรากเดี่ยว (Isolated Footing)
 - 2.2) ฐานรากแผ่ (Mat Foundation)

3.2.1.2 ระบบโครงสร้างเหนือดิน

ประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ส่วน Tower และ Podium อาคารแบ่งตามระดับความสูงดังนี้คือ

- ระดับต่ำ มีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น
- ระดับสูงปานกลาง ความสูงตั้งแต่ 10-25 ชั้น
- ระดับสูงมาก ตั้งแต่ 25 ชั้นขึ้นไป

ระบบโครงสร้างเหนือดินสามารถแบ่งลักษณะโครงสร้างได้ดังนี้

- 1) ระบบใช้เสาและคาน (Frame System)
- ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ระบบผนังรับแรง (Shearwall & Bearingwall)

3) โครงสร้างพื้น แบ่งออกได้หลายลักษณะดังนี้

3.1) พื้นตงคอนกรีต (Concrete Joist Floor)

3.2) Reinforced Concrete Slabเป็นพื้น ค.ล.ล.ธรรมดาที่มีทั้ง

แบบเสริมเหล็กทางเดียวและสองทาง

3.3) ระบบรังผึ้ง หรือคานชอส (Waffle Slab)

3.4) ระบบคานตารางทแยง (Skew Grid System)

3.5) ระบบพื้นไร้คาน (Flat Plate & Plat Slab)

3.6) ระบบพื้นหล่อสำเร็จ (Precast Concrete) เป็นพื้นที่หล่อ

สำเร็จจากโรงงาน

3.2.2 ระบบสุขาภิบาล

3.2.2.1 ระบบน้ำใช้ (Water Supply) โดยทั่วไประบบการจ่ายน้ำของอาคาร จะแบ่งออกตามลักษณะการออกแบบได้ 2 ลักษณะคือ

1. ระบบจ่ายน้ำขึ้น (Up Feed Distribution System) ใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างขึ้นสู่ชั้นบนโดยอาศัยปั้มน้ำ

2. ระบบจ่ายน้ำลง (Down Distribution System) ใช้หลักการโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างไปไว้ชั้นบนแล้วจ่ายน้ำลงมา โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

3.2.3 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าและแสงสว่างจะแยกเป็น 3 ระดับด้วยกันคือ

1. ระบบไฟฟ้ากำลัง เป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ต้องการใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร

2. ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง เป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบแสงสว่างภายในอาคารในบริเวณต่าง ๆ ที่ต้องการแสงสว่าง

3. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าในกรณีที่มีการไฟฟ้าไม่สามารถจ่ายไฟให้ใดหรือไฟดับ แหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินแบ่งเป็น 2 แบบคือ

1. เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ (Diesel Generator)

2. แบตเตอรี่ (Battery)

3.2.4 ระบบปรับอากาศระบบระบายอากาศ

3.4.4.1 ระบบปรับอากาศ ที่นิยมใช้มี 3 ระบบคือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ... 1. ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระบบปรับอากาศแบบหน้าต่าง (Window Type)
3. ระบบปรับอากาศแบบศูนย์รวม (Central Type)

3.4.4.2 การระบายอากาศ (Ventilation)

การระบายอากาศแบ่งเป็น 2 ระบบคือ

1. การระบายอากาศโดยธรรมชาติ ได้แก่ การเจาะช่องลมหรือหน้าต่าง
2. การระบายอากาศโดยวิซีกัล ได้แก่ การอาศัยเครื่องจักรกลเข้าช่วย

3.2.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ตามการใช้งานคือ

1. รถดับเพลิงและเครื่องมือที่ติดมากับรถ
2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ
3. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่งออก

ตามประโยชน์ใช้สอยได้ดังนี้

1. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้
2. อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงได้ดังนี้

2.1 ท่อฉีดน้ำดับเพลิง (Water Spinkger)

2.2 ท่อดับเพลิงที่ใช้ก๊าซ

นอกจากระบบการป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ นี้แล้ว ก่อนการสร้างอาคารจะต้องมีการออกแบบ วางผังแปลน ในเรื่องของระยะทางการหนีไฟด้วย

3.2.6 ระบบการติดต่อสื่อสาร

สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ระบบที่สำคัญคือ

1. ระบบโทรศัพท์
2. ระบบเทเลลิทซ์
3. ระบบแฟกซ์ หรือโทรสาร

3.2.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่ทําอยู่ในปัจจุบันมีอยู่ 4 ระบบ ได้แก่

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

1. ระบบ Septic Tank & Sand Filter

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมหมายถึง "บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับคนเดินทางหรือบุคคลที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว" และมาตรา 25 กล่าวว่า "เคหสถานที่ใช้เป็นที่พักดังกล่าวคือ ใช้เฉพาะเป็นที่รับบุคคลที่ประสงค์จะไปพักอาศัยอยู่ซึ่งระยะเวลาอย่างน้อยหนึ่งคืน คดยใช้ผู้มีสิทธิให้ใช้มิได้ขายอาหารหรือเครื่องดื่มใด ๆ แก่ผู้พักเป็นปกติธุระหรือแต่ประชาชน ไม่ถือเป็นโรงแรมตามความหมายแห่ง พ.ร.บ.นี้"

3.3.2 มาตรฐานของโรงแรมในประเทศไทย

แต่เดิมประเทศไทยเคยกำหนดชั้นของโรงแรมไว้ ในกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรมพุทธศักราช 2478 และกำหนดประเภทโรงแรมให้มีเป็น 3 ชั้น คือ

1. โรงแรมชั้นหนึ่ง มีลักษณะกำหนดไว้ต่อไปนี้
 - เป็นตึกหลักเดียวหรือหลายหลัง แต่ไม่มีลักษณะเป็นตึกแถว
 - เป็นเรือนไม้หลังเดียวหรือหลายหลังตามแต่มีอาณาเขตเป็นสนามหน้าหรือที่ว่างสำหรับให้ผู้พักอาศัยได้เดินเล่นพักผ่อนหย่อนใจ
2. โรงแรมชั้นสอง มีลักษณะเป็นตึกแถวหรือแม้แต่จะเป็นส่วนของตึกแถวก็ตาม
3. โรงแรมชั้นสาม มีลักษณะเป็นเรือนไม้แต่ไม่มีอาณาเขตดังกล่าวไว้ในหมายเลข 2 หรือเป็นห้องแถว

ต่อมาข้อกำหนดนี้ได้ถูกยกเลิกไปโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2504) ในปัจจุบันข้อกำหนดต่าง ๆ ซึ่งไม่เป็นที่แน่นอนสำหรับโรงแรมทุกชั้น ทางสมาคมโรงแรมจึงกำหนดแต่เพียงว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง จะต้องมียุทธศาสตร์ดังนี้

1. มีเครื่องปรับอากาศ
2. มีโทรศัพท์ติดต่อภายใน
3. ห้องน้ำมีน้ำร้อนและน้ำเย็นทุกห้อง
4. มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี
5. มีสระว่ายน้ำ
6. มีพนักงานที่สามารถพูดภาษาอังกฤษได้

ส่วนหลักเกณฑ์ที่มีการพิจารณาการเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของอุตสาหกรรมโรงแรมซึ่งอยู่ในข่ายที่อาจได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีดังนี้ คือ

1. ถ้าเป็นอาคารตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปต้องมีลิฟท์แบบทันสมัยให้บริการเพียงพอแก่จำนวนผู้พัก และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก
2. ต้องมีเครื่องรับโทรศัพท์ หรือระบบการพูดติดต่อภายในและภายนอก

โรงแรมได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้บนเว็บไซต์การศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ในการค้า
3. ห้องนอนต้องมีห้องน้ำประจำทุกห้องห้องเดียวต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 15
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางเมตร ทั้งนี้ไม่รวมเนื้อที่ห้องน้ำ ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 4 ตารางเมตร

4. พรหมปูพื้นต้องปูเต็ม (Wall to wall cappet) สำหรับห้องพัก
5. เครื่องปรับอากาศทำความเย็น ๗ ต้องให้ระบบควบคุมจากหน่วยกลาง (Central Unit) เท่านั้น
6. ต้องมีห้องอาหารและพื้นที่ว่างที่มีขนาดใหญ่ และเครื่องใช้เพียงพอที่จะให้บริการแก่ผู้พักได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนห้อง
7. ทางเข้าออกของร้านค้าของโรงแรม(Trade & Service) ต้องแยกไว้ห่างจากกัน เพื่อความสะดวกและเป็นระเบียบและสะดวกเรียบร้อยแก่ผู้มาพัก
8. ต้องมีที่จอดรถได้ไม่น้อยกว่า 100 คันสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจตามปกติ
9. บริการในด้านร้านค้าอนุโลมให้เฉพาะการใช้สถานที่สำหรับบริเวณการต่อไปนี้นั้น

- ร้านขายของเล็ก ๆ น้อย ๆ ในโรงแรม
- ร้านตัดแต่งผมชาย-หญิง
- ห้องทำงานของบริษัทนำเที่ยว (Travel & Agent) สาขาไม่ใช้สำนักงานใหญ่
- ห้องจองตั๋วเครื่องบินของบริษัทการบิน (Airline Boot) สาขาเฉพาะผู้ที่มาพักที่โรงแรม

สำหรับการพิจารณาแบบแปลนแผนผังโรงแรม ที่จะขอตั้งใหม่มีของแผนกควบคุมโรงแรมกองทะเบียน กรมตำรวจ ได้ถือหลักว่าโรงแรมที่จะตั้งขึ้นใหม่จะต้องมีระดับมาตรฐานของการเป็นโรงแรมจริง ๆ ดังนี้

1. ด้วยอาคารส่วนใหญ่จะต้องเป็นตึกนอกจากบางส่วนมีความจำเป็นต้องใช้วัสดุทนไฟก็ให้ใช้ได้ รวมทั้งผนังกันห้องพักและพื้นที่ทุก ๆ ชั้น เว้นแต่ประตูหน้าต่างและวงกบประตูหน้าต่าง

2. จำนวนห้องพักต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 30 ห้อง ขนาดห้องพักให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 3.50 x 5.00 ตร.ม. กักรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 14.50 ตร.ม. ไม่รวมเนื้อที่พื้นที่ผนังกันห้องพร้อมด้วยเครื่องสุขภัณฑ์ เช่น ฝักบัว และวงกบประตูหน้าต่าง

3. ต้องมีห้องโถง หรือห้องรับแขกที่ใช้ร่วมกันประจำทุก ๆ ชั้นให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 4.00 x 5.00 ตร.ม. กักรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดได้ไม่น้อยกว่า 20 ตร.ม.

4. ต้องจัดให้มีสถานที่กลาง สำหรับติดต่อสอบถาม อำนวยความสะดวก (เคาน์เตอร์) ประจำทุก ๆ ชั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. บันไดลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตรและลูกนอนไม้แคบน้อยกว่า 30 เซนติเมตร
6. สถานที่ขายอาหาร เครื่องดื่ม ต้องจัดสถานที่ขายให้เรียบร้อยตามแบบอย่างในต่างประเทศ

3.3.3 ประเภทของโรงแรม

การแบ่งชนิดของโรงแรมมีการแบ่งออกเป็นหลายวิธี คือ

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

3.3.3.1 แบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งเป็น 4 ชนิด คือ

1. โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ เช่น เมืองหลวง เมืองตามภาคต่าง ๆ ที่มีความสำคัญการค้า ธุรกิจ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ การท่องเที่ยว ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง สำหรับบริการผู้ที่พักเพื่อดำเนินธุรกิจหรือจุดประสงค์ดังกล่าวมาแล้ว ยกตัวอย่าง เช่น

กรุงเทพมหานคร : โรงแรมโอเว็ลเต็ด, โรงแรมรอยัลออคิด

ภูเก็ต : โรงแรมเฟรส เป็นโรงแรมสำหรับท่องเที่ยวและธุรกิจ

เชียงใหม่ : โรงแรมเชียงใหม่ออคิด เป็นโรงแรมสำหรับท่องเที่ยวและธุรกิจ

2. โรงแรมในเมืองเล็ก (City Smaller Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชุมชนชนบทและมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่าง ๆ เช่น โรงแรมที่อยู่ในจังหวัดสุโขทัย ลำปาง อุดรธานี

3. โรงแรมของ อสท. เช่น ที่บนเขาใหญ่ และบนภูกระดึง

รูปและลักษณะความแตกต่างระหว่างโรงแรมในเมืองใหญ่ ๆ กับโรงแรมตากอากาศชายทะเล คือ

3.1 ตั้งอยู่ในเมืองที่เป็นย่านธุรกิจต่าง ๆ บุคคลที่เข้ามาพักมีธุรกิจที่จะทำหรือมาเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน

3.2 ในด้านบรรยากาศ โรงแรมที่อยู่ในเมืองหลวง มีบรรยากาศโดยรอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

อยู่ในสภาพที่มีเสียงรบกวนและจอแจ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3.3 ความรู้สึกที่สัมพันธ์ระหว่างภายในห้อง และสภาพแวดล้อมภายนอกผู้พัก
ในโรงแรมเมือง มักไม่ต้องการนอนดูความวุ่นวายภายนอก หรือใน
การทำภารกิจส่วนตัวในขณะที่มาพัก
- 3.4 โรงแรมในเมืองไม่จำเป็นต้องมีระเบียงสำหรับออกไปพักผ่อน หรือรับ
ลม เท่าใดนัก เว้นเสียแต่อยู่ในบริเวณที่มีทิวทัศน์งดงาม เช่น แม่น้ำ
เป็นต้น
- 3.5 ภาชนะในห้องพักจำเป็นต้องมีเครื่องบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบถ้วน คือ
วิทยุและโทรทัศน์

4. โรงแรมตากอากาศชายทะเล

- 4.1 ตั้งอยู่ตามชายทะเลหรือบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม ผู้มาพักส่วนใหญ่
มีจุดประสงค์ที่จะมาพักผ่อน
บรรยากาศของโรงแรมชายทะเล มีทั้งความรู้สึกที่ต้องการนอนพักผ่อน
อย่างเงียบ ๆ และต้องการให้บรรยากาศภายในห้องนอนสัมพันธ์กับ
ธรรมชาติของชายทะเล และสามารถดูวิวภายนอกได้
โรงแรมชายทะเลจำเป็นต้องมีระเบียง สำหรับพักผ่อนดูวิวภายนอก
เครื่องบันเทิงความสะดวกไม่มีความจำเป็นมากนัก ส่วนใหญ่จะ
ใช้เวลาออกไปพักผ่อนข้างนอก
ผนังไม่จำเป็นต้องใช้วัสดุกันเสียง ผู้พักต้องการเสียงธรรมชาติ

3.3.3.2 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งออกเป็น

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) คือโรงแรมหรูหราฟุ่มเฟือย ซึ่ง
มีส่วนให้บริการและอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริการอาหาร
หรือความหรูหราของห้องพัก

2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (First - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้
ความสะดวกสบายและความสะอาด พร้อมด้วยบริการครบครัน มีการจัดการบริการที่ดีการจัด
บริเวณรอบ ๆ โรงแรม ถ้าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งสำหรับการท่องเที่ยวต้องจัดบรรยากาศทั้งภายใน
และภายนอกให้เป็นส่วนหนึ่งบริเวณโรงแรม ให้มีบรรยากาศเป็นเอกลักษณ์ของประเทศนั้น เครื่อง
อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ขาดเสียมิได้ คือ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องเลี้ยงรับรองและห้อง
ประชุม และมีการจัดบริการด้านนำเที่ยวชมบริเวณโดยรอบตัวอย่าง เช่น โรงแรมโอเรียลเต็ล
โรงแรมสยามเบย์ชอร์ พัทยา ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีการจัดบรรยากาศเป็นแบบไทย ๆ และมีส่วน
บริการต่าง ๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องอาหารต่าง ๆ ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์และสงวนสิทธิ์ในสิ่งที่ปรากฏในไปใช้ประโยชน์อื่น
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งได้จัดบริเวณรอบ ๆ และสร้างบรรยากาศให้เป็นส่วนหนึ่งของบริเวณนั้นและให้รู้ว่าเป็นประเทศนั้น ทิวทัศน์โดยรอบทำให้ผู้มาพักรู้สึกถึงความหมายของสถานที่และมีสิทธิ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น โรงแรมโกโกลเลว ในฟูจิ ซึ่งเป็นที่รู้จักกันทั่วโลกว่า เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของฟูจิโดยแท้ ภายในตกแต่งให้มีบรรยากาศของสถานที่อย่างที่จะเกิดขึ้นในฟูจินั้น

3. โรงแรมชั้นสอง (Second - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ดีกว่าโรงแรมชั้นที่ 1

4. โรงแรมชั้นสาม (Third - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการบริการความสะดวกในห้องที่จะมีหรือไม่มีก็ได้

5. โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมชั้นถูก (Cheap Hotel) คือ โรงแรมที่ให้บริการที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น ไม่มีการบริการและการอำนวยความสะดวกสบาย เช่น โต๊ะเต๋ลต่าง ๆ หรือโรงแรมชั้นต่ำตามหัวเมือง

ความแตกต่างระหว่างโรงแรมชั้นหนึ่งกับโรงแรมชั้นสอง

โรงแรมชั้นหนึ่ง

- สถานที่ตั้ง อยู่ในย่านที่มีความเจริญสูง ที่ดินราคาแพงและสภาพแวดล้อมส่งเสริมความเด่นของตัวอาคาร เช่น โรงแรมสยามอินเตอร์คอนติเนนตัล
- แบบอาคาร มีข้อจำกัดน้อยมากเกี่ยวกับโครงสร้างอาคาร ทำให้การออกแบบมีอิสระในแนวความคิด และสามารถใช้รูปแบบอาคารในลักษณะที่แปลกออกไป ซึ่งอาจจะไม่ประหยัดแต่มีความเหมาะสมในรูปที่ดินหรือมีลักษณะเด่นประการอื่นเช่น โรงแรมโอเรียลเต็ลซึ่งมีแบบห้องเอียงรับทัศนียภาพจากแม่น้ำห้อง
- สัดส่วนบริเวณใช้สอย

ห้องพัก : ขนาดห้องพักกว้างขวางมีเนื้อที่ตั้งแต่ 24-28 ตารางเมตรขึ้นไป พร้อมทั้งมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกที่มีคุณภาพครบครันและการตกแต่งภายในหรูหรา

บริเวณที่ใช้ : มีสถานที่ให้บริการครบครัน เช่น Coffee Shop, Restaurant Out Door Dining Terrace, Grill Room Private Dining Room หรือมีห้องอาหารประจำชาติ ส่วนประกอบของห้องได้มาตรฐานทั้งเนื้อที่ และอุปกรณ์

สถานเริงรมย์: มีการให้บริการด้านนี้ค่อนข้างสมบูรณ์ เช่น Cocktail Lounge Night Club, Theater มีการตกแต่งภายในที่งดงาม

สถานที่ให้บริการอื่น ๆ มี Convettion Hall ตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไปถึงขนาดค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นโดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์ ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ๆ กัน ซึ่งสามารถดัดแปลงให้ประโยชน์ได้หลายแบบ และมีส่วนประกอบอื่น ๆ ครอบคลุม เช่น Foyer เป็นต้น หรือมีระบบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอย่าง สมบูรณ์ นอกจากนั้นยังมี Sport Facilities ต่าง ๆ เช่น สนามเทนนิส ห้อง เล่นสควอช ห้องอบไอน้ำ ห้องเล่นเกม เป็นต้น
- Features รูปลักษณะของอาคารเด่นสูงเป็นสง่าและสวยงามดึงดูดผู้มาใช้บริการ ของโรงแรมและมีเอกลักษณ์เป็นของตนเอง แม้โรงแรมในเครือเดียวกันก็จะมีรูป ลักษณะซึ่งแตกต่างกันแล้วแต่สถาปัตยกรรมของท้องถิ่น

โรงแรมชั้นสอง

- สถานที่ตั้ง อยู่ในย่านที่มีความเจริญพอสมควร แต่มักไม่ใช่ย่านศูนย์กลางการค้า ราคาที่ดินไม่สูงมากนัก และสภาพแวดล้อมไม่เอื้ออำนวยต่อลักษณะของตัวอาคาร แบบอาคาร การออกแบบโครงสร้างอาคารมุ่งการประหยัดเป็นสำคัญรูปแบบ อาคารจึงได้จำกัด
- ส่วนบริการที่ใช้สอย
 - ห้องพัก : ห้องพักมีขนาดกระทัดรัด มุ่งเฉพาะใช้สอยจริง ๆ ความ สะดวกมีเฉพาะเท่าที่จำเป็นและการตกแต่ง
 - บริเวณที่ใช้ร่วมกัน : ภาสในท่าแบบประหยัด มักมีสถานที่ให้บริการรวมเฉพาะที่จำเป็นจริง ๆ และ เนื้อที่แคบกว่าที่ควรเป็นตามมาตรฐาน
 - ห้องอาหาร : มักจะมี Coffee Shop เพียงแห่งเดียวสำหรับบริการ อาหารทุกประเภท
 - สถานที่เริงรมย์ : มักไม่มีกิจกรรมประเภทนี้เท่าใดนัก
 - สถานที่ให้บริการอื่น : ถือว่ากิจกรรมเหล่านี้จัดต้องลงทุนสูงมากและเป็นส่วนเกิน มาตรฐานธรรมดาของโรงแรม จึงไม่มีกิจกรรมเหล่านี้เลย
- รูปลักษณะอาคาร มีความแตกต่างกันน้อยมาก เพราะความต้องการประหยัดจึงมุ่ง เฉพาะประโยชน์ใช้สอย โดยไม่คำนึงถึงความสวยงาม และความทนทานมากนัก
- การลงทุน งบประมาณการลงทุนต่ำกว่า และระยะเวลาการลงทุนสั้นกว่า

3.3.3.3 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น

1. ลักษณะ American Plan Hotel คือ โรงแรมที่คิดอัตราห้องพักพร้อมกับ ค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีแขกไม่รับ บริการอาหารเพื่อเป็นการบริการอำนวยความสะดวกให้แก่แขกผู้มาพัก
2. ลักษณะ Europe คือ โรงแรมที่คิดเพียงอัตราค่าห้องพักไว้เท่านั้นส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อใช้ในการอ้างอิงเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่าย การคัดลอกหรือการนำออกจำหน่ายโดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าอาหารถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียเพิ่มอีก

- 3. ลักษณะผสม (Dual Hotel) คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง 2 อย่างคือ คิออัตราห้องพักกับค่าอาหารหรือคิออัตราค่าห้องพักอย่างเดีอขาวให้แขกผู้พักได้มีโอกาสดำใช้บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง

3.3.3.4 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามชนิดของโรงแรม แบ่งออกเป็น

- 1. โรงแรมขนาดใหญ่คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกเกินกว่า100ห้อง
- 2. โรงแรมขนาดกลาง คือโรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขก 25-299 ห้อง
- 3. โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกน้อยกว่า 25 ห้อง

3.3.3.5 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาพัก แยกออกเป็น

- 1. Transient คือโรงแรมที่แขกใช้บริการพักชั่วคราวหรือระยะเวลาสั้นๆ เพียงวันเดีอขาวหรือนอกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพัก มีที่จอดรถประมาณ 50 ที่โรงแรมประเภทนี้โดยมากจะอยู่นอกเมืองตามทางผ่านไปเมืองอื่น ๆ แขกที่มาพักเพียงแต่พักผ่อน พักรถ หรือชำระร่างกายเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องนำกระเป๋าไปทั้งหมด ตัวอย่างเช่นโมเต็ล (ซึ่งตรงกับความต้องการของไทยว่า : โรงแรมมานูรด แต่จุดประสงค์การพำนักต่างกัน
- 2. Resident Hotel คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักมาดำเนินธุรกิจที่ต้องใช้เวลานานเพื่อทำสัญญาซึ่งต้องใช้เวลาพักยาวนาน เป็นเดือน หรือเป็นปี โรงแรมประเภทนี้ต้องมีส่วนบริการที่ดีและมีสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อม
- 3. Resort Hotel คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักผ่อนหรือพักผ่อนของคนใช้โดยมากจะอยู่บริเวณแหล่งท่องเที่ยว เน้นหนักอยู่ที่การบริการสำหรับนักท่องเที่ยวเข้ามาพักผ่อน ระยะเวลาที่มาพำนักตั้งแต่ 7 วันขึ้นไป จนถึงเป็นเดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับอิทธิพลของฤดูกาลด้วย เช่น โรงแรมแถบภูเก็ตแบบพัทษาจะเต็มหมด ในเดือนเมษายนถึงเดือนพฤษภาคมรวมทั้งสัปดาห์ด้วย และจัดให้มีส่วนอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตลอดจนมีการละเล่นสนุกสนาน มีการจัดแสดงหรือจัดทัวร์ต่าง ๆ
- 4. Commercial Hotel คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่หรือเมืองสำคัญ อยู่ในย่านธุรกิจต่าง ๆ ระยะเวลาที่แขกมาพักอยู่ในราว 1-5 วัน แต่ส่วนใหญ่ 3-5 วัน

3.3.3.6 การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะผู้พัก แบ่งออกเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สววจไว้สำหรับวางใจ่นวนเป็นการศึกษานานี้เป็นของกรมการท่องเที่ยวใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. Business คือโรงแรมสำหรับนักธุรกิจโดยมากจะอยู่ตามเมืองใหญ่ผู้มาพักดำเนินธุรกิจส่วนตัว
2. Leisure คือ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวเพื่อมาพักผ่อนหรือท่องเที่ยว โดยมากจะอยู่ตามสถานที่ตากอากาศทั่วไป
3. Sports คือโรงแรมสำหรับนักกีฬาเพื่อมาแข่งขันตามวาระต่าง ๆ โดยมากจะอยู่ใกล้กับสนามกีฬาที่มีการจัดการแข่งขัน

3.3.3.7 การแบ่งประเภทของโรงแรมตามแบบยุโรป :

ประเภทของโรงแรมอาจแบ่งตามแบบทางยุโรปที่รวมกิจการอื่น ๆ ที่มีอยู่การดำเนินงานคล้ายการดำเนินงานของโรงแรมแต่แตกต่างกันออกไปตามวัตถุประสงค์เข้าไปด้วย เพราะเหตุที่ยุโรปมีความเจริญก้าวหน้าด้านกิจกรรมโรงแรมมากที่สุด ดังนั้นประเภทต่าง ๆ ของโรงแรมจึงอาจแบ่งออกได้พอสังเขป ดังนี้

1. Commercial Hotel คือ โรงแรมธุรกิจ โดยมากมักตั้งอยู่ในเมืองหลวงหรือในเมืองใหญ่ ๆ ที่มีการค้าใหญ่ ๆ อยู่มากหรือตามเมืองต่าง โรงแรมประเภทนี้มักจะมีส่วนที่ประชุมประกอบด้วย
2. Resident Hotel คือ โรงแรมท่องเที่ยว มักอยู่ในเมืองหลวงหรือให้ความสำคัญทางการท่องเที่ยว เช่น มีสถาปัตยกรรมที่สำคัญต่าง ๆ เป็นเมืองทางประวัติศาสตร์ หรือเป็นเมืองที่กลุ่มชาวเมืองมีพฤติกรรมพิเศษพิเศษจากที่อื่น
3. Rosort Hotel คือ เป็นโรงแรมที่ต้องอยู่ในบริเวณ ที่มีสถานที่พักผ่อน มีธรรมชาติงดงามเช่น ตามชายหาดริมทะเล ตามภูเขา ป่าไม้เทือกเขาที่สวยงามหรือเขาสูงมีหิมะ สามารถเล่นกีฬาฤดูหนาวได้
4. Pension คือ ที่พักคนชรา มักตั้งใกล้กับตัวเมืองในชนบทที่มีบรรยากาศที่ดีมีภูมิประเทศสวยงามและสามารถเข้าสู่ตัวเมืองได้ง่าย บางครั้งอาจตั้งอยู่ตามชานเมืองใหญ่ที่มีภูมิประเทศเชิงขบสงบ
5. Hosital คือ โรงพยาบาล เป็นสถานพยาบาลที่มีการบริการบางส่วนคล้ายกับบริการโรงแรม
6. Clinique คือ สถานพยาบาล การใช้รักษาพยาบาล แต่เล็กกว่าโรงพยาบาล การบริการบางส่วนเหมือนกับโรงแรม
7. Motel คือ เป็นที่พักขนาดเล็ก มักตั้งอยู่ตามทางผ่านระหว่างเมืองใหญ่ ๆ มีลักษณะเป็นเรือนแถว และมักจะมีที่จอดรถประจำแต่ละห้อง
8. Bahotel คือ โรงแรมขนาดเล็กมักตั้งอยู่ตามทางผ่านระหว่างเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ให้ผู้มีเฉพาะในยุโรปและอเมริกาเหนืออนุญาต แต่ปัจจุบันส่วนใหญ่ใช้คำว่าอาร์คไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Motel แทน

9. Hipotel คือ สถานที่พักที่อยู่ใกล้บริเวณที่มีสนามกีฬาขนาดใหญ่ ๆ อาจเรียกว่าเป็นส่วนหนึ่งของสถานที่แก่นักกีฬาซึ่งในยุโรปที่มีอยู่มาก หรืออาจอยู่ใกล้กับสถานที่ตั้งมหรสพที่มีการแสดงใหญ่ ๆ เพื่อให้ผู้แสดงหรือผู้เข้าชมได้พัก
10. Thermal คือ ที่พักบริเวณที่มีน้ำแร่ทางธรรมชาติ มีบริการทางอาบน้ำแร่เข้าประกอบอาจเป็นสถานที่บำรุงร่างกายอย่างหนึ่ง การบริการส่วนใหญ่เหมือนกับโรงแรม
11. Retire House คือ บ้านพักที่มีลักษณะเป็นบังกาโลตั้งอยู่ทั่วไปมีลักษณะสงบเงียบ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในสถานที่พักผ่อนที่มีธรรมชาติที่งดงาม เช่น ทางทะเลริมหาดตามภูเขาป่าไม้ เทือกเขาที่สวยงามสำหรับผู้มาพักเป็นครอบครัวและต้องการความเป็นส่วนตัวในครอบครัว

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยให้เป็นจำนวนคาบคาสำหรับโรงแรมระดับต่าง ๆ มีเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่าง ๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาดังนี้

- | | | | |
|------------|------------------------|-----------------------|-----------------|
| 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 บาทขึ้นไป |

3.4 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

3.4.1 กฎกระทรวง

1. ในกฎกระทรวงนี้

- (1) "ที่จอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่จัดไว้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร
- (7) "โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (9) "ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูผู้เข้างานเพื่อลดภาระงานเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่น ๆ ได้
 (12) "อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียว หรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(13) "ห้องโถง" หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุม หรือ ประชุม

2. ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลดรยยนต์ และทางเข้า ออกของรถยนต์ 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 หรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

(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 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

5. ที่จอดรถยนต์ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ต้องทำเครื่องหมาย แสดงลักษณะ และขอบเขตที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

6. ที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

7. ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีจัดให้รถยนต์วิ่งทางเดียว ทางเข้า และทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและออกไว้ให้ปรากฏ

3.4.2 ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์

(6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า สถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ยุมนคนได้ทั่วไป เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงเรียน ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

(9) "อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อิมเจอร์ หรือหอประชุม

(ข) อุโมงค์ คานเรือ หรือท่าเทียบเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตัน และโบริจจอดเรือ

(ค) อาคารสูงเกิน 15 เมตร หรือ สะพานช่วงหนึ่งยาวเกิน 10 เมตร

หมวด 5 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

31. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้าง หรือ ยาวไม่ต่ำกว่า 2.5 เมตร กักรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9 ตารางเมตร

32. ห้องนอนหรือ ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีช่วงประตูและหน้าต่างเป็นเนื้อที่รวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่าง ที่ติดต่อกับห้องอื่น

33. ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอย หรือพักอาศัยต้องกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กันมิให้มีเสากัดกันส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างและเห็นได้ชัด

34. สอดหน้าต่าง หรือ ประตูในอาคารให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง ออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

35. ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน สอดฝา หรือสอดผนังของอาคารตอนต่ำสุดต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด

ความสูงที่สุดสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถยนต์ หมายถึง ความสูงจากพื้นถึงใต้คานหรือท่อ หรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

41. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์ต้องทำไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

42. บันไดซึ่งมีระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ ให้กำหนดไว้ให้ทำที่พักมีขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเล็งมีบันไดเวียนส่วนแคบที่สุดของลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง วงกบห้อง บันได บันไดและสิ่งก่อสร้างโดยรอบ ต้องก่อสร้างโดยวัสดุทนไฟ

หมวด 7 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

76. อาคารประเภทต่าง ๆ จะต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคา หรือ สิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลังให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่

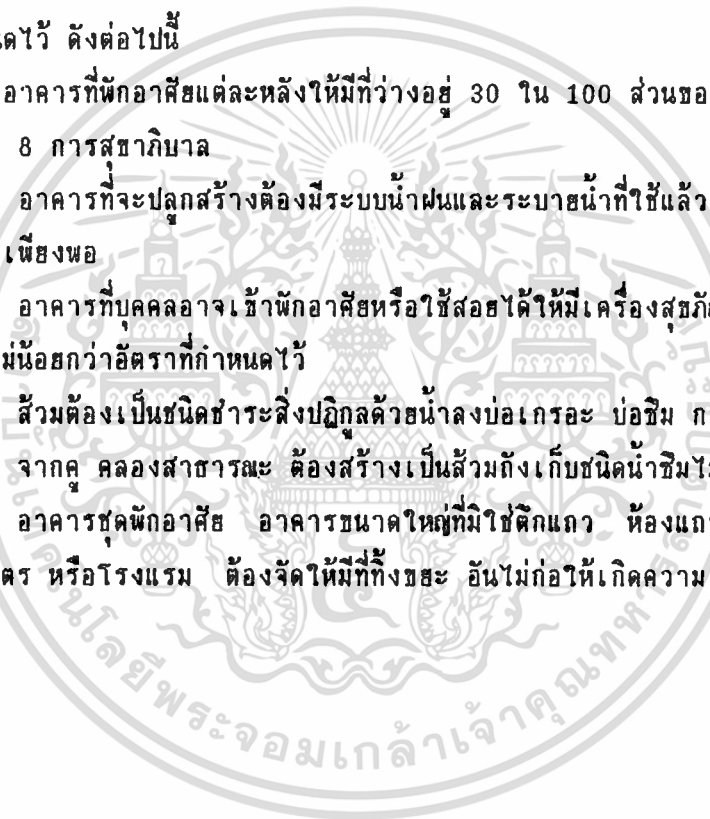
หมวด 8 การสุขาภิบาล

84. อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีระบบน้ำฝนและระบายน้ำที่ใช้แล้ว หรือน้ำโสโครกได้โดยสะดวก และเพียงพอ

88. อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้

90. ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20 เมตร จากคู คลองสาธารณะ ต้องสร้างเป็นส้วมถังเก็บชนิดน้ำซึมไม่ได้

91. อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ตึกแถว ห้องแถว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะ อันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อยู่ใกล้เคียง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.5 การศึกษาอาคารตัวอย่างในประเภทเดียวกัน

3.5.1 โรงแรมโอเรียนเต็ล (Oriental hotel)

ที่ตั้ง	: Oriental Lane, New Road Bangkok, Thailand
เจ้าของ	: Siam Hotel Syndicate Co., Ltd.
สถาปนิก	: Steve Enright, Manoon Leeviraghan, Supanai V. pienpit
วิศวกรโครงสร้าง	: Dr. Rachot & Associated Ltd. Part
วิศวกรไฟฟ้า	: J. Roger Preston & Partners.
ราคาค่าก่อสร้าง	: 286,000,000 B.
จำนวนห้องพัก	: 376 ห้อง

โรงแรมโอเรียนเต็ลสร้างขึ้นในปี.ศ. 2419 แรกเริ่มโรงแรมโอเรียนเต็ลเป็นอาคารชั้นเดียว สร้างขนานไปกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา อีก 8 ปีต่อมาได้สร้างอาคารสี่เหลี่ยมทรงสูงมาบนที่ดินอันเป็นที่รกร้างส่วนพระมหากษัตริย์ ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2517 ได้มีโครงการขยายกิจการโดยจัดซื้อที่ดินต่อจากธนาคารชาเตอร์แบงค์ และดำเนินการออกแบบและก่อสร้างอาคารเป็นแนวฉากกับริมแม่น้ำเรียกอาคารนี้ว่า River Wing อาคารใหม่นี้เป็นอาคารสูง 16 ชั้น มีห้องพัก 376 ห้อง จัดไว้เป็นที่จอดรถ 6 ชั้น รวมทั้งหลังคา จอดรถได้ประมาณ 300 คัน ใช้เงินลงทุนก่อสร้างประมาณ 286 ล้านบาท ดังนั้นเมื่ออาคารนี้สร้างเสร็จแล้ว โรงแรมโอเรียนเต็ลจะมีห้องบริการได้ รวมทั้งสิ้น 407 ห้อง

อาคารที่ก่อสร้างใหม่นี้ อยู่ทางด้านทิศเหนือของอาคารโรงแรมเดิม แต่เนื่องจากเนื้อที่ดินอันมีจำกัดและต้องการที่จะขยายที่พักผ่อน อันเป็นส่วนที่ร่มรื่นริมฝั่งน้ำออกไปให้มากที่สุด ให้สุดเขตที่ดิน ลักษณะการวางอาคาร จึงจำเป็นต้องตั้งฉากกับแม่น้ำเป็นแนวยาวตลอดที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งส่วนอาคารโรงแรมทั้งหมดออกเป็นสามส่วนใหญ่ ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การเข้าใจ คือ ส่วนที่ติดแม่น้ำเป็นอาคาร ส่วนห้องพักแขก 376 ห้อง และส่วนบริการอื่น ๆ ขนาดโดยประมาณ 23 ม. x 72 ม. สูง 15 ชั้น ซึ่งไม่นับรวมชั้นใต้ดินส่วนที่สองเป็นห้องบอลรูมใหญ่สองชั้น ขนาด 32 ม. x 26 ม. และส่วนที่สามเป็นส่วนอาคารที่จอดรถจำนวน 300 คัน สูง 5 ชั้นซึ่งไม่นับรวมชั้นใต้ดิน ส่วนที่สองเป็นห้องบอลรูมใหญ่สองชั้นขนาด 32 ม. x 26 ม. และส่วนที่สามเป็นอาคารที่จอดรถจำนวน 300 คัน สูง 5 ชั้น ขนาด 30 ม. x 42 ม.

ชั้นใต้ดิน ซึ่งอยู่ต่ำกว่าระดับดินเดิม 2.20 ม. ถูกจัดให้เป็นส่วนที่จอดรถห้องช่างฝีมือต่าง ๆ ห้องเก็บเครื่องครัวและอาหารสด

ห้อง WATER TREATMENT, MECHANICAL ROOM, SERVICES ต่าง ๆ และพื้นที่บางส่วนเป็นที่จอดรถพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชั้นระดับดิน [GROUND FLOOR] ยกสูงจากระดับดินเดิม 1.80 ม. จัดให้เป็นส่วนทางเข้าสู่โรงแรมใหม่ ที่ต่อเชื่อมกับอาคารเก่าด้วยโถงรับแขก [FRONT DESK LOBBY] ห้อง BAMBOO BAR, RERANDAH, COFFEESHOP เป็นส่วนที่อยู่ริมสุดของอาคารที่ต่อเนื่องกับ TERRACE ริมน้ำ และสะพานขนาดใหญ่ จากสะพานน้ำเป็น PROMENADE ตลอดแนวริมฝั่งน้ำ พร้อมด้วยท่าเรือ ORIENTAL QUEEN ส่วนใต้ห้อง BALL ROOM เป็นทางรถออก ร้านท่าม ร้านตัดผมและทางขึ้นลงของส่วนจอดรถด้วย

ชั้นที่ 1 ด้านติดริมแม่น้ำเป็น COLDEN BARCE RESTAURANT ชั้นนี้ที่สามารถมองเห็นความงามของแม่น้ำได้ตลอด มีครัว ส่วนอีกด้านของชั้นจะเป็นห้อง BALL ROOM ขนาดใหญ่ที่แบ่งออกเป็นสามส่วนด้วยประตูพับลักษณะของบานเฟี้ยม ที่สามารถจะจัดให้เล็กหรือใหญ่ได้ตามความประสงค์ ซึ่งถ้าหากเปิดโล่งทั้งหมดสามารถจะบรรจุแขกได้ถึง 600 คน ส่วนสุดท้ายเป็นที่จอดรถ

ชั้นที่ 2 เป็นห้องทำงานของแผนกบัญชี มีห้องอาหารและครัวของพนักงานโดยเฉพาะ

ชั้นที่ 3 ชั้นไปจนถึงชั้นที่ 14 เป็นห้องพักแขกมีทั้งหมด 340 ห้องตรงกลางเป็นห้องพักแขกแบบธรรมดา ทางด้านหัวและท้ายของอาคารเป็นห้องชุดด้านละ 4 ห้องต่อชั้น ชั้นที่ 15 เป็นห้องชุดพิเศษทั้งหมด มีด้วยกัน 22 ห้อง จัดห้องเหมือนห้องพิเศษชั้นอื่น ๆ ยกเว้นริมสุดอาคารด้านแม่น้ำจะเป็นห้องชุดพิเศษที่ใหญ่และหรูหราที่สุด เรียกว่า "ORIENTAL SUITE" ซึ่งมีด้วยกันทั้งหมด 6 ห้อง

ระบบโครงสร้าง

ลักษณะโครงสร้างอาคารทั่วไปเป็นโครงคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสา SHEARWALL และคานธรรมดาชั้น ชั้นที่หนึ่งและชั้นที่สองเป็นส่วนของโรงแรมที่ต้องการเนื้อที่ใช้สอยกว้างกว่าชั้นอื่น ๆ ไม่ต้องการเสามากนัก จึงวางช่วงเสาให้ห่างกัน 9.00 ม. ส่วนชั้นที่ 3 ชั้นไปจนถึง ชั้นที่ 15 เป็นห้องพักแขกซึ่งต้องการขนาดห้องกว้างเพียง 4.50 ม. ที่ชั้นที่สองจึงต้องออกแบบพิเศษเป็นคานใหญ่ ความลึกของคานเท่ากับความสูงของพื้นที่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 3 ทั้งชั้น ลักษณะเป็นโครง TRUSS เหล็ก 4 ตัว วางตามแนวยาวของอาคาร เพื่อถ่ายน้ำหนักจากชั้นบนลงสู่เสาใหญ่ชั้นล่าง

ระบบไฟฟ้าและปรับอากาศ

ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง มี CENERATOR ขนาด 500 กิโลวัตต์ สำรองไว้อีก 1 ชุดในกรณีที่เกิดฉุกเฉิน ระบบปรับอากาศใช้ระบบน้ำเย็น [CHILLER WATER SYSTEM] จ่ายไปตามห้องต่าง ๆ ด้วยเครื่องจ่าย 3 เครื่อง ๆ ละ 600 ตัน มี TERMOSTAL ควบคุมอุณหภูมิทุกชั้น

การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของอาคาร

ข้อดีนี้เป็นเอา ตำแหน่งสถานที่ของโครงการได้เปรียบทางด้านมุมมองเนื่องจากติดกับแม่น้ำเจ้าพระยาราค่าไม่ต่ำกว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

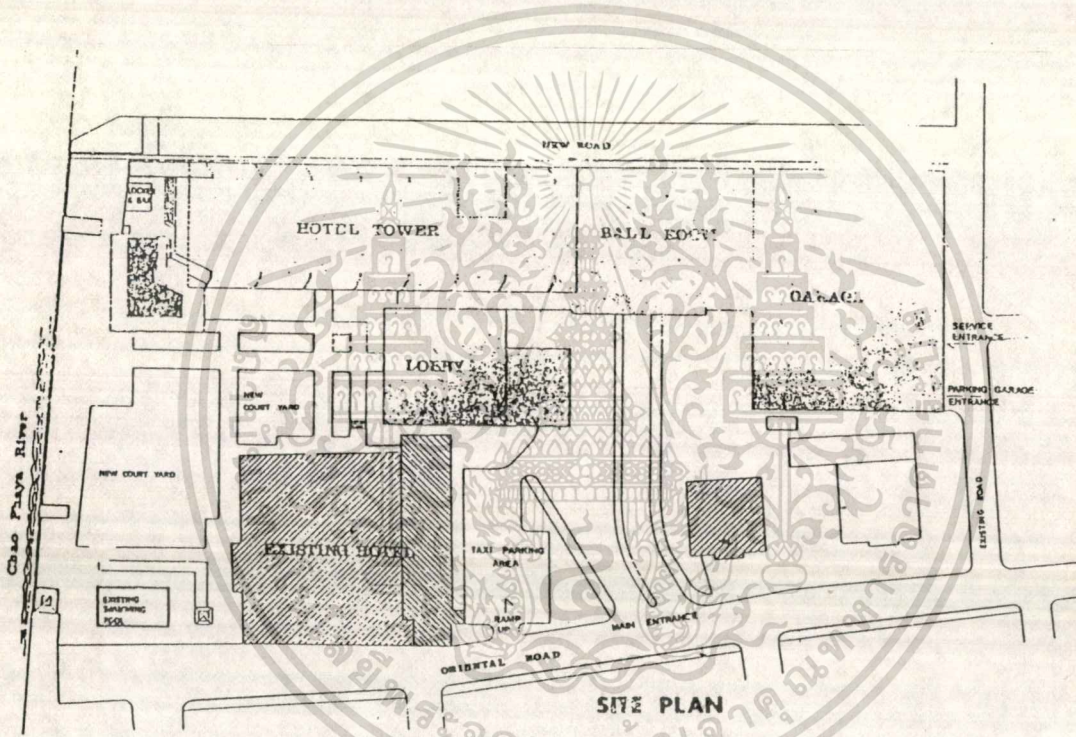
- การจัดวางตำแหน่งของส่วนห้องพักแขก สามารถเปิดมุมมองสู่ม้าน้ำได้เต็มที่
- LOCATION อยู่ใกล้กับบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่ง

- ข้อเสีย - ลักษณะทางสถาปัตยกรรมไม่ดึงดูดใจ และไม่น่าสนใจคล้ายกับโรงแรม ระดับต่ำ
- ไม่มีความ PRIVACY ในส่วนของห้องพักที่อยู่โถงหน้าลิฟต์เพราะโถงหน้า ลิฟต์มีลักษณะเป็นทางเดินมากกว่า

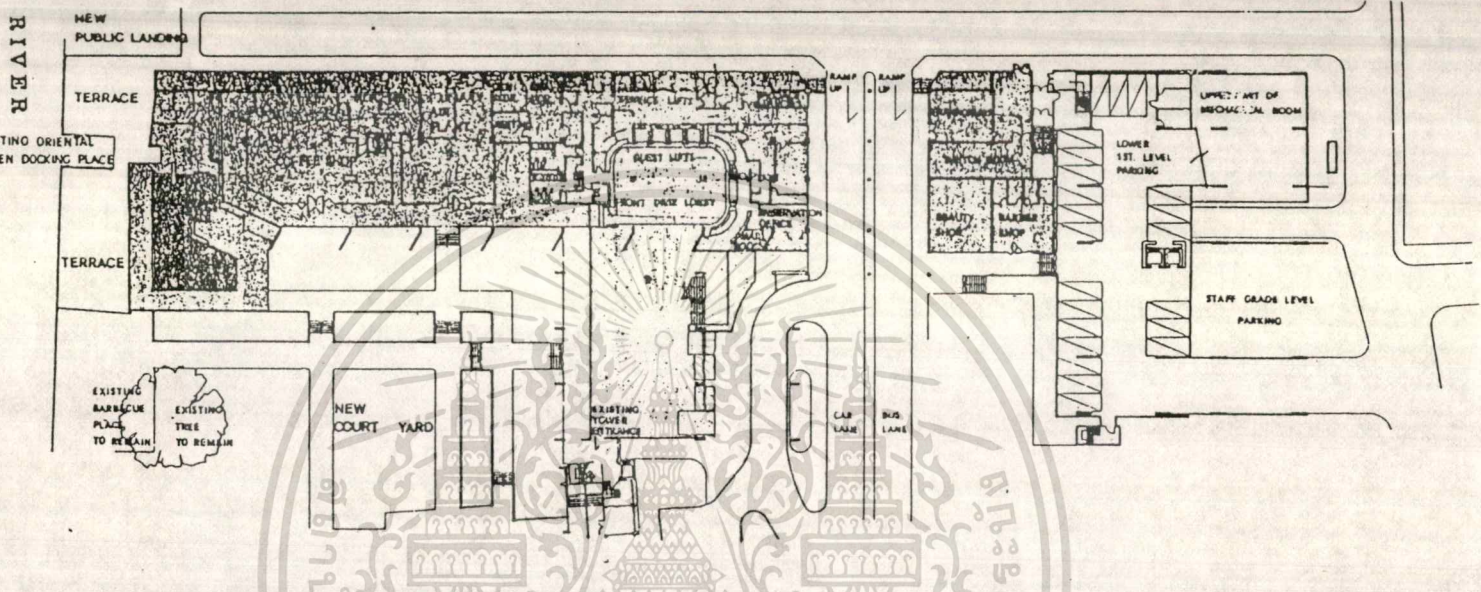


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

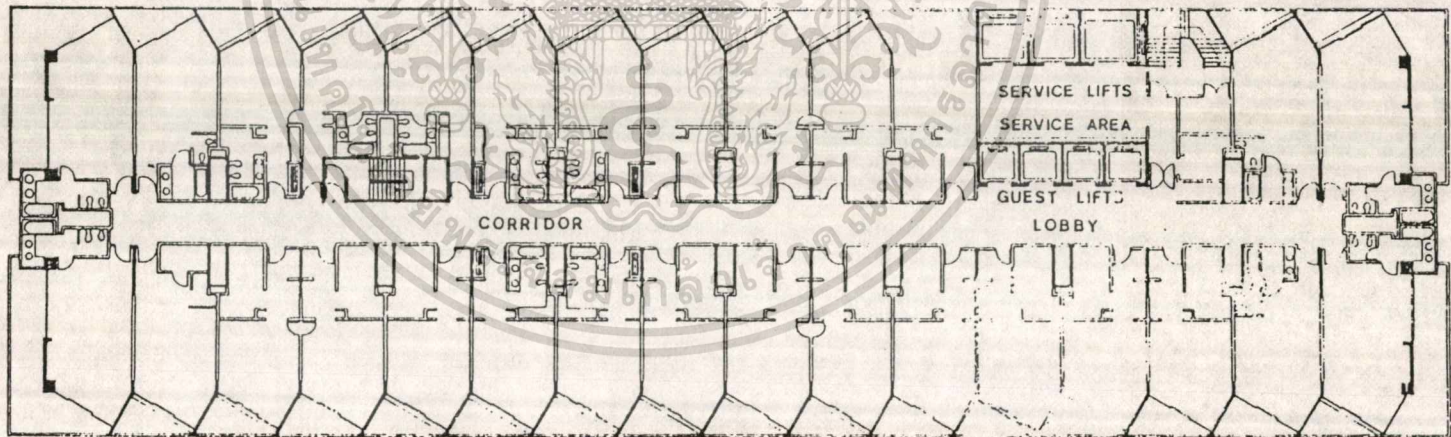
รูปที่ 3.1 แสดงผังบริเวณโรงแรมอโศกมนตรี



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



รูปที่ 3.2 แผนผังอาคารที่รวมอาคารเดิม

โครงการกิจกรรมรวมทั้งสิ้น 294,453,200 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.57 ของยอดงบประมาณ เฉพาะส่วนที่เป็นการดำเนินโครงการ/กิจกรรม ที่ ททท. ได้รับการสนับสนุนทั้งสิ้นจำนวน 851,768,600 บาท (ไม่รวมงบบริหาร) ซึ่งจะทำให้การพัฒนาการท่องเที่ยวเป็นไปอย่างต่อเนื่อง ภาคตะวันออก รัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญในการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกให้ สมบูรณ์ยิ่งขึ้นโดยกำหนดพื้นที่เป้าหมายไว้ 3 แห่ง คือ บริเวณศูนย์กลางของภาคได้แก่ ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา พื้นที่เป้าหมายแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และพื้นที่เป้าหมายจังหวัดระยอง ซึ่ง กำหนดให้เป็นท่าเรือน้ำลึกและนิคมอุตสาหกรรม สำหรับแนวทางการพัฒนาที่สำคัญได้แก่ การ เร่งขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบถนน รถไฟ และการสื่อสารและการสร้างชุมชน เมืองใหม่แหลมฉบัง และมาบตาพุด

จังหวัดจันทบุรี โดยคณะกรรมการพัฒนาจังหวัดได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาจังหวัดจันทบุรี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 โดยสาระสำคัญมุ่งเน้นในการ พัฒนาการวิทยากรมนุษย์ การกระจายรายได้สู่ส่วนภูมิภาค ในส่วนของการท่องเที่ยว กำหนดให้มีการพัฒนาปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยว อนุรักษ์โบราณสถานและโบราณวัตถุ ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ จัด อบรมบุคคลากรที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้เพียงพอ

สรุปแล้วจะเห็นได้ว่ารัฐบาล มีแนวนโยบายที่สำคัญส่วนหนึ่งในการสนับสนุนและส่งเสริมการ ท่องเที่ยวโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อรายได้หลักจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้หลักที่ สำคัญของประเทศ นอกจากนี้นโยบายในการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก กำลังพัฒนา อย่างต่อเนื่อง สำหรับจังหวัดจันทบุรี ซึ่งเป็นจังหวัดหนึ่งของภาคตะวันออกและมีพื้นที่ติดทะเล ปัจจุบันได้รับการส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ อีกทั้งในอนาคตรัฐบาลมีนโยบายในการ เปิดพรมแดนการค้าติดกับเมืองไทรบุรีประเทศกัมพูชา เพื่อเปิดตลาดการค้าและเกิดการท่องเที่ยว ระหว่างประเทศ

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

สภาพเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปีที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 11.7 ค่ปี ซึ่งใน แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 รัฐบาลกำหนดให้มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ไว้เพียงร้อยละ 8.2 ค่ปี ในปี 2535 ประเทศมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 2,804,935 ล้านบาท และมีมูลค่าผลิตประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล 47,745 บาท เมื่อพิจารณารายได้หลักของประเทศในปี 2535 จะเห็นได้ว่า อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีมูลค่ามากที่สุดเท่ากับ 123,135 ล้านบาท รองลงมาคือผลิตภัณฑ์สิ่งทอมีมูลค่าเท่ากับ 111,837 ล้านบาทและอุตสาหกรรมคอมพิวเตอร์และชิ้น ส่วนมีมูลค่าเท่ากับ 55,384 ล้านบาท จะสังเกตเห็นได้ว่ามูลค่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปี 2535 มีมูลค่าเพิ่มขึ้นจากปี 2534 ซึ่งมีมูลค่า 100,004 ล้านบาท เพิ่มขึ้นถึง 23,131 ล้านบาท และจากการคาดการณ์ในอนาคตมูลค่าจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะมีอัตราเพิ่มมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารงานวิจัยจัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ในการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บุคคลซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยต่อบุคคลประเทศ รองจากกรุงเทพและปริมณฑล และในปี 2532 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคที่ราคาตลาดรวมทั้งสิ้น 152,627 ล้านบาท มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล 45,751 บาท ส่วนรายได้ที่สำคัญของภาคส่วนใหญ่จากการผลิตอุตสาหกรรมมูลค่า 41,118 ล้านบาท รองลงมาคือสาขาการเกษตร มูลค่า 22,456 ล้านบาท สาขาการบริการ 21,249 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2531 เป็นจำนวนเงินถึง 3,693 ล้านบาท และสาขาการค้าส่งและค้าปลีก มูลค่า 20,320 ล้านบาท ในส่วนของการท่องเที่ยวภาคตะวันออกจัดได้ว่ามีทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์โดยเฉพาะการท่องเที่ยวทางทะเล จังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด

จังหวัดจันทบุรี มีรายได้หลักขึ้นอยู่กับภาคการเกษตรกรรมโดยในปี 2532 จังหวัดจันทบุรีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด 9,439,352 ล้านบาท มีรายได้ของประชากรเฉลี่ยต่อคนต่อปี 24,019 บาท สาขาการเกษตรเป็นสาขาที่มีมูลค่าสูงสุดเท่ากับ 2,436,905 ล้านบาท รองลงมาคือสาขาการค้าปลีกและค้าส่งมีมูลค่าเท่ากับ 1,300,373 ล้านบาท และสาขาการบริการมีมูลค่าเท่ากับ 862,925 ล้านบาท ในส่วนของการท่องเที่ยวในปี 2535 จังหวัดจันทบุรีมีรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเท่ากับ 1,255 ล้านบาท

สรุปแล้วจะเห็นได้ว่าสภาพเศรษฐกิจของประเทศเอื้ออำนวยอย่างมากต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยเฉพาะการสร้างระบบบริการพื้นฐานเพื่อรองรับการขยายตัวที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ในส่วนของภาคตะวันออกและจังหวัดจันทบุรีนั้น มีศักยภาพสูงขึ้นไปด้วย

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม

จากจำนวนประชากรของประเทศในปี 2533 ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 56.3 ล้านคน ชาย 28,181,202 คน หญิง 28,122,071 คน มีอัตราการเกิดของประชากรประมาณ 19.1 ต่อประชากร 1,000 คน ซึ่งในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 กำหนดให้ลดอัตราการเพิ่มของประชากรเป็นร้อยละ 1.2 ซึ่งเป็นผลให้จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามสภาพความหนาแน่นของประชากรก็ยังคงมีอยู่ในชุมชนเมือง และโดยเฉพาะกรุงเทพมหานครในส่วนของนักท่องเที่ยวในปี 2535 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 5,136,443 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2534 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยว 5,086,899 คน หรือประมาณร้อยละ 0.97 จากการคาดการณ์ในอนาคตประเทศไทยจะมีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

ในปี 2532 ภาคตะวันออกมีจำนวนประชากรทั้งหมด 3,633,554 เพิ่มขึ้นจากปี 2531 ร้อยละ 1.1 จังหวัดชลบุรีมีประชากรมากที่สุดคือ ร้อยละ 24.67 ของประชากรภาค ในส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2534 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดท่องเที่ยวหลัก จังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด จำนวน 5,180,560 คน แยกเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศ 3,332,705 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 1,847,855 คน และจากการไม่จำกัดใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คาดการณ์ในอนาคตในปี 2539 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นประมาณ 2,068,740 คน เป็น 7,249,301 คน

จังหวัดจันทบุรีมีจำนวนประชากรทั้งหมด 445,158 คน เป็นชาย 230,814 คน หญิง 214,344 คน ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 70.23 คนต่อตารางกิโลเมตร ในส่วนของนักท่องเที่ยวในปี 2535 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี จำนวน 762,272 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2534 ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยว 685,060 คน และจากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดจันทบุรีจะมีอัตราเพิ่มมากขึ้น

สรุปแล้วจะเห็นได้ว่า จากจำนวนประชากรที่มีความรู้ความสามารถในระดับต่าง ๆ ซึ่งมีจำนวนเพียงพอต่อการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีอัตราเพิ่มมากขึ้นในอนาคตจะเป็นปัจจัยสำคัญต่อการรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยมีความเจริญก้าวหน้ายิ่งขึ้นไป

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสภาพ

ประเทศไทยมีพื้นที่ 518,000 ตารางกิโลเมตร ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบดินตะกอน แม่น้ำ และเทือกเขา การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ของพื้นที่ใช้ในการทำเกษตรกรรม การคมนาคมของประเทศนับว่ามีความสะดวกสบายยิ่งขึ้น ทั้งทางบก ทางอากาศ และทางน้ำ ในส่วนของการท่องเที่ยวประเทศไทยมีสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ เหล่านี้เป็นปัจจัยในการดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย

ภาคตะวันออกมีพื้นที่ 36,502.50 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.22 ของพื้นที่ประเทศ ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ดอนสูง ๆ ต่ำ ๆ เทือกเขา และที่ราบลุ่มแม่น้ำ การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่ใช้ในการเกษตรกรรม ในส่วนของการท่องเที่ยวภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีธรรมชาติที่สวยงามไม่แพ้ภาคอื่นโดยเฉพาะ 7 จังหวัดตอนล่างได้แก่ ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด ภูมิอากาศเย็นสบาย และมีสถานที่ท่องเที่ยวมากมายนอกจากนี้ ยังมีพรมแดนติดกับประเทศกัมพูชาในภาคหน้า เมื่อเหตุการณ์ภายในประเทศกัมพูชาเรียบร้อยดีแล้ว จะทำให้เกิดการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

จังหวัดจันทบุรีมีพื้นที่ 6,338 ตารางกิโลเมตร ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของภาคอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานครประมาณ 239 กิโลเมตร ลักษณะภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็น ป่าไม้ ภูเขา และพื้นที่เนินสูง การใช้ประโยชน์ที่ดินของจังหวัดส่วนใหญ่ใช้ในการเกษตร ในส่วนของการท่องเที่ยวจังหวัดจันทบุรีมีสถานที่ท่องเที่ยวมากมาย ทั้งสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติและโบราณสถาน โบราณวัตถุ ในอนาคตรัฐบาลมีนโยบายในการเปิดพรมแดนด้านที่ติดกับเมืองโพลินประเทศกัมพูชา ซึ่งจะทำให้เกิดการท่องเที่ยวบริเวณชายแดนทำให้เป็นที่สนใจแก่นักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น

สรุปแล้วจะเห็นได้ว่า ประเทศไทยมีความสมบูรณ์ในด้านต่าง ๆ และมีภูมิประเทศสวยงาม ประกอบไปด้วยเทือกเขา ภูเขา ทะเล และที่ราบลุ่มแม่น้ำ ในส่วนของการท่องเที่ยว แหล่งท่องเที่ยวไม่จำกัดทุกแห่ง อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เที่ยวต่าง ๆ โบราณสถาน โบราณวัตถุยังคงอยู่ในสภาพดีเหมาะกับการท่องเที่ยว สำหรับจังหวัด จันทบุรีซึ่งมีการพัฒนาการท่องเที่ยว อนุรักษ์โบราณสถาน โบราณวัตถุ ตลอดจนธรรมชาติอันสวยงามทำให้จังหวัดจันทบุรีมีศักยภาพสูงในการพัฒนาการท่องเที่ยวของภาคตะวันออก

4.5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

4.5.1 การประมาณจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพัก

การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในอนาคต มีความสำคัญต่อการวางแผนเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวในแต่ละจังหวัด ในปัจจุบันได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในแต่ละจังหวัด ซึ่งทำให้การประมาณการทำให้สะดวกขึ้น นักท่องเที่ยวคือ นักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่พักแรมตามสถานที่พักแรมมีวัตถุประสงค์ในการเดินทางเพื่อพักผ่อนหย่อนใจ เชื่อมญาติมิตร ติดต่อธุรกิจหรือติดต่อราชการ ห้องพักคือ ที่พักสำหรับพักแรมของนักท่องเที่ยวซึ่งมีทั้งที่เป็นโรงแรม

1. ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมชมเยือนจังหวัดจันทบุรีระหว่างปี 2539-2554 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว และผู้มาเยี่ยมชมเยือน ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี ปี 2539-2554 เพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 4.52 ต่อปี ซึ่งส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดจันทบุรีจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

ตารางที่ 4.1 แสดงอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในจังหวัดจันทบุรี

ประเภท	2539	2544	2549	2554
1. นักท่องเที่ยวชาวไทย	812,375	993,135	1,201,600	1,468,980
2. นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	25,125	30,715	50,060	61,200
รวม	837,500	1,023,850	1,251,600	1,530,180

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2. ประมาณการจำนวนห้องพักของโรงแรม จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศในปี 2539 ซึ่งเป็นปีที่คาดว่าโครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ จะเห็นได้ว่าในปี 2534 จังหวัดจันทบุรีมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย 668,910 คน และนักท่องเที่ยวชาวไทย 745,362 คน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 16,910 คน จากการคาดการณ์ในปี 2539 จังหวัดจันทบุรีจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทย 812,375 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 30,715 คน ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เที่ยวชาวต่างประเทศ 25,125 คน เมื่อนำมาคำนวณเพื่อหาจำนวนห้องพักของจังหวัดจันทบุรีดังนี้

$$\text{สูตร จำนวนผู้เข้ามาพักเฉลี่ยต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}}$$

$$\text{สูตร จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนผู้มาพักเฉลี่ย} \times \text{อัตราการพัก} \times 365 \text{ วัน}}$$

นักท่องเที่ยวชาวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2539	812,375	คน
ระยะเวลาพำนักโดยเฉลี่ย	1.87	วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	58.96	
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	1,427	ห้อง
จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง	=	$\frac{812,375 \times 1.87 \times 100}{1,427 \times 58.96 \times 365}$
	=	1,440 ห้อง

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2539	25,125	คน
ระยะเวลาพำนักโดยเฉลี่ย	2.94	วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	1,427	ห้อง
จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง	=	$\frac{25,125 \times 2.94 \times 100}{1,427 \times 90 \times 365}$
	=	0.16 คนต่อห้อง

จำนวนห้องพัก	=	$\frac{25,125 \times 2.94 \times 100}{0.160 \times 90 \times 365}$
	=	1,405 ห้อง

ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ต้องการทั้งหมดในปี 2539	=	1,440 + 1,405
	=	2,845 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม} &= 2,845 - 1,427 \\ &= 1,418 \text{ ห้อง} \end{aligned}$$

สรุปได้ว่าในปี 2539 จังหวัดจันทบุรีมีความต้องการห้องพักเพิ่มขึ้นอีก 1,418 ห้อง เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่มีอัตราเพิ่มมากขึ้นและเป็น การสนองตอบต่อนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

4.5.2 การวิเคราะห์เบื้องต้นด้านการลงทุนของโครงการ

1. แหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

1.1 แหล่งเงินทุนของโครงการ แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นกับมหาชน หรือบุคคลธรรมดา รวมทั้งกันหลาย ๆ คน ในรูปของบริษัท หรือเป็นทั้งสองแบบผสมกัน โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบริวาร โดยที่มีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล ส่วนที่สองคือ เงินกู้ [Loan] มีหลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และงบเงินเกินบัญชี เงินกู้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ Term loan คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงินหรือธนาคาร โดยกู้เงินเป็นงวดๆ ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างตามที่ได้ออกแผนเอาไว้ ส่วนการใช้คืนของเงินกู้ ส่วนใหญ่จะใช้คืนภายใน 5-7 ปี ซึ่งอยู่ในระยะของการได้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ในกรณีที่โครงการได้รับการส่งเสริมการลงทุน

การกู้เงินแบบ Term loan นั้น ส่วนใหญ่สถาบันการเงินหรือธนาคารจะไม่ยอมคิดดอกเบี้ยหรือให้มีระยะปลอดหนี้ในช่วงระยะเวลาหนึ่งตามแต่จะตกลงกัน

อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดและเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ได้กำหนดไว้ว่า โรงแรมที่จะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจะต้องมีอัตราส่วนระหว่าง เงินทุนต่อเงินกู้เท่ากับ 40:60

1.2 โครงสร้างงบประมาณของโครงการ ในการประมาณงบประมาณของโครงการ ใช้การเปรียบเทียบจากการลงทุนในกิจการโรงแรมชั้น 1 ในต่างจังหวัด ราคาประมาณห้องละ 500,000 - 1,200,000 ซึ่งถ้านำมาเปรียบเทียบจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพบว่า มีอัตราเฉลี่ยห้องละประมาณ 1,000,000 บาท โดยรวมค่าการก่อสร้าง ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ ค่าเฟอร์นิเจอร์ต่อเติมตกแต่งและอื่น ๆ ยกเว้นค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 แสดงสัดส่วนของโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

องค์ประกอบของโครงสร้างเงินทุน	อัตราส่วนของการเงินทุน (ร้อยละ)
ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10
ค่าก่อสร้าง	45
ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า	25
ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10
ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุม	3
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1
ค่าเงินทุนหมุนเวียน	6
รวม	100.00

ที่มา: มาตรฐานธุรกิจการลงทุน

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนการคืนเงินกู้ในระยะ 10 ปี

ปีดำเนินการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
การคืนเงินกู้ (ร้อยละ)	12	14	16	18	20	20	20	22	22	22

ที่มา: มาตรฐานธุรกิจการลงทุน

2. การกำหนดอัตราส่วนและอัตราราคาห้องพัก

2.1 การกำหนดอัตราส่วนของห้องพัก สำหรับโครงการได้กำหนดโดยใช้อัตราส่วนเปรียบเทียบจากอาคารในบริเวณข้างเคียง ซึ่งได้กำหนดสัดส่วนระหว่างห้องชุด [Suite room] ค่าห้องพักธรรมดา [Standard room] ในอัตรา 1:17 โดยทั้งโรงแรมแยกห้องชุดออกเป็น Suite room deluxe room ในอัตรา 2:1 จึงสรุปได้ว่าโครงการจะมีห้องพักในลักษณะต่าง ๆ ดังนี้

ส่วนห้องพักของโรงแรม [Gust room]

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งไปสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องธรรมดา [Standard room] 176 ห้อง
- ห้องชุดธรรมดา [Suit room] 12 ห้อง
- ห้องชุดพิเศษ [Deluxe room] 12 ห้อง

2.2 อัตราค่าเช่าห้องพัก ปัจจุบันอัตราค่าเช่าห้องพักต่อห้องต่อคืน เฉลี่ยประมาณ 1,000 บาท ต่อห้องต่อคืน และในการพิจารณาราคาห้องพักนี้ จะขึ้นราคาทุก ๆ 2 ปี ใน อัตรา ร้อยละ 10 ส่วนในฤดูเทศกาล จะขึ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 50

2.3 อัตราการเข้าพักเฉลี่ย กำหนดให้อัตราเข้าพักเฉลี่ยของปีแรกเป็น 65 % เป็น เกณฑ์ที่ต่ำสุดที่ควรลงทุน ต่อจากนั้นอัตราการเข้าพักจะเพิ่มขึ้นทุก ๆ 2 ปี

ตารางที่ 4.4 แสดงอัตราส่วนการเข้าพักในระยะ 10 ปี

ปีดำเนินการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
อัตราการเข้าพัก (ร้อยละ)	65	65	70	70	75	75	80	80	80	80

ที่มา: จากการวิเคราะห์

3. การประมาณผลตอบแทนของโครงการ

การประมาณผลตอบแทนของการลงทุน ประกอบด้วยรายรับและรายจ่าย ซึ่งผลตอบแทนของโครงการ ควรมีอัตราสูงพอที่จะทำให้กลุ่มผู้ลงทุนเกิดความมั่นใจในการดำเนินกิจการ ซึ่งผลตอบแทนของการดำเนินการโรงแรมควรประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

1. รายรับของโรงแรม จะประกอบไปด้วย รายได้จากห้องพัก รายได้จากอาหาร และ เครื่องดื่ม รายได้จากการจัดเลี้ยง รายได้จากร้านค้าให้เช่าและรายได้จากกิจกรรมทางสังนาการ

- รายได้จากห้องพัก [Room sales] เป็นรายได้หลักของโรงแรม โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ห้องพักแบบมาตรฐาน [Standard room] และห้องพักพิเศษ [Suite room] โดยจะเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี

- รายได้จากอาหารและเครื่องดื่ม [Food & Beverage sales] คาดว่าจะมีรายได้ จากอาหารและเครื่องดื่ม ต่อรายได้จากห้องพักในอัตราส่วน 1:1 โดยมีอัตราส่วนของอาหารต่อ เครื่องดื่มเท่ากับ 2:1

- รายได้จากร้านค้าให้เช่า [Retail shop] โดยมีรายได้จากการทำสัญญาเช่า [Advance payment] หน่วยละ 1 บาท และค่าเช่าต่อเดือนประมาณ 300 บาทต่อตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้เฉพาะเรื่องจริงเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- รายได้ กิจกรรมทางสันตนาการ

2. รายจ่ายของโรงแรม ประกอบด้วย รายจ่ายทางตรง และรายจ่ายทางอ้อมซึ่งสามารถจำแนกได้ตามรายละเอียด ดังนี้

- เงินเดือนและค่าจ้าง [Salaries and wages] อัตราเงินเดือนและค่าจ้าง จะไม่มากเหมือนโรงแรมชั้น 1 ในกรุงเทพมหานคร หรือ เมืองใหญ่ โดยจะให้อัตราทั่วไปเพื่อช่วยในการพิจารณา และได้ให้อัตราเงินเดือนและค่าจ้างเฉลี่ยประมาณ 3,500 บาทต่อเดือน

- ค่าอาหารและเครื่องดื่ม [Food and beverage cost] จะใช้อัตราการจ่ายอาหารและเครื่องดื่มเป็นเกณฑ์ โดยทั่วไปจะใช้ประมาณ 38 % เพราะค่าใช้จ่ายโดยทั่วไปจะอยู่ที่ระบบบริหาร ซึ่งจะต้องมีการควบคุมการรั่วไหลให้น้อยที่สุด

- ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม [Operating expenses] จะมีอัตราเฉลี่ยประมาณ 13% ของรายได้ทั้งหมดและจะเพิ่มทุก ๆ ปีละ 5% ซึ่งอัตรานี้ใช้เป็นอัตราการใช้ผู้บริหารอาชีพ และอัตราค่าใช้จ่ายของโรงแรมประเภทรีสอร์ททั่ว ๆ ไป

- ค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา [Maintenance expenses] จะมีอัตราเฉลี่ยประมาณร้อยละ 2 ของรายได้ทั้งหมด และจะเพิ่มขึ้นทุกปี ๆ ละ 5%

- ค่าไฟฟ้าและเชื้อเพลิง [Energy expenses] คิดอัตราเฉลี่ยประมาณ 10% ของรายได้ทั้งหมดและจะเพิ่มขึ้นทุกปี ๆ ละ 5%

- ค่าประกัน [Insurance] อัตราค่าประกันจะขึ้นอยู่กับสภาพของสิ่งก่อสร้างและทรัพย์สิน

- ค่าปรับปรุง [Renovation] โดยทั่วไปจะมีการปรับปรุง 5% ของค่าลงทุน

4.6 การวิเคราะห์เหตุผลในการเลือกที่ตั้งโครงการ

4.6.1 การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ

การศึกษาและพิจารณาเลือกที่ตั้งให้เหมาะสมกับโครงการนั้นว่ามีความสำคัญต่อความเป็นไปได้กับโครงการมากสำหรับการศึกษาวិทยานิพนธ์ โครงการโรงแรมมีเงินที่รีสอร์ท จังหวัดจันทบุรีแบ่งการศึกษาและวิเคราะห์ออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ

1) เหตุผลสนับสนุนประกอบด้วย

1. โรงแรมในโครงการมีลักษณะเป็นโรงแรมในเมืองและตากอากาศ โดยบริการทั้งนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ดังนั้นที่ตั้งควรอยู่ในย่านในเมืองที่มีธรรมชาติอยู่ด้วยเพื่อความเหมาะสมกับโครงการโรงแรมมีเงินที่รีสอร์ทไฮเต็ล

2. เนื่องจากจังหวัดจันทบุรีมีศักยภาพสูงของการท่องเที่ยวที่ตั้งโครงการควรอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมเพื่อให้นักท่องเที่ยวใช้บริการได้สะดวก และได้สัมผัสกับธรรมชาติที่แท้จริงอีกทั้งสามารถท่องเที่ยวในหลาย ๆ แห่งได้ ภายในระยะเวลาอันสั้น

3. ความที่คนเพียงพอกับการจัดตั้งโรงแรม คือ ความที่คนเพียงพอต่อการก่อ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สร้างอาคาร และบริเวณที่มีทัศนียภาพบรรยากาศที่สวยงาม

4. ราคาที่ดิน [Land cost] ไม่สูงมากเกินไปให้คุ้มค่าในการลงทุน
ตลอดจนไม่มีปัญหาจากการซื้อที่ดิน

5. ควรตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ถูกต้องตามผังเมือง ซึ่งไม่ละเมิดที่ดินป่าสงวน

6. ไม่มีปัญหาจากสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เช่น ปัญหาชุมชนแออัด ปัญหาการจราจร เสี่ยงรบกวน สภาพแวดล้อมเป็นพิเศษ

7. ควรมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปกร ที่อำนวยความสะดวกที่เพียงพอ

2) หลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ [Ideal site]

หลักการพิจารณาในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการ มีความสำคัญเป็นอย่างมากที่จะต้องทำการศึกษาอย่างละเอียด และพิจารณาหาที่ตั้งที่เหมาะสมมากที่สุด ซึ่งมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณา ดังนี้

ก) ลักษณะอย่างที่ตั้งและกฎหมาย [Zoning and ordinance]

- ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองและสิ่งแวดล้อมอันได้แก่การใช้ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต

ข) ลักษณะของภูมิประเทศ [Topography]

- ลักษณะความสูง ต่ำ ความลาดเอียงของพื้นที่ ว่ามีลักษณะเป็นเช่นใดเป็นประโยชน์ต่อการระบายน้ำหรือไม่

- ขนาดและรูปร่างของที่ตั้ง ต้องเหมาะสมในการจัดทำโครงการ

ค) เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร [Traffic route]

- เส้นทางที่เข้าสู่ที่ตั้งโครงการ มีลักษณะเช่นใด

- การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ โดยชอบ

ง) สภาพแวดล้อม [Environment]

- สภาพแวดล้อมที่ดีสวยงามเหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคแก่โครงการ

จ) ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน [Land & Cost & Ownership]

- ไม่สูงเกินไป ต้องคำนึงถึงที่ดินมีลักษณะเช่นไร เป็นที่โล่งหรือต้องรื้อถอนหรือไม่

ฉ) ระบบสาธารณูปโภค [Infrastructure and facilities]

ช) ทัศนียภาพและต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง [Vista and skyline]

สถานที่ตั้งควรเอื้ออำนวยต่อการสร้างมุมมอง และทัศนียภาพที่ดีและสวยงามจึงเป็นสิ่งที่ดีและเชื่อเชิญที่ดีได้ประการหนึ่ง

บริเวณที่ตั้งควรมีความต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียงโดยรอบเพื่อให้อาคารในโครงการมีความกลมกลืน ไม่โดดเด่นตามลำพังตัวเอง ซึ่งจะได้ผลในด้านความรู้สึกที่ไม่อบอุ่นไม่น่าเข้ามาใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

๓) ความปลอดภัย [Safety]

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการควรอยู่ในบริเวณที่สามารถติดต่อได้ง่ายจากเจ้าหน้าที่บ้านเมือง เพื่อให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นและปลอดภัยแก่ผู้มาใช้บริการ

3) การวางหลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ [Ideal site]

จากการศึกษา 2 หัวข้อที่ผ่านมามีทั้งจากการศึกษาสภาพทางกายภาพของพื้นที่ที่จะนำมาวิเคราะห์ที่ตั้งที่เหมาะสมต่อโครงการ

ตารางที่ 4.5 แสดงตารางการวิเคราะห์หาความสำคัญของข้อกำหนดในการประกอบการพิจารณา

ลำดับ	ข้อกำหนดในการพิจารณา	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1	ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย		2	4	2	2	2	3	2	17
2	ลักษณะภูมิประเทศ	⊗		3	3	4	4	4	3	23
3	การคมนาคม	⊗	⊗		4	3	3	3	4	24
4	สภาพแวดล้อม	⊗	⊗	⊗		2	3	2	2	18
5	ราคาที่ดิน	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	3	18
6	สาธารณูปโภค	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	3	20
7	ทัศนียภาพและมุมมอง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	17
8	ความปลอดภัย	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		9



การเจริญเติบโตและการขยายตัว



ความสะอาดและการบริการ



ระบบสาธารณูปโภค



สภาพแวดล้อม

4) การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ [Site selection]

ใช้หลักการในการเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียของที่ตั้งโครงการ โดยใช้หลักในการพิจารณาพอสรุปได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



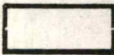
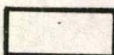


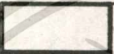


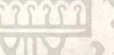

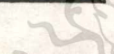
3


2

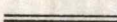
1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 4.1 แสดงแผนผังกำหนดการใช้ที่ดิน
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


เครื่องหมาย

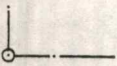
- | | | |
|--------------------|---|---|
| 1. เขตสีเหลือง |  | ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย |
| 2. เขตสีส้ม |  | ที่ดินที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง |
| 3. เขตสีแดง |  | ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก |
| 4. เขตสีม่วง |  | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า |
| 5. เขตสีม่วงอ่อน |  | ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ |
| 6. เขตสีเขียว |  | ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม |
| 7. เขตสีเขียวอ่อน |  | ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม |
| 8. เขตสีเขียวมะกอก |  | ที่ดินประเภทสถานับการศึกษา |
| 9. เขตสีเทาอ่อน |  | ที่ดินประเภทสถานับศาสนา |
| 10. เขตสีน้ำเงิน |  | ที่ดินประเภทสถานับราชการ การสาธารณสุขปิโตรเคมีและสาธารณูปการ |

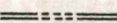
 แนวเขตผังเมืองรวม

 ทางหลวง ถนน

 เขตอำเภอ

 ถนนลูกรัง ^{สี}พื้นถนนอ่อน

 เขตเทศบาล

 ถนนโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เข้าไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 เขตสุขภาพ
 แม่น้ำ คลอง ทาย
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

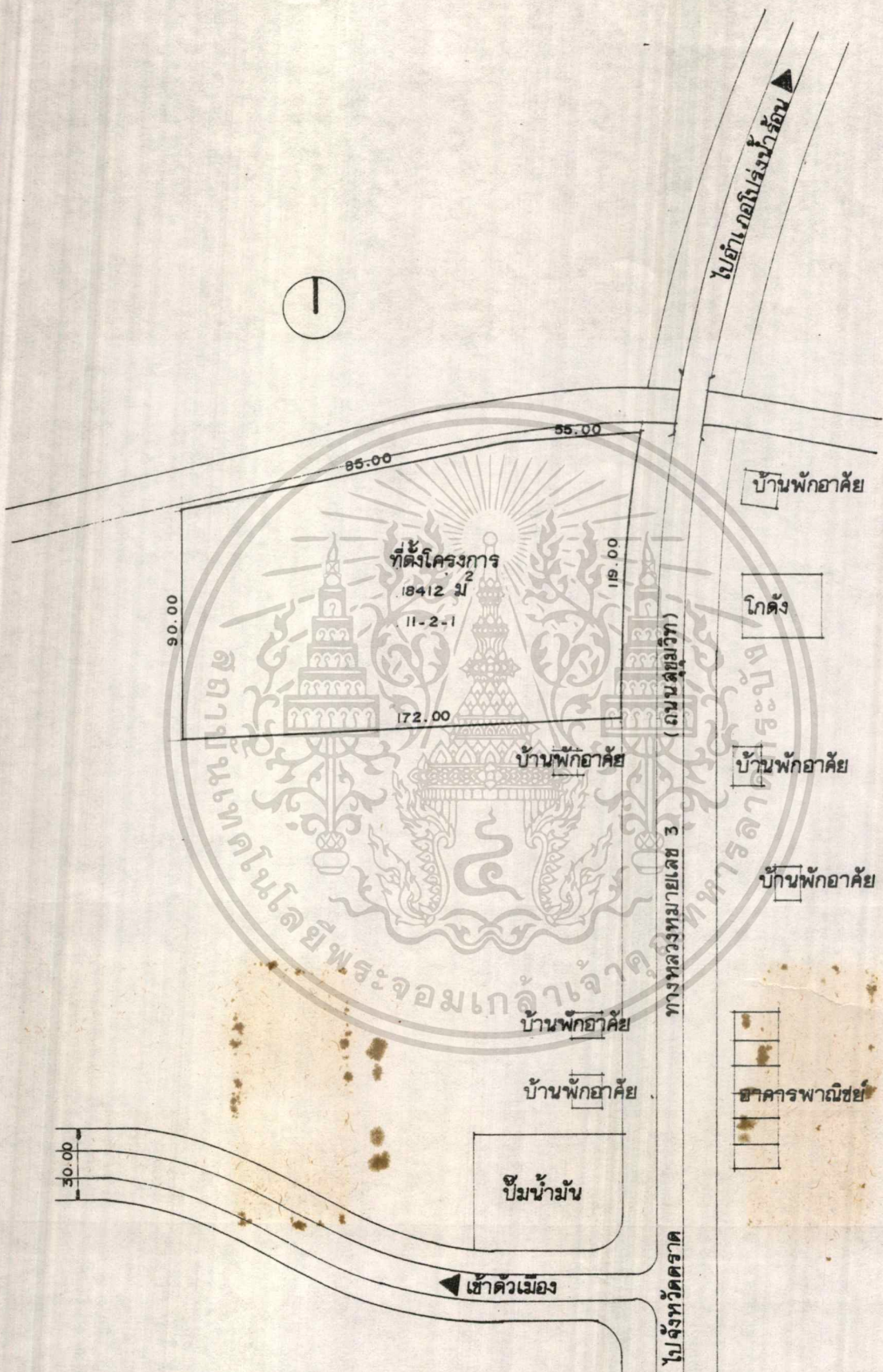
สภาพที่ตั้งของบริเวณที่ 1 [Site A]

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย
ผังเมืองจังหวัดจันทบุรีกำหนดให้บริเวณนี้เป็นพื้นที่ย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)
2. ลักษณะภูมิประเทศ
ขนาดที่ดิน 11.5 ไร่ สภาพเป็นที่ราบปรับถมดินแล้ว สูงกว่าระดับถนน 0.02-0.50
3. การคมนาคม
การคมนาคมสะดวกเพราะเป็นถนนสายหลักของเมือง สามารถติดต่อกับส่วนบริการของเมืองในด้านต่าง ๆ ได้โดยรถยนต์
4. สภาพแวดล้อม
โดยทั่วไปเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย อยู่ถนนเลียบเมือง ถนนสุขุมวิท
5. ราคาที่ดินและเจ้าของ
ราคาที่ดินประเมินตารางวาละ 9,000 บาท ไร่ละ 3,600,000 บาท เป็นที่ดินของเอกชน ผู้ถือครองที่ดินรายเดียว
6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
มีความพร้อมทั้งประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์
7. ทิศนัยภาพ
อยู่ถนนเลียบเมืองถนนสุขุมวิทไปจังหวัดตราด สามารถเห็นว่าได้ชัดเจนสวยงาม มองเห็นทั่วเขาได้
8. ความปลอดภัย
มีความปลอดภัยพอสมควร เพราะอยู่ห่างตัวเมือง



รูปที่ 4.2 แสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site A)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น รูปที่ 4.3 แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 1 (Site A) นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

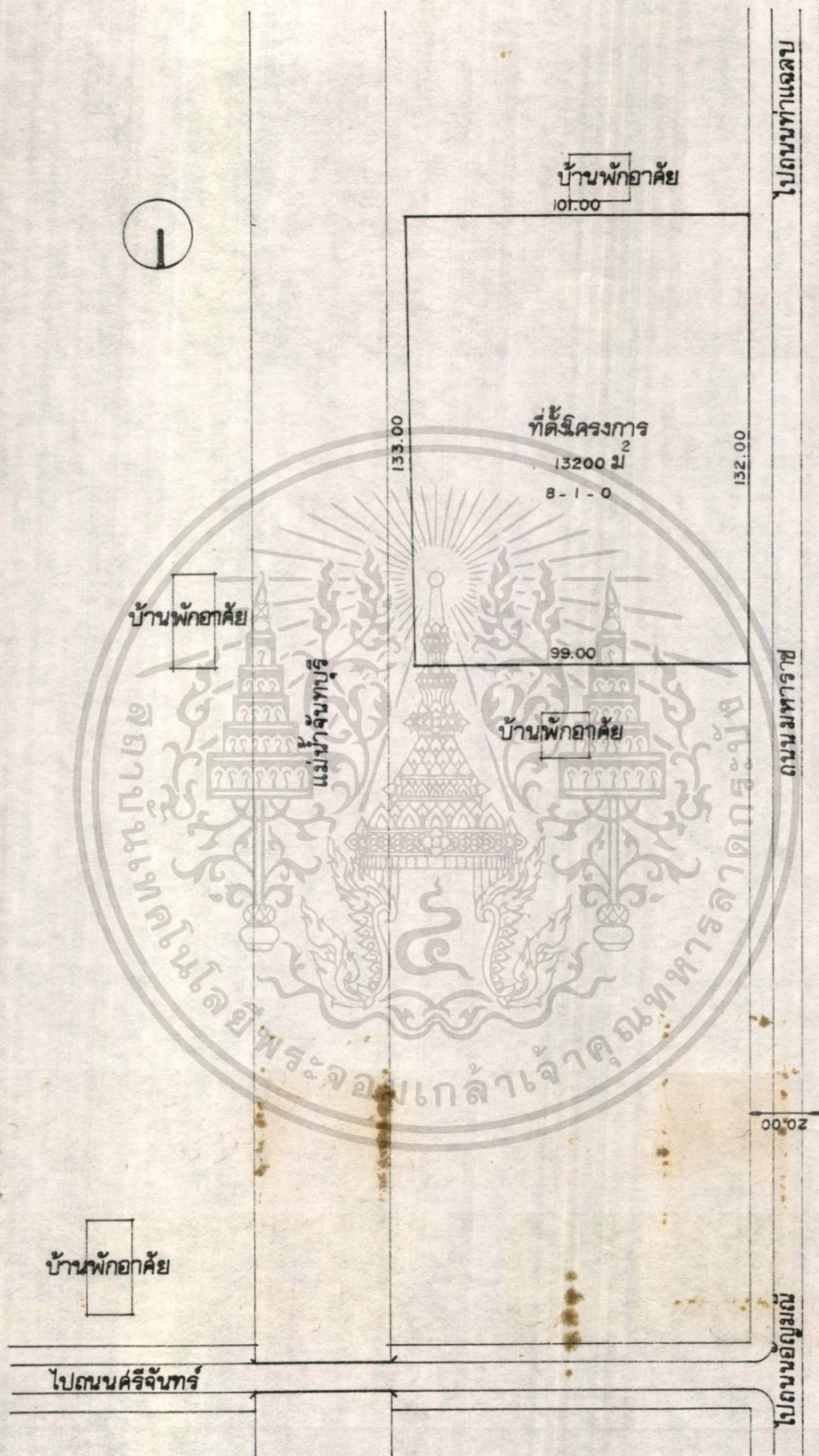
สภาพที่ตั้งของบริเวณที่ 2 [Site B]

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย
ผังเมืองจันทบุรี กำหนดให้เป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง)
2. ลักษณะภูมิประเทศ
ขนาดที่ดิน 8.25 ไร่ สภาพเป็นที่ราบปรับถมดินแล้วสูงกว่าระดับถนน 0.50-0.70 เมตร
3. การคมนาคม
ที่ตั้ง ตั้งอยู่ถนนมหาสารกว้าง 20.00 เมตร การคมนาคมสะดวก
4. สภาพแวดล้อม
โดยทั่วไปเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นน้อย อยู่ใกล้กับแหล่งบันเทิงและถนนอัญมณี
5. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน
ราคาที่ดินประเมินตารางวาละ 10,000 บาท ไร่ละ 4,000,000 บาท เป็นที่ดินเอก
ชนผู้ถือครองที่ดินรายเดียว
6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
มีความพร้อมทั้งไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ และทางระบายน้ำ
7. ทิศนัยภาพ
อยู่ติดแม่น้ำจันทบุรี ทิวทัศน์สวยงาม
8. ความปลอดภัย
มีความปลอดภัยสูงเพราะอยู่ในตัวเมือง

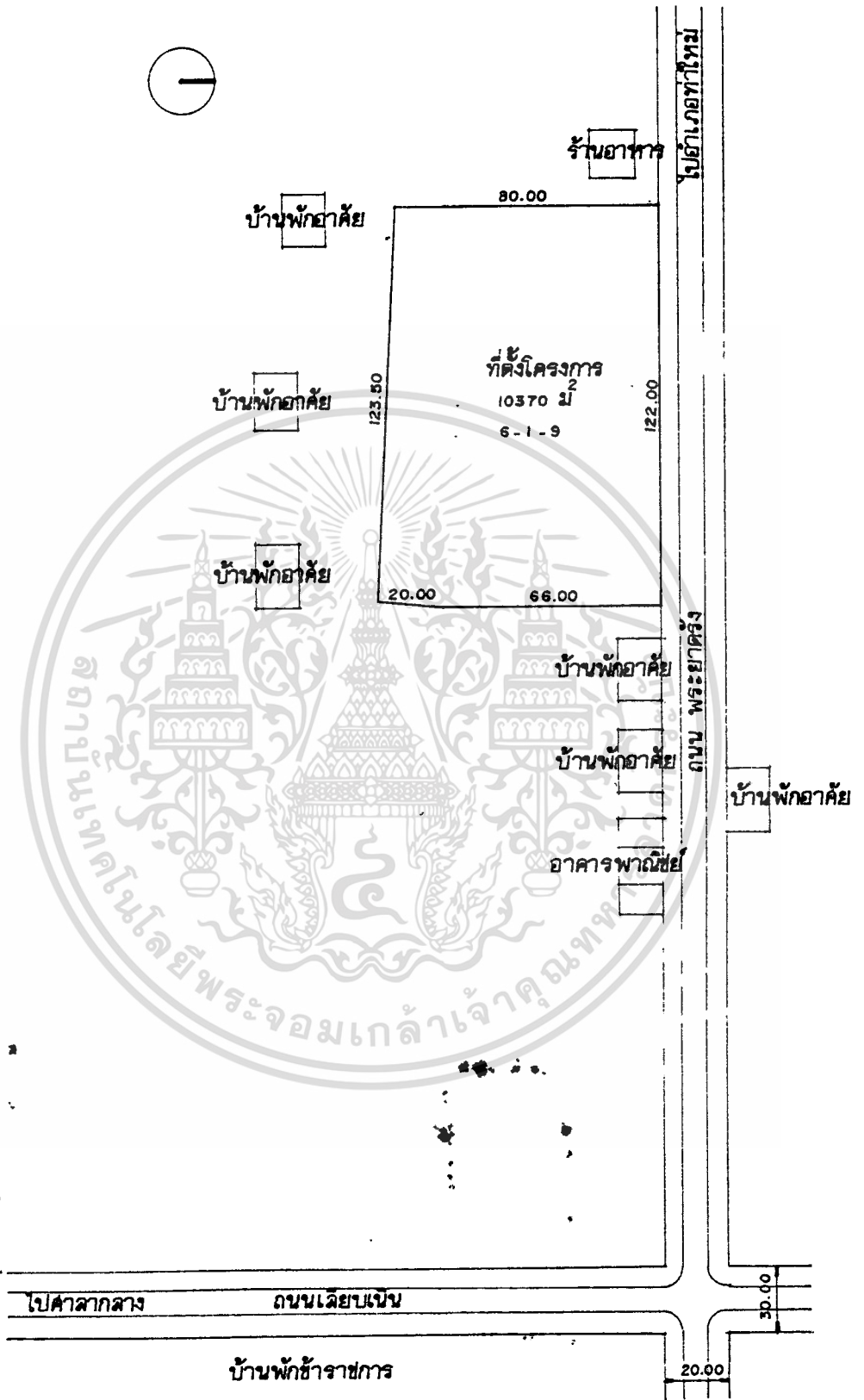


รูปที่ 4.4 แสดงทัศนียภาพที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site B)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเรื่องการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 4.5 แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 2 (Site B)
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 4.7 แสดงสภาพที่ตั้งโครงการที่ 3 (Site C)
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

ข้อกำหนดในการพิจารณา	SITE A		SITE B		SITE C		ค่าน้ำหนัก
	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	
1. ลักษณะผ่านที่ตั้งและกฎหมาย -ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมาย พังเมือง -สอดคล้องกับแผนพัฒนา -อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว รวม	0 1 0	0 17 0	0 1 1	0 17 17	0 1 0	0 17 0	17
2. ลักษณะภูมิประเทศ -ลักษณะความสูงต่ำของพื้นที่ -ขนาดรูปร่างของที่ตั้ง รวม	0 1	0 23	0 1	0 23	0 1	0 23	23
3. การคมนาคม -เส้นทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ -การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับ ส่วนอื่น ๆ โดยรอบ -ลักษณะและสภาพการจราจร รวม	1 0 1	24 0 24	1 1 1	24 24 24	1 0 1	24 0 24	24
4. สภาพแวดล้อม -สภาพแวดล้อมข้างเคียง โดยรอบ -สภาพแวดล้อมที่ดีสวยงาม เหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรค ต่อโครงการ	0 1	0 18	1 1	18 18	1 0	18 0	18

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนที่ออกเสียงความคิดเห็นไปหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ (ต่อ)

ข้อกำหนดในการพิจารณา	SITE A		SITE B		SITE C		ค่าน้ำหนัก
	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	คะแนน	คะแนน รวม	
4. สภาพแวดล้อม (ต่อ)							
-สภาพแวดล้อมมีมลภาวะ	1	18	1	18	1	18	18
รวม		36		54		36	
5. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน							
-ราคาที่ดินเหมาะสมคุ้มค่าการลงทุน	1	18	1	18	1	18	18
-การครอบครองกรรมสิทธิ์	1	18	1	18	1	18	
รวม		36		36		36	
6. สาธารณูปโภค							
-ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ประปา โทรศัพท์	1	20	1	20	1	20	20
-ระบบบริการอื่นๆ ที่จำเป็นต่อโครงการ	0	0	1	20	1	20	
รวม		20		40		40	
7. ทัศนียภาพและมุมมอง							
-มุมมองและทัศนียภาพที่ดี	1	17	1	17	0	0	17
-การเห็นเชิงสู่อาคาร	1	17	1	17	1	17	
รวม		34		34		17	
8. ความปลอดภัย							
รวม	0	0	1	19	1	19	19
		0		19		19	
รวมทั้งหมด		214		312		236	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลจากการวิเคราะห์ที่ตั้งทั้ง 3 จากเงื่อนไขทั้ง 8 ข้อ จะได้ที่ตั้งที่เหมาะสมกับการจัดตั้งโครงการคือ ที่ตั้งบริเวณที่ 2 เพราะที่ตั้งบริเวณที่ 2 ได้เปรียบด้านตำแหน่งที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับแหล่งบันเทิงและศูนย์กลางความเจริญของเมือง มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมโดยเฉพาะทัศนียภาพที่มองเห็นแม่น้ำด้านข้าง

การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งโครงการ

1. โครงการโรงแรมมีเงินที่ ตั้งอยู่ที่ดินส่วนบุคคล ถนนมหาราช อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี มีอาณาเขตดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับที่ดินส่วนบุคคล
- ทิศใต้ ติดกับที่ดินส่วนบุคคล
- ทิศตะวันออก ติดกับแม่น้ำจันทบุรี
- ทิศตะวันตก ติดกับถนนมหาราช

2. ขนาดและพื้นที่ของที่ตั้งโครงการ
พื้นที่เป็นรูปสี่เหลี่ยมคางหมู มีพื้นที่รวมทั้งหมดเท่ากับ 8.25 ไร่ หรือ 13,200 ตารางเมตร

3. ลักษณะภูมิประเทศ
สภาพของดินบริเวณนี้ เป็นดินเหนียว สภาพชั้นดินมีการรับน้ำหนักได้ดี สามารถทำชั้นใต้ดินได้ สภาพผิวดิน พื้นที่โครงการโดยทั่วไปเป็นที่ราบ ยกเว้นด้านติดแม่น้ำมีความลาดเอียงระดับพื้นดินสูงจากถนนประมาณ 0.50-0.70 เมตร

4. สภาพแวดล้อม
สภาพแวดล้อมโดยรอบเป็นย่านพักอาศัย ด้านทิศเหนือและทิศใต้เป็นที่โล่ง ด้านทิศตะวันออกติดแม่น้ำ ที่ตั้งสามารถเชื่อมต่อกับแหล่งบันเทิงและย่านธุรกิจได้สะดวก

5. การคมนาคม
ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ถนนมหาราช เขตถนนกว้าง 20 เมตร ผิวทางปัจจุบันเป็นถนน 2 ช่องทางและตามแผนการพัฒนาระบบขนส่งสาธารณะเป็นถนน 4 ช่องทางจราจร เป็นเส้นทางที่สามารถไปแหล่งบันเทิงและย่านธุรกิจได้สะดวก

จากบริเวณที่ตั้งโครงการสามารถเดินทางไปยังสถานีขนส่ง ส่วนสาธารณะ และย่านธุรกิจได้สะดวก เส้นทางนี้มีรถโดยสารเล็ก (สองแถว) วิ่งผ่านประจำ

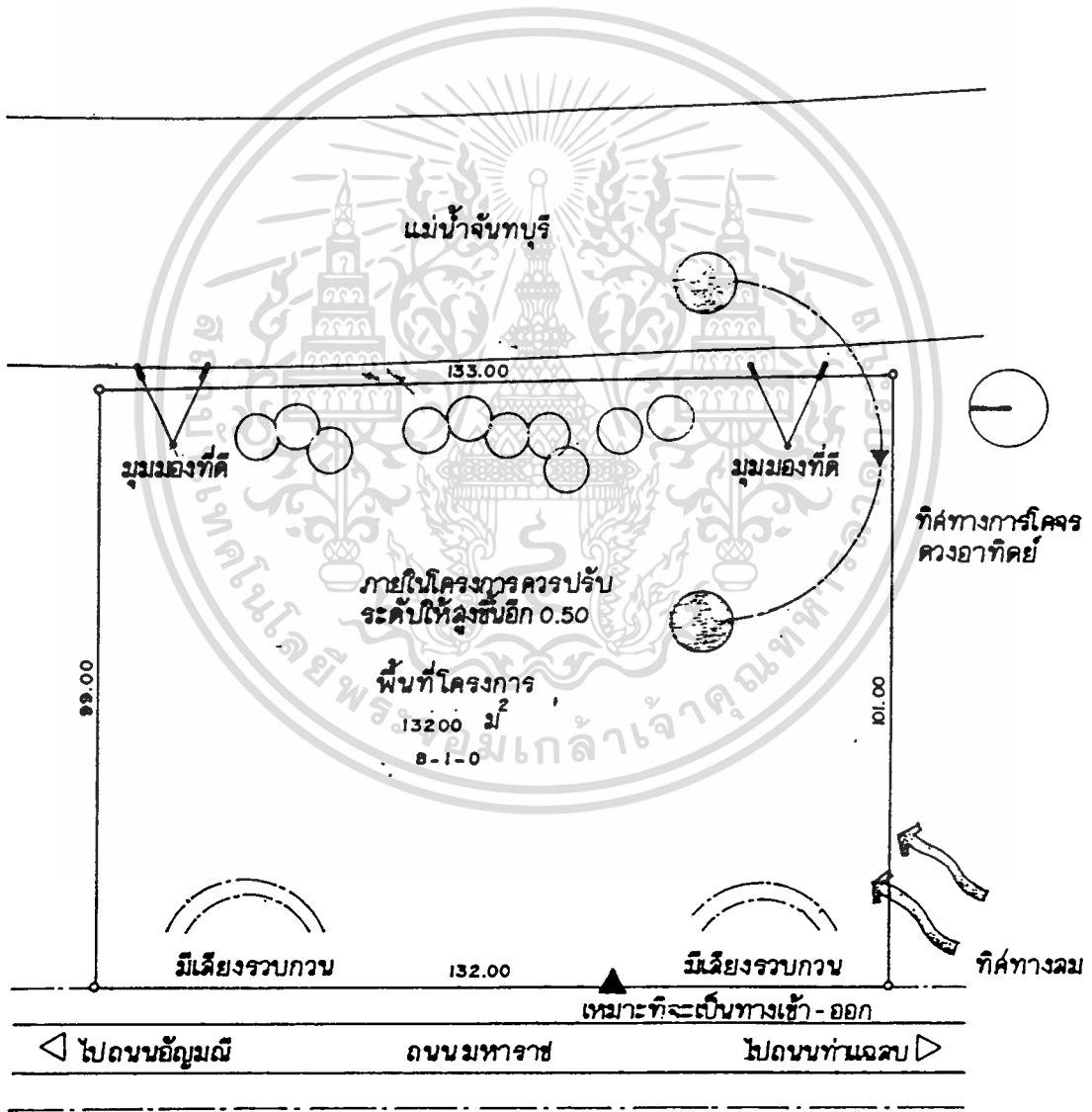
6. ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- การประปา ใช้บริการจากการประปาจังหวัดจันทบุรี เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการประปาจังหวัดจันทบุรี
 - การไฟฟ้าใช้บริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดจันทบุรี เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดจันทบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การระบายน้ำ เนื่องจากสภาพที่ตั้งโครงการโดยทั่วไปเป็นพื้นที่สูงจึงไม่มีปัญหาในการระบายน้ำเมื่อฝนตกลงมาน้ำฝนจะไหลลงแม่น้ำ และไหลลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ส่วนน้ำจากตัวอาคารเมื่อน้ำขังแล้วจะปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ

- การกำจัดขยะ ทำการจัดเก็บรวบรวมไว้ในที่จัดเก็บของโครงการและมีรถจัดเก็บของเทศบาลมาเก็บไปทำลาย

7. ความสัมพันธ์กับแหล่งท่องเที่ยว สามารถเดินทางท่องเที่ยวในสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียงได้อย่างสะดวกสบาย สถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียงคือ อุทยานแห่งชาติน้ำตกพลีว ค่ายเนินวง อุทยานพระเจ้าตาก วัดเขาสุกิม โบราณสถานเมืองเพนียดและน้ำตกตรอกนอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 4.8 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ
 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 ห้อง เศษให้คิดเป็น 10 ห้อง
- ภัตตาคารที่มีที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 ม². คิด 1 คัน ต่อพื้นที่ 15 ม. ส่วนที่เกินคิด 1 คัน ต่อ 30 ม².
- ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่คิดที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ม².
- อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 240 ม².
- สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ม².
- ร้านค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 40 ม².

2. ขนาดที่จอดรถยนต์ 1 คัน เป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาด 2.50 x 6.00 เมตร

3. ทางเข้าออกรถยนต์กว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวทางเข้าและออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกรถยนต์ จะต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะไม่น้อยกว่า 20 ม.

4. ผนังของอาคาร ที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่า 3.00 ม. ต้องเป็นผนังกันไฟ

5. มีที่อู่ประปา หรือม่ออุปกรณ์เปิด ปิดน้ำสำหรับด้านหน้าอาคาร

6. มีระบบระบายน้ำจากอาคารทุกชั้นอย่างเพียงพอ

7. ให้มีเครื่องดับเพลิงเคมี 1 เครื่อง ต่อที่จอดรถ 50 คัน และให้มีทุกชั้น ชั้นละ 1 เครื่องอย่างน้อย

8. มีที่คั่นน้ำดับเพลิง เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร

9. ห้องที่ใช้เป็นห้องที่พักอาศัยในอาคาร ให้มีส่วนกว้างไม่ต่ำกว่า 2.50 ม. และมีพื้นที่ห้องไม่น้อยกว่า 9 ม².

10. ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดาน ของห้องพักโรงแรม ค่าสุด 2.40 ม.

11. บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ ต้องทำขนาดกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.50 ม. ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 ม. ลูกตั้งสูงไม่เกิน 19 ซม. ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 ซม.

12. อาคารที่บุคคลเข้าพักอาศัย หรือใช้สอยได้ต้องจัดให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ให้เป็นไปตามที่กฎหมายและเทศบัญญัติกำหนด

4.8 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในวงวนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8.1 วิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

การดำเนินงานของโรงแรมเป็นธุรกิจที่แตกต่างจากธุรกิจอื่น คือ เป็นธุรกิจทางด้านการให้บริการ ซึ่งให้บริการตลอด 24 ชม. จึงต้องมีพนักงานอยู่ต่อเนื่องกันตลอดเวลาและมีจำนวนของพนักงานเจ้าหน้าที่ และงานที่มากกว่าที่ผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินการให้มีประสิทธิภาพได้ จึงต้องมีผู้ช่วย โดยแบ่งสายงานออกเป็น 8 ฝ่าย คือ

- ฝ่ายธุรการส่วนหน้า
- ฝ่ายบริการ
- ฝ่ายแม่บ้าน
- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
- ฝ่ายบริหาร
- ฝ่ายบัญชี
- ฝ่ายวิศวกรรม
- ฝ่ายงานส่วนย่อย

4.8.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูล อาจแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ผู้รับบริการ และผู้ให้บริการ

การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากการแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภท จึงจะแยกทำการวิเคราะห์ตามประเภทการแบ่งดังนี้

ผู้รับบริการ

แยกออกได้เป็น 2 ประเภทคือ แยกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการ โดยแยกแยกที่มาพักเป็น 3 ลักษณะ คือ แยกที่มาพักเป็นส่วนตัว แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่มและผู้มาใช้บริการซึ่งได้แก่ ผู้ที่ใช้บริการด้านประชุมสัมมนา สถานที่จัดเลี้ยง ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ และผู้มาติดต่อกับแขกที่พักภายในโรงแรม โดยแสดงในรูปของ Flow Chart ตามแผนภูมิ

ผู้ให้บริการ

แยกออกตามประเภทของบุคคลที่ทำงานโดยแยกออกเป็นฝ่ายบริหาร หรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง เจ้าหน้าที่และลูกจ้าง หรือพนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.7 แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่าง ๆ

หน่วยงาน	อัตราร้อยละ	จำนวนเจ้าหน้าที่
1. ส่วนบริหาร	3	8
2. ส่วนธุรการส่วนหน้า	11	22
3. ส่วนบริการ	19	38
4. ส่วนแม่บ้าน	27	54
5. ส่วนอาหารและบริการ	34	66
6. ส่วนบำรุงรักษาและ ควบคุมเครื่อง	6	12
รวม	100	200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
1. ส่วนสาธารณะ	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกฎแฉ - แผนกโทรศัพท์ 3. โถงนั่งเล่น พักคอย 4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแยก	1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
2. ส่วนห้องพักแขก	1. ห้องพักมาตรฐาน 2. ห้องชุดมาตรฐาน 3. ห้องชุดพิเศษ 4. โถง 5. ห้องบริการประจำชั้น - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด สะอาด - ที่เตรียมอาหาร - ช่องส่งผ้า	1. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวหลัก <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเสิร์ฟอาหารก่อนเสิร์ฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าคนครัว 2. ส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คีอ์ฟี่ชอป - คอกเทลเลาจน์ - ผับ - คาราโอเกะ - ห้องจัดเลี้ยง - ห้องประชุม 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเก็บเนื้อ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - คีอ์ฟี่ชอป - ห้องจัดเลี้ยง 3. โถงพักคอยและห้องจัดเลี้ยง 4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	<ol style="list-style-type: none"> 1. สระว่ายน้ำ 2. SAUNA & HEALTH CLUB 3. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. นวดแผนโบราณ 5. ห้องเกมส์ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำ 2. บริเวณพักผ่อน 3. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า	<ol style="list-style-type: none"> 1. ร้านตัดผม 2. ร้านเสริมสวย 3. บริการซักรีด 4. ร้านขายบุหรี่ หนังสือพิมพ์ 5. ร้านค้าย่อย 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องเก็บของ
6. ส่วนบริหาร	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนผู้บริหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้องผจก. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ - ห้องผจก. ฝ่ายวิจัยและวางแผน - ห้องผจก. ฝ่ายจัดเลี้ยง - ห้องผจก. ฝ่ายห้องพัก - ห้องผจก. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายขาย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผจก. ฝ่ายขาย - ห้องรองผจก. ฝ่ายขาย 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 การวิเคราะห์ห้องค้ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
6. ส่วนบริหาร (ต่อ)	3. ฝ่ายบุคคล <ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงานฝ่ายชาย - ห้องพจก. ฝ่ายบุคคล - ห้องรองพจก. ฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายการเงินและบัญชี <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพจก. ฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องรองพจก. ฝ่ายการเงิน - ห้องรองพจก. ฝ่ายบัญชี - ห้องรองพจก. สินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน, บัญชี และสินเชื่อ 5. ฝ่ายจัดซื้อ <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพจก. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองพจก. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องหัวหน้า - ห้องเจ้าหน้าที่ 7. ห้องประชุม	
7. ส่วนบริการทั่วไป	1. ส่วนทำงานแม่บ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า	1. ส่วนพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องน้ำพนักงาน 3. ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8 การวิเคราะห์องค์ประกอบของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ESTABLISHING NEED	SATIEFYING NEED
7. ส่วนบริการทั่วไป	5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องประชุมพยาบาล 8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริเวณรับ-ส่งของ 11. ห้องเก็บขยะ	
8. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ 7. ถังเก็บน้ำ 8. ส่วนบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องคั้นน้ำ 11. หน่วยบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมครุภัณฑ์ 13. งานจัดสวน ตกแต่ง	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน
9. ส่วนจอครถ	1. ที่จอครถสาธารณะ 2. ที่จอครถเจ้าหน้าที่ 3. ที่จอครถโดยสาร 4. ที่จอครถบริการส่งของ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้วยประการใดๆ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
1. ส่วนสาธารณะ				
1. โถงทางเข้า		1	0.90/ห้องพัก	180
2. โถงนั่งเล่น พักคอย		1	0.25/ห้องพัก	150
3. ส่วนบริการส่วนหน้า		1	0.30/ห้องพัก	60
4. ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง		1	0.04/ห้องพัก	8
5. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว		1	12.00/ห้อง	12
6. ห้องน้ำสาธารณะ		1	0.23/ห้องพัก	48
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	91.60 549.60
2. ส่วนห้องพัก				
1. ห้องพักมาตรฐาน		176	32.00/ห้องพัก	5,632
2. ห้องชุดมาตรฐาน		12	48.00/ห้องพัก	576
3. ห้องชุดพิเศษ		11	64.00/ห้องพัก	704
4. ห้องบริการ		6	0.23/ห้องพัก	276
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	1,456.80 8,740.80
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม				
1. ภัตตาคาร	150	2	1.90/ที่นั่ง	570
2. ห้องน้ำภัตตาคาร		1	12 % ของ 1	103
3. คีอฟฟี่ช็อป	100	1	1.80/ที่นั่ง	180
4. ห้องน้ำคีอฟฟี่ช็อป		1	12 % ของ 3	22
5. ครีวคีอฟฟี่ช็อป		1	25 % ของ 3	45
6. คลอกเทลเลาจน์	100	1	1.80/ที่นั่ง	180

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม(ต่อ)				
7. ผับ	100	1	1.80/ที่นั่ง	180
8. คาราโอเกะ	100	1	1.80/ที่นั่ง	180
9. ห้องจัดเลี้ยง		1	2.50/ที่นั่ง	500
10. โถงพักคอยจัดเลี้ยง		1	20 % ของ 7	100
11. เก็บครุภัณฑ์		1	10 % ของ 7	50
12. เตรียมอาหารจัดเลี้ยง		1	20 % ของ 7	100
13. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง		1	12 % ของ 7	60
14. ห้องครัวหลัก		1	45 % ของ 7	385
15. ห้องครัวบริการพนักงาน		1	30 % ของ 7	30
16. ห้องบริการอาหาร		1	9.00/ห้อง	9
17. ห้องเก็บอาหาร		1	0.50/ห้องพัก	100
18. ห้องเก็บเครื่องดื่ม		1	0.50/ห้องพัก	100
19. ห้องประชุม	100	1	1.20/ที่นั่ง	120
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	619.80 3,718.80
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง				
1. HEALTH CLUB & SAUNA				
1.1 HEALTH CLUB		1	80/ห้อง	80
1.2 AEROBIC ROOM	20	1	4.00/คน	80
1.3 SAUNA ROOM	4	1	2.00/คน	16
2. ห้องเก็บของเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว		1	12 % ของ 1	22
3. สระว่ายนน้ำ		1	250.00/สระ	250
4. สระว่ายนน้ำเด็ก		1	30.00/สระ	30
5. พื้นที่รอบสระ		1	180.00	180

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (ต่อ)				
6. POOL BAR	15	1	1.80/ที่นั่ง	30
7. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		1	12 % ของสระ	34
8. ห้องเครื่องสระว่ายนํ้า		1	40.00	40
9. ห้องเกมส์		1	200.00	200
10. ห้องนวดแผนโบราณ		1	200.00	200
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	232.40 1,394.40
5. ส่วนร้านค้าให้เช่า				
1. ร้านค้าอสังหาให้เช่า		4	28.00/ร้าน	112
2. ร้านขายบุหรื หนังสือพิมพ์		1	8.00/ร้าน	8
3. ร้านตัดผม		1	20.00/ร้าน	20
4. ร้านเสริมสวย		1	20.00/ร้าน	20
5. ร้านซักรีด		1	28.00/ร้าน	28
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	38.00 226.00
6. ส่วนบริหาร				
1. ส่วนผู้บริหาร				
1.1 ห้องกรรมการผู้จัดการ	1	1	36.00/คน	36
1.2 ห้องผจก.ทั่วไป	1	1	24.00/คน	24
1.3 เลขานุการ	1	1	9.00/คน	9
1.4 ห้องผจก.ฝ่ายห้องพัก	1	1	12.00/คน	12
1.5 ห้องผจก.ฝ่ายจัดเลี้ยง	1	1	12.00/คน	12
1.6 ห้องผจก.ฝ่ายอาหาร				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
6. ส่วนบริหาร (ต่อ)				
และเครื่องคัม	1	1	12.00/คน	12
1.7 ห้องผจญ. ฝ้ายขาว	1	1	12.00/คน	12
1.8 ห้องผจญ. ฝ้ายประชา สัมพันธ์	1	1	12.00/คน	12
1.9 ฝ้ายเลขานุการ	5	1	4.00/คน	20
2. ฝ้ายบัญชีและการเงิน		1	0.30/ห้องพัก	60
3. ฝ้ายบุคคล		1	0.14/ห้องพัก	28
4. ฝ้ายรักษาความปลอดภัย				
4.1 หัวหน้ารักษาความ ปลอดภัย		1	12.00/ห้อง	12
4.2 ห้องเวรยาม		1	40.00/ห้อง	40
5. ฝ้ายจัดซื้อ		1	30.00/ห้อง	30
6. ห้องประชุม	20	1	2.50/คน	50
7. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่		1	5 %ของส่วนบริการ	18
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	71.00 424.00
7. ส่วนบริการทั่วไป				
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		1	0.06/ห้องพัก	12
2. ห้องซ่อมแซมผ้า		1	0.09/ห้องพัก	18
3. ห้องเก็บผ้า		1	0.30/ห้องพัก	60
4. ห้องซักรีด		1	0.60/ห้องพัก	120
5. ห้องแจกเครื่องแบบพนักงาน		1	0.10/ห้องพัก	20
6. ห้องจัดดอกไม้		1	0.09/ห้องพัก	18
7. ห้องลงเวลา-จุดตรวจ เข้าออก		1	0.05/ห้องพัก	10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย (ม ²)	พื้นที่รวม (ม ²)
7. ส่วนบริการทั่วไป (ต่อ)				
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	200	1	0.90/คน	180
9. ห้องปฐมพยาบาล		1	0.50/ห้องพัก	10
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	100	1	0.60/คน	60
11. ห้องอาหารพนักงาน	100	1	0.90/ที่นั่ง	90
12. บริเวณรับ-ส่งของ		1	0.74/ห้องพัก	148
13. บริเวณตรวจรับของ		1	0.05/ห้องพัก	10
14. ห้องเก็บของ		1	0.05/ห้องพัก	100
15. ห้องเก็บขยะ		1	0.20/ห้องพัก	40
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	179.00 1,075.00
8. ส่วนห้องเครื่อง				
1. ห้องทำงานวิศวกรและช่างเทคนิค		1	30.00/ห้องพัก	30
2. ห้องเก็บของ		1	30.00/ห้องพัก	30
3. ห้องคั้นน้ำ		1	0.54/ห้องพัก	108
4. ห้องเก็บเชื้อเพลิง		1	0.20/ห้องพัก	40
5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า		1	0.09/ห้องพัก	18
6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า		1	0.03/ห้องพัก	6
7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		1	0.06/ห้องพัก	12
8. ถังเก็บน้ำใต้ดิน				
9. บ่อน้ำบาดาลเสีย				
10. ห้องเครื่องปรับอากาศ		1	1.00/ห้องพัก	200
11. แพนท่อมแซม		1	0.20/ห้องพัก	40
12. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์		1	0.22/ห้องพัก	44
13. ห้องคนทำสวน		1	0.05/ห้องพัก	10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.9 การวิเคราะห์รายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/หน่วย(ม ²)	พื้นที่รวม(ม ²)
ทางสัญจร			+ 20 % รวมทั้งหมด	108.00 646.00
9. ส่วนจอดรถ+ทางสัญจร 30 %		121	25.00/คัน	3,932.50
รวมพื้นที่ทั้งหมด				20,707.10



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8.3 การวิเคราะห์พื้นที่จอดรถในโครงการ

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถในโครงการ ได้ยึดตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) คือ คำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ

1) ห้องพักจำนวน 200 ห้อง

ใน 100 ห้องพักแรก 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินคิด 10 ห้องต่อ 1 คัน ดังนั้น 100 ห้องแรกจะมีที่จอดรถเท่ากับ $5 + \frac{70}{10} = 12$ คัน

10

ส่วนที่เกินคือ 15 ห้องต่อ 1 คันเท่ากับ $\frac{108}{15} = 7$ คัน

15

รวมที่จอดรถในส่วนห้องพัก = 19 คัน

2) ภัตตาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะ

- ภัตตาคาร = 570 ม.²
- คีอ啡ช็อป = 180 ม.²
- คีอ啡เทลเลานจ์ = 180 ม.²
- ผับ = 180 ม.²
- คาราโอเกะ = 180 ม.²
- ห้องจัดเลี้ยง = 500 ม.²
- Pool Bar = 30 ม.²
- รวมพื้นที่ทั้งหมด = 1,640 ม.²

ภัตตาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะคิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 40 ม.² = $\frac{1,640}{40} = 41$ คัน

40

รวมที่จอดรถส่วนภัตตาคารและพื้นที่ตั้งโต๊ะ = 41 คัน

3) โถง

- โถงทางเข้า = 180 ม.²
- โถงนั่งเล่น - พักคอย = 150 ม.²
- โถงห้องจัดเลี้ยง = 100 ม.²
- รวมพื้นที่ทั้งหมด = 430 ม.²

โถงคิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 30 ม.² = $\frac{430}{30} = 14$ คัน

30

รวมที่จอดรถส่วนโถง = 14 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) สำนักงาน

$$\text{Administration} = 424 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 424 \text{ ม.}^2$$

$$\text{สำนักงานคิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 120 ม.}^2 = \frac{424}{120} = 4 \text{ คัน}$$

120

$$\text{รวมที่จอดรถส่วนสำนักงาน} = 4 \text{ คัน}$$

5) ร้านค้า

$$1. \text{ ร้านค้า} = 120 \text{ ม.}^2$$

$$2. \text{ Concession Space} = 168 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 288 \text{ ม.}^2$$

$$\text{ร้านค้าคิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 40 ม.}^2 = \frac{288}{40} = 8 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จอดรถส่วนร้านค้า} = 8 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จอดรถทั้งหมด} 19+41+15+4+8 = 87 \text{ คัน}$$

อาจเลือกใช้วิธีการคำนวณหาได้อีกขั้นตอนหนึ่งดังนี้

จากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

$$1. \text{ ส่วนสาธารณะ} = 549.60 \text{ ม.}^2$$

$$2. \text{ ส่วนห้องพัก} = 8,740.80 \text{ ม.}^2$$

$$3. \text{ ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม} = 3,718.80 \text{ ม.}^2$$

$$4. \text{ ส่วนพักผ่อนและบันเทิง} = 1,394.40 \text{ ม.}^2$$

$$5. \text{ ส่วนร้านค้าให้เช่า} = 226.00 \text{ ม.}^2$$

$$6. \text{ ส่วนบริหาร} = 424.00 \text{ ม.}^2$$

$$7. \text{ ส่วนบริการทั่วไป} = 1,075.00 \text{ ม.}^2$$

$$8. \text{ ส่วนห้องเครื่อง} = 646.00 \text{ ม.}^2$$

$$\text{รวมพื้นที่ทั้งหมด} = 16,774.60 \text{ ม.}^2$$

$$\text{คิดที่จอดรถยนต์ 1 คันต่อพื้นที่ 240 ม.}^2 = 16,774.60/240 = 70 \text{ คัน}$$

สรุป จากการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามวิธีที่ 1 (87 คัน) กับวิธีที่ 2 (70 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 1 มากกว่าจึงนำมาเป็นเกณฑ์ในการจัดทำที่จอดรถของโรงแรมโดยแยกออกเป็นที่จอดรถต่าง ๆ ได้ดังนี้

1. รถทัวร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การใช้งวนเพื่อความลับเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
คิดจากอัตราการใช้ห้องพักร้อยละ 80 อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 4.9 คน โดยเป็นนักท่องเที่ยว
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบกลุ่มร้อยละ 70

$$\begin{aligned} \text{นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาที่รถทัวร์} &= 200 \times 0.8 \times 0.7 \times 4.9 = 549 \text{ คน} \\ \text{รถทัวร์ 1 คัน ความจุ 40 คัน} &= \frac{549}{40} = 13 \text{ คัน} \\ \text{โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ 1/3} &= 13/3 = 5 \text{ คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถทัวร์ 1 คัน} &= 60 \text{ ม.}^2 \\ \text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์} &= 5 \times 60 = 300 \text{ ม.}^2 \end{aligned}$$

2. รถรับจ้าง

คิดร้อยละ 30 ของจำนวนห้องพัก โดยนักท่องเที่ยวใช้บริการร้อยละ 15

$$\begin{aligned} \text{จัดที่จอดรถรับจ้างไว้} &= 200 \times 0.3 \times 0.8 \times 0.15 = 7 \text{ คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถรับจ้างต่อ 1 คัน} &= 25 \text{ ม.}^2 \\ \text{รวมพื้นที่จอดรถรับจ้าง} &= 7 \times 25 = 175 \text{ ม.}^2 \end{aligned}$$

3. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ คิดแยกเป็นส่วนคือ

$$\begin{aligned} \text{จอดรถ 1 คน/1 คัน} &= 8 \text{ คัน} \\ \text{ส่วนพนักงานคิดแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 8 แผนก} &= 16 \text{ คัน} \\ \text{รวมที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่} &= 8+16 = 24 \text{ คัน} \\ \text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่} &= 24 \times 25 = 600 \text{ ม.}^2 \end{aligned}$$

4. ที่จอดรถบริการ

$$\begin{aligned} \text{รถที่ให้บริการโครงการประกอบด้วย รถบรรทุกอาหาร 1 คัน รถบรรทุกเครื่องคั่ว 1 คัน} \\ \text{รถขยะ 1 คัน รวม 3 คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถบริการต่อ 1 คัน} &= 60 \text{ ม.}^2 \\ \text{รวมพื้นที่จอดรถบริการ} &= 3 \times 60 = 180 \text{ ม.}^2 \end{aligned}$$

5. ที่จอดรถสาธารณะ

$$\begin{aligned} \text{คิดจากที่จอดรถทั้งหมด} &= (1+2+3+4) \\ \text{จัดที่จอดรถสาธารณะไว้} &= 121 - (5+7+24+3) = 82 \text{ คัน} \\ \text{พื้นที่จอดรถสาธารณะต่อ 1 คัน} &= 25 \text{ ม.}^2 \\ \text{รวมพื้นที่จอดรถสาธารณะ} &= 82 \times 25 = 2,050 \text{ ม.}^2 \end{aligned}$$

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด + ทางสัญจร 30\%} = 3,932.50 \text{ ม.}^2$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ และการวิเคราะห์หาที่จอดรถในโครงการ สามารถสรุปพื้นที่ของโครงการได้ดังนี้

- ส่วนสาธารณะ	=	549.60	ม. ²
- ส่วนห้องพัก	=	8,740.80	ม. ²
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	=	3,718.80	ม. ²
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	=	1,394.40	ม. ²
- ส่วนร้านค้าให้เช่า	=	226.00	ม. ²
- ส่วนบริการ	=	424.00	ม. ²
- ส่วนบริการทั่วไป	=	1,075.00	ม. ²
- ส่วนห้องเครื่อง	=	646.00	ม. ²
- ส่วนจอดรถ	=	3,932.50	ม. ²
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	=	20,070.10	ม. ²

4.8.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในการวิเคราะห์ ใช้หลักในการกำหนดความสัมพันธ์ โดยพิจารณาถึงลักษณะประเทศของความสัมพันธ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางการบริหาร การบริการ การติดต่อและทางด้านเทคนิค โดยให้แกนสัมพันธ์เป็นตัวแสดงการเชื่อมโยงการติดต่อ ตามความสัมพันธ์ตามประเภทของกิจกรรม และแสดงการวิเคราะห์ในรูปตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ [Interaction Chart] แล้วนำมาเขียนเป็น Function Diagram ที่ประกอบด้วยองค์ประกอบ [Element] และแกนสัมพันธ์ [Axis] จะแยกความสัมพันธ์ตามองค์ประกอบต่อไปนี้

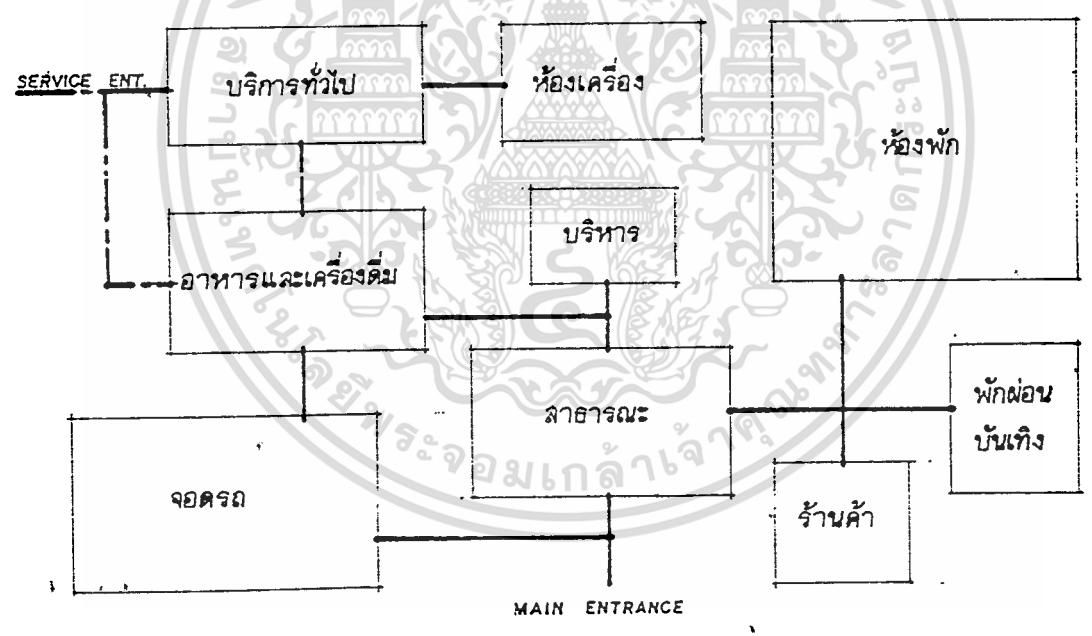
- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนบริการร้านค้าให้เช่า
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1. ส่วนอาคารณะ		4	4	3	3	3	3	2	3	25
2. ส่วนห้องพัก	⊗		2	2	2	3	2	1	2	18
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	⊗	⊗		4	1	2	3	1	3	20
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	⊗	⊗	⊗		3	1	2	1	3	19
5. ส่วนร้านค้า	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	1	2	16
6. ส่วนบริหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	2	17
7. ส่วนบริการทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	18
8. ส่วนห้องเครื่อง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	12
9. ส่วนจอดรถ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		19

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

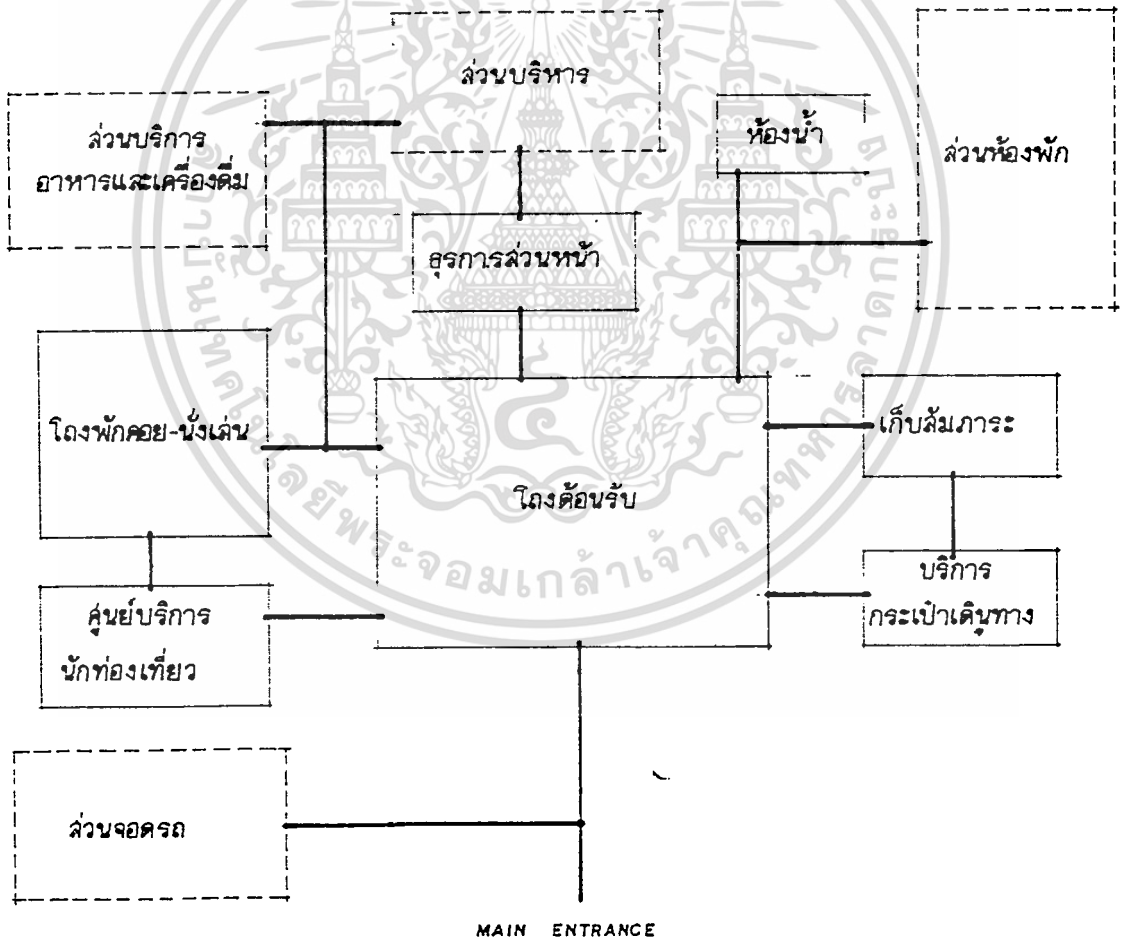


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1. โถงต้อนรับ		4	4	3	3	2	3	19
2. สุรการผ่านหน้า	⊗		4	2	1	2	1	14
3. โถงพักคอย - นั่งเล่น	⊗	⊗		3	2	2	3	18
4. บริการกระเป๋าเดินทาง	⊗	⊗	⊗		4	2	1	15
5. เก็บสัมภาระแยก	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	11
6. ห้องน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
7. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		10

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

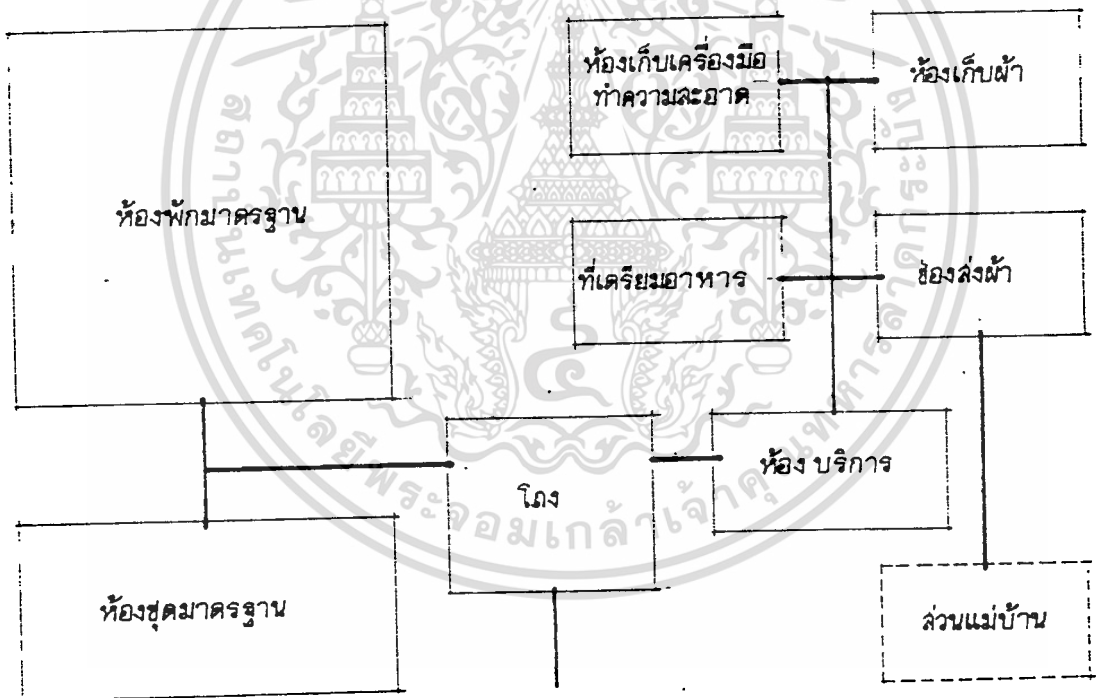


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTAL
1. ห้องพักมาตรฐาน		3	3	3	3	2	2	3	19
2. ห้องชุดมาตรฐาน	⊗		3	3	2	2	2	3	18
3. โถง	⊗	⊗		3	2	3	2	2	18
4. ห้องบริการ	⊗	⊗	⊗		2	2	2	3	18
5. ห้องเก็บผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	2	15
6. ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	1	15
7. ซองล้างผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	14
8. ที่เตรียมอาหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		15

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

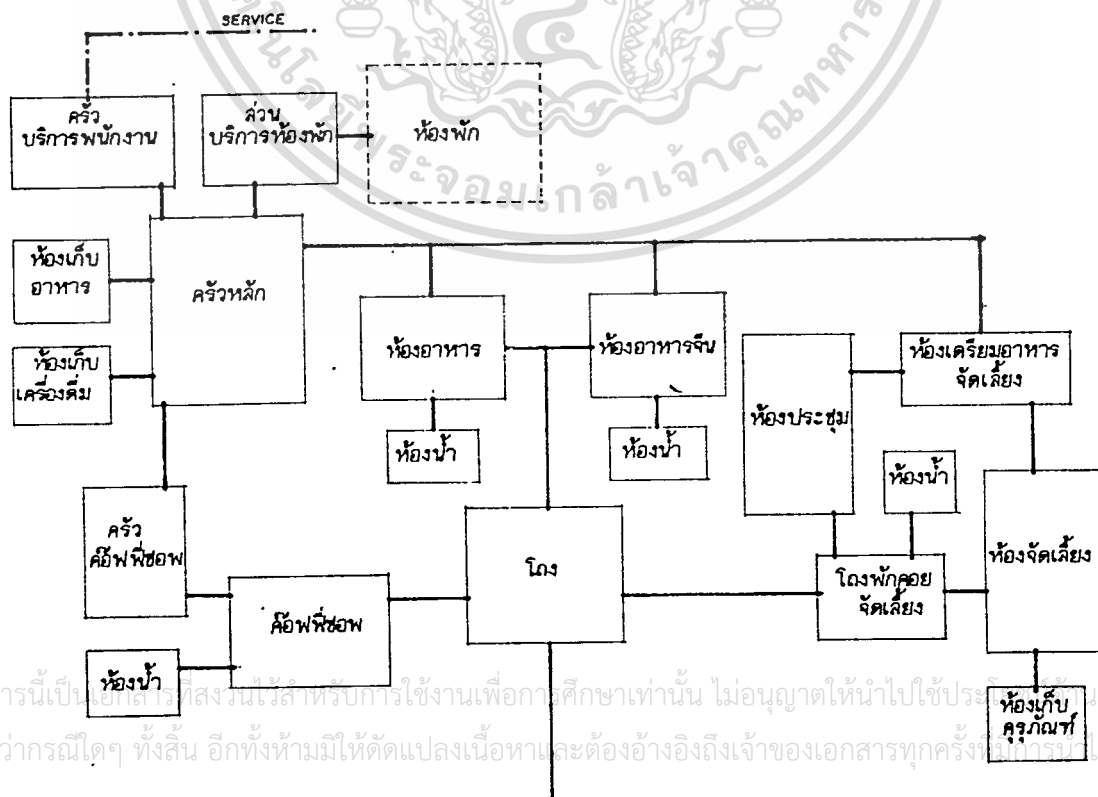


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	TOTAL	
1. คริวหลัก		4	4	2	3	2	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	3	3	38	
2. ห้องอาหาร	✕		4	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	29	
3. ห้องอาหารเฉพาะ	✕	✕		2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	28	
4. ห้องน้ำห้องอาหาร	✕	✕	✕		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	21	
5. คิวพีซอพ	✕	✕	✕	✕		3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	26	
6. คริวคิวพีซอพ	✕	✕	✕	✕	✕		2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	25	
7. ห้องน้ำคิวพีซอพ	✕	✕	✕	✕	✕		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20	
8. ห้องจัดเลี้ยง	✕	✕	✕	✕	✕	✕			3	3	3	2	2	1	1	1	1	3	29	
9. โถงพักคอยจัดเลี้ยง	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			3	2	2	2	1	1	1	1	1	24	
10. ห้องเก็บครุภัณฑ์	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			1	2	1	1	1	1	1	1	24	
11. ห้องเตรียมอาหารจัดเลี้ยง	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			2	1	1	1	1	2	2	24	
12. ห้องประชุม	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			2	1	1	1	1	1	23	
13. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			1	1	1	2	2	22	
14. ล้วนบริการห้องพัก	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕			2	1	1	21	
15. ห้องอาหารพนักงาน	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		3	2	22	
16. คริวบริการพนักงาน	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		3	2	24
17. ห้องเก็บอาหาร	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		3	30
18. ห้องเก็บเครื่องดื่ม	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		36

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

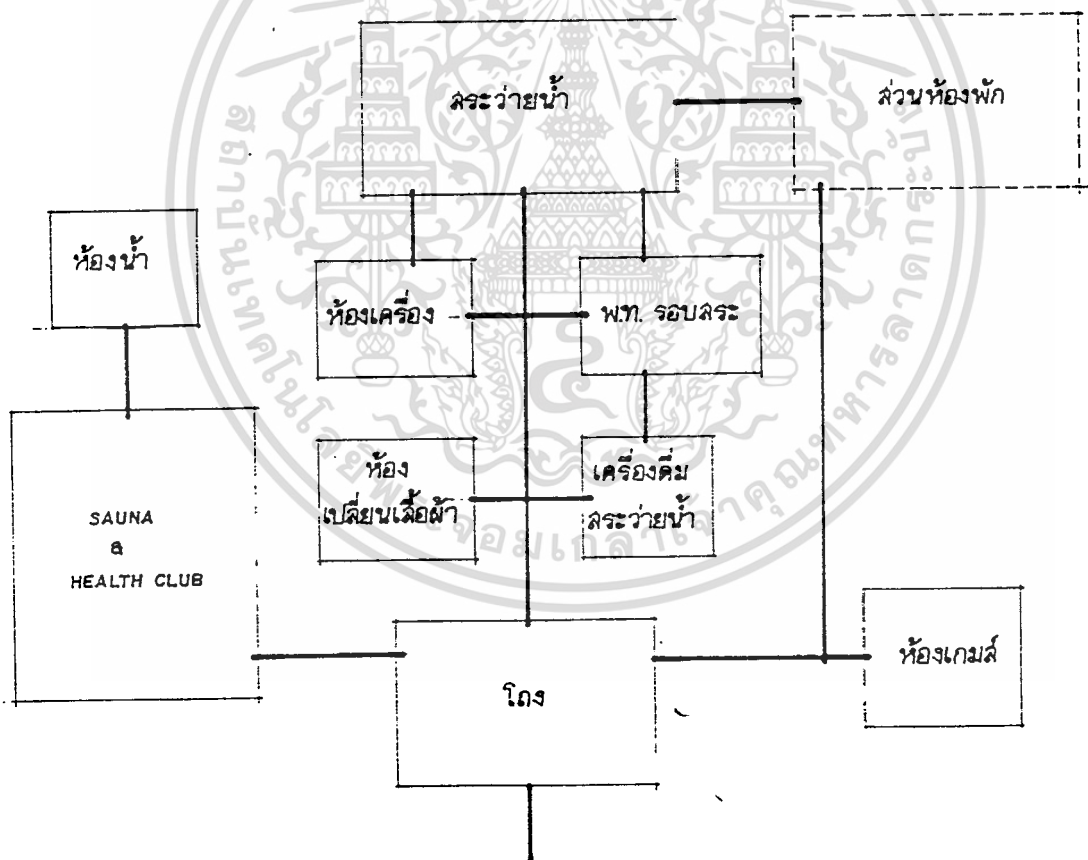


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งในการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนพักผ่อนและบันเทิง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTAL
1. SAUNA & HEALTH CLUB		3	2	2	1	1	1	2	12
2. ห้องน้ำ- ห้องเก็บของ	⊗			1	1	1	1	1	9
3. ลระว่ายน้	⊗	⊗		4	2	2	3	3	17
4. พ.ท. รอบลระว่ายน้	⊗	⊗	⊗		3	2	2	2	16
5. เครื่องดื่มลระว่ายน้	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	11
6. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า , ห้องน้ำ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	10
7. ห้องเครื่องลระว่ายน้	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
8. ห้องเกมส์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		11

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

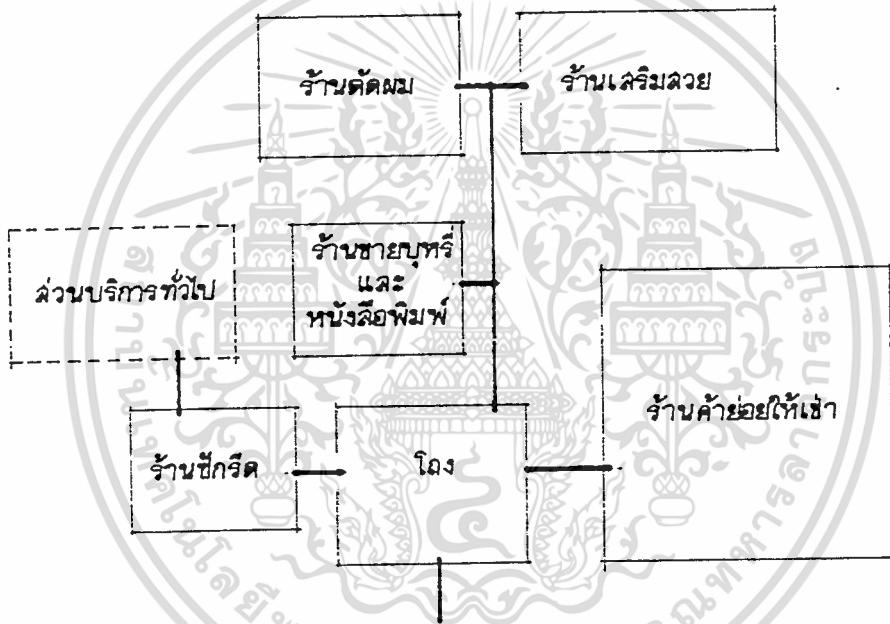


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริการร้านค้าให้เช่า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	TOTAL
1. ร้านค้าย่อยให้เช่า		2	2	1	2	7
2. ร้านตัดผม	⊗		1	1	2	6
3. ร้านเสริมสวย	⊗	⊗		1	1	6
4. ร้านซักรีด	⊗	⊗	⊗		3	6
5. ร้านขายบุหรี่ย - หนังสือพิมพ์	⊗	⊗	⊗	⊗		8

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

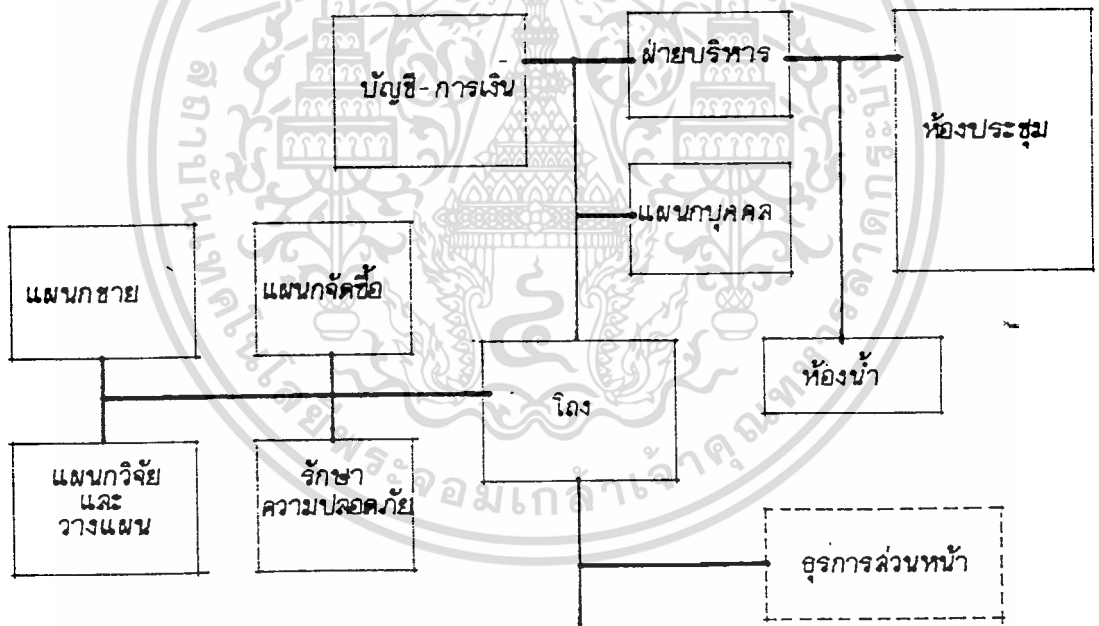


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1. ฝ่ายบริหาร		4	4	4	3	3	3	3	2	26
2. แผนกบัญชีและการเงิน	•		3	2	2	2	2	2	1	18
3. แผนกชาย	•	•		2	2	2	1	2	1	17
4. แผนกบุคคล	•	•	•		2	1	2	2	1	16
5. แผนกจัดซื้อ	•	•	•	•		1	1	1	1	13
6. แผนกวิจัยและวางแผน	•	•	•	•	•		2	1	1	13
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	•	•	•	•	•	•		1	1	14
8. ห้องประชุม	•	•	•	•	•	•	•		1	13
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	•	•	•	•	•	•	•	•		9

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

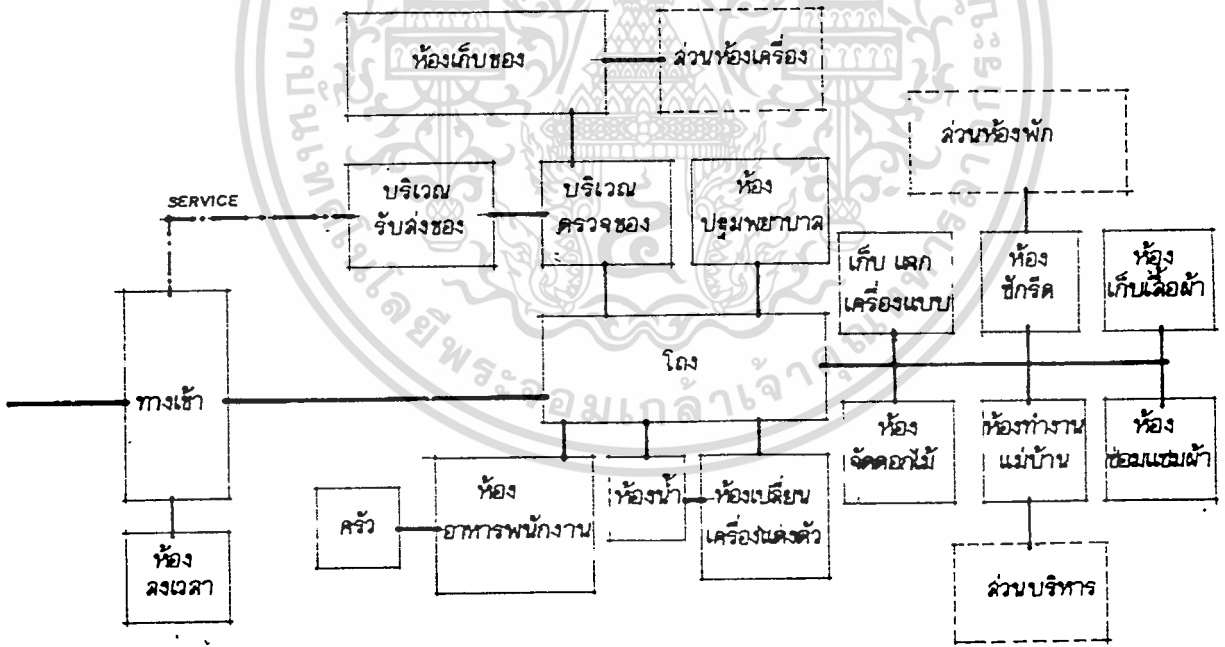


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	2	26
2. ห้องเก็บเสื้อผ้า	×		3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	4	22
3. ห้องซ่อมแซมผ้า	×	×		2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	21
4. ห้องซักรีด	×	×	×		2	1	1	1	1	1	2	2	1	3	22
5. ห้องเก็บแจกเครื่องแบบพนักงาน	×	×	×	×		1	1	2	1	1	1	1	1	2	18
6. ห้องจัดดอกไม้	×	×	×	×	×		1	1	1	1	2	1	1	2	17
7. ห้องลงเวลา จุดตรวจเข้าออก	×	×	×	×	×	×		3	1	2	1	1	1	1	17
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน	×	×	×	×	×	×	×		2	3	1	1	1	1	19
9. ห้องปฐมพยาบาล	×	×	×	×	×	×	×	×		3	1	1	1	2	18
10. ห้องอาหารพนักงาน	×	×	×	×	×	×	×	×	×		1	1	1	1	20
11. บริเวณรับ-ส่งของ	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		3	3	1	21
12. บริเวณตรวจรับของ	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		4	2	22
13. ห้องเก็บของ	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		2	20
14. ห้องเก็บขยะ	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		23

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์

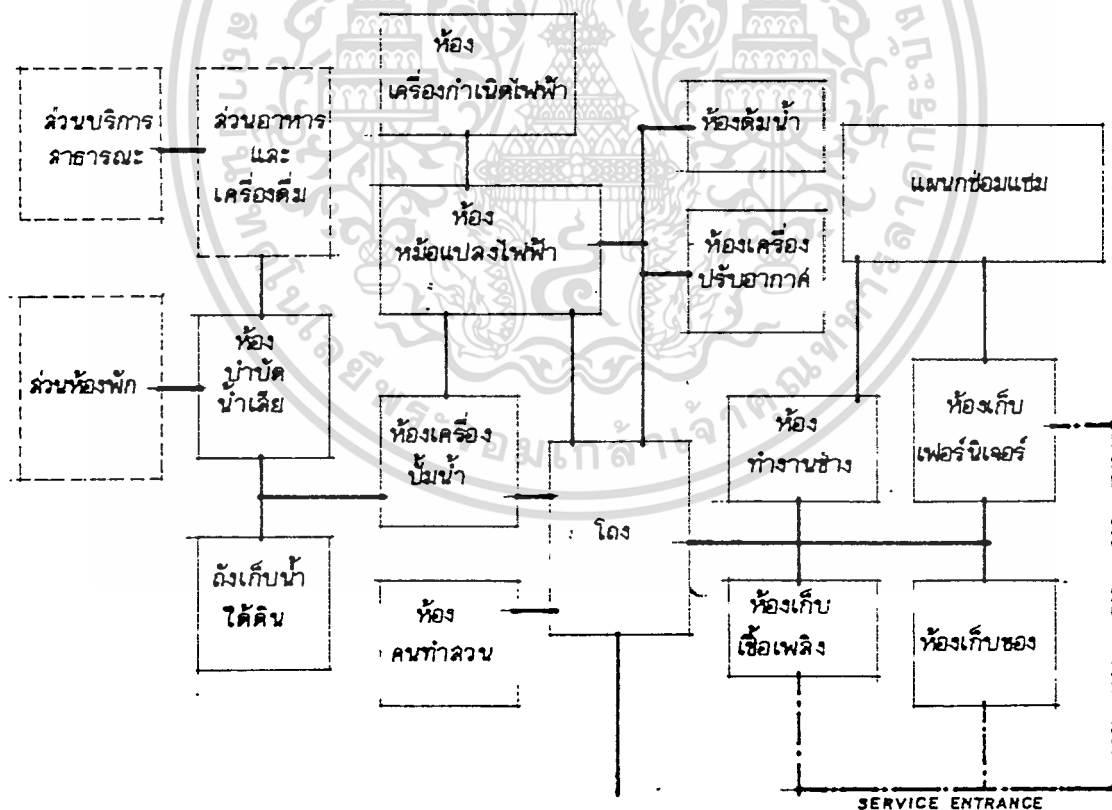


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางการหาค่าความสัมพันธ์ส่วนห้องเครื่อง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
1 ห้องทำงานช่าง		2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
2 ห้องเก็บของ	×		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
3 ห้องคัมบ้า	×	×		2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
4 ห้องเก็บเชื้อเพลิง	×	×	×		1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
5 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	×	×	×	×		3	2	1	1	1	2	1	1	17
6 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	×	×	×	×	×		2	1	1	2	2	1	1	18
7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	×	×	×	×	×	×		3	2	1	2	1	1	20
8 ดึงเก็บน้ำได้ดิน	×	×	×	×	×	×	×		1	1	2	1	1	15
9 บ่อน้ำบาดน้ำเค็ม	×	×	×	×	×	×	×	×		1	2	1	1	14
10 ห้องเครื่องปรับอากาศ	×	×	×	×	×	×	×	×	×		2	1	1	14
11 แผงกซ่อมแซม	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		2	2	27
12 ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		1	16
13 ห้องคนทำลวน	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		15

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 ทัศนคติสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8.5 การกำหนดโครงสร้างของที่ตั้งโครงการ

ในการวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้งโครงการ เพื่อจะทำให้ได้ตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบที่สมบูรณ์ จึงต้องทำการออกแบบทางเลือก (Alternative) จากการกำหนดข้อพิจารณา (Criteria) ดังนี้

- มุมมองของโครงการ
- การเข้าถึงโครงการ
- สภาพแวดล้อม
- การควบคุมภายในโครงการ
- ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

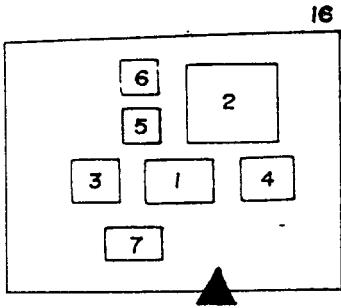
ในข้อพิจารณาแต่ละข้อได้กำหนดค่าถ่วงน้ำหนัก (Weighting scale) ไว้แตกต่างกันดังนี้

- เหมาะสมมาก เท่ากับ 3
- เหมาะสมปานกลาง เท่ากับ 2
- เหมาะสมน้อย เท่ากับ 1
- ไม่เหมาะสม เท่ากับ 0

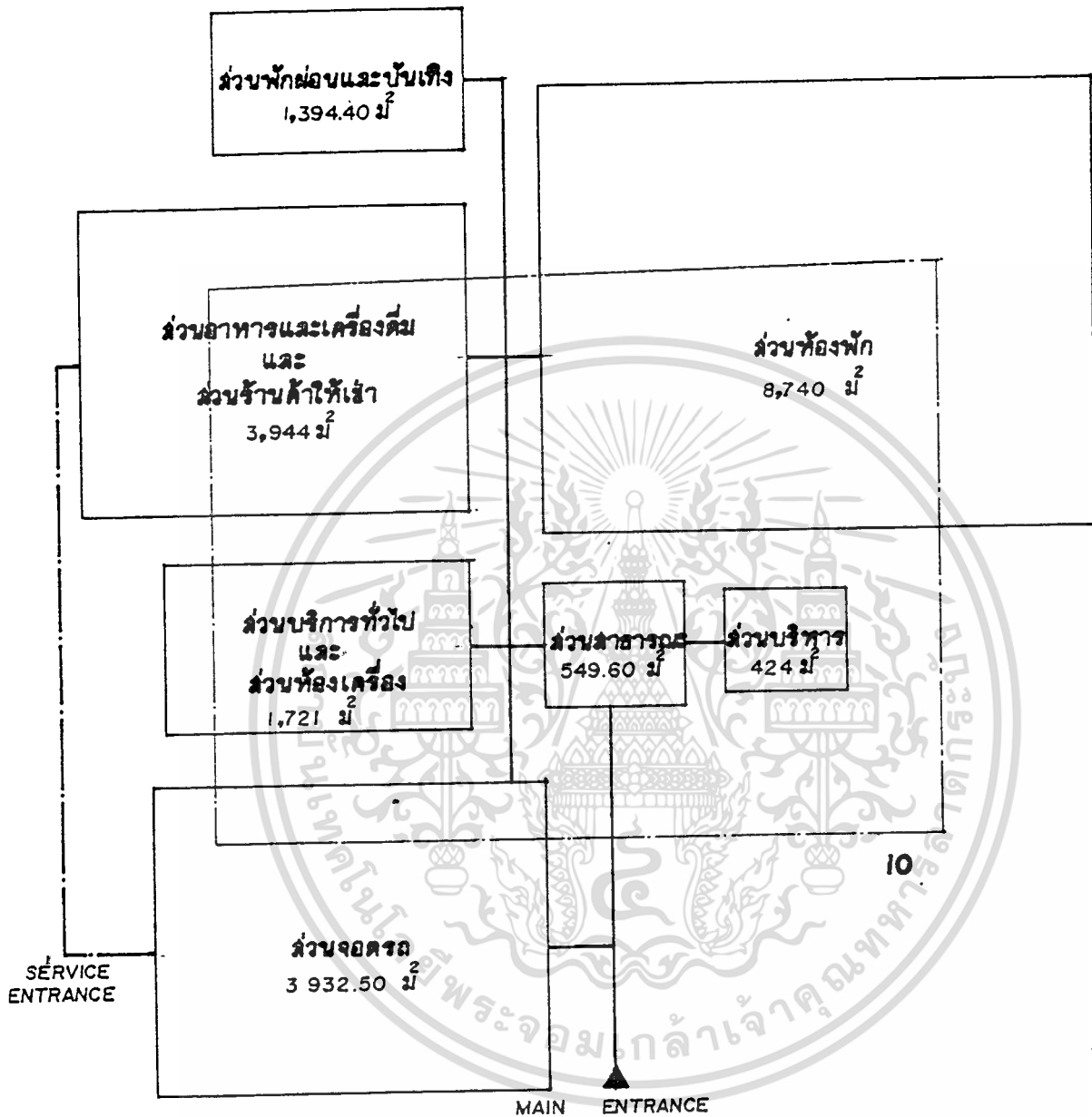
ในการวิเคราะห์โครงสร้างของที่ตั้งโครงการ ได้แบ่งส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้ดังนี้

1. ส่วนสาธารณะ
2. ส่วนห้องพัก
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม และส่วนร้านค้าให้เช่า
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
5. ส่วนบริหาร
6. ส่วนบริการทั่วไป และส่วนห้องเครื่อง
7. ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.9 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

4.9.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร

1. สภาพดินในบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นดินแข็งไม่มีปัญหาเรื่องการทรุดตัวจริงใช้ฐานรากแบบ Isolate Pooting โดยใส่เสาเข็มแบบเข็มไม่กระจัด [Non - Dis Placement Piles] เพื่อป้องกันการเกิดปัญหากับฐานรากอาคารข้างเคียง และใช้เข็มยาวเท่ากันทุกต้นเพื่อช่วยในการถ่ายแรง และลดปัญหาการทรุดตัวไม่เท่ากัน

2. ระบบโครงสร้างเสาและคาน [Rigid - Frame Skeleton] เป็นโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับอาคารสูงขนาดเล็ก ไม่เกิน 20 ชั้น โดยเป็นโครงสร้างเสาและคานต่อเนื่องเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าโดยใช้จุดปิด

4.9.2 ระบบสุขาภิบาล

ระบบประปา

1. ประมาณการใช้น้ำ จากจำนวนผู้ใช้น้ำ 1.75 คน/ห้อง ปริมาณน้ำลิตร/คน/วัน = 200/600 เวลาในการใช้น้ำสูงสุด 11 ชม./วัน

$$\text{ดังนั้น ปริมาณความต้องการน้ำใน 1 วัน} = \frac{1.75 \times 200 \times 600}{11} = 19,089 \text{ ลิตร}$$

จากส่วนกิตติาคารกำหนดปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 75 - 100 ลิตร/คน และประมาณการว่าผู้ใช้โครงการในส่วนกิตติาคารมีจำนวนสูงสุด 1,000 คน (1.4 ม²/คน)

$$\begin{aligned} \text{ปริมาณความต้องการน้ำ} &= 1,000 \times 75 = 75,000 \text{ ลิตร} \\ \text{ความต้องการใช้น้ำ} &= 19,089 + 75,000 = 94,089 \text{ ลิตร} \\ &= \frac{94,089}{1,000} = 94.089 \text{ ม.}^3 \end{aligned}$$

2. ถังเก็บน้ำพื้นดิน จะใช้พื้นที่เท่ากับ 52.27 ม.² โดยระดับน้ำใช้ถึงจะสูงประมาณ 1.80 ม.

3. ระบบจ่ายน้ำ เลือกใช้ระบบจ่ายน้ำจากถังสูง โดยจะจ่ายน้ำลงเป็น 2 เส้นท่อ คือ ใน 3-4 ชั้นแรกบนสุดจะจ่ายน้ำโดยใช้ปั๊มเพิ่มความดันในเส้นท่อ ส่วนในชั้นที่ต่ำลงมาจะปล่อยน้ำตามแรงดันที่เกิดจากแรงโน้มถ่วงของโลก

4.9.3 ระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้ชมเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

1. หม้อแปลงไฟฟ้าใช้หม้อแปลงแบบ Cast-Resin เนื่องจากป้องกันความชื้น ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ป้องกันหนุและแมลงสาบที่จะเข้าไปทำความเสียหายให้กับหม้อแปลงได้ดีกว่า

2. การจ่ายกำลังไฟฟ้า ใช้หม้อแปลง 3 เฟส ต่อขนาดกัน 2 ตัว

3. ระบบสายป้อน ใช้สายเคเบิลต่อจากหม้อแปลงของการไฟฟ้า เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการและใช้ Bus Way เป็นสายป้อนทั้งแนวตั้งและแนวราบและจ่ายเข้าสู่ส่วนต่างๆ ด้วยสายไฟฟ้าแบบฉนวนหุ้ม

4. ระบบไฟฉุกเฉิน ใช้ทั้ง 2 ระบบได้แก่ ระบบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซลชนิดทำงานอัตโนมัติและระบบไฟแสงสว่างที่ใช้ป้อนจากแบตเตอรี่

5. การคำนวณประมาณความต้องการ

จากการศึกษาได้แยกประเภทของห้องตามการใช้ไฟฟ้า มีหน่วยเป็นวัตต์/ตารางเมตร ซึ่งจะมีความต้องการกำลังไฟฟ้าง่ายๆ ดังนี้

- ส่วนสาธารณะ	=	441.8 x 55 =	24,299.0 พ.
- ส่วนห้องพัก	=	8,349.6 x 32 =	267,187.2 พ.
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	=	2,340.0 x 32 =	74,880.0 พ.
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	=	3,346.2 x 32 =	107,078.4 พ.
- ร้านค้าให้เช่า	=	498.0 x 55 =	27,390.0 พ.
- ส่วนบริหาร	=	432.0 x 55 =	23,760.0 พ.
- ส่วนบริการทั่วไป	=	1,044.0 x 27 =	28,188.0 พ.
- ส่วนห้องเครื่อง	=	868.8 x 27 =	23,457.6 พ.
รวม	=	567,240.2 พ.	
รวม	=	567.2 kw.	

4.9.4 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

จาก Criteria ในด้านราคา การใช้พื้นที่ เสี่ยงรบกวน ประสิทธิภาพในการทำงาน และผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร เลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบ Central Water Chiller System

1. การหาขนาดหอน้ำเย็น [Cooling Tower] โดยการคำนวณปริมาตรของพื้นที่ปรับอากาศในส่วนต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- ส่วนห้องพัก	=	8,740.80 x 2.5 =	21,851.50 ม ²
- ส่วนสาธารณะ	=	549.60 x 6.0 =	3,297.60 ม ²
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	=	3,715.80 x 3.0 =	11,156.40 ม ²
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	=	1,394.00 x 2.5 =	3,486.00 ม ²
- ส่วนร้านค้าให้เช่า	=	226.00 x 2.5 =	565.00 ม ²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned}
 - \text{ ส่วนบริหาร} &= 420.00 \times 2.5 = 1,060.00 \text{ ม}^2 \\
 \text{รวม} &= 414,165.5 \text{ ม}^2
 \end{aligned}$$

ดังนั้น ทั้งโครงการใช้ระบบปรับอากาศ 414,165.5 = 1,380.55 ตัน

(30 ม³ / ตัน) เลือกใช้ Cooling Tower ขนาด 400 ตัน = 4 ตัว

2. ห้องเครื่องเป่าลมเย็น [Air Handling Unit] คัดแยกตามพื้นที่ในแต่ละชั้น หรือตามแต่ละห้องที่จัดให้มี A.H.U. โดยเฉพาะ เช่น ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น

3. ห้องเครื่องปรับอากาศ [Machine Room] ขนาด 240 ม²

ระบบระบายอากาศเลือกใช้การระบายอากาศโดยวิธีกล แบบระบายอากาศรวมเพราะห้องน้ำมีช่องท่อ [Shft] เป็นแนวตรงแนวเดียวกันโดยตลอด ใช้ท่อสกัดควันเพื่อป้องกันควันไฟไหลย้อนกลับ และลดเสียงที่เกิดจากระบบระบายอากาศด้วย

4.9.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย เลือกใช้ตามการศึกษาในบทที่ 3 โดยจะประกอบด้วย 5 ส่วนที่ทำงานเชื่อมโยงกันได้แก่ จุดจ่ายไฟ อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ และอุปกรณ์ประกอบซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบอื่น เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด-ปิด ประตูหนีไฟ ระบบปิดพัดลมในระบบปรับอากาศ ระบบควบคุมลิฟท์

2. ระบบดับเพลิง ในโครงการเลือกใช้ 2 ระบบ คือ

- ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบล [Hydrant & Stand Pipe System] โดยให้ระบบท่อเปียก [Wet Pipe System] และให้สายสูบลแบบสายอ่อนพับแขวนไว้ในตู้ ขนาด 0.65 ม. พร้อมหัวฉีดขนาด 2.5 ม. ติดตั้งในตู้ดับเพลิง [Fire Horse Cabinet] ความยาวสายสูบล 23 ม. ติดตั้งบริเวณ Core Lift และบันไดหนีไฟ โดยให้ระยะห่างของตู้ดับเพลิงไม่เกิน 33 ม. นอกจากนี้ ทุก ๆ ตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ [Portable Extinguishing] อยู่ด้วย

- ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย [Sprinkler System] การจัดระบบนี้คือ การจัดตำแหน่งหัวฉีดโดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละตัว เท่ากับ 4.50 ม. และจัดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางโปรยน้ำ

จาก Criteria ต่าง ๆ คือ ความรวดเร็วในการทำงาน งบประมาณ ประสิทธิภาพ ความเหมาะสมกับโครงการ ความนิยมใช้ สรุปเลือกระบบโปรยน้ำเป็นฝอยโดยใช้การจ่ายน้ำแบบท่อเปียก [Wet Pipe System] เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ยุ่งยากและไม่ต้องให้คนคุม สำไม่วากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มารดับเพลิงได้ทันทีที่หัวฉีดเปิดออกโดยติดตั้งในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ยกเว้น ห้องคอมพิวเตอร์ซึ่งจะใช้ระบบแก๊สาลอน เบอร์ 1310 เพื่อป้องกันความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังเก็บน้ำสูง นอกจากนี้ยังต้องมีการต่อท่อรับน้ำจากภายนอกอาคาร เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่มาทำการจ่ายน้ำให้ในกรณี น้ำในถังจ่ายหมดลงและยังเป็นส่วนช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้สายดับเพลิงในอาคารได้อย่างต่อเนื่อง

4.9.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์

เลือกใช้ระบบ Pmbx หรือ Pmx จึงหมุนโดยตรงและใช้ต่อแบบอัตโนมัติ โดยแยกผู้ใช้โทรศัพท์ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1. แยกที่ห้องพัก [Guest Line] จะต่อสายนอกหรือเรียกทางไกลผ่าน Operator
2. ฝ่ายบริหาร [Administration Line] จะต่อสายนอกหรือเรียกเข้าโดย

ระบบอัตโนมัติ

3. ฝ่ายบริการ [Service Line] เรียกเข้า-ออก โดยผ่าน Operator

การหาจำนวนเบอร์โทรศัพท์ใช้อัตราส่วน ดังนี้

- ส่วนห้องพัก = 0.1 x 200 = 20 เลขหมาย
- โทรศัพท์สาธารณะ = 0.015 x 200 = 3 เลขหมาย
- เครื่องเทเล็กซ์ โทรสาร และสำนักงาน = 5 เลขหมาย
- ร้านค้า (10 ร้าน) = 10 เลขหมาย

รวม 44 เลขหมาย

การกระจายการติดต่อ กระทำโดยใช้คู่สายของสายเคเบิลแบบมีฉนวนป้องกันความชื้นโดยแยกสายออกจากสายไฟแรงสูง การเดินสายแยกได้ 2 ทาง คือ

- ทางแนวนอน ทำการเดินสายบนช่องเหนือเพดานโดยใช้ท่อสายไฟ
- ทางแนวตั้ง เดินสายเคเบิลในท่อสายไฟ

ระบบประชาสัมพันธ์และเพลง

1. ส่วนทำงานโดยทั่วไป เป็นระบบที่ทำงานครอบคลุม 2 ส่วนของโรงแรมทำหน้าที่ต่างกัน คือ Front of The House จะให้การประชาสัมพันธ์และบริการเสียงเพลงแก่แขกหรือผู้มาติดต่อแต่ในส่วน Back of The House จะให้บริการเรียกพนักงานและเสียงเพลง ซึ่งกระบวนการทำงานเหมือนกันในการบริการเสียงเพลง ดังนั้น ในการจัดระบบจึงต้องแยกการประชาสัมพันธ์และการเรียกพนักงานออกจากกัน โดยใช้ Mixer หรือ Program Selector ที่ห้องควบคุมไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุมเสียง นอกจากนี้ยังมีบริการเสียงเพลงไปยังห้องพักแขก โดยมี Volume Control อยู่ใน
ห้องพักของแขกแต่ละห้อง

ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพง ในส่วน Front of The House จะติดตั้งที่ Lobby Lounge, Lift Lobby, Guest Room และในส่วน Back of The House จะติดตั้งที่ Staff Lounge และในส่วนทำงานของพนักงาน โดยติดตั้งไว้บนเพดาน

2. การทำงานเฉพาะเขต จะติดตั้งในส่วนที่ต้องการโดยเฉพาะ เช่น Banquet Hall, Restaurant, Coffe Shop, Cocktail Lounge, และ Pool Bar โดยแยกการเปิดเพลงเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศของแต่ละส่วน แต่ต้องมีการเชื่อมโยงเข้ากับระบบประชาสัมพันธ์ที่ส่วนกลางและระบบสัญญาณเตือนภัย

ตำแหน่งการติดตั้งลำโพงในแต่ละส่วน เพื่อให้ได้ระบบเสียงที่สมบูรณ์จึงต้องใช้วิศวกรทางด้านระบบเสียงมาทำการออกแบบโดยใช้คอมพิวเตอร์ในการออกแบบ ซึ่งใช้โปรแกรมในการออกแบบ คือ Modeler และ Power View

1. ป้อนรูปลักษณะโครงสร้างของสถานที่ในรูป Perspective
2. ระบุลักษณะของผนังแต่ละด้าน
3. กำหนดเวลาการก้องของห้อง
4. เลือกตัวลำโพงพร้อมสเปคของลำโพง
5. กำหนดตำแหน่งที่ตั้งลำโพง
6. ดูค่าเสียงที่ออกจากลำโพงและเสียงสะท้อน
7. ให้เครื่องแสดงสนามเสียงของห้อง จากภาพนี้จะช่วยตัดสินใจในการเพิ่ม-ลดตัวลำโพงเพื่อให้ได้ระดับเสียงพอ ๆ กันทั้งห้อง

Power View เป็นโปรแกรมที่ช่วยให้มองเห็นโครงร่างของสิ่งที่ก่อสร้างแบบ Perspective โดยสามารถเลือกมุมมองใกล้ไกลได้ เพื่อความเหมาะสมของการติดตั้งลำโพงแต่ละตัว การกัม-เงยของลำโพง เพื่อให้เกิดความสวยงาม

4.9.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

จาก Criteria ในด้านประสิทธิภาพการทำงาน ความแน่นอนในการใช้งาน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและซ่อมบำรุง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง และตำแหน่งและเนื้อที่ใช้งาน เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ Activater Sludge Process

การหาขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

- ปริมาณน้ำเสีย คิดร้อยละ 90 ของน้ำเสีย
- น้ำใช้ใน 1 วัน = $(1.75 \times 200 \times 600) + (1.000 \times 75)$
= 285,000 ลิตร หรือ 285 ม.³

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.9.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาเลือกใช้ระบบคูดประจุ (Lighting Active System) เนื่องจากมีราคาถูกลง และมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า [Air Terminal] มีลักษณะเป็นหลอดแหลมติดตั้งบนยอดสูงของตัวอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีสายล่อฟ้าทางด้านข้างของอาคาร

2. สายนำลงดิน [Down conductor] ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่ากำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรง ตรงกันข้ามของตัวอาคารและเนื่องจากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตร.ม. และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 ม. จึงต้องเพิ่มสายนำลงดินอีก ทุก ๆ 20-30 ม. โดยวางสายนำลงดินให้มีระยะห่างเท่าๆ กัน ประมาณ 20-30 เมตร จะทำการเดินสายอยู่ในช่อง Duct ต่างหาก และมีช่องตรวจอยู่ที่ชั้น Transfer Floor

3. รากสายดิน [Earth Electrode] เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีความชื้นในดินค่อนข้างสูงทำให้ความต้านทานทางของดินลดลง รากสายดินแบบแท่งกลมหรือแบนจึงเหมาะกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวนอน

การวางรากสายดินทำได้ 2 แบบ คือ แบบแท่งเดี่ยวยาว หรือฝังจำนวนรากสายดินให้มากขึ้น สำหรับจำนวนความยาวหรือจำนวนแท่งสามารถคำนวณได้โดยวิศวกร

4.9.9 ระบบรักษาความปลอดภัย

1. การป้องกันการโจรกรรม เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานบริการที่มีแขกหรือผู้มาใช้บริการได้ตลอด 24 ชม. มีผู้คนเข้าออกมากมายดังนั้น จึงควบคุมโดยการใช้โทรทัศน์วงจรปิดตามจุดต่าง ๆ ที่อาจเกิดการลักลอบของผู้ไม่หวังดี

ส่วนการควบคุมของโรงแรมและส่วนการค้า มีการควบคุมโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามจุดเข้า-ออก นอกจากนี้ในส่วนของที่จอดรถจะต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจค้นเพื่อป้องกันการโจรกรรม

2. การป้องกันบันไดหนีไฟ

- ผนังโดยรอบเป็นผนังกันไฟ
- ทำประตู 2 ชั้น เพื่อป้องกันควันเข้าไปในบันไดหนีไฟ
- ใช้เครื่องอัดอากาศเข้าไปในบันไดหนีไฟโดยระบายควันออกทางช่องเปิดของ Corridor และช่องท่อ [Shaft] ที่มีท่อสะกัดควันอยู่แล้ว

นอกจากนี้ยังต้องสร้าง Fire Damper ที่ช่องลมจากห้อง A.H.U. ที่จะไปยังห้องต่าง ๆ เพื่อป้องกันควันไฟและเดินท่อสำหรับอัดอากาศทุกชั้น ในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นใด ชั้นที่อยู่บนและล่างจะเปิดพัดลมเพื่ออัดอากาศ ส่วนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะดูดอากาศออก การทำเช่นนี้จะทำให้ชั้นที่อยู่ติดกับชั้นที่เกิดเพลิงไหม้เป็น Positive Pressure ชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะเป็น Negative Pressure ก็จะเป็นการสะกัดควันไม่ให้ลุกลามไปยังชั้นอื่น ๆ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.9.10 ระบบการกำจัดขยะ

วิธีการทิ้งขยะ เลือกใช้การขนย้ายทางบริการ โดย Maid จะทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักไปไว้ที่ห้องรวมขยะในแต่ละชั้น จากนั้นจึงย้ายผ่านทางบริการไปยังห้องเก็บขยะรอการขนย้ายต่อไป

ห้องรวมขยะ [Gabbage Room] แยกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะเปียกซึ่งเป็นระบบปรับอากาศเพื่อช่วยลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น ส่วนเก็บขยะแห้งและขวดเปล่า

4.9.11 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

1. ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อก๊าซจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้ Perssure Regulating Valve เป็นตัวปรับแรงดันของแก๊สตามอุปกรณ์แต่ละชนิด และเดินท่อตามผังเครื่องครัว

2. ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลวใช้แบบฝังไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัยส่วนรองรับตัวถังเก็บเชื้อเพลิงจะสร้างเป็นโครงสร้างเดียวกับอาคารเพื่อป้องกันปัญหาการทรุดตัวของอาคารซึ่งจะทำให้เกิดความเสียหายที่ท่อนำเชื้อเพลิงได้ โดยแยกถังเก็บออกเป็น 2 ถัง ให้ถังเก็บย่อยอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า [Generator Room] ส่วนถังเก็บใหญ่อยู่ภายนอกอาคารและสามารถนำรถบรรทุกเชื้อเพลิงเข้ามายังจุดติดตั้งได้โดยสะดวก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การออกแบบสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบ

จากความต้องการในการจัดทำโครงการ โรงแรม มณีจันทร์ รีสอร์ท ในการออกแบบจึงได้กำหนดแนวความคิดในการออกแบบของโครงการดังนี้

5.1.1 การวาง LAY-OUT CONCEPT

- เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ติดแม่น้ำ ในการจัดวางอาคารจึงต้องวางอาคารขนานกับแม่น้ำและจัดให้มีส่วน RECREATION อยู่ติดแม่น้ำ
- การจัดวางสระว่ายน้ำเน้นการสัมผัสบรรยากาศริมน้ำ โดยการวางไว้ในชั้น GROUND FLOOR เพื่อให้ผู้ใช้ได้สัมผัสบรรยากาศริมน้ำ
- การวางตำแหน่งของภัตตาคาร, คอฟฟี่ช็อป, และโถง ต้องสามารถมองออกสู่ภายนอกด้านติดกับแม่น้ำเพื่อเน้นให้เป็นโรงแรมที่มีบรรยากาศที่คึกคัก

5.1.2 PLANING CONCEPT

- กำหนดทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) ให้มีลักษณะชักนำไปสู่การใช้โครงการ
- การกำหนดทางเข้าออกของโครงการ จัดให้เข้าออกทางเดียวเพื่อสะดวกในการควบคุม
- การจัดวาง SPACE ภายในได้มีการกำหนดให้มีส่วน OPEN SPACE เพื่อให้ความรู้สึกโปร่ง และลดความแออัด รวมทั้งการสร้างบรรยากาศให้มีชีวิตชีวา ตอบสนองความต้องการการใช้อาคารขนาดใหญ่
- บริเวณ LOBBY เปิดโล่ง 2 ชั้น และมีการจัดสวนและน้ำพุภายในให้มีความรู้สึกกับการสัมผัสธรรมชาติ
- บริเวณ LOBBY LOUNGE ได้มีการเปิดมุมมองโดยใช้กระจกผืนใหญ่จากภายในสู่ภายนอก สามารถมองเห็นสระว่ายน้ำและแม่น้ำได้
- ส่วน ภัตตาคาร, คอฟฟี่ช็อป เปิดมุมมองสู่ส่วนของโรงแรมและแม่น้ำจันทบุรี เพื่อสร้างบรรยากาศต่อกิจกรรมการใช้
- ส่วนห้องพัก โดยการกำหนดการสร้างบรรยากาศและมุมมองของแต่ละห้องให้เปิดมุมมองสู่ภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.3 SECTION & MASS CONCEPT

- ส่วน PODIUM ของโรงแรมประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ สามารถรองรับผู้ใช้ภายในและบุคคลภายนอกด้วยในบางส่วน เช่น ส่วน กิตติาคาร คีอพีชอฟ เป็นต้น
- ในบริเวณส่วน TOWER ได้มีการวางอาคารแบบทางเดิน DOUBLE CORRIDOR สร้างบรรยากาศความเป็นส่วนตัว สามารถมองสู่ภายนอกได้ทุกห้อง

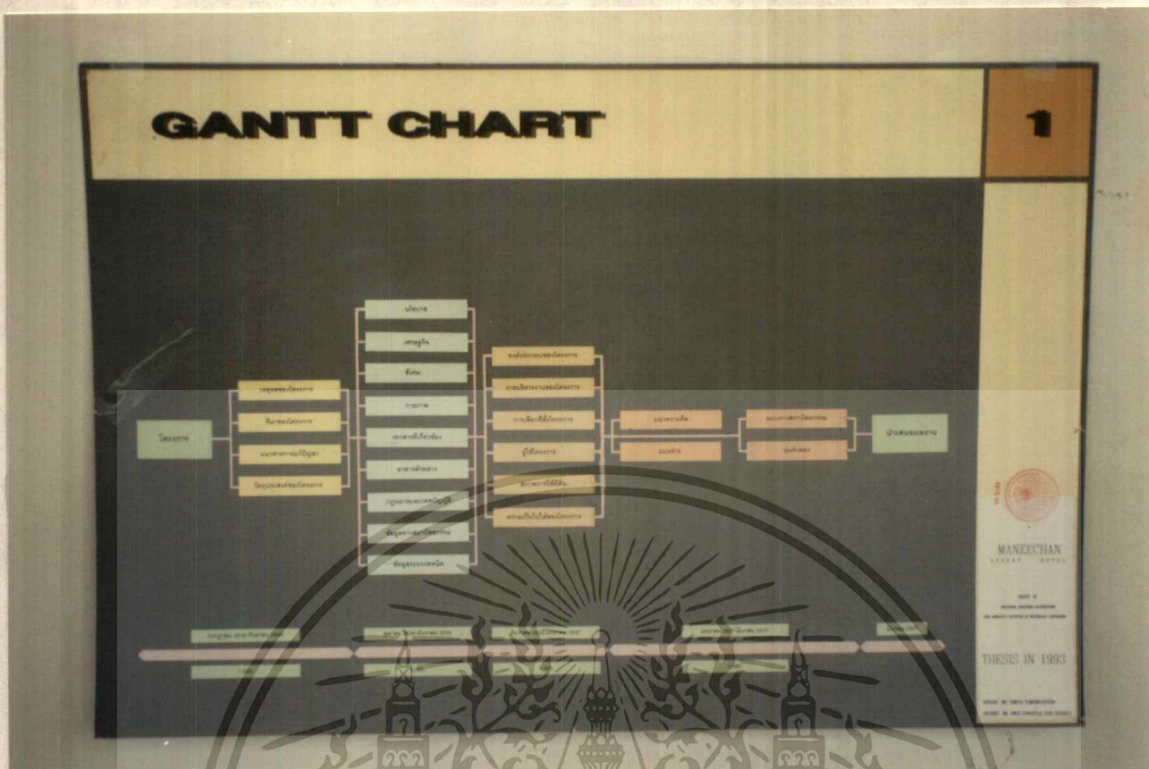
5.1.4 ELEVATION CONCEPT

- FORM, VOID, SOLID ของอาคารเป็นผลที่เกิดจากลักษณะการใช้สอยภายในและลักษณะดังกล่าวทำให้เกิดลักษณะเฉพาะตัวของอาคาร
- ส่วนห้องพักของโรงแรมเน้นการเปิดมุมมองสู่ภายนอก
- อาคารส่วน PODIUM จะใช้กระจกชนิดโปร่งใสซึ่งจะทำให้มีความสว่างภายใน และอาคารส่วน TOWER จะใช้กระจกสีชาเพื่อให้หนักวิสัยเป็นส่วนตัว

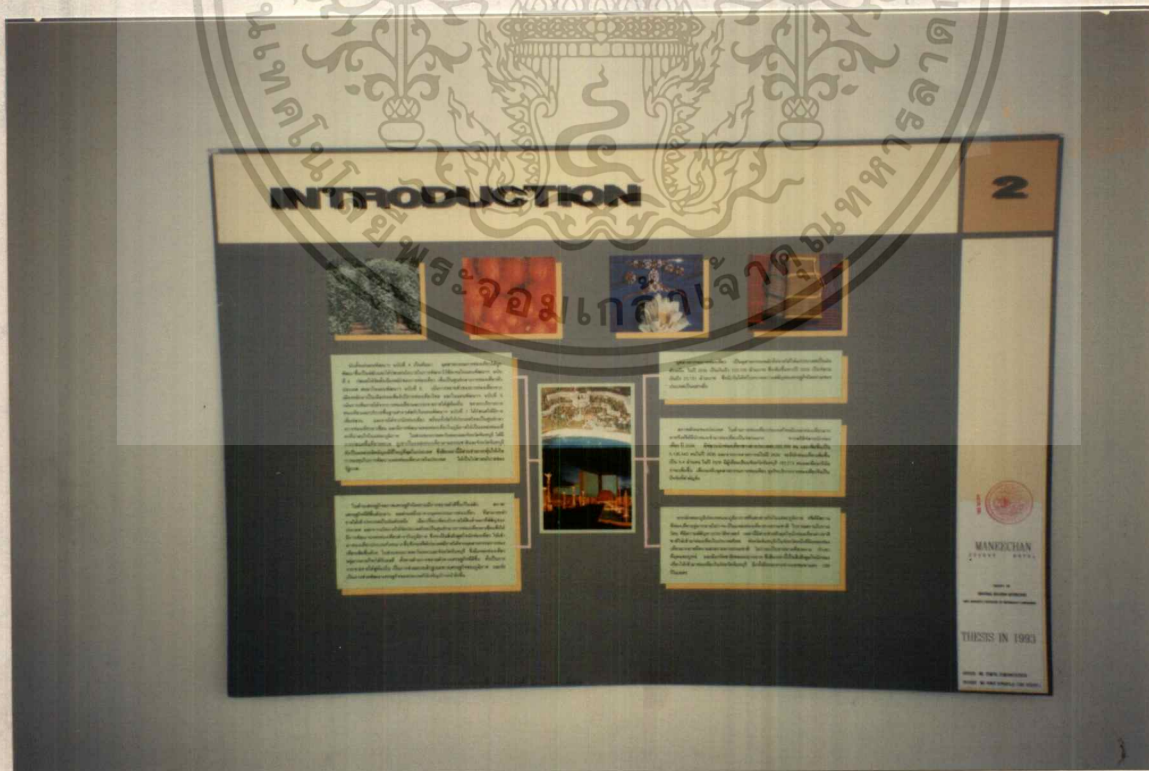
5.1.5 DECORATE DESIGN

- ในการตกแต่งโรงแรมจะใช้วัสดุตกแต่ง โถง, โถงลิฟท์ เป็นวิศุคว่าพวกแกรนิตหรือหินอ่อนบางส่วน
- ส่วนห้องพักจะใช้วัสดุตกแต่งประเภทแกรนิตและพรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.1 แสดงการดำเนินงานของโครงการ




เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับรูปที่ 5.2 ซึ่งแสดงความเป็นมาของโครงการตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT PROPOSAL

3

	ปัญหา	สาเหตุ	ผลกระทบ
วัตถุประสงค์	ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...	ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...	ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...
ปัญหา	การขาดข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา...	การขาดข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา...	การขาดข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา...
ทฤษฎี/กรอบแนวคิด	กรอบแนวคิดในการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม...	กรอบแนวคิดในการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม...	กรอบแนวคิดในการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม...



MAEJO UNIVERSITY
THESIS IN 1983

รูปที่ 5.3 แสดงการนำเสนอโครงการ

POLICY STUDY

4

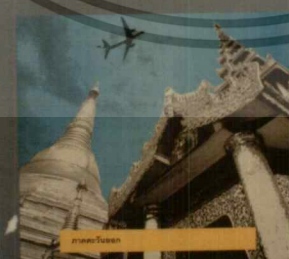
ประเด็นศึกษา

วิเคราะห์เศรษฐกิจและสังคมระดับพื้นที่

ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...

ขอบเขตการศึกษาคือ

พื้นที่ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...




ภาพประกอบ

กรอบแนวคิด

กรอบแนวคิดในการศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม...

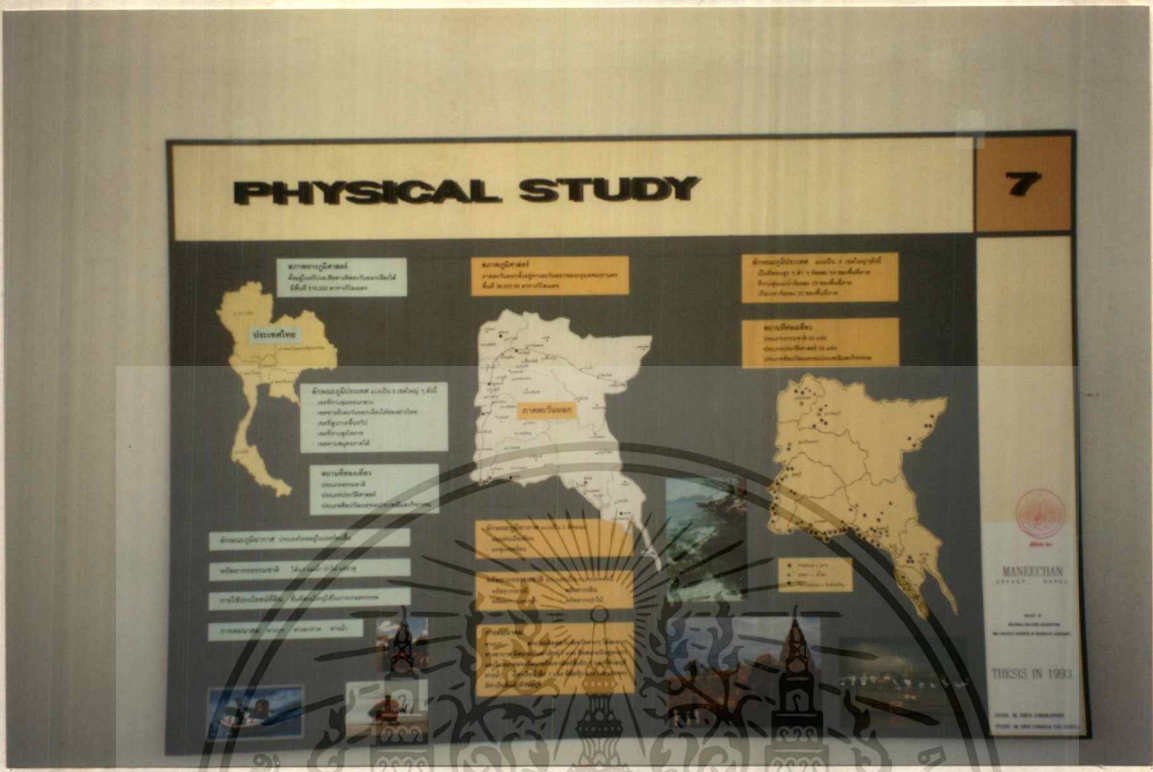
ขอบเขตการศึกษาคือ

พื้นที่ศึกษาผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของโครงการ...



MAEJO UNIVERSITY
THESIS IN 1983

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.4 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุตบแต่งเนื้อหาและต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

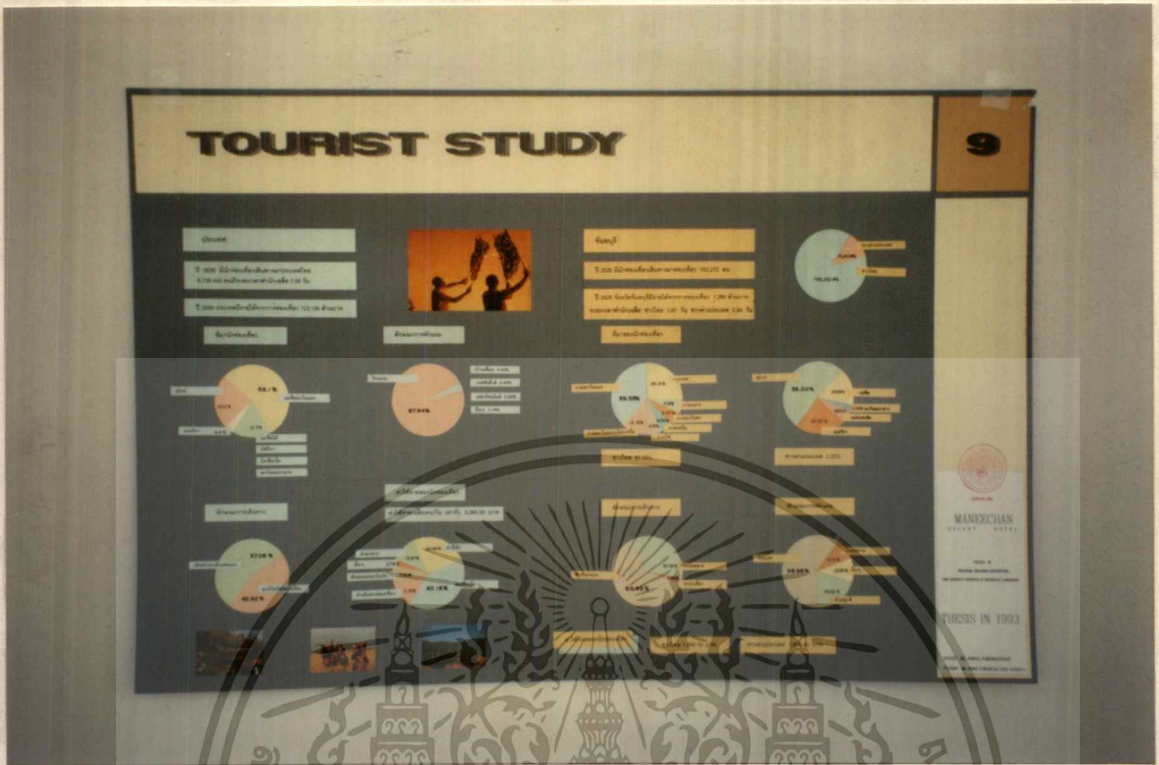


รูปที่ 5.7 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

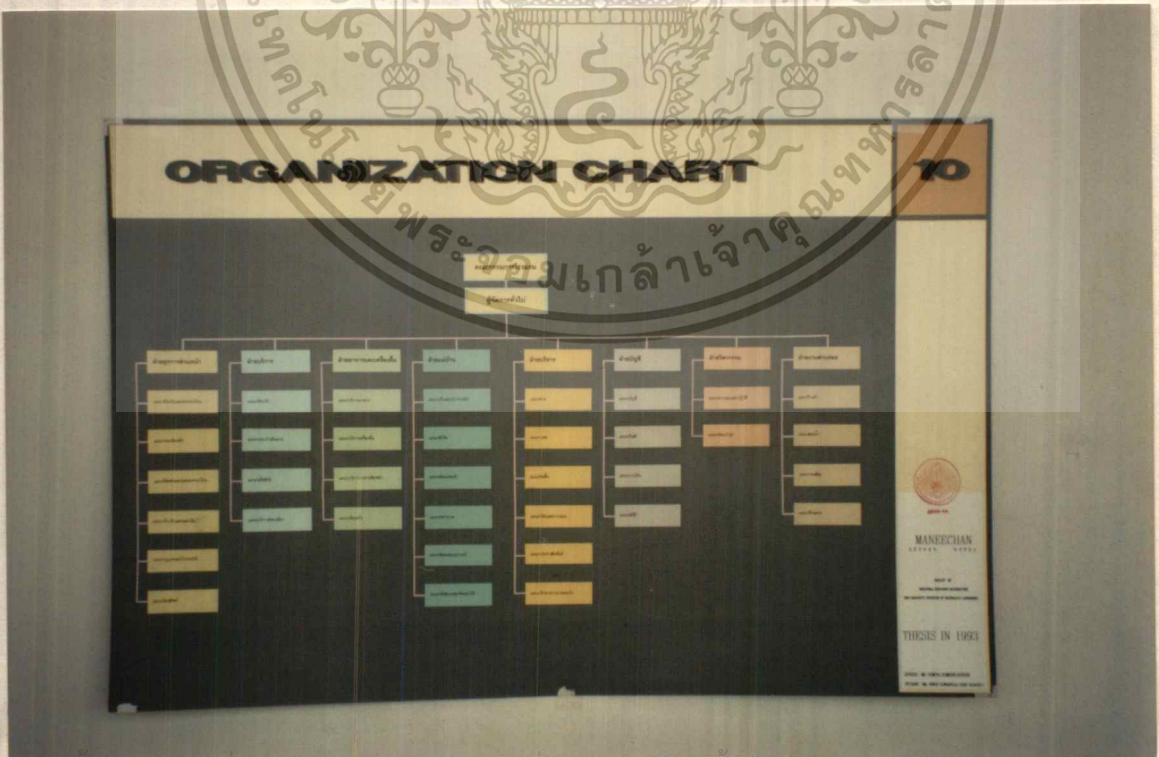


รูปที่ 5.8 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.8 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.9 แสดงการศึกษาข้อมูลด้านการท่องเที่ยว



รูปที่ 5.10 แสดงแผนผังการบริหารงานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุตบแต่งและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEFINE ELEMENT

13



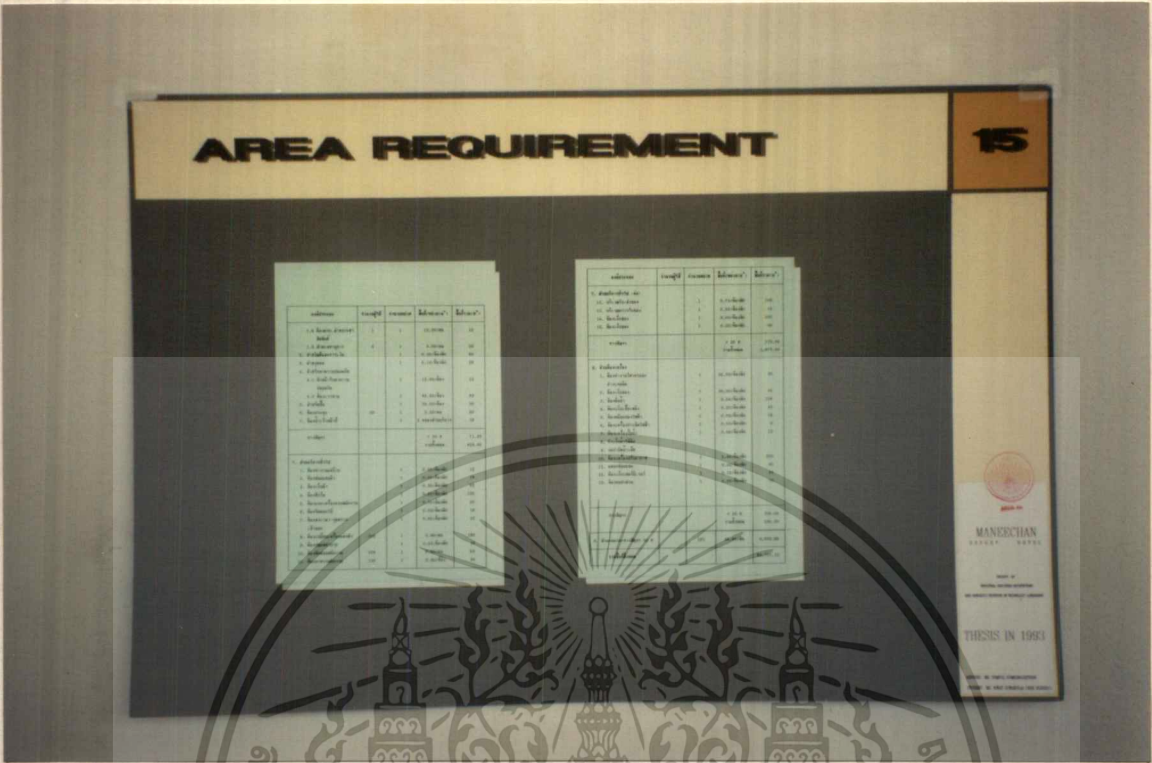
รูปที่ 5.13 แสดงการกำหนดองค์ประกอบของโครงการ

AREA REQUIREMENT

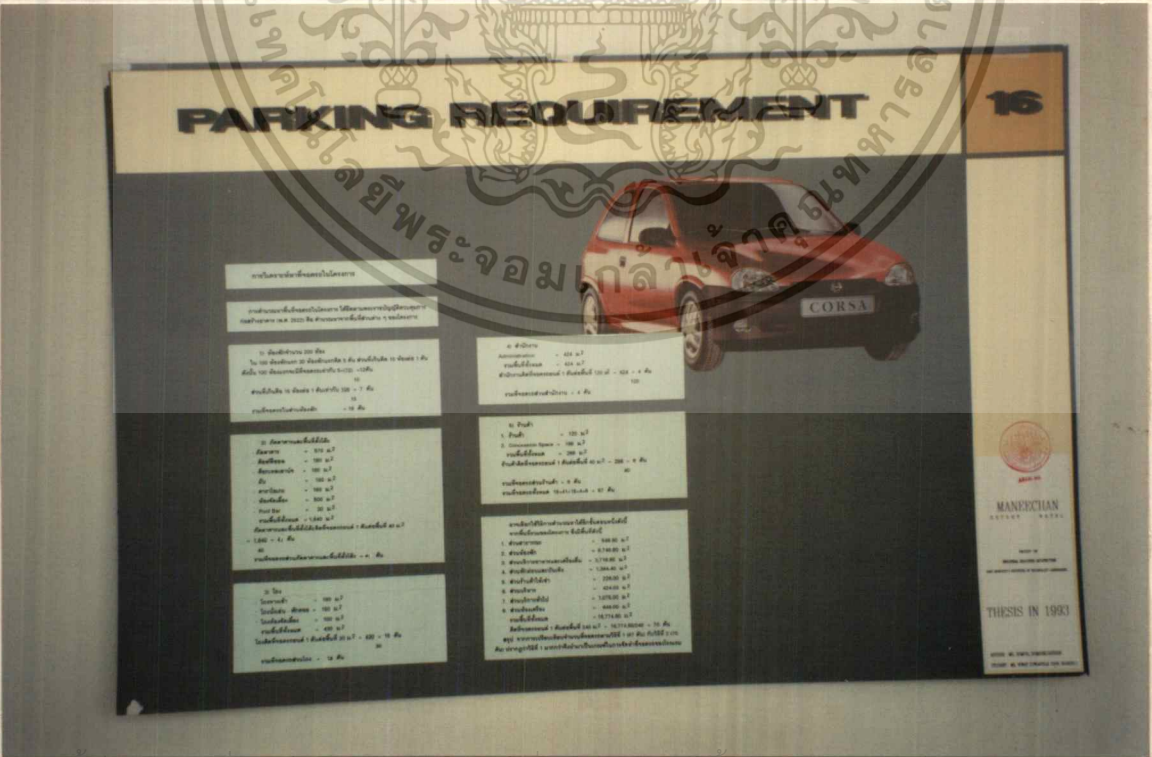
14



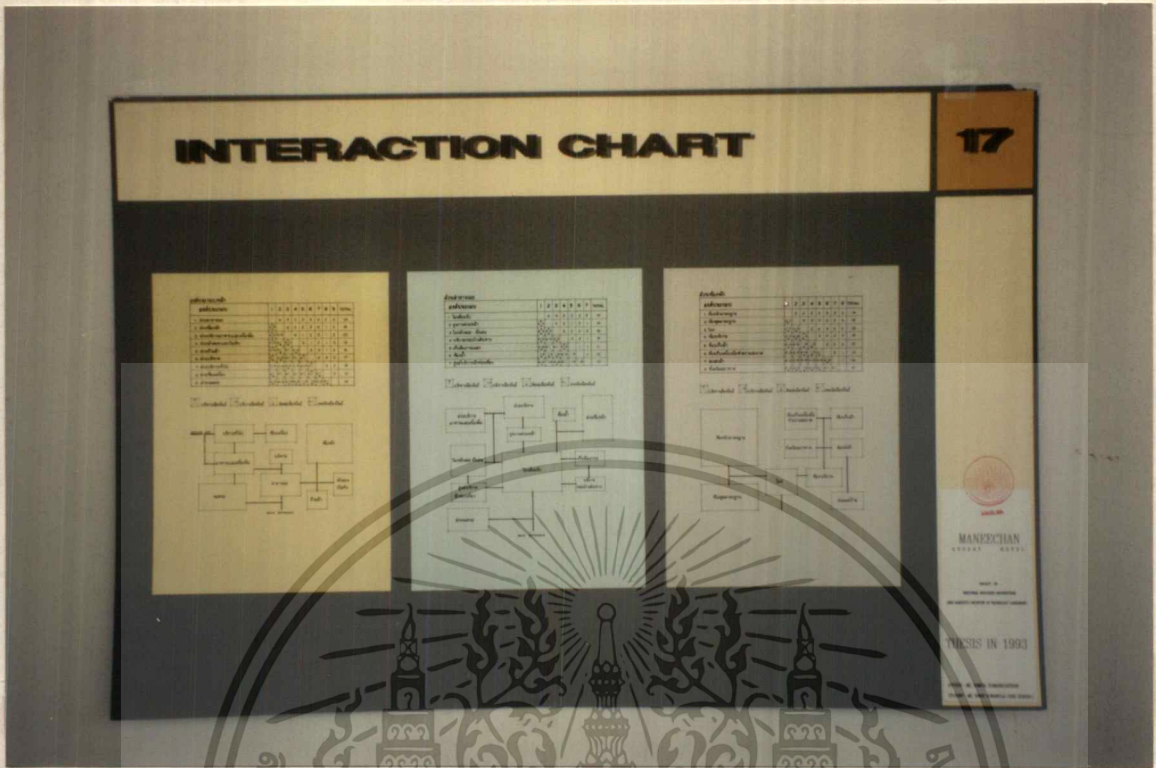
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่บนการการค้า
รูปที่ 5.14 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



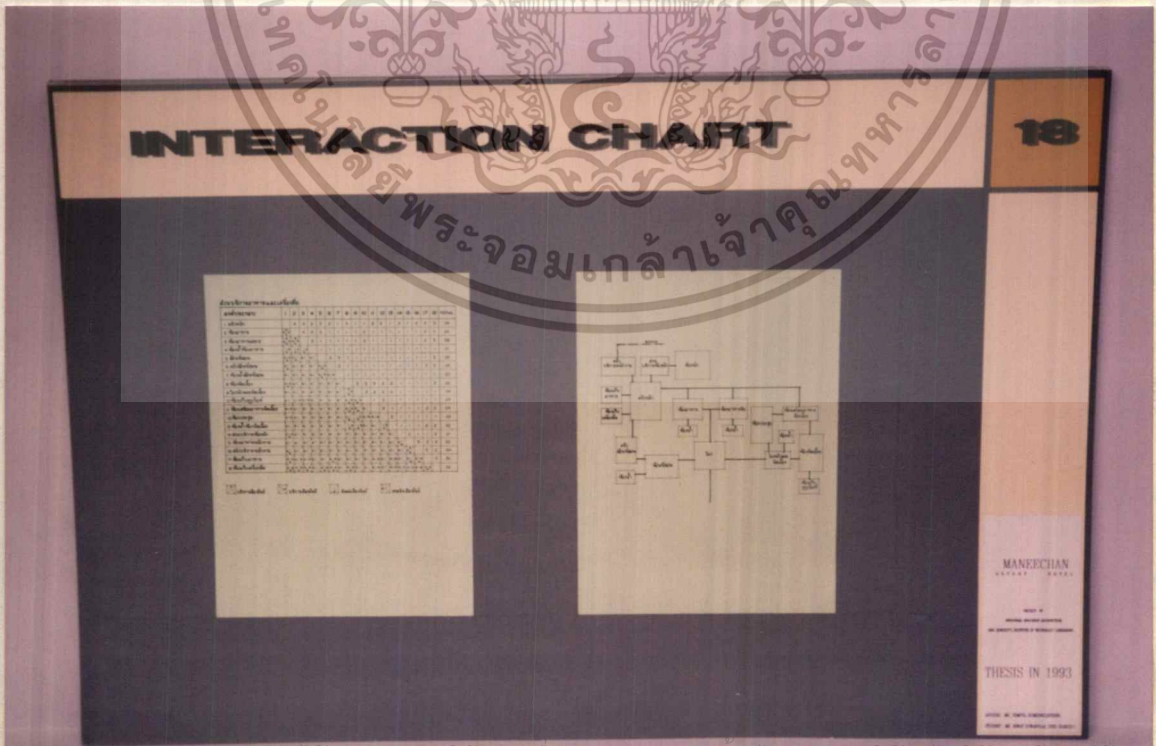
รูปที่ 5.15 แสดงพื้นที่ใช้สอยของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.16 แสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุใดแบงสิ่งเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

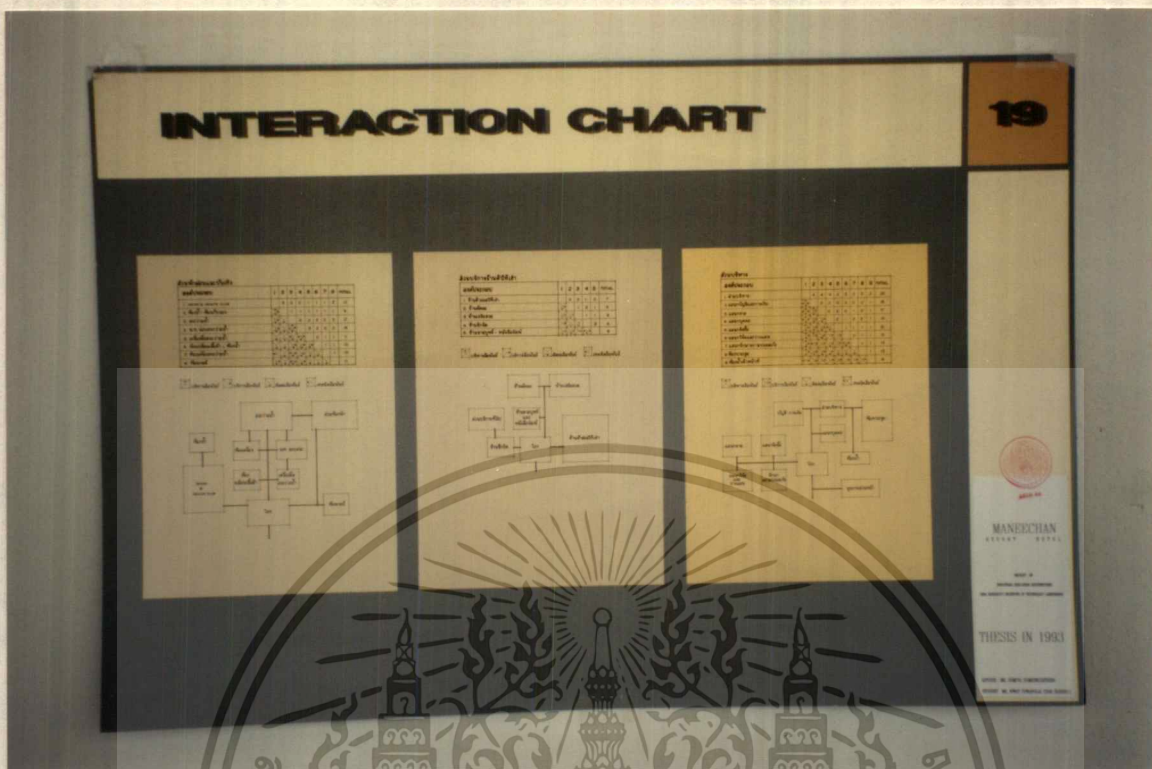


รูปที่ 5.17 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

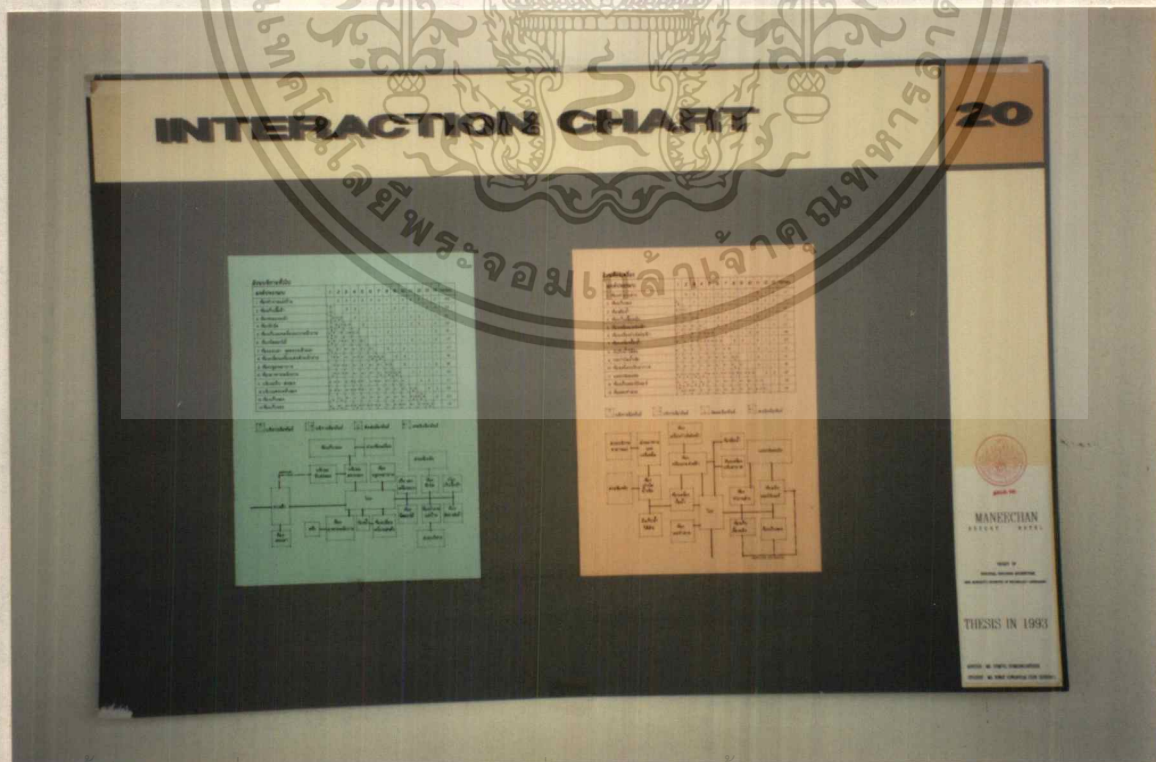


รูปที่ 5.18 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ขอสงวนสิทธิ์ในเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

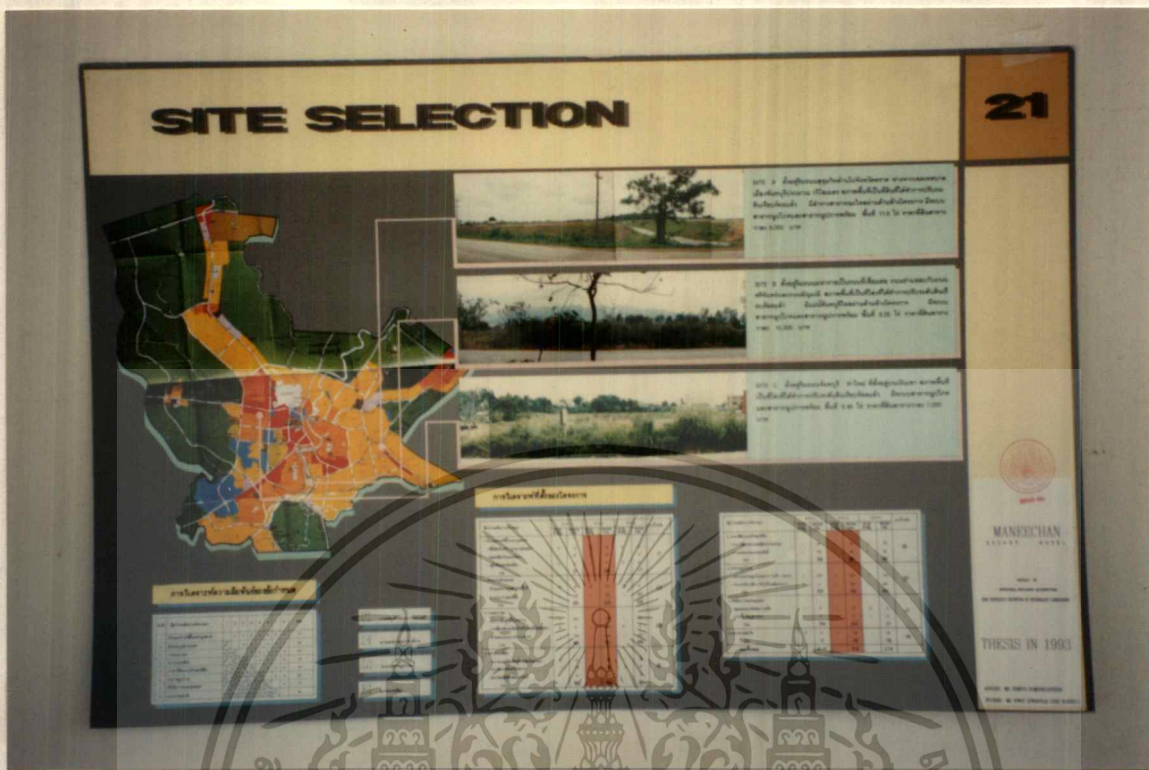


รูปที่ 5.19 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

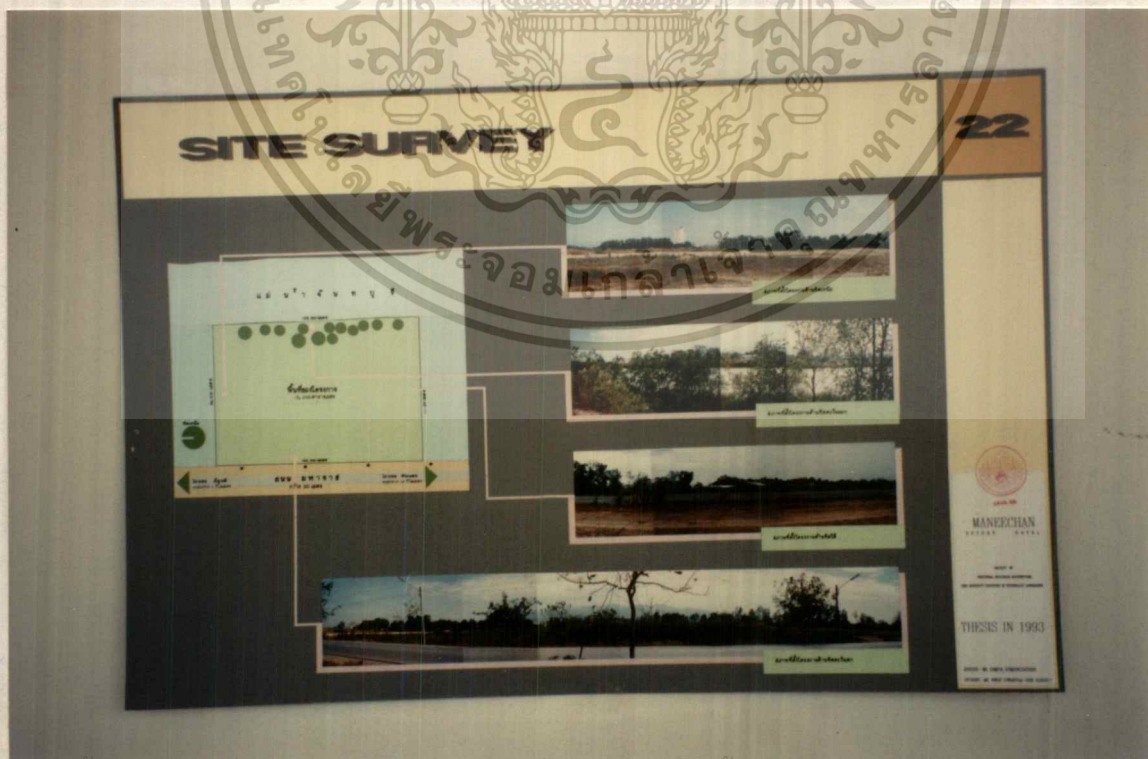


รูปที่ 5.20 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ชักทงห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

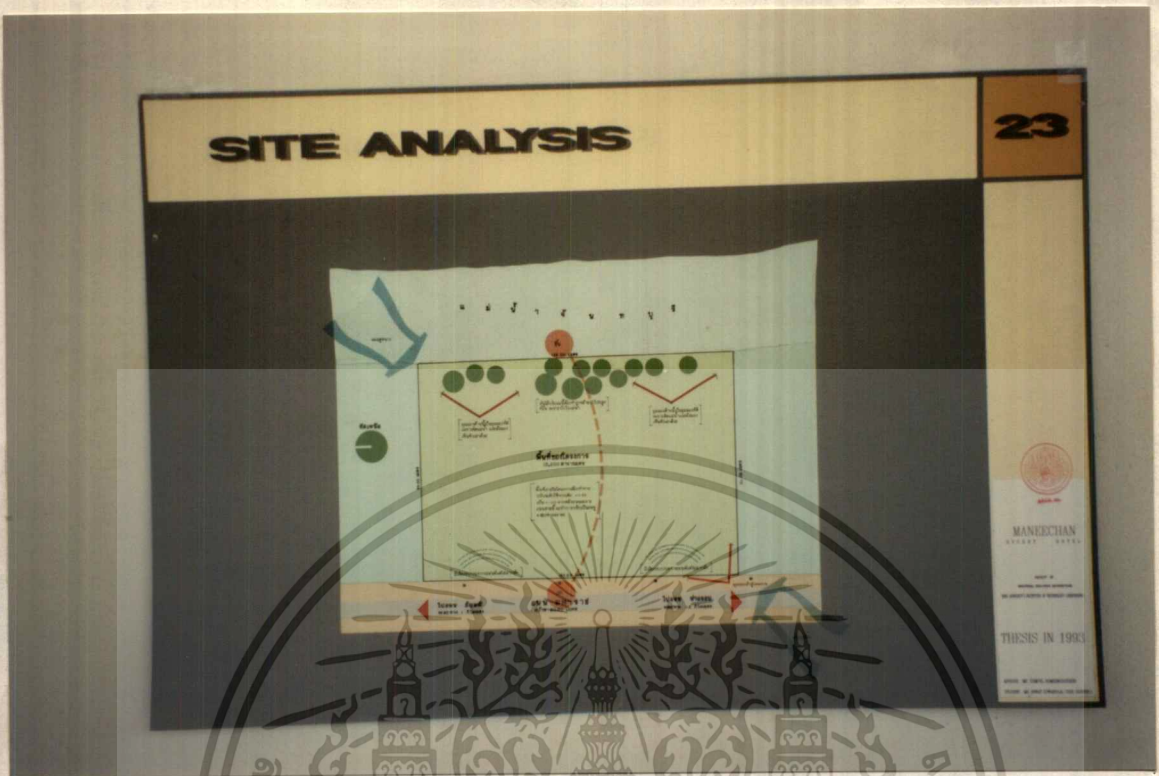


รูปที่ 5.21 แสดงการศึกษาและเลือกที่ตั้งโครงการ

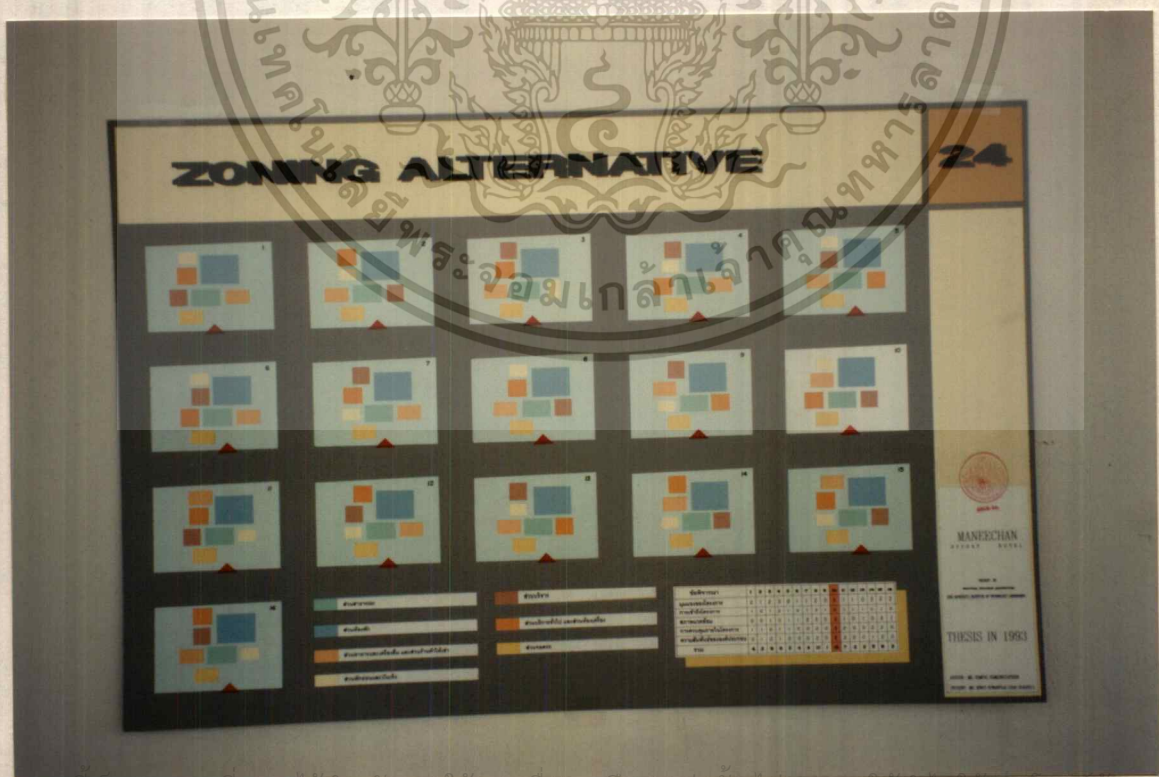


รูปที่ 5.22 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

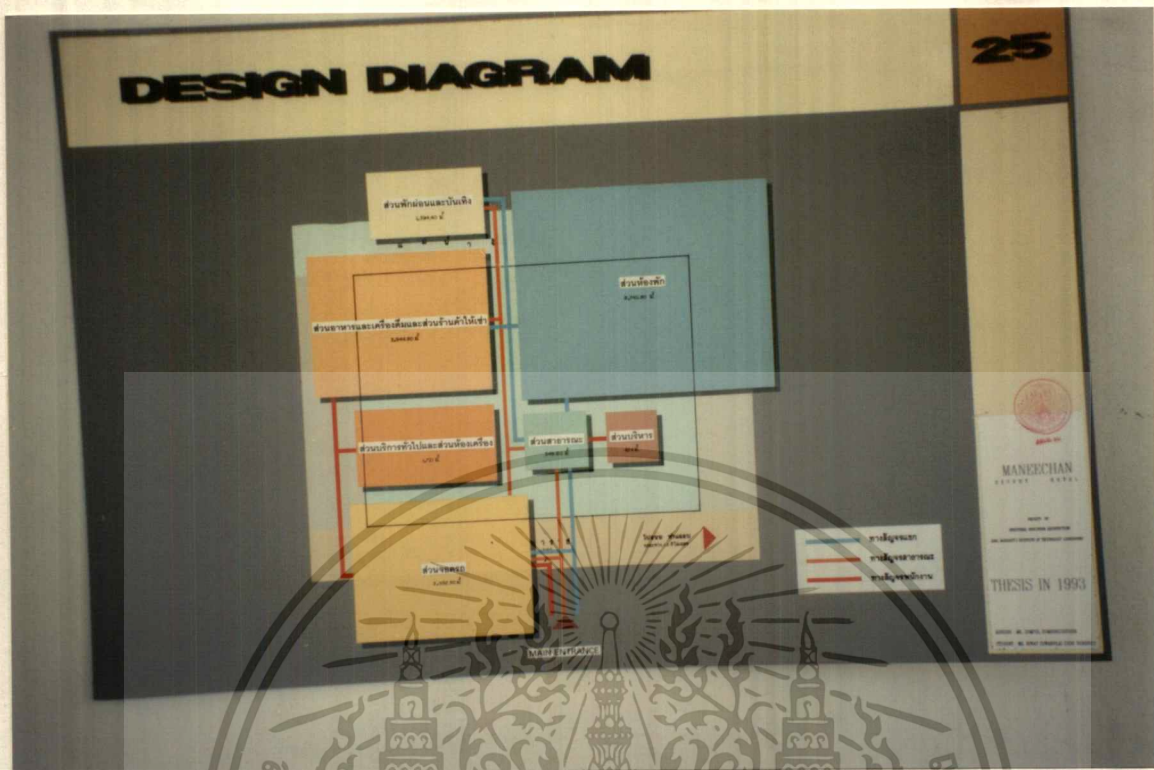


รูปที่ 5.23 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

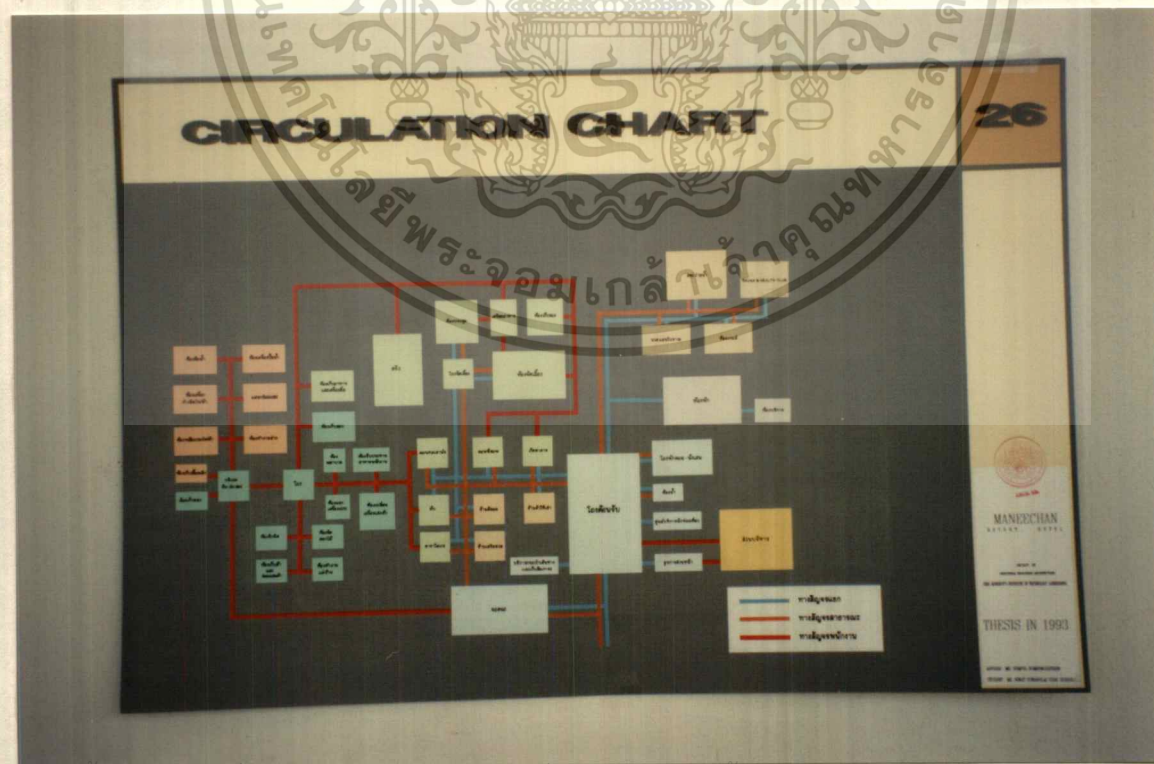


รูปที่ 5.24 แสดงการจัดกลุ่มองค์ประกอบของโครงการ

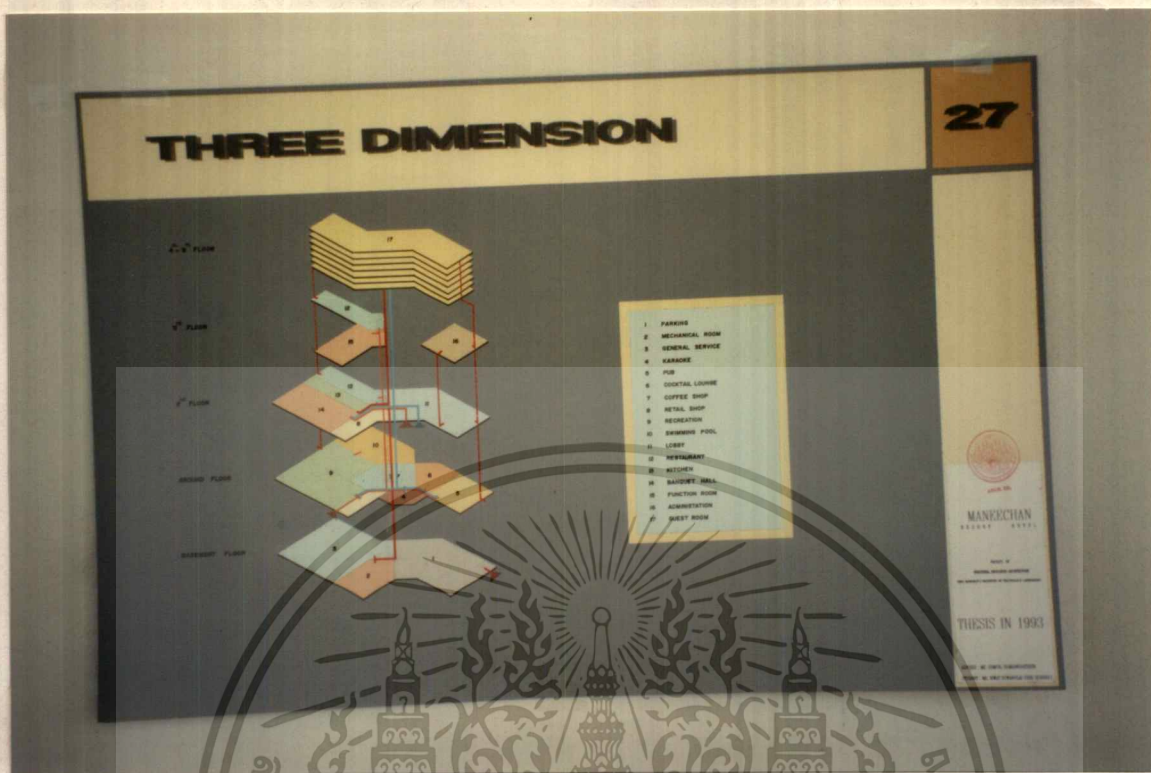
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



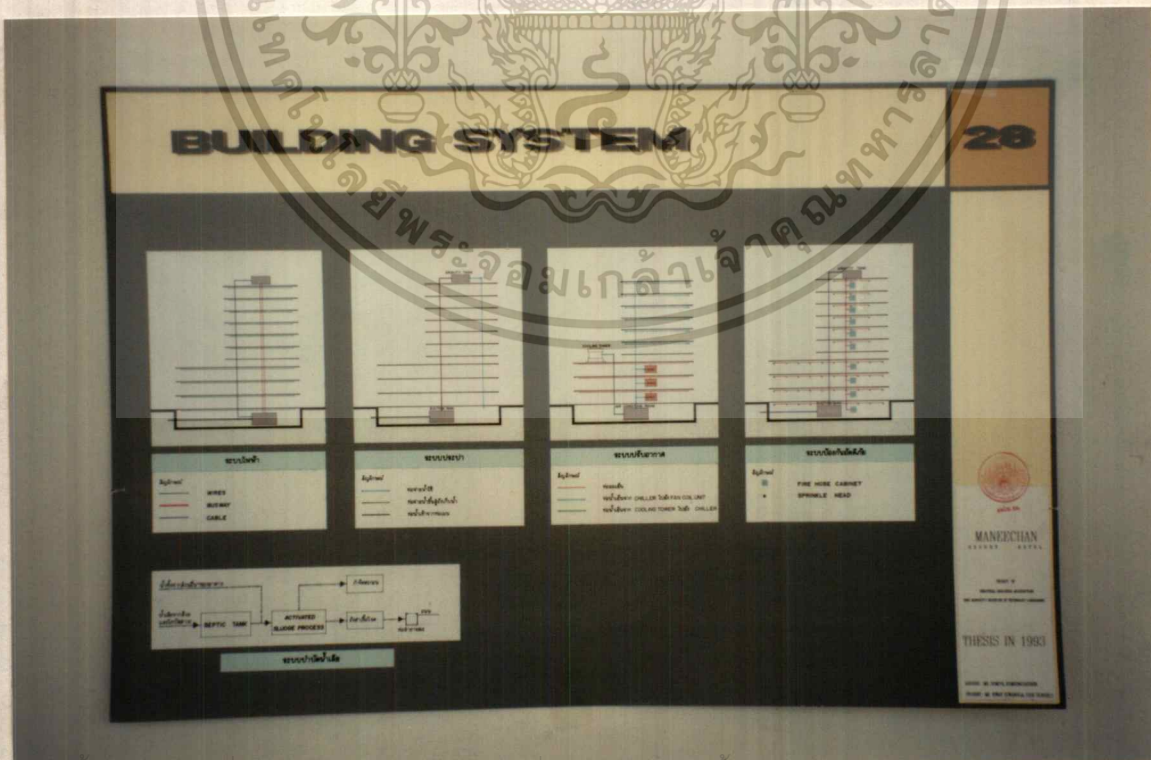
รูปที่ 5.25 แสดงการออกแบบทางสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ



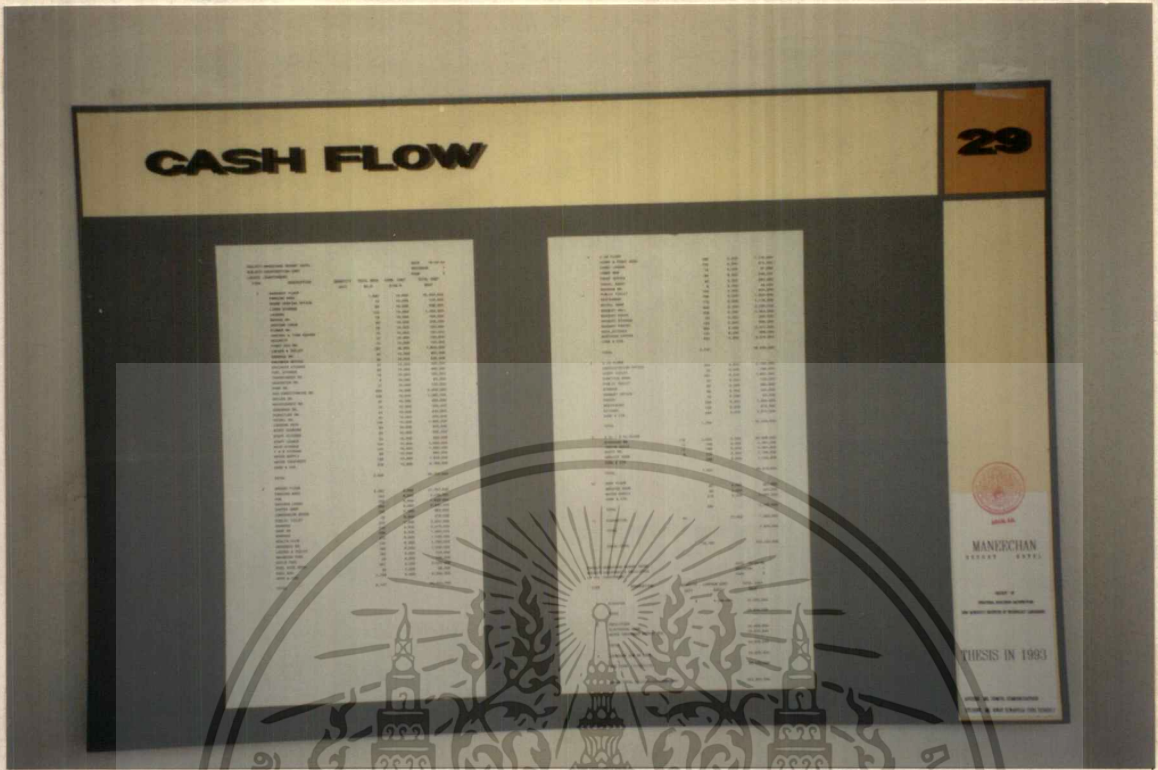
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.26 แสดงการสัญจรภายในองค์ประกอบของโครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ออกทงห้ามมีเหตุดแปลงเนื้อหาและตองอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



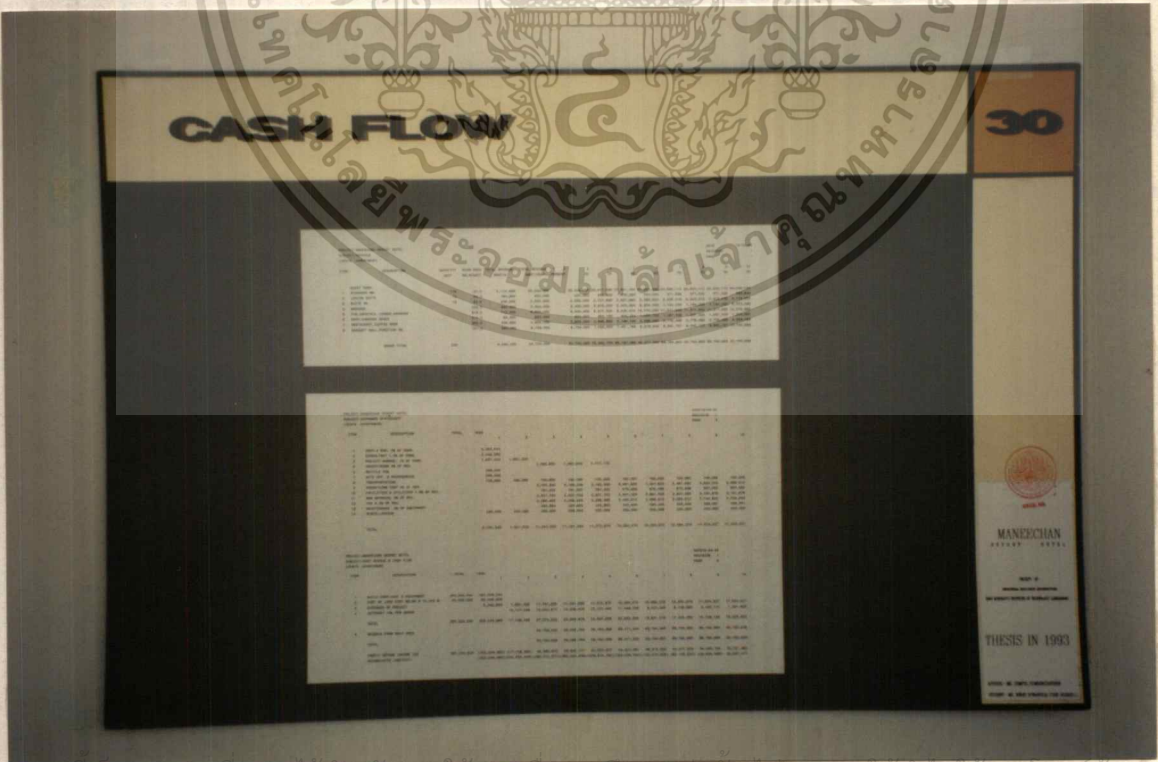
รูปที่ 5.27 แสดงการจัดพื้นที่ใช้สอยในลักษณะสามมิติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับวิชาการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.28 แสดงระบบเทคนิคของโครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

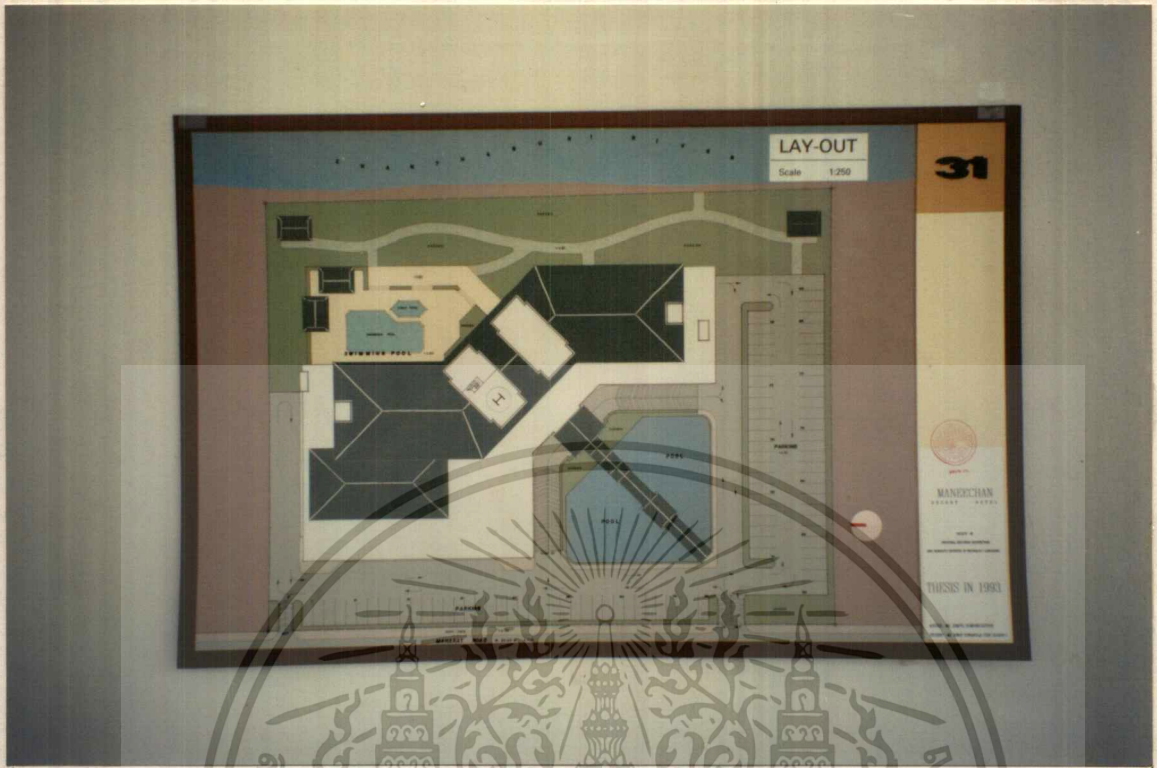


รูปที่ 5.29 แสดงผลตอบแทนของโครงการ

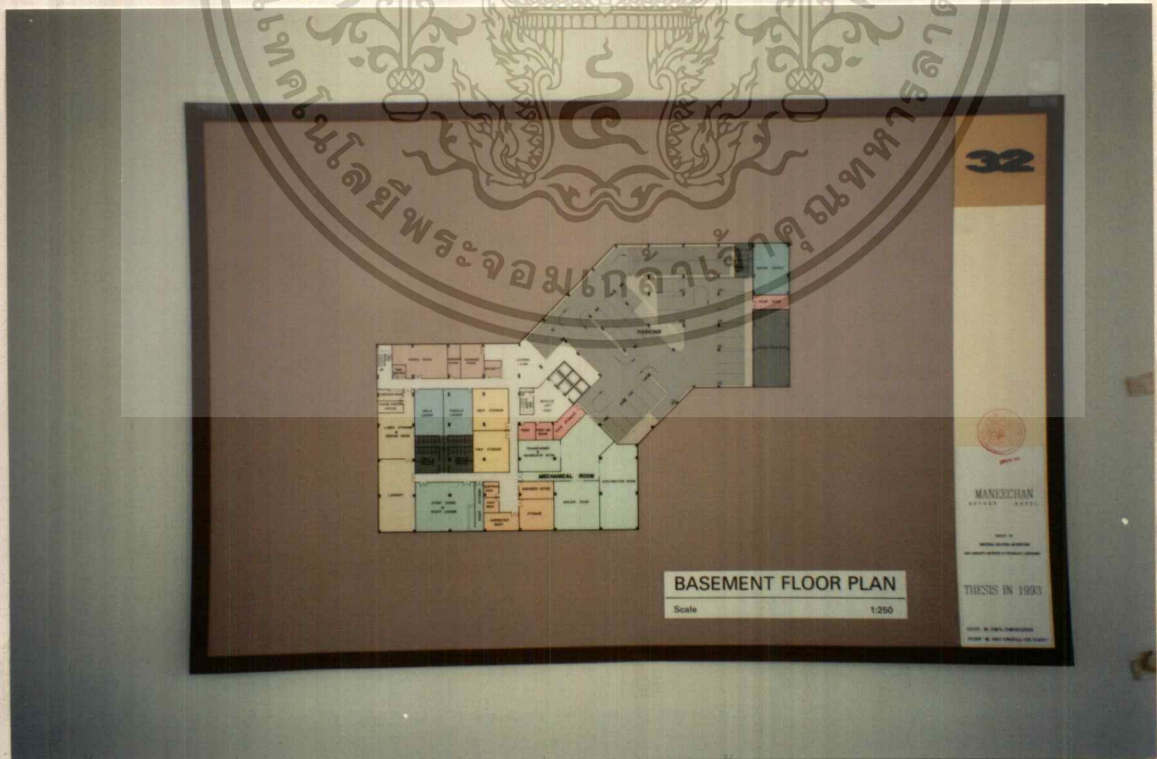


รูปที่ 5.30 แสดงผลตอบแทนของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คิดแบลงเนื้อหาและตองอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

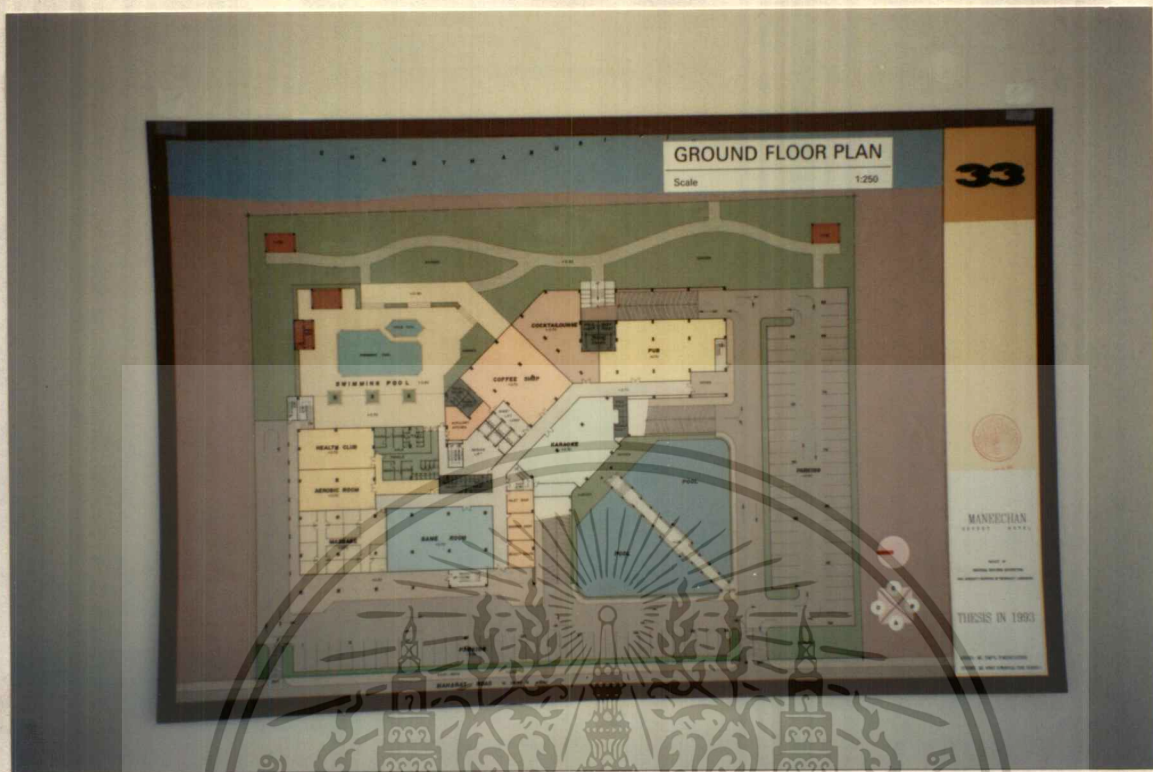


รูปที่ 5.31 แสดงผังบริเวณของโครงการ

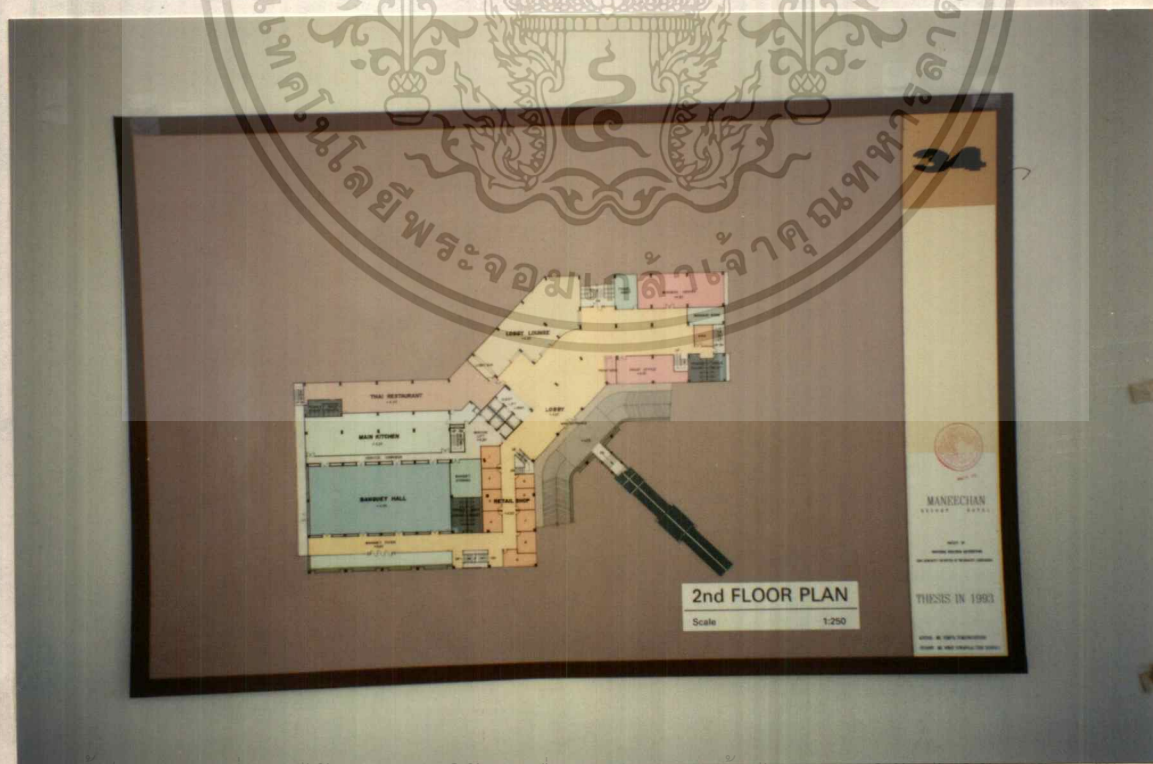


รูปที่ 5.32 แสดงผังพื้นที่ใต้ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษานับเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

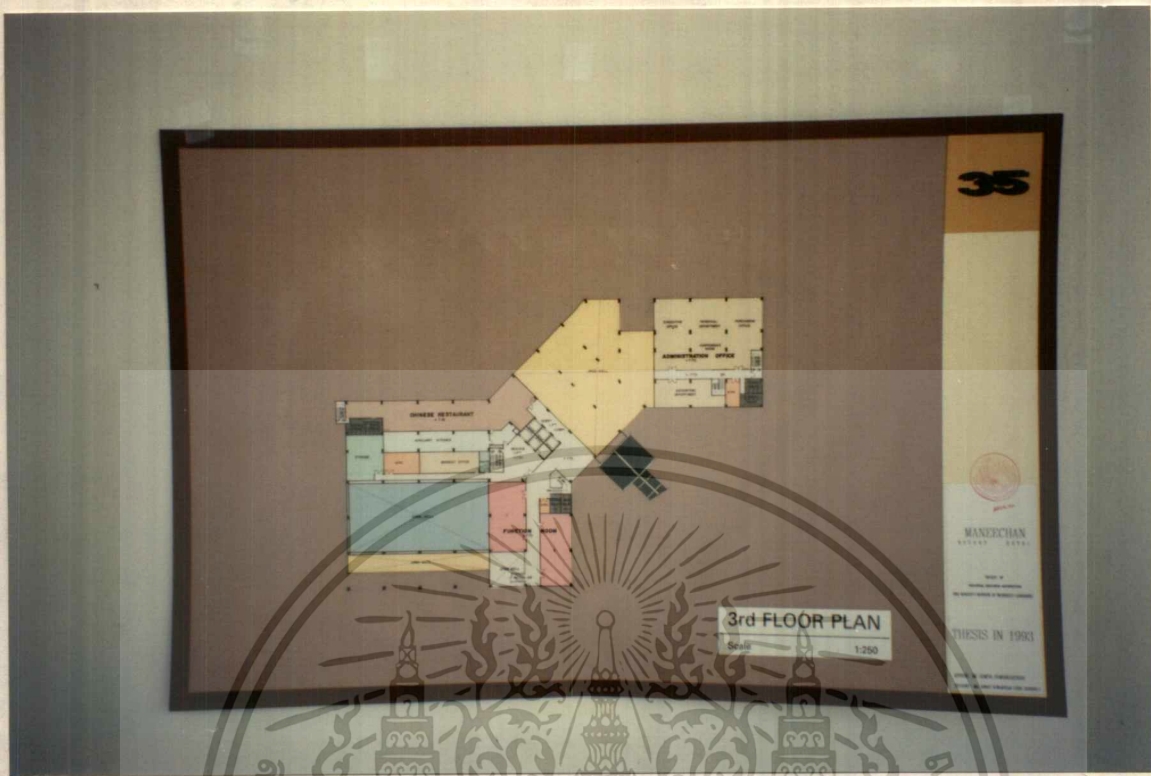


รูปที่ 5.33 แสดงผังพื้นที่ 1

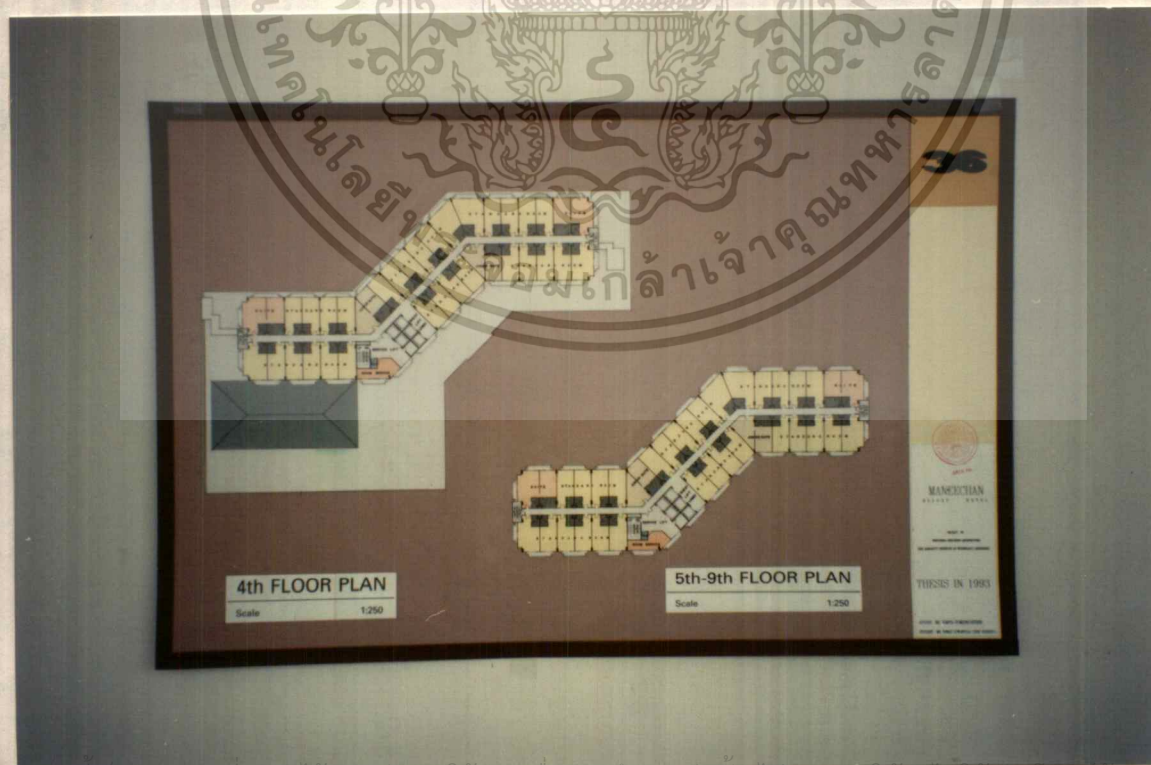


รูปที่ 5.34 แสดงผังพื้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

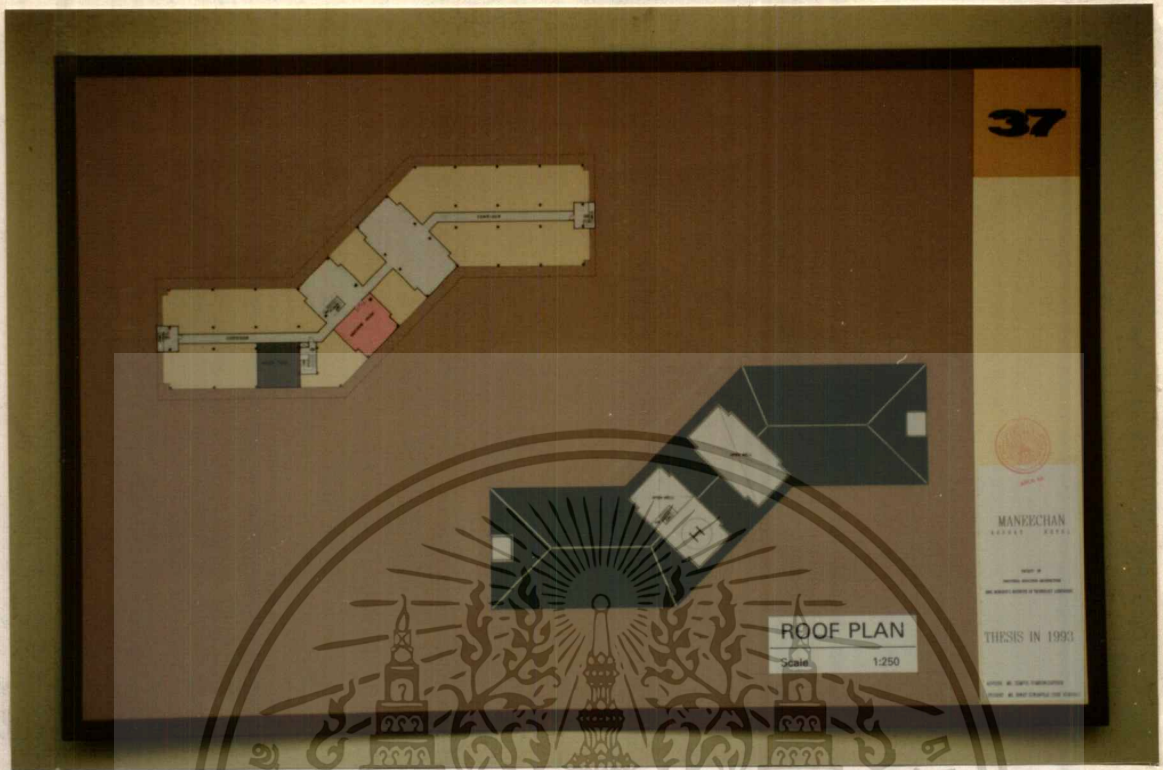


รูปที่ 5.35 แสดงผังพื้นที่ 3



รูปที่ 5.36 แสดงผังพื้นที่ 4 และชั้นที่ 5-9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านกำไร
แม้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุเปลี่ยนแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

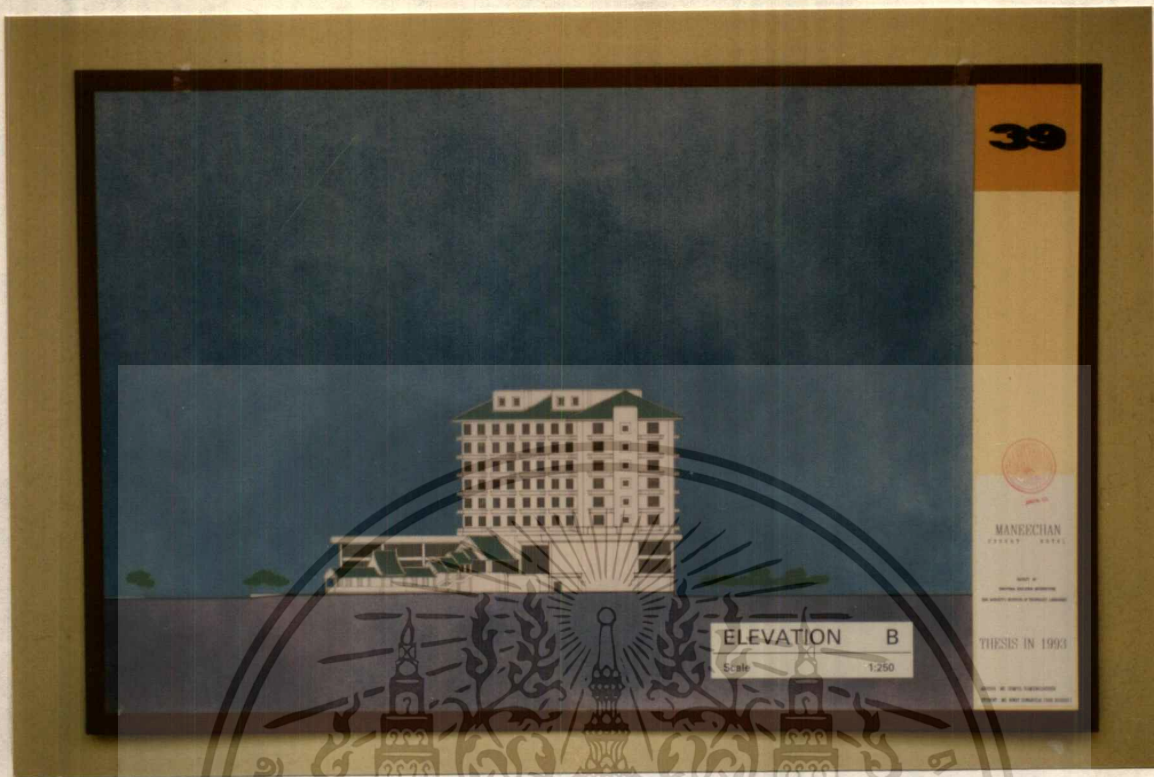


รูปที่ 5.37 แสดงผังพื่นชั้นหลังคา



รูปที่ 5.38 แสดงรูปด้าน A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและตัวอย่างอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

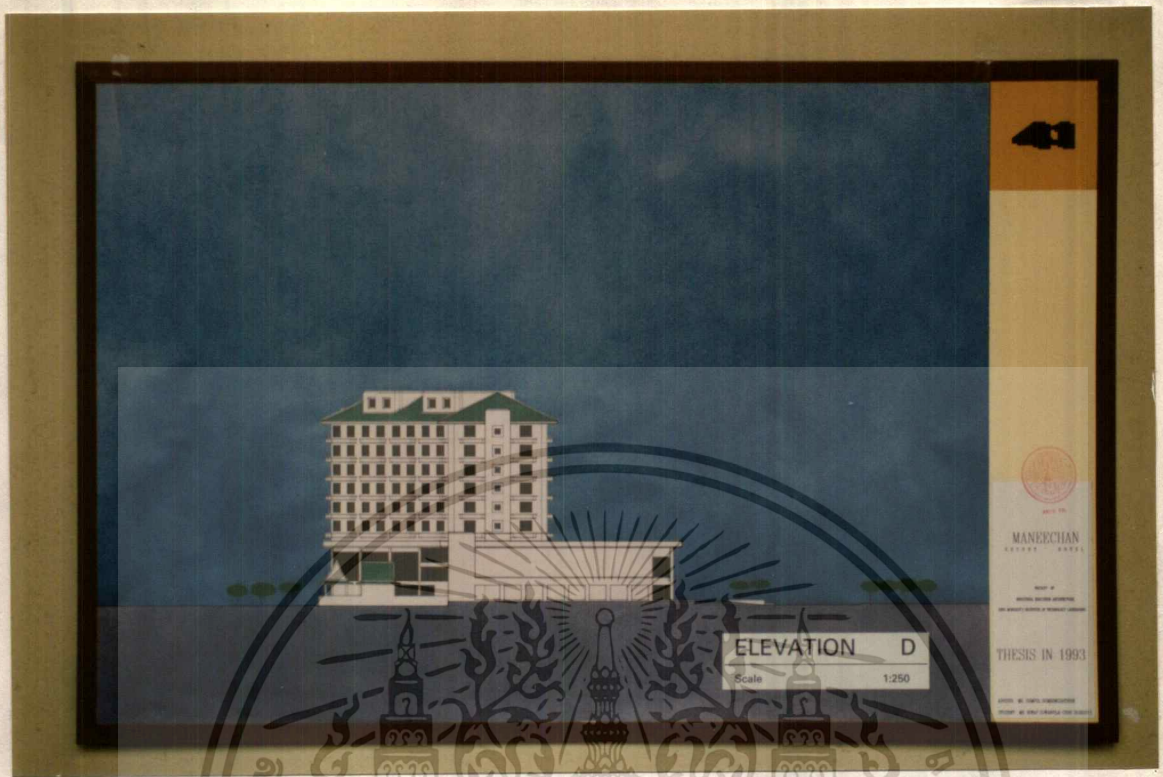


รูปที่ 5.39 แสดงรูปด้าน B

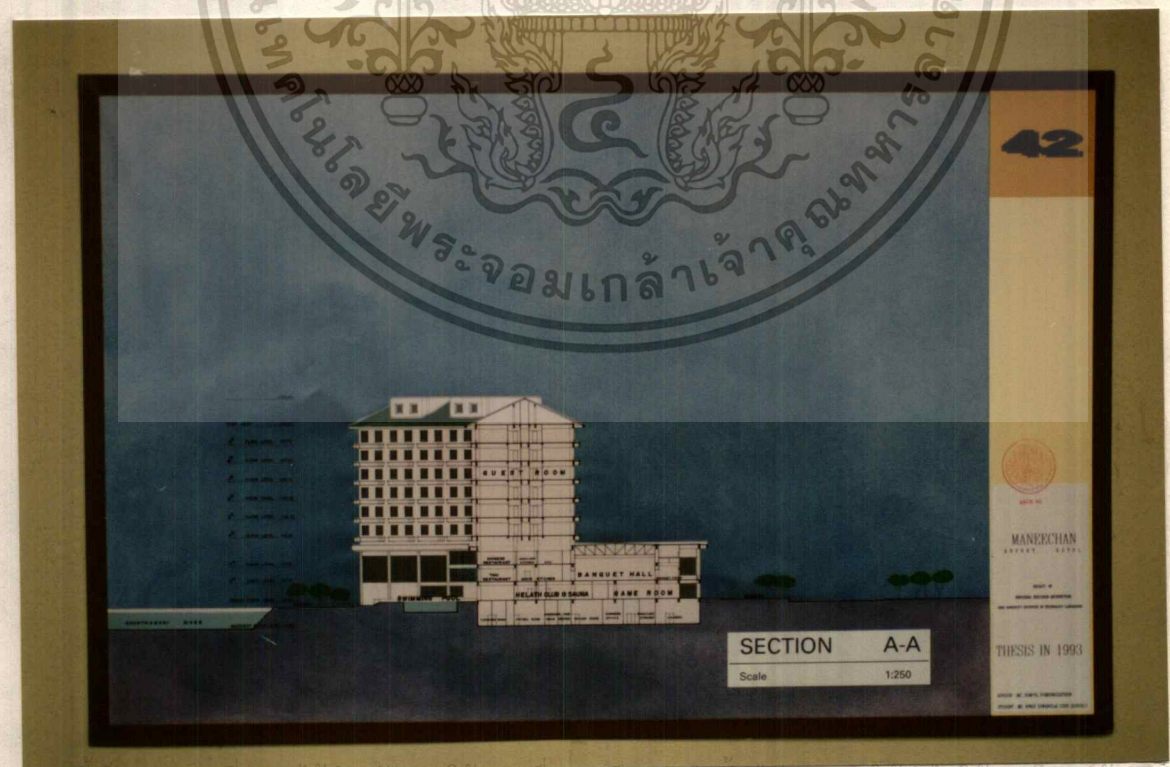


รูปที่ 5.40 แสดงรูปด้าน C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและตียงอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.41 แสดงรูปด้าน D

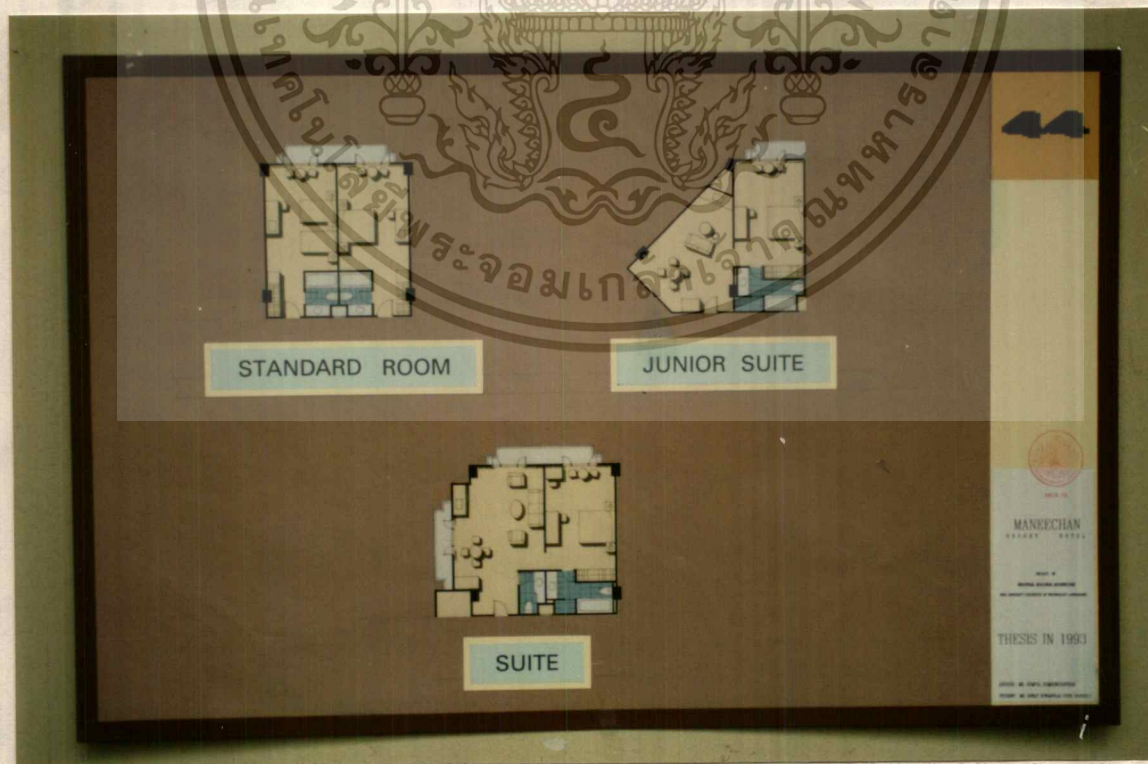


รูปที่ 5.42 แสดงรูปตัด A-A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.43 แสดงรูปตัด B-B

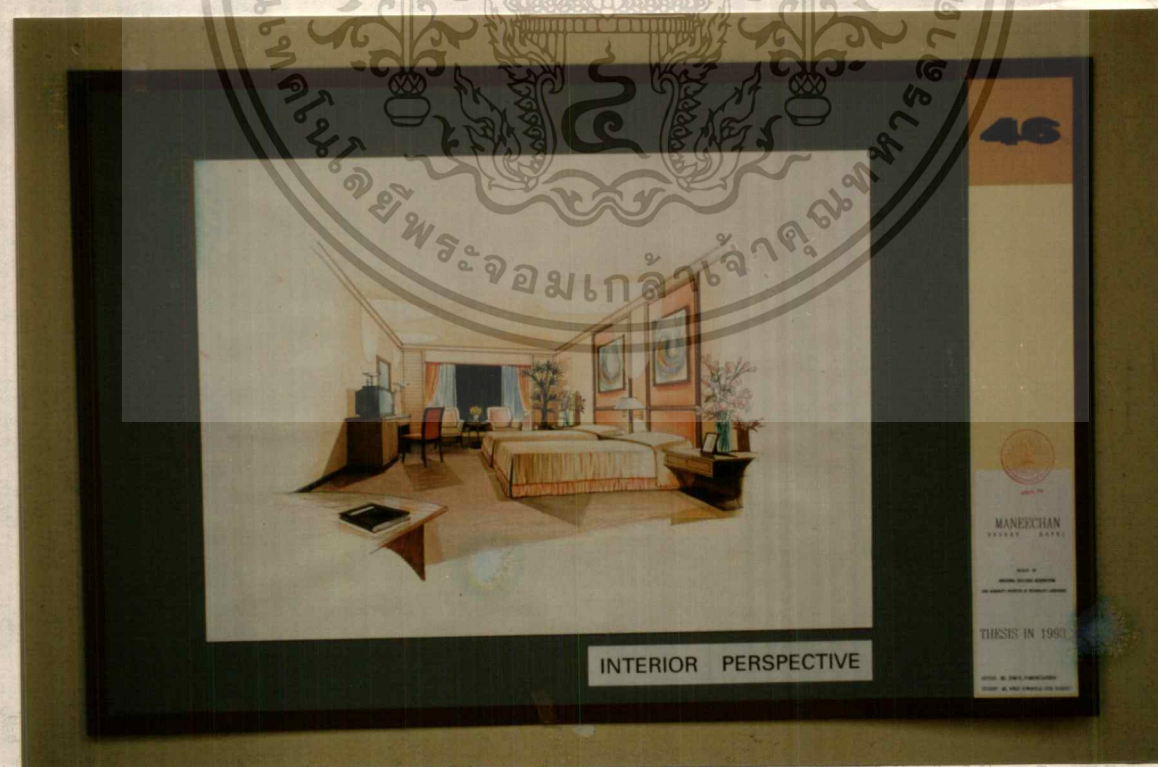


รูปที่ 5.44 แสดงแบบขยายห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไปอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.45 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ



รูปที่ 5.46 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต่ออ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.47 แสดงทัศนภาพโครงการ



รูปที่ 5.48 แสดงหุ่นจำลองของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมอบนญาติเหินไปเซประโยชน์นดานการค้ำ
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่หรือดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

บทสรุปและความเป็นไปได้ของโครงการ

6.1 บทสรุป

จากการศึกษาข้อมูลทางด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่ขั้นการออกแบบ โครงการโรงแรมดีเจนท์ รีสอร์ท จะสรุปเป็นขั้นตอนได้ ดังนี้

6.1.1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมาของการเสนอโครงการ โดยกล่าวถึงปัจจัยหลัก 4 ประการ อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งมีหัวข้อต่าง ๆ ตามลำดับดังนี้ เหตุผลในการเสนอวิธานิพนธ์ [Problem Solving] วัตถุประสงค์ของวิธานิพนธ์ [Objective] รวมไปถึงการกำหนดขอบเขตของการศึกษา และขั้นตอนการดำเนินงาน รวมไปถึงประโยชน์ที่ได้รับ

6.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการรวบรวมข้อมูล ทางด้านประมุขภูมิและทศภูมิ จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ โดยเก็บข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่คาดว่าจะเกี่ยวข้องกับโครงการรวมถึง การศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการเบื้องต้น

6.1.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ และจะนำไปใช้ วิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์ และข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค เทคโนโลยีต่าง ๆ และการศึกษาประเภทของโครงการอาคารตัวอย่าง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ เพื่อนำสู่ขั้นตอนของการออกแบบต่อไป

6.1.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการแยกแยะรายละเอียดของข้อมูลที่เป็นปัจจัยหลักของโครงการทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมไปถึงข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม และระบบเทคนิค โดยหาขนาด จำนวน และความจุ ความต้องการ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบอาคาร

6.1.5 การออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในขั้นการออกแบบนี้ แบ่งออกได้ 3 ขั้นตอน ดังนี้

- แนวความคิดในการออกแบบ [Concept Design]
- กระบวนการในการออกแบบ [Process Design]
- การออกแบบทางสถาปัตยกรรม [Architecture Drawing]

6.2 ข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนั้น ถือเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การเกิดของโครงการจึงขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ โดยเน้นไปที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ นักธุรกิจ เป็นกลุ่มเป้าหมาย เมื่อจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้เกิดปัญหาห้องพักราคาแฉก เป็นตัวทำให้เกิดปัญหาทางด้านต่าง ๆ แนวทางการแก้ปัญหาคือ การเพิ่มจำนวนห้องพักให้เพียงพอกับความต้องการ ควรคำนึงถึงเครือข่ายหรือการเป็นเช่นของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ จนรวมถึงการออกแบบที่ผ่านมาพอจะสรุปปัญหาหรือข้อเสนอแนะที่ควรจะได้รับพิจารณาในการทำงานครั้งต่อไปดังนี้

6.2.1 ปัญหาในความต้องการห้องพักเพิ่มจากเดิม

ในข้อนี้เป็นข้อที่สำคัญที่สุด เพราะถือว่าเป็นตัวทำให้เกิดโครงการ ข้อมูลที่ช่วยในการทราบความต้องการห้องพัก ได้แก่ตัวเลขจำนวนนักท่องเที่ยวและรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าพักรวมถึงจำนวนห้องที่จะมีขึ้นในอนาคต

6.2.2 ปัญหาในการออกแบบแบ่งออกได้ดังนี้

- ขนาดของที่ดิน ขนาดของที่ดินมีผลกระทบต่อกรออกแบบมาก พื้นที่ที่ใช้ในการออกแบบควรมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ไร่ จะช่วยในการออกแบบได้สะดวก และสามารถที่จะเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมได้อย่างสวยงาม
- เทศบัญญัติควบคุมอาคาร สถานที่ตั้งของโรงแรมที่ดีควรตั้งอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวและในบริเวณเหล่านั้นก็ต้องมีเทศบัญญัติควบคุมอาคาร เพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมข้างเคียง และราคาที่ดินที่พุ่งสูงขึ้น ข้อกำหนดเหล่านี้ก็เป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะทำให้เกิดการเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่แตกต่างออกไป

6.2.3 ปัญหาในการทำงาน

ในการทำงานให้ระลึกว่าวิทยานิพนธ์เป็นการศึกษาข้อมูลต่าง ๆ เพื่อนำสู่การออกแบบซึ่งในการแสดงงานออกมาอย่างมีขั้นตอนเท่านั้น มิใช่เป็นการออกแบบเพื่อนำไปก่อสร้างจริงดังนั้นจึงต้องมีข้อผิดพลาดหรือไม่สมบูรณ์ได้ในทุกขั้นตอน ความเป็นไปได้ในการปฏิบัติคือ การลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดให้มันน้อยที่สุด รวมถึงการนำเทคนิคหรือประยุกตวิธการต่าง ๆ มาใช้ให้เหมาะสมไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คิดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	TOTAL AREA SQ.M	CONS. COST B/SQ.M	TOTAL COST BAHT
1	BASEMENT FLOOR				
	PARKING AREA		1,692	10,000	16,920,000
	HOUSE KEEPING OFFICE	12		10,000	120,000
	LINEN STORAGE	60		10,000	600,000
	LAUNDRY	120		10,000	1,200,000
	SEWING RM.	18		10,000	180,000
	UNIFORM ISSUE	20		10,000	200,000
	FLOWER RM.	18		10,000	180,000
	CONTROL & TIME KEEPER	10		10,000	100,000
	SECURITY	10		10,000	100,000
	FIRST AID RM.	10		10,000	100,000
	LOCKER & TOILET	180		10,000	1,800,000
	GARBAGE RM.	40		10,000	400,000
	ENGINEER OFFICE	30		10,000	300,000
	ENGINEER STORAGE	30		10,000	300,000
	FUEL STORAGE	40		10,000	400,000
	TRANSFORMER RM.	18		10,000	180,000
	GENERATOR RM.	8		10,000	60,000
	PUMP RM.	12		10,000	120,000
	AIR CONDITIONING RM.	200		10,000	2,000,000
	BOILER RM.	108		10,000	1,080,000
	MAINTENANCE RM.	40		10,000	400,000
	GARDENER RM.	10		10,000	100,000
	FURNITURE RM.	44		10,000	440,000
	PATROL RM.	40		10,000	400,000
	LOADING DECK	148		10,000	1,480,000
	STAFF DINNING	90		10,000	900,000
	STAFF KITCHEN	30		10,000	300,000
	STAFF LOUNGE	60		10,000	600,000
	MAIN STORAGE	100		10,000	1,000,000
	F & B STORAGE	100		10,000	1,000,000
	WATER SUPPLY	96		10,000	960,000
	WATER TREATMENT	136		12,000	1,632,000
	CORE & CIR.	418		10,000	4,180,000
	TOTAL		3,946		39,732,000
2	GROUND FLOOR				
	PARKING AREA		3,362	3,500	11,767,000
	PUB	344		6,500	2,236,000
	COCKING LOUNG	250		6,500	1,625,000
	COFFEE SHOP	360		6,500	2,340,000
	CONCESSION SPACE	102		6,500	663,000
	PUBLIC TOILET	46		6,000	276,000
	KARAOKE	325		7,500	2,437,500
	GAME RM.	310		6,500	2,015,000
	MASSAGE	256		6,500	1,664,000
	HEALTH CLUB	170		6,500	1,105,000
	AEROBIC RM.	170		6,500	1,105,000
	LOCKER & TOILET	168		6,000	1,008,000
	SWIMMING POOL	162		4,500	729,000
	CHILD POOL	28		4,500	126,000
	POOL SIDE DESK	867		3,500	3,034,500
	POOL BAR	28		3,500	98,000
	CORE & CIR.	1,199		5,500	6,594,500
	TOTAL		8,147		38,823,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ 5,500 ไร่ ประโยชน์ 6,594,500 บาท

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงที่มาของเอกสารทุกครั้งที่มี 38,823,500 บาท

3	2 nd FLOOR				
	LOBBY & FRONT DESK	180	6,500	1,170,000	
	LOBBY LOUNGE	150	6,500	975,000	
	LOBBY BAR	14	6,500	91,000	
	FRONT OFFICE	84	6,500	546,000	
	TRAVEL AGENT	40	6,500	260,000	
	BAGGAGE RM.	8	6,000	48,000	
	PUBLIC TOILET	104	6,000	624,000	
	RESTAURANT	296	6,500	1,924,000	
	RETAIL SHOP	172	6,500	1,118,000	
	BANQUET HALL	500	6,500	3,250,000	
	BANQUET FOYER	258	6,500	1,664,000	
	BANQUET STORAGE	50	6,000	300,000	
	BANQUET PANTRY	100	6,000	600,000	
	MAIN KITCHEN	385	6,000	2,310,000	
	BUSINESS CENTER	152	6,500	988,000	
	CORE & CIR.	650	5,500	3,575,000	
	TOTAL	3,141		19,443,000	
4	3 rd FLOOR				
	ADMINISTRATION OFFICE	324	6,500	2,106,000	
	STAFF TOILET	33	6,000	198,000	
	FUNCTION ROOM	251	6,500	1,631,500	
	PUBLIC TOILET	20	6,000	120,000	
	STORAGE	80	6,000	480,000	
	BANQUET OFFICE	68	6,500	442,000	
	PANTRY	10	6,000	60,000	
	RESTAURANT	296	6,500	1,924,000	
	KITCHEN	135	6,000	810,000	
	CORE & CIR.	486	5,500	2,673,000	
	TOTAL	1,703		10,444,500	
5	4 th - 9 th FLOOR				
	STANDARD RM.	176	5,632	36,608,000	
	JUNIOR SUITE	12	768	4,992,000	
	SUITE RM.	12	768	4,992,000	
	SERVICE ROOM	6	276	1,794,000	
	CORE & CIR.	206	5,500	1,133,000	
	TOTAL	7,650		49,519,000	
10	ROOF FLOOR				
	MACHINE ROOM	85	5,500	467,500	
	WATER SUPPLY	80	5,500	440,000	
	CORE & CIR.	415	5,500	2,282,500	
	TOTAL	580		3,190,000	
11	FOUNDATION	90	22,000	1,980,000	
	TOTAL			1,980,000	
	GRAND TOTAL	25,167		163,132,000	

PROJECT: MANEECHAN RESORT HOTEL
SUBJECT: EQUIPMENT & FACILITIES
LOCATE: CHANTABURI

DATE 19-04-94
REVISION 1
PAGE 3

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	LUMP SUM COST BAHT	TOTAL COST BAHT
1	ELEVATOR	5	4,500,000	22,500,000
	TOTAL			22,500,000
2	FACILITIES			
	ELECTRICAL WORK			24,469,800
	WATER TREATMENT SUPPLY SYS.			19,575,840
	TOTAL			44,045,640
3	INTERIOR 20% OF CONS.			32,626,400
	SUB TOTAL (1)+(2)+(3)			99,172,040
	GRAND TOTAL (1)+(2)+(3)+CONS.COST			262,304,040

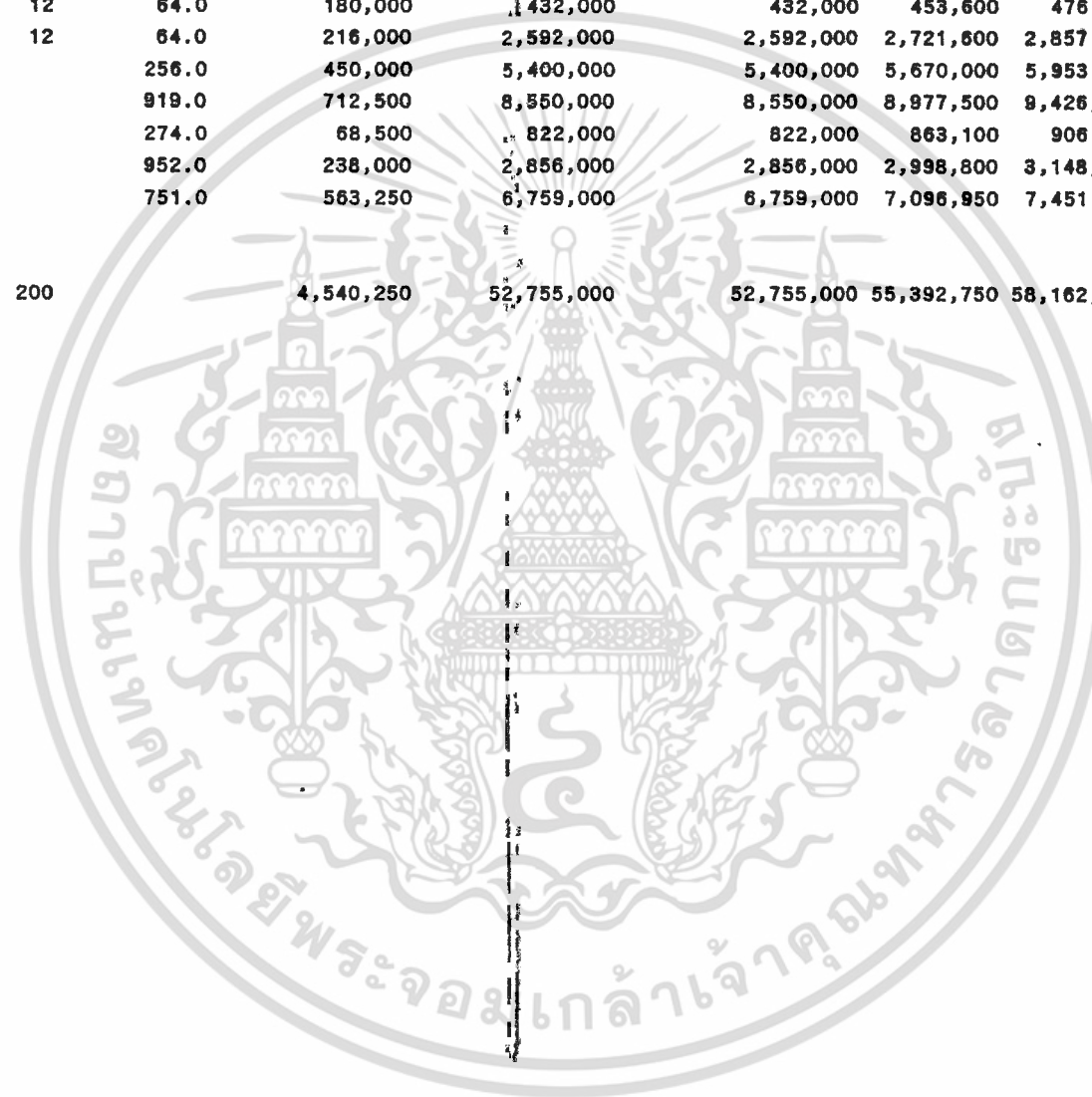
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: MANEECHAN RESORT HOTEL
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE : CHANTABURI

DATE 19-04-84
 REVISION 1
 PAGE 1

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	ROOM AREA SQ.M/UNIT	TOTAL REVENUE BAHT/M	TOTAL REVENUE BAHT/YEAR	1 PERSENT	2	3 50	4 55	5 60	6 65	7 70	8 70	9 70	10 70
GUEST ROOM															
1	STANDARD RM.	176	32.0	2,112,000	25,344,000	25,344,000	26,611,200	27,941,760	31,933,440	33,530,112	33,530,112	33,530,112	40,236,134		
2	JUNIOR SUITE	12	64.0	180,000	432,000	432,000	453,600	476,280	544,320	571,536	571,536	571,536	685,843		
3	SUITE RM.	12	64.0	216,000	2,592,000	2,592,000	2,721,600	2,857,680	3,265,920	3,429,216	3,429,216	3,429,216	4,115,059		
3	MASSAGE		256.0	450,000	5,400,000	5,400,000	5,670,000	5,953,500	6,804,000	7,144,200	7,144,200	7,144,200	8,573,040		
5	PUB, COCKTAIL LOUNGE, KARAOKE		919.0	712,500	8,350,000	8,550,000	8,977,500	9,426,375	10,773,000	11,311,650	11,311,650	11,311,650	13,573,980		
6	SHOP, CONCESS SPACE		274.0	68,500	822,000	822,000	863,100	906,255	1,035,720	1,087,506	1,087,506	1,087,506	1,305,007		
7	RESTAURANT, COFFEE SHOP		952.0	238,000	2,856,000	2,856,000	2,998,800	3,148,740	3,598,560	3,778,488	3,778,488	3,778,488	4,534,186		
8	BANQUET HALL, FUNCTION RM.		751.0	563,250	6,759,000	6,759,000	7,096,950	7,451,798	8,516,340	8,942,157	8,942,157	8,942,157	10,730,588		
	GRAND TOTAL	200		4,540,250	52,755,000	52,755,000	55,392,750	58,162,388	66,471,300	69,794,865	69,794,865	69,794,865	83,753,838		



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: MANEECHAN RESORT HOTEL
 SUBJECT: EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE : CHANTABURI

DATE 19-04-94
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
1	ARCH. & ENG. 2% OF CONS.		3,262,640															
2	CONSULTANT 1.5% OF CONS.		2,446,980															
3	PROJECT MANAGE. 1% OF CONS.		1,631,320	1,631,320														
4	ADVERTISING 3% OF REV.				1,582,650	1,582,650	1,717,175											
5	ENTITLE FEE		300,000															
7	SITE OFF. & ACCESSORIES		300,000															
8	TRANSPORTATION		100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
9	OPERATEING COST 6% OF REV.				3,165,300	3,165,300	3,165,300	3,481,830	3,481,830	3,481,830	3,481,830	3,830,013	3,830,013	3,830,013	3,830,013	3,830,013	3,830,013	3,830,013
10	FACILITIES & UTILITIES 1.5% OF REV.				791,325	791,325	791,325	870,458	870,458	870,458	870,458	957,503	957,503	957,503	957,503	957,503	957,503	957,503
11	RAW MATERIAL 5% OF REV.				2,637,750	2,637,750	2,637,750	2,901,525	2,901,525	2,901,525	2,901,525	3,191,678	3,191,678	3,191,678	3,191,678	3,191,678	3,191,678	3,191,678
12	TAX 4.3% OF REV				2,268,465	2,268,465	2,268,465	2,495,312	2,495,312	2,495,312	2,495,312	2,744,843	2,744,843	2,744,843	2,744,843	2,744,843	2,744,843	2,744,843
13	MAINTENANCE .5% OF EQUIPMENT				495,860	495,860	495,860	545,446	545,446	545,446	545,446	599,991	599,991	599,991	599,991	599,991	599,991	599,991
14	MISCELLANEOUS		200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000
	TOTAL		8,240,940	1,931,320	11,241,350	11,241,350	11,375,875	10,594,570	10,594,570	10,594,570	10,594,570	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027

PROJECT: MANEECHAN RESORT HOTEL
 SUBJECT: COST RVENUE & CASH FLOW
 LOCATE : CHANTABURI

DATE 19-04-94
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10							
1	BUILD. CONS. COST & EQUIPMENT	262,304,040	262,304,040																
2	COST OF LAND 3300 SQ.WA @ 10,000 B.	33,000,000	33,000,000																
3	EXPENSES OF PROJECT		8,240,940	1,931,320	11,241,350	11,241,350	11,375,875	10,594,570	10,594,570	10,594,570	10,594,570	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	11,624,027	
4	INTEREST 10% PER ANNUM			15,177,249	16,032,677	14,608,629	13,131,490	11,448,739	9,227,340	6,728,692	4,105,112	1,401,825	1,401,825	1,401,825	1,401,825	1,401,825	1,401,825	1,401,825	
	TOTAL	295,304,040	303,544,980	17,108,569	27,274,028	25,849,979	24,507,366	22,043,309	19,821,910	17,323,262	15,729,139	13,025,853	13,025,853	13,025,853	13,025,853	13,025,853	13,025,853	13,025,853	
5	REVENUE FROM SALE AREA				55,755,000	55,392,750	58,162,388	66,471,300	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	
	TOTAL				55,755,000	55,392,750	58,162,388	66,471,300	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	69,794,865	
	PROFIT BEFORE INCOME TAX	295,304,040	(303,544,980)	(17,108,569)	28,480,972	29,542,771	33,655,022	44,427,991	49,972,955	52,471,603	54,065,726	70,727,985	70,727,985	70,727,985	70,727,985	70,727,985	70,727,985	70,727,985	
	ACCUMULATED (DEFICIT)		(303,544,980)	(320,653,549)	(292,172,577)	(262,629,806)	(228,974,783)	(184,546,793)	(134,573,838)	(82,102,235)	(28,036,509)	42,691,477	42,691,477	42,691,477	42,691,477	42,691,477	42,691,477	42,691,477	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

- จามร รักการดี, การวิเคราะห์โครงการสถาปัตยกรรมและที่ตั้งโครงการ, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. กรุงเทพมหานคร : 2520
- ศรีใจ บุรณสมภพ, การออกแบบสถาปัตยกรรมเมืองร้อนในประเทศไทย, มหาวิทยาลัยศิลปากร. กรุงเทพมหานคร : 2521
- วิมลสิทธิ์ หริสากร, ดร., การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบสถาปัตยกรรม, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร : 2528
- วิโรจน์ นิตกษณะวัฒน์, ผศ., การศึกษาการจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบสถาปัตยกรรม, คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. กรุงเทพมหานคร : 2530
- วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, เอกสารสัมมนางานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคาร, กรุงเทพมหานคร : 2525
- สำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองนันทยา และจังหวัดระยอง จังหวัดบุรีรัมย์, กรุงเทพมหานคร : 2535
- Ernst Neufert, Architect'DATA. London. Crosby Lockwood Staples : 1980
- Fred Lawson, Tourism and Recreation Development, London. The Architectural Press LTD : 1977
- Leslie L. Doelle, Environmental Acoustics. New York. McGraw Hill Book Co. : 1980
- Joseph De Chiare, Time Saver Standard For Building Types. New York. McGraw Hill Book Co. : 1980
- Robert Weleskamp, Hotel and International Survey. London. The Architectural Press Ltd. : 1968



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้