



เลขที่.....
 เลขทะเบียน..... 1104
 วัน เดือน ปี..... 13 ต.ค. 2537

0108M1

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
 สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
 คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
 สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
 ปีการศึกษา 2536

เอกสารนี้เป็น



A020871

งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น หากพบข้อผิดพลาด กรุณาแจ้งไปยังเจ้าหน้าที่ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง
ชื่อนักศึกษา
อาจารย์ที่ปรึกษา

โรงแรมเชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท
นายภาคภูมิ สุขุม
อาจารย์สรศักดิ์ กังชาว

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติให้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตร ครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2536



.....
(รศ.ดร. ปรีชาพร วงศ์อนุตรโรจน์)
คณบดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

โรงแรมเชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท

(SHERATON BANCHANG RESORT)

นักศึกษา

นาย ภาคภูมิ สุขุม

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ สุรศักดิ์ กิ่งขาว

คณะ

เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา

เศรษฐศาสตร์สถาปัตยกรรม

ปีการศึกษา

2536

บทคัดย่อ

สภาวะการเจริญเติบโตในธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปัจจุบัน ได้ส่งผลให้ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง รวมถึงทิศทางที่สดใสในอนาคต โดยเฉพาะการลงทุนทางด้านธุรกิจโรงแรม ซึ่งกลุ่มบริษัท บ้านฉางกรุ๊ป ได้เล็งเห็นถึงผลดีที่เกิดขึ้นในภาคตะวันออก ซึ่งเป็นภาคที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวและธุรกิจอุตสาหกรรม โดยร่วมมือกับกลุ่มบริษัทในเครือเชอราตัน ดำเนินการบริหารงานโรงแรม โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและนักท่องเที่ยวทั่วไป ซึ่งจากผลการสำรวจจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยจำแนกกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศตามถิ่นที่อยู่ พบว่ากลุ่มยุโรปให้ความสนใจในการท่องเที่ยวจังหวัดระยองมาก ซึ่งจะส่งผลดีในลักษณะโครงการที่ดำเนินงาน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและนักท่องเที่ยวทั่วไป ลักษณะโครงการเป็น โรงแรมระดับ 5 ดาว 300 ห้อง โดยมีบรรยากาศทางทะเลเพื่อสนับสนุนการของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์ เพื่อเป็นการดำเนินการให้สอดคล้องกับเป้าหมายในแผนพัฒนาฉบับที่ 7 และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคและจังหวัด รวมทั้งส่งเสริมยกระดับสังคม การกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น และเพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านธุรกิจโรงแรมที่สืบเนื่องจากการเติบโตด้านการท่องเที่ยวที่กำลังเกิดขึ้น

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ เพื่อการศึกษาและจัดทำโครงการ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องและเหมาะสมทั้งในด้านนโยบาย, เศรษฐกิจ, สังคมและกายภาพ

ขอบเขตการศึกษาข้อมูลแบ่งออกเป็น 4 ระดับ คือ ประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน โดยหมวดการศึกษาครอบคลุม 4 ด้าน คือ นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ และยังรวมไปถึงข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม เชิงเทคนิค และข้อมูลเชิงเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์แบ่งการจัดเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ระดับ คือ ขึ้นปฐมภูมิ และขั้นทุติยภูมิ ในการวิเคราะห์ข้อมูลใช้หลักสถิติ (ร้อยละ) แผนที่ภาพถ่าย และการสำรวจสถานที่จริง การนำเสนอผลงานจัดทำในรูปแบบของแผนภาพแสดงผลงานจัดทำในรูปแบบแผนภาพแสดงกระบวนการ

การศึกษา การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์ (ออกแบบ)

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสนอแนะ

1. ศักยภาพที่ตั้งโครงการมีส่วนสำคัญต่อการออกแบบโรงแรม
2. โรงแรมที่มีการผนวกกิจกรรมหลายประเภทเข้าด้วยกัน ควรกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้ชัดเจน
3. การกำหนดลักษณะการบริการ และเส้นทาง ควรได้รับการพิจารณาทั้งในระบบทางราบและทางตั้ง
4. ควรให้ความสำคัญกับทางเข้าออกของโครงการ เพื่อดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว รวมทั้งแยกส่วนพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะสม
5. การออกแบบโรงแรม ควรได้มีการศึกษาถึงกลุ่มเป้าหมาย และนโยบายด้านการตลาดของโครงการที่แน่นอน ทั้งนี้เพื่อจะสามารถกำหนดลักษณะเฉพาะพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับโครงการ
6. การกำหนดรูปทรงอาคาร และส่วนห้องพัก ควรได้รับการพิจารณาจากเงื่อนโซ่ที่ตั้งเป็นสิ่งสำคัญ รวมทั้งมุมมองของห้องพัก ทิศทางแดด โครงสร้าง การขึ้นทับของอาคารส่วนบนและลักษณะการสร้างสรรคบรรยากาศและกิจกรรมภายในโครงการ



กิติกรรมประกาศ

วิธานิพนธ์โครงการ"โรงแรมเชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท"สามารถสำเร็จลุล่วงได้ด้วย
ความอนุเคราะห์จากบุคคลต่าง ๆ ซึ่งผู้จัดทำขอขอบคุณไว้ ณ.ที่นี้ คือ

อาจารย์สุรศักดิ์ กังขาว

อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ

ผศ.วิโรจน์ นิพิทภนะวัฒน์

อาจารย์สมพล คำรงเสถียร

พันจ่าเอก ศราวุธ สุขุม

คุณรัฐพล พัฒนรังสรรค์

บริษัท เฟิสท์ ฟลอร์ อาร์คิเทคส์ จำกัด

คุณอภิชาติ เหมือนสุวรรณ และทีมงานบริษัท บ้านฉางกรุ๊ป จำกัด

กองผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สำนักงานจังหวัดระยอง

สำนักงานอำเภอบ้านฉาง

พี่ต้น, พี่ปรัชญา, พี่ขวัญศิริ, พี่เอ๋ ที่ให้คำแนะนำในการจัดทำวิธานิพนธ์

โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับผู้มีพระคุณสูงสุดคือ คุณพ่อสุรพล-คุณแม่อาภรณ์ สุขุม , น้องเอ๋ และ

อาเล็ก ซึ่งได้ให้ความช่วยเหลือมาโดยตลอด

ความปรารถนาดีจากบุคคลท่านต่างๆ ที่มอบให้มีความมากกว่าอื่นใดโดย

มิสามารถหาสิ่งใดมาตอบแทน และทดแทนได้ นอกจากคำว่า"ขอบพระคุณ" และขอบคุณ ไว้ ณ.

โอกาสนี้ ด้วยความซาบซึ้ง และจริงใจ

นายภาควุมิ สุขุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ค
สารบัญ	ง
สารบัญตารางประกอบ	ฉ
สารบัญภาพประกอบ	ฮ
สารบัญแผนภูมิประกอบ	ณ
บทที่ 1 บทนำ	1
ความเป็นมาของโครงการ	1
เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	5
ความเป็นมาของปัญหา	6
แนวทางแก้ปัญหา	7
วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	8
ขอบเขตการศึกษา	8
วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์	9
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	11
บทที่ 2 การศึกษาแนวทางนโยบายน เศรษฐกิจ สังคม และกาชภาพ ในระดับประเทศและภาคตะวันออกเฉียง การศึกษาอาคารตัวอย่าง	
2.1 การศึกษาแนวทางนโยบายน เศรษฐกิจ สังคม และกาชภาพ ในระดับประเทศ	12
2.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่1-7	12
2.1.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ ระดับประเทศ	14
2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	14
2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	14
2.1.2.3 สภาพการท้องที่	16
2.1.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับประเทศ	19
2.1.3.1 ประชากร	19
2.1.3.2 การปกครอง	19
2.1.3.3 การศึกษา	19
2.1.3.4 การสาธารณสุข	19
2.1.3.5 การศาสนา	19

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	20
2.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว	20
2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับประเทศ	22
2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	22
2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ	22
2.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ	23
2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	23
2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	28
2.1.4.6 การคมนาคม	28
2.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยว	29
2.2 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	31
2.2.1 การศึกษาแผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ	31
2.2.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	33
2.2.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	33
2.2.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	33
2.2.2.3 สภาพการท่องเที่ยว	37
2.2.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	39
2.2.3.1 จำนวนประชากร	39
2.2.3.2 การปกครอง	39
2.2.3.3 การศึกษา	39
2.2.3.4 การสาธารณสุข	39
2.2.3.5 การศาสนา	39
2.2.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	39
2.2.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว	39
2.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	41
2.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	41
2.2.4.2 สภาพภูมิประเทศ	41
2.2.4.3 สภาพภูมิอากาศ	41
2.2.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	42
2.2.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	45

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
2.2.4.6 การคมนาคม	48
2.2.4.7 แหล่งท่องเที่ยว	49
2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	53
2.3.1 โรงแรมสุโขทัย	53
2.3.2 โรงแรมคสิตรีสวรรค์ พัทยา	59
บทที่ 3 การศึกษาแนวทางนโบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับจังหวัดระยอง และอำเภอบ้านฉาง, การศึกษากฎหมายและ เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง, ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค	
3.1 การศึกษาแนวทางนโบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับจังหวัดระยอง	65
3.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาจังหวัดและแผนพัฒนาการ ท่องเที่ยว จังหวัดระยอง	65
3.1.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับจังหวัดระยอง	67
3.1.2.1 รายได้ประชากร	70
3.1.2.2 เกษตรกรรม	70
3.1.2.3 การสหกรณ์	71
3.1.2.4 การชลประทาน	71
3.1.2.5 การปศุสัตว์	72
3.1.2.6 การประมง	73
3.1.2.7 การอุตสาหกรรม	73
3.1.2.8 การพาณิชย์	74
3.1.2.9 การเงินและการค้า	75
3.1.2.10 สภาพการท่องเที่ยว	75
3.1.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับจังหวัดระยอง	78
3.1.3.1 ประชากร	78
3.1.3.2 การปกครอง	80
3.1.3.3 ราษฎร	81
3.1.3.4 การศึกษา	81
3.1.3.5 การสาธารณสุข	81
3.1.3.6 การศาสนา	82
3.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว	82

	หน้า
3.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับจังหวัดระยอง	85
3.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	85
3.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ	85
3.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ	86
3.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	86
3.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	92
3.1.4.6 การสาธารณูปโภคและระบบบริการพื้นฐาน	92
3.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยวและประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว	95
3.2 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ในระดับอำเภอบ้านฉาง	99
3.2.1 การศึกษาแผนพัฒนาอำเภอบ้านฉาง	99
3.2.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับอำเภอบ้านฉาง	100
3.2.2.1 เกษตรกรรม	100
3.2.2.2 การประมง	100
3.2.2.3 การอุตสาหกรรม	100
3.2.2.4 สหกรณ์	100
3.2.2.5 การธนาคาร	100
3.2.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับอำเภอบ้านฉาง	101
3.2.3.1 ประชากรและการปกครอง	101
3.2.3.2 การศึกษา	101
3.2.3.3 การสาธารณสุข	101
3.2.3.4 การศาสนา	102
3.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับอำเภอบ้านฉาง	102
3.2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ	102
3.2.4.2 ภูมิอากาศ	102
3.2.4.3 การคมนาคม	102
3.2.4.4 การบริการสาธารณะและการบริการชุมชนอื่นๆ	104
3.2.4.5 แหล่งท่องเที่ยว	104
3.2.4.6 หลักการพัฒนาเลือกที่ตั้งโครงการ	105
3.3 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	106

เอกสารนี้เป็น 3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
3.4.1 มาตรฐานของโรงแรม	111
3.4.2 ประเภทของโรงแรม	111
3.4.3 บทบาทและหน้าที่ของโรงแรม	117
3.4.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยโครงการ	123
3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค	139
3.5.1 ระบบโครงสร้าง	139
3.5.2 ระบบปรับอากาศ	140
3.5.3 ระบบสุขาภิบาล	142
3.5.4 ระบบกำจัดขยะ	145
3.5.5 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	146
3.5.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า	146
3.5.7 ระบบแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว	148
3.5.8 ระบบติดต่อสื่อสาร	148
3.5.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย	151
3.5.10 ระบบรักษาความปลอดภัย	153
บทที่ 4 การวิเคราะห์แนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพ ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค	
4.1 การวิเคราะห์แนวทางนโยบาย	155
4.2 การวิเคราะห์สภาพทางเศรษฐกิจ	156
4.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป	156
4.2.2 โครงสร้างด้านการเงินของโครงการ	157
4.2.2.1 การศึกษาแหล่งเงินทุนและโครงสร้าง งบประมาณของโครงการ	157
4.2.2.2 การประมาณการทางการเงิน ของโครงการ	158
4.2.2.3 การประมาณรายได้ของโรงแรม	159
4.2.2.4 การประมาณรายจ่ายของโรงแรม	161
4.2.2.5 การประเมินผลตอบแทนของส่วน พาณิชย์กรรม	162
4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม	163
4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสภาพ	164

	หน้า
บทที่ 5 การออกแบบสถาปัตยกรรม	
5.1 แนวความคิดในการออกแบบ	225
5.1.1 แนวความคิดในการวางผังบริเวณ (LAY-OUT CONCEPT)	225
5.1.2 แนวความคิดในการวางแผน (PLANING CONCEPT)	226
5.1.3 แนวความคิดในการวางกลุ่มกิจกรรมและกลุ่มอาคาร (SECTION AND MASS CONCEPT)	226
5.1.4 แนวความคิดในการออกแบบรูปด้าน (ELEVATION CONCEPT)	226
5.1.5 แนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน (DECORATE DESIGN CONCEPT)	227
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	252
บรรณานุกรม	269

สารบัญญัตราจประกอบ

ตารางที่	หน้า
2.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ ตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6	14
2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ และรายได้ประชาชาติ	15
2.3 นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ/ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย/ รายได้จากการท่องเที่ยว	16
2.4 เป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯฉบับที่ 7	17
2.5 เปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวกับสินค้าออกที่สำคัญ ของประเทศไทย	18
2.6 นักท่องเที่ยวจำแนกโดยถิ่นที่อยู่และโดยสัญชาติ ปี 2535	20
2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยว ปี 2534-2535	21
2.8 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย ปี 2534-2535	30
2.9 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมแบ่งเป็นภาค ปี 2532	30
2.10 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออก เปรียบเทียบอันดับที่ สาขาการผลิต ปี 2531-2532	35
2.11 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออก แยกตามจังหวัด ปี 2531	36
2.12 ร้อยละของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวไทย จำแนกตามประเภท ค่าใช้จ่าย ปี 2535	38
2.13 ร้อยละของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำแนก ตามประเภทค่าใช้จ่าย ปี 2535	38
2.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคตะวันออก ปี 2529	46
2.15 ประมาณการความต้องการห้องพัก เมืองพัทยา, ระยอง, จันทบุรี และตราด ปี 2539-2554	50
2.16 แหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออก	50
3.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระยอง ปี 2530-2532	69
3.2 อัตรากาปรเปลี่ยนแปลงประชากร ปี 2532-2534	79
3.3 จำนวนประชากรของจังหวัดระยอง ปี 2533-2535	79
3.4 จำนวนโรงพยาบาล สถานีอนามัย แพทย์และพยาบาลของรัฐ	82
3.5 สภาพพื้นที่และลักษณะที่ดินจังหวัดระยอง	91
3.6 ประมาณการจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนของจังหวัดระยอง ปี 2534-2554	98
3.7 สถิติประชากรอำเภอบ้านฉาง	101
3.8 ปริมาณน้ำใช้ของโรงงาน	142

๓๖๖		
๓.๙	ระบบบานหน้าต่างที่เหมาหะสมกับขนาดและประเภทของอาคาร	144
๓.10	มาตรฐานการคิดจำนวนลิฟท์	149
๓.11	ขนาดความจุของลิฟท์ตามขนาดน้ำหนัก	150
๓.12	อัตราส่วนความเร็วลิฟท์ต่อความสูงอาคาร	151
4.1	การให้ค่าคะแนนในการเลือกที่ตั้งอาคาร	171
4.2	ค่าความเหมาหะสมของโครงสร้างที่ตั้งโครงการ	179
4.3	อัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่างๆ	187
4.4	ประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม	188
4.5	พื้นที่ใช้สอยของโครงการ	194
4.6	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนโรงแรม	202
4.7	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนสาธารณะ	203
4.8	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนห้องพัก	204
4.9	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	205
4.10	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนร้านค้า	207
4.11	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนสินทนาการ	208
4.12	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนบริหาร	209
4.13	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนบริการทั่วไป	210
4.14	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนเทคนิค	212
4.15	การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนจอตรก	214

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่	หน้า
2.1 ภาคต่างๆ ของประเทศไทย	24
2.2 ลักษณะภูมิประเทศของประเทศไทย	25
2.3 ทิศทางแดด ลม ของประเทศไทย	26
2.4 ระยะทางระหว่างจังหวัด	27
2.5 ชุมชนในภาคตะวันออก	43
2.6 เส้นทางคมนาคมทางรถไฟ และเครื่องบินภาคตะวันออก	44
2.7 เส้นทางคมนาคมทางรถชนต์ภาคตะวันออก	47
2.8 ทางเข้าด้านหน้าโรงแรม	53
2.9 โถงคอนกรีต	53
2.10 ผังโครงการ	57
2.11 แปลนห้องพัก	57
2.12 รูปตัด 1	58
2.13 รูปตัด 2	58
2.14 ทักษะภาพโรงแรมคฤสรีสอร์ท นักษะ	59
2.15 ทางเข้าด้านหน้าโรงแรม	59
2.16 ทางเข้าด้านหน้า FITNESS CENTER	60
2.17 โถงลิฟท์ห้องพัก	61
2.18 ส่วนพักคอยหน้าโถงลิฟท์ห้องพัก	62
2.19 แปลนชั้นล่าง (ชั้น 4)	63
2.20 แปลนชั้น 3	63
2.21 แปลนชั้น 5	64
2.22 แปลนชั้น 6-8	64
3.1 สภาพภูมิศาสตร์ จังหวัดระยอง	88
3.2 เขตการปกครองจังหวัดระยอง	89
3.3 เขตพื้นที่อำเภอ จังหวัดระยอง	90
3.4 สภาพภูมิศาสตร์ อำเภอบ้านฉาง	103
3.5 หลักการทำงานของระบบตะกอนเร่ง	144
4.1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ 1,2,3	167
4.2 ที่ตั้งโครงการ 1	168
4.3 ที่ตั้งโครงการ 2	169

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่	หน้า
4.4 ที่ตั้งโครงการ 3	170
4.5 สภาพและขนาดที่ตั้งโครงการ	176
4.6 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	177
5.1 ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ	228
5.2 บทนำโครงการ	228
5.3 การนำเสนอโครงการ	229
5.4 การศึกษาแนวทางนโยบาย	229
5.5 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจ	230
5.6 การศึกษาสภาพทางสังคม	230
5.7 การศึกษาสภาพทางกายภาพ	231
5.8 การศึกษาทางกาท้องถิ่น	231
5.9 แผนภูมิองค์การบริหาร	232
5.10 การกำหนดองค์ประกอบใช้สอยโครงการ	232
5.11 แผนภูมิพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	233
5.12 รายละเอียดความต้องการพื้นที่ใช้สอย	233
5.13 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	234
5.14 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	234
5.15 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	235
5.16 การเลือกที่ตั้งโครงการ	235
5.17 การเลือกที่ตั้งโครงการ	236
5.18 การศึกษาที่ตั้งโครงการ	236
5.19 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	237
5.20 การกำหนดโครงสร้างองค์ประกอบที่ตั้งโครงการ	237
5.21 การจัดองค์ประกอบที่ตั้งโครงการ	238
5.22 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	238
5.23 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ในลักษณะ 3 มิติ	239
5.24 การศึกษาและออกแบบรูปทรงอาคาร	239
5.25 รายละเอียดระบบเทคนิคในอาคาร	240
5.26 รายละเอียดความเป็นไปได้ของโครงการ	240
5.27 พังบริเวณของโครงการ	241

เอกสาร 5.28 ปีแปลนชั้นล่าง วนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 241
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่	หน้า
5.29 แพลนชั้น 2, ชั้น 3	242
5.30 แพลนชั้น 4, ชั้น 5-8	242
5.31 แพลนชั้น 9-10, ชั้น 11-12	243
5.32 แพลนชั้น 13-14, ชั้น 2 ของตัวอาคารต่างๆ	243
5.33 แบบชราชยห้องพักรชนิดต่างๆ	244
5.34 รูปตัดตามยาวของอาคาร	244
5.35 รูปตัดตามขวางของอาคาร	245
5.36 รูปด้าน 1	245
5.37 รูปด้าน 2	246
5.38 รูปด้าน 3	246
5.39 รูปด้าน 4	247
5.40 ทิศนัยสภาพภายนอกอาคาร	247
5.41 ทิศนัยสภาพภายในโถงต้อนรับ	248
5.42 ทิศนัยสภาพภายในห้องพัก	248
5.43 ผังบริเวณหุ้่นจำลอง	249
5.44 หุ้่นจำลอง	249
5.45 หุ้่นจำลอง	250
5.46 หุ้่นจำลอง	250
5.47 หุ้่นจำลอง	251
5.48 หุ้่นจำลอง	251



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิประกอบ

แผนภูมิที่	หน้า
2.1 จำแนกค่าใช้จ่ายและรายได้ของนักท่องเที่ยวในประเทศ ปี 2535	18
2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออก แยกตามจังหวัด ปี 2531	36
2.3 จำนวนค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2535	37
2.4 จำนวนนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2535	40
2.5 จำนวนวันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2535	40
3.1 ร้อยละประเภทค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทย ในจ.ระยอง ปี 2535	77
3.2 ร้อยละประเภทค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศใน จังหวัดระยอง ปี 2535	77
3.3 ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศจำแนกตามถิ่นที่อยู่ ปี 2535	83
3.4 วัตถุประสงค์ของการเดินทางผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย ปี 2535	84
3.5 วัตถุประสงค์ของการเดินทางผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศ ปี 2535	84
4.1 แสดง FLOW CHART ผู้ใช้บริการ	183
4.2 แสดง FLOW CHART ผู้ให้บริการ	184
4.3 แสดง FLOW CHART แยกผู้ให้บริการห้องพักรวม	185
4.4 แสดง FLOW CHART ฝ่ายบริหารและเจ้าหน้าที่	186

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยได้ดำเนินการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติโดยเริ่มจากฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) จนถึงปัจจุบันซึ่งอยู่ในช่วงของแผนพัฒนาฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) สำระสำคัญของแผนพัฒนาฉบับที่ 1-3 เน้นการลงทุนระดับโครงสร้างพื้นฐานและการบริการสังคม ตลอดจนการควบคุมจำนวนประชากร ซึ่งผลทางด้านการค้าและการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปีในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 1 และขยายตัวอัตราร้อยละ 7.5 และ 7.1 ตามแผนพัฒนาฉบับที่ 2 และ 3 ตามลำดับ ซึ่งเป็นการลดการขยายตัวทางเศรษฐกิจอันเกิดจากภาวะผันผวนของระบบการเงินโลก ต่อมาในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 ได้มีสำระสำคัญโดยเน้นการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ซึ่งผลให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในร้อยละ 7.1 ต่อปี โดยโครงสร้างการผลิตของระบบเศรษฐกิจส่วนรวมได้เปลี่ยนไปจากเดิม คือการผลิตทางสาขาการเกษตรซึ่งเคยเป็นการผลิตที่สำคัญที่สุดนั้นมีการขยายตัวต่ำกว่าสาขาอุตสาหกรรมและพาณิชย์กรรมถึง 5 เท่าตัว และต่ำกว่าสาขาบริการกว่า 2 เท่าตัว สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ได้เน้นที่การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการกระจายรายได้ ผลจากการดำเนินการปรากฏว่าอัตราการขยายตัวอยู่ในระดับร้อยละ 5.6 ต่อปี อันเป็นผลจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและการเงินของตลาดโลก ในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 นั้น สำระสำคัญเน้นที่การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพ การเพิ่มประสิทธิภาพคุณภาพการผลิตและการตลาด ตลอดจนการพัฒนาคนเพื่อสภามาตรฐานคุณภาพชีวิต ผลจากการพัฒนาทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ระดับร้อยละ 10.7 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจการกระจายรายได้และการพัฒนาคุณภาพชีวิต การรักษาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร โดยตั้งเป้าหมายอัตรา การขยายตัวทางเศรษฐกิจเฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปีและรายได้เฉลี่ยต่อหัวในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี ในด้านการท่องเที่ยวได้มีส่วนเกี่ยวข้องกับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) โดยกำหนดให้จัดเมืองหลักของการท่องเที่ยวเพื่อเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่ ภูเก็ต ชลบุรี สงขลา นครราชสีมา เป็นต้น ต่อมาในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) เน้นการขยายตัวทางการท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาเป็นเมืองรองเพื่อรับปีการท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. 2525) ในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้เน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวและการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้เน้นให้มีการยกระดับประเทศไทย ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ จากแผนงานข้างต้นจะส่งผลให้ประเทศไทยและภูมิภาคจังหวัดต่าง ๆ มีการนำไปใช้

มีการพัฒนาการท่องเที่ยวมากขึ้น

ในด้านเศรษฐกิจจากการดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในช่วง 30 ปีที่ผ่านมาจากแผนพัฒนาฉบับที่ 1 ถึงฉบับที่ 5 เป็นผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและรายได้ประชาชาติขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 18 เท่าตัว คือจากฐานะเศรษฐกิจที่มูลค่าการผลิตเพียง 60,000 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2504 เป็น 1,099,541 ล้านบาท โดยประมาณในปี 2529 และรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลเพิ่มขึ้นเป็น 9 เท่าตัว คือจาก 2,200 บาท/คน/ปี ใน พ.ศ. 2504 เป็น 20,300 บาท/คน/ปีโดยประมาณ ในพ.ศ. 2529 และมูลค่าส่งออกเพิ่มขึ้นเป็น 20 เท่าตัว สำหรับในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 มีผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศมีมูลค่า 2,191,094 ล้านบาทในปีพ.ศ. 2533 และเพิ่มเป็น 2,505,629 ล้านบาทในปีพ.ศ. 2534 โดยกรุงเทพฯและปริมณฑลมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุด รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลทั่วประเทศในปีพ.ศ. 2533เป็นจำนวน 38,582 บาท/คน/ปี เพิ่มเป็น 43,335 บาท/คน/ปี ใน พ.ศ. 2534 โดยกรุงเทพฯและปริมณฑลมีรายได้เฉลี่ยสูงสุด ภาคตะวันออกทรงลงมา และต่ำสุดคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสามารถทำรายได้เป็นอันดับหนึ่ง ในช่วงปีพ.ศ. 2533 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออกที่สำคัญ เมื่อเข้าสู่ปีพ.ศ. 2534 ภาวะการท่องเที่ยวได้ซบเซาลงเนื่องจากวิกฤตการณ์อ่าวเปอร์เซียและปัญหาทางการเมืองภายในประเทศซึ่งเป็นผลให้รายได้จากนักท่องเที่ยวลดลงจากปีก่อนร้อยละ 9.56 สำหรับแนวทางใหม่ การท่องเที่ยวในอนาคตคาดว่าในปีพ.ศ. 2535-2539 หรือช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ภาวะการท่องเที่ยวจะกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจทั่วประเทศและของโลก โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็น 7,480,000 คน ในปีพ.ศ. 2539 หรืออัตราเฉลี่ยร้อยละ 8.00 ต่อปี มีรายได้ในปีพ.ศ. 2539 จำนวน 187,631 ล้านบาท คือเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี ซึ่งในปีพ.ศ. 2535 ที่ผ่านมารายได้จากนักท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออก สำหรับภาคตะวันออกมีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงเมื่อเปรียบเทียบกับภาคต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลให้จังหวัดระยองสามารถสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวอีกส่วนหนึ่ง

สภาพสังคมของประเทศไทยมีประชากรในปีพ.ศ. 2535 จำนวนทั้งสิ้น 57,788,965 คน เป็นชายร้อยละ 50.21 หญิงร้อยละ 49.78 แนวโน้มอัตราการเพิ่มจำนวนประชากรในปีพ.ศ. 2534-2543 มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องโดยในปีพ.ศ. 2534 จะมีอัตราเพิ่มร้อยละ 1.17 ขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ย 4.1 คนรายได้ต่อครัวเรือนสูง ประชากรส่วนใหญ่ของประเทศประกอบอาชีพเกษตรกรรมและส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ ในด้านวัฒนธรรมชาวไทยมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมที่โดดเด่น เป็นเอกลักษณ์เฉพาะตนเอง มีประเพณีและการละเล่นต่าง ๆ ตามเอกลักษณ์ของแต่ละภาคและท้องถิ่น ด้วยเหตุนี้ทำให้

ท่องเที่ยวมีความสนใจเป็นอย่างมาก จากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวปีพ.ศ. 2535 มีจำนวน 5.13 ล้านคนโดยเพิ่มจากปีก่อนร้อยละ 0.97 ซึ่งรายได้จากการท่องเที่ยวยังคงเป็นอันดับหนึ่งของรายได้ของประเทศ

สภาพทางกายภาพของประเทศมีข้อได้เปรียบกว่าหลายประเทศในแถบภูมิภาคเดียวกัน ทั้งนี้สภาพภูมิศาสตร์ที่เป็นศูนย์กลางทางยุทธศาสตร์การค้า การขนส่ง และการท่องเที่ยวของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมถึงสภาพภูมิประเทศที่เอื้ออำนวยทั้งในด้านทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวของประเทศมีหลายรูปแบบ โดยแบ่งเป็น 2 ลักษณะใหญ่คือ แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ขนบธรรมเนียมและประเพณีวัฒนธรรม ผลจากการสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ทำให้การท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับความสนใจเป็นอย่างมากและกลายเป็นรายได้หลักของประเทศ ก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการบริการรองรับนักท่องเที่ยวมีการขยายตัวเป็นอย่างมาก

ตามแผนภาคตะวันออกเฉียงใต้ซึ่งเป็นแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวได้กำหนดจุดเด่นของแหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นลักษณะการกระจายตัวของประเภทแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งสามารถแบ่งเขตการท่องเที่ยวของภาคได้ชัดเจนคือ ภาคตะวันออกเฉียงใต้ตอนบนเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ เป็นลักษณะป่าเขา น้ำตก ส่วนภาคตะวันออกเฉียงใต้ตอนล่างเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรม ชายหาด ทะเล เกาะแก่ง แหล่งบันเทิงและเทศกาลผลไม้

จังหวัดระยองเป็นพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ในภาคตะวันออกเฉียงใต้ ตามแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นแหล่งพัฒนาอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นวัตถุดิบในการผลิต รวมถึงอุตสาหกรรมต่อเนื่อง โดยรัฐจะสร้างท่าเรือน้ำลึกและจัดระบบบริการพื้นฐานต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่อุตสาหกรรมที่จะเกิดขึ้นที่ มาบตาพุด

ที่ตั้งของจังหวัดระยองอยู่ไม่ไกลจากเมืองพัทยา ซึ่งเป็นสถานที่ตากอากาศประเภทหาดทรายชายทะเลที่มีชื่อเสียงไปทั่วโลกกับสนามบินอู่ตะเภาไม่มากนัก ประกอบกับทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดได้แก่ สถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติหาดทรายชายทะเล เกาะ สถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติแบบป่าเขา และสถานที่ท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรม มีจำนวนและความน่าสนใจไม่น้อย ซึ่งมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ

การพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยวและที่พักในจังหวัดระยอง โดยเฉพาะตามชาย

หาดต่าง ๆ ประกอบกับโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกเฉียงใต้ จะทำให้ผู้
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
มาเยือนจังหวัดระยองมีมากขึ้น การคาดการณ์จำนวนผู้มาเยือนระหว่างปีพ.ศ. 2534-2554
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของลิขสิทธิ์ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คาดว่าจะมีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 5.8 ต่อปี ทำให้จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยองเพิ่มขึ้นประมาณ 6.3 ล้านคน ในปีพ.ศ. 2554 ประกอบด้วยชาวไทย 5.8 ล้านคนและชาวต่างประเทศ 0.5 ล้านคน ความต้องการห้องพักที่จะเพิ่มขึ้นคิดจากอัตราพักร้อยละ 70 ทำให้ในปีพ.ศ. 2554 มีความต้องการห้องพักเพิ่มเป็น 27,130 ห้อง

ในปัจจุบัน การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกยังคงก้าวหน้าต่อไปแม้ว่ายังไม่อาจประเมินผลสำเร็จของโครงการได้ในเวลานี้ อย่างไรก็ตามก็เป็นโครงการที่ได้รับการสนับสนุนอย่างเต็มที่และต่อเนื่องจากภาครัฐบาล ยังผลให้การลงทุนทางภาคตะวันออกเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทบ้านฉางได้เล็งเห็นถึงธุรกิจการท่องเที่ยวที่ส่งผลดีแก่การลงทุนในปัจจุบันและอนาคตจึงได้ดำเนินการจัดทำโครงการ โรงแรม จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการท่องเที่ยวและการลงทุน อันเป็นผลให้เกิดประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาโดยใช้ชื่อโครงการ "เชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท" ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท"บ้านฉางกรุ๊ป" และการบริหารดำเนินงานโรงแรมโดยกลุ่มบริษัทในเครือเชอราตันซึ่งโครงการนี้เป็นหนึ่งในแผนงานความตั้งใจของบริษัท"บ้านฉางกรุ๊ป"โดยมีชื่อเดิมว่า "บริษัทบ้านฉาง แลนด์แอนด์ เฮาส์ จำกัด" เพื่อประกอบธุรกิจทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับความเจริญของแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จุดเริ่มต้นของบริษัทฯ คือการผลักดันการพัฒนาเมืองบ้านฉางเป็นอันดับแรก ด้วยการวางแผนล่วงหน้าอย่างมีระบบ เพื่อให้บ้านฉางเป็นเมืองใหม่ที่สมบูรณ์แบบ จากแนวความคิดที่ว่า การพัฒนาที่กระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯ นับวันจะทวีปัญหาทางเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน บริษัทฯ เห็นว่านโยบายของรัฐบาลที่กระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคควรได้รับการตอบสนองอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรม อีกทั้งบริษัทมีความเชื่อว่าทิศทางการพัฒนาประเทศในช่วงต่อไปนี้จะต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของ Regional Development Concept เพื่อกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค ทุกฝ่ายจะต้องร่วมมือกันในการจัดทำผังเมืองทั้งภูมิภาคอย่างเป็นระบบ เพื่อการวางแผนการลงทุนด้านสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ให้สอดคล้องกันในภาพรวมตรงต่อความต้องการและความพร้อมของแต่ละท้องถิ่นอย่างแท้จริง

ในฐานะภาคเอกชน บริษัทฯได้ดำเนินการผลักดันโครงการต่าง ๆ ในบ้านฉางต่อไปด้วยความเชื่อมั่นและมุ่งมั่นสู่ทัศนภาพที่วางไว้บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม โดยกำหนดนโยบายทิศทางการพัฒนา 5 ประการใน 5 ปีอนาคต ดังนี้

1) การพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคเพื่อสนับสนุนนโยบายการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาคของรัฐบาลโดยพิจารณาความพร้อม ด้านโครงสร้างพื้นฐานของพื้นที่ในภูมิภาคนั้น ๆ

2) การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับคนรุ่นใหม่ที่สนับสนุนต่อการลดปัญหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานวิจัยสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การจรรยาบรรณและสิ่งแวดล้อมในกรุงเทพมหานคร ตามแนวความคิดของ Smart Home และ ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Convenience Residence

3) การเข้าสู่การค้าระหว่างประเทศ เพื่อขยายโอกาสสำหรับการพัฒนาโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอื่นๆ โดยการสร้างฐานข้อมูลเพื่อศึกษาและวิจัยทิศทางการลงทุนระหว่างประเทศ รวมถึงการตั้งสำนักงานสาขาในต่างประเทศ เพื่อเป็นจุดเชื่อมสำคัญของการสร้างฐานข้อมูล

4) การสร้างสรรค์ธุรกิจและโอกาสทางการตลาด โดยการวิเคราะห์ข้อมูลทางเศรษฐกิจบนสภาพที่สอดคล้องกับภาวะแวดล้อมต่าง ๆ ในอนาคต

5) การพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ ให้มีความเจริญก้าวหน้าส่งเสริมบุคลากรให้มีความคิดสร้างสรรค์ ด้วยการสนับสนุนด้านการศึกษาการวิจัยเพื่อเพิ่มและขยายทัศนภาพ

เหตุผลในการเสนอนวัตกรรม

1) ด้านนโยบาย

เป็นการตอบสนองต่อนโยบายของรัฐตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เฉพาะอย่างยิ่งแผนในภาคตะวันออก และแผนปฏิบัติการในระดับ 4 จังหวัดตอนล่าง ได้แก่ ชลบุรี (พัทยา) ระยอง จันทบุรี และตราด

2) ด้านเศรษฐกิจ

เป็นการกระจายรายได้ไปสู่ประชาชนในสาขาอาชีพแขนงต่างๆ ในระดับเศรษฐกิจทั้งที่อยู่ในเมืองและท้องถิ่น โดยเฉพาะสาขาที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เช่น การค้าของที่ระลึก การโรงแรม เป็นต้น เกิดการสร้างงานภายในประเทศ ซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบการเงินการลงทุน นอกจากนี้ยังเป็นการนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศมากขึ้น และส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ เดินทางท่องเที่ยวมีอัตราการพักแรมเฉลี่ยเพิ่มมากขึ้น

3) ด้านสังคม

เป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ อันได้แก่วัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณี ศิลปะต่างๆ เหล่านั้น เป็นการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีระหว่างคนในชาติ และระหว่างประเทศให้นักท่องเที่ยวเกิดทัศนคติที่ดี ได้รับความสะอาดปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน ลดปัญหาทางสังคมให้น้อยลง นอกจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านการท่องเที่ยว การโรงแรม ให้เกิดการค้นคว้าวิจัยอย่างต่อเนื่อง สร้างคุณสมบัติและมาตรฐานที่ดีของบุคลากรในอาชีพนั้นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) ด้านกาชภาพ

เป็นการรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในรูปแบบของการส่งเสริมด้านการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ตลอดจนการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวให้นักท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด เป็นการสร้างสภาพแวดล้อมใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิม เกิดทัศนียภาพที่สวยงามและสนองตอบด้านการใช้สอยอย่างสมบูรณ์ ตลอดจนไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมทั้งในระยะใกล้และระยะยาว

ความเป็นมาของปัญหา

1) ด้านนโยบาย

จากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ด้านแผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาดและการสร้างงานและแผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐานโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและการดำเนินงานตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทย ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานคือ ผลที่ได้ต่ำกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนงบประมาณในการใช้จ่ายดำเนินการ บุคลากรไม่เพียงพอและขาดคุณสมบัติที่เหมาะสม เครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ ขาดแคลนและไม่ทันสมัยเกิดความล่าช้า ตลอดจนขาดการวางแผนงานที่รัดกุมและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะส่งผลกระทบต่อระยะยาวไปในข้างของแผนพัฒนาฉบับที่ 7

2) ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอกนครความเจริญต่างๆ มีในระดับสูงในเมือง ในขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปอย่างไม่ได้สัดส่วน ก่อให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจ ปัญหาการว่างงานและการมีงานทำ การกระจายรายได้ การหมุนเวียนของกระแสเงินตราในระบบเศรษฐกิจ การหมุนเวียนของการลงทุน โดยเฉพาะในส่วนของการท่องเที่ยวจึงถือเป็นแหล่งรายได้หลักของประเทศ

3) ด้านสังคม

จากสภาพปัญหาประชากรของประเทศไทย อันเนื่องมาจากผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจทำให้ประชากรจำนวนมาก จากภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ หลั่งไหลเข้ามาในเมืองใหญ่ๆ โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานคร สาเหตุหลักคือ การหางานทำ รองลงมาคือ เพื่อการศึกษา จากสภาพดังกล่าวก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมาในด้าน การท่องเที่ยวปัญหาที่เกิดขึ้นได้แก่ ปัญหาจากการให้บริการพักผ่อน โรงแรมและที่พักต่างๆ ไม่ได้มาตรฐาน การเผยแพร่เอกลักษณ์วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีตลอดจนศิลปะต่างๆ ของชาติซึ่งไม่ได้รับการส่งเสริมให้ดีเท่าที่ควร ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว เป็นต้น นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นยังเกี่ยวเนื่องไปถึงการรองรับบุคลากรที่ศึกษาที่จัด

การเรียนการสอนในด้านการโรงแรมและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

4) ด้านกายภาพ

ปัญหาจากการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจต่างๆ ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มีกขาด การวางแผนที่รอบคอบรัดกุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สำหรับธุรกิจทางโรงแรมในปัจจุบัน การขยายตัวและการลงทุนมักรวมอยู่ในแหล่งต่างๆ อย่างหนาแน่น ซึ่งก่อให้เกิดการแข่งขัน เชิงธุรกิจในอัตราสูง ทั้งยังส่งผลเป็นปัญหาต่างๆ ตามมา ในส่วนของบริการมักไม่ได้ มาตรฐานสากล ขาดประสิทธิภาพซึ่งทำให้ส่งผลกระทบต่อถึงทัศนคติของนักท่องเที่ยวต่อการ พักแรมและการพัฒนาที่เป็นไปได้ต่ำกว่าศักยภาพที่มีอยู่

แนวทางการแก้ปัญหา

1) ด้านนโยบาย

การตอบสนองนโยบายตามแผนพัฒนาฉบับที่ 6 และ 7 เพื่อให้ได้ผลตรง ตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายจะต้องมีการดำเนินการที่รัดกุม รอบคอบ และจริงจังในการจัด สรรและใช้จ่ายงบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างเพียงพอ สร้างบุคลากรที่มีประสิทธิ ภาพในส่วนของกาการท่องเที่ยวเช่นกัน จะต้องมีการส่งเสริมอย่างจริงจัง โดยเฉพาะกิจการ โรงแรมจะต้องได้มาตรฐานในการบริการสร้างคุณค่าและทัศนคติที่ดีต่อเอกลักษณ์วัฒนธรรม ไทย

2) ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้ หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ในกิจการนี้การโรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขาซึ่ง ก่อให้เกิดการสร้างงานและจ้างงานทำ ตลอดจนเป็นการกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแส เงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้กับประเทศ

3) ด้านสังคม

การดำเนินการกิจการโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในการบริการและการรับรองการ ท่องเที่ยว จะก่อให้เกิดการจ้างงานและจ้างงานทำ เป็นการกระจายรายได้และการรอง รับต่อการผลิตบุคลากรเฉพาะด้านที่ช่วยในการลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการ เผยแพร่เอกลักษณ์วัฒนธรรมอันดีงาม หรือแม้กระทั่งศิลปะสาขาต่างๆ โบราณสถาน โบราณ วัตถุ นอกจากนี้ยังสร้างความสัมพันธ์อันดีให้กับคนต่างชาติ

4) ด้านกายภาพ

ในการวางแผนการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดทำโครงการโรงแรม เป็นหนทางหนึ่งที่สอดคล้องกับแนวทาง ทั้งนี้นอกจากจะเกิดการพัฒนาพื้นที่ดินโดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณย่านชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่รวบรวมไว้สำหรับครูผู้ใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การผลิต การโฆษณา หรือประชาสัมพันธ์เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้เกิดขึ้นในทางที่ดี ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1) เพื่อศึกษาแนวโน้มนโยบายต่างๆ ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นแผนในระดับภาคและแผนปฏิบัติการในระดับจังหวัด

2) เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 1-7 สภาพการลงทุนและตลาดการท่องเที่ยว ผลิตภัณฑ์และรายได้โดยเฉพาะรายได้จากการท่องเที่ยว การกระจายรายได้และความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3) เพื่อศึกษาถึงจำนวนประชากรและจำนวนนักท่องเที่ยวตลอดจนการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต อาชีพของประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณีตลอดจนการปกครอง กิจกรรมในการท่องเที่ยว และพฤติกรรมกรรมการพักผ่อน

4) เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม พังเมืองทั้งในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ตลอดจนการศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิคต่างๆ การวางผังและพฤติกรรมผู้ใช้สอยอาคาร แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ขอบเขตการศึกษา

1) การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายตามแผนพัฒนาฯ ตั้งแต่ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกและแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจังหวัดระยอง

2) ศึกษาข้อมูลเศรษฐกิจถึงผลิตภัณฑ์ผลรวมประชาชาติ ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด ตลอดจนรายได้จากการท่องเที่ยว สภาพการท่องเที่ยว ตลาดการท่องเที่ยวและความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3) ศึกษาข้อมูลด้านสังคมถึงจำนวนประชากรในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน อาชีพ การนับถือศาสนา และการศึกษาของประชากร การสาธารณสุข การปกครอง ขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรมตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยว และพฤติกรรมการท่องเที่ยว

4) ศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ ถึงที่ตั้งขนาดโครงการ ลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางภูมิอากาศ เส้นทางการคมนาคม ทวีปอากาศแหล่งท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดระยอง

5) ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้แก่ ข้อมูลการศึกษาเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลทางเทคนิคอาคาร ตลอดจนอาคารตัวอย่าง

6) ศึกษาแนวทางการออกแบบได้แก่ การวิเคราะห์และสังเคราะห์จากข้อแม้ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มูลข้างต้น เพื่อสนองแนวทางการออกแบบ ซึ่งพอมีขอบเขตของโครงการดังนี้

- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนสันตนาการ
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนจัดประชุมสัมมนา
- ส่วนการค้า
- ส่วนบริการ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนเทคนิค

วิธีการดำเนินงานวิธานพิมพ์

1) การจัดเก็บข้อมูล แบ่งการจัดเก็บข้อมูลใน 2 ระดับคือ

- ชั้นปฐมภูมิ โดยการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถามจากหน่วยงานราชการ หน่วยงานและผู้ทรงคุณวุฒิ

- ชั้นทุติยภูมิ จากเอกสาร รายงาน วิจัย เอกสารที่เกี่ยวข้อง ลักษณะข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้า

1.1) ข้อมูลด้านนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7
- แผนพัฒนาการท่องเที่ยว
- แผนพัฒนาจังหวัดระยอง และอำเภอบ้านฉาง
- แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก

1.2) ข้อมูลเศรษฐกิจระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ ภาค และจังหวัด
- สภาพเศรษฐกิจอำเภอบ้านฉาง
- สถานการณ์การท่องเที่ยวระดับภาค และจังหวัด
- ความเป็นไปได้ของโครงการในการลงทุน

1.3) ข้อมูลด้านสังคมระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- โครงสร้างประชากร อาชีพ รายได้ รายจ่ายของครัวเรือน สภาพสังคมด้านการศึกษา การสาธารณสุข การปกครอง การศาสนา ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรม
- ประเภทนักท่องเที่ยวภาคและจังหวัดและฤดูกาลท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญญาตเห็นาไปเซบประะเขียนนด้านการค้า

1.4) ข้อมูลด้านภาษาภายในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดเบสลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สถาปณิศาสตร์ สถาปณิประเทศ ภูมิอากาศ การใช้ที่ดิน การคมนาคม
 - สถาปนาการท่องเที่ยวและที่พักแรม
- 1.5) ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ
- ข้อมูลเกี่ยวกับอาคารตัวอย่าง
 - ข้อมูลเชิงเทคนิค
 - กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง
 - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- 2) การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้หลักการดังนี้
- 2.1) ข้อมูลด้านนโยบาย วิเคราะห์จากวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และ สติผลผลการดำเนินการ
- 2.2) ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ วิเคราะห์จากสถิติเบื้องต้น โดยใช้วิธี คำนวณอัตราร้อยละ อัตราการเปลี่ยนแปลง
- 2.3) ข้อมูลด้านสังคม วิเคราะห์จากลักษณะสภาพทางสังคมและการ ประกอบอาชีพ
- 2.4) ข้อมูลด้านกายภาพ วิเคราะห์จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการ สำนวณสถานที่จริง แผนที่ ทัศนียภาพ และสิ่งอำนวยความสะดวก
- 2.5) ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม วิเคราะห์จากข้อมูลเกี่ยวข้องกับการ ดำเนินงานของโครงการ พฤติกรรมผู้ใช้ อัตรากำลังคน ความ ต้องการขององค์ประกอบของโครงการ
- 2.6) ข้อมูลทางเทคนิค วิเคราะห์จากการทำงาน ขนาดและปริมาณ การใช้งาน
- 3) ชี้นเสนอแนะและแนวทางการออกแบบ
- 3.1) กระบวนการออกแบบ
- 3.2) แนวความคิดในการออกแบบ
- 3.3) ข้อกำหนดพระราชบัญญัติ
- 3.4) การออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อมในโครงการ
- 4) การนำเสนอผลงานการออกแบบ
- 4.1) กระบวนการออกแบบได้แก่ แผนภาพแสดงข้อมูลของการศึกษาใน ระดับต่างๆ
- 4.2) นำเสนอแนวความคิดการออกแบบโครงการ
- 4.3) ผลงานการออกแบบได้แก่ ผังบริเวณ แปลน รูปด้าน รูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพและหุ่นจำลอง

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

- ด้านนโยบาย เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ตลอดจนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- ด้านเศรษฐกิจ เป็นการลงทุนซึ่งจะก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้และเป็นแหล่งรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง
- ด้านสังคม เป็นการสร้างงานและการมีงานทำให้เกิดขึ้นกับคนในชาติ ลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ
- ด้านกายภาพ เป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

2) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

- ด้านนโยบาย ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน
- ด้านเศรษฐกิจ ได้ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ตลอดจนถึงการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน
- ด้านสังคม ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางสังคมโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวการคาดการณ์ความเป็นไปได้ทางสังคมต่อการลงทุนโครงการโรงแรมในอนาคต
- ด้านกายภาพ ได้ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทิวทัศน์และแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคาร การจัดสภาพภูมิทัศน์ในที่ตั้งอาคาร

บทที่ 2

การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพ

ในระดับประเทศและภาคตะวันออก การศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.1 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในช่วงแรก โดยเริ่มจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) ถึงฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515-2519) เป็นในลักษณะเน้น การลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานและการบริการสังคม ตลอดจนการควบคุมจำนวนประชากร ซึ่งผลการดำเนินการได้มีการพัฒนาให้เกิดการขยายตัวในอัตราร้อยละ 8,7.5 และ 7.1 ตามลำดับแผนพัฒนา โดยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2-3 ได้เกิดภาวะผันผวนทาง เศรษฐกิจทำให้มีอัตราการลดลงในช่วงนั้น และยังคงทรงตัวอยู่ในอัตราร้อยละ 7.1 ต่อปีใน แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 ซึ่งเป็นแผนที่เน้นทางด้าน การฟื้นฟูทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้ และปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทำให้โครงสร้างการผลิตในช่วงนั้นเปลี่ยนแปลงจากภาคเกษตรกรรมเป็นภาคอุตสาหกรรม ส่งแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) เน้นเสถียรภาพทางเศรษฐกิจต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 และมีการแก้ไขปัญหาความยากจน ของชนบท ผลการดำเนินการตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 อยู่ในอัตราร้อยละ 5.6 ต่อปี เนื่องจากผลกระทบทางเศรษฐกิจโลก ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ได้มีการเพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพการผลิตเพื่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 10.7 ต่อปี ซึ่งถือได้ว่าเป็นช่วงที่เศรษฐกิจมีการเจริญเติบโตมากที่สุด ปัจจุบันประเทศไทยกำลังดำเนินการตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ซึ่งเป็นแผนซึ่งนำทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยกำหนดเป้าหมายและนโยบายที่ชัดเจน ภายใต้งบประมาณทางเศรษฐกิจ และสังคมระยะยาว เพื่อให้หน่วยราชการ รัฐบาล ภาคเอกชน และกลุ่มมิตรประเทศหรือองค์กรระหว่างประเทศที่ให้ความช่วยเหลือประเทศไทย สามารถใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางในการจัดทำแผนปฏิบัติการได้

1) วัตถุประสงค์หลักของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 เพื่อจะพัฒนาประเทศให้สามารถขยายอัตราการความเจริญทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยปรับขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ และพึ่งตนเองได้มากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับการกระจายผลของการพัฒนาให้ทั่วถึงกลุ่มเป้าหมายที่ยังคือโอกาสอยู่ พร้อมกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น

2) เป้าหมายของการพัฒนา กำหนดในเรื่องสำคัญ 6 ประการ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษา เรื่องนี้สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น

2) เป้าหมายของการพัฒนา กำหนดในเรื่องสำคัญ 6 ประการ

2.1) มุ่งให้เศรษฐกิจขยายตัวในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยการปรับ นำไปใช้

โครงสร้างการผลิต การตลาด รวมทั้งระดมใช้วิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีในการเพิ่มผลผลิต สามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้และพึ่งตนเองได้

2.2) การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ โดยการเพิ่มโอกาสทางการศึกษาและปรับปรุงการจัดการศึกษา ฝึกอบรมคนให้มีคุณภาพ

2.3) การพัฒนาและบริหารทรัพยากรธรรมชาติ และแก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมเพื่อใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างสูงสุด

2.4) การขยายและการกระจายการพัฒนาระบบการบริการพื้นฐาน ทางด้านปริมาณ และคุณภาพไปสู่ส่วนต่างๆของประเทศ กระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคและชนบท โดยเพิ่มบทบาทเอกชนให้เอกชนมีส่วนร่วมในการพัฒนา

2.5) การแก้ไขปัญหาความยากจน และการกระจายรายได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นปัญหา

2.6) การเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารราชการ ตลอดจนพัฒนาบุคคลและรายได้ของราชการ ให้ทัดเทียมกับภาคอื่นๆ

นอกจากนี้ในส่วนของการท่องเที่ยว ในแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวดังนี้

- 1) ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้น และพักนานขึ้น รวมทั้งส่งเสริมให้คนไทยเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในประเทศกว้างขวางยิ่งขึ้น
- 2) อนุรักษ์ฟื้นฟูและพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยว และสิ่งแวดล้อมรวมทั้งสนับสนุนให้เกิดการบริหารและการจัดการทรัพยากรท่องเที่ยวอย่างมีประสิทธิภาพ โดยต่อเนื่อง
- 3) ดำเนินการให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
- 4) พัฒนาและยกระดับกำลังคนในด้านการท่องเที่ยว ในเชิงปริมาณและคุณภาพ
- 5) สร้างจิตสำนึกและให้ความรู้แก่ประชาชนถึงความสำคัญ และคุณค่าของการอนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับประเทศ

2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้านเศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7 ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 พอถึงช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวทางเศรษฐกิจมีเพียงร้อยละ 4.4 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายเอาไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี ซึ่งนับว่าต่ำกว่าเป้าหมายซึ่งเกิดจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศในด้านของราคาน้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลงในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534) ได้เปิดโอกาสให้การส่งออกซึ่งเกิดจากนโยบายการค้าเสรีที่เหมาะสม และยังไม่คาดการณ์เศรษฐกิจว่าจะขยายตัวคงจะไม่สูงเท่าเดิมคือ เฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ต่อปี

ตารางที่ 2.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6

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

ที่มา : กองบัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาฯ

2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

- ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (Gross Domestic Product) GDP มีรายได้ 5,505,629 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2534 โดยเพิ่มจาก พ.ศ.2533 (2,191,049 ล้านบาท) ร้อยละ 14.4 และประมาณการเจริญเติบโตในปี พ.ศ.2535 ไว้ร้อยละ 11.9 หรือ 2,804,935 ล้านบาท (ตารางที่ 2.2)

- ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (Gross National Product) GNP มีรายได้ 2,466,741 ล้านบาท ใน พ.ศ.2534 โดยเพิ่มจาก พ.ศ.2533 (2,163,741 ล้านบาท) ร้อยละ 14.0 และได้ประมาณการเจริญเติบโตในปี พ.ศ.2535 ไว้ร้อยละ 11.8 หรือ 2,757,954 ล้านบาท

- รายได้ประชาชาติ (National Income) NNP มีรายได้ 1,909,852 ล้านบาท ในปี พ.ศ.2534 โดยเพิ่มจาก พ.ศ.2533 (1,861,522 ล้านบาท) ร้อยละ 13.6 และประมาณการเจริญเติบโตในปี พ.ศ.2535 ไว้ร้อยละ 11.9 หรือ 2,137,535 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- รายได้เฉลี่ย/หัว/คน (Per Capita GNP) มีรายได้ 43,335 บาทในปี พ.ศ. ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รฟ
ภ 414 5
2536

ห้องสมุด
2008-198,562 บาท) ร้อยละ 12.3

2534 โดยเพิ่มจากปี พ.ศ. 2533 (198,562 บาท) ร้อยละ 12.3 และได้ประมาณการเจริญเติบโตในปี พ.ศ. 2535 ไว้ร้อยละ 10.2 หรือ 47,749 บาท

ตารางที่ 2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ และรายได้ประชาชาติ

สาขาการผลิต	มูลค่า(ล้านบาท)		อัตราการเพิ่ม %	สัดส่วน %
	2534	2535 p		
การเกษตร	316,781	372,317	13.4	12.6
กลุกรรม	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
เหมืองแร่และหินอ่อน	39,004	41,755	12.6	1.6
อุตสาหกรรม	708,868	793,449	19.1	28.3
ก่อสร้าง	165,338	166,447	21.4	6.6
ไฟฟ้า ประปา	53,486	63,925	12.0	2.1
คมนาคมขนส่ง	176,671	201,901	12.8	7.1
ค้าส่งและค้าปลีก	427,878	465,940	10.8	17.1
ธนาคาร, ประกัน, อสังหา ที่อยู่อาศัย	133,343	174,556	10.6	5.3
ที่อยู่อาศัย	71,589	76,374	8.1	2.9
บริหารราชการแผ่นดิน	86,498	106,291	13.0	3.5
บริการ	326,173	361,380	11.7	13.0
ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ	2,505,629	2,804,935	14.4	100
ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ	2,466,741	2,757,954	14.0	
รายได้ประชาชาติ	1,909,892	2,137,535	13.6	
รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อคน	43,335	47,749	12.3	

ที่มา: ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ กองบัญชีประชาชาติ
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

~~1104~~ 010977

2.1.2.3 สภาพการท่องเที่ยว

กิจการท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญมากในสาขาการผลิตด้านการบริการซึ่งภาวะ

การท่องเที่ยวยุคใหม่ของไทย ที่ผ่านมามีปี 2530-2531 เป็นช่วงที่มีการเติบโตของอัตรานักท่องเที่ยวระหว่างประเทศสูง โดยเฉพาะปีพ.ศ. 2530 รัฐบาลได้กำหนดให้เป็นปีการท่องเที่ยวไทย เป็นผลให้ มีรายได้เข้าประเทศมากเป็นอันดับหนึ่ง 1 โดยสูงถึง 50,024 ล้านบาท และเพิ่มเป็น 78,859 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.6 ในปีพ.ศ. 2531 ต่อมาในช่วงปีพ.ศ. 2532-2534 เป็นช่วงที่มีการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศลดน้อยลง โดยจากอัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยว ในปีพ.ศ. 2530-2534 เป็นอัตราร้อยละ 23.59, 21.47, 13.68, 10.17 และ -4.00 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.3)

โดยเฉพาะปีพ.ศ. 2534 การท่องเที่ยวของประเทศไทยได้รับผลกระทบอย่างมาก จากวิกฤตการณ์อ่าวเปอร์เซียและรวมถึงเหตุการณ์บ้านเมืองภายในประเทศ ซึ่งเป็นผลให้รายได้จากการท่องเที่ยว ลดลงจากจำนวน 110,572 ล้านบาทในปีพ.ศ. 2533 มาเป็น 100,004 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.56 แต่อย่างไรก็ตามก็ยังจัดว่าสูงกว่าเป้าหมายรายได้การท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ที่กำหนดไว้ 69,000 ล้านบาท (ตารางที่ 2.4)

สำหรับแนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปีพ.ศ. 2535-2539 คาดว่าจะกระเตื้องขึ้นตามภาวะการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจทั้งประเทศและของโลก โดยคาดว่าในปีพ.ศ. 2536 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 5,940,000 คนและในปีพ.ศ. 2539 เป็นจำนวน 7,480,000 คน โดยคิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 8.0 ต่อปี และมีรายได้จากการท่องเที่ยวปีพ.ศ. 2539 จำนวน 187,631 ล้านบาท เพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี ซึ่งในปีพ.ศ. 2535 ที่ผ่านมามีประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับ 1 จำนวน 123,135 ล้านบาท

ตารางที่ 2.3 นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ/ระยะเวลาพักเฉลี่ย/รายได้จากการท่องเที่ยว

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ(คน)	% เพิ่ม ลด	ระยะเวลาพักเฉลี่ย(วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยว(ล้านบาท)
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	-4.0	7.09	100,004
2535	5,136,443	0.97	7.06	123,135

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.4 เป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว ระหว่างประเทศ (ล้านคน)	อัตรา % เปลี่ยนแปลง	วันพัก เฉลี่ย	ค่าใช้จ่าย คน/วัน (บาท)	อัตรา % เปลี่ยนแปลง	รายได้ (ล้านบาท)	อัตรา % เปลี่ยนแปลง
2535	5.50	8.00	7.00	2,911	5.00	113,514	13.51
2536	5.94	8.00	7.09	3,056	5.00	128,702	13.38
2537	6.41	8.00	7.09	3,209	5.00	145,839	13.32
2538	6.92	8.00	7.09	3,369	5.00	165,293	13.34
2539	7.48	8.00	7.09	3,538	5.00	187,631	13.51
อัตรา เฉลี่ย	6.45	8.00	7.09	3,217	5.00	148,196	13.41

- หมายเหตุ :
- จำนวนนักท่องเที่ยวปี 2534 เท่ากับ 5.09 ล้านคน
 - รายได้จากนักท่องเที่ยวปี 2534 ประมาณ 100,004 ล้านบาท
 - อัตราเพิ่มเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในระยะ 5 ปี ของแผนฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 8.0 ต่อปี
 - ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยในระยะ 5 ปีของแผนฉบับที่ 7 ปีจะไม่ต่ำกว่า 7.1 วัน
 - ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันในระยะ 5 ปีของแผนฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5.0 ต่อปี
 - อัตราเพิ่มเฉลี่ยของรายได้จากการท่องเที่ยวในระยะ 5 ปีของแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 13.0 ต่อปี

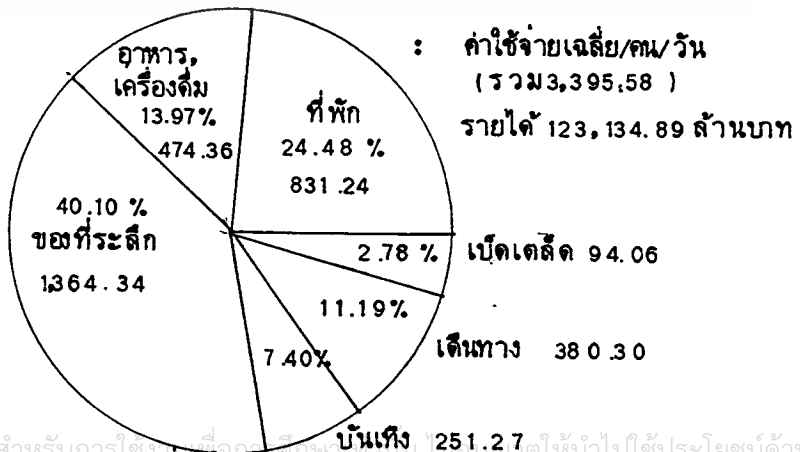
ที่มา: จุลสารการท่องเที่ยว

ตารางที่ 2.5 เปรียบเทียบรายได้ออกจากการท่องเที่ยวกับสินค้าออกที่สำคัญของประเทศไทย

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	26,682	ข้าว	36,214
วงจรรไฟฟ้า	25,760	กุ้งสด	31,696
ยางพารา	24,953	มันสำปะหลัง	29,611
มันสำปะหลัง	24,368	ยางพารา	28,925
ผลิตภัณฑ์รองเท้า	23,800	วงจรรไฟฟ้า	28,619
อัญมณี	23,433	ผลิตภัณฑ์รองเท้า	25,582

ที่มา: รายได้จากการท่องเที่ยว: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 รายได้จากสินค้าออก : ธนาคารแห่งประเทศไทย

การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวันในปี.ศ. 2535โดยเฉลี่ยเท่ากับ 3,395.58 บาท โดยเป็นค่าใช้จ่ายของที่ระลึกร้อยละ 40.18 ค่าที่พักร้อยละ 24.48 ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ร้อยละ 13.97 ค่าเดินทางท่องเที่ยวร้อยละ 11.19 และค่าบันเทิงพักผ่อนร้อยละ 7.40 ตามลำดับ



แผนภูมิที่ 2.1 จำแนกค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในประเทศไทย ปี 2535
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับประเทศ

2.1.3.1 ประชากรในปีพ.ศ. 2533 จำนวนประชากรมีทั้งสิ้น 54.5 ล้านคน ร้อยละ 81.3 อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล ที่เหลือร้อยละ 18.7 อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล เมื่อพิจารณาหมวดอายุประชากรร้อยละ 28.8 เป็นประชากรวัยเด็กอายุ 0-14 ปี ร้อยละ 63.9 เป็นประชากรวัยทำงานอายุ 15-59 ปี ร้อยละ 7.3 เป็นประชากรวัยชราอายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างประชากรอายุต่ำกว่า 15 ปี และเกิน 60 ปีขึ้นไป ต่อจำนวนประชากรอายุ 15-59 ปี มีค่าเท่ากับ 56.5 นั่นคือประชากรที่อยู่ในวัยทำงานทุก 100 คนต้องรับภาระการเลี้ยงดูเด็กและคนชราจำนวน 57 คนในขณะปีพ.ศ. 2535 มีประชากรจำนวน 57.78 ล้านคนเป็นชาย 29,018,920 คน หรือร้อยละ 50.1 เป็นหญิง 28,770,873 คน หรือร้อยละ 49.9 โดยมีความหนาแน่นต่อพื้นที่ประมาณ 113 คน/ตร.กม และมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.4

จากการคาดประมาณประชากรของประเทศไทยปีพ.ศ. 2534-2543 ของสนง.คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปรากฏว่าในปีพ.ศ. 2543 มีจำนวนประชากร 64.1 ล้านคน โดยอัตราการเพิ่มจากปี 2534-2543 เป็นอัตราการเพิ่มที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มจาก 1.46, 1.42, 1.38, 1.35, 1.32, 1.29, 1.26, 1.23, 1.20 และ 1.17 ตามลำดับ

2.1.3.2 การปกครอง ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค รวม 76 จังหวัด ประกอบด้วยภาคเหนือ 17 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 19 จังหวัด ภาคใต้ 14 จังหวัด ภาคกลาง 10 จังหวัด ภาคตะวันตก 8 จังหวัดและภาคตะวันออก 8 จังหวัด

2.1.3.3 การศึกษา สภาพทางการศึกษาแบ่งออกเป็น 4 ระดับคือ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษาและอุดมศึกษา สัดส่วนผู้เรียนในสถานศึกษาของรัฐ: เอกชนในปีพ.ศ. 2535 เท่ากับ 86:14 โดยจำนวนผู้เรียนในกรุงเทพฯ:ภูมิภาคคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.06:94

2.1.3.4 การสาธารณสุข การบริการสาธารณสุขสามารถแบ่งได้ 4 ระดับตามขอบข่ายและขีดความสามารถการบริการ

- 1) บริการสาธารณสุขมูลฐาน
- 2) ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงพยาบาลอำเภอ
- 3) โรงพยาบาลจังหวัด
- 4) โรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลภาค โรงพยาบาลเฉพาะและโรงพยาบาลของโรงเรียนแพทย์

จำนวนโรงพยาบาลในปี 2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,011 แห่ง จำนวนแพทย์ 12.713 คน พยาบาล 57.607 คน ผู้ป่วยนอก 35,371,729 คน ผู้ป่วยใน 2,994,867 คน และจำนวนเตียง 89,982 เตียง คิดจนวนอัตราเตียงพยาบาลต่อคนไข้ 1:622 ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ต่ำกว่ามาตรฐาน 1:250 ขององค์การอนามัยโลก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3.5 ศาสนา จำนวนผู้นับถือศาสนาจำแนกตามศาสนาต่างๆ นั้นในปี 2533 มี

จำนวนผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของจำนวนประชากรทั้งประเทศ รองลงมาคือศาสนาอิสลามร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์ร้อยละ 0.5 และศาสนาพราหมณ์ ฮินดูและซิกข์ ร้อยละ 0.65 ตามลำดับ

2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี คนไทยมีเอกลักษณ์ทางด้านวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีเป็นของตนเอง มีวิถีชีวิตตามรูปแบบของความเป็นอยู่และมีประวัติศาสตร์อันยาวนาน ซึ่งควรค่าแก่การทวงแหนและธำรงรักษาไว้ ลักษณะขนบธรรมเนียมประเพณีของไทยจะมีความแตกต่างกันตามภูมิภาคและการดำรงชีวิตเช่น ภาษา การแต่งกาย เทศกาล และงานบุญต่างๆ เป็นต้น

2.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว ในปีพ.ศ. 2535 มีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเดินทางเข้ามาเป็นจำนวน 5,136,443 คน โดยมีอัตราการเพิ่มจากปีก่อน 0.97 โดยนักท่องเที่ยวเป็นชาวเอเชียตะวันออกมากเป็นอันดับ 1 มีจำนวน 2,865,038 คน รองลงมาคือยุโรป 1,288,299 คน อเมริกา 345,910 คน เอเชียใต้ 277,051 คน ออสเตรเลีย 233,781 คน ตามลำดับ (ตารางที่ 2.6)

ตารางที่ 2.6 นักท่องเที่ยวจำนวนโดยถิ่นที่อยู่และโดยสัญชาติ ปี 2535

ประเทศ	นักท่องเที่ยวโดยถิ่นที่อยู่		นักท่องเที่ยวโดยสัญชาติ	
	จำนวน	เพิ่ม, %, ลด	จำนวน	เพิ่ม, %, ลด
รวม	5,136,443	+0.97	5,136,443	+0.97
เอเชียตะวันออก	2,865,083	-3.21	2,789,976	-3.51
ยุโรป	1,288,299	+8.72	1,350,301	+7.22
อเมริกา	354,910	+8.60	368,529	+8.26
เอเชียใต้	277,051	+2.50	298,330	+7.00
ออสเตรเลีย	233,782	+1.75	224,167	+4.64
ตะวันออกกลาง	78,809	-0.58	67,125	-0.79
แอฟริกา	38,509	+8.10	37,952	+8.40

ที่มา: กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ความถี่ในการเดินทางร้อยละ 53.22 ในปีพ.ศ. 2535 สำหรับการเดินทางมาครั้งต่อไปใช้

แรกและการเดินทางเข้าอัตราร้อยละ 46.78 สำหรับการจัดการเดินทางปี 2535 ของนักท่องเที่ยว ร้อยละ 42.92 เดินทางมาที่บริษัทนำเที่ยวและร้อยละ 57.08 เดินทางมาด้วยตนเอง

จุดมุ่งหมายในการมาเยือนประเทศไทยปีพ.ศ.2535 ส่วนใหญ่ร้อยละ 88.04 เพื่อ การท่องเที่ยวโดยลดลงจากปี พ.ศ.2534 ที่มีอัตราร้อยละ 88.61 รองลงมาคือธุรกิจร้อยละ 9.07 เพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ.2534 ที่มีอัตราร้อยละ 8.61

ที่พักแรมในประเทศไทย โดยส่วนมากร้อยละ 97.94 พักในโรงแรม รองลงมาคือ บ้านเพื่อน, เกสต์เฮ้าส์, อพาร์ทเมนท์ ตามลำดับ (ตารางที่ 2.7)

ตารางที่ 2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวปี 2534-2535

	2534	2535
ความถี่ในการเดินทาง		
เดินทางมาครั้งแรก	54.49	53.22
เดินทางซ้ำ	45.51	46.78
การจัดการเดินทาง		
เดินทางมาที่บริษัทนำเที่ยว	44.47	42.92
จัดการเดินทางด้วยตัวเอง	55.53	57.08
จุดมุ่งหมายในการมาเยือน		
ท่องเที่ยว	88.61	88.04
ธุรกิจ	8.61	9.07
ประชุม	0.62	0.74
ราชการ	0.47	0.62
อื่นๆ	1.69	1.53
ที่พักแรมในประเทศไทย		
โรงแรม	98.10	97.94
บ้านเพื่อน	0.51	0.45
เกสต์เฮ้าส์	0.37	0.40
อพาร์ทเมนท์	0.07	0.06
อื่นๆ	1.95	1.14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ขออนุญาตจากสำนักงานส่งเสริมการค้า
 ที่มา: กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพระดับประเทศ

2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ ที่ตั้งประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ระหว่าง ละติจูดที่ 5- 37'เหนือ กับ 20- 27'เหนือ และลองจิจูดที่ 97- 22' ตะวันออก กับ 105- 37' ตะวันออก พื้นที่ประเทศไทยมีพื้นที่โดยประมาณ 518,000 ตารางกิโลเมตร โดยมีส่วนกว้างที่สุด 730 กิโลเมตร ส่วนยาวที่สุด 1,620 กิโลเมตร ส่วนที่แคบที่สุดของประเทศไทยอยู่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 10.6 กิโลเมตร และส่วนที่แคบที่สุดของคอคอดกระ 64 กิโลเมตร อาณาเขต พื้นที่ของประเทศไทยแบ่งออกเป็น 6 ภาค และแบ่งจังหวัด ออกเป็น 76 จังหวัด โดยมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียง ดังนี้

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

2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศของไทยแบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ๆ ดังนี้

- 1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ
 - ก. ที่ราบลุ่มตอนกลาง
 - ข. ที่ราบลุ่มตอนบนและบริเวณชายฝั่งของตอนล่าง
 ภายในเขตบริเวณที่ราบลุ่มนี้ ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพัดพาโคลนตมมาทับถมในบริเวณนี้
- 2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย

พื้นดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นลูกคลื่น หรือลูกฟูก เป็นเขาเตี้ยๆ ชายฝั่งทะเล ที่มีลักษณะเว้าแหว่ง เต็มไปด้วยเกาะน้อยใหญ่

- 3) ที่สูงภาคพื้นทวีป
 - ก. ทิวเขาและหุบเขาทางเหนือ
 - ข. ทิวเขาและหุบเขาทางตะวันตก
 บริเวณที่สูงภาคเหนือ มีลักษณะเป็นหุบเขาและภูเขาสลับกันเป็นแนวยาวจากเหนือมาใต้ นับว่าเป็นบริเวณพื้นดินที่เฉลี่ยแล้วสูงสุดของประเทศ ส่วนบริเวณเทือกเขาทางตะวันตกประกอบด้วยทิวเขายาวต่อเนื่องซ้อนกันเป็นหลายทิว กั้นพรมแดนระหว่างไทยกับพม่าไปตลอดแนว ถึงแนวทิวเขาของคาบสมุทรภาคใต้

- 4) คาบสมุทรภาคใต้

มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปใ้ในคาบสมุทรอินเดีย และอ่าวไทยแบ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือทรัพย์สินทางปัญญา โดยผู้จัดทำไว้เพื่อใช้ในการค้า
ออกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้ ห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. บริเวณชายฝั่งตะวันตก

ข. บริเวณชายฝั่งตะวันออก

ชายฝั่งตะวันตกมีทิวเขาซิดซาซทะเล ไหล่ทวีปแคบ มีลักษณะชายฝั่งจมน้ำ เกาะอยู่ตามชายฝั่งทะเล ห่างออกไปเพียง 60 เมตร ก็จะเป็นที่ที่มีความลึก

ชายฝั่งตะวันออก มีชายฝั่งกว้าง และมีลำธารยาวกว่าชายฝั่งตะวันตก มีลักษณะเป็นชายทะเลตื้นและมีทะเลภายใน คือทะเลสาบสงขลา

5) ที่ราบสูงโคราช

อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของไทย มีภูเขาที่ยกสูงขึ้นมาเปรียบเหมือนช่องที่ราบสูง โดยหันด้านชันไปทางที่ราบภาคกลาง ส่วนทางด้านใต้หันด้านชันไปทางที่ราบต่ำเขมร ที่ราบสูงนี้ลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บริเวณลุ่มน้ำโขง

2.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศของประเทศไทยอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ พัดผ่านในเดือนพฤศจิกายน ถึง เดือนกุมภาพันธ์ ทำให้อากาศเย็นและแห้ง และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในระหว่างกลางเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม ลมมรสุมนี้จะนำกระแสอากาศอุ่นและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้ามา ทำให้ฝนตกชุก นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อาเซียนทางทิศใต้ หรือตะวันออกเฉียงใต้ ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์เดือนเมษายน ซึ่งเป็นระยะที่มีอากาศร้อนและแห้งแล้งทั่วประเทศ

จากสภาพอากาศดังกล่าว จึงแบ่งลักษณะสภาพอากาศของประเทศไทยออกได้เป็น 3 ฤดู คือ

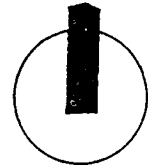
1) ฤดูร้อน เกิดขึ้นประมาณเดือนกุมภาพันธ์ถึงเดือนพฤษภาคม เป็นระยะเปลี่ยนมรสุมจากตะวันออกเฉียงเหนือเป็นมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เดือนที่ร้อนที่สุดคือเดือนเมษายน มีอุณหภูมิเฉลี่ยรายเดือนสูงกว่า 30 เซ็นเซียส (860 ฟาร์เรนไฮต์)

2) ฤดูฝน เริ่มประมาณเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนตุลาคม โดยเฉพาะภาคกลางฝนจะตกชุกในเดือนสิงหาคม และเดือนกันยายน ส่วนภาคใต้ฝนจะตกชุกในเดือนตุลาคม ปริมาณฝนเฉลี่ยประมาณ 1,800 มิลลิเมตร

3) ฤดูหนาว หรือฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเริ่มตั้งแต่เดือนตุลาคม ถึง เดือนมกราคม ฤดูหนาวในประเทศไทยมีลักษณะแตกต่างกันแต่ละภาคเพราะรูปร่างของประเทศมีความยาวทางเมอริเดียน

2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศไทย ที่สำคัญได้แก่ แม่น้ำ ลำธาร ป่าไม้แร่ธาตุ ซึ่งนับได้ว่ามีผลต่อการพัฒนาประเทศไทย เป็นอย่างมาก แต่ปัจจุบันทรัพยากรเหล่านี้ได้พัฒนาให้เกิดผลทางด้านเศรษฐกิจ อันได้แก่การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวและประกอบกับประเทศไทยเป็นประเทศที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน และมีการสืบทอดประเพณีวัฒนธรรมต่างๆ มากมาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนเพื่อการค้าเท่านั้น และอยู่ภายใต้เงื่อนไขของเว็บไซต์ด้านการค้าและมีการสืบทอดประเพณีวัฒนธรรมต่างๆ มากมาย และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เมียนมา

สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว



สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนกัมพูชา

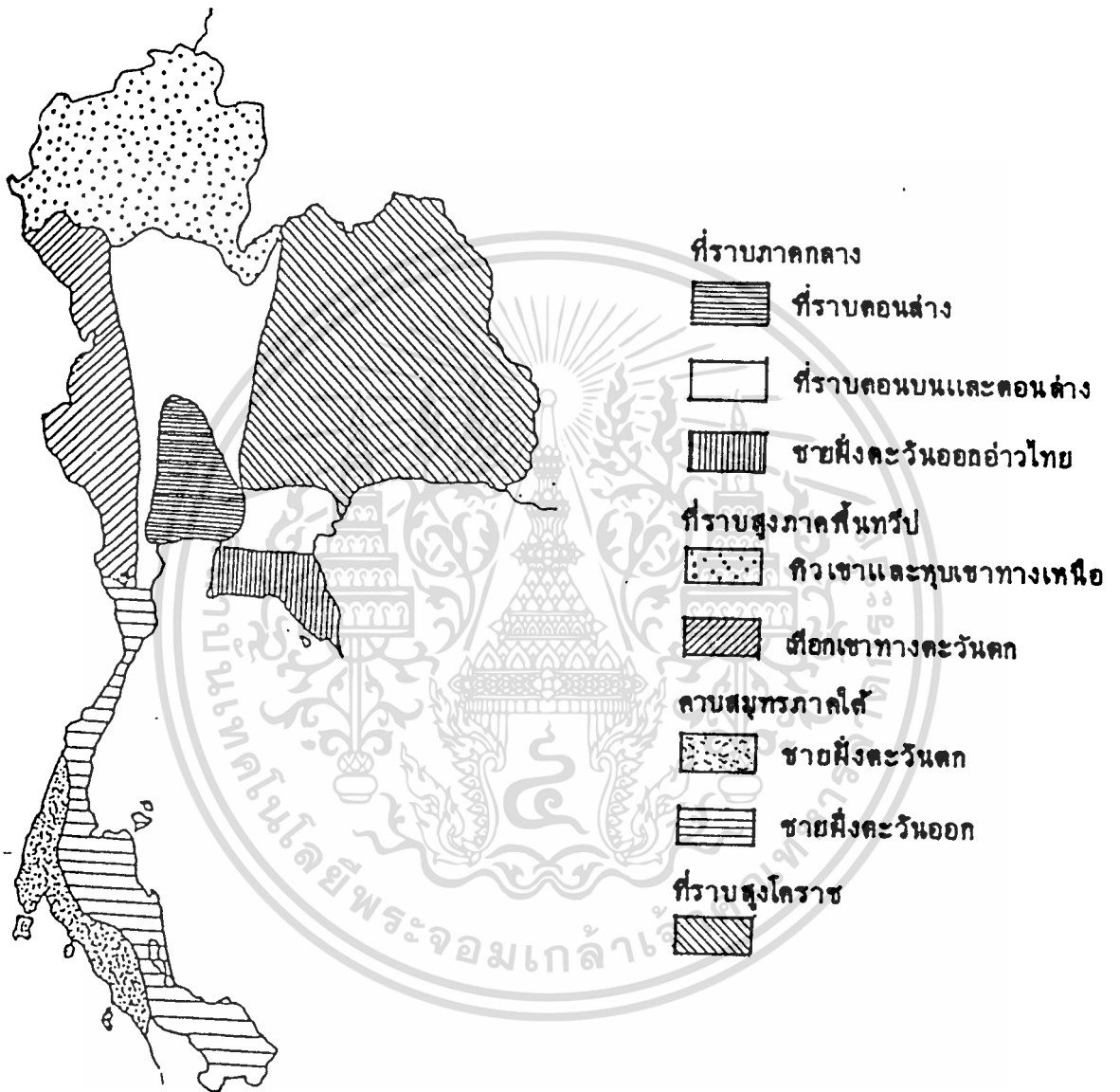
อ่าวไทย

ภาคใต้

มาเลเซีย

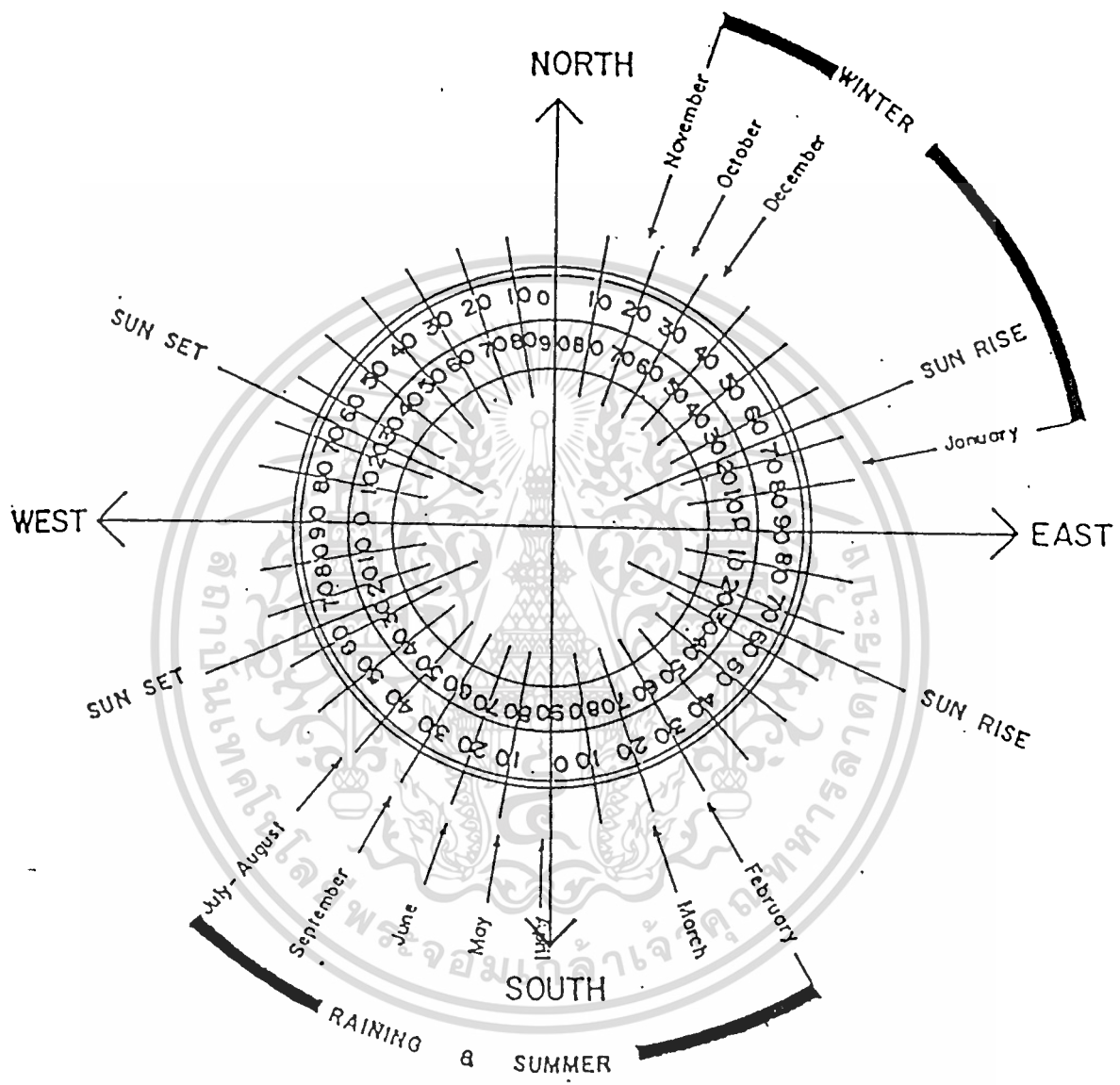
- เส้นกั้นอาณาเขตประเทศ
- เส้นแย่งภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.2 ลักษณะภูมิประเทศของประเทศไทย

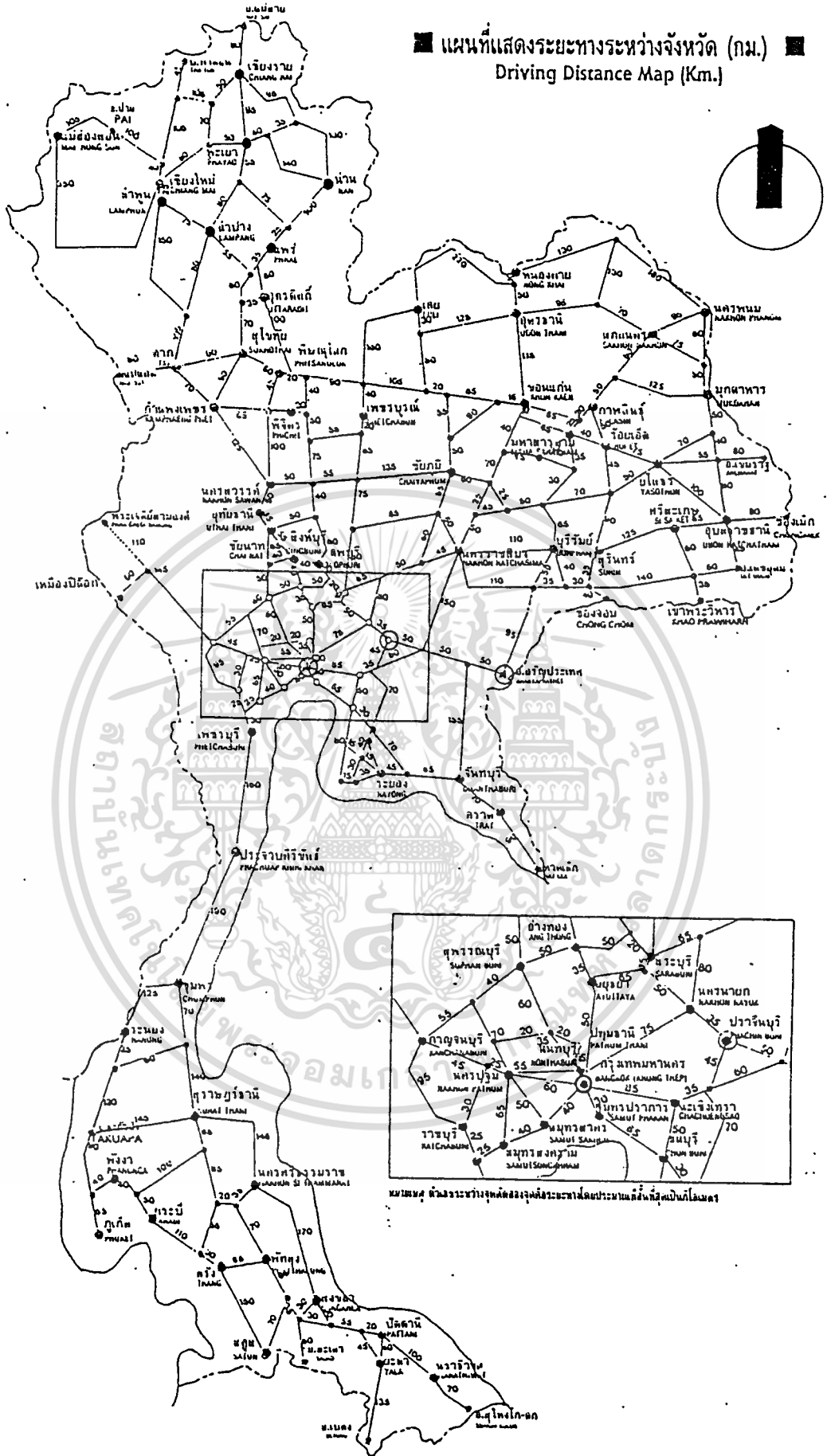
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 ทิศทางแดด,ลม ประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่แสดงระยะทางระหว่างจังหวัด (กม.) Driving Distance Map (Km.)



ภาพที่ 2.4 แสดงระยะทางระหว่างจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเทศไทยนับได้ว่าเป็นประเทศเกษตรกรรมเพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม อาชีพส่วนใหญ่ของประชากรคือ การประกอบอาชีพทางการเกษตร ลักษณะการใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับลักษณะของภูมิประเทศ

ภาคกลางของประเทศ เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์มากที่สุด ประชาชนมีอาชีพเกษตรกรรมมากที่สุด

ภาคเหนือ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นภูเขา มีที่ราบลุ่มเล็กน้อย ผลผลิตทางการเกษตรที่เด่นชัด ได้แก่ ผลผลิตของพืชเมืองหนาว

ภาคใต้และภาคตะวันออก เป็นอาณาเขตที่ติดกับชายทะเล ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินเป็นเกษตรกรรมส่วนหนึ่งของประชากรในท้องถิ่น แต่ประชากรอีกส่วนหนึ่งประกอบอาชีพประมง ซึ่งเป็นการส่งเสริมทางด้านอุตสาหกรรม

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พื้นที่ลักษณะที่ราบสูงสลับภูเขา คุณภาพของดินต่ำ อีกทั้งมีพื้นที่กว้างขวาง จึงทำให้อิทธิพลของสภาพอากาศต่างๆ ไม่ทั่วถึง นับได้ว่าเป็นภาคที่มีความแห้งแล้งมากที่สุด

2.1.4.6 การคมนาคม ลักษณะการคมนาคม แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

1) การคมนาคมทางบก

จากการที่ได้มีการพัฒนาสภาพความเป็นอยู่ และวิวัฒนาการทางด้านการคมนาคมขนส่ง จึงก่อให้เกิดการสัญจรทางบก โดยพาหนะต่างๆ ปัจจุบันการสร้างถนนเชื่อมต่อกันจังหวัดต่างๆ นั้นสมบูรณ์มาก คือ สามารถทำได้อย่างทั่วถึงและยังได้มีการพัฒนายิ่งขึ้น คือ การสร้างทางสายพิเศษเส้นต่างๆ เพื่อแบ่งเบาภาระการสัญจรของรถยนต์ อันส่งผลให้เกิดความสมบูรณ์ในการคมนาคมขนส่งทางบกขั้นสูงสุด

นอกจากนี้การคมนาคมทางบกที่สำคัญอีกประเภทหนึ่ง คือการคมนาคมทางรถไฟ ซึ่งเป็นบริการของรัฐอีกทั้งยังมีการวางแผนนำระบบรถไฟฟ้าเข้ามาให้บริการในอนาคตอันใกล้นี้ประเภทหนึ่ง

2) การคมนาคมทางน้ำ

เนื่องจากลักษณะทางภูมิประเทศของประเทศไทยจำแนกได้ 2 ลักษณะคือ ส่วนที่ติดทะเล และส่วนที่ไม่ติดทะเล การคมนาคมทางน้ำจึงแยกได้ 2 ลักษณะอีกเช่นกัน ซึ่งได้แก่ การคมนาคมโดยใช้แม่น้ำ ลำคลอง ในส่วนที่ไม่ติดทะเล โดยมีแม่น้ำที่สำคัญหลายสายไหลมาบรรจบกันบริเวณภาคกลางของประเทศ จึงส่งผลให้ภาคกลางเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำ ซึ่งในปัจจุบันนี้ก็ยังมีการใช้กันอยู่ แม้ว่าบทบาทจะลดน้อยลงไปบ้างจากการพัฒนาทางหลวงและถนนสายต่างๆ

นอกจากนี้แล้ว พื้นที่ติดทะเลก็มีการคมนาคมขนส่งทางทะเลอีกต่างหาก จากสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่เชิงพาณิชย์ด้านการค้าทั้งด้านอ่าวไทยและมหาสมุทรอินเดีย ปัจจุบันประเทศไทยมีท่าเรือที่สำคัญ 3 แห่ง คือท่าเรือคลองไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คิดแป๊ะสงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีให้นำไปใช้

ตารางที่ 2.8 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย ปี 2534-2535

ภาค		2534 เพิ่ม/ลด/(%)		2535 เพิ่ม/ลด/(%)	
รวมทั้งหมด	โรงแรม(แห่ง)	4,011	+9.26	4,251	+5.98
	จำนวน (ห้อง)	190,453	+12.9	205,009	+7.64
กรุงเทพมหานคร	โรงแรม(แห่ง)	537	+5.92	549	+2.23
	จำนวน (ห้อง)	45,548	+10.86	48,371	+6.20
ภาคกลาง/ตะวันตก	โรงแรม(แห่ง)	464	+5.94	527	+13.58
	จำนวน (ห้อง)	15,020	+8.49	17,159	+12.87
ภาคตะวันออก	โรงแรม(แห่ง)	718	+7.16	777	+8.22
	จำนวน (ห้อง)	37,880	+15.04	43,773	+15.56
ภาคเหนือ	โรงแรม(แห่ง)	737	+13.38	784	+6.38
	จำนวน (ห้อง)	28,140	+14.55	28,838	+2.48
ภาคใต้	โรงแรม(แห่ง)	1,149	+12.87	1,194	+3.92
	จำนวน (ห้อง)	48,276	+14.66	51,016	+5.68
ภาคตะวันออก เฉียงเหนือ	โรงแรม(แห่ง)	406	+4.64	420	+3.45
	จำนวน (ห้อง)	15,407	+10.86	15,852	+2.89

ที่มา: กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษานวทางนโอบาส เศรษฐกิจ สังคมและกาสภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียง

2.2.1 การศึกษาแผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ

1) เป้าหมายการพัฒนา

ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 7 มุ่งที่จะพัฒนาโครงสร้างบริการพื้นฐานเพื่อเป็นแกนนำการขยายตัวและการใช้ที่ดินไปในทิศทางที่เหมาะสมเป็นระเบียบ สามารถเชื่อมโยงเป็นระบบเข้ากับการพัฒนาพื้นที่กับบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยกำหนดเป้าหมายการพัฒนาเป็นกลุ่มพื้นที่หลักคือ กรุงเทพฯและปริมณฑล, พื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก, พื้นที่แหล่งอุตสาหกรรมของภาคตอนบนโดยมีสระบุรีเป็นศูนย์กลาง

2) แนวทางการพัฒนา

แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะได้มีการแบ่งพื้นที่การพัฒนาดอกเป็น 3 เขตคือ

2.1) การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาการขยายตัวโดยประสานการลงทุน โครงสร้าง การบริการพื้นฐานกับการจัดการด้านที่ดินและสิ่งแวดล้อมให้การขยายตัวของการลงทุนของปริมณฑล ออกไปเชื่อมต่อกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก

2.2) การพัฒนาแหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบนยังสร้างปัญหาในด้านความแออัดและสภาวะแวดล้อมเมือง จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจแห่งใหม่ โดยไม่ต้องผ่านเข้ามาทางกรุงเทพฯ โดยกำหนดเป้าหมายที่จะพัฒนาโดยให้

- เมืองสระบุรี เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของภาคกลางตอนบน
- แก่งคอย เป็นอุตสาหกรรมซีเมนต์ วัสดุก่อสร้าง
- ท่าเรือ/ท่าหลวง เป็นศูนย์กลางการแปรรูปพืชผล การเกษตรเพื่อการส่งออก

2.3) การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกเป็นฐานอุตสาหกรรมหลักช่วงรองรับการขยายตัวทางอุตสาหกรรมและลดความแออัดของกรุงเทพฯ ปริมณฑล ประกอบด้วย

1) บริเวณมาบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นแหล่งนิคมอุตสาหกรรมหลัก ที่ตั้งอุตสาหกรรมทำเรือน้ำลึก สำหรับบริการขนถ่ายสินค้ากอง พร้อมบริการโครงสร้างพื้นฐานหลักเพื่อสนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชน

2) บริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี เป็นที่ตั้งท่าเรือพาณิชย์หลัก สำหรับบริการขนถ่ายสินค้าประเภทบรรจุตู้ (คอนเทนเนอร์) มีเขตนิคมอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกและอุตสาหกรรมที่ไม่มีปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

3) บริเวณเมืองและชุมชนบริเวณใกล้เคียง ประกอบด้วย

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เมืองชลบุรี เป็นศูนย์กลางในเชิงธุรกิจการค้าและบริหารงานรัฐบาล
- เมืองพิทธา เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า และการพาณิชย์ควบคู่ไปกับการเป็น เมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว
- เมืองระยอง เป็นศูนย์กลางการบริการและฐานการศึกษาและวิจัยด้านเทคโนโลยี

ซึ่งในปีพ.ศ. 2536 ได้มีงบประมาณแผ่นดินสำหรับโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกคิดเป็นวงเงินรวม 2,533.9 ล้านบาท เพื่อการพัฒนา 28 โครงการด้วยกัน สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

1) เชิงขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบถนนรถไฟ สื่อสาร เพื่อเชื่อมโยงพื้นที่เป้าหมายและชุมชนเมืองศูนย์กลางความเจริญ เข้ากับโครงข่ายของประเทศให้เป็นระบบ

2) เน้นการปฏิบัติงานตามแผนงานด้านชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและการปกครอง เพื่อจัดสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบังและมาบตาพุด พร้อมการบริการพื้นฐานด้านเศรษฐกิจและสังคม

3) วางระบบบริหารงานและจัดการบริการพื้นฐานหลักต่างๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น

แนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออกได้เน้นการปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว การบริการนักท่องเที่ยวให้ได้รับความสะดวกสบาย ปลอดภัยและประทับใจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มปริมาณเงินตราต่างประเทศที่ได้รับจากการท่องเที่ยวก่อให้เกิดการกระจายรายได้และการจ้างงานโดยกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา และสำนักงานที่รับผิดชอบ โดย มีแนวทางดังนี้

- ทำนุบำรุงรักษาสภาพแหล่งท่องเที่ยวเพื่อคงสภาพธรรมชาติให้ดีที่สุด
- ควรเร่งจัดทำBASE MAP เพื่อพื้นที่หลักๆ รวมทั้งแนวทางการอนุรักษ์
- ปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้ได้มาตรฐาน
- ปรับปรุงความสะดวกในการบริการเกี่ยวกับการคมนาคมเช่น ป้ายบอกทางและสถานที่ต่างๆ
- ปรับปรุงท่าเรือให้แยกประเภทท่าเรือท่องเที่ยวและท่าเรือประมงออกจากกัน
- ส่งเสริมการลงทุนทางด้านกิจการโรงแรม ที่พักแรมที่ได้มาตรฐาน
- ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวต่างๆ เพื่อเป็นการเผยแพร่แหล่งท่องเที่ยวให้รู้จักมากยิ่งขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับภาคตะวันออก

2.2.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากสถิติของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในปีพ.ศ.2532 ภาคตะวันออกมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ ที่ราคาตลาดรวมทั้งสิ้น 152,627 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จัดว่าสูงเป็นอันดับที่ 5 จากจำนวน 7 ภาค มีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 45,751 บาท/คน/ปี ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศและสูงเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

2.2.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจในปีพ.ศ.2532 ภาคตะวันออกมีรายได้ส่วนใหญ่จากการผลิตในสาขาอุตสาหกรรม รองลงมาคือ สาขาการเกษตร การค้าส่งและค้าปลีกและสาขาการบริการ คิดเป็นร้อยละ 21.94, 18.60, 16.15 และ 14.91 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค นอกจากนี้เป็นสาขาเหมืองแร่และการขุดหิน ร้อยละ 7.78 สาขาการคมนาคมและขนส่ง ร้อยละ 6.28 สาขาการบริหารราชการแผ่นดิน ร้อยละ 3.14 สาขาการก่อสร้าง ร้อยละ 3.11 สาขาการเงิน การธนาคาร ที่อยู่อาศัย การค้าส่งและสินค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 2.88, 2.85 และ 2.35 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.9-2.10) ภาคตะวันออกมีการขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค เปลี่ยนแปลงเฉลี่ยจากปีพ.ศ.2531 ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือ จังหวัดระยอง ร้อยละ 8.32 ต่อปี รองลงมาคือ ฉะเชิงเทรา ร้อยละ 7.90 ต่อปี และจังหวัดชลบุรี มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด ในอัตราร้อยละ 6.48 ต่อปี (แผนภูมิที่ 2.2)

เมื่อพิจารณามูลค่าผลิตภัณฑ์รายจังหวัดในปีพ.ศ.2531 พบว่าจังหวัดชลบุรีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มากที่สุดคือ ร้อยละ 47.2 รองลงมาคือ จังหวัดฉะเชิงเทรา ร้อยละ 16.6 และจังหวัดระยอง ร้อยละ 14.1 นอกจากนี้คือ จังหวัดปราจีนบุรี ร้อยละ 9.1 จังหวัดจันทบุรี ตราด และนครนายก คือเป็นร้อยละ 6.5, 3.5, และ 2.8 ตามลำดับ จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวมากที่สุดคือ ชลบุรี 68,433 บาท รองลงมาคือ จังหวัดระยอง 41,030 บาท และต่ำสุดที่จังหวัดปราจีนบุรี 13,739 บาท

ตารางที่ 2.9 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมแบ่งแยกเป็นภาค ปี 2532

สาขาการผลิต	ทั่วราชอาณาจักร	กทม./ ปริมณฑล	ตะวันออก	ตะวันตก	กลาง	เหนือ	ตะวันออก เฉียงเหนือ	ใต้
เกษตรกรรม	266,378	25,432	22,456	24,073	15,461	62,763	63,202	53,033
เหมืองแร่/ อ้อยหิน	60,648	5,011	11,881	6,591	12,445	11,234	5,075	8,407
อุตสาหกรรม ก่อสร้าง	453,258	340,926	41,118	14,001	16,036	15,238	17,167	8,768
ไฟฟ้า/ประปา	112,283	57,957	10,574	5,137	2,704	11,728	14,789	9,331
คมนาคม/ขนส่ง	41,499	22,668	3,455	2,124	2,981	3,533	3,574	3,161
ค้าส่ง/ค้าปลีก	123,046	74,851	8,768	5,228	3,823	10,060	10,436	9,880
การเงินการ ธนาคาร	272,748	106,469	20,320	16,856	12,651	35,444	50,931	30,075
ที่อยู่อาศัย	87,845	58,648	4,737	3,120	2,202	7,172	6,463	5,500
บริหารราชการ บริการ	58,430	18,284	3,778	4,292	2,772	9,635	15,098	5,568
	64,325	19,214	4,290	3,748	4,077	10,485	14,835	7,673
	235,515	125,617	21,249	8,007	6,890	25,629	28,298	19,823
ผลิตภัณฑ์ภาค GRP. (ล้านบาท)		885,079 (19.9)	152,627 (28.0)	92,183 (22.3)	82,003 (18.3)	202,925 (11.6)	229,875 (13.6)	161,284 (10.6)
สัดส่วนเทียบ GDP. (ร้อยละ)	100	48.1	8.6	5.2	4.6	11.4	12.9	9.1
รายได้/คน (บาท)		96,239 (17.0)	45,751 (26.0)	28,434 (20.9)	30,587 (17.5)	18,833 (10.2)	11,981 (12.0)	21,955 (8.0)
ประชากร	55.45	8.88	3.33	3.24	2.68	10.77	19.18	7.34

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญาตเหนาไปใชประโชชนดานการคา
ที่มาข้อมูล : กองบัญชีประชาชาติ ฝายภาคและจังหวัด สำนง.คณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ไมว่ที่รณเดๆทงสน อททงทามมเทตตแบสงเนอที่ และตยงยงองเงงไปองเชอสรารทงทงทงทงทง

ตารางที่ 2.10 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกเปรียบเทียบอันดับที่สาขาการผลิต ปี 2531-2532

สาขาการผลิต	ปี 2331	อันดับที่	ปี 2532	อันดับที่
เกษตรกรรม	21,898	2	22,456	2
เหมืองแร่/หินอ่อน	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 บริการ	3,698	7	4,290	9
	17,556	4	21,249	3
ผลิตภัณฑ์ภาค (ล้านบาท)	117,714		152,627	
ผลิตภัณฑ์ภาค/คน (บาท)	35,845		45,751	
ประชากร (ล้านคน)	3.284		3.33	

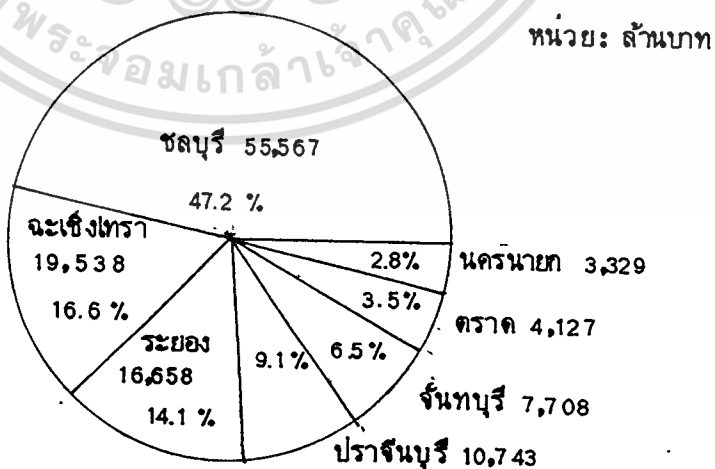
ที่มา : กองบัญชาประชาชนติ ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.11 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกแยกตามจังหวัด ปี 2531

จังหวัด	พ.ศ. 2531		อัตราการเปลี่ยนแปลง
	มูลค่า(ล้านบาท)	รายได้เฉลี่ย/คน(บาท)	
ชลบุรี	55,567	68,433	6.48
ระยอง	16,658	41,030	8.32
ฉะเชิงเทรา	19,538	37,357	7.90
ตราด	4,172	24,254	5.57
จันทบุรี	7,708	19,970	6.72
นครนายก	3,329	16,403	6.93
ปราจีนบุรี	10,743	13,739	7.20

ที่มา: ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด กองบัญชีประชาชาติ



แผนภูมิที่ 2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกแยกตามจังหวัด ปี 2531

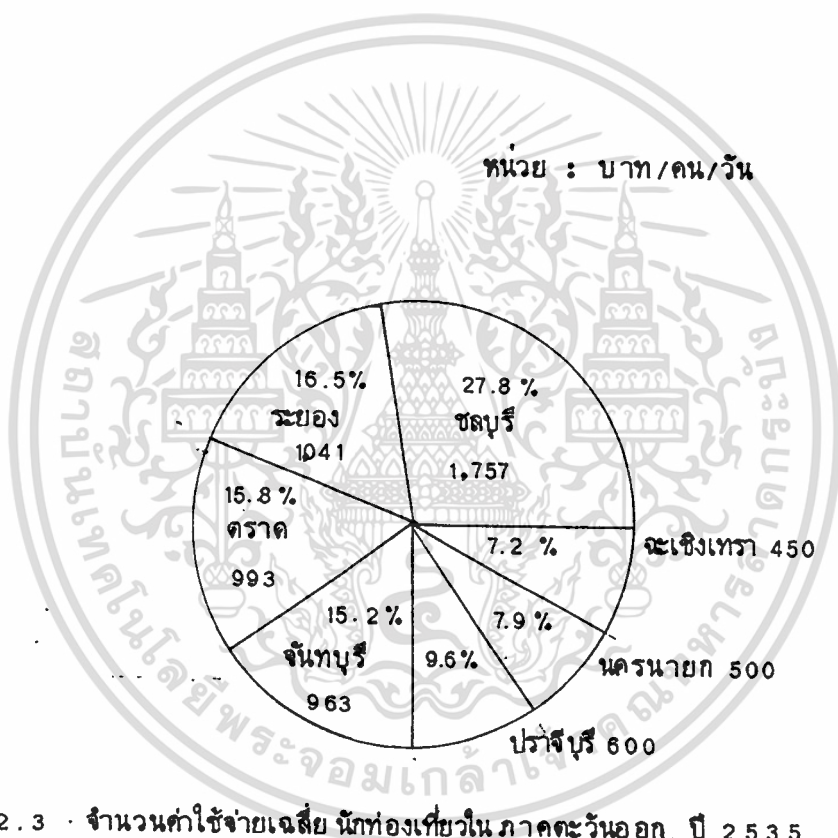
ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ ส.น.ง.ค.คณะกรรมการพัฒนา ฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2.3 สภาพการท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภาคตะวันออกเฉียงเหนือในปี พ.ศ. 2535 ประมาณ 900.5 บาท/คน/วัน โดยจังหวัดชลบุรีมีค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงสุด 1,759 บาท/คน/วัน หรือร้อยละ 27.8 รองลงมาคือจังหวัดระยอง ร้อยละ 16.5 (แผนภูมิที่ 2.3)

นอกจากนี้ยังจำแนกร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศในปี 2535 โดยจังหวัดระยองมีอัตราค่าใช้จ่ายทางด้านห้องพักและค่าอาหารสูงกว่าจังหวัดทั่วไปในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงผลตอบแทนที่ดีในการลงทุนโครงการ (ตารางที่ 2.12, 2.13)



แผนภูมิที่ 2.3 จำนวนค่าใช้จ่ายเฉลี่ย นักท่องเที่ยวในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี 2535

ตารางที่ 2.12 ร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทย จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย ปี 2535

ประเภทค่าใช้จ่าย	เมืองพัทยา	ระยอง	จันทบุรี	ตราด	เฉลี่ย
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ค่าที่พัก	24.7	33.6	16.9	24.8	25.0
ค่าอาหาร	16.8	33.2	24.7	33.2	27.0
ค่าของที่ระลึก	17.0	10.2	21.5	19.8	17.2
บันเทิงและพักผ่อน	19.4	9.2	10.2	8.5	11.8
ค่าเดินทาง	10.1	4.8	10.9	7.7	8.4
บริการท่องเที่ยว	7.2	2.9	8.0	4.1	5.5
เบ็ดเตล็ด	4.8	6.1	7.8	1.8	5.1

ตารางที่ 2.13 ร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่างประเทศ จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย ปี 2535

ประเภทค่าใช้จ่าย	เมืองพัทยา	ระยอง	จันทบุรี	ตราด	เฉลี่ย
รวม	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
ค่าที่พัก	22.4	33.6	13.7	24.4	23.5
ค่าอาหาร	15.1	27.9	21.3	32.6	24.2
ค่าของที่ระลึก	23.8	10.2	25.2	11.8	17.0
บันเทิงและพักผ่อน	15.8	12.0	10.2	5.5	13.2
ค่าเดินทาง	10.3	2.7	11.8	8.8	8.0
บริการท่องเที่ยว	6.5	9.4	9.8	12.8	9.5
เบ็ดเตล็ด	6.1	1.0	7.5	4.1	4.6
ค่าใช้จ่าย/คน/วัน	2,116	1,903	1,092	1,035	1,536.5

ที่มา: กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับภาคตะวันออกเฉียง

2.2.3.1 จำนวนประชากรในปีพ.ศ.2535 ภาคตะวันออกเฉียงมีจำนวนประชากร 3,828,690 คน จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 24.67 ของประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรีและฉะเชิงเทราคิดเป็นร้อยละ 23.80 และ 15.84 ตามลำดับ จังหวัดระยองมีจำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 12.58 จังหวัดจันทบุรีและตราด ร้อยละ 11.87 และ 6.25 ตามลำดับ นครนายกมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือร้อยละ 5.13 ของประชากรทั้งหมดในภาคตะวันออกเฉียง

2.2.3.2 การปกครอง ภาคตะวันออกเฉียงแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 8 จังหวัด ประกอบด้วย ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายกและสระแก้ว

2.2.3.3 การศึกษา ภาคตะวันออกเฉียงมีจำนวนโรงเรียนทั้งสิ้น 2,425 โรงเรียนรวม 23,777 ห้องเรียน คิดเป็นร้อยละ 6.5 ของจำนวนโรงเรียนทั้งหมดในประเทศและมีจำนวนนักเรียนรวมทั้งสิ้น 662,116 คน

2.2.3.4 การสาธารณสุข ในปี 2532 ภาคตะวันออกเฉียงมีจำนวนเตียงในโรงพยาบาลทั้งหมด 6,393 เตียง จากจำนวนโรงพยาบาล 130 แห่ง ซึ่งเท่ากับร้อยละ 12 ของจำนวนโรงพยาบาลทั้งหมดในประเทศ อัตราส่วนการบริการ จำนวนเตียงต่อประชากรเป็น 1 เตียงต่อประชากร 569 คน จากจำนวนประชากรทั้งหมดของภาค 3,633,554 คน (มาตรฐานองค์การอนามัยโลกกำหนด 1 เตียง ต่อ 250 คน)

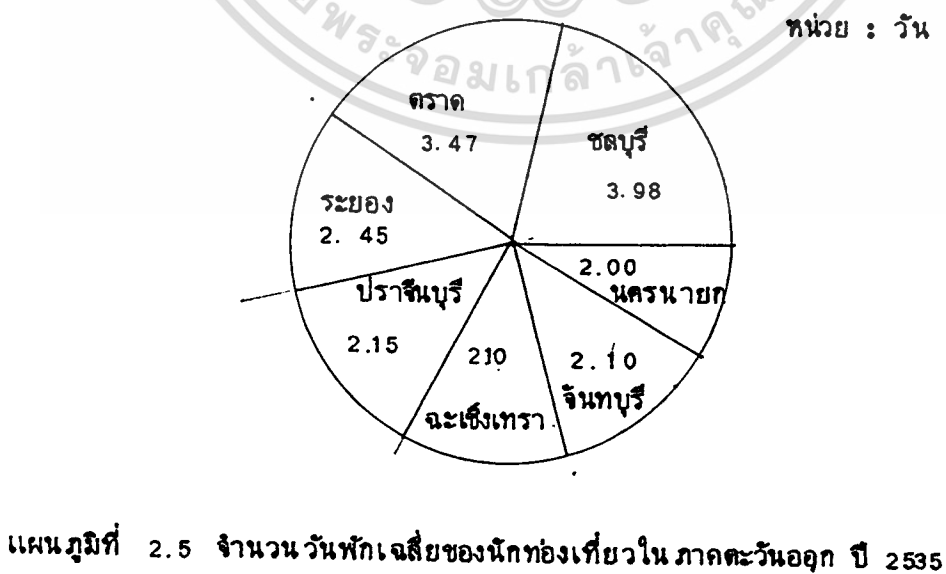
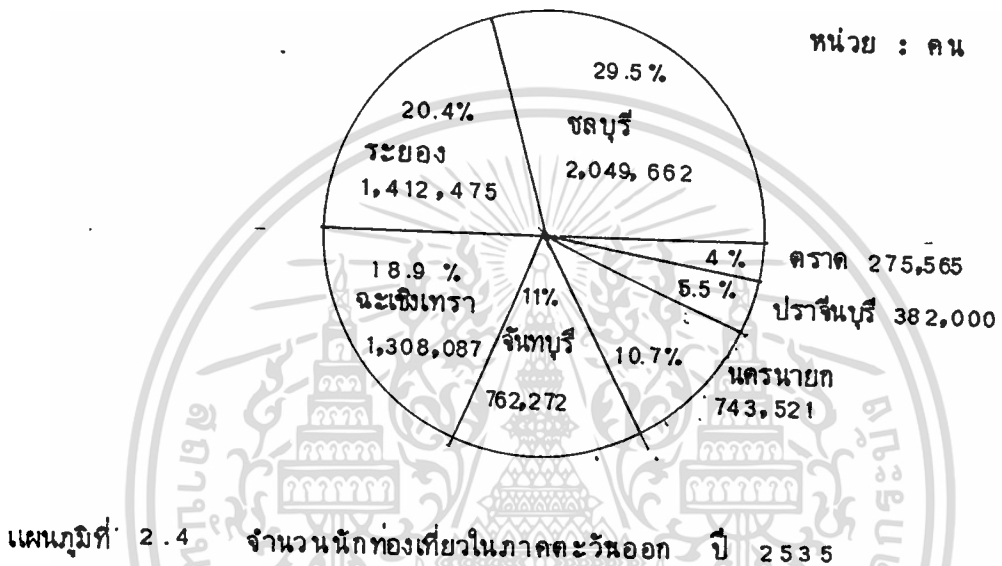
2.2.3.5 ศาสนา ในปี 2532 ภาคตะวันออกเฉียงมีจำนวนผู้นับถือศาสนาต่างๆ จำแนกเป็นศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 97 ของจำนวนประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือศาสนาอิสลาม ร้อยละ 1.9 และศาสนาคริสต์ ร้อยละ 0.78

2.2.3.6 วัฒนธรรมและชนบทวัฒนธรรมนิยมประเพณี คนไทยในภาคตะวันออกเฉียงมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมตลอดจนชนบทวัฒนธรรมนิยมประเพณีที่แสดงออกถึงความเป็นชนชาติไทยแจกเช่นเดียวกับประชากรส่วนใหญ่ในชาติจะมีบ้างเป็นส่วนน้อยในเรื่องของสำเนียงภาษาพูดที่เป็นแบบฉบับของภาคตะวันออกเฉียง โดยเฉพาะในจังหวัดจันทบุรี ระยองและตราด

2.2.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว โครงสร้างและลักษณะของนักท่องเที่ยว จากการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว เมืองพัทยาและจังหวัดระยอง จันทบุรี ตราด โดยสำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เมื่อเดือนมิถุนายน 2534 พบว่าในปี 2533 นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพมหานคร เป็นเพศชาย ร้อยละ 62.21 เพศหญิง ร้อยละ 37.79 มีการศึกษาอยู่ในระดับอุดมศึกษามากที่สุด คือร้อยละ 54.40 รองลงมาคือ ระดับอาชีวศึกษาและมีชั้นมัธยมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 21.98 และ 14.40 ตามลำดับ ระดับประถมศึกษา น้อยที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดเป็นร้อยละ 9.58 โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อนหรือครอบครัวประมาณ 2-5 คน ส่วนใหญ่เป็นการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว จุดประสงค์ในการเดินทางคือเพื่อการท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 82.55 รองลงมาคือ เพื่อติดต่อธุรกิจ ร้อยละ 5.53 นักท่องเที่ยวชาวไทยที่พักแรมในที่พักประเภทต่างๆคิดเป็นร้อยละ 72.83 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 การศึกษาสภาพทางภาษาในระดับภาคตะวันออกเฉียง

2.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ ภาคตะวันออกเฉียงตั้งอยู่ทางตะวันออกเฉียงของกรุงเทพมหานครระหว่างเส้นรุ้งที่ 11'39-14'30 เหนือและเส้นแวงที่ 100'52-102'58 ตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 36,502.50 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 7.26 ของพื้นที่ประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 8 จังหวัดได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี จันทบุรี ระยอง ตราด ชลบุรี และสระแก้ว ซึ่งก่อตั้งในปลายปีพ.ศ.2536 มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	จังหวัดสระบุรี นครราชสีมาและบุรีรัมย์
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อ่าวไทย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ประเทศกัมพูชา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อ่าวไทย

2.2.4.2 สภาพภูมิประเทศ ภาคตะวันออกเฉียงประกอบด้วยที่ดอนสูงๆ ต่ำๆ เป็นที่ดอนลูกศอกและเนินเตี้ย ประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนบนถึงร้อยละ 62 ของพื้นที่ลูกศอกของภาค โดยอยู่ติดลงมาจากพื้นที่ภูเขาในเขตอำเภอพนมสารคาม สยามชัยเขต แปลงขาว จังหวัดฉะเชิงเทรา และด้านตะวันออกเฉียงของอำเภออินทร์บุรี นาดิ สระแก้ว วัฒนานคร วังน้ำเย็น และกิ่งอำเภอคลองหาด จังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนล่าง เป็นที่ราบแคบๆ แทรกตัวอยู่ระหว่างแนวภูเขา พื้นที่ที่เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำมีเนื้อที่ประมาณร้อยละ 22 ของพื้นที่ภาค พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำขนาดใหญ่จะอยู่ตอนบนของภาค คือพื้นที่ที่รวมกันร้อยละ 84 ของพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำของภาค ประกอบด้วยที่ราบลุ่มแม่น้ำบางปะกง ที่ราบลุ่มแม่น้ำนครราชสีมา และที่ราบลุ่มแม่น้ำปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงตอนล่าง ที่สำคัญได้แก่ ที่ราบลุ่มแม่น้ำระยอง ประแสร์ จันทบุรีและตราด เป็นที่ราบแคบๆต่อเนื่องกับพื้นที่ราบลูกศอก นอกจากพื้นที่ดังกล่าวแล้วพื้นที่ที่เหลืออีกร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาคจะเป็นที่ภูเขา ประกอบด้วยเทือกเขาดงพญาเย็น สันกำแพง ทอดตัวในแนวตะวันตก-ตะวันออกเฉียง อยู่ทางตอนเหนือสุดของภาค เป็นเขตแบ่งภาคตะวันออกเฉียงกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเทือกเขาบริเวณตอนกลางของภาคทอดตัวในแนวเหนือใต้ ที่สำคัญได้แก่ เทือกเขาบรรทัด ซึ่งกันเขตแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย เทือกเขาจันทบุรี เขาเขี้ยว เป็นต้น

2.2.4.3 สภาพภูมิอากาศ แบ่งเป็น 2 ลักษณะคือ แบบฝนเมืองร้อนเฉพาะฤดูที่มีปริมาณฝนตกน้อย อากาศหนาวและแห้งแล้งอย่างเด่นชัด ซึ่งได้แก่ บริเวณส่วนเหนือของภาคลงมาถึงจังหวัดชลบุรี และบริเวณตะวันตกในเขต อำเภอแก่ง จังหวัดระยอง ภูมิอากาศจะคล้ายคลึงกับบริเวณที่ราบภาคกลางของประเทศ และภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อนที่มีปริมาณฝนตกมากและมีช่วงระยะแห้งแล้งสั้น พื้นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้
 ไร่นาก็มีปริมาณฝนตกมากและมีช่วงระยะแห้งแล้งสั้น พื้นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออกเฉียงใต้ของภาค

ของอำเภอแกลง จังหวัดระยอง เรื่อยไปจนถึงขอบเขตที่คลุมจังหวัดจันทบุรี และตราดทั้งหมด จากภูมิอากาศสองแบบนี้ปริมาณน้ำฝนจึงมีตั้งแต่ช่วง 1,200 มม. จนถึง 4,000 มม. ปริมาณฝนจะกระจายจากน้อยไปหามากในทางตะวันตกไปสู่ตอนกลาง และฝนมากที่สุด ทางตะวันออกเฉียงใต้ของภาค ความชื้นสัมพัทธ์โดยเฉลี่ยทั้งภาค ประมาณร้อยละ 72-82 อุณหภูมิในฤดูต่างๆ ไม่แตกต่างกันมากนักมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระหว่าง 24.8-29.7 องศาเซลเซียส

2.2.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ ภาคตะวันออกมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ ดังนี้คือ

1) ทรัพยากรธรณี ภาคตะวันออกเป็นแหล่งทรัพยากรธรณีที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ โดยเฉพาะเป็นแหล่งแร่รัตนชาติขนาดใหญ่ในบริเวณจังหวัดจันทบุรีและตราด ซึ่งประมาณว่า จังหวัดจันทบุรี ตราดและกาญจนบุรี สามารถผลิตแร่รัตนชาติ คิดเป็นร้อยละ 85 ของปริมาณพลอยดิบทั้งประเทศ

2) ทรัพยากรดิน จากการสำรวจพื้นที่ความเหมาะสมของดิน เพื่อการเกษตรของภาคตะวันออก ปรากฏว่าร้อยละ 56.5 ของพื้นที่ภาคมีความเหมาะสมสำหรับทำการเกษตรแต่ส่วนใหญ่ต้องมีการปรับปรุงบำรุงดินและคัดเลือกวิธีและพันธุ์พืชที่จะปลูกให้เหมาะสม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดอนใช้ปลูกพืชไร่ ซึ่งทำให้ดินเสื่อมสภาพเร็วและไม่ป้องกันหน้าดินจากการชะล้าง นอกจากนั้นพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ของภาคส่วนใหญ่มีความเหมาะสมที่จะใช้ปลูกยางพาราได้เป็นอย่างดี ประกอบกับฝั่งทะเลตะวันออกมีปริมาณฝนตกชุก ซึ่งทำให้ภาคตะวันออกมีศักยภาพในการพัฒนาการกสิกรรมสูง

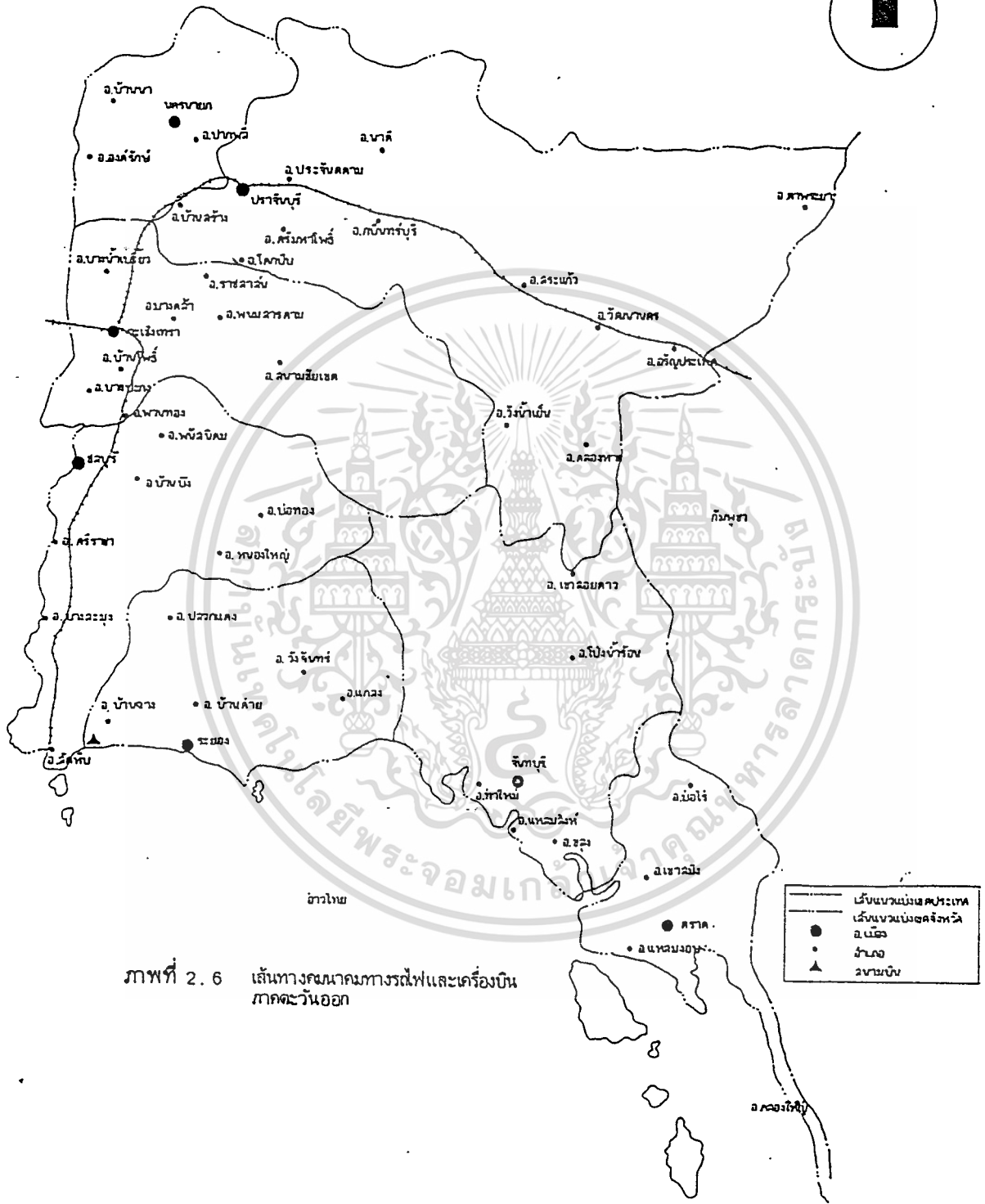
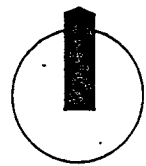
3) ทรัพยากรแหล่งน้ำ ทรัพยากรแหล่งน้ำที่มีศักยภาพคือ น้ำฝนและน้ำผิวดิน ทั้งนี้เนื่องจากภาคตะวันออกอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และพายุโซนร้อนจากทะเลจีนใต้ ประกอบกับภูมิประเทศเป็นเทือกเขาตอนกลางของภาค ซึ่งตั้งรับแนวมรสุม ทำให้มีปริมาณฝนตกอยู่ในเกณฑ์สูง ส่วนแหล่งน้ำผิวดินมีแม่น้ำสำคัญหลายสาย ได้แก่ แม่น้ำบางปะกง นครนายก ปราชินบุรี หนุমানและพระปางในภาคตะวันออกตอนบน และแม่น้ำระยอง ประแสร์ วังตะโหนด จันทบุรี เวฬุและตราด

4) ทรัพยากรป่าไม้ ภาคตะวันออกประกอบด้วยป่าไม้หลายชนิดที่สำคัญได้แก่ ป่าผลัดใบผสม ป่าแดงจะพบบริเวณภาคตะวันออกตอนบนและพื้นที่ด้านตะวันตกของภาคตะวันออกตอนล่าง พบมากในเขตจังหวัดปราชินบุรี ฉะเชิงเทรา มีไม้สำคัญ ได้แก่ ไม้เต็งรัง เหียงและพลวง เป็นต้น ส่วนป่าดิบพบเกือบทุกจังหวัดในภาคบริเวณที่สูงและมีปริมาณฝนตกชุก แต่จะพบมากบริเวณภาคตะวันออกตอนล่าง โดยเฉพาะตั้งแต่อำเภอแกลง จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรีและจังหวัดตราด โดยป่าที่ขึ้นปกคลุมพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลในจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

จันทบุรี และตราด เป็นป่าเลนน้ำเค็มหรือป่าชายเลน

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.6 เส้นทางคมนาคมทางรถไฟและเครื่องบินภาคตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในปีพ.ศ.2529 ภาคตะวันออกมีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกพืชไร่มากที่สุดถึงร้อยละ 35 ของพื้นที่ภาค ทั้งนี้เนื่องจากภูมิประเทศส่วนใหญ่ของภาคเป็นที่ดอนลูกฟูกและที่ราบเชิงเขา ส่วนใหญ่อยู่นอกเขตชลประทานประกอบกับสภาพดินในเขตที่ดอนตอนกลางของภาคนั้นเหมาะสำหรับปลูกพืชไร่ โดยเฉพาะในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ระยองและชลบุรี นอกจากนี้ภาคตะวันออกยังเป็นแหล่งรับซื้อพืชไร่ แหล่งอุตสาหกรรมแปรรูปเกษตรที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ รองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาเป็นพื้นที่ปลูกข้าวที่มีอยู่ร้อยละ 23.28 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำด้านตะวันตกติดต่อกับที่ราบลุ่มทางตอนบนของภาคเป็นแนวยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ด้านตะวันตกเรื่อยไปจนสุดเขตแดนด้านตะวันออกของภาคในเขตจังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา ทางตอนเหนือของจังหวัดชลบุรี และที่ราบตอนกลางของจังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่ราบลุ่มน้ำต่างๆ ทางตอนใต้ของภาค ส่วนใหญ่เป็นเกษตรในเขตชลประทาน การปลูกข้าวของภาคตะวันออกเป็นการปลูกเพื่อใช้บริโภคทั้งหมด พื้นที่ป่าไม้และชายเลนร้อยละ 21.98 ของพื้นที่ภาค นอกจากนี้ยังมีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกยางพาราและผลไม้ ซึ่งเป็นพืชที่มีแนวโน้มว่าจะเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของภาคตะวันออกในอนาคต เป็นพืชที่ได้รับการส่งเสริมการปลูกอย่างมากในปัจจุบันโดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากนโยบายลดพื้นที่ปลูกมันสำปะหลัง พื้นที่ปลูกส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออกตอนล่าง โดยเฉพาะทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของภาคในเขตจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด

ตารางที่ 2.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคตะวันออก ปี 2529

ประเภทการใช้	พื้นที่		ร้อยละ
	ไร่	ตร.กม.	
พื้นที่เมือง	369,253	590.80	1.22
ไม้ผลและไม้ยืนต้น	344,823	551.72	1.90
ยางพารา ยางพาราผสมพืชอื่นๆ	1,361,659	2,178.654	5.97
พืชไร่ พืชไร่ผสมพืชอื่นๆ	8,036,990	12,902.384	35.34
นาข้าว นาข้าวผสมพืชอื่นๆ	5,311,326	8,498.122	23.28
บ่อปลา นาแก้ง	95,883	153.413	0.42
ป่าไม้ ป่าชายเลน	4,993,899	7,990.238	21.89
ที่รกร้าง ที่รกร้างผสมพืชอื่นๆ	1,753,843	2,806.149	7.69
แหล่งน้ำ ที่ลุ่มและพื้นที่อื่น	519,387	831.019	2.28
รวม	22,814,063	36,502.50	100.00

ที่มา: กรมพัฒนาที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.6 การคมนาคม

1) การคมนาคมทางบก ระบบโครงข่ายถนนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโครงข่ายครอบคลุมอย่างทั่วถึง โดยจะหนาแน่นบริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก ด้านใต้ และพื้นที่ตอนบนด้านตะวันตกเฉียงเหนือของภาคส่วนที่ติดต่อกับที่ราบภาคกลาง ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบโครงข่ายในพื้นที่ราบส่วนทางตอนกลางและตะวันออกเฉียงเหนือของภาคยังมีโครงข่ายน้อย เฉพาะสายหลักที่เชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคตะวันออกเฉียงใต้ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่สูงและภูเขา ทางหลวงที่สำคัญมีดังนี้

- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นถนนสายหลัก เชื่อมกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงใต้ทั้งหมด ความยาวประมาณ 400 ก.ม.
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 33 (หินกอง-อรัญประเทศ) เป็นถนนสายหลักที่เชื่อมภาคกลางกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด ระยะทางประมาณ 164 ก.ม.
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 34 (ถนนบางนา-ตราด) เริ่มจากสี่แยกบางนาถึงอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา แล้วบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 36 (บางละมุง-ระยอง) เชื่อมอำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ผ่านอำเภอบ้านค่าย ถึงจังหวัดระยอง ระยะทางประมาณ 52 ก.ม.
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 304 เชื่อมกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือและจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 233 ก.ม.
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 305 (รังสิต-องครักษ์-นครนายก) เชื่อมกรุงเทพฯและปริมณฑลกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ, ถือเป็นทางยุทธศาสตร์ที่สำคัญ
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 315 จากอำเภอเมืองฉะเชิงเทราไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ถึงอำเภอพนัสนิคมและอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 317 เป็นเส้นทางสายหลักด้านตะวันออก ซึ่งเชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคตะวันออกเฉียงใต้ คือ เชื่อมทางหลวงหมายเลข 33 กับทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 3
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 311 ตัดผ่านพื้นที่ตอนในของจังหวัดชลบุรี เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304
- ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 334 จากตัวเมืองชลบุรีตัดผ่านพื้นที่

ตอนในของภาคไปยังอำเภอแกลง จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
เส้นทางรถไฟที่เชื่อมระหว่างกรุงเทพฯ กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เชื่อมโรงแชมชนต่างๆ ภายในภาคได้แก่

- เส้นทางรถไฟสายตะวันออก(กรุงเทพฯ-อรัญประเทศ) เชื่อมโรงแชม
กรุงเทพฯกับภาคตะวันออกตอนบนไปจนถึงเขตแดนไทยที่อำเภออรัญประเทศ จังหวัดปรา
จีนบุรี ระยะทาง 270 ก.ม.

- สายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ ซึ่งการรถไฟได้สร้างขึ้นเพื่อการสนับสนุน
การพัฒนาอุตสาหกรรมในภาคตะวันออก ระยะ 132 ก.ม.

2) การคมนาคมทางน้ำ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ การคมนาคมตามแม่น้ำ
ลำคลองและทางทะเล ตามแนวชายฝั่งทะเลเขตจังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด
มีท่าเรือเพื่อการท่องเที่ยว และท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง มาบตาพุด รวมทั้งจุดถ่ายสินค้าบริ
เวณเกาะสีชัง สำหรับท่าเรือน้ำลึกสัตหีบซึ่งเคยเป็นท่าเรือขนส่งระหว่างประเทศนั้น ได้รับความ
การปรับปรุงใช้เป็นท่าเรือพาณิชย์ เพื่อรองรับโครงการอีสเทิร์น ซีบอร์ด

3) การคมนาคมทางอากาศ มีสนามบินพาณิชย์อยู่แต่ละภาคหนึ่งแห่ง ให้บริการขนส่ง
สินค้าและผู้โดยสารแบบเช่าเหมาลำ ส่วนใหญ่จะเป็นเที่ยวบินท่องเที่ยว ซึ่งบินตรงจากต่าง
ประเทศมายังอยู่ตะเภา คือ แอร์โรมนาร์ด จากอังกฤษ แอร์คอนด้า จากเยอรมัน และตรา
กอน จากฮ่องกง และยังมีสายการบินไทยร่วมกับสายการบินค่าเฮย์แปซิฟิกบินจาก ฮ่องกง-
อยู่ตะเภา นอกจากนี้ยังมีสนามบินจันทบุรีที่อำเภอท่าใหม่ เป็นสนามบินกิจการทหาร

2.2.4.7 แหล่งท่องเที่ยว จากการประมาณการของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่ายังคงมีการเจริญเติบโตทางธุรกิจการท่องเที่ยวอยู่โดยมีอัตรา ความต้องการ
ห้องพักภาคตะวันออก 4 จังหวัด(พัทยา, ระยอง, จันทบุรี, ตราด) ในปีพ.ศ. 2539-2554
ร้อยละ 70 สำหรับแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับการสำรวจแล้วมีทั้งสิ้น 90 แห่ง เป็นแหล่งท่องเที่ยว
ประเภทธรรมชาติ 50 แห่ง วัฒนธรรม 24 แห่ง ประเภทประวัติศาสตร์ 16 แห่ง
โดยกระจายอยู่บริเวณภาคตะวันออกตอนล่างจำนวน 77 แห่งและ 13 แห่ง อยู่ในภาคตะวันออกตอนบน (ตารางที่ 2.15)

ตารางที่ 2.15 ประมาณการความต้องการห้องพัก เมืองพัทลุง ระยอง จันทบุรีและ
ตราด ปี 2539-2554 (ที่อัตราค่าเช่าพัก 70 %)

เมือง-จังหวัด	2533	2539	2544	2549	2554
เมืองพัทลุง	22,632	24,900	29,800	37,700	47,750
จังหวัดระยอง	5,529	11,900	16,100	21,330	27,130
จังหวัดจันทบุรี	1,338	2,360	2,870	3,450	4,110
จังหวัดตราด	1,256	1,890	2,110	2,550	2,840

ที่มา: การประมาณการ

หมายเหตุ: ข้อมูล พ.ศ. 2533 แสดงจำนวนห้องพักปัจจุบัน

ตารางที่ 2.16 แหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออก

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
นครนายก	น้ำตกสาริกา น้ำตกนางรอง วังตะไคร้ น้ำตกกะอาง น้ำตกวังม่วง	วัดพระฉาย รอยพระพุทธรูปบาท	ดงละคร
ปราจีนบุรี	น้ำตกเขาอีโต้ อุทยานแห่งชาติทับลาน แก่งสลัดไค อุทยานแห่งชาติสีดา	วัดแก้วพิจิตร ดินสัรวิหารโพธิ์ ปราสาททับเหลี่ยม ปราสาททะรอกกอก เมืองไผ่ ปราสาทเขาน้อย	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
จันทบุรี	แหลมสิงห์ หาดคันทิมาน หาดคุ่มกระเบน หาดแหลมเสม็ด หาดเจ้าหลวง อ่างกระทิง ป่าโกงกางขลุง อุทยานแห่งชาติเขากฤษณ น้ำตกสระบาป อุทยานแห่งชาติน้ำตกพริ้ว อุทยานแห่งชาติ เขาสระบาป เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เขาสอยดาว อนุสาวรีย์พระเจ้าตาก อ่าวตาลคู่ หาดทรายแก้ว หาดทรายงาม หาดทับทิม หาดไม้รูด น้ำตกธารมะยม น้ำตกสลักเพชร เกาะไม้ซี้เล็ก เกาะกูด น้ำตกคลองเจ้า เกาะหมาก	ค่ายเนินวง ตึกแดง เกาะเปริด เขาพระบาท วัดเขาสุทิม วัดไผ่ล้อม	
ตราด		วัดโยธานิมิตร วัดบุปผาราม	แหลมงอบ บ้านน้ำเชี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัด	ชื่อแหล่งท่องเที่ยว		
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์	วัฒนธรรม
ระยอง	เกาะช้าง เกาะกระดาศ เกาะเสก็ด แหลมเจวีญ หาดแม่รำพึง เขาแหลมหน้า เกาะเสม็ด สวนสน วังแก้ว หาดแม่พิมพ์ อ่างไร่	อนุสาวรีย์สุนทรภู่	บ้านเพ วัดสารนาท
ชลบุรี	บางแสน ศรีราชา เกาะสีชัง พิทยาศ เกาะล้าน เกาะคราม อ่างเก็บน้ำบางพระ สวนสัตว์เปิดเขาเขียว อุทยานแห่งชาติเขาเขียว		พิพิธภัณฑ์สัตว์ทะเล หนองมน สนามกอล์ฟคันทรีคลับ บางเสร่ บ้านนาจอมเทียน อ่างศิลา เขาส่ามมุข สนามแข่งรถพีระอิน- เนชั่นแนล เซอร์กิต สวนนงนุช หลวงพ่อโสธร
ฉะเชิงเทรา	สวนรุกขชาติ เขาหินซ้อน		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.3.1 โรงแรมสุโขทัย

ที่ตั้ง : ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ



ภาพที่ 2.8 ทางเข้าด้านหน้าโรงแรม

ภาพที่ 2.9 โถงต้อนรับ

แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากพื้นที่มีถึง 16 ไร่ ความต้องการของเจ้าของโครงการได้ให้ CONCEPT กับสถาปนิกว่า บนพื้นที่ใหญ่ขนาดนี้ควรจะเป็น MEDIUM RISE BUILDING สถาปนิกจึงได้วางโครงการเป็นกลุ่มอาคารล้อมสระน้ำขนาดใหญ่ เพื่อสร้างบรรยากาศให้เกิด OPEN SPACE จะได้ไม่อึดอัด แหกที่มาพักจะได้อยู่กันอย่างสงบร่มเย็น อาคารห้องพักจะเป็น SINGLE LOADED CORRIDOR ซึ่งทำให้ค่าก่อสร้างสูงกว่าธรรมดา ห้องพักรับวิวด้านสระน้ำทุกห้อง แปลกออกไปกว่าโรงแรมอื่นๆ ที่อยู่ใจกลางเมืองล้วนแต่เป็น HIGH RISE ทั้งสิ้น สถาปนิกจึงใช้พื้นที่อันกว้างใหญ่จากส่วนที่เหลือจากอาคารทำ LANDSCAPE ให้ร่มรื่น และได้นำเอาต้นไม้ขนาดใหญ่มาปลูก ช่วยสร้างบรรยากาศให้น่าอยู่ยิ่งขึ้น

รูปแบบและลักษณะของอาคาร

เป็นกลุ่มอาคารตั้งแต่ BLOCK A ถึง BLOCK H โดสแยกออกเป็นชั้นต่างระดับกันดังนี้ อาคาร A, B เป็นอาคารสูง 4 ชั้น อาคาร C เป็นอาคารสูง 5 ชั้น อาคาร D เป็นอาคารสูง 9 ชั้น อาคาร E เป็นอาคารสูง 4 ชั้น อาคาร F เป็นอาคารสูงชั้นเดียวชั้นใต้ดินเป็นที่จอดรถและห้องเครื่อง ลักษณะของอาคารเป็น CLASSIC เรียบง่าย เนื่องจากชื่อโรงแรมได้ตั้งขึ้นเป็นชื่อสุโขทัย เราจึงได้ออกแบบให้มีเส้าเรียงราย มีทั้งเส้าจริงและเส้าหลอก โดสเฉพาะในส่วนของ LOBBY เส้าเป็นแถวแนวยาวเพื่อให้เกิดภาพ PERSPECTIVE (มองเห็นส่วนลึก) คล้ายกับเส้าศิลปะแล่งที่สลักหักพังในเมืองเก่าของสุโขทัย รวมทั้งสัญลักษณ์เจดีย์ 5 องค์กลางน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนอาคาร G ซึ่งแต่เดิมได้ออกแบบเป็นอาคารศูนย์สุขภาพเป็นอาคาร 2 ชั้น ด้านนอกเป็นสระว่ายน้ำและเทนนิสคอร์ท ปัจจุบันได้ออกแบบใหม่ให้เป็นอาคาร 7 ชั้น โดยย้ายศูนย์สุขภาพลงชั้นใต้ดิน ศูนย์สุขภาพประกอบด้วยห้อง AEROBIC DANCE, ห้อง SQUASH COURT, ห้อง MASSAGE และห้องเสริมสวย ส่วนอื่นๆ เป็นที่จอดรถเพิ่มเติมจากที่จอดรถเดิมเชื่อมถึงกัน ชั้นบนๆ เป็น ALL SUITE ทั้งหมด เนื่องจากว่าเมื่อรวมห้องพักของอาคาร A ถึง F แล้วมีเพียงร้อยละห้าของห้อง และมีห้อง SUIT น้อยเกินไปซึ่งได้ขยายมาที่อาคาร G ซึ่งปัจจุบันกำลังจะเริ่มก่อสร้าง

อาคาร H เป็นอาคารทรงไทย 1 ชั้น ออกแบบเป็นทรงไทยเพราะเป็นห้องอาหารไทยชื่อว่า "ศิลาคล" มีห้องอาหารส่วนในเป็นห้องปรับอากาศ และส่วนนอกเป็นระเบียงยื่นลงไปในสระน้ำที่ขุดขึ้น

พื้นที่ใช้สอย

พื้นที่ใช้สอยรวมทั้งหมดประมาณ 35,000 ตารางเมตร เป็นห้องพัก 222 ห้อง BALL ROOM จุได้ 350 คน ห้อง COFFEE SHOP จุได้ 90 ที่นั่ง PREMIER RESTAURANT จุได้ 60 ที่นั่ง และมีห้อง PRIVATE ROOM จุได้ 16 ที่นั่ง ห้องศิลาคลห้องอาหารไทยจุได้ 50 ที่นั่ง ด้านนอกระเบียงริมสระจุได้ 40 ที่นั่ง อาคารจอดรถชั้นใต้ดินและบนพื้นจอดได้รวมประมาณ 306 คัน

ส่วนของ LOBBY

ส่วนของ LOBBY ชวนให้นึกถึงภาพท้องพระโรงขนาดใหญ่ มีหมู่เสาเรียงรายเป็นแกนนำสายตาไปสู่จุดปลายอีกด้านหนึ่ง ขณะเดียวกันก็เป็นแนวทางเดินที่บังคับทิศทางให้แขกไปในตัวด้วยในด้านของประโยชน์ใช้สอยท้องพระโรงกับ LOBBY มีลักษณะเดียวกัน คือต้องการ SPACE ที่โอ่โตง แสงถึงความยิ่งใหญ่ และมีเกียรติ เสาอิฐหรือศิลาแลงในความเป็นจริงเมื่อกว่า 700 ปีที่แล้ว ถูกแทนที่ด้วยการห่อหุ้มเสาหน้าตัดขนาดใหญ่ขึ้นด้วยผ้าไหมทอที่ให้สีเหลืองสวยงามยามต้องแสงไฟ ทั้งสีน้ำตาล แดง และเขียว เสาเรียงรายของแนวทางเดินนี้แบ่งส่วนของ LOBBY LOUNGE ออกเป็นสองส่วนเท่าๆ กัน อยู่สองข้างของแกนนี้จาก LOBBY มองออกไปภายนอกจะเห็นสระน้ำขนาดใหญ่ มีเจดีย์อิฐขนาดย่อม 5 องค์ ประดับอยู่กลางสระ แผ่นอิฐสีดำที่ใช้ปูส่วนของสระน้ำทั้งหมด ช่วยสร้างความสงบนิ่งของพื้นน้ำ รอแสงไปในเวลาค่ำที่ออกแบบเป็นพิเศษเพื่อสร้างชีวิตและสีสันให้กับส่วนนี้

ส่วนของห้อง THE COLONNADE การตกแต่งยึดหลักตาม CONCEPT ของชื่อห้องเป็นเกณฑ์ จึงเต็มไปด้วยหมู่เสา มีทั้งเสาจริงและเสาหลอก แต่การมีเสามากนี้ไม่ได้ทำให้ห้องดูคับตัน กลับจะสว่างไสวด้วยโครงสร้างและแสงธรรมชาติจากบริเวณสระน้ำด้านนอก รวมทั้งการใช้กระจกเสาหลอกบางตัวทำหน้าที่ซ่อนส่วน SERVICE ซึ่งเป็นที่เก็บชั้นส้อมจานชาม ส่วนที่เห็นเป็นเหมือนกล่องกระจกขนาดใหญ่อยู่กลางห้อง เป็นบริเวณของแคชเชียร์ บริเวณที่จัดวางเปียโนเป็นอีกจุดหนึ่งที่น่าสนใจ เปียโนวางอยู่บนพื้นระดับเดียวกับห้องไม่ได้ยกพื้นเสริมชั้นแต่อย่างใด ใช้แค่แผ่นและไม้สักล้วนได้โดยการเจาะ SPACE ไว้เป็นครึ่งวงกลม บนผนังด้านหลังด้วยผ้าไหมสีส้มนำไปใช้

เหล็บบนเชื่อมติดกับเสาค้ำสันทองเป็สนและที่ผนังซึ่งแบ่งเป็น 8 ส่วน มีส่วนหนึ่งเป็นบานประตู เมื่อเปิดเรียบร้อยแล้วจะไม่ทราบเลขว่ามีห้องซ่อนอยู่ด้านหลัง

ลักษณะโครงสร้าง

เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังภายนอกโดยทั่วไปก่ออิฐมาทหน้า 15 ซม. ฉาบปูนเรียบมาสี หลังคาปูกระเบื้องหางมลสีเขียว โครง TRUSS หลังคาเป็น ค.ส.ล. แปเป็นเหล็กตัวยู

ระบบความปลอดภัย

มีeamรักษาความปลอดภัยประจำที่ป้อมสามประตูทางเข้าออกตลอด 24 ชั่วโมง และจะสำคัญด้านในของอาคาร

ระบบการป้องกันไฟ

SMOKE DETECTOR และ SPRINKLE, FIRE HOSE และประตูเหล็กทนไฟได้ 2 ชั่วโมง

ระบบสุขาภิบาล

ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนหลังคา WASTE ต่างๆ ต่อลงท่อไปสู่ TREATMENT PLANT

รวมขนาดใหญ่

ปัญหาและอุปสรรคในการออกแบบ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการ เป็นพื้นที่กว้างใหญ่ต้องสิ้นเปลืองเวลาในการวางรูปแบบ เป็นกลุ่มอาคารสูงต่ำไม่เท่ากัน การเชื่อมโยงของแต่ละอาคารต้องไม่สับสนและสั้นที่สุด เพื่อให้ไม่ทำให้ระยะทางในการเดินทางของแต่ละอาคารไกลเกินไป รวมทั้งการใช้เวลาในการกันแบบเป็นระยะๆ เพื่อให้เป็นตามเทศบัญญัติควบคุมอาคารถูกส่งกลับจาก กทม. มาแก้หลายครั้ง

ข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

ในระยะช่วงออกแบบควรประสานงานกับวิศวกรทุกสาขา ยอมเสียเวลาในช่วงแรกแบบที่ออกมาจะทำให้ประหยัดเงินด้วยโดยเฉพาะอย่างยิ่งการประสานงานกับวิศวกรด้านงานระบบต่างๆ

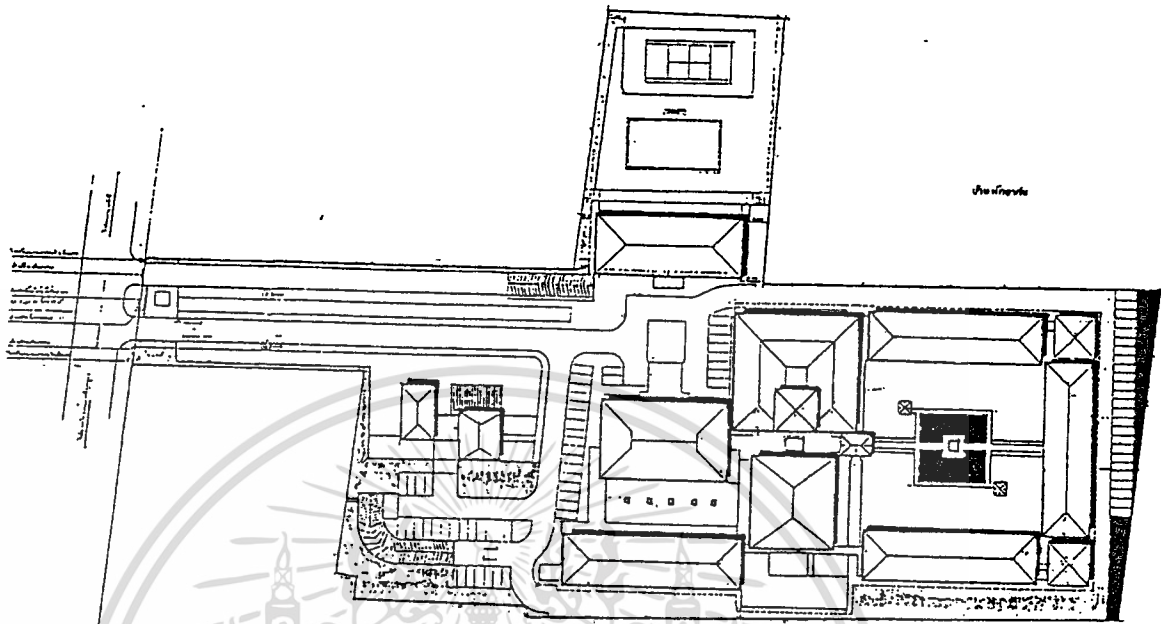
รายการวัสดุอุปกรณ์

เสาเข็ม	SPUN PILE ของ PACO
ซีเมนต์	CPAC และ NH
เหล็กเส้น	GS กับ CPAC
ฐานราก	ISOLATE ฐานเด็ยวบนเสากลุ่ม
อิฐก่อ	อิฐมอญ
พื้น	หินแกรนิต, กระเบื้องยาง, ไม้สัก, หรม และกระเบื้องดินเผา
วัสดุตกแต่งพื้น	หินแกรนิตสลับไม้สัก
เพดาน	ยิปซัมบอร์ด อคูสติค
วัสดุตกแต่งเพดาน	ยิปซัมบอร์ดทาสี-ไม้สัก
หลังคา	กระเบื้องดินเผาหางมลจากเม็ริม, เชียงใหม่

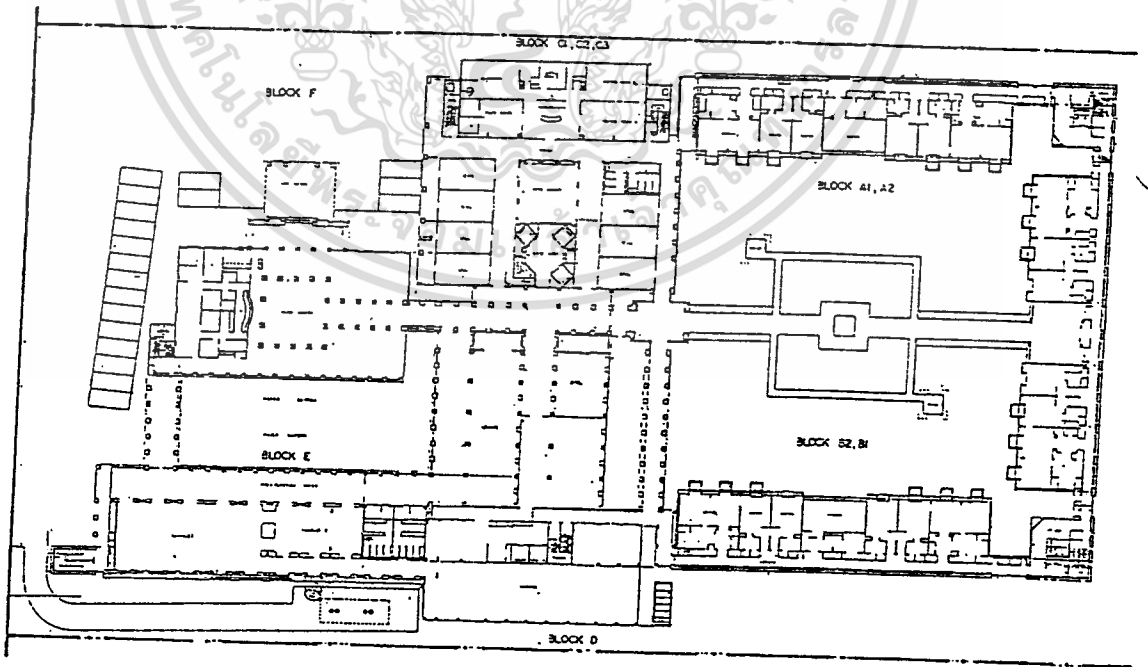
เอกสารนี้เป็นเอกสารหลวง... ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า... หากมีข้อสงสัย กรุณาติดต่อ...

กระเบื้อง	ดินเผาของแม่ริมและกระเบื้องเคลือบ
ลิฟท์	บริษัทจาร์ดีน
เครื่องเขียน	SOMMERVILLE
เครื่องปรับอากาศ	บริษัทจาร์ดีน
เฟอร์นิเจอร์	ไม้สัก วานิช
ระบบประปา	บริษัทจาร์ดีน
ระบบโทรศัพท์	MORTHER TELTCOM BY LOXLEY
ระบบเสียง	WICHAI TRADING
ระบบป้องกันอัคคีภัย	บริษัทจาร์ดีน
ข้อมูลสรุป	
ชื่อโครงการ	THE SUKHOTHAI HOTEL
เจ้าของ	HONG KONG RESORT และ BEAUFORT
ที่ตั้ง	ถนนสาทรใต้ ติดกับ YWCA
สถาปนิก	บริษัท เอ็ม เอ็น แอนด์แอสโซซิเอตส์ จำกัด
วิศวกร	บริษัท อี.อี.ซี.
วิศวกรเครื่องกล	วิศวกรสาขาภิบาล
วิศวกรที่ปรึกษา	บริษัท เอ็ม เอ็น แอนด์แอสโซซิเอตส์ จำกัด
มัณฑนากร	DESIGN REALIZATION
ภูมิสถาปนิก	DSB
ระยะเวลาการก่อสร้าง	2 ปีครึ่ง
ผู้รับเหมาก่อสร้าง	CHRISTINI AND HOLSMAN
งบประมาณการก่อสร้าง	ประมาณ 1,000,000,000 บาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

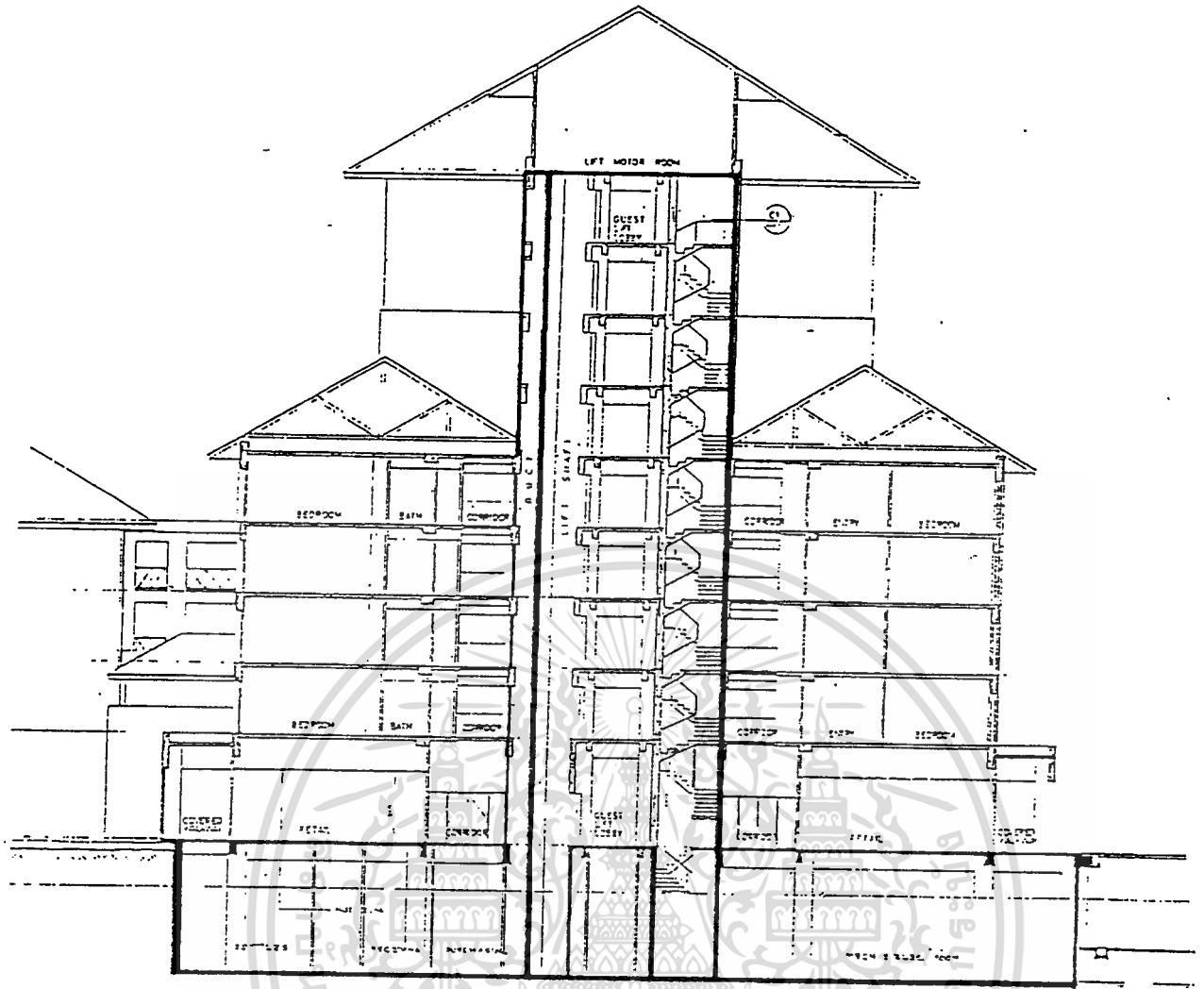


ภาพที่ 2.10 ผังโครงการ

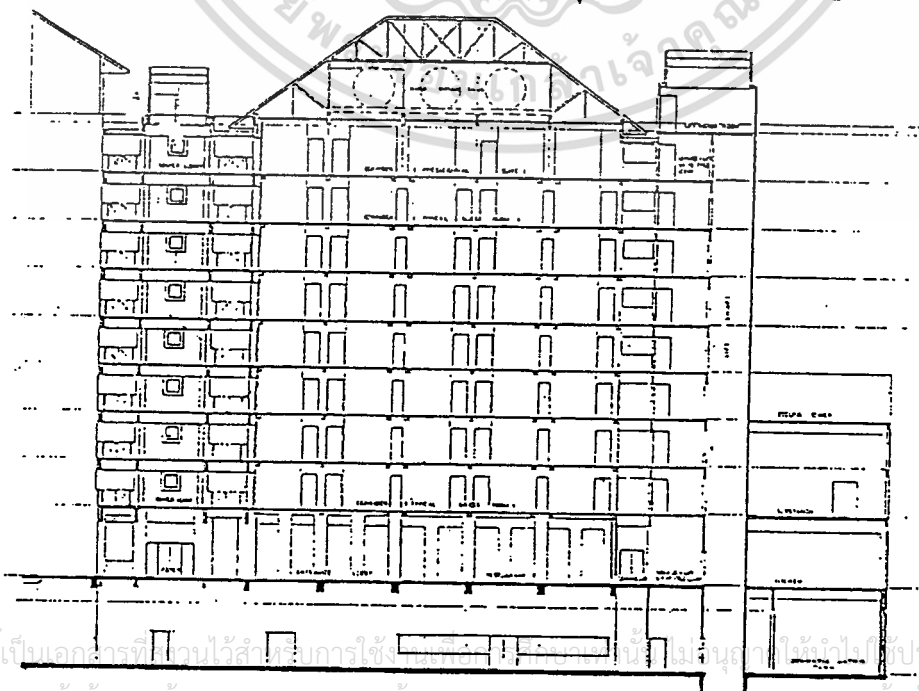


ภาพที่ 2.11 แปลนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.12 รูปตัด 1



ภาพที่ 2.13 รูปตัด 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่เผยแพร่ไว้สำหรับการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 โรงแรม คุณิตรี รีสอร์ท พัทยา

ที่ตั้ง : 240/2 ถนนชายหาดพัทยา(พัทยาเหนือ) เมืองพัทยา จ.ชลบุรี

เจ้าของโครงการ : บริษัท คุณิต จำกัด



ภาพที่ 2.14 ทิวทัศน์ภาพโรงแรมคุณิตรีรีสอร์ท พัทยา

ภาพที่ 2.15 ทางเข้าด้านหน้าโรงแรม

ลักษณะทั่วไป

เป็นโรงแรมพักตากอากาศที่ตั้งอยู่ในเนื้อที่เป็นส่วนตัวปลายหาดพัทยา โดยมีลักษณะเป็นแหลมยื่นออกไปในทะเล จึงทำให้สะดวกต่อการชมทัศนียภาพ และพักผ่อนกับบรรยากาศชายทะเลอันเป็นส่วนตัว ลักษณะของโรงแรมประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 500 ห้อง รวมทั้งมีห้องประชุมและจัดเลี้ยง โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับ ซึ่งสามารถรองรับจำนวนแขกในการประชุมจัดเลี้ยงตั้งแต่ 40 คน ถึง 2,000 คน ด้วยห้อง GRAND BALLROOM ขนาด 1,600 ตารางเมตร นอกจากนี้ยังมีสวนสนามกอล์ฟสำหรับแขกผู้มาพัก ที่ต้องการเล่นกอล์ฟ โดยมีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ 2 สระ เพื่อรองรับแขกตามห้องพักที่วางผังออกเป็น 3 แถบ โดยสระลักษณะ FREE FORM อยู่บริเวณด้านหน้า FITNESS CENTER โดยเป็นลักษณะสระว่ายน้ำเหมาะสำหรับเด็กและผู้ที่ชอบพักผ่อน โดยมี LAGOON BAR ไว้คอยบริการแขกรอบๆ สระ รวมทั้งแขกในสระว่ายน้ำ โดยที่แขกสามารถใช้บริการภายในสระได้โดยตรง สำหรับสระอีกส่วนหนึ่งเป็นลักษณะสระว่ายน้ำขนาดมาตรฐาน(สระชบา) ขนาดประมาณ 25 x 50 เมตร เหมาะสำหรับผู้ใหญ่และการเล่นกอล์ฟ โดยพื้นที่บริเวณรอบสระสามารถจัดเลี้ยงได้โดยสะดวก

- สนามเทนนิส 3 สนาม ตั้งอยู่บริเวณหน้า FITNESS CENTER โดยมีระดับลดหลั่นตามลักษณะพื้นที่ชายหาดซึ่งติดกับชายหาดโดยตรง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.16 FITNESS CENTER

- FITNESS CENTER ขนาด 800 ตร.ม. อยู่บริเวณติดชายหาด โดยแขกมาใช้บริการจะต้องเดินผ่านโถง LOBBY ในตัวอาคารออกมาที่ส่วน OUT DOOR ซึ่งแยกออกเป็นสัดส่วนและมีอุปกรณ์ออกกำลังกายที่ทันสมัย ห้องสควอช 2 สนาม โต๊ะสนุกเกอร์ โต๊ะบิงปอง รวมทั้งห้องชาน้ำและอบไอน้ำ ไว้คอยบริการแขกผู้มาใช้ ลักษณะหน้าห้อง FITNESS CENTER จะมีเจลลิ้งและ COUNTER BAR ไว้คอยบริการอาหารให้กับแขกที่ใช้บริการ

ห้องพักจำนวน	500	ห้อง
ห้องพักเดี่ยว/คู่	478	ห้อง
ห้อง SUITES	22	ห้อง

อาหารและบันเทิง

ห้อง	ชนิด	ความจุ
CASCADE CAFE	24-HOUR COFFEE SHOP	200
THE PEAK	GRILL ROOM	60
THE BAY	INTERNATION/BBQ	200
SALATHAT	SNACK	100
LOBBY LOUNGE	COCKTAIL LOUNGE	80
LAGOON BAR	SWIM-UP BAR AT THE BAY	-
THE CAPTAIN'S CLUB	VIDEOTHEQUE	140

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง

ห้อง	ชนิดการจัด	ความจุ
NAPALAI A	CLASSROOM/THEATRE	500/900
NAPALAI B	CLASSROOM/THEATRE	160/400
NAPALAI C	CLASSROOM/THEATRE	200/450
NAPALAI BALLROOM (A + B + C)	CLASSROOM/THEATRE	1,100/2,000
BOARD ROOM/DUSIT1-10		มากกว่า 100

- FRONT DESK อยู่ตรงบริเวณทางด้านซ้ายมือ ซึ่งแขกที่เข้ามาจะพบโถงต้อนรับและโถงที่จัดส่วนหน้าตักทางด้านหน้า ทำให้ได้บรรยากาศในการพักผ่อน

- THE LOBBY LOUNGE อยู่ติดกับโถงต้อนรับโดยให้บริการ เครื่องดื่มแก่แขกผู้ที่พัก คอยภายในโถงและดื่มเครื่องดื่มพร้อมชมบรรยากาศส่วนหน้าตักภายในโถง

- THE EMPRESS อยู่ชั้น 9 ของอาคารห้องพักซึ่งเป็นร้านอาหารชั้นบนสุด ไว้บริการพร้อมทั้งชมทัศนียภาพ เมืองพัทยาได้อย่างสะดวก

- YOGI โยคี เป็นห้องนวดอยู่ชั้น 31 ตึกร้านค้าชั้นบน เป็นลักษณะห้องนวดไว้บริการแขกตามความพอใจ โดยมีหลักการนวดตามแผนไทยโบราณและหลักโยคี ภายในห้องเป็นลักษณะโล่งโดยรอบ คล้ายลักษณะโถงเรือนไทย



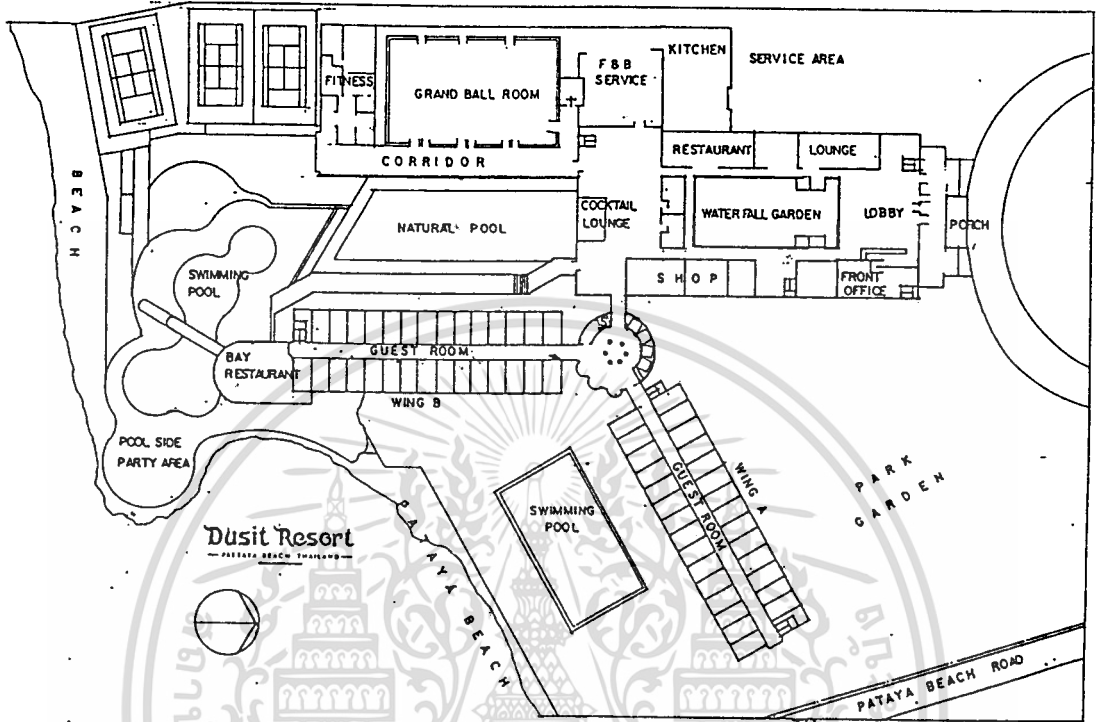
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ภาพที่ 2.17 โถงลิฟท์ห้องพัก
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.18 ส่วนพักคอยหน้าโถงลิฟท์ห้องพัก

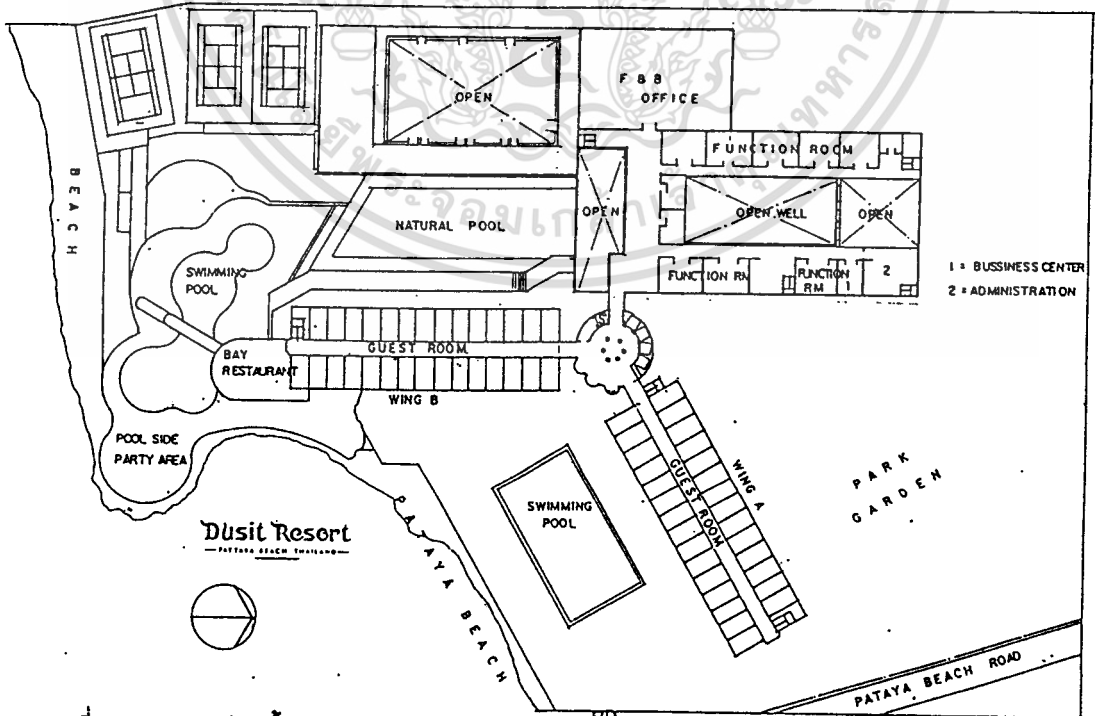
- THE ELEVATOR LOBBY สำหรับแขกที่เข้าทางด้านหน้าจะต้องผ่านโถงต้อนรับและร้านค้าย่อย บริเวณ CORRIDOR ซึ่งมีส่วนน้ำตกเป็นโถงตรงกลาง ทำให้ได้บรรยากาศที่น่าเดินเข้าไปสู่ภายในอาคาร ซึ่งโถงลิฟท์จะเป็นโถงพักคอย เป็นรูปทรงกลมสามารถชมทัศนียภาพทางทะเลและเมืองพัทยาได้อย่างสวยงาม
- GRAND BALL ROOM อยู่ด้านในของโครงการโดยแขกที่ใช้บริการจะต้องผ่านโถง LOBBY และ CORRIDOR ส่วนน้ำตกเข้าไปในอาคารซึ่งจะมี OUT DOOR CORRIDOR อยู่ทางด้านในสุดทอดผ่านไปยังทะเล ซึ่งห้องจัดเลี้ยงจะอยู่ติดกับ CORRIDOR โดยใช้พื้นที่ CORRIDOR เป็นโถงหน้าห้องจัดเลี้ยง
- MAIN KITCHEN อยู่ทางด้านในส่วนขวาของอาคาร (หากเข้าทางด้านหน้าโครงการ) โดยจะเป็นส่วน SERVICE ทั้งหมด สามารถให้บริการแก่พื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ได้
- ADMINISTRATION อยู่ชั้นบน FRONT OFFICE ซึ่งสามารถทำงานและติดต่อระหว่างกันได้อย่างสะดวก
- BOARD ROOM อยู่ชั้นบน LOBBY ตามแนว CORRIDOR โถงส่วนน้ำตกทั้ง 2 ชั้น โดยมีจำนวน 10 ห้อง ไปตลอดแนว รวมทั้ง BUSINESS CENTER ที่อยู่ติดกับห้อง BOARD ROOM และ ADMINISTRATION สำหรับแขกที่ต้องการติดต่อธุรกิจเร่งด่วนโดยมีเครื่องใช้สำนักงานไว้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.19 แปลนชั้นล่าง (ชั้น 4)

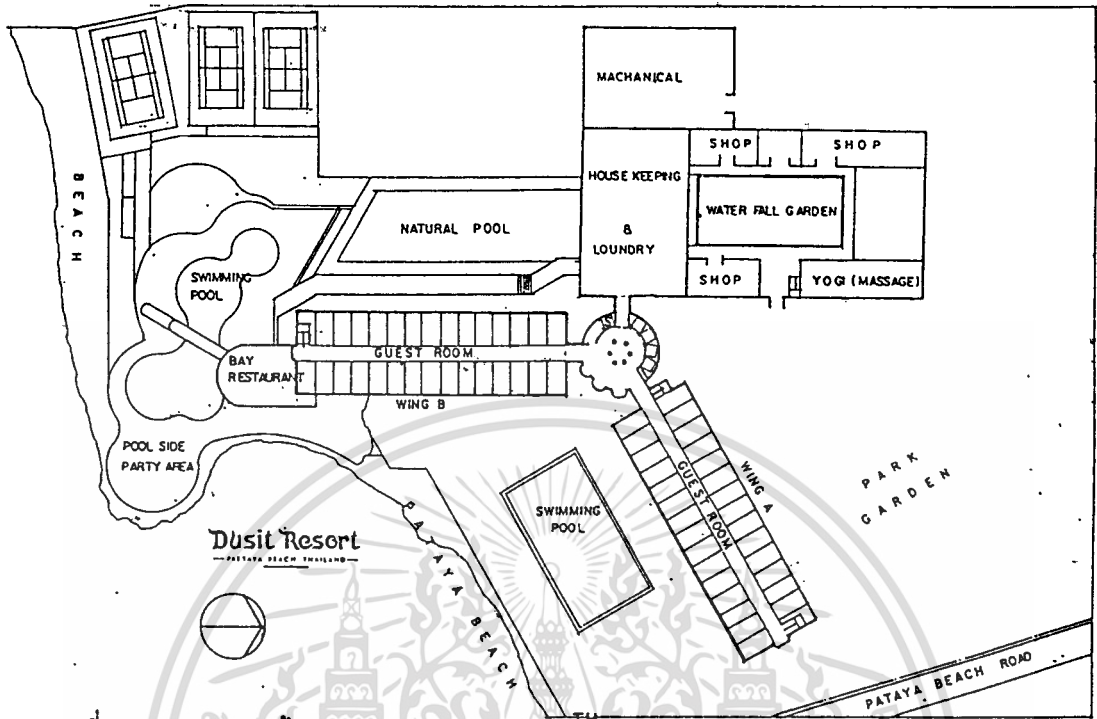
GROUND FL PLAN (4 FL)



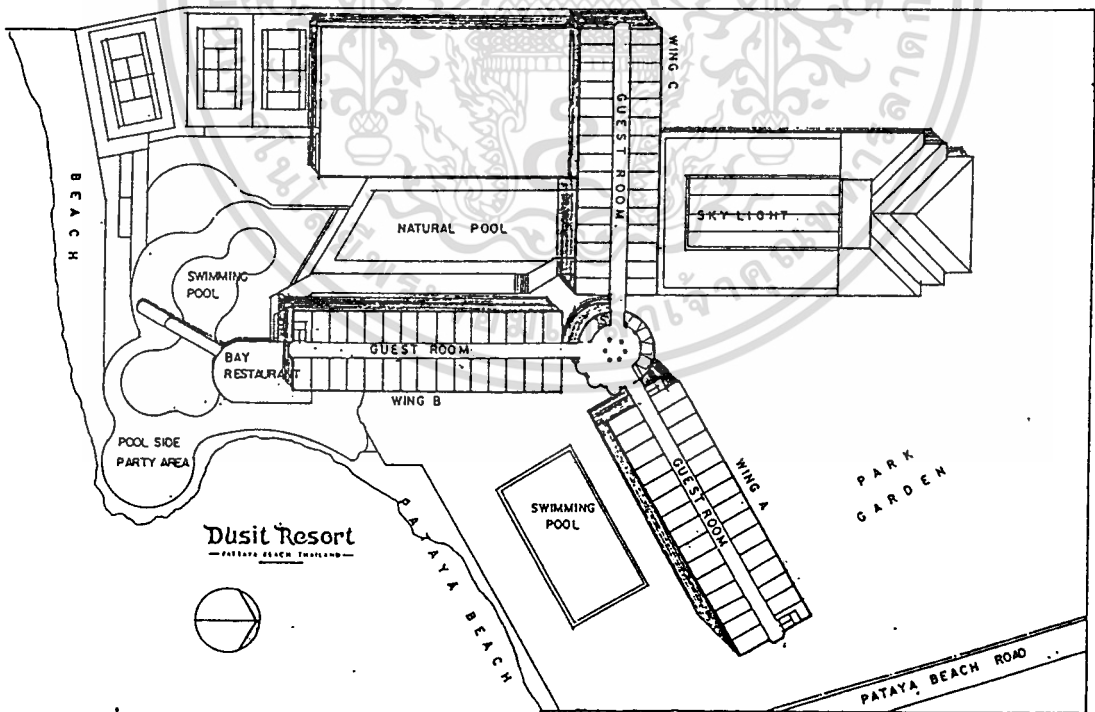
ภาพที่ 2.20 แปลนชั้น 3

3RD FL PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.21 แปลนชั้น 5 5TH FL PLAN



ภาพที่ 2.22 แปลนห้องพัก (ชั้น 6 - 8) 6TH 7TH 8TH FL PLAN

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับจังหวัดระยองและ
อำเภอบ้านฉาง กฎหมายและเทศบัญญัติ ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค

3.1 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับจังหวัดระยอง

3.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาจังหวัดและแผนการท้องถิ่น

จากการที่จังหวัดระยองได้รับเลือกให้เป็นพื้นที่เป้าหมายของแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก หรือที่เรียกว่าโครงการ EASTERN SEABOARD และได้มีการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวอย่างจริงจัง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 เป็นต้นมา โดยได้รับการกำหนดบทบาทให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมหลัก และศูนย์ปิโตรเคมี ที่สำคัญของชาติ ดังนั้นจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นฐานเศรษฐกิจใหม่ของประเทศ ซึ่งในขณะนั้นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็ได้ดำเนินการใหม่ๆไปหลายโครงการ เช่น โครงการนิคมอุตสาหกรรม และชุมชนใหม่มาบตาพุด โครงการก่อสร้างท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุดและโรงงานแยกก๊าซธรรมชาติหน่วยที่ 1 นอกจากนี้ยังมีโครงการที่ยังอยู่ในระหว่างการค้าเนินงานอยู่อีกหลายโครงการ เช่น การก่อสร้างท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด การพัฒนาสนามบินนานาชาติ ระยอง-อู่ตะเภา

การศึกษาแผนพัฒนาจังหวัดระยอง 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) โดยคณะกรรมการพัฒนาจังหวัดระยอง เพื่อแก้ไขปัญหา ตอบสนองความต้องการของประชาชนให้ดียิ่งขึ้น และสอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 รวมทั้งเพื่อเป็นการรองรับแผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกโดยมี 9 แผนงานดังนี้

1) การพัฒนาคุณภาพชีวิต

เน้นหนักในเรื่องการปรับปรุงหรือยกระดับคุณภาพชีวิตของกลุ่มเป้าหมายที่ยังด้อยโอกาสให้มาสู่ระดับที่ต้องการ เพื่อให้ประชาชนในชนบทมีมาตรฐานในการดำรงชีวิตโดยคำนึงถึงความจำเป็นพื้นฐาน(จ.ป.ฐ.) ที่จะนำไปสู่คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น โดยลดอัตราการเพิ่มประชากรให้เหลือร้อยละ 1.2 ในปี 2529

2) การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

เน้นการเพิ่มศักยภาพของบุคคลให้มีความสามารถแสวงหาโอกาส และใช้โอกาสในการปรับปรุงคุณภาพชีวิต การประกอบอาชีพของตนเอง รวมทั้งมีการตั้งสถานศึกษาและพัฒนาฝีมือแรงงานวิชาชีพรองรับภาคอุตสาหกรรม พัฒนาและส่งเสริมการก่อสร้างสนามกีฬา

3) การพัฒนาด้านการขยายโอกาสการผลิต การตลาดและการจ้างงาน

โดยมุ่งเน้นเพิ่มผลผลิตโดยปรับโครงสร้างการผลิตจากภาคเกษตรกรรมไปสู่ภาคอุตสาหกรรมและส่งเสริมความต้องการของตลาด อันส่งผลในการสร้างงานแก่เกษตรกรรายย่อยและแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นการเพิ่มรายได้แก่เกษตรกรและผู้ใช้แรงงาน โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาภาคเกษตรขยายตัวไม่ต่ำกว่าร้อยละ 2.7 และอุตสาหกรรมร้อยละ 9.3 ต่อปี

สนับสนุนให้ภาคเอกชนลงทุนด้านเกษตรกรรมและให้องค์กรเอกชนเข้าร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจ
ในชนบทให้มากขึ้นและให้มีการลงทุน การจ้างงานและรายได้จากการท่องเที่ยว

4) การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

เพื่อให้การบริหารและทรัพยากรธรรมชาติที่เหลืออยู่อย่างมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับ
ลักษณะทางกายภาพและรักษาสิ่งแวดล้อมให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานสากล โดยเฉพาะการรองรับ
โครงสร้างการผลิตที่เปลี่ยนแปลงจากเกษตรกรรมไปสู่อุตสาหกรรมและการขยายตัวของชุมชนรวม
ทั้งกำหนดให้มีระบบกำจัดน้ำเสีย อากาศ และเสียง ในแหล่งชุมชน โรงงาน และแหล่งท่องเที่ยว

5) การพัฒนาเพิ่มเสริมความมั่นคงของชาติ

เพื่อพัฒนาพื้นที่ชนบทที่มีปัญหาความมั่นคงและพื้นที่ห่างไกล โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การ
พัฒนาเกิดประโยชน์เชิงรุกต่อประเทศเพื่อนบ้านในด้านเศรษฐกิจ การเมืองระหว่างประเทศ และ
ด้านสังคมจิตวิทยา

6) ปรับปรุงระบบการบริการและการจัดการ

โดยสนับสนุนส่งเสริมกระตุ้นและขอความร่วมมือช่วยเหลือจากองค์กรเอกชน และองค์
การพัฒนาเอกชน ให้เข้ามาทำกาพัฒนาชนบทให้มากที่สุด

7) การพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน

เร่งพัฒนาการปรับปรุงระบบการคมนาคมที่ได้มาตรฐานให้ครอบคลุมพื้นที่ให้เป็นศูนย์
กลางการคมนาคมจากภาคกลาง ภาคอีสาน ไปสู่ภาคตะวันออก รวมทั้งเร่งจัดหาสาธารณูปโภค
สาธารณูปการให้เพียงพอ รวมทั้งการปรับปรุงเส้นทางคมนาคม ขยายบริการไฟฟ้า โทรศัพท์ ให้
เพียงพอต่อภาคอุตสาหกรรม และเพิ่มกำลังการผลิตประปาและขยายการบริการน้ำประปาให้เพียงพอ
แก่ความต้องการ

8) การป้องกันและปราบปรามยาเสพติด

ป้องกันและปราบปรามยาเสพติดเพื่อลดปัญหาการแพร่ระบาดของยาเสพติด ซึ่งก่อให้เกิด
ผลกระทบที่เป็นอุปสรรคแก่การพัฒนาจังหวัด

9) การพัฒนาชนบท

เพื่อมุ่งแก้ไขปัญหาความยากจนของประชาชนในชนบท ให้มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
สามารถแก้ไขปัญหาของตนเองและชุมชนเพื่อนำไปสู่การช่วยเหลือตนเองให้มากที่สุด

จังหวัดระยองเป็นพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจะเป็นที่ตั้งถิ่นฐานชุมชนเมือง
ที่สำคัญของประเทศในอนาคต ทรัพยากรการท่องเที่ยวของจังหวัดโดยเฉพาะชายหาดยังมีอีกมากที่
ไม่ได้รับการพัฒนา ในขณะที่การพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกกำลังเป็นรูปเป็นร่างขึ้น ประชากร
จากที่ต่างๆ เริ่มเข้ามาทำงานและตั้งถิ่นฐาน ประชากรเหล่านี้ต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

จังหวัดระยองจึงจำเป็นต้องมีการเตรียมการพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อรองรับตลาดใหม่ที่จะเกิดขึ้นด้านการค้า
โดยมีแนวทางการพัฒนาส่วนรวมดังนี้

- 1) การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยให้นักท่องเที่ยวได้รับความสะดวกสบายตามความประสงค์ แต่จะไม่ทำลายสิ่งแวดล้อมเดิม
 - 2) พัฒนาเมืองและสถานที่ท่องเที่ยวเป็นฐาน (RESORT BASE) โดยมีชายหาดเป็นลัทธิดึงดูด
 - 3) พัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวเสริม เช่น กีฬา การดูแลสุขภาพเพื่อดึงดูดให้ผู้เยี่ยมชมเยือนชายเวลาวันหยุดพักผ่อนให้มากขึ้น
 - 4) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ให้สามารถรองรับการจราจร รวมทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างพร้อมมูล เพื่ออำนวยความสะดวกและป้องกันการเกิดมลภาวะ
 - 5) ควบคุมการใช้ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเรื่องการท่องเที่ยวให้อยู่ในทิศทางและคุณภาพที่ต้องการอย่างมีประสิทธิภาพ
 - 6) พัฒนากำลังคนในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการท่องเที่ยว โดยเร่งรัดให้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนกำลังคนทางด้านบริการระดับต่างๆ ในระยะสั้น และวางแผนผลิตบุคลากรในด้านนี้เพื่อเตรียมการรองรับการท่องเที่ยวอนาคต
 - 7) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว โดยมีแผนและมาตรการในการรักษาความสงบเรียบร้อย
- วัตถุประสงค์ในการพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยองมีดังนี้
- 1) เพื่อให้มีการพัฒนาทรัพยากรท่องเที่ยวไปในทิศทางที่เหมาะสม
 - 2) เพื่อพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวที่มีอยู่ให้สามารถสนองความต้องการและชายตัวของตลาด
 - 3) เพื่อให้เกิดผลดีต่อภาวะเศรษฐกิจและการมีงานทำของประชาชนในพื้นที่
 - 4) เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างมีระบบ มีการประสานแผนงานและองค์การในพื้นที่ระหว่างภาครัฐบาลและเอกชน

3.1.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับจังหวัดระยอง

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดระยอง เน้นภาคเกษตรกรรมมาโดยตลอด ในปี พ.ศ. 2523 ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระยองมีมูลค่า 2,449.5 ล้านบาท (ในราคาคงที่ปี 2515) และมีรายได้ต่อหัวโดยเฉลี่ยในราคาปัจจุบัน 15,284 บาท สาขาการผลิตที่มีความสำคัญมากที่สุด คือ สาขาการผลิตที่มีความสำคัญมากที่สุดคือ สาขาเกษตรกรรมซึ่งมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ 53.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งสิ้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ ปี พ.ศ. 2531 ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระยอง มีมูลค่า 4,537.55 ล้านบาท (ในราคาคงที่ ปี 2515) เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 85.24 ในระยะเวลาเพียง 8 ปี และมีรายได้ต่อหัวโดยเฉลี่ย ในราคาปัจจุบันเป็นเงิน 41,030 บาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 168.45 โดยมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจนับแต่ปี พ.ศ. 2527-2531 ซึ่งเป็นช่วงที่เริ่มดำเนินการตามแผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 5 เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 20.04, 8.04, 20.04 และ 9.97 ตามลำดับ ซึ่งโดย

เฉลี่ยแล้วในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา เศรษฐกิจของจังหวัดระยองจะขยายตัวสูงมากถึงร้อยละ 14.52 จะมีสัดส่วนการเพิ่มขึ้นของรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลตั้งแต่ปีพ.ศ. 2527-2531 ในอัตราร้อยละ 17.9, 5.21, 21.81 และ 9.92 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าผลการพัฒนาที่ผ่านมาสามารถยกระดับรายได้ของประชากรให้สูงขึ้นเป็นลำดับ โดยมีรายได้เฉลี่ยสูงเป็นอันดับ 7 ของประเทศ และสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรในภาคตะวันออก ซึ่งมีรายได้เฉลี่ย 35,846 บาท ต่อคนต่อปี

ในปี 2532 เศรษฐกิจของจังหวัดระยองมีอัตราการขยายตัวมากที่สุดภาคตะวันออกทั้งนี้ เป็นผลสืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจโดยส่วนรวมของประเทศมีอัตราการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 11 ประกอบกับจังหวัดระยองเป็นที่ตั้งของพื้นที่โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก (EASTERN SEABOARD) ซึ่งเป็นนโยบายที่สำคัญของรัฐบาลที่จะกระจายอุตสาหกรรมออกสู่ชนบทอย่างจริงจัง จึงทำให้การลงทุนในจังหวัดระยองทั้งด้านปัจจัยพื้นฐาน ซึ่งรัฐเป็นผู้ลงทุน และการลงทุนของภาคเอกชนในธุรกิจอุตสาหกรรมด้านต่าง ๆ มีปริมาณเพิ่มมากขึ้นกว่าในอดีตที่ผ่านมาเป็นอย่างมาก ซึ่งส่งผลกระทบต่อจังหวัดระยองอย่างมากมาช เช่น ทางด้านที่ดิน ราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นมาก ด้านการจ้างแรงงาน มีปริมาณเพิ่มขึ้นอย่างมาก มีจำนวนแรงงานอพยพจากจังหวัดใกล้เคียง และในภาคต่าง ๆ หลังไหลเข้าสู่จังหวัดระยอง ด้านเงินเฟ้อ เกิดภาวะระดับสินค้าทั่วไป มีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อย ๆ เนื่องจากกำลังการผลิตไม่เพียงพอต่อความต้องการของผู้บริโภค ทางด้านการเกษตรกรรม การผลิตพืชเศรษฐกิจ เช่น ยางพารา อ้อย ผลไม้ประเภทต่าง ๆ มีการขยายตัวเล็กน้อย ทางด้านอุตสาหกรรมและการก่อสร้าง มีการขยายตัวสูงมาก ทำให้เกิดปัญหาวัสดุก่อสร้างเกือบทุกชนิดขาดแคลน ด้านการลงทุน ยังคงขยายตัวอยู่ในเกณฑ์สูง

สำหรับในปี 2533 ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดระยองยังอยู่ในภาวะที่แจ่มใสนักลงทุนให้ความสนใจสูงแม้ว่าจะมีปัญหาทางด้านการเงินธนาคาร และนโยบายการเงินตึงตัว แต่นักลงทุนได้รวมตัวกันดึงนําสทุนจากกรุงเทพฯ และต่างประเทศเข้าร่วมทำให้โครงการต่างๆดำเนินไปตามเป้าหมาย

สำหรับแนวโน้มในอนาคต คาดว่าเศรษฐกิจของจังหวัดระยอง จะขยายตัวในอัตราเพิ่มที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากคาดว่าเศรษฐกิจของประเทศไทยจะชะลอตัวลง มีการดำเนินนโยบายการเงินตึงตัว โดยเฉพาะในเรื่องการปล่อยสินเชื่อ เพื่อการเก็งกำไรที่ดิน การก่อสร้างอาคารต่างๆ การปล่อยให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สูงขึ้น เพื่อการแก้ไขปัญหาเงินเฟ้อ นอกจากนี้ในภาคการผลิตของจังหวัดระยองคาดว่า

- ภาคเกษตรกรรม จะขยายตัวในอัตราลดลง เนื่องจากที่ดินส่วนใหญ่ที่ใช้ประกอบการเกษตรกรรม ประชาชนได้ขายเปลี่ยนมือไป จนพื้นที่เกษตรกรรมถูกปล่อยให้กร้าง

- ภาคอุตสาหกรรม จะยังคงขยายตัวในระดับสูงต่อไป จากการเร่งลงทุนขยายการผลิตเพื่อการส่งออกของนักลงทุน ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

- ภาคการก่อสร้าง จะยังคงขยายตัวได้สูงในอัตราเพิ่มที่ลดลง การก่อสร้างในภาค

เอกชนจะชะลอตัวลงบ้าง เนื่องจากภาวะการเงินเริ่มคล่องตัวน้อยลง และราคาวัสดุก่อสร้างอยู่ในระดับสูงสำหรับการก่อสร้างในภาครัฐบาลจะขยายตัวสูงมาก โดยเฉพาะโครงการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ถนน ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์

ตารางที่ 3.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระยอง ปี 2530-2532

สาขาการผลิต	2530	2531	2532
เกษตรกรรม	4,997,462	4,762,456	4,649,587
พืช	2,531,172	2,397,575	2,202,146
ปศุสัตว์	108,471	117,832	156,679
การประมง	1,849,126	1,769,050	1,725,977
การป่าไม้	67,310	53,801	105,407
บริการทางการเกษตร	170,173	156,561	138,977
การแปรรูปผลิตภัณฑ์เกษตรอย่างง่าย	271,210	267,637	320,401
เหมืองแร่และยอหิน	2,125,005	1,956,187	1,776,973
อุตสาหกรรม	1,937,385	2,678,422	2,913,661
ก่อสร้าง	329,914	593,872	1,110,841
ไฟฟ้าและประปา	437,292	496,315	599,547
คมนาคมและขนส่ง	483,449	594,174	725,166
การค้าส่งและค้าปลีก	1,742,098	2,107,025	2,515,419
การเงินการธนาคาร	368,515	506,146	721,566
ที่อยู่อาศัย	393,222	411,897	472,617
การบริหารราชการ	283,466	311,312	359,128
บริการ	936,276	1,062,324	1,297,010
ผลิตภัณฑ์มวลรวม	14,034,084	15,480,730	17,141,515
รายได้เฉลี่ย/คน(บาท)	34,567	38,130	42,117

ที่มา: สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2.1 รายได้ของประชากร ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา คือ ตั้งแต่ปี 2527-2532 ประชากรจังหวัดระยองมีรายได้เฉลี่ยต่อหัว ดังนี้

ปี 2527	24,700	บาท/คน/ปี
ปี 2528	29,127	บาท/คน/ปี
ปี 2529	30,644	บาท/คน/ปี
ปี 2530	37,328	บาท/คน/ปี
ปี 2531	41,030	บาท/คน/ปี
ปี 2532	42,117	บาท/คน/ปี

ซึ่งเมื่อเทียบกับจังหวัดในภาคตะวันออก 7 จังหวัดแล้ว รายได้เฉลี่ยต่อหัว ประชากรของจังหวัดระยอง จะอยู่ในลำดับที่ 3 และหากเปรียบเทียบในระดับประเทศแล้ว จังหวัดระยองจะอยู่ใน อันดับที่ 7 ของประเทศ โดยมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศ ซึ่งเท่ากับ 23,021 บาทด้วย

3.1.2.2 เกษตรกร จังหวัดระยองมีพื้นที่การเกษตรทั้งสิ้น 1,720,135 ไร่ หรือเท่ากับร้อยละ 77.48 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด ผู้ประกอบอาชีพทางเกษตร จำนวน 277,295 คน 55,459 ครอบครัว มีพืชเศรษฐกิจดังนี้

ยางพารา เป็นพืชเศรษฐกิจที่สามารถทำรายได้เข้าสู่จังหวัดมากที่สุดถึง 2,056 ล้านบาท ในปี 2533/2534 มีพื้นที่เพาะปลูกทั้งสิ้น 621,236 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปี 2532/2533 จำนวน 29,542 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 5 ผลผลิต เฉลี่ย 200 กก./ไร่ ราคาเฉลี่ย 16.55 บาท/กก. ปลูกมากที่สุดที่อำเภอแกลง รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองระยอง, วังจันทร์, บ้านค่าย และอำเภอปลวกแดง ตามลำดับ

มันสำปะหลัง มีพื้นที่เพาะปลูกรองลงมาจากยางพารา ทำรายได้เข้าสู่จังหวัดเป็นเงินประมาณ 695 ล้านบาท ในปี 2533/2534 มีพื้นที่เพาะปลูกทั้งสิ้น 295,918 ไร่ ลดลงจากปี 2532/2533 จำนวน 86,173 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 22.5 ผลผลิตเฉลี่ย 2,500 กก./ไร่ ราคาเฉลี่ย 0.94 บาท/กก. ปลูกมากที่สุดที่อำเภอบ้านค่าย รองลงมาได้แก่ อำเภอแกลง, ปลวกแดง, บ้านฉาง, วังจันทร์ และอำเภอเมืองระยอง ตามลำดับ

อ้อยน้ำตาล มีพื้นที่เพาะปลูกเป็นอันดับสาม ทำรายได้เข้าสู่จังหวัดเป็นเงินประมาณ 347 ล้านบาทในปี 2533/2534 มีพื้นที่เพาะปลูก 119,833 ไร่ลดลงจากปี 2532/2533 จำนวน 73,358 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 38 ผลผลิตเฉลี่ย 6,300 กก./ไร่ ราคาเฉลี่ย 0.64 บาท/กก. ปลูกมากที่สุดที่อำเภอปลวกแดง รองลงมาได้แก่ อำเภอวังจันทร์ และอำเภอบ้านฉาง ตามลำดับ

สับปะรด มีพื้นที่ปลูก 93,451 ไร่ ลดลงจากปี 2532/2533 จำนวน 12,754 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12 ทำรายได้เข้าสู่จังหวัดเป็นเงินประมาณ 1,387 ล้านบาท ในปี 2533/2534 ผลผลิตเฉลี่ย 5,600 กก./ไร่ ราคาเฉลี่ย 2.65 บาท/กก. ปลูกมากที่สุดที่อำเภอปลวกแดง

รองลงมาได้แก่ อำเภอบ้านค่าย และอำเภอวังจันทร์ ตามลำดับ

ทุเรียน มีพื้นที่เพาะปลูก 83,234 ไร่ เพิ่มขึ้นจากปี 2532/2533 จำนวน 9,918 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 12.15 ทำรายได้เข้าสู่จังหวัดเป็นเงินประมาณ 2,035 ล้านบาท ในปี 233/2534 ผลผลิตเฉลี่ย 1,270 กก./ไร่ ราคาเฉลี่ย 10-12 บาท (ชะนี) และ 25-30 บาท (หมอนทอง)/กก. ปลูกมากที่สุดที่อำเภอแกลง รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองระยอง, บ้านค่าย และอำเภอวังจันทร์ตามลำดับ

ข้าว มีพื้นที่เพาะปลูก 71,636 ไร่ ลดลงจากปี 2532/2533 จำนวน 65,732 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 47.8 ทำรายได้เข้าสู่จังหวัดเป็นเงินประมาณ 104 ล้านบาท ในปี 2533/2534 ผลผลิตเฉลี่ย 400 กก./ไร่ ราคา 3,625 บาท/ตัน ปลูกมากที่สุดที่อำเภอแกลง รองลงมาได้แก่อำเภอบ้านค่าย และอำเภอเมืองระยอง ตามลำดับ

จากข้อมูลดังกล่าว จะเห็นได้ว่า ในปี 2533/2534 พื้นที่เพาะปลูกยางพารา และทุเรียนจะเพิ่มมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2532/2533 คิดเป็นร้อยละ 15 และ 12.15 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่เพาะปลูกมันสำปะหลัง อ้อยน้ำตาล สับปะรด และข้าว จะลดลงคิดเป็นร้อยละ 22.5, 38, 12 และ 47.8 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่า เกษตรกรหันมาปลูกยางพารา และผลไม้ โดยเฉพาะทุเรียนเพิ่มมากขึ้นโดยลดพื้นที่ปลูกพืชดั้งเดิม โดยเฉพาะข้าว อ้อยน้ำตาล และมันสำปะหลัง ลงทั้งนี้เนื่องจากในระยะเวลา 2-3 ปีที่ผ่านมา ผลไม้อยู่ในเกณฑ์ที่สร้างรายได้ให้เกษตรกรมากกว่าพืชเดิม

3.1.2.3 การสหกรณ์

เมื่อปี พ.ศ. 2534 (ข้อมูลเดือนมิถุนายน 2534) มีสหกรณ์จำนวน 33 สหกรณ์ จำนวนสมาชิก 19,713 คน ทุนดำเนินงาน 263,634,399 บาท ดังนี้

- ชุมนุมสหกรณ์การเกษตร 1 แห่ง 13 สหกรณ์ ทุนดำเนินงาน 304,042 บาท
- สหกรณ์การเกษตร 8 สหกรณ์ สมาชิก 8,944 คน ทุนดำเนินงาน

114,326,500บาท

- สหกรณ์ร้านค้า 2 สหกรณ์ สมาชิก 4,266 คน ทุนดำเนินงาน 3,083,154 บาท
- สหกรณ์ประมง 2 สหกรณ์ สมาชิก 522 คน ทุนดำเนินงาน 2,258,482 บาท
- สหกรณ์ออมทรัพย์ 3 สหกรณ์ สมาชิก 5,452 คน ทุนดำเนินงาน 141,379,204

บาท

- สหกรณ์บริการ 5 สหกรณ์ สมาชิก 529 คน ทุนดำเนินงาน 2,283,017 บาท

3.1.2.4 การชลประทาน ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดระยองมีแหล่งน้ำชลประทาน รวม 69 โครงการพื้นที่ได้รับประโยชน์ประมาณ 143,870 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.36 ของพื้นที่

เกษตรกรรมทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งนี้สำนักงานชลประทานในจังหวัดระยองที่ก่อสร้างแล้วเสร็จจนถึงปัจจุบันดังต่อไปนี้

โครงการชลประทานขนาดกลาง จำนวน 5 โครงการ เนื้อที่ชลประทานรวม 78,000 ไร่ โดยมีอ่างเก็บน้ำดอกกราย อ.ปลวกแดง เป็นแหล่งน้ำที่สำคัญมีความจุ 72.5 ล้าน ลบ.ม. ซึ่งส่งน้ำให้นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด และบางส่วนส่งให้ฟาร์มบ้านค่ายเพื่อใช้ในการเกษตรกรรม

โครงการชลประทานขนาดเล็ก

- เขตอำเภอเมืองระยอง จำนวน 8 โครงการ เนื้อที่ชลประทานรวม 16,450 ไร่
 - เขตอำเภอบ้านค่าย จำนวน 4 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 12,500 ไร่
 - เขตอำเภอบ้านฉาง จำนวน 4 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 3,900 ไร่
 - เขตอำเภอปลวกแดง จำนวน 5 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 3,800 ไร่
 - เขตอำเภอแกลง จำนวน 11 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 23,500 ไร่
 - เขตอำเภอวังจันทร์ จำนวน 2 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 1,170 ไร่
- รวมเนื้อที่ชลประทาน 60,870 ไร่

โครงการศูนย์บริการเกษตรกรรมเคลื่อนที่

- เขตอำเภอเมืองระยอง จำนวน 10 โครงการ เนื้อที่ชลประทานรวม 1,600 ไร่
 - เขตอำเภอบ้านค่าย จำนวน 2 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 1,000 ไร่
 - เขตอำเภอแกลง จำนวน 7 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 1,600 ไร่
 - เขตอำเภอวังจันทร์ จำนวน 3 โครงการ เนื้อที่ชลประทาน รวม 100 ไร่
- รวมเนื้อที่ชลประทาน 4,300 ไร่

โครงการชลประทานอันเนื่องมาจากพระราชดำริ จำนวน 8 โครงการ รวมเนื้อที่ชลประทาน 700 ไร่

โครงการชลประทานที่กำลังดำเนินการก่อสร้าง

- โครงการอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล อำเภอปลวกแดง ความจุ 151.2 ล้าน ลบ.ม. เนื้อที่ชลประทาน 30,000 ไร่
- โครงการอ่างเก็บน้ำคลองระยอง อำเภอแกลง ความจุ 18.0 ล้าน ลบ.ม. เนื้อที่ชลประทาน 7,500 ไร่

นอกจากนี้ ยังมีแหล่งน้ำซึ่งส่วนราชการอื่นๆ ได้ก่อสร้างเพื่อช่วยเหลือพื้นที่เกษตรกรรมที่ขาดแคลนน้ำ เช่นสำนักงาน ทพช. ก่อสร้างฝาย 4 แห่ง อ่างเก็บน้ำ 1 แห่ง คลองส่งน้ำ 1 แห่ง พื้นที่ได้รับประโยชน์ 12,600 ไร่ กรมการปกครองก่อสร้างฝายประชาอาสา 14 แห่ง ราษฎรได้รับประโยชน์ 1,376 ครัวเรือน รวมทั้งแหล่งน้ำขนาดเล็ก เช่น ฝาย สระน้ำ คลองส่งน้ำ ที่ก่อสร้างด้วยงบประมาณ กสช. ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2523-2534 อีกจำนวน 706 แห่ง ใช้งบประมาณก่อสร้างจำนวน 83.2 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกสิ่งที่มีผลต่อสิทธิประโยชน์ที่พึงมีของเกษตรกรผู้ทำประโยชน์ในที่ดิน

3.1.2.5 การปศุสัตว์ การเลี้ยงสัตว์เป็นอาชีพที่สามารถทำรายได้ให้จังหวัดระยอง

มากอีกอาชีพหนึ่งในปี 2534 เกษตรกรในอำเภอต่างๆ เลี้ยงโค 23,298 ตัว กระบือ 6,890 ตัว สุกร 96,210 ตัว ไก่ 1,489,682 ตัว และเป็ด 77,546 ตัว (ข้อมูลเดือนมิถุนายน 2534) ในปี 2533 สามารถทำรายได้ให้จังหวัดระยอง คิดเป็นมูลค่าประมาณ 500 ล้านบาท

3.1.2.6 การประมง เป็นอาชีพหลักอย่างหนึ่งของจังหวัดระยอง โดยประกอบอาชีพ การประมงน้ำจืด น้ำกร่อยและน้ำเค็ม ด้วยการใช้เครื่องมือนาชนิด ออกไปจับสัตว์น้ำตลอดทั้งปี ซึ่งสามารถจับสัตว์น้ำได้มากที่สุดจังหวัดหนึ่ง นอกจากนั้นยังมีการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำชายฝั่งทะเลเช่น การเลี้ยงกุ้งกุลาดำ ซึ่งเป็นสัตว์น้ำเศรษฐกิจที่ส่งออกต่างประเทศ ทำรายได้ให้ประเทศ ปีละหลายพันล้านบาทในปี 2533 มีการเลี้ยงกุ้งกุลาดำในพื้นที่ 10,832 ไร่ ได้ผลผลิตรวม 10,832,00 กก. ผลผลิตเฉลี่ย 1,000กก./ไร่ คิดเป็นมูลค่าประมาณ 108,320,000 บาท

จังหวัดระยอง มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 100 กิโลเมตร มีเนื้อที่ทำการประมง ทะเลหลวงจำนวน 20,000 ไร่ เนื้อที่ทำการประมงน้ำจืด (ห้วย หนอง คลอง บึง) จำนวน 179,105 ไร่ จำนวนชาวประมง 41,569 คน 7,276 ครอบครัว จำนวนเรือประมง 846 ลำ มีสมาคมประมง 5 สมาคม กลุ่มเกษตรกรทำการประมง 3 กลุ่ม และสหกรณ์ประมง 2 สหกรณ์

การแปรรูปสัตว์น้ำ และอุตสาหกรรมสัตว์น้ำ จังหวัดระยองมีโรงงานน้ำปลา 26 โรงงานปลาปน 6 โรง ห้องเย็น 6 โรง โรงงานปลากระป๋อง 1 โรง โรงงานปลาชอง 1 โรงและทำชันปลา 26 แห่ง

ปริมาณสัตว์น้ำที่จับได้ในปี 2533 รวม 109,009 เมตริกตัน คิดเป็นมูลค่าประมาณ 1,746.94 ล้านบาท

3.1.2.7 การอุตสาหกรรม ในปี 2534 จังหวัดระยองมีโรงงานที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการรวม 754 โรงงานแยกเป็น โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 29 โรงงาน เงินลงทุนทั้งสิ้น 59,470.12 ล้านบาทส่วนโรงงานที่เหลืออีก 725 โรงงาน กระจายอยู่นอกนิคมฯ โดยอยู่ในเขตอำเภอเมืองระยองมากที่สุด รองลงมาอยู่ในเขตอำเภอแกลง บ้านค่าย บ้านฉาง วังจันทร์ และปลวกแดง

จังหวัดระยองจะเป็นศูนย์ปิโตรเคมีที่สำคัญของชาติ เนื่องจากจังหวัดระยองอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้เป็นศูนย์ปิโตรเคมีที่สำคัญอยู่ในเขตที่สูงมาก กล่าวคือ เป็นบริเวณที่ก่อสร้างนิคมอุตสาหกรรมชาติจากอ่าวไทยมาขึ้นฝั่ง และอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพฯ ทำให้สามารถดึงดูดการลงทุนจากกรุงเทพฯ เมืองปริมณฑลและบริเวณใกล้เคียงได้เป็นอย่างดี ดังนั้นรัฐบาลจึงกำหนดให้พื้นที่บริเวณมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง ประมาณ 20,000 ไร่ เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมหลักของประเทศโดยให้เป็นตัวนำที่จะทำให้เกิดอุตสาหกรรมต่อเนื่อง เช่น โรงงานก๊าซอุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมปุ๋ย อุตสาหกรรมแทนทาลัม และอื่นๆ ซึ่งในขณะนี้มีโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดที่ใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นปัจจัยในการผลิตรวมทั้งสิ้น 29 โรงงาน ดังกล่าวมาแล้วดังนั้นในอนาคตอันใกล้ จังหวัดระยองจะถูกพัฒนาในรูปแบบใหม่ ที่จะนำประเทศ

ให้ก้าวไปสู่การเป็นเมืองอุตสาหกรรมที่ทันสมัย โดยเฉพาะจะเป็นแหล่งสร้างงาน และการลงทุน
ด้านอุตสาหกรรมที่ทันสมัย รวมทั้งเป็นประตูใหม่ของประเทศในการรับสินค้าเข้า และส่งสินค้าออก
โดยไม่ผ่านกรุงเทพฯซึ่งจะมีบทบาทโดยตรงต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ อันเป็นความหวัง
ใหม่ที่จะฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศให้ดีขึ้น

นอกจากนี้จังหวัดระยองซึ่งมีชื่อเสียงมากในการผลิตน้ำปลาที่มีคุณภาพ มีโรงงานน้ำ
ปลาที่ได้รับใบอนุญาต ให้แสดงเครื่องหมายมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมน้ำปลาพื้นเมืองคุณภาพชั้น
1 จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมกระทรวงอุตสาหกรรม จำนวน 19 โรงงาน
จากจำนวนโรงงานทั่วประเทศทั้งสิ้น 37 โรงงาน (ข้อมูลเมื่อเดือนมีนาคม 2534)

3.1.2.8 การพาณิชย์ โดยที่จังหวัดระยอง เป็นศูนย์กลางเชื่อมต่อระหว่างจังหวัด
ในภาคตะวันออก จึงมีการประกอบธุรกิจการค้าอย่างกว้างขวาง ทั้งการค้าปลีกและการค้าส่ง
การค้าส่วนใหญ่อยู่ในตลาดสดเทศบาล ตลาดศูนย์การค้าระยอง ตลาดเข้าเียน หน้าวัดลุ่มมหาชัย
ชุมพล ตลาดชุมชนอำเภอและประจำตำบล รวมทั้งยังมีการจัดตลาดนัดสินค้าต่างๆ หมุนเวียนตาม
ตลาดใหญ่ในแต่ละอำเภอประมาณสัปดาห์ละครั้ง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนผู้บริโภค

1) การค้าปลีก การประกอบธุรกิจการค้าปลีกมีอยู่ทั่วไปในย่านชุมชนการค้า พ่อค้า
คนกลางจะนำสินค้าอุปโภคบริโภคไปจำหน่าย และนำสินค้าเกษตรกรรมท้องถิ่นของเกษตรกร
มาจำหน่ายในตลาดตัวเมืองระยอง หรือส่งเข้าตลาดกรุงเทพฯ

2) ระบบการค้าส่ง พืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่

- มันสำปะหลัง มีการผลิตและการแปรรูปเป็นมันสำปะหลังเส้นเพื่อผลิตอัดเม็ด และ
แป้งมันสำปะหลัง โดยมีโรงงานมันเส้นและมันอัดเม็ด รวม 235 โรงงาน
- อ้อยและน้ำตาล มีโรงงานน้ำตาลขนาดใหญ่ 3 โรงงาน รับซื้ออ้อยเพื่อผลิตน้ำ
ตาลตามโควตาที่ได้รับ

- ยางพารา มีโรงงานรมยาง และรีดยางพาราขนาดใหญ่ 4 โรงงานรวมทั้งมีร้าน
ค้ายางพาราใหญ่อีก 4 ราย (ไม่นับร้านค้าย่อย) โดยบางรายเป็นตัวแทนบริษัทการค้าออสรับซื้อ
ส่งจำหน่ายกรุงเทพฯ และเพื่อการส่งออกจำหน่ายต่างประเทศด้วย

- ข้าวเปลือกและข้าวสาร เฉพาะที่เป็นข้าวพื้นเมือง จะเป็นการรับซื้อขายภายใน
ตัวจังหวัดเท่านั้น เนื่องจากผลิตได้ 30% จึงใช้บริโภคภายในจังหวัด

- สินค้าอาหารทะเล มีการส่งจำหน่ายทั้งตลาดในจังหวัดและตลาดกลางที่กรุง-
เทพฯทั้งในรูปแบบสินค้าและสินค้าแปรรูป เช่น น้ำปลา กะปิ ปลาแห้ง ปลาเค็ม ปลาหมึกแห้ง ปลา
หมึกกรอบปลาหมึกสำเร็จรูป หอยและกุ้งแห้ง ฯลฯ สำหรับน้ำปลานั้นว่าเป็นสินค้าที่มีชื่อเสียงของ
จังหวัดระยองมีโรงงานขนาดใหญ่ผลิตน้ำปลามากกว่า 10 ราย และกะปิซึ่งมีคุณภาพอย่างดีเช่นกัน

3) ด้านสถิติพาณิชย์ รับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์
ไม่ว่ากรณีใดๆที่มีผู้ขจัดทะเบียนประกอบกิจการค้าประเภทต่างๆ จนถึงปัจจุบันจำแนกเป็นบริษัท

จำกัด 277 ราย ห้างหุ้นส่วนจำกัด 387 ราย ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล 11 รายและร้านค้าที่จดทะเบียนและคงอยู่ถึงปัจจุบัน 5,079 ราย

3.1.2.9 การเงินและการคลัง

ก. สถาบันการเงินและธนาคาร มีการดำเนินกิจการธนาคารจำนวน 14 ธนาคาร
34 สาขา

- สถานชานูบาล เป็นของเทศบาลเมืองระยอง จำนวน 1 แห่ง
- บริษัทเงินทุนที่ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับธนาคารพาณิชย์ จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บริษัทสหนครไทยบ้านและที่ดิน จำกัด, บริษัทระยองพาณิชย์การ จำกัด และบริษัท เอส.ที.อาร์.ธุรกิจ จำกัด

ข. การคลัง

- (1) ปริมาณเงินหมุนเวียน ปีงบประมาณ 2533 (เดือนตุลาคม 2533-กันยายน 2534)
- เงินรับ 31,131,729,607.82 บาท
 - เงินจ่าย 31,178,615,741.62 บาท
- (2) เงินรายได้และรายจ่าย (ตามงบประมาณ) ของจังหวัด ปีงบประมาณ 2533 (เดือนตุลาคม 2533-กันยายน 2534)
- รายได้แผ่นดิน จำนวน 2,313,066,589.42 บาท
 - รายจ่ายตามงบประมาณจำนวน 1,307,440,481.50 บาท
- (3) รายได้จากภาษีที่สำคัญของจังหวัด ปีงบประมาณ 2534
- สรรพากร 839.29 ล้านบาท จัดเก็บได้เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ 2533 จำนวน 87.55 ล้านบาท
 - สรรพสามิต 32.83 ล้านบาท จัดเก็บได้เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ 2533 จำนวน 18.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 126.54
 - ภาษีค่าธรรมเนียมและอากรที่ดิน 273.23 ล้านบาท จัดเก็บได้เพิ่มขึ้นจากปีงบประมาณ 2533 จำนวน 18.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 101.84

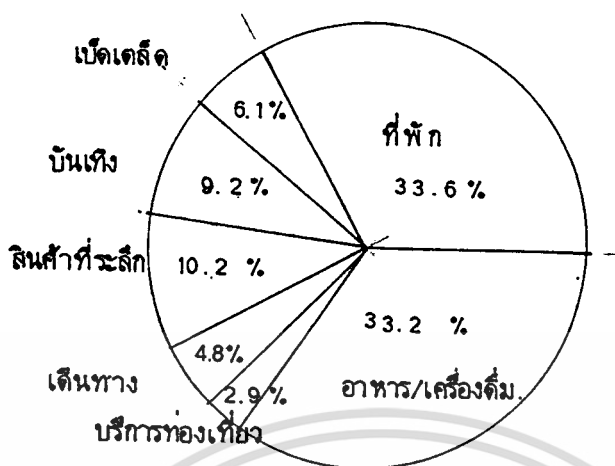
3.1.2.10 สภาพการท่องเที่ยว

จังหวัดระยองมีสถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วนอุทยานแห่งชาติชายหาดและหมู่เกาะที่สวยงามเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะหมู่เกาะเสม็ด เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่เลื่องลือในด้านความงามตามธรรมชาติไปทั่วโลก นับแต่ปี 2530 เป็นต้นมา นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศได้เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดระยองเป็นจำนวนมากและเพิ่มขึ้นทุกปี ทำให้มีการลงทุนสร้างที่พัก โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้าของที่ระลึกเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก แต่ก็ยังไม่เพียงพอความต้องการของนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะในช่วงเทศกาลต่างๆ และวันหยุดสุดสัปดาห์ ต้องมีการสั่งจองที่พักล่วงหน้าเป็นแรมเดือนและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

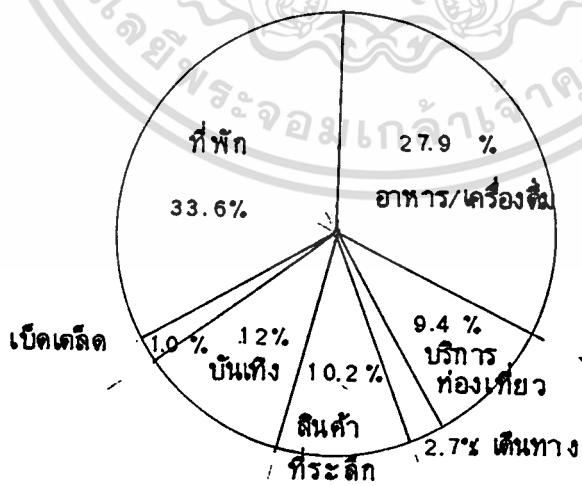
จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง ยังคงมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ เนื่องจากเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างจังหวัดชลบุรี กับจังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด ซึ่งมีสภาพค่อนข้างสูง จึงสามารถที่จะจัดทํารูปแบบการท่องเที่ยวในรูปแบบของ PACKAGE TOURS ระหว่างจังหวัดดังกล่าว ได้เป็นอย่างดี และจะเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวมากด้วย

สำหรับตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่น่าสนใจของจังหวัดระยองคือ ตลาดนักท่องเที่ยวในประเศยุโรป ซึ่งชอบชายทะเลและแสงแดด และตลาดนักท่องเที่ยวชาวเอเชียได้แก่ ญี่ปุ่น สิงคโปร์ โดยเน้นจุดขายด้านอาหารและผลไม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศสิงคโปร์ น่าจะเน้นขายจังหวัดระยองได้เป็นอย่างดีโดยอาศัยความสะดวกในการเดินทาง โดยเครื่องบินตรงจากสิงคโปร์ไปยังจังหวัดระยอง

อนึ่งตั้งแต่ในช่วงปี 2535 เป็นต้นมาถึงเดือนเมษายน 2535 ปรากฏว่ามีนักท่องเที่ยวให้ความสนใจเดินทางมายังจังหวัดมากกว่าปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ อาจเป็นผลมาจากที่ สรช.และหน่วยงานต่างๆ ในจังหวัดระยองได้จัดงานต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์จังหวัดอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดงานเปิดประตูทองเมืองระยองเดือนมกราคม 2535 และการจัดเชิญสื่อมวลชนจากส่วนกลางจำนวน 80 คนไปทัศนศึกษาจังหวัดระยอง เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2535 โดยสื่อมวลชนได้เขียนบทความเกี่ยวกับจังหวัดในหนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ มากมาย



แผนภูมิที่ 3.1 ร้อยละประเภทค่าใช้จ่าย นักท่องเที่ยวชาวไทย ใน จ.ระยอง ปี 2535



แผนภูมิที่ 3.2 ร้อยละประเภทค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ใน จ.ระยอง ปี 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับจังหวัดระยอง

ประชาชนชาวจังหวัดระยองส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบริเวณชายฝั่งทะเล และแม่น้ำเช่นเดียวกับจังหวัดชายทะเลทั่วไป เพราะประกอบอาชีพการประมง ต่อมามีการขยายตัวขึ้นในบริเวณที่ราบชายฝั่งเพื่อประกอบอาชีพเกษตรกรรม โดยมีการตั้งบ้านเรือนตามลักษณะของการเกษตรกรรม เช่น สวนยางพารา ก็กระจายอยู่ตามส่วนบาง เช่น ภาคใต้ และมีชุมชนเพื่อค้าขายเป็นหย่อม ๆ

ชาวพื้นเมืองระยอง มีสำเนียงการพูดและภาษาถิ่นเฉพาะคล้ายสำเนียงชาวปักษ์ใต้ ในด้านลักษณะนิสัยเป็นผู้รักสงบเฉยเช่นเกษตรกรทั่วไป และรักพวกพ้องในหมู่ชาวประมง ประเพณีท้องถิ่นเหมือนกับชาวภาคกลางทั่วไป

3.1.3.1 ประชากร จังหวัดระยองมีประชากรในปี 2535 รวมทั้งสิ้น 467,160 คน เป็นชาย 236,411 คน เป็นหญิง 230,749 คน ประชากรดังกล่าวอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองระยองจำนวน 50,216 คน ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.74 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 2,962 คน/ตร.กม. อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล ต.ทางเกวียน จำนวน 16,231 คน เท่ากับร้อยละ 3.47 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 1,119 คน/ตร.กม. อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล ต.มาบตาพุด 23,508 คน ซึ่งเท่ากับร้อยละ 5.03 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 1,657 คน/ตร.กม. ส่วนในชนบท(นอกเขตเทศบาล) มีประชากรอาศัยอยู่ 377,205 คน คิดเป็นร้อยละ 80.74 ของประชากรจังหวัด

ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรต่อพื้นที่จังหวัดประมาณ 126 คน/ตร.กม. โดยคิดเป็นความหนาแน่นในเขตเมืองเฉลี่ย 1,971 คน/ตร.กม. และชนบทเฉลี่ย 106 คน/ตร.กม.

ในปีพ.ศ.2533 จังหวัดระยองมีประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 1.29 ต่อปี การเพิ่มประชากรมีผลจากการเกิดในอัตรา 17.72 ต่อประชากรพันคน อัตราการตาย 4.76 ต่อประชากรพันคน ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 มีจำนวนครัวเรือนทั้งหมด 76,566 ครัวเรือน เป็นครัวเรือนเกษตรกร 55,459 ครัวเรือน ขนาดครัวเรือนของจังหวัดระยองเฉลี่ยเท่ากับ 5.47 คน/ครัวเรือนเทียบกับค่าเฉลี่ยทั้งประเทศซึ่งมีจำนวน 5.7 คน นับว่าเป็นขนาดครัวเรือนที่อยู่ระดับปานกลาง

ในปีพ.ศ.2534 จังหวัดระยองมีอัตราประชากรเพิ่มร้อยละ 1.32 อัตราการเกิด 18.13 ต่อประชากรพันคน และอัตราการตาย 4.69 ต่อประชากรพันคน

ตารางที่ 3.2 อัตราการเปลี่ยนแปลงประชากรปี 2532-2534

	2532	2533	2534
อัตราเกิดต่อประชากร 1,000 คน	18.48	17.72	18.13
อัตราตายต่อประชากร 1,000 คน	4.99	4.76	4.69
อัตราการเพิ่มประชากร (ร้อยละ)	1.35	1.29	1.32

ที่มา: สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดระยอง

ตารางที่ 3.3 จำนวนประชากรของจังหวัดระยอง

ประชากร/พื้นที่	2533	2534	2535
จำนวนประชากรทั้งจังหวัด	439,322	447,529	467,160
อ. เมืองระยอง	92,122	94,758	96,637
อ. แกลง	109,907	111,438	111,908
อ. บ้านค่าย	77,817	77,726	76,226
อ. ปลวกแดง	31,417	33,737	26,918
อ. บ้านฉาง	46,873	47,610	47,748
อ. วังจันทร์	18,628	17,879	17,768
เทศบาลเมืองระยอง	47,065	46,317	50,216
เทศบาลเมืองตำบลทางเกวียน	15,503	15,964	16,231
เทศบาลตำบลมาบตาพุด	—	—	23,508
จำนวนประชากรชาย	221,930	227,096	236,411
จำนวนประชากรหญิง	217,392	220,333	230,749

หมายเหตุ เทศบาลตำบลมาบตาพุด จัดตั้งปี 2535

ที่มา: ที่ทำการปกครองจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.2 การปกครอง

จังหวัดระยองจัดรูปการปกครองและการบริหารราชการเป็น 3 รูปแบบ คือ

ก. การบริหารราชการส่วนภูมิภาค

จัดรูปแบบการปกครองและบริหารราชการออกเป็น 2 ระดับ คือ

ก. ระดับจังหวัด ประกอบด้วยส่วนราชการประจำจังหวัดจำนวน 30 หน่วยงาน โดยสำนักงานจังหวัดเป็นหน่วยงานกลางในการบริหารราชการ และเป็นศูนย์ประสานงานกับส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ และภาคเอกชน

ข. ระดับอำเภอ จังหวัดระยองมี 6 อำเภอ 55 ตำบล 368 หมู่บ้าน ดังนี้

- อำเภอเมืองระยอง ประกอบด้วย 15 ตำบล 75 หมู่บ้าน
- อำเภอแกลง ประกอบด้วย 18 ตำบล 147 หมู่บ้าน
- อำเภอบ้านค่าย ประกอบด้วย 9 ตำบล 67 หมู่บ้าน
- อำเภอปลวกแดง ประกอบด้วย 6 ตำบล 33 หมู่บ้าน
- อำเภอบ้านฉาง ประกอบด้วย 3 ตำบล 21 หมู่บ้าน
- อำเภอวังจันทร์ ประกอบด้วย 4 ตำบล 25 หมู่บ้าน

การบริหารราชการส่วนกลาง

ประกอบด้วยส่วนราชการสังกัดส่วนกลาง ซึ่งมาจัดตั้งหน่วยปฏิบัติงาน ในพื้นที่ของ

จังหวัดระยอง รวม 50 ส่วนราชการ

การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น ประกอบด้วย

ก) องค์การบริหารส่วนจังหวัด 1 แห่ง คือ

- องค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง

ข) เทศบาล 3 แห่ง คือ

- เทศบาลเมืองระยอง พื้นที่ครอบคลุมตำบลท่าประดู่, ปากน้ำ, เริงเนิน (บางส่วน) และตำบลเนินพระ (บางส่วน)

- เทศบาลตำบลทางเกวียน พื้นที่ครอบคลุมตำบลทางเกวียน (บางส่วน) และตำบลวังหว้า (บางส่วน)

- เทศบาลตำบลมาตาพุด พื้นที่ครอบคลุมตำบลมาตาพุด ตำบลหัวขีโปง

ค) สุขาภิบาล 11 แห่ง คือ

- สุขาภิบาลบ้านแพ อำเภอมืองระยอง
- สุขาภิบาลแกลง-กะเจ็ด อำเภอมืองระยอง
- สุขาภิบาลสุนทรภู่ อำเภอแกลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ของสำนักงานเจ้าคุณทหารลาดกระบัง ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังสงวนลิขสิทธิ์ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สู่ซาภิบาลบ้านคำย อำเภอบ้านคำย
- สู่ซาภิบาลมาบข่า อำเภอบ้านคำย
- สู่ซาภิบาลปลวกแดง อำเภอลวกแดง
- สู่ซาภิบาลจอมพลเจ้าพระยา อำเภอลวกแดง
- สู่ซาภิบาลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง
- สู่ซาภิบาลชุมแสง อำเภอลำลูกกา

3.1.3.3 แรงงาน ในปี 2533 จังหวัดระยองมีประชากรรวมทั้งสิ้น 440,815 คน เป็นผู้มีอายุต่ำกว่า 13 ปี จำนวน 120,567 คน คิดเป็นร้อยละ 29.35 ของจำนวนประชากรและ ผู้มีอายุ 13 ปีขึ้นไปจำนวน 320,252 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 72.65 โดยเป็นผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงาน 243,680 คน คิดเป็นร้อยละ 76.09 และผู้อยู่นอกกำลังแรงงาน 76,572 คน หรือคิดเป็น ร้อยละ 23.91 ของประชากรอายุ 13 ปีขึ้นไป

ในจำนวนผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานดังกล่าว สามารถแยกเป็นแรงงานในภาคเกษตรจำ นวนประมาณ 210,000 คน คิดเป็นร้อยละ 86.18 ของผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงาน แรงงานในภาคอุตสาหกรรม จำนวนประมาณ 11,000 คน คิดเป็นร้อยละ 4.51 ส่วนที่เหลืออีกประมาณ 22,680 คน จะเป็นแรงงานในภาคบริการและการพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 9.31 มีผู้ว่างงานเพียง 7,554 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.10 ของผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานเท่านั้น

3.1.3.4 การศึกษาจังหวัดระยองจัดการศึกษาเป็น 2 รูปแบบ ทั้งการศึกษาในระบบโรงเรียนและการศึกษานอกระบบโรงเรียน

1) การศึกษาในระบบโรงเรียน

- ประถมศึกษา จำนวน 255 แห่ง นักเรียน 63,777 คน
- มัธยมศึกษา จำนวน 15 แห่ง นักเรียน 11,983 คน
- อาชีวศึกษา จำนวน 2 แห่ง นักเรียน 3,320 คน

2) การศึกษานอกระบบโรงเรียน

- โรงเรียนผู้ใหญ่ จำนวน 10 แห่ง นักเรียน 1,546 คน
- วิชาชีพ จำนวน 84 ห้องเรียน นักเรียน 1,525 คน

3.1.3.5 การสาธารณสุข ได้จัดแบ่งการสาธารณสุขออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การ รักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพและป้องกันโรค

การให้บริการทั้งด้านการรักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพและป้องกันโรคนั้น

- | | | |
|-----------|-------------------------|---------------|
| ระดับตำบล | มีสถานีอนามัยครบทุกตำบล | จำนวน 85 แห่ง |
| ระดับตำบล | มีโรงพยาบาลชุมชน | จำนวน 5 แห่ง |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับโรงพยาบาลเอกชนเท่านั้นจำนวน 3 แห่งไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งระดับจังหวัดให้มีโรงพยาบาลทั่วไปอ้างอิงจำนวน 1 แห่งทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีเจ้าหน้าที่ให้บริการ ประกอบด้วย แพทย์ 59 คน ทันตแพทย์ 16 คน เภสัชกร 19 คน พยาบาล, เจ้าหน้าที่พยาบาล และเจ้าหน้าที่งานสาธารณสุขชุมชน รวม 582 คน และมีอาสาสมัครสาธารณสุข คือ พสส. 3,694 คน และอาสาสมัคร 493 คน

ตารางที่ 3.4 จำนวนโรงพยาบาล สถานื่อนามัย แพทย์และพยาบาล ของรัฐบาล ปี 2532-2534

	2532	2533	2534
โรงพยาบาลจังหวัดและอำเภอ	6	6	6
สถานื่อนามัย	81	82	85
สถานีบริการสาธารณสุขชุมชน	—	—	—
จำนวนแพทย์	51	58	59
จำนวนพยาบาล	313	325	388
จำนวนเตียง	520	540	540
อัตราส่วนประชากร/แพทย์ 1 คน	8,362	7,600	7,528
อัตราส่วนประชากร/พยาบาล 1 คน	1,369	1,356	1,145
อัตราส่วนประชากร/เตียง 1 เตียง	820	816	822

ที่มา: สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดระยอง

3.1.3.6 การศาสนา ชาวระยองประมาณร้อยละ 95 นับถือพุทธศาสนาซึ่งในพื้นที่จังหวัด 217 แห่ง มีภิกษุ 5,937 รูป ศาสนาที่นับถือรองลงมาก็คือ ศาสนาอิสลามและศาสนาคริสต์ มีมัสยิด 7 แห่ง และโบสถ์คริสต์ 3 แห่ง

3.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว ในรอบปี 2535 มีผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยอง 1,412,475 คน เป็นนักท่องเที่ยว 893,379 คน นักทัศนาจร 519,096 คน จำแนกผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย 1,281,944 คน ชาวต่างประเทศ 130,531 คน

พาหนะของผู้เยี่ยมชมเยือนที่ใช้เดินทางมาจังหวัดระยองมากที่สุดคือ ทั้ปรถมมาเอง 755,317 คน คิดเป็นร้อยละ 53.47 รองลงมาก็คือ รถยนต์โดยสารประจำทาง 480,358 คน คิดเป็นร้อยละ 34.01 และเดินทางโดยรถนำเที่ยว 159,521 คน คิดเป็นร้อยละ 11.29

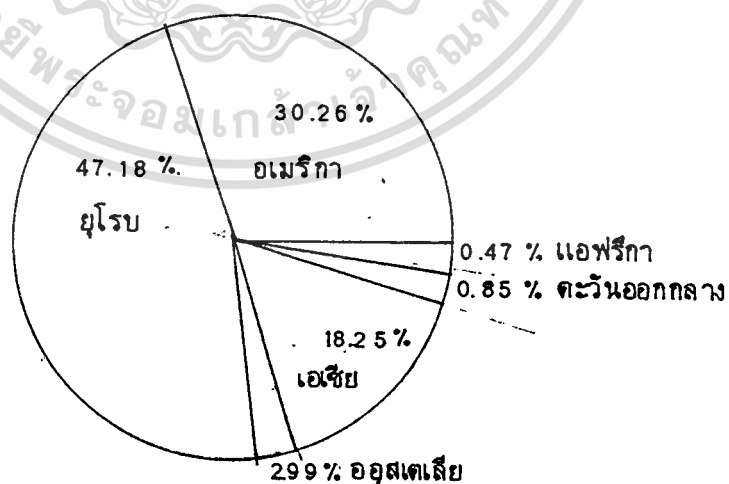
สถานที่พักแรมของนักท่องเที่ยวพักโรงแรมมากที่สุด 590,158 คน คิดเป็นร้อยละ 66.06 รองลงมาก็คือบ้านพักญาติเพื่อน 224,959 คน คิดเป็นร้อยละ 25.18 นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งนั้น วัตถุประสงค์ของการเดินทางมาของผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยเดินทางมาเพื่อท่องเที่ยวมากที่สุด

สุดร้อยละ 58.54 รองลงมาคือ ทำธุรกิจร้อยละ 19.37 สำหรับชาวต่างประเทศเดินทางมาเพื่อท่องเที่ยวร้อยละ 61.92 รองลงมาคือ ทำธุรกิจ ร้อยละ 27.09

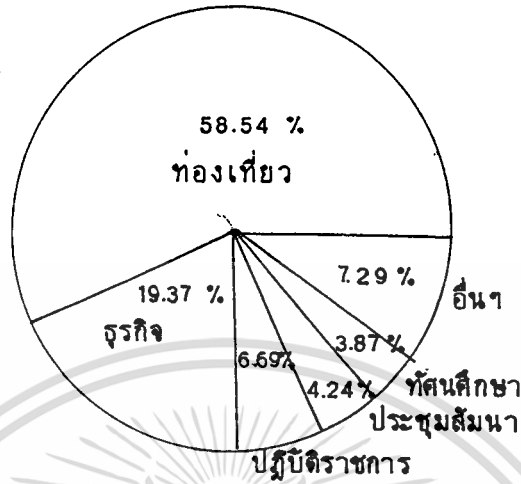
การใช้จ่ายของผู้เยี่ยมชมเดือนมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน 1,041.81 บาท ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 954.06 บาท/วัน ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,903.60 บาท/วัน หนึ่งตลอดปี 2535 จังหวัดระยองมีรายได้จากการท่องเที่ยว 3,254 ล้านบาท

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง 2.45 วัน โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 2.28 วัน ชาวต่างประเทศ 3.01 วัน จำนวนครั้งที่ผู้เยี่ยมชมเยือนเดินทางมาจังหวัดระยองในรอบ 1 ปีที่ผ่านมา ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทย 4.85 ครั้ง ชาวต่างประเทศ 2.17 ครั้ง

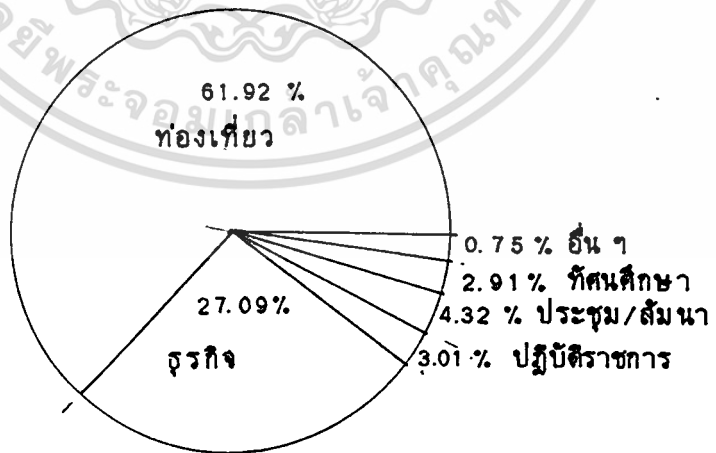
การเยี่ยมชมเยือนจังหวัดระยองของคนไทยส่วนใหญ่ร้อยละ 58.54 และคนต่างประเทศร้อยละ 61.92 เป็นลักษณะการท่องเที่ยว รองลงมาคือ เพื่อประกอบธุรกิจ โดยคิดเป็นคนไทยร้อยละ 19.37 คนต่างประเทศร้อยละ 27.09 ซึ่งอัตราดังกล่าวนี้ จะส่งผลดีแก่การจัดทำโครงการโรงแรมเพื่อนักธุรกิจและนักท่องเที่ยว โดยส่วนใหญ่เป็นผู้เยี่ยมชมเยือนชาวอเมริการ้อยละ 30.26 และชาวยุโรปร้อยละ 47.18 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงอัตราผู้เยี่ยมชมเยือนที่มีความนิยมเดินทางมาจังหวัดระยอง



แผนภูมิที่ 3.3 ผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศจำแนกตามถิ่นที่อยู่



แผนภูมิที่ 3.4 วัตถุประสงค์การเดินทางของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย ปี 2535



แผนภูมิที่ 3.5 วัตถุประสงค์การเดินทางของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ ปี 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับจังหวัดระยอง

3.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์จังหวัดระยอง เป็นจังหวัดในภาคตะวันออกของประเทศไทย ตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 12-13 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 101-102 องศาตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 179 กม.

มีเนื้อที่ประมาณ 3,552 ตร.กม. หรือประมาณ 2,200,000 ไร่ โดยอำเภอแกลงมีเนื้อที่มากที่สุด และอำเภอบ้านฉางมีเนื้อที่น้อยที่สุด ดังนี้

- อำเภอเมืองระยอง	514.547	ตร.กม.
- อำเภอแกลง	1,058.412	ตร.กม.
- อำเภอบ้านค่าย	727.075	ตร.กม.
- อำเภอปลวกแดง	618.341	ตร.กม.
- อำเภอบ้านฉาง	238.372	ตร.กม.
- อำเภอวังจันทร์	395.249	ตร.กม.

จังหวัดระยองมีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อเขตอำเภอนองใหญ่, อำเภอบ่อทอง, อำเภอบ้านบึง, และอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ทิศใต้ จดอ่าวไทย มีชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 100 กม.

ทิศตะวันออก ติดต่อเขตอำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี

ทิศตะวันตก ติดต่อเขตอำเภอสัตหีบ, อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

3.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่ของจังหวัดประมาณ 70% ของพื้นที่จังหวัดมีลักษณะเป็นลอนลูกคลื่นสูงๆ ต่ำๆ สลับกัน ลักษณะเช่นนี้ทำให้จังหวัดระยองมีปัญหาดินเสื่อมโทรมอันเนื่องมาจากการชะล้างพังทลายของดิน ประกอบกับพื้นที่ภูเขา (ประมาณ 13%) ซึ่งมีความลาดชันเกิน 35% ป่าไม้ถูกทำลายอย่างรวดเร็วจะเร่งให้อัตราการชะล้างพังทลายของดินรุนแรงยิ่งขึ้น ส่วนพื้นที่ลุ่มต่ำ (ประมาณ 12%) จะพบบริเวณ สองฝั่งของแม่น้ำระยอง และแม่น้ำประแสร์ ซึ่งเป็นแม่น้ำสายที่สำคัญของจังหวัด

- แม่น้ำระยอง ชาวบ้านทั่วไปเรียกว่า คลองใหญ่ มีความยาวประมาณ 50 กม. ไหลผ่านท้องที่อำเภอปลวกแดง อำเภอบ้านค่าย ผ่านตำบลท่าประดู่ ลงสู่ทะเลที่ตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองระยอง

- แม่น้ำประแสร์ มีต้นกำเนิดจากทิวเขาชลบุรียาวประมาณ 26 กม. ไหลผ่านตำบลต่าง ๆ ในเขตอำเภอแกลงลงสู่ทะเลที่ตำบลปากน้ำประแสร์ อำเภอแกลง

ลักษณะดินเป็นดินร่วนระบายน้ำได้ดี มีความสมบูรณ์ของดินอยู่ในระดับต่ำและมีภูเขาเตี้ยๆ เป็นจำนวนมากที่สำคัญได้แก่ เขาชะเมา ในเขตอำเภอแกลง สูงประมาณ 1,035 เมตร
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้เผยแพร่ไปยังหน่วยงานการค้า
เขาขุนอิน เขาจอมแห เขาวังช้าง ในเขตอำเภอบ้านค่าย และเขาท่าจุ๊ด เขายาสคำ เขาตะ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และดัดแปลงข้อมูลของเอกสารนี้ไปใช้

กล่าว ในเขตอำเภอเมืองระยอง

3.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ ปริมาณน้ำฝนของจังหวัดระยอง แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ ด้านทิศตะวันตกของจังหวัดครอบคลุมพื้นที่อำเภอเมืองระยอง บ้านฉาง บ้านค่าย ปลวกแดง และอำเภอวังจันทร์ มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ยวัดที่สถานีพีชไรท์ห้วยโป่ง อำเภอเมืองระยอง 1,379.5 มม./ปี และบางปีจะมีฝนทิ้งช่วงในช่วงเดือนกรกฎาคม และสิงหาคม ฉะนั้นพื้นที่ส่วนนี้จะต้องมีกำหนดเวลาการปลูกพืชที่เหมาะสม ส่วนพื้นที่ทางด้านทิศตะวันออกของจังหวัด บริเวณอำเภอแกลง จะมีฝนตกชุกมากกว่าพื้นที่ทางด้านทิศตะวันตกของจังหวัด ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,781.77 มม./ปี

อุณหภูมิของอากาศเฉลี่ยประมาณ 27.58 องศาเซลเซียส และความต่างของอุณหภูมิในแต่ละเดือนในรอบปีแตกต่างกันไม่มากนัก คาดว่าอุณหภูมิจะไม่มีอิทธิพลต่อการให้ผลผลิตของพืชมากนัก

ความชื้นสัมพัทธ์ จะมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำฝนเดือนที่มีฝนตกชุกความชื้นสัมพัทธ์ของอากาศจะสูงตามไปด้วย โดยเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 74.53% เดือนที่มีความชื้นสัมพัทธ์ต่ำสุดคือเดือนธันวาคม ประมาณ 60.77%

3.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

1) ทรัพยากรดิน จังหวัดระยองมีทรัพยากรดินเป็นลักษณะสูงต่ำสลับกันไป ประมาณ 82 % และมีพื้นที่ดินติดทะเลหรือหาดทรายสีม่วงกว้าง 1-2 กม. จากชายฝั่งประมาณ 3.5 % และบริเวณดินลุ่มแม่น้ำจังหวัดระยองและแม่น้ำประแสร์มีพื้นที่ประมาณ 12.9 % ของจังหวัด(ตารางที่ 3.5)

2) ทรัพยากรน้ำ แยกเป็นแหล่งน้ำธรรมชาติได้แก่ แม่น้ำระยองและแม่น้ำประแสร์ และแหล่งน้ำชลประทานได้แก่ อ่างเก็บน้ำดอกกราย มีความจุ 72.5 ล้าน ลบ.ม. ต่อปี และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล 151 ล้าน ลบ.ม. รวมทั้งโครงการอ่างเก็บน้ำคลองใหญ่และอ่างเก็บน้ำประแสร์ ที่กำลังดำเนินการอยู่ อีกทั้งได้มีแผนป้องกันการขาดแคลนน้ำโดยต่อท่อส่งน้ำจากอ่างเก็บน้ำดอกกราย เชื่อมกับอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล

3) ทรัพยากรป่าไม้ ป่าโดยทั่วไปในจังหวัดระยองส่วนใหญ่เป็นป่าดิบแล้ง (DRY EVERGREEN FOREST) นอกจากนี้ยังมีป่าชายเลน ป่าเบญจพรรณ ไม่มีไม้สัก ป่าชายหาดและป่าละเมาะ ซึ่งจากการสำรวจของฝ่ายสำรวจและวางแผนการใช้ที่ดินกองจำแนกที่ดินกรมพัฒนาที่ดิน ปีพ.ศ.2525 พบว่ามีสภาพป่าสมบูรณ์อยู่ทั้งสิ้น 258,738 ไร่ หรือ 413.40 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 39.46

จำนวนพื้นที่ป่าไม้จังหวัดระยอง มีเนื้อที่ป่าสงวนแห่งชาติ รวม 8 ป่า เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 522,493 ไร่ และอุทยานแห่งชาติ 2 แห่ง เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 133,175 ไร่ ดังนี้

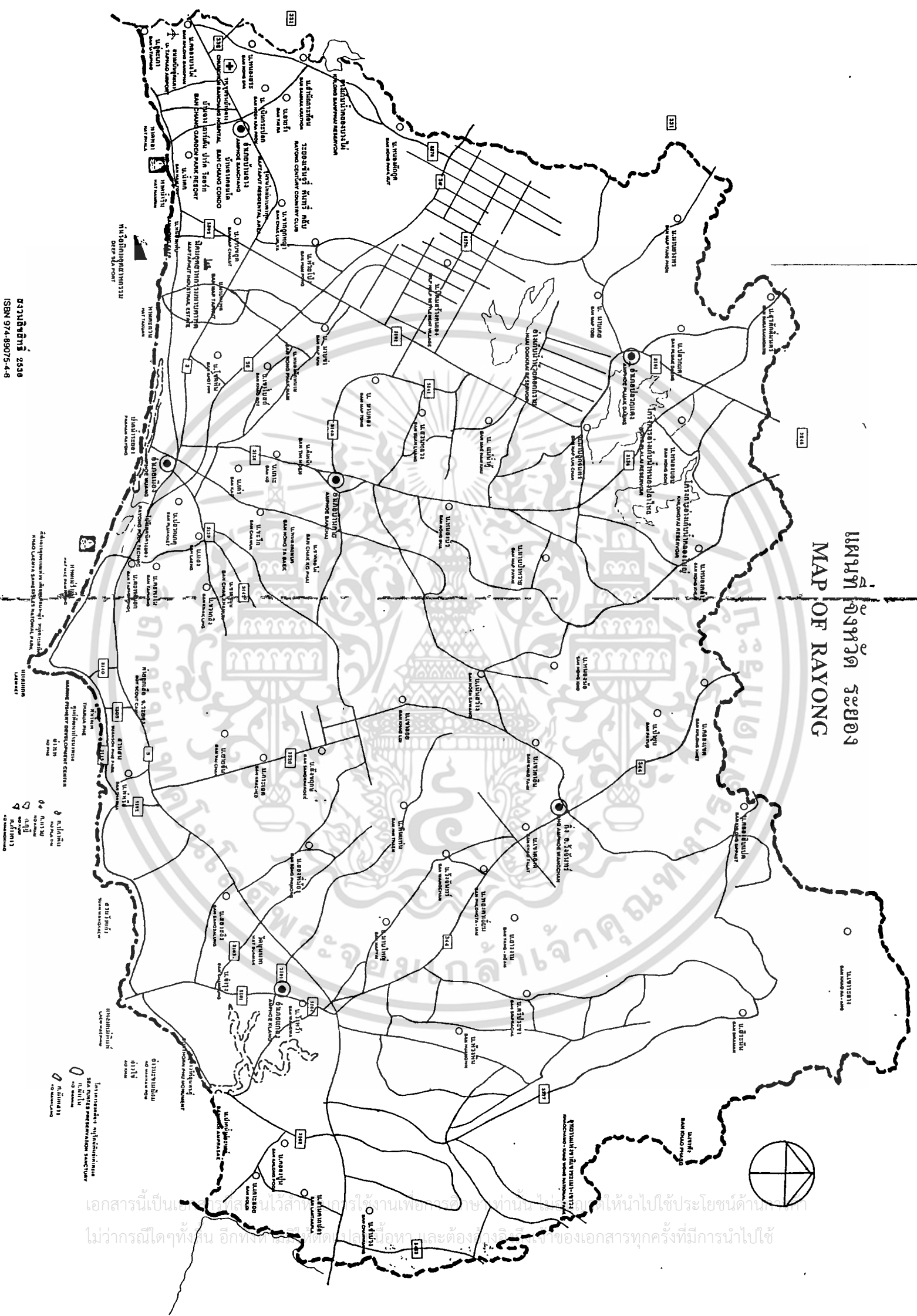
- ป่าเลนประแสร์-พังราด มีเนื้อที่ 14.54 ตร.กม. หรือ 9,090 ไร่ อยู่ในเขต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่วารณใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ป่าบ้านเพ มีเนื้อที่ 1 ตร.กม. หรือ 625 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยอง
- ป่าคลองระเวียง-เขาสมเด็จ มีเนื้อที่ 234.00 ตร.กม. หรือ 146,250 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอบ้านค่ายและอำเภอปลวกแดง
- ป่าหนองสนม มีเนื้อที่ 0.93 ตร.กม. หรือ 580 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยอง
- ป่าบ้านนา-ทุ่งควายกิน มีเนื้อที่ 501.60 ตร.กม. หรือ 313,500 ไร่
- ป่ากะเจด-เพ-แกลง มีเนื้อที่ 46.30 ตร.กม. หรือ 28,937 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยองและ อำเภอบ้านค่าย
- ป่าภูเขาหินตั้ง มีเนื้อที่ 9.12 ตร.กม. หรือ 5,700 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยอง และอำเภอแกลง
- ป่าเขาหัวมะหาด-ป่าเขาน้ำสอง-ป่าเขาครอก มีเนื้อที่ 28.50 ตร.กม. หรือ 17,811 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยอง และอำเภอบ้านฉาง
- อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง มีเนื้อที่ 83.68 ตร.กม. หรือ 52,300 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอแกลง
- อุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า-หมู่เกาะเสม็ด มีเนื้อที่ 129.40 ตร.กม. หรือ 80,875 ไร่ อยู่ในเขตท้องที่อำเภอเมืองระยอง และอำเภอแกลง

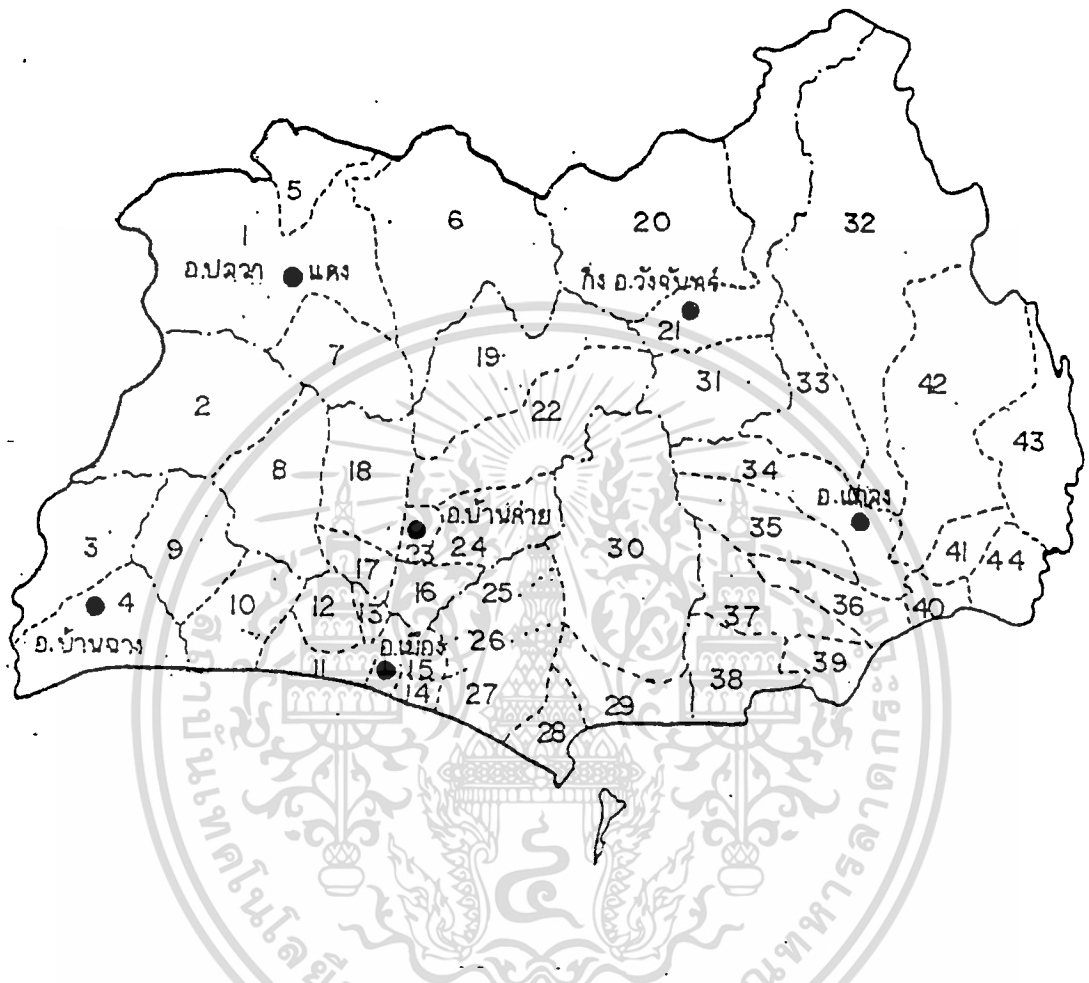
แผนที่จังหวัด ระยอง MAP OF RAYONG



สงวนลิขสิทธิ์ 2536
ISBN 974-89075-4-6

ภาพที่ 3.1 สภาพภูมิศาสตร์จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่น
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีลิขสิทธิ์และต้องขออนุญาตใช้ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



1- ปลูกแดง	2- พนันคัม	3- สำนึกกระท้อน	4- ทลา	5- สุรศักดิ์มนตรี	6- นนงคล้า
7- แม่น้ำคู้	8- มานยา	9- ห้วยโป่ง	10- มามตาพูด	11- เนินพระ	12- ทับมา
13- น้ำดอก	14- ท่าประตู	15- เจริญ	16- ตาขัน	17- นนงตะพาน	18- นนงตะแบก
19- นนงมือ	20- ปายูบ	21- ชุมแสง	22- นางบุตร	23- บ้านค่าย	24- ชากนก
25- นาตาขวัญ	26- บ้านแดง	27- ตะพง	28- เท	29- แกลง	30- กระเจด
31- รั้งจันทร์	32- บ้านน้ำ	33- กระแสบน	34- ทางเกวียน	35- รั้งหัว	36- เนินย้อย
37- ชากโคน	38- ชากหง	39- กล้า	40- ปากน้ำประแสร์	41- คลองปูน	42- ทุ่งควายกิน
43- กองดิน	44- พังราว				

ภาพที่ 3.2 เขตการปกครองจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



มีเนื้อที่ประมาณ 3,552 ตร.กม. (2,220,000 ไร่)	อ.แก่งมีเนื้อที่มากที่สุด	อ.บ้านฉางมีเนื้อที่น้อยที่สุด
อ.เมือง ระยอง	514,547	ตร.กม.
อ.แก่ง	1,058,412	ตร.กม.
อ.บ้านค่าย	727,075	ตร.กม.
อ.ปลวกแดง	618,341	ตร.กม.
อ.บ้านฉาง	238,372	ตร.กม.
อ.วังจันทร์	395,249	ตร.กม.

ภาพที่ 3.3 เขตพื้นที่อำเภอ จังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 สภาพพื้นที่และลักษณะดินจังหวัดระยอง

สถานที่	ลักษณะดิน	สภาพพื้นที่	
		ไร่	%
ที่ลุ่มตื้นน้ำทะเลท่วมถึง ที่ลุ่มตื้นน้ำท่วมขังในฤดู ฝน หาดทราย พื้นที่ดอนเป็นลูกคลื่น สูงๆต่ำๆ พื้นที่ภูเขา น้ำ และที่ลุ่มน้ำขัง	เนื้อดินเป็นดินเหนียวหรือดินเหนียวปนทราย	39,748	1.75
	เนื้อดินเป็นพวกดินร่วนเหนียวปนทรายถึงดิน เหนียว	253,317	11.20
	เนื้อดินเป็นทรายจัด บางแห่งพบชั้นสะสมของ อินทรีย์วัตถุในดินล่างเป็นชั้นดานแข็ง	79,782	3.52
	เนื้อดินเป็นดินร่วนปนทราย ดินร่วนเหนียวปน ทรายบางแห่งมีกรวดลูกรังในดินล่าง	1,544,594	68.25
	เนื้อดินมีหลายชนิดขึ้นอยู่กับวัตถุต้นกำเนิดดิน	308,910	13.63
	รวม	36,693	1.63
	รวม	2,263,048	100.00

ที่มา: แผนพัฒนาจังหวัดระยอง 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

1) พื้นที่ภูเขาและป่าไม้ เป็นพื้นที่ลอนเตี้ยไม่เหมาะแก่การเพาะปลูกแต่มีความสำคัญต่อแหล่งน้ำ ลักษณะพื้นที่เช่นนี้อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอำเภอเมืองระยองทางเหนือและทางตะวันออกของอำเภอปลวกแดง มีพื้นที่รวมประมาณ 1,493.58 กม. ปัจจุบันเป็นพื้นที่ปลูกพืชไร่ได้แก่ สับปะรด มันสำปะหลัง และอ้อย

2) พื้นที่การเกษตรอาศัยน้ำฝน มีลักษณะเป็นลูกคลื่น เป็นดินทรายและดินเหนียวพื้นที่คูดินน้ำได้ดี ลักษณะพื้นที่เช่นนี้อยู่ในบางส่วนของตำบลพนานิคม หนองบัว หนองละลอก อำเภอบ้านค่าย ตำบลมาบตาพุด หัวขโป่ง กระจูด ทับมา อำเภอเมืองระยอง ตำบลชุมแสง วังจันทร์ อำเภอวังจันทร์ ตำบลกระแสน ชากโตน อำเภอแกลง ตำบลสำนักท้อน อำเภอบ้านฉางและท้องที่อำเภอปลวกแดง พื้นที่เช่นนี้เหมาะแก่การปลูกพืชไร่เช่นกัน

3) พื้นที่การเกษตรในเขตฝนตก ลักษณะเป็นลูกคลื่นลอนเตี้ยและลอนลึก มีความอุดมสมบูรณ์ค่อนข้างสูง เพราะอยู่ในบริเวณที่มีฝนตกชุก พื้นที่เช่นนี้เหมาะแก่การปลูกผลไม้ เช่น เงาะทุเรียน ลำไย ส้ม ขนุน มะพร้าวและการทำสวนองุ่น เป็นต้น พื้นที่ลักษณะนี้อยู่ในบางส่วนของตำบลทุ่งควายกิน กองดิน คลองปูน บ้านนา อำเภอแกลง

4) พื้นที่เหมาะแก่การเกษตรถาวร มีลักษณะเป็นดินเหนียว เป็นที่ราบดินตะกอน คูดินน้ำได้ดี พื้นที่ลักษณะเช่นนี้อยู่ในบริเวณลุ่มแม่น้ำระยอง และแม่น้ำประแสร์

5) พื้นที่ชายฝั่งทะเล มีลักษณะเป็นดินทรายส่วนใหญ่บางแห่งเป็นที่ลุ่มน้ำขัง ลักษณะเช่นนี้ มีอยู่ตลอดริมฝั่งทะเลของจังหวัด เหมาะในการเพาะเลี้ยงชายฝั่ง และแหล่งท่องเที่ยว

3.1.4.6 สาธารณูปโภคและระบบบริการพื้นฐาน

1) การคมนาคม

1.1) การคมนาคมทางบก มีทางหลวงแผ่นดินและทางหลวงจังหวัดที่สำคัญๆ 2 ประเภท คือ

ก. ทางหลวงแผ่นดิน ที่เชื่อมต่อจังหวัดระยองกับจังหวัดใกล้เคียง 3 สายได้แก่

- ทางหลวงหมายเลข 3 (สุขุมวิท) เชื่อมต่ออำเภอสัตหีบ จ.ชลบุรี สยามบิณฑ์ตะเกา จ.ระยอง อ.บ้านฉาง มาบตาพุด จ.ระยอง อ.แกลง จ.ฉะเชิงเทรา
- ทางหลวงหมายเลข 36 (อ.บางละมุง จ.ชลบุรี -อ.เมือง จ.ระยอง)
- ทางหลวงหมายเลข 344 (อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี -อ.แกลง จ.ระยอง)

ข. ทางหลวงจังหวัดที่เชื่อมต่อจังหวัดระยองกับอำเภอและแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ ๆ ของ จ.ระยอง ได้แก่ ทางหลวงหมายเลข 3138 (อ.ปลวกแดง อ.บ้านค่าย จ.ระยอง)

ทางหลวงหมายเลข 3191 และ 3392 เชื่อมต่อทางหลวงหมายเลข 36 (บางละมุง ระยอง) กับทางหลวงหมายเลข 3 (สุขุมวิท) และการนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการเชิงงานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือใช้โดยไม่ได้รับความยินยอมจากกรมโยธาธิการและผังเมือง

ทางหลวงสี่แยก เข้าแหล่งท่องเที่ยวและผ่านเลี้ยงชายฝั่งทะเลแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ

ของ จ.ระยอง ได้แก่ ทางหลวงหมายเลข 3140 (แยกทางหลวงหมายเลข 3(สุขุมวิท)-บ้านเพ)
ทางหลวงหมายเลข 3145 (เพ แกลง แหลมแม่พิมพ์)

ทางหลวงหมายเลข 3161 (แยกสาย 3 (สุขุมวิท) อนุสาวรีย์สุนทรภู่ อ่าวไร่)

1.2) การคมนาคมทางรถไฟ ในอนาคตจังหวัดระยองจะมีทางรถไฟสายตัดหีบ-
มาบตาพุด ซึ่งเชื่อมต่อทางรถไฟสายตะวันออก(ฉะเชิงเทรา-สัตหีบ) ที่เขาชีจรรย์ ผ่านอ.บ้าน
ฉาง ผ่านถนนสุขุมวิท เข้าสู่เขตอุตสาหกรรมระยะทางประมาณ 27 กม. เพื่อขนส่งวัตถุดิบ และ
ได้มีนโยบายให้รถไฟโดยสารเดินทางในโครงการนี้ด้วย

1.3) การคมนาคมทางน้ำ การคมนาคมขนส่งทางน้ำของจังหวัดระยองในปัจจุบันส่วน
ใหญ่เป็นทางทะเล จากแหล่งทะเลมายังท่าเรือประมงจำนวน 28 ท่า นอกจากนี้มีการขนส่งผู้
โดยสารนักท่องเที่ยวจากฝั่งบ้านเพ ไปเกาะเสม็ด ในอนาคตการขนส่งทางน้ำจะมีบทบาทมากขึ้น
เนื่องจากมีโครงการท่าเรือมาบตาพุด

1.4) การคมนาคมทางอากาศ จังหวัดระยองมีสนามบิน 1 แห่ง คือสนามบินระยอง-
อู่ตะเภา ตั้งอยู่ที่ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง ซึ่งกำลังพัฒนาเป็นสนามบินพาณิชย์แห่งใหม่ และได้เปิด
บริการรับส่งผู้โดยสารจากสายการบิน 4 สาย คือ การบินไทย ทรากอนแอร์ของฮ่องกง เทควัน
ของสิงคโปร์ และสายการบินโมนาซ

2) การประปาจังหวัดระยองมีการประปา จำนวน 6 แห่งโดยอยู่ในความรับผิดชอบ
ของการประปาส่วนภูมิภาค จำนวน 4 แห่ง คือการประปาระยอง การประปาปากน้ำประแสร์
การประปาบ้านฉางและเขตจำหน่ายน้ำบ้านค่าย การประปาระยอง และอยู่ในความรับผิดชอบของ
เทศบาล/สุขาภิบาล 2 แห่ง คือ การประปาเทศบาล ตำบลทางเกวียน และการประปาสุขาภิบาล
ปลวกแดง

3) การไฟฟ้า ปัจจุบันการไฟฟ้าจังหวัดระยอง รับกระแสไฟฟ้าจากสถานีจ่ายไฟฟ้า
ย่อยของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย 4 สถานี คือ

- สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยจังหวัดระยอง 1 ตั้ง อยู่ถนนจันทอุดม อำเภอเมือง มีขนาด
กำลังจ่ายไฟได้ 25 เมกกะโวลท์-แอมป์ จำนวน 2 เครื่อง

- สถานีจ่ายไฟฟ้าระยอง 2 ตั้งอยู่ถนนสายเอกนิคม ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง
ระยอง มีขนาดกำลังจ่ายไฟได้ 24 เมกกะโวลท์-แอมป์ จำนวน 1 เครื่อง

- สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยระยอง 3 ตั้งอยู่ถนนหนองแพบ ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมือง
ระยอง มีขนาดกำลังจ่ายไฟได้ 40 เมกกะโวลท์-แอมป์ จำนวน 1 เครื่อง

- สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยแกลง ตั้งอยู่ที่ตำบลบ้านนา อำเภอแกลง มีขนาด 25 เมกกะ
โวลท์-แอมป์ จำนวน 1 เครื่อง จ่ายไฟฟ้าให้กับอำเภอแกลง และอำเภอวังจันทร์

การจ่ายกระแสไฟฟ้าภายในจังหวัดระยอง มีหน่วยงานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รับผิดชอบอยู่ 2 แห่งคือ
ไม่มีการแก้ไขทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดระยอง

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอแกลง

พื้นที่ความรับผิดชอบการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดระยอง มีทั้งหมด 6 อำเภอ ดังนี้

- อำเภอเมืองระยอง

- อำเภอปลวกแดง

- อำเภอบ้านค่าย

- อำเภอบ้านฉางบางส่วน

- อำเภอแกลง

- อำเภอวังจันทร์

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดระยอง มีหน่วยบริการผู้ใช้ไฟที่อยู่ในสังกัด จำนวน 8 แห่งดังนี้

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลมาบตาพุด

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอปลวกแดง

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอบ้านค่าย

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลมาบช่า

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลเพ

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลกร่ำ

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลประแสร์

- การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตำบลห้วยทับมอญ

จำนวนผู้ใช้ไฟรวมทั้งหมด 65,398 ราย ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ใช้ไฟในปี 2531 กับปี 2532 และ 2532 กับปี 2533 ปรากฏว่ามีผู้ใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น 7.89% และ 15.57% ตามลำดับ

4) การติดต่อสื่อสาร

4.1) การไปรษณีย์โทรเลข จังหวัดระยองมีข่ายการสื่อสารทางไปรษณีย์โทรเลข สามารถติดต่อได้ ทุกอำเภอ ทุกตำบล โดยมีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข จังหวัด 1 แห่ง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขอำเภอ 5 แห่ง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขตำบล 4 แห่ง และที่ทำการไปรษณีย์อนุญาตเอกชน 6 แห่ง

4.2) โทรศัพท จังหวัดระยองมีชุมสายโทรศัพท 6 ชุมสาย คือชุมสายระยอง มีจำนวนผู้ใช้ 4,061 ราย, ชุมสายบ้านฉาง มีผู้ใช้ 1,000 ราย, ชุมสายแกลง มีผู้ใช้ 1,489 ราย, ชุมสายมาบตาพุด มีผู้ใช้ 953 ราย, ชุมสายปลวกแดง มีผู้ใช้ 86 ราย, ชุมสายบ้านค่าย มีผู้ใช้ 440 ราย ในปี 2533 มีโครงการจะเป็มชุมสายบ้านเพ ขนาด 1,000 หมายเลข และเปิดบริใช้

การสาธารณสุขทางไกล ชนบทระดับตำบลอีก 16 ตำบล ดังนี้ ตำบลกระเจด ตะพง มาบข่า เพ
 มาบตาพุด ละหาร แม่น้ำคู้ ชากพง หัวขั้วมอญ ชากโดน หัวขาง บ้านนา วังจันทร์ กระแสน
 น้ำเป็น และพูน

4.3) วิทยุ โทรพิมพ์และโทรสาร

วิทยุและโทรพิมพ์ใช้ทางราชการได้แก่ วิทยุตำรวจ วิทยุปกครอง วิทยุศูนย์พัฒนา ประ
 มงทะเลที่ตำบลเพ วิทยุสำนักงาน สาธารณสุข จังหวัด วิทยุโครงการชลประทานจังหวัดระยองและ
 วิทยุสำนักงาน รพช.

เครื่องโทรสารติดตั้งที่ศาลากลางจังหวัดระยอง และอำเภอ ทุกอำเภอ

นอกจากจังหวัดระยองจะมีระบบการติดต่อสื่อสารที่ครบครันแล้ว จังหวัดระยองมีสถานี
 วิทยุเพื่อการประชาสัมพันธ์ ทั้งระบบ เอ.เอ็ม. และระบบ เอฟ.เอ็ม. รวม 4 สถานี ดังนี้

- สถานีวิทยุยานเกราะความถี่ 828 กิโลเฮิรต์ ต.บ้านเก่า อ.บ้านค่าย(ระบบ A.M)
- สถานีวิทยุกรมอุตุนิคมวิทยา(สอต.) ความถี่ 104.25 เม็กกะเฮิรต์ ต.ตะพง อ.
 เมืองระยอง (ระบบ F.M)
- สถานีวิทยุราชดำริสัมพันธ์ระยอง ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง ความถี่ 102.75
 เม็กกะเฮิรต์ (ระบบ F.M)
- สถานีวิทยุ อสมท. ต.เชิงเนิน อ.เมืองระยอง ความถี่ 96.75 เม็กกะเฮิรต์
 (ระบบ F.M.)

3.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยวและประมาณการจำนวนห้องพัก

1) แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดระยองสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท

1.1) สถานที่ท่องเที่ยวในตัวเมือง

- ศาลสมเด็จพระเจ้าตากสิน อยู่บริเวณวัดลุ่มมหาชัยชุมพล ถนนตากสินมหาราช
 ศาลนี้คนนิยมมากสักการะในเทศกาลตรุษจีน

- วัดป่าประดู่ มีพระนอนยาวขนาด 11.95 เมตร สูง 3.60 เมตร พระพุทธร
 รูปนี้แปลกที่นอนตะแคงซ้าย

- พระเจดีย์กลางน้ำ ตั้งอยู่บนเกาะในแม่น้ำระยอง เป็นของเก่าโบราณ

- ศาลหลักเมือง เดิมเป็นศาลไม้ ต่อมาเป็นอาคารก่ออิฐถือปูน

- สวนศรีเมือง หรือเกาะกลาง ร่มเย็นด้วยพันธุ์ไม้และสวนสัตว์

1.2) สถานที่ท่องเที่ยวนอกตัวเมือง

- เกาะมัน มีอยู่ 3 เกาะ คือ เกาะมันใน เกาะมันนอก และเกาะมันกลาง

เป็นหมู่เกาะที่อยู่เขตตำบลกร่ำ อำเภอแกลง

- เกาะแก้วพิสดาร หรือเกาะเสม็ด ได้ชื่อว่าเป็น เพชรงามของจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใช้เห็นประโยชน์ในการค้า
 และ เป็นสถานที่พักตากอากาศชายทะเลที่งามยิ่ง ตั้งอยู่ที่ ต.เพ อ.เมือง บนเกาะเสม็ดยังมี
 ไม้วากรณีต่างๆทางสน อีกทั้งยังมีหาดที่สวยงามอีก และที่นี่ยังมีเจ้าอาวาสประจำเกาะเสม็ดยังมีใช้

สถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ แยกออกไปอีก เช่น อ่าวทับทิม เป็นหาดทรายขาวยาวตลอดด้านเหนือของเกาะ, อ่าวช่อ อยู่ทางตะวันออกของเกาะ, หาดอ่าวมะพร้าว อยู่ทางตะวันตกของเกาะ และหาดต่างๆ ที่มีความสวยงามบนเกาะเสม็ด

- หาดทรายทอง แยกขวาจากถนนสุขุมวิท กม.ที่ 208 เป็นลักษณะหาดทรายขาวเป็นแนวยาวและเงียบสงบ

- เกาะสะเก็ด เป็นเกาะเล็กๆ อยู่นอกชายหาดทรายทองในเขตตำบลมาตาบุตร ธรรมชาติสวยงาม บริเวณชายฝั่งน้ำตื้น

- บ้านเพ เป็นหมู่บ้านชายของพื้นเมืองต่างๆ เช่น น้ำปลาปลาหมึกแห้ง กะปิ

- ส่วนวังแก้ว อยู่ห่างจากสวนสน เลียบไปทางชายฝั่งตั้งอยู่ริมแหลมทองหลวง มีธรรมชาติสวยงาม

- แหลมแม่พิมพ์ บริเวณชายหาดแหลมแม่พิมพ์คลื่นไม่แรง เหมาะแก่การเล่นน้ำทะเล

- หาดปลา-ตะพุง พื้นที่ชายหาดบางส่วน กำหนดเป็นพื้นที่โล่งเพื่อนันทนาการ บริเวณตะพุงเหมาะสำหรับจัดให้มีท่าเทียบเรือ สำหรับท่องเที่ยวและกิจกรรมทางทะเล

- อนุสาวรีย์สุนทรภู่ สร้างขึ้นเพื่อระลึกถึงสุนทรภู่ เป็นส่วนพันธุ์ไม้และสวนในวรรณคดีเพื่อนักท่องเที่ยวเยี่ยมชมและซื้อของที่ระลึก

- อุทยานแห่งชาติชะเมา มีน้ำตกเขาชะเมาลดหลั่นมาถึง 20 ชั้น และมีบ้านพักสำหรับรองรับนักท่องเที่ยว

- ถ้าเขาวง มีถ้ำน้อยใหญ่ทะเลกันถ้ำ 80 ถ้ำ และมีหินงอกหินย้อยสวยงามมาก

2) การประมาณจำนวนห้องพัก

จังหวัดระยองมีโรงแรม บังกาโล และรีสอร์ท อยู่ประมาณ 117 แห่ง จำนวนห้องพักมีทั้งสิ้น 5,918 ห้อง แบ่งเป็นที่พักในเมือง (อำเภอเมือง, อำเภอแกลง และอำเภอบ้านฉาง) 50 แห่ง จำนวน 1,813 ห้อง (อำเภอเมือง 1,404 ห้อง) ตามชายทะเลต่างๆและเกาะต่างๆ 127 แห่ง จำนวน 4,105 ห้อง ในจำนวนนี้เป็นโรงแรมและรีสอร์ท ในระดับมาตรฐานจำนวนเพียง 12 แห่ง จำนวนห้องพัก 1,479 ห้อง แบ่งเป็นโรงแรมในเมือง 2 แห่ง 404 ห้อง และตามชายทะเล 10 แห่ง จำนวน 10 แห่ง 1,075 ห้อง

จากการประมาณความต้องการห้องพักจังหวัดระยอง ปีพ.ศ.2539-2554 ในอัตราการเข้าพัก 70 % มีค่าเท่ากับ 11,990 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักปัจจุบันที่มีจำนวน 5,915 ห้อง แสดงให้เห็นว่ายังมีความต้องการห้องพักในอนาคตอีก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ท่องเที่ยวซึ่งเป็นปัจจัยหนึ่งในการดำเนินงานธุรกิจการโรงแรม ซึ่งในภาวะปัจจุบันธุรกิจโรงแรมกำลังอยู่ในแนวโน้มที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การคำนวณเพื่อประมาณการหาจำนวนห้องพักจะได้ดังนี้

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุใดเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และข้อมูลของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) นักท่องเที่ยวชาวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2539 983,040 คน

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 2.4 วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 70

จำนวนห้องพักที่มีอยู่ 5,918 ห้อง

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

แทนค่า = $\frac{983,040 \times 2.4 \times 100}{5,918 \times 70 \times 365}$

= 1.56 คนต่อห้อง

สูตรจำนวนห้องพัก = $\frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนผู้พักเฉลี่ย} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}}$

แทนค่า = $\frac{983,040 \times 2.4 \times 100}{1.56 \times 70 \times 365}$

= 5,919 ห้อง

2) นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2539 119,602 คน

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 5.2 วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 70

จากสูตรในข้อ 1)

ดังนั้น จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง = $\frac{119,602 \times 5.2 \times 100}{5,918 \times 100 \times 365}$

= 0.28 คนต่อห้อง

จำนวนห้องพัก = $\frac{119,602 \times 5.2 \times 100}{0.28 \times 100 \times 365}$

= 6,085 ห้อง

ดังนั้น จำนวนห้องพักทั้งหมด

ในปี 2539 = 5,919 + 6,085 = 12,004 ห้อง

จำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม = จำนวนห้องพักที่ต้องการ - ห้องพักที่มีอยู่

= 12,004 - 5,918

= 6,086 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 ประมาณการจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนของ จังหวัดระยอง ปี 2534-2554

เมือง - จังหวัด	2534	2539	2544	2549	2554
จังหวัดระยอง	1,930,360	2,784,741	3,736,130	4,951,870	6,300,970
ชาวไทย	1,785,580	2,576,200	3,452,410	4,576,680	5,833,250
ชาวต่างประเทศ	144,780	208,541	283,720	375,190	467,720

ที่มา: การประมาณการ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษานวทางนโอบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพระดับอำเภอบ้านฉาง

3.2.1 การศึกษาแผนพัฒนา อำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง 5 ปี (พ.ศ.2535 - 2539)

คณะกรรมการพัฒนาอำเภอ(กพอ.) บ้านฉาง สำนักงานอำเภอบ้านฉางมีแนวทางการพัฒนาอำเภอในส่วนสำคัญๆ 5 ประเด็นต่อไปนี้

- 1) การพัฒนาคุณภาพชีวิต ทั้งประชาชนในเขตเมืองและชนบท เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและสามารถแก้ไขปัญหาอาชญากรรม
 - 2) การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ทั้งในเขตเมืองและชนบท เพื่อพัฒนาศักยภาพประชาชนให้มีโอกาสในการประกอบอาชีพ
 - 3) ส่งเสริมการเพิ่มรายได้แก่ประชาชน โดยเน้นการขยายโอกาสทางกรผลิต การตลาดและการจ้างงาน รวมทั้งแหล่งรองรับการจ้างงาน
 - 4) ให้ประชาชนและองค์กรประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอนุรักษ์และใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ
 - 5) ปรับปรุงระบบบริหารงานพัฒนาของอำเภอทางด้านการวางแผนและพัฒนาเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการระดมทรัพยากรและบริการต่างๆ ในพื้นที่ของรัฐและเอกชนไปถึงประชาชนกลุ่มเป้าหมายในพื้นที่
- นอกจากนี้ยังมีโครงการต่างๆ เพื่อพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเพื่อความก้าวหน้าให้ทันกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ
- การคมนาคม มีโครงการปรับปรุงราคาขทางถนนแนวชายฝั่งทะเลโดยกรมโยธาธิการ ,โครงการถนนสายต่างๆ ข้องท้องถิ่นหลายโครงการ
- การประปา ประชาส่วนภูมิภาคสนับสนุนงบประมาณ 158 ล้านบาทเพื่อวางท่อส่งน้ำขยายบริการต่อชุมชน
- ไฟฟ้า ประสานการไฟฟ้า สวัสดิการฐานทัพเรือสัตหีบขยายบริการให้ทั่วถึงและสะดวก อาจมีความจำเป็นต้องขอรับการสนับสนุนจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
- โทรศัพท์ องค์กรโทรศัพท์ฯสนับสนุนการติดตั้งชุมสายขนาด 500 เลขหมายเพื่อขยายเขตบริการ
- สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะบริเวณตำบลพลาก โดยการสนับสนุนจากภาคเอกชน และโครงการปรับปรุงสวนสุขภาพ/สนามกีฬาของสุขาภิบาลบ้านฉาง
- สถานที่ท่องเที่ยว บริเวณชายหาดพุน,พลา ซึ่งราคาขทางเข้าถึงแล้ว อำเภอมีโครงการปรับปรุง โดยท้องถิ่นร่วมกับเอกชนตกแต่งให้เป็นระเบียบ และสอดคล้องกับการอนุรักษ์ธรรมชาติซึ่งศักยภาพเหล่านี้เป็นประโยชน์แก่การจัดทำโครงการ
- ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับอำเภอบ้านฉาง

ปัจจุบันอำเภอบ้านฉางประกอบด้วย 3 ตำบล 21 หมู่บ้าน มีพื้นที่ 238 ตารางกิโลเมตร มีชายฝั่งทะเลยาว 14 กม. อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 176 กม. มีชุมชน ที่มีความเจริญ 1 แห่ง คือสุขาภิบาลบ้านฉาง ประกอบกับเป็นพื้นที่โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ดังนั้นจึงได้รับความสนใจในการลงทุนภาคธุรกิจที่สำคัญๆ เช่น ธุรกิจที่ดินเพื่ออยู่อาศัย ท่องเที่ยวและบริการ (เฉพาะในส่วนนี้มีตัวเลขการลงทุนทั้งสิ้น 8,000 ล้านบาท) ธนาคาร/อุตสาหกรรมจากการเป็นศูนย์กลางในด้านที่อยู่อาศัย ของแรงงานที่หลั่งไหลเข้าภาคอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเล ก่อให้เกิดธุรกิจต่อเนื่องหลายอย่าง ที่ดินซึ่งเป็นปัจจัยการผลิตมีราคาสูง ทำให้ประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้น ซึ่งเดิมพื้นฐานทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่ เป็นภาคเกษตรกรรม (ไร้อ้อย, มันสำปะหลัง, สับปะรด) และประมงบางส่วน ได้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูงขึ้น

- พืชเศรษฐกิจ เรือพาณิชย์ ทำรายได้ประมาณ 249.5 ล้านบาท
- ยอดภาษีสรรพากรทุกชนิด เก็บปีพ.ศ. 2532 46,751,233 บาท
- อัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำวันละ 82 บาท (1 เมษายน 34)

3.2.2.1 เกษตรกรรม สภาพดินทราย, ร่วน, ระบายน้ำได้มากบางแห่งเป็นดินเหนียวและลูกรัง มีแหล่งน้ำเพื่อการเกษตรที่สำคัญคือคลองบางไผ่และคลองสายบัว มีพื้นที่เพื่อการเกษตรประมาณ 7,004 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 70 ของพื้นที่ใช้ประโยชน์ทั้งหมด มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 58.63 มม. ในปี 2533

3.2.2.2 การประมงในท้องที่มีชายฝั่งทะเลติดอ่าวไทย ระยะทางประมาณ 14 กม. ซึ่งบริเวณ ม.4 ต.บ้านฉางและม.6, ม.5, ม.2 ต.พลา มีราษฎรประกอบอาชีพประมงน้ำเค็มประมาณ 325 ครัวเรือน ขณะนี้ได้จัดสร้างท่าเทียบเรือประมงและเชื่อมกันคลื่นโดยใช้งบประมาณจากกรมประมงจำนวน 1,800,000 บาท งบประมาณอันสมทบจำนวน 1,100,000 บาทรวม 2,900,000 บาท คาดว่าจะแล้วเสร็จและเปิดบริการได้ในปี 2534 ซึ่งสามารถใช้ถ่ายสินค้าเพิ่มรายได้แก่ราษฎรประมาณปีละ 24,720 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีผลิตภัณฑ์ผลพลอยได้จากประมงคือการทำกะปิ น้ำปลา ที่มีคุณภาพ บริเวณตำบลพลา

3.2.2.3 การอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมขนาดกลางและเล็ก โดยเป็นลักษณะ โรงงานแปรรูปผลการผลิตเช่น โรงงานผลิตภัณฑ์แป้งมันสำปะหลัง โรงงานมันเส้นและโรงงานประเภทอุตสาหกรรมก่อสร้างบางประเภท ซึ่งมีจำนวนโรงงานทั้งหมด 26 โรงงาน

3.2.2.4 สหกรณ์ มี 3 แห่งคือ สหกรณ์การเกษตรบ้านฉาง, มีกำไรสุทธิจากสหกรณ์ ในปี 2533 จำนวน 592,591 บาท สหกรณ์เดินรถระยอง เป็นสหกรณ์กลุ่มผู้ประกอบการรับจ้าง (สองแถว) และกลุ่มสหกรณ์ประมงพลา

เอกสารนี้เป็นเอกสารทสงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

3.2.2.5 การธนาคาร มีธนาคาร 5 แห่งได้แก่ ธนาคารออมสิน, ธนาคารทหารไทย ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น ยกเว้นห้ามมิให้ตีแปลงเนื้อที่ และตียงยังอ้างอิงถึงใจ ของเอกสารทุกที่ตรงที่มีการนำไปใช้

ธนาคารกสิกรไทย, ธนาคารไทยทนุและธนาคารเพื่อการเกษตร ธกส.

3.2.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับอำเภอบ้านฉาง

3.2.3.1 ประชากรและการปกครอง ประชากรอำเภอบ้านฉางมีจำนวน 47,022 คน แยกเป็นชาย 24,510 คน หรือร้อยละ 52.46 เป็นหญิง 22,512 คน หรือร้อยละ 47.54 อัตราความหนาแน่นประชากร 198 คน/ตร.กม. แบ่งการปกครองออกเป็น 3 ตำบล 21 หมู่บ้าน (ตารางที่ 3.7)

3.2.3.2 การศึกษา ในเขตอำเภอบ้านฉาง มีโรงเรียนมัธยมศึกษา สังกัดกรมสามัญศึกษา 1 โรงเรียน โรงเรียนสังกัดสำนักงานคณะกรรมการศึกษาเอกชน 4 โรงเรียนโรงเรียนสังกัดสำนักงานการศึกษาประถมศึกษาแห่งชาติ 14 โรงเรียนและที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน 6 แห่งรวมทั้งห้องสมุดประชาชนอำเภออีก 1 แห่ง

3.2.3.3 การสาธารณสุข ในเขตอำเภอบ้านฉางมีโรงพยาบาลอำเภอ 1 แห่ง ขนาด 30 เตียง โรงพยาบาลเอกชน 1 แห่ง สำนักงานสาธารณสุขอำเภอ 1 แห่ง แพทย์ในอำเภอ 6 คน, ทันตแพทย์ 1 คน, พยาบาล 27 คน เฉลี่ยผู้ป่วยนอก 80 คน/วัน ผู้ป่วยใน 12 คน/วัน

ตารางที่ 3.7 สถิติประชากรอำเภอบ้านฉาง (28 ก.พ. 34)

ลำดับที่	ตำบล	จำนวนหมู่บ้าน	จำนวนครัวเรือน	จำนวนประชากร		
				ชาย	หญิง	รวม
1	บ้านฉาง	7	3,505	12,565	11,775	24,340
2	พลา	6	2,333	4,627	4,012	8,639
3	สำนักท้อน	8	1,669	7,318	6,725	14,043
		21	7,507	24,510	22,512	47,022

ที่มา: แผนพัฒนาอำเภอบ้านฉาง 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3.4 การศาสนา ในเขตอำเภอบ้านฉางมณฑลพุทธศาสนา 13 แห่ง ที่พักสงฆ์ 1 แห่ง (มหานิกาย 12 แห่ง ชรามยุติกนิกาย 1 แห่ง รวมพระสงฆ์ 309 รูป สามเณร 580 องค์) ศาลเจ้า 3 แห่ง และคริสต์จักร 1 แห่ง

3.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับอำเภอบ้านฉาง

3.2.4.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่ออำเภอบ้านฉาง เดิมเป็นตำบลพลลาขึ้นอยู่กับอำเภอเมืองระยอง ต่อมาปี 2506 ทหารอเมริกันมาตั้งฐานทัพและใช้สนามบินอู่ตะเภาในท้องที่ ทำให้มีประชาชนจากหลายท้องที่เข้ามาประกอบอาชีพ ชุมชนเริ่มมีการขยายตัวเจริญเติบโต และได้ยกฐานะเป็นอำเภอเมื่อวันที่ 16 มีนาคม พ.ศ. 2528 เป็นต้นมา

อำเภอบ้านฉางมีพื้นที่ 238 ตารางกิโลเมตร มีชายฝั่งทะเลยาว 14 กม. ห่างจากกรุงเทพฯ เพียง 176 กม. ภูมิประเทศเป็นที่ราบสูงๆต่ำๆ ลาดเอียงไปทางใต้ สภาพดินทั่วไปเป็นดินปนทราย มีอาณาเขตติดต่อกับอำเภออื่นดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับอำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง, อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

ทิศใต้ ติดต่อกับอำเภวไทย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับอำเภอเมืองระยอง

ทิศตะวันตก ติดต่อกับอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

3.2.4.2 ภูมิอากาศ อำเภอบ้านฉางเป็นอำเภอที่มีพื้นที่ติดชายฝั่งทะเลส่วนหนึ่ง ทำให้มีลมทะเลพัดผ่านตลอด ปริมาณน้ำฝนที่วัดได้ประมาณ 58.63 มม./ปี เป็นลักษณะทั้งช่วงในเดือนกรกฎาคมและสิงหาคม ในบางปีอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 27.58 องศาเซลเซียสโดยมีค่าความแตกต่าง ไม่มากนักในแต่ละปี

3.2.4.3 การคมนาคม อาศัยทางถนนเป็นหลักในการติดต่อกับอำเภอใกล้เคียงและตัวจังหวัด มีถนนราดยางเชื่อมระหว่างอำเภอใช้ได้ตลอดฤดูกาลคือ ถนนอู่ตะเภา-โคราช(ถนนสายยุทธศาสตร์) ถนนสายบ้านฉาง-ชากหมาก ยาว 21 กม. เชื่อมถนนสายหลักผ่านตลาดอำเภอบ้านฉางคือถนนสุขุมวิท(ทางหลวงแผ่นดินสาย 31) กับสายบางนา-ตราด(ช่วงแยกกระทิงลาย) ระยะทางบ้านฉาง-กรุงเทพฯ ประมาณ 176 กม. และมีสนามบินอู่ตะเภา-ระยอง 1 แห่ง เขตหมู่ที่ 2 ต.พลลา

3.2.4.4 การบริการสาธารณะและบริการชุมชนอื่นๆ

บริการชุมชน	จำนวน (แห่ง)
โรงแรม	4
บังกาโลให้เช่าชั่วคราว	6
คอนโดมิเนียม	5
โรงแรมหรู	1
สถานบริการ	5
บริษัท	43
ห้างหุ้นส่วน	39
ร้านค้าต่างๆ	710
สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	3
โรงพิมพ์ขนาดเล็ก	2
ชุมสายโทรศัพท์	1 (977 เลขหมาย)
การประปาส่วนภูมิภาค	1
กิจการไฟฟ้าสวัสดิการสัปดาห์ ฐานทัพเรือสัตหีบ	1
สนามบิเนฟาลิชย์	1 (อยู่ตะเภา)
สถานีรถโดยสาร	1
ตลาด	3
ท่าเรือ	1
ทางหลวงแผ่นดินย่านชุมชน	3 สาย
ถนนลาดยางเข้าหมู่บ้าน	5 สาย

ที่มา: แผนพัฒนาอำเภอบ้านฉางจังหวัดระยอง 5 ปี (พ.ศ.2535-2539)

3.2.4.5 แหล่งท่องเที่ยว

- หาดพลา ตั้งอยู่บริเวณ ม.2, ม.5, ต.พลา ห่างจากชุมชนบ้านฉางประมาณ 8 กม. มีถนนลาดยางสะดวกสบาย เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ มีหาดทรายและสวนสน พร้อมร้านอาหาร บริการนักท่องเที่ยว ปริมาณนักท่องเที่ยวประมาณ 500-600 คน/สัปดาห์

- หาดพูน ตั้งอยู่บริเวณ ม.4 ต.บ้านฉาง ห่างจากชุมชนบ้านฉางประมาณ 6 กม. เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และธุรกิจโครงการต่างๆ ให้บริการแก่นักท่องเที่ยว โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 500-600 คน/สัปดาห์

เอกสารนี้เป็นเอกสารทบทวนเนื้อหาสำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.6 หลักการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการเช่าที่ดินบ้านนางร้อร์ก เป็นโครงการจริงตามแผนงานของบริษัทบ้าน-นางกรู๊ป เพื่อรองรับการท่องเที่ยวและสร้างความก้าวหน้าให้แก่เมืองบ้านนางคามนโอบายของบริษัท ลักษณะที่ตั้งโครงการเดิมอยู่ที่กม.ที่ 16-พลา บริเวณส่วนสหาคพลา ห่างจากเขตราชการทหารเรือประมาณ 400 เมตร ซึ่งมีอุปสรรคทางด้านกฎหมายควบคุมอาคารเพื่อความปลอดภัยทางราชการทหารและสภาพแวดล้อมใกล้เคียง จากการพิจารณาที่ตั้งโครงการขึ้นต้น เป็นเหตุผลที่ต้องเสนอที่ตั้งโครงการใหม่โดยเป็นที่ดินทรัพย์สินของ บริษัทบ้านนางกรู๊ป เพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้นของโครงการ

หลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการพอสรุปได้ดังนี้

- 1) การใช้ที่ดิน (LAND USE)
- 2) การคมนาคมและการเข้าถึงโครงการ (ACCESSIBILITY)
- 3) สิ่งอำนวยความสะดวกต่อโครงการ (ACTIVITY RELATION)
- 4) ลักษณะภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY)
- 5) กฎหมายและเทศบัญญัติ (LAWS AND ORDINANCE)
- 6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (INFARSTRUCTURE)
- 7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์ (LAND COST AND PROPERTY OWNER)

3.3 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

3.3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 (คัดลอกมาเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น) ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(1) "ที่จอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร

(7) "โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(9) "ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(10) "ห้างสรรพสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ

(11) "สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(12) "อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(13) "ห้องโถง" หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลปรถยนต์และทางเข้า-ออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

- (1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป
- (2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
- (3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
- (4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
- (5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
- (7) อาคารขนาดใหญ่
- (8) ห้องโถงของโรงแรมตาม(2) ภัตตาคารตาม(4) หรืออาคารขนาดใหญ่ (7)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 3 จำนวนรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติ 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 ห้องให้คิดเป็น 15 ห้อง

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

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(ช) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2 (8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตรให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตรให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ต้องทำเครื่องหมาย แสดงลักษณะและขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้นถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีจัดให้รถยนต์วิ่งทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและออกไว้ให้ปรากฏ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.2 กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ความคุ้มครองสูงและขนาดใหญ่พิเศษ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2535)

"อาคารสูง" หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาถฟ้า สำหรับอาคารทรงชั้วหรือปั้นหย่าให้วัดจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

"อาคารขนาดใหญ่พิเศษ" หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

หมวด 1 ลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

ข้อ 2 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ตึกถนนสาธารณะที่มีเขตกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดนับตั้งแต่ที่ตั้งอาคารจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น ที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านใดด้านหนึ่งของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12 เมตร ตึกถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร และถนนสาธารณะต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดเป็นระยะทาง ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของถนนสาธารณะนั้น หรือไม่น้อยกว่า 500 เมตร นับตั้งแต่ที่ตั้งอาคาร

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร และรถดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ให้รวมระยะเขตห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวง ตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นที่ว่างได้ ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กำหนดแนวสร้างหรือขยาดถนนใช้บังคับให้เริ่มที่ว่างตามวรรคหนึ่งตั้งแต่นั้น

ข้อ 4 พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลัง ที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10 ต่อ 1

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าอัตราส่วนดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับอ้างอิงเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งหากมีการแก้ไข

ที่ดินแปลงนั้น

(2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมด้วย ต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตาม (1)

ข้อ 7 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีส่วนของพื้นที่อาคารต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องมีระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด 2 และหมวด 3 แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน พื้นที่อาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ 8 พื้นอาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ระดับชั้นที่ 3 ลงไปหรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ 7 เมตรลงไป ต้องจัดให้มีระบบลิฟต์ตามหมวด 6 และต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟที่มีระบบแสงสว่างและระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตรฐานอยู่ตลอดเวลา พนักงานบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร เพื่อใช้เป็นที่หนีภัยในกรณีฉุกเฉินได้ บันไดหนีไฟนี้ต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร โดยวัดตามแนวทางเดิน

3.3.3 การควบคุมการก่อสร้างริมทะเล ระยอง (ใช้บังคับตั้งแต่ 10 มีนาคม 2535)

ข้อ 1 ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของแผ่นดินและแนวชายฝั่งทะเลของเกาะเสม็ดในจังหวัดระยอง เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่

(1) พื้นที่ในบริเวณเขตทหาร ตำบลพลว อำเภอบ้านฉาง

(2) พื้นที่ในบริเวณเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอเมืองระยอง

(3) พื้นที่ในบริเวณเขตพระตำหนักระยอง ตำบลกร่ำ อำเภอแกลง

(4) พื้นที่บริเวณที่ 4

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ออกไปอีกเป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ออกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 4" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักระยอง ในระยะ 100 เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบุคลากรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่บางส่วนของตำบลพลว ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้ง

ตำบลมาตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลเพ ตำบลแก่ง
อำเภอเมืองระยอง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินฆ้อ ตำบลปากน้ำกระแสะ ตำบลคลอง
ปูน ตำบลพังราด อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 4 ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตรพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 75 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร

(2) เชื้อเพลิงหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน 1 เมตร และทำเทียบเรือ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(5) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(12) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(14) เฝิงหรือแผงลอย

(15) ห้องแถวหรือตึกแถว

(16) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(17) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า 2 เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(20) โรงก่าจัดขยะมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่

ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.4.1 มาตรฐานของโรงแรม

แต่เดิมประเทศไทยเคยกำหนดชั้นของโรงแรมไว้ในกฎกระทรวงมหาดไทยออกตามความในมาตรา 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรมพุทธศักราช 2478 และกำหนดประเภทโรงแรมให้ มีเป็น 3 ชั้น คือ

- ก) โรงแรมชั้นหนึ่ง มีลักษณะกำหนดไว้ต่อไปนี้
 - เป็นตึกหลังเดียวหรือหลายหลัง แต่ไม่มีลักษณะเป็นตึกแถว
 - เป็นเรือนไม้หลังเดียวหรือหลายหลังตามแต่มีอาณาเขตเป็นสนามหน้าหรือที่ว่างสำหรับผู้พักอาศัยได้เดินเล่นพักผ่อนหย่อนใจ
- ข) โรงแรมชั้นสอง มีลักษณะเป็นตึกแถวหรือแม้แต่จะเป็นส่วนของตึกแถวก็ตาม
- ค) โรงแรมชั้นสาม มีลักษณะเป็นเรือนไม้แต่ไม่มีอาณาเขตดังกล่าวไว้ในหมายเลข 2 หรือเป็นห้องแถว

ต่อมาข้อกำหนดนี้ได้ถูกยกเลิกไปโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2504) ในปัจจุบันข้อกำหนดต่างๆ ยังไม่เป็นที่แน่นอนสำหรับโรงแรมทุกชั้น ทางสมาคมโรงแรมจึงกำหนดแต่เพียงว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง จะต้องมียุทธศาสตร์ ดังนี้

- มีเครื่องปรับอากาศ
- มีโทรศัพท์ติดต่อภายใน
- ห้องน้ำมีน้ำร้อนและน้ำเย็นทุกห้อง
- มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี
- มีสระว่ายน้ำ
- มีพนักงานที่สามารถพูดภาษาอังกฤษได้

ส่วนหลักเกณฑ์ที่มีการพิจารณาการเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของอุตสาหกรรมโรงแรมซึ่งอยู่ในข่ายที่อาจได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีดังนี้ คือ

- 1) ถ้าเป็นอาคารตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป ต้องมีลิฟท์แบบทันสมัยให้บริการเพียงพอแก่จำนวนผู้พัก และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก
- 2) ต้องมีเครื่องรับโทรศัพท์ หรือระบบการพูดติดต่อภายในและภายนอกโรงแรมได้
- 3) ห้องนอกต้องมีห้องน้ำประจำทุกห้อง ห้องเดี่ยวต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 15 ตารางเมตร ทั้งนี้ไม่รวมเนื้อที่ห้องน้ำ ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 4 ตารางเมตร
- 4) พรหมปูพื้นต้องปูเต็ม (Wall to wall capping) สำหรับห้องพัก
- 5) เครื่องปรับอากาศทำความเย็น ๆ ต้องให้ระบบควบคุมจากหน่วยกลาง (Central Unit) เท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ ต้องมีห้องอาหารและพื้นที่กว้างที่มีขนาดใหญ่ และเครื่องใช้เพียงพอกที่จะให้บริการแก่ผู้พักได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนห้องถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7) ทางเข้าออกของร้านค้าของโรงแรม (Trade & Service) ต้องแยกไว้ห่างจากกัน เพื่อความสวยงามและเป็นระเบียบและสะดวกเรียบริย้อมแก่ผู้มาพัก
- 8) ต้องมีที่จอดรถได้ไม่น้อยกว่า 100 คัน สำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจตามปกติ
- 9) บริการในด้านร้านค้าอนุโลมให้เฉพาะการใช้สถานที่สำหรับบริการต่อไปนี้เท่านั้น

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

สำหรับการพิจารณาแบบแปลนแผนผังโรงแรม ที่จะขอตั้งใหม่มีของแผนกควบคุมโรงแรม กองทะเบียน กรมตำรวจ ได้ถือหลักว่าโรงแรมที่จะตั้งขึ้นใหม่จะต้องมีระดับมาตรฐานของการเป็นโรงแรมจริง ๆ ดังนี้

- 1) ตั๋วอาคารส่วนใหญ่จะต้องเป็นตึก นอกจากบางส่วนมีความจำเป็นต้องใช้วัสดุทนไฟก็ให้ใช้ได้ รวมทั้งผนังกันห้องพักและพื้นทุกๆ ชั้น เว้นแต่ประตูหน้าต่างและวงกบประตูหน้าต่าง
- 2) จำนวนห้องพักต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 30 ห้อง ขนาดห้องพักให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 3.50 x 5.00 ตร.ม. กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 14.50 ตร.ม. ไม่รวมเนื้อที่พื้นที่กันห้องพร้อมด้วยเครื่องสุขภัณฑ์ เช่น ฝักบัว และวงกบประตูหน้าต่าง
- 3) ต้องมีห้องโถง หรือห้องรับแขกที่ใช้ร่วมกันประจำทุกๆ ชั้นให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 4.00 x 5.00 ตร.ม. กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดได้ไม่น้อยกว่า 20 ตร.ม.
- 4) ต้องจัดให้มีสถานที่กลาง สำหรับติดต่อสอบถาม อำนวยความสะดวก (เคาน์เตอร์) ประจำทุก ๆ ชั้น
- 5) บันไดลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร และลูกนอนไม่แคบน้อยกว่า 30 เซนติเมตร
- 6) สถานที่ขายอาหาร เครื่องดื่ม ต้องจัดสถานที่ขายให้เรียบริย้อม ตามแบบอย่างในต่างประเทศ

3.4.2 ประเภทของโรงแรม

การแบ่งชนิดของโรงแรมมีการแบ่งออกเป็นหลายวิธี คือ

- 1) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
- 2) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินการนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาสาระของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 3) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินการนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- 4) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด

5) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาการมาพำนัก

6) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามคนพัก

1) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งเป็น 3 ชนิด คือ

- โรงแรมในเมือง (City Hotel) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆ เช่น เมืองหลวง เมืองตามภาคต่าง ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า ธุรกิจ โรงแรมตามเมืองใหญ่ๆ การท่องเที่ยว ที่มีสถานที่ท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมือง สำหรับบริการผู้ที่พัก เพื่อดำเนินธุรกิจหรือจุดประสงค์ดังกล่าวมาแล้ว ยกตัวอย่าง เช่น

กรุงเทพมหานคร : โรงแรมโอเรียลเต็ล, โรงแรมรอยัลออคิด

ภูเก็ต : โรงแรมเฟรส เป็นโรงแรมสำหรับท่องเที่ยว และธุรกิจ

เชียงใหม่ : โรงแรมเชียงใหม่ออคิด เป็นโรงแรมสำหรับท่องเที่ยวและธุรกิจ

- โรงแรมในเมืองเล็ก (City Smaller Hotel) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชุมชนชนบทและมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่าง ๆ เช่น โรงแรมที่อยู่ในจังหวัดสุโขทัย ลำปาง อโยธยา

- โรงแรม ของ อสท. เช่น ที่บึงเขาใหญ่ และบนภูกระดึง รูปและลักษณะความแตกต่างระหว่างโรงแรมในเมืองใหญ่ ๆ กับโรงแรมตากอากาศชายทะเล คือ

1) ตั้งอยู่ในเมืองที่เป็นย่านธุรกิจต่าง ๆ บุคคลที่เข้ามาพักมีธุรกิจที่จะทำหรือมาเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน

2) ในด้านบรรยากาศ โรงแรมที่อยู่ในเมืองหลวง มีบรรยากาศโดยรอบอยู่ในสภาพที่มีเสียงรบกวนและจอแจ

3) ความรู้สึกที่สัมพันธ์ระหว่างภายในห้อง และสภาพแวดล้อมภายนอกผู้พักในโรงแรมเมือง มักไม่ต้องการนอนดูความวุ่นวายภายนอก หรือในการทำภารกิจส่วนตัวในขณะที่มาพำนัก

4) โรงแรมในเมืองไม่จำเป็นต้องมีระเบียงสำหรับออกไปพักผ่อนหรือรับลม เท่าใดนัก เว้นเสียแต่อยู่ในบริเวณที่มีทัศนียภาพงดงาม เช่น แม่น้ำ เป็นต้น

5) ภายในห้องพักจำเป็นต้องมีเครื่องบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบถ้วน คือ วิทยุและโทรทัศน์

- โรงแรมตากอากาศชายทะเล

1) ตั้งอยู่ตามชายทะเลหรือบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม ผู้มาพักส่วนใหญ่มุ่งจุดประสงค์ที่จะมาพักผ่อน บรรยากาศของโรงแรมชายทะเล มีทั้งความรู้สึกที่ต้องการนอนพักผ่อนอย่างเงียบๆ และต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ให้บุคคลภายนอกได้ และสามารถชมทัศนียภาพภายนอกได้ โรงแรมชายทะเลจำ

เป็นต้องมีระเบียบ สำหรับพักผ่อนภายนอกได้ เครื่องบันเทิง
ความสะดวกไม่มีความจำเป็นมากนัก ส่วนใหญ่จะใช้เวลาออกไป
พักผ่อนข้างนอก หนึ่งไม่จำเป็นต้องใช้วัสดุกันเสียง

2) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งออกเป็น

- โรงแรมชั้นพิเศษ (Luxury Hotel) คือ โรงแรมหรูหรา ซึ่งมีส่วนให้
บริการและอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริการอาหาร
หรือความหรูหราของห้องพัก

- โรงแรมชั้นหนึ่ง (First - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้
ความสะดวกสบายและความสะดวก พร้อมด้วยบริการครบครัน มีการจัดกำบริการที่ดี การ
จัดบริเวณรอบ ๆ โรงแรม ถ้าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งสำหรับการท่องเที่ยวต้องจัดบรรยากาศทั้งภายใน
และภายนอกให้เป็นส่วนหนึ่งของบริเวณโรงแรม ให้มีบรรยากาศเป็นเอกลักษณ์ของประเทศนั้น
เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ขาดเสียมิได้ คือ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องเลี้ยงรับรอง
และห้องประชุม และมีการจัดบริการด้านนันทนาการโดยรอบตัวอย่าง เช่น โรงแรมโอ
เรียลเต็ล โรงแรมสยามเบย์ชอร์ พัทยา ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีการจัดบรรยากาศเป็นแบบไทย ๆ
และมีส่วนบริการต่าง ๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องอาหารต่าง ๆ ฯลฯ

สำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งต่างประเทศที่จะยกตัวอย่างประกอบ คือ โรงแรมชั้น
หนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งได้จัดบริเวณรอบ ๆ และสร้างบรรยากาศให้เป็นส่วนหนึ่งของ
บริเวณนั้นและให้รู้ว่าเป็นประเทศนั้น ทิวทัศน์โดยรอบทำให้ผู้มาพักรู้สึกถึงความหมายของสถานที่
และมีสิทธิ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น โรงแรมโทโลเลว ในฟูจิ ซึ่งเป็นที่รู้จักกันทั่วโลกว่า
เป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของฟูจิโดยแท้ ภายในตกแต่งให้มีบรรยากาศของสถานที่อย่างที่จะเกิดขึ้นในฟู
จิเท่านั้น

- โรงแรมชั้นสอง (Second - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการ
บริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ด้อยกว่าโรงแรมชั้นที่ 1

- โรงแรมชั้นสาม (Third - class Hotel) คือ โรงแรมที่มีการ
บริการความสะดวกในห้องที่จะมีหรือไม่มีก็ได้

- โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมชั้นถูก (Cheap Hotel) คือ โรงแรมที่ให้
บริการที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น ไม่มีการบริการและการอำนวยความสะดวกสบาย เช่น
โคมไฟต่าง ๆ หรือโรงแรมชั้นต่ำตามหัวเมือง

3) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น

- ลักษณะ American Plan Hotel คือ โรงแรมที่คิดอัตราห้องพักรวม
กับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีแขก
ไม่รับบริการอาหารเพื่อเป็นการบริการอำนวยความสะดวกให้แก่แขก
ผู้มาพัก

- ลักษณะ Europe คือ โรงแรมที่คิดเพียงอัตราค่าห้องพักไว้เท่านั้น
ส่วนค่าอาหารถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียเพิ่มอีก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ประกอบการศึกษาเท่านั้น การนำเอกสารนี้ไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์ลงนิตยสารหรือหนังสือพิมพ์ใดๆทั้งสิ้น ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลักษณะผสม (Dual Hotel) คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง 2 อย่างคือคิดอัตราห้องพักกับค่าอาหาร หรือคิดอัตราค่าห้องพักอย่างเดียวให้แขกผู้พักได้มีโอกาสได้ใช้บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง
- 4) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามประเภทของโรงแรม แบ่งออกเป็น
- โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกเกินกว่า 300 ห้อง
 - โรงแรมขนาดกลาง คือโรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขก 25-299 ห้อง
 - โรงแรมขนาดเล็ก คือโรงแรมที่มีขนาดห้องพักของแขกน้อยกว่า 25 ห้อง
- 5) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาพัก แยกออกเป็น
- Transient คือ โรงแรมที่แขกใช้บริการพักชั่วคราวหรือระยะเวลาสั้น ๆ เพียงวันเดียวหรือน้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพัก มีที่จอดรถประมาณ 50 ที่โรงแรมประเภทนี้โดยมากจะอยู่นอกเมืองตามทางผ่านไปเมืองอื่น แขกที่มาพักเพียงแต่พักผ่อน พักรถ หรือชำระร่างกายเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องนำกระเป๋าไปทั้งหมด ตัวอย่างเช่น โมเต็ล (ซึ่งตรงกับความหมายของไทยว่า : โรงแรมมาตรฐาน แต่จุดประสงค์การพำนักต่างกัน)
 - Resident Hotel คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักมาดำเนินการธุรกิจที่ต้องใช้เวลานานเพื่อทำสัญญาซึ่งต้องใช้เวลามากกว่าหนึ่งปี เป็นเดือน หรือเป็นปี โรงแรมประเภทนี้ต้องมีบริการที่ดี และมีสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อม
 - Resort Hotel คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักผ่อนหรือพักผ่อนของคนใช้ โดยมากจะอยู่บริเวณแหล่งท่องเที่ยว เน้นหนักอยู่ที่การบริการสำหรับนักท่องเที่ยวเข้ามาพักผ่อน ระยะเวลาที่มาพำนักตั้งแต่ 7 วันขึ้นไปจนถึงเป็นเดือน ทั้งนั้นขึ้นอยู่กับอิทธิพลของฤดูกาลด้วย เช่น โรงแรมแถบภูเก็ตและพังงาจะเต็มหมด ในเดือนเมษายนถึงเดือนพฤษภาคม รวมทั้งสุราษฎร์ด้วย และจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตลอดจนมีการละเล่นสนุกสนาน มีการจัดแสดงหรือจัดทัวร์ต่าง ๆ
 - Commercial Hotel คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่หรือเมืองสำคัญอยู่ในย่านธุรกิจต่าง ๆ ระยะเวลาที่แขกมาพักอยู่ในราว 1-5 วัน แต่ส่วนใหญ่ 3-5 วัน
- 6) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะผู้พัก แบ่งออกเป็น
- Business คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจโดยมากจะอยู่ตามเมืองใหญ่ ผู้มาพักดำเนินการธุรกิจส่วนตัว
 - Leisure คือ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว เพื่อมาพักผ่อนหรือท่องเที่ยว โดยมากจะอยู่ตามสถานที่ตากอากาศทั่วไป

- Sports คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬาเพื่อมาแข่งขันตามวาระต่าง ๆ โดยมากจะอยู่ใกล้กับสนามกีฬาที่มีการจัดการแข่งขัน นอกจากนี้โรงแรมดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังมีการแข่งขันชนิดของโรงแรม อีกชนิดหนึ่ง

คือ

การแบ่งประเภทของโรงแรมตามแบบยุโรป :

ประเภทของโรงแรมอาจแบ่งตามแบบทางยุโรปที่รวมกิจการอื่น ๆ ที่มีอยู่ การดำเนินงานคล้ายการดำเนินงานของโรงแรมแต่แตกต่างกันออกไปตามวัตถุประสงค์เข้าไปด้วย เพราะเหตุที่ยุโรปมีความเจริญก้าวหน้าด้านกิจกรรมโรงแรมมากที่สุด ดังนั้นประเภทต่าง ๆ ของโรงแรมจึงอาจแบ่งออกได้พอสังเขป ดังนี้

- Commercial Hotel คือ โรงแรมธุรกิจ โดยมากมักตั้งอยู่ในเมืองหลวงหรือในเมืองใหญ่ ๆ ที่มีการค้าใหญ่ ๆ อยู่มากหรือตามเมืองต่าง ๆ โรงแรมประเภทนี้มักจะมีส่วนที่ประชุมประกอบด้วย
- Resident Hotel คือ โรงแรมท่องเที่ยว มักอยู่ในเมืองหลวงหรือให้ความสำคัญทางการท่องเที่ยว เช่น มีสถาปัตยกรรมที่สำคัญต่าง ๆ เป็นเมืองทางประวัติศาสตร์หรือเป็นเมืองที่กลุ่มชาวเมืองมีพฤติกรรมประเพณีพิเศษจากที่อื่น
- Rosort Hotel คือ เป็นโรงแรมที่ต้องอยู่ในบริเวณ ที่มีสถานที่พักผ่อนมีธรรมชาติงดงาม เช่น ตามชายหาดริมทะเล ตามภูเขา ป่าไม้ เทือกเขาที่สวยงามหรือเขาสูงมีหิมะ สามารถเล่นกีฬาฤดูหนาวได้
- Pension คือ ที่พักคนชรา มักตั้งใกล้กับตัวเมืองในชนบทที่มีบรรยากาศที่คึกคักมีประเทศสวยงามและสามารถเข้าสู่ตัวเมืองได้ง่าย บางครั้งอาจตั้งอยู่ตามชานเมืองใหญ่ที่มีภูมิประเทศเวิ้งบสงบ
- Hospital คือ โรงพยาบาล เป็นสถานพยาบาลที่มีการบริการบางส่วนคล้ายกับบริการโรงแรม
- Clinique คือ สถานพยาบาล การใช้รักษาพยาบาล แต่เล็กกว่าโรงพยาบาล การบริการบางส่วนเหมือนกับโรงแรม
- Motel คือ เป็นที่พักขนาดเล็ก มักตั้งอยู่ตามทางผ่านระหว่างเมืองใหญ่ ๆ มีลักษณะเป็นเรือนแถว และมักจะมีที่จอดรถประจำแต่ละห้อง
- Bahotel คือ โรงแรมขนาดเล็กมักตั้งอยู่ตามทางผ่านระหว่างเมืองใหญ่มีเฉพาะในยุโรปและอเมริกาเหนือ แต่ปัจจุบันส่วนใหญ่ใช้คำว่า Motel แทน
- Hipotel คือ สถานที่พักที่อยู่ใกล้บริเวณที่มีสนามกีฬาขนาดใหญ่ ๆ อาจเรียกว่าเป็นส่วนหนึ่งของสถานเก็บตัวนักกีฬา ซึ่งในยุโรปที่มีอยู่ มากหรืออาจอยู่ใกล้กับสถานที่ตั้งมหรสพที่มีการแสดงใหญ่ ๆ เพื่อให้

- Thermal คือ ทพกปร. บริเวณทมนานาแรงแทางธรรมชาติ มบปรการทางอาบ น้ำแร่เข้าประกอบ อาจเป็นสถานที่บำรุงร่างกายอย่างหนึ่ง การบริการส่วนใหญ่เหมือนกับโรงแรม
- Retire House คือ บ้านพักที่มีลักษณะเป็นบังกาโล ตั้งอยู่ทั่วไปมีลักษณะสงบเงียบ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในสถานพักผ่อนที่มีธรรมชาติที่งดงาม เช่น ชายทะเล ริมหาดตามภูเขา ป่าไม้ เทือกเขาที่สวยงามสำหรับผู้มาพักเป็นครอบครัวและต้องการความเป็นส่วนตัวในครอบครัว

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยให้เป็นจำนวนดาวสำหรับโรงแรมระดับต่าง 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

3.4.3 บทบาทและหน้าที่ของโรงแรม

3.4.3.1 ลักษณะการตลาดของโรงแรม ในการบริการด้านการตลาดของโรงแรม จะต้องมีการศึกษาถึงส่วนประกอบของการตลาด (MARKETING MIX) ซึ่งประกอบด้วย

1) ผลิตภัณฑ์ (PRODUCT) ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ขายบริการต่างๆ ให้ลูกค้า ประกอบด้วย การขายห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และการขายสิ่งอำนวยความสะดวกด้านอื่นๆ เช่น การจัดเลี้ยง การจัดการประชุม การจัดการนิทรรศการ รวมทั้งกิจกรรมการออกกำลังกาย เป็นต้น การแบ่งระดับของโรงแรมจะพิจารณาจากสถานที่ที่ให้บริการ และบุคลากร โดยสถานที่ที่หมายรวมถึง ที่ตั้งของโรงแรมรวมทั้งตัวอาคารห้องพัก และบรรยากาศแวดล้อม สำหรับด้านบุคลากรถือเป็นส่วนสำคัญของผลิตภัณฑ์ เพราะถึงแม้มีบริการที่ดี แต่ขาดบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ อาจทำให้ไม่ประสบความสำเร็จได้

2) ราคา (PRICE) อัตราราคาห้องพักที่โรงแรมต่างๆ ตั้งไว้เรียกว่า อัตราราคา (RACK RATE) ซึ่งในทางปฏิบัติแล้วมักจะมีการขายในราคาพิเศษ โดยการให้ส่วนลดพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของลูกค้าที่ใช้บริการ จำนวนลูกค้า ระยะเวลาที่พัก และช่วงเวลาที่พัก (OFF-PEAK SEASON & HIGHT-PEAK SEASON) เช่นลูกค้าประเภท GROUP

TOUR และเจ้าหน้าที่สายการบิน (AIR CREW) ได้ส่วนลดพิเศษกว่าลูกค้านักท่องเที่ยวประเภท FIT. (FOREIGN IN DEPENDENT TRAVELERS) ทั้งนี้เพราะนักท่องเที่ยวมักคำนึงถึงราคาที่พักมากกว่าความสะดวกสบาย ที่ได้รับจากโรงแรม ในขณะที่วัตถุประสงค์ของนักท่องเที่ยวคือ การติดต่อบริการธุรกิจ ซึ่งมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นอย่างมาก

ผู้ประกอบการอาจกำหนดราคาได้หลายวิธี โดยปกติสามารถคำนวณราคาค่าห้องพักต่ำสุดตามหลักสากลจากสูตร

$$\text{ราคาห้องพักต่ำสุด} = \frac{\text{ราคาค่าก่อสร้าง 1 ห้องพัก}}{1,000}$$

โดยราคาค่าก่อสร้างค่าห้องพัก 1 ห้อง หาได้จากเงินจำนวนลงทุนทั้งหมดหารด้วยจำนวนห้องพัก

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาห้องพักของโรงแรมมีดังนี้

- 1) HOTEL LOCATION เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรมเช่น อยู่ใจกลางเมือง ย่านธุรกิจหรืออยู่สถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม จะส่งผลให้ราคาสูงกว่าโรงแรมที่มีทำเลต่ำกว่า
 - 2) ROOM LOCATION ทำเลที่ตั้งของห้องพักในโรงแรม โดยอยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม หรือปราศจากเสียงรบกวนได้
 - 3) ROOM SIZE AND FIGTURE ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้องพักรวมทั้งการตกแต่งที่แตกต่างกันไป เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งห้องพักที่มีขนาดใหญ่และตกแต่งด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ จะอยู่ในระดับสูง
 - 4) LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดูกาลท่องเที่ยว โดยกำหนดอัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักเป็นระยะเวลานาน หรือผู้ที่เข้าพักในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (OFF-PEAK SEASON)
 - 5) MEALS บางโรงแรมได้รวมอาหารเช้าในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกรู้ว่าแพงขึ้นหรือคุ้มต่อการเข้าพักก็ได้
 - 6) SPACIAL RATES เป็นการกำหนดอัตราเข้าพักในราคาพิเศษสำหรับลูกค้าบางประเภท
 - 7) SPACIAL REATURES องค์ประกอบอื่นๆ ของโรงแรม ถ้ามีมากจะทำให้ราคาค่าห้องพักสูงขึ้นได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นต้น
- 3) ช่องทางการจัดจำหน่าย DISTRIBUTION ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว โดยสามารถได้รับประโยชน์ซึ่งกันและกัน จากการติดต่อกับธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย
- TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยวที่มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่านายหน้าเป็นผลตอบแทน
 - HOTEL REPRESENTATIVE เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูอาจารย์เพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นใบเขียวของตนเองในกรณีที่ต้องเสียค่าธรรมเนียมเป็นสมาชิก ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุตบแต่งเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- CHAIN HOTEL เป็นปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศ สามารถแก้ไขโดยการเข้าร่วมในเครือโรงแรมที่เป็น INTERNATIONAL CHAIN HOTELS ซึ่งมีตัวแทนอยู่ทั่วไป ทำให้มีโอกาสได้ลูกค้าตามที่คาดหวัง (PRO SPACTIVE COSTOMER)

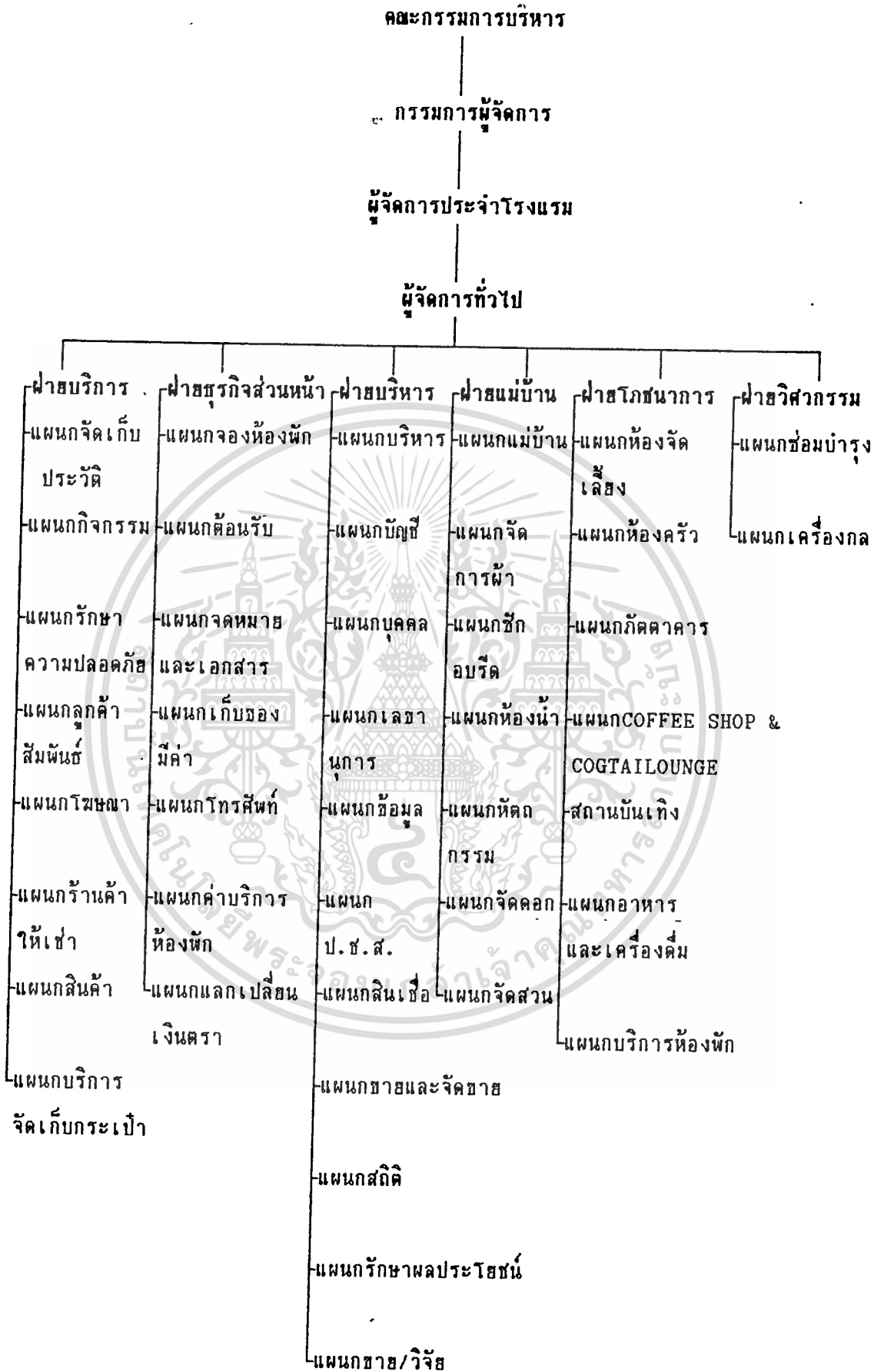
3.4.3.2 โครงสร้างด้านการบริหาร ความสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม คือ การบริหารงาน ซึ่งถือเป็นหัวใจของธุรกิจ โดยต้องมีความรู้ความเข้าใจในตัวนักท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดภาพพจน์ที่ดีของโครงการ โดยสามารถแบ่งการดำเนินงานออกเป็น 3 ประเภท

1) เจ้าของบริหารเอง มีกรรมสิทธิ์เป็นของบุคคลหรือครอบครัว โดยโรงแรมจะมีห้องประมาณ 100-200 ห้อง ซึ่งการบริหารเองจะมีข้อเสียในด้านการตลาดระหว่างประเทศที่นักท่องเที่ยวไม่ค่อยรู้จัก รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการให้ผู้อื่นบริหารงาน

2) กิจการเป็นนิติบุคคล เช่น บริษัทมหาชน ซึ่งมีกลุ่มคนเจ้าของมาร่วมลงทุนในการดำเนินงาน ซึ่งโรงแรมลักษณะนี้จะมีห้องพัก 200 ห้องขึ้นไป โดยการบริหารงาน 2 ลักษณะ คือ บริษัทจะจ้างผู้อื่นไปบริหารงานซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าจัดการประจำเดือน ส่วนการบริหารงานอีกวิธีหนึ่งคือเจ้าของโรงแรมมีส่วนร่วมในการบริหาร

3) การร่วมทุน (FRANCHISE) เป็นการร่วมทุนระหว่างโรงแรมเดิมกับโรงแรมที่จะตั้ง หรืออีกวิธีหนึ่งเป็นการทำสัญญาร่วมกันโดยเจ้าของโรงแรมเป็นผู้บริหารเอง แต่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และระเบียบของแผน เช่น เช่นสวิสฯ เช่นยุโรป เช่นอเมริกา เป็นต้น

โครงสร้างการบริหารงานขององค์การ เพื่อให้ได้การปฏิบัติงานของโรงแรมเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการจัดโครงสร้างการบริหารงาน โดยประกอบด้วยสายงาน หรือแผนผัง ของโครงการดังนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับอัตราการแบ่งกำลังคนในหน่วยงานต่างๆ สามารถแยกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

- 1) ฝ่ายบริการ (SERVICE) ประกอบด้วย แผนกสินค้า แผนกโฆษณา แผนกรักษาความปลอดภัย แผนกบริการจัดเก็บกระเป๋า โดยส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19/กำลังคนทั้งหมด
- 2) ฝ่ายธุรกิจส่วนหน้าและพนักงานในส่วนบริหาร (FRONT OFFICE) ซึ่งประกอบด้วย แผนกจองห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกค่าบริการห้องพัก ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11/กำลังคนทั้งหมด
- 3) ฝ่ายบริหาร (ADMINISTRATION) ซึ่งประกอบด้วย แผนกบริหาร แผนกบัญชี แผนกบุคคล แผนกประชาสัมพันธ์ รวมทั้งผู้จัดการฝ่ายต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารงานของโครงการ ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 /กำลังคนทั้งหมด
- 4) ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING) ประกอบด้วย แผนกจัดการผ้า แผนกซักกรีด เป็นต้น ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27/กำลังคนทั้งหมด
- 5) ฝ่ายโฆษณา (FOOD AND BEVERAGE) ประกอบด้วย แผนกจัดเลี้ยง แผนกอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 18/กำลังคนทั้งหมด และร้อยละ 16/กำลังคนทั้งหมด จะเป็นแผนกครัวปรุงอาหาร
- 6) ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEER) ประกอบด้วย แผนกซ่อมบำรุง แผนกเครื่องกล เจ้าหน้าที่ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 6/กำลังคนทั้งหมด

การศึกษาผู้ใช้โครงการสามารถแบ่งผู้ใช้อาคารออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ ดังมีรายละเอียดดังนี้

- 1) ผู้ใช้บริการ คือผู้ที่ใช้บริการต่าง ๆ ของทางโรงแรม แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ
 - ก. ผู้ที่มาพักโรงแรม คือ ผู้มาเข้าพักของทางโรงแรมส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโรงแรม คือ ส่วนห้องพัก ส่วนห้องอาหาร ส่วนพักผ่อน ส่วนร้านค้า ส่วนห้องประชุมจัดเลี้ยงและส่วนกีฬาสันทนาการ
 - ข. ผู้ที่ไม่ได้มาพักแรม คือ ผู้ที่ไม่ได้เข้าพักของทางโรงแรมแต่มาใช้บริการด้านอื่น มีพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโรงแรมคือส่วนห้องอาหาร ส่วนพักผ่อน ส่วนร้านค้า ส่วนห้องประชุมจัดเลี้ยง และส่วนกีฬาสันทนาการ
- 2) ผู้ให้บริการ คือผู้ที่ทำงานให้บริการแก่แขกของทางโรงแรม ซึ่งก็คือพนักงานและเจ้าหน้าที่ของทางโรงแรมทั้งหมดแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ บุคคลระดับบริหารและบุคคลระดับบริการ

ก. ระดับบริหารในส่วนของระดับวางแผนได้แก่ประธานบริษัทเจ้าของบริษัท เป็นต้น วิธีการทำงานนั้นจะต้องคอยติดต่อธุรกิจและคอยฟังผลงานในการดำเนินการอยู่เสมอและจะต้องตัดสินใจปรับเปลี่ยนนโยบาย หรือแผนการทำงานให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อม การทำงานไม่จำเป็นต้องอยู่ที่โรงแรม เพราะจะไม่สะดวกแก่การติดต่อธุรกิจ แต่อาจจะมาพักเพื่อดูกิจการติดต่อและบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้ซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้คำแนะนำเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนองระดับจัดการได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ จะทำหน้าที่จัดการให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้^๑ในภาคปฏิบัติ คือแจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุมแผนกต่าง ๆ การทำงานจะต้องมีการติดต่อธุรกิจภายนอกและดูแลผลการปฏิบัติงานต่าง ๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

ข. ระดับบริการในส่วนองระดับควบคุมการดำเนินงานได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ หัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ จะคอยดูแลสั่งงานให้พนักงานทำหน้าที่ต่าง ๆ แล้วติดตามประเมินผลทั้งจากแขกผู้มาพักและจากพนักงาน และเป็นผู้ตัดสินใจแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในภาคปฏิบัติงาน เพื่อให้งานบริการแขกผู้มาพักทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ก่อนแขกผู้มาพักตื่นนอน คือ ประมาณ 06.00 น. จนกระทั่งแขกผู้มาพักหลับนอนกันไปหมดแล้ว คือ ประมาณ 24.00 น. ผู้ให้บริการบางคนอาจจะเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในท้องถิ่น จึงจำเป็นต้องมีที่พักให้ นอกจากนี้ยังมีผู้ให้บริการภายนอกได้แก่ ผู้ที่เอาของมาส่ง มาเก็บขยะ เป็นต้น ผู้ให้บริการประเภทนี้จะต้องจัดทางสัญจรให้ดีเพื่อมิให้ปะปนกับทางสัญจรแก่แขก



3.4.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

1. FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็นและใช้บริการ โดยตรงไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจและประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถันจัดบรรยากาศในส่วนต่างๆ ให้เกิดความรู้สึกเชื่อเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการองค์ประกอบนี้สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

1.1 Lobby

1.2 Front Desk

- Guest Registration
- Advance Reservation
- Mail and Key
- Cashier

1.3 Administration Area

1.4 Reatuarant Facilities

1.5 Elevator and Stair Lobby

1.6 Guest Floor Corridor

1.7 Guest Room and Utility

1.8 Banqueting Facility

1.9 Shopping Units

2.0 Public Toilet

2. BACK OF THE HOUSE เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (Front of the house) เปรียบเทียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่สูบจัดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่างๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาผู้ให้บริการเพราะการทำงานที่สับสนวุ่นวาย องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

2.1 Laundry

2.2 Houskeeping Department

2.3 Food and Beverage Service

2.4 Employee's Facility

2.5 Engineering Section and Shops

2.6 Service Facility

จากองค์ประกอบส่วนประกอบ FRONT OF THE HOUSE และ BACK OF THE HOUSE ดังกล่าวข้างต้น เพื่อความสะดวกในการศึกษาโครงการจึงได้เรียบเรียงเป็นส่วนๆ ดังนี้

1) ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)

1.1) โถงต้อนรับ (LOBBY AND FRONT DESK) ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีแบลงนอที่บริเวณนี้

เป็นส่วนที่ติดประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้จะรวม

ถึงพื้นที่พักคอย ส่วนต้อนรับ (Reception) แผนกเก็บเงิน (Cashier) ประชาสัมพันธ์ (information) และส่วนบริการต่าง ๆ ของฝ่าย Front Office นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุม หรือสำหรับ Restaurant Lobby ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากส่วนหนึ่ง เพราะถือเป็นส่วนแรกที่แขกได้มาพบเห็น ฉะนั้น ส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหรา สวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ

1.2) ส่วนธุรกิจด้านหน้า (FRONT OFFICE)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

- แผนกต้อนรับ (Guest Reception) ทำหน้าที่ต้อนรับแขกและเป็นส่วนติดต่อสอบถามผู้มาใช้บริการของโรงแรม ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกชัดเจนในบริเวณโถงลิฟท์หรือบันได

- แผนกลงทะเบียน (Registration) ควรอยู่ใกล้ทางเข้า ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรมเมืองเล็กพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียนจะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องและแผนกการเงินเพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

- แผนกจองห้องพัก (Advance Reservice Office) จะทำบันทึกหลักฐานการจองห้องพักของแขก และตรวจดูความเรียบร้อยต่างๆ เกี่ยวกับห้องพักแขกที่ว่างว่าทำความสะอาดหรือจัดเตรียมได้เรียบร้อยหรือยัง โดยในส่วนนี้จะมีเครื่องมือและติดต่อกับแผนก โดยทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้าน เช่น ในส่วนที่แผนกแม่บ้านจัดเสิร์ฟเรียบร้อยแล้ว ก็จะติดต่อมายังส่วนนี้ ในส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับและการเงิน

- แผนกเก็บเงิน และบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตรา (Chashier and Accounting Money Changer) โดยทั่วไปมักจะจัดไว้อยู่ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน การทำงานของส่วนนี้ คือ รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่แขกใช้ ได้แก่ ค่าบริการที่พัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ และพร้อมจะเก็บเงินแขกเมื่อต้องการออกจากโรงแรม

- แผนกติดต่อสอบถาม (Information) เป็นแผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้มาพักในด้านต่าง ๆ เช่น สอบถามสถานที่ท่องเที่ยว คอยให้ความกระจ่างในการติดต่อสอบถามที่ท่องเที่ยวให้แก่แขก

- แผนกประชาสัมพันธ์ (Public Relation) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อให้กับบุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจให้กับโรงแรม

- แผนกไปรษณีย์และกุญแจห้อง (Key & Mails) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก เวลาแขกออกไปข้างนอกโรงแรม และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืนถ้ามี จดหมาย โฉนด หรือไปรษณีย์ของแขกที่มาพัก เมื่อแขกจะเข้าห้องพัก พนักงานได้ให้แขกได้ทันที ในส่วนนี้จะมีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข เพื่อให้บริการแก่แขกของโรงแรม ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์หรือเก้าอี้หนึ่งสำหรับให้แขกเขียนจดหมาย

- แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับส่งข้อความและเป็นเอกสารที่ส่งวนเวียนสำหรับบริการเชิงพาณิชย์และอื่นๆ และยังมีหน้าที่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดบัสลงเนื้อหา และต้องอยู่สูงส่งจากแขกที่เดินผ่านไป

ข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วด้วยเครื่องโทรศัพท์ นอกจากนี้ยังช่วยติดต่อระหว่างผู้พักซึ่งอยู่คนละห้องกับแผนกต่าง ๆ กับผู้พักตามความจำเป็น และมีโทรศัพท์สาธารณะเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพัก และผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วนและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากส่วนกลาง

- แผนกกระจายเสียง (Front Office Manager) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน Front Desk กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมประกอบด้วยส่วนทำงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรการส่วนหน้า หัวหน้า แคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ซึ่งจำเป็นต้องอยู่ในส่วนนี้ ผู้จัดการแผนกธุรการด้านหน้าควรจะได้เข้าถึงได้โดยตรงหรือติดต่อกับ Lobby และส่วนทำงานสำหรับสำนักงานอื่น ๆ พื้นที่ส่วน Front Office นี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

1.3) ห้องนั่งเล่นพักผ่อน (LOUNGE)

เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้อาศัยใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นต้นว่าเดินเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย นั่งสนทนา ฯลฯ ดังนั้นจึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้สำหรับให้แขกเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.25 ตร.ม./ห้องพัก

1.4) ส่วนบริการสัมภาระ (BAGGAGE CHECKING)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สับสนและหลงกระเป๋าส่วนทำงานหรือเคาน์เตอร์ Porter หรือ Bell man จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ (Reception Desk) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

1.5) ที่ฝากสัมภาระ (LUGGAGE & CART ROOM)

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

1.6) ห้องน้ำสาธารณะ (PUBLIC TOILET)

ควรอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้ทางเดิน และแยกชายหญิง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

2) ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีในโครงการได้ 4 ชนิด คือ

2.1) ห้องนอนคู่/เดี่ยว (TYPICAL GUEST ROOM)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 1-2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ หรือเตียงคู่เล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

2.2) ห้องนอนชุดขนาดเล็ก (EXECUTIVE SUITE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการสงวนลิขสิทธิ์โดยผู้จัดทำเอกสารนี้ไว้เพื่อใช้ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุ และการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทห้องคู่

2.3) ห้องชุดขนาดใหญ่ (DELUXE SUITE)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัวขนาดใหญ่คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มีอัตราค่าเช่าสูงที่สุด นอกจากนี้แล้วอาจใช้ห้องนี้ต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองของจังหวัดก็ได้

2.4) ส่วนให้บริการห้องพัก (GUEST ROOM SERVICE)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำสำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้อง Room Service และแผนกซ่อมแซม และไม่รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไปด้วยส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือทำความสะอาด แบ่งและจัดหมวดหมู่ผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่มบริเวณทำงาน เจ้าหน้าที่บริเวณเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23 ตร.ม./ห้องพัก

3) ส่วนบริการอาหาร-เครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE)

เป็นแผนกที่อาศัยการบริการอาหารและเครื่องดื่มเป็นประจำแก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบไปด้วย

3.1) ห้องครัว (MAIN KITCHEN)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับแขก การจัดตำแหน่งห้องครัวต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม อันได้แก่ Coffee Shop, Banquet Hall, Dining Room และ Room Service หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงาน สำหรับ Main Kitchen ที่บริการเฉพาะส่วน Main Dining ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-45% ของ Main Dining Room

สำหรับส่วนของห้องครัวนี้ประกอบไปด้วย

3.1.1) บริเวณเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นส่วนที่ทำความสะอาดล้างผักหรือเนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร เป็นส่วนสำคัญเพราะคนปรุงอาหารจะต้องใช้ที่อยู่เสมอ จะต้องมีแสงสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

3.1.2) บริเวณปรุงอาหาร (Cooking Area) ประกอบด้วย

- Hot Kitchen คือ ส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้ความร้อน เช่น ผัด ทอด นึ่ง หรืออบ จำพวกอาหารหลัก
- Cold Kitchen คือ แผนกทำอาหารประเภทสลัด หรืออาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นในการปรุง จำเป็นต้องมีส่วนแกะสลัก เช่น แกะสลักน้ำแข็ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
- Pastry Kitchen มีหน้าที่ทำของหวาน ขนมปังต่าง ๆ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลอดจน Ice Cream

3.1.3) Dispenser Bay เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จไปเรียบร้อยแล้ว ว่าครบหรือไม่

3.1.4) Bake Shop จะอยู่ในส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับ Cake

3.1.5) Chief Office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควรอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

3.1.6) Washing Area (บริเวณล้างภาชนะ) เป็นบริเวณที่ล้างจาน ชาม ถ้วย ช้อนทุกชนิด โดยในส่วนนี้ยังรวมแผนก Steward ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดในครัว

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

3.2) ห้องอาหาร (MAIN DINING ROOM)

เป็นส่วนบริการทั้ง 2 มื้อ มักเป็นในลักษณะที่หรูหราโดยพื้นที่ในส่วน Main Dining จะคิดจำนวนที่นั่งเตรียมไว้ประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด โดยพื้นที่ 1.9 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

สำหรับการบริการ การจัดโต๊ะสำหรับแขกหรือผู้เข้ามาใช้บริการมักจะจัดแบบ 2 คนต่อโต๊ะประมาณร้อยละ 60 และแบบ 3 คนต่อโต๊ะประมาณร้อยละ 40

นอกจากนี้ยังแบ่งห้องอาหารออกตามลักษณะของการบริการออกเป็นห้องย่อย ๆ ห้องบริการอาหารไทย และห้องบริการอาหารทั่วไป เช่น อาหารยุโรป อาหารจีน อาหารทะเล

สำหรับห้องน้ำ Main Dining Room แยกชาย-หญิงคิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Main Dining Room

3.3) คีฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเองไม่มีพิธีรีตองมากนัก แต่ต้องสะอาดอาหารในรายการอาหารไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวก แต่การบริโภคอาจอยู่ใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ หรือบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามเพื่อให้แขกได้พบปะสนทนากัน บริการตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดของคีฟฟี่ช็อปจะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

- ห้องครัวสำหรับคีฟฟี่ช็อป (Auxillary Kitchen) เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ Coffee Shop แต่อาศัยอาหารจาก Main Kitchen ในกรณีที่แขกเอาอาหารมาหรือปรุงเสร็จเรียบร้อยแล้วมาจากครัวใหญ่ อุปกรณ์สำหรับในครัวนี้เป็นแบบธรรมดา โดยมากมักจะปรุงให้แขกเห็น ยกเว้นส่วนเตรียมอาหาร โดยจะมีพื้นที่ 20-25% ของ Coffee Shop

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำสำหรับคอฟฟี่ช็อป (Toilet for Coffee Shop) อยู่ติดกับส่วน Coffee Shop สามารถเข้าออกโดยสะดวกและควรมแยกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ Coffee Shop

3.4) บริการเครื่องดื่ม (COCKTAIL LOUNGE)

การบริการแบบนี้เป็นที่นิยมกันมากเพราะให้กำไรสูง โดยส่วนของบาร์จะเป็นการใช้บริการเฉพาะเครื่องดื่มเหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศภายในให้น่ารื่นรมย์ มีดนตรีเป็นต้น

สำหรับ Cocktail Lounge นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวกเหล้า และเบียร์และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

3.5) ห้องจัดเลี้ยง (BANQUET HALL OR BALL ROOM)

เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม รายได้ส่วนนี้ไม่ถือเป็นรายได้หลักของโรงแรม เป็นสถานที่ที่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาเช่าเพื่อใช้ในกิจการต่างๆ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถใช้เป็นห้องเล็กได้ตามจำนวนคนที่กำหนด โดยใช้ partition เพื่อให้เหมาะสมงานต่างชนิดกัน การจัดห้องใช้อย่างเอนกประสงค์ (Multipurpose) และคำนึงถึงลักษณะดังต่อไปนี้

- ควรติดต่อได้สะดวกกับที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
- มีส่วนฝากเสื้อคลุม (Cloak Room)
- วิธีการกันห้องและระบบ Acoustic
- มีลักษณะ Space สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน
- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง และการจัดทางเข้าของส่วนบริการและเจ้าหน้าที่

นอกจากนี้ในส่วนของ Banquet Hall ยังประกอบไปด้วย

- บริเวณสำหรับเต้นรำ นิทรรศการ
- ห้องควบคุมเสียงและระบบขยายเสียง (Control Room)
- เวทีกห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และทางเข้าออกของนักแสดง

สำหรับพื้นที่ของ Banquet Hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตร.ม.

ต่อห้องพัก

- โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) เป็นห้องโถงด้านหน้าของ Banquet Hall เนื่องจากการใช้สอยในส่วน Banquet Hall อาจจะมีการแบ่งใช้ เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรที่จะมีพื้นที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ Banquet Hall

- ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่าง ๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกันส่วนทางเข้าออกพื้นที่ส่วน

ชนิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง

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

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

3.6) ห้องอาหารชั้นบนสุด (SKY LOUNGE)

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มที่จัดไว้บนสุดของโรงแรมทำให้เห็นบรรยากาศรอบบริเวณได้กว้าง โดยส่วนมากจะบริการแก่แขกที่มาพักในโรงแรมจะบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างที่เตรียมง่ายๆ มีส่วน Pantry และเคาน์เตอร์บริการอาหารส่วนใหญ่มาจาก Dining Room โดยส่งของทางลิฟท์บริการซึ่งติดต่อได้โดยตรงกับส่วน Sky Lounge พื้นที่ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการ Sky Lounge โดยแยกซาช-หญิง มีพื้นที่ประมาณ 12% ของพื้นที่ Sky Lounge

3.7) ห้องอาหารพนักงาน (CAFETERIA)

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรมไม่ปะปนกัน ส่วนรับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลิตกันมารับประทานอาหาร ทำให้มีขนาดเล็กได้ จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของพนักงานทั้งหมดประมาณ 100 ที่นั่ง โดยคิดพื้นที่ 0.9 ตร.ม./ที่นั่ง

3.8) ครัวบริการพนักงาน (STAFF KITCHEN)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกัน Main Kitchen โดยจะติดต่อกับ Staff Canteen โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหารพนักงาน

3.9) ห้องเก็บอาหาร (STEWARD STORAGE)

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง ผัก และเนื้อสดต่าง ๆ จะอยู่ระหว่างบริเวณรับส่งอาหารกับห้องครัว นอกจากนี้ในส่วน Steward Storage ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ที่ชำแหละแล้ว (Cold Meat) โดยจะแยกไว้ต่างหาก มีการปรับปรุงอุณหภูมิให้เย็น เพื่อเนื้อจะได้สดตลอดเวลา (อุณหภูมิประมาณ 34-36 ฟาเรนไฮต์)
- ที่เก็บผักต่าง ๆ (Cold Vegetable) เพื่อให้มีความสดโดยมีการปรับปรุงอุณหภูมิให้เหมาะสม

- ห้องแช่เย็น (Freezen Room) สำหรับเก็บเนื้อสดที่ยังไม่ได้ชำแหละ มีการปรับปรุงอุณหภูมิให้ต่ำกว่าจุดเยือกแข็ง (อุณหภูมิประมาณ -10 - 0 ฟาเรนไฮต์) เป็นการแช่เย็นเนื้อสัตว์เพื่อไม่ให้เน่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไปอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.10) ที่เก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE)

เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถควบคุมได้ถึง โดยจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

ส่วนเก็บเครื่องดื่มทั่วไป เช่น น้ำดื่ม น้ำอัดลม

ส่วนเก็บเหล้าไวน์เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่น ๆ โดยแยกออกเป็น

- ส่วนเก็บไวน์ (อุณหภูมิประมาณ 45 องศาฟาเรนไฮต์)
- ส่วนเก็บสุรา
- ส่วนเก็บเบียร์ (อุณหภูมิประมาณ 40 องศาฟาเรนไฮต์)

พื้นที่ทั่วไปคิด 0.18 ตร.ม./ห้องพัก

4) ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงแก่แขกของโรงแรม อันประกอบด้วย

4.1) ดิสโกเทค (DISCO THEQUE)

เป็นสถานที่ให้ความสนุกเพลิดเพลินเป็นการบริการแก่แขกในตอนกลางคืนมีลีลาศ ฟังเพลง รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม บรรยากาศจะค่อนข้างมือส่วๆ มีแสงสว่างเป็นบางจุด เช่น Counter ทางเดินและ Floor เดินรำ เป็นต้น สามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้เท่ากับจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีอยู่ทั้งหมด 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

4.2) ห้องน้ำดิสโกเทค (TOILET OF DISCO THEQUE)

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

4.3) ห้องบริหารร่างกายและซาวน่า (HEALTH CLUB AND SAUNA)

เป็นห้องบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้ที่มาพักในโรงแรมโดยจะอยู่ในส่วนพักผ่อนประกอบด้วย

- Health Club เป็นส่วนที่ใช้กำลังกาย จัดเป็นห้องโถง ๆ ติดตั้งเครื่องมือบริหารร่างกายสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรม

- Aerobic Room เป็นส่วนที่ใช้เดิน Aerobic โดยแยกต่างหากจากส่วน Health Club มีลักษณะเป็นห้องโถง ๆ

- Sauna Room เป็นห้องอบไอน้ำ มีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็กหลายห้อง โดยแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลักประกอบด้วยเตาไฟฟ้า 1 Kw/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน, น้ำอุ่น

- Locker & Dressing Room เป็นส่วนสำหรับเก็บของและผลิตเปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วน Health Club and Sauna นี้ควรจะแยกชาย-หญิง

4.4) สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ส่วนราชการซึ่งเพื่ออรรถสิทธิ์เฉพาะเท่านั้น ไปอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้บริการเฉพาะแขกที่มาพักในโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่มีขีด โดยไม่ให้คนภายนอกทราบ ควรจะมีกำลังที่มีขีดจากภายนอก มีความเป็นส่วนตัวที่เหมาะสมสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม./คน พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ 70% ของสระว่ายน้ำ

4.5) POOL SIDE AND SNACK BAR

เป็นส่วนพักผ่อนบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย

- Pool Side Deck บริเวณนี้จะจัดเตียงผ้าใบบริการแก่แขกไว้ใช้อาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน Party ได้ พื้นที่ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.

- Snack Bar เป็นบริเวณที่จัดบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างแบบง่าย ๆ สำหรับเตรียมอาหารโดยสามารถติดต่อกับห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

4.6) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

เป็นที่ผลิตเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลงเล่นในสระว่ายน้ำ อยู่ในบริเวณที่ใกล้กับสระว่ายน้ำ ควรจัดให้มีห้องน้ำด้วยและแยกชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 12% ของสระว่ายน้ำและพื้นที่รอบสระ

4.7) สนามเทนนิส

สนามเทนนิสที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยวางสนามให้ขวางกับทางเดินของตะวัน ควรอยู่ในกลุ่มของ Saun & Health Club ขนาดสนามมาตรฐานใช้ 18 x 36 เมตร จะได้เท่ากับ 648 ตร.ม./สนาม

4.8) สนามสควอช

มีสนามสควอชที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยจัดอยู่ในกลุ่มของ Health Club ขนาดมาตรฐานใช้ 6.4 x 9.754 เมตร จะได้เท่ากับ 62.4 ตร.ม./สนาม

4.9) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

เป็นที่ผลิตเปลี่ยนเสื้อผ้าและของใช้ส่วนตัว สำหรับผู้มาเล่นเทนนิส โดยแยกชาย-หญิง จะคิดพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม./ห้อง

4.10) GAME ROOM

เป็นห้องสำหรับการเล่นกีฬาต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยโต๊ะบิลเลียด บริเวณปาเป้า และเกมอื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องเอนกประสงค์ ได้สำหรับการแข่งขันเพื่อบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ Game Room จะอยู่ใกล้กับ Health Club & Sauna พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม.(Min)

5) ส่วนร้านค้า (SHOPPING AREA)

เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ในกับแขกที่มาพักและบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนหนึ่งที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ค่าเนินการโดยบริษัท หรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรมเป็นรายเดือนประกอบด้วย

5.1) ร้านค้า (RENTAL SHOP)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการเช่าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า จะแบ่งเป็นร้านค้าย่อยๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการแก้ไข

จำนวนห้องพักของโรงแรมโดยตรง แต่ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสมประกอบไปด้วยร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่าง ๆ เช่น ชายของที่ระลึก ประเภทศิลปะ หัตถกรรม ภาพถ่าย ร้านขายบุหรี่ยี่ และหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

ในส่วนของร้านค้าควรจะเข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และควรจะสามารถเข้าได้จากโถงของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 200 ตารางฟุต (1.8 ตร.ม.) ถึง 30 ตร.ฟุต (2.7 ตร.ม.) ต่อห้องพักแขก โดยแต่ละร้านจะมีพื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร

5.2) CONCESS SPACE

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้นเพื่อขายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพักเป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ต่อไปนี้

- Hair Dresser/Beauty Salon เป็นบริการด้านการตัดผมและเสริมสวยโดยแยกออกจากกัน
- Valet Shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขกควรอยู่ในตำแหน่งห้องซักรีด มีพนักงานส่งไปยังห้องพัก

6) ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลที่ทำงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารงานของโรงแรม มีลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมได้สะดวกเพื่อการควบคุมดูแล ประกอบด้วย

6.1) ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องน้ำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

- ห้องทำงานเลขานุการ (Secretary) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านห้องนี้ก่อน ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (Restaurant Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ - ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม. ห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องทำงานฝ่ายธุรการ (Secretary Office) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

6.2) ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชีประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Compiroller) มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ภายในห้อง

- ห้องผู้จัดการของฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)

- ส่วนทำงานแผนกบัญชี (Accounting Room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ Partition กัน

- ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชีจะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

- ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูลด้านต่าง ๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดาอยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ในส่วนนี้คิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3) ฝ่ายบุคคล (PERSONEL DEPARTMENT)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงานในบริษัทควบคุมเรื่องทำงานและสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและสถิติต่าง ๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่ สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบไปด้วย

- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personel Manager) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไปมีชุดรับแขกภายในห้อง

- ห้องผู้ช่วยและห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass. Personel Manager)

- ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไปและในส่วนนี้มีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Chief Security) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป

- ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (Ass.Security)

- ห้องเวรยาม (Patrol Room) เป็นห้องพักของยามเวรเวลาออกเวรในส่วนนี้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

6.5) แผนกจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำเอกสารนี้ไปเผยแพร่หรือใช้ประโยชน์อื่นใดได้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากทางผู้จัดทำเอกสาร

6.6) ห้องประชุม (CONFERENCE ROOM)

เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริการ แยกเป็นห้องน้ำพนักงานชายและหญิง มีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

7) ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น Non-Production ของโรงแรม เป็นที่งานของส่วนบริการของโรงแรม ประกอบด้วย

7.1) ส่วนแม่บ้าน (HOUSEKEEPING DEPARTMENT)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลด้านความสะอาดต่าง ๆ ภายในบริเวณโรงแรมอยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนกับแขก ใช้พื้นที่ประมาณ 1.3 ตร.ม./ห้องพัก

- ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (Housekeeping Office) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในบริการ ความถี่ห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่าง ๆ ด้วย พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องเก็บผ้า (Linen Storage) ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วยพื้นที่สำหรับใช้เก็บเสื้อผ้าต่าง ๆ ที่ใช้ประจำและผ้าสำรองส่วนจัดเตรียม ที่เก็บผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ รวมทั้งรถเข็น และตะกร้าใส่เสื้อผ้าซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ติดกับห้องซักรีดและมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกแห้งไม่อับ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องซักรีด (Laundry) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้าและปั่นแห้งขนาดใหญ่ เครื่องอบผ้า เครื่องซักผ้า และเครื่องรีดผ้า ซึ่งจะแยกระหว่างเสื้อและผ้าปูที่นอน โดยห้องซักรีดนี้จะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.60 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (Sewing Room) ให้บริการแก่พนักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณีจัดเป็นห้องเล็ก ๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บน้ำใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (Uniform Issur & Storage) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้าและห้องเครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม./ห้องพัก
- ห้องจัดดอกไม้ (Flower Room) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึงและใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน

7.2) บริเวณพักผ่อนพนักงาน (STAFF SPACE)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นน่านพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงาน ซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนของบริษัทพักผ่อนพนักงาน ประกอบไปด้วย

- ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (Control & Time Keeper) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ซึ่งผ่านส่วนบริการ และคอยควบคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงาน และอาจจะมีเครื่องป้อนบัตรสำหรับบัตรเช็คเวลาการทำงานของพนักงาน ส่วนนี้ควรอยู่ติดกับ

ทางเข้าส่วนบริการ ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องปฐมพยาบาล (First Aid Room) สำหรับปฐมพยาบาล
นักท่องเที่ยวและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาล ควรมีสว่างสว่าง
และอากาศถ่ายเทได้สะดวก อยู่ในบริเวณที่ให้บริการได้ทั้งนักท่องเที่ยวและพนักงาน ประกอบด้วย
เตียงและส่วนเก็บจ่ายยา ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (Staff's Toilet & Locker) ส่วนนี้จัดแยกเป็น 2 ห้อง คือ สำหรับพนักงานชาย-หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้
หรือติดกัน

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า (Locker) ประกอบด้วยตู้เก็บของ
วางเรียงรายเป็นแถว พร้อมด้วยชั้นวางและม้านั่ง โดยคิดพื้นที่ 25% ของเนื้อที่ห้อง 0.36 ตร.ม.
/คน พนักงาน 230 คน = 83 ตร.ม.

- ส่วนห้องน้ำ-ส้วม (Toilet) ประกอบด้วย ห้องน้ำ ห้องส้วม
อ่างล้างหน้า คิดเนื้อที่ประมาณ 35% ของเนื้อที่ห้อง 0.5 ตร.ม./คน

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (Staff Lounge) จัดเป็นบริเวณสำหรับ
พักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่
ประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง (Staff Canteen 100 ที่นั่ง = 60 ตร.ม.)

7.3) SERVICE ENTRANCE SECTION

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปน
กับทางเข้าออกแขกหรือผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและปิดบังความไม่น่าดูของ
ส่วนนี้ ทางเข้าส่วนบริการเป็นจัดผ่านของพนักงานระดับต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุที่บ่อนให้กับส่วนบริการ
ของโรงแรม บริเวณนี้มักจะอุ่นว่าไม่คอยสะดวก ในส่วนของ Service Entrance นี้ประ
กอบด้วย

- ลานรับ-ส่งของ (Loading Dock) เป็นส่วนติดต่อระหว่างที่
จอดรถบริการและทางเข้าส่วนบริการของโรงแรม ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเก็บและ
ขนส่งสินค้าลงโดยทำเป็นทางลาด เพื่อความสะดวกในกรณีที่จะระดับต่างกัน ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประ
มาณ 0.74 ตร.ม./ห้องพัก

- บริเวณรับของ (Receiving Area) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับ
พักรวจและซิ่งของต่าง ๆ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม น้ำ และเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น เมื่อตรวจ
แล้วก็นำไปเก็บยังห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ร่วมกับ Loading Area

- ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของ
โรงแรม ประกอบด้วยชั้นวางของแลพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มี Counter ทำงานของ
คนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับลานรับ-ส่งของและทางเข้าส่วน
บริการ (Service Entrance) ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร
ขวดเปล่า กระป๋อง บริเวณนี้ควรจะมีคิติด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพไม่น่าดูในส่วน
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีเหตุที่เปลี่ยนแปลงบ่อยๆ และต้องยังต้องใส่ใจของเสียที่ทิ้งทิ้งไว้

นี้ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

- Garbage Sorting & Refrigeration เป็นห้องแยกขยะ และมีส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องเข้าไว้ไม่ให้บูด
- Trash Storage เป็นส่วนเก็บขยะให้แห้งใบตอง กระดาษ เป็นต้น
- Empty Bottle Storage เป็นส่วนที่เก็บพวกขวดเปล่าพื้นที่ ส่วน Garbage Room นี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8) ส่วนเทคนิค (MECHANICAL DEPARTMENT)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงงาน ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

8.1) ห้องทำงานช่าง (ENGINEER OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกร และฝ่ายช่างที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรรวมอยู่ด้วย ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

8.2) ห้องเก็บของ (STORAGE ROOM)

ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่าง ๆ ของแผนกควบคุมดูแลเกี่ยวกับส่วนของ Engineering Office ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

8.3) ห้องน้ำร้อน (BOILER ROOM)

เป็นส่วนห้องเครื่อง เครื่องจักรกลในการกรองน้ำ เพื่อทำน้ำร้อน และไอน้ำจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ คริว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ประกอบไปด้วยเครื่องจักรซึ่งขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่อง ในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหาเสียงรบกวนของเครื่องยนต์ ความร้อนและอันตรายที่จะเกิดขึ้น ควรจะอยู่ใกล้ห้องซักรีด ห้องคริว และช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแขก เพื่อประหยัดท่อและสูญเสียความร้อนน้อยที่สุด เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 0.54 ตร.ม./ห้องพัก

8.4) ห้องเก็บเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE)

เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องในโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น Tank เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบ คือ ฝังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรจะอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำและรถส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.5) ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER ROOM)

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ (8.6) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATOR ROOM) ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดจะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่

ใช้น้ำมันจำนวน 2 จุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ ควรจะใกล้กับส่วน Fuel Storage ด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม./ห้องพัก

8.7) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM)

ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำมันขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับถังเก็บน้ำมันใต้ดินและช่องเดินท่อ (Duct Space) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม. ต่อห้องพัก

8.8) ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY)

ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรสูบน้ำจากท่อโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปាក่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ในบริเวณอาคารและใกล้กับ Pump Room

8.9) ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT)

น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีในห้องนี้ ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่องเดินท่อ ในส่วนนี้จะให้พื้นที่ตามความเหมาะสม

8.10) ห้องเครื่องปรับอากาศ (AIR CONDITION ROOM)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย

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

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

หมายเหตุ : สำหรับรายละเอียดห้องนี้ให้ดูในรายละเอียดทางเทคนิค

8.11) แผนกซ่อมบำรุง (MAINTENANCE SHOP)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่างๆ ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า (Pumpling & Electrical Shop) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องชนิดกลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด
- แผนกช่างไม้และทำหนัง (Carpentor Shop) ทำหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

- แผนกช่างทาสี (Paint & Varnish Room) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับในห้องนี้ควรจะมีมาตรฐานใน

การป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.12) ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ (FURNITURE STORAGE)

เป็นเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือต้องการดัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมอีกที่หนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะถูกจัดไว้ใกล้กับแผนกซ่อมแซม ใช้พื้นที่ประมาณ 0.18-0.22 ตร.ม. ต่อห้องพัก

8.13) ห้องคนทำสวน (GARDENER ROOM)

มีลักษณะเป็นห้องธรรมดาและมีส่วนเก็บอุปกรณ์การทำสวนด้วยเช่น สายยาง หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

9) ส่วนจอดรถ

ส่วนที่จอดรถของโรงแรมประกอบด้วย

9.1) ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการของโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวกจากถนนใหญ่ ใช้พื้นที่ 1 คัน / 25 ตร.ม.

9.2) ที่จอดรถโดยสาร (BUS PARKING)

ใช้จอดรถโดยสาร หรือรถทัศนาวจร ที่บริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม เนื่องจากรถโดยสารเป็นรถขนาดใหญ่ จึงควรแยกที่จอดรถสาธารณะ

9.3) ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING)

สำหรับจอดรถส่งของในโรงแรม ควรติดกับส่วน Loading Dock และสามารถติดต่อกับส่วนบริการได้

9.4) ที่จอดรถพนักงาน (STAFF PARKING)

สำหรับจอดรถส่วนตัวของเจ้าหน้าที่และผู้บริหารโรงแรม

3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

3.5.1 ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน (SUB STRUCTURE) โครงสร้างระบบนี้ทำหน้าที่

- รับน้ำหนักโครงสร้างที่อยู่เหนือผิวดิน
- ด้านทานแรงภายนอกที่กระทำต่ออาคารในทุกทิศทาง
- ด้านทานอาคารไม่ให้หลุดลอยออกจากที่รองรับ

ระบบฐานราก เนื่องจากสภาพการรองรับน้ำหนักของอาคารมีความแตกต่างกัน ดังนั้นระบบของรากฐานจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนไปตามสภาพของการรองรับ ซึ่งโดยทั่วไปจะแบ่งระบบฐานรากออกเป็น 3 ระบบ ดังนี้

- ระบบฐานรากพื้น
- ระบบฐานรากลึก
- ระบบฐานรากพิเศษ

ระบบโครงสร้างที่อยู่บนผิวดิน การศึกษาระบบโครงสร้างของอาคารที่อยู่เหนือผิวดิน อาจแบ่งออกเป็นลักษณะของการจัดแบ่งที่วางใช้สอย ซึ่งอาจแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะคือ

- โครงสร้างอาคารสูง
- โครงสร้างอาคารช่่างกว้าง

การแบ่งรายละเอียดโครงสร้างอาคารสูง ตามลักษณะการจัดระบบน้ำหนักสามารถแบ่งออกได้ดังนี้

- 1) CORE AND BEARING WALLS เป็นระบบโครงสร้างที่จัดให้มีแกน CORE และผนัง BEARING WALL เป็นตัวรับน้ำหนักของโครงสร้าง
- 2) SELF-SUPPORTING CORES การก่อสร้างระบบกล่องเป็นระบบการก่อสร้างสำเร็จรูป 3 มิติ โดยนำกล่องเหล่านี้มาเรียงและเชื่อมเข้าด้วยกัน
- 3) CANTILEVERED CORE ใช้แกนกลาง CENTRAL CORE เป็นตัวรับน้ำหนักจากระบบพื้น สามารถจัดที่ว่างให้เป็นอิสระจากเสาได้
- 4) FLAT SLAB เป็นระบบที่ใช้คอนกรีตแผ่นหนาวางบนหัวเสา สามารถจัดให้เป็นระบบการก่อสร้างที่มีความสูงน้อยกว่าระบบอื่น (ในอาคารที่มีจำนวนชั้นเท่ากัน)
- 5) INTERSPATIAL เป็นระบบโครงสร้างที่มีโครงพื้นออกมาจากแกนกลาง CORE โดยโครงพื้นนี้อาจใช้สำหรับติดตั้งอุปกรณ์หรือใช้ทำประโยชน์อื่น ๆ
- 6) SUSPENSION เป็นระบบโครงสร้างที่มีการรับน้ำหนักโดยปราศจาก BUCKING แต่แรงที่เกิดขึ้นจะเป็นแรงแบบแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งเกิดจากน้ำหนักของพื้นกระทำต่อที่อื่นออกมาจากแกนกลาง
- 7) STAGGERED TRUSS ใช้โครง TRUSS เป็นตัวรับน้ำหนักพื้นของอา-

การแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีการติดตั้ง WIND BRACING เพื่อรับแรงลมอีกด้วย

8) RIGID FRAME เป็นโครงสร้างแบบโครงที่มีการออกแบบอยู่ต่อให้มีความแข็งแรงเป็นชั้นเดียวกัน โครงสร้างที่ประกอบด้วยชั้นในแนวตั้ง ได้แก่ เสาและคานหลัก ส่วนโครงสร้างที่ประกอบด้วยชั้นในแนวนอน คือ คานหลัง และคานหลังมีคุณสมบัติในการต้านทานแรงกระทำในแนวราบได้ดี

9) RIGID FRAME AND CORE เป็นโครงสร้างสำหรับอาคารสูง มีการนำเอาระบบแกนมาใช้ในการรับแรง และใช้เป็นที่ยึดตั้งของระบบเครื่องกลต่างๆ

10) TRUSSED FRAME คล้ายกับระบบของ RIGID FRAME แต่มีการเพิ่ม TRUSS ขึ้นมาบริเวณมุมทั้ง 4 ของอาคาร เพื่อช่วยรับแรงเฉือนตามแนวตั้ง ลักษณะการรับแรงคล้ายกับระบบ RIGID FRAME AND CORE

11) BELT TRUSS FRAME AND CORE เป็นระบบโครงสร้างที่จะประกอบด้วยเสาและแกน แรงกระทำต่าง ๆ คล้ายกับในเรื่องของระบบโครงสร้างและแกน

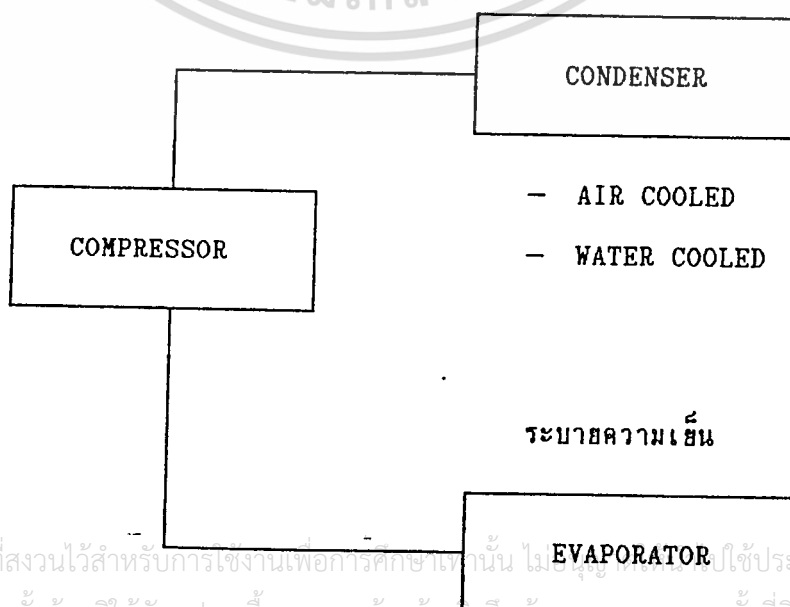
12) TUBE IN TUBE กลุ่มเสาด้านนอกและคาน จะเปิดที่ว่างเดินนอกอาคารให้เหลือเพียงเล็กน้อย กลุ่มเสานี้พร้อมทั้งกลุ่มเสาที่อยู่ตรงแกนจะเป็นตัวรับน้ำหนักของอาคาร

13) BUNDLED TUBE เป็นระบบโครงสร้างสำหรับอาคารที่มีความสูงและจำนวนชั้นมากมีการรวมกลุ่มกับของโครงสร้างอย่างใกล้ชิด อาจเรียงเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าแบบธรรมดาหรือเฉียงคล้ายโครงซ้อหมุน

3.5.2 ระบบปรับอากาศ

ระบบเครื่องปรับอากาศโดยทั่วไป

ระบายความร้อน



- DIRECT EXPANSION (อากาศผ่าน COMPRESSOR เย็นโดยตรง)
- CHILLED WATER SYSTEM (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

จากการศึกษาสามารถแบ่งชนิดของเครื่องปรับอากาศได้ดังนี้

- 1) PACKAGE AIR COOLED AIRCONDITIONER ชนิดนี้รวมอุปกรณ์ทั้งหมดไว้ใน ตู้เดียวกัน เช่น เครื่องปรับอากาศชนิดต่างๆ (WINDOW TYPE) เหมาะสำหรับปรับอากาศในห้องเล็ก เช่น ห้องนอน ห้องทำงาน มีขนาดตั้งแต่ 0.5-5.5 ตัน ความเย็น
- 2) PACKAGE WATER COOLED เหมือนแบบที่หนึ่ง แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำ
- 3) AIR COOLED SPLIT SYSTEM เครื่องปรับอากาศชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศแต่แยกเป็น 2 หน่วย คือ F.R COIL U.TT (INDOOR UNIT) COOLED ซึ่งอยู่ภายในอาคาร และ CONDENSING UNIT (OUTDOOR UNIT) อยู่นอกอาคาร ซึ่งแยก COMPRESSOR CONDENSER ออกมาอยู่นอกทำให้ภายในห้องไม่มีเสียงรบกวนชนิดนี้เป็นขนาดกลาง (1.5-60 ตัน)
- 4) AIRCOOLED REMOTE CONDENSER เหมือนชนิดที่ 1 เพียงแต่แยก CONDENSER มาอยู่ที่ OUTDOOR UNIT อย่างเดียวเท่านั้น
- 5) WATER COOLED SPLIT SYSTEM เหมือนชนิดที่ 3 แต่ระบายความร้อนด้วยน้ำ ทั้ง 5 แบบเรียกว่า DIRECT EXPANSION หมายถึง ให้อากาศผ่านความเย็นโดยตรง โดยความได้จากน้ำยา FREON (12, 22)
- 6) CHILLED WATER SYSTEM เครื่องปรับอากาศชนิดใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลางมี 2 แบบ คือ AIRCOOLED ระบายความร้อนด้วยอากาศ WATER COOLED ระบายความร้อนด้วยน้ำระบบจะมี CHILLED (ตัวทำความเย็น) สำหรับจ่ายใน FAN CALL ต่าง ๆ เพื่อให้ความเย็นโดยตรงในห้องหนึ่ง ชนิดนี้เหมาะสำหรับโรงแรม โรงพยาบาล ซึ่งแต่ละห้องต้องการความเย็นไม่เท่ากัน เราจะสามารถ CONTROL ควบคุมได้ อีกแบบหนึ่งจะจ่ายน้ำเย็นไปใน AIR HANDLING UNIT ซึ่งมีคุณสมบัติเหมือน AIR COIL UNIT แต่เป็นเครื่องใหญ่กว่ามาก จาก AIR HANDLING UNIT จะต่อท่อลม (DUCTS) ไปจ่ายความเย็นไปตามห้องต่างๆ ทั้งนี้เราจะควบคุมอุณหภูมิจากจุดเดียว

การคำนวณปริมาณความเย็นในการปรับอากาศ เพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นจะต้องมีข้อมูลต่าง ๆ คือ

- ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงาน หรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้น ขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน
- ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดาน หรือพื้นห้อง
- ความร้อนที่เนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตู และรอยแยก
- ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์เนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกล และเครื่องใช้ต่างๆ ที่ให้ความร้อนอยู่ในห้อง
- ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกของห้อง ฯลฯ เมื่อข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้ว ต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณโดยละเอียด จะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ในอาคาร และกำหนดขนาดของอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

3.5.3 ระบบสุขาภิบาล ระบบสุขาภิบาลของอาคารมีดังนี้

1) ระบบน้ำใช้ (WATER SUPPLY) น้ำที่สะอาดที่นำไปใช้ในโรงแรมนั้นถูกนำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาคาร, ทำความสะอาด, ใช้ในระบบดับเพลิง, ใช้ในระบบทำความเย็น ความร้อน, ใช้กับส้วร่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมี ปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ปริมาณน้ำ (ตารางที่ 3.8)

ตารางที่ 3.8 แสดงปริมาณของน้ำใช้ในโรงแรม

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้/วัน/คน	
	ลิตร	แกลลอน
แขกของโรงแรม	135	35 (11ชม/วัน)
ลูกจ้างโรงแรม	43	12
ภัตตาคาร	7.50	2 (ต่อมือ)

1.1) ระบบการจ่ายน้ำ(WATER DESTRIPTION SYSTEM) ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบคือ

- UP FEED DESTRIPTION SYSTEM ใช้หลักการนำแรงดันน้ำขึ้นไปสู่ชั้นบน โดยปั้มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้คือ อาคารที่สูงระหว่าง 4-6 ชั้น(ชั้นละ 3 เมตร) ข้อเสียคือ เครื่องปั้มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ

- DOWN FEED DESTRIPTION SYSTEM เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานจะทำโดยสูบน้ำจากชั้นล่าง(SECTION TANK) ขึ้นไปไว้ข้างบนถึงเก็บน้ำ(RESERVIOR) แล้วจ่ายน้ำหรืออาศัยแรงโน้มถ่วงโลก(GRAVITY) ช่วงของการเก็บและจ่ายน้ำแบ่งเป็นช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยถึงเก็บน้ำแต่ละถึงจะมีการสำรองน้ำไว้ยามฉุกเฉิน

ข้อดี - การจ่ายน้ำระบบนี้ทำให้ประหยัดพลังงานมาก เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานในระดับที่ต้องการ

1.2) การเก็บน้ำ ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องเพียงพอแก่ความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอและควรจะมีถังเก็บน้ำอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อบำรุงรักษาทำความสะอาดได้ สำหรับอาคารสูงจำเป็นต้องมีระบบสูบน้ำเพื่อช่วยในการจ่ายน้ำ (ขึ้นอยู่กับระบบของการจ่ายน้ำ) ซึ่งจะต้องกำหนดเขตการจ่ายน้ำเอาไว้ เพื่อป้องกันแรงดันน้ำที่สูงเกินกว่าและสุกักที่รับได้ รวมทั้งสามารถหยุดการจ่ายน้ำเพื่อซ่อมส่วนใดส่วนหนึ่งได้

1.3) การจัดระบบการจ่ายน้ำในการจัดระบบการจ่ายน้ำภายในโรงแรม มีการใช้ท่อหลายชนิดต่างกันตามประโยชน์ใช้สอยโดยแต่ละท่อจะอยู่ในช่องท่อ (DUCT) ซึ่งสามารถแบ่งวงจรท่อออกเป็น

- วงจรน้ำเย็นสำหรับน้ำดื่ม
- วงจรน้ำเย็นหรือน้ำคั้น สำหรับจ่ายน้ำให้สุกักที่ในการอาบ, ล้าง
- วงจรน้ำสำหรับโถส้วม
- วงจรน้ำร้อนสำหรับเครื่องทำความร้อน (ในประเทศไทยไม่จำเป็น)
- วงจรน้ำเย็นจัด (CHILLED) สำหรับระบบปรับอากาศ
- วงจรน้ำร้อนและน้ำเย็น สำหรับครัว, ชักล้าง ฯลฯ

2) ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำ (HOT WATER AND STEAM SUPPLY SYSTEM) น้ำร้อนและไอน้ำโดยทั่วไปจะอยู่ในขบวนการผลิตเดียวกันคือน้ำเย็นจากระบบท่อน้ำใช้จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำให้เป็นน้ำอ่อน (WATER SOFTENER) ก่อนแล้วจึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (DE AERATOR) และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน (BOILER) เพื่อให้มีน้ำเย็นกลายเป็นไอน้ำร้อน โดยส่วนหนึ่งจะถูกปั๊มไปใช้และไอน้ำอีกส่วนหนึ่งจะถูกส่งเข้าสู่ HOT WATER GENERATOR เพื่อทำให้ไอน้ำร้อนกลายเป็นน้ำร้อนและส่งไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

3) ระบบระบายน้ำโสโครก

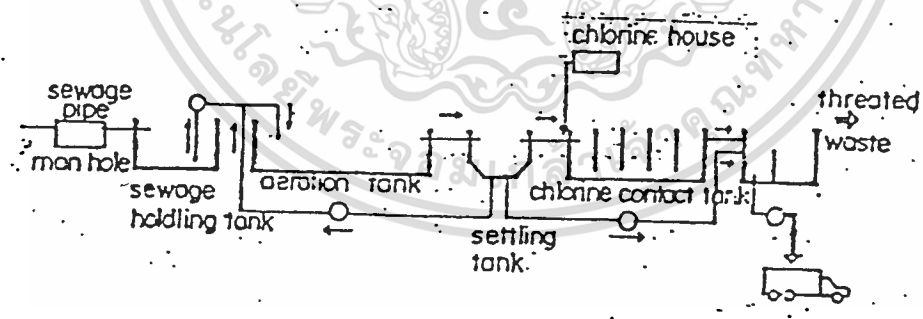
3.1) ระบบระบายน้ำโสโครก ในการออกแบบติดตั้งระบบท่อโสโครกจำเป็นต้องออกแบบให้สามารถทำการถอดเปลี่ยนได้โดยง่ายและประหยัด การออกแบบควรจัดให้มีห้องน้ำ 1 คู่ ต่อช่องท่อ 1 ชุด และชุดของช่องท่อน้ำทางตั้ง 2 ชุด เพื่อการเดินท่อที่ประหยัด

3.2) ระบบกำจัดน้ำเสีย ในการพิจารณาการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียมีข้อพิจารณาดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 3.9 ระบบบำบัดน้ำเสียที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของอาคาร

ประเภทและขนาดของอาคาร	ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสีย
- อาคารที่มีห้องมากกว่า 500 ห้อง โรงแรมที่มีห้องมากกว่า 200 ห้อง สถานที่ราชการ อาคารสำนักงานที่มากกว่า 55,000 ตร.ม. ศูนย์การค้าที่มีพื้นที่มากกว่า 25,000 ตร.ม.	- ระบบตะกอนเร่ง (ACTIVATED SLUDGE) ที่ออกแบบให้สามารถปรับการเดินระบบได้หลายรูปแบบ (HOLE)
- อาคารชุดที่มีห้อง 100-500 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพัก 60-200 ห้อง สถานที่ราชการ อาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ใช้สอย 10,000-55,000 ตร.ม. ศูนย์การค้าที่มีพื้นที่ 5,000-10,000 ตร.ม.	- ระบบตะกอนเร่ง (ACTIVATED SLUDGE) - ระบบจานหมุนชีวภาพ (REC)

จากตารางจะศึกษาได้ว่าระบบที่เหมาะสมกับโรงแรมขนาด 200 ห้องขึ้นไปคือระบบตะกอนเร่ง



ภาพที่ 3.5 หลักการทำงานของระบบตะกอนเร่ง

น้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของโรงแรม จะไหลมารวมกันที่ SEWAGE HOLDING TANK จากนั้นจะถูกสูบขึ้นสู่ AERATION TANK ที่มี AERATOR อยู่ ทำให้การหมุนเวียนน้ำเสียได้รับออกซิเจน น้ำเสียจาก AERATION TANK ที่ถูกสูบย่อยสลายแล้วจะไหลลงไปยัง SETTLING TANK หรือถังตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรีย จะไม่ได้รับออกซิเจน ทำให้มีการย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มาใช้

สลายน้อยลง และจับกลุ่มกันเป็นตะกอนลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งพร้อมทั้งตะกอนจะถูกส่งไปยัง CHOLRINE CONTACT TANK และอีกส่วนหนึ่งจะถูกส่งกลับไปยัง AERATION TANK เพื่อทำให้สภาวะของแบคทีเรียสมดุลใน CHOLRINE CONTACT TANK น้ำเสียที่ถูกบำบัดจะถูกใส่ CHOLRINE และไหลลงสู่ THRAATED WASTE น้ำเสียที่ถูกบำบัดจะถูกตรวจสอบคุณภาพและตะกอนจะถูกสูบออกไปถึงต่อไป

3.5.4 ระบบกำจัดขยะ

ระบบทิ้งขยะในอาคารสูง

1) การทิ้งขยะโดยขนย้ายทางลิฟท์บริการ

ลักษณะการทิ้งขยะแบบนี้ คือ ทุก ๆ ชั้นของอาคารจะมีห้อง ๆ หนึ่งมีหน้าที่ในการเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้น ซึ่งจะเก็บขยะลักษณะมีการแบ่งชนิดขยะ คือ

- ขยะแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ พลาสติก ฯลฯ

- ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหารต่าง ๆ

เมื่อถึงเวลาจะมีพนักงานมาเก็บไปทิ้งโดยการขนย้ายทางลิฟท์บริการ ลงยังห้องรวมขยะที่อยู่ชั้นล่างสุด เพื่อรอการขนย้ายไปทิ้งต่อไป

2) การทิ้งขยะโดยการใช้อู่ทิ้งขยะ (INTERNAL CHUTE) การทิ้งขยะโดยการใช้อู่ทิ้งขยะนี้สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ปล่องส่วนตัว คือ จะมีปล่องอยู่ในมุมที่สามารถนำขยะมาทิ้งได้โดยสะดวกไม่ประเจิดประเจ้อ ขยะไม่หกเรื้อราด ขนาดไม่ใหญ่และเล็กเกินไป ไม่อยู่ในมุมอับ โดยจุดที่ตั้ง CHUTE คงอยู่ใกล้ห้องครัว ห้องเก็บของ ภายในแต่ละ UNIT

- ปล่องส่วนรวม คือ มีลักษณะรวมทั้งประโยชน์ใช้สอยเหมือนปล่องส่วนตัวแต่ปล่องส่วนรวมจะติดตั้งอยู่ภายนอก UNIT ในแต่ละชั้นจะอยู่ในตำแหน่งที่หลาย ๆ ส่วนจะมาใช้รวมกันได้อย่างสะดวก แต่จำเป็นต้องมีขนาดใหญ่เพื่อรับปริมาณการทิ้งขยะ

ลักษณะปล่องทิ้ง สร้างด้วยวัสดุที่คงทนมีผิวภายในลื่นกันซึมได้ เช่น ทำด้วย STAINLES STEEL เพราะน้ำและเศษอาหารและขยะจะไม่เกาะตามปล่องทำความสะอาดง่าย ตัวปล่อง มีการยึดอย่างแข็งแรงและเป็นระยะป้องกันการสะเทือน ตัวปล่องควรตรงที่สุดไม่เอียงหรือหักมุม คดเอียง ควรจะตรงกันทุกชั้นและลงยังห้องรวมขยะเลย การต่อปล่องให้ต่อโดยวิธีสามารถซ้อนตัวล่างกับตัวบน เส้นผ่าศูนย์กลางภายในท่อต้องมีขนาดไม่เล็กกว่า 40 ซม. และขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางปล่องต้องเท่ากันตลอด ปลายบนสุดของปล่องมีการระบายอากาศและยื่นเลขหลังคาอย่างน้อย 20 ซม. มีตะแกรงเหล็กกันแมลงและสามารถกันน้ำฝนได้ มี AUTOMATIC SPRINER ทำความสะอาด โดยมีส่วนผสมของ DEODORANT คือ ยาฆ่าเชื้อและกำจัดกลิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน 3) ห้องรวมขยะ (DEPOT) เป็นห้องรวมเอาขยะทั้งหมดเพื่อรอการขนขยะมาไว้ที่ทิ้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน มีผิวทน

ทานไม่ซีมน้ำ สามารถจะล้างทำความสะอาด มีการระบายน้ำได้ดี ห้องรวมขยะบางครั้งเป็นชนิดปรับอากาศ (REFRIGERATED) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง เพื่อลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ทำให้ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่นเหม็น ขนาดห้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอเพียง ขยะรอการการกำจัด (ปริมาณขยะจะมีปริมาณ 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

4) ตัว COMPACTOR คือ ตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาว่าต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่น และเป็นการประหยัดรถขยะที่จะมารับขยะ

3.5.5 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

การศึกษาระบบไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

1) ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลท์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์และอื่น ๆ

2) ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลท์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงาน และอื่น ๆ

การเดินทางสายไฟฟ้าภายในและภายนอกอาคารทั้งหมด เดินในระบบท่อร้อยสายเพื่อความปลอดภัย ทนทาน และสะดวกต่อการแก้ไข ซ่อมแซม เพิ่มคู่สาย เปลี่ยนสายไฟและเพื่อสะดวกในการติดตั้งสายดินในระบบไฟฟ้าทั้งหมด เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร ท่อร้อยสายทุกแห่งมีการแยกสายเข้าดวงโคม เต้าเสียบ อุปกรณ์อื่น ๆ จะต้องแยกสายในกล่องแผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าใหญ่ในห้องควบคุมไฟฟ้า แผงสวิทช์จ่ายไฟฟ้าย่อยประจำชั้น และแผงสวิทช์จ่ายไฟย่อย (เบรกเกอร์) โดยระบบไฟฟ้าอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและวิศวกรรมแห่งประเทศไทย นอกจากนั้นจะใช้หลอดอินแคนเดสเซนต์เสริมเฉพาะพื้นที่พิเศษที่ต้องการเน้นในเรื่องความสวยงาม และให้เกิดบรรยากาศเข้ากับวัตถุประสงค์และการใช้สอยตามต้องการ

ในการให้แสงสว่างสำหรับอาคาร มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ คือ

- แสงธรรมชาติ (DAY LIGHT OR NATURAL LIGHT) ได้แก่ แสงจากดวงอาทิตย์และดวงจันทร์
- แสงประดิษฐ์ (ARTICAL LIGHT) ได้แก่ การให้แสงสว่างโดยการใช่วิธีทางวิทยาศาสตร์

3.5.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่า ในประเทศไทยที่นำมาใช้มี 2 ระบบ คือ

- ระบบคูดประจุ (HIGHTNING ACTIVE SYSTEM) เป็นระบบที่ใช้กันโดยทั่วไป สายล่อฟ้าจะคูดประจุบวกที่เกิดขึ้นมากในบรรยากาศให้ลงตามสาย ภายหลังลู่ดินหลักสายดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีระบบผลึกประจุ (RADIO ACTIVE SYSTE) เป็นระบบที่ทางอิเล็กทรอนิกส์

ซึ่งสามารถผลิตโปรตรอนประจุบวกและอิเล็กตรอนประจุลบ ทำให้ค่าต่างศักย์ระหว่างอาคารกับบรรยากาศสมดุลอยู่เสมอ ฉะนั้นอาคารจึงไม่ถูกฟ้าผ่า ระบบทำงานโดยหลักประจุบวกออกไป ระบบหลักประจุลบปฏิบัติการโดยครอบคลุมพื้นที่เป็นวงกลม รัศมี 50 เมตร รัศมีมุม 30. ติดตั้งโดยไว้บนเพดานอาคาร

ข้อดี-ข้อเสีย ของแต่ละระบบ

ระบบดูดประจุ - ข้อดี ราคาถูก การทำงานมีประสิทธิภาพแน่นอนสามารถต่อเข้าโครงเหล็กเสริมของอาคารต่อลงยังดิน หรือเดินสายออกนอกอาคารได้โดยไม่มีอันตราย
- ข้อเสีย ต้องมีสายตัวนำลงดิน และต้องระวังสายตัวนำประจุ ถ้าหากเกิดไม่ต่อเนื่องอย่างแข็งแรงจะเกิดอันตรายตามมา

ระบบผลึกประจุ - ข้อดี ไม่ต้องสิ้นเปลืองสายตัวนำประจุลงสู่ดินและหลักสายดินติดตั้งง่าย เพราะเป็นเครื่องอิเล็กทรอนิกส์

- ข้อเสีย ราคาแพง การทำงานมีปัญหา ถ้าพายุจัดๆ จะพาประจุที่เป็นตัวล่อไป ถ้าเอาประจุบวกไปจะทำให้ประจุบวกวิ่งเข้ามาแทนทำให้เกิดอันตรายได้

ส่วนประกอบที่สำคัญของระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่นิยมใช้โดยทั่วไปในปัจจุบันสำหรับอาคารสูง คือ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบฟาราเดย์ ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

- สายอากาศล่อฟ้า อาจเป็นเสาโลหะหรือสายตัวนำ ยึดไว้ที่ออกสูงสุดของอาคาร นิยมทำปลาสยอดแหลมเพื่อให้ความเครียดสนามไฟฟ้า ณ จุดนั้นมีค่าสูงที่สุด ทำหน้าที่ล่อให้ฟ้าผ่าลงที่สายอากาศล่อฟ้า นั้น ถ้าหากจะเกิดฟ้าผ่าขึ้นในย่านนั้น ตำแหน่งที่ติดเสาหรือสายอากาศล่อฟ้าขึ้นอยู่กับลักษณะของสิ่งก่อสร้างส่วนบนสุด

- สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าซึ่งต่อทางไฟฟ้าอย่างดีกับสายอากาศล่อฟ้า เมื่อฟ้าผ่าลงบนอากาศล่อฟ้าแล้ว กระแสไหลลงสู่พื้นดินผ่านสายนำลงดินกระจายออกไปในดินอย่างรวดเร็วผ่านทางรากดิน บางกรณีอาจจำเป็นต้องใช้สายตัวนำลงดินหลาย ๆ เส้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดความกว้างยาวของตัวอาคาร ถ้าตัวอาคารยิ่งกว้างยาวมากก็ต้องใช้สายนำลงดินมากขึ้น และต้องเชื่อมโยงถึงกันในช่วงกลางของความสูงอาคารด้วย โดยทั่วไปจะเชื่อมโยงในส่วนที่เป็นโลหะ เช่น ถังโลหะ ฝาน้ำหนักเหล็ก บันไดเหล็ก สายพานโลหะ สายเคเบิล ท่อแก๊ส ประปา ท่อระบายอากาศ เป็นต้น

- รากสายดิน เป็นโลหะฝังอยู่ในดิน เช่น แท่งเหล็ก ทุบสังกะสี หรือเหล็กหุ้มทองแดง เพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบสายดินหรือระบบป้องกันฟ้าผ่ามีค่าต่ำลง กระแสฟ้าผ่า

จะไหลลงกระจายออกไปได้สะดวกและรวดเร็ว ในบางกรณีจำเป็นต้องใช้สายรากดินจำนวนหลายอัน และฝังให้ลึกในดินมากขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้านทานจำเพาะของดินและขนาดของฉนวนที่ก่อสร้างที่

ต้องการติดตั้งระบบป้องกันระบบฟ้าผ่า โดยคำนึงถึงหลักสองประการ คือ ความต้านทานดังกล่าวต้องไม่ทำให้เกิดความต่างศักย์ระหว่างช่วงกว่า (ประมาณ 1 เมตร) บนพื้นดินโดยรอบ ๗ อาคารเพราะทำให้เกิดอันตรายแก่สิ่งมีชีวิตที่อยู่ในบริเวณนั้นขณะเกิดฟ้าผ่า

3.5.7 ระบบจ่ายแก๊สหึ่งคัมและเชื้อเพลิงเหลว

ระบบการจ่ายแก๊สที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรมนิยมใช้การจ่ายในระบบเดินท่อแก๊สจากถังไปเตาโดยใช้อุปกรณ์ PRESSURE REGULATION VALUE เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ความดันตามความต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด การเดินท่อนั้นต้องเป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัวและลักษณะการใช้งาน โดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิดและต้องมีการตรวจ-บำรุงรักษา หลังการติดตั้ง-ใช้เพื่อความปลอดภัย

ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเหลวนิยมตั้งถังเก็บเชื้อเพลิงเหลว เอาไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัยและแบ่งถังเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนถังเก็บใหญ่และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับใช้ในแต่ละวัน

3.5.8 ระบบติดต่อสื่อสาร

3.5.8.1 ระบบโทรศัพท์ ที่ใช้โดยทั่วไป มี 4 ระบบ คือ

1) Privat Manual Branch Exchange (ZPMBX OR PAY) ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระหว่างภายในและภายนอก โดยผ่านโอเปอเรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สาย สำหรับภายในและ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก โดยปกติต้องมีพนักงานประจำ 2 คน

2) Private Automatic Branch Exchange (PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อโดยตรงระหว่างภายในและภายนอกโดยอัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์

3) Private Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange (PAX) เป็นระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระหว่างภายใน ซึ่งแยกอิสระจากระบบสาธารณะ เป็นระบบโทรศัพท์เชื่อมต่อกับภายใน ใช้ติดต่อภายนอกไม่ได้ โดยหมุนเลขหมายหน้าปัทม์ได้เหมือนกันแต่หมุนเพียงเบอร์เดียวหรือสองเบอร์

3) Inform Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายในโดยตรงใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่างๆ เช่น ภายในแผนกต้อนรับ ในส่วนบริการหรือระหว่างห้องผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ภายในระบบโทรศัพท์ภายในอาคารแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Lines

ตำแหน่งติดตั้งโทรศัพท์ ควรคำนึงถึงการใช้จ่ายเงิน และการบำรุงรักษาได้สะดวก เป็นเกณฑ์ซึ่งได้แก่

ไม่ว่ากรณีนี้ แต่ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ใบลฟท์
- ห้องเครื่องลิฟท์
- ส่วนห้องต่าง ๆ
- ห้องครัว กัฏตาคาร บาร์ ที่เตรียมอาหารและเก็บยา
- ห้องวิทยุและโทรศัพท์
- ทก ๆ 3 หรือ 4 ชั้น ในบริเวณชานพักอาศัยบนโดหนีไฟ

ตำแหน่งติดตั้งโทรศัพท์สาธารณะ

- โถงต้อนรับ
- ห้องโถงจัดเลี้ยง
- ส่วนพักผ่อนต่าง ๆ
- ห้องพักผ่อนทำงาน และส่วนรับประทานอาหาร

ลักษณะความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอร์เรเตอร์

- เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร (9 ฟุต 3 นิ้ว)
- พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก./ตร.ม.
- สามารถกันฝนได้ พื้นห้องจะต้องบุด้วยผิว Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

ลักษณะการเดินสาย แบ่งเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดาน หรือเดินในคอนกรีต (Horizontal Distribution)
- ตามแนวตั้ง ตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution)

3.5.8.2 ระบบลิฟท์ ข้อควรพิจารณาในการใช้ลิฟท์คือ พยายามจัดรวมกันเข้าเป็นกลุ่มกับ

SERVICE CORE ของตัวอาคาร ดังนั้นจึงมีการนำเอาระบบลิฟท์เป็น GROUP มาใช้ในการออกแบบอาคารที่เรียกว่า "ระบบควบคุมลิฟท์เป็น GROUP" (GROUP SUPERVISORY CONTROL SYSTEM)

ตารางที่ 3.10 มาตรฐานการคิดจำนวนลิฟท์

ชนิดอาคาร	จำนวนลิฟท์ผู้โดยสาร	หมายเหตุ
โรงแรมชั้น 1	100 ห้อง/1 ตัว	ลิฟท์บริการควรเป็น 2/3
โรงแรมชั้น 2	150 ห้อง/1 ตัว	
โรงแรมธุรกิจ	250 ห้อง/1 ตัว	

เอกสารนี้เป็นเอกสารตัวอย่างไว้สำหรับการใช้งานเพื่อ 250 ห้อง/1 ตัว ไม่น้อยกว่า 3/3 ของจำนวนลิฟท์

1) ระยะเวลารถไฟฟ้ (INTERVAL) ตามมาตรฐานของอเมริกา ได้กำหนด ระยะเวลารถไฟฟ้ดังนี้

โรงแรมชั้น 1 ระยะเวลารถไฟฟ้ 40-60 วินาที

โรงแรมชั้น 2 ระยะเวลารถไฟฟ้ 50-70 วินาที

2) ความสามารถในการระบายคน (HANDLING CAPACITY) ต่ำสุดสำหรับ โรงแรมมีดังนี้

โรงแรมชั้น 1 ความสามารถในการระบายคน/5 นาที = 12-15 %

โรงแรมชั้น 2 ความสามารถในการระบายคน/5 นาที = 10-12 %

3) ระยะเวลาการเดินทาง 1 รอบ (ROUND TRIP TIME) ระยะเวลาเดินทางรอบ ตามมาตรฐานทั่วไปไม่เกิน 75 วินาที เป็นระยะเวลาเดินทางตามสบาย (ACCEPTABLE ROUND TRIP TIME) 90 วินาที ค่อนข้างช้าเล็กน้อย และ 120 วินาที เป็น เวลาสูงสุดที่ควรใช้ (THE LIMIT OF TIME)

4) จำนวนผู้ใช้สอยอาคาร (BUILDING POPULATION) คำนวณจากพื้นที่ใช้ สอยอาคาร หาคด้วยความหนาแน่นของผู้ใช้สอยอาคารตามสูตร

$$\text{จำนวนผู้ใช้สอยอาคาร} = \frac{\text{พื้นที่ใช้สอยอาคาร}}{\text{ความหนาแน่นของผู้ใช้}}$$

จากมาตรฐานได้กำหนดความหนาแน่นผู้ใช้สอยอาคารประเภทโรงแรมดังนี้

โรงแรมชั้น 1 เท่ากับ 1.3 คน/ห้อง

โรงแรมชั้น 2 เท่ากับ 1.7 คน/ห้อง

5) ความจุของลิฟ้ (CAR PASSENGER CAPACITY) ลิฟ้ที่นิยมมาใช้โดยทั่วไป มีขนาดความจุต่างกันตามขนาดน้ำหนัก

ตารางที่ 3.11 ขนาดความจุของลิฟ้ตามขนาดน้ำหนัก

ความจุของลิฟ้ (ปอนด์)	จำนวนผู้โดยสาร	จำนวนผู้โดยสารเฉลี่ย
1,200	7	6
2,000	12	10
2,500	17	13
3,000	20	16
3,500	23	19
4,000	28	22

6) ความเร็วของลิฟท์(LIFT SPEED) เป็นตัวกำหนดให้ระยะเวลาของลิฟท์ (INTERVAL) ขึ้นหรือเร็วขึ้น โดยพิจารณาความสูงของอาคารและงบประมาณการก่อสร้าง ลิฟท์ ความเร็วสูงจะมีราคาแพงกว่าลิฟท์ความเร็วต่ำ โดยมีมาตรฐานดังนี้

ตารางที่ 3.12 อัตราส่วนความเร็วลิฟท์ต่อความสูงอาคาร

ประเภทอาคาร	ความสูงอาคาร(ฟุต)	ความเร็วลิฟท์(ฟุต/วินาที)
โรงแรมและอาคารสำนักงาน	0-125	350-400
	126-225	500-600
	226-275	700
	276-375	800
	เกิน 375	1,000.

3.5.8.3 ระบบประชาสัมพันธ์และเพลง

ระบบนี้ประกอบด้วยตัวกระจายเสียง, เครื่องรับวิทยุ, เครื่องเล่น, แผ่นเสียง, เทปและ ลำโพง ซึ่งจะติดตั้งอยู่ตามส่วนต่างๆ ที่กำหนดขึ้นภายในโรงแรม และในระบบนี้ยังมีวงจรของไมโครโฟนติดต่อกันอยู่ด้วย เพื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ในการทำงานของ ระบบการประชาสัมพันธ์ อาจแบ่งออกได้เป็น

- การทำงานโดยทั่วไป กระทำโดยการทำงานครอบคลุมส่วนของผู้เข้าพัก ส่วนของพนักงาน
- การทำงานเฉพาะเขต กระทำโดยการเจาะจงส่วนที่ต้องการจะให้มี การประชาสัมพันธ์ เช่น ห้องสัมมนา, ห้องจัดเลี้ยง, ห้องนิทรรศการ ฯลฯ

3.5.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย เป็นระบบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารอย่างยิ่ง ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีข้อคำนึงถึงในการออกแบบดังนี้

ก. การออกแบบป้องกัน-เพลิงไหม้ ยึดถือกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการป้องกันไฟจะใช้หลักเกณฑ์มาตรฐานที่นานาชาติยอมรับ คือ มาตรฐานของ NFRA และมาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลัก NFPA INTERNATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION

ข. ลักษณะเครื่องมือในการดับเพลิง จากการศึกษาสามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะคือ

- 1) เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ เครื่องมือเหล่านี้แบ่งออกตาม

เอกสารประกอบใช้สอยเป็น สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งเป็นชนิดที่ใช้การกดปุ่มแจ้งเหตุ
- อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ หัวฉีดกับเพลิงและอุปกรณ์ ซึ่งอุปกรณ์เหล่านี้จะเชื่อมอยู่กับแหล่งเก็บน้ำหลักของอาคารที่ทำการ (WATER POWER) เพราะต้องการแรงดันน้ำที่สูงเพียงพอสำหรับหัวฉีดภายในอาคารที่ทำการควรจะมีการติดตั้งทุกๆ 20 เมตร ในทุกๆ ส่วนที่มีการสัญจรหลัก

2) เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยดังนี้

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เครื่องตรวจจับควัน ซึ่งระบบเหล่านี้สามารถควบคุมให้ทำงานแจ้งเหตุเพลิงไหม้ หรือทำงานร่วมกับระบบอื่นๆ ได้ในทันที เช่น ระบบสปริงเกอร์ระบบป้องกันควัน ฯลฯ

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ เป็นอุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงอัตโนมัติแบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับไฟมีดังนี้

อุปกรณ์ใช้น้ำ ได้แก่ ระบบสปริงเกอร์ ตำแหน่งที่ติดตั้งของหัวสปริงเกอร์ ตำแหน่งที่ติดตั้งของหัวสปริงเกอร์จะอยู่ในส่วนใต้เพดาน และสปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถควบคุมพื้นที่การดับไฟได้ 16 ตารางเมตร ระบบการทำงานของสปริงเกอร์ แบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

- ระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) ในระบบท่อของสปริงเกอร์ จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิด และน้ำที่มีแรงดันสูงจะพุ่งกระจายลงมา ระบบนี้เหมาะสำหรับอาคารสถานที่ทั่ว ๆ ไปที่ไม่มีภาระแข็งตัวของน้ำภายในท่อ

- ระบบท่อแห้ง (DRY PIPE SYSTEM) การทำงานของกลไกเช่นเดียวกับระบบท่อเปียก แต่มีการแก้ไขข้อบกพร่องในกรณีที่มีอาคารอยู่ในเขตหนาว น้ำในท่ออาจมีการแข็งตัว ดังนั้นจึงทำให้ระบบท่อเป็นระบบท่อแห้ง จนกว่ากลไกที่หัวสปริงเกอร์ทำงานแรงดันอากาศในท่อลดลง น้ำจะเข้าไปแทนที่ในท่อและท่อออกมาจากหัวสปริงเกอร์ PREACTION SYSTEM ปรับปรุงมาจากระบบท่อแห้ง เนื่องจากระบบท่อแห้งต้องรอเวลาในการที่จะให้น้ำไหลไปตามท่อการปรับปรุงทำโดยนำเอาระบบเครื่องจับควัน และความร้อนมาใช้สัมพันธ์กัน การทำงานคล้ายระบบท่อแห้ง แต่ได้มีการบังคับวาล์วปิด-เปิด ของระบบท่อด้วยเครื่องตรวจจับความร้อน หรือเครื่องตรวจจับควันทำให้มีน้ำเข้าไปอยู่ในท่อเพื่อรอเวลาให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์ทำงาน ซึ่งน้ำจะสามารถพุ่งออกจากหัวสปริงเกอร์ได้ทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน DELUGE SYSTEM น้ำระบบท่อแห้งมาใช้กับระบบหัวสปริงเกอร์เปิดได้ และระมัดระวังไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามบดกจับควันและความร้อนการทำงานกระทำโดยการบังคับวาล์วปิด-เปิดได้ด้วย

เครื่องดักจับควัน หรือเครื่องดักจับความร้อน เมื่อวาล์วเปิดน้ำก็จะไหลผ่านท่อ และพุ่งออกจากหัวสปริงเกอร์ได้ทันที

อุปกรณ์ใช้ก๊าซ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซฮาโลน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

3.5.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

3.5.10.1 การป้องกันการโจรกรรม ทำได้ 2 ทาง

1) PASSIVE PROTECTION คือ การป้องกันตั้งแต่การออกแบบมีสิ่งที่ต้องคำนึงถึง คือ

1.1) การวางผัง (PLANNING) ควรง่ายแก่การตรวจตรา สามารถควบคุม ทางเข้าออกได้ ห้องที่ต้องการความปลอดภัยสูงไม่ควรอยู่ติดผนังภายนอก

1.2) วัสดุ (MATERIAL) ควรเลือกวัสดุที่เหมาะสมมั่นคงแข็งแรง ปลอดภัย ต่อการโจรกรรม

1.3) โครงสร้างและส่วนประกอบ (STRUCTURE & COMPONENT) โครงสร้างต้องมั่นคงและแข็งแรง ส่วนประกอบของอาคารบางส่วนอาจต้องใช้ส่วนประกอบพิเศษ เช่น กระจกกันกระสุน กระจกนิรภัย เป็นต้น

2) ACTIVE PROTECTION คือ ระบบการเตือนภัย ระบบจะทำงานเมื่อมีผู้ลักลอบ เข้ามาในอาคาร แบ่งออกได้ 3 ส่วนคือ

2.1) ระบบตรวจจับ (DETECTIVE SYSTEM) เป็นเครื่องมือส่งสัญญาณ เมื่อมีผู้ลักลอบเข้ามา แยกออกเป็น 3 ระบบย่อย คือ

1) การป้องกันเป็นจุดๆ (POINT PROTECTION) คือการป้องกัน ณ จุดที่มีความสำคัญเป็นจุดๆ ไปลักษณะอุปกรณ์ที่ใช้ เช่น MAGNETIC CONTACT เป็นแม่เหล็ก 2 ชั้น ติดกัน เมื่อแยกออกสัญญาณเตือนภัยก็จะตั้ง ZTVATION CONTACT ทำหน้าที่ตรวจจับความสั่นสะเทือน

2) การป้องกันเป็นบริเวณ (AREA PROTECTION) คือการป้องกันพื้นที่เป็น ส่วนๆ เมื่อมีผู้ลักลอบเข้ามาในพื้นที่ที่ใช้ระบบนี้ เครื่องมือจะทำงานให้ความปลอดภัยกว่าระบบ การป้องกันเป็นจุดๆ ที่นิยมใช้เช่น

- เครื่องตรวจจับเสียง (SOUND DETECTOR) ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์จับเสียง ถ้ามีผู้ลักลอบเข้ามาและทำให้เกิดเสียงเครื่องจะทำงาน

- CAPACITANCE VARIATION DEVICE เป็นระบบที่ใช้ประจุไฟฟ้าเป็นตัว แจ้งเหตุ เนื่องจากค่าความต่างศักย์ไฟฟ้าของตัวคนสามารถใช้แจ้งเหตุได้

- เครื่องตรวจจับความร้อน (HEAT DETECTORS) เป็นระบบที่ใช้ความร้อนต่อ

เอกสารเมื่อมีผู้ลักลอบเข้ามาในบริเวณ ความร้อนจะเปลี่ยนแปลงทำให้เครื่องทำงานใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้บุคคลอื่นนำข้อมูลหรือความรู้ที่ได้ไปใช้

- โทรทัศน์วงจรปิด (CLOSE CIRCUIT TELEVISION) ประกอบด้วย กล้อง

โทรทัศน จอภาพและอุปกรณ์เลือกภาพ จอภาพ อุปกรณ์เลือกภาพ

3) การป้องกันบริเวณโศรอบ เป็นการป้องกันบริเวณภายนอกทั้งหมดอาคาร
ลักษณะที่นิยมใช้ เช่น

- GLASS BREAK DETECTION เมื่อกระจกภายนอกแตกหรือถูกตัด สัญญาณก็จะ
ถูกส่งไปยังส่วนควบคุม

- ALARM GLASS เมื่อเคาะกระจกจะมีสัญญาณมาด้วย

- WINDOW TUBE ป้องกันการรั่วหน้าต่าง เมื่อหน้าต่างถูกงัด เครื่องจะส่ง
สัญญาณไปยังส่วนควบคุม

- NARMAL LIGHT & SPOTLIGHT เป็นการให้แสงสว่างแก่บริเวณต่างๆ
ซึ่งแม้จะป้องกันอะไรไม่ได้แต่ทำให้ผู้ลักลอบเข้ามาไม่กล้าอยู่ในบริเวณนั้นเพราะขามหรือผู้ผ่านไปมา
จะเห็นได้ง่าย

- ฮามรักษาการณ์ ทำหน้าที่เวรยาม ดูแลความปลอดภัยของอาคาร

2.2) ระบบควบคุม (CONTROL SYSTEM) มีส่วนประกอบและการทำงาน
เช่นเดียวกับระบบควบคุมเพลิงไหม้

2.3) ระบบสัญญาณเตือนภัย (ALARM SYSTEM) มีระบบการทำงานเชื่อม
โยงกับระบบสัญญาณเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3.5.10.2 การป้องกันบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟ คือทางหนีของอาคารเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และจะสังเกตเห็นได้ว่าบันได
หนีไฟเปรียบเสมือนห้องท้อ เมื่อเกิดเพลิงไหม้จึงไม่สามารถป้องกันเพลิงและควันไม่ให้เข้าไปใน
บันไดหนีไฟได้ บันไดหนีไฟที่ดีจะต้องมีรายละเอียดดังนี้

- มีผนังกันไฟโศรอบ

- ควรทำประตู 2 ชั้นเพื่อช่วยให้เพลิงและควันไม่มีโอกาสเข้าไปในบันไดหนีไฟได้
ประตูเมื่อเปิดแล้วจะต้องปิดเองได้

- ควรอยู่ติดกับผนังภายนอกอาคาร และมีช่องหน้าต่างเปิดออกภายนอกอาคาร

- ใช้พัดลมขนาดใหญ่เป่าอัดลมในบันไดหนีไฟ โดยกำหนดความดันลมไม่ต่ำกว่า

0.015 เมกกะปาส์ กาลมาตร

บทที่ 4

การวิเคราะห์แนวทงนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภพ

ข้อมูลเชิงสภพคัยกรรมและข้อมูลเชิงเทคนิค

4.1 การวิเคราะห์แนวทงนโยบาย

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 รัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญในเรื่องของการลงทุนในสิ่งก่อสร้างพื้นฐาน การบริการสังคมและควบคุมประชากร ต่อมาในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจและการกระจายรายได้ ความมั่นคง ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและธรรมชาติในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 เน้นที่การฟื้นฟูเศรษฐกิจและการพัฒนาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมและในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 รัฐบาลได้กำหนดนโยบายในการรักษาความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพและการกระจายความเจริญและรายได้ไปสู่ภูมิภาค ปรับปรุงและขยายระบบบริการพื้นฐานให้เพียงพอกับการอุตสาหกรรม ในส่วนของการท่องเที่ยวได้กำหนดนโยบายที่จะสนับสนุนและส่งเสริมในหลายๆ ด้าน โดยได้จัดตั้งงบประมาณสำหรับการท่องเที่ยวเป็นจำนวน 503 ล้านบาท ในปีงบประมาณ 2534 โดยมีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ 5.09 ล้านคน วันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว 7.09 วัน และมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 2,772 บาท ซึ่งมีรายได้จากการท่องเที่ยว 100,004 ล้านบาท โดยลดจากปี 2533 เนื่องจากเหตุการณ์อ่าวเปอร์เซียและเหตุการณ์บ้านเมือง และในปี 2535 อุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีรายได้กลับมาเป็นอันดับหนึ่งของประเทศโดยมีมูลค่า 123,135 ล้านบาท สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 7 รัฐบาลมีนโยบายในการรักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้และการพัฒนา และการพัฒนาคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ โดยการตั้งเป้าหมายอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไว้ในอัตราร้อยละ 9 ต่อปี และอัตราการเพิ่มของประชากรให้ลดลงเหลืออัตราร้อยละ 1.2 ในปีสุดท้ายของแผน ในส่วนของการท่องเที่ยว ได้กำหนดนโยบายให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ อนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในแหล่งท่องเที่ยวและการพัฒนาและยกระดับคุณภาพของบุคลากร

ในส่วนของภาคตะวันออก รัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญในการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้นโดยยังคงมีงบประมาณในการพัฒนาโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกอยู่เสมอ ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 และ 7 โดยกำหนดพื้นที่เป้าหมายไว้ 3 แห่งคือ บริเวณศูนย์กลางของภาคใต้แก่ ชลบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา พื้นที่เป้าหมายแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี และพื้นที่เป้าหมายมาบตาพุด จังหวัดระยอง ซึ่งจะกำหนดให้เป็นท่าเรือน้ำลึกและนิคมอุตสาหกรรม สำหรับแนวทางในการพัฒนาที่สำคัญ ได้แก่ การเร่งขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบถนน รถไฟและการสื่อสาร และการสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบังและมาบตาพุดซึ่งจะส่งผลดีแก่การจัดทำ

โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

นโยบายพัฒนา จังหวัดระยอง 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) โดยคณะกรรมการพัฒนาจังหวัด

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร

ระยองได้กำหนดนโยบายให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาฉบับที่ 7 และโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเล ตะวันออกไว้ 9 แผนงานคือ การพัฒนาคุณภาพชีวิต การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ การพัฒนาด้านการขยายโอกาสการผลิต การตลาดและจ้างงาน การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การพัฒนาเพื่อส่งเสริมความมั่นคงของชาติ การปรับปรุงและบริหารการจัดการ การพัฒนาด้านโครงสร้างพื้นฐาน การป้องกันปราบปรามยาเสพติด การพัฒนาชนบท และยังมีแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวส่วนรวม 7 แนวทางคือ การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การพัฒนาเมืองประสานกับสถานที่ท่องเที่ยวฐานพัฒนากิจกรรมท่องเที่ยวเสริม พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ควบคุมการใช้ทรัพยากร พัฒนากำลังคนในธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินนักท่องเที่ยว

ซึ่งนโยบายทั้งหมดข้างต้นเป็นแนวทางที่ชี้บอกถึงการส่งเสริมการลงทุนในด้านต่างๆ รวมทั้งการท่องเที่ยว ที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมสนับสนุนอย่างจริงจัง โดยที่รายได้จากการท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักที่สำคัญเป็นอันดับหนึ่งประเทศ ถึงแม้ธุรกิจทางด้านนี้ยังไม่ทรงตัวดี แต่อยู่ในขณะที่กำลังฟื้นตัวกลับคืนมา ซึ่งจะส่งผลดีต่อไปในอนาคต

4.2 การวิเคราะห์สภาพทางเศรษฐกิจ

4.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป

ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 1-5 (พ.ศ. 2505-2529) มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 8, 7.5, 7.1 และ 5.6 ตามลำดับ และเมื่อเข้าสู่แผนพัฒนาฉบับที่ 6 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มเป็นร้อยละ 10.7 ต่อปี ทั้งนี้เป็นผลจากมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ ที่เพิ่มขึ้นเป็นสำคัญ โดยจากข้อมูลปีพ.ศ. 2534 ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศตามราคาประจำปีเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 14.0 โดยเป็นมูลค่าจากสาขาอุตสาหกรรมและการค้าส่ง ค้าปลีกเป็นหลัก และเป็นผลต่อเนื่องให้ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (ANP) รายได้ประชาชาติ (NNP) และรายได้ประชาชาติต่อคนเพิ่มมูลค่าตามไปด้วย

ภาคตะวันออกจัดได้ว่าเป็นภูมิภาคที่มีสภาพเศรษฐกิจดีที่สุดในสองภาคที่มีเศรษฐกิจดีที่สุดคือ เป็นอันดับสองรองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล 96,239 บาท/คน/ปี ในปี 2532 และรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของภาคตะวันออกเท่ากับ 45,751 บาท/คน/ปี มูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคของภาคตะวันออกมีมูลค่ารวม 152,627 ล้านบาท สาขาการอุตสาหกรรมมีมูลค่าสูงสุด รองลงมาคือ สาขาเกษตรกรรม การบริการ และการค้าส่ง ค้าปลีก ในส่วนของการท่องเที่ยวภาคตะวันออกจัดได้ว่ามีทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์โดยเฉพาะการท่องเที่ยวทางทะเล จังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด โดยเฉพาะเมืองพัทยาซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศให้ความสนใจมากเป็นอันดับหนึ่งของภาค

จังหวัดระยอง มีสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดในปีพ.ศ. 2532 คือเกษตรกรรม รองลงมาคือ อุตสาหกรรม การค้าส่งค้าปลีก เหมืองแร่ การบริการตามลำดับ รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของจังหวัด

มีค่า 42,117 บาท/คน/ปีพ.ศ.2532 ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศในปีพ.ศ.2535 จังหวัดระยอง มีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 3,254 ล้านบาท จากจำนวนนักท่องเที่ยว 1,412,475 คน คิดเป็นค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 1,041.81 บาท

สรุปโดยพิจารณาสภาพเศรษฐกิจของประเทศที่ยังมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง (ปีพ.ศ. 2537 ประมาณการเจริญเติบโตร้อยละ 8.5) ยังส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะระบบการบริการพื้นฐานเพื่อรองรับการขยายตัวที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ในส่วน ของภาคตะวันออกยังมีศักยภาพในการท่องเที่ยวในระดับสูง ซึ่งจะส่งผลถึงการท่องเที่ยวจังหวัดระยองให้มีศักยภาพสูงตามไปด้วย

4.2.2 โครงสร้างด้านการเงินของโครงการ

4.2.2.1 การศึกษาแหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

1) แหล่งที่มาของเงินทุน

การลงทุนของภาคเอกชนมีลักษณะการบริหารเป็นอิสระเป็นเจ้าของในรูปแบบบริษัท จำกัดที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้ดำเนินกิจการแหล่งเงินทุนจึงได้จากการเรียกหุ้นและกู้เงินจากธนาคารหรือแหล่งเงินทุนอื่นๆ ดังนี้

ก. เงินกู้ระยะยาว (LONG TERM LOAN) ได้รับจากสถาบันการเงินภายในประเทศ ทั่วไปคิดดอกเบี้ยร้อยละ 17 ต่อปี ค่าธรรมเนียมร้อยละ 0.25 ค่าธรรมเนียมในการจัดการร้อยละ 0.5 จ่ายคืนในระยะ 5 ปี 10 งวด งวดละ 6 เดือน งวดแรกจ่ายเมื่อได้เปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี อัตราดอกเบี้ยสามารถจะลดลงได้ ขึ้นอยู่กับความน่าสนใจของโครงการ

ข. เครดิตสินค้า (SUPPLIER CREDIT) แบ่งออกเป็นสินเชื่อสำหรับอุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคารอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 17 จ่ายดอกเบี้ย 2 งวด ต่อปี ค่าธรรมเนียมในการจัดการ ร้อยละ 0.5 จ่ายคืนเมื่อเปิดกิจการแล้ว 1 ปี ในการประมาณการทางการเงิน ส่วนใหญ่ไม่คิดรายละเอียด นอกจากเป็นเทคนิคในการหมุนเงินกระแสรับจ่ายของโครงการเท่านั้น

ค. งบเบิกเกินบัญชี (BANK OVER DRAFF) เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้เบิกเกินบัญชีที่จำเป็น ในระหว่างช่วงดำเนินการแล้วหรือในกรณีที่ตัดจ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการและการบริการ โดยตัดจ่ายหลังเบิกจ่าย หรือดำเนินการตามแต่ตกลง

2) โครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

ก. เงินทุนก่อนการดำเนินการ (PRE-OPERATING COST) คือเงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่างๆ หรือจากเจ้าของทุนเอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้ ซึ่งเงินลงทุนนี้จะนำไปใช้จ่ายในการดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกิดขึ้นก่อนดำเนินการ เช่น ค่าโฆษณา ค่าใช้จ่ายในส่วนธุรกิจ

ค่าจ้างในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปนิก, วิศวกร รวมถึงค่าใช้จ่ายในส่วนการขออนุมัติการก่อสร้าง และค่านกกฎหมายต่างๆ ด้วย เป็นต้น

ข.- เงินทุนระหว่างการค้าเนกิจการ (OPERATING COST) คือเงินที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโรงแรม เช่นค่าบำรุงรักษา เงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงของพนักงาน ค่าใช้จ่ายนี้ยังรวมไปถึงการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาวและการคืนเงินกู้ระยะยาว และระยะสั้นต่างๆ ด้วย

4.2.2.2 การประมาณการทางด้านการเงินของโครงการ

การคาดคะเนหรือประมาณการทางด้านการเงินของโครงการนี้ได้มาจากการศึกษา รายละเอียดทางด้านสภาพการตลาดของโครงการในปัจจุบันและจากการสำรวจโครงการประเภทเดียวกันที่กำลังทำขึ้นในปัจจุบัน หรือกำลังจะก่อสร้าง ซึ่งพอจะสรุปผลของโครงการออกมาได้ดังนี้ คือ

1) การก่อสร้างโรงแรมในปัจจุบันที่เหมาะสมกับการลงทุนหรือการก่อสร้างจะเป็นโรงแรมขนาดประมาณ 200-300 ห้อง ซึ่งโรงแรมจะมีค่าใช้จ่ายและกำไรที่เหมาะสม และพอเหมาะกับสภาพตลาดในปัจจุบัน

2) การกำหนด FACILITY ต่างๆ ขึ้นนั้น ใช้การประมาณการหรือคาดว่าจะต้องมี โดยดูจากมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง โดยยึดจากจำนวนห้องพักเป็นส่วนใหญ่และเป็นการกำหนดทั่วไปไม่เจาะจงทางด้านรายละเอียดมากนัก โดยยึดหลักของสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมชั้นหนึ่งเป็นเกณฑ์

3) ค่าก่อสร้างโดยเฉลี่ยจะประมาณการจาก พื้นที่แต่ละส่วนแยกออกอย่างชัดเจนเท่าที่จะทำได้โดยทั่วไปจะรวมทางด้านสถาปัตยกรรมโครงสร้าง ระบบเครื่องกลและการตกแต่งภายในเข้าด้วยกัน โดยคิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของความจำเป็นในการตกแต่งมากน้อย ซึ่งในโครงการนี้แยกการกำหนดในการประมาณการค่าก่อสร้างไว้ 4 ประเภทดังนี้

3.1) ช่วงราคาประมาณ 20,000 บาท/ตารางเมตร เป็นประเภทที่ได้รับการตกแต่งอย่างหรูหรา หรือเป็นส่วนที่ต้องการแสดงออกสูงและส่วนที่รับแขกหรือบุคคลภายนอก เช่น FRONT OF THE HOUSE ทั่วไปที่ต้องรับแขก เช่น ส่วน LOBBY รวมทั้งส่วนที่เป็นห้องพักของแขกที่มาพักด้วย

3.2) ช่วงราคาประมาณ 7,000-10,000 บาท/ตารางเมตร เป็นส่วนที่คำนึงถึงด้านประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นไปทางด้านอุปกรณ์พวกเครื่องกลและเครื่องไฟฟ้า เช่น ห้องเครื่องต่างๆ หรือส่วนที่เป็น BACK OF THE HOUSE

3.3) ช่วงราคาประมาณ 3,500-7,500 บาท/ตารางเมตร เป็นส่วนที่ใช้ประโยชน์ด้านบริการ ไม่ต้องการความสวยงามภายใน นอกจากทางด้านการใช้สอย เช่น ส่วนห้องครัว ห้องเก็บพัสดุ เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุใดเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงชื่อของเอกสารที่ผู้จัดทำไว้

3.4) ช่วงราคาไม่เกิน 3,500 บาท จะเป็นการประมาณของส่วนที่จอดรถและ

พื้นที่โดยรอบ

การคาดคะเนค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ สามารถจำแนกออกเป็นส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้
(ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

- ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10 %
- ค่าก่อสร้าง	45 %
- ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	22 %
- ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10 %
- ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6 %
- ค่าธรรมเนียมออกแบบ ควบคุมงาน	2.5 %
- ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินงาน	1.5 %
- ค่าเงินทุนหมุนเวียน	3 %
รวม	100 %

4.2.2.3 การประมาณรายได้ของโรงแรม (OPERATING INCOME ESTIMATE)

1) รายได้จากห้องพัก แบ่งตามราคาห้องพักซึ่งกำหนดโดยสท.ท.ท. ใช้เป็น 5 ประ

เภท คือ

กลุ่มที่ 1 ราคาห้องตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป

กลุ่มที่ 2 ราคาห้อง 700-1,000 บาท

กลุ่มที่ 3 ราคาห้อง 400-700 บาท

กลุ่มที่ 4 ราคาห้อง 200-400 บาท

กลุ่มที่ 5 ราคาห้องต่ำกว่า 200 บาท

อัตราค่าห้องจะประมาณการโดยเฉลี่ยจากกลุ่มโรงแรมในระดับเดียวกันและอัตราค่าห้องจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย ร้อยละ 5 ต่อปี

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCCUPANCY RATE) ได้ประมาณการไว้ ดังนี้

ปีที่ดำเนินการ	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)
ปีที่ 1 (2537)	60
ปีที่ 2 (2538)	65
ปีที่ 3 (2539)	70
ปีที่ 4 (2540)	75
ปีที่ 5 (2541)	80

นอกจากนี้ในการคำนวณรายได้จากห้องพักของโรงแรม จะใช้สูตรจากสมการ คือ
 รายได้จากห้องพักต่อปี = $\frac{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการพัก} \times \text{ราคาห้องพัก} \times 365 \text{ วัน}}{100}$

2) รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จากสถิติโรงแรมในประเทศไทยพบว่า
 รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่ม ต่อรายได้จากห้องพักของโรงแรม จะมีอัตราส่วน 1:1
 โดยรายได้ส่วนอาหารและเครื่องดื่มเป็น 70:30

3) รายได้จากแผนกทั่วไป ซึ่งประกอบด้วย แผนกจัดเลี้ยง ชักรีด โทรทัศน์
 สโมสรสุขภาพ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อเชิงธุรกิจ เช่น BUSINESS CENTER เป็นต้น
 - แผนกจัดเลี้ยง จะมี 2 ลักษณะ คือ รายได้จากการเข้าห้องสำหรับการประชุม หรือ
 การสัมมนา หรือการจัดพิธีในโรงแรมกับรายได้จากการจัดเลี้ยง
 - รายได้จากแผนกโทรทัศน์ เป็นรายได้จากการให้บริการทั้งประเภทต่อสายตรงและ
 ทางไกล โดยคิดเป็นค่าบริการตามอัตราที่กำหนดขึ้น

สำหรับกำไรโดยรวมของแผนกทั่วไป คาดว่าจะเป็นเงินรายได้ประมาณ 15 % ของ
 รายได้จากการเข้าห้องพัก

4) รายได้อื่นๆ ได้แก่รายได้เบ็ดเตล็ดจากการให้บริการด้านต่างๆ เช่นแลกเปลี่ยน
 เงินตรา ค่านายหน้า บริษัทนำเที่ยว ค่าธรรมเนียมพิเศษต่างๆ คิดเป็น 5 % ของรายได้ห้องพัก

5) รายได้จากค่าบริการ รายได้จากค่าบริการประมาณ 10 % ซึ่งทางโรงแรมจะ
 คิดกับแขกที่มาพัก รายได้ส่วนนี้ ส่วนหนึ่งจะแบ่งเป็นผลตอบแทนประจำเดือน และโบนัสปลายปี
 ของพนักงานของโรงแรม และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นเงินกองทุนสวัสดิการสำหรับพนักงานเช่นเดียวกัน

6) ภาษี สำหรับภาษีในการดำเนินธุรกิจโรงแรม จะมีอัตรา 2 % ของรายได้ทั้ง
 หมด ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ ทางโรงแรมจะผลักภาระให้แขกที่มาพักเป็นผู้จ่ายโดยจะคิดรวมในใบเสร็จ
 รับเงินของแขกที่ออกไป (ซึ่งปกติแล้วจะคิดในอัตรา 11% ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกือบทุกโรงแรม)

4.2.2.4 การประมาณรายจ่ายของโรงแรม (OPERATING EXPENSE ESTIMATE)

1) UNDISTRIBUTED OPERATING EXPENSE คือ การประมาณรายจ่ายของโรงแรมในส่วนที่เกิดจากรายได้ มีรายละเอียดดังนี้

1.1) รายจ่ายส่วนพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในโรงแรม ซึ่งมีอัตราการเพิ่มประมาณร้อยละ 5 ต่อปี
- รายจ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

1.2) รายจ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนของอาหารจะคิดเป็น 35 % ของรายได้จากแผนกอาหาร
ต้นทุนของเครื่องดื่มจะคิดเป็น 27 % ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม
ฉะนั้น เมื่อคิดรวมรายจ่ายทั้งแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31 % ของรายได้แผนกนี้

1.3) ค่าพลังงานต่างๆ ที่ใช้ภายในโรงแรม

จากสถิติค่าใช้จ่ายการประกอบกิจการโรงแรมในกรุงเทพฯ จำแนกเป็น

ค่าไฟฟ้า 9.07 % ของรายได้ทั้งหมด

ค่าประปา 0.62 % ของรายได้ทั้งหมด

ค่าเชื้อเพลิง 1.19 % ของรายได้ทั้งหมด

เพราะฉะนั้น รวมค่าพลังงานต่างๆ ที่ใช้ในโครงการจะเท่ากับ 10.88 % ของรายได้ทั้งหมด

1.4) ค่าซ่อมและบำรุงรักษา จะคิดเป็น 4.76 % ของรายได้ทั้งหมด

1.5) ค่าใช้จ่ายส่วนอื่นๆ จากสถิติ จะคิดเป็น 3.06 % ของรายได้ทั้งหมด

1.6) ค่าโฆษณา จากสถิติ จะคิดเป็น 3 % ของรายได้ทั้งหมด

2) FIXED EXPINSE คือ ค่าใช้จ่ายแต่ละแผนกและค่าใช้จ่ายคงที่ที่ใช้จ่ายเป็นประจำ โดยไม่ได้เกิดขึ้นจากรายได้

2.1) ค่าธรรมเนียมการจัดการ เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัท CHAIN ที่เข้ามาบริหาร คิดเป็น 5 % ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10 % ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลงกัน

2.2) ค่าประกันทรัพย์สิน เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณ เบี้ยประกันเท่ากับ 0.4 % ของมูลค่าอาคารและการตกแต่ง

2.3) ค่าเสื่อมราคา ได้แก่

- ค่าเสื่อมราคา 5 % ต่อปี

- ค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ตกแต่งและติดตั้งภายในอาคารคิดเป็น 10% ต่อปี

ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริง แต่คิดเพื่อนำมาหักลด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น มิใช่สัญญาและห้ามใช้ประโยชน์ในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตีพิมพ์และเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

รายได้ก่อนถูกนำไปคิดภาษี

2.4) ภาษีเงินได้ จะต้องเสียภาษีเงินได้เมื่อมีกำไร เท่ากับ 40 % ของกำไรสุทธิโดยถือว่าโครงการนี้ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (B.O.I.)

4.2.2.5 การประเมินผลตอบแทนของส่วนพาณิชย์กรรม

1) การประมาณการรายได้

1.1) อัตราการเช่าเชิงส่วนพาณิชย์กรรมคิดดังนี้

ปีที่เริ่มดำเนินการ	อัตราการเช่า
-1 (2533)	60
0 (2534)	70
1 (2535)	80
2 (2536)	90
3 (2537)	100

1.2) การเช่า

- จะมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันทำสัญญาเช่า (เมื่อก่อสร้างส่วนอาคารเสร็จแล้ว)

- ในการจองสิทธิการเช่า ผู้จองจะต้องวางเงินค่าประกันการเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ คือ 42,500 บาท/ตารางเมตร

- เงินจำนวนนั้นจะเป็นเงินได้เปล่า หรือเรียกว่าค่าเช่าซึ่งปกติจะไม่คืนให้กับเจ้าของเมื่อครบสัญญา แต่ในแง่ของการขายอาจจะเสนอเงื่อนไขการจับจอง โดยคืนเงินที่เช่าเช่าให้ เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่า และผู้เช่าปฏิบัติตามข้อบังคับเช่าโดยครบถ้วนซึ่งในที่มีการประมาณการเงินใน 20 ปี จึงไม่มีผลต่อสัญญานี้

1.3) ค่าเช่าและบริการต่างๆ

- อัตราค่าเช่าปีที่ 1 ถึง 5 คิดค่าเช่าเดือนละ 50 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่าเช่าปีที่ 6 ถึง 10 คิดค่าเช่าเดือนละ 60 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่าเช่าปีที่ 11 ถึง 15 คิดค่าเช่าเดือนละ 72 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่าเช่าปีที่ 16 ถึง 20 คิดค่าเช่าเดือนละ 86 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่าเช่าปีที่ 21 ถึง 25 คิดค่าเช่าเดือนละ 10 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่าเช่าปีที่ 26 ถึง 30 คิดค่าเช่าเดือนละ 12 บาท/ตารางเมตร

- อัตราค่ารักษาความปลอดภัยและความสะอาดเดือนละ 20 บาท/ตารางเมตร

และสำหรับอัตราค่าบริการนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับจำนวนของการบริการที่แปรผันไป
- ค่าไฟฟ้าส่องสว่าง และไฟที่ใช้ในการเดินเครื่องปรับอากาศ ในพื้นที่
ส่วนกลางจะคิดตามความเป็นจริง และคิดโดยเฉลี่ยตามเนื้อที่เช่า

2) การประมาณราคาจ่ายส่วนพาณิชยกรรม

- 2.1) ค่าบำรุงรักษาคิดเป็น 1.2 % ของรายได้จากส่วนพาณิชยกรรม
- 2.2) ค่าภาษีโรงเรือนคิดเป็น 1.2 % ของสิ่งก่อสร้างพาณิชยกรรม
- 2.3) ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด คิดเป็น 80 % ของค่าใช้
จ่ายที่เก็บไว้ในกรณี

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม

จากจำนวนประชากรของประเทศในปี 2535 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 57.78 ล้านคน มีใน
แผนพัฒนาฉบับที่ 7 กำหนดลดลงเหลือเพิ่มในอัตราร้อยละ 1.2 จึงเป็นผลให้จำนวนประชากร
เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง อย่างไรก็ตามคาดว่าจำนวนประชากรจะยังคงเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราที่กำหนด
คือสูงกว่าร้อยละ 1.2 และสภาพความหนาแน่นของประชากรจะเพิ่มสูงขึ้นตามชุมชนเมืองที่
เป็นแหล่งสร้างงานขนาดใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร

ภาคตะวันออกมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 3,828,670 คน ในปี 2535 จังหวัดชลบุรีมีจำนวน
มากที่สุด และจังหวัดนครนายกมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด ความหนาแน่นของประชากรในภาคตะ
วันออกถือเป็นอันดับ 4 ของประเทศ รองจากกรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคกลางและภาคตะวันออก
เฉลี่ยเหนือ ซึ่งมีความหนาแน่นเป็น 1,125,169 และ 116 คน/ตร.กม. ตามลำดับ ในขณะที่ความ
หนาแน่นเฉลี่ยทั้งประเทศ คือ 109 คน/ตร.กม. และภาคตะวันออก 100 คน/ตร.กม. จะเห็น
ได้ว่าภาคตะวันออกมีทรัพยากรบุคคลอย่างเพียงพอในการพัฒนาประเทศ

จังหวัดระยองมีประชากรรวม 467,160 คน เป็นชาย 236,411 คน เป็นหญิง 230,749
คน ประชากรดังกล่าวอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองระยอง 50,216 คน ซึ่งเท่ากับร้อยละ
10.74 ของจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ย 2,962 คน/ตร.กม. และส่วนหนึ่งร้อยละ 5.03
ของจังหวัดอาศัยอยู่ในเทศบาลตำบลมาบตาพุดจำนวน 23,508 คน มีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่
1,657 คน/ตร.กม. ส่วนความหนาแน่นเฉลี่ยจังหวัดระยองประมาณ 126 คน/ตร.กม.

ในด้านจำนวนนักท่องเที่ยว ในปี 2535 มีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศรวมทั้งสิ้น
5.136 ล้านคน เพิ่มขึ้นจากปี 2534 ร้อยละ 0.97 มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 3,395.58 บาท
/คน ภาคตะวันออกใน 4 จังหวัดตอนล่างของภาคได้แก่ ชลบุรี(เมืองพัทยา) ระยอง จันทบุรีและ
ตราด มีนักท่องเที่ยวคิดเป็นอัตราส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทยร้อยละ 95 และนักท่องเที่ยวต่างประ
เทศร้อยละ 5 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน ประมาณ 1,041.16 บาท สำหรับชาวไทยและ
1,536.5 บาท สำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารทูลงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสภาพ

4.4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปทางด้านสภาพ

ประเทศไทยตั้งอยู่บนคาบสมุทรอินโดจีนมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบดินตะกอนแม่น้ำ มีเทือกเขาเป็นแนวยาวจากทางตอนเหนือไปถึงทางตอนใต้และมีที่ราบสูงทางตะวันออก สภาพภูมิอากาศแบบร้อนชื้นหรือทุ่งหญ้าเมืองร้อน อุณหภูมิประมาณ 28-30 องศาเซลเซียส แบ่งการปกครองออกเป็นภาค คือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ภาคกลางและกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การใช้ที่ดินของประเทศส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร การทำนาและปลูกพืชไร่

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีพื้นที่คิดเป็นร้อยละ 7.22 ของพื้นที่ทั่วประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 7 จังหวัด คือ ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา นครนายกและปราจีนบุรี มีสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มที่มีเทือกเขากั้นพรมแดนไทย-กัมพูชา ทางด้านตะวันออก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เพื่อการปลูกพืชไร่เป็นอันดับหนึ่ง รองลงมา คือการทำนาข้าว ป่าไม้ ยางพาราและไม้ผล

จังหวัดตราด มีพื้นที่ทั้งหมด 2,819 ตร.กม. มีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มและชายฝั่งทะเลในทางตอนใต้ อุณหภูมิประมาณ 26-29 องศาเซลเซียส มีฝนตกชุกมากที่สุดในประเทศที่ อ. คลองใหญ่ ประมาณ 3,000-4,000 ลบ.ม./ปี

ในด้านทรัพยากรท่องเที่ยว ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวที่อุดมสมบูรณ์ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภทคือ แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์โบราณสถานโบราณวัตถุ และแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีแหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นการท่องเที่ยวทางทะเล ชายฝั่งตามเกาะต่างๆ นอกจากนี้เป็นประเภทแหล่งบันเทิงเรีงรมย์ โดยเฉพาะเมืองพัทยา สำหรับจังหวัดระยองเป็นจังหวัดที่มีความอุดมสมบูรณ์ของแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติอยู่มากซึ่งได้แก่ การท่องเที่ยวตามเกาะต่างๆ ชายฝั่งและกิจกรรมทางน้ำ รวมทั้งผลไม้อันมีชื่อเสียงที่ทุกคนรู้จักดี และนับได้ว่าเป็นจังหวัดศูนย์กลางทางอุตสาหกรรม ซึ่งจะส่งผลดีในการประกอบธุรกิจและอุตสาหกรรมท่องเที่ยวในอนาคต

4.4.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

4.4.2.1 วิเคราะห์พิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการเช่าที่ดินบ้านฉางรีสอร์ท เป็นโครงการตามแผนงานของบริษัท บ้านฉางกรุ๊ป เพื่อรองรับการท่องเที่ยวและสร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่เมืองบ้านฉางตามนโยบายของบริษัท โดยมีเกณฑ์การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการภายในเขตอำเภอบ้านฉาง ตามแผนงานของบริษัท ซึ่งเป็นที่ดินทรัพย์สินของบริษัททั้งหมด โดยมีเกณฑ์การพิจารณาดังนี้

1) การใช้ที่ดิน (LAND USE)

ลักษณะที่ตั้งโครงการอยู่ในบริเวณอำเภอบ้านฉาง โดยที่สำนักงานเมืองกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ซึ่งสามารถก่อสร้างอาคารคลุมดินได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของพื้นที่

วางผังทั้งหมด ซึ่งปัจจุบันยังมีพื้นที่เหลือเพื่อขอแบ่งการจัดทำโครงการต่างๆ ในบริเวณนี้อีกมาก

2) การคมนาคมและการเข้าถึงโครงการ (ACCESSIBILITY)

โดยต้องมีลักษณะการจราจรที่สะดวก รวมทั้งต้องเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่นได้ดี

3) สิ่งอำนวยความสะดวกต่อโครงการ (ACTIVITU RELATION)

เป็นปัจจัยหนึ่งที่น่าอำนวยความสะดวกของแขกผู้มาพัก รวมทั้งติดต่อธุรกิจและราชการ

4) ลักษณะภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY)

ประกอบด้วยลักษณะรูปร่างที่ตั้งโครงการทิศทางแดดและลม ลักษณะความลาดเอียงของที่ดิน รวมทั้งสภาพแวดล้อมโดยรอบ

5) กฎหมายและเทศบัญญัติ (LAWS AND ORDINANCE)

เป็นส่วนหนึ่งในการจัดทำโครงการรวมทั้งการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (INFARSTRUCTURE)

7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์ (LANDCOST AND PROPERTY OWNER)

ต้องพิจารณาราคาที่ดินที่ไม่สูงเกินไป รวมทั้งต้องคำนึงถึงดิน มีลักษณะเช่นไรเป็นที่โล่งหรือต้องขุดลอกหรือไม่

4.4.2.2 ลักษณะตัวเลือกของที่ตั้งโครงการมีรายละเอียดดังนี้

ที่ตั้งบริเวณที่ 1

- ตั้งอยู่บนถนนสาย กม.16-พลา ห่างจากเขตราชการทหารเรือ (สนามบินอู่ตะเภา) 500 เมตร

- ที่ดินขนาด 13-0-85 ไร่ ลักษณะสีเหลี่ยมผืนผ้า ห่างจากทะเล 200 เมตร

- ที่ศเหนือติดถนนลูกรังกว้าง 10 เมตร

- ที่ศใต้ติดถนนสายหลักเขตทางกว้าง 30 เมตร

- ที่ศตะวันออกและที่ศตะวันตกติดที่ดินเอกชนและสวนมะพร้าว

- ระบบสาธารณูปโภคดี

- การจราจรสะดวกโดยมีถนนเขตทางกว้าง 30 เมตร เลียบชายทะเลเป็นสายหลักในการเข้าถึงโครงการได้โดยตรง

- ทิศนียภาพด้านหน้ามองเห็นทะเลและมีทิวสนอยู่ส่วนหนึ่งทำให้เป็นการมองเห็นทัศนียภาพทะเลไม่ทั่วถึง

- จากลักษณะที่ตั้งโครงการใกล้เขตราชการทหารทำให้เกิดปัญหาขอบเขตชายหาดข้างเคียงและกิจกรรมทางน้ำ

- อาจเกิดเสียงรบกวนจากเครื่องบินจากสนามบินอู่ตะเภาในบางเวลาได้

ที่ตั้งบริเวณที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ข้อมูลนี้อ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ที่ดินขนาด 23-1-20 ไร่ ลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู ห่างจากทะเลประมาณ

100 เมตร

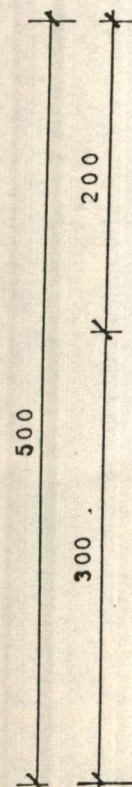
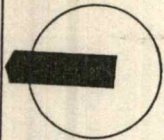
- ทิศเหนือติดที่ดินเอกชน
- ทิศใต้ติดถนนสายพลา-หนองแปบเขตทางกว้าง 30 เมตร
- ทิศตะวันออกและทิศตะวันตกติดสวนมะพร้าว
- ระบบสาธารณูปโภคดี
- การจราจรสามารถเข้าถึงโครงการได้โดยตรงด้วยถนนสายพลา-หนองแปบ
- ที่ศนีสภาพด้านหน้ามองเห็นทะเลได้ส่วนหนึ่ง โดยมีอาคารเก่าฝั่งตรงข้ามเป็นตัว

บับที่ศนีสภาพ

ที่ตั้งบริเวณที่ 3

- ตั้งอยู่บนถนนสายพยุห-อ่าวประดู่
- ที่ดินขนาด 17-3-08 ไร่ ลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมคางหมู มีชายหาดเป็นส่วนตัว
- ทิศเหนือติดถนนสายพยุห-อ่าวประดู่ เขตทางกว้าง 30 เมตร
- ทิศตะวันออกและทิศตะวันตกติดที่ดินเอกชน
- ทิศใต้ติดชายทะเลหาดพยุห
- สาธารณูปโภคดี
- การจราจรสามารถเข้าถึงโครงการโดยตรงด้วยถนนสายพยุห-อ่าวประดู่
- ที่ศนีสภาพด้านหน้ามองเห็นทะเลได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สวนมะพร้าว

ถนนกรวด 10 ม.

ถนนหน้าโครงการ เขตทางกว้าง 30 ม.

ถนนกรวด 10 ม.

ชายหาดพลา

ทะเล

บ.พลา

โครงการพัฒนาพื้นที่เกษตรกรรม

SHERATON BANCHANG RESORT

THESIS IN ARCHITECTURAL 1993

KING MONKLUIT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKABANG

FACULTY : INDUSTRIAL EDUCATION

DEPARTMENT : ARCHITECTURAL EDUCATION

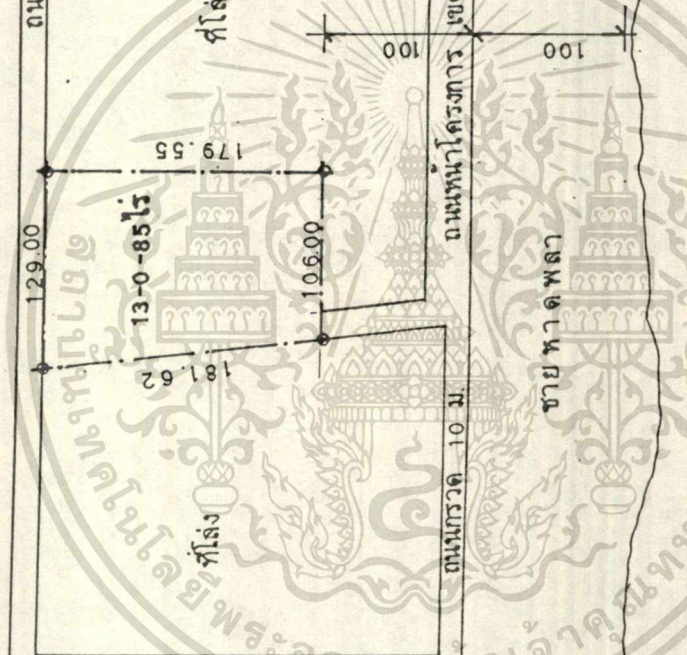
MAJOR : ARCHITECTURAL

ADVISOR MR. SUKASAK KANGKHAO

MR. SOMPOL DAMRONGSATHEARN

PRESENTED MR. PARKPOOM SUKHUM

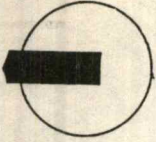
33902.07



ภาพที่ 4.2

แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ 1

1 : 5000



SHERATON BANCHANG RESORT

THESIS IN ARCHITECTURAL 1993

KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKABANG

FACULTY : INDUSTRIAL EDUCATION

DEPARTMENT : ARCHITECTURAL EDUCATION

MAJOR : ARCHITECTURAL

ADVISOR MR. SURASAK KANCKHAO

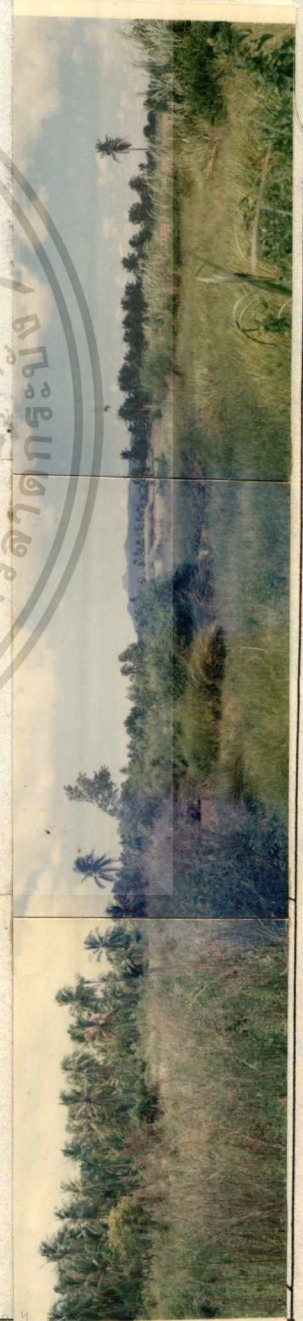
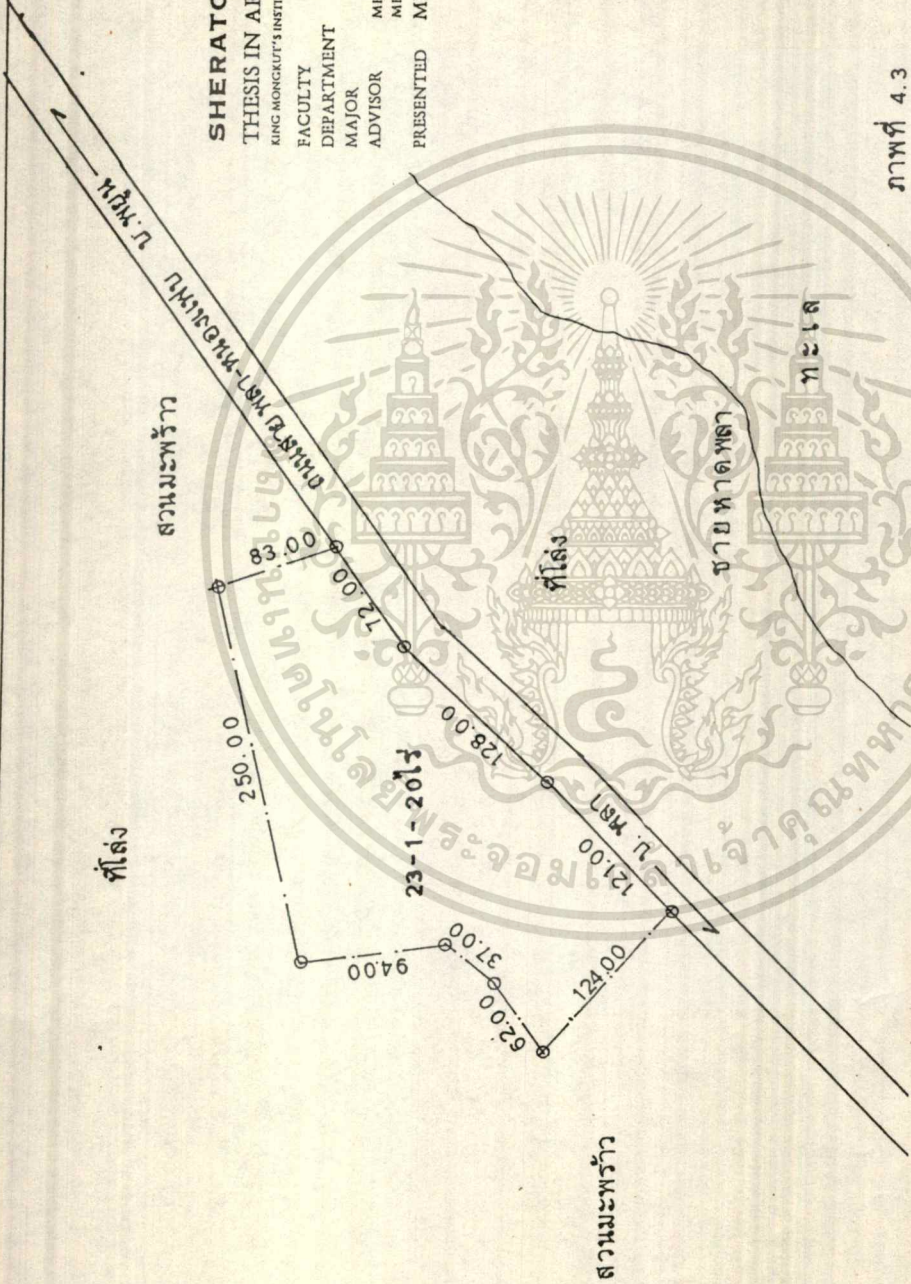
MR. SOMPOL DAMRONGSATHEARN

PRESENTED MR. PARKPOOM SUKHUM 3502017

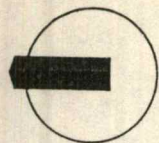


ภาพที่ 4.3

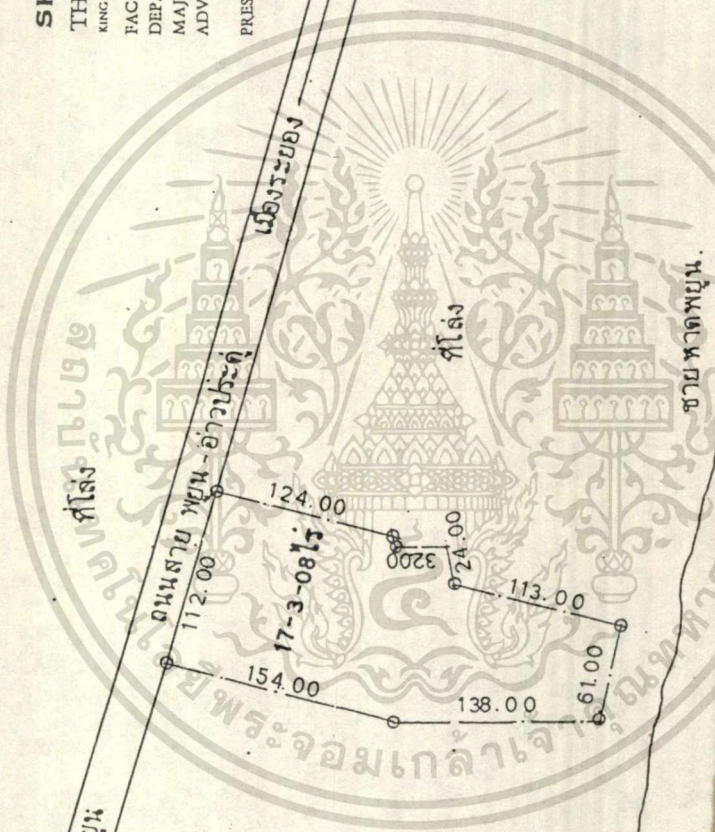
แสดงที่ตั้งโครงการ 2
1 : 5000



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปเผยแพร่บนสื่อทางสังคม
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



SHERATON BANGCHANG RESORT
 THESIS IN ARCHITECTURAL 1993
 KING MONKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG
 FACULTY : INDUSTRIAL EDUCATION
 DEPARTMENT : ARCHITECTURAL EDUCATION
 MAJOR : ARCHITECTURAL
 ADVISOR : MR. SURASAK KANGKHAI
 MR. SOMPOL DAMRONGSATHEARN
 PRESENTED : MR. PARKPOOM SUKHUM 3302017



ภาพที่ 4.4
 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ [3]
 1 : 5000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 การให้ค่าคะแนนการเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักเกณฑ์การพิจารณา	1	2	3	4	5	6	7	ค่าคะแนน
1 การใช้ที่ดิน	⊗	3	4	2	1	4	1	15
2 การคมนาคมและเข้าถึงโครงการ	⊗	⊗	2	3	1	3	1	13
3 สิ่งแวดล้อมรอบโครงการ	⊗	⊗	⊗	2	1	3	1	13
4 ลักษณะภูมิประเทศ	⊗	⊗	⊗	⊗	1	4	2	14
5 กฎหมายและเทศบัญญัติ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	2	1	7
6 สาธารณูปโภคสาธารณูปการ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	3	19
7 ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	9



การเจริญเติบโตและการขยายตัว
 ระบบสาธารณูปการ
 ปัจจัยพื้นฐานการบริการ
 สภาพแวดล้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2.3 สรุปผลการพิจารณาเลือกตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา	ตั้ง 1		ตั้ง 2		ตั้ง 3		ค่าคะแนน
	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	
1) การใช้ที่ดิน							
- สัมพันธ์กับผังเมืองสิ่งแวดล้อม	1	15	1	15	1	15	15
- สภาพแวดล้อมข้างเคียง	0	0	1	15	1	15	
- ทัศนียภาพโดยรอบ	0	0	0	0	1	15	
- มลพิษและมลภาวะ	0	0	1	15	1	15	
รวม	15		45		60		
2) การคมนาคมและการเข้าถึงโครงการ							
- เส้นทางเข้าสู่โครงการ	1	13	1	13	1	13	13
- ลักษณะและสภาพการจราจร	1	13	1	13	1	13	
- เส้นทางเชื่อมต่อกับส่วนอื่น	0	0	1	13	1	13	
รวม	26		39		39		
3) สิ่งเอื้ออำนวยต่อโครงการ							
- สถานที่ราชการ	0	0	1	13	1	13	13
- แหล่งบันเทิงและกิจกรรม	1	13	0	0	1	13	
- แหล่งชุมชน	1	13	0	0	1	13	
รวม	26		13		39		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อพิจารณา	ที่ตั้ง 1		ที่ตั้ง 2		ที่ตั้ง 3		ค่าคะแนน
	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	ค่าคะแนน	
4) ลักษณะภูมิประเทศ							
- ความลาดเอียงของพื้นที่	1	14	1	14	1	14	14
- ลักษณะรูปร่างที่ตั้ง	1	14	1	14	1	14	
รวม	28		28		28		
5) กฎหมายและเทศบัญญัติ							
- กฎหมายสัมพันธ์กับที่ตั้ง	1	7	1	7	1	7	7
- ข้อจำกัดของเทศบัญญัติ	0	0	1	7	1	7	
รวม	7		14		14		
6) สาธารณูปโภคสาธารณูปการ							
- งานสาธารณูปโภคที่จำเป็น	1	19	1	19	1	19	19
- ระบบสาธารณูปโภคพิเศษ	1	19	1	19	1	19	
รวม	38		38		38		
7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์							
- ความเหมาะสมราคาที่ดิน	1	9	1	9	1	9	9
- การครอบครองที่ดิน	1	9	1	9	1	9	
รวม	18		18		18		
ยอดรวม	158		195		236		

ลักษณะที่ตั้งโครงการที่ 3 มีความเหมาะสมที่สุดในการจัดทำโครงการให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 เอกสารนี้และเอกสารที่ส่งมาอื่น ๆ ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2.4 ลักษณะสภาพที่ตั้งโครงการ

จากการพิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการตามหัวข้อ 4.4.2.3 จึงได้ที่ตั้งโครงการที่ 3 ที่มีความเหมาะสมในการจัดทำโครงการมากที่สุด ซึ่งรายละเอียดสภาพที่ตั้งโครงการมีหลักเกณฑ์การวิเคราะห์ดังนี้

1) การใช้ที่ดิน (LAND USE)

ที่ตั้งอยู่ในเขตอำเภอบ้านฉาง โดยที่สำนักผังเมืองกำหนดให้เป็นพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมซึ่งสามารถก่อสร้างได้ ตามกฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ลักษณะสภาพแวดล้อมโดยรอบเป็นที่ดินเอกชน

- ที่ศเหนือติดถนนสายพยุห-อ่าวประดู่
- ที่ศใต้ติดทะเลหาดพยุห
- ที่ศตะวันออกและที่ศตะวันตกติดที่ดินเอกชน

2) การคมนาคมและการเข้าถึงโครงการ (ACCESSIBILITY)

มีถนนสายพยุห-อ่าวประดู่ เชื่อมต่อถนนสายพยุห-บ้านฉางและถนนสายคลองน้ำตก-เนินกระบอง ไปออกถนนสุขุมวิทได้ ด้วยระยะทางประมาณ 5 กิโลเมตร หรือไปทางถนนสายพยุห-อ่าวประดู่ เลี้ยวซ้ายฝั่งทะเลไปตัวเมืองระยองได้เช่นกันนอกจากนี้ ในอนาคตยังมีถนนขนานทางรถไฟตัดผ่านถนนสายต่างๆ เข้าสู่นิคมอุตสาหกรรม

3) สิ่งอำนวยความสะดวกโครงการ (ACTIVITY RELATION)

ในที่นี้ได้แก่ปัจจัยที่อำนวยความสะดวกกิจกรรมของแขกผู้มาพักในด้านธุรกิจหรือหน่วยงานราชการโดยเดินทางไปตัวเมืองระยองด้วยความสะดวก เนื่องจากอำเภอบ้านฉางอยู่ไม่ไกลจากตัวเมืองระยองมาก

4) ลักษณะภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY)

ที่ตั้งโครงการมีพื้นที่ 17-3-08 ไร่ เป็นลักษณะดินถมเรียบรื้อแล้วโดยเป็นลักษณะที่ดินมีชายหาดส่วนตัวเหมาะแก่การจัดทำโครงการและเป็นส่วนตัว

5) กฎหมายและเทศบัญญัติ (LAWS AND ORDINANCE)

ทั้งนี้ เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ได้ศึกษามาในช่วงต้น ประกอบการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (SERVICE AND INFRASTRUCTURE)

ระบบประปา มีหน่วยงานการประปาบ้านฉางโดยอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาค บริการน้ำประปาให้แก่ผู้บริโภคในเขตอำเภอบ้านฉางและบริเวณใกล้เคียง

ระบบไฟฟ้า มีสถานีจ่ายไฟฟ้าออร์ของ 3 ตั้งอยู่ถนนหนองแพบ ตำบลมาบตาพุด มีขนาดกำลังไฟ 40 เมกกะวัตต์-แอมป์ บริการในบริเวณใกล้เคียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ระบบโทรศัพท์ มีการบริการโทรศัพท์โดยขึ้นอยู่กับชุมสายอำเภอบ้านฉาง อีกทั้งยังมี

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงไปยังเอกสารที่ระบุไว้ทุกครั้ง

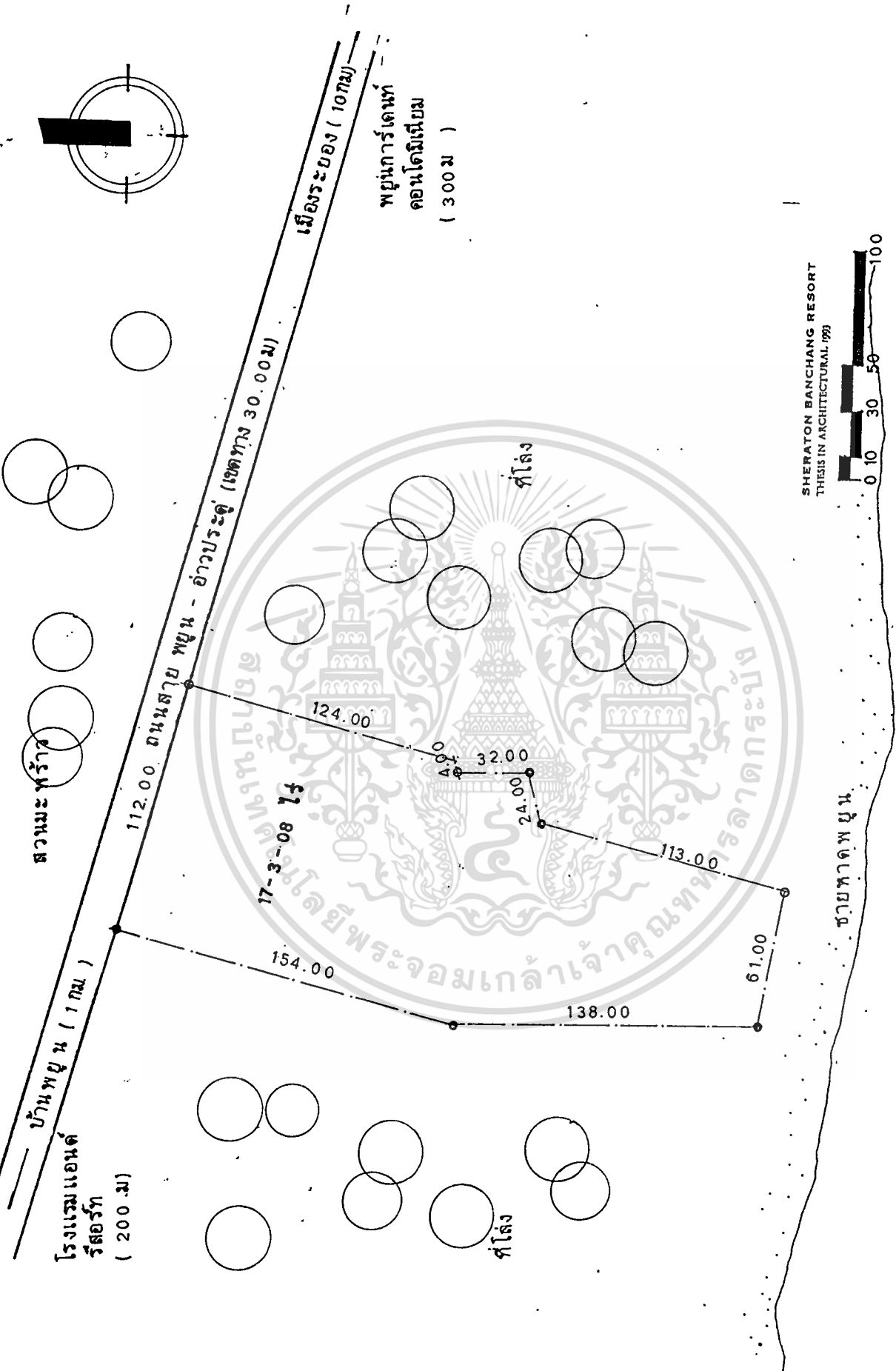
โครงการขยายบริการซ่อมสายโทรศัพท์โดยเพิ่มหมายเลขและปรับปรุงคุณภาพให้เพียงพอต่อความต้องการ

7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์ (LANDCOST & PROPERTY OWN)

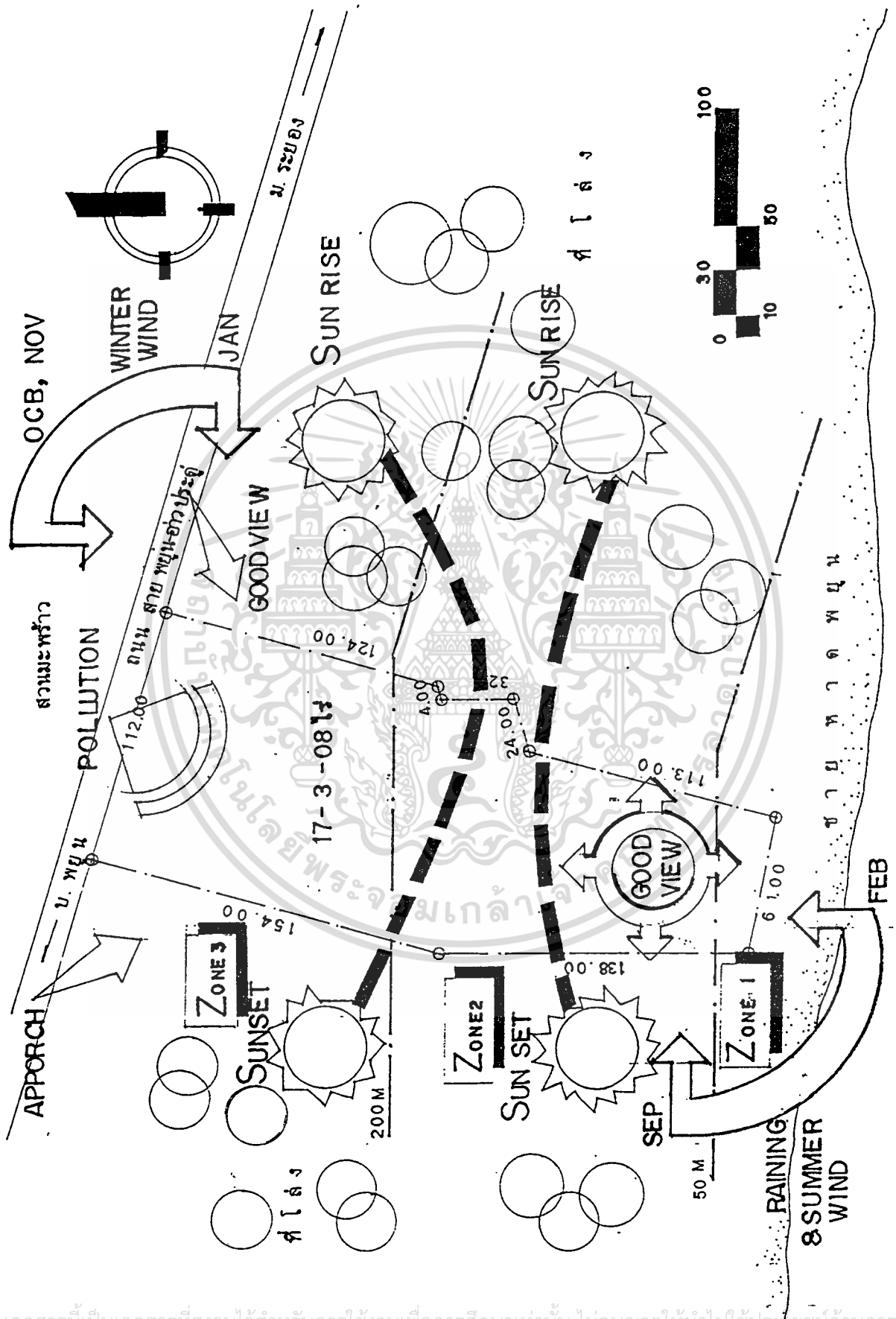
ที่ตั้งโครงการโดยแต่เดิมเป็นที่ดินทรัพย์สินของบริษัท บ้านนาง กรู๊ป ซึ่งครอบครองเป็นเวลาหลายปี จากราคาไร่ละ 7,000,000 บาท โดยขณะนี้ปัจจุบันมีราคาประเมินที่ตารางว่าละ 25,000 - 30,000 บาท นอกจากนี้ยังสามารถขยายตัวโครงการได้ในอนาคต เนื่องจากที่ดินข้างเคียงเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชน และเป็นพื้นที่เปิดโล่ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2.5 การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ในการกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ(SITE STRUCTURE) พิจารณาประกอบจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและการวิเคราะห์ด้านสภาพที่ตั้งโครงการที่ผ่านมาในข้างต้น ซึ่งในการกำหนดเพื่อให้ได้ตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบที่สมบูรณ์จึงต้องทำการออกแบบทางเลือก (ALTERNATIVE) ในรูปของ SCHEMATIC DESIGN จำนวน 16 ทางเลือก โดยกำหนดข้อพิจารณา 5 ข้อและแต่ละข้อมีค่าน้ำหนักถ่วง(WEIGHTING SCALE) ตามลำดับดังนี้

- 1 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ = 5
- 2 การเข้าถึงโครงการ = 4
- 3 สภาพแวดล้อม = 3
- 4 มุมมอง = 2
- 5 การควบคุม = 1

องค์ประกอบหลักในการนำมาวิเคราะห์จัดกลุ่มตามลำดับตำแหน่ง และขอบเขตพื้นที่ใช้สอยเพื่อนำไปสู่ที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม แบ่งออกเป็น 5 ส่วน

- 1) GUEST ROOM
- 2) PUBLIC
- 3) RECREATION
- 4) SERVICE
- 5) PARKING

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าความเหมาะสมของโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ALTERNATIVE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
5 ความสัมพัทธ์ ขององค์ประกอบ	5	10	10	15	5	15	10	10	5	10	5	5	15	5	5	15
4 การเข้าถึงตัวอาคาร	4	8	8	12	4	12	8	8	4	8	4	4	12	4	4	12
3 สภาพแวดล้อม	3	6	6	6	3	9	6	6	3	6	6	6	6	3	6	6
2. มุมมอง	2	0	0	2	4	6	4	4	0	4	4	2	4	4	2	4
1 การควบคุม	2	2	2	3	2	3	2	2	1	2	2	2	2	2	2	2
ร ว ม :	16	26	26	38	18	45	30	30	13	30	21	19	39	18	19	39

หมายเหตุ :

- 3 - ดีมาก
- 2 - ปานกลาง
- 1 - น้อย
- 0 - ไม่มี

SHERATON BANCHANG RESORT

THESIS IN ARCHITECTURAL 1993

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRAKANG

FACULTY : INDUSTRIAL EDUCATION

DEPARTMENT : ARCHITECTURAL EDUCATION

MAJOR : ARCHITECTURAL

ADVISOR MR. SURASAK KANGKHAO

MR. SOMPOL DAMRONGSATHEARN

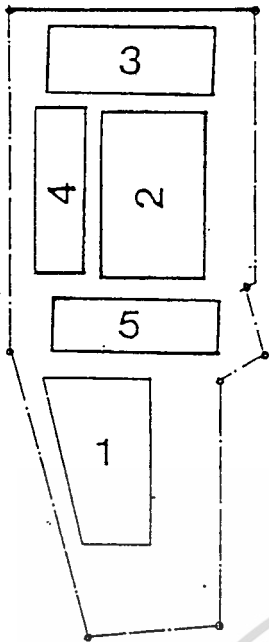
PRESENTED MR. PARKPOOM SUKHUM



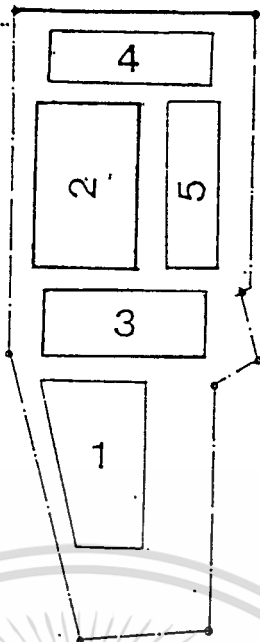
35502017

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

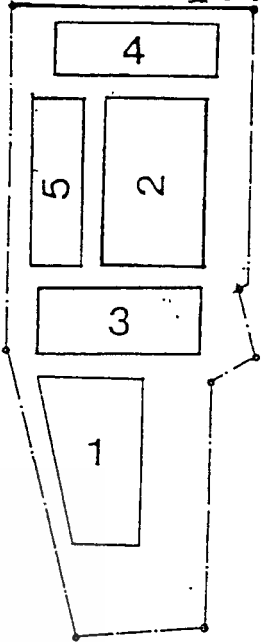
7



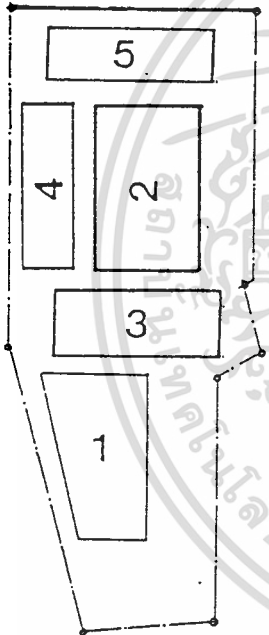
2



3



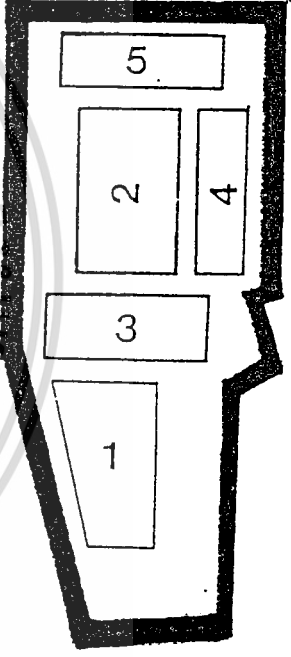
7



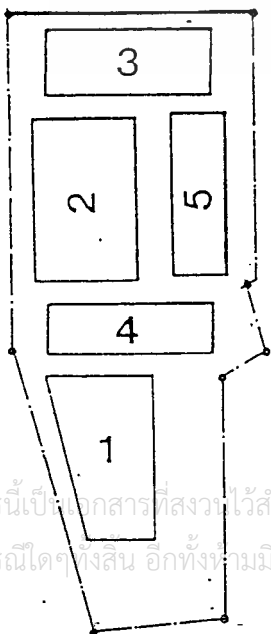
3



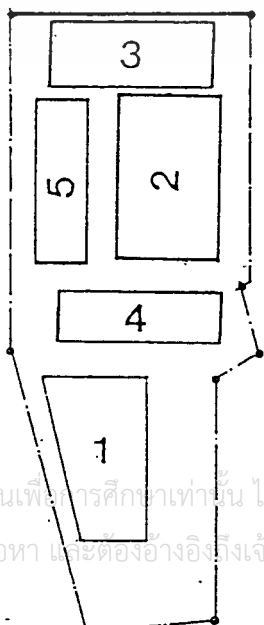
3



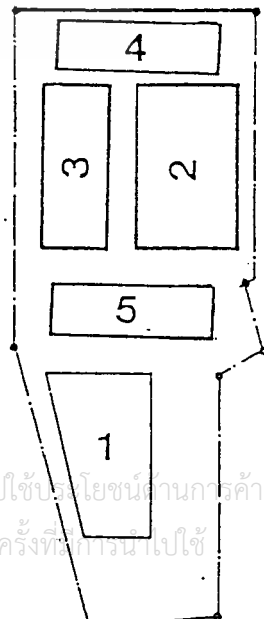
7

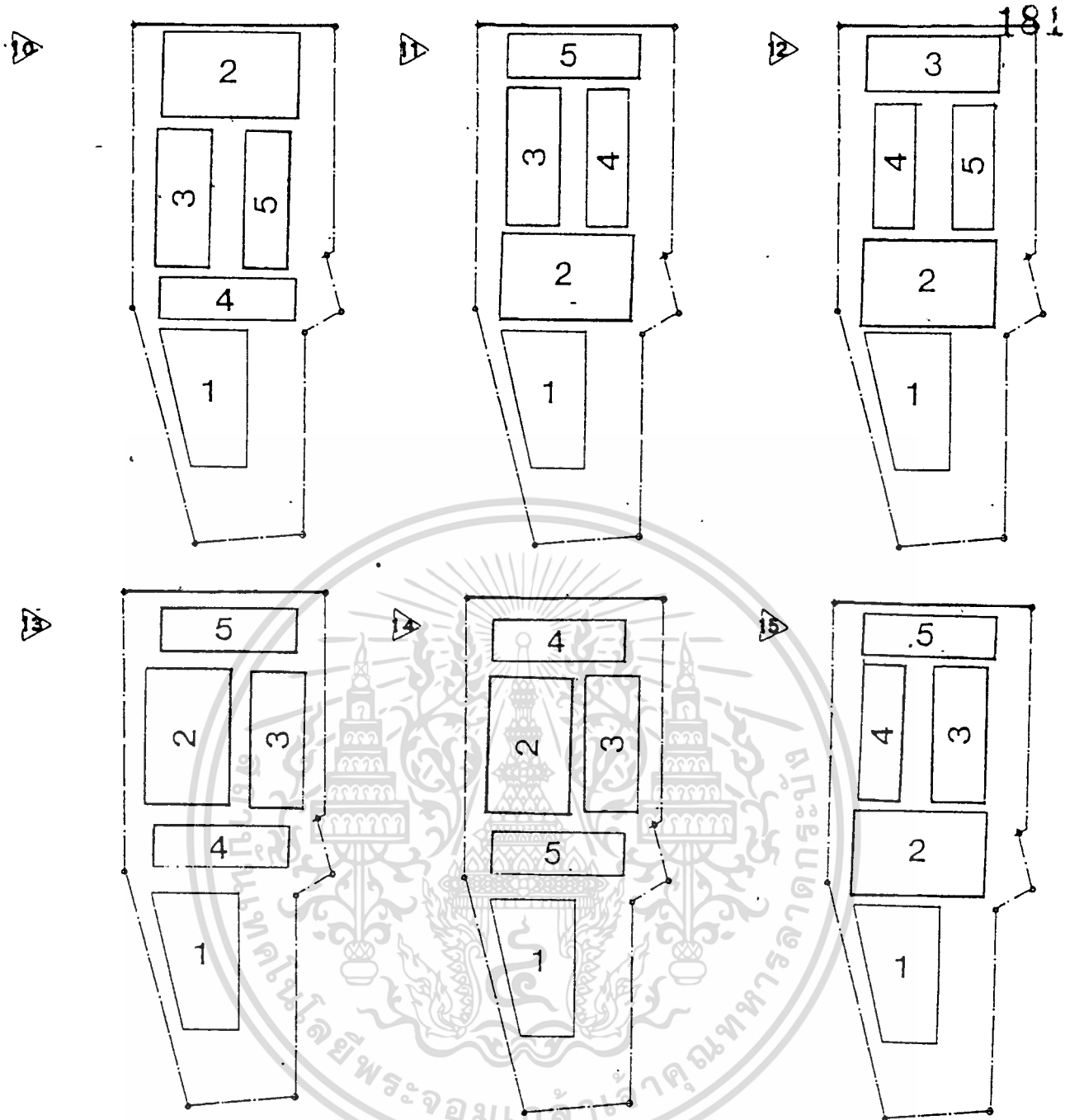


8



3





- 1 GUEST ROOM
- 2 PUBLIC AREA
- 3 RECREATION
- 4 SERVICE
- 5 PARKING

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

4.5.1 วิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

การดำเนินงานของโรงแรมเป็นธุรกิจที่แตกต่างจากธุรกิจอื่น คือ เป็นธุรกิจทางด้านการให้บริการซึ่งให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง จึงต้องมีพนักงานอยู่ต่อเนื่องกันตลอดเวลา และมีจำนวนของพนักงานเจ้าหน้าที่และงานที่มากเกินกว่าที่ผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพได้จึงต้องมีผู้ช่วยโดยแบ่งสาขางานออกเป็นฝ่ายต่างๆ 6 ฝ่ายคือ

ฝ่ายธุรการส่วนหน้า	(FRONT OFFICE)
ฝ่ายบริการ	(SERVICE DEPARTMENT)
ฝ่ายแม่บ้าน	(HOUSE KEEPING DEPARTMENT)
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	(FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)
ฝ่ายบริหาร	(ADMINISTRATION)
ฝ่ายวิศวกรรม	(ENGINEERING DEPARTMENT)

4.5.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูล อาจแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ

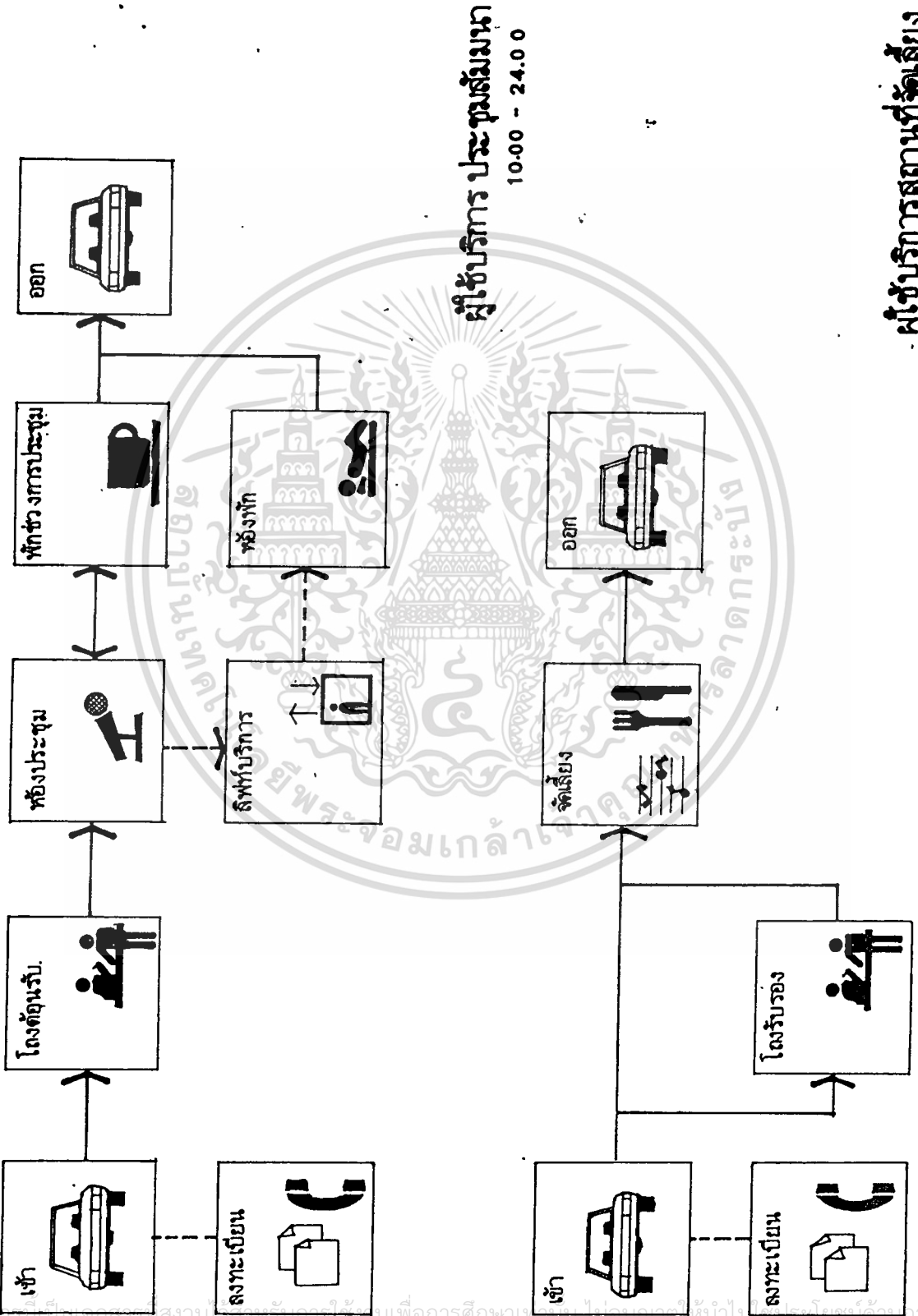
4.5.2.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากการแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภท จึงจะแยกทำการวิเคราะห์ตามประเภทการแบ่งดังนี้

1) ผู้ให้บริการแยกออกได้ 2 ประเภทคือ แยกที่พัก และผู้มาใช้บริการโดยแยกที่พักที่เข้าพักเป็น 3 ลักษณะคือ แยกที่เข้าพักเป็นส่วนตัว แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม และผู้มาใช้บริการ ซึ่งได้แก่ผู้ใช้บริการด้านประชุมสัมมนา สถานที่จัดเลี้ยง ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ และผู้มาติดต่อกับที่พักภายในโรงแรม โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิ

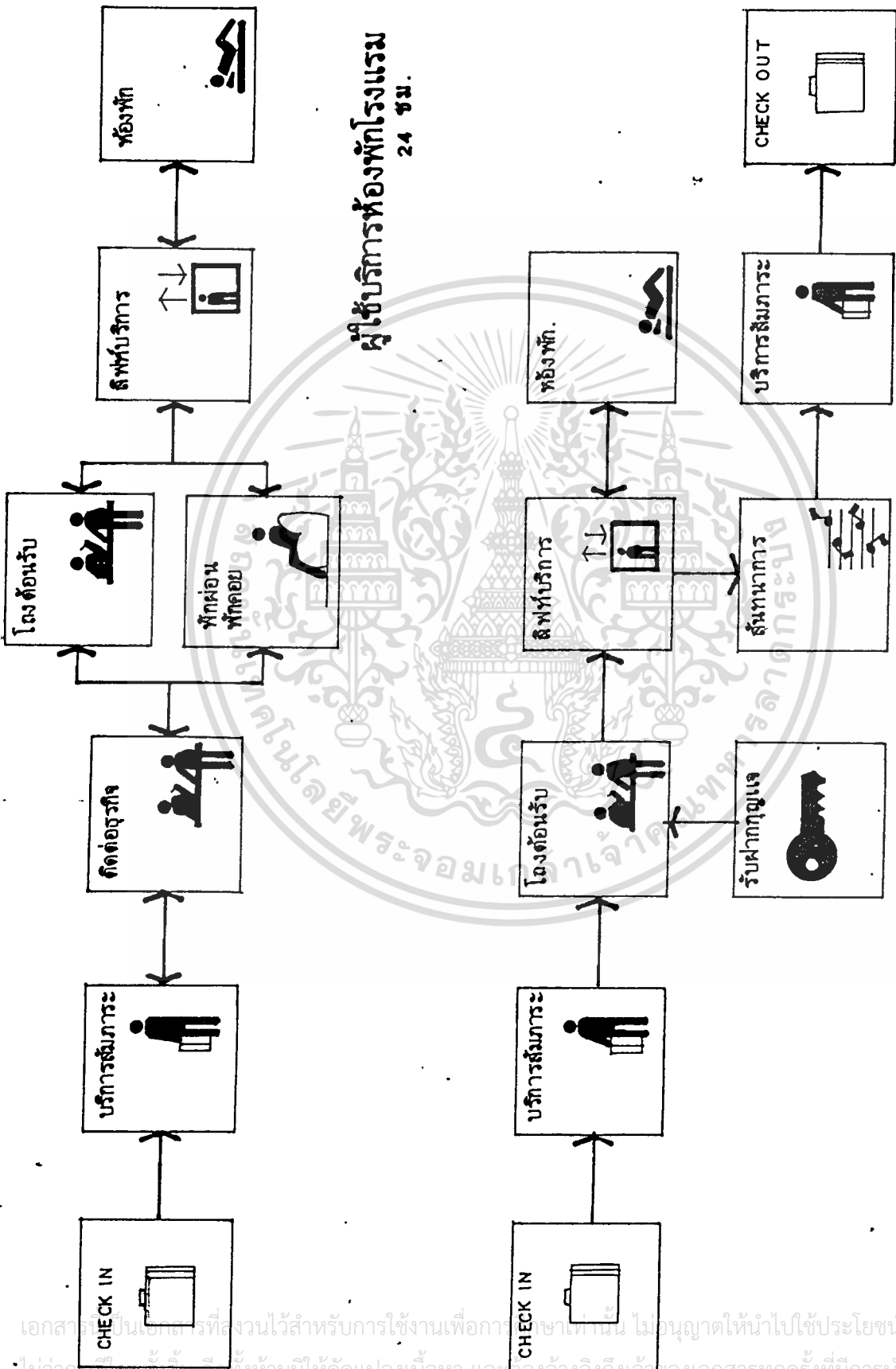
2) ผู้ให้บริการ แยกออกตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน โดยแยกออกเป็นฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง เจ้าหน้าที่ และลูกจ้างหรือพนักงานบริการ โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิ

แผนภูมิที่ 4.2 แสดงFLOW CHART ผู้ใช้บริการ



ผู้ให้บริการสถานที่จัดเลี้ยง
10.00 - 24.00

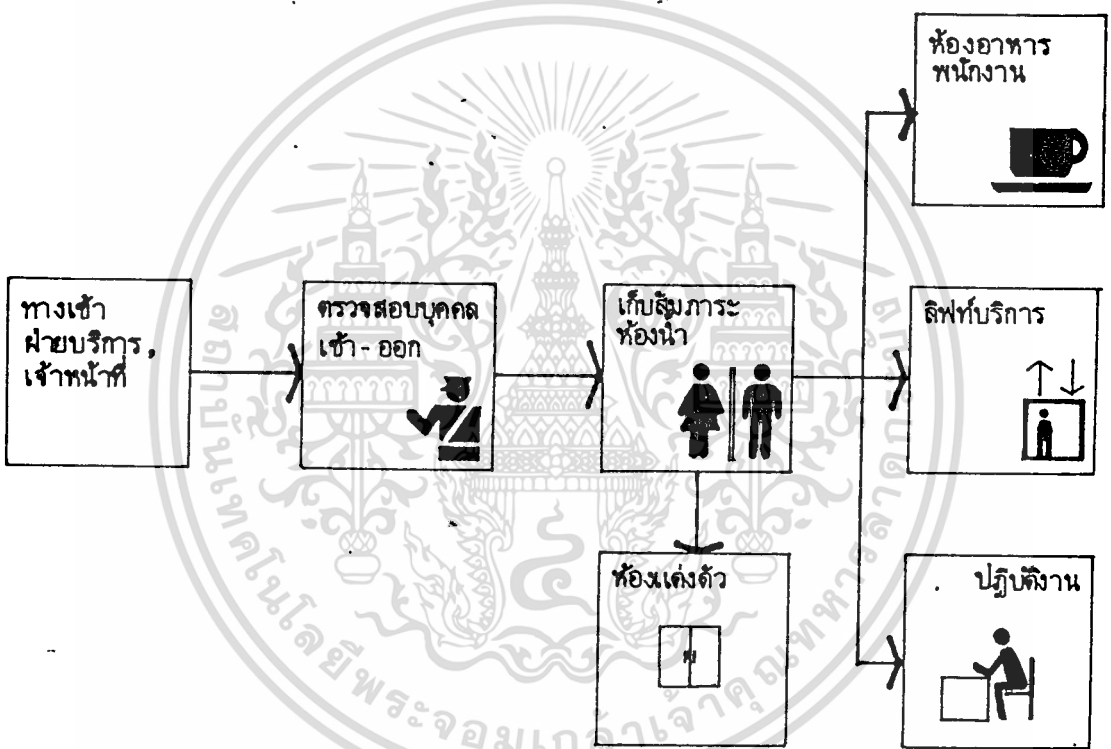
แผนภูมิที่ 4.3 แสดง FLOW CHART แยกผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม.



ผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม.

กลุ่มผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม.

แผนภูมิที่ 4.4 แสดง FLOW CHART ฝ่ายบริการและเจ้าหน้าที่



ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่
24 ชม (3 มัคค)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ

จากการศึกษาเรื่องอัตรากำลังคนของโครงการ จึงกำหนดให้ใช้อัตรากำลังคน 1 คน /ห้องพัก จำนวนห้องพักของโครงการเท่ากับ 300 ห้อง ดังนั้นกำลังคนทั้งหมดจึงเท่ากับ 300 คน แยกเป็นส่วนต่างๆ(ตารางที่ 4.3)

ตารางที่ 4.3 แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่างๆ

หน่วยงาน	อัตราร้อยละ	จำนวนเจ้าหน้าที่
ฝ่ายธุรการส่วนหน้า(FRONT OFFICE)	11	33
ฝ่ายบริการ(SERVICE)	19	57
ฝ่ายแม่บ้าน(HOUSE KEEPING)	27	81
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม(FOOD&BEVERAGE)		
- BANQUET & RESTAURANT	18	54
- KITCHEN	16	48
ฝ่ายบริหาร(ADMINISTRATION)	3	9
ฝ่ายวิศวกรรม(ENGINEER)	6	18
รวม	100	300

4.5.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

4.5.3.1 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ

ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย (ESTABLISHING NEED) คือองค์ประกอบ (ELEMENT) ที่เกิดจากความจำเป็นที่จะต้องมีขึ้น และเป็นส่วนสำคัญของโครงการหรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็นหน่วยหรือส่วนที่สำคัญของโครงการ

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

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะสามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบว่าเป็นองค์ประกอบที่เกิดจาก ESTABLISHING NEED หรือ SATISFYING NEED ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 4.4 แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
PUBLIC SPACE	<ol style="list-style-type: none"> 1. LOBBY & FRONT DESK 2. FRONT OFFICE 3. LOUNGE 4. BAGGAGE CHECKING 5. BAGGAGE & CART ROOM 6. PARKING AREA 	<ol style="list-style-type: none"> 1. PUBLIC TOILET 2. PUBLIC PHONE
GUEST ROOM	<ol style="list-style-type: none"> 1. GUEST ROOM <ul style="list-style-type: none"> - TYPICAL GUEST ROOM - EXECUTIVE SUITE - DELUXE SUITE 2. SERVICE ROOM 	
F & B SERVICE SPACE	<ol style="list-style-type: none"> 1. MAIN KITCHEN 2. RESTAURANT 3. TOILET FOR RESTAURANT 4. COFFEE SHOP 	<ol style="list-style-type: none"> 1. AUXILIARY KITCHEN 2. BANQUET FOYER 3. BANQUET STORAGE 4. MEETING FOYER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิได้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใบใช้

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
RECREATION AREA	5. BANQUET HALL 6. BANQUET PANTRY 7. MEETING HALL 8. ROOM SREVICE 9. STAFF DINING 10. STEWARD STORAGE 11. BEVERAGE STORAGE 1. DISCO THEQUE 2. PUB 3. COCKTAIL LOUNGE 4. HEALTH CLUB & SAUNA 5. SWIMMING POOL 6. POOL SIDE DECK&SNACK BAR 7. TENNIS COURT 8. SQUASH COURT 9. GAME ROOM 10. BUSINESS CENTER	5. STAFF KITCHEN 6. TOILET FOR COFFEE SHOP 7. TOILET FOR BANQUET 1. LOCKER & DRESSING ROOM 2. MACHINE ROOM 3. LOCKER DESSING & TOILET FOR TENNIS 4. TOILET FOR PUB 5. TOILET FOR DISCO- THEQUE
SHOPPING AREA	1. RETAIL SHOP 2. CONCESSION SPACE	
ASMINISTRATION	1. EXECUTIVE OFFICE 2. ACCOUNTING OFFICE 3. PERSONAL OFFICE 4. SECURITY OFFICE 5. PURCHASING OFFICE 6. CONFERENCE ROOM	1. STAFF TOILET

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING NEED	SATISFYING NEED
GENERAL SERVICE DEPARTMENT	1. HOUSE KEEPING DEPT. - HOUSE KEEPING OFFICE - SEWING & UNIFORM OFFICE - UNIFORM ISSUE & STORAGE - LINEN STORAGE - LAUNDRY - FLOWER ROOM 2. STAFF SPACE - CONTROL & TIME KEEPER - FIRST AID ROOM - STAFF TOILET & LOCKER 3. SERVICE ENTRANCE SECTION	1. STAFF LOUNGE
MECHANICAL DEPARTMENT	1. ENGINEER OFFICE 2. FUEL STORAGE 3. TRANSFORMER VALUE 4. GENERATOR ROOM 5. PUMP ROOM 6. AIR CONDITION ROOM 7. BOILER ROOM 8. MANTANANCE ROOM 9. GARDENER ROOM 10. WATER SUPPLY 11. WATER TREATMENT PLANT	1. ENGINEER STORAGE 2. FURNITURE STORAGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.3.2 การวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

จากการศึกษาความต้องการเนื้อที่ใช้สอย เมื่อทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการ จึงแสดงในรูปของตาราง โดยแสดงพื้นที่/หน่วย จำนวนผู้ใช้ พื้นที่ของแต่ละองค์ประกอบและเวลาทำงาน ในหัวข้อ พื้นที่/หน่วย GR. หมายถึง หน่วยของห้องพัก (ตารางที่ 4.5)

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดตามหลักเกณฑ์ พรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ.2522) ซึ่งมีด้วยกัน 2 วิธีคือ คำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ หรือคำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการหรือคิดจากพื้นที่รวมของโครงการ

1. หาจากพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโรงแรม

1) จากห้องพักจำนวน 300 ห้อง

ใน 100 ห้องพักแรก 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินคิด 10 ห้อง ต่อ 1 คัน ดังนั้น 100 ห้องพักแรกมีที่จอดรถ $(5 + 70/10) = 12$ คัน

ส่วนที่เกินคิด 15 ห้องต่อ 1 คัน $(200/15) = 13$ คัน

รวมที่จอดรถในส่วนนี้ $= 25$ คัน

2) จากพื้นที่กาดอาคาร มีพื้นที่ดังนี้

RESTAURANT $= 540 \text{ M}^2$

COFFEE SHOP $= 270 \text{ M}^2$

COCKTAIL LOUNGE $= 270 \text{ M}^2$

BANQUET HALL $= 750 \text{ M}^2$

MEETING ROOM $= 256 \text{ M}^2$

PUB $= 112.5 \text{ M}^2$

DISCOTHEQUE $= 337.5 \text{ M}^2$

SKY LOUNGE $= 270 \text{ M}^2$

TOTAL $= 2,806 \text{ M}^2$

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารคิด $40 \text{ m}^2/\text{คัน}$ $2,806/40 = 70$ คัน

3) จากพื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DESK $= 270 \text{ M}^2$

LOUNGE $= 75 \text{ M}^2$

BANQUET FOYER $= 187.5 \text{ M}^2$

MEETING FOYER $= 64 \text{ M}^2$

TOTAL $= 596.5 \text{ M}^2$

พื้นที่ห้องโถงของโรงแรมคิด $30 \text{ m}^2/\text{คัน}$ $596.5/30 = 20$ คัน

4) จากพื้นที่ส่วนร้านค้าคิด $40 \text{ m}^2/\text{คัน}$ มีพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีเหตุใดแต่สิ่งนี้ที่ และที่ยังมีอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SHOP AREA	=	360	M ²
RETAIL SHOP	=	540	M ²
TOTAL	=	900	M ²
จำนวนที่จอดรถส่วนร้านค้าคิด 40 ม ² /คัน	900/40	=	22 คัน
รวมที่จอดรถทั้งหมด	25 + 70 + 20 + 22	=	137 คัน

2. คิดจากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

PUBIC SPACE	=	824.75	M ²
GUEST ROOM	=	14,908.80	M ²
F & B SERVICE SPACE	=	4,661.28	M ²
RECREATION AREA	=	4,342.32	M ²
RETAIL SHOP	=	1,008	M ²
ADMINISTRATION OFFICE	=	667.2	M ²
GRNERAL SERVICE DEPARTMENT	=	1,164	M ²
MECHANICAL DEPARTMENT	=	1,216.8	M ²
TOTAL	=	28,793.16	M ²
จำนวนที่จอดรถ 240ม ² /คัน	28,793.16/240	=	120 คัน
รวมที่จอดรถทั้งหมด	=	120	คัน

สรุป จากการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามวิธีการคิดที่ 1 (137 คัน) กับวิธีที่ 2 (107 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 1 มากกว่าจึงนำมาเป็นเกณฑ์ในการจัดทำที่จอดรถของโครงการ

นอกจากนี้ยังมีองค์ประกอบของที่จอดรถประเภทต่างๆ ดังนี้

1) ที่จอดรถทัวร์ คิดจากอัตราการใช้พื้นที่ 80 % อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.66 คน โดยคิดเป็นนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม 70 %

ดังนั้น แยกที่เดินทางมากับรถทัวร์ = $300 \times 0.8 \times 0.7 \times 1.66 = 278$ คัน

รถทัวร์ 1 คัน จุได้ 40 คน ใช้รถทัวร์ = $278/40 = 7$ คัน

โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ $1/3 = 7/3 = 3$ คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ม²

ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์ (3 x 60) = 180 ม²

2) ที่จอดรถรับจ้าง (TAXI) คิด 30 % ของห้องพัก โดยแยกใช้ 15 %

ดังนั้นแยกที่ใช้รถรับจ้าง = $300 \times 0.3 \times 0.8 \times 0.15 = 11$ คัน

พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร = 25 ม²

ดังนั้นพื้นที่จอดรถรับจ้าง (11 x 25) = 275 ม²

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในโครงการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เผยแพร่ไปยังผู้อื่น และต้องส่งคืนเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ คิดแยกเป็นส่วนคือ

ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE) ประกอบด้วย ประธานและผู้จัดการ
ฝ่ายต่างๆ รวม 8 คน คิดเป็นที่จอดรถ 1 คน/1 คัน = 8 คัน

ส่วนพนักงานคิดแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 11 แผนก = 22 คัน

รวมที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่ (8 + 20) = 30 คัน

ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่ (30 x 25) = 750 ม²

4) ที่จอดรถบริการ ประกอบด้วย รถบรรทุกอาหาร 1 คัน รถบรรทุกเครื่อง
ดื่ม 1 คัน รถขยะ 1 คัน รวม 3 คัน

พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ม²

ดังนั้นพื้นที่จอดรถบริการ (60 x 3) = 180 ม²

5) พื้นที่จอดรถโครงการทั้งหมด

สาธารณะ (137 x 25 ม²) = 3,425 ม²

องค์ประกอบที่จอดรถประเภทต่างๆ = 1,385 ม²

= 4,810 ม² (184 คัน)

จากการวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ใช้สอย นำมาสรุปได้ดังนี้

PUBLIC SPACE = 824.76 M²

GREST ROOM = 14,908.80 M²

F & B SERVICE SPACE = 4,661.28 M²

RECREATION AREA = 4,342.32 M²

RETAIL SHOP = 1,008 M²

ADMINISTRATION OFFICE = 667.20 M²

GENERAL SERVICE DEPARTMENT = 1,164 M²

MECHANICAL DEPARTMENT = 1,216.80 M²

PARKING = 4,810 M²

TOTAL = 33,603.16 M²

4.5.3.3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในการวิเคราะห์ ใช้หลักในการกำหนดความสัมพันธ์ โดยพิจารณาถึงลักษณะประเภท
ของความสัมพันธ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางด้านการบริการ การบริหาร การติดต่อ และทางเทคนิค
โดยใช้แกนความสัมพันธ์เป็นตัวเชื่อมโยงในการติดต่อ ตามความสัมพันธ์ของประเภทกิจกรรม และ
แสดงการวิเคราะห์ในรูปแบบตารางแสดงการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (INTERACTION CHART) และ

แกนความสัมพันธ์ (AXIS) ดังตารางที่ 4.6-4.15 อ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงพื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	พท./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
PUBLIC SPACE	ส่วนสาธารณะ					
1 LOBBY&FRONT DESK	รับแขก, ติดต่อธุรกิจ		1	0.9/GR	270	24 ชั่วโมง
2 LOUNGE	นั่งเล่นพักผ่อน, นั่งคอย		1	0.25/GR	75	24 ชั่วโมง
3 FRONT OFFICE	ธุรการส่วนหน้า		1	0.75/GR	225	24 ชั่วโมง
4 BAGGAGE CHECKING	บริการสัมภาระแขก			0.014/GR	4.20	24 ชั่วโมง
5 BAGGAGE CART ROOM	เก็บสัมภาระแขก			0.027/GR	8.10	24 ชั่วโมง
6 PUBLIC TOILET	แยกชาย-หญิง					
- MALE			1	0.15/GR	45	24 ชั่วโมง
- FEMALE			1	0.20/GR	60	24 ชั่วโมง
TOTAL					687.30	
CIRCULATION + 20%					137.46	
SUBTOTAL					824.76	
GUEST ROOM						
1 TYPICAL GUESTROOM (92% OF GR)	ห้องพักเตียงคู่/เตียงเดี่ยว		274	38	10,412	24 ชั่วโมง
2 EXECUTIVE SUITE (2/3 OF SUITE)	ห้องพักแบบห้องชุดขนาดเล็ก		18	64	1,152	24 ชั่วโมง
3 DELUXE SUITE (1/3 OF SUITE)	ห้องพักแบบห้องชุดขนาดใหญ่		8	107.50	860	24 ชั่วโมง
4 SERVICE ROOM	บริการแขกที่มาพักในแต่ละชั้น		9	40	360	24 ชั่วโมง
TOTAL					12,424	
CIRCULATION + 20%					2,484.80	
SUBTOTAL					14,908.80	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	ทท./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
F & B SERVICE SPACE						
1 MAIN KITCHEN	ปรุงอาหารให้กับภัตตาคาร					
- RESTAURANT KITCHEN	ห้องจัดเลี้ยง สถานบริการ		1	0.60/SIT	135	8.30-21.00
- BANQUET KITCHEN	เครื่องต้มและห้องซัก		1		180	8.30- 1.00
- COCKTAIL KITCHEN			1	0.10/SIT	22.50	19.00- 2.00
LOUNGE&COFFEE SHOP						
- GUEST ROOM KITCHEN			1	0.10/GR	30	24 ชั่วโมง
2 RESTAURANT(3/4 OF GR)		225				
- ALLDAY RESTAURANT (40 %)	ให้บริการอาหารตลอดวัน	90	1	2.25/SIT	202.50	24 ชั่วโมง
- ASIAK SPECIALITY SEA FOOD RESTARANT (60 %)	ให้บริการอาหารไทย, จีน และญี่ปุ่น	135	1	2.5/SIT	337.50	10.00-20.00
3 TOILET FOR RESTAURANT			1	12% OF 2	51	10.00-20.00
4 COFFEE SHOP(1/2OF GR)	ขายอาหารแบบเบา	150	1	1.8/ SIT	270	24 ชั่วโมง
5 COFFEE SHOP TOILET	แขกชาย-หญิง		1	12% OF 4	32	24 ชั่วโมง
6 AUXILIARY KITCHEN	รับอาหารจาก MAIN KITCHEN		1	25% OF 4	67.50	24 ชั่วโมง
7 COCKTAIL LOUNGE (1/2 OF GR)	บริการเครื่องดื่ม, เหล้า, เบียร์	150	1	1.8/SIT	270	20.00- 1.00
8 COCKTAILLOUNGE TOILET	แขกชาย-หญิง		1	12% OF 7	32	
9 BANQUET HALL	ใช้ประชุมหรือจัดเลี้ยง	500	1	2.5/GR	750	10.00-24.00
10 BANQUET FOYER	เป็นช่องทางเข้า-ออก		1	1/4 OF 9	187.50	
11 BANQUET STORAGE	เก็บอุปกรณ์/เฟอร์นิเจอร์		1	0.1 OF 9	75	8.30- 1.00
12 BANQUIT PANTRY	อุ้มอาหารจาก (1)		1	23% OF 9	172.50	8.30- 1.00
13 BANQUIT TOILET	แขกชาย-หญิง		1	12% OF 9	90	8.30- 1.00
14 MEETING ROOM	ใช้ประชุมสัมมนา	85	2	1.5/SIT	256	10.00-24.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารหลวงไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องยังอ้างอิงถึงชื่อของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำออกไปใช้

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	พท./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
15 MEETING FOYER	โถงทางเข้า-ออก		2	1/4 OF14	64	
16 ROOM SERVICE	บริการอาหารให้ห้องพัก		1	9	9	24 ชั่วโมง
17 SKY LOUNGE	บริการอาหารชั้นบนสุด	150	1	1.8/SIT	270	17.00- 1.00
18 SKY LOUNGE TOILET			1	12% OF17	32.40	
19 STAFF LOUNGE (30-40% OF STAFF)	บริการอาหารพนักงาน	120	1	0.9/SIT	108	
20 STAFF KITCHEN	ปรุงอาหารให้พนักงาน		1	1/3 OF19	36	
21 STEWARD STORAGE	เก็บอาหารแห้ง-สด		1	0.5/GR	150	
22 BEVERAGE STORAGE	เก็บเครื่องดื่ม		1	0.18/GR	54	
TOTAL					3,884.40	
CIRCULATION + 20%					776.88	
SUBTOTAL					4,661.28	
RECREATION AREA						
1 DISCOTHEQUE	บริการนวดตอนกลางคืน	225	1	1.5/SIT	337.50	21.00- 2.00
2 DISCOTHEQUE TOILET	แขกชาย-หญิง			12% OF 1	40.50	21.00- 2.00
3 PUB	บริการนวดตอนกลางคืน	75	1	1.5/SIT	112.50	21.00- 2.00
4 PUB TOILET	แขกชาย-หญิง			12% OF 3	13.50	21.00- 2.00
5 HEALTH CLUB & SACNA						
- MASSAGE ROOM	บริการนวดตามแผนโบราณ		1	50	50	7.00-20.00
- EXERCISE ROOM	ห้องออกกำลังกาย		1	80	80	7.00-20.00
- AEROBIC CLASSROOM	ห้องบริหารร่างกาย		1	100	100	7.00-20.00
- JUICE BAR	บริการเครื่องดื่ม/อาหาร		1	20	20	7.00-20.00
- SACNA ROOM	แขกชาย-หญิง		2	40	80	7.00-20.00
- SQUASH ROOM	ห้องสควาซ์		2	55	110	7.00-20.00
6 LOCKER & DRESSING RM	แขกชาย-หญิง		2	12% OF 5	45.60	7.00-20.00
7 SWIMMING POOL	สระว่ายน้ำ		1		625	6.00-19.00
MADDING POOL	สระว่ายน้ำสำหรับเด็ก		1		60	6.00-19.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ยกเว้นแต่มีเหตุเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ และที่ยังยืนยันถึงค่าใช้จ่ายของเอกสารชุดนี้ที่มิสามารถแก้ไข

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	ทก./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
8 POOL SIDE DECK	พื้นที่รอบสระ		1	225	225	6.00-19.00
SNACK BAR 10% OF GR			1	1.8/SIT	54	6.00-19.00
9 LOCKER&DRESSING ROOM	แยกชาย-หญิง		1	12% OF 5	75	6.00-19.00
10 MACHINE ROOM	สำหรับตั้งเครื่องกรองน้ำ		1	72	72	6.00-19.00
11 TENNIS CORT	สนามเทนนิส		2	648	1,296	6.00-19.00
12 LOCKER DRESSING RM & TOILET FOR TENNIS	แยกชาย-หญิง		2	15	30	7.00-20.00
13 GAMES ROOM	สนุกเกอร์/บิงปอง อื่นๆ		1	80	80	7.00-20.00
14 BUSINESS CENTER	สำนักงานบริการธุรกิจ		2	112	112	
TOTAL					3,618.60	
CIRCULATION + 20%					723.72	
SUBTOTAL					4,342.32	
SHOPPING AREA						
1 CONCESS SPACE						
- SUNDRY SHOP	ร้านค้าของชำ		1		50	10.00-21.00
- BOUTIQUE/HANDICRAFT	ร้านค้าแฟชั่น, เสื้อผ้า		1		50	10.00-21.00
- GEWELLEY/PERFUMERY	ร้านค้าเครื่องประดับ		1		50	10.00-21.00
- HAIR DRESSER/SALON	ร้านทำผม		1		50	10.00-21.00
- PHARMACY	ร้านขายยา/เครื่องบริโภค		1		50	10.00-21.00
- FLOWER SHOP	ร้านขายดอกไม้		1		50	10.00-21.00
2 RETAIL SHOP	ร้านค้าย่อยให้เช่า			1.8/GR	540	10.00-21.00
TOTAL					840	
CIRCULATION + 20%					168	
SUBTOTAL					1,008	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	ทก./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
ADMINISTRATION OFFICE						
1 EXECUTIVE OFFICE						
- RECEPTION MANGER	ประชาสัมพันธ์		1	15	15	8.30-17.00
- RESIDENT MANGER	ห้องประธานบริษัท		1	12	12	8.30-17.00
- GENERAL MANGER	ห้องผู้จัดการทั่วไป		1	18	18	8.30-17.00
- GM. SECRETARY	เลขานุการ		1	8	8	8.30-17.00
- F&B MANGER	ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหาร/ เครื่องดื่ม		1	24	24	8.30-17.00
- BANQUET MANGER	ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง		1	24	24	8.30-17.00
- ROOMDIVISION MANGER	ห้องผู้จัดการบริหารห้องพัก		1	12	12	8.30-17.00
- SALES MANGER	ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย		1	12	12	8.30-17.00
- SALE EXECUTIVE	ห้องบริหารงานขาย		1	18	18	8.30-17.00
- SALE SECRETRY	เลขานุการฝ่ายขาย		1	12	12	8.30-17.00
- SALE MEETING ROOM	ห้องประชุมฝ่ายขาย		1	12	12	
- DIRECTOR MARKETING	หัวหน้าฝ่ายการตลาด		1	12	12	8.30-17.00
- DIRECTOR OF SALE	หัวหน้าฝ่ายขาย		1	12	12	8.30-17.00
- P/R MANGER	ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์		1	12	12	8.30-17.00
2 ACCOUNTING DEPT	แผนกบัญชีมีห้องผู้จัดการ ฝ่ายการเงินและบัญชี ฝ่าย สินเชื่อกและคอมพิวเตอร์		1	0.3/GR	90	8.30-17.00
3 PERSONEL DEPT						
- INTREVIEW ROOM	ห้องสัมภาษณ์		1	12	12	8.30-17.00
- RECEPTION/SECERTARY	ประชาสัมพันธ์/เลขานุการ		1	15	15	8.30-17.00
- PERSONEL MANGER	ผู้จัดการฝ่ายบุคคล		1	15	15	8.30-17.00
-ASSISTANT PERSON NGR	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล		1	12	12	8.30-17.00
- TRANING MANGER	ผู้จัดการฝ่ายอบรม		1	12	12	8.30-17.00
- TRANKING ROOM	ห้องฝึกอบรม		1	30	30	8.30-17.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์อื่นใด
 ไม่ไว้การตีพิมพ์ หักล้าง หรือแก้ไขโดยไม่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	พท./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
- PAYROOL OFFICE	ฝ่ายเงินเดือนพนักงาน		1	15	15	8.30-17.00
4 PURCHASING DEPT	ฝ่ายจัดซื้อ		1	30	30	8.30-17.00
5 SECURITY DEPT	ฝ่ายรักษาความปลอดภัย		1	40	40	8.30-17.00
6 CONFERENCE ROOM	ห้องประชุม	20	1	2.5/PER	50	8.30-17.00
7 STAFF TOILET		36	2	0.5/PER	20	8.30-17.00
TOTAL					556	
CIRCULATION + 20 %					111.20	
SUBTOTAL					667.20	
GENERAL SERVICE DEPT						
1 HOUSE KEEPING DEPT						
-HOUSE KEEPING OFFICE	ห้องทำงานแม่บ้าน		1	0.06/GR	18	8.30-17.00
- SEWING & UNIFORM	ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า		1	0.09/GR	27	8.30-17.00
-UNIFORM ISSUE & STO	ห้องเก็บ-แจกเครื่องแบบ		1	0.10/GR	30	8.30-17.00
- LIKEN STORAGE	ห้องเก็บผ้า		1	0.30/GR	90	8.30-17.00
- LACKNDRY	ห้องซักรีด		1	0.60/GR	180	8.30-17.00
- FLOWER ROOM	ห้องจัดดอกไม้		1	0.04/GR	12	8.30-17.00
2 EMPLOYEE AREA						
- CONTROL TIME KEEPER	ตรวจสอบบุคคลเข้า-ออก และลงเวลา		1	0.05/GR	15	
- STAFF TOILET&LOCKER	แยกชาย-หญิง	300		0.5/PERS	150	
	แยกชาย-หญิง	300		.36/PERS	102	
- FIRST AID ROOM	ห้องปฐมพยาบาล		1	0.05/GR	15	8.30-17.00
- STAFF LOUNGE	ห้องพักผ่อนพนักงาน	100	1	0.6/SIT	60	8.30-17.00
3 SERVICE ENTRANCE						
- LOADING PLATFORM	บริเวณรับ-ส่งของ		1	40	40	
- RECEIVE OFFICE	บริเวณตรวจรับของ		1	15	15	8.30-17.00
- MAIN STORAGE	ห้องเก็บของ		1	0.5/GR	150	8.30-17.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถเผยแพร่ไปภายนอกได้

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นที่มิได้เปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงข้อมูลและข้อมูลอ้างอิงที่ปรากฏในเอกสารนี้

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	ทต./หน่วย ม ²	รวม ม ²	เวลา
- GEBAGE ROOM	ห้องเก็บขยะ แยกเป็น 3 ส่วนคือ ส่วนเก็บขยะเปลือก เก็บขยะแห้งและเก็บขวด เปล่า		1	0.2/GR	60	
TOTAL					970	
CIRCULATION + 20%					194	
SUBTOTAL					1,164	
MECHANICAL DEPARTMENT						
1 ENGINEER OFFICE	ห้องทำงานวิศวกร		1	30	30	8.30-17.00
2 ENGINEER STORAGE	ห้องเก็บเครื่องมือ		1	30	30	
3 FUEL STORAGE	ห้องเก็บเชื้อเพลิง		1	0.2/GR	60	24 ชั่วโมง
4 TRANSFORMER VALUE	ห้องควบคุมไฟฟ้า		1	0.09/GR	27	24 ชั่วโมง
5 GENERATOR ROOM	ห้องกำเนิดไฟฟ้า		1	0.09/GR	27	24 ชั่วโมง
6 PUMP ROOM	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		1	0.06/GR	18	24 ชั่วโมง
7 AIR-KONDITION ROOM	ห้องเครื่องปรับอากาศ		1	1/GR	300	24 ชั่วโมง
8 BOILER ROOM	ห้องหม้อน้ำ		1	0.54/GR	162	24 ชั่วโมง
9 MAINTENANCE SHOP	แผนกซ่อมแซมแยกได้ 3 ส่วน ส่วนซ่อมแซมเครื่อง ปั๊มน้ำและไฟฟ้า ส่วนซ่อม แซมงานไม้และทำหิ้ง ส่วนช่างทาสี		1	0.2/GR	60	8.30-17.00
10 GRADEKER ROOM	ห้องคนทำสวน		1	0.05/GR	15	8.30-17.00
11 FURKITURE STORAGE	ห้องเก็บเครื่องเรือน		1	0.22/GR	66	
12 WATER TREATMENT PLANT	บำบัดน้ำเสีย		1	0.75/GR	225	24 ชั่วโมง
TOTAL					1,014	
CIRCULATION + 20%					202.80	
SUBTOTAL					1,216.80	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีมติเห็นชอบแล้ว และต้องยังอ้างอิงเงินของเอกสารทุกครั้งที่มีการแก้ไข

องค์ประกอบ	พื้นที่ใช้สอย	ผู้ใช้	หน่วย	พท./หน่วย	รวม	เวลา
PARKING AREA						
- PARKING FOR PUBLIC	จอดรถสาธารณะ	137		25	3,425	24 ชั่วโมง
- PARKING FOR BUS	จอดรถทัวร์	3		60	180	
- PARKING LIMOUSINE	จอดรถรับจ้าง	11		25	275	
- PARKING FOR STAFF	จอดรถเจ้าหน้าที่	30		25	750	
- PARKING FOR SERVICE	จอดรถบริการ	3		25	180	
TOTAL		184			4,870	

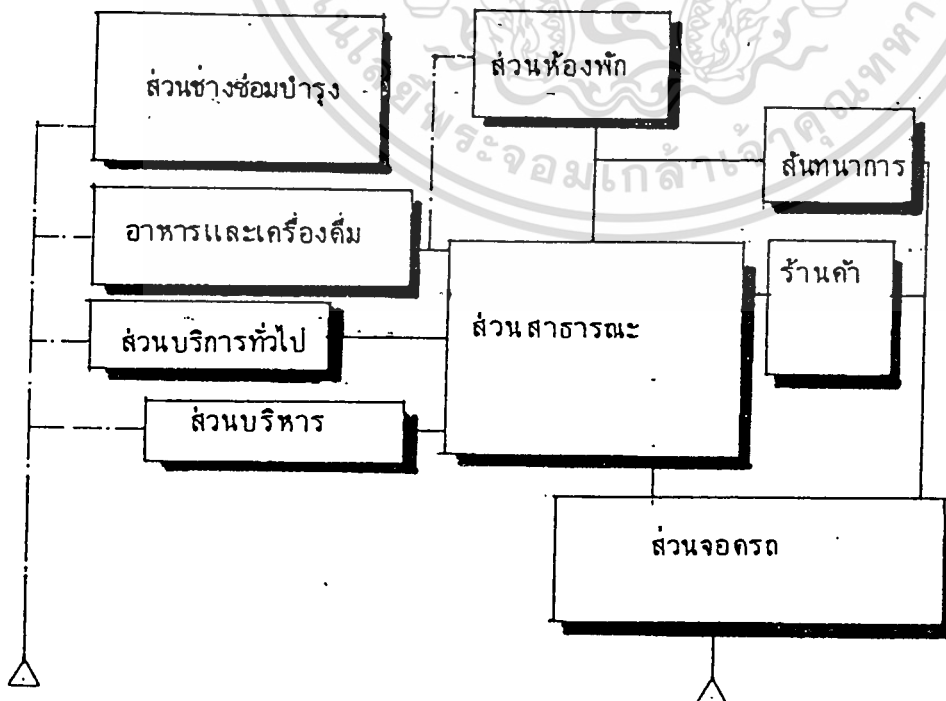
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

: ส่วนโรงแรม

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1 ส่วนสาธารณะ		4	4	3	3	3	4	2	3	26
2 ส่วนห้องพัก	⊗		4	3	3	3	4	1	1	23
3 อาหารและเครื่องดื่ม	⊗	⊗		2	2	2	2	1	1	16
4 สันทนาการ	⊗	⊗	⊗		2	1	1	1	1	15
5 ร้านค้า	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	1	1	14
6 ส่วนบริหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	1	15
7 ส่วนบริการทั่วไป	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	2	18
8 ส่วนช่างซ่อมบำรุง	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	11
9 ส่วนจอตрд	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		9

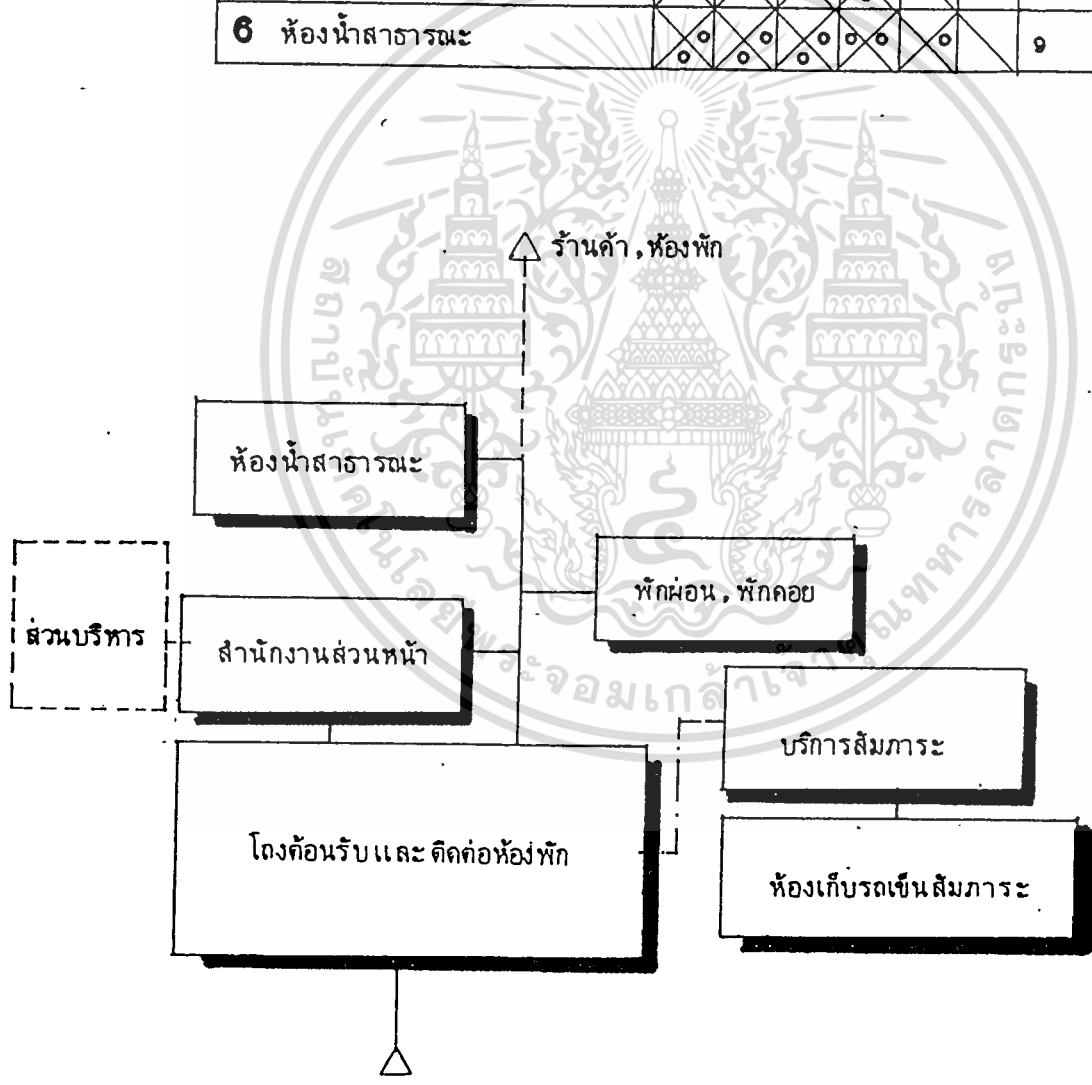
บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 บริการ ผู้ให้บริการ

ตารางที่ 4.7 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ : ส่วนสาธารณะ

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	รวม
1 โถงต้อนรับ และ ติดต่อห้องพัก		4	4	4	2	2	16
2 พักผ่อน, พักคอย	⊗		4	2	1	2	13
3 สำนักงานส่วนหน้า	⊗	⊗		3	2	2	15
4 บริการสัมภาระ	⊗	⊗	⊗		4	2	15
5 ห้องเก็บรถเข็นสัมภาระ	⊗	⊗	⊗	⊗		1	10
6 ห้องน้ำสาธารณะ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		9



— — — บริการ
 — — — ผู้ใช้บริการ

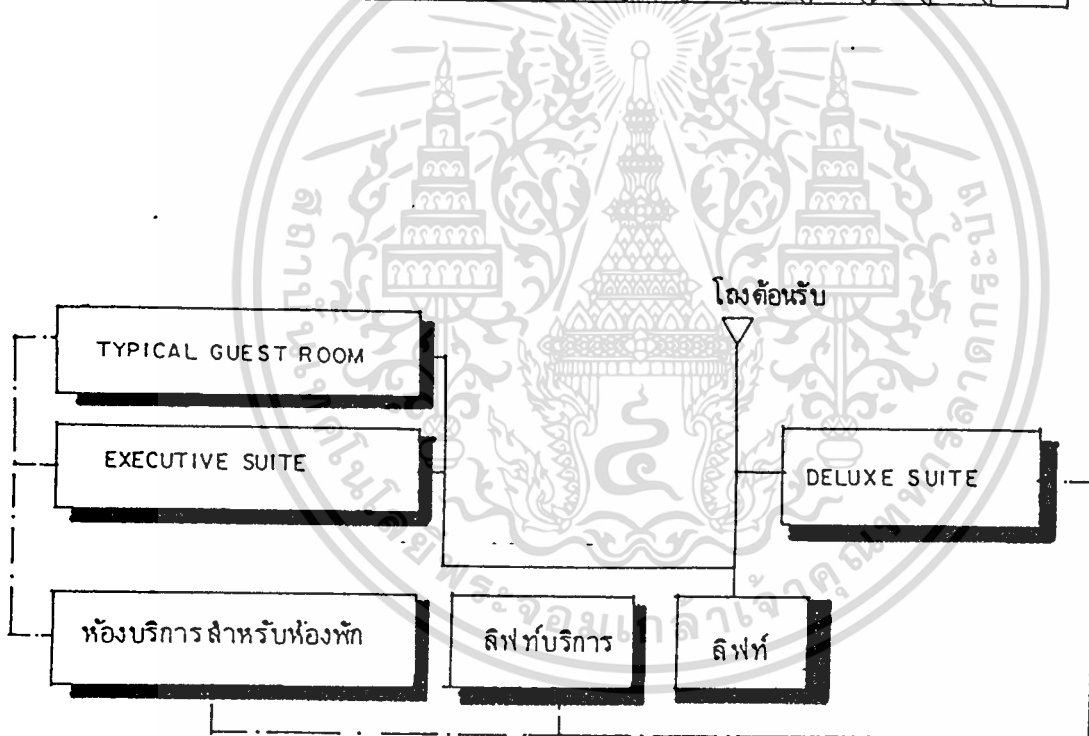
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.8

การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

: ส่วนห้องพัก

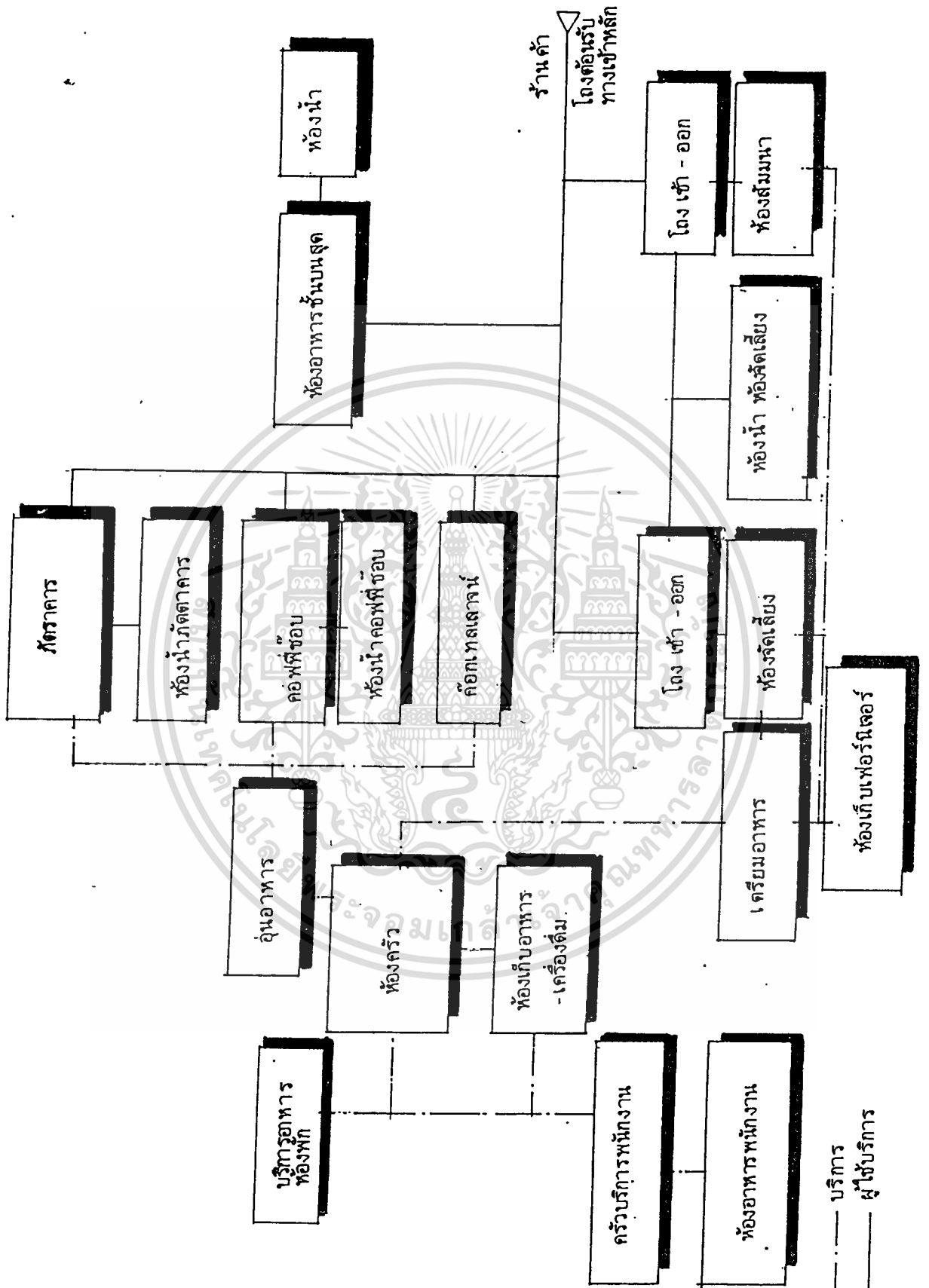
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	รวม
1 TYPICAL GUEST ROOM		2	2	1	2	1	8
2 EXECUTIVE SUITE	0		2	1	2	1	8
3 DELUXE SUITE	0	0		1	3	1	9
4 ห้องบริการสำหรับห้องพัก	0	0	0		1	3	7
5 ลิฟท์	0	0	0	0		1	8
6 ลิฟท์บริการ	0	0	0	0	0		7



----- บริการ

————— ผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



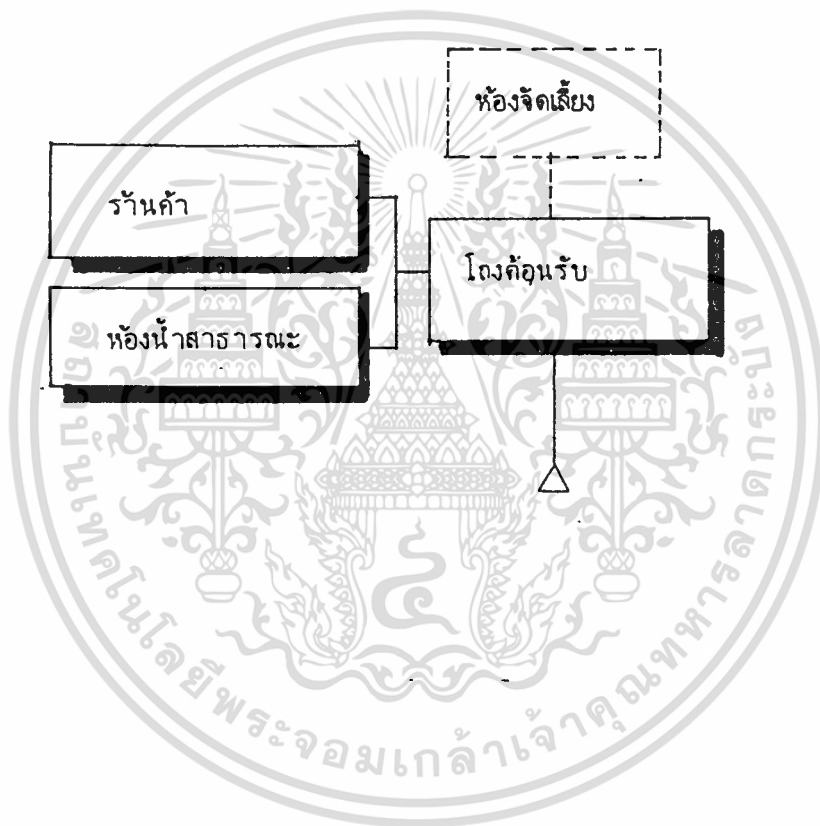
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.10

การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

: ส่วนร้านค้า

ELEMENT	1	2	3	รวม
1 โถงต้อนรับ		3	3	6
2 ร้านค้า	⊗		2	5
3 ห้องน้ำสาธารณะ	⊗	⊗		5



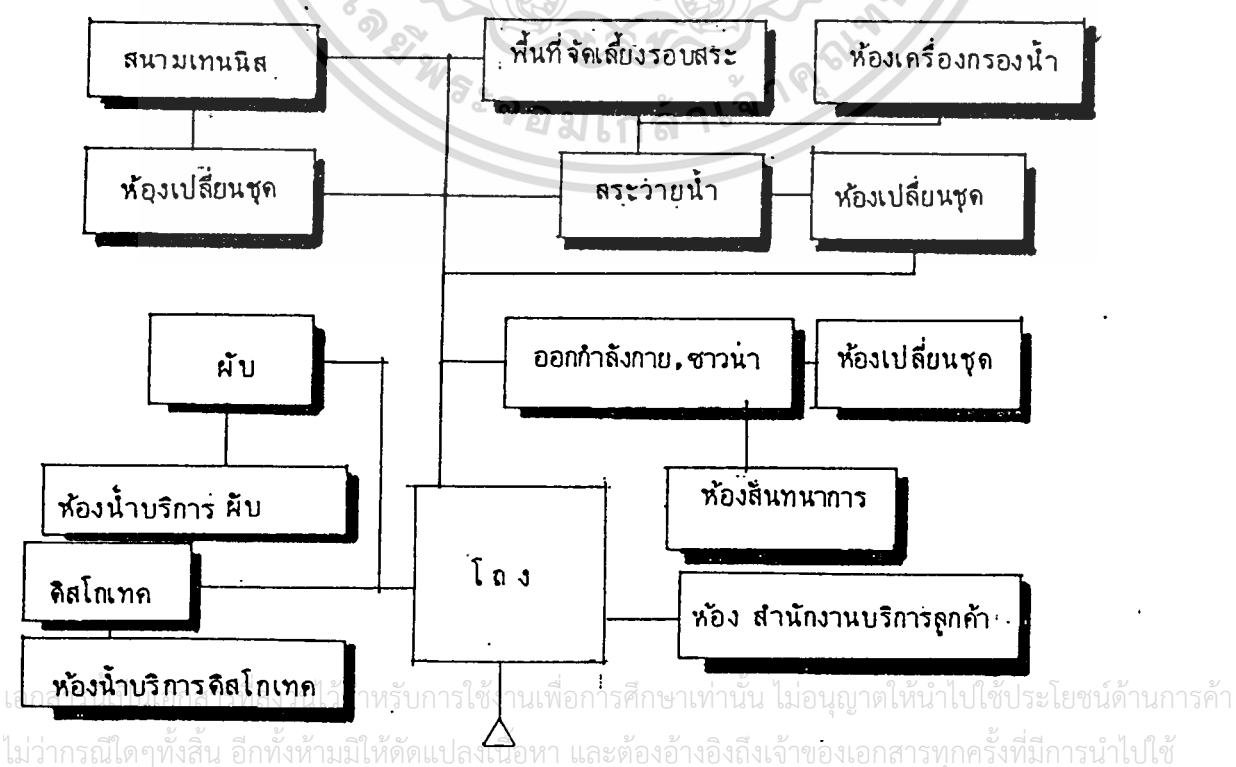
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.11

การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

: ส่วนสนนทาการ

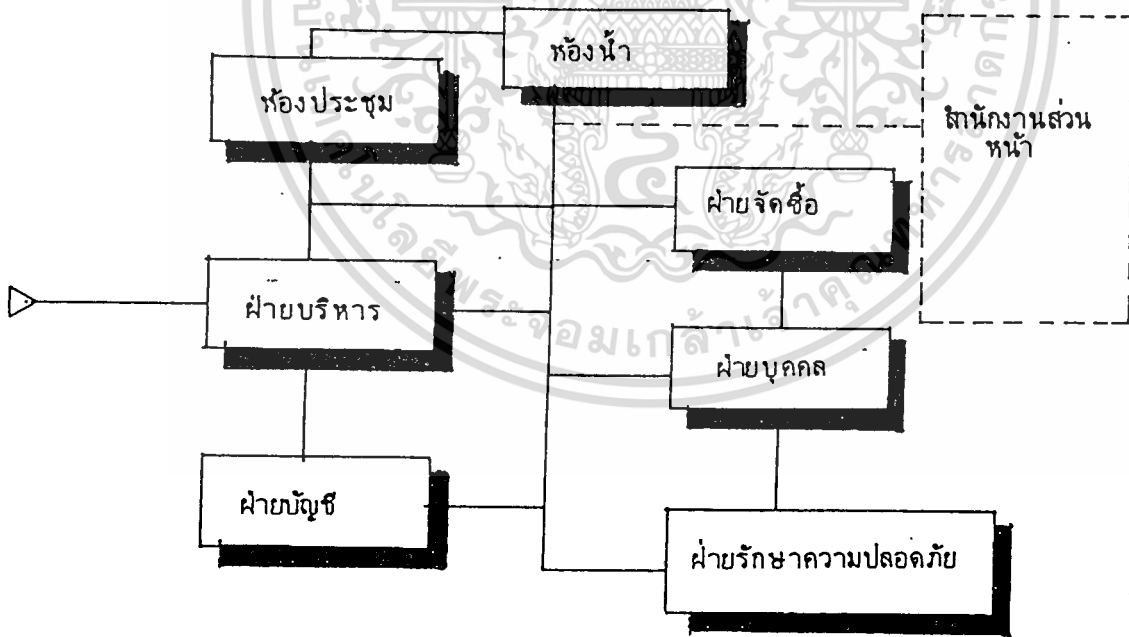
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	รวม
1 คิสโกเทค		2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	5
2 ห้องน้ำบริการ คิสโกเทค	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
3 ออกกำลังกาย, ซาวน่า	0	0		4	2	0	1	0	1	0	3	1	13
4 ห้องเปลี่ยนชุด	0	0	0		2	1	1	0	1	0	2	0	11
5 สระว่ายน้ำ	0	0	0	0		4	3	4	1	0	1	0	17
6 พื้นที่จัดเลี้ยงรอบสระ	0	0	0	0	0		2	0	1	0	0	0	7
7 ห้องเปลี่ยนชุด	0	0	0	0	0	0		1	1	1	1	0	9
8 ห้องเครื่องกรองน้ำ	0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	5
9 สนามเทนนิส	0	0	0	0	0	0	0	0		3	1	0	7
10 ห้องเปลี่ยนชุด	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	0	3
11 ห้องสนนทาการ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2	8
12 ห้อง สำนักงานบริการลูกค้า	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		4



เอกสารนี้เป็นเอกสารสำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.12 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ : ส่วนบริหาร

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1 ฝ่ายบริหาร		3	3	3	2	2	1	14
2 ฝ่ายบัญชี	○		3	3	2	2	1	14
3 ฝ่ายบุคคล	○	○		2	2	2	1	13
4 ฝ่ายจัดซื้อ	○	○	○		1	2	1	12
5 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย	○	○	○	○		2	1	10
6 ห้องประชุม	○	○	○	○	○		2	12
7 ห้องน้ำ	○	○	○	○	○	○		7



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบุคลากรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

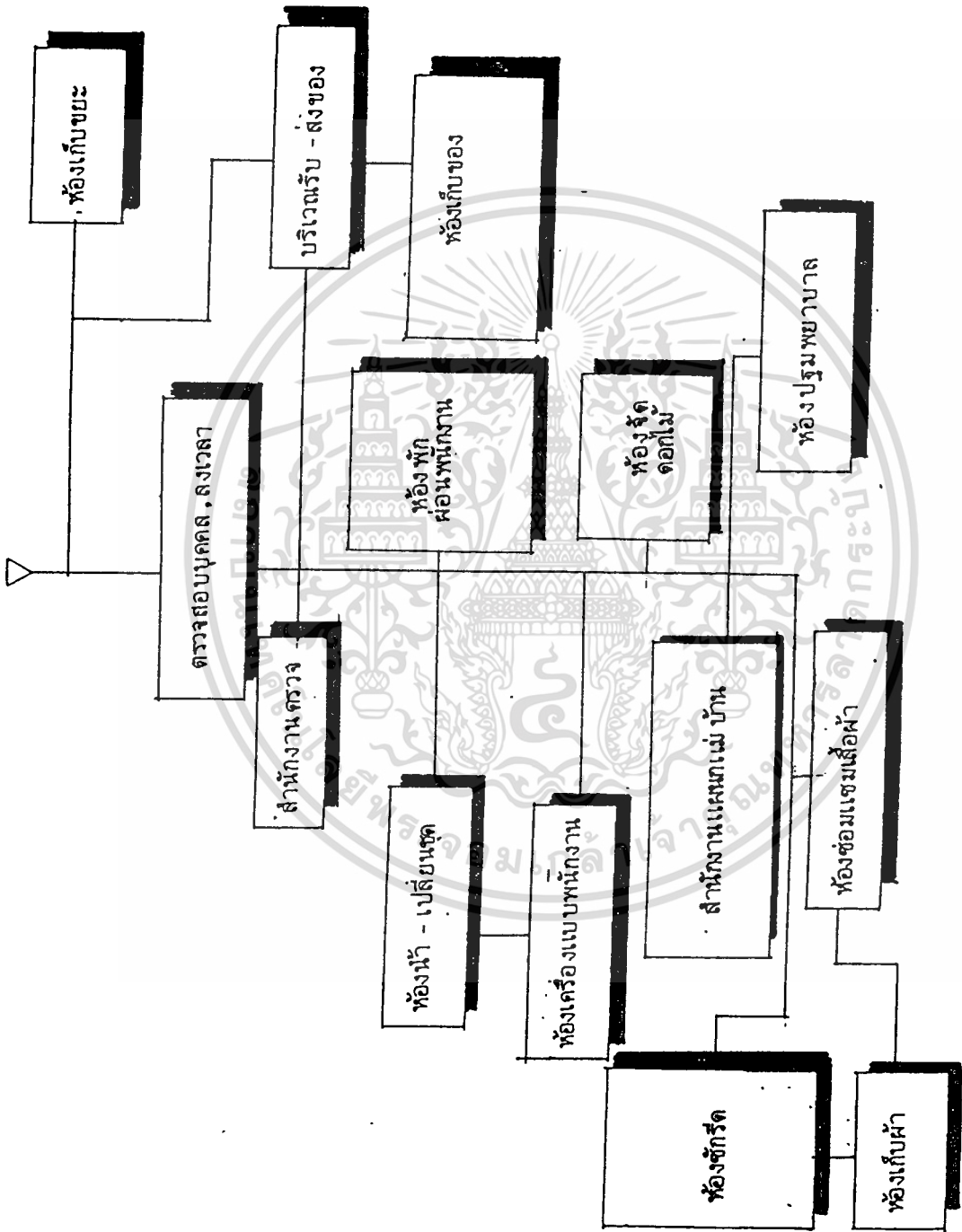
ตารางที่ 4.13

การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

: ส่วนบริการทั่วไป

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	รวม
1 สำนักงานแผนกแม่บ้าน		4	2	1	4	2	2	1	2	3	2	0	0	1	24
2 ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า	0	0	2	1	4	0	0	0	1	2	0	0	0	0	14
3 ห้องเครื่องแบบพนักงาน	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	8
4 ห้องเก็บผ้า	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
5 ห้องซักผ้า	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	15
6 ห้องจัดดอกไม้	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	5
7 ตรวจสอบบุคคล, ลงเวลา	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	0	0	9
8 ห้องน้ำ - เปลี่ยนชุด	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	5
9 ห้องปฐมพยาบาล	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	9
10 ห้องซักฟ่อนพนักงาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	13
11 บริเวณรับ - ส่งของ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	3	0	15
12 สำนักงานตรวจ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	13
13 ห้องเก็บของ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
14 ห้องเก็บขยะ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

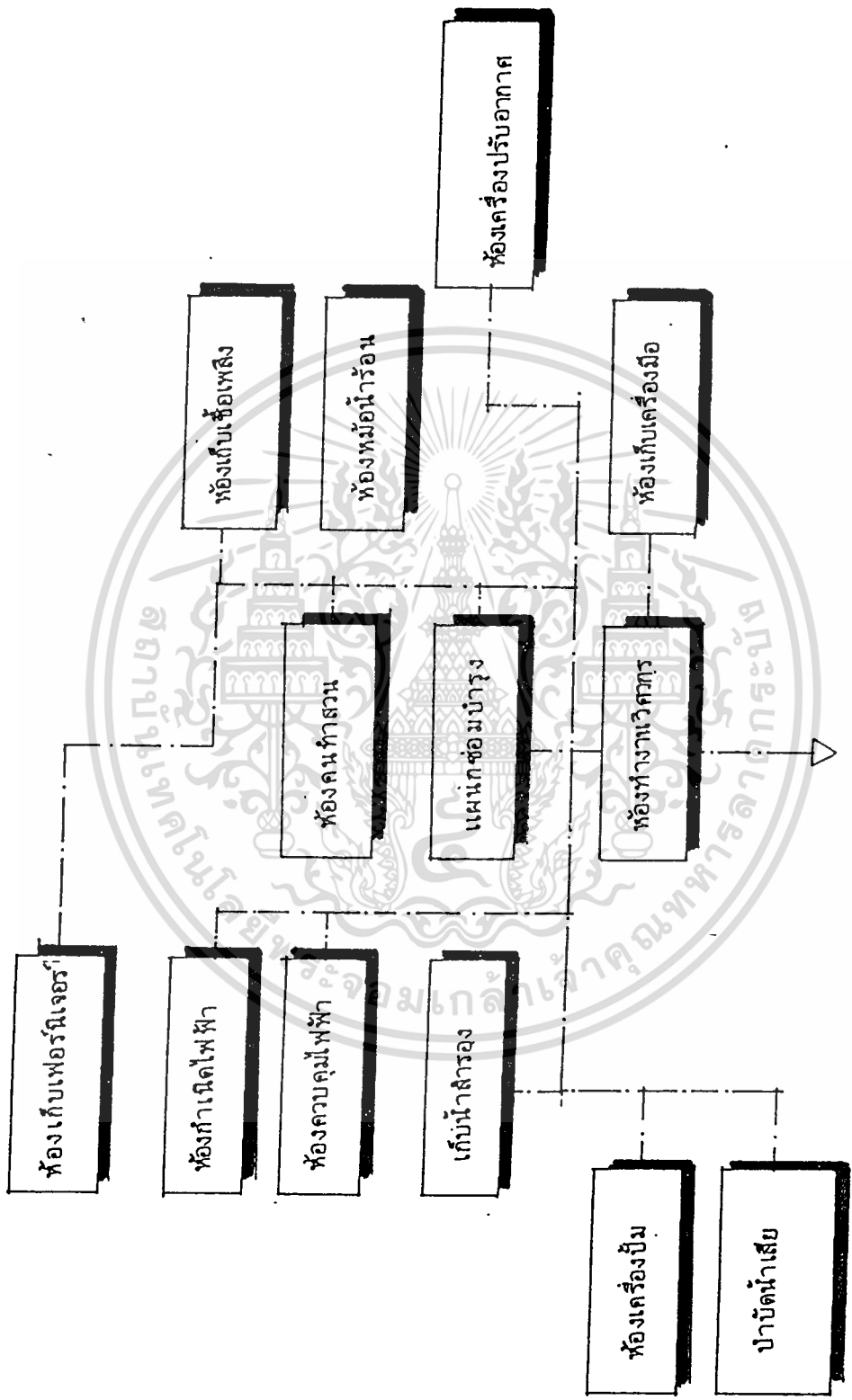


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.14 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ : ส่วนเทคนิค

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1 ห้องทำงานวิศวกร		2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	1	1	16
2 ห้องเก็บเครื่องมือ	0		1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	17
3 ห้องเก็บเชื้อเพลิง	0	0		1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	17
4 ห้องควบคุมไฟฟ้า	0	0	0	3	2	2	2	1	2	1	1	1	1	17
5 ห้องกำเนิดไฟฟ้า	0	0	0	0	2	2	2	2	2	1	1	1	1	19
6 ห้องเครื่องปั๊ม	0	0	0	0	0	1	2	2	1	2	1	3	1	19
7 ห้องเครื่องปรับอากาศ	0	0	0	0	0	0	1	1	2	1	1	1	1	15
8 ห้องหม้อน้ำร้อน	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1	2	1	1	18
9 แผนกซ่อมบำรุง	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	24
10 ห้องคนทำสวน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	16
11 ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	16
12 เก็บน้ำสำรอง	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	15
13 ป่าบัตน้ำเสีย	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13

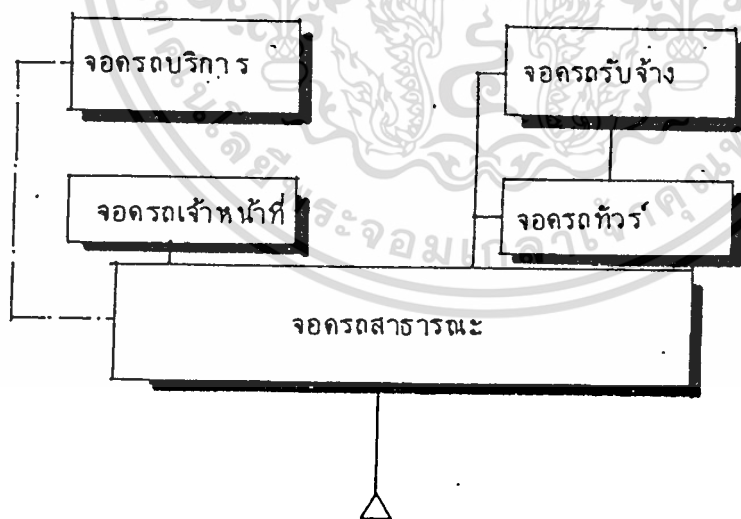
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.15 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ : ส่วนจอตรด

ELEMENT	1	2	3	4	5	รวม
1 จอตรดสาธารณะ		1	1	1	0	3
2 จอตรดทิวร์	0		1	0	0	2
3 จอตรดรับจ้าง	0	0		0	0	2
4 จอตรดเจ้าหน้าที่	0	0	0		0	1
5 จอตรดบริการ	0	0	0	0		0



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

4.6.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

ระบบฐานรากที่เหมาะสมกับอาคารโครงการที่ควรจะใช้ แบบ MAT FOUNDATION และ ISOLATED FOOTING ร่วมกัน

การป้องกันการทรุดตัวไม่เท่ากันของอาคารนั้น เนื่องจากความสูงของตัว TOWER กับส่วน PODIUM นั้นต่างกันมาก ถึงแม้จะใช้เสาเข็มยาวเท่ากันเพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นของอาคาร จึงควรออกแบบโดยใช้เสาเข็มยาว ให้ปลายเสาเข็มฝังในชั้นทรายประมาณ 50 เมตร ทั้งตัว TOWER และอาคารส่วนอื่นๆ ทั้งหมด โดยการคำนวณขนาด จำนวนตามความเหมาะสมต่อการรับน้ำหนักอาคารส่วนนั้นๆ

การเลือกใช้โครงสร้างแนวระนาบ จากการเปรียบเทียบระบบพื้นต่างๆ แล้วพบว่าระบบ PRESTRESSED FLAT PLATE มีความเหมาะสมสำหรับโครงสร้างอาคารของโครงการส่วน PODIUM ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยที่ต้องการความยาวของช่วงเสาเป็นจำนวนมาก รวมทั้งประหยัดระยะเวลาในการก่อสร้าง ด้วยระบบ PRESTRESSED FLAT PLATE จะช่วยลดความสูงของแต่ละชั้นได้มาก รวมทั้งมีความแข็งแรงมั่นคงดีกว่าพื้นระบบอื่น สะดวกต่อการก่อสร้างด้วยแบบไม้ และมีความรวดเร็วในการก่อสร้างโครงการ ส่วนอาคารพื้นที่ด้านหน้าของโครงการที่ติดชายทะเล จะเป็นลักษณะอาคารขนาดเล็ก ที่ถูกกำหนดให้สูงไม่เกิน 12 เมตร จึงมีความเหมาะสมในการเลือกใช้ระบบโครงสร้างเสาและคาน เพื่อความประหยัดและสะดวกต่อการทำงาน โดยต้องคำนึงถึงลมทะเล หรือความเค็มที่มีอิทธิพลต่อการสึกหรอของอาคาร

ข้อดีของพื้น FLAT PLATE

1. ให้ความบางของช่วงพื้นมาก ขณะที่ไม่ต้องมีคานใดๆ ในช่วงเสา ทำให้ความลึกพื้นลงถึงฝ้าเพดานน้อยกว่าทุกระบบ
2. ไม่มีอุปสรรคต่อการเดินท่อระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า เพราะไม่ติดคานใดๆ
3. การพาดช่วงกว้างเมื่อไม่ต้องการให้พื้นหนามาก หรือต้องการลดวัสดุก่อสร้างจะใช้วิธี PRESTRESS เข้ามาช่วยทำให้ลดความหนาพื้นลง ขณะที่พาดช่วงได้กว้างโดยไม่มีคานคกห้องข้าง
4. การก่อสร้างทำได้รวดเร็วกว่าวิธีอื่นๆ เนื่องมาจากการไม่ต้องค้ำแบบหล่อคานและไม่ต้องหล่อคานก่อน เมื่อใช้วิธี POST-TENSIONED ช่วยทำให้ลดค่าขึ้นเครื่องหนึ่งออกไปใช้กับชั้นต่อไปได้ก่อน
5. ประหยัดเวลาและเงินได้มากกว่า 15 % ของวิธีอื่นๆ

ระบบพื้น FLAT PLATE POST TENSION แบบ UNBONDED TANDONS จากความก้าวหน้า

ทางเทคโนโลยีการก่อสร้างทำให้ระบบ FLAT PLATE สามารถที่จะพาดช่วงกว้างได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องใช้ระบบเสริมแรงดึง (PRESTRESS) เข้ามาช่วย

ข้อที่ได้เปรียบที่การใช้ PRESTRESSED ทำได้ดีกว่าระบบหล่อแบบอื่น ๆ คือ

1. พื้นเสริมแรง (PRESTRESSED) ทำให้ได้ช่วงหาเสากว้างในความหนาที่กำหนดไว้หรือทำให้พื้นที่บางกว่าในช่วงเสาเท่านั้น ข้อนี้ทำให้ลดน้ำหนักบรรทุกที่จะลงเสาลงได้ตลอดถึงฐานราก ผลทำให้ประหยัดได้

2. การเสริมแรง ช่วยแก้ปัญหาการตกท้องช้างได้ดีกว่า และยังสามารจัดให้แก้ปัญหาการตกท้องช้างเนื่องจากน้ำหนักบรรทุกได้โดยสิ้นเชิงด้วย

3. พื้นเสริมแรงนี้รับแรงอัดไว้ทั้งหมด จึงช่วยกระจายรอยแตกกว้างให้เฉลี่ยกันทั้งโครงสร้าง ไม่เกิดการแตกร้าวขนาดใหญ่ที่จุดใดจุดหนึ่ง ซึ่งอาจทำให้โครงสร้างเสียหายได้

4. เนื้อที่ที่กว้างๆ สามารถเทคอนกรีตได้ในการเทเพียงครั้งเดียวได้ เพราะรอยที่เกิดจากการหดตัวจะถูกดึงเข้าเมื่อมีการเสริมแรง

5. การลดจำนวนเหล็กในแผ่นพื้น ช่วยให้เทคอนกรีตได้ง่าย และประหยัดกว่า

6. ความสามารถในการทนไฟมีสูงจนนับได้ว่าปลอดภัย เพราะสามารถทนไฟได้นานถึง 3 ชั่วโมง ในความหนาพื้น 152 ซม. ผิวแต่ง 2.5 ซม. หากเพิ่มวัสดุกันไฟที่ใต้พื้นและฝ้าเพดานก็จะยิ่งทนไฟได้นานยิ่งขึ้น

7. ความสามารถยื่น (CANTILEVER) ออกไปได้มาก ตามปกติควรมยื่นไปอย่างน้อย 1/4 SPAN

การเสริมแรงดึงในเหล็กเสริมนั้นทำได้ 2 แบบคือ

- PRE-TENSIONED คือ การดึงเหล็กแรงดึงสูงก่อนการเทคอนกรีต
- POST-TENSIONED คือ การดึงเหล็กแรงดึงสูงหลังจากเทคอนกรีตแข็งตัว

ซึ่งโดยทั่วไปโครงสร้างที่หล่อในที่นิยมใช้ระบบ POST-TENSION มากกว่าการทำ PRE-TENSIONED นั้นยังสามารถแบ่งเป็น 2 วิธีการอีก ได้แก่

- BONDED TENDONS คือ การเชื่อมประสานกันเป็นเนื้อเดียวกันของเหล็กและคอนกรีต
- UNBONDED TENDONS และ UNBONDED TENSION นั้นนับเป็นก้าวที่สำคัญของการพัฒนาระบบ PRESTRESSED ที่นิยมใช้ในอเมริกาและยุโรป ซึ่งพอสรุปข้อดีเด่นกว่า BONDED ได้ดังนี้

- ให้ความประหยัดค้ำค่า เนื่องจากไม่ต้องใช้ท่อหุ้มและไม่ต้องฉีดยาประสานในท่อ ซึ่งมีราคาสูงและควบคุมลำบาก
- เป็นการลดขั้นตอนในการทำงานได้มาก

4.6.2 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

จาก CRITERIA ในด้านราคา การใช้พื้นที่ เสี่ยงรบกวน ประสิทธิภาพในการทำงาน และผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร เลือกใช้ระบบปรับอากาศ แบบ CENTRAL WATERCHILLER SYSTEM

1) การหาขนาดหอผึ่งเย็น (COOLING TOWER) โดยการคำนวณปริมาณของพื้นที่ปรับอากาศในส่วนต่างๆ ดังต่อไปนี้

- GUEST ROOM	= 14,908.80 X 2.5	= 37,272 M ³
- PUBLIC SPACE	= 842.76 X 6	= 4,948.56 M ³
- F & B SERVICE SPACE	= 4,661.28 X 4	= 18,645.12 M ³
- RECREATION AREA	= 4,342.32 X 40	= 17,369.28 M ³
- SHOPPING AREA	= 1,008 X 4	= 4,032 M ³
- ADMINISTRATION	= 667.2 X 4	= 2,668.8 M ³
TOTAL	= 84,935.76	M ³

ดังนั้น ทั้งโครงการใช้ระบบปรับอากาศ 84,935.76/30 = 2,831 ตัน (30 ม³/ตัน)

เลือกใช้ COOLING TOWER ขนาด 800 ตัน = 4 ตัว

ขนาดของ COOLING TOWER เส้นผ่าศูนย์กลาง 7.6 ม. สูง 5.8 ม.หนัก 12,500 กก./ตัว

2) ห้องเครื่องเป่าลมเย็น (AIR HANDLING UNIT) คิดแยกตามพื้นที่ในแต่ละชั้นหรือตามแต่ละห้องที่จัดให้มี A.H.U. โดยเฉพาะเช่น ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น

3) ห้องเครื่องปรับอากาศ (MACHING ROOM) ขนาด 240 ม²

ระบบระบายอากาศเลือกใช้การระบายอากาศโดยวิธีกล แบบระบายอากาศรวมเพราะห้องน้ำมีช่องท่อ (SHAFT) เป็นแนวตรงแนวเดียวกันโดยตลอด ใช้ท่อสก็ดควันเพื่อป้องกันควันไฟไหลย้อนกลับ และลดเสียงที่เกิดจากระบบระบายอากาศด้วย

4.6.3 ระบบสุขาภิบาล

4.6.3.1 ระบบประปา

1) ปริมาณการใช้ น้ำ จากจำนวนผู้ใช้น้ำ 1.75 คน/ห้อง ปริมาณน้ำลิตร/คน/วัน = 200-600 เวลาในการใช้น้ำสูงสุด 11 ชม./วัน

ดังนั้น ปริมาณความต้องการน้ำใน 1 ชม. = $1.75 \times 300 \times 600 / 11 = 28,636$ ลิตร

จากส่วนกิตติาคารกำหนดปริมาณการใช้ น้ำเท่ากับ 75 - 100 ลิตร/คน และประ

มาณการว่าผู้ใช้โครงการในส่วนกิตติาคารมีจำนวนสูงสุด 1,010 คน (1.4 ม²/คน) ยชนด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ปริมาณความต้องการน้ำ = $1,010 \times 75 = 75,750$ ลิตร/ทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้นความต้องการใช้น้ำ} &= 28,636 + 75,750 = 104,386 \text{ ลิตร} \\ &= 104,386/1000 = 104.38 \text{ ม}^3 \end{aligned}$$

โดยทั่วไประดับน้ำในถังจะสูงประมาณ 1.80 ม. ดังนั้นพื้นที่เก็บน้ำ = 57.77 ม²

2) ถังเก็บน้ำพื้นดิน จากข้อ 1) ถังเก็บน้ำพื้นดินจะใช้พื้นที่เท่ากับ 57.77 ม²

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

4.6.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย จาก CRITERIA ในด้านประสิทธิภาพการทำงานความแน่นอนในการใช้งาน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการและซ่อมบำรุง ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและตำแหน่งและเนื้อที่ใช้งาน เลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ ACTIVATED SLUDGE PRECESS

การหาขนาดของระบบบำบัดน้ำเสีย

- ปริมาณน้ำเสีย คิด 65-90 % ของน้ำใช้
- น้ำใช้ใน 1 วัน = $(1.75 \times 300 \times 600) + (1.010 \times 75)$
= 390,750 ลิตร หรือ 390.75 ม³
- ดังนั้น ปริมาณน้ำเสีย = $390.75 \times 0.9 = 351,675 \text{ ม}^3$

4.6.4 ระบบกำจัดขยะ

วิธีการทิ้งขยะ เลือกใช้การขนย้ายทางลิฟท์บริการ โดย MAID จะทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักไปไว้ที่ห้องรวมขยะในแต่ละชั้น จากนั้นจึงย้ายผ่านทางลิฟท์บริการไปยังห้องเก็บขยะรอการขนย้ายต่อไป

ห้องรวมขยะ (GABAGE ROOM) แยกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะเปียก ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศเพื่อช่วยลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น ส่วนเก็บขยะแห้งและขวดเปล่า

4.6.5 ระบบไฟฟ้า

4.6.5.1 หม้อแปลงไฟฟ้า ใช้หม้อแปลงแบบ CAST-RESIN เนื่องจากป้องกันความชื้น ป้องกันหนูและแมลงสาบที่จะเข้าไปทำความเสียหายให้กับหม้อแปลงได้ดีกว่า

4.6.5.2 การจ่ายกำลังไฟฟ้า ใช้หม้อแปลง 3 เฟส ต่อขนาดกัน 2 ตัว

4.6.5.3 ระบบสายป้อน ใช้สายเคเบิลต่อจากหม้อแปลงของการไฟฟ้า เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการและใช้ BUS WAY เป็นสายป้อนทั้งแนวตั้งและแนวราบ และจ่ายเข้าสู่ส่วนต่างๆ ด้วยสายไฟฟ้าแบบฉนวนหุ้ม

4.6.5.4 ระบบไฟฉุกเฉิน เลือกใช้ตามที่ได้ศึกษาในบทที่ 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.5.5 การคำนวณปริมาณความต้องการไฟฟ้า

จากการศึกษาได้แยกประเภทของห้องตามการใช้ไฟฟ้า มีหน่วยเป็น วัตต์/ตารางเมตร ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) PUBLIC SPACE

LOBBY + LOUNGE	345 X 65 = 22,425 W.
FRONT OFFICE	225 X 55 = 12,375 W.
OTHERS	254.76 X 27 = 6,878.52 W.

2) GUEST ROOM 14,908.80 X 32 = 477,081.6 W.

3) F & B SERVICE 4,661.28 X 32 = 149,160.96 W.

4) RECREATION AREA 4,342.32 X 32 = 138,954.24 W.

5) RETAIL SHOP 1,008 X 55 = 55,440 W.

6) ADMINISTRATION OFFICE 667.2 X 55 = 36,696 W.

7) GENERAL SERVICE DEPT 1,164 X 27 = 31,428 W.

8) MECHANICAL DEPT 1,216.8 X 27 = 32,853.6 W.

9) PARKING 4,810 X 27 = 129,870 W.

TOTAL = 1,093,162.92 W.

4.6.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

จากการศึกษาเลือกใช้ระบบจุดประจุ (LIGHTING ACTIVE SYSTEM) เนื่องจากมีราคาถูกลง และมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1) สายล่อฟ้า (AIR TERMINAL) มีลักษณะเป็นขดแหลม ติดตั้งบนยอดสุดของตัวอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีสายล่อฟ้าทางด้านข้างของอาคาร เนื่องจากอาคารมีความสูงมากกว่า 40 เมตร จึงมีโอกาสเกิดฟ้าผ่าด้านข้างได้

2) สายนำลงดิน (DOWN CONDUCTOR) ตามมาตรฐานระบบป้องกันฟ้าผ่ากำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรง ตรงกันข้ามของตัวอาคาร เนื่องจากอาคารพื้นที่มากกว่า 100 ตร.ม. และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 ม. จึงต้องเพิ่มสายนำลงดินอีกทุกๆ 20-30 ม. โดยวางสายนำลงดินให้มีระยะห่างเท่าๆ กัน ประมาณ 20-30 เมตร

เนื่องจากอาคารมีความสูงเกิน 40 เมตร จึงต้องมีการเชื่อมโยงสายนำลงดินเข้าด้วยกันทุกๆ ระยะความสูง 20 เมตร เพื่อลดความเหนียวน่าของสายแต่ละตัว สายนำลงดินนี้จะทำการเดินสายอยู่ในช่อง DUCT ต่างหาก และมีช่องตรวจอยู่ที่ชั้น TRANSFER FLOOR

3) รางสายดิน (EARTH ELECTRODE) เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีความชื้นในดินค่อนข้างสูงทำให้ความต้านทานของดินลดลง รางสายดินแบบแท่งกลมหรือแบนจึงเหมาะกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวแนวนอน อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.7 ระบบจ่ายแก๊สห้องต้มและเชื้อเพลิงเหลว

4.6.7.1 ระบบจ่ายแก๊สห้องต้มของโครงการ ใช้ระบบเดินท่อจากถังเก็บไปยังเตา โดยใช้ PRESSURE REGULATING VALVE เป็นตัวปรับแรงดันของแก๊สตามอุปกรณ์แต่ละชนิด และเดินท่อตามผังเครื่องครัว

4.6.7.2 ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลว ใช้แบบฝังไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัย ส่วนรองรับตัวถังเก็บเชื้อเพลิงจะสร้างโครงสร้างเดียวกับอาคาร เพื่อป้องกันปัญหาการทรุดตัวของอาคาร ซึ่งจะก่อให้เกิดความเสียหายที่ท่อนำเชื้อเพลิงได้ โดยแยกถังเก็บออกเป็น 2 ถัง ให้ถังเก็บย่อยอยู่ใกล้กับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATOR ROOM) ส่วนถังเก็บใหญ่อยู่ภายนอกอาคาร และสามารถนำรถบรรทุกเชื้อเพลิงเข้ามายังจุดติดตั้งได้โดยสะดวก

4.6.8 ระบบติดต่อสื่อสาร

4.6.8.1 ระบบโทรศัพท์เลือกใช้ระบบ PMBX หรือ PMX จึงหมุนโดยตรงและใช้รูปแบบอัตโนมัติ โดยแยกผู้ใช้โทรศัพท์ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

- 1) แยกที่ห้องพัก (GUEST LINE) จะต่อสายนอกหรือเรียกทางไกลโดยผ่าน OPERATOR
- 2) ฝ่ายบริหาร (AMINISTRATION OFFICE) ต่อสายนอกหรือเรียกเข้าโดยระบบอัตโนมัติ
- 3) ฝ่ายบริการ (SERVICE LINE) เรียกเข้า-ออก โดยผ่าน OPERATOR

การหาจำนวนโทรศัพท์ใช้อัตราส่วน ดังนี้

- ส่วนห้องพัก = $0.1 \times 300 = 30$ เลขหมาย
- โทรศัพท์สาธารณะ = $0.015 \times 300 = 5$ เลขหมาย
- เครื่องเทเล็กซ์ โทรสาร และสำนักงาน = 5 เลขหมาย
- ร้านค้า (10 ร้าน) = 10 เลขหมาย

รวม 50 เลขหมาย

4.6.8.2 ระบบลิฟท์ คำนวณหาจำนวนลิฟท์โดยสาร (PASSENGER LIFTS) ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- จำนวนผู้ใช้สอยอาคาร = จำนวนห้องพัก x จำนวนคนต่อห้องพักอัตราการใช้พัก
= $300 \times 1.75 \times 0.08 = 420$ คน
- ความสามารถในการระบายคนใน 5 นาที 15 % = $420 \times 0.15 = 63$ คน
- ระยะเวลาขอลิฟท์ = 40-60 วินาที
- ระยะเวลาเดินทางหนึ่งรอบ = 75 วินาที

จากการประมาณการ อาคารจะสูงประมาณ 13 ชั้น โดยชั้นบนสุดจะเป็น SKY LOUNGE ความสูงชั้นล่าง 3.00 เมตร ชั้น LOBBY และชั้น 3 สูงชั้นละ 5.00 ม. ชั้น 4-12

ชั้นละ 3.00 ม. และชั้น SKYLounge สูง 4.00 ม. รวมความสูงอาคาร 44.00 ม.

- กำหนดใช้ลิฟท์ 3 ตัว ขนาด 2,500 ปอนด์ (12 คน) ความเร็ว 600 ฟุต/นาที (183 ม./นาที)

- ระยะเวลาในการขึ้น-ลง 1 รอบ = $\frac{(44 \times 2)}{183} \times 60 = 28.85$ วินาที

183

- ระยะเวลาในการหยุดลิฟท์แต่ละชั้น โดย

LOBBY 20 วินาที

UPPER FLOOR ชั้นละ 9.5 วินาที

รวม $20 + (12 \times 9.5) = 134$ วินาที

- รวมระยะเวลาในการเดินทาง 1 รอบ (ROUND TRIP TIME)

= $28.85 + 134 = 162.85$ วินาที

- ดังนั้น ระยะเวลาในการรอลิฟท์ 3 ตัว $162.85/3 = 54.28$ วินาที

- ความสามารถของการระบายคน = $(12 \times 5 \times 60)/162.85 = 22.10$ คน

- การระบายคนของลิฟท์ 3 ตัว = $22.10 \times 3 = 66.31$ คน คิดเป็น % เท่ากับ

$\frac{66.31 \times 100}{420} = 15.7 \%$

420

สรุป เลือกใช้ลิฟท์ 3 ตัว ขนาดตัวละ 2,500 ปอนด์ (12 คน) ความเร็ว 600 ฟุต/นาที

4.6.8.3 ระบบประชาสัมพันธ์และเพลง แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

1) ส่วนทำงานโดยทั่วไป เป็นระบบที่ทำงานครอบคลุม 2 ส่วนของโรงแรมทำหน้าที่ต่างกัน คือ ส่วน FRONT OF THE HOUSE จะให้การประชาสัมพันธ์และบริการเสียงเพลงแก่แขกหรือผู้มาติดต่อแต่ในส่วน BACK OF THE HOUSE จะให้บริการเรียกพนักงานและเสียงเพลง ซึ่งกระบวนการทำงานเหมือนกันในการบริการเสียงเพลง ดังนั้น ในการจัดระบบจึงต้องแยกการประชาสัมพันธ์และการเรียกพนักงานออกจากกัน โดยใช้ MIXER หรือ PROGRAM SELECTOR ที่ห้องควบคุมเสียง นอกจากนี้ยังมีบริการเสียงเพลงไปยังห้องพักแขก โดยมี VOLUME CONTROL อยู่ในห้องพักของแขกแต่ละห้อง

ตำแหน่งในการติดตั้งลำโพงในส่วน FRONT OF THE HOUSE จะติดตั้ง LOBBY LOUNGE, LIFT LOBBY, GUEST ROOM และในส่วน BACK OF THE HOUSE จะติดตั้งที่ STAFF LOUNGE และในส่วนทำงานของพนักงาน โดยติดตั้งไว้บนเพดาน

2) การทำงานเฉพาะเขต จะติดตั้งในส่วนที่ต้องการโดยเฉพาะ เช่น BANQUET

HALL, RESTAURANT, COFFEE SHOP, COCKTAIL LOUNGE, SKY LOUNGE, SNACK BAR โดย

แม้ว่ากรณีนี้เป็นการเปิดเพลงเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศของแต่ละส่วน แต่ต้องมีการเชื่อมโยงเข้ากับระบบประ

เข้าสัมพันธ์ที่ส่วนกลางและระบบสัญญาณเตือนภัย

4.6.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

4.6.9.1 ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย เลือกใช้ตามการศึกษาในบทที่ 3 โดยจะประกอบด้วย 5 ส่วนที่ทำงานเชื่อมโยงกัน ได้แก่ จุดจ่ายไฟ อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ และอุปกรณ์ประกอบซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกับระบบอื่น เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด-ปิด ประตูหนีไฟ ระบบฉีดพ่นในระบอบปรับอากาศ ระบบควบคุมลิฟท์

4.6.9.2 ระบบดับเพลิง ในโครงการเลือกใช้ 2 ระบบ คือ

1) ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบล้ำ (HYDRANT & STAND PIPE SYSTEM) โดยใช้ระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) และใช้สายสูบล้ำแบบสายอ่อนพักแขวนในตู้ขนาด 0.65 ม. หรือหัวฉีดขนาด 0.25 ม. ติดตั้งในตู้ดับเพลิง (FIRE HORSE CABINET) ความยาวสาย 23 ม. ติดตั้งบริเวณ CORE LIFT และบันไดหนีไฟ โดยให้ระยะห่างของตู้ดับเพลิงไม่เกิน 33 เมตร นอกจากนี้ทุกตู้ ตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (PORTABLE EXTINGUISHING) อยู่ด้วย

2) ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย (SPRINKLER SYSTEM) การจัดการระบบนี้คือการจัดตำแหน่งหัวฉีดโดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละตัวเท่ากับ 4.50 ม. และจัดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางโปรยน้ำ

จาก CRITERIA ต่างๆ คือ ความรวดเร็วในการทำงาน งบประมาณ ประสิทธิภาพ ความเหมาะสมกับโครงการ ความนิยมใช้ สรุปเลือกระบบโปรยน้ำเป็นฝอยโดยใช้การจ่ายน้ำแบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ยุ่งยากและไม่ต้องใช้คนคุม สามารถดับเพลิงได้ทันทีที่หัวฉีดเปิดออก โดยติดตั้งในส่วนต่างๆ ของโรงแรม ยกเว้น ห้องคอมพิวเตอร์ ซึ่งใช้ระบบแก๊สสารอน เบอร์ 1310 เพื่อป้องกันความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังเก็บน้ำสูง นอกจากนี้ยังต้องมีการต่อท่อรับน้ำจากภายนอกอาคาร (SIAMESE CONNECTION) เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่มาทำการจ่ายน้ำให้ในกรณีที่มีน้ำในถังจ่ายหมดลง และยังเป็นส่วนช่วยให้อาคารสามารถใช้สายดับเพลิงในอาคารได้อย่างต่อเนื่อง

4.6.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

การป้องกันการโจรกรรม เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานบริการที่มีแขกหรือผู้มาใช้บริการได้ตลอด 24 ชม. มีผู้คนเข้าออกมากมายดังนั้นจึงควบคุมโดยการใช้โทรทัศน์วงจรปิดติดตามจุดต่างๆ ที่อาจเกิดการลักลอบของผู้ไม่หวังดี

ส่วนการควบคุมของโรงแรมและส่วนการค้า มีการควบคุมโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตามจุดเข้า-ออก และตรงบริเวณ CORE LIFT และตรงบันไดเลื่อน นอกจากนี้ในส่วนของการจราจรจะต้องมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจค้นเพื่อป้องกันการโจรกรรม การนำไปใช้

การป้องกันบันไดหนีไฟ

- ผนังโศรอบเป็นผนังกันไฟ
- ทำประตู 2 ชั้น เพื่อป้องกันควันเข้าไปในบันไดหนีไฟ
- ใช้เครื่องอัดอากาศเข้าไปในบันไดหนีไฟ โดยระบายควันออกทางช่องเปิดของ CORRIDOR และช่องท่อ (SHAFT) ที่มีท่อสกัดควันอยู่แล้ว

นอกจากนี้ยังต้องสร้าง FIRE DAMPER ที่ช่องลมจากห้อง A.H.U. ที่จะไปยังห้องต่างๆ เพื่อป้องกันควันไฟ และเดินท่อลมสำหรับอัดอากาศและดูดอากาศทุกชั้นในกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ที่ชั้นใด ชั้นที่อยู่บนและล่างจะเปิดพัดลมเพื่ออัดอากาศ ส่วนชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะดูดอากาศออก การทำเช่นนี้จะทำให้ชั้นที่อยู่ติดกับชั้นที่เกิดเพลิงไหม้เป็น POSITIVE PRESSURE ชั้นที่เกิดเพลิงไหม้จะเป็น NEGATIVE PRESSURE ก็จะเป็นการสกัดควันไม่ให้ลุกลามไปยังชั้นอื่นๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การออกแบบสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบ

จากลักษณะของธุรกิจโรงแรมโดยทั่วไป ได้พัฒนาจากเดิมซึ่งบริการห้องพักเพียงอย่างเดียว มาเป็นการให้บริการในเชิงธุรกิจ โดยเห็นความสำคัญของแขกผู้มาพักซึ่งโดยส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ซึ่งต้องการพักผ่อนพร้อมกับการดำเนินธุรกิจไปด้วยกัน ซึ่งเป็นผลให้การจัดทำโครงการ เป็นลักษณะให้บริการทางด้านธุรกิจ ห้องจัดเลี้ยง ห้องสัมมนา โดยมีความสมบูรณ์ภายในโครงการ เพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดแก่แขกผู้มาพัก

5.1.1 การวาง LAY-OUT CONCEPT

การจัดวางตำแหน่งของอาคารโดยมีข้อกำหนดทางเทศบัญญัติความสูงอาคารริมทะเล จึงกำหนดให้บริเวณส่วนหน้าโครงการที่ติดทะเล เป็นอาคารห้องพักสำหรับแขกที่มีความต้องการใกล้ชิดบรรยากาศริมทะเลและมีความสะดวกในกิจกรรมทางทะเลและกิจกรรมที่ทางโครงการจัดบริการให้

- สำหรับตัวอาคาร (TOWER) จะจัดวางอยู่ในทิศทางที่มีความเหมาะสมแก่ผู้ที่สัญจรผ่านโครงการเพื่อความสะดวกในการเข้าถึงโครงการ เนื่องจากภายในตัวอาคารได้มีพื้นที่ใช้สอยสมบูรณ์แบบเพื่อบริการแขกผู้พักโดยสะดวก

- การวางตำแหน่งความสัมพันธ์ของอาคารแต่ละหลังจะมีแกนกลางเป็นทางสัญจรรวม เพื่อให้เกิดความต่อเนื่องของพื้นที่ใช้สอยอย่างสูงสุด

- การจัดวางตำแหน่งสระว่ายน้ำของโรงแรม จะอยู่ในแกนกลางของผังโครงการเพื่อให้เกิดพื้นที่โล่งในแกนกลางโดยตลอด ซึ่งจะเกิดมุมมองที่ดีของทัศนียภาพภายในตัวอาคาร (TOWER) ทั้งนี้ตำแหน่งของสระว่ายน้ำต้องสัมพันธ์กับกิจกรรมทางทะเลและกีฬาต่างๆ ที่เป็นส่วนบริการของโรงแรมด้วย

- การวางตำแหน่งกิตติาคาร, คอฟฟี่ช็อป จะอยู่เป็นสัดส่วนของพื้นที่ใช้สอยและมีความต่อเนื่องกับตัวอาคาร รวมทั้งมีมุมมองที่ดีในการชมทัศนียภาพ เพราะเนื่องจากแขกผู้มาพักต้องการที่จะออกมาจากตัวอาคาร เพื่อมาสัมผัสบรรยากาศภายนอก จึงกำหนดให้ส่วนของกิตติาคารและคอฟฟี่ช็อป อยู่ภายนอกตัวอาคารเพื่อให้ได้บรรยากาศที่แท้จริงแต่ยังคงมีความสัมพันธ์กับตัวอาคาร

- การกำหนดทางเข้าสู่โครงการ โดยพิจารณาทิศทางการสัญจรของยานพาหนะ ซึ่งส่วนมากจะเดินทางจากกรุงเทพฯ เข้าสู่ตัวเมืองระยอง ซึ่งเป็นผลให้ลักษณะการกำหนดทางเข้าโครงการและการจัดวางตัวอาคารจะรับกับทิศทางการสัญจรโดยส่วนมาก เพื่อดึงดูดความสนใจในการพบเห็นตัวอาคาร รวมทั้งมีพื้นที่โล่งหน้าโครงการเพื่อทัศนียภาพที่ดี โดยจัดทางเข้าออกแยกจกกัน และลักษณะการเดินทางเดียวเพื่อทางสัญจรที่สะดวก โดยรถที่เข้ามาในโครงการจะ

เข้าสู่โครงการโดยตรงและสามารถแยกออกไปที่จอดรถหรือออกสู่โครงการได้โดยสะดวก สำหรับทาง SERVICE จะแยกไปทางด้านหลังโครงการและไม่ปะปนกับทางสัญจรของแขกผู้ใช้โครงการ

5.1.2 PLANING CONCEPT

- การกำหนดทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) ให้มีลักษณะที่ชัดเจนเพื่อให้มีความสัมพันธ์กับ ส่วนขององค์ประกอบที่เกี่ยวข้องเนื่องกัน

- การจัดวาง CIRCULATION โดยเฉพาะส่วนของ SERVICE จะแยกออกอย่างชัดเจน โดยที่ยังคงมีความสัมพันธ์ในการให้บริการอยู่ โดยใช้ส่วนของ SERVICE CORE เป็นส่วนต่อเนื่อง กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ

- การจัด SPACE ภายในอาคารจะมีลักษณะเป็นพื้นที่เปิดโล่งโดยตลอด และสามารถเชื่อม โยงพื้นที่ระหว่างชั้นได้ เพื่อความต่อเนื่องของผู้ใช้โครงการ โดยการจัดสวนน้ำตกเพื่อสร้างบรรยากาศให้เกิดความน่าสนใจ และเป็นส่วนเสริมให้กับ LOBBY, LOBBY LOUNGE, ร้านค้าต่างๆ ให้ เกิดความน่าสนใจขึ้น แยกที่เข้ามาพักในอาคารจะสัมพันธ์กับบรรยากาศในส่วนที่เปิดโล่งทำให้รู้สึก ผ่อนคลายและสร้างบรรยากาศการพักผ่อนอย่างแท้จริง

- บริเวณ LOBBY จะอยู่บริเวณชั้น 2 (เหนือร้านค้า) โดยจัดวางให้สัมพันธ์กับทางเข้าหลัก และโถงลิฟท์เพื่อควบคุมการสัญจรของแขก รวมทั้งมีความสัมพันธ์กับบรรยากาศพื้นที่เปิดโล่งที่จัดเป็น ส่วนน้ำตก เพื่อให้ส่วนของ LOBBY มีความน่าสนใจยิ่งขึ้น

- บริเวณ LOBBY LOUNGE จะเป็นพื้นที่สะดวกในการบริการแขกที่เข้ามาพัก (CHECK IN) โดยจัดวางให้มีความสัมพันธ์กับส่วน LOBBY และส่วนพื้นที่เปิดโล่งภายในอาคารเพื่อบรรยากาศที่ดี ในการให้บริการ

- ส่วนสันทนาการและบันเทิง (RECREATION) จะจัดวางส่วนของบันเทิงทางดนตรี และ กีฬาแยกออกจากกันโดยที่ส่วนของกีฬาจะสัมพันธ์กับบริเวณสระว่ายน้ำ สนามเทนนิส เพื่อสันทนาการทางกีฬากับบรรยากาศภายนอกโดยแท้จริง

- ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) เป็นการกำหนดให้ห้องพักทุกห้องสามารถชมทัศนียภาพ ทางทะเลได้สะดวก โดยจัดลักษณะของห้องพักเป็นแนวกว้างปลา

5.1.3 SECTION & MASS CONCEPT

- ส่วนของ PODIUM ของโรงแรมมีส่วนบริการต่างๆ เพื่อความสะดวกของผู้ใช้โครงการ เช่น ห้องประชุม สัมมนา ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น

- ส่วนชั้นบนสุดของอาคารจะเป็น SKY LOUNGE ที่ให้บริการอาหารแก่แขกผู้มาพักที่ต้องการสัมผัสบรรยากาศทางทะเลบนจุดสูงสุดของอาคาร โดยการออกแบบให้เป็นกระจกโค้ง เพื่อ ทัศนียภาพที่ดูกว้างไกล และมุมมองที่ดี

5.1.4 ELEVATION CONCEPT

- FORM, VOID, SOLID เกิดจากลักษณะพื้นที่ใช้สอยของอาคารโดยเฉพาะ และลักษณะดัง

กล่าวทำให้เกิดเอกลักษณ์เฉพาะของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินทางปัญญาของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น

- ส่วนของโรงแรมจะหันหน้าเข้าหาทะเลโดยมีแกนห้องพัก 2 แกน โดยที่อีกแกนหนึ่งจะลด

ระดับลงไปเพื่อ ลดความแข็งตัวของอาคารและการระบายลม

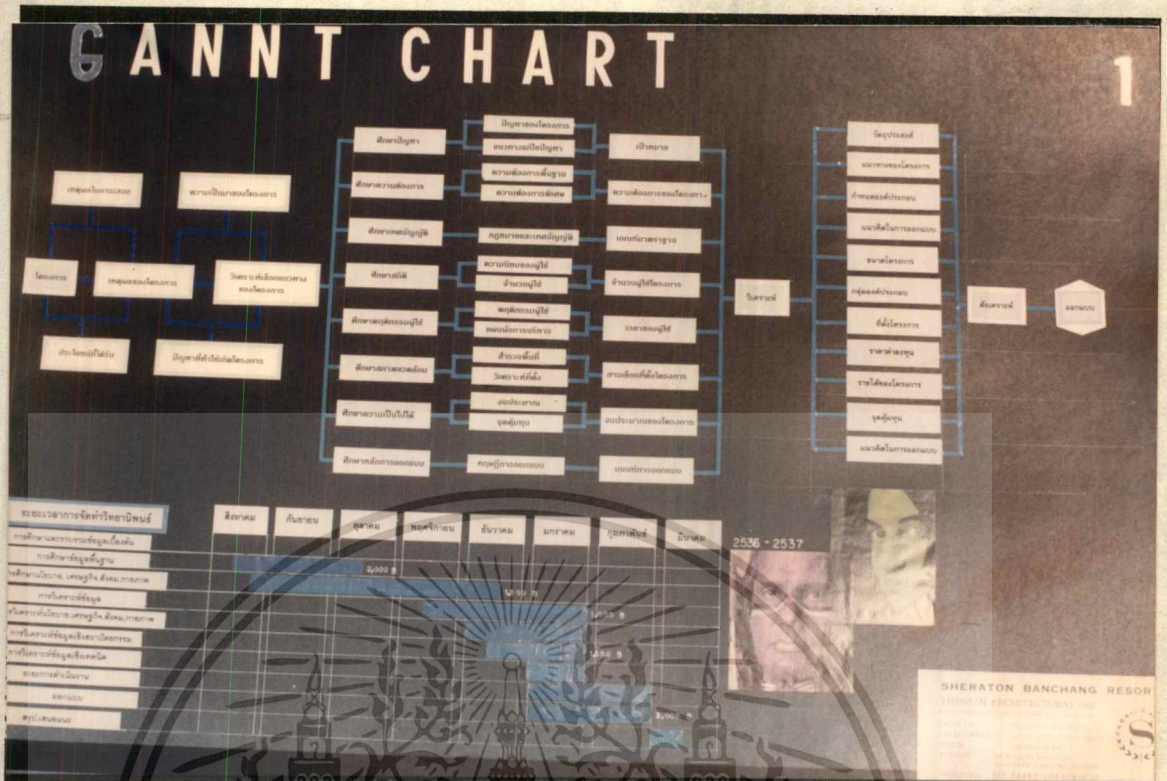
- อาคารของส่วนสันตนาการทางกีฬา จะออกแบบให้มีความทันสมัย โดยที่ส่วนที่สัมพันธ์กับ บริเวณสระว่ายน้ำจะเป็นลักษณะโค้งเพื่อลดความแข็งของอาคารที่ขยายไปกับสระว่ายน้ำ และทำให้เกิดความน่าสนใจในการใช้สอย

5.1.5 DECORATE DESIGN

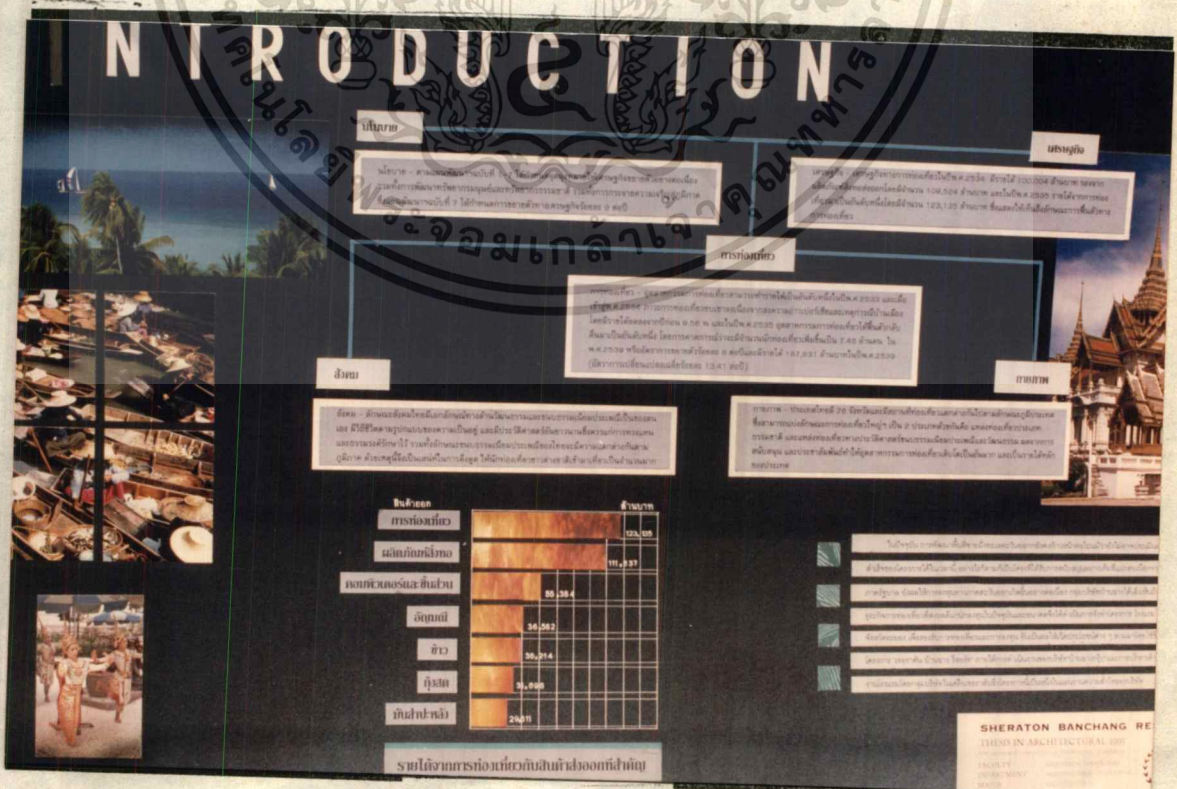
- ส่วนภายในโถงลิฟท์ LOBBY จะตกแต่งด้วยแกรนิต หินอ่อน และพรม สลับกันไปเพื่อลดความมันและความด้านของวัสดุพื้นผิวตกแต่ง

- ส่วนของสวนน้ำตกจะจัด LANDSCAPE ให้เป็นลักษณะน้ำตกที่ลดหลั่นลงไปถึงชั้นล่างของอาคาร ซึ่งจะทำให้เป็นส่วนเปิดโล่งและมีความสัมพันธ์ระหว่างชั้นต้น การจัดสวนจะปลูกไม้ใหญ่และไม้ประดับสลับกันไป รวมทั้งก้อนหินขนาดใหญ่และหินกรวด เป็นทางสัญจร





รูปที่ 5.1 ขั้นตอนการดำเนินการของโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านธุรกิจ
รูปที่ 5.2 บทนำโครงการ
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PHYSICAL

ภูมิอากาศ
เมืองบันชาง

ภูมิอากาศ
เมืองบันชาง

ภูมิอากาศ
เมืองบันชาง

ภูมิอากาศ
เมืองบันชาง

ภูมิอากาศ
เมืองบันชาง

ที่ตั้ง
พิกัดละติจูด 12° 12' 12" เหนือ
พิกัดลองจิจูด 102° 12' 12" ตะวันออก

ที่ตั้ง
พิกัดละติจูด 12° 12' 12" เหนือ
พิกัดลองจิจูด 102° 12' 12" ตะวันออก

ที่ตั้ง
พิกัดละติจูด 12° 12' 12" เหนือ
พิกัดลองจิจูด 102° 12' 12" ตะวันออก

SHERATON BANCHANG RESORT
THESS IN ARCHITECTURAL 1998
PROJECT ARCHITECT: SHERATON RESORTS
DEPARTMENT: ARCHITECTURAL
ARCHITECT: SHERATON RESORTS
ACTOR: SHERATON RESORTS
RENDERED: MR. PARASCOM SUKUMIN

รูปที่ 5.7 การศึกษาสภาพทางกายภาพ

TOURIST STUDY

จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวรวม

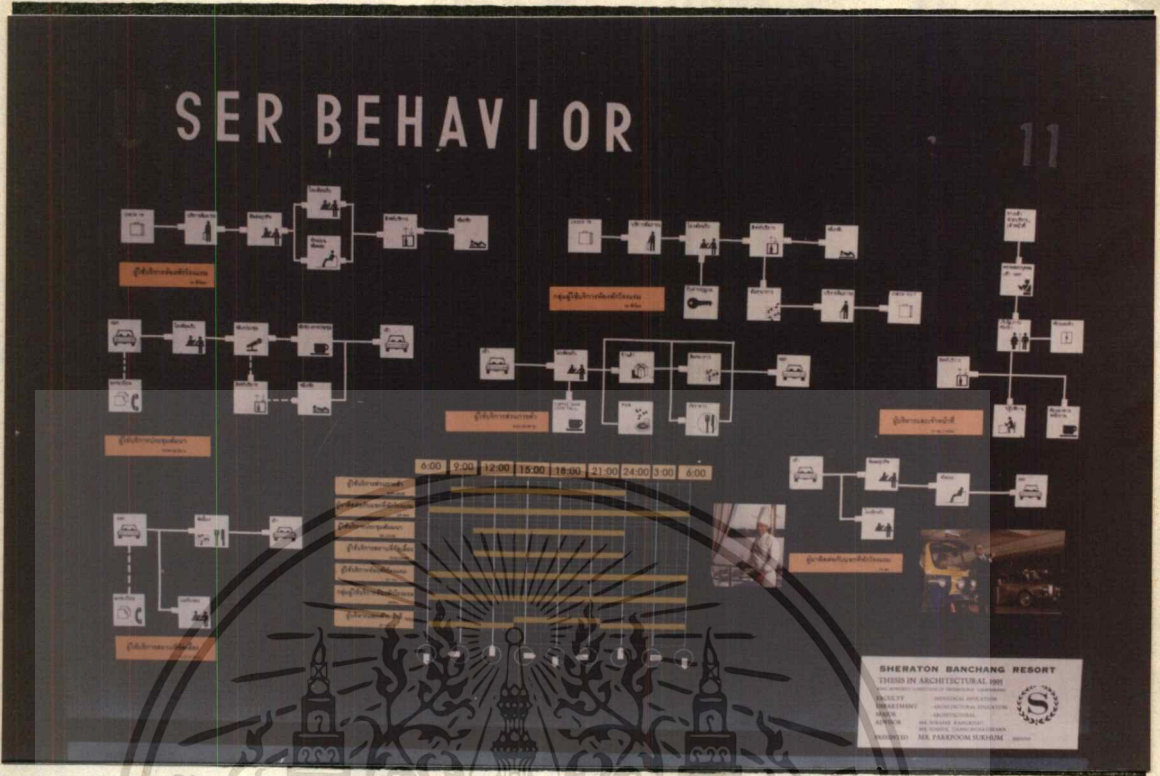
จำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวรวม

SHERATON BANCHANG RESORT
THESS IN ARCHITECTURAL 1998
PROJECT ARCHITECT: SHERATON RESORTS
DEPARTMENT: ARCHITECTURAL
ARCHITECT: SHERATON RESORTS
ACTOR: SHERATON RESORTS
RENDERED: MR. PARASCOM SUKUMIN

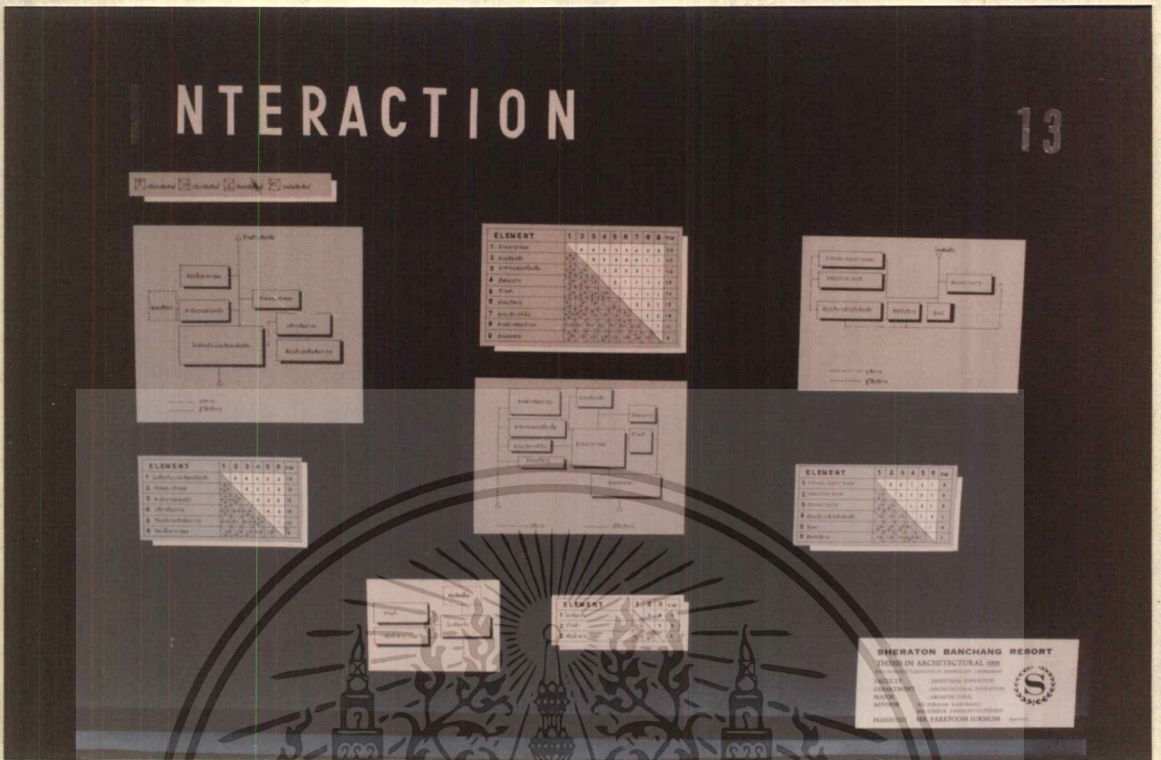
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.8 การศึกษาทางการท่องเที่ยว
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



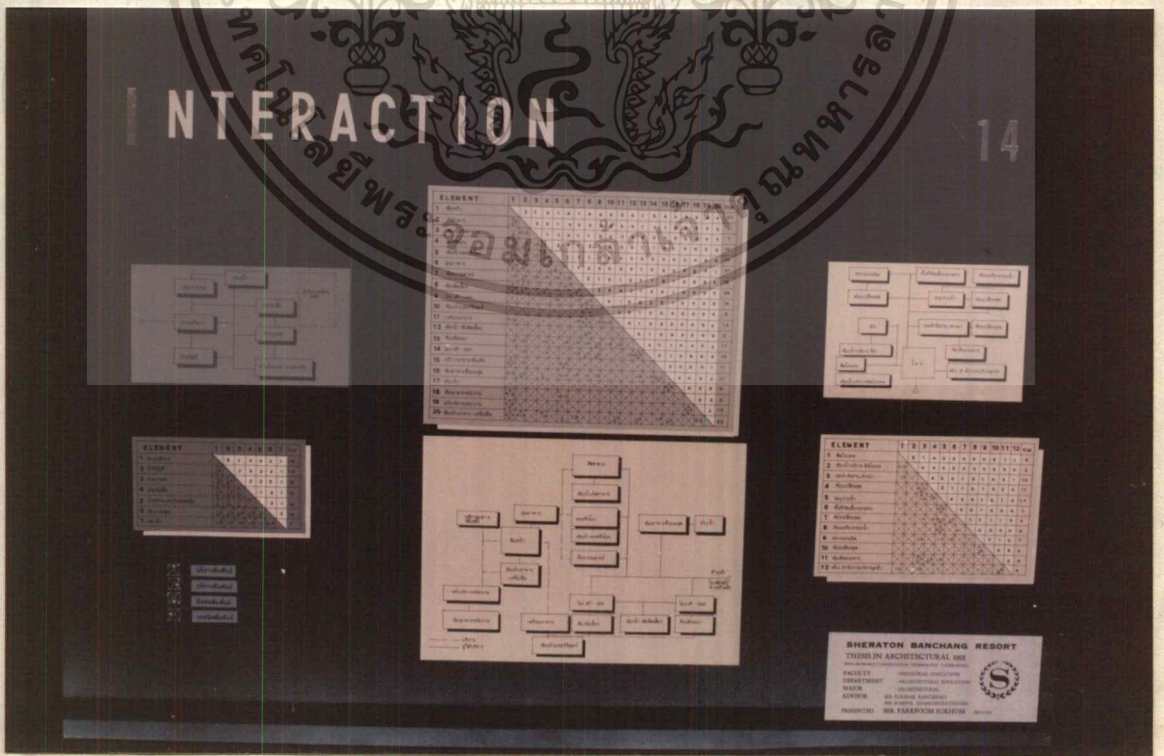
รูปที่ 5.11 แผนภูมิพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

NO.	REQUIREMENT	DESCRIPTION	STATUS	DATE
1	REQUIREMENT 1	DESCRIPTION 1	STATUS 1	DATE 1
2	REQUIREMENT 2	DESCRIPTION 2	STATUS 2	DATE 2
3	REQUIREMENT 3	DESCRIPTION 3	STATUS 3	DATE 3
4	REQUIREMENT 4	DESCRIPTION 4	STATUS 4	DATE 4
5	REQUIREMENT 5	DESCRIPTION 5	STATUS 5	DATE 5
6	REQUIREMENT 6	DESCRIPTION 6	STATUS 6	DATE 6
7	REQUIREMENT 7	DESCRIPTION 7	STATUS 7	DATE 7
8	REQUIREMENT 8	DESCRIPTION 8	STATUS 8	DATE 8
9	REQUIREMENT 9	DESCRIPTION 9	STATUS 9	DATE 9
10	REQUIREMENT 10	DESCRIPTION 10	STATUS 10	DATE 10
11	REQUIREMENT 11	DESCRIPTION 11	STATUS 11	DATE 11
12	REQUIREMENT 12	DESCRIPTION 12	STATUS 12	DATE 12
13	REQUIREMENT 13	DESCRIPTION 13	STATUS 13	DATE 13
14	REQUIREMENT 14	DESCRIPTION 14	STATUS 14	DATE 14
15	REQUIREMENT 15	DESCRIPTION 15	STATUS 15	DATE 15
16	REQUIREMENT 16	DESCRIPTION 16	STATUS 16	DATE 16
17	REQUIREMENT 17	DESCRIPTION 17	STATUS 17	DATE 17
18	REQUIREMENT 18	DESCRIPTION 18	STATUS 18	DATE 18
19	REQUIREMENT 19	DESCRIPTION 19	STATUS 19	DATE 19
20	REQUIREMENT 20	DESCRIPTION 20	STATUS 20	DATE 20
21	REQUIREMENT 21	DESCRIPTION 21	STATUS 21	DATE 21
22	REQUIREMENT 22	DESCRIPTION 22	STATUS 22	DATE 22
23	REQUIREMENT 23	DESCRIPTION 23	STATUS 23	DATE 23
24	REQUIREMENT 24	DESCRIPTION 24	STATUS 24	DATE 24
25	REQUIREMENT 25	DESCRIPTION 25	STATUS 25	DATE 25
26	REQUIREMENT 26	DESCRIPTION 26	STATUS 26	DATE 26
27	REQUIREMENT 27	DESCRIPTION 27	STATUS 27	DATE 27
28	REQUIREMENT 28	DESCRIPTION 28	STATUS 28	DATE 28
29	REQUIREMENT 29	DESCRIPTION 29	STATUS 29	DATE 29
30	REQUIREMENT 30	DESCRIPTION 30	STATUS 30	DATE 30
31	REQUIREMENT 31	DESCRIPTION 31	STATUS 31	DATE 31
32	REQUIREMENT 32	DESCRIPTION 32	STATUS 32	DATE 32
33	REQUIREMENT 33	DESCRIPTION 33	STATUS 33	DATE 33
34	REQUIREMENT 34	DESCRIPTION 34	STATUS 34	DATE 34
35	REQUIREMENT 35	DESCRIPTION 35	STATUS 35	DATE 35
36	REQUIREMENT 36	DESCRIPTION 36	STATUS 36	DATE 36
37	REQUIREMENT 37	DESCRIPTION 37	STATUS 37	DATE 37
38	REQUIREMENT 38	DESCRIPTION 38	STATUS 38	DATE 38
39	REQUIREMENT 39	DESCRIPTION 39	STATUS 39	DATE 39
40	REQUIREMENT 40	DESCRIPTION 40	STATUS 40	DATE 40
41	REQUIREMENT 41	DESCRIPTION 41	STATUS 41	DATE 41
42	REQUIREMENT 42	DESCRIPTION 42	STATUS 42	DATE 42
43	REQUIREMENT 43	DESCRIPTION 43	STATUS 43	DATE 43
44	REQUIREMENT 44	DESCRIPTION 44	STATUS 44	DATE 44
45	REQUIREMENT 45	DESCRIPTION 45	STATUS 45	DATE 45
46	REQUIREMENT 46	DESCRIPTION 46	STATUS 46	DATE 46
47	REQUIREMENT 47	DESCRIPTION 47	STATUS 47	DATE 47
48	REQUIREMENT 48	DESCRIPTION 48	STATUS 48	DATE 48
49	REQUIREMENT 49	DESCRIPTION 49	STATUS 49	DATE 49
50	REQUIREMENT 50	DESCRIPTION 50	STATUS 50	DATE 50

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.12 ว่าจะละเอียดความต้องการพื้นที่ใช้สอยทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

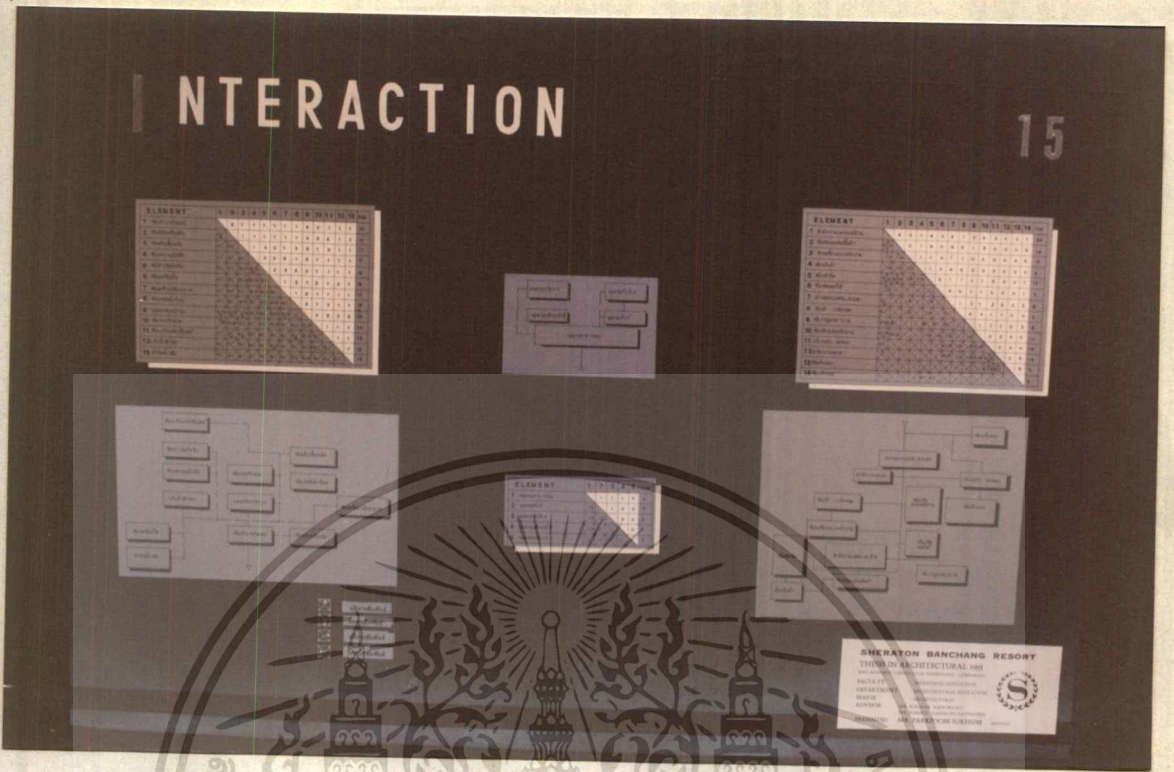


รูปที่ 5.13 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

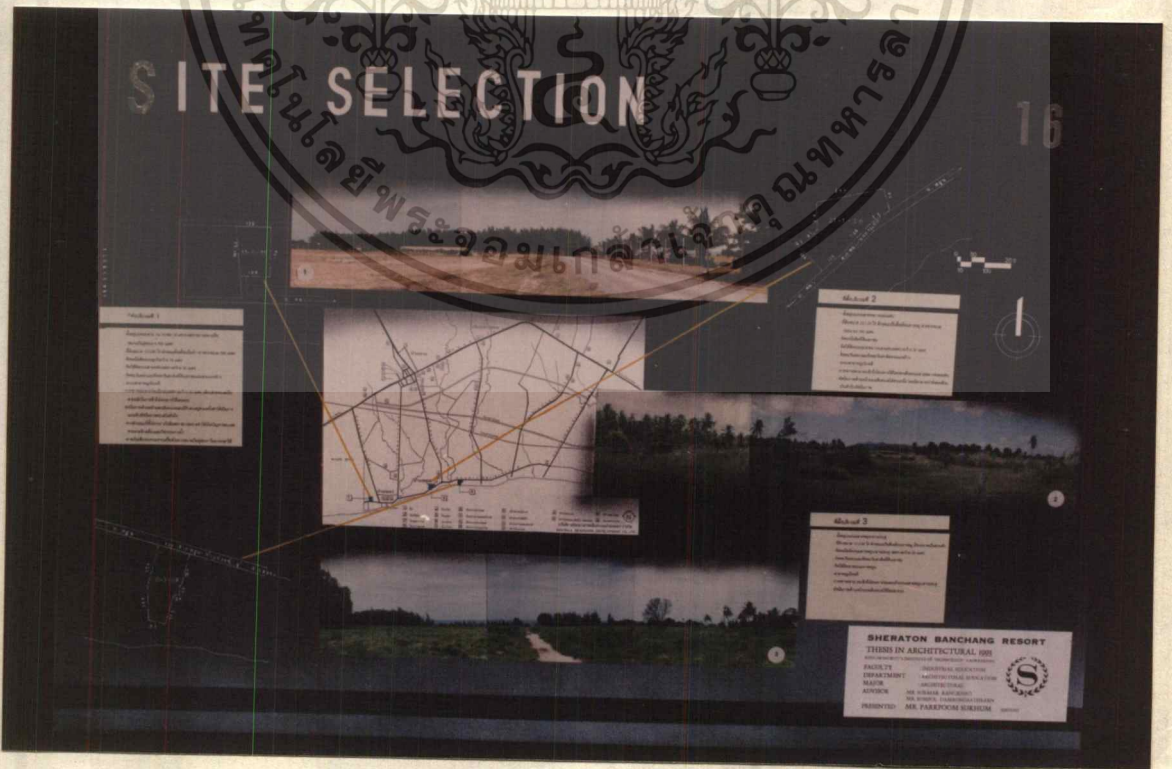


รูปที่ 5.14 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่มีการนำไปใช้

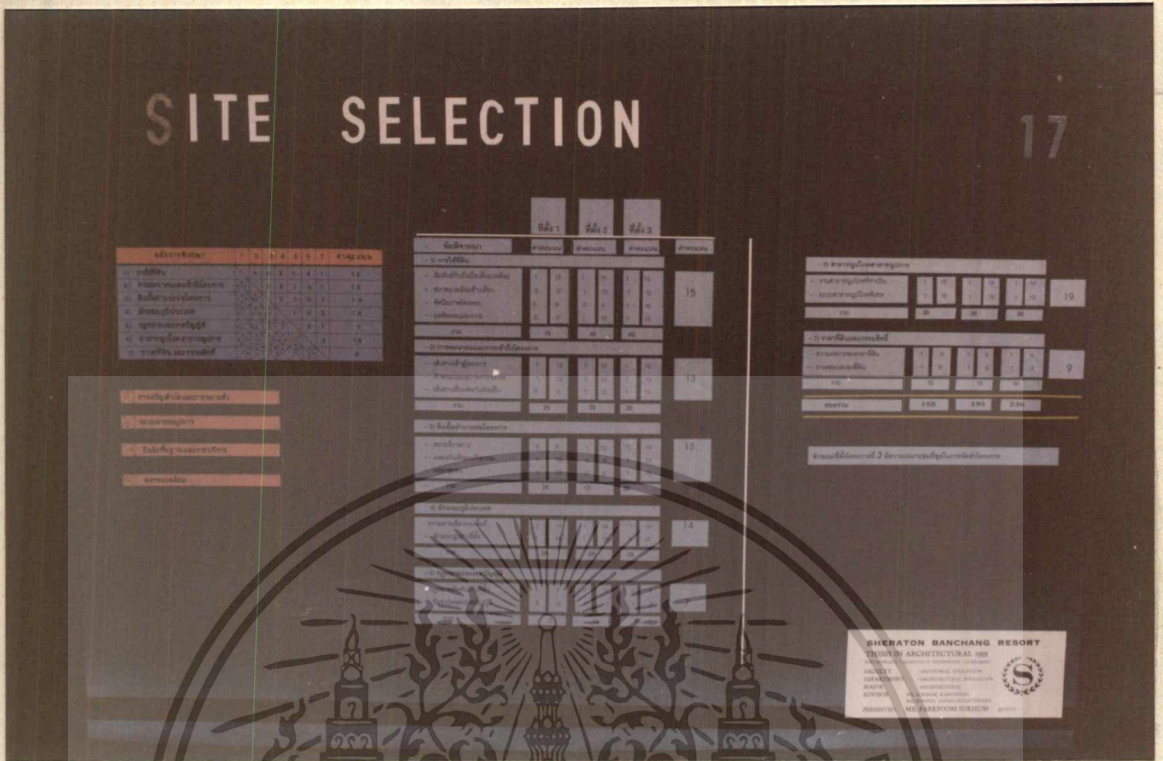
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.14 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่มีการนำไปใช้



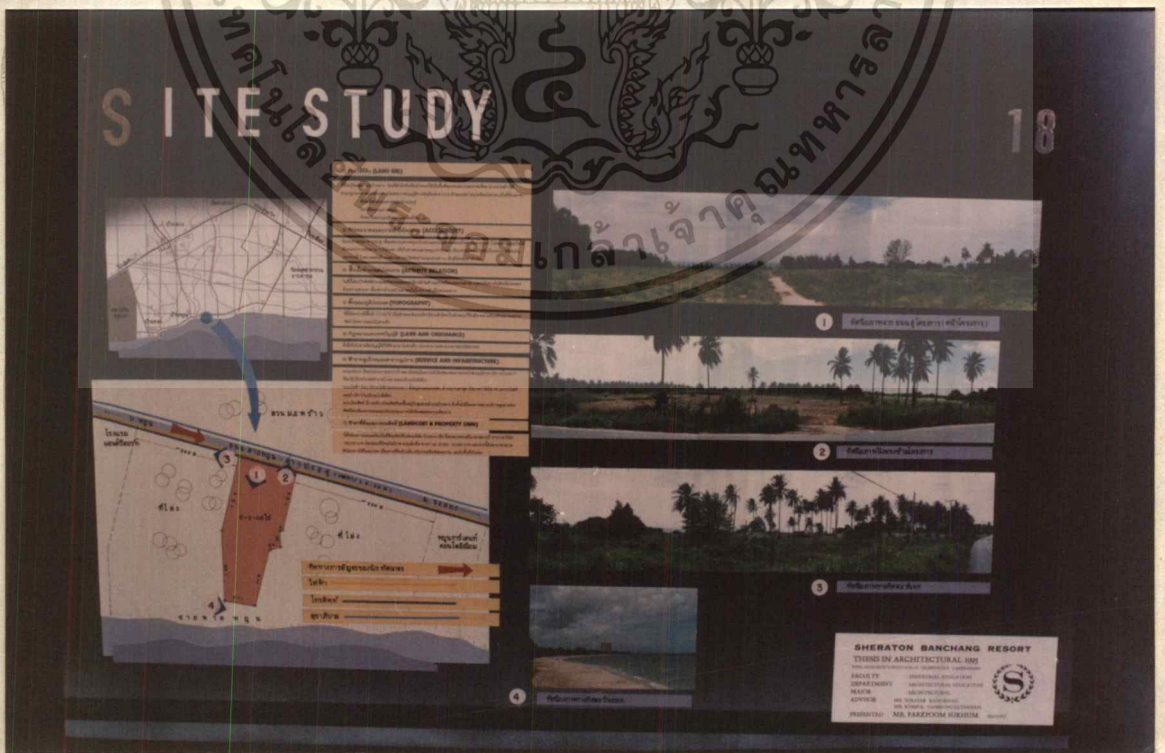
รูปที่ 5.15 ตารางและแผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.16 การเลือกที่ตั้งโครงการฯ ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

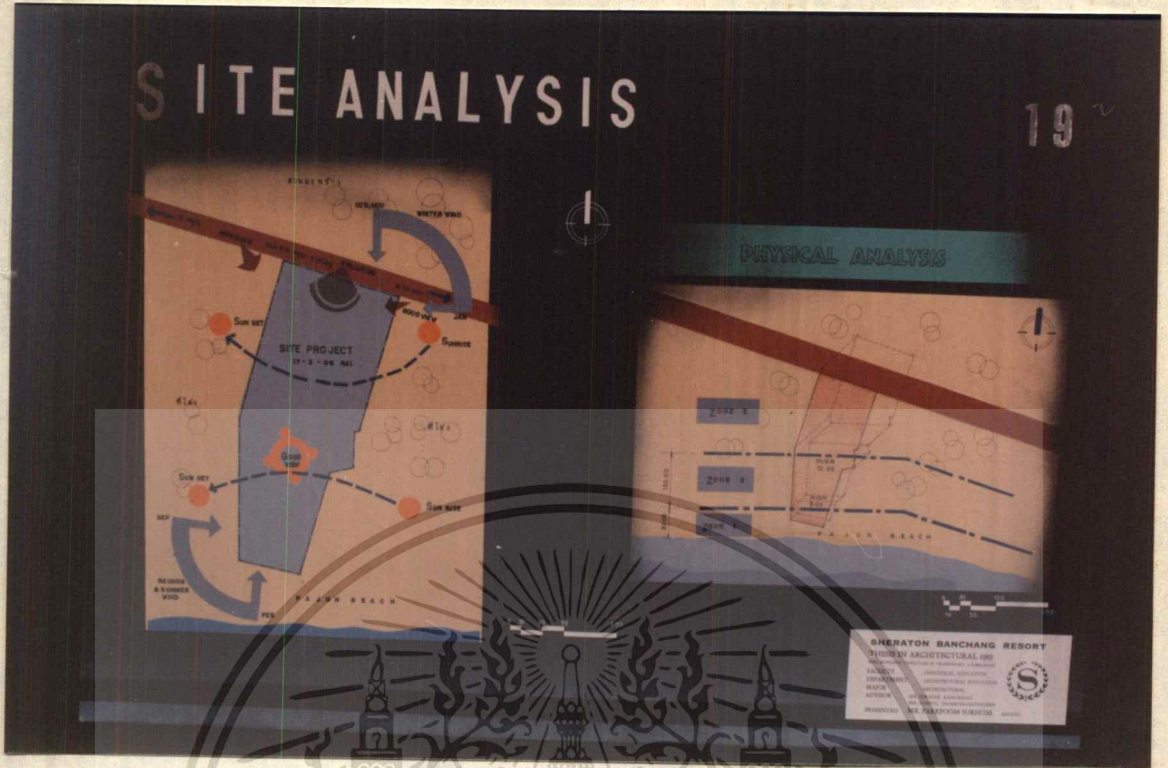


รูปที่ 5.17 การเลือกที่ตั้งโครงการ

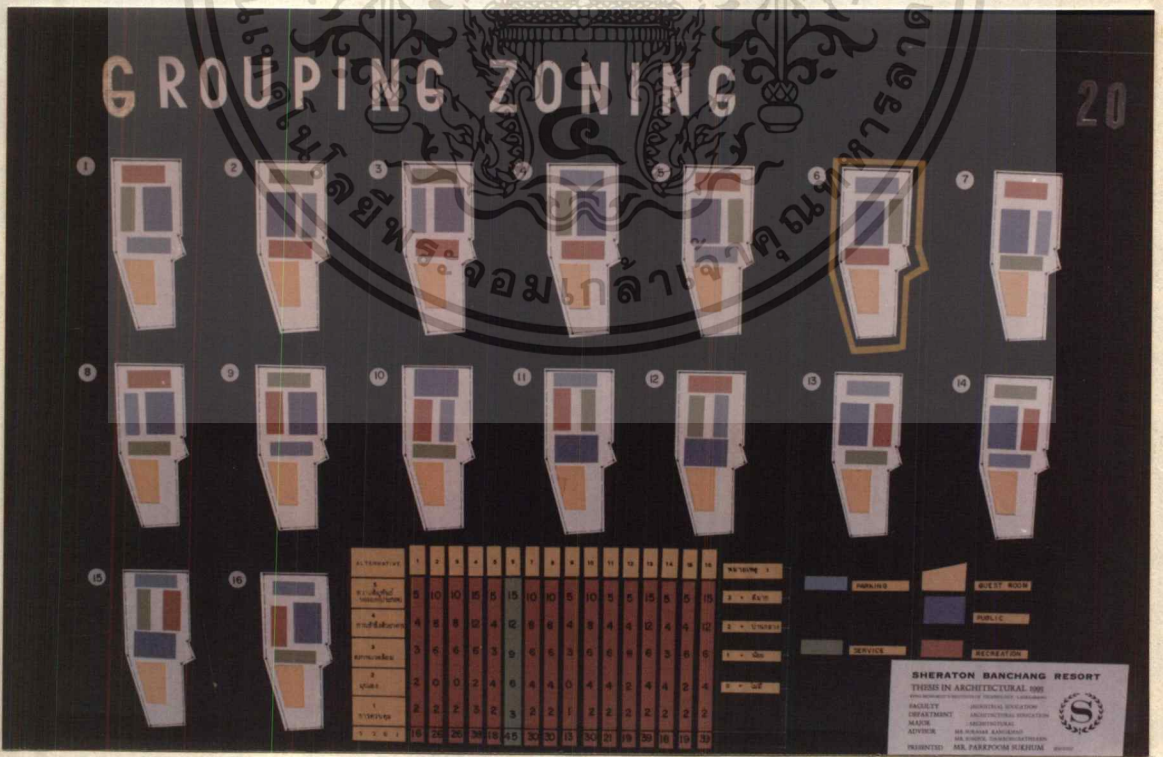


รูปที่ 5.18 การศึกษาที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ข้อมูลใดๆที่ปรากฏในเอกสารนี้ไปยังเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



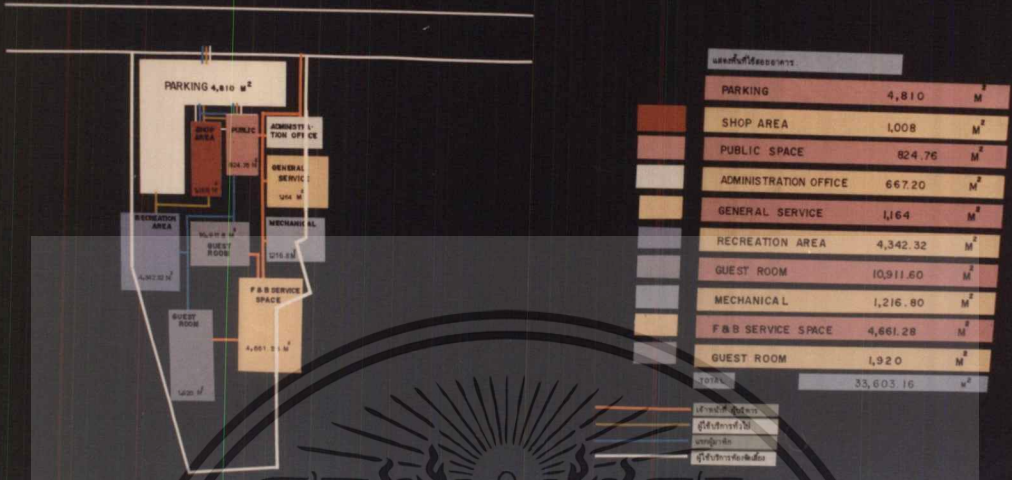
รูปที่ 5.19 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.20 การกำหนดโครงสร้างองค์ประกอบที่ตั้งโครงการ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DESIGN DIAGRAM

21

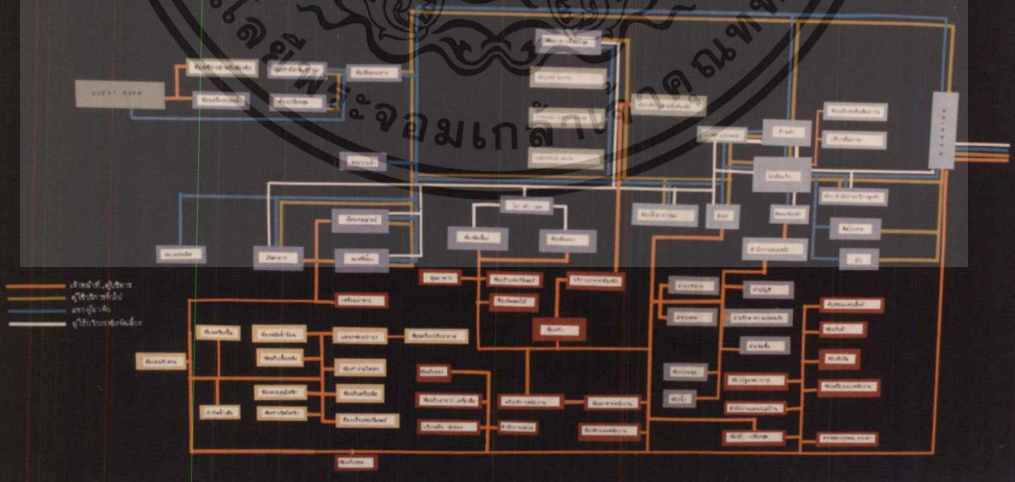


SHERATON BANCHANG RESORT
 THONGIN ARCHITECTURAL 999
 FACILITY: ARCHITECTURAL DESIGN
 DEPARTMENT: ARCHITECTURAL
 MAP: ARCHITECTURAL
 DESIGN: ARCHITECTURAL
 PROJECT: ARCHITECTURAL

รูปที่ 5.21 การจัดองค์ประกอบที่ตั้งโครงการ

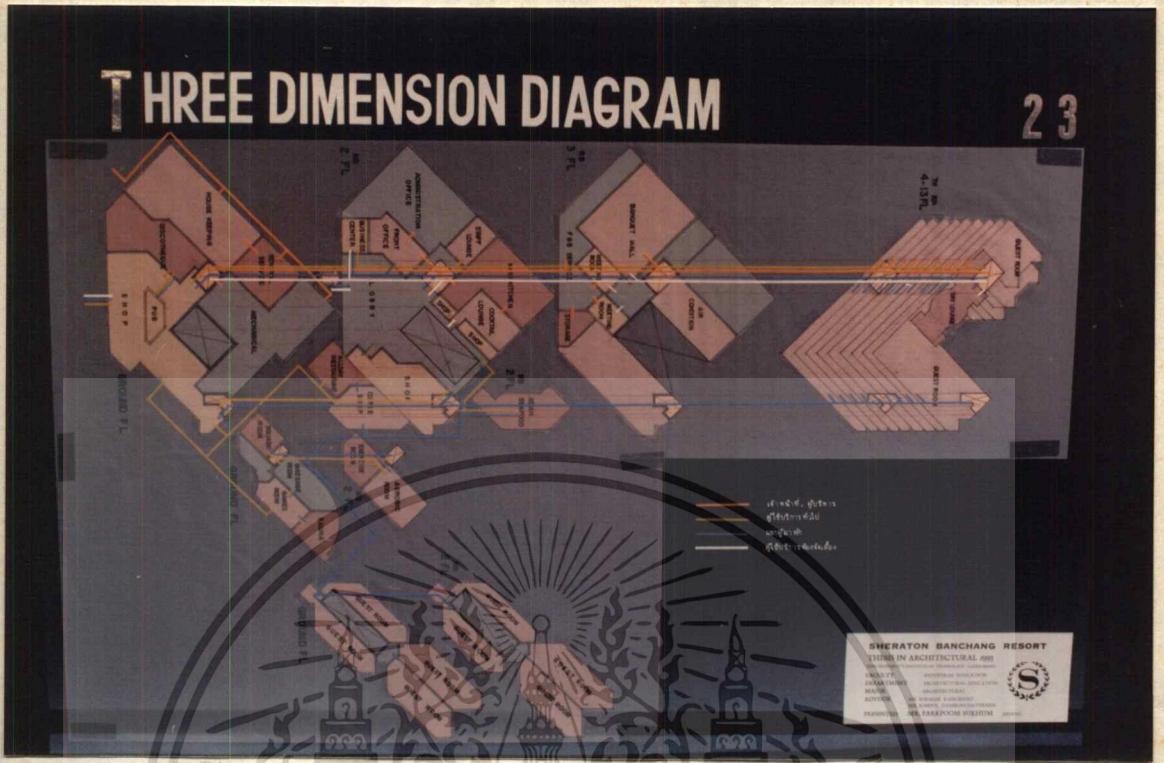
CIRCULATION

22

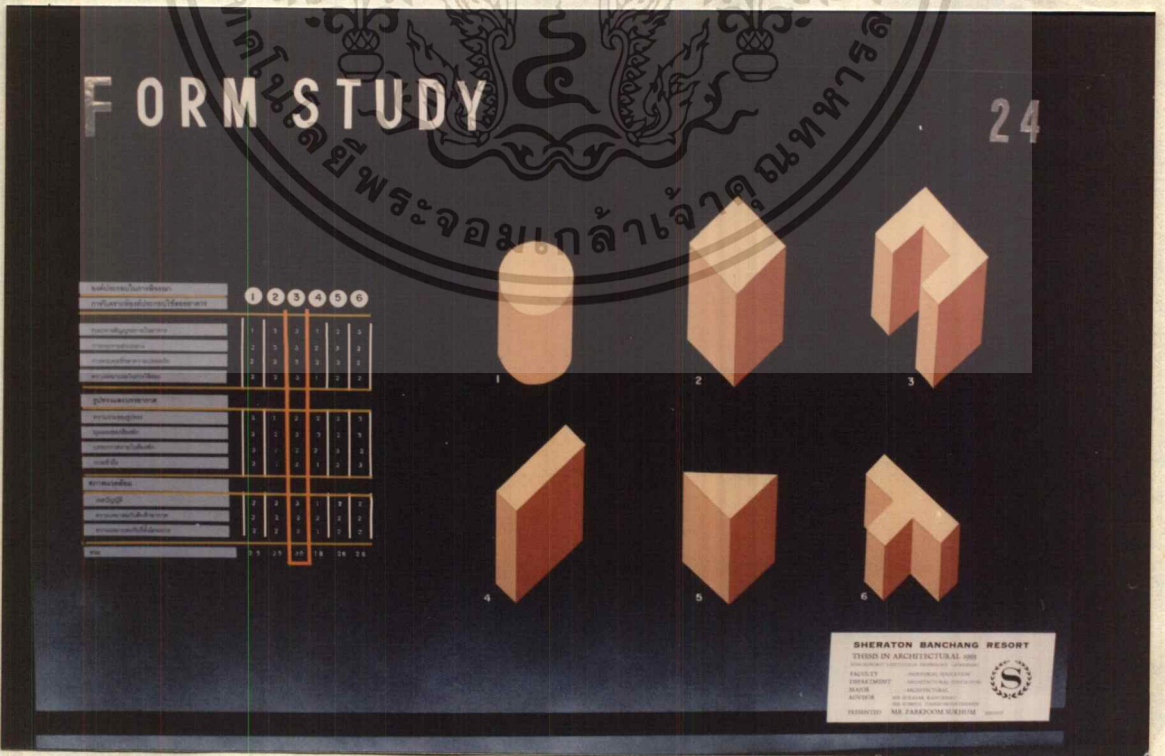


SHERATON BANCHANG RESORT
 THONGIN ARCHITECTURAL 999
 FACILITY: ARCHITECTURAL DESIGN
 DEPARTMENT: ARCHITECTURAL
 MAP: ARCHITECTURAL
 DESIGN: ARCHITECTURAL
 PROJECT: ARCHITECTURAL

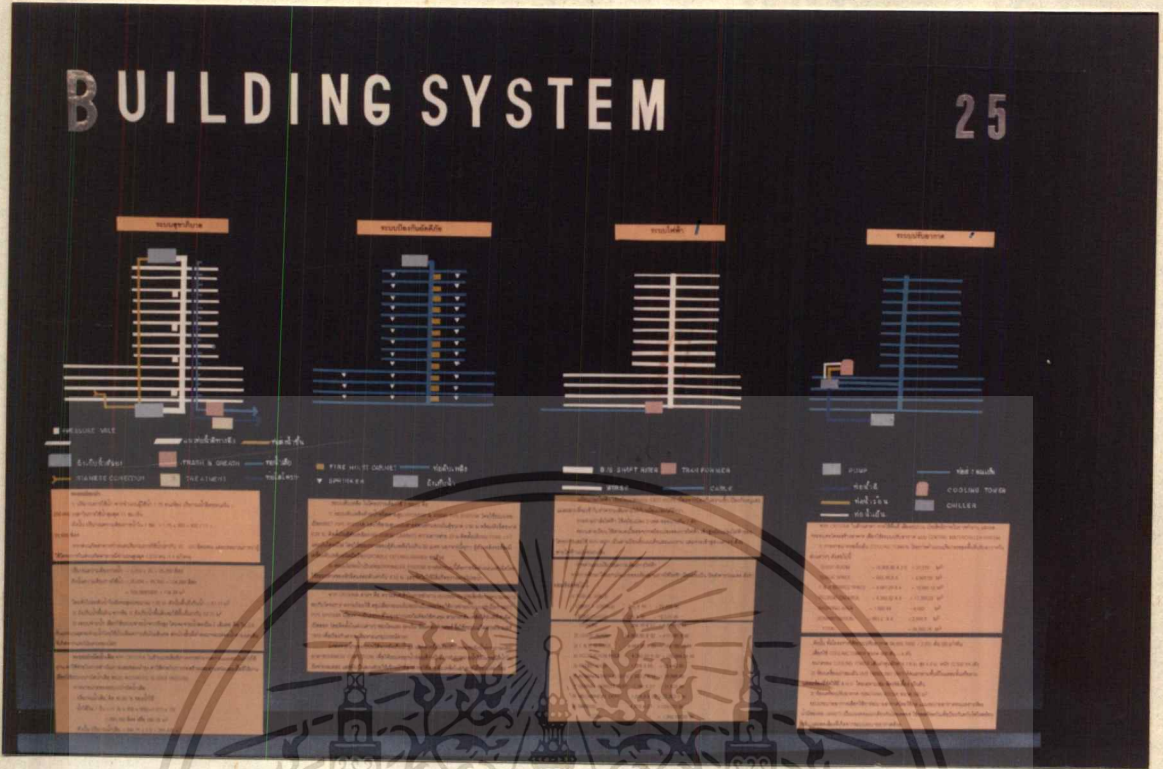
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.22 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ



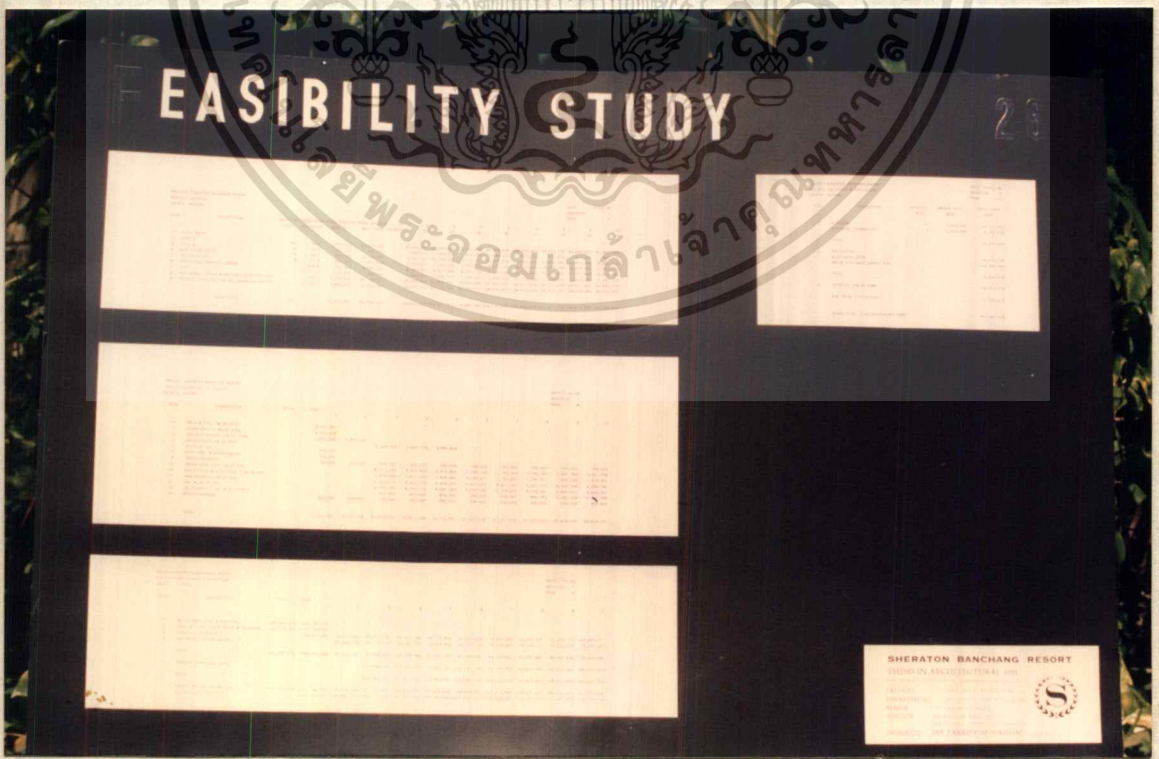
รูปที่ 5.23 แผนภูมิความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ ในลักษณะ 3 มิติ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.24 การศึกษาและออกแบบรูปทรงอาคาร สารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

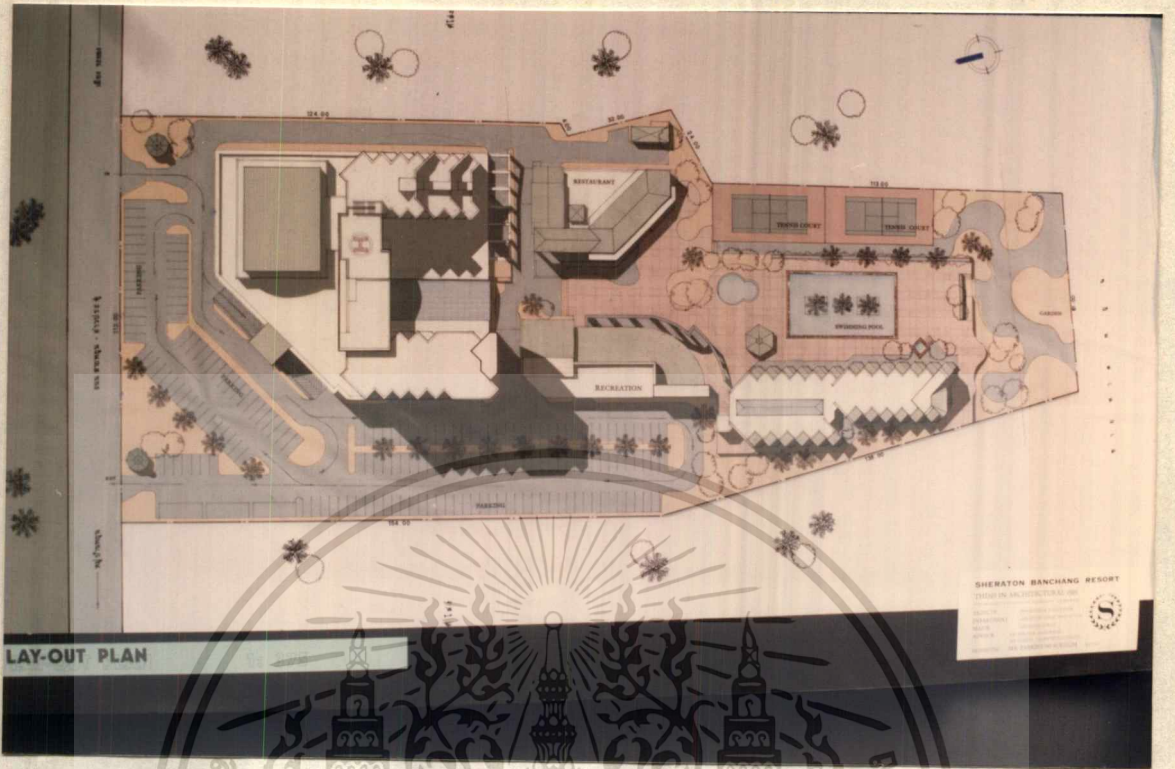


รูปที่ 5.25 รายละเอียดระบบเทคนิคในอาคาร

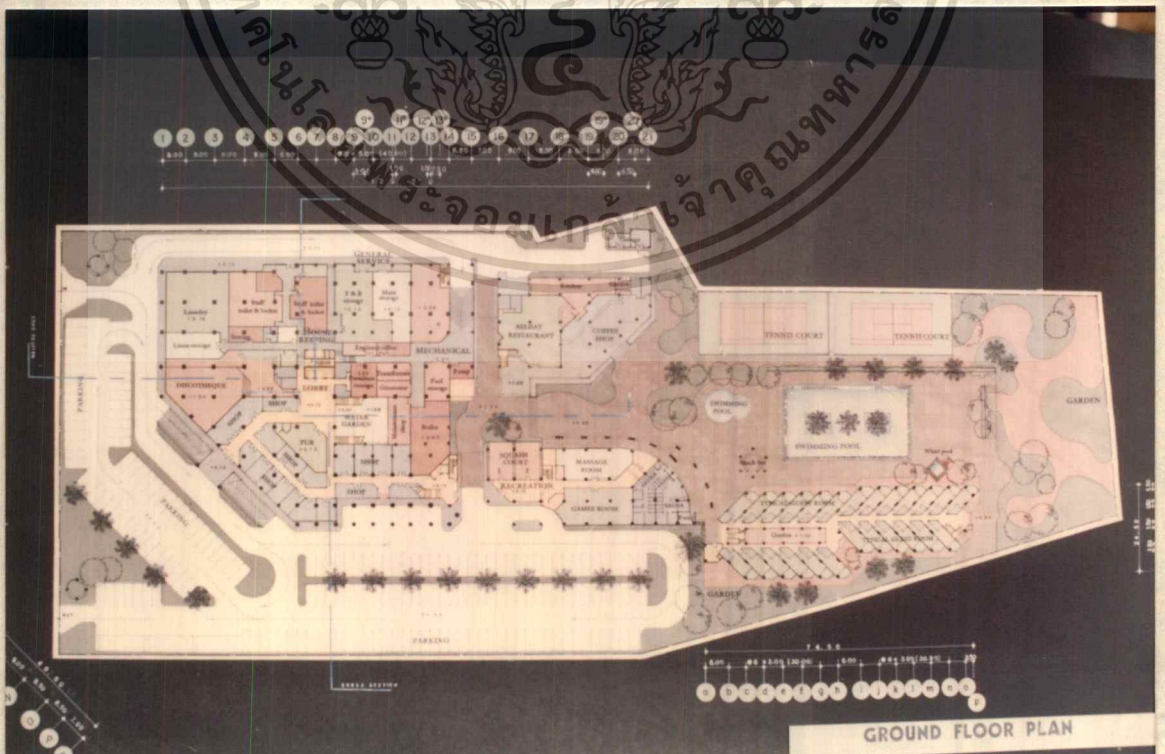


รูปที่ 5.26 รายละเอียดความเป็นไปได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามแก้ไขตัดแปดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

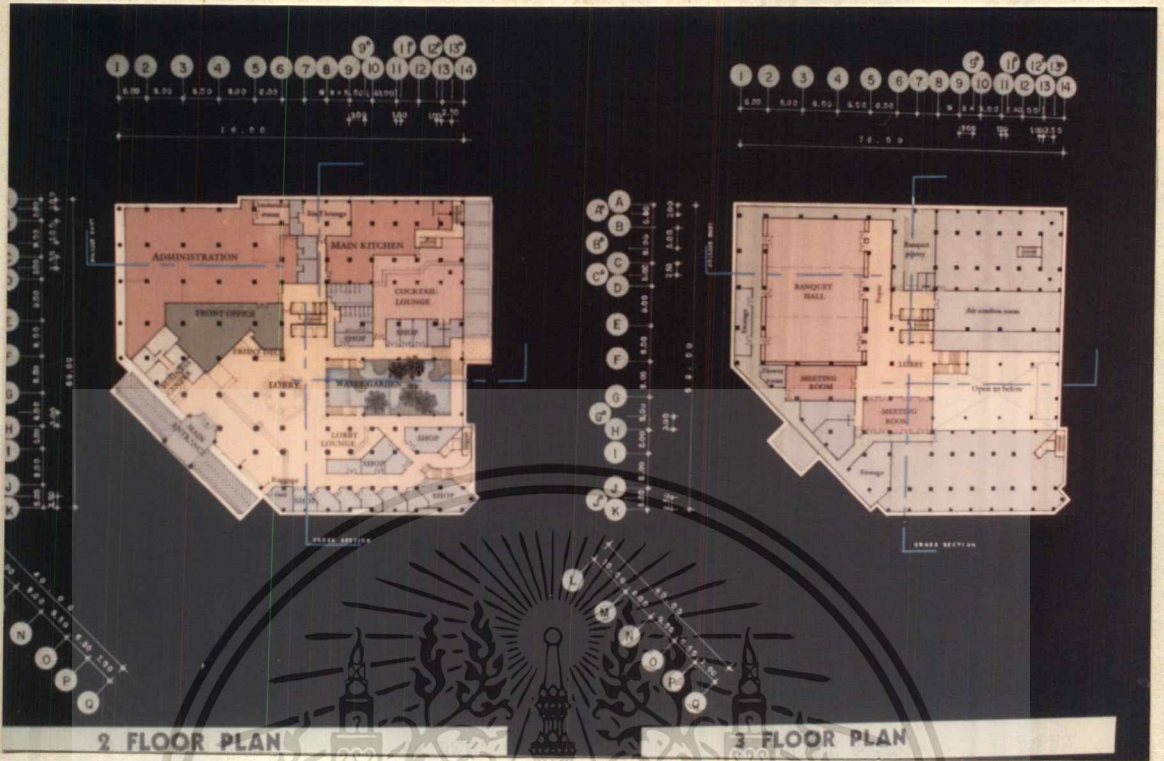


รูปที่ 5.27 ผังบริเวณของโครงการ

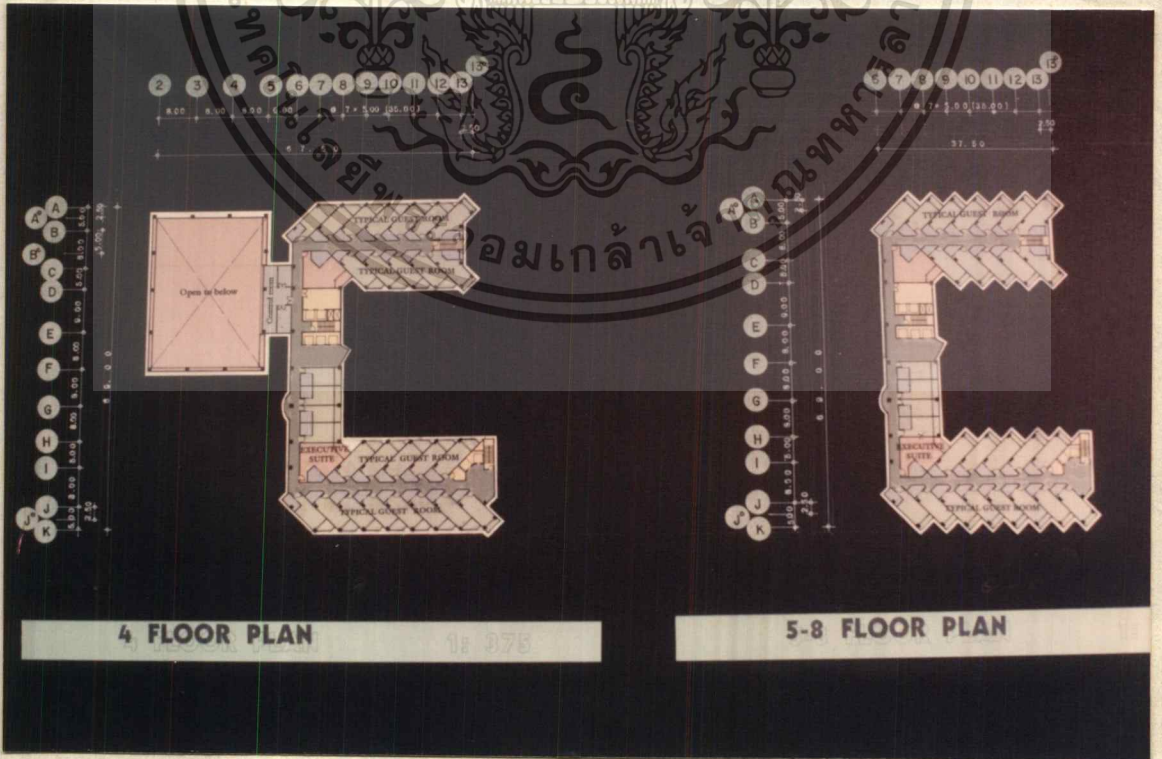


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

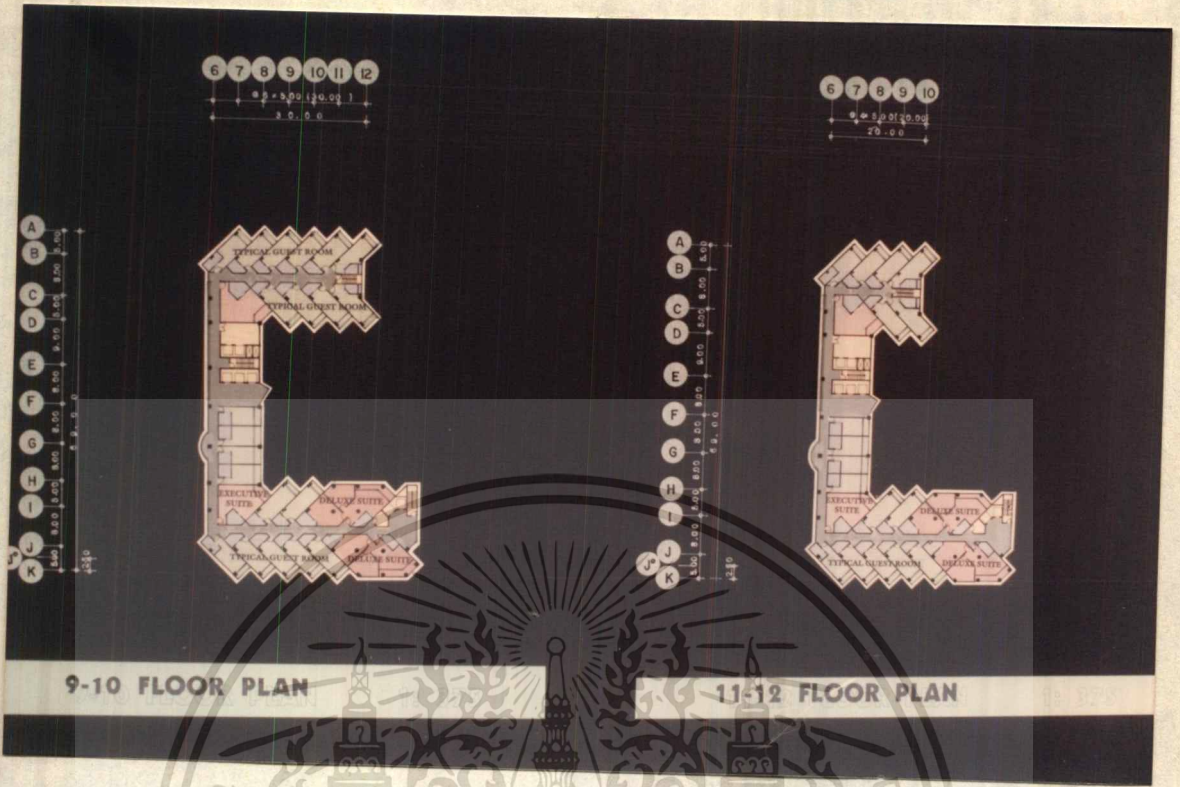
รูปที่ 5.28 แปลนชั้นล่าง



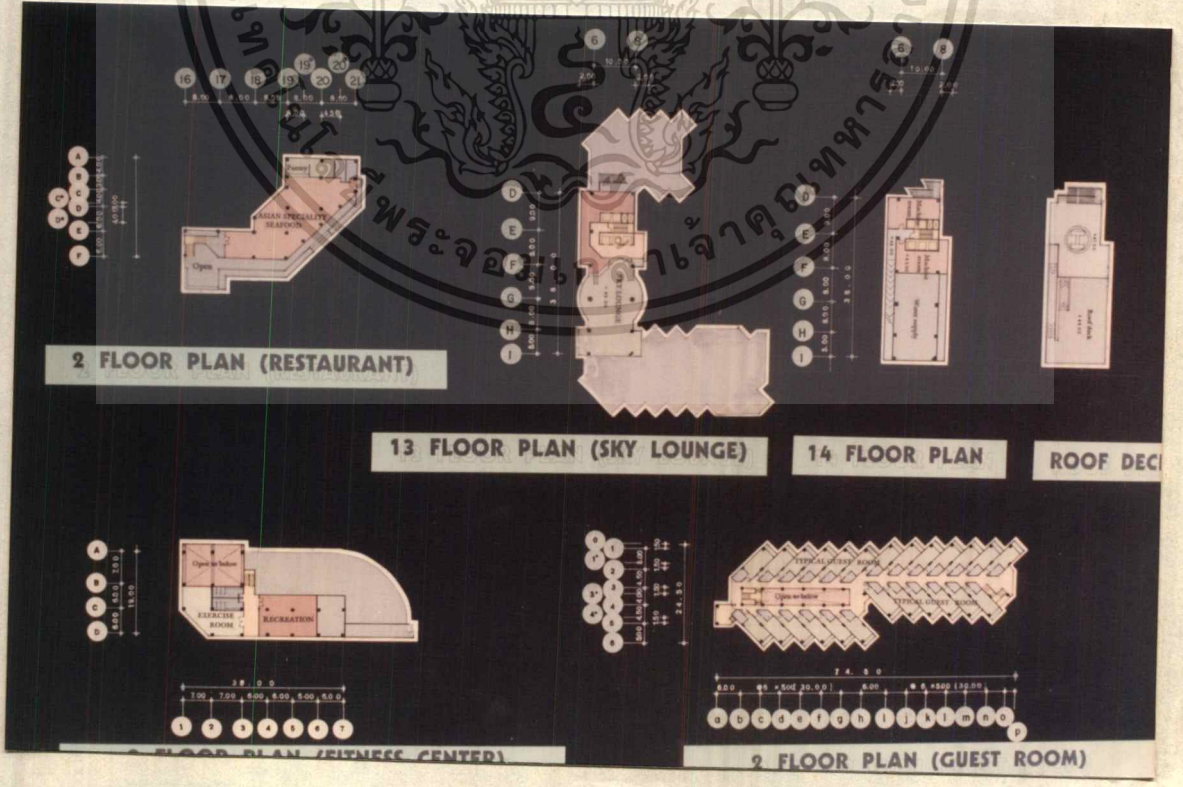
รูปที่ 5.29 แปลนชั้น 2, ชั้น 3



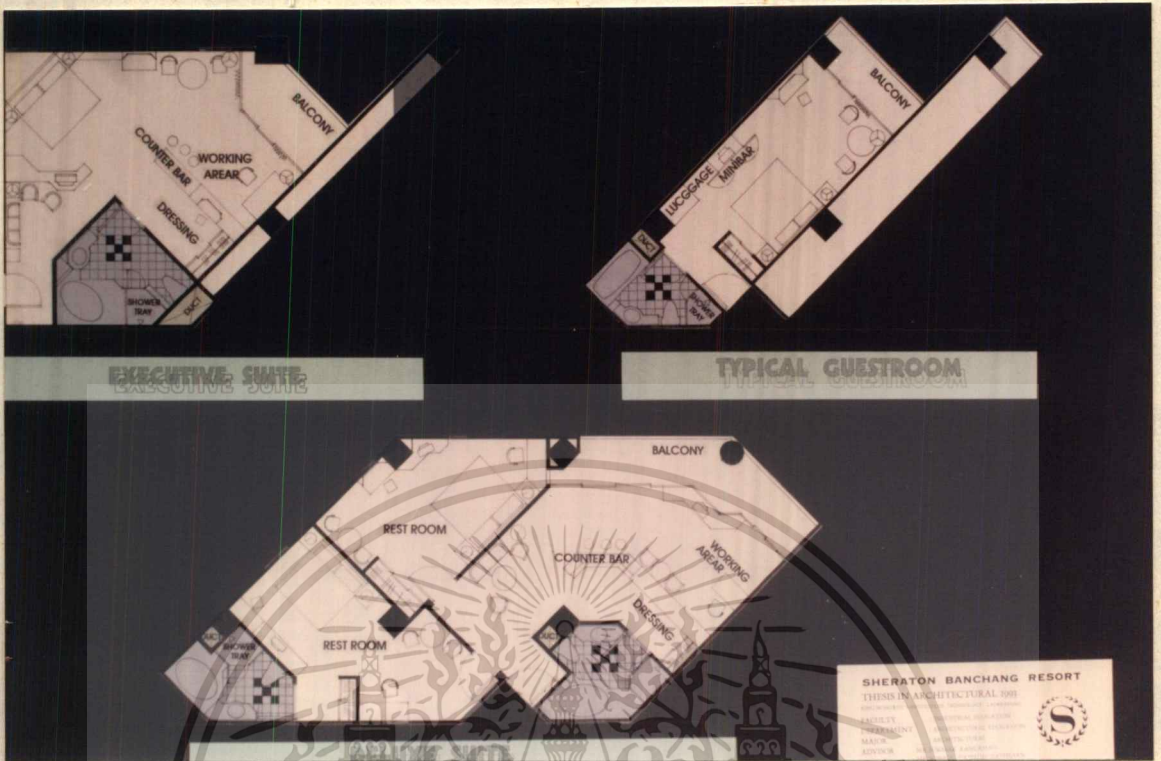
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.30 แปลนชั้น 4, ชั้น 5-8 ถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.31 แปลนชั้น 9-10, ชั้น 11-12



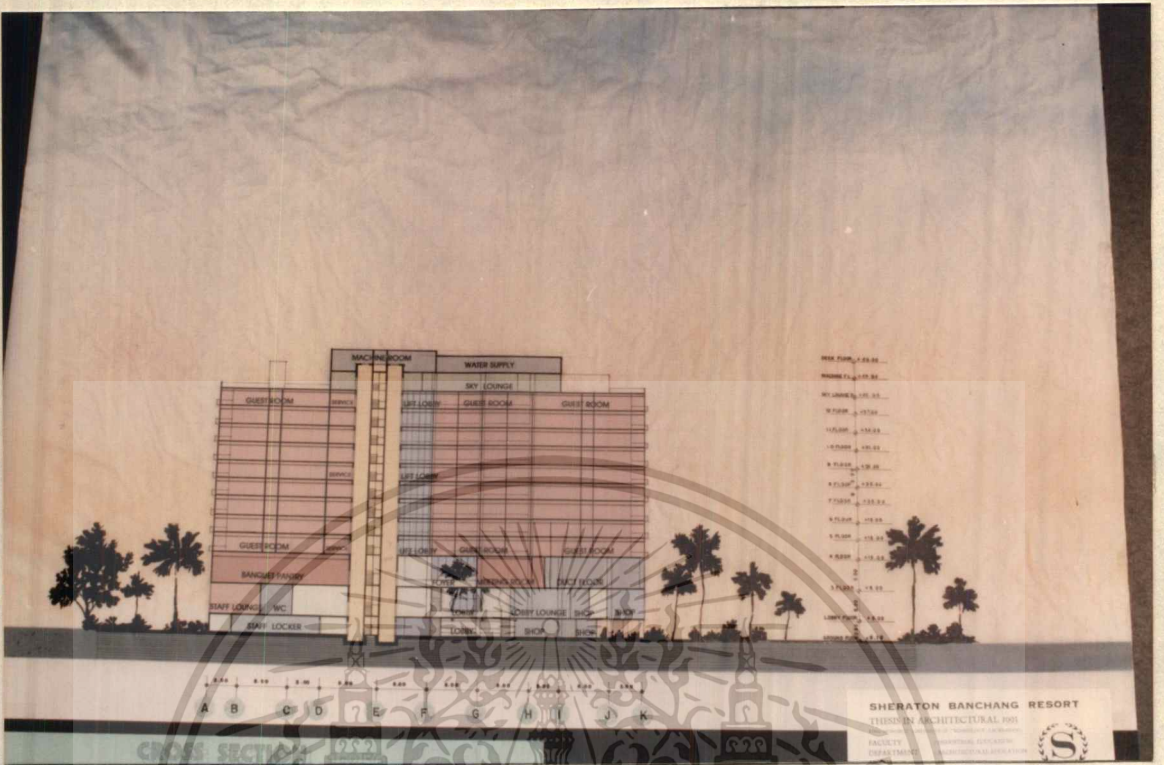
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
รูปที่ 5.32 แปลนชั้น 13-14, ชั้น 2 ของตัวอาคารต่างๆ ครั้งที่มีการนำไปใช้



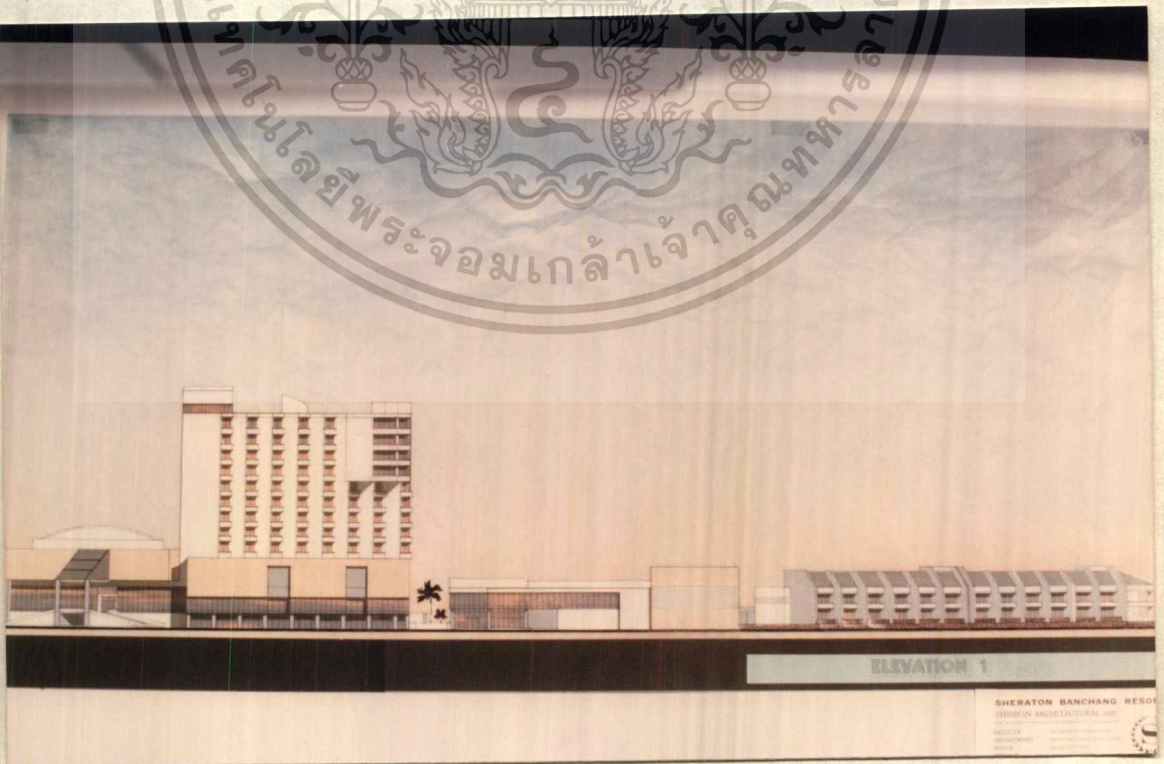
รูปที่ 5.33 แบบขยายห้องพักชนิดต่างๆ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.34 รูปตัดตามยาวของอาคารเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



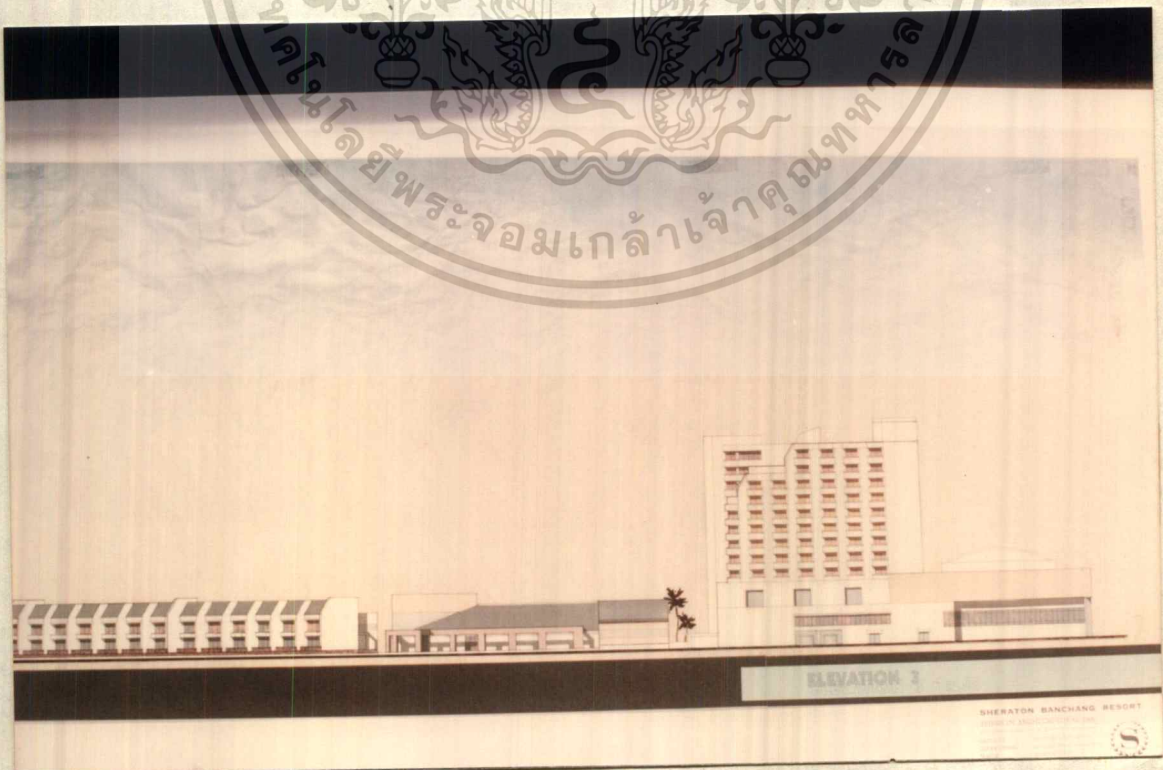
รูปที่ 5.35 รูปตัดตามขวางของอาคาร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้า **รูปที่ 5.36 รูปด้าน 1** จะต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

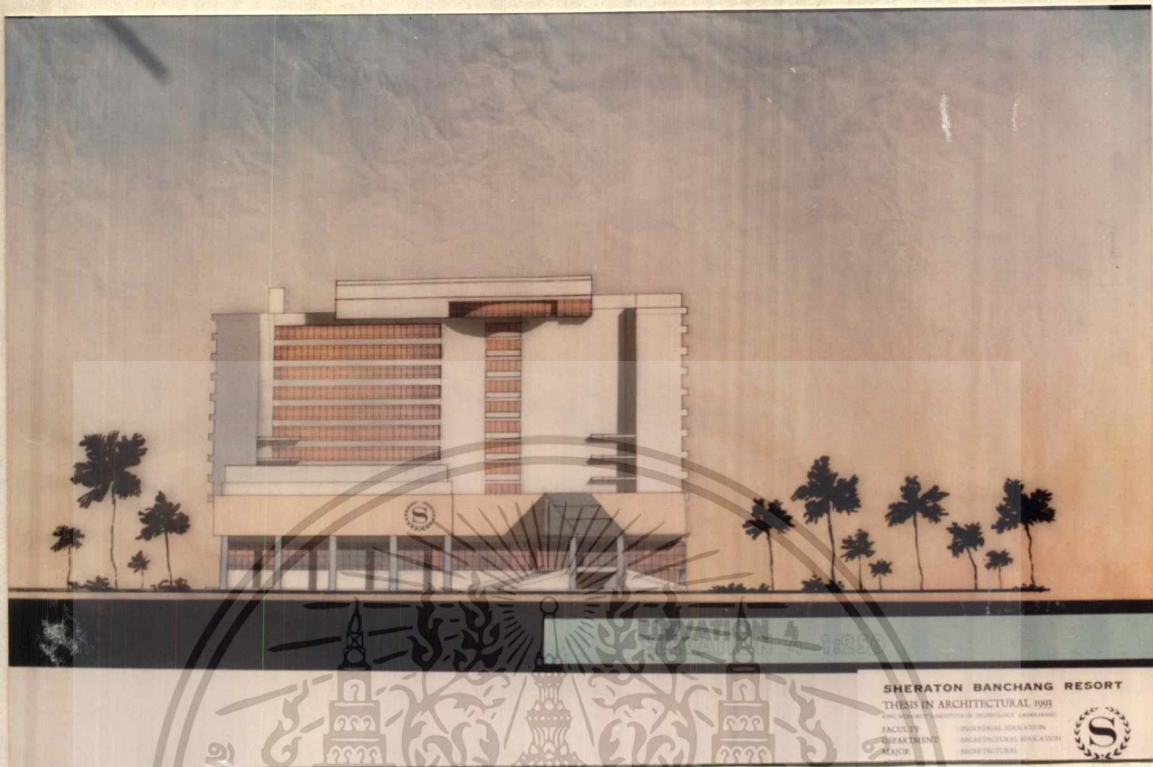


รูปที่ 5.37 รูปด้าน 2



รูปที่ 5.38 รูปด้าน 3

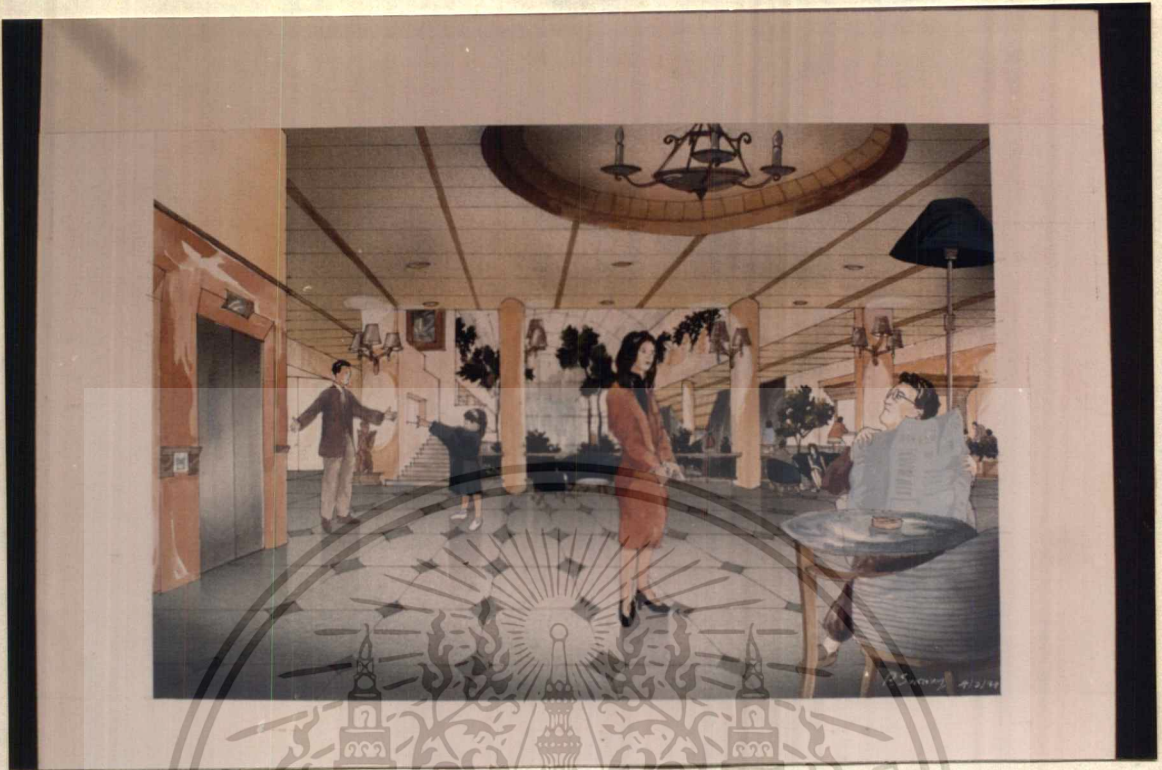
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ต่อสาธารณะ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



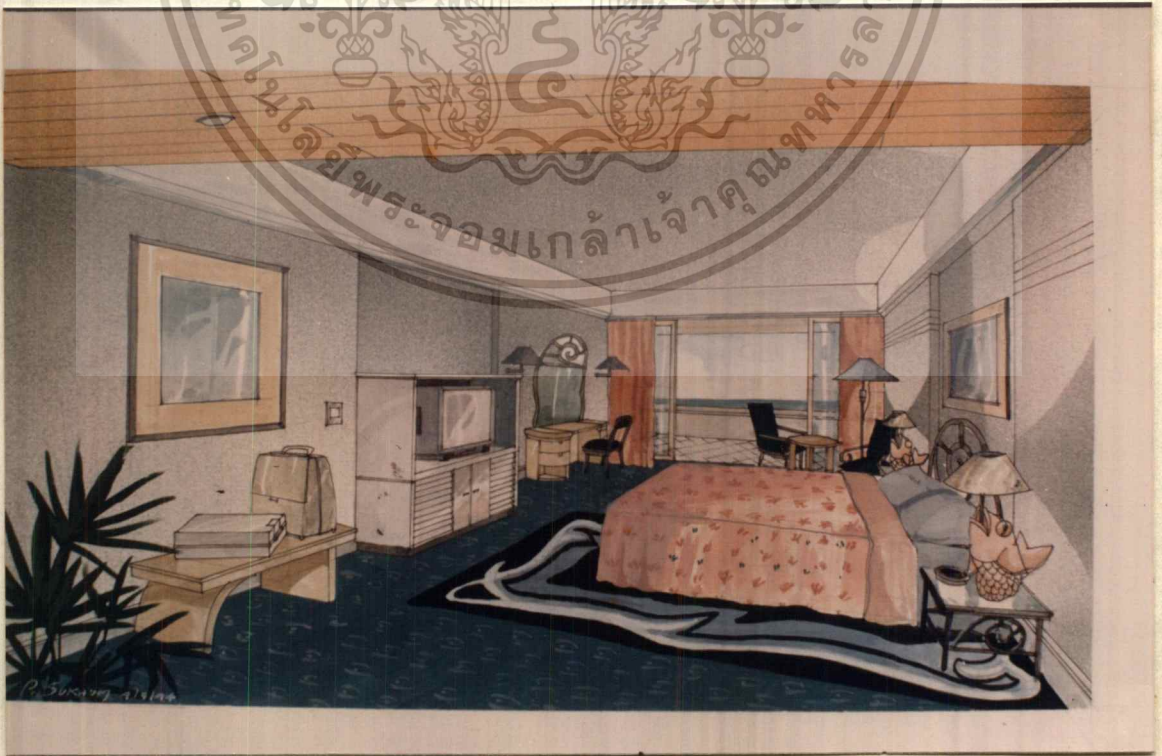
รูปที่ 5.39 รูปด้าน 4



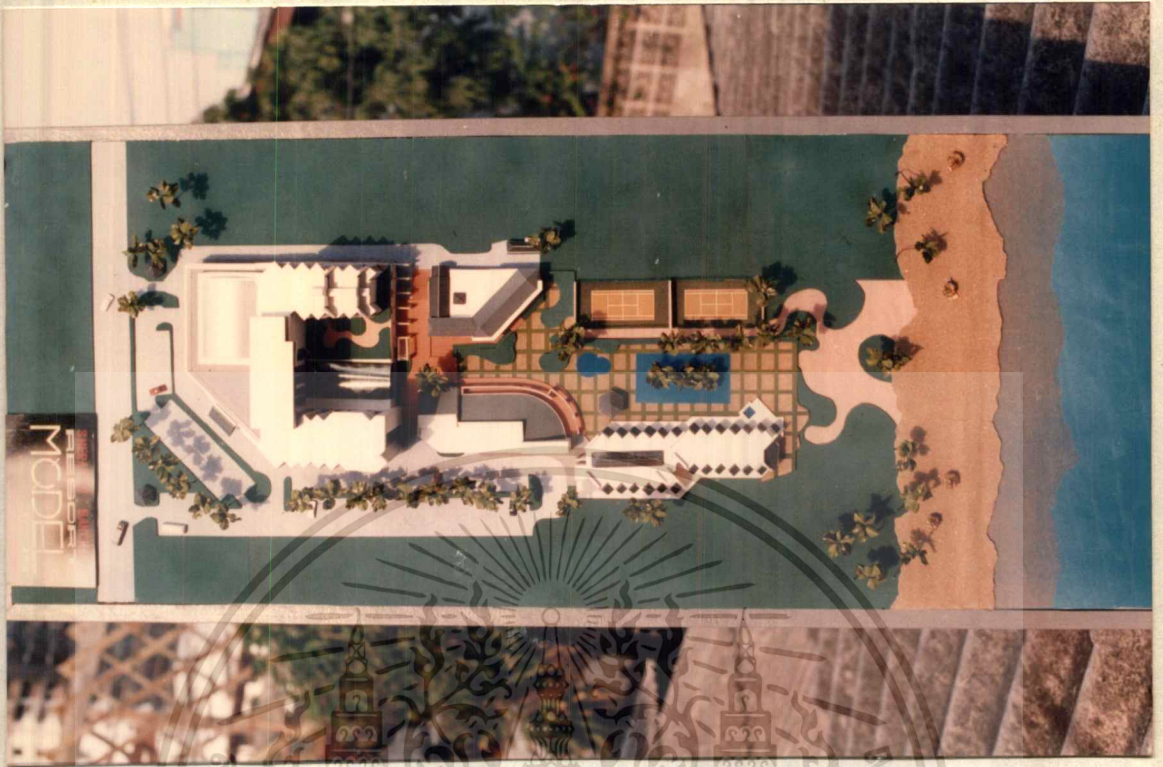
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.40 ทศนิยมภาพภายนอกอาคาร เจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.41 ทศนียภาพภายในโถงต้อนรับ



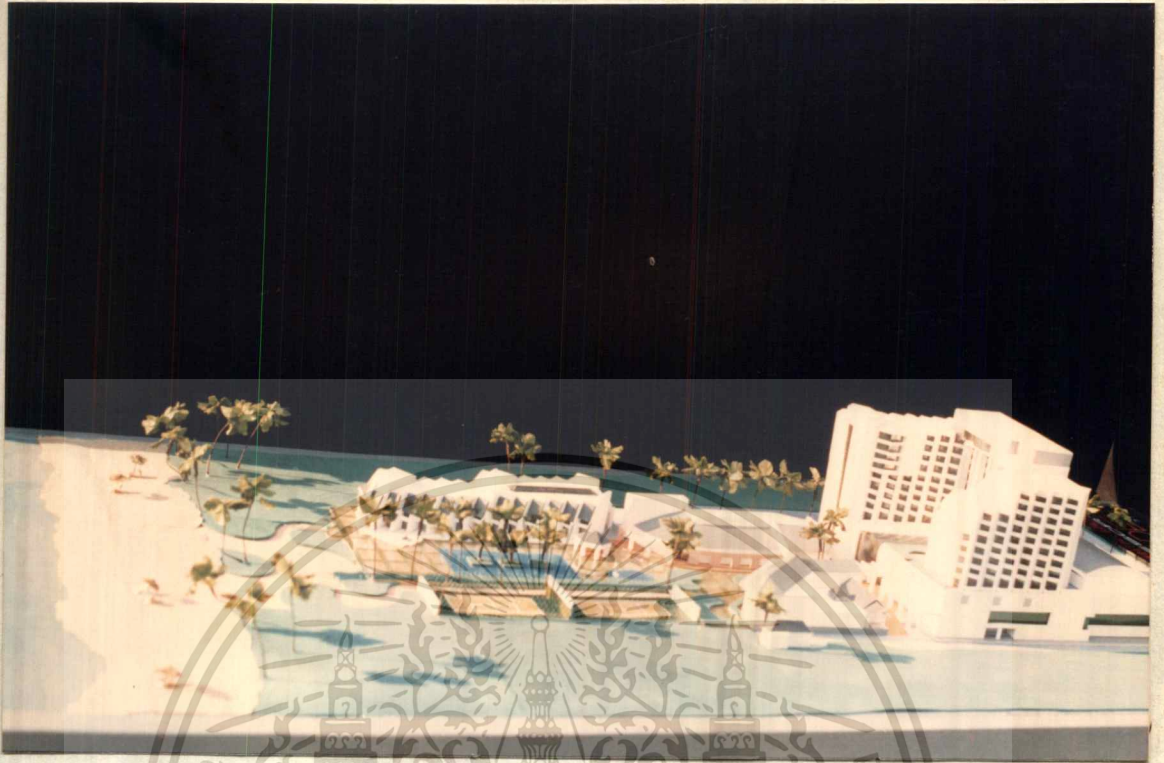
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งทำรูปที่ 5.42 ทศนียภาพภายในห้องพักถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



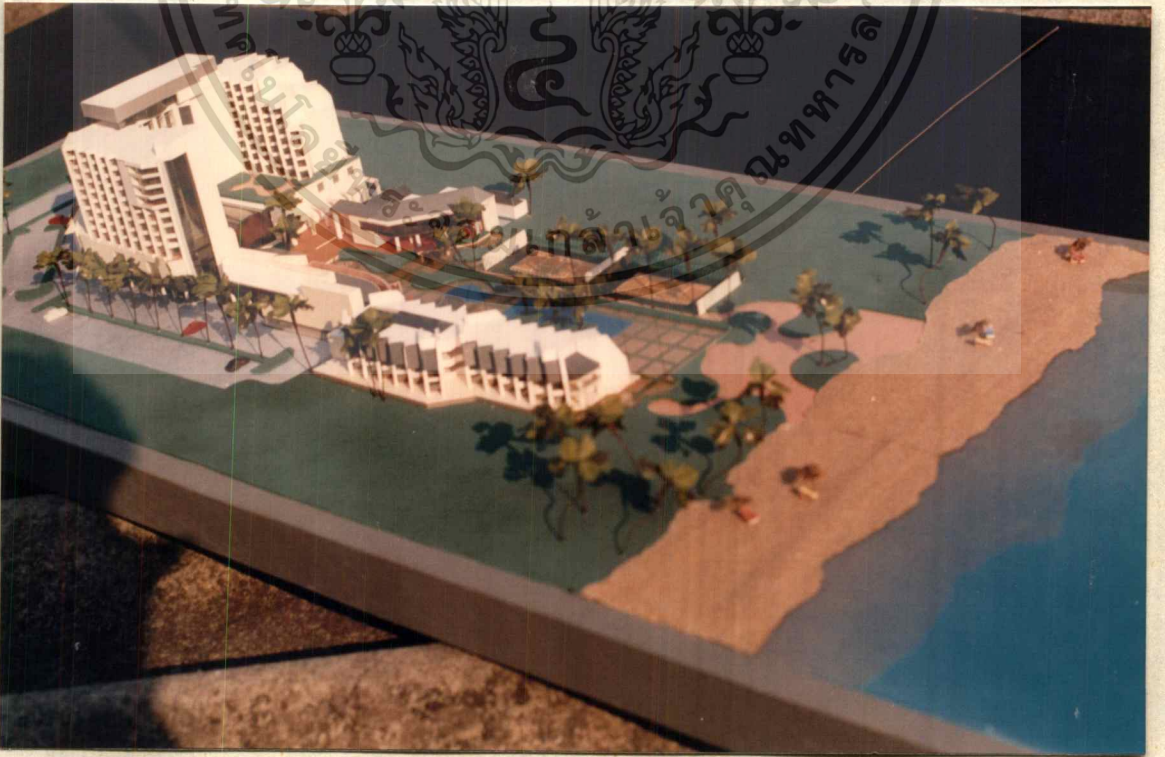
รูปที่ 5.43 ผังบริเวณหน้าจำลอง



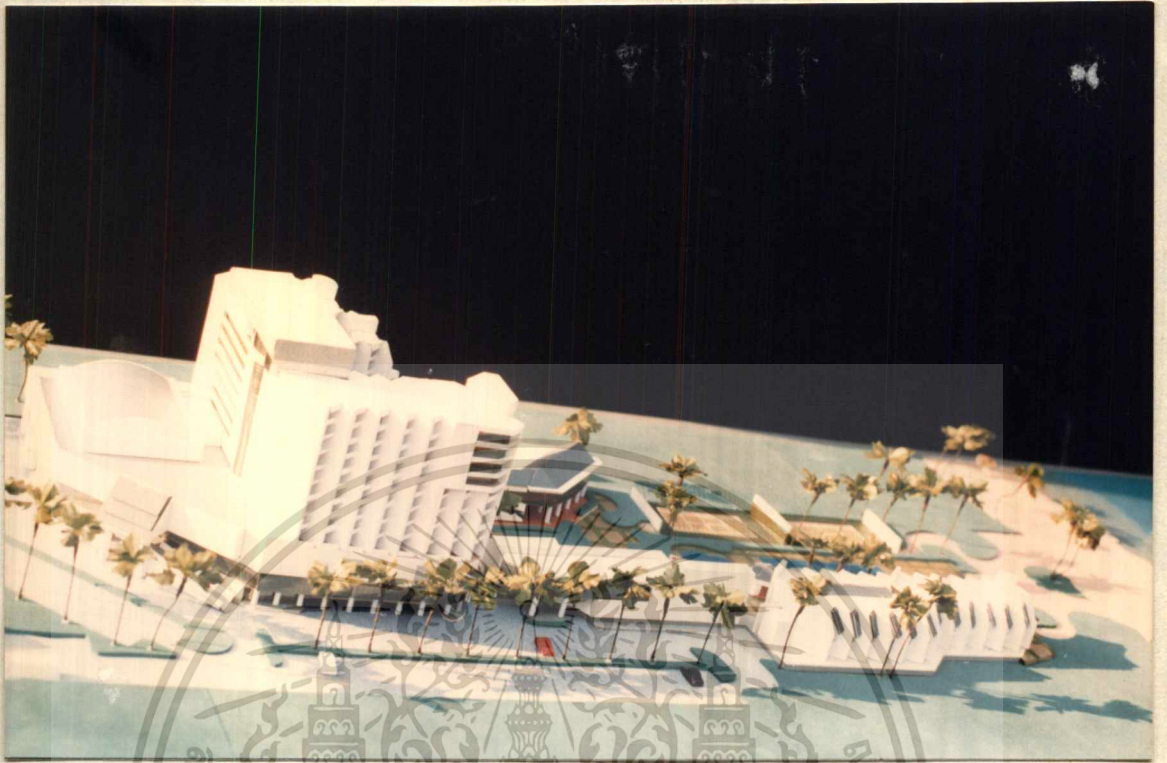
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ารูปที่ 5.44 หน้าจำลองจะต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



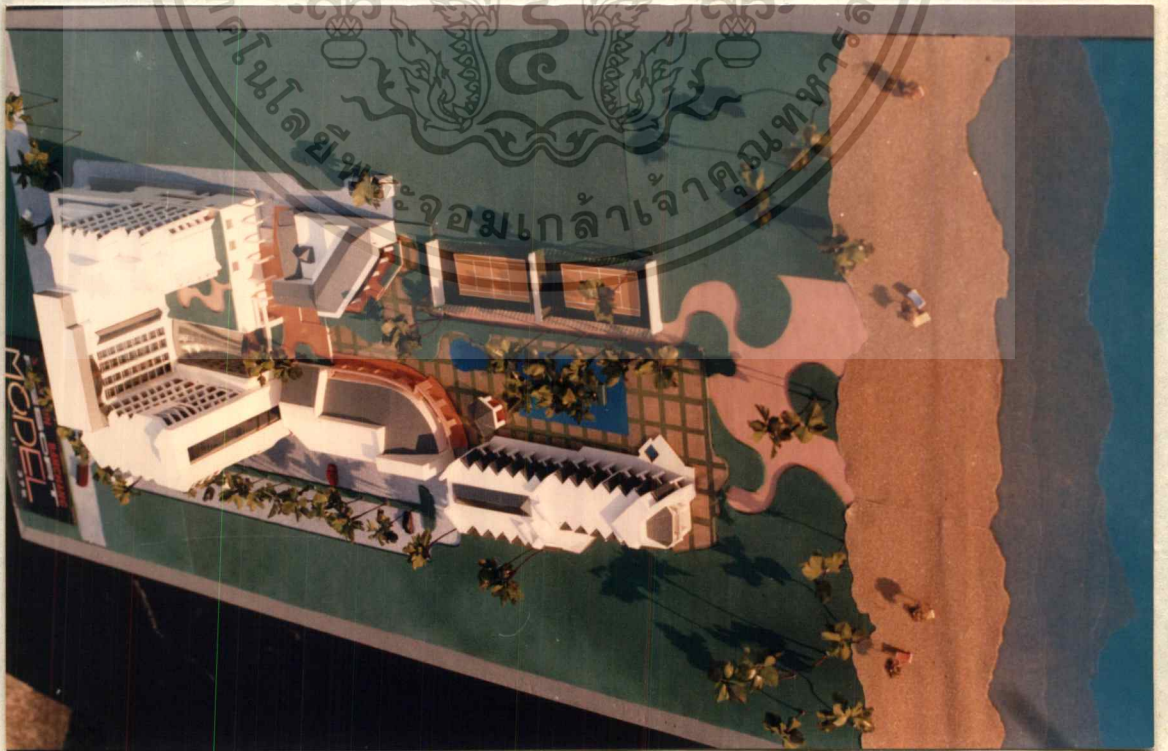
รูปที่ 5.45 หุ่นจำลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามรูปที่ 5.46 หุ่นจำลอง และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 5.47 หุ่นจำลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งทำรูปที่ 5.48 หุ่นจำลอง จะต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

บทสรุปและเสนอแนะ

สภาพทางกายภาพของประเทศไทยมีข้อได้เปรียบกว่าหลายประเทศในแถบภูมิภาคเดียวกัน ทั้งนี้สภาพภูมิศาสตร์ที่เป็นศูนย์กลางทางยุทธศาสตร์การค้า การขนส่งและการท่องเที่ยวของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมถึงสภาพภูมิประเทศที่เอื้ออำนวยทั้งในด้านทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวของประเทศมีหลายรูปแบบ โดยแบ่งเป็น 2 ลักษณะใหญ่คือ แหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมนิยมและประเพณีวัฒนธรรม ผลจากการสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ทำให้การท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับความนิยมเป็นอย่างมากและกลายเป็นรายได้หลักของประเทศ ก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการบริการรองรับนักท่องเที่ยวมีการขยายตัวเป็นอย่างมาก

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสามารถทำรายได้เป็นอันดับหนึ่ง ในช่วงปีพ.ศ. 2533 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออกที่สำคัญ เมื่อเข้าสู่ปีพ.ศ. 2534 ภาวะการท่องเที่ยวได้ซบเซาลงเนื่องจากวิกฤตการณ์อ่าวเปอร์เซียและปัญหาทางการเมืองภายในประเทศซึ่งเป็นผลให้รายได้จากนักท่องเที่ยวลดลงจากปีก่อนร้อยละ 9.56 สำหรับแนวทางใหม่การท่องเที่ยวในอนาคตคาดว่าจะในปีพ.ศ. 2535-2539 หรือช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ภาวะการท่องเที่ยวจะกระเตื้องขึ้นตามการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจทั่วประเทศและของโลก โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นเป็น 7,480,000 คน ในปีพ.ศ. 2539 หรืออัตราเฉลี่ยร้อยละ 8.00 ต่อปี มีรายได้ในปีพ.ศ. 2539 จำนวน 187,631 ล้านบาท คือเป็นอัตราเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี ซึ่งในปีพ.ศ. 2535 ที่ผ่านมารายได้จากนักท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออก

สำหรับภาคตะวันออกเฉียงใต้มีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงเมื่อเปรียบเทียบกับภาคต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลให้จังหวัดระยองสามารถสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวอีกส่วนหนึ่ง

ตามแผนภาคตะวันออกเฉียงใต้ซึ่งเป็นแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวได้กำหนดจุดเด่นของแหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออกเฉียงใต้ คือ เป็นลักษณะการกระจายตัวของประเภทแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งสามารถแบ่งเขตการท่องเที่ยวของภาคได้ชัดเจนคือ ภาคตะวันออกเฉียงใต้ตอนบนเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ เป็นลักษณะป่าเขา น้ำตก ส่วนภาคตะวันออกเฉียงใต้ตอนล่างเป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรม ชายหาด ทะเล เกาะแก่ง แหล่งบันเทิงและเทศกาลผลไม้

ที่ตั้งของจังหวัดระยองอยู่ไม่ไกลจากเมืองพัทยา ซึ่งเป็นสถานที่ตากอากาศประเภทหาดทรายชายทะเลที่มีชื่อเสียงไปทั่วโลกกับสนามบินอยู่ตะเภาไม่มากนัก ประกอบกับทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดได้แก่ สถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติหาดทรายชายทะเล

เกาะ สถานที่ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติแบบป่าเขา และสถานที่ท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรม มีจำนวนและความน่าสนใจไม่น้อย ซึ่งมีความเหมาะสมที่จะพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่ง

หนึ่งของประเทศ

การพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยวและที่พักในจังหวัดระยอง โดยเฉพาะตามชายหาดต่างๆ ประกอบกับโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จะทำให้ผู้มาเยือนจังหวัดระยองมีมากขึ้น การคาดการณ์จำนวนผู้มาเยือนระหว่างปีพ.ศ. 2534-2554 คาดว่าจะมีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 5.8 ต่อปี ทำให้จำนวนผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดระยองเพิ่มขึ้นประมาณ 6.3 ล้านคน ในปีพ.ศ. 2554 ประกอบด้วยชาวไทย 5.8 ล้านคนและชาวต่างประเทศ 0.5 ล้านคน ความต้องการห้องพักที่จะเพิ่มขึ้นคิดจากอัตราพักร้อยละ 70 ทำให้ในปีพ.ศ. 2554 มีความต้องการห้องพักเพิ่มเป็น 27,130 ห้อง

ในปัจจุบัน การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกยังคงก้าวหน้าต่อไปแม้ว่ายังไม่อาจประเมินผลสำเร็จของโครงการได้ในเวลานี้ อย่างไรก็ตามก็เป็นโครงการที่ได้รับการสนับสนุนอย่างเต็มที่และต่อเนื่องจากภาครัฐบาล ยังผลให้การลงทุนทางภาคตะวันออกเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทบ้านฉางได้เล็งเห็นถึงธุรกิจการท่องเที่ยวที่ส่งผลดีแก่นักลงทุนในปัจจุบัน และอนาคตจึงได้ดำเนินการจัดทำโครงการ โรงแรม จังหวัดระยอง เพื่อรองรับการท่องเที่ยวและการลงทุน อันเป็นผลให้เกิดประโยชน์ต่าง ๆ ตามมาโดยใช้ชื่อโครงการ "เชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท" ภายใต้งานดำเนินงานของบริษัท "บ้านฉางกรุ๊ป" และการบริหารดำเนินงานโรงแรมโดยกลุ่มบริษัทในเครือเชอราตันซึ่งโครงการนี้เป็นหนึ่งในแผนงานความตั้งใจของบริษัท "บ้านฉางกรุ๊ป" เพื่อประกอบธุรกิจทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัยรองรับความเจริญของแผนพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จุดเริ่มต้นของบริษัทฯ คือการผลักดันการพัฒนาเมืองบ้านฉางเป็นอันดับแรก ด้วยการวางแผนล่วงหน้าอย่างมีระบบ เพื่อให้บ้านฉางเป็นเมืองใหม่ที่สมบูรณ์แบบ จากแนวความคิดที่ว่า การพัฒนาที่กระจุกตัวอยู่ในกรุงเทพฯ นั้นวันจะทวีปัญหาทางเศรษฐกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน บริษัทฯ เห็นว่านโยบายของรัฐบาลที่กระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคควรได้รับการตอบสนองอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมอีกทั้งบริษัทมีความเชื่อว่าการพัฒนาประเทศในช่วงต่อไปจะต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของ Regional Development Concept เพื่อกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค ทุกฝ่ายจะต้องร่วมมือกันในการจัดทำผังเมืองทั้งภูมิภาคอย่างเป็นระบบ เพื่อการวางแผนการลงทุนด้านสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ ให้สอดคล้องกันในภาพรวมตรงต่อความต้องการและความพร้อมของแต่ละท้องถิ่นอย่างแท้จริง

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1) เป็นการตอบสนองค่อนโยบายของรัฐตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวสวนนอกจากนี้ยัง

เป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของกระทรวงการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2) เกิดการสร้างงานภายในประเทศ ซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนเงินตราในระบบ

การเงินการลงทุน นอกจากนี้ยังเป็นการนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศมากขึ้น และส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ เดินทางท่องเที่ยวมีอัตราการพักผ่อนเฉลี่ยเพิ่มมากขึ้น

3) เป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ ลดปัญหาทางสังคมให้น้อยลง นอกจากนี้ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านการท่องเที่ยว การโรงแรม ให้เกิดการค้นคว้าวิจัยอย่างต่อเนื่อง สร้างคุณสมบัติและมาตรฐานที่ดีของบุคลากรในอาชีพนั้นๆ

4) เป็นการรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในรูปแบบของการส่งเสริมด้านการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว ตลอดจนการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวให้แก่นักท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังเป็นการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาให้เกิดประโยชน์สูงสุด

ความเป็นมาของปัญหา

1) จากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ด้านแผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาดและการสร้างงานและการดำเนินงานตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ปัญหาที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานคือ ผลที่ได้ต่ำกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการขาดแคลนงบประมาณในการใช้จ่ายดำเนินการ บุคลากรไม่เพียงพอและขาดคุณสมบัติที่เหมาะสม

2) จากสภาพความเจริญและระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศไทยมีลักษณะเป็นเมืองเอกนครความเจริญต่างๆ มีในระดับสูงในเมือง ในขณะที่การกระจายตัวออกสู่ท้องถิ่นเป็นไปอย่างไม่ได้สัดส่วน ก่อให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจ ปัญหาการว่างงาน

3) ปัญหาโรงแรมและที่พักต่าง ๆ ไม่ได้มาตรฐาน การเผยแพร่เอกลักษณ์วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีตลอดจนศิลปะต่างๆ ของชาติยังไม่ได้มีการส่งเสริมให้ดีเท่าที่ควร ปัญหาจากความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวเป็นต้น

4) ปัญหาจากการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจต่างๆ ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มักขาดการวางแผนที่รอบคอบรัดกุม เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สำหรับธุรกิจทางโรงแรมในปัจจุบันการขยายตัวและการลงทุนมักรวมอยู่ในแหล่งต่างๆ อย่างหนาแน่น ซึ่งก่อให้เกิดการแข่งขันเชิงธุรกิจในอัตราสูง

แนวทางการแก้ปัญหา

1) การตอบสนองนโยบายตามแผนพัฒนาฉบับที่ 6 และ 7 เพื่อให้ได้ผลตรงตามวัตถุประสงค์ เป้าหมายจะต้องมีการดำเนินการที่รัดกุม รอบคอบ และจริงจังในการจัดสรรและใช้จ่ายงบประมาณให้เกิดประโยชน์สูงสุดอย่างเพียงพอ สร้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพในส่วนของการท่องเที่ยวเช่นกัน จะต้องมีส่งเสริมอย่างจริงจัง โดยเฉพาะกิจการโรงแรมจะต้องได้มาตรฐานในการบริการสร้างคุณค่าและทัศนคติที่ดีต่อเอกลักษณ์วัฒนธรรม

2) จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้

หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ในกิจการนี้การโรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขาซึ่งก่อให้เกิดการจ้างงานและมั่งงานทำ ตลอดจนเป็นการกระจายรายได้

3) การดำเนินการกิจการโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในการบริการและการรับรองการท่องเที่ยว จะก่อให้เกิดการจ้างงานและมั่งงานทำ เป็นการกระจายรายได้และการรองรับต่อการผลิตบุคลากรเฉพาะด้านที่ช่วยในการลดปัญหาสังคม

4) ในการวางแผนการพัฒนากาใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดทำโครงการโรงแรมเป็นหนทางหนึ่งที่สอดคล้องกับแนวทาง ทั้งนี้นอกจากจะเกิดการพัฒนาดินโดยตรงแล้ว ยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณในย่านชุมชนหรือแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดการลงทุน หรือประชาสัมพันธ์เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้เกิดขึ้นในทางที่ดี

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1) เพื่อศึกษาแนวโน้มนโยบายต่างๆ ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว นอกจากนี้ยังศึกษาถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นแผนในระดับภาคและแผนปฏิบัติการในระดับจังหวัด

2) เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนา สภาพการลงทุนและตลาดการท่องเที่ยว ผลผลิตภัณฑ์และรายได้โดยเฉพาะรายได้จากการท่องเที่ยว การกระจายรายได้และความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3) เพื่อศึกษาถึงจำนวนประชากรและจำนวนนักท่องเที่ยวตลอดจนการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต กิจกรรมในการท่องเที่ยว และพฤติกรรมกาพักผ่อน

4) เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม พังเมืองทั้งในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ตลอดจนการศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิคต่างๆ การวางผังและพฤติกรรมผู้ใช้สอยอาคาร แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

ขอบเขตการศึกษา

1) การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายตามแผนพัฒนาฯ โดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกและแผนพัฒนาการท่องเที่ยว

2) ศึกษาข้อมูลเศรษฐกิจถึงผลผลิตภัณฑ์ผลรวมประชาชาติ ผลผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด ตลอดจนรายได้จากการท่องเที่ยว สภาพการท่องเที่ยง ตลาดการท่องเที่ยวและความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3) ศึกษาข้อมูลด้านสังคมถึงจำนวนประชากรในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน การปกครอง ขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรมตลอดจนจำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและ

พฤติกรรมการท่องเที่ยว

- 4) ศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ ถึงที่ตั้งขนาดโครงการ ลักษณะทางกายภาพ ลักษณะทางภูมิอากาศ เส้นทางคมนาคม ทวีปสารแหล่งท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดระยอง
- 5) ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องได้แก่ ข้อมูลการศึกษาเชิงสถาปัตยกรรมและข้อมูลทางเทคนิคอาคาร ตลอดจนอาคารตัวอย่าง
- 6) ศึกษาแนวทางการออกแบบได้แก่ การวิเคราะห์และสังเคราะห์จากข้อมูลข้างต้น เพื่อสนองแนวทางการออกแบบ

วิธีการดำเนินงานวิทยานิพนธ์

- 1) การจัดเก็บข้อมูล แบ่งการจัดเก็บข้อมูลใน 2 ระดับคือ
 - ขั้นปฐมภูมิ โดยการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถามจากหน่วยงานราชการ พนักงานและผู้ทรงคุณวุฒิ
 - ขั้นทุติยภูมิ เอกสารจากการรายงานการวิจัย เอกสารที่เกี่ยวข้อง
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ
- 1) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ
 - ด้านนโยบาย เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ตลอดจนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
 - ด้านเศรษฐกิจ เป็นการลงทุนซึ่งจะก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้และเป็นแหล่งรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง
 - ด้านสังคม เป็นการสร้างงานและการมีงานทำให้เกิดขึ้นกับคนในชาติ ลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ
 - ด้านกายภาพ เป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น
 - 2) ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์
 - ด้านนโยบาย ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน
 - ด้านเศรษฐกิจ ได้ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน ตลอดจนถึงการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน
 - ด้านสังคม ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางสังคมโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การคาดการณ์ความเป็นไปได้ทางสังคมต่อการลงทุนโครงการโรงแรมในอนาคต
- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในท้องถิ่นนี้ มิฉะนั้นเห็นไปจะประโยชน์เห็นในราคาไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีลิขสิทธิ์สงวนไว้และต้องแจ้งชื่อเจ้าของลิขสิทธิ์ทุกครั้ง

- ด้านกายภาพ ได้ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน ทรัพยากรและแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคาร การจัดสภาพภูมิทัศน์ในที่ตั้งอาคาร

การศึกษาในระดับประเทศ

ปัจจุบันประเทศไทยกำลังดำเนินการตามแผนพัฒนาฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ซึ่งเป็นแผนชี้นำทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยกำหนดเป้าหมายและนโยบายที่ชัดเจน ภายใต้เค้าโครงงบประมาณทางเศรษฐกิจ และสังคมระยะยาว เพื่อจะพัฒนาประเทศให้สามารถขยายอัตราความเจริญทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยปรับขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ และพึ่งตนเองได้มากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับการกระจายผลของการพัฒนาให้ทั่วถึงกลุ่มเป้าหมายที่ยังด้อยโอกาสอยู่

นอกจากนี้ในส่วนของการท่องเที่ยว ในแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว ส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้น ดำเนินการให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ รวมทั้งการอนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม

ประชากรในประเทศ ปีพ.ศ. 2535 มีจำนวน 57.78 ล้านคนเป็นชาย 29,018,920 คน หรือร้อยละ 50.1 เป็นหญิง 28,770,873 คน หรือร้อยละ 49.9 โดยมีความหนาแน่นต่อพื้นที่ประมาณ 113 คน/ตร.กม และมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.4

การศึกษาในระดับภาคตะวันออกเฉียง

สำหรับแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ดังนี้

1) เชิงขยายโครงข่ายพื้นฐานหลัก โดยเฉพาะระบบถนนรถไฟ สื่อสารเพื่อเชื่อมโยงพื้นที่เป้าหมายและชุมชนเมืองศูนย์กลางความเจริญ เข้ากับโครงข่ายของประเทศให้เป็นระบบ

2) เน้นการปฏิบัติงานตามแผนงานด้านชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อมและการปกครอง เพื่อจัดสร้างชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบังและมาบตาพุด พร้อมการบริการพื้นฐานด้านเศรษฐกิจและสังคม

3) วางระบบบริหารงานและจัดการบริการพื้นฐานหลักต่างๆ โดยให้ภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทมากยิ่งขึ้น

ซึ่งในปี พ.ศ. 2536 ได้มีงบประมาณแผ่นดินสำหรับโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกเฉียงใต้เป็นวงเงินรวม 2,533.9 ล้านบาท เพื่อการพัฒนา 28 โครงการด้วยกันแนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวภาคตะวันออกเฉียงใต้ เน้นการปรับปรุงและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว การบริการนักท่องเที่ยวให้ได้รับความสะดวกสบาย ปลอดภัยและประทับใจโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มปริมาณเงินตราต่างประเทศที่ได้รับจากนักท่องเที่ยวก่อให้เกิดการกระจายรายได้และการจ้างงานโดย

กระทบกระเทือนต่อสิ่งแวดล้อม และสังคมน้อยที่สุด โดยมีแนวทางดังนี้

- ทำนุบำรุงรักษาสภาพแหล่งท่องเที่ยวเพื่อคงสภาพธรรมชาติให้ดีที่สุด
- ควรเร่งจัดทำBASE MAP เพื่อพื้นที่หลักๆ รวมทั้งแนวทางการอนุรักษ์
- ปรับปรุงเส้นทางคมนาคมให้ได้มาตรฐาน
- ปรับปรุงความสะดวกในการบริการเกี่ยวกับการคมนาคมเช่น ป้ายบอกทางและสถานที่ต่างๆ
- ปรับปรุงท่าเรือให้แยกประเภทท่าเรือท่องเที่ยวและท่าเรือประมงออกจากกัน
- ส่งเสริมการลงทุนทางด้านกิจการโรงแรม ที่พักแรมที่ได้มาตรฐาน
- ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวต่างๆ เพื่อเป็นการเผยแพร่แหล่งท่องเที่ยวให้รู้จักมากยิ่งขึ้น

จำนวนประชากรในปีพ.ศ. 2535 ภาคตะวันออกมีจำนวนประชากร 3,828,690 คน จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 24.67 ของประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรีและฉะเชิงเทราคิดเป็นร้อยละ 23.80 และ 15.84 ตามลำดับ จังหวัดระยองมีจำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 12.58 จังหวัดจันทบุรีและตราด ร้อยละ 11.87 และ 6.25 ตามลำดับ นครนายกมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือร้อยละ 5.13 ของประชากรทั้งหมดในภาคตะวันออก

สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากสถิติของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในปีพ.ศ. 2532 ภาคตะวันออกมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ ที่ราคาตลาดรวมทั้งสิ้น 152,627 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จัดว่าสูงเป็นอันดับที่ 5 จากจำนวน 7 ภาค มีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 45,751 บาท/คน/ปี ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศและสูงเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภาคตะวันออกในปีพ.ศ. 2535 ประมาณ 900.5 บาท/คน/วัน โดยจังหวัดชลบุรีมีค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงที่สุด 1,759 บาท/คน/วัน หรือร้อยละ 27.8 รองลงมาคือจังหวัดระยอง ร้อยละ 16.5

นอกจากนี้ยังจำแนกร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศในปี 2535 โดยจังหวัดระยองมีอัตราค่าใช้จ่ายทางด้านห้องพักและค่าอาหารสูงกว่าจังหวัดทั่วไปในภาคตะวันออก ซึ่งเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงผลตอบแทนที่ดีในการลงทุนโครงการ

การศึกษาในระดับจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ต่อสาธารณะ และต้องยืมคืนถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เลตตะวันออก หรือที่เรียกว่าโครงการ EASTERN SEABOARD และได้มีการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวอย่างจริงจัง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 เป็นต้นมา โดยได้รับการกำหนดบทบาทให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมหลัก และศูนย์ปิโตรเคมี ที่สำคัญของชาติ ดังนั้นจึงมีความสำคัญอย่างยิ่งในฐานะเป็นฐานเศรษฐกิจใหม่ของประเทศ ซึ่งในขณะนั้นหน่วยงานที่เกี่ยวข้องก็ได้ดำเนินการใหม่ๆไปแล้วหลายโครงการ เช่น โครงการนิคมอุตสาหกรรม และชุมชนใหม่มาบตาพุด โครงการท่อส่งน้ำคอกกรามมาบตาพุดและโรงงานแยกก๊าซธรรมชาติหน่วยที่ 1 นอกจากนี้ยังมีโครงการที่ยังอยู่ระหว่างการค้าเงินงานอยู่อีกหลายโครงการ เช่นการก่อสร้างท่าเรืออุตสาหกรรมมาบตาพุด การพัฒนาสนามบินนานาชาติ ระยอง-อู่ตะเภา

จังหวัดระยองเป็นพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจะเป็นที่ตั้งถิ่นฐานชุมชนเมืองที่สำคัญของประเทศในอนาคต ทวีปขยายการท่องเที่ยวของจังหวัดโดยเฉพาะชายหาดยังมีอีกมากที่ไม่ได้รับการพัฒนา ในขณะที่การพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกกำลังเป็นรูปเป็นร่างขึ้น ประชากรจากที่ต่างๆ เริ่มเข้ามาทำงานและตั้งถิ่นฐาน ประชากรเหล่านี้ต้องการสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จังหวัดระยองจึงจำเป็นต้องมีการเตรียมการพัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อรองรับตลาดใหม่ที่จะเกิดขึ้น โดยมีแนวทางการพัฒนาส่วนรวมดังนี้

- 1) การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยให้นักท่องเที่ยวได้รับความสะดวกสบายตามความประสงค์ แต่จะไม่ทำลายสิ่งแวดล้อมเดิม
- 2) พัฒนาเมืองและสถานที่ท่องเที่ยวเป็นฐานะ (RESORT BASE) โดยมีชายหาดเป็นสิ่งดึงดูด
- 3) พัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวเสริมเช่น กีฬา การดูแลสุขภาพเพื่อดึงดูดให้ผู้เยี่ยมชมเยือนชายเวลาวันพักผ่อนให้นานขึ้น
- 4) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน ให้สามารถรองรับการจราจร รวมทั้งสาธารณูปโภค สาธารณูปการอย่างพร้อมมูล เพื่ออำนวยความสะดวกและป้องกันการเกิดมลภาวะ
- 5) ควบคุมการใช้ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเรื่องการท่องเที่ยวให้อยู่ในทิศทางและคุณภาพที่ต้องการอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) พัฒนากำลังคนในธุรกิจโรงแรมและธุรกิจการท่องเที่ยว โดยเร่งรัดให้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนกำลังคนทางด้านบริการระดับต่างๆ ในระยะสั้น และวางแผนผลิตบุคลากรในด้านนี้เพื่อเตรียมการรองรับการท่องเที่ยวอนาคต
- 7) ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว โดยมีแผนและมาตรการในการรักษาความสงบเรียบร้อย

โครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดระยอง เน้นภาคเกษตรกรรมมาโดยตลอด ในปี พ.ศ. 2523 ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระยองมีมูลค่า 2,449.5 ล้านบาท (ในราคาคงที่ปี 2515) และมีรายได้ต่อหัวโดยเฉลี่ยในราคาปัจจุบัน 15,284 บาท สาขาการผลิตที่มีความสำคัญมากที่สุด คือ สาขาการผลิตที่มีความสำคัญมากที่สุดคือ สาขาเกษตรกรรมซึ่งมีสัดส่วนคิดเป็นร้อยละ

53.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งสิ้น ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับ ปี พ.ศ. 2531

สำหรับในปี 2533 ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดระยองยังอยู่ในภาวะที่แจ่มใสนักลงทุนให้ความสนใจสูงแม้ว่าจะมีปัญหาทางด้านการเงินธนาคาร และนโยบายการเงินรัดตัว แต่นักลงทุนได้รวมตัวกันดึงนายทุนจากกรุงเทพฯ และต่างประเทศเข้าร่วมทำให้โครงการต่างๆดำเนินไปตามเป้าหมาย

การเที่ยวของจังหวัดระยอง ยังคงมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มมากขึ้นเรื่อย ๆ เนื่องจากเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างจังหวัดชลบุรี กับจังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด ซึ่งมีศักยภาพค่อนข้างสูงจึงสามารถที่จะจัดทำโครงการท่องเที่ยวในรูปแบบของ PACKAGE TOURS ระหว่างจังหวัดดังกล่าว ได้เป็นอย่างดี และจะเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวมากด้วย

สำหรับตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่น่าสนใจของจังหวัดระยองคือ ตลาดนักท่องเที่ยวในประเศยุโรป ซึ่งชอบชายทะเลและแสงแดด และตลาดนักท่องเที่ยวชาวเอเชียได้แก่ ญี่ปุ่นฮ่องกง สิงคโปร์ โดยเน้นจุดขายด้านอาหารและผลไม้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งประเทศสิงคโปร์ น่าจะเน้นขายจังหวัดระยองได้เป็นอย่างดีโดยอาศัยความสะดวกในการเดินทาง โดยเครื่องบินตรงจากสิงคโปร์ไปยังจังหวัดระยอง

ตั้งแต่ในช่วงปี 2535 เป็นต้นมาถึงเดือนเมษายน 2535 ปรากฏว่ามีนักท่องเที่ยวให้ความสนใจเดินทางมายังจังหวัดมากกว่าปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ อาจเป็นผลมาจากที่ สรย.และหน่วยงานต่างๆ ในจังหวัดระยองได้จัดงานต่างๆ เพื่อประชาสัมพันธ์จังหวัดอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดงานเปิดประตูทองเมืองระยองเดือนมกราคม 2535 และการจัดเชิญสื่อมวลชนจากส่วนกลางจำนวน 80 คนไปทัศนศึกษาจังหวัดระยอง เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2535 โดยสื่อมวลชนได้เขียนบทความเกี่ยวกับจังหวัดในหนังสือพิมพ์และนิตยสารต่างๆ มากมาย

ประชากร จังหวัดระยองมีประชากรในปี 2535 รวมทั้งสิ้น 467,160 คน เป็นชาย 236,411 คน เป็นหญิง 230,749 คน ประชากรดังกล่าวอาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองระยองจำนวน 50,216 คน ซึ่งเท่ากับร้อยละ 10.74 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 2,962 คน/ตร.กม. อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล ต.ทางแก้ว จำนวน 16,231 คน เท่ากับร้อยละ 3.47 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 1,119 คน/ตร.กม. อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล ต.มาบตาพุด 23,508 คน ซึ่งเท่ากับร้อยละ 5.03 ของประชากรจังหวัด และมีความหนาแน่นเฉลี่ยต่อพื้นที่ประมาณ 1,657 คน/ตร.กม. ส่วนในชนบท(นอกเขตเทศบาล) มีประชากรอาศัยอยู่ 377,205 คน คิดเป็นร้อยละ 80.74 ของประชากรจังหวัด

ความหนาแน่นเฉลี่ยของประชากรต่อพื้นที่จังหวัดประมาณ 126 คน/ตร.กม. โดยคิดเป็นความหนาแน่นในเขตเมืองเฉลี่ย 1,971 คน/ตร.กม. และชนบทเฉลี่ย 106 คน/ตร.กม.

นอกจากนี้ในอีกสี่หรือห้าปีข้างหน้าเมืองระยองก็จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาเที่ยวในจังหวัดระยอง

ตลาดการท่องเที่ยว ในรอบปี 2535 มีผู้เยี่ยมชมจังหวัดระยอง 1,412,475

คน เป็นนักท่องเที่ยว 893,379 คน นักทัศนอาจร 519,096 คน จำนวนผู้เยี่ยมชมเรือนชาวไทย 1,281,944 คน ชาวต่างประเทศ 130,531 คน

การใช้จ่ายของผู้เยี่ยมชมมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน 1,041.81 บาท ผู้เยี่ยมชมเรือนชาวไทยมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 954.06 บาท/วัน ผู้เยี่ยมชมเรือนชาวต่างประเทศมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,903.60 บาท/วัน หนึ่งตลอดปี 2535 จังหวัดระยองมีรายได้จากการท่องเที่ยว 3,254 ล้านบาท

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง 2.45 วัน โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยมีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 2.28 วัน ชาวต่างประเทศ 3.01 วัน จำนวนครั้งที่ผู้เยี่ยมชมเรือนเดินทางมาจังหวัดระยองในรอบ 1 ปีที่ผ่านมา ผู้เยี่ยมชมเรือนชาวไทย 4.85 ครั้ง ชาวต่างประเทศ 2.17 ครั้ง

การเยี่ยมชมเรือนจังหวัดระยองของคนไทยส่วนใหญ่ร้อยละ 58.54 และคนต่างประเทร้อยละ 61.92 เป็นลักษณะการท่องเที่ยว รองลงมาคือ เพื่อประกอบธุรกิจ โดยคิดเป็นคนไทยร้อยละ 19.37 คนต่างประเทร้อยละ 27.09 ซึ่งอัตราดังกล่าวนี้ จะส่งผลดีแก่การจัดทำโครงการโรงแรมเพื่อนักท่องเที่ยว โดยส่วนใหญ่เป็นผู้เยี่ยมชมเรือนชาวอเมริการ้อยละ 30.26 และชาวยุโรปร้อยละ 47.18 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงอัตราผู้เยี่ยมชมเรือนที่มีความนิยมเดินทางมาจังหวัดระยอง

การศึกษาในระดับอำเภอบ้านฉาง

คณะกรรมการพัฒนาอำเภอ(กพอ.) บ้านฉาง สำนักงานอำเภอบ้านฉางมีแนวทางการพัฒนาอำเภอในส่วนสำคัญๆ 5 ประเด็นคือไปนี้

- 1) การพัฒนาคุณภาพชีวิต ทั้งประชาชนในเขตเมืองและชนบท เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นและสามารถแก้ไขปัญหาอาจน
- 2) การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ทั้งในเขตเมืองและชนบท เพื่อพัฒนาศักยภาพประชาชนให้มีโอกาสในการประกอบอาชีพ
- 3) ส่งเสริมการเพิ่มรายได้แก่ประชาชน โดยเน้นการขยายโอกาสทางการผลิต การตลาดและการจ้างงาน รวมทั้งแหล่งรองรับการจ้างงาน
- 4) ให้ประชาชนและองค์กรประชาชนเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ ฟื้นฟู และพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดการพัฒนาอนุรักษ์และใช้ประโยชน์อย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) ปรับปรุงระบบบริหารงานพัฒนาของอำเภอทางด้านการวางแผนและพัฒนาเพื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษาไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ข้อมูลนี้ไปยังสื่อมวลชนหรือบุคคลอื่นนอกเหนือจากนี้ เอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนี้ยังมีโครงการต่างๆ เพื่อพัฒนาระบบสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณสุข
การเพื่อความก้าวหน้าให้ทันกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

การคมนาคม มีโครงการปรับปรุงรางถนนแนวชายฝั่งทะเลโดยกรมโยธา
ธิการ , โครงการถนนสายต่างๆ ของท้องถิ่นหลายโครงการ

การประปา ประชาชนภูมิภาคสนับสนุนงบประมาณ 158 ล้านบาทเพื่อวางท่อ
ส่งน้ำขยายบริการต่อชุมชน

ไฟฟ้า ประสานการไฟฟ้า สวัสดิการฐานทัพเรือสัปดาห์ขยายบริการให้ทั่วถึง
และสะดวก อาจมีความจำเป็นต้องขอรับการสนับสนุนจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

โทรศัพท์ องค์การโทรศัพท์สนับสนุนการติดตั้งชุมสายขนาด 500 เลขหมาย
เพื่อขยายเขตบริการ

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจ โครงการจัดสร้างสวนสาธารณะบริเวณตำบลพลา
โดยการสนับสนุนจากภาคเอกชน และโครงการปรับปรุงสวนสุขภาพ/สนามกีฬาของสุขาภิบาลบ้าน
ฉาง

สถานที่ท่องเที่ยว บริเวณชายหาดพุน, พลา ซึ่งราคาข่างเข้าถึงแล้ว อำเภอมี
โครงการปรับปรุง โดยท้องถิ่นร่วมกับเอกชนตกแต่งให้เป็นระเบียบ และสอดคล้องกับการอนุรักษ์
ธรรมชาติซึ่งศึกษาเหล่านี้เป็นประโยชน์แก่การจัดทำโครงการ

สุขาภิบาลบ้านฉาง ได้รับความสนใจในการลงทุนภาคธุรกิจที่สำคัญๆ เช่น ธุรกิจที่ดินเพื่ออยู่
อาศัย ท่องเที่ยวและบริการ (เฉพาะในส่วนนี้มีตัวเลขการลงทุนทั้งสิ้น 8,000 ล้านบาท) ธนาคาร
/อุตสาหกรรมจากการเป็นศูนย์กลางในด้านที่อยู่อาศัย ของแรงงานที่หลั่งไหลเข้าภาคอุตสาหกรรม
ชายฝั่งทะเล ก่อให้เกิดธุรกิจต่อเนื่องหลายอย่าง

- พืชเศรษฐกิจ เรือพาณิชย์ ทำรายได้ประมาณ 249.5 ล้านบาท
- ยอดภาษีสรรพากรทุกชนิด เก็บปีพ.ศ. 2532 46,751,233 บาท
- อัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำวันละ 82 บาท (1 เมษายน 34)

ประชากรและการปกครอง ประชากรอำเภอบ้านฉางมีจำนวน 47,022
คน แยกเป็นชาย 24,510 คน หรือร้อยละ 52.46 เป็นหญิง 22,512 คน หรือร้อยละ 47.54
อัตราความหนาแน่นประชากร 198 คน/ตร.กม. แบ่งการปกครองออกเป็น 3 ตำบล 21
หมู่บ้าน

บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

สภาวะการเจริญเติบโตในธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปัจจุบัน ได้ส่งผลให้ประ

เทศมีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง รวมถึงทิศทางที่สดใสในอนาคต โดยเฉพาะการลงทุน
ไม่ว่ากรณีทุนทางด้านธุรกิจโรงแรม ซึ่งกลุ่มบริษัท บ้านฉางกรุ๊ป ได้เล็งเห็นถึงผลดีที่เกิดขึ้นในภาคตะวันออก

ซึ่งเป็นภาคที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวและธุรกิจอุตสาหกรรม โดยร่วมมือกับกลุ่มบริษัทในเครือ เซอราตัน ดำเนินการบริหารงานโรงแรม โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและนักธุรกิจทั่วไป ซึ่งจากผลการสำรวจจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยจำแนกกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศตามถิ่นที่อยู่ พบว่ากลุ่มยุโรปให้ความสนใจในการท่องเที่ยวจังหวัดระยองมาก ซึ่งจะส่งผลดีในลักษณะโครงการที่ดำเนินงาน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและนักท่องเที่ยวทั่วไป ลักษณะโครงการเป็น โรงแรมระดับ 5 ดาว 300 ห้อง โดยมีบรรยากาศทางทะเลเพื่อสันทนาการของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ลักษณะการดำเนินงานของโครงการ เป็นลักษณะนิติบุคคลบริหารงานร่วมกันระหว่าง บริษัทบ้านฉาง กรุ๊ป และกลุ่มบริษัทในเครือเซอราตัน โดยจัดสรรผลประกอบการโครงการร่วมกัน ซึ่งมีจำนวนพนักงานในการดำเนินงานของโครงการจำนวน 300 บุคคล บนขนาดที่ดินโครงการ 28,432 ตารางเมตร หรือ 7,108 ตารางวา(17-3-08 ไร่) ข้อกำหนด F.A.R. 1:10 คิดเป็นพื้นที่โดยรวม 284,320 ตารางเมตร ทั้งนี้ตัวเลขดังกล่าวจะมีจำนวนลดลงตามเทศบัญญัติควบคุมอาคารสูงริมทะเลจังหวัดระยอง จากการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการมีพื้นที่ทั้งสิ้น 33,603.16 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นส่วนห้องพัก 14,908.8 ตารางเมตร ส่วน FRONT OF THE HOUSE 10,836.36 ตารางเมตร และส่วน BACK OF THE HOUSE 3,048 ตารางเมตร ส่วนจอดรถ 4,810 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นส่วนจอดรถสาธารณะ 137 คัน จอดรถทัวร์ 3 คัน จอดรถรับจ้าง 11 คัน จอดรถเจ้าหน้าที่ 30 คัน จอดรถบริการ 3 คัน

ข้อเสนอแนะ

1. ศักยภาพที่ตั้งโครงการมีส่วนสำคัญต่อการออกแบบโรงแรม
2. โรงแรมที่มีการผนวกกิจกรรมหลายประเภทเข้าด้วยกัน ควรกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้ชัดเจน
3. การกำหนดลักษณะการบริการ และเส้นทาง ควรได้รับการพิจารณาทั้งในระบบทางราบและทางตั้ง
4. ควรให้ความสำคัญกับทางเข้าออกของโครงการ เพื่อดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว รวมทั้งแยกส่วนพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะสม
5. การออกแบบโรงแรม ควรได้มีการศึกษาถึงกลุ่มเป้าหมาย และนโยบายด้านการตลาดของโครงการที่แน่นอน ทั้งนี้เพื่อจะสามารถกำหนดลักษณะเฉพาะพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับโครงการ
6. การกำหนดรูปทรงอาคาร และส่วนห้องพัก ควรได้รับการพิจารณาจากเงอโซที่ตั้งเป็นสำคัญ รวมถึงมุมมองของห้องพัก ทัศนียภาพ โครงสร้าง การซ้อนทับของอาคารส่วน

PROJECT: SHERATON BANGCHING RESORT
 SUBJECT: REVENUE
 LOCATE : RAYONG

DATE 17-04-94
 REVISION 1
 PAGE 1

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	ROOM SQ./M/UNIT	AREA TOTAL	REVENUE BAHT/M	TOTAL REVENUE BAHT/YEAR	PERCENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	GUEST ROOM	185	38.0	2,775,000	33,300,000	33,300,000		33,300,000		33,300,000	36,713,250	41,958,000	44,055,900	44,055,900	44,055,900	44,055,900	44,055,900	52,867,080
2	TYPE A	86	32.0	1,935,000	432,000	432,000		432,000		432,000	476,280	544,320	571,536	571,536	571,536	571,536	571,536	685,843
3	TYPE B	18	64.0	810,000	9,720,000	9,720,000		9,720,000		9,720,000	10,716,300	12,247,200	12,859,560	12,859,560	12,859,560	12,859,560	12,859,560	15,431,472
4	EXECUTIVE SUITE	8	107.5	600,000	7,200,000	7,200,000		7,200,000		7,200,000	7,938,000	9,072,000	9,525,600	9,525,600	9,525,600	9,525,600	9,525,600	11,430,720
5	DELUXE SUITE		941.0	712,500	8,550,000	8,550,000		8,550,000		8,550,000	8,977,500	9,426,375	10,773,000	11,311,650	11,311,650	11,311,650	11,311,650	13,573,980
6	DISCO,PUB,COCKTAIL LOUNGE		1,107.0	83,025	996,300	996,300		996,300		996,300	1,046,115	1,098,421	1,255,338	1,318,105	1,318,105	1,318,105	1,318,105	1,581,726
7	SHOP		968.0	2,178,000	25,136,000	25,136,000		25,136,000		25,136,000	27,442,800	28,814,940	32,931,360	34,577,928	34,577,928	34,577,928	34,577,928	41,493,514
8	RESTAURANT, LOBBY & SKY LOUNGE, COFFEE SHOP		1,235.0	1,852,500	22,230,000	22,230,000		22,230,000		22,230,000	23,341,500	24,508,575	28,009,600	29,410,290	29,410,290	29,410,290	29,410,290	35,292,348
9	BANQUET HALL, MEETING RM., BUSINESS CENTER																	
GRAND TOTAL		297		10,946,025	108,564,300	108,564,300		108,564,300		108,564,300	119,992,515	136,791,018	143,630,569	143,630,569	143,630,569	143,630,569	143,630,569	172,356,683



เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: SHERATON BANCHANG RESORT
 SUBJECT: CONSTRUCTION COST
 LOCATE: RAYONG

DATE 17-04-94
 REVISION 1
 PAGE 2

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	TOTAL AREA SQ.M	CONS. COST B/SQ.M	TOTAL COST BAHT
1	BASEMENT WATER SUPPLY TANK		80	12,000	960,000
	1-st FLOOR				
	LAUNDRY	301		6,500	1,956,500
	LINEN STORAGE	90		6,500	585,000
	UNIFORM STORAGE	30		6,500	195,000
	STAFF TOILET & LOCKER	258		6,500	1,677,000
	MAIN STORAGE	150		6,500	975,000
	LOADING PLAT FORM	40		6,500	260,000
	F & B STORAGE	204		6,500	1,326,000
	HOUSE KEEPING & OFFICE	58		6,500	377,000
	CORE & CIR.	159		5,500	874,500
	WATER TREATMENT	225		15,000	3,375,000
	ENGINEER OFFICE & STORAGE	60		7,500	450,000
	FURNITURE STORAGE	60		7,500	450,000
	TRANSFORMER	41		7,500	307,500
	GENERATOR	41		7,500	307,500
	FUEL STORAGE	70		7,500	525,000
	PUMP ROOM	24		7,500	180,000
	MAINTENANCE SHOP	78		7,500	585,000
	BOILER ROOM	162		15,000	2,430,000
	CORE & CIR.	243		5,500	1,336,500
	DISCOTHEQUE	492		7,500	3,690,000
	PUB	126		7,500	945,000
	SHOP	675		7,500	5,062,500
	CORE & CIR.	382		5,500	2,101,000
	KITCHEN FOR RESTAURANT	117		7,500	877,500
	GEBANG	60		6,500	390,000
	LOADING	24		5,500	132,000
	ALLDAY RESTAURANT	288		7,500	2,160,000
	COFFEE SHOP	300		7,500	2,250,000
	CORE & CIR.	88		5,500	484,000
	SQUASH COURT	130		7,500	975,000
	MASSAGE ROOM	152		7,500	1,140,000
	GAMES ROOM	180		7,500	1,350,000
	SAUNA	182		7,500	1,365,000
	PUMP ROOM	15		7,500	112,500
	SNACK BAR	29		5,500	159,500
	SWIMMING POOL	703		6,500	4,569,500
	CIR & POOL SIDE AREA	3,184		5,500	17,512,000
	TYPICAL QUEST ROOM	800	25	7,500	6,000,000
	ROOM SERVICE	25		6,500	162,500
	CIR.	158		5,500	869,000
	TENNIS COURTS	1,120		4,500	5,040,000
	PARKING & CIR.	7,170		4,500	32,265,000
	TOTAL		18,774		108,744,500
2	2 nd FLOOR (TOWER)				
	ADMINISTRATION	792		7,500	5,940,000
	FRONT OFFICE	285		7,500	2,137,500
	BUSINESS CENTER	154		7,500	1,155,000
	BAGGAGE CART RM.	36	13	7,500	270,000
	LOBBY	830		7,500	6,225,000
	LOBBY LOUNGE	75		7,500	562,500
	SHOP	432		7,500	3,240,000
	COCKTAIL LOUNGE	323		7,500	2,422,500
	PUBLIC TOILET	90		6,500	585,000
	MAIN KITCHEN	297		6,500	1,930,500
	STAFF LOUNGE	105		6,500	682,500
	WATER FALL GARDEN	324		4,500	1,458,000
	CORE & CIR.	439		5,500	2,414,500
	TOTAL		4,182		29,023,000
3	2 nd FLOOR				
	ASIN SEAFOOD	380		7,500	2,850,000
	EXERCISE RM.	108		7,500	810,000
	AEROBIC RM.	140		7,500	1,050,000
	LOCKER	42		5,500	231,000
	CIR.	48		5,500	264,000
	TYPICAL QUEST ROOM	800	25	7,500	6,000,000
	ROOM SERVICE	25		6,500	162,500
	CORE & CIR.	158		5,500	869,000
	TOTAL		1,701		12,236,500

เอกสารนี้เป็นเอกสารของบริษัทฯ ใช้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า
 ไม่สามารถนำข้อมูลไปใช้ซ้ำหากมีให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรณีไปใช้

4	3 rd FLOOR				
	BANQUET HALL	825	7,500	6,187,500	
	MEETING RM.	256	7,500	1,920,000	
	BANQUET PANTRY	180	7,500	1,350,000	
	BANQUET SERVICE	360	7,300	2,700,000	
	STORAGE	154	6,500	1,001,000	
	FLOWER ROOM	28	5,500	154,000	
	BANQUET TOILET	124	7,500	930,000	
	BANQUET FOYER	200	7,500	1,500,000	
	AIR CONDITION RM.	300	4,500	1,350,000	
	DUCT FLOOR	1,276	4,500	5,742,000	
	CORE & CIR.	210	5,500	1,155,000	
	TOTAL	3,913		23,989,500	
5	4 th FLOOR				
	CONTROL RM.	84	6,500	546,000	
	ROOM SERVICE	40	6,500	260,000	
	TYPICAL GUEST ROOM	950	7,500	7,125,000	
	TYPICAL GUEST ROOM	128	7,500	960,000	
	EXECUTIVE GUEST ROOM	128	7,500	960,000	
	CORE & CIR.	255	5,500	1,402,500	
	TOTAL	1,585		11,253,500	
6	5th - 8 th FLOOR				
	ROOM SERVICE	180	6,500	1,040,000	
	TYPICAL GUEST ROOM	3,800	7,500	28,500,000	
	TYPICAL GUEST ROOM	512	7,500	3,840,000	
	EXECUTIVE SUITE	512	7,500	3,840,000	
	CORE & CIR.	1,018	5,500	5,599,000	
	TOTAL	6,002		42,819,000	
7	9 th - 10 th FLOOR				
	TYPICAL GUEST ROOM	34	1,282	7,500	9,690,000
	TYPICAL GUEST ROOM	8	256	7,500	1,920,000
	EXECUTIVE SUITE	4	256	7,500	1,920,000
	DELUXE SUITE	4	430	7,500	3,225,000
	ROOM SERVICE	80	6,500	520,000	
	CORE & CIR.	585	5,500	3,217,500	
	TOTAL	2,899		20,492,500	
8	11 th - 12 th FLOOR				
	TYPICAL GUEST ROOM	2	80	7,500	600,000
	TYPICAL GUEST ROOM	20	308	7,500	7,410,000
	EXECUTIVE SUITE	4	256	7,500	1,920,000
	DELUXE SUITE	4	256	7,500	1,920,000
	ROOM SERVICE	430	6,500	2,795,000	
	CORE & CIR.	545	5,500	2,997,500	
	TOTAL	2,555		17,642,500	
9	13 th FLOOR				
	SKY LOUNGE	375	7,500	2,812,500	
	CORE & CIR.	46	5,500	253,000	
	TOTAL	421		3,065,500	
10	14 th FLOOR				
	MACHINE ROOM	138	5,500	759,000	
	WATER SUPPLY	200	5,500	1,100,000	
	CORE & CIR.	70	5,500	385,000	
	TOTAL	408		2,244,000	
11	FOUNDATION	79	120,000	9,480,000	
	SUB FOUNDATION	79	100,000	7,900,000	
	TOTAL			19,624,000	
	GRAND TOTAL	42,440		291,134,500	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: SHERATON BANCHANG RESORT
 SUBJECT: EQUIPMENT & FACILITIES
 LOCATE : RAYONG

DATE 17-04-94
 REVISION 1
 PAGE 3

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	LUMPSUM COST BAHT	TOTAL COST BAHT
1	ELEVATOR	7	5,500,000	38,500,000
	ELEVATOR (HYDROOLIC)	1	2,500,000	2,500,000
	TOTAL			38,500,000
2	FACILITIES			
	ELECTRICAL WORK			43,670,175
	WATER TREATMENT SUPPLY SYS.			34,936,140
	TOTAL			78,606,315
3	INTERIOR 20% OF CONS.			58,226,900
	SUB TOTAL (1)+(2)+(3)			175,333,215
	GRAND TOTAL (1)+(2)+(3)+CONS.COST			466,467,715

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT: SHERATON BANCHING RESORT
 SUBJECT: EXPENSES OF PROJECT
 LOCATE : RAYONG

DATE: 17-04-94
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR 1	YEAR 2	YEAR 3	YEAR 4	YEAR 5	YEAR 6	YEAR 7	YEAR 8	YEAR 9	YEAR 10
1	ARCH. & ENG. 2% OF CONS.											
2	CONSULTANT 1.5% OF CONS.											
3	PROJECT MANAGE. 1% OF CONS.											
4	ADVERTISING 3% OF REV.		2,911,345									
5	ENTITLE FEE					3,407,775	3,697,436					
7	SITE OFF. & ACCESSORIES	300,000										
8	TRANSPORTATION	300,000										
9	OPERATING COST 6% OF REV.	100,000		100,000								
10	FACILITIES & UTILITIES 1.5% OF REV.		8,513,858	6,513,858	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
11	RAW MATERIAL 5% OF REV.		1,628,465	1,628,465	7,165,244	7,165,244	7,165,244	7,165,244	7,165,244	7,165,244	7,165,244	7,165,244
12	TAX 4.3% OF REV		5,428,215	5,428,215	1,791,311	1,791,311	1,791,311	1,791,311	1,791,311	1,791,311	1,791,311	1,791,311
13	MAINTENANCE .5% OF EQUIPMENT		4,668,265	4,668,265	5,971,037	5,971,037	5,971,037	5,971,037	5,971,037	5,971,037	5,971,037	5,971,037
14	MISCELLANEOUS	200,000	876,666	876,666	964,333	964,333	964,333	964,333	964,333	964,333	964,333	964,333
	TOTAL	14,001,053	3,211,345	22,823,244	23,112,905	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	23,429,717

PROJECT: SHERATON BANCHING RESORT
 SUBJECT: COST REVENUE & CASH FLOW
 LOCATE : RAYONG

DATE: 17-04-94
 REVISION 1
 PAGE 4

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR 1	YEAR 2	YEAR 3	YEAR 4	YEAR 5	YEAR 6	YEAR 7	YEAR 8	YEAR 9	YEAR 10
1	BUILD. CONS. COST & EQUIPMENT	466,467,715										
2	COST OF LAND 7,108 SQ.WA @ 25,000 B.	177,700,000										
3	EXPENSES OF PROJECT	14,001,053										
4	INTEREST 10% PER ANNUM		3,211,345	22,823,244	23,112,905	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	21,327,015	23,429,717
	TOTAL	644,167,715	32,908,438	34,714,428	32,155,534	29,224,868	25,857,150	21,376,807	16,330,470	11,031,815	5,573,363	
5	REVENUE FROM SALE AREA		36,119,783	57,386,825	54,978,798	52,337,773	47,164,165	42,703,822	37,657,485	34,461,532	29,003,080	
	TOTAL		108,564,300	113,592,515	119,692,141	136,791,018	143,630,569	143,630,569	143,630,569	143,630,569	143,630,569	143,630,569
	PROFIT BEFORE INCOME TAX		(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)	(58,613,717)
	ACCUMULATED (DEFICIT)		(58,613,717)	(117,227,434)	(175,841,151)	(234,454,868)	(293,068,585)	(351,682,302)	(410,296,019)	(468,909,736)	(527,523,453)	(586,137,170)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองสถิติและวิจัยสถิติการท่องเที่ยว ปี2535

กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2534

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, กองสถิติและวิจัย โครงการสำรวจการท่องเที่ยว จังหวัดระยอง

กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์การศาสนา, 2534

คณะกรรมการอำเภอ (กพอ.) บ้านฉาง, แผนพัฒนาอำเภอ 5 ปี (พ.ศ.2535-2539)

ระยอง : โรงพิมพ์จังหวัดระยอง

สำนักงานจังหวัดระยอง, บรรณาสรรป้อราชการจังหวัดระยอง

ระยอง : โรงพิมพ์จังหวัดระยอง

สมาคมสถาปนิกสยาม, ภาษาอังกฤษสถาปัตยกรรม (22)

กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์เมฆาเพรส, 2535

สรุปผู้บริหาร สำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, การศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการ

ท่องเที่ยวเมืองพัทยา ระยอง จันทบุรี ตราด กรุงเทพฯ : 30 ธันวาคม 2534

สยาม เจอร์นัล, ธุรกิจที่ดิน ปีที่ 8 ฉบับที่ 82 กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ เพลท, 2535

ERNEST NEVFERT. ARCHITECTS DATA NEWYORK : HALSTED PRESS, 1980

THAILAND INCENTIVE AND COMMERICAL ASSOCIATION, INCENTIVE CONVENTION AND EXHIBITION PLANING GUIDE

