



วิทยาลัยสารพัดช่าง กรุงเทพมหานคร



นางสาวสุพิชญา มีทรัพย์

รหัส 34321019



A020773

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคามหลักสูตรครุศาสตร์ระดับบัณฑิต

๑๖

สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์ระดับบัณฑิต

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2535

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน..... 1006020773

วันที่ เดือน ปี..... ๑๖ ๒๕๓๕

เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

วิทยานิพนธ์เรื่อง : โรงแรมมารีโน่ บีช รีสอร์ท พัทยา
ชื่อนักศึกษา : นางสาว สุพิชญา มีทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ สมฤทธิ์ หวังเจริญ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต สาขาการศึกษา บัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2535.



(รศ.ดร. ปรีชาพร วงศ์อนุตรโรจน์)
คณบดี

บทคัดย่อ

ปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย กำลังได้รับความนิยม สนใจจากชาวต่างประเทศเป็นอย่างมากทำให้ประเทศไทยมีรายได้เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก และนักท่องเที่ยวส่วนหนึ่งจะนิยมที่จะเที่ยวตามสถานที่ตากอากาศตามชายทะเลต่าง ๆ และสถานที่ตากอากาศอื่นเป็นที่นิยม ได้แก่ หัวหิน ระยอง ภูเก็ต กระบี่ และพังงา ก็เป็นหนึ่งซึ่งนักท่องเที่ยวสนใจ เพราะว่าชายหาดบางพื้นที่ของพังงานั้นยังเป็นชายหาดที่สงบค่อนข้างเงียบสภาพชายหาดยังสมบูรณ์อยู่ ทำให้เกิดความต้องการด้านที่พักที่ได้มาตรฐานเพิ่มมากขึ้น ดังนั้น โครงการโรงแรมตากอากาศในอำเภอบางละมุง การสนับสนุนจาก BOI ทางอำเภอบางละมุง และจังหวัดชลบุรี อันเป็นส่วนหนึ่งของการนำรายได้เข้าสู่จังหวัดด้วย

วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อศึกษาแผนพัฒนาหลักของจังหวัด และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาคตะวันออกและอำเภอบางละมุงในจังหวัดชลบุรี
2. เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจอาชีพ ของประชากรในอำเภอบางละมุง และศึกษาแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต เพื่อนำมา เป็นแนวทางในการคิดความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่โครงการ
3. เพื่อศึกษาจำนวนประชากรในพื้นที่ของโครงการ แนวโน้มของนักท่องเที่ยวในอนาคต รวมทั้งการส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีของท้องถิ่น
4. เพื่อศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ในการให้บริการด้านที่พักเพื่อการพักผ่อนตากอากาศ รวมทั้งสถานที่ที่เหมาะสมเพื่อจะสร้างที่พัก โดยศึกษาสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และแนวทางการใช้ที่ดินของที่ตั้งโครงการ

ขอบเขตวิทยานิพนธ์

โดยแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

1. ขอบเขตทางด้านการศึกษา

1.1 ระดับประเทศ ศึกษาถึงนโยบายสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการเพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์และมีคุณภาพยิ่งขึ้น

1.2 ระดับภาค ศึกษาถึงลักษณะการดำเนินงานของโรงแรมโดยทั่วไป เพื่อทำนํามาหาข้อในการนํามาเป็นข้อเปรียบเทียบ เพื่อนำไปสู่การออกแบบให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในภาคตะวันออกเฉียง

1.3 ระดับจังหวัด ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ

1.4 ระดับชุมชน ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้น ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ

1.5 ศึกษาและวิเคราะห์หลักการปัจจุบัน ท่าเลที่ตั้งในด้านเทคนิค กฎหมายและความเป็นไปได้

1.6 ศึกษาและวิเคราะห์บทบาทที่สำคัญของอำเภอบางละมุง พัทธา และออกแบบอาคารให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนรวมทั้งความเหมาะสมด้านธุรกิจ

2. ขอบเขตทางด้านการออกแบบ

นำเอาข้อมูลที่ศึกษาได้จากการวิเคราะห์และเหตุผลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดโครงการมาประกอบ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการพิจารณาการออกแบบหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ คือ ส่วนสาธารณะ ส่วนห้องพัก ส่วนอาหาร และเครื่องดื่มน ส่วนพักผ่อนและส่วนบันเทิง

วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

1. ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐานเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลโดย

- เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิจากสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม
- รวบรวมข้อมูลขั้นทุติยภูมิจากเอกสารและรายงานของทางราชการ หรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลที่ใช้ประกอบในการศึกษา

- ข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาคจังหวัดและอำเภอ
- ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ ภาคจังหวัดและอำเภอ
- ข้อมูลทางด้านสังคมในระดับประเทศ ภาคจังหวัดและอำเภอ
- ข้อมูลทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ภาคจังหวัดและอำเภอ
- ข้อมูลทางด้านเทคนิคในระดับประเทศ ภาคจังหวัดและอำเภอ

2. การวิเคราะห์ข้อมูล

- ข้อมูลทางด้านนโยบาย
- ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ
- ข้อมูลทางด้านสังคม
- ข้อมูลทางด้านกายภาพ

3. ขั้นการเสนอแนะและการออกแบบ

4. ขั้นนำเสนอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. เพื่อส่งเสริมและตอบสนองนโยบายของรัฐบาลให้บรรลุเป้าหมาย
2. ส่งเสริมธุรกิจทางการลงทุน เกี่ยวกับโรงแรมภายในประเทศให้ดีขึ้น
3. เพื่อยกระดับความเป็นอยู่ของประชากรในท้องถิ่นให้ดีขึ้น
4. สามารถใช้ประโยชน์ที่คิดได้อย่างเหมาะสมและศึกษาถึงความเป็นไปได้ของที่ตั้งโครงการ



บทสรุปและเสนอแนะ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ มาร์รีโน บีช รีสอร์ท ตั้งอยู่อำเภอ บางละมุง จังหวัดชลบุรี มีรายละเอียดดังนี้

เจ้าของ : บริษัท บางเสร่ทรีพาร์ทเมนท์ จำกัด

ที่ตั้ง : ชายหาดจอมเทียนในเทศบาลเมืองพัทยาอำเภอเมืองบางละมุง จังหวัดชลบุรี (บนถนน กัทพระยา - พัทยา)

ขนาด : ๘ ไร่

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ มาร์รีโน บีช รีสอร์ท พัทยา เป็นโรงแรมตากอากาศชั้นหนึ่งของพัทยายักษ์แห่งหนึ่งขนาด 210 ห้องพักโดยมีองค์ประกอบ ดังนี้

- ส่วนสาธารณะ ได้แก่ โถงต้อนรับ เลานจ์ ประชาสัมพันธ์
- ส่วนห้องพัก ได้แก่

ขนาด	32 ตารางเมตร	176 ห้อง
ขนาด	90 ตารางเมตร	22 ห้อง
ขนาด	63 ตารางเมตร	6 ห้อง
ขนาด	150 ตารางเมตร	2 ห้อง
ขนาด	130 ตารางเมตร	4 ห้อง
- ส่วนอาหาร-เครื่องดื่ม ได้แก่ ภัตตาคาร คอฟฟีช็อป ด็อกเทลเลานจ์ ไนต์คลับ ห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง ได้แก่ เฮลท์คลับ ห้องซาวน่า สระว่ายน้ำ ไปรษณีย์ แลกเปลี่ยนเงินตรา เลี้ยงเด็ก เครื่องประดับ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการและห้องเครื่อง ได้แก่ ครัว แม่บ้าน ซักรีด วิศวกร และห้องเครื่องต่าง ๆ

โครงการทั้งหมดเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นไร้คานระบอบ POST TENSION เพื่อลดความสูงของอาคาร

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ มาร์รีโน บีช รีสอร์ท พัทยานี้ ได้เล็งเห็นถึงอนาคตของเมืองพัทยาที่กำลังจะเป็นเมืองท่องเที่ยวหลักในอนาคตเพื่อรองเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รับนักท่องเที่ยวทั้งในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่สังคม
ในชุมชนพัฒนาได้อย่างทั่วถึงในรูปแบบสถาปัตยกรรมได้ทำการออกแบบให้มีลักษณะ
ทันสมัย เข้ากับสภาพแวดล้อมและถูกต้องตามกฎหมายอาคาร กฎหมายชายทะเลใน
ปัจจุบัน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญเรื่อง	ข
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพประกอบ	ฐ
สารบัญแผนภูมิประกอบ	ท
บทที่ 1	
บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในกากรเสนอวิทยานิพนธ์	6
1.3 ที่มาของปัญหา	7
1.4 แนวทางแก้ไขปัญหา	7
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	8
1.6 ขอบเขตวิทยานิพนธ์	9
1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	9
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	14
1.9 แหล่งข้อมูล	14
บทที่ 2	
การศึกษานโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพระดับประเทศ ของภาคตะวันออก และการศึกษาอาคารตัวอย่าง	
2.1 การศึกษานโยบายเศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ ระดับประเทศ	16
2.2 การศึกษานโยบายเศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ ระดับภาคตะวันออก	18
2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	44
2.3.1 โรงแรมภูเก็ต ยอร์ช คลับ	44
2.3.2 โรงแรมเดอะรีเจนท์-ชะอำ	47

บทที่ 3	การศึกษานโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับจังหวัดชลบุรี 51	
	เทศบาลเมืองพัทยา ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และระบบเทคนิค	
3.1	การศึกษานโยบายจังหวัดชลบุรี	51
3.2	การศึกษาด้านเศรษฐกิจจังหวัดชลบุรี	53
3.3	การศึกษาด้านสังคมจังหวัดชลบุรี	57
3.4	การศึกษาด้านกายภาพจังหวัดชลบุรี	65
3.5	การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	91
3.5.1	การกำหนดประเภทโรงแรม	91
3.5.2	การศึกษาการดำเนินงานของโรงแรม	95
3.5.3	ผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	103
3.6	การศึกษาระบบเทคนิค	112
3.6.1	ระบบโครงสร้างของอาคาร	112
3.6.2	ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ	115
3.6.3	ระบบสุขาภิบาล	116
3.6.4	ระบบกำจัดขยะ	118
3.6.5	ระบบไฟฟ้า	120
3.6.6	ระบบป้องกันฟ้าผ่า	121
3.6.7	ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว	121
3.6.8	ระบบติดต่อสื่อสาร	123
3.6.9	ระบบป้องกันอัคคีภัย	127
3.6.10	ระบบรักษาความปลอดภัย	130
บทที่ 4	การวิเคราะห์ข้อมูล	131
4.1	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบาย	131
4.2	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ	132
4.3	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม	143
4.4	การวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ	150
4.5	การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	160

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5	การออกแบบสถาปัตยกรรม /	189
5.1	แนวความคิดในการออกแบบ	189
5.2	การออกแบบรูปทรงตัวอาคาร	194
5.3	แสดงขั้นตอนการออกแบบ	197
บทที่ 6	บทสรุปและเสนอแนะ	221
6.1	บทสรุป	221
6.1.1	สรุปนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ	221
6.1.2	สรุปเชิงสถาปัตยกรรม	222
6.1.3	สรุประบบเทคนิค	223
6.1.4	สรุปการออกแบบ	224
บรรณานุกรม		225

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	แสดงการเปรียบเทียบระหว่างอัตราร้อยละ ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคกับประชากร ในปี พ.ศ. 2531	19
2.2	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศระยะเวลาพำนักรเฉลี่ย และรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2525-2533	21
2.3	แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน ระยะเวลาพำนักรเฉลี่ย และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของจังหวัดท่องเที่ยวหลักในภาคตะวันออก ปี พ.ศ. 2532-2533	22
2.4	แสดงจำนวนโรงเรียน ห้องเรียน และนักเรียน	26
2.5	แสดงข้อมูลการสาธารณสุขของประเทศไทย ปี พ.ศ. 2528-2532	27
2.6	แสดงจำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย ปี พ.ศ. 2533	41

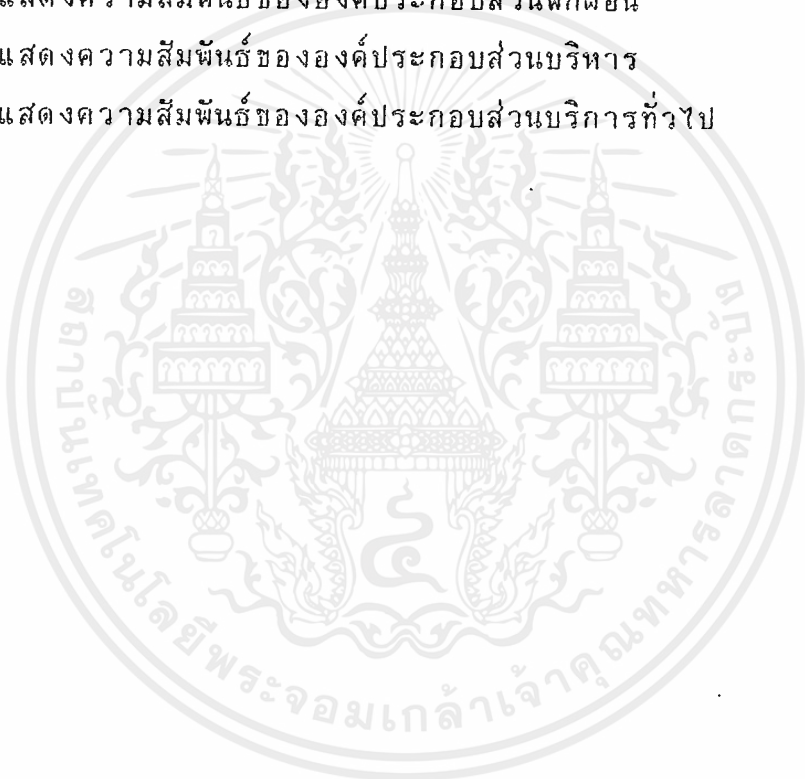
2.7	แสดงจำนวนโรงแรมและห้องพักในภาคตะวันออก ปี พ.ศ. 2533	42
2.8	แสดงสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทาง มาเยือนเมืองพัทยา ปี พ.ศ.2531-2534/1991-1994	43
3.1	แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากร ในอำเภอบางละมุง	59
3.2	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ จากการท่องเที่ยวเมืองพัทยา	64
3.3	แสดงจำนวนโตรคนาคมในจังหวัดชลบุรี เดือนตุลาคม 2533	85
3.4	แสดงจำนวนโตรคนาคมในอำเภอบางละมุง เดือนตุลาคม 2533	85
3.5	แสดงสถิติการประปาจังหวัดชลบุรี ปี พ.ศ.2533	87
3.6	แสดงจำนวนสถานบริการแยกราชอำเภอ ปี พ.ศ.2533	89
4.1	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ	165
4.2	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	167
4.3	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและร้านเช่า	169
4.4	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน	171
4.5	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	173
4.6	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	175
4.7	แสดงความต้องการเนื้อที่ใช้สอยและเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ	180

สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่		หน้า
2.1	แสดงแผนที่ตั้งของประเทศไทยและภาคต่างๆ	23
2.2	แสดงแผนที่ภาคตะวันออก และที่ตั้งชุมชนในภาคตะวันออก	24
2.3	แสดงทิศทางแดดและลมในประเทศไทย	32
2.4	แสดงแผนที่สังเขปชายฝั่งทะเลตะวันออก	39
4.1	แสดงผังที่ตั้งโครงการ	152
4.2	แสดงที่ตั้งโครงการ	153
4.3	แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	154
4.4	แสดงรายละเอียดของที่ตั้งโครงการ	155
4.5	แสดงโครงสร้างที่ตั้งของโครงการ	156

สารบัญแผนภูมิประกอบ

แผนภูมิที่		หน้า
4.1	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ	166
4.2	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	168
4.3	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและร้านเช่า	170
4.4	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน	172
4.5	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	174
4.6	แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	176



กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จได้ตามจุดประสงค์ที่ตั้งไว้ได้ ก็เพราะได้รับความอนุเคราะห์ทางด้านข้อมูล คำแนะนำ คำปรึกษา ตลอดจนความร่วมมือจากบุคคลต่าง ๆ ทั้งทางภาครัฐบาล และเอกชน อันได้แก่

1. หัวหน้าฝ่ายกิจการจัดผลประโยชน์
กองจัดผลประโยชน์ กรมธนารักษ์
2. เจ้าหน้าที่วิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาฯ 7
เทศบาลเมืองพิทahaya
3. เจ้าหน้าที่ของกรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
กรุงเทพ/พิทahaya
4. อาจารย์สมิทธิ หวังเจริญ อาจารย์ที่ปรึกษา
5. บิดา มารดา ญาติ พี่ ๆ และเพื่อนที่ช่วยให้กำลังใจตลอดมา
6. ท่านคณาจารย์ทุกท่านในคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สุพิชญา มีทรัพย์

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนั้นมีบทบาทสำคัญอย่างมาก ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจภายในประเทศ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลายเป็นรายได้หลักของประเทศ แทนที่รายได้ทางภาคเกษตรกรรมที่มีมาแต่เดิมการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจากอดีตถึงปัจจุบันนี้ อยู่ภายใต้การดำเนินประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) เน้นที่การลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานและการบริการทางสังคมตลอดการควบคุมจำนวนประชากร ซึ่งการดำเนินการปรากฏว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในอัตราร้อยละ 8 ต่อปี ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 2-3 เน้นการพัฒนาทางด้านการกระจายรายได้และการบริการทางสังคมการขยายตัวทางเศรษฐกิจขยายตัวจากเดิมอันเนื่องมาจากภาวะผันผวนของระบบการเงินของโลก การเพิ่มระดับราคาสินค้าในตลาดโลกประเภทอาหารและวัตถุดิบ และการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน ต่อมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) สำคัญเน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจการกระจายรายได้โดยการขยายการผลิตสาขาเกษตร และปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรม การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและทรัพยากร ยังผลให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับร้อยละ 7.1 ต่อปี แต่โครงสร้างการผลิตของระบบเศรษฐกิจส่วนรวมได้เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม กล่าวคือ การผลิตสาขาเกษตรซึ่งเคยเป็นสาขาการผลิตที่สำคัญที่สุดนั้นมีขยายตัวในระดับต่ำคือต่ำกว่าภาคอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมถึง 5 เท่าตัวและต่ำกว่าสาขาบริการกว่า 2 เท่าตัว ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) สำคัญเน้นที่การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาค ผลจากการดำเนินการปรากฏว่า อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจลดลงจากเดิมอยู่ในระดับร้อยละ 5.6 ต่อปี อันเป็นผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินของโลก แผนพัฒนาเศรษฐกิจฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) เน้นสำคัญที่การรักษาการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพ การเพิ่มประสิทธิภาพคุณภาพการผลิตและการตลาด พัฒนาคมนาคมมาตรฐานคุณภาพชีวิต พัฒนาธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี พัฒนาระบบบริการพื้นฐาน พัฒนาเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมืองและชนบท ผลจากการพัฒนาทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเจริญเติบโตถึงร้อยละ 10.7 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราสูงที่สุดในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ และในแผนพัฒนาเศรษฐกิจฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) เป็นแผนชี้นำทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยมีการกำหนดยุทธศาสตร์และนโยบายการพัฒนาที่ชัดเจน โดยมุ่งเน้นให้เศรษฐกิจขยายตัวในระดับสูงอย่างต่อเนื่องพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ พัฒนาคุณภาพชีวิต พัฒนาการบริการธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมขยายและกระจายการพัฒนา ระบบบริการพื้นฐาน เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารราชการ แก้ไขปัญหาโดยเฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี และรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี ในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว สำคัญสำคัญของแผนพัฒนาฯ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวซึ่งเริ่มมีในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) กำหนดให้จัดตั้งเมืองหลักของการท่องเที่ยว เพื่อให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่, ภูเก็ต, สงขลา, นครราชสีมา, และชลบุรี เป็นต้น ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) เน้นการขยายตัวของการท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาเป็นเมืองรองเพื่อรับปีการท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. 2526) ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) นโยบายการท่องเที่ยวเน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวและกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ขยายตัวทางด้านบริการการท่องเที่ยวและการบริการพื้นฐานต่างๆ แนวนโยบายการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 เน้นให้มีการจัดระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ สำหรับแหล่งท่องเที่ยวซึ่งเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยว สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ แหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ ซึ่งกระจายไปตามพื้นที่ต่าง ๆ ของประเทศ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) มีนโยบายพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยว สร้างความสะดวกและปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยว จัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและได้มาตรฐาน ตลอดจนอนุรักษ์คุณค่าทางธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติของประเทศไทยดังกล่าวมาแล้ว

สภาพทางด้านเศรษฐกิจ จากการดำเนินการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในช่วงระยะเวลา 30 ปีซึ่งเริ่มจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 (พ.ศ. 2504-2534) เป็นผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและรายได้ประชาชาติขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 25 เท่าตัว คือจากฐานเศรษฐกิจที่มีมูลค่าการผลิตเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพียง 60,000 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2504 เป็น 2,381.0 พันล้านบาท ในปี พ.ศ. 2534 รายได้ประชาชาติเพิ่มเป็น 12.5 เท่าตัวคือจาก 2,200 บาท/คน/ปี ในปี พ.ศ. 2504 เป็น 38,028 บาท/คน/ปี ในปี พ.ศ. 2532 จากมูลค่าการส่งออกเพียง 9,900 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2504 เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 231,481 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2529 ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศมีมูลค่า 1,234,030 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2530 และเพิ่มเป็น 1,506,977 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2531 โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุด รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือและน้อยที่สุดคือภาคกลาง รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลทั่วประเทศ ในปี พ.ศ. 2530 เป็นจำนวน 23,021 บาท/คน/ปี และในปี พ.ศ. 2531 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 27,632 บาท/คน/ปี โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงที่สุด รองลงไปคือ ภาคตะวันออก และต่ำที่สุดคือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จะเห็นได้ว่ากรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมและรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลอยู่ในระดับสูงกว่ารายได้เฉลี่ยต่อบุคคลและเมื่อพิจารณารายได้หลักของประเทศ พบว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักของประเทศในอันดับหนึ่ง รองลงไปคือ อุตสาหกรรมสิ่งทอและการส่งออกสินค้าภาคเกษตรอันได้แก่ ข้าว, มันสำปะหลัง, และยางพารา โดยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ประเทศมีรายได้จากการท่องเที่ยวรวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 145,335 ล้านบาท และในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ในปี พ.ศ. 2530 มีรายได้จากการท่องเที่ยว 50,024 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นเป็น 78,859 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2531 ต่อมาปี พ.ศ. 2532 รายได้จากการท่องเที่ยวเป็นจำนวน 96,386 ล้านบาทและเพิ่มขึ้นเป็น 110,572 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2534 โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีรายได้สูงที่สุด 39,500 ล้านบาท รองลงมา คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ตามลำดับ

สภาพทางด้านสังคมของประเทศไทยในช่วงปลายของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 มีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้น 29.252 ล้านคน และเพิ่มเป็น 36.721 ล้านคน ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2 ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515-2519) เริ่มมีการควบคุมประชากรอย่างจริงจัง สามารถกระจายบริการด้านการวางแผนครอบครัวไปสู่ส่วนภูมิภาคได้มากขึ้น ทำให้อัตราการเพิ่มประชากรลดลงจากร้อยละ 3.1 ในปี 2514 ช่วงปลายแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 2 เหลือเพียงร้อยละ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6 ในปี 2519 ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4-6 มีการควบคุมอัตราการเพิ่มของประชากรทำให้การเพิ่มประชากรลดลงมาเรื่อย ๆ จนกระทั่งเหลือร้อยละ 1.6 ในปี 2531 ซึ่งมีประชากรประมาณ 54,960,917 คน และในปี พ.ศ. 2534 จะมีประชากรประมาณ 57 ล้านคน ความหนาแน่นเฉลี่ยประมาณ 112 คน/ตารางกิโลเมตร ซึ่งกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีประชากรประมาณ 9,195,900 คน ภาคกลางประมาณ 2,919,468 คน ภาคตะวันออก 3,759,446 คน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 20,133,748 คน ภาคตะวันตก 3,364,395 คน ภาคเหนือ 11,221,811 คนและภาคใต้ 7,164,037 คน ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมและส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ โดยประมาณร้อยละ 95 รองลงมาคือศาสนาอิสลามและคริสต์ พราหมณ์ ฮินดู ซิกข์ ในด้านการศึกษาประชากรส่วนใหญ่มีความรู้ในระดับการศึกษาภาคบังคับ ส่วนด้านสาธารณสุขพบว่า การให้บริการจะครอบคลุมทั่วถึงเฉพาะในส่วนกลางหรือเฉพาะในเมืองใหญ่ซึ่งประชากรมีฐานะทางเศรษฐกิจในระดับค่อนข้างสูงพบว่า ให้บริการจะลดสัดส่วนลงในท้องถิ่นห่างไกลโดยเฉพาะในชนบท ในด้านวัฒนธรรมชาวไทยมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมอันโดดเด่นเป็นลักษณะเฉพาะของตนเอง เช่น ภาษาไทย, ดนตรีไทย เครื่องแต่งกายแบบไทยในสมัยต่าง ๆ เป็นต้น ส่วนในด้านขนบธรรมเนียมประเพณีนั้นจะแตกต่างกันออกไปในแต่ละท้องถิ่นแต่โดยรวมจะมีลักษณะคล้ายกัน โดยเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับศาสนา เช่น ประเพณีบวช, โกนจุก, ลอยกระทง เป็นต้น ประเพณีที่เป็นแบบเฉพาะท้องถิ่น เช่น ประเพณีวิ่งควาย จังหวัดชลบุรี, ประเพณีการแข่งเรือยาว จังหวัดพิจิตร, ประเพณีแห่นางแมว, ประเพณีบั้งไฟ เป็นต้น ในด้านการท่องเที่ยวประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวมากมายทั้งที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติตลอดจนโบราณสถาน โบราณวัตถุและศิลปวัฒนธรรมด้วยเหตุนี้ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวทั้งภายในประเทศและนักท่องเที่ยวต่างประเทศมีเป็นจำนวนมาก จากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยว เมื่อปี พ.ศ. 2533 มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 5,298,860 คน คิดเป็นร้อยละ 32.8 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดภายในประเทศ จากลักษณะดังกล่าวทำให้การท่องเที่ยวตลอดจนการบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเป็นแหล่งเงินตราและรายได้หลักที่สำคัญของประเทศ

สภาพลักษณะทางด้านกายภาพประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียมีลักษณะภูมิอากาศแบบร้อนชื้น โดยลักษณะภูมิประเทศแบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ คือภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคใต้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และกรุงเทพฯ และปริมณฑล สำหรับสถานที่ท่องเที่ยวประเทศไทยมีทรัพยากรการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์หลากหลายรูปแบบใน 3 ลักษณะใหญ่ คือ ท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ ท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถานโบราณวัตถุ ศาสนาและแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรมและประเพณี ผลจากการส่งเสริมสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ ทำให้การท่องเที่ยวในประเทศไทยได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ กลายเป็นรายได้หลักของประเทศก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการบริการในสาขาต่างๆ เกิดขึ้นมากมายสำหรับศักยภาพในการพัฒนาการท่องเที่ยวพบว่า ในภาคเหนือจะเน้นการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวประเภท ป่าเขา ต้นไม้ ลำธาร วัฒนธรรมประเพณี ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือจะเน้นที่ศิลปวัฒนธรรม โบราณสถาน โบราณวัตถุ แหล่งบันเทิง เรืองรมในเมืองในภาคใต้จะเน้นการท่องเที่ยวทางทะเลเกาะแก่งต่างๆ สำหรับภาคตะวันออกจะเน้นที่แหล่งท่องเที่ยวชายทะเล และแหล่งบันเทิงต่าง ๆ เช่น หาดจอมเทียน, พัทยา เป็นต้น

จากนโยบายทางด้านเศรษฐกิจ, สังคม ภายภาคดังกล่าวมาแล้วข้างต้นนี้ เพื่อนำไปศึกษาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกับลักษณะการลงทุนในการก่อสร้าง "โครงการมารีโน บีช รีสอร์ท" โดยบริษัทบางเสร่ทรีพาร์ทเมนท์ จำกัด เป็นผู้ลงทุนสร้างขึ้นเพื่อตอบสนองปัญหา และความต้องการในด้านการบริการต่าง ๆ ขึ้นบนเนื้อที่ 6 ไร่ ในเขตเมืองพัทยา ชายหาดจอมเทียน โดยมุ่งให้มีรูปแบบเป็นอาคาร 4 ชั้น เพื่อรองรับลูกค้าทั้งชาวไทยระดับ VIP และชาวต่างประเทศโดยมี เช่นจากโรงแรมอันดับหนึ่งในเขตเมืองพัทยาและกลุ่มนานาชาติจากรูปแบบอาคารดังกล่าวเน้นความกระชับรัด ระบบบริการที่ครบวงจร โดยเอกเทศชั้น และเพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาโครงการในลักษณะเดียวกันต่อไป

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 เหตุผลทางด้านนโยบาย

เนื่องจากการลงทุนกิจการโรงแรมพักตากอากาศ ให้สนองต่อแผนพัฒนาฉบับที่ 7 และฉบับที่ 1-6 ที่ให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง รวมถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคตะวันออก และนโยบายของกรมธนารักษ์ที่ดินราชพัสดุทั่วประเทศไทยให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.2.2 เหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ

เนื่องจากการลงทุนกิจการโรงแรมพักตากอากาศ ให้มีการเพิ่มรายได้จากนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ เพิ่มการจ้างงานและกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น ทำให้เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของประเทศและท้องถิ่น ทำให้เป็นการยกระดับเศรษฐกิจของประเทศและท้องถิ่นอีกด้วย

1.2.3 เหตุผลทางด้านสังคม

เนื่องจากการลงทุนกิจการโรงแรมพักตากอากาศ ให้รองรับจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้นได้ เสริมสร้างสภาพความเป็นอยู่ของประชาชนในท้องถิ่นให้ดีขึ้น ทั้งในด้านการศึกษา การสาธารณสุข ความปลอดภัย และเป็นแหล่งเผยแพร่และวัฒนธรรมของไทยด้วย

1.2.4 เหตุผลทางด้านกายภาพ

เนื่องจากการลงทุนกิจกรรมโรงแรมพักตากอากาศชั้นหนึ่ง ทันสมัย เข้ากับสภาพแวดล้อมชายทะเล รวมทั้งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินชายทะเลพัฒนาหาดจอมเทียนให้เกิดประโยชน์สูงสุดให้ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวหลัก

1.3 ที่มาของปัญหา

1.3.1 เนื่องจากแผนพัฒนาฉบับต่าง ๆ ตั้งแต่ 1-7 รวมทั้งหมดแผนพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือในด้านกาให้การบริการการท่องเทียวยังไม่สามารถปฏิบัติให้เอกชนมีส่วนร่วมในการลงทุน และพัฒนาการท่องเทียวยให้อยู่ในระดับอาเซียนและอินโดจีนตามแผนที่วางไว้รวมถึงนโยบายของกรมธนารักษ์ที่ส่งเสริมให้ทางเอกชนลงทุนทั่วประเทศด้วย

1.3.2 เนื่องจากในปัจจุบันแหล่งท่องเทียวยเมืองพัทยายังมีการลงทุนกาบริการการท่องเทียวยังไม่ทั่วถึง รวมทั้งการเพิ่มรายได้อากการท่องเทียวยกาจ้างงาน และการกระจายรายได้อังไม่ดีเท่าที่ควร เมื่อเทียบกับกลุ่มแหล่งท่องเทียวยหลักอื่น ๆ ทำให้เศรษฐกิจพัทยาดเติบโตช้า

1.3.3 เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้นทุกปีทำให้อังขาดแคลนแหล่งบริการการท่องเทียวยและห้องพักอออยู่มาก อังยังขาดแหล่งเผยแพร่ประเพณีและวัฒนธรรมของไทย รวมถึงสภาพความเป็นออยู่ทังในด้านการศึกษา, การสาธารณสุข, ความปลอดภัย, อังไม่ได้มาตรฐานพอ

1.3.4 เนื่องจากปัจจุบันอังขาดโรงแรมที่มีมาตรฐาน ในบริเวณชายหาดจอมเทียนเมืองพัทยา และกาพัฒนาที่ดินบริเวณชายฝั่งทะเลหาดจอมเทียนให้อังเกิดประโยชน์สูงสุด ทำให้อังเป็นอุปสรรคในการพัฒนาแหล่งท่องเทียวยพัทยาอังมีศักยภาพในการท่องเทียวยสูง

1.4 แนวทางแก้อัยปัญหา

1.4.1 เนื่องจากการศึกษาและวางแผนงาน ในการพัฒนาแหล่งท่องเทียวยพัทยาให้อังสามารถปฏิบัติได้อตามสภาพจริง ลดขั้นตอนในการทำงานลงให้อังเอกชนสามารถลงทุนกิจการโรงแรมได้ออย่างคลอ่องตัว

1.4.2 เนื่องจากการส่งเสริมการลงทุนธุรกิจโรงแรมตากอากาศอั้งหนึ่งให้อังคลอ่องตัวและทั่วถึง เพื่อเพิ่มรายได้อากการท่องเทียวย เพิ่มกาจ้างงาน และเอกสารนังเป็นเอกสารทังส่วนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศอกษาแทนนัง ไม้ออนุญาตให้นาไปใช้อประโยชน์ด้านกาการค้าไม้อว่ากรณีใด ๆ อั้งลัน อั้งทังห้ามมิให้อังดัดแปลงเนื้อหาและอั้งอั้งถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนาไปใช้อ

กระจายรายได้สู่ท้องถิ่นอย่างทั่วถึง

1.4.3 เนื่องจากการจัดแหล่งบริการการท่องเที่ยว ให้มีความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เพิ่มขึ้น และเป็นแหล่งเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมและประเพณีของไทย รวมทั้งเป็นการพัฒนาในด้านการศึกษา, การสาธารณสุข, ความปลอดภัยและสภาพความเป็นอยู่ของประชาชนในท้องถิ่นให้ดีขึ้น

1.4.4 เนื่องจากทำการศึกษาและออกแบบอาคารทางสถาปัตยกรรมในการที่พักและสินทนาการ ที่มีมาตรฐานให้เกิดประโยชน์สูงสุด และให้เกิดความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของชายหาดจอมเทียนด้วย

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1.5.1 เพื่อศึกษาแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 และแผนพัฒนาภาคตะวันออกโดยทั่วไปและนโยบายการท่องเที่ยว รวมถึงแผนพัฒนาจังหวัดชลบุรีและแผนพัฒนาเทศบาลเมืองพัทยา นโยบายที่มีผลต่อโครงการ

1.5.2 เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจตั้งแต่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 สภาพการลงทุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว จำนวนนักท่องเที่ยว ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ระยะเวลาการท่องเที่ยว รายได้จากการท่องเที่ยวเพื่อนำมาเป็นแนวทางในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.5.3 เพื่อศึกษาจำนวนประชากรในประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรี เทศบาลเมืองพัทยาและนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอันจะมีผลต่อโครงการ

1.5.4 เพื่อศึกษาลักษณะทางกายภาพ สภาพแวดล้อมต่าง ๆ เพื่อมาใช้วางแผนและออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับกิจกรรมการท่องเที่ยวในชุมชนหาดจอมเทียน ความเป็นอยู่ของชุมชนและนักท่องเที่ยว รวมถึงองค์ประกอบของงานสถาปัตยกรรมและองค์ประกอบอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

จากวัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ สามารถกำหนดขอบเขตวิทยานิพนธ์ได้โดยศึกษาถึงข้อมูลทั่วไปในระดับต่างๆ อาคารตัวอย่าง กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมในด้านธุรกิจโรงแรมตากอากาศ ข้อมูลเชิงเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโครงการการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมทั้งหมด เพื่อให้ได้รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ ความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการ

ส่วนในด้านการศึกษาข้อมูลทั่วไป แบ่งออกเป็นการศึกษาดังนี้

1. การศึกษาข้อมูลทางด้านนโยบายระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรีและเทศบาลเมืองพัทยา ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและมีผลกระทบต่อการท่องเที่ยว
2. การศึกษาข้อมูลทั้งด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรี และเทศบาลเมืองพัทยา โดยทั่วไปและเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว
3. การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศ ภาคตะวันออกจังหวัดชลบุรี และเทศบาลเมืองพัทยา โดยทั่วไปและการท่องเที่ยว
4. การศึกษาข้อมูลทางด้านกายภาพระดับประเทศ ภาคตะวันออก จังหวัดชลบุรี และเทศบาลเมืองพัทยา

1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

เริ่มตั้งแต่ การเสนอหัวข้อเรื่อง การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ การสังเคราะห์ และสรุปผลการดำเนินงานนำเสนอเพื่อกำหนดรูปแบบแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบโดยมีลำดับขั้นดังต่อไปนี้

1.7.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บข้อมูลโดย

- ก. เก็บรวบรวมข้อมูลชั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์
- ข. เก็บรวบรวมข้อมูลชั้นทุติยภูมิ จากเอกสารและรายงานทางราชการหรือจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาและค้นคว้า

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย

- 1.1 แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 และนโยบายในแต่ละแผน
- 1.2 แผนพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ด้านการท่องเที่ยว
- 1.3 แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี
- 1.4 แผนพัฒนาเทศบาลเมืองพัทยา

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ, ภาค, จังหวัด และชุมชน

- 2.1 สภาพทางเศรษฐกิจ
- 2.2 ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ
- 2.3 ผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล
- 2.4 สภาพการท่องเที่ยวโดยทั่วไป

3. ข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศ, ภาค, จังหวัด และชุมชน

- 3.1 ประชากร
- 3.2 การปกครอง
- 3.3 การศึกษา
- 3.4 ขนบธรรมเนียมประเพณี
- 3.5 การสาธารณสุข
- 3.6 ตลาดการท่องเที่ยว
- 3.7 ภาวะการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.8 โครงสร้างอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพระดับประเทศ, ภาค, จังหวัด และชุมชน

- 4.1 ลักษณะทางภูมิศาสตร์
- 4.2 ลักษณะทางภูมิประเทศ
- 4.3 ลักษณะภูมิอากาศ
- 4.4 ทรัพยากร
- 4.5 กาดมณฑล
- 4.6 การใช้ที่ดิน
- 4.7 แหล่งท่องเที่ยว

5. ข้อมูลทางด้านเทคนิคและข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม รวมถึงเทศบัญญัติและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อาคารตัวอย่าง

1.7.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูลตามกระบวนการด้วยการตัดสินใจดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบายที่ใช้การพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผล หรือหลักการจากการแก้ปัญหา โดยคำนึงถึงเป้าหมายที่นโยบายนั้นได้กำหนดขึ้น

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางการขยายตัวของตลาดแรงงาน ทิศทางที่สอดคล้องและเกี่ยวเนื่องกับความรับผิดชอบของโครงการ หรือสภาวะทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อโครงการโดยใช้การคำนวณและการแปลค่าสถิติ

3. ข้อมูลทางด้านสังคม

3.1 พิจารณาความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับมาตรฐานทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและจากสถิติ ทั้งนี้เพื่อจัดองค์ประกอบพื้นที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และความเป็นไปได้ของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบให้สมบูรณ์ครบวงจร

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพพิจารณาเลือกตั้งโครงการในระดับภาพ, ระดับจังหวัด, ระดับชุมชนถึงระดับที่ตั้งโครงการ โดยวิธีการสร้างทางเลือกและกำหนดมาตรฐานที่สำคัญของการออกแบบโครงการจากการแจกแจงค่าคะแนนหรือค่าน้ำหนัก เพื่อนำมาออกแบบโครงการซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญดังต่อไปนี้

4.1 ส่วนโรงแรม

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริหาร
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ภัตตาคารอาหารทะเล
- ภัตตาคารเฉพาะ
- เล้าจัน
- คีอ์ฟี่ช็อพ
- ไนท์คลับ
- ห้องจัดเลี้ยง
- บริการทั่วไป
- ส่วนเทคนิคและซ่อมบำรุง
- ส่วนร้านค้า
- ส่วนจอดรถ
- ห้องประชุมสัมมนา

4.2 ส่วนสโมสรรีเวิลด์และสันทนาการ

- ห้องเล่นเกมส์
- สนุกเกอร์
- สระว่ายน้ำ
- กีฬาทางน้ำ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนอาหาร, เครื่องดื่ม
- สนามเทนนิส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องชาวด์หน้า
- รักษาความปลอดภัย
- เซลล์คัลป์
- ส่วนจอดรถ

1.7.3 ขั้นตอนการเสนอแนะและการออกแบบ

1. โปรแกรมการออกแบบ
2. แนวความคิดในการออกแบบ
3. ข้อกำหนด พ.ร.บ. ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบ
4. การออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อม

1.7.4 ขั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. ขบวนการออกแบบและวิธีการดำเนินการของโครงการ
 - 2.1 แผนภูมิ
 - 2.2 ภาพถ่าย
 - 2.3 ตารางของค่าความสำคัญ
3. แบบทางสถาปัตยกรรม
 - 3.1 ผังบริเวณ
 - 3.2 แปลนอาคาร
 - 3.3 รูปด้านอาคาร
 - 3.4 รูปตัดอาคาร
 - 3.5 ทิศนัยภาพภายในและภายนอกอาคาร
 - 3.6 หุ่นจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1.8.1 สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองนโยบายของรัฐบาล โดยเฉพาะนโยบายหลักของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 และนโยบายของกรมธนารักษ์

1.8.2 หลังจากการจัดตั้งโครงการแล้วนั้น จะสามารถช่วยยกระดับเศรษฐกิจและรายได้ของประชาชนในท้องถิ่นได้ดีขึ้น

1.8.3 สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองต่อความต้องการของสังคมในด้านการให้บริการได้อย่างเต็มที่ มีการจ้างงานเพิ่มขึ้น ทั้งรักษาอนุรักษ์วัฒนธรรมภาคตะวันออกเฉียงใต้ด้วย

1.8.4 กำหนดแนวทางส่งเสริมการใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสม และสร้างสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน โดยเฉพาะบริเวณที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมที่ใกล้เคียง

1.9 แหล่งข้อมูล

1.9.1 ประเภทเอกสาร และการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

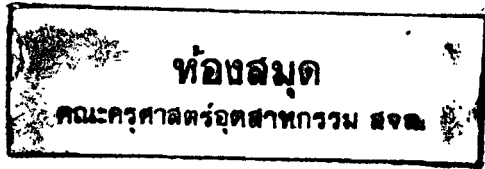
1. แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวเมืองพัทยา ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
2. วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
3. แผนพัฒนาจังหวัดชลบุรี และเทศบาลเมืองพัทยา

1.9.2 หน่วยงานที่สามารถค้นคว้าหาข้อมูลได้

1. สำนักผังเมือง กทม.
2. สำนักงานสถิติแห่งชาติ
3. การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พัทยา, กทม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รฟ.
ร 831 5
2535



- 4. ห้องสมุดมหาวิทยาลัย
- 5. กรมธนารักษ์
- 6. เทศบาลเมืองพิทยา



~~1003 020775~~

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษานโยบายเศรษฐกิจ สังคม ภายใต้อำนาจระดับประเทศ ภาคตะวันออก และศึกษาอาคารตัวอย่าง

2.1 การศึกษานโยบายเศรษฐกิจ สังคม ภายใต้อำนาจระดับประเทศ

2.1.1 นโยบายระดับประเทศ

1. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7 และนโยบาย
ที่เกี่ยวข้อง

ประเทศไทยเริ่มมีการกำหนดนโยบายการพัฒนาประเทศมา 6
แผนแล้วและกำลังจะเริ่มเข้าสู่แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ใน
เดือนตุลาคม 2534 นี้ โดยเริ่มแผนฯ 1 ในปี พ.ศ. 2504 ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่
1-3 เน้นในด้านการลงทุนในสิ่งก่อสร้างพื้นฐาน เพื่อปูทางให้มีการลงทุนในด้าน
ของเอกชน ให้มีการกระจายรายได้และการบริการทางสังคม ควบคุมอัตราเพิ่ม
ของประชากรให้อยู่ที่ 1.5% ในแผนฯ ฉบับที่ 4 ให้มีการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ
ที่ย่ำแย่ในแผนฯ 3 โดยมุ่งขยายการผลิตสาขาเกษตรและปรับปรุงโครงสร้างทาง
อุตสาหกรรมให้สามารถส่งออกได้ เร่งบูรณะปรับปรุงการบริหารราชการหลัง
ของชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด แผนฯ ฉบับที่ 5 เริ่มมีนโยบายในแนวใหม่โดยเน้น
รักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจการเงินของประเทศแก้ปัญหาความยากจนในชนบท
ที่ล้าหลัง เน้นภาคปฏิบัติให้ได้ผลอย่างจริงจังและให้เอกชนมีบทบาทเข้ามา มีส่วน
แก้ไขปัญหาด้านเศรษฐกิจของประเทศ แผนฯ ฉบับที่ 6 รักษาระดับการขยาย
ตัวให้ได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 โดยเน้นลักษณะการขยายตัว ที่จะช่วยเสริมสร้าง
ความมั่นคงทางเศรษฐกิจและแก้ปัญหาทางเศรษฐกิจในด้านสังคม มุ่งพัฒนาคุณภาพ
ของคนเพื่อให้สามารถพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้ามีความสุข เกิดความเป็นธรรม
และยกระดับคุณภาพชีวิตของคนในชนบทและในเมืองให้ได้มาตรฐานในแผนฯ ฉบับ
ที่ 7 เป็นการพัฒนาต่อเนื่องมาจากแผนฯ 6 คือ รักษาอัตราการขยายตัวทาง
เศรษฐกิจได้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ มีการกระจาย
รายได้และกระจายการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคให้มากขึ้น พร้อมทั้งพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ

นโยบายท่องเที่ยว

ในด้านนโยบายท่องเที่ยว เริ่มมีนโยบายอย่างจริงจังกันในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 (2520 - 2534) โดยเริ่มให้มีการพัฒนาการท่องเที่ยวในทุก ๆ ด้านในเมืองหลักได้แก่กรุงเทพฯ เชียงใหม่ พัทยา หาดใหญ่ ให้มีศักยภาพในการท่องเที่ยวสูง สามารถรองรับการท่องเที่ยวระหว่างประเทศได้

นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 (2525-2529) เพื่อตอบสนองเป้าหมายการขยายตัวด้านการท่องเที่ยวในอนาคตมีดังนี้

1. ส่งเสริมและชักจูง นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางสู่ประเทศไทยมากขึ้นและให้มีการเดินทางท่องเที่ยววันและใช้จ่ายมากขึ้น ส่วนนักท่องเที่ยวชาวไทย จะดำเนินการมาตรการชะลอการเดินทางไปท่องเที่ยวต่างประเทศให้น้อยลง เพื่อเป็นการสงวนเงินตราต่างประเทศและจะเร่งส่งเสริมให้คนไทยหันมาท่องเที่ยวภายในประเทศแทน
2. ส่งเสริมการลงทุนทั้งภาครัฐบาลและเอกชน เพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทั้งที่มีอยู่แล้วและจะพัฒนาใหม่ให้สอดคล้องกัน
3. สนับสนุนเอกชนลงทุนด้านบริการท่องเที่ยวให้มีต้นทุนที่ไม่สูงและสามารถแข่งขันในตลาดต่างประเทศได้ รวมทั้งการสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว

นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนา ฉบับที่ 6 (2530 - 2534) มีวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลัก โดยได้ให้ความสำคัญกับการจ้างงานและกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่กันด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เพื่อให้การท่องเที่ยว เป็นสื่อในการสร้างความภาคภูมิใจในความเป็นไทย

นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (2535-2539) ได้สรุปให้ดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียน และอินโดจีน โดยให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์และพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ให้สามารถคงคุณภาพและความสมบูรณ์ของธรรมชาติไว้ให้ได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสนับสนุนภาคเอกชนในการพัฒนากิจการในการพัฒนากิจการท่องเที่ยวประเภทใหม่ ๆ ได้แก่ การท่องเที่ยวทางน้ำ การประชุมนานาชาติ การให้การท่องเที่ยวเป็นรางวัลสูงใจ เป็นต้น

2.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ สภาพเศรษฐกิจทั่วไปในระดับประเทศและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

1. สภาพเศรษฐกิจทั่วไปในระดับประเทศ

จากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ แห่งชาติ ฉบับที่ 1-6 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้านเศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7 ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 พอถึงช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวทางเศรษฐกิจมีเพียงร้อยละ 5.3 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายเอาไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี ซึ่งนับว่าต่ำกว่าเป้าหมาย อันเนื่องมาจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในด้านราคาน้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลงในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ในระหว่างปี 2530-2533 ปรากฏว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ถึง 2 เท่าตัวคือ มีอัตราการขยายตัวในอัตราร้อยละ 11.7 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายไว้เพียงร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งนับว่าเป็นอัตราการขยายตัวที่สูงที่สุดในภูมิภาคเอเชีย อันเป็นผลสืบเนื่องมาจาก การขยายตัวของการลงทุน การส่งออก และการขยายตัวของกำลังซื้อภายในประเทศ

2. ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ (GROSS DOMESTIC PRODUCT:

GDP.)

จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2531 มูลค่า GDP. มีมูลค่าเท่ากับ 1,506,977 ล้านบาท เมื่อดูทางด้านอุตสาหกรรมหลักของประเทศ แยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ที่ต่าง ๆ คือการเกษตร 16.90 % อุตสาหกรรม 23.30 ค่าส่งและค้าปลีก 17.14 % บริการ 13.56 % และอื่น ๆ อีก 29.09 % ทางด้านการกลักรรรมหลักแยกออกตามสาขาได้ดังนี้ ข้าวเปลือก 31.82% ผลไม้ 10.08% พืชผัก 8.81% ยางพารา 8.40% และอื่นๆ 7.90% และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคลเท่ากับ 27,632 บาท

จากตารางที่ 2.1 เมื่อเปรียบเทียบร้อยละของประชากร และผลิตภัณฑ์ภาคของภาคต่าง ๆ ภาคที่มีค่าร้อยละของผลิตภัณฑ์ภาค สูงกว่าค่าร้อยละของประชากร แสดงถึงความได้เปรียบในการพัฒนา จากตารางภาคที่มีความได้เปรียบ คือ กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก รองลงมาได้แก่ ภาคตะวันตก และภาคกลาง ที่มีค่าใกล้เคียงกัน ส่วนภาคที่มีความแตกต่างกันมาก หรือมีระบบการพัฒนาดำเนินคือ ภาคเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

พื้นที่	มูลค่าผลิตภัณฑ์(ล้านบาท)	ร้อยละ	ประชากร(ล้านคน)	ร้อยละ	อันดับ
ทั่วราชอาณาจักร	1,506,976	100.00	54.538	100.00	-
กทม. และปริมณฑล	754,650	50.08	8.671	15.90	1
ภาคตะวันออก	117,717	7.81	3.284	6.02	2
ภาคตะวันตก	72,132	4.79	3.206	5.88	4
ภาคกลาง	64,984	4.31	2.662	4.88	3
ภาคเหนือ	171,797	11.40	10.634	19.50	6
ภาค ลอ. เฉียงเหนือ	179,499	11.91	18.908	34.67	7
ภาคใต้	146,196	9.70	7.173	13.15	5

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ, ผลิตภัณฑ์และจังหวัด

ตารางที่ 2.1 แสดงการเปรียบเทียบระหว่างอัตราร้อยละของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค

กับประชากรในปี พ.ศ. 2531

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ผลิตภัณฑ์ประเภทเฉลี่ยต่อบุคคล (PER CAPITA GDP:P.CAP. GDP)

ซึ่งก็คือรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลจากตารางที่ 2.1 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศมีค่าเท่ากับ 27,632 บาท ภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ย คือกรุงเทพฯ และปริมณฑล เท่ากับ 87,032 บาท รองลงมาคือภาคตะวันออกเท่ากับ 35,846 บาท ส่วนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยคือภาคตะวันตก เท่ากับ 22,499 บาท ภาคกลาง เท่ากับ 24,412 บาท ภาคใต้เท่ากับ 20,381 บาท ภาคเหนือเท่ากับ 16,155 บาท และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ต่ำที่สุดเท่ากับ 9,493 บาท ตามลำดับ

จากค่าเฉลี่ยดังกล่าวถ้าจะดูด้านสาขาการผลิต พบว่าภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงจะมีค่าผลิตภัณฑ์ที่ทางด้านอุตสาหกรรมค้าส่งและค้าปลีก การบริการ อยู่ในระดับสูง ดูตารางที่ 2.1

4. สภาพการทองเที่ยวโดยทั่วไป

จากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ได้มีการตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี จนถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534)

ได้มีการตั้งเป้าหมายว่า จำนวนนักท่องเที่ยวจะสูงขึ้น ในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี จากตารางที่ 2.3 ในปี 2530 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาในประเทศไทยถึง 3.482 ล้านคน เพิ่มจากปี 2529 ร้อยละ 23.59 มีรายได้จากการท่องเที่ยว 50,024 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 และจำนวนนักท่องเที่ยวยังคงเพิ่มขึ้นจนถึงปี พ.ศ. 2533 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 5.298 ล้านคนเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 10.17 อันเป็นผลกระทบมาจากสงครามอ่าวเปอร์เซีย

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศระยะเวลาพำนักเฉลี่ย
และรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2525 - 2533

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	เพิ่ม-ลด (%)	ระยะเวลาพำนัก เฉลี่ย (วัน)*	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)
2525	2,218,429	10.06	4.79	23,879	2,248.00
2526	2,191,003	-1.24	4.91	25,050	2,328.56
2527	2,346,709	7.11	5.47	27,317	2,218.00
2528	2,438,270	3.90	5.58	31,768	2,334.92
2529	2,818,092	15.58	5.93	37,321	2,333.28
2530	3,482,958	23.59	6.06	50,024	2,370.04
2531	4,230,737	21.47	7.36	78,859	2,532.54
2532	4,809,508	13.68	7.63	96,386	2,626.56
2533	5,298,868	10.17	7.06	110,572	2,955.68

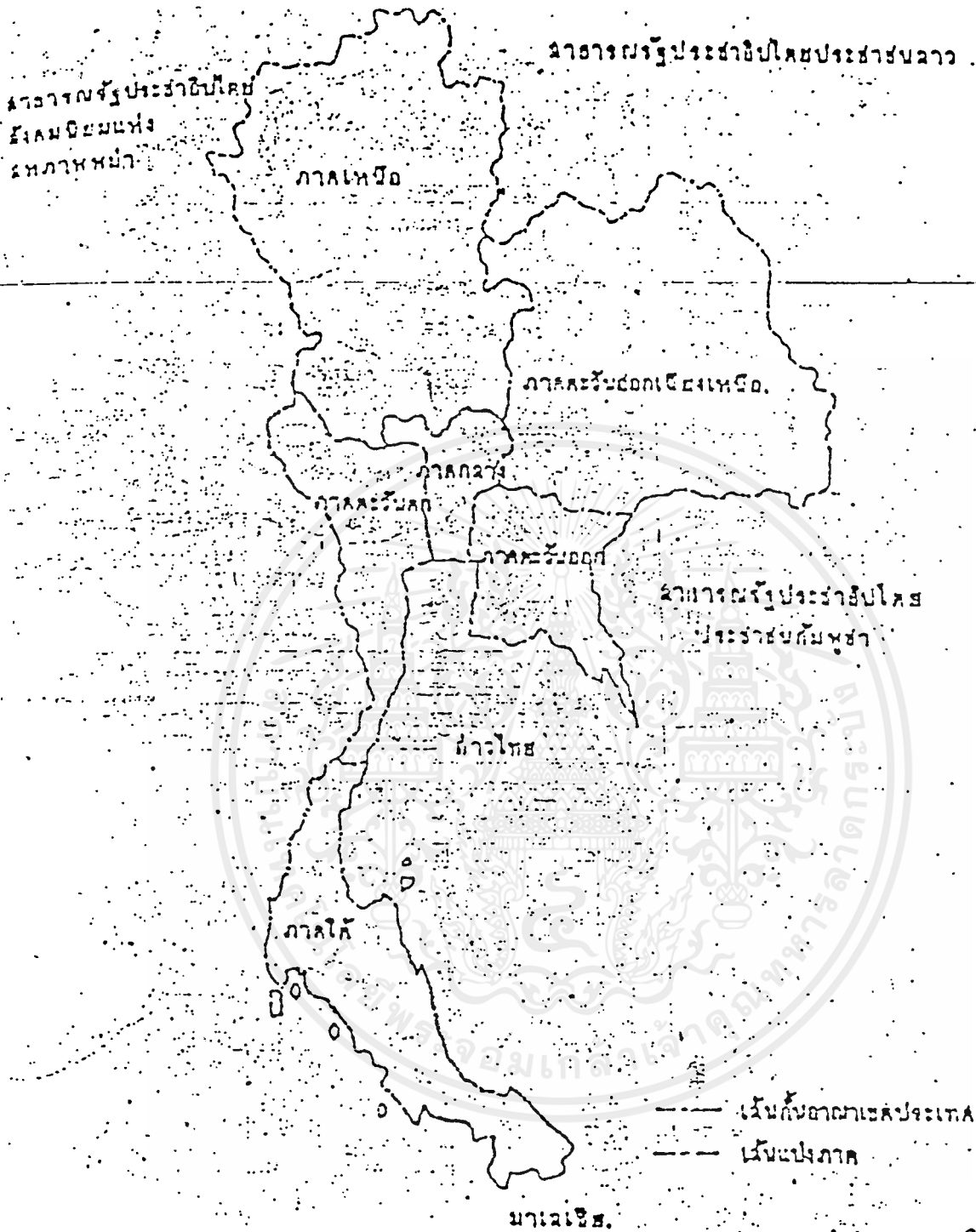
ที่มา : กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 2.3 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยและค่าใช้จ่ายเฉลี่ย
ของจังหวัดท่องเที่ยวหลักในภาคตะวันออก ปี พ.ศ. 2532 - 2533

จังหวัด	จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน(คน)		ระยะเวลาพำนัก(วัน)		ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย(บาท)	
	2532	2533	2532	2533	2532	2533
ชลบุรี	2,767,686	2,447,448	4.92	5.05	1,293.51	1,501.54
ระยอง	-	1,284,182	-	1.72	-	879.21
ตราด	-	-	-	1.78	-	1,250.97

5. สภาพของการท่องเที่ยวในระดับภาคตะวันออก

ในปี พ.ศ. 2533 มีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดท่องเที่ยวหลัก
ของภาคตะวันออก ได้แก่ ชลบุรี ระยอง ตราด มีจำนวนทั้งสิ้น 3,955,689
คน ระยะเวลาในการพำนักเฉลี่ย 2.85 วัน และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคน
1,195.57 บาท โดยจังหวัดชลบุรีมีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน ระยะเวลาพำนักและค่า
ใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนมากที่สุด



รูปที่ 2.1 แสดงแผนที่ตั้งของประเทศไทยและภาคต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.2 แสดงแผนที่ตะวันออกและที่ตั้งชุมชนในภาคตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศและภาคตะวันออก

1. จำนวนประชากร

1.1 จำนวนประชากรในระดับประเทศ

ในปี พ.ศ. 2532 ประชากรของประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 55.89 ล้านคน มีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 1.56 ตามเป้าหมาย ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ซึ่งกำหนดให้ลดอัตราการเพิ่มของประชาชนจากร้อยละ 1.7 ในปี 2529 ให้เหลือร้อยละ 1.3 เมื่อสิ้นสุดแผนโดยคาดว่าในปี 2534 จะมีจำนวนประชากรในวัยเด็กลดลงในขณะที่ประชากรในวันทำงาน และวัยสูงอายุจะเพิ่มขึ้น คาดว่าเมื่อสิ้นปี 2534 จะมีประชากรประมาณ 63.3 ล้านคนและสัดส่วนประชากรในวัยเด็กจะลดลงเหลือร้อยละ 26 วัยสูงอายุจะเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 87 และประชากรวัยแรงงานร้อยละ 66 ส่วนเป้าหมายอัตราการเพิ่มประชากร ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 นั้น กำหนดอัตราการเพิ่มของประชากรให้เหลือร้อยละ 1.2 ในปี พ.ศ. 2539 (ดูตารางที่ 2.8)

1.2 จำนวนประชากรในระดับภาคตะวันออก

ในปี พ.ศ. 2532 ภาคตะวันออก มีจำนวนประชากร 3,633,544 คน เพิ่มจากปี 2531 ร้อยละ 1.1 จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 24.67 ของประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมา คือจังหวัดปราจีนบุรี และฉะเชิงเทราคิดเป็นร้อยละ 23.80 และ 15.84 ตามลำดับ จังหวัดระยองมีจำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 12.58 จังหวัดจันทบุรีและนครนายก คิดเป็นร้อยละ 11.87 และ 6.25 ตามลำดับ ส่วนจังหวัดตราดมีประชากรน้อยที่สุด คือร้อยละ 5.31 ของประชากรทั้งหมดในภาคตะวันออก (ดูตารางที่ 2.9)

2. การปกครอง

ประเทศไทย แบ่งการปกครองเป็น 6 ภาค ใน 73 จังหวัด ประกอบด้วยภาคกลาง 10 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 17 จังหวัด ภาคเหนือ 17 จังหวัด ภาคตะวันออก 7 จังหวัด ภาคตะวันตก 8 จังหวัดและภาคใต้ 14 จังหวัด สำหรับภาคตะวันออกประกอบด้วย จังหวัด ชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี และนครนายก (ดูภาพที่ 2.1 และ 2.2)

3. การศึกษา

สภาพทั่วไปทางการศึกษา แบ่งการศึกษาออกเป็น 4 ระดับ คือ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอุดมศึกษา มีจำนวนโรงเรียนในระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษา 37,122 โรงเรียนทั่วประเทศ เป็นโรงเรียนซึ่งสังกัดสำนักงานคณะกรรมการประถมศึกษาแห่งชาติมากที่สุด ภาคตะวันออกมีจำนวนโรงเรียนทั้งสิ้น 2,423 โรงเรียน โดยจังหวัดปราจีนบุรี มีจำนวนมากที่สุดรองลงมาคือจังหวัดชลบุรี

ตารางที่ 2.4 แสดงจำนวนโรงเรียน ห้องเรียนและนักเรียน

ประเภท	จำนวนโรงเรียน	จำนวนห้องเรียน	จำนวนนักเรียน
ทั่วราชอาณาจักร	37,122	366,067	10,025,995
ภาคตะวันออก	2,423	23,777	662,116
- จันทบุรี	285	2,697	73,679
- ฉะเชิงเทรา	386	3,763	102,575
- ชลบุรี	471	5,372	171,149
- ตราด	148	1,352	33,889
- นครนายก	187	1,719	39,802
- ปราจีนบุรี	683	6,101	161,038
- ระยอง	265	2,773	79,984

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การสาธารณสุข

ในปี 2532 ประเทศไทยมีอัตราส่วนระหว่างจำนวนเตียง ต่อจำนวนประชากรโดยเฉลี่ยทั่วประเทศ 1 เตียง ต่อจำนวนประชากร 622 คน (มาตรฐานองค์การอนามัยโลกกำหนด 1 เตียง ต่อประชากร 250 คน) สัดส่วนแพทย์ต่อประชากรเป็น 1 คนต่อ 4,397 (ดูตารางที่ 2.9)

การบริการสาธารณสุขของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในปี 2532 มีจำนวนเตียงในโรงพยาบาลทั้งหมด 6,393 เตียง จากจำนวนโรงพยาบาล 140 แห่ง ซึ่งเท่ากับร้อยละ 12 ของจำนวนโรงพยาบาลทั้งหมดในประเทศ อัตราส่วนการบริการจำนวนเตียงต่อประชากร เป็น 1 เตียงต่อประชากร 569 คนจากจำนวนประชากรทั้งหมดของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 3,633,554 คน

ตารางที่ 2.5 แสดงข้อมูลการสาธารณสุขของประเทศไทยปี พ.ศ. 2528-2532

รายการจำนวน	2528	2529	2530	2531	2532
โรงพยาบาล	941	944	982	982	1,011
เตียง	84,045	87,438	87,438	88,352	89,982
แพทย์	8,650	9,464	9,580	11,260	12,713
พยาบาล	38,284	40,952	45,038	51,091	57,607
ผู้ป่วยนอก	29,909,572	31,609,287	35,585,607	35,161,485	35,317,729
ผู้ป่วยใน	2,746,883	2,667,439	3,081,682	2,902,826	2,994,867

ที่มา : กระทรวงสาธารณสุข

5. ศาสนา

จำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกตามศาสนาต่างๆ นั้น ในปี 2532 มีจำนวนผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของจำนวนประชากรทั้งประเทศ รองลงมาคือศาสนาอิสลามร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์คิดเป็นร้อยละ 0.005 นอกจากนี้เป็นศาสนาพราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ ซึ่งมีผู้นับถือน้อยมาก (ดูตารางที่ 2.10 และ 2.11)

6. วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี

คนไทยมีวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของตนเช่น ภาษา การแต่งกาย เป็นต้น นอกจากนี้คนไทยยังมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติ และประเพณีเกี่ยวกับบุคคลทั่วไปมีความสมัครสมานสามัคคี ร่วมใจในการประกอบอาชีพ มีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ ความนับถือยกย่องกันและกันในชุมชน ศาสนาเป็นส่วนหนึ่งที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมาก ดังเช่นประเพณีการทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีอันสำคัญทางศาสนาขนบธรรมเนียมประเพณีบางอย่างมีส่วนในการกำหนดรูปแบบของสังคม ให้มีลักษณะเฉพาะและมีเอกลักษณ์ ดังเช่นการยกย่องผู้ใหญ่อาริ โอบอ้อมอารี เป็นต้น

2.1.4 การศึกษาข้อมูลทางด้านกายภาพระดับประเทศและภาคตะวันออก

1. สภาพทางภูมิศาสตร์

1.1 สภาพทางภูมิศาสตร์ระดับประเทศ

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชีย ทางตะวันออกเฉียงใต้ของทวีป อยู่ในเขตร้อนชื้น ระหว่างเส้นรุ้งที่ $5^{\circ} 37' - 20^{\circ} 27'$ เหนือและเส้นแวงที่ $97^{\circ} 22' - 105^{\circ} 37'$ ตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 513,115 ตร.กม. แบ่งพื้นที่เป็น 6 ภาค รวม 73 จังหวัด มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ ประเทศพม่าและลาว

ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชาและอ่าวไทย

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ ประเทศพม่าและมหาสมุทรอินเดีย

1.2 สภาพทางภูมิศาสตร์ระดับภาคตะวันออก

ภาคตะวันออก ตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพมหานคร ระหว่าง เส้นรุ้งที่ $10^{\circ} 39' - 14^{\circ} 30'$ เหนือและเส้นแวงที่ $105^{\circ} 52' - 102^{\circ} 58'$ ตะวันออกมีพื้นที่ประมาณ 36,502.50 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 7.22 ของพื้นที่ประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 7 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี ระยอง ตราด และชลบุรี มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดสระบุรี นครราชสีมา และบุรีรัมย์

ทิศใต้ ติดต่อกับ อ่าวไทย

ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชา

ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อ่าวไทย

2. สภาพภูมิประเทศ

2.1 สภาพภูมิประเทศในระดับประเทศ

แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

1. ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง เป็นบริเวณที่ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพัดพาตะกอนดินมาทับถมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือที่ราบลุ่มตอนกลางและที่ราบลุ่มตอนบน และบริเวณชายฝั่งตอนล่าง

2. บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย เป็นบริเวณที่มีลักษณะเป็นลูกคลื่นลูกพุกเนินเขาเตี้ยๆ ชายฝั่งทะเลเว้าแหว่งประกอบด้วยเกาะน้อยใหญ่

3. ที่สูงภาคพื้นทวีปใต้แก่บริเวณที่สูงทางเหนือซึ่งมีลักษณะเป็นหุบเขาและภูเขาสลับกัน เป็นแนวยาวจากเหนือมาใต้ และบริเวณเทือกเขาทางตะวันตก

4. คาบสมุทรภาคใต้ มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปในมหาสมุทรอินเดียและอ่าวไทย แบ่งออกเป็นสองฝั่งคือ ชายฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นทิวเขาชิดชายทะเลไหลทวิปแคบ มีเกาะอยู่ตามชายฝั่งทะเล ในระยะห่างออกไปเพียง 60 เมตร จะเป็นทะเลลึกและชายฝั่งทะเลตะวันออกซึ่งเป็นฝั่งกว้าง เป็นทะเลตื้น

5. ที่ราบสูงโคราซ อยู่ทางตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ มีลักษณะเป็นที่ราบสูงลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบริเวณลุ่มน้ำโขง

2.2 สภาพภูมิประเทศในระดับภาคตะวันออก

ลักษณะภูมิประเทศของภาคตะวันออก ประกอบด้วยที่ดอน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สูง ๆ ต่ำ ๆ เป็นที่ดอนลูกฟูกและเนินเตี้ย ประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่ภาคส่วน
ใหญ่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือถึงร้อยละ 62 ของพื้นที่ลูกฟูกของภาค โดยอยู่ถัด
ลงมาจากพื้นที่ภูเขาในเขตอำเภอพนมสารคาม สนาบชัยเขต แปลงยาว จังหวัด
ฉะเชิงเทรา และด้านตะวันออก ของอำเภออินทร์บุรี ชาติ สระแก้ว วัฒนานคร
วังน้ำเย็น และกิ่งอำเภอคลองหาด จังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ใน
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นที่ราบแคบ ๆ แทรกตัวอยู่ระหว่างแนวภูเขาพื้นที่ที่เป็น
ที่ราบลุ่มแม่น้ำ มีเนื้อที่ประมาณร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำขนาด
ใหญ่จะอยู่ทางตอนบนของพื้นที่ภาค คือมีพื้นที่รวมกันร้อยละ 84 ของพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำ
น้ำปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ที่สำคัญได้แก่ที่ราบ
ลุ่มแม่น้ำระยอง ประแสร์ จันทบุรีและตราด เป็นที่ราบแคบๆ ต่อเนื่องกับพื้นที่ราบ
ลูกฟูก นอกจากพื้นที่ดังกล่าวแล้วพื้นที่ที่เหลืออีกร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค จะเป็น
ภูเขา ประกอบด้วยเทือกเขาตองพญาเย็น สันกำแพง และพนมดงรักทอดตัวในแนว
ตะวันตก-ตะวันออก อยู่ทางตอนเหนือสุดของภาค เป็นเขตแบ่งภาคตะวันออกเฉียง
กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเทือกเขาบริเวณตอนกลางของภาคทอดตัวในแนว
เหนือใต้ ที่สำคัญได้แก่เทือกเขาบรรทัด ซึ่งกินเขตแดนระหว่างประเทศไทยกับ
ประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย เทือกเขาจันทบุรี เขาเขี้ยว เป็นต้น

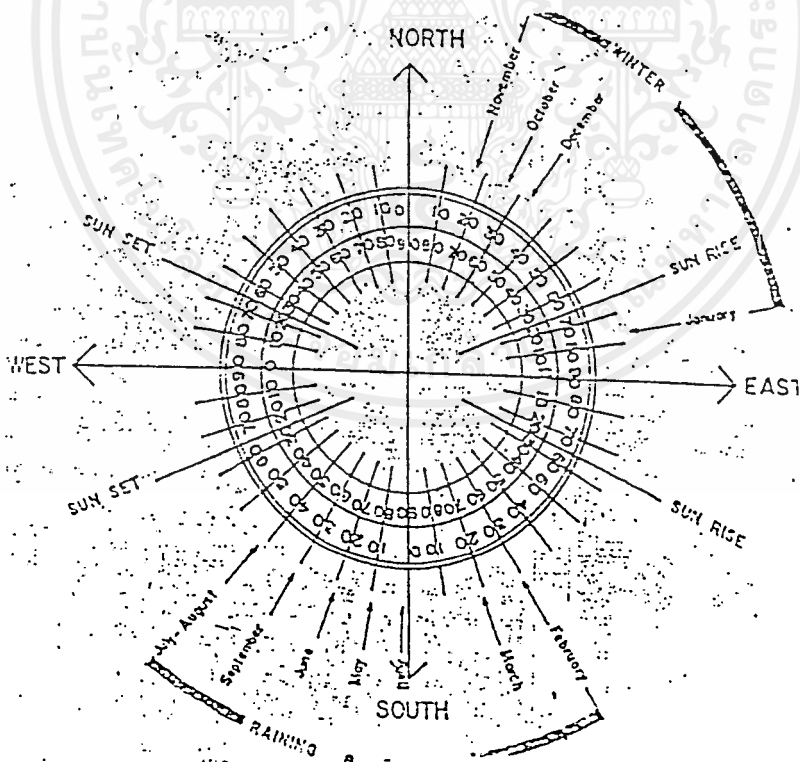
3. สภาพภูมิอากาศ

3.1 สภาพภูมิอากาศในระดับประเทศ

แบ่งลักษณะสภาพอากาศได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อนอยู่ใน
ช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ฤดูฝนประมาณเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคมและ
ฤดูหนาวในช่วงเดือนตุลาคมถึงเดือนมกราคม โดยมีลมมรสุมพัดผ่าน คือ ลมมรสุม
ตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดผ่านในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ และ
ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม นอกจากนี้ยังมี
กระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้ เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ หรือตะวันออกเฉียงใต้
ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายนอุณหภูมิโดยเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 33° - 38° ซ.
ความชื้นสัมพัทธ์ร้อยละ 55-100 ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,551.0 มม.

3.2 สภาพภูมิอากาศในระดับภาคตะวันออกเฉียง

แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ แบบฝนเมืองร้อน เฉพาะฤดูที่มีปริมาณฝนตกน้อย อากาศหนาวและแห้งแล้งอย่างเด่นชัดซึ่งได้แก่บริเวณส่วนเหนือของภาคลงมาถึงจังหวัดชลบุรี และบริเวณตะวันตกในเขตอำเภอแกลง จังหวัดระยองภูมิอากาศจะคล้ายคลึงกับบริเวณที่ราบภาคกลางของประเทศและภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อน ที่มีปริมาณฝนตกมากและมีช่วงระยะแห้งแล้งสั้นที่เห็นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ทางตะวันออกของอำเภอแกลง จังหวัดระยอง เรื่อยไปจนถึงขอบเขตที่คลุมจังหวัดจันทบุรีและตราดทั้งหมด จากภูมิอากาศสองแบบนี้ ปริมาณน้ำฝนจึงมีตั้งแต่ช่วง 1,200 มม. ถึง 4,000 มม. ปริมาณน้ำฝนจะกระจายจากน้อยไปหามาก ในทางตะวันตกไปสู่ตอนกลางและฝนมากที่สุดทางตะวันออกเฉียงใต้ของภาค ความชื้นสัมพัทธ์โดยเฉลี่ยทั้งภาค ประมาณร้อยละ 72-82 อุณหภูมิในฤดูต่างๆ ไม่แตกต่างกันมากนัก มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระหว่าง 24.8-29.7 องศาเซลเซียส



ภาพที่ 2.3 แสดงทิศทางแดดและลมในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศไทยที่สำคัญได้แก่แม่น้ำ-ลำธาร ป่าไม้ และแร่ธาตุ ซึ่งเป็นปัจจัยส่งเสริมในการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะทางด้านการเศรษฐกิจและการดำรงชีวิตของประชากรส่วนในภาคตะวันออกเฉียงมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ ดังนี้คือ

4.1 ทรัพยากรธรณี

ภาคตะวันออกเฉียงเป็นแหล่งทรัพยากรธรณี ที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศไทยโดยเฉพาะเป็นแหล่งแร่รัตนชาติขนาดใหญ่ ในบริเวณจังหวัดจันทบุรี และตราด ซึ่งประมาณว่าจังหวัดจันทบุรี ตราด และกาญจนบุรี สามารถผลิตแร่รัตนชาติคิดเป็นร้อยละ 85 ของปริมาณพลอยดิบทั่วประเทศ แร่รัตนชาติพบมากบริเวณเขาพลอยแหวน อำเภอท่าใหม่และอำเภอเขาสมิง จังหวัดชลบุรี และบ้านหนองบอน อำเภอบ่อไร่จังหวัดตราด ทรายแก้ว พบบริเวณแหลมแม่พิมพ์ อำเภอแกลงจังหวัดระยอง โมลิบดีนัม ซึ่งใช้ในการถลุงเหล็กกล้าพบที่คลองน้ำขุ่นจังหวัดจันทบุรีและกราไฟท์พบในท้องที่จังหวัดจันทบุรี

4.2 ทรัพยากรดิน

จากการสำรวจพื้นที่ความเหมาะสมของดินเพื่อการเกษตรของภาคตะวันออกเฉียง ปรากฏว่าร้อยละ 56.5 ของพื้นที่ภาคมีความเหมาะสมสำหรับทำการเกษตร แต่ส่วนใหญ่ต้องมีการปรับปรุงบำรุงดิน และคัดเลือกวิธีและพันธุ์พืชที่จะปลูกให้เหมาะสม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นที่ดอนใช้ปลูกพืชไร่ ซึ่งทำให้ดินเสื่อมสภาพเร็วและไม่ป้องกันหน้าดินจากการชะล้าง นอกจากนี้พื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ของภาคส่วนใหญ่ มีความเหมาะสม ที่จะใช้ปลูกยางพาราได้เป็นอย่างดี ประกอบกับฝั่งทะเลตะวันออกเฉียงมีปริมาณฝนตกชุก ซึ่งทำให้ภาคตะวันออกเฉียงมีศักยภาพในการพัฒนาการกสิกรรมสูง

4.3 ทรัพยากรแหล่งน้ำ

ทรัพยากรแหล่งน้ำมีศักยภาพ คือ น้ำฝนและน้ำผิวดิน ทั้งนี้ เนื่องจากภาคตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และพายุไซลอน ร้อนจากทะเลจีนใต้ประกอบกับภูมิประเทศเป็นเทือกเขาตอนกลางของภาค ซึ่งตั้งรับแนวมรสุม ทำให้มีปริมาณฝนตกอยู่ในเกณฑ์สูง ส่วนแหล่งน้ำผิวดินมีแม่น้ำสำคัญหลายสายได้แก่แม่น้ำบางปะกง นครนายก ปราจีนบุรี หนุมานและพระปรงในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและแม่น้ำระยอง ประแสร์ วังตะโหนด จันทบุรี เวฬุ และตราด ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งสามารถพัฒนาแหล่งน้ำโดยระบบชลประทานประเภทต่างๆ ได้ตามความเหมาะสมของพื้นที่ เพื่อสนับสนุนพื้นที่เกษตรกรรมอุตสาหกรรม การอุปโภคบริโภค ทั้งในพื้นที่เมืองและชนบทได้อย่างเพียงพอ

4.4 ทรัพยากรป่าไม้

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือประกอบด้วยป่าไม้หลายชนิด ที่สำคัญได้แก่ ป่าผลัดใบผสม ป่าแดงจะพบบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และพื้นที่ด้านตะวันออกเฉียงเหนือและพื้นที่ด้านตะวันออกเฉียงเหนือพบมากในเขตจังหวัดปราจีนบุรีฉะเชิงเทรา มีไม้สำคัญได้แก่ ไม้เต็งรัง เหียงและหลวง เป็นต้น ส่วนป่าดิบพบเกือบทุกจังหวัด ในภาค บริเวณที่สูงและมีปริมาณฝนตกชุก แต่จะพบมากบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเฉพาะตั้งแต่อำเภอแก่ง จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราดไม้ที่สำคัญได้แก่ ไม้ยาง กะบาก ตะเคียน เป็นต้น และป่าที่ขึ้นปกคลุมพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลในจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด เป็นป่าเลนน้ำเค็ม หรือ ป่าชายเลน ไม้ที่ขึ้นได้แก่โกงกาง มะค่าและไม้ถั่ว เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีป่าผสม ซึ่งพบมากในเขตจังหวัดนครนายกและชลบุรี ไม้ที่ขึ้นได้แก่ มะค่าโมง แดง ตีนนก ตะแบก เป็นต้น

5. การใช้ประโยชน์ที่ดิน

5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับประเทศ

พื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ลักษณะการใช้ที่ดินชั้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่กับลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่ราบตอนกลาง ซึ่งเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ ประชาชนจึงมีอาชีพเกษตรกรรมทางภาคเหนือมีพื้นที่เป็นภูเขาส่วนใหญ่ มีผลผลิตทางการเกษตรของพืชเมืองหนาว ภาคใต้และภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีอาณาเขตติดต่อกับชายฝั่งทะเล ประชากรมีอาชีพทางเกษตรกรรมและการประมง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีคุณภาพของดินไม่อุดมสมบูรณ์ ผลผลิตทางการเกษตรจึงมีในระดับต่ำ

5.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ในปี พ.ศ. 2529 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการใช้ที่ดิน เพื่อปลูกพืชไร่มากที่สุดถึงร้อยละ 35 ของพื้นที่ภาคทั้งนี้ เนื่องจากภูมิประเทศส่วนใหญ่ของภาคเป็นที่ดอนลูกฟูกและที่ราบเชิงเขา ส่วนใหญ่อยู่แยกเขตชลประทานประกอบด้วยศักยภาพดิน ในเขตตอนกลางของภาคนั้นเหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ โดยเฉพาะในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ราชบุรี และชลบุรี นอกจากนี้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือยังเป็นแหล่งรับซื้อพืชไร่ แหล่งอุตสาหกรรมแปรรูปเกษตรที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศรองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาเป็นที่ปลูกข้าวที่มีอยู่ร้อยละ 23.38 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่จะอยู่บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำด้านตะวันตก ติดต่อกับที่ราบลุ่มทางตอนบนของภาคเป็นแนวยาวต่อเนื่องกันตั้งแต่ด้านตะวันตกเรื่อยไป จนสุดเขตแดนด้านตะวันออกเฉียงเหนือของภาคในเขตจังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา ทางตอนเหนือของจังหวัดชลบุรี และที่ราบตอนกลางของจังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่ราบลุ่มน้ำต่าง ๆ ทางตอนใต้ของภาคส่วนใหญ่เป็นการเกษตรในเขตชลประทาน การปลูกข้าวของภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นการปลูกเพื่อใช้บริโภคภายในภาคทั้งหมด พื้นที่ป่าไม้และชายเลนร้อยละ 21.98 ของพื้นที่ภาค นอกจากนี้ยังมีภาคตะวันออกเฉียงเหนือในขนาด เป็นพืชที่ได้รับการส่งเสริมการปลูกอย่างมากในปัจจุบัน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากนโยบายลดพื้นที่ปลูกมันสำปะหลัง พื้นที่ปลูกส่วนใหญ่จะอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง โดยเฉพาะทางด้านตะวันออกเฉียงใต้ของภาค ในเขตจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด

6. การคมนาคม

6.1 การคมนาคมในระดับประเทศ

ลักษณะการคมนาคมของประเทศไทย แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะคือ การคมนาคมทางบกได้แก่การสัญจรและขนส่งทางรถยนต์และรถไฟ การคมนาคมทางน้ำ ได้แก่แม่น้ำ ลำคลอง และทางทะเล ท่าเรือที่สำคัญได้แก่ท่าเรือคลองเตย ท่าเรือสัตหีบ และโครงการที่สำคัญในอนาคตอันใกล้คือ ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ซึ่งได้เปิดดำเนินการบ้างแล้วเป็นบางส่วนและท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด การคมนาคมทางอากาศซึ่งประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการบินของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ สนามบินที่สำคัญได้แก่สนามบินดอนเมือง (ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ) สนามบินเชียงใหม่ อุบลราชธานี อุตะเกา สงขลา และภูเก็ต

6.2 การคมนาคมในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

1. การคมนาคมทางบก ระบบโครงข่ายถนนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีโครงข่ายครอบคลุมอย่างทั่วถึง โดยจะหนาแน่นบริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกด้านใต้ และพื้นที่ตอนบนด้านตะวันตกเฉียงเหนือของภาค ส่วนที่ติดต่อกับที่ราบภาคกลาง ซึ่งเป็นการพัฒนาระบบโครงข่ายในพื้นที่ราบ ส่วนทางตอนกลางและตะวันออกเฉียงเหนือของภาคยังมีโครงข่ายน้อยเฉพาะสายหลักที่เชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับตะวันออกเฉียงใต้ เนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นที่สูงและภูเขา เส้นทางหลวงที่สำคัญมีดังนี้

1.1 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นถนนสายหลัก เชื่อมกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด ความยาวประมาณ 400 กม.

1.2 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (สายหินกอง-อรัญประเทศ) เป็นถนนสายหลักที่เชื่อมภาคกลาง กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือทั้งหมด ระยะทางประมาณ 164 กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนบางนา-ตราด) เริ่มจากสี่แยกบางนาถึงอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทราแล้วบรรจบกับเส้นทางหมายเลข 3

1.4 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (บางละมุง-ระยอง) เชื่อมอำเภอบางละมุงจังหวัดชลบุรีผ่านอำเภอบ้านค่ายถึงจังหวัดระยอง ระยะทางประมาณ 52 กม.

1.5 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 เป็นสายสำคัญที่เชื่อมกรุงเทพมหานคร กับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 233 กม.

1.6 ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 305 (รังสิต-องครักษ์-นครนายก) เชื่อมกรุงเทพฯและปริมณฑลกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นถนนทางยุทธศาสตร์ที่สำคัญสายหนึ่ง

1.7 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 315 จากอำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทราไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ถึงอำเภอพนัสนิคมและอำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

1.8 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 317 เป็นเส้นทางสายหลักด้านตะวันออกเฉียงใต้ เชื่อมโยงภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับภาคตะวันออกเฉียงใต้ คือ เชื่อมทางหลวงหมายเลข 33 กับทางหลวงหมายเลข 3

1.9 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 311 ตัดผ่านพื้นที่ตอนในของจังหวัดชลบุรี เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 301

1.10 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 344 จากตัวเมืองชลบุรีตัดผ่านพื้นที่ตอนในของภาค ไปยังอำเภอแกลง จังหวัดระยอง

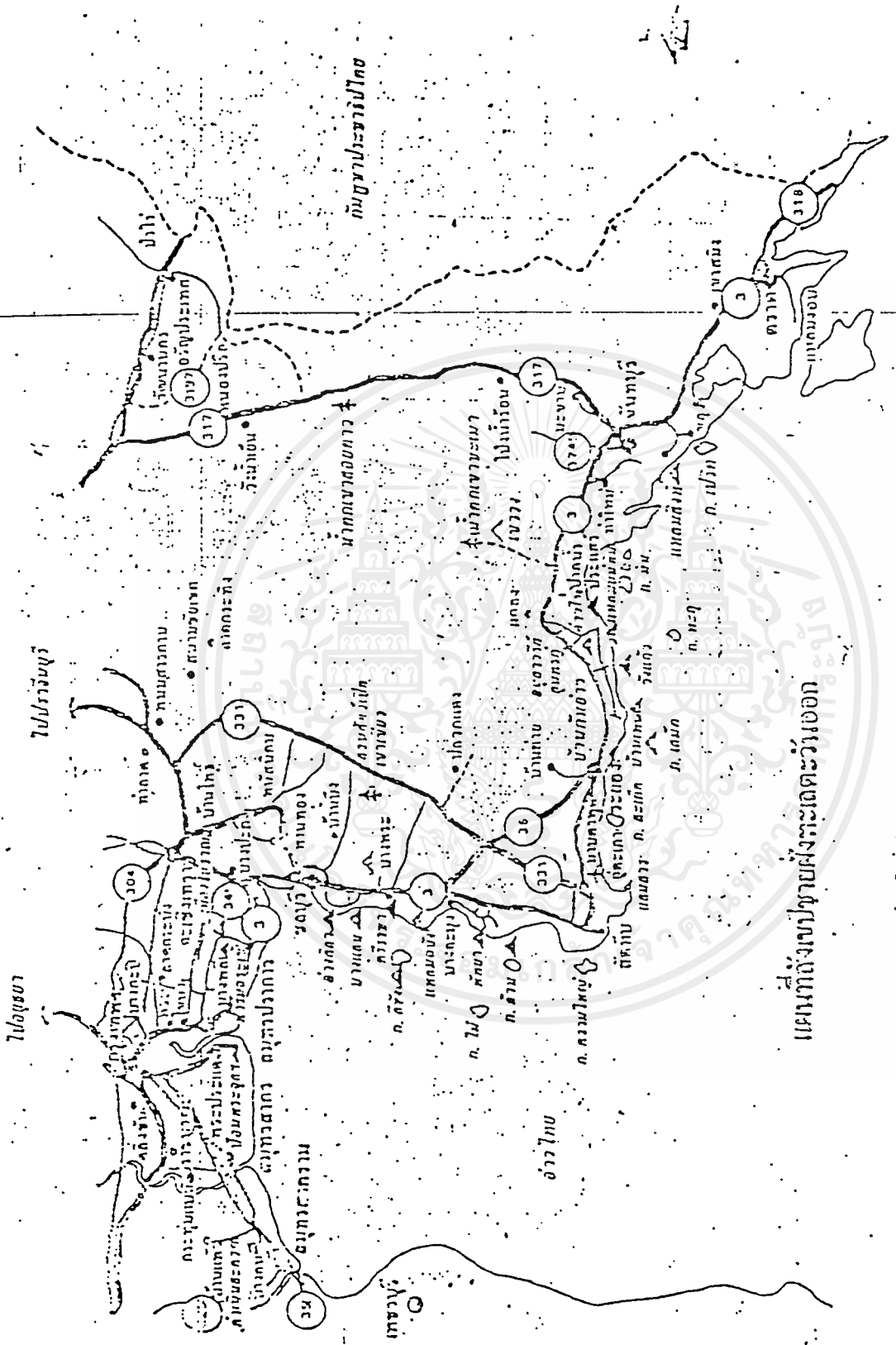
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.11 เส้นทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ (กรุงเทพฯ-อัญประเทศ) เชื่อมโยงกรุงเทพมหานครกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เริ่มจากหัวลำโพงผ่านจังหวัดฉะเชิงเทราไปจนถึงเขตแดนไทย ที่อำเภออัญประเทศ จังหวัดปราจีนบุรีระยะทางประมาณ 270 กม.

1.12 สายฉะเชิงเทรา-สัดหีบ ซึ่งการรถไฟได้สร้างขึ้นเพื่อเป็นการสนับสนุน การพัฒนาอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะทางประมาณ 132 กม.

2. การคมนาคมทางน้ำ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือการคมนาคมตามแม่น้ำลำคลองต่างๆ และการคมนาคมทางทะเลตามแนวชายฝั่งทะเลในเขตจังหวัดชลบุรี ระยอง จันทบุรีและตราด มีท่าเรือประมงซึ่งใช้เพื่อกิจกรรมประมงและการท่องเที่ยวร่วมกันมีท่าเรือน้ำลึก 1 แห่งและจุดขนถ่ายสินค้าบริเวณเกาะสีชัง สำหรับท่าเรือน้ำลึกสัดหีบซึ่งเป็นท่าเรือเพื่อการขนส่งระหว่างประเทศนั้น แต่เดิมเป็นท่าเรือของทหาร และได้รับการปรับปรุงให้ใช้เป็นท่าเรือพาณิชย์เพื่อรองรับโครงการอีสต์เทิร์นซีบอร์ดและแบ่งเบาความแออัดจากท่าเรือคลองเตย นอกจากนี้โครงการท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญในอนาคต ได้แก่ ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังซึ่งได้เปิดดำเนินการบ้างแล้วบางส่วน และท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด

3. การคมนาคมทางอากาศ มีสนามบินพาณิชย์ 1 แห่งคือสนามบินอู่ตะเภา ให้บริการขนส่งสินค้าและผู้โดยสารแบบเช่าเหมาลำ หรือชาร์เตอร์ไฟล์ท์ ส่วนใหญ่จะเป็นเที่ยวบินท่องเที่ยว ซึ่งบินตรงจากต่างประเทศมายังอู่ตะเภาคือแอร์โมเนดจากอังกฤษถึงอู่ตะเภา แอร์คอนดอร์จากเยอรมันถึงอู่ตะเภา และดราคอนแอร์จากฮ่องกงถึงอู่ตะเภา และยังมีสายการบินไทย ร่วมกับสายการบินคาเธ่ย์แปซิฟิค บินจากฮ่องกงถึงอู่ตะเภาด้วย นอกจากนี้ยังมีสนามบินจันทบุรี ที่อำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี เป็นสนามบินที่ใช้ในกิจการทางทหารอีก 1 แห่ง



แผนที่ทางข่ายฝักระยะตะวันออก

รูปที่ 2.4 แสดงแผนที่ตั้งเขปชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. แหล่งท่องเที่ยว

7.1 แหล่งท่องเที่ยวในระดับประเทศ

ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทยสามารถแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประการคือ

1. ประเภทธรรมชาติ ได้แก่ น้ำตก ป่า เขา ถ้ำ ทะเล เกาะ หาดทราย ทะเลสาบ เขื่อน แหล่งน้ำจืด อ่างเก็บน้ำ ฯลฯ

2. ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถานโบราณวัตถุและศาสนา ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ พิพิธภัณฑ์ อนุสาวรีย์ เป็นต้น

3. ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม เช่น งานประเพณีและงานเทศกาลประจำปี เป็นต้น

ปี 2533 จำนวนโรงแรม และห้องพักในประเทศไทย มี 3,671 แห่งรวม 168,593 ห้องแยกเป็นโรงแรมในภาคใต้ร้อยละ 27.73 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 18.25 ภาคเหนือร้อยละ 17.71 ภาคกลางร้อยละ 16.70 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 10.57 และภาคตะวันตกร้อยละ 9.04 จำนวนห้องพักในภาคกลางมากที่สุดร้อยละ 26.69 รองลงคือ ภาคใต้ร้อยละ 24.97 ภาคตะวันออกและภาคเหนือร้อยละ 19.53 และ 14.57 ตามลำดับ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 8.25 และภาคตะวันตกร้อยละ 5.99 (ดูตารางที่ 2.15)

ตารางที่ 2.6 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย ปี 2533

ภาค	จำนวนแห่ง	จำนวนห้องพัก
ทั่วประเทศ	3,671	168,593
ภาคกลาง	613	45,004
ภาคตะวันออก	670	32,929
ภาคตะวันตก	332	10,093
ภาคเหนือ	650	24,566
ภาคใต้	1,018	42,566
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	388	13,898

ที่มา : กองสถิติ และวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

7.2 แหล่งท่องเที่ยวในระดับภาคตะวันออก

ภาคตะวันออกมีแหล่งท่องเที่ยวที่ได้ทำการสำรวจแล้วรวมทั้งสิ้น 90 แห่ง เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ 50 แห่ง วัฒนธรรม 24 แห่งและประเภทประวัติศาสตร์ 16 แห่ง แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่กระจายอยู่ในภาคตะวันออกตอนล่างจำนวน 77 แห่ง และอีก 13 แห่งอยู่ในภาคตะวันออกตอนบน (ดูตารางที่ 2.17)

ในปี 2533 จำนวนโรงแรมและห้องพักของภาคตะวันออกมีจำนวนทั้งสิ้น 670 แห่ง รวม 32,929 ห้อง จังหวัดชลบุรีมีจำนวนโรงแรมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 56.86 รองลงมาคือจังหวัดระยองร้อยละ 22.98 จังหวัดชลบุรีมีจำนวนห้องพักมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 74.13 รองลงมาคือจังหวัดระยองและจันทบุรี ร้อยละ 13.65 และ 3.78 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 2.16)

ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงแรมและห้องพักในภาคตะวันออก ปี 2533

ภาค	จำนวนแห่ง	จำนวนห้องพัก
ภาคตะวันออก	670	32,929
จันทบุรี	26	1,255
ฉะเชิงเทรา	9	399
ชลบุรี	381	24,411
ตราด	47	975
นครนายก	12	244
ปราจีนบุรี	29	802
ระยอง	154	4,494
สมุทรปราการ	12	359

ที่มา : กองสถิติ และวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

Guest Arrival at Accommodation Establishments in Pattaya

	1987 x		1989 x		1990 x		1991 x	
1. Thai	471,508	+16.34	398,345	-15.51	329,382	-17.31	343,124	+ 4.71
2. Germany	171,548	+18.82	234,623	+36.76	210,763	-10.16	196,820	+ 6.61
3. Hong Kong	154,927	+71.34	115,956	-25.15	119,097	- 2.7	77,184	- 35.19
4. U.K	115,807	+50.99	119,566	+ 3.24	123,872	+ 3.6	113,546	- 8.33
5. Middle East	126,516	+44.42	122,491	-10.27	38,083	-68.90	44,093	+ 15.78
6. Japan	86,217	+49.87	73,289	-14.99	82,313	+12.32	60,296	- 25.98
7. U.S.A.	47,754	- 0.64	66,609	+39.48	68,854	+ 3.37	69,439	+ 0.84
8. Canada	18,135	+22.87	14,101	-22.79	13,346	- 4.67	17,512	+ 31.21
9. France	67,257	+17.30	56,117	-16.56	65,311	+16.38	48,952	-25.04
10. Australia	46,495	- 2.82	50,612	+ 8.85	51,100	+ 0.96	46,703	- 8.60
11. Switzerland	36,709	+29.21	43,391	+18.20	34,192	-21.20	40,487	+ 18.41
12. Netherland	14,462	+ 4.50	16,911	+16.93	24,037	+42.13	21,596	- 10.16
13. Sweden	17,850	+ 2.50	21,473	+20.29	37,209	+73.28	54,002	+ 45.35
14. Denmark	15,763	+31.46	13,428	-14.81	13,614	+ 1.83	30,962	+126.42
15. Belgium	9,516	+ 3.75	13,210	+38.81	15,185	+14.95	19,540	+ 28.67
16. Austria	19,117	-50.50	21,792	13.99	23,927	+ 9.79	46,703	+ 95.18
17. Malaysia	21,880	+ 8.67	14,504	-33.71	15,290	+ 5.42	9,992	- 34.65
18. Singapore	33,294	+ 8.72	21,524	-35.35	20,590	- 4.33	23,586	+ 14.55
19. Italy	34,108	+30.73	33,482	- 1.83	30,638	- 8.49	31,814	+ 3.83
20. New Zealand	6,207	+43.34	5,522	-11.03	10,533	+90.74	7,238	- 31.28
21. Taiwan	86,241	- 9.51	111,442	+29.22	142,900	+28.23	52,419	- 63.32
22. Other	115,708	+40.48	123,898	+ 7.08	111,067	-10.35	104,012	- 6.35
TOTAL	1,727,025	+21.84	1,692,201	- 2.02	1,581,303	- 6.55	1,462,590	- 7.51

ตารางที่ 2.8 สถิตินักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางมาเยือนเมืองพัทยา

ปี 2531 - 2533 / 1988 - 1991

เอกสารนี้เป็นเอกสารทูลงวนโวลที่ร่วบการเงนงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การวิเคราะห์อาคารประเภทเดียวกัน

CADE STUDY

2.3.1 PHUKET YACHT CLUB

ที่ตั้ง	: หาดในทาบ จังหวัดภูเก็ต
สถาปนิก	: มล.ตรีทศยุทท เทวกุล (MOBLEX)
จำนวนห้องพัก	: 100 ห้อง

โรงแรมภูเก็ตยอร์ชคลับ ตั้งอยู่บริเวณหาดในทาบ พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ลาดชันมาก สภาพเดิมเป็นส่วนมะพร้าว อยู่ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 25 กม. ตัวโรงแรมไม่ติดชายหาด แต่จะเป็นโขดหินสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 5-7 เมตร จึงสามารถมองเห็น VIEW ได้เป็น PANORAMIC

โครงการนี้มีห้องพัก 108 ห้อง สามารถรองรับแขกได้ตั้งแต่ห้องละ 1 คน จนถึง 4 คน หรือครอบครัว โดยแบ่งเป็นห้องมาตรฐาน 100 ห้องและ SUITE 8 ห้องราคาที่พักค่อนข้างแพง แต่เนื่องจากความสวยของตัวหาดประกอบกับระบบบริหารที่ประสบความสำเร็จ ทำให้โครงการเป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะชาวยุโรป ได้แก่ ชาวอังกฤษ เยอรมัน สวิส ฯลฯ

อย่างไรก็ตามโครงการจะไม่เน้นความบันเทิงแต่จะเป็นบรรยากาศสงบเสียงลมเสียมาก ผิดกับโครงการอื่น ๆ ซึ่งจะมี NIGHT CLUB หรือกิจกรรมตอนกลางคืน

ลักษณะใช้สอยต่าง ๆ

1. ส่วนบริการ ประกอบด้วยภัตตาคาร 3 ประเภท คือ

- QUARTER DECK บริการอาหาร 3 มื้อ เป็นตัว MAIN
- CHART ROOM บริการอาหาร 6 RILL (SEA FOOD) แบบ

ยุโรปเปิดบริการระบบ AM. - 12 : PM.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- PROMENADE เป็น OUTDOOR จะเสิร์ฟอาหารหนักใน HIGH SEASON และ SNACK ใน LOW SEASON

นอกจากนี้มีส่วนสระว่ายน้ำ และลานอาบแดดส่วนตัว ซึ่งลดระดับลงมาจากระดับสระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ตำแหน่งเป็นส่วน และเห็น VIEW กว้างมาก

2. ส่วนที่พักของนักท่องเที่ยว

จะลดหลั่นไปตามเชิงเขา ประกอบด้วยอาคารที่วางตัวแนบกับเชิงเขาเป็นส่วน ๆ ขาดจากกันโดยเชื่อมด้วยทางเดินนอกราบ และบันไดในแนวตั้งบริเวณเทือกเรสของห้องพักจะโดนผนังชานเพื่อความเป็นส่วนตัว ซึ่งจะออกสลับเปลื้องเพราะไม่ได้ใช้ผนังร่วมกับห้องพักติดกันตลอด มีลิฟท์ 1 ตัว

3. ส่วนที่พักพนักงาน

แผนกเด็ดขาดจากตัวที่พักของแขก

4. ส่วนสนับสนุนการบริการ

ส่วนครัวอยู่ระดับถนนทางเข้า คืออยู่ใต้ห้องอาหารใหญ่ สะดวกแก่การขนส่งอาหาร ชยะ

สรุปข้อดี - ข้อเสียของโรงแรมภูเก็ต รีสอร์ท คลับ

ข้อดี

ข้อเสีย

1. การสัญจรภายในจัดได้ดี เช่น ส่วนบริการติดต่อกับลานจอดรถโดยตรง

ห้องพักชั้นบน ๆ ไกลจากอาคารบริการ อาจทำให้บริการลำบากและยากแก่การควบคุมความปลอดภัย

ห้องพัก และส่วนใช้สอยของแขก

เห็นวิวได้ดีเพราะอยู่ในระดับสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อดีข้อเสีย

2. จัดตกแต่งบรรยากาศภายในได้ดี โดยเฉพาะบริเวณติดต่อระหว่างอาคารที่ขาดกัน

มีเอกลักษณ์เด่นชัดต้อนรับกับคำว่า โรงแรมตากอากาศ

มีปัญหาระหว่างช่วงต่ออาคาร ในการบริการ เนื่องจากไม่มีหลังคากันฝน

อาคารที่แยกจากกันมาก ๆ ทำให้สิ้นเปลืองผนัง ๆ ไป โดยเปล่าประโยชน์



2.2.2 โรงแรมเดอะรีเจ้นท์ - ชะอำ

ห้องพักมีทั้งหมด 409 ห้องโดยแบ่งเป็นห้อง TYPICAL AND SUIT มีการแบ่งราคาห้องพักเป็น 3 แบบคือ

1. MOUNTAIN VIEW 18 ROOM
2. GARDEN VIEW 100 ROOM
3. SEA VIEW 150 ROOM

ห้องสูทแบ่งออกเป็น

1. JUNIOR SUITE 1 BR 6 ROOM
2. DELUXE SUITE 1 BR 7 ROOM
3. DELUXE SUITE 2 BR 18 ROOM
4. PRINCELY SUITE 2 BR 9 ROOM
5. ROYAL SUITE 7 ROOM

สถานที่ตั้ง อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี (ทางแยกเข้าจากถนนเพชรเกษม)

ลักษณะ เป็นอาคาร คสล.สูง 5 ชั้นโดยแบ่งอาคารห้องพักแยกเป็น 2 ฝั่ง ได้แก่ NORTH WING AND SOUTH WING และยังมี CLUB HOUSE แยกออกไปอีกอาคารใกล้หาดมากขึ้น

แนวความคิดในการออกแบบ

จัดอาคารในลักษณะรูปคอร์ทสามเหลี่ยม 2 รูปและมีอาคารล้อมบ้เชื่อมระหว่างกลางมี CLUB HOUSE อยู่มุมด้านหน้า

คอร์ทข้างหนึ่งๆ ประกอบด้วยอาคารห้องพักสูง 5 ชั้นและ 3 หลังจรดกันเป็น 3 เหลี่ยมลักษณะการสัญจรเป็นแบบ SINGLE LOAD CORRIDOR หันเข้าเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดอร์ทและติดต่อกับอาคารลือบบี้ทุกชั้น สเปซในคอร์ทจัดเป็นต้นไม้และดอกไม้ โดยเก็บต้นไม้ใหญ่เดิมไว้และตกแต่งเพิ่มเติมจะมีบรรยากาศที่ร่มรื่นและสดชื่น

การวางอาคารห้องพักเป็นมุมเฉียง ทำให้อาคารส่วนใหญ่ได้วิวทะเล และด้านหลังได้มุมมองจากภูเขา ห้องพักทุกห้องมีเฉลียงขนาดใหญ่เห็นวิวกว้าง ให้ความรู้สึกอิสระแก่ผู้มาพัก

SPACE หน้าอาคารลือบบี้ที่อยู่ระหว่างคอร์ททั้งสองจัดเป็นลานโล่งโดยให้สระว่ายน้ำขนาดใหญ่เป็นศูนย์กลางมีส่วนหย่อมไม้ต้น ชุ่มบังแดดโดยรอบพื้นลาน และสระน้ำยกระดับสูงกว่าระดับชายหาดเล็กน้อย ให้ความต่อเนื่องและสัมพันธ์กับทะเล

อาคารลือบบี้มีลักษณะเป็นโถงโล่งตลอดถึงหลังคาที่โปร่งแสงเคียงข้างด้วยสวนดอกไม้ คอร์ทใช้อากาศธรรมชาติ ไม่มีการปรับอากาศด้วยเลาจ์ไม่มีมุมมองออกสู่สระว่ายน้ำและทะเล

คลับเฮาส์ เป็นโถงโล่งขนาดใหญ่ มีลานติดชายทะเลจัดเป็นภัตตาคารขนาดใหญ่ ใต้ดินมีห้องเป็นไนท์คลับ ตกแต่งลักษณะเหมือนถ้ำ ภายในคลับเฮาส์มีชั้นลอย ซึ่งจัดไว้เป็นห้องไว้ในบริเวณโครงการมีการจัดร้านค้าไว้ตรงข้ามกับทางเข้าโดยแยกอาคารออกไป มีสนามเทนนิส ภัตตาคารอาหารทะเล สวนอาหาร และที่ว่างที่จะปรับปรุงเป็นอุทยานพันธุ์ไม้ มีที่ร่มรื่น เนื่องจากมีอาณาเขตที่ดินใหญ่มาก

ในลิฟท์ลือบบี้ของทุกชั้น ได้จัดให้มีส่วนเฮลท์คลับ และตู้เกมไว้พร้อมกัน มีเคาน์เตอร์ไว้บริการแขกการเลือกวัสดุคำนึงถึงความมั่นคง ถาวร เหมาะสมกับการใช้งานบำรุงรักษาและผลปรากฏในทางทรัพย์สินในที่กลมกลืนงดงาม อาคารส่วนใหญ่ใช้วัสดุหลังคากระเบื้องซีเมนต์เคลือบสี ผนังเป็นหินล้างพื้นโถงส่วนกลางเป็นกระเบื้องเซรามิค พื้นลวดลายนอกบุด้วยแผ่นหินกาบและผิวกรวดล้าง

ข้อสังเกต

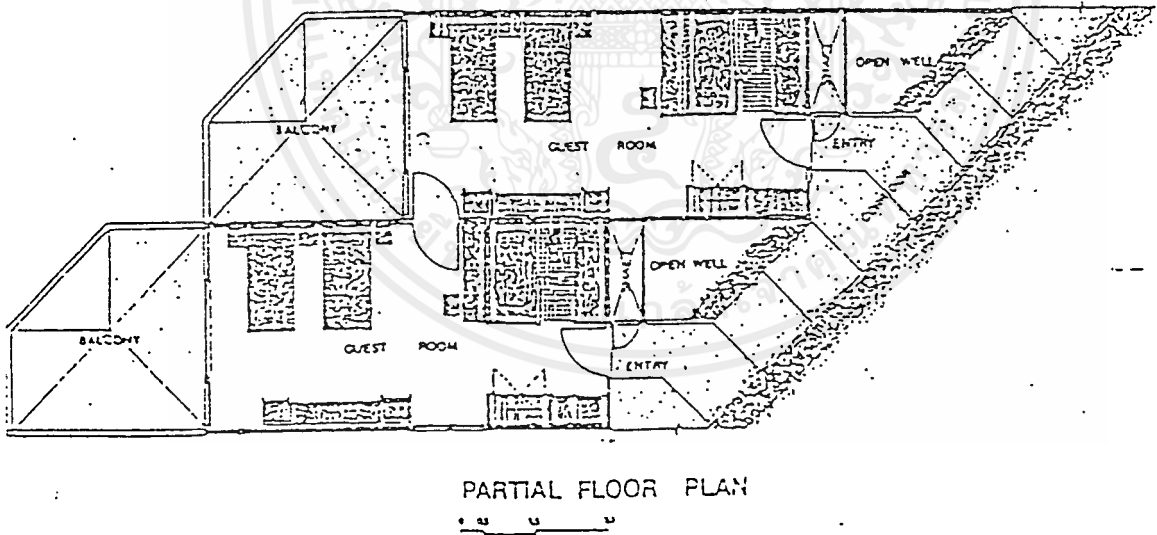
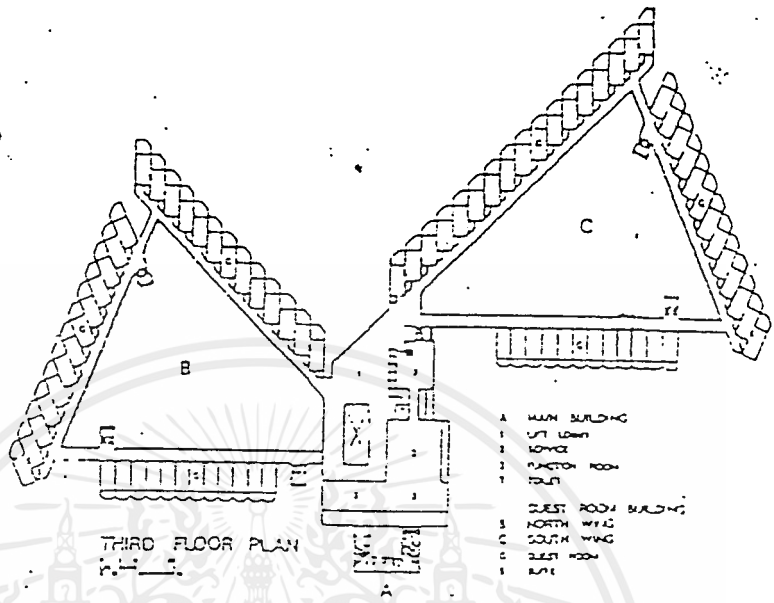
การแบ่งอาคารในการจัดเป็นรูปสามเหลี่ยมสร้างเสปซ ที่ดีภายในแต่จะทำให้บางมุมมีการสัญจรที่ยาว ซึ่งอาจเป็นข้อดีในการที่สร้างระยะในการเดินผ่านบรรยากาศซึ่งน่าประทับใจภายในคอร์ทได้นานและกว้างขึ้น แต่ข้อสังเกตอีกข้อหนึ่งคือ การที่มี 3 ด้านจะทำให้ยากในการแบ่งราคาของห้องพักแขกแต่ละด้าน และห้องพักแขกบางด้านสามารถมองเห็นทางเข้าของส่วนบริการ ซึ่งบางที่ไม่่น่าดูได้ และการมีคอร์ตที่ยาวมากนี้เอง ทำให้ไม่ประหยัดในการเดินเส้นทางของระบบเช่น แอร์ เป็นต้น

บรรยากาศภายในโรงแรมมีลักษณะเป็นธรรมชาติกับเป็นรีสอร์ทไฮเต็ลที่แท้จริงโดยมีความสบาย ไม่อึดอัด มีมุมมองที่สวยงามไกลในหลายด้านเนื่องจากโครงการมีพื้นที่ที่กว้างมาก สามารถปรับปรุงแต่งสถานที่ในอาณาเขตได้สมบูรณ์

มุมมองในห้องพักแขกแทนทุกด้านมีทัศนียภาพที่ดี เพราะมีลักษณะที่ธรรมชาติจริงๆ ไม่พบหมู่อาคารคอนกรีตในสายตาโดยมีมุมมองสู่ทะเลสาบ ภูเขา ทะเลและสวน

ลักษณะระเบียงภายในห้องพักมีลักษณะเปิดโล่ง ทำให้ได้มุมมองที่กว้างมากและระเบียงมีขนาดใหญ่ให้ความรู้สึกสบายและโอโถงพักผ่อนในเสปซ มีมาก โดยเฉพาะด้าน SEA VIEW น่าประทับใจมากเนื่องจากต้องการสร้าง SPACE ที่มีมุมมองกว้างแบบนี้ จึงได้ทำสวนกันสายตาด้านข้าง ซึ่งหาให้ขาดความรู้สึก PRIVACY ไปบ้าง

สรุปแล้ว เดอะเจ็น - ชะอำ เป็นอาคารรีสอร์ทที่ค่อนข้างจะสมบูรณ์ในบรรยากาศในการพักผ่อนอย่างยิ่ง ซึ่งมีมุมมองที่สวยงามซึ่งก็เกิดจากธรรมชาติจริงๆ ซึ่งผู้มาใช้อาคารประเภทนี้จะพึงพบได้ มีสระว่ายน้ำที่ใหญ่และร่มรื่นมาก และการทำ CORRIDOR ล้อมคอร์ททำให้แขกรู้สึกไม่อึดอัดและจะรู้สึกอบอุ่นเหมือนเดินอยู่ภายในสถานที่ ๆ คั่นเคยและโล่งมองเห็นกันได้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาข้อมูล ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ของจังหวัดชลบุรี และเทศบาลอำเภอบางละมุง

3.1 ด้านนโยบาย

3.1.1 นโยบายพัฒนาจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจในอัตราที่สูงมาก ซึ่งเป็นผลมาจาก นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 5-6 และต่อเนื่องมาถึงแผนฯ 7 โดยกำหนดให้จังหวัดชลบุรีเป็นศูนย์กลางความเจริญของภาค และทำงานควบคู่ไปกับจังหวัดระยองและฉะเชิงเทรา อันเป็นแกนกลางการพัฒนาที่สำคัญ และในแผนพัฒนาพื้นที่เฉพาะ เพื่อเร่งกระจายอุตสาหกรรมไปยังภูมิภาคและพื้นที่ "เขตเศรษฐกิจใหม่" โดยกำหนดเขตพื้นที่ตามนโยบายให้บริเวณแหลมฉบัง ให้เป็นท่าเรือพาณิชย์สมัยใหม่และเป็นแหล่งอุตสาหกรรมแปรรูปการผลิต

การพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ต้องอาศัยความร่วมมือจากภาครัฐบาล และเอกชนทั้งในด้านการวางผังเมืองรวม โครงสร้างพื้นฐาน ทั้งถนน รถไฟ ท่าเรือ น้ำลึก นิคมอุตสาหกรรม เคหะชุมชน และการสาธารณสุข สาธารณูปการต่างๆ เพื่อตอบสนองนโยบายการพัฒนาให้บรรลุเป้าหมาย

3.1.2 นโยบายพัฒนาเทศบาลอำเภอบางละมุง

จากแนวนโยบายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ต่อเนื่องมาถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 คณะกรรมการพัฒนาชนบทแห่งชาติ มีมติให้จังหวัดจัดทำแผนให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเน้นการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น และอยู่ภายใต้ลิขสิทธิ์ของสำนักงานส่งเสริมการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มุ่งยกระดับรายได้ของท้องถิ่น และเปิดโอกาสให้จังหวัดกำหนดแนวทางการพัฒนาตามทิศทางและบทบาทหน้าที่ รวมทั้งการนำเอาทรัพยากรที่มีอยู่ในท้องถิ่นมาใช้ อย่างมีประสิทธิภาพโดยมอบให้คณะกรรมการแผนพัฒนาระดับภูมิภาคและท้องถิ่น ร่วมกับศูนย์ประสานการพัฒนาชนบทแห่งชาติ รับผิดชอบกำกับดูแลให้ทุกจังหวัดจัดทำแผนพัฒนาจังหวัด 5 ปีขึ้น และคณะกรรมการพัฒนาระดับภูมิภาคและท้องถิ่น ได้มีมติเห็นชอบให้กำหนดแนวทางปฏิบัติ ในการจัดทำแผนพัฒนาอำเภอ 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) เพื่อให้มีทิศทางและแนวทางการพัฒนาสอดคล้องกับแผนพัฒนาจังหวัด 5 ปี ด้วย โดยมุ่งเน้นให้แผนดังกล่าวใช้เป็นแนวทางการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของอำเภอ โดยมีนโยบายการพัฒนาในด้านต่าง ๆ อาทิเช่น

3.1.2.1 การพัฒนาทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน

การพัฒนาทางด้านโครงสร้างพื้นฐานให้กับชุมชนเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนอย่างเพียงพอ อาทิเช่น ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ

3.1.2.2 การพัฒนาทางการผลิตการตลาดและการจ้างงาน

อำเภอบางละมุง มีการเจริญเติบโตนอกภาคการเกษตรอย่างรวดเร็ว แต่ภาคเกษตรก็ยังมีความสำคัญและจำเป็นต่อเกษตรกรภายในอำเภอ โดยเฉพาะพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ ได้แก่ มันสำปะหลัง อ้อย มะพร้าว และได้ผลผลิตต่างๆ ปัญหาการผลิต การตลาด และการจ้างงาน จึงเป็นปัญหาที่สำคัญที่ควรพิจารณาแก้ไขต่อไป

3.1.2.3 การพัฒนาการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การพัฒนาการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นผลกระทบมาจากแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งก่อให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ จึงจำเป็นต้องมีการวางแผน เพื่อการปรับปรุงสภาพสิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติดังกล่าว

3.1.2.4 การพัฒนาคุณภาพชีวิต

การพัฒนาคุณภาพชีวิต โดยเฉพาะในเขตเมืองพัทยา ซึ่งอยู่ในเขตชุมชน ซึ่งยังไม่มี การสำรวจจำนวนประชากรที่ย้ายถิ่นฐานแต่อย่างใด จึงยังไม่มี เครื่องชี้วัดสภาพปัญหาที่ชัดเจน แต่อย่างใดก็ตามเมื่อพิจารณาโดยรวม ๆ แล้ว คุณภาพชีวิตของประชาชนในเขตเมืองพัทยาก็อยู่ในเกณฑ์ที่พอใช้ได้ แต่เนื่องจากในเขตเมืองพัทยาเป็นแหล่งท่องเที่ยว จึงมีปัญหาเกี่ยวกับโรคเอดส์ที่จะต้องเร่งควบคุมและป้องกัน

3.2 ด้านเศรษฐกิจ

3.2.1 สภาพเศรษฐกิจจังหวัดชลบุรี

มูลค่าผลิตภัณฑ์ของภาคและจังหวัดชลบุรี ยังคงใช้ข้อมูลปี 2530 เป็นตัวชี้วัดเนื่องจากข้อมูลปี 2532 และ 2533 ยังอยู่ระหว่างการดำเนินการของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

3.2.1.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์รวมของจังหวัดชลบุรี ปี 2530

แยกแต่ละสาขาการผลิตตามราคาตลาด ดังนี้

1) สาขาการเกษตร	3,531,830	ล้านบาท
1.1) กสิกรรม	2,135,071	ล้านบาท
1.2) ปศุสัตว์	513,357	ล้านบาท
1.3) ประมง	320,203	ล้านบาท
1.4) ป่าไม้	9,151	ล้านบาท
1.5) บริการทางการเกษตร	241,041	ล้านบาท
1.6) การแปรรูปสินค้าเกษตร	313,007	ล้านบาท
		อย่างง่าย
2) สาขาเหมืองแร่และการขุดหิน	314,921	ล้านบาท
3) สาขาอุตสาหกรรม	18,607,550	ล้านบาท
4) สาขาก่อสร้าง	1,246,399	ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) สาขาไฟฟ้าและประปา	878,663	ล้านบาท
6) สาขาคมนาคมและขนส่ง	1,846,035	ล้านบาท
7) สาขาการค้าส่งและค้าปลีก	8,199,128	ล้านบาท
8) สาขารักษาการ ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์	875,203	ล้านบาท
9) สาขาที่อยู่อาศัย	783,140	ล้านบาท
10) สาขาบริหารราชการและ ป้องกันประเทศ	1,258,846	ล้านบาท
11) สาขาบริการ	10,145,365	ล้านบาท
รวมมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด	47,687,083	ล้านบาท
ผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อบุคคล (หรือรายได้ต่อหัว)	60,045	บาท
(ในปี 2533 เพิ่มขึ้น 63,474 บาท/คน/ปี)		

3.2.1.2 รายได้ต่อหัวเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นๆ และทั้งประเทศ

1) รายได้ต่อหัวเป็นรายภาค

ภาคกลาง	18,742	บาท/คน/ปี
ภาคใต้	17,506	บาท/คน/ปี
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8,343	บาท/คน/ปี
ภาคเหนือ	10,185	บาท/คน/ปี
ภาคตะวันออก	31,094	บาท/คน/ปี
ภาคตะวันตก	19,795	บาท/คน/ปี

2) รายได้ต่อบุคคลเฉลี่ยทั้งประเทศ

23,021 บาท/คน/ปี

3) รายได้ต่อหัวเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นๆ

3.1) กรุงเทพมหานครและปริมณฑล

กทม.	60,045	บาท/คน/ปี
สมุทรปราการ	34,521	บาท/คน/ปี
ปทุมธานี	20,094	บาท/คน/ปี
สมุทรสาคร	23,211	บาท/คน/ปี
นครปฐม	16,812	บาท/คน/ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นครนายก	12,996 บาท/คน/ปี
นนทบุรี	10,891 บาท/คน/ปี
3.2) ภาคตะวันออก	
ชลบุรี	60,045 บาท/คน/ปี
ระยอง	34,521 บาท/คน/ปี
ฉะเชิงเทรา	20,094 บาท/คน/ปี
ตราด	23,211 บาท/คน/ปี
จันทบุรี	16,812 บาท/คน/ปี
นครนายก	12,996 บาท/คน/ปี
ปราจีนบุรี	10,891 บาท/คน/ปี

สรุป รายได้ต่อหัวของประชากรในจังหวัดชลบุรีสูง เป็นอันดับที่ 4 รองจาก กทม. สมุทรปราการ และ ปทุมธานี

3.2.1.3 รายได้ต่อหัวของประชากรภาคเกษตรกรรมและนอกภาคเกษตรกรรม

จากข้อมูล ของสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ 2533 ระบุว่า รายได้ต่อหัวของเกษตรกรของจังหวัดชลบุรี ปี 2533 ต่ำมาก เพียง 8,047 บาท/คน/ปี ในขณะที่รายได้ต่อหัวของประชากรภาคการเกษตร ของจังหวัดชลบุรีเท่ากับ 38,427 บาท/คน/ปี สาเหตุที่แตกต่างกันมาก เนื่องจากผลผลิตต่อไร่ยังอยู่ในระดับต่ำและราคาผลผลิตไม่ค่อยแน่นอน ไม่คุ้มกับต้นทุนในการผลิต ผู้ที่มีโอกาสดีก็มักเปลี่ยนไปประกอบอาชีพอื่นจึงเหลือผู้ประกอบอาชีพภาคการเกษตรเฉพาะผู้ที่ด้อยโอกาสเท่านั้น

3.2.2 สภาพทางเศรษฐกิจของเทศบาลอำเภอบางละมุง

3.2.2.1 การเกษตรกรรม

1) การกลีกรรรม การกลีกรรรมเป็นสาขาการผลิตที่สำคัญ

อย่างหนึ่งของอำเภอบางละมุงซึ่งการใช้พื้นที่การเกษตร ประมาณ 204,469 ไร่ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่คาดว่า จะมีแนวโน้มลดลง เนื่องจากมีภาคอุตสาหกรรมขยายมากขึ้น เกษตรกรส่วนใหญ่มีการวิวัฒนาการ ด้านการเทคโนโลยี เพราะสภาพธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมบังคับ เช่น สภาพดินเสื่อมโทรมเพราะปลูกพืชมานาน อีกทั้งศักยภาพของดินเป็นดินทราย การถูกชะล้างพังทลายจึงมีมาก เกษตรกรรู้จักการปลูกพืชคลุมดิน รู้จักการปลูกพืชว่างแนวลาดชัน อีกทั้งร้อยละ 100 รู้จักการใช้ปุ๋ยเคมี ปุ๋ยหมัก และปุ๋ยคอก แต่วิธีการและปริมาณนั้น บางรายอาจจะไม่ถูกต้องนัก แต่อย่างไรก็ตามความเจริญด้านอุตสาหกรรมได้แผ่ขยายเข้ามาในเขตอำเภอบางละมุง ทำให้เกษตรกรหันไปประกอบอาชีพรับจ้างเป็นรายได้เสริม และบางรายได้ขายที่ดินไป เพราะมีราคาสูงขึ้น จึงทำให้เกษตรกรมีฐานะดีขึ้น และมีคำสั่งที่จะพัฒนาการผลิตภาคเกษตรกรรมได้สูงขึ้น

รายได้จากภาคเกษตรกรรม เลี้ยวรายได้ประมาณ
23,145 บาท/ปี/ครัวเรือน

3.2.2.2 อุตสาหกรรมและการลงทุน

โรงงานในเขตอำเภอบางละมุงส่วนใหญ่ เป็นโรงงานอุตสาหกรรมด้านการเกษตรโดยอาศัยผลิตผลทางการเกษตรในอำเภอเป็นวัตถุดิบ ซึ่งแบ่งโรงงานอุตสาหกรรมตามหมวดโรงงานได้ ดังนี้

1) อุตสาหกรรมการเกษตร ได้แก่ โรงสีขนาดเล็ก 22 โรง โรงงานแป้งมันสำปะหลัง 3 โรง โรงงานมันอัดเม็ด 1 โรง โรงงานมันเส้น 16 โรง

พร้อมหลายประการ ที่ช่วยให้การขยายตัวด้านอุตสาหกรรมก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว มีท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเพื่อการส่งออก มีนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นหลายแห่ง เป็นต้น ในปี 2534 มีผู้ประกอบการอาชีพเกษตรกรรม (ทำไร่-นาสวน ประมง เลี้ยง-สัตว์) จำนวน 446,703 คน ขณะที่ผู้ประกอบการนอกภาคเกษตรกรรม (ค้าขายอุตสาหกรรมบริการ รับจ้าง และอื่น ๆ (จำนวน 626,588 คน)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนประชากรและความหนาแน่นของประชากรในจังหวัดชลบุรี

อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวนประชากร (คน)			พื้นที่ (ตร.กม.) ^๔	อัตรา ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	อัตรา ความหนาแน่น (คน/หลังคาเรือน)
	ชาย	หญิง	รวม			
เมืองชลบุรี	99,094	106,510	205,610	223.791	54,960	3.74
ในเขตเทศบาล	39,784	41,900	81,690	4.567	23,696	3.44
นอกเขตเทศบาล	59,310	64,610	123,920	224.224	31,264	3.96
พนัสนิคม	72,812	72,667	145,679	699.702	24,039	6.06
ในเขตเทศบาล	6,255	6,925	13,180	2.760	3,170	7.15
นอกเขตเทศบาล	66,557	65,742	132,499	696.942	20,869	6.35
บ้านบึง	47,345	44,887	92,237	646.334	16,094	5.73
ในเขตเทศบาล	5,843	5,718	11,566	8.02	2,763	4.18
นอกเขตเทศบาล	41,502	39,169	80,671	638.314	13,331	6.05
ศรีราชา	66,201	66,848	135,039	616.434	31,064	4.34
ในเขตเทศบาล	9,264	10,516	19,780	4.058	5,389	3.67
นอกเขตเทศบาล	56,937	56,332	115,259	612.376	25,675	4.48
บางละมุง	60,374	59,536	119,910	469.021	41,369	2.89
ในเขตเทศบาล	30,495	30,939	61,434	208.100	27,627	2.22
นอกเขตเทศบาล	29,879	28,597	58,476	260.921	13,742	4.25
พานทอง	21,807	22,263	44,070	173.037	7,003	6.29
สัตหีบ	58,117	43,385	101,502	333.422	19,866	5.11
หนองใหญ่	11,148	9,733	20,881	397.476	3,353	6.23
บ่อทอง	19,031	17,977	37,008	781.544	7,240	5.11
กิ่ง อ.เกาะสีชัง	1,322	1,950	3,872	17.239	850	4.55
รวม	457,862	445,946	903,808	4,363.000	205,844	เฉลี่ย 5.01

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไมออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1.3 ประชากรการตั้งถิ่นฐานและการประกอบอาชีพในอำเภอ บางละมุง

อำเภอบางละมุง มีประชากรส่วนใหญ่เป็นชนชาติไทย มีชาวจีน อินเดีย และอื่น ๆ เป็นส่วนน้อย โดยเฉพาะชาวจีน มีมากกว่าชนกลุ่มน้อยอื่น ๆ แต่โดยที่ชนกลุ่มน้อยนี้ มาอยู่ในอำเภอบางละมุงมานานแล้ว จึงถูกกลืนในด้านขนบธรรมเนียมประเพณี และวัฒนธรรม ทำให้มีการปรับตัวเข้ากับสภาพแวดล้อมและสังคม จึงทำให้ปัญหาที่เกิดจากชนกลุ่มน้อยนี้ไม่มี

ในด้านการย้ายถิ่นฐาน หรือการอพยพของประชากรจากภาคอื่น จะมีการหลั่งไหลทุกระยะ เนื่องจากสภาพท้องที่เอื้ออำนวยต่อการใช้แรงงาน โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม สถานบริการ และสิ่งก่อสร้างต่างๆ อีกทั้งอุตสาหกรรมโรงงาน จำเป็นต้องใช้แรงงานมาก ทำให้ประชากรที่ใช้แรงงานและหรือที่ไม่ประสบผลสำเร็จในด้านการประกอบอาชีพเกษตรกรรมพากันเดินทางอพยพเข้ามาหางานทำใหม่ที่มีรายได้สูงกว่า ในเขตเมืองพัทยา และนอกเขตเมืองพัทยา ซึ่งทำให้เกิดสภาพปัญหาประชากรแอบแฝง ยากต่อการสำรวจและติดตามพฤติกรรม ซึ่งเป็นสาเหตุปัญหาหนึ่งของการพัฒนาท้องที่

จากการสำรวจพบว่า นอกเขตเมืองพัทยา มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 62,177 คน ในเขตเมืองพัทยา มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 55,706 คน

ทั้งนี้ ไม่รวมประชากรที่อยู่ในลักษณะแฝง (เข้ามาพักอาศัยในลักษณะนักท่องเที่ยว หรือชั่วคราว โดยไม่แจ้งย้ายทะเบียนราษฎร) ซึ่งมีจำนวนมากยากแก่การสำรวจให้แน่ชัดได้

การตั้งบ้านเรือนส่วนใหญ่ จะอยู่ริมถนนแทบทุกสาย ซึ่งถนนทุกสายสามารถใช้ได้อย่างสะดวก และตามหมู่บ้านแต่ละหมู่บ้านจะรวมกลุ่มกันใช้ถนนเป็นหลักระหว่างหมู่บ้าน จะมีที่ว่างบางแห่ง และที่ว่างมากที่สุดก็คือ ถนนสาย 36 และทางหลวงสาย 331 เป็นถนนติดต่อระหว่างจังหวัดต่อจังหวัด อำเภอต่ออำเภอ สภาพบ้านเรือนส่วนใหญ่ จะเป็นสิ่งก่อสร้างถาวรทั้งไม้และตึก เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตเนาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถ้าอยู่ใกล้เมือง หรือใกล้ถนนสุขุมวิทระยะไม่เกิน 5 กิโลเมตรจะมีอาคารพาณิชย์ เป็นตึก และในกลุ่มหมู่บ้าน จะเป็นบ้านขนาดปานกลาง และขนาดใหญ่ หลังคา กระเบื้องร้อยละ 80 จะเห็นได้ว่าเกือบทั้งพื้นที่ ประชากรจะมีฐานะปานกลางถึง ต่ำมาก

3.3.2 ประเพณีและวัฒนธรรมจังหวัดชลบุรีและเทศบาลอำเภอบางละมุง

3.3.2.1 จังหวัดชลบุรี

ส่วนใหญ่มักจะเหมือนกับคนไทยในภาคกลางทั่วไป ประเพณี ที่สำคัญได้แก่ประเพณีวิ่งควาย มีวันขึ้น 14 ค่ำ เดือน 11 (ก่อนวันออกพรรษา 1 วัน) มีในอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอบ้านบึง และ อำเภอพนัสนิคม

1) คนตายตีฆ้อง เป็นประเพณีประจำถิ่น เมื่อเกิดมีคน ตายในบ้านใด จะมีการตีฆ้องเป็นสัญญาณแจ้งให้ชาวบ้านในละแวกนั้นทราบ ทุกคน จะมายังบ้านเจ้าของเสียงฆ้องเพื่อช่วยกันเตรียมงานศพ อันแสดงถึงความผูกพัน และน้ำใจ

2) กองข้าวบวงสรวย ปฏิบัติกันในงานเทศกาลตรุษไทย หรือสงกรานต์ประชาชน จ่านำเอาข้าวปลาอาหาร มารวมไว้ในบริเวณที่เป็นย่าน กลางหมู่บ้าน เพื่อบวงสรวยเทพารักษ์ ประเพณีนี้มีอยู่ที่กิ่งอำเภอเกาะสีชัง และ บริเวณวัดเขาบางทราย อำเภอเมืองชลบุรี

3) ประเพณีท่ายวิถี เดิมเล่นในงานตรุษงานสงกรานต์ งานทอดกฐิน แต่ปัจจุบันนิยมเล่นในงานศพ เพื่อเป็นเพื่อนศพ

4) ประเพณีวันไหล คือการทำบุญหลังวันสงกรานต์ 5-7

วัน เป็นประเพณีทุกปีที่ ต.แสนสุข อ.เมืองชลบุรี และกิ่ง อ.เกาะสีชัง

5) ประเพณีถือกระดานเล่น มีการแข่งขันในเดือนเมษายน เป็นการแข่งขันของกลุ่มหมู่บ้านประมงแถบชายฝั่งทะเลที่หาหอย ปู ปลา ตามชายเลน

นอกจากนี้ คนไทยเชื้อสายจีน ยังมีประเพณีกินเจอีกด้วย

3.3.2.2 ศิลปวัฒนธรรมและประเพณีอำเภอบางละมุง

ประชากรส่วนใหญ่ของอำเภอบางละมุง เป็นพุทธศาสนิกชน จะมีกลุ่มย่อยบ้างเพียงเล็กน้อย แต่ก็ปรับสภาพและถูกกลืนในด้านขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมใหม่แล้ว เป็นไปในทางเดียวกันหมด กล่าวคือ ยอมรับในด้านก้าวหน้าของสภาพสังคม มีการปรับตัวเองให้เข้ากับสภาพแวดล้อม ตั้งแต่การ แต่งตัว การพูด และสำเนียงการพูด สามารถสื่อความหมายเข้าใจกันได้ อีกทั้ง สิ่งอำนวยความสะดวก ก็เป็นส่วนที่ทำให้ค่านิยม ศิลปวัฒนธรรม และประเพณีของ ประชากรอำเภอบางละมุงเปลี่ยนแปลง แต่ถึงอย่างไรก็ตาม ส่วนใหญ่ประชากร อำเภอบางละมุงก็จะมีประเพณีเหมือนกับคนไทยภาคกลางทั่ว ๆ ไป เช่น วันสง- กรานต์ เข้าพรรษา ออกพรรษา วันลอยกระทง ประเพณีกินเจ ประเพณีวันไหล กฐิน ผ้าป่า ฯลฯ

3.3.3 การบริหารและการปกครองในจังหวัดชลบุรีและเทศบาลอำเภอบางละมุง

3.3.3.1 เขตการปกครองและการบริหารในจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 9 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ 90 ตำบล 661 หมู่บ้าน 5 เทศบาล 1 เมืองพัทยา และ 17 สุขาภิบาล รายละเอียดตามตารางที่ 3.3.3.1

สภาพการเมืองภายในจังหวัด จังหวัดชลบุรีมีผู้แทนราษฎร 6 คน จากเขตเลือกตั้ง 2 เขต การเลือกตั้งครั้งล่าสุดมีผู้มาใช้สิทธิเลือกตั้ง 54.28%

ในระดับท้องถิ่น จังหวัดชลบุรีมีเทศบาลเมือง 2 แห่ง มีจำนวนสมาชิกสภาเทศบาล รวม 18 คน มีเทศบาลตำบล 3 แห่งมีจำนวนสมาชิกสภาเทศบาล รวม 12 คน มีจำนวนสมาชิกสภาจังหวัดทั้งสิ้น 30 คน ส่วนเมืองพัทยามีสมาชิกสภาเมืองพัทยา 2 ประเภท ประเภทเลือกตั้งมี 9 คน ประเภทแต่งตั้งมี 8 คน การเลือกตั้งสมาชิกสภาเทศบาลครั้งล่าสุดมีผู้มาใช้สิทธิร้อยละ 56.98 การเลือกตั้งสมาชิกสภาจังหวัดครั้งล่าสุด มีผู้มาใช้สิทธิ ร้อยละ 25.770

3.3.3.2 เขตการปกครอง และการบริหารในเทศบาลอำเภอบางละมุง

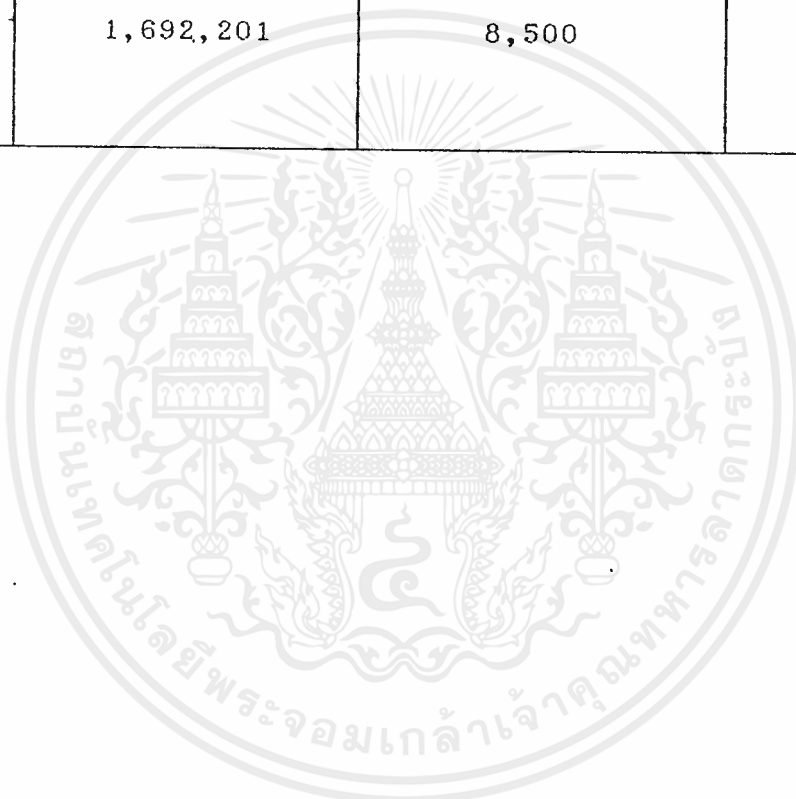
อำเภอบางละมุงแบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 ตำบล 60 หมู่บ้าน สุขาภิบาล 2 แห่ง และเมืองพัทยา รายละเอียดตามตารางที่ 3.6

3.3.4 การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี และเทศบาลอำเภอบางละมุง

จังหวัดชลบุรี เป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวครบถ้วน จึงมีนักท่องเที่ยวมาจังหวัดชลบุรีปีละหลายๆ โดยเฉพาะที่พัทยา มีนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวปีละหลายพันล้านบาท รายละเอียดตามตารางที่ 3.7

ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวเมืองพัทยา
ที่มา : สำนัก ททท. เมืองพัทยา

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว	รายได้ (ล้านบาท)	หมายเหตุ
ปี 2530	1,417,451	7,404	
ปี 2531	1,727,025	4,700	
ปี 2532	1,692,201	8,500	
ปี 2533			



3.4 ด้านกายภาพ

3.4.1 ที่ตั้งและขนาดของจังหวัดชลบุรีและเทศบาลอำเภอบางละมุง

3.4.1.1 ที่ตั้งและขนาดของจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงของประเทศไทย หรือชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกเฉียงของอ่าวไทย ระหว่างเส้นรุ้งที่ $13^{\circ} 21' 23''$ เหนือ กับเส้นแวงที่ $109^{\circ} 59' 20''$ ตะวันออก อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงตามทางหลวงแผ่นดิน สาย บางนา-ตราด ประมาณ 65 กม. เนื้อที่รวมทั้งจังหวัด ประมาณ 4,363 ตารางกิโลเมตร หรือ 2,968,107 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	เขตอำเภอพานทอง และอำเภอพนัสนิคม ติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	เขตอำเภอสัตหีบและอำเภอบางละมุง ติดต่อกับจังหวัดระยอง
ทิศตะวันออกเฉียง	เขตอำเภอบ่อทอง เขตอำเภอหนองใหญ่ ติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา และจังหวัดชลบุรี
ทิศตะวันตก	เขตอำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา กิ่งอำเภอเกาะสีชัง และอำเภอบางละมุง ติดต่อกับทะเลฝั่งตะวันออกเฉียงของอ่าวไทย

3.4.1.2 ที่ตั้งและขนาดของอำเภอบางละมุง

อำเภอบางละมุง ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของจังหวัดชลบุรี อยู่ห่างจากจังหวัดชลบุรีตามถนนสุขุมวิท ประมาณ 48 กิโลเมตร และห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 135 กิโลเมตร มีเนื้อที่ประมาณ 727 ตารางกิโลเมตร หรือ 454,375 ไร่ แยกเป็นเขตเมืองพัทยา 518.9 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขต ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศเหนือ	ติดต่อเขตอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ทิศใต้	ติดต่อเขตอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับเขตอำเภอบ้านค่าย, บ้านฉาง จ.ระยอง
ทิศตะวันตก	ติดต่อทะเลอ่าวไทยฝั่งทะเลตะวันออก

3.4.2 ลักษณะภูมิประเทศจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.2.1 ลักษณะภูมิประเทศจังหวัดชลบุรี

ลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดชลบุรี จะมีภูเขาทอดอยู่เกือบกึ่งกลางของจังหวัดเป็นแนวยาวจากทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ไปทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตอนเหนือเป็นที่ราบ เหมาะแก่การกสิกรรม ทิศตะวันออกและทิศใต้เดิมเป็นป่าเขา พื้นที่ลุ่มดอน แต่ในปัจจุบันเปลี่ยนสภาพจากป่าไม้มาเป็นไร่โล่งเตียนใช้เพาะปลูกพืชไร่ ส่วนทางด้านทิศตะวันตกเป็นชายฝั่งทะเลมีหาดทรายที่สวยงาม เหมาะแก่การท่องเที่ยวและพักผ่อนหลายแห่ง จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่ไม่มีลำน้ำสำคัญไหลผ่าน มีแต่ลำห้วยและคลองสายสั้นๆ ที่ไหลลงสู่แม่น้ำบางปะกงและทะเล

3.4.2.2 ลักษณะภูมิประเทศของอำเภอบางละมุง

ลักษณะสภาพภูมิประเทศของอำเภอบางละมุง เป็นที่ราบเอียงจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ สู่ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ทิศตะวันออกสุดเขตเป็นป่าสงวนยาวตลอดจากเหนือถึงใต้ มีสภาพเป็นไร่โล่งเตียน ใช้เพาะปลูกมันสำปะหลัง ยางพารา มีภูเขาอยู่ข้างแต่เป็นภูเขาตื้นที่เพาะปลูกพืชไม่ได้ สำหรับชายฝั่งทะเลมีหาดทรายที่สวยงาม เหมาะแก่การท่องเที่ยวและพักผ่อนหย่อนใจ อำเภอบางละมุง ไม่มีลำน้ำ-ลำห้วย ที่สำคัญไหลผ่าน จะมีบ้างเพียงลำห้วยเล็กๆ หรือทางน้ำจากภูเขาลงสู่ทะเล เนื่องจากทิศตะวันตกจดอ่าวไทย ทำให้ภูมิอากาศในฤดูร้อนไม่ร้อนจัด ฤดูหนาวอากาศไม่แห้งแล้งมากนัก

3.4.3 ลักษณะภูมิอากาศของจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.3.1 ลักษณะภูมิอากาศของจังหวัดชลบุรี

เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ทางทิศตะวันตกจดอ่าวไทย ทำให้ภูมิอากาศในฤดูร้อนไม่ร้อนจัด ระดับอุณหภูมิอยู่ระหว่าง 21.8-35.4 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ย 27.5 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ย 71.45% ฤดูหนาวอากาศไม่แห้งแล้งมากนัก มีฝนตกชุกสลับกับแห้งแล้ง บริเวณใกล้ภูเขา มีฝนตกมากกว่าบริเวณใกล้ชายทะเล แบ่งฤดูกาลได้เป็น 3 ฤดู คือ

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่ เดือนมีนาคม - พฤษภาคม เป็นฤดูเปลี่ยนมรสุมครั้งแรก จะมีอากาศร้อนจัดในเดือนเมษายน

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนมิถุนายน - ตุลาคม อยู่ในช่วงอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ มีฝนตกหนักในเดือนตุลาคม ปริมาณน้ำฝนรวมทั้งปี 2533 วัดได้ 1,308.6 มิลลิเมตร โดยเดือนตุลาคม มีปริมาณฝนตกมากที่สุด วัดได้ 386.7 มิลลิเมตร

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่ เดือนพฤศจิกายน - กุมภาพันธ์ อยู่ในช่วงอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือมีอากาศแห้งแล้งและหนาวเย็น ปี 2532 อุณหภูมิต่ำสุด 18.3 ในเดือนธันวาคม ส่วนปี 2533 อุณหภูมิต่ำสุด 21.76 ในเดือนธันวาคม

3.4.3.2 ลักษณะภูมิอากาศของอำเภอบางละมุง

อำเภอบางละมุงตั้งอยู่บริเวณชายทะเล อากาศไม่หนาวจัดในฤดูหนาว และไม่ร้อนจัดในฤดูร้อน อากาศอบอุ่นตลอดปี มีมรสุมพัดผ่าน โดยพัดจากทิศตะวันออกเฉียงเหนือในฤดูหนาว และพัดจากทิศตะวันออกเฉียงใต้ในฤดูร้อน และมีปริมาณน้ำฝน เฉลี่ย 1,216.8 มม./ปี ช่วงที่ฝนตกมากที่สุด คือเดือนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สิงหาคม ถึงเดือนตุลาคม และช่วงที่ฝนตกน้อยคือ เดือนธันวาคม ถึงเดือนกุมภาพันธ์ อำเภอบางละมุงมักจะประสบปัญหาในเรื่องฝนทิ้งช่วงเป็นประจำเกือบทุกปี สถิติปริมาณน้ำฝนของอำเภอบางละมุง มีโอกาสตกเพียงปีละ 98 วันเท่านั้น และในช่วงที่ฝนทิ้งช่วงจะเป็นช่วงเดือน มิถุนายน - สิงหาคม และ เดือนพฤศจิกายน - ธันวาคม ฉะนั้น จึงมีปัญหาภัยธรรมชาติในสภาวะฝนแล้งเป็นประจำ

3.4.4 การคมนาคมขนส่งของจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.4.1 การคมนาคมขนส่งของจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี มีเส้นทางคมนาคมที่ดีที่สุดจังหวัดหนึ่งของประเทศ เป็นศูนย์กลางการเดินรถภาคตะวันออก ส่วนการขนถ่ายสินค้าทางรถไฟ ยังไม่เป็นที่นิยมเท่าที่ควร

สำหรับในอนาคต จะทวีบทบาทด้านคมนาคมขนส่งทางทะเล ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งกำหนดการก่อสร้างท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง เพื่อแบ่งเบาภาระจากท่าเรือกรุงเทพฯ และเป็นศูนย์กลางการส่งออกทางทะเลแห่งใหม่ของประเทศ

1) เส้นทางถนน เป็นการคมนาคมสำคัญที่สุดของจังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด และทางชนบทซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมทางหลวงและกรมโยธาธิการ ทางหลวงแผ่นดินมีอยู่ทั้งสิ้น 6 สาย ได้แก่

1.1) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (สุขุมวิท) เป็นทางหลวงแผ่นดินสายแรกของภาคตะวันออก เริ่มต้นจากกรุงเทพมหานคร - จังหวัดสมุทรปราการ - จังหวัดฉะเชิงเทรา - จังหวัดชลบุรี โดยผ่านอำเภอเมืองชลบุรี - อำเภอศรีราชา - อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ ไปสู่จังหวัดระยอง - จังหวัดจันทบุรี และสิ้นสุดที่จังหวัดตราด มีระยะทางในจังหวัดชลบุรี 146.519 กิโลเมตร

1.2) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 เป็นเส้นทางแยกจากเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ที่อำเภอบางละมุง ไปสู่จังหวัดระยอง มีระยะทางในจังหวัดชลบุรี 52 กิโลเมตร

1.3) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 315 (สุขประยูร) เริ่มต้นจากอำเภอเมืองชลบุรี ไปอำเภอพนัสนิคม และสิ้นสุดที่อำเภอเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา มีความยาวในเขตจังหวัดชลบุรี 22.320 กิโลเมตร

1.4) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 (ทางยุทธศาสตร์) เริ่มต้นจากจังหวัดฉะเชิงเทรา ผ่านจังหวัดชลบุรีในเขตอำเภอพนัสนิคม - อำเภอบ่อทอง - อำเภอบ้านบึง - อำเภอศรีราชา - อำเภอบางละมุง มาสิ้นสุดที่อำเภอสัตหีบ รวมระยะทาง 62.621 กิโลเมตร

1.5) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 332 เริ่มจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ที่อำเภอสัตหีบ ไปตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 และบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 อีกในอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง เป็นทางเลียบเมืองของชุมชนสัตหีบ มีความยาว 13.000 กิโลเมตร

1.6) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 334 เป็นทางที่ตัดขึ้นเพื่อลดระยะทางไปสู่จังหวัดระยอง จันทบุรี และ จังหวัดตราด เริ่มต้นจากอำเภอเมืองชลบุรี - อำเภอบ้านบึง - อำเภอหนองใหญ่ ไปสู่อำเภอแกลง จังหวัดระยอง มีระยะทาง 88.600 กิโลเมตร

ทางหลวงแผ่นดินทั้งหมด เป็นทางลาดยางตลอด มีขนาด 2 ช่องจราจรยกเว้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 มีขนาด 4 ช่องจราจร ในระหว่างอำเภอเมืองชลบุรี จนถึงอำเภอบางละมุง บริเวณทางแยกเข้าพัทยา

ทางหลวงจังหวัด มีจำนวน 23 สาย ได้แก่

1.7) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3126 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 แยกเข้าสัตหีบเป็นทางลาดยางตลอด มีระยะทางเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0.956 กิโลเมตร

1.8) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3127 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 315 อำเภอพานทอง - บ้านหัวไผ่ เป็นทางลาดยางตลอดสาย ระยะทางรวม 18.282 กิโลเมตร

1.9) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3129 ทางแยกเข้าบ่อน้ำร้อนศรีราชา

1.10) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3130 สุขุมวิท - บางปลาสร้อย เป็นทางลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 0.338 กิโลเมตร

1.11) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3131 เขตต่อเทศบาล - วัดเขาบางทราย ลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 0.971 กิโลเมตร

1.12) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3132 จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 แยกเข้าอำเภอบางละมุงลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 1.831 กิโลเมตร

1.13) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3133 แยกจากทางหลวงหมายเลข 344 อำเภอบ้านบึง บ้านป่ายุบ ลาดยางตลอดสาย ความยาว 36.227 กิโลเมตร

1.14) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3134 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 - ตำบลเสม็ด - ตำบลอ่างศิลา - เขาสามมุข ลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 9.120 กิโลเมตร

1.15) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3135 นาเกลือ-พิทยชาติ ลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 9.060 กิโลเมตร

1.16) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3136 แยกจากเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเฉพาะเท่านั้น มิใช่ข้อมูลให้เผยแพร่ประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 เข้าพัทธาเหนือ ลาดยางตลอดสาย ระยะทาง 1.982 กิโลเมตร

1.17) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3137 บริเวณ ชายหาดบางแสน เป็นเส้นทางคอนกรีต ระยะทาง 2.865 กิโลเมตร

1.18) ทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3138 อำเภอ บ้านบึง - อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง ลาดยางตลอดสายระยะทาง 79.130 กิโลเมตร

สำหรับการคมนาคมติดต่อกันระหว่างชุมชนต่าง ๆ มีการประกอบกิจการขนส่งตามเส้นทางเดินรถประจำทาง รวมทั้งสิ้น 38 สาย ประกอบด้วยเส้นทางเดินรถหมวดที่ 1 เป็นเส้นทางเดินรถในเขตชุมชนเทศบาลเมือง ชลบุรี 2 สาย เส้นทางหมวดเดินรถที่ 2 เป็นเส้นทางเดินรถระหว่างกรุงเทพมหานครกับอำเภอต่าง ๆ ที่ผ่านจังหวัดชลบุรี รวม 8 สาย เส้นทางเดินรถหมวดที่ 3 เป็นการเดินรถระหว่างจังหวัดต่างๆ มีเส้นทาง 10 สาย และเส้นทางเดินรถหมวดที่ 4 เป็นการเดินรถภายในจังหวัดชลบุรีรวม 11 สาย และมีการเดินรถขนาดเล็กอีก 7 สายในเขตพัทธา เมื่อรวมเส้นทางเดินรถทั้งหมดชุมชนที่มีการติดต่อกับพื้นที่อื่น ๆ อีกมาก โดยเส้นทางเดินรถประจำทางผ่านมากที่สุดคือ เทศบาลเมืองชลบุรี รองลงมาคือ เทศบาลตำบลศรีราชา และเมืองพัทธา

2) เส้นทางรถไฟ การรถไฟแห่งประเทศไทย ได้สร้างทางรถไฟสายละแวงเทรา - ท่าเรือพาณิชย์สัตหีบเสร็จแล้ว ขณะนี้ยังขาดเฉพาะช่วงแยกเข้าสู่แหลมฉบังรวมระยะทาง 132 กิโลเมตร (ไม่รวมทางแยกเข้าแหลมฉบังอีก 7 กิโลเมตร) เพื่อเป็นการสนับสนุนโครงการพัฒนาพื้นที่ 3 จังหวัดชายทะเลตะวันออก ปัจจุบันยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เต็มที่ เส้นทางรถไฟสายนี้ จะ เป็นทางสำคัญในการขนส่งระหว่างกรุงเทพมหานคร ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ กับท่าเรือน้ำลึกในภาคตะวันออกในจังหวัดชลบุรี เส้นทางรถไฟตัดผ่านอำเภอพานทอง อำเภอเมืองชลบุรี อำเภอศรีราชา อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ

3) ท่าเรือ จังหวัดชลบุรี มีสภาพทางภูมิศาสตร์ที่เหมาะสม เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมแก่การพัฒนาการขนส่งทางทะเล และการประมงมาตั้งแต่อดีต ท่าเรือตามชายฝั่งทะเลของจังหวัดชลบุรี จึงประกอบด้วยท่าเรือ 2 ประเภท คือ

3.1) ท่าเรือประมง มีจำนวน 12 แห่ง อยู่ในอำเภอเมืองชลบุรี 3 แห่ง อำเภอศรีราชา 2 แห่ง อำเภอบางละมุง 1 แห่ง อำเภอสัตหีบ 6 แห่งและกิ่งอำเภอเกาะสีชัง 1 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นเรือขนาดเล็ก แต่ปัจจุบันมีแนวโน้มลดลงเนื่องจากปริมาณสัตว์น้ำในเขตจังหวัดชลบุรีลดลง

3.2) ท่าเรือขนส่งสินค้า ในบริเวณอำเภอศรีราชา และอำเภอดุสิต จนถึงเกาะสีชัง เป็นเขตที่มีการขนส่งทางทะเลมาตั้งแต่อดีต โดยเฉพาะเรือสินค้าขนาดใหญ่ที่ไม่สามารถเข้าเทียบท่าเรือกรุงเทพมหานครต้องจอดทอดสมอคอยขนถ่ายสินค้าลงสู่เรือเล็ก ล่าเลี้ยงเข้าท่าเรือกรุงเทพฯ โดยกรมเจ้าท่าได้ประกาศเป็นเขตท่าเรือกรุงเทพฯ นอกจากนี้ยังมีเรือขนส่งน้ำมัน เรือขนถ่ายสินค้าการเกษตรประเภทมันสำปะหลัง น้ำตาล และ กากน้ำตาล ซึ่งมารับส่งสินค้าอยู่ที่อำเภอศรีราชา โดยมีท่าเรือของเอกชนอยู่ในอำเภอศรีราชา ได้แก่ ท่าเรือขนส่งน้ำมันของบริษัทโรงกลั่นน้ำมันไทย บริษัทเอสโซ่ และการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย และมีท่าเรือขนส่งมันสำปะหลังอัดเม็ดของบริษัทมาบุญครองอบพืชและไซโล และท่าเรือขนส่งมันสำปะหลังของบริษัทอื่น ๆ อีก 2 แห่ง

นอกจากนี้ ยังมีท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ ซึ่งกองทัพเรืออนุมัติให้การท่าเรือแห่งประเทศไทยใช้เป็นท่าเรือพาณิชย์ โดยเริ่มดำเนินการตั้งแต่ พ.ศ. 2523 รับเรือสินค้าขนาด 30,000 - 50,000 ตัน เป็นสินค้าประเภทหีบห่อ และสินค้ากอง มีท่าเรือทั้งหมด 5 ท่า ขณะนี้มันโยบายให้เอกชนเช่า 4 ท่า และการท่าเรือแห่งประเทศไทยควบคุมเอง 1 ท่า สินค้าที่ขนส่งเป็นผลิตภัณฑ์มันสำปะหลัง เครื่องจักรและอุปกรณ์ในการขุดเจาะก๊าซธรรมชาติและเครื่องจักรของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

4) สนามบิน จังหวัดชลบุรีมีสนามบินอู่ตะเภา ซึ่งตั้งอยู่คาบเกี่ยวระหว่างอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี และอำเภอบ้านฉาง จังหวัดระยอง ปัจจุบันใช้ประโยชน์ในกิจการทหารแต่มีฐานะเป็นสนามบินพาณิชย์สำรอง ถ้าสนามบินดอนเมืองเกิดขัดข้อง โดยมีการนำเครื่องบินจอดรับส่งผู้โดยสาร เป็นครั้งคราว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิใช่เพื่อให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมทั้งเครื่องบินซึ่งเช่าเหมาลำ นานักท่องเที่ยวมายังพัทยา

3.4.4.2 การคมนาคมขนส่งของอำเภอบางละมุง

1) เส้นทางถนน ท้องที่อำเภอบางละมุง มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวก สามารถติดต่อได้ทุกฤดูกาล ทุกหมู่บ้าน ทุกตำบล มีถนนลาดยางประมาณ 40% และมีถนนที่อัดแน่นลูกรังประมาณ 60% โดยมีทางหลวงแผ่นดินผ่าน 3 สาย คือ

1.1) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) รวมระยะทางในเขตอำเภอ ประมาณ 35 กิโลเมตร

1.2) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 (บางละมุง-ระยอง) รวมระยะทางในเขตอำเภอประมาณ 36 กิโลเมตร

1.3) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 (สัตหีบ - โคราช) รวมระยะทางในเขตอำเภอประมาณ 35 กิโลเมตร

2) เส้นทางรถไฟ ท้องที่อำเภอบางละมุง มีเส้นทางรถไฟ 1 สาย คือ สายกรุงเทพท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ รวมระยะทางผ่านอำเภอบางละมุงประมาณ 40 กิโลเมตร ส่วนใหญ่เป็นเส้นทางขนส่งสินค้าจากกรุงเทพฯ ไปท่าเรือพาณิชย์สัตหีบ

3.4.5 ทรัพยากรธรรมชาติของจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.5.1 ทรัพยากรดิน

พื้นที่จังหวัดชลบุรี สามารถแบ่งตามลักษณะกลุ่มดิน ตามประเภทของ GUAT GROUP ได้เป็น 5 กลุ่ม เรียงตามลำดับจากกลุ่มดินที่มีมากไปหาน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 1) กลุ่มดินนา ครอบคลุมพื้นที่ ประมาณร้อยละ 10 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด
- 2) กลุ่มดินไร่ ครอบคลุมพื้นที่ ประมาณร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด
- 3) กลุ่มดินดิน ครอบคลุมพื้นที่ ประมาณร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด
- 4) กลุ่มดินทราย ครอบคลุมพื้นที่ ประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด
- 5) พื้นที่ภูเขา ครอบคลุมพื้นที่ ประมาณร้อยละ 15 ของพื้นที่ทั้งหมดของจังหวัด

กลุ่มดินนา และดินไร่ มีความเหมาะสม ในการทำนาปี นาปรัง (นาครั้งที่ 2) ทำการเพาะปลูกพืชไร่ เช่น มันสำปะหลัง อ้อยโรงงาน สับปะรด ถั่วลิสง และไม้ผลบางประเภท เช่น มะพร้าว มะม่วง ชุนน กระท้อน กับไม้ยืนต้น เช่น ยางพารา

ในกลุ่มดินดิน และกลุ่มดินทราย มีความเหมาะสมในการ ทำทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์ เพาะปลูกพืชผักอายุเก็บเกี่ยวสั้น ๆ

3.4.5.2 ทรัพยากรน้ำ

1) แหล่งน้ำบนผิวดิน

1.1) แหล่งน้ำที่เป็นลำธารหรือแม่น้ำขนาดใหญ่ของจังหวัดไม่มี อาศัยแหล่งน้ำธรรมชาติ เช่น บ่อ บึง สระ ห้วย หนอง โดยขุดลอกให้มีปริมาณรับน้ำได้มากขึ้น

1.2) เขื่อน ที่มีประโยชน์นั้น เพื่อการบริโภคเป็นอันดับแรก ได้แก่ อ่างเก็บน้ำบางพระ อ.ศรีราชา, อ่างเก็บน้ำหนองค้อ อ.ศรีราชา, อ่างเก็บน้ำมาบประชัน อ.บางละมุง, อ่างเก็บน้ำชากนอก อ.บางละมุง, อ่างเก็บน้ำหนองกลางดง อยู่ในเขตรอยต่อระหว่าง อ.ศรีราชา และ อ.บางละมุง

2) แหล่งน้ำใต้ดิน พื้นที่ของจังหวัดชลบุรีมีสภาพน้ำใต้ดินสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประการ คือ สภาพน้ำใต้ดินให้ปริมาณน้ำน้อย (1 - 30 ลบ.เมตร/ชม.) และให้น้ำมีคุณภาพปานกลาง ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของอำเภอ บางละมุง ศรีราชา บ้านบึง หนองใหญ่ และบ่อทอง

3.4.5.3 ทรัพยากรป่าไม้

1) สภาพป่าไม้ ในท้องที่จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ที่ประกาศให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ 9 แห่ง อุทยานแห่งชาติ 1 แห่ง คือ อุทยานแห่งชาติเขาเขียว

2) สำหรับพื้นที่ป่าโครงการไม้กระยาเลย ของจังหวัดชลบุรีมี 1 โครงการ รวมเนื้อที่ 52,858.25 ไร่

3) เขตหวงห้าม หมายถึงพื้นที่ป่าชายเลน ที่ห้ามไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงใด ๆ นอกจากจะปล่อยให้ไปตามธรรมชาติ เพื่อรักษาไว้ซึ่งสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศน์วิทยา ได้แก่ พื้นที่แหล่งรักษาพันธุ์พืช และสัตว์น้ำที่มีค่าทางเศรษฐกิจ พื้นที่แหล่งเพาะพันธุ์พืชและสัตว์น้ำ พื้นที่ที่ง่ายต่อการถูกทำลายและการพังทลายของดิน เขตอุทยานแห่งชาติ เขตวนอุทยานแหล่งท่องเที่ยว เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า เป็นต้น

3.2) เขตเศรษฐกิจ ก. หมายถึง พื้นที่ป่าชายเลนที่ยอมให้มีการใช้ประโยชน์เฉพาะกิจการด้านป่าไม้เพื่อผลผลิตที่สม่ำเสมอตามหลักวิชาการป่าไม้ ได้แก่ พื้นที่ป่าสัมปทาน พื้นที่ป่าชายเลนนอกสัมปทานที่เหมาะสมแก่การอนุรักษ์ไว้เพื่อเป็นป่าชุมชนพื้นที่สวนป่าเพื่อผลผลิตป่าไม้ของรัฐบาลและเอกชน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้คนอื่นใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3) เขตเศรษฐกิจ ข. หมายถึง พื้นที่ป่าชายเลนที่ยอมให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการพัฒนาด้านอื่น ๆ ได้ แต่ต้องคำนึงถึงผลดีและผลเสีย ทางด้านสิ่งแวดล้อมด้วย พื้นที่ลักษณะนี้ ได้แก่ พื้นที่เกษตรกรรม พื้นที่อุตสาหกรรม พื้นที่ที่เป็นแหล่งชุมชน พื้นที่แหล่งการค้า พื้นที่ที่เป็นท่าเทียบเรือ เป็นต้น

3.4.5.4 ทรัพยากรท่องเที่ยว

แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ มีดังนี้คือ

- 1) อ่างศิลา หรืออ่างหิน ทำอุตสาหกรรมขนาดย่อม คือ กระจกหิน และทอผ้า
- 2) เขาส่ามมุข อยู่ระหว่างบ้านอ่างศิลา และหาดบางแสน
- 3) หาดบางแสน อ.เมือง จังหวัดชลบุรี
- 4) พิพิธภัณฑ์สัตว์ทะเลบางแสน อยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยบูรพา
- 5) อ่างเก็บน้ำบางพระ อ.ศรีราชา
- 6) สวนสัตว์เปิดเขาเขียว อ.ศรีราชา
- 7) น้ำตกชันตาเถร อ.ศรีราชา
- 8) เขื่อนชายทะเลและเกาะลอย ที่ศรีราชา
- 9) เกาะสีชัง อยู่ห่างฝั่งศรีราชาประมาณ 12 กิโลเมตร
- 10) หาดผาแดง
- 11) แหลมฉบัง หรือโยหนึ่ง นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
- 12) เมืองพัทยา
- 13) หาดจอมเทียน เมืองพัทยา
- 14) หาดทรายทอง อ.สัตหีบ
- 15) สวนนกนุช อ.สัตหีบ
- 16) บางเสร่ อ.สัตหีบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.6 การใช้ที่ดินของจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.6.1 การเกษตรกรรม

1) การกสิกรรม การกสิกรรมเป็นสาขาการผลิตที่สำคัญที่ทำรายได้ให้จังหวัดปี 2533 มีมูลค่าการผลิตจากพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดประมาณ 3,648.249 ล้านบาท พื้นที่ทำการเกษตรทั้งจังหวัด 1,810,677 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 61.21 ของพื้นที่ทั้งหมด ลดลงจากปี 2532 ที่มีพื้นที่เพื่อการเกษตร 1,910,720 ไร่ ถึงร้อยละ 5.23 เนื่องจากสภาพการถือครองที่เปลี่ยนไป พื้นที่การเกษตรบางส่วนเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมและโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร เป็นต้น (ดูในตารางที่ 3.8)

จากจำนวนพื้นที่เพื่อทำการเกษตรทั้งหมด ของจังหวัดชลบุรี 1,810,677 ไร่ในปี 2533 แยกเป็นพื้นที่เพาะปลูกพืชไร่ 869,092 ไร่ หรือร้อยละ 47.99 รองลงมา ได้แก่ พื้นที่เพาะปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้น จำนวน 390,671 ไร่ หรือร้อยละ 21.57 และพื้นที่เพาะปลูกข้าว จำนวน 360,697 ไร่ หรือร้อยละ 19.92 ตามลำดับ ส่วนพืชเศรษฐกิจที่เป็นพืชหลักที่สำคัญของจังหวัด ได้แก่

1.1) มันสำปะหลัง เป็นพืชเศรษฐกิจหลักที่สำคัญของจังหวัดชลบุรี ในปี 2531/2532 พื้นที่เพาะปลูกมันสำปะหลังของจังหวัดมีจำนวน 503,744 ไร่ ผลผลิตรวม 1,276,487 เมตริกตัน ผลผลิตเฉลี่ย 2,534 กิโลกรัมต่อไร่ แหล่งเพาะปลูกที่สำคัญ ได้แก่ อำเภอศรีราชา อำเภอบ่อทอง และอำเภอบางละมุง

1.2) อ้อยโรงงาน มีพื้นที่เพาะปลูก รองลงมาจากมันสำปะหลัง และมีการเพาะปลูกทั่วไปทุกอำเภอ โดยอำเภอที่มีการเพาะปลูกมากที่สุด คือ อำเภอบ่อทอง รองลงมาได้แก่ อำเภอหนองใหญ่ และอำเภอบ้านบึง สำหรับปี 2531/2532 พื้นที่เพาะปลูกรวมทั้งจังหวัดมีจำนวนทั้งสิ้น 418,401 ไร่ ผลผลิตรวมประมาณ 3,075,327 เมตริกตัน ผลผลิตเฉลี่ยต่อไร่ 7,350 กิโลกรัม

1.3) ข้าวนาปี ถือเป็นพืชเศรษฐกิจ ที่มีพื้นที่เพาะปลูกมากเป็นอันดับสามรองจากมันสำปะหลังและอ้อยโรงงาน โดยส่วนใหญ่ข้าวที่ผลิตได้ในจังหวัด จะเป็นข้าวที่มีคุณภาพต่ำ ได้แก่ข้าวเปลือกเจ้าชนิดสีเป็นข้าวสาร 10% ลงมา และผลิตได้ไม่พอกับความต้องการบริโภคในจังหวัด ในปีการผลิต 2531/2532 พื้นที่เพาะปลูกข้าวของจังหวัดมีจำนวน 315,980 ไร่ ผลผลิตรวม 132,395 เมตริกตัน ผลผลิตเฉลี่ย 419 กิโลกรัมต่อไร่ แหล่งเพาะปลูกข้าวมากที่สุดของจังหวัด ได้แก่ อ.พนัสนิคม อ.พานทอง และ อ.บ้านบึง

1.4) สับปะรด จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่เพาะปลูกสับปะรดมากที่สุดในภาคตะวันออก และเป็นที่ตั้งของโรงงานสับปะรดกระป๋องอีกด้วย โดยปี 2531/2532 พื้นที่เพาะปลูกสับปะรดของจังหวัดชลบุรี มีจำนวน 41,565 ไร่ ผลผลิตรวม 305,503 เมตริกตัน ผลผลิตเฉลี่ยประมาณ 7,350 กิโลกรัมต่อไร่ อำเภอที่มีพื้นที่เพาะปลูกมากที่สุดของจังหวัด คือ อำเภอศรีราชา รองลงมาได้แก่ อำเภอบ้านบึง และอำเภอบางละมุง

1.5) มะพร้าว นับว่าเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญอีกชนิดหนึ่งที่มีพื้นที่เพาะปลูกทั้งหมดใน ปี 2531/2532 จำนวน 172,390 ไร่ เป็นพื้นที่เพาะปลูกให้ผลแล้ว 145,056 ไร่ ผลผลิตรวม 105,165,000 ผล ผลผลิตเฉลี่ย 725 ผล/ไร่ แหล่งที่มีการปลูกมะพร้าวมากที่สุดของจังหวัดคืออำเภอบางละมุง รองลงมาได้แก่ อำเภอศรีราชา และอำเภอบ้านบึง

2) การปศุสัตว์ การประกอบอาชีพด้านการปศุสัตว์ นับได้ว่าเป็นอีกอาชีพหนึ่งของประชากรในจังหวัดชลบุรี มีความสำคัญและทำรายได้

3.4.7 แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรีและอำเภอบางละมุง

3.4.7.1 การท่องเที่ยว

1) สถานที่ท่องเที่ยว สภาพและกิจกรรมท่องเที่ยว มีดังนี้

1.1) ฟาร์มจิระโรส ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่อำเภอพนัสนิคม ออกไปประมาณ 9 กม. มีเนื้อที่ประมาณ 100 กว่าไร่ กุหลาบที่ปลูกในฟาร์มส่วนใหญ่ เป็นพันธุ์ต่างประเทศ ฟาร์มประสบความสำเร็จในการผสมพันธุ์กุหลาบ และยังได้รับพระราชทานนามกุหลาบว่า กุหลาบพันธุ์สิรินธร

1.2) อ่างศิลาหรืออ่างหิน เป็นหมู่บ้านประมงริมทะเล อยู่ห่างจากตัวเมืองชลบุรีประมาณ 5 กม. มีชื่อเสียงในการทำอุตสาหกรรมขนาดย่อม คือ ทำครกหินและทอผ้า

1.3) เขาสามมุข เป็นเนินเขาเตี้ย ๆ อยู่กึ่งกลางระหว่างบ้านอ่างศิลา และหาดบางแสน บนเขา มีบ้านพักตากอากาศหลายหลัง และยอดเขาเป็นลานประดิษฐานศาลเจ้าแม่เขาสามมุข

1.4) หาดบางแสน ชายหาดที่มีชื่อเสียงอยู่ห่างจากตัวเมือง 10 กม. เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มีเวลาน้อย ต้องการพาครอบครัวไปพักผ่อนเพียงวันเดียว หรือไปปิกนิกและเล่นน้ำทะเล นอกจากนี้ยังมีสวนน้ำสวนสนุกโอเชียนเวิลด์ ซึ่งอยู่ติดถนนริมหาดบริการแก่นักท่องเที่ยว

1.5) วัดแสนสุขสุทิวราราม อยู่ถนนสายสอง ใกล้เคียงชายหาดบางแสน อยู่เชื่องกับสถาบันฝึกอบรมวิชาการโรงแรมและการท่องเที่ยว (สรท.) ภายในวัดมีรูปปั้นแสดงถึง นรก-สวรรค์

1.6) ศูนย์วิทยาศาสตร์ทางทะเล (มศว.บางแสน) ได้รับการพัฒนามาจากพิพิธภัณฑสถานและสถานเลี้ยงสัตว์น้ำเดิม มีเนื้อที่ 30 ไร่ จัดตั้งเป็นศูนย์กลางของวิทยาการด้านวิทยาศาสตร์ทางทะเล ภายในแบ่งออกเป็นเอกสารเป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ส่วนคือ พิพิธภัณฑ์วิทยาศาสตร์ทางทะเล สถานเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม และห้องปฏิบัติการวิจัยวิทยาศาสตร์ทางทะเล

1.7) หนองมน อยู่ห่างจากทางแยกเข้าหาดบางแสนประมาณ 1 กม. เป็นตลาดขายของที่ระลึกและสินค้าพื้นเมืองของจังหวัดชลบุรี

1.8) สนามกอล์ฟบางพระ ตั้งอยู่ใกล้อ่างเก็บน้ำบางพระ ห่างจากชลบุรีประมาณ 20 กม. เป็นสนามกอล์ฟมาตรฐาน 18 หลุม มีร้านอาหารที่พักเป็นบังกะโลและโมเต็ล

1.9) สวนสัตว์เปิดเขาเขียว อยู่เชิงเขาเขียวป่าแห่งเดียวในชลบุรี ตั้งอยู่ห่างจากสนามกอล์ฟบางพระ 11 กม. ดำเนินการโดยองค์การสวนสัตว์ลิต (เขาดินวนา) กรุงเทพฯ มีสัตว์ต่าง ๆ มากกว่า 50 ชนิดอาศัยอยู่ในเนื้อที่ประมาณ 2,500 ไร่ สัตว์ถูกปล่อยให้มีความเป็นอยู่อย่างธรรมชาติ ไม่ถูกกักขังไว้ในกรง มีบ้านพักและเรือนแถวให้ค้างแรมได้ มีที่ตั้งเด่นที่ให้ด้วย

1.10) การแสดงของช้าง มีเพนียดช้าง ของบริษัทอีสท์เวลส์ทัวร์ แยกขวาจากถนนสุขุมวิท ตรงกิโลเมตรที่ 144 เข้าไปอีกเล็กน้อยถึงเพนียดช้าง มีการแสดงทุกวัน ตั้งแต่เวลา 15.00 น. ใช้เวลาแสดงประมาณ 2 ชั่วโมง

1.11) สยามคันทรีคลับ เป็นสนามกอล์ฟขนาดมาตรฐาน 18 หลุม เปิดบริการทุกวัน อยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 145 แยกซ้ายเข้าไป 11 กม. ตามเส้นทางเข้าสยามคันทรีคลับ มีสถานที่น่าเข้าชมหลายแห่ง เช่น สนามขี่ม้า พักขาถาวรเด่นที่ สวนป่าพนารักษ์ หมู่บ้านช้างพิทยา

1.12) สนามแข่งรถพีระอินเตอร์เนชั่นแนลเซอร์กิต (พิทยา) เป็นสนามแข่งรถจักรยานยนต์ และรถยนต์ระดับนานาชาติ เนื้อที่ 326 ไร่ อยู่บนทางหลวงเลข 36 (พิทยา-ระยอง) ห่างจากเมืองพิทยา 14 กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.13) หมู่บ้านชาวเขา อยู่ถนนพญาเหนือห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กม. เป็นหมู่บ้านชาวเขาทางภาคเหนือ ภายในบริเวณประกอบด้วย หมู่บ้าน ร้านอาหาร และร้านขายของที่ระลึก มีการแสดงเกี่ยวกับวัฒนธรรมและประเพณีทุกวัน

1.14) หาดนาจอมเทียน เป็นหาดทรายขาวสะอาดและสงบเงียบอยู่ห่างจากพัทยาใต้แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 150.5 เข้าไปประมาณ 2 กม. เป็นถนนเลียบริมชายหาดลงเล่นน้ำได้ และบริเวณใกล้หาดจอมเทียนยังมีส่วนน้ำ สวนสนุกพัทยาปาร์คอีกด้วย

1.15) หาดทรายทอง แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 154.5 อยู่ห่างจากปากทางเข้าพัทยาใต้ประมาณ 7 กม. เป็นสถานที่พักผ่อนอากาศ มีหาดทรายลงเล่นน้ำได้ บรรยากาศโดยรอบร่มรื่นด้วยต้นไม้ที่ได้รับการดูแลอย่างดี

1.16) วัดญาณสังวราราม สร้างขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2519 เป็นพื้นที่วัด 366 ไร่ และเป็นพื้นที่โครงการตามพระราชดำริทั้งหมด 2,500 ไร่ แยกซ้ายที่ กม.160 บนถนนสุขุมวิท ก่อนถึงสวนนนุช เข้าไปอีกประมาณ 5 กม. ภายในบริเวณวัด มีเจดีย์และพุทธสถานงดงามมาก

1.17) สวนนนุช เป็นหมู่บ้านไทย เนื้อที่ 1,000 ไร่ อยู่ห่างจากปากทางเข้าพัทยาใต้ประมาณ 15 กม. แยกซ้ายจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 163 เข้ามาประมาณ 3.5 กิโลเมตรเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่ใหญ่ที่สุดในภาคตะวันออก ภายในสวนนนุชนอกจากจะประดับด้วยดอกไม้ไม้ประดับนานาชนิดแล้ว ยังมีสวนมะม่วง สวนมะพร้าว ฟาร์มกล้วยไม้ และสวนพฤกษชาติอื่น ๆ อีก

1.18) บางเสร่ เป็นหมู่บ้านประมง อยู่ห่างจากพัทยาประมาณ 16 กิโลเมตร แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 164 เข้าไปประมาณ 2 กม. ทางด้านใต้ของบางเสร่ จะเป็นอ่าวน้ำลึก ซึ่งเหมาะแก่การตกปลา ปลาที่ชุกชุมมากคือ ปลาปะการัง หรือปลาแก้ว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.19) น้ำตกชันตาเถร อยู่ห่างจากถนนสุขุมวิทประมาณ 15 กม. ในเส้นทางที่เข้าไปยังสวนสัตว์เปิดเขาเขียว อยู่ในความดูแลของเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า จัดทำเป็นศูนย์ศึกษาธรรมชาติ และชีวิตสัตว์ป่าเขาเขียว - เขาชมภู่ ในระยะหลังฤดูฝนเล็กน้อย น้ำตกจะสวยงามมาก

1.20) ศรีราชา เป็นอำเภอชายทะเล อยู่ห่างจากตัวเมืองชลบุรีประมาณ 24 กม. เป็นชุมชนหนาแน่นนักท่องเที่ยวมักแวะมาหาซื้อของทะเลและผลไม้ที่ขึ้นชื่อของศรีราชา คือ สับปะรด

1.21) เกาะสีชัง เกาะใหญ่กลางทะเล ห่างจากฝั่งศรีราชาประมาณ 12 กม. มีสภาพธรรมชาติที่มีความงาม ผิดแผกแตกต่างไปจากเกาะอื่นใด มีโบราณสถานที่มีอาณาบริเวณกว้างขวาง ซึ่งเป็นพระราชฐานซึ่งพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 5 โปรดให้สร้างขึ้น มีพระตำหนักที่ประทับของพระราชโอรสและพระราชธิดาได้เสด็จพักผ่อนหลังประจวบจากนี้เกาะสีชังยังมีสถานที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ อีกมากมาย

1.22) หาดผาแดง แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกม.ที่ 120-121 ประมาณ 1 กม. เศษ เป็นหาดที่มีชื่อเสียงมาช้านานแล้ว ปัจจุบันมีการปรับปรุงสภาพที่พักให้สวยงามทันสมัย บริเวณชายหาดพอเล่นน้ำได้

1.23) พัทยา พัทยา เป็นชายหาดที่มีชื่อเสียงที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ อยู่ทางหลวงหมายเลข 3 ถนนสุขุมวิท กม.ที่ 150 เป็นเมืองท่องเที่ยวชื่อดังมีสถานที่ท่องเที่ยวทั้งทางบกและทางน้ำมากมาย

1.24) เกาะล้าน ตั้งอยู่แนวขนานกับหาดพัทยา อยู่ห่างจากฝั่งประมาณ 7.5 กม. ตัวเกาะกว้าง 2 กม. ยาว 5 กม. มีหาดทรายขาวนวลเม็ดทรายละเอียด มีแนวปะการังมากมายบนเกาะ มีสถานที่พักหลายแห่ง

1.25) เกาะครก เป็นเกาะขนาดเล็ก อยู่ในอ่าวพัทยา ห่างจากฝั่งประมาณ 6 กม.

1.26) เกาะสาก อยู่ห่างจากเกาะล้านประมาณ 600 เมตร มีปะการังมากมาย และมีหาดทรายขาวนวล

2) สถานที่ท่องเที่ยวในพัททยาและบริเวณใกล้เคียง

2.1) เมืองจำลอง แยกซ้ายถนนสุขุมวิทหลักกิโล-เมตรที่ 143 เป็นสถานที่รวบรวมสิ่งจำลองของปูชนียสถาน โบราณสถานที่สำคัญ เช่น วัดพระศรีรัตนศาสดาราม อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย ฯลฯ

2.2) สัตหีบ เป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดชลบุรี อำเภอที่ไม่มีสถานที่พักผ่อน คือ สนามกอล์ฟพลูดาวหลวง อยู่บริเวณกิโลเมตรที่ 181 แยกซ้ายเข้าไป 4.5 กิโลเมตร เป็นสนามกอล์ฟมาตรฐานขนาด 18 หลุม เปิดบริการทุกวัน

การท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรี เป็นสาขาอุตสาหกรรมบริการ ที่มีความสำคัญอย่างมากต่อเศรษฐกิจของจังหวัดอีกสาขาหนึ่ง ที่ทำรายได้ให้กับประชากร ก่อให้เกิดการสร้างงานสร้างอาชีพ และเกิดการกระจายรายได้กระตุ้นให้เกิดการลงทุน รวมทั้งการผลิตอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งในปี 2532 ของเมืองพัทยาแห่งเดียว โดยประกาศของสำนักงานการท่องเที่ยว เมืองพัทยา มีมูลค่าประมาณ 6,700 ล้านบาท เพิ่มจากปี 2531 ซึ่งมีมูลค่า 5,800 ล้านบาทจำนวน 900 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.52 ส่วนด้านจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้าพักโรงแรมในเมืองพัทยา ปี 2532 สถิติข้อมูลยังอยู่ระหว่างการรวบรวมของสำนักงานการท่องเที่ยว จึงใช้สถิติปี 2531 เป็นตัวเปรียบเทียบ โดยจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในเมืองพัทยา ปี 2531 มีจำนวน 1,727,475 คน เพิ่มจากปี 2530 ที่มีจำนวน 1,471,451 คน หรือร้อยละ 21.87

3.4.8 โครงสร้างพื้นฐานและการบริการเพื่อการท่องเที่ยวในจังหวัดชลบุรี

3.4.8.1 การสาธารณสุข

1) สถานะสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ทรัพยากรสาธารณสุข

2.1) สถานบริการสาธารณสุข

- ภาครัฐบาล

โรงพยาบาลบางละมุง ขนาด 60 เตียง	1 แห่ง
โรงพยาบาลวัดญาณสังวราราม ขนาด 30 เตียง	1 แห่ง
กองสาธารณสุขเมืองพัทยา	1 แห่ง
หน่วยกามโรคอำเภอบางละมุง (ศูนย์พัทยารักษ์)	1 แห่ง
สาธารณสุขอำเภอบางละมุง	1 แห่ง
สถานีอนามัย	13 แห่ง

- ภาคเอกชน

โรงพยาบาลกรุงเทพพัทยา ขนาด 100 เตียง	1 แห่ง
โรงพยาบาลพัทยาเมโมเรียล ขนาด 50 เตียง	1 แห่ง
โรงพยาบาลพัทยาศลินิก ขนาด 20 เตียง	1 แห่ง
คลินิคแพทย์	45 แห่ง
สถานผดุงครรภ์	3 แห่ง
ร้านขายยาแผนปัจจุบัน (มีเภสัชถือใบอนุญาต)	2 แห่ง
ร้านขายยาแผนปัจจุบัน	10 แห่ง
ร้านขายยาแผนปัจจุบันประเภทบรรจุเสร็จ	24 แห่ง
ร้านขายยาแผนโบราณ	8 แห่ง
ร้านผลิตยาแผนโบราณ	1 แห่ง

- บุคลากรสาธารณสุข

เจ้าหน้าที่โรงพยาบาลบางละมุง 142 คน

เจ้าหน้าที่สาธารณสุขอำเภอ 37 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับค่าใช้จ่ายในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.10 การติดต่อสื่อสารและโทรคมนาคมในจังหวัดชลบุรี

3.4.10.1 โทรคมนาคมในจังหวัดชลบุรี

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนโทรคมนาคมในจังหวัดชลบุรี เดือนตุลาคม 2533

โทรคมนาคม	จำนวน
ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข	22 แห่ง
โทรศัพท์เคลื่อนที่	58 เครื่อง
โทรพิมพ์	12 เครื่อง
สถานีถ่ายทอดและรับสัญญาณดาวเทียม	1 แห่ง
ชุมสายโทรศัพท์	11 ชุมสาย
สถานีวิทยุ	4 สถานี

3.4.10.2 การติดต่อสื่อสารของอำเภอบางละมุง

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนโทรคมนาคมในอำเภอบางละมุงเดือนตุลาคม 2533

โทรคมนาคม	จำนวน
ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข	2 แห่ง
ชุมสายโทรศัพท์	3 เครื่อง
สถานีวิทยุ	1 สถานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.11 ไฟฟ้า

3.4.11.1 การไฟฟ้าในจังหวัดชลบุรี

ปัจจุบันในเขตจังหวัดชลบุรี (เดือนตุลาคม 2533) มีสถานีไฟฟ้าย่อย จำนวน 6 สถานี ติดตั้งหม้อแปลงรวม 324.5 MVA. ความต้องการพลังงานไฟฟ้าสูงสุด 206.1 MW. และในอนาคต จะก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อยเพิ่มอีก จำนวน 7 สถานี พร้อมทั้งติดตั้งหม้อแปลงที่สถานีฯ เพิ่ม 770 MVA.

คาดว่า ในปี 2539 ในเขตจังหวัดชลบุรี จะมีสถานีไฟฟ้าย่อย จำนวน 13 สถานี ติดตั้งหม้อแปลงรวม 1,094.5 MVA. โดยผู้ใช้ไฟฟ้าจะมีความต้องการใช้พลังงานไฟฟ้าสูงสุดประมาณ 746.26 MW.

3.4.11.2 การไฟฟ้าเขตอำเภอบางละมุง

สำหรับอำเภอบางละมุง ปัจจุบันในเขตท้องที่อำเภอบางละมุง มีไฟฟ้าใช้ครบถ้วนทุกหมู่บ้าน แต่ยังมีปัญหาเรื่องไฟฟ้าทางสาธารณะที่จะต้องดำเนินการเพิ่มเติมอีกมาก

3.4.12 การประปา

ตารางที่ 3.5 แสดงสถิติการประปาจังหวัดชลบุรี ปี 2533

การประปา	กำลังผลิต (ลบ.ม./ชม.)	ปริมาณน้ำที่ผลิต (ลบ.ม.)	ปริมาณน้ำผ่าน (ลบ.ม.)	รายได้ค่าน้ำ (บาท)	ราคาค่าน้ำ เฉลี่ย (บาท)
1. การประปาชลบุรี	2,000	21,934,543	15,318,416	107,043,797.70	6.99
2. การประปานครา-นาเกลือ	1,800	10,411,771	8,911,552	71,351,661.79	8.01
3. การประปาอำเภอดม	50	951,226	718,498	2,675,024.00	3.72
4. การประปานครา-สนิม	90	752,284	589,477	3,478,902.00	5.90
5. การประปาบ้านบึง	20	412,520	362,025	2,345,341.67	6.48
รวม	4,020	34,462,344	25,899,968	186,894,727.18	6.22

ที่มา : สำนักงานประปาเขต 1 ชลบุรี

3.4.13 แหล่งน้ำและการชลประทาน

3.4.13.1 แหล่งน้ำและการชลประทานในจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีปัญหาด้านปริมาณน้ำไม่เพียงพอต่อการบริโภคและใช้ในการเกษตร เนื่องจากแหล่งน้ำธรรมชาติมีอยู่น้อยและไม่มีแม่น้ำขนาดใหญ่ไหลผ่านพื้นที่ในเขตจังหวัด แหล่งน้ำที่สำคัญแยกเป็น 3 ประเภท คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) แหล่งน้ำขนาดใหญ่

เป็นแหล่งน้ำ ที่อยู่ในความดูแลของโครงการชล-
ประทานชลบุรี และสำนักงานชลประทานที่ 9 อยู่ในพื้นที่จังหวัดชลบุรีจำนวน 4
แห่ง ซึ่งใช้เป็นแหล่งน้ำดิบสำหรับการประปาและเพื่อการเกษตรในพื้นที่

2) แหล่งน้ำขนาดกลาง

เป็นแหล่งน้ำขนาดกลางที่มีอยู่บ้างแล้ว และที่อยู่
ในแผนเร่งด่วนที่กำลังก่อสร้าง/ปรับปรุงหรือขยาย เพื่อสำรองไว้สำหรับอุตสาหกรรม
และการอุปโภค บริโภคในเขตพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก และบริเวณใกล้เคียง

แหล่งน้ำขนาดเล็ก ได้แก่ ห้วย คลอง หนอง บึง มี
จำนวนน้อยมาก และมีแหล่งน้ำขนาดเล็กที่หน่วยราชการและเอกชนจัดสร้างขึ้นมี
อยู่ทั่วไป และระดับน้ำใต้ดิน ในเขตท้องที่บางละมุง แบ่งเป็น 2 เขต คือ แนว
ด้านบน ให้ปริมาณน้ำน้อย คือ 1-30 ลบ.ม./ชม. โดยทั่วไปน้ำคุณภาพดี แต่บาง
พื้นที่มีคุณภาพปานกลาง น้ำกร่อย และน้ำมีตะกอนของสิ่งเจือปน

3.4.14 สถานบริการ

3.4.14.1 สถานบริการในเขตจังหวัดชลบุรี

สถานบริการในเขตจังหวัดชลบุรี มีเป็นจำนวนมาก
เนื่องจากเป็นเมืองอุตสาหกรรมและเมืองท่องเที่ยว จำนวนโรงแรมมี 284 แห่ง
ภัตตาคารและร้านอาหารมี 143 แห่ง โรงภาพยนตร์ 8 แห่ง สถานบริการ อาบ
อบ นวด 7 แห่ง โรงน้ำชา 8 แห่ง และสถานที่เต็นท์รา 19 แห่ง

ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนสถานบริการแยกตามอำเภอ ปี 2533

อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวนสถานที่ให้บริการ (แห่ง)						หมายเหตุ
	โรงแรม	ภัตตาคารและ ร้านอาหาร	โรง ภาพยนตร์	อาบ อบ น้ำ	โรง น้ำชา	สถานที่ เล่นรำ	
อำเภอเมืองชลบุรี	33	21	4	3	3	6	
อำเภอนนทบุรี	3	9	1	-	-	-	
อำเภอพานทอง	-	-	-	-	-	-	
อำเภอบ้านบึง	1	1	-	-	-	-	
อำเภอศรีราชา	12	17	1	-	4	-	
อำเภอบางละมุง	217	81	1	4	1	12	
อำเภอสัตหีบ	18	11	1	-	-	1	
อำเภอหนองใหญ่	-	-	-	-	-	-	
อำเภอบ่อทอง	-	-	-	-	-	-	
กิ่งอำเภอเกาะสีชัง	-	3	-	-	-	-	
รวม	284	143	8	7	8	19	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.14.2 สถานบริการในเขตอำเภอบางละมุง

สถานบริการในเขตท้องที่อำเภอบางละมุง มีเป็นจำนวนมากเนื่องจากเป็นเมืองชายทะเล หรือเมืองท่องเที่ยว ซึ่งพอแบ่งแยกได้ดังนี้

โรงแรมชั้นหนึ่ง	20 แห่ง	ห้องพัก	4,622 ห้อง
โรงแรมชั้นสองและบังกาโล	100 แห่ง	ห้องพัก	4,200 ห้อง
เกสต์เฮ้าส์	40 แห่ง	ห้องพัก	450 ห้อง
สถานอาบอบนวดแผนปัจจุบันและโบราณ			10 แห่ง
โรงภาพยนตร์			2 แห่ง
โบลิ่ง			3 แห่ง
สนามเทนนิส			16 แห่ง
ภัตตาคารและร้านอาหาร			400 แห่ง
สถานบริการบาร์ เบียร์และไนท์คลับ			200 แห่ง
รถสองแถวรับจ้าง			680 คัน
บริการเรือเช่าเที่ยว			10 แห่ง
สถานี บขส.			20 แห่ง
สถานีบริการรถปรับอากาศ			1 แห่ง
ร้านทองรูปพรรณ			35 แห่ง
สถานีบริการน้ำมัน			21 แห่ง
สนามแข่งรถ			2 แห่ง
สนามยิงปืน			1 แห่ง
สนามกอล์ฟ			1 แห่ง

3.6 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.6.1 การกำหนดประเภทโรงแรม

การแบ่งประเภทโรงแรมที่มีการแบ่งออกได้ 6 วิธี คือ

- 1) แบ่งตามที่ตั้ง
- 2) แบ่งตามที่ตั้งมาตรฐานของโรงแรม
- 3) แบ่งตามที่ตั้งการดำเนินงาน
- 4) แบ่งตามที่ตั้งขนาด
- 5) แบ่งตามที่ตั้งระยะเวลาการพัก
- 6) แบ่งตามที่ตั้งประเภทที่พัก

1) แบ่งตามประเภทของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 3 ประการ คือ

ก) โรงแรมในเมือง CITY HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ๆ ที่เป็นศูนย์กลางของธุรกิจการค้า การพูด การกีฬา ตลอดจนการท่องเที่ยว ในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองหรืออื่น ๆ

ข) โรงแรมในเมืองเล็ก SMALLER CITY HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองที่มีความสำคัญน้อยกว่าเมืองใหญ่ อาจจะอยู่ในต่างจังหวัดหรือชนบทหรือแหล่งที่มีสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

ค) โรงแรมตามอากาศ RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล หมู่ภูเขา ในป่าที่มีธรรมชาติงดงาม เป็นต้น

2) ประเภทของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ประการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) โรงแรมชั้นพิเศษ LUXURY HOTEL เป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานในการให้บริการและส่วนบริการต่อแขกดีเยี่ยม

ข) โรงแรมชั้นหนึ่ง FIRST CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวกสบายและการบริการครบถ้วน มีการจัดการบริการที่ดี

ค) โรงแรมชั้นสอง SECOND CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการและส่วนประกอบในการให้บริการดีกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

ง) โรงแรมชั้นสาม THIRD CLASS HOTEL เป็นโรงแรมที่มีการบริการส่วนบริการน้อย และความสะดวกสบายน้อยกว่าชั้นสอง

จ) โรงแรมชั้นสี่ CHEAP HOTEL เป็นโรงแรมที่ให้บริการห้องต่างคืนเท่านั้น ไม่มีส่วนบริการความสะดวกสบายหรือน้อยกว่า

3) แบ่งประเภทโรงแรมตามลักษณะการดำเนินการ สามารถแบ่งได้เป็น 3 ลักษณะ

ก) ลักษณะการดำเนินงานแบบ AMERICAN PLAN HOTEL คือ การบริการจะคิดอัตราค่าห้องพักพร้อมกับค่าอาหาร ซึ่งอาจเป็น 2-3 มื้อ โดยไม่ยกเว้นกรณีแขกไม่รับประทานอาหาร

ข) ลักษณะการดำเนินงานแบบ EUROPE คือการบริการจะคิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ส่วนค่าอาหารที่แขกจะรับบริการจะคิดแยกต่างหาก

ค) ลักษณะการดำเนินงานแบบ DUAL PLAN HOTEL หรือเป็นแบบผสม ลักษณะระบบแขกสามารถเลือกรับบริการเฉพาะค่าห้องพัก หรือรวมค่าอาหารได้ด้วย

4) แบ่งประเภทของโรงแรมตามขนาดของโรงแรม สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) โรงแรมขนาดใหญ่ คือ มีห้องพักแขกตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป จัดได้ว่าเป็นโรงแรมที่ได้มาตรฐานสากล การดำเนินกิจการมีความสลับซับซ้อน ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่มีเครือข่ายของการดำเนินกิจการ ขยายขอบเขตไปตามเมืองหรือประเทศต่าง ๆ

ข) โรงแรมขนาดกลาง คือ มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องถึง 300 ห้อง มีการจัดการบริการที่ได้มาตรฐาน และการบริการแบบธรรมดา

ค) โรงแรมขนาดเล็ก คือมีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง การดำเนินกิจการเป็นแบบธุรกิจขนาดเล็ก มักดำเนินงานโดยสมาชิกในครอบครัว หรือเจ้าของสถานที่เป็นผู้ดำเนินการเอง แต่ก็มีโรงแรมประเภทนี้บางแห่งอาศัยชื่อเสียงเดิม ประกอบกับการให้บริการอย่างทั่วถึงให้ความสะดวกสบาย ดูแลเอาใจใส่แก่แขกผู้มาพักอย่างเต็มที่สร้างความพึงพอใจและเป็นที่ยอมรับของผู้เคยใช้บริการ

5) แบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาการพัก สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 แบบ

ก) โรงแรมสำหรับพักค้างคืนชั่วคราว ในระหว่างการเดินทาง THE COMMERCIAL HOTEL OF TRANSIENT HOTEL คือโรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักระยะสั้นเพียงวันเดียว หรือน้อยกว่านั้น โดยแขกนั้นเป็นผู้เดินทางเพื่อการติดต่อทางด้านธุรกิจหรือเพื่อที่จะเดินทางต่อไปยังจุดหมายที่ไกลกว่า ในกรณีที่โรงแรมนั้นเป็นที่ที่นักธุรกิจมาพักมาครั้งนั้นนั้น ย่อมจะต้องอำนวยความสะดวกสบายต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์เพื่อการติดต่อ เครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุในห้องพัก สถานที่จอดรถ สำนักงานติดต่อจองที่นั่งเพื่อการเดินทางและที่พักอื่น เป็นต้น

นอกจากนี้ โรงแรมบางประเภทนี้ยังได้จัดให้มีบริการเพื่ออำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่แขกของโรงแรมและบุคคลภายนอกผู้สนใจจะใช้บริการ เช่น ห้องอาหารและภัตตาคาร ตลอดจนบาร์ ไนต์คลับ ในปัจจุบันนี้ยังได้จัดให้มีการบริการเพื่อการประชุมสัมมนา งานเลี้ยง และพบปะสังสรรค์ งานแสดงต่าง ๆ ซึ่งเป็นรายได้ของโรงแรม โรงแรมนี้ได้แก่ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณศูนย์กลางการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มีอนุญาติให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ติดต่อกิจต่าง ๆ ศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ และมีการคมนาคมเชื่อมโยงต่อถึง สนามบิน หรือท่าเรือเดินสมุทรได้อย่างสะดวก

ข) โรงแรมสำหรับพักอาศัย RESIDENT HOTEL OR APARTMENT คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการห้องพักเป็นระยะยาว ซึ่งมีจำนวนมากในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีห้องพักขนาดต่าง ๆ และแบบต่าง ๆ ให้เลือกสำหรับครอบครัวขนาดต่าง ๆ กัน

ค) โรงแรมสำหรับการพักผ่อนตากอากาศ RESIDENT HOTEL OR VACATION HOTEL คือ โรงแรมที่มีแขกมาใช้บริการลักษณะแบบพักผ่อน หรือพักผ่อนของคนไข้ ใช้เวลาพักมากกว่าวันขึ้นไป ในด้านการบริการปัจจุบัน มีลักษณะคล้ายโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองโดยทั่วไป เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขก และยังมีแผนกบริการเพื่อการพักผ่อนออกกำลังกาย เล่นกีฬาและเพื่อความบันเทิงที่เหมาะสมกับสถานที่ตากอากาศ รวมทั้งที่มีการจัดผู้ฝึกสอนคอยให้คำแนะนำฝึกสอน ตลอดจนเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อความบันเทิงต่าง ๆ

ง) โมเต็ลหรือโรงแรมพร้อมบริการจอดรถ MOTEL & MOTOR HOTEL คือ โรงแรมที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันกับโรงแรมสำหรับใช้พักค้างคืนชั่วคราวในระหว่างการเดินทาง บริการต่าง ๆ ที่จัดมีลักษณะคล้ายกับบริการของโรงแรมโดยทั่วไป แขกที่ใช้บริการเข้าพักในโมเต็ลเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางพร้อมกับครอบครัวโดยรถยนต์ส่วนตัว หรือเป็นผู้ที่มีความประสงค์ที่จะใช้เวลาในการเดินทางเป็นการพักผ่อนและท่องเที่ยวไปพร้อมกัน ดังนั้นโมเต็ลส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ริมทางหลวง และมีสถานที่จอดรถเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพักโดยเฉพาะ

6) แบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะของผู้พัก แบ่งได้ 3 ประเภทคือ

ก) BUSINESS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจที่เดินทางมาติดต่อกิจโรงแรมประเภทนี้ มักมีบริการด้านต่าง ๆ ครบถ้วน เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่แขกที่มาพัก และมักจะตั้งอยู่ในย่านธุรกิจ หรือศูนย์กลางการค้าต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข) LEISURE HOTEL คือ โรงแรมสำหรับการพักผ่อน และนักท่องเที่ยวมีบริการและสิ่งบันเทิงต่าง ๆ เพื่อให้บริการให้แขกในลักษณะเพื่อเป็นการพักผ่อน โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งในบริเวณที่เป็นธรรมชาติ เช่น ชายทะเล ภูเขา หรือในป่าที่มีความสวยงาม

ค) SPROTS HOTEL คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬาหรือการกีฬา เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในบริเวณสนามกีฬา แขกผู้มาพักมักเป็นนักกีฬาชาติต่างๆ หรือคนต่างถิ่น โรงแรมนี้มีบริการต่าง ๆ ที่ครบครัน เพื่ออำนวยความสะดวกแก่แขกที่เป็นนักกีฬา ตลอดจนมีสถานที่ที่สามารถใช้ออกกำลังกาย เช่น โรงยิมเนเซียม เป็นต้น

3.6.2 การศึกษาการดำเนินงานโรงแรม

รายละเอียดโครงการด้านบริหาร

เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม

(HOTEL OWNER, OWNER COMPANY)

เจ้าของโรงแรมอาจเป็นบุคคลคนเดียวหรืออาจจะรวมกันหลายคนในรูปของบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้น มีมูลค่าหุ้นละเท่าๆ กัน ผู้ถือมากคนจะแสดงความจำนงขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้น ๆ จะต้องเป็นกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นมีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม ซึ่งในกรณีที่หุ้นจำนวนมาก มักเกิดความยุ่งยากและสับสน จะมีการเลือกคณะกรรมการโรงแรมดำเนินการแทนในเรื่องต่าง ๆ

คณะกรรมการโรงแรม BOARD OF DIRECTOR

เป็นกลุ่มหรือคณะบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเลือกเข้ามาให้จัดการโรงแรม เนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งอยู่ในรูปบริษัทจะมีฐานะเป็นนิติบุคคล มีสิทธิและหน้าที่ แต่ก็ไม่สามารถที่จะดำเนินการใด ๆ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการแทนในนามของโรงแรม ในกรณีนี้อาจถือเสมือนว่าคณะกรรมการนี้เป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ในวงกว้างใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การดำเนินงานกิจการใด ๆ ของโรงแรม แต่ต้องอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับ
ที่ผู้ถือหุ้นจะกำหนดให้

ผู้จัดการโรงแรม GENERAL MANAGER

ผู้จัดการโรงแรมคือบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดการด้านธุรกิจ
เพื่อให้ธุรกิจของโรงแรมบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายและวัตถุประสงค์ โดยจะมี
ผู้ช่วยฝ่ายต่างๆ แบ่งสายงานการบริหารออกไป แต่ผู้ช่วยผู้จัดการทุกคนจะขึ้นตรง
ต่อผู้จัดการ

หน่วยงานของโรงแรม

แบ่งออกเป็นหน่วยงานที่สำคัญ ๆ 7 หน่วย คือ

- 1) แผนกต้อนรับ FRONT OFFICE DEPARTMENT
- 2) แผนกแม่บ้าน HOUSE KEEPER DEPARTMENT
- 3) แผนกเลขานุการ SECRETARY OFFICE
- 4) แผนกจัดเลี้ยง หรือแผนกอาหารและเครื่องดื่ม CATERING
DEPARTMENT OF FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT
- 5) แผนกบริหาร MANAGER DEPARTMENT
- 6) แผนกบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT
- 7) แผนกช่างและบำรุงรักษา ENGINEERING DEPARTMENT

1) แผนกต้อนรับ FRONT OFFICE DEPARTMENT มีผู้จัดการฝ่าย
ต้อนรับรับผิดชอบ และมีหน่วยงานดังนี้

1.1) แผนกต้อนรับ RECEPTION ทำหน้าที่ต้อนรับแขกที่มาลง
ทะเบียน ควรอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ควรแยกออกจากส่วนประชาสัมพันธ์
และตรวจสอบแขกที่เข้าออก ทำงานร่วมกับแผนกกระเป๋าเดินทาง ควรมีโทรศัพท์
ติดต่อส่วนจอดรถ ห้องเก็บของ และแคชเชียร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2) แผนกสิ่งจองห้องพัก RESERVATION DEPARTMENT มีหน้าที่ในการต้อนรับแขก และทำหน้าที่เป็นผู้เข้าพัก และจัดทำ

: REGISTRATION ROOM

: ARRIVAL NOTIFICATION

เพื่อส่งไปยังแผนกต่างๆ เช่น แผนกโทรศัพท์ แม่บ้าน ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น ฝ่ายนี้จะต้องคอยจัดการเรื่องการย้ายห้องเมื่อแขกต้องการสำรองห้องล่วงหน้า ทำสถิติการเข้าพักและจำหน่ายห้อง

1.3) แผนกกระเป๋าเดินทาง PACKAGE DEPARTMENT มี PORTER STATION ควบคุมทางเข้าออกประกอบด้วยหัวหน้าพนักงานรับใช้ BELL CAPTAIN พนักงานรับใช้ทำหน้าที่ยกสัมภาระแขก BELL BOY OR PORTER และพนักงานแจ้งข่าว PAGE BOY ในกรณีที่โรงแรมไม่ใช้เครื่องขยายเสียง

1.4) แผนกรับแจ้งของหาย LOST OR FOUND DEPARTMENT มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไปของผู้ที่มาพัก

1.5) แผนกโทรศัพท์ OPERATOR DEPARTMENT มีหน้าที่ต่อโทรศัพท์ทั้งจากภายในและภายนอก

1.6) แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์ MALL AND POSTAGE DEPARTMENT มีหน้าที่ให้ความสะดวกแก่แขก ในการส่งจดหมาย หรือไปรษณีย์ภัณฑ์ต่าง ๆ

1.7) แผนกเก็บบิลล์ BILLING DEPARTMENT มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทั้งหมด เพื่อให้ผู้มาพักจ่ายเงินอยู่ตรงบริเวณแผนกเก็บเงิน

1.8) แผนกเก็บเงินล่วงหน้า FRONT CASHIER DEPARTMENT เป็นแผนกที่รับเงินจากผู้มาพักล่วงหน้า

1.9) แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา MONEY EXCHANGE อยู่บริเวณเดียวกันกับ RESERVATION เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ฝ่ายแม่บ้าน HOUSE KEEPER DEPARTMENT

ทำหน้าที่ดูแลความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโครงการ รวมทั้งอำนวยความสะดวกในด้านเครื่องใช้และสิ่งต่าง ๆ ที่ผู้มาพักต้องการ มีหัวหน้าแม่บ้านควบคุมแผนกต่าง ๆ ต่อไปนี้

2.1) LINEN DEPARTMENT ทำหน้าที่เบิกจ่าย และเก็บผ้าต่าง ๆ

2.2) LAUNDRY DEPARTMENT มีหน้าที่ซักรีดผ้าต่าง ๆ ของโรงแรมและเสื้อผ้าของแขกผู้มาพักและจัดส่งคืนเจ้าของ

2.3) HOUSE PHYSICIAN DEPARTMENT เป็นบริการตรวจรักษาให้แก่พนักงานและผู้มาพัก

2.4) SEAMSTRESS DEPARTMENT มีหน้าที่ซ่อมแซมเสื้อผ้าที่ชำรุด

2.5) REPAIRING DEPARTMENT ทำหน้าที่ซ่อมแซมอุปกรณ์ที่ใช้สอยเล็ก ๆ น้อย ๆ

2.6) UPHOLSTERY DEPARTMENT ทำหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของเฟอร์นิเจอร์

2.7) GARDENING DEPARTMENT ทำหน้าที่จัดสวน ดูแลต้นไม้ และจัดดอกไม้ประดับอาคาร

แผนกนี้มีเจ้าหน้าที่ประจำคือ

- แม่บ้าน EXECUTIVE HOUSEKEEPER
- ผู้ช่วยแม่บ้าน ASSISTANT HOUSEKEEPER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หัวหน้าประจำแต่ละชั้น FLOOR SUPERVISOR
- พนักงานประจำห้อง ROOM BOY OR ROOM MAID
- หัวหน้าห้องเสื้อผ้า LINEN ROOM SUPERVISOR
- พนักงานเย็บปักถักร้อย SEAMSTRESS
- พนักงานทำความสะอาด HOUSE MAID

3) แผนกเลขานุการ SECRETARY DEPARTMENT

เป็นแผนกเก็บเอกสารต่างๆและจัดการติดต่อจะมีส่วน PUBLIC RELATION ซึ่งทำหน้าที่ให้ความรู้ความเข้าใจในโรงแรม ประกอบด้วย

- : SECRETARY OFFICE
- : INFORMATION DEPARTMENT
- : PUBLIC RELATION DEPARTMENT

4) แผนกจัดเลี้ยง FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT

เป็นแผนกฝ่ายจัดการในเรื่องการบริการอาหาร และเครื่องดื่ม แก่ผู้มาใช้บริการจากภายนอก แบ่งออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ คือ

4.1) RESTAURANT DEPARTMENT แบ่งออกเป็นส่วนภัตตาคารชนิดต่าง ๆ เช่น EUROPEAN RESTAURANT, THAI RESTAURANT, BARBERUE REST URANT ETC.

4.2) BAR AND COCKTAIL LOUNGE

4.3) ROOM SERVICE DEPARTMENT เป็นส่วนทำหน้าที่คอยรับคำสั่งจากส่วนผู้ที่มาพัก เพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการ ในส่วนห้องพัก

4.4) COFFEE SHOP เป็นส่วนบริการอาหารแบบง่าย ๆ และรวดเร็ว มักเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5) KITCHEN DEPARTMENT ห้องอาหารส่วนใหญ่ จะมีห้องครัวรวมกัน ยกเว้น COFFEE SHOP และ GOURMENT อาจมีครัวแยกต่างหาก แผนกครัวจะแยกเป็นฝ่ายทำอาหาร ฝ่ายทำขนมปัง ฝ่ายทำขนม ฝ่ายเก็บอาหารต่าง ๆ แผนกนี้มีผู้จัดการแผนกเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งแบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ แผนกบริการ และส่วนปรุงอาหาร

: ส่วนบริการ

: ผู้จัดการห้องอาหาร เป็นหัวหน้า มีหน้าที่ควบคุมดูแลให้การปฏิบัติงานด้านการบริการดำเนินไปอย่างเรียบร้อยควบคุมการทำงานของพนักงานต่าง ๆ

: กัปตัน CAPTAIN เป็นหัวหน้ารองมาจากผู้จัดการห้องอาหาร

: พนักงานต้อนรับ มีหน้าที่ต้อนรับแขกที่เข้ามาในห้องอาหาร

: พนักงานบริการ มีหน้าที่รับคำสั่งและเสิร์ฟอาหาร

: ผู้ช่วยพนักงานบริการ มีหน้าที่ช่วยพนักงานบริการในการหยิบอาหารจากตัวครัวใหญ่ และยกเก็บ ตลอดจนจัดโต๊ะให้เมื่อแขกลุกไปแล้ว

: หัวหน้าบาร์เทนเดอร์ HEAD BARTENDER มีหน้าที่ควบคุมบาร์เทนเดอร์และพนักงานเสิร์ฟบริการประจำบาร์ เพื่อให้การปฏิบัติภายในบาร์เป็นไปอย่างเรียบร้อย และมีประสิทธิภาพ และมีหน้าที่ฝึกหัดให้พนักงานบาร์เทนเดอร์มีความรู้ความชำนาญในการผสมเหล้าชนิดต่าง ๆ

: ส่วนปรุงอาหาร

- HEAD CHIEF รับผิดชอบทั้งหมดในห้องผลิตอาหาร เช่น จัดการการทำงานของคน คำนวณต้นทุนอาหารและสอนพนักงานผลิตอาหาร

- SOUS CHIEF เป็นผู้ช่วยอันดับหนึ่งของ HEAD CHIEF

- SECOND COOK เป็นหัวหน้าคนงานในการผลิตอาหาร รับคำสั่งจาก SOUS CHIEF

- PASTRY CHIEF ผู้ควบคุมการผลิตเค้ก ขนมปัง คุกกี้ของหวานอื่น ๆ

- FRY COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ใช้ในการทอด

- ROAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ใช้เตาอบ, เตาหง

ต้ม

- BOILER COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารโดยใช้เตาอบที่ต้องใช้ความร้อนสูง
- SOUP COOK มีหน้าที่ในการเตรียมน้ำซุปต่าง ๆ ทั้งชนิดร้อนและชนิดเย็น
- BREAKFAST COOK มีหน้าที่เตรียมอาหารเช้า, กลางวัน
- BUTCHER มีหน้าที่ตัดแล้ และทำความสะอาดเนื้อก่อนปรุง
- BAKER & KAKER'S HELPER เตรียมขนมปังต่าง ๆ
- NIGHT SECOND COOK มีหน้าที่ปรุงอาหารมื้อกลางวัน และเตรียมเครื่องปรุงต่าง ๆ ตลอดจนจัดสถานที่อาหารม้อค่ำ
- VEGETABLE MAN มีหน้าที่เตรียมและบริการอาหาร ประเภทผัก ผลไม้
- COLD MEAT MAN มีหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง

5) ฝ่ายบริหาร MANAGEMENT DEPARTMENT ทำหน้าที่บริหารโรงพยาบาลให้กิจการต่าง ๆ ดำเนินไปด้วยดี แบ่งออกเป็น

5.1) แผนกขาย SALE DEPARTMENT มีหน้าที่ในการจัดขายห้อง และการเช่าพื้นที่ของโรงพยาบาล

5.2) แผนกบริหารบุคคล PERSONAL RECORD DEPART มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานใหม่ ควบคุมรายได้ สวัสดิภาพ และให้การอบรมพนักงาน

- ทำทะเบียนประวัติพนักงาน
- จัดการเรื่องคร้ว และห้องอาหารพนักงาน
- จัดยานพาหนะรับ ส่งพนักงาน
- จัดระเบียบห้องพักร้อนและห้องเก็บของพนักงาน
- จัดการเรื่องที่พักรพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3) แผนพัฒนาและค้นคว้า RESEARCH & DEVELOPMENT DEPARTMENT มีหน้าที่เก็บรวบรวมข้อมูล ทำสถิติพยากรณ์แนวโน้มด้านต่างๆ เช่น ด้านการขาย การใช้จ่าย ดูแลความก้าวหน้าของกิจการ

5.4) แผนรักษาความปลอดภัย SECURITY DEPARTMENT

5.5) แผนกฎหมาย LEGAL DEPARTMENT

5.6) แผนโฆษณา ADVERTISING DEPARTMENT

6) ฝ่ายบัญชี ACCOUNTING DEPARTMENT

6.1) แผนบัญชี มีหน้าที่

- ตรวจสอบและควบคุมรายได้ และรายจ่ายทั้งหมดของ โรงแรม
- จัดสวัสดิการพนักงาน รวมทั้งการจัดซื้ออาหาร และ เครื่องดื่มพนักงาน
- ควบคุมชั่วโมงการทำงานการจ่ายค่าแรงค่าล่วงเวลา

6.2) แผนการเงิน มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรม

จากทุกแผนก

6.3) แผนกบิลล์ มีหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก ทำหลักฐาน

บิลท์กลงบัญชี

6.4) แผนกสถิติบัญชี มีหน้าที่รวบรวมสถิติการเงินทั้งหมดเก็บ เป็นหลักฐาน ให้ตรวจสอบหรือดูความก้าวหน้าทางการเงินของโรงแรม

7) ฝ่ายช่างและบำรุงรักษา มีหน้าที่ดูแลและปรับปรุงซ่อมแซม เครื่องมือ อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่าง ๆ ของโรงแรมประกอบด้วย เอกสารเป็นเอกสารหลวงในเวลาที่ใช้การใช้นเพื่อใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 7.1) ช่างไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์
- 7.2) ช่างเครื่องปรับอากาศ
- 7.3) ช่างเครื่องสุขาภิบาล
- 7.4) ช่างไม้
- 7.5) ช่างสี
- 7.6) ช่างเครื่องยนต์ และยานพาหนะ
- 7.7) ช่างอิฐ ช่างปูน
- 7.8) ช่างหม้อน้ำร้อน
- 7.9) แผนกสระว่ายน้ำ
- 7.10) ช่างซ่อม และบำรุงรักษา

3.6.3 ผู้ใช้โครงการ และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ในการศึกษาเรื่องผู้ใช้โครงการ USER สามารถแบ่งผู้ใช้โครงการ
ได้ 4 พวกคือ

1) ผู้มาพักในโครงการ ได้แก่ นักท่องเที่ยว และผู้มาพักในโอกาส
ต่างๆ บุคคลภายนอก อาจเป็นแขกหรือเพื่อนของผู้มาพักในโครงการ และนักท่องเที่ยว
ที่มาใช้บริการในส่วนภัตตาคารของโรงแรม หรือส่วนอื่น ๆ ที่มีได้เข้าพักใน
โครงการ

2) ผู้บริหารโครงการ ได้แก่ผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่เป็นกำหนดนโยบาย
และวางแผนในการดำเนินงานของโรงแรมตลอดจนผู้ที่เป็นหัวหน้าควบคุมพนักงาน
ในแผนกต่าง ๆ เพื่อให้กิจการดำเนินไปตามนโยบายและการวางแผน

3) ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานระดับต่างๆ ซึ่งทำหน้าที่เพื่อบริการ
แขก

4) ผู้มาพัก ทั้งโดยตรงและโดยทางอ้อม

ในแต่ละกลุ่มของผู้ใช้โครงการ สามารถวิเคราะห์พฤติกรรมได้ดังนี้

1) ผู้มาพักในโครงการ สามารถแบ่งกลุ่มของผู้มาพักในโครงการ ออกได้เป็น 2 ประเภทคือ

1.1) นักท่องเที่ยว ประกอบด้วยนักท่องเที่ยวชาวไทย และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศทั้งประเภท จะมีการเข้าพักในโรงแรมทั้งในลักษณะส่วนตัว คือเดินทางมาเองเป็นกลุ่มย่อยประมาณ 2-5 คน หรือมาเป็นกลุ่มในลักษณะกรุ๊ปทัวร์ขนาดใหญ่ตั้งแต่ 10-40 คน ขึ้นไป

1.2) ผู้ที่มาพักในโอกาสต่างๆ ได้แก่ผู้มา เข้าร่วมประชุมสัมมนา ที่จัดขึ้น ราชการชั้นผู้ใหญ่ หรือผู้บริหารบริษัท ซึ่งมาติดต่อราชการหรือธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งมีระยะเวลาในการพักทั้งระยะสั้น และระยะยาว กลุ่มนี้จะมีพฤติกรรมแตกต่างจากนักท่องเที่ยวทั่วไปข้างก็ เฉพาะผู้มาประชุมสัมมนาเท่านั้นแต่พฤติกรรมก็มีส่วนคล้ายคลึงกับนักท่องเที่ยวทั่วไป

เมื่อพิจารณาประเภทของแขกผู้มาพักจะสามารถศึกษาและวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการประเภทนี้ได้ โดยจะแบ่งระยะเวลาการเข้ามาใช้โครงการดังนี้

ระยะที่ 1 ระยะเวลาการเดินทางมาพัก จากการเดินทางมาจนถึงเข้าที่พัก

ระยะที่ 2 ระยะเวลาเข้าพัก และทำกิจกรรมในแต่ละวันกับองค์กร ประกอบต่างๆ ของโครงการ

ระยะที่ 3 ระยะเวลาเดินทางกลับตั้งแต่การเตรียมตัวกลับ เช็ดเอาท์ และเดินทางกลับ

ระยะที่ 1 การเดินทางมาพัก

ผู้ใช้โครงการจะเดินทางด้วยวิธีการยานพาหนะและระยะเวลาที่แตกต่างกัน ที่สามารถแบ่งเป็น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) เดินทางด้วยยานพาหนะส่วนตัว โดยส่วนใหญ่จะมาจาก กรุงเทพฯ และจังหวัดในภาคใต้ จะมาถึงโครงการในเวลาประมาณบ่ายหรือเย็น เพราะจะมีการแวะพักตามแหล่งท่องเที่ยวในระยะทางที่ผ่าน แต่มีจำนวนค่อนข้างน้อย

2) เดินทางกับบริการนำเที่ยว (ทัวร์) จะมาถึงในเวลาบ่ายหรือเย็น เพราะมีการแวะพักตามจุดท่องเที่ยวต่าง ๆ ตามระยะทางผู้เดินทางมา กับบริการท่องเที่ยวนี้ทางบริการจะมีการติดต่อเรื่องห้องพักกับโรงแรมล่วงหน้า ผู้ใช้โครงการประเภทนี้มีจุดสำคัญที่ควรคำนึงถึง คือความเหน็ดเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง

3) เดินทางด้วยรถประจำทาง จะมาถึงในช่วงเช้าคือประมาณ 8.00 - 9.00 น. โดยส่วนใหญ่จะมีการติดต่อจองที่พักล่วงหน้า เมื่อเข้ามาถึงจังหวัดกระบี่จะติดต่อกับสำนักงานในเมืองของโรงแรมและเดินทางมาถึงโรงแรมด้วยรถบริการของโรงแรม

ในระยะที่ 1 นี้สามารถสรุปพฤติกรรม และความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

1) เวลาที่ผู้มาพักจะเข้าเช็คอินโดยประมาณ มี 2 ช่วงคือช่วงเช้าประมาณ 9.00 - 10.00 น. และช่วงบ่ายประมาณ 14.30 - 17.30 น.

2) เนื่องจากผู้ใช้โครงการมีความเหนื่อยอ่อนเพลียจากการเดินทาง จะพบว่าผู้ใช้โครงการมีความต้องการในเรื่องของการพักผ่อน และการเข้าสู่ที่พักโดยเร็ว ซึ่งจะต้องมีการจัดการเรื่องสัมภาระของผู้ใช้โครงการโดยรวดเร็ว

ระยะที่ 2 ระยะการเข้าพักในโครงการ

ผู้ใช้โครงการที่มาพักในโครงการ จะมีพฤติกรรมในระยะนี้แตกต่างกันไปบ้างตามจุดประสงค์ของแต่ละคน เช่น นักท่องเที่ยวก็จะมีกิจกรรมต่างๆ เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการเช่างานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอญูญาติเนาไปเซประเษยนดานการค้ำไม่ว่ากรณีใดๆ หั้งสิ้น อิกหังห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กัน ซึ่งสภาพของก็จะตอบสนองพฤติกรรมต่าง ๆ ของนักท่องเที่ยวได้อย่างหลากหลาย ทั้งที่เป็น PASSIVE และ ACTIVE เช่นการพักผ่อนอาบแดด การไปชมทัศนียภาพ ทั้งในบริเวณหาดและจุดท่องเที่ยวแห่งอื่นในจังหวัด ก็ีฬาทางน้ำ

ส่วนผู้ที่มาร่วมประชุมสัมมนา ก็จะประกอบกิจกรรมของตนไปตามตารางเวลาที่ได้มีกำหนดไว้ แต่อย่างไรก็ตามเราสามารถสรุปพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการในช่วงเวลาต่าง ๆ ของวันได้ดังนี้

7.00 -9.00	ตื่นนอน ทำธุระส่วนตัว พักผ่อน
8.00-10.00	รับประทานอาหารเช้าบางพวกอาจออกไปเที่ยวสถานที่อื่น ๆ หรืออาจเตรียมตัวไปเที่ยวเกาะพีพี ซึ่งสามารถพักค้างคืนที่เกาะได้ ตามแต่ต้องการ
10.00-12.00	เป็นช่วงที่ประกอบกิจกรรม ตามจุดประสงค์ของนักท่องเที่ยวเช่น อาบแดด เล่นน้ำทะเล หรือกีฬาทางน้ำ เช่นตกปลา วินด์เซิร์ฟ พักผ่อนหรือประชุมสัมมนานอกจากนี้บางส่วนยังไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ
12.00-14.00	อาหารกลางวัน
14.00-17.00	ช่วงประกอบกิจกรรมเหมือน 10.00 - 12.00 หรือพักผ่อน
17.00-19.00	พักผ่อนทำธุระส่วนตัว เตรียมรับประทานอาหาร รับประทานอาหารค่ำหลังจากนั้นจะเป็นการพักผ่อนหรือจับกลุ่มเล่นเกมต่างๆ หรือเข้าคอกเทลส์ เลาจันเพื่อดื่ม หรือฟังเพลงเป็นการพักผ่อนหย่อนใจ ลักษณะของกิจกรรมจะเป็นแบบแพสสิฟว์
24.00	เข้าพักผ่อนยังห้องพัก

ในระยะที่ 2 นี้สามารถสรุปถ้าพฤติกรรมและความต้องการของผู้ใช้โครงการได้ดังนี้

1) แยกผู้มาพักชาวต่างประเทศ นอกจากต้องการมาพักผ่อน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แล้วยังมีความต้องการไปชมเพื่อหาความรู้ในเรื่องสภาพท้องถิ่นที่ตนมาพัก หรือความเป็นอยู่ ซึ่งจะออกมาในรูปของการไปเที่ยวตามแหล่งท่องเที่ยวไปเกาะทะเล และทำกิจกรรมเป็นลักษณะพื้นถิ่น เช่น การกิน การซื้อของ หรือการอยู่ เป็นต้น นอกจากนี้ในขณะที่เขาใช้เวลาในที่พัก สภาพแวดล้อมที่เขาต้องการนอกจากปัจจัยหลักของการตากอากาศ ชายทะเลแล้ว ยังต้องการความเป็นอยู่แบบพื้นถิ่นที่เขาสัมผัสได้ ดังนั้นลักษณะพื้นถิ่นบางอย่างสามารถนำมาใช้ในการออกแบบเพื่อให้เป็นที่ประทับใจแก่ผู้มาใช้โครงการได้

2) แยกผู้มาพักที่ใช้เวลาส่วนใหญ่ในโรงแรม มีโอกาสที่จะเกิดความรู้สึกน่าเบื่อ เพราะมีกิจกรรมหรืออยู่ในสภาพแวดล้อมที่ซ้ำซากจำเจ ดังนั้นจึงต้องการกิจกรรมที่เป็นสิ่งแปลกใหม่หรือให้ความเพลิดเพลินเพื่อเป็นสิ่งที่ทดแทน อาจเป็นกิจกรรมที่เป็นแบบคนเดี่ยวหรือมีการรวมกลุ่มแต่อย่างไรก็ตาม กิจกรรมต่าง ๆ ควรแฝงไว้ด้วยความสนุกสนาน

3) จุดประสงค์ของการพักผ่อนในโครงการ มีทั้งแบบพัสลิฟว์ และแอคทิฟว์ ดังนั้นจึงควรพิจารณาในเรื่องการรบกวนซึ่งกันและกัน

ระยะที่ 3 ระยะการเดินทางกลับ

เป็นระยะการเดินทางกลับภายหลังจากการพักซึ่งใช้ระยะเวลาในการพักแตกต่างกันออกไป เช่น คนไทยจะพักประมาณ 2-3 วัน นักท่องเที่ยวต่างประเทศก็จะแตกต่างกันออกไป เวลาในการเช็คเอาท์ก็จะแตกต่างกันออกไปเหมือนกับเวลาในการเข้าพัก คือนักท่องเที่ยวที่มีรถมาหรือมาแบบกรู๊ปทัวร์ มักจะออกในตอนเช้า เพราะต้องใช้เวลาในการเดินทางในช่วงกลางวันหรือเดินทางไปท่องเที่ยวยังสถานที่อื่นต่อไป ที่นักท่องเที่ยวเดินทางโดยรถประจำทางไปยังจุดท่องเที่ยวอื่น หรือเดินทางกลับก็จะออกเดินทางไปช่วงเวลาตรงกับการเดินทาง เช่น นักท่องเที่ยวจะเดินทางกลับกรุงเทพฯ โดยรถประจำทางจะเช็คเอาท์ในตอนเย็น (เพราะรถออกในเวลา 17.00 น.) ในกรณีทางโรงแรมจะจัดรถบริการไปส่งให้

ในช่วงระยะที่ 3 นี้เป็นช่วงที่พฤติกรรมไม่ซับซ้อน เพียงต้องการ ความรวดเร็วตรงต่อเวลา และถูกต้องแน่นอนเท่านั้น

2) ผู้บริหารโรงแรม

สามารถแยกระดับการทำงานได้ดังนี้

2.1) ระดับวางแผนและนโยบาย

ระดับจัดการและดำเนินงานเป็นไปตามนโยบาย

ระดับควบคุม และดำเนินงานให้กิจการบรรลุเป้าหมาย

ตามนโยบาย

2.2) ระดับวางแผนและนโยบาย

ได้แก่ประธานบริษัท เจ้าของบริษัทกรรมการผู้จัดการ

เป็นต้น วิธีการทำงานนั้นจะต้องคอยติดต่อธุรกิจและคอยฟังผลงานในการดำเนิน กิจการอยู่เสมอ และจะต้องดัดแปลงนโยบายหรือแผนการทำงานให้เป็นไปตาม สภาพแวดล้อม การทำงานไม่จำเป็นต้องอยู่ที่โรงแรม เพราะจะไม่สะดวกแก่ การติดต่อธุรกิจ แต่อาจจะมาพักเพื่อดูกิจการติดต่อและบริหาร

2.3) ระดับจัดการและดำเนินงานให้กิจการเป็นไปตามนโยบาย

ได้แก่ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่จะทำหน้าที่จัดการ

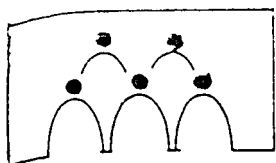
ให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้ใภาคปฏิบัติ คือ แจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุม แผนกต่าง ๆ การทำงานจะต้องมีการติดต่อธุรกิจภายนอกและดูแลการดำเนินงาน ของโรงแรม จัดประชุมหัวหน้าแผนกเพื่อชี้แจงนโยบาย และรับรายงานผลการ ปฏิบัติงานต่างๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

2.4) ระดับควบคุมและดำเนินงาน ให้กิจการบรรลุเป้าหมาย

ตามนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

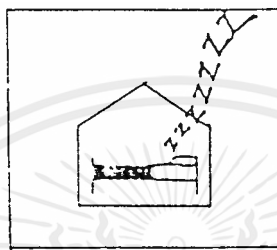
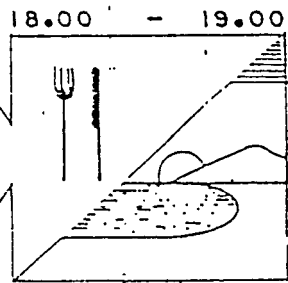
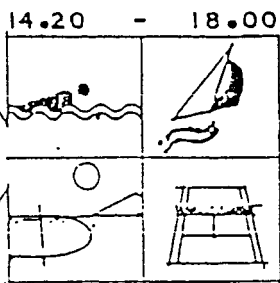
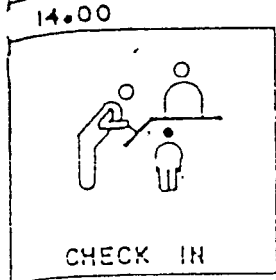
GROUP TOUR ACTIVITIES



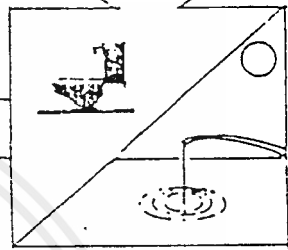
3

DAYS TRIP

1st DAY

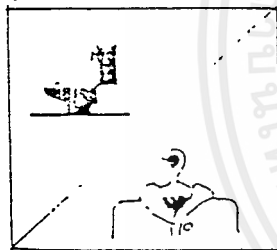


23.00 - 06.00



19.00 - 23.00

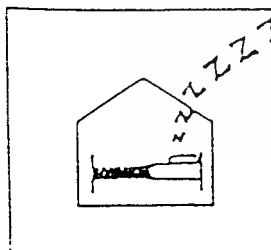
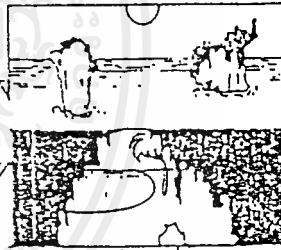
06.00 - 07.00



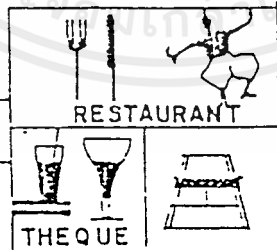
07.00 - 08.00



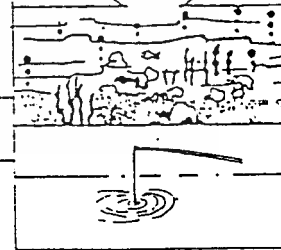
08.00 - 12.00



23.00 - 06.00

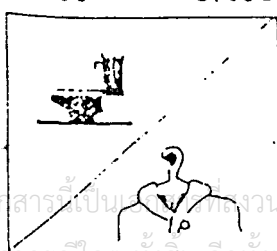


18.00 - 23.00

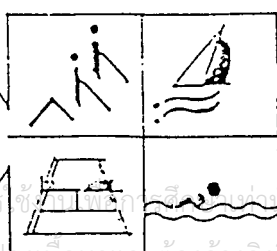


13.00 - 18.00

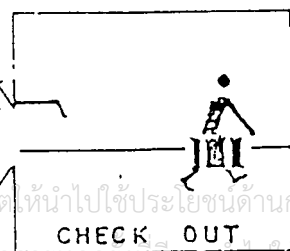
06.00 - 07.00



07.00 - 11.00



11.00 - 12.00



3rd DAY

ได้แก่ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ หัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ จะคอยดูแล
สั่งงานให้พนักงานทำหน้าที่ต่างๆ จะคอยติดตามประเมินผลงานทั้งจากแขกผู้มาพัก
ทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ก่อนแขกผู้มาพักตื่น
นอนคือประมาณ 06.00 น. จนกระทั่งแขกผู้มาพัก เข้าที่พักหลับนอนกันหมดแล้วคือ
ประมาณ 24.00 น. ดังนั้นจะต้องมีที่พัก และที่ทำงานในโรงแรมให้แก่ผู้บริหาร
ระดับนี้

3) ผู้ให้บริการของโรงแรม

3.1) พนักงานทุกแผนก ที่ทำหน้าที่ให้บริการแก่ผู้มาพักทั้งทาง
ตรงและทางอ้อม ซึ่งจะทำงานตามนโยบายที่วางไว้ เวลาในการปฏิบัติงานจะ
ขึ้นอยู่กับแผนงานกะเวลา ซึ่งปกติจะแบ่งเป็น 2 กะ คือ กะเช้าเริ่มตั้งแต่เวลา
06.00 น. ถึง 15.00 น. และจาก 15.00 น. ถึง 24.00 น. ผู้ให้บริการบาง
คนอาจเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในพื้นที่จำเป็นต้องมีที่พักให้

3.2) ผู้ให้บริการภายนอกได้แก่ผู้ที่เอาของมาส่ง ผู้มาเก็บขยะ
 เป็นต้น ผู้ให้บริการประเภทนี้จะต้องจัดทางสัญจรให้ดี เพื่อให้ปะปนกับทางสัญจร
แก่แขกเวลาจะต้องทำการตกลงเพื่อให้หลีกเลี่ยงเวลาที่มิแขกเข้าพักมากที่สุด คือ
ประมาณ 11.00 - 13.00 น. และเวลา 14.00 - 16.00 น.

การกำหนดอัตราบุคลากร

การหาอัตราบุคลากรในธุรกิจโรงแรมนั้น ขึ้นอยู่กับตัวแปรค่า
FACTORS ต่างๆ เช่นมาตรฐานของโรงแรม จัดอยู่ในโรงแรมชั้นสุขสบายหรูหรา
LUXURY HOTEL โรงแรมชั้นหนึ่ง FIRST CLASS HOTEL หรือโรงแรมแบบ
ประหยัด ราคาต่ำห้องถูก ECONOMY HOTEL นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับอัตราการเข้า
พบ OCCUPANCY RATE อีกด้วย จากการสำรวจโรงแรมทั่วโลกปรากฏว่า มีสัดส่วน
ส่วนของพนักงานในโรงแรมต่าง ๆ ดังนี้

TYPICAL STAFFING REQUIREMENT

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

สำหรับโรงแรมในประเทศไทย จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า โรงแรมต่างๆ ในปัจจุบันที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริม มีอัตรากำลังคนที่สรุปได้ดังนี้

โรงแรมในกรุงเทพฯ 1.46 คน/ 1 ห้องพัก

โรงแรมในต่างจังหวัด 0.63 คน/ 1 ห้องพัก

โรงแรมตากอากาศในต่างจังหวัดมักมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นในฤดูการท่องเที่ยว ซึ่งห้องพักมักจะเต็ม ส่วนในฤดู LOW SEASON จะมีพนักงานปกติ

3.7 การศึกษาระบบเทคนิค

3.7.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร

1) ระบบโครงสร้างใต้ดิน

1.1) ระบบเข็ม เข็มที่ใช้ทั่วไปแบ่งเป็น 2 ลักษณะคือ

1) เข็มกระจัด DISPLACEMENT PILES

- ชนิดตอกได้แก่ เข็มตันหรือกลวงปลายปิดใช้ตอกตันลงไปในดิน (ลงไปในที่เนื้อดิน) ปริมาตรของเข็มจะไปแทนที่เนื้อดินจำนวนมาก ซึ่งจะไปกระทบฐานรากของอาคารใกล้เคียงและเข็มที่ตอกก่อนอาจจะเคลื่อนได้

- ชนิดตอกและหล่อในที่ คือการตอกท่อเหล็กปลายปิดลงไปในดิน แล้วหย่อนเหล็กเสริมลงไป เทคอนกรีตจนเต็มแล้วจึงดึงท่อเหล็กออก เข็มที่ได้มีปลายเข็มใหญ่กว่าตัวเข็มสามารถรับน้ำหนักได้มาก

2) เข็มแบบไม่กระจัด NON DISPLACEMENT PILES

ทำขึ้นโดยการเจาะเอาดินออก โดยใช้สว่านเจาะดิน แล้วเทคอนกรีตลงไปในหลุมที่เจาะ ในกรณีที่เป็นดินแข็งก็ใช้กรรมวิธีแห้ง DRY PROCESS คือไม่ต้องใช้ของเหลวช่วยในการทรงตัวของผนังไม่ให้ทลาย แต่ถ้าเป็นดินอ่อนและเจาะลึกก็ต้องใช้กรรมวิธีเปียก WET PROCESS โดยใช้กระบอกเหล็ก ป้องกันดินพังในส่วนบนของเข็ม ส่วนลึกลงไปของเหลว DENTONITE ผสมกับน้ำ ทำหน้าที่เคลือบผิวดินให้มีเสถียรภาพไม่พังทลาย

1.2) ระบบฐานราก

- ISOLATED FOOTING เป็นฐานรากเดี่ยว รากที่วางบนเข็ม เป็นกลุ่มขนาดของฐานขึ้นอยู่กับจำนวนเสา เข็มมีปัญหาการทรุดตัวไม่เท่ากันของอาคารได้

- MAT FOUNDATION ฐานรากวางแผ่ตลอดไปบนเสา เข็มถ้าทรุดตัวของอาคารจะเท่ากัน ใช้ต้นทุนการก่อสร้างสูง

2) ระบบโครงสร้างเหนือดิน

โครงสร้างเหนือดินประกอบด้วย 2 ส่วนคือ ส่วน TOWER และ PODIUM ความสูงของอาคารแบ่งตามระดับความสูงได้ดังนี้

- ระดับต่ำมีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น
- ระดับสูงปานกลาง ความสูงตั้งแต่ 10-52 ชั้น
- ระดับสูงมาก ตั้งแต่ 25 ชั้นขึ้นไป

สำหรับโครงการนี้ อาคารมีความสูงระดับต่ำกว่าการออกแบบโครงสร้างของอาคาร แรงที่มีผลต่อโครงสร้างคือแรงทางแนวดิ่ง เช่น น้ำหนักของตัวอาคารและน้ำหนักบรรทุกทางแนวนอน ได้แก่ แรงที่เกิดจากแผ่นดินไหว และแรงลม โดยสามารถแบ่งลักษณะโครงสร้างได้ดังนี้

2.1) FRAME SYSTEM เป็นระบบที่ใช้เสาและคาน เป็นเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างหลัก ใช้ ค.ส.ล. หรือโครงเหล็กรูปพรรณ ในการก่อสร้างระบบนี้มีการก่อสร้างที่รวดเร็วราคาถูก ถ้าเป็นโครงสร้างเหล็ก จะมีราคาสูงและความสามารถทนไฟน้อยแต่การก่อสร้างรวดเร็วมาก

2.2) SHEARWALL & BEARING WALL เป็นผนังรับแรงไถลและผนังรับน้ำหนักส่วนใหญ่ทำด้วย ค.ส.ล. สามารถทำการก่อสร้างได้รวดเร็วได้ด้วยระบบ SLIP FORM แต่มีข้อจำกัดเรื่องช่องเปิด เป็นโครงสร้างที่รับแรงทางแนวได้ดี และยังสามารถใช้ในการรับน้ำหนักแทนเสาได้ด้วย ส่วนใหญ่ใช้เป็น CORE ทางแนวตั้ง หรือผนังด้านนอกของอาคาร

2.3) โครงสร้างพื้น

- พื้นตง คอนกรีต CONCRETE JOIST FLOOR

พื้นจะรองรับโดยตงคอนกรีต คานและพื้นหล่อเป็นเนื้อเดียวกัน ทางโดยตงจะมีเหล็กเสริมช่วยพื้นแบบนีสันเปลืองไม้แบบ และทำงานยาก

- REINFORCED CONCRETE SLAB

เป็นพื้นที่ ค.ส.ล. ธรรมดาวางบนคานอีกทีหนึ่ง มีทั้งแบบเสริมเหล็กทางเดียวและสองทางซึ่งเป็นแบบที่ประหยัด ก่อสร้างง่าย แต่ต้องใช้กับ SPAN ไม่กว้างมากนัก นิยมใช้กันมาก

- WAFFLE SLAB

เป็นพื้นที่ประกอบด้วย คานชอย ค.ส.ล. วางเหล็กเสริมสองทางวิ่งตัดกันเป็นตะแกรงสี่เหลี่ยมท้องพื้น มีลักษณะเป็นกะทาสี่เหลี่ยม ครีวใช้กับอาคารที่ต้องการความสวยงามของห้องโดยไม่ต้องตีฝ้า การทำงานลำบากและเปลืองไม้แบบ

- พื้นระบบคานตารางทะแยง SKEW GRID SYSTEM

เป็นพื้นที่มีคานทะแยงชอยตามคานสี่เหลี่ยม เป็นพื้นหล่อในที่รับน้ำหนักได้ดี แต่การก่อสร้างนั้นทำลำบาก รับน้ำหนักได้ทั้ง 2 ทาง

- FLAT PLATE & FLAT SLAB

เป็นพื้นที่ต้านทานแรงได้ 2 ทางเช่นกัน รับน้ำหนักได้มาก รับน้ำหนักบรรทุกตั้งแต่ 500 กก. ต่อตารางเมตรขึ้นไป เป็นพื้นไม่มีคานสามารถวางช่วงได้ห่างมากสามารถเดินระบบต่างๆ ได้พื้นได้และทำให้อาคารมีความสูงต่อชั้นลดลง ทนไฟได้ดีกว่าพื้นธรรมดาแต่มีราคาแพง

- PRECAST CONCRETE

เป็นพื้นหล่อสำเร็จก่อนที่จะมาวางบนคานที่จะมาก่อสร้าง ทำให้การก่อสร้างรวดเร็วไม่เปลืองไม้แบบแต่มีราคาแพงโดยเฉพาะที่ต้องพาดช่วงกว้างมากๆ ต้องยกขึ้นคอนกรีตกับอีกทีหนึ่ง และไม่เป็นเนื้อเดียวกับโครงสร้างหลัก ทำให้อาคารรับแรงต่าง ๆ ได้น้อยลง

3.7.2 ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศที่นิยมใช้กันอยู่ในอาคารสูงจะมีอยู่ 3 ระบบ ที่นิยมใช้กันมากที่สุดคือ

ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน SPLIT SYSTEM ระบบนี้เป็นระบบที่คนทั่วไปคุ้นกันมากที่สุด ระบบปรับอากาศจะประกอบด้วยเครื่องหลัก 3 ส่วนส่วนที่ 1 เรียกว่าเครื่องส่งลมเย็น AIRHANDLING OR FANCOIL UNIT ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในอาคาร และส่วนที่ 2 เรียกว่า เครื่องระบายความร้อน AIR COOLED CONDENSING UNIT ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในอาคารเครื่องส่งลมเย็น ถ้าเป็นเครื่องขนาดใหญ่ก็มักจะออกแบบให้มีระบบท่อลมเย็นสำหรับการกระจายลมเย็นได้

2) การระบายอากาศ VENTILATION

การระบายอากาศแบ่งเป็น 2 ระบบคือ

2.1) การระบายอากาศโดยธรรมชาติ โดยการวางแปลนอาคารและการเจาะช่องลมให้ตรงและถูกต้อง ตามความต้องการของการใช้สอยนั้น การระบายอากาศแบบธรรมชาติ จำเป็นต้องเปิดช่องทั้ง 2 ด้านผนัง เพื่อให้สามารถให้ลมเข้าและออกได้ (ใช้การไหลเวียนของลม)

2.2) การระบายอากาศโดยวิธีกล เมื่อไม่สามารถจะระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติได้ ก็ต้องอาศัยเครื่องกลเข้ามาช่วยในการขจัดกลิ่น

3.7.3 ระบบสุขาภิบาล

1) ระบบน้ำใช้ WATER SUPPLY

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในโรงแรมนั้นถูกนำไปใช้ในส่วนต่างๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร ทำความสะอาด ใช้ในระบบดับเพลิง ใช้ในระบบทำความเย็น-ร้อน ใช้กับทางสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกันดังนี้

ตารางที่ 3.35 แสดงปริมาณการใช้น้ำ

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้น้ำ/วัน/คน	
	ลิตร	แกลลอน
แขกของโรงแรม	135	35
ลูกจ้างของโรงแรม (อาศัยที่โรงแรม)	90	24
ลูกจ้างของโรงแรม (อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 (ต่อมื้อ)

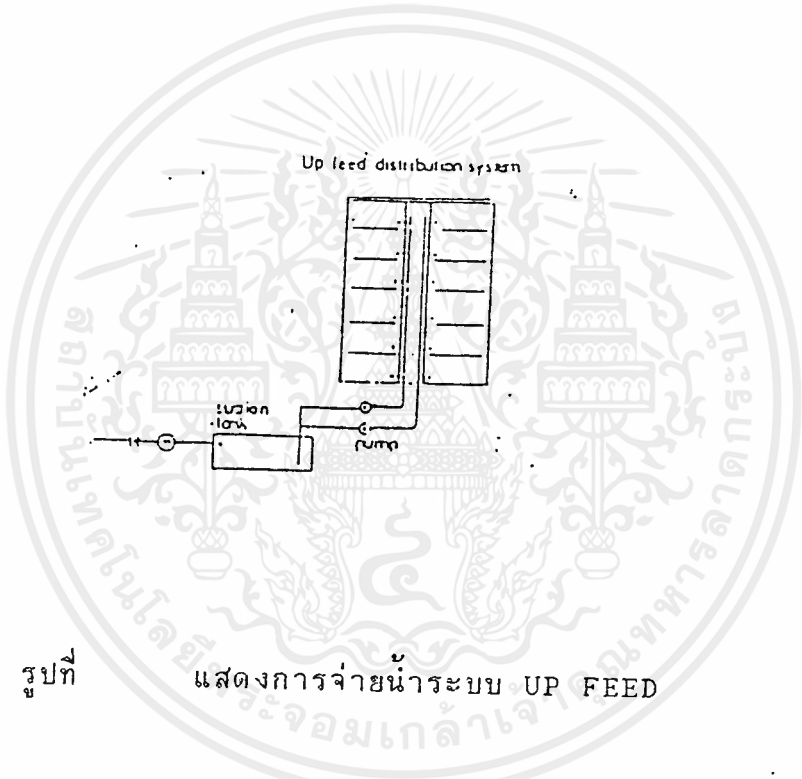
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1) ระบบการจ่ายน้ำ WATER DISTRIBUTION SYSTEM

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบคือ

1) UP FEED DISTRIBUTION SYSTEM

ใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างดันน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั้มน้ำ มีข้อจำกัดในการใช้ คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 5-6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 8 เมตร) ข้อเสียคือเครื่องปั้มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน



รูปที่ แสดงการจ่ายน้ำระบบ UP FEED

2) DOWN DISTRIBUTION SYSTEM

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างขึ้นไปเก็บไว้บนถังน้ำชั้นบน แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก GRAVITY ช่วงของการเก็บน้ำ และการจ่ายน้ำนิยมแบ่งเป็นช่วงๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยถังเก็บน้ำแต่ละถังจะมีการสำรองเอาไว้ใช้ยามฉุกเฉิน เช่นการดับเพลิงอีกด้วย ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั้มน้ำจะทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนดเช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.7.4 ระบบการกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรม นับเป็นขยะที่เกิดขึ้นโดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ พลาสติก เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีปริมาณ 0.25 ลิตรต่อคน

1) ขบวนการในการกำจัด

1.1) การเก็บกักขยะ REFUSE AND GARBAGE COLLECTION & STORAGE

1) CHUTES ในอาคารของโรงแรมที่มีความสูง CHUTE จะเป็นตัวรับ และเชื่อมการติดต่อจากแต่ละชั้นลงไปสู่ห้องเก็บขยะ ซึ่งอยู่ที่ส่วนบริการ

2) WASTE PULDING SYSTEM ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอนซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจาน ในขบวนการเก็บนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหารหรือขยะ ก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

3) INDIVIDUAL REFUSE BINS AND SACKS กระสอบถังเก็บขยะสามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปทิ้งที่ CHUTES เพื่อให้ลงสู่ถังใหญ่ต่อไป

จำนวนนี้จะต้องทำการขนส่งเพื่อไปกำจัดยังสถานที่ทิ้งขยะ

2) คุณลักษณะของขยะมูลฝอย

คุณลักษณะของขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น จะมีความสำคัญในการที่จะเลือกวิธีการกำจัดขยะ ขยะที่ทิ้งมาจากโรงแรมจะมีขยะที่เป็นเศษกระดาษออกมามากที่สุด (ประมาณ 10.6%) การย่อยสลายของขยะจึงมีไม่มากเท่ากับขยะที่เศษอาหารปะปนอยู่มาก (ตาราง 3.10) ส่วนสารอินทรีย์ประเภทอื่น ที่สามารถจะย่อยสลายได้ง่ายจะมีอยู่เป็นส่วนน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับขยะจากบ้านหรือตลาด ดังนั้นปัญหาเรื่องกลิ่นของขยะ จึงมีไม่มากเหมือนกับขยะที่ทิ้งออกมาจากบ้านเรือนหรือตลาด ซึ่งลักษณะเหล่านี้จึงทำให้สามารถที่จะออกแบบวิธีการที่เก็บและกักขยะได้อย่างถูกต้อง

ลักษณะรายละเอียดของปล่องทิ้งขยะ CHUTE

- สร้างด้วยวัสดุที่คงทน มีผิวภายในลื่น กันซึมได้ โดยได้รับคำรับรองจากหน่วยงานสุขาภิบาล
- ตัวปล่องจะต้องตรงตั้งมีที่ยึดอย่างแข็งแรงและเป็นระยะเพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน
- การต่อปล่องให้ต่อโดยใช้วิธีสวมซ้อนตัวกลางกับตัวบน
- เส้นผ่าศูนย์กลางภายในห้องจะต้องไม่เล็กกว่า 40 ซม. และขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของปล่องจะต้องเท่ากันตลอดความสูงของปล่อง
- ปลายบนสุดของปล่องต้องมีการระบายอากาศที่ดี และยื่นเลขหลักหลังคาขึ้นไปอย่างน้อย 60 ซม. มีตะแกรงโลหะกันแมลง และที่สำหรับกันน้ำฝน
- ฝาปิดและเปิด เพื่อรับขยะที่ทุก ๆ ชั้นของอาคาร ตัวปิด-เปิด นี้ให้มีลิ้นและมีอุปกรณ์ที่ปิดเปิดได้โดยอัตโนมัติ และมีขนาดเล็กกว่าปล่อง

ชยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่าง ๆ ลงสู่ปล่องทิ้งชยะ CHUTES

- รลบรรรทุกชยะ

3.7.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้ากำลัง เป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ต่างที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไปกระแสไฟฟ้าที่ใช้ภายในโรงแรมจะเป็นระบบไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าขนาดแรงเคลื่อน 12 KV. ผ่านเข้าสู่หม้อแปลงขนาดใหญ่ 1,600 KVA. เป็นจำนวน 2 ลูก แปลงเป็นไฟฟ้าแรงเคลื่อน 380/220 โวลต์ (ตามมาตรฐานของเครื่องจักรกลึงกลุข) นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ตัดวงจรกระแสไฟฟ้า เมื่อหม้อแปลงไฟฟ้ามีระดับความสูงเกินขีดการทำงาน จากนั้นจะจ่ายกระแสไฟฟ้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำและแผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนที่สูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ตามลำดับ

2) ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เป็นการจัดการความเข้มของแสงให้เหมาะสมกับบริเวณต่าง ๆ ภายในโรงแรมตามลักษณะและช่วงเวลาของการใช้งานแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่งจำนวนระยะทางและความเข้มของแสงในอุปกรณ์ แสงสว่างแต่ละประเภทที่มาติดตั้งตามความเหมาะสม

3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ใช้ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวง ไม่สามารถทำการกระแสไฟฟ้าให้กับโรงแรมได้แหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินแบ่งออกเป็น 2 แบบตามลักษณะการใช้

3.1) เครื่องดีเซลเจนเนอเรเตอร์ DIESEL GENERATOR

ทำงานโดยใช้ MICRO PROCESSOR เป็นตัวควบคุมการทำงานโดยสามารถทดสอบการทำงานได้ทุกขณะโดยไม่รบกวนระบบไฟฟ้าอื่น ๆ กระแสไฟฟ้าที่เกิดขึ้นในระบบกำเนิดไฟฟ้าต่าง ๆ

3.2) แบตเตอรี่ BATTERY

ใช้สำหรับวงจรเตือนภัยทุกระบบเช่นระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย ฯลฯ เพื่อประสิทธิภาพของการทำงานและให้ความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพักไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.7.6 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1) ระบบป้องกันฟ้าผ่าในประเทศไทย ที่นำมาใช้มี 2 ระบบคือ

1.1) ระบบดูดประจุ LIGHTING ACTIVE SYSTEM เป็นระบบที่ใช้กันโดยทั่วไป สายล่อฟ้าจะดูดประจุบวกที่เกิดขึ้นมากในบรรยากาศ ให้ลงตามสายถ่ายลงสู่ดินหลักสายดินอย่างน้อย 3 เมตร

1.2) ระบบผลึกประจุ RADIO ACTIVE SYSTEM เป็นระบบทางอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งสามารถผลิตโปรตอนประจุบวกและอิเล็กตรอนประจุลบ ทำให้ค่าต่างศักย์ระหว่างอาคารรับบรรยากาศสมดุลกันอยู่เสมอ ฉะนั้นอาคารจะไม่ถูกฟ้าผ่า ระบบจะทำงานโดยผลึกประจุบวกออกไประบบผลึกประจุลบปฏิบัติการโดยครอบคลุมพื้นที่เป็นวงกลม รัศมี 50 เมตรท่ามมุม 30 ติดตั้งโดยไวบนพื้นชั้นดาดฟ้า

2) ข้อดี ข้อเสียของแต่ละระบบ

2.1) ระบบดูดประจุข้อดี ราคาถูก การทำงานมีประสิทธิภาพแน่นอน สามารถต่อเข้ากับโครงเหล็กเสริมของอาคารซึ่งต่อลงไปยังดินโดยไม่มีอันตรายหรือ เดินสายออกนอกอาคารได้โดยไม่มีอันตรายเช่นกัน ข้อเสียต้องมีสายตัวนำลงดิน และจะต้องระมัดระวังเรื่องสายตัวนำประจุถ้าหากเกิดการไม่ต่อเนื่องอย่างแรงแล้วจะเกิดอันตรายตามมา

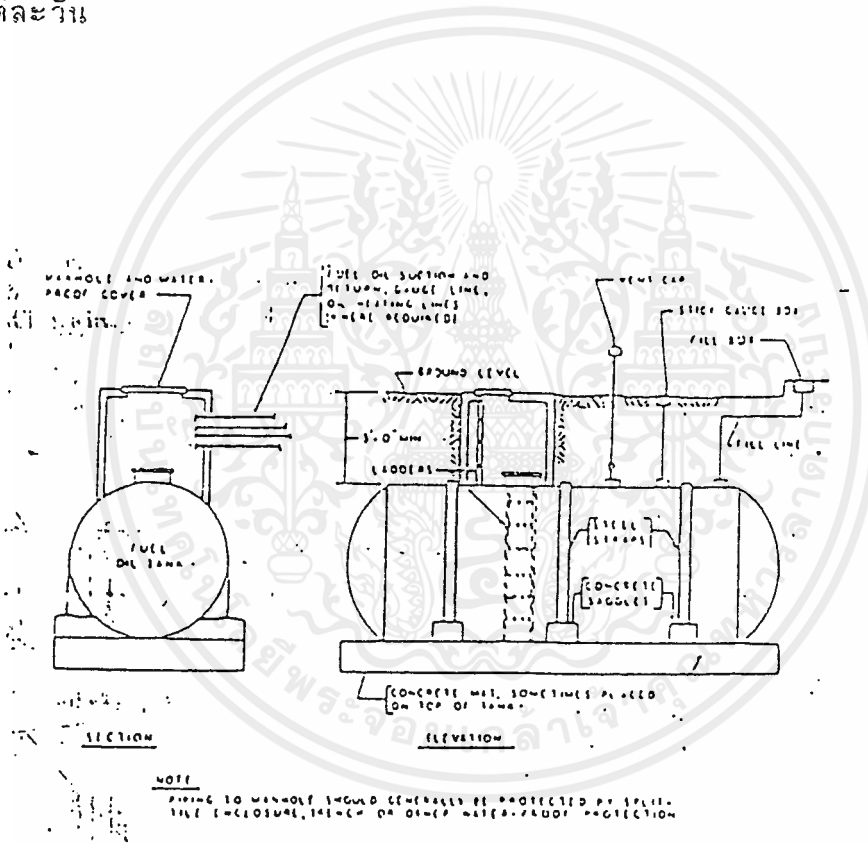
2.2) ระบบผลึกประจุ ข้อดี ไม่ต้องสิ้นเปลืองสายตัวนำประจุลงสู่ดินและหลักสายดิน ติดตั้งได้ง่ายเพราะชนิดนี้เป็นเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ ข้อเสียราคาแพงมาก การทำงานจะมีปัญหาถ้าเกิดพายุจัด ๆ จะพาเอาประจุที่เป็นตัวล่อไปถ้าเอาประจุที่เป็นประจุบวกไปจะทำให้ประจุบวกวิ่งเข้ามาแทนที่ และจะทำให้เกิดอันตราย

3.7.7 ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

ระบบการจ่ายแก๊ส ที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรม นิยม
เอกสารนี้เป็นเอกสารทงสวนไวสาหรับการใช้งานเพื่อการศีกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้ใช้ในประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้การจ่ายในระบบท่อแก๊สจากถังเก็บไปยังเตา โดยใช้อุปกรณ์ PRESSURE REGULATING VALVE เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ความดันตามต้องการของ อุปกรณ์แต่ละชนิด การเดินท่อพืนต้องเป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัว และ ลักษณะการใช้งานโดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิด และต้องมีการตรวจ-บำรุงรักษา หลังการติดตั้ง-ใช้งาน เพื่อความปลอดภัย

ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเอาไว้ใต้ดิน เพื่อความปลอดภัยและแบ่งถังเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนถังเก็บใหญ่และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับ ใช้ในแต่ละวัน



รูปที่แสดงลักษณะถังเก็บเชื้อเพลิงเหลว

TEME SAVER STANDARD FOR ARCHITECTURAL DESIGN DATA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.7.8 ระบบติดต่อสื่อสาร

1) ระบบติดต่อสื่อสาร ภายใน-ภายนอก

1.1) ระบบโทรศัพท์

เป็นการสื่อสารที่สามารถทำการติดตั้งทั้งภายในประเทศ และภายนอกประเทศ มีข้อบ่งชี้การติดต่อที่กว้างขวางและการติดต่อค่อนข้าง สะดวกรวดเร็วกว่า วิธีการติดต่อแบบอื่น ๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายใน โรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ระยะดังนี้

1.2) ระบบสายอากาศสำหรับเครื่องรับโทรศัพท์

โดยปกติเครื่องรับโทรศัพท์จะต้องใช้สายอากาศเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการรับ ซึ่งในระบบการรับสัญญาณในปัจจุบันที่นิยมใช้มีอยู่ 2 ระบบ คือ

1) ระบบการใช้เสาอากาศเดี่ยว

เป็นที่นิยมมากในปัจจุบัน เพราะทำให้อาคารดูสวยงามไม่เกะกะ รุ่งรังและตรงตามประโยชน์ใช้สอยติดตั้งเสาอากาศเสาเดี่ยวใช้ร่วมกันได้ทั้งอาคารหลักการทำงาน กระทำโดยต่อสายจากเสาอากาศเดี่ยวผ่านเข้า เครื่อง SIGNAL SPLITTER ระบบการรับของโทรศัพท์ก็จะกลายเป็น CABLE VISION ทำให้สามารถกระจายไปตามจุดต่าง ๆ ได้โดยมีความสวยงาม และ ประหยัด

2) ระบบการติดต่อในแนวราบและแนวตั้ง

2.1) ระบบการติดต่อทางแนวราบ

โถงทางเดินเส้นทางสำหรับติดต่อในทางแนวราบลักษณะนี้ใช้ เป็นทางติดต่อในลักษณะทั้งของส่วนตัว สาธารณะ การบริการ และเพื่อความปลอดภัยทั้งสามารถแบ่งเป็นลักษณะใหญ่ ๆ ได้ 2 ลักษณะคือ

1) โถงทางเดินสำหรับรับแขกผู้เข้าผู้มีข้อพิจารณาและข้อกำหนดไว้ เพื่อความสมบูรณ์ในการออกแบบดังนี้

ผิวพื้นควรเลือกให้เหมาะสมกับ ความต้องการด้านความสะอาดและสวยงามทางเดินที่ยาวจะเกิดความซ้ำซากจำเจควรมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางเดินบ้าง มีแสงสว่างเพียงพอเพื่องดติดตั้งระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และมีความกว้างไม่ควรน้อยกว่า 1.50 เมตร

2) โถงทางเดินสำหรับสินค้าและบริการ

สิ่งที่เป็นตัวกำหนดในการวางผัง-ออกแบบ

- ประสิทธิภาพของทางเชื่อมติดต่อรหว่างห้องเก็บของกับบริเวณทำงานหรือพื้นที่บริการ
- การเชื่อมต่อทางสาธารณะกับทางเดินของแขกในจุดที่เหมาะสม
- ใช้สำหรับ แขกที่มีการใช้ทางบริการขนส่งสินค้า อุปกรณ์ที่จะจำเป็นต้องใช้รถเข็น
- การกำหนดระยะของการเปลี่ยนระดับ ขึ้นอยู่กับ การพิจารณาอันตรายที่จะเกิดขึ้นหรือกระทำการติดต่อได้โดยลำบาก

ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

1. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศที่ใช้กับอาคารสูงมีอยู่ 3 ระบบคือ

1. ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง CENTRAL CHILLER WATER SISTEM

2. ระบบเครื่องปรับอากาศครบชุดในตัว WATER COOLED PACKAGE AIRCONDITIONER

3. ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT SYSTEM)

ในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของระบบปรับอากาศ ที่ใช้กับ โครงการได้กำหนดข้อพิจารณา (CRETIRIA) ไว้ดังนี้

1. ราคา
2. การใช้พื้นที่
3. เสียงรบกวน
4. ประสิทธิภาพในการทำงาน
5. ผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร

โดยให้ค่าคะแนนตามลำดับความสำคัญโดยเริ่มจาก 4 จนถึง 1 คะแนน

สรุป ระบบปรับอากาศในโครงการใช้ระบบ CENTRAL CHILLER WATER SISTEM ซึ่งมีส่วนประกอบหลัก 3 ส่วน คือ ห้องเครื่องเป่าลมเย็น AIR HANDING UNIT OF FAN COIL UNIT หอผึ่งน้ำ (COOLING TOWER) และ ห้องเครื่องปรับอากาศด้วย (MACHING RM OR AIR - CONDITION RM.) ซึ่งจะต้องทำการหาขนาดตามรายละเอียดที่ได้ศึกษาไว้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้ .

ชนิดทาง ลาดอัตราส่วนทาง ลาด

ความลาดชันมากที่สุด (สำหรับการเดินทางเท้า)	1/10
ทางลาดระยะสั้นสำหรับคนพิการและรถเข็นบริการ	1/12
ทางลาดระยะยาวสำหรับคนพิการและอุปกรณ์ช่วยขึ้นพัก	1/20

3) ลิฟท์ LIFT, ELEVATOR

- วัตถุประสงค์ - ประหยัดเวลาในการติดต่อ
- ประหยัดเนื้อที่ในการติดตั้ง

ลิฟท์ แบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยได้เป็น

- ลิฟท์โดยสาร
- ลิฟท์บริการ (ขนของ)

ลิฟท์ แบ่งออกตามระบบของกระแสไฟฟ้าที่ใช้

- ลิฟท์ใช้ไฟฟ้าระบบ AC (ALTERNATING CIRCUIT)
- ลิฟท์ใช้ไฟฟ้าระบบ DC (DIRECT CIRCUIT)

ลิฟท์ แบ่งตามระบบการทำงาน

- ELECTRIC ELEVATOR (TRACTOR CRIVE)
 - 1) GEAR LESS TRACTIONM MULTIVOLTAGE CONTROL
 - 2) GEAR TRACTIONM MULTIVOLTAGE CONTROL
 - 3) GEAR TRACTIONM RHOESTATIC CONTROL
- ELETRIC HYDROLIC ELEVATOR

เหมาะสำหรับอาคารที่สูงไม่เกิน 18 เมตร หรือ 60 ฟุต

- การจัดกลุ่มระบบลิฟท์ GROUPING AND LOCATION การจัดกลุ่มรวมของระบบลิฟท์และการวางตำแหน่งที่ถูกต้องจะทำให้ระบบลิฟท์ที่ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและสะดวกแก่ผู้ใช้ลิฟท์

ข้อคำนึงคือ พยายามจัดรวมเข้าด้วยกันเป็นกลุ่มในบริเวณที่เป็นของตัวอาคารระบบควบคุมลิฟท์ที่เป็นมาตรฐานมีตั้งแต่ 2 ตัวจนถึง 8 ตัว

2.2) ระบบติดต่อทางแนวตั้ง

1) บันได

ในการออกแบบบันได จะถูกกำหนดความกว้างโดยค่านี้ถึงความปลอดภัยในการหนีไฟ เป็นหลักเกณฑ์สำคัญโดยมีรายละเอียดดังนี้

- บันไดที่เชื่อมต่อกับห้องพักแขกเมื่อเกิดไฟไหม้จะต้องมีการปิดกั้นอย่างต่อเนื่อง ด้วยวัสดุที่สามารถป้องกันไฟไหม้อย่างน้อยเป็นเวลา 2 ชั่วโมง

- ทางติดตั้งระหว่างชั้นแต่ละชั้น ทางเดินระหว่างประตูด้านนอกถึงด้านในจะต้องเป็นอิสระสามารถถ่ายเทอากาศ และให้แสงสว่างได้พอเพียงโดยมีบานประตู ซึ่งปิดได้เองที่มีความกว้างของบานเปิดอย่างต่ำ 1.00 เมตร .

- การกำหนดลูกตั้งใน 1 ช่องบันได จะต้องไม่น้อยกว่า 3 ชั้นและไม่เกิน 16 ชั้น ชานบันไดจะต้องมีความกว้างต่อเนื่องและสัมพันธ์กับช่องกว้างของบันได และชานพักบันไดจะต้องยาวไม่น้อยกว่า 1,050 มม. ลูกนอนและชานพักบันไดจะต้องทำด้วยวัสดุที่ทับดิน และเป็นโครงสร้างที่สามารถป้องกันไฟได้

2) ทางลาด

การใช้ทางลาดกระทำเมื่อ

- ใช้สำหรับแขกที่มีการต้องนั่งรถเข็น

3.7.9 ระบบป้องกันอัคคีภัย

เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่อาศัย ภายในโรงแรมเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นจำเป็นต้องมีข้อคำนึงถึงในการออกแบบดังนี้

แหล่งกำเนิดเพลิงไหม้

จากรายงานการสำรวจ แหล่งกำเนิดเพลิงไหม้โรงแรมในเครือจักรภพ ในปี 1972 ปรากฏดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะการใช้เครื่องใช้ในการดับเพลิง

1) รถดับเพลิงและเครื่องมือที่ติดมากับรถ

เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ

เครื่องมือเหล่านี้ แบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยได้เป็น

- สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งเป็นชนิดที่การกดปุ่มแจ้งเหตุ
- อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ หัวฉีดดับเพลิงและอุปกรณ์ ซึ่งอุปกรณ์เหล่านี้ จะเชื่อมอยู่กับแหล่งเก็บน้ำหลักของโรงแรม เพราะต้องการแรงดันน้ำที่สูง แผงเก็บสายหัวฉีดภายในโรงแรมควรจะจัดภายในโรงแรมควรจะมีการติดตั้งทุกๆ 20 เมตร ในทุก ๆ ส่วนที่มีการสัญจรหลัก

2) เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

สามารถแบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยได้ดังนี้

2.1 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้

อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิด สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการเช่น เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งระบบเหล่านี้สามารถควบคุมให้ทำงานแจ้งเหตุเพลิงไหม้หรือทำงานร่วมกับระบบอื่นๆ ได้ในทันทีเช่น ระบบสปริงเกอร์ ระบบป้องกันควัน ฯลฯ

2.2) อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ

อุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงได้ดังนี้

2) อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

ก๊าซที่ใช้ในปัจจุบันมี 2 ชนิด คือ ฮาลอน 1301 และก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

1) ระบบท่อฉีดน้ำดับเพลิง WATER SPINKLER PLPE

เป็นระบบที่มีหัวฉีดอัตโนมัติเป็นกระเปาะ บรรจุสารเหลว เพื่อให้แตกตามอุณหภูมิที่ต้องการทำให้ฉีดน้ำเป็นละออง ครอบคลุมไปทั่วบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ SPINKLER 1 ตัวสามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ 16 ตารางเมตร

ระยะทางที่ใช้ในการหนีไฟระยะการหนีไฟสูงสุด

ระยะภายในห้องไปยังทางออกฉุกเฉิน	NFPA (M)	UK (M)
ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ทางออกเดียว	-	9
ภัตตาคาร ทางออก 2 ทางหรือมากกว่า	45	18
มีระบบสปริงเกอร์	60	-
ทางออก 3 ทางหรือมากกว่า	-	30
บริเวณที่เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ ทางออกเดียว	-	6
เช่าครัว ห้องต้มน้ำ ทางออก 2 ทางหรือมากกว่า	22.5	-
โถงทางเดิน		
ห้องพักแขกถึงทางหนีไฟ ทิศทางเดียว (ทางตัน)	10.6	7.5
2 ทิศทาง	30	18
ระบบสปริงเกอร์	45	-

3.7.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยของโรงแรมครอบคลุมถึง การป้องกันอันตรายและการคุ้มครองมารยาทต่าง ๆ พนักงานดูแลความปลอดภัยจะต้องดูแลความปลอดภัยให้กับแขกผู้มาพักอาศัยหรือใช้บริการ ระมัดระวังคนแปลกหน้าและสิ่งของต่าง ๆ ที่มาส่งภายในโรงแรม สิ่งเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญมากที่จะต้องนำมาพิจารณาแขกที่มาพักในโรงแรม มีความต้องการทางด้านความปลอดภัยหลาย ๆ ด้าน เช่น ความปลอดภัยจากการโจรกรรม อาชญากรรม ความปลอดภัยด้านสุขภาพอนามัยและความสะอาด การจัดมีทีมงานเพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยอาจแยกเป็นพื้นที่ควบคุมใหญ่ ๆ ได้ดังนี้

- 1) บริเวณทางเข้าจะต้องจัดให้มีผู้ควบคุมและดูแล เกี่ยวกับความปลอดภัยและในด้านมารยาท
- 2) บริเวณทางเข้าสู่ห้องพักแขกจะต้องมีการควบคุมดูแลความปลอดภัยเฉพาะบุคคล
- 3) บริเวณที่เป็นห้องเก็บของมีค่า จะต้องมีการควบคุมดูแลอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) ระมัดระวังเกี่ยวกับเรื่องบุคคล รวมถึงบุคลากรของโรงแรมจะต้องมีการควบคุมเวลาการเข้า-ออก
- 5) ความปลอดภัยในเรื่องการตรวจกระเป๋าเดินทางของแขก

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ

4.1 การวิเคราะห์ด้านนโยบาย

ในอดีตตั้งแต่ปี พ.ศ. 2534 ที่รัฐบาลเริ่มมีการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 เป็นต้นมา รัฐบาลได้เน้นในเรื่องการปรับปรุงฟื้นฟู เศรษฐกิจของประเทศ และเสถียรภาพทางเศรษฐกิจให้ขยายตัวอย่างสม่ำเสมอ จนทำให้ประเทศมีเศรษฐกิจที่ดีขึ้นเป็นอย่างมาก โดยรัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความ สำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและเริ่มแผนพัฒนาฉบับที่ 7 โดยมีการพัฒนา อย่างต่อเนื่องตลอดมา เริ่มจากการพัฒนาเมืองหลักท่องเที่ยว ส่งเสริมการลงทุน ในธุรกิจการท่องเที่ยวเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวจำนวนนักท่องเที่ยว และสนับสนุนให้นักท่องเที่ยวชาวไทยชะลอการท่องเที่ยวนานาชาติ และหันมาเที่ยว ในประเทศให้มากขึ้นแทน พร้อมทั้งขยายตัวการท่องเที่ยวไทยให้เป็นศูนย์กลาง การท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนและอินโดจีน จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวของไทย ในปัจจุบันกำลังจะขยายตัวไปสู่ภูมิภาคอาเซียนและระดับโลกภายในระยะเวลาอัน ใกล้นี้ ในด้านธุรกิจการบริการการท่องเที่ยวรัฐบาลจึงสนับสนุนให้ทางเอกชนมี ส่วนร่วมในการลงทุนในด้านนี้รวมถึงการท่องเที่ยวประเภทอื่น ๆ อีกด้วย

ในภาคตะวันออกได้มีนโยบายให้ฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวพิกษา - หาดจอมเทียน ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 เป็นต้นมารวมถึงการพัฒนากการท่องเที่ยวด้านอื่นๆ โดยมีความสอดคล้องกับแผนพัฒนาการท่องเที่ยวโดยรวมของประเทศ เช่น การ สนับสนุนให้มีการลงทุนในบริการการท่องเที่ยวและอื่น ๆ

จังหวัดชลบุรีและพิกษา ในปัจจุบันได้มีนโยบายในการพัฒนากการท่องเที่ยวในจังหวัดและอำเภออย่างเด่นชัด โดยเริ่มมีการปฏิบัติเป็นแผนพัฒนาอย่างจริงจังและต่อเนื่องมาโดยตลอดโดยมีรากฐานมาจากแผนพัฒนาฉบับต่าง ๆ ตามลำดับ ซึ่งนโยบายดังกล่าวให้มีการส่งเสริมในด้านการปรับปรุงและรักษาแหล่งท่องเที่ยวให้สมบูรณ์พัฒนากการท่องเที่ยวในทุกด้านเพิ่มรายได้ให้กับท้องถิ่นปรับปรุง สาธารณูปโภค - สาธารณูปการ การสื่อสาร คมนาคมให้มีศักยภาพสูงส่งในการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับผูกขาดเนื้อหาใดๆ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวจนในปัจจุบันเมืองพัทยา - หาดจอมเทียน นับว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีความพร้อมพอสมควร ซึ่งกำลังได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ในปี 253.. มีนักท่องเที่ยว คน และคาดว่าจะในปี 2536 จะเพิ่มขึ้น 3.5 ต่อปี คือประมาณ 432,700 คนและมีความต้องการห้องพักถึง 3,471 ห้อง

4.2 การวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจ

ภาวะเศรษฐกิจของประเทศในปัจจุบันอยู่ในระดับมั่นคงดีขึ้นมากเพราะรัฐบาลได้สนับสนุนให้มีการลงทุนในด้านต่าง ๆ เป็นอย่างมากเห็นได้จากในปลายแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 มีการขยายตัวของเศรษฐกิจประมาณ 9.5% และเป้าหมายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 คาดหมายการขยายตัวทางเศรษฐกิจไว้ประมาณ 9% ซึ่งจากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าว จะเป็นผลทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวขยายตัวตามไปด้วย

ภาคตะวันออกรายได้หลักยังอยู่ที่ผลิตภัณฑ์ทางเกษตรเป็นหลักส่วนนี้เองที่ทำให้รายได้ประชากรต่อหัวต่ำ ในปัจจุบันและอนาคตอันใกล้นี้เศรษฐกิจของภาคจะกระเตื้องขึ้นมาเนื่องจากรัฐบาลจะสนับสนุนให้ภาคตะวันออกเป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญได้แก่ การท่องเที่ยว เป็นต้น

จังหวัดชลบุรีและเมืองพัทยาในช่วงที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันเศรษฐกิจและรายได้ของประชากรดีมาก เนื่องจากมีรายได้หลักจากการเกษตรและค้าปลีก-ส่ง ทำให้รายได้ของประชากรในจังหวัดสูงกว่าค่าเฉลี่ยของภาคและประเทศ ในปัจจุบันสาขาบริการซึ่งมีการท่องเที่ยวทำรายได้หลัก เริ่มจะมีบทบาทต่อเศรษฐกิจของจังหวัดและเมืองพัทยา สืบเนื่องมาจากการเจริญเติบโตของการท่องเที่ยวอย่างรวดเร็ว แนวโน้มการลงทุนจึงต้องมุ่งไปยังธุรกิจการท่องเที่ยว โดยเฉพาะการให้บริการด้านที่พักตากอากาศที่ได้มาตรฐาน โดยการลงทุนของโครงการจะรวมทุนจดทะเบียนและกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

4.2.1 เศรษฐกิจระดับประเทศ

จากแนวนโยบายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ต่อเนื่องมาถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ส่งผลให้ทิศทางการพัฒนาเศรษฐกิจ มีการพัฒนาอย่างรวดเร็วและเกินเป้าหมายที่ได้คาดการณ์ไว้ กล่าวคือการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทย มีอัตราสูงเฉลี่ยถึงร้อยละ 11.7 ต่อปี ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ตามที่กำหนดไว้ในแผนฯ

4.2.2 เศรษฐกิจระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

4.2.2.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาค 117,716.9 ล้านบาทซึ่งเป็นร้อยละ 7.81 ของประเทศในปี 2531 ซึ่งจากการวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจจากมวลรวมของภาค ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นภาคที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่สูงมาก

4.2.2.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจภาคตะวันออกเฉียงเหนือพบว่า สาขาไฟฟ้า-ประปา มีมูลค่าผลิตภัณฑ์น้อยที่สุด คือ 2,761 ล้านบาท สาขากษัตริกรรมมากที่สุดคือ 21,898 ล้านบาท

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นภาคที่มีเศรษฐกิจดี ซึ่งดูจากรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศและเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพและปริมณฑล คือ 35,846 บาท/คน/ปี นับว่า ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีความเหมาะสมทางด้านพร้อมที่จะพัฒนาต่อไป

4.2.3 เศรษฐกิจระดับจังหวัดชลบุรี

จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่นับว่ามีเศรษฐกิจที่ดีที่สุดในภาคตะวันออก จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ จังหวัดชลบุรีจะเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจของประเทศในอนาคต

4.2.3.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด

ในปี 2531 จังหวัดชลบุรี มีผลิตภัณฑ์มวลรวม 55,567 ล้านบาท หรือร้อยละ 47.2 ของภาคตะวันออก

4.2.3.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

สาขาอุตสาหกรรม เป็นสาขาที่มีรายได้สูงที่สุดในจังหวัดชลบุรี เมื่อเทียบกับสาขาอื่น ๆ

4.2.3.3 รายได้เฉลี่ยของประชากร

จังหวัดชลบุรีมีรายได้เฉลี่ยของประชากรสูงเป็นอันดับ 1 ของภาค มีมูลค่า 68,433 บาท/คน/ปี

4.2.4 เศรษฐกิจระดับชุมชน

จากการศึกษาข้อมูลข้างต้นในด้านโครงสร้างทางเศรษฐกิจและการจ้างงานในพื้นที่ชุมชนบางละมุง การคลังและการธนาคาร การวิเคราะห์ข้อมูล ก็จะวิเคราะห์ตามหัวข้อดังต่อไปนี้

4.2.4.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

พบว่า เศรษฐกิจส่วนใหญ่ ของชุมชนอำเภอบางละมุงในขณะนี้ สภาพอุตสาหกรรมในท้องที่และอำเภอข้างเคียง และอุตสาหกรรมการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปเผยแพร่ภายนอกได้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยวได้เจริญเติบโตมากขึ้น อาชีพของประชากรจึงเปลี่ยนไป เป็นภาค
อุตสาหกรรมอย่างเดี่ยวพวกหนึ่ง อีกพวกหนึ่งคือ ทั้งภาคเกษตรกรรมและภาค
อุตสาหกรรม และพวกสุดท้ายคือ พวกที่ขายที่ดินหมดแล้วหันไปประกอบอาชีพทาง
ด้านอุตสาหกรรมอย่างเดี่ยว

1. สาขาอุตสาหกรรม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าโรงงานอุตสาหกรรม
ในเขตอำเภอบางละมุง ส่วนใหญ่เป็นโรงงานอุตสาหกรรมด้านการเกษตร โดย
อาศัยผลิตผลทางการเกษตรในอำเภอเป็นวัตถุดิบซึ่งแบ่งโรงงานอุตสาหกรรมตาม
หมวดโรงงานต่าง ๆ ได้แก่ อุตสาหกรรมการเกษตร, อุตสาหกรรมการก่อสร้าง,
อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม และอุตสาหกรรมอื่น ๆ นอกจากนี้ในเขตเมือง
พัทยา ยังมีอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการอีกเป็นจำนวนมากมีวงเงินลงทุน
สูง ซึ่งในปี 2534 มีจำนวนโรงงานถึง 254 แห่ง

สำหรับแรงงานอุตสาหกรรม ในชุมชนนั้นได้รองรับ
ความต้องการแรงงานของภาคอุตสาหกรรม มาตั้งแต่โครงการ EASTERN SEA
BOARD ได้เกิดขึ้น ในปัจจุบันความต้องการแรงงานจากชุมชนอื่น ที่ทำการย้ายถิ่น
ฐาน และการอพยพจากภาคต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก ตามความต้องการที่เพิ่มมาก
ขึ้น ซึ่งรัฐบาลจะต้องรับภาระในการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ดังนั้นความเป็นไป
ได้ในการลงทุนโครงการอาคารชุดพักอาศัย เป็นไปได้สูงมากทั้งภาครัฐบาลและ
ภาคเอกชน

2. สาขาพาณิชย์และบริการ

สำหรับธุรกิจการค้าและบริการ ในชุมชนอำเภอ
บางละมุงและเมืองพัทยาก้าววิเคราะห์ข้อมูลพอจะสรุปได้ว่าธุรกิจต่างๆ ในชุมชน
นั้นมีจำนวนมาก เนื่องจากเป็นเมืองชายทะเล หรือเมืองท่องเที่ยว ซึ่งแบ่งแยก
ได้หลายประเภทได้แก่ โรงแรมชั้นหนึ่ง เกสต์เฮ้าส์ โรงภาพยนตร์ ภัตตาคารและ
ร้านอาหาร สโมสรแข่งรถ เป็นต้น รวมแล้วเป็นจำนวนถึง 1,564 แห่ง คาดว่า
อนาคตจะมีอัตราการเพิ่มอยู่ในแนวโน้มที่สูง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.4.2 ประชากรกับการจ้างงาน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ประชากรสำหรับนอกเขต เมืองพัทยา สามารถจำแนกผู้อยู่ในวัยทำงานได้ประมาณ 31,604 คนและในเขต เมืองพัทยา ไม่สามารถจำแนกได้เนื่องจากปัญหาประชากรแอบแฝงเป็นจำนวนมาก เนื่องจากสภาพท้องถิ่นเอื้ออำนวยต่อการประกอบอาชีพที่ต้องใช้แรงงานโดยเฉพาะในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว จึงจำเป็นต้องใช้แรงงานคนมาก

4.2.4.3 การคลังและการธนาคาร

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ระบบเศรษฐกิจ การเงิน และการธนาคารในท้องที่อำเภอบางละมุง รวมถึงบริเวณใกล้เคียง เช่น เมือง พัทยา แหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ในปัจจุบันมีสภาพที่ดีมาก และต่อไปในอนาคตมีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้นและค่อนข้างจะรวดเร็ว ดังจะเห็นได้ว่าธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ ได้เตรียมตัวและบางธนาคาร ได้เปิดสาขาไว้ใน บริเวณดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว การลงทุนในโครงการดังกล่าวจึงมีความเป็นไปได้สูง

4.2.9 การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน

1. การประมาณการลงทุนในโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ มารีโน บีช รีสอร์ท พอจะ ประมาณการลงทุนโดยคำนึงถึงสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน เพื่อประมาณการขึ้นต้น ได้และใกล้เคียงความเป็นจริงมากที่สุด เพื่อเป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุน ส่วนงบประมาณที่แท้จริงนั้น สามารถหาได้ภายหลังจากการจัดทำรายละเอียดของ การก่อสร้าง

จากการศึกษาการลงทุนในโรงแรมชั้นหนึ่งต่างจังหวัด พบว่า เฉลี่ยการลงทุนประมาณ 1.2 ล้านบาท/1 ห้องพัก (ปัจจุบัน พ.ศ. 2534) ซึ่งครอบคลุมถึงค่าที่ดิน ค่าปรับปรุงที่ดิน ค่าก่อสร้าง ฯลฯ รวมถึงเงินทุนหมุนเวียนขั้นแรก

สมมติโครงการมี 80 ห้องพัก เงินทุน 100 ล้านบาท

1. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน (ไม่มีค่าที่ดินโดยคิดค่าธรรมเนียมและค่าปรับปรุงที่ดิน)		
2. ค่าก่อสร้าง	45	%
3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	22	%
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10	%
5. ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6	%
6. ค่าธรรมเนียมออกแบบและควบคุมงาน	2.5	%
7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1.5	%
8. ค่าเงินทุนหมุนเวียน	3	%

2. แหล่งเงินทุนและโครงสร้างหลักทรัพย์

การดำเนินงานทั่วไปของธุรกิจโรงแรม โดยทั่วไปไม่มีความต้องการ
เงินทุน 3 แบบคือ

- เงินทุนระยะสั้น
- เงินทุนระยะปานกลาง
- เงินทุนระยะยาว

สถาบันทางการเงินที่สามารถให้กู้ยืมแก่กิจการโรงแรมได้มีดังนี้ คือ

1. ธนาคารพาณิชย์ ให้บริการเกี่ยวกับเงินกู้ระยะสั้น ระยะยาว
อัตราดอกเบี้ยสูงสุดปัจจุบันปี 2534 17.5 ต่อปี

2. ธนาคารเพื่อการอุตสาหกรรม ให้บริการเงินกู้ระยะปานกลาง
และระยะยาวเพื่อซื้อเครื่องจักรกลและอุปกรณ์ต่าง ๆ

3. สถาบันการเงินอื่นๆ เช่นบริษัทประกันภัย ทรัสต์ อัตราดอกเบี้ย
เงินกู้ขึ้นอยู่กับเวลาที่
เอกสารเป็นเอกสารที่ส่งไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. บริษัทจำหน่ายเครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ ให้บริการเกี่ยวกับเงินทุนระยะปานกลางโดยผ่อนชำระเครื่องจักร

5. การให้ความช่วยเหลือของรัฐบาล ในรูปของเงินช่วยเหลือและเงินกู้

สำหรับเงินทุนในการจัดทำโครงการประกอบด้วย เงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ซึ่งอาจได้จากการเปิดขายหุ้นมหาชนส่วนหนึ่งซึ่งต้องเสียดอกเบี้ยร้อยละ 17.5 ต่อปี โครงสร้างของทุนทรัพย์ อาศัยตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในการให้การส่งเสริมธุรกิจโรงแรม ที่กำหนดว่าจะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 60:40

สัดส่วนของเงินทุนในการจัดทำโครงการ

เงินกู้	60 %
เงินทุนจดทะเบียน	40 %

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวนนี้ใช้เป็นทุนหมุนเวียนในการดำเนินการก่อสร้างโดยมักเป็นเงินกู้แบบ LONG TERM LOAN คือ กู้จากสถาบันการเงินทั้งในและนอกประเทศ ในลักษณะเงินกู้เป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้างตามการคาดการณ์ในทางการเงิน ส่วนการใช้เงินคือส่วนใหญ่จะใช้เงินคืนภายใน 5-7 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาพอๆ กับการได้สิทธิ์ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน การกู้แบบ LONG TERM LOAN นั้นส่วนใหญ่สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงเวลาหนึ่งที่ตกลงกันได้ สำหรับโครงการนี้สถาบันทางการเงินจะมีระยะปลอดหนี้ 1 ปีหมายถึงไม่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ 1 ปี แต่ต้องนำไปรวมเป็นเงินรวมกับเงินกู้

3. ผลประโยชน์ตอบแทนของโครงการ

ผลตอบแทนของโครงการต่อผู้ลงทุน ควรมียอดสูงพอที่จะทำให้มีผู้สนับสนุนจะทำธุรกิจประเภทนี้ตั้งนั้นจึงไม่ควรต่ำกว่าผลตอบแทนจากธุรกิจประเภทอื่น ๆ หรือดอกเบี้ยเงินฝาก (ประมาณ 20%) จากการศึกษาการดำเนินงานของเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทยนั้นแบ่งประเภทที่มาของรายได้ออกมาได้ 4 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. รายได้จากการขายห้องพัก ROOM SALE เป็นรายได้หลักของ โรงแรมโดยคิดหักภาษีหลังรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี

2. รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SALES) คิดจากรายได้สุทธิหักภาษีแล้ว

3. รายได้จากหน่วยงานย่อยต่าง ๆ (MINOR OPERATE DEPT. INCOME)

4. รายได้จากเช่าร้านค้าห้องประชุมอื่น (STORE RENTALS AND OUTER INCOMES)

จากการศึกษาสัดส่วนรายรับของโรงแรมชายทะเลพบว่าเปอร์เซ็นต์ของรายได้จากการขายที่พัก และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มมีความสำคัญพอ ๆ กันดังนี้

1. ROOM SALES	48 %
2. FOOD AND BEVERAGE SALES	45 %
3. MINOR OPWRATE DEPT. INCOME	5 %
4. SUV RENTAL & OTHER INCOME	2 %
TOTAL	100 %

นอกจากนี้แนวโน้มของอัตราค่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่มมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปีตามสภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการวิทยานิพนธ์นี้ อาศัยสัดส่วนทางรายได้ ดังกล่าวเป็นแนวโน้มในการประมาณรายได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

สำหรับค่าใช้จ่าย ในกิจการโรงแรมชายหาดในประเทศไทย สามารถรวบรวมเป็นลักษณะสำคัญดังนี้

1. เงินเดือนและค่าสวัสดิการ ได้แก่ อาหาร ที่อยู่พนักงาน
2. ค่าใช้จ่ายทำการอื่นๆ (OTHER OPERATING) ได้แก่ ค่าการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรศัพท์ โทรเลข ของใช้สำนักงาน ค่าบำรุงรักษา ค่าทำความสะอาด ค่าแก๊ส ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง
3. ค่าประกัน
4. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
5. ต้นทุนสินค้าเบ็ดเตล็ดที่ซื้อมาขาย
6. ค่าภาษีต่าง ๆ เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน ภาษีการค้า ภาษีเงินได้
7. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร
8. ค่าเสื่อมราคา

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวบางอย่างก็มีลักษณะคงที่ไม่ว่าจะมีแขกมาพักมากน้อยเพียงใด แต่บางอย่างก็ขึ้นอยู่กับจำนวนแขกที่มาพัก เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน ภาษีการค้าและต้นทุนต่ออาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น ดังนั้นจึงพอจำแนกออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภทดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายคงที่ FIXED EXPENSES
2. ค่าใช้จ่ายแปรผัน VARIABLE EXPENSES

ค่าใช้จ่ายคงที่ FIXED EXPENSES

1. ค่าเงินเดือนและสวัสดิการของพนักงานทั้งหมด
 - ระดับที่ไม่ใช้เทคนิค 248 คนๆละ 30,000 บาท/ปี
 - ระดับที่ใช้เทคนิคปานกลาง 53 คนๆละ 42,000 บาท/ปี
 - ระดับเหนือกว่าช่างเทคนิค 20 คนๆละ 70,000 บาท/ปี
 - ระดับบริหาร 9 คนๆละ 120,000 บาท/ปี

รวมค่าใช้จ่ายเงินเดือนตลอดปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. รายจ่ายค่าประกันภัย 0.1 % ของค่าก่อสร้าง
3. ค่าภาษีที่ดินและภาษีโรงเรือน 0.1 % ของค่าก่อสร้าง
4. ค่าเช่าที่ดิน 2 ล้านบาทเพิ่ม 15 % ทุก 5 ปี
5. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล 35 % ของกำไรสุทธิ

(ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เพราะฉะนั้นจึงได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 7 ปี โดยต่อไปจะคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 35 ของรายได้ที่หักจ่ายทั้งหมด)

ค่าใช้จ่ายแปรผัน (VARIABLE EXPENSES)

1. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม (หักภาษีรายได้แล้ว) 40% ของรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่มหรือ 16.4 % ของรายได้

2. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรเลข ค่าโทรศัพท์ ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษาปรับปรุงห้องพัก เป็นต้น คิดเป็น

- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	4.7% ของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน	6.5% ของรายได้
- ค่าบำรุงรักษาและปรับปรุง	6.5% ของรายได้
- ค่าน้ำค่าไฟฟ้า	8.4% ของรายได้
- ค่าใช้จ่ายในแผนกอื่น ๆ	10.0% ของรายได้

โดยปกติแล้วจาก สถิติที่มีการสำรวจไว้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้านโรงแรมภูมิภาคเอเชียนั้น จะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 60-70 % ของรายได้ของโรงแรม

สำหรับค่าเสื่อมราคาโดยปกติแล้ว ในการวิเคราะห์ข้อมูลในการลงทุนจะใช้ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการในรูปทางเงินสด แทนที่จะใช้ผลประโยชน์ในรูปของกำไรตามบัญชีทั้งนี้ เพราะเงินคิดเป็นต้นทุนรวมของการตัดสินใจ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับผูกพันไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใจในการลงทุนของธุรกิจทุกประเภท การลงทุนโดยเงินสดในปัจจุบัน มุ่งหวังที่จะได้เงินสดที่มากกว่าในอนาคต เงินสดเท่านั้นที่ธุรกิจใช้ในการลงทุนหรือจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้นเงินสดจึงมีความสำคัญในการตัดสินใจลงทุนมิใช่กว่าไรตามบัญชี เมื่อเป็นดังนี้ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเสื่อมราคา จึงต้องนำมาบวกไว้ในส่วนรายรับ เมื่อจะประมาณกระแสเงินสดของโครงการเพื่อจะได้นำหักล้างค่าเสื่อมราคาที่ตั้งไว้ในส่วนรายจ่ายนั้น เพราะว่าค่าเสื่อมราคานั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งตามความจริงกิจการไม่มีการจ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไป และไม่มีข้อผูกพันที่จะต้องจ่าย เป็นแค่เพียงการตัดจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีต่ำกว่าความเป็นจริง เพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น

ดังนั้นการประมาณกำไรขาดทุนของโครงการวิทยานิพนธ์นี้จะไม่คิดค่าเสื่อมราคานั้นลงไปด้วย เพื่อให้ตัวเลขกำไรของบัญชีที่เป็นตัวเงินสดจริงๆ เป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน การหารายละเอียดระยะเวลาต้นทุนและอัตราผลตอบแทนการลงทุน

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม

4.3.1 สังคมระดับประเทศ

ปัจจุบันประเทศไทย มีการปกครองที่มีการกระจายอำนาจมากขึ้น ทำให้ประสิทธิภาพในการบริหารการปกครองในส่วนต่าง ๆ มีนดงขึ้น จากการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคมในเรื่องของประชากร ปัจจุบันประเทศไทยมีประชากรร้อยละ 1.56 ซึ่งคาดว่าเมื่อสิ้นปี 2543 จะมีประชากรประมาณ 63.3 ล้านคน

4.3.2 สังคมระดับภาคตะวันออก

4.3.2.1 ลักษณะประชากร

1. ขนาดประชากรภาคตะวันออกมีประชากรในปี 2532 จำนวน 3,633,554 คน จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ประชากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในจังหวัดที่มีการพัฒนาพื้นที่ เช่น นิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นได้แก่ จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง เป็นต้น ทั้งนี้เนื่องจากแผนพัฒนาอุตสาหกรรมหลักซึ่งเริ่มตั้งแต่ปี 2524 ฉะนั้นจำเป็นต้องมีการป้องกันและแก้ไขปัญหาล่วงหน้าให้กับชุมชนต่าง ๆ ที่มีประชากรและขนาดโครงสร้างประชากรที่มีการเปลี่ยนแปลงเหล่านี้ด้วย

2. ความหนาแน่นของประชากร ภาคตะวันออก มีความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 100 คนต่อตารางกิโลเมตรในปี 2532 จังหวัดชลบุรี มีประชากรหนาแน่นที่สุด คือ 205 คนต่อตารางกิโลเมตร รองลงมาคือ จังหวัดระยอง 125 คนต่อตารางกิโลเมตร จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าจังหวัดที่มีความหนาแน่นของประชากรมากกว่าความหนาแน่นโดยเฉลี่ยของภาคคือจังหวัดชลบุรี ระยองและฉะเชิงเทราคือ 205, 125 และ 108 คนต่อตารางกิโลเมตร

3. การเพิ่มของจำนวนประชากร ในปี 2531-2532

ภาคตะวันออกพบว่า มีอัตราการเพิ่มของประชากรโดยเฉลี่ยของภาคร้อยละ 1.1 เอกสารนี้เป็นเอกสารหลวงวันไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่นอนุญาติให้นำไปใช้

ต่อปี ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยอัตราการเพิ่มของประชากรในระดับประเทศคือ 1.2 ในปีสิ้นสุดของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7

4. ประเภทเมืองและชนบทในปี 2531-2532 ประชากรภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีอัตราส่วน อยู่ระหว่างประชากรในเขตเมืองและชนบท ในลักษณะแปรผกผันกัน จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ประชากรในเขตเมืองมีอัตราการเพิ่มของประชากร เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10.4 เป็น 11.7 และประชากรในเขตชนบทมีอัตราการเพิ่มของประชากรลดลง ซึ่งพอจะสรุปได้ว่า อนาคตของประชากรในเขตเมือง จะมีอัตราการเพิ่มที่สูงกว่านี้

4.3.3 สังคมระดับจังหวัดชลบุรี

4.3.3.1 ลักษณะประชากร

1. ขนาดของประชากร จังหวัดชลบุรี มีประชากรในปี 2533 คือ 903,808 คน จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า อำเภอเมืองมีประชากรมากที่สุดคือ 205,610 คน

2. ความหนาแน่นของประชากรจังหวัดชลบุรีมีความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 260.789 คนต่อตารางกิโลเมตรจากการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัย พบว่าอำเภอที่มีประชากรหนาแน่นที่สุดได้แก่อำเภอเมืองในเขตเทศบาลคือ 81,690 คนและ 17,887.015 คนต่อตารางกิโลเมตร

3. การเปลี่ยนแปลงของประชากรในช่วงปี 2532-2533 จังหวัดชลบุรี มีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยร้อยละ 1.46 ต่อปี

4. ประชากรเมืองและชนบท จังหวัดชลบุรีมีชุมชนเมืองในปี 2533 จำนวน 6 แห่ง นอกนั้นเป็นลักษณะของชุมชนอำเภอและหมู่บ้านตามลำดับ

4.3.3.2 สภาชุมชน

สภาชุมชนอยู่ร่วมทำธุรกิจกันภายในเมืองและต่างเมือง มีการเดินทางติดต่อค้าขาย และไม่ค่อยย้ายชุมชนบ่อยนัก แต่ในขณะเดียวกันสภาชุมชนในจังหวัดชลบุรีก็มีความพร้อม ในการเปลี่ยนแปลงตามสภาพของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจตลอดเวลา

4.3.3.3 แบ่งเขตการปกครอง

จังหวัดชลบุรี แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 9 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ 90 ตำบล 661 หมู่บ้าน 5 เทศบาล 1 เมืองพัทยา และ 17 สุขาภิบาล จากการวิเคราะห์ข้อมูลการปกครองจังหวัดชลบุรี ในปัจจุบันมีการกระจายอำนาจในส่วนท้องถิ่นมากขึ้น ทำให้มีประสิทธิภาพในการให้บริการประชาชนได้ผลดีขึ้นและทั่วถึง

4.3.3.4 อัตราการจ้างแรงงาน

อัตราการจ้างแรงงานในจังหวัดชลบุรี ตามอัตราค่าจ้างซึ่งประกาศใช้ในเดือนเมษายน 2534 เป็นอัตราวันละ 88 บาทแต่ความต้องการแรงงานที่มีมาก เป็นผลให้อัตราค่าจ้างอยู่ระหว่าง 79-105 บาท/วัน เฉพาะแรงงานที่ไม่มีฝีมือในการทำงานทั้งภาคอุตสาหกรรมและเกษตรกรรมส่วนแรงงานเกษตรกรรม ซึ่งไม่อยู่ในข้อบังคับของอัตราค่าจ้างขั้นต่ำ ค่าจ้างจะอยู่ระหว่าง 60-75 บาท/วัน จากการวิเคราะห์ข้อมูลจังหวัดชลบุรี ว่ามีความเหมาะสมอย่างยิ่งที่จะลงทุนทางภาคอุตสาหกรรม ซึ่งคาดว่าค่าครองชีพในปลายปี 2533 หรือต้นปี 2534 จะสูงขึ้นเป็นวันละ 79 บาท

4.3.3.5 การให้บริการสังคม

1. การคมนาคมขนส่ง จากการวิเคราะห์การให้บริการสังคมของจังหวัดชลบุรี นับว่ารัฐบาลได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกได้พร้อมซึ่งมีเส้นทางคมนาคมที่ดีที่สุดจังหวัดหนึ่งของประเทศ เป็นศูนย์กลางการเดินทางของภาคเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต หากต้องการนำเอกสารไปใช้

ตะวันออก ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงชนบทและทางชนบท รวมทั้งสิ้น 38 สาย สำหรับทางรถไฟมีทางรถไฟสายตะวันออก (ฉะเชิงเทรา - ท่าเรือสัตหีบ) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ทางน้ำมีท่าเรือประมง 12 แห่ง และท่าเรือขนส่งสินค้า 5 ท่า ส่วนทางอากาศมีสนามบินอยู่ตะเภาเป็นสนามบินพาณิชย์นานาชาติ

2. การสื่อสารโทรคมนาคม ปัจจุบันจังหวัดชลบุรีมีการบริการสื่อสารและคมนาคม ได้แก่ ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข 22 แห่ง โทรศัพท์เคลื่อนที่ 58 เครื่อง โทรพิมพ์ 12 เครื่องสถานีถ่ายทอดและรับสัญญาณดาวเทียม 1 แห่ง ชุมสายโทรศัพท์ 11 ชุมสาย สถานีวิทยุฯ 4 สถานี จากข้อมูลเหล่านี้ พอจะวิเคราะห์ถึงความพร้อมที่จะให้บริการแก่ชุมชนต่าง ๆ อย่างพอเพียง เพื่อช่วยในการพัฒนาความเจริญในภาคอุตสาหกรรม และธุรกิจต่าง ๆ มีเสถียรภาพและความมั่นคงในการลงทุนต่อไป

4.3.3.6 การบริการสาธารณสุข

จากการรายงาน ทางด้านการบริการสาธารณสุข ของกระทรวงสาธารณสุข ปัจจุบันมีสถานพยาบาล 16 แห่ง และมีมาตรฐานประชากรต่อแพทย์ 4,083 : 1 คน

4.3.3.7 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ของประชาชนในจังหวัดชลบุรี ยังไม่บรรลุเป้าหมาย มักมีคดีสะเทือนขวัญหรือเห็นมโหฬารอยู่เสมอ ซึ่งกรณีดังกล่าวสื่อมวลชนจะลงข่าวครึกโครม และสื่อมวลชนต่างประเทศที่เป็นคู่แข่งทางการท่องเที่ยวของไทย จะนำไปเผยแพร่โจมตี ไม่ให้นักท่องเที่ยวและนักลงทุนเดินทางเข้ามาในพื้นที่ของจังหวัด กล่าวโดยสรุป ประชากรมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เข้าเกณฑ์ร้อยละ 99.05 ไม่เข้าเกณฑ์ร้อยละ 0.95 (เกณฑ์มาตรฐานครบร้อยละ 100) แต่จากการวิเคราะห์ข้อมูลก็จัดว่าอยู่ในขั้นที่เกือบจะเข้าเกณฑ์แล้ว

4.3.3.8 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ผลจากการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ทำให้จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่ได้รับการพัฒนา โดยที่รัฐบาลได้ลงทุนในโครงการต่างๆ ที่เป็นพื้นฐานให้กับชุมชนได้แก่แหล่งน้ำได้มีโครงการอ่างเก็บน้ำเพิ่มขึ้นอีก 4 อ่าง ทรศัพย์มีแผนงานขยายกิจการเร่งด่วนที่จะเปิดใช้ภายในปี 2534 ไฟฟ้าสำหรับการใช้ไฟฟ้าของเมืองพัทยา ในปี 2532 เพิ่มขึ้นจาก 48.60 เม็กกะวัตต์ ในปี 2531 เป็น 60.96 เม็กกะวัตต์ หรือร้อยละ 25.3 และจากผลการพยากรณ์ คาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่าในปี 2534 และ 2.5 เท่าในปี 2541 จากการวิเคราะห์ข้อมูลพอจะสรุปได้ว่า ในอนาคตจังหวัดชลบุรีจะมีความมั่นคงทางด้านสาธารณูปโภคสาธารณูปการอย่างพอเพียง

4.3.4 สังคมระดับอำเภอบางละมุง

4.3.4.1 ลักษณะประชากร

ประชากรในอำเภอบางละมุงซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าประชากรนอกเขตเมืองพัทยา มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 62,177 คนในเขตเมืองพัทยา มีจำนวน 55,706 คนทั้งนี้ไม่รวมประชากรที่มีอยู่ในลักษณะแฝง

4.3.4.2 ประชากรในลักษณะแรงงานทางอุตสาหกรรม

จากการเปลี่ยนแปลงขนาดโครงสร้าง ของประชากร แรงงานทางอุตสาหกรรม ซึ่งมีอัตราการเพิ่มของประชากรแบบไม่คงที่นั้น ทำให้การขยายตัวทางด้านประชากรในอำเภอบางละมุง เป็นไปอย่างรวดเร็วจากการวิเคราะห์ข้อมูลพอสรุปได้ว่า แรงงานที่ย้ายถิ่นฐาน ที่อยู่ หรืออพยพเข้ามาอาจก่อให้เกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัย เพราะฉะนั้นเพื่อเป็นการแก้ปัญหาให้กับชุมชนดังกล่าวสมควรที่จะดำเนินการจัดสิ่งบริการพื้นฐานให้กับชุมชนอย่างเพียงพอ ทั้งด้านที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการด้วย

4.3.4.3 การประมาณการจำนวนประชากรในอนาคต

จากการวิเคราะห์ข้อมูลจำนวนประชากร ในพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อโครงการอาคารชุดพักอาศัยซึ่งได้แก่ อำเภอบางละมุง คาดว่าจะมีการอพยพแรงงานเข้ามาในพื้นที่อำเภอบ้านฉาง, มาบตาพุด, จังหวัดระยองและอำเภอศรีราชา แหลมฉบัง หลังจากเริ่มแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จนกระทั่งสิ้นสุดแผนฯ ประมาณ 500,000 คน ซึ่งบุคคลเหล่านี้จะต้องการที่อยู่อาศัยอีกมาก โครงการบางละมุงคอนโดมิเนียมจะเป็นส่วนหนึ่งให้บริการบุคคลในระดับเทคนิคเขียนขึ้นไป จนถึงระดับผู้บริหารได้

4.3.5 การวิเคราะห์ในด้านการบริการทางสังคม

4.3.5.1 การคมนาคมทางถนน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการคมนาคมทางถนน ของอำเภอบางละมุงพบว่า มีถนนสายสำคัญที่เป็นสายหลักในการคมนาคม 3 สาย ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3, หมายเลข 36 และหมายเลข 331 ซึ่งจากการสำรวจพบว่า ในเขตพื้นที่โดยเฉพาะเมืองพัทยา ซึ่งเป็นเมืองนักท่องเที่ยวจะมีนักท่องเที่ยวปีละไม่น้อยกว่า 2.7 ล้านคนและในปัจจุบันสำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย ได้วางผังในการปรับปรุงเส้นทางถนนสายหลัก สายรอง ถนนชอยและทางเลี้ยวเมือง จัดระบบการจราจรให้คล่องตัว เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดมลภาวะทางอากาศและเสียง และเพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนน

4.3.5.2 การบริการการศึกษา

การบริการการศึกษาในชุมชน จากการวิเคราะห์พบว่า ประชากรของอำเภอบางละมุงเป็นเขตปลอดผู้ไม่รู้หนังสือ ตั้งแต่ปี 2532 โดยมีระดับการศึกษา ตั้งแต่ระดับประถมจนถึงระดับสูงกว่ามัธยมปลายส่วนในแถบชนบทในอนาคตจะได้มีการจัดการศึกษาภาคบังคับให้ทั่วถึง และดำเนินการจัดการเรียนการสอนชั้นก่อนประถมศึกษา ถึง ป.6 ให้ทั่วถึงส่งเสริมการศึกษา เพื่ออาชีพมุ่งเน้นให้ผู้เรียนมีความสามารถและทักษะ มีความเข้าใจในการประกอบอาชีพ เพื่อเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่หรือนำไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เข้าสู่ตลาดแรงงานและการประกอบอาชีพอิสระ

4.3.5.3 สาธารณสุข

สถาบันการแพทย์และสาธารณสุข จากการศึกษาข้อมูลข้างต้นพบว่า มีสถานบริการสาธารณสุข ภาครัฐ 18 แห่งและภาคเอกชน 106 แห่ง ซึ่งจัดว่าการสาธารณสุขมีการอำนวยความสะดวกภาพชีวิตของประชาชน ก็ถือได้ว่าอยู่ในเกณฑ์ที่พอใช้ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเกี่ยวกับงานด้านการดูแลสุขภาพอนามัย

4.3.5.4 ศาสนสถาน

ในเขตอำเภอบางละมุง มีสถาบันทางศาสนาทั้งหมด 59 แห่ง ส่วนใหญ่ตั้งอยู่บริเวณนอกเขตเมืองพัทยา 52 แห่ง และเขตเมืองพัทยา 7 แห่ง ลักษณะโดยทั่วไปจะมีตำแหน่งตั้งอยู่กระจัดกระจายโดยทั่วไป

4.3.5.5 สถานที่ราชการ สาธารณูปโภคสาธารณูปการ

จากการศึกษาข้อมูลข้างต้น สถานที่ราชการ และสาธารณูปโภคสาธารณูปการส่วนใหญ่อยู่ในเขตเมืองพัทยาซึ่งจากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า สถานที่ราชการเพื่อที่บริการให้กับประชาชนมีจำนวนไม่ค่อนเพียงพอทั้งในด้านการขาดประสิทธิภาพทั้งด้านตัวบุคคล วัสดุอุปกรณ์ งบประมาณ และการบริหารงาน

สำหรับสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เนื่องจากการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว จึงมีปัญหาโครงสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานไม่เพียงพอแก่ความต้องการและไม่สามารถรองรับการพัฒนาของภาคอุตสาหกรรมได้ โดยเฉพาะในเรื่องแหล่งน้ำ แหล่งน้ำเพื่อการเกษตร การคมนาคม การไฟฟ้า การระบายน้ำ จึงได้มีนโยบายการพัฒนา โดยขยายบริการเพื่อการอุปโภคบริโภคให้เพียงพอแก่ความต้องการ

เขตติดต่อกับจังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดระยอง จันทบุรี และทะเลฝั่งตะวันออกของอ่าวไทย ลักษณะภูมิประเทศจะมีภูมิประเทศจะมีภูเขาอยู่เกือบกึ่งกลางของจังหวัด ลักษณะภูมิอากาศมีอุณหภูมิเฉลี่ย 27.5 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์เฉลี่ย 71.45 % ฤดูหนาวอากาศไม่แห้งแล้งมากนัก มีฝนตกชุกสลับกับแห้งแล้งได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ

สภาพการใช้ที่ดินในจังหวัดชลบุรี พื้นที่ส่วนใหญ่มีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมถึง 61.21 %

4.4.4 กายภาพระดับชุมชน

จากการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปได้ว่าอำเภอบางละมุงอยู่ห่างจากจังหวัดชลบุรีตามถนนสุขุมวิทประมาณ 48 กม. มีเนื้อที่ประมาณ 727 ตารางกิโลเมตร และมีอาณาเขตทิศเหนือติดต่อกับเขตเกอบ้านค่าย บ้านฉาง จังหวัดระยองและทิศตะวันตกติดต่อกับอ่าวไทยฝั่งทะเลตะวันออก พื้นที่โดยทั่วไปเป็นที่ราบเอียงจากทิศตะวันออกเฉียงใต้สู่ตะวันตกเฉียงเหนือมีภูเขาอยู่บ้าง สำหรับสภาพภูมิอากาศในเขตอำเภอบางละมุง มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,216.8 มม./ปี ซึ่งจะตกมากที่สุดคือ เดือนสิงหาคม ถึง เดือนตุลาคม

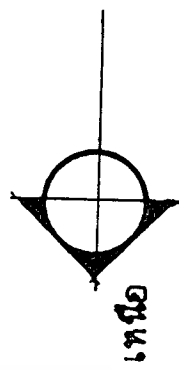
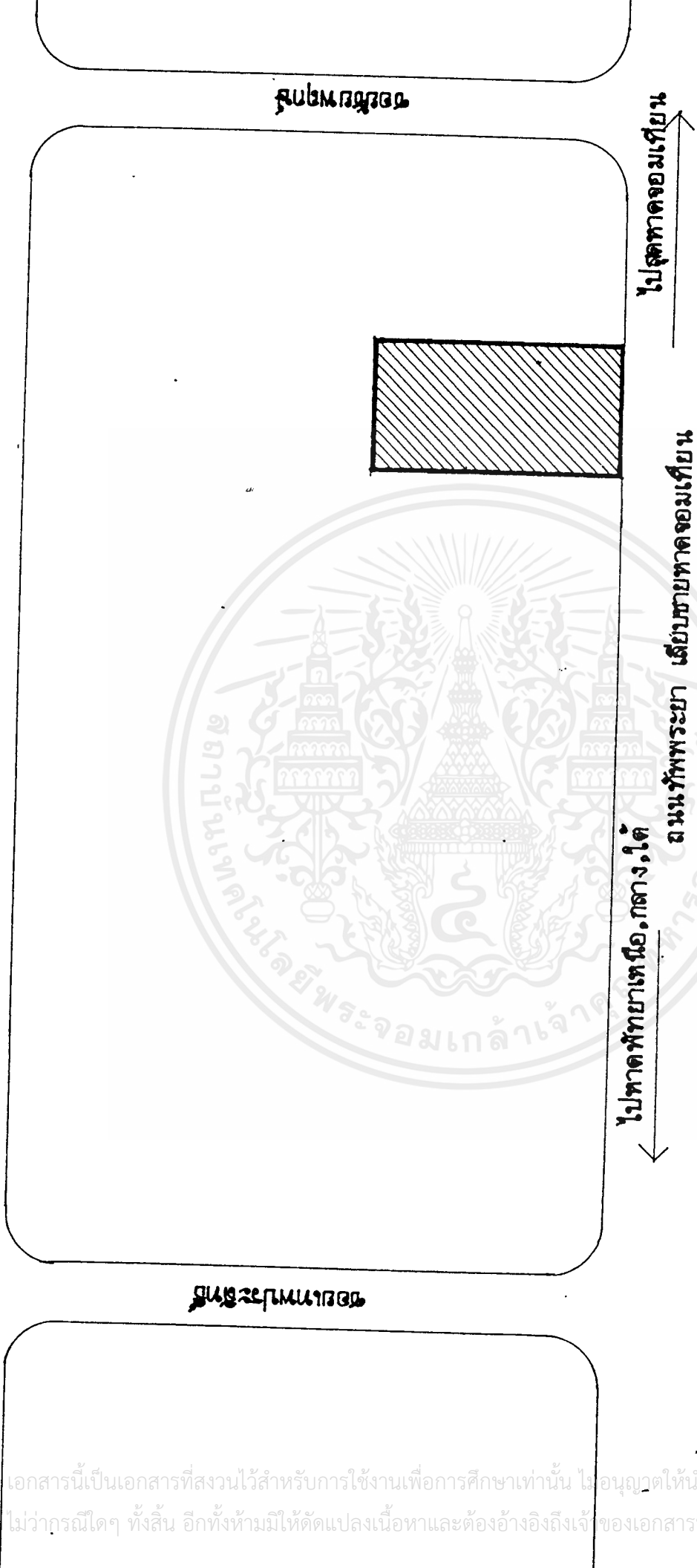
4.4.5 สภาพแวดล้อมและที่ตั้งโครงการ

4.4.5.1 สถานที่ตั้ง

พื้นที่โครงการประมาณ 6 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อดังต่อไปนี้

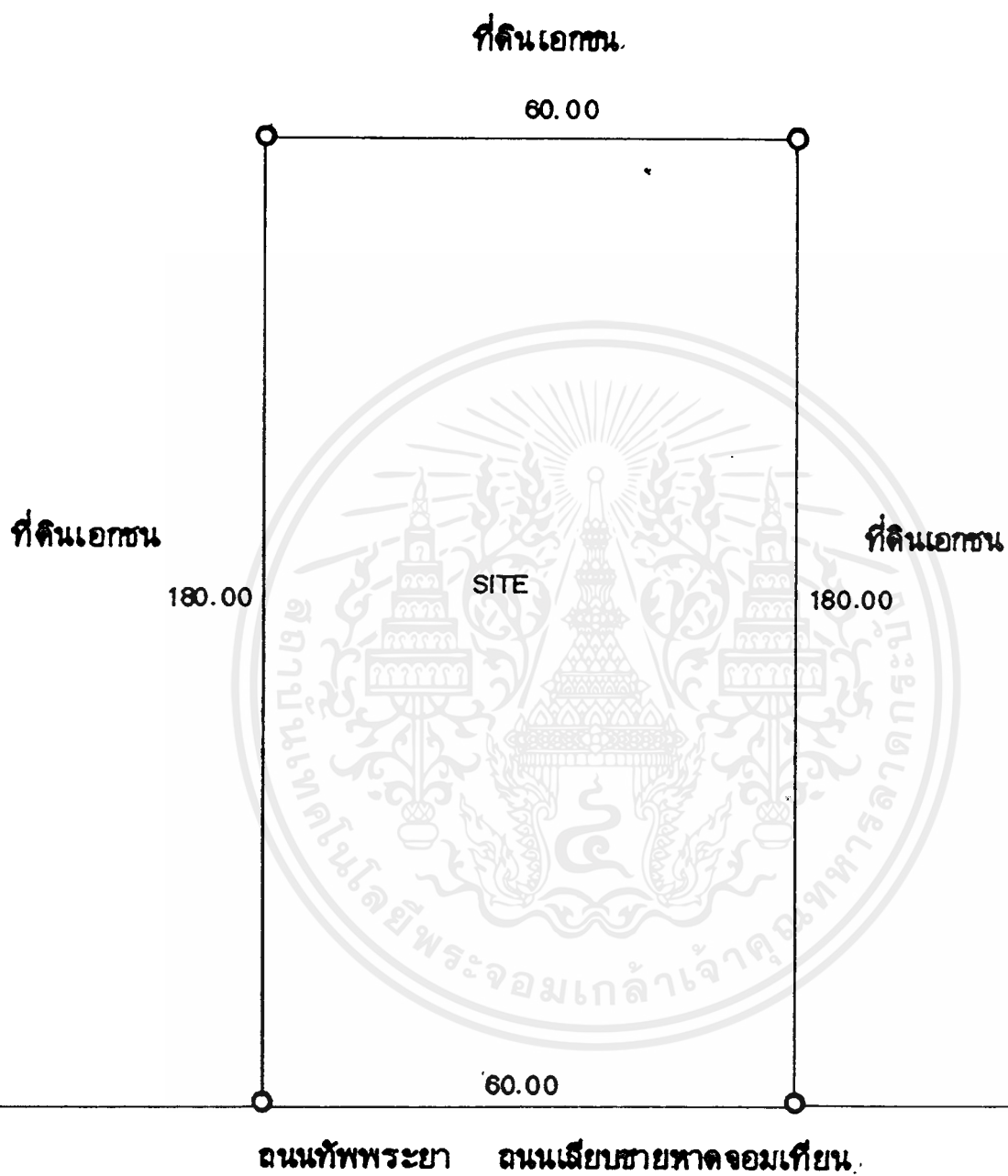
ทิศเหนือ	ติดที่ดินเอกชน
ทิศใต้	ติดที่ดินเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดที่ดินเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดชายหาดจอมเทียน

ที่ตั้งโครงการเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้ามีขนาด 6 ไร่ อยู่ระหว่างเมืองพัทยาและหาดจอมเทียน ตำบลนาจอมเทียน อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



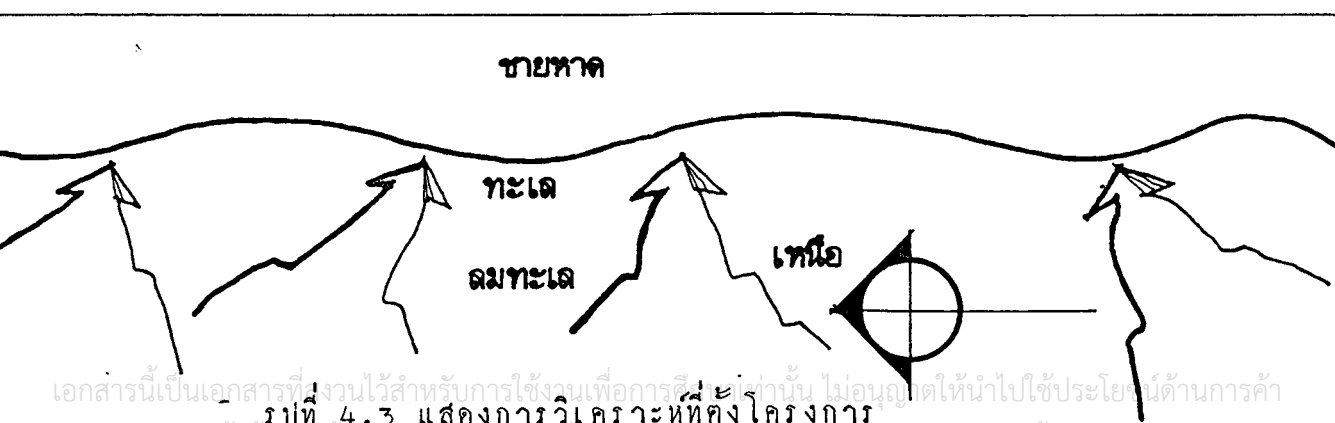
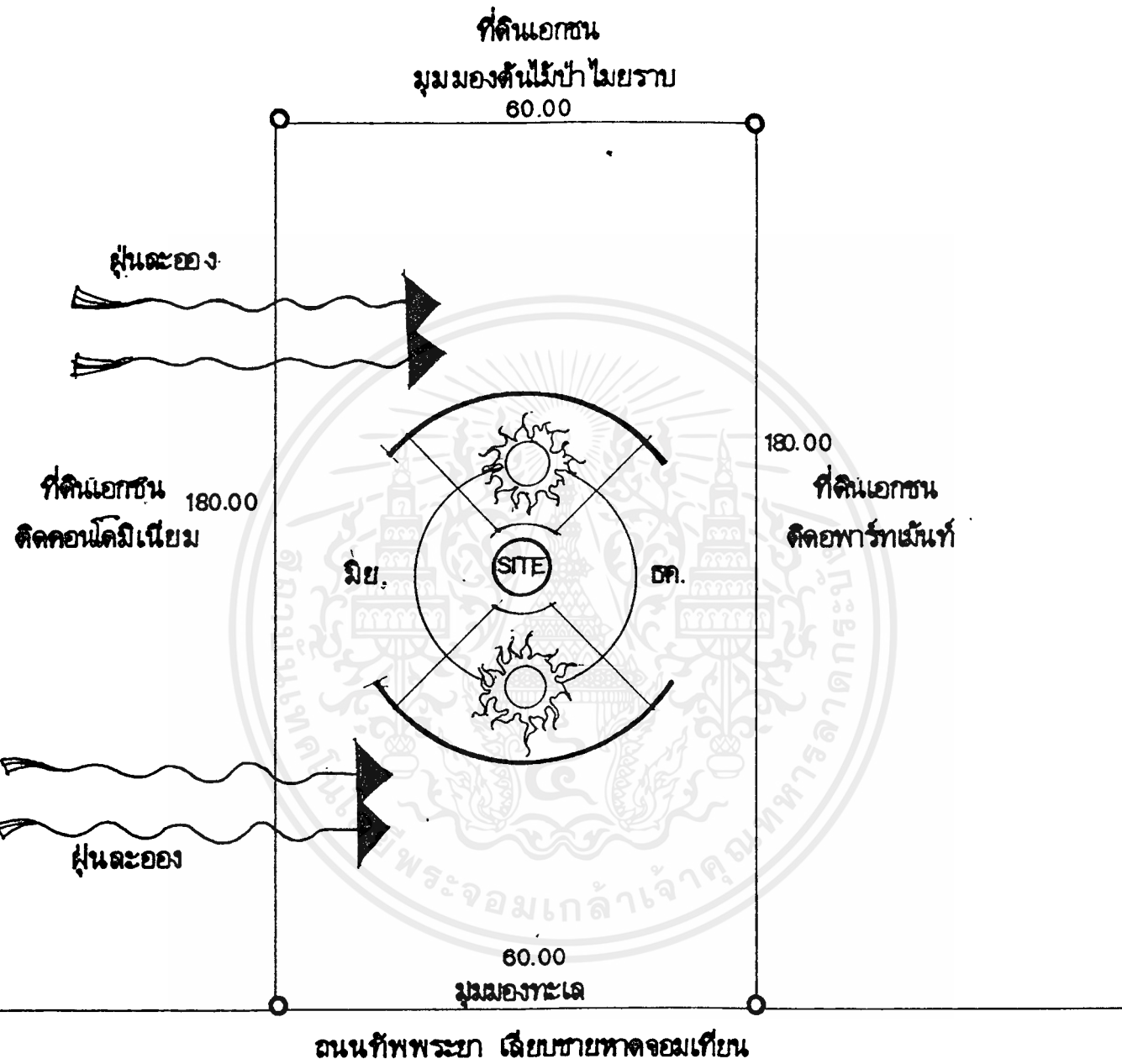
รูปที่ 4.1 แสดงผังที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



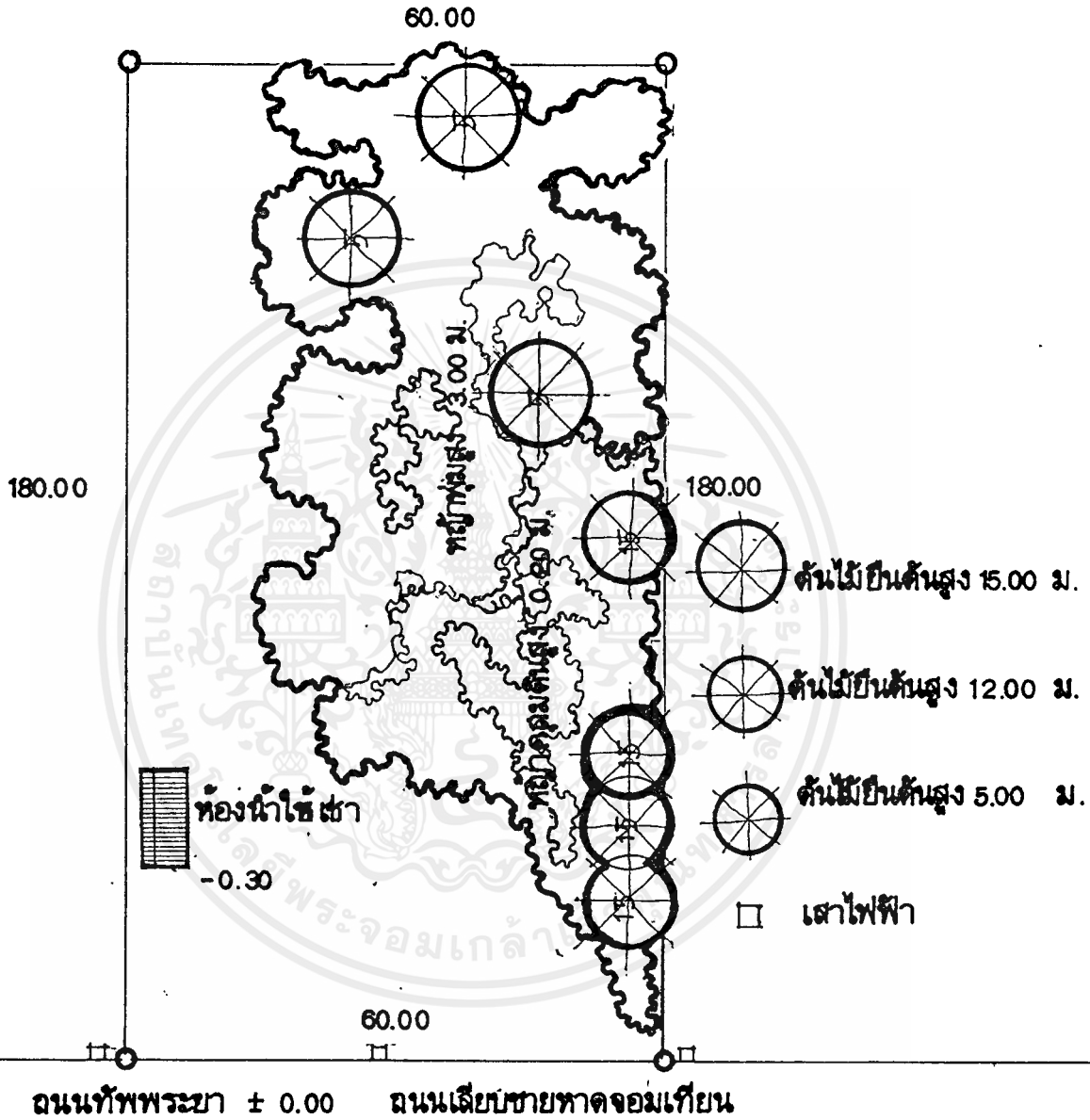
รูปที่ 4.2 แสดงที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานไว้สำหรับการใช้วงนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 4.3 แสดงการวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

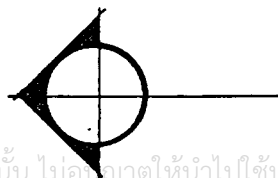
พญักคลุมดิน 0.20 ซม.



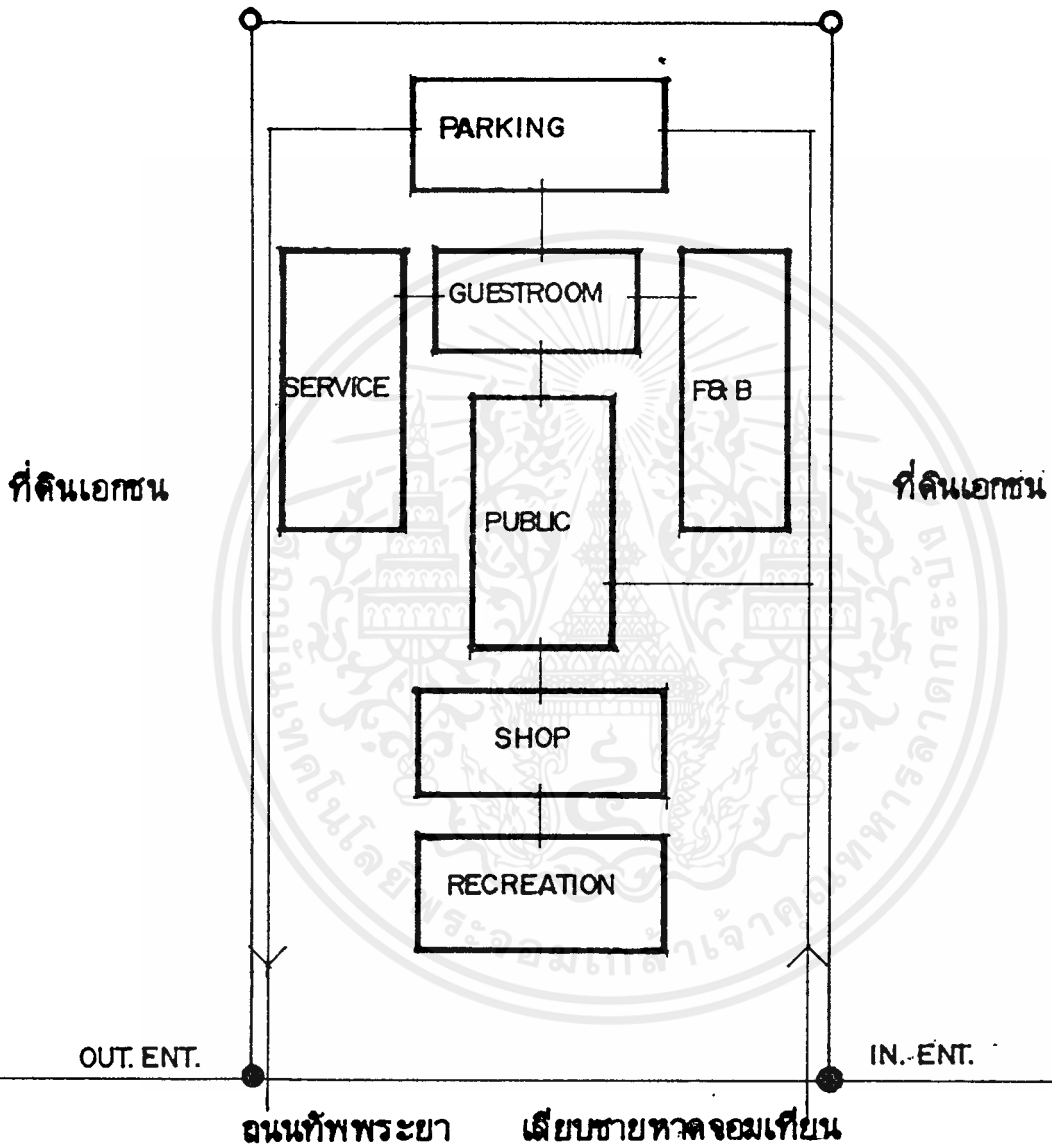
ชายหาด

ทะเล

เหนือ



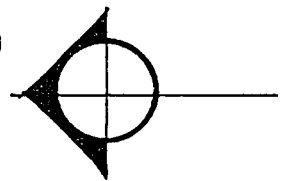
ที่ดินเอกชน



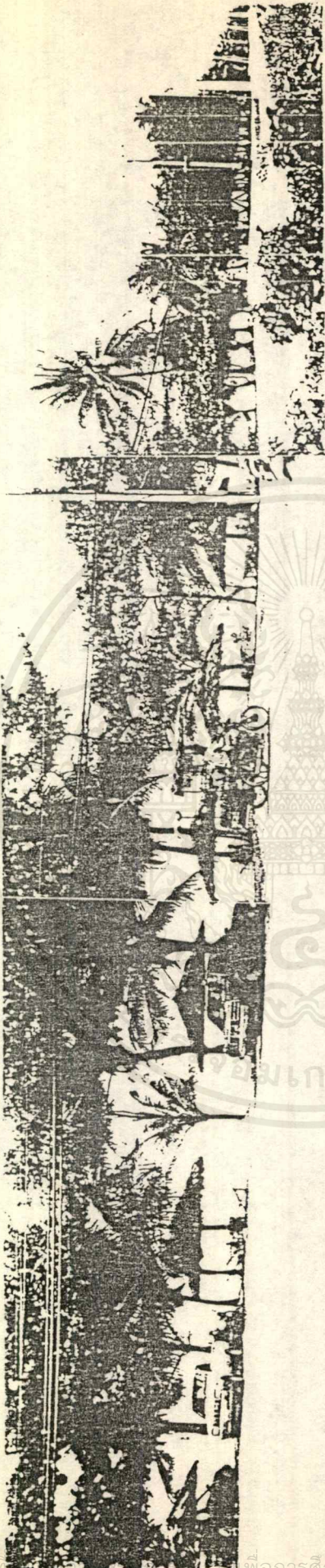
ชายหาด

ทะเล

เหนือ

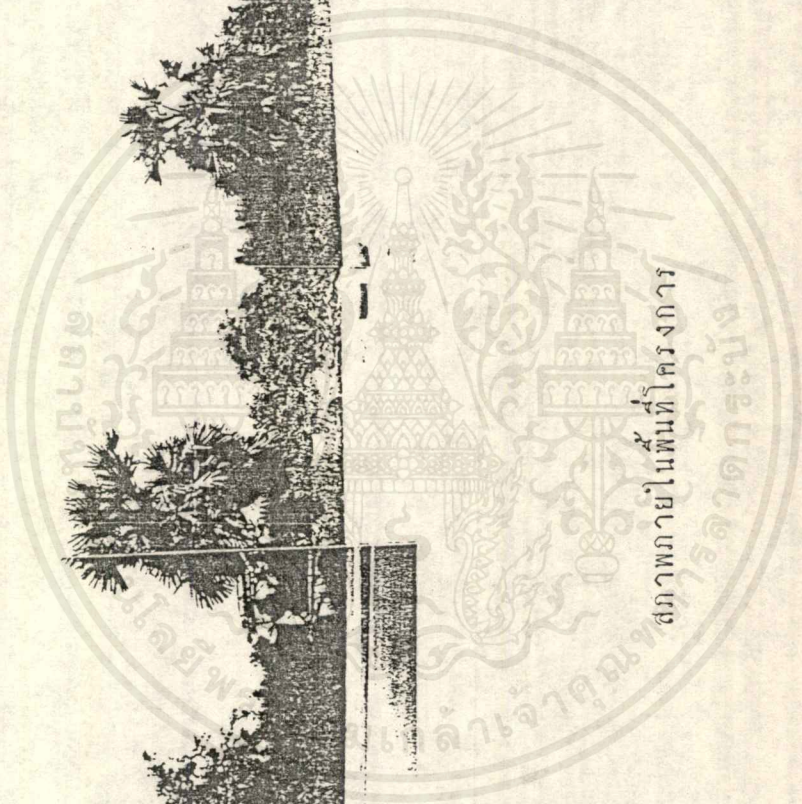
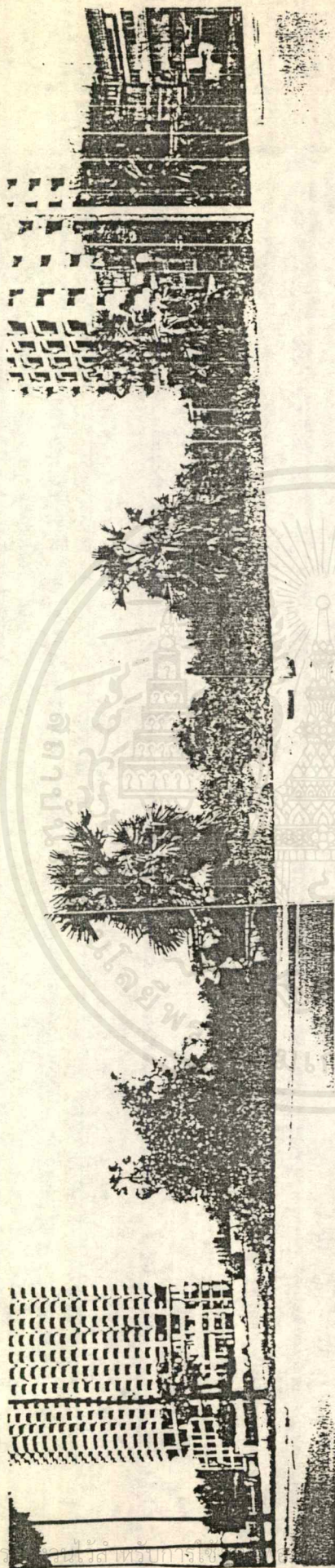


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่งานไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 รูปที่ 4.5 แสดงโครงสร้างที่ตั้งโครงการ
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

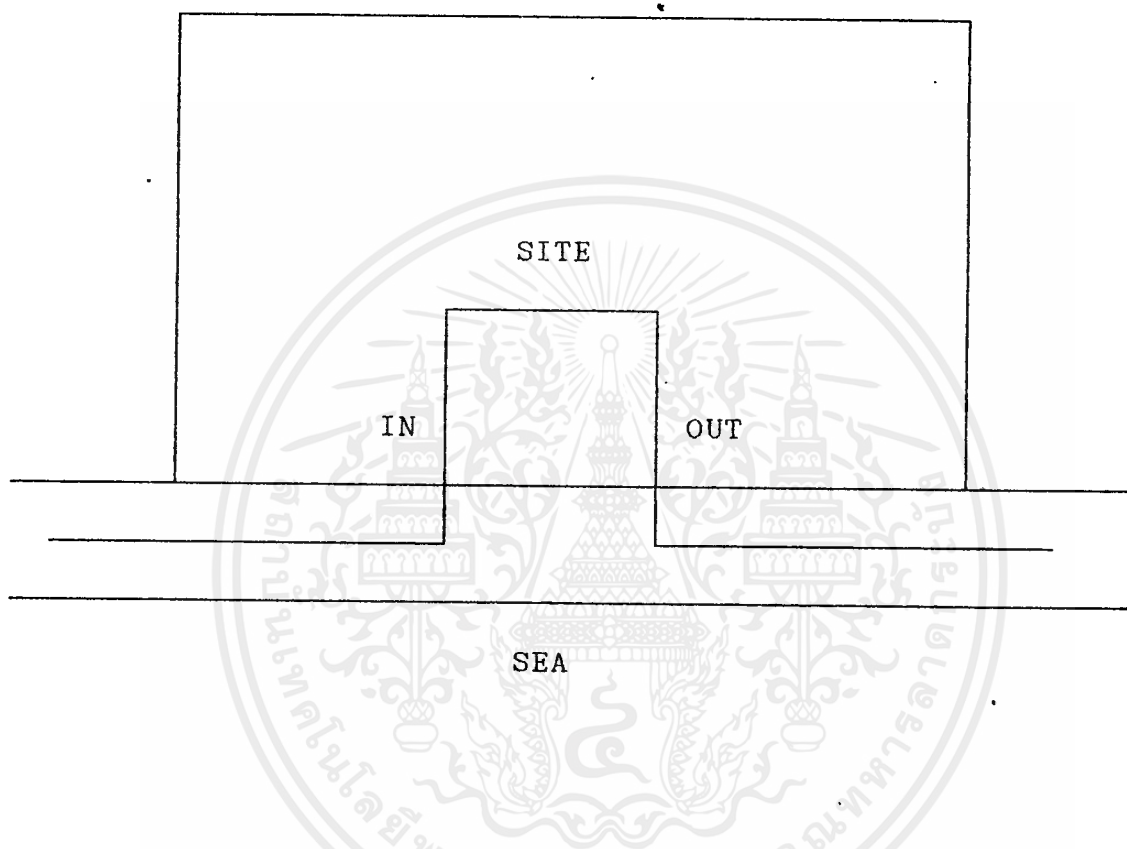
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.5.2 การกำหนดทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ

เนื่องจากที่ตั้งโครงการอยู่ติดกับถนน 1 ด้าน จากการวิเคราะห์ทางเข้าออกของโครงการจึงให้มีทางเข้าออก 2 ทาง



- ข้อดี
1. การจราจรคล่องตัว
 2. เหมาะสมกับสภาพที่ตั้ง

- ข้อเสีย
1. ใช้พื้นที่มาก
 2. การควบคุมลำบาก

4.4.5.3 การวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ (SITE - STRUCTURE)

การพิจารณากำหนดตำแหน่งขอบเขต ZONING บริเวณที่เหมาะสมขององค์ประกอบของโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดกลุ่มบริเวณของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ และตำแหน่งขอบเขตพื้นที่ใช้สอย โดยมีข้อพิจารณาในการวางดังนี้

1. APPROACH การเข้าสู่อาคารเน้นทางเข้าอาคารชัดเจน มีความน่าสนใจในการเข้ามาใช้โครงการ
2. CIRCULATION ทางสัญจรของส่วนต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันไม่สับสน
3. ORIENTATION การวางตัวอาคาร ตามทิศทางที่สามารถป้องกันแสงแดด ฝน และการระบายอากาศที่ดี
4. TRAFFIC การสัญจร การเข้า - ออก ของบริเวณโครงการได้ทางรถและทางเท้าไม่ตัดกันรวมถึงการบริการที่สะดวก
5. VISUAL มุมมองของอาคารที่ดี ทั้งจากภายในโครงการและจากภายนอกโครงการ เน้นความสว่างงามของโครงการ
6. FUTURE EXPENTION การขยายตัวในอนาคต ของตัวอาคารมีการจัดพื้นที่ให้ได้ประโยชน์มากที่สุด มีพื้นที่เพื่อการขยายตัวในอนาคต
7. ELEMENT องค์ประกอบส่วนต่าง ๆ มีครบถ้วนตามความต้องการที่ถูกต้อง
8. ENVIRONMENT ลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร การวางตำแหน่งอาคารเพื่อการป้องกันสภาพแวดล้อมข้างเคียงที่เหมาะสม และการเข้ากับสภาพแวดล้อม

4.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

4.5.1 วิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

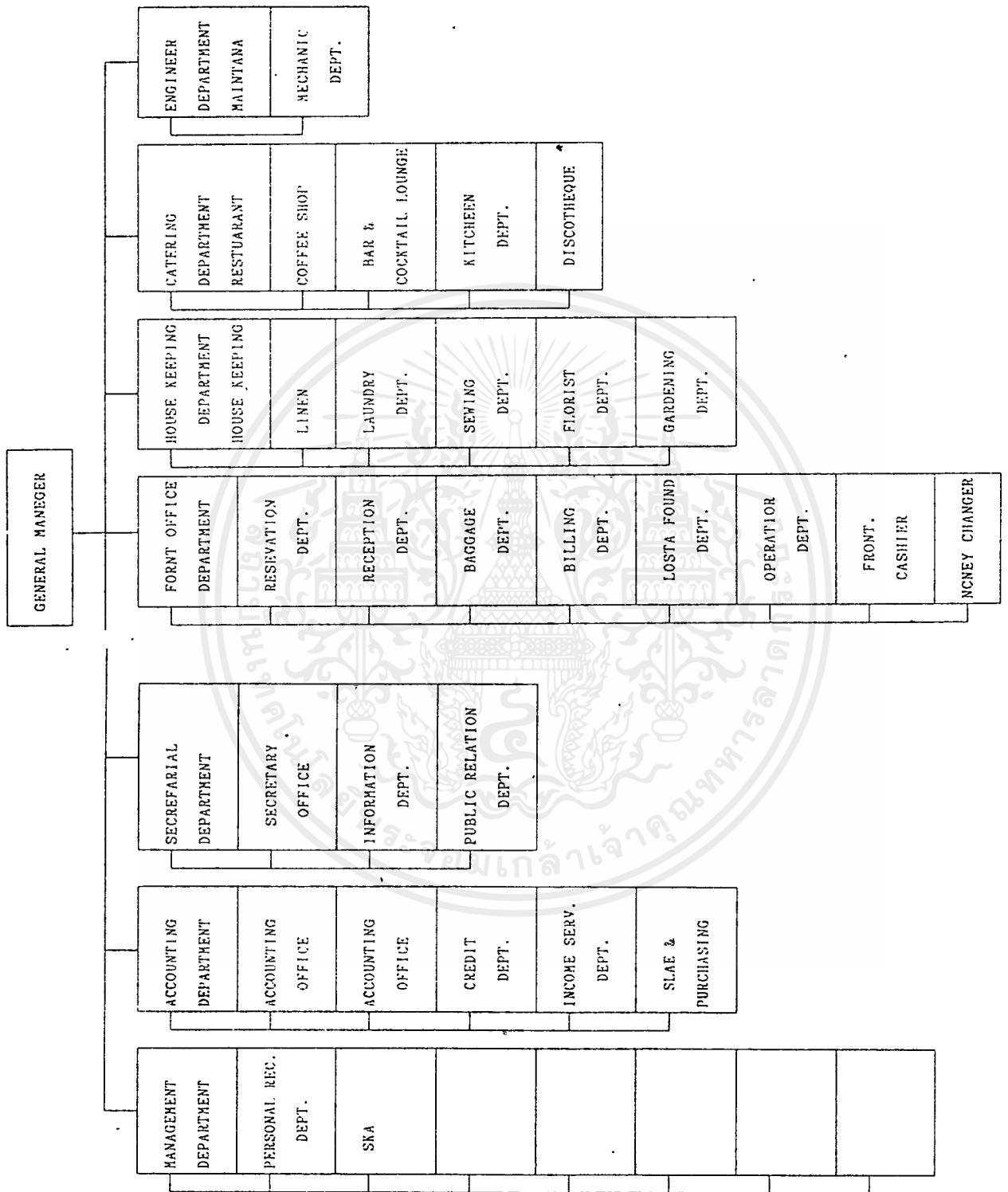
การดำเนินงานของโครงการ ต้องให้บริการแก่ผู้มาพักตลอด เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

24 ชั่วโมงพนักงานต้องทำงานตลอดเวลา มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่าง ๆ ช่วยในการบริหารงาน กรรมการผู้จัดการบริษัท MANAGING MANAGER เป็นผู้บริหารงานทั้งหมดโดยมีผู้จัดการทั่วไป GENERAL MANAGER เป็นผู้ดูแลงานแต่ละฝ่ายดังนี้

ฝ่ายบริหาร	MANAGEMENT DEPARTMENT
ฝ่ายบัญชี	ACCOUNTING DEPARTMENT
ฝ่ายเลขานุการ	SECRETARIAT DEPARTMENT
ฝ่ายต้อนรับ	FRON OFFICE DEPARTMENT
ฝ่ายแม่บ้าน	HOUSE KEEPING DEPARTMENT
ฝ่ายจัดเลี้ยง	CATERING DEPARTMENT
ฝ่ายช่าง	ENGINEERING DEPARTMENT

4.5.2 วิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

1. พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ ผู้ใช้โครงการมี 2 ประเภทคือ ผู้บริการและผู้รับบริการ ผู้รับบริการนั้นได้แก่นักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวเป็นส่วนตัวและนักท่องเที่ยวแบบ GROUP TOUR คู่หนุ่มสาว และครอบครัว นอกจากนักท่องเที่ยวจะมาพักและทำกิจกรรมต่าง ๆ แบบ GROUP TOUR และอื่น ๆ ตามแผนภูมิที่



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. วิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ

จากการศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ โรงแรมตากอากาศ
ชั้นหนึ่งในจังหวัดต่าง ๆ พบว่ามีอัตราเฉลี่ย 1.1 คนต่อห้องพักตั้งนั้น

จำนวนห้องพักของโครงการ * 200 ห้อง

อัตรากำลังคนของโครงการ 200 x 1.1 = 220 คน

ระดับของบุคลากร 4 ระดับ และกระจายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการได้ดังนี้

อัตรากำลังคนของโครงการแบ่งเป็นประเภทของแรงงานมีดังนี้

ระดับงานที่ไม่ใช้เทคนิค	75 %	= 165 คน
ระดับงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง	16 %	= 35 คน
ระดับงานเหนือกว่าช่างเทคนิค	6 %	= 13 คน
ระดับผู้บริหาร	3 %	= 7 คน
รวม	100 %	= 220 คน

อัตรากำลังคนในหน่วยงานต่าง ๆ ของโรงแรมมีดังนี้

ADMINISTRATION	3 %	= 6 คน
FRONT OFFICE & ADMINISTRATION	11 %	= 24 คน
SERVICE	19 %	= 41 คน
HOUSE KEEPING	27 %	= 59 คน
FOOD SERVICE	34 %	= 75 คน
DINING ROOM	(18 %)	= 40 คน
KITCHEN	(16 %)	= 35 คน
MAINTENANCE AND EQUIPMENT OPERATION	(6 %)	= 13 คน
รวม	100 %	= 293 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.3 วิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

1. วิเคราะห์พื้นฐานความต้องการของโครงการ

ความต้องการด้านองค์ประกอบของโครงการ แบ่งเป็น 2

ลักษณะดังนี้

1.1 ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย (ESTABLISHING NEED) คือ องค์ประกอบที่เกิดจากความจำเป็น ที่จะต้องมีขึ้นและเป็น ส่วนสำคัญของโครงการหรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ

1.2 ความต้องการเพื่อเสริมสร้าง ความสมบูรณ์ของโครงการ (SATISFYING SYSTEM) คือ องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็นแต่เป็น องค์ประกอบซึ่งทำให้งานโครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ตารางที่ 4.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ

INTERACTION

PUBLIC SPACE

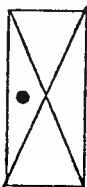
	1	2	3	4	TOTAL
1. โถงต้อนรับ MAIN LOBBY		2	4	2	8
2. ส่วนพักคอย นั่งเล่น LOBBY LOUNGE			1	2	5
3. สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE				1	6
4. ห้องน้ำสาธารณะ PUBLIC TOILET					5



บริหารสัมพันธ์



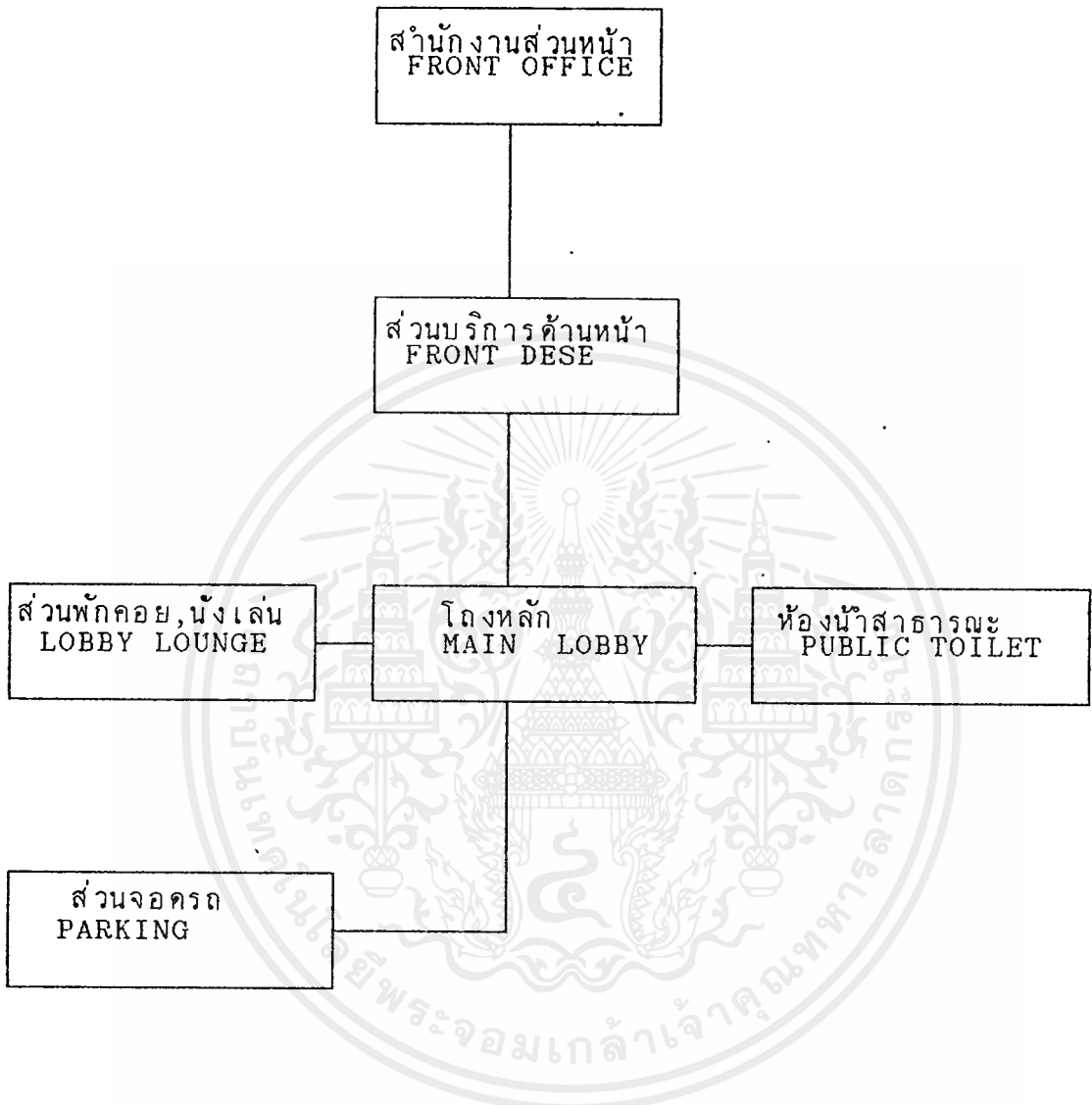
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



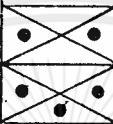


เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 4.1 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ

ตารางที่ 4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

GUESTROOM SPACE

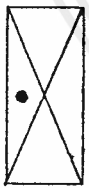
	1	2	3	TOTAL
1. ห้องพัก GUEST ROOM		4	3	7
2. โถงลิฟท์ LIFT HALL			3	7
3. ห้องบริการ SERVICE ROOM				6



บริหารสัมพันธ์



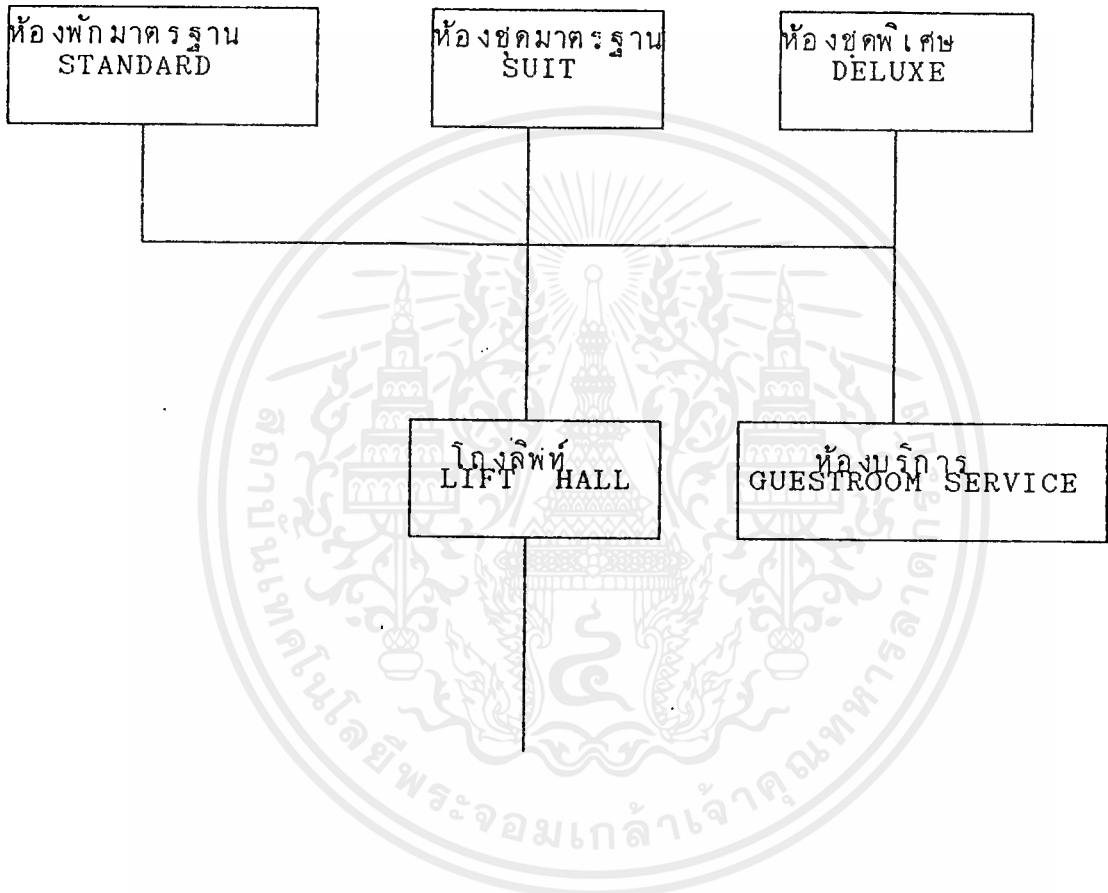
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 4.2 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

ตารางที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและร้านเช่า

F & B RENTAL SHOP

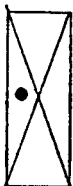
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
ภัตตาคารอาหารทะเล 1. SEAFOOD RES.		2	3	1	1	2	0	2	1	4	4	0	1	19
ภัตตาคารอาหารไทย 2. THAI RES.			2	2	1	2	0	1	1	4	4	1	1	19
ภัตตาคารอาหารนานาชาติ 3. INTER RES.				1	1	1	0	0	0	4	4	0	1	12
คอฟฟี่ช็อป 4. COFFEE SHOP					2	2	0	0	0	3	0	3	0	10
บริการเครื่องดื่ม 5. COCKTAIL LOUNGE						2	0	0	0	3	0	3	0	8
ห้องจัดเลี้ยง 6. BANQUET RM.							1	3	2	1	0	0	0	7
ห้องจัดเลี้ยง 7. MEETING								3	3	1	0	1	0	8
โถงจัดเลี้ยง 8. BANQUET FOYER									2	0	0	0	0	2
ครัวหลัก 9. MAIN KITCHEN										4	4	2	2	12
ครัวช่วย 10. AUXILIARY KIT.											2	2	1	5
ที่เก็บอาหารเครื่องดื่ม 11. F & B STORE												2	3	5
โรงอาหารพนักงาน 12. STAFF CANT.													1	1
ร้านค้า 13. RENTAL SHOP														1



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์

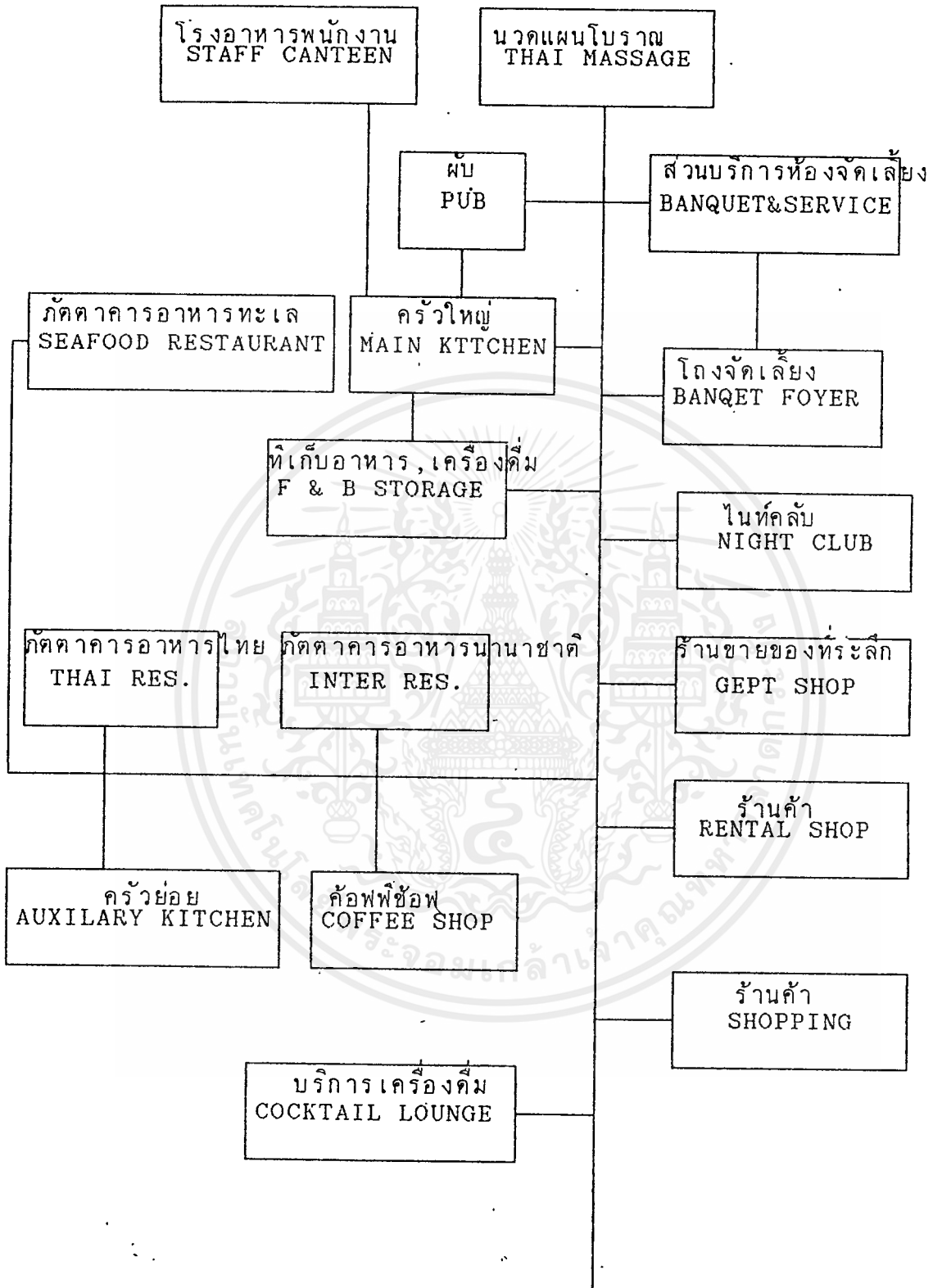


ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 4.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและร้านเช่า เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับผูกพันให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน

RECREATION

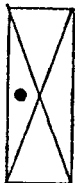
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
ศูนย์สุขภาพ										
1. HEALTH CLUB & SAUNA ห้องเก็บของ, แต่งตัว		3	2	3	1	1	2	1	2	15
2. LOCKER & DRESSING RM. สระว่ายน้ำ			3	3	1	2	3	1	1	14
3. SWIMMING POOL สนามเทนนิส				2	1	3	3	1	1	11
4. TENNIS COURT ห้องเกมส์					1	1	2	0	2	6
5. GAME ROOM กิจกรรมทางน้ำ						0	1	2	3	6
6. WATERSPORT FACILITY สควอช							0	1	2	3
7. SQUASH สเนกเกอร์								0	1	1
8. SNOOKER สแนกบาร์									2	2
9. SNACK BAR										



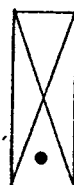
บริหารสัมพันธ์



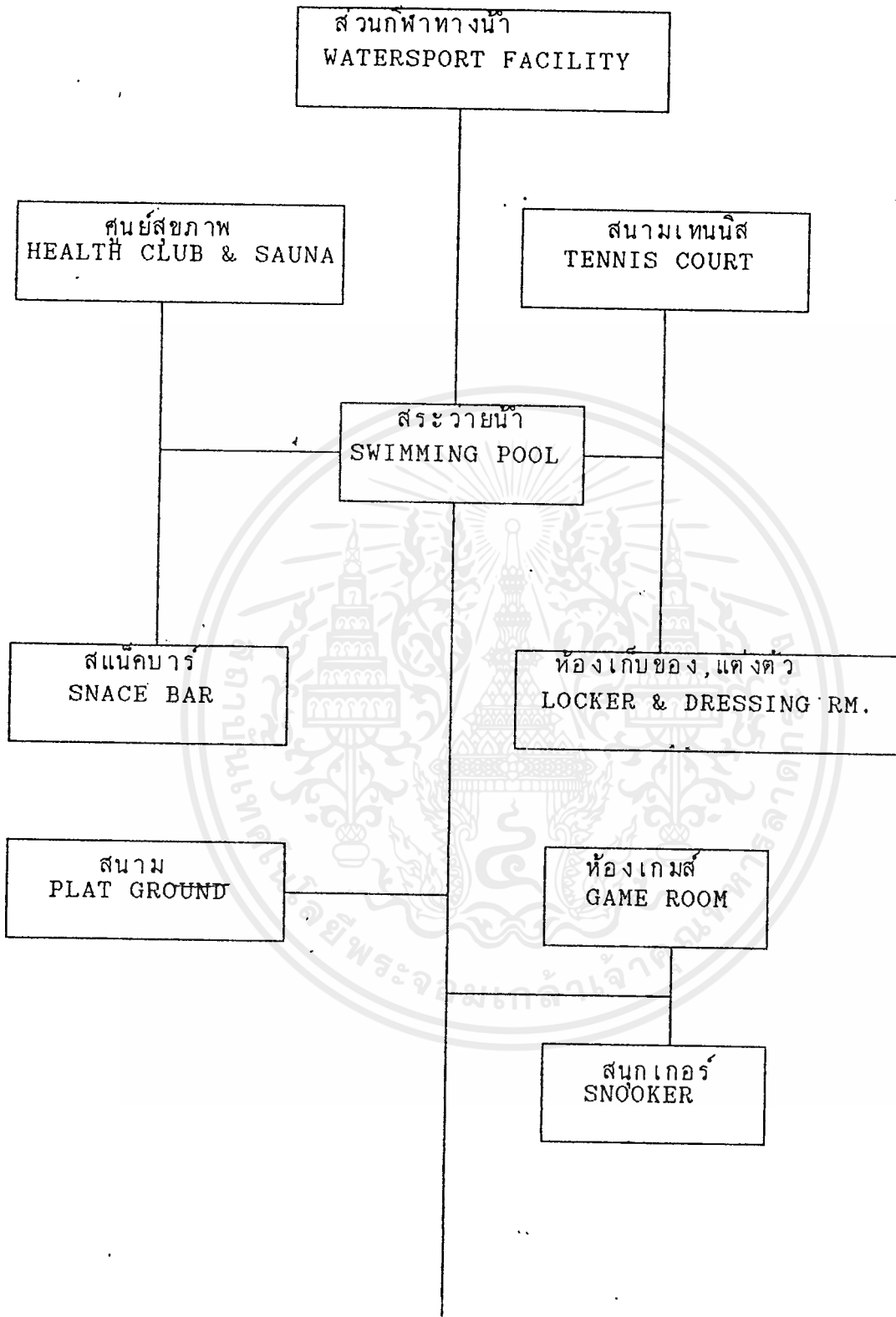
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์









เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 4.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

ADMINISTRATION

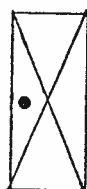
	1	2	3	4	TOTAL
ฝ่ายบัญชี 1. ACCOUNTING OFFICE		1	4	4	9
รักษาความปลอดภัย 2. SECURITY OFFICE ห้องผู้จัดการ			1	0	2
3. MANAGER OFFICE ห้องประชุม				4	9
4. CONFERENCE ROOM					8



บริหารสัมพันธ์



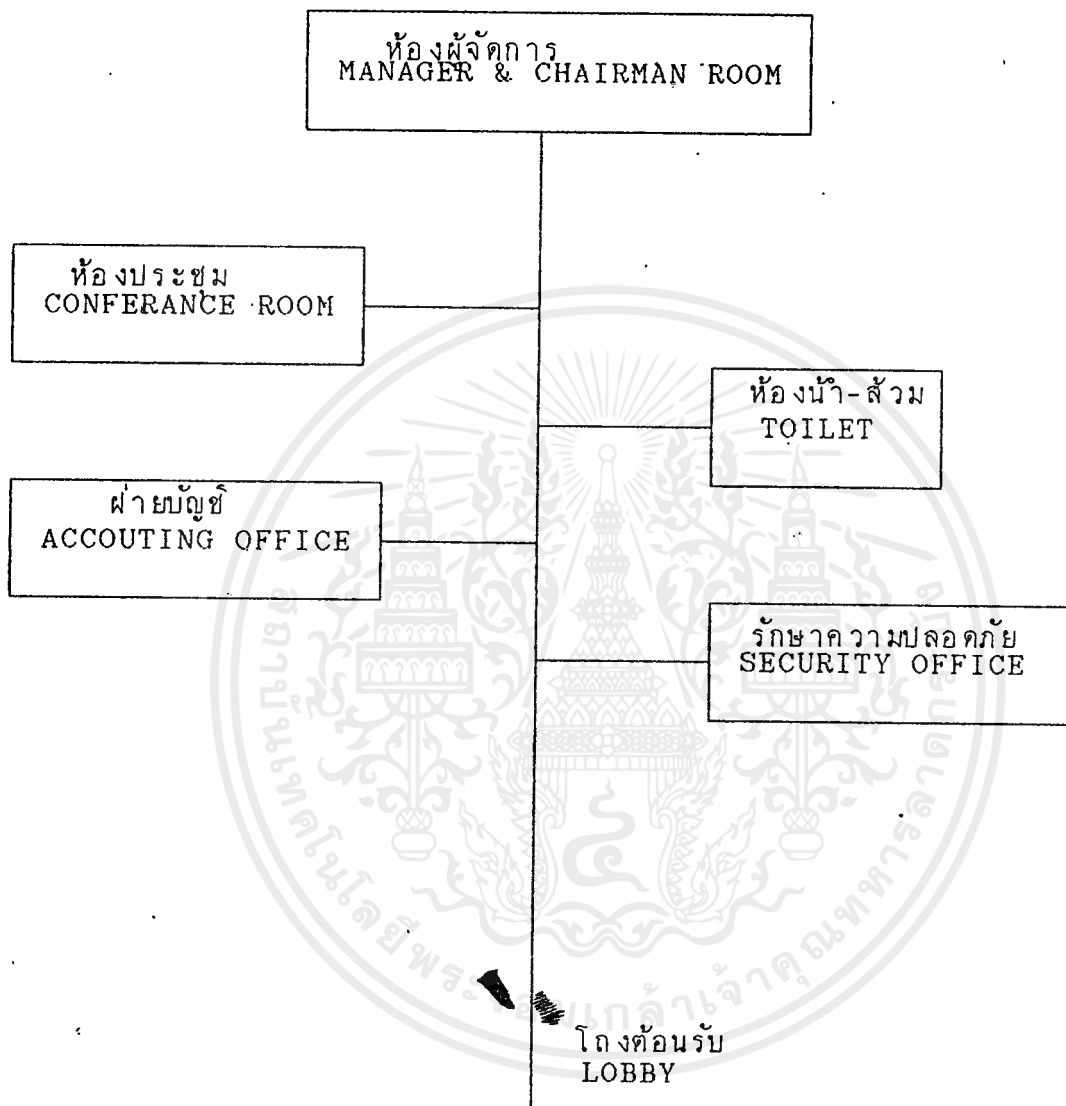
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 4.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหารทั่วไป

GERNERAL SERVICE

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	TOTAL
ที่เก็บผ้า ซ่อมแซมผ้า																
1. LINEN STORE & SAWING		4	0	1	1	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	11
ห้องซักผ้า																
2. LAUNDRY			0	1	1	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	11
จัดสวน ดอกไม้	●															
3. FLOWER & GARDENER	●			1	1	1	0	0	2	0	0	0	2	0	0	7
ส่วนพนักงาน	●	●														
4. STAFF SPACE	●	●			1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	9
ห้องปฐมพยาบาล	●	●	●													
5. FIRST AIDS	●	●	●			0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	8
ห้องเก็บของพนักงาน	●	●	●	●												
6. STAFF LOCKER	●	●	●	●			0	0	1	0	0	1	0	1	1	7
รับ-ส่งของ	●	●	●	●	●											
7. LOADING	●	●	●	●	●			4	4	0	0	0	4	0	1	13
ห้องเก็บของทั่วไป	●	●	●	●	●	●										
8. GERNERAL STORAGE	●	●	●	●	●	●			2	0	0	0	1	0	1	8
โถงบริการ	●	●	●	●	●	●	●									
9. SERVICE HALL	●	●	●	●	●	●	●			2	1	1	2	2	2	29
ห้องเก็บขยะ	●	●	●	●	●	●	●	●								
10. GABAGE ROOM	●	●	●	●	●	●	●	●			0	1	0	0	0	3
ส่วนนอนพนักงาน	●	●	●	●	●	●	●	●	●							
11. STAFF BED	●	●	●	●	●	●	●	●	●			0	0	0	0	1
ส่วนแม่บ้าน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
12. HOUSEKEEPER OFF.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			2	0	1	8
ส่วนควบคุม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						
13. CONTROL ' & TIME	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				1	0	17
ทำงานช่าง	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
14. ENGINEER OFFICE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				-4	10
ส่วนเทคนิค	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
15. MAINTENANCE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			12



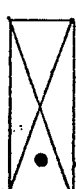
บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์

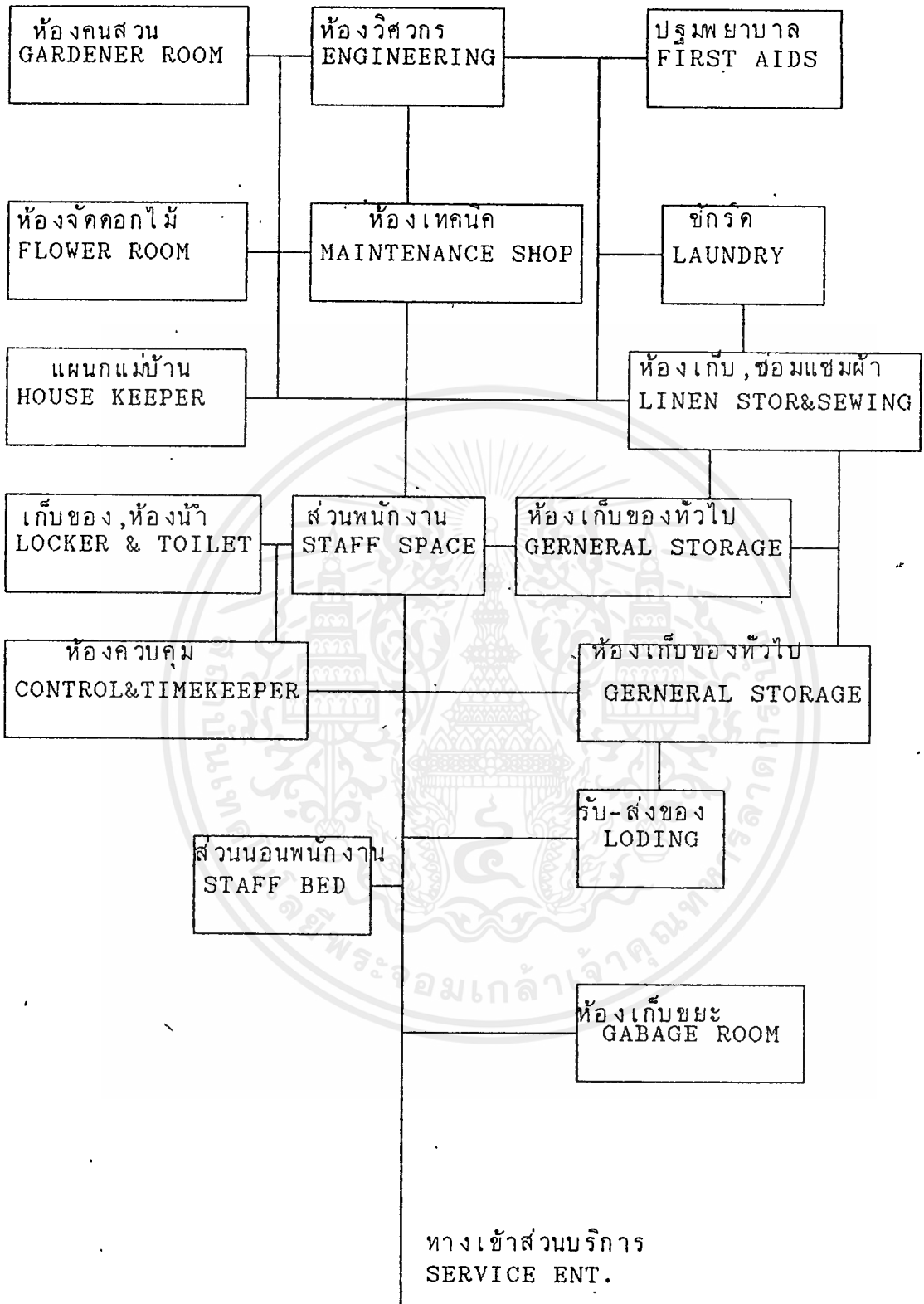


ติดต่อสัมพันธ์

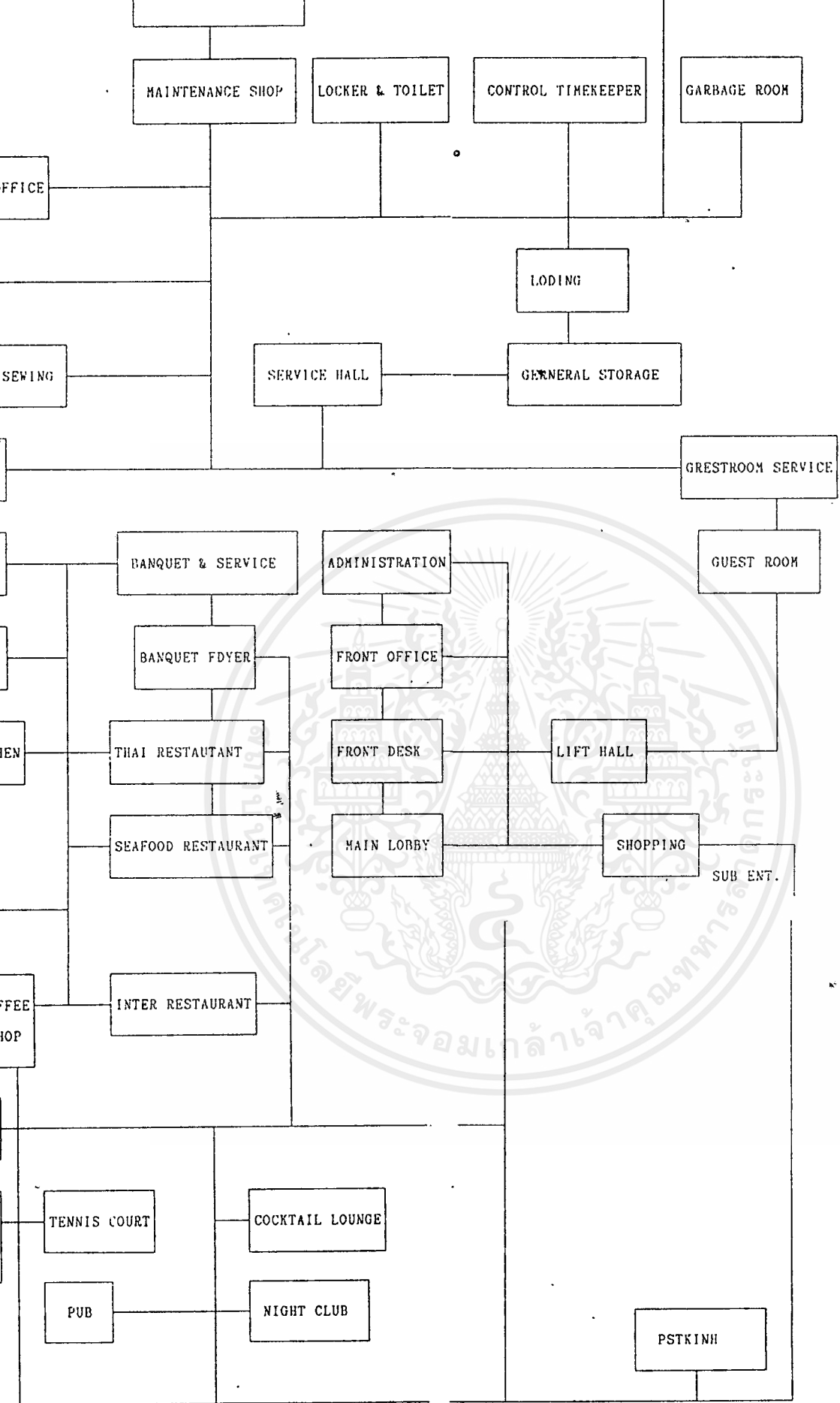


เทคนิคสัมพันธ์

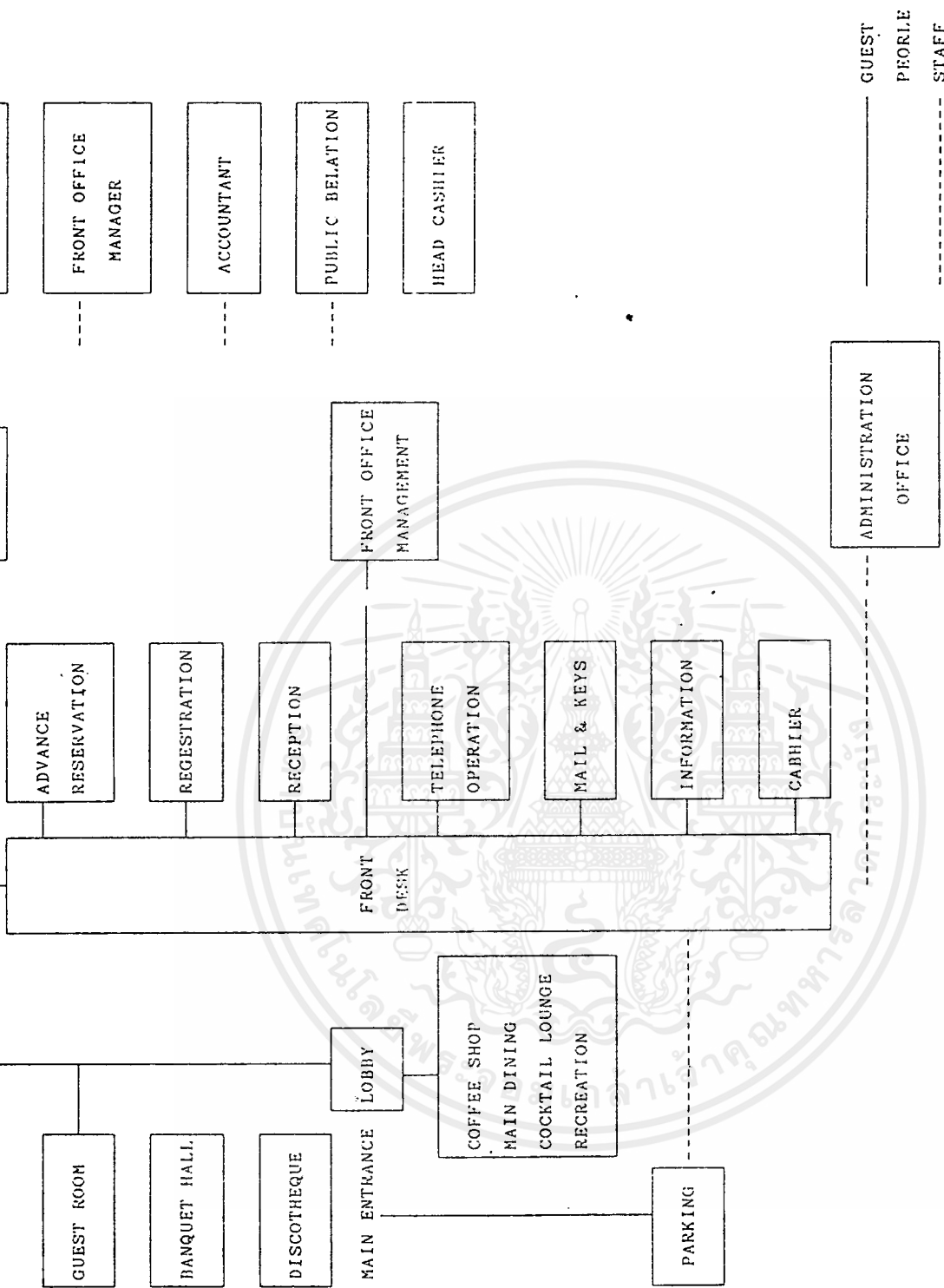
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 4.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

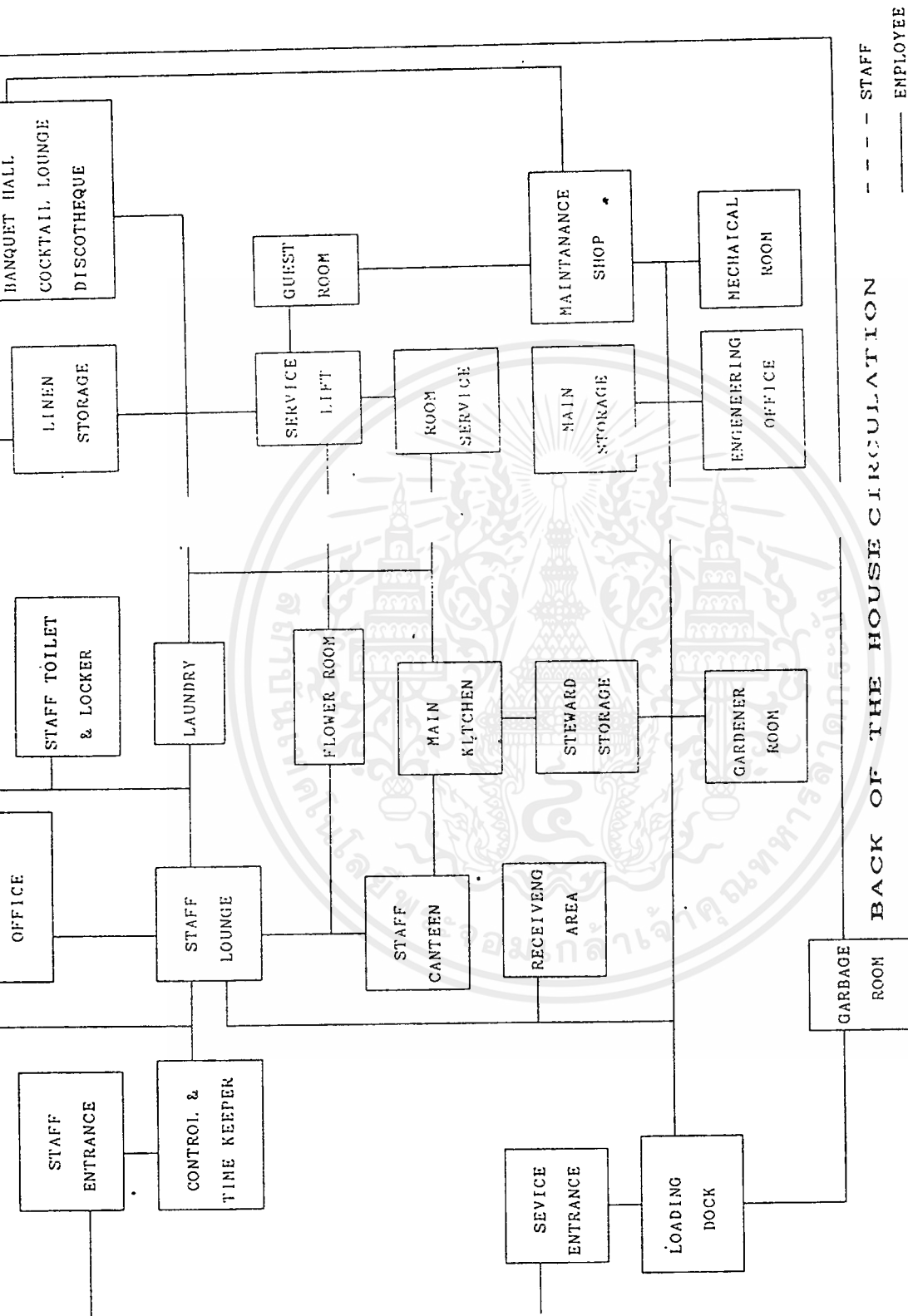


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 SUB ENT. MAIN ENT.
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



FRONT OF THE HOUSE CIRCULATION

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.7 แสดงความต้องการเนื้อที่ก่อสร้าง และเนื้อที่ก่อสร้างของโครงการ

NO.	ITEM	UNIT (USER)	AREA/UNIT	AREA REQUIREMENT	AREA IMPROJ.
ส่วนสาธารณะ					
1. PUBLIC SPACE					
	โถงหลัก				
1	MAIN LOBBY	74	0.6	44	50
2	บริการเครื่องดื่ม LOBBY LOUNGE		0.3	22	50
3	ห้องน้ำสาธารณะ		1/75 SQM.		114
4	สำนักงานส่วนหน้า FRONT OFFICE		0.4	30	80
5	บริการส่วนหน้า FRONT DESK		0.3	22	36
6	บริการเครื่องดื่ม BAR & DRINK			6	20
	รวม TOTAL				350
ส่วนห้องพัก					
2. GUEST ROOM					
1	ห้องพักมาตรฐาน	176	32		5,632
2	ห้องชุดมาตรฐาน	22	90		1,980
		6	63		378
3	ห้องพิเศษ DELUXE SUIT	2	150		300
4	เตียงคู่ DOUBLE BED	4	130		520
5	ส่วนบริการห้องพัก GUEST ROOM SERVICE				500
	รวม TOTAL				9,310
3. F & B					
1	ครัวใหญ่ MAIN KITCHEN		40% DF DIN		480
2	ครัวย่อย AUXILARY KITCHEN		30% DF DIN		240
3	ภัตตาคารอาหารทะเล SEAFOOD RESTAURANT		1.44	107	220
4	ภัตตาคารอาหารไทย THAI RESTAURANT		1.44	107	220
5	ภัตตาคารอาหารนานาชาติ INTER RESTAURANT		1.44	107	220
6	กาแฟ COFFEE SHOP		0.5	37	75
7	ค็อกเทล COCKTAIL LOUNGE		1.5	111	95

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.7 แสดงความต้องการเนื้อที่ก่อสร้าง และเนื้อที่ก่อสร้างของโครงการ (ต่อ)

NO.	ITEM	UNIT (USER)	AREA/UNIT	AREA REQUIREMENT	AREA IMPROJ.
	ห้องจัดเลี้ยง				
8	BANQUET ROOM & SERV.		1.5	111	95
	ห้องจัดเลี้ยง				
9	BANQUET FOYER				100
	ห้องอาหารพนักงาน				
10	STAFF CANTEEN		0.9	67	45
	ห้องจัดเลี้ยง				
11	MEETING				80
	อาหาร เครื่องดื่ม				
12	F & B STORE		0.12	9	IN GSTO
	นวดแผนโบราณ				
13	THAI MASSAGE				1,100
	รวม				2,970
	TOTAL				2,970
	4. RECREATION				
	4. RECREATION				
1	DISCO THEQUE				600
	ศูนย์สุขภาพ				
2	HEALTH CLUB & SAUNA				160
	เก็บของ, ทาผม				
3	LOCKER&DRESSING ROOM				50
	สระว่ายน้ำ				
4	SWIMMING POOL				2,000
	สนามเทนนิส				
5	TENNIS COURT	2	648	1,296	1,100
	ห้องเกมส์				
6	GAME ROOM				440
	กิจกรรมทางน้ำ				
7	WATERSPORT FACILITY				180
	สควาชท์				
8	SQUASH				200
	สนุกเกอร์				
9	SNOOKER				100
	สแน็คบาร์				
10	SKACK BAR				55
	รวม				4,885
	TOTAL				4,885
	5. SHOPPING				
	5. SHOPPING				
	ร้านค้า				
1	RENTAL SHOP		1.8	1,080	380
	ส่วนไปรษณีย์				
2	POST OFFICE			32	49
	ช่างตัดผม				
3	BARBER			32	40

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.7 แสดงความต้องการเนื้อที่ใช้สอย และเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

NO.	ITEM	UNIT (USER)	AREA/UNIT	AREA REQUIREMENT	AREA IMPROJ.
4	ร้านเสริมสวย BEAUTY SALON			32	40
5	ร้านขายของที่ระลึก GIFT SHOP			32	100
6	ห้องเด็ก BABY SITS			32	60
7	ร้านดอกไม้ FLOWER SHOP			32	60
8	ร้านค้าเครื่องประดับ JEWELLY			32	100
	รวม TOTAL				829
6	ฝ่ายธุรการ ADMINISTRATION				
1	ฝ่ายบัญชี ACCOUNTING OFFICE			60	90
2	รักษาความปลอดภัย SECURITY OFFICE			20	30
3	ห้องผู้จัดการ MANAGER & CHAIRMAN	8	15	120	150
4	ห้องน้ำ TOILET				
5	ห้องประชุม CONFERENCE ROOM		2.9	60	50
	รวม TOTAL				320
7.	ห้องบริการ GERNERAL SERVICE				
1	ห้องเก็บขยะ GARBAGE ROOM		0.05	4	15
2	ฝ่ายแม่บ้าน HOUSEKEEPER OFFICE		0.2	15	50
3	เก็บ, ซ่อมแซมผ้า LINEN & SAWING				50
4	ซักผ้า LAUNDRY				60
5	ห้องจัดดอกไม้ FLOWER ROOM				50
6	ห้องคนสวน GARDENER ROOM	66			50
7	โถงบริการ SERVICE HALL	8			100
8	ห้องควบคุม CONTROL & TIMEKEEPER				30
9	เก็บของ, ห้องน้ำ LOCKER & TOILET				200

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 4.7 แสดงความต้องการเนื้อที่ที่ใช้สอย และเนื้อที่ที่ใช้สอยของโครงการ (ต่อ)

NO.	ITEM	UNIT (USER)	AREA/UNIT	AREA REQUIREMENT	AREA IMPROJ.
	ปฐมพยาบาล				
10	FIRST AIDS, เก็บของทั่วไป				20
11	GERNERAL STORAGE ส่วนนอนพนักงาน		0.5	37	60
12	STAFF BED				100
13	รับ-ส่งของ LOADING		0.074		30
14	ส่วนพนักงาน STAFF SPACE				-
	TOTAL				815
	เทคนิค				
8.	MAINTENANCE				
1	ห้องวิศวกร ENGINEER OFFICE		4.1	304	150
2	ถังเก็บน้ำดี PLUMB & BOILER				90
3	ห้องเก็บของ FUEL STORAGE				30
4	TRANSFORMER ROOM แทงค่น้ำ				180
5	WATER TANK				150
6	ห้องบำบัดน้ำเสีย WATER TREATMENT		0.75	56	200
7	ห้องเครื่องปรับอากาศ AIR COND. MACH. ROOM			80	100
8	MAINTENANCE SHOP		0.2	15	35
9	ห้องเก็บของ STORE				50
10	ห้องอัดอากาศ A.H.U.				150
	รวม TOTAL				1,135
	ส่วนจอดรถ				
9.	PARKING				
1	ส่วนจอดรถทั่วไป GERNERAK PARKING	50	30	1,000 IN(30)	900
					OUT 150
	ส่วนจอดรถบัล BUS PARKING	3	60	180	180
	รวม TOTAL				1,230

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่รวม	
SUB TOTAL AREA	21,844
+ CIR	
รวม	4,587
TOTAL AREA	26,431

พื้นที่อาคาร		
AREA IN BUILDING	21,844	SQM.
+ CIR 21.0 %		
+ CIR 21.0 %	4,587	SQM.
ที่จอดรถในอาคาร		
PARKING AREA IN BUILDING	1,230	SQM.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอย ใช้หลักการ กำหนดความสัมพันธ์ด้านต่างๆ เช่นความสัมพันธ์ทางด้านบริหาร การบริการ การติดต่อ และทางด้านเทคนิค พื้นที่ใช้สอยที่มีค่าความสัมพันธ์กันมาก คือพื้นที่ที่จำเป็นต้องมีความใกล้ชิดกันจากค่าในตารางความสัมพันธ์ นำมาเขียนเป็นแผนภาพแสดงความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ดังแสดงไว้ใน INTERACTION CHART

3. วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ในการหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างที่มีความสำคัญในระดับเดียวกันและมาตรฐานอาคารต่างๆ ได้แก่ ERNST NEUFERT ARCHITECTS'S DAT, PRINCIPLES OF HOTEL DESIGN, HOTEL PLANING DESIGN, TIME SEVER STANDARD และพระราชบัญญัติควบคุมอาคารต่างๆ ของไทย โดยเทียบเป็นพื้นที่ต่อห้อง, ต่อผู้ใช้หรือต่อพื้นที่ที่มีความสัมพันธ์กัน

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 1522 โดยคิด 2 วิธี คือคิดจากพื้นที่รวมโครงการ และคิดจากส่วนที่ต่าง ๆ ของโครงการ

3.1 คิดจากพื้นที่รวมของโครงการ

พื้นที่ของโครงการทั้งหมด	10,800	ตารางกิโลเมตร
จำนวนที่จอดรถ	240	ตารางกิโลเมตร/คัน
เพราะฉะนั้นมีที่จอดรถทั้งหมด	45	คัน

3.2 คิดจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ

1. โรงแรม 200 ห้อง

ห้องแรกคิด 12 คัน ส่วนที่เกินคิด 15 ห้อง/คัน

$$= 12 + 7 = 19 \text{ คัน}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ภัตตาคารมีพื้นที่ทั้งหมด ดังนี้

THAI RESTAURANT	537
SEAFOOD RESTAURANT	665
INTER RESTAURANT	563
COFFEE SHOP	736
BANQUET	1,740
PUB	496
COCKTAIL LOUNGE	883
LOBBY LOUNGE	70
DISCO THEQUE	173
NIGHT CLUB	252
รวมพื้นที่	6,115
พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร	40 ตารางเมตร/ตัน
จำนวนที่จอดรถ	$= \frac{6,115}{40} = 153$ ตัน

3. พื้นที่ห้องโถงมีพื้นที่ดังนี้

LOBBY	799
BANQUET FOYER	172
รวมพื้นที่	899
พื้นที่ห้องโถง	30 ตารางเมตร/ตัน
จำนวนที่จอดรถ	$= \frac{899}{30} = 30$ ตัน

4. พื้นที่ส่วนร้านค้า

RENTAL SHOP	1,716
พื้นที่ขาย	40 ตารางเมตร/ตัน
จำนวนที่จอดรถ	$= \frac{1,716}{40} = 43$ ตัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. พื้นที่ส่วนสำนักงาน

FRONT OFFICE	160
ADMINISTRATION OFFICE	240
รวมพื้นที่	400
พื้นที่ส่วนสำนักงาน	120 ตารางเมตร/คัน
จำนวนที่จอดรถ =	4 คัน

6. พื้นที่ CIRCULATION 10,140 ตารางเมตร
คิด 240 ตารางเมตร/คัน

$$\text{เพราะฉะนั้นที่จอดรถ} = \frac{10,147}{240} = 43 \text{ คัน}$$

รวมที่จอดรถทั้งโครงการ 292 คัน

สรุป ใช้ที่จอดรถในโครงการทั้งหมด 292 คันเป็นอย่างน้อย โดยแยกออกเป็นที่จอดรถต่าง ๆ ดังนี้

1. ที่จอดรถทัวร์ คิดอัตราการใช้พื้นที่ 70 % อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.66 คน โดยคิดนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม 70 %

ดังนั้นในช่วงฤดูท่องเที่ยวจะมีผู้มาพักทั้งหมด 74×0.70

$$\times 0.70 \times 1.66 = 60 \text{ คน}$$

รถทัวร์ 1 คัน จุคนได้ประมาณ 40 คน = 2 คัน

โดยทั่วไปจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ 1 ใน 4 = 1 คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์/คัน รวมทางสัญจร = 60 ตร.ม.

ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์ (ใช้ 1 คัน) = $60 \times 1 = 60$ ตร.ม.

2. ที่จอดรถรับจ้างคิด 30 % ของห้องพักโดยแยกให้ 15 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นผู้มาพักแรมใช้รถรับจ้าง - $74 \times 0.30 \times 0.70 \times 0.15 = 2$ คัน

พื้นที่จอดรถ 1 คันรวมทางสัญจร = 30 ตร.ม.

พื้นที่จอดรถรับจ้าง = $30 \times 1 = 30$ ตร.ม.

3. ที่จอดรถบริการประกอบด้วย

ประกอบด้วยรถบรรทุกอาหารรถบรรทุกน้ำ รถเครื่องดื่ม และรถขนขยะ โดยคิด 4 คัน

พื้นที่/คัน = 30 ตร.ม.

ดังนั้นพื้นที่จอดรถบริการ = $30 \times 4 = 120$ ตร.ม.

4. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่และที่จอดรถสาธารณะ

คิดจากส่วนที่เหลือ $39 - 26 = 13$ คัน

พื้นที่/คัน = 30 ตร.ม.

ดังนั้นพื้นที่จอดรถ = $30 \times 13 = 390$ ตร.ม.

พื้นที่/คัน = 30 ตร.ม.

ดังนั้นพื้นที่จอดรถ = $30 \times 280 = 8,400$ ตร.ม.

บทที่ 5

การออกแบบสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบ

5.1.1 ลักษณะเฉพาะของโครงการ

ลักษณะของโครงการเป็นโรงแรมตากอากาศชายทะเล มีหาดทรายที่สวยงามสามารถให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่ต้องการสัมผัสกับธรรมชาติ และนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสงบและเป็นส่วนตัว มีกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับธรรมชาติทางทะเลไว้เพื่อบริการแก่แขกที่มาพักที่นี่ และที่สำคัญคือ มีการให้บริการห้องพักที่สัมผัสกับธรรมชาติเต็มที่ ส่วนบริการอาหาร เครื่องดื่ม และส่วนสันทนาการต่างๆ ที่สัมผัสกับธรรมชาติทางท่องเที่ยวอย่างเต็มที่

5.1.2 ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ

1. ความสัมพันธ์ระหว่างอาคารกับสภาพแวดล้อม อาคารในโครงการมีระดับความสูงประมาณ 15 ชั้น ซึ่งมีบริเวณรอบโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารต่ำลดหลั่นกันไปตามความต้องการของเจ้าของโครงการ

2. รูปลักษณะที่เป็นเอกลักษณ์การจัดรูปทรงให้เป็นรูปตัว U ในส่วนด้านหน้าและ T ในส่วนอาคารสูงด้านหลัง ทำให้สามารถมองวิวทะเลได้อย่างทั่วถึงทุกห้อง

5.1.3 แนวความคิดการสนองตอบด้านประโยชน์ใช้สอย

1. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ องค์ประกอบของแต่ละส่วนจัดให้มีความสัมพันธ์กันอย่างเหมาะสมโดยแยกส่วนห้องพักออกเป็น 2 ส่วน ส่วนแรกอยู่ติดทะเลเป็นส่วนที่เตี้ยแต่มีความสัมพันธ์กับธรรมชาติดีมาก ส่วนที่สองเป็นห้องพักในตัวอาคารสูงสำหรับชมวิวทิวทัศน์ในระยะไกล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การติดต่อสัญจร การสัญจรของโครงการจะแยกออกเป็นทางสัญจรของผู้รับบริการและทางสัญจรของผู้ให้บริการ โดยให้ทางสัญจรของผู้รับบริการคือแขกที่มาพักไม่ปนกับผู้ให้บริการทางสัญจรของแขกและ LOBBY เปิดโล่งสามารถมองเห็นทิวทัศน์ของธรรมชาติได้อย่างเต็มที่

3. เนื้อที่ใช้สอย แต่ละองค์ประกอบมีขนาดตามความเหมาะสมและเป็นไปตามมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่ง พื้นที่แต่ละส่วนอาจมีการปรับปรุงและยืดหยุ่นได้ เช่น ห้องรับประทานอาหารที่สามารถให้บริการทั้งในร่มและกลางแจ้งได้ และพื้นที่รับสระว่ายน้ำกว้างพอที่จะจัดงานเลี้ยงได้

5.1.4 แนวความคิดทางด้านความสะดวกและปลอดภัย

1. ความสะดวก ทางเข้าออกของโครงการอยู่ทางตอนต้นของโครงการ ซึ่งเข้าออกได้ง่ายส่วนส่วนสันทนาการและส่วนให้บริการด้านอาหารจะอยู่ในส่วนที่เข้าถึงได้ง่ายต่อแขกที่มาพักส่วนร้านค้า ห้องจัดเลี้ยงจะอยู่ในส่วนที่ติดต่อกับส่วน LOBBY จะสะดวกต่อแขกที่เข้ามาใช้บริการโดยตรง

2. ความปลอดภัย

- ด้านโครงสร้าง ลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความคงทนถาวร

- ด้านสุขลักษณะ น้ำใต้ดินและผิวดินที่นำมาใช้บริโภคจะผ่านขั้นตอนที่การทำน้ำประปา โดยการกรองและฆ่าเชื้อโรค น้ำที่ใช้แล้วจะผ่านกระบวนการบำบัดจนมีคุณภาพตามที่กำหนดแล้ว จึงปล่อยลงสู่บ่อน้ำของโครงการรวมถึงน้ำประปาของเทศบาลด้วย

- อัคคีภัย กำหนดให้มีสัญญาณเตือนภัยทุกห้องพักและ FIRE HOUSE ตามจุดต่าง ๆ ของทุกชั้น บันไดหนีไฟ ห้องเก็บเชื้อเพลิง และห้องต้มน้ำ มีผนังที่หนาเพียงพอ

5.1.5 แนวความคิดในการเลือกใช้วัสดุ

1. วัสดุภายในอาคารเป็นวัสดุที่ตกแต่ง เพื่อให้เกิดความสวยงาม การใช้วัสดุที่ดูกลมกลืนกับธรรมชาติ ชายทะเล พื้นห้องพักควรเป็นพรมและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในอาคารควรเป็นวัสดุที่ทนต่อความชื้นและเชื้อรา

2. วัสดุนอกอาคาร

- ไม้ วัสดุธรรมชาติไม้ที่เป็นโครงสร้างเป็นไม้เนื้อแข็งที่ทนทาน ยารักษาเนื้อไม้จากสภาพอากาศ ไม้ในกลางแจ้งจะขีดและผุกร่อน

- วัสดุฉนวน วัสดุนอกอาคารเป็นวัสดุที่ตกแต่งให้สอดคล้องกับที่ธรรมชาติของทะเล เช่น หินกาบ หินล้าง หินภูเขา กรวดล้าง

- โลหะ เนื่องจากมีความชื้นในอากาศจึงทำให้โลหะเกิดการผุกร่อนเร็ว ป้องกันโดยการทาสีรองพื้นกันสนิมและหลีกเลี่ยงการใช้โลหะ ในจุดที่มีน้ำขังและใกล้กับน้ำทะเล

หัวข้อพิจารณาการวางผัง

1. APPROACH การเข้าสู่อาคารเป็นทางเข้าอาคารชัดเจนน่าสนใจในการเข้ามาใช้บริการภายในโครงการ

2. CIRCULATION ทางสัญจรของส่วนต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันไม่สับสน

3. TRAFFIC การสัญจรการเข้า-ออก ของบริเวณโครงการทางรถและทางเท้าไม่ติดกันรวมถึงการบริการที่สะดวก

4. VISUAL มุมมองของอาคารที่ตั้งจากภายในโครงการและจากที่ภายนอกโครงการ เน้นความสวยงามของโครงการ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ELEMENT องค์ประกอบส่วนต่างๆ มีครบตามความต้องการการจัดที่ถูกต้อง

6. ENVIRONMENT ลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร การวางตำแหน่งอาคารเพื่อป้องกันสภาพแวดล้อมข้างเคียงที่ไม่เหมาะสม และการเข้ากับสภาพแวดล้อม

สรุปการวางผัง

1. PARKING จัดให้อยู่ในส่วนด้านทางเข้าโครงการ เพื่อให้ผู้มาใช้บริการสะดวกรวดเร็วในการมาใช้บริการ รวมถึงที่จอดรถในอาคารเพื่อให้บริการแก่ พนักงานและแขกที่เข้ามาพัก

2. PUBLIC SPACE อยู่ทางด้านหน้าซึ่งติดกับ PARKING เป็นส่วนที่จะต้องตกแต่งอย่างสวยงาม เพื่อดึงดูดผู้มาใช้บริการและสามารถมองเห็นวิวทะเลได้

3. RETAIL SHOP เป็นส่วนขายของและบริการร้านค้า ซึ่งอยู่ด้านหน้าติดกับ LOBBY และ LOBBY LOUNGE เพื่อสะดวกกับผู้มาใช้บริการซึ่งอยู่ใกล้ทางเข้าออก เพื่อสะดวกแก่การบริการภายนอก

4. FRONT DESK & ADMINISTRATION เป็นส่วนของพนักงานซึ่งแขกจะมาติดต่อเพื่อ CHECK IN, - CHECK OUT. ซึ่งจะอยู่ติดกับ LOBBY ด้านหน้าเพื่อสะดวกกับผู้มาใช้บริการและมีส่วนบริการติดกัน เพื่อสะดวกในการดำเนินงาน

5. GUEST ROOM เป็นส่วนห้องพักแขกแบ่งเป็น 2 ส่วนคือส่วนที่ติดทะเลและส่วนอาคารสูง แต่ละห้องจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพของทะเล และทิวทัศน์รอบโครงการได้อย่างดี และทุกชั้นจะมี ROOM SERVICE ไว้บริการทุกชั้น

6. RECREATION เป็นส่วนนันทนาการของผู้มาพัก แยกเป็นส่วนเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลางแจ้งได้แก่ สระว่ายน้ำ เทนนิส ซึ่งจัดอยู่ในส่วนเดียวกันทั้งหมด เพื่อให้เกิดความเป็นสัดส่วนเดียวกันทั้งหมดและสามารถมองเห็นทะเลได้จากส่วนนี้ และส่วนภายในได้แก่ ชานา เฮลท์คลับ เกมส์ สนุกเกอร์

7. FOOD & BEVERAGE เป็นส่วนบริการเรื่องของอาหาร จะมีภัตตาคารหลักอยู่ริมทะเลและสระน้ำ ภัตตาคารอื่น ๆ และ COFFEE SHOP ให้อยู่ภายในอาคารแต่ให้สามารถมองเห็นทะเลได้ เพื่อให้แขกที่มาพักและผู้ใช้โครงการได้รับบรรยากาศต่างๆ อย่างครบครัน

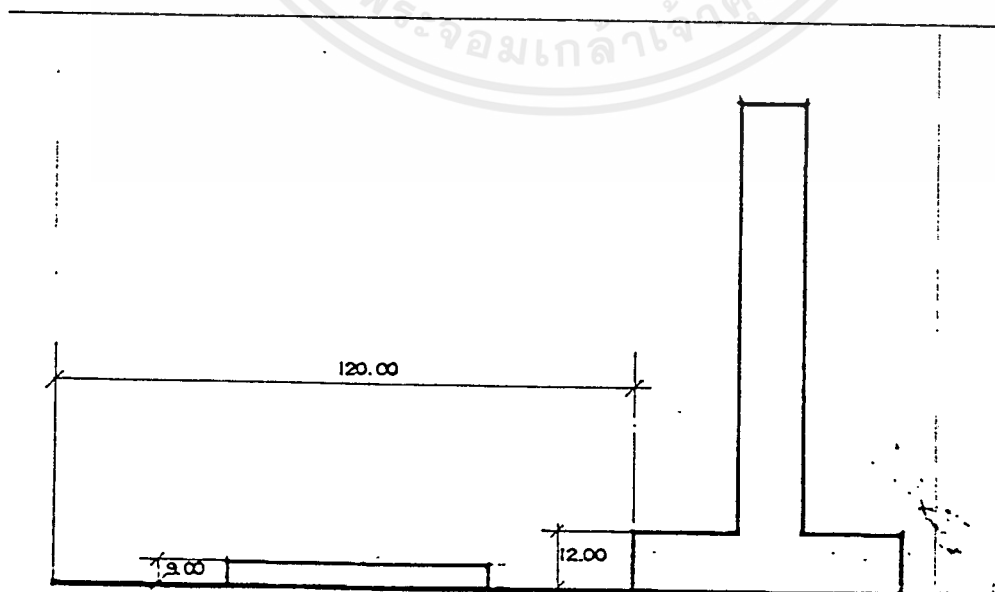
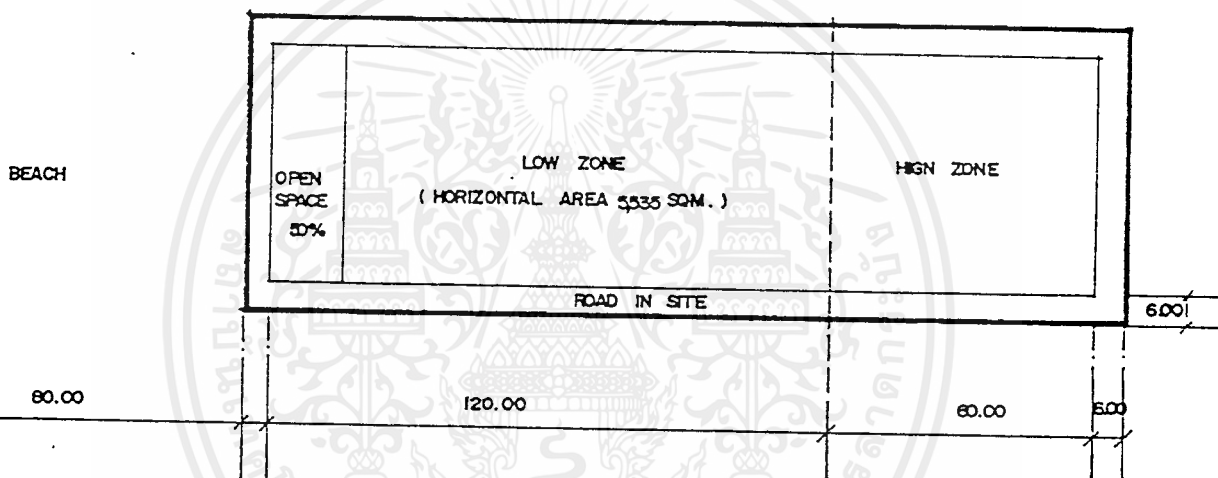
8. GERNERAL SERVICE เป็นส่วนบริการของโรงแรมทั้งหมด จัดให้อยู่ส่วนชั้นใต้ดินของโรงแรม

9. MACHANIC DEPARTMENT เป็นส่วนห้องเครื่องจัดให้อยู่ในส่วนชั้นใต้ดินเช่นกัน

5.2 การออกแบบรูปทรงอาคาร

5.2.1 การออกแบบส่วนห้องพัก TOWER

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในเขตเทศบาลผู้พิชายทะเลถูกจำกัดความสูงไม่เกิน 12.00 เมตร ในระยะ 200 เมตร จากระดับน้ำทะเลสูงสุดทำให้สามารถขึ้นตัว TOWER ได้เป็นรูปตัว T หันหน้าเข้าหาทะเลทางด้านหลังของพื้นที่โครงการ

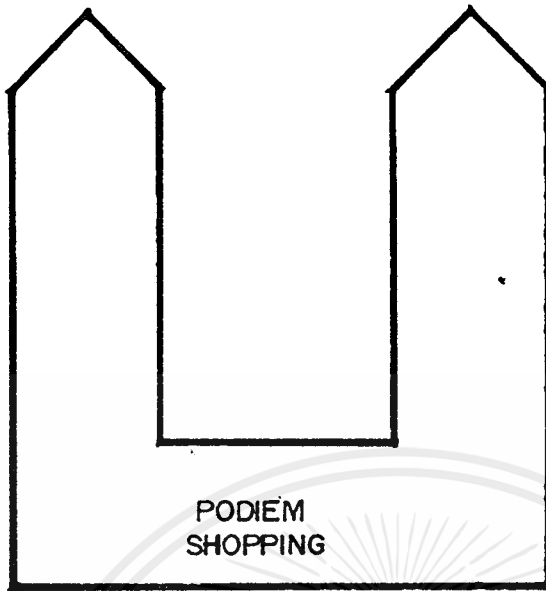


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

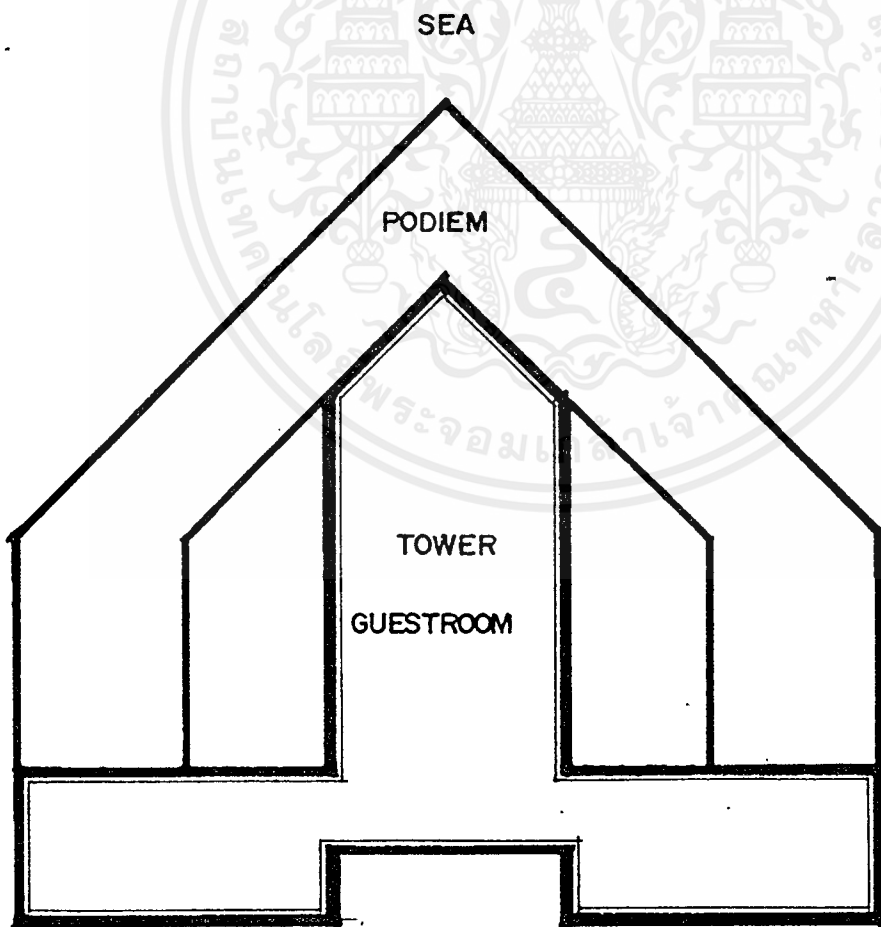
5.2.2 การออกแบบอาคารส่วน PODIUM ส่วนชายทะเล

ส่วนดังกล่าวจัดให้เป็นส่วนของ LOBBY, LOBBY LOUNGE, ส่วน SHOPPING จึงออกแบบให้มีรูปทรงอาคารให้มีรูปทรงเป็นตัว U เพื่อต้องการให้ ส่วนของการพักผ่อนของโครงการ เป็นส่วนที่เห็นทัศนียภาพวิวทะเลให้มากที่สุด ส่วนอื่น ๆ เช่นส่วนบริการ, ส่วนครัว, ซักรีด จะอยู่ด้านหลังทั้งหมด





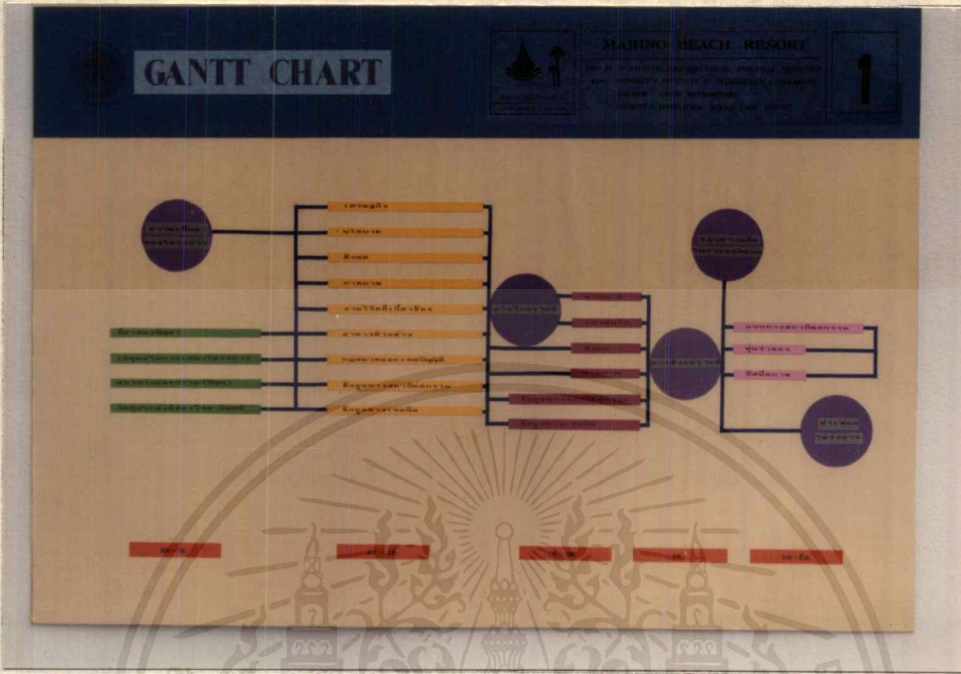
SHOPPING ZONE



GUESTROOM ZONE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 แสดงขั้นตอนการออกแบบ



1. การดำเนินงานวิทยานิพนธ์

INTRODUCTION

MARINO BEACH RESORT

2

This page serves as an introduction to the Marino Beach Resort. It features a central map of Thailand with a red dot indicating the resort's location. Surrounding the map are several photographs showing resort amenities, including a beach with umbrellas, a boat on the water, and a view of the resort buildings. Text boxes provide introductory information about the resort's location and services.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



3. นำเสนอโครงการ

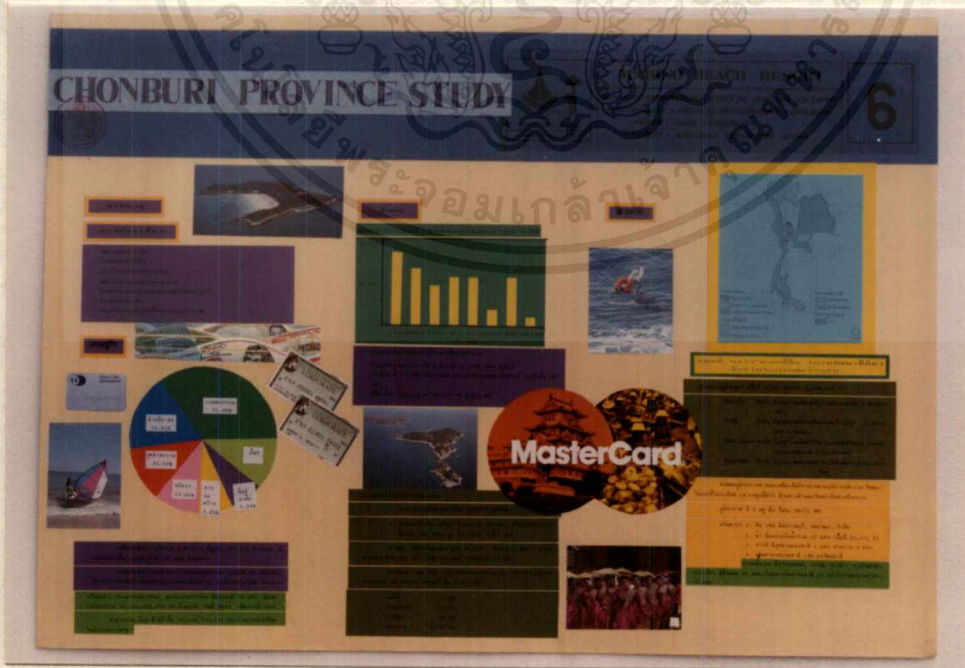


4. การศึกษาระดับประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

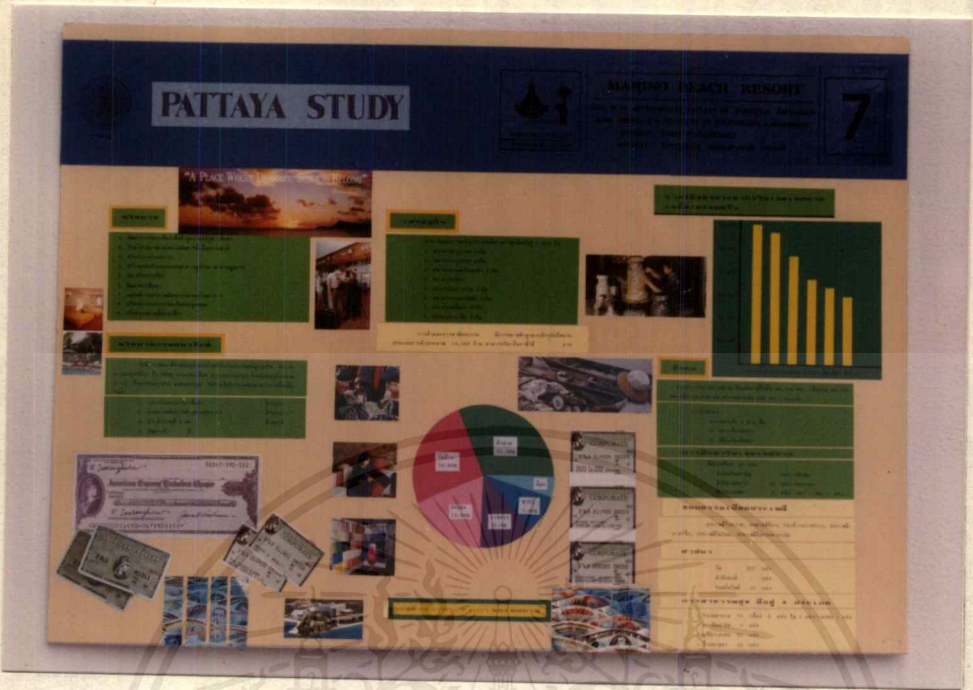


5. การศึกษาระดับภาคตะวันออก

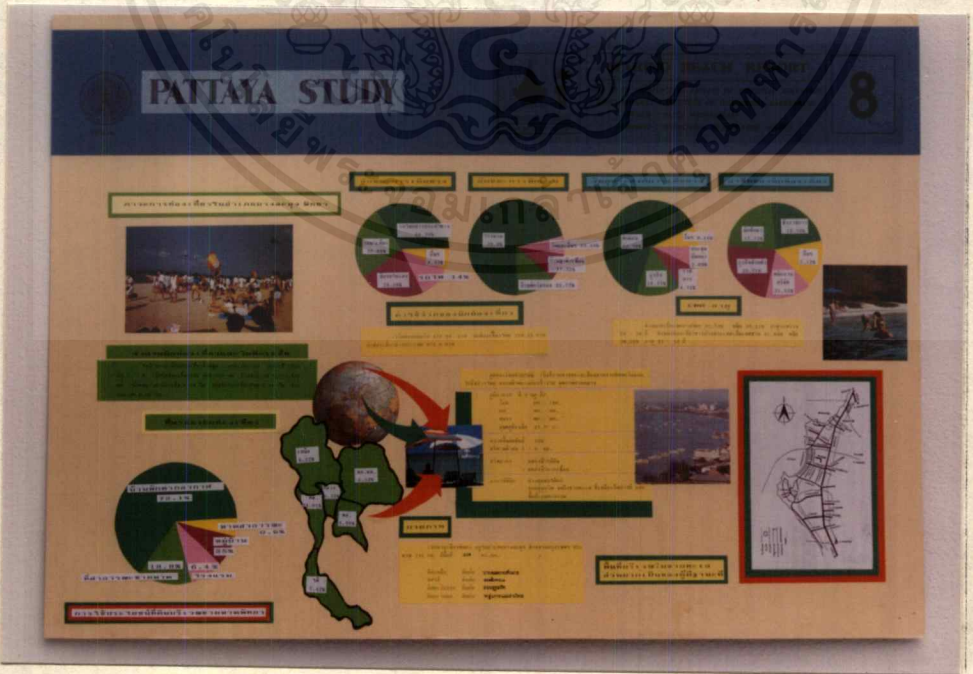


6. การศึกษาระดับจังหวัดชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

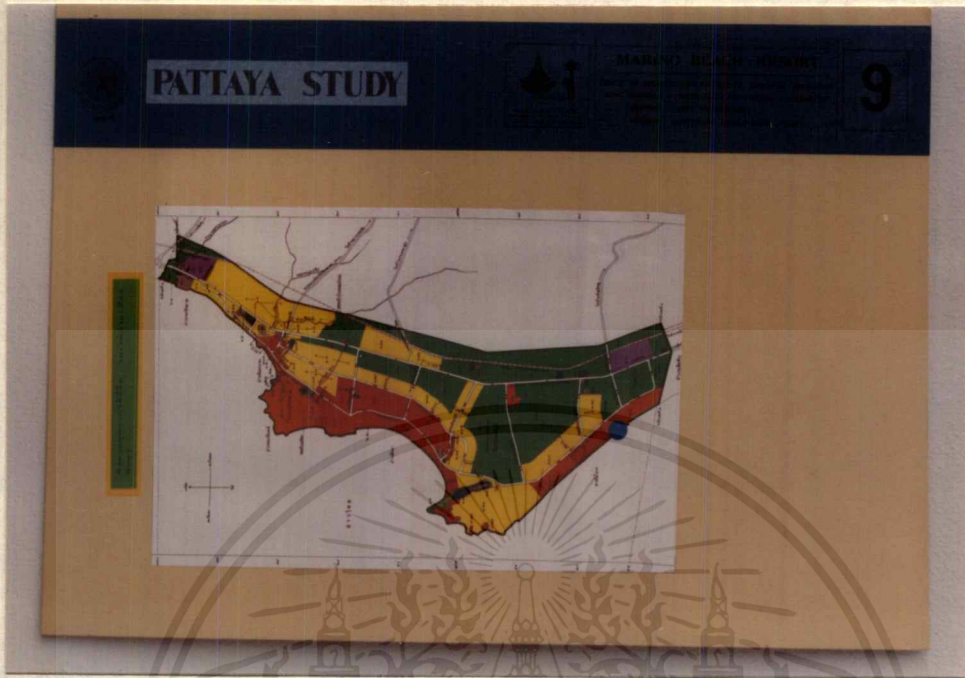


7. การศึกษาระดับพัทยา



8. การศึกษาระดับพัทยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



9. การศึกษาระดับพศึกษา

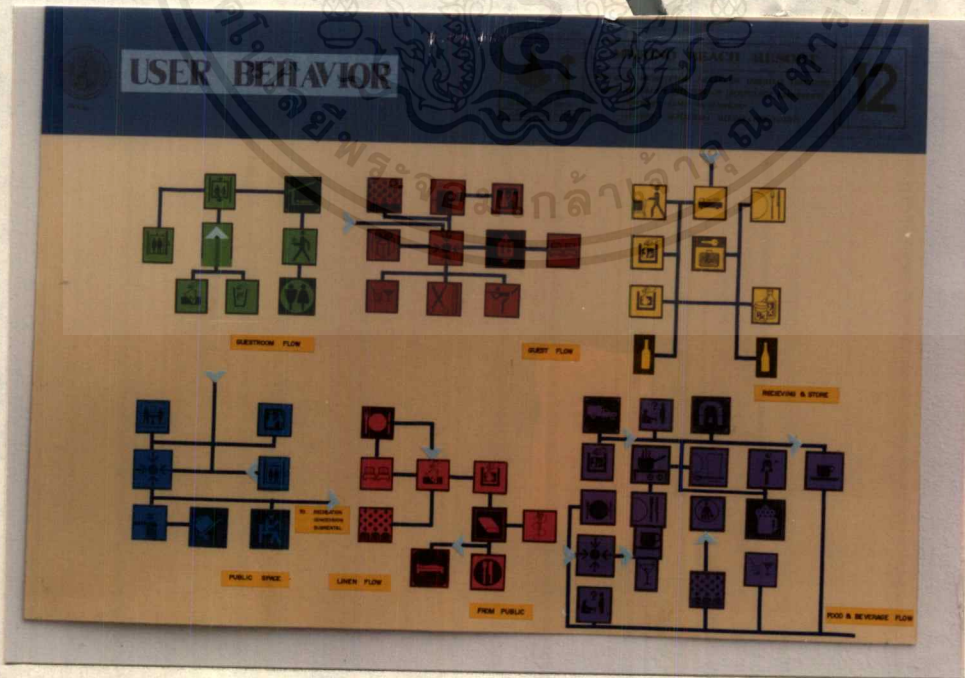


10. การศึกษาระดับพศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

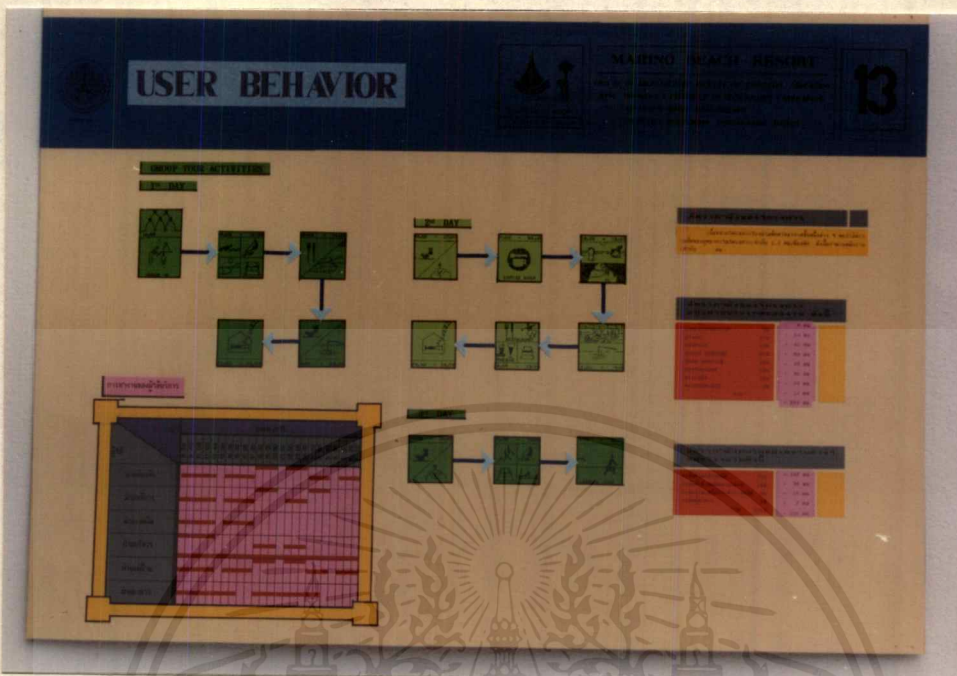


11. การศึกษาระดับพหุวิทยา

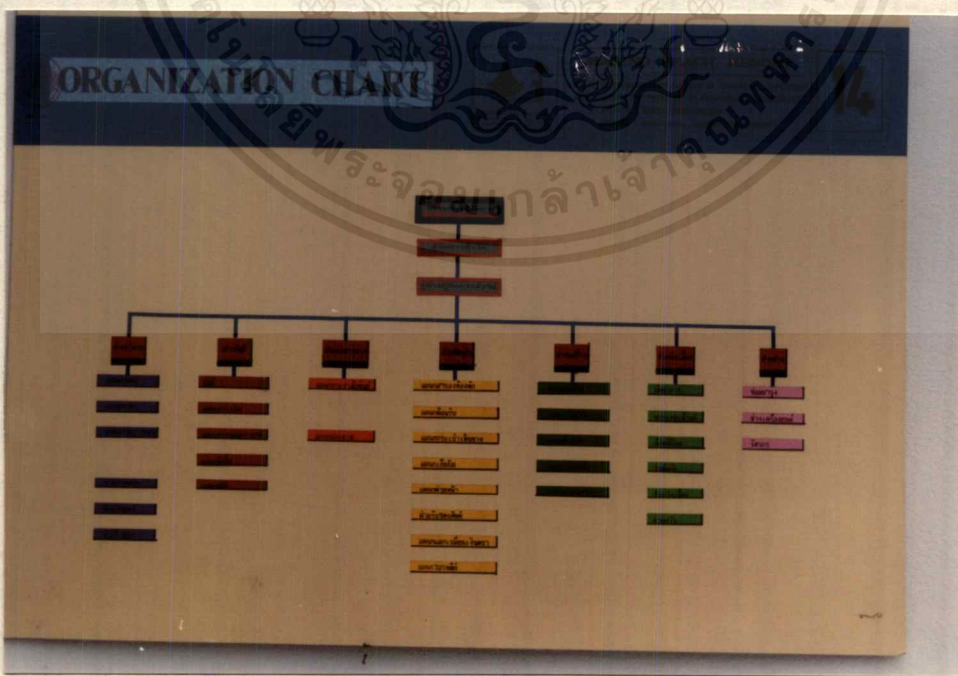


12. พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ขั้สลับ อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



13. พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

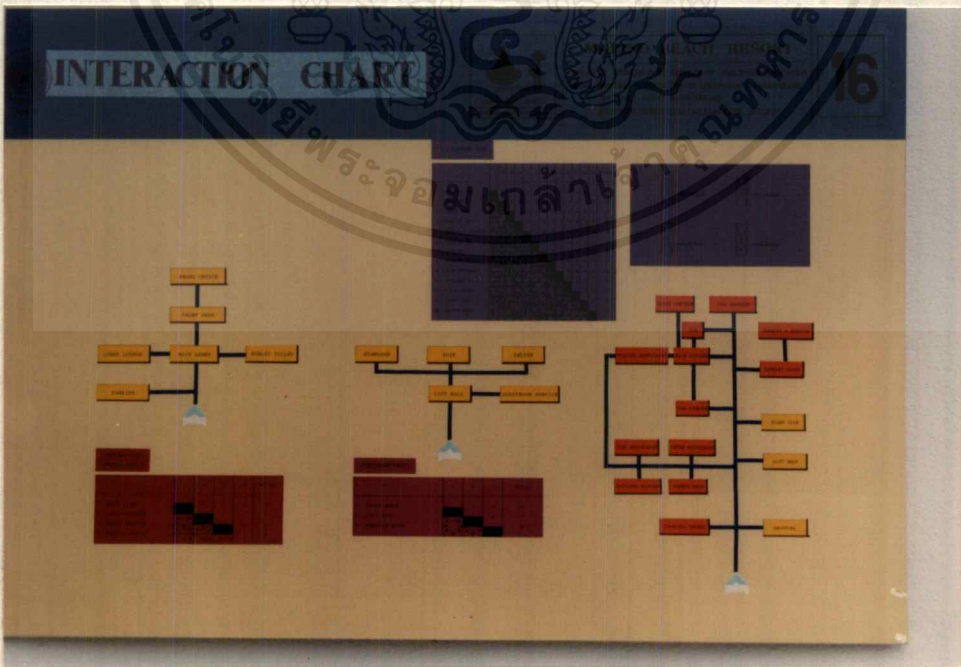


14. การบริหารงานของโครงการ

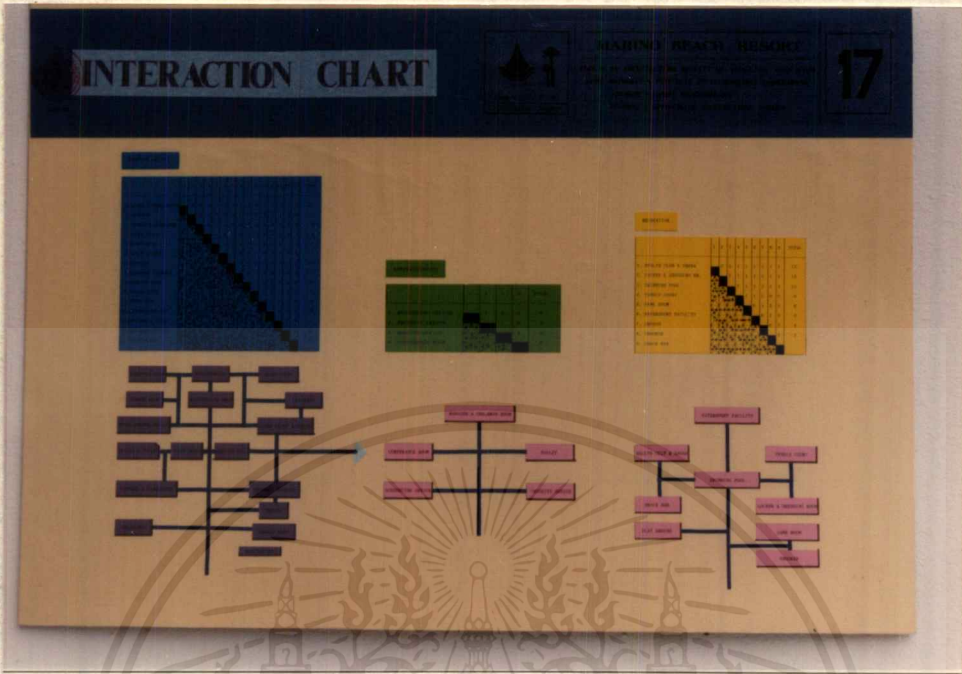
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ขังสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT & AREA REQUIREMENT					MAHONO BEACH RESORT																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Code</th> <th>Unit</th> <th>Quantity</th> <th>Area</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td></tr> <tr><td>2</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td></tr> <tr><td>3</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td></tr> <tr><td>4</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td></tr> <tr><td>6</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td></tr> <tr><td>7</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td></tr> <tr><td>8</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td></tr> <tr><td>9</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td></tr> <tr><td>10</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td></tr> <tr><td>11</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td></tr> <tr><td>12</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td></tr> <tr><td>13</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td></tr> <tr><td>14</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td></tr> <tr><td>15</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td></tr> <tr><td>16</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td></tr> <tr><td>17</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td></tr> <tr><td>18</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td></tr> <tr><td>19</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td></tr> <tr><td>20</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td></tr> <tr><td>21</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td></tr> <tr><td>22</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td></tr> <tr><td>23</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td></tr> <tr><td>24</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td></tr> <tr><td>25</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>26</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td></tr> <tr><td>27</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td></tr> <tr><td>28</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td></tr> <tr><td>29</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td></tr> <tr><td>30</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td></tr> <tr><td>31</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td></tr> <tr><td>32</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td></tr> <tr><td>33</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td></tr> <tr><td>34</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td></tr> <tr><td>35</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td></tr> <tr><td>36</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td></tr> <tr><td>37</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td></tr> <tr><td>38</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td></tr> <tr><td>39</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td></tr> <tr><td>40</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td></tr> <tr><td>41</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td></tr> <tr><td>42</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td></tr> <tr><td>43</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td></tr> <tr><td>44</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td></tr> <tr><td>45</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td></tr> <tr><td>46</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td></tr> <tr><td>47</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td></tr> <tr><td>48</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td></tr> <tr><td>49</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td></tr> <tr><td>50</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td></tr> </tbody> </table>					No.	Code	Unit	Quantity	Area	1	1.000	1.000	1.000	1.000	2	2.000	2.000	2.000	2.000	3	3.000	3.000	3.000	3.000	4	4.000	4.000	4.000	4.000	5	5.000	5.000	5.000	5.000	6	6.000	6.000	6.000	6.000	7	7.000	7.000	7.000	7.000	8	8.000	8.000	8.000	8.000	9	9.000	9.000	9.000	9.000	10	10.000	10.000	10.000	10.000	11	11.000	11.000	11.000	11.000	12	12.000	12.000	12.000	12.000	13	13.000	13.000	13.000	13.000	14	14.000	14.000	14.000	14.000	15	15.000	15.000	15.000	15.000	16	16.000	16.000	16.000	16.000	17	17.000	17.000	17.000	17.000	18	18.000	18.000	18.000	18.000	19	19.000	19.000	19.000	19.000	20	20.000	20.000	20.000	20.000	21	21.000	21.000	21.000	21.000	22	22.000	22.000	22.000	22.000	23	23.000	23.000	23.000	23.000	24	24.000	24.000	24.000	24.000	25	25.000	25.000	25.000	25.000	26	26.000	26.000	26.000	26.000	27	27.000	27.000	27.000	27.000	28	28.000	28.000	28.000	28.000	29	29.000	29.000	29.000	29.000	30	30.000	30.000	30.000	30.000	31	31.000	31.000	31.000	31.000	32	32.000	32.000	32.000	32.000	33	33.000	33.000	33.000	33.000	34	34.000	34.000	34.000	34.000	35	35.000	35.000	35.000	35.000	36	36.000	36.000	36.000	36.000	37	37.000	37.000	37.000	37.000	38	38.000	38.000	38.000	38.000	39	39.000	39.000	39.000	39.000	40	40.000	40.000	40.000	40.000	41	41.000	41.000	41.000	41.000	42	42.000	42.000	42.000	42.000	43	43.000	43.000	43.000	43.000	44	44.000	44.000	44.000	44.000	45	45.000	45.000	45.000	45.000	46	46.000	46.000	46.000	46.000	47	47.000	47.000	47.000	47.000	48	48.000	48.000	48.000	48.000	49	49.000	49.000	49.000	49.000	50	50.000	50.000	50.000	50.000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Code</th> <th>Unit</th> <th>Quantity</th> <th>Area</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td></tr> <tr><td>2</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td></tr> <tr><td>3</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td></tr> <tr><td>4</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td></tr> <tr><td>6</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td></tr> <tr><td>7</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td></tr> <tr><td>8</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td></tr> <tr><td>9</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td></tr> <tr><td>10</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td></tr> <tr><td>11</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td></tr> <tr><td>12</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td></tr> <tr><td>13</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td></tr> <tr><td>14</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td></tr> <tr><td>15</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td></tr> <tr><td>16</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td></tr> <tr><td>17</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td></tr> <tr><td>18</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td></tr> <tr><td>19</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td></tr> <tr><td>20</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td></tr> <tr><td>21</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td></tr> <tr><td>22</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td></tr> <tr><td>23</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td></tr> <tr><td>24</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td></tr> <tr><td>25</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>26</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td></tr> <tr><td>27</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td></tr> <tr><td>28</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td></tr> <tr><td>29</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td></tr> <tr><td>30</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td></tr> <tr><td>31</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td></tr> <tr><td>32</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td></tr> <tr><td>33</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td></tr> <tr><td>34</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td></tr> <tr><td>35</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td></tr> <tr><td>36</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td></tr> <tr><td>37</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td></tr> <tr><td>38</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td></tr> <tr><td>39</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td></tr> <tr><td>40</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td></tr> <tr><td>41</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td></tr> <tr><td>42</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td></tr> <tr><td>43</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td></tr> <tr><td>44</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td></tr> <tr><td>45</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td></tr> <tr><td>46</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td></tr> <tr><td>47</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td></tr> <tr><td>48</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td></tr> <tr><td>49</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td></tr> <tr><td>50</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td></tr> </tbody> </table>					No.	Code	Unit	Quantity	Area	1	1.000	1.000	1.000	1.000	2	2.000	2.000	2.000	2.000	3	3.000	3.000	3.000	3.000	4	4.000	4.000	4.000	4.000	5	5.000	5.000	5.000	5.000	6	6.000	6.000	6.000	6.000	7	7.000	7.000	7.000	7.000	8	8.000	8.000	8.000	8.000	9	9.000	9.000	9.000	9.000	10	10.000	10.000	10.000	10.000	11	11.000	11.000	11.000	11.000	12	12.000	12.000	12.000	12.000	13	13.000	13.000	13.000	13.000	14	14.000	14.000	14.000	14.000	15	15.000	15.000	15.000	15.000	16	16.000	16.000	16.000	16.000	17	17.000	17.000	17.000	17.000	18	18.000	18.000	18.000	18.000	19	19.000	19.000	19.000	19.000	20	20.000	20.000	20.000	20.000	21	21.000	21.000	21.000	21.000	22	22.000	22.000	22.000	22.000	23	23.000	23.000	23.000	23.000	24	24.000	24.000	24.000	24.000	25	25.000	25.000	25.000	25.000	26	26.000	26.000	26.000	26.000	27	27.000	27.000	27.000	27.000	28	28.000	28.000	28.000	28.000	29	29.000	29.000	29.000	29.000	30	30.000	30.000	30.000	30.000	31	31.000	31.000	31.000	31.000	32	32.000	32.000	32.000	32.000	33	33.000	33.000	33.000	33.000	34	34.000	34.000	34.000	34.000	35	35.000	35.000	35.000	35.000	36	36.000	36.000	36.000	36.000	37	37.000	37.000	37.000	37.000	38	38.000	38.000	38.000	38.000	39	39.000	39.000	39.000	39.000	40	40.000	40.000	40.000	40.000	41	41.000	41.000	41.000	41.000	42	42.000	42.000	42.000	42.000	43	43.000	43.000	43.000	43.000	44	44.000	44.000	44.000	44.000	45	45.000	45.000	45.000	45.000	46	46.000	46.000	46.000	46.000	47	47.000	47.000	47.000	47.000	48	48.000	48.000	48.000	48.000	49	49.000	49.000	49.000	49.000	50	50.000	50.000	50.000	50.000	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Code</th> <th>Unit</th> <th>Quantity</th> <th>Area</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td><td>1.000</td></tr> <tr><td>2</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td><td>2.000</td></tr> <tr><td>3</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td><td>3.000</td></tr> <tr><td>4</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td><td>4.000</td></tr> <tr><td>5</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td><td>5.000</td></tr> <tr><td>6</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td><td>6.000</td></tr> <tr><td>7</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td><td>7.000</td></tr> <tr><td>8</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td><td>8.000</td></tr> <tr><td>9</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td><td>9.000</td></tr> <tr><td>10</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td><td>10.000</td></tr> <tr><td>11</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td><td>11.000</td></tr> <tr><td>12</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td><td>12.000</td></tr> <tr><td>13</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td><td>13.000</td></tr> <tr><td>14</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td><td>14.000</td></tr> <tr><td>15</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td><td>15.000</td></tr> <tr><td>16</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td><td>16.000</td></tr> <tr><td>17</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td><td>17.000</td></tr> <tr><td>18</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td><td>18.000</td></tr> <tr><td>19</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td><td>19.000</td></tr> <tr><td>20</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td><td>20.000</td></tr> <tr><td>21</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td><td>21.000</td></tr> <tr><td>22</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td><td>22.000</td></tr> <tr><td>23</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td><td>23.000</td></tr> <tr><td>24</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td><td>24.000</td></tr> <tr><td>25</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td><td>25.000</td></tr> <tr><td>26</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td><td>26.000</td></tr> <tr><td>27</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td><td>27.000</td></tr> <tr><td>28</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td><td>28.000</td></tr> <tr><td>29</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td><td>29.000</td></tr> <tr><td>30</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td><td>30.000</td></tr> <tr><td>31</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td><td>31.000</td></tr> <tr><td>32</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td><td>32.000</td></tr> <tr><td>33</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td><td>33.000</td></tr> <tr><td>34</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td><td>34.000</td></tr> <tr><td>35</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td><td>35.000</td></tr> <tr><td>36</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td><td>36.000</td></tr> <tr><td>37</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td><td>37.000</td></tr> <tr><td>38</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td><td>38.000</td></tr> <tr><td>39</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td><td>39.000</td></tr> <tr><td>40</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td><td>40.000</td></tr> <tr><td>41</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td><td>41.000</td></tr> <tr><td>42</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td><td>42.000</td></tr> <tr><td>43</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td><td>43.000</td></tr> <tr><td>44</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td><td>44.000</td></tr> <tr><td>45</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td><td>45.000</td></tr> <tr><td>46</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td><td>46.000</td></tr> <tr><td>47</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td><td>47.000</td></tr> <tr><td>48</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td><td>48.000</td></tr> <tr><td>49</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td><td>49.000</td></tr> <tr><td>50</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td><td>50.000</td></tr> </tbody> </table>					No.	Code	Unit	Quantity	Area	1	1.000	1.000	1.000	1.000	2	2.000	2.000	2.000	2.000	3	3.000	3.000	3.000	3.000	4	4.000	4.000	4.000	4.000	5	5.000	5.000	5.000	5.000	6	6.000	6.000	6.000	6.000	7	7.000	7.000	7.000	7.000	8	8.000	8.000	8.000	8.000	9	9.000	9.000	9.000	9.000	10	10.000	10.000	10.000	10.000	11	11.000	11.000	11.000	11.000	12	12.000	12.000	12.000	12.000	13	13.000	13.000	13.000	13.000	14	14.000	14.000	14.000	14.000	15	15.000	15.000	15.000	15.000	16	16.000	16.000	16.000	16.000	17	17.000	17.000	17.000	17.000	18	18.000	18.000	18.000	18.000	19	19.000	19.000	19.000	19.000	20	20.000	20.000	20.000	20.000	21	21.000	21.000	21.000	21.000	22	22.000	22.000	22.000	22.000	23	23.000	23.000	23.000	23.000	24	24.000	24.000	24.000	24.000	25	25.000	25.000	25.000	25.000	26	26.000	26.000	26.000	26.000	27	27.000	27.000	27.000	27.000	28	28.000	28.000	28.000	28.000	29	29.000	29.000	29.000	29.000	30	30.000	30.000	30.000	30.000	31	31.000	31.000	31.000	31.000	32	32.000	32.000	32.000	32.000	33	33.000	33.000	33.000	33.000	34	34.000	34.000	34.000	34.000	35	35.000	35.000	35.000	35.000	36	36.000	36.000	36.000	36.000	37	37.000	37.000	37.000	37.000	38	38.000	38.000	38.000	38.000	39	39.000	39.000	39.000	39.000	40	40.000	40.000	40.000	40.000	41	41.000	41.000	41.000	41.000	42	42.000	42.000	42.000	42.000	43	43.000	43.000	43.000	43.000	44	44.000	44.000	44.000	44.000	45	45.000	45.000	45.000	45.000	46	46.000	46.000	46.000	46.000	47	47.000	47.000	47.000	47.000	48	48.000	48.000	48.000	48.000	49	49.000	49.000	49.000	49.000	50	50.000	50.000	50.000	50.000
No.	Code	Unit	Quantity	Area																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1	1.000	1.000	1.000	1.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2	2.000	2.000	2.000	2.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3	3.000	3.000	3.000	3.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4	4.000	4.000	4.000	4.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	5.000	5.000	5.000	5.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	6.000	6.000	6.000	6.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	7.000	7.000	7.000	7.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	8.000	8.000	8.000	8.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9	9.000	9.000	9.000	9.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	10.000	10.000	10.000	10.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	11.000	11.000	11.000	11.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	12.000	12.000	12.000	12.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	13.000	13.000	13.000	13.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	14.000	14.000	14.000	14.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	15.000	15.000	15.000	15.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	16.000	16.000	16.000	16.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
17	17.000	17.000	17.000	17.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
18	18.000	18.000	18.000	18.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
19	19.000	19.000	19.000	19.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	20.000	20.000	20.000	20.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
21	21.000	21.000	21.000	21.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	22.000	22.000	22.000	22.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
23	23.000	23.000	23.000	23.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	24.000	24.000	24.000	24.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
25	25.000	25.000	25.000	25.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	26.000	26.000	26.000	26.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
27	27.000	27.000	27.000	27.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
28	28.000	28.000	28.000	28.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
29	29.000	29.000	29.000	29.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	30.000	30.000	30.000	30.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
31	31.000	31.000	31.000	31.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
32	32.000	32.000	32.000	32.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
33	33.000	33.000	33.000	33.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
34	34.000	34.000	34.000	34.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
35	35.000	35.000	35.000	35.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
36	36.000	36.000	36.000	36.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
37	37.000	37.000	37.000	37.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
38	38.000	38.000	38.000	38.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
39	39.000	39.000	39.000	39.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
40	40.000	40.000	40.000	40.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
41	41.000	41.000	41.000	41.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
42	42.000	42.000	42.000	42.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
43	43.000	43.000	43.000	43.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
44	44.000	44.000	44.000	44.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
45	45.000	45.000	45.000	45.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
46	46.000	46.000	46.000	46.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
47	47.000	47.000	47.000	47.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
48	48.000	48.000	48.000	48.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
49	49.000	49.000	49.000	49.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
50	50.000	50.000	50.000	50.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
No.	Code	Unit	Quantity	Area																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1	1.000	1.000	1.000	1.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2	2.000	2.000	2.000	2.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3	3.000	3.000	3.000	3.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4	4.000	4.000	4.000	4.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	5.000	5.000	5.000	5.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	6.000	6.000	6.000	6.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	7.000	7.000	7.000	7.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	8.000	8.000	8.000	8.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9	9.000	9.000	9.000	9.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	10.000	10.000	10.000	10.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	11.000	11.000	11.000	11.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	12.000	12.000	12.000	12.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	13.000	13.000	13.000	13.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	14.000	14.000	14.000	14.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	15.000	15.000	15.000	15.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	16.000	16.000	16.000	16.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
17	17.000	17.000	17.000	17.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
18	18.000	18.000	18.000	18.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
19	19.000	19.000	19.000	19.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	20.000	20.000	20.000	20.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
21	21.000	21.000	21.000	21.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	22.000	22.000	22.000	22.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
23	23.000	23.000	23.000	23.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	24.000	24.000	24.000	24.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
25	25.000	25.000	25.000	25.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	26.000	26.000	26.000	26.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
27	27.000	27.000	27.000	27.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
28	28.000	28.000	28.000	28.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
29	29.000	29.000	29.000	29.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	30.000	30.000	30.000	30.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
31	31.000	31.000	31.000	31.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
32	32.000	32.000	32.000	32.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
33	33.000	33.000	33.000	33.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
34	34.000	34.000	34.000	34.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
35	35.000	35.000	35.000	35.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
36	36.000	36.000	36.000	36.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
37	37.000	37.000	37.000	37.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
38	38.000	38.000	38.000	38.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
39	39.000	39.000	39.000	39.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
40	40.000	40.000	40.000	40.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
41	41.000	41.000	41.000	41.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
42	42.000	42.000	42.000	42.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
43	43.000	43.000	43.000	43.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
44	44.000	44.000	44.000	44.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
45	45.000	45.000	45.000	45.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
46	46.000	46.000	46.000	46.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
47	47.000	47.000	47.000	47.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
48	48.000	48.000	48.000	48.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
49	49.000	49.000	49.000	49.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
50	50.000	50.000	50.000	50.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
No.	Code	Unit	Quantity	Area																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1	1.000	1.000	1.000	1.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2	2.000	2.000	2.000	2.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
3	3.000	3.000	3.000	3.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
4	4.000	4.000	4.000	4.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
5	5.000	5.000	5.000	5.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
6	6.000	6.000	6.000	6.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
7	7.000	7.000	7.000	7.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
8	8.000	8.000	8.000	8.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
9	9.000	9.000	9.000	9.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
10	10.000	10.000	10.000	10.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
11	11.000	11.000	11.000	11.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
12	12.000	12.000	12.000	12.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
13	13.000	13.000	13.000	13.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
14	14.000	14.000	14.000	14.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
15	15.000	15.000	15.000	15.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
16	16.000	16.000	16.000	16.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
17	17.000	17.000	17.000	17.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
18	18.000	18.000	18.000	18.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
19	19.000	19.000	19.000	19.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
20	20.000	20.000	20.000	20.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
21	21.000	21.000	21.000	21.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
22	22.000	22.000	22.000	22.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
23	23.000	23.000	23.000	23.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
24	24.000	24.000	24.000	24.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
25	25.000	25.000	25.000	25.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
26	26.000	26.000	26.000	26.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
27	27.000	27.000	27.000	27.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
28	28.000	28.000	28.000	28.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
29	29.000	29.000	29.000	29.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
30	30.000	30.000	30.000	30.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
31	31.000	31.000	31.000	31.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
32	32.000	32.000	32.000	32.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
33	33.000	33.000	33.000	33.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
34	34.000	34.000	34.000	34.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
35	35.000	35.000	35.000	35.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
36	36.000	36.000	36.000	36.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
37	37.000	37.000	37.000	37.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
38	38.000	38.000	38.000	38.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
39	39.000	39.000	39.000	39.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
40	40.000	40.000	40.000	40.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
41	41.000	41.000	41.000	41.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
42	42.000	42.000	42.000	42.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
43	43.000	43.000	43.000	43.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
44	44.000	44.000	44.000	44.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
45	45.000	45.000	45.000	45.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
46	46.000	46.000	46.000	46.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
47	47.000	47.000	47.000	47.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
48	48.000	48.000	48.000	48.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
49	49.000	49.000	49.000	49.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
50	50.000	50.000	50.000	50.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							

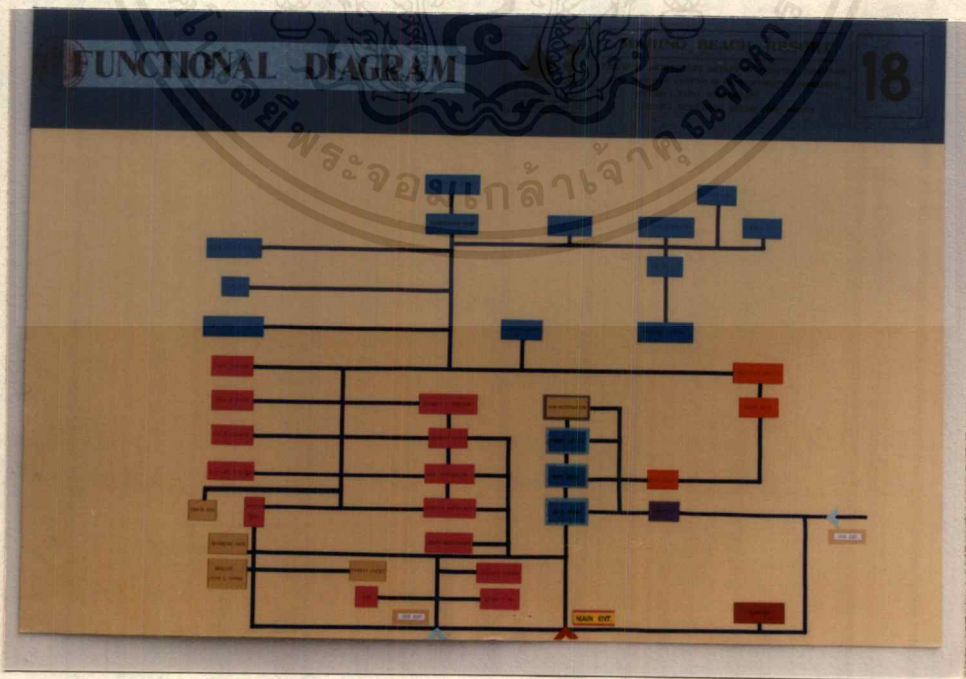
15. องค์ประกอบและเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ



16. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

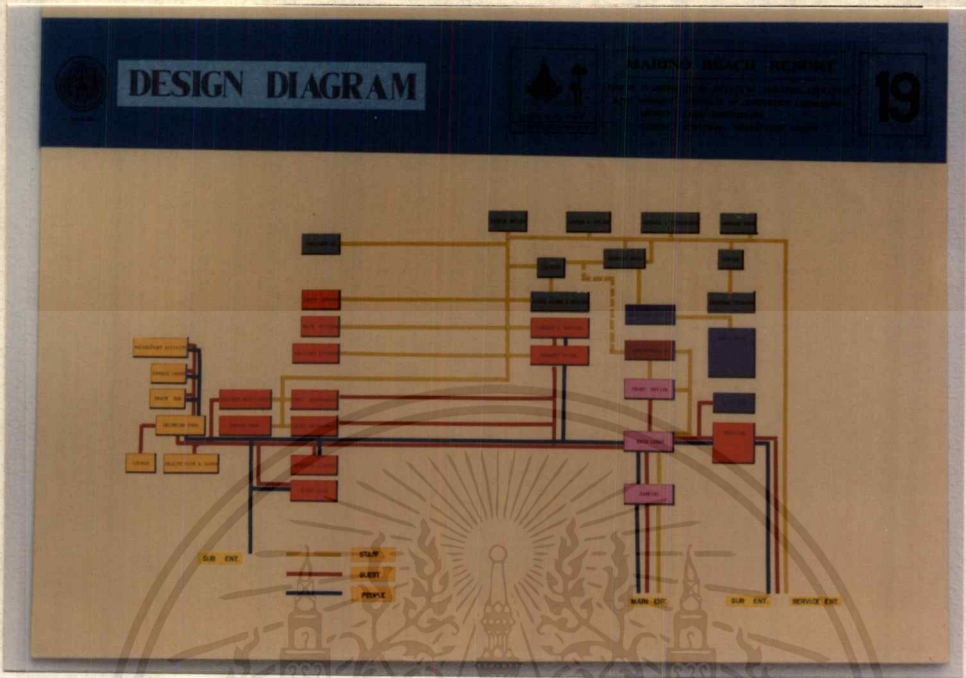


17. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



18. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

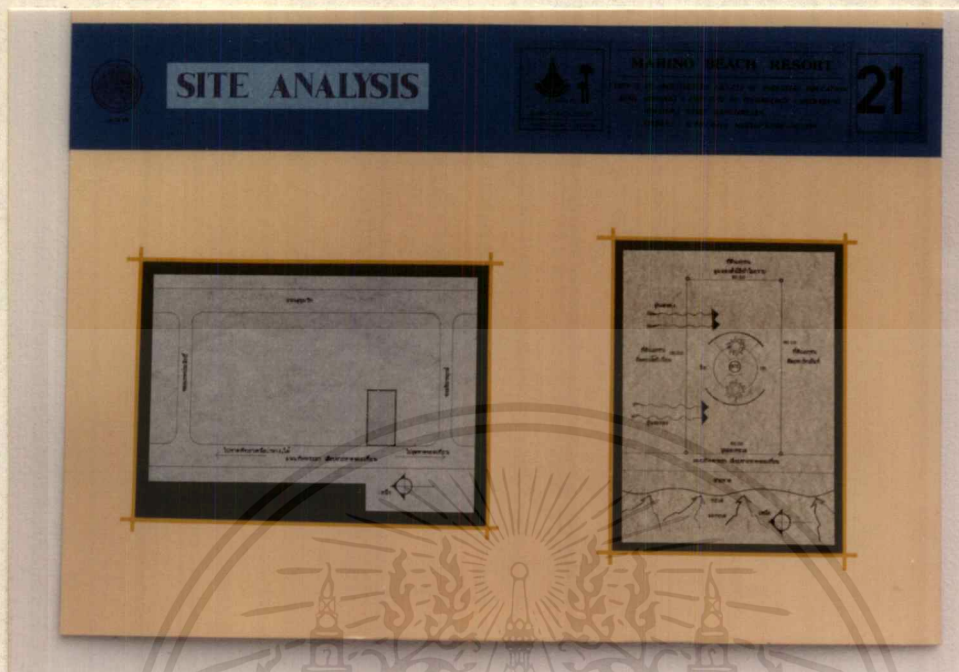


19. ผังการออกแบบอาคาร

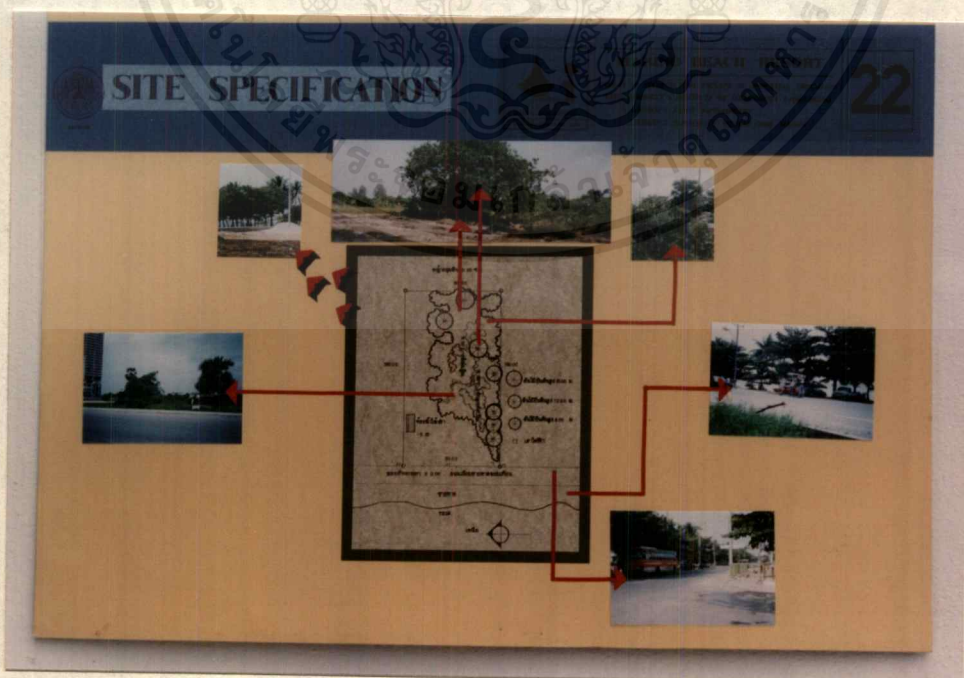


20. การสำรวจบริเวณพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

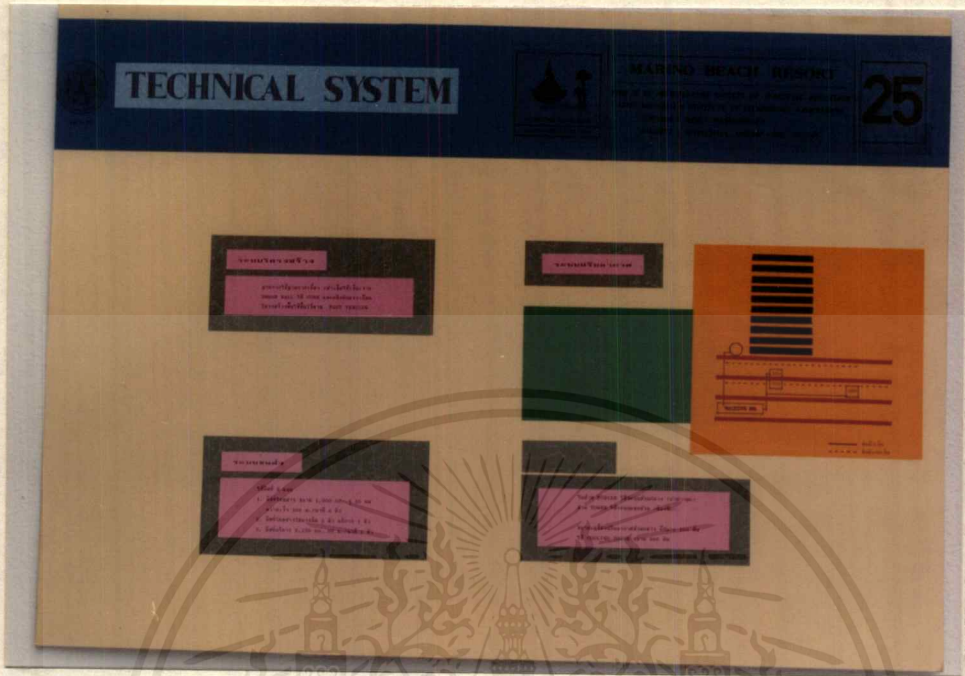


21. การวิเคราะห์ที่ตั้งของโครงการ

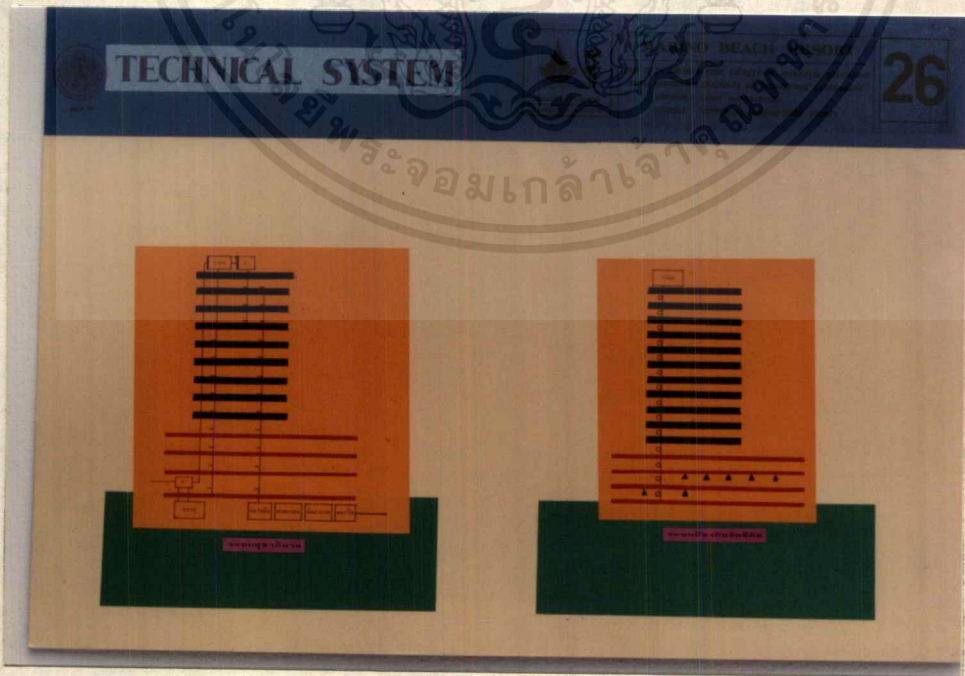


22. รายละเอียดของพื้นที่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

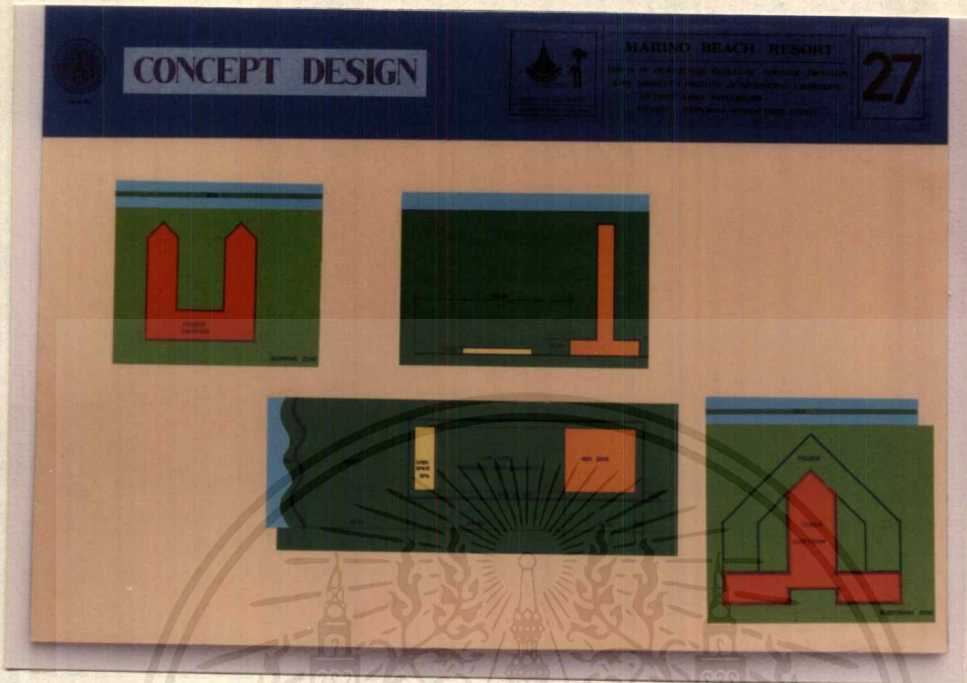


25. ระบบเทคนิค



26. ระบบเทคนิค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

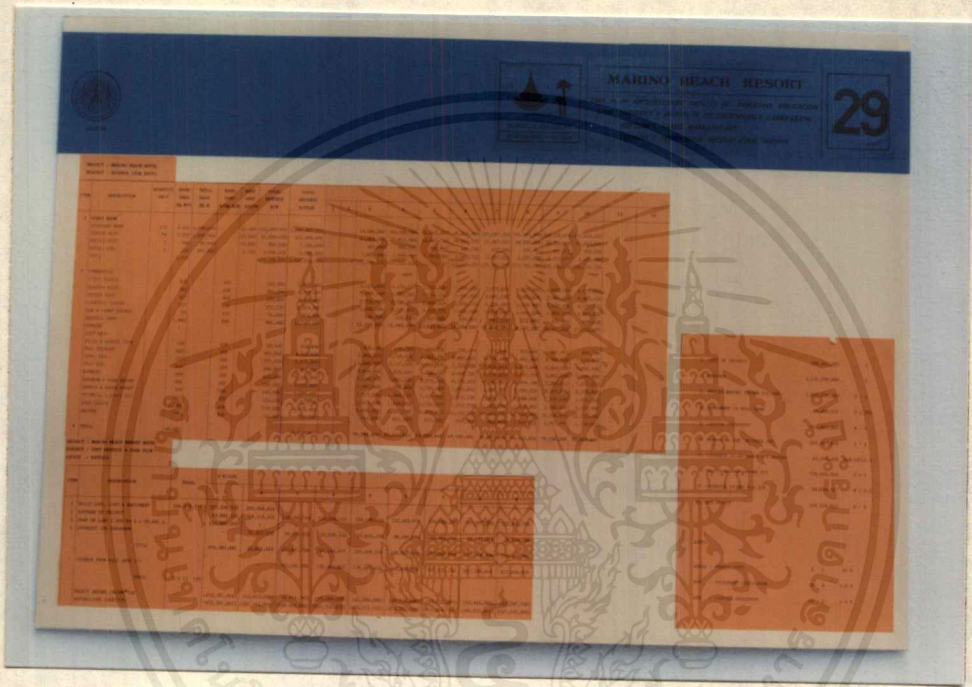


27. แนวความคิดในการออกแบบ



28. การศึกษาผลตอบแทนของโครงการ

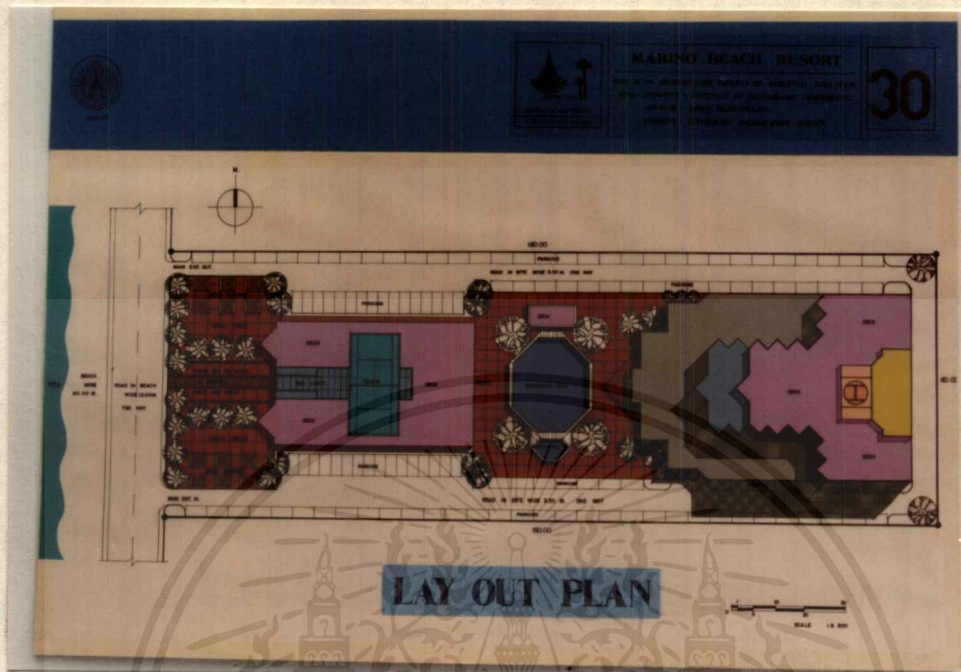
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิได้อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



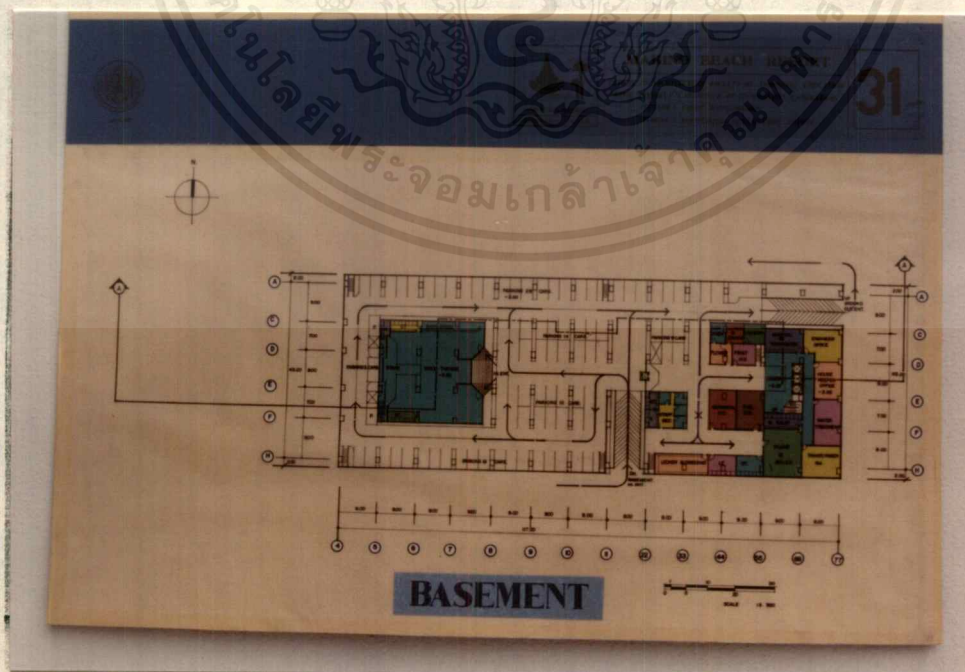
29. การศึกษาผลตอบแทนของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 แสดงผลงานการออกแบบ

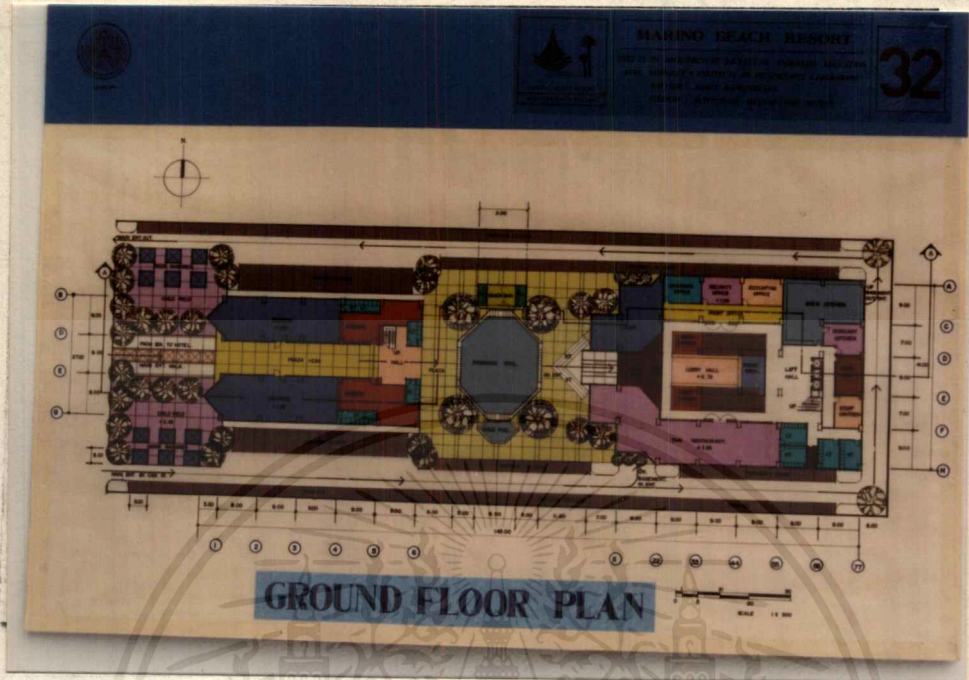


30. ผังบริเวณของโครงการ

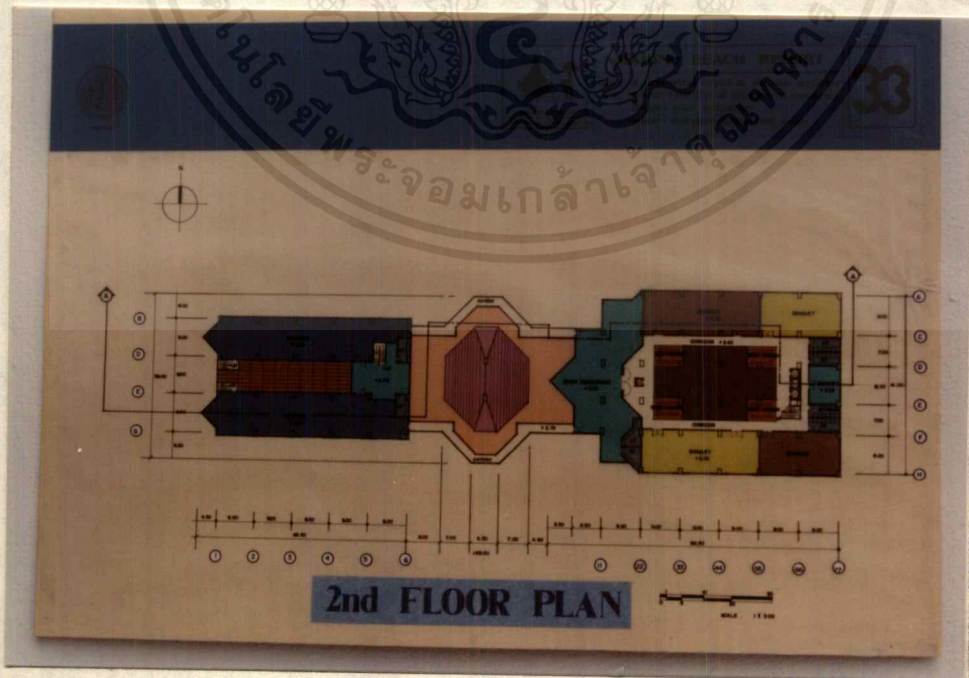


31. แพลนพื้นที่ใต้ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

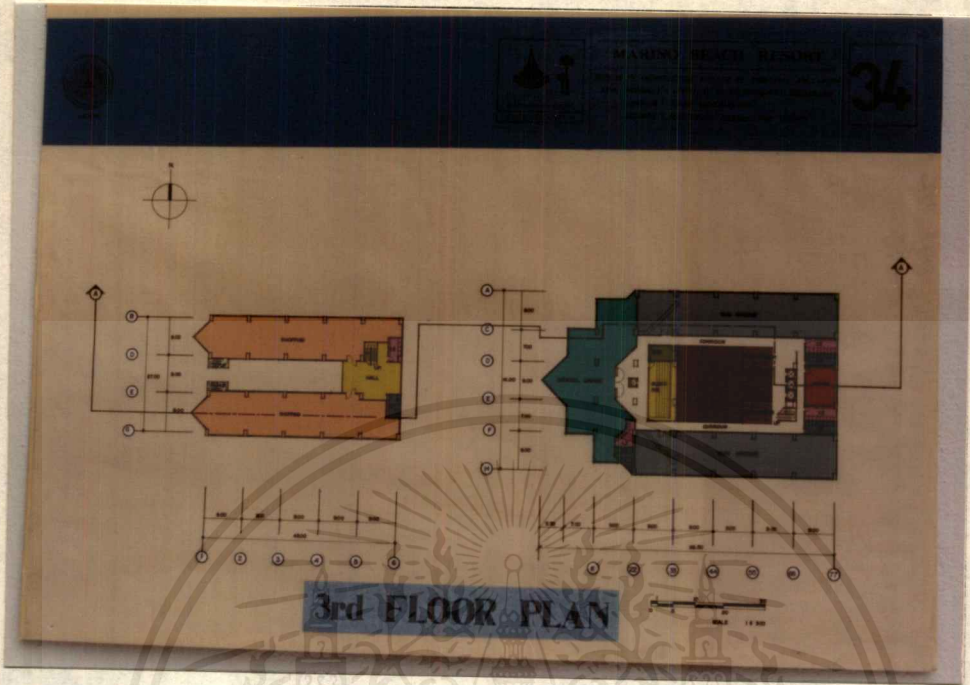


32. แพลนพินชั้นล่าง

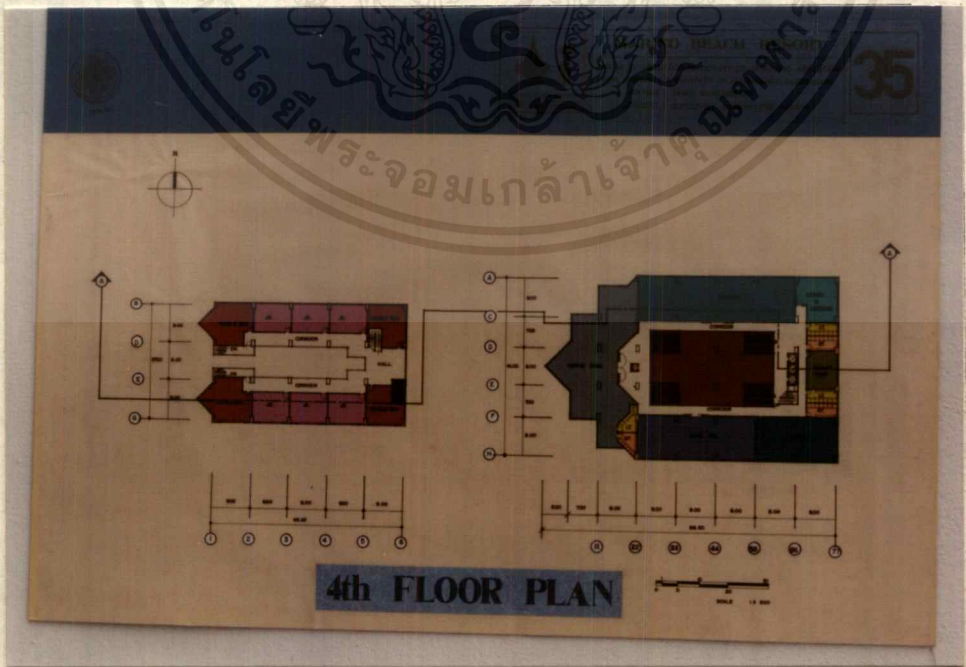


33. แพลนพินชั้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

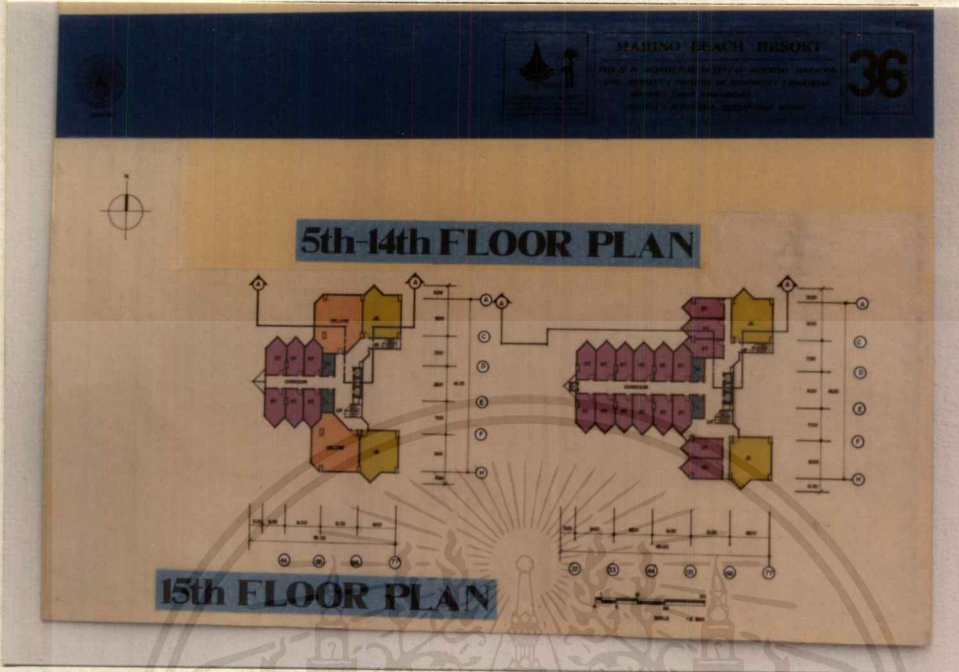


34. แปลนพินชั้นที่ 3

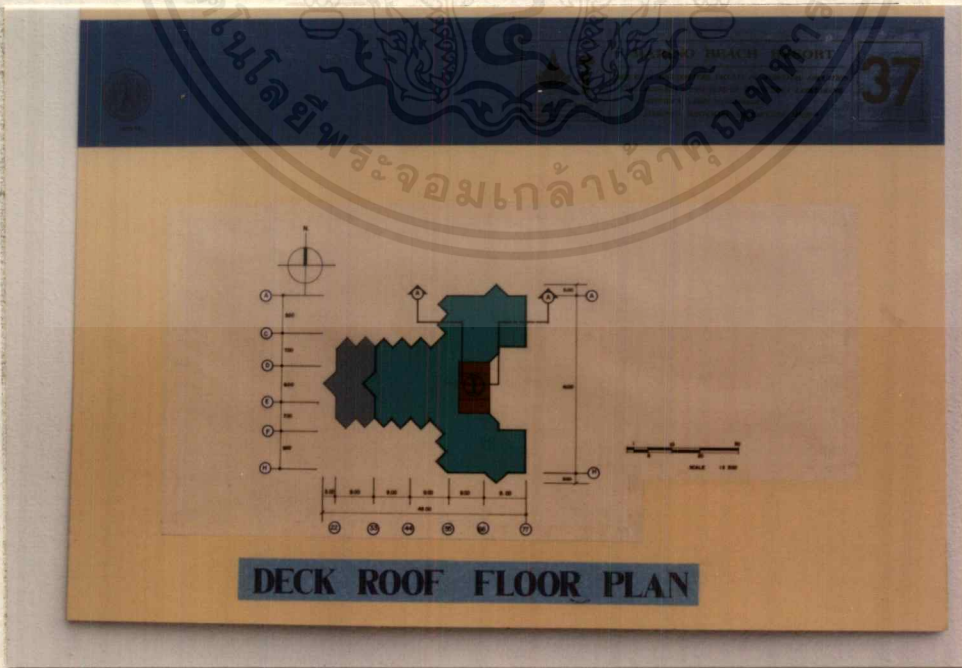


35. แปลนพินชั้นที่ 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



36. แพลนพื่นชั้นก. 5-15



37. แพลนดาดฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



38. รูปด้านหน้า, รูปด้านหลัง



39. รูปด้านข้างขวา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



40. รูปด้านข้างซ้าย



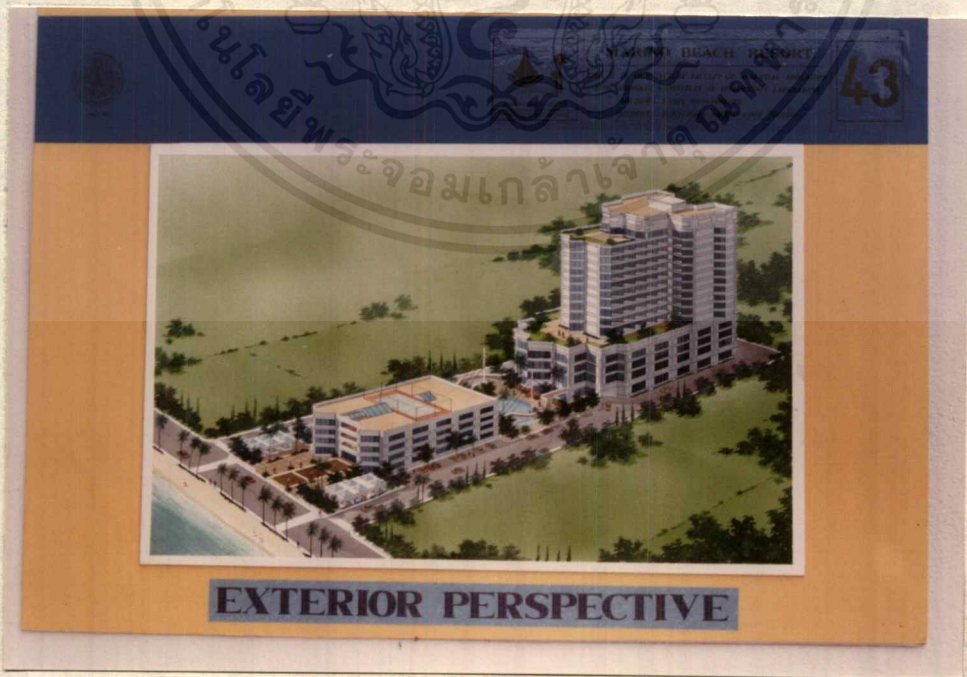
41. รูปตัดขวาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



INTERIOR PERSPECTIVE

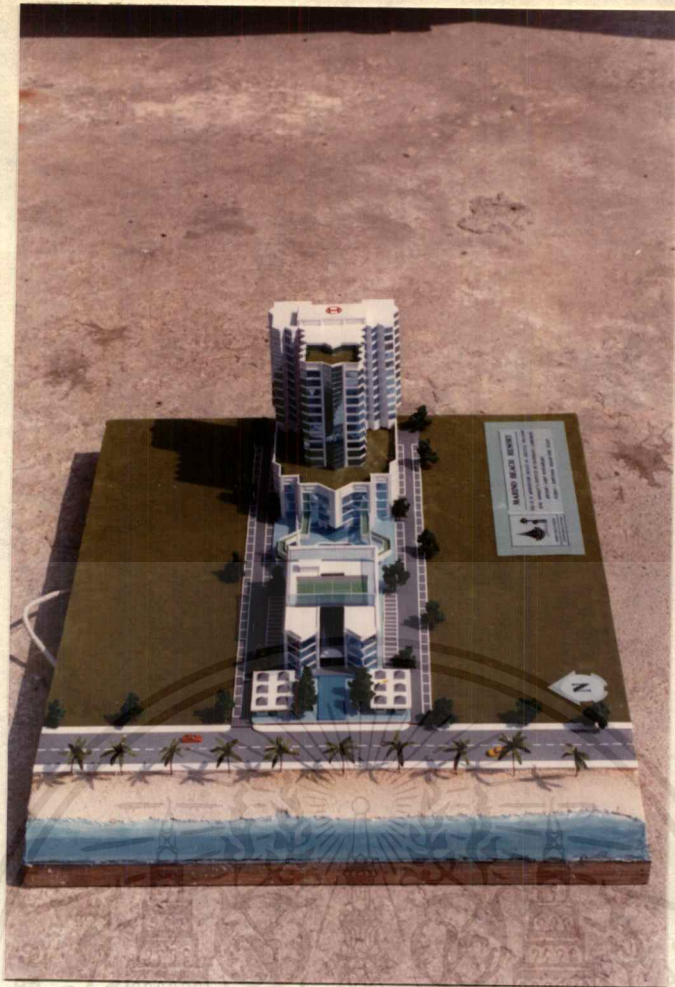
42. ทัดนียภาพภายนอกของโครงการ



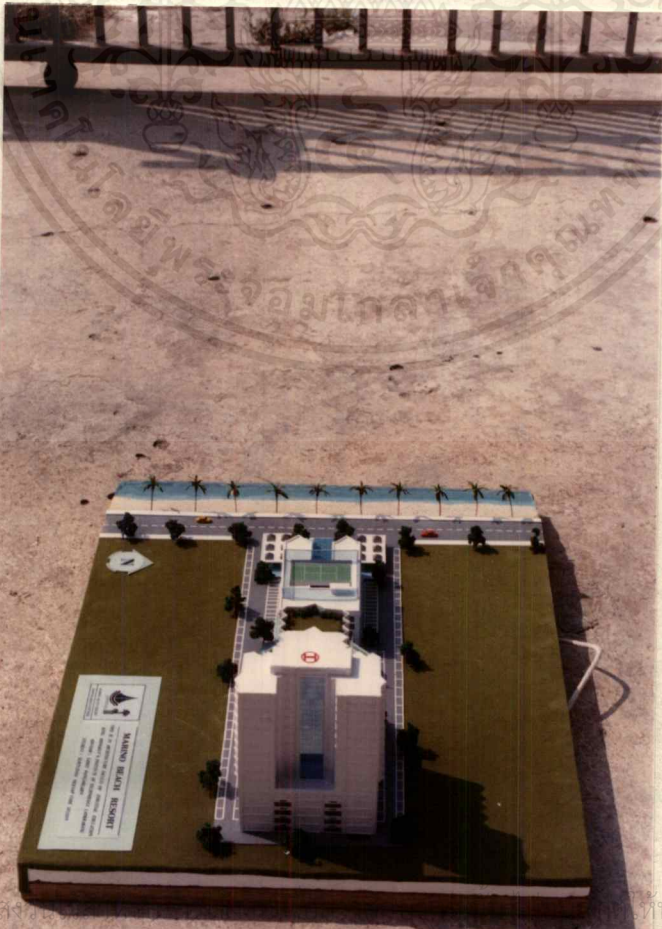
EXTERIOR PERSPECTIVE

43. ทัดนียภาพภายในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



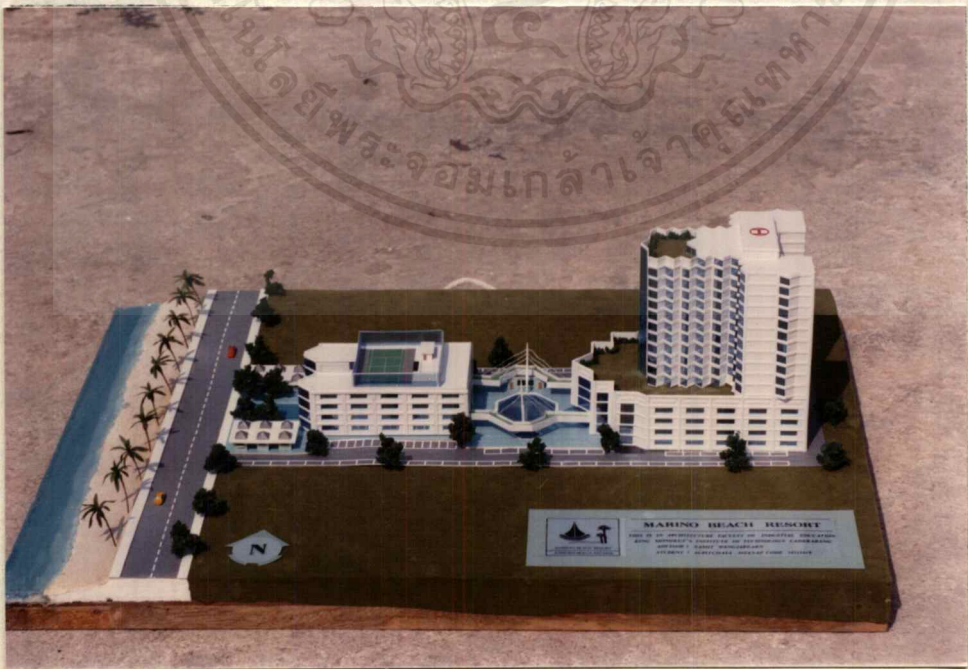
หุ่นจำลอง 1:300



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่วากรณ์ใดๆ ทั้งสิ้น ชื่อและนามบัตรในชุดแปลนและพิมพ์และชุดของงานศิลปะทั้งหมดเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หุ่นจำลอง 1:300



หุ่นจำลอง 1:300

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 บทสรุป

6.1.1 สรุปด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายภาพ

ปัจจุบันการท่องเที่ยวมีความสำคัญมากและรัฐบาลก็ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการท่องเที่ยว ซึ่งมีอัตราการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว มีการส่งเสริมการลงทุนทางด้านธุรกิจโรงแรมมากขึ้น โดยเฉพาะในอำเภอบางละมุง ซึ่งในปีปัจจุบัน พ.ศ. 2534-2539 นี้ มีการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นจากการที่นักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวมากขึ้นนั้นเองทางด้านอำเภอบางละมุงเมืองพัทยา จึงส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาชายหาดบริเวณชุมชนให้เป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมการท่องเที่ยวและมีการส่งเสริมและสนับสนุนโครงการที่ให้การบริการทางด้านการท่องเที่ยวอย่างเต็มที่

สภาวะทางเศรษฐกิจของอำเภอบางละมุงนั้น อาชีพหลักของประชาชนจะเป็นอาชีพทางเกษตรกรรมซึ่งอยู่นอกเขตเทศบาล ส่วนในเขตเทศบาลจะมีอาชีพทำธุรกิจด้านการค้ารับจ้างเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจะทำรายได้ไม่แน่นอนนักตามสภาวะของตลาดและธรรมชาติในแต่ละปีนอกจากนี้ยังมีอาชีพทางด้านอุตสาหกรรมทางด้านการท่องเที่ยวธุรกิจด้านการลงทุนสร้างโรงแรม เพื่อเป็นที่พักแก่นักท่องเที่ยว จึงทำให้เศรษฐกิจในหัวหินขยายตัวอยู่ตลอดเวลา และจากการวิเคราะห์พบว่าในปี พ.ศ. 2540 จะมีปริมาณความต้องการห้องพักเพิ่มขึ้นถึง 3,580 ห้อง กำหนดให้โครงการมี 200 ห้อง ใช้งบประมาณ 100 ล้านบาท

ประชากรในอำเภอบางละมุงมี 60,845 คน ในปี พ.ศ. 2534 มีอัตราเพิ่ม 3.15 % มีประเพณีที่สำคัญ แข่งเรือ, สงกรานต์

แหล่งท่องเที่ยวของอำเภอบางละมุง ส่วนใหญ่จะเป็นของจังหวัดชลบุรี ซึ่งอยู่ห่างจากตัวจังหวัด 50 กิโลเมตร อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร 147 กิโลเมตร อำเภอบางละมุงมีพื้นที่ทั้งหมด 208 ตารางกิโลเมตร พื้นที่เป็นที่ราบ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติมหรือต้องการข้อมูลเพิ่มเติม กรุณาติดต่อสำนักงานส่งเสริมการค้าในต่างประเทศ ณ นครเชียงใหม่ โทร. 053-251111

เชิงเขาทางด้านตะวันตกเป็นชายทะเลทางด้านตะวันออกเป็นภูเขาติดแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญคือ พัทธยา, หาดจอมเทียน, เกาะล้านและเกาะต่างๆในอ่าวพัทยา, วัดญาณสังวราราม, เกาะสีชัง, เกาะแสมสาร, สวนงนุช, บางเสร่, สวนสัตว์เปิดเขาเขียว, เมืองจำลอง, บางแสน, พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ, เขาสามมุก, อ่าวศิลา, หนองมน โดยโครงการตั้งอยู่ที่หาดจอมเทียนห่างจากอ่าวบางละมุง 6 กิโลเมตร มีเนื้อที่ 6.75 ไร่ เป็นที่ราบติดทะเลทางด้านทิศตะวันตกติดกับทะเล

6.1.2 สรุปข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

การดำเนินงานแบ่งเป็นหลายฝ่ายดังนี้

1. ฝ่ายบริการ
2. ฝ่ายบัญชี
3. ฝ่ายเลขานุการ
4. ฝ่ายต้อนรับ
5. ฝ่ายแม่บ้าน
6. ฝ่ายจัดเลี้ยง
7. ฝ่ายช่างเทคนิค

โดยมีกรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารงานทั้งหมด มีผู้จัดการทั่วไปดูแลงานแต่ละฝ่ายโครงการต้องใช้พนักงานทั้งหมด 220 คน แบ่งเป็น 4 ระดับคือ

1. ระดับงานที่ไม่ใช้เทคนิค	165	คน
2. ระดับงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง	35	คน
3. ระดับงานเหนือกว่าช่างเทคนิค	13	คน
4. ผู้บริหาร	7	คน

องค์ประกอบของโครงการแบ่งเป็น 7 ส่วนคือ

1. PUBLIC SPACE
2. GREST ROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. F & B
4. SERVICE & MACHANICAL
5. RECREATION
6. SHOPPING
7. ADMINISTRATION

มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 26,431 ตารางเมตร

6.1.3 สรุประบบเทคนิค

1. โครงสร้างฐานรากเป็นฐานรากเดี่ยวเข็มเจาะโครงสร้างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นไร้คานระบบ "POST TENSION"

2. ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ
 - ระบบปรับอากาศใช้ระบบ "CENTRAL CHILLED WATER SYSTE" ความร้อนด้วยน้ำในส่วนสาธารณะ ส่วนห้องพักใช้ระบบ "PACKAGE"

3. ระบบสุขาภิบาล
 - ระบบน้ำใช้ระบบดึงน้ำใช้สูงบนหลังคาจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ 120 ลูกบาศก์เมตร

- ระบบการระบายน้ำโสโครกและการจำแนกใช้ระบบกำจัดน้ำเสียแบบ ACTIVATED SLRDGE มีปริมาณน้ำเสีย 40 ลูกบาศก์เมตร

- ระบายการกำจัดขยะ นำขยะจากห้องเก็บขยะไปทิ้ง โดยใช้ห้องเก็บขยะเปียกจะถูกควบคุมอุณหภูมิให้ลดลง ป้องกันการบูดเน่า

- ระบบไฟฟ้าหม้อแปลงแบบระบายความร้อนด้วยอากาศ CAST RESIN 36 เฟส ติดตั้งพัดลมเป่าระบายความร้อน ระบบไปลูกเงินใช้น้ำมันดีเซล ทำงานอัตโนมัติภายใน 10 นาที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบป้องกันฟ้าผ่าใช้ระบบดูดประจุตั้งสายล่อฟ้าตามจุดต่างๆ
ของหลังคา

- ระบบติดต่อสื่อสาร

โทรศัพท์ที่ใช้ระบบ PABX

ลิฟท์ใช้ลิฟท์โดยสารจำนวน 3 ตัว ลิฟท์บริการ 1 ตัว

- ระบบป้องกันอัคคีภัยระบบ HEAT DETECTOR ใช้บริเวณโถง
ทางเดินห้องพักใช้ SPRINKLER แบบ WET PIPE กับส่วนบริการ เช่น ห้องครัว
ห้องซักรีดติดตั้ง FIRE HOUSE CABINET ทุกชั้นตามจุดต่าง ๆ

6.1.4 สรุปการออกแบบ

การจัดส่วนให้บริการทางด้านห้องพัก จัดให้สามารถมองเห็นทิวทัศน์
ทางทะเลได้ทั้งหมดรูปทรงของอาคารมีลักษณะเป็นรูปตัว U มี COURT ตรงกลาง
การจัดห้องเป็นลักษณะ SINGLE CORRIDOR จากห้องพักสามารถมองเห็นการจัด
ส่วนด้านหน้าและสระว่ายน้ำจนเชื่อมโยงไปที่ตัวทะเล ส่วนห้องพักจะเห็นมุมมอง
วิวทะเลและภูเขาในด้านสูง

PROJECT : MARINO BEACH RESORT HOTEL

SUBJECT : CONSTRUCTION COST

ITEM	DESCRIPTION	QT. UNIT	TOTAL AREA SQ. M	CONSTRUCTION CO B/SQ. M	TOTAL COST BAHIT	ITEM	DESCRIPTION	QT. UNIT	TOTAL AREA SQ. M	CONSTRUCTION CO B/SQ. M	TOTAL COST BAHIT
1	BASEMENT					4	3RD FL. PLAN				
	DISCO THEQUE		576	13,000	7,488,000		SHOPPING		980	8,000	7,840,000
	GERNERAL SERVICE		794	13,000	10,322,000		COCKTAIL LOUNGE (F & B)		527	8,000	4,216,000
	MAINTENANCE		429	13,000	5,577,000		THAI MASSAGE		893	8,000	7,144,000
	PARKING	80	1,000	13,000	13,000,000		SAUNA		63	8,000	504,000
	TOILET & LOCKER		272	13,000	3,536,000		BEER CORNER		70	7,000	490,000
	COR & CIR		2,168	13,000	28,184,000		TOILET		143	8,000	1,160,000
	TOTAL		5,239		68,107,000*		COR + CIR		732	7,000	5,124,000
							TOTAL		3,410		26,470,000*
2	GROUND FL. FLAN					5	4th FL. PLAN				
	SEAFOOD		960	8,000	7,680,000		DOUBLE BED (130 H ²)		520	8,000	4,160,000
	PUBLIC SPACE		647	7,000	4,528,000		(GUESTROOM)				
	F & B		640	8,000	5,120,000		JUNIOR SUIT (63 H ²)		378	8,000	3,024,000
	ADMINISTRATION		270	7,000	1,890,000		(GUESTROOM)				
	BEER CORNER		1,246	7,000	8,722,000		COFFEE SHOP (F & B)		527	8,000	4,216,000
	REGPEATION		355	8,000	2,840,000		SNOOKER		360	8,000	2,880,000
	PARKING	146	1,825	7,000	12,775,000		HEALTH CLUB		63	8,000	504,000
	TOILET & LOCKER		272	8,000	2,176,000		BEER CORNER		140	7,000	980,000
	COR + CIR		1,919	7,000	13,433,000		TOILET		732	8,000	5,056,000
	TOTAL		8,134		59,164,000*		COR + CIR		660	7,000	4,620,000
							GAME RM.		270	8,000	2,160,000
3	2nd FL. PLAN					7	SQUASH		180	8,000	1,440,000
	SHOPPING		980	8,000	7,840,000		TOTAL		3,830		2,904,000*
	BANQUET (F & B)		956	8,000	7,648,000		5th - 11th FL. PLAN				
	F & B		527	8,000	4,216,000		GUESTROOM		5,632	8,000	45,056,000
	BEER CORNER		140	7,000	980,000		STANDARD ROOM (32 H ²)		1,800	8,000	14,400,000
	TOILET		145	8,000	1,160,000		JUNIOR SUIT (90 H ²)		630	8,000	4,410,000
	COR + CIR		732	7,000	5,124,000		CIR & COR		7,870		63,866,000*
	TOTAL		3,480		26,968,000*		TOTAL				

ITEM	DESCRIPTION	QT. UNIT	TOTAL AREA SQ. M	CONSTRUCTION CO B/SQ. M	TOTAL COST BAHIT	ITEM	DESCRIPTION	QT. UNIT	TOTAL AREA SQ. M	CONSTRUCTION CO B/SQ. M	TOTAL COST BAHIT
8	15RD FL. PLAN					8	15RD FL. PLAN				
	GUEST ROOM		980	8,000	7,840,000		GUEST ROOM		300	8,000	2,400,000
	DELUXE SUIT (150 H ²)	2	527	8,000	4,216,000		JUNIOR SUIT (90 H ²)	2	180	8,000	1,440,000
	JUNIOR SUIT (90 H ²)	2	893	8,000	7,144,000		CIR & COR		630	7,000	7,770,000
	PARKING	80	1,000	13,000	13,000,000		TOTAL		1,110		11,610,000*
	TOILET & LOCKER		272	13,000	3,536,000		ROOF DECK FL. PLAN				
	COR & CIR		2,168	13,000	28,184,000		(PART : 4 PLAN)				
	TOTAL		5,239		68,107,000*		TENNIS COURT		264	8,000	2,112,000
							CIR & COR		105	7,000	735,000
							MACHINE ROOM		50	8,000	400,000
							TOTAL		419		3,247,000*
							ROOF DECK FL. PLAN (FOWER)				
							MACHINE ROOM		84	8,000	672,000
							CIR & COR		786	8,000	5,502,000
							TOTAL		870		6,174,000*
							GRAND TOTAL		34,362	**	296,654,000*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นๆ
 ใ้ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PROJECT : MARINO BEACH RESORT HOTEL

SUBJECT : EQUIPMENT & FACILITIES

ITEM	DESCRIPTION	QUANTITY UNIT	LUM&SUM COST BAHT	TOTAL COST BAHT
1	ELEVATOR	4	10,000,000	40,000,000
2	FACILITIES			
	- LIGHT & SOUND SYS. 9%			26,698,860
	- FIRE RIGHTING SYS. 3%			8,899,620
	- AIR CONDITIONING SYS. 1,500 BAHT/M ²	19,315		28,972,500
	- ELECTRICAL WORK 12%			35,598,480
	- WATER TREATMENT SUPPLY SYS 10%	64		29,665,400
	- CIRTAINWALL 5,000 BAHT/M ²	13,949		69,745,000
	- FOOTING & FOUNDATION 64 ต้น	64 ต้น		11,428,571
	TOTAL			211,008,431
3	INTERIOR 20% OF CONS COST			59,330,800
	SUB TOTAL (1+2+3)			270,339,231
	GRAND TOTAL(1+2+3)+CONS COST			566,993,231

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	ARCH & ENG 1.5% OF CONS.		4,449,810											
2	CONSULTANT 1.5% OF CONS.		4,449,810											
3	PROJECT MANAGE 1.5% OF CONS.		4,449,810											
4	INTERIOR DESIGN 10% OF COST		29,665,400											
5	MARKETING 3% OF REVENUE		4,870,395	5,113,915	5,369,611									
6	ENTITLE FEF.		5,000,000											
7	SITE OFF & ACCESSORIES		4,000,000											
8	TRANSPORTATION		3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
9	MATERIAL INPUT 20% OF REF.			32,469,300	34,092,765	35,797,403	37,587,273	39,466,636	41,439,968	43,511,966	45,511,966	47,511,966	49,511,966	51,511,966
10	OPERATING COST 15% OF REF.			24,351,975	25,569,574	26,848,053	28,190,456	29,599,979	31,079,978	32,633,977	34,251,977	35,933,977	37,679,977	39,491,977
11	FACILITIES & UTILITIES 10% OF REF.			16,231,650	17,016,383	17,898,702	18,793,637	19,733,319	20,719,985	21,755,984	22,848,984	23,999,984	25,219,984	26,509,984
12	VAT 7% OF REVENUE			11,364,255	11,932,468	12,529,091	13,155,546	13,811,323	14,499,389	15,222,908	15,999,389	16,811,323	17,679,389	18,599,389
13	MAINTENANCE 5% OF EQUIPMENT (คงที่ 9 ห้อง)			13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962	13,516,962
14	MISCELLANEOUS		10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
	TOTAL	*	69,885,225	18,113,915	116,306,753	115,158,152	112,403,874	116,698,219	121,207,282	125,941,797	*			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ITEM	DESCRIPTION	TOTAL	YEAR								
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	BUILD CONS, COST & EQUIPMENT	566,993,231	283,496,616	283,496,616	116,306,753	115,158,152	119,590,211	112,403,874	116,698,219	121,207,282	125,941,792
2	EXPENSE OF PROJECT		69,885,225	18,113,915	116,306,753	115,158,152	119,590,211	112,403,874	116,698,219	121,207,282	125,941,792
3	COST OF LAND 2,400 MA 2 x 50,000 B.		120,000,000		116,306,753	115,158,152	119,590,211	112,403,874	116,698,219	121,207,282	125,941,792
4	INTEREST 18% PERANNUM		-	35,503,638	39,524,955	39,036,345	37,816,145	36,197,596	35,902,584	32,547,656	28,539,288
	TOTAL		473,381,841	53,617,553	155,831,708	154,194,497	157,406,356	148,601,470	152,600,804	153,754,938	151,481,085
5	REVENUE FROM SALE AREA (-)		-	-	162,346,500	170,463,827	178,987,016	187,936,366	197,333,184	207,199,842	217,559,883
	TOTAL	2 x 15 100	(473,381,841)	(53,617,553)	(6,514,792)	(16,269,330)	(21,580,660)	(39,334,896)	(44,732,380)	(53,444,904)	(63,787,748)
	PROFIT BEFORE INCOME TAX		(473,381,841)	(520,484,602)	(520,484,602)	(504,215,272)	(482,634,612)	(478,701,126)	(433,968,716)	(390,523,842)	(327,445,094)
	ACCUMULATED (DEFICIT)										

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำไว้สำหรับกรใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ใดๆทั้งสิ้น ถ้ามีให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ITEM	DESCRIPTION	QT. UNIT	TOTAL AREA SQ.M	CONSTRUCTION CO B/SQ.M	TOTAL COST BAHT
1	GUEST ROOM				
	STANDARD ROOM	176	5,632	50,000	28,160,000
	JUNIOR SUIT	28	2,358	45,000	106,110,000
	DELUXE SUIT	2	300	45,000	13,500,000
	DOUBLE BED	4	520	45,000	23,400,000
	TOTAL	210	8,810		424,610,000*
2	COMMERCIAL				
	DISCO THEQUE		600	50,000	30,000,000
	SEAFOOD		960	50,000	48,000,000
	COFFEE SHOP		527	45,000	23,715,000
	COCKTAIL LOUNGE		527	45,000	23,715,000
	BAR & LOBBY LOUNGE		70	40,000	2,800,000
	SHOPPING		1,960	45,000	88,200,000
	JEWERY		-		
	GIFT SHOP		-		
	SAUNA & HEALTH CLUB		126	40,000	5,040,000
	THAI MASSAGE		893	45,000	40,185,000
	INTER PFOS.		527	45,000	23,715,000
	THAI FIES		640	45,000	28,800,000
	BANKUET		956	50,000	47,800,000
	SNOOKER & GAME FOOM		360	35,000	12,600,000
	TENINS & WATERSPORT		300	40,000	12,000,000
	SWIMMING & SNACK BAR		355	50,000	17,750,000
	BEER CORNER		1,596	45,000	71,820,000
	SQUASH		180	45,000	8,100,000
	TOTAL		15,077*		484,240,000*
	GRAND TOTAL		19,387**		908,850,000*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. COST OF PROJECT	296,654,000	1
2. REVENUE	2,136,330,000	2
3. PROFIT BEFORE INCOME TAX/INT.	1,839,676,000	2 - 1
4. INVESMENT IN REAL CERM	88,996,200	1 x 30%
5. CAPITAL INVESMENT	118,661,600	6 - 4
6. BORROWING 50% REVENUE 50%	207,657,800	1 - 4
7. INTEREST 16.5% ANNUM (18 MOUTH)	51,395,306	6x0.165x1.5
8. PROFIT BEFORE INCOME TAX	170,056,906	5 + 7
9. COPBRATE INCOME TAX 35%	59,519,917	8 x 3.5
10. NET PROFIT	229,576,823	8 - 9

RATIO

GROSS : PROFIT COST	3	1	62 %
NET : INVESMENT INREALTERM	10	4	2.5 %
NET : CAPITAL INVESMENT	10	5	1.9 %

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี พ.ศ. 25

ตรังใจ บูรณสมภพ, การออกแบบสถาปัตยกรรมเมืองร้อนในประเทศไทย, มหาวิทยาลัยศิลปากร พระนคร, 2521.

เทศบาลเมืองพิทญา, แผนพัฒนาเมืองพิทญา พ.ศ. 2535-2539 พิมพ์ที่สำนักงาน
ทำเนียบแผนงานและโครงการ

วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, เอกสารสัมมนางานวิศวกรรมร่วมสาขาใน
อาคารสูง 2525.

อัจฉรา ลีปสินธุ์สกุลไชย, คู่มือการเขียนและพิมพ์วิทยานิพนธ์ ภาควิชาสถาปัตย-
กรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า-
เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง.