

โรงแรมกบินทร์เพลส ไฮเทล และอาคารชุด
KABIN PLACE HOTEL AND CONDOMINIUM



นางสาวอรุณา สกฤตพุนทรัพย์



A022277

เลขหมู่.....	02505	022277
เลขทะเบียน.....	-0 คค 7540	
วัน เดือน ปี.....		

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต

สาขา สถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

คณะครุศาสตรบัณฑิต

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2538

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง

โรงแรมกบินทร์เพลส และอาคารชุด

KABIN PLACE HOTEL AND CONDOMINIUM

ชื่อนักศึกษา

น.ส.อรอุมา สกุลพุนทรัพย์

สาขา

สถาปัตยกรรม

ภาควิชา

ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

คณะ

ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้คณะกรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบ

แล้วจึง

อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม

บัณฑิต

ประจำปีการศึกษา 2539

(รศ.ดร.ปรียาพร วงศ์อนุตรโรจน์)

คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์

----- ประธานกรรมการ

(อาจารย์ สุรศักดิ์ กังขาว)

----- กรรมการ

(ผศ.วิโรจน์ นิพัทธะวัฒน์)

----- กรรมการ

(อาจารย์ สมิทธิ หวังเจริญ)

----- กรรมการ

(อาจารย์ สุทัศน์ จุฬามณี)

----- กรรมการ

(อาจารย์ สมพล คำรงเสถียร)

----- กรรมการ

(อาจารย์ งามณรงค์ ภูมิธากาญจนนา)

----- กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

การเจริญเติบโตในธุรกิจ อุตสาหกรรม, อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว, พาณิชยกรรม, เกษตรกรรมของประเทศในปัจจุบัน ได้ส่งผลให้ประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะจากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง จำนวน 187,631 ล้านบาท (พ.ศ. 2539) คืออัตราเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี รองลงมาคือด้านเกษตรกรรมซึ่งผลิตผลทางการเกษตรนำมาแปรรูป ส่งผลให้การอุตสาหกรรมมีความสำคัญมากขึ้น ดังนั้นในพื้นที่ที่มีความเจริญในธุรกิจหลายด้านแต่ยังขาดด้านบริการ จึงทำให้เกิดการลงทุนธุรกิจการค้าปลีกค้าส่ง การท่องเที่ยว และธุรกิจโรงแรมรวมทั้งอาคารชุดพักอาศัยขึ้นจากภาคเอกชน ซึ่งได้เล็งเห็นถึงผลดีที่เกิดขึ้นในภาคตะวันออกโดยมีศักยภาพทางการท่องเที่ยวและทางธุรกิจอุตสาหกรรม โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นนักธุรกิจทั้งชาวไทยชาวต่างประเทศจากการสำรวจจำนวนสถานประกอบการปรากฏว่าอำเภอภินทรบุรี มีนิคมอุตสาหกรรมเกิดขึ้น 2 แห่ง โรงงานอุตสาหกรรมเกิดขึ้น 170 แห่ง จึงจัดตั้งโครงการซึ่งตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางการประกอบกิจการอุตสาหกรรม และจังหวัดปราชินบุรีมีนโยบายส่งเสริมและพัฒนากการท่องเที่ยวของจังหวัดมากขึ้น ดังนั้นเพื่อรองรับธุรกิจได้จัดตั้งโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัยขึ้นที่บริเวณพื้นที่เขตสุขาภิบาลเมืองเก่า ต.เมืองเก่า อ.ภินทรบุรี จ.ปราชินบุรี บนเนื้อที่ 17 ไร่ 4 งาน 33 ตารางวา

เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์ เพื่อเป็นการดำเนินการให้สอดคล้องกับเป้าหมายในแผนพัฒนาฉบับที่ 7-8 แผนการส่งเสริมการลงทุนในเขต 3 และแผนพัฒนาการส่งเสริมการท่องเที่ยวภาคและจังหวัด รวมทั้งส่งเสริมการยกระดับของสังคม การกระจายรายได้สู่ท้องถิ่น และเพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านการบริการโดยเฉพาะโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย ตลอดจนรองรับธุรกิจการค้าการอุตสาหกรรม ซึ่งในปี พ.ศ. 2537 จังหวัดปราชินบุรี มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 463 โรงงาน เป็นเงินลงทุนเท่ากับ 5,201.99 ล้านบาท จำนวนคนงานเท่ากับ 12,047 คน จากจำนวนโรงงานทั้งหมดตั้งอยู่ในเขตอำเภอภินทรบุรีถึง 170 โรงงาน นอกจากโรงงานอุตสาหกรรมประเภทโรงงานแล้วในจังหวัดยังมีเขตอุตสาหกรรมจำนวน 7 แห่ง ตั้งอยู่ที่ภินทรบุรี 2 แห่ง เมื่อพิจารณาเป็นรายอำเภอพบว่าเขตอำเภอภินทรบุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมหลายด้าน เช่น ใกล้แหล่งวัตถุดิบ การคมนาคมสะดวกสามารถติดต่อกับจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและจังหวัดชายทะเลตะวันออก ทำเรือแหลมฉบัง, มาบตาพุด

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ เพื่อการศึกษาและจัดมาโครงการ ให้เป็นไปอย่างสอดคล้องและเหมาะสม ทั้งในบ้านนโยบาย, เศรษฐกิจ, สังคมและกายภาพ

ขอบเขตการศึกษาข้อมูลแบ่งออกเป็น 4 ระดับคือ การศึกษานโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน รวมถึงข้อมูลด้านผังเมือง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินการวิทยานิพนธ์แบ่งการจัดเก็บข้อมูลออกเป็น 2 ระดับคือ ขั้นปฐมภูมิ การวิเคราะห์ข้อมูลในหลักสถิติ ลักษณะเปรียบเทียบ การให้ค่าคะแนน การคาดการณ์ด้วยวิธีทางคณิตศาสตร์ และการคาดประมาณการในอนาคต ฯลฯ การใช้แผนที่ ภาพถ่าย และการสำรวจสถานที่จริง การนำเสนอผลงานจัดทำในรูปแบบของแผนภาพแสดงกระบวนการศึกษา การวิเคราะห์ (ด้านผังเมือง กฎหมาย รูปแบบสถาปัตยกรรม ระบบเทคนิค พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ และความต้องการพื้นที่ใช้สอย) และการสังเคราะห์ (การออกแบบ)

วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. เพื่อเป็นการดำเนินการให้สอดคล้องกับเป้าหมายในแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคและจังหวัด รวมทั้งส่งเสริมยกระดับสังคม การกระจายรายได้ผู้ท้องถิ่น และเพื่อรองรับการขยายตัวทางด้านธุรกิจโรงแรม ที่สืบเนื่องมาจากการเติบโตด้านการท่องเที่ยว และด้านธุรกิจอุตสาหกรรมที่กำลังเกิดขึ้น

2. เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจด้านแหล่งที่มาของเงินทุน และศึกษาประโยชน์ที่ได้รับจากการจัดตั้งโครงการ

3. เพื่อศึกษาจำนวนประชากรผู้ใช้โครงการ ตลอดจนแนวโน้มในการเพิ่มผู้ใช้โครงการในอนาคต อาชีพ ประชากร การนับถือศาสนา วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี ความเป็นอยู่ของประชากรในเขตพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง อันจะส่งผลในด้านการดำเนินงานของโครงการให้สอดคล้องกับสภาพสังคมในปัจจุบันและอนาคต

4. เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม การผังเมือง ตลอดจนศึกษาลักษณะของสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทเดียวกัน ข้อมูลเชิงเทคนิคต่าง ๆ การวางผังความเป็นอยู่ และพฤติกรรมผู้ใช้สอยโครงการ แนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนข้อกำหนดและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินการวิทยานิพนธ์

1. ขั้นตอนการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

1.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามด้วยตนเอง เช่น การสังเกต การสัมภาษณ์

1.2 การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือรายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการเอกชน ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค ส่วนท้องถิ่น และชุมชน

2. ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

2.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบตารางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจ เหตุผลและหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหาและดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ

2.2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจทำการพิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

2.3 ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและผู้ใช้โครงการอีกกรณีหนึ่ง เป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

2.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการโดยใช้ทฤษฎีต่าง ๆ รวมทั้งทำการวิเคราะห์ เทคนิควิธีที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อกำหนดศักยภาพที่ตั้งโครงการ

3. ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุป และทำการประเมินค่า เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบ

4. ขั้นเสนอแนะการออกแบบ

4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

4.2 สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ

4.3 ทำการกำหนดกิจกรรมภายในอาคาร เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบหลักและรองของโครงการ

4.4 กระบวนการในการออกแบบ

5. ขั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและการวิเคราะห์

2. กระบวนการออกแบบและวิธีการดำเนินการของโครงการ

3. รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

4. หุ่นจำลอง

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

1. ศักยภาพที่ตั้งโครงการมีส่วนสำคัญการออกแบบโรงแรม

2. โรงแรมที่มีการผนวกกิจกรรมหลายประเภทเข้าด้วยกันควรกำหนดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้ชัดเจน

3. การกำหนดลักษณะการบริหาร และเส้นทาง ควรได้รับการพิจารณาทั้งในระบบทางราบและทางตั้ง

4. ควรให้ความสำคัญกับทางเข้าออกโครงการ เพื่อดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว รวมทั้งแยกส่วนพื้นที่การใช้สอยให้เหมาะสม

5. การออกแบบโรงแรมควรศึกษาถึงกลุ่มเป้าหมาย และนโยบายด้านการตลาดของโครงการที่แน่นอนทั้งนี้เพื่อจะสามารถกำหนดลักษณะเฉพาะพร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับโครงการ

6. การกำหนดรูปทรงอาคาร และส่วนห้องพัก ควรได้รับการพิจารณาจากเงื่อนไขที่ตั้งเป็นสำคัญ รวมทั้งมุมมองของห้องพัก ทิศทางแดด โครงสร้าง การซ้อนทับของอาคารส่วนบน และลักษณะการสร้างสรรค์บรรยากาศและกิจกรรมภายในโครงการ
ประโยชน์ที่ได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. ได้ศึกษาแผนนโยบายของภาครัฐบาลและเอกชน ตลอดจนแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 ว่ามีนโยบายในการพัฒนาประเทศอย่างไร อันจะเป็นแนวทางในการออกแบบ

2. ทำให้ทราบถึงแนวทางการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการที่มีส่วนคล้ายคลึง หรือประเภทเดียวกัน อันจะนำไปสู่การออกแบบที่ถูกต้องต่อความต้องการของโครงการ

3. ทำให้รู้จักวิเคราะห์ สังเคราะห์ สรุปออกมาเพื่อศึกษาแนวทางของแต่ละโครงการอันจะนำไปสู่การบรรลุประสงค์ของโครงการ

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์โครงการ กบินทร์ เฟลส ไฮเติ้ล นี้ สำเร็จลงได้ด้วยดีนั้นเนื่องจากได้รับความอนุเคราะห์ช่วยเหลือ และสนับสนุนในด้านต่าง ๆ ใ เป็นอย่างยิ่ง ดังขอกล่าวไว้ ณ ที่นี้ได้แก่ อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ และคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ให้ความรู้ และคำแนะนำต่าง ๆ ตลอดจนผู้ที่มีพระคุณอย่างหาที่เปรียบมิได้คือ บิดา มารดา ที่ได้อบรมเลี้ยงดูทั้งยังได้ส่งเสริมให้ข้าพเจ้าได้รับการศึกษาจนถึงระดับอุดมศึกษาในคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง แห่งนี้และญาติผู้ซึ่งเกี่ยวพันมาโดยตลอด

นอกจากนี้ กราบขอบพระคุณหน่วยงานราชการต่าง ๆ ทั้งส่วนกลางและส่วนภูมิภาค จังหวัดปราจีนบุรี ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลในการจัดทำโครงการ โดยเฉพาะ คุณวิเชียร เปาอินทร์ ผู้ว่าราชการจังหวัดปราจีนบุรี กองผังเมือง กระทรวงมหาดไทย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี สำนักงานอำเภอ กบินทร์บุรี ตลอดจนหน่วยงานเอกชน คุณวุฒิชัย หาญศิวาทิพย์ เจ้าของโครงการ

ผู้จัดทำหวังเป็นอย่างยิ่งว่าวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ คงเป็นประโยชน์ทางด้านวิชาการ และสามารถนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาต่อไป ซึ่งเป็นธรรมดาที่ในการทำงานจะต้องมีข้อผิดพลาดเกิดขึ้น และข้อดีเช่นเดียวกัน ซึ่งทั้งข้อดีและข้อผิดพลาดนั้น ผู้จัดทำก็ขอน้อมรับไว้ด้วยความภูมิใจและเต็มใจเสมอ

นางสาวอรอุมา สกฤตพูนทรัพย์

15 พฤศจิกายน 2539

สารบัญ	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	จ
สารบัญ	ฉ
สารบัญตารางประกอบ	ญ
สารบัญภาพประกอบ	ฉ
สารบัญแผนภูมิประกอบ	ง
บทที่ 1. บทนำ	1.
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1.
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	4.
1.3 ที่มาของปัญหา	5.
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	6.
1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์	6.
1.6 วิธีดำเนินวิทยานิพนธ์	8.
1.7 ขอบเขตการศึกษาวิทยานิพนธ์	9.
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	10.
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	12.
2.1 การศึกษาแนวทางนโยบาย	12.
2.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1-7	12.
2.1.2 การศึกษาสถานทางเศรษฐกิจในระดับประเทศ	13.
2.1.2.1 สถานเศรษฐกิจทั่วไป	13.
2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	14.
2.1.2.3 สภาพการท่องเที่ยว	15.
2.1.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับประเทศ	18.
2.1.3.1 ประชากร	18.
2.1.3.2 การปกครอง	18.
2.1.3.3 การศึกษา	18.
2.1.3.4 การสาธารณสุข	18.
2.1.3.5 ศาสนา	19.
2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	19.
2.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว	19.
2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพระดับประเทศ	20.
2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	20.
2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ	21.
2.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ	22.

เอกสารนี้ 2.1.4.4 ทฤษฎีการธรรมชาติ รับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ 22. ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณี 2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร 25. กรณีที่มีการนำไปใช้

2.1.4.6 การคมนาคม	25.
2.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยว	25.
2.2 การศึกษาทางแนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียง	27.
2.2.1 การศึกษาแผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ	27.
2.2.1.1 เป็นหมยการพัฒนา	27.
2.2.1.2 แนวทางการพัฒนา	27.
2.2.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับภาคตะวันออกเฉียง	27.
2.2.2.1 สภาพทางเศรษฐกิจทั่วไป	27.
2.2.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ	30.
2.2.2.3 สภาพการท่องเที่ยว	33.
2.2.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับภาคตะวันออกเฉียง	34.
2.2.3.1 ประชากร	34.
2.2.3.2 การปกครอง	34.
2.2.3.3 การศึกษา	34.
2.2.3.4 การสาธารณสุข	34.
2.2.3.5 ศาสนา	34.
2.2.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	34.
2.2.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว	34.
2.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียง	35.
2.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	35.
2.2.4.2 สภาพภูมิประเทศ	36.
2.2.4.3 สภาพภูมิอากาศ	36.
2.2.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	36.
2.2.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	37.
2.3 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับจังหวัดปราจีนบุรี	39.
2.3.1 การศึกษาแผนพัฒนาจังหวัด	39.
2.3.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับจังหวัดระยอง	41.
2.3.2.1 ภาวะเศรษฐกิจส่วนรวม	41.
2.3.2.2 โครงสร้างการผลิต	42.
2.3.2.3 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ	42.
2.3.2.4 อุตสาหกรรม	47.
2.3.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับปราจีนบุรี	51.
2.3.3.1 ด้านประชากร	51.
2.3.3.2 ด้านการปกครอง	51.
2.3.3.3 ด้านการศึกษา	51.

เอกสาร 2.3.3.4 ด้านการสาธารณสุขรับการจ้างงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ 53. ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณี 2.3.3.5 ด้านศาสนา ห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสาร 54. ครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.6 ด้านวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	54.
2.3.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพระดับจังหวัดปราจีนบุรี	54.
2.3.4.1 สภาพภูมิศาสตร์	54.
2.3.4.2 สภาพภูมิประเทศ	54.
2.3.4.3 สภาพภูมิอากาศ	55.
2.3.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ	55.
2.3.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	57.
2.3.4.6 การคมนาคม	57.
2.3.5 การบริการการท่องเที่ยว	60.
2.3.5.1 เป้าหมายของการพัฒนาการท่องเที่ยว	61.
2.3.5.2 ทรัพยากรการท่องเที่ยว	61.
2.3.5.3 ตลาดแหล่งที่ท่องเที่ยว	68.
2.3.5.4 สิ่งอำนวยความสะดวก	74.
2.3.5.5 การประมาณจำนวนห้องพัก	76.
บทที่ 3. การศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูล	79.
3.1 การศึกษาข้อกำหนดหรือข้อบังคับในการออกแบบ ประเภท จำนวน และขนาดพื้นที่ตามมาตรฐานอาคารประเภทโรงแรมและอาคารชุด	
3.1.1 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	79.
3.1.1.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7	79
3.1.2 ประเภทของโรงแรมและการแบ่งระดับชั้น	82.
3.1.2.1 ประเภทของโรงแรม	82.
3.1.2.2 การแบ่งชั้นโรงแรมชั้นพิเศษ,ชั้นหนึ่ง	88.
3.1.2.3 สรุปวิธีการแบ่งประเภทโรงแรม	100.
3.1.3 บทบาทและหน้าที่ของโรงแรม	101.
3.1.3.1 ลักษณะการตลาดของโรงแรม	101.
3.1.3.2 โครงสร้างด้านการบริหาร	103.
3.1.4 โครงสร้างด้านการเงินของโครงการ	106.
3.1.4.1 การศึกษาแหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ	106.
3.1.4.2 การประมาณการทางการเงินของโครงการ	107.
3.1.4.3 การประมาณรายได้ของโรงแรม	108.
3.1.5 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	109.
3.2 การศึกษาสภาพที่ตั้งของโครงการ	127
3.2.1 การสำรวจที่ตั้งโครงการ	128
3.2.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	130
3.2.3 การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ	132
3.3 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า	139
3.3.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้	139

3.3.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ	139
3.3.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	140
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	140
3.4.1 การออกแบบฐานราก	164
3.4.2 ระบบสุขาภิบาล	164
3.4.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	164
3.4.4 ระบบปรับอากาศ	165
3.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	168
3.4.6 ระบบติดต่อสื่อสาร	169
3.4.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	170
3.4.8 ระบบลิฟท์	171
3.4.9 ระบบสายล่อฟ้า	172
3.4.10 ระบบรักษาความปลอดภัย	173
3.4.11 ระบบรักษาความสะอาดและกำจัดขยะ	173
3.4.12 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้มและเรือเพลิงเหลว	173
3.5 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ	173
3.5.1 การวิเคราะห์พิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	174
3.5.2 ลักษณะสภาพที่ตั้งโครงการ	175
บทที่ 4 การออกแบบสถาปัตยกรรม	177
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	177
4.1.1 การวาง LAY OUT CONCEPT	177
4.1.2 PLANING CONCEPT	177
4.1.3 แนวความคิดในการประหยัดพลังงาน	178
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	215
5.1 สรุป	215
5.1.1 บทนำ	215
5.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและผลงานที่เกี่ยวข้อง	215
5.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลค่านโยบาย	215
5.1.4 การวิเคราะห์ข้อมูล	215
5.1.5 การออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม	215
5.2 ข้อเสนอแนะ	215

สารบัญตารางประกอบ

ตารางที่

หน้า

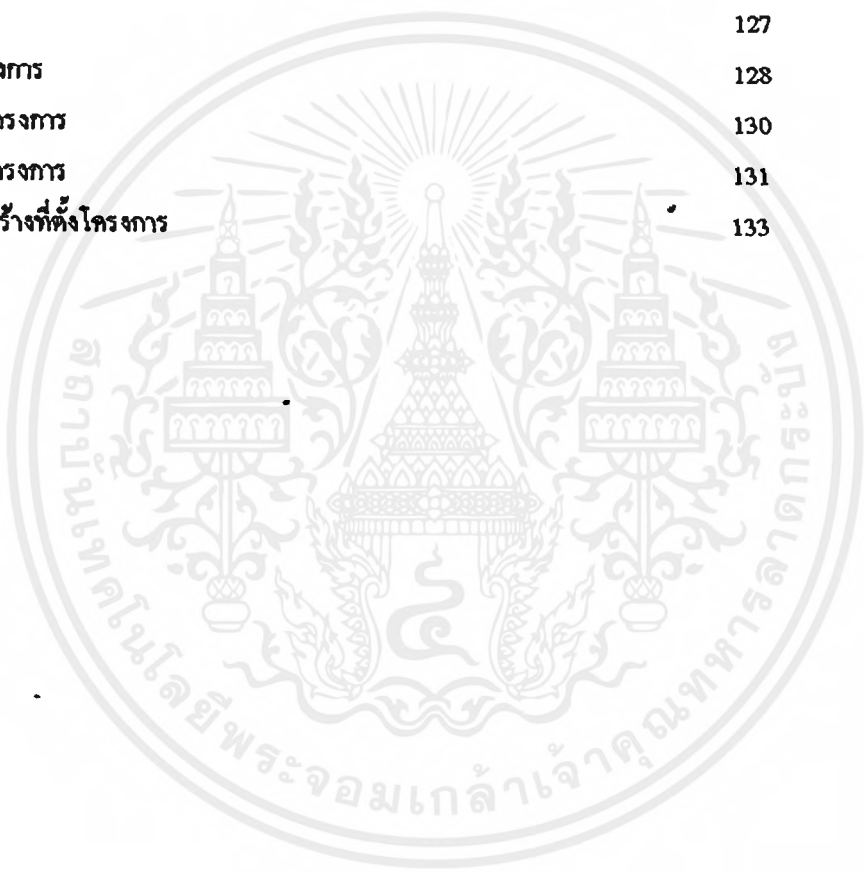
2.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศตามแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 1-6	14
2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศและรายได้ประชาชาติ	14
2.3 นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ/ระยะเวลาเฉลี่ย/รายได้จากการท่องเที่ยว	16
2.4 เป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 7	16
2.5 เปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวกับสินค้าออก ที่สำคัญของประเทศไทย	17
2.6 นักท่องเที่ยวจำนวนนักท่องเที่ยวและโดยเฉลี่ยต่อหัว ปี 2538	19
2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ปี 2537-2538	20
2.8 จำนวนและร้อยละของโรงแรมที่พักที่เข้าที่ เป็นรายภาค	26
2.9 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกเฉียงเหนือตามราคาตลาด	28
2.10 รายได้ต่อหัวของจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	29
2.11 โครงสร้างการผลิตของจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	30
2.12 สัดส่วนมูลค่าสาขาการผลิตที่สำคัญต่อผลิตภัณฑ์แต่ละจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ณ ราคาของปี 2531 (2524 ,2529 ,2534)	30
2.13 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมต่อหัว	32
2.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	38
2.15 เครื่องจักรกลเกษตรกรรมถึงด้านรวมที่สำคัญ	41
2.16 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดปราจีนบุรี	43
2.17 สัดส่วนมูลค่าเพิ่มของสาขาการผลิตในจังหวัดปราจีนบุรี	44
2.18 อัตราการเติบโตของสาขาเศรษฐกิจ 2524-2536	46
2.19 จำนวนโรงงานจังหวัดปราจีนบุรี แยกตามรายอำเภอที่ตั้งปี 2537	48
2.20 จำนวนและขนาดอุตสาหกรรมแยกเป็นรายอำเภอในจังหวัดปราจีนบุรี ธันวาคม 2537	49
2.21 อัตราการเพิ่มของประชากรจังหวัดปราจีนบุรี จำแนกตามรายอำเภอ,ปี 2526 - 2535	52
2.22 ข้อมูลจำนวนแพทย์ พยาบาล เติบโตขึ้นใช้ แยกตามอำเภอปี 2538	53
2.23 การคาดการณ์ประมาณผู้เยี่ยมชม นักท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยว ปี 2539-2549	61
2.24 ร้อยละของผู้เยี่ยมชม จำแนกตามที่มา ปี 2536	69
2.25 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมจำแนกตามเพศ อายุ และระดับการศึกษา	70
2.26 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมชาวไทย จำแนกตามอาชีพและรายได้	71
2.27 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมชาวต่างประเทศ จำแนกตามอาชีพและรายได้	72
2.28 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามลักษณะ	73
2.29 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามลักษณะการพักผ่อน	74
2.30 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	75
2.31 ชื่อโรงงาน สถานที่ตั้งและราคาที่พัก	76
3.1 ความแตกต่างระหว่างโรงแรมแต่ละประเภท สามารถจำแนกออกเป็นตารางได้ดังนี้	88
3.2 แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของแต่ละส่วนต่าง ๆ	138

3.3 แสดงองค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม	144
3.4 แสดงความต้องการเนื้อที่ไร้รอยและเนื้อที่ไร้รอยในโครงการ	147
3.5 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนโรงแรม	152
3.6 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนสาธารณะ	153
3.7 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนห้องพัก	154
3.8 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	155
3.9 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนร้านค้า	157
3.10 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนสันทนาการ	158
3.11 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนบริหาร	159
3.12 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนบริการทั่วไป	160
3.13 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนเทคนิค	161
3.14 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ ส่วนขอตรวจ	162



สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่	หน้าที่
2.1 ภาคต่างๆ ของประเทศไทย	23
2.2 ลักษณะภูมิประเทศของประเทศไทย	24
2.3 อัตราการเติบโตของสาขาเศรษฐกิจ 2524-2536	45
2.4 ที่ตั้งและเส้นทางหลวงสายสำคัญของจังหวัดปราจีนบุรี	59
2.5 แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ในจังหวัดปราจีนบุรี 2536	67
2.6 ที่ตั้งโครงการ	127
2.7 การสำรวจที่ตั้งโครงการ	128
2.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	130
2.9 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	131
2.10 การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ	133



สารบัญแผนภูมิประกอบ

แผนภูมิที่	หน้า
2.1 จำนวนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในประเทศ ปี 2538	17
2.2 จำนวนโรงแรมและเกสต์เฮาส์ ปี 2536 เป็นรายภาค	26
2.3 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมต่อหัว(ราคาตลาด,บาท/ปี/หัว),2534	33
2.4 จำนวนค่าใช้จ่ายเฉลี่ย นักท่องเที่ยวในภาคตะวันออกเฉียงใต้ ปี 2536	33
2.5 จำนวนนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออกเฉียงใต้ ปี 2536	35
2.6 จำนวนที่พักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออกเฉียงใต้ ปี 2536	35
3.1 แสดงผู้ให้บริการส่วนการค้า 8.00-24.00 น.	135
3.2 แสดงผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักโรงแรม 24 ชม.	135
3.3 แสดงผู้ให้บริการประชุมสัมมนา 10.00-24.00 น.	136
3.4 แสดงผู้ให้บริการสถานที่จัดเลี้ยง 10.00-24.00 น.	136
3.5 แสดงผู้ให้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม.	137
3.6 แสดงผู้ให้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม.	137
3.7 แสดงผู้ให้บริการและเจ้าหน้าที่ 24 ชม. (3หลัก)	138

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ประเทศไทยได้ดำเนินการ พัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ โดยเริ่มจากฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504 - 2509) จนถึงปัจจุบันซึ่งอยู่ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) สาระสำคัญของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-3 เน้นการลงทุนระดับโครงสร้างพื้นฐานและการบริการสังคม ซึ่งส่งผลทางด้านการดำเนินการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในอัตรา ร้อยละ 8 ต่อปี จากแผนพัฒนาฯ เกิดการลงทุนด้านอุตสาหกรรมในกรุงเทพและปริมณฑลส่งผลให้เกิดปัญหาตามมาได้แก่ ที่อยู่อาศัยมลภาวะและอาชญากรรม ฯลฯ ทำให้กรุงเทพเป็นเมืองเอก นครคือมีความเจริญมากในทุกๆ ด้านทำให้ประชาชนหลั่งไหลเข้ามาหางานทำหรือ เข้ามาศึกษา ต่อมาในแผนพัฒนาฉบับที่ 4 มีสาระสำคัญโดยเน้นการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจการกระจายรายได้ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ ส่งผลให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ใน ร้อยละ 7.1 ต่อปี เป็นลักษณะแผนพัฒนาฯ เมืองหลักเมืองรอง เพื่อไม่ให้ประชากรอพยพมา ทำงานในกรุงเทพเช่น จังหวัดนครราชสีมา เชียงใหม่ สงขลา ชลบุรี ซึ่งแต่ละจังหวัดมีหน้าที่เป็น ผู้นำในการลงทุนด้านต่างๆ ประเภทกิจการที่ให้การส่งเสริมการลงทุนแบ่งออกเป็น 7 หมวด¹ หมวด 1 เกษตรกรรม และผลิตผลจากการเกษตร หมวด 2 เหมืองแร่ เชรามิกส์ และโลหะขั้นมูล ฐาน หมวด 3 อุตสาหกรรมเบา (ผลิตเครื่องประดับ, เครื่องกีฬาฯลฯ) หมวด 4 ผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง หมวด 5 อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องไฟฟ้า หมวด 6 เคมีภัณฑ์ กระดาษและพลาสติก หมวด 7 บริการและสาธารณูปโภค สำหรับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ได้เน้น ที่การรักษาเสถียรภาพเศรษฐกิจและการกระจายรายได้ ผลจากการดำเนินการปรากฏว่าอัตราการ ขยายตัวอยู่ในระดับร้อยละ 5.6 ต่อปี อันเป็นผลจากความผันผวนทางเศรษฐกิจและการเงินของ ตลาดโลกในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6-7 นั้น สาระสำคัญเน้นที่การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมี เสถียรภาพการเพิ่มประสิทธิภาพคุณภาพการผลิตและการตลาด ตลอดจนการพัฒนาคนเพื่อยก มาตรฐานคุณภาพชีวิต ผลทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับร้อยละ 10.7 ต่อปี จากการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาคยังเกิดปัญหา คือ รัฐบาลจัดสรรงบประมาณไปสู่ส่วนภูมิ ภาคไม่เพียงพอ จากนั้นจึงมีนโยบายให้เอกชนไปลงทุนมากขึ้น ในด้านแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ฉบับที่ 5 เน้นการขยายตัวในการท่องเที่ยวจากเมืองหลักมาเป็นเมืองรอง เพื่อรับปีการท่องเที่ยว ไทย (พ.ศ. 2525) ฉบับที่ 6 เน้นการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวและการกระจายไปสู่ท้องถิ่น

1. สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำนักงานนายกรัฐมนตรี, “ไขเรื่องน่ารู้เกี่ยว กับการส่งเสริมการลงทุน”, (ม. ป. ท., 2539), หน้า 3

ส่วนแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 เน้นให้มีการยกระดับประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางในการท่องเที่ยว ในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ จากแผนงานข้างต้นส่งผลให้ประเทศไทยและภูมิภาคจังหวัดต่างๆ มีการพัฒนาการท่องเที่ยวมากขึ้นตลอดจนนักธุรกิจนักลงทุนเข้าไปในส่วนภูมิภาคสร้างความเจริญแก่ท้องถิ่น

ในด้านเศรษฐกิจจากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ผ่านมา ในช่วง 30 ปี จากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 ส่งผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและรายได้ประชาชาติ ขยายตัวเพิ่มขึ้น 18 เท่าตัว สำหรับแผน 6 มีผลิตภัณฑ์มวลรวมมูลค่า 2,191,094 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2533 และเพิ่มเป็น 2,505,629 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2534 โดยกรุงเทพและปริมณฑลมีมูลค่า ผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุด ภาคตะวันออกรองลงมา และต่ำสุดคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ภาวะเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวดีขึ้นมีนักลงทุนจากต่างประเทศเข้ามาลงทุนในประเทศไทยมากขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มเป็น 7,480,000 คน ในปี พ.ศ. 2539 หรืออัตราเฉลี่ยร้อยละ 8 ต่อปี ในปี พ.ศ. 2535 เท่ากับ 113,514 ล้านบาท ปี พ.ศ. 2536 128,702 ล้านบาท พ.ศ. 2537 145,839 ล้านบาท พ.ศ. 2539 165,293 ล้านบาท และคาดว่าในปี พ.ศ. 2539 187,631 ล้านบาท อัตราการเพิ่มเฉลี่ยรายได้จากการท่องเที่ยวในระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 13 ต่อปี

สภาพสังคมของประเทศไทยมีประชากรในปี พ.ศ. 2539 เดือน พฤศจิกายน 2539 ครบ 60,000,00 คน เป็นชายร้อยละ 50.21 หญิงร้อยละ 49.78 ประชากรมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2534 มีอัตราเพิ่มร้อยละ 1.17 ขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ย 4.1 คน จากการคาดประมาณประชากรของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติปรากฏว่าในปี พ.ศ. 2543 มีจำนวนประชากร 64.1 ล้านคน ภาคตะวันออก ในปี พ.ศ. 2535 มีจำนวนประชากร 3,828,690 คน จังหวัดชลบุรีมีจำนวนประชากรมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 24.67 รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรีร้อยละ 23.80 การปกครองประเทศไทยแบ่งออกเป็น 6 ภาค 76 จังหวัด ภาคตะวันออก 8 จังหวัด การศึกษาแบ่งออกเป็น 4 ระดับ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอุดมศึกษา การศึกษาในจังหวัดปราจีนบุรีปี 2538 มีจำนวนสถานศึกษาทั้งหมด 350 แห่ง มีนักเรียน 81,829 คน วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี คนไทยมีเอกลักษณ์เป็นของตนเองเช่น ภาษา การแต่งกาย การประกอบกิจกรรมในงานเทศกาล จังหวัดปราจีนบุรีมีขนบธรรมเนียมประเพณี เช่น การแห่บั้งไฟ งานประเพณีการแข่งขันเรือ ด้านศาสนาประชากรส่วนใหญ่ นับถือศาสนาพุทธ คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของประชากรทั้งประเทศ รองลงมาคือศาสนาอิสลาม ร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์ร้อยละ 0.5 และศาสนาพราหมณ์ ฮินดูและซิกข์ ในปี พ.ศ. 2533

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับด้านการท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2537 มีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจำนวน 5,136,443 คน โดยนักท่องเที่ยวเป็นชาวเอเชียตะวันออกเป็นอันดับหนึ่งมีจำนวน 2,865,038 คน รองลงมาคือยุโรป 1,288,299 คน อเมริกา 345,910 คน เอเชียใต้ 277,051 คน ออสเตรเลีย 233,781 คน ส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 97.94 พักในโรงแรม รองลงมาคือบ้านเพื่อน เกสต์เฮาส์ อพาร์ท เม้นท์ ตามลำดับและเป็นการเดินทางมาท่องเที่ยวร้อยละ 88.04 รองลงมาคือเพื่อธุรกิจร้อยละ 9.07

สภาพทางกายภาพของประเทศมีข้อได้เปรียบกว่าหลายประเทศในแถบภูมิภาคเดียวกัน ทั้งนี้สภาพภูมิศาสตร์เป็นศูนย์กลางทางยุทธศาสตร์ การค้า การขนส่งและการท่องเที่ยวของเอเชีย ตะวันออกเฉียงใต้ ส่วนพื้นที่ที่ติดทะเลด้านอ่าวไทยและมหาสมุทรอินเดียปัจจุบันประเทศไทยมีท่าเรือที่สำคัญ 3 แห่ง คือท่าเรือคลองเตย สัตหีบ แหลมฉบัง จ.สงขลา และมาบตาพุด จ.กระบี่ อันจะส่งผลให้การขนส่งสินค้ารวดเร็วพร้อมทั้งสามารถรองรับเรือเดินสมุทรที่เข้ามาเทียบท่าได้ มากขึ้นรวมถึงสภาพภูมิเทศที่เอื้ออำนวยต่อการท่องเที่ยว โดยแบ่งการท่องเที่ยวออกเป็น 3 ประเภท คือ 1. ประเภทธรรมชาติ 2. ประวัติศาสตร์ 3. ศิลปวัฒนธรรมประเพณี และกิจกรรม ผลจากการสนับสนุนและประชาสัมพันธ์ทำให้การท่องเที่ยวและการลงทุนได้รับความสนใจเป็นอย่างมากและกลายเป็นรายได้หลักของประเทศก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจอุตสาหกรรม และการบริการการค้าปลีกค้าส่งโดยเฉพาะโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย เพื่อรองรับการขยาย ตัวความเจริญในด้านต่างๆ เป็นการสร้างสภาพแวดล้อมใหม่ให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมเดิม เกิดทัศนียภาพที่สวยงามและสนองตอบด้านการใช้สอยอย่างสมบูรณ์ ทั้งหมดเกิดจากการศึกษา สภาพแวดล้อม ผังเมืองทั้งในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชนตลอดจนการศึกษาลักษณะ ผังเมืองสถาปัตยกรรม กฎหมาย ระบบเทคนิคที่เป็นส่วนประกอบของอาคารและพฤติกรรมผู้ใช้ สอยอาคารจึงทำให้โครงการประสบความสำเร็จลงได้

ผลจากการศึกษาดำเนินการทั้งหมดซึ่งเป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวแผน พัฒนาพื้นที่ตะวันออก ฯลฯ อันเป็นผลทำให้เกิดประโยชน์ต่างๆ ตามมาประกอบด้วยรองรับ ธุรกิจทางด้านการพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่อำเภอabinทร์บุรี คือการจัดสร้างโรงแรม 250 ห้อง ซึ่งอยู่ ประมาณมาตรฐานระดับ 3 ดาว พร้อมกับอาคารชุดพักอาศัย² ประกอบไปด้วยส่วนห้องพัก ส่วน จัดประชุมสัมมนา ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนสระว่ายน้ำเป็นต้น ประโยชน์ในด้านการ ศึกษาคือได้รู้ถึงขั้นตอนกระบวนการตั้งแต่การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลมาถึง

2. วุฒิชัย หาญศิวาทิพย์, ข้อมูลการตลาดโครงการกบินทร์ เฟลส ไฮเต็ล (ท.ป.ท.,ม.ป.ป.),หน้า 6.

การสังเคราะห์ข้อมูล และการนำเสนอทั้งโครงการ เพื่อเป็นแบบอย่างสร้างแนวทางสำหรับผู้ทำการศึกษาอาคารในลักษณะเดียวกัน

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 ด้านนโยบาย

- เนื่องจากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 วัตถุประสงค์หลักประการที่ 2 คือ การกระจายการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้น³ ทางจังหวัดปราจีนบุรี จึงตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในส่วนนโยบายการกระจายความเจริญ และบริการของหน่วยงานเอกชนสู่ภูมิภาค โดยการจัดตั้งโรงแรมมาตรฐานระดับ 5 ดาว ภายในอำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี

- เพื่อรองรับนโยบายของรัฐบาลในการส่งเสริมการลงทุนในภาคเอกชน ทั้งนักลงทุนในประเทศและต่างประเทศเพื่อเปิดประเทศ สู่การพัฒนาประเทศเป็นประเทศอุตสาหกรรม

- นโยบายรัฐบาลซึ่งส่งเสริมการย้ายโรงงานจากกรุงเทพ และเขตปริมณฑลไปอยู่ในจังหวัดอื่น ๆ โดยเฉพาะจังหวัดปราจีนบุรีได้รับกำหนดให้อยู่ในเขต 3 ของการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งได้รับสิทธิพิเศษมากกว่าจังหวัดที่อยู่ในเขต 1 และเขต 2' ของการส่งเสริมการลงทุน และมีอาณาเขตติดต่อกับเขต 1 และเขต 2 ดังนั้น ปราจีนบุรีจึงเป็นจังหวัดที่มีนักลงทุนจากจังหวัดใกล้เคียงให้ความสนใจที่จะเข้ามาลงทุนมากขึ้น⁴

1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อให้เกิดการสร้างงาน และนำเงินตราจากต่างประเทศเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการยกระดับเศรษฐกิจของประเทศ

- เนื่องจากจังหวัดปราจีนบุรีเปรียบเสมือนเป็นศูนย์กลางเมืองอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมของประเทศ สามารถเป็นประตูทางผ่านไปจังหวัดอื่น ๆ ได้สะดวก เช่นภาคตะวันออกไปอีสานโดยผ่านจังหวัดนครราชสีมา กรุงเทพไปตะวันออก ตะวันออกไปภาคกลาง จึงเป็นการง่ายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัด⁵

1.2.3 ด้านสังคม

- เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีของจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามสู่ชาวต่างประเทศ

- ประชากรของจังหวัดปราจีนบุรี มีอัตราการขยายตัวที่สูงกว่าอัตราการขยายตัวของภาคและประเทศ การคำนวณประชากรระหว่าง ปี 2524 และ ปี 2534 พบว่ามีอัตราการขยายตัว

เท่ากับร้อยละ 2.9 ต่อปี สูงกว่าภาคและประเทศ 2.2 และ 1.8 ต่อปี ตามลำดับ⁶ จากการขยายตัวของประชากร จึงเป็นการช่วยลดปัญหาการว่างงานของประชาชนทั้งทางตรงและทางอ้อม

- เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของผู้ใช้บริการ โดยรวมพักอาศัยไว้กับการบริการอื่น ๆ เป็นการประหยัดเวลาและสะดวกต่อผู้ใช้บริการ

1.2.4 ด้านกายภาพ

- เป็นการใช้ที่ดินและสภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงให้สอดคล้องกับกิจกรรมภายในโครงการได้อย่างเหมาะสมและให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

1.3 ที่มาของปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

- รัฐบาลมีนโยบายกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค โดยเฉพาะจังหวัดปราจีนบุรี อำเภอกบินทร์บุรี มีการตั้งหน่วยงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ทั้งภาครัฐและเอกชน เช่น โรงงานอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม ฯลฯ ทำให้มีการติดต่อทางธุรกิจ ด้านการค้าและด้านอุตสาหกรรมมากขึ้น ก่อให้เกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัยขาดแคลนและการบริการที่ได้มาตรฐาน

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

- แนวโน้มมีการกระจายตัวทางด้านธุรกิจในอนาคตของอำเภอกบินทร์บุรีมีความเป็นไปได้สูง แต่ธุรกิจทางด้านโรงแรมและอาคารชุดไม่ได้มาตรฐานอีกทั้งมีจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้ใช้บริการ

- ปัจจุบันยังมีการว่างงานอยู่ ก่อให้เกิดความสูญเสียทางเศรษฐกิจ

1.3.3 ด้านสังคม

- การให้บริการแก่นักท่องเที่ยวและนักธุรกิจไม่ได้มาตรฐานเป็นการสูญเสียภาพพจน์ที่ดี

- บทบาทของชุมชนในอนาคตทางด้านการขยายตัว และพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย จะก่อให้เกิดความหลากหลายและความแตกต่าง ในการส่งผลกระทบต่อโครงการโดยตรง

1.3.4 ด้านกายภาพ

- ปัญหาจากการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุนธุรกิจต่าง ๆ ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มักขาดการวางแผนที่รอบคอบและรัดกุมเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด สำหรับธุรกิจทางโรงแรมและอาคารชุดในปัจจุบันส่วนใหญ่การบริการมักไม่ได้มาตรฐานสากล รวมทั้งก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม

ล้อมในทางไม่ดี เช่น ปลอมน้ำเสีย ฯลฯ จึงส่งผลกระทบต่อผู้ใช้บริการและประชาชนที่อาศัยรอบข้าง

1.4 แนวทางการแก้ปัญหา

1.4.1 ด้านนโยบาย

- ตอบสนองนโยบายตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7-8 โดยให้เอกชนมาดำเนินการจัดตั้งโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย เพื่อรองรับกับปัญหาที่เกิดขึ้น

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

- จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยว การพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรมเป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราสำคัญอันดับหนึ่ง ในกิจการนี้โรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขาซึ่งก่อให้เกิดการสร้างงานและมิ้งงานทำ ตลอดจนเป็นการกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแสเงินตราและการลงทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้กับประเทศ

1.4.3 ด้านสังคม

- ศึกษาและวิเคราะห์ประชากรด้านการขยายตัวในปัจจุบัน และในอนาคตรวมทั้งการกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ชัดเจนเพื่อประโยชน์ในการออกแบบอาคารให้สามารถสนองความต้องการของชุมชนและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- การดำเนินกิจการโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในการบริการ และการรับรองการท่องเที่ยว การพาณิชย์กรรม การอุตสาหกรรม จะก่อให้เกิดการสร้างงานและมิ้งงานทำเป็นการกระจายรายได้ และการรองรับต่อการผลิตบุคลากรเฉพาะด้านที่ช่วยในการลด หรือแม้กระทั่งศิลปะสาขาต่าง ๆ โบราณสถาน โบราณวัตถุ นอกจากนี้ยังสร้างความสัมพันธ์อันดีให้กับคนต่างชาติ

1.4.4 ด้านกายภาพ

- ในการวางแผนการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดิน การจัดทำโครงการโรงแรมเป็นหนทางหนึ่งที่สอดคล้องกับแนวทาง ทั้งนี้นอกจากจะเกิดการพัฒนาพื้นที่ดินโดยตรง แล้วยังช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณในย่านชุมชน หรือแหล่งท่องเที่ยวให้เกิดการลงทุน หรือประชาสัมพันธ์เป็นการสร้างบทบาทของชุมชนให้เกิดขึ้นในทางที่ดี

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1.5.1 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.5.1.1 จัดตั้งโรงแรม กบินทร์เพลส โฮเต็ล ขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น เช่น การเข้าพักของคณะผู้บริหารที่เดินทางมาดูโรงงาน หรือ อุตสาหกรรมที่สร้างขึ้น การจัดงานสัมมนาทั้งของภาคเอกชนและภาครัฐบาล ตลอดจนการจัดงานเลี้ยงต่าง ๆ

ซึ่งโครงการสามารถให้บริการที่ครบวงจรในที่แห่งเดียวเป็นการประหยัดเวลาในการทำภารกิจต่าง ๆ⁷

1.5.1.2 เป็นการแก้ภาพพจน์ในด้านการบริการที่ไม่ได้มาตรฐานให้ดีขึ้นและสมบูรณ์แบบ เนื่องจากจังหวัดปราจีนบุรียังไม่มีโรงแรมที่มีคุณภาพรองรับการเจริญเติบโตของภาคธุรกิจต่าง ๆ⁸

1.5.1.3 สนองนโยบายตามแผนพัฒนาจัดตั้งโรงแรม เพื่อนำรายได้เข้าสู่ประเทศ ตลอดจนเพื่อผลกำไรของธุรกิจการให้บริการ และเกิดการหมุนเวียนต่อโครงการ

1.5.1.4 เป็นตัวแทนเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมให้ความรู้กับผู้ให้บริการ และเปิดการเรียนการสอนให้กับพนักงานในเรื่องของการบริการ เพื่อให้การบริการที่ได้มาตรฐาน ตลอดจนส่งผลให้เกิดภาพพจน์ที่ดีต่อโครงการ

1.5.2 วัตถุประสงค์ของการเสนอวิทยานิพนธ์

1.5.2.1 ด้านนโยบาย

- เพื่อศึกษาแนวนโยบายต่าง ๆ ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการกระจายการพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและชนบท ในส่วนนโยบายกระจายความเจริญ และการบริการที่ได้มาตรฐานออกสู่ภูมิภาค อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี

1.5.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7-8 เรื่องสภาพการลงทุน ตลาดการท่องเที่ยว การพาณิชย์กรรม การอุตสาหกรรม ผลิตภัณฑ์และรายได้ ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

1.5.2.3 ด้านสังคม

- เพื่อศึกษาถึงจำนวนประชากรและจำนวนนักท่องเที่ยว ตลอดจนการคาดการณ์จำนวนนักธุรกิจ นักท่องเที่ยวในอนาคต อาชีพของประชากร การนับถือศาสนา การศึกษา การสาธารณสุข วัฒนธรรม และขนบธรรมเนียมประเพณี ตลอดจนการปกครอง กิจกรรมในการท่องเที่ยว และพฤติกรรมพักแรม

1.5.2.4 ด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาสภาพแวดล้อม ผังเมืองทั้งในระดับประเทศ ภาคจังหวัด และชุมชน ตลอดจนการศึกษาลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารประเภทโรงแรม ข้อมูลเชิงเทคนิคต่าง ๆ

การวางแผนและพฤติกรรมผู้ใช้สอยอาคารแนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.6 วิธีดำเนินวิทยานิพนธ์

การนำเสนอหัวข้อเรื่องการเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การสังเคราะห์ข้อมูล การสรุปของโครงการ และการออกแบบ เพื่อกำหนดรูปแบบและแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ โดยมีลำดับขั้นตอนดังต่อไปนี้

1.6.1 ขั้นศึกษาและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

เพื่อให้ได้รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบในขั้นต่อไป การศึกษาข้อมูลจึงแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ และข้อมูลขั้นทุติยภูมิ

1.6.1.1 ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามด้วยตนเอง เช่น การสังเกต การสัมภาษณ์ และการใช้แบบสำรวจหรือแบบสอบถาม

1.6.1.2 ข้อมูลขั้นทุติยภูมิคือ การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือ รายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการ เอกชน ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค ส่วนท้องถิ่น และชุมชน โดยการแบ่งข้อมูลที่ต้องการออกได้ดังนี้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย
2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ
3. ข้อมูลทางด้านสังคม
4. ข้อมูลทางด้านกายภาพและเทคนิค

1.6.3 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอาศัยกระบวนการตัดสินใจ

1.6.2.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผลและหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ

1.6.2.2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ทำการพิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

1.6.2.3 ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและผู้ใช้โครงการ อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

1.6.2.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการโดยใช้ทฤษฎีต่าง ๆ รวมทั้งทำการวิเคราะห์เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อกำหนดคักย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางแผนและพฤติกรรมผู้ใช้สอยอาคารแนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.6 วิธีดำเนินวิทยานิพนธ์

การนำเสนอหัวข้อเรื่องการเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การสังเคราะห์ข้อมูล การสรุปของโครงการ และการออกแบบ เพื่อกำหนดรูปแบบและแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ โดยมีลำดับขั้นตอนดังต่อไปนี้

1.6.1 ขั้นศึกษาและรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น

เพื่อให้ได้รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการที่จะนำไปใช้ในการออกแบบในขั้นต่อไป การศึกษาข้อมูลจึงแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ และข้อมูลขั้นทุติยภูมิ

1.6.1.1 ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ การเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามด้วยตนเอง เช่น การสังเกต การสัมภาษณ์ และการใช้แบบสำรวจหรือแบบสอบถาม

1.6.1.2 ข้อมูลขั้นทุติยภูมิคือ การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือ รายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการ เอกชน ทั้งส่วนกลาง ส่วนภูมิภาค ส่วนท้องถิ่น และชุมชน โดยการแบ่งข้อมูลที่ต้องการออกได้ดังนี้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย
2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ
3. ข้อมูลทางด้านสังคม
4. ข้อมูลทางด้านกายภาพและเทคนิค

1.6.3 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอาศัยกระบวนการตัดสินใจ

1.6.2.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผลและหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ

1.6.2.2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ทำการพิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

1.6.2.3 ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและผู้ใช้โครงการ อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมายระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

1.6.2.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการโดยใช้ทฤษฎีต่าง ๆ รวมทั้งทำการวิเคราะห์เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อกำหนดศักยภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ดั่งโครงการ

1.6.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำเอาผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลมาสรุป และทำการประเมินค่าเพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบ

1.6.4 ขั้นเสนอและการออกแบบ

1.6.4.1 สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

1.6.4.2 สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ

1.6.4.3 ทำการกำหนดกิจกรรมภายในอาคาร เพื่อให้ทราบถึงองค์ประกอบหลักและองค์ประกอบรองของโครงการ

1.6.4.4 กระบวนการในการออกแบบ

1.6.5 ขั้นนำเสนอ

1.6.5.1 ภาควิชาข้อมูลและการวิเคราะห์

1.6.5.2 กระบวนการออกแบบและวิธีดำเนินการของโครงการ

1.6.5.3 รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

1.6.5.4 ทุนจำลอง

1.7 ขอบเขตการศึกษาวิทยานิพนธ์

1.7.1 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

1.7.1.1 ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

1.7.1.2 ศึกษาเกี่ยวกับอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ

1.7.1.3 ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ

1.7.1.4 ศึกษารายละเอียดของโครงการ

- บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

- การดำเนินการของโครงการ

- ผู้ใช้โครงการ

- องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

1.7.1.5 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวกับโครงการ

1.7.1.6 ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับโครงการ

1.7.1.7 กำหนดแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

- ลักษณะเฉพาะของโครงการ
- ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ
- ลักษณะสภาพแวดล้อมของโครงการ
- ด้านการสนองต่อประโยชน์การใช้สอย
- ด้านระบบเทคนิค
- ด้านการใช้วัสดุ

1.7.2 ขอบเขตการออกแบบ

ผลจากการได้ศึกษาข้อมูลรวมทั้งจากการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบดังที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น มาจัดทำการออกแบบโครงการ โรงแรมกบินทร์เพลส โฮเต็ล มีขอบเขตการออกแบบซึ่งประกอบด้วย

1.7.2.1 โรงแรม

1. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)
2. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)
3. ส่วนบริการ (ADMINISTRATION OFFICE)
4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE)
5. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)
6. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)
7. ส่วนร้านค้า (RETAIL SHOP)
8. ส่วนที่จอดรถ (PARKING SPACE)

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.8.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.8.1.1 ด้านนโยบาย

- เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การพาณิชย์กรรม และด้านอุตสาหกรรม แผนพัฒนาไปสู่ภูมิภาค และชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้น และตอบสนองนโยบายการกระจายความเจริญ และบริการของหน่วยงานเอกชนออกสู่ส่วนภูมิภาค รวมไปถึงการใช้ที่ดินให้มีประโยชน์สูงสุด

1.8.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เป็นการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนใน

ระบบเศรษฐกิจเกิดการกระจายรายได้ และเป็นแหล่งซึ่งนำรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

1.8.1.3 ด้านสังคม

- ทำให้มีงานทำเกิดขึ้นกับคนในชาติ ช่วยลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ

1.8.1.4 ด้านกายภาพ

- เป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

1.8.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1.8.2.1 ด้านนโยบาย

- ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

1.8.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

- ได้ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ตลอดจนถึงการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน

1.8.2.3 ด้านสังคม

- ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางสังคม โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวกับการคาดการณ์ความเป็นไปได้ของโครงการ

1.8.2.4 ด้านกายภาพ

- ได้ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน ทรัพยากรและแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคาร การจัดสภาพภูมิทัศน์ในที่ตั้งอาคาร

บทที่ 2

การศึกษาคือความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาแนวทางนโยบาย

2.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในช่วงแรก โดยเริ่มจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) ถึงฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515-2519) เป็นลักษณะเน้นการลงทุนระบบโครงสร้างพื้นฐานและบริการสังคม ตลอดจนการควบคุมจำนวนประชากร ซึ่งผลการดำเนินการได้มีการพัฒนาให้เกิดการขยายตัวในอัตราร้อยละ 8.7.5 และ 7.1 ตามลำดับแนวพัฒนา โดยในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 2-3 ได้เกิดภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจ ทำให้อัตราลดลงในช่วงนั้น และยังคงทรงตัวอยู่ในอัตราร้อยละ 7.1 ต่อปี ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 ซึ่งเป็นแผนที่ใช้ทางด้านการฟื้นฟูทางด้านเศรษฐกิจ การกระจายรายได้และปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทำให้โครงสร้างการผลิตในช่วงนั้นเปลี่ยนแปลงจากภาคเกษตรกรรมเป็นภาคอุตสาหกรรม แผนพัฒนาฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) เน้นเสถียรภาพทางเศรษฐกิจต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 และมีการแก้ไขปัญหาความยากจนของชนบท ผลการดำเนินการตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 อยู่ในอัตราร้อยละ 5.6 ต่อปี เนื่องจากผลกระทบทางเศรษฐกิจโลก ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ได้มีการเพิ่มประสิทธิภาพ คุณภาพการผลิตเพื่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทำให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 10.7 ต่อปี ซึ่งถือได้ว่าเป็นช่วงที่เศรษฐกิจมีการเจริญเติบโตมากที่สุด ปัจจุบันประเทศไทยกำลังดำเนินการตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) ซึ่งเป็นแผนชี้นำทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยกำหนดเป้าหมายและนโยบายที่ชัดเจน ภายใต้เค้าโครงงบประมาณทางเศรษฐกิจ และสังคมระยะยาวเพื่อให้หน่วยราชการ รัฐวิสาหกิจ ภาคเอกชน และกลุ่มมิตรประเทศ หรือองค์การระหว่างประเทศที่ให้ความช่วยเหลือประเทศไทย สามารถใช้เป็นกรอบกำหนดแนวทางในการจัดทำแผนปฏิบัติการได้⁹

1. วัตถุประสงค์หลักของแผนพัฒนาฉบับที่ 7 เพื่อจะพัฒนาประเทศให้สามารถขยายอัตราความเจริญทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับสูงต่อเนื่อง โดยปรับขีดความสามารถในการแข่งขันกับต่างประเทศ และพึ่งตนเองได้มากยิ่งขึ้น ควบคู่ไปกับการกระจายผลของการพัฒนาให้ทั่วถึงกลุ่มเป้าหมายที่ยังด้อยโอกาสอยู่ พร้อมกับการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น

2. เป้าหมายของการพัฒนา กำหนดในเรื่องสำคัญ 6 ประการ

2.1 มุ่งให้เศรษฐกิจขยายตัวในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง โดยการปรับโครงสร้าง

9. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี, “สรุปสาระสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539)”, หน้า 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลงในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534) ได้เปิดโอกาสให้การส่งออกซึ่งเกิดจากนโยบายการค้าเงินงานที่เหมาะสม และยังไม่คาดการณ์เศรษฐกิจว่าจะขยายตัวไม่สูงเท่าเดิม คือ เฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ต่อปี

ตารางที่ 2.1 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศตามแผนพัฒนาฉบับที่ 1-6

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

ที่มา: กองบัญชาประชาชนาติ สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนา

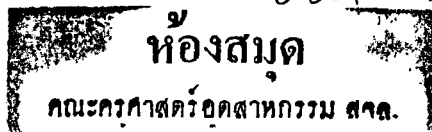
2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

- ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ(GROSS DOMESTIC PRODUCT) GDP มีรายได้ 5,505,629 ล้านบาทต่อปี พ.ศ. 2534 โดยเพิ่มจาก พ.ศ. 2533 (2,191,049 ล้านบาท) ร้อยละ 14.4 และ ในปี พ.ศ. 2538 ร้อยละ 11.9 หรือ 2,804,935 ล้านบาท (ตารางที่ 2.2)
- ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ (GROSS NATIONAL PRODUCT) GNP มีรายได้ 2,466,741 ล้านบาท ใน พ.ศ. 2534 โดยเพิ่มจาก พ.ศ. 2533 (2,163,741 ล้านบาท) ร้อยละ 14.0 และ ในปี พ.ศ. 2538 ร้อยละ 11.9 หรือ 2,137,535 ล้านบาท
- รายได้เฉลี่ย/หัว/คน (PER CAPITA GNP) มีรายได้ 43,335 บาท ในปี พ.ศ. 2534 โดยเพิ่มเฉลี่ยจากปี พ.ศ. 2533 (28,582 บาท) ร้อยละ 12.3 และ ปี พ.ศ. 2538 ร้อยละ 10.2 หรือ 47,749 บาท

ตารางที่ 2.2 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ และรายได้ประชาชาติ

สาขาการผลิต	มูลค่า (ล้านบาท)		อัตราการเพิ่ม %	สัดส่วน %
	2537	2538p		
การเกษตร	316,781	372,317	13.4	12.6
กลีกรรม	191,392	199,469	16.2	7.6
ปศุสัตว์	37,584	34,949	14.0	1.5
ประมง	34,404	40,992	6.6	1.4
ป่าไม้	6,196	5,906	9.1	0.2
บริการเกษตร	10,647	11,485	1.3	0.4
สินค้าเกษตรแปรรูป	36,558	40,116	15.1	1.5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



สาขาการผลิต	มูลค่า (ล้านบาท)		อัตราหารเพิ่ม %	สัดส่วน %
	2537	2538p		
เหมืองแร่และหินข่อย	39,004	41,755	12.6	1.6
อุตสาหกรรม	708,868	793,449	19.1	28.3
ก่อสร้าง	165,338	166,447	21.4	6.6
ไฟฟ้า ประปา	53,486	63,925	12.0	2.1
คมนาคมขนส่ง	176,671	201,901	12.8	7.1
ค้าส่งและค้าปลีก	427,876	465,940	10.8	17.1
ธนาคาร, ประกัน, อสังหา	133,343	174,556	10.6	5.3
ที่อยู่อาศัย	71,589	76,374	8.1	2.9
บริหารราชการแผ่นดิน	86,498	106,291	13.0	3.5
บริการ	326,173	361,380	11.7	13.0
ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ	2,505,629	2,804,935	14.4	100.0
ผลิตภัณฑ์ประชาชาติ	2,466,741	2,757,954	14.00	
รายได้ประชาชาติ	1,909,892	2,137,535	13.60	
รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อคน	43,335	47,749	12.30	

ที่มา: ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ กองบัญชีประชาชาติ

2.1.2.3 สภาพการท่องเที่ยว

กิจการการท่องเที่ยวเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญมากในสาขาการผลิตด้านการบริการ ซึ่งภาวะการท่องเที่ยวไทย ที่ผ่านมามีปี 2530-2531 เป็นช่วงที่มีการเติบโตของอัตรานักท่องเที่ยวระหว่างประเทศสูงโดยเฉพาะปี พ.ศ. 2530 รัฐบาลได้กำหนดให้เป็นปีการท่องเที่ยวไทยเป็นผลให้มีรายได้เข้าประเทศมากเป็นอันดับ 1 โดยสูงถึง 50,024 ล้านบาท และเพิ่มเป็น 78,859 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.6 ในปี พ.ศ. 2531 ต่อมาในช่วงปี พ.ศ. 2532-2534 เป็นช่วงที่มีการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศลดน้อยลงโดยจากอัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2530-2534 เป็นอัตราร้อยละ 23.59, 21.47, 13.68, 10.17, และ 4.00 ตามลำดับ(ตารางที่ 2.3)

สำหรับแนวโน้มการท่องเที่ยวของประเทศไทยในปี พ.ศ. 2535-2539 คาดว่าจะกระเตื้องขึ้นตามภาวะการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจทั้งประเทศและระดับโลก โดยคาดว่าในปี พ.ศ.

- 2536 จะมีนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 5,940,000 คน และในปี พ.ศ. 2539 เป็นจำนวน 7,480,000 คน โดยคิดเป็นอัตราเพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 8.0 ต่อปี และมีรายได้จากการท่องเที่ยว ปี พ.ศ. 2539 จำนวน 187,631 ล้านบาท เพิ่มเฉลี่ยร้อยละ 13.41 ต่อปี ซึ่งในปี พ.ศ. 2535 ที่ผ่านมามีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับ 1 จำนวน 123,135 ล้านบาท

ตารางที่ 2.3 นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ /ระยะเวลาเฉลี่ย/รายได้จากการท่องเที่ยว

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ (คน)	% เพิ่ม ลด	ระยะเวลาพัก เฉลี่ย (วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)
2531	4,230,737	21.47	7.36	78,859
2532	4,809,508	13.68	7.63	96,386
2533	5,298,860	10.17	7.06	110,572
2534	5,086,899	-4.00	7.09	100,004
2535	5,136,443	0.97	7.06	123,135

ที่มา: อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

ตารางที่ 2.4 เป็นหมายจำนวนนักท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว ระหว่างประเทศ (ล้านคน)	อัตรา % การเปลี่ยนแปลง	วันพัก เฉลี่ย	ค่าใช้จ่าย คน/วัน (บาท)	อัตรา % การเปลี่ยนแปลง	รายได้ (ล้านบาท)	อัตรา % การเปลี่ยนแปลง
2535	5.50	8.00	7.00	2,911	5.00	113,514	13.5
2536	5.94	8.00	7.09	3,056	5.00	128,702	13.4
2537	6.41	8.00	7.09	3,209	5.00	145,839	13.3
2538	6.92	8.00	7.09	3,369	5.00	165,293	13.3
2539	7.48	8.00	7.09	3,538	5.00	187,631	13.5
อัตรา เฉลี่ย	6.45	8.00	7.09	3,217	5.00	148,196	13.0

- หมายเหตุ:
- จำนวนนักท่องเที่ยวปี 2534 เท่ากับ 5.09 ล้านคน
 - รายได้จากการท่องเที่ยวปี 2534 ประมาณ 100,004 ล้านบาท
 - อัตราเพิ่มเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 8.0 ต่อปี
 - ระยะเวลาพำนักพักเฉลี่ยในระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ปี ละไม่ต่ำกว่า 7.1 วัน
 - ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน ในระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5.0 ต่อปี
 - อัตราเพิ่มเฉลี่ยของรายได้จากการท่องเที่ยวในระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 13.0 ต่อปี

ที่มา: อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

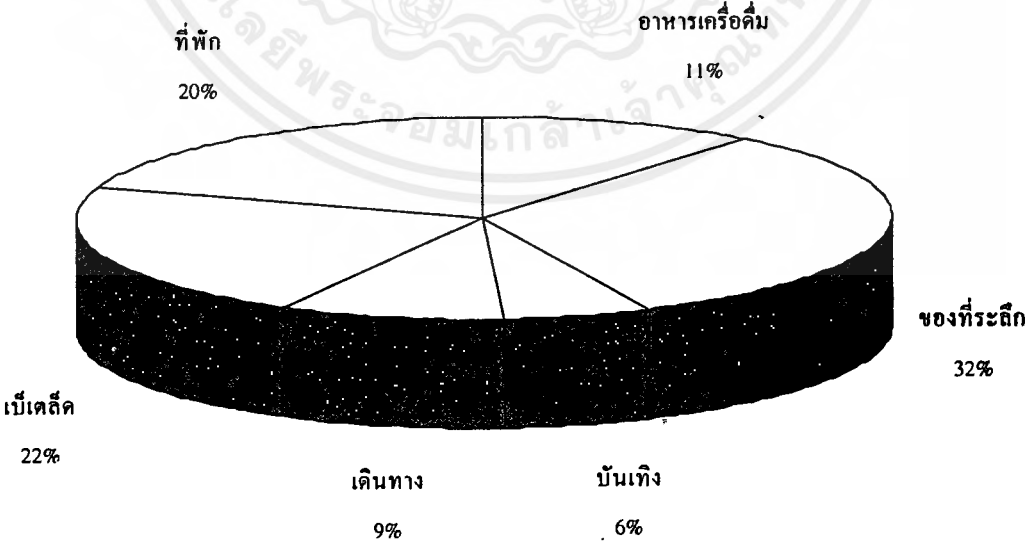
ตารางที่ 2.5 เปรียบเทียบรายได้จากการท่องเที่ยวเกี่ยวกับสินค้าออก ที่สำคัญของประเทศไทย

พ.ศ.	2537	พ.ศ.	2538
สินค้าออก	ล้านบาท	สินค้าออก	ล้านบาท
ผลิตภัณฑ์ส่งออก	109,524	การท่องเที่ยว	123,135
การท่องเที่ยว	100,004	ผลิตภัณฑ์ส่งออก	111,837
คอมพิวเตอร์และชิ้นส่วน	46,471	คอมพิวเตอร์และชิ้นส่วน	55,384
ข้าว	30,516	อัญมณี	36,582
กุ้งสด	26,682	ข้าว	36,214
วงจรไฟฟ้า	25,760	กุ้งสด	31,696
ยางพารา	24,953	มันสำปะหลัง	29,611
มันสำปะหลัง	24,368	ยางพารา	28,925
ผลิตภัณฑ์รองเท้า	23,800	วงจรไฟฟ้า	28,619
อัญมณี	23,433	ผลิตภัณฑ์รองเท้า	25,582

ที่มา: รายได้จากการท่องเที่ยว : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

รายได้จากสินค้าออก : ธนาคารแห่งประเทศไทย

การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวันมีในปี พ.ศ. 2538 โดยเฉลี่ยเท่ากับ 3,395.58 บาท โดยเป็นค่าใช้จ่ายของที่ระลึกร้อยละ 40.18 ค่าที่พักร้อยละ 24.48 ค่าอาหารและเครื่องดื่ม ร้อยละ 13.97 ค่าเดินทางท่องเที่ยวร้อยละ 11.19 และค่าบันเทิง ที่พักผ่อนร้อยละ 7.40 ตามลำดับ



แผนภูมิที่ 2.1 จำแนกค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในประเทศ ปี 2538

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3 การศึกษาสภาพสังคมในระดับประเทศ

2.1.3.1 ประชากรในปี พ.ศ. 2533 จำนวนประชากรทั้งสิ้น 54.5 ล้านคน ร้อยละ 81.3 อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล ที่เหลือร้อยละ 18.7 อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล เมื่อพิจารณาหมวดอายุ ประชากรร้อยละ 28.8 เป็นประชากรวัยเด็กอายุ 0.14 ปี ร้อยละ 63.9 เป็นประชากรวัยทำงานอายุ 15-59 ปี ร้อยละ 7.3 เป็นประชากรวัยชรา อายุ 60 ปีขึ้นไป คิดเป็นอัตราส่วนระหว่างประชากร อายุต่ำกว่า 15 ปี และเกิน 60 ปี ขึ้นไป ต่อจำนวนประชากร 15-59 ปี มีค่าเท่ากับ 56.5 นั่น คือ ประชากรที่อยู่วัยทำงานทุก 100 คน ต้องรับภาระการเลี้ยงดูเด็กและคนชราจำนวน 57 คน ในขณะที่ ปี พ.ศ. 2538 มีประชากรจำนวน 59.78 ล้านคน โดยมีความหนาแน่นต่อพื้นที่ประมาณ 113 คน /ตร.กม. และมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 1.4

จากการคาดการณ์ประมาณประชากรของประเทศไทย ปี พ.ศ. 2534-2543 ของ สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปรากฏว่า ในปี พ.ศ. 2534 มี จำนวน ประชากร 64.1 ล้านคน โดยอัตราการเพิ่มจากปี 2534-2543 เป็นอัตราการเพิ่มที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มจาก 1.46, 1.42, 1.38, 1.35, 1.32, 1.29, 1.26, 1.23, 1.20 และ 1.17 ตามลำดับ

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

2.1.3.3 การศึกษา สภาพทางการศึกษาแบ่งออกเป็น 4 ระดับ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอุดมศึกษา สัดส่วนผู้เรียน ในสถานศึกษาของรัฐ: เอกชน ในปี พ.ศ. 2538 เท่ากับ 86: 14 โดยจำนวนผู้เรียนในกรุงเทพฯ : ภูมิภาค คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.06: 94

2.1.2.4 การสาธารณสุข การบริการสาธารณสุข สามารถแบ่งได้ 4 ระดับตาม ขอบข่ายและความสามารถในการบริการ

1. การบริการสาธารณสุขมูลฐาน
2. ศูนย์บริการสาธารณสุขและโรงพยาบาลอำเภอ
3. โรงพยาบาลจังหวัด
4. โรงพยาบาลศูนย์ โรงพยาบาลภาค โรงพยาบาลเฉพาะและโรง

พยาบาลของโรงเรียนแพทย์

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3.5 ศาสนา จำนวนผู้นับถือศาสนา จำแนกตามศาสนาต่างๆ คือ จำนวนผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของจำนวนประชากรทั้งประเทศ รองลงมาคือ ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์ ร้อยละ 0.5 และศาสนาพราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ร้อยละ 0.65 ตามลำดับ

2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี คนไทยมีเอกลักษณ์ทางด้านวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีเป็นของตนเอง มีวิถีชีวิตตามรูปแบบของความเป็นอยู่ และมีประวัติศาสตร์อันยาวนาน ซึ่งควรค่าแก่การหวงแหนและธำรงรักษาไว้ ลักษณะขนบธรรมเนียมประเพณีของไทยจะมีความแตกต่างกันตามภูมิภาคและการดำรงชีวิต เช่น การแต่งกาย เทศกาลและงานบุญต่างๆ เป็นต้น

2.1.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว ในปี พ.ศ. 2538 มีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเดินทางเข้ามาเป็นจำนวน 5,136,443 คน โดยมีอัตราการเพิ่มจากปีก่อน 0.97 โดยนักท่องเที่ยวเป็นชาวเอเชียตะวันออกมากเป็นอันดับ 1 มีจำนวน 2,865,038 คน รองลงมา คือ ยุโรป 1,288,299 คน อเมริกา 345,910 คน เอเชียใต้ 277,051 คน ออสเตรเลีย 233,781 คน ตามลำดับ (ตารางที่ 2.6)

ตารางที่ 2.6 นักท่องเที่ยวจำแนกโดยถิ่นที่อยู่และโดยสัญชาติ ปี 2538

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

ที่มา : กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ความถี่ในการเดินทางร้อยละ 53.22 ในปี พ.ศ. 2538 สำหรับการเดินทางมาครั้งแรก และการเดินทางซ้ำอีกร้อยละ 46.78 สำหรับการจัดการเดินทางปี 2538 ของนักท่องเที่ยวร้อยละ 42.92 เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยวร้อยละ 57.08 เดินทางมาด้วยตนเอง

จุดมุ่งหมายในการมาเยือนประเทศไทย ปี พ.ศ. 2538 ส่วนใหญ่ร้อยละ 88.04 เพื่อการท่องเที่ยว รองลงมาคือธุรกิจร้อยละ 9.07

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่พักแรมในประเทศไทย โดยส่วนมากร้อยละ 97.94 พักในโรงแรม รองลงมา คือ บ้านเพื่อน, เกสต์เฮ้าส์, อพาร์ทเมนต์ ตามลำดับ (ตารางที่ 2.7)

ตารางที่ 2.7 รายละเอียดเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ปี 2537-2538

	2537	2538
ความถี่ในการเดินทาง		
- เดินทางมาครั้งแรก	54.49	53.22
- เดินทางซ้ำ	45.51	46.78
การจัดการเดินทาง		
- เดินทางมากับบริษัทนำเที่ยว	44.47	42.92
- จัดการเดินทางด้วยตนเอง	55.53	57.08
จุดมุ่งหมายในการมาเยือน		
- ท่องเที่ยว	88.61	88.04
- ธุรกิจ	8.61	9.07
- ประชุม	0.62	0.74
- ราชการ	0.47	0.62
- อื่นๆ	1.69	1.53
ที่พักแรมในประเทศไทย		
- โรงแรม	98.1	97.94
- บ้านเพื่อน	0.51	0.45
- เกสต์เฮ้าส์	0.37	0.4
- อพาร์ทเมนต์	0.01	0.06
- อื่น ๆ	1.95	1.14

ที่มา: กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพระดับประเทศ

2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ ที่ตั้งประเทศไทย อยู่ในทวีปเอเชียทางด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระหว่างละติจูดที่ 5-37° เหนือ กับ 20-27° เหนือ และลองจิจูดที่ 97-22° ตะวันออก กับ 105-37° ตะวันออก พื้นที่ประเทศไทยมีพื้นที่โดยประมาณ 518,000 ตารางกิโลเมตร โดยมีส่วนกว้างที่สุด 730 กิโลเมตร ส่วนที่ยาวที่สุด 1,620 กิโลเมตร ส่วนที่แคบที่สุดของประเทศไทยอยู่ จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 10.6 กิโลเมตร พื้นที่ของประเทศไทยแบ่งออกเป็น 6 ภาค และแบ่ง จังหวัดออกเป็น 76 จังหวัด โดยมีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียง ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศของไทยแบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ๆ ดังนี้

1. ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

ก. ที่ราบลุ่มตอนกลาง

ข. ที่ราบลุ่มตอนบนและบริเวณชายฝั่งของตอนล่าง

ภายในเขตบริเวณที่ราบลุ่มนี้ ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา

ซึ่งพัฒนาโคลนตมมาทับถมบริเวณนี้

2. บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ ของอ่าวไทย

พื้นดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นลูกคลื่น หรือลูกฟูก เป็นเขาเตี้ยๆ

ชายฝั่งทะเล ที่มีลักษณะเว้าแหว่ง เต็มไปด้วยเกาะน้อยใหญ่

3. ที่สูงภาคพื้นทวีป

ก. ทิวเขาและหุบเขาทางเหนือ

ข. ทิวเขาและหุบเขาทางตะวันตก

บริเวณที่สูงภาคเหนือ มีลักษณะเป็นหุบเขาและภูเขาสลับกัน

เป็นแนวยาวจากเหนือมาได้ นับว่าเป็นบริเวณพื้นที่เฉลี่ยและสูงสุดของประเทศไทย ส่วนบริเวณเทือกเขาทางตะวันตกประกอบด้วยทิวเขายาวต่อเนื่องซ้อนกันเป็นหลายทิว กันพรมแดนระหว่างประเทศไทยกับพม่าไปตลอดแนว ถึงทิวเขาของคาบสมุทรภาคใต้

4. คาบสมุทรภาคใต้

มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปในคาบสมุทรอินเดีย และอ่าว

ไทย แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ก. บริเวณชายฝั่งตะวันตก

ข. บริเวณชายฝั่งตะวันออก

ชายฝั่งตะวันตกมีทิวเขาชันชายทะเล ไล่หลักทวีปแคบ มีลักษณะ

ชายฝั่งจะมีเกาะอยู่ตามชายฝั่งทะเล ห่างออกไปเพียง 60 เมตร ก็จะเป็นที่ที่มีความลึก

ชายฝั่งตะวันออก มีชายฝั่งกว้าง และมีลำธารยาวกว่าชายฝั่ง

ตะวันตก มีลักษณะเป็นชายทะเลตื้น และมีทะเลภายใน คือทะเลสาบสงขลา

5. ที่ราบสูงโคราช

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของไทย มีภูเขาที่ยกสูงขึ้นมาเปรียบเหมือน ช่องที่ราบสูง โดยหันด้านชันไปทางที่ราบภาคกลาง ส่วนทางด้านใต้หันด้านชันไปทางที่ราบต่ำเขมร ที่ราบสูงนี้ลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บริเวณลุ่มน้ำโขง

2.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ สภาพอากาศของประเทศไทยภายใต้อิทธิพลของ มรสุม 2 ชนิด คือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ พัดผ่านในเดือนพฤศจิกายน ถึง เดือน กุมภาพันธ์ ทำให้อากาศเย็นและแห้ง และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในระหว่างกลางเดือน พฤษภาคม ถึงเดือนตุลาคม ลมมรสุมนี้จะนำกระแสอากาศอุ่นและชื้นจากมหาสมุทรอินเดียเข้ามา ทำให้ฝนตกชุก นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้ หรือตะวันออกเฉียงใต้ ระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ เดือนเมษายน ซึ่งเป็นระยะที่มีอากาศร้อนและแห้งแล้งทั่วประเทศ

จากสภาพอากาศดังกล่าว จึงแบ่งลักษณะสภาพอากาศของประเทศไทย ออกเป็น 3 ฤดู คือ 1. ฤดูร้อน 2. ฤดูฝน 3. ฤดูหนาว

2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ ทรัพยากรธรรมชาติของประเทศไทย ที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำ ลำธาร ป่าไม้ แร่ธาตุ ซึ่งนับได้ว่ามีผลต่อการพัฒนาประเทศไทย เป็นอย่างมาก แต่ปัจจุบัน ทรัพยากรเหล่านี้ได้พัฒนาให้เกิดผลทางด้านเศรษฐกิจ อันได้แก่ การพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติ ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวและประกอบกับประเทศไทยเป็นประเทศที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน และมีการสืบทอดประเพณี วัฒนธรรมต่างๆ มากมาย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ราบภาคกลาง

ที่ราบตอนล่าง

ที่ราบตอนบนและตอนล่าง

ชายฝั่งตะวันออกอ่าวไทย

ที่ราบสูงภาคพื้นทวีป

ทิวเขาและหุบเขาทางเหนือ

เทือกเขาทางตะวันตก

คาบสมุทรภาคใต้

ชายฝั่งตะวันตก

ชายฝั่งตะวันออก

ที่ราบสูงโคราช

ภาพที่ 2.2 ลักษณะภูมิประเทศของประเทศไทย ¹¹

11. ภาคภูมิ สุขุม, “โรงแรมเชอราตัน บ้านฉาง รีสอร์ท”, (วิทยานิพนธ์ การศึกษาตามหลัก
 ศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2536
 หน้า 25.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเทศไทยนับได้ว่าเป็นประเทศเกษตรกรรม เพราะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม อาชีพส่วนใหญ่ของประชากรคือ การประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม ลักษณะการใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศ

ภาคกลางของประเทศ เป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์มากที่สุด ประชาชนมีอาชีพเกษตรกรรมมากที่สุด

ภาคเหนือ พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ภูเขา มีที่ราบลุ่มเล็กน้อย ผลผลิตทางการเกษตรที่เด่นชัดได้แก่ ผลผลิตของพื้นที่เมืองหนาว

ภาคใต้และภาคตะวันออก เป็นอาณาเขตที่ติดกับชายทะเล ซึ่งลักษณะการใช้ที่ดินเป็นเกษตรกรรม ส่วนหนึ่งของประชากรในท้องถิ่น แต่ ประชากรอีกส่วนหนึ่งประกอบอาชีพประมง ซึ่งเป็นการส่งเสริมทางด้านอุตสาหกรรม

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พื้นที่ลักษณะที่ราบสูงสลับภูเขา คุณภาพของดินต่ำ อีกทั้งมีพื้นที่ที่กว้างขวาง จึงทำให้อิทธิพลของสภาพอากาศต่างๆ ไม่ทั่วถึง นับได้ว่าเป็นพื้นที่ที่มีความแห้งแล้งมากที่สุด

2.1.4.6 การคมนาคม ลักษณะการคมนาคม แบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท ได้แก่

1. การคมนาคมทางบก
2. การคมนาคมทางน้ำ
3. การคมนาคมทางอากาศ

2.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยว ประเทศไทยเป็นประเทศที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยว ซึ่งประกอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยว กิจกรรมและวัฒนธรรม ประเพณีที่ที่สะท้อนให้เห็นถึงอารยธรรมท้องถิ่นที่มีลักษณะเด่น ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว โดยแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1. ประเภทธรรมชาติ
2. ประเภทประวัติศาสตร์
3. ประเภทศิลปวัฒนธรรม

ในปี พ.ศ. 2536 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย มีจำนวนทั้งสิ้น 2,843 แห่ง รวม 170,680 ห้อง โดยแยกเป็นโรงแรมตามภาคใต้มีจำนวน 692 แห่ง หรือร้อยละ 24.4 รองลงมาคือภาคกลาง 64 แห่ง หรือร้อยละ 23.7 ภาคเหนือ และกรุงเทพมหานครมีโรงแรมและเกสต์เฮ้าส์ 598 แห่ง และ 544 แห่ง หรือร้อยละ 21.0 และ 19.5 ตามลำดับ ส่วนภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโรงแรมและเกสต์เฮ้าส์น้อยที่สุด คือ 325 แห่ง หรือร้อยละ 11.4 ของโรงแรมและเกสต์เฮ้าส์ ทั่วประเทศ ¹² (ตารางที่ 2.8)

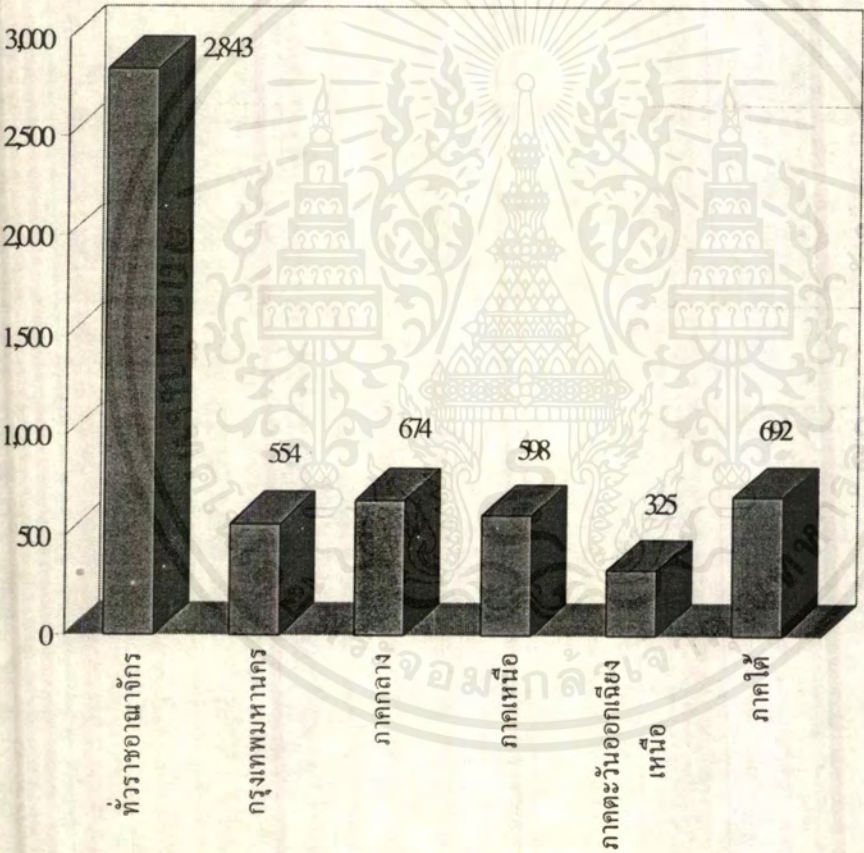
12. สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักงานรัฐมนตรี, “รายงาน การสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมและเกสต์เฮ้าส์ พ.ศ. 2537” , (ม.ป.ท. , 2537) , หน้า 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.8 จำนวนและร้อยละของโรงแรมเกสต์เฮ้าท์ เป็นรายภาค

ภาค	จำนวนโรงแรมและเกสต์เฮ้าท์	ร้อยละ
ทั่วราชอาณาจักร	2,843	100.00
กรุงเทพมหานคร	554	19.50
ภาคกลาง	674	23.70
ภาคเหนือ	598	21.00
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	325	11.40
ภาคใต้	692	24.40

ที่มา: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี



แผนภูมิที่ 2.2 จำนวนโรงแรมและเกสต์เฮ้าท์ ปี 2536 เป็นรายภาค ¹³

13 สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี, “รายงานการสำรวจการประกอบกิจการ
การโรงแรมและเกสต์เฮ้าท์ พ.ศ. 2537” (ม.ป.ท., 2537)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2. การศึกษาทางแนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพในระดับภาคตะวันออก

2.2.1 การศึกษาแผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ

1. เป้าหมายการพัฒนา

ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 มุ่งที่จะพัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐาน เพื่อเป็นแกนนำการขยายตัวและการใช้ที่ดินไปในทิศทางที่เหมาะสมเป็นระเบียบ สามารถเชื่อมโยงเป็นระบบ เข้ากับการพัฒนาพื้นที่กับบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก โดยกำหนดเป้าหมายการพัฒนาเป็นกลุ่มพื้นที่หลัก คือ กรุงเทพฯ และปริมณฑล , พื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก , พื้นที่แหล่งอุตสาหกรรม ของภาคตอนบนโดยมีสระบุรีเป็นศูนย์กลาง

2. แนวทางการพัฒนา

แนวทางการพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะได้มีการแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็น 3 เขต

2.1 การพัฒนาพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวทางการพัฒนาการขยายตัวโดยประสานการลงทุน โครงข่าย การบริการ พื้นฐานกับการจัดการด้านที่ดินและสิ่งแวดล้อมให้การขยายตัวของการลงทุนของปริมณฑล ออกไปเชื่อมต่อกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก

2.2 การพัฒนาแหล่งอุตสาหกรรมของภาคกลางตอนบนยังสร้างปัญหาในด้านความแออัดและสภาวะแวดล้อมเมือง จึงมีนโยบายที่จะพัฒนาพื้นที่เศรษฐกิจแห่งใหม่ โดยไม่ต้องผ่านเข้ามาทางกรุงเทพฯ โดยกำหนดเป้าหมายที่จะพัฒนา คือ

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

2.3 การพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นฐานอุตสาหกรรมหลัก ช่วยรองรับการขยายตัวทางอุตสาหกรรม และลดความแออัดของ กรุงเทพฯ และปริมณฑล

2.2.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับภาคตะวันออก

2.2.2.1 สภาพทางเศรษฐกิจทั่วไป จากสถิติของบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาทางด้านการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ปี 2534 ภาคตะวันออกมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ที่ราคาตลาดรวมทั้งสิ้น 198,668 บาท คิดเป็น ร้อยละ 8.8 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ¹⁴ มีรายได้เฉลี่ยต่อหัว 67,970 บาท/คน/ปี ร้อยละ 12.9 ซึ่งสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรทั้งประเทศคือ ร้อยละ 10.7 และสูงเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล,¹⁵

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกตามราคาตลาด

สาขาการผลิต	2531	2532	2533	2534
เกษตรกรรม	26,680,967	29,633,777	31,184,817	35,381,662
พืช	13,760,567	14,769,693	13,300,041	16,542,534
ปศุสัตว์	4,964,953	5,567,712	6,885,430	6,748,414
ประมง	5,253,668	6,375,772	7,859,160	8,758,762
ป่าไม้	230,636	229,536	216,152	113,185
การบริการทางการเกษตร	1,147,396	1,133,247	1,103,727	1,193,529
การแปรรูปสินค้าเกษตร	1,323,747	1,557,817	1,820,307	2,025,238
เหมืองแร่และขุดหิน	11,372,103	12,170,177	13,345,050	15,093,218
อุตสาหกรรม	37,134,328	44,051,283	51,564,842	70,858,803
การก่อสร้าง	3,420,613	8,933,306	10,052,035	13,631,590
ไฟฟ้าและน้ำประปา	3,879,990	4,578,141	5,475,877	7,312,368
คมนาคมและขนส่ง	5,513,315	7,714,027	7,282,422	7,836,368
ค้าส่งและค้าปลีก	14,853,797	18,427,468	21,484,214	24,113,170
การเงินการธนาคาร	3,790,804	5,317,905	7,019,185	6,981,948
ที่อยู่อาศัย	4,074,746	4,586,245	5,098,966	5,628,089
การบริหารราชการและป้องกันประเทศ	3,704,292	4,309,877	5,136,091	5,880,228
การบริการ	25,121,070	31,692,014	42,753,124	49,118,649
ผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออก	1.4E+08	171,414,220	2E+08	2.42E+08
รายได้ต่อหัว (บาท)	41680	50185	57404	67970
ประชากร (1,000 คน)	3348	3417	3491	3558

ที่มา: กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

2537

14 ฝ่ายแผนและโครงการสำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี, “ข้อมูลพื้นฐานการจัดทำแผนการลง
ทุนจังหวัด ปราจีนบุรี”, (ม.ป.ท. , 2538) , หน้า 48

15 ฝ่ายแผนและโครงการสำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี, “ข้อมูลพื้นฐานการจัดทำแผนการลง
ทุนจังหวัด ปราจีนบุรี”, (ม.ป.ท. , 2538) , หน้า 51

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 รายได้หัวของจังหวัดในภาคตะวันออก

	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	อัตราการขยายตัว (%)
รายได้ต่อหัวทั้งประเทศ	15,934	17,277	18,538	19,513	20,483	21,584	24,332	28,712	33,624	38,908	44,085	10.70
รายได้ต่อหัวภาคตะวันออก	20,263	23,232	26,287	26,207	28,418	32,827	35,126	41,680	50,165	57,404	67,970	12.90
ปราจีนบุรี	10,378	10,883	11,413	11,265	12,071	12,258	13,807	16,209	17,774	18,664	21,303	7.50
ชลบุรี	38,282	41,772	50,154	47,222	47,823	65,056	62,764	75,436	95,079	116,944	146,261	14.30
ระยอง	21,377	32,920	38,510	41,721	53,058	51,672	62,020	68,588	75,529	85,193	94,793	16.10
ฉะเชิงเทรา	15,301	16,859	17,947	19,388	22,257	23,400	27,850	36,185	45,468	46,151	50,768	12.70
ตราด	15,738	17,742	18,129	17,431	17,993	19,645	22,091	25,251	30,068	34,066	36,877	8.90
นครนายก	11,252	11,962	12,229	12,649	13,491	14,102	16,204	20,523	23,028	23,607	28,554	9.80
จันทบุรี	13,266	14,832	15,271	14,812	14,935	15,846	18,069	19,841	23,405	26,407	28,399	7.90

- หมายเหตุ: 1. อัตราการขยายตัว คำนวณโดยใช้สูตร $P_n = P_o (1+r)^n$ ปี 2524 = 0
2. ให้รายได้ต่อหัวภาคตะวันออกเท่ากับ 100 ตัวเลขของจังหวัดอื่นๆ จะเป็นเท่าใดของภาคตะวันออก

2.2.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2534 ภาคตะวันออกมีรายได้ส่วนใหญ่จากการผลิตในอุตสาหกรรม รองลงมา คือ สาขาการเกษตร สาขาบริการและการค้าส่ง ค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 29.4, 19.8, 16.0 และ 10.9 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.11)

ตารางที่ 2.11 โครงสร้างการผลิตของจังหวัดในภาคตะวันออก

	สัดส่วนในการผลิตทั้งหมดรวม				
	อุตสาหกรรม	การเกษตร	ค้าส่ง-ค้าปลีก	บริการ	อื่นๆ
ทั่วประเทศ	24.80	17.30	17.10	13.20	27.60
ภาคตะวันออก	29.40	19.80	10.90	16.00	23.90
ปราจีนบุรี	7.50	35.80	22.50	9.00	32.70
ชลบุรี	46.90	9.10	6.70	23.20	14.10
ระยอง	13.00	24.20	8.30	6.20	48.30
ฉะเชิงเทรา	23.40	20.80	14.20	8.90	32.70
ตราด	6.70	31.90	20.90	14.40	26.10
นครนายก	3.60	29.30	20.10	21.10	25.90
จันทบุรี	9.90	32.70	18.50	13.00	25.90

ที่มา: คำนวณจากตัวเลขของกองบัญชีประชาชาติ สำนักคณะกรรมการการพัฒนากิจการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ภาคตะวันออกมีการขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค เปลี่ยนแปลง(เฉลี่ยจากปี พ.ศ. 2531 ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี จังหวัดที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด คือ จังหวัดระยอง รองลงมา คือ ฉะเชิงเทรา และจังหวัดชลบุรี มีอัตราการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด

ตารางที่ 2.12 สัดส่วนมูลค่าสาขาการผลิตที่สำคัญต่อผลิตภัณฑ์แต่ละจังหวัดในภาคตะวันออก ณ ราคาของปี 2531 (2524,2529, 2534)

จังหวัด/สาขาการผลิต	2524	2529	2534
ชลบุรี			
การเกษตรกรรม	9.9	9.1	6.4
อุตสาหกรรม	54.4	46.9	42.8
การค้าส่งและปลีก	7.5	6.2	6.7
การบริการ	17.5	24.2	25.9

ตารางที่ 2.12 (ต่อ)

จังหวัด/สาขาการผลิต	2524	2529	2534
---------------------	------	------	------

ฉะเชิงเทรา

การเกษตรกรรม	42.9	34	22.5
อุตสาหกรรม	13.1	25.8	34.3
การค้าส่งและปลีก	17.5	12.1	11.2
การบริการ	9.8	8.8	9.2

ระยอง

การเกษตรกรรม	35.3	22.6	15.9
อุตสาหกรรม	21.5	11.4	10.4
การค้าส่งและปลีก	13.7	6.6	7.2
การบริการ	7.5	6.1	6.3

ตราด

การเกษตรกรรม	31.2	32.2	30.5
อุตสาหกรรม	7.5	6.3	7.4
การค้าส่งและปลีก	20.6	20.6	21.9
การบริการ	12.4	16.1	14.3

จันทบุรี

การเกษตรกรรม	39.4	32	27.3
อุตสาหกรรม	8.2	9.1	11.9
การค้าส่งและปลีก	18.4	18.2	20.7
การบริการ	13.1	14.7	11.3

นครนายก

การเกษตรกรรม	34.2	31.3	26.1
อุตสาหกรรม	4	3.6	3.1
การค้าส่งและปลีก	20	19.4	20.8
การบริการ	16.7	20	23.3

ปราจีนบุรี

การเกษตรกรรม	39	37.8	30
อุตสาหกรรม	6.1	7.3	10.4
การค้าส่งและปลีก	21.5	21.3	25.4
การบริการ	8.6	8.7	8.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

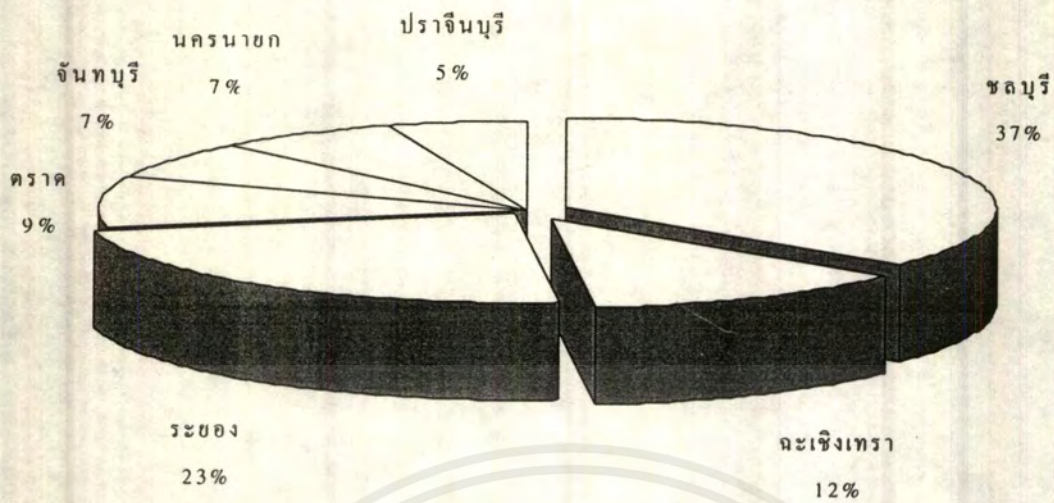
ที่มา: สำนักคณะกรรมการการพัฒนาศูนย์ธุรกิจและสังคมแห่งชาติ ผลิตภัณฑ์ภาค
และจังหวัด อนุกรมปีใหม่ 2524-2534

หมายเหตุ: รวมจังหวัดสระแก้ว

ตารางที่ 2.13 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมต่อหัว (ราคาตลาด, บาท/ปี/หัว) , 2524 และ 2534

ประเทศ/ภาค	2524		2534	
	บาท	อันดับของจังหวัด	บาท	อันดับของจังหวัด
ประเทศ	15934	-	44,085	-
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6142	-	14,931	-
ภาคเหนือ	10042	-	23,328	-
ภาคใต้	6666	-	27,084	-
ภาคตะวันออก	20263	-	67,970	-
ภาคตะวันตก	15975	-	33,946	-
ภาคกลาง	14411	-	36,304	-
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	48764	-	142,084	-
ชลบุรี	38282	6	146,261	3
ฉะเชิงเทรา	15301	17	50,768	11
ระยอง	21377	11	94,793	6
ตราด	15738	15	36,877	17
จันทบุรี	12266	23	28,399	26
นครนายก	11252	35	28,554	25
ปราจีนบุรี	10378	40	21,303	44

ที่มา: กองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการการพัฒนาศูนย์ธุรกิจและสังคมแห่งชาติ



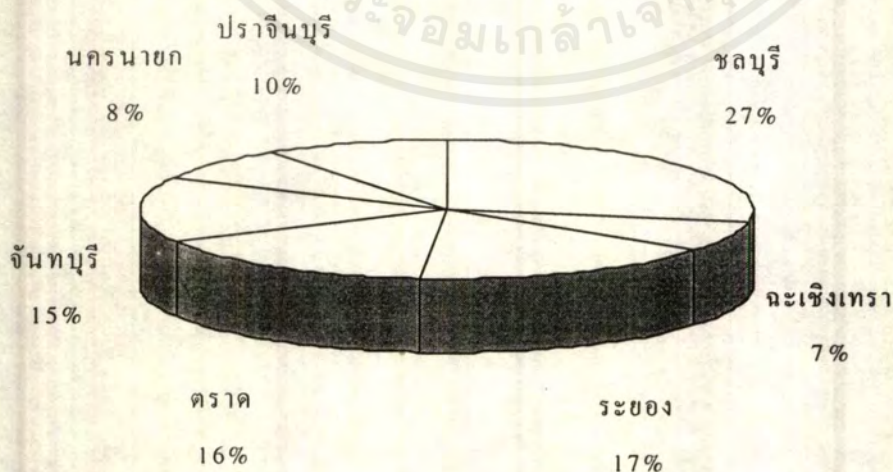
หน่วย: บาท/คน/ปี

แผนภูมิที่ 2.3 เปรียบเทียบผลิตภัณฑ์มวลรวมต่อหัว ราคาตลาด, บาท/ปี/หัว), 2534

2.2.2.3 สภาพการท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวภาคตะวันออกในปี พ.ศ. 2536 ประมาณ 900.5 บาท/คน/วัน โดยเฉลี่ยจังหวัดชลบุรีมีค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงที่สุด 1,759 บาท/คน/วัน หรือร้อยละ 27.8 รองลงมาก็คือจังหวัดระยอง ร้อยละ 16.5 (แผนภูมิที่ 2.3) นอกจากนี้ยังจำแนกร้อยละของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศในปี 2536 โดยจังหวัดปราจีนบุรี มีอัตราค่าใช้จ่ายทางด้านห้องพักที่ถูกต้องกว่าจังหวัดใกล้เคียง (ตารางที่ 2.14, 2.15)

หน่วย: บาท/คน/วัน



แผนภูมิที่ 2.4 เป็นจำนวนค่าใช้จ่ายเฉลี่ย นักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2536 าดให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

2.2.3.1 จำนวนประชากรในปี พ.ศ. 2536 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนประชากร 3,818,690 คน จังหวัดชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.67 ของประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรีและฉะเชิงเทรา คิดเป็นร้อยละ 23.80 และ 15.84 ตามลำดับ จังหวัดระยองมีจำนวนประชากรคิดเป็นร้อยละ 12.58 จังหวัดจันทบุรีและ ตราด ร้อยละ 11.87 และ 6.25 ตามลำดับ นครนายกมีจำนวนประชากรน้อยที่สุด คือร้อยละ 5.13 ของประชากรทั้งหมดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

2.2.3.2 การปกครอง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาคออกเป็น 8 จังหวัด ประกอบด้วยชลบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี นครนายก และสระแก้ว

2.2.3.3 การศึกษา ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนโรงเรียนทั้งสิ้น 2,425 โรงเรียน 23,777 ห้องเรียน คิดเป็นร้อยละ 6.5 ของจำนวนโรงเรียนทั้งหมดในประเทศไทยและมีจำนวนนักเรียนทั้งสิ้น 662,116 คน

2.2.3.4 การสาธารณสุข ในปี 2532 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนเตียงในโรงพยาบาลทั้งหมด 6,393 เตียง จากจำนวนโรงพยาบาล 130 แห่ง ซึ่งเท่ากับร้อยละ 12 ของจำนวนโรงพยาบาลทั้งหมดในประเทศไทย อัตราส่วนการบริการ จำนวนเตียงต่อประชากร เป็น 1 เตียงต่อประชากร 569 คน จำนวนประชากรทั้งหมดของภาค 3,633,554 คน (มาตรฐานองค์การอนามัยโลก กำหนด 1 เตียง ต่อ 250 คน)

2.2.3.5 ศาสนา ในปี 2532 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนผู้นับถือศาสนาต่างๆ จำแนกเป็นศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 97 ของจำนวนประชากรทั้งหมดในภาค รองลงมาคือ ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 1.9 และศาสนาคริสต์ ร้อยละ 0.78

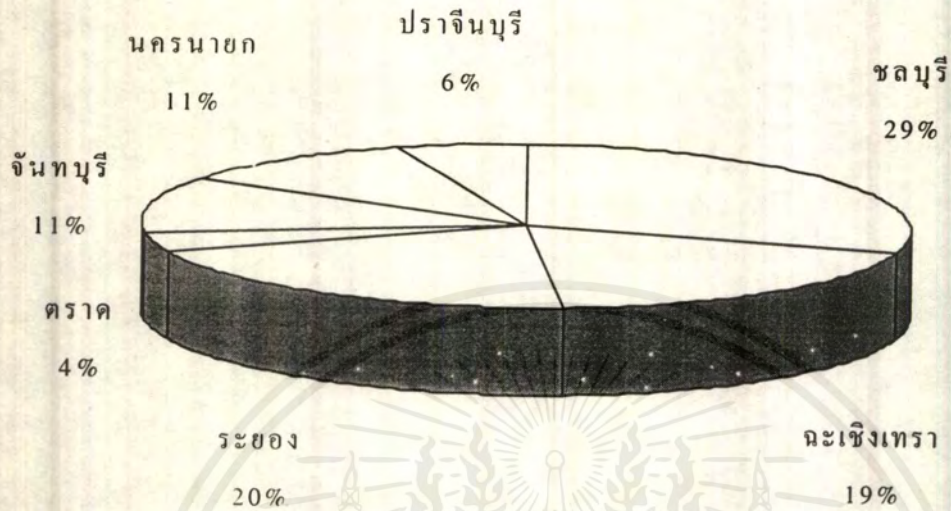
2.2.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี คนไทยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรมตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีที่แสดงออกถึงความเป็นชนชาติไทย เฉกเช่นเดียวกับประชากรส่วนใหญ่ในชาติ จะมีบ้างเป็นส่วนน้อยในเรื่องของสำเนียงภาษาพูดที่เป็นแบบฉบับของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเฉพาะในจังหวัดจันทบุรี ระยองและตราด

2.2.3.7 ตลาดการท่องเที่ยว โครงสร้างและลักษณะของนักท่องเที่ยว จากการศึกษาทบทวนแผนพัฒนาการท่องเที่ยว โดยสำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย นักท่องเที่ยวชาวไทยส่วนใหญ่ เป็นเพศชาย ร้อยละ 62.21 เพศหญิงร้อยละ 37.79 มีระดับอยู่ในระดับอุดมศึกษามากที่สุด คือ ร้อยละ 54.40 รองลงมา คือ ระดับอาชีวศึกษา และมัธยมศึกษา คิดเป็นร้อยละ 21.98 และ 14.40 ตามลำดับระดับประถมศึกษา น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 9.58 โดยนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเดินทางเป็นกลุ่มเพื่อนหรือครอบครัว ประมาณ 2-5 คน ส่วนใหญ่เดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว จุดประสงค์ในการเดินทางคือเพื่อการ

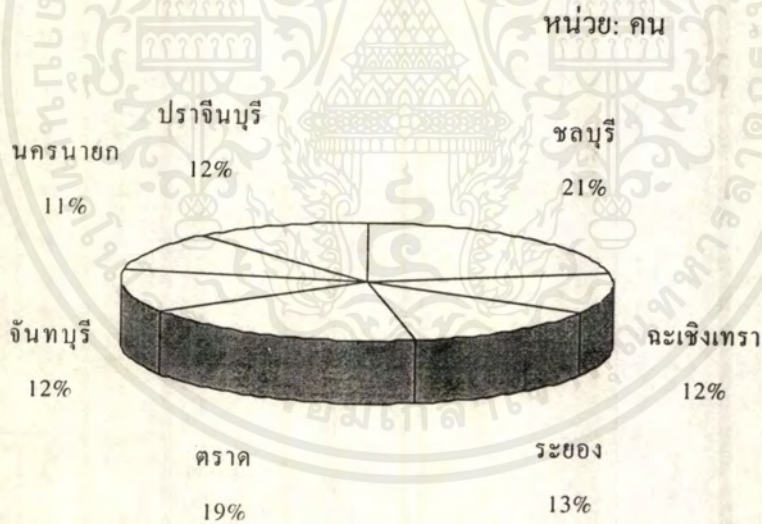
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ท่องเที่ยว คิดเป็นร้อยละ 82.55 รองลงมาคือ เพื่อติดต่อธุรกิจร้อยละ 5.53 นักท่องเที่ยวชาวไทยที่พักรแรมในที่พักรประเภทต่างๆ คิดเป็นร้อยละ 72.83 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด

หน่วย: คน



แผนภูมิที่ 2.5 จำนวนนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2536



แผนภูมิที่ 2.6 จำนวนพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในภาคตะวันออก ปี 2536

2.2.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับภาคตะวันออก

2.2.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ ภาคตะวันออกตั้งอยู่ทางตะวันออกของกรุงเทพฯ

ระหว่างเส้นรุ้งที่ $11^{\circ} 39'$ - $14^{\circ} 30'$ เหนือ และเส้นแวงที่ $100^{\circ} 52'$ - $100^{\circ} 58'$ ตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 36,502.50 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 7.26 ของพื้นที่ประเทศ แบ่งการปกครองออกเป็น 8 จังหวัด มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

2.2.4.2 สภาพภูมิประเทศ ภาคตะวันออกประกอบด้วยที่ดอนสูงๆต่ำ เป็นที่ดอน ลูกฟูกและเนินเตี้ย ประมาณร้อยละ 54 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่อยู่ในภาคตะวันออกตอนบนถึง ร้อยละ 62 ของพื้นที่ลูกฟูกของภาค โดยอยู่ถัดลงมาจากพื้นที่ภูเขาในเขตอำเภอมหาสารคาม สนา มชัยเขตแปลงยาว จังหวัดฉะเชิงเทรา และด้านตะวันออกของอำเภอกบินทร์บุรี นาดิ สระแก้ว วัฒนานคร วังน้ำเย็น และกิ่งอำเภอกลองหาด จังหวัดปราจีนบุรี พื้นที่ที่เหลือกระจายอยู่ในภาค ตะวันออกตอนล่าง เป็นที่ราบแคบๆ แทรกตัวอยู่ระหว่างแนวภูเขา พื้นที่ที่ราบลุ่มแม่น้ำมีเนื้อที่ ประมาณร้อยละ 22 ของพื้นที่ภาค พื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำขนาดใหญ่จะอยู่ตอนบนของภาค คือมีพื้นที่ รวมกันร้อยละ 84 ของพื้นที่ราบลุ่มแม่น้ำภาค ประกอบด้วยที่ราบลุ่มแม่น้ำบางปะกง, นคร-นายก และแม่น้ำปราจีนบุรี นอกจากพื้นที่ดังกล่าวแล้วพื้นที่ที่เหลืออีกร้อยละ 23 ของพื้นที่ภาค จะเป็นภู เขา

2.2.4.3 สภาพภูมิอากาศ แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ แบบฝนเมืองร้อนเฉพาะฤดูที่มี ปริมาณฝนตกน้อย อากาศหนาวและแห้งแล้งอย่างเด่นชัด ซึ่งได้แก่บริเวณส่วนเหนือ ของภาคลง มาถึงจังหวัดชลบุรี และบริเวณภาคตะวันตกในเขต อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ภูมิอากาศ จะ คล้ายคลึงกับบริเวณที่ราบภาคกลางของประเทศ และภูมิอากาศแบบมรสุมในเขตร้อนที่มีปริมาณ ฝนตกมากที่ช่วงระยะแห้งแล้งสั้นๆ พื้นที่ดังกล่าวได้แก่ พื้นที่ว่างตะวันออกของอำเภอแกลง จังหวัดระยอง เรื่อยไปจนถึงขอบเขตที่คลุมจังหวัดจันทบุรี และตราดทั้งหมด จากอากาศสองแบบนี้ ปริมาณน้ำฝนจึงมีตั้งแต่ช่วง 1,200 มม. จนถึง 4,000 มม. ปริมาณฝนจะกระจายจากน้อยไปหามาก ในทางตะวันตกไปสู่ตอนกลาง และฝนมากที่สุด ทางตะวันออกเฉียงใต้ของภาค ความชื้นสัมพัทธ์ โดยเฉลี่ยทั้งภาค ปริมาณ ร้อยละ 72-82 อุณหภูมิในฤดูต่างๆ ไม่ต่างกันมากนักมีค่าเฉลี่ยอยู่ใน ระหว่าง 24.8-29.7 องศาเซลเซียส

2.2.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ ภาคตะวันออกมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญดังนี้คือ

1. ทรัพยากรธรณี โดยเฉพาะแร่รัตนชาติขนาดใหญ่บริเวณจังหวัดจันทบุรี และตราดซึ่งประมาณว่า จังหวัดจันทบุรี ตราด และกาญจนบุรี สามารถผลิตแร่รัตนชาติ คิดเป็น ร้อยละ 85 ของปริมาณพลอยดิบทั้งประเทศ

2. ทรัพยากรดิน จากการสำรวจพื้นที่ที่ความเหมาะสมของดิน เพื่อการ เกษตรของภาคตะวันออก ปรากฏว่าร้อยละ 56.5 ของพื้นที่ภาคมีความเหมาะสมสำหรับการ เกษตร แต่ ส่วนใหญ่ต้องมีการปรับปรุงบำรุงดินและคัดเลือกวิธีและพันธุ์พืชที่จะปลูกให้เหมาะสม เนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ดอนใช้ปลูกพืชไร่ ซึ่งทำให้ดินเสื่อมสภาพเร็ว นอกจากนี้พื้นที่ที่ ทรัพยากรด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ของภาคส่วนใหญ่มีความเหมาะสมที่จะใช้ปลูกยางพาราได้เป็นอย่างดี ประกอบกับฝั่งทะเลตะวันออกมีปริมาณฝนตกชุก ซึ่งทำให้ภาคตะวันออกมีศักยภาพในการพัฒนาการกสิกรรมสูง

3. ทรัพยากรแหล่งน้ำ ทรัพยากรแหล่งน้ำที่มีศักยภาพคือ น้ำฝนและผิวดิน ทั้งนี้เนื่องจากภาคตะวันออกอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และพายุโซนร้อนจากทะเลจีนใต้ ประกอบกับภูมิประเทศเป็นเทือกเขาดอนกลางของภาค ซึ่งดั่งรับแนวมรสุมทำให้ปริมาณฝนตกอยู่ในเกณฑ์ที่สูง

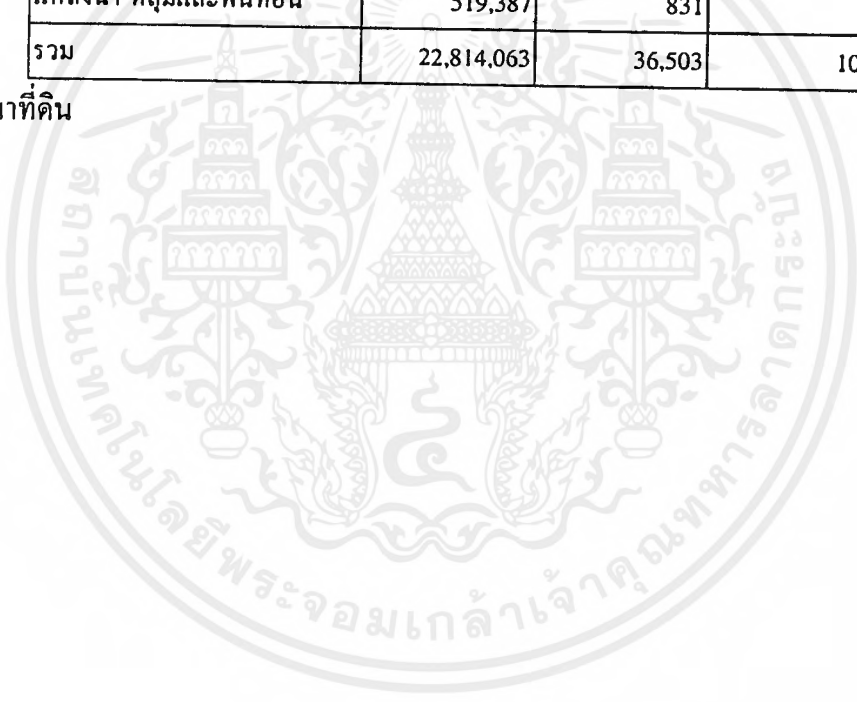
4. ทรัพยากรป่าไม้ ภาคตะวันออกประกอบไปด้วยป่าไม้หลายชนิด ที่สำคัญได้แก่ ป่าผลัดใบผสม ป่าแดง พบบริเวณตอนบน และตะวันตกของภาคตะวันออกตอนล่าง พบมากในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา มีไม้สำคัญได้แก่ ไม้เต็งรัง เหียง และพลวง เป็นต้น ส่วนป่าดิบพบไม้เกลือทุกจังหวัดในบริเวณที่สูงและมีปริมาณฝนตกชุก แต่จะพบมากบริเวณภาคตะวันออกตอนล่าง

2.2.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในปี พ.ศ. 2529 ภาคตะวันออกมีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกพืชไร่ มากที่สุดถึงร้อยละ 35 ของพื้นที่ภาค ทั้งนี้เนื่องจากภูมิประเทศส่วนใหญ่ของภาคเป็นที่ดอนลูกฟูกและที่ราบเชิงเขา ส่วนใหญ่อยู่นอกเขตชลประทานประกอบกับศักยภาพดินในเขตที่ดอนตอนกลางของภาคนั้นเหมาะสมสำหรับปลูกพืชไร่ โดยเฉพาะในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ระยอง และชลบุรี นอกจากนี้ภาคตะวันออกยังเป็นแหล่งรับซื้อพืชไร่ แหล่งอุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตรที่สำคัญแห่งหนึ่งของประเทศ รองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาเป็นพื้นที่ปลูกข้าวที่มีอยู่ร้อยละ 23.28 ของพื้นที่ภาค การปลูกเพื่อใช้บริโภคทั้งหมด พืชที่ป่าไม้และชาเลนร้อยละ 21.98 ของพื้นที่ภาค นอกจากนี้ยังมีการใช้ที่ดินเพื่อปลูกยางพาราและผลไม้ เป็นพืชที่ได้รับการส่งเสริมการปลูกอย่างมากในปัจจุบัน พื้นที่ปลูกมันสำปะหลัง อยู่ในเขตภาคตะวันออกตอนล่าง

ตารางที่ 2.14 การใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคตะวันออก

ประเภทการใช้	พื้นที่		ร้อยละ
	ไร่	ตร.กม.	
พื้นที่เมือง	369,253	591	1.2
ไม้ผลและไม้ยืนต้น	344,823	552	1.9
ยางพารา ขาพาราผสมพืชอื่นๆ	1,361,659	2,179	6.0
พืชไร่ พืชไร่ผสมพืชอื่นๆ	8,036,990	12,902	35.3
นาข้าว นาข้าวผสมพืชอื่นๆ	5,311,326	8,498	23.3
บ่อปลา นาทุ่ง	95,883	153	0.4
ป่าไม้ ป่าชายเลน	4,993,899	7,990	21.9
ที่รกร้าง ที่รกร้างผสมพืชอื่นๆ	1,753,843	286	7.7
แหล่งน้ำ ที่ลุ่มและพื้นที่อื่น	519,387	831	2.3
รวม	22,814,063	36,503	100.0

ที่มา: กรมพัฒนาที่ดิน



2.3 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับจังหวัดปราจีนบุรี

2.3.1 การศึกษาแผนพัฒนาจังหวัด

แผนพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรีมีหลายด้าน เช่น ด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว, ด้านอุตสาหกรรม เนื่องจากจังหวัดปราจีนบุรีอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุน เขตที่ 3 จึงมีข้อลดหย่อนในการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมหลายอย่าง¹⁶, พร้อมทั้งกรมการผังเมืองโดยออกกฎกระทรวงขึ้นในปี 2538 เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ บางอำเภอในเขตจังหวัดปราจีนบุรี ¹⁷

วัตถุประสงค์ในการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดปราจีนบุรี เป็นการเปิดโอกาสให้ประชาชนและผู้มาเยือนได้สัมผัสกับทรัพยากรการท่องเที่ยวทางธรรมชาติประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมท้องถิ่นซึ่งจากการศึกษา โดยสำนักบริการวิชาการจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เสนอการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เมื่อปี 2536 ได้กำหนดวัตถุประสงค์ ของการพัฒนาการท่องเที่ยวไว้ดังนี้¹⁸

1. เพื่อสนับสนุนนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศ ซึ่งมุ่งให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้
2. เพื่อเตรียมรองรับการเปิดประตูทางเข้าออกชายแดนตะวันออก
3. เพื่อส่งเสริมความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจการค้าและทางสังคมกับประเทศกัมพูชา และกลุ่มประเทศอินโดจีน
4. เพื่อกระตุ้นและขยายโอกาสในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม การมีงานทำและการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค
5. เพื่อสร้างมาตรฐานการพัฒนาภายใต้การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและทางสังคมให้มีความมั่นคงถาวรอันจะเป็นการรักษาไว้ซึ่งสิ่งดึงดูดใจและสภาพแวดล้อมที่ดีตลอดไป
6. เพื่อเป็นกรอบและแนวทางในการบริหารการพัฒนาทั้งภาครัฐบาลและเอกชนในระดับต่างๆ และประชาชนในท้องถิ่น ตลอดจนเสริมสร้างความร่วมมืออันดีระหว่างองค์กร

16 สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำนักนายกรัฐมนตรี, “ไขเรื่องน่ารู้เกี่ยวกับการส่งเสริมการลงทุน”, (บ.ป.ท.,2539), หน้า 15.

17 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย, “กฎกระทรวง ฉบับที่ 220 (พ.ศ.2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518”, หน้า 1

18 สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, การศึกษาเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดสระแก้วเสนอการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย”, พฤษจิกายน 2536.

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 220 (พ.ศ. 2538)

ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง

พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้ 19

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับได้มีกำหนดอายุห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลนนทรี ตำบลเมืองเก่า ตำบลกบินทร์ ตำบลวังดาล ตำบลนาแหม ตำบลบ้านนา และตำบลบ่อทอง อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินการคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายการบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ให้ชุมชนเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การศึกษาและการคมนาคมและขนส่งของอำเภอกบินทร์บุรี และชุมชนใกล้เคียง

2. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ อุตสาหกรรมที่ต่อเนื่องกับการเกษตร การคมนาคมและขนส่ง ให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่บริเวณภาคตะวันออก

3. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการ ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

19 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย , “กฎกระทรวง ฉบับที่ 220 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518, หน้า 1-2 ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผัง ทำกฎกระทรวงนี้

2.3.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจในระดับจังหวัดระยอง

2.3.2.1 ภาวะเศรษฐกิจส่วนรวม มีอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดระหว่างปี 2524-2534 โดยเฉลี่ยร้อยละ 6.5 ต่อปี หากพิจารณาผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดต่อหัวจะพบว่าอัตราการขยายตัวประมาณร้อยละ 7.6 ต่อปี ซึ่งอยู่ในระดับปานกลาง ในระยะเดียวกันผู้ที่อยู่ในวัยกำลังแรงงาน มีอัตราการว่างงานประมาณ ร้อยละ 3.78 เมื่อพิจารณาแนวโน้มของการพัฒนาจังหวัด ตลอดจนโครงการปรับปรุงสร้างพื้นฐานของการลงทุน ทั้งภาคเกษตร อุตสาหกรรม การค้าและบริการ คาดว่าการขยายตัว ทางเศรษฐกิจของจังหวัดปราจีนบุรี จะดำเนินไปอย่างต่อเนื่องและอยู่ในระดับที่น่าพอใจ

ตารางที่ 2.15 เครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจส่วนรวมที่สำคัญ

ปี	อัตราการขยายตัวของ Per capita GPP(%) 1/	อัตราการขยายตัวของ ประชากร (%) 2/	อัตราการขยายตัวของ GPP(%) 3/	อัตราการขยายตัวของ ดัชนีราคา(%) 4/	อัตราการว่างงาน(%) 5/	อัตราการขยายตัวของ รายได้ จากภาษี(%)6/	อัตราการขยายตัวของ รายจ่าย จังหวัด(%)7/
2524	-	-	-	-	-	-	-
2525	4.90	-	7.00	2.90	-	-	-
2526	4.90	-	2.20	7.90	-	-	-
2527	-1.30	1.60	3.80	-2.10	-	-	-
2528	7.20	2.70	9.80	-0.20	-	-	-
2529	1.50	3.70	5.70	-0.30	-	-	-
2530	12.60	1.10	5.90	9.30	-	-	-
2531	17.40	1.20	15.10	3.80	-	-	-
2532	9.70	-6.30	2.90	8.30	-	-	15.20
2533	5.00	0.90	2.90	4.60	4.10	29.90	50.40
2534	14.10	7.90	9.80	5.60	0.00	25.80	-10.70
2535	-	-2.70	-	-	3.70	18.10	32.50
2536	-	3.40	-	-	3.70	21.40	-20.90
เฉลี่ย	7.73	2.25	6.51	4.24	3.83	23.80	19.62

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- หมายเหตุ
- 1/. จำนวนจากตัวเลขผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด สนง. คณะกรรมการพัฒนาและเศรษฐกิจแห่งชาติ 2537 (รวมจังหวัดสระแก้ว)(ราคาคตลาด)
 - 2/. จำนวนจากตัวเลขของกองทะเบียน กรมการปกครองกระทรวงมหาดไทย
 - 3/. เช่นเดียวกับข้อ 1. (ราคาคงที่ของปี 2531)
 - 4/. หมายถึง GPP deflator จำนวนจากข้อมูลเช่นเดียวกับข้อที่ 1
 - 5/. ร้อยละของผู้ว่างงานต่อผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงาน
 - 6/. จำนวนตัวเลขของกรมสรรพากรจังหวัดปราจีนบุรี
 - 7/. จำนวนจากตัวเลขของ สนง. คลังจังหวัด

2.3.2.2 โครงสร้างการผลิต เมื่อพิจารณาโครงสร้างผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดปราจีนบุรี (GPP) ปี 2534 ก่อนมีการแยกจังหวัดสระแก้วออก พบว่า สาขาการผลิตที่สำคัญมีเพียง 4 สาขา มีมูลค่า (ตามราคาคงที่ ปี 2531) รวมกันมากกว่าร้อยละ 74 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งจังหวัด โดยระบบเศรษฐกิจของจังหวัดยังพึ่งพาสาขาเกษตรมากเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งเท่ากับร้อยละ 29.96 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งจังหวัดรองลงมา ได้แก่ สาขาการค้าส่งและการค้าปลีก ร้อยละ 25.44 สาขาอุตสาหกรรมร้อยละ 10.43 สาขาการบริการ ร้อยละ 8.59 ส่วนที่เหลือเป็นสาขาการผลิตอื่นๆ (ดูตารางที่ 2.16 และตารางที่ 2.17)

อย่างไรก็ตามหากจะพิจารณาสาขาการผลิตที่มีบทบาทเป็นสาขานำ ซึ่งหมายถึงสาขาการผลิตที่มีอัตราการเติบโตสูงในระยะเวลาที่ผ่านมา และมีส่วนแบ่งมากกว่าร้อยละ 10 ในโครงสร้างการผลิตของจังหวัดพบว่า สาขาอุตสาหกรรมและสาขาพาณิชย์กรรม ซึ่งหมายถึงสาขาการค้าส่งและค้าปลีกเป็นสาขานำ ส่วนสาขาเกษตรกรรมนั้นแม้ว่าจะมีอัตราส่วนในผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดสูงสุด แต่มีอัตราการขยายตัวของการผลิตโดยเฉลี่ยต่ำ จึงเป็นสาขาเศรษฐกิจพื้นฐานของจังหวัด

2.3.2.3 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ในระยะเวลาที่ผ่านมา (ปี 2525-2534) ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดปราจีนบุรีมีอัตราการขยายตัว โดยเฉลี่ยร้อยละ 6.5 ต่อปี ต่ำกว่าอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ซึ่งมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 7.9 และเมื่อพิจารณาอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดเป็นรายปี พบว่า มีอัตราการขยายตัวไม่แน่นอน กล่าวคือ ในปี 2526 มีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 2.2 แต่ในปี 2531 มีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 15.1 แสดงให้เห็นว่า ในอดีตจังหวัดปราจีนบุรี พึ่งพาภาคเกษตรและอุตสาหกรรมบริการเกษตรสูง ดังนั้น เมื่อผลผลิตทางด้านการเกษตรมีการเปลี่ยนแปลงตามสภาพดินฟ้าอากาศก็มีผลทำให้อัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดแปรเปลี่ยนไปด้วย

ตารางที่ 2.16 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดปทุมธานี , (ราคาคงที่ ปี 2531)

สาขาการผลิต	หน่วย: พันบาท											
	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534	
เกษตรกรรม	3,143,965	3,272,303	3,312,298	3,529,446	4,019,129	4,013,367	3,991,535	4,593,224	4,534,026	3,778,167	4,503,697	
เหมืองแร่และหินย่อย	53,899	43,263	32,127	32,941	38,266	39,326	48,065	42,159	45,705	48,604	43,786	
อุตสาหกรรม	490,016	488,610	520,692	561,693	559,282	775,223	833,190	1,208,175	1,065,233	1,494,739	1,567,894	
ก่อสร้าง	329,660	338,908	356,284	419,446	490,956	533,591	627,374	611,536	622,788	689,125	783,755	
ไฟฟ้าและน้ำประปา	67,205	77,830	81,454	100,517	113,267	137,247	148,426	160,621	185,074	202,579	218,328	
คมนาคมและขนส่ง	256,662	287,379	290,668	179,822	234,854	271,079	325,457	347,240	396,481	454,733	479,369	
ค้าส่งและค้าปลีก	1,729,296	1,966,458	1,767,205	1,901,013	2,098,516	2,262,893	2,488,849	2,873,241	3,165,441	3,625,847	3,824,375	
การเงิน การธนาคาร,ประกัน ภัยและอสังหาริมทรัพย์	105,384	130,583	150,246	159,795	170,508	196,660	223,859	301,058	337,133	365,188	401,078	
ที่อยู่อาศัย	657,451	682,019	714,447	744,184	779,274	800,239	846,940	889,936	939,006	979,921	1,015,243	
การบริหารราชการและการ ป้องกันประเทศ	526,156	557,035	705,084	609,612	636,665	657,574	701,404	766,938	786,676	848,069	903,318	
การบริการ	691,677	748,135	872,652	903,441	900,957	923,505	1,003,213	1,138,002	1,235,494	1,208,007	1,291,582	
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด	8,051,371	8,612,523	8,803,157	9,141,910	10,041,674	10,610,650	11,238,348	12,932,130	1,331,057	13,694,979	15,032,425	

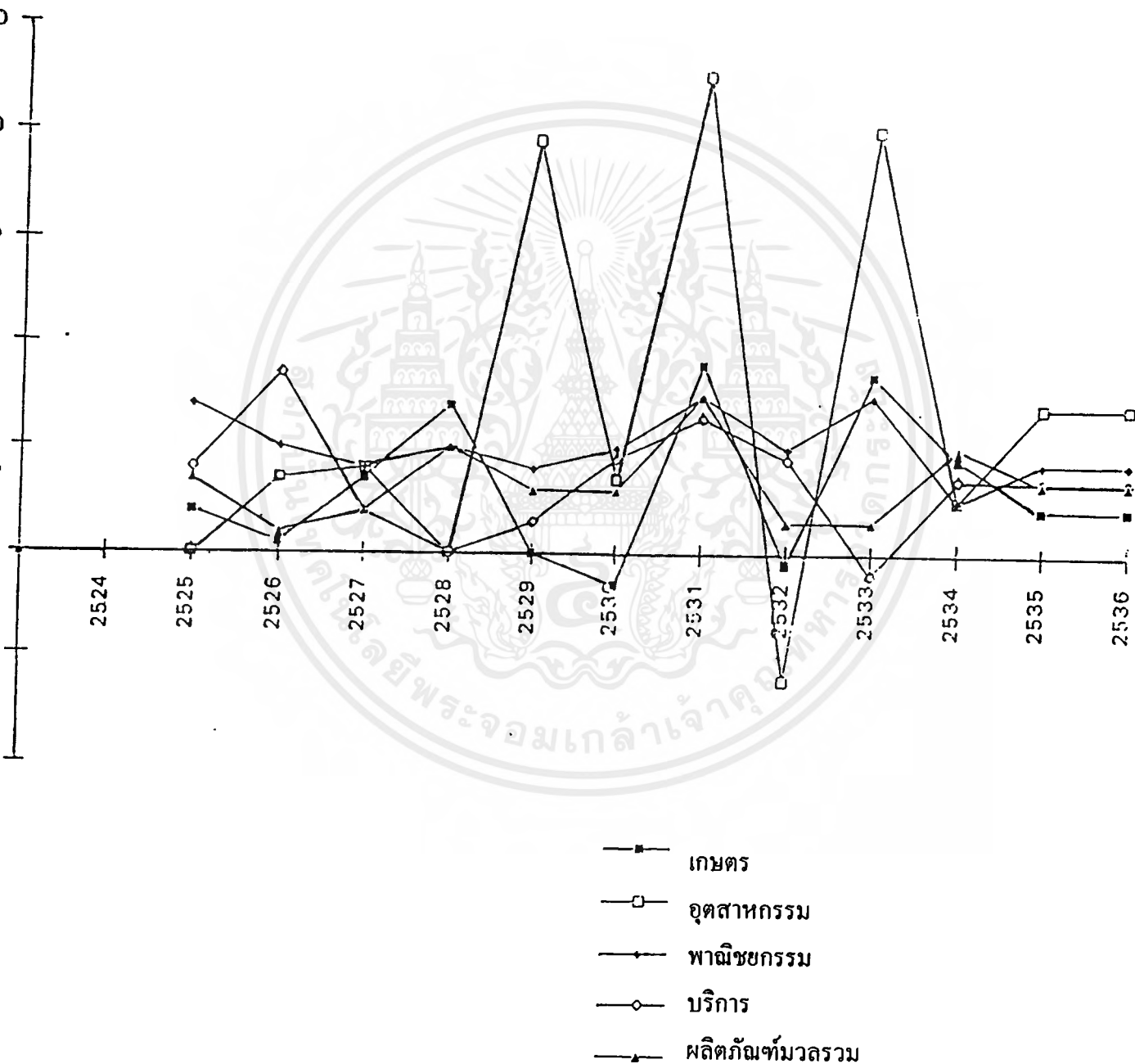
ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ตารางที่ 2.17 สัดส่วนมูลค่าเพิ่มของสาขาการผลิตในจังหวัดปราจีนบุรี , (ราคาคงที่ ปี 2531)

หน่วย: พันบาท

สาขาการผลิต	2524	2525	2526	2527	2528	2529	2530	2531	2532	2533	2534
เกษตรกรรม	39.05	37.99	37.63	38.61	40.02	37.82	35.52	35.52	34.06	27.59	29.96
เหมืองแร่และหินย่อย	0.67	0.50	0.36	0.36	0.38	0.37	0.43	0.33	0.34	0.35	0.29
อุตสาหกรรม	6.09	5.67	5.91	6.14	5.57	7.31	7.41	9.34	8.00	10.91	10.43
ก่อสร้าง	4.09	4.17	4.05	4.59	4.89	5.03	5.58	4.73	4.68	5.03	5.21
ไฟฟ้าและน้ำประปา	0.83	0.90	0.93	1.10	1.13	1.29	1.32	1.24	1.39	1.48	1.45
คมนาคมและขนส่ง	3.19	3.34	3.30	1.97	2.84	2.55	2.90	2.69	2.98	3.32	3.19
ค้าส่งและค้าปลีก	21.48	22.83	20.07	20.79	20.90	21.33	22.15	22.22	23.78	26.48	25.44
การเงิน การธนาคาร, ประกันภัย และอสังหาริมทรัพย์	1.31	1.52	1.71	1.75	1.70	1.85	1.99	2.33	2.53	2.67	2.67
ที่อยู่อาศัย	8.17	7.92	8.12	8.14	7.76	7.54	7.54	6.88	7.05	7.16	6.75
การบริหารราชการและการ ป้องกันประเทศ	6.53	6.47	8.01	6.67	6.34	6.20	6.24	5.93	5.91	6.19	6.01
การบริหาร	8.59	8.69	9.91	9.88	8.97	8.70	8.93	8.80	9.28	8.82	8.59
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ



ภาพที่ 2.3 อัตราการเติบโตของสาขาเศรษฐกิจ 2524-2536 (ราคาคงที่ 2531%ต่อปี)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณารายละเอียดอัตราการเติบโตของสาขาเศรษฐกิจ ในตารางที่ผ่านมา จะเห็นได้ว่า อัตราการเติบโตด้านเกษตรกรรมมีตั้งแต่ติดลบร้อยละ 16.7 ต่อปี จนถึงบวก ร้อยละ 19.2 ต่อปีซึ่งแสดงให้เห็นว่าการเกษตรนั้นมีการผันแปรมากทั้งนี้ เนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพดินฟ้าอากาศ และความผันผวนจากราคาสินค้าการเกษตร นอกจากนั้นยังขึ้นอยู่กับสภาพการแข่งขันจากตลาดต่างประเทศอีกด้วย

ส่วนทางด้านอุตสาหกรรมนั้น อัตราการขยายตัวมีตั้งแต่ติดลบร้อยละ 11.8 จนถึงบวกร้อยละ 40.3 ต่อปี เมื่อเทียบกับภาคการเกษตรแล้ว จำนวนติดลบจะน้อยกว่า หากพิจารณาในสาขาการค้าส่งค้าปลีก และบริการแล้วจะพบว่าเสถียรภาพของการขยายตัวมีมากกว่าสาขาอุตสาหกรรม

เมื่อพิจารณาการเจริญเติบโตของแต่ละสาขาการผลิตเป็นรายปี ตั้งแต่ปี 2525-2534 พบว่าสาขาการเกษตรมีอัตราการขยายตัวช้า และต่ำกว่าอัตราการขยายตัวของสาขาอุตสาหกรรมมากและมีเพียง 3 ปี ที่สาขาการเกษตรของจังหวัดมีอัตราการขยายตัวสูงกว่าสาขาอุตสาหกรรม นอกจากนี้สาขาการค้าส่งและการค้าปลีกก็มีอัตราการขยายตัวที่ดี โดยขยายตัวสูงกว่าอัตราการเติบโตของ GPP ตั้งแต่ปี 2537 เป็นต้นมา ตามรายละเอียดในภาพที่ 2-4 อนึ่ง ในช่วงระยะเวลาปี 2525-2534 นั้น สาขาการเกษตร อุตสาหกรรม การค้าส่งค้าปลีกและบริการมีอัตราการขยายตัวโดยเฉลี่ย เท่ากับร้อยละ 4.1, 13.8, 8.5 และ 6.6 ต่อปี ตามลำดับ (ตารางที่ 2.18)

ตารางที่ 2.18 อัตราการเติบโตของสาขาเศรษฐกิจ 2524-2538 (ราคาคงที่ 2531, ร้อยละต่อปี)

ปี	เกษตร	อุตสาหกรรม	ค้าส่ง-ค้าปลีก	บริการ	ผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งจังหวัด
2525	4.1	-0.2	13.7	8.2	7
2526	1	6.6	-10.1	16.6	2.2
2527	6.6	7.9	7.6	3.5	3.8
2528	13.9	-0.4	10.4	0.3	9.8
2529	-0.1	38.6	7.8	2.5	5.7
2530	-0.5	7.5	10	8.6	5.9
2531	15.1	45	15.4	13.4	15.1
2532	-1.3	-11.8	10.2	8.6	2.9
2533	-16.7	40.3	14.5	-2.2	2.9
2534	19.2	4.9	5.5	6.9	9.8
เฉลี่ย	4.1	13.8	8.5	6.6	6.5

ที่มา : จำนวนจากตัวเลขผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2.4 อุตสาหกรรม

เศรษฐกิจของจังหวัดปราจีนบุรี ตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบันต้องพึ่งภาคเกษตรกรรมเป็นอย่างมาก แต่ปัจจุบันโครงสร้างเศรษฐกิจของจังหวัดมีแนวโน้มมาทางด้านอุตสาหกรรมมากขึ้น จำนวนโรงงานอุตสาหกรรมภายในจังหวัดจึงเริ่มขยายตัว ซึ่งเนื้อหาในส่วนที่เกี่ยวกับสาขาอุตสาหกรรมนี้ได้กล่าวถึง โครงสร้างและการกระจายตัวของอุตสาหกรรม การส่งเสริมการลงทุน และอุตสาหกรรมที่สำคัญของจังหวัด

1. จำนวนโรงงาน เงินลงทุน แรงม้าและคนงาน จากข้อมูลถึงเดือนธันวาคม 2537 จังหวัดปราจีนบุรี มีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมทั้งสิ้น 463 โรงงาน เงินลงทุนเก่า 5,201.99 ล้านบาท จำนวนแรงม้าเท่ากับ 182,366.71 แรงม้า และจำนวนคนงาน 12,047 คน

2. ประเภทของโรงงาน โรงงานที่มีอยู่ส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานอุตสาหกรรม ที่ใช้วัตถุดิบทางการเกษตร จำแนกประเภทอุตสาหกรรมต่างๆ ได้ดังนี้

- โรงสีข้าว มีจำนวน 107 โรงงาน กระจายอยู่ทั่วไปทุกอำเภอ มีเงินทุนเท่ากับ 48.8 ล้านบาท มีจำนวนแรงม้าเท่ากับ 5,280 แรงม้า และมีจำนวนคนงานเท่ากับ 367 คน

- โรงงานมันเส้นมีจำนวนเท่ากับ 106 โรงงาน กระจายอยู่ทั่วไป ตามอำเภอต่างๆ อำเภอที่มีมากที่สุด คืออำเภอกบินทร์บุรี รองลงมา คือ อำเภอศรีมหาโพธิ์

- โรงงานแปรรูปอาหารทั้งผัก ผลไม้ และเนื้อสัตว์ มีจำนวน 24 โรงงาน ส่วนใหญ่จะเป็นโรงงานหน่อไม้กระป๋อง หน่อไม้ปิ้ง มีจำนวนทั้งสิ้น 21 โรงงาน

- อุตสาหกรรมวัสดุก่อสร้างมีจำนวนทั้งหมด 54 โรงงาน ซึ่งได้แก่โรงงานขุดทรายหรือดูดทราย มีจำนวน 30 โรงงานกระจายอยู่สองฟากแม่น้ำในเขตอำเภอกบินทร์บุรี และอำเภอนาดีเป็นส่วนใหญ่ โรงงานไม้ บด ย่อยหิน มี 2 โรงงาน โรงงานทำผลิตภัณฑ์คอนกรีต มี 20 โรงงาน และโรงงานทำอิฐ ทำอิฐเผา มี 2 โรงงาน เป็นต้น

- โรงงานซ่อมเครื่องยนต์ มี 33 โรงงาน โรงงานเหล่านี้ได้แก่ โรงงานซ่อมรถยนต์ เครื่องยนต์ กลึง เชื่อมโลหะ มี 17 โรงงาน และมีโรงงานซ่อมและเคาะพ่นสีรถยนต์จำนวน 16 โรงงาน เป็นต้น

ตารางที่ 2.19 จำนวนโรงงานจังหวัดปราจีนบุรี แยกตามรายอำเภอที่ตั้ง, ปี 2537

อำเภอ	จำนวน	เงินลงทุน(บาท)	แรงงาน	คนงาน
อำเภอเมืองปราจีนบุรี	104	1,449,765,966	63,061	3,026
อำเภอประจันตคาม	33	80,578,000	3,410	345
อำเภอบ้านสร้าง	20	21,215,000	1,596	114
อำเภอศรีมหาโพธิ์	88	1,373,048,400	33,004	1,922
อำเภอศรีมโหสถ	16	7,275,400	465	66
อำเภอกบินทร์บุรี	170	2,230,059,848	77,089	6,813
อำเภอนาดี	32	40,050,500	3,762	261
รวม	463	5,201,993,112	182,367	12,047

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี , มกราคม 2538

- โรงงานเครื่องเรือน มี 41 โรงงาน โรงงานเหล่านี้ได้แก่ โรงงานเครื่องเรือนจากไม้และโลหะ 14 โรงงาน ทำเครื่องเรือนจากไม้และหนัง 1 โรงงาน และโรงงานทำเครื่องเรือนจากโลหะและประตูหน้าต่าง 3 โรงงาน เป็นต้น

นอกจากอุตสาหกรรมประเภทโรงงาน ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น จังหวัดปราจีนบุรียังมีโรงงานอื่นๆ อีกหลายประเภท เช่น โรงงานรองเท้า โรงงานพลาสติก โรงงานผลิตเครื่องดนตรี เป็นต้น

อนึ่งนอกจากอุตสาหกรรมประเภทโรงงาน ที่กล่าวข้างต้น จังหวัดปราจีนบุรียังมีการประกอบอาชีพอุตสาหกรรมในครอบครัวที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายอีกหลายประเภท เช่น การทำไม้กวาดและเฟอร์นิเจอร์ไม้ไผ่ของตำบลโพธิ์งาม อำเภอประจันตคาม การทอเสื่อกกของอำเภอบ้านสร้าง การทำข่งไม้ไผ่ของอำเภอเมืองปราจีนบุรี และอำเภอศรีมโหสถ การทำหมวกโบราณของบ้านทับลานและบ้านวังของแดง อำเภอนาดี นอกจากนี้ยังมีการจักสานเครื่องใช้ต่างๆ เช่น กระจาด กระบุง ตะกร้า ในหมู่บ้านต่างๆ เกือบทุกอำเภอ

2. ขนาดของโรงงานอุตสาหกรรม กองควบคุมโรงงาน กรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ได้ให้คำจำกัดความของอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ขนาดกลาง ขนาดใหญ่ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ดังนี้

- กรณีอุตสาหกรรมประเภทใช้แรงงานเป็นหลัก สามารถจำแนกขนาดอุตสาหกรรมได้ดังนี้

1. มีการจ้างงานไม่เกิน 50 คน กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก
2. มีการจ้างงานมากกว่า 50 คน แต่ไม่เกิน 200 คน กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง

กรรมขนาดกลาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. มีการจ้างงานมากกว่า 200 คน กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่
- กรณีอุตสาหกรรมประเภทที่ใช้ทุนเป็นหลัก สามารถจำแนกขนาดอุตสาหกรรม
ได้ดังนี้

- 1. มีการลงทุนไม่เกิน 10 ล้านบาท กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดเล็ก
- 2. มีการลงทุนมากกว่า 10 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 100 ล้านบาท กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดกลาง
- 3. มีการลงทุนมากกว่า 100 ล้านบาท กำหนดให้เป็นอุตสาหกรรมขนาดใหญ่

จากคำจำกัดความดังกล่าวข้างต้น ทั้งจังหวัดมีธุรกิจอุตสาหกรรมจนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2537 จำนวนทั้งสิ้น 463 ราย จำแนกเป็นโรงงานจำพวกที่ 1 105 ราย จำพวกที่ 2 93 ราย และจำพวกที่ 3 265 ราย

ตารางที่ 2.20 จำนวนและขนาดอุตสาหกรรมแยกเป็นรายอำเภอในจังหวัดปราจีนบุรี , ธันวาคม 2537

อำเภอ	ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม			รวม
	จำพวกที่ 1	จำพวกที่ 2	จำพวกที่ 3	
กบินทร์บุรี	31	27	112	170
เมืองปราจีนบุรี	12	25	67	104
ศรีมหาโพธิ์	35	18	35	88
ประจันตคาม	7	6	20	33
ศีร์ษะเกษ	9	7	16	32
บ้านสร้าง	1	8	11	20
ศรีมโหสถ	10	2	4	16
รวม	105	93	265	463

ที่มา : สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดปราจีนบุรี , 2538

หมายเหตุ : โรงงานจำพวก 1 หมายถึงโรงงานขนาดเล็ก ไม่มีปัญหามลพิษ

 โรงงานจำพวก 2 หมายถึง โรงงานขนาดกลาง ไม่มีปัญหามลพิษหรือมีเพียงเล็กน้อย

 โรงงานจำพวก 3 หมายถึง โรงงานขนาดใหญ่หรือขนาดเล็ก ที่มีปัญหามลพิษ
 หรือมีปัญหาเรื่องความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. การกระจายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม เมื่อพิจารณาเป็นรายอำเภอ พบว่า ในเขตกบินทร์บุรีมีจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมมากที่สุด เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีความพร้อมหลายด้าน เช่น ใกล้แหล่งวัตถุดิบ การคมนาคมสะดวก สามารถติดต่อกับจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และจังหวัดชายทะเลภาคตะวันออกได้ง่าย จึงทำให้มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่ในเขตอำเภอ กบินทร์บุรีมากที่สุดถึง 170 โรงงาน รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองปราจีนบุรีมี 104 โรงงาน อำเภอ ศรีมหาโพธิ 88 โรงงาน อำเภอประจันตคาม 33 โรงงาน อำเภอนาดี 32 โรงงาน อำเภอบ้านสร้าง และอำเภอศรีมโหสถ นั้นมีความหนาแน่นค่อนข้างน้อย คือ มีจำนวน 20 โรงงาน และ 16 โรงงาน หากพิจารณาถึงปัจจัย จำนวนเงินลงทุน จำนวนแรงงาน และจำนวนคนงานแล้วจะพบว่าอำเภอ กบินทร์บุรี มีปริมาณเงินลงทุนและจำนวนคนงานมากที่สุด

สำหรับผลิตภัณฑ์และกิจการที่ได้รับการส่งเสริม ส่วนใหญ่จะเป็นกิจการในหมวดเกษตรกรรมและผลิตผลเกษตร กิจการในหมวดเคมีภัณฑ์ กระดาษและพาสติกกิจการในหมวดอุตสาหกรรมเบา และกิจการในหมวดผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์การขนส่ง นอกจากนี้ ในจังหวัดปราจีนบุรียังมีส่วนอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรม จำนวน 6 แห่ง ได้แก่

- โครงการเขตอุตสาหกรรมของบริษัทเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี จำกัดเนื้อที่ 2,400 ไร่ ได้ขออนุญาตเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม สำหรับพื้นที่เอกชนเข้ามาดำเนินการเป็นเขตประกอบการ ซึ่งไม่เป็นทางการมีจำนวน 5 แห่ง ได้แก่
 - โครงการสวนเกษตรกรรมของ บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์ โฮลดิ้ง จำกัดบริเวณอำเภอกบินทร์บุรี เนื้อที่ 2,200 ไร่
 - โครงการเขตอุตสาหกรรมของ บริษัท พรอสเพอร์ตี้อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด บริเวณอำเภอมหาโพธิ์ เงินลงทุน 2,138 ล้านบาท
 - โครงการเขตอุตสาหกรรมของ บริษัท ปราจีนแลนด์ จำกัด เนื้อที่ 3,000 ไร่
 - บริษัท 304 อินดัสเตรียลปาร์ค อำเภอศรีมหาโพธิ์ เนื้อที่ ประมาณ 1,000 กว่าไร่
 - เขตอุตสาหกรรมปาร์ควีย์ อำเภอกบินทร์บุรี เนื้อที่ 1,200 ไร่ และขณะนี้มีการยื่นขออนุญาตเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรม 1 แห่ง ที่อำเภอประจันตคาม
- สวนอุตสาหกรรม และเขตอุตสาหกรรมเหล่านี้ ยังมีพื้นที่ว่างที่จะรองรับการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมที่จะตั้งขึ้นใหม่ได้อีกจำนวนมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับปราชญ์บุรี

2.3.3.1 ด้านประชากร จำนวนประชากร ปี 2538 จังหวัดปราชญ์บุรีมีประชากรทั้งสิ้นจำนวน 421,822 คน แยกเป็นชาย 212,863 คน คิดเป็นร้อยละ 50.46 และเป็นหญิง 208,959 คน คิดเป็นร้อยละ 49.54 ของประชากรทั้งหมด ประชากรอาศัยอยู่ในอำเภอกบินทร์บุรีมากที่สุด รองลงมาได้แก่ อำเภอเมืองปราชญ์บุรี อำเภอศรีมหาโพธิ์ อำเภอประจันตคาม อำเภอนาดี อำเภอบ้านสร้าง และอำเภอศรีมโหสถ ตามลำดับ (ตารางที่ 2.21)

2.3.3.2 ด้านการปกครอง จังหวัดปราชญ์บุรี แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองปราชญ์บุรี บ้านสร้าง ศรีมโหสถ ศรีมหาโพธิ์ ประจันตคาม กบินทร์บุรี นาดี 65 ตำบล (เป็นองค์กรบริหารส่วนตำบล 6 แห่ง) 633 หมู่บ้าน 2 เทศบาล และ 10 สุขาภิบาล

2.3.3.3 ด้านการศึกษา การศึกษาเป็นสิ่งที่มีความสำคัญยิ่งสำหรับการวางแผนพัฒนาแรงงานและประชากรในจังหวัดปราชญ์บุรี ปัจจุบันการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ระบบ

1. การให้บริการการศึกษาในระบบโรงเรียน ส่วนใหญ่เป็นภาระกิจโดยตรงของรัฐบาลและท้องถิ่น โดยมุ่งให้บริการแก่ประชากรกลุ่มอายุ 3-21 ปี เป็นการให้ความรู้ในระดับก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา ซึ่งมีการกระจายอยู่ทุกพื้นที่ของจังหวัด ประชากรของจังหวัดจึงมีโอกาสดำเนินการศึกษาขั้นต้นอย่างทั่วถึง และมีโอกาสศึกษาต่อในระดับสูงขึ้นได้โดยสะดวก

2. การให้บริการศึกษานอกโรงเรียน ให้บริการแก่บุคคลทั่วไป ซึ่งเป็นการศึกษาภาคบังคับแล้ว หรือผู้ที่มิอายุ 14 ปี ขึ้นไป โดยแบ่งให้การศึกษาออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การศึกษาสายสามัญและการศึกษาสายอาชีพ

จำนวนสถานศึกษา นักเรียน ครู และห้องเรียน การศึกษาในจังหวัดปราชญ์บุรีมีทั้งการศึกษาในระบบโรงเรียน แยกเป็นระดับ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษา และอาชีวศึกษา ปี 2538 มีจำนวนสถานศึกษา ทั้งหมด 350 แห่ง 10 สาขา

จำนวนนักเรียนทั้งหมดจากข้อมูลปี 2538 มีทั้งสิ้น 81,829 คน ส่วนใหญ่เป็นระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาตอนต้น ส่วนระดับมัธยมศึกษาตอนปลายมีจำนวนน้อยดังนี้

2.1 ระดับก่อนประถมศึกษา	13,668 คน
2.2 ระดับประถมศึกษา	42,844 คน
2.3 ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น	16,849 คน
2.4 ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย	4,163 คน
2.5 ระดับ ป.ว.ช.	3,566 คน
2.6 ระดับ ป.ว.ส.	739 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.21 อัตราการเพิ่มของประชากรจังหวัดปราจีนบุรี จำแนกตามรายอำเภอ , ปี 2536-2535

อำเภอและเทศบาล	ประชากรทั้งหมด			ประชากรทั้งหมด			ประชากรทั้งหมด		
	2526	2535	อัตราเพิ่มต่อปี (%)	2526	2535	อัตราเพิ่มต่อปี (%)	2526	2535	อัตราเพิ่มต่อปี (%)
อำเภอเมืองปราจีนบุรี	70,102	81,088	1.60	36,633	42,952	1.80	33,469	38,136	1.50
เทศบาลเมืองปราจีนบุรี	20,908	21,819	0.5	10,377	10,769	0.4	10,531	11,050	0.5
ออกกบินทร์บุรี	92,409	106,041	1.5	46,628	53,183	1.5	45,781	52,858	1.6
เทศบาลตำบลกบินทร์	4,265	4,806	1.3	2,032	2,355	1.7	2,223	2,451	1
อำเภอบ้านสร้าง	31,597	31,476	-0.04	15,764	15,592	-0.12	15,833	15,884	0.03
อำเภอศรีมโหสถ	16,586	17,969	0.9	8,213	8,841	0.8	8,373	9,128	1
อำเภอศรีมหาโพธิ์	49,990	51,300	0.3	24,714	25,156	0.2	25,276	26,144	0.4
อำเภอประจันตคาม	46,267	41,552	-1.2	23,252	20,619	-1.3	23,015	20,933	-1
อำเภอนาดี	31,886	43,700	3.6	16,080	22,075	3.6	15,806	21,625	3.5
รวม	364,010	399,751	1.05	183,693	201,542	1.04	180,317	198,209	1.06

หมายเหตุ: อัตราเพิ่มต่อปีคำนวณจากสูตร $po = \frac{p_1 - p_0}{p_0} \times 100$ ปี 2526 p_0 ปี 2526 p_1

ที่มา:ประมวลสถิติประจำปี กองการทะเบียน กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

2.3.3.4 ด้านการสาธารณสุข

1. สถานบริการสาธารณสุขของรัฐ จากข้อมูลของสำนักงานสาธารณสุข จังหวัดปราจีนบุรี เมื่อเดือนมีนาคม 2538 ในอำเภอเมืองปราจีนบุรีมีโรงพยาบาลจักรพงษ์ 120 เตียง และโรงพยาบาลเจ้าพระยาอภัยภูเบศ 409 เตียง โรงพยาบาลบ้านสร้าง 10 เตียง โรงพยาบาลศรีมโหสถ 10 เตียง โรงพยาบาลศรีมหาโพธิ 30 เตียง โรงพยาบาลประจันตคาม 10 เตียง โรงพยาบาลกบินทร์บุรี 90 เตียง โรงพยาบาลนาดี 30 เตียง และมีสถานอนามัย 75 แห่ง กระจายอยู่ตามอำเภอต่างๆ

2. สถานบริการสาธารณสุขของเอกชน มีโรงพยาบาลเอกชน 1 แห่ง ที่อำเภอเมืองปราจีนบุรี คือโรงพยาบาลอิมพีเรียล ขนาด 30 เตียง ร้านขายยาที่มีเภสัชกร จะมีที่อำเภอเมืองปราจีนบุรีและกบินทร์บุรีมากที่สุด ส่วนอำเภออื่น จะมีเพียงแห่งเดียวหรือไม่มีเลย สำหรับสถานพยาบาลและผดุงครรภ์นั้น มีเกือบทุกอำเภอ โดยอำเภอศรีมหาโพธิมีมากที่สุด ในส่วนของคลินิกแพทย์ คลินิกทันตกรรม ร้านขายยาบรรจุเสร็จ และร้านขายยาแผนโบราณตามอำเภอต่างๆ ดูได้จากตารางถัดไป อำเภอนาดีเป็นอำเภอที่มีสถานบริการสาธารณสุขภาคเอกชนน้อยที่สุด คือ มีร้านขายยาบรรจุเสร็จเพียงแห่งเดียวเท่านั้น

บุคลากรทางแพทย์และสาธารณสุข ข้อมูลของสาธารณสุขจังหวัดปราจีนบุรี เมื่อเดือนมีนาคม 2538 มีจำนวนแพทย์ 45 คน ทันตแพทย์ 17 คน เภสัชกร 14 คน พยาบาลวิชาชีพ 259 คน พยาบาลเทคนิค 156 คน ผดุงครรภ์ และพนักงานอนามัย 229 คน และมีจำนวนเตียง 705 เตียง เมื่อพิจารณาอัตราส่วนต่อประชากรดังนี้ อัตราส่วนแพทย์ต่อประชากร 1:9,168 ทันตแพทย์ต่อประชากร 1:2,645 ผดุงครรภ์และพนักงานอนามัยต่อประชากร 1:1,800 และอัตราส่วนเตียงต่อประชากร 1:582

ตารางที่ 2.22 ข้อมูลจำนวนแพทย์ พยาบาล เตียงคนไข้ แยกรายอำเภอ ปี 2538

โรงพยาบาล	แพทย์	ทันตแพทย์	เภสัชกร	พยาบาล	เตียงคนไข้
อ.เมืองปราจีนบุรี	32	11	9	342	529
อ.บ้านสร้าง	1	1	-	16	10
อ.ศรีมโหสถ	1	1	1	14	10
อ.ศรีมหาโพธิ	2	1	1	24	30
อ.ประจันตคาม	1	1	1	13	10
อ.กบินทร์บุรี	6	1	1	57	90
อ.นาดี	2	1	1	20	30
รวม	45	17	14	486	709

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.3.5. ด้านศาสนา จังหวัดปราจีนบุรีเป็นจังหวัดที่มีประชากรเป็นพุทธศาสนิกชน 416,226 คน โดยมีสถาบันทางพุทธศาสนาจำนวนมาก เช่น วัด 334 วัด ที่พักสงฆ์ 76 แห่ง วัดร้าง 14 แห่ง โรงเรียนพระปริยัติธรรม 82 แห่ง และศูนย์พุทธศาสนาวินิจฉัย 3 แห่ง มีพระสงฆ์ 4,532 รูป สามเณร 600 รูป คริสต์ศาสนิกชน 4,620 คน โบสถ์คาทอลิก 4 แห่ง และอิสลามิกชน 976 คน มัสยิด 1 แห่ง

2.3.3.6 ด้านวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี ประชากรส่วนมากอาศัยอยู่ในพื้นที่ชนบทส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม สภาพสังคมมีลักษณะดั้งเดิมถึงสังคมเมือง โดยประชากรส่วนใหญ่รักษาขนบธรรมเนียมประเพณีที่สืบเนื่องมา ไม่มีปัญหาเกี่ยวกับเชื้อชาติหรือชนกลุ่มน้อย ภาษาที่ใช้พูดนั้นมีหลายภาษา ได้แก่ ภาษาไทย อีสาน และภาษาไทยพวน

2.3.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพระดับจังหวัดปราจีนบุรี

2.3.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ จังหวัดปราจีนบุรีตั้งอยู่ทางภาคตะวันออกของประเทศ ห่างจากกรุงเทพฯ โดยทางรถไฟ 122 กิโลเมตร โดยทางรถยนต์ผ่านจังหวัดนครนายก 136 กิโลเมตร หรือผ่านจังหวัดฉะเชิงเทรา 158 กิโลเมตร ปัจจุบันได้มีการก่อสร้างเส้นทางใหม่จากอำเภอบ้านสร้างถึงกรุงเทพฯ ระยะทางประมาณ 60 กิโลเมตร มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 4,887.118 ตารางกิโลเมตร หรือประมาณ 3,054,460 ไร่ โดยอำเภอกบินทร์บุรีและอำเภอนาคี มีพื้นที่มากที่สุด

อาณาเขตติดต่อของจังหวัดมีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อ	จังหวัดนครราชสีมา
ทิศตะวันออก	ติดต่อ	จังหวัดสระแก้ว
ทิศตะวันตก	ติดต่อ	จังหวัดนครนายก และจังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	ติดต่อ	จังหวัดฉะเชิงเทรา

2.3.4.2 สภาพภูมิประเทศ

จังหวัดปราจีนบุรี มีสภาพพื้นที่แบ่งเป็น 2 ลักษณะ คือ บริเวณที่ราบลุ่มแม่น้ำปราจีนบุรี และบริเวณอำเภอสรีมโหสถ พื้นที่บริเวณนี้สูงกว่า ระดับน้ำทะเล 5 เมตร ประกอบกับเป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำสายสำคัญ คือ แม่น้ำปราจีนบุรี ที่ไหลผ่านอำเภอกบินทร์บุรี อำเภอประจันตคาม อำเภอสรีมโหสถ อำเภอเมือง และอำเภอบ้านสร้าง แล้วไหลเข้าสู่จังหวัดฉะเชิงเทราใช้ชื่อว่า แม่น้ำบางปะกง ไหลลงสู่อ่าวไทยที่อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางด้านทิศตะวันออกและทิศใต้ของจังหวัดปราจีนบุรีมีลักษณะ เป็นที่ราบสูงคล้ายกับที่ราบสูงทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย พื้นที่บริเวณนี้สูงกว่าระดับน้ำทะเล 7 เมตร ครอบคลุมพื้นที่บริเวณอำเภอนาดี และบางส่วนของอำเภอกบินทร์บุรี

อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอกบินทร์บุรี มีสภาพภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มริมแม่น้ำ ตอนเหนือของกบินทร์บุรีเป็นภูเขา ตอนกลางเป็นที่ราบลุ่ม ทางตอนใต้เป็นป่าไม้ อากาศค่อนข้างร้อนและแห้งแล้ง แต่จะมีฝนตกชุกระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเดือนสิงหาคม

2.3.4.3 สภาพภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศของจังหวัดปราจีนบุรี ลักษณะอากาศโดยทั่วไป จะมีอากาศร้อนจัดในฤดูร้อนและค่อนข้างหนาวจัดในฤดูหนาว ในปี 2537 อุณหภูมิสูงสุดวัดได้ประมาณ 38.9 องศาเซลเซียส ส่วนอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ประมาณ 17.0 องศาเซลเซียส อุณหภูมิเฉลี่ยทั้งปีประมาณ 28.1 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นอุณหภูมิเฉลี่ยโดยทั่วไปของภาคกลาง

ฝนจะเริ่มตกตั้งแต่เดือนเมษายนถึงเดือนตุลาคม โดยจะตกหนักในพื้นที่ตอนล่างของจังหวัด ส่วนพื้นที่ทางตอนบนมีปริมาณฝนตกน้อย ในปีหนึ่งๆ มีฝนตกประมาณ 129 วัน ปริมาณน้ำฝนที่วัดได้ประมาณ 1,598 มิลลิเมตรต่อปี เดือนสิงหาคมถึงเดือนกันยายนมีฝนตกเฉลี่ยมากที่สุด 403.3 มิลลิเมตร โดยเฉลี่ยแล้วจะอยู่ในระดับกลางของประเทศ ซึ่งอยู่ในระหว่างประมาณ 4,000 มิลลิเมตรต่อปี กับ 1,200 มิลลิเมตรต่อปี

ความชื้นสัมพัทธ์ของจังหวัดปราจีนบุรีเฉลี่ย 75.72 % สูงสุด 97 % และต่ำสุด 42% ความชื้นสัมพัทธ์โดยทั่วไปแล้วจะต่ำกว่าภาคใต้และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

ลักษณะภูมิอากาศของจังหวัดปราจีนบุรี ปัจจุบันแบ่งได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน ฤดูฝน และฤดูหนาว โดยได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เนื่องจากเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ใกล้อ่าวไทยฝั่งตะวันออก

1. ฤดูร้อน เริ่มประมาณเดือนมีนาคมถึงต้นเดือนพฤษภาคม อุณหภูมิเฉลี่ย 29.2 องศาเซลเซียส และอุณหภูมิสูงสุด 38.9 องศาเซลเซียส ในเดือนเมษายน

2. ฤดูฝน เริ่มปลายเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม อุณหภูมิเฉลี่ย 29.2 องศาเซลเซียส ในเดือนสิงหาคม มีฝนตกมากวัดได้ประมาณ 403.3 มิลลิเมตร และมีฝนตกมากที่สุดในเดือนนี้เช่นกัน จำนวน 24 วัน

3. ฤดูหนาว เริ่มเดือนพฤษจิกายน ถึงเดือนกุมภาพันธ์ปีถัดไป อุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 18.0 องศาเซลเซียส ในเดือนธันวาคม

2.3.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญของจังหวัดปราจีนบุรี ประกอบด้วยทรัพยากรน้ำ ดิน ป่าไม้ แร่ธาตุ ซึ่งสรุปได้ดังต่อไปนี้ ทรัพยากรเพื่อการศึกษานี้ ไม่นับรวมให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แร่ธาตุ แร่ธาตุที่สำคัญของจังหวัดปราจีนบุรี มีอยู่หลายชนิด เช่น ทองแดง บอรัลลัคย์ ดินขาว และหินปูน ซึ่งบอรัลลัคย์มีอยู่มากในเขตอำเภอเมืองปราจีนบุรี ซึ่งเหมาะที่จะใช้ทำเครื่องปั้นดินเผา และทำอิฐ ส่วนทองแดงและหินปูนพบในเขตอำเภอกบินทร์บุรี

2. การทำเหมือง มีการทำเหมืองทองแดงที่อำเภอกบินทร์บุรี บอรัลลัคย์ และดินขาวที่อำเภอเมืองปราจีนบุรี หินปูนที่อำเภอกบินทร์บุรี

3. การทำหิน จังหวัดปราจีนบุรี มีแหล่งหินเพื่อก่อสร้าง มีโรงไม้หิน 2 โรง ได้แก่ บริษัทสมใจ และบริษัท สุกผล จำกัด ที่อำเภอกบินทร์บุรี

4. แหล่งน้ำ

4.1 แหล่งน้ำธรรมชาติ จังหวัดปราจีนบุรี มีแหล่งน้ำธรรมชาติเป็นลุ่มน้ำสาขาใหญ่หนึ่งลุ่ม ซึ่งเกิดจากลุ่มน้ำสาขาที่ไหลลงมารวมกันเพื่อลงสู่แม่น้ำปราจีนบุรี ได้แก่ แม่น้ำประจันตคาม คลองใส่น้อยคลองใสใหญ่ ลำพระยาธาร ห้วยโสมง คลองพระสทิง และคลองห้วยไคร้ โดยไหลผ่านเขตอำเภอกบินทร์บุรี อำเภอศรีมหาโพธิ์ อำเภอประจันตคาม อำเภอเมืองปราจีนบุรี และอำเภอบ้านสร้าง และไหลไปรวมกับแม่น้ำนครนายกเป็นแม่น้ำบางปะกง มีความยาว 180 กิโลเมตร ปริมาณน้ำเฉลี่ยปีละ 5,000 ล้านลูกบาศก์เมตร

นอกจากแม่น้ำลำคลองขนาดใหญ่ดังกล่าวแล้วข้างต้น จังหวัดปราจีนบุรียังมีหนอง บึงธรรมชาติ และสระเก็บน้ำ จำนวนทั้งสิ้น 1,050 แห่ง ลำห้วย คลอง และแม่น้ำ จำนวน 744 แห่ง แสดงให้เห็นว่าสภาพของจังหวัดปราจีนบุรี เป็นจังหวัดที่มีลุ่มน้ำธรรมชาติมากจังหวัดหนึ่ง

4.2 แหล่งน้ำชลประทาน จังหวัดปราจีนบุรี มีโครงการชลประทานทั้งสิ้น 31 โครงการที่ดำเนินการจนถึงปัจจุบัน มีพื้นที่ชลประทานทั้งสิ้น 440,787 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 14.43 ของพื้นที่ทั้งหมด มีทั้งโครงการชลประทานขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก

นอกจากนั้น ยังมีสถานีสูบน้ำด้วยไฟฟ้า ดำเนินงานโดยกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงานมีทั้งหมด 40 สถานี มีพื้นที่โครงการ 120,000 ไร่ และมีพื้นที่ส่งน้ำ 57,072 ไร่

4.3 แหล่งน้ำลักษณะอื่นๆ ประกอบด้วยสิ่งที่ใช้กักเก็บน้ำไว้เพื่ออุปโภค บริโภค และการเพาะปลูก ซึ่งได้แก่ ฝายน้ำ ถึงเก็บน้ำฝน ระบบประปา บ่อบาดาล คลองส่งน้ำ ฝายและอ่างเก็บน้ำ

5. ภูเขา พื้นที่ตอนบนของจังหวัดปราจีนบุรี เป็นที่ราบสูงประกอบด้วยภูเขาเป็นจำนวนมาก เป็นต้นแหล่งน้ำลำธารสำคัญของภาคตะวันออก คือ แม่น้ำปราจีนบุรี (ต้นแม่น้ำบางปะกง) ภูเขาที่สำคัญๆ เช่น เขาใหญ่ เขาค้อได้ เขากำแพง เขารัง เขากำพร้า เขาขาด เป็นต้น เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ที่ดิน ที่ดินในจังหวัดปราจีนบุรี เป็นดินที่อุดมสมบูรณ์ มีลักษณะของดินหลายประเภท ปราจีนบุรีเป็นที่เหมาะแก่การทำนา ปลูกไม้ผลไม้ยืนต้น และพืชไร่ โดยมีศักยภาพที่สูงสำหรับผลไม้ ไม้ยืนต้น รองลงไป คือ พืชไร่ ส่วนที่ลุ่มก็สามารถใช้เลี้ยงปลาตะกอก ปลาเนื้ออ่อน และกุ้งก้ามกรามได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ที่อำเภอบ้านสร้าง เหมาะทั้งกับการประมง การปลูกไม้ผล

7. ป่าไม้ เดิมจังหวัดปราจีนบุรี มีป่าไม้ที่อุดมสมบูรณ์มาก ซึ่งส่วนใหญ่เป็นป่าดงดิบ มีพันธุ์ไม้สำคัญหลายชนิด และเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของสัตว์ป่านานาพันธุ์ รวมทั้งมีไม้พื้นล่างที่มีค่าเศรษฐกิจ แต่เมื่อมีการบุกรุกทำลายป่ามากขึ้น ประกอบกับการมีการแยกจังหวัดสระแก้วออกไป ทำให้ปัจจุบันจังหวัดปราจีนบุรีมีพื้นที่ที่เป็นป่าสมบูรณ์เพียงเล็กน้อยเท่านั้น กล่าวคือ ปี 2537 จังหวัดปราจีนบุรีมีพื้นที่ทั้งหมด 3,054,460 ไร่ เป็นพื้นที่ป่าไม้ 1,152,714 ไร่ โดยมีพื้นที่ป่าสภาพสมบูรณ์ ประมาณ 959,371 ไร่ หรือร้อยละ 31.41 ของพื้นที่ทั้งหมดและมีพื้นที่ป่าที่เสื่อมสภาพประมาณ 193,343 ไร่ หรือร้อยละ 6.33 ของพื้นที่ทั้งหมด

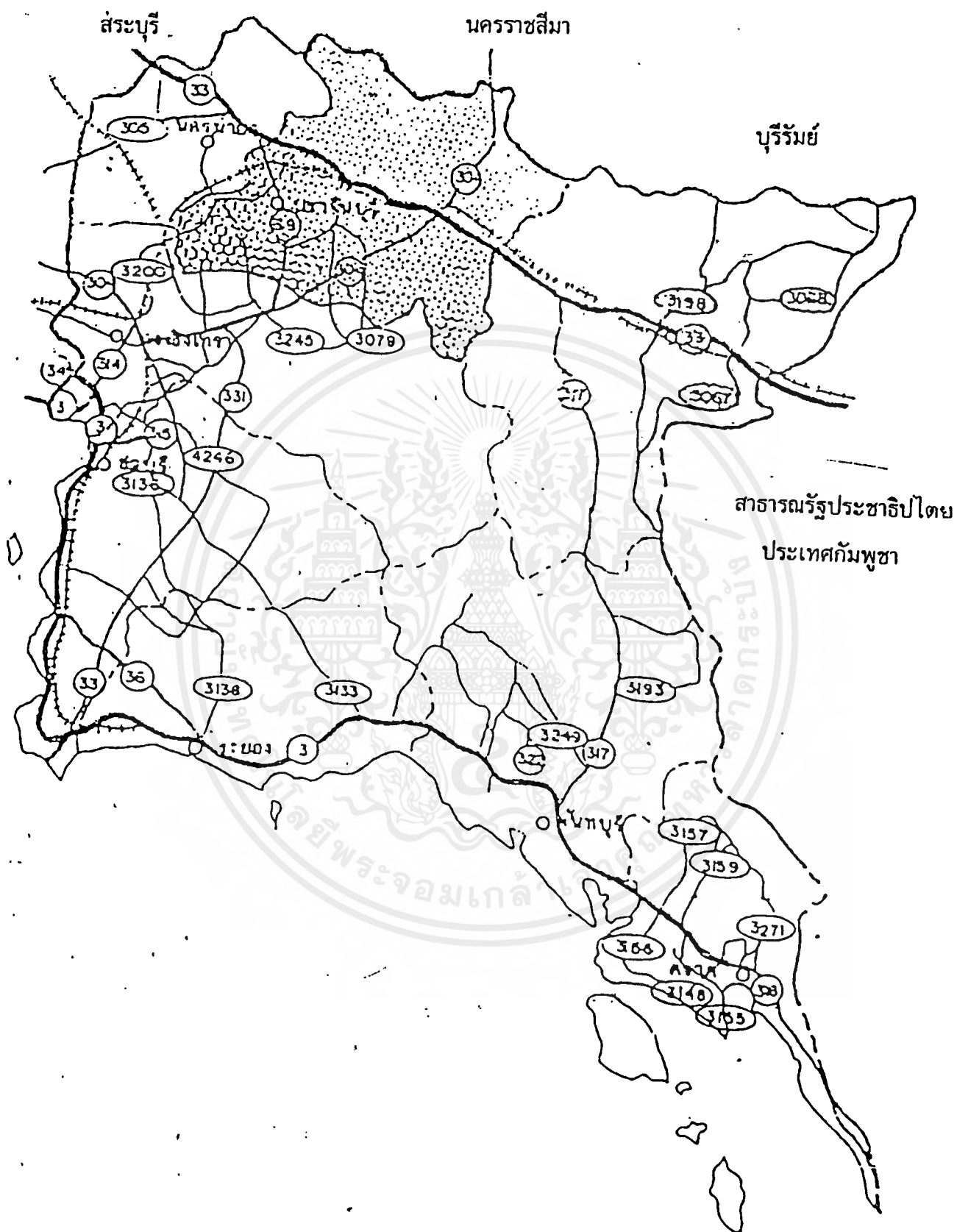
2.3.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน จังหวัดปราจีนบุรีมีที่ดินทั้งสิ้น 3,054,460 ไร่ ซึ่งที่ดินดังกล่าวใช้เพื่อวัตถุประสงค์หลายประการ ได้แก่ ใช้เพื่อการเกษตร อุตสาหกรรม การค้า และการบริการ ที่อยู่อาศัย เป็นพื้นที่ป่าและพื้นที่ว่างเปล่าอื่นๆ และจากการศึกษาการใช้ที่ดินของจังหวัดปราจีนบุรี พบว่าพื้นที่ทั้งหมดที่นำไปใช้ประโยชน์ได้ จำนวน 2,424,315 ไร่ พื้นที่ดังกล่าวใช้เป็นพื้นที่ถือครองเพื่อการเกษตรจำนวน 807,545 ไร่ โดยใช้เป็นที่นา จำนวน 508,911 ไร่ เป็นพื้นที่ปลูกพืชไร่ จำนวน 156,345 ไร่ เป็นพืชที่ปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้น จำนวน 136,109 ไร่ เป็นพื้นที่ปลูกผักและไม้ดอกไม้ประดับจำนวน 6,180 ไร่ แสดงให้เห็นชัดว่าพื้นที่ส่วนใหญ่ใช้เป็นพื้นที่ในการทำนา รองลงไปเป็นพื้นที่ปลูกพืชไร่ ตามลำดับสำหรับอำเภอที่มีพื้นที่ถือครองทางการเกษตรมากที่สุด ได้แก่ อำเภอกบินทร์บุรี อำเภอเมืองปราจีนบุรี อำเภอนาดี อำเภอบ้านสร้าง อำเภอประจันตคาม อำเภอศรีมหาโพธิ์ และอำเภอศรีมโหสถ

2.3.4.6 การคมนาคม จังหวัดปราจีนบุรี มีการคมนาคมที่สะดวกอยู่ 3 ทาง

1. ทางบก จังหวัดปราจีนบุรี มีโครงข่ายการคมนาคมทางบกที่สะดวก รวดเร็ว และประหยัด รวมทั้งสามารถเชื่อมโยงต่อภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียเหนือ และกรุงเทพมหานคร ตลอดจนการติดต่อกับประเทศกัมพูชาโดยผ่านทางจังหวัดสระแก้ว โดยมีเส้นทางใช้การเดินทางดังนี้

- เส้นทาง ปราจีนบุรี - นครนายก - รังสิต - กรุงเทพฯ
- เส้นทาง ปราจีนบุรี - กบินทร์บุรี - ฉะเชิงเทรา - มินบุรี - กรุงเทพฯ
- เส้นทาง ปราจีนบุรี - นครนายก - หินกอง - สระบุรี
- เส้นทาง ปราจีนบุรี - พนมสารคาม - สัตหีบ
- เส้นทาง ปราจีนบุรี - กบินทร์บุรี - สระแก้ว - จันทบุรี - ระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.4 ที่ตั้งและเส้นทางทางหลวงสายสำคัญของจังหวัดปราจีนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.5 การบริการการท่องเที่ยว

2.3.5.1 เป้าหมายของการพัฒนาการท่องเที่ยว ปี 2539-2549 สำนักบริการวิชาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้กำหนดเป้าหมายของการพัฒนาการท่องเที่ยวไว้ดังนี้²¹

1. เป้าหมายของผู้มาเยี่ยมชม

- กำหนดเป้าหมายของอัตราเพิ่มของผู้มาเยี่ยมชมในช่วงปี 2539-2549
สำหรับผู้มาเยี่ยมชมชาวไทยร้อยละ 4.8 และสำหรับชาวต่างประเทศร้อยละ 5.0



21 ฝ่ายแผนและโครงการสำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี, “ข้อมูลพื้นฐานการจัดทำแผนการลงทุน
จังหวัดปราจีนบุรี”, (ม.ป.ท., 2538), หน้า 161-179

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้เยี่ยมเยือนโดยส่วนรวมจะมีจำนวนเพิ่มขึ้น เป็น 529,200 คน ในปี 2539 และ 834,300 คน ในปี 2549

- ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศจะเพิ่มขึ้นเป็น 43,900 คน ในปี 2539 และ 69,900 คน ในปี 2549

2. เป้าหมายวันพักเฉลี่ย

- กำหนดเป้าหมายวันพักเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย 2.2 วัน และวันพักเฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ 2.7 วัน

- การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้เยี่ยมเยือนตามเป้าหมาย และวันพักเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้น จะทำให้ความต้องการห้องพักที่มีคุณภาพสำหรับผู้เยี่ยมเยือนจำนวน 970 วัน ในปี 2539 และเพิ่มขึ้นเป็น 1,400 ห้อง ในปี 2544 และ 1,800 ห้อง ในปี 2549 ตามลำดับ (ตารางที่ 65)

ตารางที่ 2.23 การคาดการณ์ประมาณผู้เยี่ยมเยือน นักท่องเที่ยว และนักท่องเที่ยว ปี 2539-2549

ผู้เยี่ยมเยือน	2539	2544	2549	อัตราเฉลี่ยเพิ่มขึ้น
1. ผู้เยี่ยมเยือนรวม(คน)	529,200	669,500	834,300	4.80
1.1 นักท่องเที่ยว	355,200	452,700	567,900	4.90
1.2 นักทัศนาจร	174,000	216,800	266,400	4.50
2.ชาวไทยรวม (คน)	485,300	613,400	764,400	4.80
2.1 นักท่องเที่ยว	313,000	398,700	500,700	4.90
2.2 นักทัศนาจร	172,300	214,700	263,700	4.50
3. ชาวต่างประเทศรวม	43,900	56,100	69,900	5.00
3.1 นักท่องเที่ยว	42,200	54,000	67,200	5.10
3.2 นักทัศนาจร	1,700	2,100	2,700	3.10
4. ความต้องการห้องพัก(ห้อง)	970	1,400	1,800	

ที่มา: การประมาณการ สำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , ปี 2536

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยว หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่พักค้างคืน นักทัศนาจร หมายถึง ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พัก ค้างคืน

2.3.5.2 ทรัพยากรการท่องเที่ยว

1.ประเภทและแหล่งท่องเที่ยว แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดปราจีนบุรีมีทั้งแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ โบราณวัตถุ โบราณสถานและศาสนา ศิลปวัฒนธรรมและประเพณี และกิจกรรมหลายแห่ง

- แหล่งท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์ที่สำคัญในแต่ละอำเภอ

มีดังนี้

อำเภอเมืองปราจีนบุรี

- ดิکเจ้าพระยาอภัยภูเบศร์ ตั้งอยู่บนฝั่งซ้ายของแม่น้ำบางปะกงในโรงพยาบาลอภัยภูเบศร์ ตำบลท่าแก ห่างจากอำเภอเมืองปราจีนบุรีไปตามทางหลวงแผ่นดินสายปราจีนบุรี - นครราชสีมา ประมาณ 2 กิโลเมตร สิ่งที่น่าสนใจคือ ลักษณะสถาปัตยกรรมเป็นตึกสองชั้นแบบยุโรปสมัยเรอเนซองส์ที่สวยงาม

- วัดแก้วพิจิตร ตั้งอยู่บนฝั่งขวาของแม่น้ำบางปะกง ในเขตเทศบาลเมืองปราจีนบุรี ห่างจากศาลากลางจังหวัดปราจีนบุรีประมาณ 2 กิโลเมตร สิ่งที่น่าสนใจคือ ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและลวดลายประดับอาคารประสมประสานระหว่างไทย จีน เขมรและยุโรป สิ่งที่น่าสนใจคือ พระอุโบสถ อาคารโรงเรียนหนังสือไทยนักรรรมบาลี หอไตรปิฎก และศาลาตรีมุขที่ทำน้ำ

- วัดโบสถ์ ตั้งอยู่บนฝั่งขวาของแม่น้ำบางปะกงในตำบลวัดโบสถ์ ห่างจากถนนสุวินทวงศ์บริเวณสี่แยกทางไปจังหวัดฉะเชิงเทราประมาณ 4 กิโลเมตร ภายในบริเวณวัดมีสิ่งก่อสร้างขนาดใหญ่ คือ พระพุทธรูป 3 ปาง คือ พระพุทธรูปปางลีลา (พระยืน) พระพุทธรูปปางประทับเรือขาน (พระนั่งห้อยพระบาท) พระพุทธรูปปางปราบอสุรินทราหู (พระนอน)

- วัดป่ามะไฟ ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 4 ตำบลโคกไม้ลาย อำเภอเมืองปราจีนบุรี อยู่ห่างจากถนนสุวรรณศรไปประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นวัดที่ได้รับพระบรมราชโองการให้สร้างเหรียญที่ระลึกพระสยามเทวาธิราชเป็นครั้งแรก นอกจากนั้นยังเป็นวัดที่มีพระอุโบสถที่สวยงามมาก มีหลักธรรมและหลักไทยประดิษฐานอยู่ในวัดนี้ด้วย

- วัดท้าวอุทอง ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 3 ตำบลโคกไม้ลาย อำเภอเมืองปราจีนบุรีมีฉนวนวัดท้าวอุทอง ตัวอาคารและพระพุทธรูปนับวันเก่าแก่มา

- พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติปราจีนบุรี อยู่ในเขตเทศบาลเมืองปราจีนบุรี ด้านข้างศาลากลางจังหวัดปราจีนบุรี เป็นที่รวบรวม สงวนรักษา ศิลปโบราณวัตถุที่ค้นพบในภาคตะวันออก

- ศาลสมเด็จพระนเรศวรมหาราช ประดิษฐานอยู่ ณ ที่แยกเนินหอม ตำบลเนินหอม อำเภอเมืองปราจีนบุรี ห่างจากตัวอำเภอประมาณ 7 กิโลเมตร ผู้เยี่ยมชมและประชาชนในจังหวัดนิยมมาสักการะบูชากันเสมอ

- พระบรมราชานุสาวรีย์พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 5) ประดิษฐานอยู่บริเวณ ด้านหน้าของศาลากลางจังหวัดปราจีนบุรี

- ศาลเจ้าพ่อหลักเมืองอยู่ในเขตเทศบาลเมืองปราจีนบุรีติดริมฝั่งแม่น้ำปราจีนบุรี

- ศาลเจ้าพ่อลำอ่างค์ (พระปรีชาภคการ “ลำอ่างค์อำมาตย์กุล”) อดีตเจ้าเมือง

ปราจีนบุรี อยู่บริเวณหน้ากองกำกับการตำรวจภูธรจังหวัดในเขตเทศบาลเมืองปราจีนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อำเภอศรีมหาโพธิ์

- เทวสถานพานหิน ตั้งอยู่หมู่ที่ 6 ตำบลหนองโพรง อำเภอศรีมหาโพธิ์ อยู่ห่างจากที่ว่าการอำเภอศรีมหาโพธิ์ ประมาณ 2 กิโลเมตร แยกจากถนนสายศรีมหาโพธิ์บ้านโคกขวาง รูปลักษณะของเทวสถานที่เป็นแบบเทวาลัย สำหรับประดิษฐานเทวรูปปางนารายณ์

- หลุมเมือง ตั้งอยู่หมู่ที่ 6 ตำบลหนองโพรง อำเภอศรีมหาโพธิ์ อยู่ห่างจากตัวที่ว่าการอำเภอประมาณ 1.5 กิโลเมตร มีลักษณะเป็นหลุมศิลาปากหลุมกลม มีอยู่ 75 หลุม คาดว่าเป็นหลุมสำหรับการเล่นกีฬาพื้นบ้านที่เรียกว่า “การเล่น หลุมเมือง” ซึ่งคนโบราณนิยมเล่นกันในโอกาสวันสงกรานต์

- อนุสาวรีย์ลายฝีพระหัตถ์ อยู่ในบริเวณหมู่ที่ 6 ตำบลหนองโพรงอำเภอศรีมหาโพธิ์ ห่างจากตัวที่ว่าการอำเภอศรีมหาโพธิ์ประมาณ 1 กิโลเมตร อนุสาวรีย์ภาพลายฝีพระหัตถ์นี้เป็นของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวที่ได้ทรงจารึก บนแผ่นศิลาแลง ซึ่งเป็นซากโบราณวัตถุสมัยลพบุรี

อำเภอศรีมโหสถ

- กลุ่มโบราณสถานสระมรกต อยู่ที่ตำบลโคกไทย อำเภอศรีมโหสถห่างจากอำเภอเมืองปราจีนบุรี ไปตามหลวงแผ่นดินหมายเลข 319 ถนนสุวินทวงศ์ เป็นระยะทางประมาณ 24 กิโลเมตร เป็นกลุ่มโบราณสถานที่มีก่อสร้างซ้อนทับกันหลายสมัยมี รอยพระพุทธบาทคู่ สระมรกต และอาคารศรีมโหสถ ซึ่งเป็นอาคารประชาสัมพันธ์และสถานที่เก็บรักษาโบราณวัตถุที่ค้นพบในบริเวณนั้น

- กลุ่มโบราณสถานเมืองศรีมโหสถ อยู่ที่ตำบลโคกปีป อำเภอศรีมโหสถ ห่างจากเมืองปราจีนบุรีไปตามทางหลวงหมายเลข 319 ถนนสุวินทวงศ์ เป็นระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร เป็นเมืองโบราณรูปไข่ มีคูน้ำคันดินล้อมรอบมีเนื้อที่ประมาณ 700 ไร่ หลักฐานที่พบส่วนใหญ่จะเกี่ยวกับศาสนาพราหมณ์หรือฮินดู

- กลุ่มโบราณสถานกลางเมือง ตั้งอยู่กลางเมืองศรีมโหสถ อยู่ห่างจากคูเมืองไปทางทิศเหนือประมาณ 260 เมตร และห่างจากคูเมือง ทิศใต้ประมาณ 500 เมตร ขุดค้นพบโบราณสถานหลายอย่าง เป็นต้นว่าเทวรูปพระ นารายณ์ทรงสุบรรณ พระพิฆเนศวรและอื่นๆ อีกเป็นกันมาก ซึ่งเป็นโบราณวัตถุในสมัยลพบุรี สุโขทัย อยุธยา และรัตนโกสินทร์

- พระพุทธรูปหินปางเสด็จจากดาวดึงส์ อยู่ที่ศาลาหน้าที่ว่าว่าการอำเภอศรีมโหสถ เป็นพระพุทธรูปยืนทำด้วยหินเขียวสูง 163 เมตร สันนิษฐานว่ามีอายุไม่น้อยกว่า 1,400 ปี มาแล้ว

- ดันโพธิ์ศรีมหาโพธิ์ อยู่ที่ตำบลโคกปีป อำเภอศรีมโหสถ ห่างจากอำเภอเมืองปราจีนบุรี ไปตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 319 สุวินทวงศ์ เป็นระยะทางประมาณ 23 กิโลเมตร ดันโพธิ์นี้มีขนาดใหญ่สูงประมาณ 30 เมตร เส้นรอบวงประมาณ 20 เมตร

ซึ่งจากตำนานกล่าวว่า เจ้าผู้ครองนครมโหสถในสมัยขอมเรืองอำนาจได้ส่งคณะทูตเดินทางไปขอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คันโพธิ์ตรัสรู้จากเจ้าผู้ครองนครปาตลีบุตรในอินเดียนำมาปลูกไว้

- เจดีย์วัดแสงสว่าง ตั้งอยู่ที่หมู่ที่ 1 บ้านโคกไทย ตำบลโคกไทย อำเภอศรีมโหสถ การเดินทางไปยังวัดแสงสว่างนี้เริ่มต้นจากสี่แยกบ้านโคกปีป ในเขตอำเภอศรีมโหสถ ไปตามทางทิศใต้ตามทางหลวงหมายเลข 319 ถนนสุวินทวงศ์ เป็นระยะทางประมาณ 6 กิโลเมตร จะมีทางแยกเลี้ยวขวาเข้าไปประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นเจดีย์ซึ่งได้มีการบรรจุเนื้อดิน ซึ่งนำมาจากสังเวชนียสถาน 4 แห่ง จากประเทศอินเดีย รวมทั้งดวงพระราชสมภพของสมเด็จพระสัมมาสัมพุทธเจ้าประดิษฐานไว้

- สระแก้ว ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 บ้านโคกวัด ตำบลโคกปีป อำเภอศรีมโหสถ การเดินทางจะต้องไปตามทางหลวงหมายเลข 319 ถนนสุวินทวงศ์ ประมาณ 21 กิโลเมตร แล้วแยกเลี้ยวซ้ายถนนหน้าบริเวณอำเภอไปอีก 500 เมตร เป็นสระแห่งเดียวที่มีภาพแกะสลักกลดลายภาพสัตว์ตามขอบสระ โดยมีภาพสลักแบบโบราณทั้งสิ้น 41 ภาพ

- ภูเขาทอง ตั้งอยู่หมู่ที่ 2 บ้านโคกวัด ตำบลโคกปีป อำเภอศรีมโหสถ การเดินทางนั้นเริ่มต้นจากสี่แยกโคกปีปไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามทางหลวงหมายเลข 307 สายโคกปีป-ศรีมหาโพธิ์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ตัวโบราณสถานจะมีลักษณะเหมือน โอง์คว่ำสมัยทราวดี เป็นทรงเดียวกับพระสถูปสาญจีในประเทศอินเดีย หรือองค์พระปฐมเจดีย์

- โบราณสถานหมายเลข 25 ตั้งอยู่ภายในตัวเมืองศรีมโหสถ ทางด้านทิศใต้ การเดินทางไปยังโบราณสถานดังกล่าวควรจะเริ่มต้นที่สี่แยกโคกปีป ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามทางหลวงหมายเลข 3070 สายโคกปีป-ศรีมหาโพธิ์ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร สภาพโดยทั่วไปนั้นตัวโบราณสถานจะมีลักษณะรากฐานอาคารรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าก่อด้วยศิลาแลง มีมุขและบันไดทางทิศตะวันออก ด้านบนเป็นผนังมีมุขยื่นออกมา ที่โบราณสถานแห่งนี้ได้ขุดพบพระพุทธรูปนารายณ์อายุประมาณพุทธศตวรรษที่ 11-12 ปัจจุบันเทวรูปองค์อยู่ที่พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติปราจีนบุรี

2. แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

อำเภอเมืองปราจีนบุรี

- อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ ครอบคลุมพื้นที่หลายจังหวัด ส่วนของจังหวัดปราจีนบุรี อยู่ในเขตอำเภอเมือง การเดินทางแยกออกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ที่สี่แยกเนินหอมไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3077 เป็นระยะทางประมาณ 40 กิโลเมตรจึงจะถึงที่ทำการอุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ อุทยานแห่งนี้จะมีแหล่งท่องเที่ยวเป็นน้ำตกใหญ่น้อยหลายแห่ง และมีพืชพันธุ์พฤษชาติและสัตว์ต่างๆ มากมายหลายชนิด

- น้ำตกเขาอีโต้ อยู่ที่ตำบลบ้านพระแยกออกจากทางหลวงหมายเลข 33 เข้าไปอีกประมาณ 2 กิโลเมตร คิดเป็นระยะทางจากอำเภอเมืองปราจีนบุรีประมาณ 11 กิโลเมตร เป็นธารน้ำด้านท้ายน้ำของอ่างเก็บน้ำจักรพงษ์ไหลผ่านโขดหินลดหลั่นเป็นชั้น ไม่สูงมากนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้ำตกธารรัตนะ อยู่ที่ตำบลเนินหอม อำเภอเมืองปราจีนบุรี ห่างจากที่ว่าการ อำเภอเมืองปราจีนบุรีประมาณ 25 กิโลเมตร ไปตามเส้นทางเนินหอมเขาใหญ่ จะมีน้ำมากในฤดู ฝน น้ำไหลลดระดับโดยผ่านแก่งหิน บริเวณโดยรอบจะเป็นป่าโปร่ง เหมาะแก่การเดินเล่นและ พักผ่อน

- อ่างเก็บน้ำจักรพงษ์ ตั้งอยู่หลังค่ายจักรพงษ์ภูวนาถ เข้าทางเดียวกับน้ำตกเขา อีโต้ แต่ถึงก่อน 0.4 กิโลเมตร รวมระยะทางห่างจากอำเภอเมืองปราจีนบุรีประมาณ 12 กิโลเมตรที่ อ่างเก็บน้ำนี้มีศาลาพักผ่อนหย่อนใจ ร้านอาหารและที่พักสำหรับให้บริการ

- ที่ดุนกวัดสันทรีย์ อยู่ที่ตำบลวัดโบสถ์ อำเภอเมืองปราจีนบุรี เข้าทางเดียวกับ วัดโบสถ์แต่แยกไปทางขวามือ รวมระยะทางห่างจากอำเภอเมืองปราจีนบุรีประมาณ 18 กิโลเมตร วัดสันทรีย์นี้เป็นที่ชุมนุมของนกนานาชนิด ในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคมถึงเมษายนของทุกปี จะมีนกอาศัยจำนวนมากนับเป็นหมื่นๆ ตัว

- สวนพันธุ์ไม้ปราจีนบุรี อยู่ที่ตำบลเนินหอม อำเภอเมืองปราจีนบุรีแยกจากทาง หลวงแผ่นดินหมายเลข 33 ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3077 เป็นระยะทางประมาณ 20 กิโลเมตร สวนพันธุ์ไม้เป็นสถานที่รวบรวมพันธุ์ไม้ชนิดต่างๆ เพื่อการศึกษาและขยายพันธุ์ ภายใน มีบ้านพักรับรอง และสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

อำเภอประจันตคาม

- แก่งน้ำตกสลัดไค อยู่ที่ตำบลบุฝ้าย อำเภอประจันตคาม แยกทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 33 ที่อำเภอประจันตคาม เข้าไปทางหลวงชนบทอีกเป็นระยะทางประมาณ 13 กิโลเมตร สภาพโดยทั่วไปเป็นบริเวณแก่งน้ำไหลมาตามหุบเขาของเทือกเขาใหญ่ เป็นต้นน้ำของแม่น้ำประ จันตคาม มีน้ำตกขนาดเล็กใกล้เคียงอีก 3 น้ำตก คือ

- น้ำตกตะคร้อ
- น้ำตกส้มป่อย
- น้ำตกธารทิพย์

สภาพโดยทั่วไปของน้ำตกคือ มีน้ำตกใสสะอาดบรรยากาศที่ร่มรื่น แวดล้อมด้วย ไร่มะนาหิณ เหมาะสมที่จะเป็นที่พักผ่อนได้เป็นอย่างดี

อำเภอนาดี

- อุทยานแห่งชาติทับลาน อยู่ที่ตำบลทับลาน ตำบลบุพราหมณ์ อำเภอนาดี แยก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 ที่อำเภอกบินทร์บุรี ไปตามทางหลวงหมายเลข 304 เป็นระยะทาง ประมาณ 32 กิโลเมตร จะถึงที่ทำการอุทยาน อุทยานแห่งนี้นับเป็นป่าลานที่ขึ้นเองตามธรรมชาติ แหล่งสุดท้ายของประเทศ ต้นลานเป็นพันธุ์ไม้ดึกดำบรรพ์ ช่อดอกจะออกที่ยอดเมื่ออายุได้ 20 ปี ขึ้นไป เมื่อออกดอกแล้วต้นก็จะตายหนึ่งนอกจากต้นลานแล้วพื้นที่อุทยานยังประกอบด้วยพันธุ์ไม้ และสัตว์นานาชนิด และยังมีน้ำตกหลายแห่งอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- น้ำตกห้วยใหญ่ อยู่ทางทิศตะวันตกของอุทยานแห่งชาติ และห่างจากทางหลวงหมายเลข 304 ตรงหลักกิโลเมตรที่ 79 ประมาณ 6 กิโลเมตร น้ำตกนี้เป็นน้ำตกขนาดใหญ่ มีความสูงประมาณ 50 เมตร และกว้าง 30 เมตร

- อ่างเก็บน้ำทับลาน ตั้งอยู่ห่างจากบ้านลาน ประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นอ่างเก็บน้ำที่มีความสวยงามล้อมรอบไปด้วยภูเขาสูงอากาศเย็นสบาย

อนึ่ง ในอำเภอนาดีนี้ยังมีสถานที่ท่องเที่ยวที่พบใหม่อีกแห่งหนึ่ง คือ แก่งหินเพิง ซึ่งเป็นแก่งหินที่มีความสวยงามมาก

อำเภอกบินทร์บุรี

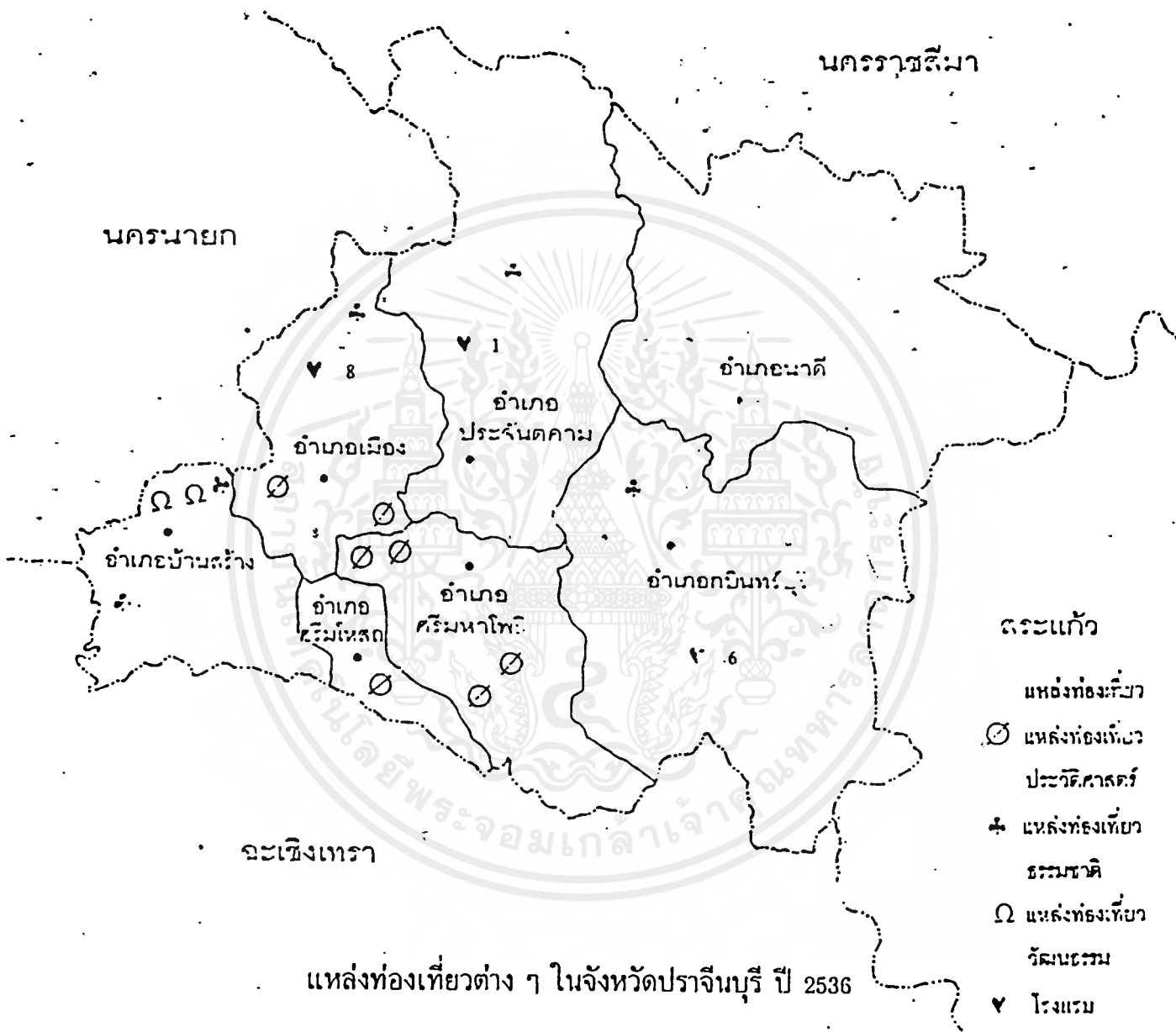
- ที่ดุนกหนองปลาแขยง อยู่ในเขตเทศบาลตำบลกบินทร์ เป็นหนองน้ำริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 22 ก่อนถึงสี่แยกกบินทร์บุรีเล็กน้อย หนองปลาแขยงเป็นที่ลุ่มค่าน้ำจืดตลอดปี เหมาะที่จะเป็นที่อยู่อาศัยของนกน้ำ เดิมในช่วงฤดูหนาวจะมีนกอพยพมาอยู่เป็นจำนวนมาก แต่ปัจจุบันมีน้อยลง เนื่องจากการขยายตัวของเขตเทศบาล ประกอบกับถูกมนุษย์รบกวน

อำเภอบ้านสร้าง

- ค้างคาวแม่ไก่ วัดบางกระเบา วัดบางกระเบาอยู่ริมแม่น้ำบางปะกง ตำบลบางกระเบา อำเภอบ้านสร้าง ห่างจากอำเภอบ้านสร้างไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3200 เป็นระยะทาง 6 กิโลเมตร วัดนี้เป็นวัดที่อยู่อาศัยของค้างคาวแม่ไก่ ซึ่งเป็นค้างคาวที่มีขนาดใหญ่หาดูได้ยากในเวลากลางวันค้างคาวจะเกาะอยู่ตามต้นไม้ภายในวัดและจะออกหากินในเวลากลางคืน

3. แหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และกิจกรรม

- ศูนย์จำหน่ายผลิตภัณฑ์ปราจีนบุรี อยู่ที่สามแยกหนองชะอม ตำบลโคกไม้ลาย อำเภอมืองปราจีนบุรี ห่างจากสี่แยกเนินหอมอันเป็นที่ตั้งของศาลสมเด็จพระนเรศวรมหาราช 3 กิโลเมตร ศูนย์จำหน่ายนี้เป็นตลาดเอกชน จำหน่ายผลิตผลทางการเกษตรของจังหวัด มีพืชผลจำหน่ายตามฤดูกาลตลอดทั้งปี เป็นจุดที่มีผู้เยี่ยมชมและซื้อมะขามจำนวนมาก



ภาพที่ 2.5 แหล่งท่องเที่ยวต่างๆ ในจังหวัดปราจีนบุรี 2536

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ขนบธรรมเนียมประเพณีและเทศกาลที่สำคัญประกอบด้วย

1.- งานเทศกาลมาฆบูชา จัดตรงกับวันมาฆบูชาเป็นประจำทุกปี ณ สระมรคต อำเภอศรีมโหสถ ในงานมีกิจกรรมการปฏิบัติธรรมของพระภิกษุและประชาชนเป็นจำนวนมาก

2.- การแห่บั้งไฟปราจีนบุรี จัดขึ้น ณ วัดศรีมหาโพธิ์ อำเภอศรีมโหสถ ในวันวิสาขบูชา มีการจัดบั้งไฟขึ้นสูง การประกวดรำเช้างของขบวนแห่บั้งไฟตลอดจนมหรสพสมโภชมากมาย

3.- งานวันเกษตร จัดขึ้นที่หน้าศาลากลางจังหวัด ประมาณเดือนมิถุนายนของทุกปี ในงานมีการจำหน่ายผลผลิตของจังหวัดปราจีนบุรีและยังมีนิทรรศการทางวิชาการเกษตรของมหรสพสมโภชตลอดงาน

4.- งานประเพณีแข่งเรือ จัดประมาณต้นเดือนกันยายนถึงเดือนตุลาคมของทุกปี ณ แม่น้ำปราจีนบุรี หน้าที่ว่าการอำเภอเมืองปราจีนบุรี เรือที่เข้าแข่งขันมีทั้งเรือแข่งจากภายในจังหวัดและต่างจังหวัด

5.- งานประเพณีลอยกระทง จัดประมาณต้นเดือนพฤษจิกายนของทุกปี ณ บริเวณหน้าศาลากลางจังหวัด ในงานมีการประกวดนางนพมาศ ประกวดกระทงของนักเรียน และมีมหรสพต่างๆ สมโภชตลอดงาน

นอกจากประเพณีที่ได้กล่าวมาแล้ว ยังมีประเพณีอื่นๆ อีกหลายประเพณี เช่น ประเพณีแห่เทียนพรรษา ประเพณีตักบาตรเทโว และประเพณีกวนข้าวกระยาทิพย์ เป็นต้น

2.3.5.3 ตลาดแหล่งที่ท่องเที่ยว ²²

1. จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือนการสำรวจการท่องเที่ยวภายในประเทศของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 2530 พบว่ามีผู้มาเยี่ยมชมเยือนประมาณ 312,919 คน คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ร้อยละ 0.5 ของการตลาดการท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเป็นผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวไทย ร้อยละ 99.96 และชาวต่างประเทศร้อยละ 0.04 ในปี 2535 ประมาณว่ามีผู้มาเยี่ยมชมเยือน ประมาณ 382,000 คน เป็นผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยร้อยละ 99.7 และชาวต่างประเทศ 0.3 ซึ่งจะเห็นได้ว่า สัดส่วนของผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

2. ถูการท่องเที่ยว สำหรับแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ นั้น จะมีผู้นิยมเดินทางมาเยี่ยมชมเยือนมากในช่วงเดือนตุลาคม-มกราคม ซึ่งเป็นช่วงที่อากาศเย็นสบาย และช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน ซึ่งเป็นช่วงที่ป่าและน้ำตกมีความชุ่มชื้นสวยงาม นอกจากนี้ในช่วงเดือนเมษายนก็มีผู้เดินทางมาเยี่ยมชมเยือนมากเนื่องจากช่วงเทศกาลสงกรานต์

22 ข้อมูลจากสำนักบริการวิชาการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สำหรับแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์นั้น เดือนที่มีผู้เดินทางมาเยี่ยมชมมากที่สุด ได้แก่ เดือนพฤษภาคม - กุมภาพันธ์ - เมษายน และช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นผู้มาเยี่ยมชมแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ

สำหรับแหล่งท่องเที่ยวศิลปวัฒนธรรม ประเพณี และกิจกรรม มีผู้มาเยี่ยมชมมากในช่วงเดือนมกราคม - กุมภาพันธ์ และช่วงเดือนเมษายน ส่วนเดือนอื่นๆ มีสัดส่วนของผู้มาเยี่ยมชมไม่แตกต่างกันมากนัก

3. ที่มาของผู้เยี่ยมชม ผู้เยี่ยมชมชาวไทยที่เดินทางมาจังหวัดปราจีนบุรี ส่วนมากเป็นผู้เยี่ยมชมจากกรุงเทพฯ ร้อยละ 34.5 รองลงมาคือ ผู้เยี่ยมชมจากภาคตะวันออก ร้อยละ 33.0 และผู้เยี่ยมชมจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 12.0 ส่วนผู้มาเยี่ยมชมจากภาคอื่นๆ มีสัดส่วนค่อนข้างต่ำ

สำหรับผู้ที่มาเยี่ยมชมชาวต่างประเทศนั้น ส่วนใหญ่มาจากกลุ่มยุโรป ร้อยละ 53.4 รองลงมาคือ กลุ่มอเมริกา ร้อยละ 36.6 และกลุ่มเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก ร้อยละ 10.0 (ดูตารางที่ 2.24)

4. ลักษณะทางสังคม สำหรับผู้มาเยี่ยมชมชาวไทยจำแนกเป็นเพศชาย ร้อยละ 58.2 เป็นเพศหญิง ร้อยละ 41.8 ในส่วนที่เกี่ยวกับอายุนั้น ร้อยละ 35.6 มีอายุระหว่าง 25-34 ปี รองลงมาร้อยละ 32.8 มีอายุระหว่าง 15-24 ปี และร้อยละ 14.3 และ 11.4 จะมีอายุระหว่าง 35-44 ปี และ 45-54 ปี ตามลำดับ ในส่วนที่เกี่ยวกับระดับการศึกษา สัดส่วนของผู้มีการศึกษาระดับอาชีวศึกษาและระดับมัธยมศึกษาจะไม่แตกต่างกันมากนัก คือมีสัดส่วนร้อยละ 31.9 และ 31.5 ตามลำดับ สำหรับระดับอุดมศึกษาและประถมศึกษาจะมีสัดส่วน ร้อยละ 24.5 และ 21.1 ตามลำดับ

ตารางที่ 2.24 ร้อยละของผู้เยี่ยมชม จำแนกตามที่มา ปี 2536

แหล่งที่มา	ร้อยละ
1. แหล่งที่มาของผู้มาเยี่ยมชมชาวไทย	100.0
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล	34.5
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	12.0
ภาคเหนือ	6.4
ภาคกลาง	7.9
ภาคตะวันออก	33.0
ภาคตะวันตก	3.1
ภาคใต้	3.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งที่มา	ร้อยละ
2. แหล่งที่มาของผู้เยี่ยมชมชาวต่างชาติ	100.0
กลุ่มอเมริกา	36.6
กลุ่มยุโรป	53.4
กลุ่มเอเชียตะวันออกและแปซิฟิก	10.0
กลุ่มอื่นๆ	-

ที่มา: การศึกษาเพื่อรองรับการธุรกิจของการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว ,
หน้า 3-5

สำหรับผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศจำแนกเป็นเพศชาย ร้อยละ 59.5 อายุส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง 25-34 ปี ร้อยละ 55.9 รองลงมาคืออายุ 35-44 ปี และอายุ 15.-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 18.7 และ 17.2 ตามลำดับ ในส่วนที่เกี่ยวกับระดับการศึกษานั้นมีผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศจะมีระดับการศึกษาอาชีวศึกษา อุดมศึกษา และมีธยมศึกษาเท่ากับร้อยละ 42.8 , 30.3 และ 26.9 ตามลำดับ (ตารางที่ 2.25)

ตารางที่ 2.25 ร้อยละของผู้เยี่ยมชมเยือนจำแนกตามเพศ อายุ และระดับการศึกษา
หน่วย: ร้อยละ

เพศ-อายุ การศึกษา	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. เพศ	100.00	100.00
ชาย	58.20	59.50
หญิง	41.80	40.50
2. อายุ	100.00	100.00
ต่ำกว่า 15 ปี	3.10	0.10
15-24 ปี	32.80	17.20
25-34 ปี	35.60	55.90
35-44 ปี	14.30	18.70
45-54 ปี	11.40	6.80
55-64 ปี	2.10	0.60
มากกว่า 64 ปี	0.70	0.70
3. ระดับการศึกษา	100.00	100.00
ประถมศึกษา	12.10	-
มัธยมศึกษา	31.50	26.90
อาชีวศึกษา	31.90	42.80
อุดมศึกษา	24.50	30.30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มา: การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวจังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว , หน้า 3-6

5. ลักษณะทางเศรษฐกิจ ผู้มาเยี่ยมเยือนในจังหวัดปราจีนบุรีส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 34.5) รองลงมาเป็นกลุ่มข้าราชการ / พนักงานรัฐวิสาหกิจ (ร้อยละ 31.2) และกลุ่มนักเรียน/นักศึกษา (ร้อยละ 14.2) ผู้เยี่ยมเยือนส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 5,001-10,000 บาท (ร้อยละ 46.2) รองลงมาเป็นกลุ่มที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท (ร้อยละ 29.9)(ตารางที่ 2.26)

ตารางที่ 2.26 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย จำแนกตามอาชีพและรายได้

อาชีพ/รายได้	ร้อยละ
1. อาชีพ	100.00
นักเรียน/นักศึกษา	14.20
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	31.20
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	34.50
ลูกจ้าง	9.90
เกษตรกร	4.80
แม่บ้าน	4.40
เกษียณอายุ	0.70
อื่นๆ	0.30
2. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน(บาท)	100.00
ต่ำกว่า 5,000	29.90
5,000-10,000	46.20
10,000-15,000	20.30
15,001-20,000	2.50
20,001-25,000	0.70
มากกว่า 25,000	0.40

ที่มา: การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว , หน้า 3-7

ในส่วนที่เกี่ยวกับผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศนั้น ส่วนใหญ่ เป็นข้าราชการ /พนักงานรัฐวิสาหกิจ (ร้อยละ 42.8) รองลงมาเป็นผู้ประกอบธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 11.2) อัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นี่เป็นที่น่าสนใจกว่าเป็นผู้ประกอบอาชีพอื่นๆ สูงถึงร้อยละ 44.2 รายได้เฉลี่ยของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศส่วนใหญ่อยู่ในระหว่าง 30,000-49,999 US\$ ต่อปี (ร้อยละ 43.1) รองลงมาเป็นกลุ่มที่มีรายได้อยู่ระหว่าง 50,000-79,999 US\$ ต่อปี (ร้อยละ 41.2) ดังตารางที่ 2.27

ตารางที่ 2.27 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามอาชีพและรายได้

อาชีพ/รายได้	ร้อยละ
1. อาชีพ	100.00
นักเรียน/นักศึกษา	0.60
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	42.80
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	11.20
ลูกจ้างบริษัทเอกชน	1.10
เกษียณอายุ	-
แม่บ้าน	0.10
อื่นๆ	44.20
2. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (US\$)	100.00
ต่ำกว่า 5,000	-
5,000-9,999	-
10,000-29,999	15.00
30,000-49,999	43.10
50,000-79,999	41.20
80,000-100,000	0.20
มากกว่า100,000	0.50

ที่มา: การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวจังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้ว , หน้า 3-8

6. ลักษณะการเดินทาง ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยมักนิยมเดินทางไปกับกลุ่มครอบครัวและเพื่อนฝูง ส่วนใหญ่มีขนาดกลุ่มระหว่าง 6-10 คน และ 11-20 คน ตามลำดับ ส่วนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ ส่วนใหญ่นิยมเดินทางไปกับเพื่อนไม่เกิน 5 คน (ร้อยละ 60.0) อีกส่วนหนึ่งเดินทางมาเพียงคนเดียว (ร้อยละ 39.8) ส่วนน้อยที่เดินทางมาเป็นกลุ่มใหญ่ ซึ่งมักเป็นกองกำลังสหประชาชาติ ในกัมพูชาที่ผลัดเปลี่ยนกันเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศไทยในวันหยุด ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนมากเดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดปราจีนบุรีประมาณ 2.5 วัน ในขณะที่ชาวต่างประเทศ ใช้เวลาเดินทาง 3.2 วัน โดยผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนใหญ่เดินทางมาที่บรณานิเวศ (ร้อยละ

ละ 38.5) รองลงมาเดินทางโดยรถส่วนตัว (ร้อยละ 26.4) และรถเช่า (ร้อยละ 23.7) ส่วนชาวต่างประเทศมักเดินทางมากับรถของหน่วยงานต่างๆ (ร้อยละ 64.1) รองลงมาเป็นรถตู้เช่าเหมา(ร้อยละ 25.1) ดูตารางที่ 2.28

ตารางที่ 2.28 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามลักษณะ

ลักษณะการเดินทาง	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. ผู้ร่วมเดินทาง	100.00	100.00
คนเดียว	6.50	39.80
กลุ่มเพื่อน	66.30	60.00
กลุ่มครอบครัว	27.20	0.20
2. จำนวนคนในกลุ่ม	100.00	100.00
ต่ำกว่า 5 คน	16.60	53.00
6-10 คน	39.50	23.40
11-20	23.80	12.10
มากกว่า 20 คน	20.10	11.50
3. พาหนะที่ใช้เดินทาง	100.00	100.00
รถส่วนตัว	26.40	10.20
รถตู้เช่าเหมา	23.70	25.10
รถโดยสารประจำทาง	8.10	0.20
รถไฟ	2.90	-
แท็กซี่	0.20	-
รถจักรยาน	38.50	0.40
อื่นๆ	0.20	64.10
4. ระยะเวลาเฉลี่ยที่เดินทาง	2.50	3.20
ภายในจังหวัดปราจีนบุรี (วัน)		

ที่มา: การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรี และ
จังหวัดสระแก้ว , หน้า 3-10,3-11

7. ลักษณะการพักแรม ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนใหญ่จะพักแรม (ร้อยละ 64.2) โดยพักแรมในจังหวัดปราจีนบุรี และจังหวัดสระแก้วเพียงร้อยละ 28.4 ผู้เยี่ยมเยือนส่วนใหญ่พักตามโรงแรม (ร้อยละ 36.1) รองลงมาจะพักตามบังกาโลและตามบ้านญาติมิตร (ร้อยละ 26.2 และ 23.5) ตามลำดับ โดยพักเฉลี่ยประมาณ 2 คืน ส่วนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ เกือบทั้งหมด

จะพักแรมในโรงแรม โดยพักแรมในจังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัดสระแก้ว สูงถึงร้อยละ 66.3
ระยะเวลาพักเฉลี่ยประมาณ 2.4 คืน (ดังตารางที่ 2.29)

ตารางที่2.29 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามลักษณะ การพัก
แรม

ลักษณะการพักแรม	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. การพักแรม	100.00	100.00
-พัก	64.20	98.50
-ไม่พัก	35.80	1.50
2. พักที่จังหวัดปราจีนบุรี และที่จังหวัดสระแก้ว	28.40	66.30
3. ประเภทที่พัก	100.00	100.00
- โรงแรม	36.10	90.20
- บังกะโล	26.20	0.80
- วัด/โรงเรียน	10.40	-
- บ้านญาติมิตร	23.50	-
- อื่นๆ	3.80	9.00
4. วันพักเฉลี่ย (คืน)	2.00	2.40

ที่มา: การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรีและจังหวัด
สระแก้ว , หน้า 3-13

8. ค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยว ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนใหญ่จะเสียค่าใช้จ่าย
ในการท่องเที่ยววันละประมาณ 501-1,000 บาท (ร้อยละ 34.2) รองลงมาเสียค่าใช้จ่ายวันละ
ประมาณ 301-500 บาท (ร้อยละ 26.1) ส่วนมากค่าใช้จ่ายมักเป็นค่ายานพาหนะ ค่าอาหาร ค่าเครื่อง
ดื่ม และค่าที่พัก รวมทั้งของที่ระลึกด้วย สำหรับผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศส่วนใหญ่เสียค่าใช้จ่าย
ประจำวันละประมาณ 501-1,000 บาท รองลงมาเสียค่าใช้จ่ายวันละ 1,000-1,500 บาท ค่าใช้จ่ายส่วน
มากมักเป็นค่าอาหาร ค่าเครื่องดื่ม ค่ายานพาหนะ และค่าที่พัก ทั้งนี้ชาวต่างประเทศส่วนหนึ่งจะ
พักแรมตามที่พักที่องค์กรหรือหน่วยงานที่สังกัดจัดไว้ให้โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายเอง (ดูตารางที่
2.30)

2.3.4.5 สิ่งอำนวยความสะดวก จังหวัดปราจีนบุรีมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
แก่นักท่องเที่ยวหลายประเภท เป็นต้นว่า ร้านอาหารและสวนอาหาร ซึ่งมีอยู่หลายแห่งในอำเภอ
ต่างๆ ซึ่งจังหวัดปราจีนบุรีมีแหล่งวัตถุดิบที่อุดมสมบูรณ์ เป็นต้นว่าสัตว์น้ำต่างๆ จากแม่น้ำลำ

คลองของจังหวัด ตลอดจนผลไม้ต่างๆ ที่มีอยู่เป็นจำนวนมาก สำหรับรายชื่อร้านอาหารและสวนอาหารมีอยู่ในเอกสารข้อมูลการตลาดของสำนักงานพาณิชย์จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งรายงานนี้ได้นำมาจัดพิมพ์ไว้ในภาคผนวก ในส่วนข้อมูลเกี่ยวกับชื่อโรงแรมที่ตั้ง ตลอดจนราคาที่พักก็ได้จัดพิมพ์ไว้ในภาคผนวกเช่นเดียวกัน

ตารางที่ 2.30 ร้อยละของผู้เยี่ยมเยียนชาวไทยและชาวต่างประเทศ จำแนกตามค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

ค่าใช้จ่าย	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
1. ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวัน	100.0	100.0
ต่ำกว่า 100 บาท	0.1	-
100-300 บาท	25.3	-
301-500 บาท	26.1	10.9
501-1,000 บาท	34.2	45.9
1,000-1,500 บาท	12.6	28.6
1,500-2,000 บาท	0.2	10.2
มากกว่า 2,000 บาท	0.5	4.4
2. ประเภทค่าใช้จ่าย	100.0	100.0
ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	23.6	31.5
ค่าที่พัก	23.1	25.4
ค่าใช้จ่ายในการบันเทิง	2.6	13.8
ค่าซื้อของที่ระลึก	16.4	0.3
ค่ายานพาหนะ	25.4	27.4
อื่นๆ	8.9	1.6

ที่มา : การศึกษาเพื่อการรองรับการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรี และ
จังหวัดสระแก้ว , หน้า 3-15

2.3.4.6 การประมาณจำนวนห้องพัก

ตลาดท่องเที่ยวชาวไทย มีอัตราการพักแรมร้อยละ 64.2 ส่วนใหญ่มีจุดประสงค์คือการเดินทางเพื่อติดต่อธุรกิจ อีกส่วนหนึ่งจะเป็นการท่องเที่ยว มีวันพักเฉลี่ย 2.2 วัน และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวัน 501-1,000 บาท/วัน ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ มีวัตถุประสงค์เพื่อการเดินทางเพื่อติดต่อธุรกิจและท่องเที่ยว โดยเฉพาะมีวันพักเฉลี่ย 2.7 วัน และมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน 501-1,000 บาท (ตารางที่ 2.30)

การให้บริการในจังหวัดปราจีนบุรี ประกอบด้วยจำนวนโรงแรม 15 แห่ง

รวม 492 ห้อง

ตารางที่ 2.31 ชื่อโรงแรม สถานที่ตั้งและราคาที่พัก

ชื่อโรงแรมที่พัก	สถานที่ตั้ง	โทรศัพท์	จำนวนห้องพัก				รวม	ค่าเช่าห้อง พัก	หมายเหตุ
			ธรรมดา		ปรับอากาศ				
			คู่	เดี่ยว	คู่	เดี่ยว			
อำเภอเมือง									
1. กิงไฮเต็ล	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211188-9	4	47	5	5	61	130-320	
2.บางปะกง	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211363	8	30	10	15	63	120-220	
3. โรงแรมปราจีนบุรี	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211142	2	15	-	-	17	90-130	
4. โรสไฮเต็ล	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211025	-	7	15	28	50	160-700	พิเศษ 1 ห้อง
5. โรงแรมสมัยเจริญ	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211091	-	8	-	-	8	50	ราคา 700
6. โรงแรมสุขใจ	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211012	3	5	5	6	19	120-350	บาท
7. โรงแรมสมใจพาเลศ	สถานีขนส่ง (บขส.)	211589	-	-	1	26	27	200-350	มีห้องพัสดุ
8. กมลพาณิชย์	ตำบลหน้าเมือง ถนนราษฎร์ดำริ	211466	-	11	-	-	11	50	ห้องน้ำ
9. พัฒรา	ตำบลรอบเมือง ซอยอุดมสุข	211876	-	-	28	13	41	400-450	รวม 13 ห้อง
อำเภอกบินทร์บุรี									ราคา 80 บาท
1. กบินทร์ไฮเต็ล	ตำบลเมืองเก่า	281303	-	20	-	2	22	120-200	
2. ศรีกบินทร์	ตำบลเมืองเก่า	281375	-	40	15	2	57	150-300	
3. ศิริมงคล1,2	ตำบลกบินทร์	281095	2	32	25	-	59	100-180	
4. พรมเจริญผล	ตำบลกบินทร์	281560	-	22	-	-	22	60	
5. กบินทร์อินเตอร์	ตำบลเมืองเก่า	281450	-	4	17	-	21	200-850	ห้องพิเศษ 2
									ห้องราคาห้อง
อำเภอประจันตคาม									ละ 1,000 บาท
1. ฟ็องฟ้างกะโล	ตำบลประจันตคาม	291480	-	-	7	7	14	250	และ 1,200บาท

หมายเหตุ : ดำรงเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2536 โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การประมาณการจำนวนห้องพักในโรงแรมและคำนวณจากนักท่องเที่ยว
ทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ในปี พ.ศ. 2544 ซึ่งเป็นปีที่คาดว่า โครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการ
ได้ทั้งโครงการ ในปี พ.ศ. 2539 จังหวัดปราจีนบุรี มีจำนวนนักท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 529,200 แยก
เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 485,300 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 43,900 คน ดังนั้นเป็นนัก
ท่องเที่ยวชาวไทย 613,400 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 56,100 คน (ตารางที่ 2.23) เมื่อ
นำมาคำนวณเพื่อประมาณการหาจำนวนห้องพัก จะได้ดังนี้

1. นักท่องเที่ยวชาวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2544	613,400 คน
ระยะเวลาพักเฉลี่ย	2.2 วัน
อัตราเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	64.2
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	492 ห้อง

สูตร จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง

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

แทนค่า

$$= \frac{613 \times 2.2 \times 100}{492 \times 64.2 \times 365}$$
$$= 8.54 \text{ คนต่อห้อง}$$

สูตร จำนวนห้องพัก

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

แทนค่า

$$= \frac{613,400 \times 2.2 \times 100}{8.54 \times 64.2 \times 365}$$

จำนวนห้องพัก = 674 ห้อง

2. นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2544 56,100 คน

ระยะเวลาพำนัเฉลี่ย	2.7 วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	98.50

จากสูตรในข้อ ที่1

ดังนั้น $= 56,100 \times 2.7 \times 100$

492 x 98.50 x 365

จำนวนห้องพัก = 495 ห้อง

ดังนั้น จำนวนห้องพักทั้งหมดในปี 2544 = 674 + 495

= 1,169 ห้อง

จำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม = 677 ห้อง

สรุป จำนวนห้องพักในจังหวัดปราจีนบุรีในปี พ.ศ. 2539 มีจำนวนทั้งสิ้น 492 ห้อง จากการคำนวณความต้องการห้องพักในจังหวัดปราจีนบุรี ในปี พ.ศ. 2544 ต้องการเพิ่มอีก 677



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาคำอธิบายและวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 การศึกษาคำอธิบายหรือข้อบังคับในการออกแบบ ประเภท จำนวน และขนาดพื้นที่ตามมาตรฐานอาคารประเภทโรงแรมและอาคารชุด

3.1.1 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

3.1.1.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517²³ (คัดลอกมาเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น)

ข้อที่ 1 ในกฎกระทรวงนี้

1. “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะสำหรับอาคาร

7. “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

9. “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ยกอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

10. “ห้างสรรพสินค้า” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ

11. “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

12. “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวกันหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

13. “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อที่ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กับริยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ ดังต่อไปนี้

1. โรงแรมที่พักที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป

23 วีระเดช พะเขาสิริพงษ์, “รวมกฎหมายก่อสร้าง”, (ม.ป.ท. 2535), หน้า 203-206

2. โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป
3. อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป
4. ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป
5. ห้างสรรพสินค้าที่มี พื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
6. สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป
7. อาคารขนาดใหญ่
8. ห้องโถงของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคาร (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ (7)

ข้อ 3 จำนวนรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

2. ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้

พระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479

(ข) โรงแรม

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

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนด ในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องให้คิดเป็น 15 ห้อง

(ง) ภัตตาคารให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษ ของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

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

(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตาราง เมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

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

(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละ ประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถ ยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตรให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ต้องทำเครื่องหมาย แสดงลักษณะของขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้นถ้าอยู่นอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้น ไม่เกิน 200 ตารางเมตร

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีการจัดให้รถยนต์วิ่งทางเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและออกไว้ให้ปรากฏ

กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 ควบคุมอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ (ใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2535)

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่ หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นที่สูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป

หมวด 1 ลักษณะของอาคารเนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร

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

สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีพื้นที่อาคารมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ติดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร และถนนสาธารณะต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดเป็นระยะทาง ไม่น้อยกว่า กึ่งหนึ่งของถนนสาธารณะนั้น หรือไม่น้อยกว่า 500 เมตร นับตั้งแต่ที่ตั้งอาคาร

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ที่ว่างตามวรรคที่หนึ่ง ให้รวมระยะเขตห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทริมถนนหรือทางหลวง ตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นที่ว่างได้

ในกรณีที่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง กำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนใช้บังคับให้เริ่มที่ว่างตามวรรคหนึ่งตั้งแต่นั้น

ข้อ 4 พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลัง ที่ก่อสร้างขึ้นในพื้นที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10 ต่อ 1

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่า อัตราส่วนดังต่อไปนี้

1. อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินแปลงนั้น
2. อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินแปลงนั้น แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยร่วมด้วย ต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตาม (1)

ข้อ 7 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่มีส่วนของพื้นที่อาคารต่ำกว่าระดับพื้นดิน ต้องมีระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน พื้นที่อาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับพื้นดินตามวรรคหนึ่ง ห้ามใช้เป็นที่อยู่อาศัย

ข้อ 8 พื้นอาคารส่วนที่ต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ระดับชั้นที่ 3 ลงไปหรือต่ำกว่าระดับถนนหน้าอาคารตั้งแต่ 7 เมตรลงไป ต้องจัดให้มีระบบลิฟต์ตามหมวด 6 และต้องจัดให้มีบันไดหนีไฟที่มีระบบแสงสว่างและระบบอัดลมที่มีความดันขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสคาตรทำงานอยู่ตลอดเวลา ผนังบันไดหนีไฟทุกด้านต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กหนาไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร เพื่อใช้เป็นที่ยืนภัยในกรณีฉุกเฉินได้ บันไดหนีไฟนี้ต้องอยู่ห่างกันไม่เกิน 60.00 เมตร โดยวัดตามแนวทางเดิน

3.1.2 ประเภทของโรงแรมและการแบ่งระดับชั้น

3.1.2.1 ประเภทของโรงแรม

ปัจจุบันธุรกิจการดำเนินงานด้านโรงแรมเกิดขึ้นมากมาย ซึ่งส่งผลให้มีการแข่งขันในด้านบริการต่างๆ การดำเนินงานของโรงแรมแต่ละแห่งล้วนมีลักษณะที่แตกต่างกัน เช่น จำนวนห้องพัก จุดประสงค์ของการจัดตั้ง ประเภทของการให้บริการ ดังนั้นในการจำแนกประเภทของโรงแรม จึงมีหลักเกณฑ์ที่พอสรุปได้ดังนี้²⁴

1. แบ่งตามทำเลที่ตั้ง
2. แบ่งตามหน้าที่
3. แบ่งตามจำนวนห้องพัก

4. แบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก

5. แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามทำเลที่ตั้ง (LOCATION)

การจัดตั้งโรงแรม ตามสถานที่ต่างๆมักคำนึงถึงองค์ประกอบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น ลักษณะภูมิประเทศ ทำเลที่ตั้ง สถานที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ ตลอดจนศูนย์กลางธุรกิจ ดังนั้น การแบ่งโรงแรมประเภทนี้สามารถจำแนกแยกย่อยออกเป็น

1. โรงแรมในเมืองใหญ่ (LARGE CITIES)
2. โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITIES)
3. โรงแรมชานเมือง (SUBURBAN HOTEL)
4. โรงแรมสถานที่ตากอากาศ (RESORT HOTEL)
5. โรงแรมท่าอากาศยาน (AIRPORT HOTEL)

โรงแรมในเมืองท่า (LARGE CITIES)

เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองใหญ่ ซึ่งอยู่ในย่านธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว การเงิน ตลอดจนสถาบันเทิงต่างๆ เช่น โรงพยาบาล โรงเรียน ในดัลลัส ภัตตาคาร รวมทั้งสถานที่ราชการ ซึ่งเป็นที่มีประชากรอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ลักษณะของโรงแรมมักมีขนาดใหญ่ตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป ภายในโรงแรมมีการตกแต่งอย่างหรูหรา พร้อมบริการด้านต่างๆ ครบครัน เช่น ภัตตาคาร บาร์ ในดัลลัส ร้านค้า ค็อกเทลเลาจน์ หันตกรรม สถานที่จอดรถ ตลอดจนมีบริการให้ใช้เป็นสถานที่จัดงานเลี้ยงในพิธีต่างๆ จัดประชุมสัมมนา จัดแสดงสินค้า ส่วนค่าบริการมักมีราคาสูงกว่าโรงแรมประเภทอื่นๆ ตัวอย่าง โรงแรมประเภทนี้ได้แก่ โรงแรมดุสิตธานี โรงแรมโอเรียลเต็ล โรงแรมรอยัลลอคคิต โรงแรมเอกเซีย เป็นต้น

โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALL CITIES)

มักเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่เมืองเล็กๆ ซึ่งห่างไกลจากเมืองใหญ่ๆ เนื่องจากไม่สามารถเดินทางกลับได้ทัน ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ และนักเดินทาง ลักษณะการบริการที่สำคัญที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม คือ อาหาร และเครื่องดื่ม เนื่องจากโรงแรมประเภทนี้มักเป็นที่สังสรรค์ของคนในท้องถิ่น สถานที่ตั้งมักตั้งใกล้สถานีขนส่ง สถานีรถไฟ ย่านธุรกิจการค้าของเมืองนั้น เช่น โรงแรมอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ลพบุรีอินน์ จังหวัดลพบุรี เป็นต้น

โรงแรมชานเมือง (SUBURBAN HOTEL)

เป็นโรงแรมที่มักตั้งตามชานเมืองหรือนอกเมืองที่มีการคมนาคมสะดวก คล่องตัวในการเดินทาง บริเวณรอบโรงแรมประเภทนี้ มีบรรยากาศเงียบสงบและอากาศบริสุทธิ์กว่าโรงแรมในเมือง ดังนั้นจึงนิยมใช้เป็นสถานที่จัดประชุมสัมมนาต่างๆ ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ เช่น โรงแรมรามาร์กเด้นท์ และโรงแรมไฮแอท เซ็นทรัลพลาซ่า

โรงแรมในสถานตากอากาศ (RESORT HOTEL)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถแบ่งเป็นสองประเภท ดังนี้

1. โรงแรมที่ตั้งใกล้สถานที่ท่องเที่ยว เช่น ชายทะเล ภูเขา ทะเลสาบ ป่า น้ำตก ที่เล่นสกี และเขตกินน้ำเป็นต้น สถานที่ดังกล่าวเป็นสิ่งดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เดินทางมาท่องเที่ยวเพื่อพักผ่อนในวันหยุด หรือใช้เป็นสถานที่จัดประชุมสัมมนา เพื่อให้ผู้เข้าประชุมสัมมนาได้พักผ่อนไปด้วยในตัว โรงแรมประเภทนี้มีการจัดบริการต่างๆ และสิ่งอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า และโรงแรมบางแห่งจัดให้มีบริการนำเที่ยวแก่ท่องเที่ยว เช่น จัดเรือ , รถม้า และอุปกรณ์เกี่ยวกับตกปลา เป็นต้น ไว้สนองความต้องการของลูกค้าโรงแรมอีกด้วย ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ เช่น โรงแรมมณเฑียรที่พญา โรงแรมภูเก็ตเมอร์ลิน ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นต้น

2. โรงแรมที่ไม่มีธรรมชาติดึงดูดนักท่องเที่ยว เป็นโรงแรมที่ตั้งขึ้นโดยมุ่งเน้นกิจกรรมนันทนาการรูปแบบต่างๆ ให้แก่ลูกค้า เช่น สนามกอล์ฟ ลูจี่ม้า บ่อนการพนัน ตลอดจนดนตรี แฟชั่นโชว์ เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เดินทางมาพัก โดยคิดค่าบริการรวมค่าอาหารด้วย ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ได้แก่ โรงแรมทีลาสเวกัส มอนติคาโล และมาเก๊า เป็นต้น

โรงแรมท่าอากาศยาน (AIRPORTS HOTEL)

สืบเนื่องจากสนามบินส่วนใหญ่มักตั้งห่างไกลจากตัวเมือง ฉะนั้นเพื่อเป็นการประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จึงมีนักธุรกิจบางรายลงขันจัดตั้งโรงแรมในบริเวณใกล้กับท่าอากาศยาน เพื่อเป็นที่พักของคนเดินทางและเจ้าหน้าที่สายการบิน ผู้โดยสารสามารถเข้าพักผ่อนในโรงแรมโดยไม่ต้องเสียเวลาเดินทางเข้าตัวเมือง หรือในกรณีที่เครื่องบินมีกำหนดออกเวลาเช้ามีด ผู้โดยสารก็มักจะเดินทางมาพักผ่อนที่โรงแรมก่อนในตอนกลางคืน ทำให้ไม่ต้องเหน็ดเหนื่อยต่อการตื่นนอนตอนดึก แล้วเดินทางไกลๆ เพื่อมาขึ้นเครื่องบินในตอนเช้ามีดดังกล่าว นอกจากปัญหาการจราจรในเมืองใหญ่ๆ ซึ่งมีสภาพการจราจรที่ติดขัดมาก โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร ช่วงฤดูฝนที่มักเกิดน้ำท่วมขังเป็นผลให้การจราจรซึ่งติดขัดอยู่แล้วทวีคูณความรุนแรง จนทำให้ผู้โดยสารเดินทางมาขึ้นเครื่องบินไม่ทันเป็นประจำเสมอ ฉะนั้นเพื่อป้องกันปัญหาดังกล่าว ผู้โดยสารจึงเดินทางมาเสียแต่เนิ่นๆ เพื่อเข้าพักโรงแรมประเภทนี้เพื่อรอเวลาออกเดินทาง

ลักษณะของโรงแรมท่าอากาศยาน ต้องมีจำนวนห้องพักไม่ต่ำกว่า 100 ห้อง ภายในโรงแรมจัดให้มีบริการ ห้องอาหาร ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง เพื่อดึงดูดลูกค้าเข้ามาใช้บริการทั้งนี้หากบริการเฉพาะนักเดินทางประเภทเดียว อาจทำให้รายได้ของโรงแรมไม่คุ้มค่าใช้จ่ายได้

ปัญหาของโรงแรมท่าอากาศยาน คือ เสี่ยงรบกวนของเครื่องบินที่ต้องขึ้นลงเกือบตลอดเวลา ฉะนั้นโรงแรมประเภทนี้จึงต้องใช้กระจกสองชั้น หรือกระจกปิดตาย เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว

ตัวอย่างโรงแรมท่าอากาศยาน เช่น AIRPORT HOTEL ในประเทศไทย โรงแรมกัลเมริเดียน (REGAL MERIDEEN AIRPORT HOTEL) ประเทศฮ่องกง

ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจำแนกประเภทของโรงแรมตามวิธีนี้ จะพิจารณาตามหน้าที่หลักที่ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจของโรงแรม ซึ่งสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. โรงแรมเพื่อการค้าหรือพาณิชย์ (COMMERCIAL OR TRANSIENT) หมายถึง โรงแรมที่มุ่งเน้นให้บริการแก่นักธุรกิจ พ่อค้า ที่เดินทางมาธุรกิจการค้าของตนและไม่สามารถเดินทางกลับได้ทัน จำเป็นต้องพักค้างคืน เนื่องจากยังทำธุระไม่เสร็จสิ้น โรงแรมประเภทนี้มักอยู่ในเมืองใหญ่ๆ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ เช่น กรุงเทพมหานคร เชียงใหม่ ขอนแก่น หาดใหญ่ เป็นต้น

2. โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (RESORT HOTEL) มักตั้งตามสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงามเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยว เช่น ชายทะเล ภูเขา ทะเลสาบ ริมแม่น้ำ และป่า เป็นต้น เพื่อให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อนหย่อนใจในวันหยุด หรือวันที่ว่างจากงานประจำ โรงแรมประเภทนี้จะจัดบริการ ภัตตาคาร ห้องอาหาร ห้องประชุม ในดัลลับ ผับ ค็อกเทลเลานจ์ ร้านค้า ตลอดจนสระว่ายน้ำ ลูจี่ม้า อุปกรณ์การเล่นสกี อุปกรณ์การดำน้ำ อุปกรณ์ตกปลาไว้บริการแก่ลูกค้า นอกจากนั้นยังมีบริการ ให้เช่ารถนำเที่ยว เรือนำเที่ยวแก่ลูกค้าอีกด้วย

3. โรงแรมเพื่อการประชุม (CONVENTIONS HOTEL) หมายถึง โรงแรมที่มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินงานเพื่อให้ใช้เป็นสถานที่จัดประชุม สัมมนา หรืออบรมอื่นๆ โดยจัดบริการห้องไว้ให้เช่า ซึ่งมีขนาดห้องแตกต่างกันไป

4. โรงแรมเพื่อพักอาศัย (RESIDENTIAL HOTEL) เป็นลักษณะให้เช่าห้องพักแบบถาวรในรูปห้องชุด (SUITE ROOM) หรืออพาร์ทเมนต์ บางแห่งมีบริการทำความสะอาด ซักเสื้อผ้าอาหารและเครื่องดื่มนัดไว้บริการ โรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ใจกลางเมืองขนาดใหญ่ในย่านแหล่งธุรกิจการค้า การจราจรคับคั่ง

5. โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักเดินทางโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ (MOTEL) มักตั้งตามริมทางถนนสายสำคัญๆ ลักษณะพิเศษของ โรงแรมประเภทนี้ คือมีที่จอดรถติดกับห้องพัก ทำให้สะดวกแก่นักเดินทางที่จะเลือกพักค้างคืนระหว่างการเดินทาง โดยไม่ต้องขับรถตระเวนหาโรงแรมที่พักในเมืองที่มีการจราจรที่ติดขัดสำหรับนักธุรกิจในประเทศไทยได้นำรูปแบบของโรงแรมประเภทนี้มาดัดแปลงเป็นโรงแรมมานูรูตที่มีอยู่ทั่วประเทศ

ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามจำนวนห้องพัก

การแบ่งโรงแรมตามจำนวนห้องพัก สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

1. โรงแรมขนาดเล็ก คือโรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยว ต่ำกว่า 30 ห้อง ส่วนใหญ่มักตั้งอยู่ต่างจังหวัดเล็กๆ

2. โรงแรมขนาดกลางเป็นกลุ่มโรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวมากกว่า 30 ห้อง แต่ไม่เกิน 100 ห้องมักตั้งอยู่ตามต่างจังหวัดต่างๆ เช่น สงขลา อุบลราชธานี เชียงใหม่ ขอนแก่น และ นครราชสีมา เป็นต้น

3. โรงแรมขนาดใหญ่ หมายถึงโรงแรมที่ต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้องขึ้นไป จัดเป็นโรงแรมชั้นสูง ที่มีการตกแต่งสถานที่อย่างหรูหราทันสมัยเพื่อรองรับลูกค้าในกลุ่มนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ นักเดินทางทั้งในประเทศและชาวต่างประเทศ โรงแรมประเภทนี้มีการจัดบริการต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้ลูกค้าอย่างครบถ้วนสมบูรณ์

ประเภทโรงแรมแบ่งตามราคาค่าเช่าห้องพัก

การแบ่งประเภทโรงแรมวิธีนี้ หน่วยงานต่างๆ ได้ทำการแบ่งได้ ดังนี้ สมาคมโรงแรมไทยได้แบ่งประเภทของโรงแรมตามราคาค่าห้องพัก เป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 300 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 600 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 300 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 900 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 600 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักตั้งแต่วันละ 900 ขึ้นไป

ส่วนการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยนั้นแบ่งระดับโรงแรมตามราคาค่าห้องพักออกเป็น 5 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 200 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 400 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 200 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 700 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 1,000 บาท แต่ไม่ต่ำกว่า 700 บาท

กลุ่มที่ 5 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักตั้งแต่วันละ 1,000 บาทขึ้นไป

และแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529) ได้แบ่งประเภทของโรงแรมตามอัตราค่าห้องพักเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 2 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 700 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 400 บาท

กลุ่มที่ 3 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยไม่เกินวันละ 1,000 บาท แต่ไม่ต่ำกว่าวันละ 700 บาท

กลุ่มที่ 4 โรงแรมที่คิดราคาค่าห้องพักเฉลี่ยตั้งแต่วันละ 1,000 บาท ขึ้นไป

ซึ่งจำแนกออกเป็นตารางได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางเปรียบเทียบราคาห้องพักของหน่วยงานต่างๆ

ระดับกลุ่ม	ราคาห้องพักเดี่ยวต่อวัน		
	เกณฑ์สมาคม	เกณฑ์ ททท.	เกณฑ์ในแผนฯ 5
1	330 บาท	200 บาท	400 บาท
2	600 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 300 บาท)	400 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 200 บาท)	700 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 400 บาท)
3	900 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 600บาท)	700 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 400 บาท)	1,000 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 700 บาท)
4	900 บาทขึ้นไป	1,000 บาท (แต่ไม่ต่ำกว่า 700 บาท)	1,000 บาทขึ้นไป
5		1,000 บาทขึ้นไป	

ประเภทของโรงแรมที่แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

การแบ่งประเภทของโรงแรมตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก สามารถแบ่งได้ 2

ประเภทคือ

1. โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว (TRANSIENT HOTEL) หมายถึง โรงแรมประเภทที่ลูกค้าเดินทางมาพักเป็นระยะเวลาสั้นๆ เพียงไม่กี่วัน เพื่อทำธุรกิจการค้า ท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ อบรมประชุมหรือสัมมนา เมื่อเสร็จสิ้นภารกิจดังกล่าวก็จะเดินทางกลับมา หรืออาจเป็นสถานที่สำหรับลูกค้าเข้าพักเพื่อรอเปลี่ยนเครื่องบินระหว่างการเดินทาง โดยเข้าพักในเวลากลางคืน และออกเดินทางเวลาเช้ามืดของวันต่อไป ซึ่งมักเป็นการพักเพียงคืนเดียวหรือ 2-3 คืน เท่านั้น
2. โรงแรมสำหรับพักประจำ (RESIDENTIAL HOTEL) หมายถึง โรงแรมประเภทให้ลูกค้าเข้าพักเป็นเวลอย่างน้อย 1 เดือน โดยคิดค่าเช่าเป็นรายเดือน ลักษณะห้องพักของโรงแรมประเภทนี้ มีการจัดเป็นห้องชุด (SUITE ROOM) หรือ เป็นอพาร์ทเมนต์ ภายในมีห้องครัวอยู่ด้วยนอกเหนือจากบริเวณห้องพักแล้วทางโรงแรมอาจมีบริการทำความสะอาด ร้านจำหน่ายอาหาร และเครื่องคั้ม บริการซักรีดเสื้อผ้า เพื่อให้บริการลูกค้า ตัวอย่างโรงแรมประเภทนี้ในประเทศไทย เช่น โรงแรมมรกต เป็นต้น

ตารางที่ 3.1 ความแตกต่างระหว่างโรงแรมแต่ละประเภท สามารถจำแนกออกเป็นตารางได้ดังนี้

ด้านทำเลที่ตั้ง	ตามหน้าที่	ตามจำนวนห้องพัก	ตามราคาค่าเช่าห้องพัก	ตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก
โรงแรมในเมืองใหญ่	โรงแรมเพื่อการค้าหรือการพาณิชย์	โรงแรมขนาดเล็ก	0-300 บาท	โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว
โรงแรมในเมืองเล็ก	โรงแรมเพื่อการพักผ่อน	โรงแรมขนาดกลาง	300-600 บาท	โรงแรมสำหรับพักประจำ
โรงแรมชานเมือง	โรงแรมเพื่อการประชุม	โรงแรมขนาดใหญ่	600-900 บาท	
โรงแรมในสถานตากอากาศ	โรงแรมเพื่อพักอาศัย		900 บาทขึ้นไป	
โรงแรมท่าอากาศยาน	โรงแรมที่ให้บริการแก่นักเดินทางโดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ			

3.1.2.2 การแบ่งชั้นโรงแรมชั้นพิเศษ , ชั้นหนึ่ง

การแบ่งระดับชั้นเป็นโรงแรมชั้นพิเศษหรือชั้นหนึ่ง นั้นแบ่งตามระดับความหรูหราของสถานที่ (CLASSIFICATION BY LUXURY) การจัดบริการต่างๆตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ให้แก่ลูกค้า โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้จัดอันดับมาตรฐานของโรงแรมเป็นดาว (STAR RATING SYSTEM) ให้กับโรงแรมที่ให้บริการสะดวกสบาย มีอุปกรณ์ครบสมบูรณ์ที่สุด จะติดอันดับ 5 ดาว รองลงไป คือ 4 ดาว 3 ดาว 2 ดาว 1 ดาว เป็นอันดับสุดท้าย พร้อมระบุเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานจากระดับต่ำสุดไปหาสูงสุด ดังนี้

ประเภท	จำนวน	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	
		จำนวนข้อ	คะแนนเต็ม
1. โรงแรมระดับประหยัด(ECONOMY CLASS)	1	17	170
2. โรงแรม ชั้น 3 (THIRD CLASS)	2	23	260
3. โรงแรมชั้น 2 (SECOND CLASS)	3	33	390
4. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS)	4	35	480
5. โรงแรมชั้นพิเศษ (DELUXE)	5	37	620

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กำหนดไว้ พิจารณาจากบริการ และสิ่งที่สามารถอำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้า โดยยึดหลักที่ควรมี

หรือจำเป็นต้องมี ดังนั้นโรงแรมที่จะได้มาตรฐานในระดับต่างๆ ดังกล่าว ต้องได้คะแนนในแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50% และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ต่อไปนี้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของโรงแรมชั้นหนึ่ง (FRIST CLASS)

ระดับ 4 ดาว

เครื่องหมาย * คือ สิ่งที่โรงแรมจำเป็นต้องจัดไว้บริการ

เครื่องหมาย** คือ สิ่งที่โรงแรมควรมีไว้บริการ

* 1. ขนาด 5 คะแนน

จะต้องมีขนาดห้องพักไม่ต่ำกว่า 100 ห้อง

* 2. ขนาดห้องนอน 5 คะแนน

ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร

ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร

* 3. ห้องชุดรวม ห้องนั่งเล่น 5 คะแนน

มีห้องชุด 1 ห้อง คอ ห้องพัก 40 ห้อง

* 4. สถานที่ตั้ง 10 คะแนน

ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสถานที่ของโรงแรม

(ในตัวเมืองสถานตากอากาศชายทะเลฯ) และมีความ

สะดวกต่อการคมนาคม (5)

ข. มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะสม

กับเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง (5)

* 5. การบำรุงรักษา 15 คะแนน

ส่วนประกอบของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง

อุปกรณ์ฯ) ได้รับการทนบำรุงให้คงคุณภาพมาตรฐาน

* 6. สถานที่จอดรถและทางเข้าออก 10 คะแนน

ก. มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นใน

การดำเนินธุรกิจ และมีระบบเรียกตัวคนขับ (5)

ข. ทางเข้า-ออกของ TRADE & SERVICE ต้องแยก

ไว้ต่างหากกัน (5)

* 7. สวนและสระว่ายน้ำ 10 คะแนน

ก. มีบริเวณที่จัดเป็นสวนสำหรับนั่งเล่นพักผ่อน (5)

ข. มีสระว่ายน้ำที่ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาด

มาตรฐานที่กำหนด (5)

* 8. ระบบปรับอากาศ 20 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลอดตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ

- * 9. ห้องน้ำ 30 คะแนน

ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง ตกแต่งในแบบที่ทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุที่ทนทานที่สวยงามและด้วยฝีมือดี

- * 10. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร 10 คะแนน

จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรม และมีความชำนาญงานประจำอยู่

- * 11. ห้องพักผ่อน(LOUNGE) 10 คะแนน

จะต้องมีห้องโถง (LOBBY) และห้องพักผ่อนมีเก้าอี้นั่งพักผ่อน โต๊ะ เก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียนมีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม

- ** 12. ห้องรับฝากของ 5 คะแนน

มีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทาง และสัมภาระ บริการผู้โดยสาร

- * 13. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม

จะต้องมีห้องพิเศษสำหรับจัดประชุมหรือจัดงานเลี้ยงขนาด 200 คน ขึ้นไป

- * 14. ร้านค้า 10 คะแนน

มีร้านจำหน่ายหนังสือ ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด

- * 15 สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร 10 คะแนน

มีบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายตราไปรษณีย์ และซอง มีบริการโทรศัพท์ โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/ หรือเทเล็กซ์ภายในโรงแรม

- * 16. ลิฟท์ 10 คะแนน

จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น ไว้บริการอีกต่างหาก

- ** 17. การตกแต่งและระบบแสง 30 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาดมีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นห้องปูด้วยพรมตลอด หรือถ้าพื้นปูด้วยวัสดุที่ทรงคุณค่า (หินอ่อน โมเสกฯ) ก็ควรมีพรมขนาดได้ส่วนกับขนาดห้อง ผืนประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพขนาดดี (20)
- ข. การจัดระบบแสง และการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดินฯ จะต้องออกแบบให้สวยงามและสมประโยชน์

* 18. โทรศัพท์/วิทยุ

10 คะแนน

- ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อผ่านศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะ ควรมี ระบบบริการเรียกภายใน (5)
- ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสายในห้องพักทุกห้อง (5)

* 19. ห้องอาหาร

20 คะแนน

มีห้องอาหารประเภทต่างๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อปพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 4 ห้อง

* 20. การปูพรม

10 คะแนน

ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องปูพรมที่มีคุณภาพดี และดูแลรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ

* 21. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า

10 คะแนน

ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องคุณภาพดี มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก สะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน

* 22. ภาชนะเครื่องใช้

10 คะแนน

เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม และเครื่องแก้ว จะต้องใช้ของคุณภาพดี ไม่มีรอยขีด รอยร้าว เครื่องเงิน จะต้องขัดถูสะอาดและขึ้นเงา

* 23. คริว

40 คะแนน

ก. ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้
มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์
พร้อม มีการดูแลรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุข
ลักษณะ (15)

ข. การทำความสะอาดเครื่องครัวด้วยแชม ซ็อน
ส็อม มีด เครื่องแก้ว ต้องทำตามหลักเกณฑ์ด้าน
สุขอนามัย มีเครื่องล้างจาน (15)

* 24. บาร์

10 คะแนน

มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงาม มีบริการที่สะดวกสบาย

* 25 การบันเทิง

10 คะแนน

มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง คนตรี และการ
แสดง

* 26 การบริการและพนักงาน

50 คะแนน

ก. บริการต้อนรับ ข่าวสาร และ โทรศัพท์ จะต้องมี
ตลอด 25 ชั่วโมง (5)

ข. บริการอาหารในห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและ
เครื่องดื่ม) จะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)

ค. บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมิตลอด 24 ชั่วโมง (5)

ง. มีบริการซักรีด ซักแห้ง จัดให้ได้ตามต้องการ
(5)

จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มี
ประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐาน
ที่กำหนด (10)

ช. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะต้องเข้าใจและพูด
ภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้อง
มีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้า
พนักงานที่พูดภาษาต่างประเทศอื่นๆ ด้วย ก็จะ
เป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน (20)

* 27. งานแม่บ้าน

20 คะแนน

งานแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

* 28. น้ำร้อน น้ำเย็น

15 คะแนน

จะต้องมีระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น ในห้องพักและห้อง
สุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง

* 29. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

5 คะแนน

มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่าง
ประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตทาง
กฎหมาย

* 30. การรักษาความปลอดภัย

10 คะแนน

จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

* 31. ตู้เย็น

10 คะแนน

ก. มีตู้เย็นเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อม
เครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองไว้บริการตามคำขอ

(5)

ข. จะต้องมิเหยือก/กระติกสุญญากาศใส่น้ำดื่มเย็น
พร้อมแก้วน้ำในห้องพักทุกห้อง (5)

* 32. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

15 คะแนน

จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิต
กระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงตามทางเดิน
ห้องสาธารณะ ลิฟท์ ห้องเย็น/ตู้เย็น และระบบ
ประปา

* 33. บริการด้านการแพทย์

5 คะแนน

มีบริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมง

* 34. การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ

10 คะแนน

จะต้องมีอุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและ
ทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ

** 35. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ

15 คะแนน

รวมคะแนน

480 คะแนน

จากเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานทั้ง 35 ข้อ เฉพาะ 12,17 และข้อ 35 เป็นสิ่งที่
ควรมี ส่วนข้ออื่นๆ อีกจำนวน 32 ข้อ บังคับใช้ต้องมี ทั้งหมด

ต่อไปนี้เป็นเกณฑ์มาตรฐานสำหรับโรงแรมระดับพิเศษ (DULUXE) 5 ดาว

- * 1. ขนาด 5 คะแนน
จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง
- * 2. ขนาดของห้องนอน 5 คะแนน
ห้องเดี่ยวทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตารางเมตร
ห้องคู่ทุกห้องจะต้องมีเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 22 ตารางเมตร
- * 3. ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น 5 คะแนน
ทุกห้องชุด 1 ห้อง คอห้องพัก 20 ห้อง
- * 4. สถานที่ตั้ง 15 คะแนน
ก. ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสถานที่ของโรงแรม
(ในตัวเมืองสถานตากอากาศชายทะเลฯ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม (5)
ข. มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะสมกับเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (10)
- * 5. การบำรุงรักษา 20 คะแนน
ส่วนประกอบต่างๆของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์ฯ)ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพมาตรฐาน
- * 6. สถานที่จอดรถและทางเข้า-ออก 10 คะแนน
ก. มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ และมีระบบเรียกตัวคนขับ (5)
ข. ทางเข้า-ออกของ TRADE & SERVICE ต้องแยกไว้ต่างหากกัน (5)
- ** 7. บริเวณพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวน 10 คะแนน
มีพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวนไว้เป็นที่นั่งพักผ่อนนั่งเล่น
- * 8. สระว่ายน้ำ 10 คะแนน
จะต้องมีสระว่ายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตามสุขลักษณะและขนาด มาตรฐานตามที่กำหนด
- ** 9. สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและการกีฬา 5 คะแนน
มีบริเวณที่จะจัดให้มีการเล่นเกมที่มีใช้การพนันได้

- * 10. ระบบปรับอากาศ 25 คะแนน
- ตลอดทั้งตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีการปรับอากาศ
- * 11. ห้องน้ำ 40 คะแนน
- ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ ออกแบบ ตกแต่งทันสมัย มีน้ำร้อน น้ำเย็น ตลอด 24 ชั่วโมง พื้น และผนังบุด้วยวัสดุที่ทนทานและด้วยฝีมือดี
- * 12. สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร 10 คะแนน
- จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร มีพนักงานที่ได้ผ่านการอบรมให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และมีความชำนาญเป็นผู้ให้บริการ
- * 13. ห้องพักผ่อน(LOUNGE) 10 คะแนน
- จะต้องมีห้องโถง (LOBBY) และห้องพักผ่อนมีเก้าอี้ นั่งพักผ่อน โต๊ะ เก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียนมีขนาดสัมพันธ์กันกับขนาดของโรงแรม
- ** 14. ห้องรับฝากของ 10 คะแนน
- จะต้องมีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทาง และสัมภาระ บริการตู้รับฝาก
- * 15. สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม 15 คะแนน
- จะต้องมีห้องประชุมหรือห้องจัดเลี้ยงขนาด 200 คน ขึ้นไปและห้องอาหารพิเศษสำหรับจัดเลี้ยงเฉพาะกลุ่ม
- * 16. ร้านค้า 10 คะแนน
- จะต้องมีร้านจำหน่ายหนังสือ ร้านดอกไม้ ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวยตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยาและร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด
- * 17. สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร 15 คะแนน
- ก. จะต้องให้บริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายตราไปรษณีย์ และซอง (5)
- ข. จะต้องให้บริการโทรศัพท์ โทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และ/หรือเทเล็กซ์ภายใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง (10)

* 18. ลิฟท์

20 คะแนน

จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น ไว้บริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก

* 19. การตกแต่งและระบบแสง

35 คะแนน

ก. ห้องพักทุกห้องจะต้องได้ขนาดมีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นปูพรมตลอดทั้งห้อง ผ้าม่านประดับม่านใช้ผ้าคุณภาพ ขนาดตัดเย็บด้วยฝีมือเย็บ (25)

ข. การจัดระบบแสง และการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน จะต้องออกแบบให้ทั้งสวยงามและสมประโยชน์ (10)

* 20. โทรศัพท์/วิทยุ

10 คะแนน

ก. ในห้องพักทุกห้องต้องมีโทรศัพท์ต่อได้ทั้งภายนอกและภายในโรงแรม มีโทรศัพท์ติดต่อผ่านศูนย์โทรศัพท์ และโทรศัพท์สาธารณะ ควรมี ระบบบริการเรียกภายใน (5)

ข. ควรมีเครื่องรับโทรศัพท์และวิทยุ หรือระบบเสียงเพลงตามสายในห้องพักทุกห้อง (5)

* 21. ห้องอาหาร

25 คะแนน

มีห้องอาหารประเภทต่างๆ รวมทั้งคอฟฟี่ช็อปและไนต์คลับพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย จีน ตะวันตก ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง

* 22. การปูพรม

15 คะแนน

ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องตลอดจนทางเดิน จะต้องปูพรมที่มีคุณภาพดีเยี่ยม และดูแลรักษาให้คงสภาพอยู่เสมอ

* 23. เครื่องใช้ที่เป็นผ้า

10 คะแนน

ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าคลุมเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพดีเยี่ยม มีจำนวน สัมพันธ์กับห้องพักสะอาดปราศจากริ้วรอย ผ้าปูที่ นอนและผ้าเช็ดตัวต้องเปลี่ยนทุกวัน

* 24. ภาชนะเครื่องใช้

10 คะแนน

เครื่องถ้วยชาม ช้อนส้อม และเครื่องแก้วฯ จะต้อง ใช้ของคุณภาพดีเยี่ยมไม่มีรอยบิ่น รอยร้าว เครื่อง เงิน จะต้องขัดถูสะอาดและขึ้นเงา

* 25. ครั้ว

45 คะแนน

ก. ห้องครัว ห้องเตรียมอาหาร จะต้องออกแบบให้ มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์ พร้อม มีการบำรุงรักษาอย่างดี สะอาดและถูกสุข ลักษณะ (20)

ข. การทำความสะอาดเครื่องครัวด้วยชาม ช้อน ส้อม มีด เครื่องแก้วฯ ต้องทำตามหลักเกณฑ์ ด้าน สุขอนามัย ต้องมีเครื่องล้างจาน (15)

ค. จะต้องมียูนิทแยกแ่งเป็นส่วนที่เก็บอาหาร ประเภทยกเว้นสัตว์กับอาหารสดอื่นๆ และเครื่อง คั่ว (10)

* 26. บาร์

10 คะแนน

มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงามหรือตามมาตรฐาน โรงแรมชั้น พิเศษ และมีบริการที่สะดวกตามมาตรฐานสากล

* 27. การบันเทิง

10 คะแนน

มีสถานที่และบริหารจัดการงานบันเทิง ดนตรี และการ แสดง

* 28. การบริการและพนักงาน

60 คะแนน

ก. บริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องมียุ นิตตลอด 24 ชั่วโมง (5)

ข. บริการอาหารในห้องพัก (รวมทั้งอาหารว่างและ เครื่องดื่ม) จะต้องมียุ นิตตลอด 24 ชั่วโมง (5)

- ก. บริการขนย้ายสัมภาระจะต้องมีตลอด 24 ชั่วโมง (5)
- ง. มีบริการซักรีด และซักแห้งของโรงแรม (5)
- จ. พนักงานประจำจะต้องผ่านการอบรม มีประสบการณ์ และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐานที่กำหนด (15)
- ฉ. พนักงานจะต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาด และสวยงาม (10)
- ช. พนักงานที่มีหน้าที่ติดต่อจะต้องเข้าใจและพูดภาษาอังกฤษได้ พนักงานระดับหัวหน้าจะต้องมีความรู้ภาษาอังกฤษเป็นอย่างดี และถ้าจะมีพนักงานที่มีความรู้ภาษาต่างประเทศอื่นๆ ด้วย ก็จะเป็นข้อได้เปรียบในการให้คะแนน (15)
- * 29. งานแม่บ้าน 25 คะแนน
งานแม่บ้านจะต้องดำเนินไปตามมาตรฐานสากล
- * 30. น้ำร้อน น้ำเย็น 30 คะแนน
จะต้องมีระบบน้ำร้อน-น้ำเย็น ในห้องพักและห้องสุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง
- * 31. สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ 15 คะแนน
มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตทางกฎหมาย
- * 32. การรักษาความปลอดภัย 10 คะแนน
จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
- * 33. ตู้เย็น 10 คะแนน
จะต้องมีตู้เย็นเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิกฟุต พร้อมเครื่องดื่มที่บริการด้วยตนเองในห้องพัก
- * 34. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน 20 คะแนน
จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิตกระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงตามทางเดิน

ห้องสาธารณะ ลิฟท์ ห้องเย็น/ตู้เย็น และระบบ
ประปา

* 33. บริการด้านการแพทย์ 10 คะแนน

จะต้องมีห้องพยาบาล พยาบาลประจำโรงแรมและ
บริการทางการแพทย์ตลอด 24 ชั่วโมง

* 34. การป้องกันเพลิงและทางหนีไฟ 20 คะแนน

จะต้องมีอุปกรณ์และระบบการป้องกันเพลิงและ
ทางหนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ

** 35. สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษ 20 คะแนน

รวมคะแนน

620 คะแนน

สรุปจากเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานทั้งหมด 37 ข้อ เฉพาะข้อ 7 , 9 , 14 และ
37 เป็นสิ่งที่ควรจะมี ส่วนข้ออื่นๆ อีก 33 ข้อ บังคับให้ต้องมีทั้งหมด

ลักษณะสำคัญๆ ของโรงแรมต่างๆ ทั้ง 5 ระดับ มีดังนี้

1. โรงแรมระดับประหยัด (ECONOMY CLASS)

เป็นโรงแรมที่คิดค่าบริการที่ถูกที่สุด เนื่องจากจัดให้มีการบริการต่างๆ น้อยมาก
ภายในห้องพักมีเฉพาะอุปกรณ์เครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวก เท่าที่จำเป็น ตัวอาคารมักมีอายุ
การใช้งานที่ยาวนาน ทำให้สภาพภายนอกเก่า ส่วนรอบๆ บริเวณอาจไม่มีเลข หรือมีก็ไม่ได้ดูแล
บำรุงรักษา ทำให้มีสภาพที่ไม่สวยงาม โรงแรมประเภทนี้มักตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟ ตลอดจนสถานี
ขนส่งต่างๆ ในต่างจังหวัดทั่วประเทศไทย

2. โรงแรมชั้น 3 (THIRD CLASS)

จัดเป็นโรงแรมระดับประหยัดอีกประเภทหนึ่ง คิดค่าบริการในราคาปานกลาง
เนื่อง เนื่องจากภายในห้องพักแต่ละห้องมีอุปกรณ์เครื่องใช้และสิ่งอำนวยความสะดวกจำกัดบริการ
อื่นๆ มีน้อย โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่ไม่มีห้องพักชั้นหนึ่ง แต่มีห้องโถงและห้องอาหารขนาดเล็ก
เล็ก ภายในบริเวณโรงแรมสะอาดพอสมควร

3. โรงแรมชั้น 2 (SECOUND CLASS) หรือ โรงแรมนักท่องเที่ยว(TOURIST
CLASS)

โรงแรมประเภทนี้บางแห่งเคยเป็นระดับชั้นหนึ่งมาก่อน แต่อาจเป็นเพราะสภาพ
แวดล้อมเปลี่ยนแปลงไป การบริหารงานไม่ดีเท่าที่ควรหรือความบกพร่องในการจัดอุปกรณ์เครื่อง
ใช้ที่อำนวยความสะดวกมีไม่ครบถ้วน ห้องอาหารมีขนาดเล็กเกินไป สิ่งเหล่านี้เป็นสาเหตุให้ต้อง
ลดระดับจากโรงแรมชั้น 1 มาเป็นโรงแรมระดับชั้น 2 โดยคิดค่าบริการในราคาพอสมควรที่ไม่สูง
มากนัก

4. โรงแรมชั้น 1 (FIRST CLASS)

โรงแรมประเภทนี้ ห้องพักและเครื่องตกแต่งภายในห้องพักได้ระดับมาตรฐานมีห้องพักพิเศษ (DELUXE) และห้องชุด (SUITE) จำนวนไม่มากนัก ขนาดห้องโถงตลอดจนห้องอาหาร มีขนาดเล็กเกินกว่ามาตรฐาน ส่วนบริการต่างๆ สิ่งอำนวยความสะดวกสบายอยู่ในระดับที่ได้มาตรฐาน

5. โรงแรมชั้นพิเศษ (DELUXE)

เป็นโรงแรมระดับสูงสุด ดีเยี่ยมในด้านการบริการทั้งห้องพักที่ตกแต่งไว้อย่างสวยงาม หรูหรา อุปกรณ์เครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกสบายล้วนแต่มีคุณภาพดี ราคาสูง สวยงาม และมีรสนิยม บริการต่างๆ ที่โรงแรมระดับพิเศษมีไว้เพื่อบริการลูกค้าดังนี้

ห้องชุด (SUITE) จะตกแต่งไว้อย่างหรูหรา สวยงาม สะดวกสบาย
อุปกรณ์เครื่องใช้ภายในห้องมีคุณภาพดีเยี่ยม

ห้องอาหาร มีหลายห้อง หลายระดับ อาหารมีหลายเชื้อชาติ เช่น
อาหารไทย จีน ญี่ปุ่น เป็นต้น

ห้องโถง ขนาดใหญ่สำหรับจัดประชุม (CONVENTION HALL)
สัมมนาอบรม หรือจัดงานเลี้ยง (BANQUET HALL) เพื่อพิธีต่างๆ หรือเพื่อพบปะสังสรรค์

ห้องพักแขก (LOBBY)

ห้องนั่งเล่น (LOUNGE)

สระว่ายน้ำ สนามกีฬา เช่น สนามเทนนิส ไว้บริการลูกค้าที่ต้องการออกกำลังกาย บริเวณจอดรถ กว้างขวาง เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า

ตัวอาคารของโรงแรมมีการก่อสร้างอย่างสวยงาม โอ้อ่า ทันสมัย บริเวณรอบๆ ตัวอาคาร ตกแต่งอย่างสวยงาม สะอาดเรียบร้อย โรงแรมประเภทนี้ต้องตั้งในสภาพแวดล้อมที่ดี การคมนาคมที่สะดวก

3.1.2.3 สรุปวิธีการแบ่งประเภทโรงแรม

1. แบ่งตามทำเลที่ตั้ง

1.1 โรงแรมในเมืองใหญ่

1.2 โรงแรมในเมืองเล็ก

1.3 โรงแรมชานเมือง

1.4 โรงแรมในสถานตากอากาศ

1.5 โรงแรมท่าอากาศยาน

2. แบ่งตามหน้าที่

- 2.1 โรงแรมเพื่อการค้าการพาณิชย์
- 2.2 โรงแรมเพื่อการพักผ่อน
- 2.3 โรงแรมเพื่อการประชุม
- 2.4 โรงแรมเพื่อการพักอาศัย
- 2.5 โรงแรมเพื่อให้บริการแก่นักเดินทาง โดยใช้รถยนต์เป็นพาหนะ

3 แบ่งตามจำนวนห้องพัก

- 3.1 โรงแรมขนาดเล็ก
- 3.2 โรงแรมขนาดกลาง
- 3.3 โรงแรมขนาดใหญ่

4. แบ่งตามราคาค่าเช่าห้อง

- 4.1 ต่ำกว่า 200 บาท
- 4.2 200-400 บาท
- 4.3 400-700 บาท
- 4.4 700-1,000 บาท
- 4.5 1,000 บาทขึ้นไป

5. แบ่งตามระยะเวลาที่ลูกค้ามาพัก

- 5.1 โรงแรมสำหรับพักชั่วคราว
- 5.2 โรงแรมสำหรับพักประจำ

การแบ่งระดับชั้นโรงแรม ตามความหรูหรา แบ่งได้ 5 ประเภท ดังนี้

- | | |
|-----------------------|-------|
| 1. โรงแรมระดับประหยัด | 1 ดาว |
| 2. โรงแรมชั้น 3 | 2 ดาว |
| 3. โรงแรมชั้น 2 | 3 ดาว |
| 4. โรงแรมชั้น 1 | 4 ดาว |
| 5. โรงแรมชั้นพิเศษ | 5 ดาว |

3.1.3 บทบาทและหน้าที่ ของโรงแรม

3.1.3.1 ลักษณะการตลาดของโรงแรม ในการบริการด้านการตลาดของโรงแรม

จะต้องมีการศึกษาถึงส่วนประกอบของการตลาด (MARKETING MIX) ซึ่งประกอบด้วย

1. ผลิตภัณฑ์ (PRODUCT) ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ขายบริการต่างๆ

ให้ลูกค้า ประกอบด้วยการขายห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และการขายสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกด้านอื่นๆ เช่น การจัดเลี้ยง การจัดประชุม การจัดนิทรรศการ รวมทั้งกิจกรรมการออกกำลัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กาย เป็นต้น การแบ่งระดับของโรงแรมจะพิจารณาจากสถานที่ให้บริการ และบุคลากร โดยสถานที่หมายถึง ที่ตั้งของโรงแรมรวมทั้งตัวอาคารห้องพัก และบรรยากาศแวดล้อม สำหรับด้านบุคลากรถือเป็นส่วนสำคัญของบุคลากร ถือเป็นส่วนสำคัญของผลิตภัณฑ์ เพราะถึงแม้มีบริการที่ดี แต่ขาดบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ อาจทำให้ไม่ประสบความสำเร็จได้

2. ราคา (PRICE) อัตราราคาห้องพักที่โรงแรมต่างๆ ตั้งไว้เรียกว่า อัตราราคา (RACK RATE) ซึ่งในทางปฏิบัติแล้วมักจะมีการขายในราคาพิเศษ โดยการให้ส่วนลดพิเศษแก่ลูกค้า ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทของลูกค้าที่ใช้บริการ จำนวนลูกค้า ระยะเวลาที่พัก และช่วงเวลาที่พัก (OFF-PEAK SEASON & HIGHT - PEAK SEASON) เช่นลูกค้าประเภท GROUP TOUR และเจ้าหน้าที่สายการบิน (AIR CREW) ได้ส่วนลดพิเศษกว่าลูกค้านักท่องเที่ยวประเภท FIT. (FOREIGN IN DEPENDENT TRAVELERS) ทั้งนี้เพราะนักท่องเที่ยวมักคำนึงถึงราคาที่พักมากกว่าความสะดวกสบาย ที่ได้รับจากโรงแรม ในขณะที่วัตถุประสงค์ของนักธุรกิจ คือ การติดต่อเจรจาธุรกิจ ซึ่งมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นอย่างมาก

ผู้ประกอบการอาจกำหนดราคาได้หลายวิธี โดยปกติสามารถคำนวณราคาค่าห้องพักต่ำสุดตามหลักสากลจากสูตร

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

โดยราคาค่าก่อสร้างค่าห้องพัก 1 ห้อง หาได้จากเงินลงทุนทั้งหมดหารด้วยจำนวนห้องพัก

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาค่าห้องพักของโรงแรมมีดังนี้

2.1. HOTEL LOCATION เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรม เช่น อยู่ใจกลางเมือง ย่านธุรกิจ หรืออยู่สถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม จะส่งผลให้ราคาสูงกว่าโรงแรมที่มีทำเลต่ำกว่า

2.2. ROOM LOCATION ทำเลที่ตั้งของห้องพักโรงแรม โดยอยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม หรือปราศจากเสียงรบกวน

2.3. ROOM SIZE AND FICTURE ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้องพักรวมทั้งการตกแต่งที่แตกต่างกันไป เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งห้องพักที่มีขนาดใหญ่และตกแต่งด้วยวัสดุที่มีคุณภาพ จะอยู่ในระดับสูง

2.4. LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดูกาลท่องเที่ยว โดยกำหนดอัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักเป็นระยะเวลาที่ยาวนาน หรือผู้ที่เข้าพักในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว (OFF - PEAK SEASON)

2.5. MEALS บางโรงแรมได้รวมอาหารเช้าในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกแพงขึ้นหรือคุ้มต่อการเข้าพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6. SPACIAL RATES เป็นการกำหนดอัตราเข้าพักในราคาพิเศษ สำหรับลูกค้าบางประเภท

2.7. SPACIAL RATES องค์ประกอบอื่นๆ ของโรงแรมถ้ามีมากจะทำให้ราคาห้องพักสูงขึ้นได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นต้น

3. ช่องทางการจัดจำหน่าย DISTRIBUTION ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว โดยสามารถได้รับประโยชน์ซึ่งกันและกัน จากการติดต่อกับธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย

- TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยวที่มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่านายหน้าเป็นผลตอบแทน

- HOTEL REPRESENTATIVE เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรม ต้องเสียธรรมเนียมเป็นสมาชิก

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

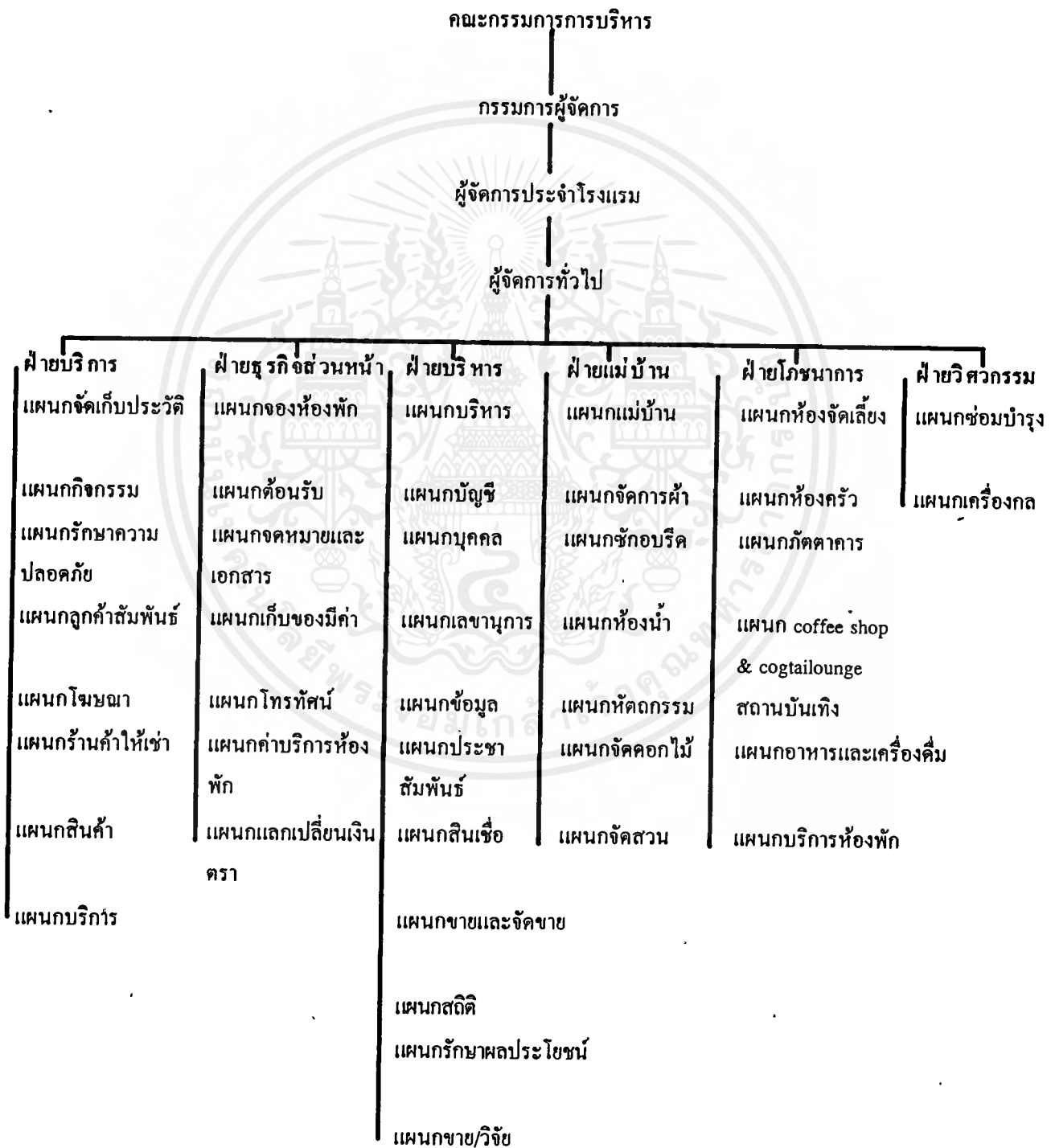
3.1.3.2 โครงสร้างด้านการบริหาร ความสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจโรงแรม คือ การบริหารงาน ซึ่งถือเป็นหัวใจของธุรกิจ โดยต้องมีความรู้ความเข้าใจในตัวนักท่องเที่ยว เพื่อให้เกิดภาพพจน์ที่ดีของโครงการ โดยสามารถแบ่งการดำเนินงานออกเป็น 3 ประเภท

1. เจ้าของบริหารเอง มีกรรมสิทธิ์เป็นของบุคคลหรือครอบครัว โดยโรงแรมจะมีห้องประมาณ 100-200 ห้อง ซึ่งการบริหารเองจะมีข้อเสียในด้านการตลาดระหว่างประเทศที่นักท่องเที่ยวไม่ค่อยรู้จัก รวมทั้งค่าใช้จ่ายในการให้ผู้อื่นบริหารงาน

2. กิจการที่เป็นนิติบุคคล เช่น บริษัทมหาชน ซึ่งมีกลุ่มคนเจ้าของมาร่วมลงทุนในการดำเนินงาน ซึ่งโรงแรมลักษณะนี้จะมีห้องพัก 200 ห้องขึ้นไป โดยการบริหารงาน 2 ลักษณะ คือ บริษัทจะจ้างผู้อื่นไปบริหารงานซึ่งต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นค่าจัดการประจำเดือน ส่วนการบริหารงานอีกวิธีหนึ่งคือ เจ้าของโรงแรมมีส่วนร่วมในการบริหาร

3. การร่วมทุน (FRANCHISE) เป็นการร่วมทุนระหว่างโรงแรมเดิมกับโรงแรมที่จะตั้ง หรืออีกวิธีหนึ่งเป็นการทำสัญญาร่วมกันโดยเจ้าของโรงแรมเป็นผู้บริหารเอง แต่ต้องปฏิบัติตามสัญญา และระเบียบของแผน เช่น เซนสวิส เซนยูโรป เซนอเมริกา เป็นต้น

โครงสร้างการบริหารงานขององค์กร เพื่อให้ได้การปฏิบัติงานของโรงแรมเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ จึงได้มีการจัดโครงสร้างการบริหารงาน โดยประกอบด้วยสายงานหรือแผนผัง ของโครงการดังนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับอัตราการแบ่งกำลังคนในหน่วยงานต่างๆ สามารถแยกเป็นส่วนต่างๆ ดังนี้

1. ฝ่ายบริการ (SERVICE) ประกอบด้วย แผนกสินค้า แผนกโฆษณา แผนกรักษาความปลอดภัย แผนกบริการจัดเก็บกระเป๋า โดยส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19/กำลังคนทั้งหมด

2. ฝ่ายธุรกิจส่วนหน้าและพนักงานในส่วนบริหาร (FRONT OFFICE) ซึ่งประกอบด้วย แผนกช่องห้องพัก แผนกต้อนรับ แผนกค่าบริการห้องพัก ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11/กำลังคนทั้งหมด

3. ฝ่ายบริหาร (ADMINISTRATION) ซึ่งประกอบด้วย แผนกบริหาร แผนกบัญชี แผนกบุคคล แผนกประชาสัมพันธ์ รวมทั้งผู้จัดการฝ่ายต่างๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการบริหารงานของโครงการ ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3/กำลังคนทั้งหมด

4. ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING) ประกอบด้วย แผนกจัดผ้า แผนกรีดผ้า เป็นต้น ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27/กำลังคนทั้งหมด

5. ฝ่ายโภชนา (FOOD AND BEVERAGE) ประกอบด้วย แผนกจัดเลี้ยง แผนกอาหารและเครื่องดื่ม เป็นต้น ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 18 /กำลังคนทั้งหมด และร้อยละ 16/กำลังคนทั้งหมด จะเป็นแผนกปรุงครัว

6. ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEER) ประกอบด้วย แผนกซ่อมบำรุง แผนกเครื่องกล เจ้าหน้าที่ส่วนนี้ คิดอัตราร้อยละ 6/กำลังคนทั้งหมด

การศึกษาผู้ใช้โครงการสามารถแบ่งผู้ใช้อาคารออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้ใช้บริการและผู้ให้บริการ ดังมีรายละเอียดดังนี้

1. ผู้ใช้บริการ คือผู้ที่ใช้บริการต่างๆ ของทางโรงแรม แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ

ก. ผู้ที่มาพักโรงแรม คือ ผู้มาเข้าพักของทางโรงแรมส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ และนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่างๆ ของโรงแรม คือ ส่วนห้องพัก ส่วนห้องอาหาร ส่วนพักผ่อน ส่วนร้านค้า ส่วนห้องประชุม จัดเลี้ยง และส่วนกีฬาสันทนาการ

ข. ผู้ที่มีได้มาพักโรงแรม คือ ผู้ที่มีได้เข้าพักของทางโรงแรมแต่มาใช้บริการด้านอื่นๆ พฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่างๆ ของโรงแรม คือ ส่วนห้องอาหาร ส่วนพักผ่อน ส่วนร้านค้า ส่วนห้องประชุมจัดเลี้ยง และส่วนกีฬาสันทนาการ

2. ผู้ให้บริการ คือ ผู้ที่ทำงานให้บริการแก่แขกของทางโรงแรม ซึ่งก็คือพนักงานและเจ้าหน้าที่ของโรงแรม ทั้งหมด แบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ บุคลากรระดับบริหารและบุคลากรระดับบริการ

ก. ระดับบริหารในส่วนของระดับวางแผนได้แก่ประธานบริษัทเจ้าของบริษัท เป็นต้น วิธีการทำงานนั้นจะต้องคอยติดต่อธุรกิจและคอยฟังผลงานในการดำเนินการอยู่เสมอและจะต้องคิดแปลงนโยบาย หรือแผนการทำงานให้เป็นไปตามสภาพแวดล้อม การทำงานไม่ว่าเป็นจะต้องอยู่ที่โรงแรม เพราะจะไม่สะดวกแก่การติดต่อธุรกิจ แต่อาจจะมาพักเพื่อดูกิจการติดต่อและบริหาร

ในส่วนของระดับจัดการได้แก่ ผู้จัดการใหญ่ ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่จะทำหน้าที่จัดการให้นโยบายสามารถนำไปใช้ได้ภาคปฏิบัติ คือ แจกจ่ายงานให้หัวหน้าที่ควบคุมแผนกต่างๆ การทำงานจะต้องมีการติดต่อธุรกิจภายนอกและดูแลผลการปฏิบัติงานต่างๆ ดังนั้นจะต้องมีสถานที่ทำงานและที่พักให้แก่ผู้จัดการใหญ่ที่โรงแรม

ข. ระดับบริการในส่วนของระดับควบคุมการดำเนินงานได้แก่ ผู้จัดการฝ่ายต่างๆ หัวหน้าฝ่ายต่างๆ จะคอยดูแลสั่งงานให้พนักงานทำหน้าที่ต่างๆ แล้วติดตามประเมินผลทั้งแขกผู้มาพักและจักพนักงาน และเป็นผู้ตัดสินใจแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในภาคปฏิบัติงาน เพื่อให้งานบริการแขกผู้มาพักทั้งทางตรงและทางอ้อมเป็นไปด้วยดี การทำงานจะเริ่มตั้งแต่ ก่อนแขกผู้มาพักตื่นนอน คือ ประมาณ 06.00 น. จนกระทั่งแขกผู้มาพักหลับนอนกันไปหมดแล้ว คือ ประมาณ 24.00 น. ผู้ให้บริการบางคนอาจจะเป็นผู้ที่ไม่ได้อยู่ในท้องถิ่น จึงจำเป็นต้องมีที่พักให้

3.1.4 โครงสร้างด้านการเงินของโครงการ

3.1.4.1 การศึกษา แหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ

1. แหล่งที่มาของเงินทุน

การลงทุนของภาคเอกชนมีลักษณะการบริหารเป็นอิสระ เป็นเจ้าของในรูปแบบบริษัทจำกัด ที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นผู้ดำเนินกิจการแหล่งเงินทุนจึงได้จากการเรียกหุ้นและกู้เงินจากธนาคารหรือแหล่งเงินทุนอื่นๆ ดังนี้

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

ข. เครดิตสินเชื่อ (SUPPLIER CREDIT) แบ่งออกเป็นสินเชื่อสำหรับอุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคารอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 17 จ่ายดอกเบี้ย 2 งวดต่อปี ค่าธรรมเนียมในการจัดการ ร้อยละ 0.5 จ่ายคืนเมื่อเปิดกิจการแล้ว 1 ปี ในการประมาณการทางการเงิน ส่วนใหญ่ไม่คิดรายละเอียด นอกจากเป็นเทคนิคในการหมุนเวียนเงินกระแสรายรับจ่ายของโครงการเท่านั้น

ก. งบเบิกเกินบัญชี (BANK OVER DRAFF) เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้งบเบิกเกินบัญชีที่จำเป็น ในระหว่างช่วงดำเนินการแล้วหรือในกรณีที่ตัดจ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการและการบริการ โดยตัดจ่ายหลังเบิกจ่าย หรือดำเนินกิจการตามแต่ตกลง

2. โครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินที่ลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

ก. เงินทุนก่อนการดำเนินการ (PRE-OPERATING COST) คือเงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่างๆ หรือจากเจ้าของทุนเอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้ ซึ่งเงินลงทุนนี้จะนำไปใช้จ่ายในด้านการดำเนินการออกแบบและก่อสร้าง รวมทั้งค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่มีขึ้นก่อนดำเนินการ เช่น ค่าโฆษณา ค่าใช้จ่ายในส่วนธุรกิจ ค่าจ้างในการปฏิบัติวิชาชีพสถาปนิก, วิศวกร รวมถึงค่าใช้จ่ายในส่วนการขออนุมัติการก่อสร้างและด้านกฎหมายต่างๆ ด้วย เป็นต้น

ข. เงินทุนระหว่างดำเนินการ (OPERATING COST) คือ เงินที่ใช้ในการดำเนินการของโรงแรม เช่น ค่าบำรุงรักษา เงินเดือนและเบี้ยเลี้ยงของพนักงาน ค่าใช้จ่ายนี้ยังรวมไปถึงการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาวและการคืนเงินกู้ระยะยาว และระยะสั้นต่างๆ ด้วย

3.1.4.2 การประมาณการทางการเงินของโครงการ

การคาดคะเนหรือประมาณการทางการเงินของโครงการนี้ได้มาจากการศึกษารายละเอียดทางด้านสภาพการตลาดของโครงการในปัจจุบันและจากการสำรวจโครงการประเภทเดียวกันที่ทำขึ้นในปัจจุบัน หรือกำลังก่อสร้าง ซึ่งพอจะสรุปผลของโครงการออกมาได้ดังนี้ คือ

1. การก่อสร้างโรงแรมในปัจจุบันที่เหมาะสมกับการลงทุนหรือการก่อสร้างจะเป็นโรงแรมขนาดประมาณ 200-300 ห้อง ซึ่งโรงแรมจะมีค่าใช้จ่ายและกำไรที่เหมาะสมและพอเหมาะกับสภาพตลาดในปัจจุบัน

2. การกำหนด FACILITY ต่างๆ ขึ้นนั้น ใช้การประมาณการหรือคาดว่าจะต้องมีโดยมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง โดยยึดจากจำนวนห้องพักเป็นส่วนใหญ่และเป็นการกำหนดทั่วไปไม่เจาะจงทางด้านรายละเอียดมากนัก โดยยึดหลักของสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมชั้นหนึ่งเป็นเกณฑ์

3. ค่าก่อสร้างโดยเฉลี่ยจะประมาณการจาก พื้นที่แต่ละส่วนแยกออกอย่างชัดเจน เท่าที่จะทำได้โดยทั่วไปจะรวมทางด้านสถาปัตยกรรมโครงสร้าง ระบบเครื่องกลและการตกแต่งภายในเข้าด้วยกัน โดยคิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของความจำเป็นในการตกแต่งเล็กน้อย ซึ่งในโครงการนี้แยกการกำหนดในการประมาณการค่าก่อสร้างไว้ 4 ประเภท ดังนี้

3.1 ช่วงราคาประมาณ 20,000 บาท/ตารางเมตร เป็นประเภทที่ได้รับการตกแต่งอย่างหรูหรา หรือเป็นส่วนที่ต้องการออกสูงและส่วนที่รับแขกหรือบุคคลภายนอก เช่น

FRONT OF THE HOUSE ทั่วไปต้องรับแขก เช่น ส่วนLOBBY รวมทั้งส่วนที่เป็นห้องพักของแขกที่มาพักด้วย

3.2 ช่วงราคาประมาณ 7,000-1,000 บาท/ตารางเมตร เป็นส่วนที่ค้ำนึ่งถึงด้านประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นไปทางด้านอุปกรณ์พวกเครื่องกลและเครื่องไฟฟ้า เช่น ห้องเครื่องต่างๆ หรือส่วนที่เป็น BACK OF THE HOUSE

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

3.4 ช่วงราคาไม่เกิน 3,500 บาท จะเป็นการประมาณของส่วนที่จอดรถและพื้นที่โดยรอบ

การคาดคะเนค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ สามารถจำแนกออกเป็นส่วนใหญ่ๆ ได้ดังนี้ (ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

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

3.1..4.3 การประมาณรายได้ของโรงแรม (OPERATING INCOME ESTIMATE)

1. รายได้จากห้องพัก แบ่งตามราคาห้องพักซึ่งกำหนดโดย ท.ท.ท. ใช้เป็น 5 ประเภท คือ

- กลุ่มที่ 1 ราคาห้องตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป
- กลุ่มที่ 2 ราคาห้อง 700-1,000 บาท
- กลุ่มที่ 3 ราคาห้อง 400-700 บาท
- กลุ่มที่ 4 ราคาห้อง 200-400 บาท
- กลุ่มที่ 5 ราคาห้องต่ำกว่า 200 บาท

อัตราค่าห้องจะประมาณการโดยเฉลี่ยจากกลุ่มโรงแรมในระดับเดียวกัน และอัตราค่าห้องจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย ร้อยละ 5 ต่อปี

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCCUPANCY RATE) ได้ประมาณการไว้ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

นอกจากนี้ในการคำนวณรายได้จากห้องพักของโรงแรม จะใช้สูตรสมการ คือ

รายได้จากห้องพักต่อปี = จำนวนห้องพัก x อัตราการพัก x ราคาห้องพัก x 365 วัน

100

3.1.5 การศึกษาองค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

1. FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็นและใช้บริการโดยตรงไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่สร้างความพึงพอใจและประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถันจัดบรรยากาศในส่วนต่างๆ ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

- 1.1 LOBBY
- 1.2 FRONT DESK
 - GUEST REGISTRATION
 - ADVANCE RESERVATION
 - MAIL AND KEY
 - CASHIER
- 1.3 ADMINISTRATION AREA
- 1.4 REATUARANT FACILITIES
- 1.5 ELEVATOR AND STAIR LOBBY
- 1.6 GUEST FLOOR CORRIDOR
- 1.7 GUEST ROOM AND UTILITY
- 1.8 BANQUETING FACILITY
- 1.9 SHOPPING UNITS
- 1.10 PUBLIC TOILET

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. BACK OF HOUSE ๓) เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) เปรียบเทียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่สูบน้ำอาหารไปเลี้ยงส่วนต่างๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาผู้ใช้บริการเพราะการทำงานที่สับสนวุ่นวาย องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

2.1 LAUNDRY

2.2 HOUSEKEEPING DEPARTMENT

2.3 FOOD AND BEVERAGE SERVICE

2.4 EMPLOYEE'S FACILITY

2.5 ENGINEERING SECTION AND SHOPS

2.6 SERVICE FACILITY

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

1. ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)

1.1 โถงต้อนรับ (LOBBY AND FRONT DESK)

เป็นส่วนที่ติดประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้จะรวม ถึงพื้นที่ที่พักรถ ส่วนต้อนรับ (RECEPTION) แผนกเก็บเงิน (CASHIER) ประชาสัมพันธ์ (INFORMATION) และส่วนบริการต่างๆ ของฝ่าย FRONT OFFICE นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุม หรือสำหรับ RESTAURANT LOBBY ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากอย่างหนึ่ง เพราะถือว่าเป็นส่วนแรกที่แขกพบเห็น ฉะนั้น ส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหราสวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่น่าประทับใจ

1.2 ส่วนธุรกิจด้านหน้า (FRONT OFFICE)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ประกอบด้วยกิจกรรมต่างๆ คือ

- แผนกต้อนรับ (GUEST RECEPTION) ทำหน้าที่ต้อนรับแขก และเป็นส่วนที่ติดต่อสอบถามผู้มาใช้บริการของโรงแรม ควรจะอยู่ในที่มองเห็นแขกขึ้นลงในบริเวณโถงลิฟท์หรือบันได

- แผนกลงทะเบียน (REGISTRATION) ควรอยู่ใกล้ทางเข้าทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่ออกจากโรงแรมเมื่อเลิกพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียนจะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้องและแผนกการเงินเพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

- แผนกจองห้องพัก (ADVANCE RESERVATION OFFICE) จะทำบันทึกหลักฐานการจองห้องพักของแขก และตรวจสอบความเรียบร้อยต่างๆ เกี่ยวกับห้องพักแขกที่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ว่างทำความสะอาดหรือจัดเตรียมได้เรียบร้อยหรือยัง โดยในส่วนนี้จะมีเครื่องมือและโค้ดกำกับ แพง โดยทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้าน เช่น ในส่วนที่แผนกแม่บ้านจัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะติดต่อมายังส่วนนี้ ในส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับและการเงิน

- แผนกเก็บเงิน และบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตรา (CHASIER AND ACCOUNTING MONEY CHANGER) โดยทั่วไปมักจะจัดไว้ในส่วนที่ใกล้กับส่วนลงทะเบียน การทำงานของส่วนนี้ คือ รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่างๆ ที่แขกใช้ ได้แก่ ค่าบริการที่พัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่นๆ และพร้อมจะเก็บเงินแขกเมื่อต้องการออกจากโรงแรม

- แผนกติดต่อสอบถาม (INFORMATION) เป็นแผนกที่คอยให้คำตอบแก่ผู้มาพักในด้านต่างๆ เช่น สอบถามสถานที่ท่องเที่ยว คอยให้ความกระจ่างในการติดต่อสอบถามที่ท่องเที่ยวแก่แขก

- แผนกประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อบุคคลให้กับบุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจให้กับโรงแรม

- แผนกไปรษณีย์และกุญแจห้อง (KEY & MAIL) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก เวลาแขกออกไปข้างนอกโรงแรม และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืนถ้ามีจดหมาย โฉนด หรือไปรษณีย์ของแขกที่มาพัก เมื่อแขกจะเข้าห้องพัก พนักงานได้ให้แขกได้ทันที ในส่วนนี้จะมีการบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข เพื่อให้บริการแก่แขกของโรงแรม ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์หรือเก้าอี้ที่นั่งสำหรับให้แขกเขียนจดหมาย

- แผนกโทรศัพท์ (TELEPHON OPERATION) ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม เพื่อความสะดวกและรวดเร็วด้วยเครื่องโทรศัพท์ นอกจากนี้ยังช่วยติดต่อระหว่างผู้พัก ซึ่งอยู่คนละห้องกับแผนกต่างๆ กับผู้พักตามความจำเป็น และมีโทรศัพท์สาธารณะเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพัก และผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วนและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นได้จากส่วนกลาง

- แผนกกระจายเสียง (FRONT OFFICE MANAGER) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานส่วน FRONT DESK กับแผนกต่างๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนทำงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรการส่วนหน้า หัวหน้า แคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่างๆ ซึ่งจำเป็นต้องอยู่ในส่วนนี้ ผู้จัดการแผนกธุรการด้านหน้าควรจะเข้าถึงได้โดยตรง หรือติดต่อกับ LOBBY และส่วนทำงานสำนักงานอื่นๆ พื้นที่ส่วน FRONT OFFICE นี้จะคิด 0.3 ตร.ม. /ห้องพัก

1.3 โถงนั่งเล่นพักคอย (LOUNGE)

เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้อาศัย ใช้ประโยชน์ร่วม เป็นต้นว่า เดินเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย นั่งสนทนา ฯลฯ

ดังนั้นจึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้ สำหรับให้แขกเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์มไว้ตามจุดต่างๆ
พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.25 ตร.ม. /ห้องพัก

1.4 ส่วนบริการสัมภาระ (BAGGAGE CHECKING)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สับสนและหลง
กระเป๋า ส่วนทำงานหรือเคาเตอร์ PORTER หรือ BELL MAN จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับ
โต๊ะพนักงานต้อนรับ (RECEPTION DESK) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทาง
เข้า พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม. /ห้องพัก

1.5 ที่ฝากสัมภาระ (LUGGAGE & CART ROOM)

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป
และรับฝากสิ่งของมีค่า ควรมีขนาดใหญ่และติดต่อกับ RECEPTION DESK , BAGGAGE
CHECKING เพื่อสะดวกในการปฏิบัติงาน พื้นที่ในส่วนนี้คิด 0.027 ตร.ม. /ห้องพัก

1.6 ห้องน้ำสาธารณะ (PUBLIC TOILET)

ควรอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้ทางเดิน และแยกชาย
หญิง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

2. ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์
ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งชนิดของห้องพัก ต่างๆ ที่มีในโครงการได้ 4 ชนิด คือ

2.1 ห้องนอนคู่/เดี่ยว (TYPICAL GUEST ROOM)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 1-2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอน
ได้ หรือเตียงคู่เล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

2.2 ห้องนอนชุดขนาดเล็ก (EXECUTIVE SUITE)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว
นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุ และการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูง
กว่าประเภทคู่

2.3 ห้องชุดขนาดใหญ่ (DELUXE SUITE)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัว
ขนาดใหญ่คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มี
อัตราค่าเช่าสูงที่สุด นอกจากนี้แล้วอาจใช้ห้องนี้ต้อนรับแขกบ้านเมืองของจังหวัดก็ได้

2.4 ส่วนให้บริการห้องพัก (GUEST ROOM SERVICE)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำสำหรับคอย
บริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้อง
ROOM SERVICE และแผนกซ่อมแซม และไม่รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไป
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือทำความสะอาด แบ่งและจัดหมวดหมู่ผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและ
เครื่องคัมนบริเวณทำงาน เจ้าหน้าที่บริเวณเตรียมอาหารและเครื่องคัมน พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23
ตร.ม. /ห้องพัก

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

เป็นแผนกที่ว่าด้วยการบริการอาหารและเครื่องดื่มเป็นประจำแก่แขกที่มาพัก และ
ผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอก
จากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบไปด้วย

3.1 ห้องครัว (MAIN KITCHEN)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับ
แขก การจัดตำแหน่งห้องครัวต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่างๆ ของโรง
รม อันได้แก่ COFFEE SHOP , BANQUET HALL , DINING ROOM และ ROOM SERVICE
หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงาน สำหรับ MAIN KITCHEN ที่บริการเฉพาะส่วน
MAIN DINING ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-45% ของ MAIN DINING ROOM

สำหรับส่วนห้องครัวนี้ประกอบไปด้วย

3.1.1. บริเวณเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นส่วนที่ทำ
ความสะอาดล้างผักหรือเนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร เป็นส่วนสำคัญเพราะคนปรุงอาหารจะต้อง
ใช้อยู่เสมอ จะต้องมีความสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

3.1.2 บริเวณปรุงอาหาร (COOKING AREA) ประกอบด้วย

- HOT KITCHEN คือส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้ความร้อน เช่น
ผัด ทอด นึ่ง หรือ อบ จำพวกอาหารหลัก

- COLD KITCHEN คือ แผนกทำอาหารประเภทสลัด หรืออาหาร
ประเภทที่ต้องใช้ความเย็นในการปรุงอาหาร จำเป็นต้องมีส่วนแกะสลัก เช่น แกะสลักน้ำแข็ง

- PASTRY KITCHEN มีหน้าที่ทำของหวาน ขนมปังต่างๆ ตลอดจน
ICE CREAM

3.1.3 DISPENSER BAY เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับตรวจเช็ค
อาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จไปเรียบร้อยแล้ว ว่าครบหรือไม่

3.1.4 BAKE SHOP จะอยู่ในส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับ CAKE

3.1.5 CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัวควรอยู่ใน
บริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

3.1.6 WASHING AREA (บริเวณล้างภาชนะ) เป็นบริเวณที่ล้างจาน ชาม
ถ้วย ช้อนทุกชนิด โดยส่วนนี้ยังรวมแผนก STEWARD ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดในครัว

3.1.7 ROOM SERVICE เป็นแผนกบริการอาหารเครื่องดื่มของโรงแรม เพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหารในห้องพักส่วนประกอบที่สำคัญ คือ แผงรับใบแสดงหมายเลขห้องพัก โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพัก แยกส่วนตัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ ที่เตรียมอาหาร เก็บรถเข็น เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 9-12 ตร.ม.

3.2 ห้องอาหาร (MAIN DINING ROOM)

เป็นส่วนบริการทั้ง 2 มื้อ มักเป็นในลักษณะที่หรูหราโดยพื้นที่ในส่วน MAIN DINING จะคิดจำนวนที่นั่งเตรียมไว้ประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด โดยพื้นที่ 1.9 ตร.ม. ต่อที่นั่ง

สำหรับการบริการ การจัดโต๊ะสำหรับแขกหรือผู้เข้ามาใช้บริการมักจะจัดแบบ 2 คนต่อโต๊ะ ประมาณร้อยละ 60 และแบบ 3 คนต่อโต๊ะประมาณร้อยละ 40

นอกจากนี้ยังแบ่งห้องอาหารออกตามลักษณะของการบริการออกเป็นห้องย่อยๆ ห้องบริการอาหารไทย และห้องบริการทั่วไป เช่น อาหารยุโรป อาหารจีน อาหารทะเล

สำหรับห้องนี้ MAIN DINING ROOM แยกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ MAIN DINING ROOM

3.3 คี้อฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเองไม่มีพิธีรีตรองมากนัก แต่ต้องสะอาด อาหารในรายการอาหารไม่มากนัก ใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวก แต่การบริโภค อาจอยู่ใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ หรือบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามเพื่อให้แขกได้พบปะสนทนากัน บริการตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดของคี้อฟฟี่ช็อปจะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม. /ที่นั่ง

- ห้องครัวสำหรับค้อฟฟี่ช็อป (AUXILLARY KITCHEN) เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ COFFEE SHOP แต่อาศัยอาหารจาก MAIN KITCHEN ในกรณีที่แขกเอาอาหารมาหรือปรุงเสร็จเรียบร้อยมาจากครัวใหญ่ อุปกรณ์สำหรับในครัวนี้เป็นแบบธรรมดา โดยมากมักจะปรุงให้แขกเห็น ยกเว้นส่วนเตรียมอาหาร โดยจะมีพื้นที่ 20-25% ของ COFFEE SHOP

- ห้องน้ำสำหรับค้อฟฟี่ช็อป (TOILET FOR COFFEE SHOP) อยู่ติดกับส่วน COFFEE SHOP) สามารถเข้าออกโดยสะดวกและควรแยกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ COFFEE SHOP

3.4 บริการเครื่องดื่ม (COCKTAIL LOUNGE)

การบริการแบบนี้ เป็นที่นิยมกันมากเพราะให้กำไรสูง โดยส่วนของบาร์จะเป็นการใช้บริการเฉพาะเครื่องดื่มเหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศภายในให้รื่นรมย์ มีดนตรี เป็นต้น

สำหรับ COCKTAIL LOUGE นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวกเหล้าและเบียร์ และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่ายๆ ในส่วนที่เตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

3.5 ห้องจัดเลี้ยง (BANQUET HALL OR BALL ROOM)

เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรม รายได้ส่วนนี้ไม่ถือเป็นรายได้หลักของโรงแรม เป็นสถานที่ที่ให้บุคคลภายนอกเข้ามาเช่าเพื่อใช้ในกิจกรรมต่างๆ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถใช้เป็นห้องเล็กได้ตามจำนวนคนที่กำหนด โดยใช้ PARTITION เพื่อให้เหมาะสมแก่งานต่างชนิดกัน การจัดห้องใช้อย่างเอนกประสงค์ (MULTIPURPOSE) และคำนึงถึงลักษณะดังต่อไปนี้

- ควรติดต่อกับที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
- มีส่วนฝากเสื้อคลุม (CLOAK ROOM)
- วิธีการกันห้องและระบบ ACOUSTIC
- มีลักษณะ SPACE สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน
- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง และการจัดทางเข้าของส่วนบริการและเจ้าหน้าที่

นอกจากนี้ในส่วนของ BANQUET HALL ยังประกอบไปด้วย

- บริเวณสำหรับเดินรับ นิทรรศการ
- ห้องควบคุมเสียงและระบบขยายเสียง (CONTROL ROOM)
- เวทีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และทางเข้าออกของนักแสดง

สำหรับพื้นที่ BANQUET HALL กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตร.ม. ต่อห้องพัก

- โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (BANQUET FORYER) เป็นห้องโถงด้านหน้าของ BANQUET HALL เนื่องจากการใช้สอยในส่วน BANQUET HALL อาจจะมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรมีพื้นที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ BANQUET HALL

- ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (BANQUET STORAGE) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะเก้าอี้ ภาชนะต่างๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกันส่วนทางเข้าออกพื้นที่ส่วนนี้คิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง

- ที่เตรียมอาหารสำหรับห้องจัดเลี้ยง (BANQUET PANTRY) เนื่องจากอาหารที่ปรุงมาจากส่วน MAIN KITCHEN จำเป็นต้องมีการอุ่นให้ร้อน จึงจำเป็นต้องมีส่วน PANTRY โดยส่วนนี้จะมีทางเข้าติดต่อกับ BANQUET HALL ซึ่งแยกต่างหากกับส่วน BANQUET LOBBY ขนาด PANTRY คิด 23% ของ BANQUET HALL

- ห้องน้ำ (TOILET OF BANQUET) สำหรับผู้มาใช้บริการของ BANQUET HALL มีขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่ประมาณ 12% ของ (SKY LOUGE)

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มที่จัดไว้บนสุดของโรงแรมทำให้เห็นบรรยากาศรอบบริเวณได้กว้าง โดยส่วนมากจะบริการแก่แขกที่มาพักในโรงแรมจะบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างที่เตรียมง่ายๆ มีส่วน PANTRY และเคาน์เตอร์การบริการอาหารส่วนใหญ่มาจาก DINING ROOM โดยส่งของทางลิฟท์บริการซึ่งติดต่อกันได้โดยตรงกับส่วน SKY LOUGE พื้นที่ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

ห้องน้ำสำหรับผู้มาใช้บริการ SKY LOUGE โดยแยกชาย-หญิง มีพื้นที่ประมาณ 12% ของพื้นที่ SKY LOUGE

3.7 ห้องอาหารพนักงาน (CAFETERIA)

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

3.8 ครัวบริการพนักงาน (STAFF KITCHEN)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยกไม่ปะปนกัน MAIN KITCHEN โดยจะติดต่อกับ STAFF CANTEEN โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหารพนักงาน

3.9 ห้องเก็บอาหาร (STEWARD STORAGE)

เป็นส่วนที่เก็บอาหารแห้ง ผัก และเนื้อสดต่างๆ จะอยู่ระหว่างบริเวณรับส่งอาหารกับห้องครัว นอกจากนี้ในส่วน STEWARD STORAGE ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ดังนี้

- ที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ที่ชำแหละแล้ว (COLD MEAT) โดยจะแยกไว้ต่างหาก มีการปรับปรุงอุณหภูมิเย็น เพื่อเนื้อจะได้สดตลอดเวลา (อุณหภูมิประมาณ 34-36 ฟาเรนไฮต์)

- ที่เก็บผักต่างๆ (COLD VEGETABLE) เพื่อให้มีความสดตลอดโดยมีการปรับอุณหภูมิให้เหมาะสม

- ห้องแช่เย็น (FREEZEN ROOM) สำหรับเก็บเนื้อสดที่ยังไม่ได้ชำแหละ มีการปรับอุณหภูมิให้ต่ำกว่าจุดเยือกแข็ง (อุณหภูมิประมาณ -10 -0 ฟาเรนไฮต์) เป็นการแช่เย็นเนื้อสัตว์เพื่อไม่ให้เน่า

พื้นที่ส่วน STEWARD STORAGE นี้ คิดพื้นที่ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

3.10 ที่เก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE)

เป็นส่วนที่เก็บเครื่องดื่ม ซึ่งจัดแยกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไปและสามารถควบคุมได้ถึง โดยจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนเก็บเครื่องดื่มทั่วไป เช่น น้ำดื่ม น้ำอัดลม

ส่วนเก็บเหล้าไวน์เครื่องดื่มแอลกอฮอล์อื่นๆ โดยแยกออกเป็น

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

พื้นที่ทั่วไปคิด 0.18 ตร.ม./ห้องพัก

4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านการพักผ่อน และความบันเทิงแก่แขกของโรงแรมอันประกอบด้วย

1.4 ดิสโกเทค (DISCO THEQUE)

เป็นสถานที่ให้ความสนุกเพลิดเพลินเป็นการบริการแก่แขกในตอนกลางคืนมี
ลิลาส ฟังเพลง รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม บรรยากาศจะค่อนข้างมืดสลัวๆ มีแสงสว่างเป็น
บางจุด เช่น COUNTER ทางเดินและ FLOOR เต็มรา เป็นต้น สามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้
พื้นที่ส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้เท่ากับจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีอยู่ทั้งหมด 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

4.2 ห้องน้ำดิสโกเทค (TOILET OF DISCO THEQUE)

อยู่ในส่วน DISCO THEQUE ได้โดยตรงพื้นที่ส่วนนี้คิดพื้นที่ 12% ของ DISCO
THEQUE

4.3 ห้องบริหารร่างกายและซาวน่า (HEALTH CLAB AND SAUNA)

เป็นห้องบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้ที่มาพักในโรงแรมโดยจะอยู่ในส่วนพัก
ผ่อนประกอบด้วย

- HEALTH CLUB เป็นส่วนที่ออกกำลังกาย จัดเป็นห้องโล่งๆ ติดตั้ง
เครื่องมือบริหารร่างกายสำหรับแขกที่มาพักในโรงแรม
- AEROBIC ROOM เป็นส่วนที่ใช้เดิน AEROBIC โดยแยกต่างหาก
จากส่วน HEALTH CLUB มีลักษณะเป็นห้องโล่งๆ
- SAUNA ROOM เป็นห้องอบไอน้ำ มีลักษณะเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็กหลายห้อง โดยแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลัก
ประกอบด้วย เตาไฟฟ้า 1KW/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน , น้ำอุ่น

LOCKER & DRESSING ROOM เป็นส่วนสำหรับเก็บของและผลัด
เปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วน HEALTH CLUB AND SAUNA ROOM นี้ควรจะแยกชาย-หญิง

4.4 สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

ให้บริการเฉพาะแขกที่มาพักในโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่มีคิติด โดยไม่ให้คนภายนอกบริเวณ ควรจะมีกำแพงที่มีคิติดจากภายนอก มีความเป็นส่วนตัวให้เหมาะสมสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม./คน พื้นที่รอบสระว่ายน้ำ 70% ของสระว่ายน้ำ

4.5 POOL SIDE AND SNACK BAR

เป็นส่วนพักผ่อนบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อันประกอบไปด้วย

- POOL SIDE DECK บริเวณนี้จะจัดเตียงผ้าใบบริการแก่แขกไว้ใช้อาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน PARTY ได้ พื้นที่ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.

SNACK BAR เป็นบริเวณที่จัดบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างแบบง่ายๆ สำหรับเตรียมอาหาร โดยสามารถติดต่อกับห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

4.6 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

เป็นที่ผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลงเล่นในสระว่ายน้ำอยู่ในบริเวณที่ใกล้กับสระว่ายน้ำ ควรจัดให้มีห้องน้ำด้วยและแยกชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 12% ของสระว่ายน้ำและพื้นที่รอบสระ

4.7 สนามเทนนิส

สนามเทนนิสที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยวางสนามให้ขวางกับทางเดินของตะวัน ควรอยู่ในกลุ่มของ HEALTH CLUB AND SAUNA ขนาดสนามมาตรฐานใช้ 18x36 เมตร จะได้เท่ากับ 648 ตร.ม./สนาม

4.8 สนามสควอช

มีสนามสควอชที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยจัดอยู่ในกลุ่มของ HEALTH CLUB ขนาดมาตรฐานใช้ 6.4 x 9.754 เมตร จะได้เท่ากับ 62.4 ตร.ม./สนาม

4.9 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

เป็นที่ผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าและของใช้ส่วนตัว สำหรับผู้มาเล่นเทนนิสโดยแยกชาย-หญิง จะคิดพื้นที่ประมาณ 15 ตร.ม./ห้อง

4.10 GAME ROOM

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่างๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วยโต๊ะบิลเลียด บริเวณปาเป้า และเกมอื่นๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องเอนกประสงค์ ได้สำหรับการแข่งขันเพื่อบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ GAME ROOM จะอยู่ใกล้กับ HEALTH CLUB AND SAUNA พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม. (MIN)

5. ส่วนร้านค้า (SHOPPING AREA)

เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่างๆ ในกับแขกที่มาพักและบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนหนึ่งที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม ดำเนินการโดยบริษัท หรือเอกชนทั่วไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรมเป็นรายเดือนประกอบด้วย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1 ร้านค้า (RENTAL SHOP)

จะแบ่งเป็นร้านค้าย่อยๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้ขึ้นกับจำนวนห้องห้องพักของโรงแรมโดยตรง แต่ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสมประกอบไปด้วยร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่างๆ เช่น ขายของที่ระลึก ประเพณีศิลป หัตถกรรม ภาพถ่าย ร้านขายบุหรื และหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

ในส่วนร้านค้าควรจะเข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และควรจะสามารเข้าได้จากโถงของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 200 ตารางฟุต (1.8 ตร.ม.) ถึง 30 ตร.ฟุต (2.7 ตร.ม.) ต่อห้องพัก โดยแต่ละร้านจะมีพื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร

5.2 CONCESS SPACE

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้นเพื่อขายบริการต่างๆ ให้กับแขกผู้มาพักเป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ต่อไปนี้

- HAIR DRESSER/BEUATY SALON เป็นบริการด้านการตัดผมและเสริมสวยโดยแยกออกจากกัน

- VALET SHOP บริการซักรีดเสื้อผ้าแขกควรอยู่ในตำแหน่งห้องซักรีด มีพนักงานส่งไปยังห้องพัก

6. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลที่ทำงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารงานของโรงแรม มีลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่างๆ ของโรงแรมได้สะดวกเพื่อควบคุมการดูแล ประกอบด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่างๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (CHAIRMAN) พร้อมทั้งห้องน้ำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

- ห้องงานเลขานุการ (SECRETARY) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านห้องนี้ก่อน ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยงห้องพัก (GUEST ROOM MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (BANQUET MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร (RESTAURANT MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

- ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (SALE MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

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

- ห้องทำงานฝ่ายธุรการ (SECRETARY OFFICE) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่างๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

6.2 ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชีประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (COMPIROLLER) มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ในห้อง

- ห้องผู้จัดการของฝ่ายสินเชื่อ (CREDIT MANAGER)

- ส่วนทำงานแผนกบัญชี (ACCOUNTING ROOM) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ PARTITION กัน

- ห้องทำงานสมุหบัญชี (CHIEF ACCOUNTING) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชีจะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

- ห้องคอมพิวเตอร์ (COMPUTER ROOM) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูลด้านต่างๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดาอยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ในส่วนนี้คิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3 ฝ่ายบุคคล (PERSONEL DEPARTMENT)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงานในบริษัทควบคุมเรื่องทำงานและสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและสถิติต่างๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบไปด้วย

- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (PERSONEL MANAGER) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไปมีชุดรับแขกภายในห้อง

- ห้องผู้ช่วยและห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (ASS. PERSONEL MANAGER)

- ห้องอบรมพนักงาน (TRAINNING ROOM) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไปและในส่วนนี้มีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องหัวหน้าฝ่าย (CHIEF SECURITY) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป
- ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (ASS. SECURITY)
- ห้องเวรยาม (PATROL ROOM) เป็นห้องพักของเวรยามเวลาออกเวรในส่วนพื้นที่นี้ 40 ตร.ม.

6.5 แผนกจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6.6 ห้องประชุม (CONFERENCE ROOM)

เป็นห้องทำงานของพนักงานต่างๆ ภายในบริการแยกเป็นห้องนำพนักงานชายและพนักงานหญิง มีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

7. ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น NON PRODUCTION ของโรงแรม เป็นที่ทำงานของส่วนบริการของโรงแรมประกอบด้วย

7.1 ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT)

เป็นพื้นที่ทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีหน้าที่ในการดูแลด้านความสะอาดต่างๆ ภายในบริเวณโรงแรมอยู่ในส่วนที่ไม่รบกวนแขก ใช้พื้นที่ประมาณ 1.3 ตร.ม./ห้องพัก

- ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING OFFICE) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในบริการ ควรที่ห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่างๆ ด้วย พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บผ้า (LINEN STORAGE) ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วยพื้นที่สำหรับใช้เก็บเสื้อผ้าต่างๆ ที่ใช้ประจำและผ้าสำรองส่วนจัดเตรียม ที่เก็บผ้าปูเตียง ผ้าปูโต๊ะ รวมทั้งรถเข็น และตะกร้าใส่เสื้อผ้าซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่างๆของโรงแรม ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ติดกับห้องซักรีด และมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกแห้งไม่อบ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องซักรีด (LAUNDRY) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้าและปั่นแห้งขนาดใหญ่ เครื่องอบผ้า เครื่องซักผ้า และเครื่องรีดผ้า ซึ่งจะแยกระหว่างเสื้อและผ้าปูที่นอนโดยห้องซักรีดนี้จะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้คิด 0.60 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (SEWING ROOM) ให้บริการแก่นักงานและแขกของโรงแรมในบางกรณีจัดเป็นห้องเล็กๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บน้ำใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (UNIFORM ISSUR & STORAGE) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้าและห้องเครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม./ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องจัดดอกไม้ (FLOWER ROOM) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึงและใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน

7.2 บริเวณพักผ่อนพนักงาน (STAFF SPACE)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงานซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนของบริเวณพักผ่อนพนักงานประกอบไปด้วย

- ฝ่ายควบคุมและเช็คเวลา (CONTROL & TIME KEEPER) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ซึ่งผ่านบริการ และคอยคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงานและอาจมีเครื่องปั๊มบัตรเช็คเวลาการทำงานของพนักงาน ส่วนนี้ควรจะต้องอยู่ติดกับทางเข้าส่วนบริการ ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องปฐมพยาบาล (FRIST AID ROOM) สำหรับปฐมพยาบาลนักท่องเที่ยวและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาล ควรมีแสงสว่างและอากาศถ่ายเทได้สะดวก อยู่ในบริเวณที่ให้บริการได้ทั้งนักท่องเที่ยวและพนักงาน ประกอบด้วยเตียง และส่วนเก็บจ่ายยา ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (STAFF'S TOILET & LOCKER) ส่วนนี้จัดแยกเป็น 2 ห้อง คือ สำหรับพนักงานชาย-หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้หรือติดกัน

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า LOCKER) ประกอบด้วยตู้เก็บของวางเรียงรายเป็นแถว พร้อมด้วยชั้นวางและม้านั่ง โดยคิดพื้นที่ 25%ของเนื้อที่ห้อง 0.36 ตร.ม./คน พนักงาน 230 = 83 ตร.ม.

- ส่วนห้องน้ำ-ส้วม (TOILET) ประกอบด้วยห้องน้ำ ห้องส้วม อ่างล้างหน้า คิดเนื้อที่ประมาณ 35% ของเนื้อที่ห้อง 0.5 ตร.ม./คน

- ห้องพักผ่อนพนักงาน (STAFF LOUNGE) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง (STAFF CANTEEN ที่นั่ง= 60 ตร.ม.)

7.3 SERVICE ENTRANCE SECTION

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วไม่ปะปนกับทางเข้าออกแขกหรือผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและปิดบังความไม่น่าดูของส่วนนี้ ทางเข้าส่วนบริการเป็นจัดผ่านของพนักงานระดับต่างๆ รวมทั้งวัตถุที่ป้อนให้กับส่วนบริการของโรงแรม บริเวณนี้มักจะวุ่นวายไม่ค่อยสะดวก ในส่วนของSERVICE ENTRANCE นี้ประกอบด้วย

- ลานรับ-ส่งของ (LOADING DOCK) เป็นส่วนติดต่อระหว่างที่จอดรถบริการและทางเข้าส่วนบริการของโรงแรม ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเทียบและขนส่ง

สินค้าลงโดยทำเป็นทางลาด เพื่อความสะดวกในกรณีทีระดับต่างกัน ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.74 ตร.ม./ห้องพัก

- บริเวณรับของ (RECIEVING AREA) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพัสดุตรวจ และซังของต่างๆ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม น้ำ และเครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น เมื่อตรวจแล้วก็นำไปยัง ห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ร่วมกับ LOADING AREA

- ห้องเก็บของ (MAIN STORAGE) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรง แรม ประกอบด้วยชั้นวางของและพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มี COUNTER ทำงานของ คนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับซานรับ-ส่งของและทางเข้าส่วน บริการ (SERVICE ENTRANCE) ใช้พื้นที่ประมาณ 0.5 ตร.ม./ห้องพัก

- ห้องเก็บขยะ (GARBAGE ROOM) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร ขวด เปลา่ กระจก ป้อง บริเวณนี้ควรมิดชิด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวนกับสภาพไม่น่าดูในส่วนนี้ ประกอบด้วย

- GARBAGE ROOM & REFRIGERATION เป็นห้องเก็บขยะ และมีส่วนเก็บขยะเปียกที่ต้องเข้าไว้ไม่ให้บูด

- TRASH STORAGE เป็นส่วนเก็บขยะ ให้แห้งใบตอง กระดาษ เป็นต้น

- EMPTY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บพวกขวดเปลา่พื้นที่ ส่วน GARBAGE ROOM นี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.2 ตร.ม./ ห้องพัก

8. ส่วนเทคนิค (MACHANICAL DEPARTMENT)

ส่วนห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงงาน ประกอบด้วยส่วนต่างๆ คือ

8.1 ห้องทำงานช่าง (ENGINEER OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของวิศวกร และฝ่ายช่างควบคุมเครื่องกลต่างๆ มีลักษณะเป็นห้อง ทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรมอยู่ด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

8.2 ห้องเก็บเครื่อง (STORAGE ROOM)

ใช้เป็นทีเก็บเครื่องมือต่างๆ ของแผนกควรอยู่ติดกับส่วนของ ENGINEER OFFICE ใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

8.3 ห้องน้ำร้อน (BOILER ROOM)

เป็นส่วนห้องเครื่อง เครื่องจักรกลในการกรองน้ำ เพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำจ่ายไป ยังส่วนต่างๆ ของโรงแรม ได้แก่ครัว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ประกอบด้วยเครื่องจักรซึ่ง ขนาดใหญ่หลายเครื่อง ในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหาเสียงรบกวนของเครื่องยนต์.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความร้อนและอันตรายที่จะเกิดขึ้น ควรอยู่ใกล้ห้องจักรรีด ห้องครัวและช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแขก เพื่อประหยัดท่อและสูญเสียความร้อนน้อยที่สุด เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 0.54 ตร.ม./ห้องพัก

8.4 ห้องเก็บเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE)

เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องในโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น TANK เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบ คือ ผังไว้ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรอยู่ใกล้กับห้องคัมม่าน และรอส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้ในส่วนนี้ ใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.5 ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER ROOM)

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

8.6 ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATOR)

จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้ น้ำมันจำนวน 2 ชุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับ ควรจะใกล้กับส่วน FUEL STORAGE ด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม.

8.7 ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM)

ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำมันขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับน้ำมันใต้ดิน และช่องเดินท่อ (DUCT SPACE) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.6. ตร.ม.ต่อห้องพัก

8.8 ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY)

ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรสูบน้ำโดยตรง จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมันมาจากท่อปะปาก่อนที่จะไปใช้ปั๊ม ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ในบริเวณอาคารและใกล้กับ PUMP ROOM

8.9 ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT)

น้ำทิ้งจากส่วนต่างๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดีในห้องนี้ ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่องเดินท่อ ในส่วนนี้จะให้พื้นที่ตามความเหมาะสม

8.10 ห้องเครื่องปรับอากาศ (AIR CONDITION ROOM)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย

- CONDENSOR UNIT เป็นตัวระบายความร้อน
- COMPRESSOR UNIT เป็นตัวเครื่องทำความเย็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- PUMP สำหรับน้ำเย็นไปตามท่อน้ำเย็น

- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ FAN COIL และห้อง A.H.U. (AIR HANDING UNIT) ซึ่งกระจายไปตามพื้นที่ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

หมายเหตุ : สำหรับรายละเอียดห้องนี้ให้อ่านรายละเอียดทางเทคนิค

8.11 แผนกซ่อมบำรุง (MAINENANCE SHOP)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุด ของเครื่องใช้ภายในโรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า (PUMPLING & ELECTRICTAL SHOP) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องยนต์กลไกส่วนต่างๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด

- แผนกช่างไม้และทำหนัง (CARPENTOR SHOP) ทำหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

- แผนกช่างทาสี (PAINT & VARNISH ROOM) ควรจะอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่อง สำหรับในห้องนี้ควรมีมาตรฐานในการป้องกันเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี พื้นที่ในส่วนนี้จะคิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.12 ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ (FERNITURE STORAGE)

เป็นเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือต้องการตัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะนำไปซ่อมอีกทีหนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแซม ใช้พื้นที่ประมาณ 0.18-0.22 ตร.ม. ต่อห้องพัก

8.13 ห้องคนทำสวน (GARDENER ROOM)

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

9. ส่วนจอดรถ

ส่วนที่จอดรถของโรงแรมประกอบด้วย

9.1 ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการของโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวกจากถนนใหญ่ ใช้พื้นที่ 1 คัน /25 ตร.ม.

9.2 ที่จอดรถโดยสาร (BUS PARKING)

ใช้จอดรถโดยสาร หรือรถทัศนาจร ที่บริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม เนื่องจากรถโดยสารเป็นรถขนาดใหญ่ จึงควรแยกที่จอดรถสาธารณะ

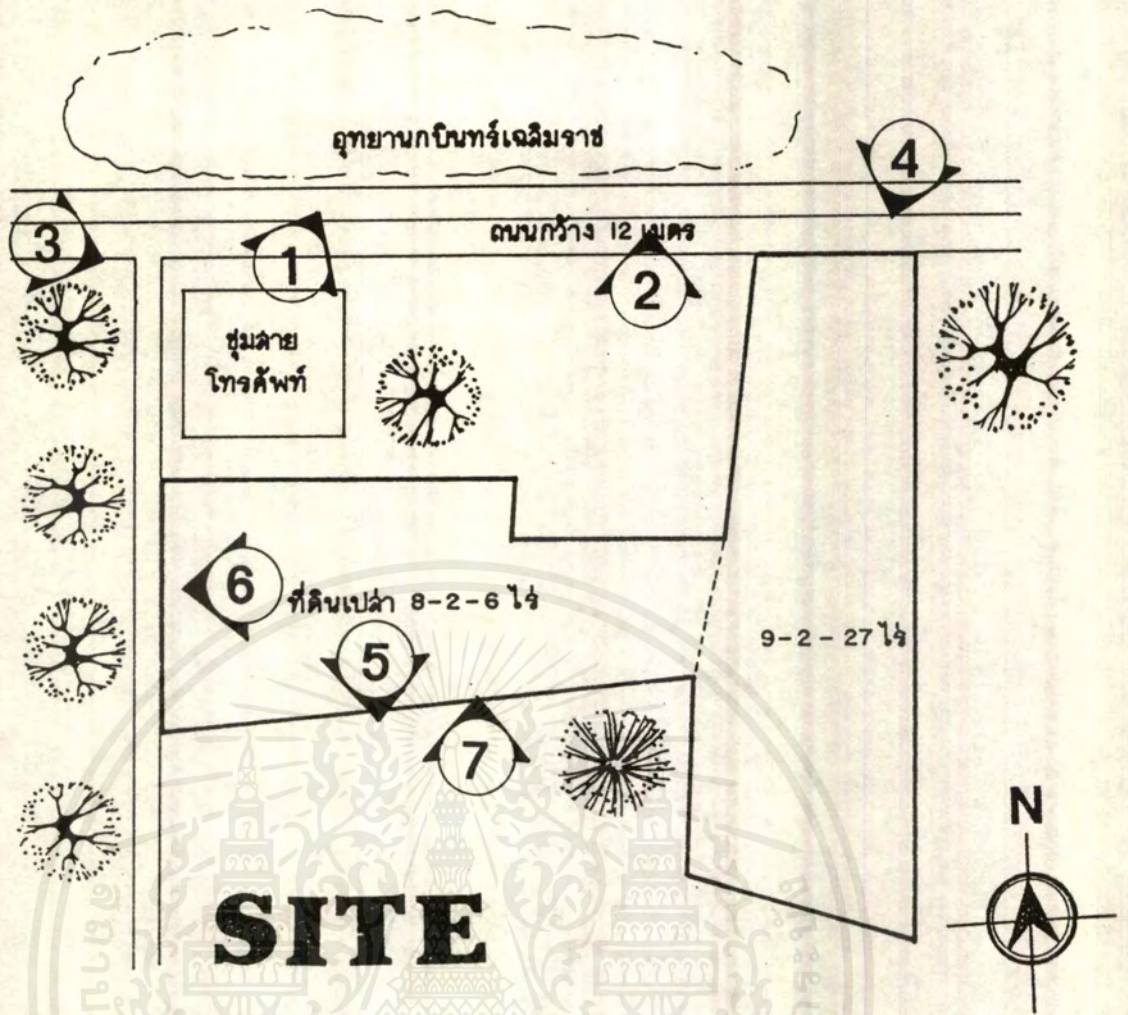
9.3 ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING)

สำหรับจอดรถส่งของโรงแรม ควรติดกับส่วน LOADING DOCK และ สามารถ
ติดต่อกับส่วนบริการได้

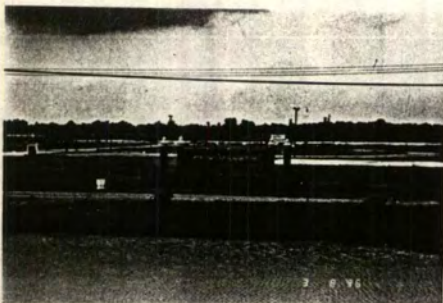
9.4 ที่จอดรถพนักงาน (STAFF PARKING)

สำหรับจอดรถส่วนตัวของเจ้าหน้าที่และผู้บริหารโรงแรม





ภาพที่ 2.7 การสำรวจที่ตั้งโครงการ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ของนักศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ในการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4



5



6



7

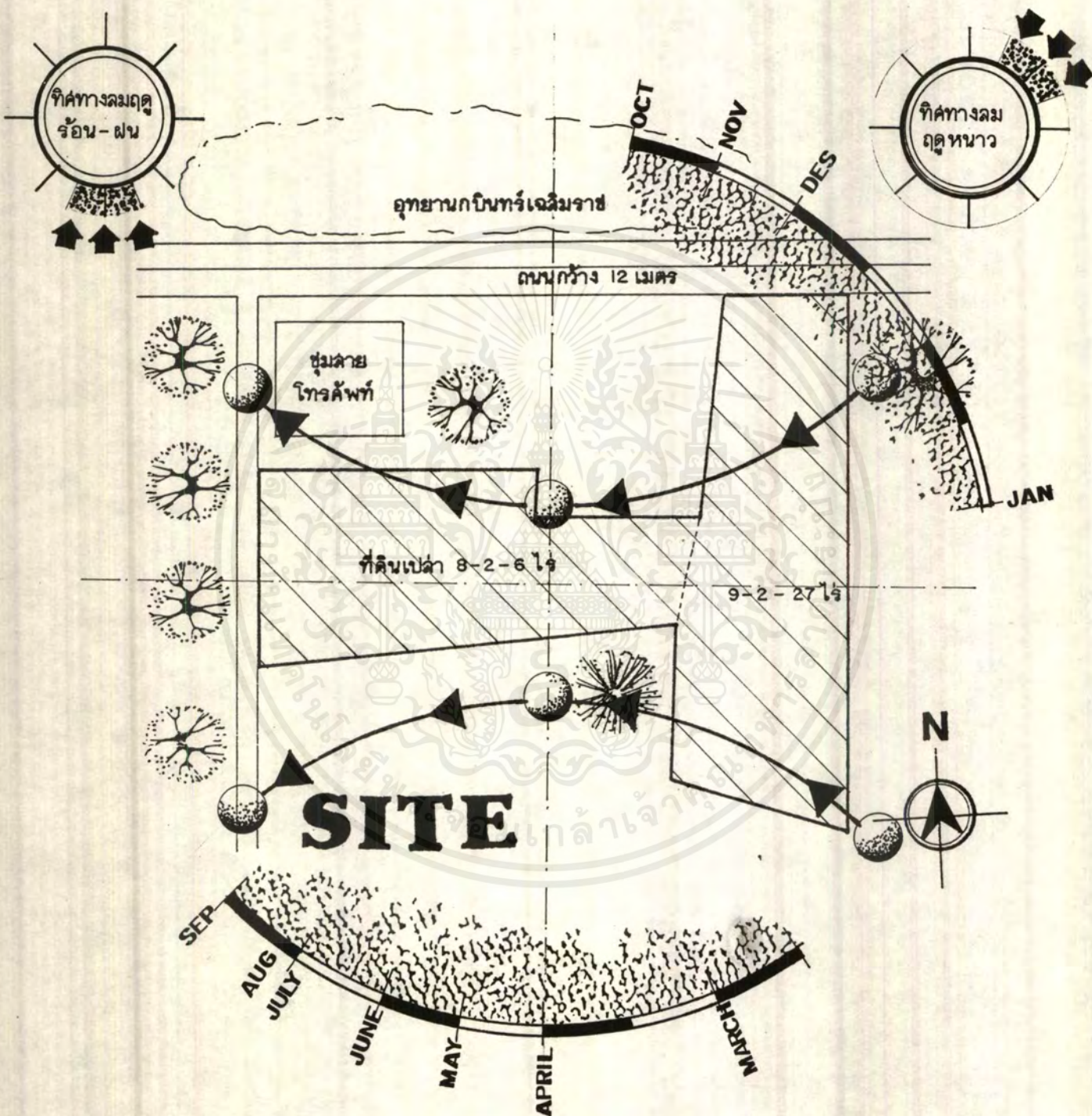
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SITE ANALYSIS การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

○ การวิเคราะห์ทิศทางเดินของดวงอาทิตย์

○ ลมประจำฤดู

○ ลักษณะอากาศ

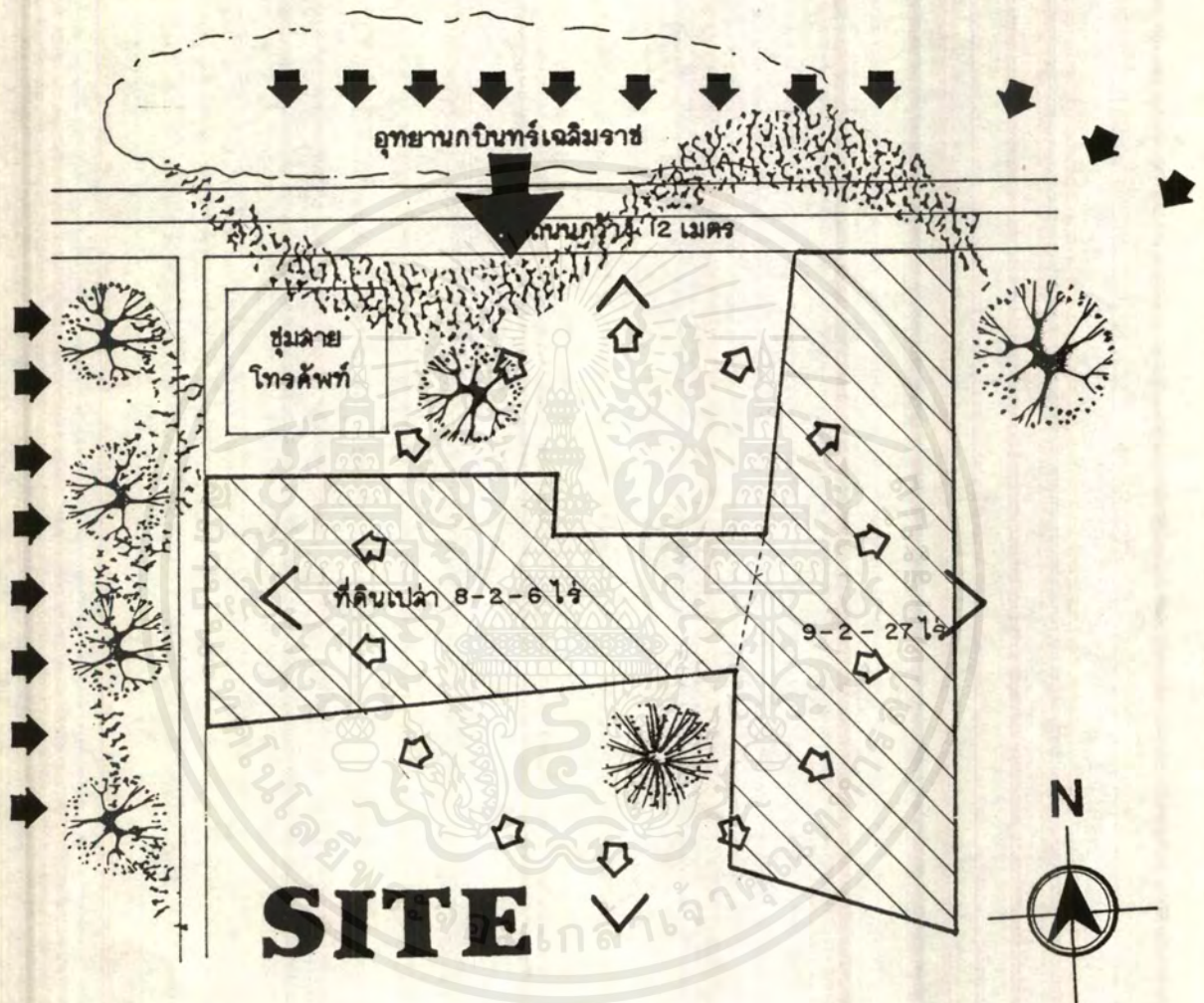


ภาพที่ 2.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SITE ANALYSIS การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ (ต่อ)

- การวิเคราะห์จุดสนใจของวิว ภาพการมองเห็น ○ ระยะเลียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง



- ภาพการมองเห็น จุดสนใจของวิว

- ระยะเลียงรบกวนจากบริเวณข้างเคียง



มุมมองจากภายในโครงการ, ที่ภายนอกโครงการใช้จุดนำสนใจของวิวเท่านั้น เลียงรบกวนน้อยไปใช้ประเลียงรบกวนมาก

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.9 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

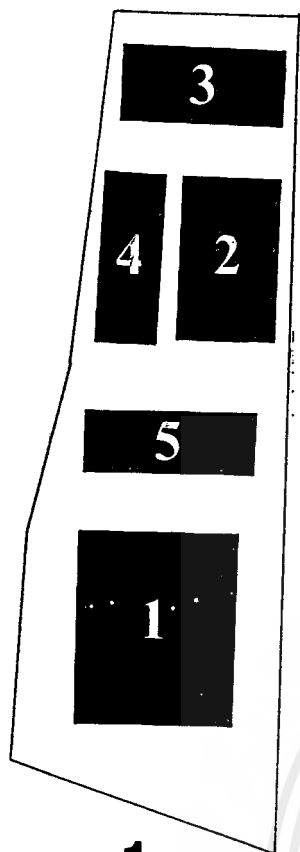
3.5.3 การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ในการกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ (SITE STRUCTURE) พิจารณาประกอบจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ และการวิเคราะห์ด้านกายภาพที่ตั้งโครงการที่ผ่านมา ซึ่งการกำหนดเพื่อให้ได้ตำแหน่งที่ตั้งขององค์ประกอบที่สมบูรณ์ จึงต้องทำการออกแบบทางเลือก [ALTERNATIVE] ในรูปของ SCHEMATIC DESIGN โดยกำหนดข้อพิจารณา 5 ข้อ แต่ละข้อมีค่าน้ำหนักต่าง [WEIGHTING SCALE] ตามลำดับต่อไปนี้

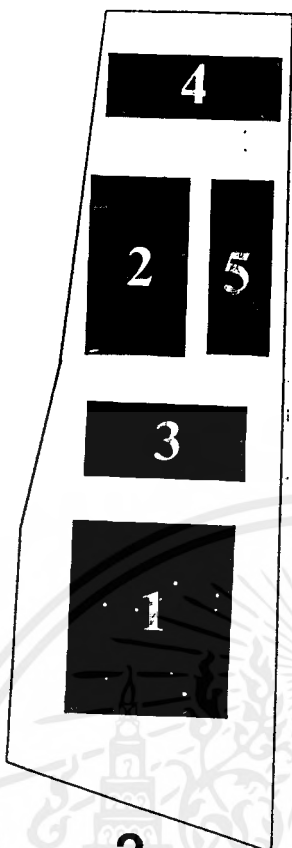
1. ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ = 5
2. การเข้าถึงโครงการ = 4
3. สภาพแวดล้อม = 3
4. มุมมอง = 2
5. การควบคุม = 1

องค์ประกอบหลักในการนำมาวิเคราะห์จัดกลุ่มตามลำดับตำแหน่ง และของเขตพื้นที่ใช้สอยเพื่อนำไปสู่ที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม แบ่งออกเป็น 5 ส่วน

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



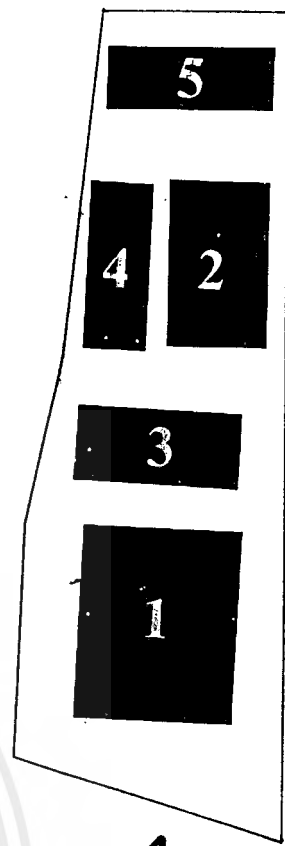
1



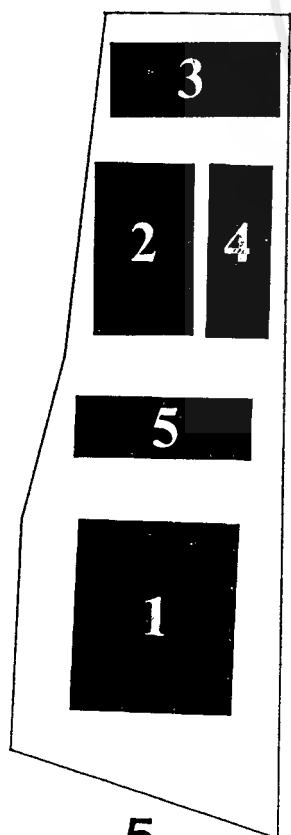
2



3



4



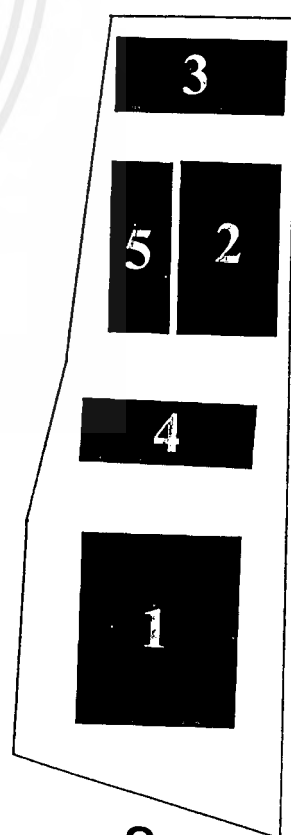
5



6

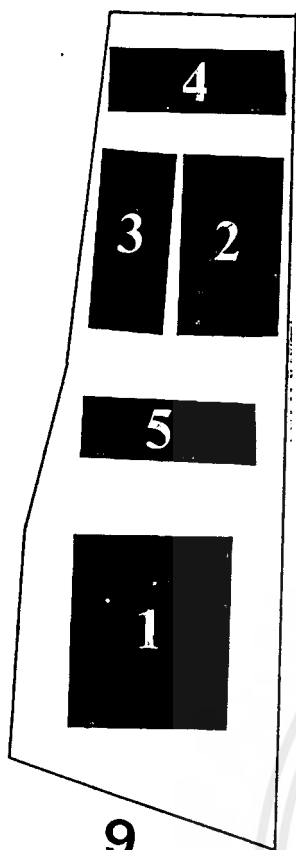


7

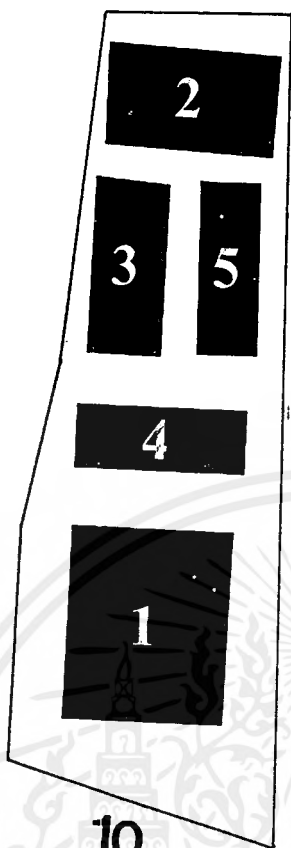


8

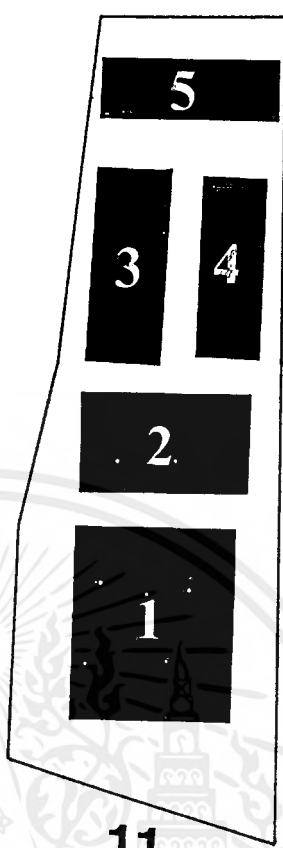
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ภาพที่ 2.10 การกำหนดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ ต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



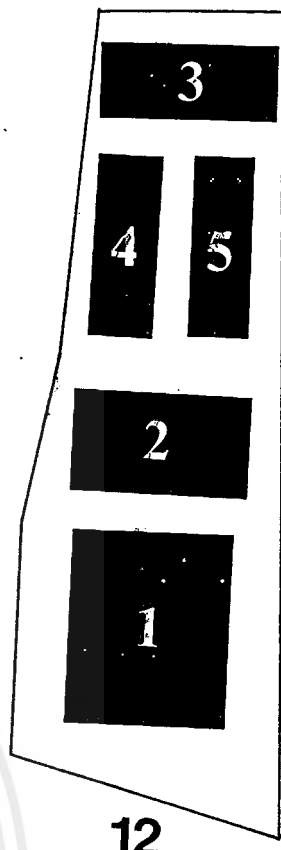
9



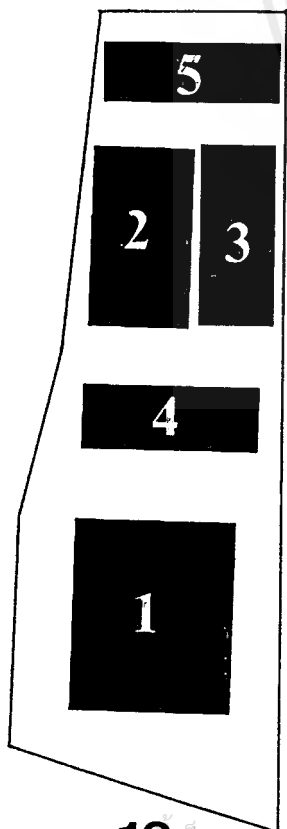
10



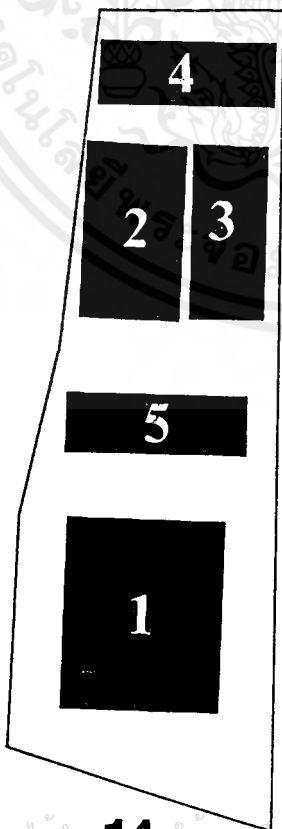
11



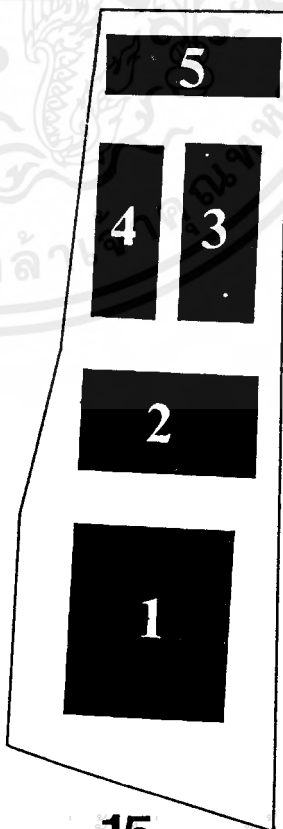
12



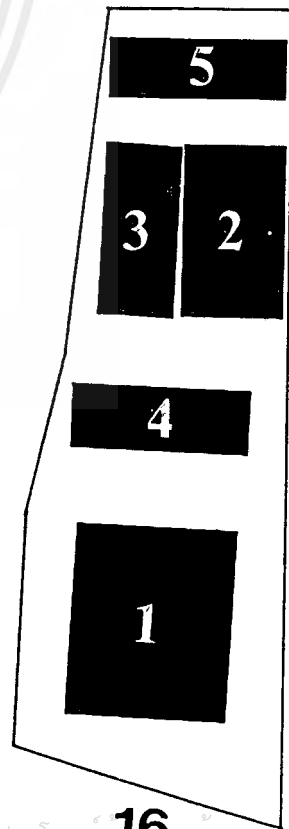
13



14

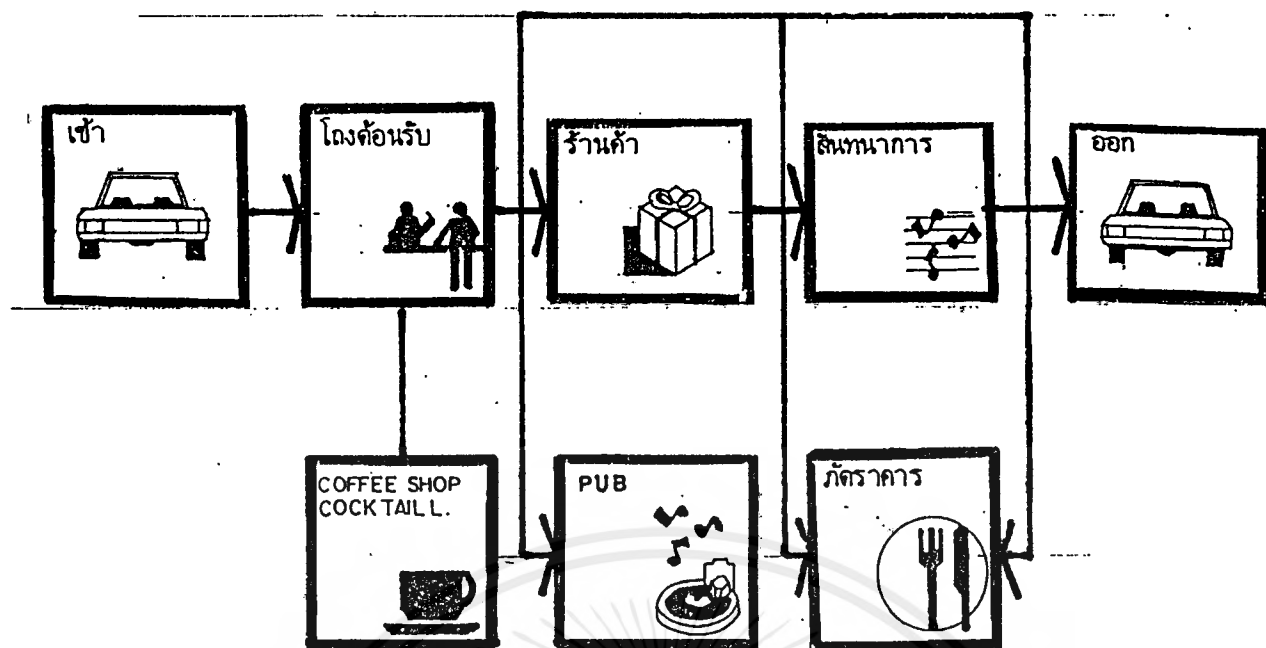


15

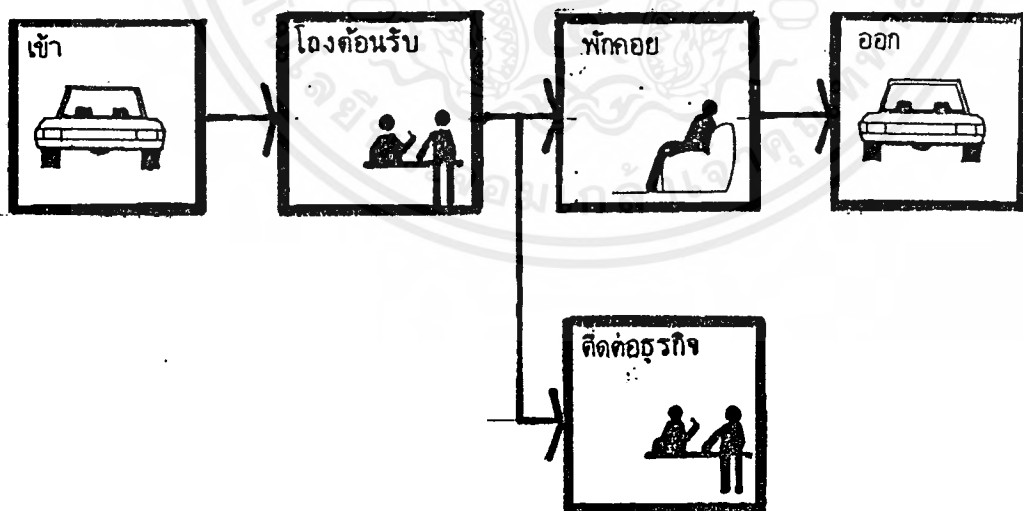


16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ 13 ใช้ในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น 14 อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ 15 ค่า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

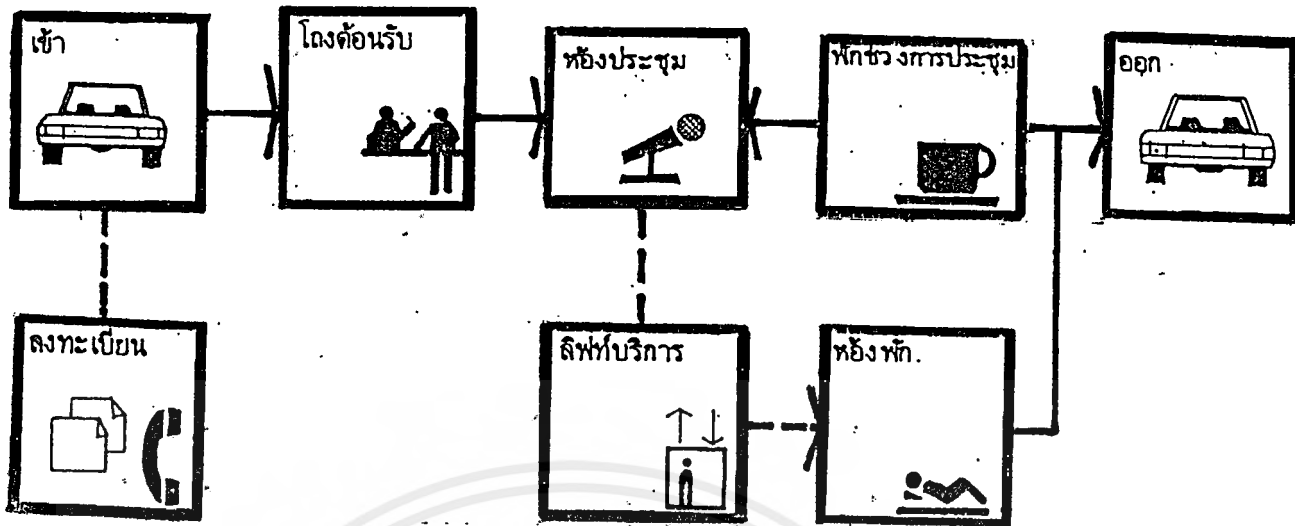


แผนภูมิที่ 3.1 แสดงผู้ใช้บริการส่วนการค้า 8.00 น. - 24.00 น.

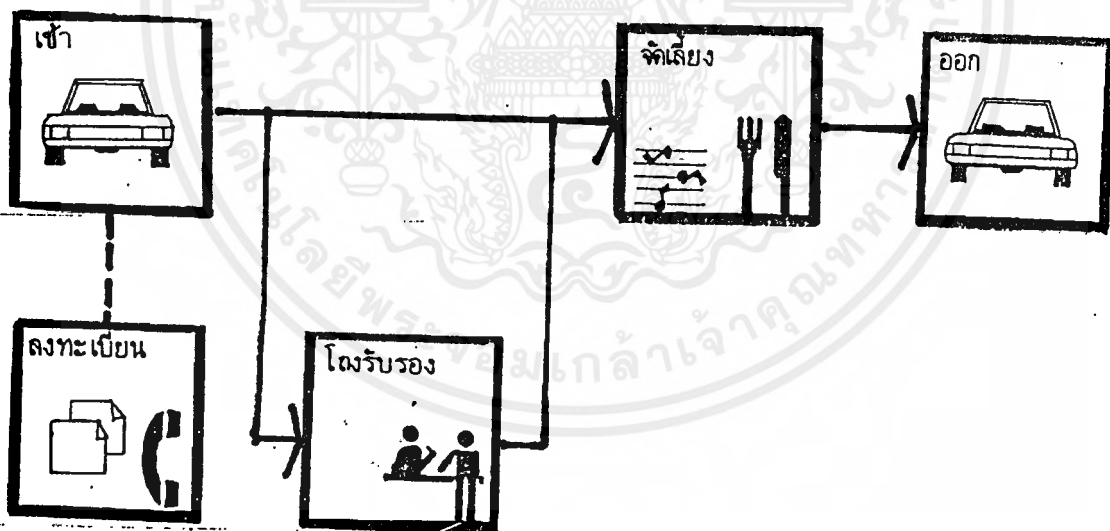


แผนภูมิที่ 3.1 แสดงผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักโรงแรม 24 ชม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

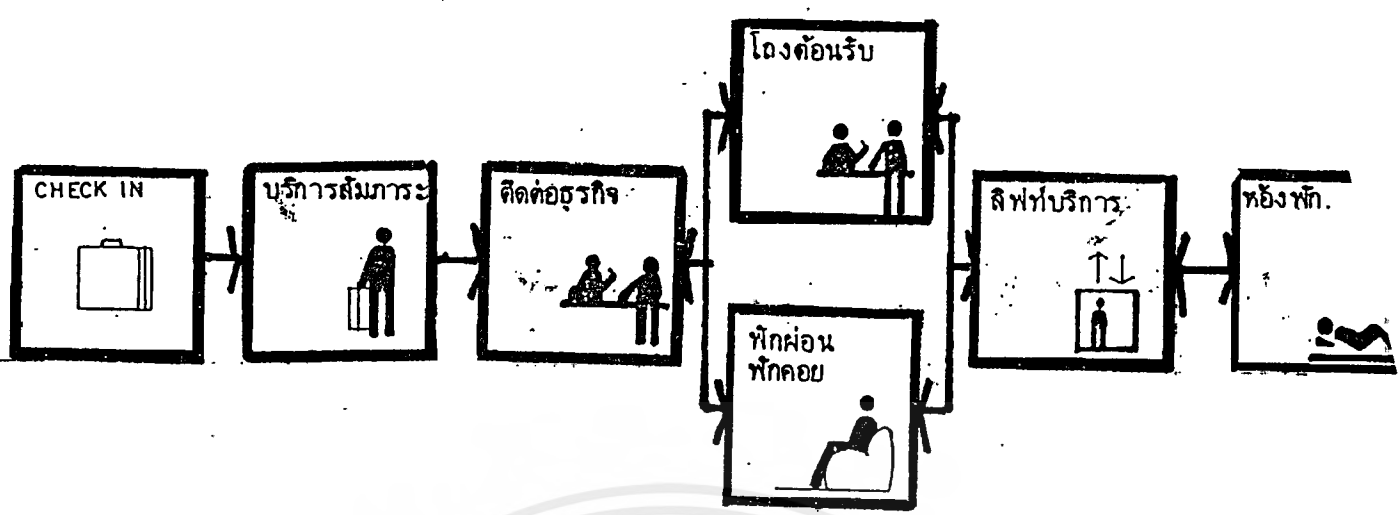


แผนภูมิที่ 3.3 แสดงผู้ใช้บริการประชุมสัมมนา 10.00 - 240.00 น.

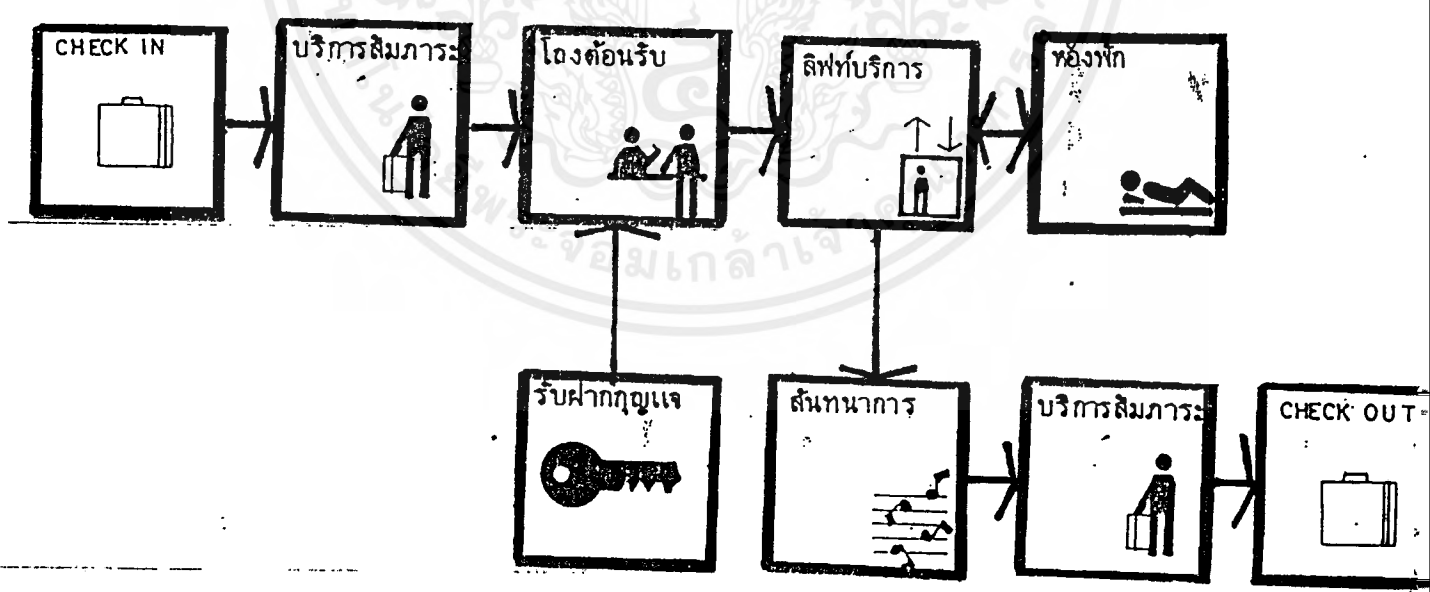


แผนภูมิที่ 3.4 แสดงผู้ใช้บริการสถานที่จัดเลี้ยง 10.00 น. - 24.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

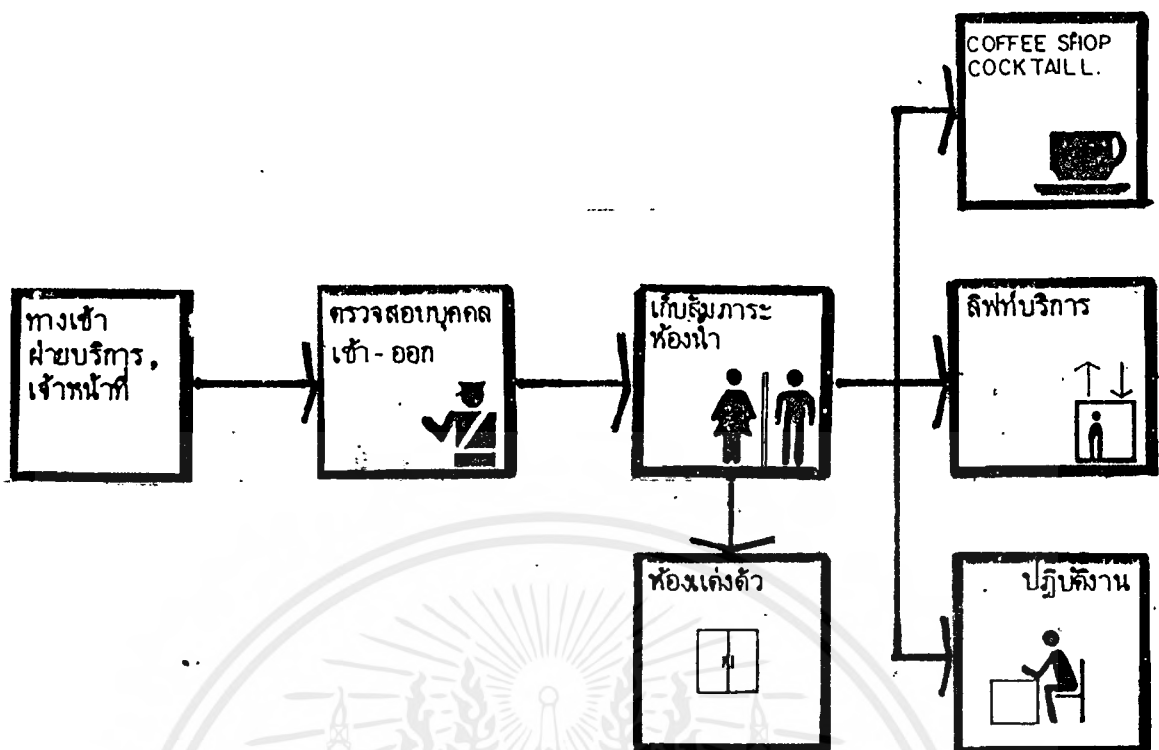


แผนภูมิที่ 3.5 แสดงผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม



แผนภูมิที่ 3.6 แสดงผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงผู้บริการและเจ้าหน้าที่ 24 ชม. (3 ผลัด)

3.3.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ (โรงแรม)

จากการศึกษาเรื่องกำลังคนของโครงการ จึงกำหนดให้ใช้อัตรากำลังคน 1 คน/ห้องพัก จำนวนห้องพักของโรงแรมเท่ากับ 250 ห้อง ดังนั้นกำลังคนทั้งหมดเท่ากับ 250 คน แยกเป็นส่วนต่างๆ (ตารางที่ 3.2)

ตารางที่ 3.2 แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่างๆ

หน่วยงาน	อัตราร้อยละ	จำนวนเจ้าหน้าที่
ฝ่ายธุรการส่วนหน้า FRONT OFFIE)	11	27
ฝ่ายบริการ (SERVICE)	19	48
ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING)	27	67
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE)		
- BANQUET & RESTAURANT	18	45
- KITCHEN	16	40
ฝ่ายบริหาร (ADMINISTRATION)	3	12
ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEER)	6	11
รวม	100	250

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.8 การวิเคราะห์รายละเอียดของโครงการ

3.8.1 วิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

การดำเนินงานของโรงแรมเป็นธุรกิจที่แตกต่างจากธุรกิจอื่น คือ เป็นธุรกิจทางด้านกาให้บริการซึ่งให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง จึงต้องมีพนักงานอยู่ต่อเนื่องกันตลอดเวลา และมีจำนวนของพนักงานเจ้าหน้าที่และงานที่มากเกินไปที่ผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพได้ จึงต้องมีผู้ช่วยโดยแบ่งสายงานออกเป็นฝ่ายต่างๆ 6 ฝ่าย คือ

ฝ่ายธุรการส่วนหน้า	(FRONT OFFICE)
ฝ่ายบริการ	(SERVICE DEPARTMENT)
ฝ่ายแม่บ้าน	(HOUSE KEEPING DEPARTMENT)
ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	(FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)

ฝ่ายบริหาร	(ADMINISTRATION)
ฝ่ายวิศวกรรม	(ENGINEERING DEPARTMENT)

3.8.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูล อาจแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆ คือ ผู้ให้บริการและผู้ให้บริการ

3.3.2.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากการแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภท จึงจะแยกทำการวิเคราะห์ตามประเภทการบ่งดังนี้

1. ผู้ให้บริการแยกออกได้ 2 ประเภท คือ แยกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการ โดยแยกที่มาพักเป็น 3 ลักษณะ คือ แยกที่มาพักเป็นส่วนตัว แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม และผู้มาใช้บริการ ซึ่งได้แก่ผู้ที่ใช้บริการด้านประชุมสัมมนา สถานที่จัดเลี้ยง ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ และผู้มาติดต่อกับแขกที่พักในโรงแรม โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิ

2. ผู้ให้บริการ แยกออกตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน โดยแยกออกเป็นฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง เจ้าหน้าที่และลูกจ้างหรือพนักงานบริการ โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิ

3.3.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานองค์โครงการ

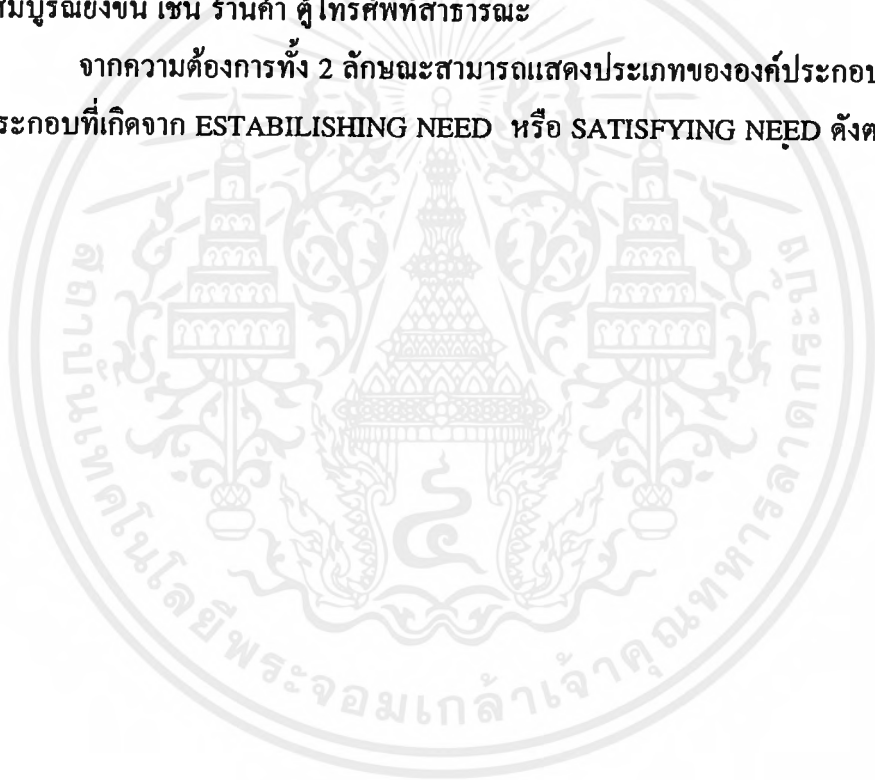
3.3.3.1 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ
ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ

คือ

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

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

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะสามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบว่าเป็นองค์ประกอบที่เกิดจาก ESTABLISHING NEED หรือ SATISFYING NEED ดังตารางต่อไปนี้



ส่วนของโรงแรม วิธีคำนวณหาที่จอดรถ

1. ที่จอดรถทัวร์ คิดจากอัตราการเข้าพัก 80% อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง 1.66 คน โดยคิดเป็นนักท่องเที่ยวแบบกลุ่ม 70%

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น แยกที่เดินทางมากับรถทัวร์} &= 250 \times 0.8 \times 0.7 \times 1.66 = 233 \text{ คน} \\ \text{รถทัวร์ 1 คัน จุได้ 40 คน ใช้รถทัวร์} &= 233 \div 40 = 6 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\text{โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ 1/3} = 6/3 = 2 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์ (2 x 60)} = 120 \text{ ตร.ม.}$$

2. ที่จอดรถรับจ้าง (TAXI) คิดเป็น 30% ของห้องพัก โดยแยกใช้ 15%

$$\text{ดังนั้นแยกที่ใช้รถรับจ้าง} = 250 \times 0.3 \times 0.8 \times 0.15 = 9 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 25 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถรับจ้าง (9 x 25)} = 225 \text{ ตร.ม.}$$

3. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ คิดแยกเป็นส่วนคือ

ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE) ประกอบด้วยประธาน และผู้จัดการ ฝ่ายต่างๆ รวม 8 คน คิดเป็นที่จอดรถ 1 คน/ 1 คัน = 8 คัน

$$\text{ส่วนพนักงานคิดแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 8 แผนก} = 16 \text{ คัน}$$

$$\text{รวมที่จอดรถส่วนของเจ้าหน้าที่ (8+16)} = 24 \text{ คัน}$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่วนเจ้าหน้าที่ (24 x 25)} = 600 \text{ ตร.ม.}$$

4. ที่จอดรถบริการ ประกอบด้วย รถบรรทุกอาคาร 1 คัน , รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน , รถขยะ 1 คัน รถบรรทุกน้ำ 1 คัน รวม 4 คัน

$$\text{พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถบริการ (60 x 4)} = 240 \text{ ตร.ม.}$$

5. ที่จอดรถสาธารณะ คิดจากที่จอดรถทั้งหมด (1+2+3+4) ซึ่งเท่ากับ 287- (2+9+24+4) = 248 คัน

$$\text{ดังนั้นพื้นที่จอดรถสาธารณะ (25 x 248)} = 6,200 \text{ ตร.ม.}$$

$$\text{รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด} = 7,385 \text{ ตร.ม. (287 คัน)}$$

จากการวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ใช้สอย นำมาสรุปได้ดังนี้

$$\text{PUBLIC SPACE} = 1,361 \text{ SQM.}$$

$$\text{GUEST ROOM} = 13,872 \text{ SQM.}$$

$$\text{F\&B SERVICE SPACE} = 4,591 \text{ SQM.}$$

$$\text{RECREATION AREA} = 4,787 \text{ SQM.}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 3,232 SQM.

โครงการที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 30 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีที่จอดรถยนต์ในส่วนนี้เท่ากับ 108 คัน

1.3 สำนักงาน

ADMINISTRSTION = 516 SQM.

GENERAL OFFICE = 241 SQM.

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 757 SQM.

สำนักงานคิดที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร ดังนั้นจะมีที่จอดรถยนต์ในส่วนนี้เท่ากับ 7 คัน

1.4 ร้านค้า

RETAIL SHOP = 588 SQM.

CONCESSION = 132 SQM.

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 720 SQM.

ร้านค้าคิดที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีที่จอดรถยนต์ในส่วนนี้เท่ากับ 8 คัน

1.5 พื้นที่กองเหลือ

PUBLIC SPSCCE = 1,846 SQM.

GUEST ROOM = 2,408 SQM.

F & B SERVICE AREA = 882 SQM.

RECREATION AREA = 659 SQM.

GENERAL SERVICE = 1,886 SQM.

MECHANICAL DEPARTMENT = 1,924 SQM.

รวมพื้นที่ทั้งหมด = 9,641 SQM.

อาคารขนาดใหญ่คิดที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่ 240 ตารางเมตร ดังนั้น จะมีที่จอดรถยนต์ในส่วนนี้เท่ากับ 41 คัน

รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมดของโรงแรม $22+91+108+7+18+14= 287$ คัน

2. วิธีคำนวณหาที่จอดรถจากพื้นที่รวมของโครงการ

1. ส่วนของโรงแรม

พื้นที่ = 39,679 SQM.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RETAIL SHOP	= 864 SQM.
ADMINISTRATION OFFICE	= 754 SQM.
GENAERAL SERVICE DEPARTMENT	= 1,582 SQM.
MECHANICAL DEPARTMENT	= 1,336 SQM.
PARKING AREA	= 7,820 SQM.
TOTAL	= 36,968 SQM.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงองค์ประกอบขององค์ประกอบตามความต้องการของโรงแรม

ELEMENT	ESTABILISHING	SATISFYING NEED
PUBLIC SPACE		
	1. LOBBY & FRONT DESK	1. PUBLIC TOILET
	2. FRONT OFFICE	
	3. LOUNGE	
	4. BAGGAGE CHECKING	
	5. BAGGAGE 7 CART ROOM	
	6. PARKING AREA	
GUEST ROOM		
	1. GUEST ROOM	
	- STANDARD ROOM	
	- JUNIOR SUITE	
	- KING SUITE	
	2. SERVICE ROOM	
F & B SERVICE SPACE		
	1. MAIN KITCHEN	1. AUXILIAR KITCHEN
	2. RESTAURANT	2. COCKTAIL LOUGE
	3. TOILET FOR RESTAURANT	3. PRE-FUNCTION ROOM
	4. COFFEE SHOP	4. BANQUET STORAGE
ADMINISTRATION		
	1. XECUTIVE OFFICE	
	2. ACCOUNTING OFFICE	
	3. PERSONAL OFFICE	
	4. SECURIY OFFICE	
	5. PURCHASING OFFICE	
	6. CONFERANCE ROOM	
	7. STAFF TOILER	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABILISHING	SATISFYING NEED
GENERAL SERVICE DEPARTMENT		
	1. HOUSE KEEPING DEPT.	
	- HOUSE KEEPING OFFICE	
	- SEWING & UNIFRM OFFCE	
	- UNIFORM ISSUE & STORAGE	
	- LINEN STORAGE	
	- LUNDRY	
	- FLOWER	
	2. SAFF SPACE	
	- CONTROL & TIME KEEPER	- STAFF LOUNGE
	- FIRST AID ROOM	
	- STAFF TOILET & LOCKER	
	5. TOILET FOR COFFEE SHOP	5. SKY LOUNGE
	6. FUNCTION ROOM	6. STAFF KITCHEN
	7. PANTRY FOR FUNCTION ROOM	
	8. TOILET FOR BANQUET	
	9. ROOM SERVICE	
	10. STAFF DINING	
	11. STEWARD STORAGE	
	12. BEVERAGE SORAGE	
RECREATION AREA		
	1. PUB	1. LOCKER & DRESSING ROOM
	2. TOILET FOR PUB	2. MACHINE ROOM
	3. HEALTH CLUB & SAUNA	3. LOCKER DESSING & TOILET FOR TENNIS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	ESTABLISHING	SATISFYING NEED
	4. SWIMING POOL	
	5. POOL SIDE DECK & SNACK	
	6. POOL SIDE BAR	
	7. GAME ROOM	
	8. JOGGING TRACK	
REALL SHOP		
	1.RETALL SHOP	
	2. CONCESSION SPACE	

3.3.3.3. การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

จากความต้องการเนื้อที่ใช้สอย เมื่อทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการ จึแสดงในรูปตาราง โดยแสดงพื้นที่/ หน่วย จำนวนผู้ใ้ใช้ พื้นที่ของแต่ละองค์ประกอบ ในหัวข้อ พื้นที่/หน่วย GR. หมายถึง หน่วยของห้องพัก

การคำนวณหาจำนวนที่จอดรถได้ยึดหลักตามเกณฑ์ พรบ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) โดยการคำนวณมี 2 วิธี คำนวณจากพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ หรือคำนวณจากพื้นที่รวมของโครงการ

1. วิธีคำนวณที่จอดรถจากพื้นที่ส่วนต่างๆ ของโครงการ

1. ส่วนโรงแรม

1.1 ห้องพัก 250 ห้อง

ใน 100 ห้อง 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ต่อ 1 คัน เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง ดังนั้น 100 ห้อง จะมีที่จอดรถเท่ากับ $5+7 = 12$ คัน ส่วนที่เกิน 100 ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษ ของ 15 ห้องให้คิดเต็ม 15 ห้อง ดังนั้นเหลือ 150 ห้อง จะมีที่จอดรถเท่ากับ 10 ห้อง รวมที่จอดรถในส่วนห้องพัก = 22 คัน

1.2 โถง

LOBBY & FRONT DECK	= 1,025	SQM.
LOBBY LOUNGE	= 556	SQM.
PRE-FUNCTION R.	= 433	SQM.
FOYER	= 425	SQM.
HEALTH CLUB	= 973	SQM.

ตารางที่ 3.4 แสดงความต้องการเนื้อที่ใช้สอยและเนื้อที่ใช้สอยในโครงการ (ส่วนโรงแรม)

ELEMENT	UNIT USER	AREA/UNIT AREA/USER	AREA REQUIREMENT	AREA IN PROJECT
GUEST ROOM				
1. STANDARD ROOM	210	40	8,400.00	8,400.00
2. JUNIOP SUITE	36	67	2,412.00	2,412.00
3. KING SUITE	4	107	428.00	428.00
4. SERVICE ROOM	10	32	320.00	320.00
TOTAL			11,560.00	11,560.00
CIRCULATION + 20%			2,312.00	2,312.00
SUB TOTAL			13,872.00	13,872.00
F&B SERVICE SPACE				
1. RESRTAURANT (MAIN DINING) (3/4 OF GR.)	188	1.9/SEAT	358.00	358.00
2. TOILET FOR RESTAURANT		0.12 OF 1	43.00	65.00
3. COFFEE SHOP (1/2 OF GR.)	125	1.8 /SEAT	225.00	241.00
4. COCKTAIL LOUNGE (1/2 OF GR.)	125	1.8 /SEAT	225.00	241.00
5. TOILET FOR 3,4		0.12 OF 3,4	54.00	72.00
6. FUNCTION R. (2.5/GR.)	417	1.5/SEAT	625.00	960.00
7. PRE-FUNCTION R.		1/4 OF 6	157.00	433.00
8. FUNCTION STORAGE		0.1 OF 6	62.50	126.00
9. FUNCTION PANTRY		23% OF 6	144.00	237.00
10. TOILET FOR FUNTION R.		12% OF 3,4	75.00	60.00
11. ROOM SERVICE		9	9.00	9.00
12. CANTEEN 40% OF STAFF	100	0.9/SEAT	90.00	120.00
13. KITCHEN FOR CANTEEN		1/3 OF 12	30.00	44.00
14. STEWARD STORAGE		0.5/GR.	125.00	140.00
15. BEVERAGE STORAGE		0.18/GR.	45.00	53.00
16. MAIN KITCHEN		85% OF 1	304.00	360.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	UNIT USER	AREA/UNIT AREA/USER	AREA REQUIREMENT	AREA IN PROJECT
17. AUXILARY KITCHEN		20% OF 3	45.00	80.00
TOTAL			2,616.50	3,826.00
CIRCULATION+20%			523.30	765.20
SUB TOTAL			3,139.80	4,591.20
RECREATION AREA				
1. PUB	236	1.5/SEAT	354.00	354.00
2. OILET FOR PUB		12% OF 1	43.00	60.00
3. HEALTH CLUB & SAUNA			740.00	740.00
4. LOCKER & TOILET FOR 3		12% OF 3	89.00	197.00
5. GAME ROOM (BILLIARD & SNQOKER)	4	55/TABLE	238.00	238.00
6. SWIMING POOL			456.00	456.00
7. POOL SIDE DECK			566.00	566.00
8. LOCKER & TOILET FOR 6		12% OF 6	55.00	95.00
9. MACHINE R.FOR 6			32.00	32.00
10. POOL SIDE BAR	236	1.8/SEAT	425.00	425.00
11. SNACK BAR	177	1.8/SEAT	319.00	319.00
12. GARDEN BAR	282	1.8/SEAT	507.00	507.00
TOTAL			3,824.00	3,989.00
CIRCULATION+20%			765.00	798.00
SUB TOTAL			4,589.00	4,787.00
SHOPPING AREA				
1. RETAIL SHOP	12	1.8/GR.	450.00	588.00
2. CONCESSION	2	0.275/GR.	80.00	132.00
TOTAL			530.00	720.00
CIRCULATION+20%			106.00	144.00
SUB TOTAL			636.00	864.00
ADMINISTRATION OFFICE				

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	UNIT USER	AREA/UNIT AREA/USER	AREA REQUIREMENT	AREA IN PROJECT
1. EXECUTIVE			45.00	45.00
- CHAIR MAN	1		34.00	34.00
- GENERAL MANAGER	1		32.00	32.00
- SECRETARY	1		32.00	32.00
- GUEST R. MANAGER	1		32.00	32.00
- FUNCTION MANAGER	1		32.00	32.00
- RETAURANT MANAGER	1		32.00	32.00
- SALE MANAGER	1		32.50	32.50
- INFORMATION MANAGER	1		32.50	32.50
2. ACCOUNTING OFFICE		0.3/GR.	75.00	96.00
3. PERSONAL DEPT		0.14/GR.	35.00	36.00
4. SECURITY OFFICE			36.00	36.00
5. PURCHASING DEPT.			63.00	63.00
6. CONFERENCE ROOM	20	2.5/PERS.	50.00	80.00
7. STAFF TOILET	36	0.5/PERS.	20.00	45
TOTAL			551.00	628.00
CIRCULATION+20%			110.00	126.00
SUB TOTAL			661.00	754.00
PUBLIC SPACE				
1. LOBBY		0.9/GR.	225.00	334.00
2. LOBBY LOUNGE		0.54/GR.	135.00	556.00
3. BAGGAGE AND CART STORAGE		0.05/GR.	13.00	17.00
4. BAGEAGE HANDING		0.025/GR.	7.00	14.00
5. FRONT DESK		0.09/GR.	23.00	56.00
6. FRONT OFFICE		0.09/GR.	23.00	112.00
7. PUBLIC TOILET		1.12/GR.	30.00	45.00
TOTAL			456.00	1,134.00
CIRCULATION+20%			91.00	227.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	UNIT USER	AREA/UNIT AREA/USER	AREA REQUIREMENT	AREA IN PROJECT
SUB TOTAL			547.00	1,361.00
GENERAL SERVICE DEPT.				
1. HOUSE KEEPING DEPT.				
1.1 HOUSE KEEPING OFFICE		0.06/GR.	15.00	25.00
1.2 SEWING&UNIFORM ATTING		0.09/GR.	23.00	35.00
1.3 UNIFORM ISSUE& STORAGE		0.10/GR	25.00	35.00
1.4 LINEN STORAGE		0.03/GR	75.00	91.00
1.5 LAUNDRY		0.60/GR	150.00	196.00
1.6 FLOWER ROOM		0.04/GR	10.00	27.00
2. STAFF SPACE				
2.1 CONTROL TIME KEEPER		0.05/GR	10.00	20.00
2.2 STAFF TOILET& STAFF LOCKER (W,M)	250 250	0.5/GR 0.36/GR	125.00 90.00	133.00 91.00
2.3 FIRST AID ROOM		0.05/GR	13.00	36.00
2.4 STAFF LOUNGE (40% OF STAFF)	100	0.6/SEAT	60.00	75.00
3. SERVICE ENTRANCE SECTION				
3.1 LOADING AREA		0.74/GR	185.00	192.00
3.2 RECEIVING AREA			80.00	80.00
3.3 MAIN STORAGE		0.5/GR	125.00	202.00
3.4 GARBAGE ROOM	3	0.2/GR	50.00	80.00
TOTAL			1,039.00	1,318.00
CIRCULATION+20%			208.00	264.00
SUB TOTAL			1,247.00	1,582.00
MECHANICAL DEPT.				
1. ENGINEER OFFICE			20.00	20.00
2. ENGINEER STORAGE			32.00	32.00
3. FUEL STORAGE		0.2/GR	50.00	55.00
4. TRANSFORMER VALUE		0.09/GR	23.00	76.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEMENT	UNIT USER	AREA/UNIT AREA/USER	AREA REQUIREMENT	AREA IN PROJECT
5. GENERATOR ROOM		0.03/GR	8.00	100.00
6. PUMP ROOM		0.06/GR	15.00	88.00
7. AIR-CONDITION ROOM		1/GR	250.00	264.00
8. BOILER ROOM		0.5/GR	125.00	128.00
9. MAIN TENANCE SHOP		0.2/GR	50.00	55.00
10. GARCENER ROOM		0.05/GR	13.00	15.00
11. FURNITURE STORAGE		0.22/GR	55.00	55.00
12. WATER TREATMENT PLANT		0.75/GR	188.00	225.00
TOTAL			829.00	1,113.00
CIRCULATION+20%			166.00	223.00
SUB TOTAL			995.00	1,336.00
PARKING AREA				
- PARKING FOR PUBLIC	248	25	6,200.00	254 x 25=6,350
- PARKING FOR BUS	2	60	120.00	3x60 = 180
- PARKING FOR LIMOUSINE	9	25	225.00	12x25 = 300
- PARKING FOR STAFF	24	25	660.00	30x25 = 750
- PARKING FOR SERVICE	4	60	240.00	4x60 = 240
TOTAL	287		7,385.00	7,820.00
GEANDTOTAL			33,072.00	36,968.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนโรงแรม

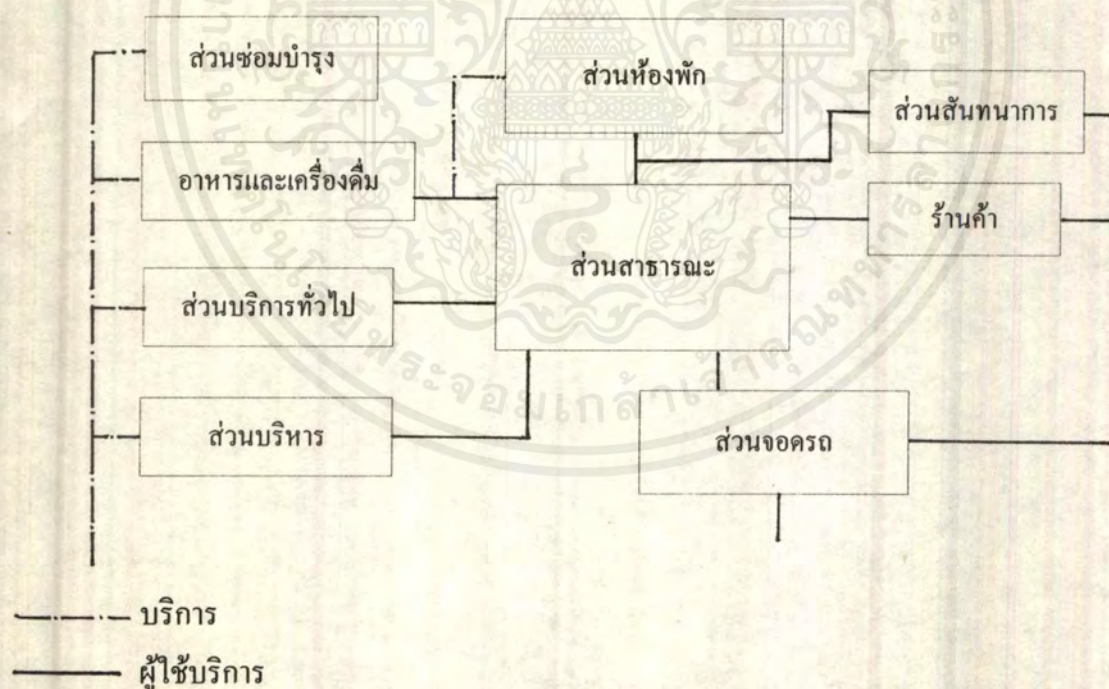
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1. ส่วนสาธารณะ		4	4	3	3	3	4	2	3	26
2. ส่วนห้องพัก	×		4	3	3	3	4	1	1	23
3. อาหารและเครื่องดื่ม	×	×		2	2	2	2	1	1	16
4. สันทนาการ	×	×	×		2	1	1	1	1	15
5. ร้านค้า	×	×	×	×		1	1	1	1	14
6. ส่วนบริการ	×	×	×	×	×		2	2	1	14
7. ส่วนบริการทั่วไป	×	×	×	×	×	×		2	2	18
8. ส่วนช่างซ่อมบำรุง	×	×	×	×	×	×	×		1	11
9. ส่วนจอดรถ	×	×	×	×	×	×	×	×		9

บริหารสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์

ติดต่อสัมพันธ์

เทคนิคสัมพันธ์

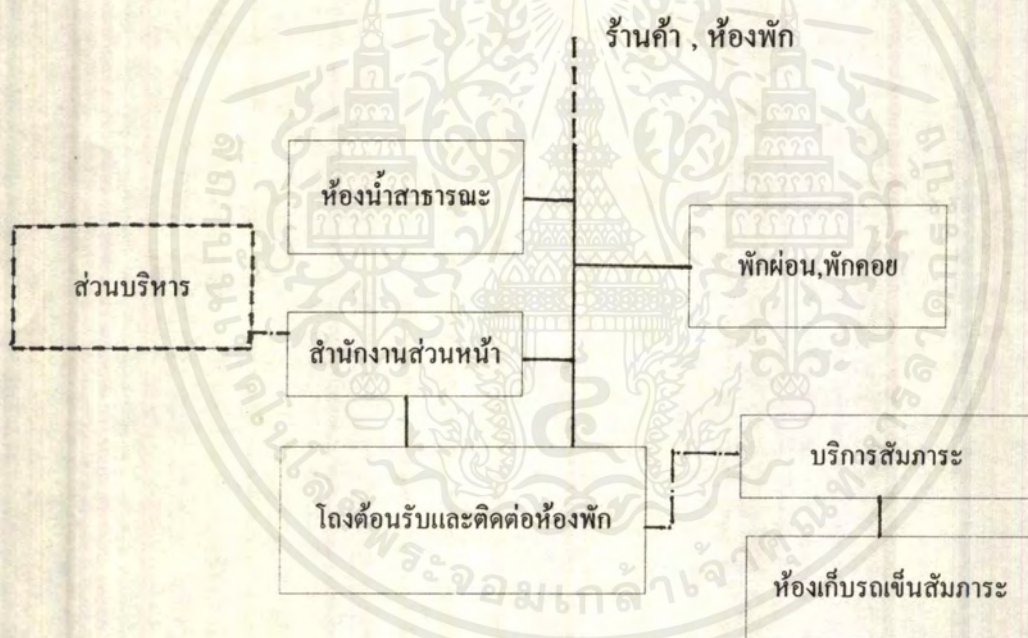


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนสาธารณะ

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	รวม
1. โถงต้อนรับและติดต่อห้องพัก		4	4	4	2	2	16
2. พักผ่อน,พักคอย	×		4	2	1	2	13
3. สำนักงานส่วนหน้า	×	×		3	2	2	15
4. บริการสัมภาระ	×	×	×		4	2	15
5. ห้องเก็บรถเข็นสัมภาระ	×	×	×	×		1	10
6. ห้องน้ำสาธารณะ	×	×	×	×	×		9



----- บริการ
 ————— ผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

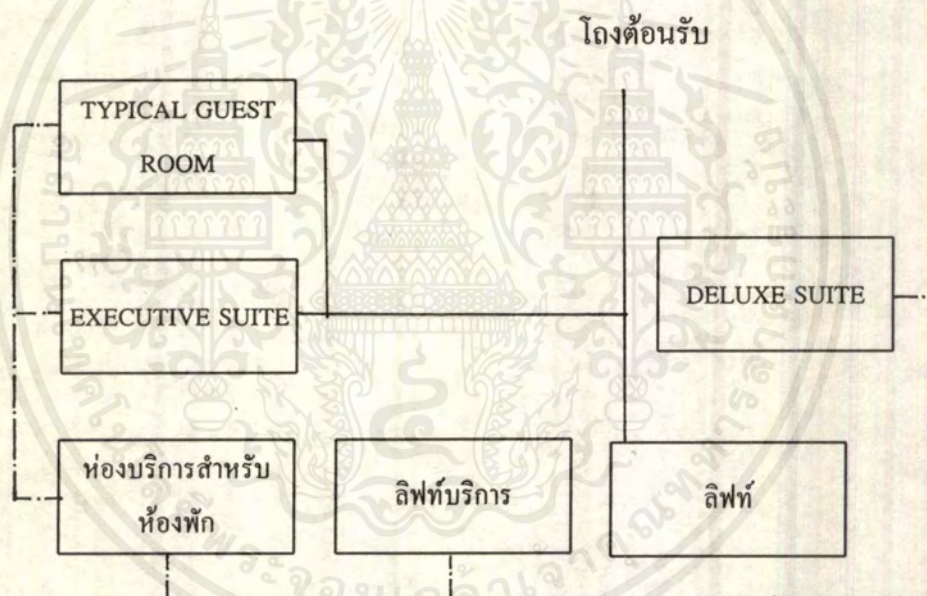
ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	รวม
1. ห้องครัว		3																			
2. กัดดาการ			2	2	1	3	2	3	0	0	0	0	1	1	1	2	0	0	0	3	21
3. ห้องน้ำกาดดาการ				1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
4. คอฟฟี่ช็อป					3	1	1	2	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	2	12
5. ห้องน้ำคอฟฟี่ช็อป						1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
6. อุณอาหาร							1	2	0	0	0	0	1	0	3	2	0	2	0	1	21
7. ค็อกเทลเลาจน์								2	1	0	1	0	1	1	0	1	0	0	0	1	15
8. ห้องจัดเลี้ยง									2	3	4	2	1	2	0	1	0	0	0	0	30
9. โถง เข้า-ออก										0	1	0	2	2	0	1	0	0	0	0	10
10. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์											2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	5
11. เตรีมอาหาร												0	1	0	0	0	0	0	0	2	13
12. ห้องน้ำ จัดเลี้ยง													0	1	0	0	0	0	0	0	3
13. สัมมนา														4	0	1	0	0	0	2	17
14. โถงเข้า-ออก															0	1	0	0	0	0	13
15. บริการอาหารห้องพัก																3	0	0	0	1	11
16. ห้องอาหารชั้นบนสุด																	4	0	0	2	21
17. ห้องน้ำ																		0	0	0	4
18. ห้องอาหารพนักงาน																			4	0	9
19. ครัวยบริการพนักงาน																				2	10
20. ห้องเก็บอาหาร-เครื่องดื่ม																					20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนห้องพัก

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



----- บริการ

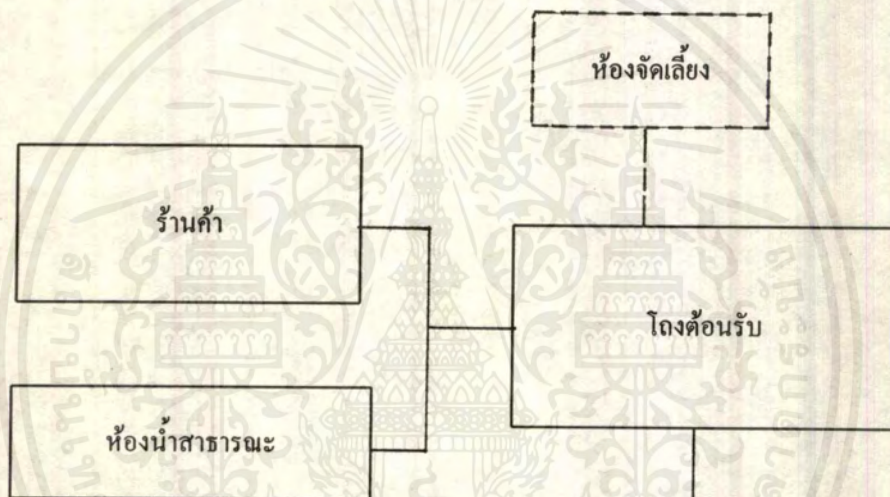
————— ผู้ให้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนร้านค้า

ELEMENT	1	2	3	รวม
1. ห้องครัว		3	3	6
2. ร้านค้า			2	5
3. ห้องน้ำสาธารณะ				5

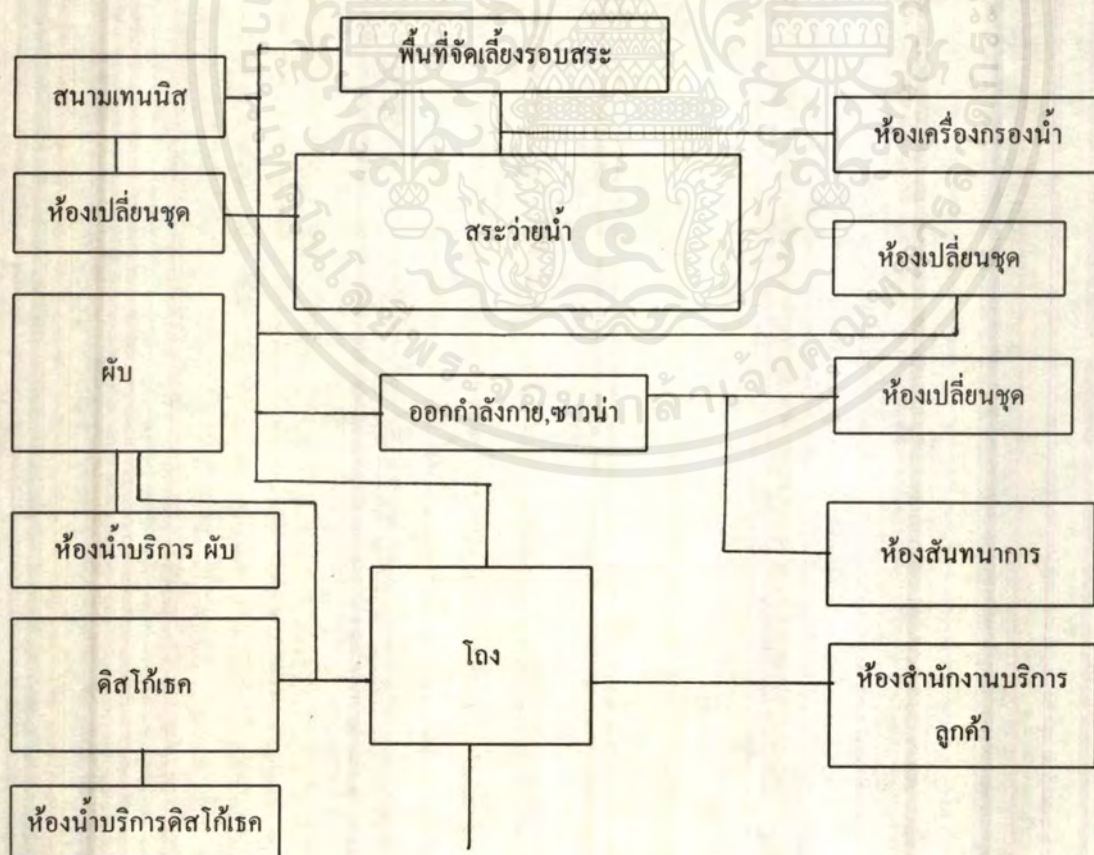


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนสันทนาการ

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	รวม
1. ห้องครัว		2	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	5
2. ห้องน้ำบริการคิสโก้	✕		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
3. ออกกำลังกาย , ชาวน่า	✕	✕		4	2	0	1	0	1	0	3	1	13
4. ห้องเปลี่ยนชุด	✕	✕	✕		2	1	1	0	1	0	2	0	11
5. สระว่ายน้ำ	✕	✕	✕	✕		4	3	4	1	0	1	0	17
6. พื้นที่ห้องจัดเลี้ยง	✕	✕	✕	✕	✕		2	0	1	0	0	0	7
7. ห้องเปลี่ยนชุด	✕	✕	✕	✕	✕	✕		1	1	1	1	0	9
8. ห้องเครื่องกรองน้ำ	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		0	0	0	0	5
9. สนามเทนนิส	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		3	1	0	7
10. ห้องเปลี่ยนชุด	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		0	0	3
11. ห้องสันทนาการ	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		2	8
12. ห้องสำนักงานบริการลูกค้า	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕	✕		4

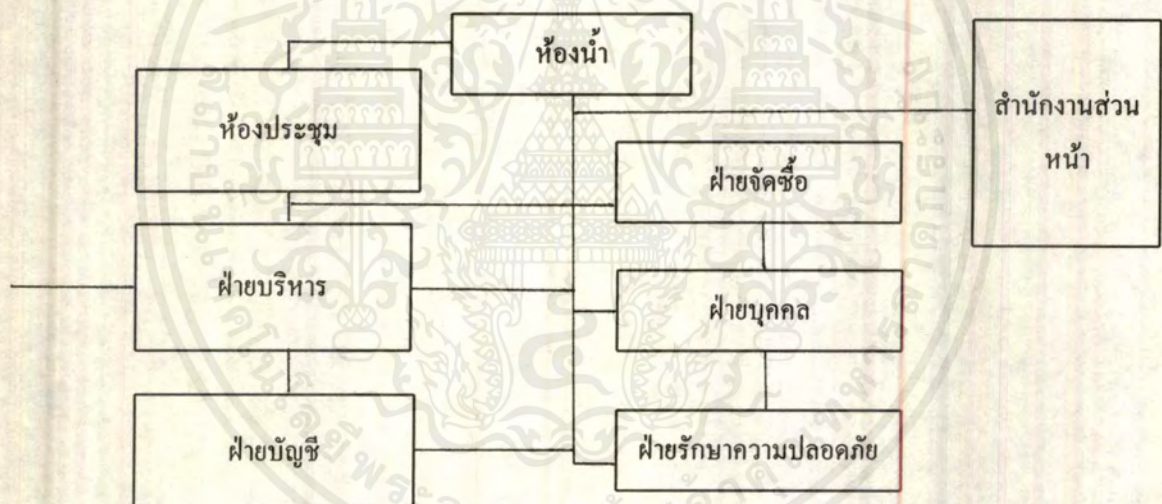


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนบริหาร

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

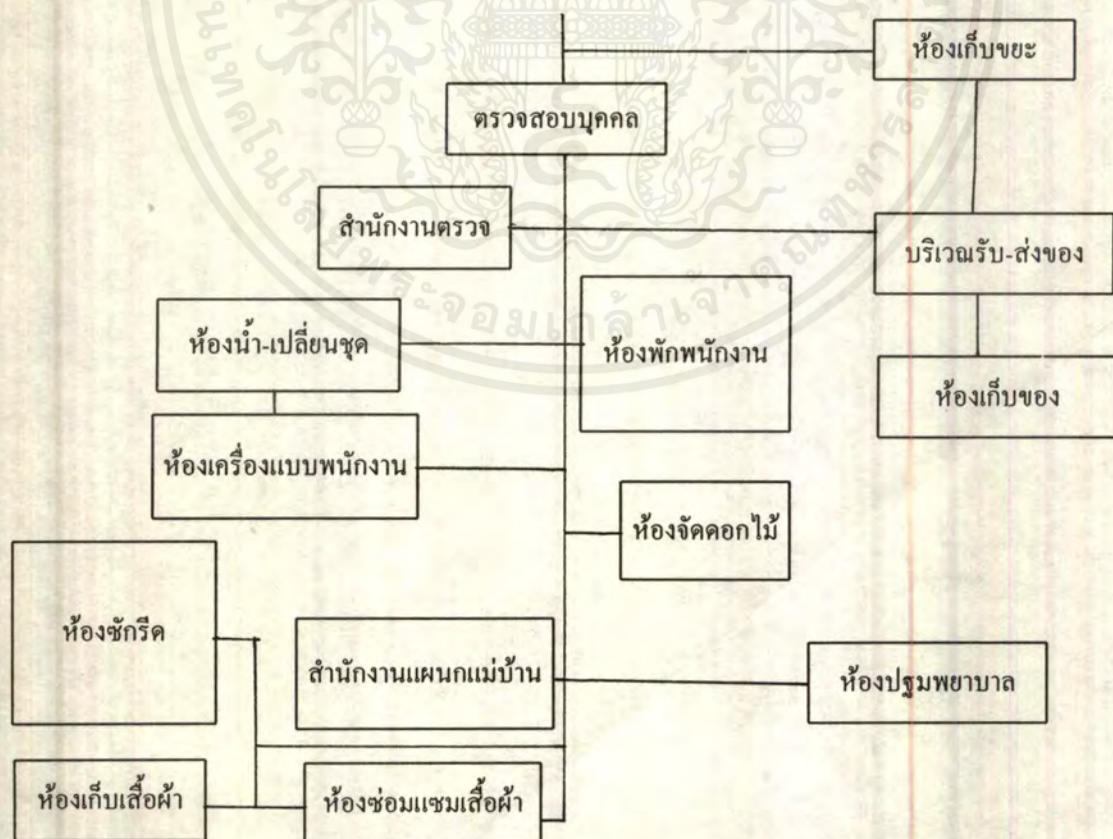


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนบริการทั่วไป

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	รวม
1. สำนักงานแผนแม่บ้าน		4	2	1	4	2	2	1	2	3	2	0	0	1	24
2. ห้องซัอมแซมเสื้อผ้า	•		2	1	4	0	0	0	1	2	0	0	0	0	14
3. ห้องเครื่องแบบพนักงาน	•	•		1	1	0	1	1	0	0	0	0	0	0	8
4. ห้องเก็บผ้า	•	•	•		1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
5. ห้องซักรีด	•	•	•	•		0	1	1	1	1	0	0	0	1	15
6. ห้องจัดดอกไม้	•	•	•	•	•		0	0	1	1	0	0	0	1	5
7. ตรวจสอบบุคคล	•	•	•	•	•	•		1	1	1	2	2	0	0	9
8. ห้องน้ำ-เปลี่ยนชุด	•	•	•	•	•	•	•		0	0	1	1	0	0	5
9. ห้องปฐมพยาบาล	•	•	•	•	•	•	•	•		1	1	1	0	0	9
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	2	0	0	13
11. บริเวณรับ-ส่งของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		4	3	0	15
12. สำนักงานตรวจ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	0	13
13. ห้องเก็บของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		0	5
14. ห้องเก็บขยะ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3

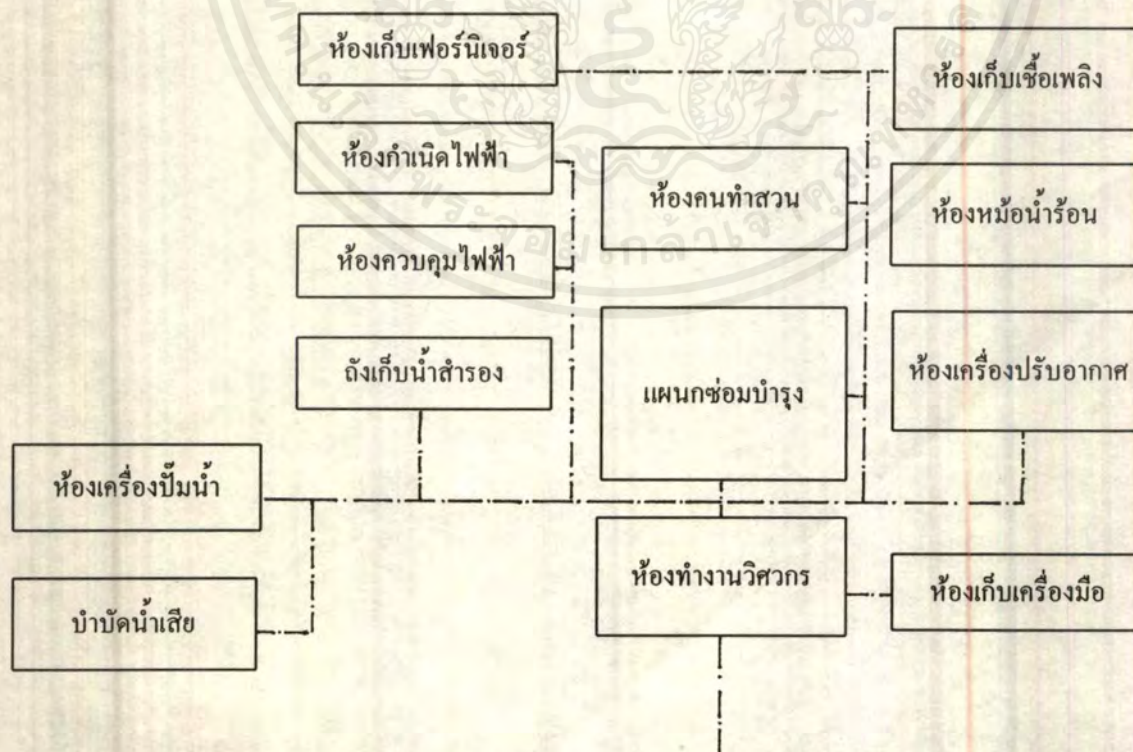


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

ส่วนเทคนิค

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม
1. ห้องทำงานวิศวกร		2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	1	1	16
2. ห้องเก็บเครื่องมือ	•		1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	17
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	•	•		1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	17
4. ห้องควบคุมไฟฟ้า	•	•	•		3	2	2	1	2	1	1	1	1	17
5. ห้องกำเนิดไฟฟ้า	•	•	•	•		2	2	2	2	1	1	1	1	18
6. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	•	•	•	•	•		1	2	1	2	1	3	1	19
7. ห้องเครื่องปรับอากาศ	•	•	•	•	•	•		1	2	1	1	1	1	15
8. ห้องหม้อน้ำร้อน	•	•	•	•	•	•	•		3	1	2	1	1	18
9. แผนกช่างซ่อมบำรุง	•	•	•	•	•	•	•	•		2	2	2	2	24
10. ห้องคนทำสวน	•	•	•	•	•	•	•	•	•		1	1	1	16
11. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		1	1	16
12. ถังเก็บน้ำสำรอง	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		1	15
13. บ่อน้ำบาดน้ำเสีย	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		13

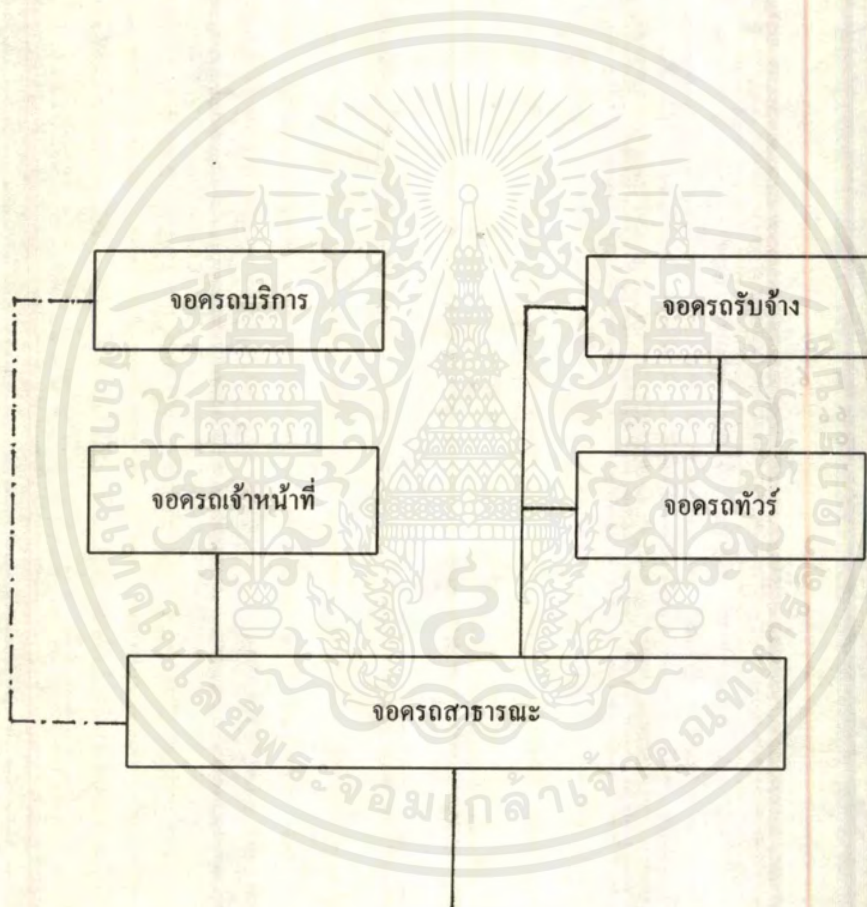


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.14 การวิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์

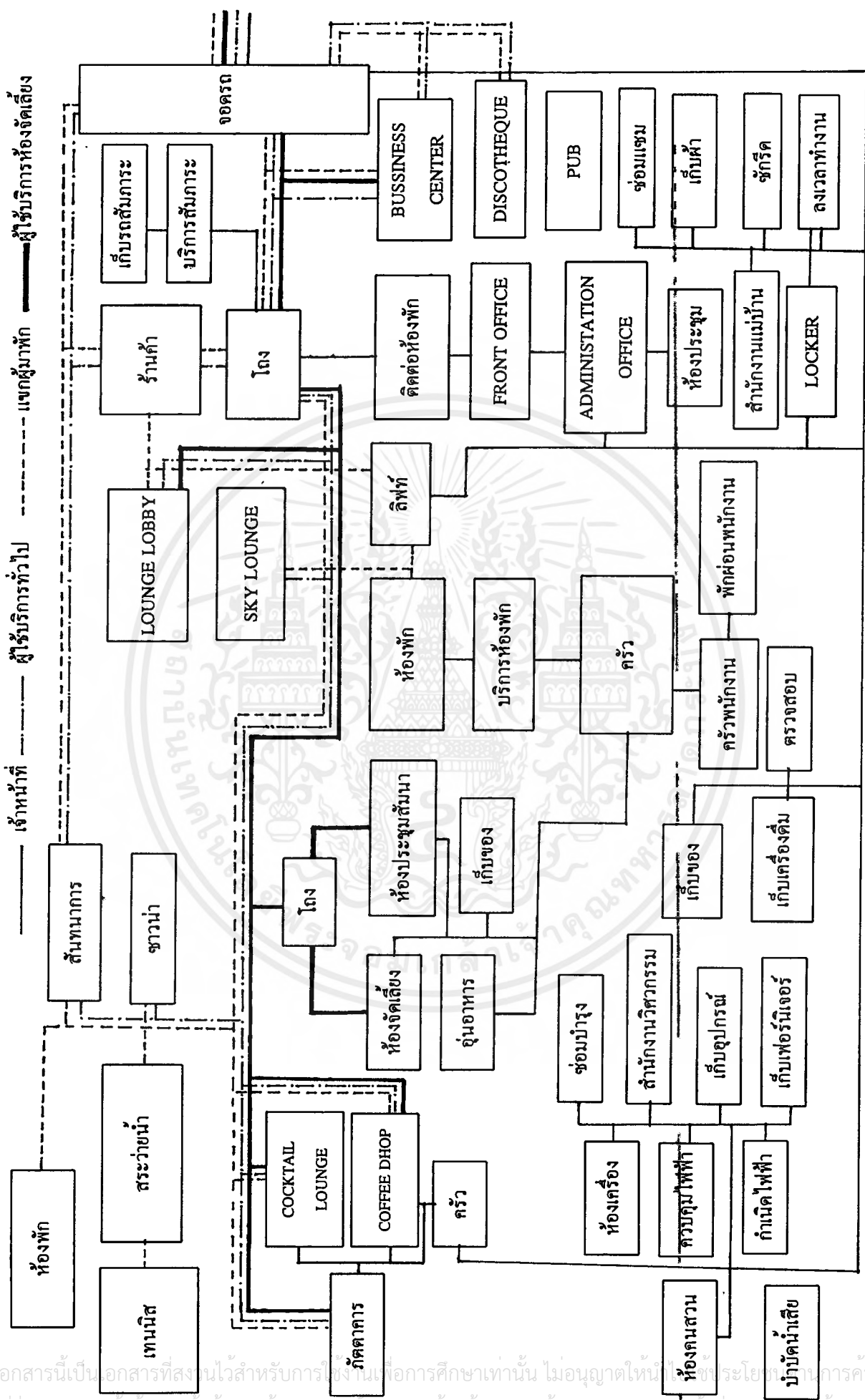
ส่วนจอตลอด

ELEMENT	1	2	3	4	5	รวม
1. จอตลอดสาธารณะ		1	1	1	0	3
2. จอตลอดทั่ว	X		1	0	0	2
3. จอตลอดรับจ้าง	X	X		0	0	2
4. จอตลอดเจ้าหน้าที่	X	X	X		0	1
5. จอตลอดบริการ	X	X	X	X		0



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

----- เจ้าหน้าที่ ----- ผู้ให้บริการทั่วไป ----- เจ้าหน้าที่ ----- ผู้ให้บริการห้องจัดเลี้ยง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่หรือใช้เพื่อการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.4.1 การออกแบบฐานราก

1) สภาพดินในบริเวณที่ตั้งโครงการเป็นดินแข็งไม่มปัญหาเรื่องการทรุดตัวจึงใช้ฐานรากแบบ ISOLATE FOOTING โดยใช้เสาเข็มแบบเข็มไม่กระจัด (NON-DISPLACEMENT PILES) และใช้เข็มยาวเท่ากันทุกต้นเพื่อช่วยในการถ่ายแรง และลดปัญหาการทรุดตัวไม่เท่ากัน

2) ระบบโครงสร้างเสาและคาน (RIGID-FRAME SKELETON) เป็นโครงสร้างที่เหมาะสมสำหรับอาคารสูงขนาดเล็ก ไม่เกิน 20 ชั้น โดยเป็นโครงสร้างเสาและคานต่อเนื่องรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า

3) ระบบพื้น เนื่องจากอาคาร แยกออกเป็น 2 ส่วน คือ PODIUM และ TOWER ในส่วน PODIUM นั้น แยกตามความจำเป็นในการกำหนดความสูงระหว่างชั้นและประเภทการใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน คือ SALE AREA & SERVICE และ PARKING

3.1) ส่วน PODIUM

3.1.1) ในส่วน SALE AREA และพื้นที่ทั่วไปใช้เป็นที่ระบบหล่อในที่บยคาน เนื่องจากประหยัดค่าก่อสร้างและเหมาะสมในเชิงเทคนิค

3.1.2) ในส่วน PARKING ใช้เป็นที่ POST-TENSIONED FLAT SLAB เนื่องจากสามารถลดความสูงระหว่างชั้นได้ ทำให้มีพื้นที่เพิ่มขึ้น

3.2) ส่วน TOWER

เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านความสูง ซึ่งจะมีผลต่อความสูงระหว่างชั้น ของอาคาร ดังนั้นจึงเลือกใช้ที่ระบบ POST-TENSIONED FLAT PLATE

3.4.2 ระบบสุขาภิบาล

สำหรับโครงการเป็นอาคารซึ่งมีความสูงหลายชั้น แรงดันของน้ำในท่อจึงไม่พอจำเป็นต้องใช้เครื่องสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำซึ่งอยู่เหนือเขตการจ่ายน้ำ

4.50-6.00 เมตร เพื่อประหยัดพลังงานโดยปล่อยน้ำลงชั้นต่าง ๆ โดยอาศัยแรงดึงดูดของโลก (เป็นระบบการจ่ายน้ำแบบดึงสูง FDOWN PEED)

สำหรับถังเก็บน้ำที่พื้นดินควรเป็นส่วนหนึ่งหรือยึดติดกับอาคารเพื่อจะได้ไม่เกิดปัญหาการทรุดตัวไม่เท่ากัน เพราะหากชำรุดจะซ่อมแซมลำบาก

การใช้น้ำร้อนในโรงแรมประมาณ 1/3 ของน้ำทั้งหมด

- ระบบน้ำร้อน จะผลิตด้วย HOT WATER GENERATOR แบบ STEAM HEAT โดยส่งไปยังห้องต่าง ๆ และหมุนเวียนตลอดเวลาคด้วยเครื่องสูบน้ำ

- ระบบสรั้ม จะติดตั้งหม้อน้ำ OIL FIRED BOILER พร้อมอุปกรณ์ เพิ่มผลิตสรั้ม และ
เค็มท้อไปยังจุดต่าง ๆ ที่ต้องการใช้

- ระบบแก้ป้ จะติดตั้งระหว่าง LPC เพื่อการใช้งานของเครื่องครั้ว ในโรงครั้ว ระบบ
LPC จะติดตั้งพร้อม PRESSURE REQUICATION VALVE เพื่อปรับความคั้นของ LPC ให้ได้ความ
คั้นความต้องการ

การทำน้ำร้อนมี 2 ระดับ คือ

1. การทำน้ำร้อนประมาณ 34 องศาเซียส เพื่อใช้ในการอาบนน้ำและล้างมือ

2. การทำน้ำร้อนจนเคือคเป็นไอ 100 องศาเซตเซียล เพื่อใช้ในการซักล้างและทำอาหาร

การทำน้ำร้อนทั้ง 2 ระบบ มีวิธีการทั่ว ๆ ไป คือ

1. การใช้ BOILER ใช้พลังงานจากน้ำมันเตา

2. การใช้พลังงานแสงอาทิตย์

การคำนวณหาปริมาณน้ำใช้

1.) โรงแรม

1.1) ปริมาณการใช้น้ำจากจำนวนผู้ใช้น้ำ 1.75 คน/ห้อง ปริมาณน้ำ 200-600 ลิตร/คน/วัน
เวลาสนการใช้งานสูงสุด 11 ชม.

ดังนั้นปริมาณความต้องการน้ำใน 1 ชม. $= (1.75 \times 250 \times 600) / 11 = 23,864$ ลิตร

จากส่วน RESTAURANT, COFFEE SHOP & COCKTAIL

LOONGE ,FUNCTION ROOM กำหนดปริมาณการใช้น้ำเท่ากับ 75-100 ลิตร/คน /วัน และประมาณ
การว่าผู้ใช้โครงการในส่วนนี้มีจำนวนสูงสุด 1,448 คน (1.4 ม²/คน)

ปริมาณความต้องการน้ำ $= 1,448 \times 75 = 108,000$ ลิตร

ดังนั้นความต้องการใช้น้ำ $= 23,684 + 108,600 = 132,284$ ลิตร

$= 132,284 / 1,000 = 132$ ม²

โดยทั่วไประดับน้ำในถังเก็บน้ำจะสูงประมาณ 1.80 เมตร ดังนั้นพื้นที่ถังเก็บน้ำจะเท่ากับ 74 ม²

3.4.8 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ในการออกแบบแบ่งออกเป็น 5 ระบบ ดังนี้

1) ระบบการจ่ายพลังงานไฟฟ้า

- ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ 3 เฟส 3 สาย

- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำใช้ 380/220 โวลท์ 3 เฟส 4 สาย

- การนำไฟฟ้ากำลังเข้าอาคาร จะเดินสายไฟแรงสูงเข้าอาคารโดยเดินในท่อ

CONDUIT ผึงในดิน และเดินตรงไปยังห้องไฟฟ้าของโรงแรม , ศูนย์การค้า

- เมื่อไฟฟ้าแรงสูงจาก MAIN เข้ามาจะส่งผ่านหม้อแปลง 2 ชุดสำหรับระบบไฟฟ้าแสงสว่างและไฟฟ้ากำลัง ซึ่งจะใช้ในระบบ 220 โวลต์ เป็นส่วนใหญ่

- การจ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าภายในอาคารแต่ละชั้น จ่ายโดยการ APE OFF ออกจาก BUS DUCT RISER เข้าแผงจ่ายไฟย่อยประจำชั้น

2) ระบบการควบคุม

- ระบบไฟฟ้าแรงสูงใช้ HV.FUSE LOAD BRAKE SWITCH

- ระบบไฟฟ้าแรงต่ำจากแรงต่ำของหม้อแปลงใช้ฟิวส์และสวิตช์ตัดคอนอัตโนมัติ (AIR CIRCUIT BTEADER)

- การควบคุมแต่ละชั้นที่จุด TAPE OFF ออกจาก BUSDUCT จะมีฟิวส์ที่แผงสวิตช์จ่ายไฟประจำชั้นจะมี PROJECTIVE CIRCUIT ใช้เป็น MAIN ตัดคอน และใช้ MAIN TAPE OFF เป็นสวิตช์ตัดคอนวงจรย่อย

3) ระบบการเดินสาย

สายไฟฟ้าและสายของระบบต่าง ๆ จะเดินในท่อร้อยสายชนิดเหล็กชายสังกะสีกับเนื้อคอนกรีตพื้น ผนัง หรือซ่อนไว้ตามผนังหรือฝ้าเพดาน

4) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

- มีเครื่องจ่ายไฟฟ้าฉุกเฉิน (EMEGEMCY GENERATOR) สำหรับจ่ายไฟฟ้า แสงสว่าง และไฟฟ้ากำลังบางชนิด โดยมีสวิตช์หม้อแปลงควบคุม ซึ่งโดยทั่วไปจะจ่ายไปยังส่วนที่เป็นแสงสว่าง และส่วนลิฟท์โดยสาร ยกเว้นส่วนของเครื่องปรับอากาศที่ไม่ได้ใช้ไฟฉุกเฉิน

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำรอง (EMERGENCY LKIGHT) จากแบตเตอรี่เพื่อสำรองเมื่อเครื่องนั้นไฟขัดข้อง หรือขณะรอเครื่องทำงาน ซึ่งจะมีแสงสว่างในส่วนจำเป็นเท่านั้น เช่น บริเวณทางเดิน,บันได, โถงต่าง ๆ เป็นต้น

5) อุปกรณ์ติดตั้งพิเศษเพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน (ENERGY SAVINGDEVICE)

- อุปกรณ์ติดตั้งภายในห้องพักแขกเป็นอุปกรณ์สำหรับควบคุมการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในห้องพักแขกให้เปิดหรือปิดโดยแขกผู้เข้าพักเป็นผู้ควบคุมเอง การทำงานของระบบนี้จะกระทำโดยเริ่มต้นจากส่องสำหรับเสียบกุญแจทำจาก ACRYLIC ภายในประกอบด้วยไมโครสวิตช์และหลอดไฟแสงสว่างพวก 1-3 วัตต์ 1 หลอด 6 ในระบบควบคุมนี้ใช้กระด่ำเพียง 12 โวลท์) เมื่อแขกผู้เข้าพักเข้ามาในห้องจะนำกุญแจมาเสียบที่กด่องนี้ เพื่อให้กระแสไฟฟ้าภายในห้องพักทำงานตามปกติ เมื่อแขกผู้เข้าพักออกไปนอกห้องพัก และดึงกุญแจออกจากส่องสำหรับเสียบกุญแจภายในเวลาประมาณ 1-3 นาที ควงโคมไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ จะไม่มีกระแสไฟฟ้าเข้าไปภายในวง

จร ยกเว้นตู้เย็น และเครื่องปรับอากาศ (จะทำงานที่ตำแหน่ง LOW SPEED) ในกรณีที่ชิ้นส่วนหรืออุปกรณ์ใด ๆ จัดซื้อระบบไฟฟ้าภายในห้องพักแขกก็จะทำงานตามปกติ เหมือนกับไม่ได้ติดตั้งอุปกรณ์นี้

การคำนวณปริมาณความต้องการไฟฟ้า

จากการศึกษาได้แยกประเภทของห้องตามการใช้ไฟฟ้ามีหน่วยเก็บ W./M² ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โรงแรม

1.1 PUBLIC SPACE

LOBBY + LOUNGE	890 * 65	= 57,850 W.
FRONT OFFICE	112 * 55	= 6,160 W.
OTHERS	132 * 27	= 3,564 W.
1.2 GUEST ROOM	13,872 * 32	= 443,904 W.
1.3 F & B SERVICE SPACE	3,139.8 * 32	= 100,474 W.
1.4 RECREARION AREA	4,589 * 32	= 146,848 W.
1.5 RETAIL SHOP	636 * 55	= 34,980 W.
1.6 ADMINSTRATION OFFICE	661 * 55	= 36,355 W.
1.7 GENERAL SERVICE DEPT	1,247 * 27	= 33,669 W.
1.8 MECHANICAL DEPT	995 * 27	= 26,865 W.
1.9 PARKING	5,750 * 27	= 155,250 W.

TOTAL 1,045,919 W.
 (1,00045.9 KW.)

1. การคำนวณปริมาณการใช้ระบบปรับอากาศ

1. โรงแรม

1.1 ADMINSTRARION DEPT	661 * 4	= 2,644 M ³
1.2 PUBLIC SPACE	547 * 4	= 2,188 M ³
1.3 GUEST ROOM	13,872 * 3	= 41,616 M ³

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4 F & B SERVICE AREA 3,139.8 * 4 = 12,559 M³

1.5 RECREATION AREA 4,589 * 4 = 18,356 M³

1.6 RETAIL SHOP 636 * 4 = 2,544 M³

TOTAL 79,907 M³

=====

ดังนั้นส่วนโรงแรมใช้ระบบปรับอากาศ 79,907 / 30 = 2,664 คัน (30 M³/คัน)

เลือกใช้ COOLING TOWER ขนาด 800 คัน เส้นผ่าศูนย์กลาง 7.6 เมตร สูง 5.8 เมตร น้ำหนัก 12,500 กิโลกรัม จำนวน 4 ตัว

3.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย เลือกใช้ตามการศึกษานโยบายที่ 3 โดยจะประกอบด้วย 5 ส่วนที่ทำงานเชื่อมโยงกัน ได้แก่ จุดจ่ายไฟ อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ และอุปกรณ์ประกอบซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ทำงานเชื่อมโยงกันระบบอื่น เช่น ระบบควบคุมความดันในช่องบันไดหนีไฟ การเปิด-ปิด ประตูหนีไฟ ระบบปิดพัดลมในระบบปรับอากาศ ระบบ ควบคุมลิฟท์

2. ระบบดับเพลิง ในโครงการเลือกใช้ 2 ระบบ คือ

2.1 ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบ (HYDRANT & STAND PIPE SYSTEM)

โดยใช้ระบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) และใช้สายสูบแบบสายอ่อนพับแขวนในตู้ขนาด 0.65 เมตรพร้อมหัวฉีดขนาด 0.25 เมตร ติดตั้งในตู้ดับเพลิง (FIRE HORSE CABINET) ความยาวสาย 23 เมตร ติดตั้งบริเวณ CORE LIFT และบันไดหนีไฟโดยให้ระบบท่อกับตู้ดับเพลิงชนิดมือถือ (PORTABLE EXTING) อยู่ด้วย

2.2 ระบบโปรยน้ำเป็นฝอย (SPRINKLER SYSTEM) การจัดระบบนี้คือ การจัดตำแหน่งหัวฉีดโดยใช้ระยะห่างของหัวฉีดแต่ละตัวเท่ากับ 0.50 เมตร และจัดไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางโปรยน้ำ

จาก CRITERIA ต่าง ๆ คือ ความรวดเร็วในการทำงานงบประมาณ ประสิทธิภาพ ความเหมาะสมกับโครงการ ความนิยมใช้ สรุปเลือกระบบโปรยน้ำเป็นฝอยใช้การจ่ายน้ำแบบท่อเปียก (WET PIPE SYSTEM) เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ยุ่งยากและไม่ต้องใช้คนคุม สามารถดับเพลิงได้ทันทีที่หัวฉีดเปิดออก โดยติดตั้งในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมยกเว้นห้องคอมพิวเตอร์ซึ่งจะใช้ระบบแก๊สฮาโลน เบอร์ 1310 เพื่อป้องกันความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ

แหล่งจ่ายน้ำของระบบได้จากถังเก็บน้ำสูง นอกจากนี้ยังต้องการต่อท่อรับน้ำภายนอกอาคาร (SIAMESE CONNECTION) เพื่อให้รถบรรทุกน้ำของเจ้าหน้าที่มาทำการจ่ายน้ำในถังจ่ายหมดลง และยังเป็นส่วนช่วยให้เจ้าหน้าที่สามารถใช้สายดับเพลิงในอาคารได้อย่างต่อเนื่อง

3.4.6 ระบบติดต่อสื่อสาร

1. ระบบโทรศัพท์ เลือกใช้ระบบ PMBX หรือ PMX จึงหมุนโดยตรงและใช้ต่อแบบอัตโนมัติ โดยแยกผู้ใช้โทรศัพท์ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ

1)แขกที่มาพัก (GUEST LINE) จะต่อสายนอกหรือเรียกทางไกลโดยผ่าน OPERATOR

2) ฝ่ายบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE) ต่อสายนอกหรือเรียกเข้าโดยระบบอัตโนมัติ

3) ฝ่ายบริหาร (SRVICR LINE) เรียกเข้า-ออก โดยผ่าน DIPERATOR ส่วนโรงแรม

การหาจำนวนเบอร์โทรศัพท์ใช้อัตราส่วนดังนี้

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1. ส่วนห้องพัก | = $0.1 * 250$ | = 25 เลขหมาย |
| 2. โทรศัพท์สาธารณะ | = $0.015 * 250$ | = 24 เลขหมาย |
| 3. เครื่องเทเล็กซ์ โทรสาร และสำนักงาน | | = 5 เลขหมาย |
| 4. ร้านค้า (6 ร้าน) | | = 6 เลขหมาย |

รวม 40 เลขหมาย

2. ระบบประชาสัมพันธ์และเพลง แบ่งออกเป็น 2 ส่วนคือ

1) ส่วนทำงานโดยทั่วไป เป็นระบบที่ทำงานครอบคลุม 2 ส่วน ของโรงแรมทำหน้าที่ย่างกัน คือ ส่วน FRONT OF THE HOUSE จะให้การประชาสัมพันธ์และบริการเสียงเพลงแก่แขกหรือผู้มาติดต่อ แต่ในส่วน BACK OF THE HOUSE จะให้บริการเรียกพนักงานและเสียงเพลง ซึ่งกระบวนการทำงานเหมือนกันในการบริการเสียงเพลงดังนั้น ในการจัดระบบ จึงต้องแยกการประชาสัมพันธ์และการเรียกพนักงานออกจากกันโดยใช้ MIXER หรือ PROGRAM SELECTOR ที่ห้องควบคุม

คุมเสียง นอกจากนี้ยังมีบริการเสียงเพลงไปยังห้องพักแขก โดยมี VOLUME CONTROL อยู่ในห้องพักของแขกแต่ละห้อง

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

2) การทำงานเฉพาะเขต จะติดตั้งในส่วนที่ต้องการโดยเฉพาะ เช่น BANGQUET HALL, RESTAURANT, COFFEE SHOP, COCKTAIL LOUNGE, SKY LOUNGE, DEPARTMENT STORE SNACK BAR โดยแยกการเปิดเพลงเพื่อให้เข้ากับบรรยากาศของแต่ละส่วน แต่ต้องการให้มีการเชื่อมโยงเข้ากับระบบประชาสัมพันธ์ที่ส่วนกลางและระบบสัญญาณเตือนภัย

ตำแหน่งการติดตั้งลำโพงในแต่ละส่วนเพื่อให้ได้ระบบเสียงที่สมบูรณ์จึงต้องใช้วิศวกรทางด้านระบบเสียงมาทำการออกแบบ โดยใช้คอมพิวเตอร์ ในการออกแบบซึ่งใช้โปรแกรมในการออกแบบคือ ODELER และ เพาเวอร์วิว

MODELER เป็นโปรแกรมลักษณะ CAD (COMPPPUTER AID DESING) ซึ่งมีกระบวนการทำงานดังนี้

1. ป้อนรูปลักษณะโครงสร้างของสถานที่ในรูป PERSPECTIVE
2. ระบุลักษณะของผนังแต่ละด้าน
3. คำนวณเวลาการก้องของห้อง
4. เลือกตัวลำโพงพร้อมสเปคของลำโพง
5. กำหนดตำแหน่งที่ตั้งลำโพง
6. ดูลำเสียงที่ออกจากลำโพงและเสียงสะท้อน

7. ให้เครื่องแสดงสนามเสียงของห้อง จากภาพนี้จะช่วยตัดสินใจในการเพิ่ม-ลดตัวลำโพงเพื่อให้ได้ระดับเสียงพอ ๆ กันทั้งห้อง

เพาเวอร์วิว เป็นโปรแกรมที่ช่วยให้มองเห็นโครงสร้างของสิ่งก่อสร้าง แบบ PERSPECTIVE โดยสามารถเลือกมุมมองใกล้เคียงได้ เพื่อดูความเหมาะสมของการติดตั้งลำโพงแต่ละตัว การกัม-นยของลำโพง เพื่อให้เกิดความสวยงาม

3.4.7 ระบบน้ำบาดน้ำเสีย

ในด้านความเหมาะสมสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียกับประเภทของอาคารในบทที่ผ่านมาจะเห็นได้ว่าโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า 200 ห้อง ควรใช้ระบบตกอนเร่ง (ACTIVATE

SLUDGE)และนอกจากนั้นเมื่อนำไปเปรียบเทียบกับระบบอื่น เช่น ระบบแผ่นชีวหมุน (RBC) ยังสามารถให้ข้อสนับสนุนอื่น ๆ ให้อีก เช่น

- ด้านประสิทธิภาพในการทำงาน
- ความแน่นอนในการใช้งาน
- ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง
- ตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ใช้งาน

การคำนวณหาปริมาณน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียคิด 65-90% ของน้ำใช้จริง/วัน

1. โรงแรม

ปริมาณน้ำใช้ส่วนโรงแรม = 132 ม³ /วัน

ดังนั้นปริมาณน้ำเสีย = 132 * 0.90 = 119 ม³ /วัน

คิดเป็นพื้นที่ก่อสร้าง = 80 ม³

3.4.8 ระบบลิฟท์

จำนวนลิฟท์ที่ใช้ในโครงการสามารถคำนวณได้ดังนี้

1. โรงแรม

จำนวนผู้ใช้อาคาร = จำนวนห้องพัก * จำนวนคนต่อห้องพัก * อัตราการเข้าพัก
= 250 * 1.75 * 0.08 = 350 คน

ความสามารถในการระบายคนใน 5 นาที 15% = 350 * 0.15 = 52.5 คน

ระยะเวลารอลิฟท์ = 40-60 วินาที

ระยะเวลาเดินทาง 1 รอบ = 75 วินาที

เลือกความเร็วลิฟท์ = 500-700 FPM

จากการประมาณการ อาคารสูงประมาณ 13 ชั้น ความสูงชั้นต่าง ๆ ของอาคารทั้งหมด

รวมกันจะสูงเท่ากับ 45 เมตร

กำหนดใช้ลิฟท์ 4 ตัว ขนาด 2500 ปอนด์ (12 คน) ความเร็ว 600 FPM. (183 ม./นาที)

ระยะเวลาในการขึ้นลง 1 รอบ = (45*2)/183 = 29.4 วินาที

ระยะเวลาในการหยุดลิฟท์แต่ละชั้นโดย

LOBBY 20 วินาที

UPPER FLOOR ชั้นละ 9.5 วินาที

รวม 20+ (13 * 9.5) = 143.5 วินาที

ระยะเวลาในการเดินทาง 1 รอบ = $29.4 + 143.5 = 173$ วินาที

ดังนั้น ระยะเวลาในการรอกลิฟท์ 4 ตัว = $173 / 4 = 43.25$ วินาที OK. (40-60 วินาที)

ความสามารถในการระบายคน = $(12 * 5 * 60) / 173 = 21$ คน

รวมความสามารถในการระบายคนของลิฟท์ 4 ตัว = $21 * 4 = 84$ คน

คิดเป็น % เท่ากับ = $(84 / 350) * 100 = 24\%$

สรุป เลือกใช้ลิฟท์ 4 ตัว ขนาดตัวละ 2,500 ปอนด์ (12 คน) ความเร็ว

600 FPM.

8.4.9 ระบบสายล่อฟ้า

จากการศึกษาเลือกใช้ระบบลวดประจุ (LIGHTING ACTIVE SYSTEM) เนื่องจากมีราคาถูก และมีประสิทธิภาพแน่นอนกว่า ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1) สายล่อฟ้า (AIR TERMINAL) มีลักษณะเป็นยอดแหลม ติดตั้งบนยอดสุดของตัวอาคาร นอกจากนี้ยังต้องมีสายล่อฟ้าทางด้านข้างของอาคาร เนื่องจากอาคารมีความสูงมากกว่า 40 เมตรจึงมีโอกาสเกิดฟ้าผ่าด้านข้างได้

2) สายนำลงดิน (DOWN CONDUCTOR) ตามมาตรฐานระบบห้องกันฟ้าผ่ากำหนดให้ใช้สายนำลงดินอย่างน้อย 2 เส้น วางตรง ตรงกันข้ามของตัวอาคาร และเนื่องจากอาคารมีพื้นที่มากกว่า 100 ตารางเมตร และมีเส้นรอบรูปมากกว่า 35 เมตร จึงต้องเพิ่มสายนำลงดินอีกทุก ๆ 20-30 เมตร โดยวางสายนำลงดินให้มีระยะทางเท่า ๆ กัน ประมาณ 20-30 เมตร

เนื่องจากอาคารมีความสูงเกิน 40 เมตร จึงต้องมีการเชื่อมโยงสายนำลงดินเข้าด้วยกันทุก ๆ ระยะความสูง 20 เมตร เพื่อลดความเหนียวของสายแต่ละตัวสายนำลงดินนี้จะทำการเดินสายอยู่ในช่อง DUCT ต่างหาก และมีช่องตรวจอยู่ที่ชั้น TRANSFER FLOOR

3) รากสายดิน (EARTH ELECTRODE) เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีความชื้นในดินค่อนข้างสูงทำให้ความต้านทานของดินลดลง รากสายดินแบบแท่งกลมหรือแบนจึงเหมาะกว่าแบบเส้นกลมฝังในแนวนอน

การวางรากสายดินทำให้ 2 แบบ คือ แบบแท่งเดี่ยวยาว หรือฝังจำนวนรากสายดินให้มากขึ้น สำหรับจำนวนความยาวหรือจำนวนแท่งสามารถคำนวณได้โดยวิศวกร

8.4.10 ระบบรักษาความปลอดภัย

ทั้งในส่วนของโรงแรมและศูนย์การค้ามีลูกค้าและผู้มาพักเข้ามาใช้โครงการมากมายจึงจำเป็นต้องติดตั้งระบบรักษาความปลอดภัยเพื่อรักษาทรัพย์สินและความปลอดภัยผู้มาใช้โครงการ โดยจะติดตั้งทั้ง 4 แบบของการรักษาความปลอดภัยคือ

1. ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. ระบบตรวจการเข้าออก
3. ระบบโทรทัศน์วงจรปิด
4. ระบบสัญญาณกันขโมย

8.4.11 ระบบรักษาความสะอาดและกำจัดขยะ

วิธีการทิ้งขยะ เลือกใช้การขนย้ายทางลิฟท์บริการ โดย MAID จะทำการเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักและส่วนต่าง ๆ ไปไว้ที่ห้องรวมขยะในแต่ละชั้น จากนั้นจึงย้ายผ่านทางลิฟท์บริการไปยังห้องเก็บขยะรอการขนย้ายต่อไป

ห้องรวมขยะ (GABAGE ROOM) แยกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บขยะเปียกซึ่งเป็นระบบปรับสภาพเพื่อช่วยลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น ส่วนเก็บขยะแห้งและขวดเปล่า

8.4.12 ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้มและเชื้อเพลิงเหลว

ระบบการจ่ายแก๊สที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรมนิยมใช้การจ่ายในระบบเดินท่อแก๊สจากถังไปยังเตาโดยใช้อุปกรณ์ PRESSURE REGULATION VALUE เพื่อปรับความดันของแก๊สให้ได้ความดันความต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด การเดินท่อนั้นต้องเป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัวและลักษณะการใช้งาน โดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิดและต้องมีการตรวจ - บำรุงรักษา หลังการติดตั้ง - ใช้งาน เพื่อความปลอดภัย

ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลวนิยมติดตั้งถังเก็บเชื้อเพลิงเหลว เอาไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัย และแบ่งถังออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนถังเก็บใหญ่และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับใช้ในแต่ละวัน

8.5 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

8.5.1 วิเคราะห์พิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

โครงการรถบัสทัวร์ เฟลล์ ไฮเคิล และอาคารชุดเป็นโครงการตามแผนงานของ กรุงเทพมหานคร เพื่อรองรับนักท่องเที่ยว สร้างความเจริญก้าวหน้าให้แก่อำเภอ กบินทร์บุรี ตามนโยบายของจังหวัดนครราชสีมา โดยมีเกณฑ์พิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการภายในเขตอำเภอ กบินทร์บุรี ตามความต้องการของเจ้าของโครงการ โดยมีเกณฑ์พิจารณาดังนี้

1) การใช้ที่ดิน (land use)

ลักษณะที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 220 พ.ศ. 2538 ที่กำหนดเวลาใช้ 5 ปี เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องไว้ ซึ่งเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพสามารถรองรับและสอดคล้องกับการ ขยายตัวของชุมชนในอนาคต และที่ตั้งโครงการถูกกำหนดอยู่ในเขตที่ดินสีเหลือง ซึ่งเป็นที่ดินประเภท พักอาศัยความหนาแน่นน้อย เหมาะแก่การทำอาคารประเภทพักอาศัย ตลอดจนอยู่ไม่ไกลจากแหล่งชุมชนมากนัก

2) การคมนาคมและการเข้าถึงโครงการ (accessibility)

ต้องมีลักษณะการจราจรที่สะดวก รวมทั้งต้องเชื่อมต่อกับเส้นทางอื่นได้ดี

3) สิ่งอำนวยความสะดวกต่อโครงการ (activity relation)

เป็นปัจจัยหนึ่งที่อำนวยความสะดวกกิจกรรมของแขกผู้มาพัก รวมทั้งติดต่อธุรกิจและราชการ

4) ลักษณะภูมิประเทศ (topography)

ประกอบด้วยลักษณะรูปร่างที่ตั้งโครงการทิศทางแดดและลม ลักษณะความลาดเอียงของที่ดิน รวมทั้งสภาพแวดล้อมโดยรอบ

5) กฎหมายและเทศบัญญัติ (laws and ordinance)

เป็นส่วนหนึ่งในการจัดทำโครงการรวมทั้งการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (infrastructure)

7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ (landcost and property owner)

ต้องพิจารณาราคาที่ดินที่ไม่สูงเกินไป รวมทั้งต้อง คำนึงถึงดิน มีลักษณะเป็นที่โล่งหรือต้อง รื้อถอนหรือไม่

8.5.2 ลักษณะสภาพที่ตั้งโครงการ

1) การใช้ที่ดิน (land use)

ที่ดินอยู่ในเขต อำเภอภินทรบุรี โดยที่สำนักผังเมืองกำหนดให้เป็นพื้นที่ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ซึ่งสามารถก่อสร้างโรงแรมและอาคารชุดได้ ตามกฎกระทรวงลักษณะของที่ดินเป็นรูปตัว L กลับด้าน ซึ่งมี ลักษณะติดกับถนน 2 ด้าน

ทิศเหนือ - ที่ทำการชุมสายโทรศัพท์ภินทรบุรี และถนนสุวรรณศร
(ทางหลวงหมายเลข 33) พื้นที่ฝั่งตรงข้ามเป็นบึงน้ำขนาดใหญ่เป็นแนวยาวตามถนน คือ อุทยานภินทรบุรีเฉลิมราชซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวของอำเภอภินทรบุรี

ทิศตะวันออก - ที่ดินเอกชน ลักษณะเป็นบึงน้ำไม่ใหญ่มากนัก

ทิศตะวันตก - ที่ดินเอกชน

ทิศใต้ - ที่ดินเอกชน ลักษณะเป็นที่โล่ง

2) การคมนาคมและการเข้าถึง โครงการ (accessibility)

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บนถนน สุวรรณศร (ทางหลวงหมายเลข 33) ซึ่งห่างจากสี่แยกชุมชนประมาณ 1.6 กิโลเมตร การเข้าถึงโครงการมี 2 ทาง คือ ถนนสุวรรณศรและถนนสาธารณะประโยชน์ ซึ่งเชื่อมต่อกับ ถนนสุวรรณศร ไปจดถนนทางหลวงหมายเลข 304²⁴ การคมนาคมจึงมีความสะดวกในการเข้าใช้บริการทั้งโรงแรมและค่านอาคารชุด

3) สิ่งอำนวยความสะดวกโครงการ (activity relation)

ในที่นี้ได้แก่ปัจจัยที่อำนวยความสะดวกกิจกรรมของแขกผู้มาพักในด้านธุรกิจหรือหน่วยงานราชการ โดยเดินทางสะดวกเพราะไม่ไกลจากแหล่ง สถานประกอบการหรือสถานที่ราชการ

4) ลักษณะภูมิประเทศ (topography)

ที่ตั้งโครงการมีพื้นที่ 17-4-33 ไร่ เป็นลักษณะดินถมเรียบรื้อแล้ว

5) กฎหมายและเทศบัญญัติ (laws and ordinance)

ทั้งนี้เป็นไปตามข้อบัญญัติที่ได้ทำการศึกษาในช่วงต้น

6) สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ²⁵ (service and infrastructure)

- ระบบประปา มีหน่วยงานการประปาภินทรบุรี โดยอยู่ในความรับผิดชอบของการประปาส่วนภูมิภาค

- ระบบไฟฟ้า มีสถานีจ่ายไฟฟ้าขนาดใหญ่อยู่ 2 แห่งในอำเภอภินทรบุรี

- ระบบโทรศัพท์ มีบริการโทรศัพท์โดยขึ้นอยู่กับที่ทำการชุมสายโทรศัพท์
กบินทร์บุรี อีกทั้งยังมีโครงการขยายบริการชุมสายโทรศัพท์ที่โดยเพิ่มหมายเลขและปรับปรุง
คุณภาพให้เพียงพอต่อความต้องการ

7) ราคาที่ดินและกรรมสิทธิ์ (landcost & property own)

ราคาที่ดินบนทางหลวงหมายเลข 33 เขตสุขาภิบาลเมืองเก่า 5,000-6,250/ตารางวา²⁶ ซึ่งถือว่าราคาที่ดินยังถูกอยู่ นอกจากนี้ยังสามารถขยายตัวโครงการได้ในอนาคต เนื่องจากที่ดินข้างเคียงเป็นกรรมสิทธิ์ของเอกชนและเป็นที่ดินโล่ง

----- 24 กรมการผังเมือง, "กฎกระทรวง ฉบับที่ 220 (พ.ศ. 2538) ออกตามความในพระราชบัญญัติ
ผังเมือง พ.ศ. 2518", (พ.ป.ท. 2538)

25 ฝ่ายแผนและโครงการสำนักงานจังหวัดปราจีนบุรี, "ข้อมูลพื้นฐานการจัดทำแผนลงทุนจังหวัดปราจีนบุรี" (พ.ป.ท. 2538) หน้า 5-7

²⁶ สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สินกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทย "บัญชีราคาประเมิน
ทุนทรัพย์ จังหวัดปราจีนบุรี", (พ.ป.ท. พ.ป.ป.)

บทที่ 4

การออกแบบสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

จากความต้องการในการจัดทำโครงการอันประกอบไปด้วยโรงแรมและอาคารพักอาศัย ดังนั้น การออกแบบจึงได้กำหนดแนวความคิดของโครงการให้ตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการ โดยการแบ่งเขตที่ดินออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนโรงแรมและอาคารชุด อาคารโรงแรมเลือกไซต์ที่ติดกับถนนใหญ่ เพื่อความโดดเด่นของโครงการ ส่วนอาคารชุดพักอาศัย ให้อยู่กึ่งถนนสายรอง และห่างจากถนนใหญ่ออกไปเพื่อไม่ให้เกิดการรบกวน แต่ทั้งสองอาคารสามารถเดินทางเข้าออกได้อย่างสะดวกและมีถนนเชื่อมต่อกันโดยตลอดทั้งสองไซต์ที่ดิน

4.1.1 การวาง LAY - OUT CONCEPT

- โรงแรม การจัดวางที่ดินใหญ่หมายเลข 307 (ถนนสุวรรณศร) ซึ่งเป็นถนนสายหลัก แนวความคิดหลักคือ เน้นมุมมองด้านหน้า คือ บริเวณบึงน้ำธรรมชาติขนาดใหญ่ ต้องการให้ห้องพักส่วนใหญ่สามารถมองเห็นบึงน้ำได้ การจัดวาง (ORIENTATION) ของอาคารให้สอดคล้องกับทิศทางแสงอาทิตย์ กระแสลม เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานส่วนหนึ่ง

- อาคารชุดพักอาศัย การจัดวางให้ตั้งอยู่บนถนนสายรอง แนวความคิดหลักเน้นมุมมองด้านหน้าและรอบอาคารซึ่งมีสถานแวดล้อมที่ดี การจัดวางให้มีตัวอาคาร 3 หลัง โดยเน้นความรู้สึกของผู้อยู่อาศัยภายในเป็นสำคัญ รองลงไป เน้นเรื่องแสง ลม กลุ่มอาคารให้ห่างจากโรงแรมเพื่อไม่ให้รบกวนกัน เนื่องจากอาคารชุด ต้องการความเป็นส่วนตัว และมีการเว้นที่ดินเพื่อขยายให้อนาคต

4.2.2 PLANING CONCEPT

- การกำหนดทางเข้าหลัก (MAIN ENTRANCE) ให้มีลักษณะที่ชัดเจนเพื่อให้มีความสัมพันธ์กับส่วนขององค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกัน

- การจัดการ CIRCULATION โดยเฉพาะส่วนของ SERVICE มีทางแยกออกอย่างชัดเจนทั้งส่วนของโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย ในช่องอาคารโรงแรมยังคงมีความสัมพันธ์ในการให้บริการอยู่ โดยให้ส่วนของ SERVICE C เชื่อมกับส่วนของอาคารชุดพักอาศัย (สามารถออกจาก SERVICE ของส่วนพักอาศัยได้โดยไม่ต้องออกส่วนหน้าของโรงแรม)

- การจัด SPACE ภายในอาคาร โดยการนำธรรมชาติเข้ามาตกแต่ง ก่อให้เกิดบรรยากาศสงบ น่าพักผ่อน เกิดความน่าสนใจ และเป็นส่วนเสริมให้กับ LOBBY ร้านค้าต่าง ๆ ให้ความรู้สึกดี แยกที่มาพักในอาคารจะรู้สึกถึงการพักผ่อนอย่างแท้จริง ในส่วนอาคารชุดพักอาศัย จัดแยกส่วนห้องพัก ส่วนการค้า ส่วนการสนทนาการ ไว้อย่างมีระเบียบโดยส่วนห้องพักแยกไว้บน

ส่วนบริการจะรวมอยู่ เป็นจุดเดียว โดยมีการเชื่อมตัวอาคารทั้ง 3 ชั้น ในส่วนการค้า สะพานน้ำ ส่วนจอดรถ ฯลฯ เพื่อความสะดวกในการใช้บริการ และส่วนบริการส่วนกลางจะไม่ไปรบกวนส่วนพักอาศัย

- บริเวณ LOBBY LOUNGK ออกแบบจัดวางให้เห็นเด่นชัด เพื่อสะดวกในการบริการ แยกที่เข้ามาพัก (CHECK IN) โดยจัดวางให้มีความสัมพันธ์กับส่วน LOBBY

- ส่วนสนามนาการและบันเทิง จัดวางส่วนบันเทิงทางคนตรี และกีฬาแยกออกจากกัน

- ส่วนห้องพัก ทั้งโรงแรมและอาคารชุดพักอาศัย เน้นให้ทุกห้องสามารถชมทัศนียภาพทางทะเลได้สะดวก

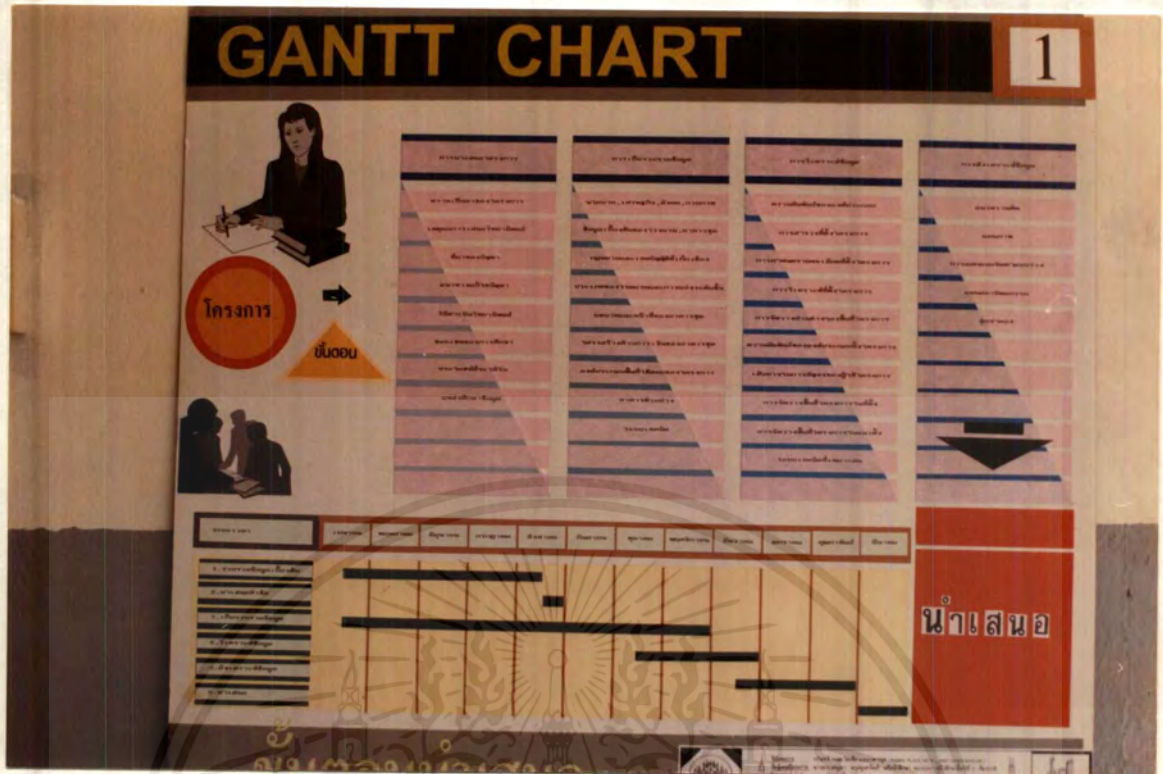
4.2.3 แนวความคิดในการประหยัดพลังงาน

- ระบบการควบคุมอุณหภูมิ การใช้ช่องว่างภายในอาคารแล้วให้อากาศถ่ายเทเข้า-ออกได้ทุกระดับโดยสะดวก การใช้แสงกันสาดเพื่อกันแสงแดดในแนวดิ่ง - แนวนอนตามแนววิเคราะห์แกนองศาของโลกในการออกแบบ

- ระบบแสงสว่างธรรมชาติ เพื่อการประหยัดพลังงานโดยการจัดพื้นที่สอยภายในอาคารให้มีขนาดเหมาะสม เพื่อแสงสว่างด้วยไฟฟ้าการใช้หลอดประหยัดไฟฟ้า ชนิดโคมไฟฟ้าที่สะท้อนแสงได้มาก และการใช้บัลลาสต์ อิเล็กทรอนิกส์เพื่อการประหยัดพลังงานด้วย

- การควบคุมระบบเสียง ด้วยการจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องเป็นกลุ่มแยกประเภทของการใช้งานที่เกิดเสียง หรือต้องการความเงียบสงบให้เป็นสัดส่วน การจัดฉนวนดูดซับเสียงให้เหมาะสมกับการใช้งาน การจัดปลูกต้นไม้เนินดินเพื่อป้องกันเสียงบางส่วนในชั้นล่างเป็นต้น

- ทัศนวิสัยการมองเห็น ด้วยการจัดกลุ่มอาคารให้รูปทรงเน้นเอกภาพให้เกิดเอกลักษณ์ตลอดจนการจัดภูมิสถาปัตยกรรมให้ร่มรื่นซึ่งการจัดผัง (ตามรายละเอียดที่กล่าวแล้ว) ก็เป็นส่วนส่งเสริมทัศนวิสัย การมองเห็นเช่นกัน



4.1 ขั้นตอนนำเสนอ

INTRODUCTION 2

ประวัติบุรี

เทพนิทัศน์การเจียนัย

ครมทาโทสุบัน

โครงการนครคูเมือง

ผลไม่เลือก

เขตเมืองทวารวดี

ปทหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ 4.2 บทนำ ศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.3 การนำเสนอโครงการ

POLICY STUDY

4



แผนพัฒนาฉบับที่ 7



1. ศึกษาวิเคราะห์สภาพปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในสังคมไทย

2. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

3. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8

4. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9

5. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10

6. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11

7. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12

8. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13

9. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 14

10. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 15



นโยบายเจ้าของโครงการ



แผนพัฒนาจังหวัดปราจีนบุรี

1. ศึกษาวิเคราะห์สภาพปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในจังหวัดปราจีนบุรี

2. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

3. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8

4. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9

5. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10

6. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11

7. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12

8. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13

9. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 14

10. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 15

ที่นี้...คือจุดเริ่มต้นนโยบายสำหรับอุตสาหกรรมอวกาศ..

ด้านเศรษฐกิจ

ด้านอุตสาหกรรม

แผนพัฒนาส่งเสริมการท่องเที่ยว

1. ศึกษาวิเคราะห์สภาพปัญหาและสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในจังหวัดปราจีนบุรี

2. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7

3. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8

4. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9

5. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10

6. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 11

7. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 12

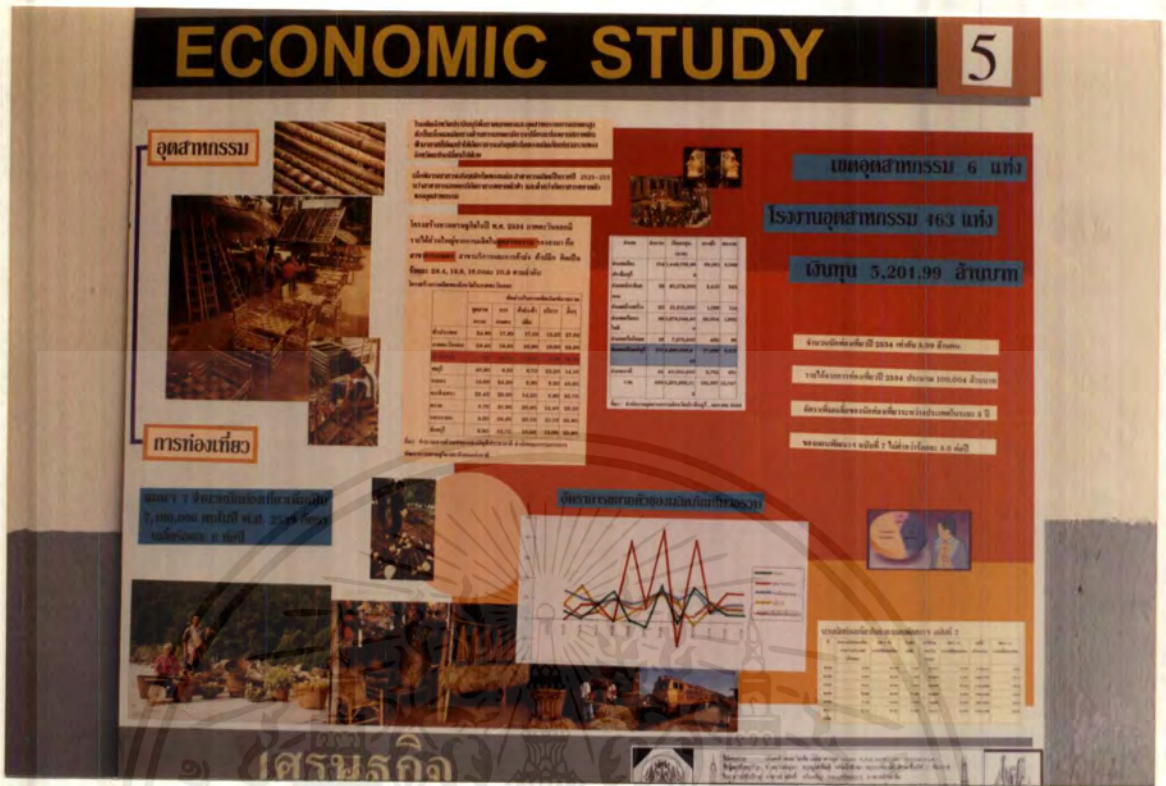
8. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 13

9. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 14

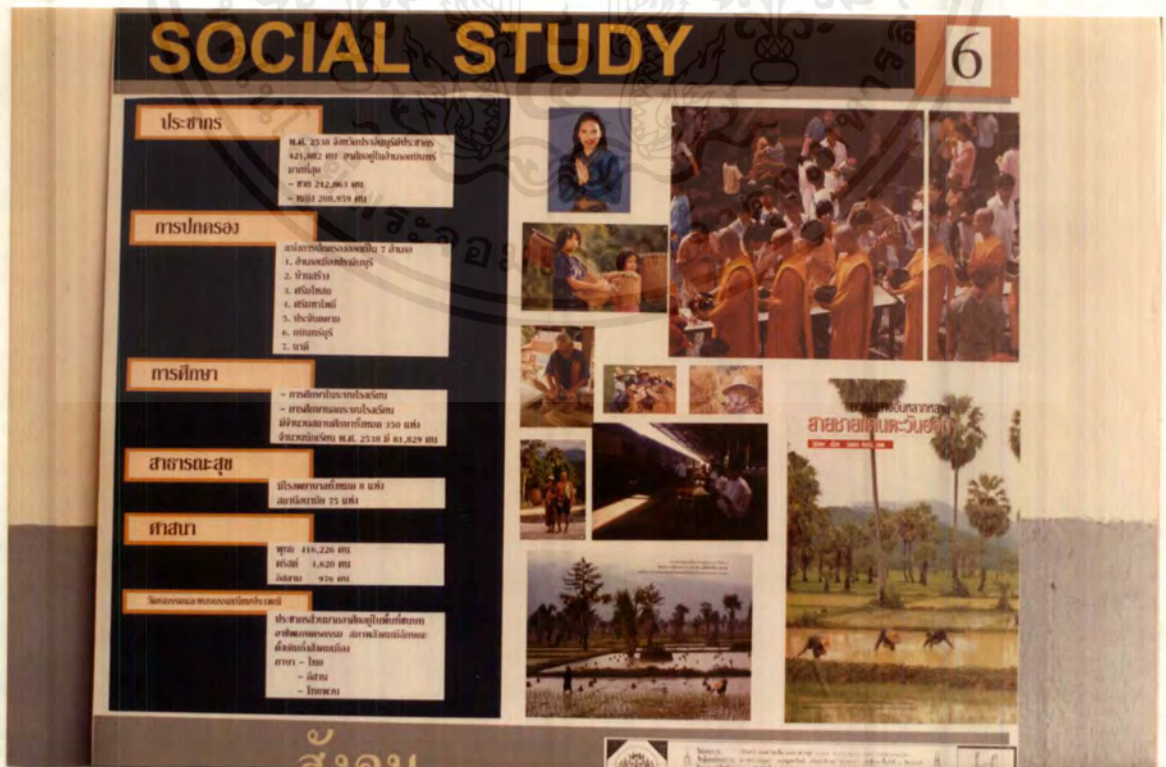
10. ศึกษาวิเคราะห์นโยบายและแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 15

4.4 ข้อมูลด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.5 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ



4.6 ข้อมูลด้านสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การสมัครเข้า

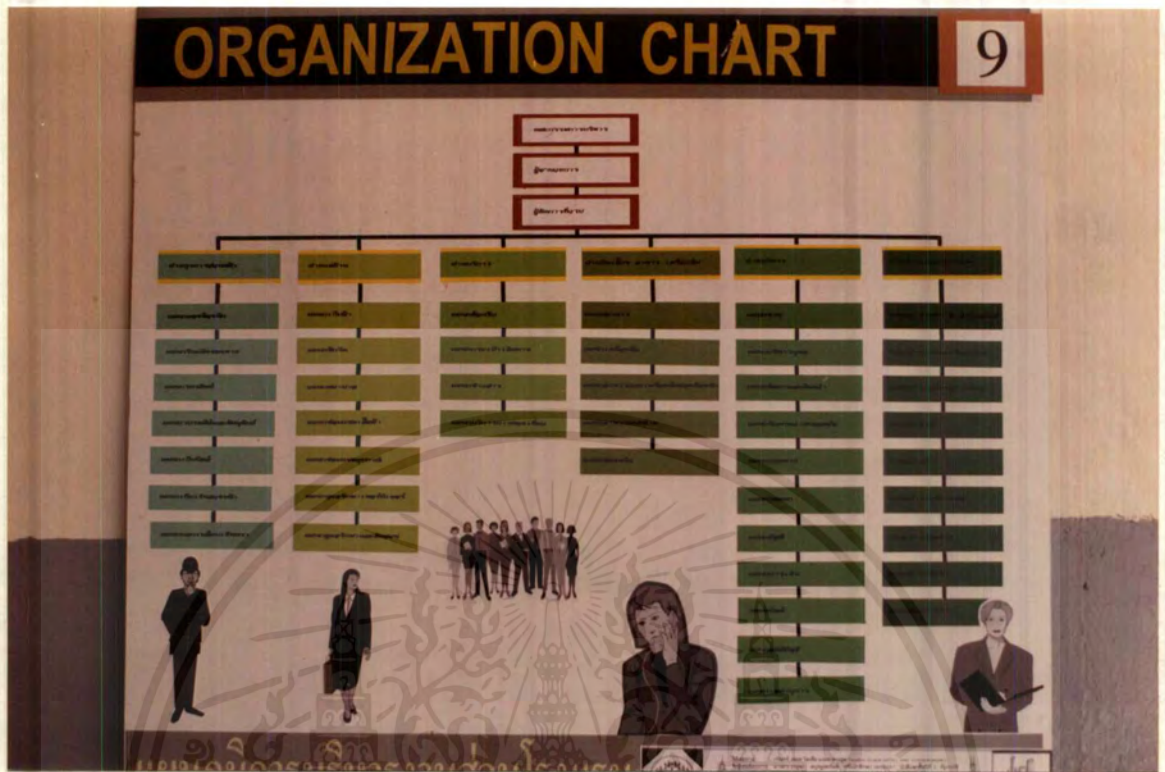


8

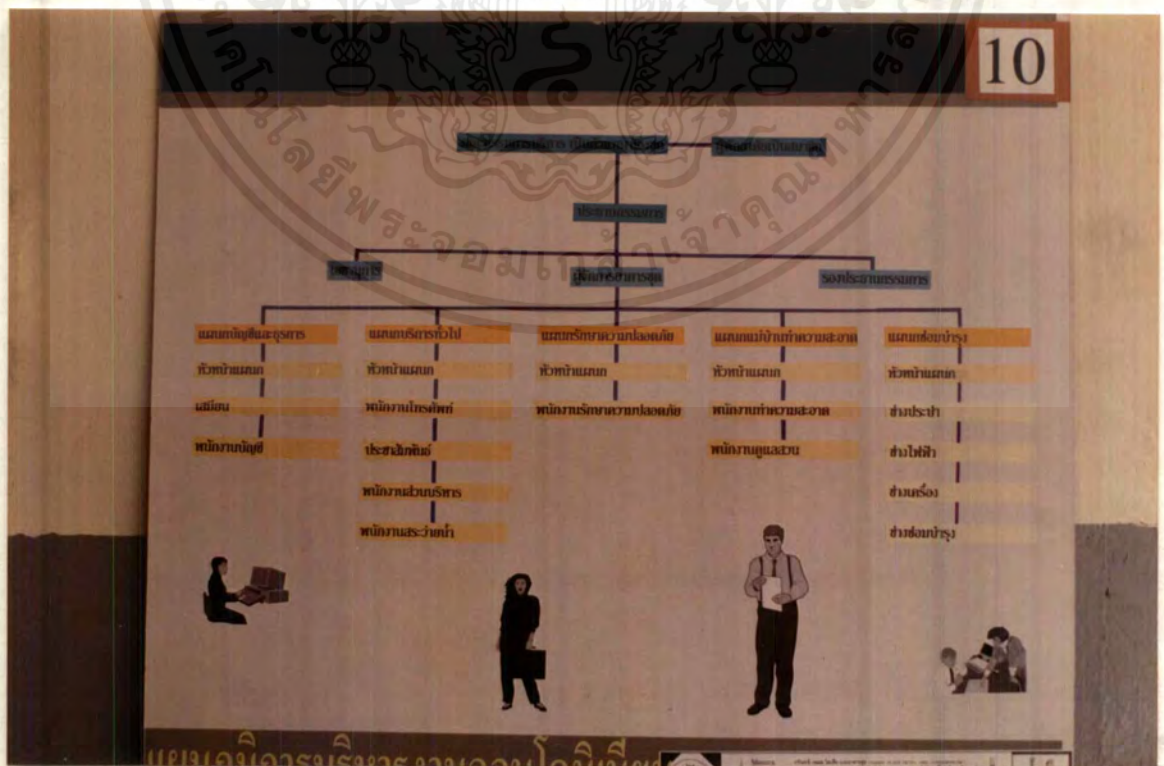


4.8 แผนภูมิการบริหารงานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับนักเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.9 แผนภูมิการบริหารงานส่วนโรงแรม



4.10 แผนภูมิการบริหารงานส่วนคอนโดมิเนียม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

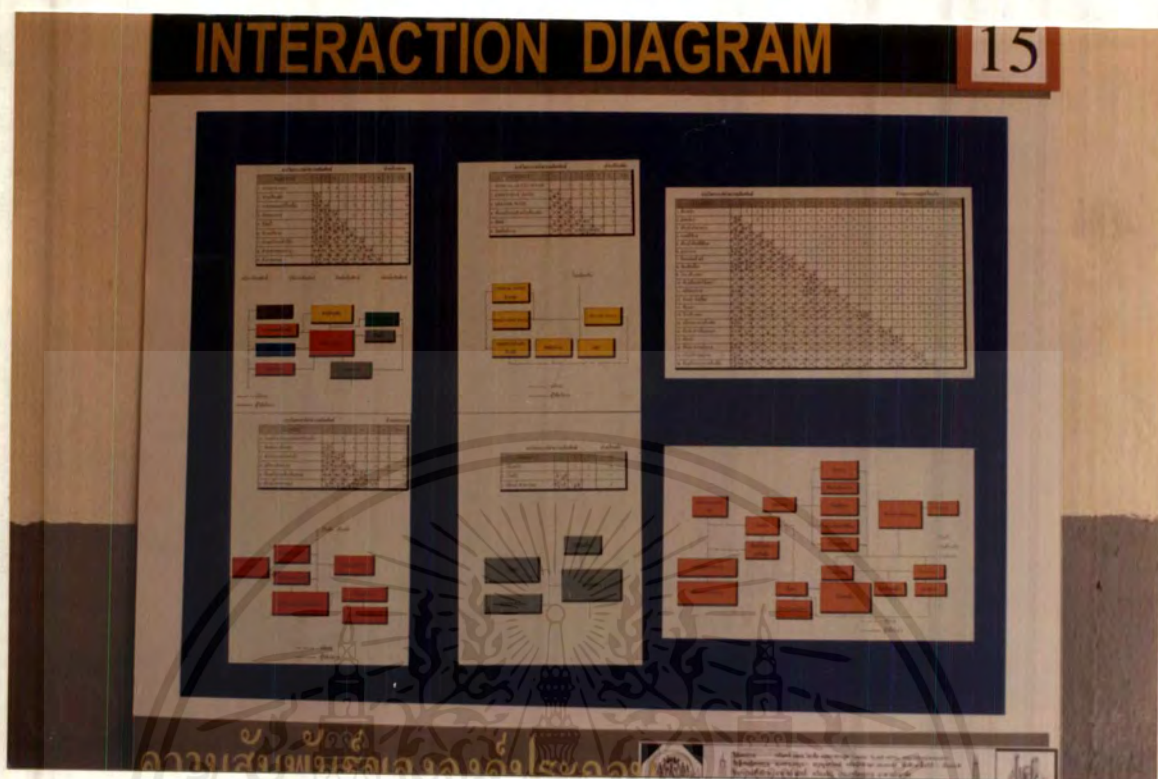


4.13 สถานที่ท่องเที่ยวในจังหวัดปราจีนบุรี

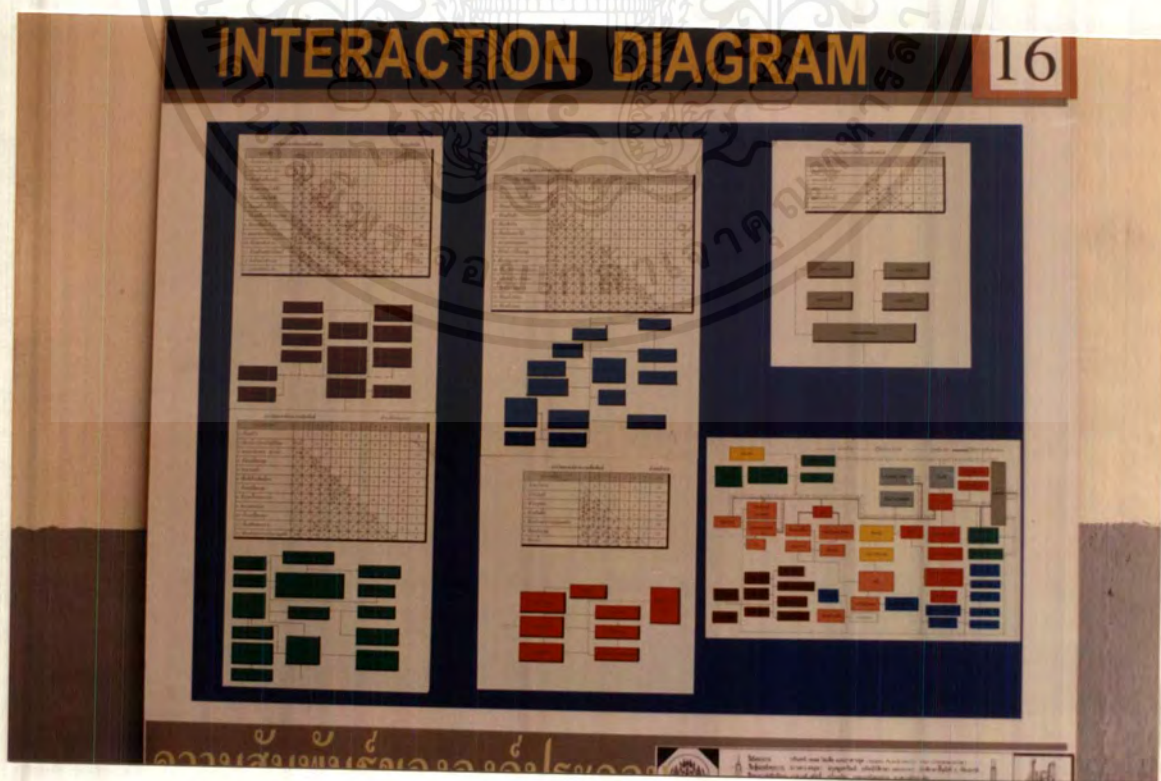


4.14 องค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



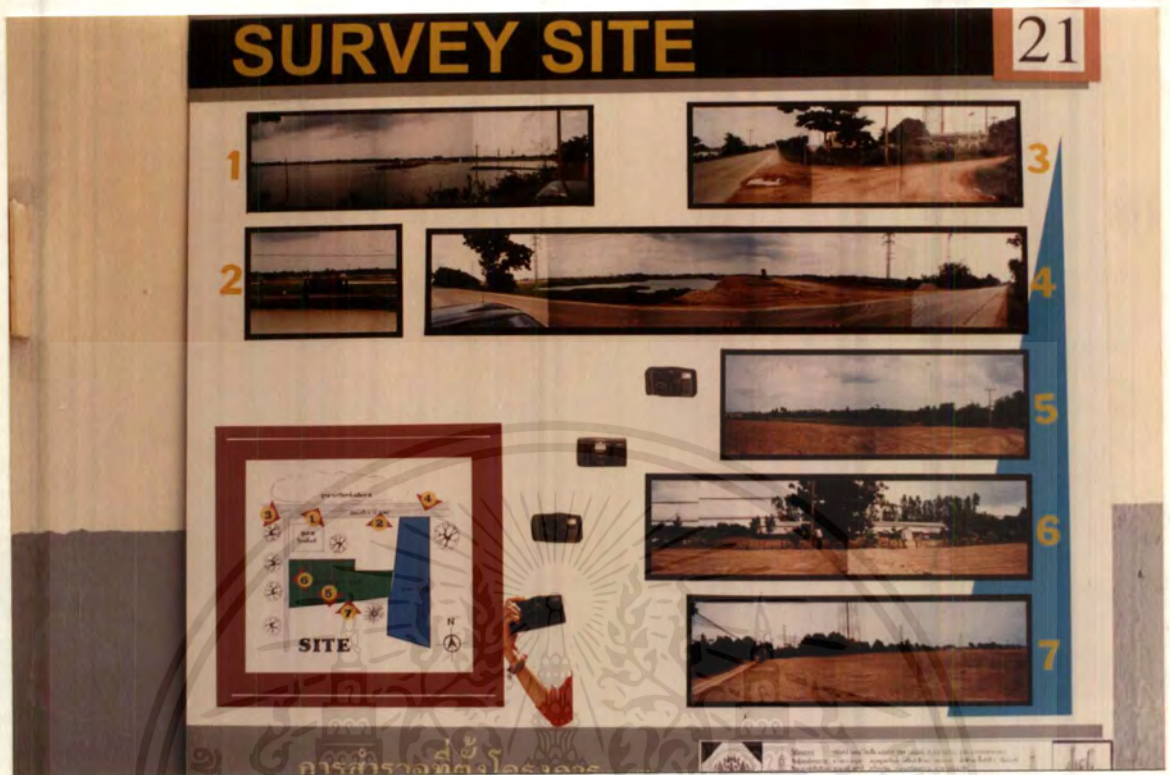
4.15 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ



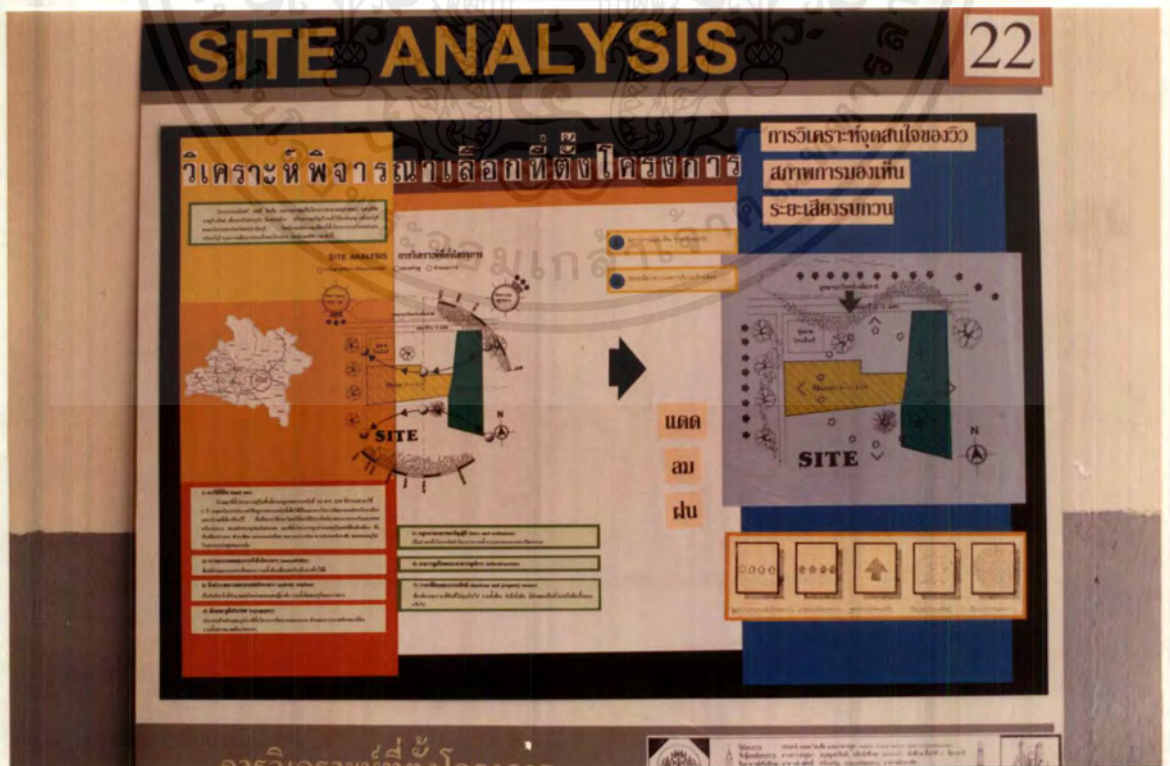
4.16 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

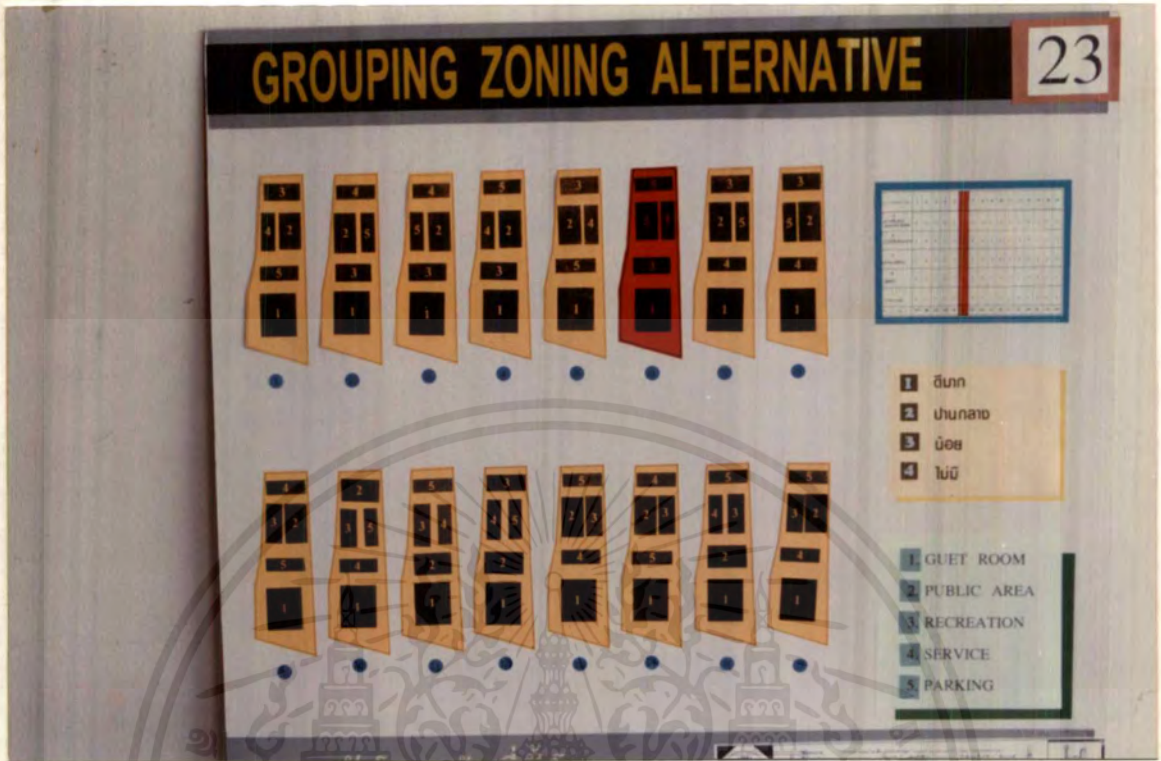


4.21 การสำรวจที่ตั้งโครงการ

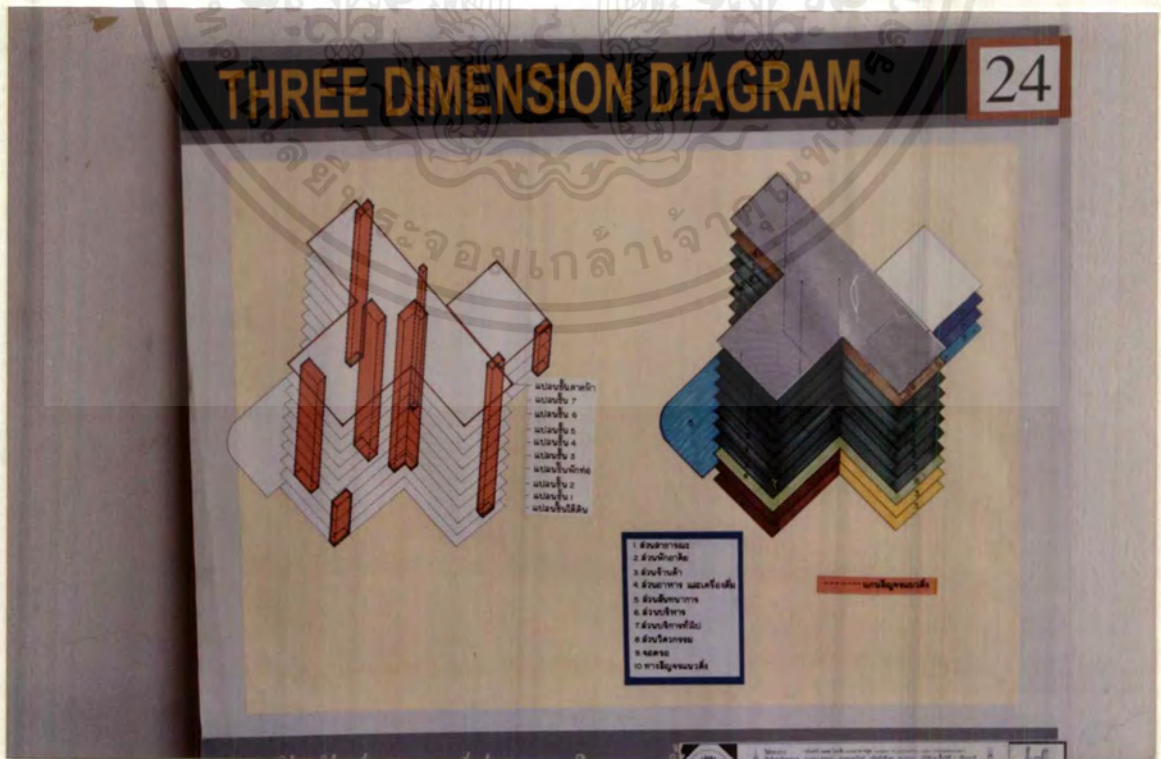


4.22 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

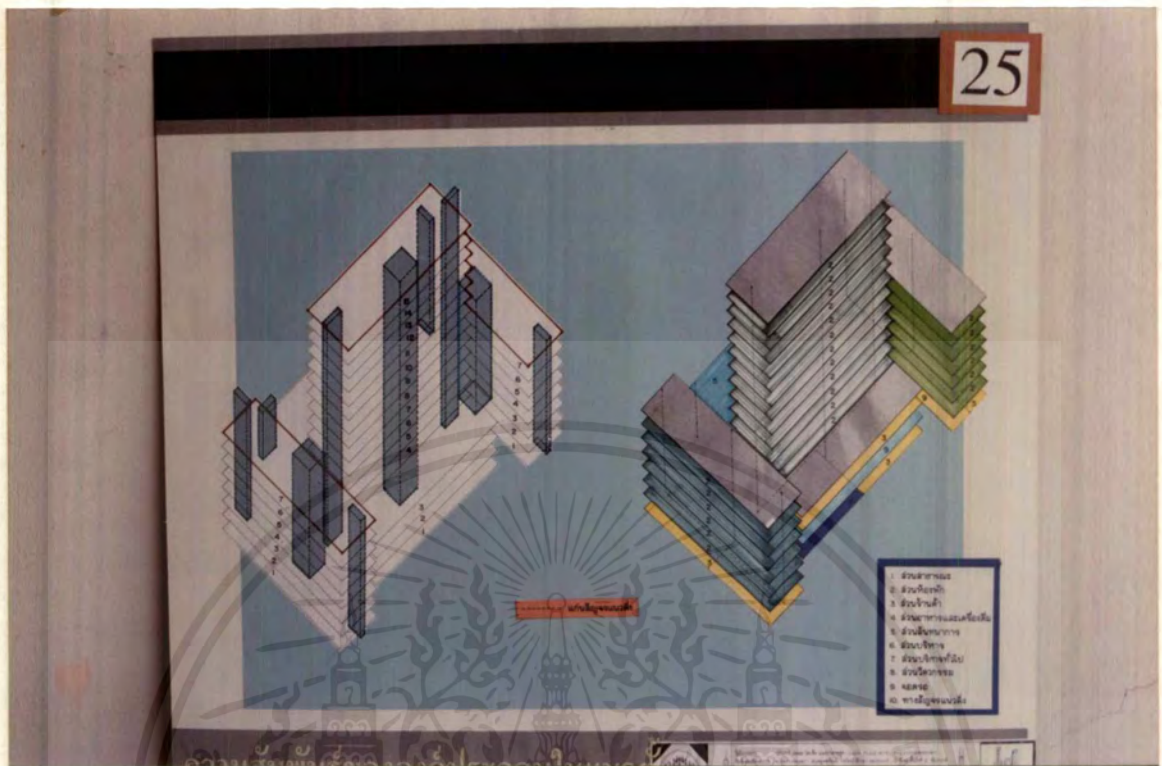


4.23 การจัดโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

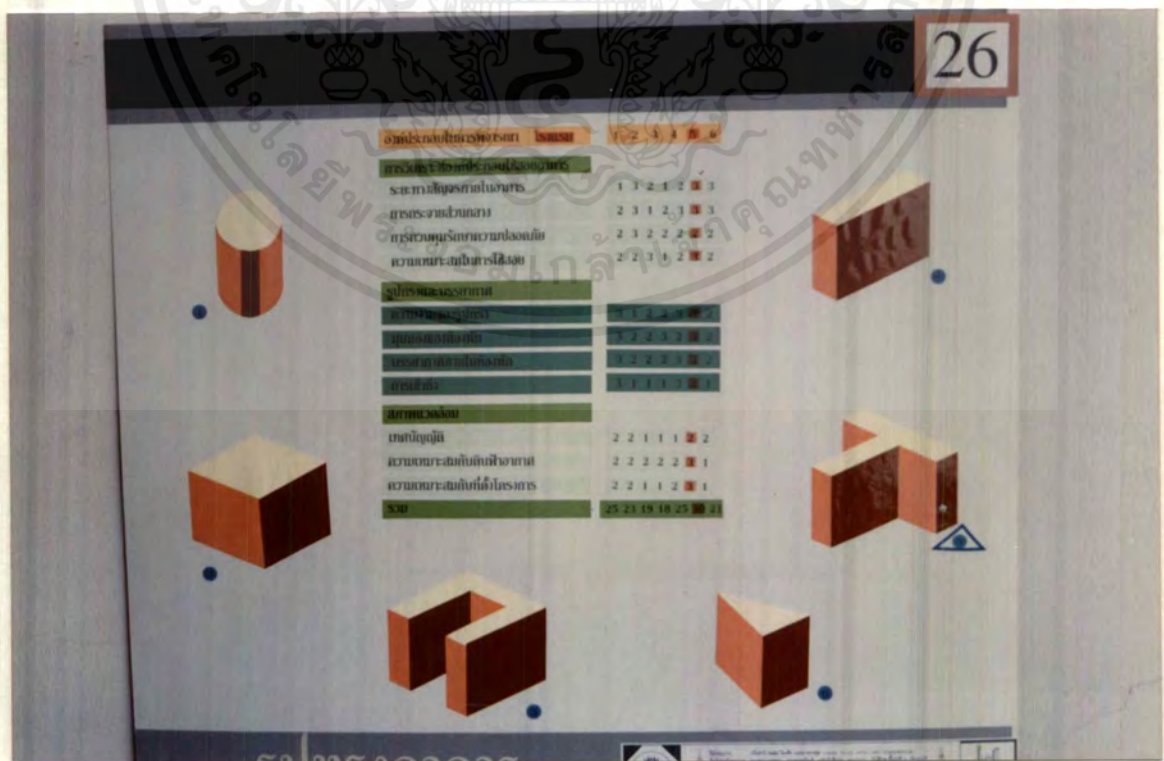


4.24 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในแนวตั้งส่วนโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

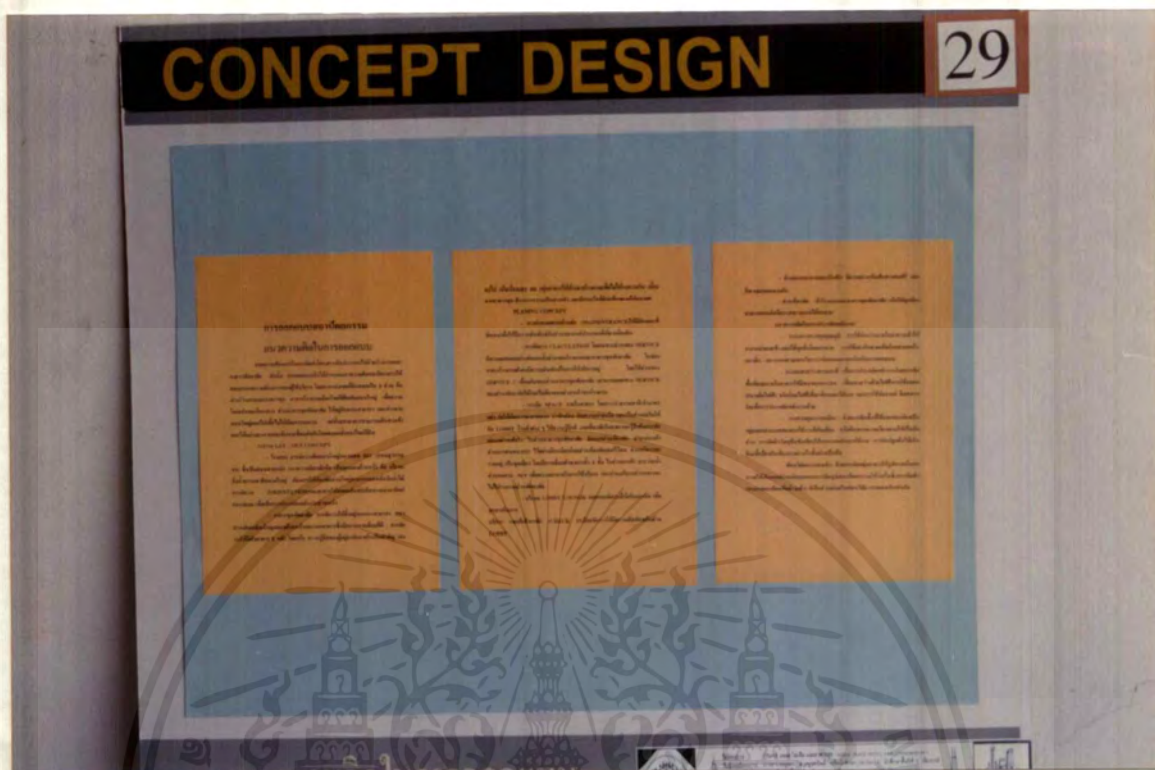


4.25 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในแนวตั้งส่วนอาคารชุดพักอาศัย

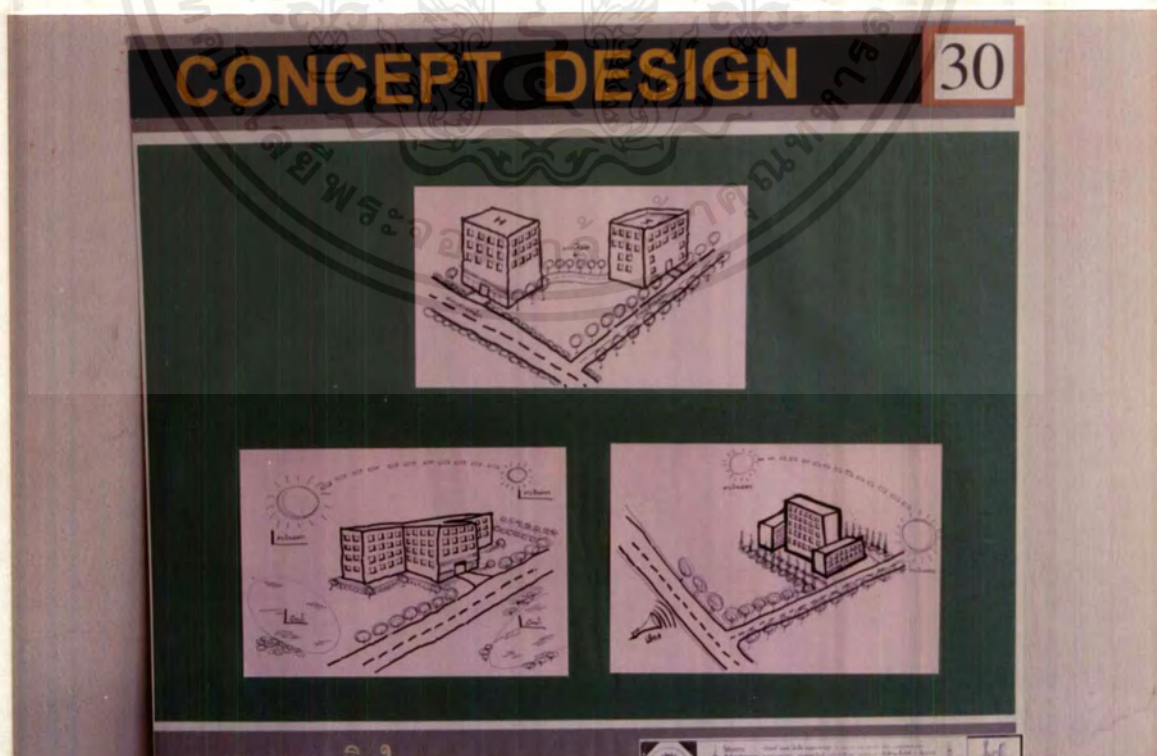


4.26 ข้อพิจารณารูปทรงอาคาร (โรงแรม)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

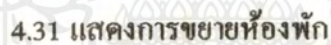


4.29 แนวความคิดในการออกแบบ



4.30 แนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครูและนักเรียนในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



32

[illegible]

4.32 การประมาณราคาค่าก่อสร้างส่วนโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ภายใต้การคุ้มครองกฏหมายลิขสิทธิ์ ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TABLE 4.33: SUMMARY OF COSTS (THAI BATHS) (THAI BATHS)			
ITEM	UNIT	QUANTITY	AMOUNT
1.000000	1.000000	1.000000	1.000000
2.000000	2.000000	2.000000	2.000000
3.000000	3.000000	3.000000	3.000000
4.000000	4.000000	4.000000	4.000000
5.000000	5.000000	5.000000	5.000000
6.000000	6.000000	6.000000	6.000000
7.000000	7.000000	7.000000	7.000000
8.000000	8.000000	8.000000	8.000000
9.000000	9.000000	9.000000	9.000000
10.000000	10.000000	10.000000	10.000000
11.000000	11.000000	11.000000	11.000000
12.000000	12.000000	12.000000	12.000000
13.000000	13.000000	13.000000	13.000000
14.000000	14.000000	14.000000	14.000000
15.000000	15.000000	15.000000	15.000000
16.000000	16.000000	16.000000	16.000000
17.000000	17.000000	17.000000	17.000000
18.000000	18.000000	18.000000	18.000000
19.000000	19.000000	19.000000	19.000000
20.000000	20.000000	20.000000	20.000000
21.000000	21.000000	21.000000	21.000000
22.000000	22.000000	22.000000	22.000000
23.000000	23.000000	23.000000	23.000000
24.000000	24.000000	24.000000	24.000000
25.000000	25.000000	25.000000	25.000000
26.000000	26.000000	26.000000	26.000000
27.000000	27.000000	27.000000	27.000000
28.000000	28.000000	28.000000	28.000000
29.000000	29.000000	29.000000	29.000000
30.000000	30.000000	30.000000	30.000000
31.000000	31.000000	31.000000	31.000000
32.000000	32.000000	32.000000	32.000000
33.000000	33.000000	33.000000	33.000000
34.000000	34.000000	34.000000	34.000000
35.000000	35.000000	35.000000	35.000000
36.000000	36.000000	36.000000	36.000000
37.000000	37.000000	37.000000	37.000000
38.000000	38.000000	38.000000	38.000000
39.000000	39.000000	39.000000	39.000000
40.000000	40.000000	40.000000	40.000000
41.000000	41.000000	41.000000	41.000000
42.000000	42.000000	42.000000	42.000000
43.000000	43.000000	43.000000	43.000000
44.000000	44.000000	44.000000	44.000000
45.000000	45.000000	45.000000	45.000000
46.000000	46.000000	46.000000	46.000000
47.000000	47.000000	47.000000	47.000000
48.000000	48.000000	48.000000	48.000000
49.000000	49.000000	49.000000	49.000000
50.000000	50.000000	50.000000	50.000000
51.000000	51.000000	51.000000	51.000000
52.000000	52.000000	52.000000	52.000000
53.000000	53.000000	53.000000	53.000000
54.000000	54.000000	54.000000	54.000000
55.000000	55.000000	55.000000	55.000000
56.000000	56.000000	56.000000	56.000000
57.000000	57.000000	57.000000	57.000000
58.000000	58.000000	58.000000	58.000000
59.000000	59.000000	59.000000	59.000000
60.000000	60.000000	60.000000	60.000000
61.000000	61.000000	61.000000	61.000000
62.000000	62.000000	62.000000	62.000000
63.000000	63.000000	63.000000	63.000000
64.000000	64.000000	64.000000	64.000000
65.000000	65.000000	65.000000	65.000000
66.000000	66.000000	66.000000	66.000000
67.000000	67.000000	67.000000	67.000000
68.000000	68.000000	68.000000	68.000000
69.000000	69.000000	69.000000	69.000000
70.000000	70.000000	70.000000	70.000000
71.000000	71.000000	71.000000	71.000000
72.000000	72.000000	72.000000	72.000000
73.000000	73.000000	73.000000	73.000000
74.000000	74.000000	74.000000	74.000000
75.000000	75.000000	75.000000	75.000000
76.000000	76.000000	76.000000	76.000000
77.000000	77.000000	77.000000	77.000000
78.000000	78.000000	78.000000	78.000000
79.000000	79.000000	79.000000	79.000000
80.000000	80.000000	80.000000	80.000000
81.000000	81.000000	81.000000	81.000000
82.000000	82.000000	82.000000	82.000000
83.000000	83.000000	83.000000	83.000000
84.000000	84.000000	84.000000	84.000000
85.000000	85.000000	85.000000	85.000000
86.000000	86.000000	86.000000	86.000000
87.000000	87.000000	87.000000	87.000000
88.000000	88.000000	88.000000	88.000000
89.000000	89.000000	89.000000	89.000000
90.000000	90.000000	90.000000	90.000000
91.000000	91.000000	91.000000	91.000000
92.000000	92.000000	92.000000	92.000000
93.000000	93.000000	93.000000	93.000000
94.000000	94.000000	94.000000	94.000000
95.000000	95.000000	95.000000	95.000000
96.000000	96.000000	96.000000	96.000000
97.000000	97.000000	97.000000	97.000000
98.000000	98.000000	98.000000	98.000000
99.000000	99.000000	99.000000	99.000000
100.000000	100.000000	100.000000	100.000000

4.33 การประมาณราคาค่าก่อสร้างส่วนอาคารชุดพักอาศัย

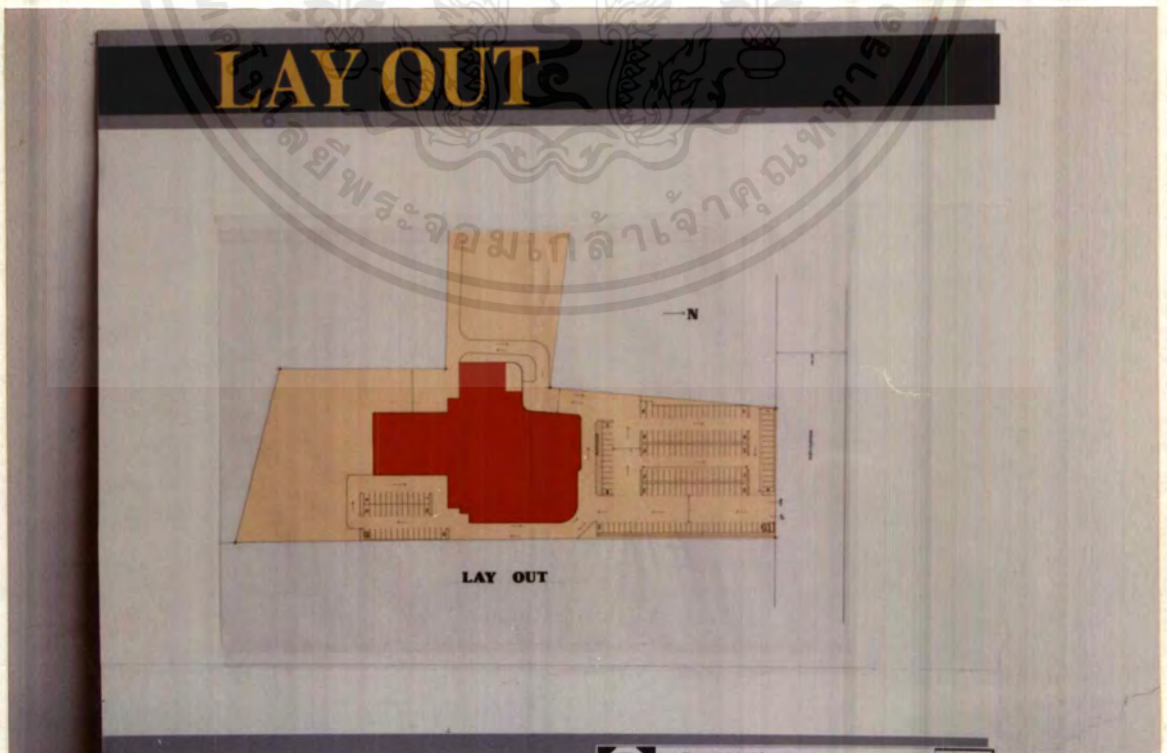


4.34 หุ่นจำลองแสดงผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

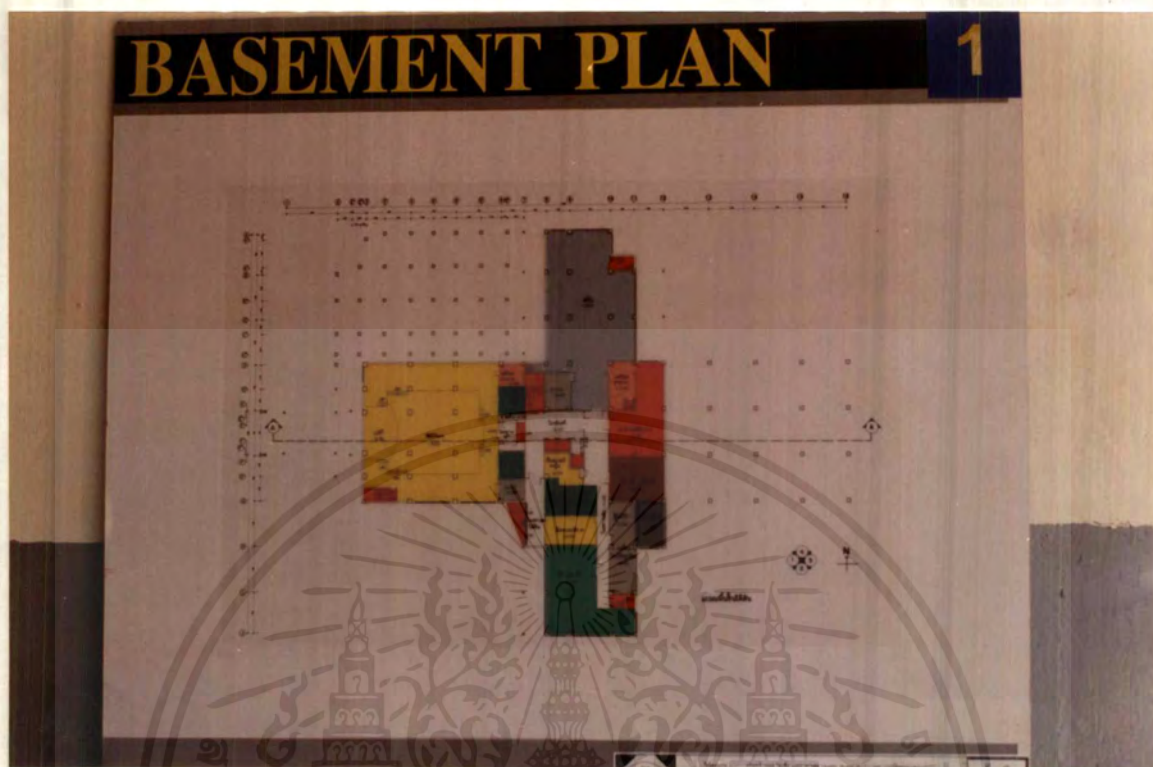


4.35 หน้าจำลองแสดงผังบริเวณ

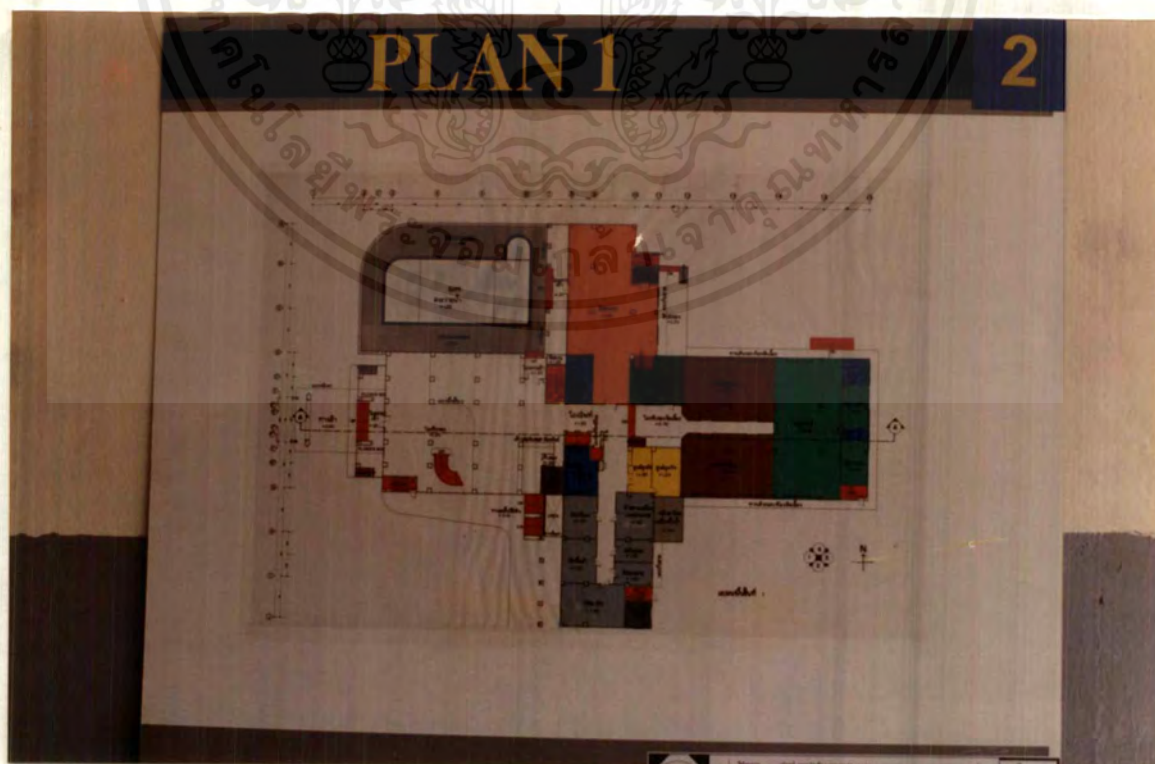


4.36 แปลนผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีครรนำไปใช้

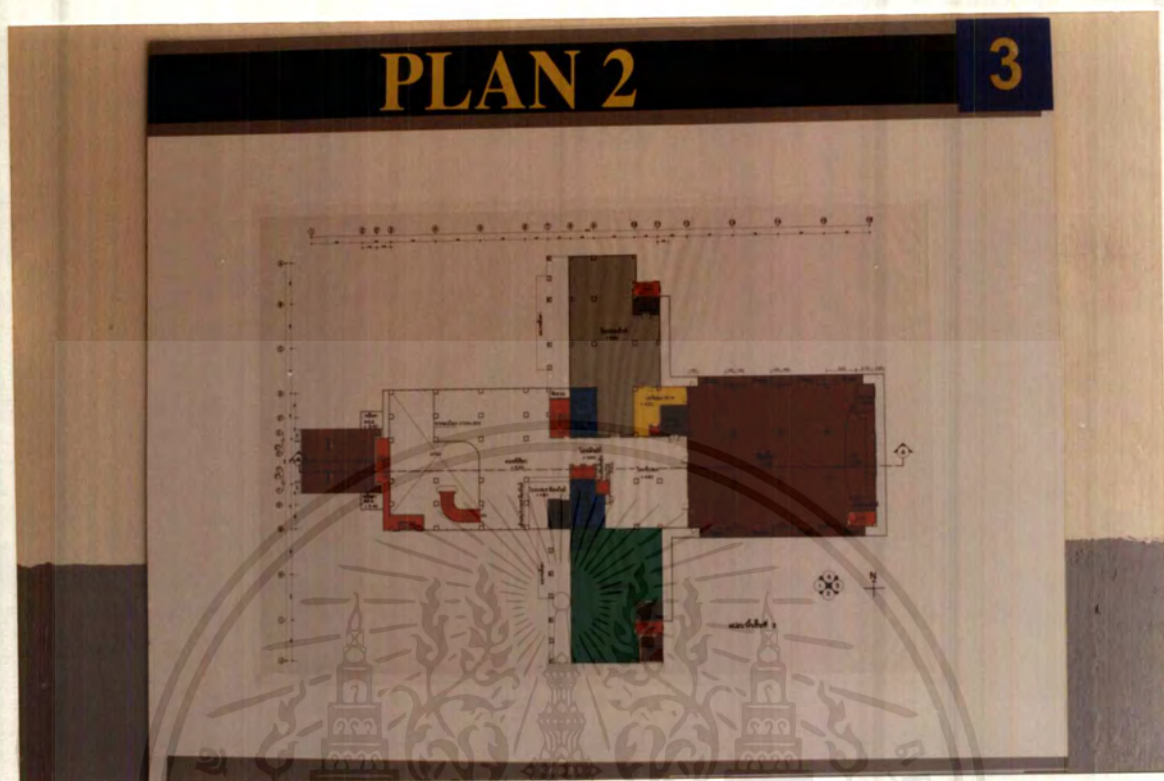


4.37 แปลนพื้นที่ดิน

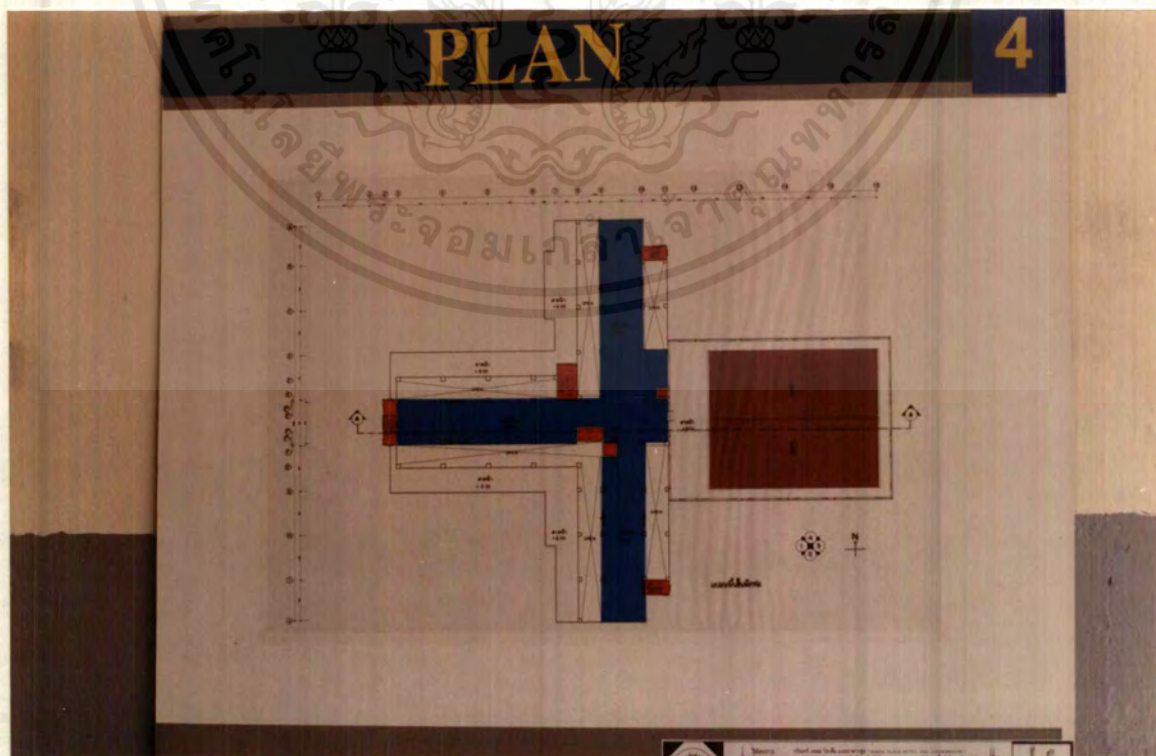


4.38 แปลนพื้นที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

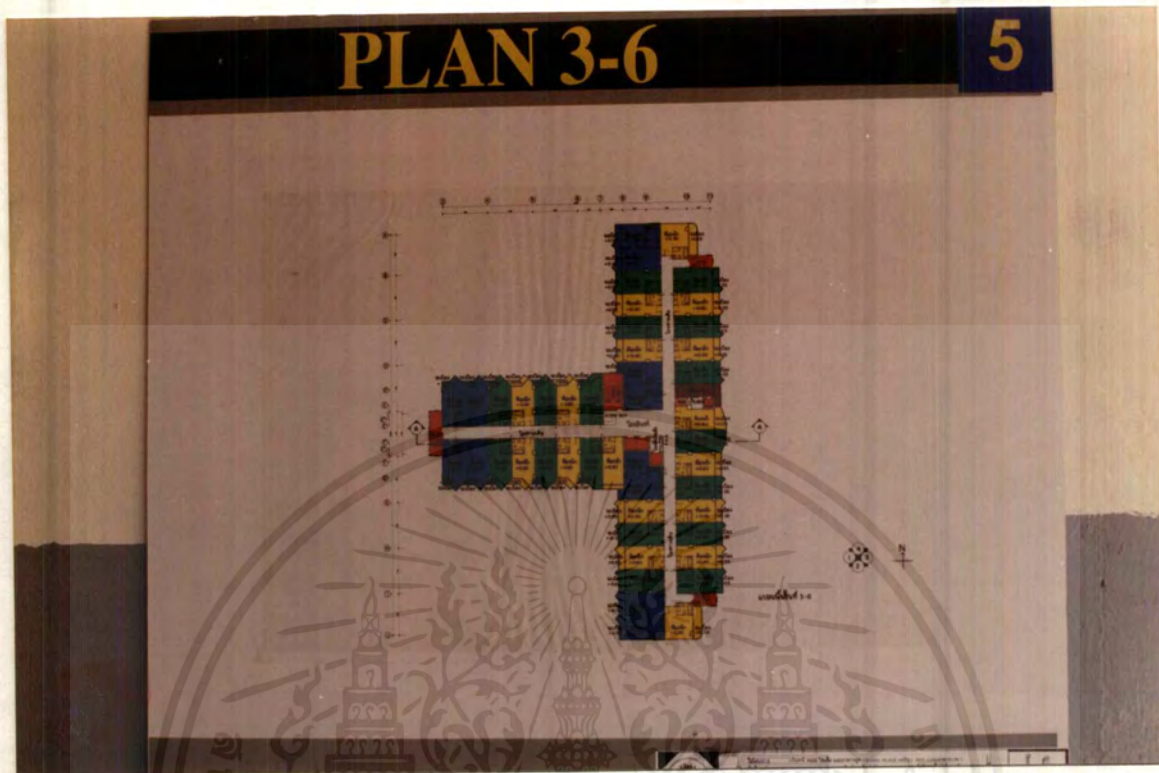


4.39 แปลนพื้นที่ 2

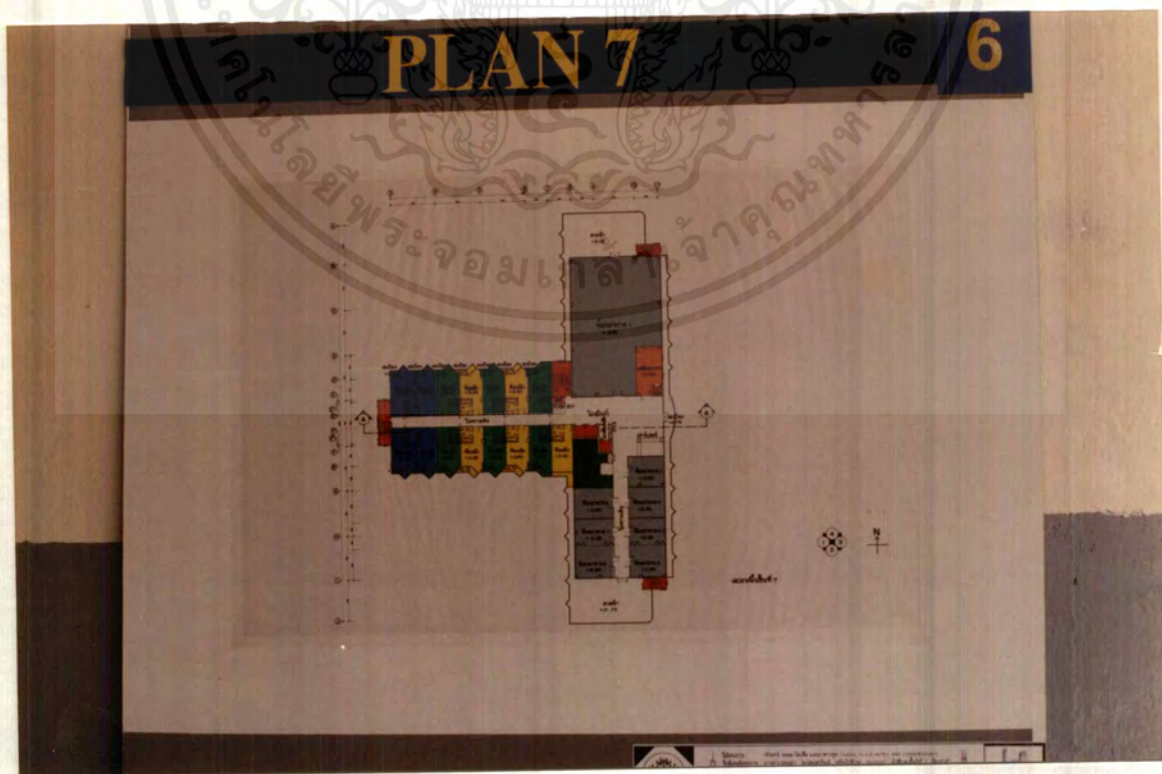


4.40 แปลนพื้นที่ทุกห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

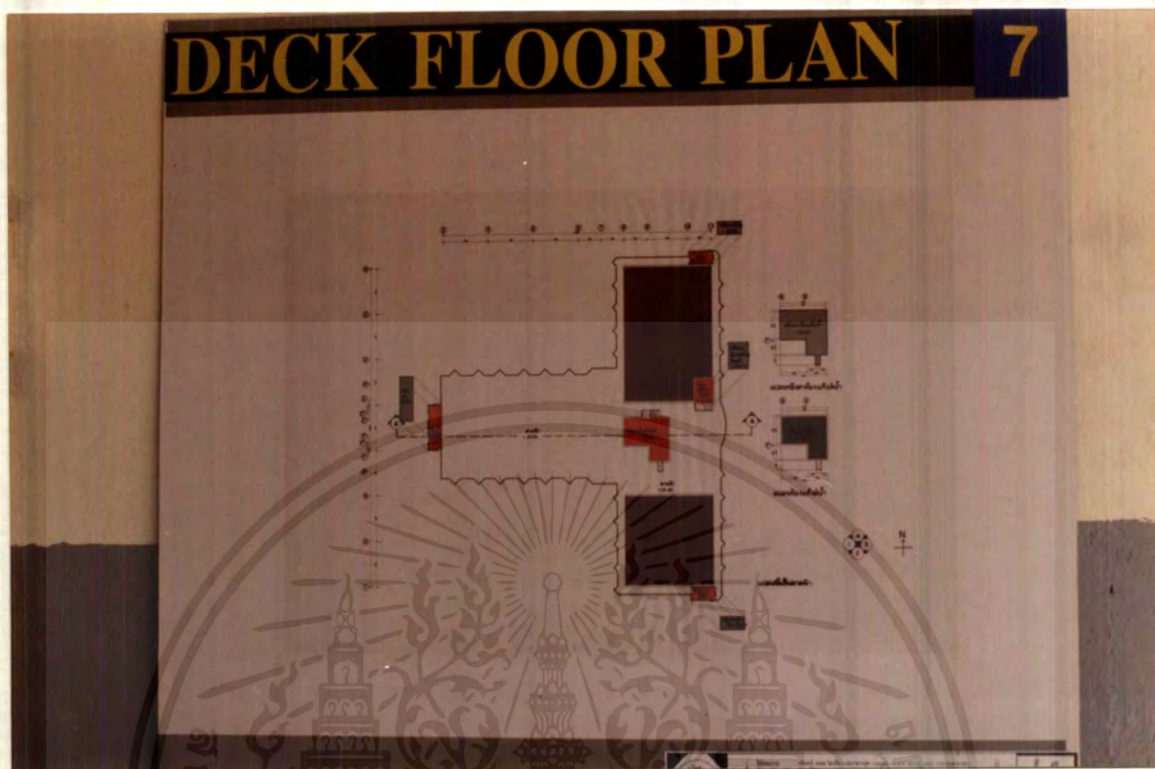


4.41 แปลนพื้นที่ 3-6

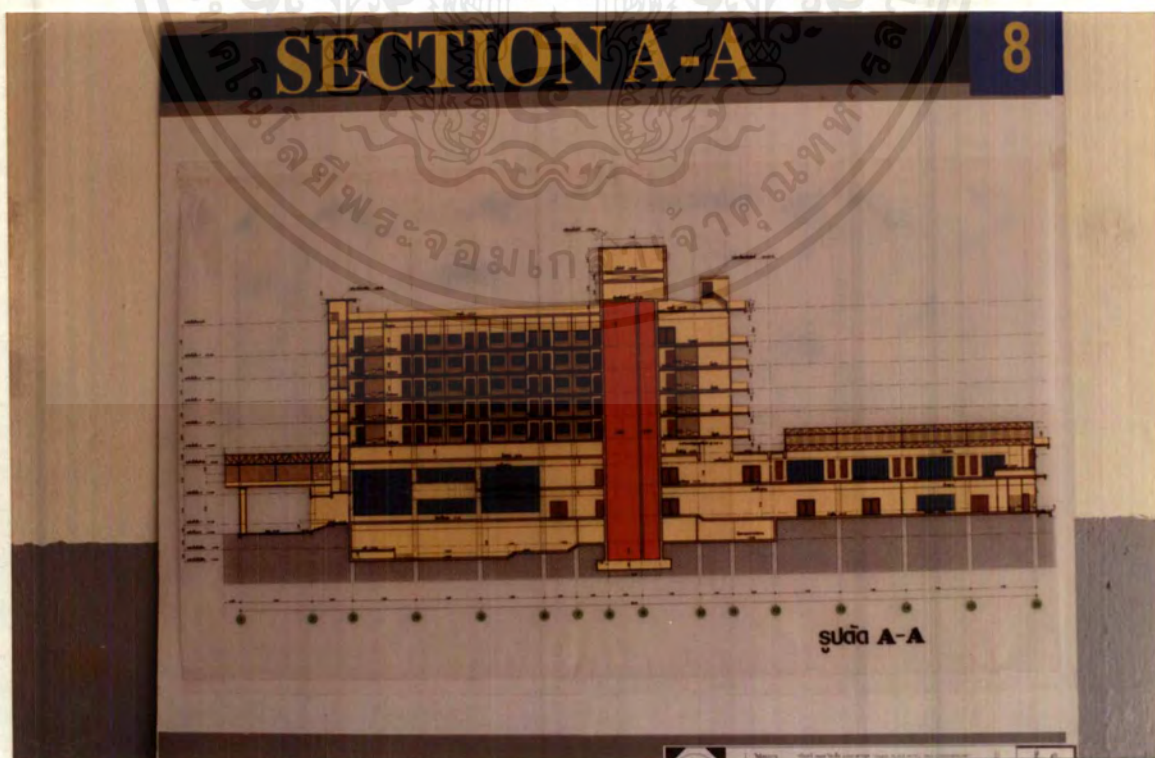


4.42 แปลนพื้นที่ 7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.43 แปลนพื้นที่หลังคา



4.44 รูปตัด A-A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEVATION 1

9



รูปด้าน 1

4.45 รูปด้าน 1

ELEVATION 2

10



รูปด้าน 2

4.46 รูปด้าน 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ELEVATION 3

11



รูปด้าน 3

4.47 รูปด้าน 3

ELEVATION 4

12



รูปด้าน 4

4.48 รูปด้าน 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



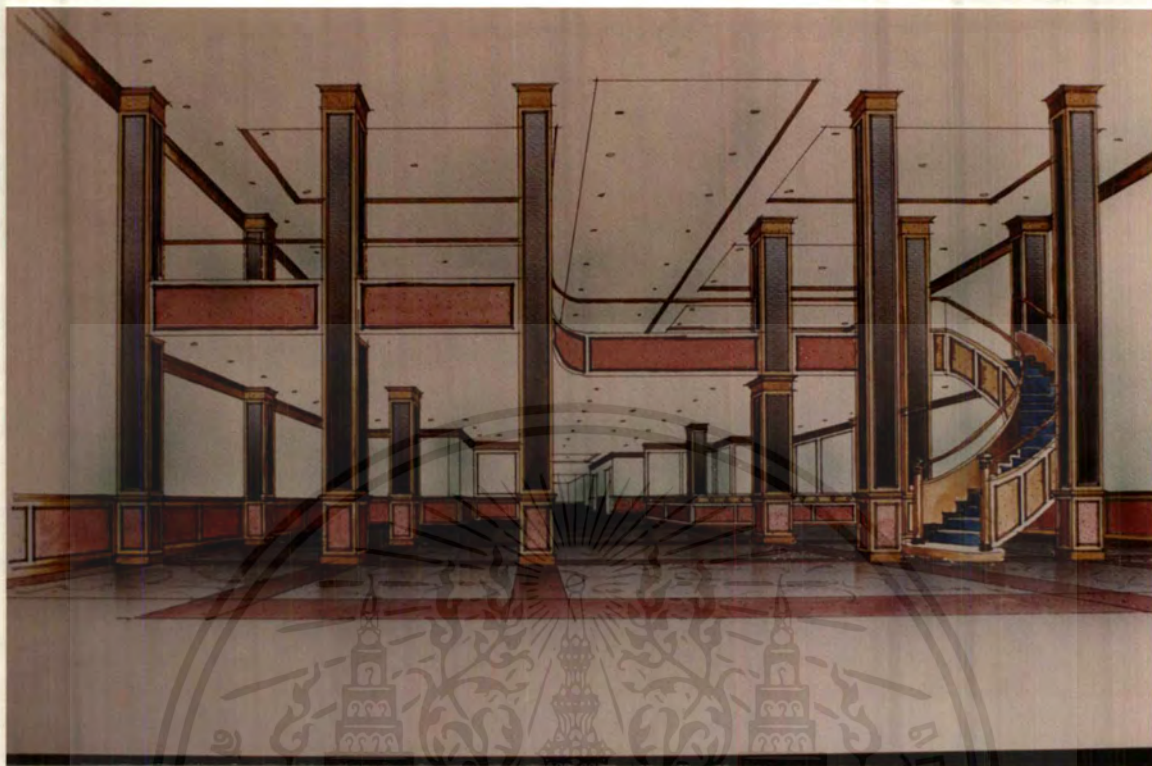
PERSPECTIVE

4.49 ทศนียภาพอาคาร โรงแรม

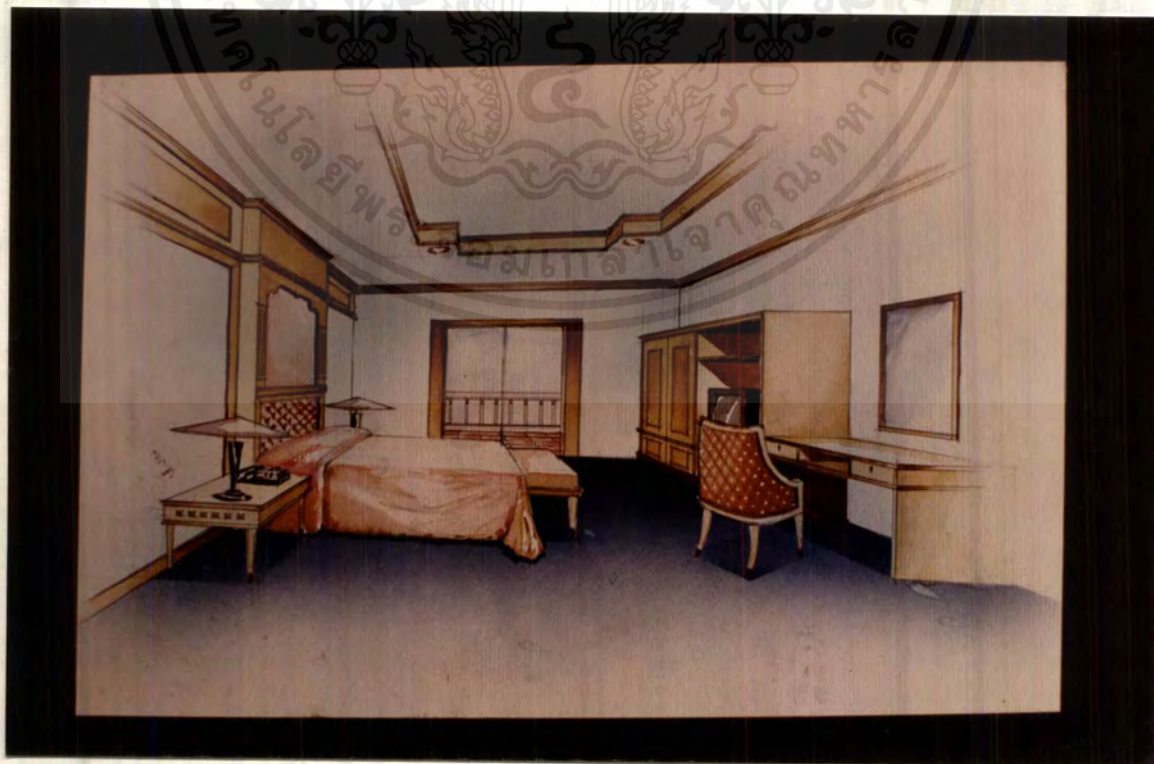


4.50 ทศนียภาพอาคาร โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

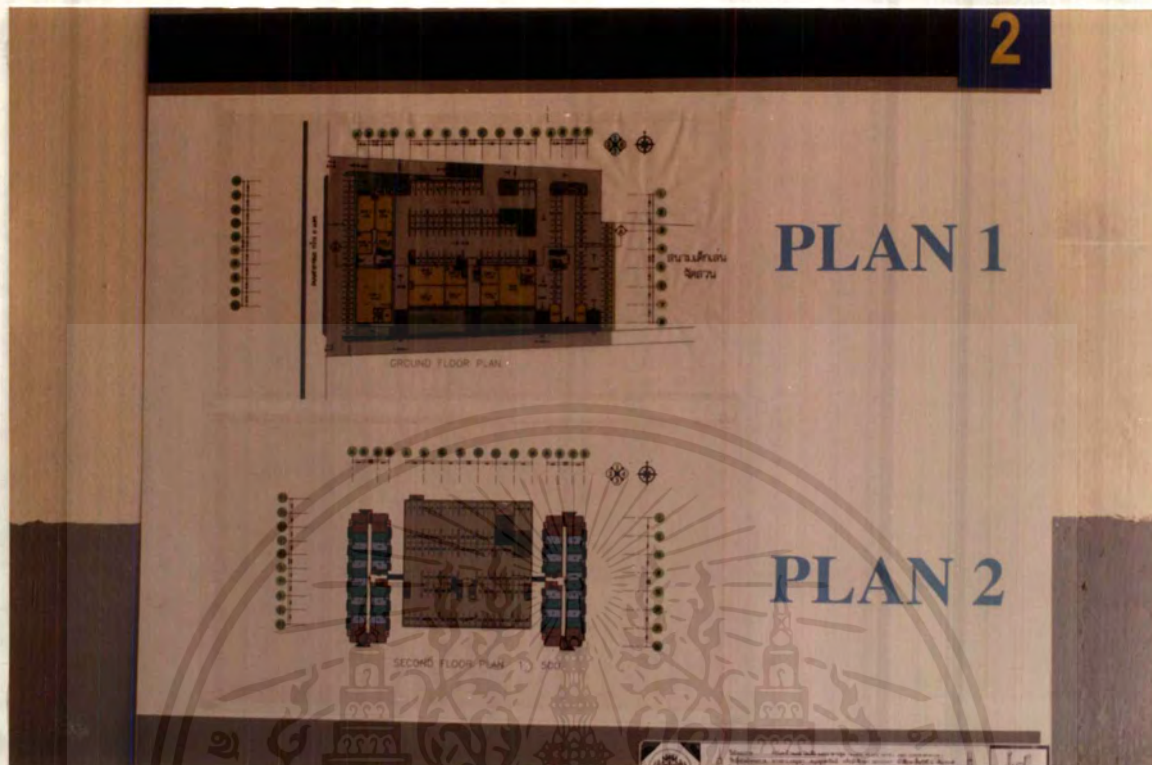


4.51 ทศนียภาพภายใน (ห้องโถง)

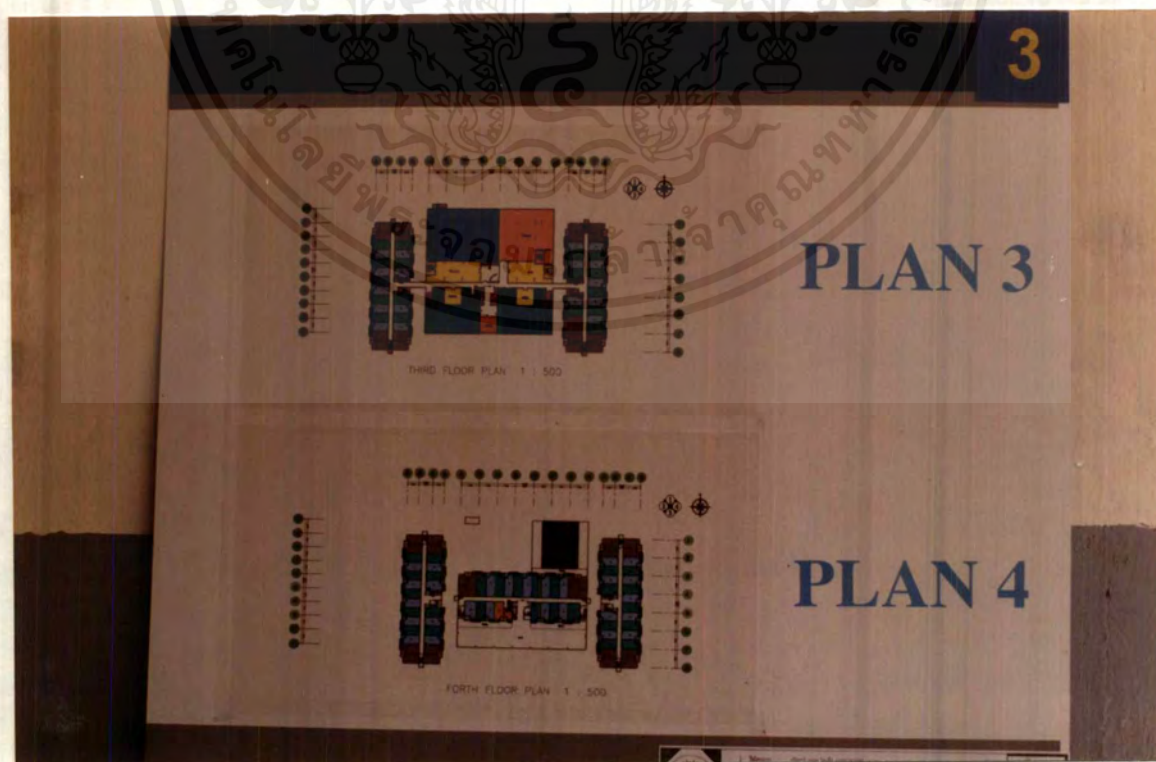


4.52 ทศนียภาพภายใน (ห้องพัก)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เฉพาะในโครงการเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

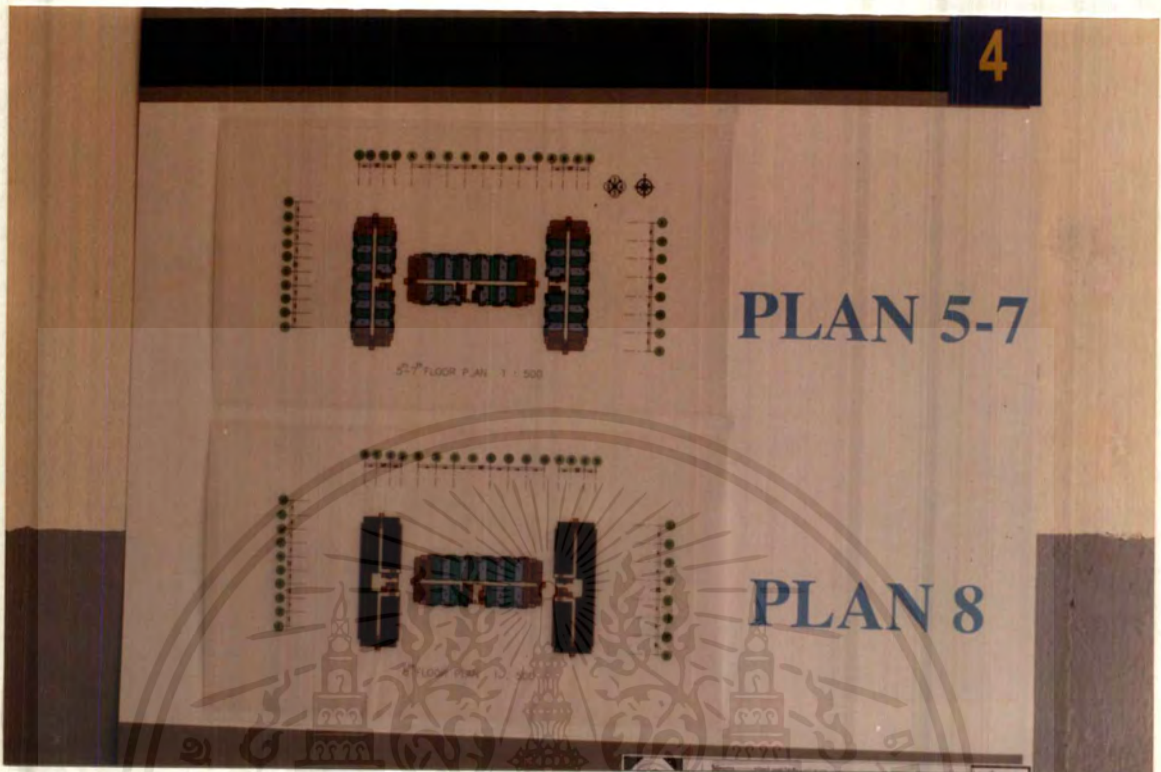


4.53 แปลนพื้นที่ 1,2

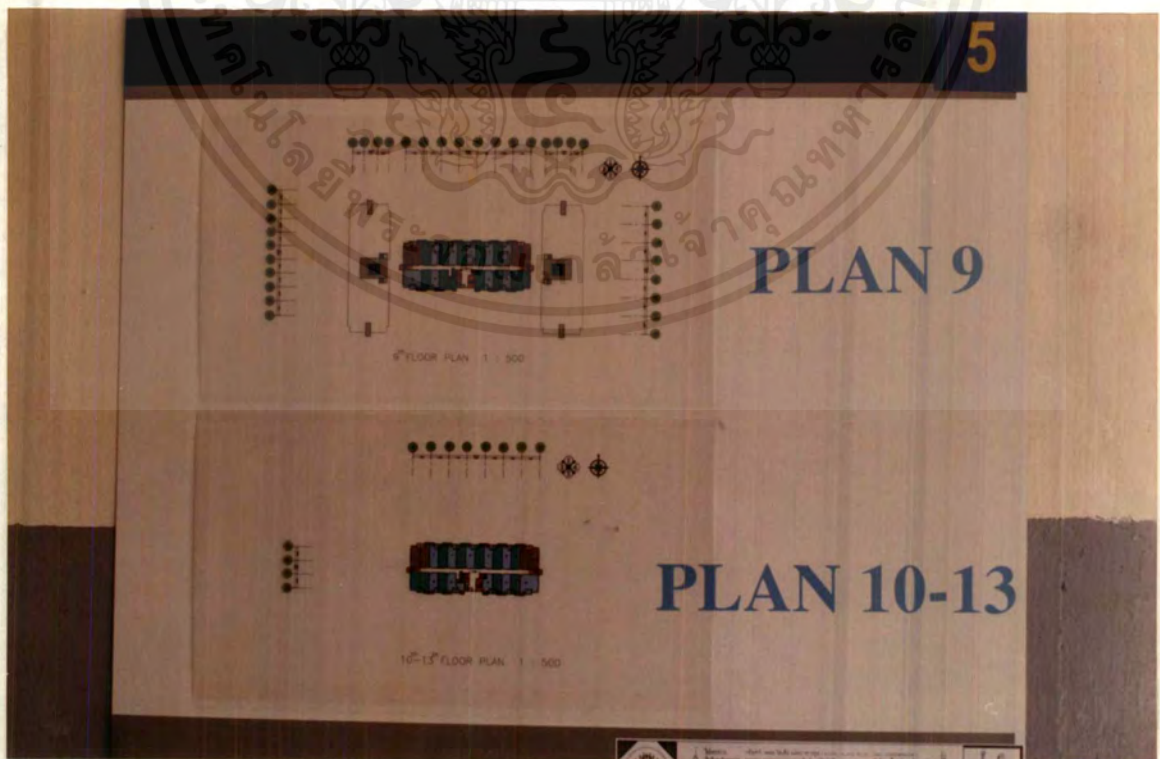


4.54 แปลนพื้นที่ 3,4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

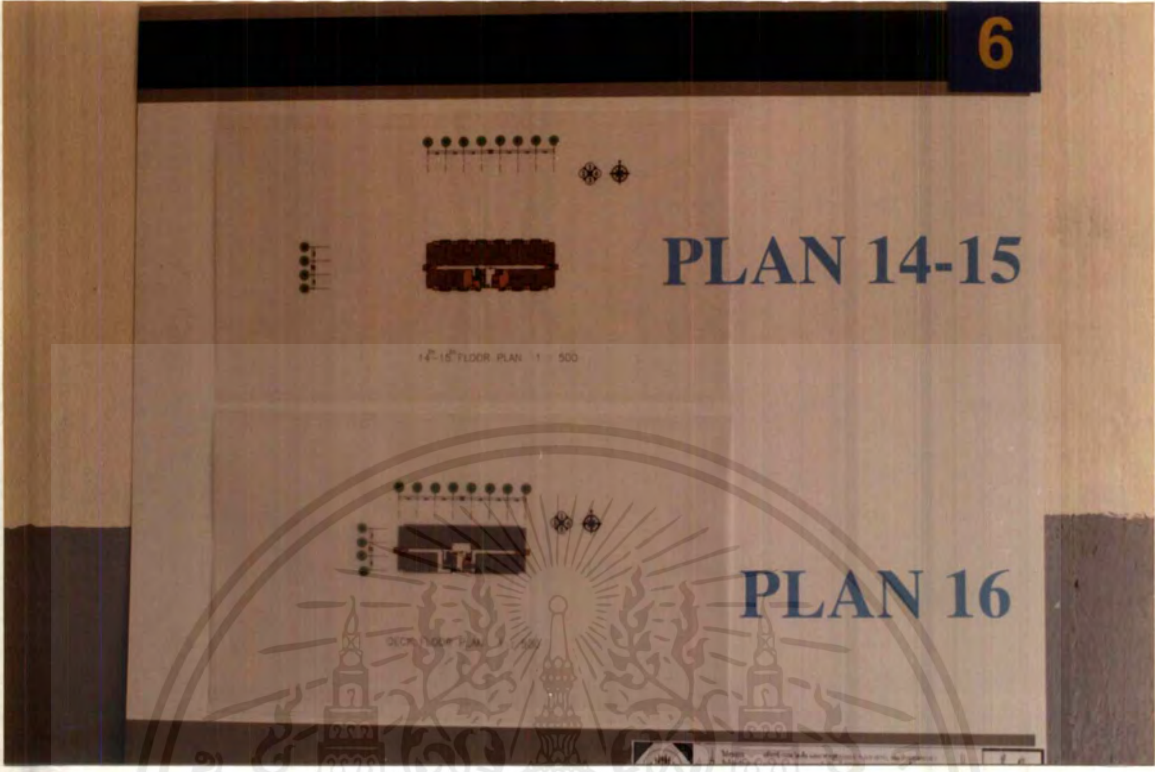


4.55 แปลนพื้นที่ 5-7,8

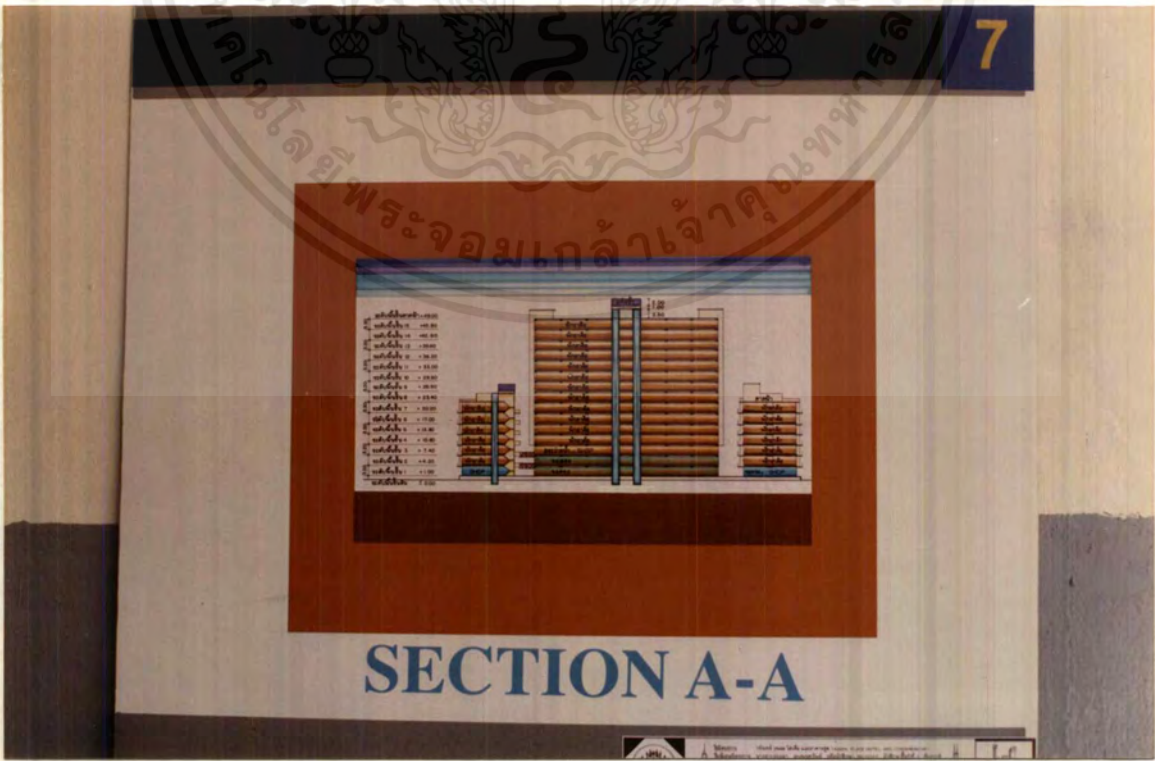


4.56 แปลนพื้นที่ 9,10-13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.57 แปลนพื้นที่ 14-15,16



4.58 รูปตัด A-A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในกิจการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

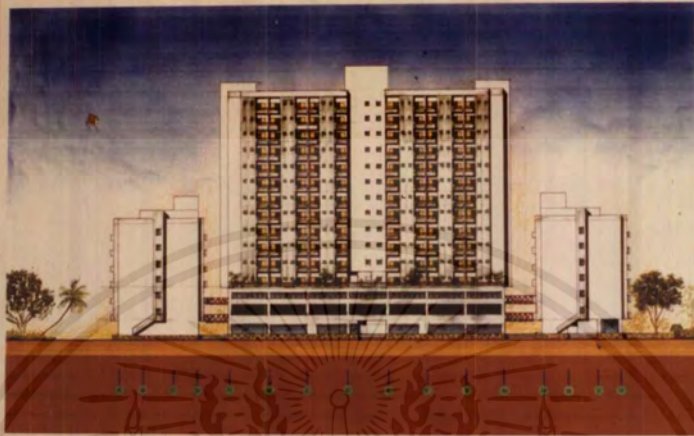


4.59 รูปด้าน 1



4.60 รูปด้าน 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ELEVATION 3

4.61 รูปด้าน 3



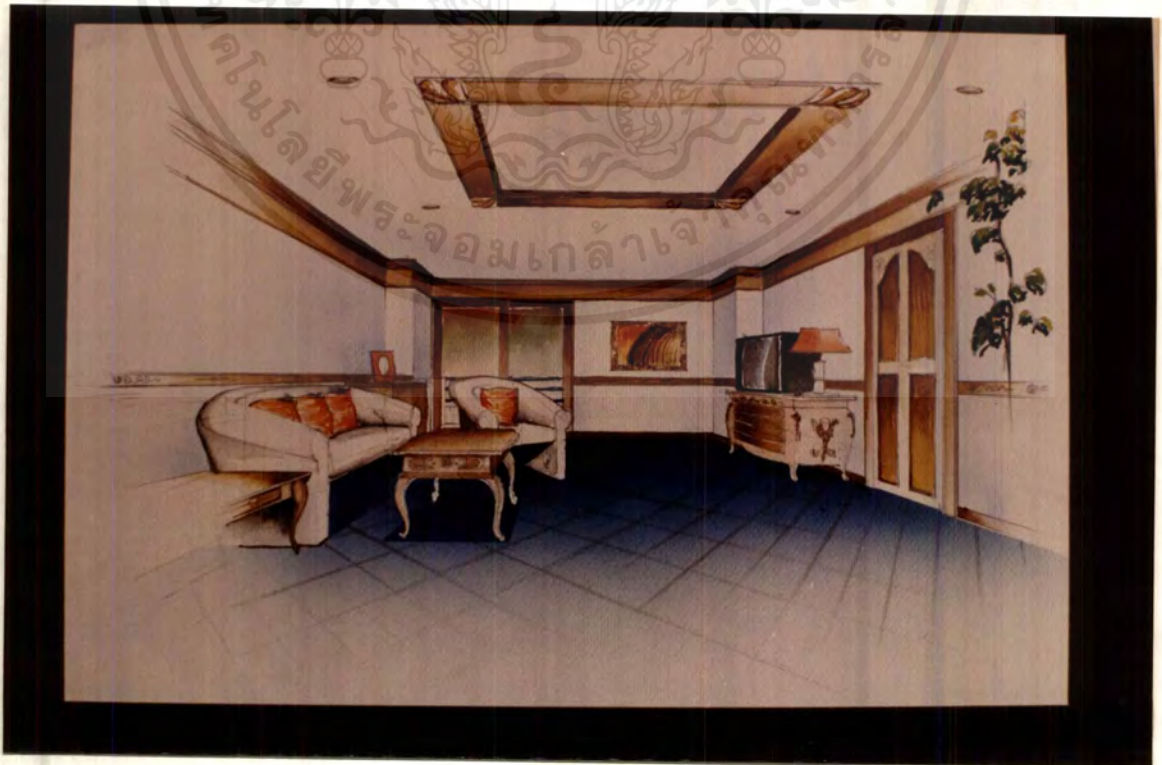
PERSPECTIVE

4.62 ทศนียภาพอาคารชุดพักอาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

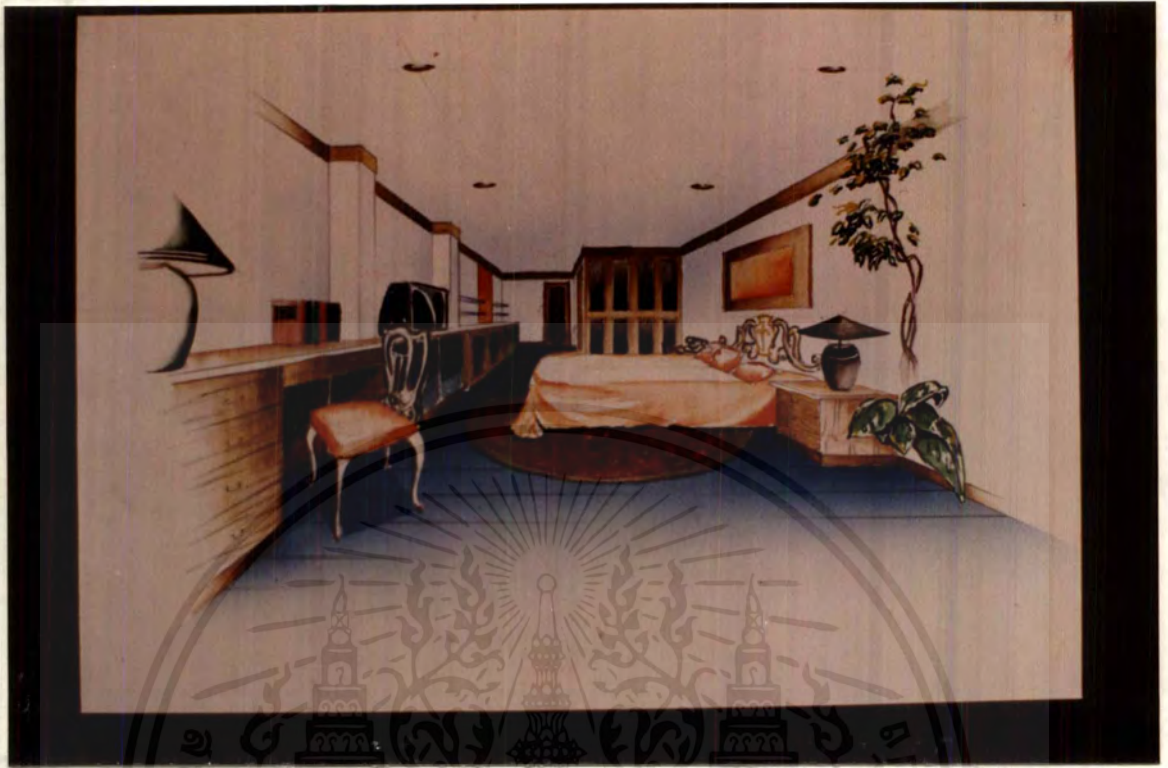


4.63 ทศนียภาพอาคารชุดพักอาศัย



4.64 ทศนียภาพภายใน (ห้องโถง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.65 ทศนียภาพภายใน (ห้องนอน)



4.66 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.67 แสดงหุ่นจำลอง



4.68 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.69 แสดงหุ่นจำลอง



4.70 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการแข่งขันเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4.71 แสดงหุ่นจำลอง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์และห้ามมิให้คัดลอกหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุป

จากการศึกษาวิจัยเพื่อทำโครงการโรงแรมกบินทร์ เพอส ไฮเดิ้ลและอาคารชุดจนถึงขั้นออกแบบสถาปัตยกรรม ทำให้ได้ข้อสรุปพอสังเขปได้ดังนี้

5.1.1 บทนำ กล่าวถึงความเป็นมาและสาเหตุปัญหา แนวทางปัญหา วัตถุประสงค์ในการทำโครงการ ขอบเขตของการวิจัย วิธีดำเนินการวิจัย และรวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำโครงการวิทยานิพนธ์ฉบับนี้

5.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นและผลงานที่เกี่ยวข้อง ได้ศึกษาถึงลักษณะด้านนโยบาย เศรษฐกิจสังคม และกายภาพในระดับประเทศ ภาคตะวันออก จ.ปราจีนบุรี และอ.กบินทร์บุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเลือกที่ตั้งโครงการและการออกแบบงานในด้านสถาปัตยกรรมต่อไป

5.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพของพื้นที่ศึกษารวมไปถึงการศึกษาและรวบรวมข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลเชิงเทคนิค และศึกษาอาคารตัวอย่างในลักษณะเดียวกัน

5.1.4 การวิเคราะห์ในบทนี้จะกล่าวถึงการวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ประกอบด้วย

1. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านนโยบายเศรษฐกิจสังคม และกายภาพระดับประเทศระดับตะวันออก ระดับจังหวัดปราจีนบุรี และชุมชนอรัญประเทศ
2. การวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ของโครงการ
3. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม
4. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

5.1.5 การออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรม

แนวความคิดและปรัชญาในการออกแบบ ทางด้านสถาปัตยกรรมของโครงการการพิจารณาตำแหน่งของแกนบริการ การตอบสนองประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ใช้สอย สถาปัตยกรรมสุนทรียภาพทางสถาปัตยกรรม รูปร่างรูปทรงภายนอก การจัด SPACE VALUM อาคารด้านสังคมวัฒนธรรมจิตวิทยา เศรษฐกิจการวาง ZONING ขององค์ประกอบ PLANNING และการแก้ปัญหา เพื่อให้ได้งานสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

5.2 ข้อเสนอแนะ

จากข้อมูลสรุปดังกล่าวอาจยังมีข้อบกพร่องอยู่บ้าง อันเนื่องมาจากความคืบหน้าการดำเนินงาน แต่ผู้เขียนเชื่อมั่นว่าคงเป็นประโยชน์และแนวทางแก่ผู้สนใจตามสมควร โดยมีข้อเสนอแนะสำหรับโครงการในลักษณะเอนกหน้าที่ใช้สอย ดังนี้

5.2.1 การจัดพื้นที่ขายในส่วน PODIUM บริเวณชั้นล่าง

ควรจัดให้มีพื้นที่ขายให้มากที่สุด เพราะส่วนที่มีราคาแพงจะอยู่ในส่วนนี้

5.2.2 ระบบเทคนิคต่าง ๆ ในอาคาร

ควรศึกษาให้เข้าใจเป็นอย่างดี เพื่อจะได้ไม่เป็นปัญหาในการใช้งานและออกแบบ

5.2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทั้งขั้นต้นและขั้นสมบูรณ์

มีผลต่อการลงทุนของผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์เป็นอย่างมาก เพราะผู้ประกอบการต้องการผลกำไรสูงสุดในการลงทุน จึงที่จะได้มีการศึกษา และวางแผนการลงทุนที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

5.2.4 ในด้านการออกแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร

ควรคำนึง บทบาทและหน้าที่ใช้สอยของอาคารนั้น ๆ ให้ดี รวมทั้งความเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม ผลกระทบต่าง ๆ การใช้งานและความเป็นเอกลักษณ์ที่จะสร้างภาพพจน์ที่ดีให้กับเมืองหรือชุมชน

5.2.5 ในด้านของการปฏิบัติงานวิทยานิพนธ์

ควรจัดแบ่งเวลา และลำดับในการทำงานให้เหมาะสมเพื่อจะได้ไม่เป็นปัญหาในการปฏิบัติงานขั้นสุดท้าย



- กวัลย์ สนะเคราะห์ และอารยา จังเสถียร. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534). พระนคร: พิสิกส์เซ็นเตอร์การพิมพ์, 2530, 63 หน้า
- พรสวรรค์ เพชรแดง. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539)
พระนคร: พิสิกส์เซ็นเตอร์การพิมพ์, 2535, 40 หน้า
- วิโรจน์ สารรัตน์. สารสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6.
บางกอกน้อย: อักษรยัมจิต, 2530, 116 หน้า
- ธีระพล อรุณกลีกร และคณะ. สรุปสาระสำคัญแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7.
บางกะปิ: วิญญูชน, 2535, 55 หน้า
- เบญจวรรณ มณีฉาย. ฉบับสรุปสาระสำคัญแผนเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7.
(พ.ศ. 2535 - พ.ศ. 2539) และฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - พ.ศ. 2534) และผลการพัฒนาตาม
แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-5. บางกอกใหญ่: ภูมิบัณฑิต, 2534,
122 หน้า
- ศูนย์บริการวิศวกรรมและสำนักบริการวิชาการ, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่. ข้อมูลพื้นฐานเพื่อ
การศึกษาและจัดทำแผนลงทุนจังหวัดปราจีนบุรี. ม.ป.ท., ม.ป.ป., 260 หน้า.
- สำนักบริการวิชาการ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. การศึกษาเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ
การท่องเที่ยว จังหวัดปราจีนบุรี. ม.ป.ท., 2536, 119 หน้า.
- ศักดิ์ พาสุนธิรัตน์. การปกครองของไทย. ม.ป.ท., ม.ป.ป., 2530, 351 หน้า.
- มรดกโลก. บริษัท. รายงานการศึกษาเส้นทางวัฒนธรรมเพื่อการท่องเที่ยว.
พิมพ์ครั้งแรก กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชย์, 2535, 128 หน้า.
- ศรีศักร วัลลิโภดม. เรือนไทย บ้านไทย. กรุงเทพมหานคร: การเคหะแห่งชาติ, 2537, 78 หน้า.
- ประทีป มาลากุล. พัฒนาการบ้านของคนไทยภาคกลาง. 1,000 เล่ม, กรุงเทพมหานคร:
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530, 249 หน้า.
- ชุมศรี ศิวะศรียานนท์. สถาปัตยกรรมไทยพื้นฐานสำหรับช่างเทคนิค. พิมพ์ครั้งที่ 2, 1,000 เล่ม,
กรุงเทพมหานคร: สีทองกิจไพศาล, 2522, 58 หน้า.
- มหาดไทย, กระทรวง. 100 ปีมหาดไทย. ยานนาวา : ศิริวัฒนาการพิมพ์, 2535, 462 หน้า.
- วิมลสิทธิ หรยางกูร. พัฒนาการแนวความคิดและรูปแบบของงานสถาปัตยกรรม อดีตปัจจุบันและ
อนาคต. (ม.ป.ท., 2536), 446 หน้า.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้