



โรงแรมชั้นนำ จังหวัดอุบลราชธานี

MOON RIVER VIEW HOTEL



นาย สมศักดิ์ จันทร์พวง



A020783

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตรบัณฑิต

คณะครุศาสตรบัณฑิต

รฟ.

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2535

เลขหมู่	ศ 282 5 1535
เลขทะเบียน	1016020487
วัน เดือน ปี	15 ก.ค. 2535

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยานิพนธ์เรื่อง      โรงแรมชั้นหนึ่ง จังหวัดอุบลราชธานี  
ชื่อนักศึกษา            นาย สมศักดิ์ จันทร์พวง  
อาจารย์ที่ปรึกษา        อาจารย์ สมฤทธิ์ หวังเจริญ  
                                  นางสาว นงพงา พุคิยาภรณ์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์ ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบ  
แล้ว จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร      ครุศาสตร์บัณฑิต  
ประจำปีการศึกษา 2535

(รศ.ดร. ปรีชาพร วงศ์อนุตรโรจน์)

คณบดี

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
<b>บทที่ 1</b> --- บทนำ	
ความเป็นมาของโครงการ	1
เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	6
ที่มาของปัญหา	7
วัตถุประสงค์ของโครงการ	8
แนวทางแก้ปัญหา	9
ขอบเขตของการศึกษา	10
วิธีดำเนินการศึกษา	11
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	13
<b>บทที่ 2</b> การศึกษานวทางนโยบายนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศและระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือและมาตรฐานการโรงแรม	
2.1 การศึกษานวทางนโยบายนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับประเทศ	
2.1.1 การศึกษานวทางนโยบายนโยบาย ระดับประเทศ	15
2.1.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ ระดับประเทศ	21
2.1.3 การศึกษาสภาพสังคม ในระดับประเทศ	24
2.1.4 การศึกษาสภาพทั่วทั้งกายภาพ ในระดับประเทศ	27
สภาพการท่องเที่ยว	
2.2 การศึกษา สภาพ นโยบายนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	
2.2.1 การศึกษานวทางนโยบายนโยบาย ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	32
2.2.2 การศึกษาสภาพเศรษฐกิจ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	37
2.2.3 การศึกษาสภาพสังคม ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	40
2.2.4 การศึกษาสภาพกายภาพ ระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	43
การคมนาคมระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	49
สถานที่ท่องเที่ยวระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้	52

เรื่อง	หน้า
2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่างในประเภทเดียวกัน	- 54 -
2.4 มาตรฐานของโรงแรมในประเทศ	59
<b>บทที่ 3</b> การศึกษาข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ระดับ จังหวัดอุบลราชธานี และระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบล ฯ สถาปัตยกรรม และระบบเทคนิค	
3.1 การศึกษาแนวนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพระดับ จังหวัดอุบลราชธานี	
3.1.1 การศึกษาแนวนโยบาย ระดับจังหวัดอุบลราชธานี	70
3.1.2 การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ระดับจังหวัดอุบลราชธานี	71
3.1.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม ระดับจังหวัดอุบลราชธานี	76
ศึกษาสภาพการท่องเที่ยว จังหวัดอุบลราชธานี	86
3.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพ ระดับจังหวัดอุบลราชธานี	89
การประมาณการหาจำนวนห้องพัก	91
3.2 การศึกษาแนวนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพในระดับ ชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี	
3.2.1 การศึกษาด้านนโยบาย ระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี	92
3.2.2 การศึกษาด้านเศรษฐกิจ ระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี	94
3.2.3 การศึกษาด้านสังคม ระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี	94
3.2.4 การศึกษาด้านกายภาพ ระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี	96
3.3 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	98
3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
3.4.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ	104
3.4.2 การดำเนินงานของโครงการ	104
3.4.3 ผู้ใช้โครงการ	108

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เรื่อง	หน้า
3.4.4 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย	112
3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค	136
<b>บทที่ 4 การวิเคราะห์แนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และข้อมูลเชิงเทคนิค</b>	
4.1 การวิเคราะห์แนวนโยบาย	138
4.2 การวิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ	139
4.3 การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม	148
4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านกายภาพ	149
4.5 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์และความต้องการเนื้อที่ใช้สอย	152
<b>บทที่ 5 การออกแบบสถาปัตยกรรม</b>	
5.1 แนวความคิดในการออกแบบ	170
5.2 การนำเสนอผลงานการออกแบบสถาปัตยกรรม	
แสดงกระบวนการออกแบบ	173
แสดงแบบทางสถาปัตยกรรม	181
<b>บทที่ 6 ข้อสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	
สรุประบบเทคนิค	196
สรุปการออกแบบ	197

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่สวนวันทวีบทบาทความสำคัญต่อสภาพเศรษฐกิจรวมของประเทศไทยที่ทำได้ที่เป็นเงินตราเพิ่มขึ้นประมาณ 131,000 ล้านบาท ในปี 2535 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2534 ประมาณร้อยละ 12.34 ซึ่งรายได้จากอุตสาหกรรมนี้การท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักของประเทศ ในปัจจุบัน

ในการพัฒนาประเทศตามนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจของสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (ระหว่างปี พ.ศ. 2504-2519) จะมีนโยบายเน้นการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานและการบริการทางสังคมตลอดจนการควบคุมประชากร เป็นผลทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-3 เท่ากับ ร้อยละ 8, 7.5 และ 7.1 ต่อปี ตามลำดับจะเห็นได้ว่าการขยายตัวทางเศรษฐกิจลดลงเนื่องจากการเพิ่มระดับราคาสินค้าในตลาดโลกโดยเฉพาะราคาอาหาร น้ำมัน และวัตถุดิบ เป็นต้น ต่อมาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (ระหว่างปี พ.ศ. 2520-2524) จะมีแนวนโยบายเน้นการฟื้นฟู เศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ ความมั่นคง และปรับปรุงสภาพแวดล้อม ทวีพหุการชนรมชาติและพัฒนาเมืองหลักของเมืองท่องเที่ยวเพื่อให้เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เช่น เชียงใหม่ ชลบุรี นครราชสีมา ภูเก็ต ซึ่งยังผลทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจอยู่ในระดับคงที่ร้อยละ 7.1 ต่อปี โดยโครงสร้างการผลิตหลักของประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม โดยการผลิตสาขาการเกษตร มีอัตราการขยายตัวต่ำลงเท่ากับสาขาอุตสาหกรรม และพาณิชย์กรรมถึง 5 เท่าตัว และต่ำกว่าสาขาการบริการกว่า 2 เท่าตัว

ทางด้านนโยบาย

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (ระหว่างปี พ.ศ. 2525-2529) สำระสำคัญเน้น การรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ และการกระจายรายได้ยังผลทำให้อัตราขยายตัวทางเศรษฐกิจต่ำลง ร้อยละ 5.36 ต่อปี ผลเนื่องจากเศรษฐกิจและการเงินของโลกซบเซาลง และในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

เอกสารนี้เป็นระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534) สำระสำคัญเน้นที่การรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางไม่ว่ากรณีใดเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพเพิ่มประสิทธิภาพ อ่างคุณภาพของการผลิตครั้งที่และการตลาด

ตลอดจนการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์เพื่อยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิต ผลจากการดำเนิน

ตามนโยบายทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเจริญเติบโตถึงร้อยละ 10.5 ต่อปี ซึ่ง

เป็นอัตราการขยายตัวที่สูงที่สุดในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ และสูงสุดของแผนพัฒนาช่วง

25 ปี ที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องโครงสร้างทางเศรษฐกิจได้ปรับตัวในลักษณะพิเศษ เข้าสู่

ระบบนานาชาติมากขึ้น ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนการค้าระหว่างประเทศต่อผลผลิตรวม

ของประเทศเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 ในปี 2529 เป็นร้อยละ 80 ของปี 2534 และ

ทางด้านนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 นั้น ได้มีนโยบายที่จะยกระดับให้

ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์และกลุ่มประเทศ

อินโดจีน และในปัจจุบันได้เริ่มใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ที่ 7

(ระหว่างปี พ.ศ. 2535-2539) ได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักคือ เน้นการปฏิรูปทาง

เศรษฐกิจในระดับที่เหมาะสม มีเสถียรภาพ การกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค และชนบท

เร่งรัดพัฒนา ทรัพยากรมนุษย์ คุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม และทรัพยากรธรรมชาติ โดยตั้ง

เป้าหมายให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ เฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี และรายได้เฉลี่ย

ต่อหัวในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี สำหรับนโยบายทางการท่องเที่ยว

ฉบับที่ 7 นั้นได้สืบเนื่องต่อกันนโยบายทางการท่องเที่ยวของแผนพัฒนาฉบับที่ 6

โดยมีการผลักดันให้ประเทศไทย เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย และกลุ่ม

ประเทศอินโดจีนเพิ่มรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยว ซึ่งนับ

ตั้งแต่การดำเนินงานปีแห่งการท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. 2530) และต่อเนื่องด้วยมีศิลป์

หัตถกรรมไทย (พ.ศ. 2531-2532) ทำให้อัตราของนักท่องเที่ยวที่เดินทาง

เยี่ยมชมเยือนประเทศไทยเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 20 ต่อปี ซึ่งเพิ่มขึ้นสูงกว่าการขยายตัวใน

รอบ 10 ปีที่ผ่านมา ที่มีการขยายตัวเฉลี่ยเพียงร้อยละ 10 ต่อปี เท่านั้น จะเห็นได้ว่า

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เป็นอุตสาหกรรมแขนงหนึ่งที่ทำรายได้และก่อให้เกิด

อุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่น ๆ อีกมากมาย ซึ่งจะส่งผลก่อให้เกิดสภาพเศรษฐกิจที่เจริญเติบโต

มั่นคงของประเทศต่อไปและในแผนพัฒนาฉบับที่ 7 ได้กำหนดให้มีการพัฒนาเมืองในส่วน

ภูมิภาค โดยให้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีการส่งเสริมการพัฒนา เขตนิคมอุตสาหกรรม

โดยใช้วัตถุดิบจากภาคและจากประเทศเพื่อนบ้าน สนับสนุนด้านการค้าและการบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อเผยแพร่เฉพาะทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว หากมีการนำไปใช้  
ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยเฉพาะทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว หากมีการนำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมประเพณีและแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นธรรมชาติ โดยกำหนดให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็น ศูนย์กลางอีสานใต้ เป็นเมืองศูนย์กลางในการติดต่อคมนาคม ระดับอนุภาคและระดับประเทศเพื่อติดต่อกับกลุ่มประเทศอินโดจีน เป็นจุดพักของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจที่จะผ่านไปสู่อีสาน เวียดนาม กัมพูชา โดยการสร้างสนามบินพาณิชย์นานาชาติ เพื่อรองรับตามนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งก่อให้เกิดสภาพการลงทุนทางด้านธุรกิจการค้าและการบริการอย่างกว้างขวางในจังหวัดอุบลราชธานีตลอดจนเกิดการพัฒนาศูนย์กลางท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูงอย่างต่อเนื่องต่อไป

#### ทางด้านเศรษฐกิจ

จากการดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติตั้งแต่ฉบับที่ 1 จนถึงฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2504-2529) ซึ่งเป็นระยะเวลา 25 ปี เป็นผลให้ฐานะทางเศรษฐกิจและรายได้ประชาชาติขยายตัวเพิ่มขึ้นถึง 18 เท่าตัว คือจากฐานเศรษฐกิจที่มีมูลค่าเพียง 60,000 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2504 เป็นเงิน 109,641 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2529 และรายได้เพิ่มขึ้น 9 เท่าตัว คือจาก 2,200 บาท/คน/ปี ในปี พ.ศ. 2504 เป็นประมาณ 16,452 บาท/คน/ปี ส่วนมูลค่าสินค้าส่งออกเพิ่มขึ้นกว่า 20 เท่าตัว คือ จากมูลค่าสินค้าส่งออกเพียง 9,900 ล้านบาท ในปี 2504 เพิ่มขึ้นเป็นประมาณ 589,811 ล้านบาท ในปี 2533 ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศมีมูลค่า 1,234,030 ล้านบาทในปี พ.ศ. 2530 และ 1,506,977 ล้านบาท ในปี 2531 เพื่อพิจารณารายได้หลักของประเทศพบว่าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักของประเทศรองลงมาคืออุตสาหกรรมสิ่งทอ และการส่งออกสินค้าเกษตรอันได้แก่ ข้าว มันสำปะหลัง และยางพารา ส่วนรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2533 ประมาณ 110,572 ล้านบาท โดยกรุงเทพฯ และปริมณฑลมีมูลค่าสูงสุดคือ 39,500 ล้านบาท รองลงมาคือภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 9,395 ล้านบาท และน้อยที่สุดคือภาคกลาง 3,401 ล้านบาท จากการคาดการณ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เมื่อสิ้นปี พ.ศ. 2535 นี้จะมีนักท่องเที่ยว เข้ามาในประเทศไทยประมาณ 60 ล้านคน ซึ่งจะทำการรายได้เพิ่มขึ้นประมาณ 131,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้วประมาณร้อยละ 12.34 และในอนาคตถ้านักท่องเที่ยวจะมีวันพักเฉลี่ยประมาณ 8 วันและมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 3,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บาท/คน/วัน จะทำรายได้เป็นจำนวนเงินถึง 144,000 ล้านบาท ซึ่งจะส่งผลให้เกิด  
 การลงทุนทางธุรกิจเป็นการสร้างความมั่นคงต่อเศรษฐกิจของประเทศและต่อเนื่องมายัง  
 ภาค ซึ่งจากข้อมูลจะเห็นได้ว่าภาคตะวันออกเฉียงเหนือนี้มีศักยภาพในการพัฒนาทาง  
 ด้านการท่องเที่ยว อยู่ในระดับที่สูงกว่าภาคอื่น และมีแนวโน้มว่าจะเกิดการขยายตัว  
 อย่างกว้างขวางโดยเฉพาะจังหวัดอุบลราชธานีจากการสำรวจของกองทุนวิจัยประชาชาติ  
 ในปี 2532 จังหวัดอุบลราชธานีมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ จังหวัดทั้งสิ้นจำนวน 7,152,674  
 ล้านบาท โดยมีอัตราการขยายตัวในช่วงปีพ.ศ. 2525-2532 เฉลี่ยร้อยละ 6.79 ต่อปี  
 สาขาการผลิตทางด้านค้าส่งค้าปลีก มีมูลค่าสูงสุดคือ 5,075,083 ล้านบาท คิดเป็น  
 ร้อยละ 24.52 ของผลิตภัณฑ์จังหวัดมีสาขาเกษตรกรรม และบริการเป็นสาขา  
 สำคัญรองลงมา โดยมีสัดส่วนในผลิตภัณฑ์จังหวัดคิดเป็นร้อยละ 21.86, 72.74  
 ตามลำดับ มีรายได้เฉลี่ยต่อคนเท่ากับ 11,145 บาท/คน/ปี เป็นจังหวัดที่มีรายได้ต่อ  
 บุคคลรองลงมาจากจังหวัดขอนแก่นในระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือแต่ จังหวัด  
 อุบลราชธานี เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในการพัฒนาด้านธุรกิจการลงทุน การค้า  
 การบริการและอุตสาหกรรมด้านการท่องเที่ยวโดยเฉพาะการโรงแรมซึ่งโครงการนี้ก็เป็  
 โครงการหนึ่งที่สามารถตอบสนองทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี

**ทางด้านสังคม**

ในช่วงของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (พ.ศ.  
 2504-2509) มีประชากร 29.252 ล้านคน, 35.721 ล้านคนและเพิ่มขึ้นเป็น  
 41.352 ล้านคน ตามลำดับ ต่อมาในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 มีจำนวนประชากรเท่า  
 กับ 47.7 ล้านคน และเพิ่มขึ้นเป็น 52.7 ล้านคน ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ซึ่งมีอัตรา  
 เพิ่มของประชากร เท่ากับร้อยละ 1.7 % ซึ่งใกล้เคียงเป้าหมายที่วางเอาไว้คือร้อยละ  
 1.5 ต่อปี ในส่วนของแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ในปี 2531 มีประชากร 54.5 ล้านคน และ  
 55.8 ล้านคนในปี 2532 ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ เกษตรกรรม เชื้อชาติไทย  
 สัญชาติไทย นับถือศาสนาพุทธ ในด้านการศึกษาประชากรอายุ 6 ปีขึ้นไป เข้าศึกษา  
 ภาคบังคับ มีการสร้างทางคมนาคมและบริการพื้นฐานอื่น ๆ เช่น โทรศัพท์ ประปา ไฟฟ้า

เพื่อพัฒนาประเทศ ในด้านวัฒนธรรมจะเป็นไปตามแต่ละท้องถิ่น และมีแหล่งท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ตีพิมพ์ในนามของสำนักงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มากมายทั้งทางด้านโบราณวัตถุ และแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีประชากร 20,044,428 คน มีอัตราการเพิ่มร้อยละ 2 ต่อปี และนับถือศาสนาพุทธ จำนวน 19,404,999 คน ขนบธรรมเนียมประเพณีจะเกิดจากด้านศาสนา เช่น ประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษา ศิลปต่างๆ ต่าง ๆ การศึกษามี 4 ระดับ สายอาชีพ มีสถานศึกษา 101 แห่ง มีนักเรียน 0.06 ล้านคน และมีมหาวิทยาลัย 2 แห่ง ในส่วนของจังหวัดอุบลราชธานีมีประชากร 1,961,029 คน มี 321,016 ครัวเรือน ในปี 2534 มีอัตราการเกิดร้อยละ 12.06 ต่อประชากร 1,000 คน อัตราการตายร้อยละ 3.2 ต่อประชากร 1,000 คน อัตราการเพิ่มร้อยละ 12 ต่อประชากร 1,000 คน ในปี 2534 มีกำลังแรงงานรวม 1,148,582 คิดเป็น 67.5 % ผู้มีงานทำรวม 1,114,125 คิดเป็น 65.5 % ของกำลังแรงงานรวม ผู้ไม่มีงานทำ 34,457 คน คิดเป็น 2.0 % ของกำลังแรงงานรวม ผู้อยู่นอกกำลังแรงงาน 553,021 คน ของประชากรทั้งหมด ประชากรร้อยละ 20 ประกอบอาชีพเกษตรกรรม รองลงมาคือ การพาณิชย์กรรม อุตสาหกรรม และนับถือศาสนาพุทธร้อยละ 78.60 % ศาสนาอิสลามร้อยละ 1.57 % ศาสนาคริสต์ร้อยละ 1.37 % ขนบธรรมเนียมประเพณีที่สำคัญคืองานประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษา มีสถานที่พักผ่อนมากมายแต่ต้องเดินทางออกนอกตัวจังหวัด สถานศึกษาของจังหวัดอุบลราชธานี มีทั้งหมด 1,459 แห่ง อาชีวะ 3 แห่ง ทบวงมหาวิทยาลัย 1 แห่ง และ ส.ป.ช. 1,346 แห่ง นักศึกษาที่จบการศึกษาจะเข้าทำงานในเมืองหลวงส่วนมากเพราะแหล่งงานในจังหวัดยังไม่เพียงพอ

#### ทางด้านสภาพ

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชีย มีลักษณะภูมิอากาศแบบร้อนชื้น และภูมิประเทศแบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ คือ ที่สูงสุดภาคพื้นทวีปทางตอนเหนือและตะวันตก ที่ราบสูงโคราช ที่ราบลุ่มน้ำดอนล่าง บริเวณชายฝั่งตะวันออกอ่าวไทยและคาบสมุทรทางตอนใต้ แบ่งการปกครองเป็น 73 จังหวัด มี 7 ภาค การใช้ที่ดินส่วนใหญ่จะเป็นการเกษตรกรรม และในปัจจุบันเริ่มพัฒนาที่ดินเพื่อการอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นเพื่อให้ประกาศเป็นประเทศพัฒนาในส่วนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นพื้นที่เกษตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนสิทธิ์ในการส่งเสริมทางด้านอุตสาหกรรมด้วย ไม่มีการคมนาคมไป 3 ทางคือ ทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางอากาศ ทางน้ำ ปัจจุบันได้มีการพัฒนาทั้งทางบกและทางอากาศ ซึ่งมีความยาวของ  
ทางหลวงแผ่นดิน ทางหลวงจังหวัด และทางชนบท รวม 36,644 กิโลเมตร เส้นทางที่  
สำคัญคือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 2 ถนนมิตรภาพซึ่งเป็นถนนมุ่งสู่อีสานโดยตรงยาว  
524 กิโลเมตร ทางรถไฟมีความยาว 1,119 กิโลเมตร และปัจจุบันได้มีการปรับปรุง  
การคมนาคมทางอากาศโดยปรับปรุงให้สนามบินจังหวัดอุบลราชธานี เป็นสนามบินพาณิชย์  
นานาชาติ ซึ่งพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานี 18,900 ตารางกิโลเมตร หรือร้อยละ 11  
ของพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ การคมนาคมสะดวกทั้งทางรถไฟ รถยนต์ เครื่องบิน  
ระบบการติดต่อสื่อสาร มีชุมสาย 4 แห่ง มีสถานีไฟฟ้า 1 แห่ง ระบบประปามีการประปา  
จังหวัด 1 แห่ง ในด้านการใช้ที่ดินของจังหวัดอุบลราชธานี จะเป็นเมืองเกษตรกรรม  
การค้าพาณิชย์อยู่ในเมืองและใจกลางอำเภอต่าง ๆ ในปีพ.ศ. 2533 มีการแบ่ง  
รูปแบบการใช้ที่ดินเป็น 4 กลุ่ม กลุ่มการค้าและพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 2.05 ในเขตผัง  
เมืองรวม กลุ่มนี้จะขยายตัวไปตามถนนหลักของเมือง (ถนนอุปราชา) ไปทางด้านทิศ  
เหนือของเขตผังเมืองรวมกลุ่มอุตสาหกรรมขนาดเล็ก มีสัดส่วนร้อยละ 2.51 ในเขตผัง  
เมืองรวม กลุ่มนี้จะอยู่บริเวณเดียวกับกลุ่มการค้าและพาณิชย์ ซึ่งลักษณะการประกอบ  
การปัจจุบันเป็นตึกแถว กลุ่มเกษตรกรรมจะอยู่นอกเขตผังเมืองรวมออกไป ซึ่งเป็นส่วนที่  
สนับสนุนด้านอื่น ๆ ซึ่งในจังหวัดอุบลราชธานีจะทำการเกษตร คือ ทำนา เลี้ยงสัตว์  
ทำไร่ เป็นต้น

จากแนวโน้มขยาย เศรษฐกิจ สังคม ภาวภาพในระดับต่าง ๆ ทำให้กลุ่ม  
ผู้ลงทุนทางด้านโรงแรม ในประเทศร่วมกับผู้ลงทุนในจังหวัดมีแนวโน้มขยายที่ต้องการจะ  
สร้างโครงการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต ซึ่งเนื่องจากการเปิดกลุ่ม  
ประเทศอินโดจีน โดยโครงการให้เป็นโรงแรมในเมือง และจังหวัดอุบลราชธานียัง  
ขาดจำนวนห้องพักอยู่ประมาณ 1,000 กว่าห้อง ในปี 2538 และทั้งยังมีศักยภาพ  
เหมาะสมอย่างมาก จึงเป็นสาเหตุในการนำโครงการนี้มาศึกษาเพื่อทำวิทยานิพนธ์ และ  
รวมไปถึงการศึกษารูปแบบทางด้านสถาปัตยกรรม ด้วย

## 1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 เนื่องจากผลการดำเนินงานของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-6 ยังไม่

เอกสารนี้เป็นสมบัติของรัฐและเป็นเอกสารราชการจึงมีผลทำให้แผนพัฒนาจังหวัดได้รับผลกระทบก่อให้เกิด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เกิดการขาดแคลนทางการบริการ ซึ่งไม่ทันต่อการเจริญเติบโตของเมืองและภูมิภาคนี้

1.2.2 จากการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจอย่างมากทำให้เกิดการล้นทาง

ทางด้านอุตสาหกรรมบริการไม่เพียงพอ จึงทำให้โรงแรมที่มีอยู่ไม่สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ทั่วถึง ก่อให้เกิดโรงแรมขนาดเล็กไม่ได้มาตรฐานขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว ทำให้การใช้ที่ดินไม่เหมาะสม

1.2.3 เนื่องจากแผนพัฒนาฉบับที่ 1-3 มีการควบคุมประชากร ทำให้

ประชากรลดลงแต่จะมีประชากรอพยพเข้าสู่ตัวเมือง ทำให้เกิดการว่างงานในเมือง แต่ขาดแรงงานในชนบท เนื่องจากการจัดตั้งเมืองหลักและเมืองรอง และกำหนดให้ประเทศไทยเป็นเมืองท่องเที่ยวจึงทำให้นักท่องเที่ยวหลังไหลเข้าสู่ประเทศไทย และออกไปท่องเที่ยวตามจังหวัดต่าง ๆ มากขึ้นจึงเป็นส่วนหนึ่งที่จะเผยแพร่เอกลักษณ์ประเพณีวัฒนธรรมของชาติให้นักท่องเที่ยวได้สัมผัส นอกจากนี้ ยังเป็นการตอบสนองต่อการศึกษาด้านการท่องเที่ยวและการโรงแรมให้เกิดการค้นคว้าวิจัย อย่างต่อเนื่อง สร้างคุณสมบัติและมาตรฐานที่ดี ของบุคลากรในสาขาอาชีพด้วย

1.2.4 เนื่องจากแผนพัฒนาฯ ได้มีการจัดตั้งเมืองรองและเมืองศูนย์กลาง

การท่องเที่ยวเป็นผลทำให้มีการพัฒนาที่ดินให้เป็นประโยชน์สูงสุด และรักษาสภาพแวดล้อมทรัพยากร การสร้างสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และให้เกิดทัศนียภาพที่สวยงามด้วย

1.3 ที่มาของปัญหา

1.3.1 จากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ด้านพัฒนาระบบ

การผลิต การตลาด และการสร้างงาน และแผนพัฒนา ระบบบริการพื้นฐานโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และการดำเนินงานตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มีปัญหาจากการดำเนินงานเกิดขึ้น คือ ผลที่ได้ต่ำกว่าเป้าหมาย ซึ่งมีสาเหตุมาจากการขาดแคลนงบประมาณ บุคลากรไม่เพียงพอ เครื่องมือเครื่องจักรขาดแคลนและไม่ทันสมัย ตลอดจนขาดการวางแผนให้มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นยังส่งผลกระทบต่อแผนพัฒนาฉบับที่ 7 นี้ด้วย

1.3.2 จากสภาพความเจริญเติบโตของระบบเศรษฐกิจในปัจจุบัน ประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์การสงวนเพื่อการศึกษาเท่านั้น มิฉะนั้นผู้ใดที่นำเอกสารนี้ไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

## สถาปัตยกรรม เพื่อสร้างศักยภาพในการพัฒนาให้กับบริเวณชุมชน

### 1.5 วัตถุประสงค์ของการศึกษาวิชานี้

1.5.1 เพื่อศึกษาแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 แผนพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แผนพัฒนาจังหวัดรวมถึงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวทั้งระดับประเทศและระดับอีสานใต้ ที่มีผลกระทบต่อโครงการ

1.5.2 ศึกษาสภาพเศรษฐกิจตั้งแต่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 และ สภาพตลาดการลงทุน ทางด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว รายได้จากนักท่องเที่ยว อัตราการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ เป็นต้น เพื่อนำมาประกอบเป็นแนวทางในการศึกษา ความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุนให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.5.3 ศึกษาถึงจำนวนประชากร ตั้งแต่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-7 ตลอดจน จำนวนนักท่องเที่ยว การนับถือศาสนา การศึกษา สาธารณสุข ขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม การปกครอง กิจกรรมการท่องเที่ยว พฤติกรรมการพักผ่อน เป็นต้น เพื่อ ประกอบการออกแบบโครงการ

1.5.4 ศึกษาลักษณะทางกายภาพ ระดับประเทศ ภาค จังหวัดและเทศบาล เมืองอุบลราชธานี เพื่อ การวางแผนในด้านสถาปัตยกรรมของโครงการให้เข้ากระจายภาพ

### 1.6 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.6.1 เพื่อสนองต่อความต้องการนโยบายตามแผนพัฒนาฯ โดยเฉพาะในส่วนที่ เกี่ยวข้องกับการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาค คุณภาพชีวิตของประชากร และการท่องเที่ยว ตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวไทย อนาคตอีสานใต้

1.6.2 เพื่อตอบสนองในการส่งเสริมการลงทุนในกิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวในรูปแบบของกิจการโรงแรม เป็นแหล่งรายได้ และกระจายรายได้ ตลอดจนสร้างศักยภาพในการท่องเที่ยวให้กับพื้นที่

1.6.3 เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่จะไปสู่ประเทศในดินแดนโตนเกว ในลักษณะการ ให้บริการที่พักมาตรฐาน สร้างทัศนคติที่ดีแก่นักท่องเที่ยว ตลอดจนการสร้างแหล่ง งานเพื่อลดการว่างงานด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษา เพื่อเป็นการวางแผนการใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ขอตลอดจนรูป  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไทยมีการกระจายการพัฒนาออกจากเมืองเอก ไปสู่เมืองหลัก และเมืองรอง สู้ชนบท มากขึ้น แต่การกระจายตัวไปสู่ท้องถิ่นเป็นไปอย่างไม่ได้สัดส่วนก่อให้เกิดช่องว่างทาง เศรษฐกิจ ปัญหาการว่างงาน การมีงานทำ การกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแส เงินตรา การหมุนเวียนของการลงทุน โดยเฉพาะในส่วนของ การท่องเที่ยวถือเป็น แหล่งรายได้หลักของประเทศ

1.3.3 จากสภาพปัญหาเศรษฐกิจทำให้เกิดการย้ายถิ่นของประชากรเข้าสู่ เมืองใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ สาเหตุคือการหางานทำ รong โลงมาเพื่อศึกษา จึงทำให้ เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมามากมาย เช่น ปัญหาที่อยู่อาศัย ปัญหาการว่างงาน ปัญหา อาชญากรรม ปัญหามหาชนแออัด ปัญหาการพักผ่อน โรงแรมไม่ได้มาตรฐาน ขนบธรรมเนียมประเพณีวัฒนธรรม ขาดการส่งเสริม ปัญหาความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว นอกจากนี้ปัญหาที่เกิดขึ้นยังเกี่ยวเนื่องไปถึงการรองรับ บุคคลากรที่ศึกษา และจัดการ เรียนการสอนในด้านการท่องเที่ยวและการโรงแรมด้วย

1.3.4 ปัญหาจากสภาพการใช้ที่ดินเพื่อการลงทุน ขาดการวางแผนอย่าง รัดกุม เพื่อเกิดการประโยชน์ที่ดินสูงสุด ขาดประสิทธิภาพ ในการจัดสรรระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และการพัฒนาที่ดิน เป็นไปต่ำกว่าศักยภาพที่ควรจะเป็นในปัจจุบัน

#### 1.4 แนวทางแก้ปัญหา

1.4.1 ศึกษาและวิเคราะห์แผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แผนนโยบาย ต่าง ๆ ตลอดจนแผนพัฒนา เมืองรอง และแผนพัฒนาเมืองศูนย์กลาง อนาคต อีส่วนใต้ เพื่อการพัฒนาให้สนองตอบตรงตามเป้าหมาย และนโยบาย ความเป็น ไปได้ในปัจจุบัน

1.4.2 ศึกษาและวิเคราะห์การลงทุน การจ้างงาน การค้ากับประเทศ เพื่อนบ้าน การขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจและการกระจายการลงทุนไปสู่ภูมิภาคในส่วน ท้องถิ่นนั้นด้วย

1.4.3 การศึกษาและวิเคราะห์สภาพสังคม ทั้งทางด้านความเป็นอยู่ การ ศึกษา ศาสนาคุณภาพชีวิตในปัจจุบัน รวมถึงนักท่องเที่ยวด้วย เพื่อพัฒนาสภาพสังคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวน 1.4.4 การศึกษาและวิเคราะห์การพัฒนาการใช้ที่ดินรูปแบบของนโยบายด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารกิจการโรงแรม - ซึ่งมีทั้งมาตรฐานรูปแบบและการใช้

สอย สร้างคุณค่าให้กับสภาพแวดล้อม

1.7 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาโครงการโรงแรมชั้นหนึ่ง จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งเป็นโรงแรม  
ในเมืองข้อมูลต่าง ๆ ได้อาศัยพื้นฐาน แนวทางสถาปัตยกรรมภายใต้กฎหมายและ  
พระราชบัญญัติต่าง ๆ เช่น

1. พระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2494
2. กฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517
3. ข้อบัญญัติเทศบาลเมืองอุบลราชธานี
4. กฎหมายการbinกรมการbinพาณิชย์
5. พ.ร.บ. กรมเจ้าท่า

นอกจากนี้ยังศึกษาข้อมูลด้านอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การศึกษาข้อมูล ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพของ  
ระดับประเทศไทย ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จังหวัดอุบลราชธานีและเทศบาลเมือง
2. การศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมข้อมูล  
เชิงเทคนิค อาคารประเภทเดียวกัน
3. ศึกษาแนวทางการออกแบบ ได้แก่การวิเคราะห์และสังเคราะห์ ข้อมูล  
ข้างต้น เพื่อเสนอแนวทางในการออกแบบ ซึ่งจะมีขอบเขตของโครงการ ดังนี้
  - ส่วนสาธารณะ
  - ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม
  - ส่วนนันทนาการ
  - ส่วนห้องพัก
  - ส่วนการค้า
  - ส่วนบริหาร
  - ส่วนบริการทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ ส่วนเทคนิคใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 1.8 วิจัยดำเนินงานวิทยานิพนธ์

### 1.8.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูล 2 ลักษณะคือ

- ก. ข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์และสอบถาม
- ข. ข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสารรายงานต่าง ๆ ตลอดจนงานวิจัยหรือวรรณกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

#### ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาและค้นคว้า

#### 1. ข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

- แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7 โดยเฉพาะใน ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

- แผนพัฒนาการท่องเที่ยว โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

- แผนพัฒนาพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเพื่อประตูสู่อินโดจีน

- นโยบายในการพัฒนา จังหวัดอุบลราชธานี ตลอดจนแผนพัฒนา ชุมชนของเทศบาลเมืองอุบลฯ

#### 2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

- มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ ภาคและจังหวัด

- การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการลงทุน

- สภาพการณ์และตลาดการท่องเที่ยวในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด

- ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

#### 3. ข้อมูลทางด้านสังคมในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- โครงสร้างและจำนวนประชากรในระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

- สภาพทางสังคมของประชากร อาชีพ การศึกษา การนับถือศาสนา

- การสาธารณสุข วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี

- จำนวนนักท่องเที่ยว ฤดูกาลท่องเที่ยวและการพักผ่อน

#### 4. ข้อมูลทางด้านสภาพภาพในระดับประเทศ ภาค จังหวัด และชุมชน

- สภาพทางภูมิศาสตร์ สภาพภูมิประเทศ-ภูมิอากาศ

- สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับเสันท่างคมนาครศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทรัพย์สินที่สำคัญ แหล่งท่องเที่ยว

6. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

- ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม
- ข้อมูลเชิงเทคนิค
- การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน
- กฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

1.8.2 ขั้นตอนวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลโดยอาศัย

กระบวนการตัดสินใจ

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย เป็นการพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจ เหตุผลและหลักการ เพื่อกำหนดแนวทางการแก้ปัญหาและการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแนวนโยบายต่าง ๆ

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาจากค่าสถิติและแนวโน้มทางการขยายตัวของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เพื่อใช้ประกอบการศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการโรงแรม

3. ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรและนักท่องเที่ยวตลอดจนการประมาณการพักผ่อนและการคาดการณ์ความต้องการจำนวนห้องพักในโรงแรม อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการตลอดจนแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ พิจารณาความเหมาะสมของที่ตั้งโครงการในระดับภาค จังหวัดและชุมชน โดยวิธีการสร้างทางเลือก

5. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่ การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม องค์ประกอบโครงการ ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและพื้นที่ใช้สอย การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิคอาคาร การวิเคราะห์กฎหมายและพระราชบัญญัติซึ่งมีผลกระทบต่อโครงการ

1.8.3 ขั้นตอนแนะนำแนวทางการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกระบวนการออกแบบเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. แนวความคิดในการออกแบบ

3. ข้อกำหนด กฎหมาย พระราชบัญญัติต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

4. การออกแบบอาคารและสภาพแวดล้อมในโครงการ โดยการนำเสนอแบบทางสถาปัตยกรรม คือ

- ผังบริเวณ
- แพลนอาคาร
- รูปตั้งอาคาร
- รูปตัดอาคาร
- ทิศนัยภาพภายนอกและภายในอาคาร
- ทัศนจำลอง

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.9.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1. ด้านนโยบาย เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว แผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ตลอดจนแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
2. ด้านเศรษฐกิจ เป็นการลงทุนซึ่งจะก่อให้เกิดการหมุนเวียน กระแสเงินทุนในระบบเศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้และเป็นแหล่งรายได้เข้าประเทศ อีกทางหนึ่ง
3. ด้านสังคม เป็นการสร้างงานและการมีงานทำให้เกิดขึ้นกับคนในชาติ ลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางในการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของชาติ
4. ด้านกายภาพ เป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิด ประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

1.9.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. ด้านนโยบาย ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ด้านเศรษฐกิจ ได้ศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ

ภาค จังหวัด และชุมชน ตลอดจนถึงการศึกษาคือความเป็นไปได้ในการลงทุน

3. ด้านสังคม ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางสังคมโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง

ข้องกับการท่องเที่ยว การคาดการณ์ความเป็นไปได้ทางสังคมต่อการลงทุนโครงการโรงแรม

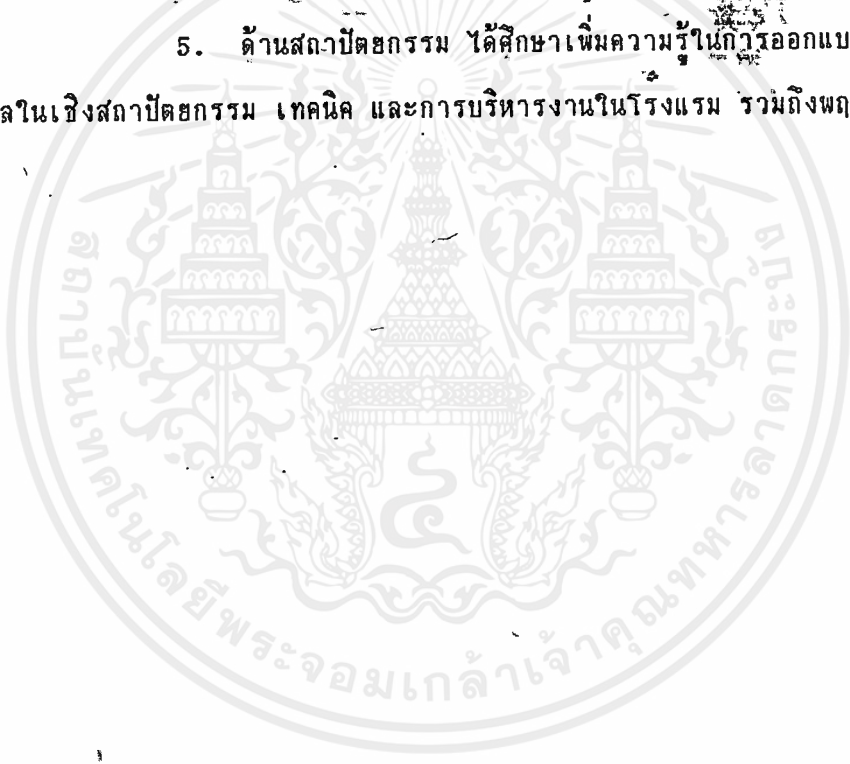
4. ด้านกายภาพ ได้ศึกษาถึงสภาพทางภูมิศาสตร์ในระดับประเทศ

ภาค จังหวัด และชุมชน ทรัพยากรและแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนกระบวนการออกแบบ

ทางสถาปัตยกรรมและการวางผังอาคาร การจัดสภาพภูมิทัศน์ในที่ตั้งอาคาร

5. ด้านสถาปัตยกรรม ได้ศึกษาเพิ่มความรู้ในการออกแบบโรงแรม

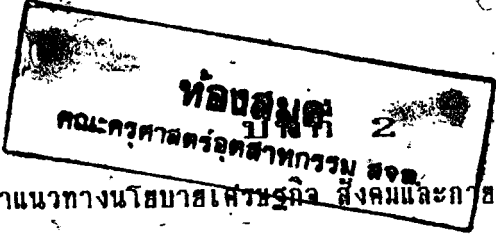
ข้อมูลในเชิงสถาปัตยกรรม เทคนิค และการบริหารงานในโรงแรม รวมถึงพฤติกรรมผู้มาใช้ด้วย



๑/๖

๙๘๘ ๘

๑๖๕



การศึกษานวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกาสุขภาพในระดับประเทศ

และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ การศึกษาอาคารตัวอย่างและมาตรฐานการโรงแรม

2.1 การศึกษานวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกาสุขภาพในระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-7

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1

(พ.ศ. 2504-2509) สำระสำคัญเน้นในด้านเศรษฐกิจโดย

เฉพาะการลงทุนในสิ่งก่อสร้างขึ้นพื้นฐานในรูปของระบบคมนาคม

ขนส่ง ระบบเขื่อนเพื่อการชลประทานและพลังงานไฟฟ้า สาธารณูปการ ฯลฯ เป็นผลให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจในประเทศเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ ๘ ต่อปี

2.1.1.2 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2510

-2514) สำระสำคัญเน้นการลงทุนทางเศรษฐกิจโดยเฉพาะ

ระบบบริการขึ้นพื้นฐานและได้ขยายขอบเขตของแผนให้ครอบคลุมถึงการพัฒนาของรัฐโดยสมบูรณ์

นอกจากนี้ยังได้เน้นการกระจายการพัฒนาของรัฐให้บังเกิดผลทั่วประเทศ ผลจากการ

พัฒนาทำให้การขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นอกจากนี้ในช่วง

ปลายของแผนฯ เกิดภาวะผันผวนทางเศรษฐกิจอันเนื่องมาจากอิทธิพลของการเปลี่ยนแปลง

ปัจจัยทางเศรษฐกิจในต่างประเทศ

2.1.1.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๓ (พ.ศ.

2515-2519) สำระสำคัญคือ การเร่งปรับปรุงโครงสร้าง

ทางเศรษฐกิจ ขยายขีดความสามารถทางการผลิตให้สูงขึ้น และรักษาเสถียรภาพทาง

เศรษฐกิจ นอกจากนี้ยังได้แทรกมาตรการในด้านกระจายรายได้และบริการสังคม โดยการ

รักษาอัตราการขยายตัวของปริมาณเงินตราให้อยู่ในขอบเขตที่เหมาะสม การเพิ่มผลผลิต

ทางการเกษตร และการลดความแตกต่างของรายได้และบริการสังคม เป็นผลให้การขยาย

ตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.1 ต่อปี และรายได้ต่อบุคคลเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย

ร้อยละ 4.1 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา 1016 020485 ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประกาศที่ 2 ทางด้านสังคม มุ่งพัฒนาคุณภาพคนเพื่อให้พัฒนา  
สังคมให้ก้าวหน้า มีความสงบสุขเกิดความเป็นธรรม สอดคล้องและสนับสนุนการพัฒนา  
ประเทศส่วนรวมพร้อมกับการดำรงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของชาติ วัฒนธรรมและค่านิยมอันดีและ  
การยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของคนในชนบทและในเมืองให้ได้ตามเกณฑ์ความจำเป็น  
พื้นฐาน

### แนวทางการพัฒนาที่สำคัญ

- 1) เพิ่มประสิทธิภาพในการพัฒนาประเทศ
- 2) ปรับปรุงระบบการผลิต การตลาดและยกระดับคุณภาพปัจจัย  
พื้นฐานทางเศรษฐกิจ
- 3) มุ่งกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาคและชนบท  
ในส่วนของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวได้กำหนดแนวนโยบายไว้ดังนี้
  - 1) วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ของการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วง  
แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้กำหนดไว้ 2 ประการ คือ
    - 1.1) เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลักโดย  
ให้ความสำคัญกับการจ้างงานและการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่กันไปด้วย
    - 1.2) เพื่อให้การท่องเที่ยวเป็นสื่อในการสร้างความภูมิใจใน  
ความเป็นไทย
  - 2) เป้าหมาย เป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศในช่วง  
แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้กำหนดไว้ดังนี้
    - 2.1) ทำรายได้ในรูปเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้น เป็น  
69,000 ล้านบาทในปี 2534 โดย
      - 2.1.1) เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในอัตราเฉลี่ย  
ร้อยละ 7-7.5% ในช่วงของแผนโดยจะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศให้ได้จำนวน  
3,700,000 คน ในที่สุดท้ายของแผน
      - 2.1.2) เพิ่มระยะเวลาพำนักโดยเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว  
ระหว่างประเทศไม่ต่ำกว่า 5.5 วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.1.4 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ.

2520-2524) มีแนวทางในการพัฒนา 2 ประการ คือ

ประการที่ 1 เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ โดยมี

ขยายการผลิตสาขาเกษตรและปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรมให้สามารถขยายการผลิต เพื่อส่งออก และเพื่อกระจายรายได้ตลอดจนการมีงานทำในส่วนภูมิภาค กำหนดมาตรการ และปรับปรุงระบบการบริหารงานของรัฐเพื่อเร่งฟื้นฟูการลงทุนทางด้านอุตสาหกรรม และ มุ่งรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศโดยเน้นฐานะดุลการชำระเงินและการขาดดุลงบประมาณให้อยู่ในระดับที่ที่เหมาะสม

ประการที่ 2 เร่งบูรณะและปรับปรุงการบริหารทรัพยากร

หลักของชาติรวมทั้งการนำเอาทรัพยากรธรรมชาติพัฒนาในลักษณะที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ แก่ประชาชนส่วนใหญ่ ในชาติผลการดำเนินงานทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่ม ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 7.1 ต่อปี

2.1.1.5 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๕ (พ.ศ.

2525-2529) เน้นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ

การเงินของประเทศ รวมทั้งเน้นความสมดุลในการแก้ปัญหาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ การแก้ปัญหาความยากจนในชนบทแล้ว ตลอดจนเน้นการแปลงแผนไปสู่ภาคปฏิบัติให้ได้ผล ต่อประชาชนอย่างจริงจัง และเน้นบทบาทและการระดมความร่วมมือจากเอกชนให้มีส่วนร่วม จากเอกชนให้มีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาเศรษฐกิจของประเทศ

ผลการพัฒนาทำให้อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นใน

อัตราร้อยละ 5.3 ต่อปี ต่ำกว่าเป้าหมายซึ่งตั้งไว้ในอัตราร้อยละ 6.6 ต่อปี สาเหตุเนื่อง จากผลกระทบจากความผันผวนของเศรษฐกิจและการเงินของตลาดโลก

2.1.1.6 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๖ (พ.ศ.

2530-2534) กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายออกเป็น

2 ประการ คือ

ประการที่ 1 ทางด้านเศรษฐกิจ เน้นการรักษาระดับ

การขยายตัวทางเศรษฐกิจในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3) เพิ่มค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อวันต่อคนของนักท่องเที่ยว  
ระหว่างประเทศในอัตราเฉลี่ยปีละ 6.5 ในช่วงของแผน

2.2) ส่งเสริมชักจูงให้นักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวใน  
ประเทศให้มากขึ้น

3) แผนงานหลักในแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6  
จากนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวดังกล่าว ได้นำมาสู่การกำหนด  
ลักษณะการดำเนินงานในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 โดยแบ่งออกเป็น ๕ แผนงาน และ  
1 โครงการ ตามลำดับดังนี้

แผนงานที่ 1 แผนงานบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

แผนงานที่ 2 แผนงานพัฒนาบริการท่องเที่ยว

แผนงานที่ 3 แผนงานส่งเสริมตลาดต่างประเทศ

แผนงานที่ 4 แผนงานส่งเสริมตลาดในประเทศ

แผนงานที่ 5 แผนงานปรับปรุงองค์การและประสิทธิภาพการบริหารของ  
อุตสาหกรรมท่องเที่ยว

แผนงานที่ 6 โครงการปีท่องเที่ยวไทย (พ.ศ. 2530 - 2531)

2.1.1.7 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ ๘ (พ.ศ.  
2535-2529)

มีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือ การรักษาอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ  
ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ กระจายรายได้และกระจาย  
การพัฒนาไปสู่ภูมิภาคให้มากยิ่งขึ้น และการพัฒนาคุณภาพชีวิต รักษาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากร  
ธรรมชาติ

นอกจากนี้เป้าหมายหลักได้กำหนดไว้ดังนี้

1) เป้าหมายการขยายตัวและการเสริมสร้างเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ  
ได้ตั้งเป้าหมายอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไว้ในอัตราร้อยละ  
ต่อปี และรายได้เฉลี่ยต่อหัวเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.6 ต่อปี ในด้านการรักษาเสถียรภาพ  
ทางเศรษฐกิจกำหนดเป้าหมายอัตราเงินเฟ้อไม่ให้เกิดร้อยละ 5.5 ต่อปี และการขาดดุล

การค้าโดยเฉลี่ยไม่เกินร้อยละ 7 ของผลผลิตรวมภายในประเทศ

2) เป้าหมายการกระจายรายได้

เพิ่มรายได้ของเกษตรกรรายจน ลูกจ้างในงานเกษตร กลุ่ม

ผู้ประกอบการอาชีพส่วนตัวขนาดเล็กในเมืองและกลุ่มลูกจ้างเอกชนผู้มีรายได้น้อย ลดความเหลื่อมล้ำของรายได้ประชากรทั้งในระหว่างภูมิภาคและระหว่างกลุ่มอาชีพ และการกระจายการถือครองสินทรัพย์ และจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

3) เป้าหมายคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อม

กำหนดเป้าหมายอัตราการเพิ่มประชากรร้อยละ 1.2 และเพิ่มอัตราการเรียนต่อระดับมัธยมศึกษาเป็นร้อยละ 60 ตลอดจำนวนปริมาณมลพิษและความเสื่อมโทรมของทรัพยากรธรรมชาติให้อยู่ในมาตรฐานที่ไม่เป็นอันตราย และสารพัฒนาคุณภาพคน

นอกจากนี้ ในส่วนของการท่องเที่ยว แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ได้กำหนดแนวนโยบายพัฒนาบริการ ซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

1) ดำเนินการให้ไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

1.1 ร่วมมือกับประเทศในอาเซียนเพื่อพัฒนาวงจรท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียนมากขึ้น โดยเน้นการร่วมมือทางการตลาดแทนการแข่งขันระหว่างประเทศในภูมิภาคนี้

1.2 กำหนดแนวทางสนับสนุนให้ไทยเป็นประตูทางออกสู่การพัฒนาวงจรท่องเที่ยวในกลุ่มประเทศอินโดจีนและประเทศเพื่อนบ้าน

1.3 สนับสนุนการลงทุนภาคเอกชนในการพัฒนากิจกรรมการท่องเที่ยวประเภทใหม่ ๆ เพื่อเพิ่มจุดดึงดูดความสนใจนอกจากอาศัยแหล่งธรรมชาติและแหล่งศิลปวัฒนธรรม เช่น การท่องเที่ยวทางทะเลและแม่น้ำ การท่องเที่ยวเพื่อการกีฬาและสุขภาพ การประชุม และการแสดงสินค้านานาชาติ

2) อนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในแหล่งท่องเที่ยว

2.1 ให้มีแผนแม่บทเพื่อพัฒนาฟื้นฟูสภาพท่องเที่ยว และระบบสาธารณูปโภคบริการพื้นฐานต่าง ๆ ทั้งในแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในระบบเดียวกันกับการพัฒนาเมืองหลัก ได้แก่ เมืองพัทยา กูเก็ต เชียงใหม่ หาดใหญ่ ชะอำ-หัวหิน เชียงราย เกาะสมุย/สุราษฎร์ธานี กาญจนบุรี พระนครศรีอยุธยา และพื้นที่อีสานตอนล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 นำมาตรการทางกฎหมายควบคุมอาคาร พังเมือง อุทยานแห่งชาติและโบราณสถานมาใช้กำกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการต่าง ๆ ของธุรกิจเอกชนในบริเวณรอบแหล่งท่องเที่ยว เพื่อป้องกันผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมจากการลงทุนประกอบการของธุรกิจต่าง ๆ

2.3 สนับสนุนองค์กรของรัฐ ภาคเอกชนและประชาชนในระดับท้องถิ่นเข้ามามีส่วนร่วมในการบริหาร บูรณะจัดการทรัพยากรธรรมชาติและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมธรรมชาติ เช่น น้ำตก เกาะและหาดทราย ตลอดจนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ศิลปกรรม เช่น โบราณสถานแห่งประวัติศาสตร์ เป็นต้น

2.4 สนับสนุนบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาพื้นที่แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ มากขึ้น พร้อมกับการปรับปรุงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องให้เอื้อต่อการลงทุนของภาคเอกชน โดยเฉพาะการลงทุนเพื่อพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวใหม่เพื่อสนับสนุนการพัฒนาวงจรท่องเที่ยวในภูมิภาค

2.5 เพิ่มประสิทธิภาพการบริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ โดยมุ่งการใช้ประโยชน์ในระะชยาวและความปลอดภัยของนักท่องเที่ยว รวมทั้งการปรับปรุงกฎหมายต่าง ๆ เพื่อคุ้มครองนักท่องเที่ยวและผู้ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องให้ดำเนินการอยู่ในกรอบไม่เอาเปรียบนักท่องเที่ยว จนเกิดภาพพจน์ทางลบต่อประเทศไทยโดยรวม

3) พัฒนาและยกระดับคุณภาพกำลังคน

3.1 ขยายการผลิตกำลังคนทั้งในระดับอุดมศึกษาและวิชาชีพให้ได้ปริมาณและมีคุณภาพที่สอดคล้องกับความต้องการของบทบาทของธุรกิจท่องเที่ยวทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค

3.2 สนับสนุนภาคเอกชนเข้ามามีบทบาทในการลงทุนผลิตและฝึกอบรมกำลังคนด้านต่าง ๆ ให้มีคุณภาพมาตรฐานการบริการในระดับสูง พร้อมทั้งปรับปรุงกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะแก้ไขพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 เพื่อเปิดโอกาสให้ใช้โรงแรมที่มีมาตรฐานสูงเป็นสถานที่ผลิตและฝึกอบรมได้มากขึ้น

2.1.2 การศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจในระดับประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.1.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ

ฉบับที่ 1-5 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้านเศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7 ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 พอถึงช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวทางเศรษฐกิจมีเพียงร้อยละ 5.3 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายเอาไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี ซึ่งนับว่าต่ำกว่าเป้าหมายอันเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศในด้านของราคาน้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลงในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2530-2533) ปรากฏว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงกว่าเป้าหมายที่วางไว้ถึง 2 เท่า คือมีอัตราการขยายตัวในอัตราร้อยละ 11.7 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายไว้เพียงร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งนับว่าเป็นอัตราการขยายตัวที่สูงที่สุดในภูมิภาคเอเชีย อันเป็นผลเนื่องมาจากการขยายตัวของการลงทุน การส่งออกและการขยายตัวของกำลังซื้อภายในประเทศ

### 2.1.2.2 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

#### 1) ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ

จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2531 มีมูลค่าเท่ากับ 1,506,977 ล้านบาท เมื่อดูทางด้านอุตสาหกรรมหลักของประเทศ แยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ทางด้านต่าง ๆ คือ การเกษตร 16.90% อุตสาหกรรม 23.3% ค้าส่งและค้าปลีก 17.14% บริการ 13.56% และอื่น ๆ 29.09% ทางด้านการกลักรหลักแยกออกตามสาขาได้ดังนี้ ข้าวเปลือก 31.82% ผลไม้ 10.08% พืชผัก 8.81% ยางพารา 8.40% และอื่น ๆ 7.90% และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล เท่ากับ 27,632 บาท

ตารางที่ 2.1 แสดงการเปรียบเทียบระหว่างอัตราร้อยละของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคกับประชากร

ในปี 2531

พื้นที่	มูลค่าผลิตภัณฑ์ (ล้านบาท)	ร้อยละ	ประชากร (ล้านคน)	ร้อยละ	อันดับ
ทั่วราชอาณาจักร	1,506,976	100	54.538	100	-
กทม. และปริมณฑล	754,650	50.08	8.671	15.90	1
ภาคตะวันออก	117,717	7.81	3.284	6.02	2
ภาคตะวันตก	72,132	4.79	3.206	5.88	4
ภาคกลาง	64,984	4.31	2.662	4.88	3
ภาคเหนือ	171,797	11.40	10.634	19.50	6
ภาคต่อ. เหนือ	179,499	11.91	18.908	34.67	7
ภาคใต้	146,196	9.70	7.173	13.15	5

ที่มา กองบัญชาการประชาชาติ, ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

ตารางที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ระยะเวลาพัก

เฉลี่ยและรายได้จากการท่องเที่ยว ปี 2525-2534

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	เพิ่ม-ลด (%)	ระยะเวลาพัก เฉลี่ย (วัน)	รายได้จากการท่องเที่ยว (ล้านบาท)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)
2525	2,218,429	10.06	4.79	23,879	2,248.00
2526	2,191,003	-1.24	4.91	25,050	2,328.56
2527	2,346,709	7.11	5.47	27,317	2,128.00
2528	2,438,270	3.90	5.58	31,768	2,334.92
2529	2,818,092	15.58	5.98	37,321	2,333.28
2530	3,482,958	23.59	6.06	50,024	2,370.04
2531	4,230,737	21.47	7.36	78,859	2,532.54
2532	4,809,508	13.68	7.63	96,385	2,626.56
2533	5,298,860	10.17	7.06	110,572	2,955.68
2534	5,086,899	-4.00	7.09	100,004	2,772.82

ที่มา : กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ผลผลิตที่ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล

ซึ่งก็คือรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล จาก ตารางที่ 2.2 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของ ประเทศมีค่าเท่ากับ 27,632 บาท ภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยคือ กรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเท่ากับ 87,032 บาท รองลงมาคือ ภาคตะวันออกเท่ากับ 35,846 บาท ส่วนที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยคือภาคตะวันตก เท่ากับ 22,499 บาท ภาคกลาง เท่ากับ 24,412 บาท ภาคใต้เท่ากับ 20,412 บาท ภาคใต้เท่ากับ 20,381 บาท ภาคเหนือเท่ากับ 16,155 บาท และภาคตะวันออกเฉียงเหนือต่ำที่สุดเท่ากับ 9,493 บาท ตามลำดับ

จากค่าเฉลี่ยดังกล่าวถ้าจะดูทางด้านสาขาการผลิต พบว่า ภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อ บุคคลสูงจะมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ทางด้านอุตสาหกรรมค้าส่ง และค้าปลีก การบริการ อยู่ในระดับ สูง (ดูตารางที่ 2.2)

2.1.2.3 สภาพการท่องเที่ยว จากแผนพัฒนา ฉบับที่ 5 ได้มี ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี จนมา ถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (ปี 2530-2534) ได้มีการตั้งเป้าหมายว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะ เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.5 ต่อปี จากตารางที่ 2.3 ในปี 2530 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้า มาในประเทศถึง 3.482 ล้านคน เพิ่มจากปี 2529 ร้อยละ 23.59 มีรายได้จากภัาร ท่องเที่ยว 50,024 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 34 และจำนวนนักท่องเที่ยวยังคงเพิ่มขึ้น จนถึง ปี 2533 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 5.298 ล้านคน เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเหลือเพียงร้อยละ 10.17 อันเป็นผลกระทบมาจากสงครามอ่าวเปอร์เซีย

2.1.3 การศึกษาสภาพทางสังคมในระดับประเทศ

2.1.3.1 จำนวนประชากร ในปี พ.ศ. 2532 ประชากรของ ประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น 55.89 ล้านคน มีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 1.56 ตามเป้าหมายในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ซึ่งกำหนดให้ลดอัตราการ เพิ่มประชากรจากร้อยละ 1.7 ในปี 2529 ให้เหลือร้อยละ 1.3 เมื่อสิ้นสุดแผน โดยคาด ว่าในปี 2534 จะมีจำนวนประชากรประมาณ 57 ล้านคน อัตราการเกิดประมาณ 19.1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นไว้ภายใน และอัตราการตายประมาณ 5.7 ต่อประชากรหนึ่ง,000 คน ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สัดส่วนประชากรในวัยเด็กลดลงในขณะที่ประชากรในวัยทำงานและวัยสูงอายุจะเพิ่มขึ้น

คาดว่าเมื่อสิ้นปี 2543 จะมีประชากรประมาณ 63.3 ล้านคน และสัดส่วนประชากรในวัยเด็กจะลดลงเหลือร้อยละ 26 วัยสูงอายุจะเพิ่มเป็นร้อยละ 8 และประชากรวัยแรงงานร้อยละ 66 ส่วนเป้าหมายอัตราการเพิ่มประชากรในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 นั้น กำหนดอัตราการเพิ่มประชากรให้เหลือร้อยละ 1.2 ในปี 2539 (ดูตารางที่ 2.5)

2.1.3.2 การปกครอง ประเทศไทยแบ่งการปกครองออกเป็น 6 ภาค รวม 73 จังหวัด ประกอบด้วย ภาคเหนือ 17 จังหวัด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 17 จังหวัด ภาคใต้ 14 จังหวัด ภาคกลาง 10 จังหวัด ภาคตะวันตก 8 จังหวัด และภาคตะวันออก 7 จังหวัด (ดูภาพที่ 2.1)

2.1.3.3 การศึกษา สภาพทางการศึกษาแบ่งออกเป็น 4 ระดับ คือ ก่อนประถมศึกษา ประถมศึกษา มัธยมศึกษาและอุดมศึกษา มีจำนวนโรงเรียนในระดับประถมศึกษาและมัธยมศึกษาทั่วประเทศ รวม 37,122 โรง รวม 366,067 ห้องเรียน โดยเป็นโรงเรียนซึ่งสังกัดสำนักงานคณะกรรมการประถมศึกษาแห่งชาติมากที่สุด

2.1.3.4 การสาธารณสุข ในปี 2532 ประเทศไทยมีอัตราส่วนระหว่างจำนวนเตียงต่อจำนวนประชากรโดยเฉลี่ยทั่วประเทศ 1 เตียงต่อจำนวนประชากร 622 คน (มาตรฐานองค์การอนามัยโลก กำหนด 1 เตียงต่อจำนวนประชากร 250 คน) สัดส่วนแพทย์ต่อประชากร เป็น 1 ต่อ 4,397 (ดูตารางที่ 2.5)

ตารางที่ 2.5 แสดงข้อมูลการสาธารณสุขของประเทศไทย ปี พ.ศ. 2528-2532

รายการ	2528	2529	2530	2531	2532
จำนวนโรงพยาบาล	941	944	982	982	1,011
จำนวนเตียง	84,045	83,438	87,154	88,352	89,982
จำนวนแพทย์	8,650	9,464	9,580	11,260	12,713
จำนวนพยาบาล	38,284	40,952	45,038	51,091	57,607
จำนวนผู้ป่วยนอก	29,909,572	31,609,287	35,585,607	35,161,485	35,371,729
จำนวนผู้ป่วยใน	2,746,883	2,667,439	3,081,682	2,902,826	2,994,867

ที่มา กระทรวงสาธารณสุข

2.1.3.5 ศาสนา จำนวนผู้นับถือศาสนา จำนวนตามศาสนาต่าง ๆ นั้น ในปี 2532 มีจำนวนผู้นับถือศาสนาพุทธมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 94.87 ของจำนวนประชากรทั้งประเทศ รองลงมา คือ ศาสนาอิสลาม ร้อยละ 3.98 ศาสนาคริสต์ คิดเป็นร้อยละ 0.005 นอกจากนี้เป็นศาสนาพราหมณ์ ฮินดูและซิกข์ ซึ่งมีผู้นับถือน้อยมาก (ดูตารางที่ 2.7)

2.1.3.6 วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี คนไทยมีวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของตนเอง เช่น ภาษา การแต่งกาย เป็นต้น นอกจากนี้ คนไทยยังมีความยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ การแสดงออกของคนในชาติและประเพณีเกี่ยวกับบุคคลทั่วไป มีความสมัครสมานสามัคคีร่วมใจในการประกอบอาชีพมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ความนับถือยกย่องกันและกันในกลุ่มชนศาสนาเป็นส่วนหนึ่งที่มีความผูกพันกับการดำรงชีวิตของคนไทยเป็นอย่างมาก ดังเช่น ประเพณี การทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ มีประเพณีอันสำคัญทางศาสนา ขนบธรรมเนียมประเพณีบางอย่างมีส่วนในการกำหนดรูปแบบของสังคมให้มีลักษณะเฉพาะและมีเอกลักษณ์ ดังเช่น การยกย่องผู้ใหญ่ การโอบอ้อมอารี เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 แสดงจำนวนศาสนสถาน จำแนกตามรายภาค พ.ศ. 2532

ประเภท	พุทธ	อิสลาม	คริสต์	พราหมณ์ ฮินดูและซิกข์
รวมทั้งประเทศ	28,764	2,602	1,025	21
ก.ท.ม.และปริมณฑล	890	213	99	7
ภาคกลาง	2,286	58	55	-
ภาคเหนือ	7,044	20	321	4
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13,225	4	327	5
ภาคตะวันตก	1,820	22	72	-
ภาคใต้	1,957	2,176	89	4
ภาคตะวันออก	1,710	109	81	1
- ฉะเชิงเทรา	241	49	14	-
- ปราจีนบุรี	453	1	30	-
- นครนายก	177	26	7	-
- ชลบุรี	297	22	10	1
- ระยอง	204	4	5	-
- จันทบุรี	236	-	13	-
- ตราด	102	7	2	-

ที่มา : กรมการศาสนา กระทรวงศึกษาธิการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3:7 ตลาดการท่องเที่ยว จากการสำรวจ เมื่อปี พ.ศ. 2533 มีจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ 5,298,860 คน ตลาดนักท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ นักท่องเที่ยวภาคพื้นแปซิฟิกและยุโรปซึ่งส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ร้อยละ 63.84 เพศหญิง ร้อยละ 36.16 มีอายุระหว่าง 25-44 ปี มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 53.46 รองลงมาคือ อายุระหว่าง 45-54 ปี และระหว่าง 15-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 16.06 และ 11.37 ตามลำดับ มีอาชีพเป็นเชลล์แมนและลูกจ้างบริษัทมากที่สุด ร้อยละ 24.37 รองลงมาคือ ผู้ประกอบอาชีพเฉพาะ ร้อยละ 18.02 และผู้ใช้แรงงานและงานบริการ คิดเป็นร้อยละ 10.70 วัตถุประสงค์ในการเดินทางเพื่อการพักผ่อนมากที่สุด ร้อยละ 89.98 รองลงมาคือ เพื่อธุรกิจ ร้อยละ 7.37 โดยนักท่องเที่ยวจะเข้าพักผ่อนในโรงแรมมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 98.08 มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 7.06 วัน

#### 2.1.4 การศึกษาสภาพทางกายภาพในระดับประเทศ

2.1.4.1 สภาพภูมิศาสตร์ ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชีย ทางตะวันออกเฉียงใต้ของทวีป อยู่ในเขตร้อนชื้น ระหว่างเส้นรุ้งที่ 5 องศา 37' - 20 องศา 27' เหนือและเส้นแวงที่ 97 องศา 22' - 105 องศา 37' ตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 513,115 ตร.กม. แบ่งพื้นที่เป็น 6 ภาค รวม 73 จังหวัด มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียงดังนี้

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

2.1.4.2 สภาพภูมิประเทศ ประเทศไทยมีลักษณะภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น ๕ เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง เป็นบริเวณที่ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งพัดพาตะกอนดินมาจากทบม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ ที่ราบลุ่มตอนกลางและที่ราบลุ่มตอนบนและบริเวณชายฝั่งตอนล่าง

2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย เป็นบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ใช้สำหรับเจ้าหน้าที่ภายในเป็นเอกสารลับที่ห้ามเผยแพร่แก่บุคคลอื่นใด ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ที่สูงภาคพื้นทวีป ได้แก่ บริเวณที่สูงทางเหนือ ซึ่งมีลักษณะ

เป็นหุบเขาและภูเขาสลับกันเป็นแนวยาวจากเหนือมาใต้ และบริเวณเทือกเขาทางตะวันตก

4) คาบสมุทรภาคใต้ มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปบนมหาสมุทรอินเดียและอ่าวไทย แบ่งออกเป็นสองฝั่ง คือ ชายฝั่งตะวันตกซึ่งเป็นทิวเขาชิดชอยทะเลใหญ่ทวีปแคบ มีเกาะอยู่ตามชายฝั่งทะเล ในระยะห่างออกไปเพียง 60 เมตร จะเป็นทะเลเล็กและชายฝั่งตะวันออกซึ่งเป็นชายฝั่งที่กว้าง เป็นทะเลตื้น

5) ที่ราบสูงโคราช อยู่ทางตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ ลักษณะเป็นที่ราบสูง ลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บริเวณลุ่มน้ำโขง

2.1.4.3 สภาพภูมิอากาศ แบ่งลักษณะสภาพภูมิอากาศได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน อยู่ในช่วงเดือน กุมภาพันธ์ถึงเมษายน ฤดูฝนประมาณเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม และฤดูหนาวในช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคม โดยมีลมมรสุมพัดผ่านคือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งพัดผ่านในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทย ทางทิศใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน อุณหภูมิโดยเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 33 องศา - 38 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์ร้อยละ 55 - 100 ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,551.0 มิลลิเมตร

2.1.4.4 ทรัพยากรธรรมชาติ ประเทศไทยมีทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ ได้แก่ แม่น้ำ-ลำธาร ป่าไม้และแร่ธาตุ ซึ่งเป็นปัจจัยส่งเสริมในการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจ ตลอดจนถึงชีวิตและความเป็นอยู่ของประชากร

2.1.4.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ลักษณะการใช้ที่ดินอยู่กับลักษณะภูมิประเทศ พื้นที่ราบตอนกลางซึ่งเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์ ประชาชนจึงมีอาชีพเกษตรกรรม ทางภาคเหนือมีพื้นที่เป็นภูเขา ส่วนใหญ่ที่ผลิตผลทางการเกษตรของพืชเมืองหนาว ภาคใต้และภาคตะวันออกมีอาณาเขตติดต่อกับชายฝั่งทะเลประชากรมีอาชีพทางเกษตรกรรมและการประมง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีคุณภาพของดินไม่อุดมสมบูรณ์ ผลผลิตทางการเกษตรจึงมีในระดับต่ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่นใด  
2.1.4.6 การคมนาคม ลักษณะการคมนาคมของประเทศไทย แบ่งออกเป็น  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3 ลักษณะ คือ การคมนาคมทางบก ได้แก่ การสัญจรและการขนส่งทางรถยนต์และรถไฟ การคมนาคมทางน้ำ ได้แก่ แม่น้ำลำคลอง และทางทะเล ท่าเรือที่สำคัญ ได้แก่ ท่าเรือคลองเตย ท่าเรือสีตหีบและโครงการที่สำคัญในอนาคตอันใกล้ คือ ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังและมาบตาพุด และการคมนาคมทางอากาศซึ่งประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการบินในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ สนามบินที่สำคัญ ได้แก่ สนามบินดอนเมือง (ท่าอากาศยานกรุงเทพฯ) สนามบินเชียงใหม่ อุดรราชธานี อุตะเกา สงขลาและภูเก็ต

2.1.4.7 แหล่งท่องเที่ยว ทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวของประเทศไทย สามารถแบ่งแยกตามลักษณะและความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

- 1) ประเภทธรรมชาติ ได้แก่ น้ำตก ป่า เขา ถ้ำ ทะเล เกาะ หาดทราย ทะเลสาบ เขื่อน แหล่งน้ำจืด อ่าวเก็บน้ำ ฯลฯ
- 2) ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุและศาสนานี้ ได้แก่ วัด โบราณสถาน อุทยานประวัติศาสตร์ พิพิธภัณฑ์ อนุสาวรีย์ เป็นต้น
- 3) ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม เช่น งานประเพณีและงานเทศกาลประจำปี เป็นต้น

ในปี 2533 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย มีจำนวนทั้งสิ้น 3,671 แห่ง รวม 168,593 ห้อง แยกเป็นโรงแรมในภาคใต้คิดเป็นร้อยละ 27.73 ภาคตะวันออกร้อยละ 18.25 ภาคเหนือ ร้อยละ 17.71 ภาคกลางร้อยละ 16.70 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 10.57 และภาคตะวันตก ร้อยละ 9.04 จำนวนห้องพักในภาคกลางมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 26.69 รองลงมา คือ ภาคใต้ ร้อยละ 24.97 ภาคตะวันออกและภาคเหนือ ร้อยละ 19.53 และ 14.57 ตามลำดับ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 8.25 และภาคตะวันออก ร้อยละ 5.99 (ดูตารางที่ 2.10)

ตารางที่ 2.10 จำนวนโรงแรมและห้องพักในประเทศไทย ปี 2533

ภาค	จำนวนแห่ง	จำนวนห้องพัก
ทั่วประเทศ	3,671	168,593
ภาคกลาง	631	45,004
ภาคตะวันออก	670	32,929
ภาคตะวันตก	332	10,093
ภาคเหนือ	650	24,566
ภาคใต้	1,018	42,103
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	388	13,898

ที่มา กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ นโยบาย สังคม ภายภาค ระดับ

### ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

#### 2.2.1 แผนนโยบายระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

##### ก. ผลการพัฒนาที่ผ่านมา

การกระจายบริการพื้นฐานสู่ส่วนภูมิภาคยังจำกัดอยู่ ถึงแม้ว่า การพัฒนาเมืองที่ผ่านมาเพื่อให้เป็นฐานเศรษฐกิจในส่วนภูมิภาคและรองรับการกระจาย กิจกรรมทางเศรษฐกิจออกสู่เมืองศูนย์กลางความเจริญในแต่ละภาค การพัฒนาเขต เศรษฐกิจใหม่ที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกและภาคใต้ตอนบนของประเทศ เพื่อให้เป็น ทางเลือกของกรุงเทพมหานครและบริบทนั้นได้ดำเนินการไปในระดับหนึ่งแล้วก็ตาม แต่ยังคงขยายบริการพื้นฐานเพื่อสนับสนุนการพัฒนาเมืองไปสู่ส่วนภูมิภาคมากขึ้น เพราะ ยังมีสภาพ "คอขวด" ในหลายพื้นที่อยู่ ซึ่งจะต้องปรับปรุงประสิทธิภาพการจัดการและ การลงทุนเพิ่มขึ้นดำเนินงานให้คล่องตัวขึ้น รวมทั้งเพิ่มบทบาทของภาคเอกชนให้เข้ามามี ส่วนร่วมลงทุนและดำเนินการขยายบริการพื้นฐานต่าง ๆ ให้มากขึ้น

การอพยพของแรงงานจากชนบทสู่เมืองเพื่อหางานทำยังมีต่อไปและมีความ สำคัญต่อการขยายตัวและการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตของฐานเศรษฐกิจของเมืองในภูมิภาค การกระจายอำนาจและขีดความสามารถด้านการคลังท้องถิ่นมีอยู่จำกัดที่จะ สนองต่อการลงทุนขยายบริการพื้นฐานให้แก่ท้องถิ่น

##### ข. เป้าหมายการพัฒนาภาค

การพัฒนาเมืองในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 และพื้นที่เขตเศรษฐกิจ ใหม่บริเวณฝั่งทะเลตะวันออกและภาคกลางตอนบนจุดมุ่งพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญ ในส่วนภูมิภาคให้เป็นฐานเศรษฐกิจหลักของแต่ละภาคตลอดทั้งจะเริ่มพัฒนาพื้นที่เขต เศรษฐกิจใหม่เพิ่มขึ้น โดยใช้ศักยภาพและโอกาสที่มีอยู่ของแต่ละภาคเพื่อจะรองรับ การกระจายพัฒนาไปสู่ภูมิภาคและลดความแออัดให้กรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้ง ให้เมืองศูนย์กลางในแต่ละภาคเป็นฐานส่งทอดความเจริญออกสู่เมืองบริวารได้ โดยรองอยู่อย่างเป็นระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แนวทางการพัฒนาเมืองในส่วนภูมิภาค ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

1) วางแนวทางการพัฒนาในเรื่องหลัก ๆ ที่สำคัญดังนี้

- ส่งเสริมการพัฒนาเขตนิคมอุตสาหกรรมที่ใช้วัตถุดิบในภาค และวัตถุดิบจากประเทศเพื่อนบ้าน
- สนับสนุนการค้าและบริการของภาคโดยเฉพาะด้านการท่องเที่ยว แหล่งประวัติศาสตร์ศิลปวัฒนธรรม

2) สนับสนุนการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาคเหนือ

- พัฒนาขอนแก่นให้เป็นศูนย์กลางการค้าบริการการค้า การคมนาคม และการศึกษา
- พัฒนาอุดรธานีให้เป็นศูนย์กลางการค้าชายและ บริการที่ ติดต่อกับกลุ่มประเทศอินโดจีนและกระจายสินค้าของ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน
- พัฒนานครราชสีมาให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมของภาคที่เชื่อมโยง กับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก และเมืองศูนย์กลางของ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่าง

2. แนวทางการกระจายบริการพื้นฐานไปสู่ส่วนภูมิภาค

ก. พัฒนาบริการพื้นฐานระดับภาคเพื่อเชื่อมโยงฐานเศรษฐกิจ

1) การขนส่ง

การขนส่งทางบก

- พัฒนาโครงข่ายระบบทางด่วนระหว่างเมืองหรือทางหลวงพิเศษ ที่ควบคุมทางเข้า - ออก เป็นระบบที่สมบูรณ์
- พัฒนาการขนส่งทางบกเพื่อให้เชื่อมติดต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน
- ปรับปรุง บูรณะทางหลวงชนบททางหลวงท้องถิ่น
- ปรับปรุงกิจการรถไฟให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ
- ให้ความสำคัญกับการควบคุม ดูแลการค้า เน้นการขนส่งให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อเป็นไปตามกฎหมายการขนส่งทางบกอย่างเคร่งครัดการคัดลอกหรือการแก้ไขโดยไม่ขออนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

- ให้รัฐหรือเอกชนดำเนินการก่อสร้างสถานีรถโดยสารให้ครบทุกจังหวัด

#### การขนส่งทางอากาศ

- พัฒนาขีดความสามารถและยกระดับมาตรฐานทางอากาศยานภูมิภาคในประเทศ
- รักษาระดับบริการการบินสู่ภูมิภาคให้ได้มาตรฐานสากล
- ปรับปรุงสนามบินบนอู่บรรธาณีให้เป็นสนามบินพาณิชย์นานาชาติ

#### 2) การสื่อสาร

- เร่งดำเนินการขยายโครงข่ายบริการวิทยุ - โทรทัศน์และวิทยุกระจายเสียง

#### 3) น้ำประปา

- เร่งรัดขยายระบบประปาไปยังพื้นที่ชนบทอย่างทั่วถึง

#### 4) ไฟฟ้าและพลังงาน

- กระจายบริการไฟฟ้าทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพไปสู่พื้นที่เขตเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมใหม่ในภูมิภาคและพื้นที่ชนบทที่ยังขาดแคลนการบริการไฟฟ้าอยู่
- พัฒนาพลังงานในภูมิภาคเพื่อชักนำให้เกิดการพัฒนาอุตสาหกรรม
- ปัจจุบันกำลังดำเนินการสร้างเขื่อนปากมูล เพื่อผลิตกระแสไฟฟ้า

#### 5) การพัฒนาที่อยู่อาศัย

- การกระจายอำนาจการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดินไปสู่หน่วยงานท้องถิ่น
- พัฒนาที่อยู่อาศัยให้ได้มาตรฐาน

### 2. พัฒนาโครงข่ายบริการพื้นฐานระดับเมือง

#### ก. การจัดการดูแลสิ่งแวดล้อมและผังเมือง

- เร่งรัดการขยายเขตเทศบาลเมืองให้สอดคล้องกับเขตพัฒนาเมืองตามผังเมืองรวม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ในส่วนท้องถิ่นโดยเฉพาะเทศบาลที่เป็นเป้าหมายของแผนพัฒนา  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉบับที่ 7 ปรับปรุงผังเมืองรวมและร่างวางผังเมืองเฉพาะเพื่อ

ส่งเสริมอนุรักษ์บริเวณที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

- ร่างจัดทำแผนหลักบำบัดน้ำเสียและดำเนินการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย
- จัดทำแผนหลักการควบคุมมลภาวะทางน้ำ และการบำบัดน้ำเสียระดับชาติ
- ร่างจัดการกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารและชุมชนให้สอดคล้องกับความสามารถทางเศรษฐกิจและการบริหารด้านสิ่งแวดล้อมของท้องถิ่น

ข. จัดให้มีโครงสร้างบริการพื้นฐานระดับเมืองดังนี้

- การจราจรและขนส่งในเมือง ร่างจัดการก่อสร้างถนนวงแหวนรอบเมืองและทางเลี้ยวเมือง
- การบริการประปาและการจัดแหล่งน้ำดิบ
- การสื่อสารและการไฟฟ้า จัดระบบโครงข่ายการสื่อสารโทรคมนาคมของเมืองศูนย์กลางให้ทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง

3. ร่างกระจายอุตสาหกรรมสู่เมืองศูนย์กลาง

- ก. ให้ความสำคัญต่อเมืองศูนย์กลางอุตสาหกรรม 9 แห่งคือ เชียงใหม่ พิษณุโลก นครสวรรค์ นครราชสีมา สระบุรี ราชบุรี สุราษฎร์ธานี และสงขลา - หาดใหญ่ โดยจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมพร้อมบริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่าง ๆ
- ข. พัฒนาผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในท้องถิ่นในด้านประสิทธิภาพการจัดการและเทคโนโลยี
- ค. พิจารณากำหนดเขตอุตสาหกรรมที่มีมลพิษขึ้นเป็นการเฉพาะ

4. การกระจายอำนาจ การเงิน การคลังท้องถิ่น

- ก. ปรับระบบการบริหารราชการของท้องถิ่นโดยควบคุมรายจ่ายเพื่อการบริหารให้เกิดประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ขยายโอกาสส่วนท้องถิ่นในการกักเงินมาลงทุนพัฒนาบริการพื้นฐาน  
ต่าง ๆ เพิ่มมากขึ้น

### 3. แนวทางการพัฒนาอาชีพและสภาพแวดล้อมคนงานในเมือง

- ก. ส่งเสริมการประกอบอาชีพส่วนตัวขนาดเล็ก
- ข. ส่งเสริมการจัดการและปรับปรุงที่อยู่อาศัยของคนงานในเมือง  
ให้มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย
- ค. ส่งเสริมความเข้มแข็งขององค์กรประชาชนในชุมชนแออัด  
ให้มีบทบาทในการพัฒนาชุมชนตนเองมากขึ้น
- ง. ส่งเสริมการฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานเพื่อเพิ่มขีดความสามารถ  
ของผู้ด้อยโอกาสให้มีความรู้
- จ. ส่งเสริมการยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยเฉพาะผู้ด้อย  
โอกาสให้ได้รับสวัสดิการสังคม

### 4. แนวทางการกระจายบริการพื้นฐานทางสังคมสู่ชนบท

#### ก. บริการด้านการศึกษาและฝึกอบรม

##### 1. ขยายบริการการศึกษาขั้นพื้นฐาน

- ขยายชั้นเด็กเล็ก
- จัดการศึกษาภาคบังคับ (6 ปี)
- ขยายการศึกษาขั้นพื้นฐาน จาก 6 ปี เป็น 9 ปี
- พัฒนากำลังคนระดับกลางและระดับสูง
- จัดการศึกษาตลอดชีวิต
- ส่งเสริมการฝึกอาชีพระยะสั้น

#### ข. บริการด้านสาธารณสุข

- จัดสรรทรัพยากรด้านสาธารณสุข ด้านบุคลากรและ
- อุปกรณ์ทางการแพทย์รวมทั้งเวชภัณฑ์
- พัฒนากฎมีปัญญาทางด้านการรักษาพยาบาลแบบพื้นบ้าน
- พัฒนาและขยายบริการพื้นฐานด้านสาธารณสุขให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติเพื่ออนุญาตให้พิมพ์เพื่อประโยชน์ด้านการค้า  
สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่เศรษฐกิจใหม่  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พัฒนาระบบการประกันสุขภาพที่มีอยู่ในปัจจุบัน เช่น ระบบประกันสุขภาพโดยสมัครใจ
- เสริมสร้างความรู้ความเข้าใจที่ดีของประชาชนในชนบทให้มีความรู้เกี่ยวกับสุขภาพ

**ค. บริการสวัสดิการสังคมและยกระดับคุณภาพชีวิต**

- ส่งเสริมการจัดตั้งศูนย์พัฒนาเด็กเล็กในชนบท
- สนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มเยาวชนและค่ายเยาวชน
- ให้การฝึกอาชีพและทักษะในการประกอบอาชีพแก่สตรีในชนบท
- จัดบริการด้านการรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และเสริมสร้างความสงบสุขในสังคม
- จัดสถานบริการและการให้การศึกษาและอบรม เพื่อบริการแก่ผู้สูงอายุ
- เสริมสร้างการรวมกลุ่มของประชาชนในท้องถิ่นเพื่อดำเนินกิจกรรมเพื่อพัฒนาจิตใจหรือเกื้อกูลกันในด้าน การประกอบอาชีพและพัฒนาท้องถิ่น

**การศึกษาเศรษฐกิจระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ**

**2.2.2. เศรษฐกิจของภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้ผลิตจากพืชไม้**

ที่ชนิดคือ ข้าว มันสำปะหลัง อ้อย ข้าวโพด และปอ ในปี 2530 มีการผลิต สาขาเกษตรกรรมประมาณร้อยละ 31.6 สาขาบริการร้อยละ 14.3 และ สาขาอุตสาหกรรมร้อยละ 8.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด

ในขณะที่ผ่านมาโครงสร้างทางเศรษฐกิจของภาคเริ่มเปลี่ยนแปลงไป โดยในปี 2524 การผลิตสาขาเกษตรกรรมมีสัดส่วนร้อยละ 39.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งภาคได้ลดลงเหลือร้อยละ 31.6 ในปี 2530 และสัดส่วนการผลิต สาขาบริการเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 9.7 เป็นร้อยละ 14.3 ในปี 2530 ในขณะที่การผลิต สาขาอุตสาหกรรมลดลงจากร้อยละ 10.1 เหลือร้อยละ 8.6 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคมีการขยายตัวประมาณร้อยละ 6.8 โดยใน

ปี 2530 มีมูลค่าตามราคาตลาดประมาณ 150.962 ล้านบาท โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 12.3 ของประเทศ ซึ่งสัดส่วนนี้ตลอดระยะเวลา 7 ปีที่ผ่านมา มีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อยการผลิต สาขาเกษตรกรรมของภาคตะวันออก เฉียงเหนือ ในปี 2530 จากการสำรวจของสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ประกอบด้วยพืชเศรษฐกิจหลักสำคัญคือ

- (1) ข้าว มีการเพาะ ปลูก 25.9 ล้านไร่ ได้ผลผลิต 5.2 ล้านตัน
- (2) มันสำปะหลัง มีการเพาะปลูกประมาณ 5.9 ล้านไร่ ได้ผลผลิตประมาณ 12.8 ล้านตัน
- (3) ข้าวโพดเลี้ยงสัตว์ มีการเพาะปลูกประมาณ 2.8 ล้านไร่ ได้ผลผลิตประมาณ 0.7 ล้านตัน
- (4) ปอแก้วมีการเพาะปลูกประมาณ 0.9 ล้านไร่ ได้ผลผลิตประมาณ 1 ล้านตัน
- (5) อ้อยมีการเพาะปลูกประมาณ 0.5 ล้านตัน ได้ผลผลิตประมาณ 4.0 ล้านตัน

การผลิตสาขาอุตสาหกรรมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตเกษตรขนาดเล็ก ในปี 2531 ทั้งภาคมีโรงงานอุตสาหกรรม 34,926 แห่ง โดยประมาณร้อยละ 84 เป็นโรงสีข้าว ตั้งกระจายกันอยู่บริเวณที่ราบลุ่มที่มีการเพาะปลูกข้าว จังหวัดที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่หนาแน่นได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา อุตสาหกรรมการผลิตอีกสาขาหนึ่งที่นับวันจะมีความสำคัญมากขึ้นเรื่อย ๆ ได้แก่ การท่องเที่ยวและบริการ เนื่องจากปัจจุบันได้มีการบูรณะปรับปรุง ปราสาทหินแลเทวสถานบริเวณพื้นที่ตอนล่างของภาคเสร็จแล้วประกอบกับนโยบายของรัฐที่จะทำธุรกิจค้าขายกับกลุ่มประเทศอินโดจีนจึงนับโอกาสที่จะเอื้ออำนวยให้การท่องเที่ยวและบริการภายในภาคขยายตัวต่อไป

เมื่อพิจารณาค่าเงินลงทุนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในระยะที่

ผ่านมาปรากฏว่าเงินฝากที่อยู่ในระบบธนาคารพาณิชย์ภายในภาคให้มา โดยไม่รวมด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ธนาคารออมสินและธนาคารสินเชื่อเพื่อการเกษตรฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 8,335.6

ล้านบาท ในปี 2520 เพิ่มขึ้นเป็น 46,738.0 ล้านบาท ในปี 2530 โดยมีสัดส่วน  
ของเงินให้กู้ยืมต่อเงินฝากประมาณร้อยละ 76.7

อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของภาคอีสาน

ปี	อัตรา (%)	อัตราเฉลี่ยทั้งประเทศ (%)
2531	11.9	13.2
2532	8.1	12.0
2533	6.7	10.0
2534	6.4	8.2
2535	5.7	7.5
2536 (ประมาณการ)	6.1	7.8

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย

อัตราเงินเฟ้อในภาเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 สูงกว่าเฉลี่ยของประเทศเล็กน้อย  
สำหรับมูลค่าการค้าชายแดนระหว่างไทย-ลาว ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 9.8  
โดยการส่งออกไปลาวขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 41.0 ส่วนการนำเข้าลดลงร้อยละ  
27.5 ทั้งนี้เพราะเป็นผลจากการที่ทางการลาวปิดป่าเพื่อตรวจสอบสัมปทานไม้ใน  
ประเทศและส่งผลให้เกิดดุลการค้ากว่า 1,500 ล้านบาท แนวนโยบายของรัฐบาลที่มุ่ง  
กระจายความเจริญสู่ภูมิภาค โดยได้มีการจัดสรรงบประมาณเพื่อการพัฒนาภูมิภาค โดย  
เฉพาะโครงการขยายถนนมิตรภาพเป็น 4 เลน ที่จะเกิดขึ้นในปี 2536 โครงการจัดตั้ง  
นิคมอุตสาหกรรมที่จังหวัดอุดรธานี และโครงการลงทุนอื่น ๆ โดยภาครัฐจะมีผลดีต่อ  
การพัฒนาเศรษฐกิจ การจ้างงาน และการกระจายรายได้มาสู่ภูมิภาคมากขึ้นในปี 2536 นี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

### 2.2.3. การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคมระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

#### ก. ประชากรระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

เมื่อปี 2532 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีประชากรรวมกัน 19.0 ล้านคนหรือประมาณร้อยละ 35 ของประชากรทั้งประเทศ โดยในระหว่างที่ผ่านมา อัตราการเพิ่มของประชากรประมาณร้อยละ 2 ต่อปี มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยทั้งภาคประมาณ 116 คนต่อตารางกิโลเมตร จังหวัดที่มีจำนวนประชากรมากในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่

- (1) จังหวัดนครราชสีมา 2,360,797 ล้านคน
- (2) จังหวัดอุบลราชธานี 1,902,177 ล้านคน
- (3) จังหวัดอุดรธานี 1,799,261 ล้านคน
- (4) จังหวัดขอนแก่น 1,666,671 ล้านคน

#### ข. การศึกษาของประชากรระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

การศึกษาในระบบโรงเรียนระดับต้นได้แก่ระดับอนุบาลและประถมศึกษาปัจจุบันภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโรงเรียนระดับประถมศึกษากระจายทั้งภาค 13,256 แห่งมีนักเรียนประมาณ 2.6 ล้านคน เมื่อเด็กจบแล้วมีโอกาสเรียนต่อในระดับมัธยมน้อยมาก

การศึกษาระดับมัธยมศึกษา มี 2 ประเภท คือ ระดับมัธยมศึกษาสายสามัญมีโรงเรียน 653 แห่งมีนักเรียนประมาณ 0.2 ล้านคน ส่วนระดับมัธยมศึกษาสายอาชีพศึกษามีโรงเรียน 101 แห่งทั่วทั้งภาคมีนักเรียนประมาณ 0.06 ล้านคน ส่วนใหญ่เมื่อเรียนจบแล้วสามารถหางานทำได้เพราะตลาดแรงงานมีความต้องการ

การศึกษาระดับอุดมศึกษาขึ้นปริญญา ปัจจุบันมีอยู่ทั้งภาคจำนวน 16 แห่ง มีนักศึกษาประมาณ 0.04 ล้านคน ส่วนใหญ่เป็นการเรียนในภาควิชาการศึกษาสำหรับประกอบวิชาชีพเป็นครู-อาจารย์ ซึ่งมีปัญหาว่างงานมากในขณะนี้ ยกเว้นการศึกษาสายวิชาชีพในสถาบันเทคโนโลยีและวิทยาลัยเทคนิค

การศึกษานอกระบบโรงเรียนที่สำคัญ ได้แก่ สถาบันพัฒนาฝีมือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านอื่น การรายงานโรงเรียนสารพัดช่าง ศูนย์การศึกษานอกโรงเรียน ซึ่งเป็นการฝึกอาชีพพระสะสัน ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระจายกันอยู่ในจังหวัดต่าง ๆ

จำนวนสถานศึกษาและนักเรียนนักศึกษา ปี 2530

ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ระดับการศึกษา	จำนวนสถานศึกษา (แห่ง)	จำนวนนักเรียนนักศึกษา (ล้านคน)
1. ระดับอนุบาลและประถมศึกษา	13,256	2.6
2. ระดับมัธยมศึกษาสามัญ	653	0.2
3. ระดับมัธยมศึกษาสายอาชีพศึกษา	101	0.06
4. ระดับอุดมศึกษาชั้นปริญญา	16	0.04

ที่มา : กระทรวงศึกษาธิการ

ค. ขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

โดยทั่วไปแล้วคนไทยต่างมีความยึดมั่นในชาติ ศาสนาและพระมหากษัตริย์ ขนบธรรมเนียม ประเพณี โดยได้รับอิทธิพลจากศาสนา คือการทำบุญในงานเทศกาลต่าง ๆ หรือวันสำคัญ ๆ ทางศาสนา เช่นวันเข้า-พรรษา วันมาฆบูชา ฯลฯ นอกจากนี้ยังกำหนดรูปแบบของสังคมไทยให้มีลักษณะเฉพาะตนเองจนเกิดความเป็นเอกลักษณ์ของไทย เช่นการเคารพผู้สูงอายุรวมถึงการทำบุญให้ทาน เป็นต้น

ง. ศาสนาและการนับถือศาสนาของประชากรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประชากรส่วนใหญ่มีความเลื่อมใสในพุทธศาสนามีประชากรที่นับถือศาสนาพุทธทั้งสิ้นจำนวน 19,404,999 คน ศาสนาคริสต์ 81,565 คน ศาสนา อิสลาม 3,262 คน พราหมณ์และฮินดู 219 คน มีจำนวนวันใน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภายในงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำออกจำหน่ายหรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พุทธศาสนาจำนวนทั้งสิ้น 13,226 แห่ง โบสถ์ศาสนาคริสต์ทั้งคาทอลิกและโปรเตสแตนต์ 327 แห่ง มัสยิด 20 แห่งและวัด พราหมณ์ 4 แห่ง

จ. การปกครองระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

จากสถิติของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย ปี 2530 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 17 จังหวัด 206 อำเภอ 38 กิ่งอำเภอ 2,292 ตำบล และ 25,097 หมู่บ้าน ที่จังหวัดที่มีจำนวนอำเภอเกินกว่า 15 อำเภอขึ้นไปมี 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนครราชสีมา ขอนแก่น อุบลราชธานี และอุดรธานี จังหวัดที่มีเนื้อที่มากและแบ่งเขตการปกครองออกเป็นหลายอำเภอ และกิ่งอำเภียดังนี้

- (1) จังหวัดนครราชสีมา เนื้อที่สูงสุดในประเทศไทยคือ 12.8 ล้านไร่ 20 อำเภอ 3 กิ่งอำเภอ
- (2) จังหวัดอุบลราชธานี เนื้อที่ 11.8 ล้านไร่ แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 20 อำเภอ 2 กิ่งอำเภอ
- (3) จังหวัดอุดรธานี เนื้อที่ 9.7 ล้านไร่ แบ่งเขตการปกครองออกเป็น 17 อำเภอ 4 กิ่งอำเภอ
- (4) จังหวัดขอนแก่น เนื้อที่ 6.8 ล้านไร่ แบ่งการปกครองออกเป็น 16 อำเภอ 4 กิ่งอำเภอ

นอกจากจังหวัดเหล่านี้แล้วภาคตะวันออกเฉียงเหนือยังประกอบไปด้วยจังหวัดสุรินทร์ ศรีสะเกษ บุรีรัมย์ ชัยภูมิ เลย หนองคาย มหาสารคาม ร้อยเอ็ด กาฬสินธุ์ นครพนม สกลนคร มุกดาหาร และยโสธร

ในด้านการปกครองท้องถิ่นภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีเทศบาลเมือง 17 เทศบาลและเทศบาลตำบล 9 แห่งดังนี้

- (1) จังหวัดขอนแก่น เทศบาลตำบลชุมแพ บ้านไผ่ และเมืองพล
- (2) จังหวัดนครราชสีมา เทศบาลตำบลโนนสูง ปากช่อง และบัวใหญ่
- (3) จังหวัดบุรีรัมย์ เทศบาลตำบลนางรอง
- (4) จังหวัดอุบลราชธานี เทศบาลตำบลนิบล่ม้งสำหาร และวารินชำราบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 2.2.4. การศึกษาภาษาภคระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

### ก. ที่ตั้งและขนาดระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีพื้นที่ทั้งหมด 105.5 ล้านไร่ หรือประมาณ 1 ใน 3 ของพื้นที่ประเทศไทย มีประชากรในปี 2531 ประมาณ 19.0 ล้านคน พื้นที่ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นที่ราบสูง โดยมีเทือกเขาภูพานแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่เป็นที่ราบสูงโคราช ทางตอนใต้และส่วนที่เป็นที่ตั้งของจังหวัดตามแนวแม่น้ำโขง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีลักษณะเป็น Land Locked Area โดยทิศตะวันออกทิศใต้ติดกับประเทศลาวและเขมร มีแม่น้ำโขงและเทือกเขาคงพนมคงรักกันเป็นเส้นเขตแดน ส่วนทางทิศตะวันตกติดกับภาคกลางและภาคเหนือมีเทือกเขาดงพญาเย็นและเทือกเขาเพชรบูรณ์ขวางกันเป็นขอบอยู่

สภาพภูมิประเทศโดยทั่วไป เป็นที่ราบสูงอยู่เหนือระดับน้ำทะเลปานกลางประมาณ 100 - 300 เมตร มีลักษณะเป็นลอนคลื่น ลาดเอียงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีแม่น้ำสำคัญ 3 สาย ไหลผ่าน คือ แม่น้ำโขงทางทิศเหนือ แม่น้ำชีไหลผ่านตอนกลาง และแม่น้ำมูลอยู่ทางตอนล่างของภาค สภาพทางธรณีวิทยาของภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นการทับถมกันของตะกอน ซึ่งอาจแบ่งออกเป็นกลุ่มใหญ่ได้ 3 กลุ่มคือ

- (1) ดินเหนียวผิวหน้าและดินเหนียวในทรายมีความลึกประมาณ 2 - 4 เมตร
- (2) ดินร่วนปนทรายและทรายหยาบถึงละเอียดซึ่งมักเกิดออกซิไดส์ (Oxidised) จึงมีสีเหลืองและแดง ชั้นดินนี้ส่วนมากจะอยู่ในชั้นดินเหนียวแต่ในบางพื้นที่จะมีชั้นทรายเป็นหน้าชั้นที่ผิวดินด้วย
- (3) ดินประกอบด้วยทรายเป็นอินทรีย์วัตถุ เป็นดินที่มีการวางตัวไม่สม่ำเสมอและแตกต่างกันมากในแต่ละท้องถิ่น

### ข. ภูมิอากาศระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

สภาพภูมิอากาศของภาคตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ภายใต้

เอกสารนี้เป็นอิทธิพลของลมมรสุมและลมพายุหมุนเขตร้อนในลมมรสุมที่พัดผ่านมามีน้ำ 2 ไร่ ใช้ชนิดใด คือ ก้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ ทำให้เกิดฤดูร้อน ฤดูหนาว และฤดูฝน ในแต่ละปี ดังนี้

- (1) ฤดูฝน เริ่มประมาณกลางเดือนพฤษภาคม ถึงกลางเดือนตุลาคม ซึ่ง เป็น ระยะเวลาที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดเข้าสู่ประเทศไทย
- (2) ฤดูหนาว เริ่มประมาณกลางเดือนตุลาคมถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ โดยลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือจากไซบีเรีย และแผ่นดินใหญ่ของจีนพัดเข้าสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
- (3) ฤดูร้อน เริ่มประมาณกลางเดือนกุมภาพันธ์ถึงกลางเดือนพฤษภาคม

นอกจากนั้นพายุหมุนในลักษณะของไต้ฝุ่น Һายุเขตร้อนหรือดีเปรสชัน ว่างมีแหล่งกำเนิดในทะเลจีนตอนใต้จะพัดเข้าทำให้มีฝนตกหนักในช่วงปลายฤดูฝน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีประมาณ น้ำฝนตกเฉลี่ยปีละ 1,200 มิลลิเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า ปริมาณน้ำฝนที่ตกในภาคกลางและภาคเหนือแต่โดยที่ดินในภาคนี้ส่วนใหญ่เป็นดินปนทรายซึ่ง มีคุณสมบัติไม่อุ้มน้ำ ประกอบกับปริมาณน้ำฝนจํานองดังกล่าวตกหนักในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ตอนปลายฤดูฝนและมีความไม่แน่นอนสูง จึงทำให้มีปัญหาความแห้งแล้งมากและรุนแรงกว่า ภาคอื่น ๆ

จากสถิติน้ำฝนของสถานีวัดน้ำฝน 356 แห่งทั่วทั้ง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในระยะ 50 ปีที่ผ่านมา สรุปได้ว่ามีฝนตกชุกมากบริเวณริมฝั่ง แม่น้ำโขง และค้อย ๆ ลดน้อยลง เมื่อห่างออกไปทางตะวันตกของภาค ซึ่งเป็นต้นน้ำ ของลุ่มน้ำมูลและชี

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 26 - 27 องศาเซลเซียส นอกจากพื้นที่ซึ่งเป็นเขาด้านตะวันตก ซึ่งเป็นที่ตั้งบริเวณจังหวัดเลย มี ภูมิอากาศหนาวเย็นมีอุณหภูมิต่ำสุดโดยเฉลี่ยประมาณ 6 องศาเซลเซียส

#### ค. ทรัพยากรธรรมชาติระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

##### 1) ทรัพยากรการว้ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ ดินในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อาจแยกเป็นกลุ่มใหญ่ได้ ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนี้ คือ ดินที่อยู่ในที่ราบซึ่งเกิดจากตะกอน (Alluvial Plains) กับดินภูเขาทาง  
ด้านตะวันตกเฉียงใต้ และทางทิศใต้ ซึ่งมีความอุดมสมบูรณ์ค่อนข้างสูง ส่วนดินที่พบ  
นอกเหนือจากบริเวณทั้งสองนี้มีความอุดมสมบูรณ์ต่ำ และมีความสามารถในการกักเก็บน้ำต่ำ

ดินในภาคตะวันออกเฉียงเหนือส่วนใหญ่เป็นดินปนทรายไม่  
อมน้ำ มีความอุดมสมบูรณ์ค่อนข้างต่ำ จกจากนั้นบางบริเวณมีลักษณะเป็นดินเค็มเนื่อง  
จากมีชั้นเกลืออยู่ใต้ และถูกดูดขึ้นมาปรากฏบนผิวดินเป็นหย่อม ๆ ซึ่งเห็นได้ชัด ปัญหาดิน  
เค็มนี้เป็นอุปสรรคที่สำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาแหล่งน้ำและการเกษตรใน  
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ลักษณะการใช้ที่ดินของภาคตะวันออกเฉียงเหนือในปัจจุบัน  
ซึ่งมีจำนวน 105.5 ล้านไร่ อาจจำแนกออกได้ดังนี้ คือ :-

- (1) พื้นที่ชุมชนและเมือง ประมาณ 5.0 ล้านไร่
- (2) พื้นที่ป่า ประมาณ 14.8 ล้านไร่
- (3) พื้นที่ชลประทาน ประมาณ 4.9 ล้านไร่
- (4) พื้นที่ชนบท ประมาณ 60.0 ล้านไร่
- (5) พื้นที่ภูเขา ถนน และ อื่น ๆ ประมาณ 20.8 ล้านไร่

## 2) ทรัพยากรน้ำ

ประกอบด้วย 3 กลุ่มน้ำใหญ่คือ กลุ่มน้ำโขงทางตอน  
เหนือของภาคมีพื้นที่รับน้ำประมาณ 48,500 ตร.กม. กลุ่มน้ำที่บริเวณตอนกลางของ  
ภาคมีพื้นที่รับน้ำประมาณ 49,000 ตร.กม. และกลุ่มน้ำมูลทางตอนล่างของภาคมีพื้นที่รับน้ำ  
ประมาณ 72,500 ตร.กม.

แม่น้ำสายสำคัญของภาค ได้แก่ แม่น้ำโขง แม่น้ำชี และ  
แม่น้ำมูลโดยแม่น้ำชี - มูลทั้งสองสายไหลมาบรรจบกันและไหลลงสู่แม่น้ำโขงที่จังหวัด  
อุบลราชธานี แม่น้ำสายสำคัญดังกล่าวประกอบด้วย ลำน้ำสาขาสายต่าง ๆ ดังนี้ :-

- (1) แม่น้ำโขงมีความยาวระหว่างเขตแดนไทย-ลาวประ  
มาณ 850 กิโลเมตรประกอบด้วย ลำน้ำสาขาที่สำคัญคือ แม่น้ำเลย น้ำโมง ห้วยหลวง  
ห้วยชี น้ำอูน และแม่น้ำสงคราม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์อื่นการคำ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้วยลำนํ้า สาขาที่สำคัญคือลำนํ้าพรม ลำนํ้าเชิง นํ้าพอง ลำนํ้าาว

(3) แม่นํ้ามูลมีความซาประมาณ 890 กม. ประกอบ

ด้วยลำนํ้าสาขาที่สำคัญคือลำนํ้าชะลำนํ้าจักราชลำนํ้าปลายมาศ หัวยทับทัน หัวยลํ้าราญ หัวยของ  
ลำนํ้าโคม ลำนํ้าโคมใหญ่ ลำนํ้าโคมน้อยลำนํ้าพระเพลิง ลำนํ้าตะคอง ลำนํ้าเซบาส และลำนํ้าเซบก

ปริมาณนํ้าท่าของกลุ่มนํ้าในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็น  
การไหลแบบฤดูกาล คือประมาณร้อยละ 90 ของปริมาณที่ไหล จะเกิดขึ้นในช่วงฤดูฝน  
เท่านั้น นํ้าใต้ดินบริเวณภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยทั่วไป มีปริมาณน้อยคุณภาพไม่ดี  
โดยมีประมาณคลอไรด์ซัลเฟต และเหล็กปะปนอยู่ในอัตราสูง ปัจจุบันได้มีการพัฒนา  
แหล่งนํ้าใต้ดินโดยการขุดเจาะบ่อนํ้าบาดาลนํ้าขึ้นมาใช้เพื่อการอุปโภคบริโภคอยู่ทั่วไป  
ซึ่งประมาณว่านํ้าใต้ดินถูกนำมาใช้ปีละ 248 ล้านลูกบาศก์เมตร

3) ทรัพยากรป่าไม้

เดิมพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อุดมสมบูรณ์ไปด้วย  
ทรัพยากรป่าไม้ทั้งนี้จากการสำรวจด้วยภาพถ่ายดาวเทียม ปรากฏว่าในปี 2503 มีป่าไม้  
อยู่ประมาณ 44.3 ล้านไร่ หรือประมาณร้อยละ 42 ของพื้นที่ทั้งหมด

จากการสำรวจด้วยภาพถ่ายดาวเทียม พื้นที่ป่าไม้ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ปี พ.ศ.	พื้นที่ป่าไม้ (ล้านไร่)
2503	44.3
2516	35.8
2518	28.8
2520	22.7
2522	18.6
2524	16.9
2526	15.8
2529	14.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ทวีพยากรแร่และปิโตรเลียม

ทวีพยากรแร่ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีอยู่หลายชนิด แต่ส่วนใหญ่ยังมิได้มีการนำขึ้นมาใช้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจ ทวีพยากรแร่ที่สำคัญได้แก่ โปแตส และหินเกลือ ซึ่งมีกระจายอยู่บริเวณตอนกลางและตอนบนของภาค โดยมีปริมาณสำรองของแร่โปแตสประมาณ 270,000 ล้านตัน และมีปริมาณสำรองของแร่หินเกลือประมาณ 18,000,000 ล้านตัน

นอกจากนี้การสำรวจของกรทวีพยากรธรณีพบว่า ในพื้นที่ บริเวณจังหวัดเลยมีแร่ธาตุที่สำคัญอีกหลายชนิด เช่น ทองแดง ลิกไนท์ เหล็ก แมงกานีส และแบรท์ ซึ่งในอนาคตคงจะได้ส่งเสริมให้มีการขุดนำขึ้นมาใช้ประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจต่อไป ทวีพยากรสำคัญอีกอย่างหนึ่งซึ่งถูกสำรวจพบในภาคตะวันออกเฉียงเหนือขณะนี้ได้แก่ก๊าซธรรมชาติโดยในระยะที่ผ่านมารัฐบาลได้ให้สัมปทานการสำรวจแหล่งปิโตรเลียมในภาคกับบริษัทต่าง ๆ ดังนี้

- (1) Esso Exploration and Prdduction Khorat Inc.
- (2) Esso Udon Inc.
- (3) Esso Sakon S.A. and Philips Pertroleum Co, Thailand

ปัจจุบันมีการสำรวจพบแหล่งก๊าซธรรมชาติในภาคตะวันออกเฉียงเหนือแล้วจำนวน 10 แห่งด้วยกันคือ

- (1) แหล่งภูฮ่อม 1
- (2) แหล่งน้ำพอง 1 A
- (3) แหล่งน้ำพอง 2
- (4) แหล่งชนบท 1
- (5) แหล่งเกษตรสมบูรณ์ 1
- (6) แหล่งยางตลาด 1
- (7) แหล่งภูจินาราชณ์ 1
- (8) แหล่งภูพระ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(9) แหล่งศรีธาตุ 1

(10) แหล่งหนองสูง 1

สำหรับแหล่งก๊าซธรรมชาติ ซึ่งสำรวจพบที่บริเวณน้ำพองนั้นบริษัทเอสโซ่เอ็กพลอเรชันแอนด์โปรดักชั่น จะทำการทดสอบการผลิตและขุดเจาะหลุมสำรวจเพื่อยืนยันปริมาณสำรองก๊าซธรรมชาติที่แน่นอนต่อไป ขณะนี้การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย เริ่มดำเนินการศึกษาความเหมาะสมในการวางท่อแก๊สธรรมชาติจากแหล่งน้ำพองมายังจังหวัดขอนแก่น นครราชสีมา สระบุรีและบางปะกง เพื่อเชื่อมเป็นโครงข่ายเดียวกันกับท่อก๊าซที่มาจากมาบตาพุดซึ่งจะทำให้มีความคล่องตัวและเป็นระบบมากขึ้น พร้อมกันนี้ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย ได้วางแผนการก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังความร้อนที่น้ำพองกำลังผลิต 300 เมกกะวัตต์ เพื่อสามารถให้ก๊าซธรรมชาติในการผลิตไฟฟ้า โดยจะให้สามารถดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ประมาณปลายปี 2533

5. แหล่งพลังงานในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีแหล่งผลิตไฟฟ้า 7 แห่ง มีกำลังผลิตติดตั้งรวม 138.3 เมกกะวัตต์ ในขณะที่กำลังผลิตติดตั้งของทั้งประเทศมีจำนวน 6,952.8 เมกกะวัตต์

แหล่งผลิตไฟฟ้าของภาคประกอบด้วย แหล่งผลิตโดยใช้พลังงานน้ำ 5 แห่ง มีกำลังผลิตติดตั้งรวม 108.3 เมกกะวัตต์ และผลิตจากโรงไฟฟ้ากังหันก๊าซ 2 แห่ง มีกำลังผลิตติดตั้งรวม 30 เมกกะวัตต์ ดังนี้

โรงไฟฟ้าพลังน้ำ	กำลังผลิตติดตั้ง (เมกกะวัตต์)
1. เขื่อนอุบลรัตน์	25.0
2. เขื่อนสิรินธร	36.0
3. เขื่อนจุฬาภรณ์	40.0
4. เขื่อนต้าพุง	6.0
5. เขื่อนห้วยกุ่ม	1.3
โรงไฟฟ้ากังหันก๊าซ	
1. โรงไฟฟ้าอุดรธานี	15.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. โรงไฟฟ้านครราชสีมา 15.0

รวม 138.3

ในระยะต่อไปในภาคจะมีแหล่งผลิตไฟฟ้าเพิ่มอีก โดยการไฟฟ้าผลิตแห่งประเทศไทยมีแผนการก่อสร้างโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมที่น้ำพอง ขนาดกำลังผลิต 300 เมกกะวัตต์ เพื่อสามารถใช้ก๊าซธรรมชาติในการผลิตไฟฟ้า โดยจะสามารถดำเนินการผลิตไฟฟ้าได้ประมาณปลายปี 2533

ปัจจุบันนี้ระบบส่งไฟฟ้าแรงสูงขนาด 115 กิโลวัตต์ และ 230 กิโลวัตต์ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีการเชื่อมโยง 2 ลักษณะคือ

- (1) เชื่อมโยงภายในประเทศ กับภาคเหนือและภาคกลาง ซึ่งทำให้สามารถเชื่อมโยงระบบส่งไฟฟ้าได้ทั่วประเทศ
- (2) เชื่อมโยงระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย กับประเทศลาวตอนเหนือ ที่โรงไฟฟ้าพลังน้ำเขื่อนน้ำจันทน์ ซึ่งไทยซื้อไฟฟ้าจากลาวประมาณ 447 ล้านหน่วย ในปี 2531 และเชื่อมโยงระบบไฟฟ้าจากเขื่อนสิรินธรกับประเทศลาวตอนใต้ ณ จุดเชื่อมโยงจังหวัดนครพนม - ท่าแขก และมุกดาหาร - สุวรรณเขต ซึ่งไทยขายไฟฟ้ากลับคืนให้ลาวประมาณ 19.5 ล้านหน่วยในปี 2531

### ง. การคมนาคมระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

#### 1. การคมนาคมทางบก

ในระยะที่ผ่านมาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ได้รับการพัฒนาระบบคมนาคมทางบกเป็นอย่างดี ทำให้มีโครงข่ายทางหลวงจังหวัดและทางชนบท เชื่อมโยงกับทางหลวงแผ่นดินสายหลัก ๆ ของภาคได้โดยตลอด และในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 (ปี พ.ศ. 2525-2529) รัฐบาลได้ทำการก่อสร้างและบูรณะทางหลวงสายต่าง ๆ ภายในภาคเป็นระยะทางกว่า 2,600 กิโลเมตร โดยใช้งบประมาณถึง 4,612 ล้านบาท ระบบโครงข่ายทางหลวงในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประกอบด้วยทางหลวงสายหลักที่สำคัญของภาคเชื่อมโยงกัน ดังนี้

- (1) ทางหลวงสาย นครราชสีมา - ขอนแก่น - หนองคาย เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ การใช้งานเพื่อวัตถุประสงค์อื่นนั้น กรุณาให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(2) ทางหลวงสาย ขอนแก่น - กาฬสินธุ์ - สกลนคร - นครพนม

เป็นทางสาย หลักที่เชื่อมโยงจังหวัดทางตอนกลางกับตอนบนของภาคทางทิศตะวันออก

(3) ทางหลวงสายบ้านไผ่ - มหาสารคาม - ร้อยเอ็ด - ยโสธร - อุบลราชธานี เป็นทางสายหลักที่เชื่อมจังหวัดทางตอนกลางกับตอนล่างของภาคทางทิศตะวันออก

(4) ทางหลวงสาย ขอนแก่น - ชุมแพ - เลย เป็นทางหลวงสายหลักที่เชื่อมโยงจังหวัดทางตอนกลางกับตอนบนของภาคทางด้านทิศตะวันตกซึ่งสามารถเชื่อมโยงบกับระบบทางคมนาคมของภาคเหนือ

การคมนาคมโดยทางรถไฟ ปัจจุบันมี 2 เส้นทาง คือ เส้นทางกรุงเทพ - หนองคายซึ่งเป็นเส้นทางเชื่อมโยงจังหวัดทางตอนบนและตอนกลางของภาคและเส้นทางกรุงเทพ - อุบลราชธานี เป็นเส้นทางเชื่อมโยงจังหวัดทางตอนล่างของภาค นอกจากนั้นแล้ว ในอนาคตภาคตะวันออกเฉียงเหนือจะสามารถเชื่อมโยงบได้โดยตรงกับพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกโดยไม่ต้องผ่าน กทม. โดยการรถไฟจะก่อสร้างทางรถไฟสายคลองสิบเก้า - แก่งคอย ซึ่งจะเชื่อมต่อกับทางรถไฟสายตะวันออกได้

การขนส่งสินค้าและผู้โดยสารทางรถไฟ เป็นระบบการขนส่งดั้งเดิมที่มีในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แม้ว่าปัจจุบันจะการก่อสร้างระบบโครงข่ายทางถนนแล้วแต่การขนส่งทางรถไฟยังคงมีความสำคัญอยู่ไม่น้อย โดยในปี 2529 มีการขนส่งผู้โดยสารประมาณ 11 ล้าน และขนส่งสินค้าประมาณกว่า 0.26 ล้านตัน

อนึ่งปัจจุบันนี้ การรถไฟแห่งประเทศไทยได้ให้เอกชนเข้ามาดำเนินการเดินรถปรับอากาศ 2 เส้นทาง คือ กรุงเทพ - ขอนแก่น - อุดรธานี และกรุงเทพ - สุรินทร์ นับเป็นมิติใหม่ที่จะนำไปสู่การพัฒนาบริการที่ดียิ่งขึ้น

ส่วนการขนส่งทางถนนนั้น ในระยะที่ผ่านมาได้รับการพัฒนาขึ้นมามากโดยเฉพาะการขนส่งผู้โดยสารซึ่งมีการปรับปรุงบริการเดินรถด้วยรถยนต์ปรับอากาศที่ได้มาตรฐานดีพอสมควรตลอดจนการก่อสร้างสถานีรถยนต์โดยสารปรับอากาศ แยกต่างหากจากสถานีขนส่งรถโดยสารเดิมในแต่ละจังหวัด ทำให้เกิดความสะดวกแก่ผู้โดยสารมากขึ้น

## 2. กรมคมนาคมทางอากาศ

ปัจจุบันภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีสนามบินพาณิชย์จำนวน 6

เอกสารนี้เป็นแห่งส โดยให้บริการผู้โดยสารและขนส่งสินค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังนั้นระเบียบขนด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (1) สนามบินขอนแก่น
- (2) สนามบินอุบลราชธานี
- (3) สนามบินเลย
- (4) สนามบินอุดรธานี
- (5) สนามบินสกลนคร
- (6) สนามบินนครราชสีมา

สนามบินขอนแก่น ปัจจุบันเป็นเส้นทางบินระยะสั้นเชื่อมโยง  
กับจังหวัดต่าง ๆ ภายในภาคและการบินเชื่อมโยงระหว่างภาคเหนือกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ  
โครงการอำนวยความสะดวกทางอากาศในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มี  
เส้นทางการบินดังนี้คือ

- คือ
- (1) เส้นทางบินตรงจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งใช้เครื่องบินขนาดกลาง  
เครื่องบินโบอิง 737 และ Bae 126 ทำการบินได้แก่
    - เส้นทางกรุงเทพฯ - อุดรธานี
    - เส้นทางกรุงเทพฯ - ขอนแก่น
    - เส้นทางกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี
    - เส้นทางกรุงเทพฯ - สกลนคร
    - เส้นทางกรุงเทพฯ - นครราชสีมา

(2) เส้นทางเชื่อมโยงระหว่างภาคตะวันออกเฉียงเหนือกับ  
ภาคเหนือ ได้แก่

- เส้นทางขอนแก่น - เชียงใหม่

(3) เส้นทางเชื่อมโยงระยะสั้นภายในภาค ซึ่งใช้  
เครื่องบินขนาดเล็กคือ เครื่องบินแบบ Short 330, Short 360 โดยมีขอนแก่นเป็น  
ศูนย์กลางได้แก่

- เส้นทางขอนแก่น - นครราชสีมา
- เส้นทางขอนแก่น - เลย

### 3. โครงข่ายโทรคมนาคม

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีโครงข่ายระบบสื่อสารทางโทรศัพท์ครอบคลุมเชื่อมโยงกันทั่วทั้งภาค โดยมีชุมสายโทรศัพท์รับผิดชอบประจำอยู่ในทุกชุมชนและเมือง ในระยะที่ผ่านมาบริการด้านโทรศัพท์นั้นได้ขยายตัวขึ้นตามความจริงของชุมชนและธุรกิจการค้า โดยเมื่อปี 2521 ทั้งภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนเลขหมายโทรศัพท์ 24,620 เลขหมาย ได้เพิ่มขึ้นเป็น 85,712 เลขหมายในปี 2530 ขณะที่อัตราเฉลี่ยของประเทศมีค่าเท่ากับ 2.3 เครื่องต่อประชากร 100 คน นอกจากนั้นเมื่อพิจารณาถึงความต้องการโทรศัพท์เพิ่มขึ้นกว่า 91,000 เลขหมาย

อย่างไรก็ดี เพื่อให้บริการโทรศัพท์ให้เพียงพอกับความต้องการใช้ภายในภาคตั้งแต่ปี 2533 เป็นต้นไป ทุกจังหวัดจะมีบริการโทรศัพท์เคลื่อนที่สำหรับระยะแรกในปี 2532 จะมีบริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ใน 4 จังหวัดดังนี้คือ

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| (1) จังหวัดนครราชสีมา  | 1,000 เลขหมาย |
| (2) จังหวัดขอนแก่น     | 600 เลขหมาย   |
| (3) จังหวัดอุบลราชธานี | 400 เลขหมาย   |
| (4) จังหวัดอุดรธานี    | 400 เลขหมาย   |

นอกจากบริการโทรศัพท์แล้ว ภายในภาคยังมีเครื่องโทรพิมพ์ที่สามารถให้บริการได้โดยในปี 2531 ได้เปิดให้ใช้บริการแล้ว 109 เครื่อง ในจังหวัดนครราชสีมา, ขอนแก่น, อุบลราชธานี และอุดรธานี สำหรับระยะต่อไปจะสามารถให้บริการได้ทั่วภาคตั้งแต่ปี 2533 เป็นต้นไป

#### จ. สถานที่ท่องเที่ยวระดับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นศูนย์รวมแห่งศิลปวัฒนธรรมเก่าแก่ตั้งแต่สมัยก่อนประวัติศาสตร์ ต่อมาจนถึงสมัยขอมเรืองอำนาจโดยมีหลักฐานปรากฏอยู่เป็นโบราณสถานและแหล่งประวัติศาสตร์ในจังหวัดต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ :-

(1) พระธาตุพนม จังหวัดนครพนม ซึ่งเป็นที่สักการะบูชาของชาวพุทธทั้งไทยและลาว

(2) ปราสาทหินเขาพนมรุ้ง จังหวัดบุรีรัมย์

(3) ปราสาทหินพิมาย จังหวัดนครราชสีมา

(4) แหล่งประวัติศาสตร์บ้านเชียง จังหวัดอุดรธานี

นอกจากนี้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือยังมีแหล่งธรรมชาติป่าเขาที่มีความสวยงามอยู่หลายแห่ง โดยได้รับการประกาศเป็นอุทยานแห่งชาติไว้แล้ว ดังนี้

- (1) อุทยานแห่งชาติภูกระดึง จังหวัดเลย
- (2) อุทยานแห่งชาติภูเรือ จังหวัดเลย
- (3) อุทยานแห่งชาติเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา
- (4) อุทยานแห่งชาติทับลาน จังหวัดนครราชสีมา
- (5) อุทยานแห่งชาติภูพาน จังหวัดสกลนคร - กาฬสินธุ์
- (6) อุทยานแห่งชาติตาดโตน จังหวัดกาฬสินธุ์
- (7) อุทยานแห่งชาติแก่งตะนะ จังหวัดอุบลราชธานี
- (8) อุทยานแห่งชาติภูพานคำ จังหวัดขอนแก่น

### 2.3 การศึกษาอาคารตัวอย่างในประเภทเดียวกัน

#### 2.3.1 โรงแรมโอเรียนเต็ล (ORIENTAL HOTEL)

- ที่ตั้ง : Oriental Lane, New Road  
Bangkok, Thailand
- เจ้าของ : Siam Hotel Syndicate Co. Ltd.
- สถาปนิก : Steve Enright, Manoon  
Leeviraghan, Supanai V. pienpit
- วิศวกรโครงสร้าง : Dr. Rachot & Associated Ltd. Part
- วิศวกรไฟฟ้า : J. Roger Preston & Partners.
- ราคาค่าก่อสร้าง : 280,000,000 B.
- จำนวนห้องพัก : 376 ห้อง

โรงแรมโอเรียนเต็ลสร้างขึ้นในปี พ.ศ. 2419 แรกเริ่มโรงแรมโอเรียนเต็ลเป็นอาคารชั้นเดียว สร้างขนานไปกับริมแม่น้ำเจ้าพระยา อีก 8 ปีต่อมาได้สร้างอาคารสี่เหลี่ยมทรงสูงมาบนที่ดินอันเป็นที่พำนักส่วนพระมหากษัตริย์ ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2517 ได้มีโครงการขยายกิจการ โดยจัดซื้อที่ดินต่อจากธนาคารชาเตอร์แบงค์ และดำเนินการออกแบบและก่อสร้างอาคารเป็นแนวฉากกับริมน้ำ เรียกอาคารนี้ว่า River Wing อาคารใหม่นี้เป็นอาคารสูง 16 ชั้น มีห้องพัก 376 ห้อง จัดไว้เป็นที่จอดรถ 6 ชั้น รวมทั้งหลังคา จอดรถได้ประมาณ 300 คัน ใช้เงินลงทุนก่อสร้างประมาณ 286 ล้านบาท ดังนั้น เมื่ออาคารนี้สร้างเสร็จแล้ว โรงแรมโอเรียนเต็ล จะมีห้องบริการได้ รวมทั้งสิ้น 407 ห้อง

อาคารที่ก่อสร้างนี้ อยู่ทางทิศเหนือของอาคารโรงแรมเดิม แต่เนื่องจากเนื้อที่ดินอันมีจำกัดและจะต้องการที่จะขยายที่พักผ่อน อันเป็นส่วนที่ริมริมฝั่งน้ำออกไปให้มากที่สุด ให้สุดเขตที่ดิน ลักษณะการวางอาคาร จึงจำเป็นต้องตั้งฉากกับแม่น้ำ เป็นแนวยาวตลอดที่ดิน ซึ่งสามารถแบ่งส่วนอาคารโรงแรมทั้งหมดออกเป็นสามส่วนใหญ่ ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่การเข้าใจ คือ ส่วนที่ติดแม่น้ำเป็นอาคาร ส่วนห้องพักแขก 376 ห้อง และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารบริการอื่น ๆ ขนาดโดยประมาณ 23 ม.ท x 72 ม. สูง 15 ชั้น ซึ่งไม่นับรวมชั้นใต้ดิน ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่สองเป็นห้องบอลรูมใหญ่สองชั้น ขนาด 32 ม. x 26 ม. และส่วนที่สามเป็น  
ส่วนอาคารที่จอดรถจำนวน 300 คัน สูง 5 ชั้น ซึ่งไม่นับรวมชั้นใต้ดิน ส่วนที่สองเป็น  
ห้องบอลรูมใหญ่สองชั้นขนาด 32 ม. x 26 ม. และส่วนที่สามเป็นอาคารที่จอดรถ  
จำนวน 300 คัน สูง 5 ชั้น ขนาด 30 ม. x 42 ม.

ชั้นใต้ดิน ซึ่งอยู่ต่ำกว่าระดับดินเดิม 2.20 ม. ถูกจัดให้เป็นส่วนซักรีด  
ห้องช่างฝีมือต่าง ๆ ห้องเก็บเครื่องครัวและอาหารสด

ห้อง WATER TREATMENT, MECHANICAL ROOM, SERVICES ต่าง ๆ  
และพื้นที่บางส่วนเป็นที่จอดรถพนักงาน

ชั้นระดับดิน (GROUND FLOOR) ยกสูงจากระดับดินเดิม 1.80 ม. จัดให้  
เป็นส่วนทางเข้าสู่โรงแรมใหม่ ที่ต่อเชื่อมกับอาคารเก่าด้วยโถงรับแขก (FRONT DESK  
LOBBY) ห้อง BAMBOO BAR, VERANDAH, COFFEE SHOP เป็นส่วนที่อยู่ริมสุดของ  
อาคารที่ต่อเนื่องกับ TERRACE ริมน้ำ และสระน้ำขนาดใหญ่ จากสระว่ายน้ำเป็น  
PRAMENADE ตลอดแนวริมฝั่งน้ำ พร้อมด้วยท่าเรือ ORIENTAL QUEEN ส่วนใต้ห้อง  
BALL ROOM เป็นทางรถออก ร้านทำผม ร้านตัดผมและทางขึ้นลงของส่วนจอดรถด้วย

ชั้นที่ 1 ด้านติดริมแม่น้ำเป็น GOLEDN BARGE RESTAURANT ชั้นดีที่  
สามารถมองเห็นความงามของแม่น้ำได้ตลอด มีครัว ส่วนอีกด้านของชั้นจะเป็นห้อง  
BALL ROOM ขนาดใหญ่ที่แบ่งออกเป็นสามส่วนด้วยประตูพับลักษณะของบานเฟี้ยมที่  
สามารถจะจัดให้เล็กหรือใหญ่ได้ตามความประสงค์ ซึ่งถ้าหากเปิดโล่งทั้งหมดสามารถจะ  
บรรจุแขกได้ถึง 600 คน ส่วนสุดท้ายเป็นที่จอดรถ

ชั้นที่ 2 เป็นห้องทำงานของแผนกบัญชี มีห้องอาหารและครัวของพนักงาน  
โดยเฉพาะจากชั้นที่ 3 ขึ้นไปจนถึงชั้นที่ 14 เป็นห้องพักแขกมีทั้งหมด 340 ห้อง  
ตรงกลางเป็นห้องพักแขกแบบธรรมดา ทางด้านหัวและท้ายของอาคารเป็นห้องชุดด้านละ  
4 ห้องต่อชั้น ชั้นที่ 15 เป็นห้องชุดพิเศษทั้งหมด มีด้วยกัน 22 ห้อง จัดห้องเหมือนห้อง  
พิเศษชั้นอื่น ๆ ยกเว้นริมสุดอาคารด้านแม่น้ำ จะเป็นห้องชุดพิเศษที่ใหญ่และหรูหราที่สุด  
เรียกว่า "ORIENTAL SUITE" ซึ่งมีด้วยกันทั้งหมด 6 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ระบบโครงสร้าง**

ลักษณะโครงสร้างอาคารทั่วไปเป็นโครงคอนกรีตเสริมเหล็กระบบเสา SHEARWALL และคานธรรมดาคานชั้น ชั้นที่หนึ่งและชั้นที่สองเป็นส่วนของโรงแรมที่ต้องการ เนื้อที่ใช้สอยกว้างกว่าชั้นอื่น ๆ ไม่ต้องการเสามากนัก จึงวางช่วงเสาให้ห่างกัน 9.00 ม. ส่วนชั้นที่ 3 ขึ้นไปจนถึงชั้นที่ 15 เป็นห้องพักแขกซึ่งต้องการขนาดห้องกว้าง เพียง 4.50 ม. ที่ชั้นที่สองจึงต้องออกแบบพิเศษเป็นคานใหญ่ ความลึกของคาน เท่ากับความสูงของพื้นที่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 3 ทั้งชั้น ลักษณะเป็นโครง TRUSS เหล็ก 4 ตัว วางตามแนวยาวของอาคาร เพื่อถ่ายน้ำหนักจากชั้นบนลงสู่เสาใหญ่ชั้นล่าง ระบบไฟฟ้าและปรับอากาศ

ใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง มี GENERATOR ขนาด 500 กิโลวัตต์ สำรองไว้อีก 1 ชุด ในกรณีที่เหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น ระบบปรับอากาศใช้ระบบน้ำเย็น (CHILLER WATER SYSTEM) จ่ายไปตามท่อต่าง ๆ ด้วยเครื่องจ่าย 3 เครื่อง ๆ ละ 600 ตัน มี THERMOSTAT ควบคุมอุณหภูมิทุกชั้น

**การวิเคราะห์ข้อดีข้อเสียของอาคาร**

- ข้อดี**
  - ตำแหน่งสถานที่ของโครงการได้เปรียบทางด้านมุมมองเนื่องจากติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา
  - การจัดวางตำแหน่งของส่วนห้องพักแขก สามารถเปิดมุมมองสู่มแม่น้ำได้เต็มที่
  - LOCATION อยู่ใกล้กับบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่ง
- ข้อเสีย**
  - ลักษณะทางสถาปัตยกรรมไม่ดึงดูดใจ และไม่น่าสนใจ คล้ายกับโรงแรมระดับต่ำ
  - ไม่มีความ PRIVACY ในส่วนของห้องพักที่อยู่โถงหน้าลิฟต์ เพราะโถงหน้าลิฟต์มีลักษณะเป็นทางเดินมากกว่า

**2.3.2 โรงแรม HILTON INTERNATIONAL BANGKOK AT NAT LERT PARK**

ที่ตั้ง : เลขที่ 2 ถนนวิฑู กรุงเทพฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับสถาปนิก เพื่อการศึกษา: ดีไซน์ 103 อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศเป็นระบบ CENTRAL CHILLER WATER SYSTEM

### แนวความคิดในการออกแบบ

การออกแบบให้ผสมกลมกลืนกับส่วนที่มีอยู่เดิม และเนื่องจากมี พ.ท. ขนาดใหญ่ การออกแบบ จึงสามารถทำอาคารในลักษณะ LOW RISE ได้ ซึ่งเป็นจุดขายที่ดีได้อย่างหนึ่ง

### การวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของอาคาร

#### ข้อดี

1. อาคารเป็นแบบ ROW RISE ลักษณะ RESORT โดยมีส่วนของผสมอยู่รอบรอบทำให้แขกสามารถใกล้ชิดกับธรรมชาติ ได้มากกว่า ตึกสูงทั่วไป
2. ลักษณะการจัดห้องพักผ่อนรอบ ATRIUM สร้างบรรยากาศ ให้กับโรงแรมและห้องพัก
3. ขนาดของส่วนและการจัดส่วนน่าสนใจ มีบรรยากาศดี และเงียบสงบ เป็นจุดขายที่ดี
4. LOCATION อยู่ในซอย มีความสงบเงียบ

#### ข้อเสีย

1. ส่วน COURT ของอาคารเป็น ATRIUM ให้แสงโดย SKY LIGHT น้อยเกินไปจนทำให้ส่วนล่างของอาคารค่อนข้างมืด ทำให้ไม่มีกิจกรรมเกิดขึ้น
2. การจัดส่วน BALCONY หรือ TERRACE ของห้องพัก ค่อนข้างใหญ่เกินความจำเป็น ทำให้ดูไม่ PRIVACY
3. การจัดโครงสร้างของอาคาร มีลักษณะเป็นเสาเอียง เนื่องจาก การสอยลาดชันไป ทำให้เปลือง และมีปัญหาด้านโครงสร้าง รวมถึงระบบท่อต่าง ๆ ที่ไม่ตรงกัน
4. การจัดส่วนห้อง BALL ROOM อยู่ไกลจาก MAIN LITCHEN มากทำให้มี SERVICE CORRIDOR ที่ยาวและเปลือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 2.4 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิศวกรโครงสร้าง : ด.ร.อรุณ ชัยเสรี

พื้นที่ใช้สอย : 12,000 ตารางเมตร

ลักษณะทั่วไป : โรงแรมฮิลตัน ณ ปาร์คนายเลิศ ตั้งอยู่ใจกลางธุรกิจ  
และย่านสถานทูต บนเนื้อที่ประมาณ 20 ไร่ ลักษณะ  
ตัวอาคารเป็นรูปอัฒจรรย์สูง 5 ชั้น ล้อมรอบด้วยสวน  
ขนาดใหญ่

จำนวนห้องพัก : 389 ห้อง

รายละเอียดในส่วนต่าง ๆ ดังนี้

ชั้นใต้ดิน : ส่วนของ HOUSE KEEPING, LAUNDRY, LOCKER  
สำหรับสระว่ายน้ำ

ชั้นที่ 1 : ห้อง BALLROOM, MEETING ROOM,  
RESTAURANT, MAIN KITCHEN STAFF, SHOP,  
ADMINITRATION, MECHANICAL ROOM

ชั้นที่ 2 : เป็นส่วนของ MAIN ENTRANCE, MAIN LOBBY,  
FRONT OFFICE LOBBY LOUNGE, RENTAL  
SHOP, MUSIC ROOM และบางส่วนของ  
GUEST ROOM

ชั้นที่ 3 : เป็นส่วนของห้องพัก ที่แบ่งเป็น 2 ปีก แบ่งออกไปมี  
ARTIRUM แคนและชาวทั้ง 2 ปีก และส่วนของ  
SERVICE ROOM 2 จุด ตามปีกทั้งสอง

#### ระบบโครงสร้าง

- ฐานรากใช้เสาเข็มอัดแรง สามารถรับ น.น. ปลอดภัยได้ตันละ 60 ตัน
- ระบบเสาใช้เสา ค.ส.ล. สำหรับพื้นที่ห้องรับแขก ส่วนห้องพักแขกใช้ระบบ  
WALL BEARING
- ระบบพื้นใช้ระบบ SLAB ON BEAM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งหวัมมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 2.4.1 มาตรฐานของโรงแรมในประเทศไทย

โรงแรมแบ่งออกเป็น 3 ชั้น ตามกฎกระทรวงมหาดไทย ตามมาตราที่ 27 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2478 คือ

ก) โรงแรมชั้น 1 มีลักษณะดังที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

(1) เป็นตึกหลังเดียวหรือหลายหลัง แต่ไม่มีลักษณะเป็นตึกแถว

(2) เป็นเรือนไม้หลังเดียวหรือหลายหลังก็ตามแต่มี

อาณาเขตเป็นสนามหญ้าหรือที่ว่าง สำหรับให้ผู้นัก

ได้อาศัยเดินเล่นเพื่อหย่อนใจ

ข) โรงแรมชั้นที่ 2 มีลักษณะเป็นตึกแถวหรือมีแต่บางส่วนจะเป็นตึกแถวก็ตาม

ค) โรงแรมชั้นที่ 3 มีลักษณะเป็นเรือนไม้ แต่ไม่มีอาณาเขตดังกล่าว ไว้ในหมายเลข 2 หรือที่เป็นห้องแถว

ต่อมาข้อกำหนดนี้ได้ถูกยกเลิกไปโดยข้อ 1 แห่งกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2504)

ในปัจจุบันเนื่องจากข้อกำหนดต่าง ๆ ยังไม่เป็นที่แน่นอนสำหรับโรงแรมทุกชั้น ทางสมาคมโรงแรมจึงกำหนดแต่เพียงว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง จะต้องมามีลักษณะดังนี้

- (1) มีเครื่องปรับอากาศ
- (2) มีโทรศัพท์ติดต่อภายใน
- (3) ห้องน้ำมีน้ำร้อนน้ำเย็นทุกห้อง
- (4) มีระบบความปลอดภัยที่ดี
- (5) มีสระว่ายน้ำ
- (6) มีพนักงานที่พูดภาษาอังกฤษได้

ส่วนหลักเกณฑ์ที่มีการพิจารณาการเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งของอุตสาหกรรม

โรงแรม ซึ่งอยู่ในข่ายที่อาจได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน มีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ด้งนี้คือ  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- (1) ถ้าเป็นอาคารตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป ต้องมีลิฟท์แบบทันสมัย ให้บริการเพียงพอแก่จำนวนผู้พัก และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก
- (2) ต้องมีเครื่องโทรศัพท์ หรือระบบการพูดติดต่อภายในและภายนอกโรงแรมได้
- (3) ห้องนอนต้องมีห้องน้ำประจำทุกห้อง ห้องเดี่ยวต้องมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 15 ตารางวา ทั้งนี้ไม่รวมเนื้อที่ห้องน้ำ ซึ่งต้องไม่น้อยกว่า 4 ตารางเมตร
- (4) พรมปูพื้นต้องปูเต็ม (WALL TO WALL CARPET) สำหรับห้องพัก
- (5) เครื่องปรับอากาศทำความเย็น ต้องให้ระบบควบคุมจากหน่วยกลางเท่านั้น
- (6) ต้องมีห้องอาหารและพื้นที่ว่างที่มีขนาดและเครื่องใช้เพียงพอที่จะให้บริการแก่ผู้พักได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนห้อง
- (7) ทางเข้าออกของร้านค้าของโรงแรม (TRADE & SERVICE) ต้องแยกไว้ต่างหากจากกัน เพื่อความสะดวกและเป็นระเบียบและสะดวกเรียบร้อยแก่ผู้มาพัก
- (8) ต้องมีที่จอดรถได้ไม่น้อยกว่า 100 คัน สำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจตามปกติ
- (9) บริการในด้านร้านค้าอนุโลมให้ เฉพาะการใช้สถานที่สำหรับบริการต่อไปนี้ เท่านั้น
- (ก) ร้านขายของกระจุกกระจิกของโรงแรม (DRUG STORE)
  - (ข) ร้านตัดแต่งผมชาย-หญิง
  - (ค) ห้องทำงานของบริษัทนำเที่ยว (TRAVEL AGENT) สาขาไม่ใช่สำนักงานใหญ่
  - (ง) ห้องจองตั๋วเครื่องบินของบริษัทการบิน (AIRLINE BOOTH) สาขาเฉพาะผู้ที่มาพักที่โรงแรม

สำหรับการพิจารณาแบบแปลนแผนผังโรงแรม ที่จะขอตั้งใหม่ขอแผนควบคุม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้า ไม่สามารถนำไปใช้ในที่อื่นได้  
 โรงแรม กองทะเลเป็ยน กรมตำรวจ ได้ถือหลักว่าโรงแรมที่จะตั้งขึ้นใหม่จะต้องมี  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระดับมาตรฐานของการเป็นโรงแรมจริง ๆ ดังนี้

(1) ตัวอาคารส่วนใหญ่ จะต้องเป็นตึกนอกจากบางส่วนมีความจำเป็น ต้องใช้วัสดุทนไฟก็ให้ใช้ได้ รวมทั้งผนังกันห้องพักและพื้นทุก ๆ ชั้น เว้นแต่ประตูหน้าต่าง และวงกบประตูหน้าต่าง

(2) จำนวนห้องพักต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 30 ห้อง ขนาดห้องพัก ให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 3.50 x 5.00 ตารางเมตร กักรวมเนื้อที่ทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 14.50 ตารางเมตร ไม่รวมเนื้อที่พื้นผนังกันห้องพร้อมด้วยเครื่องใช้ภายใน เช่น ฝักบัว อ่างอาบน้ำ เป็นต้น

(3) ต้องมีห้องโถง หรือห้องรับแขกที่ใช้ร่วมกันประจำทุก ๆ ชั้น ให้มีส่วนกว้างและยาวไม่ต่ำกว่า 4.00 x 5.00 ตารางเมตร กักรวมเนื้อที่ทั้งหมด ไม่น้อยกว่า 20 ตารางเมตร

(4) ต้องจัดให้มีสถานที่กลาง สำหรับติดต่อสอบถาม อำนวยความสะดวก (เคาน์เตอร์) ประจำทุก ๆ ชั้น

(5) บันไดลูกตั้งไม่สูงกว่า 19 เซนติเมตร ลูกนอนไม่แคบกว่า 30 เซนติเมตร

(6) สถานที่ขายอาหาร เครื่องดื่ม ต้องจัดสถานที่ขายให้เรียบร้อย ตามแบบอย่างในต่างประเทศ

หลักเกณฑ์นี้ได้กำหนดไว้เมื่อเดือนสิงหาคม พุทธศักราช 2502

2.4.2 ประเภทของโรงแรม

การแบ่งชนิดของโรงแรมมีการแบ่งออกได้หลายวิธี คือ

- 1) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะที่ตั้ง
- 2) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม
- 3) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามการดำเนินการ
- 4) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามขนาด
- 5) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาการมาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการเรียนเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามหลักลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งออก

เป็น 3 ชนิดคือ

1.1) โรงแรมในเมือง (CITY HOTEL) คือ โรงแรมตามเมืองใหญ่ ๆ เช่น เมืองหลวง เมืองตามภาคต่าง ๆ ที่มีความสำคัญทางการค้า ธุรกิจ การพูด การกีฬา หรือการท่องเที่ยว ที่มีสถานท่องเที่ยวในลักษณะสถาปัตยกรรมเก่าแก่ของเมืองไว้ให้บริการผู้ที่พักเพื่อดำเนินธุรกิจ หรือจุดประสงค์ดังกล่าวมาแล้ว

1.2) โรงแรมในเมืองเล็ก (CITY SMALLER HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองที่ห่างไกลชุมชนของเมืองใหญ่ หรืออยู่ในชุมชนชนบทและมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นลักษณะประวัติศาสตร์ต่าง ๆ เช่น โรงแรมที่อยู่ในจังหวัดสุโขทัย อสุภยา ลำปาง

1.3) โรงแรมตามอากาศ (RESORT HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวเป็นธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ในป่า ภูเขา เป็นต้น เพื่อพักผ่อนและสัมผัสบรรยากาศของธรรมชาติ

รูปและลักษณะความแตกต่างระหว่างโรงแรมในเมืองใหญ่ ๆ กับโรงแรมตากอากาศชายทะเล คือ

ก. โรงแรมในเมืองใหญ่

(1) ที่ตั้งอยู่ในเมืองที่เป็นย่านธุรกิจต่าง ๆ บุคคลที่มาพักมีธุรกิจที่จะทำหรือมาเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน

(2) ในด้านบรรยากาศ โรงแรมที่อยู่เมืองหลวง มีบรรยากาศโศรอบอยู่ในภาพเอะอะ จอแจ

(3) ความรู้สึกที่สัมพันธ์ระหว่างภายในห้องและสภาพแวดล้อมภายนอก ผู้พักในโรงแรมในเมือง มักไม่ต้องกรรนอนดูความเอะอะจอแจของสิ่งภายนอก หรือในการทำภารกิจส่วนตัวในระหว่างที่มาพัก

(4) โรงแรมในเมือง ไม่จำเป็นต้องมีระเบียงสำหรับออกไปพักผ่อนหรือรับลมเท่าใดนัก เว้นเสียแต่อยู่ในที่ที่มีวิวทัศนที่สวยงาม เช่น แม่น้ำ เป็นต้น

(5) ภายในห้องพักจำเป็นต้องมีเครื่องบันเทิงต่าง ๆ อย่างครบครัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(6) โรงแรมภายในเมืองจำเป็นต้องใช้วัสดุกันเสียงทำผนังจากภายนอก

ข. โรงแรมตากอากาศชายทะเล

(1) ตั้งอยู่ตามชายทะเลหรือบริเวณที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม ผู้พักมีจุดประสงค์เพื่อมาพักผ่อน

(2) บรรยากาศของโรงแรมแถบชายทะเลไม่มีเสียงรบกวนจากรถราหรือเสียงอะโอะอากาศบริสุทธิ์ เป็นต้น

(3) ผู้ที่มาพักโรงแรมชายทะเล มีทั้งความรู้สึกที่ต้องการนอนพักผ่อนอย่างเงียบ ๆ และต้องการให้บรรยากาศภายในห้องนอนสัมพันธ์กับธรรมชาติของชายทะเล สามารถดูวิวภายนอกได้

(4) โรงแรมชายทะเลจำเป็นต้องมีระเบียบสำหรับพักผ่อนและดูวิวภายนอก

(5) เครื่องบันเทิงความสะดวกไม่มีความจำเป็นมากนัก ส่วนใหญ่จะใช้เวลาออกไปพักผ่อนข้างนอก

(6) ผนังไม่จำเป็นต้องใช้วัสดุกันเสียง ผู้พักต้องการเสียงธรรมชาติ

2) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานของโรงแรม แบ่งออกเป็น

2.1) โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) คือ โรงแรมหรูหรา ฟูมเฟือย ซึ่งมีส่วนให้บริการและการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างพิเศษ ไม่ว่าจะเป็นด้านการบริการอาหารหรือความหรูหราของห้องพัก

2.2) โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST-CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มีส่วนให้ความสะดวกสบายและความสะอาด พร้อมด้วยบริการครบครัน มีการจัดการบริการที่ดี การจัดบริเวณรอบ ๆ โรงแรม ถ้าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง สำหรับนักท่องเที่ยว ต้องจัดบรรยากาศทั้งในและนอกให้เป็นส่วนหนึ่งของบริเวณที่ตั้งโรงแรมและให้รู้สึกว่าเป็นของประเทศนั้น เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ขาดเสียมิได้ คือ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร ห้องเลี้ยงรับรองและห้องประชุม และมีการจัดบริการด้านนำเที่ยวชมบริเวณโดยรอบตัวอย่าง เช่น โรงแรมโอเรียนเต็ล โรงแรมสยามเบย์ชอร์ส พัทยา ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีการจัดบรรยากาศเป็นแบบไทย ๆ และมีส่วนบริการต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เป็น สระว่ายน้ำ ห้องอาหารต่าง ๆ ฯลฯ

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งต่างประเทศที่ยกตัวอย่างประกอบ คือ โรงแรมชั้นหนึ่ง  
สำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งได้จัดบริเวณรอบ ๆ และสร้างบรรยากาศให้เป็นส่วนหนึ่งของ  
บริเวณนั้น และให้รู้ว่าเป็นของประเทศนั้น ทิวทัศน์โดยรอบทำให้ผู้มาพักรู้สึกถึงความหมาย  
ของสถานที่และมีสิทธิ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น

โรงแรมในบาห์ลี ซึ่งมีลักษณะของโรงแรมชั้นหนึ่ง ซึ่งสร้างในแบบบริการ  
ของประเทศตั้งอยู่ริมทะเลสวยงาม มีบริการอำนวยความสะดวกที่ครบครัน และยัง  
ได้แสดงศิลปอันงดงามเป็นศิลปะเฉพาะตนไว้ด้วยลวดลายสลักอันประณีต ตรงทางเข้า  
โรงแรมมีที่พักแบบพื้นเมือง เป็นกระท่อมนำเอนดูเรือยราชมอยู่ในสวน ภูมิทัศน์และ  
สวยงามตามแบบของบาห์ลี

โรงแรมโกลเดา ในฟิจิ ซึ่งเป็นที่รู้จักกันดีทั่วโลกว่าเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งซึ่ง  
เป็นแบบฟิจิโดยแท้ ภายในตกแต่งให้มีบรรยากาศของสถานที่อย่างที่จะเกิดขึ้นได้ในฟิจิ  
เท่านั้น

2.3) โรงแรมชั้นสอง (SECOND-CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มี  
ลักษณะการบริการและส่วนประกอบต่าง ๆ ดียกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

2.4) โรงแรมชั้นสาม (THIRD-CLASS HOTEL) คือ โรงแรมที่มี  
การบริการและส่วนประกอบในความสะดวก มีห้องหรือไม่มีเลขก็ได้

2.5) โรงแรมชั้นสี่ หรือโรงแรมราคาถูก (CHEAP HOTEL) คือ  
โรงแรมที่ให้บริการที่พิกัดข้างคิน หรือห้องนอนเท่านั้น ไม่มีการบริการและการอำนวยความสะดวกสบาย เช่น โย้เตลต่าง ๆ หรือโรงแรมชั้นต่ำ ตามหัวเมือง

ความแตกต่างระหว่างโรงแรมชั้นหนึ่งกับโรงแรมชั้นสอง  
โรงแรมชั้นหนึ่ง

- สถานที่ตั้ง อยู่ในย่านที่เจริญสูง ที่ดินราคาแพงและสภาพแวดล้อมส่งเสริม  
ความเด่นของตัวอาคาร เช่น โรงแรมสยามอินเตอร์คอนติเนนตัล หรือโรงแรมดุสิตธานี
- แบบอาคาร มีข้อจำกัด มีข้อจำกัดน้อยมากเกี่ยวกับโครงสร้างอาคาร ทำ  
ให้การออกแบบอิสระในแนวความคิด และสามารถใช้รูปแบบอาคารในลักษณะที่แปลกออกไป  
ซึ่งอาจจะไม่ประหยัด แต่มีความเหมาะสมกับรูปที่ดิน หรือลักษณะเด่นประการอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น มิใช่เพื่อเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่น โรงแรมโอเรียนเต็ล ซึ่งมีแบบห้องเอียงรับทัศนียภาพแม่น้ำทุกห้อง

- สัดส่วนบริเวณใช้สอย

ห้องพัก : ขนาดห้องพักกว้างขวาง มีเนื้อที่ตั้งแต่ 24.00-28.00 ตร.ม.  
ขึ้นไปพร้อม พร้อมทั้งมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ที่มีคุณภาพดีครบครัน เช่นมี COFFEE SHOP, RESTAURANT, OUTDOOR DINING TERRACE GRILL ROOM, PRIVATE DINING ROOM หรือห้องอาหารประจำชาติ ส่วนประกอบของห้องได้มาตรฐาน ทั้งเนื้อที่ และอุปกรณ์

สถานเริงรมย์ มีการให้บริการด้านนี้ค่อนข้างสมบูรณ์ เช่น COCKTAIL LOUNGE บาร์ ไนต์คลับ THEATER และมีการตกแต่งภายในที่งดงาม

สถานที่ให้บริการอื่น ๆ มี CONVENTION -HALL ตั้งแต่หนึ่งห้องขึ้นไปในขนาดต่าง ๆ กัน ซึ่งสามารถดัดแปลงใช้ประโยชน์ได้หลายแบบ และมีส่วนประกอบอื่น ๆ ครบถ้วน เช่น FOYER เป็นต้น หรือมีระบบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกอย่างสมบูรณ์ นอกจากนี้ยังมี SPORTS FACILITIES ต่าง ๆ เช่น สนามเทนนิส ห้องเล่นสกี้อซ์ ห้องอบไอน้ำ ห้องเล่นเกมส์ เป็นต้น

- FEATURES รูปลักษณะของอาคารเด่นสูงเป็นสง่าและสวยงามดึงดูดใจผู้มาใช้บริการของโรงแรม และมีเอกลักษณ์ของตนเอง แม้โรงแรมในเครือเดียวกันก็มีรูปลักษณะที่แตกต่างกัน แล้วแต่สถาปัตยกรรมของท้องถิ่น

โรงแรมชั้นสอง

- สถานที่ตั้ง อยู่ในย่านที่มีความเจริญพอสมควร แต่มักไม่ใช่ย่านศูนย์กลาง การค้าราคาที่ดินไม่สูงมาก และสภาพแวดล้อมไม่เอื้ออำนวยต่อลักษณะของตัวอาคาร
- แบบอาคาร การออกแบบโครงสร้างอาคารมุ่งการประหยัดเป็นการสำคัญรูปแบบอาคารจึงมิได้จำกัด

- FUNCTIONS

ห้องพัก ห้องพักมีขนาดกระทัดรัด มุ่งเฉพาะใช้สอยจริง ๆ ความสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารเฉพาะจำเป็น และการตกแต่งภายในทำแบบประหยัด อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ใช้ร่วมกัน มักมีสถานที่ให้บริการรวมเฉพาะที่จำเป็นจริง ๆ

และ เนื้อที่แคบกว่าที่ควรเป็นตามมาตรฐาน

ห้องอาคาร มักจะมี COFFEE SHOP เพียงแห่งเดียวสำหรับบริการ  
อาหารทุกประเภท

สถานที่จอดรถ : มักไม่มีกิจกรรมประเภทนี้ เท่าใดนัก

สถานที่ให้บริการอื่น : ถือว่ากิจกรรมเหล่านี้ต้องมีการลงทุนสูงมาก และ  
เป็นส่วนเกินมาตรฐานธรรมชาติของโรงแรม จึงไม่มีกิจกรรมเหล่านี้เลย

- รูปลักษณะอาคาร มีความแตกต่างกันน้อยมาก เพราะความต้องการ  
ประหยัดจึงมุ่งเฉพาะประโยชน์ใช้สอย โดยไม่คำนึงถึงความสวยงาม และความทนทาน  
มากนัก

- การลงทุน งบประมาณการลงทุนต่ำกว่า และระยะเวลาลงทุนสั้นกว่า

3) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะการดำเนินงาน แบ่งออกเป็น

3.1) ลักษณะ AMERICAN-PLAN HOTEL คือ โรงแรมที่คิดอัตรา  
ห้องพักพร้อมกับค่าอาหารเช้า ซึ่งอาจจะเป็น 2-3 มื้อ ไม่ยกเว้นในกรณีแขกไม่รับ  
บริการอาหารเพื่อเป็นการบริการอำนวยความสะดวกให้แก่แขกผู้มาพัก

3.2) ลักษณะ EUROPE คือ โรงแรมที่ตั้งเพียงอัตราราคาห้องพักไว้  
เท่านั้น ส่วนค่าอาหาร ถ้าแขกจะรับบริการต้องเสียเพิ่มอีก

3.3) ลักษณะผสม (DUAL - HOTEL) คือ โรงแรมที่จัดบริการไว้ทั้ง  
2 อย่าง คือ คิดอัตราห้องพักกับค่าอาหาร หรือคิดอัตราค่าห้องพักอย่างเดียวให้แขกผู้พัก  
ได้มีโอกาสได้ใช้บริการอย่างใดอย่างหนึ่ง

4) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามชนิดของโรงแรม แบ่งออกเป็น

4.1) โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักของแขกเกินกว่า  
300 ห้องขึ้นไป

4.2) โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักของแขก น้อย  
กว่า 25 ห้องถึง 299 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

25 ห้อง

5) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามระยะเวลาพัก แยกออกเป็น

5.1) TRANSIENT คือ โรงแรมที่แขกใช้บริการในการพักชั่วคราว หรือ ระยะเวลาสั้น ๆ เพียงวันเดียวหรือน้อยกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพัก มีที่จอดรถประมาณ 50 ที่ โรงแรมประเภทนี้โดยมากจะอยู่นอกเมืองตามทางผ่านที่จะไปเมืองอื่น แขกที่มาพักเพียงแต่พักผ่อน พักรถ หรือชำระร่างกายเท่านั้น คือ เพียงจอดรถแล้วเข้าไปพัก ได้เลขนำสิ่งของที่จะใช้ลงไปเท่านั้น ไม่จำเป็นต้องนำกระเป๋าไปทั้งหมด ตัวอย่าง เช่นโมเต็ล (ซึ่งตรงกับความหมายของไทยว่า โรงแรมผ่านรถ แต่จุดประสงค์ในการใช้ ผิดกัน

5.2) RESIDENT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักมาดำเนินธุรกิจที่ ต้องใช้เวลานาน เพื่อทำสัญญาซึ่งต้องใช้เวลาพักยาวนาน เป็นเดือนหรือเป็นปีในทำนองนั้น

โรงแรมประเภทนี้ต้องมีส่วนบริการที่ดี และสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อม

5.3) RESORT HOTEL คือ โรงแรมที่แขกผู้มาพักผ่อนหรือพักผ่อนของ คนใช้โดยมากจะอยู่บริเวณแหล่งท่องเที่ยว เน้นหนักอยู่ที่การบริการสำหรับนักท่องเที่ยว พักผ่อน

ระยะเวลาที่แขกมาพักตั้งแต่ 7 วันขึ้นไปถึงเป็นเดือน ทั้งนี้ต้องขึ้นอยู่กับอิทธิพลของฤดูกาลด้วย เช่น โรงแรมแถบภูเก็ตและพัทลุงจะเต็มหมดในเดือน เมษายนถึงเดือนพฤษภาคมรวมทั้งวันสุดสัปดาห์ด้วย และจัดให้มีส่วนบริการที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตลอดจนมีการละเล่นสันทนาการ มีการจัดแสดง หรือจัดทัวร์ต่าง ๆ ด้วย

5.4) COMMERCIAL HOTEL คือ โรงแรมที่ตั้งอยู่ในเมืองใหญ่หรือเมือง สำคัญอยู่ย่านธุรกิจต่าง ๆ ระยะเวลาที่แขกมาพักอยู่ในราว 1-5 วัน แต่ส่วนใหญ่ 3-5 วัน

6) การแบ่งชนิดของโรงแรมตามลักษณะผู้พัก แบ่งออกเป็น

6.1) BUSINESS คือ โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ โดยมากจะอยู่ตามเมือง ใหญ่ ผู้มาพักมาดำเนินธุรกิจส่วนตัว

6.2) LEISURE คือ โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว เพื่อมาพักผ่อนหรือ ท่องเที่ยว โดยมากจะอยู่ตามสถานที่ตากอากาศทั่วไป

6.3) SPORTS คือ โรงแรมสำหรับนักกีฬา เพื่อมาแข่งขันกีฬาตามวาระต่าง ๆ โดยมากจะอยู่ใกล้กับสถานที่ที่มีการจัดการแข่งขัน

สำหรับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกองวิชาการได้แบ่งชนิดของโรงแรมตามมาตรฐานโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ โดยให้เป็นจำนวนดาวสำหรับโรงแรมระดับต่าง ๆ มีเกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานที่แตกต่างกัน เพื่อเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่าง ๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา ดังนี้

กลุ่มที่ 1 โรงแรมระดับพิเศษ	5 ดาว ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 2 โรงแรมชั้นหนึ่ง	4 ดาว ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 700 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 3 โรงแรมนักท่องเที่ยว	3 ดาว ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 400 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 4 โรงแรมระดับประหยัด	2 ดาว ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 200 บาทขึ้นไป
กลุ่มที่ 5 โรงแรมระดับประหยัด	1 ดาว ราคาห้องเดี่ยวตั้งแต่ 200 บาทขึ้นไป

2.4.3 สิทธิและประโยชน์ที่ได้รับจากการส่งเสริมการลงทุน

- 1) ให้ได้รับการยกเว้นภาษีอากรเครื่องจักร
- 2) ให้ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 4 ปี และได้รับการยกเว้นเพิ่มขึ้นอีก 1 ปี แล้วแต่กรณี
- 3) ให้ได้รับสิทธิประโยชน์พิเศษตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 คือ ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล ร้อยละ 50 ของอัตราปกติเป็นเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

ขนาดและเงื่อนไข

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า เงื่อนไขสำหรับกิจการโรงแรมในเขตต่างจังหวัด ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(1) จะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ ต่อทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระและไม่  
สูงกว่า 3 : 1

(2) ห้องนอน

- จะต้องมีความสูงห้องนอนไม่ต่ำกว่า 15 ตารางเมตร
- ต้องมีความสูงห้องน้ำไม่ต่ำกว่า 4 ตารางเมตรประจำทุกห้อง
- ต้องมีเครื่องปรับอากาศไม่น้อยกว่า 50% ของจำนวนห้อง
- ตามปกติต้องมีเครื่องโทรทัศน์ที่ระบบการดูซึ่งสามารถติดต่อกับภายในโรงแรมและภายนอกโรงแรมได้ประจำทุกห้อง เว้นแต่คณะกรรมการจะได้พิจารณาผ่อนผันเป็นราย ๆ ไป

(3) ห้องอาหาร ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม

(4) ห้องโถง ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม

(5) ห้องพักผ่อน ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม

(6) ห้องครัว ต้องมีเครื่องครัวทันสมัย

(7) เครื่องทำน้ำร้อนเย็น ต้องมีพอสสมควรกับขนาดของโรงแรม

(8) ลิฟท์โรงแรมตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไปต้องมีลิฟท์โดยสารเพียงพอเหมาะสม

กับปริมาณห้อง

(9) จะต้องมียันโคลนไฟ และจะต้องติดตั้งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในห้องพักผ่อนทุกห้อง และมีอุปกรณ์ผจญเพลิงตั้งไว้พร้อมในที่ ๆ จะนำมาใช้ได้สะดวก

บทที่ 3

การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ นโยบาย สังคม สภาพ ระดับจังหวัดอุบลราชธานี และระดับชุมชนเทศบาลเมืองอุบลราชธานี ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และระบบเทคนิค

3.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภายใต้อาณาเขตจังหวัดอุบลราชธานี

3.1.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย

3.1.1.1 แผนพัฒนาจังหวัดอุบลราชธานี

เนื่องจากทางภาครัฐบาลได้กำหนดให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค จึงได้มีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ที่มุ่งหมายให้พัฒนาไปตามแผนพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. กำหนดให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นเมืองหลักของอนุภาค 4 (อุบลราชธานี, ศรีสะเกษ, ฮิโสะทร, นครพนม)
2. ให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของอีสานใต้ (อุบลราชธานี ฮิโสะทร, สุรินทร์, บุรีรัมย์, ศรีสะเกษ, นครราชสีมา) ไม่ว่าจะเป็นปราสาทเขาพนมรุ้ง, ปราสาทเมืองต่ำ, ช่องทางเปิดไปยังประเทศลาว, ช่องทางเปิดไปสู่เขาพระวิหาร, นครวัด นครธม ซึ่งเป็นหนึ่งในสิ่งมหัศจรรย์ของโลก
3. ให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางในการติดต่อคมนาคมระดับจังหวัดของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (อีสานใต้) และระดับประเทศที่มีชายแดนติดต่อกับ (ลาวและกัมพูชา)
4. ให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางด้านการค้าและพาณิชย์ระดับภาคอีสานใต้ และประเทศเพื่อนบ้าน
5. ให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางการเกษตรกรรมของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
6. ให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางการอนุรักษ์และส่งเสริมวัฒนธรรมการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. กำหนดให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นจุดผ่านของนักท่องเที่ยวที่ต้องการเดินทางไปยังกลุ่มประเทศอินโดจีน

8. กำหนดให้จังหวัดอุบลราชธานีเป็นศูนย์กลางการผลิตสินค้าพื้นเมืองในระดับภาคอีสานตอนใต้

นอกจากนี้แล้วยังมีโครงการต่าง ๆ ที่กำลังดำเนินการอยู่กล่าวคือ

- โครงการก่อตั้งมหาวิทยาลัยอุบลราชธานี
- โครงการปรับปรุงขยายก่อสร้างสนามบินพาณิชย์นานาชาติโดยใช้

เป็นศูนย์กลางการติดต่อกับประเทศต่าง ๆ ในกลุ่มอินโดจีน ฯลฯ

3.1.1.2 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดอุบลราชธานี

การพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดอุบลราชธานีไปตามนโยบายของ ททท. กล่าวคือ พยายามเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวชายวันพักให้นักท่องเที่ยวใช้เวลาท่องเที่ยวในอุบลราชธานีนาน ๆ หลาก ๆ วัน อำนวยความสะดวกทางด้านการเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ กำหนดให้เปิดพรมแดนไทย-ลาว เพื่อให้เป็นศูนย์กลางการเดินทางสู่ประเทศอินโดจีน โดยให้การสนับสนุนแก่ภาคเอกชนและกลุ่มธุรกิจการท่องเที่ยวทุก ๆ ด้าน ในการปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยวอย่างมีระบบ ในปัจจุบันทางจังหวัดได้มีนโยบายสนับสนุนให้เอกชนลงทุนสร้างโรงแรมโดยได้รับการสนับสนุนจาก

3.1.2 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับอุบลราชธานี

3.1.2.1 โครงสร้างทางเศรษฐกิจ

จังหวัดอุบลราชธานี ในปี 2528 มีเนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตรทั้งสิ้น 5.723.923 ไร่ หรือคิดเป็นร้อยละ 48.44 ของเนื้อที่ทั้งหมด และส่วนใหญ่ใช้ประโยชน์เป็น ที่นา ถึง 4,123,231 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 34.90 ของเนื้อที่ทั้งจังหวัด

ประชากรในจังหวัดอุบลราชธานี ยังคงมีอาชีพทางด้านเกษตรเป็นส่วนใหญ่ โดยมีการทำนาข้าว และเพาะปลูกพืชไร่ชนิดต่าง ๆ เช่น ปอแก้ว มันสำปะหลัง ถั่วลิสง มีการเลี้ยงปศุสัตว์ และทำการประมงอยู่บ้าง อาชีพอื่น ๆ ที่มีความสำคัญไม่น้อยคือ อุตสาหกรรม และการค้าการบริการ

จากสถิติของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในปี

ล้านบาทมูลค่ารวมผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อบุคคล <Per Capita GPP.> 11,145 บาท และในช่วง 8 ปี (2524-2532) ที่ผ่านมา มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ โดยเฉลี่ยร้อยละ 8.58 ต่อปี เมื่อพิจารณาด้านสาขาการผลิตที่ทำได้ ให้แก่จังหวัดมากที่สุด คือ การค้าส่งค้าปลีก ซึ่งมีมูลค่าการผลิตในปี 2532 จำนวน 5,074.083 ล้านบาท (ร้อยละ 24.52 ของมูลค่าทั้งหมด) รองลงมาคือ สาขาการเกษตร ซึ่งมีมูลค่า จำนวน 4,525.214 ล้านบาท (ร้อยละ 21.86) และด้านการบริการ จำนวน 2,635.775 ล้านบาท (ร้อยละ 12.74)

### 2-3.2.3 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล

รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของจังหวัดอุบลราชธานี เฉลี่ยได้ 11,145 บาท ต่อคน (สำรวจเมื่อปี 2532)

#### 3.1.2.2 การพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัด

จังหวัดอุบลราชธานี เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาเศรษฐกิจเนื่องจากมีปัจจัยเอื้ออำนวยต่อการพัฒนา และมีการวางแผนพัฒนาาร่วมกันทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชน ในรูปของคณะกรรมการร่วมระหว่างภาครัฐบาลและเอกชน (กรอ.) โดยระดมความคิดเห็น ร่วมกันในประเด็นต่าง ๆ

โดยที่จังหวัดอุบลราชธานีเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพ ในการพัฒนาเศรษฐกิจ เนื่องจากมีปัจจัยเอื้ออำนวยต่อการพัฒนา เช่น แรงงาน วัตถุดิบ และเป็นจังหวัดที่มีพื้นที่ กว้างใหญ่ มีสภาพเหมาะสมที่จะพัฒนาไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ ด้านการเกษตร อุตสาหกรรม การค้าระหว่างประเทศ การพาณิชย์กรรม การบริหาร และกฎร่งลงทุน การท่องเที่ยวจึงทำให้จังหวัดอุบลราชธานีสามารถจะเป็นศูนย์กลางของอินโดจีนต่อไปในอนาคตอันใกล้นี้ได้

1. การพัฒนาเศรษฐกิจด้านการเกษตร และอุตสาหกรรม คณะกรรมการกรอ. จังหวัดอุบลราชธานี มีมติเห็นสมควรให้ภาครัฐบาลสนับสนุนให้มีการขยายตัว ด้านการเกษตรเพื่อที่จะพัฒนาไปสู่ภาคอุตสาหกรรมการเกษตร เนื่องจากจังหวัดอุบลราชธานี เป็นจังหวัดที่มีปัจจัยแรงงาน และวัตถุดิบทางการเกษตรเพียงพอ และยัง สามารถนำวัตถุดิบ เข้ามาจากประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งปัจจุบัน ได้มีการค้าขายระหว่างไทย-ลาว ตามนโยบายเปลี่ยนสนาามรบให้เป็นสนาามการค้า และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เฉพาะเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์อื่นได้ จังหวัดอุบลราชธานีก็ได้มีการเปิดจุดผ่านแดนไทย-ลาว ที่ช่องเม็ก อ.พิบูลมังสาหาร ตั้ง ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่เดือนมีนาคม 2532. เป็นต้นมา จึงเป็นปัจจัยหนึ่งซึ่งเอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ จากภาคเกษตรกรรมไปสู่ภาคอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมการแปรรูป ผลผลิตภาคเกษตรกรรม ซึ่งเป็นมติของคณะกรรมการกรอ. จังหวัดมีความเห็นร่วมกันให้มีการพัฒนาทั้งภาคอุตสาหกรรม และเกษตรกรรมเป็นการสร้างงานให้ท้องถิ่น ลดปัญหา การอพยพเข้าสู่กรุงเทพมหานคร. และการย้ายถิ่นฐาน ในขณะนี้มีภาคเอกชนสนใจมาลงทุนในพื้นที่จังหวัดอุบลราชธานี โดยมาลงทุนในรูปของนิคมอุตสาหกรรม เช่น บริษัท ในเครือของสหพัฒนาปิบล จำกัด และได้มีโรงงานแปรรูปพริกเกิดขึ้นในพื้นที่ของจังหวัดแล้ว คือที่บ้านหัวเรือ อำเภอเมืองอุบลราชธานี ในส่วนภาครัฐบาลได้มีการพัฒนาปัจจัย โครงสร้างพื้นฐานเพื่อเตรียมรับการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในอนาคต เช่น การ พัฒนาด้านการคมนาคม ด้านการสาธารณสุข อันเป็นปัจจัยสำคัญในการดึงดูดนักลงทุนใน ภาคอุตสาหกรรมเพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจ

นอกจากนี้คณะรัฐมนตรีได้มีมติอนุมัติให้สร้างเขื่อนปากมูลเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้า และเก็บกักน้ำที่อำเภอโขงเจียม เมื่อสร้างเสร็จแล้วจะสามารถผลิตกระแสไฟฟ้าได้ถึง 136,000 กิโลวัตต์ และสามารถทำการสูบน้ำให้พื้นที่การเกษตรในระยะแรก 45,000 ไร่ และเมื่อขยายเต็มพื้นที่จะได้ถึง 160,000 ไร่ ทำให้มีกระแสไฟฟ้าเพียงพอที่จะ สนองตอบต่อการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรมและการเพิ่มพื้นที่เพาะปลูก และเพิ่ม ผลผลิตการเกษตรอันสนับสนุนต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของจังหวัดอย่างมากมา ส่วนภาค การเกษตรได้มีการส่งเสริมการผลิตการพัฒนาระบบการผลิตการพัฒนาแหล่งน้ำ เพื่อ ขยายพื้นที่เพาะปลูก ซึ่งดำเนินการโดยหน่วยงานราชการ ในด้านแรงงานซึ่งเป็นปัจจัย สำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจ จังหวัดก็มีสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงานภาคตะวันออกเฉียง เหนือตอนล่าง ซึ่งสามารถผลิตแรงงานฝีมือให้แก่ตลาดแรงงานได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น จังหวัดอุบลราชธานี จึงมีความพร้อมในทุก ๆ ด้านที่พัฒนาต่อไป

2. การค้าระหว่างประเทศ จากการที่รัฐบาลได้เล็งเห็นถึงศักยภาพใน การพัฒนาของจังหวัดอุบลราชธานี จึงได้มีมติเกี่ยวกับการพัฒนาจังหวัดอุบลราชธานีใ สคราาประชุมคณะรัฐมนตรีในส่วนภูมิภาคครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2532 เพื่อ กำหนดยุทธศาสตร์ในการพัฒนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยกำหนดให้จังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ในการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น การค้าผ่านแดนไปสู่ประเทศลาวและด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กัมพูชา เป็นเมืองหลักและศูนย์กลางความเจริญทางด้านอุตสาหกรรม เกษตร

อุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวของอีสานตอนล่าง นอกจากมติของคณะรัฐมนตรีแล้ว

นโยบายการเปลี่ยนสนามรบให้เป็นสนามการค้า โครงการพัฒนาท่าอากาศยาน

อุบลราชธานีเป็นสนามบินนานาชาติ ซึ่งได้รับอนุมัติจากงบประมาณจากรัฐบาลในการก่อสร้างแล้ว

จำนวน 357.7 ล้านบาท มีระยะเวลาดำเนินการ 5 ปี เริ่มจากปี 2532-

2536 ขณะนี้ได้รับงบประมาณดำเนินการ 132.2 ล้านบาท สำหรับดำเนินการเป็นค่า

ที่ดินและสิ่งก่อสร้าง เช่นอาคารที่พักผู้โดยสาร ปรับปรุงทางวิ่ง อาคารดับเพลิง อา

าคารคลังสินค้า ลานจอดเครื่องบิน และเป็นค่าศึกษาผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมติ

ของคณะกรรมการ กรอ. จังหวัดอุบลราชธานี ขอให้ธนาคารแห่งประเทศไทย จัดตั้ง

สาขาที่จังหวัดอุบลราชธานีเพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ขณะที่จังหวัดได้จัดหา

ที่ดินให้แล้ว ปัจจุบันเหล่านี้เื่ออำนวยความสะดวกการค้าระหว่างประเทศ โดยเฉพาะในแถบ

อินโดจีน จะมีผลทำให้มีการขยายตัว ของการผลิตทางภาคการเกษตร และอุตสาหกรรม

เพื่อการส่งออกและเนื่องจากจังหวัดอุบลราชธานี มีพรมแดนติดต่อกับสาธารณรัฐประชาธิปไตย

ลาว มีเส้นทางขนส่งทางบกติดต่อกันได้ตลอดจนถึงประเทศในอินโดจีน

อีกหลายประเทศ หากมีการใช้เส้นทางดังกล่าวในการขนส่งทำให้ลดค่าใช้จ่ายใน

การขนส่ง เป็นการส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศให้มีความคล่องตัวยิ่งขึ้น ซึ่งจังหวัด

ได้มีการเปิดจุดผ่านถาวรที่ตำบลช่องเม็ก อำเภอพิบูลย์รักษ์สำหรับติดต่อกับแขวงจำปาสัก

และดำเนินการพิจารณาเปิดจุดผ่านแดนอีกแห่งหนึ่งที่บ้านปากแซง ตำบลพะลาน อำเภอ

เขมราฐติดต่อกับแขวงสาละวัน ซึ่งขณะนี้กระทรวงมหาดไทยได้ประกาศเปิดเป็นจุดผ่าน

แดนถาวรเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2533 เป็นจุดที่สองของจังหวัดอุบลราชธานีแล้ว จึง

สามารถจะพูดได้ว่าอุบลราชธานีคือ ประตูสู่อินโดจีน

3. การค้าและการพาณิชย์กรรมและการลงทุน จากการศึกษาตัวด้าน

อุตสาหกรรมและเกษตรกรรมและมีผลผลักดันให้การค้า และพาณิชย์กรรมของจังหวัด

ขยายตัวไปด้วยด้านการบริหารการเงินธนาคารพาณิชย์ในจังหวัดซึ่งมีจำนวน 30 แห่ง

ธนาคารออมสิน 8 แห่ง และชกส. 1 แห่ง มีการให้สินเชื่อจำนวนมาก คือเมื่อ 2534

จำนวน 168,682 ล้านบาท จำนวนเงินฝาก 1,589.9 ล้านบาท ในด้านการลงทุน

เอกสารนี้เป็นจากการที่จังหวัดอุบลราชธานีมีสนามบินนานาชาติที่สร้างเขื่อนปากมูลทำให้มีผู้สนใจจะค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาลงทุนในจังหวัดอุบลราชธานีทั้งภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวและบริการ เช่น การตั้งนิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบการผลิตเพื่อใช้ในประเทศ และการผลิตเพื่อส่งออกครบวงจรในเนื้อที่ประมาณ 3,000 ไร่เศษ ในท้องที่อำเภอวารินชำราบ การก่อสร้างโรงงานขึ้นหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดอุบลราชธานี จังหวัดใกล้เคียงและประเทศอินโดจีนได้พักอาศัยจำนวนไม่น้อยกว่า 6 แห่ง ซึ่งคาดว่าจะในปี 2536 จะก่อสร้างเสร็จ และจะมีห้องพักเพิ่มขึ้นอีกประมาณ 1,000 ห้อง

4. การท่องเที่ยว เป็นที่ยอมรับกันในปัจจุบันว่า การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมประเภทหนึ่ง ซึ่งนำเงินตราเข้าสู่ประเทศเป็นจำนวนมาก จังหวัดอุบลราชธานีก็มีศักยภาพในการท่องเที่ยวหลายด้านมีแหล่งท่องเที่ยวจำนวนมาก และยังสามารถท่องเที่ยวจนถึงประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ซึ่งได้เปิดให้มีการสัญจรไปมาที่ด่านช่องเม็ก อำเภอพิบูลย์รักษ์ และเปิดที่บ้านปากแซง อำเภอเขมราฐ ส่วนด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยว จังหวัดอุบลราชธานีมีศูนย์ประสานการท่องเที่ยวจังหวัด สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จังหวัดอุบลราชธานี และคณะกรรมการกรอ. จังหวัดยังได้ดำเนินการเสนอ ให้มีการจัดตั้งกงสุลสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว หรือกงสุลกิตติมศักดิ์สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาวที่จังหวัดอุบลราชธานี เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้มีความประสงค์ เข้าไปประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ในการติดต่อทำวีซ่าให้แก่นักท่องเที่ยวต่างชาติทั่วโลก นอกจากนี้คณะกรรมการกรอ. จังหวัดยังมีมติให้เร่งส่งเสริมการผลิตสินค้าพื้นเมือง และสินค้าที่ระลึกให้มากขึ้น โดยเน้นคุณภาพ ปริมาณและการบริหาร เพื่อรองรับ และให้เพียงพอแก่การจำหน่ายให้แก่นักท่องเที่ยวทำให้ประชาชนในจังหวัดมีรายได้เสริม ในปัจจุบันได้จัดให้มีตลาดกลางคืน (ไนท์บาร์ซาร์) เพื่อจำหน่ายสินค้าให้แก่นักท่องเที่ยวตามมติ กรอ. ในภาคราชการก็ได้มีการส่งเสริมอาชีพหัตถอุตสาหกรรมให้แก่ชาวชนบทอีกด้วย จากข้อมูลทั้งหลายที่กล่าวมานั้นคงจะไม่ใช่เป็นการกล่าวอ้างมากเกินไปเพราะว่า

ดร. พิสิษฐ ภัคเกษม เลขาธิการคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้กล่าวถึงศักยภาพในการพัฒนาของจังหวัดอุบลราชธานี ในการบรรยายเรื่อง

"โอกาสการพัฒนาภาคอีสานตอนล่าง กับบทบาทของอุบลราชธานีในทศวรรษหน้า" ว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า จังหวัดอุบลราชธานีเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพในการพัฒนา ทั้งทางด้านธุรกิจการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระหว่างประเทศ การลงทุน และการท่องเที่ยว ทั้งนี้เพราะเป็นจังหวัดใหญ่ที่สุดในขณะนั้นที่  
 ติดชายแดนไทย มีแรงงานและวัตถุดิบ ทางกาารเกษตรมาก รวมทั้งสามารถนำเข้าวัตถุดิบ  
 ดิบจากลาวได้ มีพื้นที่เพาะปลูกและเลี้ยงสัตว์ มากเพียงพอ ที่สามารถผลิตวัตถุดิบสำหรับ  
 ป้อนอุตสาหกรรมกาารเกษตร รวมทั้งยังจะเป็นสำคัญที่อยู่ในเส้นทางกาารบินนานาชาติใน  
 อนาคตอันใกล้นี้ ซึ่งจะเป็นจุดแวะพักของนักท่องเที่ยวนานาชาติ ดังนั้นจังหวัด  
 อุบลราชธานีจึงเป็นจังหวัดสำคัญภาคอีสานตอนล่าง

3.1.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลทางด้าน สังคม ระดับจังหวัดอุบลราชธานี  
 การปกครองและประชากร

ในปี พ.ศ. 2534 จังหวัดอุบลราชธานี แบ่งการปกครองส่วนภูมิภาค  
 ออกเป็น 21 อำเภอ 3 กิ่งอำเภอ 253 ตำบล 2,727 หมู่บ้าน โดยมีอำเภอและ  
 กิ่งอำเภอ ดังนี้ อำเภอเมืองอุบลราชธานี อำเภอกุดข้าวปุ้น อำเภอเขมราฐ อำเภอ  
 เขื่องใน อำเภอโขงเจียม อำเภอชานุมาน อำเภอเดชอุดม อำเภอตระการพืชผล  
 อำเภอดาบลสม อำเภอนาจะหลวง อำเภอน้ำยืน อำเภอพนมทริก อำเภอพนา อำเภอ  
 พิบูลมังสาหาร อำเภอโพธิ์ไทย อำเภอม่วงสามสิบ อำเภวารินชำราบ อำเภอ  
 ศรีเมืองใหม่ อำเภอเสนางคนิคม อำเภอหัวตะพาน อำเภออำนาจเจริญ กิ่งอำเภอ  
 สำโรง กิ่งอำเภอดอนมดแดง กิ่งอำเภอลืออำนาจ

การปกครองส่วนท้องถิ่นประกอบด้วย องค์การบริหารส่วนจังหวัดของ  
 เทศบาลคือ เทศบาลเมืองอุบลราชธานี เทศบาลตำบลวารินชำราบ และเทศบาล  
 พิบูลมังสาหาร มีสภาภิบาล 22 แห่ง

จากสถิติของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย เพียงสิ้นเดือนธันวาคม  
 2534 จังหวัดอุบลราชธานี มีประชากรทั้งสิ้น 1,961,029 คน เป็นชาย 981,014 คน  
 เป็นหญิง 980,015 คน จำนวนผู้ชายคิดเป็นร้อยละ 50.03 ของประชากรทั้งหมด  
 ประชากรที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลมีเพียงร้อยละ 7.20 ในขณะที่ส่วนที่เหลืออีก 103.5  
 ต่อ ตารางกิโลเมตร มีจำนวนครัวเรือนเฉลี่ยต่อหมู่บ้าน เท่ากับ 117.7 จำนวน  
 ประชากร เฉลี่ยต่อหมู่บ้าน 719.1 และจำนวนประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือน เท่ากับ

6.1 ประชากรเฉลี่ยต่อครัวเรือนในเขตเทศบาล เท่ากับ 5.6 ประชากรเฉลี่ยต่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ครัวเรือนนอกเขตเทศบาล เท่ากับ 6.2  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1 เนื้อที่ ระยะจากอำเภอถึงจังหวัด จำนวนเทศบาล สุขาภิบาล ตำบล หมู่บ้าน บ้าน และ  
ครัวเรือน เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2534

อำเภอ/กิ่งอำเภอ	เนื้อที่ (ตร.กม.)	ระยะทาง อำเภอถึง จังหวัด (กม.)	จำนวน เทศบาล	จำนวน สุขาภิบาล	จำนวน ตำบล	จำนวน หมู่บ้าน	จำนวน บ้าน	จำนวน ครัวเรือน
รวม	18,951.792	-	3	22	256	2,727	328,224	321,016
เมืองอุบลราชธานี	707.000	-	1	1	14	162	41,512	37,720
- ในเขตเทศบาล	29.040	-	1	-	1	-	21,087	16,650
- นอกเขตเทศบาล	677.960	-	-	1	13	162	20,425	21,070
กุดข้าวปุ้น	330.000	76	-	1	5	62	6,537	6,460
เขมราฐ	721.589	104	-	1	11	150	16,515	18,210
เขื่องใน	782.817	39	-	1	18	167	16,912	17,800
โขงเจียม	911.800	99	-	1	6	55	5,218	5,170
ชานุมาน	831.212	156	-	1	6	54	5,680	5,830
เดชอุดม	1,753.000	45	-	3	22	247	34,050	32,550
ตระการพืชผล	1,336.000	46	-	1	23	221	14,417	13,930
ตาลสุม	303.000	32	-	-	6	55	4,350	4,980
นาจะหลวย	652.000	100	-	1	6	54	7,809	7,830
น้ำยืน	1,252.000	110	-	1	10	108	14,489	14,150

ที่มาแห่งข้อมูลสถิติ : ที่ทำการปกครองจังหวัดอุบลราชธานี  
เอกสารนี้เป็นเอกสารลิขสิทธิ์ของกรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. 2526-2528

รายการ	2526		2527		2528	
	เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ (%)	เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ (%)	เนื้อที่ (ไร่)	ร้อยละ (%)
เนื้อที่ทั้งหมด	11,816,311	100	11,816,311	100	11,816,311	100
เนื้อที่ป่า	2,565,760	21.71	2,512,642	21.26	2,460,625	20.82
เนื้อที่ถือครองเพื่อการเกษตร	5,580,903	47.23	5,604,217	47.43	5,723,923	48.44
ลักษณะการถือครอง						
ของตนเอง	5,159,871	43.67	5,239,084	44.34	5,247,387	44.41
เช่า	189,990	1.61	176,228	1.49	135,643	1.15
อื่น ๆ	231,042	1.96	188,905	1.60	340,893	2.88
ลักษณะการใช้ประโยชน์						
ที่อยู่อาศัย	73,898	0.63	103,367	0.87	97,094	0.82
ที่นา	4,093,303	34.64	4,150,295	35.12	4,123,231	34.89
ที่ดินปลูกพืชไร่	506,639	4.29	512,697	4.34	631,080	5.34
ที่ดินปลูกไม้ผลและไม้ยืนต้น	54,538	0.46	60,497	0.51	65,037	0.55
ที่ดินปลูกพืชผักและไม้ดอก	9,468	0.08	11,521	0.10	11,700	0.10
ที่กรร้างว่างเปล่า	719,776	6.09	637,276	5.39	644,560	5.45
ทุ่งหญ้าเลี้ยงสัตว์	51,894	0.44	48,676	0.41	69,820	0.59
ที่อื่น ๆ	71,387	0.60	79,888	0.68	81,401	0.69
เนื้อที่อื่น ๆ	3,669,648	31.06	3,699,452	31.31	3,631,763	30.74

ที่มาแห่งข้อมูลสถิติ : สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำมาใช้

ตารางที่ 2 จำนวนประชากร จำนวนคนเกิด คนตาย คนย้ายเข้า ย้ายออก อัตราการเปลี่ยนแปลง

และความหนาแน่นของประชากร เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2534

อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวนประชากร			จำนวน คนเกิด	จำนวน คนตาย	จำนวน คน ย้ายเข้า	จำนวน คน ย้ายออก	อัตราการ เปลี่ยนแปลงเมื่อ เทียบกับปีแล้ว	อัตราความหนาแน่น ของประชากรต่อ ตารางกิโลเมตร
	รวม	ชาย	หญิง						
รวม	1,961,029	981,014	980,015	27,771	7,270	43,807	43,711	1.50	103.47
เมืองอุบลราชธานี	211,671	105,694	105,977	934	409	5,773	5,050	11.10	299.39
- ในเขตเทศบาล	98,950	48,352	50,598	640	23	390	1,369	28.95	3,407.37
- นอกเขตเทศบาล	112,721	57,342	55,379	294	386	5,383	3,681	14.05	166.26
กุดข้าวปุ้น	36,206	18,141	18,065	152	48	301	142	1.70	109.72
เขมราฐ	101,469	49,202	52,267	1,844	392	1,681	1,405	1.58	140.62
เขื่องใน	111,164	55,871	55,293	1,308	540	2,520	3,120	0.52	142.01
โขงเจียม	31,978	16,264	15,732	462	83	834	212	1.97	35.07
ชานุมาน	40,923	20,572	20,351	782	155	1,060	645	3.45	49.23
เดชอุดม	206,916	102,756	104,160	4,050	733	3,258	4,387	1.09	118.04
ตระการทิพย์	116,214	58,535	57,679	2,378	480	2,158	1,275	1.59	86.99
ตาลชุม	29,902	13,882	15,020	478	159	287	253	1.49	95.39
นาจะหลวย	47,105	24,020	23,085	763	135	1,316	868	3.39	72.25
น้ำยืน	90,446	46,156	44,290	1,372	170	1,902	720	2.95	72.24

ที่มาแห่งข้อมูลสถิติ : ที่ทำการปกครองจังหวัดอุบลราชธานี, อำเภอ/กิ่งอำเภอในจังหวัดอุบลราชธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ศาสนา ขนบธรรมเนียมประเพณี และศิลปวัฒนธรรม

ประชาชนในจังหวัดอุบลราชธานี นับถือพระพุทธศาสนา ประชาชน  
ส่วนใหญ่ของผูกพันกับขนบธรรมเนียมประเพณีวัฒนธรรมของท้องถิ่น จึงเป็นผู้มีจิต  
เมตตา เอื้อเฟื้อเผื่อแผ่รักสันติ ยิ้มง่ายให้อภัยเสมอ และแม้ว่าประชาชนจะนับถือ  
ศาสนาพุทธ แต่ประเพณีทางศาสนาพราหมณ์ก็ปะปนอยู่ไม่ใช่น้อย เช่น ประเพณีขึ้น  
บ้านใหม่ การแต่งงาน พิธีบายศรีสู่ขวัญ เป็นต้น

ระบบการสาธารณสุขภาค สาธารณูปการ

1. การศึกษา

การศึกษา การศึกษาภาคบังคับได้แพร่กระจายไปอย่างทั่วถึง ด้าน  
การศึกษาในระดับมัธยมในขณะนี้ได้ขยายออกไปสู่ชนบทครอบคลุมทุกพื้นที่ โดยเฉพาะใน  
เขตพื้นที่เป้าหมาย สำหรับการศึกษาในระดับที่สูงกว่ามัธยมศึกษา ยังไม่สามารถ  
สนองความต้องการของผู้เรียนได้มากเท่าที่ควร คือ ในด้านอาชีวศึกษา ส่วนด้าน  
การศึกษานอกระบบโรงเรียน ได้จัดสร้างเสริมการศึกษาผู้ใหญ่แบบต่าง ๆ ให้  
กว้างขวางยิ่งขึ้นตลอดจนการฝึกอาชีพให้กับกลุ่มผู้สนใจทั่วไป และยังส่งเสริมให้มี  
การศึกษาในพุทธศาสนาด้วย

ในปี 2534 การศึกษาของจังหวัด ซึ่งมีตั้งแต่ระดับอนุบาลจนถึงอุดมศึกษา  
แยกได้ดังนี้

โรงเรียนสังกัดประถมศึกษา	1,346	แห่ง
โรงเรียน ตชด.	8	แห่ง
โรงเรียนสังกัดเทศบาล	7	แห่ง
โรงเรียนเอกชน	39	แห่ง
โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา	64	แห่ง
วิทยาลัยครู	1	แห่ง
วิทยาลัยอาชีวะ	4	แห่ง
วิทยาลัยพยาบาล	1	แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
มหาวิทยาลัย  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิทยาลัยสงฆ์ 1 แห่ง

ประชาชนส่วนใหญ่ของจังหวัดอุบลราชธานี นับถือศาสนาพุทธ จึงมี วัด และ สำนักสงฆ์ในพุทธศาสนา กระจายอยู่ทั่วไปในจังหวัด โดยมี วัด จำนวน 1,075 แห่ง และสำนักสงฆ์ จำนวน 497 แห่ง ในปี 2534

การสาธารณสุข

การดำเนินการด้านสาธารณสุขในจังหวัดอุบลราชธานี ได้ดำเนินการใช้รูปแบบผสมผสาน คือ มุ่งในด้านการรักษาพยาบาล การสุขภาพ สิ่งแวดล้อม การป้องกันโรคและการส่งเสริมสุขภาพพร้อมกันไป กับการสาธารณสุขมูลฐาน

สถานบริการด้านสาธารณสุข ที่เปิดดำเนินการ ในจังหวัด ปี 2534 มี

โรงพยาบาลรัฐบาล	25	แห่ง
สถานีอนามัย	310	แห่ง
สำนักงานบริการสาธารณสุขชุมชน	11	แห่ง
โรงพยาบาลเอกชน	2	แห่ง
คลินิกแพทย์	82	แห่ง
คลินิกทันตกรรม	14	แห่ง
สถานผดุงครรภ์	108	แห่ง
สถานที่ที่น่าสนใจ		

อุบลราชธานี เป็นจังหวัดใหญ่ชายแดนที่สำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และเป็นเมืองเก่าซึ่งเจริญมาเนิ่นนาน จึงเป็นจังหวัดที่น่าสนใจอยู่ไม่น้อย สถานที่ที่น่าสนใจได้แก่พระเจดีย์พุทธคยาจำลอง ที่วัดหนองบัว ซึ่งเป็นวัดเดียวในประเทศไทยที่มีเจดีย์แบบนี้พระมิ่งเมืองในบริเวณพุทธอุทยาน ที่อำเภออำนาจเจริญ เป็นพระพุทธรูปองค์ใหญ่ที่งดงามมากของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ นอกจากปูชนียสถานดังกล่าวแล้ว จังหวัดอุบลยังมีเขื่อนสิรินธร ซึ่งเป็นเขื่อนเอนกประสงค์ที่สำคัญแห่งหนึ่ง มีแก่งสะพือ และแก่งตะนะ เป็นแก่งใหญ่กลางลำน้ำมูล แห่งหินธรรมชาติที่สวยงามทั้งสองแห่งนี้ จะโผล่ให้เห็นในฤดูแล้งแต่ในฤดูฝนน้ำจะท่วมจนมองไม่เห็นแก่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
นอกจากนั้นที่บริเวณภูพาน อำเภอโขงเจียม ยังมีแหล่งภาพเขียนสีก่อน  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติศาสตร์บนผนังหิน ที่มีขนาดยาวมากเท่าที่พบในประเทศไทย และแถวเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ในบริเวณเดียวกันนี้ยังมี ผาแต้ม ผาหมอน และผาหมอนน้อย เป็นแหล่งที่พบภาพเขียนสี ที่แสดงถึงชีวิตสัตว์ได้น้ำ แลภาชนะใส่ น้ำ ซึ่งมีอายุประมาณกว่า 3,000-4,000 ปี

**การขนส่งและการคมนาคม**

จังหวัดอุบลราชธานี มีการคมนาคมติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ ทั้งทางรถไฟและทางอากาศ ภายในจังหวัดมีถนนเชื่อมระหว่างตัวอำเภอต่าง ๆ สามารถใช้ได้ทุกฤดูกาล ส่วนทางน้ำจะใช้ติดต่อกับเฉพาะในจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ มีเส้นทางรถไฟผ่านท้องที่อำเภอวารินชำราบเป็นระยะทางทั้งสิ้น 27 กิโลเมตร สำหรับการคมนาคมทางอากาศ จังหวัดมีสนามบินพาณิชย์ 1 แห่ง ตั้งอยู่ในบริเวณกองบิน 21 ของกองทัพอากาศ ซึ่งกำลังจะพัฒนาขึ้นเป็นสนามบินนานาชาติ ต่อไป

การไปรษณีย์โทรเลข มีที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข เปิดบริการรวม 24 แห่ง ให้บริการด้านสื่อสารไปรษณีย์ และโทรคมนาคมในประเทศ และต่างประเทศ มีจำนวนไปรษณีย์ภัณฑ์ทั้งสิ้น 8,828,163 ชิ้น ในปีงบประมาณ 2534

โทรศัพท์ ในจังหวัดอุบลราชธานี มีชุมสายโทรศัพท์ 16 แห่ง ในปี 2534 จำนวนเลขหมายที่มีผู้เช่า 11,274 เลขหมาย โดยประเภทผู้เช่าส่วนมาก เป็นบ้านพักอาศัย 6,151 หมายเลข ธุรกิจต่าง ๆ 3,687 หมายเลข และส่วนราชการ 802 หมายเลข

**การสาธารณสุข**

การประปา มีกิจการประปาทั้งหมด 33 แห่ง ดำเนินการโดย

- การประปาส่วนภูมิภาค สังกัดสำนักงานประปาเขต 8 จำนวน 8 แห่ง (ข้อมูลปี 2534)
- สุขาภิบาล จำนวน 8 แห่ง (ข้อมูลปี 2533)
- องค์การบริหารส่วนจังหวัด จำนวน 16 แห่ง (ข้อมูลปี 2533)

การไฟฟ้า สำนักงานไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รับซื้อกำลังไฟฟ้าจากการไฟฟ้า

ฝ่ายผลิต 2 แห่ง คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ไว้สำหรับสถานีจ่ายไฟฟ้าช้อยบ้านก้านเหลือง นุก่ออำเภอเมืองอุบลราชธานียกเลิก ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เดือนละ 15 ล้านหน่วย (กิโลวัตต์ชั่วโมง)

2. สถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยเขื่อนสิรินธร อำเภอพิบูลย์มังสาหาร เฉลี่ยเดือนละ

1.3 ล้านหน่วย (กิโลวัตต์ชั่วโมง)

การมีไฟฟ้าใช้ ได้กระจายไปเกือบทุกหมู่บ้านในจังหวัด ประมาณ ร้อยละ

93.1 ของหมู่บ้านทั้งหมด ในปี 2534

ในปี 2534 จังหวัดอุบลราชธานีมีโรงแรมทั้งสิ้น 33 แห่ง ซึ่งมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 1,217 ห้อง สำหรับในอำเภอเมืองอุบลฯ มี 20 แห่ง รวม 1,217 ห้อง โรงแรมเมืองอุบลฯ แบ่งตามประเภทและมาตรฐานการให้บริการ เป็น 3 ประเภท คือ

1. โรงแรมชั้นหนึ่ง เป็นโรงแรมขนาดกลางได้มาตรฐานสากล อาจถือได้ว่าเป็นโรงแรมที่ใหญ่ในท้องถิ่น มีจำนวนห้องพักมากกว่า 120 ห้อง เป็นห้องปรับอากาศ มีพรมปูพื้นมีบริการต่าง ๆ ความสะดวกสบาย ห้องอาหาร ฯลฯ เช่น โรงแรมปทุมรัตน์

2. โรงแรมชั้นสอง เป็นโรงแรมขนาดกลาง มีห้องพัก 60-120 ห้อง เป็นห้องปรับอากาศ ในโรงแรมมีบริการต่าง ๆ แต่ไม่พุ่มเฟิอสรเท่าโรงแรมชั้นหนึ่ง เช่น โรงแรมอุบลไฮเต็ล โรงแรมกมล

3. โรงแรมชั้นสาม เป็นโรงแรมขนาดเล็ก มีห้องพักต่ำกว่า 60 ห้อง เป็นห้องปรับอากาศ ภายในมีบริการที่จำเป็น เช่น ห้องอาหารไม่หรูหราเท่าโรงแรมชั้นสอง เช่น โรงแรมนิวนครหลวง ฯลฯ

## จำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพัก

เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2534

อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวน โรงแรม	จำนวน ห้องพัก
รวม	33	1,487
เมืองอุบลราชธานี	20	1,217
กุดข้าวปุ้น	-	-
เขมราฐ	1	7
เขื่องใน	-	-
โขงเจียม	2	30
ชานุมาน	-	-
เดชอุดม	2	23
ตระการพืชผล	1	18
ตาลสุม	-	-
นาจะหลวย	-	-
น้ำยืน	-	-
บุญศรี	-	-
พนา	-	-
พิบูลมังสาหาร	2	49

ที่มาแห่งข้อมูลสถิติ : รายงานการสำรวจกิจการโรงแรม พ.ศ. 2534

สำนักงานสถิติแห่งชาติ จังหวัดอุบลราชธานี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง แสดงสถานบริการในจังหวัดอุบลราชธานี

ประเภทสถานบริการ	จำนวนแห่ง
1 สนามกอล์ฟ	2
2 ห้องอาหาร, ภัตตาคาร	11
3 คิสโก้, ไนต์คลับ, คาเฟ่, ผับ	14
4 อาบอบนวด	4
5 ห้างสรรพสินค้า	4

2.3.3.5 สภาพการณ์การท่องเที่ยว

1. จำนวนนักท่องเที่ยว

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนจังหวัดอุบลราชธานี สรุปเมื่อปี พ.ศ.

2533 มีจำนวนทั้งสิ้น 769,965 คน โดยสามารถจำแนกรายละเอียดได้ดังนี้ (ดูตารางที่ 2.2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.27 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางมายังจังหวัดอุบลราชธานี (จำแนกสถานที่พักและพาหนะการเดินทางปี พ.ศ. 2533)

ประเภท	ประเภทที่พัก				นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวมทั้งหมด
	โรงแรม	บ้านญาติ/ เพื่อน	บ้านพัก รับรอง	วัดและ อื่น ๆ			
<b>เครื่องบิน</b>							
คนไทย	5,760	2,597	1,016	113	9,486	2,023	11,509
คนต่างประเทศ	1,173	-	-	-	1,173	-	1,173
รวม	6,933	2,597	1,016	113	10,659	2,023	12,682
<b>รถไฟ</b>							
คนไทย	48,499	91,932	5,449	1,801	147,681	100,772	248,453
ต่างประเทศ	1,505	150	-	-	1,655	-	1,655
รวม	50,004	92,082	5,449	1,801	149,336	100,772	250,108
<b>รถโดยสารประจำทาง</b>							
คนไทย	41,721	102,622	17,379	551	162,273	75,350	237,623
ต่างประเทศ	940	177	-	-	1,117	-	1,117
รวม	42,661	102,799	17,379	551	163,390	75,350	238,740
<b>รถนำเที่ยว</b>							
คนไทย	21,078	-	-	-	21,078	9,873	30,950
ต่างประเทศ	2,020	-	-	-	2,020	-	2,020
รวม	23,098	-	-	-	23,098	9,873	32,971

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภท	ประเภทที่พัก				นักท่องเที่ยว	นักท่องเที่ยว	รวมทั้งหมด
	โรงแรม	บ้านญาติ/ เพื่อน	บ้านพัก รับรอง	วัดและ อื่น ๆ			
ชั้บรุดมาเอง							
คนไทย	63,506	34,645	1,921	-	100,072	64,249	164,321
คนต่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-
รวม	63,506	34,645	1,921	-	100,072	64,249	164,321
อื่น ๆ							
คนไทย	1,143	-	-	-	1,431	-	1,143
ต่างประเทศ	-	-	-	-	-	-	-
รวม	1,143	-	-	-	1,143	-	1,143
รวม							
คนไทย	181,707	231,796	25,765	2,465	441,733	252,267	694,000
ต่างประเทศ	5,638	327	-	-	5,965	-	5,965
รวม	187,345	232,123	25,765	2,465	447,698	252,267	769,965

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดอุบลราชธานี ส่วนใหญ่เดินทางมาเพื่อการพักผ่อน  
 โดยส่วนใหญ่พักตามโรงแรมมากที่สุด โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การจำแนกอัตราส่วนรายละเอียดของนักท่องเที่ยว

1. จุดประสงค์การเดินทาง	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
- พักผ่อนท่องเที่ยว	46.94 %	83.33 %
- ประกอบธุรกิจ	27.38 %	16.67 %
เพศ		
- ชาย	67.22 %	83.33 %
- หญิง	32.79 %	16.67 %
ช่วงอายุ		
- 15-24 ปี (ไทย) 25-34 ปี (ต่างชาติ)	27.54 %	63.33 %
- 25-34 ปี (ไทย) 35-44 ปี (ต่างชาติ)	43.11 %	16.67 %
อาชีพ		
- ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ	34.13 %	26.67 %
- กิจการส่วนตัว	15.91 %	23.33 %
2. ฤดูกาลการท่องเที่ยว		

นักท่องเที่ยวนิยมเดินทางเข้ามาจังหวัดอุบลราชธานี ในเดือนเมษายน  
 เดือนกรกฎาคม และช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นฤดูที่เหมาะสมที่สุด เพราะเป็น  
 ช่วงที่อากาศเย็นสบาย ภูมิทัศน์สวยงาม สำหรับในเดือนกรกฎาคมจะมีนักท่องเที่ยวเข้าไปชม  
 งานแต่เทียนพรรษา และในเดือนเมษายนเป็นช่วงที่ปิดภาคการศึกษา แม้ว่าจะมีอากาศร้อน  
 แต่สอดคล้องกับการเดินทางของนักท่องเที่ยวในประเทศ

3. ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว

จากการศึกษาข้อมูลการเดินทางของผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดอุบลราชธานีปี  
 พ.ศ. 2532 พบว่าระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวเป็นไปดังนี้

คนไทย	คนต่างประเทศ	ค่าเฉลี่ย
-------	--------------	-----------

4. ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จากการศึกษาข้อมูลการเดินทางของผู้มาเยี่ยม

เยือนจังหวัดอุบลราชธานีปี พ.ศ. 2533 พบว่ามีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคน ต่อวันดังนี้

คนไทย	คนต่างประเทศ	ค่าเฉลี่ย
696.94	1,488.37	703.68 (บาท)
ขนาดที่ตั้ง		

จังหวัดอุบลราชธานี ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศไทย อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 630 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 18,900 ตารางกิโลเมตร หรือ 11.8 ล้านไร่ คิดเป็นร้อยละ 11 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดมุกดาหาร จังหวัดยโสธร และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย และจังหวัดศรีสะเกษ
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดศรีสะเกษ และจังหวัดยโสธร

ลักษณะภูมิประเทศและภูมิอากาศ

จังหวัดอุบลราชธานี ตั้งอยู่บริเวณที่เรียกว่า แอ่งโคราช โดยสูงจากระดับน้ำทะเลเฉลี่ยประมาณ 68 เมตร (227 ฟุต) ลักษณะโดยทั่วไปเป็นที่สูง, ต่ำ เป็นที่ราบสูงลาดเอียงไปทางตะวันออก มีแม่น้ำโขงเป็นแนวเขตกับจังหวัดอุบลราชธานีกับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว มีแม่น้ำชีไหลมารวมบรรจบกับแม่น้ำมูล ซึ่งไหลผ่านกลางจังหวัดจากทิศตะวันตก มายังทิศตะวันออก แล้วไหลลงสู่แม่น้ำโขงที่ อำเภอโขงเจียม และมีลำน้ำใหญ่ ๆ อีกหลายสาย ได้แก่ ลำเซบก ลำโดมใหญ่ ลำโดมน้อย และมีภูเขาสลับซับซ้อนหลายแห่งทางบริเวณชายแดนตอนใต้ที่สำคัญ คือ เทือกเขาบรรทัดและเทือกเขาพนมดงรัก ซึ่งกั้นอาณาเขตระหว่างจังหวัดอุบลราชธานี กับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และสาธารณรัฐกัมพูชาประชาธิปไตย

ภูมิอากาศโดยทั่วไปคล้ายคลึงกับจังหวัดอื่น ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ คือจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับภายในใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำข้อมูลไปเผยแพร่ในวงกว้างได้โดยไม่ได้รับอนุญาต  
 มีอากาศร้อนในฤดูร้อนและค่อนข้างหนาวในฤดูหนาว ส่วนในฤดูฝนจะมีฝนตกชุกในช่วงเดือน  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พฤษภาคมถึงเดือนกันยายน ในปี 2534 มีฝนตกประมาณ 124 วัน ปริมาณน้ำฝนวัดได้ 1,490.2 มิลลิเมตร

ฤดูหนาว เนื่องจากเป็นจังหวัดที่ตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกสุดของประเทศ ทำให้ได้รับอิทธิพลของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือก่อนภูมิภาคอื่น อุณหภูมิจะเริ่มลดต่ำลงตั้งแต่เดือนตุลาคมและจะหนาวจัดช่วงปลายเดือนมกราคม

ฤดูร้อน ถึงแม้ว่าเคยปรากฏว่า อากาศยังคงหนาวเย็นยึดเหนี่ยวมาจนถึงเดือนกุมภาพันธ์แต่ก็ไม่ปรากฏบ่อยนัก เพราะโดยส่วนใหญ่แล้ว อากาศจะเริ่มร้อนอบอ้าวในเดือนกุมภาพันธ์ไปจนถึงประมาณเดือนพฤษภาคม ซึ่งอาจจะมีฝนเริ่มตกอยู่บ้าง ในปลายเดือนเมษายนและพฤษภาคม แต่ปริมาณน้ำฝนมักจะไม่เพียงพอสำหรับการเพาะปลูก

โดยทั่วไปแล้ว อากาศของจังหวัดอุบลราชธานี มักจะไม่ร้อนไม่หนาวจัด เนื่องจากยังมีป่าไม้และภูเขาที่ช่วยปรับสภาพอากาศไม่ให้เปลี่ยนแปลงรวดเร็วจนเกินไปนัก

การประมาณการจำนวนห้องพักในโรงแรม จะคำนวณมีนักท่องเที่ยวทั้งของไทยและชาวต่างประเทศในปี พ.ศ. 2530 ซึ่งคาดว่าโครงการจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ (คิดระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 2 ปี)

จากตารางที่ 3 ในบทที่ 2 จะเห็นได้ว่าในปี 2535 จังหวัดอุบลฯ มีจำนวนนักท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 598,500 คน แยกเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 592,500 คน และนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 6,000 คน อัตราเพิ่มของนักท่องเที่ยวร้อยละ 3.35 ต่อปี ดังนั้นในปี พ.ศ. 2538 จังหวัดอุบลราชธานีจะมีนักท่องเที่ยวรวมทั้งสิ้น 666,200 คน โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 659,600 คน และเป็นชาวต่างประเทศ 6,600 คน เมื่อนำมาคำนวณหาจำนวนห้องพักจะได้ดังนี้

1) นักท่องเที่ยวชาวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2538	659,600 คน
ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย	2.44 วัน
อัตราเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	44.17
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	1487 ห้อง

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

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า} &= \frac{659,600 \times 2.44 \times 100}{1,487 \times 44.17 \times 365} \\ &= 6.7 \text{ คนต่อห้อง} \end{aligned}$$

$$\text{สูตร จำนวนห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{เวลาพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนผู้พักเฉลี่ย} \times \text{อัตราเข้าพัก} \times 365 \text{ วัน}}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned}
 \text{แทนค่า} &= 659,600 \times 2.44 \times 100 \\
 &6.7 \times 44.17 \times 365 \\
 &= 1489 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

2) นักท่องเที่ยวต่างประเศ

จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2538	6,600 คน
ระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย	2.96 วัน
อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ	100.00
จำนวนห้องพักที่มีอยู่	1,487 ห้อง

$$\begin{aligned}
 \text{ดังนั้นจำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} &= 6,600 \times 2.96 \times 100 \\
 &1487 \times 100 \times 365 \\
 &= 0.03 \text{ คนต่อห้อง}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{จำนวนห้องพัก} &= 6,600 \times 2.6 \times 100 \\
 &0.03 \times 100 \times 365 \\
 &= 1784 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

$$\text{ดังนั้นจำนวนห้องพักทั้งหมดในปี 2530} = 3,273 \text{ ห้อง}$$

$$\begin{aligned}
 \text{จำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม} &= \text{จำนวนห้องพักทั้งหมด} - \text{ห้องพักที่มีอยู่} \\
 &= 3,273 - 1487 \\
 &= 1,786 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

3.2 การศึกษาแนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และสภาพในระดับเทศบาลเมืองอุบลฯ

3.2.1 การศึกษาด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า จุดหมายแนวทางการพัฒนาระยะยาว ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการจัดทำแผนพัฒนาเทศบาลเมืองอุบลราชธานี ในครั้งนี้นั้นก็เพื่อ

ที่จะตอบสนองนโยบายของรัฐบาลและแนวนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจสังคมแห่งชาติที่จะกระจายความเจริญ ความแออัดของประชากรให้กระจายไปสู่ภูมิภาคให้มากที่สุดเท่าที่จะมากได้ และผลประโยชน์ที่เทศบาลจะได้รับคือเทศบาลก็จะได้มีกรอบหรือแนวทางพัฒนาเทศบาล รวมทั้งการทำงานของเทศบาลซึ่งจะช่วยให้การทำงานของเทศบาลเป็นไปอย่างมีทิศทาง และเป้าหมายถูกต้องตามความต้องการของประชาชนส่วนใหญ่ ซึ่งนอกจากจะสามารถนำไปสู่ทิศทางการพัฒนาในอนาคตแล้วยังรวมถึงการที่เทศบาลจะนำเอาจุดหมายและแนวทางการพัฒนาระยะยาวมากำหนดเป็นโครงการต่าง ๆ ในแผนพัฒนาเทศบาลระยะปานกลาง 5 ปี และแผนประจำปี เพื่อจะนำไปปฏิบัติก่อให้เกิดประโยชน์ต่อประชาชนได้อย่างแท้จริง

1. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางการติดต่อทางคมนาคม ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (อีสานใต้) เป็นประตูออกสู่ อินโดจีน และติดต่อกับนานาชาติ
2. มุ่งให้เป็นเมืองที่มีส่วนการขยายการจัดผังเมืองรวมให้ถูกต้อง และมีทัศนียภาพที่สวยงาม
3. มุ่งให้เป็นเมืองที่มีการปรับปรุงพัฒนาอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมของเมืองสองริมฝั่งแม่น้ำมูลด้วยจังหวัดอุบลราชธานี
4. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์
5. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลาง ด้านการค้า และพาณิชย์ ระดับภาคอีสานใต้กับประเทศเพื่อนบ้าน
6. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางส่งเสริมให้ประชาชนผลิต สินค้าพื้นเมืองตลาดการเกษตรให้มีชื่อเสียงระดับภาคอีสานใต้
7. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางอนุรักษ์ และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด และประเทศ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
8. มุ่งให้เป็นศูนย์ที่มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ส่วนสุขภาพ และส่วนสาธารณสุข

ในเขตเมือง

สถานที่พักผ่อนหย่อนใจเพียงแห่งเดียวคือทุ่งศรีเมือง (ซึ่งมีอัตราส่วนในการให้บริการ  
ประชาชนในเกณฑ์มาตรฐาน 2,323 ตารางกิโลเมตร) มีพื้นที่ให้บริการประชาชนในเขต  
เทศบาลได้เพียง 2.54 ตารางกิโลเมตร ซึ่งถือว่าต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐาน

ดังนั้น เทศบาลจึงได้เริ่มที่จะดำเนินจัดให้มีสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ สานสุขภาพ  
สวนสาธารณะในเขตเมืองเพิ่มขึ้นอีกอย่างน้อย 3 แห่ง เพื่อรองรับกับอัตราการเพิ่มของ  
ประชาชนในอนาคต

- 9. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางการศึกษา การศาสนา การสาธารณสุขระดับอนุภาค
- 10. มุ่งให้เป็นศูนย์กลางบริการราชการระดับภาคอีสานใต้
- 11. มุ่งให้เป็นศูนย์กลางให้บริการประชาชนโดยมีเทศบาลสาขา
- 12. มุ่งให้เป็นเมืองศูนย์กลางการเพิ่มรายได้ของเทศบาลให้สูงขึ้น
- 13. มุ่งให้เป็นเมืองการปกครองด้านการทหารระดับ อนุภาค

3.2.2 การศึกษาด้านเศรษฐกิจ

ในปี 2532 เทศบาลมีรายได้ประมาณ 71,646,763 บาท ซึ่งรายได้หลักมาจาก  
สาขาการค้าปลีก-ส่ง การเกษตรและการค้าบริการตามลำดับ ซึ่งในเขตเทศบาลมี  
การพาณิชย์ 846 แห่ง สถาบันการเงินและสินเชื่อ 15 แห่ง ร้านอาหาร 2,091 แห่ง  
การบริการโรงแรม 19 โรง หอพัก 6 โรง สถานบริการ 15 แห่ง ซึ่งจากการคาดการณ์  
รายรับของเทศบาลในปี 2539 ประมาณ 158,454,000 บาท มีรายได้จากนักท่องเที่ยว  
ในปี 2533 ประมาณ 314,402,500 บาท ซึ่งค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวเฉลี่ยต่อหัวละ  
2,000-3,000 บาท ในเทศบาลมีรายได้หัวเฉลี่ยประมาณ 13,374 บาท/ปี

3.2.3 การศึกษาด้านสังคม

ในเทศบาลมีประชากรทั้งหมด 103,862 คน ชาย 51,078 คน หญิง 52,748 คน  
เฉลี่ยความหนาแน่น 3,575 คน/ตร.กม. มีทั้งหมด 21,926 หลังคาเรือน มีอัตราการ  
เพิ่มของประชากรร้อยละ 0.098 อัตราการเกิดร้อยละ 1.1 ปีละประมาณ 6,314 คน  
อัตราการตายของประชากรร้อยละ 0.26 ปีละประมาณ 272 คน โครงสร้างของครอบครัว  
เป็นขนาดเดี่ยว คือพ่อ แม่ ลูก การประกอบอาชีพในเขตเทศบาล ด้านการเกษตรกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ก่อนจำหน่ายหรือใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ห้ามนำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีจำนวนประชากรที่อยู่ในวัยเรียน 11,052 คน จำนวนครู 586 คน จำนวนโรงเรียน 62 แห่ง ด้านศาสนา นับถือศาสนาพุทธ 78.60% ศาสนาอิสลาม 1.55% ศาสนาคริสต์ 1.3% ศิลปวัฒนธรรมประเพณี มีงานประเพณีแท้ที่เกี่ยวเนื่องเข้าพรรษา เป็นงานประจำปี เป็นประเพณีระดับชาติมีศิลปปราณีต่าง ๆ เป็นศิลปพื้นบ้าน มีจำนวนแรงงานทั้งสิ้น 1,148,582 คน (67.5%) ผู้อยู่นอกกำลังแรงงาน 553,021 คน (32.5%) ผู้ทำงาน อยู่ในภาคเกษตรกรรมและภาคเอกชนเป็นจำนวน 1,114,125 คน (65.5%) ผู้ว่างงาน 34,457 คน (2.0%)

### 1. สภาพทั่วไปทางด้านสาธารณสุข

ในเขตเทศบาลเมืองอุบลราชธานีมีศูนย์บริการ สาธารณสุข 1 แห่ง ประกอบด้วย บุคลากรทางการแพทย์ 18 คน ส่วนงานด้านสุขภาพภิบาลและรักษาความสะอาดได้ ดำเนินการกำจัดขยะโดยวิธีเอาเศษขยะลงในหลุมแล้วเผาในพื้นที่ 33 ไร่ สำหรับการบริการด้านโรงฆ่าสัตว์มีโรงฆ่าสัตว์ 1 แห่ง อยู่ในตัวเมืองในเขตเทศบาล มีตลาดที่อยู่ในเขตเทศบาลทั้งสิ้น 6 แห่ง เป็นตลาดสดของเทศบาล 4 แห่ง เอกชน 2 แห่ง

### 2. อัตราการเกิดอัตราการตาย ของเด็กทารกในเขตเทศบาลไม่มีข้อมูล

### 3. การเจ็บป่วยของโรคในเขตเทศบาล มีประมาณ 15 โรค มีรายละเอียดดังนี้

โรค	จำนวนผู้ป่วย	ราย
- โรคบิด	494	ราย
- อุบัติเหตุจากรถยนต์	144	ราย
- อุบัติเหตุจากเหตุอื่น ๆ	98	ราย
- ปอดบวม	-	ราย
- ไข้เลือดออก	-	ราย
- ไข้ตั้งอีกเสบ	1	ราย
- โรคทอซ	-	ราย
- โรคทางเดินอาหาร	1,105	ราย
- โรคเชื้อไวรัส	-	ราย
- โรคทางเดินหายใจ	753	ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อใช้ในการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โรคกระเพาะอาหารอักเสบ "	1,830 ราย
- วัณโรค "	- ราย
- วิปริตแต่กำเนิด "	- ราย
- โรคอื่น ๆ "	4,205 ราย
รวม	8,630 ราย

#### 4. จำนวนบุคลากรด้านการแพทย์และสาธารณสุข มีดังนี้

- เจ้าหน้าที่สุขาภิบาล	7 คน
- พยาบาล	4 คน
- เจ้าหน้าที่พยาบาล	3 คน
- ผดุงครรภ์สาธารณสุข	3 คน
- ทันตแพทย์	1 คน
รวม	18 คน

#### 5. การให้บริการและจำนวนคนรับบริการ

มีเวลาให้บริการตั้งแต่ 08.30-16.30 น. มีผู้รับบริการ 8,630 ราย

ผู้ให้บริการ 18 คน เมื่อคิดเป็นอัตราส่วน 1:479

#### 6. จำนวนโรงพยาบาล

จำนวนโรงพยาบาลในเขตเทศบาลมี 4 แห่ง มีจำนวนเตียง 3,070 เตียง  
 ในส่วนการท้องเกี่ยวในเทศบาลมีส่วนที่ท้องเกี่ยว 10 แห่ง คือ นิพัชภัทท์สถาน  
 แห่งชาติ 1 แห่ง วัด 4 แห่ง อนุเสาวรีย์ 4 แห่ง ศาลหลักเมือง 1 แห่ง มีโรงแรม  
 ทั้งหมด 19 โรง และในปี 2532 มีนักท่องเที่ยวประมาณ 125,761 คน

#### 3.2.4 การศึกษาด้านกายภาพ

ประวัติการจัดตั้งเทศบาลเมืองอุบลราชธานี

แต่เดิมนั้นที่ตั้งเมืองอุบลราชธานี มิได้รับการยกฐานะขึ้นเป็นสุขาภิบาลมาก่อน

ท้องถิ่นจึงเข้าสู่ระบบปกครอง ท้องถิ่นเป็นครั้งแรก โดยได้รับการสถาปนาเป็นเทศบาล

เอกสารนี้เมืองอุบลราชธานี เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2478 โดยผลของพระราชบัญญัติเทศบาลชั้นด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พ.ศ. 2476 และพระราชกฤษฎีกา จัดตั้งเทศบาลเมืองอุบลราชธานีในราชกิจจานุเบกษา  
 บัญชีพิเศษ เล่มที่ 52 ตอนที่ 79 พ.ศ. 2478 การจัดตั้งเทศบาลในขั้นต้นมีเนื้อที่ 1.65  
 ตารางกิโลเมตร

ต่อมาได้มีการประกาศขยายเขตเทศบาลอีก 2 ครั้ง คือประกาศขยายเขตโดย  
 พระราชกฤษฎีกา พ.ศ. 2480 กับพระราชกฤษฎีกาขยายเขต พ.ศ. 2499 อันมีเนื้อที่  
 5.30 ตารางกิโลเมตร เป็นครั้งแรก และมีการตราพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงเขต  
 เทศบาลเมืองอุบลราชธานีฉบับที่ 2 พ.ศ. 2524 โดยประกาศขยายเขตตั้งแต่วันที่ 24  
 ธันวาคม 2524 เป็นครั้งที่ 2 โดยมีเนื้อที่ 29.04 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมเนื้อที่  
 ตำบลในเมืองพร้อมทั้งบางส่วนของตำบลแจระแม ตำบลขามใหญ่ ตำบลปทุม ตั้งแต่  
 นั้นเป็นต้นมา

### 3.2.4.1 ที่ตั้งอาณาเขต สภาพทางกายภาพและภูมิอากาศ

#### ลักษณะที่ตั้ง และอาณาเขต

เทศบาลเมืองอุบลราชธานี มีพื้นที่ 29.04 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับถนนสายรอบเมืองบริเวณเขตทหารอากาศ
ทิศใต้	ติดต่อกับแม่น้ำมูล
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับห้วยวังนอง และบริเวณทหารอากาศ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับถนนสายรอบเมือง และลำมูลน้อย

#### ลักษณะทางกายภาพ

สภาพพื้นที่ในเขตเทศบาลมีลักษณะเป็นที่สูงๆ ต่ำๆ มีลักษณะดินปนทราย  
 บริเวณใจกลางของเมืองมีลักษณะ เป็นแอ่งกระทะ เมื่อเวลาฝนตกหนักน้ำจะไหลไปรวมกันที่  
 ใจกลางของเมืองอันได้แก่บริเวณทุ่งศรีเมือง และสภาพธรรมชาติมีหนองน้ำในเขตเทศบาล  
 ถึง 3 แห่งคือ หนองบัว, หนองม่วง, ห้วยวังนอง ซึ่งการระบายของน้ำจะไหลลงสู่หนองน้ำ  
 และแม่น้ำมูลบริเวณใกล้เคียง

#### ลักษณะภูมิอากาศ

ลักษณะทั่วไปของภูมิอากาศในเขตเทศบาลมี 3 ฤดู

- ฤดูฝน - มีฝนฟ้าคะนอง อุณหภูมิประมาณ 24.5 องศาเซลเซียสโดยเฉลี่ย  
 ฤดูหนาว - มีหมอกบางและหนาวในตอนเช้าอุณหภูมิประมาณ 10.5  
 องศาเซลเซียส โดยเฉลี่ยมีน้ำฝนประมาณ 427.3 มิลลิเมตร  
 มีลมตะวันตกเฉียงใต้มีความเร็วประมาณ 10-30 กม./ชม.

3.2.4.2 สภาพทั่วไปของที่ตั้งโครงการ ที่ตั้งโครงการมีถนนพรหมเทพ ซึ่งเป็นถนน  
 ส่ายรอง กว้าง 22 เมตร ผ่านด้านหน้าโครงการและอยู่ในย่านพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย  
 หนาแน่น ด้านหลังติดกับริมแม่น้ำมูล ซึ่งสามารถมองเห็นภาพได้โดยรอบ ขนาดของพื้นที่ตั้ง  
 โครงการประมาณ 7.8 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับถนนพรหมเทพ
ทิศใต้	ติดกับแม่น้ำมูล
ทิศตะวันออก	ติดกับที่ดินเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดกับสถานที่พักผ่อนของเทศบาล

ที่ตั้งโครงการห่างจากทุ่งศรีเมืองประมาณ 500 เมตร ห่างจากศาลากลางประมาณ 400  
 เมตร อยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวหาดวัดใต้ ซึ่งเป็นแพอาหารลอยน้ำ

จากความต้องการของผู้ลงทุน ต้องการให้มีส่วนโรงแรมและส่วนร้านค้าเพื่อให้ผู้ใช้  
 บริการโรงแรมมาใช้ในส่วนนี้ เนื่องจากอยู่ห่างจากห้างสรรพสินค้าประมาณ 1 กิโลเมตร  
 ดังที่กล่าวมาเมื่อต้น ที่ตัวโครงการได้เปรียบในหลาย ๆ ด้านที่สำคัญคือ ริมแม่น้ำและ  
 ง่ายเข้าถึงสะดวก ทั้งทางอากาศและทางบก รวมถึงทางน้ำด้วย

### 3.3 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

#### 3.3.1 กฎกระทรวง ฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 (คัดลอกมาแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น)

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

(1) "ที่จอดรถยนต์" หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้เป็นที่จอดรถยนต์โดยเฉพาะ

สำหรับอาคาร

(7) "โรงแรม" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็น

โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ (9) "ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็น  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

(10) "ห้างสรรพสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่าง ๆ

(11) "สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

(12) "อาคารขนาดใหญ่" หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(13) "ห้องโถง" หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ดังต่อไปนี้

(1) โรงมหรสพที่มีพื้นที่สำหรับจัดที่นั่งสำหรับคนดูตั้งแต่ 500 ที่ขึ้นไป

(2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

(3) อาคารชุดที่มีพื้นที่แต่ละครอบครัวตั้งแต่ 60 ตารางเมตร ขึ้นไป

(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

(5) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(7) อาคารขนาดใหญ่

(8) ห้องโถงของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่

ข้อ 3 จำนวนรถยนต์ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ไม่มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้

พระราชบัญญัติ ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้นับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบรรณารักษ์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
(ข) โรงแรม  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

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

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

(จ) ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตรให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

(ฉ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 12 ตารางเมตร เศษของ 12 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 12 ตารางเมตร

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

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

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

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีจัดให้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้ภายในหน่วยงานราชการเท่านั้น ไม่สามารถทำซ้ำหรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาตจากกรมการขนส่งทางบกได้ หากฝ่าฝืนจะดำเนินการตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

เครื่องหมายแสดงทางเข้าและออกไว้ให้ปรากฏ

3.3.2 ข้อบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร (คัดลอกมาแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องเท่านั้น)

หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์

(6) "อาคารสาธารณะ" หมายความว่า สถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ยุมนั้นได้

ทั่วไป เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม โรงเรียน กิตติาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

(9) "อาคารพิเศษ" หมายความว่า อาคารดังต่อไปนี้

(ก) โรงมหรสพ อิมเจอร์ หรือหอประชุม

(ข) ตู้เรือ คาร์เรือ หรือท่อเทียบเรือขนาดใหญ่เกิน 100 ตัน และโป๊ะ

จอดเรือ

(ค) อาคารสูงเกิน 15 เมตร หรือสะพานช่วงหนึ่งยาวเกิน 10 เมตร

หมวด 5 ส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

ข้อ 13 ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่าเก้าตารางเมตร

ข้อ 32 ห้องนอนหรือห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัยในอาคารให้มีช่วงประตู และหน้าต่าง เป็นเนื้อที่รวมกัน ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น โดยไม่รวมนับส่วนประตูหรือหน้าต่าง ที่ติดต่อกับห้องอื่น

ข้อ 33 ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลให้สอยหรือพักอาศัยต้องกว้าง ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับมิให้มีเสากีดกั้นส่วนหนึ่งส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่าง แลเห็นได้ชัด

ข้อ 34 ยอดหน้าต่างหรือประตูในอาคารให้ทำสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร และบุคคลซึ่งอยู่ในห้องต้องสามารถเปิดประตูหน้าต่าง ออกจากห้องนั้นได้โดยสะดวก

ข้อ 35 ระเบียงระหว่างพื้นถึงเพดาน ยอดฝ้า หรือยอดผนังของอาคารตอนต่ำสุด ต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดไว้ตามตารางต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	มีระบบปรับอากาศ (เมตร)	ไม่มีระบบปรับอากาศ (เมตร)
2. สำนักงาน ห้องพักในโรงแรม - ห้องคนใช้พิเศษ	2.40	3.00
3. ห้องเรียน ห้องอาคาร ห้องโถง ภัตตาคาร	2.70	3.00
4. ห้องขายสินค้า เก็บสินค้า โรงงาน ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม โรงครัวและอื่น ๆ ที่คล้ายกัน	3.00	3.50
8. ห้องน้ำ ห้องส้วม ระเบียงช่วง ทางเดินในอาคาร	2.00	2.00

ความสูงสุทธิของอาคารส่วนที่ใช้จอดรถยนต์ หมายถึงความสูงจากพื้นถึง  
ใต้คานหรือท่อ หรือสิ่งคล้ายคลึงกันต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ข้อ 41 บันไดสำหรับอาคารสาธารณะ โรงงานอุตสาหกรรมและอาคารพาณิชย์  
ต้องทำขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ช่วงหนึ่งสูงไม่เกิน 4.00 เมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน  
19 เซนติเมตร ลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 24 เซนติเมตร

ข้อ 42 บันไดซึ่งมีช่วงระยะสูงกว่าที่กำหนดไว้ให้กำหนดไว้ให้ทำที่พักมีขนาดกว้าง  
ยาวไม่น้อยกว่าส่วนกว้างของบันไดนั้น ถ้าตอนใดต้องทำเลี้ยวมีบันไดเวียนส่วนแคบที่สุดของ  
ลูกนอนต้องกว้างไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร

อาคารที่มีบันไดติดต่อกันตั้งแต่ 4 ชั้นขึ้นไป พื้น ประตู หน้าต่าง ๆ วงกบของห้อง  
บันได บันไดและสิ่งก่อสร้างโดยรอบ ต้องก่อสร้างโดยวัสดุทนไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หมวด 7 แนวอาคารและระยะต่าง ๆ

ข้อ 76 อาคารประเภทต่าง ๆ จะต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคาหรือสิ่งปกคลุม ไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่พักอาศัยแต่ละหลังให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วนของ

พื้นที่

หมวด 8 การสุขาภิบาล

ข้อ 84 อาคารที่จะปลูกสร้างต้องมีระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำที่ใช้แล้ว หรือน้ำโสโครก ได้โดยสะดวกและเพียงพอ

ข้อ 88 อาคารที่บุคคลอาจเข้าพักอาศัยหรือใช้สอยได้ให้มีเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ ตามจำนวนอันสมควร แต่ต้องไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ต่อไปนี้

ประเภทอาคาร	ส้วม	บัสส้ววะ	อ่างล้างหน้า
โรงแรมต่อ 1 ห้อง	1	-	1
อาคารสำนักงาน โรงเรียน โรงพยาบาล และ อาคารพาณิชย์ต่อ 75 ตารางเมตรเศษพื้นที่ ถ้าเกินกึ่งหนึ่งให้คิดจำนวนเต็ม	1		

- - ข้อ 90 ส้วมต้องเป็นชนิดชำระสิ่งปฏิกูลด้วยน้ำลงบ่อเกรอะบ่อซึม การสร้างส้วมภายในระยะ 20 เมตร จากคูคลองสาธารณะต้องสร้างเป็นส้วมถึงเก็บชนิด น้ำซึมไม่ได้

ข้อ 91 อาคารชุดพักอาศัย อาคารขนาดใหญ่ที่มีใช้ลิฟต์แกว ห้องแกว ซึ่งมีพื้นที่เกิน 2,000 ตารางเมตร หรือโรงแรม ต้องจัดให้มีที่ทิ้งขยะอันไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นใกล้เคียง

### 3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

#### 3.4.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

จากรายละเอียดของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ อันได้แก่ ค่าซื้อของ ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าเดินทาง ค่าที่พักผ่อน และอื่น ๆ พอนำมาสรุปเป็นองค์ประกอบของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งแบ่งออกเป็นประเภทต่าง ๆ คือ โรงแรม ที่พัก ร้านค้าของที่ระลึก ภัตตาคาร การขนส่ง การสินทนาการ จากองค์ประกอบที่กล่าวมาจะเห็นได้ว่า หน้าที่ของโครงการคือ เป็นที่พักให้บริการอาหารและเครื่องดื่ม การบันเทิงต่าง ๆ แก่นักท่องเที่ยวโดยจะต้องสร้างความประทับใจให้แก่แขกที่เข้าพักหรือใช้บริการของโรงแรม และเมื่อมีผู้ใช้บริการจึงจำเป็นต้องมีผู้ให้บริการควบคุมกัน ผู้ที่ให้บริการก็คือพนักงาน เจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ รวมไปถึงผู้บริหารกิจการโรงแรมด้วย

#### 3.4.2 การดำเนินงานของโครงการ

##### 3.4.2.1 ลักษณะทั่วไปในการบริหาร

ในการบริหารหรือดำเนินงานโรงแรมนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่นเพราะจะต้องให้บริการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหารและพนักงาน ต่อเนื่องกันไปตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงานจึงต้องมีการแบ่งสายงานการบังคับบัญชา มีนโยบายและระบบในการทำงาน หลักของการดำเนินงานหรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มบุคคลที่รวมกันแล้วจดทะเบียนในรูปของบริษัท จดทะเบียนโดยการแบ่งเงินทุนของแต่ละบุคคลในรูปเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับภาวะใช้ทุนเพื่อการศึกษาซึ่งไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าของทุน ดังนั้น ในการบริหารงานจึงขึ้นอยู่กับบุคคลากรกลุ่มนี้ซึ่งเรียกว่า เจ้าของโรงแรมไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้เด็ดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งทำการบริหารโรงแรมในรูปของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับเลือกจากคณะนิติบุคคล เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัท (คณะนิติบุคคลก็คือผู้ถือหุ้นสามัญซึ่งเป็นผู้มีสิทธิออกเสียง ได้) ซึ่งจะมีที่คนก็ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม หน้าที่ของคณะกรรมการก็คือ ทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์หลักของโรงแรม และมอบหมายอำนาจในการดำเนินงานทั้งหมดตลอดจนงานต่าง ๆ ให้กับผู้จัดการโรงแรมเป็นผู้ดำเนินการ จากหน้าที่ดังกล่าวทำให้ผู้จัดการต้องเป็นผู้มีความรู้และความชำนาญงานในด้านต่าง ๆ เป็นอย่างดี

โดยทั่วไปของโรงแรมขนาดใหญ่ ย่อมมีงานมากเกินกว่าผู้จัดการคนเดียวจะดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพได้จึงต้องมีผู้ช่วย โดยแบ่งสาขางานรับผิดชอบแตกต่างกันออกไปเป็นฝ่ายต่าง ๆ การแบ่งสาขางานของโรงแรมสามารถแบ่งเป็นฝ่ายดังนี้

1. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า
2. ฝ่ายบริการ
3. ฝ่ายแม่บ้าน
4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม
5. ฝ่ายบริหาร
6. ฝ่ายบัญชี
7. ฝ่ายวิศวกรรม
8. ฝ่ายงานส่วนย่อย

3.4.2.2 โครงสร้างขององค์การ

1. ฝ่ายธุรการส่วนหน้า ประกอบด้วย แผนกต่าง ๆ ดังนี้คือ แผนกจองห้องพัก แผนกต้อนรับและลงทะเบียน แผนกติดต่อสอบถาม แผนกเก็บเงินและเปลี่ยนเงินตรา แผนกไปรษณีย์และกุญแจ และแผนกโทรศัพท์

2. ฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย แผนกต้อนรับ แผนกกระเป๋าเดินทาง แผนกแจ้งข่าว

3. ฝ่ายแม่บ้าน ประกอบด้วย แผนกเก็บและเบิกจ่ายผ้า

แผนกซักผ้า แผนกพยาบาล แผนกซ่อมแซมอุปกรณ์ แผนกจัดสวนและงานดอกไม้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วย แผนกบริการอาหาร  
แผนกบริการเครื่องดื่ม แผนกบริการอาหารห้องพัก แผนกห้องครัว
5. ฝ่ายบริหาร ประกอบด้วย แผนกชาย แผนกบุคคล แผนกรักษา  
ความปลอดภัย แผนกวิจัยและวางแผน แผนกประชาสัมพันธ์
6. ฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย แผนกบัญชี แผนกบิลด์ แผนกการเงิน  
แผนกสถิติ
7. ฝ่ายวิศวกรรม ประกอบด้วย แผนกช่างเครื่องกล  
แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา
8. ฝ่ายงานส่วนย่อย ประกอบด้วย แผนกร้านค้า แผนกสระน้ำ  
และเฮลิคอปเตอร์ แผนกที่จอดรถ
- 3.4.2.3 การศึกษารายละเอียดด้านบุคลากรและหน้าที่  
รายละเอียดด้านบุคลากรและหน้าที่แบ่งตามโครงสร้างองค์กร  
ของโครงการดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



### 3.4.3 ผู้ใช้โครงการ

#### 3.4.3.1 ประเภทของผู้ใช้โครงการ

ประเภทของผู้ใช้โครงการอาจแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการได้แก่ แชนจ์ที่เข้าพัก และผู้มาใช้บริการของโรงแรม เช่น ห้องจัดเลี้ยง กิตตาคาร ร้านค้าให้เช่าภายใน ส่วนประเภทที่ 2 คือ ผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ เช่น พนักงานแผนกแม่บ้าน พนักงานแผนกห้องจัดเลี้ยง หรือพนักงานในกิตตาคาร ฯลฯ นอกจากนี้ยังรวมถึงผู้บริการและคณะกรรมการของโรงแรมด้วย

#### 3.4.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

1) ผู้รับบริการ แตกต่างกันตามประเภท และความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยแยกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.1) แชนจ์ที่เข้าพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

แชนจ์ที่เข้าพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองหรือมาเป็นครอบครัว หรือเป็นนักธุรกิจในบริเวณนั้น

- เวลาเข้าใช้ มักเป็นเช้าเย็น-ค่ำ แต่จะไม่ค้างตัว ขึ้นอยู่กับเวลาเครื่องบิน หรือพาหนะอื่น ๆ
- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง และรถของโรงแรม
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ LOBBY จะทำการติดต่อที่ FRONT DESK เพื่อติดต่อจองห้องพักและลงทะเบียน อาจนั่งพักผ่อนในบริเวณ LOBBY สักครู่แล้วขึ้นไปพักผ่อนบนห้องพัก จากนั้นอาจสั่งอาหารขึ้นไปรับประทานบนห้องพักหรือลงมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น กิตตาคาร LOUNGE หรือส่วน RECREATION

แชนจ์ที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม 15-30 คน โดยผ่านทาง TOUR AGENCY

- เวลาเข้าใช้ ไม่นานนอน
- การเดินทาง รถทัวร์ รถของโรงแรม
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึง แชนจ์ทั้งหมดจะเข้าสู่ LOBBY

เอกสารนี้เป็นเพียงพักผ่อนจากนั้นไกด์ของ GROUP TOUR จะทำการติดต่อและลงทะเบียนห้องพักจากนั้นจะนำไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎห้องมาแจกลูกทัวร์ และแยกไปพักผ่อนยังห้องของแต่ละคน หลังจากพักผ่อนแล้วจะมีการนัดเวลาเพื่อมาร่วมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น รับประทานอาหาร

นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่เดินทางมาใช้บริการพักค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมต่าง ๆ อาจมีการจองห้องพักล่วงหน้าหรือไม่ก็ได้

- เวลาเข้าใช้ ติดต่อบริการในตอนกลางวัน พักผ่อนที่โรงแรมตอนกลางคืน

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้างและรถของโรงแรม

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะเข้าสู่ LOBBY เพื่อติดต่อห้องนักและใช้โทรศัพท์ และจะกลับเข้าพักผ่อนในตอนกลางคืน และออกไปติดต่อบริการในวันรุ่งขึ้น หรืออาจใช้โรงแรมเป็นสถานที่ติดต่อ

1.2) ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปของบุคคลเดี่ยวหรือกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น

ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ ไม่นาน

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง

- พฤติกรรม ในกรณีนี้ต้องมีการติดต่อสถานที่ล่วงหน้า ทางโรงแรมก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่าน LOBBY หรือไปยังห้องประชุมสัมมนา อาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุม ก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ใช้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยงต่าง ๆ อาจเป็นแขกที่พักหรือผู้ใช้บริการจากภายนอก

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.30-24.00 น.

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง

- พฤติกรรม เมื่อทำการจองและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมล่วงหน้าแล้ว เมื่อถึงกำหนดทางโรงแรมก็จะเตรียมสถานที่และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้ใช้บริการเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ใช้เฉพาะในการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเปิดเผยให้ผู้อื่นล่วงรู้ เว้นแต่จะได้รับความยินยอมจากผู้เกี่ยวข้องไว้ก่อน มิฉะนั้นจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงโดยผ่าน LOBBY หรือไม่ผ่านก็ได้ เริ่มงาน-เลิกงานตามกำหนดไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เวลา จากนั้นก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.00-24.00 น.

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะเข้าสู่ส่วนบริการต่าง ๆ

เช่น ร้านของของที่ระลึก คือพีซอพี DISCOTHEQUE เมื่อเสร็จแล้วก็เดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่พักภายในโรงแรม

- เวลาใช้ ไม่นาน

- การเดินทาง รถยนต์ รถรับจ้าง

- พฤติกรรม ผู้ติดต่ออาจมีการนัดหมายล่วงหน้าแล้ว เมื่อมาถึงโรงแรม

ก็จะไปรอยังสถานที่พัก เช่น LOBBY LOUNGE แต่ถ้าไม่นัดหมายผู้ติดต่อจะไปติดต่อที่ FRONT DESK เพื่อสอบถามถึงห้องพักเพื่อให้พนักงานของโรงแรมแจ้งแก่แขกให้มาพบโดยมากมักอยู่ที่ LOBBY หรือ LOUNGE เมื่อติดต่อธุรกิจเสร็จแล้วจึงเดินทางกลับ

2) ผู้ให้บริการ แตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงานดังนี้

ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

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

พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะตอกบัตรเพื่อลงเวลาเข้าทำงาน

จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาจึงไปตอกบัตรลงเวลากลับ

เจ้าหน้าที่

- เวลาทำงาน ทำงานเป็นผลัดเวลา 8.00-16.00, 16.00-24.00, 24.00-8.00 น. ส่วนผู้ที่ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วง 8.00-17.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ TIME KEEPER

ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนชุดเป็น FORM ของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตรเพื่อเลิกงาน

ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
- เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- - พฤติกรรม เหมือนเจ้าหน้าที่

3.4.3.3 การศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ

การประมาณจำนวนบุคคลากรในโรงแรม ยังไม่มีการกำหนดอัตราที่แน่นอนและมีการเสนอกฎเกณฑ์กันมาหลายลักษณะ สำหรับโครงการนี้อาศัยแนวทางการคิดจำนวนบุคคลากร 2 ลักษณะ คือ

1) สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รายงานประจำปี 2528 เสนอไว้ว่าจำนวนพนักงานเฉลี่ยต่อห้องพัก (ทั่วประเทศไทย) คือ 1,093 คน และโรงแรมต่างจังหวัดเฉลี่ยตั้งแต่ 0.509 - 1.315 ต่อห้องพัก

2) จากหนังสือ THE HOTEL AND RESTAURANT BUSINESS, REVISE EDITING (BOSTON MASS:CAHNERS PUBLISHING COMPANY) โดย DONALD ELUNDBURG หน้า 32-33 ได้เสนอในเรื่องต้นทุนการทำธุรกิจโรงแรมว่าในส่วนของการลงทุนเรื่องบุคคลากรนั้น การดำเนินการของโรงแรมใช้คนน้อยกว่า 1 คนต่อ 1.คน เช่น 0.8 คน ต่อ 1 ห้อง นอกเสียจากว่าค่าแรงในเขตนั้นต่ำ

มาตรฐานของ ททท.) คือ

ระดับที่ 1 งานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น WAITERS, ROOM-CLEANS, FRONT DESK CLERKS; TELEPHONE OPERATORS, BELL MAN, DOOR MAN

ระดับที่ 2 งานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น BARTENDERS, HEAD WAITERS, CASHIER, HEAD WAITERS, SECRETARY, ACCOUNT STAFF, KITCHEN SUPERVISORS.

ระดับที่ 3 งานที่เหนือกว่าระดับ TECHNINC เช่น ROOM DEPARTMENT MANAGER, F&B MANAGER, CHIEF COOK, HOUSE KEEPING, PERSON MANAGER

ระดับที่ 4 งานบริหาร เช่น GENERAL MANAGER, FINANCE CONTROLLER

สำหรับการแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่าง ๆ ใช้ข้อมูลจากการสำรวจโรงแรมในสหรัฐอเมริกาโดยแยกเป็นส่วนต่าง ๆ ดังนี้

1. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION) ซึ่งประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของกรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนธุรการส่วนหน้าและพนักงานในส่วนบริหาร (FRONT OFFICE & ADMIN. STAF) ซึ่งประกอบด้วย FRONT OFFICD CASHIER, ROOM CLERK, TELEPHONE OPERATOR, ADMINISTRATION STAFF ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11 ต่อกำลังคนทั้งหมด

3. ส่วนบริการ (SERVICE) ประกอบด้วย BELLMAN, DOORMAN, HEAD PORTER, ROOM SERVICE STAFFS ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 19 ต่อกำลังคนทั้งหมด

4. ส่วนแม่บ้าน (HOUSEKEEPING) ประกอบด้วย CHAMBER MAID, HOUSE KEEPER, HOUSE MAN ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด

5. ส่วนอาหารและบริการ (FOOD & SERVICE) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็น ส่วนย่อย 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยง และภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลังคนทั้งหมด และส่วนครัวปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อกำลังคนทั้งหมด

6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง (MAINIANANCE & EQUIPMENT OPERATION) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

3.4.4 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

3.4.4.1 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

1) FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการ ได้พบเห็นและใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจและประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน จัดบรรยากาศในส่วนต่าง ๆ ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

1.1) LOBBY

1.2) FORNT DESK

- GUEST REGISTRATION

- ADVANCE RESERVATING

- MAIL AND KEY

- CASHIER

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ 1.3) ADMINISTRATIVE AREA ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4) RESTAURANT FACILITIES

1.5) ELEVATOR AND STAIR LOBBY

1.6) GUEST FLOOR CORRIDOR

1.7) GUEST ROOM AND UTILITIES

1.8) BANQUETING FACILITIES

1.9) SHOPPING UNITS

1.10) PUBLIC TOILET

2) BACK OF THE HOUSE เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไป  
ป้อนให้บริการด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) เปรียบเทียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่  
สับจัดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่าง ๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น  
การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาของผู้ใช้บริการ เพราะการทำงานที่สับสนวุ่นวาย  
องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

2.1) LAUNDRY FACILITIES

2.2) HOUSEKEEPING DEPARTMENT

2.3) FOOD AND BEVERAGE SERVICE

2.4) EMPLOYEE'S FACILITIES

2.5) ENGINEER SECTION AND SHOPS

2.6) SERVICE FACILITY

3.4.4.2 รายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดพื้นที่ใช้สอย

สำหรับการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดเนื้อที่  
ใช้สอยในวิทยานิพนธ์นี้ จะแบ่งตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งโดยหลักการ  
ทั่วไปสามารถแบ่งประเภทของพื้นที่ใช้สอยของโรงแรมออกได้เป็น 9 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

1) PUBLIC SPACE (ส่วนสาธารณะ)

2) GUEST - ROOM SPACE (ส่วนห้องพักแรม)

3) FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE (ส่วนบริการอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ (เครื่องคิด) เป็นการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 4) RECRETION AREA (ส่วนพักผ่อนและบันเทิง)
- 5) SHOPPING AREA (ส่วนร้านค้าทั่วไป)
- 6) GENERAL ADMINISTRATION SPACE (ส่วนบริหารทั่วไป)
- 7) GENERAL SERVICE SPACE (ส่วนบริการทั่วไป)
- 8) MACHANICAL SPACE (ส่วนห้องเครื่อง)
- 9) PARKING AREA (ส่วนจอดรถ)
- 1) ส่วนสาธารณะ (PUBLIC SPACE)

เป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้แก่โรงแรมโดยตรง ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

1.1) โถงต้อนรับ (LOBBY & FRONT DESK)

เป็นส่วนที่อยู่ติดประตูทางเข้าหลัก จัดไว้ต้อนรับแขกผู้มาพัก ส่วนนี้จะรวมถึงพื้นที่พักคอย สำหรับส่วนต้อนรับ (RECEPTION) แผนกเก็บเงิน (CASHIER) ประชาสัมพันธ์ (INFORMATION) และส่วนบริการต่าง ๆ ของฝ่าย FRONT OFFICE นอกจากนี้ยังใช้เป็นส่วนบริการสำหรับการประชุม หรือสำหรับ RESTRAURANT LOBBY ถือว่าเป็นส่วนสำคัญมากส่วนหนึ่ง เพราะเป็นส่วนแรกที่แขกได้มาพบเห็น ฉะนั้น ส่วนนี้จึงต้องตกแต่งประดับประดาไว้อย่างหรูหราสวยงาม เพื่อให้เกิดบรรยากาศน่าประทับใจ สำหรับขนาดของ LOBBY ขึ้นอยู่กับขนาดและชนิดของโรงแรม โดยทั่วไปจะคิดประมาณ 0.9 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพัก

1.2) ส่วนธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE)

เป็นส่วนที่ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรมในส่วนนี้ ประกอบด้วยกิจกรรมต่าง ๆ คือ

1.2.1) แผนกต้อนรับ (GUEST RECEPTION) ทำหน้าที่

ต้อนรับแขกและเป็นส่วนติดต่อสอบถามของผู้มาใช้บริการของโรงแรมควรจะอยู่ในที่มองเห็น แยกชั้นลงในบริเวณโถงลิฟท์ หรือบันได

1.2.2) แผนกลงทะเบียน (REGISTRATION) ควรอยู่ใกล้

ทางเข้า ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในกรณีที่แขกเข้าสู่โรงแรม จากทางเข้าหลักและในกรณีที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ภายในเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ออกจากโรงแรมเมื่อเลิกพักแล้ว โดยทั่วไปแผนกลงทะเบียน จะอยู่ใกล้กับแผนกจองห้อง  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และแผนกการเงิน เพื่อความสะดวกในการดำเนินงาน

1.2.3) แผนกจองห้องพัก (ADVANCE RESERVATION OFFICE) จะทำบันทึกหลักฐานการจองห้องพักของแขก และตรวจดูความเรียบร้อยต่าง ๆ เกี่ยวกับห้องพักแขกที่ว่างว่าทำความสะอาดหรือจัดเตรียมได้เรียบร้อยหรือยัง โดยใน ส่วนนี้จะมีเครื่องมือและคิดกำกับแพง โดยทำงานสัมพันธ์กับแผนกแม่บ้าน เช่น ในส่วน ที่แผนกแม่บ้านจัดเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็จะติดต่อมายังส่วนนี้ ในส่วนนี้ควรจะต้องอยู่ใกล้กับ ส่วนลงทะเบียน ส่วนต้อนรับและการเงิน

1.2.4) แผนกเก็บเงินและบัญชี และแลกเปลี่ยนเงินตรา (CASHIER AND ACCOUNTING MONEY CHANGER) โดยทั่วไปมักจะจัดไว้อยู่ในส่วนที่ ใกล้กับส่วนลงทะเบียนการทำงานของส่วนนี้คือ รวบรวมบิลล์ค่าบริการจากส่วนต่าง ๆ ที่แขกใช้ได้แก่ ค่าบริการที่พัก ค่าอาหาร เครื่องดื่ม และบริการอื่น ๆ และพร้อมจะ เก็บเงินจากแขกเมื่อต้องการออกจากโรงแรม

1.2.5) แผนกติดต่อสอบถาม (INFORMATION) เป็น แผนกที่ให้คำตอบแก่ผู้มาพักในด้านต่าง ๆ เช่น สอบถามสถานที่ท่องเที่ยว คอยให้ความ กระจ่างในการติดต่อสอบถามที่ท่องเที่ยวให้แก่แขก

1.2.6) แผนกประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION) เป็นแผนกที่ทำหน้าที่ติดต่อกับบุคคลภายนอก ซึ่งทำธุรกิจกับโรงแรม

1.2.7) แผนกไปรษณีย์และกุญแจห้อง (KEY & MAIL) คอยเก็บกุญแจห้องพักแขก เวลาแขกออกไปนอกโรงแรม และเวลากลับมาขอรับกุญแจคืน ถ้ามีจดหมายโน้ตหรือไปรษณีย์ถึงแขก เมื่อแขกจะเข้าห้องพัก พนักงานจะได้ให้แขกได้ทันที ในส่วนนี้จะมีการบริการด้านไปรษณีย์ โทรเลข เพื่อให้บริการแก่แขกของโรงแรม ควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับและลงทะเบียน มีเคาน์เตอร์หรือเก้าอี้หนึ่งสำหรับให้แขก เขียนจดหมาย

1.2.8) แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION)

ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับบุคคลภายในโรงแรม เพื่อความสะดวก

และรวดเร็วด้วยเครื่องโทรศัพท์ และนอกจากนั้นยังช่วยติดต่อระหว่างผู้พักซึ่งอยู่คนละห้อง ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับแผนกต่าง ๆ กับผู้พักตามความจำเป็น และมีโทรศัพท์สาธารณะเพื่อบริการแก่แขกผู้มาพัก และผู้ที่เข้ามาใช้บริการของโรงแรมในส่วน และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถเห็นได้จากส่วน

#### 1.2.9) แผนกกระจายเสียง (SOUND AND MESSAGE RELAYS)

ให้บริการด้านเสียงเพลงหรือดนตรีเพื่อสร้างบรรยากาศนอกจากนี้ยังทำหน้าที่กระจายเสียงเรียกแขก ชาวต่าง ๆ และประกาศภายในโรงแรม ส่วนนี้ควรอยู่ด้านหลัง

#### 1.2.10) แผนกบริหารธุรการ (FRONT OFFICE MANAGEMENT)

ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานระหว่างส่วน FRONT DESK กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรมประกอบด้วยส่วนทำงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรการส่วนหน้า หัวหน้า แคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ซึ่งจำเป็นต้องอยู่ในส่วนนี้ ผู้จัดการแผนกธุรการด้านหน้าควรจะสามารถเข้าถึงได้โดยตรงหรือติดต่อกับ LOBBY และส่วนทำงานสำหรับสำนักงานอื่น ๆ

พื้นที่ส่วน FRONT OFFICE นี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

#### 1.3) โถงนั่งเล่นพักผ่อน (LOUNGE)

เป็นส่วนนั่งเล่นจัดไว้สำหรับแขกผู้มาพักได้อาศัยใช้ประโยชน์ร่วมกันเป็นต้นว่าเดินเล่น นั่งพักผ่อนบนเก้าอี้โซฟา อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมาย นั่งสนทนา ฯลฯ ดังนั้น จึงควรมีโต๊ะ และเก้าอี้สำหรับให้แขกเขียนจดหมาย และกรอกแบบฟอร์ม ใ้ตามจุดต่าง ๆ พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.25 ตร.ม./ห้องพัก

#### 1.4) ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง (BAGGAGE CHECKING)

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขก เพื่อมิให้สับสนและหลงกระเป๋า ส่วนทำงานหรือเคาน์เตอร์ของ PORTER หรือ BELL MAN จะต้องตั้งในตำแหน่งที่ใกล้กับโต๊ะพนักงานต้อนรับ (RECEPTION DESK) และอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.014 ตร.ม./ห้องพัก

#### 1.5) ที่ฝากสัมภาระ (LUGGAGE & CART ROOM)

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของและสัมภาระของแขกผู้มาพัก ในกรณีที่ใหญ่เกินไป และรับฝากสิ่งของมีค่าควรมีเชพขนาดใหญ่และติดต่อกับ RECEPTION DESK, BAGGAGE CHECKING สะดวก พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ตร.ม./ห้องพัก

## 1.6) ห้องน้ำ (PUBLIC TOILET)

ควรอยู่ใกล้กับโถงต้อนรับ โดยทั่วไปจะจัดไว้ใกล้ทางเดิน และแยกชาย-หญิง การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้จะใช้เทศบัญญัติเป็นเกณฑ์

### 2) ส่วนห้องพัก (GUEST ROOM)

เป็นส่วนที่โรงแรมจะขาดไม่ได้ เพราะเป็นส่วนที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม โดยแบ่งเป็นชนิดของห้องพักต่าง ๆ ที่มีโครงการได้ 4 ชนิดคือ

#### 2.1) ห้องนอนคู่ (STANDARD ROOM)

เป็นห้องที่จัดไว้สำหรับแขก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยว ขนาดกว้าง พอนอนได้ 2 คน หรือเตียงเดี่ยวเล็ก 2 เตียงแยกกัน เหมาะสำหรับผู้มาพัก 2 คน

#### 2.2) ห้องชุดขนาดเล็ก (JUNIOR SUITE)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่กว่าห้องคู่ เหมาะสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว นอกจากนี้ยังมีห้องนั่งเล่น ชุดรับแขก โทรทัศน์ วิทยุ และการตกแต่งสวยงาม อัตราค่าเช่าสูงกว่าประเภทห้องคู่

#### 2.3) ห้องชุดขนาดใหญ่ (KING SUITE)

เป็นห้องที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโครงการนี้ เหมาะสำหรับแขกที่มีครอบครัวใหญ่คล้ายกับห้องชุดขนาดเล็ก แต่เพิ่มส่วนเตรียมอาหาร และส่วนรับประทานอาหาร มีอัตราเช่าสูงที่สุด นอกจากนี้แล้วอาจใช้ห้องนี้ต้อนรับแขกบ้านแขกเมืองของจังหวัดก็ใช้ได้

#### 2.4) ส่วนให้บริการห้องพัก (GUEST ROOM SERVICE)

เป็นการบริการส่วนหนึ่ง ซึ่งทางโรงแรมจัดแยกไว้ประจำสำหรับคอยบริการให้กับแขกที่มาพักแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้อง ROOM SERVICE และแผนกซ่อมแซม และไม่รบกวนห้องพักแขก พื้นที่ในส่วนนี้จะประกอบไปด้วย ส่วนที่ใช้เก็บเครื่องมือทำความสะอาด แบ่งและจัดหมวดหมู่ผ้าที่ใช้แล้ว เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม บริเวณทำงานเจ้าหน้าที่ บริเวณเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.23 ตร.ม./ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE)

เป็นแผนกที่รับผิดชอบการบริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการทั่วไปและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำการรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง นอกจากนี้ยังรวมไปถึงส่วนเก็บอาหาร บริเวณส่งอาหาร การบริการของแผนกนี้ประกอบด้วย

3.1) ห้องครัว (MAIN KITCHEN)

เป็นส่วนที่สำคัญที่สุดส่วนหนึ่งของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่ทำอาหารสำหรับบริการแขก การจัดตำแหน่งของห้องครัว ต้องคำนึงถึงความสามารถในการบริการให้กับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมอันได้แก่ COFFEE SHOP, BANQUET HALL, DINING ROOM และ ROOM SERVICE หรืออาจจะรวมไปถึงห้องอาหารสำหรับพนักงานด้วย สำหรับ MAIN KITCHEN ที่บริการเฉพาะส่วน MAIN DINING ปกติจะคิดพื้นที่เฉลี่ยประมาณ 40-45% ของ MAIN DINING ROOM หรืออาจกำหนดได้จากจำนวนที่นั่งในภัตตาคาร BANQUET HALL, COCKTAIL LOUNGE, GUEST ROOM ตามรายละเอียดดังนี้

0.60 ตร.ม./ที่นั่งในภัตตาคาร 1 ที่

0.20 ตร.ม./ที่นั่งใน BANQUET HALL 1 ที่

0.10 ตร.ม./ที่นั่งใน COCKTAIL LOUNGE 1 ที่

0.10 ตร.ม./ห้องพัก 1 ห้อง

สำหรับส่วนของห้องครัวนี้ประกอบด้วย

3.1.1) บริเวณเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA)

เป็นส่วนที่ทำความสะอาด ล้างผักหรือเนื้อ ก่อนที่จะนำมาปรุงอาหาร เป็นส่วนสำคัญเพราะคนปรุงอาหารจะต้องให้อยู่เสมอ จะต้องมีแสงสว่างทั่วถึง และอากาศถ่ายเทได้สะดวก

3.1.2) บริเวณปรุงอาหาร (COCKING AREA) ประกอบด้วย

- HOT KITCHEN คือส่วนที่ใช้ปรุงอาหารประเภทให้

ความร้อน เช่น ผัก ทอด นึ่ง หรือ อบ จำพวกอาหารหลัก

- COLD KITCHEN คือแผนกทำอาหารประเภทสลัด

น้ำแข็ง

- PASTRY KITCHEN มีหน้าที่ทำของหวาน ขนมปังต่างๆ

ตลอดจน ICE CREAM

3.1.3) DISPENSER BAY เป็นส่วนหน้าสุดของครัว สำหรับ  
ตรวจเช็คอาหารที่จะยกไปเสิร์ฟ พร้อมทั้งตรวจเช็คของที่ล้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว ว่าครบ  
หรือไม่

3.1.4) BAKE SHOP จะอยู่ส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัวใช้สำหรับ  
อบ CAKE ขนมปังต่างๆ

3.1.5) CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว  
ควรอยู่ในบริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

3.1.6) WASHING AREA (บริเวณล้างภาชนะ) เป็นบริเวณที่  
ใช้ล้างจาน ชาม ถ้วย ช้อนทุกชนิด โดยในส่วนนี้ยังรวมกับแผนก STEWARD ด้วย คือแผนก  
รักษาความสะอาดในครัวต่างๆ

3.1.7) ROOM SERVICE เป็นแผนกบริการอาหารเครื่องดื่ม  
ของโรงแรมเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักและต้องการที่จะรับประทานอาหาร  
ในห้องพัก ส่วนประกอบที่สำคัญ คือ แผงรับใบแสดงหมายเลขห้องพัก โทรศัพท์ติดต่อกับ  
ห้องพัก แยกส่วนตัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์  
ที่เตรียมอาหาร เก็บรถเข็น เป็นต้น มีพื้นที่ประมาณ 9-12 ตร.ม.

3.2) ห้องอาหาร (MAIN DINING ROOM OR RESTAURANT)

เป็นส่วนบริการทั้ง 2 มื้อ มักเป็นในลักษณะหรูหรา โดยพื้นที่  
ในส่วน MAIN DINING จะคิดจำนวนที่นั่งเตรียมไว้ประมาณ 3/4 ของจำนวนห้องพัก  
ทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.9 ตร.ม./ที่นั่ง

สำหรับการบริการ การจัดโต๊ะสำหรับแขกหรือผู้เข้าพัก  
มักจะจัดแบบ 2 คน ต่อโต๊ะ ประมาณร้อยละ 60 และแบบ 3 คน ต่อโต๊ะ ประมาณร้อยละ  
40

นอกจากนี้ยังแบ่งห้องอาหารออกตามลักษณะของการบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ออกเป็นห้องย่อยๆ ห้องบริการอาหารไทย และห้องบริการอาหารทั่วไป เช่น อาหารยุโรป  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาหารจีน อาหารทะเล

ห้องน้ำสำหรับ MAIN DINING ROOM แยกชาย-หญิง คิดพื้นที่

ประมาณ 12% ของ MAIN DINING ROOM

### 3.3) คอฟฟี่ช็อป (COFFEE SHOP)

เป็นส่วนที่เปิดบริการในลักษณะเป็นกันเองไม่มีพิธีรีตองมากนัก

แต่ต้องสะอาด อาหารในรายการอาหารไม่มากนักใช้วิธีเตรียมการที่ง่ายและสะดวก แต่การบริการอาจอยู่ใกล้บริเวณสระว่ายน้ำ หรือบริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงามเพื่อให้แขกได้พบปะสนทนากัน บริการตลอด 24 ชั่วโมง ขนาดของคอฟฟี่ช็อปจะเฉลี่ยที่หนึ่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

#### 3.3.1) ห้องครัวสำหรับคอฟฟี่ช็อป (AUXILLARY KITCHEN)

เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ COFFEE SHOP แต่อาศัยอาหารจาก MAIN KITCHEN ในกรณีที่แขกทานอาหารมากหรือปรุงเสร็จเรียบร้อยมาจากครัวใหญ่ อุปกรณ์สำหรับในครัวนี้เป็นแบบธรรมดา โดยมากมักจะปรุงให้แขกเห็น ยกเว้นส่วนเตรียมอาหาร โดยจะมีพื้นที่ 20-25% ของ COFFEE SHOP

3.3.2) ห้องน้ำสำหรับคอฟฟี่ช็อป (TOILETE FOR COFFEE SHOP) อยู่ติดกับส่วน COFFEE SHOP สามารถเข้าออกโดยสะดวกและควรแยกชาย-หญิง คิดพื้นที่ประมาณ 12% ของ COFFEE SHOP

### 3.4) ที่บริการเครื่องดื่ม (COCKTAIL LOUNGE)

การบริการแบบนี้เป็นที่นิยมกันมาก เพราะให้กำไรสูง ในส่วนของบาร์จะเป็นการให้บริการเฉพาะเครื่องดื่ม เหล้า เบียร์ โดยจัดบรรยากาศ ภายในให้น่ารื่นรมย์ มีดนตรี เป็นต้น

สำหรับ COCKTAIL LOUNGE นั้นเป็นการบริการเครื่องดื่มพวกเหล้า และเบียร์และอาจมีอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ ในส่วนนี้จะเตรียมที่หนึ่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

### 3.5) ห้องจัดเลี้ยง (BANQUET HALL OR BALL ROOM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน เป็นส่วนหนึ่งของโรงแรมฯ รายได้ส่วนนี้ไม่ถือเป็นรายได้หลักค้าปลีกกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโรงแรม เป็นสถานที่ที่ให้บริการภายนอกมาเช่าเพื่อใช้ในกิจการต่าง ๆ ลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งให้เป็นห้องเล็กได้ตามจำนวนคนที่กำหนด โดยใช้ PARTITION เพื่อให้เหมาะแก่งานต่างชนิดกัน การจัดห้องใช้อย่างเอนกประสงค์ (MULTIPURPOSE) และคำนึงถึงลักษณะดังต่อไปนี้

- ควรติดต่อได้สะดวกกับที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
- มีส่วนฝากเสื้อคลุม (COLAK ROOM)
- วิธีการกันห้อง และระบบ
- มีลักษณะ SPACE สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน
- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง และการจัดทางเข้าของส่วนบริการ และเจ้าหน้าที่

นอกจากนี้ส่วนของ BANQUET HALL ยังประกอบด้วย

- บริเวณสำหรับเดินรถ นิทรรศการ
  - ห้องควบคุมเสียงและระบบขยายเสียง (CONTROL ROOM)
  - เวทีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และทางเข้าออกของนักแสดง
- สำหรับพื้นที่ของ BANQUET HALL กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตร.ม.

ต่อห้องพัก

3.5.1) โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (BANQUET FOYER) เป็นห้อง

โถงด้านหน้าของ BANQUET HALL เนื่องจากการใช้สอยในส่วน BANQUET HALL นี้ จะต้อนรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นต้องมีโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายใน และเนื่องจากว่าในการใช้สอยห้อง BANQUET HALL อาจจะมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อย ไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่เท่ากับ 1 ใน 6 ของ BANQUET HALL

3.5.2) ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (BANQUET STORAGE)

ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น หมม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่าง ๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดต่อกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นกรณีที่มีเหตุอันสมควรและต้องขออนุญาตจากเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่จะต้องมีส่วน PANTRY โดยที่ส่วนนี้จะมีการเข้าถึงติดต่อกับ BANQUET HALL ซึ่งแยกต่างหาก กับส่วน BANQUET LOBBY ขนาด PANTRY คิด 23% ของ BANQUET HALL

3.5.4) ห้องน้ำ (TOILET FOR BANQUET) สำหรับผู้มาใช้บริการ ของ BANQUET HALL มีขนาดใหญ่ ใช้พื้นที่ประมาณ 12% ของ BANQUET HALL

### 3.6) ส่วน SKY LOUNGE

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ที่จัดไว้บนสุดของโรงแรมทำให้ เห็นบรรยากาศรอบบริเวณใต้วางขวาง โดยส่วนมากจะบริการแก่แขกที่มาพักในโรงแรม จะบริการเครื่องดื่มและอาหารว่างที่เตรียมง่าย ๆ มีส่วน PANTRY และเคาน์เตอร์ การบริการอาหารส่วนใหญ่มาก จาก DINING ROOM โดยส่งของทางลิฟท์บริการซึ่งติดต่อกันได้โดยตรงกับส่วน SKY LOUNGE พื้นที่ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้ประมาณ 1/2 ของห้องพักผ่อนทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

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

### 3.7) ห้องอาหารพนักงาน (STAFF CANTEEN)

เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วน รับประทานอาหารของแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมารับประทานอาหาร ทำให้สามารถ มีขนาดเล็กได้จำนวนที่นั่งคิด 30-40% ของพนักงานทั้งหมดประมาณ 100 ที่นั่ง โดยคิด พื้นที่ 0.9 ตร.ม./ที่นั่ง

### 3.8) ครัวบริการพนักงาน (STAFF KITCHEN)

สำหรับทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยจะจัดให้แยก ไม่ปะปนกับ MAIN KITCHEN โดยจะติดต่อกับ STAFF CANTEEN โดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้ คิดประมาณ 1 ใน 3 ของ ห้องอาหารพนักงาน

### 3.9) ที่เก็บอาหาร (STEWARD STORAGE)

เป็นส่วนที่เก็บพวกอาหารแห้ง ผัก และเนื้อสดต่าง ๆ จะอยู่ระหว่าง บริเวณรับส่งอาหาร กับห้องครัว นอกจากนี้ในส่วน STEWARD STORAGE ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.9.1) COLD MEAT เป็นที่เก็บอาหารประเภทเนื้อสัตว์ ที่ชำแหละแล้วโดยจะแยกไว้ต่างหาก มีการปรับอุณหภูมิให้เย็น เพื่อเนื้อจะได้สดตลอดเวลา (อุณหภูมิประมาณ 34-36 F)

3.9.2) COLD VEGETABLE ใช้เก็บผักต่าง ๆ เพื่อให้มีความสด โดยมีการปรับอุณหภูมิให้เหมาะสม

3.9.3) FREEZEN ROOM เป็นห้องแช่เย็นสำหรับเก็บเนื้อสดที่ยังไม่ได้ชำแหละ มีการปรับอุณหภูมิให้ต่ำกว่าจุดเยือกแข็ง (อุณหภูมิประมาณ -10 -0 F) เป็นการแช่เย็นเนื้อสัตว์เพื่อกันไม่ให้เน่า

### 3.10) ที่เก็บเครื่องดื่ม (BEVERAGE STORAGE)

เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่ม ซึ่งจัดแยกออกจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป และสามารถควบคุมได้ถึง โดยจะแยกเป็น 2 ส่วนคือ

3.10.1) ส่วนเก็บเครื่องดื่มทั่วไป เช่น น้ำดื่ม, น้ำอัดลม

3.10.2) ส่วนเก็บเหล้าไวน์และสุรา โดยจะแยกเป็น

- ส่วนเก็บไวน์ (อุณหภูมิประมาณ 45 F)
- ส่วนเก็บสุรา
- ส่วนเก็บเบียร์ (อุณหภูมิประมาณ 40 F)
- ส่วนเก็บ

พื้นที่ทั่วไปคิด 0.18 ตร.ม./ห้องพัก

## 4) ส่วนพักผ่อนและบันเทิง (RECREATION AREA)

เป็นส่วนที่ให้บริการด้านการพักผ่อนและความบันเทิงแก่แขกของโรงแรม  
อันประกอบด้วย

### 4.1) สถานที่เต้นรำ (DISCOTHEQUE)

เป็นสถานที่ใช้ความสนุกเพลิดเพลิน เป็นบริการแก่แขกในตอนกลางคืน มีลีลาศ ฟังเพลง รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม บรรยากาศจะค่อนข้างมีสีสัน ๆ มีสอง  
เอกสารนี้สร้างเป็นบางจุดเช่น COUNTER ทางเดิน และ FLOOR เต้นรำ เป็นต้น สามารถติดต่อกับ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนห้องครัวได้ พื้นที่ในส่วนนี้จะเตรียมที่นั่งไว้เท่ากับจำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีอยู่ทั้งหมด โดยใช้พื้นที่ 1.5 ตร.ม./ที่นั่ง

#### 4.2) TOILET FOR DISCOTHEQUE

อยู่ในส่วน DISCOTHEQUE และแขกชาย-หญิง มาทางเข้าที่มีติดอาคารอยู่ มุมใดมุมหนึ่งของ DISCOTHEQUE และเข้าจาก DISCOTHEQUE ได้โดยตรง พื้นที่ส่วนนี้คิด พื้นที่ 12% ของ DISCOTHEQUE

#### 4.3) ห้องบริหารร่างกายและนวดตัว (HEALTH CLUB AND SAUNA)

เป็นห้องบริหารร่างกาย และนวดตัวของผู้มาพักโรงแรม โดยจะอยู่ในส่วนพักผ่อนประกอบด้วย

4.3.1) HEALTH CLUB เป็นส่วนที่ได้ใช้ออกกำลังกาย จัดเป็นห้อง โถง ๆ ติดตั้งเครื่องมือบริหารร่างกายสำหรับแขกที่พักในโรงแรม

4.3.2) AEROBIC ROOM เป็นส่วนที่สำหรับใช้เดิน AEROBIC โดยแยกต่างหากจากส่วน HEALTH CLUB มีลักษณะเป็นห้องโถง ๆ

4.3.3) SAUNA ROOM เป็นห้องอบไอน้ำ มีลักษณะเป็นห้องส่วนตัว ขนาดเล็กหลาย ๆ ห้อง โดยในแต่ละห้องจะปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ใน ทางสัญจรหลัก ประกอบด้วยเตาไฟฟ้า 1KW/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อน, น้ำอุ่น

4.3.4) LOCKER & DRESSING ROOM เป็นส่วนสำหรับเก็บของ และผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วน HEALTH CLUB AND SAUNA นี้ควรจะแยก ชาย-หญิง

#### 4.4) สระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL)

ใช้บริการเฉพาะแขกที่มาพักโรงแรม จัดให้อยู่ในส่วนที่เหมาะสม โดยไม่ให้คนภายนอกทราบ ควรจะมีการกำบังที่มิดชิดจากภายนอก มีความเป็นส่วนตัว ให้เหมาะสำหรับการพักผ่อน โดยทั่วไปใช้พื้นที่ประมาณ 2 ตร.ม./คน พื้นที่รอบ สระว่ายน้ำ 70% ของสระว่ายน้ำ

#### 4.5) POOL SIDE DECK AND SNACK BAR

เป็นส่วนพักผ่อนบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ อันประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้เผยแพร่โดยไม่ผ่านการคัด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แก่แขกไว้ใช้นอนอาบแดด และควรมีบริเวณกว้างพอ ที่จะจัดงาน PARTY ได้ พื้นที่ส่วนนี้ จะใช้พื้นที่ 225 ตร.ม.(MIN.)

4.5.2) SNACK BAR เป็นบริเวณที่จัดบริการเครื่องดื่ม และอาหารว่างแบบง่าย ๆ ไว้บริการแก่แขกที่มาใช้สระว่ายนํ้า มีลักษณะเป็น COUNTER และบริเวณ PANTRY สำหรับเตรียมอาหารโดยสามารถติดต่อกับส่วนห้องครัวได้ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ 1.8 ตร.ม./ที่นั่ง

4.6) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

เป็นที่ผลิตเปลี่ยนเสื้อผ้า และเก็บของใช้ส่วนตัวก่อนลงเล่นสระว่ายนํ้า อยู่ในบริเวณใกล้กับสระว่ายนํ้า ควรจัดให้มีห้องนํ้าด้วย และแยกชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 12% ของสระว่ายนํ้าและพื้นที่รอบสระ

4.7) สนามเทนนิส (TENNIS COURT)

สนามเทนนิส เป็น COURT ที่ได้มาตรฐาน 2 สนาม โดยวางสนามให้ขวางกับทางเดินของตะวัน ควรอยู่ในกลุ่มของ SAUNA & HEALTH CLUB ขนาดสนามมาตรฐานใช้ 18x36 เมตร จะได้เท่ากับ 648 ตร.ม./สนาม

4.8) ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า (LOCKER & DRESSING ROOM)

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

4.9) GAME ROOM

เป็นห้องสำหรับการนันทนาการต่าง ๆ สำหรับแขกที่มาพัก ประกอบด้วย โต๊ะบิลเลียด บริเวณป่าเบ้้า และเกมส์อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยในส่วนนี้สามารถจัดเป็นห้องเอนกประสงค์ ได้สำหรับการแข่งขัน เพื่อบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม ส่วนของ GAME ROOM จะอยู่ใกล้กับ HEALTH CLUB & SAUNA พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 100 ตร.ม. (MIN.)

5) ส่วนร้านค้า (SHOPPING AREA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้ทั้งหมด การนำเอกสารนี้ไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาต เป็นส่วนที่สำคัญส่วนหนึ่งของโรงแรม จัดขึ้นเพื่อขายสินค้าต่าง ๆ ให้กับแขก ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มาพักและบุคคลภายนอกมาใช้บริการ เป็นส่วนที่ไม่อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม  
ดำเนินการโดยบริษัทหรือเอกชนทั่ว ๆ ไป โดยเสียค่าใช้จ่ายค่าเช่าให้แก่โรงแรมเป็น  
รายเดือนประกอบด้วย

5.1) ร้านค้า (RENTAL SHOP)

จะแบ่งเป็นร้านค้าย่อย ๆ โดยที่จำนวนของร้านค้าที่เปิดบริการไม่ได้  
ขึ้นกับจำนวนห้องพักของโรงแรมโดยตรง แต่ขึ้นกับสภาพแวดล้อม และความเหมาะสม  
ประกอบไปด้วยร้านค้าทั่วไป ตัวแทนบริษัทต่าง ๆ เช่น ขายของที่ระลึก ประเภทศิลปะ  
หัตถกรรมภาพถ่าย ร้านขายบุหรี่ยี่ห้อหนังสือพิมพ์ เป็นต้น

ในส่วนของร้านค้าควรจะเข้าโดยตรงจากถนนใหญ่ และควรสามารถ  
เข้าได้จากโถงของโรงแรมนั้นด้วย เฉลี่ยพื้นที่ของร้านค้าประมาณ 20 ตารางฟุต  
(1.8 ตร.ม.) ถึง 30 ตารางฟุต (2.7 ตร.ม.) ต่อห้องพักแขก โดยแต่ละร้านจะมี  
พื้นที่ประมาณ 40-60 ตารางเมตร

สำหรับส่วนเก็บของ (STORAGE SPACE) ของร้านค้าส่วนใหญ่  
มักจะอยู่ในที่ที่ให้บริการกับร้านค้าอื่น อาจจะไปอยู่ในส่วนด้านหลังร้าน มีเนื้อที่  
ประมาณ 1/5 ของร้าน

5.2) CONCESSION SPACE

เป็นส่วนที่โรงแรมจัดขึ้น เพื่อขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกผู้มาพัก  
เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- BARBER SHOP & BEAUTY SALON เป็นบริการด้านการตัดผม  
และเสริมสวย โดยแยกออกจากกัน
- VALET SHOP บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้อง  
ซักรีด มีพนักงาน รับผิดชอบ รับ-ส่ง ไปยังห้องพัก

6) ส่วนงานบริหาร (ADMINISTRATION OFFICE)

เป็นส่วนงานของบุคคลที่ทำงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารของ

เอกสารนี้เป็นโรงแรมมีลักษณะเป็นสำนักงานธรรมดา โดยสามารถติดต่อกับส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้สะดวกเพื่อการควบคุมดูแล ประกอบด้วย

### 6.1) ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีลักษณะ

เป็นห้องทำงานส่วนตัว ประกอบด้วย

6.1.1) ห้องประธานกรรมการ (CHAIRMAN) พร้อมห้องนำส่วนตัว และชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

6.1.2) ห้องผู้จัดการทั่วไป (GENERAL MANAGER) ห้องนำจะคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6.1.3) ห้องทำงานเลขานุการ (SECRETARY) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

6.1.4) ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (GUEST ROOM MANAGER) ห้องนี้จะคิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

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

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

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

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

6.1.9) ห้องทำงานฝ่ายเลขานุการ (SECRETARY OFFICE) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 4 ตร.ม.

### 6.2) ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบัญชี ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่ควรเผยแพร่ให้ผู้อื่นได้ประโยชน์ในการค้า  
6.2.1) ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (COMPIROLLER) มี  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ภายในห้อง

6.2.2) ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (CREDIT MANAGER)

6.2.3) ส่วนทำงานแผนกบัญชี (ACCOUNTING ROOM) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ มีการแบ่งส่วนทำงานโดยใช้ PARTITION กัน

6.2.4) ห้องทำงานสมุหบัญชี (CHIEF ACCOUNTING) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชี จะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

6.2.5) ห้องคอมพิวเตอร์ (COMPUTER ROOM) เก็บเครื่องคอมพิวเตอร์ที่ใช้ในการเก็บข้อมูล ด้านต่าง ๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา อยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี

พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3) ฝ่ายบุคคล (PERSONAL DEPARTMENT)

เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงาน ควบคุมเรื่องการทำงาน และสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงาน และสถิติต่าง ๆ และฝึกอบรมพนักงานใหม่

สำหรับห้องทำงานของฝ่ายบุคคลประกอบด้วย

6.3.1) ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (PERSONAL MANAGER) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป มีชุดรับแขกในห้อง

6.3.2) ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (ASS. PERSONAL MANAGER)

6.3.3) ห้องอบรมพนักงาน (TRAINING ROOM) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไป และในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานอบรมภายในห้อง

พื้นที่ในส่วนนี้จะคิด 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY OFFICE) ประกอบด้วย

6.4.1) ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (CHIEF SECURITY) มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป

6.4.2) ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (ASS. SECURITY)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ในประโยชน์อื่นใด การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออกเวร ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.

6.5) แผนกจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

เป็นแผนกที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.

6.6) ห้องประชุม (CONFERENCE DEPARTMENT)

เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ของส่วนบริหาร ควรอยู่ในส่วนที่ติดต่อกันได้โดยสะดวก จากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภายในจัดให้มีโต๊ะประชุมขนาดใหญ่ ในโครงการนี้ให้จำนวนผู้ใช้ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตร.ม./คน

6.7) ห้องน้ำเจ้าหน้าที่ (STAFF TOILET)

เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริหาร แยกเป็นห้องน้ำพนักงาน ชายและหญิง มีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

7) ส่วนบริการทั่วไป (GENERAL SERVICE DEPARTMENT)

เนื้อที่ส่วนนี้เป็น NON-PRODUCTION ของโรงแรม เป็นที่ทำงานของส่วนบริการของโรงแรม ประกอบด้วย

7.1) ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT)

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

7.1.1) ที่ทำงานฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING OFFICE) มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดเล็ก อยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในบริการ ควรมีห้องเก็บของสำหรับเก็บเครื่องทำความสะอาดต่าง ๆ ด้วย พื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.06 ตร.ม./ห้องพัก

7.1.2) ห้องเก็บผ้า (LINEN STORAGE) ห้องเก็บเสื้อผ้าประกอบด้วยพื้นที่สำหรับใช้เก็บเสื้อผ้าต่าง ๆ ที่ใช้ประจำและผ้าสำรองส่วนจัดเตรียม ที่เก็บผ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่ควรนำออกเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต  
ผู้แต่ง ผศ.ปวีต ธรรมทัต รวมทั้งรถเข็นและตระกร้าใส่เสื้อผ้าซึ่งสามารถเข็นไปยังส่วนต่าง ๆ  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ของโรงแรม ห้องเก็บผ้านี้ควรอยู่ติดกับห้องซักรีด และมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกแห้งไม่อับ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.30 ตร.ม./ห้องพัก

7.1.3) ห้องซักรีด (LAUNDRY) ประกอบด้วยเครื่องซักผ้าและ บันแห้งขนาดใหญ่, เครื่องอบผ้า, เครื่องซักแห้ง และเครื่องรีดผ้า ซึ่งจะแยกระหว่าง เสื้อผ้าและผ้าปูที่นอน โดยห้องซักรีดนี้จะอยู่ใกล้กับห้องเก็บผ้า และลิฟท์บริการ เนื้อที่ส่วนนี้ คิด 0.60 ตร.ม. ต่อ 1 ห้องพักแขก

7.1.4) ห้องซ่อมแซมเสื้อผ้า (SEWING ROOM) ให้บริการแก่พนักงาน และแขกของโรงแรมในบางกรณี จัดเป็นห้องเล็ก ๆ อยู่ติดกับส่วนห้องเก็บผ้า ใช้พื้นที่ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก

7.1.5) ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน (UNIFORM ISSUE & STORAGE) อยู่ใกล้กับส่วนเก็บผ้า และห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงานด้วย ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.10 ตร.ม./ห้องพัก

7.1.6) ห้องจัดดอกไม้ (FLOWER ROOM) ควรอยู่ในบริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึง และใกล้กับห้องทำงานแม่บ้าน

## 7.2) บริเวณพักผ่อนพนักงาน (STAFF SPACE)

เป็นบริเวณที่จัดไว้ให้เป็นส่วนพักผ่อนของพนักงาน จัดให้มีทางเข้าของพนักงานซึ่งไม่ปะปนกับแขก ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องอาหารพนักงานในส่วนนี้ ประกอบด้วย

7.2.1) ฝ้ายควบคุมและเช็คเวลา (CONTROL & TIME KEEPER) ทำหน้าที่ตรวจสอบบุคคลเข้าออก ซึ่งผ่านส่วนบริการ และคอยควบคุมตรวจสอบ เวลาทำงานของพนักงาน อาจจะมีเครื่องปัมบัตรสำหรับบัตรเช็คเวลาทำงานของพนักงาน ส่วนนี้ควรจะอยู่ติดกับทางเข้าส่วนบริการ ใช้พื้นที่ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

7.2.2) ห้องปฐมพยาบาล (FIRST AID ROOM) สำหรับปฐมพยาบาลนักท่องเที่ยวและพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ หรือป่วยกระทันหันก่อนส่งโรงพยาบาล ควรมีแสงสว่างและอากาศถ่ายเทสะดวกอยู่ในบริเวณที่ให้บริการได้ทั้งนักท่องเที่ยวและพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานาชาติเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ประกอบด้วยเตียง และส่วนเก็บจ่ายยา ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2.3) ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวพนักงาน (SAFF'S TOILET & LOCKER) ส่วนนี้จัดแยกเป็น 2 ห้อง คือ สำหรับพนักงาน ชาย-หญิง โดยทั่วไปมักจะจัดให้อยู่ใกล้กันหรือติดกัน

- ส่วนเก็บของและเสื้อผ้า (LOCKER) ประกอบด้วยตู้เก็บของวางเรียงรายเป็นแถว พร้อมด้วยชั้นวางของและม้านั่ง โดยคิดพื้นที่ 25% ของเนื้อที่ห้อง 0.36 ตร.ม./คน

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

7.2.4) ห้องพักผ่อนพนักงาน (STAFF LOUNGE) จัดเป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่ใกล้กับห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว และห้องอาหารพนักงานโดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.6 ตร.ม./ที่นั่ง (STAFF CANTEEN 100 ที่นั่ง = 60 ตร.ม.)

7.3) SERVICE ENTRANCE SECTION

เป็นบริเวณทางเข้าส่วนบริการของโรงแรมส่วนใหญ่แล้วจะไม่ปะปนกับทางเข้าออกแขก หรือผู้บริการ ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย และปิดบังความไม่น่าดูของส่วนนี้ทางเข้าส่วนบริการเป็นจุดผ่านของพนักงานระดับต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ป้อนให้กับส่วนบริการของโรงแรม บริเวณนี้มักจะวุ่นวายไม่ค่อยสะอาด ในส่วนของ SERVICE ENTRANCE นี้ประกอบด้วย

7.3.1) ลานรับ-ส่งของ (LOADING DOCK) เป็นส่วนติดต่อระหว่างที่จอดรถบริการและทางเข้าส่วนบริการของโรงแรม ใช้ประโยชน์สำหรับรถขนส่งวัตถุดิบเทียบและขนสินค้าลงโดยจัดเป็น RAMP เพื่อความสะดวกในกรณีที่ระดับต่างกัน ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 0.74 ตร.ม./ห้องพัก

7.3.2) บริเวณรับของ (RECEIVING AERA) เป็นส่วนที่จัดไว้สำหรับพักรถและถังของต่าง ๆ ได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม น้ำ และเครื่องใช้ต่าง ๆ เป็นต้น เมื่อตรวจแล้วก็นำไปเห็นยังห้องเก็บของ พื้นที่ส่วนนี้ใช้ร่วมกับ LOADING AREA

7.3.3) ห้องเก็บของ (MAIN STORAGE) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไป

ควรจะต้องอยู่ใกล้กับห้องซักรีด ห้องครัวและช่องเดินท่อที่จ่ายไปตามห้องพักแขก เพื่อประกอบ  
หยัดท่อและสูญเสียความร้อนน้อยที่สุด

เนื้อที่ส่วนนี้คิดประมาณ 0.54 ตร.ม./ห้องพัก

8.4) ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง (FUEL STORAGE)

เป็นส่วนเก็บน้ำมันซึ่งใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะของห้องเก็บ  
น้ำมันเชื้อเพลิง เก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็น TANK เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้ อีกแบบคือฝังไว้  
ใต้ดิน ซึ่งปลอดภัยกว่าแบบแรก ห้องเก็บน้ำมันควรจะต้องอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำและรถส่งน้ำมัน  
สามารถเข้าถึงได้ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

8.5) หม้อแปลงไฟฟ้า (TRANSFORMER ROOM)

เป็นส่วนควบคุมเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า และแผงไฟ ประกอบด้วยตัวหม้อแปลง  
จำนวน 2 ชุด ใช้พื้นที่ประมาณ 0.09 ตร.ม./ห้องพัก

8.6) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (GENERATOR ROOM)

จะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงไฟฟ้า ประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าที่ใช้  
น้ำมัน จำนวน 2 ชุด จะทำงานในกรณีเมื่อกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับควรจะต้องอยู่ใกล้กับ  
ส่วน FUEL STORAGE ด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03 ตร.ม./ห้องพัก

8.7) ห้องเครื่องปั๊มน้ำ (PUMP ROOM)

ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ที่ปั๊มจากถังน้ำไปยังถังสูงเก็บน้ำ  
ซึ่งอยู่ส่วนบนสุดของอาคาร ก่อนที่จะกระจายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ดังนั้นส่วนนี้ควรอยู่ใกล้  
กับถังเก็บน้ำใต้ดิน และช่องเดินท่อ (DUCT SPACE) เพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่  
ประมาณ 0.06 ตร.ม./ห้องพัก

8.8) ถังเก็บน้ำใต้ดิน (WATER SUPPLY)

ในการใช้น้ำจากการประปา ไม่ควรจอสูดน้ำจากท่อโดยตรง  
จึงจำเป็นต้องมีส่วนถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งรับน้ำมาจากท่อประปา ก่อนที่จะปั๊มไปใช้ ดังนั้น  
ส่วนนี้ควรอยู่บริเวณอาคาร และใกล้กับ PUMP ROOM

8.9) ห้องบำบัดน้ำเสีย (WATER TREATMENT PLANT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
น้ำทั้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม จะต้องนำมาบำบัดให้เป็นน้ำดี  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในห้องนี้ก่อนจะระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ ส่วนนี้จะอยู่ใต้ดินใกล้กับส่วนช่อง  
เดินท่อ ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

#### 8.10) ส่วนห้องเครื่องปรับอากาศ (AIR CONDITIONING)

เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศภายในโรงแรมประกอบด้วย

- CONDENSER UNIT เป็นตัวระบายความร้อน

- COMPRESSER UNIT เป็นตัวเครื่องทำความเย็น

- PUMP สำหรับปั๊มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น

- แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ FAN COIL A.H.U. (AIR HANDLING UNIT)

ซึ่งจะอยู่กระจายไปตามพื้นที่ ๆ ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

#### 8.11) แผนกซ่อมแซม (MAINTAINANCE SHOP)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่าง ๆ ของเครื่องใช้ภายใน  
โรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น  
3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

8.11.1) แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มและไฟฟ้า (PUMALING &  
ELECTRICAL SHOP) มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องชนิดกลไกส่วนต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด

8.11.2) แผนกช่างไม้และทำหนัง (CARPENTER SHOP) ทำหน้าที่  
เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ เป็นต้น

8.11.3) แผนกช่างทาสี (PAINT & VARNISH ROOM) ควรจะอยู่  
ใกล้หรือส่วนเดียวกันกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับในห้องนี้ควรจะมี  
มาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟ และจะต้องมีการระบาย  
อากาศที่ดี

พื้นที่ในส่วนนี้จะคิดพื้นที่ 0.2 ตร.ม./ห้องพัก

#### 8.12) ห้องเก็บเครื่องเรือน (FURNITURE STORAGE)

เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือต้องการดัดแปลงแก้ไข เพื่อที่จะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
นำไปซ่อมอีกทีหนึ่ง เนื้อที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแซม ใช้พื้นที่ประมาณ 0.18-0.22  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตร.ม./ห้องพัก

8.13) ห้องคนทำสวน (GARDENER ROOM)

มีลักษณะเป็นห้องทำธรรมดาและมีส่วเก็บอุปกรณ์การทำสวนด้วย เช่น  
สาขียง หัวฉีด กรรไกร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม./ห้องพัก

9) ส่วนจอดรถ (PARKING AREA)

ส่วนที่จอดรถของโรงแรม ประกอบด้วย

9.1) ที่จอดรถสาธารณะ (PUBLIC PARKING)

ใช้จอดรถยนต์ของแขกที่มาใช้บริการโรงแรม ควรเข้าออกได้สะดวกจาก  
ถนนใหญ่ ใช้พื้นที่ 1 คัน/25 ตร.ม.

9.2) ที่จอดรถโดยสาร (BUS PARKING)

ใช้จอดรถโดยสาร หรือรถที่ส่งมาจากรถบริการแก่แขกที่มาพักโรงแรม  
เนื่องจากรถโดยสารเป็นรถขนาดใหญ่ จึงควรแยกจากที่จอดรถสาธารณะ ใช้พื้นที่ 1 คัน/60  
ตร.ม.

9.3) ที่จอดรถรับจ้าง (LIMOUSINE PARKING)

เป็นที่สำหรับจอดรถซึ่งทางโรงแรมจัดบริการแก่ลูกค้า ใช้พื้นที่ 1 คัน  
/25 ตร.ม.

9.4) ที่จอดรถบริการ (SERVICE PARKING)

สำหรับจอดรถที่มาส่งของในโรงแรม ควรจะติดกับส่วน LOADING  
DOCK และสามารถติดต่อกับส่วนบริการของโรงแรมได้สะดวก ใช้พื้นที่ 1 คัน/60 ตร.ม.

9.5) ที่จอดรถพนักงาน (STAFF PARKING)

สำหรับจอดรถยนต์ส่วนตัวของเจ้าหน้าที่ และผู้บริหารของโรงแรม ใช้  
พื้นที่ 1 คัน/25 ตร.ม.

พื้นที่ใช้สอยของโครงการใช้มาตรฐานจากหนังสือ HOTEL PLANNING &  
DESIGN, หนังสือ ARCHITECT DATA และจากการศึกษาอาคารตัวอย่าง และการวิเคราะห์  
ระบบเทคนิคของโครงการ

### 3.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

- ระบบโครงสร้างของอาคาร <sup>(1)</sup>
- ระบบพื้น <sup>(2)</sup>
- ระบบระบายอากาศ <sup>(3)</sup>
- ระบบสุขาภิบาล <sup>(4)</sup>
- ระบบบำบัดน้ำเสีย <sup>(5)</sup>
- ระบบกำจัดขยะ <sup>(6)</sup>
- ระบบไฟฟ้า <sup>(7)</sup>

- (1) อรุณ ชัยเสรี ศจ., ระบบเทคนิคการก่อสร้างอาคารสูง, งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง, หน้า 33-4 ถึง 32-7
- (2) ประสงค์ ชาราไสย, เอกสารสรุปคำบรรยาย เรื่อง ปัญหาทางเทคนิคอาคารสูง
- (3) ปราเมธ ประเสริฐยิ่ง, การระบายอากาศในที่พักอาศัย, งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง, หน้า 2-1 ถึง 2-4
- (4) สุกผล สายพานิช, ดร., ระบบประปา ระบบระบายน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารสูง, งานวิศวกรรมร่วมสาขา, หน้า 2-1 ถึง 3-5
- (5) สัจฉินต์ พนาปวุฒิกุล, วิวัฒนาการของระบบบำบัดน้ำเสียในประเทศไทย, วารสารเทคโนโลยีฉบับที่ 86, หน้า 3-7
- (6) เอกสารประกอบคำบรรยาย วิชา เทคโนโลยีอาคาร 8 เรื่อง ระบบการทิ้งขยะในอาคารสูง

เอกสาร (7) สมเจตน์ วัฒนสินธุ์, ระบบไฟฟ้าในอาคารสูง, งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระบบไฟฟ้าและระบบสื่อสาร <sup>(1)</sup>
- ระบบป้องกันฟ้าผ่า <sup>(2)</sup>
- ระบบลิฟท์ <sup>(3)</sup>
- ระบบป้องกันโจรกรรม <sup>(4)</sup>
- ระบบป้องกันอัคคีภัย <sup>(5)</sup>

- (1) วิชา รักษาวิชัยพงศ์, ระบบไฟฟ้าและระบบโทรศัพทในอาคารสูง, งานวิศวกรรมร่วมสาขาในอาคารสูง, หน้า 28-3  
อภิชาติ วงศ์แก้ว, ดร., แนวทางในการพัฒนาระบบอำนวยความสะดวกในทางวิศวกรรมในอาคารสูง, หน้า 29-4
- (2) สำรวย สังข์สะอาด, ดร., การป้องกันฟ้าผ่าในอาคารสูง, งานวิศวกรรมร่วมสาขาหน้า 33-12 ถึง 33-22
- (3) พรชัย เลหาชัย, ระบบลิฟท์ในอาคารสูง, วารสารวิชาการปี 2526 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ชัยยันต์ สาลีคุปต์ และเกษรา ชีร์โกเมน, ระบบลิฟท์ในอาคารสูง, หน้า 28-4
- (4) เอกสารประกอบคำบรรยาย, วิชาเทคโนโลยีอาคาร 8 เรื่องการป้องกันโจรกรรม
- (5) วรสิทธิ์ อึ้งภากรณ์, ศ.ดร.,

เอกสารนี้เป็นเอกสารลับเตือนอัคคีภัย, กวาร์สาร, ภาษา, สี, เล่มที่ 32 หน้า 84 ตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 4

### การวิเคราะห์แนวทางนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม ภาวะ

### ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม และข้อมูลเชิงเทคนิค

#### 4.1 การวิเคราะห์แนวทางนโยบาย

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 รัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญในเรื่องของการลงทุนในสิ่งก่อสร้างพื้นฐาน การบริการสังคมและความคุ้มครองประชาชน ต่อมาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจและการกระจายรายได้ ความมั่นคง ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและธรรมชาติในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจและการพัฒนาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 รัฐบาลได้กำหนดนโยบายในการรักษาความความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างมีประสิทธิภาพและการกระจายความเจริญ และรายได้ไปสู่ภูมิภาค ปรับปรุงและขยายระบบบริการพื้นฐานให้เพียงพอกับอนุสาทรรม ในส่วนของการท่องเที่ยวได้กำหนดนโยบายที่จะสนับสนุนและส่งเสริมในหลาย ๆ ด้าน โดยได้จัดตั้งงบประมาณสำหรับการท่องเที่ยวเป็นจำนวน 503 ล้านบาท ในปีงบประมาณ 2534 และตั้งเป้าหมายไว้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะเพิ่มเป็น 6 ล้านคน วันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 8 วัน และมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันเป็น 3,000 บาท ซึ่งจะทำให้รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 144,000 ล้านบาท นอกจากนี้ยังได้สนับสนุน การท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้นโดยตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวไว้ 35.5 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเพิ่มร้อยละ 5 สำหรับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 รัฐบาลมีนโยบายในการรักษา อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การกระจายรายได้และการพัฒนา และการพัฒนาคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ โดยการตั้งเป้าหมายอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไว้ ในอัตราร้อยละ 9 ต่อปี และอัตราการเพิ่มของประชากรให้ลดลงเหลืออัตราร้อยละ 1.2 ในปีสุดท้ายของแผน ในส่วนของการท่องเที่ยว ได้กำหนดนโยบายให้ประเทศไทยเป็น ศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชียอาคเนย์ อนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรและปัจจัยที่ เกี่ยวข้องในแหล่งท่องเที่ยวและการพัฒนาและยกระดับคุณภาพของบุคคลากร

ในส่วนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญในการพัฒนา ทางด้านอุตสาหกรรม การค้า การบริการ โดยเฉพาะแหล่งท่องเที่ยว ธรรมชาติ และ ประวัติศาสตร์และมีการสนับสนุนการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญของภาค ตามแผนพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สนับสนุนจังหวัดขอนแก่นให้เป็นศูนย์กลางการค้าและบริการ การคมนาคม การศึกษา
- พัฒนาจังหวัดอุดรธานี ให้เป็นศูนย์กลางการค้าชาย และบริการที่ติดต่อกับ กลุ่มประเทศอินโดจีน และสะพานยสินค้าของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ตอนบน
- พัฒนาจังหวัดนครราชสีมา ให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมของภาคที่เชื่อมโยง กับพื้นที่บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียง
- ให้จังหวัด อุบลราชธานี เป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวอีสานใต้ ติดต่อกับกลุ่มประเทศอินโดจีน
- ให้จังหวัดอุบลราชธานี เป็นจุดพักของนักลงทุนและนักท่องเที่ยวที่จะไปสู่ กลุ่มประเทศอินโดจีนโดยการปรับปรุงสนามบินให้เป็นสนามบินพาณิชย์ นานาชาติ

จังหวัดอุบลราชธานี โดยคณะกรรมการพัฒนาจังหวัดอุบลฯ ได้กำหนดนโยบายการพัฒนาจังหวัด 5 ปี (พ.ศ. 2535-2539) เพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 ประกอบด้วย แผนพัฒนาคุณภาพชีวิต แผนพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ แผนขยายโอกาส การผลิต การตลาดและการสร้างถนน แผนพัฒนาทางด้านอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งได้แก่แนวทางการพัฒนาและอนุรักษ์ทรัพยากรการท่องเที่ยว โดยจังหวัดให้เป็น ศูนย์กลางการท่องเที่ยว ทางประวัติศาสตร์ เมืองศูนย์กลางการติดต่อคมนาคมของอีสานใต้ และเป็นประตูสู่อินโดจีน และติดต่อกับนานาชาติ ประเทศ ศูนย์กลางการอนุรักษ์ และส่งเสริม ศิลปวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดและประเทศ

กล่าวโดยสรุป จะเห็นได้ว่ารัฐบาลมีแนวนโยบายที่สำคัญส่วนหนึ่งในการ สนับสนุนและส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยเล็งเห็นความสำคัญพระราชบัญญัติการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นรายได้หลักของประเทศ นอกจากนี้ นโยบายการติดต่อกับกลุ่มประเทศอินโดจีน โดยการปรับปรุงสนามบินให้เป็นสนามบินนานาชาติ เป็นจุดพักนักลงทุน และนักท่องเที่ยว ย่อมจะส่งผลถึงภาวะการการท่องเที่ยวในจังหวัดมากขึ้น และจังหวัดจึงมีศักยภาพในการ ลงทุนทางด้านอุตสาหกรรมในทุก ๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมบริการ การท่องเที่ยวเพื่อสนองตอบนโยบายและการค้าระหว่างประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อพัฒนา ภูมิภาค อินโดจีนเป็นการเปิดตลาดการค้าและการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

4.2 การวิเคราะห์สภาพทางเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสาร 4.2.1 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สภาพเศรษฐกิจของประเทศในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 มีอัตราการขยายตัวประมาณร้อยละ 10.7 ต่อปี ผลิตภัณฑ์มวลรวมประกาศในปี 2531 มีมูลค่ารวมประมาณ 1,506,977 ล้านบาท สาขาอุตสาหกรรมมีมูลค่ามากที่สุด รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศ 27,632 บาท/คน/ปี เมื่อพิจารณารายได้จากต่างประเทศพบว่า รายได้จากการท่องเที่ยวเป็นรายได้สำคัญอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ ผลิตภัณฑ์สิ่งทอ ข้าว ยางพารา และมันสำปะหลัง รายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2529 เป็นจำนวน 37,321 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 50,024 ล้านบาท ในปี 2530 และในปี 2533 เพิ่มขึ้นเป็น 110,572 ล้านบาท ซึ่งเท่ากับว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 เพิ่มขึ้นร้อยละ 17 ต่อปี

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสภาพเศรษฐกิจที่พอสมควรโดยมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจในปี 2534 ร้อยละ 6.4 ในปี 2535 ร้อยละ 5.7 และคาดการณ์ในปี 2536 จะมีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจร้อยละ 6.1 ซึ่งมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค ในปี 2533 ภาคกลางรวมทั้งสิ้นประมาณ 185,379.143 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ และมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวต่ำสุดคนละ 12,841 บาท ต่ำกว่ารายได้เฉลี่ยของประชากรของประเทศ ซึ่งเฉลี่ยคนละ 36,032 บาท ในส่วนของการท่องเที่ยว ภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้จัดว่ามีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งทางธรรมชาติและโบราณสถาน ซึ่งทำให้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้รับรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2534 ประมาณ 561,970,000 บาท

จังหวัดอุบลราชธานี มีสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญขึ้นอยู่กับ การค้าปลีก-ส่ง (ประมาณ 5075 ล้านบาท) เกษตรกรรมและบริการ ตามลำดับในปี 2532 อุบลฯ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัดทั้งสิ้นจำนวน 7,152,674 ล้านบาท โดยมีการขยายตัวในช่วงปี 2525-2532 เฉลี่ยร้อยละ 6.79 ต่อปี มีรายได้เฉลี่ยเท่ากับ 11,145 บาท/ต่อปี มีรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2534 ปีประมาณ 522,202,668 บาท ซึ่งเป็นรายได้ที่สูงกว่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวเฉลี่ย 725,802/คน นักท่องเที่ยวทั้งหมด 561,974 คน

กล่าวโดยสรุป สภาพเศรษฐกิจเอื้ออำนวยอย่างมากต่อการพัฒนาอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวโดยเฉพาะการสร้างระบบบริการพื้นฐาน เพื่อรองรับการขยายตัวที่จะเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ นโยบายการกระจายรายได้สู่ท้องถิ่นส่งผลให้ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีศักยภาพ ในการลงทุนและยังผลถึงการพัฒนากการท่องเที่ยวจังหวัดอุบลฯให้มีศักยภาพสูงอีกด้วย

#### 4.2.2 การศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ

4.2.2.1 การศึกษาแหล่งเงินทุนและโครงสร้างงบประมาณของโครงการ  
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เบี้ยเลี้ยงของพนักงาน ค่าใช้จ่ายนี้ยังรวมไปถึงการจ่ายดอกเบี้ยเงินกู้ระยะยาวและการคืนเงินกู้ระยะยาว และ ระยะเวลาสั้นต่าง ๆ ด้วย

4.2.2.2 การประมาณการทางการเงินของโครงการ

การคาดคะเนหรือประมาณการทางการเงินของโครงการนี้ได้มาจากการศึกษารายละเอียดทางด้านสภาพการตลาดของโครงการในปัจจุบันและจากการสำรวจโครงการประเภทเดียวกันที่ทำขึ้นในปัจจุบัน หรือกำลังจะก่อสร้าง ซึ่งพอจะสรุปผลของโครงการออกมาได้ดังนี้ คือ

1) การก่อสร้างโรงแรมในปัจจุบันที่เหมาะสมกับการลงทุนหรือการก่อสร้างจะเป็นโรงแรมขนาดประมาณ 200-300 ห้อง ซึ่งโรงแรมจะมีค่าใช้จ่ายและกำไรที่เหมาะสม และพอเหมาะกับสภาพตลาดในปัจจุบัน

2) การกำหนด (Facility) ต่าง ๆ ขึ้นนั้นใช้การประมาณการหรือคาดว่าจะต้องมี โดยดูจากมาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่ง โดยยึดจากจำนวนห้องพักเป็นส่วนใหญ่และการเป็นการกำหนดทั่วไปไม่เจาะจงทางด้านรายละเอียดมากนัก โดยยึดหลักของสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมชั้นหนึ่งเป็นเกณฑ์

3) ค่าก่อสร้างโดยเฉลี่ยจะประมาณการจาก พื้นที่แต่ละส่วนแยกออกอย่างชัดเจนเท่าที่จะทำได้ โดยทั่วไปจะรวมทางด้านสถาปัตยกรรมโครงสร้างระบบเครื่องกลและการตกแต่งภายในเข้าด้วยกัน โดยคิดเป็นเปอร์เซ็นต์ของความจำเป็นในการตกแต่งมาน้อย ซึ่งในโครงการนี้แยกการกำหนดในการประมาณการค่าก่อสร้างไว้ 4 ประเภทดังนี้

3.1) ช่วงราคาประมาณ 20,000 บาท/ตารางเมตร เป็นประเภทที่ได้รับการตกแต่งอย่างหรูหรา หรือเป็นส่วนที่ต้องการแสดงออกสูงและส่วนที่รับแขกหรือบุคคลภายนอก เช่น Front of the house ทั่วไปที่ต้องรับแขก เช่น ส่วน Lobby รวมทั้งส่วนที่เป็นห้องพักของแขกที่มาพักด้วย

3.2) ช่วงราคาประมาณ 7,000 บาท - 10,000 บาท/ตารางเมตร เป็นส่วนที่คำนึงถึงด้านประโยชน์ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งส่วนใหญ่จะเน้นไปทางด้านอุปกรณ์พวกเครื่องกล และเครื่องไฟฟ้า เช่น ห้องเครื่องต่าง ๆ หรือส่วนที่เป็น Back of the house

3.3) ช่วงราคาประมาณ 3,500 บาท - 7,500 บาท/ตารางเมตร เป็นส่วนที่ใช้ประโยชน์ด้านบริการ ไม่ต้องการความสวยงามภายใน นอกจาก

เอกสารนี้ทางด้านการใช้สอย เช่น ส่วนห้องครัว ห้องเก็บพัสดุ เป็นต้น อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4) ช่วงราคาไม่เกิน 3,500 บาท จะเป็นการประมาณ

ของส่วนที่จ่อตรงและพื้นที่โดยรอบ

การคาดคะเนค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ สามารถจำแนกออกเป็นส่วนใหญ่

ได้ดังนี้

(ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

1. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10%
2. ค่าก่อสร้าง	45%
3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	22%
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10%
5. ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6%
6. ค่าธรรมเนียมออกแบบ ควบคุมงาน	2.5%
7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1.5%
8. ค่าเงินทุนหมุนเวียน	3%
รวม	100%

4.2.2.3 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

อัตราค่าห้องจะประมาณการโดยเฉลี่ยจากกลุ่มโรงแรมในระดับเดียวกันและอัตราค่าห้องจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ย ร้อยละ 5 ต่อปี

อัตรการเข้าพักเฉลี่ย (OCCUPANCY RATE) ได้ประมาณ

การไว้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปีที่ดำเนินการ	อัตราการเข้าพักเฉลี่ย
ปีที่ 1 (2537)	60
ปีที่ 1 (2538)	65
ปีที่ 1 (2539)	70
ปีที่ 1 (2540)	75
ปีที่ 1 (2541)	80

นอกจากนี้ในการคำนวณรายได้จากห้องพักของโรงแรม จะใช้สูตรจากสมการ คือ

$$\text{รายได้จากห้องพักต่อปี} = \frac{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times \text{ราคาห้องพัก} \times 365 \text{ วัน}}{100}$$

รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จากสถิติโรงแรมในประเทศไทยพบว่า รายได้จากแผนกอาหารและเครื่องดื่ม ต่ำกว่ารายได้จากห้องพักของโรงแรม จะมีอัตราส่วน 1:1 โดยรายได้ของส่วนอาหารและเครื่องดื่มเป็น 70:30

3) รายได้จากแผนกทั่วไป ซึ่งประกอบด้วยแผนกจัดเลี้ยง ซักรีด โทรศัทพ์ สโมสรสุขภาพ และส่วนที่เกี่ยวข้องกับการติดต่อเชิงธุรกิจ เช่น BUSINESS CENTER เป็นต้น

- แผนกจัดเลี้ยง จะมี 2 ลักษณะ คือ รายได้จากการเข้าห้องสำหรับการประชุม หรือการสัมมนา หรือการจัดพิธีในโรงแรม กับรายได้จากการจัดเลี้ยง

- รายได้จากแผนกโทรศัทพ์ เป็นรายได้จากการให้บริการทั้งประเภทต่อสายตรงและทางไกล โดยคิดเป็นค่าบริการตามอัตราที่กำหนดขึ้น

สำหรับรายได้รวมของแผนกทั่วไป คาดว่าจะเป็นเงินรายได้ประมาณ 15% ของรายได้จากการเข้าห้องพัก

4) รายได้อื่น ๆ

ได้แก่ รายได้เบ็ดเตล็ดจากการให้บริการด้านต่าง ๆ เช่น แลกเปลี่ยนเงินตรา ค่านายหน้า บริษัทนำเที่ยว ค่าธรรมเนียมพิเศษต่าง ๆ คิดเป็น 5%

เอกสารนี้ของรายได้ห้องพักสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5) รายได้จากค่าบริการ

รายได้จากค่าบริการประมาณ 10% ซึ่งทางโรงแรมจะคิดกับแขกที่มาพัก รายได้ส่วนนี้ ส่วนหนึ่งจะแบ่งเป็นผลตอบแทนประจำเดือน และโบนัสปลายปีของพนักงานของโรงแรม และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นเงินกองทุนสวัสดิการสำหรับพนักงาน เช่นเดียวกัน

6) ภาษี

สำหรับภาษีในการดำเนินธุรกิจโรงแรม จะมีอัตรา 2% ของรายได้ทั้งหมด ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ ทางโรงแรมจะผลกระทบให้แขกที่มาพักเป็นผู้จ่ายโดยจะคิดรวมในใบเสร็จรับเงินของแขกที่ออกไป (ซึ่งปกติแล้วจะคิดในอัตรา 11% ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดเกือบทุกโรงแรม)

4.2.2.4 การประมาณรายจ่ายของโรงแรม ( OPERATING EXPENSE ESTIMATE)

1) UNDISTRIBUTED OPERATING EXPENSE คือ การประมาณรายจ่ายของโรงแรมในส่วนที่เกิดจากรายได้ มีรายละเอียดดังนี้

1.1) รายจ่ายส่วนพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในโรงแรม ซึ่งมีอัตราการเพิ่มประมาณ ร้อยละ 5 ต่อปี

- รายจ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

1.2) รายจ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

ต้นทุนของอาหารจะคิดเป็น 35% ของรายได้จากแผนกอาหาร

ต้นทุนของเครื่องดื่มจะคิดเป็น 35% ของรายได้ค่า

เครื่องดื่ม

ฉะนั้น เมื่อคิดรวมรายจ่ายทั้งแผนกอาหาร และเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31% ของรายได้แผนกนี้

1.3) ค่าพลังงานต่าง ๆ ที่ใช้ภายในโรงแรม

จากสถิติค่าใช้จ่ายการประกอบกิจการโรงแรมใน

กรุงเทพฯ จำแนกเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรเอาไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์ด้านการค้า  
ค่าไฟฟ้า 9.07% ของรายได้ทั้งหมด  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าประปา 0.62% ของรายได้ทั้งหมด

ค่าเช่าเพลิง 1.19% ของรายได้ทั้งหมด

เพราะฉะนั้น รวมค่าพลังงานต่าง ๆ ที่ใช้ใน

โครงการจะเท่ากับ 10.88% ของรายได้ทั้งหมด

1.4) ค่าซ่อมและบำรุงรักษา

จะคิดเป็น 4.76% ของรายได้ทั้งหมด

1.5) ค่าใช้จ่ายส่วนอื่น ๆ

จากสถิติ จะคิดเป็น 3.06% ของรายได้ทั้งหมด

1.6) ค่าโฆษณา

จากสถิติ จะคิดเป็น 3% ของรายได้ทั้งหมด

2) FIXED EXPENSE คือ ค่าใช้จ่ายแต่ละแผนกและค่าใช้จ่ายคงที่ที่ใช้จ่ายเป็นประจำโดยไม่ได้เกิดขึ้นจากรายได้

2.1) ค่าธรรมเนียมการจัดการ

เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัท CHAIN ที่เข้ามาบริหาร คิดเป็น 5% ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10% ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลงกัน

2.2) ค่าประกันทรัพย์สิน

เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณ เบี้ยประกันเท่ากับ 0.4% ของมูลค่าอาคารและการตกแต่ง

2.3) ค่าเสื่อมราคา

ได้แก่ - ค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี

- ค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ตกแต่ง และ

ติดตั้งภายในอาคาร คิดเป็น 10% ต่อปี

ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่ได้เกิดขึ้น

จริง แต่คิดเพื่อนำมาหักลดรายได้ก่อนถูกนำไปคิดภาษี

2.4) ภาษีเงินได้

จะต้องเสียเงินได้เมื่อมีกำไร เท่ากับ 40% ของ

กำไรสุทธิโดยถือว่าโครงการนี้ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน (B.O.I.)

4.2.2.5 การประเมินผลตอบแทนของส่วนพาณิชย์กรรม

การประมาณการรายได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งาน... 1.1) อัตราการเข้าแข่งขันพาณิชย์กรรมคิดดังนี้ ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

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

1.2) การเช่า

1.2.1) จะมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันทำการ สัญญาเช่า (เมื่อก่อสร้างส่วนอาเขตเสร็จแล้ว)

1.2.2) ในการจองสิทธิการเช่า ผู้จองจะต้องวางเงิน ค่าประกันการเช่าตามอัตราที่กำหนดไว้ คือ 42,500 บาท/ต่อตารางเมตร

1.2.3) เงินจำนวนนั้นจะเป็นเงินได้เปล่า หรือเรียกว่า ค่าเช่าซึ่งปกติจะไม่คืนให้กับเช่าของเมื่อครบสัญญา แต่ในแง่ของการเช่าอาจจะเสนอเงินโอนไข การจับจอง โดยคืนเงินที่เช่าเช่าให้ เมื่อครบสัญญาเช่า และผู้เช่าปฏิบัติตามข้อบังคับเช่า โดยครบถ้วนซึ่งในระหว่างการประมาทการเงินใน 20 ปี จึงไม่มีผลต่อสัญญานี้

1.3 ค่าเช่าและบริการต่าง ๆ

- ค่าเช่า :

- อัตราค่าเช่าปีที่ 1 ถึง 5 คิดค่าเช่าเดือนละ 50 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่าเช่าปีที่ 6 ถึง 10 คิดค่าเช่าเดือนละ 60 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่าเช่าปีที่ 11 ถึง 15 คิดค่าเช่าเดือนละ 72 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่าเช่าปีที่ 16 ถึง 20 คิดค่าเช่าเดือนละ 86 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่าเช่าปีที่ 21 ถึง 25 คิดค่าเช่าเดือนละ 10 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่าเช่าปีที่ 26 ถึง 30 คิดค่าเช่าเดือนละ 12 บาท/ตารางเมตร
  - อัตราค่ารักษาความปลอดภัย และความสะอาด เดือนละ 20 บาท/ตารางเมตร และ
- สำหรับอัตราค่าบริการนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับการบริการที่แปรผันไป

เอกสารนี้เป็นค่าไฟฟ้าส่องสว่าง และไฟฟ้าใช้ในระบบปรับอากาศภายในบ้านและอื่นๆ ชำระตามด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริมาณที่ใช้ไปจริง

- ค่าไฟฟ้าส่องสว่าง และไฟที่ใช้ในระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางจะคิดตามเป็นจริง และตัดโดยเฉลี่ยตามเนื้อที่เช่า

2) การประมาณรายจ่ายส่วนพาณิชย์กรรม

2.1) ค่าบำรุงรักษาคิดเป็น 1.2% ของรายได้จากส่วน  
พาณิชย์กรรม

2.2) ค่าภาษีโรงเรือนคิดเป็น 1.2% ของสิ่งก่อสร้าง  
พาณิชย์กรรม

2.3) ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาด คิด  
เป็น 80% ของค่าใช้จ่ายที่เก็บไว้ในกรณี

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม

จากจำนวนประชากรของประเทศในปี 2532 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 55.89 ล้านคน มีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 1.56 ในขณะที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 อัตราร้อยละ 1.3 และแผนพัฒนา ฉบับที่ 7 กำหนดลดลงเหลือเพิ่มในอัตราร้อยละ 1.2 จึงเป็นผลให้จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง อย่างไรก็ตามคาดว่าจำนวนประชากรจะเพิ่มสูงขึ้นตามชุมชนเมืองที่เป็นแหล่งสร้างงานขนาดใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพมหานคร

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีประชากรทั้งสิ้น 19 ล้านคน ในปี 2534 หรือประมาณร้อยละ 35 ของประชากรทั้งประเทศ มีอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 2 ต่อปี มีความหนาแน่นเฉลี่ยทั้งภาค 116 คนต่อตารางกิโลเมตร รองจากกรุงเทพฯ ปริมณฑลและภาคกลาง คือ 1,125 และ 169 คน/ตารางกิโลเมตร มีสถานศึกษาระดับประถมศึกษา 13,256 แห่ง มีนักเรียน 2.6 ล้านคน การศึกษาระดับปริญญา 16 แห่ง มีนักศึกษาประมาณ 0.04 ล้านคน นับถือพุทธศาสนา 93% มีชนบทกรรมนิยมประเพณีหลากหลาย แบ่งการปกครองออกเป็น 17 จังหวัด

จังหวัดอุบลราชธานี มีประชากรทั้งสิ้นในปี 2534 ประมาณ 1,961,029 คนมี 321,16 คน มีอัตราการเกิดร้อยละ 12.06 ต่อประชากร 1,00 คน มีกำลังแรงงานรวม 1,148,582 คน ประชากรร้อยละ 20 ประกอบอาชีพเกษตรกรรม นับถือศาสนาพุทธ 78.60% มีประเพณีประจำจังหวัด คืองานประเพณีแห่เทียนเข้าพรรษา และวัฒนธรรมการรำเซิ้งต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารในด้านการท่องเที่ยวในปี 2534 มีนักท่องเที่ยวเข้าสู่อุบลราชธานี 561,974 คน การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพิ่มขึ้นจากปี 2533 ร้อยละ 8.7 มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 4.00 วัน โดสนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะเป็นชาวไทย และเป็นนักธุรกิจ ซึ่งคิดเป็น 37.43% และเป็นนักลงทุนจากเอเชียและอัตราผู้เพิ่มขึ้นของการท่องเที่ยวในจังหวัดอุบลราชธานีเพิ่มขึ้นอย่างมากในปัจจุบัน ซึ่งทำให้มีศักยภาพในการลงทุนเทคนิคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูง

#### 4. การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านกายภาพ

##### 4.4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปทางด้านกายภาพ

ประเทศไทยตั้งอยู่บนคาบสมุทรอินโดจีนมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบดินตะกอนแม่น้ำ มีเทือกเขาเป็นแนวยาวจากทางตอนเหนือไปถึงทางตอนใต้และมีที่ราบสูงทางภาคตะวันออกเฉียงใต้ สภาพภูมิอากาศเป็นแบบร้อนชื้นหรือทุ่งหญ้าเมืองร้อน อุณหภูมิประมาณ 28-30 องศาเซลเซียส แบ่งการปกครองออกเป็น ภาค คือ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคตะวันตก ภาคกลางและกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การใช้ที่ดินของประเทศส่วนใหญ่เพื่อการเกษตร การทำนา และปลูกพืชไร่

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีพื้นที่ทั้งหมด 105.5 ล้านไร่ คิดเป็นร้อยละ 32.91 ของพื้นที่ประเทศ มีทั้งหมด 17 จังหวัด มีอาณาเขต ทางทิศตะวันตกติดกับประเทศลาวและเขมร ทิศตะวันตกติดกับภาคกลางและภาคเหนือของไทยสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบสูง ซึ่งสูงจากระดับน้ำทะเลประมาณ 100-300 เมตร

สภาพการใช้ที่ดินในภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 52.46 ใช้เพื่อการเกษตร มีการคมนาคมทั้งทางอากาศ ทางรถไฟ ทางรถยนต์ ซึ่งมีถนนมอเตอร์ภาพ ยาว 524 กิโลเมตร มุ่งสู่อีสาน ทางรถไฟ 1,119 กิโลเมตร สดปลายทางที่อำเภอวารินชำราบ จังหวัดอุบลฯ

ในส่วนของจังหวัดอุบลราชธานี มีการปรับปรุงสนามบินให้เป็นสนามบินพาณิชย์นานาชาติ เพื่อรองรับการพัฒนาภูมิภาค ซึ่งจังหวัดอุบลมีพื้นที่ 18,900 ตร.ก.ม. หรือ 11.8 ล้านไร่ คิดเป็นร้อยละ 11 ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งมีอาณาเขตติดต่อกับลาวด้วย เป็นพื้นที่ราบสูงเฉลี่ย 68 เมตรจากระดับน้ำทะเล มีแม่น้ำมูล ชี และแม่น้ำโขงเป็นสายโลหิต อากาศจะหนาวร้อยละและฝนตกหนักมากตามฤดูกาล

ในด้านทรัพยากรการท่องเที่ยว ประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวที่อุดมสมบูรณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวโบราณสถาน และแหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรมประเพณี และกิจกรรม ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีแหล่งท่องเที่ยวในทุกประเภท นอกจากนี้ยังมีแหล่งท่องเที่ยวของประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย สำหรับจังหวัดอุบลราชธานีมีแหล่งท่องเที่ยวที่อุดมสมบูรณ์มากทั้งทางประวัติศาสตร์มาแต่

ที่ชนพรรษา และชนบทรรมเนียมร่าซึ่งหลากหลาย และยังเป็นจุดผ่านไปสู่อินโดจีนอีกด้วย

#### 4.2 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

##### 1.) การใช้ที่ดิน (LAND USE)

สภาพที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ในบริเวณที่สำนักผังเมืองกำหนดให้เป็น ส่วนพาณิชยกรรมและพักอาศัยหนาแน่น สภาพแวดล้อมด้านหน้าจะเป็นอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ด้านข้างเป็นที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม ด้านหลังติดกับแม่น้ำมูล ซึ่งเป็นธรรมชาติ

##### 2.) การคมนาคม และการเข้าถึงโครงการ (ACCESSIBILITY)

ที่ตั้งโครงการมีถนนด้านหน้า กว้าง 6.00 เมตรและมีการเข้าถึง ทางน้ำอีกด้วย ซึ่งเป็นแม่น้ำมูล แม่น้ำสายโลหิตของจังหวัดอุบลฯ

##### 3.) สิ่งเอื้ออำนวยต่อโครงการ (ACTIVITY PELATION)

ในที่นี้ได้แก่ปัจจัยที่อำนวยความสะดวกของแขกผู้มาพัก กล่าวคือใน ด้านการท่องเที่ยวและติดต่อธุรกิจ โดยที่ตั้งอยู่ในศูนย์ธุรกิจในเมืองอยู่แล้ว รวมถึงสภาพที่ ราชการด้วย และแหล่งท่องเที่ยวภายในตัวเมืองก็อยู่ใกล้ทุ่งศรีเมือง วัดอีกหลาย ๆ แห่ง และสามารถลงเครื่องบินและเข้าถึงโครงการได้อย่างรวดเร็ว ประมาณ 20 นาที และลง เรือท่องเที่ยวแก่งสะพือ อื่น ๆ อีกมากมาย

##### 4.) ลักษณะภูมิประเทศ (TOPGRAPHY)

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำมูล บนเนื้อที่ 7.8 ไร่ เป็นลักษณะ ที่ดินที่มีชุมชนแออัดปลูกสร้างบ้านอยู่ และมีอาคารพาณิชย์เก่า ๆ ซึ่งน่าจะมีการพัฒนาที่ดินใน ส่วนนี้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในกิจกรรมโรงแรมเพื่อสนองตอบนโยบาย

##### 5.) กฎหมายและเทศบัญญัติ (LAWS)

ที่ตั้งโครงการมีถนนด้านหน้ากว้าง 22 เมตร มีระยะ SET BACK ในอัตรา 1:1 และถนนซอยด้านข้าง 6.00 ม. ด้วย และระยะร่นโดยรอบที่ตั้งโครงการ 6.00 ม. ความสูงของอาคารสูงได้ไม่เกิน 600 เมตร เนื่องจากที่ตั้งโครงการห่าง จากสนามบินนานาชาติ 6 กิโลเมตร แต่ไม่อยู่ในแนวลู่วิ่งของเครื่องบิน

##### 6.) สาธารณูปโภค และ สาธารณูปการ (SERVICE & INFRASTRUCTURE)

ที่ตั้งโครงการมีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการครบครัน เนื่องจาก ตั้งอยู่ในเขตเทศบาลมีเส้นทางจำหน่ายไฟฟ้า ประปา ตลอดจนการระบายน้ำผ่านด้าน หน้าโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับบริการที่ปรึกษาเท่านั้น (LANDCOST & PROPERTY OWN) การค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งโครงการเป็นที่ดินเอกชนซึ่งเจ้าของโครงการได้กรรมสิทธิ์  
ในการครอบครองในเครือของเจ้าของ โรงภาพยนตร์แนวค้ำ ราคาที่ดินจากการประเมิน  
50,000-80,000 บาท และการขยายตัวในอนาคตก็เป็นไปได้เนื่องจากด้านข้างของ  
โครงการเป็นที่ว่างและพักอาศัยของชุมชนแออัดริมฝั่งแม่น้ำมูล

8.) ความได้เปรียบของโครงการ

- ติดแม่น้ำมูลซึ่งเป็นแหล่งธรรมชาติ สามารถมองเห็นทัศนียภาพ

ตลอดแนว

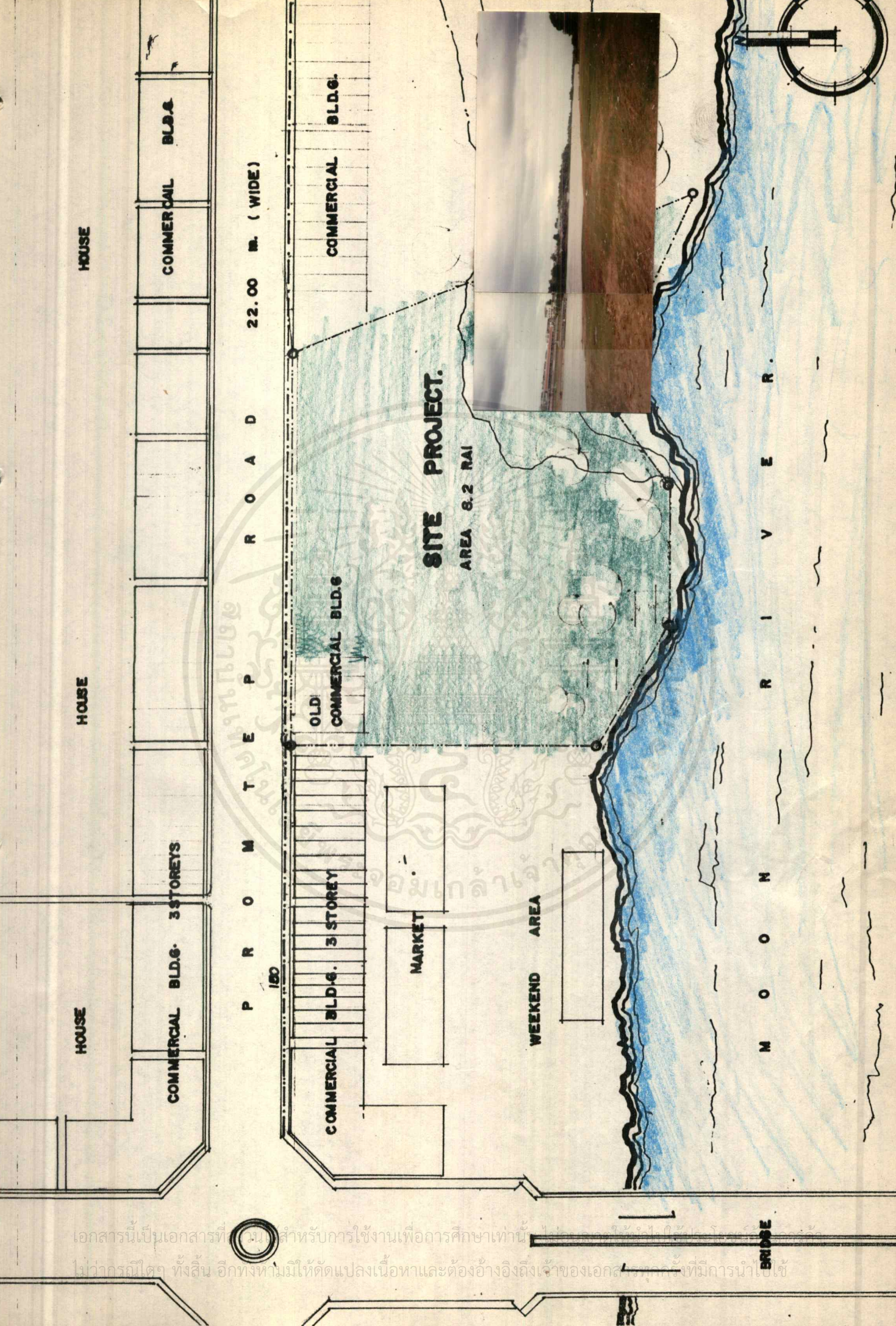
- อยู่ใกล้กับสถานีรถไฟประมาณ 3.5 กิโลเมตร

- อยู่ในศูนย์กลางความเจริญทั้งการค้า บริการ และราชการ

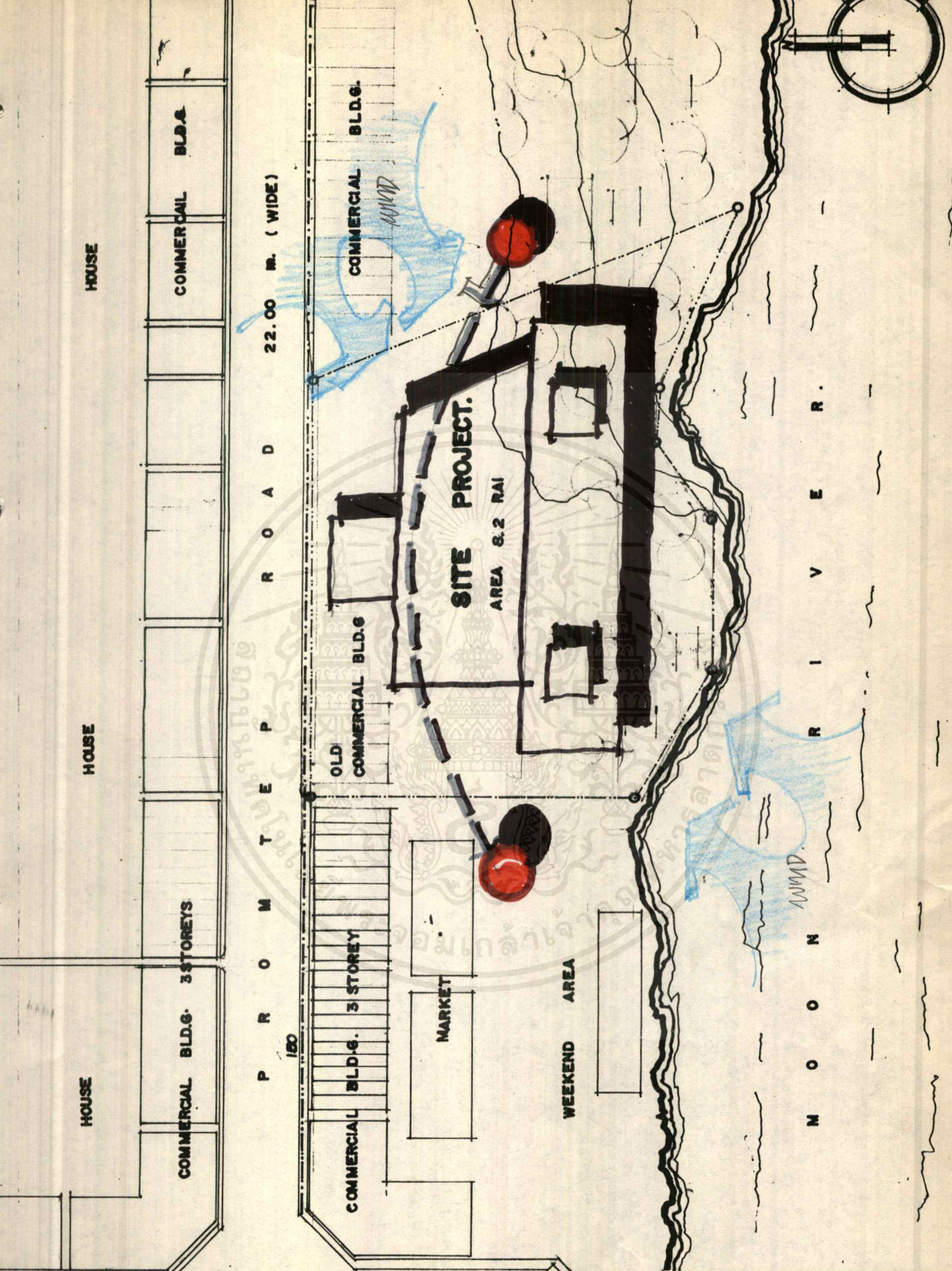
การศึกษา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ ( ) สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถตีพิมพ์หรือทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต  
 ไม่สามารถตีพิมพ์ได้ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารที่มีการนำเอาไปใช้



HOUSE

COMMERCIAL BLD.G.

ROAD 22.00 M. (WIDE)

BLD.G.

COMMERCIAL

OLD COMMERCIAL BLD.G.

SITE PROJECT.

AREA 6.2 RAI

HOUSE

COMMERCIAL BLD.G. 3 STOREYS

P R O M T E P

COMMERCIAL BLD.G. 3 STOREY

MARKET

WEEKEND AREA

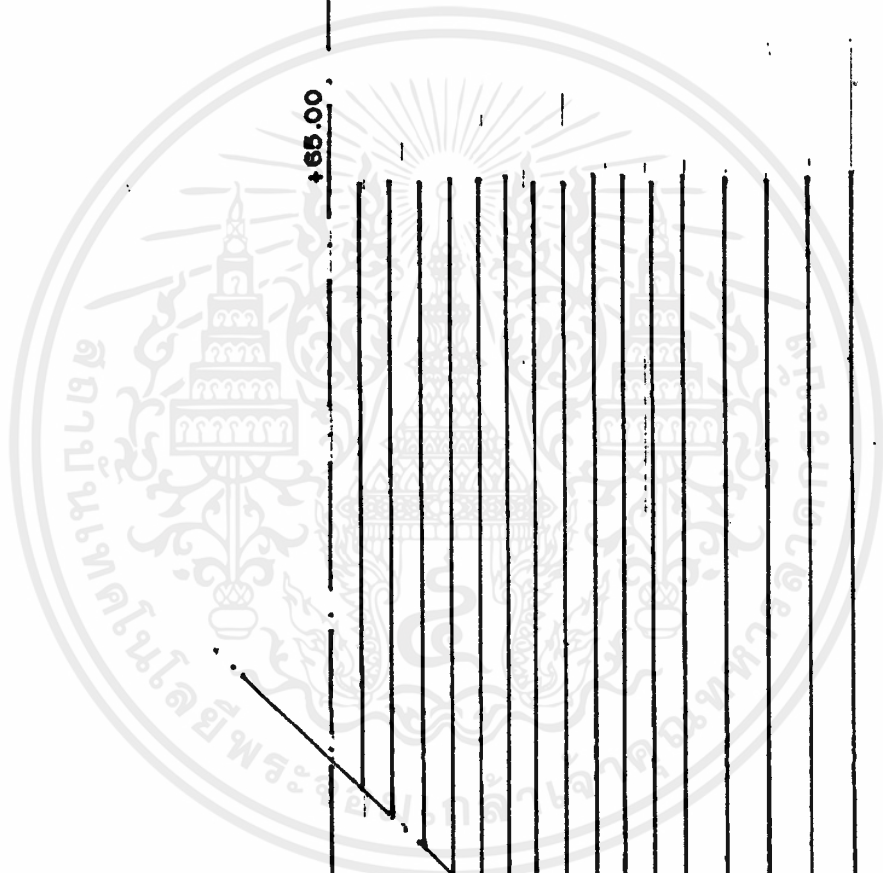
R I V E R.

M O O N

BRIDGE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่... สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำใช้





LAWS (AIRPLANE)

+65.00

SET BACK 1:1

ROAD  
22.00

16.00

12.00

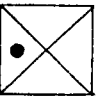
MOON RIVER

LAWS OF PROJECT.

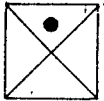
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**TABLE : INTERACTION CHART HOTEL**

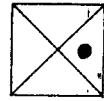
DEPARTMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	TOTAL
ส่วนกลาง <b>1. PUBLIC SPACE</b>		4	4	3	3	4	3	2	23
ส่วนที่พัก <b>2. GUEST ROOM</b>	••		2	2	2	2	2	2	16
ส่วนบริหาร <b>3. ADMINISTRATION OFFICE</b>	••	••		4	1	2	3	2	18
บริการอาหารเครื่องดื่ม <b>4. F&amp;B SERVICE SPACE</b>	••	••	••		3	1	2	2	17
พักผ่อน ยืนเดิน <b>5. RECREATION AREA</b>	••	••	••	••		2	2	2	15
ร้านค้า <b>6. RETAIL SHOP</b>	••	••	••	••	••		2	3	16
บริการรับ <b>7. GENERAL SERVICE DEPT.</b>	••	••	••	••	••	••		3	17
ส่วนซ่อมแซม <b>8. MECHANICAL DEPT.</b>	••	••	••	••	••	••	••		16



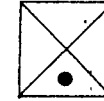
**ADMIN**



**SERVICE**



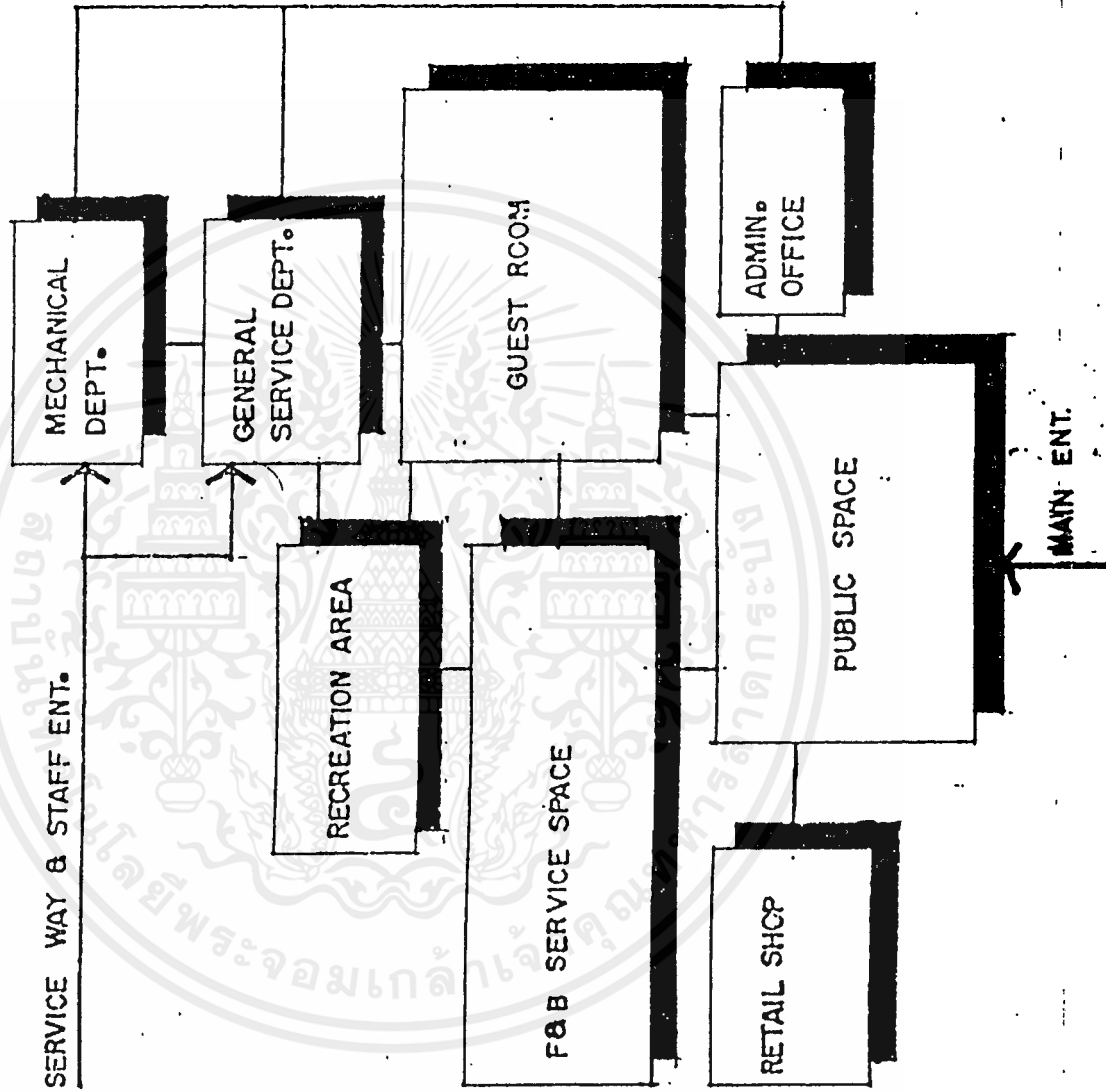
**COMMUNICATION**



**TECHNICAL**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

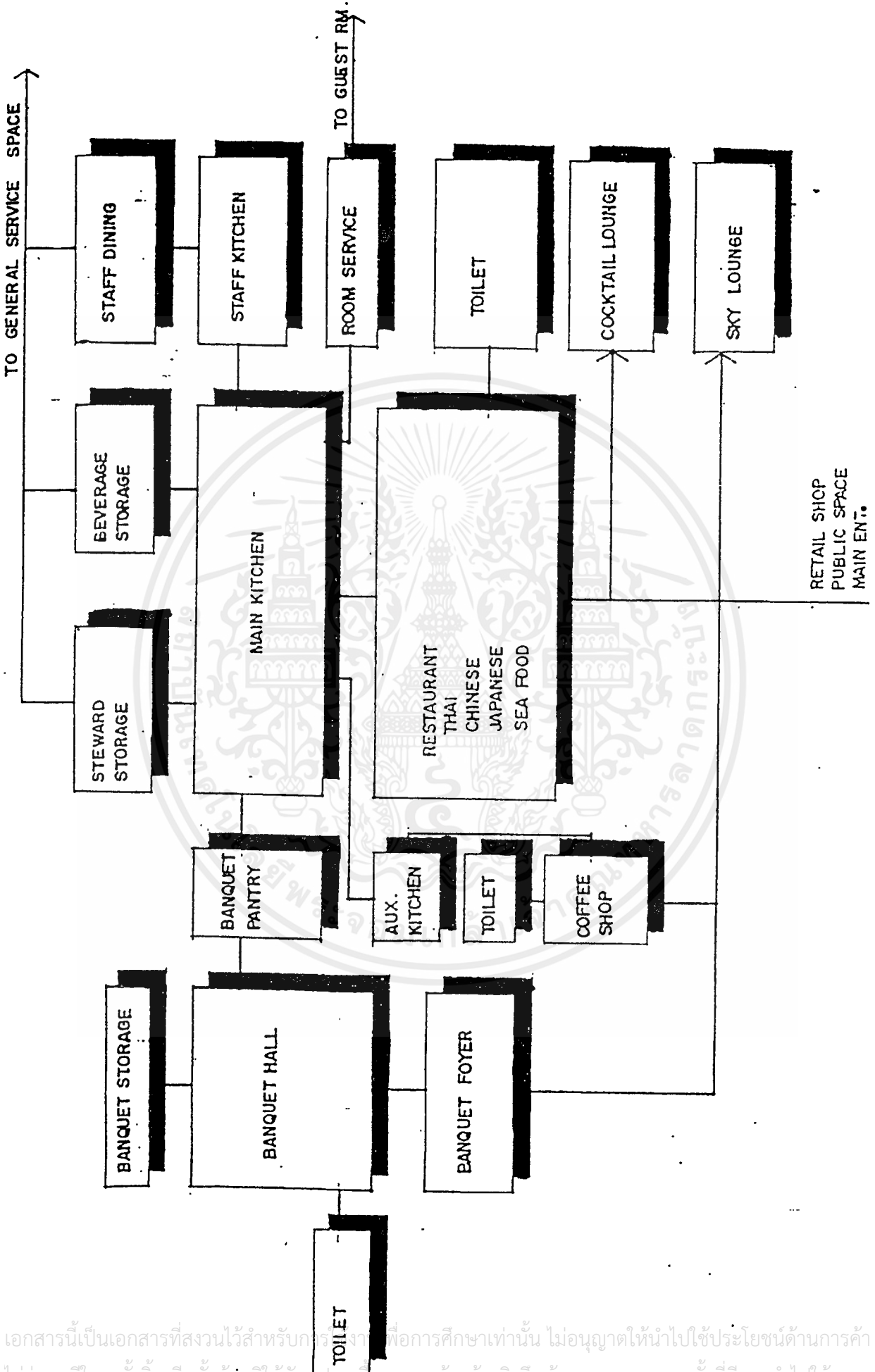
# FUNCTIONAL DIAGRAM



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



FUNCTIONAL DIAGRAM : F & B SERVICE SPACE



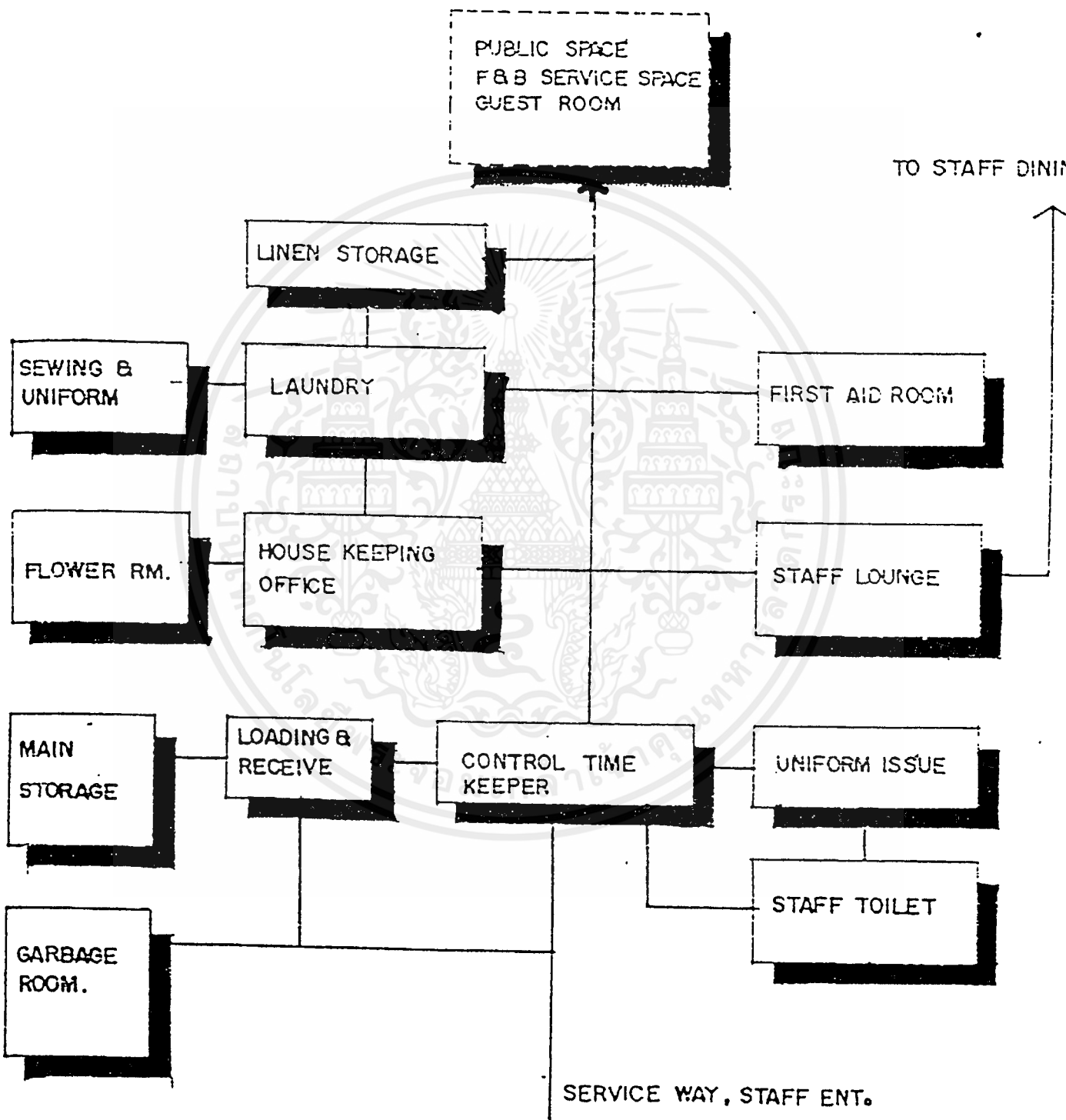
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรรงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TABLE : INTERACTION CHART OF GENERAL SURVICE DEPARTMENT

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
ทำงานในบ้าน 1. HOUSE KEEPING OFFICE		1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	18
ซ่อมแซมเสื้อผ้า 2. SEWING & UNIFORM			2	2	3	1	1	2	1	2	1	1	1	20
ห้องเก็บเครื่องแบบ 3. UNIFORM ISSURE				1	2	1	2	1	1	2	3	2	1	17
เก็บผ้า 4. LINEW STORAGE					2	1	1	1	1	1	1	1	1	9
ซักผ้า 5. LANDRY						1	2	1	1	1	2	1	1	19
จัดดอกไม้ 6. FLOWER ROOM							1	1	1	1	2	1	1	11
ควบคุมระยะเวลา 7. CONTROL TIME KEEPER								1	2	1	2	3	1	14
ห้องน้ำพนักงาน 8. STAFF TOILET									1	2	1	2	2	11
ปฐมพยาบาล 9. FIRST AID ROOM										1	1	1	2	12
พักผ่อนพนักงาน 10. STAFF LOUNGE											1	1	1	18
รับส่งของ 11. LOADING & RECIEVE												3	1	8
เก็บของ 12. MAIN STORAGE													1	12
เก็บขยะ 13. GARBAGE ROOM														9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมีการตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM : GENERAL SERVICE DEPARTMENT



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

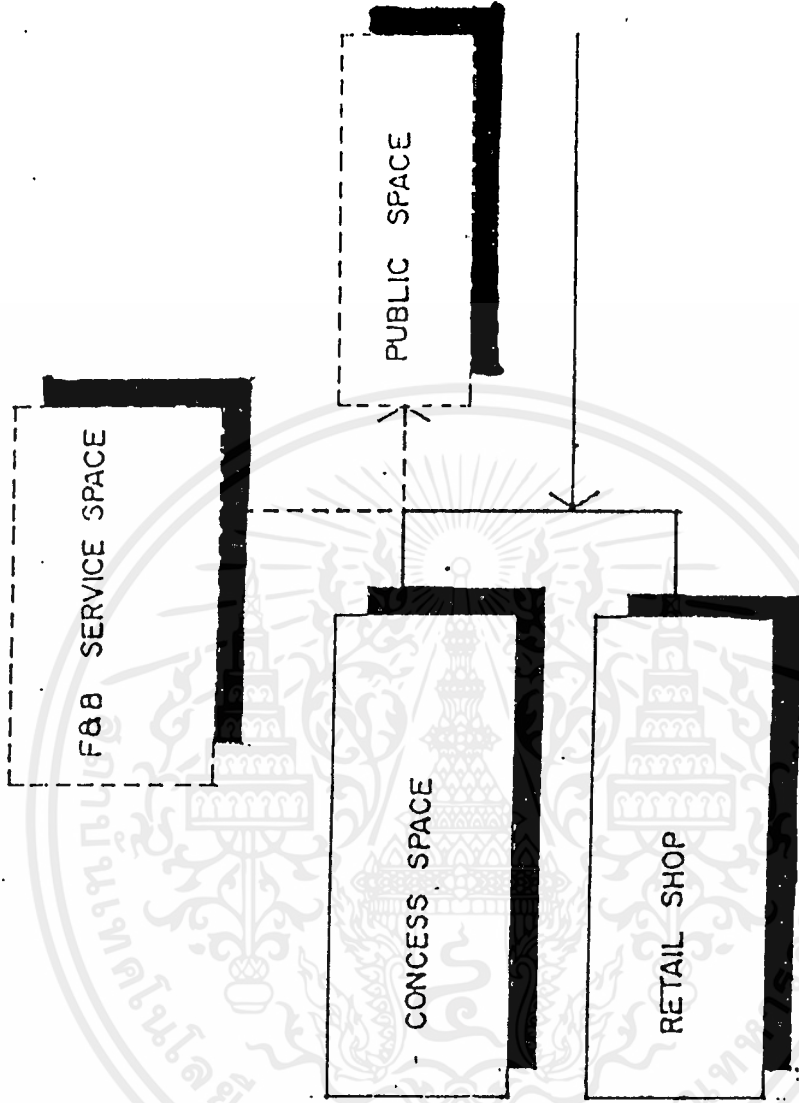
**TABLE: INTERACTION CHART CONCESSION & SUBRETAIL SPACE**

<b>ELEMENT</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>TOTAL</b>
ร้านค้า <b>1. RETAIL SHOP</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
ส่วนบริการ <b>2. CONCESSION SPACE</b>	••		<b>3</b>



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



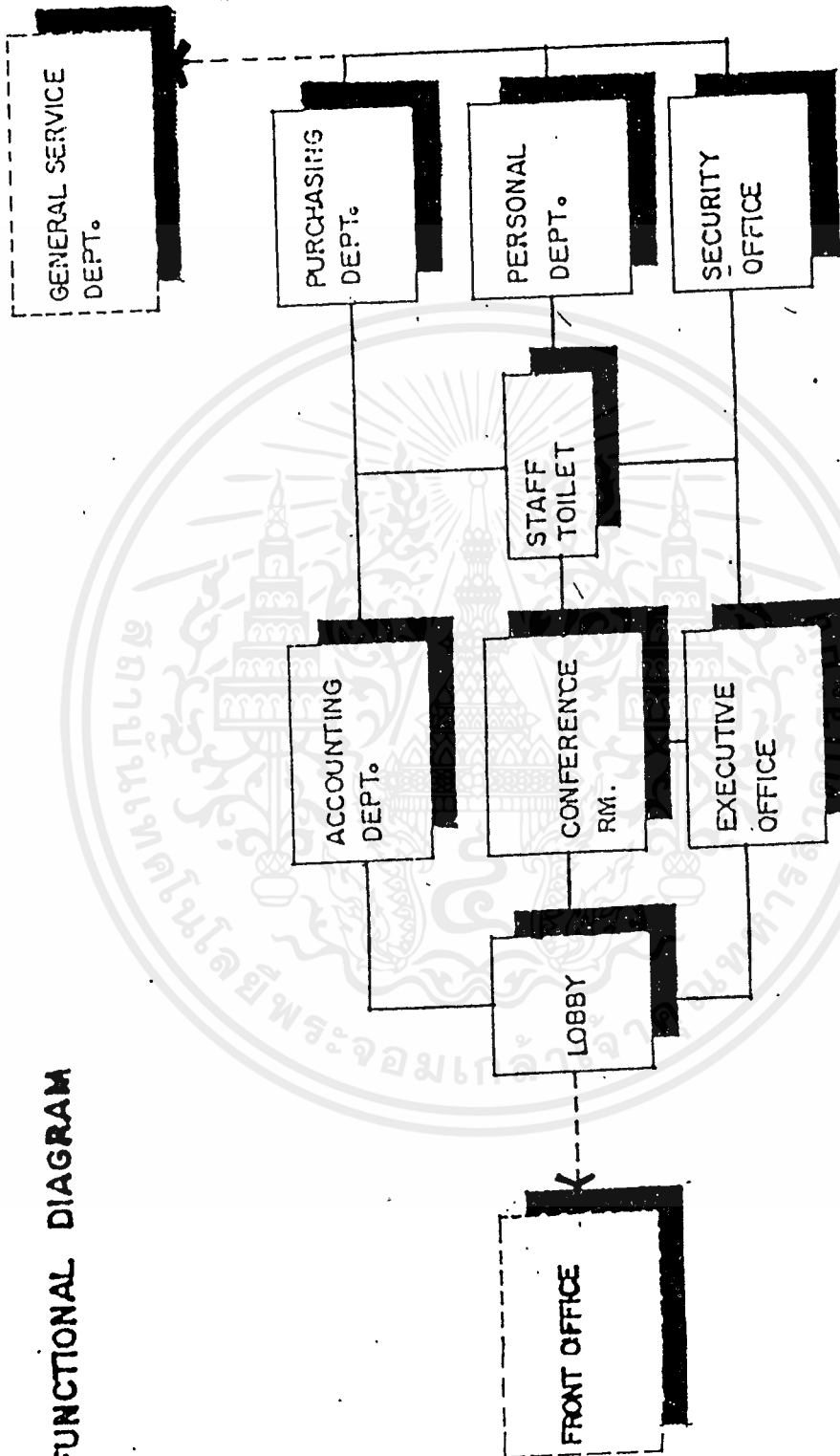
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**TABLE : INTERACTION CHART OF ADMINISTRATION OFFICE**

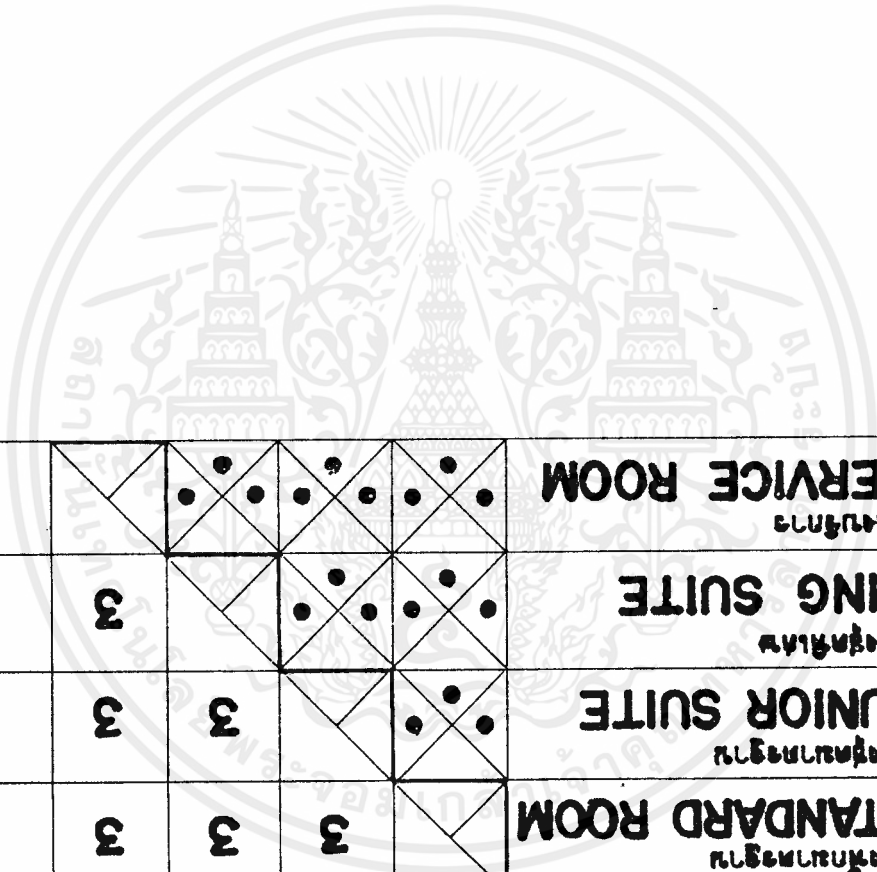
<b>ELEMENT</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1. EXECUTIVE</b> บริหาร		3	3	2	2	3	1	14
<b>2. ACCOUNTING DEPT.</b> บัญชี	•		2	2	2	2	1	12
<b>3. PERSONAL DEPT.</b> บุคคล	•	•		2	1	2	1	11
<b>4. SECURITY OFFICE</b> รักษาความปลอดภัย	•	•	•		1	1	1	9
<b>5. PURCHASING DEPT.</b> จัดซื้อ	•	•	•	•		1	1	8
<b>6. CONFERENCE ROOM</b> ห้องประชุม	•	•	•	•	•		1	10
<b>7. STAFF TOILET</b> ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	•	•	•	•	•	•		6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

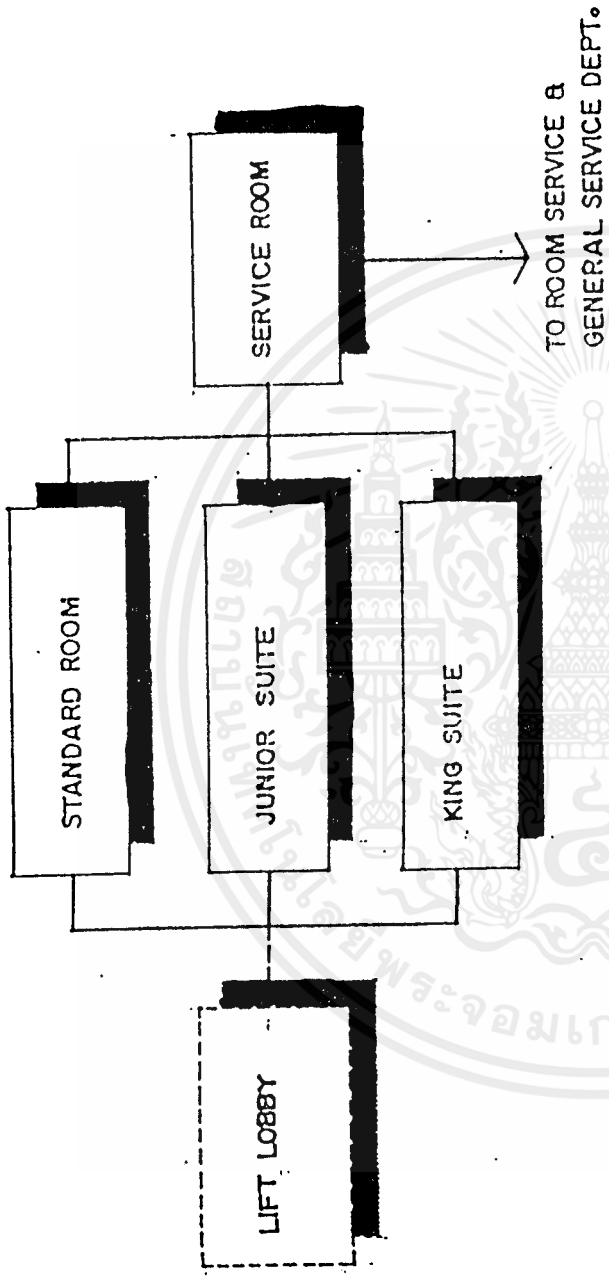


9					<b>4 SERVICE ROOM</b> ห้องบริการ
9	3				<b>3 KING SUITE</b> ห้องคิงสวีท
9	3	3			<b>2 JUNIOR SUITE</b> ห้องจूनียอร์สวีท
9	3	3	3		<b>1 STANDARD ROOM</b> ห้องมาตรฐาน
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>ELEMENT</b>

**TABLE : INTERACTION CHART OF GUEST ROOM**

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



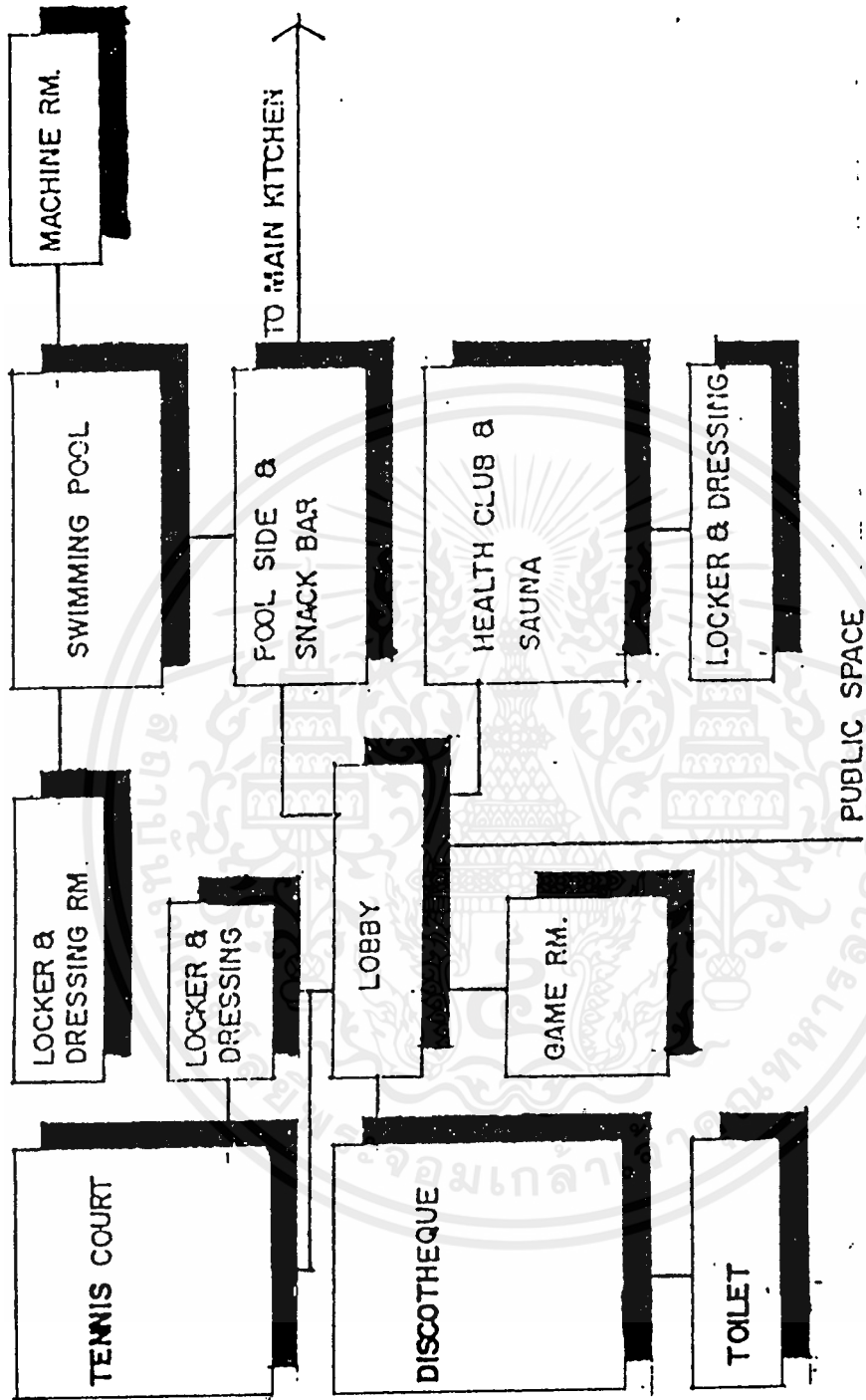
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**TABLE : INTERACTION CHART OF RECREATION AREA**

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	TOTAL
คสโรฟหก 1. DISCOTHEQUE		4	1	1	2	2	1	1	1	1	2	12
ห้องน้ำคสโรฟหก 2. TOILET FOR DISCOTHEQUE	••		1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
ห้องสุขภาพ 3. HEALTH CLUB & SAUNA	••	••		3	2	1	1	1	2		2	11
เก็บของเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. LOCKER & DRESSING RM.	••	••	••		1	1	1	1	1	1	1	6
สระว่ายน้ำ 5. SWIMMING POOL	••	••	••	••		4	3	2	2	1	1	15
พ.ท. รบจนจะ 6. POOL SIDE & SNACK BAR	••	••	••	••	••		2	2	2	1	2	15
เก็บของเปลี่ยนเสื้อผ้า 7. LOCKER & DRESSING RM.	••	••	••	••	••	••		1	1	1	1	8
ห้องเครื่อง 8. MACHINE RM.	••	••	••	••	••	••	••		1	1	1	4
สนามเทนนิส 9. TENNIS CORT	••	••	••	••	••	••	••	••		3	2	12
เก็บของเปลี่ยนเสื้อผ้า 10. LOCKER DRESSING RM.	••	••	••	••	••	••	••	••	••		1	7
ห้องเล่นเกม 11. GAME RM.	••	••	••	••	••	••	••	••	••	••		9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



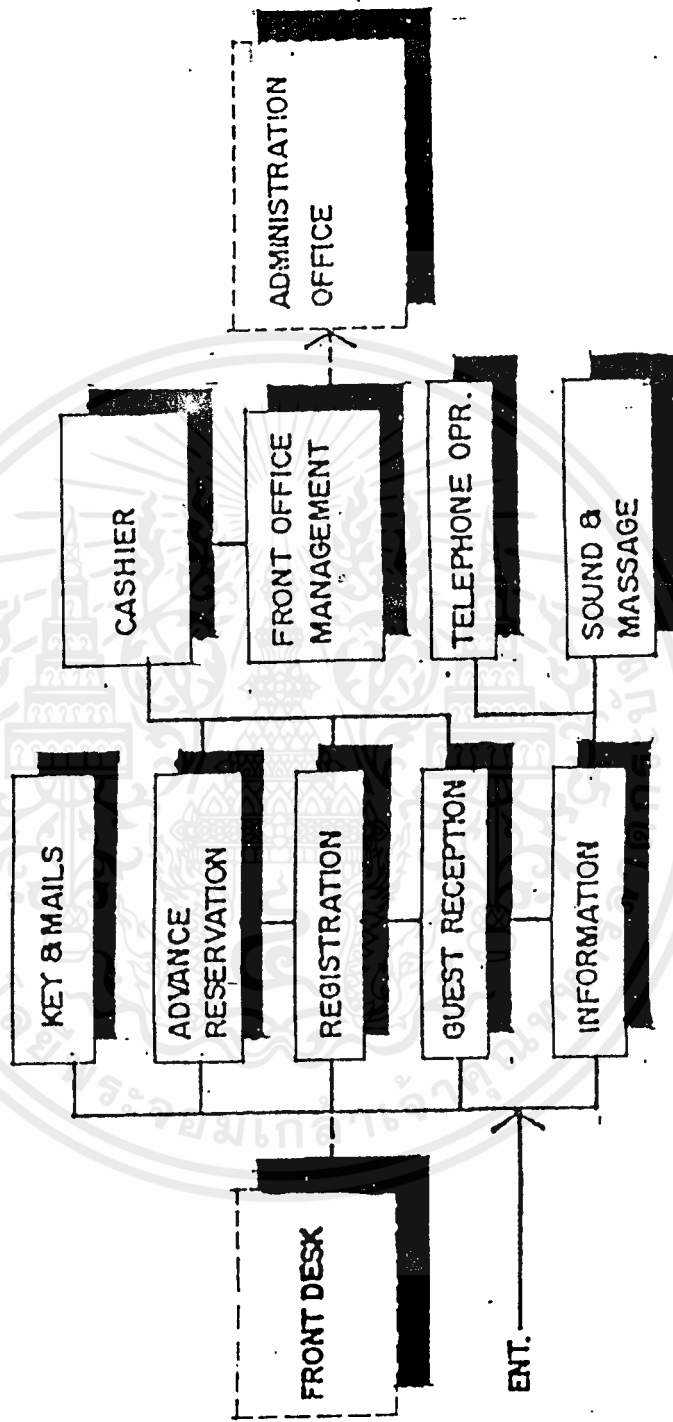
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**TABLE : INTERACTION CHART FRONT OFFICE ( SECTION OF PUBLIC SPACE )**

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
ดำเนินงาน <b>1. GUEST RECEPTION</b>		3	3	3	3	2	2	3	4	23
ลงทะเบียน <b>2. REGISTRATION</b>	..		4	3	2	2	2	1	3	20
จองห้องพัก <b>3. ADVANCE RESERVATION</b>	..	..		3	3	1	3	1	2	20
เก็บแลกเปลี่ยนเงิน <b>4. CASHIER</b>	..	..	..		2	1	1	1	3	17
คัดลอกใบงาน <b>5. INFORMATION</b>	..	..	..	..		2	2	3	2	19
ไปรษณีย์และถุงจดหมาย <b>6. KEY &amp; MAIL</b>	..	..	..	..	..		1	1	2	12
นานโทรโทรศัพท์ <b>7. TELEPHONE OPR.</b>	..	..	..	..	..	..		2	3	16
การจําแนกเสียง <b>8. SOUND &amp; MESSAGE</b>	..	..	..	..	..	..	..		2	14
การจัดการ <b>9. FRONT OFFICE MANAGEMENT</b>	..	..	..	..	..	..	..	..		21

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



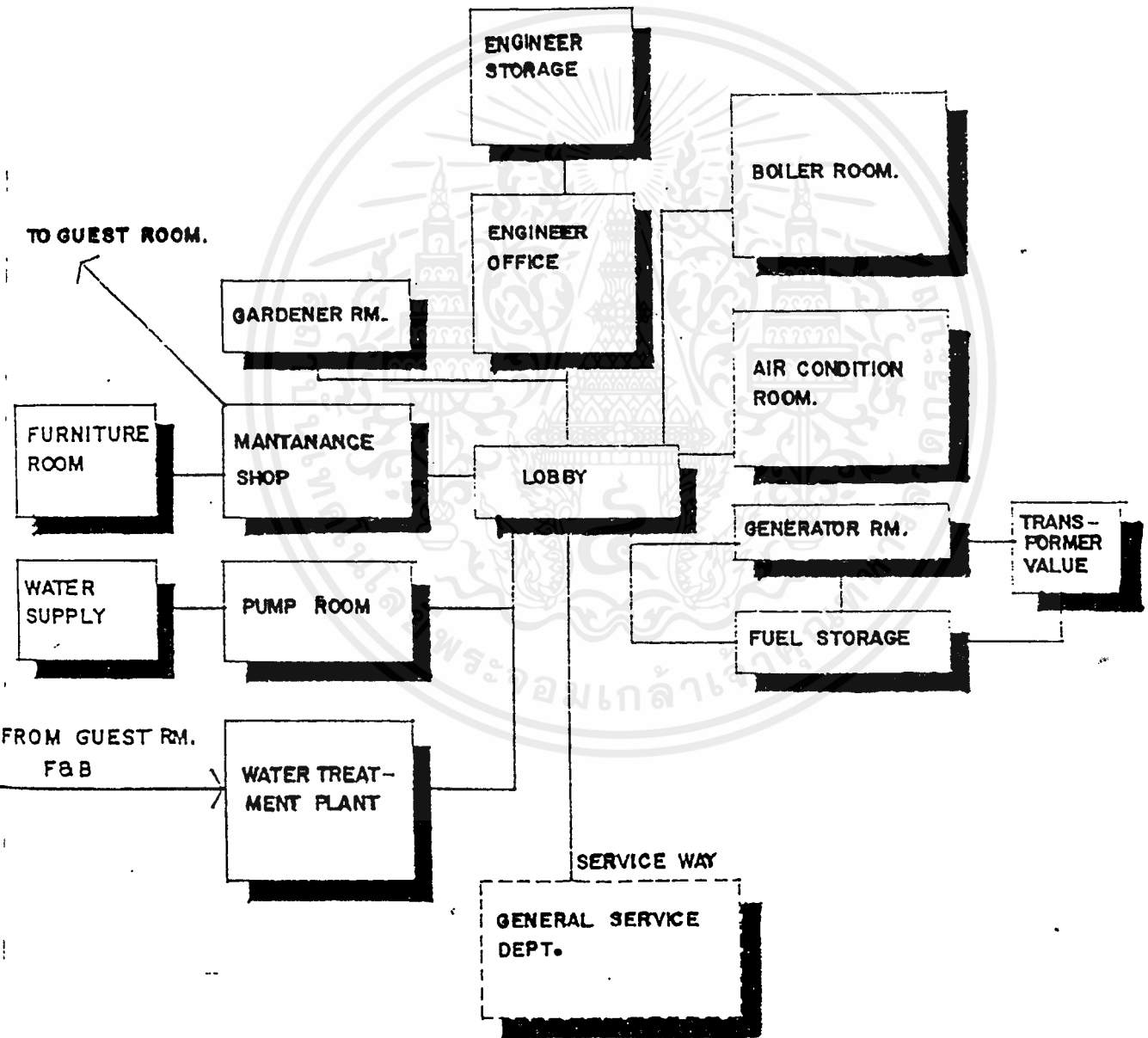
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

TABLE : INTERACTION CHART MECHANICAL DEPARTMENT

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL
ทำงานช่าง														
1. ENGINEER OFFICE		2	1	1	1	1	1	2	3	2	1	1	1	17
เก็บของ														
2. ENGINEER STORAGE	•	•	1	1	1	1	1	1	3	2	2	1	1	17
ห้องเก็บเชื้อเพลิง														
3. FUEL STORAGE	•	•		1	2	2	1	2	2	1	2	1	1	17
ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า														
4. TRANSFORMER VALUE	•	•	•		2	2	1	1	2	1	1	1	1	15
ห้องกำเนิดไฟฟ้า														
5. GENERATOR ROOM	•	•	•	•		2	2	2	2	1	1	1	1	18
ห้องเก็บน้ำมัน														
6. PUMP ROOM	•	•	•	•	•		1	2	2	1	1	3	2	20
ห้องเครื่องปรับอากาศ														
7. AIR CONDITION	•	•	•	•	•	•	•	1	2	1	1	1	1	14
ห้องต้มน้ำ														
8. BOILER ROOM	•	•	•	•	•	•	•	•	3	1	2	1	1	19
แผนกซ่อมแซม														
9. MAINTANACE SHOP	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	1	25
ห้องคนทำสวน														
10. GARDENER ROOM	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	15
เก็บของในห้อง														
11. FURNITURE ROOM	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	16
เก็บน้ำใต้ดิน														
12. WATER SUPPLY	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	15
ห้องบำบัดน้ำเสีย														
13. WATER TREATMENT	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM : MECHANICAL DEPARTMENT



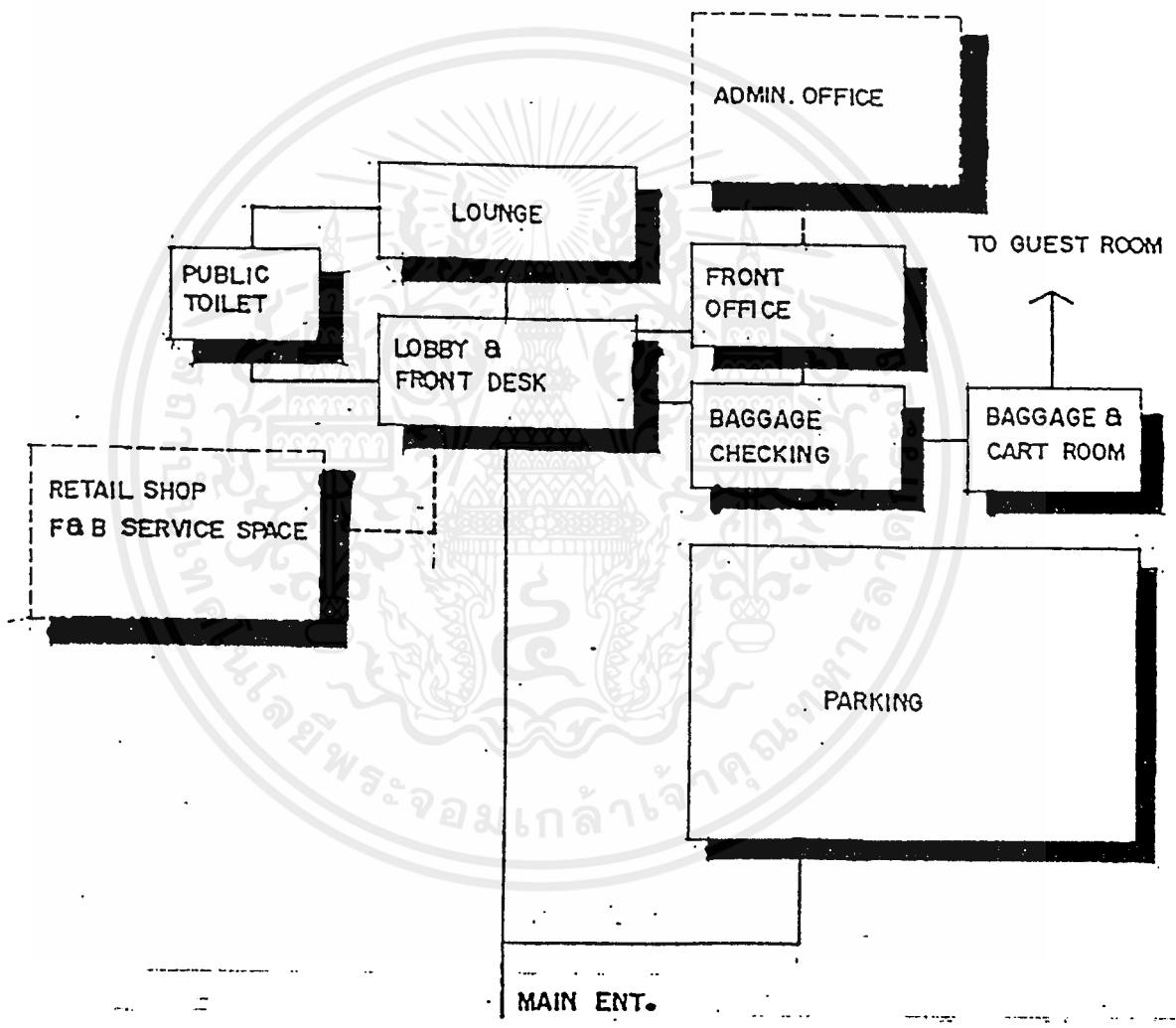
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**TABLE : INTERACTION CHART OF PUBLIC SPACE**

ELEMENT	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
โถงต้อนรับ <b>1.LOBBY&amp;FRONT DESK</b>		4	4	4	2	2	3	19
โถงพักผ่อน นั่งเล่น <b>2.LOBBY LOUNGE</b>	••	••	4	2	1	2	2	15
จุดกางผ้าหน้ำ <b>3.FRONT OFFICE</b>	••	••	••	3	2	2	2	17
บริการกระเป๋าเดินทาง <b>4.BAGGAGE CHACKING</b>	••	••	••	••	4	2	2	17
ฝากสัมภาระ <b>5.BAGGAGE &amp; CART RM.</b>	••	••	••	••	••	1	2	12
ห้องน้ำ <b>6.PUBLIC TOILET</b>	••	••	••	••	••	••	3	12
ส่วนจอดรถ <b>7.PARKING</b>	••	••	••	••	••	••	••	14

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# FUNCTIONAL DIAGRAM



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

#### 4.5.3.2 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ในการวิเคราะห์ ใช้หลักการในการกำหนดความสัมพันธ์ โดยพิจารณาถึงลักษณะประเภทของความสัมพันธ์ ได้แก่ ความสัมพันธ์ทางด้านการบริหาร การบริการ การติดต่อและทางด้านเทคนิค โดยใช้แกนสัมพันธ์เป็นตัวแสดงการเชื่อมโยงการติดต่อตามความสัมพันธ์ ตามประเภทของกิจกรรม และแสดงการวิเคราะห์ในรูปตารางวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (INTERACTION CHART) แล้วนำมาเขียนเป็น FUNCTION DIAGRAM ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบ (ELEMENT) และแกนสัมพันธ์ (AXIS)

#### 4.5.3.3 การวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

จากการศึกษาความต้องการเนื้อที่ใช้สอย เมื่อทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการ จึงแสดงในรูปของตาราง โดยแสดงพื้นที่/หน่วย จำนวนผู้ใช้ พื้นที่ของแต่ละองค์ประกอบและเวลาทำงาน ในหัวข้อ พื้นที่/หน่วย GR. หมายถึง หน่วยของห้องพัก (ดูตาราง 4.13)

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดตามหลักเกณฑ์ พรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) ซึ่งมีด้วยกัน 2 วิธีคือ คำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการ หรือคำนวณหาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโครงการหรือคิดจากพื้นที่รวมของโครงการ

##### 1. หาจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม

1) จากห้องพักจำนวน 400 ห้อง

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

ส่วนที่เกิดคิด 15 ห้องต่อ 1 คัน  $(150/15) = 21$  คัน

รวมทั้งจอดรถในส่วนนี้ = 33 คัน

##### 2) จากพื้นที่กิตติาคาร มณฑลคัง

RESTAURANT = 1,790 M<sup>2</sup>

COFFEE SHOP = 425 M<sup>2</sup>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ COCKTAIL LOUNGE ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ 360 การค้า M<sup>2</sup> ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BANQUET HALL	=	1,000	M <sup>2</sup>
SKY LOUNGE	=	480	M <sup>2</sup>
DISCOTHEQUE	=	600	M <sup>2</sup>
SNACK BAR	=	90	M <sup>2</sup>
TOTAL AREA	=	4,750	M <sup>2</sup>

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร คิด 40 ม<sup>2</sup>/คัน

รวมทั้งจอดรถในส่วนภัตตาคาร 4,750/40 = 118 คัน

3) จากพื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DESK	=	360	M <sup>2</sup>
LOUNGE	=	216	M <sup>2</sup>
BANQUET FOYER	=	250	M <sup>2</sup>
LOBBY OF HEALTH CLUB	=	80	M <sup>2</sup>
TOTAL AREA	=	900	M <sup>2</sup>

จากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรมคิด 30 ม<sup>2</sup>/1 คัน (900/30) = 30 คัน

รวมทั้งจอดรถในส่วนห้องโถง = 30 คัน

4) จากพื้นที่ส่วนร้านค้า คิด 40 ม<sup>2</sup>/1 คัน มีพื้นที่ดังนี้

RENTAL SHOP	=	2,650	คัน
CONCESS SPACE	=	160	คัน
TOTAL AREA	=	2,810	คัน

จำนวนที่จอดรถส่วนร้านค้า 2,810/40 = 70 คัน

รวมทั้งจอดรถทั้งหมด 33+118+30+70 = 251 คัน

2. จากพื้นที่รวมของโครงการ ซึ่งมีพื้นที่ดังนี้

PUBLIC SPACE	=	11,415	M <sup>2</sup>
GUSET ROOM	=	19,646	M <sup>2</sup>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ร่วมกันเท่านั้น กรุณาอย่าไปใช้ประโยชน์อื่นใด

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกรนำไปใช้

F & B SERVICE SPACE 7,184 M<sup>2</sup>

FECREATION AREA	=	4,220	M <sup>2</sup>
RETAIL SHOP	=	3,085	M <sup>2</sup>
ADMINISTRATION OFFICE	=	594	M <sup>2</sup>
GENERAL SERVICE DEPARTMENT	=	1,133	M <sup>2</sup>
MECHANICAL DEPARTMENT	=	1,735	M <sup>2</sup>
TOTAL AREA	=	54,012	M <sup>2</sup>

จำนวนที่จอดรถ (54,012/240) = 225 คัน

รวมที่จอดรถทั้งหมด = 225 คัน

สรุป จากการเปรียบเทียบจำนวนที่จอดรถตามวิธีการคิดที่ 1 (251 คัน) กับวิธีที่ 2 (225 คัน) ปรากฏว่าวิธีที่ 1 มากกว่าจึงนำมาเป็นเกณฑ์ในการจัดทำที่จอดรถของโรงแรม โดยแยกออกเป็นที่จอดรถต่าง ๆ ดังนี้

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

ดังนั้น แยกที่เดินทางมาที่รถทัวร์ =  $400 \times 0.8 \times 0.7 \times 1.66 = 372$  คน

รถทัวร์ 1 คัน จุได้ 40 คน . . ใช้รถทัวร์ =  $372/40 = 10$  คัน

โดยทั่วไปจะจัดที่จอดรถทัวร์ไว้ 1/3 =  $10/3 = 4$  คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน, รวมทางสัญจร = 60 ม<sup>2</sup>

ดังนั้นพื้นที่จอดรถทัวร์ (4x60) = 240 ม<sup>2</sup>

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

ดังนั้นแยกที่ใช้รถรับจ้าง =  $400 \times 0.3 \times 0.8 \times 0.15 = 15$  คัน

พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร = 25 ม<sup>2</sup>

ดังนั้นพื้นที่จอดรถรับจ้าง (15 x 25) = 375 ม<sup>2</sup>

3. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ คิดแยกเป็นส่วนคือ

ส่วนผู้บริหาร (EXECUTIVE OFFICE) ประกอบด้วย

ประธานและผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวม 8 คน คิดเป็นที่จอดรถ 1 คน/1คัน = 8 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ส่วนพนักงานคิดแผนกละ 2 คัน มีทั้งหมด 8 แผนก = 16 คัน  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมที่จอดรถส่วนของผู้เจ้าหน้าที่ (8+6) = 24 คัน  
 ดังนั้นพื้นที่จอดรถส่วนของผู้เจ้าหน้าที่ (24 x 25) = 600 ม<sup>2</sup>

4. ที่จอดรถบริการ ประกอบด้วย รถบรรทุกอาหาร 1 คัน รถ  
 รถทุกเครื่องดื่ม 1 คัน รถขยะ 1 คัน รวม 3 คัน  
 พื้นที่จอดรถ 1 คัน รวมทางสัญจร = 60 ม<sup>2</sup>  
 ดังนั้นพื้นที่จอดรถบริการ (60 x 30) = 180 ม<sup>2</sup>

5. ที่จอดรถสาธารณะ คัดจากที่จอดรถทั้งหมด  
 ซึ่งเท่ากับ 251(4+15+29+3)  
 ดังนั้นพื้นที่จอดรถสาธารณะ (25 x 200) = 5,000 ม<sup>2</sup>  
 รวมพื้นที่จอดรถทั้งหมด = 6,275 ม<sup>2</sup>

จากการวิเคราะห์ความต้องการเนื้อที่ที่ใส่สอย นำมาสรุปได้ดังนี้

PUBLIC SPACE	=	16,415	ม <sup>2</sup>
GUEST ROOM	=	19,646	ม <sup>2</sup>
F & B SERVICE SPACE	=	7,184	ม <sup>2</sup>
RECREATEON AREA	=	4,220	ม <sup>2</sup>
RETAIL SHOP	=	3,085	ม <sup>2</sup>
ADMINISTRATION OFFICE	=	594	ม <sup>2</sup>
GENERAL SERVICE DEPARTMENT	=	1,133	ม <sup>2</sup>
MECHANICAL DEPARTMENT	=	1,735	ม <sup>2</sup>
TOTAL	=	54,012	ม <sup>2</sup>
AREA/GUEST ROOM	=	126.78	
TOTAL AREA WITH PARDING	=	60,278	
AREA/GREST ROOM	=	141.18	

4.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

4.5.1 วิเคราะห์การดำเนินงานของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้วางใจ  
 การดำเนินงานของโครงการเป็นธุรกิจที่แตกต่างจากธุรกิจ  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฝ่ายต่าง ๆ 8 ฝ่ายคือ

- ฝ่ายธุรการส่วนหน้า (FRONT OFFICE)
- ฝ่ายบริการ (SERVICE DEPARTMENT)
- ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEERING DEPARTMENT)
- ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD & BEVERAGE DEPARTMENT)
- ฝ่ายบริหาร (MANAGEMENT DEPARTMENT)
- ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)
- ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEERING DEPARTMENT)
- ฝ่ายงานส่วนย่อย

4.5.2 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูล อาจแบ่งประเภทของผู้ใช้

โครงการออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ผู้รับบริการและผู้ให้บริการ

4.5.2.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

เนื่องจากการแบ่งประเภทของผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภท จึง

จะแยกทำการวิเคราะห์ตามประเภทการแบ่งดังนี้

1. ผู้รับบริการแยกออกได้ 2 ประเภทคือ แยกที่พัก และผู้มาใช้บริการ โดยแยกแยกที่พักเป็น 3 ลักษณะคือ แยกที่มาพักเป็นส่วนตัว แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม และผู้มาใช้บริการ ซึ่งได้แก่ผู้ใช้บริการด้านประชุมสัมมนา สถานที่จัดเลี้ยง ผู้ใช้บริการซื้อของ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจ และผู้มาติดต่อกับแขกที่พักภายในโรงแรม โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิที่ 4.1
2. ผู้ให้บริการ แยกออกตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน โดยแยกออกเป็นฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง เจ้าหน้าที่ และลูกจ้างหรือพนักงานบริการ โดยแสดงในรูปของ FLOW CHART ตามแผนภูมิที่ 4.2

4.5.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ

จากการศึกษาเรื่องอัตรากำลังคนของโครงการ จึงกำหนดให้ใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ จำนวนห้องพักของโครงการเท่ากับ 250 ห้อง ดังนั้นกำลังคนทั้งหมดจึงเท่ากับ 250 คน แยกเป็นส่วนต่าง ๆ ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 แสดงอัตราส่วนกำลังเจ้าหน้าที่ของส่วนต่าง ๆ

หน่วยงาน	อัตราร้อยละ	จำนวนเจ้าหน้าที่
1. ส่วนบริหาร (ADMINISTRATION)	3	8
2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (FRONT DESK & ADIMIN.STAFF)	11	27
3. ส่วนบริการ (SERVICE)	19	48
4. ส่วนแม่บ้าน (HOUSE KEEPING)	27	67
5. ส่วนอาหารและบริการ (FOOD & SERVECE)		
- BANQUET & RESTAURANT	18	45
- KITCHEN	16	40
6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง (MAINTANANCE & EQUIPMENT OPERATION)	6	15
รวม	100	250

#### 4.5.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

4.5.3.1 การวิเคราะห์พื้นฐานความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ

ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะคือ

##### 1. ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย

(ESTABLISHING NEED) คือองค์ประกอบ (ELEMENT) ที่เกิดจากความจำเป็นที่จะต้องต้องมี และเป็นส่วนสำคัญของโครงการหรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบ ซึ่งเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่วางไว้สำหรับใช้ในการเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า หน่วยหรือส่วนที่สำคัญของโครงการ ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ความต้องการเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ

(SATISFYING NEED) ซึ่งได้แก่ องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็น แต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น เช่น ร้านค้า ตู้โทรศัพท์สาธารณะ

จากความต้องการทั้ง 2 ลักษณะสามารถแสดงประเภทขององค์ประกอบว่าเป็นองค์ประกอบที่เกิดจาก ESTABLISHING NEED หรือ SATIDEYING NEED ดังตารางต่อไปนี้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	10. WATER SUPPLY	
--	------------------	--

ELEMENT	ESTABILISHING	SATISFYING NEED
	11. WATER. TREATMENT PLANY	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

PUBLIC SPACE	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
1. LOBBY & FRONT DESK		1	0.9/ GR	360
2. LOBBY LOUNGE		1	0.54/ GR	216
3. FRONT OFFICE		1	0.3/ GR	120
4. BAGGAGE CHECKING		1	0.014/GR	6
5. BAGGAGR & CART ROOM		1	0.027/GR	11
6. PUBLIC TOILET		1	0.22/ GR	88
7. PARKING				
PARKING FOR PUBLIN		200	25	5,000
PARKING FOR BUS		4	60	240
PARKING FOR LIMOUSINE		15	30	375
PARKING FOR STAFF		29	30	725
PARKING FOR SERVICE		3	60	180
CIRCULATION			20 %	1,464
SUB TOTAL				8,785
GUEST ROOM				
1. STANDAAR ROOM		370	32	11,840
2. JUNIOR SUITE		32	64	2,028
3. KING SUITE		24	96	2,304
4. SERVICE ROOM		12	15	180
CIR CULATION				3,274
SUB TOTAL				19,646

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RETAIL SHOP	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
1. RETAIL SHOP		27	24	650
2. CONCESS SPACE		4	40	160
3. DEPARTMENT STORE				2,275
CIRCULATION			20 %	617
SUB TOTAL				3,085
RECREATION AREA				
1. HEALTH CLUB & SUAND ROOM				
- WHIRL POOL	10	2	2	40
- PLUNGE (CHOT-COLD)	10	2	2	40
- EXERCYCLES	4	2	4.5	36
- WEIGHT MACHINES	4	2	4.5	36
- ROW MACHINES	3	2	4.5	27
- AEROBIC CLASSROOM		1	7.5	75
- LOBBY & BEVERAGE		1	48	40
2. DISCOTHQHE	533	1	1.5/SEAT	800
3. TOILET FOR CISCOTHEQUE			12 % OF 2	72
4. LOCKER & DRESSING ROOM		2	12 % OR 1	38
5. SWIMMING POOL		1		400
MADDING POOL		1		50
6. POOL SIDE DECK		1	225	225
SHACK BAR	50	1	1.8/SEAT	90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานับ ไม่ควรเอาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

RECREATION AREA	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
7. LOCKER & DRESSING ROOM		1	12 % OF 5+6	80
8. MACHING ROOM		1	75	75
9. TENNIS COURT		2	648	1,296
10. LOCKER DRESSING RM & TOILET FOR TENNIS		2	15	30
11. GAME ROOM		1	100	100
CIRCULATION			20 %	670
SUB TOTAL				4,020
F & B SERVICE SPACE				40
1. MAIN KITCHEN				36
- KITCHEN FOR RESTAURANT		1	0.6/ SEAT	180
- KITCHEN FOR BANGUET		1	0.20/SEAT	200
- KITCHEN FOR COCKTAL LOUNGE		1	0.10/SEAT	20
- KITCHEN FOR GUEST ROOM		1	0.10/SEAT	40
2. RESTAURANT				
- SEA FOOF	300	1	1.8/SEAT	540
- SAOABESE RESTARANT	250	1	1.8/SEAT	150
- CHINESE RESTARANT	220	1	1.8/SEAT	400
- THAI RESTARANT	220	1	1.8/SEAT	400

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ADMINISTRATION OFFICE	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
1. EXECUTIVE OFFICE				
1.1 CHAIR MAN	1	1	40	40
1.2 GENERAL MANAGER	1	1	30	30
1.3 SECBETARY	1	1	4	4
1.4 GUEST RM. MANAGER	1	1	14	14
1.5 BANQUET MANAGER	1	1	12	12
1.6 RESTAURANT MANAGER	1	1	16	16
1.7 SALES MANAGER	1	1	16	16
1.8 P/R MANAGER	1	1	16	16
1.9 SECRETARY OFFICE	5	1	4	20
2. ACCOUNTING DEPT	8	1	0.3/GR	120
3. PERSONAL DEPT	8	1	0.14/GR	56
4. SERCURITY OFFICE	8	1	40	40
5. FURCHASING DEPT	8	1	30	30
6. CONFERENCE ROOM		1	60	60
7. STAFF TOILET		2	10.3	20.6
CIRCULATION			20 %	.994
SUB TOTAL				594
MECHANICAL DEPARTMENT				
1. ENGINEER OFFICE		1	30	30
2. ENGINEER STORAGE		1	30	30

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

FOOD & B SERVICE SPACE	NO/OFF USERS	NO/OFF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
3. TOILET FOR RESTARANT				
- SEA FOOD		1	12 % OF 2	65
- JAPANESE		1	12 % OF 2	30
- CHINESE		1	12 % OF 2	27
- THAI		1	12 % OF 2	27
4. COFFEE SHOP	220	1	1.8/SEAT	425
5. AUXILIARY KITCHEN	200	1	0.1/SEAT	20
6. TOILET FOR COFFEE SHOP		1	15 % OF 4	60
7. COCKTAIL LOUNGE	200	1	1.8/SEAT	360
8. BANQUET HALL		1	2.5/GR	1,000
9. BANQUET FOYER		1	1/4 OF 8	250
10. BANQUET PANTRY		1	2/10 OF 8	200
11. BANQUET STORAGE		1	1/10 OF 8	100
12. TOILET FOR BANQUET		1	12 % OF 8	120
13. SKY LOUNGE	200	1	1.9/SEAT	180
14. ROOM SERVICE			9	9
15. STAFF DINING			0.17/SEAT	68
16. STAFF KITCHEN			0.33 OF 1	23
17. STEWARD STORAGE			0.5/GR	200
18. CEVERAGE STORAGE			0.8/GR	320
CIRCULATION			20 %	1,169.8
SUB TOTAL				7,184

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

MECHANICAL DEPARTMENT	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M
3. FUEL STORAGE		1	0.2/GR	80
4. TRANSFORMER VALUE		2	0.09/GR	72
5. GENERATOR ROOM		1	0.30/GR	120
6. PUMP ROOM		1	0.06/GR	24
7. AIR-CONDITION ROOM		1	1/GR	400
8. BOILER ROOM		1	0.54/GR	216
9. MAINTANCE SHOP		1	0.2 /GR	80
10. GARDENER ROOM		1	0.05/GR	20
11. FURNITURE STORAGE		1	0.225/GR	90
12. WATER SUPPLY		1	ANALYSIS	134
13. WATER TREMENT PLANT		1	ANALYSIS	150
CIRCULATION		1	20 %	289
SUB TOTAL				1,735
GENERAL SERVICE DEPARMENT				
1. HOUSE KEEPING DEPT				
1.1 HOUSES KEEPING OFFICE		1	0.06/GR	24
1.2 SEWING & UNIFORMATTING		1	0.09/GR	36
1.3 UNIFORM ISSUE & STORAGE		1	0.10/GR	40
1.4 LINEN STORAGE		1	0.30/GR	120
1.5 LAUNDRY		1	0.60/GR	240
1.6 FLOWER ROOM		1	0.04/GR	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

GENERAL SERVICE DEPARMENT	NO/OF USERS	NO/OF UNITS	AREA/UNIT	TOTAL M <sup>2</sup>
2. STAFF SPACE				
2.1 CONTROL TIME KEEPEP		1	0.05/GR	20
2.2 STAFF TOILET & LOOKER		1		
- MALE		1	0.14/GR	56
- FEMALE		1	0.14/GR	56
2.3 FIRST AID ROOM		1	0.05/GR	20
2.4 STAFF LOUNGE		1	12	12
3. SERVICE ENTRANCE SECTION				
3.1 LOADING AREA		1	0.06/GR	24
3.2 RECEIVE AREA		1	-	-
3.3 MAIN STORAGE		1	0.5/GR	200
3.4 GEBAGE ROOM		1	0.2/GR	
CIRCULATION			20 %	189
SUB TOTAL				1,133

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบสถาปัตยกรรม

5.1 แนวความคิดในการออกแบบ

5.1.1 ลักษณะเฉพาะของโครงการ

ลักษณะของโครงการเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งในเมือง ประเภทกึ่งธุรกิจท่องเที่ยว ดังนั้นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมต้องแสดงถึงความหรูหราโอ้อวด แสดงถึงความสำเร็จ ในขณะที่เดียวกันต้องให้ความผ่อนคลายเป็นส่วนตัว สามารถชมทัศนียภาพทั้งทางแม่น้ำมูลและทิวทัศน์ของเมืองด้วยเพื่อสร้างทัศนคติที่ดีต่อชุมชนให้เกิดแก่ผู้มาพัก และให้ผู้มาพักเกิดความอยากอยู่นาน ๆ และเมื่อจากไปแล้วก็อยากกลับมาอีกครั้งเพราะความประทับใจ ในส่วนของร้านค้าจะจัดให้เป็นการค้าแบบสมัยใหม่ มีส่วนสรรพสินค้า ชูเปอร์มาเก็ต ร้านค้าขายของที่ระลึก สินค้าพื้นเมืองมากมาย

5.1.2 ลักษณะทางสถาปัตยกรรม

1. ที่ตั้งโครงการเป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างเทศบาลวารินชำราบกับฝั่งเมือง ดังนั้นรูปแบบของอาคารสามารถแสดงออกถึง LAND MARK ของชุมชนได้จากสะพานข้ามแม่น้ำมูลและจากถนนอุปราชา ซึ่งเป็นถนนสายหลักของเมือง ซึ่งมองจากทุ่งศรีเมืองตรงมาจะเห็นอยู่ตรงกลางพอดี ดังนั้น จุดเด่นของอาคารควรสูงประมาณ 20 เมตร เพื่อให้พื้นความสูงของอาคารพาณิชย์กรรม ด้านฝั่งตรงข้ามถนนพรหมเทพ

2. การเข้าถึงโครงการเข้าได้จากถนนพรหมเทพ ซึ่งเป็นถนนสาทรองซึ่งห่างจากถนนสายหลักประมาณ 250 เมตร แต่มุมมองจะมี 2 ด้านคือ จากถนนด้านหน้าโครงการและสะพานข้ามแม่น้ำมูล ดังนั้น การออกแบบจึงก่อสร้างรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้สวยงามทั้งสองด้านในขณะเดียวกันอาคารด้านอื่น ๆ ที่เหลือ ก็ต้องมีลักษณะแนวทาง CHARACTER เดียวกัน

3. เนื่องจากที่ตั้งโครงการมีระยะ SET BACK ด้านเดียว คือด้านหน้าที่ติดถนนพรหมเทพ (ในระยะ 1:1) ดังนั้น TOWER จึงต้องยื่นเข้ามาให้มากที่สุดเพื่อจะขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ลงนามให้สิทธิการใช้งานโดยทางมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี หากมีการนำไปใช้ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปทางสูงได้ และด้านติดแม่น้ำมีระยะรัน 12 เมตร จากแนวเขตแดน แต่เนื่องจากเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมของแม่น้ำจึงรันเข้ามา 15 เมตร และรันตัวอาคารเข้าไปเรื่อย ๆ เพื่อการเปิด OPEN กับแม่น้ำ.

4. เนื่องจากที่ตั้งโครงการติดกับแม่น้ำด้านหนึ่ง ดังนั้น ส่วนที่จะติดแม่น้ำมากที่สุดคือ GUEST ROOM, F&B SERVICE SPACE, RECREATION เพื่อต้องการ VIEW จากแม่น้ำมากที่สุด ห้องพักที่อยู่ติดกับแม่น้ำจึงต้องมีจำนวนห้องให้มากที่สุด

5. การกำหนดพื้นที่ของอาคารที่เข้าถึงสะดวกที่สุด เป็นส่วน SALE AREA และส่วนของ THEQE, NITH GLUB, PUB, SWIMMING POOL, SOUNNA, HELPT CLUB เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้าถึงสะดวกที่สุด จากถนนและที่จอดรถ

6. ส่วน RETIAL SHOP, DEPARTMENT STORE, SUPERMARKET จัดให้เข้าถึงสะดวกที่สุดจาก GROUND FLOOR คือชั้นหนึ่งชั้นลงหนึ่งชั้น รวมเป็นสามชั้น โดยจัดส่วน SUPERMARKET อยู่ชั้นล่างสุดคือชั้นใต้ดิน เพื่อการเข้าถึงสะดวกที่สุดและรองลงมาคือ DEPARTMENT STOR, RETIAL SHOP ตามลำดับ

7. ในส่วนของ LOBBY จัดให้อยู่ชั้นสองเพื่อการยกระดับพื้นที่ดูหรูหรา โอ่โตง และสร้างมุมมองที่เชื่อเชิญโดยทางเข้าที่เป็นบันได ทอดยาว จากริมถนนคล้ายกับการเดินขึ้นสอตเขาเป็นการบอกกับผู้มาพักว่าจะเข้าถึงธรรมชาติแล้ว อีกประการหนึ่งเพื่อการมองจาก LOBBY จะมีมุมที่กว้างและสูง เมื่อมองลงไปก็แม่น้ำและสะพานน้ำจาก LOBBY เปิด OPEN เพื่อเชิญสู่ BANQUET และ MEETING FORYER สามารถมองได้ทั่วถึง

8. BANQUEST HALL จัดให้อยู่ชั้นบนสุดของ PODIUM เพื่อเปิดเป็นพื้นที่โล่งโตงไม่มีเสาโครงการ

9. ชั้นดาดฟ้า ของ PODIUM เป็นส่วนของ MACHANIC และเป็นชั้นรวมห้องทั้งหมดเพื่อยกส่วนห้องพักให้มีมุมมองพ้นจากดาดฟ้าของ PODIUM

10. จัดให้มี SKY LOUNGE ในส่วนบนสุด ซึ่งจะ สามารถ มีมุมมองได้รอบเมืองและตามความยาวของแม่น้ำสุดตา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้ 11.รับ ลักษณะตัวอาคารที่ออกมาเป็นมุมตัวแบบนี้ เพื่อการ TAKE VIEW การค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ไปทางสูงได้ และด้านติดแม่น้ำมีระยะรัน 12 เมตร จากแนวเขตแดน แต่เนื่องจากเพื่ออนุรักษ์สภาพแวดล้อมของแม่น้ำจึงรันเข้ามา 15 เมตร และรันตัวอาคารเข้าไปเรื่อย ๆ เพื่อการเปิด OPEN กับแม่น้ำ

4. เนื่องจากที่ตั้งโครงการติดกับแม่น้ำด้านหนึ่ง ดังนั้น ส่วนที่จะติดแม่น้ำมากที่สุดคือ GUEST ROOM, F&B SERVICE SPACE, RECREATION เพื่อต้องการ VIEW จากแม่น้ำมากที่สุด ห้องพักที่อยู่ด้านติดกับแม่น้ำจึงต้องมีจำนวนห้องให้มากที่สุด

5. การกำหนดพื้นที่ของอาคารที่เข้าถึงสะดวกที่สุด เป็นส่วน SALE AREA และส่วนของ THEQE, NITH GLUB, PUB, SWIMMING POOL, SOUNNA, HELPT CLUB เพื่อให้บุคคลภายนอกเข้าถึงสะดวกที่สุด จากถนนและที่จอดรถ

6. ส่วน RETIAL SHOP, DEPARTMENT STORE, SUPERMARKET จัดให้เข้าถึงสะดวกที่สุดจาก GROUND FLOOR คือชั้นหนึ่งชั้นลงหนึ่งชั้น รวมเป็นสามชั้น โดยจัดส่วน SUPERMARKET อยู่ชั้นล่างสุดคือชั้นใต้ดิน เพื่อการเข้าถึงสะดวกที่สุดและรองลงมาคือ DEPARTMENT STOR, RETIAL SHOP ตามลำดับ

7. ในส่วนของ LOBBY จัดให้อยู่ชั้นสองเพื่อการยกระดับพื้นที่ดูหรูหรา โอ่โถง และสร้างมุมมองที่เชื่อเชิญโดยทางเข้าที่เป็นบันได ทอดยาว จากริมถนนคล้ายกับการเดินขึ้นยอดเขาเป็นการบอกกับผู้มาพักว่าเข้าถึงธรรมชาติแล้ว อีกประการหนึ่งเพื่อการมองจาก LOBBY จะมีมุมที่กว้างและสูง เมื่อมองลงไปแม่น้ำและสระว่ายน้ำจาก LOBBY เปิด OPEN เพื่อเชิญสู่ BANQUET และ MEETING FORYER สามารถมองได้ทั่วถึง

8. BANQUEST HALL จัดให้อยู่ชั้นบนสุดของ PODIUM เพื่อเปิดเป็นพื้นที่โล่งโตขไม่มีเสาโครงการ

9. ชั้นคาเฟ่ ของ PODIUM เป็นส่วนของ MACHANIC และเป็นชั้นรวมห้องทั้งหมดเพื่อยกส่วนห้องพักให้มีมุมมองพ้นจากคาเฟ่ของ PODIUM

10. จัดให้มี SKY LOUNGE ในส่วนบนสุด ซึ่งจะสามารถ มีมุมมองได้รอบเมืองและตามความยาวของแม่น้ำสุดตา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ 11. ลักษณะตัวอาคารที่ออกมาเป็นมุมตัวแบบนี้ เพื่อให้การ TAKE VIEW คว้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้มากที่สุด และเป็นการหลบแดดอาคารที่อยู่ติดกับแม่น้ำจะมีระเบียงเหนือความต้องการ  
การธรรมชาติให้มากที่สุดของผู้มาพัก

12. ชั้นใต้ดินจะเป็นที่จอดรถ และส่วน HOUSE KEEPING DEPT,  
MACHINE DEPT, THEQE และ COCKTIAL LOUNGE เพื่อการเข้าถึงและเนื่องจาก  
FUNGTION ส่วนนี้ไม่จำเป็นต้อง TAKE VIEW เลข

13. ลักษณะการตอบสนองทางด้านวิสัย

1. ฝ้าเพดาน ฝ้าเพดานแยกออกได้ดังนี้

ฝ้าโดยทั่วไปปูพรม

ส่วน LOBBY ปูด้วยหินแกรนิต

ห้องน้ำปูด้วยกระเบื้องเซรามิค

ฝ้าส่วน SERVICE & MACH. เป็น ค.ส.ล. ฉาบเรียบขัดมัน

2. ฝ้าเพดาน

ฝ้าเพดานทั่วไปใช้ยิปซัมบอร์ดทาสี

ห้องน้ำใช้ฝ้าป้องกันเสียง วางบนเคร่าที่บาร์

ฝ้าเพดานส่วน LOBBY & FOYER และ RESTAURANT

ตามการตกแต่ง

3. ผนังภายใน

ผนังโดยทั่วไปฉาบปูนเรียบทาสี

ห้องน้ำใช้กระเบื้องเซรามิค

ห้องจัดเลี้ยง ภัตตาคาร และห้องพัก ตามการตกแต่ง

4. หน้าต่างในส่วนห้องพัก เป็นกระจกนิรภัย ลดแสง เพื่อ

ให้เกิดการเป็นส่วนตัวภายในห้องพักมากขึ้น

หน้าต่างส่วน PODIUM เป็นกระจก FLOAT ใส นิรภัย

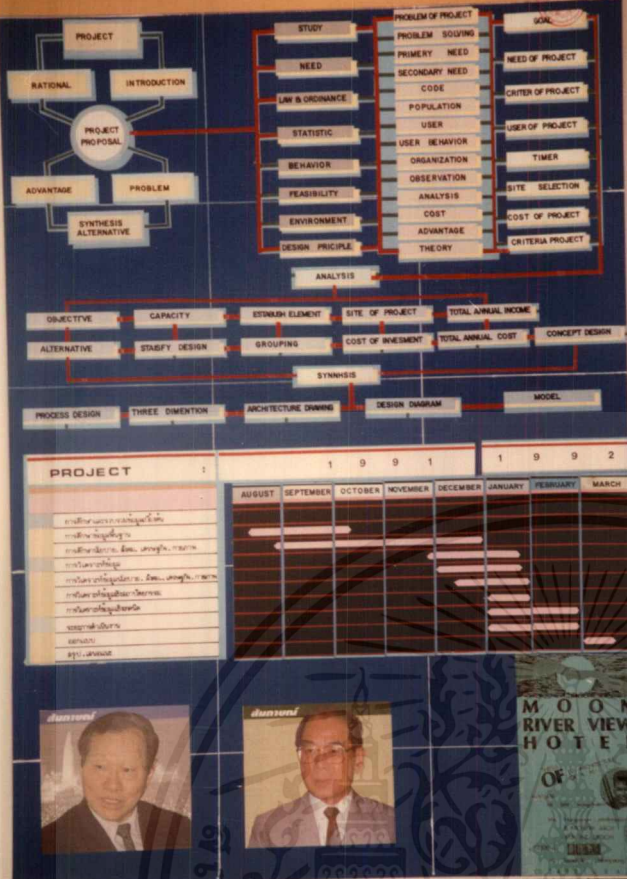
เพื่อแสดงกิจกรรมภายในเป็นการเชื้อเชิญ

5.2 การนำเสนอผลงานทางสถาปัตยกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

# GANTT CHART

01



# INTRODUCTION

02

**ห้องพิเศษ**

**นิตยสาร**

**MOON RIVER VIEW HOTEL**

# PROJECT PROPOSAL

03

**PROJECT**

**MOON RIVER VIEW HOTEL**

# POLICY STUDY

04

**THAILAND**

**NORTH-EASTERN REGION**

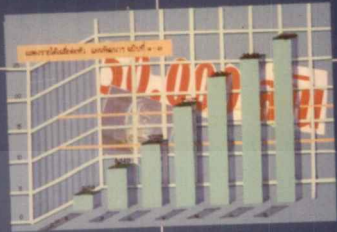
**UBONRATCHANEE**

**MOON RIVER VIEW HOTEL**

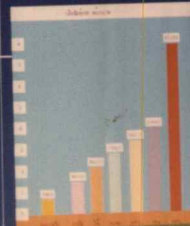
เอกสาร  
ไม่จำกัด

ของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำเสนอ

THAILAND



Text block describing economic aspects of Thailand.

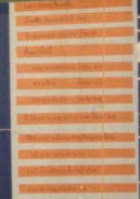


UBONRACHATANI

Text block describing economic aspects of Ubon Ratchatani.

NORTH - EASTERN REGION

Text block describing economic aspects of the North-Eastern Region.



Text block describing economic aspects of the North-Eastern Region.



SOCIAL STUDY

THAILAND

Text block describing social aspects of Thailand.

NORTH - EASTERN REGION

Text block describing social aspects of the North-Eastern Region.

UBONRACHATANI.

Text block describing social aspects of Ubon Ratchatani.

Text block describing social aspects of Ubon Ratchatani.



PHYSICAL STUDY 07

Table with 2 columns: Country, Capital, Language, Currency, Religion, Government.



Text block describing physical aspects of Thailand.

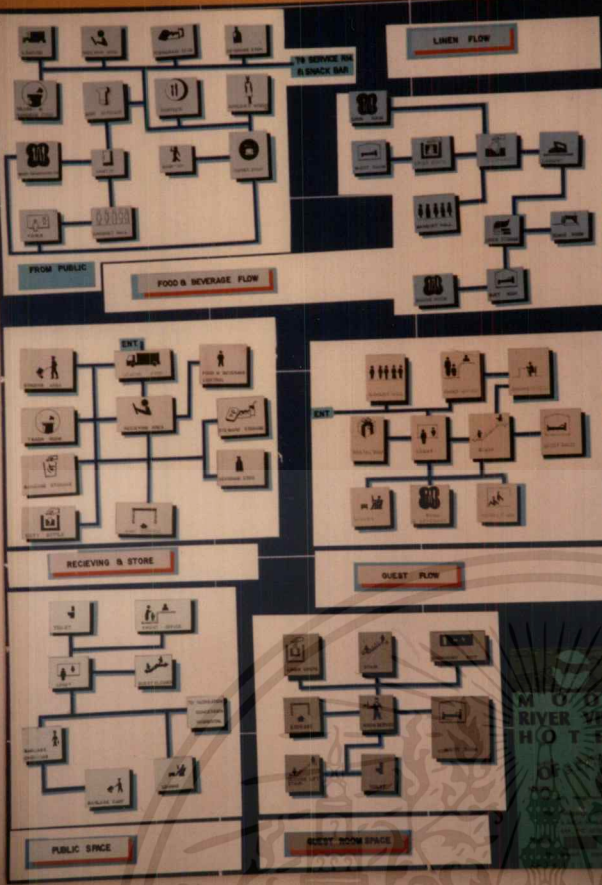


Table with 2 columns: District, Area, Population, etc.





# USER BEHAVIOR 2 12



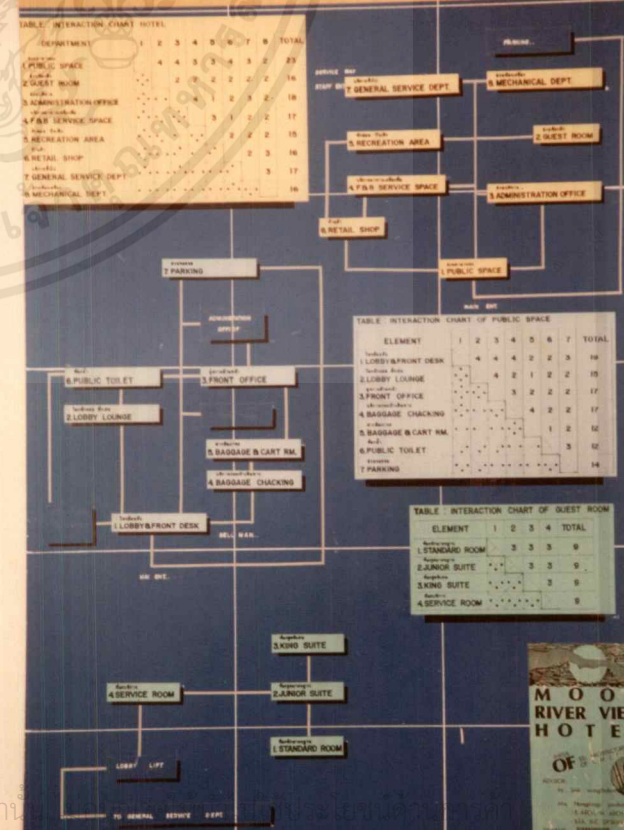
# USER BEHAVIOR 3 13



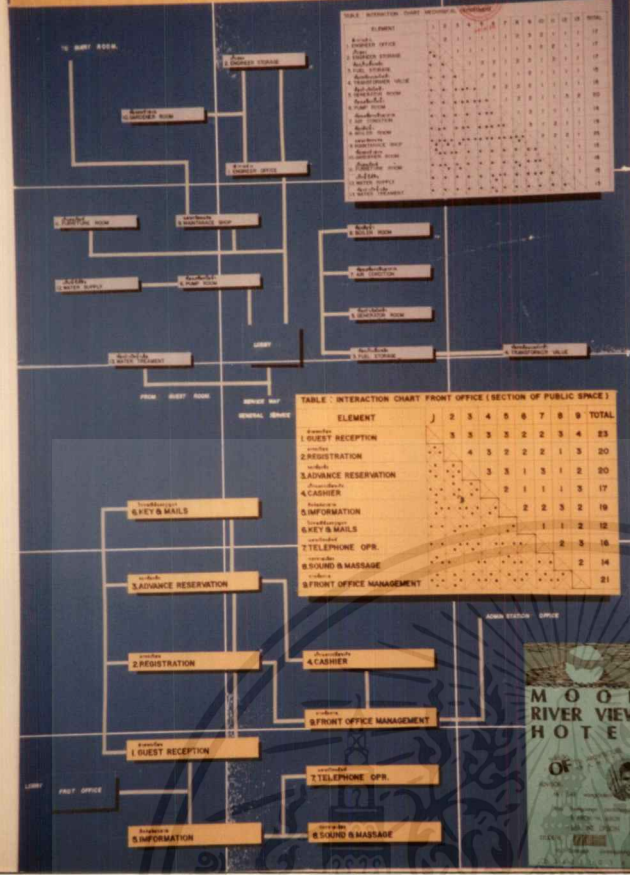
# DEFINE ELEMENT 14

Public Space	Guest Room	Recreation Area	Retail Shop
<b>ESTABLISHING NEED</b> LOBBY & FRONT DESK LOBBY LOUNGE FRONT OFFICE BAGGAGE CHECKING BAGGAGE & CART RM. PARKING <b>SATISFYING NEED</b> PUBLIC TOILET BELL MAN TELEPHONE BOOTH	<b>ESTABLISHING NEED</b> STANDARD ROOM JUNIOR SUITE KING SUITE SERVICE ROOM <b>SATISFYING NEED</b> LOCKER & DRESSING RM. MACHINE RM. LOCKER & DRESSING RM. LOCKER & DRESSING RM. MACHINE RM.	<b>ESTABLISHING NEED</b> HEALTH CLUB & SAUNA DISCOTHEQUE TOILET FOR DISCOTHEQUE SWIMMING POOL TENNIS COURT GOLF RM. <b>SATISFYING NEED</b> MALE'S TOILET FEMALE'S TOILET	<b>ESTABLISHING NEED</b> CONCESS SPACE RETAIL SHOP <b>SATISFYING NEED</b> RETAIL SHOP

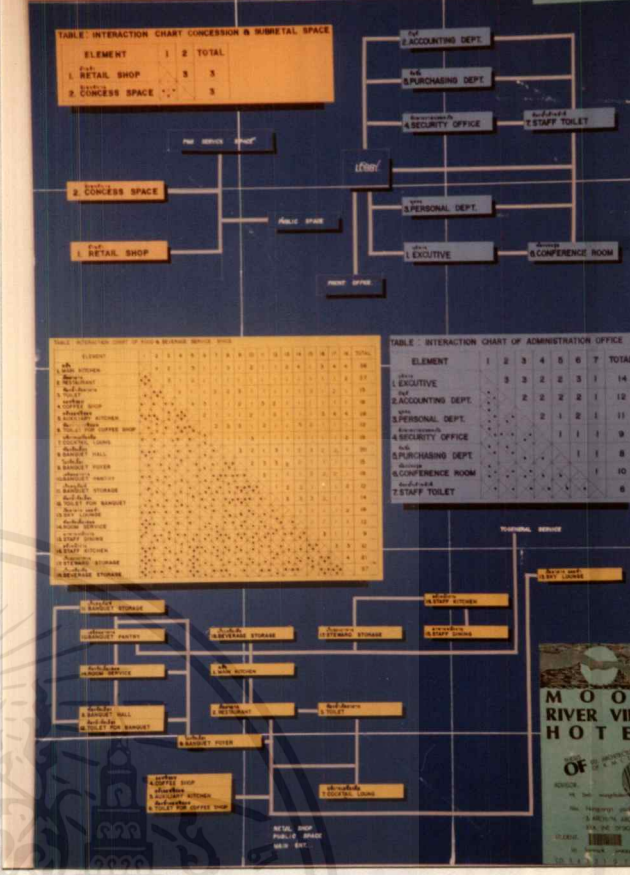
# INTERACTION CHART 15



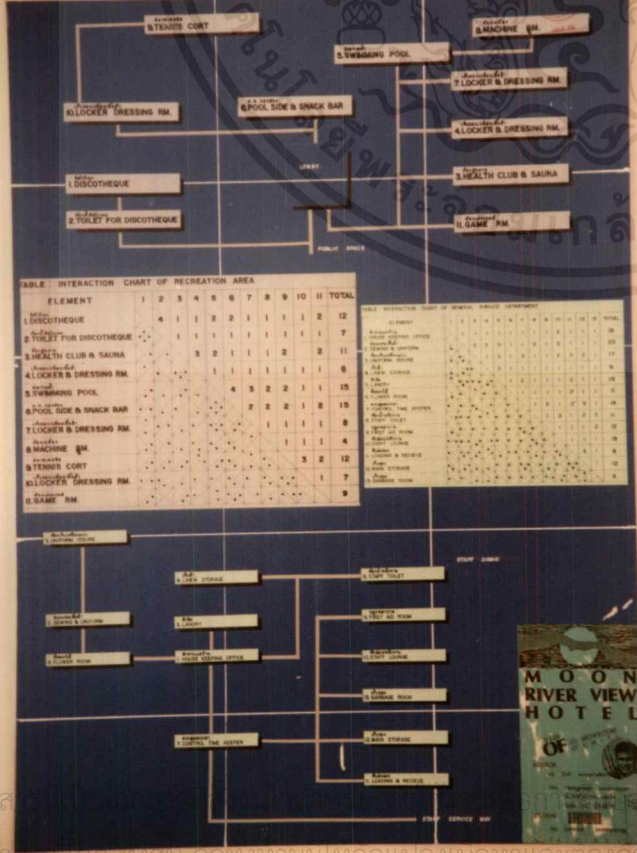
# INTERACTION CHART 16



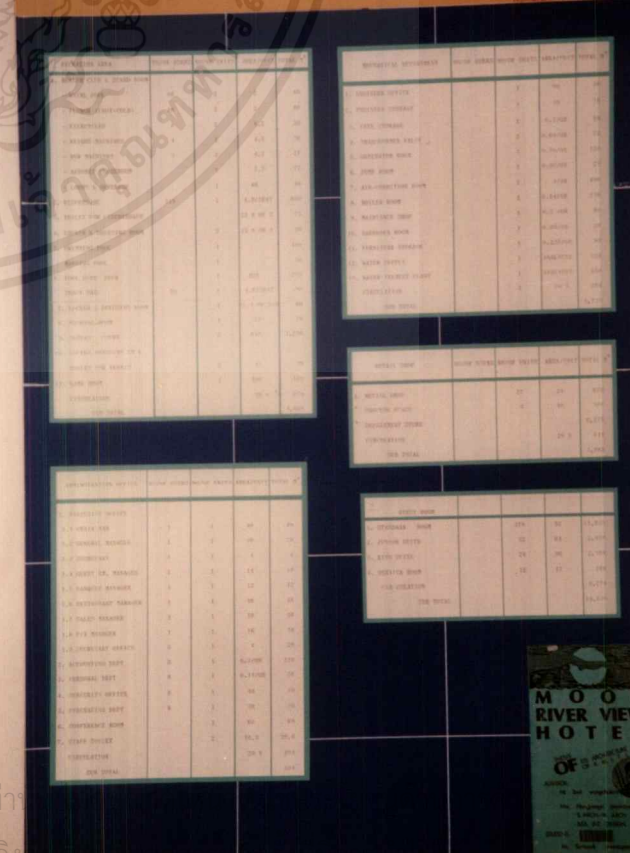
# INTERACTION CHART 2 17



# INTERACTION CHART 3 18



# AREA REQUIREMENT 1 19



เอกสารนี้เป็นทรัพย์สินของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และต้องสงวนลิขสิทธิ์

# AREA REQUIREMENT 2 20

ITEM NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...

ITEM NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...

ITEM NO.	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY	UNIT PRICE	TOTAL PRICE
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...

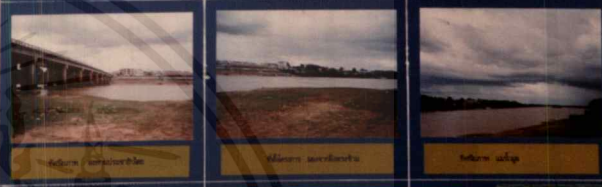


# SITE STUDY 21

## เปิดศักราชปีที่ 1 โกลาโกล

Introduction text in Thai describing the site study process and objectives.

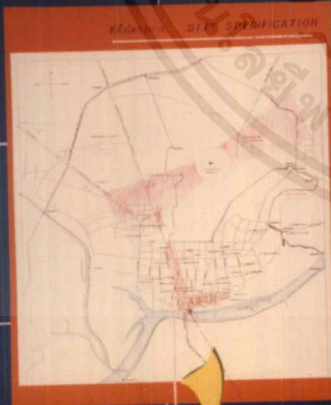
Additional text and notes related to the site study.



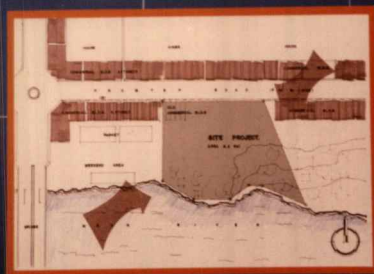
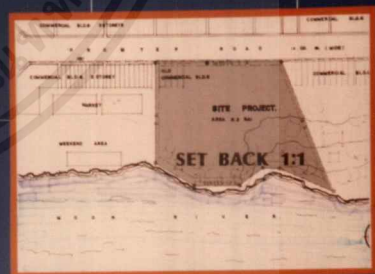
### SITE PHOTOGRAPHY



# SITE STUDY 22



# SITE ANALYSIS 23



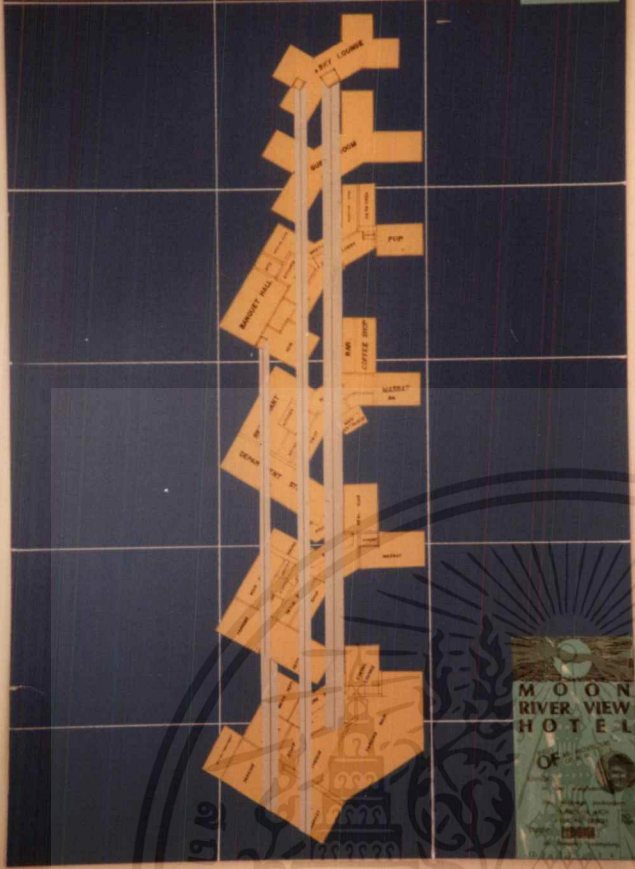
Additional text and notes related to the site analysis.





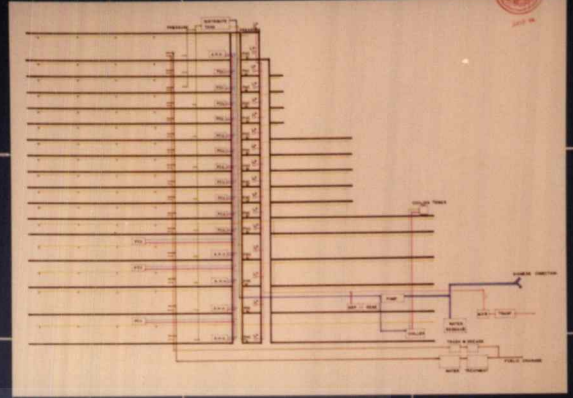
# THREE DIMENSION DIAGRAM

28



# BUILDINGSYSTEM

29



- ← SQUARE CONNECTION
- PUMPED WATER FROM MECHANICAL
- COLD WATER
- HOT WATER
- WATER DISTRIBUTION
- FIRE PROTECTION
- WASTE WATER
- SEWAGE
- WATER
- SIGNALS
- P.P.C. FIRE ALARM CONTROL
- LAMP PANEL BOARD
- BUS
- MAIN DISTRIBUTION BOARD
- M.E.C. MAIN EMERGENCY PANEL BOARD
- P.C.C. PANEL UNIT
- A.M.C. AIR HANDLING UNIT

MOON RIVER VIEW HOTEL

MOON RIVER VIEW HOTEL

# CASH FLOW CHART

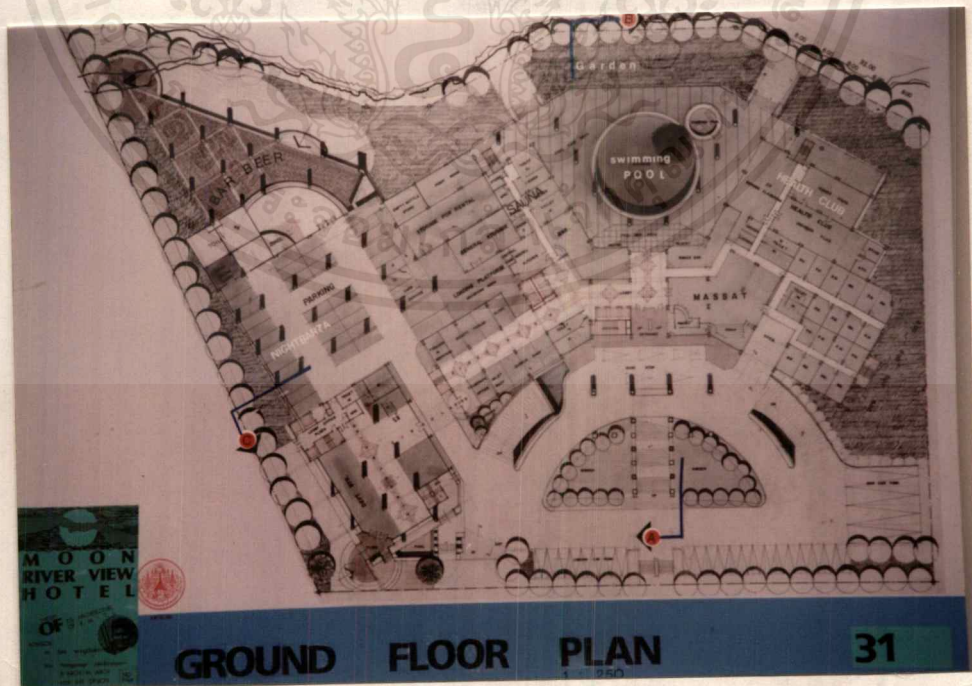
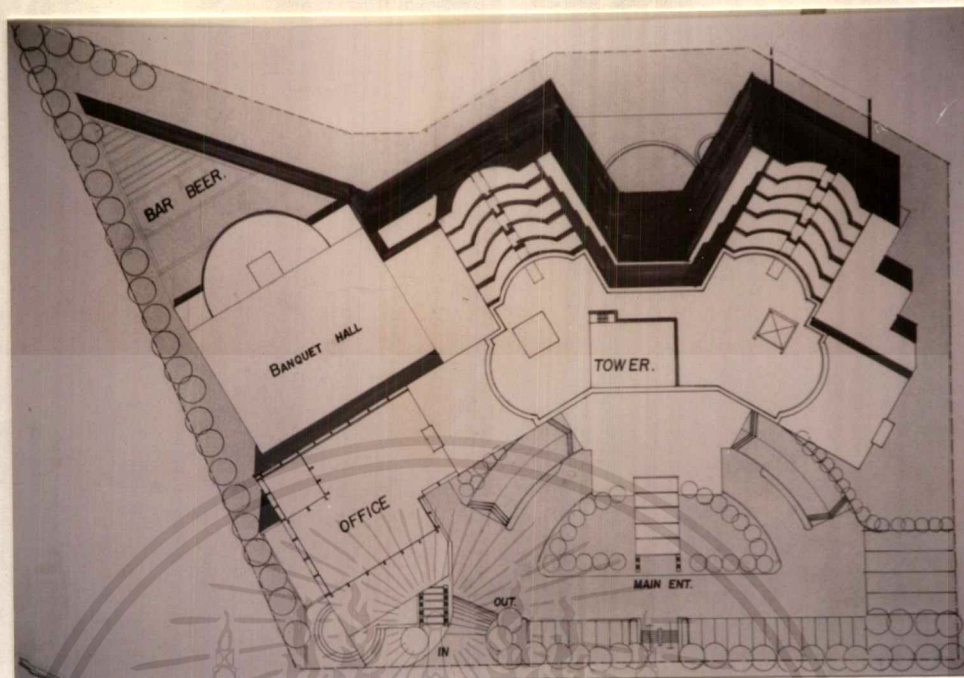
30

Month	Year	Revenue	Operating Expenses	Depreciation	Income Tax	Net Income	Capital Expenditures	Financing	Free Cash Flow
Jan	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Feb	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Mar	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Apr	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
May	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jun	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jul	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Aug	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Sep	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Oct	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Nov	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Dec	1980	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jan	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Feb	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Mar	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Apr	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
May	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jun	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jul	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Aug	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Sep	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Oct	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Nov	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Dec	1981	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jan	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Feb	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Mar	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Apr	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
May	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jun	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Jul	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Aug	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Sep	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Oct	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Nov	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000
Dec	1982	10000	6000	1000	1000	2000	0	0	2000

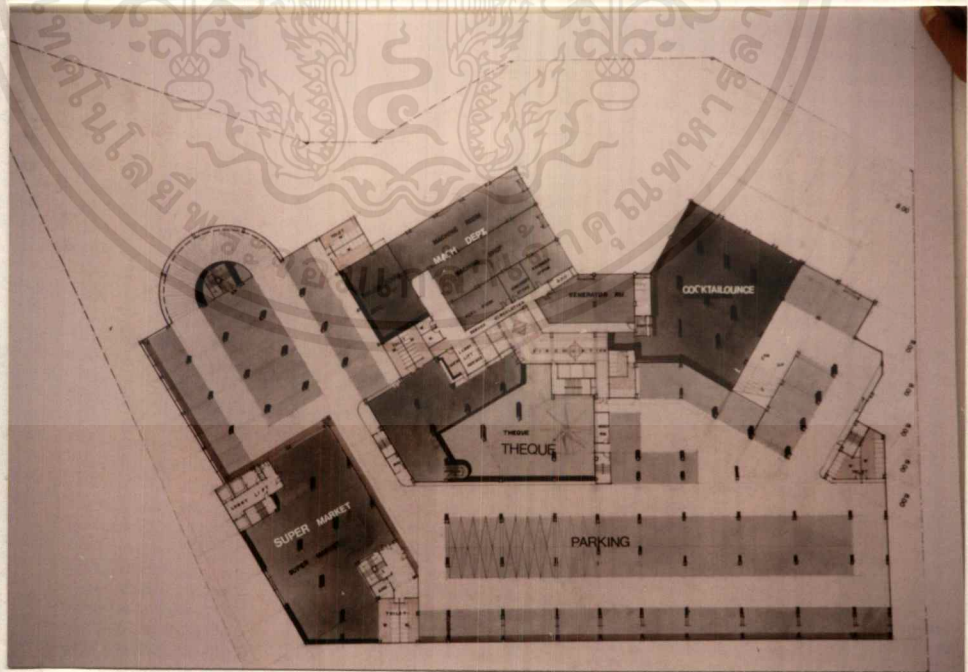
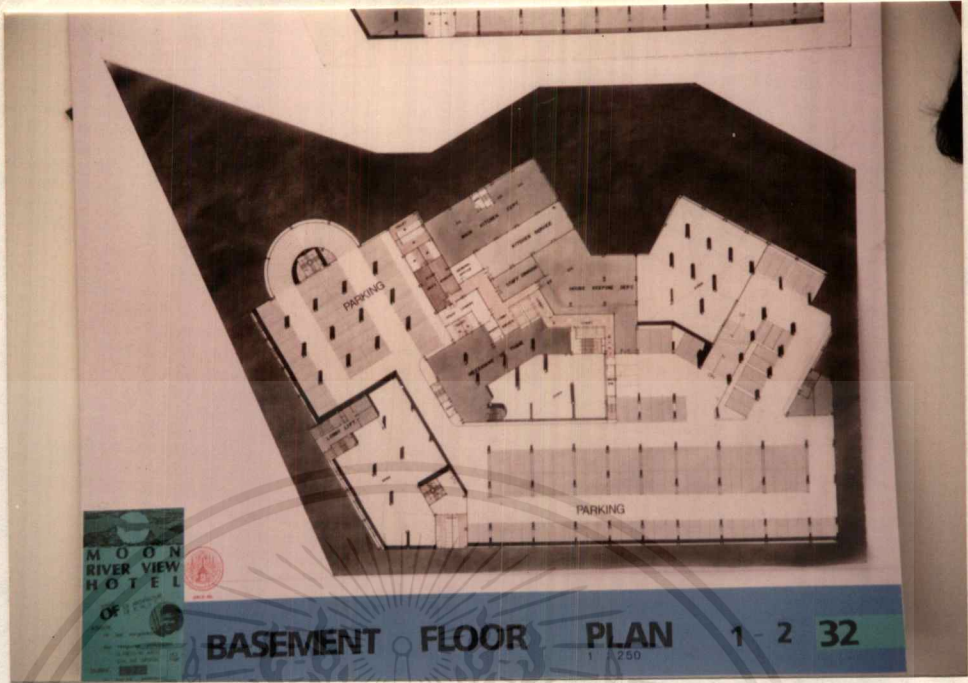


MOON RIVER VIEW HOTEL

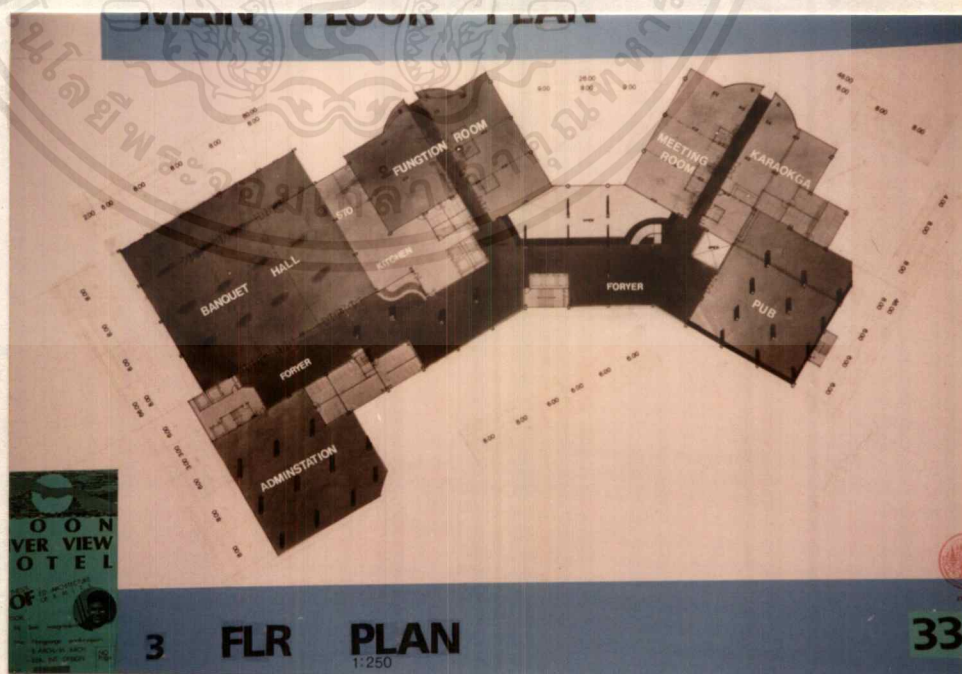
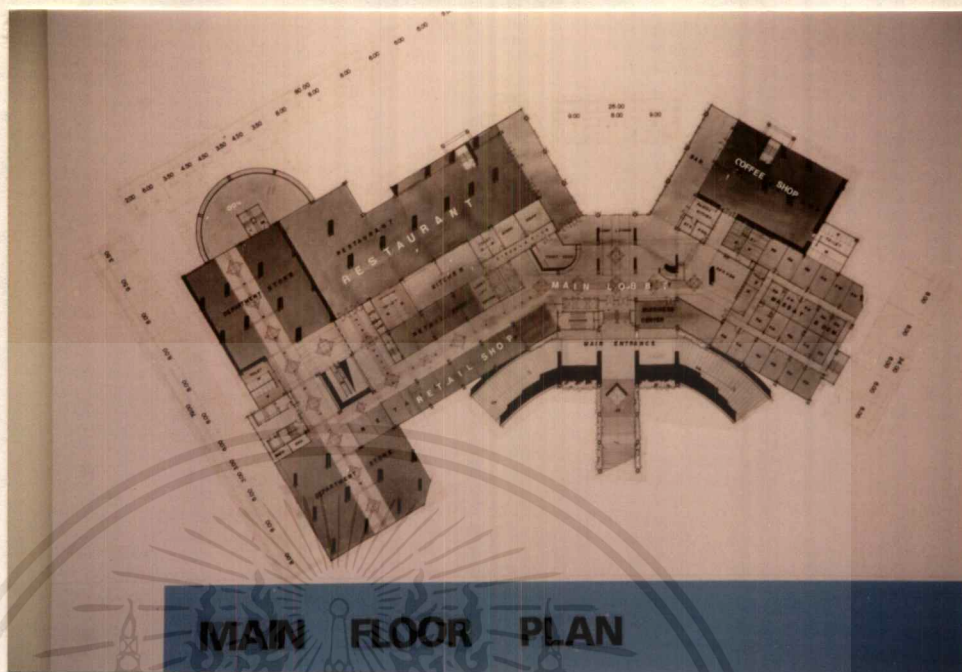
เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
หรือถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



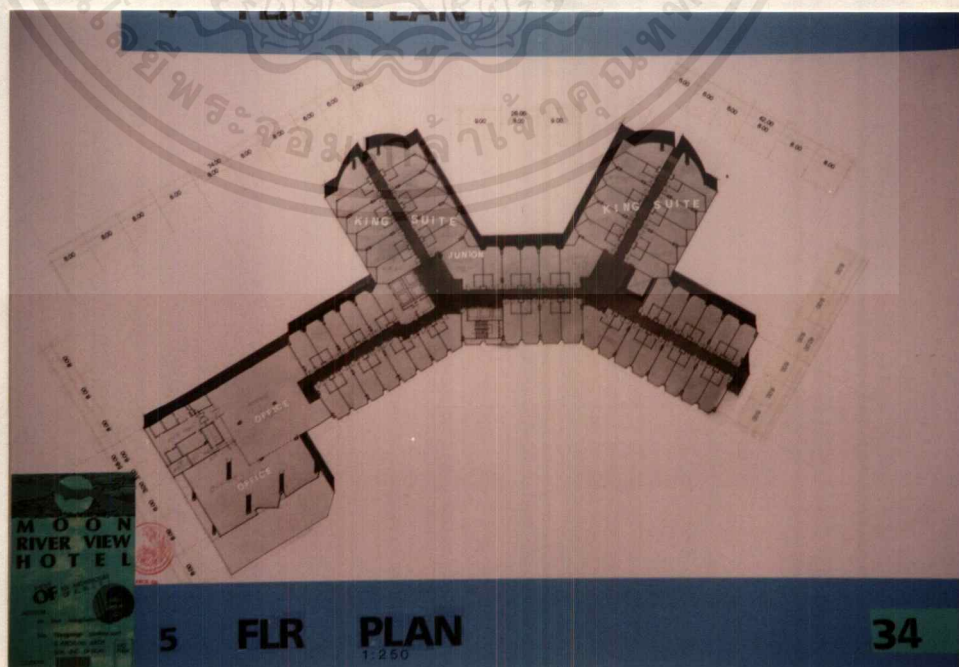
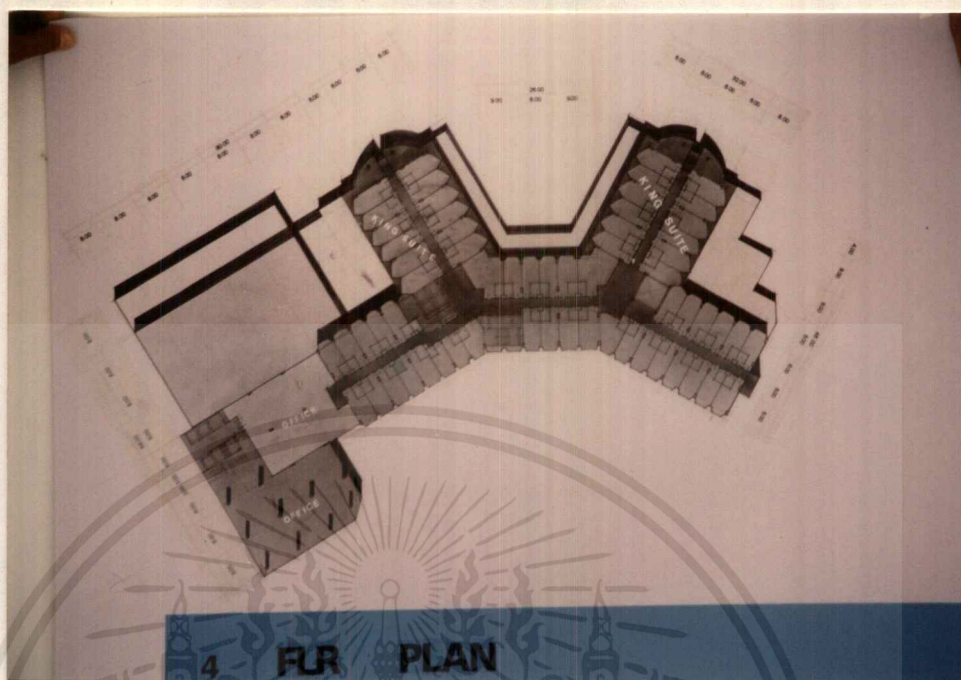
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



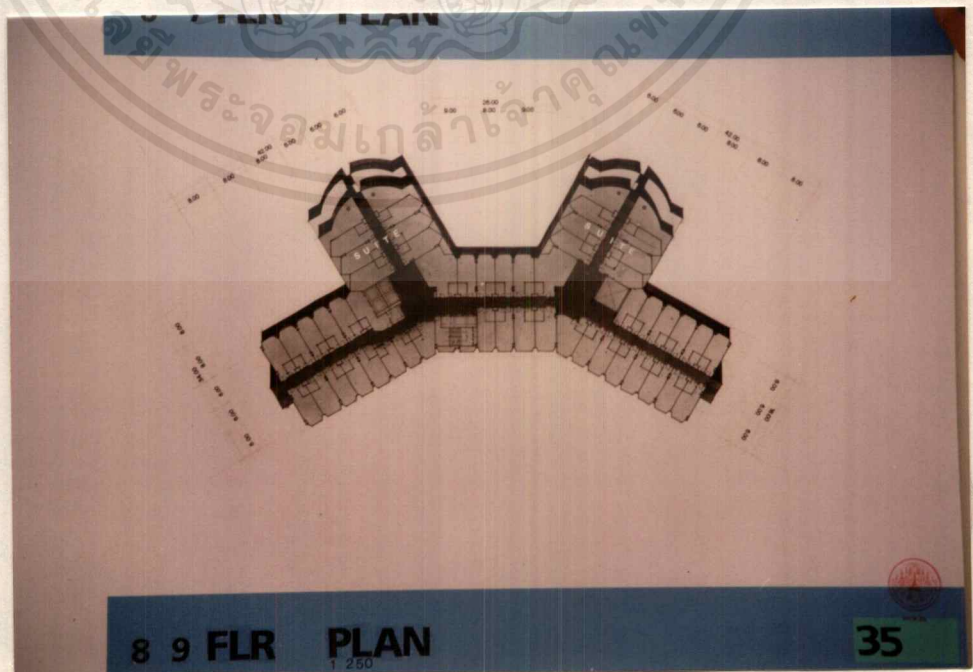
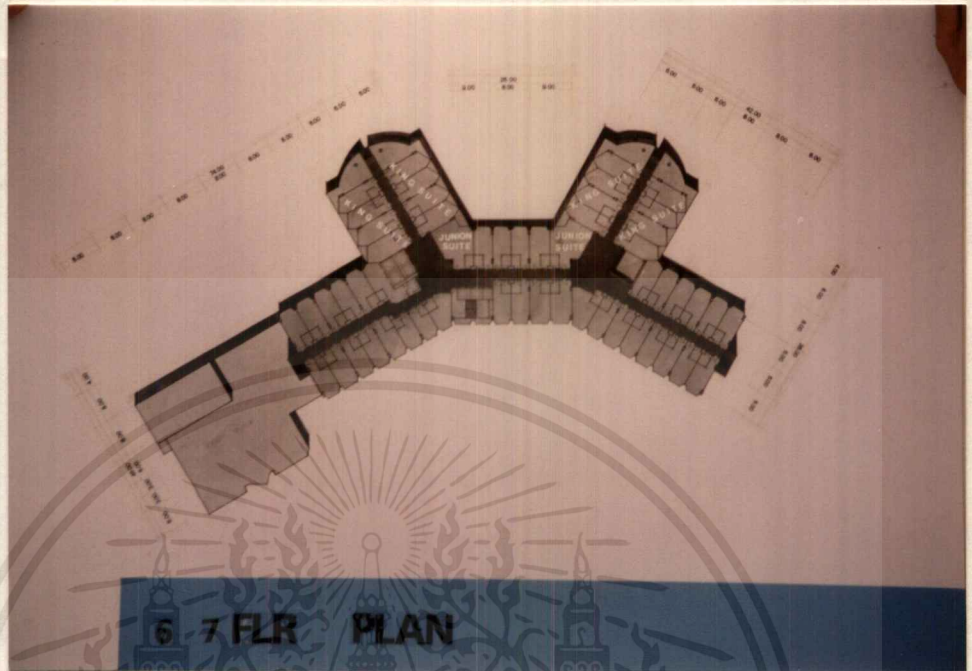
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



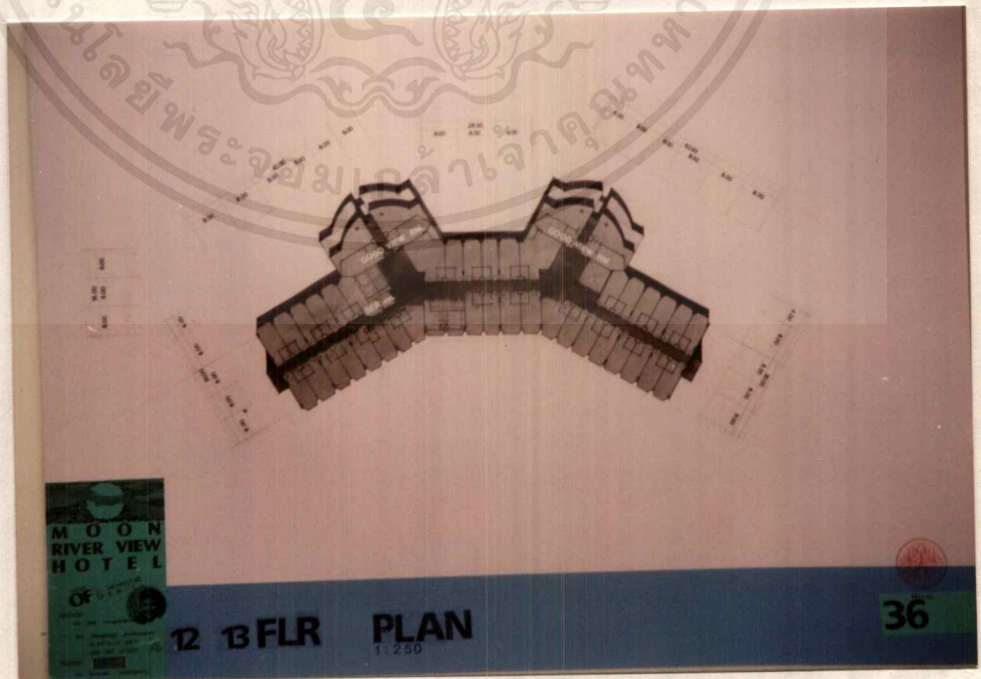
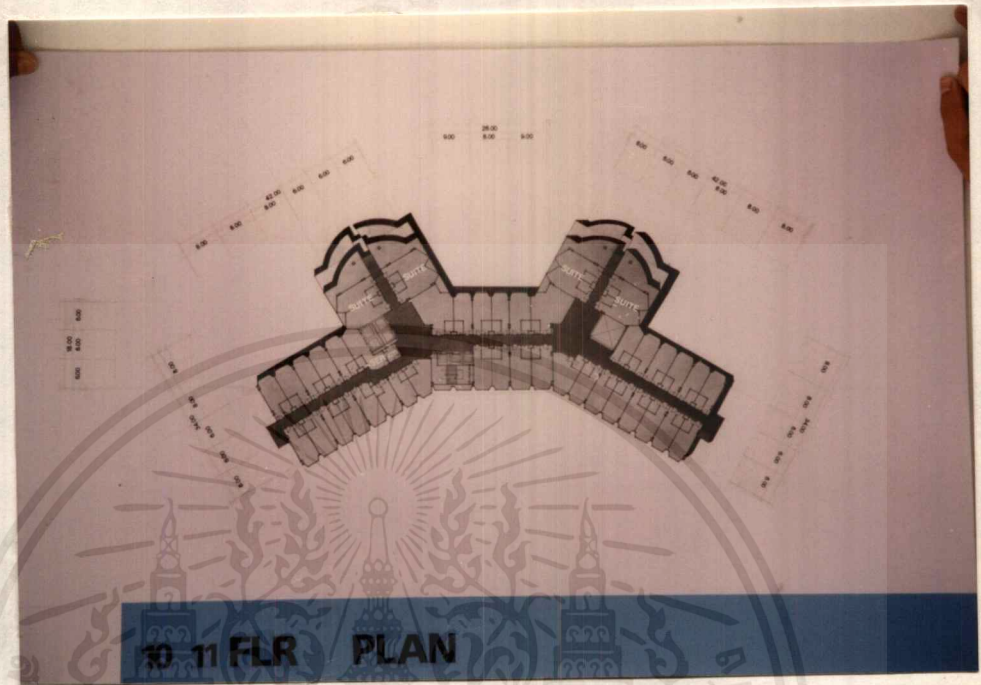
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



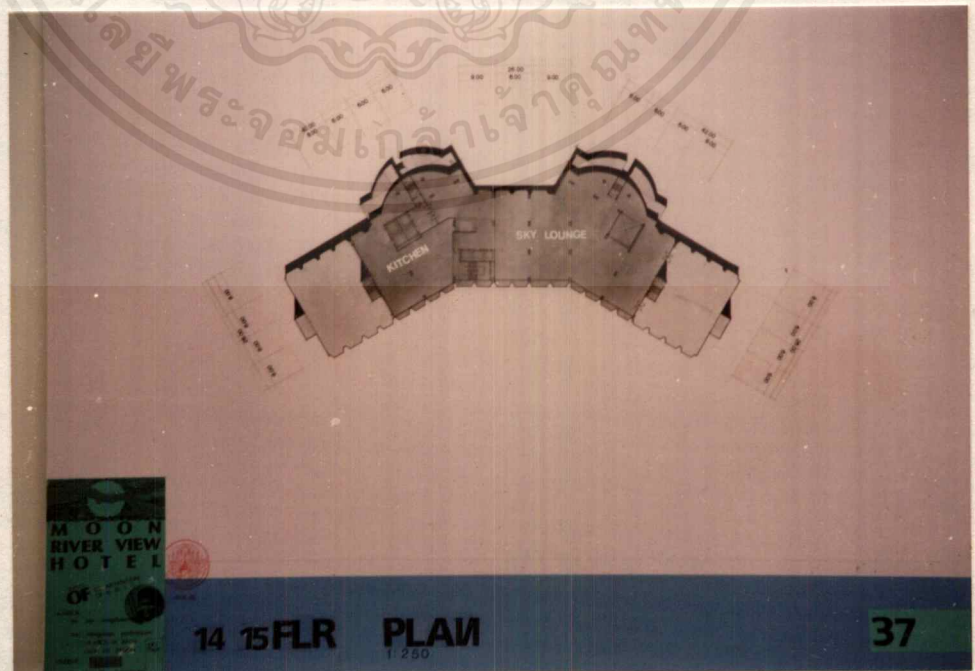
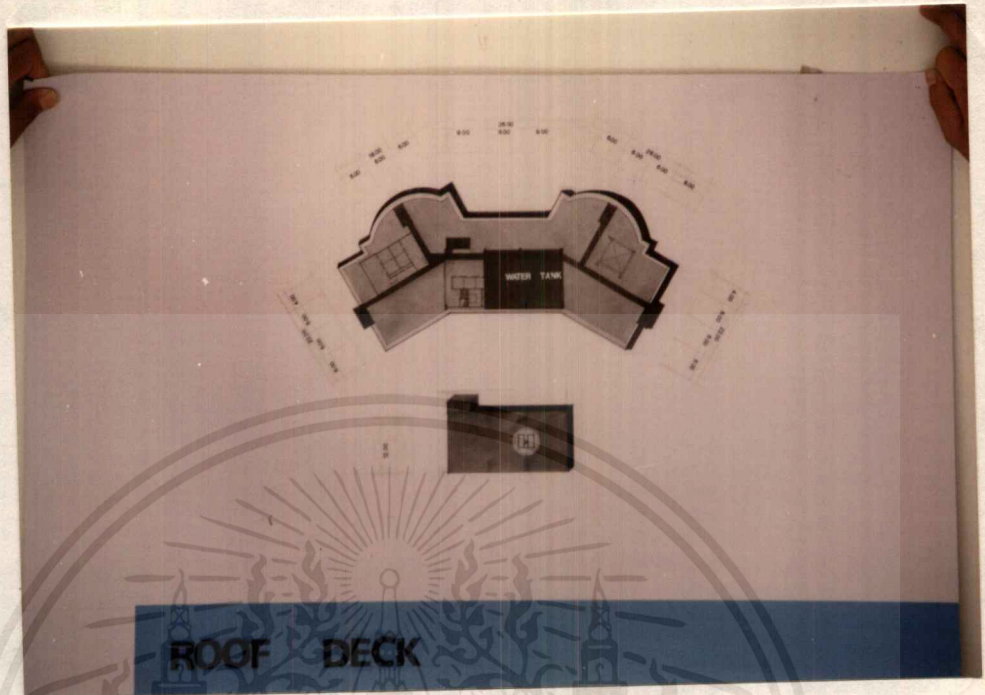
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



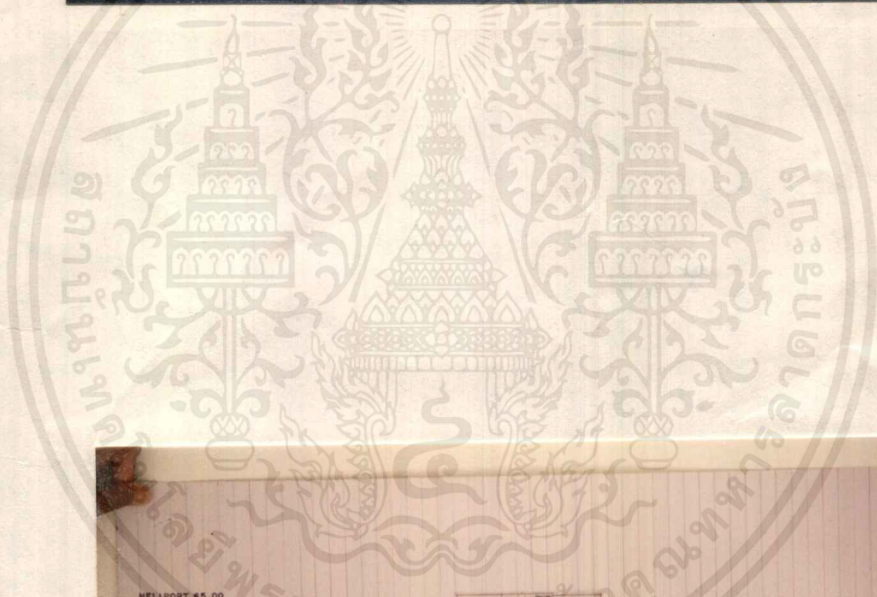
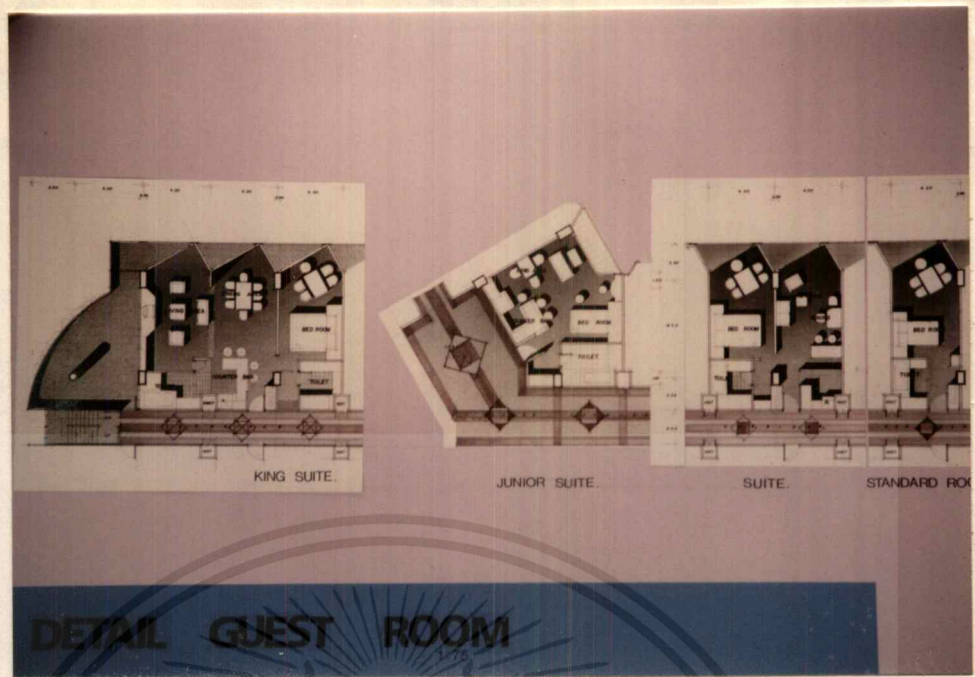
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



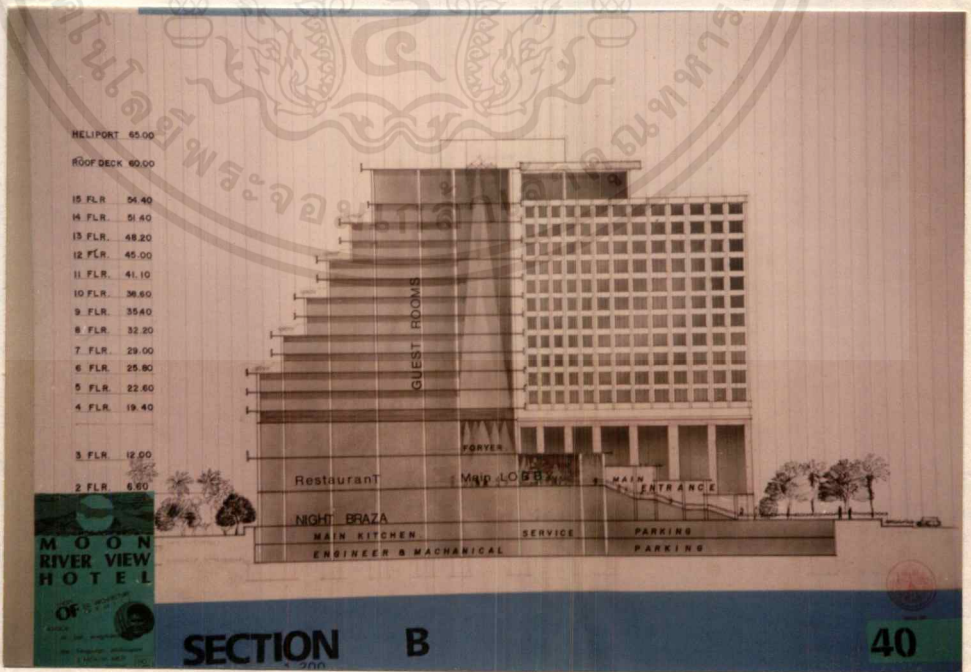
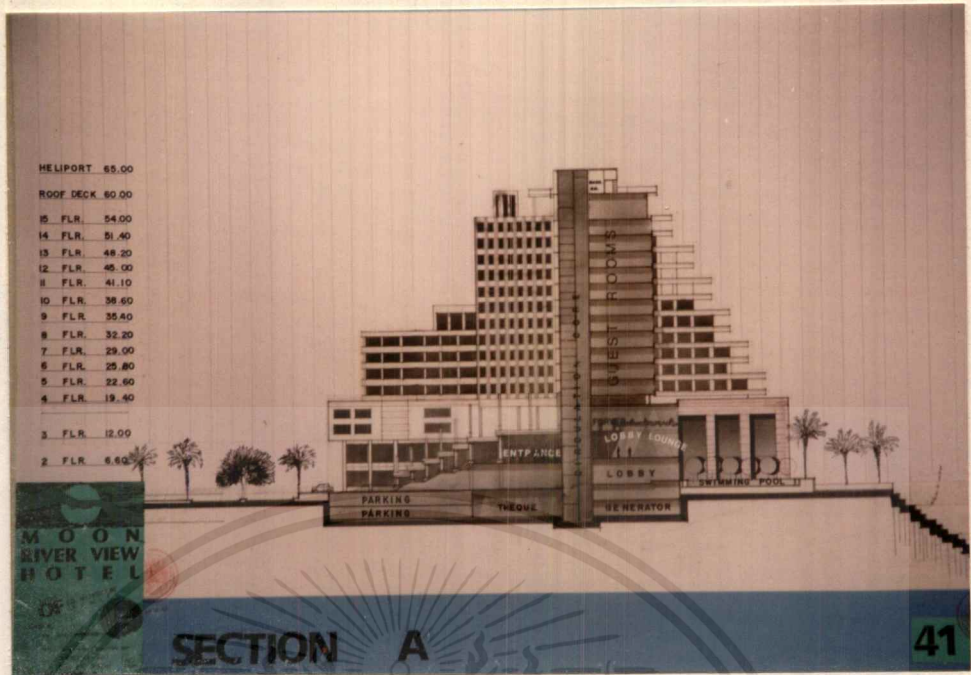
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



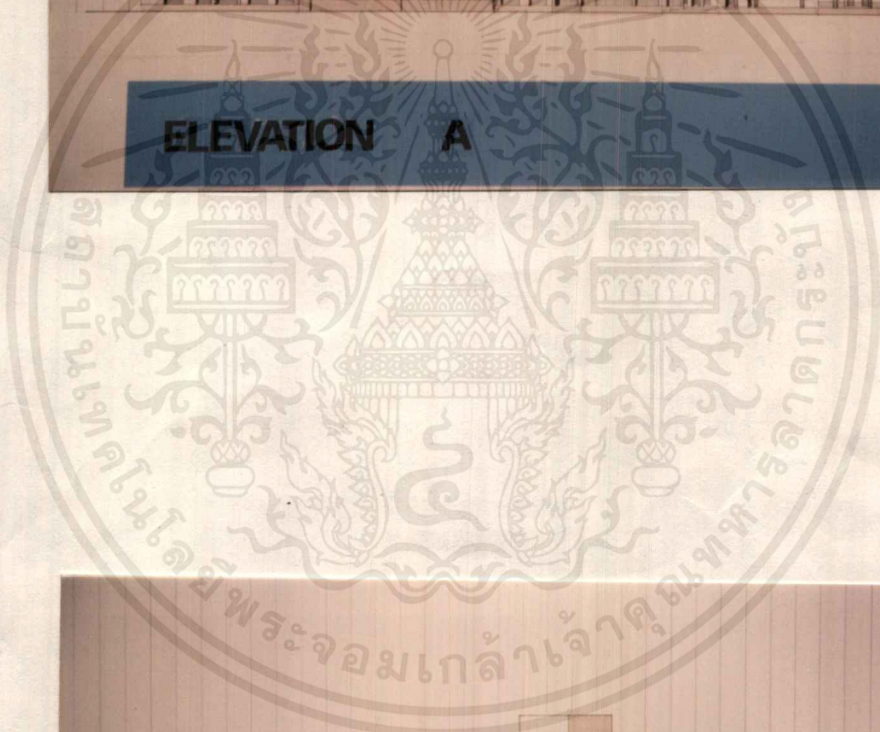
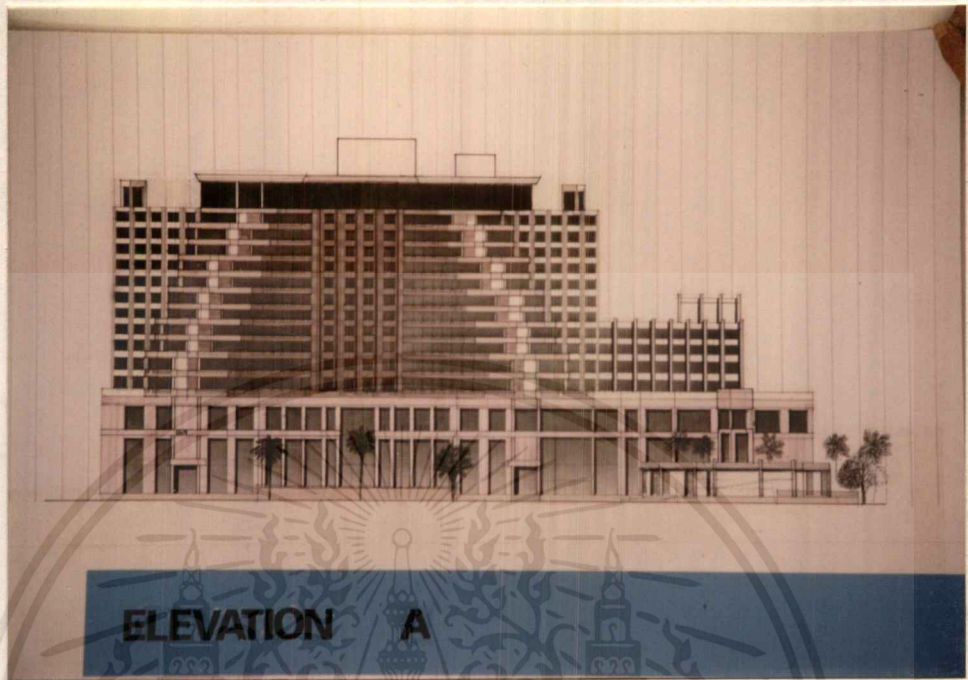
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



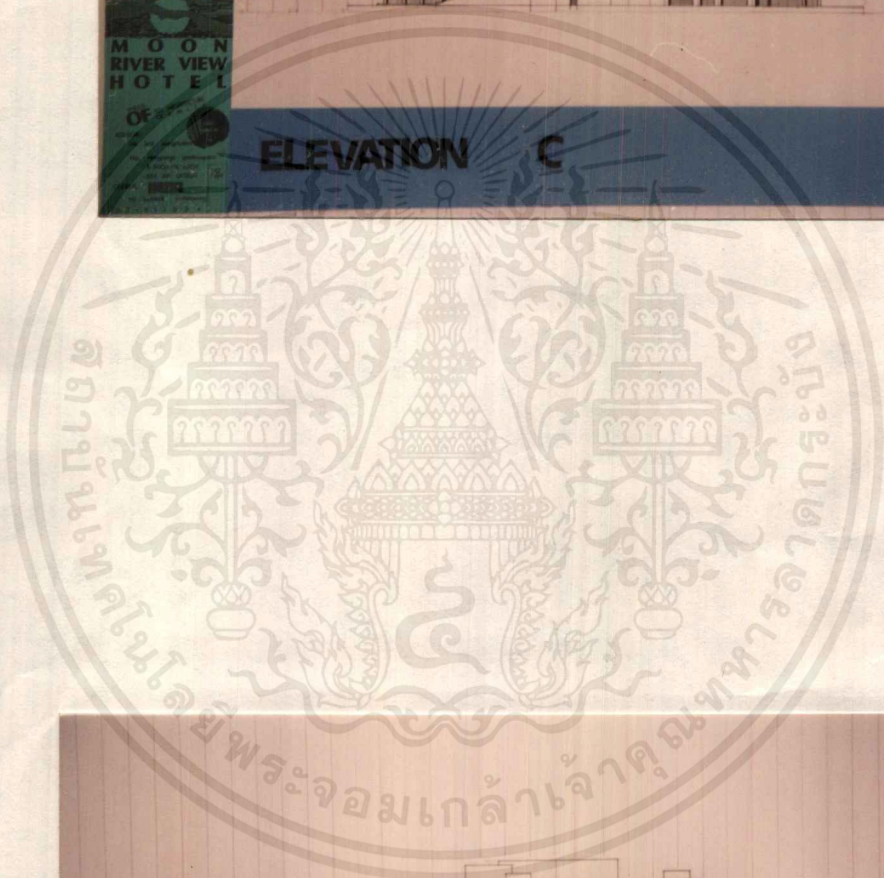
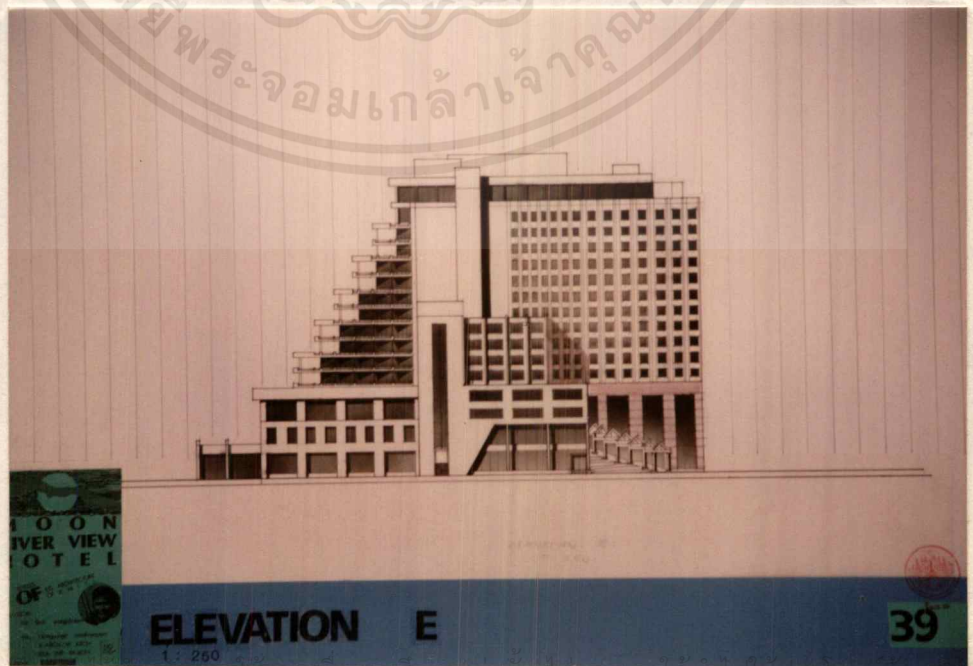
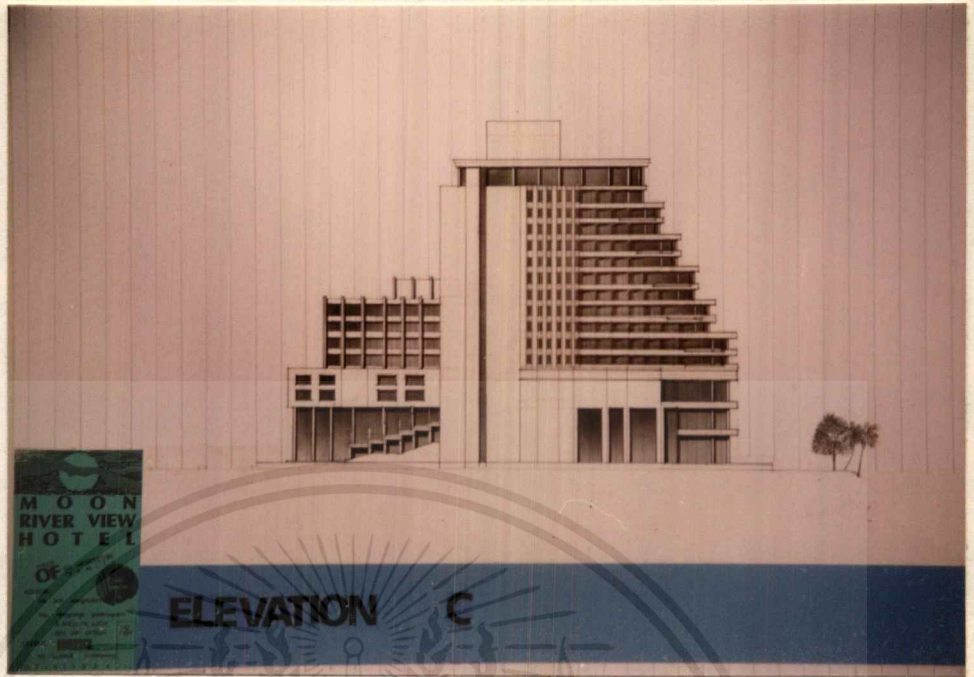
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



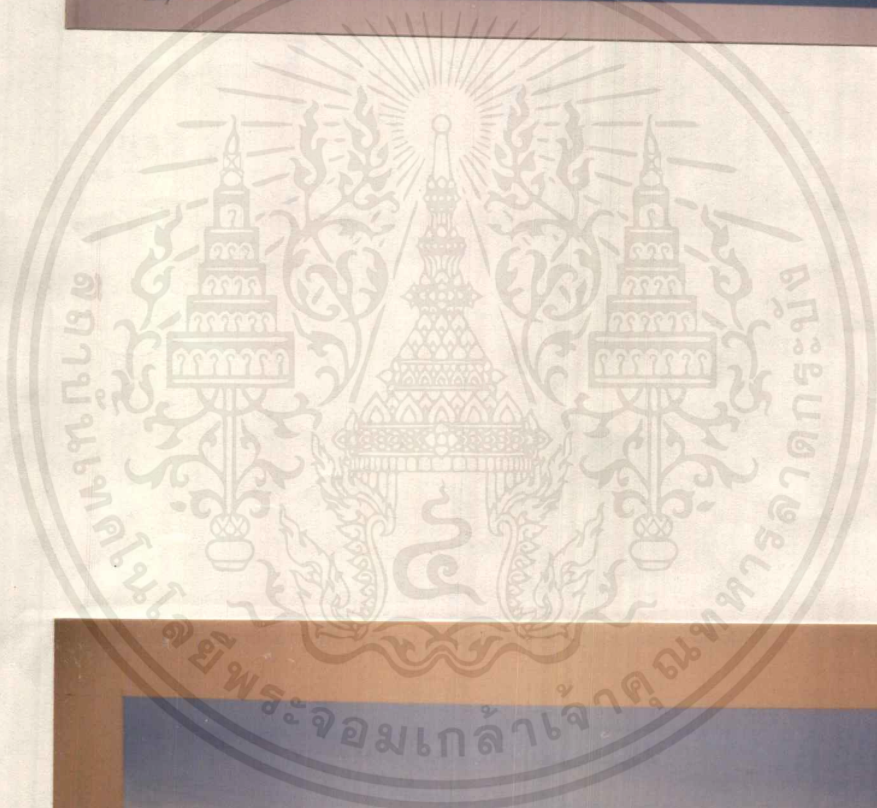
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนเวลาหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญเตเห็นใบใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

43

INTERIOR PERSPECTIVE



PERSPECTIVE OF SWIMMING POOL



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้拿去ใช้ประโยชน์ด้านการค้า  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## บทที่ 6

## บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาข้อมูลด้านต่าง ๆ เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนการออกแบบทางสถาปัตยกรรมโครงการโรงแรมชั้นหนึ่งจังหวัดอุบลราชธานี สามารถสรุปขั้นตอนต่าง ๆ ได้ดังนี้

## 6.1 บทนำ

กล่าวถึงความเป็นมาของการเสนอโครงการโดยกล่าวถึงปัจจัยหลักต่าง ๆ อันได้แก่ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งมีการเสนอหัวข้อเป็นขั้นตอนดังนี้คือ เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์ ความเป็นมาของปัญหา แนวทางแก้ปัญหา วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ รวมไปถึงการกำหนดขอบเขตของการศึกษาและขั้นตอนการดำเนินงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

## 6.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ทั้งที่เป็นข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ จากแหล่งข้อมูลต่าง ๆ โดยเก็บเป็นข้อมูลด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่เกี่ยวข้อง กับโครงการรวมถึงการศึกษาประเภทของโรงแรม อาคารตัวอย่าง ได้ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการ

## 6.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและต้องนำไปใช้ในการวิเคราะห์วิธีการต่าง ๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์และข้อมูลทางสถาปัตยกรรม เทคโนโลยีอาคาร กฎหมายและเทศบัญญัติต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางการออกแบบ

## 6.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการแยกแยะรายละเอียดของข้อมูลปัจจัยทั้ง 4 ด้าน รวมไปถึงการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม เทคโนโลยีอาคาร โดยประมาณการถึงจำนวนความจุ ความต้องการ เพื่อนำไปเป็นแนวทางการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

## 6.5 การออกแบบ

ขั้นตอนการออกแบบแบ่งเป็น 3 ขั้นตอนดังนี้

1. แนวความคิดในการออกแบบ
2. กระบวนการออกแบบ
3. การออกทางสถาปัตยกรรม
4. สรุปและเสนอแนะแนวทางการออกแบบ

### สรุประบบเทคนิค

1. โครงสร้างฐานรากเป็นฐานรากเดี่ยวใช้เสาเข็มคอนกรีต  
ยาว 23 เมตร ทั้งโครงการตอก SHEET PILE สร้างกำแพงกันดินริมแนวแม่น้ำโดยตลอด
2. ระบบพื้นใช้ระบบ POSTENSION ทั้งหมด
3. ระบบระบายอากาศ ใช้ระบบ COOLING TOWER
4. ระบบประปา ใช้ระบบจ่ายน้ำจากถังสูงโดยใช้ปั๊มสูบน้ำขึ้นไป  
เก็บไว้ที่ WATER TANK แล้วปล่อยน้ำเข้าสู่ FUNCTION ต่าง ๆ
5. ระบบไฟฟ้า ใช้ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคโดยใช้หม้อแปลง  
(TRANSFORMER) แปลงเพิ่มกำลัง
6. ระบบทิ้งขยะ มีที่เก็บขยะภายในห้องมีรถเก็บแยกขยะเปลือก  
แห้งและขยะที่สามารถนำมาตัดแปลงใช้ใหม่ได้ตามกรรมวิธี
7. ระบบขนส่งทางตั้ง ใช้ระบบลิฟท์ขนาด 2,500 pbs. (12  
คน) ความเร็ว 600 F.P.M. (183 m/m)

### สรุปการออกแบบ

จากขั้นตอนการออกแบบโครงการโรงแรมชั้นหนึ่งอุบลราชธานี  
เป็นอาคารสูง 15 ชั้น ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นทั้งหมด 61,246 m<sup>2</sup> ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

- ชั้น BASEMENT ประกอบด้วย SUPERMARKET,

DISCOTHEQUE, COCKTAIL LOUNGE, GENERAL SERVICE DEPT., MACHANICAL  
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

DEPT., PARKING. พื้นที่รวม 14,901 ม<sup>2</sup>

- ชั้น GROUND FLOOR ประกอบด้วย DEPARTMENT STORE, BAR BEER, NIGHT BARZA, SAUNA & HEALTH CLUB, GAMES ROOM, MANI STOR รวมพื้นที่ทั้งหมด 7,839 ม<sup>2</sup>

- ชั้น 2 FLOOR ประกอบด้วย MAIN LOBBY, LOBBY LOUNGE, RESTAURANT, BAR, BUSINESS CENTER, RETAIL SHOP รวมพื้นที่ 6,593 ม<sup>2</sup>

- ชั้น 3 ประกอบด้วย BANQUET HALL, MEETING ROOM, ADMINISTRATION พื้นที่รวม 4,580 ม<sup>2</sup>

- ชั้น 4-14 FLOOR เป็นส่วนของห้องพัก (GUEST ROOM) รวมพื้นที่ทั้งหมด 426 ห้อง 20,415 ม<sup>2</sup>

- ชั้น 15 FLOOR เป็นชั้นของ SKY LOUNGE พื้นที่ทั้งหมด 1,304 ม<sup>2</sup>

จากขั้นตอนการออกแบบ เมื่อนำมาสรุปความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการมีมูลค่ารวม 526,138,000 บาท และเมื่อดำเนินการแล้วจะคืนทุนภายในปีที่ 11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้