โรงแรมศรีราชา

SRIRACHA HOTEL

นายคัคคีชัย เชียนนอก

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

คณะ ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2533

เลขหมู่ .....
เลขทะเบียน 661 .....
วัน เดือน ปี 14.พ.ย.2534 .....

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์ โรงแรมชั้นหนึ่งศรีราชา

ชื่อนักศึกษา นายคักดิ์ชัย เชียนนอก

ชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ชัยรัตน์ อิศรัตน์

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์-อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2532

(ผศ.คุณหญิงวนิดา ชูประเสริฐ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

ปัจจุบันนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยได้รับการพัฒนาและขยายตัวอย่างกว้างขวาง เนื่องจากรัฐบาลให้การสนับสนุนและส่งเสริมโดยกำหนดไว้อยู่ในนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจากนโยบายการส่งเสริมนี้เป็นผลให้รายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูงขึ้นทุกปีดังในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 6 รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวสูงขึ้นเฉลี่ยไปละ 25,400 ล้านบาท

นอกเหนือจากแผนพัฒนาการท่องเที่ยวแล้วนโยบายที่ได้รับการส่งเสริมจากทางรัฐบาลคือ แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก จากแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ส่งผลให้ภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีการพัฒนาสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับภาคอื่น ๆ ของประเทศคือ สามารถปรับปรุงระบบการผลิต การตลาด และยกระดับคุณภาพปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ เป็นอย่างมาก

สภาพของปัญหา

จากนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยวและพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ทำให้มีนักท่องเที่ยวเข้ามาในภูมิภาคนี้มากขึ้นเป็นลำดับ ทำให้เกิดการขาดแคลนโรงแรมขั้นหนึ่งที่จะรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจผู้เยี่ยวชาญจากสภาพการณ์เหล่านี้จึงริเริ่มโครงการเพื่อรองรับนักธุรกิจ นักท่องเที่ยว และผู้เยี่ยวชาญ ต่าง ๆ ที่เข้าสู่ภูมิภาคและเป็นการพัฒนาที่คืนบริเวณการพัฒนามากขึ้นด้วย

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐบาลในอันที่จะพัฒนาการท่องเที่ยว และแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก เพื่อดึงนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจเข้ามาในประเทศไทยเป็นการกระจายรายได้ของนักท่องเที่ยวสู่ประชาชน และเป็นการเผยแพร่วัฒนธรรมอันดีงามของชาติออกสู่สายตาชาวต่างชาติ ทั้งยังเป็นการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินในภาคตะวันออก และสร้างภาพพจน์ที่ดีแก่โครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีดำเนินการศึกษา

ในการศึกษาโครงการโรงแรมชั้นหนึ่งศรีราชาได้แบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน คือ

1. ขั้นตอนการศึกษาข้อมูลพื้นฐาน ข้อที่ต้องการได้แก่ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ตามลำดับ

2. ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล คือ การนำผลจากการศึกษาข้อมูลมาจัดรูแบบของโรงแรม เพื่อเป็นการวางแนวทางในการออกแบบให้เหมาะสมและตอบสนองประโยชน์ใช้สอยของโครงการมากที่สุด

3. ขั้นตอนการออกแบบ คือ การนำเอกผลจากการวิเคราะห์จากนามธรรมมาจัดให้เป็นรูปธรรม เพื่อเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ไม่ว่าจะเป็นการออกแบบภูมิทัศน์ การออกแบบอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในท้องถิ่น และประโยชน์ใช้สอยตามวิเคราะห์ออกมา

4. ขั้นออนการสรุปและเสนอแนะเป็นการสรุปผลรายงานการวิจัยและกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

ขอบเขตการศึกษา

โครงการโรงแรมศรีราชานี้ได้กำหนดของเขตของการศึกษาเป็นประเภทใหญ่ ๆ ดังนี้

1. ขอบเขตทางด้านการศึกษา เป็นการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ตั้งแต่ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัดและท้องถิ่น โดยมีเป้าหมาย เพื่อเป็นข้อมูลสนับสนุนข้อมูลทางการออกแบบต่อไป

2. ขอบเขตทางด้านการออกแบบ เป็นการกำหนดโปรแกรม การออกแบบโดยการจัดรูปแบบกิจกรรมหรือองค์ประกอบที่เหมาะสม สำหรับโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการอันเกิดจากสภาพปัญหาและแนวทางการแก้ไขที่ได้กำหนดเอาไว้

ผลที่ได้รับจากการศึกษา

1. สามารถเสนอแนวทางการจัดตั้งโรงแรมศรีราชาให้สอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้องการศึกษาเบื้องต้น

2. เป็นโรงแรมที่รองรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่เข้ามายังภาคนี้ได้อย่างภาคภูมิใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. จากผลการศึกษาสามารถใช้เป็นแนวทางการศึกษาอาคารประเภทเดียวกัน

สรุปผลการวิจัย

การศึกษาวิจัยเพื่อหาโครงการโรงแรมศรีราชาจนถึงขั้นการออกแบบสถาปัตยกรรมทำให้ได้ข้อสรุปดังนี้

1. อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวขยายตัวทำให้ธุรกิจทางด้านการท่องเที่ยวและโรงแรมขยายตัวตามไปด้วย

2. โครงการนี้เป็นโครงการรองรับนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจที่เข้ามาในภาคตะวันออกและโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

3. การออกแบบและวางผังโรงแรมควรคำนึงถึงสภาพแวดล้อมข้างเคียง

4. การเลือกที่ตั้งโครงการให้เหมาะสมกับกิจกรรมของผู้มาพัก

5. รูปแบบอาคารการจัดประโยชน์ใช้สอยในอาคารต้องคำนึงถึงผู้มาพักเป็นหลัก

ข้อเสนอแนะ

การออกแบบโรงแรมซึ่งเป็นสถานที่พักของนักท่องเที่ยวนั้น จำเป็นต้องคำนึงถึงความสะดวกสบาย ของนักท่องเที่ยวเป็นหลัก คือออกแบบให้เกิดความประทับใจ โดยเฉพาะโรงแรมชายทะเล แต่มีพื้นที่สำหรับเล่นน้ำน้อย และชายหาดสูงชัน จำเป็นต้องจัดพื้นที่สำหรับพักผ่อนคือสระว่ายน้ำให้มีขนาดใหญ่ การออกแบบอันเป็นผลให้ผู้มาพักเกิดความประทับใจ เป็นกันเองในตัวสถาปัตยกรรมก็ควรให้เกิดขึ้นด้วย

การทำงานวิทยานิพนธ์นั้นควรจัดเวลาให้เหมาะสม เพื่อการทำงานที่ตรงเวลาและเสร็จตรงตามกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง "โรงแรมศรีราชา" สำเร็จลงได้ด้วยดี ตามวัตถุประสงค์เพราะได้รับความช่วยเหลือแนะนำและความอนุเคราะห์จากบุคคลต่าง ๆ ดังนี้

อาจารย์ชัยรัตน์ อุชชิรัตน์ อาจารย์ที่ปรึกษา

ผศ.วิโรจน์ นิมิตธนะวัฒน์

อาจารย์สมิธธ์ หวังเจริญ

อาจารย์ทศพร สายอุบล

เจ้าหน้าที่เทศบาลอำเภอศรีราชาทุกท่าน

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บิดา มารดา พี่และเพื่อน ๆ น้อง ๆ ที่ให้ความอุปการะและช่วยเหลือเป็นกำลังใจในการศึกษา อีกทั้งคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ให้แนวความคิดและความรู้ตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งจบการศึกษา จึงใคร่ขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

นายศักดิ์ชัย เชื้อแนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ง
สารบัญ	จ
สารบัญตารางประกอบ	ญ
สารบัญภาพประกอบ	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	2
1.3 ที่มาของปัญหา	3
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	4
1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ	4
1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	4
1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	6
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับในการทำวิทยานิพนธ์	9
บทที่ 2 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับประเทศ, ภาค	
2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับประเทศ	11
2.1.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายระดับประเทศ	11
2.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ	15
2.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศ	20
2.1.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพระดับประเทศ	24
2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับภาค	27
2.2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลด้านนโยบายระดับภาค	27
2.2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับภาค	29
2.2.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลด้านสังคมระดับภาค	32
2.2.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลด้ายกายภาพระดับภาค	37

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง 41

2.3.1 สถานการณ์ท่องเที่ยวและกิจการโรงแรม 41

2.3.2 การท่องเที่ยวกับการสร้างอาชีพจ้างงานทางสังคม 43

2.3.3 สภาวะทางการตลาดในแถบเอเชียและแปซิฟิก 43

2.3.4 สรุปรายได้จากการท่องเที่ยวในประเทศไทย 44

2.3.5 ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว 50

2.3.6 ความหมายและลักษณะของโรงแรม 52

2.3.7 การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน 53

บทที่ 3 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับจังหวัด, ท้องถิ่น 60

3.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับจังหวัด 60

3.1.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายจังหวัดชลบุรี 60

3.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจจังหวัดชลบุรี 62

3.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมจังหวัดชลบุรี 63

3.1.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพจังหวัดชลบุรี 90

3.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลระดับท้องถิ่น 97

3.2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายท้องถิ่น 97

3.2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจท้องถิ่น 99

3.2.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมท้องถิ่น 102

3.2.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพท้องถิ่น 105

3.3 การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม 115

3.3.1 ศึกษาผู้ใช้โครงการ 115

3.3.2 ศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ 115

3.3.3 ศึกษาระบบการดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล 117

3.3.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานของโครงการและพื้นที่ใช้สอย 130

3.4 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค 158

3.4.1 ระบบโครงสร้างอาคาร 158

3.4.2 ระบบปรับอากาศ 162

3.4.3 ระบบสุขาภิบาล 165

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.4 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง 174

3.4.5 ระบบติดต่อสื่อสาร 177

3.4.6 ระบบขนส่งในอาคาร 189

3.4.7 ระบบส่งเอกสาร 184

3.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันฟ้าผ่า 184

3.4.9 ระบบจ่ายก๊าซหุงต้ม 194

3.4.10 ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลว 195

3.4.11 ระบบกำจัดขยะ 195

บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล 199

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทางนโยบาย 199

4.1.1 การวิเคราะห์นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 199

4.1.2 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาค 199

4.1.3 นโยบายการส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับจังหวัด 199

4.1.4 นโยบายการพัฒนาศรีราชา 200

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ 207

4.2.1 การวิเคราะห์เศรษฐกิจระดับประเทศ 201

4.2.2 การวิเคราะห์เศรษฐกิจระดับภาค 201

4.2.3 การวิเคราะห์เศรษฐกิจชลบุรี 201

4.2.4 การวิเคราะห์เศรษฐกิจศรีราชา 202

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม 203

4.3.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศ 203

4.3.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคมระดับภาค 203

4.3.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคมจังหวัดชลบุรี 203

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านกายภาพ 210

4.4.1 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการระดับภาค 210

4.4.2 การวิเคราะห์การเลือกชลบุรีเป็นที่ตั้งโครงการ 213

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.3 การวิเคราะห์สภาพภูมิศาสตร์ของที่ตั้งโครงการ 214

4.4.4 การวิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดินปัจจุบัน 214

4.4.5 การวิเคราะห์สภาพทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยว 215

4.4.6 การวิเคราะห์การพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ 215

4.4.7 การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ 216

4.4.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ 224

4.4.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบกับที่ตั้ง 226

4.4.10 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง 239

4.5 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม 231

4.5.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ 231

4.5.2 การวิเคราะห์ระบบดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล 233

4.5.3 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ 234

4.5.4 การกำหนดรายละเอียดขององค์ประกอบและกำหนดพื้นที่ใช้สอย 235

4.5.5 สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอย 241

4.5.6 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ 242

4.6 การวิเคราะห์ระบบเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับอาคาร 253

4.6.1 การวิเคราะห์ระบบโครงสร้างอาคาร 253

4.6.2 การวิเคราะห์ระบบปรับอากาศ 259

4.6.3 การวิเคราะห์ระบบสุขาภิบาล 262

4.6.4 การวิเคราะห์ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง 264

4.6.5 การวิเคราะห์ระบบสื่อสาร 264

4.6.6 การวิเคราะห์ระบบขนส่งในอาคาร 265

4.6.7 การวิเคราะห์ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบฟ้าผ่า 265

4.6.8 การวิเคราะห์ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้ม 269

4.6.9 การวิเคราะห์ระบบจ่ายเชื้อเพลิงเหลว 269

4.6.10 สรุปการกำจัดขยะ 269

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5 การวางผังและออกแบบงานสถาปัตยกรรม 267
บทที่ 6 สรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะ 296
6.1 สรุปการวิจัย 296
6.2 ข้อเสนอแนะ 297
6.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ 298

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตารางประกอบ

ตารางที่		หน้า
1	แสดงการเปรียบเทียบอัตราผลิตภัณฑ์ภาค	18
2	แสดงรายรับจากการประกอบกิจการโรงแรม ปี 2529	20
3	แสดงจำนวนประชากรของประเทศและภาคปี 2531	22
4	แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาปี 2528	23
5	เปรียบเทียบจำนวนโรงแรมและห้องพักปี 2529	26
6	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกปี 2523-2528	30
7	แสดงรายรับการประกอบกิจการโรงแรมในภาคตะวันออก ปี 2529	31
8	แสดงรายได้จากการท่องเที่ยว	45
9	แสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทย	48
10	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ปี 2532	49
11	การประมาณการท่องเที่ยวปี 2530-2540	51
12	แสดงโครงสร้างประชากรเขตผังเมืองรวม ปี 2526	63
13	แสดงจำนวนประชากรชลบุรี พ.ศ. 2531-2534	65
14	แสดงมาตรฐานการบริการสาธารณสุข ปี 2526	66
15	แสดงอิทธิพลของฤดูกาลท่องเที่ยว ปี 2528	72
16	แสดงดัชนีฤดูกาลของโรงแรมในภาคตะวันออก ปี 2526	73
17	แสดงแหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวไทย ปี 2531	74
18	แสดงที่มาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ปี 2531	74
19	แสดงเป้าหมายของนักท่องเที่ยว	75
20	แสดงประเภทของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยว	77
21	แสดงลักษณะที่พักและจำนวนห้องพัก	78
22	แสดงจำนวนผู้เข้าพักแรม	79
23	แสดงจำนวนผู้พักแรม ปี 2529-2531	81
24	แสดงประเภทการใช้ที่ดินของศรีราชา	107

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่		หน้า
25	แสดงการเปรียบเทียบระบบกำจัดน้ำเสีย	172
26	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการระดับภาค	213
27	การให้คำคะแนนเลือกที่ตั้งโครงการ	220
28	สรุปผลการวิเคราะห์เลือกที่ตั้งโครงการ	221

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ

ตารางที่		หน้า
1	แสดงโครงข่ายเทเลกซ์ในประเทศไทย	33
2	แสดงขอบข่ายเทเลกซ์ในเขตภาคตะวันออก	34
3	แสดงโครงข่ายโทรศัพท์ภาคตะวันออก	35
4	แสดงโครงข่ายสายโทรเลยในภาคตะวันออก	36
5	แสดงที่ตั้งอำเภอในภาคตะวันออก	39
6	แสดงทิศทางของมรสุมในอ่าวไทย	40
7	แสดงอาคารตัวอย่างในประเทศ	56
8	แสดงอาคารตัวอย่างต่างประเทศ	59
9	แสดงขอบเขตอำเภอต่าง ๆ ในชลบุรี	92
10	แสดงขอบเขตการวางผังชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบัง	204
11	แสดงที่ตั้งโครงการโรงแรมศรีราชา	211
12	แสดงขอบเขตเทศบาลศรีราชา	212
13	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการทั้ง 3 ที่ตั้ง	218
14	รูปภาพที่ตั้งโครงการทั้ง 3 ที่ตั้ง	219
25	รูปภาพผลงานการออกแบบ	275

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยได้รับการพัฒนาและขยายตัวอย่างกว้างขวาง เนื่องจากรัฐบาลให้การสนับสนุนและส่งเสริมโดยกำหนดให้อยู่ในนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจากนโยบายการส่งเสริมนี้เป็นผลให้รายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูงขึ้นทุกปี ดังในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534) รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีมูลค่าเฉลี่ยปีละ 25,400 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.4 ต่อปี และแนวโน้มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวในปีที่ผ่านมาและปีท่องเที่ยวอาเซียนในปี พ.ศ. 2534 ที่กำลังจะมาถึง

นอกเหนือจากนโยบายการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ท.ท.ท.) แล้ว นโยบายอีกอย่างที่กำลังได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐบาลและได้รับความสนใจจากภาคเอกชนอย่างมาก คือแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

ซึ่งเป็นแผนพัฒนาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534) มีจุดมุ่งหมายหลักที่จะยกระดับการพัฒนาประเทศให้เจริญก้าวหน้าต่อไปในอนาคต ควบคู่กันไปกับการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจและสังคมให้ประชาชนมีรายได้ คุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่และสภาพจิตที่ดี โดยคำนึงถึงอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจและเพิ่มการจ้างงาน และการกระจายรายได้ที่เหมาะสมไปสู่ส่วนภูมิภาค

จากแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก (EASTERN SEABOARD) ส่งผลให้ภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีการพัฒนาสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับภาคอื่น ๆ ของประเทศคือตั้งแต่ปี 2519 จนถึงปัจจุบันในการปรับปรุงระบบการผลิตการตลาด และยกระดับคุณภาพปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจ โดยให้ส่วนภูมิภาคมีความเจริญขึ้น สามารถรองรับการกระจายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจจากส่วนกลางได้เป็นอย่างดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจัยสนับสนุนของที่สำคัญของแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกอันก่อให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจสูงสุด เมื่อเปรียบเทียบกับภาคอื่น ๆ ของประเทศ โดยเฉพาะสาขาอุตสาหกรรม เป็นสาขาผลิตที่มีสัดส่วนสูงสุดในการผลิตของประเทศเนื่องจากว่า

- มีข้อได้เปรียบเรื่องที่ตั้ง คืออยู่ไม่ไกลกรุงเทพมหานคร
- มีพื้นที่ติดต่อเชื่อมโยงกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งที่มาของแรงงานและวัตถุดิบหลายอย่าง
- มีพื้นที่ติดกับอ่าวไทยอันเป็นทางเข้าออกของสินค้า
- ภาคตะวันออกมีปัจจัยพื้นฐานค่อนข้างสมบูรณ์ มีระบบสาธารณูปโภคที่สมบูรณ์และมีโครงข่ายคมนาคมการสื่อสารเชื่อมโยงที่ดี มีท่าเรือต่าง ๆ สนามบิน การตัดถนนเชื่อมโยงกับภาคต่าง ๆ
- มีท่าเรือน้ำลึกและเป็นประตูที่นำก๊าสธรรมชาติมาใช้
- มีการสนับสนุนการลงทุนเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมจากภาครัฐบาลและเอกชนอย่างเต็มที่ตามโครงการ
- ตามแผนพัฒนาภาคตะวันออกถูกจัดให้เป็นศูนย์กลางความเจริญและแหล่งที่ตั้งของอุตสาหกรรมหลักของประเทศไทยในอนาคต

เมื่อมีการลงทุนทางด้านเศรษฐกิจโดยเอกชนแล้ว ย่อมจะมีนักธุรกิจผู้ชำนาญงานเข้ามาสู่โครงการนี้เสมอ จึงจำเป็นจะต้องเพิ่มส่วนบริการเพื่อบริการนักธุรกิจนักลงทุนและบรรดาผู้เชี่ยวชาญ วิศวกร ให้เพียงพอ ซึ่งในปัจจุบันศูนย์กลางการบริการดังกล่าวจะอยู่ที่พัทยา จึงจำเป็นที่จะต้องสร้างส่วนบริการสำหรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่ต้องการหนีความสับสนของพัทยาให้มากขึ้น

อำเภอศรีราชาถือว่าเป็นอำเภอที่มีความเหมาะสมที่จะเป็นสถานที่ตั้งของส่วนบริการนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ เพราะเป็นอำเภอที่อยู่ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังมาก อีกทั้งอำเภอศรีราชายังขาดโรงแรมขนาดใหญ่ที่จะเชิดหน้าชูตาแก่เมืองและชุมชน จึงเป็นที่มาของโครงการที่จะได้ทำการศึกษาต่อไป

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 เหตุผลด้านนโยบาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เพื่อตอบสนองนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ในเรื่องแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

1.2.2 เหตุผลด้านเศรษฐกิจ

- ส่งเสริมการลงทุนกิจการโรงแรมเป็นการนำเงินตราเข้าสู่ประเทศ
- เป็นการกระจายรายได้จากนักท่องเที่ยว นักธุรกิจไปสู่ประชาชนรวมทั้งเกิดการสร้างงานในชุมชน

1.2.3 เหตุผลด้านสังคม

- เป็นการเผยแพร่วัฒนธรรมอันงดงามของไทยออกสู่สายตาของชาวต่างชาติ
- เพื่อหาแนวทางในด้านบริการของโรงแรมที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้โครงการ

1.2.4 เหตุผลด้านกายภาพ

- เพื่อศึกษาถึงลักษณะการท่องเที่ยว ธุรกิจ รูปแบบการเข้ามาพักรวมทั้งรสนิยมของนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ เพื่อให้ทราบถึงความต้องการทางกายภาพ
- เพื่อหาแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรองรับการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก
- เป็นการสร้างภาพพจน์ที่ดีในการลงทุนในโครงการ

1.3 ที่มาของปัญหา

1. จากนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงยังขาดโรงแรมที่ได้มาตรฐานเพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว

2. จากแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกซึ่งมีนักลงทุนและผู้เชี่ยวชาญจำนวนมากที่จะเดินทางมาติดต่อธุรกิจ ทำให้ขาดโรงแรมและห้องพักที่จะรองรับได้อย่างเพียงพอกับความต้องการ

3. ขาดการส่งเสริมการลงทุนทำให้ที่ดินขาดการพัฒนา และนอกจากนี้ยังขาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความเข้าใจในเอกลักษณ์ของวัฒนธรรมท้องถิ่น ทำให้เกิดอาคารที่ไม่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

1.4 แนวทางการแก้ปัญหา

1. ศึกษาและวางแผนเพื่อพัฒนาปรับปรุงในส่วนบริการของอำเภอศรีราชา โดยจัดตั้งโรงแรมชั้นหนึ่งขึ้นมารองรับ

2. จัดตั้งโรงแรมชั้นหนึ่งขึ้นเพื่อตอบสนองต่อนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยและนโยบายการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก

3. จัดการส่งเสริมสนับสนุนและเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมท้องถิ่น เพื่อสร้างภาพพจน์ที่ดีกับผู้ใช้โครงการ โดยอาศัยโรงแรมในโครงการมีส่วนร่วมในการส่งเสริม

4. เน้นการให้บริการโรงแรมให้ได้มาตรฐานและเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้โครงการ

5. จัดการสถานที่ตั้งและรูปแบบอาคารที่เหมาะสมเพื่อเป็นการเสริมสร้างสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่และเป็นสถานที่พักผ่อนสันทนาการได้ด้วย

1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1. เพื่อศึกษานโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยว และนโยบายส่งเสริมการลงทุนในประเทศของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ผ่านมาและฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534)

2. เพื่อให้การท่องเที่ยวและโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกเป็นปัจจัยในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจ โดยกระตุ้นการลงทุนและสร้างงานเพื่อดึงดูดเงินตราภายในประเทศและต่างประเทศ

3. เพื่อศึกษาขนบธรรมเนียมและวัฒนธรรม จำนวนประชากรในระดับภาค ระดับจังหวัดและชุมชนที่ตั้งโครงการ

4. เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบวางผังและรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายทางวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ จึงได้แบ่งขอบเขตทางการศึกษาออกเป็น 2 ขั้นตอนดังนี้

1. ขอบเขตทางการศึกษาข้อมูล
2. ขอบเขตทางการออกแบบ

1.6.1 <u>ขอบเขตทางการศึกษาข้อมูล</u> ทำการศึกษาเป็นระดับ ๆ อันได้แก่

ก. ในระดับประเทศ ศึกษาถึงนโยบาย สภาพเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการ เพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์และมีคุณภาพยิ่งขึ้น

ข. ในระดับภาค ศึกษาถึงนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ และรูปแบบของการบริหารและการบริหารของโรงแรมในระดับประเทศ ระดับภาค เพื่อนำมาหาข้อสรุปและข้อเปรียบเทียบที่จะนำไปสู่การออกแบบให้เหมาะสมทางด้านสถานภาพสิ่งแวดล้อมอันเนื่องจากนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่แตกต่างกันไป

ค. ในระดับจังหวัด อำเภอ และชุมชน ที่ตั้งโครงการศึกษาถึงนโยบาย สภาพเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ และความต้องการที่ทำให้เกิดโครงการรวมถึงความจำเป็นที่จะต้องมีโครง

1.6.2 <u>ขอบเขตทางด้านการออกแบบ</u> เป็นการนำเอาเหตุผลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดโครงการมาพิจารณาในการออกแบบหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการโดยประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ส่วนคือ

1. ส่วนสำหรับผู้มาใช้บริการ

ประกอบด้วย
- ส่วนทางเข้าและบริเวณจอดรถ
- ส่วนธุรการด้านหน้า
- ห้องโถงและห้องพักผ่อน
- ห้องน้ำสำหรับแขก
- ส่วนร้านค้าให้เช่า
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนบริการและสถานที่
- ส่วนบริการหรือส่วนประกอบพิเศษ
- ส่วนห้องพักแขก

2. ส่วนสำหรับให้บริการของโรงแรม
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ

ในส่วนของรายละเอียดทางองค์ประกอบย่อย ซึ่งจะทำการศึกษาและวิเคราะห์เพื่อความเหมาะสมกับโครงการอีกครั้งหนึ่ง

1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

เริ่มตั้งแต่การเสนอหัวข้อเรื่อง การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ การสังเคราะห์ สรุปผลและการนำเสนอ เพื่อกำหนดรูปแบบและแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบโดยมีลำดับขั้นตั้งต่อไปนี้

1.7.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลโดย

ก. เก็บรวบรวมข้อมูล ขั้นปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์ สอบถาม

ข. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นทุติยภูมิจากเอกสารและรายงานของทางราชการ หรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลที่ต้องการ

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย

ก. นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ว่าด้วยแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

ข. นโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

ก. ศึกษาในเรื่องการใช้จ่าย และการหารายได้จากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ข้อมูลทางด้านสังคม

ก. จำนวนการเพิ่ม – ลดของนักท่องเที่ยว

ข. การช่วยเหลือจากทางราชการ ด้านการสนับสนุนให้มีกิจกรรมเพื่อการท่องเที่ยว

ค. พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ง. การศึกษาสภาพพฤติกรรม ความต้องการของชุมชนทั้งในระดับภาค จังหวัด และระดับท้องถิ่น

4. ข้อมูลด้านกายภาพและเทคนิค

ก. ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับภาค

ข. ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับจังหวัด

ค. ลักษณะภูมิประเทศ สภาพทั่วไประดับอำเภอ ท้องถิ่นและที่ตั้ง

1.7.2 ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูล ตามกระบวนการด้วยการตัดสินใจ (PROCESS ANALYSIS) ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย ใช้การพิจารณาประกอบการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผล หรือหลักการจากการแก้ปัญหา (PROBLEM) โดยคำนึงถึงเป้าหมายที่นโยบายนั้นได้กำหนดขึ้น

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาจากค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของตลาดแรงงาน ทิศทางที่สอดคล้องและเกี่ยวเนื่องกับความรับผิดชอบของโครงการ หรือสภาวะทางเศรษฐกิจที่จะส่งผลกระทบต่อโครงการ โดยใช้การคำนวณและการแปลค่าสถิติ

3. ข้อมูลทางด้านสังคม แบ่งขบวนการวิเคราะห์เป็น 2 กรณี คือ

ก. การคาดการณ์ล่วงหน้า

โดยยึดแนวโน้มด้านการขยายตัวตามลักษณะโครงการที่มีต่อชุมชน

ข. พิจารณาจากความต้องการ (NEED) ตลอดจนแนวทางสำหรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาตรฐานทางด้านกฎหมายระเบียบข้อบังคับและจากสถิติ ทั้งนี้เพื่อกำหนดองค์ประกอบ (ELEMENT) พื้นที่ (AREA) และความเป็นไปได้ของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ พิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการในระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับอำเภอ ชุมชนถึงระดับที่ตั้งโครงการ โดยวิธีการสร้างทางเลือก (ALTERNATIVE) และกำหนดมาตรฐานที่สำคัญของการออกแบบโครงการจากการแจกแจงค่าคะแนนหรือค่าน้ำหนัก (WAITING) จากการจัดลำดับความสัมพันธ์ (INTERACTION) ขององค์ประกอบต่าง ๆ (FUNCTION) มาผูกเป็น FUNCTION DIAGRAM เพื่อนำมาออกแบบโครงการ

1.7.3 ขั้นเสนอแนะและออกแบบ

1. โปรแกรมการออกแบบ
2. แนวความคิดในการออกแบบ
3. ข้อกำหนดและพ.ร.บ. ที่เกี่ยวข้องในการออกแบบ
4. การออกแบบอาคาร และสภาพแวดล้อม

1.7.4 ขั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. ขบวนการออกแบบและวิธีดำเนินงานของโครงการ
   - แผนภูมิ
   - ภาพถ่าย
   - ตารางค่าความสัมพันธ์
3. แบบทางสถาปัตยกรรม
   - ผังบริเวณ
   - แปลนอาคาร
   - รูปด้านอาคาร
   - รูปตัดอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทัศนียภาพภายนอกและภายในอาคาร
- หุ่นจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

ประโยชน์ต่อตัวเอง

1. เพื่อศึกษาข้อมูลและรวบรวมข้อมูลเพื่อนำไปสู่การออกแบบสถาปัตยกรรม
2. เพื่อนำผลจากการศึกษาไปใช้ในการประกอบอาชีพต่อไป

ประโยชน์ของโครงการ

1. หลังจากการจัดตั้งโครงการนั้นแล้ว จะสามารถช่วยยกระดับเศรษฐกิจและรายได้ของประชาชนในท้องถิ่นได้ดีขึ้น

2. สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองนโยบายของรัฐบาลโดยเฉพาะ นโยบายหลักของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออกในนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6

3. สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองต่อความต้องการของสังคมในด้านการบริการได้อย่างเต็มที่

4. กำหนดแนวทางส่งเสริมการใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสมและสร้างสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน โดยเฉพาะบริเวณที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมใกล้เคียง

แหล่งข้อมูล

1. ประเภทเอกสารและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1.1 แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

1.2 แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรีของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

1.3 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

1.4 ผังเมืองรวมอำเภอศรีราชา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. หน่วยงานที่สามารถค้นคว้าหาข้อมูลได้

2.1 สำนักผังเมือง

2.2 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

2.3 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.4 เทศบาลตำบลศรีราชา

2.5 ห้องสมุดของสถาบันอุดมศึกษาต่าง ๆ

ระยะเวลาในการศึกษา

จากแผนดำเนินการศึกษาสามารถที่จะกำหนดระยะเวลาในการศึกษาได้ดังนี้

ขั้นตอนที่ 1 การศึกษาข้อมูล ใช้เวลา 1 เดือน

ขั้นตอนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูล ใช้เวลา 1 เดือน

ขั้นตอนที่ 3 ขั้นเสนอแนะและการออกแบบ ใช้เวลา 2 เดือน 15 วัน

ขั้นตอนที่ 4 ขั้นนำเสนอใช้เวลา 15 วัน

การทบทวนและจัดทำภาคนิพนธ์จะต้องทำไปควบคู่ไปในแต่ละขั้นตอน ในระหว่างการศึกษาจะต้องมีการศึกษาและปรึกษารวมกันระหว่างนักศึกษา กับอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์ทุกขั้นตอน

ตารางระยะเวลาในการศึกษา

กิจกรรม	เดือน					
	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.
ขั้นตอนที่ 1						
ขั้นตอนที่ 2						
ขั้นตอนที่ 3						
ขั้นตอนที่ 4						
พบอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์						

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศ – – ภาคงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องและอาคารตัวอย่าง

2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับประเทศ

2.1.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายระดับประเทศ

2.1.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530 - 2534)

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ได้มีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ซึ่งที่เกี่ยวข้องกับโครงการพอจะสรุปได้ดังนี้

ก. การกระจายความเจริญและสร้างความเป็นธรรม การมุ่งปรับปรุงโครงสร้างการผลิตและบริการพื้นฐานเพื่อช่วยเสริมสร้างการจ้างงาน จะมีผลให้ประเทศสามารถยกระดับการพัฒนาได้เป็นส่วนรวม แต่จุดมุ่งหมายที่สำคัญอีกประการหนึ่งของการพัฒนาประเทศคือ การกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคและสร้างความเป็นธรรม

ข. แผนปรับปรุงการบริหารและทบทวนบทบาทของรัฐบาลในการพัฒนาประเทศ ปรับปรุงคุณภาพบริการของรัฐ และพัฒนาความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนดังต่อไปนี้คือ

1. พัฒนาระบบการบริหารของรัฐให้สามารถเอื้ออำนวยประโยชน์ต่อการพัฒนาด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้นได้แก่ ระบบแผนงาน แผนปฏิบัติการ การประสานแผนและการปรับปรุงกำลังคนเพื่อสนับสนุนระบบแผนงาน

2. ปรับปรุงเครื่องมือสนับสนุนการพัฒนา 2 ประเภท ได้แก่ การประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมการผนึกกำลังและการปรับปรุงระเบียบข้อบังคับตลอดจนคำสั่งของทางราชการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและผ่อนคลายอุปสรรคของภาคเอกชน

3. ให้ประชาชนได้รับบริการของรัฐที่มีคุณภาพมากขึ้น อันเป็นการอำนวย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสะดวกซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายของประชาชน ตลอดจนลดต้นทุนการผลิตในเชิงธุรกิจในภาคเอกชน

4. ปรับปรุงกลไกการประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น โดยเน้นความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนเป็นสำคัญ

ค. แผนพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน การพัฒนาระบบบริการพื้นฐานของประเทศอันได้แก่บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การขนส่ง การสื่อสาร และกิจการพลังงาน ซึ่งเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาระบบการผลิตโดยแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ได้กำหนดแนวนโยบายการพัฒนาระบบการบริการพื้นฐานดังนี้

1. พัฒนายกระดับคุณภาพบริการพื้นฐานให้เข้ามาตรฐานสากลที่ดีมีความรวดเร็วและให้บริการที่แน่นอนสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถสนองต่อการปรับปรุงโครงสร้างทางเศรษฐกิจการท่องเที่ยว การค้า และการขยายตัวของชุมชนทั้งในเขตเมืองและชนบท ตลอดทั้งพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่ ๆ ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจสูง

2. แนวนโยบายการลงทุนขยายบริการพื้นฐานนั้นจะต้องมีการแบ่งภาระการลงทุนระหว่างรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ราชการส่วนท้องถิ่นและภาคเอกชน โดยลดภาระรัฐบาลลงและเพิ่มบทบาทของท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจและภาคเอกชนให้มากขึ้นสนับสนุนให้เอกชนมีส่วนร่วมในการลงทุน

3. ปรับปรุงองค์กรการบริหารงานบริการพื้นฐานให้มี "เอกภาพ" โดยมีการประสานงานนโยบาย แผนงานและการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการขัดแย้งในการให้บริการ จัดให้มีความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนในการที่จะมีการร่วมทุนและพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน

2.1.1.2 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้กำหนดแนวทางหรือนโยบายในการดำเนินโครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวไว้ดังนี้

1) สร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) เป็นการปรับปรุงคุณภาพของสินค้าท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้ว และการดำเนินงานที่ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ให้ดีขึ้น

3) เสริมสร้างสินค้าบางการท่องเที่ยวให้เป็นระบบ และให้เด่นเป็นประจำปี เพื่อนำสินค้าไปเผยแพร่ต่อไป

4) ส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐานดี

5) เสริมสร้างความสนใจและความปลอดภัยในชีวิตทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว

6) เป็นการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่มีคุณภาพศักยภาพและมีส่วนแบ่งตลาดในระดับสูง และแสวงหาตลาดท่องเที่ยวใหม่โดยพิจารณาสภาวะการณ์ความผันผวนทางเศรษฐกิจโลก

7) ส่งเสริมความร่วมมือระดับประเทศในด้านส่งเสริมการตลาด

8) ส่งเสริมให้มีการประชุมนานาชาติเพิ่มมากขึ้นในประเทศไทย

9) ส่งเสริมและชักจูงชาวไทยและผู้ที่อาศัยอยู่ในประเทศเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้น

10) ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในคุณประโยชน์ของการท่องเที่ยวและสร้างภาพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น

11) ส่งเสริมและประสานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาลและเอกชนให้เป็นไปโดยสอดคล้องกันและเพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวของประเทศ

12) สนับสนุนการลงทุนด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางการท่องเที่ยว

13) ส่งเสริมสนับสนุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดกลาง ขนาดเล็กเพื่อให้สมกับความต้องการของนักท่องเที่ยวระดับกลาง และนักท่องเที่ยวชาวไทย

14) ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน ทั้งในด้านการส่งเสริม ด้านการพัฒนา และในด้านของการจัดเก็บข้อมูลและการศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

2.1.1.3 <u>วัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6</u>

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากสถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มทางการท่องเที่ยวในช่วงระยะ 5 ปี ของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยว ในระยะของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ไว้ทั้งในเชิงปริมาณและในเชิงคุณภาพดังนี้

ก. วัตถุประสงค์ วัตถุประสงค์ของการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้กำหนดไว้ 2 ประการคือ

- เพื่อเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นเป้าหมายหลัก โดยให้ความสำคัญกับการจ้างงานและการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นควบคู่กันไปด้วย
- เพื่อให้นักท่องเที่ยวเป็นสื่อในการสร้างความภูมิใจในความเป็นไทย

ข. เป้าหมาย เป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวของประเทศไทยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้กำหนดไว้ดังนี้

- ทำรายได้ในรูปเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นเป็น 69,000 ล้านบาท ในปี 2534 โดย

1. เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศในอัตราเฉลี่ยปีละ 7-7.5% ในช่วงของแผน โดยจะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศให้ได้จำนวน 3,700,000 คน ในปีสุดท้ายของแผน

2. เพิ่มระยะเวลาพำนักโดยเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศไม่ต่ำกว่า 5.5 วัน

3. เพิ่มค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในอัตราเฉลี่ยปีละ 6.5 ในช่วงของแผน

- ส่งเสริมชักจูงให้นักท่องเที่ยวชาวไทย เดินทางท่องเที่ยวในประเทศให้มากขึ้น

2.1.1.4 แผนงานหลักในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

จากนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวดังกล่าวได้นำมาสู่การกำหนดลักษณะการดำเนินงานในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 โดยแบ่งออกเป็น 5 แผนและ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องสมุด
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม สจล.

โครงการตามลำดับดังนี้

แผนงานที่ 1 แผนงานบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว

แผนงานที่ 2 แผนงานพัฒนาบริการท่องเที่ยว

แผนงานที่ 3 แผนงานส่งเสริมตลาดต่างประเทศ

แผนงานที่ 4 แผนงานส่งเสริมตลาดในประเทศ

แผนงานที่ 5 แผนงานปรับปรุงองค์การและประสิทธิภาพการบริการของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

แผนงานที่ 6 โครงการปีการท่องเที่ยวไทย

2.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศซึ่งได้วางแนวการขยายตัวด้านเศรษฐกิจของประเทศให้เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปี และให้มีการจ้างงานใหม่เพิ่มขึ้น 3.9 ล้านคน และเพื่อบรรเทาปัญหาการว่างงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการว่างงานตามฤดูกาล และการทำงานในระดับต่ำ รวมทั้งบรรเทาความยากจน ปัญหาการขาดดุลการค้า ดุลบัญชีเดินสะพัด ตลอดจนปัญหาการขาดดุลการค้า แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวมซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

2.1.2.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวม

ก. ปรับปรุงการผลิตด้านต่าง ๆ ให้สามารถเพิ่มอัตราการเจริญเติบโตได้เฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อรองรับแรงงานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

ข. สนับสนุนให้ภาคเอกชนมีบทบาทในการพัฒนาเพิ่มขึ้นโดยลดภาระของภาครัฐบาลลงคือให้การลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 8.1 ต่อปี การบริโภคเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.7 ต่อปี (ในราคาคงที่) และให้ภาครัฐบาลทำหน้าที่การประสานแนะนำและช่วยเหลือภาคเอกชนในด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้น

ค. พิจารณาใช้มาตรการทางด้านการเงินการคลังและด้านอื่น ๆ เพื่อให้มีส่วนสนับสนุนการพัฒนาในสาขาและกิจกรรมที่จำเป็นมีลำดับความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

661020421

สำคัญสูง เช่น การท่องเที่ยว การผลิตเพื่อการส่งออก ฯลฯ

ง. พิจารณาจัดสรรงบพัฒนาโดยให้ความสำคัญแก่กิจกรรมที่สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ในส่วนที่จะช่วยแก้ปัญหาการว่างงาน การขาดดุลการค้า เช่น การพัฒนาชนบท การเกษตร การอุตสาหกรรมในชนบท เป็นต้น

จ. การกระจายการผลิตทางอุตสาหกรรม โดยการพัฒนาอุตสาหกรรมทางการเกษตร อุตสาหกรรมขนาดย่อมและอุตสาหกรรมในภูมิภาค อุตสาหกรรมวิศวกรรม เพื่อเพิ่มรายได้และสร้างงานให้แก่ประชาชนทั้งในเมืองและชนบท

2.1.2.3 สภาพเศรษฐกิจทั่วไป จากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-5 ได้ช่วยยกระดับฐานะทางด้านเศรษฐกิจให้สูงขึ้น มีอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมากกว่าร้อยละ 7 ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 1-4 ยกเว้นช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวทางเศรษฐกิจมีเพียงร้อยละ 4.4 ต่อปี จากที่ตั้งเป้าหมายเอาไว้ร้อยละ 6.6 ต่อปี ซึ่งนับว่าต่ำกว่าเป้าหมายซึ่งเกิดจากภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศในด้านของราคาน้ำมันและดอกเบี้ยในตลาดโลกที่ลดลง ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534) ได้เปิดโอกาสในการส่งออก ซึ่งเกิดจากนโยบายการดำเนินงานที่เหมาะสมและยังได้คาดการณ์เศรษฐกิจว่าการขยายตัวคงจะไม่สูงเท่าเดิมคือ เฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 5 ต่อปี

นับจากการประกาศใช้แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (ตั้งแต่ปีงบประมาณ 2530) จนถึงปัจจุบัน ก็ได้ดำเนินการไปแล้ว 2 ปีเศษ ปรากฏว่าในปีแรกของแผนพัฒนาฯ การขยายตัวสูงถึงร้อยละ 8.4 เป็นผลมาจากการขยายตัวใจสาขาอุตสาหกรรมและการบริการจนถึงปีที่ 2 (2531) การขยายตัวสูงขึ้นถึงร้อยละ 11 โดยมีการขยายตัวในสาขาอุตสาหกรรมบริการและเกษตร จากการขยายตัวที่ผ่านมานับได้ว่าสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ถึง 2 เท่า นอกจากนี้ยังมีการคาดการณ์ว่าในปี 2532 อัตราการขยายตัวจะอยู่ในช่วงร้อยละ 9-10 สาเหตุที่สำคัญที่ทำให้เศรษฐกิจเติบโตอย่างมากมาจากการขยายตัวของ การส่งออก การท่องเที่ยวและการลงทุนที่สูงมาก

2.1.2.4 ผลิตภัณฑ์ที่มวลรวมประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2530[1] มูลค่า มีมูลค่าเท่ากับ 1,234,030 ล้านบาท เมื่อดูทางด้านอุตสาหกรรมหลักของประเทศ แยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ทางด้านต่าง ๆ คือ การเกษตร 17.29% อุตสาหกรรม 22.72% ค้าส่งและค้าปลีก 16.74% บริการ 14.21% และอื่น ๆ 29.04% ทางด้านการกสิกรรมหลักแยกออกตามสาขาได้ดังนี้ ข้าวเปลือก 32.71% ผลไม้ 11.29% พืชผัก 9.96% ยางพารา 9.26% และอื่น ๆ 7.02% และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคลเท่ากับ 23,021 บาท

จากตารางที่ 1 เมื่อเปรียบเทียบร้อยละของประชากรและผลิตภัณฑ์ภาคของภาคต่าง ๆ ภาคที่มีค่าร้อยละของผลิตภัณฑ์ภาคสูงกว่าค่าร้อยละของประชากรย่อมแสดงถึงความได้เปรียบในการพัฒนา จากการเปรียบเทียบภาคที่มีความได้เปรียบคือ กรุงเทพฯและปริมณฑล ภาคตะวันออก รองลงมาได้แก่ ภาคตะวันตกและภาคกลาง ที่มีค่าใกล้เคียงกัน ส่วนภาคที่มีความแตกต่างกันมากหรือมีระบบการพัฒนาต่ำก็คือภาคเหนือ ภาคใต้และภาคตะวันออกเฉียงเหนือตามลำดับ

---

[1]กองบัญชีประชาชาติ,ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 1 แสดงการเปรียบเทียบระหว่างอัตราร้อยละของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคกับประชากร ในปี 2530

พื้นที่	มูลค่าผลิตภัณฑ์ (ล้านบาท)	ร้อยละ	ประชากร (ล้านคน)	ร้อยละ	อันดับ
ทั่วราชอาณาจักร	1,234,030	100	53.605	100	-
กทม.และปริมณฑล	605,164	49.03	8.456	15.77	1
ภาคตะวันออก	100,497	8.14	3.232	6.02	2
ภาคตะวันตก	62,731	5.08	3.169	5.91	3
ภาคกลาง	49,516	4.01	2.642	4.92	4
ภาคเหนือ	138,282	11.20	10.488	19.56	5
ภาคใต้	122,470	9.92	6.996	13.05	6
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	155,367	12.59	18.622	34.74	7

ที่มา : กองบัญชีประชาชาติ,ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

2.1.2.5 ผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล

ซึ่งก็คือรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล จากแผนภูมิที่ 1 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศมีค่าเท่ากับ 23,021 บาท ภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยคือ กรุงเทพฯและปริมณฑล เท่ากับ 71,566 บาท รองลงมาคือ ภาคตะวันออก เท่ากับ 31,094 บาท ส่วนภาคที่ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยคือ ภาคตะวันตก เท่ากับ 19,795 บาท ภาคกลางเท่ากับ 18,742 บาท ภาคใต้เท่ากับ 17,506 บาท ภาคเหนือ เท่ากับ 10,185 บาท และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ต่ำที่สุดเท่ากับ 8,343 บาท ตามลำดับ จากค่าเฉลี่ยดังกล่าวถ้าจะดูทางด้านสาขาการผลิต พบว่า ภาคที่มีรายได้ถัวเฉลี่ยต่อบุคคลสูงจะมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ทางด้าน อุตสาหกรรม ค้าส่งและค้าปลีก การบริการ อยู่ในระดับสูง ดูตารางที่

2.1.2.6 รายรับของธุรกิจโรงแรม

ในปี 2529 ธุรกิจโรงแรมทั่วประเทศ มีรายรับประมาณ 12,045.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายรับของธุรกิจประเภทนี้ ปี 2528 พบว่าเพิ่มขึ้น 2,656.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มร้อยละ 28.3

และเมื่อเปรียบเทียบรายรับของธุรกิจโรงแรมในภาคต่าง ๆ พบว่าส่วนใหญ่ (ร้อยละ 66.8) ของรายรับของกิจการโรงแรมมาจากธุรกิจโรงแรมในเขตกรุงเทพ-มหานคร รองลงมาก็คือ ภาคตะวันออกมีรายรับ 1,573.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.1 ภาคใต้และภาคเหนือ มีรายรับจากธุรกิจโรงแรมในอัตราที่ใกล้เคียงกันคือ ร้อยละ 7.7 และ 7.4 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณารายรับของธุรกิจโรงแรมแต่ละภาคได้พบว่า การประกอบธุรกิจโรงแรมประเภทนี้ในทุกภาคมีรายรับเพิ่มขึ้นจากปี 2528 ทั้งสิ้น ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพ-มหานครมีอัตราการเพิ่มสูงที่สุดคือประมาณร้อยละ 33.7 รองลงมาได้แก่ ธุรกิจโรงแรมในภาคตะวันตก เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 สำหรับโรงแรมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือนั้น มีอัตราการเพิ่มของรายรับต่ำที่สุด คือเพียงร้อยละ 1.5 เท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจากในปีนี้ ภาวะเศรษฐกิจโลกโดยทั่วไปอยู่ในเกณฑ์ดีประกอบกับรัฐบาลได้มีนโยบายส่งเสริมที่ค่อนข้างชัดเจน โดยการกำหนดให้ปี 2530 เป็นปีท่องเที่ยวไทย จึงมีการเตรียมการต่าง ๆ ไว้ล่วงหน้า เหตุเหล่านี้ได้มีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้นและมีนักท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้นและมีนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเดินทางมายังประเทศไทยมากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 เปรียบเทียบรายรับจากการประกอบกิจการโรงแรมปี 2529 และปี 2528 เป็นรายภาค

หน่วย : พันบาท

ภาค	ปี 2529	ปี 2528	อัตราการเปลี่ยนแปลง
ทั่วราชอาณาจักร	12,045,625.9	9,388,690.5	+28.3
กรุงเทพมหานคร	8,048,067.0	6,017,628.1	+33.7
ภาคกลาง	83,384.7	68,550.6	+21.6
ภาคตะวันออก	1,573,382.0	1,284,216.6	+22.5
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	296,259.4	291,776.7	+ 1.5
ภาคเหนือ	888,152.5	776,689.6	+14.4
ภาคตะวันตก	225,093.5	178,132.6	+26.4
ภาคใต้	931,286.8	771,696.3	+20.7

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

2.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมระดับประเทศ

ในระยะเวลาที่ผ่านมาแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้ปรับแนวทางการพัฒนาสังคมส่วนรวม อันได้แก่ บริการพื้นฐานทางสังคมให้ความสำคัญแก่การพัฒนาสังคมในระดับพื้นฐานคือตั้งแต่ระดับคน ครอบครัว ชุมชนอันเป็นส่วนย่อยของสังคมให้มากขึ้นโดยสนับสนุนให้มีขนาดและโครงสร้างของประชากรที่เหมาะสม และมุ่งพัฒนาคนให้เป็นคนดีมีความสามารถและมีบทบาทหน้าที่ที่เหมาะต่อการพัฒนาประเทศดังแนวทางต่อไปนี้

ก. ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้ประเทศมีประชากรในขนาดและโครงสร้างที่เหมาะสมในระยะยาวโดยให้มีอัตราการเพิ่มประชากรในปี พ.ศ. 2534 เหลือร้อยละ 1.3 ขณะเดียวกัน ก็ให้มีแผนการกระจายตัวของประชากรที่เหมาะสมโดยให้ความสำคัญต่อการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค พื้นที่เฉพาะและการเร่งรัดพัฒนาชนบทเพื่อเป็นฐานเศรษฐกิจและการสร้างงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช. พัฒนาคุณภาพคน โดยสนับสนุนให้การศึกษาและฝึกอบรมเพื่อปลูกฝังทัศนคติ ค่านิยมและความสามารถในการทำงานเพื่อประกอบอาชีพโดยวิธีการต่าง ๆ อย่างไรก็ดีการเพิ่มคุณภาพนี้จะเน้นการนำหลักเศรษฐศาสตร์มาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และความเป็นธรรมในการบริการสังคมของรัฐ

ค. เสริมสร้างความสงบสุขในสังคมและป้องกันภัยอาชญากรรมและอุบัติภัย โดยขยายงานด้านชุมชนสัมพันธ์เพื่อให้ประชาชน ครอบครัวและชุมชนมีบทบาทและมีส่วนร่วมในการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม การป้องกันยาเสพติดหรือสารเสพติด

ง. มุ่งบรรเทาปัญหาการว่างงาน โดยเร่งรัดพัฒนาระบบข้อมูล ข่าวสารทรัพยากรมนุษย์และการมีงานทำเพื่อประโยชน์ในการวางแผนด้านกำลังคน การพัฒนาระบบข่าวสารแรงงานและพัฒนาตลาดแรงงาน และจัดระบบการศึกษาให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดแรงงาน และให้ความเอาใจใส่ต่อปัญหาแรงงาน ค่าแรงงานขั้นต่ำ สภาพการทำงาน การฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานเป็นต้น

2.1.3.1 <u>ลักษณะประชากร</u>

จำนวนของประชากรประเทศไทยในปัจจุบันมีจำนวนประมาณ 54.5 ล้านคน มีระดับอัตราการเพิ่มของประชากรร้อยละ 1.5 และจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ได้ตั้งเป้าหมายที่จะลดอัตราการเพิ่มของประชากรจากอัตราร้อยละ 1.7 ในปี 2529 ให้เหลือ 1.3 เมื่อสิ้นแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (ปี 2534) โดยคาดการณ์ว่าประชากรในปี 2534 จะมีจำนวนประชากรประมาณ 57 ล้านคน โดยแยกเป็น อัตราการเกิด 19.1 : 1,000 คน อัตราการตาย 6.7 : 1,000 คน จากอัตราดังกล่าวส่งผลให้สัดส่วนของประชากรในวัยเด็กลดลง ในขณะเดียวกันประชากรวัยทำงานและผู้สูงอายุจะเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ยังได้มีการคาดการณ์ในปี 2534 ว่าเมื่อสิ้นปีจะมีประชากรประมาณ 63.3 ล้านบท โดยมีสัดส่วนของประชากร วัยเด็ก : วัยทำงาน : ผู้สูงอายุ เท่ากับ 26 : 66 : 8 ทำให้การระการว่างงานรุนแรงมากขึ้น และการอพยพย้ายถิ่นฐานในลักษณะต่าง ๆ จะสูงขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนประชากรของประเทศและรายภาค ปี 2529 - 2531

หน่วย : คน

พื้นที่	2529	2530	2531
ทั่วราชอาณาจักร	52,969,204	53,873,172	54,960,917
กรุงเทพฯและปริมณฑล	8,031,374	8,292,009	8,509,386
ภาคตะวันออก	3,417,759	3,481,014	3,505,222
ภาคตะวันตก	3,146,207	3,177,276	3,217,428
ภาคกลาง	2,723,677	2,737,003	2,791,937
ภาคเหนือ	10,490,201	10,585,241	10,731,609
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	18,552,107	18,884,192	19,254,245
ภาคใต้	6,607,877	6,716,437	6,851,091

ที่มา : กองทะเบียนราษฎร์ กรมการปกครอง

2.1.3.2 <u>การศึกษา</u>

สภาพทั่วไปทางการศึกษา จำนวนโรงเรียนและสถาบันการศึกษาตั้งแต่ระดับก่อนประถมศึกษาจนถึงอุดมศึกษา ในปีการศึกษา 2527 มีเท่ากับ 39,891 โรง และเพิ่มเป็น 41,059 โรง ในปี 2528 แยกเป็นโรงเรียนที่สังกัดกระทรวงศึกษาธิการในปี 2527 และ 2528 เท่ากับ 35,654 และ 36,408 โรงตามลำดับ ในจำนวนนี้เป็นโรงเรียนซึ่งสังกัดสำนักงานคณะกรรมการประถมศึกษาแห่งชาติมากที่สุด เท่ากับ 30,587 และ 31,250 โรง ในปี 2527 และ 2528 โรงเรียนเอกชนในสังกัดกระทรวงศึกษาธิการ ในปี 2527 มีทั้งหมด 2,853 โรง แยกเป็นประเภทสามัญศึกษา 2,502 โรง อาชีวศึกษา 394 โรง

โรงเรียนในสังกัดกระทรวงมหาดไทย ในปี 2527 เท่ากับ 4,198 โรง และเพิ่มเป็น 4,610 โรง ในปี 2528 นอกจากนี้ยังมีสถาบันการศึกษาสังกัดทบวงมหาวิทยาลัยเท่ากับ 39 แห่ง ในปี 2527 และเพิ่มเป็น 41 แห่งในปี 2528

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.3.3 ขนบธรรมเนียม ประเพณี และศาสนา

โดยส่วนรวมแล้วคนไทยต่างมีความยึดมั่นในชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ ขนบธรรมเนียม ประเพณีต่าง ๆ ได้รับอิทธิพลจากศาสนา คือการทำบุญในเทศกาลต่าง ๆ หรือวันสำคัญทางศาสนา เช่น วันวิสาขบูชา วันมาฆบูชา วันเข้า-ออกพรรษา นอกจากนี้ยังกำหนดรูปแบบของสังคมไทยให้มีลักษณะเฉพาะของตนเอง จนเกิดความเป็นเอกลักษณ์ของไทย เช่น การยกย่องผู้ใหญ่ กตัญญูรู้คุณ รวมถึงการทำบุญให้ทาน

ทางด้านศาสนา จำนวนของผู้นับถือศาสนาต่าง ๆ ตั้งแต่ช่วงปี 2524 – 2528 มีผู้นับถือศาสนาพุทธ ประมาณร้อยละ 95 รองลงมาคือ ศาสนาอิสลามและคริสต์ ส่วนศาสราพราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ มีผู้นับถือน้อย จำนวนศาสนสถานมีจำนวนตามผู้นับถือโดยมีวัดของศาสนาพุทธ ร้อยละ 90.8 มัสยิดประมาณร้อยละ 6.9 โบสถ์คริสต์ประมาณ ร้อยละ 2.2

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนผู้นับถือศาสนาจำแนกตามประเภทของศาสนา ปี 2524 – 2528

หน่วย : ล้านคน

ปี	พุทธ	อิสลาม	คริสต์	อื่น ๆ	รวม
2524	45.594	1.935	0.283	0.165	47.978
2525	46.232	2.011	0.270	0.086	48.601
2526	47.049	1.896	0.267	0.064	49.277
2527	47.606	2.237	0.431	0.008	50.283
2528	48.926	2.013	0.273	0.314	51.528

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ และกรมการศาสนา

2.1.3.4 การปกครอง

ประเทศไทยปกครองโดยระบอบประชาธิปไตยที่มีพระมหากษัตริย์เป็นประมุข และแบ่งการปกครอง เป็น 7 ภาค ประกอบด้วย ภาคกลาง ภาคตะวันตก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพระดับประเทศ

2.1.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชีย ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ อยู่ในเขตร้อนชื้น อยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 5-21 องศาเหนือกับ 90-106 องศาตะวันออก มีพื้นที่ประมาณ 513,120 ตารางกิโลเมตร แบ่งพื้นที่ออกเป็น 6 ภาค 73 จังหวัด มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับประเทศพม่าและลาว

ทิศใต้ ติดต่อกับประเทศมาเลเซีย

ทิศตะวันออกติดต่อกับ ประเทศกัมพูชา

ทิศตะวันตกติดต่อกับ ประเทศพม่า

2.1.4.2 ลักษณะทางภูมิประเทศ

1. โครงสร้างและลักษณะภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนกลาง เขตที่ราบลุ่มนี้ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยาซึ่งพัดตาโคลนตมมาทับบริเวณนี้

2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย พื้นที่ดินบริเวณนี้มีลักษณะเป็นลูกคลื่น ลูกฟูก เป็นเชาเตี้ย ชายฝั่งทะเลมีลักษณะเว้าแหว่ง

3) ที่สูงภาคพื้นทวีป คือบริเวณที่สูงทางภาคเหนือและทางตะวันตก

4) คาบสมุทรภาคใต้ มีลักษณะยาวและแคบ ยื่นลงไปในคาบสมุทรอินเดีย แบ่งออกเป็น 2 ฝั่งคือ ชายฝั่งตะวันออกและชายฝั่งตะวันตก

5) ที่ราบสูงโคราช อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ลักษณะภูมิอากาศ

ประเทศไทยแบ่งลักษณะสภาพอากาศออกได้ 3 ฤดู คือ ฤดูร้อน อยู่ในช่วง เดือน กุมภาพันธ์ ถึง เมษายน ฤดูฝน ประมาณ เดือน พฤษภาคม ถึง ตุลาคม และฤดูหนาวในช่วง เดือนตุลาคม ถึง มกราคม ส่วนทิศทางลมนั้นแบ่งออกได้ 2 ทาง คือ ลมทางทิศใต้ จะมีลมพัดมาจากทิศใต้ในช่วงฤดูร้อนและฝน ส่วนลมทางทิศตะวันออกเฉียง เหนือจะพัดในฤดูหนาว ดูแผนภูมิที่

2.1.4.3 <u>การใช้ประโยชน์ที่ดิน</u>

พื้นที่ส่วนใหญ่ของประเทศ เป็นพื้นที่ เกษตรกรรม เพราะประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพทางการ เกษตร ลักษณะการใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศ ภาคกลางบริเวณลุ่มแม่น้ำ เจ้าพระยา เป็นพื้นที่ที่มีความอุดมสมบูรณ์มากที่สุด ประชากรส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกษตรกรรม ส่วนทางภาคเหนือมีพื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นภูเขา ผลิตผลทาง เกษตรส่วนใหญ่ คือ ผลิตผลของพืชเมืองหนาว ภาคใต้และภาคตะวันออกมีอาณาเขตติดต่อทางชายฝั่งทะเล ประชากรประกอบอาชีพทางการ เกษตรกรรมและประมง ส่วนภาคตะวันออกเฉียง เหนือ พื้นที่มีลักษณะ เป็นภูเขาสลับที่ราบสูงที่มีคุณภาพของดินต่ำทำให้ผลผลิตทาง เกษตรกรรมได้ผลน้อย

2.1.4.4 <u>สถานที่ท่อง เที่ยว</u>

ประเทศไทย เป็นประเทศที่อุดมไปด้วยทรัพยากรการท่อง เที่ยว ประกอบด้วยสถานที่ท่อง เที่ยวต่าง ๆมากมาย สามารถแบ่งสถานที่ท่อง เที่ยวตามลักษณะและความต้องการของนักท่อง เที่ยวได้ 3 ประเภท คือ

1) ประเภทธรรมชาติ ได้แก่ น้ำตกภูเขา ถ้ำ ทะเล หาดทราย ทะเลสาบ เกาะ เขื่อน แหล่งน้ำจืด ฯลฯ

2) ประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุและศาสนา

3) ประเภทศิลปวัฒนธรรม ประเพณีและกิจกรรม

2.1.4.5 <u>จำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพัก</u>

จำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพักของประเทศไทยนั้น มีอัตราที่เพิ่มขึ้นและจะเห็นได้จากปี 2521 มีจำนวนโรงแรม 1,919 โรง จำนวนห้องพัก 100,209 ห้อง ซึ่งในปี 2528 มีจำนวนโรงแรม 1,766 โรง มีอัตราการ เพิ่มขึ้น + 8.7 จำนวนห้องพัก 88,285 ห้อง มีอัตราการ เปลี่ยนแปลง + 13.5 โดยอัตราการ เปลี่ยนแปลง ของจำนวนโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นทุกภาคยกเว้นภาคตะวันออกเฉียง เหนือ

อัตราการ เพิ่มของจำนวนโรงแรมและห้องพักที่มีสูงสุดคือภาคตะวันออกเท่ากับ + 33.5 และ + 33.9 ตามลำดับส่วนภาคตะวันออกเฉียง เหนือ มีอัตราการ เปลี่ยนแปลงของจำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพักเท่ากับ – 7.4 และ – 0.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 5 เปรียบเทียบจำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพัก ปี 2529 และปี 2528

ภาค	จำนวนโรงแรม			จำนวนห้องพัก		
	ปี 2529	ปี 2528	อัตราการเปลี่ยนแปลง	ปี 2529	ปี 2528	อัตราการเปลี่ยนแปลง
อาณาจักร	1,919	1,766	+ 8.7	100,209	88,285	+ 13.5
หมหานคร	287	270	+ 6.3	32,900	28,550	+ 15.2
าง	90	88	+ 2.3	2,965	2,772	+ 7.0
วันออก	267	200	+33.5	14,694	10,970	+ 33.9
วันออกเฉียง เหนือ	314	339	– 7.4	11,730	11,804	– 0.6
นือ	372	345	+ 7.8	14,878	13,742	+ 8.3
วันตก	154	137	+12.4	4,870	4,234	+ 15.0
	435	387	+12.4	18,172	16,213	+ 12.1

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับภาค

2.2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายของภาคตะวันออก

2.2.1.1 แผนพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก

โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกมีพื้นที่เป้าหมาย คือ จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีศักยภาพที่จะรองรับการพัฒนาได้เป็นอย่างดี เนื่องจากที่ตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ติดต่อกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งวัตถุดิบและแรงงาน มีอาณาเขตติดต่อกับอ่าวไทย สามารถพัฒนาการขนส่งทางน้ำเพื่อแบ่งเบาท่าเรือกรุงเทพฯ ให้รองทางเศรษฐกิจดี มีชุมชนขนาดใหญ่สามารถพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางความเจริญของภาคใต้ มีฐานทางอุตสาหกรรมอยู่พอสมควร และมีโครงสร้างพื้นฐานค่อนข้างสมบูรณ์ นอกจากนี้ยังมีการพบก๊าซธรรมชาติในทะเล ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นวัตถุดิบในการพัฒนาทางอุตสาหกรรมหลักของประเทศ บริเวณดังกล่าวจึงได้รับการกำหนดให้เป็นจุดก่อตัว (SEED AREA) ที่จะนำประเทศไปสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมแบบใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีสูง

พื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกได้เริ่มมีการวางแผนและปฏิบัติการอย่างจริงจังมาตั้งแต่ปี 2524 หลังการที่ได้มีการดำเนินการศึกษาความเหมาะสมต่าง ๆ ปรากฏว่าโครงการสำคัญต่าง ๆ จะอยู่ในจังหวัดชลบุรี และระยอง และมีชุมชนเป้าหมายที่สำคัญ คือ มาบตาพุด แหลมฉบัง เมืองชลบุรี เมืองพัทยา และเมืองระยอง ซึ่งแผนพัฒนา ฉบับที่ 5 ที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินการในขั้นศึกษาจัดทำรายงานความเหมาะสมและออกแบบรายละเอียดทางวิศวกรรม ของโครงการด้านโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อให้พร้อมที่จะก่อสร้างได้ ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 โดยมีโครงสร้างพื้นฐานบางโครงการที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 คือ โครงการท่อส่งน้ำดอกกรวย มาบตาพุด และทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา – สัตหีบ ดังนั้น เป้าหมายของการพัฒนาต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 จะประกอบด้วย

ก. พื้นที่บริเวณมาบตาพุด จะดำเนินการในด้านนิคมอุตสาหกรรมท่าเรือน้ำลึกสำหรับการขนถ่ายสินค้า สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตัน ได้ตลอดปี ทางรถไฟสายสัตหีบ – มาบตาพุด ความยาว 24 กม. เคหะชุมชนระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม ไฟฟ้า และการพัฒนาทางการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. พื้นที่บริเวณแหลมฉบัง จะประกอบได้ด้วยนิคมอุตสาหกรรม ท่าเรือน้ำลึกสำหรับการขนถ่ายสินค้าคอนเทนเนอร์เป็นหลัก สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตัน ได้ตลอดปี ท่อส่งน้ำหนองค้อ – แหลมฉบัง ทางรถไฟสายศรีราชา – แหลมฉบัง เคหะชุมชน ระบบสื่อสารโทรคมนาคม ไฟฟ้าและการพัฒนาการศึกษา

ค. โครงการสนับสนุนอื่น ๆ ทั้งทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา – สระบุรี ระยะทาง 85 กม. และการควบคุมสภาวะแวดล้อม จากการประกอบกิจการอุตสาหกรรม โดยพื้นที่บริเวณมาบตาพุดจะดำเนินการในด้านนิคมอุตสาหกรรมท่าเรือน้ำลึกสำหรับการขนถ่ายสินค้า สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตัน ได้ตลอดปีทางรถไฟสายสัตหีบ – มาบตาพุด ความยาว 24 กม. เคหะชุมชน ระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม ไฟฟ้า และการพัฒนาทางการศึกษา

2.2.1.2 <u>แผนพัฒนาเมืองหลัก</u>

แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 มีนโยบายที่จะกระจายความเจริญและกิจกรรม เศรษฐกิจไปสู่ส่วนภูมิภาคจึงได้ทำโครงการพัฒนาเมืองหลักขึ้นเพื่อให้สามารถชลอการขยายตัวของกรุงเทพมหานครลงได้ในอนาคต ซึ่งแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 กำหนดให้ชลบุรีเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออก ส่วนแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 เน้นการดำเนินงานและโครงการต่อเนื่องให้แล้วเสร็จเป็นลำดับแรก

2.2.1.3 <u>แผนพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก</u>

การพัฒนาประเทศในระยะที่ผ่านมาได้ทำให้อุตสาหกรรมเจริญเติบโตและมีบทบาทสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศ กิจการอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ กระจุกตัวอยู่แต่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลที่มีประชากรรวมถึง 6 ล้านคน ประชากรในกรุงเทพมหานครมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่าภาคอื่น ๆ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการ จึงมีเวลาว่างในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ วันหยุดประจำปี ฯลฯ ความแออัดของกรุงเทพฯ ความขาดแคลนแหล่งนันทนาการทำให้กรุงเทพฯ เป็นตลาดใหญ่ของนักท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งเดินทางไปใช้เวลาว่างของวันหยุดในแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจของภาคตะวันออก

2.2.2.1 ผลิตภัณฑ์ของภาคและจังหวัด

ภาคตะวันออกในปี 2528 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ 27,796.5 ล้านบาท (ราคาคงที่ปี 2515) คิดเป็นร้อยละ 7.34 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงสุดคือ จังหวัดชลบุรี 12,063.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.40 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา ตราด และนครนายก ต่ำสุด คือ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เพียง 1.064.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.83 ของภาคเท่านั้น

การขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยจากปี 2523–2528 ประมาณร้อยละ 6.85 ต่อปี จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงสูงสุด คือ จังหวัดระยอง ร้อยละ 14.52 รองลงมา คือ จังหวัดตรด ร้อยละ 8.23 จังหวัดปราจีนบุรี ร้อยละ 7.74 จังหวัดชลบุรี ร้อยละ 7.18 จังหวัดฉะเชิงเทรา ร้อยละ 3.85 จังหวัดจันทบุรี ร้อยละ 2.84 และ จังหวัดนครนายก มีการเปลี่ยนแปลงต่ำสุด เพียงร้อยละ 1.60 ต่อปี

2.2.2.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

ก. สาขาเกษตรกรรม เป็นสาขาที่มีความสำคัญต่อโครงสร้างเศรษฐกิจของภาคเป็นอันดับ 2 รองจากสาขาการบริการ โดยมีมูลค่า 10,174.6 ล้านบาท ในปี 2528 คิดเป็นร้อยละ 36.60 ของผลิตภัณฑ์รวมของภาค โดยมีมูลค่าสูงเป็นอันดับ 4 รองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือและภาคใต้ จังหวัดที่มีมูลค่าที่สูงที่สุดของภาค คือ จังหวัดชลบุรี รองลงมาคือ ระยอง ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา จันทบุรี ตราด และนครนายก

ข. สาขาอุตสาหกรรม ภาคตะวันออกมีมูลค่าจากสาขาอุตสาหกรรมเพียงร้อยละ 17.71 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์รวมของภาค โดยเป็นภาคที่มีมูลค่าอุตสาหกรรมซึ่งเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จังหวัดที่มีมูลค่าอุตสาหกรรมสูงสุด คือ จังหวัดชลบุรี มีมูลค่าอุตสาหกรรมคิดเป็นร้อยละ 87.83 ของมูลค่าอุตสาหกรรมภาค ส่วนจังหวัดที่เหลือมีมูลค่าอุตสาหกรรมต่ำเพียงร้อละ 3.91, 3.19, 2.05, 1.53, 0.83 และ 0.66 ใน จังหวัดปราจีนบุรี, ระยอง, ฉะเชิงเทรา, จันทบุรี, ตราด และนครนายก ตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. <u>สาขาการค้าและบริการ</u> ภาคตะวันออกมีมูลค่าผลิตภัณฑ์จากสาขาการค้าและบริการมากที่สุด โดยมีมูลค่า 12,698.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 45.69 ของภาค จังหวัดที่มีมูลค่าสูงที่สุดคือ จังหวัดชลบุรี มีมูลค่าจากการบริการคิดเป็นร้อยละ 39.68 ของภาค รองลงมาคือ จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี จังหวัดตราด และจังหวัดนครนายก ตามลำดับ

3. <u>รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล</u>

ภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศ และสูงเป็นที่ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นภาคที่มีประชากรมีรายได้ดี ในขณะที่รายได้เฉลี่ยของบุคคลในประเทศประมาณ 20,263 บาทต่อปี ภาคตะวันออกจะมีรายได้เฉลี่ยของประชากร ประมาณ 25,603 บาทต่อคนต่อปี จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยของประชากรสูงกว่าภาคได้แก่ จังหวัดชลบุรี และฉะเชิงเทรา 47,068 บาท และ 27,168 บาทต่อคนต่อปี ตามลำดับ นอกนั้นมีรายได้ต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของภาค คือ 22,886 บาท 22,875 บาท 17,014 บาท 13,006 บาท และ 11,844 บาท ต่อคนต่อปี ในจังหวัดตราด, ระยอง จันทบุรี นครนายกและปราจีนบุรี ตามลำดับ

ตาราง 6 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออก รายจังหวัดปี 2523 – 2528

จังหวัด	พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2528		อัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ย/ปี
	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	
จันทบุรี	2,11.60	10.20	2,411.60	8.68	+ 2.84
ฉะเชิงเทรา	2,997.30	14.48	3,574.10	12.86	+ 3.85
ชลบุรี	8,876.60	42.88	12,063.60	43.40	+ 7.18
ตราด	947.10	4.57	1,336.70	4.81	+ 8.23
นครนายก	985.40	4.76	1,064.20	3.83	+ 1.60
ปราจีนบุรี	2,691.70	13.00	2,734.00	13.43	+ 7.74
ระยอง	2,093.10	10.11	3,612.30	12.99	+ 14.52
ภาคตะวันออก	20,702.80	100.00	26,796.50	100.00	+ 6.85

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า แต่ทางมหาวิทยาลัยไม่ได้ควบคุมเนื้อหาของเอกสารนี้ และไม่สงวนสิทธิ์ในเอกสารนี้ที่มีการนำไปใช้

2.2.2.3 <u>รายรับของธุรกิจโรงแรม</u>

ธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ทำเงินอย่างมหาศาล จะเห็นได้จากปี 2529 ธุรกิจโรงแรมสามารถทำเงินได้สูงถึง 12,045 ล้านบาทเศษ ภาคตะวันออกสามารถทำเงินจากกิจการโรงแรมได้ถึง 1,573 ล้านบาทเศษ ซึ่งเป็นธุรกิจที่ทำเงินให้กับภูมิภาคมาก

ตารางที่ 7 รายรับในการประกอบกิจการโรงแรมและจำนวนโรงแรมในภาคตะวันออกจำแนกเป็นรายจังหวัด

หน่วย : พันบาท

จังหวัด	จำนวนโรงแรม	รายรับ(พันบาท)
ภาคตะวันออก	267	1,573,382.0
จันทบุรี	20	33,832.9
ฉะเชิงเทรา	10	4,009.0
ชลบุรี	159	1,491,280.9
ตราด	8	6,622.8
นครนายก	6	5,475.7
ปราจีนบุรี	21	11,017.8
ระยอง	43	21,142.9

ที่มา : สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมของภาคตะวันออก

2.2.3.1 ลักษณะประชากร

ก. ขนาดประชากร ภาคตะวันออกมีประชากร 3,300,449 คน ในปี 2528 จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดของภาค คือ 806,396 คน คิดเป็นร้อยละ 24.35 ของประชากรภาคตะวันออก รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรี 779.763 คน คิดเป็นร้อยละ 23.55 จังหวัดฉะเชิงเทรา 525.717 คน คิดเป็นร้อยละ 15.88 จังหวัดระยอง 418,814 คน คิดเป็นร้อยละ 12.65 จังหวัดจันทบุรี 390.348 คน คิดเป็นร้อยละ 11.79 จังหวัดนครนายก 211,444 คน คิดเป็นร้อยละ 6.39 และจังหวัดตราด มีประชากรน้อยที่สุดเพียง 167,967 คน คิดเป็นร้อยละ 5.07 ของประชากรภาค

ข. ความหนาแน่นของประชากร ภาคตะวันออกมีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยประมาณ 91 คน/ตร.กม จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นที่สุด คือ ประมาณ 180 คน/ตร.กม. รองลงมาคือ จังหวัดระยอง 127 คน จังหวัดฉะเชิงเทรา 97 คน นอกนั้นมีประชากรเบาบาง มีความหนาแน่นต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของภาค

ค. การเพิ่มประชากร ในช่วงปี 2523 – 2528 ภาคตะวันออกมีอัตราการเพิ่มของประชากรเฉลี่ยร้อยละ 2.74 ต่อปี จังหวัดที่มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงสุด คือ จังหวัดปราจีนบุรี มีอัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยร้อยละ 4.32 ต่อปี รองลงมา คือ จังหวัดตราด เพิ่มในอัตราร้อยละ 3.98 จังหวัดจันทบุรี อัตราร้อยละ 3.38 จังหวัดระยอง อัตราร้อยละ 3.14 ส่วนจังหวัดชลบุรี ฉะเชิงเทรา และนครนายก มีอัตราการเพิ่มของประชากรต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของภาค

2.2.3.2 การศึกษา

ภาคตะวันออกมีประชากรที่ศึกษา คิดเป็นร้อยละ 20.7 ของประชากรทั้งหมด การศึกษามีทุกระดับตั้งแต่ประถม มัธยม อาชีวะและอุดมศึกษา

2.2.3.3 การสาธารณสุข

ภาคตะวันออกมีสัดส่วนแพทย์ต่อประชากร คิดเป็น 1 : 10,299 คน (ตามแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 กำหนดแพทย์ต่อประชากร = 1 : 18,700 คน) และมีโรงพยาบาลศูนย์ขนาด 655 เตียง ซึ่งสามารถให้บริการด้านการแพทย์แก่โรงพยาบาลต่าง ๆ ในภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

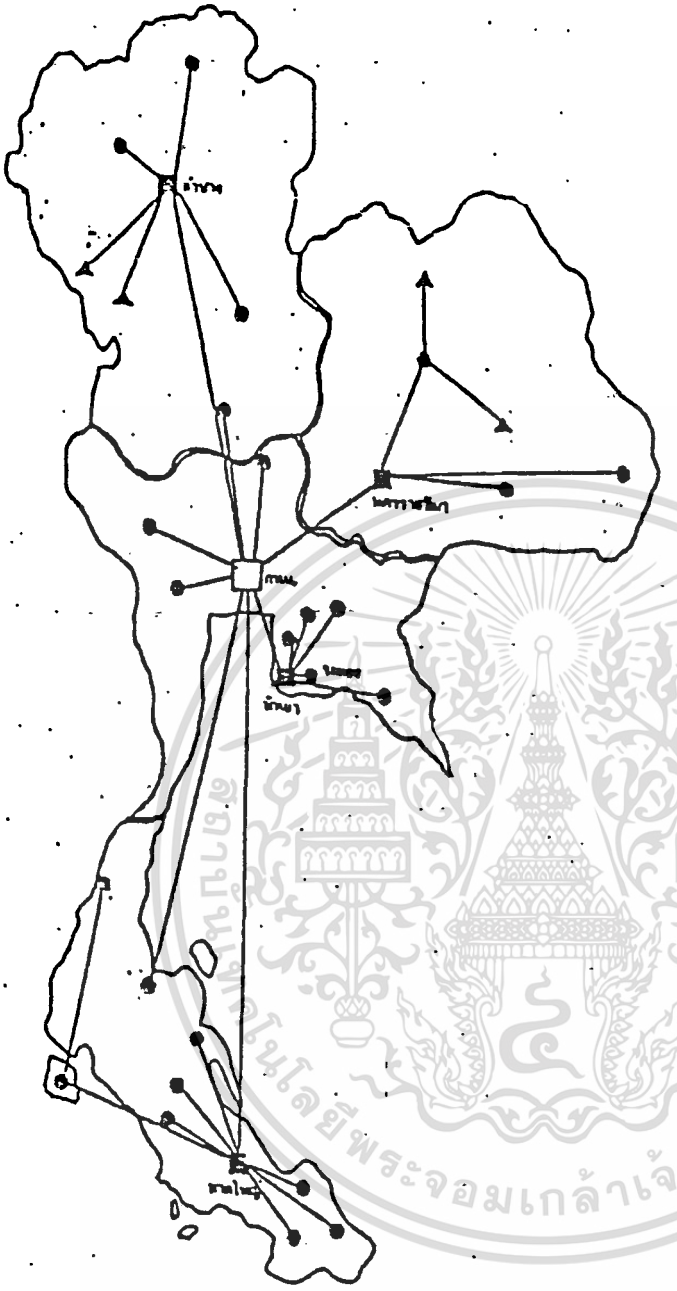
2.2.3.4 โครงข่ายสาธารณูปโภค

ก. ไฟฟ้า ภาคตะวันออกใช้ไฟฟ้าจากเขื่อนยันฮี โดยเชื่อมต่อกับโครงข่ายระบบไฟฟ้าของประเทศ โดยมีสายส่งแรงสูง จากอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และจากเขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร เข้าทางด้านจังหวัดฉะเชิงเทรา และมีสถานีไฟฟ้าย่อยที่มาบตาพุด จังหวัดระยอง และเชื่อมสายส่งแรงสูงเข้ากับโครงข่ายสถานีไฟฟ้าย่อยอ่าวไผ่ เพื่อจ่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่เขตอุตสาหกรรมหลักบริเวณชายฝั่งทะเล

ข. ประปา ส่วนใหญ่มีบริการเฉพาะชุมชนสำคัญระดับเทศบาลและสุขาภิบาลในภาค ส่วนในพื้นที่ชนบทมีการขุดบ่อบาดาล และบ่อน้ำตื้นใช้เป็นส่วนใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 1 แสดงโครงข่ายเทเลกซ์ในประเทศไทย



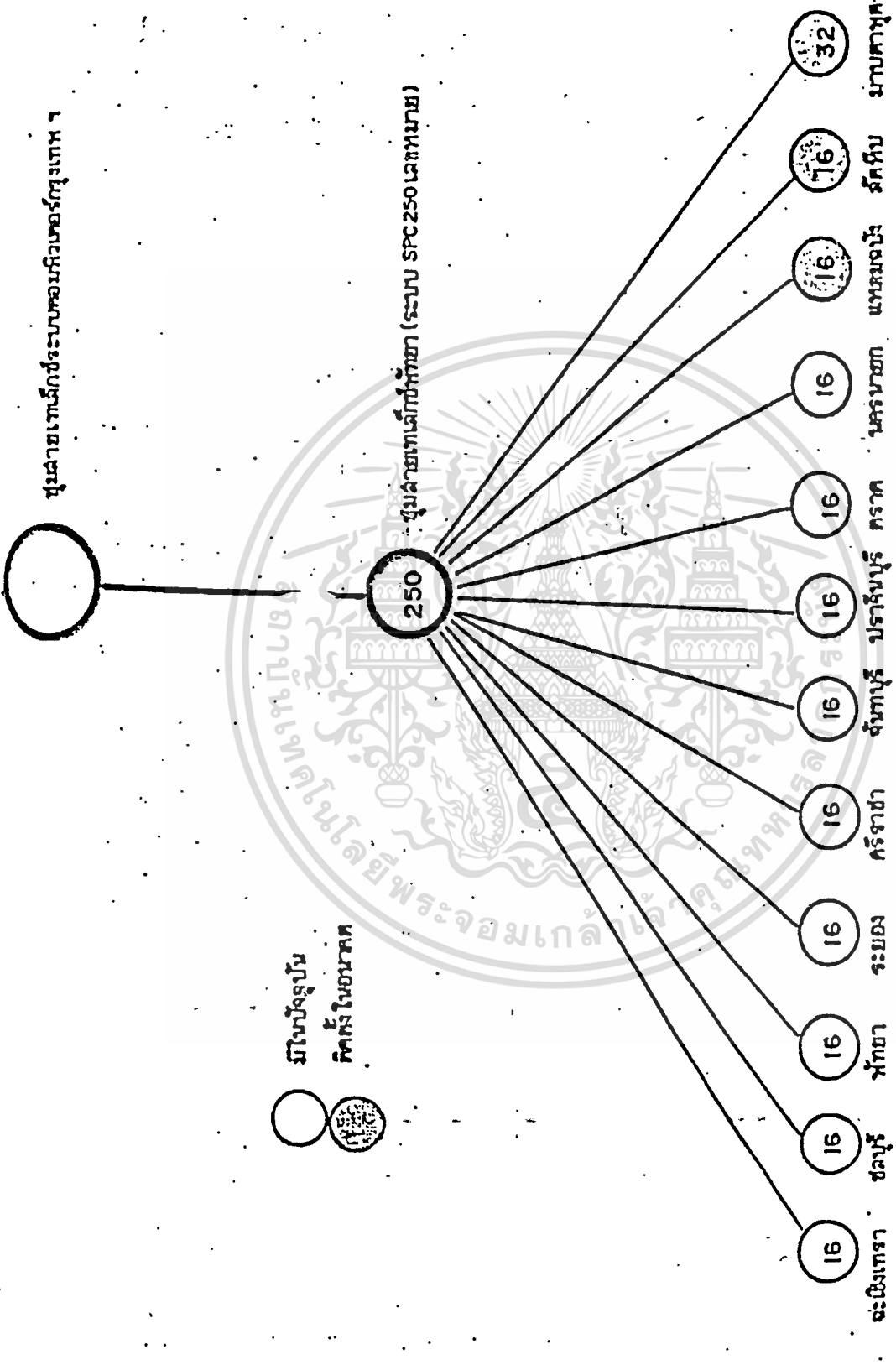
แผนที่แสดง : โครงข่ายเทเล็กซ์ในประเทศไทย

- computer telex exchange
- line concentrator
- zone exchange
- long distance subscriber
- on service

ที่มา : กสท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

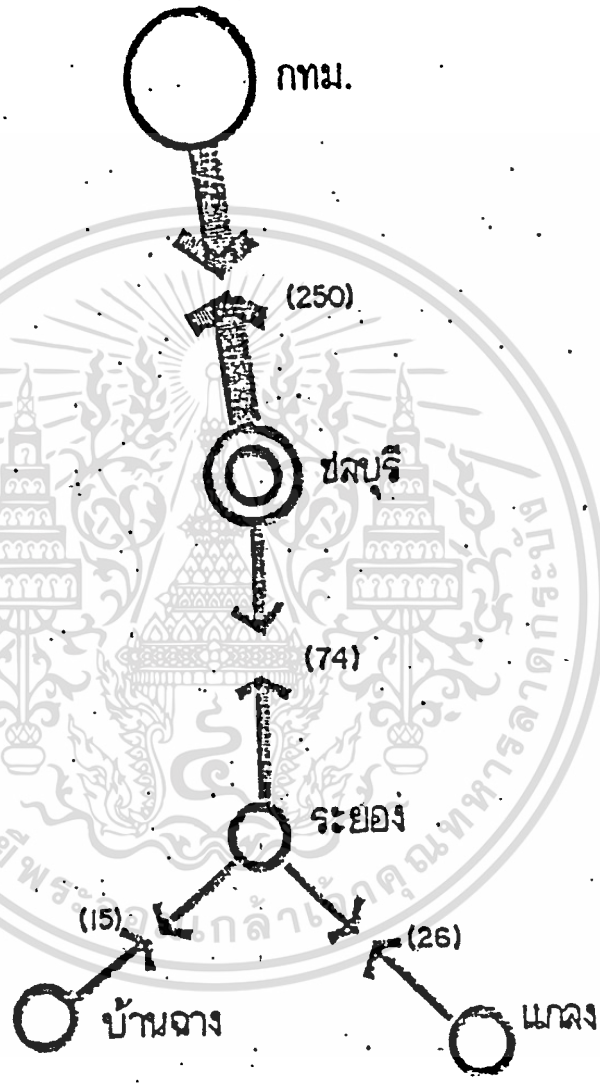
ภาพที่ 2 แสดงขอบข่ายเทเลิกซ์ในเขตภาคตะวันออก



ที่มา : กสท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

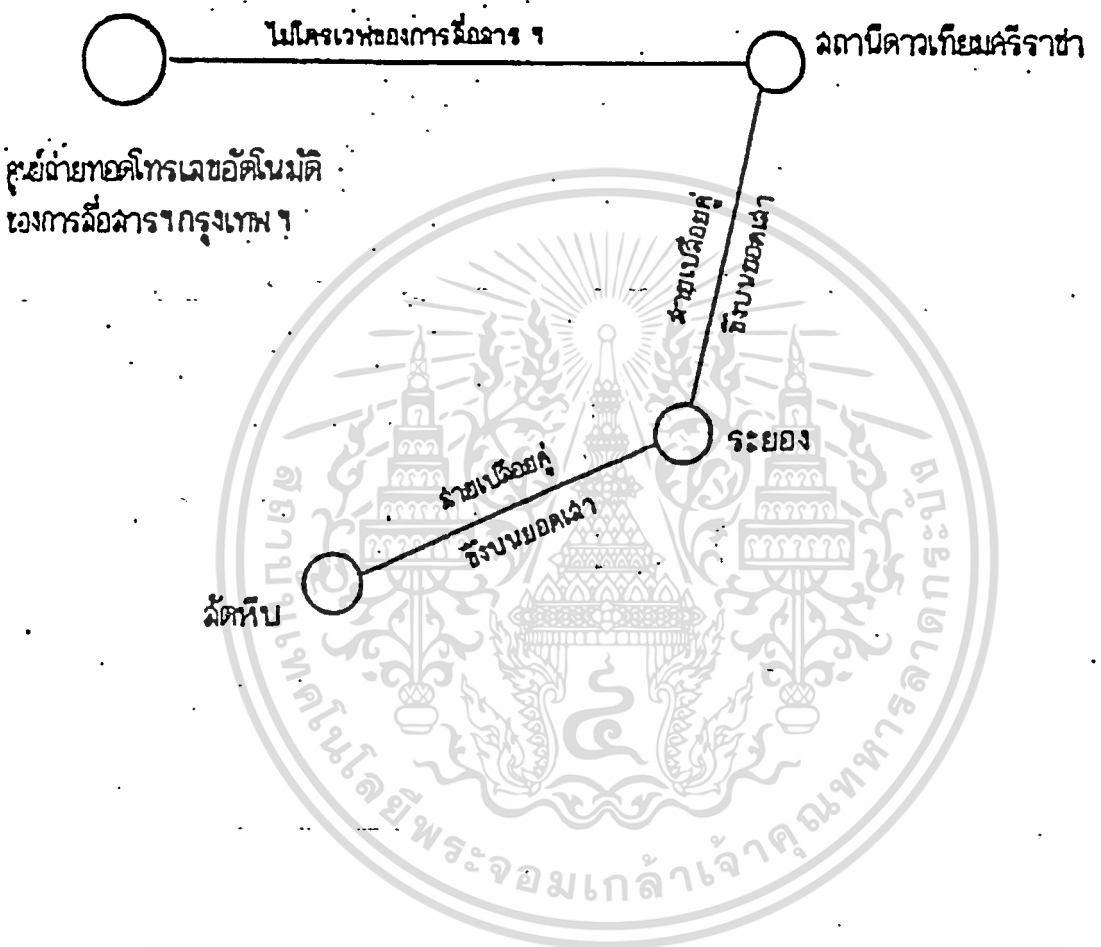
ภาพที่ 3 โครงข่ายวงจรต่อผ่านทางไกลโทรศัพท์ของภาคตะวันออก



ที่มา: องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 4 แสดงข่ายสายโทรเลขในปัจจุบันของภาคตะวันออก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพของภาคตะวันออก

2.2.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์ ภาคตะวันออกตั้งอยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ 11° 39 – 14° 30 และเส้นแวงที่ 100° 52 – 102° 58 ตะวันออก ประกอบด้วย 7 จังหวัด คือ นครนายก ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 37,328 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.26 ของเนื้อที่ประเทศ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดสระบุรีและนครราชสีมา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับอ่าวไทย
ทิศใต้	ติดต่อกับอ่าวไทย

2.2.4.2 สภาพทางภูมิประเทศ สภาพภูมิประเทศของภาคตะวันออกทางด้านตะวันตกและด้านใต้ของภาคมีชายฝั่งเว้าแหว่ง และมีเกาะชายฝั่งจำนวนมาก ส่วนทางตอนบนและตอนในของภาคเป็นที่สูงสลับเนินเขาเตี้ย ๆ โดยทางตอนบนของภาคมีเทือกเขากั้นกำแพงกั้นแยกภาคตะวันออกจากภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทางตะวันออกเฉียงใต้มีเทือกเขาบรรทัดกั้นเขตแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย ตอนในของภาคมีเทือกเขา จันทบุรี เทือกเขาเหล่านี้เป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำหลายสายที่มีความสำคัญได้แก่ แม่น้ำบางปะกง แม่น้ำประแสร์ และแม่น้ำจันทบุรี ไหลผ่าน แหล่งเกษตรกรรมที่สำคัญของภาค

2.2.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ ภาคตะวันออกตอนบนครอบคลุมจังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา และปราจีนบุรี มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,000 มิลลิเมตรต่อปี อุณหภูมิเฉลี่ย 28 องศาเซนเซียส ในขณะที่ภาคตะวันออกตอนล่าง ๆ ซึ่งได้แก่กลุ่มจังหวัดที่เหลือมีปริมาณฝนตกค่อนข้างสูงเฉลี่ยประมาณ 3,000 มิลลิเมตรต่อปี และอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 27 องศาเซนเซียส

2.2.4.4 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

ภาคตะวันออกมีการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำแนกตามสถิติการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ในปี 2527 ดังนี้ คือ

ก. พื้นที่ป่าไม้ มีเนื้อที่ประมาณ 4,995,931 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 21.90 ของพื้นที่ภาค ส่วนใหญ่จะพบทางตอนกลางและตะวันออกของภาคบริเวณจังหวัดปราจีนบุรีมากที่สุด ส่วนจังหวัดที่มีเนื้อที่ป่าน้อยที่สุดของภาค คือ จังหวัดชลบุรี และระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. <u>พื้นที่ถือครอง เพื่อการ เกษตร</u> มีเนื้อที่ประมาณ 10,420,599 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.68 ของ เนื้อที่ภาค เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินแล้ว ปรากฏว่า พื้นที่ส่วนใหญ่ใช้ในการทำนาซึ่งมีประมาณ 4,534.754 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 43.52 ของ เนื้อที่ถือครองการ เกษตรโดยจังหวัดที่มีการทำนาส่วนใหญ่อยู่ทางตอนบนของภาค บริเวณ จังหวัดปราจีนบุรี ฉะเชิง เทรา และนครนายก รองจากนาข้าว เป็นการ เพาะปลูกพืชไร่ ซึ่งมี เนื้อที่ประมาณ 3,780,627 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 36.78 ของ เนื้อที่ถือครองส่วนใหญ่อยู่ในจังหวัด ชลบุรี ปราจีนบุรี และระยอง รองลงมาคือ การปลูกไม้ ผลไม้ยืนต้น เนื้อที่ 1,220,358 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 11.71 ของ เนื้อที่ถือครอง โดยส่วนใหญ่อยู่ในจังหวัดจันทบุรี ระยอง ตราด ชลบุรี ฉะเชิง เทรา และปราจีนบุรี ตามลำดับนอกนั้น เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างอื่น

ค. <u>พื้นที่ไม่ได้จำแนก</u> มีเนื้อที่ประมาณ 7,397,533 ไร่ คิดเป็น ร้อยละ 32.42 ของ เนื้อที่ภาค

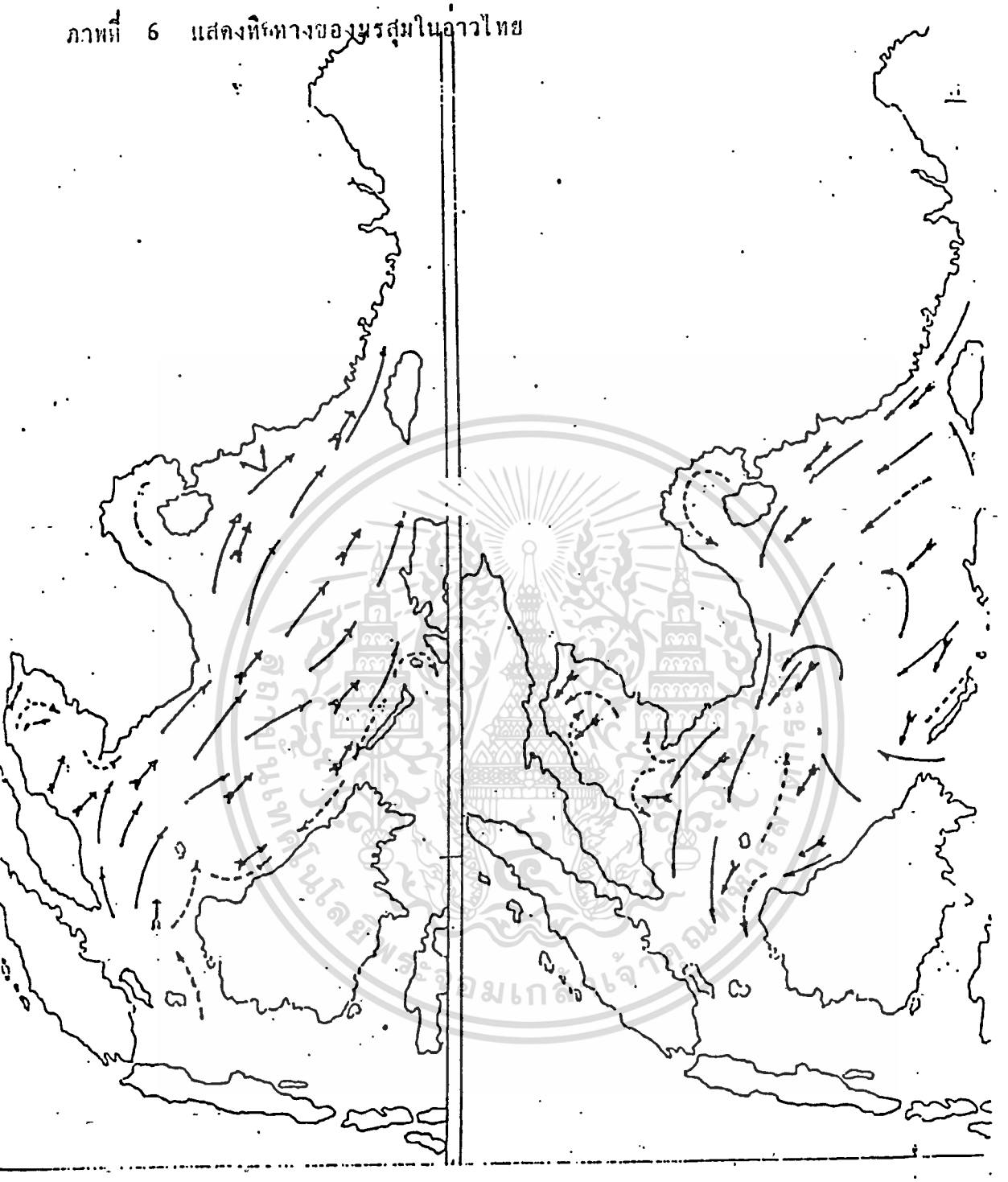
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5 แสดงที่ตั้งอำเภอต่างๆในเขตภาคตะวันออก

อำเภอเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6 แสดงทิศทางของมรสุมในอาวไทย



มรสุมตะวันตกเฉียงใต้
ช่วงเดือน มีค. – กย.

มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ
ช่วงเดือน ตค. – กพ.

ทิศทางลมมรสุม และกระแสน้ำในอ่าวไทย

กระแสน้ำ

กระแสลม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.3.1 สถานการณ์ท่องเที่ยวและกิจการโรงแรม

เมื่อพิจารณาผลการดำเนินงานด้านการตลาดในปี 2529 ที่ผ่านมา กล่าวได้ว่า ประสบความสำเร็จในระดับที่น่าพอใจเป็นอย่างมาก อัตราการเติบโตทั้งจำนวนนักท่องเที่ยว วันพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวและรายได้การท่องเที่ยวของประเทศไทยได้เพิ่มสูงขึ้น จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยมีจำนวน 2,818,092 คน โดยมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.58 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2528 จำนวนวันพักเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้นจาก 5.58 วันเป็น 5.93 วัน สำหรับค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันเท่ากับ 2.233 บาท จากตัวแปรทั้ง 3 ดังกล่าว ทำให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นจำนวนเงิน 37,321 ล้านบาท

ปัจจัยที่เอื้ออำนวยต่อการเจริญเติบโตของการท่องเที่ยวในปี 2529 นั้น เนื่องมาจากสาเหตุหลายประการด้วยกัน กล่าวคือ

1. สภาพเศรษฐกิจโดยส่วนรวมของตลาดที่สำคัญต่าง ๆ อยู่ในสภาพที่ดี ไม่ว่าจะเป็นตลาดอเมริกา กลุ่มตลาดยุโรป กลุ่มตลาดเอเชียบางประเทศ โดยเฉพาะญี่ปุ่น ถึงแม้ว่าประเทศสิงคโปร์และมาเลเซียเศรษฐกิจไม่ขยายตัวมาก แต่สภาพเศรษฐกิจของ 2 ประเทศนี้ไม่มีผลกระทบกระเทือนต่อการเดินทางมาประเทศไทย

2. สภาพปัญหาทางการเมืองที่เกิดขึ้นในภูมิภาคต่าง ๆ ของโลกหลายแห่ง เป็นตัวขัดขวางการเดินทางไปยังประเทศคู่แข่ง เช่น การก่อการร้าย รวมทั้งอุบัติเหตุของโรงงานไฟฟ้านิวเคลียร์เชอร์โนบิล ทำให้นักท่องเที่ยวในอเมริกาลดการเดินทางไปยุโรป การสู้รบในตะวันออกกลาง ปัญหาการเมืองภายในฟิลิปปินส์และศรีลังกาซึ่งเป็นคู่แข่งที่สำคัญในเอเชีย ปัญหาต่าง ๆ เหล่านี้นับว่าเป็นตัวช่วยเสริมให้ประเทศไทยซึ่งมีเสถียรภาพทางการเมืองมีข้อได้เปรียบในเชิงแข่งขันมากขึ้น

3. การเพิ่มเที่ยวบินและการเปิดสายการบินใหม่ ๆ ในหลายเส้นทางไม่ว่าจะจากทางยุโรป หรือเอเชีย นับว่าเป็นปัจจัยที่ช่วยเสริมโอกาสของประเทศไทยมากยิ่งขึ้น

4. รัฐบาลให้การสนับสนุนด้านท่องเที่ยวอย่างจริงจังและต่อเนื่องตั้งแต่ ปี 2527 เป็นต้นมา ทำให้การดำเนินงานมีสารประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สามารถสร้างความรู้จักความเข้าใจให้กับประเทศกระจายไปยังกลุ่มนักท่องเที่ยวและบริษัทห้างร้านได้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ความร่วมมือของภาคเอกชนในการส่งเสริมพัฒนาและลงทุนด้านการท่องเที่ยวได้มีส่วนอย่างสำคัญในการช่วยเร่งรัดการเจริญเติบโตด้านท่องเที่ยว

สำหรับในปี 2530 นี้ จากสถิตินักท่องเที่ยวในช่วง 3 เดือนแรก นักท่องเที่ยวมีจำนวน 849,176 คน เมื่อเปรียบเทียบกับระยองเดียวกันของปี 2529 มีอัตราการเพิ่มถึงร้อยละ 19.62 ซึ่งเมื่อพิจารณาสถานการณ์ทางการตลาดในขณะนี้พอจะคาดการณ์ได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2530 น่าจะมีจำนวนสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ คือ 2.9 ล้านคนอย่างแน่นอน ซึ่งตรงกับความเห็นของภาคธุรกิจเอกชนและคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 3.1 – 3.2 ล้านคน ทั้งนี้ ได้ประเมินจากสภาพแวดล้อมต่าง ๆ คือ

1. สภาพเศรษฐกิจโดยส่วนรวม นับว่าจะยังคงอยู่ในสภาพที่ดี เช่นเดิมแม้ว่าราคาน้ำมันจะเริ่มกระเถิบสูงขึ้นเล็กน้อยแต่ก็ยังอยู่ในระดับต่ำ จะไม่มีผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจโดยส่วนรวมมากนักและแม้ว่าค่าของเงิน US $ จะตกต่ำในตลาดโลกในปี 2529 แต่เมื่อเทียบกับเงินบาทจะไม่แตกต่างกันมากนัก

2. สภาพปัญหาทางการเมืองของประเทศคู่แข่งจะยังไม่สามารถแก้ไขได้ และจะยังคงเป็นไปเช่นปี 2529

3. ในปี 2530 มีการเพิ่มเที่ยวบินและเส้นทางการบินของสายการบินหลายสาย โดยเฉพาะในตลาดใหม่ ๆ เช่น แคนาดา และสเปน ในปลายปี 2530 ทำให้ประเทศไทย – สามารถขยายตลาดใหม่ ๆ ได้เพิ่มขึ้น และรวมทั้งการเพิ่มเที่ยวบินจากตลาดเก่าไม่ว่าจะเป็นจากฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ ญี่ปุ่นและอเมริกา

4. การประกาศปี 2530 เป็นปีท่องเที่ยวไทยนับว่าเป็นผลดีต่อการดำเนินงาน นอกจากจะเป็นการช่วยเร่งความสนใจต่อนักท่องเที่ยวแล้วยังได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งด้านการเผยแพร่ การสร้างและพัฒนาสินค้า ช่วยเสริมให้การขาย ทำให้การเผยแพร่ประเทศไทยมีประสิทธิภาพสูงยิ่งขึ้น

5. การมีเสถียรภาพทางด้านการเมืองและเหตุการณ์สงบภายในประเทศไทยจะเป็นตัวช่วยเอื้ออำนวยอีกประการหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การท่องเที่ยวกับการสร้างอาชีพจ้างงานทางสังคม

ท่ามกลางความผันผวนทางเศรษฐกิจ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมเพียงชนิดเดียวที่ได้รับผลกระทบน้อยที่สุด กล่าวคือ สามารถทำรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศเป็นอันดับ 1 นับแต่ปี พ.ศ. 2525 เป็นต้นมาและคำรงอันดับ 1 มาจนถึง พ.ศ. 2531 นอกจากนี้ องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวนานาชาติ (International Union of Official Travel Organizetion - IUOTO) ซึ่งปัจจุบันกลายเป็นองค์การท่องเที่ยวแห่งโลก (World Tourism Organization-WTO)ได้ศึกษาและรายงานเสนอคอสภาเศรษฐกิจและสังคมของสหประชาชาติ (Ecosoc) ว่า ในขณะที่ประเทศที่มีระดับการพัฒนาต่ำ (รวมถึงประเทศไทยด้วย) มีสัดส่วนการค้าจากสินค้าประเภทอื่นลดลงจากร้อยละ 20.5 ในปี พ.ศ. 2505 เป็นร้อยละ 18.1 ในปี พ.ศ. 2516 แต่สำหรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลับมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น คือ จากร้อยละ 18.8 เป็น 20.8 ในช่วงเวลาเดียวกัน ความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงเป็นที่ประจักษ์ให้เห็นเด่นชัดจนได้มีการประกาศให้ปี พ.ศ. 2530 เป็นปีการท่องเที่ยวไทยและโดยเฉพาะที่จะกล่าวถึง ณ ที่นี้ก็คือความสำคัญด้านเศรษฐกิจในเรื่องของ "การสร้างอาชีพและการจ้างงาน" อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่เหมาะสมกับสภาพประเทศที่กำลังพัฒนา ซึ่งมีแรงงานส่วนเกินหรือแรงงานที่ใช้ไม่เต็มที่มาก และเมื่อประกอบกับลักษณะ "ความสุดขอบ" ในด้านต่าง ๆ ของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแล้วยิ่งเปิดโอกาสให้มีบุคคลที่ได้รับการว่าจ้างงานและการสร้างอาชีพใหม่ ๆ ขึ้นมามาก ความสุดขอบของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในที่นี้ อาจเกิดจากความสุดขอบด้านการลงทุนหรืออื่น ๆ จะเห็นได้ว่าในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอาจเริ่มจากการลงทุนเพียงไม่กี่สิบบาท เช่น ขายน้ำอัดลม ขายส้มตำ ขายหนังสือพิมพ์ หรือขายผลไม้และอาหารตามสถานที่จอดรถโดยสารไปจนถึงการลงทุนสร้างโรงแรมหรือสถานตากอากาศที่มูลค่านับร้อยนับพันล้านบาท

2.3.3 สภาวะทางการตลาดในแถบเอเชียและแปซิฟิก ในปี 2530

ปัจจุบันนักท่องเที่ยวมีความคุ้นเคยและรู้จักแหล่งท่องเที่ยวทางแถบเอเชียและแปซิฟิกมากกว่าแต่ก่อน เนื่องจากนักท่องเที่ยวเหล่านี้พยายามหลีกเลี่ยงการเดินทางไปยุโรป ซึ่งมีเหตุการณ์ก่อการร้ายอยู่เนื่อง ๆ ลักษณะทางการท่องเที่ยวในแถบเอเชีย แปซิกฟิก นักท่องเที่ยวจะทำการท่องเที่ยวมากกว่าหนึ่งประเทศ เนื่องจากเสียเวลาเดินทางมาก จึงต้องการท่องเที่ยวให้คุ้มกับเวลาที่เสียไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนทางการตลาดในแถบเอเชียและแปซิฟิก

1. เพิ่มความรู้จักคุ้นโดยแหล่งท่องเที่ยวแถบเอเชียและแปซิฟิกให้เกิดแก่นัก – ท่องเที่ยว โดยอาศัย

– โฆษณาและส่งเสริมการตลาดเพิ่มขึ้นในพื้นที่ฝั่งตะวันออก เน้นความปลอดภัยและรวมสิ่งดึงดูดใจหลากหลายเข้าไว้ในการโฆษณา

– ส่งเสริมด้านการตลาด โดยเป็นการเดินทางแบบกลุ่มที่เปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวสามารถใช้เวลาได้อิสระมากกว่าเดิม

– ปรับปรุงหน่วยงานส่งเสริมการท่องเที่ยวในแถบเอเชียแปซิฟิกให้ – สามารถบริการข่าวสารหนังสือและเอกสารแนะนำแหล่งท่องเที่ยวได้ – อย่างครบถ้วน

2. ส่งเสริมการตลาดโดยเจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวทุกประเภทให้มากขึ้นกว่าเดิม โดยอาศัย

– หนังสือนำเที่ยวให้แนะนำแหล่งท่องเที่ยวในเอเชียแปซิฟิกให้เหมาะสมกับกลุ่มนักท่องเที่ยวให้มีจำนวนมากยิ่งขึ้น

– สำนักงานการท่องเที่ยว ควรมีข้อมูลทางการเดินทางอย่างครบครัน

– ข้อมูลในหนังสือนำเที่ยวและสำนักงานท่องเที่ยวควรจะเป็นประโยชน์ต่อการจัดการเดินทางด้วยตนเอง (อาจรวมถึงเส้นทางเดินใหม่ ๆ)

2.3.4 สรุปรายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศไทย

การท่องเที่ยวนับวันจะทวีความสำคัญมากยิ่งขึ้น จะเห็นได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางมาเที่ยวประเทศไทยเพิ่มขึ้นทุกปี บ่งบอกสิ่งสัมฤทธิ์ผลในการพัฒนาและการส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทย การก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับ – นักท่องเที่ยวมีเพิ่มมากขึ้น ก็หมายถึงว่าแรงงานในประเทศสาขาต่าง ๆ ถูกนำมาใช้ไม่ปล่อยให้ว่างเปล่านั่นคือ การลดภาวะการว่างงานของแรงงานไทยส่วนหนึ่ง นอกจากนั้นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งคือ การที่นักท่องเที่ยวนำเงินตราจากประเทศของตนมาใช้จ่ายในประเทศไทย ก่อให้เกิดรายได้เข้าประเทศเป็นจำนวนมาก จนสามารถพูดได้ว่ารายได้จากการท่องเที่ยวช่วยลดภาวะการขาดดุลย์ชำระเงินระหว่างประเทศได้ทางหนึ่ง และเมื่อเทียบกับสินค้าออกประเภทอื่น ๆ อุตสาหกรรมท่องเที่ยวสามารถทำเงินเข้าประเทศมากเป็นอันดับหนึ่ง ติดต่อกันตั้งแต่ปี 2525 จนถึง พ.ศ. 2532

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 8 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยว

ปี	เพิ่ม–ลด	จำนวน (ล้านบาท)	ระยะเวลาพำนักเฉลี่ย (วัน)
2526	-1.24	25,050.23	4.91
2527	7.11	27,317.39	5.47
2528	3.90	31,767.86	5.58
2529	15.58	37,321.01	5.93
2530	23.59	50,023.88	6.06
2531	21.47	78,859	7.36

ปัจจัยที่ก่อให้เกิดรายได้จากการท่องเที่ยว

ในการที่จะคำนวณให้ได้ผลออกมาว่ารายได้อันเกิดจากการท่องเที่ยวเป็นเท่าใดนั้น ต้องอาศัยข้อมูลอันเป็นปัจจัยหลัก 3 ตัว คือ

1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยรายปี
2. จำนวนวันพักในประเทศของนักท่องเที่ยวโดยเฉลี่ยในปีเดียวกัน
3. ค่าใช้จ่ายที่พักท่องเที่ยวนำมาใช้ในประเทศไทย คิดโดยเฉลี่ยต่อคนต่อวัน

เมื่อนำค่าที่ได้ทั้ง 3 ตัวข้างบนมาคำนวณ ก็จะได้จำนวนรายได้อันเกิดจากการท่องเที่ยว สำหรับที่มาของข้อมูลทั้ง 3 ตัวนั้น อธิบายได้ดังนี้

1. จำนวนนักท่องเที่ยว ในปีหนึ่ง ๆ มีนักท่องเที่ยว (ชาวต่างประเทศ) เดินทางเข้ามาประเทศไทยด้วยวัตถุประสงค์ต่าง ๆ มากมายและเพิ่มขึ้นทุกปี ในจำนวนผู้ที่เดินทางทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นคนไทยคืนต่างประเทศและไม่ว่าจะเพื่อวัตถุประสงค์ใด ๆ ผู้ที่จะถูกนับว่าเป็นนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศจะต้องอยู่ในข้อกำหนดของคำจำกัดความ ดังนี้ คือ "บุคคลที่มิได้มีที่พำนักอาศัยถาวรในราชอาณาจักรไทยเดินทางเข้ามาเพื่อพักผ่อน เยี่ยมญาติมิตร ศึกษาหาความรู้ การกีฬา การศาสนา ติดต่อธุรกิจ หรือประกอบภารกิจใด ๆ แต่ทั้งนี้ต้องมิได้รับค่าจ้างในการประกอบภารกิจนั้นจากผู้ใดในราชอาณาจักรไทยและเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรไทยแต่ละครั้งอย่างน้อย 1 คืน แต่ไม่เกิน 60 วัน"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำจำกัดความนี้เป็นคำที่ใช้กันทั่วโลก โดยยึดตามข้อกำหนดขององค์การท่องเที่ยวโลก (WTO) ผู้ที่มีคุณสมบัติไม่ตรงตามคำจำกัดความนี้จะถูกคัดออกไม่นับว่าเป็นนักท่องเที่ยว จะถือเป็นผู้โดยสารเท่านั้น

การนับจดจำนวนนักท่องเที่ยว จะนับจดจากบัตรเข้าเมือง ซึ่งควบคุมโดยกองตรวจคนเข้าเมือง จะทำการนับจดทุกบัตร จากทุกด่านที่เป็นจุดเข้าเมืองของประเทศไทย นับตั้งแต่ดอนเมือง, ภูเก็ต, เชียงใหม่, หาดใหญ่และชายแดนทุกจุด ข้อมูลทั้งหมดจะถูกบันทึกลงในเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อการประมวลผลและสุดท้ายได้นำผลมาเข้าที่ประชุมในคณะอนุกรรมการสถิติและวิจัยทางการท่องเที่ยว ซึ่งรองเลขาธิการสำนักงานสถิติแห่งชาติเป็นประธาน และมีผู้ชำนาญจากหน่วยงานเอกชนและรัฐบาลจำนวนประมาณ 30 ท่าน เป็นอนุกรรมการร่วมกันพิจารณา ก่อนที่จะออกเผยแพร่ทั่วไป

2. <u>จำนวนวันพักของนักท่องเที่ยว</u> สำหรับจำนวนวันพักของนักท่องเที่ยวก็ได้จากการนับจดจากบัตรเข้าเมืองเช่นกัน บัตรของเขาจะถูกประทับตราวันที่ออกจากประเทศไทย ทำให้ทราบถึงจำนวนวันที่เข้าพักในประเทศไทย แต่สำหรับข้อมูลด้านวันพัก ไม่ได้นับจดทั้งหมด แต่จะทำการสุ่มตัวอย่าง เพียงร้อยละ 30 ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ซึ่งจะมีจำนวนตัวอย่างมากถึงล้านตัวอย่าง โดยประมาณจากจำนวนนักท่องเที่ยว 3.48 ล้านคน ในปี 2530 ค่าที่ได้จะเป็นค่าเฉลี่ยของวันพักของนักท่องเที่ยวโดยแยกออกมาเป็นนักท่องเที่ยวสัญชาติต่าง ๆ ในแต่ละเดือน การนับจดข้อมูลจะทำตลอดปีทุกวัน

สถิติวันพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว

	2525	2526	2527	2528	2529	2530
วันพักเฉลี่ย	4.39	4.91	5.47	5.58	5.93	6.06

3. <u>ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว</u> การที่จะได้มาซึ่งจำนวนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่นำมาใช้ในประเทศไทย วิธีที่ดีที่สุด คือ การจัดทำโครงการสำรวจเฉพาะเรื่อง ซึ่ง ททท. ได้ดำเนินการสำรวจมาตลอด โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่าง (Random Sampling) กระจายจำนวนตัวอย่างไปตามสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาประเทศไทยจากประเทศต่าง ๆ และเมื่อได้ผลของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจากแต่ละประเทศก็นำมาถ่วงน้ำหนักตามสัดส่วนของจำนวนนักท่องเที่ยวของปีที่ต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิธีการสำรวจเมื่อมีการวางแผนการกระจายตัวอย่างไปยังจุดเดินทางออกนอกประเทศทุกจุดแล้ว พนักงานที่ผ่านการอบรมมาอย่างดีแล้วจะไปสัมภาษณ์นักท่องเที่ยวโดยตรงตัวต่อตัว ณ จุดที่เขากำลังจะออกนอกประเทศไทย ซึ่งเขาจะรู้เขาใช้เงินไปเท่าไร และจ่ายจ่ายเรื่องอะไรบ้าง จำนวนเงินที่นักท่องเที่ยวใช้จ่ายจะถูกคุมโดยคำถามต่าง ๆ หลายตัวเพื่อให้เกิดความผิดพลาดน้อยที่สุดและขั้นสุดท้าย หลังจากถ่วงน้ำหนักโดยวันพักของนักท่องเที่ยวแต่ละคนแล้ว จะได้ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยว นอกจากการสัมภาษณ์นักท่องเที่ยวโดยตรงแล้ว อีกขั้นตอนหนึ่งของการสำรวจ คือ การสัมภาษณ์ผู้ประกอบกิจการนำเที่ยวที่จัดนำนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวประเทศไทยและที่จัดนำเที่ยวภายในประเทศในปี 2530 นักท่องเที่ยวร้อยละ 41.69 เดินทางมาโดยซื้อทัวร์มากับบริษัทนำเที่ยว คำตอบของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะต่างไปจากนักท่องเที่ยวที่เดินทางเอง และคำถามบางข้อนักท่องเที่ยวประเภทมากับบริษัทนำเที่ยวไม่ทราบ เช่นค่าที่พัก ค่าอาหารบางมื้อ เนื่องจากค่าใช้จ่ายเหล่านี้รวมอยู่ในอัตราค่าบริการที่กำหนดโดยบริษัทนำเที่ยว ซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลอีกแหล่งหนึ่งที่นำมาพิจารณาประกอบด้วย

ผลสุดท้ายที่ได้คือ ค่าใช้จ่ายโดยเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยวแต่ละประเทศที่นำค่าที่ได้นี้มาคูณกับวันพักโดยเฉลี่ยและจำนวนท่องเที่ยวของปีที่ต้องการก็จะได้เป็นรายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศไทย

ตัวอย่าง เช่น ปี 2530 มีนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาประเทศไทย 3,482,958 คน ใช้เวลาพักในประเทศไทย 6.06 วันและผลการสำรวจพบว่านักท่องเที่ยวคนหนึ่งใช้จ่ายโดยเฉลี่ยวันละ 2,370.04 บาท รายได้จากการท่องเที่ยวของประเทศไทยจะมีค่าเท่ากับ

$$3,482,958 \times 6.06 \times 2,370.04 = 50,023.88 \text{ ล้านบาท}$$

ผลการสำรวจและการคำนวณนี้จะถูกนำมาพิจารณาเป็นระยะ ๆ โดยมีคณะทำงานรับผิดชอบการพิจารณารายได้จากการท่องเที่ยวซึ่งประกอบด้วย ผู้แทนจากธนาคารแห่งประเทศไทย ผู้แทนจากกองระดับราคากรมเศรษฐกิจการพาณิชย์ ผู้แทนจากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และผู้แทนจากคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พิจารณาร่วมกับคณะสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จากนั้นนำเข้าเสนอคณะอนุกรรมการสถิติและวิจัยทางการท่องเที่ยว ซึ่งประกอบด้วยผู้แทนจากภาครัฐบาลและเอกชน ประมาณ 30 ท่าน ร่วมพิจารณาอีกเป็นขั้นสุดท้าย

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากหลักการต่าง ๆ ที่กล่าวข้างต้น ทำให้ทราบว่าประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยวสูงถึง 50,023.88 ล้านบาท ในปี 2530 ที่ผ่านมา รายได้ส่วนนี้ เพิ่มขึ้นจากปี 2529 (ปี 2529 ประเทศไทยมีรายได้จากการท่องเที่ยว 37,321 ล้านบาท) ถึงร้อยละ 34,04 นับว่าเป็นอัตราการเพิ่มที่สูงมาก หากจะพิจารณาเฉพาะค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยวโดยรวมก็ไม่ได้สูงขึ้นมากนัก จาก 2,233.28 บาท ในปี 2529 เป็น 2,370.04 บาท ในปี 2530 ก็เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 6.12 แต่เมื่อคูณกับวันพักเฉลี่ยและจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมดแล้ว รายได้ก็สูงขึ้นมาก ปี 2530 นับเป็นปีทองของการท่องเที่ยว นอกจากจะเป็นปีแห่งการเฉลิมฉลองในโอกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวของปวงชนชาวไทยมีพระชนมพรรษาครบ 60 พรรษา แล้ว เรายังกำหนดให้เป็นปีท่องเที่ยวไทยอีกด้วย การประชาสัมพันธ์ทุกรูปแบบทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาประเทศไทยถึง 3,482,958 คน เมื่อเทียบกับปี 2529 ปรากฏว่าจำนวนนักท่องเที่ยวของประเทศไทยเราเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 23.59 ซึ่งก็นับว่าสูง เป็นประวัติการณ์ของสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้าประเทศไทย

ตารางที่ 9 สถิตินักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่เดินทางมาประเทศไทย

2526	2,191,003 คน	ลดลงร้อยละ	− 1.24
2527	2,346,709 คน	เพิ่มขึ้นร้อยละ	+ 7.11
2528	2,438,270 คน	"	+ 3.90
2529	2,818,092 คน	"	+15.58
2530	3,482,958 คน	"	+23.59

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 10 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ พ.ศ. 2532

ประเทศ	จำนวน (คน)
สหรัฐอเมริกา	233,000
แคนาดา	43,000
อังกฤษ	114,000
เยอรมันตะวันตก	124,500
ฝรั่งเศส	86,000
สวิสเซอร์แลนด์	41,400
เนเธอร์แลนด์	43,700
อิตาลี	80,500
กลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย	81,500
(เดนมาร์ก, สวีเดน, นอร์เวย์ และฟินแลนด์)	
ไต้หวัน	134,800
สิงคโปร์	324,500
ฮ่องกง	243,800
อินเดีย	214,300
ญี่ปุ่น	254,500
มาเลเซีย	600,000
ซาอุดิอาระเบีย	92,900
อื่น ๆ	989,000
รวม	3,700,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.5 ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว

จุดประสงค์ของการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในอนาคตที่ก็เพื่อว่าจะได้ทราบถึงความต้องการในด้านต่าง ๆ ที่จะต้องมีตามมาว่ามีอะไรบ้างและมีปริมาณขนาดเท่าใด แล้วจะได้ทำการตรวจสอบว่าการบริการในด้านต่าง ๆที่จำเป็นต้องมีเพื่อตอบสนองความต้องการนั้น มีอยู่พร้อมมูลและครบถ้วนหรือไม่ เพราะถ้าการบริการในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนั้นมีไม่ค่อยครบถ้วน ก็จะเป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวอันจะส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ เพราะกิจการท่องเที่ยวมีส่วนสำคัญในด้านรายได้เข้าประเทศดังได้กล่าวถึงกันโดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการโรงแรมซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญมากอันหนึ่งต่อการท่องเที่ยว ก็มีความเกี่ยวพันกันโดยตรงกับจำนวนนักท่องเที่ยว การ – พยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวจะสามารถช่วยในการตัดสินใจว่าสมควรจัดทำโครงการโรงแรมหรือไม่

สำหรับการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคตของวิทยานิพนธ์นี้อาศัยหลักเกณฑ์การพยากรณ์ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 และฉบับที่ 6 ซึ่งเพิ่งจะเริ่มแผนเป็นเกณฑ์โดยกำหนดระยะเวลาของการพยากรณ์จากปี 2525–2540 และกำหนดเงื่อนไขดังนี้ คือ

1. จำนวนนักท่องเที่ยวปี 2520 – 2529 เป็นตัวเลขจริงตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ทำการรวบรวมไว้

2. การพยากรณ์ในช่วงปี 2530 – 2534 ให้อาศัยหลักเกณฑ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยที่กำหนดไว้แนวโน้มตามแผนฯ 6 เป็น 7 – 10% ต่อปี ในกรณีที่แรงโน้มต่ำภาวะปกติ จนกระทั่งขึ้นแผนฯ 6

3. การพยากรณ์ในช่วงปี 2535–2540 ก็ให้อาศัยหลักเกณฑ์เช่นเดียวกับข้อ 2 คือ 7 % ต่อปี

จากเงื่อนไขข้างต้นสามารถพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวได้ว่า ในปี 2530 จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 3,106,843 คน และเพิ่มเป็น 6,997,199 คนในปี 2542

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ ๑๑ ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2530 – 2540

YEAR	NERSEA VISITORS	NEIGHBORING VISITOR	TOTAL	VARIATION%
2520	923,046	297,626	1,220,672	11.12
2521	1,122,516	331,321	1,453,839	19.10
2522	1,230,820	360,635	1,591,455	9.47
2523	1,348,919	509,882	1,858,801	16.80
2524	1,541,946	473,669	2,015,615	8.44
2525	1,697,098	521,331	2,218,429	10.66
2526	1,676,117	514,886	2,191,003	-1.24
2527	1,795,232	551,477	2,346,709	7.11
2528	1,865,277	572,993	2,438,270	3.90
2529	2,145,068	658,942	2,804,010	15.0
2530	2,376,735	730,108	3,106,843	11.80
2531	2,543,106	781,216	3,324,322	7.0
2532	2,721,123	835,901	3,557,024	7.0
2533	2,911,601	894,414	3,806,015	7.0
2534	3,115,414	957,022	4,072,436	7.0
2535	3,333,492	1,024,014	4,357,506	7.0
2536	3,566,836	1,095,695	4,662,531	7.0
2537	3,816,515	1,172,393	4,988,908	7.0
2538	4,083,670	1,254,461	5,338,131	7.0
2539	4,369,527	1,342,273	5,711,800	7.0
2540	4,675,394	1,436,232	6,111,626	7.0
2541	5,002,671	1,536,768	6,539,439	7.0
2542	5,352,857	1,644,342	6,997,199	7.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.6 ความหมายและลักษณะสำคัญของโรงแรม

2.3.6.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือสถานที่ประกอบการเชิงการค้าที่นักธุรกิจจัดตั้งขึ้นเพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย บริหารและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและเดินทาง หรืออาจหมายถึงอาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อเรียงรายกันไปในอาคารหนึ่งหรือหลายหลัง และมีบริการหลายอย่าง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก ซึ่งนิยมเรียกว่า "แขก"

2.3.6.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

ก. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งไม่ได้

ข. ทุกคนมีสิทธิเข้าพักได้ ยกเว้นเด็กซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย

ค. โรงแรมเป็นรัฐวิสาหกิจที่ขายสินค้า และบริการอย่างชนิดที่คำนวนให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของโรงแรมมีสภาวะคือไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบหมาย

ง. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดียวและแบบกลุ่ม

จ. โรงแรมจะต้องจัดให้มีบริการเอกรูปครบถ้วนสำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวโดยอย่างน้อยจะต้องมีทั้งห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่น ๆ ที่โรงแรมควรจะมีอาหาร, บริการซักรีด, เครื่องดื่ม, ไปรษณีย์ของที่ระลึก, ที่ประชุมหรืออื่น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.7 ศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน

2.3.7.1 อาคารตัวอย่างภายในประเทศ

โรงแรมแชงกรี-ลา

1) ขนาดของโครงการ

ที่ดินของโครงการ 13 ไร่ พื้นที่อาคารทั้งหมด (Built-up) 101,479 ตารางเมตร สวนและสระว่ายน้ำ 6,890.00 ตารางเมตร ที่จอดรถเป็นอาคารจอดรถสูง 12 ชั้น จอดรถได้ 490 คัน และจอดชั้นใต้ดิน ชั้นที่ 1 และ 2 ที่ด้านหน้าโรงแรม จำนวน 145 คัน จอดรถบัสในชั้นที่หนึ่ง

ห้องพัก :

จำนวนห้องพัก 697 ห้อง อยู่ในชั้น 5-25 ของโรงแรม มีห้องมาตราฐาน Standard Room 650 ห้อง และห้องสูตร Suites 47 ห้อง

ร้านอาหาร :

อยู่ในส่วนฐานของอาคาร มีร้านอาหารประเภทต่าง ๆ บริการทั้งผู้มาพักและบุคคลภายนอก สามารถแบ่งประเภทของร้านอาหารได้ดังนี้

- Coffee Shop & Coffee Shop Terrece	ริมแม่น้ำจุ	425	คน
- Franch Restaurant	รองรับได้	90	คน
- Plam Court & Palm Court Terrace	รองรับได้	120	คน
- Japanese Restaurant	รองรับได้	142	คน
- Chinese Restaurant	รองรับได้	260	คน
- Discotheque	รองรับได้	250	คน
- Bar lounge	รองรับได้	200	คน
- Grill Bar	รองรับได้	20	คน

นอกจากนี้ยังประกอบได้ด้วยศาลาไทย สวนด้านริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งเป็นที่รับประทานอาหารรองรับคนได้ถึง 100 คน ห้องจัดเลี้ยวและประชุมรวมทั้งการจัดนิทรรศการอยู่ที่ชั้น 1,2 ของอาคารส่วนฐาน ได้แก่

- Ballroom	จุ 3000 คน	(สามารถแบ่งออกได้ 3 ห้อง)
- Function Room	จุได้ 1140 คน	(มี 6 ห้อง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร้านค้า :

มี 11 หน่วย บริการผู้มาพักเป็นหลัก อยู่ชั้น 1,2 ของอาคาร

กิจกรรมด้านสันทนาการ :

- Swimming Pool
- Squash court จำนวน 2 Court อยู่ในชั้น 11 ของอาคารจอดรถ
- Tennis Court จำนวน 2 Court อยู่ดาดฟ้าอาคารจอดรถ มี Health Club อยู่ในชั้นที่ 3 ของอาคารส่วนฐาน

ส่วนบริหาร :

อยู่ชั้นที่ 3 ของส่วนฐาน Staff Locker และ Staff Cantun อยู่ในชั้นที่ 4

ส่วนบริการ :

มีครัว เตรียมอาหาร ห้องซักรีด ห้องเก็บของ ห้องน้ำ-ส้วม ฯลฯ กิจการเหล่านี้กระจายอยู่ในอาคารส่วนฐานเป็นส่วนใหญ่

สถาปนิก :

บริษัท อินเตอร์ดีไซน์ จำกัด

ระยะเวลาก่อสร้าง

30 เดือน (ก.ค. 2527 ถึง ม.ค. 2529)

2) แนวความคิดในการออกแบบ

เป็นโรงแรมในเมืองที่มีบรรยากาศ เป็นโรงแรมกลางอากาศ เนื่องจากอยู่ริมแม่น้ำ ห้องพักทุกห้องและห้องประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ส่วนใหญ่จะมีทัศนียภาพแม่น้ำ เพราะต้องการให้ผู้มาใช้บริการได้สัมผัสกับแม่น้ำ ในขณะเดียวกันการใช้สอยอาคารซึ่งมีความสลับซับซ้อนมากจะต้องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด

ความโอ่อ่าใหญ่โตมโหฬารของตัวอาคารจะสร้างความประทับใจแก่ผู้มาพัก เพราะยังไม่มีโรงแรมริมแม่น้ำโรงแรมไหนเลยในกรุงเทพฯ ที่จะออกมาได้สมบูรณ์แบบเท่าแชงกรี-ลา ห้องพักทุกห้องมองเห็นแม่น้ำ รูปร่างของอาคารก็เลือกกันอยู่หลายแบบโดยพิจารณาทางด้านประโยชน์ใช้สอยและความสวยงาม ในที่สุดก็เลือกแบบโค้งครึ่งวงกลม เพราะทุก ๆ ส่วนของโรงแรมจะมา Focus อยู่ที่แม่น้ำ นอกจากนี้แล้วรูปโค้งนี้สามารถวางลงบนดินแปลงนี้ได้ดีที่สุดด้วย มีศาลาไทยไว้ริมแม่น้ำให้มองเห็นได้จาก Lobby ซึ่งเมื่อทุกคนเดิน

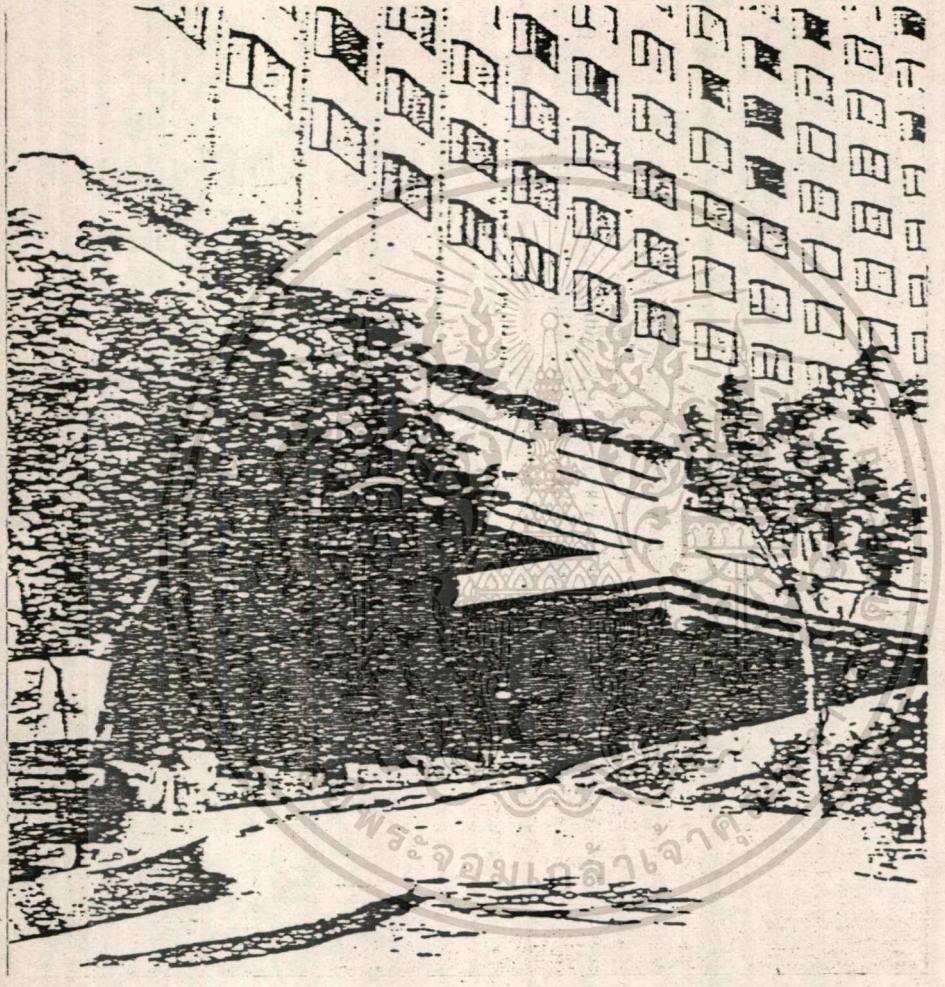
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เข้าไปในโรงแรมก็จะเห็นแม่น้ำและศาลาไทยและมีความรู้สึกว่าได้มาถึงโรงแรมริมแม่น้ำที่เมืองไทย แล้วอาจจะต่างกับโรงแรมริมแม่น้ำอื่นที่แม้เมื่อเข้าไปใน Lobby แล้วก็ยังไม่รู้ว่ามาถึงโรงแรมริมแม่น้ำ นอกจากจะเข้าไปในห้องอาหารหรือขึ้นไปบนห้องพัก

3) รูปแบบสถาปัตยกรรม

รูปแบบของโรงแรมแชงกรี-ลา ไม่ใช่สถาปัตยกรรมท้องถิ่นหรือยุโรป สมัยโบราณที่เราเห็นกันดาษดื่นในขณะนี้ แต่เป็น International Style ไม่ได้เน้นไปที่ Style หนึ่ง Style ใด ปล่อยให้งานตกแต่งภายในเป็นสิ่งที่จะบ่งบอกศิลปะท้องถิ่น แต่มีศาลาไทยริมแม่น้ำเป็นสัญลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 7 แสดงทัศนียภาพทางเข้าโรงแรมแชงการีล่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.7.2 <u>อาคารตัวอย่างต่างประเทศ</u>

<u>โรงแรมไฮแอทรีเจนซี, แคมบริดจ์ ประเทศอเมริกา</u>

โรงแรมไฮแอทรีเจนซี ตั้งอยู่ริมถนน Memorial Drive ริมแม่น้ำ Charles ปัจจุบันโรงแรมนี้เป็นโรงแรมที่เด่นเมื่อมองดู Skyline จากการนั่งรถยนต์มาตามถนน Storrow Drive อีกด้านหนึ่งของ เมืองบอสตัน ซึ่งเป็นมุมมองที่ Approach ได้ดีมาก

บริเวณอาคารริมแม่น้ำ Charles นี้ มีลักษณะอาคารที่ไม่มีอะไรเด่น ส่วนใหญ่เป็นอาคารเก่าแก่มานานแล้วอยู่ริมแม่น้ำ ดังนั้น เมื่อนำโรงแรมเข้ามาในบริเวณนี้จะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบ นอกจากปัญหาสภาพแวดล้อมแบบโบราณริมแม่น้ำนี้ ยังมีปัญหาคือ จะนำเอาอาคารโรงแรมมาเคียงคู่กับลักษณะเด่นของบริเวณนี้ ซึ่งสถาบันการศึกษามากมาย อาทิ เช่น The Dunster, Levertt และ Peabody Terrace ทั้งหมดนี้เป็นห้องพัก – นิสิตมหาวิทยาลัยฮาร์วาร์ด และ ยังมีโดมสมัย Neo-Classic ในปลายศตวรรษที่ 16 ของศึกคณะวิทยาศาสตร์

สถาปนิก Greham Gund ออกแบบอาคารนี้โดยพิจารณารายละเอียดโดยรอบ เขาอาจจะเลือกอาคารแบบ Tower – Podium ซึ่งเป็นอาคารหลังของโรงแรมปัจจุบัน จัดให้มีห้องพักแยกในส่วน Tower แล้วส่วนบาร์, ร้านอาหาร Lobby ห้องต่าง ๆ ร้านค้าอยู่ใน Podium และถ้าเขาเลือกลักษณะ Tower – Podium นี้ เขาก็อาจจะเลือกโครงสร้างให้เป็นอาคารสี่เหลี่ยมหรือรูปกลมก็ได้ หรืออาจจะมีอาคารในลักษณะของ John – Portman ที่มีส่วนโล่งกลางอาคารสูงหลายสิบชั้น

แต่เนื่องจากอาคารไฮแอทรีเจนซีนี้เป็นโรงแรมขนาดกลาง คือมีห้องพักแขกน้อยกว่า 500 ห้อง ซึ่งตรงข้ามกับไฮแอทรีเจนซีเมืองอื่น ๆ เช่นที่ Detroit Plaza ออกแบบมีห้องถึง 1,400 ห้อง

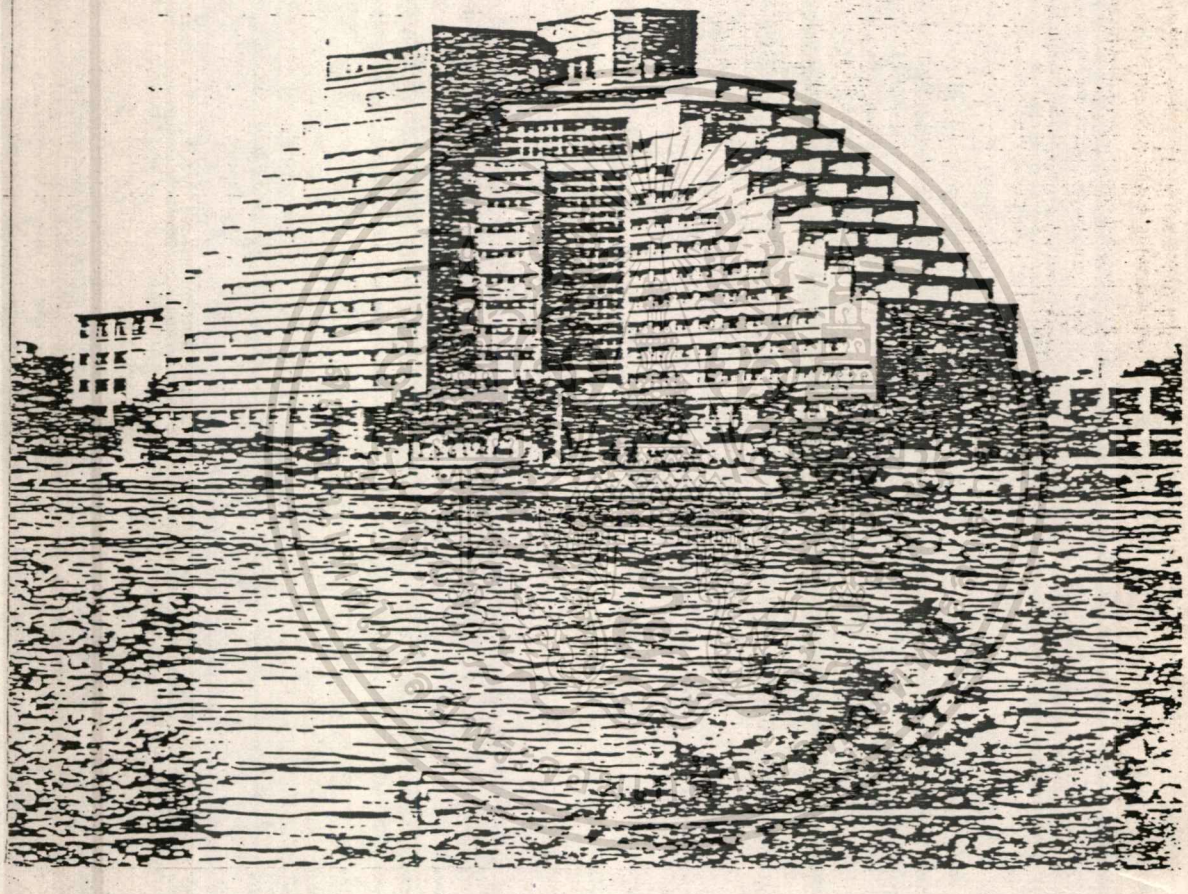
ขนาดของอาคารไฮแอทรีเจนซี, เคมบริดจ์นี้ เป็นเพียงเงาจาง ๆ ที่ไม่สำคัญเมื่อผู้คนนั่งรถยนต์ตามถนนอีกฟากของ เมืองบอสตัน เมื่อเทียบกับอาคารสถาบันขนาดใหญ่ของหลายมหาวิทยาลัย อาคารโรงแรมจึงเสมือนอยู่ห่างออกไป แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อผู้คนผ่านโรงแรมนี้สถาปนิกต้องการให้ผู้มาพบเห็นอาคารแล้วสามารถจำอาคารได้ สถาปนิกจึงออกแบบให้อาคารเด่นขึ้นมาโดยอาศัยรูปร่างของอาคารซึ่งเสมือนรูป Ziggurat ยืดยาวออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตามความยาวของแม่น้ำทำให้อาคารมีรูปร่างแคบยาว และมองดูเป็นระเบียบระดับราบ เขาสามารถสร้างลักษณะแข็งแกร่ง และช่วยให้จำอาคารโรงแรมได้ง่ายเป็น Image ริมแม่น้ำของบอสตัน จะมีส่วนของอาคารและ Terrace ที่ยื่นออกมา และถอยร่นเข้าไปเป็นชั้น ๆ

การใช้สอยพื้นที่ต่าง ๆ ในส่วนกลางของอาคารจะมีการใช้สอยคล้ายอาคารอื่น ๆ คือ เป็นโถงโล่ง 10 ชั้น ประกอบไปด้วย Lobby ร้านอาหาร, สระน้ำพุ, และต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ เฉลียงของห้องพักจะอยู่ทางทิศเหนือ และใต้ มองเห็นแม่น้ำตลอดสาย ห้องอีกครั้งหนึ่งไม่มี Terrace จะมองเห็นเมืองบอสตัน และอีกด้านหนึ่งนี้จะมี Terrace มองดูโถงโล่งชั้นล่างของอาคารมีห้องประชุม 11 ห้อง, ห้อง Ballroom แผนกต้อนรับ แผนกจัดงานนิทรรศการ เนื้อที่ทั้งหมดของอาคาร 155,000 ตารางฟุต และราคาก่อสร้าง 18 ล้านเหรียญสหรัฐฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 8 แสดงทัศนียภาพโรงแรมไฮแอทรีเจนซี, แคมบริดล์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษารวบรวมข้อมูล

3.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ของจังหวัดชลบุรี

3.1.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายจังหวัดชลบุรี

จากนโยบายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ทำให้ชลบุรีต้องกำหนดนโยบายเพื่อรองรับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ซึ่งมีสาระดังนี้

1. จัดทำผังเมืองใหม่
2. พัฒนาพื้นที่ใหม่ และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค
3. พัฒนาพื้นที่จังหวัดชลบุรี
4. จัดหาจุดก่อตัวเพื่อพัฒนาโครงการพื้นฐาน เช่น บ้านพักอาศัย ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ
5. ปรับปรุงเส้นทางคมนาคมและการจราจร
6. ปรับปรุงการบริการอื่น ๆ

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี

แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรีที่สำคัญมีทั้งแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ สถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ สถานที่ท่องเที่ยวประเภทโบราณสถานและสถานที่ท่องเที่ยวโดยมนุษย์ ซึ่งจังหวัดชลบุรีถือว่าเป็นจังหวัดที่สมบูรณ์ที่สุดทางด้านทรัพยากรท่องเที่ยว แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ คือ ชายหาดบางแสน ชายหาดพัทยา เกาะล้านและบริเวณเกาะต่าง ๆ ศรีราชา สวนสัตว์เปิดเขาเขียว สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญรองลงมาคือ เขาเขาสามมุข น้ำตกชินตาเถร หาดนาจอมเทียน หนองมน ฯลฯ

เนื่องจากชายหาดพัทยามีการขยายตัวที่รวดเร็วและการเจริญเติบโตที่ไม่มีขอบเขตทำให้เกิดปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคที่เจริญตามไม่ทัน จังหวัดชลบุรีจึงมีนโยบายให้ศรีราชาและบางแสนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริม

นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาพักผ่อนท่องเที่ยวในจังหวัดชลบุรี แบ่งเป็นนักท่องเที่ยวประเภทรายวัน ซึ่งใช้เวลาเที่ยวชมและพักผ่อนอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวไม่นานนัก และนักท่องเที่ยวประเภทพักค้างแรมอาจใช้เวลาเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ เช่น ศรีราชา หนองมน พัทยา และบางแสน หรือแหล่งท่องเที่ยวในเขตจังหวัดอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งไม่อนุญาตให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การพัฒนาชายหาดบางแสนและอำเภอศรีราชาเป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริมของจังหวัดชลบุรีนั้นจำเป็นจะต้องมีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและที่พักที่มีกิจกรรมที่สนุกสนานและแหล่งพักผ่อนนันทนาการ จึงเป็นประเด็นที่จะต้องเตรียมการและจัดทำแผนพัฒนาล่วงหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจจังหวัดชลบุรี

3.1.2.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด

ในปี 2528 จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงที่สุดในภาคตะวันออก คือ 12,063.6 ล้านบาท สาขาการผลิตที่มีมูลค่ามากที่สุด คือ สาขาบริการ มีมูลค่าเท่ากับ 5,038.5 ล้านบาท คิดเป็น 41.77% ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด

3.1.2.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

ก. สาขาเกษตรกรรม จ.ชลบุรีมีสัดส่วนผลิตภัณฑ์จากสาขาการเกษตรกรรมน้อยเพียง 2,700.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.39 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด ส่วนใหญ่เป็นผลิตผลจากมันสำปะหลัง อ้อย ข้าว และสับปะรด

ข. สาขาอุตสาหกรรม จังหวัดชลบุรี มีมูลค่าอุตสาหกรรมเท่ากับ 4,324.2 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 35.84 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมแปรรูปผลผลิตเกษตร เสียส่วนใหญ่ ได้แก่ โรงงานอาหารสัตว์ โรงงานมันเส้น มันอัดเม็ด โรงงานน้ำตาล และโรงงานแปรรูปผลผลิตประมง

ค. สาขาบริการ จ.ชลบุรี มีมูลค่าจากการบริการคิดเป็นร้อยละ 39.68 ของภาค รองลงมาคือ จ.ฉะเชิงเทรา ปราจีนบุรี ระยอง จันทบุรี ตราด และนครนายก จ.ชลบุรีทำรายได้มีมูลค่า 5,038.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.77 ของผลิตภัณฑ์รวมของจังหวัด

3.1.2.3 รายได้ประชากร

จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยประชากรสูงกว่ารายได้เฉลี่ยของประเทศ คือ 47,068 บาท (เฉลี่ยระดับประเทศ 20,263 บาท/ปี) รองลงมา คือฉะเชิงเทรา ตราด ระยอง จันทบุรี นครนายก และปราจีนบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมของจังหวัดชลบุรี

3.1.3.1 ลักษณะประชากร

ก. ขนาดและโครงสร้างประชากร จังหวัดชลบุรี มีประชากรรวมทั้งสิ้น 806,396 คน ในจำนวนนี้เป็นประชากรที่อยู่ในเขตเมือง (เทศบาลเมืองพัทยาและสุขาภิบาล) 356,599 คน อยู่ในชนบท 398,687 คน ซึ่งมีจุดน่าสังเกต คือ ประชาชนในเขตชนบทมีมากกว่าในเมืองเพียงเล็กน้อยเท่านั้น

โครงสร้างประชากรในเขตผังเมืองรวมประชากรประมาณ 153,805 คน มีอัตราการพึ่งพา 60.13% ซึ่งหมายถึงประชากรวัยทำงาน 100 คน จะต้องเลี้ยงดูเด็กและคนชรา 60 คน

ตารางที่ 12 แสดงโครงสร้างประชากรเขตผังเมืองรวมปี พ.ศ. 2526

กลุ่มอายุ	จำนวน	ร้อยละ	ชาย		หญิง	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
0 – 14 ปี	52,325	34.02	27,193	17.68	25,132	16.34
15 – 64 ปี	96,051	62.45	47,756	31.05	48,275	31.40
65 ปีขึ้นไป	5,429	3.53	2,384	1.55	3,045	1.98
รวม	153,805	100.00	77,333	50.28	76,452	49.72

ที่มา : สำนักผังเมือง

ข. การกระจายตัวของประชากร จะถูกอิทธิพลทางด้านเศรษฐกิจสังคมและการเมืองจากกรุงเทพมหานครและภาคกลางครอบงำ ชลบุรีประชากรมากที่สุดของภาค คือ 25% ของภาค เมื่อพิจารณาร่วมกับความหนาแน่นจะเห็นว่าประชากรส่วนใหญ่รวมตัวอย่างหนาแน่นบริเวณริมฝั่งทะเลชลบุรี มีความหนาแน่นมากที่สุด ประมาณ 164 คน/กม^2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. <u>การเปลี่ยนแปลงประชากร</u> การเปลี่ยนแปลงประชากรเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงด้านเศรษฐกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อม เมื่อพิจารณาถึงจำนวนประชากรในอดีตของพื้นที่ที่อยู่ในเขตวางผังเมืองรวม โดยพิจารณาเป็นช่วง ๆ ดังนี้

พ.ศ. 2507 – 2515 มีอัตราการเพิ่ม 3.65% ต่อปี

พ.ศ. 2515 – 2520 มีอัตราการเพิ่ม 2.08% ต่อปี

พ.ศ. 2520 – 2525 มีอัตราการเพิ่ม 1.90% ต่อปี

ชุมชนที่มีความหนาแน่นมากที่สุด คือ เทศบาลเมืองชลบุรี ประมาณ 11.024/ คน/กม^2 การเพิ่มประชากรในเขตเทศบาลเมือง มีอัตราค่อนข้างต่ำ

3.1.3.2 <u>การปกครอง</u>

จังหวัดชลบุรีแบ่งการปกครองเป็น 6 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ ดังนี้

1. อำเภอเมืองชลบุรี แบ่งออกเป็น 18 ตำบล (ในเขตเทศบาล 3 ตำบล นอกเขตเทศบาล 15 ตำบล)

2. อำเภอพนัสนิคม แบ่งออกเป็น 22 ตำบล (ในเขตเทศบาล 1 ตำบล นอกเขตเทศบาล 21 ตำบล)

3. อำเภอพานทอง แบ่งออกเป็น 11 ตำบล

4. อำเภอศรีราชา แบ่งออกเป็น 6 ตำบล (ในเขตเทศบาล 1 ตำบล นอกเขตเทศบาล 5 ตำบล)

5. อำเภอบางละมุง แบ่งออกเป็น 8 ตำบล

6. อำเภอสัตหีบ แบ่งออกเป็น 2 ตำบล

7. กิ่งอำเภอเกาะสีชัง มี 1 ตำบล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 13 จำนวนประชากรจำแนกตามหมวดอายุและเพศ
พ.ศ. 2531 – 2534 จังหวัดชลบุรี

– หญิง

หมวดอายุ	2531	2532	2533	2534
0 – 14	125,100	124,400	122,800	120,500
15 – 29	119,500	120,700	122,200	123,200
30 – 44	71,200	73,700	76,500	79,700
45 – 59	42,600	43,700	44,100	44,800
60 – 74	20,500	20,300	22,000	21,400
75 ขึ้นไป	5,700	5,900	5,900	6,100
รวมหญิง	385,600	389,700	393,700	396,900

– ชาย

หมวดอายุ	2531	2532	2533	2534
0 – 14	136,500	134,600	132,700	129,900
15 – 29	133,500	135,300	137,300	138,600
30 – 44	76,000	79,300	82,600	86,400
45 – 59	43,500	44,200	45,300	45,900
60 – 74	19,300	20,100	20,400	21,100
75 ขึ้นไป	4,200	4,200	4,400	4,400
รวมชาย	413,000	417,700	422,500	426,400

ที่มา : สำนักผังเมืองกระทรวงมหาดไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.3 การศึกษา

มีการสอนตั้งแต่ก่อนประถมศึกษาถึงอุดมศึกษา มีสถานศึกษาทั้งหมด 91 แห่ง เป็นของรัฐบาล 48 แห่ง ของเอกชน 43 แห่ง มีนักเรียน – นักศึกษา 47,47,473 คน หรือ ประมาณร้อยละ 31 ของประชากรในเขตผังเมืองรวมมีครู – อาจารย์ 2,328 คน ห้องเรียน 1,392 ห้อง

3.1.3.4 การสาธารณสุข

1. สถานรักษาพยาบาลของทางราชการ

– โรงพยาบาล 9 แห่ง มีเตียงคนไข้รวม 1,407 เตียง
– สถานีอนามัยประจำตำบลหมู่บ้าน 88 แห่ง
– สำนักงานผดุงครรภ์ 4 แห่ง
– ที่ทำการสาธารณสุขของเทศบาลมีแพทย์ประจำ 3 แห่ง

2. ศูนย์พยาบาลและการสาธารณสุขของราชการ

– หน่วยควบคุมโรคที่ 2
– หน่วยปราบมาลาเรีย
– ศูนย์สุขาภิบาลเขต 2
– ศูนย์วัณโรคเขต 7
– ศูนย์โรคเรื้อน เขต 2
– ศูนย์โภชนการเขต 2
– วิทยาลัยพยาบาล
– วิทยาลัยการสาธารณสุข

ตารางที่ 14 มาตรฐานการบริการสาธารณสุขจังหวัดชลบุรี เปรียบเทียบกับ ก.ท.ม. และประเทศปี 2526

รายการ	ชลบุรี	ก.ท.ม.	ประเทศ (ไม่รวม ก.ท.ม.)
– ประชากรต่อเตียงพยาบาล 1 คน	841	271	885
– ประชากรต่อแพทย์ 1 คน	7,724	1,020	10,365
– ประชากรต่อพยาบาล 1 คน	2,891	452	3,568

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.5 การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ก. ไฟฟ้า การไฟฟ้าชลบุรีเกิดจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจำนวน 5 เครื่อง ด้วยกัน โดยใช้ทำงานผลัดเปลี่ยนกัน เครื่องกำเนิดไฟฟ้าดังกล่าวนี้เป็นไฟฟ้ามีแรงเคลื่อนไฟฟ้า 220 โวลท์ 50 ไซเกิ้ล มีขนาดดังนี้ คือ

1,528 กิโลวัตต์
2,315 กิโลวัตต์
3,240 กิโลวัตต์
41,012 กิโลวัตต์
5,924 กิโลวัตต์

ในปี 2508 จำนวนการจ่ายไฟฟ้า ขนาดของกระแสไฟฟ้าจังหวัดชลบุรีได้สูงสุดขณะนี้ 2,100 กิโลวัตต์ ความต้องการเพื่อให้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วเป็นการต้องการเพื่อประโยชน์ต่าง ๆ ดังนี้ (ประมาณ)

1. เพื่อโรงงาน	600	กิโลวัตต์
2. เพื่อประชาชน (แสงสว่าง)	1,800	กิโลวัตต์
3. เพื่อใช้ในราชการต่าง ๆ	150	กิโลวัตต์

การไฟฟ้าประมาณว่าจำนวนกระแสตามกำลังของเครื่องจักรที่มีอยู่จะพอใช้โดยไม่เกินกำลังเครื่องภายใน 1 ปี จากปี 2508

ข. ประปา การประปาชลบุรีเป็นที่ตั้งเขตประปาภาคตะวันออก Water Treatment Plant ตั้งอยู่ที่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา น้ำดิบที่ใช้ในการประปา ใช้น้ำจากอ่างเก็บน้ำบางพระ โรงประปาบางพระสามารถผลิตน้ำได้ 360 ลบ.ม./ช.ม. เฉลี่ยใน 1 เดือนผลิตน้ำได้ 5,900 ลบ.ม. จ่ายน้ำให้แก่การประปาศรีราชา การประปาบางแสน และการประปาชลบุรี

การประปาชลบุรี รับน้ำที่จ่ายจากโรงกรองบางพระ โดยส่งน้ำมาตามท่อจากเขาไพรถึงชลบุรีแล้วขึ้นถึงสูงโดยตรง เนื่องจาก Elevation ที่บางพระสูงกว่าที่ ชลบุรี 63 เมตร จึงทำให้ Pressure ในท่อสูงมาก การประปาชลบุรีมีถังพักน้ำขนาด 500 ลูกบาศก์เมตร และถังสูง 1 ถึงขนาด 120 ลูกบาศก์เมตร ระดับก้นถัง 17.5 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. <u>ไปรษณีย์-โทรเลข</u> ปัจจุบันตั้งอยู่บนถนนวชิรปราการในบริเวณศูนย์ราชการ เมื่อเมืองขยาย ออกไปที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขจะต้องมีเพิ่มขึ้นด้วย เพื่อให้ความสะดวกแก่ประชาชนในย่านต่าง ๆ อย่างเพียงพอโดยการกระจายที่ตั้งออกไปตามเขตชุมชนที่ขยายตัวออกไป

ง. <u>โทรศัพท์</u> โทรศัพท์ชลบุรี เป็นชุมสายโทรศัพท์ชลบุรี ใช้โทรศัพท์ติดต่อกันภายในจังหวัด คือ ติดต่อกันได้ทุกอำเภอ เว้นแต่อำเภอบางละมุง (ติดต่อโทรศัพท์ทางไปรษณีย์โทรเลขชลบุรี) ส่วนกิ่งอำเภอเกาะสีชังต้องติดต่อทางวิทยุผ่านกรุงเทพฯ

การติดต่อโทรศัพท์ทางไกลกับกรุงเทพฯ ธนบุรี สมุทรปราการ นครปฐม สมุทรสาคร ติดต่อทางวิทยุ ส่วนจังหวัดฉะเชิงเทรา ติดต่อทางสายโทรศัพท์ วิธีการใช้โทรศัพท์ติดต่อกับจังหวัดต่าง ๆ โทรจากชุมสายโทรศัพท์ผ่านวิทยุสามมุขเข้าโทรศัพท์กลางแล้วติดต่อไปจังหวัดต่าง ๆ

งานที่ปฏิบัติเกี่ยวกับงานโทรคมนาคมของจังหวัดชลบุรีสะดวก ขณะนี้ชุมสายโทรศัพท์ชลบุรี มีโทรศัพท์อยู่พันเลขหลายจะขยายงานได้อีกสองพันเลขหมาย

การโทรคมนาคมภาคตะวันออก ประมาณว่าจะใช้ได้ในปี 2507 ซึ่งขณะนี้บริษัทกำลังก่อสร้างสายโทรศัพท์ทางไกลอยู่

จ. <u>การกำจัดน้ำเสีย</u> ระบบน้ำโสโครกที่เกิดจากแหล่งชุมชนไม่สามารถประมาณตัวเลขได้อย่างใกล้เคียง เพราะเนื่องจากการประปาของเมืองนี้ยังไม่มีมาตรฐานที่ถูกต้อง การระบายน้ำโสโครกและน้ำปนส่งไปในท่อระบายน้ำลงทะเลโดยตรงโดยปราศจากการกำจัดใด ๆ ทั้งสิ้น ท่อระบายน้ำเดิมเป็นท่อคอนกรีต มีทั้งแบบรูปตัวยูและท่อกลม ตามริมถนนราว 80%

สถิติเมื่อ พ.ศ. 2505 ความยาวของท่อระบายน้ำในเขตเทศบาลยาว 17,392 เมตร

การระบายน้ำโสโครกจากบ้านพักอาศัย และอาคารรัฐบาลปัจจุบันนี้รู้สึกมีความยุ่งยากเกิดขึ้น เนื่องจากท่อระบายน้ำต่าง ๆ ที่สร้างขึ้นนั้น ความลาดเอียงของก้นท่อไม่สัมพันธ์กัน จึงทำให้น้ำขังในท่อมีกลิ่นรบกวน น้ำฝนท่อระบายน้ำไม่ทันทำให้เอ่อท่วมท่อและถนน จึงทำให้เกิดอุปสรรค ทั้ง ๆ ที่เมืองนี้อยู่ริมทะเล พื้นดินลาดลงสู่ทะเล เห็นสมควรว่า

เอกสารนี้ถูกจัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การคิดคำนวณวางระบบท่อระบายน้ำจะต้องใช้ตัวเลขจากน้ำใช้และน้ำฝนเพื่อจะได้ระบบท่อระบายน้ำที่ถูกต้อง

ฉ. การกำจัดขยะ ขยะมูลฝอยจากแหล่งชุมชน โดยปกติเป็นชนิดของขยะ เป็นปฏิกูลที่เหลือจากตลาดสด และเศษกระดาษต่าง ๆ เทศบาลชลบุรีมีรถยนต์สำหรับเก็บขยะ 3 คัน ตั้งแต่ เวลา 6.00 – 22.00 น. โดยเก็บจากถังทิ้งขยะสาธารณะและจากตลาดนัด ถังทิ้งขยะ สาธารณะมีประมาณ 200 ถัง สถานที่และวิธีกำจัดโดยนำไปถมในที่ลุ่มชายทะเล บริเวณใกล้ ๆ กับสถานที่หย่อนใจของเทศบาลเมืองชลบุรี

ช. สถานีดับเพลิง ปัจจุบันสถานีดับเพลิงตั้งอยู่ในบริเวณสถานีตำรวจใกล้กับย่านการค้าใจกลางเมืองที่ตั้งนี้เหมาะสำหรับการดับเพลิงในบริเวณศูนย์การค้าและศูนย์ราชการและบริเวณใกล้เคียงเท่านั้น

ซ. การคมนาคมขนส่ง จังหวัดชลบุรีเป็นศูนย์กลางเดินรถจากตะวันออกมี ทางหลวงทั้งสิ้น 1,500 กิโลเมตร เป็นทางลาดยางได้มาตรฐานประมาณ 300 กิโลเมตร ลาดยางไม่ได้มาตรฐาน 200 กิโลเมตร เป็นทางลูกรัง 1,000 กิโลเมตร การจราจรทางบกประมาณ 150,000 คันต่อวัน การขนส่งทางทะเลใช้เฉพาะขนส่งถ่ายสินค้าระหว่างประเทศจากเรือเล็กสู่งเรือใหญ่ มีโครงการก่อสร้างปรับปรุงท่าเรือสัตหีบ เป็นท่าเรือพาณิชย์ชั่วคราว และโครงการท่าเรือน้ำลึกที่แหลมฉบัง นอกจากนี้มีทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา สัตหีบ และท่าการสร้างซ่อมสนามบินอู่ตะเภา เป็นสนามบินพาณิชย์ต่อไป

3.1.3.6 ศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว

จังหวัดชลบุรี มีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอยู่เป็นจำนวนมาก แต่ละแหล่งท่องเที่ยวมีคุณสมบัติและข้อจำกัดที่แตกต่างกัน เพื่อคัดเลือกแหล่งท่องเที่ยวโดยวิธีการให้เหมาะสมกับการพัฒนามากที่สุด จึงได้ทำการประเมินศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวโดยวิธีการให้คะแนน ซึ่งมีประเด็นน่าพิจารณาดังนี้ คือ

ก. ปัจจัยที่ดึงดูดให้มีการท่องเที่ยวประกอบด้วย
- ความน่าสนใจในการรองรับนักท่องเที่ยว
- ความน่าสนใจของแหล่งท่องเที่ยว
- ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว
- ความปลอดภัยจากภยันตรายและอุปสรรคทางธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ปัจจัยที่สนับสนุนให้มีการท่องเที่ยวประกอบด้วย

- ความพร้อมทางด้านที่พัก
- ความพร้อมทางด้านสิ่งอำนวยความสะดวก
- ความพร้อมทางด้านการรักษาความปลอดภัย

ค. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนา ประกอบด้วย

- แนวโน้มในการจัดให้มีกิจกรรมท่องเที่ยว
- กรรมสิทธิ์ที่ดิน
- สภาพและแนวโน้มการใช้ที่ดิน
- สภาวะแวดล้อม

การให้คะศักยภาพแบ่งออกเป็น 3 ระดับ คือ มาก ปานกลาง และน้อย เมื่อได้คะทั้ง 3 ปัจจัยกับแหล่งท่องเที่ยวจึงจำแนกออกเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีศักยภาพสูง 11 แห่ง ได้แก่ ชายหาดบางแสน แหลมฉะบัง เกาะสีชัง พัทยา เกาะล้าน อ่างศิลา ศรีราชา สวนนงนุช พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ สวนสัตว์เปิดเขาเขียว สนามกอลฟบางพระ

3.1.3.7 <u>จำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี</u>

ในรอบปี 2531 มีผู้เดินทางมาเยือนจังหวัดชลบุรี จำนวน 3,060,854 คน เป็นนักท่องเที่ยวจำนวน 1,970,935 คน จำแนกเป็นนักท่องเที่ยวคนไทย จำนวน 694,373 คน นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ จำนวน 1,276,562 คน นักทัศนาจร จำนวน 1,089,919 คน จำแนกเป็นนักทัศนาจรชาวไทย จำนวน 933,648 คน เป็นนักทัศนาจรชาวต่างประเทศจำนวน 156,271 คน

ในจำนวนผู้เดินทางมาเยือนชลบุรีในปี 2531 ทั้งหมดเป็นผู้เดินทางมาโดยรถโดยสารประจำทาง จำนวน 1,261,940 คน รถนำเที่ยว 1,092,032 คน ขับรถไปเอง 663,509 คน และอื่น ๆ จำนวน 43,353 คน

นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนชลบุรี จะเข้าพักโรงแรม บังกาโล จำนวน 1,727,025 คน บ้านญาติ/เพื่อน จำนวน 203,380 คน บ้านรับรอง 30,782 คน วัดและอื่น ๆ 9,718 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวที่พักตาม โรงแรม บังกาโล และเกสท์เฮาส์ มีระยะเวลาพำนักเฉลี่ย 3.61 วัน

ตารางที่ 15 จำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี ปี 2529 – 2531

หน่วย : คน

ปี พ.ศ.	คนไทย	ต่างประเทศ	รวม
2529	494,736	640,750	1,135,486
2530	755,493	969,032	1,724,525
2531	694,373	1,276,562	1,970,935

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

3.1.3.8 <u>ฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรี</u>

สำหรับช่วงเวลาในการท่องเที่ยวชลบุรี เดือนที่มีนักท่องเที่ยวสูงสุดจะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเมษายน ซึ่งเป็นช่วงเวลาประมาณ 5–6 เดือน ที่มีนักท่องเที่ยวมากที่สุด คือ ธันวาคมและมกราคม ซึ่งจะเป็นช่วงฤดูหนาวของชาวยุโรปและอเมริกาจึงมีนักท่องเที่ยวมากกว่าปกติ นอกจากนี้ยังมีเทศกาลพัทยาในช่วง วันที่ 4–13 เมย. ของทุก ๆ ปี จำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้นสูงในช่วงนี้ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่มีอัตราเพิ่มขึ้นส่วนในเดือนมิถุนายน กันยายน ตุลาคม จะมีนักท่องเที่ยวค่อนข้างน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 15 อิทธิพลของฤดูกาลท่องเที่ยวในภาคต่าง ๆ ปี 2528

ภาค	เดือนที่ ดรรชนีสูงสุด	เดือนที่ ดรรชนีเป็นรอง	เดือนที่ ดรรชนีต่ำสุด	เดือนที่ ดรรชนีรองต่ำสุด
เหนือ	ธันวาคม	เมษายน	กันยายน	มิถุนายน
อิสาน	พฤศจิกายน	ธันวาคม	กันยายน	กรกฎาคม
กลาง	กุมภาพันธ์	มกราคม	กันยายน	พฤษภาคม
ตะวันตก	เมษายน	มีนาคม	กันยายน	สิงหาคม
ใต้	ธันวาคม	กุมภาพันธ์	กันยายน	สิงหาคม

จากการสำรวจการประกอบกิจการโรงแรมในภาคตะวันออก พบว่า

เดือนที่มีผู้มาพักสูงสุด	อันดับรอง	น้อยที่สุด	รองน้อยที่สุด
เมษายน	กุมภาพันธ์	มิถุนายน	สิงหาคม
		กรกฎาคม	
		กันยายน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 16 แสดงดัชนีฤดูกาลของโรงแรมในภาคตะวันออก ปี 2526

เดือน	อัตราการเข้าพัก	ดัชนี
มกราคม	48.05	98.38
มีนาคม	47.42	97.09
พฤษภาคม	46.90	96.03
มิถุนายน	48.22	98.73
กรกฎาคม	47.83	97.93
สิงหาคม	45.52	93.20
กันยายน	46.00	94.19

ที่มา : รายงานผลการวิจัย โครงการสำรวจอัตราการเข้าพักโรงแรม
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย 47.53 ปี 2527

3.1.3.9 <u>โครงสร้างนักท่องเที่ยว</u>

แหล่งนักท่องเที่ยวจากการศึกษาและสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้าสู่ชลบุรี พบว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ เป็นชาวต่างประเทศ โดยการสำรวจปี 2531 พบว่า

เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 694,373 คน

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 1,276,562 คน

โดยพบว่าตลาดยุโรปเป็นตลาดสำคัญมีนักท่องเที่ยวชาติสำคัญ คือ เยอรมัน-ตะวันตก อังกฤษ และฝรั่งเศส

ผู้มาเยือนชลบุรี ชาวไทย เพศชายร้อยละ 59.59 เพศหญิง ร้อยละ 40.41 ชาวต่างประเทศ เพศชายร้อยละ 72.15 เพศหญิงร้อยละ 21.85

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 17 แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวไทยปี 2531 จังหวัดชลบุรี

ภาค	ส่วนแบ่ง
กรุงเทพมหานคร	42.3%
ภาคกลาง	30.6%
ภาคเหนือ	11.6%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	13.1%
ภาคใต้	2.4%
รวม	100%

ตารางที่ 18 แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศปี 2531

ภูมิภาค	ส่วนแบ่ง
ยุโรป	76.0%
อเมริกาเหนือ	16.5%
เอเชียและแปซิฟิค	3.2%
ตะวันออกกลาง	2.1%
ประเทศเพื่อนบ้าน	2.2%
รวม	100%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 19 เป้าหมายการท่องเที่ยว

เป้าหมาย	นักท่องเที่ยวชาวไทย (%)	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ (%)
พักผ่อน	69.36	84.31
ธุรกิจ	16.43	13.37
พักผ่อน–ธุรกิจ	10.41	1.96
เยี่ยมญาติ	3.60	–
อื่น ๆ	0.20	–
รวม	100	100

ที่มา : ฝ่ายวิชาการ กองวางแผน การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.10 รูปแบบการท่องเที่ยวและพาหนะในการเดินทาง

ลักษณะการท่องเที่ยวของชาวไทยนั้น แตกต่างจากชาวต่างประเทศ คือ คนไทยนิยมการไปเที่ยวเป็นกลุ่มใหญ่ โดยเฉพาะกลุ่มเพื่อรองลงไปเป็นแบบครอบครัว ในขณะที่ชาวต่างประเทศนั้นนิยมไปแบบเอกเทศ หรือเป็นคู่แบบครอบครัวมากกว่า

ถ้าพิจารณา - แนวโน้มแล้วพบว่าการเดินทางแบบไปเป็นกลุ่มนั้น มีแนวโน้มที่สูงขึ้น ซึ่งลักษณะเช่นนี้จะแสดงถึงความจำเป็นของการบริการและกิจกรรมที่สามารถใช้ร่วมกันเป็นกลุ่มมากขึ้น โดยเฉพาะการสนองตอบการมาเป็นกลุ่มนำเที่ยว ซึ่งจะเป็นธุรกิจที่ชักจูงนักท่องเที่ยวให้เข้ามามากขึ้นและให้ผลคุ้มค่าต่อการลงทุน

พาหนะในการเดินทาง

รถยนต์ส่วนบุคคล	รถโดยสารนำเที่ยว	รถโดยสารเช่าเหมา
60.0%	7.5%	32.5%

รวม 100%

เป้าหมายการท่องเที่ยว ซึ่งได้แก่การมาพักผ่อน ธุรกิจเยี่ยมคนรู้จักและอื่น ๆ สำหรับนักท่องเที่ยวประเภทพักผ่อน มีรูปแบบการท่องเที่ยวแตกต่างกัน คือนักท่องเที่ยวชาวไทยนิยมท่องเที่ยวแบบทัศนาจร (Active Sight Seeing) กล่าวคือ นิยมท่องเที่ยวไปในแหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง และสถานที่สำคัญหลายแห่ง ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมใช้ชีวิตอยู่ตามชายหาดเฉย ๆ มากกว่า หรือเล่นกิจกรรมชายทะเลมากกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.11 ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

จากการสำรวจระยะเวลาในการพักพบว่า ชาวต่างประเทศมีจำนวนพักมากกว่าชาวไทย ทำให้รายจ่ายนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศสูงกว่า ชาวไทย ร้อยละ ของจำนวนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่มีระยะพักต่างกันจำแนกตามประเภทของค่าใช้จ่าย

ตารางที่ 20 ประเภทของค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยว

	ประเภทค่าใช้จ่าย				
	ที่พัก	อาหาร เครื่องดื่ม	ซื้อของ	อื่น ๆ	รวม
1–3 วัน	23.52	16.20	39.48	20.80	100
4–7 วัน	28.71	19.73	31.45	20.11	100
8 วันขึ้นไป	30.87	20.54	30.48	22.50	100
รวมเฉลี่ย	30.87	20.54	30.48	21.18	

ที่มา : โครงการสำรวจค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

อื่น ๆ หมายถึง – ค่าใช้จ่ายด้านยานพาหนะภายในประเทศ
– ด้านการบันเทิงและอื่น ๆ

สรุป ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยวในปี 2531

คนไทย 680.41 บาท/คน/วัน

ต่างประเทศ 1,532.57 บาท/คน/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.12 ลักษณะที่พักและจำนวนห้องพัก

จากสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ให้รายละเอียดของการพักแรมของนักท่องเที่ยวที่มาชลบุรี ดังนี้

ตารางที่ 21 ลักษณะที่พักของนักท่องเที่ยวที่มาจังหวัดชลบุรี ปี 2531

ลักษณะที่พัก	นักท่องเที่ยวชาวไทย	นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	รวม
โรงแรม	471,508	1,255,517	1,727,025
บังกาโล	–	–	–
เกสท์เฮาส์	–	–	–
บ้านญาติ/เพื่อน	182,335	21,045	203,380
บ้านพักรับรอง	30,782	–	30,782
วัดและอื่น ๆ	9,748		9,748

หมายเหตุ : นักท่องเที่ยวที่พักบังกาโลและเกสท์เฮาส์ มีจำนวนที่ไม่เปิดเผย

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนผู้เข้าพักโรงแรมในชลบุรี ปี 2531 สามารถแบ่งได้ตามกลุ่มของโรงแรมได้ดังนี้

ตารางที่ 22 จำนวนผู้เข้าพักโรงแรม

หน่วย : คน

กลุ่มโรงแรม	คนไทย	ชาวต่างประเทศ	รวม
กลุ่ม 1	28,960	155,076	184,036
กลุ่ม 2	100,180	659,664	759,844
กลุ่ม 3	71,750	222,560	294,310
กลุ่ม 4	36,730	160,960	197,690
กลุ่ม 5	233,888	57,257	291,145
รวมทุกกลุ่ม	471,508	1,255,517	1,727,025

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

สรุป ข้อมูลการพักแรมจังหวัดชลบุรี ปี 2531

จำนวนโรงแรม บังกาโล (แห่ง)	
กลุ่ม 1	13
กลุ่ม 2	42
กลุ่ม 3	61
กลุ่ม 4	62
กลุ่ม 5	134
รวม	312

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนห้องพักโรงแรม บังกาโล (ห้อง)

กลุ่ม 1	4,077
กลุ่ม 2	5,596
กลุ่ม 3	3,936
กลุ่ม 4	1,081
กลุ่ม 5	1,934
รวม	16,624

ระยะเวลาพำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวพักโรงแรม (วัน)

กลุ่ม 1	3.20
กลุ่ม 2	2.85
กลุ่ม 3	4.69
กลุ่ม 4	4.16
กลุ่ม 5	2.26
เฉลี่ย	3.43

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ร้อยละ)

กลุ่ม 1	66.12
กลุ่ม 2	67.45
กลุ่ม 3	61.13
กลุ่ม 4	50.09
กลุ่ม 5	58.01
เฉลี่ย	60.56

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.13 การประมาณการนักท่องเที่ยว

วิธีการพยากรณ์โดยการวิเคราะห์การถดถอยเชิงเส้นอย่างง่าย (Recession Analysis) เพื่อใช้ในการคาดคะเนค่าให้ใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด โดยมีสมการพื้นฐานเป็น

$$Yt = a.b.f$$

เมื่อกำหนดให้ Y = ตัวแปรทางเศรษฐกิจที่ต้องการหาค่า

f = ระยะเวลา

a = ค่าคงที่ของตัวแปรในปีฐานเมื่อมีค่าเป็น 0

b = ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา

จากสมการข้างต้นจะมีค่าที่ไม่ทราบค่าอยู่ 2 ตัว คือ ค่า a และค่า b ซึ่งสามารถหาค่าทั้งสองนี้ได้ด้วยวิธีการทางสถิติ คือ

$$a = \frac{EY}{N}$$

$$b = \frac{EY.f}{2^t}$$

โดยที่ค่า N คือจำนวนระยะเวลาที่ทำการหาค่าแนวโน้มและเพื่อที่จะให้เข้าใจถึงวิธีการหาค่าแนวโน้มได้ดียิ่งขึ้น การหาค่าแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยว ในช่วงระยะเวลาปี พ.ศ. 2529 – 2531 เพราะฉะนั้น N = 3

ตารางที่ 23 จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักโรงแรมในช่วงปี 2529 – 2531

ปี	ค่า f	Y	Yf	t
2529	−1	933,967	−933,967	1
2530	0	1,417,451	0	0
2531	1	1,727,025	1,727,025	1
		EY = 4,078,443	EY.f = 793,058	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการคำนวณหาค่าแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวได้สมมุติให้ปี 2530 เป็นปีฐาน คือมีค่า f=0 ดังนั้น ค่า f ของปีที่ต่อจากปีฐานคือปี 2530 จะมีค่าเท่ากับ 1 และค่า f ของปีก่อนหน้าปีฐานคือปี พ.ศ. 2528 ก็จะกำหนดให้มีค่าเท่ากับ −1 ดังแสดงค่าไว้ในตารางดังนั้นค่า Yt ก็จะคำนวณได้จากสมการ $Yt = a + b.f$ โดยมีค่า a และ b ดังนี้

$$a = \frac{EY}{N}$$

$$= \frac{4,078,443}{3}$$

$$= 1,359,481$$

$$b = \frac{EY.f}{2^t}$$

$$\# = \frac{793,058}{2}$$

$$\# = 396,529$$

ถ้าต้องการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวปีใดในอนาคต ก็จะสามารถจะกระทำได้โดยการคำนวณจำนวนนักท่องเที่ยวที่ต้องการพยากรณ์ได้จากสมการ $Y = a+b.f$

ดังนั้นการพยากรณ์นักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2534 – 2540 ค่า ซึ่งเป็นค่าที่ต้องหาขึ้นมาใหม่นั้นจะสามารถหาได้โดยการลบปีที่ต้องการพยากรณ์ออกด้วยปีฐาน

ปี พ.ศ.	ค่า f	จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)
2534	4	2,945,597
2535	5	3,342,126
2536	6	3,738,655
2537	7	4,135,184
2538	8	4,531,713
2539	9	4,928,242
2540	10	5,324,771

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.14 การประมาณการความต้องการห้องพักในโครงการ

เนื่องจากแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มมากขึ้นทุกปี ย่อมก่อให้เกิดอุปสรรคต่อสิ่งอำนวยความสะดวกด้านที่พักสูงขึ้น ซึ่งถ้าหากไม่มีการขยายปริมาณให้เพียงพอกับความต้องการก็จะเป็นอุปสรรคต่อการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในอนาคต ในการจัดทำโครงการโรงแรมเพื่อสนองความต้องการดังกล่าวนั้น จำเป็นต้องมีการศึกษาและประมาณจำนวนห้องพักของโรงแรม เพื่อให้เหมาะสมกับการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ลงทุนในโครงการโรงแรมโดยตรงและเป็นประโยชน์โดยอ้อมต่อเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศ

ในการประมาณการความต้องการห้องพักในโครงการนี้ได้อาศัยการประมาณการตามข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นหลักเกณฑ์ โดยคิดจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรมประกอบกับค่าตัวแปรที่สำคัญอื่น ๆ ได้แก่วันพักเฉลี่ย อัตราเข้าพักต่อห้องอัตราการเข้าพัก ซึ่งสามารถเข้าสูตรความสัมพันธ์ได้ดังนี้

$$\text{ห้องพักทั้งหมด} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย}}{\text{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} \times \text{จำนวนวันใน 1 ปี} \times \text{อัตราการเข้าพัก}}$$

ในการบริการที่สอดคล้องเหมาะสมกับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวที่พักแรมดังนั้นจึงได้พยากรณ์ความต้องการด้านที่พักในอนาคตทั้งนี้โดยตั้งสมมุติฐานให้สัดส่วนของผู้พักแรมในสถานบริการต่อนักท่องเที่ยวทั้งหมด เวลาพักเฉลี่ย จำนวนนักท่องเที่ยวพักเฉลี่ยต่อห้องและอัตราการเข้าพักคงที่ ซึ่งการพยากรณ์นี้จะต้องทราบถึงความต้องการห้องพักในอนาคตโดยประมาณสิ่งจะต้องมีการปรับปรุงแก้ไขเป็นระยะ ๆ ทั้งนี้เพื่อให้สอดคล้องกับการส่งเสริมขยายตัวของการท่องเที่ยวโดยพยากรณ์จาก

1. เวลาพักเฉลี่ยในปี พ.ศ. 2531 ระยะเวลาพักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว
   = 3.43 วัน
2. อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้องจากสูตร

$$\text{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักแรม} \times \text{วันที่พักเฉลี่ย}}{\text{จำนวนห้องพัก} \times \text{อัตราการเข้าพัก} \times 365}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในปี 2531 อัตราการเข้าพัก 60.56 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด 16,624 ห้อง

จำนวนวันที่พักเฉลี่ยจากข้อ 1 = 3.40 วัน

จำนวนนักท่องเที่ยวที่พัก 1,727,025 คน

จำนวนนักท่องเที่ยวพักเฉลี่ยต่อห้อง = $\frac{1,727,025 \times 3.43}{16,624 \times 0.6056 \times 365}$

$= \frac{5,923,695.7}{3,674,635.3}$

= 1.61 คนต่อห้อง

3. อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในโรงแรม = 60.56

4. การประมาณการความต้องการห้องพักในปี 2536

จากสูตร

จำนวนห้องพัก = $\frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย}}{\text{อัตราการเข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} \times 365 \times \text{อัตราการพักเฉลี่ย}}$

การคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2536 = 3,738,655 คน

วันพักเฉลี่ย = 3.43 วัน

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง = 1.61

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย = 60.56

จำนวนห้องพัก = $\frac{3,738,655 \times 3.43}{1.61 \times 0.6056 \times 365}$

$= \frac{12,823,586}{365}$

= 36,021 ห้อง

จำนวนห้องพักที่ขาดแคลน = จำนวนห้องพักที่ต้องการ ลบด้วยจำนวนห้องพักที่มีอยู่

= 36,021 − 16,624

= 19,397 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การหาจำนวนห้องพักของโรงแรมกลุ่ม 1 ในอนาคตนั้น ไม่สามารถที่จะคำนวณหาได้เนื่องจากโรงแรมกลุ่ม 1 ของจังหวัดชลบุรี เริ่มในปี 2531 ซึ่งมีข้อมูลเพียงปีเดียวไม่สามารถหาความต้องการในอนาคตได้ ผู้ศึกษาจึงใช้วิธีเทียบอัตราระหว่างโรงแรมกลุ่ม 1 กับโรงแรมทั้งหมดดังนี้

จำนวนห้องพักของโรงแรมกลุ่ม 1 คิดเป็น 10.66% ของจำนวน ห้องพักทั้งหมด ดังนั้นจำนวนห้องพักของโรงแรมในกลุ่มที่ 1 ในปี 2536 จะเท่ากับ 20,68. ห้อง

ความต้องการห้องพักของโรงแรมกลุ่ม 1 – 2,068 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3.15 การกำหนดขนาดโครงการ

การศึกษาประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งออกได้ตามหลักวิชาการดังนี้ คือ

ก. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง

ข. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานโรงแรม

ค. การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม

ง. การแบ่งชนิดตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม

จ. การแบ่งชนิดตามระยะเวลาการเข้าพัก

ฉ. การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก

ซึ่งแต่ละประเภทมีรายละเอียดดังนี้

ก. การแบ่งชนิดตามลักษณะที่ตั้ง สามารถแบ่งได้ 4 ชนิด ดังนี้

1) โรงแรมในเมือง (CITYHOTEL) คือโรงแรมตามเมืองใหญ่ที่มีความสำคัญทางการค้า ธุรกิจ การทูต การท่องเที่ยวหรืออื่น ๆ

2) โรงแรมในเมืองเล็ก (SMALLER CITY HOTEL) คือ โรงแรมที่อยู่ในเมืองขนาดเล็ก ห่างไกลจากชุมชนของเมืองใหญ่

3) โรงแรมตากอากาศ (RESORT HOTEL) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ เช่น ชายหาด ริมทะเล ภูเขา หรือในป่าที่มีธรรมชาติสวยงาน เป็นต้น

4) โรงแรมท่าอากาศยาน (AIR PORT HOTEL) คือ โรงแรมซึ่งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน

ข. การแบ่งชนิดตามมาตรฐานของโรงแรม สามารถแบ่งได้ 5 ชนิด ดังนี้คือ

1) โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) ประกอบด้วยส่วนบริการและการบริการที่สมบูรณ์และพิเศษสุด

2) โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) มีส่วนให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน

3) โรงแรมชั้นสอง (SECOND CLASS HOTEL) ลักษณะการบริการและองค์ประกอบต่าง ๆ ด้วยกว่าโรงแรมชั้นหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) โรงแรมชั้นสาม (THIRD CLASS HOTEL) ลักษณะการบริการและส่วนประกอบที่อำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีน้อย หรือบางส่วนไม่มี

5) โรงแรมชั้นสี่หรือโรงแรมราคาถูก (ECONOMY HOTEL) ให้บริการด้านที่พักค้างคืนหรือห้องนอนเท่านั้น

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้กำหนดมาตรฐานของโรงแรมออกเป็น 5 ระดับ ด้วยกัน เพื่อสำหรับเป็นแนวทางให้หน่วยงานต่าง ๆ โดยเฉพาะคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณา คือแบ่งเป็น

1. กลุ่มที่ 1 มีราคาห้องพักเดี่ยวตั้งแต่ 1,000 บาทขึ้นไป
2. กลุ่มที่ 2 มีราคาห้องพักเดี่ยวตั้งแต่ 701 ถึง 1,000 บาท
3. กลุ่มที่ 3 มีราคาห้องพักเดี่ยวตั้งแต่ 401 ถึง 700 บาท
4. กลุ่มที่ 4 มีราคาห้องพักเดี่ยวตั้งแต่ 201 ถึง 400 บาท (รวมบังกาโล)
5. กลุ่มที่ 5 มีราคาห้องพักเดี่ยวตั้งแต่ 200 บาทลงมา (รวมบังกาโล, โมเต็ลและเกสต์เฮาส์)

ค. <u>การแบ่งชนิดตามขนาดของโรงแรม</u> สามารถแบ่งได้ดังนี้

1) โรงแรมที่ดำเนินการภายในครอบครัว มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 25 ห้อง

2) โรงแรมขนาดเล็ก มีจำนวนห้องพักประมาณ 50–100 ห้อง

3) โรงแรมขนาดกลาง มีจำนวนห้องพักประมาณ 100–300 ห้อง

4) โรงแรมขนาดใหญ่ มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป

ง. <u>การแบ่งชนิดตามลักษณะดำเนินการของโรงแรม</u>

1) ลักษณะอเมริกัน (AMERICAN PLAN HOTEL) คือ ห้องพักรวมกับค่าอาหารด้วย ซึ่งอาจจะเป็น 2–3 มื้อ

2) ลักษณะยุโรป (EUROPE PLAN HOTEL) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้นไม่รวมค่าอาหาร

3) ลักษณะผสม (DUAL PLAN HOTEL) คือมีทั้ง 2 แบบ ให้แขกเลือกในการรับบริการ ได้ตามความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. <u>การแบ่งชนิดตามระยะเวลาเข้าพัก</u> สามารถแบ่งออกได้ดังนี้ คือ

1) โรงแรมแบบพักค้างคืน (TRANSIENT HOTEL) มีระยะเวลาการเข้าพักสั้นเพียงวันเดียว หรือมากกว่านั้น ไม่มีการจองห้องพักล่วงหน้าไว้บริการผู้เดินทาง

2) โรงแรมชั่วคราวหนึ่งถาวร (COMMERCIAL OR SEMI - RESIDET HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีระยะเวลาการพักปานกลางเพียง 2–3 วันเท่านั้น แต่อาจมีการเสนอเข้าเป็นรายสัปดาห์หรือรายเดือน

3) โรงแรมพักถาวร (RESIDENT HOTEL) ลักษณะเป็นการทำสัญญาเช่าพักเป็นเดือน หรือคล้ายอาพาร์ตเม้นต์

ฉ. <u>การแบ่งชนิดตามลักษณะการเข้าพัก</u>

1) โรงแรมสำหรับนักธุรกิจ BUSINESS OR CORVENTION HOTEL) องค์ประกอบที่ขาดไม่ได้ในโรงแรมประเภทนี้คือ ส่วนจัดงานเลี้ยง หรือประชุมนอกจากนั้นยังมีส่วนบริการพิเศษ เพื่ออำนวยความสะดวก เช่น ชาวสารการติดต่อสื่อสาร

2) โรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยว (LEISURE HOTEL) เป็น – โรงแรมสำหรับพักผ่อนและท่องเที่ยว จะมีส่วนบริการต่างๆ ที่ส่งเสริมด้านการท่องเที่ยว

3) โรงแรมสำหรับนักกีฬา (SPORT HOTEL) เป็นโรงแรมสำหรับการกีฬาโดยอาจจะมีส่วนกีฬาประกอบด้วย

<u>การกำหนดขนาดของโครงการจึงมีลักษณะการพิจารณาดังนี้</u>

1. จำนวนห้องพักไม่ต่ำกว่า 80 ห้อง เนื่องจากการลงทุนกิจการโรงแรมต่างจังหวัดที่จะได้รับการส่งเสริมจากสำนักงานส่งเสริมการลงทุน (BOI) ต้องเป็นโรงแรมขนาด 80 ห้องขึ้นไป

2. คำนึงถึงความเป็นไปได้ในการลงทุน ของขนาดการลงทุนที่ต่างกัน โดยให้ขนาดการลงทุนที่เหมาะสม และเสียค่าใช้จ่ายมากที่สุด และสามารถคืนทุนได้เร็วที่สุดคือ ขนาด 180–300 ห้อง

3. ลักษณะการลงทุน ควรกระจายไปตามแหล่งท่องเที่ยวและบริเวณที่มีนิคมอุตสาหกรรมมากกว่าที่จะจัดเป็นโครงการขนาดใหญ่เพียงที่เดียว การกระจายจำนวนโรงแรมออกไปตามสถานที่ท่องเที่ยวจะเป็นการพัฒนาความเจริญสู่ท้องถิ่น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการท่องเที่ยวภายในจังหวัดซึ่งสอดคล้องกับการพัฒนาการท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ลักษณะโรงแรมควรเป็นโรงแรมประเภทที่ 1 เพื่อยกระดับของเมืองและท้องถิ่น

5. เป็นขนาดของโรงแรมที่เหมาะที่จะทำการศึกษา เพราะประกอบด้วย FACILITY ต่าง ๆ ครบถ้วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางกายภาพของจังหวัดชลบุรี

3.1.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

จังหวัดชลบุรี ตั้งอยู่บนชายฝั่งทะเลทางด้านตะวันออกของอาวไทย มีเนื้อที่ประมาณ 4,464 ตารางกิโลเมตร เนื้อที่เป็นภูเขาประมาณ 0.87% ของเนื้อที่ทั้งหมดและสูงจากระดับน้ำทะเลเฉลี่ยประมาณ 6.00 เมตร ตัวจังหวัดมีภูเขาทอดเป็นแนวยาวจากทิศตะวันตกเฉียงเหนือไปจนทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ และจากทิศตะวันออกเฉียงใต้จนตลอดอาณาเขตของจังหวัดทางด้านทิศตะวันตกของจังหวัดจากทะเล และมีเกาะที่สำคัญ คือ เกาะสีชัง เกาะล้าน เกาะคราม เกาะพระ ภูมิประเทศของจังหวัดชลบุรีมีลักษณะแตกต่างกัน ตอนเหนือเป็นที่ราบเหมาะแก่การกสิกรรม ด้านทิศตะวันออกและทิศใต้เดิมเป็นป่าเขาพื้นที่ลุ่ม แต่บัดนี้ป่าเขาเหล่านี้ราษฎรได้ถางเป็นไร่นา และเป็นสถานที่ประกอบอาชีพแล้วเป็นส่วนมาก

จังหวัดชลบุรี มีอาณาเขต ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	ติดต่อกับอำเภอเมืองระยอง จังหวัดระยอง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับอำเภอพนมสารคาม จังหวัดฉะเชิงเทรา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับชายทะเลอาวไทย

3.1.4.2 สภาพทางภูมิประเทศ

จังหวัดชลบุรีตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของประเทศไทย โดยอยู่ริมฝั่งทะเลอาวไทยด้านทิศตะวันออก สภาพภูมิประเทศมีภูเขาตั้งอยู่โดยทั่วกลางของจังหวัดทอดเป็นแนวยาวจากตะวันตกเฉียงเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตอนเหนือเป็นที่ราบเหมาะแก่การกสิกรรม ส่วนทางทิศตะวันออกและทิศใต้เปลี่ยนแปลงจากเดิม คือป่ามาเป็นที่ราบสำหรับทำไร่ นา และการอาชีพอย่างอื่น ๆ เนื่องจากตัวจังหวัดอยู่ติดชายทะเล ดังนั้นทางทิศตะวันตกจึงเป็นเกาะต่าง ๆ เช่น เกาะสีชัง เกาะล้าน เกาะคราม เป็นต้น

3.1.4.3 ลักษณะภูมิอากาศ ชลบุรีเป็นจังหวัดหนึ่งซึ่งตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลของอาวไทย ระหว่างเส้นรุ้ง 100° 59 E เส้นแวง 13° 22 N ได้รับลมทะเลอยู่เสมอ – ดังนั้นในฤดูหนาวจึงไม่แห้งแล้งมากนัก และได้รับ Northwest Monsoon จึงทำให้มีอากาศหนาวในเดือนธันวาคม รับ Southwest Monsoon ทำให้ฝนตกหนักในเดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กันยายน จะเห็นได้ว่ามีฝนตกสูงสุดประมาณ 14 วันในเดือนนี้ รับลมมรสุมครั้งที่ 1 (First Intermonsoon season) จึงทำให้รู้สึกร้อนในเดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม รับลมมรสุมครั้งที่ 2 (Second Intermonsoon Season) อากาศเย็นฝ่ายเหนือผ่านมาเป็นครั้งคราวในเดือนตุลาคมเกี่ยวกับอุณหภูมิของจังหวัดนี้อยู่ระดับปานกลางคือระหว่าง 25° C – 29° C มีฝนตกเกือบตลอดปี Relative Humidity เฉลี่ยอยู่ระหว่าง 65 – 67% ซึ่งอยู่ในเกณฑ์ชุ่มชื้นที่เดียว ใต้ฝุ่นที่จะลุกลามจังหวัดชลบุรีนั้นมาจากทะเลจีนตอนใต้พัดผ่านก้นอ่าวไทยผ่านแหลมญวนใต้ผ่านจังหวัดทางภาคตะวันออกของประเทศไทยในเดือนตุลาคม เดือนเดียว – เท่านั้น ที่จังหวัดชลบุรีอาจได้รับภัยจากใต้ฝุ่นอย่างแรง ทั้งนี้ในเดือนต่อไปพายุนี้เดินต่ำลงไปอยู่อ่าวไทยไม่เป็นอันตรายแก่จังหวัดนี้

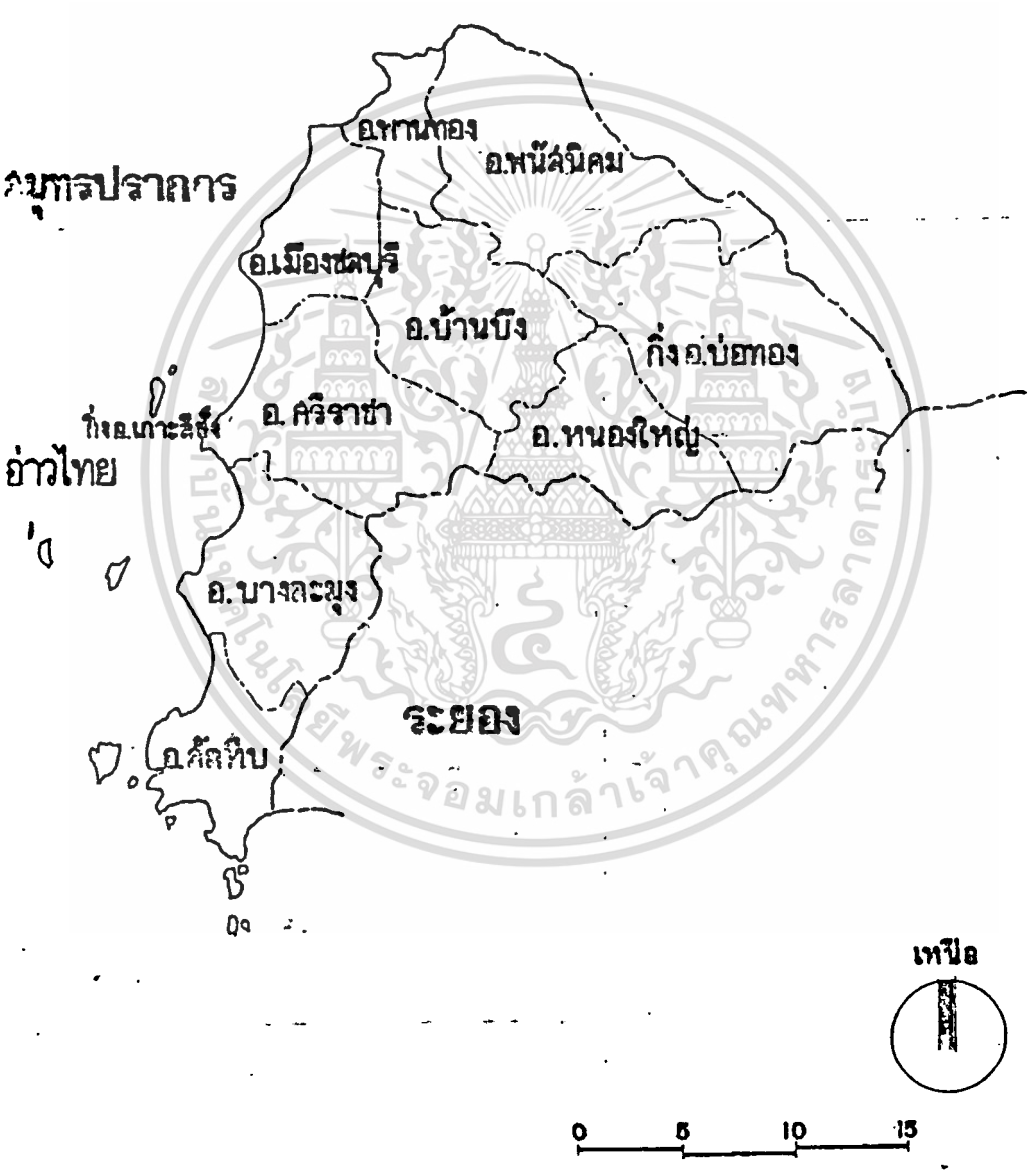
3.1.4.4 <u>หลักการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการในระดับภาค</u>

ใช้ข้อพิจารณาดังต่อไปนี้ คือ

1) ระยะเวลาในการเดินทางจากกรุงเทพมหานคร
2) การให้บริการในด้านที่พักแรมเพื่อดูถึงแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดการขยายตัว
3) สภาพภูมิศาสตร์ที่ว่ายงามเหมาะสมแก่การพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์
4) ศักยภาพในการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว
5) การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมหนักที่มีผลต่อโครงการ
6) ความนิยมของนักท่องเที่ยว
7) เศรษฐกิจของจังหวัดและอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีผลต่อการลงทุน
8) ความต้องการห้องพักสูง เนื่องจากมีไม่เพียงพอต่อการบริการนักท่องเที่ยวในปี 2535
9) ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวัน โดยเฉลี่ยที่เหมาะสมแก่การพักผ่อน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 9 แสดงขอบเขตอำเภอต่างๆในจ.ชลบุรี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.5 แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัด

สำหรับจังหวัดชลบุรี ได้ทำการแบ่งลักษณะของสถานที่ท่องเที่ยวออกเป็น 5 ลักษณะ คือ

ก. สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

ข. สถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์

ค. สถานที่ท่องเที่ยวประเภทโบราณสถาน

ง. สถานที่ท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรมและการดำเนินชีวิต

จ. สถานที่ท่องเที่ยวโดยมนุษย์

ก. สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ พิจารณาได้ ดังนี้

1) เขาสามมุข อยู่ติดกับบริเวณชายหาดบางแสน

2) บางแสน เป็นชายหาดที่มีชื่อเสียงแห่งหนึ่งของจังหวัดชลบุรี เป็นที่รู้จักแพร่หลายในหมู่นักท่องเที่ยวชาวไทย อยู่ห่างจากตัวเมืองชลบุรีเพียง 14 กิโลเมตร คือแยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 104 เข้าไป 3 กิโลเมตร

3) น้ำตกชันตาเถร อยู่ห่างจากถนนสุขุมวิท ประมาณ 15 กิโลเมตร ในเส้นทางที่เข้าไปยังสวนสัตว์เปิดเขาเขียว แยกซ้ายตรงทางเข้าวัดไม้แดง 7 กิโลเมตร

4) แหลมฉบัง แยกขวาจากถนนสุขุมวิทประมาณกิโลเมตรที่ 125 เข้าไปประมาณ 5 กิโลเมตร

5) หาดนาจอมเทียน หาดจอมเทียนเป็นสถานที่ตากอากาศชายทะเลอีกแห่งหนึ่ง เป็นหาดทรายที่ต่อเนื่องกับหาดพัทยามีถนนลาดยางเรียบริมหาดระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร สามารถเดินทางจากพัทยาไปได้สะดวก ระยะทางห่างจากพัทยาประมาณ 6 กิโลเมตร เป็นสถานที่สงบเงียบเหมาะแก่การพักผ่อน เล่นน้ำทะเลและเล่นกีฬาทางน้ำ

6) หาดทรายทอง แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 154.5 อยู่ห่างจากปากทางเข้าพัทยาใต้ประมาณ 7 กิโลเมตร เป็นสถานที่ตากอากาศ มีหาดทรายลงเล่นน้ำได้

7) อ่าวอุดม แยกขวามจากถนนสุขุมวิท กิโลเมตรที่ 124 จากปากทางเข้าไปอีก 2 กิโลเมตร ที่นี่เป็นที่ตั้งโรงกลั่นน้ำมัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8) เกาะสีชัง เกาะใหญ่กลางทะเล อยู่ในกิ่งอำเภอเกาะสีชัง อำเภอศรีราชา อยู่ห่างจากฝั่งศรีราชาประมาณ 12 กิโลเมตร มีบรรยากาศที่สงบเงียบ อากาศบริสุทธิ์

9) หาดผาแดง แยกขวาจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 120–121 ประมาณ 1 กิโลเมตรเศษ เป็นหาดที่มีชื่อเสียงมาช้านานแล้ว ปัจจุบันมีการปรับปรุงสถานที่พักให้สวยงามทันสมัยไว้บริการนักท่องเที่ยวในราคาไม่แพงนัก

10) พัทยา เป็นสถานที่ตากอากาศนานาชาติที่มีชื่อเสียง แต่เดิมบริเวณพัทยาเป็นเพียงหมู่บ้านชาวประมงเล็ก ๆ ในตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง ห่างจากตัวเมืองชลบุรี ประมาณ 50 กิโลเมตร ตามทางหลวงสุขุมวิท มีทางแยกสู่หาดพัทยาตรงหลักกิโลเมตรที่ 147

11) เกาะล้านและบริเวณเกาะต่าง ๆ เป็นสถานที่ท่องเที่ยวชื่อชื่อของพัทยาอีกแห่งหนึ่งอยู่ในอ่าวพัทยา นั่งเรือฝั่งพัทยาประมาณ 1 ชั่วโมง บนเกาะล้านมีหาดทรายลือชื่อ คือหาดตาแหวน นอกจากเกาะล้านในทะเลบริเวณพัทยานี้ นักท่องเที่ยวยังนิยมไปเที่ยวเกาะอื่น ๆ อีกหลายแห่ง อาทิเช่น เกาะไผ่ เกาะครก เกาะสาก เกาะหลอมใหญ่ ฯลฯ เป็นต้น

12) เกาะแสมสาร เป็นเกาะอยู่ในเขตอำเภอสัตหีบ การเดินทางไปเกาะแสมสารจากถนนสุขุมวิทแยกซ้ายไประนอง เลี้ยวซ้ายไป 6 กิโลเมตร จะมีแยกขวามไปวัดช่องแสมสารอีก 5 กิโลเมตร

ข. <u>สถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์</u> อาจพิจารณาได้ดังนี้

1) เพนียดคล้องช้าง

2) เขาละอาง ถ้ำที่น่าพิศวง อยู่บนเขตท้องที่กิ่งอำเภอบ่อทอง ในฐานะเป็นดินแดนประวัติศาสตร์และมีแนวโน้มที่จะสามารถพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรี เป็นเทือกเขาอุดมไปด้วย หลืบ ถ้ำ เพิงผา จำนวนมากมายที่มีความสวยงามแตกต่างกันไปอย่างน่าพิศวง เช่น

(1) ถ้ำเขาละอางทรงเครื่อง

(2) ถ้ำเขาละอางโอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. สถานที่ท่องเที่ยวประเภทโบราณสถาน ได้แก่ วัดที่สำคัญ คือ

1) วัดใหญ่อินทราราม

2) วัดเขาพระพุทธบาทบางทราย

3) พระพุทธสิหิงค์มิ่งมงคลสิรินาถ

ง. สถานที่ประเภทวัฒนธรรมและการดำเนินชีวิต

1) หนองมน อยู่เลยทางแยกเข้าบางแสนไป 1 กิโลเมตร ตลอดสายขายของพื้นเมืองและของที่ระลึกของเมืองชลบุรี สินค้าพื้นเมืองและของที่ระลึกที่ขึ้นชื่อของเมืองชลบุรีจะหาซื้อจากตลาดหนองมนได้แก่ของทะเลแห้ง

2) อ่างศิลา ผู้ที่ไปเที่ยวบางแสนมักจะแวะเที่ยวอ่างศิลาด้วย เพราะอยู่ห่างกันเพียงประมาณ 5 กิโลเมตร ตามถนนเลียบชายทะเลผ่านเขาสามมุข

3) บางเสร่ เป็นหมู่บ้านชาวประมงอยู่ห่างจากพัทยา – ประมาณ 15 กิโลเมตร แยกขวาจากถนนสุขุมวิทที่กิโลเมตรที่ 165 ประมาณ 3 กิโลเมตร ทางด้านใต้ของบางเสร่จะเป็นอ่าวน้ำลึกซึ่งเหมาะแก่การตกปลาที่บางเสร่นี้มีสโมสรตกปลาตั้งอยู่

4) ศรีราชา เป็นอำเภอชายทะเล อยู่ห่างจากตัวเมืองชลบุรีประมาณ 24 กิโลเมตร แยกขวาจากถนนสุขุมวิท กิโลเมตรที่ 118 เข้าไปประมาณ 2 กิโลเมตร เคยเป็นสถานตากอากาศที่มีชื่อเสียงมาแต่เก่าก่อน

จ. สถานที่ท่องเที่ยวโดยมนุษย์สร้างสรรค์

1) พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ อยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยศรีนครินทร์–วิโรฒ วิทยาเขตบางแสน ซึ่งอยู่ระหว่างทางแยกเข้าสู่หาดบางแสน

2) สนามกอล์ฟบางพระ เป็นสนามมาตรฐานขนาด 18 หลุม อยู่ติดกับอ่างเก็บน้ำบางพระ ภูมิประเทศงามงามทามกลางบรรยากาศภูเขาและทะเลอยู่ในเส้นทางเดียวกับสวนสัตว์เปิดเขาเขียว ห่างจากบางแสนเพียง 13 กิโลเมตร

3) สวนสัตว์เปิดเขาเขียว เป็นแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่น่าสนใจยิ่งของชลบุรี แยกจากทางหลวงหมายเลข 3 หรือสุขุมวิทเส้นทางเข้าสู่สนามกอล์ฟบางพระและอ่างเก็บน้ำบางพระ ถึงหลักกิโลเมตรที่ 14–15 จะมีทางแยกซ้ายมือเข้าสู่ที่ตั้งสวนสัตว์เปิดอีก 4 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4) สวนนงนุช เป็นหมู่บ้านไทยแห่งใหม่อยู่ห่างจากพัทยาประมาณ 13 กิโลเมตร แยกซ้ายจากถนนสุขุมวิทตรงกิโลเมตรที่ 163 เข้าไปตามทางลาดยางเป็นระยะทาง 3.5 กิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านนโยบายเศรษฐกิจ สังคม กายภาพ ระดับอำเภอและท้องถิ่น

3.2.1 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้าน นโยบายของอำเภอศรีราชาและท้องถิ่น

3.2.1.1 แผนพัฒนาเทศบาลตำบลศรีราชา ประจำปี พ.ศ. 2530 – 2534

เป็นแผนพัฒนาระยะปานกลางที่มีแนวความคิด เพื่อแก้ไขปัญหาต่างๆ ตอบสนองต่อความต้องการ นโยบายอันได้แก่ นโยบายเกี่ยวกับการวางผังเมืองรวม ซึ่งกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตเทศบาลตำบลศรีราชา เป็นย่านพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่น และสภาพของเมืองคือเป็นย่านธุรกิจการค้าพาณิชยกรรมที่หนาแน่น โดยมีจุดหมาย และแนวทางการพัฒนา ดังต่อไปนี้

ก. เป็นเมืองช่วยรองรับการขยายตัวของเมืองหลักต่าง ๆ ภาคตะวันออก

ข. เป็นเมืองที่มีการขยาย โดยการวางผังเมืองรวมอย่างเป็นระบบ

ค. เป็นศูนย์การพาณิชยกรรมระดับจังหวัดแห่งหนึ่งของภาคตะวันออก

ง. เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจระดับจังหวัด

จ. เป็นศูนย์การรับพยาบาลระดับรองจากจังหวัด

ฉ. เป็นศูนย์การศึกษาระดับรองจากจังหวัด

ช. เป็นศูนย์ราชการระดับรองจากจังหวัด

3.2.1.2 ผังเมืองรวมชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชา

เป็นส่วนหนึ่งของผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรม และชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดราชบุรี ที่มีนโยบายที่จะจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสุขลักษณะ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริม เศรษฐกิจสังคมและสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ภูมิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ รวมทั้งให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล ในอันที่จะพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกบริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี ให้เป็นที่ตั้งของท่าเรือน้ำลึก นิคมอุตสาหกรรม และชุมชนใหม่ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 โดยมีวัตถุประสงค์ในการวางและจัดผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรม และชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. เพื่อให้การวาง และจัดทำผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรม และชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี สอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาท่าเรือ นิคมอุตสาหกรรม และชุมชนใหม่ที่จะเกิดขึ้น

ข. เพื่อให้การขยายตัวของเทศบาลตำบลศรีราชา มีความสัมพันธ์กับการพัฒนาท่าเรือ อุตสาหกรรมและชุมชนใหม่ที่จะเกิดขึ้น

ค. เพื่อสงวนที่ดินของรัฐไว้สำหรับใช้เพื่อกิจกรรมของรัฐ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสาธารณประโยชน์

ง. เพื่อให้มีบริการด้านสาธารณูปโภคในพื้นที่เทศบาลตำบลศรีราชา และส่วนที่อยู่ต่อเนื่องออกไป กับชุมชนใหม่เป็นไปอย่างทัดเทียมกัน

จ. เพื่อให้มีการกำหนดโครงการคมนาคม และขนส่งสัมพันธ์กับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

ผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรม และชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยท้องที่ตำบลต่าง ๆ รวม 8 ตำบล ดังนี้ คือ

- ตำบลศรีราชา
- ตำบลหนองขาม
- ตำบลสุรศักดิ์
- ตำบลบึง
- ตำบลทุ่งสุขลา
- ตำบลบางละมุง
- ตำบลหนองปลาไปล
- ตำบลตะเคียนเตี้ย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจของอำเภอศรีราชาและท้องถิ่น

ในเขตเทศบาลตำบลศรีราชา เป็นชุมชนธุรกิจการค้าและการเงิน เป็นศูนย์การพาณิชยกรรมขนาดย่อมของจังหวัดชลบุรี สำหรับสาขาการผลิตที่สำคัญได้แก่ การค้า การบริการ การธนาคารและอื่น ๆ

- การค้าและการธุรกิจ เป็นสาขาการผลิตหลักของศรีราชา
- บทบาททางเศรษฐกิจอันดับ 2 ได้แก่การบริการ กิจกรรมที่สำคัญของการบริการได้แก่ การศึกษา การโรงแรม ภัตตาคาร ร้านอาหาร และไนท์คลับ
- บทบาททางเศรษฐกิจอันดับต่อมาคือด้านอุตสาหกรรม ซึ่งมีอุตสาหกรรมขนาดเล็ก ปานกลาง และขนาดใหญ่ ประมาณ 45 แห่ง

3.2.2.1 การพาณิชยกรรม

อำเภอศรีราชา มีการค้าขายโดยทั่วไปในย่านชุมชนและตามสถานที่ต่าง ๆ ภายในท้องที่แยกเป็น

1. บริษัท	210	แห่ง
2. ห้างหุ้นส่วน		
3. สถานธนานุบาล	1	แห่ง
4. โรงแรม	10	แห่ง
5. โรงมหรสพ	2	แห่ง

3.2.2.2 การประมง

อำเภอศรีราชา มีอาณาเขตเป็นชายฝั่งทะเลยาวประมาณ 28 กิโลเมตร

จำนวนราษฎรที่ประกอบอาชีพการประมง 498 ครอบครัว รวมทั้งสิ้น 2,280 คน มีกลุ่มเกษตรทำการประมง 2 กลุ่ม คือ กลุ่มเกษตรกรทำประมงทุ่งสุขลา และชมรมชาวประมงศรีราชา – บางพระ มีการส่งเสริมการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำและบริการ 28 ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.3 การธนาคาร มีธนาคารจำนวน 12 แห่ง

1. ธนาคารออมสิน สรีราชา
2. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด สรีราชา
3. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด อ่าวอุดม
4. ธนาคารกรุงเทพพาณิชย์ สรีราชา
5. ธนาคารกรุงไทย สรีราชา
6. ธนาคารกสิกรไทย สรีราชา
7. ธนาคารทหารไทย อ่าวอุดม
8. ธนาคารศรีนคร สรีราชา
9. ธนาคาร เอเชีย บางพระ
10. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา สรีราชา
11. ธนาคารสหธนาคาร อ่าวอุดม
12. ธนาคารไทยพาณิชย์ สรีราชา

3.2.2.4 การอุตสาหกรรม

ก. ในท้องที่อำเภอศรีราชา มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ 21 แห่ง ขนาดกลาง 10 แห่ง ขนาดเล็ก 185 แห่ง รวมทั้งหมด 216 แห่ง ทำการผลิตภัณฑ์ต่าง ๆที่สำคัญ เช่น โรงกลั่นน้ำมันเชื้อเพลิง โรงงานผลิตน้ำตาลทราย โรงงานผลิตมันสำปะหลัง โรงงานผลิตผงซักฟอก สบู่ ยาสีฟัน รองเท้า โรงงานผลิตอาหารสำเร็จรูป และขนมปัง

ข. กิจการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ ประกอบด้วย โรงงานอุตสาหกรรมในเครือบริษัทสหพัฒนพิบูลย์

บริษัทโรงกลั่นน้ำมันไทยออยล์
บริษัทโรงกลั่นน้ำมันเอสโซ่แสตนดาร์ด (ประเทศไทย)
คลังน้ำมันปิโตรเลียมศรีราชา การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
บริษัทมาบุญครองอบพืชและไขไล
บริษัทกรุงเทพฯ ค้าสัตว์ จำกัด
บริษัทรุ่งเจริญกลการ
โครงการท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.5 <u>การเกษตรกรรม (ปี 2521)</u>

1. ราษฎรส่วนใหญ่มีอาชีพทำไร่จำนวนครัวเรือนเกษตรกรรม 12,826 ครัวเรือน ผู้ทำเกษตรกรรม 1,269 คน กลุ่มสถาบันทางการเกษตร 16 กลุ่ม แยกเป็นกลุ่มยุวเกษตรกร 5 กลุ่ม กลุ่มแม่บ้าน 6 กลุ่ม และกลุ่มเกษตรกร 4 กลุ่ม

2. พื้นที่ปลูกพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ

เนื้อที่ถือครอง	402,256	ไร่
เนื้อที่ทำการเกษตร	292,998	ไร่

3.2.2.6 <u>การปศุสัตว์ (ปี 2529)</u>

อำเภอศรีราชา ได้ทำการส่งเสริมการเลี้ยงสัตว์ ซึ่งได้แก่ โค กระบือ สุกร เป็ดและไก่ มีฟาร์มเลี้ยงโค 17 แห่ง ฟาร์มเลี้ยงสุกร 45 แห่ง ฟาร์มเลี้ยงไก่เนื้อ 148 แห่ง ฟาร์มเลี้ยงไก่ไข่ 4 แห่ง มีโคพันธุ์เนื้อ 2,461 ตัว กระบือ 2,230 ตัว สุกร 86,880 ตัว เป็ด 8,073 ตัว และไก่ 7,367,093 ตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านสังคมของอำเภอศรีราชาและท้องถิ่น

3.2.3.1 ขนาดประชากร

อำเภอศรีราชามีประชากรทั้งสิ้น 133,781 คน (พ.ศ. 2525) เป็นชาย 68,529 คน เป็นหญิง 65,254 คน จำนวนหลังคาเรือน 25,403 หลังคาเรือน

ชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชามีจำนวนประชากร 22,315 คน คิดเป็นร้อยละ 3.02 ของประชากรทั้งจังหวัด เมื่อดูสถิติที่เป็นมาในอดีตแล้วจะเห็นได้ว่า – จำนวนประชากรในชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชา มีแนวโน้มการเพิ่มของประชากรลดลงการขยายตัวของประชากรอยู่ในลักษณะอิ่มตัว เมื่อดูถึงลักษณะความหนาแน่นของประชากรใน – ชุมชนนี้แล้ว ชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชามีความหนาแน่น 5,493 คนต่อ 1 ตารางกิโลเมตร

3.2.3.2 การศึกษา

สถานศึกษาในอำเภอศรีราชามีทั้งหมดดังนี้

1. วิทยาลัยเกษตรกรรม จำนวน 1 โรงเรียน มีนักศึกษารวม 440 คน อาจารย์รวม 60 คน

2. โรงเรียนสังกัดกรมสามัญศึกษา (ระดับมัธยมศึกษา) จำนวน 4 โรงเรียน มีนักเรียนรวม 3,679 คน จำนวนครูรวม 205 คน

3. โรงเรียนสังกัดสำนักงานการประถมศึกษาแห่งชาติ จำนวน 42 โรงเรียน มีนักเรียน รวม 9,325 คน จำนวนครู รวม 507 คน

4. โรงเรียนสังกัดเทศบาลตำบลศรีราชา (ประถมศึกษา) จำนวน 3 โรงเรียน มีนักเรียน รวม 1,570 คน จำนวนครู รวม 80 คน

5. โรงเรียนสังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน จำนวน 18 โรงเรียน

6. โรงเรียนผู้ใหญ่อำเภอศรีราชา สังกัดกรมการศึกษานอกโรงเรียนจำนวน 1 โรงเรียน มีนักเรียน 277 คน จำนวนครู 34 คน

7. ห้องสมุดประจำอำเภอศรีราชา 1 แห่ง

8. ที่อ่านหนังสือประจำหมู่บ้าน 3 แห่ง

ในชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชา มีสถานศึกษาของรัฐบาลและเอกชนรวม 8 แห่ง สถานศึกษาของเทศบาล 3 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3.3 การสาธารณสุข

ในอำเภอศรีราชาสิสถานพยาบาลดังนี้

1. โรงพยาบาลสมเด็จ ณ ศรีราชา สภากาชาดไทย	373	เตียง
2. โรงพยาบาลชุมชนอ่าวอุดม	10	เตียง
3. สถานีอนามัย 10 แห่ง	10	เตียง
4. สถานพยุงครรภ์	–	
5. คลีนิค	36	เตียง
6. โรงพยาบาลเอกชน	–	
7. ร้านขายยา ประเภท ก.	14	ร้าน
ประเภท ข.	16	ร้าน
ประเภท ค.	19	ร้าน

ในชุมชนเทศบาลตำบลศรีราชา มีโรงพยาบาลของสภากาชาดไทย 1 แห่ง ขนาด 373 เตียง สถานพยาบาลเอกชน 25 แห่ง และศูนย์บริการสาธารณสุข เทศบาล 1 แห่ง

3.2.3.4 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

1. ไฟฟ้า มีไฟฟ้าทั่วไปทุกตำบล แต่ยังไม่มีทั่วถึงหมู่บ้าน เป็นไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

2. การประปา

การประปาส่วนภูมิภาคจัดจำหน่ายน้ำในเขตเทศบาล และประชาชนบางส่วนที่อยู่สองข้างถนนสุขุมวิท และในเขตท้องที่ตำบลบางพระ

การประปาของสุขาภิบาลอ่าวอุดม จัดจำหน่ายน้ำเฉพาะในย่านชุมชนไม่ทั่วถึงทุกตำบล

3. การคมนาคม มี ทางหลวงแผ่นดิน 2 สาย คือ

ก. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 หรือ ถนนสุขุมวิท ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี ระยะทาง 24 กม. และกรุงเทพฯ 105 กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 สายฉะเชิงเทรา –สัตหีบ ถนนสายนี้เป็นเส้นทางคิดต่อภาคตะวันออกกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

3.2.3.5 สภาพสังคม

ก. การปกครอง

1) การบริหารราชการส่วนภูมิภาค

กิ่งอำเภอ 1 กิ่ง

ตำบล 8 ตำบล หมู่บ้าน 54 หมู่บ้าน

1. ตำบลศรีราชา ได้ยกฐานะเป็นเทศบาลตำบลศรีราชาทั้งตำบล
2. ตำบลสุรศักดิ์ มี 7 หมู่บ้าน
3. ตำบลหนองชาม มี 9 หมู่บ้าน
4. ตำบลบางพระ มี 9 หมู่บ้าน
5. ตำบลบึง มี 7 หมู่บ้าน
6. ตำบลทุ่งสุขศาลา มี 10 หมู่บ้าน
7. ตำบลเขาคันทรง มี 7 หมู่บ้าน
8. ตำบลบ่อวิน มี 5 หมู่บ้าน

2) การบริหารราชการส่วนท้องถิ่น

มีเทศบาล 1 แห่ง คือ เทศบาลตำบลศรีราชา

มีสุขาภิบาล 2 แห่ง คือ สุขาภิบาลอ่าวอุดม และสุขาภิบาลบางพระ

มีสภาตำบล 4 แห่ง คือ สภาตำบลบางพระ สภาตำบลเขาคันทรง สภาตำบลบ่อวิน สภาตำบลหนองชาม

ข. ศาสนา ประชาชนในอำเภอศรีราชา ส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ โดยมีศาสนาอื่นอยู่บ้างเล็กน้อย ดังนี้

ก. วัดพุทธศาสนา	37	วัด
ข. สำนักสงฆ์	16	แห่ง
ค. ที่พักสงฆ์	12	แห่ง
ง. โบสถ์คริสต์	2	แห่ง
จ. มัสยิด	3	แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 การศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านกายภาพของอำเภอศรีราชาและท้องถิ่น

3.2.4.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

อำเภอศรีราชาตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลตะวันออก พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลาดเนินมีภูเขาเล็ก ๆ ตั้งกระจายทั่วไป พื้นที่เหมาะแก่การทำการเกษตร. มีที่ราบลุ่มทำนาได้เป็นบางส่วนเพียงเล็กน้อย มีพื้นที่ทั้งสิ้น 643.611 ตารางกิโลเมตร

ที่ว่าการอำเภอศรีราชา ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท ตำบลศรีราชาอยู่ห่างจากจังหวัดชลบุรี 24 กิโลเมตร และห่างจากกรุงเทพมหานคร 105 กิโลเมตร

เทศบาลตำบลศรีราชา ตั้งอยู่ที่ถนนเจิมจอมพล แยกจากถนนสุขุมวิท อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี โดยมีรูปเกาะลอยเป็นสัญญลักษณ์ของเทศบาล

ลักษณะพื้นที่ มีที่ราบเป็นที่ราบลูกฟูกเรียบชายทะเลไม่มีน้ำหรือลำคลองที่สำคัญมีแต่ทะเล บางส่วนเป็นเนินเขาต่าง ๆ อากาศเย็นสบายตลอดปี เพราะอยู่ใกล้ทะเล ปริมาณน้ำฝน ฝนตกปานกลาง

อุณหภูมิเฉลี่ย	28.6	
ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย	1,400.6	มม.
เขตเทศบาลมีเนื้อที่ทั้งหมด	4.058	ตารางกิโลเมตร
พื้นดิน	2.153	ตารางกิโลเมตร
พื้นน้ำ	1.905	ตารางกิโลเมตร

3.2.4.2 สภาพทางภูมิอากาศ

เนื่องจากเขตทางเทศบาลตำบลศรีราชา มีพื้นที่ติดชายทะเลตลอดแนว พื้นดินภายในเขตเทศบาล และประกอบไปด้วยภูเขาเล็ก ๆ จึงทำให้ภูมิอากาศเย็นสบายตลอดปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.3 การคมนาคม

เส้นทางคมนาคมที่สำคัญ คือ มีทางหลวงแผ่นดินสายสุขุมวิทตัดผ่าน 1 สาย ติดต่อกันระหว่างอำเภอต่าง ๆ ทางจังหวัดชลบุรี คือ

ระหว่าง อำเภอเมืองกับอำเภอศรีราชา	ระยะทางประมาณ	23	กิโลเมตร
อำเภอศรีราชากับตำบลบางละมุง	ระยะทางประมาณ	29	กิโลเมตร
อำเภอศรีราชากับอำเภอสัตหีบ	ระยะทางประมาณ	80	กิโลเมตร
อำเภอศรีราชากับจังหวัดระยอง	ระยะทางประมาณ	70	กิโลเมตร

3.2.4.4 การจราจรและเส้นทางการคมนาคม

ก. โครงข่ายถนน ประกอบด้วยถนนสายสำคัญดังต่อไปนี้

1. ถนนสายหลัก คือ ถนนสุขุมวิท เป็นถนนขนาดกว้าง 20 เมตร เป็นถนนหลักที่เข้าสู่ชุมชนเมือง วางตัวเหนือใต้

2. ถนนสายรอง ได้แก่ ถนนสุรศักดิ์ฯ ซึ่งเลียบชายฝั่งทะเลขนานกับถนนสุขุมวิท มีผิวถนนกว้าง 9.00 – 10.00 เมตร

ลักษณะของโครงข่ายถนนเชื่อมต่อกันหมด จากถนนสายหลัก 2 สาย ปัญหาของการจราจรในเขตเทศบาลคือมีอัตราส่วนของผิวถนนน้อยกว่า มาตรฐาน ทำให้เกิดการจราจรคับคั่งในชั่วโมงเร่งด่วนในย่านถนนโครงข่าย และในเขต

ข. การขนส่งในโครงการ

ในพื้นที่เทศบาลตำบลศรีราชายังไม่มีระบบขนส่งที่เป็นของตนเองในพื้นที่ซึ่งมีอาณาเขต 2 กิโลเมตร แต่มีลักษณะที่เป็นรถรับจ้างรับส่งผู้โดยสาร การจราจรในเทศบาลมี 2 ทาง คือ ทางเท้า และทางรถยนต์

1. การคมนาคมโดยสารโดยรถรับจ้าง หรือรถประจำทาง

ก. การคมนาคมขนส่งทางรถยนต์ใช้รถมอเตอร์ไซค์ 3 ล้อ ซึ่งจอดบริการผู้โดยสารอยู่ทั่วไปในโครงข่ายถนนสายใน โดยมีจุดชุมนุมอยู่ที่ตลาดสดเทศบาล

ข. มีรถยนต์ 2 แถวเล็ก วิ่งรับส่งผู้โดยสารในถนนเจิมจอมพล ถนนสุรศักดิ์ และถนนสุขุมวิท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.5 แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ

ทรัพยากรการท่องเที่ยวของอำเภอศรีราชาประกอบด้วยลักษณะภูเขาเล็ก ๆ ชายฝั่งทะเล และเกาะ เนื่องจากสภาพภูมิอากาศเย็นสบายตลอดปี เหมาะแก่การพักผ่อนหย่อนใจ จึงเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวมาก แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ เกาะสีชัง แหลมฉบัง อ่างเก็บน้ำบางพระสวนสัตว์เปิดเขาเขียว และบริเวณสวนสาธารณะเกาะ-ลอย

3.2.4.6 สภาพการใช้ที่ดินและราคาที่ดินปัจจุบัน

ปัจจุบันลักษณะทางกายภาพภายในเทศบาลเมืองศรีราชาเป็นไปในรูปแบบของพื้นที่ทางการค้าและพักอาศัยซึ่งโดยส่วนใหญ่ลักษณะการใช้ที่ดินยังเป็นการใช้ที่ดินอย่างไม่คุ้มค่าและยังผิดประเภทการใช้ที่ดินอยู่อีกมาก รวมทั้งสภาพของอาคารยังอยู่ในเกณฑ์ที่ควรพัฒนาในอีกหลายพื้นที่ เพื่อให้เหมาะสมกับการใช้ที่ดินในอนาคต เนื่องจากการเพิ่มของประชากรที่จะมีอัตราการขยายตัวขึ้นอีกเป็นอย่างมาก ในปี พ.ศ. 2545

ตารางที่ 24 แสดงประเภทการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

ประเภทการใช้ที่ดิน	ไร่	ม^2	ร้อยละ
พักอาศัยหนาแน่น	155.136	248,117.6	9.98
พักอาศัยปานกลาง	115.456	184,729.6	7.43
พาณิชยกรรม	145.024	222,038.4	9.33
สถานศึกษา	108,830	174,128	7.00
สถาบันทางศาสนา	22,53	36,044.8	1.45
อุตสาหกรรม	130,30	208,486.4	8.38
สาธารณูปโภคและที่โล่ง	629.66	1,007,456	40.50
สถานที่ราชการ	247.55	396,083.2	15.90
พื้นที่ดินรวม	1,554.49	1,887,184	100

ที่มา : การสำรวจในปี พ.ศ. 2530 ของนักศึกษาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.7 หลักการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

การพิจารณาเลือกตำแหน่งที่ตั้งโครงการจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องหาที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งมีผลต่อการลงทุนการให้บริการนักท่องเที่ยว บรรยากาศและลักษณะของโครงการรวมทั้งผลทางด้านอื่น ๆ ดังนั้นจึงเป็นปัญหาสำคัญที่สถาปนิกและผู้ลงทุนต้องคำนึงถึง ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุผลดังกล่าว

หลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการพอจะสรุปได้ดังนี้

ก. ลักษณะภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY) ประกอบด้วย

1) ขนาดและรูปร่างของที่ตั้ง (SIZE AND SHAPE OF LOCATION)

2) ทิศทางแดดและลม (SITE ORIENTATION)

3) ลักษณะความเอียงลาดของที่ดิน (PHYSICAL CONTROUR OF SITE)

4) คุณสมบัติของดินในบริเวณโครงการที่มีผลต่อการก่อสร้างอาคาร (GROUND CHARACTERISTIC WITH NAVE DIRECT DEARING ON COST OF BUILDING FOUNDATION AND BUILDING MAINTENT)

ข. สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT)

1) ลักษณะเฉพาะของท้องถิ่น (CHARACTER OF NEIGHBOURHOOD)

2) สิ่งที่มีผลต่อการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เช่น อาคารโดยรอบ ต้นไม้

3) การรบกวนของสภาวะแวดล้อมเป็นพิษ (POLLUTION)

ค. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน (LAND COST AND OWNER SHIP)

ง. เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร (TRAFFIC ROUTE)

1) ลักษณะและสภาพการจราจรในบริเวณโครงการ (TRAFFIC VOLDME) เช่น ถนนวิ่งทางเดียว การจอดรถ ที่จอดรถ

2) เส้นทางการเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ (ACESSIDILITY) สามารถเข้าถึงโดย

– ทางรถยนต์ เช่น ควรจะติดถนนใหญ่หรือสามารถเข้าถึงสะดวก

– ทางน้ำ เช่น อาจจะอยู่ริมแม่น้ำ เรือสามารถเข้าถึง

– ระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟ รถประจำทาง

– ทางเดินที่เข้าถึงที่ตั้งได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย (ZONING AND ORDINANCE)

1) ลักษณะการใช้ที่ดินบริเวณโครงการและบริเวณรอบ ๆ โครงการ เช่น ส่วนที่พักอาศัย ส่วนธุรกิจการค้า หรือสวนสาธารณะ เป็นต้น

2) สภาพเศรษฐกิจในย่านนั้น (ECONOMIC ALTIVITY) ว่ามีลักษณะเป็นเน้นหนัก หรือมีแนวโน้มไปทางด้านใด

ฉ. การเชื่อมต่อกับส่วนอื่น ๆ (LINKAGE)

1) ทางด้านการคมนาคม สามารถติดต่อหรือใกล้กับสถานีปลายทาง เช่น สนามบิน สถานีรถไฟ สถานีขนส่ง หรือท่าเรือ

2) ทางด้านแหล่งท่องเที่ยว เนื่องจากชาวต่างประเทศที่เข้ามาประมาณร้อยละ 30 เป็นนักท่องเที่ยวที่มีความต้องการจะพักผ่อน กับสถานีที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ เช่น ด้านธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม

3) ทางด้านแหล่งบันเทิง ควรอยู่บริเวณที่สามารถติดต่อหรือใกล้กับแหล่งบันเทิง แหล่งพักผ่อน รวมถึงแหล่งการค้าบริการอื่น ๆ

4) ทางด้านธุรกิจ เช่น พิจารณาในด้านความสัมพันธ์กับกลุ่มอาคารโรงแรมด้วยกันว่ามีผลเพียงใด

ช. ข้อพิจารณาอื่น ๆ

1) มุมมอง และทัศนียภาพ (SKULINE AND VIEW) ควรตั้งอยู่ในมุมมองที่สง่างามภูมิฐานและสามารถมองทัศนียภาพได้โดยรอบ

2) ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (INFRA STRUCTURE AND FACILITIES

3) ความปลอดภัย (SAFETY)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.8 กฎหมายและเทศบัญญัติ

เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร

เทศบัญญัติเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ

"อาคารสาธารณะ" หมายความว่า โรงมหรสพ หอประชุม หรือสถานที่ซึ่งกำหนดให้เป็นที่ประชุมได้ทั่วไป เช่น โรงแรม โรงเรียน ภัตตาคาร หรือโรงพยาบาล เป็นต้น

ที่ว่างของอาคาร

อาคารประเภทต่าง ๆ ต้องมีที่ว่างอันปราศจากหลังคา หรือสิ่งใดปกคลุมไม่น้อยกว่าส่วนที่กำหนดให้ คือ

1. อาคารสาธารณะ ซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ เว้นแต่ในกรณีพิเศษที่การระบายลมและแสงสว่างเหมาะสมเพียงพอก็จะได้รับอนุมัติให้ก่อสร้างโดยมีที่ว่างน้อยกว่าที่กำหนดก็ได้ แต่ถ้าเป็นที่พักอาศัยด้วยให้มีที่ว่างอยู่ 30 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่

เฉพาะอาคารสาธารณะที่ได้กันที่ดินไว้เป็นทางเดินอ่านหลังอาคาร – อนุญาตให้คิดรวมเนื้อที่หลังคาอาคารนี้เป็นที่ว่างได้อีกครึ่งทางเดินหลังอาคารนั้น

2. ในกรณีที่มีช่องหน้าต่างหรือประตูเปิดออกสู่อากาศภายนอกไม่น้อยกว่า 20 ใน 100 ส่วนของพื้นที่อาคารทุกชั้น จะไม่มีที่ว่างเลยก็ได้

ทางเดินหลัง

1. อาคารสาธารณะต้องมีที่ว่างทางเดินหลังอาคาร เพื่อใช้เป็นทางคมนาคมได้ถึงถนนไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร ทั้งนี้ใช้กันเขตบริเวณทางเดินหลังดังกล่าวในหปรากฏ แต่ถ้าแนวอาคารด้านหลังติดต่อกับทางเดินสาธารณะซึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร จะไม่มีทางเดินหลังอาคารเลยก็ได้ แต่ถ้าอาคารสาธารณะนั้นกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร ให้เว้นทางเดินหลังอาคารกว้าง 2.00 เมตรจากกลางถนน

2. ในกรณีที่อาคารหลังเดียวกันตั้งอยู่บนถนน 2 สายตัดกัน และมีทางออกสู่ถนนด้านหน้าทั้ง 2 สายในระยะไม่เกิน 15 เมตร จากมุมถนนทั้ง 2 สายจะไม่มีทางเดินหลังอาคารก็ได้

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะอาคารห่างจากเขตที่ดิน

1. อาคารปลูกสร้างชิดที่ดินเอกชน อนุญาตให้ผนังที่มีหน้าต่างประตูและช่องระบายลมอยู่ห่างเขตที่ผนังที่สร้างที่ดินเอกชนน้อยกว่าที่กำหนดไว้นี้ห้ามเปิดหน้าต่างหรือช่องระบายลม

2. ถ้าสร้างอาคารริมถนน ตรอก ซอยที่มีความกว้างไม่ถึง 4.00 เมตร จะต้องร่นแนวอาคารด้านชิดถนน ตรอก ซอยให้ห่างจากจุดกึ่งกลางถนน ตรอกซอยนั้น 2.00 เมตร

3. ในกรณีที่ชายคาอยู่ชิดเขตที่ดินข้างเคียง ต้องมีการป้องกันน้ำจากหลังคาไม่ให้ไหลตกไหในที่นั้นด้วย เช่น การใส่รางน้ำ

ความสูงของตัวอาคาร

1. อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ทนไฟ หรืออิฐไม่เสริมเหล็กปลูกสร้างได้ไม่เกิน 2 ชั้น

2. ห้ามปลูกสร้างอาคารสูงเกินกว่าระดับดินเกินกว่า 2 เท่าของระยะจากผนังด้านหน้าของอาคารจนจรดแนวของฟากตรงกันข้าม

3. อาคารที่ปลูกสร้างริมถนนกว้างไม่เกิน 8.00 เมตร แต่ไม่น้อยกว่า 4 4.00 เมตร สร้างได้สูงไม่เกิน 8.00 เมตร

4. อาคารที่ปลูกสร้างเกินกว่า สองชั้น ให้ทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่ สำหรับอาคารที่ปลูกสร้างเกิน 3 ชั้น นอกจากมีบันไดตามปกติ ต้องมีทางหนีไฟอย่างน้อย 1 ทาง หรือ คณะเทศมนตรีจะได้กำหนดให้ตามลักษณะแบบอาคาร

ช่องทางเดิน

ช่องทางเดินภายในอาคารสำหรับบุคคลใช้สอยหรืออาศัย ให้ทำกว้างไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร กับให้มีเสากีดกั้นให้ส่วนใดแคบกว่ากำหนดนั้น ทั้งให้มีแสงสว่างเห็นชัดในเวลากลางวันด้วย

บันไดและโถงบันไดสาธารณะ

1. วัตถุประสงค์

เพื่อให้ได้บันไดที่ออกแบบและจัดสร้างให้ขึ้นลงได้โดยปลอดภัย มีที่ว่างเหนือศีรษะเพียงพอและสามารถขนย้ายเครื่องเรือนได้โดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ข้อบัญญัติสำหรับบันได

อาคารสูงกว่า 2 ชั้นขึ้นไป ตัวอาคารและบันได จะต้องสร้างด้วยวัตถุทนไฟ จะต้องมีทางติดต่อกับบันไดลงสู่ถนน สวน หรือบริเวณที่เปิดโล่งภายนอกอาคารอื่น ๆ

3. แสงสว่างจากไฟฟ้า

ห้องโถงบันไดและชานพักทุก ๆ ชั้น จะต้องจัดให้มีแสงสว่างจากไฟฟ้าเพียงพอ แสงสว่างดังกล่าวจะต้องมีกำลังงานเฉลี่ยอย่างน้อยตลอดบริเวณของพื้นห้องโถงและบันได

4. แสงสว่างจากธรรมชาติ

ถ้าเป็นไปได้ควรจัดให้มีแสงสว่างและการระเหยอากาศ โดยวิธี – ธรรมชาติ ซึ่งเนื้อที่ของเปิดกระจกหรือวัตถุที่แสงผ่านได้

5. การระบายอากาศ

จะต้องจัดให้มีช่องระบายอากาศ ซึ่งจะเป็นบานเกล็ดช่องเปิดหน้าต่าง ช่องระบายอากาศเหนือหน้าต่าง หรืออื่น ๆ ที่คล้ายคลึงกันก็ได้ แต่ต้องให้เนื้อที่อย่างน้อยที่สุด 0.5 ตารางเมตรต่อชั้น

6. ห้องโถง

โถงบันไดจะต้องเท่ากับความกว้างของบันไดนั้น ความกว้างนี้จะต้องเพิ่มขึ้นครั้งละ 15 ซม. ต่อความยาวของโถงบันไดที่เพิ่มขึ้นทุกระยะ 5 ม. จนได้ขนาดความกว้าง 150 ซม.

7. ความกว้างของบันได

บันไดจะต้องกว้างอย่างน้อยที่สุด 90 ซม. โดยวัดจากริมในราวบันไดด้านหนึ่งถึงริมในราวบันไดของอีกด้านหนึ่ง ความกว้างของบันไดนี้จะต้องเพิ่มขึ้นครั้งละ 20 ซม. ต่อจำนวนประชาชนที่อยู่เหนือขึ้นไปทุก ๆ 25 คน จนได้ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร

8. ขนาดและระยะอื่น ๆ

ที่วางเหนือศรีษะของช่องบันได (โดยวัดฉากจากปลายลูกนอนถึงเพดาน) ขนาดลูกตั้งขนาดลูกนอนให้ใช้เช่นเดียวกับที่กำหนดไว้ในมาตรฐาน ข.

9. ฐานพัก

บันไดของอาคารสาธารณะจะต้องมีฐานพักทุกระยะที่สูงเกินกว่า 270 ซม. ขนาดความกว้างของฐานพักอย่างน้อยที่สุดต้องกว้างเท่าขนาดบันไดและที่ฐานพักขึ้นลงแต่ละขั้น ความกว้างของฐาน จะต้องเพิ่มอย่างน้อยที่สุด 120 ซม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น โดยไม่ได้รับอนุญาตจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ขอสงวนสิทธิ์ในการดำเนินการทางกฎหมายกับผู้ที่นำเอกสารนี้ไปใช้ในทางที่ผิดทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

10. ราวบันได

บันไดจะต้องมีราวอย่างน้อยหนึ่งด้าน ติดตั้งที่ระยะสูงจากบันไดพอที่จะใช้สอยได้สะดวกในกรณีที่มีบันไดกว้างกว่า 120 ซม. จะต้องมีราวบันไดทั้งสองด้าน

11 บันไดเวียน

ห้ามมิให้ใช้บันไดเวียนเป็นบันไดหลัก ในอาคารที่สูงเกินกว่า 3 ชั้น

ความสูงของห้อง

ระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานยอดฝาหรือผนังอาคาร อาคารสาธารณะต้องเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 3.50 เมตร ส่วนห้องพักไม่ต่ำกว่า 2.80 เมตร

ช่องประตูหน้าต่าง

1. ประตูสำหรับอาคารสาธารณะ จะต้องมีธรณีประตูเรียบเสมอพื้นหรือไม่มีเลย

2. ยอดของหน้าต่าง ประตู ต้องทำให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2.00 เมตร และสามารถเปิดได้โดยไม่ต้องใช้เครื่องมือ

3. วิธีระบายลมต้องเหมาะสมกับสภาพอาคารนั้น ๆ

ส่วนอื่น

เหนือทางหรือที่ดินสาธารณะ ห้ามไม่ให้บุคคลใดปลูกสร้างอาคารหรือส่วนยื่นออกมานอกทางหรือที่ดินสาธารณะ เว้นแต่

ก. กันสาดจองพื้นชั้นแรกเหนือระดับถนน

1. ต้องยื่น 1 ใน 10ของความกว้างของถนน เช่น ถ้าแนวถนนกว้าง 20 เมตร ให้ยื่น 2.00 เมตร

2. ระยะกันสาดต้องสูงกว่าพื้นที่ทางเท้า 3.25 เมตร โดยวัดจากระดับคันดินถึงใต้ท้องกันสาด

3. ลักษณะของกันสาดถ้ามีหูช้าง โดยกันสาดต้องไม่สูงกว่า 50 ซม. จากห้องกันสาดคานขอบกันสาด หรือคานรับหูช้างต้องลึกหรือหนา 25 ซม. ใต้ห้องกันสาดต้องเรียบและเสริมด้วยเหล็ก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. ส่วนยื่นทางสถาปัตยกรรม

1. "ฟินน์" ทางนอนและทางตั้งยื่นได้ไม่เกิน 1 ใน 20 ของความกว้างถนนและไม่เกิน 1.20 เมตร จากผนัง

2. ระเบียงด้านหน้าอาคารให้ยื่นได้ตั้งแต่ชั้น 3 ของอาคาร เป็นต้นไป และยื่นได้ไม่เกินส่วนประดิษฐทางสถาปัตยกรรม

หลังคา

1. หลังคาอาคารสาธารณะกำหนดให้เป็นหลังคาดัด ถ้าเป็นหลังคาจั่ว ต้องมีชายคาลาดไม่ยื่นออกมานอกผนังตึก และต้องทำบังลาดด้วย

2. วัสดุมุงหลังคาให้ทำด้วยวัสดุทนไป แต่ทั้งนี้อาจพิจารณาผ่อนผันให้ใช้วัสดุมุงอื่นได้เมื่อมีเหตุอันสมควร สำหรับอาคารซึ่งตั้งอยู่ห่างอาคารต่าง ๆ และเขตที่ดิน – สาธารณะ 40 เมตร

การระบายน้ำ

1. อาคารที่จะปลูกสร้างต้อง มีทางระบายน้ำที่ใช้แล้วออกจากอาคารไปได้สะดวก

2. การทำทางระบายน้ำจากอาคารไปสู่ทางน้ำสาธารณะ จะต้องมีส่วนลาดไม่น้อยกว่า 1 ใน 200 เมตร ตามแนวตรงที่สุดที่จะจัดทำได้ ถ้าจะใช้ท่อกลมเป็นทางระบายน้ำต้องมีบ่อตรงทุกระยะ 30 เมตร และทุกมุมเลี้ยวด้วย

3. การทำการระบายน้ำ และติดตั้งท่องระบายน้ำ ท่อประปาน้ำในอาคารและอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับการเดินท่อและการสุขาภิบาล จะต้องมีลักษณะถูกต้องเพื่อประโยชน์ในทางอนามัยตามแบบนิยมในทางวิชาการ

ส้วม

1. ห้องส้วมต้องมีขนาดเนื้อที่ไม่ต่ำกว่า 1.50 ตารางเมตร ลักษณะต้องสะอาด และต้องทำพื้นด้วยวัสดุไม่ดูดซึมน้ำ กับช่องระบายลมพอสมควร ถ้าเป็นส้วมซึมชำระปฏิกูล ถ้ายน้ำลงบ่อเกรอะ บ่อซึม ให้ทำในตัวอาคารได้ ถ้าเป็นส้วมวิธีอื่นต้องทำเป็นส่วนต่างหากออกไปนอกตัวอาคารนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3. การศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

3.3.1. ศึกษาผู้ใช้โครงการ

การศึกษาประเภทผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการสามารถแบ่งผู้ใช้โครงการออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ผู้ใช้บริการและผู้ไม่บริการมีรายละเอียดดังนี้

3.3.1.1 ผู้ใช้บริการ คือผู้ที่มาใช้บริการต่าง ๆ ของทางโรงแรมแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

ก. ผู้ที่มาพักโรงแรม คือผู้ที่มาเช่าพักของทางโรงแรมส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโรงแรมคือ ส่วนห้องพัก, ส่วนห้องอาหาร, ส่วนพักผ่อน ส่วนร้านค้า ส่วนห้องประชุมจัดเลี้ยง

ข. ผู้ที่ไม่ได้มาพักแรม คือผู้ที่ไม่ได้เช่าห้องพักของโรงแรมแต่มาใช้บริการด้านอื่น ๆ มีพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับองค์ประกอบต่าง ๆ ของโรงแรมคือส่วนห้องอาหาร, ส่วนพักผ่อน, ส่วนร้านค้า และส่วนห้องประชุมจัดเลี้ยง

3.3.1.2 ผู้ให้บริการ คือผู้ที่ทำงานให้การบริการแก่แขกของทางโรงแรม ซึ่งก็คือพนักงานและเจ้าหน้าที่ของโรงแรมทั้งหมดแบ่งเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ บุคคลระดับบริหารและบุคคลระดับบริการ จะได้กล่าวถึงรายละเอียดต่อไปในเรื่องการดำเนินงานของโรงแรม

3.3.2. การศึกษาอัตรากำลังคนของโครงการ

การประมาณจำนวนบุคคลากรในโรงแรม ยังไม่มีการกำหนดอัตราที่แน่นอนและมีการเสนอเกณฑ์กันมาหลายลักษณะ สำหรับโครงการนี้อาศัยแนวทางการคิดจำนวนบุคคลากรสองลักษณะ คือ

1. สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รายงานประจำปี 2528 เสนอไว้ว่าจำนวนพนักงานเฉลี่ยต่อห้องพัก (ทั่วประเทศไทย) คือ 1.093 คน และโรงแรมต่างจังหวัดเฉลี่ยตั้งแต่ 0.509 – 1.315 ต่อห้องพัก สำหรับภาคตะวันออกเฉลี่ย 1.0 คนต่อห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. จากหนังสือ THE HOTEL AND RESTAURANT BUSSINESS,REVISE EDITING (BOSTON MASS:CAHNERS PUBLISHING COMPANY) โดย DONALD ELUNDBURG หน้า 32 – 33 ได้เสนอในเรื่องต้นทุนของการทำธุรกิจโรงแรมว่า ในส่วนของการลงทุนเรื่องบุคคลากรนั้น การดำเนินการของโรงแรมใช้คนน้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ห้อง เช่น 0.8 คนต่อ 1 ห้อง นอกเสียจากว่าค่าแรงในเขตนั้นต่ำ

และเนื่องจากโครงการนี้เป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง จึงเลือกใช้เกณฑ์บุคคลากร 1 คนต่อห้องพัก

ฉะนั้น โครงการนี้ซึ่งเป็นโรงแรมขนาด 300 ห้อง จึงต้องการบุคคลากรทั้งสิ้น 300 คน

การแบ่งประเภทของแรงงาน แบ่งตามลักษณะงานได้ดังนี้ คือ

1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น DORTERS, WAITERS, ROOM CLEANERS, KITCHEN HELPERS, FRONT DESK CLERKS, TELEPHONE OPERATORS,ETC. โดยมีประมาณ 75% ของพนักงานทั้งหมด

2. พนักงานที่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น BARTENDERS, HEAD WAITERS, KITCHEN SUPERVISORS, CASHIER, HOUSE KEEPER, SECRETARIES, ACCOUNTING ETC. โดยมีประมาณ 16%

3. พนักงานที่ทำงานเหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น ROOM DIVISION MANAGER, FOOD AND VEVERAGE MANAGER, CHIEF ENGINEER, CHIEF ACCOUNTANT PERSONAL MANAGER ETC. มีประมาณ 6%

4. พนักงานระดับบริหาร เช่น GENERAL MANAGER, ANRKETING DIRECTOR, ซึ่งมีประมาณ 3%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.3 การศึกษาระบบการดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล

3.3.3.1 บุคคลระดับบริหาร แยกได้ดังนี้

ก. เจ้าของโรงแรมหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม (HOTEL OWNER OR OWNING COMPANY) อาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือจะรวมทุนกับหลาย ๆ คน ในรูปของบริษัท ซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้นละเท่า ๆ กัน ผู้ถือหุ้นเหล่านี้ต่างรับผิดชอบจำกัดเพียงไม่เกินจำนวนเงินที่ยังส่งใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นที่ตนถือ แต่ถ้าหากผู้ถือหุ้นบางคนจะแสดงความจำนง ขอรับผิดชอบโดยไม่จำกัดก็ได้ โดยที่ผู้ถือหุ้นนั้นจะต้องเป็น – กรรมการของบริษัท

ข. ผู้จัดการโรงแรม (GENERAL MANAGER) มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบการดำเนินงานทั้งหมดของโรงแรม โดยได้รับมอบหมายหน้าที่จากคณะกรรมการของโรงแรมมีหน้าที่หลักดังนี้

1) ควบคุมดูแลและแนะนำการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงาน ยกเว้นแผนกการเงิน

2) ดูแลควบคุมเจ้าหน้าที่และพนักงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ

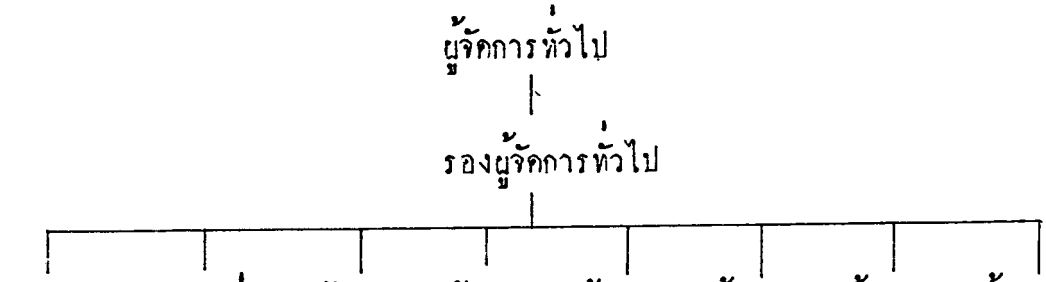
3) กำหนดแนวทางและวางแผนการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ

4) เคยผ่านงานเกี่ยวกับการดำเนินกิจการของโรงแรมกับคณะกรรมการ

โดยทั่วไปสำหรับในโรงแรมขนาดใหญ่มักมีผู้ช่วยผู้จัดการ เช่น ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการ

ทั้งนี้ก็เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานมากขึ้นโดยทำแผนภูมิแสดงการบริหารงานดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



3.3.3.2 บุคคลระดับบริการ แบ่งตามลักษณะการดำเนินงานของหน่วยงานต่าง ๆ ได้ 9 แผนก คือ

ก. ฝ่ายขาย (SALES DEPARTMENT)

ข. ฝ่ายควบคุมบัญชีและการเงิน (CONTROLLER AND ACCOUNTING DEPARTMENT)

ค. ฝ่ายห้องพัก (ROOMS DIVISION)

ง. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE DEPARTMENT)

จ. ฝ่ายบุคคล (PERSONAL DEPARTMENT)

ฉ. ฝ่ายจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT)

ช. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION DEPARTMENT)

ซ. ฝ่ายวิศวกรรม (ENGINEERING DEPARTMENT)

ฌ. แผนกงานส่วนย่อย (MINORS DEPARTMENT)

โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก. ฝ่ายขาย มีผู้จัดการฝ่ายขาย (DALE MANAGER) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านการขายของโรงแรมทั้งหมด รับคำสั่งโดยตรงจากผู้จัดการทั่วไป (G.M.) มีหน้าที่ดังนี้

1. ดำเนินงานการขายทั้งหมดของโรงแรม เช่น การขายห้องพัก, อาหารและเครื่องดื่ม, การจัดเลี้ยง, การจัดประชุมสัมนา, การจัดการแสดงและอื่น ๆ

2. ประสานงานกับฝ่ายอื่น ๆ โดยเฉพาะฝ่ายห้องพักและฝ่ายอาหาร – เครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ควบคุมการทำงานของพนักงานขาย

4. เสนอแนะฝ่ายบริการและเป็นที่ปรึกษาในการเพิ่มยอดขายของโรงแรม

เจ้าหน้าที่ในส่วนนี้ได้แก่

- ผู้จัดการฝ่ายการตลาด (SALES MANAGER)
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด (ASISTANT SALES MANAGER)
- เลขานุการ (SECRETARY)
- พนักงานฝ่าย (SALES REPRESENTRATIVE)

ข. ฝ่ายควบคุมบัญชีและการเงิน (CONTROLLER AND ACCOUNTING DEPARTMENT) มีหัวหน้าฝ่ายการเงินและการบัญชี (CONTROLLER) เป็นผู้รับผิดชอบมีหน้าที่ดังนี้

1. ควบคุมการบันทึกรายงานบัญชีทุกประเภทรวมทั้งทรัพย์สินต่าง ๆ ของทางโรงแรม

2. บริหารงานทั้งหมดที่เกี่ยวกับการเงินและการบัญชีของฝ่ายต่าง ๆ

3. ควบคุมดูแลเงินสดและทรัพย์สินอื่น ๆ ของโรงแรม

4. ทำงานสัมพันธ์กับทุกฝ่ายทุกแผนกในเรื่องที่เกี่ยวกับการจัดและรักษาระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบรายละเอียด เกี่ยวกับการตรวจสอบรายรับ – รายจ่ายและทรัพย์สินของทางโรงแรม การปฏิบัติในด้านกฎหมาย เช่น การเสียภาษี การโอนเงินต่างประเทศ เป็นต้น

สามารถแบ่งตามหน้าที่ใหญ่ ๆ ได้ 4 แผนก คือ

4.1 แผนกบัญชี มีหน้าที่

- ตรวจสอบ ควบคุมรายได้และรายจ่ายทั้งหมด
- ควบคุมด้านสวัสดิการของพนักงาน
- ควบคุมชั่วโมงการทำงานการจ่ายค่าแรง การจ่ายค่าทำงานล่วงหน้า

4.2 แผนกพิมพ์ มีหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก ทำหลักฐานเป็นและ บันทึกรายละเอียดของแขกที่มาพัก ซึ่งได้จากทะเบียนของฝ่ายต้อนรับและยังต้องทำเป็น VISITOR LEDER (บัญชีแยกประเภทนักท่องเที่ยว) และมีส่วนตรวจสอบบัญชีอยู่ในนี้ด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 แผนกการเงิน มีหน้าที่รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรมทั้งเงินที่รับจากแขกภัตตาคาร ห้องอาหารต่าง ๆ โดยรับเงินส่งบิลล์และเงินสดมายังแคชเชียร์ส่วนกลางจนกระทั่งรายได้ที่มาจากค่าเช่า ร้านค้า ควรจะแยกพนักงาน แผนกการเงินออกจากแผนกอื่น ๆ โดยเด็ดขาด

4.4 แผนกสถิติบัญชี มีหน้าที่ปฏิบัติงานและรับผิดชอบตามลำดับดังนี้

4.4.1 หัวหน้าฝ่ายการเงินและบัญชี (CONTROLLER) ควบคุมดูแลเกี่ยวกับการเงินบัญชีและทรัพย์สินต่าง ๆ ของโรงแรม

4.4.2 ผู้ช่วยฝ่ายการเงินและการบัญชี (ASSITTANNT CONTROLLER) ทำหน้าที่แทนหัวหน้าฝ่ายการเงินและการบัญชี ในด้านการเงินและบัญชีทั้งหมดรับผิดชอบงานบัญชีโดยควบคุมดูแลให้พนักงานในฝ่ายปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ

4.4.3 สมุห์บัญชี (CHIEF ACCONTANT) รับผิดชอบตอรายงานการเงินตลอดจนการวิเคราะห์ด้านการเงิน งานหลัก คือ การจัดเตรียมรายงานประจำเดือนในเรื่องบัญชี กำไร – ขาดทุน งบดุลย์ การจัดทำรายละเอียดในบัญชีรวมและบัญชีแยกประเภทและการจัดเตรียมวิเคราะห์บัญชีประจำเดือน มีพนักงานใต้บังคับบัญชาดังนี้

- ผู้จ่ายเงินเดือน (PAUMASTER)
- แคชเชียรใหญ่ (GENERAL CASHIER)
- ผู้ควบคุมบัญชีลูกหนี้ (ACCOUNT RECEIVADLE SUPERVISOR)
- ผู้ควบคุมบัญชีเจ้าหนี้ (ACOUNT PAYABLE SUPERVISOR)
- ผู้รักษาคลังพัสดุ (SOTRE REEPER)

โดยที่พนักงานเหล่านี้ต้องทำงานให้สัมพันธ์และประสานงานกับผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม และผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อด้วย

4.4.4 ผู้ควบคุมต้นทุนอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE CONTROLLER) มีหน้าที่ควบคุมการขายอาหารและเครื่องดื่ม งานหลักคือการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนของอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมการตรวจและทดสอบการเก็บของประจำวัน การควบคุมและดูแลรักษาของอาหารและเครื่องดื่มในปริมาณและคุณภาพ และการเปรียบเทียบกับคู่แข่งขันของโรงแรมในเรื่องการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.5 ผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (CREDIT MANAGER) ทำการควบคุมดูแลและรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสินเชื่อและการเก็บเงิน งานหลัก คือ การตรวจสอบประเมินเงินเชื่อเกี่ยวกับการชำระหนี้ของลูกหนี้การพิจารณาขยายสินเชื่อเป็นต้น

4.4.6 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบบัญชีรายได้ (INCOME AUDITOR) รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบรายได้ประจำวันของโรงแรม การตรวจสอบเอกสารต่าง ๆ เกี่ยวกับการรับเงินและตรวจสอยรูปบัญชีรายวันมีผู้จ่าย คือ ตัวพนักงานตรวจสอบ (HEAD CHECKER) ซึ่งเป็นผู้ควบคุม การปฏิบัติงานของแคชเชียร์ห้องอาหาร (F & B CASHIERS) และแคชเชียร์ส่วนหน้า

ค. ฝ่ายห้องพัก (ROOM DIVISION) มีผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (FOOM DIVISION MANAGER) เป็นผู้ควบคุมและรับผิดชอบทุกแผนกที่เกี่ยวข้องและทำงานสัมพันธ์กับฝ่ายห้องพัก มีขอบข่ายงานกว้างขวางจึงต้องมีผู้ช่วยและผู้ใต้บังคับบัญชาจำนวนมากดังนี้

1. ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (ASISTANT ROOMS DIVISION MANAGER) มีหน้าที่

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกต่าง ๆ ในฝ่ายห้องพัก
- ประสานงานกับแผนกบริการส่วนหน้าและฝ่ายขาย
- จัดทำนโยบายเกี่ยวกับอัตราค่าห้องพัก
- ควบคุมปริมาณและคุณภาพของห้องพัก

2. ผู้จัดการแผนกส่วนหน้าที่หน้าที่

- ดูแลการปฏิบัติงานของแผนกส่วนหน้าทั้งหมด
- ประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ลักษณะการทำงานของแผนกนี้แบ่งออกเป็น

2.1 แผนกต้อนรับ (RECEPTION DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกที่จะมาลงทะเบียนควรจะอยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และสามารถมองเห็นจากที่ผ่านไปมา บริเวณโถงลิฟท์และบันได อาจจะแยกจากส่วนประชาสัมพันธ์และส่วนตรวจสอบแขกที่เข้าและออกแผนกนี้จะทำงานร่วมกับแผนกเก็บกระเป๋าเดินทาง (PACKAGE DEPARTMENT) จะต้องมีโทรทัศน์ติดต่อไปยังส่วนจอครถห้องเก็บของและแคชเชียร์ ควรอยู่ใกล้ห้องแผงสัญญาณเตือนไฟ กริ่งบริการและสามารถควบคุมการเข้าออกของแขกได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 แผนกสั่งจองห้องพัก มีหน้าที่ในการต้อนรับแขกทำทะเบียนผู้เข้าพัก จัดทำ REGISTRATION FORM และ ARRIVAL NOTIFICATION เพื่อจะส่งไปยังแผนกต่าง ๆ เช่น แผนกโทรทัศน์ แผนกประชาสัมพันธ์ แผนกแม่บ้าน ฝ่ายนี้จะทำ PACKAGE CLERK เพื่อให้ทราบถึงการย้ายที่แล้ว นอกจากนี้ยังมีหน้าที่สำรวจห้องล่วงหน้า ลงชื่อผู้ที่มาพัก และมีหน้าที่ทำสถิติในการจำหน่ายห้อง เพื่อให้ทราบว่ามีรายได้เฉลี่ยห้องละเท่าไร โดยเฉลี่ยเป็นรายวันและเป็นรายเดือน

2.3 แผนกกระเป๋าเดินทาง (PACKAGE DEPARTMENT) โดยมากจะมี -POPTER'S STATION คุมทางเข้าลิฟท์ และทางเข้าออกของแขกที่จะ CHECK-IN-OUT ในแผนกนี้ประกอบด้วย

– หัวหน้าพนักงานรับใช้ (BELL BOY OR PORTER) มีหน้าที่ยกหีบห่อและสัมภาระของแขก นับตั้งแต่วาระแรกที่แขกเข้ามาถึง โรงแรมถึงห้องพักและจากห้องพักถึงรถในกรณีที่แขกกลับ

– พนักงานแจ้งข่าว (PAGE BOY) สำหรับโรงแรมที่ไม่มีการแจ้งข่าวทางเสียงให้แขกทราบว่ามีใครติดต่อมาก็จะใช้พนักงานแจ้งข่าวนี้เดินไปตามจุดต่าง ๆ ที่คาดว่าแขกจะนั่งพักอ่านอยู่

2.4 แผนกของหาย (LOST ANDFOUND) มีหน้าที่รับแจ้งและตรวจค้นหาของที่หายไป สิ่งของที่ค้นพบหรือแขกที่มาพักลืมไว้ในห้องใดก็ตาม ต้องลงบันทึกไว้เป็นหลักฐานโดยบันทึกวันที่พบ, หมายเลขห้อง, ชนิดของและใครเป็นผู้พบ ถ้ามีผู้มาขอคืน ก็จะให้เซ็นต์รับไว้เป็นหลักฐาน

2.5 แผนกโทรศัพท์ (DEPERATOR DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการต่อสายโทรศัพท์ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม ซึ่งอาจจะมีส่วนทำงานแยกจากแผนกต้อนรับ

2.6 แผนกไปรษณีย์และพัสดุภัณฑ์ (MAIL AND POSTAGE DEPARTMENT) มีหน้าที่จัดการเกี่ยวกับไปรษณีย์ภัณฑ์ที่เข้ามาได้แก่ โทรเลขและจดหมายต่างๆ และต้องตรวจดูว่าสิ่งต่าง ๆ ที่ว่านั้นได้ส่งไปถึงแขกผู้พักแล้ว

2.7 แผนกเก็บบิลล์ (BILLING DEPARTMENT) มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทั้งหมดที่แขกใช้จ่ายจากส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม

2.8 แผนกเก็บเงินล่วงหน้า (FRONT OFFICECASHIER DEPARTMENT) มีหน้าที่รับเงินจากผู้มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.9 แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY CHANGER)

3. หัวหน้าแผนกแม่บ้าน (EXECUTIVE HOUSEKEEPER) มีหน้าที่ดูแลจัดการเกี่ยวกับความสะอาดเรียบร้อยทั้งหมดของโรงแรมรวมทั้งอำนวยความสะดวกในด้านเครื่องใช้ไม้สอยและสิ่งต่าง ๆ ที่แขกต้องการประกอบด้วยแผนกต่าง ๆ ดังนี้

3.1 LINE DEPARTMENT เป็นคลังเก็บรักษาผ้าทุกชนิดที่ใช้อยู่ในโรงแรมทั้งเครื่องแบบพนักงานด้วย เป็นแผนกเก็บและเบิกจ่ายผ้าต่าง ๆ

3.2 LAUNDRY DEPARTMENT เป็นส่วนซักรีดผ้า และเครื่องแบบพนักงานของโรงแรม รวมทั้งเสื้อผ้าของแขกที่ต้องการให้ซัก แล้วจัดส่งเสื้อผ้าของแขกไปยังห้องพัก

3.3 HOUSE PHYSICIAN DEPARTMENT เป็นแผนกให้บริการตรวจรักษาแก่พนักงานและแขกผู้มาพักด้วย

3.4 SEAMSERCESSES DEPARTMENT เป็นแผนกซ่อมเสื้อผ้าต่าง ๆ ที่ชำรุด

3.5 REPAIRING DEPARTMENT เป็นแผนกซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องใช้สอยเล็ก ๆ น้อย ๆ

3.6 GARDENING เป็นแผนกจัดสวนดูแลไม้ประดับและจัดดอกไม้ต้นไม้ประดับส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

แผนกแม่บ้านประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ดังนี้

– แม่บ้าน (EXCUTIVE HOUSEKEEPER) ดูแลรับผิดชอบความสะอาดเรียบร้อยของโรงแรมให้อยู่ในสภาพพร้อมที่แขกจะเข้าพักได้และควบคุมการทำงานพนักงานในแผนก

– ผู้ช่วยแม่บ้าน (ASSISTANT HOUSEKEEPER) ทำหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากแม่บ้าน

– หัวหน้าประจำแต่ละชั้น (FLOOR SUPERVISION) ตรวจความเรียบร้อยของห้องพักทุกวัน

– พนักงานประจำห้อง (ROOM MAID/CHAMBER MAID) มีหน้าที่ดูแลความเรียบร้อยของห้องพักทั้งก่อนที่แขกเข้าพักและในขณะที่พักอยู่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– พนักงานประจำห้องช่วงกลางคืน (NIGHT MAID) ทำงานตั้งแต่ 23.00 – 7.00 น.

– หัวหน้าพนักงานห้องเสื้อผ้า (LINEN ROOM SUPERVISOR) โรงแรมส่วนใหญ่จะใช้ LINEN ROOM เป็นศูนย์กลางของแผนกแม่บ้านเป็นจุดรับและจ่ายงานปลีกย่อยของแม่บ้าน

– พนักงานทำความสะอาด (HOME MAID) ทำความสะอาดทั่วไปยกเว้นห้องพักแขก เช่น ทำความสะอาดกระจก, ฝาหนัง, ขัดเงาเฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ

– พนักงานเย็บปักถักร้อย (SEAMTRESS/SAVING GIRL) ดูแลความเรียบร้อยของเสื้อผ้าและเครื่องใช้ที่เป็นผ้า

4. <u>หัวหน้ารักษาความปลอดภัย</u> มีหน้าที่รับผิดชอบงานด้านการรักษาความปลอดภัยแก่แขกผู้มาพักและพนักงาน รวมทั้งทรัพย์สินของทางโรงแรมเจ้าหน้าที่ในแผนกนี้ประกอบด้วย

– ผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย (ASSISTANT CHIEF SECURITY OFFICER)

– ผู้ควบคุมยาม (SECURITY GUARD SUPERVISOR)

– ยามรักษาเวลา (SECURITY GUARD 'TIME KEEPER')

– ยามที่จอดรถ (SECURITY GUARD 'PARKING LOT')

– ยามตรวจ (SECURITY GUARD 'PATROL')

ง. <u>ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม</u> (FOOD AND BEVERAGE PEPARTMENT)

มีผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม (FOOD AND BEVERAGE) เป็นผู้รับผิดชอบหน่วยงานของฝ่ายนี้แบ่งออกเป็น

1. <u>ส่วนบริการอาหาร</u> (FOOD SERVIDE) แบ่งตามลักษณะการบริการได้เป็น

– RESTAURANT บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอกในลักษณะอาหารเป็นมื้อ

– COFFEE SHOP บริการอาหารแก่แขกและผู้ใช้บริการจากภายนอกโดยบริการอาหารแบบที่เตรียมได้ง่ายและรวดเร็ว มักเปิดบริการตลอด 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– BANGUET เป็นส่วนบริการสถานที่ อาหารและเครื่องดื่มที่ใช้สำหรับงานจัดเลี้ยง พนักงานในส่วนบริการอาหารนี้ประกอบด้วย

– หัวหน้าพนักงานบริการ (HEAD WAITER)

– กัปตัน (CAPTANIN)

– พนักงานต้อนรับ (HOSTESSES)

– พนักงานบริการ (WAITERM WAITRESS)

2. ส่วนบริการเครื่องดื่ม (BAR AND COCKTAIL LOUNGE) บริการเครื่องดื่มต่าง ๆ อาจมีดนตรี, การแสดงด้วย พนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

– หัวหน้าบาร์เทนเดอร์

– BARTENDERS

– BAR BOYS

– COCKTAIL WAITERS

3. ROOM SERVICE DEPARTMENT เป็นส่วนที่ตอบรับคำสั่งจากห้องพักเพื่อนำอาหารและเครื่องดื่มไปบริการ

4. KITCHEN DEPARTMENT อาหารและของว่างจะถูกผลิตขึ้นที่นี่ โดยทั่วไปครัวของโรงแรมจะอยู่รวมกัน ยกเว้น COFFEE SHOP ซึ่งอาจมีครัวสำรอง (AUXCILIARY KITCHEN) แยกต่างหากแผนกครัวจะแยกเป็นฝ่ายเตรียมอาหาร ฝ่ายผลิตอาหาร, ฝ่ายทำขนมปัง, ฝ่ายซอมบำรุง, แผนกเก็บของและอาหาร, พนักงานในส่วนนี้ประกอบด้วย

– HEAD CHEF (หัวหน้าพ่อครัว) รับผิดชอบในการจัดเตรียมและผลิตอาหารทุกชนิด คำนวณต้นทุนและแรงงานที่จะใช้ในการผลิตอาหาร

– SOUS CHEF (ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว)

– COOKS (พ่อครัว) เป็นหัวหน้าคนงานผลิตอาหาร โดยรับคำสั่งจาก SOUS CHEF รับผิดชอบการผลิตอาหารคาวหวานต่าง ๆ

– NIGHT CHEF รับผิดชอบการจัดเตรียมและผลิตอาหารสำหรับงานจัดเลี้ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– PASTRY CHEF รับผิดชอบการเตรียมและผลิตอาหาร – ประเภทแป้ง เช่น ขนมปัง คุ้กกี้ โดยขึ้นตรงต่อ HEAD CHEF

– SWING COOK จะทำงานแทนเมื่อมีคนงานหยุดลงงานจะต้องทำหน้าที่ได้ทุกอย่าง และไม่มีตารางเวลาทำงานที่แน่นอน

– FRY COOK รับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้เตาหุงต้ม (PANGE) และทอด

– BROILER COOK รับผิดชอบการเตรียมอาหารที่ใช้ความร้อนสูงเช่นสเต็ก

– SOUP COOK ทำหน้าที่เตรียมซุปต่าง ๆ ทั้งร้อน – เย็น

– COLD MEAT MAN ทำหน้าที่เตรียมอาหารที่ไม่ต้องใช้ความร้อนสูง เช่น แซนวิส สลัด อาหารทะเล

– BREAKFAST COOK ทำหน้าที่เตรียมอาหารเช้า เช่น ไข่ดาว เบคอน อาจทำหน้าที่เป็น FRY COOK หลังจากอาหารเช้าแล้ว

– BITCJER ทำหน้าที่ตัด, แล่เนื้อชนิดต่าง ๆ เพื่อนำไปใช้ปรุงอาหาร

– BAKER ทำหน้าที่ตามคำสั่งของ PASTRY CHEF

– NIGHT SECOND COOK ช่วยบริการอาหารกลางวัน จัดเตรียมเครื่องปรุงเพื่อใช้ในวันต่อไป และจัดเตรียมสถานที่สำหรับอาหารค่ำด้วย

– VEGETABLE ทำหน้าที่ทำความสะอาดผักสดทุกชนิดที่ใช้เตรียมอาหาร

จ. <u>ฝ่ายบุคคล</u> (PERSONAL DEPARTMENT) มีหน้าที่ปกครองดูแลพนักงาน จัดหาพนักงานบรรจุใหม่ ควบคุมรายได้ให้เหมาะสมกับค่าครองชีพ กำหนดสถานที่ความเป็นอยู่สวัสดิการรวมไปถึงการศึกษาอบรมพนักงานให้มีความรู้ด้านเหตุการณ์ โดยมีหน้าที่ดังนี้

– ทำทะเบียนและประวัติของพนักงาน

– จัดครัวและห้องอาหารพนักงาน

– จัดยานพาหนะให้พนักงาน

– จัดที่พัก, ที่เก็บของให้พนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉ. ฝ่ายจัดซื้อ (PURCHASING DEPARTMENT) มีผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ (PURCHASING MANAGER) เป็นผู้รับผิดชอบ มีหน้าที่ดังนี้

– จัดซื้อของตามที่ฝ่ายต่าง ๆ ต้องการ

– ปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดกับฝ่ายบริหารและพนักงานตรวจบัญชี โดยเฉพาะเรื่องการควบคุมการจัดซื้อ

– บริหารงานร่วมกับคลังพัสดุในเรื่องงบประมาณต้นทุน งานด้านศุลกากร การประกันภัย การพิจารณาแหล่งซื้อ คุณภาพและปริมาณของสิ่งที่จัดซื้อ ราคาและฤดูกาลของสิ่งที่จัดซื้อ ตลอดจนการเก็บรักษาและการจ่ายสิ่งที่จัดซื้อแก่ฝ่ายหรือแผนกต่าง ๆ

ช. ฝ่ายประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION DEPARTMENT) มีผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION MANGER) เป็นผู้รับผิดชอบงานในฝ่ายมีหน้าที่

– เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชน และพนักงานของโรงแรม รวมทั้งผู้ที่มาติดต่อกับโรงแรมด้วย เช่น พวกที่มาขอข้อมูลไปทำวิทยานิพนธ์ เป็นต้น

– ทำให้โรงแรมของตนเป็นที่รู้จักแพร่หลายในสิ่งดีแก่คนทั่วไป

เจ้าหน้าที่ในส่วนนี้ประกอบด้วย

– พนักงานประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION OFIECRS)

– ช่างภาพ

– ช่างสำรวจ

ซ. ฝ่ายวิศวกรรม (EWGINEERING DEPARTMENT) ทำหน้าที่ควบคุมบำรุงรักษาและซ่อมแซมรับผิดชอบงานช่างทั้งหมดแบ่งเป็นแผนกใหญ่ ๆ ดังนี้

1. แผนกควบคุมและปฏิบัติการ ประกอบด้วย

– หัวหน้าวิศวกร (CHIEF ENGINEER)

– ผู้ช่วยหัวหน้าวิศวกร (ASSISTANT CHIEF ENGINEER)

– พนักงานดูแลสำนักงานและห้องเก็บของ (OFFICE & STORE ROOM EMPLOYEES)

– พนักงานควบคุมเครื่องปรับอากาศ

– พนักงานควบคุมโสตทัศนูปกรณ์ (INCINERATOR MEN)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานดับเพลิง (FIREMENT)
- พนักงานควบคุมเครื่องทำน้ำร้อน (BOILER OPERATOR)
- พนักงานควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้า
- พนักงานควบคุมระบบน้ำใช้
- พนักงานควบคุมระบบกำจัดน้ำเสีย

2. <u>แผนกซ่อมแซมและบำรุงรักษา</u> (REPAIR AND MAINTAINANLE)

- ช่างไม้และช่างซ่อมเฟอร์นิเจอร์ (CARPENTER & FURNITURE)
- ช่างซ่อมเบาะ (UPHOLSTERERS)
- พนักงานบำรุงรักษาพรม(CARPER LAYER & SEQUERS)
- พนักงานซ่อมแซมมาน (CURTAIN REPAIKED)
- ช่างสีและกระดาษปิดฝาผนัง (PAINTER & PAPER HANGERS)
- ช่างเครื่องทั่วไป (GENERAL MACHINES)
- ช่างประปาและช่างซ่อมแซมระบบไอน้ำ (PUMBER & STEAM PETTERS)
- ช่างไฟฟ้า
- พนักงานตกแต่งสวนและสนาม
- ช่างเครื่องปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ฌ. <u>แผนกงานส่วนยอย</u> (MINOR DEPARTMENT)

1. <u>แผนกธุรกิจการค้า</u> (BUSINESS DEPARTMENT) ดำเนินนโยบายการค้าตามนโยบาย การบริการโรงแรม ซึ่งอาจดำเนินการเอง หรือเปิดให้ผู้อื่นเช่าแล้วเก็บค่าเช่าก็ได้ เช่น

- แผนกขายบุหรี่, หนังสือพิมพ์
- ร้านขายของที่ระลึก
- ร้านแต่งผมชาย – หญิง

2. <u>แผนกบริการด้านซักรีด</u> (VALET SHOP) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการทำความสะอาดและซ่อมแซมเสื้อผ้า, รองเท้าของแขกที่มาพัก ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– ผู้ควบคุมและผู้ช่วย (SUPER INTENDENT & ASSISTANIS)

– พนักงานรับใบสั่ง (ORDER CLERKS)

– พนักงานจดจำนวนและทำเครื่องหมาย (MARKERS)

– พนักงานคัดเลือกแยกผ้าตามใบสั่ง (STORES)

– พนักงานจัดส่งของ

3. แผนกสระว่ายน้ำ (SWIMMING POOL) ประกอบด้วย

– ผู้จัดการ

– พนักงานชวยชีวิต

– พนักงานสอนว่ายน้ำ

4. แผนกอาคารและลานจอดรถ (GARAGE AND PARKING LOT) ประกอบด้วย

– พนักงานดูแลโรงรถ (GARAGE KEEPER)

– พนักงานดูแลรถ (GUARDS)

* พนักงานซอมเครื่องยนต์

– พนักงานขับรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.4 การศึกษาองค์ประกอบพื้นฐานของโครงการและพื้นที่ใช้สอย

ตามหลักสากลนั้นองค์ประกอบของโรงแรมแบ่งได้เป็น 2 ส่วนด้วยกัน คือ

3.3.4.1 FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของโรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็นและใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไปเป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจและประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน จัดบรรยากาศในส่วนต่าง ๆ ให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการองค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

1. LOBBY
2. FRONT DESK
   - GUEST REGISTRATION
   - ADVANCE RESERVATING
   - MAIL AND KEY
   - CASHIER
3. ADMINISTRATIVE AREA
4. RESTAURANT FACILITIES
5. ELEVATOR AND STAIR LOBBY
6. GUEST FLOOR CORRIDOR
7. GUEST ROOM AND UTILITIES
8. BANGUETING FACILITIES
9. SIIOPING UNITS
10. PUBLIC TOILETS

3.3.4.2 BACK OF THE HOUSE เป็นส่วนที่มีหน้าที่ทำการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) เปรียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่สูบฉีดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่าง ๆ ในส่วนนี้เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดจากสายตาของผู้ใช้บริการ เพราะการทำงานที่สับสนวุ่นวาย องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. SERVICE ENTRANCE
2. STAFF FACILITIES
3. SERVICE OF ROOM (FLOOR SERVICE)
4. HOUSEKEEPING OFFICE
5. LINEN ROOM
6. LAUNDRY
7. MAINTAINANCE AND WORK SHOP
8. STORAGE
9. ENGINEERING SERVICE
10. FOOD AND VEVERACE SERVICE

รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการนี้จะแบ่งตามลักษณะพื้นที่ใช้สอยและการใช้งานเป็นหลัก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

ก. ส่วนโรงแรม

1. HOTEL ENTRANCE
2. PUBLIC SPACE
3. CONCESSION & SUBRENTAL SPACE
4. FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE
5. GUEST ROOM SPACE
6. GENERAL SERVICE SPACE
7. PARKING SPACE

ข. ส่วนกีฬาและสันทนาการ

SPECIAL ACCOMMODATION

1. <u>ทางเข้าโรงแรม</u>

ทางเข้าของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกผู้ใช้บริการได้พบเห็น หรือเป็นทางเข้าของที่ทำงานและส่วนบริการภายในโรงแรมสามารถแบ่งได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 <u>ทางเข้าหลัก</u> เป็นทางเข้าหลักของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกผู้มาพักได้พบเห็นดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดและน่าประทับใจ เพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรมและต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจนและบ่งบอกถึงหน้าที่ใช้สอยอย่างเด่นชัด ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำมาไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกและรวดเร็วและต้องเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเดินเท้า

ที่จอดรถรับส่งควรอยู่ใต้ส่วนปกคลุม (CANOPY) ที่สามารถกันแดด, ฝนได้ ถนนช่วงนี้ต้องกว้างพอสำหรับจอดรถได้ 1 คัน และวิ่งผ่านอีก 1 คัน คือ กว้างไม่น้อยกว่า 5.50 ม. ต้องจัดให้จอดรถรับส่งชิดด้านซ้าย เพื่อสามารถขึ้น – ลง ได้โดยสะดวก และควรจัดให้เป็นระบบเดินรถทางเดียว CANOPY ควรสูงประมาณ 5.00 ม. จากผิวถนน ชานสำหรับขึ้นลงรถควรกว้างพอสมควร เพื่อใช้เป็นบริเวณยืนคอยและวางกระเป๋า – สัมภาระในกรณีที่มีการเปลี่ยนระดับ ควรจัดให้มีทางลาด (RAMP) เพื่อสะดวกในการเข็นกระเป๋า และรถเข็นสำหรับคนพิการ โดยมีความชันประมาณ 1:10 ถึง 1: 12

1.2 <u>ทางเข้าย่อย</u> (SUB ENTRANCE) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่มาใช้บริการของโรงแรมเช่น ห้องอาหาร, ร้านค้า, ห้องจัดเลี้ยง เป็นต้น เป็นการกระจายการสัญจรมิให้มารวมอยู่ใน LOBBY ที่เดียว (ซึ่งอาจรบกวนการทำงานของ FRONT DESK และแยกที่มาพักด้วย

1.3 <u>ทางเข้าของส่วนบริการ</u> (SERVICE ENTRANCE) เป็นทางเข้าของพนักงานและส่วนบริการภายในโรงแรม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย เป็นจุดผ่านของพนักงานระดับบริการต่าง ๆ เพื่อไม่ให้ปะปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการของโรงแรม

2. <u>ส่วนบริการสาธารณะ</u> เป็นส่วนที่สำคัญมากของโรงแรมเพราะเป็นส่วนที่บริการแขกผู้มาพักจะมาทำการติดต่อเป็นด่านดับแรก แม้จะเป็นส่วนที่ไม่ได้ทำรายได้ให้โรงแรมโดยตรง (NON PROPUCTIVE AREA) แต่จะขาดเสียมิได้ องค์ประกอบต่าง ๆ ในส่วนนี้คือ

2.1 <u>โถงต้อนรับ</u> โถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์กลางของอาคารที่จะแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ และเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาถึงในอาคาร รวมทั้งเป็นที่พักผ่อน ดังนั้น LOBBY จึงควรอยู่ในที่ที่สามารถติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าใหญ่เป็นจุดที่มีการเคลื่อนไหวพลุกพล่าน จึงควรมีเนื้อที่มากและมีบรรยากาศที่ดี โอ่โถง ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือแสวงหาประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

0.90 $ม^2$/ ห้องพัก

2.2 <u>เลาจน์</u> เป็นบริเวณพักผ่อนสำหรับแขก ใช้นั่งเล่น พักคอย อ่านหนังสือ เขียนจดหมาย พบปะสนทนา ดื่มน้ำชากาแฟ อาจรวมกับ ลอบบี้ เป็นลอบบี้ ดูโทรทัศน์ก็ได้ ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิสทัศน์ที่งดงามได้ เช่น สระว่ายน้ำ สวนเป็นต้น

2.3 <u>ส่วนบริการกระเป๋า</u> เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขกโดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ ส่วนทำงานของพนักงานถือกระเป๋าควรอยู่ใกล้กับส่วนต้อนรับ และควรอยู่ในที่ที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงาน หัวหน้าพนักงานถือกระเป๋า ควรจะสามารถติดต่อกับส่วนต้อนรับ, แคชเชียร์, ที่เก็บรายชื่อสิ่งของ และที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.05/ห้องพัก

2.4 <u>ส่วนสำนักงานส่วนหน้า</u> (FRONT OFFICE/FRONTDESK) เป็นส่วนที่อยู่ติดกับ ลอบบี้และใกล้กับทางเข้าหลัก สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่ลอบบี้ ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจกับทางโรงแรมจะต้องมาส่วนนี้ก่อน และยังเป็นส่วนที่ควบคุมการเข้าออกของแขกด้วย ประกอบด้วยส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนสอบถาม – ประชาสัมพันธ์ (INFORMATION OR INQUIRY)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (GUEST RECEPTION AND RECISTRATION)
- ส่วนเก็บกุญแจห้อง (KEYS BOARD)
- ส่วนเก็บเงิน (CASHIER)
- ส่วนสั่งจองห้องล่วงหน้า (ADVANCE RESERVATION OFFICE)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสารและเอกสารแนะนำ (POST OFFICE, MESSAGE AND BROCHURES)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY EXCHANCE)

ทั้งหมดนี้จัดเป็นเคาน์เตอร์ยาวเรียกว่า " FRONT DESK" ควรอยู่ติดกับส่วน ADMINISTRATION OFFICE เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน

พื้นที่ใช้สอยของ FRONT OFFICE เท่ากับ 0.09/1 ห้องพัก

ก. <u>ส่วนการลงทะเบียน</u> (REGISTRATION) ทำงานสัมพันธ์กับส่วน FRONT DESK มีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– INFORMATION เป็นอุปกรณ์สำหรับแจ้งให้ทราบว่าห้องพักใดว่าง หรือมีผู้พักอยู่หรือถูกจองไว้

– INFORMATION RACK เป็นทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามลำดับตัวอักษร

– RESERVATION RACK CAVINET เป็นส่วนบริการจองห้องพัก

– SALE TICKET BOXES ยังแสดงสถานภาพความพร้อมของห้องพักว่า ห้องใดพร้อมที่จะเข้าพักได้

– MAIL AND KEYS เป็นช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่าง ๆ โดยจัดวางเป็นระเบียบตามหมายเลขห้องพักโดยจัดให้มีระบบบริการรักษาความปลอดภัย

– ภาคหรือกล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่สำหรับรับกุญแจที่แขกฝาก – คืน กับทางโรงแรม

– BROCHURE RACK อยู่ระหว่างแผนกทะเบียนและแผนกติดต่อสอบถาม

ข. CASHIER มีรายการอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ดังนี้

– CASH REOSTERE สำหรับรวบรวมและบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกจะต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม

– CASHIER'S CABINER เป็นบริเวณทำงานของ CASHIER

– RACKS เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ

– บัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้องเพื่อสะดวกในการ CKECK OUT

– SAFE DEPOSIT BOXES สำหรับเก็บของมีค่าของแขก ควรแยกจากบริเวณทั่วไปโดยมีความเป็นส่วนตัวและมีการรักษาความปลอดภัย

– TELEPHONE METERS เป็นเครื่องบันทึกเทปการใช้บริการ – โทรศัพท์ของแขก

– อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เช่น เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5 <u>ส่วนโทรศัพท์และกระจายเสียง</u> (TELEPHONE OPERATION/ SOUND & MESSAGE RELAYS)

ก. แผนกโทรศัพท์ (TELEPHONE OPERATION) ทำหน้าที่รับส่งข่าวสารระหว่างบุคคลภายนอกกับภายในโรงแรม ช่วยติดต่อธุระระหว่างแขกกับแขกซึ่งอยู่คนละห้อง หรือผู้มาพักกับแผนกต่าง ๆ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 0.07 ม^2/1 ห้องพัก

ข. แผนกกระจายเสียง (SOUND AND MESSAGE RELAYS) ทำหน้าที่บริการเสียงเพลงและดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโรงแรม และยังทำหน้าที่ – กระจายเสียงเพื่อเรียกแขกหรือประกาศต่าง ๆ ของทางโรงแรม ส่วนนี้มักจะอยู่ด้านหลัง– ของ FRONT OFFICE มีขนาดพื้นที่ 0.074 ม^2/1 ห้องพัก

2.6 <u>FRONT OFFICE MANAGEMENT</u> ทำหน้าที่ควบคุมการทำ– งานและประสานงานระหว่างส่วน FRONT OFFICE กับแผนกต่าง ๆ ของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนทำงานสำหรับผู้จัดการแผนกธุรกิจส่วนหน้า (FRONT OFFICE MANAGER) หัวหน้าแคชเชียร์ และผู้จัดการแผนกต่าง ๆ ซึ่งควรจะสามารถเข้าถึงหรือติดต่อกับ ลอบบี้ ได้โดยสะดวกส่วนสำนักงานส่วนอื่น ๆ ที่ต้องทำบัญชีและเก็บเอกสารบันทึกต่าง ๆ อาจจัดแยกไว้ส่วนอื่นได้ แต่ต้องสามารถติดต่อได้โดยสะดวก เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.093 ม^2/1 ห้องพัก

2.7 <u>TOILETS FOR GUEST</u> ควรอยู่บริเวณที่แขกและผู้มาใช้ – บริการห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์หรือ ลอบบี้ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวก อาจอยู่กระจายเป็นจุด ๆ ห้องน้ำชายมีเนื้อที่ 0.14 ม^2// ห้องพัก

ห้องน้ำหญิงมีเนื้อที่ 0.09 ม^2/1 ห้องพัก

จำนวนโถส้วม, โถปัสสาวะ และอ่างล้างหน้ากำหนดจากเทศบัญญัติดังนี้

ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม	1 ที่/100 คน	1 ที่/50 คน
โถปัสสาวะชาย	1 ที่/25 คน	
	1 ที่/1 – 15 คน	
	2 ที่/16 – 35 คน	
	3 ที่/36 – 65 คน	
	4 ที่/66 – 220 คน	
	5 ที่/200 คน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของสุขภัณฑ์คือ 1 ที่ ที่รวมพื้นที่สัญจรแล้วมีขนาดดังนี้

–โถส้วม	ขนาด	3.0 $ม^2$
– โถปัสสาวะ	ขนาด	1.3 $ม^2$
– อ่างล้างหน้า	ขนาด	1.5 $ม^2$
– ผ้าเช็ดมือ(	ขนาด	1.1 $ม^2$

3. CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE ทำหน้าที่บริการแขกโดยขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาพัก และบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ กิจการนี้ทางโรงแรมอาจดำเนินการเองหรือให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการก็ได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

3.1 BARBER SHOP บริการแก่แขกในการตัดผม, โกนหนวด ฯลฯ มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 8 $ม^2$/ 1 ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 4 ที่นั่ง เป็นอย่างน้อย

3.2 BEAUTY PARLOUR เป็นส่วนที่จัดบริการในด้านเสริมสวยแก่แขกสุภาพสตรีดกแต่งทรงผม แต่งเล็บ รวมเนื้อที่เก็บของ และห้องส้วมของพนักงาน มีเนื้อที่ประมาณ 18 $ม^2$/1 ที่นั่ง จำนวนที่นั่งมักเป็นครึ่งหนึ่งของจำนวนที่นั่งใน

3.3 VALET SHOP เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ในตำแหน่งใกล้กับห้องซักรีดหรือเข้าถึงโดยสะดวก (เป็นที่รับ – ส่งผ้า ไม่มีเครื่องซักรีด)

3.4 TOBACCO AND NEWS STAND เป็นส่วนที่บริการจำหน่ายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์มักอยู่ในส่วน หรือใกล้กับส่วน

3.5 RENTAL SHOP เป็นส่วนบริการที่ทางโรงแรมเปิดให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการโดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน ได้แก่ร้านค้าทั่วไป ตัวแทนสายการบิน สำนักงานและอื่น ๆ จำนวนร้านค้าขึ้นกับความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง เฉลี่ยพื้นที่ของร้าน – ประมาณ 18 – 27 $ม^2$/ ร้าน ควรเตรียมที่เก็บของสินค้าไว้ประมาณ 1/3 – 1/5 ของเนื้อที่ของร้านค้า

4. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพักรวมทั้งผู้มาใช้บริการด้วย แบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน คือ

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- FOOD SERVICE
- BEVERAGE SERVICE
- FOOD PREPARATION SERVICE

4.1 FOOD SERVICE ทำหน้าที่ให้บริการเกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกต่าง ๆ เช่น แขกจัดเลี้ยง RESTAURANT, COFFEE SHOP พนักงานผู้ให้บริการเรียกว่า WAITER และ WAITRESS

4.1.1 RESTAURANT เปิดบริการทั้ง 3 มื้อ หรืออาจจะเปิดเฉพาะอาหารเที่ยงและอาหารเย็นก็ได้ การจัด RESTAURANT ควรอยู่ในทิวทัศน์หรือธรรมชาติอันงดงาม นอกจากนี้ต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์กับห้องครัว และห้องเตรียมอาหาร เนื่องจากต้องบริการทั้งแขกที่มาพักในโรงแรมและแขกจากภายนอกจึงต้องมีทางเข้าออกที่สะดวก

ขนาดของห้องอาหารคิดประมาณ 30 – 40% ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตรา คือ ประมาณ 0.5 – 1.0 ที่นั่ง/1 ห้องพัก โดยมีพื้นที่ 1.3 – 1.5 $ม^2$/1 ที่นั่ง

4.1.2 PRIVATE DINING ROOM เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อสำหรับแขกและบุคคลภายนอกที่ต้องการความเป็นส่วนตัว ต้องอยู่ใกล้กับส่วนครัว และส่วนเตรียมอาหาร สามารถเข้าถึงได้สะดวก ต้องเป็นเนื้อที่โล่ง ปราศจากเสาก็ดขวางและเนื้อที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการและมีบรรยากาศที่ดี ปกติคิดจำนวน 1 ห้อง/80 ห้องพัก โดยมีพื้นที่รวมทุกห้องเท่ากับ 0.46 – 0.63 $ม^2$/1 ห้องพัก และมีพื้นที่ทานอาหารเท่ากับ 1.10 – 1.30 $ม^2$/คน

4.1.3 SPECIALLY RESTAURANT เป็นภัตตาคารอาหารเฉพาะประเภท เช่น ภัตตาคารอาหารยุโรป ญี่ปุ่น ไทย จีน เป็นต้น โดยอาจจะมีหลายห้องก็ได้แล้ว แต่โรงแรมพื้นที่ประมาณ 1.3 – 1.5 $ม^2$/ ที่นั่ง

4.1.4 COFFEE SHOP เปิดบริการ 24 ชม. ในลักษณะเป็นกันเอง สดชื่น แจ่มใส ไม่มีพิธีรีตองมากนัก อาหารในรายการนี้ไม่มากมีวิธีการเตรียมที่ไม่ยากและสะดวกต่อการบริโภค ภายในควรมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– เนื้อที่ประมาณ 0.65 $ม^2$/1 ห้องพัก, 1.45 $ม^2$/คน

– เนื้อที่ครัวประมาณ 20 – 25% ของพื้นที่ มีลักษณะการปรุงอาหารโดยปรุงอาหารที่เตรียมมาจากครัวใหญ่ในรูปของ HALF-COOKED หรือ PRE-COOKED ด้วยการอุ่นแล้วนำไปเสริฟต่อไป (ในกรณีที่เป็น AUXILIARY KITCHEN แยกมาจากครัวใหญ่) อาจใช้ครัวของ COFFEE SHOP นี้ บริการอาหารแก่ห้องพักด้วยเนื่องจากเปิดบริการ 24 ชม. และอาหารก็เป็นประเภทเดียวกัน

4.1.5 NIGHT CLUB OR DISCOTHEQUE เป็นที่พบปะสนทนาสังสรรค์ เต้นรำฟังเพลงในตอนกลางวัน บรรยากาศมืดสลัว สว่างเป็นจุด ๆ

– เคาน์เตอร์ จะมีพนักงานประจำ 2–3 คน ประกอบด้วยเคาน์เตอร์และ STOOL สำหรับนั่งดื่ม เครื่องทำน้ำแข็งอัตโนมัติ ตู้แช่เครื่องดื่ม อุปกรณ์เครื่องดื่มต่าง ๆ ด้านหลังเป็นที่เก็บเหล้า

– ส่วนแคชเชียร์ มีพนักงาน 1 คน มีเครื่องคิดเลขและตู้เก็บเงินพร้อมทั้งเอกสารต่าง ๆ

– ส่วน PANTRYเป็นส่วนที่เตรียมอาหารแบบง่าย ๆ มีพนักงาน 2 – 3 คน

เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.65 – 0.97 $ม^2$/ห้องพัก

4.1.6 BANQUET HALLS (BALLOM OR PUNCTION ROOM) เป็นสถานที่ที่ทางโรงแรมเปิดให้แขกและบุคคลภายนอก เช่น งานประชุม, งานจัดเลี้ยง, นิทรรศการ เป็นต้น เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม โดยมีลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ไม่มีเสาเกะกะ สามารถแบ่งซอยห้องให้เล็กลงได้ด้วย PARTITION เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของงาน และมีเวทีขนาดใหญ่สำหรับวงดนตรี สามารถจัดการแสดงบนเวทีได้ โดยมีรายละเอียดอื่น ๆ ดังนี้

1. ควรแยกทางเข้าออกจากทางเข้าหลักของโรงแรม เพื่อผู้ใช้จะได้ไม่ต้องผ่าน LOBBY ของโรงแรม

2. ประกอบด้วยองค์ประกอบย่อย ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– BANGUET FOYER เป็นส่วนรองรับคนก่อนเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงอาจใช้เป็นที่รอคอยใช้เป็นที่บริการของ COCKTAIL กาแฟ โดยมีขนาด 1/10–1/3 ของพื้นที่ BANGUET HALLS

– ห้องฝากเสื้อคลุม (CLOAK ROOM)

– ห้องน้ำชาย – หญิง

– ห้องควบคุมเสียง – แสง

– ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าของนักแสดงและทางเข้าออกของนักแสดง

– BANGUET KITCHEN OR BANGUER PANTRY (เลือกใช้แบบใดแบบหนึ่งในกรณีที่ BANGUET HALLS ไกลจากครัวมาก ๆ ก็ต้องมี BANGLET KITCHEN ไว้เฉพาะซึ่งเป็นการสิ้นเปลืองเพิ่มขึ้น แต่ถ้า BANGUET HALLS อยู่ไม่ไกลจากครัวนัก ก็สามารถนำอาหารที่ปรุงเสร็จมาจากครัวมาเตรียมเสริฟที่ BANGUET PATRY ได้โดย BANGUER PANTRY นี้มีขนาด ประมาณ 1/5 – 1/4 ของ BANGUET HALLS

– BANGUET STORAGE สำหรับเก็บโต๊ะ เก้าอี้และเครื่องใช้ต่าง ๆ มีขนาดประมาณ 1/10 ของ BANGUET HALL

3. เนื่องจากห้องสามารถขยายให้เป็นหลายห้องได้ ฉะนั้นสิ่งที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบ คือ

– รูปร่างของห้องก่อนและหลังการกั้นห้องต้องมีรูปร่างที่เหมาะสมกับการใช้งาน เช่น ไม่ยาวจนเกินไป

– ต้องระวังเรื่องความสับสนบริเวณ BANGUET FOYER ในกรณีที่แบ่งกั้นห้องแล้ว เพราะแขกอาจสับสนในกรณีที่จัดบริการแขกหลาย ๆ กลุ่มพร้อมกัน

4. เพื่อความสะดวกในการบริการ ในกรณีที่มีการแบ่งห้องออกเป็นส่วนย่อย ๆ

– ต้องคำนึงถึงการกันเสียงระหว่างห้องย่อย ๆ ที่ถูกแบ่งนั้น โดยใช้ผนังกั้นห้องแบบลอยตัว (MOVABLE PARTITION) ที่กันเสียงได้ดี (ผนังกั้นห้องแบบลอยตัวนี้ มีหลายแบบ เช่น แบบรางเลื่อน, แบบเป็นแผ่นมาประกอบ โดยการเคลื่อนตัวของผนังนี้อาจกระทำได้โดยใช้แรงคนหรือออุปกรณ์ไฟฟ้า แล้วแต่ชนิดของผนัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับห้อง BANGUET HALLS ต้องมีน้ำหนักเบา เคลื่อนย้ายได้จัดซ้อนเก็บได้ และสามารถเรียงต่อเป็นแถวได้

6. พื้นที่ห้องประมาณ 1.12 – 1.27 $ม^2$/คน (สำหรับงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ)

0.93 – 1.12 $ม^2$/คน (สำหรับจัดประชุม)

0.65 – 0.74 $ม^2$/คน (สำหรับฉายภาพยนต์)

4.1.7 ROOM SERVICE เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพัก และต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งสามารถแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ

ก. ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวใหญ่ ซึ่งเรียกว่า ROOM SERVICE ลักษณะเป็นห้องขนาดกว้างประมาณ 3.00 4.00 ม. หรือ 12 $ม^2$ ส่วนประกอบสำคัญในส่วนนี้ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักและชั้น โทรศัพท์ติดต่อกับห้องพักแขก ส่วนครัว ส่วนเก็บเงิน เครื่องมือสำหรับส่งบิลล์ โต๊ะทำงาน เคาน์เตอร์ เป็นต้น

ลักษณะการบริการ แขกจะโทรศัพท์มายังห้อง ROOM SERVICE นั้น พร้อมกันนี้แผงไฟประจำห้องพักแขกจะสว่างขึ้น พนักงานประจำก็จะสั่งอาหารไปยังห้องครัว และส่งขึ้นไปยังห้องพัก เมื่ออาหารไปถึงห้องพัก พนักงานก็จะปิดสวิทช์ไฟใน ROOM SERVICE เพื่อเป็นการแน่ใจว่าแขกได้รับการบริการเรียบร้อยแล้ว เนื่องจากการบริการประเภทนี้ต้องเสียเวลาและค่อนข้างยุ่งยาก ดังนั้นผู้ใช้บริการจึงต้องจ่ายค่าอาหารในราคาที่แพงกว่าปกติ

ข. ส่วนที่ประจำอยู่ในชั้นห้องพักแขก (SERVICE ROOM) เป็นส่วนที่ติดต่อกับแขกโดยตรงในแต่ละชั้น โดยมีพนักงานประจำซึ่งเรียกว่า BELL BOY ในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ROOM SERVICE แผนกซ่อมแซมและสำคัญที่สุดคือ ต้องไม่รบกวนส่วนห้องพักแขก

4.2 BEVERAGE SERVICE

ส่วนนี้เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ RESTANRANT NIGHT CLUB, BAR, BANGUET – BALLROOM

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

FOOD PREPARATION SERVICE

4.2.1 MAIN KITCHEN เป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปบริการยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมถ้าบริการเฉพาะ MAIN DINING ROOM ก็จะมีเนื้อที่ 40 – 50% ของ พื้นที่ MAIN DINING ROOM แต่ถ้าบริการทั้งโรงแรมคือ MAIN DINING ROOM COFFEE SHOP ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ ก็จะมีเนื้อที่ 85% ของ MAIN DINING ROOM แบ่งเป็น

ก. ส่วนเตรียมอาหาร (PREPARATION AREA) เป็นส่วนทำความสะอาดล้างผักและเนื้อก่อนทำการปรุงอาหาร

ข. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING AREA) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น PANTRY หรือ ROOM SERVICE แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ

1. HOT KITCHEN คือแผนกผัด, ทอด, นึ่งและอบเป็นอาหารร้อนที่ทำทันทีและเสิร์ฟทันที อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบอาหารมีดังนี้

2. CLOD KITCHEN คือแผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด, ออเดิฟ, ซอส สำหรับพวกสลัด หรือทำอาหารประเภทที่ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลัก พ่อครัวจะต้องมีความชำนาญอยู่หลายอย่าง รวมทั้งการแกะสลักผลไม้และแกะสลักน้ำแข็งอีกด้วย

3. PASTRY KITCHEN คือแผนกทำของหาย, ขนมปัง, ตลอดจนไอสครีมต่าง ๆ นอกจากนี้ MAIN KITCHEN ยังประกอบด้วย

– FOOD SERVICE ROOM เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนจะนำไปบริการยังส่วนต่าง ๆ

– WASHING AREA เป็นบริเวณล้างภาชนะ, ถ้วย, ชาม, ช้อน ส้อมต่าง ๆ ด้วยเครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วตอยู่ด้วย คือแผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ ซึ่งแผนกนี้ขึ้นอยู่กับหัวหน้าคนครัวอีกต่อหนึ่ง

– DISPENSER BAY ส่วนตรวจเช็คอาหาร เป็นส่วนหน้าสุดของครัวสำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกไปเสิร์ฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– CHIEF OFFICE เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ซึ่งส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติที่ชำนาญการ เรื่องอาหาร เครื่องดื่ม โดยเฉพาะทำหน้าที่ออกรายการอาหารประจำวันในห้องอาหารต่าง ๆ และจัดรายการอาหารสำหรับงานเลี้ยงต่าง ๆ ด้วย โดยมีหัวหน้าคนครัวคอยรับคำสั่งและดูแลสอดส่องคนงานในการทำงานและควบคุมกิจการภายในครัวทั้งหมด ขนาดของพื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 2.16 $ม^2$/คน

– BAKE SHOP สำหรับโรงแรมขนาดเล็กมักนิยมจัดอยู่ในส่วนใดส่วนหนึ่งภายในครัว ส่วนโรงแรมที่มีขนาดใหญ่จะจัดแยกส่วนนี้ออกต่างหาก อุปกรณ์ที่ใช้ประกอบด้วยเครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง เครื่องบด เครื่องตีไข่ เครื่องผสม โต๊ะทำขนมปัง อ่างล้างมือพร้อมตู้ ห้องเย็นเก็บอาหารสำเร็จรูป เนื้อที่ส่วนนี้ประมาณ 0.18 $ม^2$/1 ห้องพัก หรือ 30% ของเนื้อที่ครัวใหญ่

– STEWARD STORE ROOM เป็นส่วนเก็บอาหารแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

1. COLD STOREเป็นห้องเก็บสำหรับเก็บอาหารสดแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนเก็บปลา, เนื้อและผัก
2. DRY STORE เป็นห้องเก็บอาหารแห้ง ใช้พื้นที่ 0.36 $ม^2$/1 ห้องพัก

– BEVERAGE STORAGEเป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่าง ๆ อาจแบ่งเป็น 4 ส่วน คือส่วนเก็บไวน์, สุรา, เบียร์ และเครื่องดื่มเบา ๆ เนื่องจากมีความต้องการอุณหภูมิในการเก็บที่ไม่เท่ากัน

– AUXILIARY KITCHEN เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับ COFFEE SHOP ในกรณีที่อยู่ห่างไกลจากครัวใหญ่ จะทำแต่เพียงห้องอาหารเบา ๆ 20 – 25% ของพื้นที่ COFFEE SHOP

รายละเอียดเนื้อที่ใช้สอยในส่วน MAIN KITCHEN แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

ก. ส่วนห้องครัว แบ่งออกเป็น

1. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (MEAT PREPARATION)	4% ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนผักสดและการเตรียม (VEGETABLE PREPARATION)	7% "
3. ส่วนปรุงอาหาร (COOKING)	12% "
4. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (COOL FOODS)	10% "

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนทำขนมปัง (BAKERY)	20%	ของพื้นที่ครัว
6. ส่วนล้างภาชนะ (DISH WASHING)	10%	"
7. ส่วนเนื้อที่โล่ง (CIRCULATION SPACE)	37%	"
รวมพื้นที่ทั้งหมด	100%	ของพื้นที่ครัว

ข. ส่วนบริการของห้องครัว (KITCHEN SERVICE)แบ่งเป็น

1. ส่วนเก็บของแห้ง (DRY STORAGE)	15%	ของพื้นที่ครัว
2. ส่วนเก็บของห้องเย็น (REFROGERATOR STORAGE)	15%	"
3. ส่วนที่รับของ (RECIVING)	10%	"
4. ส่วนที่ทิ้งขยะ (TRASH & GARBAGE)	10%	"
5. ส่วนของผู้ช่วย (ASSISTANT)	20%	"
6. ส่วนสำนักงานทั่วไป (GENERAL OFFICE)	5%	"
รวมพื้นที่ทั้งหมด	75%	ของพื้นที่ครัว

5. GUEST ROOM SPACE

เป็นบริการให้แขกเช่าพัก ซึ่งประกอบด้วยห้องนอน ห้องน้ำ ตู้เสื้อผ้า นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ใช้บริการในแต่ละชั้นด้วย เช่น ทางเดิน บันได ปล่องลิฟท์ และ SEVICING ROOM ด้วย

5.1 GUEST ROOM สำหรับอาคารประเภทธุรกิจด้านโรงแรม ส่วนห้องพักแขก (GUEST ROOM) นับเป็นส่วนที่สำคัญ เพราะจุดประสงค์ของอาคารประเภทนี้ก็คือการให้เช่าห้องพักแขก ซึ่งเป็นส่วนที่ทำกำไรให้แก่โรงแรมเป็นส่วนใหญ่ การสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาใช้ห้องพักก็เป็นสิ่งที่เชื่อมโยงความสัมพันธ์ระหว่างแขกกับโรงแรม ซึ่งเป็นสิ่งที่ชักจูงใจให้แขกกลับมาใช้บริการใหม่อีกในอนาคต

ชนิดของห้องพักแขก (TYPE OF QUEST ROOM)

ห้องพักแยกสามารถแบ่งประเภทใหญ่ ๆ ได้ 4 ประเภท ดังนี้ คือ

5.1.1 ห้องเดี่ยว (SINGLE ROOM) หมายถึงห้องพักสำหรับผู้พักคนเดียวมีเตียงนอนเตียงเดียว มีห้องน้ำภายในอัตราค่าเช่าห้องไม่แพงนัก เหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสด หรือหญิงโสดหรือนักธุรกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.2 ห้องคู่ (DOUBLE OR TWIN BED ROOM) หมายถึงห้องพักที่จัดให้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดียวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน ((DOUBLE BED) หรือเตียงเดี่ยว 2 เตียง (TWIN BED) ปัจจุบันโรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ TWIN BED ROOMซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 เตียง สำหรับคนพัก 2 คน แต่ถ้าแขกมาพักคนเดียวก็คิดราคาเท่าห้องเดี่ยว

5.1.3 ห้องชุดมาตราฐาน (STANDARD SUITE) เหมาะกับแขกที่มาพักเป็นครอบครัวประกอบด้วยห้องนอน, บริเวณนั่งเล่น, บริเวณทานอาหาร, ส่วนเตรียมอาหารและห้องน้ำ อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยวและห้องคู่

5.1.4 ห้องชุดพิเศษ (DELUXE SUITE) เป็นห้องชุดที่จัดขึ้นเป็นพิเศษในด้านการออกแบบตกแต่ง พร้อมพรั่งด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวกสบายครบถ้วน

การกำหนดจำนวนห้องพักต่อ 1 ชั้น

กำหนดได้โดยใช้ MAID MODULE คือ 1 MAID MODULE เท่ากับจำนวนห้องพัก 15 – 20 ต่อพนักงานทำความสะอาด 1 คน โดยคิดว่าจำนวนห้องพักไม่ควร เกิน 1 MAIDMODULE จาก SERVICE CORE

แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่ใช้สอย ในปัจจุบันโรงแรมทั่วไปไม่นิยมทำห้องนอนแบบเตียงเดี่ยว เพราะในการออกแบบและกำหนดพื้นที่ห้องนอนเดี่ยวจะมีขนาดเล็กที่สุดและมีปัญหาในการวางโครงสร้าง เพราะขนาดห้องไม่ลงตามช่องเสา ปกติซึ่งแก้ไขโดยจัดทำเป็นห้องแบบเตียงคู่และเตียงใหญ่ทั้งหมด ถ้าแขกมาคนเดียวก็จะคิดราคาห้องนอนเตียง–เดี่ยว

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขก จากการศึกษาด้านการกำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขกของโรงแรมชั้น 1 ในต่างจังหวัด สามารถกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยสำหรับห้องพักแขกของโรงแรมชูน 1 ในต่างจังหวัด สามารถกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย สำหรับห้องพักแขกในโครงการนี้ได้ดังนี้ คือ

การกำหนดให้ห้องเดี่ยวมีขนาดพื้นที่เท่าห้องคู่ แต่ห้องเดี่ยวใช้เตียงขนาด KING SIZE (2.00 X 2.00 ม.) 1 ตัว ส่วนห้องคู่ใช้เตียง DOUBLE BED(ม) 2 ตัว โดยมีรายละเอียดขนาดพื้นที่ห้องดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชนิดของห้องพัก	ห้องพักแขก($ม^2$)	ห้องน้ำส้วม($ม^2$)	โถงทางเข้า($ม^2$)	รวม($ม^2$)
ห้องธรรมดา	26	6	5.4	37.4
ห้องชุด	52	8	7.2	67.2

ต่อด้วย ELEVATOR LOBBY FOR QUEST

6. GENERAL SERVICE SPACE

6.1 SERVICE ENTRANCE เป็นทางเข้าโรงแรมด้านหลัง ควรมีจุดเดียวเพื่อสะดวกแก่การควบคุมแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

ก. ทางเข้าพนักงาน พนักงานทุกคน ต้องเข้า – ออกที่จุดนี้ โดยมียามรักษาการณ์เป็นผู้ควบคุม เพื่อป้องกันคนแปลกปลอม พนักงานทุกคนต้องตอกบัตรลงเวลาเข้า – ออก ที่เครื่อง TIME KEEPER

ข. ทางเข้าสิ่งของ ที่ทางโรงแรมจัดซื้อมา เช่น อาหารและอุปปรณ์ต่าง ๆ โดยพื้นที่ในส่วนนี้ก็ต้องมีการ ควบคุมการเข้า – ออก เช่นเดียวกัน มีองค์ประกอบดังนี้

– TRUCK POCK เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ 4 – 6 ล้อ เช่น รถขนอาหาร, เครื่องดื่ม, รถขนขยะ กำหนดให้จอดได้คราวละ 3 คันพร้อมๆ กัน ใช้เนื้อที่ประมาณ 50 $ม^2$/คัน

– LOADING PLATFROM เป็นบริเวณขนถ่ายสิ่งของลงจากรถ โดยทำเป็นฐานสูง 0.90–1.20 ม. เพื่อความสะดวกในการขนถ่าย จะต้องติดต่อกับ RECEIVING AREA ได้โดยตรงเพื่อทำการตรวจเช็คสิ่งของ เข้า – ออกได้โดยสะดวก ใช้พื้นที่ประมาณ 20 – 30 $ม^2$/ คน

– RECEVING AREA แผนกรับสินค้า เป็นบริเวณพักสิ่งของเพื่อรอการตรวจเช็ค ก่อนจะนำส่งไปยังแผนกต่าง ๆ ควรอยู่ติดชานส่งของและทางเข้า – ออก ของส่วนบริการ เนื้อที่ประมาณ 0.143 $ม^2$/1 ห้องพัก

6.2 แผนกเก็บขยะ จะต้องป้องกันกลิ่นและสภาพที่ไม่น่าดูให้ดี ใช้พื้นที่ประมาณ 0.069 $ม^2$/1 ห้องพัก ประกอบด้วย

1. ส่วนแยกชนิดกองขยะ (GARBAGE SORTING AREA)
2. ส่วนขยะแช่เย็น (เพื่อมิให้ขยะเน่า) (REGRIGERATED STORAGE)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนเก็บขยะแห้ง (TRASH STORAGE)

4. ส่วนเก็บขวดเปล่า (EMPTY BOTTLE STORAGE)

6.3 ส่วนบริการพนักงาน (STAGG GACILITY) เป็นส่วนบริการเจ้าหน้าที่และพนักงานในเรื่องสวัสดิการ โดยไม่รวมเจ้าหน้าที่ระดับบริหารชั้นสูงของ – โรงแรมประกอบด้วย

6.3.1 EMPLOYEE'S LOCKERS AND TOILETS เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ – ส้วม โดยจัดแยกเป็นส่วนชายและหญิง โดยถือว่าพนักงานชาย – หญิงมีจำนวนใกล้เคียงกันดังนี้

ก. ห้องน้ำชายและตู้เก็บของ, เปลี่ยนเสื้อผ้ามีเนื้อที่รวม 0.22 $ม^2$/1 ห้องพัก โดยแยกเป็น

– พื้นที่ห้องน้ำใช้เนื้อที่ 35% ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.4 $ม^2$/พนักงาน 1 คน

– พื้นที่ตู้เก็บของ – เปลี่ยนเสื้อผ้าใช้เนื้อที่ 65% ของทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.7 $ม^2$/ พนักงาน 1 คน

ข. ห้องน้ำหญิง การเฉลี่ยพื้นที่ต่าง ๆ เท่าห้องน้ำชาย

6.3.2 EMPLOYEE'S CANTEEN AND LOUNGE เป็นส่วนรับประทานอาหารและพักผ่อน ส่วนห้องอาหารของเจ้าหน้าที่ระดับสูงอาจแยกไว้ต่างหากอีกห้องหนึ่ง จำนวนที่นั่ง ปกติคิดครึ่งหนึ่งของจำนวนพนักงานทั้งหมด สำหรับอาหารมื้อเที่ยง การ – บริการเป็นแบบ CAFETERIA ใช้พื้นที่ 0.50 – 0.70 $ม^2$/1 ห้องพัก

6.4 FLOOR SERVICE เป็นส่วนสำหรับจัดการบริการห้องพักแขก ประกอบด้วย

6.4.1 ลิฟท์และโถงลิฟท์บริการ ควรมีความกว้างพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่าง ๆ ขณะรอลิฟท์ มีรายละเอียดดังนี้

– โถงลิฟท์บริการ ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 2.00 2.10 ม.

– ขนาดของปล่องลิฟท์บริการ ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 2.50 3.00 ม.

– ความสูงของประตูลิฟท์บริการอย่างน้อย 2.60 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– น้ำหนักบรรทุกของลิฟท์บริการไม่ต่ำกว่า 1,400 กก.

– จำนวนลิฟท์บริการสำหรับโรงแรมขนาด 400 ห้อง

โดยทั่วไปมีมาตรฐานกำหนดไว้ว่า

AS A RULE, ONE SERVICE ELEVATOR SHOULD BE PROVIDEDFOR EVERY 3 PASSENGER ELEVATOR ซึ่งมีลิฟท์บริการเพียง 1 ตัว แต่การศึกษาตัวอย่างโรงแรมในประเทศไทย กำหนดให้ลิฟท์บริการมีจำนวน 2 ตัว

– ขนาดของช่องลิฟท์บริการโดยทั่วไปประมาณ 2.50 x 3.00 ม. ซึ่งจะสามารถขนเฟอร์นิเจอร์ไปซ่อมแซมได้

– น้ำหนักบรรทุกสำหรับลิฟท์ใช้บริการอย่างเดียวต้องไม่ต่ำกว่า 1400 กก. (3000 ปอนด์) ถ้าใช้ขนของด้วยต้องมีน้ำหนักบรรทุกประมาณ 2800 กิโลกรัม (6000 ปอนด์)

– ความเร็วของลิฟท์ที่เหมาะสมคล้ายกับที่ใช้กับลิฟท์โดยสาร สำหรับลิฟท์ขนของเพียงอย่างเดียว ความเร็วขนาด 0.5/ SEC ใช้ได้เพียงในอาคารที่สูงไม่เกิน 8 ชั้น

– วัสดุที่ใช้ทำตัวลิฟท์ต้องเป็นวัสดุอย่างดีไม่เป็นสนิม

– ต้องมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและการถ่ายเทอากาศดี

6.4.2 SERVICE BOY ROOM เป็นบริเวณทำงานของพนักงานบริการประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ พร้อมเก้าอี้ มีส่วนเขียนหนังสือ และแยกกริ่งหรือไฟสัญญาณตอมาจากห้องพักต่าง ๆ มารวมกันที่นี่ พนักงานประจำอยู่ 24 ชั่วโมง โดยผลัดเวรกันเมื่อแขกในห้องใดต้องการพนักงานบริการไปรับใช้ก็จะกดสัญญาณเรียกในห้องพัก แผงสัญญาณนี้ต่อไปสู่ส่วน ROOM SERVICE ในห้องครัวอีกด้วย นอกจากนี้ยังติดต่อกับส่วน FRONT DESK ด้วยโทรศัพท์เพื่อรับคำสั่งจากแผนกต้อนรับที่อยู่ชั้นล่าง

6.4.3 LINEN STORE เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าเช็ดหน้า ปลอกหมอน ฟูก หมอน ฯลฯ ที่ใช้ในแต่ละชั้นของโรงแรมประกอบด้วย

– บริเวณเก็บรถเข็น (CARTS) กำหนดให้มีรถเข็น 1 คัน/12 – 18 ห้องพักแขก

– บริเวณเก็บผ้า (RACJUBG AND SHELVES FOR LINEN) ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้าโดยทั่วไปมีขนาด กว้าง 0.60 ม. สูง 1.50 – 2.00 ม. เนื้อที่ประมาณ 5.4 $ม^2$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– บริเวณเก็บผ้าสกปรก (SOILED LINEN SREA) เป็นบริเวณทำการแยกประเภทของผ้าก่อนจะนำไปส่งให้ส่วนซักล้าง โดยนำไปทิ้งที่ LINEN CHUTE หรือลงไปทางลิฟท์บริการ

– บริเวณช่องส่งผ้า (LINEN CHUTE) เป็นท่อเหล็ก GALVANIZED มีประตูปิดกันไฟขนาดต่ำสุดของช่องเปิดมีเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 0.45 ม. ปลายท่อควรจะส่งไปยังห้องซักรีดโดยตรง

พื้นที่ LINEN STORE ในแต่ละชั้นเท่ากับ 12 – 15 $ม^2$ (สำหรับห้องพักไม่เกิน 60 ห้อง/ชั้น)

6.4.4 <u>ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด</u> เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาดของพนักงานทำความสะอาด อาจจะแยกห้องเป็นสัดส่วนหรือจัดอยู่ในส่วน LINEN STORE หรือที่พักของพนักงานทำความสะอาด (MAID'S ROOM)

6.4.5 <u>ส่วนเตรียมอาหาร</u> เพื่อบริการแก่แขกในห้องพัก มีรายละเอียดดังนี้

– ผนังควรบุกระเบื้องเคลือบสูงจากพื้นอย่างน้อย 1.80 ม.
– พื้นต้องทำความสะอาดง่าย
– มีที่ล้างภาชนะ
– มีอุปกรณ์จัดเตรียมเครื่องดื่ม, เครื่องทำน้ำแข็งและเตาอุ่นอาหาร
– มีบริเวณเก็บรถเข็น, ถาด, ถ้วยชาม

ในเนื้อที่ชั้นละประมาณ 9 – 10 $ม^2$

6.4.6 ประตูห้อง <u>FLOOR SERVICE</u>

– กว้างอย่างน้อย 1.05 (บานเดียว) หรืออย่างน้อย 1.35 ม. (บานคู่)
– การเปิดต้องเปิดเข้าด้านในโถงบริการ สามารถป้องกันเสียงและทนไฟนานอย่างน้อย 30 นาที

6.5 <u>HOUSE KEEPING OFFICE</u> เป็นส่วนทำงานของแผนกแม่บ้าน ประกอบด้วยห้องทำงานของแม่บ้านและผู้ช่วย ควรอยู่ในตำแหน่งที่สัมพันธ์กับส่วนอื่น

6.6 <u>LINEN ROOM</u> ห้องเก็บผ้ารวมเป็นส่วนที่เก็บผ้าทุกชนิดที่ใช้ภายในโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– ควรอยู่ใกล้ห้องซักรีดและแผนกทำงานของแม่บ้าน

คิดพื้นที่ส่วนนี้ 0.418 ม^2/1 ห้องพัก

6.7 LAUNDRY เป็นส่วนซักรีด ภายในห้องซักรีดมีเครื่องซักผ้า เครื่องบิดผ้า (ESTRACTORS) ที่รีดผ้า (IRONER) ฯลฯ มีเนื้อที่ใช้สอย 0.63 ม^2/1 ห้องพัก

6.8 MAINTAINANCE AND WORK SHOP แบ่งเป็น

6.8.1 MECHANICAL AND ELECTRICAL SHOP มีหน้าที่ตรวจสอบซ่อมแซมเครื่องกลและเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโรงแรม เช่น โทรทัศน์, วิทยุ, โคมไฟ ใช้เนื้อที่ 0.07 ม^2/1 ห้องพัก

6.8.2 CARPENTER'S SHOP มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องเรือน เช่น โต๊ะ เก้าอี้

6.8.3 PAINT AND VANISH SHOP มีหน้าที่เรื่องการทาสี ใช้เนื้อที่ 0.06 ม^2/1 ห้องพัก

6.8.4 UPHOL STERY SHOP มีหน้าที่ซ่อมแซมหุ้มเบาะเครื่องเรือนควรอยู่ใกล้ CARPENTER'S SHOP เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน ใช้เนื้อที่ 0.06 ม^2/1 ห้องพัก

6.8.5 FURNITURE STORAGE เป็นส่วนเก็บเครื่องเรือนที่ไม่ได้ใช้ หรือชำรุดหรือรอการซ่อมแซม เนื้อที่ประมาณ 0.18 – 0.22 ม^2/1 ห้องพัก

6.9 STORAGE ห้องเก็บของแม่บ้าน

– ห้องเก็บของขนาดใหญ่ – หนัก (BULK STORAGE) เก็บวัสดุ – ประเภทเครื่องอะไหล่ต่าง ๆ ควรอยู่ใกล้บริเวณตรวจรับของมีขนาด 0.2 – 0.4 ม^2/1 ห้องพัก

– ห้องเก็บเครื่องแก้ว, เครื่องเงิน, เครื่องเคลือบ (GLASS,SILVER, CHINA WARE STORAGE เก็บเครื่องถ้วยชามของใช้และภาชนะต่างๆ ควรอยู่ใกล้ครัวและส่วนเสิร์ฟอาหารขนาด 0.1 ม^2/1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.10 ENGINEERING SERVICE

6.10.1 ENGINEER'S OFFICE เป็นห้องพัก – ทำงาน ควบคุมเครื่องจักรของวิศวกร

6.10.2 BOILER ROOM (ห้องน้ำร้อน, ไอน้ำร้อน) ประกอบด้วยเครื่องจักรกลในการต้มน้ำร้อนและทำไอน้ำ เพื่อแจกจ่ายไปสู่ส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ครัว, ห้องพักแขก, ห้องซักรีด เป็นต้น ลักษณะเป็นเครื่องจักรขนาดใหญ่และมีหลายเครื่อง จำเป็นต้องมีวิศวกรและช่างเครื่องคอยควบคุมดูแลใกล้ชิด ส่วนนี้เป็นบริเวณที่มีเสียงดังมาก ควรมีการระบายอากาศที่ดี ตำแหน่งอยู่ใกล้ห้องซักผ้า, ห้องครัว และช่องท่อที่จ่ายไปยังห้องพักเพื่อประหยัดท่อและลดการสูญเสียความร้อน ควรมีการป้องกันการระเบิดของเครื่อง ขนาดห้อง 0.25 $ม^2$/ 1 ห้องพัก

6.10.3 TRANSFORMER VAULT AND GENERATOR ROOM (หม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง) เป็นห้องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรม เพราะโรงแรมใช้ไฟฟ้าปริมาณสูงจึงจำเป็นต้องมีห้องเครื่องกำเนิดไฟ หรือหม้อแปลงไฟฟ้าจากสาธารณะมาเข้าที่ส่วนนี้แล้วจึงแปลงสู่แยงควบคุม แล้วแจกจ่ายไปส่วนต่าง ๆ โดยส่วนมากมักวางส่วนนี้ไว้ชั้นใต้ดิน ควรระบายอากาศได้ดี ควรอยู่ใกล้สายไฟฟ้าเมนใหญ่อันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าสายเมนน้อยลง และควรอยู่ใกล้กับ CHILLER ROOM เนื่องจากเป็นห้องที่ใช้ไฟมาก

6.10.4 CHILLER ROOM เป็นห้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศ ควรอยู่ใกล้ห้อง ELECTRICAL ROOM

6.10.5 TELEPHONE EQUIPMENT ศูนย์รวมชุมสายโทรศัพท์ ควรอยู่ใกล้สายไฟเมนใหญ่ เนื่องจากสายโทรศัพท์เดินพ่วงมากับสายไฟฟ้า

6.10.6 FUEL STORAGE ถังเก็บน้ำมัน อาจอยู่เหนือหรือใต้ดิน ควรอยู่ใกล้ห้องเครื่องทำไอน้ำ, ความร้อน, ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง และควรอยู่ในบริเวณที่รถส่งน้ำมันเข้ามาส่งได้สะดวก ขนาด 0.20 $ม^2$/1 ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. CLUB HOUSE

โรงแรมชั้นหนึ่งจะมีส่วนเพิ่มเติมพิเศษเพื่อให้บริการและความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักได้อย่างเต็มที่ ดังมีรายละเอียดดังนี้

7.1 SWIMMING POOL สระว่ายน้ำกลายเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างหนึ่งของโรงแรม ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งทุกโรงแรมต้องมีส่วนนี้ ซึ่งจะมี TERRAGE ขนาดใหญ่เพื่อให้แขกมาใช้นอนตากแดดได้อย่างเพียงพอรอบ ๆ สระ ซึ่งแขกจะออกกำลังกายพบประสนทนากัน ในส่วนนี้จะมีที่นั่งเพื่อให้แขกมานั่งดื่มได้ด้วย บรรยากาศที่ดีของสระว่ายน้ำเป็นส่วนเสริมสร้างความประทับใจให้กับแขกกลับมาใช้บริการของโรงแรมอีก

สระว่ายน้ำที่สวยงามจะสามารถจัดให้มีมุมมองได้จากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น QUEST ROOM ภัตตาคาร LOUNGE ได้ดีด้วย

ข้อกำหนดโดยทั่วไป

1. ขนาดของสระว่ายน้ำ มีขนาดประมาณ 15.00 x 8.00 ม. แขกชาวยุโรปส่วนใหญ่นิยมอาบแดดแช่น้ำมากกว่าจะออกกำลังว่ายน้ำเหมือนในสระว่ายน้ำทั่ว ๆ ไป จึงออกแบบรูปร่างของสระเป็นรูปทรงต่าง ๆ ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นรูปแบบมาตรฐานของสระว่ายน้ำใช้แข่งขัน

2. ความลึก ส่วนตื้นสุด (SHALLON AND DEPTH) น้อยกว่า 0.90 ม. ปรับระดับให้เอียงลาด 1:1 หรือ 1 : 2 (30)

3. บริเวณโดยรอบ ทางเดินโดยรอบปรับเอียงลาด 1:50 เพื่อระบายน้ำที่ค้างอยู่บนสระ ความกว้างอย่างน้อยที่สุด 5.00 ม. พื้นทางเดินควรเป็นวัสดุซึมน้ำได้ดีไม่ลื่น ทำความสะอาดได้ง่าย คงทนต่อผงซักฟอก ไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

4. วัสดุบุผิว ทำได้หลายแบบได้แก่

- ทาสี
- ตีเส้น มักใช้กับสระว่ายน้ำขนาดเล็กราคาถูก
- ปูหินกรวด หรืออิฐต่าง ๆ
- ปูกระเบื้องเคลือบหรือโมเสค เป็นวัสดุที่นิยมใช้กันมากที่สุด

5. กระดานกระโดด (DIVING BOARD) ควรอยู่ในแนวเหนือ – ใต้ เพื่อแสงจะได้ไม่เข้าตาผู้ใช้

เอกสารนี้ใช้เพื่อการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. บันได มีทุกช่วง 22.5 ม. สระ 1 สระมีบันไดอย่างน้อย 2 แห่ง

7.2 SNACK BAR

เป็นส่วน ที่แขกจะสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่มได้ อาจจะมีที่นั่งแช่อยู่ในน้ำหรือบนพื้นขอบสระก็ได้ โดยทั่วไปมีที่นั่ง 5 – 10 ที่นั่ง ในส่วนนี้จะมีเคาน์เตอร์และที่เก็บของ ตู้แช่เครื่องดื่มต่าง ๆ ส่วนนี้จะบริการไปยังโต๊ะรอบ ๆ สระได้ด้วยพื้นที่สำหรับส่วนนี้ประประมาณ 12 – 20 $ม^2$

7.3 FIRST AID เป็นส่วนบริการสำหรับแขก และพนักงาน ในลักษณะการปฐมพยาบาลเท่านั้น ในกรณีที่แขกเกิดอุบัติเหตุ โดยปกติประกอบด้วย

- เตียงนอน 2 – 3 เตียง
- โต๊ะทำงานพยาบาล
- อ่างล้างมือ
- ส่วนจ่ายยาและตู้เก็บยา
- ส่วนตรวจ
- ที่วัดความสูงและชั่งน้ำหนัก

พื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 25 – 30 $ม^2$

7.4 GAME ROOM เป็นห้องเล่นเกมส์ต่าง ๆ ซึ่งควรอยู่ใกล้กับส่วนพักผ่อน LOUNGE ของแขก ประกอบด้วย

- โต๊ะบิลเลียด 1 โต๊ะ
- โต๊ะเล่น BRIDGE หมากกระดาน 2 โต๊ะ ขนาด , 1
- ห้องเล่นตู้เกมส์ มีประมาณ 10 ตู้ เพื่อให้แขกหรือเด็กได้มีโอกาสพักผ่อนสมอง

7.5 OUTDOOR ACTIVITY เป็นกิจกรรมที่เสริมให้แขกได้มีโอกาสพักผ่อนและออกกำลังกายอย่างเต็มที่ แบ่งเป็น

- TENNIS COURT โดยทั่วไปจัดให้มี 2 คอร์ท การวางทิศทางของสนามควรวางในแนวเหนือใต้
- SQUART COURT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.6 ROOF TERRACE เป็นส่วนต้นไม้, ดอกไม้ต่าง ๆ บนหลังคา มักจะอยู่บนส่วนหลังคมของส่วน PODIUM ทั้งนี้เพื่อให้ห้องพักแขกมีความรู้สึกอยู่ใกล้กับธรรมชาติ นอกจากนี้ยังช่วยลดการสะท้อนของแสงแดดและความร้อนของหลังคาที่จะเข้าสู่ห้องใกล้เคียงอีกด้วย สิ่งที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบคือ การวางท่อสำหรับรดน้ำต้นไม้และการระบายน้ำ

7.7 ศูนย์ธุรกิจ (BUSINESS CENTER) เป็นห้องบริการความสะดวกในการติดต่อธุรกิจของแขกภายในมีอุปกรณ์สื่อสาร เช่น เครื่องเทเล็กซ์ เป็นต้น

7.8 HEALTH CLUB เป็นส่วนบริการแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอก ต้องมีเนื้อที่กว้างขวางพอสำหรับการติดตั้งอุปกรณ์ในการบริการร่างกายต้องมีแสงสว่าง – กระจายสม่ำเสมอ ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 ม. ลบเหลี่ยมคมต่าง ๆ ให้มน ควรมีกระจกเงาติดผนังด้านในด้านหนึ่ง สำหรับสังเกตท่าทางในการทำกายบริหาร

7.9 SAUNA เป็นห้องอบไอน้ำ แยกชาย – หญิง คิดค่าบริการพอสมควร

7.10 LOCKER & TOILET กำหนดให้มีส่วนนี้เพื่อให้แขกสามารถเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวและเก็บเสื้อผ้า โดยแยกชาย – หญิง

8. PARKING SPACE การคำนวณที่จอดรถได้ยึดถือหลักเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ. 2522) โดยมีวิธีคำนวณดังนี้คือ นำจำนวนรถรวมทั้งหมดที่ได้จากการหาจำนวนรถในส่วนห้องพักของโรงแรม ภัตตาคารส่วนจัดเลี้ยง และห้องโถงของโรงแรมมาเปรียบเทียบกับจำนวน ซึ่งได้มาด้วยวิธีคิดพื้นที่ทั้งอาคาร ผลของการเปรียบเทียบกับวิธีใดมีจำนวนมากกว่าก็ให้ถือว่าวิธีนั้นเป็นเกณฑ์ในการหาจำนวนรถยนต์

8.1 การหาจำนวนรถทั้งหมดในโครงการ

ก. หาจากพื้นที่ในแต่ละส่วนโดยจะแบ่งเป็น

1. ส่วนห้องพักโรงแรม
2. ส่วนพื้นที่ภัตตาคารและส่วนจัดเลี้ยง
3. ส่วนโถงของโรงแรม

ข. หาจากพื้นที่ทั้งอาคาร

ก. หาจากพื้นที่ในแต่ละส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. <u>หาจากจำนวนห้องพักโรงแรม</u> โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 10 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 5 ห้อง เศษของ 5 ให้คิดเป็น 5 ห้อง

ส่วนโรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราในวรรคแรกสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้องให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง

นั่นคือโรงแรมขนาด 300 ห้อง ต้องมีที่จอดรถยนต์ 44 คัน

2. <u>หาจากพื้นที่ภัตตาคารต่าง ๆ และส่วนจัดเลี้ยง มีดังนี้</u>

1. ภัตตาคาร	= 450	$ม^2$
2. คอฟฟี่ชอพ	= 203	$ม^2$
3. ห้องประชุมจัดเลี้ยง	= 500	$ม^2$
4. คอกเทลเลาจน์	= 113	$ม^2$
รวม พ.ท.	= 1,286	$ม^2$

ภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 $ม^2$ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 15 $ม^2$ เศษของ 15 $ม^2$ ให้คิดเป็น 15 $ม^2$

และภัตตาคารที่มีพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหารเกิน 750 $ม^2$ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคแรกสำหรับพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 750 $ม^2$ แรก ส่วนที่เกิน 750 $ม^2$ ให้คิดอัตรา 1 คัน ต่อ 30 $ม^2$ เศษของ 30 $ม^2$ ให้คิดเป็น 30 $ม^2$

นั่นคือพื้นที่รวมของภัตตาคาร – ส่วนจัดเลี้ยง 1,268 $ม^2$ ต้องการที่จอดรถ 68 คัน

3. <u>หาจากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม</u> ซึ่งมีดังนี้

– LOBBY	= 270	$ม^2$
– LOBBY LOUNGE	= 135	$ม^2$
TOTAL	= 405	$ม^2$

ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 10 $ม^2$ เศษของ 10 $ม^2$ ให้คิดเป็น 10 $ม^2$ นั่นคือพื้นที่ห้องโถงโรงแรม 405 $ม^2$ ต้องมีที่จอดรถ 41 คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป จำนวนรถที่หาโดยวิธีนี้ได้จำนวนรถยนต์ 153 คัน

ข. <u>หาจากพื้นที่ทั้งอาคารมีดังนี้</u>

1. ส่วนสาธารณะ	556.5	$ม^2$
2. ส่วนห้องพัก	11,423	$ม^2$
3. ส่วนอาหาร เครื่องดื่มและจัดเลี้ยง	2,180	$ม^2$
4. ส่วนบันเทิง, พักผ่อน	3,235	$ม^2$
5. ส่วนร้านค้าบริการ	338	$ม^2$
6. ส่วนบริหาร	355.5	$ม^2$
7. ส่วนบริการทั่วไป	1,022	$ม^2$
8. ส่วนห้องเครื่อง	560	$ม^2$
พ.ท.สัญจร	2,951	$ม^2$
รวมพื้นที่	22,621	$ม^2$

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 $ม^2$ เศษของ 120 $ม^2$ ให้คิดเป็น 120 $ม^2$

นั่นคือ พ.ท. อาคาร 22,621 $ม^2$ ต้องมีที่จอดรถ 189 คัน

สรุปจะเห็นได้ว่าวิธี ก. และวิธี ข. เมื่อเปรียบเทียบกันแล้ว วิธี ข. จะมีจำนวนรถมากกว่าดังนั้นที่จอดรถโครงการจึงเท่ากับ 189 คัน โดยแบ่งประเภทต่าง ๆ ของรถดังนี้

ก. <u>รถโดยสาร</u> กำหนดให้อัตราการเข้าพักเท่ากับ 80% และ อัตราผู้เข้าพักต่อห้องเท่ากับ 1.61 คน จะได้ผู้มาพักแรม

$$\frac{300 \times 80}{100} = 240 \text{ ห้อง}$$

โดยแบ่งเป็น – นักท่องเที่ยวแบบกลุ่มประมาณ 70%

– นักท่องเที่ยวอิสระ, นักธุรกิจ, อื่น ๆ 30%

ฉะนั้นนักท่องเที่ยวที่เดินทางโดยเกณฑ์ $= \frac{70 \times 240}{100} = 168$ ห้อง

จำนวน 168 ห้อง มีแขกพัก $= 1.61 \times 168 = 270$ คน

รถทัวร์ 1 คัน บรรจุได้ประมาณ = 40 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉะนั้น 270 คน ต้องใช้รถทัวร์ = 270 ÷ 40 = 7 คัน

โดยทั่วไป ต้องมีที่จอดรถทัวร์ประมาณ 1 ใน 3 ของรถทัวร์ทั้งหมด

นั่น คือจำนวนรถทัวร์ = 3 คัน

พื้นที่จอดรถทัวร์ (รวมทางสัญจร) = 60 $ม^2$

ฉะนั้นพื้นที่สำหรับจอดรถทัวร์ = 60 x 3 = 180 $ม^2$

ช. <u>รถรับจ้าง</u> นักท่องเที่ยว, นักธุรกิจและอื่น ๆ ที่เหลืออีก 30% จำนวน 72 ห้อง ไม่ได้เดินทางโดยรถทัวร์แต่เดินทางด้วยรถแท็กซี่, รถยนต์ของญาติหรือเพื่อนรวมทั้งรถประจำทาง

จำนวนที่เดินทางโดยรถแท็กซี่ประมาณ 15% ของ 72 ห้อง

นั่น คือจำนวนที่จอดรถแท็กซี่ = $\frac{15 \times 72}{100}$ = 11 คัน

คิดเป็นพื้นที่ = 11 x 25 = 275 $ม^2$

ค. <u>รถจักรยานยนต์</u> ส่วนมากเป็นของคนไทยที่มาใช้บริการของโรงแรมและติดต่อธุรกิจกับทางโรงแรมโดยคิดจำนวนผู้มีพาหนะจักรยานยนต์จากพื้นที่ภัตราคาร และส่วนจัดเลี้ยง และคิดที่จอดรถจักรยานยนต์ 1 คัน / พ.ท. ภัตราคาร – ส่วนจัดเลี้ยง 25 $ม^2$

พื้นที่ภัตราคารและส่วนจัดเลี้ยง = 1,265 $ม^2$

30% ของพื้นที่ = 379.5 $ม^2$

นั่น คือจำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ = 379.5 ÷ 25 = 16 คัน

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ = 16 x 1.5 = 24 $ม^2$

ง. <u>ที่จอดรถพนักงาน</u>

ก) คิดจากแผนกต่าง ๆ ซึ่งมี 7 แผนก แผนกละ 2 คัน

นั่นคือต้องการที่จอดรถยนต์ = 2 x 7 = 14 คัน

คิดเป็นพื้นที่ = 14 x 25 = 350 $ม^2$

ข) คิดจากข้อกำหนดที่ให้คิดอัตราที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่สำนักงาน 60 $ม^2$ เศษของ 60 $ม^2$ ให้ถือเป็น 60 $ม^2$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่สำนักงานทั้งหมด = 355.5 $ม^2$

นั่นคือต้องการที่จอดรถยนต์ = 355.5 ÷ 60 = 6 คัน

คิดเป็นพื้นที่ = 6 x 25 = 150 $ม^2$

นั่นคือจำนวนที่จอดรถยนต์ของส่วน = 20 คัน

คิดเป็นพื้นที่ = 500 $ม^2$

จ. <u>ที่จอดรถบริหาร</u> ให้คิดอัตราที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อพื้นที่สำนักงาน 60 $ม^2$ เศษของ 60 $ม^2$ ให้ถือเป็น 60 $ม^2$

พื้นที่ส่วนสำนักงานทั้งหมด = 355.5 $ม^2$

นั่นคือจำนวนที่จอดรถยนต์ของฝ่ายบริหาร = 6 คัน

พื้นที่จอดรถยนต์ของฝ่ายบริหาร = 150 $ม^2$

ฉ. <u>ที่จอดรถสาธารณะ</u> คือที่จอดรถที่เหลือทั้งหมด 149 คัน (ไม่นับจักรยานยนต์)

คิดเป็นพื้นที่ = 149 x 25 = 3.725 $ม^2$

สรุป จำนวนที่จอดรถ มีดังนี้

1. ที่จอดรถสาธารณะ	= 149 คัน	= 3.725	$ม^2$
2. ที่จอดรถทัวร์	= 3 คัน	= 180	$ม^2$
3. ที่จอดรถแท็กซี่โรงแรม	= 11 คัน	= 275	$ม^2$
4. ที่จอดรถจักรยานยนต์	= 16 คัน	= 24	$ม^2$
5. ที่จอดรถฝ่ายบริหาร	= 6 คัน	= 150	$ม^2$
6. ที่จอดรถพนักงาน	= 20 คัน	= 500	$ม^2$
7. ที่จอดรถบริการ	= 2 คัน	= 50	$ม^2$

รวม พ.ท. = 4.904 $ม^2$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4. การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

3.4.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

3.4.1.1 บทนำเกี่ยวกับโครงสร้างโดยทั่วไป

ในการศึกษาเกี่ยวถึงระบบโครงสร้างของอาคารสามารถแบ่งการศึกษาออกได้ตามระดับความสูงของอาคารดังนี้

1) ระบบโครงสร้างอาคารมีความสูงน้อย (LOW RISE STRUCTURE) คือ อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 10 ชั้น

2) ระบบโครงสร้างอาคารที่มีความสูงปานกลาง (MEDIUM RISE STRUCTURE) ความสูงตั้งแต่ 10–25 ชั้น

3) ระบบโครงสร้างอาคารสูงมาก (HIGH RISE STRUCTURE) ความสูงตั้งแต่ 25 ชั้นขึ้นไป

การศึกษาเกี่ยวกับทิศทางของแรงจากภายนอกที่กระทำต่อตัวอาคาร

แรงภายนอกที่กระทำต่อระบบโครงสร้างของอาคาร ได้แก่

– แรงตามแนวดิ่ง (HORIZONTAL OR LATERAL FORCE) ได้แก่ แรงลม แรงสั่นสะเทือนจากแผ่นดินไหว

3.4.1.2 แนวความคิดในการเลือกระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างของโรงแรมมีอยู่หลายลักษณะ เนื่องจากความต้องการเนื้อที่ใช้สอยที่ต่างกันในงานออกแบบ การพิจารณาเลือกใช้ช่วงเสาให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยจะพิจารณาได้ดังต่อไปนี้.

1) ส่วน PODIUM ต้องการโครงสร้างแบบผสม

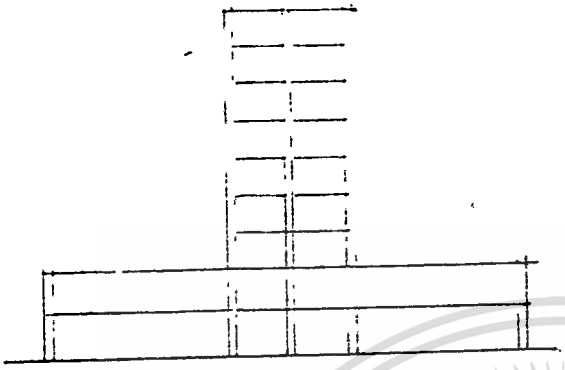
– ส่วนทำงาน ร้านค้า ส่วน Back of the House ต้องการโครงสร้างช่วงแคบปกติ

– ห้องจัดเลี้ยง และห้องเครื่อง บางอย่างต้องการโครงสร้างแบบช่วงกว้าง

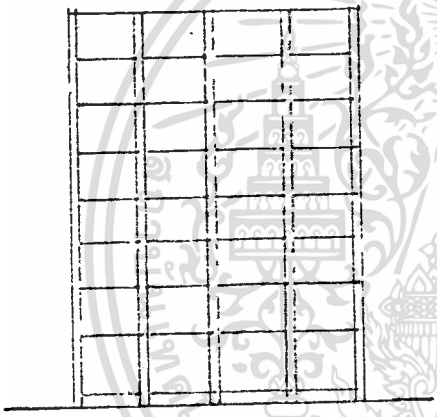
2) ส่วนห้องพัก แบ่งเป็นห้องย่อย ๆ เหมาะสมกับโครงสร้างประเภทช่วงแคบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

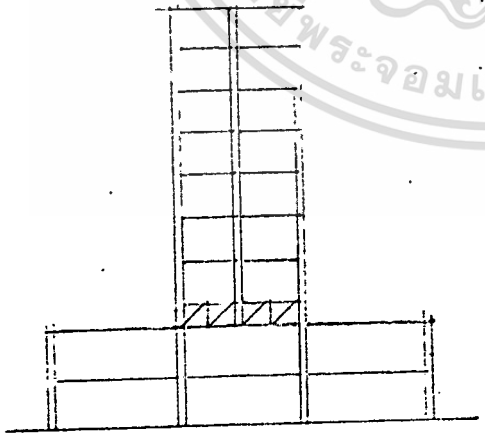
ตัวอย่างการจัดระบบโครงสร้างตามลักษณะการวางองค์ประกอบของอาคาร



การแยกโครงสร้างช่วงกว้างออกจาก
โครงสร้างช่วงแคบทำให้สามารถใช้พื้นที่
ได้อย่างอิสระเต็มที่ตรงตามประโยชน์ใช้สอย



การวางส่วนของห้องพักซ้อนบนส่วนที่ต้อง—
การโครงสร้างช่วงกว้าง อาจทำให้เกิด
เสากีดขวางที่ว่างภายในอาคาร



การใช้โครงสร้างพิเศษในส่วนที่รองรับ
Gust Tower ทำให้สามารถใช้ที่ว่าง
ภายในได้อย่างเต็มที่ โดยน้ำหนักของ
Guest Tower จะถ่ายลงบน Girder
ขนาดใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.4.3 ชนิดและหน้าที่ของระบบโครงสร้าง

การศึกษาชนิดของโครงสร้างจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1) ระบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน (Sub Strucutre)

2) ระบบโครงสร้างที่อยู่บนดิน (Super Structure)

1) ระบบโครงสร้างที่อยู่ใต้ดิน (Sub Structure)

โครงสร้างระบบนี้ทำหน้าที่

- รับน้ำหนักโครงสร้างที่อยู่เหนือผิวดิน
- ต้านทานแรงภายนอกที่กระทำต่ออาคารในทุกทิศทาง
- ต้านทานอาคารไม่ให้หลุดลอยออกจากที่รองรับ

ระบบฐานราก เนื่องจากสภาพการรองรับน้ำหนักของอาคารมีความแตกต่างกัน ดังนั้นระบบของฐานรากจึงจำเป็นต้องเปลี่ยนไปตามสภาพของการรองรับ ซึ่งโดยทั่วไปจะแบ่งระบบฐานรากออกเป็น 3 ระบบ ดังนี้

- ระบบฐานรากตื้น (Pier Foundation)
- ระบบฐานรากลึก (Pile Foundation)
- ระบบฐานรากพิเศษ (Special Foundation)

การพิจารณาหาช่องกว้างของโครงสร้างและระบบพื้น พิจารณาจาก

- พื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่ของอาคาร
- วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง
- ระบบโครงสร้างที่สัมพันธ์กัน
- ความประหยัด
- เทคโนโลยีการก่อสร้าง
- เหตุผลอื่น ๆ

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร

ส่วนของห้องพักแขกขนาดห้องจะประมาณ 4 คูณ 8 เมตร ส่วนพื้นที่จอดรถขนาด 3 คัน จะสัมพันธ์กับช่วงเสาขนาด 8 คูณ 8 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง

โรงแรมตั้งอยู่ในประเทศและต่างประเทศจะมีช่วงกว้าง ของโครงสร้างอยู่ระหว่าง 7.5 – 10 เมตร ในส่วนห้องพักแขก ระบบพื้นโดยทั่วไปเป็นระบบคานและแผ่นพื้น และระบบพื้นสำเร็จรูป

ระบบโครงสร้างที่สัมพันธ์กัน

ขนาดช่วงกว้างของโครงสร้างระหว่าง 7.5 – 10 เมตร เหมาะกับการใช้พื้นระบบคานและแผ่นพื้น Wraffle Slab, Ribbed Slab, Flat Slab ช่องกว้างของโครงสร้างระหว่าง 3–6 เมตร เหมาะกับการใช้ระบบพื้นสำเร็จรูป

ความประหยัดโครงสร้างและความชำนาญในการก่อสร้าง

ชนิด	ความประหยัด	ความชำนาญ
ระบบคานและแผ่นพื้น	ประหยัด	มีความชำนาญ
Wraffel Slab	ไม่ประหยัด	มีประสบการณ์
Flat Slab	แพง	ไม่ชำนาญ
Ribbed Slab	ประหยัดที่สุด	มีความชำนาญ

เทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระดับความรู้และความชำนาญของชาวไทยยังมีไม่มากพอ รวมทั้งเทคโนโลยียังไม่สูงมากนัก งานที่ทำจึงเป็นแบบที่ยังไม่ยุ่งยากนัก โครงสร้างระบบธรรมดา คือ ระบบคานและแผ่นพื้น สำหรับ Wraffel Slab และ Flat Slab ยุ่งยากมากกว่า และไม่ค่อยมีงานโครงสร้างระบบนี้มากนักในเมืองไทย ปัจจุบันนิยมนำระบบพื้นสำเร็จรูปมาใช้ เพราะประหยัดเวลาก่อสร้างวัสดุ ไม่เปลืองไม้แบบและโครงสร้างขนาดช่วงเสา 2 – 8 ม. นั้นสามารถใช้ร่วมกับระบบพื้นสำเร็จรูปโดยทั่วไปได้พอดี

เหตุผลอื่น ๆ

ขนาดช่องเสา 8 คูณ 8 เมตร สัมพันธ์กับขนาดที่จอดรถได้ คือในช่วง 8 เมตร จอดรถได้ 3 คันพอดี และมีทางวิ่งได้ขนาดตามเทศบัญญัติ โรงแรมส่วนใหญ่ การตกแต่งภายในถือเป็นหัวใจที่สำคัญที่จะทำให้นักท่องเที่ยวหรือแขกที่มาพักเกิดความประทับใจ

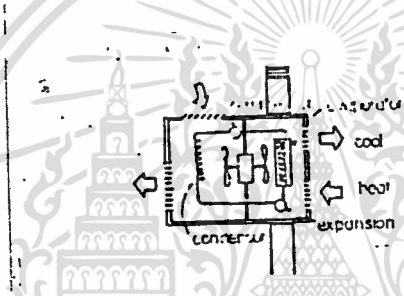
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่น ระบบโครงสร้างแบบ Wraffel slab เหมาะสำหรับอาคารที่ต้องการโชว์โครง-
สร้าง เป็นต้น

3.4.2 ระบบการปรับอากาศ

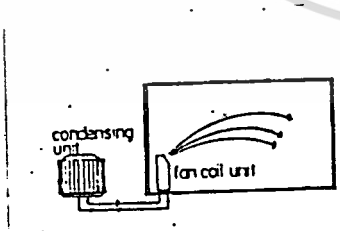
ในปัจจุบันแบบปรับอากาศสามารถแบ่งออกได้ตามขนาดของเครื่องปรับอากาศ และแบ่งตามระบบการจายความเย็นและระบายความร้อน ซึ่งได้อธิบายดังนี้

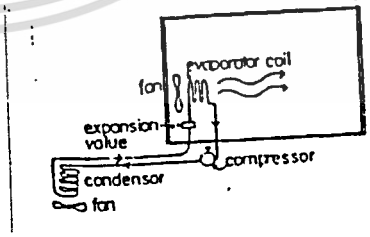
3.4.2.1 Unit Type, Package Type จะพบได้ในเครื่องปรับอากาศแบบ "Window Type" คือทั้งระบบจะอยู่ภายในตัวเครื่องเดียวกัน พัดลมตัวนอกใช้สำหรับระบายความร้อน และพัดลมตัวในใช้สำหรับกระจายความเย็น



ในการออกแบบจะต้องคำนึงถึงการระบายลมร้อนที่ออก จากตัวเครื่องและการระบายน้ำที่เกิดจากการควบแน่นของไอน้ำในอากาศ

3.4.2.2 Splite Type เป็นเครื่อง ปรับอากาศขนาดกลาง แบ่งแยกเครื่องออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่อยู่ในห้องเรียกว่า Fan Coil Unit และส่วนภายนอกห้องเรียกว่า Evaporator Coil Condensing Unit





ในการกำหนดตำแหน่งของเครื่องจะต้องคำนึงถึงระยะห่างของ Condensing Unit กับ Fan Coil Unit เนื่องจากมีข้อจำกัดในด้านประสิทธิภาพของการทำงาน ในกรณีที่ Fan Coil Unit อยู่ในระดับเดียวกันกับ Condensing Unit ระยะห่างระหว่าง 2 นี้ ประมาณ 15 – 25 เมตร ถ้าอยู่ต่างระดับกันจะอยู่ห่างกันไม่เกิน 3 ชั้น

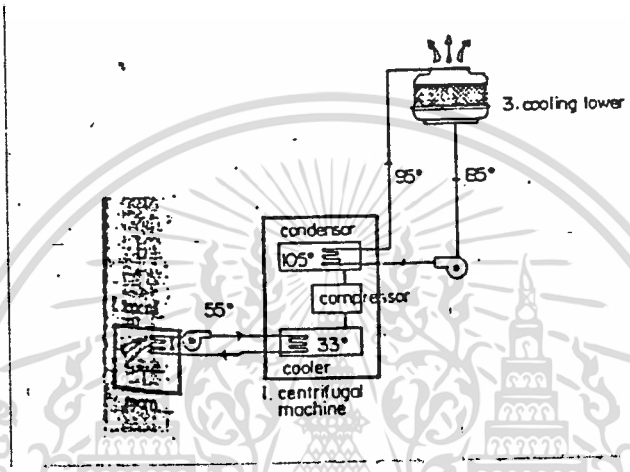
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.2.3 <u>Central Unit</u> เป็นระบบปรับอากาศขนาดใหญ่ เป็นระบบที่พัฒนามาจากแบบ Split Type โดยแยกการทำงานของเครื่องออกเป็น 3 ส่วน คือ

ก. Centrifugal Machine

ข. Air Handing Unit

ค. Cooling Tower หรือ Condensing Unit



ก. <u>Centrifugal Maching</u> ประกอบด้วยส่วนการทำงานที่สำคัญ 3 ส่วน คือ Compressor, Condensor และ Cooler เป็นตัวกลางในการจายความร้อนและความเย็นให้กับระบบการทำงานส่วนอื่น

ข. <u>Air Handing Unit</u> แบ่งออกเป็น 2 แบบ คือ

– Air Handing ใช้เป่าลมผ่าน Coil เย็น นำอากาศเข้าสู่ห้องโดยตรง

– Air Handing จะเป่าลมผ่าน Coil เย็นแล้วนำลมเย็นผ่านเข้าสู่ช่องท่อแล้วกระจายไปตามส่วนต่าง ๆ ที่ต้องการปรับอากาศ

ค. <u>Cooling Tower หรือ Condensing Unit</u> เป็นตัวถ่ายเทความร้อนและส่งความเย็นให้กับระบบ Centrifugel Maching

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เปรียบเทียบการทำงาน – ประสิทธิภาพของเครื่องปรับอากาศแบบ Package Type, Split Type and Central Unit

	Window Type	Package Type	Split Type	Central Unit
ขนาด	5,000–30,000 บีทียู/ชม.	3 – 5 ตัน	1 – 80 ตัน	20–10,000
ใช้ไฟฟ้า	มากที่สุด	เครื่องใช้ไฟฟ้า		น้อยที่สุด
อายุการใช้งาน	5 ปี	10 ปี		มากกว่า 20 ปี
ราคา	10,000–15,000 บาท/ตัน	15,000–20,000 บาท/ตัน		20,000–15,000 บาท/ตัน
เสียงรบกวน	ดัง	ดัง	เงียบ	เงียบ

3.4.2.4 การแบ่งระบบปรับอากาศตามระบบจ่ายความเย็นและระบายความร้อน

ก. All Air System เป็นระบบจ่ายและระบายความร้อนด้วยอากาศถ้าเป็นระบบ Central Unit ความเย็นจะถูกส่งไปตามท่อ (Duct) และมักใช้กับพื้นที่ที่เป็นห้องโถงใหญ่มีห้องเพียงห้องเดียว ต้องการควบคุมการจ่ายอากาศเย็นทั่วบริเวณ เช่น โรงหนัง, ห้องประชุม, ห้องจัดเลี้ยง

ข. All Water System เป็นระบบจ่ายความเย็น และระบายความร้อนโดยใช้น้ำ โดยมากเป็น Central Unit น้ำเย็นจะถูกส่งไปตามท่อซึ่งเดิมเป็นวงจะผ่านห้องต่าง ๆ ซึ่งแต่ละห้องจะมี FanCoil Unit สำหรับพัดพาความเย็นเข้าไปภายในห้อง ห้องใดที่ไม่ได้ใช้งานก็สามารถปิด Fan Coil ได้เป็นส่วน ๆ ลักษณะนี้ทำให้สามารถควบคุมความเย็นได้เป็นชั้น ๆ ไป และแต่ละชั้นยังสามารถควบคุมความเย็นได้เป็นห้อง ๆ อีกด้วย ซึ่งเหมาะสมกับการนำไปใช้ในโรงแรม, โรงพยาบาล

ค. Air-Water System ส่วนใหญ่จะเป็นระบบสามารถแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ คือ

1) นำความเย็นด้วยน้ำและระบายความร้อนด้วยอากาศ

2) จ่ายความเย็นด้วยอากาศ ระบายความร้อนด้วยน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. Direct Refrigerent System ให้ความเย็นจากน้ำยา โดยตรง ส่วนใหญ่ใช้กับระบบปรับอากาศขนาดเล็ก เช่น Unit Ype, Package Type

3.4.3 ระบบสุขาภิบาล

3.4.3.1 ระบบน้ำใช้ (Water Supply)

น้ำสะอาดที่นำไปใช้ในโรงแรมนั้นถูกนำไปใช้ในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ประกอบอาหาร, ทำความสะอาด, ใช้ในระบบดับเพลิง, ใช้ในระบบทำความเย็น ความร้อน, ใช้ในระบบทำความเย็นความร้อน, ใช้กับสระว่ายน้ำ ฯลฯ ซึ่งในแต่ละส่วนมีปริมาณและคุณภาพต่างกัน ดังนี้

ปริมาณของน้ำ

ปริมาณเฉลี่ย	ปริมาณการใช้ต่อวันต่อคน	
	ลิตร	แกลลอน
แขกของโรงแรม	135	35
ลูกจ้างของโรงแรม(อาศัยที่โรงแรม)	90	24
ลูกจ้างของโรงแรม(อาศัยนอกโรงแรม)	43	12
ภัตตาคาร	7.5	2 (ต่อมื้อ)

3.4.3.2 คุณภาพของน้ำ

กิจกรรม	ความต้องการ
ดื่ม, ปรุงอาหาร	ต้องบริสุทธิ์, ผ่านการฆ่าเชื้อโรค
ล้างจาน	และป้องกันเชื้อโรคการจ่ายน้ำจะต้อง
	กระทำโดยตรงจากแหล่งเก็บน้ำ
ระบบทำน้ำร้อน	เป็นน้ำอ่อน, ทำให้สะอาด, แยกวงจร
	การ เก็บและหมุนเวียนออกจากระบบ
	จ่ายน้ำทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิจกรรม	ความต้องการ
การชักล้าง, ทำความสะอาด	มีความบริสุทธิ์ปานกลาง โดยแยกเป็นน้ำร้อนและน้ำเย็น การจ่ายน้ำ จ่ายจากถังเก็บน้ำหรือระบบการจ่ายน้ำ
ลานชักล้าง	เป็นน้ำสะอาด เป็นน้ำอ่อน ที่ปราศจากธาตุเหล็กและแมงกานีส
ระบบดับเพลิง	เป็นน้ำที่มีแรงดันสูง เพื่อใช้กับหัวฉีดดับเพลิง
สระว่ายน้ำ	เป็นน้ำสะอาด ผ่านการกรองและฆ่าเชื้อโรคและมีการถ่ายเทหมุนเวียนของน้ำ

3.4.3.3 การเก็บการจ่ายน้ำและการเพิ่มแรงดันน้ำ

ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละวันจะต้องพอเพียงกับความต้องการ โดยมีการเก็บและจ่ายน้ำอย่างต่อเนื่อง โดยมีปริมาณและอัตราแรงดันที่สม่ำเสมอ ในการเก็บน้ำควรจะมีถังเก็บอย่างน้อย 2 ถัง เพื่อให้สามารถทำความสะอาดและบำรุงรักษาได้ สำหรับอาคารสูงจำเป็นจะต้องมีระบบสูบน้ำเพื่อช่วยในการจ่ายน้ำ (ซึ่งขึ้นอยู่กับระบบของการจ่ายน้ำ) ซึ่งจะต้องกำหนดเขตการจ่ายน้ำเอาไว้ เพื่อป้องกันแรงดันของน้ำที่สูงเกินกว่าที่ท่อและสุขภัณฑ์จะรับได้ และสามารถทำการหยุดการจ่ายน้ำเพื่อทำการซ่อมได้เป็นส่วน ๆ

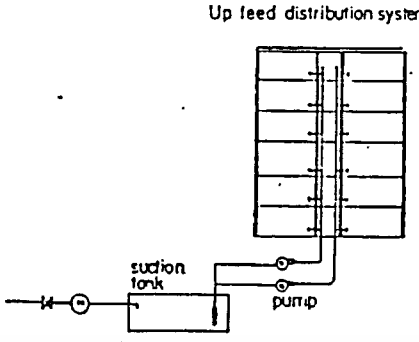
3.4.3.4 ระบบการจ่ายน้ำ (Water Distribution System)

ระบบการจ่ายน้ำแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ

ก. Up Feed Distribution System

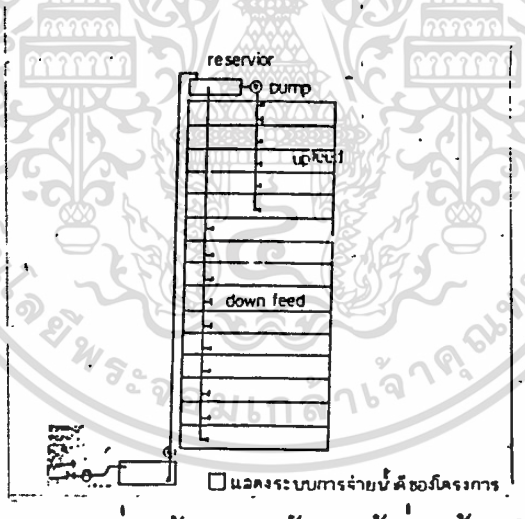
ใช้หลักการนำแรงดันน้ำจากข้างล่างต้นน้ำขึ้นสู่ชั้นบน โดยอาศัยปั๊มน้ำมีข้อจำกัดในการใช้คือ เหมาะกับอาคารที่สูงระหว่าง 4–6 ชั้น (แต่ละชั้นสูงประมาณ 3 เมตร) ข้อเสียคือเครื่องปั๊มน้ำจะต้องทำงานตลอดเวลาที่มีการใช้น้ำ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ข. Down feed Distribution System

เหมาะกับอาคารที่มีความสูงเกิน 4 ชั้นขึ้นไป การทำงานกระทำโดยสูบน้ำจากถังเก็บชั้นล่างขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นบน แล้วจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity) ช่วงของการเก็บน้ำและจ่ายน้ำ นิยมแบ่งช่วง ๆ ช่วงละประมาณ 8 ชั้น โดยในถังเก็บแต่ละถังจะมีการสำรองเอาย้ำไว้ในยามฉุกเฉิน เช่น การดับเพลิงอีกด้วย



ข้อดีของการจ่ายน้ำระบบใช้แรงโน้มถ่วงนี้ ทำให้ประหยัดพลังงานมากขึ้น เพราะปั๊มน้ำจะทำงานเมื่อระดับน้ำลดลงมาถึงระดับที่กำหนด และจะหยุดทำงานเมื่อถึงระดับที่กำหนดเช่นกัน

3.4.3.5 การจัดระบบการจ่ายน้ำ

ในการจัดระบบการจ่ายน้ำถ่ายในโรงแรมมีการใช้ท่อหลายชนิดต่าง ๆ กันตามประโยชน์ใช้สอย แต่ท่อน้ำใช้ทุกระบบสามารถจัดให้อยู่ภายในช่องท่อ (Duct) เดียวกัน ซึ่งสามารถจัดแบ่งวงจรท่อออกได้เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- วงจรน้ำเย็น สำหรับน้ำดื่ม
- วงจรน้ำเย็นหรือน้ำอื่น สำหรับจ่ายกับสุขภัณฑ์ที่ใช้ในการอาบน้ำ ล้างหน้า, โถปัสสาวะหญิง
- วงจรน้ำสำหรับโถส้วม
- วงจรน้ำร้อนสำหรับเครื่องทำความร้อน(ในประเทศไทยไม่จำเป็น)
- วงจรน้ำเย็นจัด (Chilled) สำหรับระบบปรับอากาศ
- วงจรน้ำร้อนและน้ำเย็น สำหรับ ครัว, ล้างจาน, ซักล้างฯลฯ

หมายเหตุ

1) น้ำเย็นสำหรับดื่ม	อุณหภูมิ	10°	50°
2) น้ำอื่นทั่วไป	อุณหภูมิ	50°	120°
3) น้ำร้อน สำหรับล้างจาน	อุณหภูมิ	60°	140°
สำหรับฆ่าเชื้อโรค	อุณหภูมิ	82°	180°

การปล่อยน้ำ

ท่อ, สเปรย์, ก๊อกน้ำ, วาวล์	ลิตร/วินาที		แกลลอน/นาที	
	ร้อน	เย็น	ร้อน	เย็น
อ่างอาบน้ำ	0.4	0.3	5	4
อ่างล้างหน้า	0.1	0.2	1.5	2
ฝักบัว	0.1	0.1	1.5	1.5
โถส้วม	—	0.1	—	1.0
อ่างล้างทั่วไป	0.3	0.2	4	3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.3.6 การหาขนาดถังเก็บน้ำใช้

การหาปริมาณถังเก็บน้ำเย็น

– แขกผู้มาพักคนหนึ่งใช้น้ำเย็น = 35 แกลลอน/วัน

คิดอัตราผู้เข้าพัก 85% และอัตราการเข้าพัก = 1.6 คนต่อห้อง

จำนวนแขกทั้งหมดใน 1 วัน เฉลี่ย 408 คน

ปริมาณน้ำเย็นในส่วนของห้องพักที่ใช้ใน 1 วัน = 14280 แกลลอน/วัน

– ปริมาณน้ำเก็บสำหรับพนักงาน

ใช้น้ำคนละ (น้ำเย็น) 24 แกลลอน/วัน

ใช้น้ำคนละ (น้ำร้อน) 12 แกลลอน/วัน

คิดเป็น 10% ของพนักงานทั้งหมด

พนักงานทั้งหมดในอาคาร = 1.40 X 300 = 420

ดังนั้นน้ำเย็นที่ถูกใช้โดย Resident Emoloyees = 420 X 0.10 X 24

= 1008 แกลลอน/วัน

น้ำร้อนที่ถูกใช้โดย Resident Emoloyees = 420 X0.09X 12

= 454 แกลลอน/วัน

– น้ำเย็นที่ถูกใช้ตามห้องอาหารต่าง ๆ = 2 แกลลอน/มื้อ/คน

Main Dining Room เสริฟ มื้อ (คิด 60% ต่อมื้อ)

ประมาณ = 300 X .6 X 2 = 360 ที่

Coffee Shop เสริฟ 3 มื้อ คิด 80% ต่อมื้อประมาณ = 135 X .8 X 2 ที่

= 216 ที่

Convention & Banquet Hall เสริฟวันละ 1ครั้ง คิด 60% ต่อครั้ง

ประมาณ = 500 X .6 = 300 ที่

Cocktail Lounge ประมาณ 75 ที่

ปริมาณน้ำเย็นสำหรับส่วนบริการอาหาร ประมาณ 360 + 216 + 300 + 75 +

X 2 แกลลอน

= 1,902 แกลลอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นปริมาณน้ำเย็นที่ต้องใช้ใน 1 วัน = 14280 + 1008 + 454 + 1902

= 17644 แกลลอน

การสำรองน้ำใช้ส่วนใหญ่จะให้มีระยะเวลาการสำรองน้ำอย่างน้อยที่สุด 1 วัน

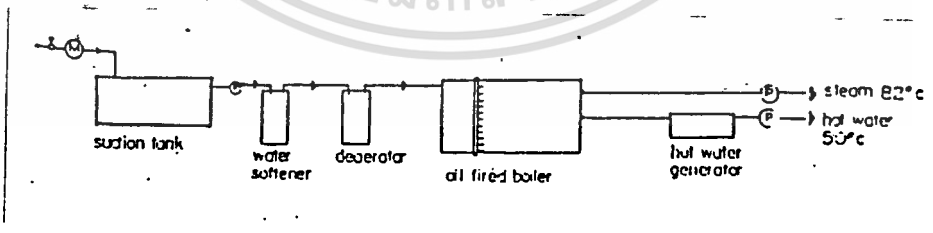
ปริมาณความจุของถังน้ำเย็น = 35,288 แกลลอน

ดังนั้นปริมาตรของถังเก็บน้ำทั้งหมด = $\frac{35,288}{264.2}$ = 134 ลูกบาศก์เมตร

หมายเหตุ ถังเก็บน้ำเย็นนี้ใช้สำหรับการอุปโภคบริโภคทุกชนิด และจ่ายให้กับถังเพลิง ยกเว้นระบบทำน้ำร้อย

3.4.3.7 ระบบทำน้ำร้อนและไอน้ำร้อน (Hot Water & Steam Supply Systems)

น้ำร้อนและไอน้ำร้อนโดยทั่วไปจะอยู่ในขบวนการผลิตเดียวกัน คือน้ำเย็นจากระบบท่อน้ำใช้จะถูกปั๊มผ่านเครื่องทำน้ำให้เป็นน้ำอ่อน (Water Softener) ก่อน แล้ว จึงผ่านเครื่องกำจัดอากาศ (Deaerator) และผ่านเข้าสู่ขบวนการทำไอน้ำร้อน (Boiler) เพื่อให้น้ำเย็นกลายเป็นไอน้ำร้อน โดยส่วนหนึ่งจะถูกปั๊มไปใช้ในส่วนของห้องซักรีด, เครื่องล้างจานถ้วยชาม และอุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องการใช้ไอน้ำ และไอน้ำร้อนอีกส่วนจะถูกส่งเข้าสู่ Hot Water Cenerator เพื่อทำให้ไอน้ำร้อนกลายเป็นน้ำร้อนและส่งไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องพักแขก, ภัตตาคาร, ครัว



3.4.3.8 การหาปริมาณถังเก็บน้ำสำหรับจ่ายสู่ระบบทำความร้อน

ปริมาณการใช้น้ำร้อน 10 แกลลอน/วัน/คน

คิดจากแขกผู้เข้าพักในอัตรา 85%

และอัตราการเข้าพักต่อห้อง =1.6 คน (ตามมาตรฐาน ท.ท.ท.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นประมาณน้ำร้อนที่ต้องใช้ใน 1 วัน = 300 x .85 x 10 x 1.6

= 4,080 แกลลอน

= $\frac{4,080}{264.2}$ = 16 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้นปริมาณของ Suction Tank จะมีความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร

3.4.3.9 ระบบการระบายน้ำโสโครกและการกำจัดน้ำเสีย

ในการออกแบบติดตั้งระบบท่อโสโครก จำเป็นต้องออกแบบให้สามารถทำการถอดเปลี่ยนได้โดยง่าย และประหยัด การออกแบบควรจัดให้มีห้องน้ำ 1 คู่ต่อของท่อ 1 ชุด และชุดของท่อน้ำทางตั้ง 2 ชุด เพื่อการเดินท่อที่ประหยัด การออกแบบควรจัดให้มีห้องน้ำ 1 คู่ ต่อของท่อ (Shaft) นอกจากนี้การติดตั้งท่อระบายอากาศจำเป็นต้องระวังในเรื่องของเปิดที่อยู่เหนือหลังคาให้อยู่ในตำแหน่งที่ไม่เกิดการรบกวนในส่วนอื่น

นอกจากนี้น้ำเสียที่เกิดจากส่วนครัวของโรงแรม จำเป็นต้องมีการกำจัดไขมัน, จารบี หรือของเสียอื่น ๆ ก่อนทำการระบายลงสู่ระบบการระบายน้ำสาธารณะ

ในระบบการระบายน้ำเสียน้ำโสโครกจะสามารถแยกออกได้เป็น 2 วิธีการดังนี้

1) ระบบกำจัดน้ำเสียโดยใช้ออกซิเจน

2) ระบบกำจัดน้ำเสียโดยไม่ใช้ออกซิเจน

ระบบที่นิยมใช้โดยทั่วไปจะเป็นระบบที่ใช้ออกซิเจน เพราะระบบที่ไม่ใช้ออกซิเจนจะก่อให้เกิด H_2S ซึ่งทำให้มีกลิ่นเหม็น

ระบบกำจัดน้ำเสีย น้ำโสโครกที่ใช้ออกซิเจนสามารถแบ่งออกได้เป็น

1) Septic Tank and Sand Filter

2) Oxidation Pond

3) Aerated Lagoon

4) Activated Sludage

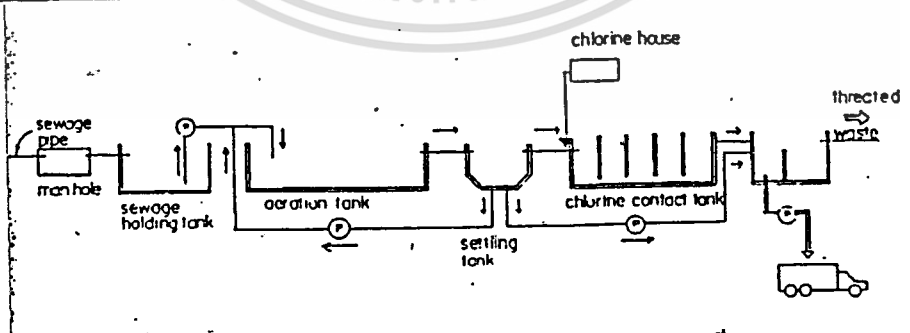
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางหมายเลข 25 แสดงการเปรียบเทียบระบบกำจัดน้ำเสีย

ข้อเปรียบเทียบ	Septic Tank & Sand Filter	Oxidation Pond	Acrated Lagoon	Adivated Siadge
– พื้นที่ดิน	4	5	3	1
– ค่าก่อสร้างไม่รวมค่าที่ดิน	3	1	4	5
– ค่าใช้จ่ายในการกำจัด	1	1	3	5
– ความยุ่งยากในการควบคุม	1	1	2	5
– และการบำรุงรักษา	–	–	–	–
– กลิ่นรบกวน	0	0	4	5
– กลิ่น	1	1	1	1
– ความใสของน้ำหลังการกำจัด	5	3	2	5
– เสถียรภาพของระบบ	4	5	4	2

จากข้อเปรียบเทียบ สามารถเลือกระบบกำจัดน้ำเสียสำหรับโครงการได้โดยพิจารณาที่อินอันจำกัด และการรบกวนต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียง จึงพิจารณาเลือกใช้ระบบ Activated Stadge

ขั้นตอนการทำงานของระบบ Activated Sludge



น้ำเสียจากตาง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมกันที่ Sewage Holding Tank จากนั้นจะถูกสูบขึ้นสู่ Aeration Tank ที่มี Aer ator อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้รับออกซิเจน เนื่องจากใช้แบคทีเรียประเภทที่ต้องใช้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียจาก Aer ation Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะไหลล้นไปยัง Settling Tank หรือ

เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ถังตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจน ทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มกันเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสีย ส่วนหนึ่งพร้อมทั้งตะกอนจะถูกส่งไปยัง Chlorine Contact Tank และอีกส่วนหนึ่งจะถูกส่งกลับไปยัง Aer Ation Tank เพื่อทำให้สภาวะของแบคทีเรียสมดุลย์ ใน Chlorine Contact Tank น้ำเสียที่ถูกบำบัดจะถูกใส่ Chlorine และไหลลงสู่ Threated Waste น้ำเสียที่ถูกบำบัดจะถูกตรวจสอบ – คุณภาพให้เป็นไปตามเทศบัญญัติ และตะกอนก็จะถูกสูบถ่ายออกไปทิ้งต่อไป

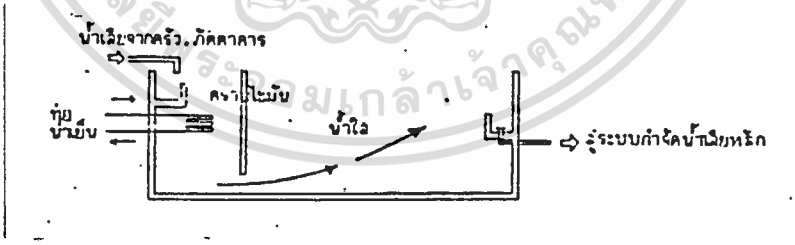
ปริมาตรของบ่อกำจัดน้ำเสีย

พิจารณาปริมาณน้ำใช้ของโรงแรมต่อ 1 วัน ดังนั้นความจุของบ่อกำจัดน้ำเสียจะประมาณ 29,851 แกลลอน หรือเท่ากับ 115 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะต้องใช้เนื้อที่ – ประมาณ 160 ตารางเมตร

3.4.3.10 <u>ระบบการกำจัดน้ำเสียจากครัว – ภัตตาคาร</u>

เป็นขบวนการขจัดไขมัน (Crease,Silt) ออกจากน้ำเสียก่อนนำเข้าสู่ระบบกำจัดน้ำเสียหลัก เพื่อทำให้ระบบการกำจัดน้ำเสียหลักทำงานได้โดยสะดวกไม่ยุ่งยาก

ในขบวนการกำจัดจะสามารถเขียนเป็นแผนภูมิดังนี้



<u>อธิบาย</u>

น้ำเสียจากครัว, ภัตตาคารที่มีไขมันปะปนอยู่ด้วยจะถูกส่งเข้ามาในบ่อกำจัดไขมัน ซึ่งเป็นบ่อระบบเปิดมีแผงสำหรับกั้นไขมันอยู่ภายใน น้ำเสียที่มีไขมันเมื่อไหลเข้ามาในบ่อไขมันจะแยกตัวออกจากน้ำเสียและลอยเป็นฝ้า อยู่เหนือน้ำเสีย โดยมีแผงกั้นไขมันจำกัดบริเวณเอาไว้ ส่วนน้ำเสียที่เหลือจะไหลลงสู่ก้นบ่อและไหลเข้าสู่บ่อน้ำใสที่อยู่ติดกัน และไหลต่อไปยังระบบกำจัดน้ำเสียหลักไขมันที่ลอยเป็นฝ้าอยู่จะถูกกำจัดโดยการตักออกไปทิ้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

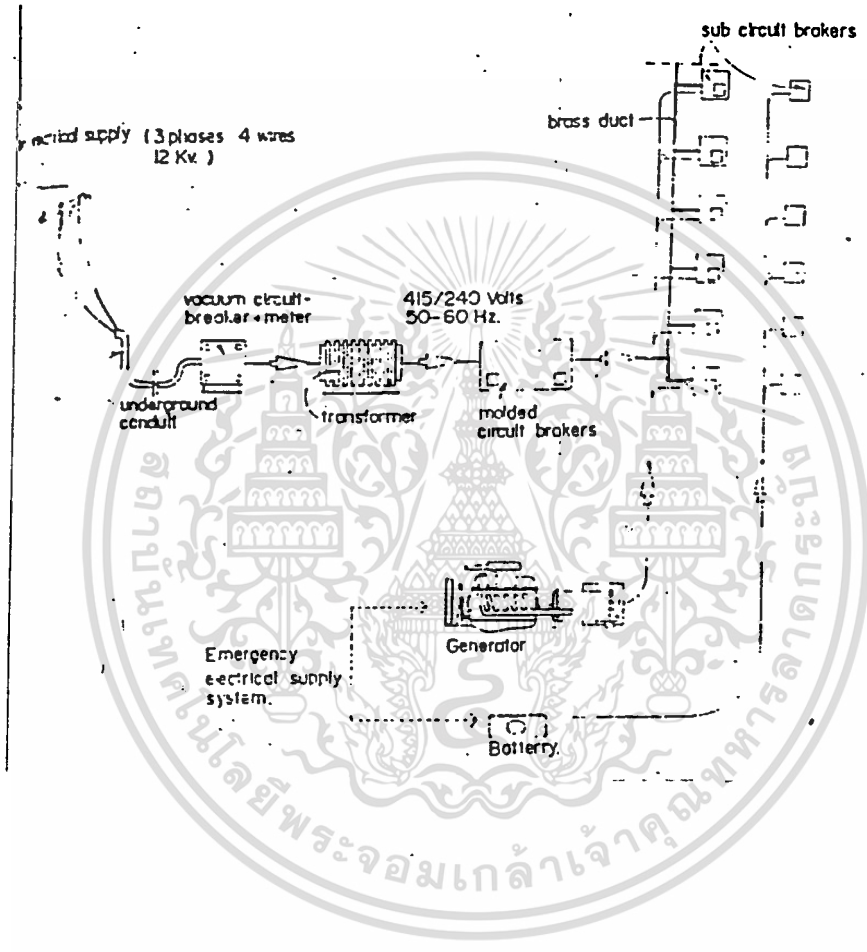
และเพื่อให้การดักกระทำได้โดยง่าย ในส่วนนี้จึงมีการเดินท่อน้ำเย็นจัด (Chilled Water System) เข้ามาเพื่อให้ไขมันแข็งตัวและสามารถกำจัดได้สะดวกขึ้น

3.4.4 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ระบบไฟฟ้ากำลัง เป็นระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับเครื่องมือและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ต้องการใช้กระแสไฟฟ้า โดยทั่วไปกระแสไฟฟ้าที่ใช้ภายในโรงแรมจะเป็นระบบไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคขนาดแรงเคลื่อน 12 KV. ผ่านเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ลูก แปลงเป็นไฟฟ้าแรงเคลื่อน 380/220 โวลท์ (ตามมาตรฐานของเครื่องจักรกลอังกฤษ) นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ตัดวงจรกระแสไฟฟ้า เมื่อหม้อแปลงไฟฟ้ามีระดับความร้อนสูงเกินขีดการทำงาน (Temperature Monitoring System) นอกจากนั้นจะจ่ายกระแสไฟฟ้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้า วงจรเคลื่อนลงต่ำ และแผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ ตามลำดับ

อุปกรณ์แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง ติดตั้งทางด้านไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูง 12 ก่อนที่จะเข้าหม้อแปลงไฟฟ้า ซึ่งจะใช้อุปกรณ์ตัดกระแสไฟฟ้าแรงเคลื่อนสูงแบบ Vacumn Circuit Breaker ทำงานด้วยมอเตอร์ และนอกจากนี้ยังติดตั้งมิเตอร์วัดแรงดันไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



อุปกรณ์แผงจ่ายไฟฟ้าแรงเคลื่อนต่ำติดตั้งต่อจากหม้อแปลงเพื่อที่จะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับอุปกรณ์ต่าง ๆ ประกอบด้วย Circuit Praker, อุปกรณ์ป้องกันกระแสไฟฟ้าเกินอุปกรณ์รัดวงจรป้องกันแรงดันไฟฟ้าตก อุปกรณ์ตัดตอนสำหรับแต่ละวงจรแบบ Molded Case Circuit Braker ขนาดตั้งแต่ 30 – 1,000 แอปแปร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.4.1 ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง

เป็นการวัดความเข้มของแสงให้เหมาะกับบริเวณต่าง ๆ ภายในโรงแรมตามลักษณะและช่วงเวลาของการใช้งานแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องมีการพิจารณาถึงตำแหน่ง จำนวนระยะทางและความเข้มของแสงในอุปกรณ์ แสงสว่างแต่ละประเภทที่มาติดตั้งตรงความเหมาะสม

ความสว่าง	วัตต์/ตารางเมตร
ห้องพักแขก	27
ห้องโถง ล้อบบี้	65
ภัตตาคาร	32
ส่วนทำงานและบริหาร	55
ร้านค้า คอฟฟี่ช้อฟ	32 ถึง 55
ห้องจัดเลี้ยง	32 ถึง 55

3.4.4.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ใช้ในกรณีที่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคไม่สามารถทำการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโรงแรมได้

แหล่งกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน แบ่งออกเป็น 2 แบบตามลักษณะการใช้

ก) เครื่องดีเซลเยนเนอเรเตอร์ (Disesel Generator)

ทำงานโดยใช้ Micro Processor เป็นตัวควบคุมการทำงาน โดยสามารถทดสอบการทำงานได้ทุกขณะโดยไม่รบกวนระบบไฟฟ้าอื่น ๆ กระแสไฟฟ้าที่เกิดขึ้นในระบบกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินนี้จะถูกจ่ายให้กับระบบไฟฟ้าต่าง ๆ ดังนี้

1) ไฟฟ้าแสงสว่าง การให้แสงสว่างจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินจะเป็น

- จำนวน 50% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณบันได
- จำนวน 20% ของไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณโถงทางเดิน
- ไฟฟ้าแสงสว่าง 1 จุด ภายในห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ระบบดับเพลิง เช่น ปั๊มน้ำสำหรับดับเพลิง

3) ปั๊มน้ำทั่วไปในระบบสาธารณูปโภค เช่น น้ำเย็น น้ำร้อน และระบบกำจัดน้ำเสีย

4) ลิฟท์โดยสาร

5) ส่วนบริการอาหาร

6) ห้องเย็น และห้องเก็บเอกสาร

ข) แบตเตอรี่

ใช้สำหรับวงจรเตือนภัยทุกระบบ เช่น ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบรักษาความปลอดภัย ฯลฯ เพื่อประสิทธิภาพของการทำงาน และให้ความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพัก

3.4.5 ระบบติดต่อสื่อสาร

ระบบติดต่อสื่อสารภายใน – ภายนอกทางอิเลคโทรนิคส์

ก. ระบบโทรศัพท์

เป็นแบบสื่อสารที่สามารถทำการติดต่อทั้งภายในและภายนอกมีขอบข่ายการติดต่อที่กว้างขวาง และการติดต่อค่อนข้างสะดวกรวดเร็วกว่าวิธีการติดต่อแบบอื่น ๆ ในปัจจุบันโทรศัพท์ติดต่อที่ใช้ภายในโรงแรมแบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private Manual Brach–Exchange (Pmbx or Pbx)	การโทรศัพท์เข้า– ออกกระทำโดยเชื่อมระบบการติดต่อภายใน เข้ากับระบบการติดต่อภายนอกโดยผ่านพนักงานต่อสายโดยอาศัยขายการติดต่อจะสามารถติดต่อภายในได้ 50 คู่สายและติดต่อภายนอกได้ 10 คู่สายโดยใช้พนักงานต่อสาย 2คน
Private Automatic Brach Exchange (Pabx of Pbx)	เป็นการติดต่อระหว่างภายนอกกับภายในหรือภายในกับภายนอก โดยผ่านเครื่องอัตโนมัติหรือพนักงานต่อสายเหมาะกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมซึ่งสามารถติดต่อได้มากกว่า 50 คู่สาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบ	ลักษณะทั่วไป
Private . Manual Exchange (PMX) and Private Automatic Exchange (PAX)	เป็นระบบการติดต่อสู่บริเวณที่เป็นสาธารณะโดยแยกระบบเป็นอิสระ โดยมีการกำหนดขอบเขตของการติดต่อเอาไว้
Intercom or Direct---- Spech Systems	เป็นระบบการติดต่อโดยตรงระหว่างคู่สายภายในปกติจะสามารถรวมการติดต่อได้เต็มที่ 8 คู่สาย แต่อาจเพิ่มได้ถึง 64 คู่สาย ถ้าเป็นการติดต่อจากห้องพัก สู่บริเวณที่ถูกจำกัดเอาไว้ เช่น บาร์ ห้องบริการ ห้องผู้จัดการ

Private Automatic Brach Exchanges (PABX)

การนำระบบโทรศัพท์แบบนี้ไปใช้จะพิจารณาได้จาก
- ปริมาณการใช้ การติดต่อ จำนวนคู่สาย
- ระบบการติดต่อ ซึ่งสามารถดำเนินได้ตามขั้นตอน
- การกำหนดจำนวนหมายเลข และสวิชท์
- ความต้องการอื่น ๆ

การแบ่งระบบโทรศัพท์ภายในโรงแรม สามารถแยกได้เป็น 3 ส่วนดังนี้
- ส่วนผู้พัก (แขก)
- ส่วนบริการ
- ส่วนบริหาร

ส่วนผู้พัก (แขก)

ในการกำหนดหมายเลขโทรศัพท์ภายในห้องพัก ส่วนใหญ่จะกำหนดจากหมายเลขห้องและหมายเลขนั้น เช่น ห้องหมายเลข 12 บนชั้น 3 0312

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คู่สายสำหรับผู้พัก	การปฏิบัติงาน
เชื่อมต่อกับส่วนบริการ	ติดต่อผ่านพนักงานต่อสาย (ถ้ามี)
ส่วนบริการ การท่องเที่ยว ฯลฯ	โดยใช้รหัสเลขเดียว
ติดต่อภายนอก (ภายในเขต)	ติดต่อโดยอัตโนมัติ หรือ
ติดต่อภายนอก (ภายนอกเขตหรือต่างประเทศ)	VIA OPERATOR
	VIA OPERATOR
การติดต่อเข้าภายในโรงแรม	VIA OPERATOR
ติดต่อกับส่วนบริหาร	

โทรศัพท์สาธารณะ

โทรศัพท์สาธารณะส่วนใหญ่จะติดตั้งตามตำแหน่งดังต่อไปนี้

- ห้องโถงใหญ่
- ห้องจัดเลี้ยง ห้องเต้นรำ
- ส่วนพักผ่อนที่เป็นสาธารณะ
- ห้องพักพนักงาน

ข. เทเล็กซ์ (โทรพิมพ์) และอุปกรณ์ติดต่ออื่น ๆ

โทรพิมพ์ เป็นอุปกรณ์การพิมพ์ซึ่งสามารถติดต่อได้โดยตรง จากผู้ส่งถึงผู้รับเป็นอุปกรณ์การพิมพ์ ซึ่งประกอบอยู่รวมกันทั้งภาคส่งและภาครับ ในหน่วยเดียวขนาดประมาณ 1,000 มม. , 700 มม.

โทรทัศน์วงจรเปิด เป็นอุปกรณ์ซึ่งติดตั้งเพื่อใช้ในระบบการรักษาความปลอดภัยในการนำไปใช้อาจมีข้อจำกัดในเรื่องความสว่าง การใช้แสง และไม่สามารถทนต่อในที่มีอุณหภูมิสูงได้ และในการให้แสงสว่างจะต้องมีการป้องกันแสงที่จะฉายถูกตัวกล้องโดยตรง

ค. อุปกรณ์อิเลคโทรนิคส์อื่น ๆ

ก) ระบบการประชาสัมพันธ์ บริการเพลงตามสาย (Back Ground Music & Paging System)

ประกอบด้วยตัวกระจายเสียง เครื่องรับวิทยุ เครื่องเล่นแผ่นเสียง เทปและลำโพงซึ่งจะติดตั้งอยู่ตามส่วนต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้น ภายในโรงแรมและในระบบนี้ยังจะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีวงจรของไมโครโฟนติดต่ออยู่ด้วยเมื่อใช้ในการประชาสัมพันธ์ในการทำงานของระบบการประชาสัมพันธ์อาจแบ่งออกได้เป็น

– การทำงานโดยทั่วไป กระทำโดยการทำงานครอบคลุมส่วนของผู้เข้าพักส่วนของพนักงาน

– การทำงานเฉพาะเขต กระทำโดยการเจาะจงส่วนที่ต้องการจะให้บริการประชาสัมพันธ์ เช่น ห้องสัมนา ห้องจัดเลี้ยง ห้องนิทรรศการ ฯลฯ

3.4.6 ระบบขนส่งในอาคาร

3.4.6.1 ระบบบันได

ในการออกแบบบันได จะถูกกำหนดความกว้างโดยคำนึงถึงความปลอดภัยในการหนีไฟ เป็นหลักเกณฑ์สำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้

– ทางติดต่อระหว่างชั้นแต่ละชั้น ทางเดินระหว่างประตูด้านนอกถึงด้านในจะต้องเป็นอิสระสามารถถ่ายเทอากาศและให้แสงสว่างได้พอเพียง

– การกำหนดลูกตั้งใน 1 ช่องบันได จะต้องไม่น้อยกว่า 3 ชั้น และไม่เกิน 16 ชั้น ชานพักบันไดจะต้องมีความกว้างต่อเนื่องและสัมพันธ์กับช่องกว้างของบันไดและชานพักบันได จะต้องยาวไม่น้อยกว่า 1050 มม.

3.4.6.2 ระบบทางลาด (RAMPS)

การใช้ทางลาด

– ใช้สำหรับบุคคลที่จะต้องนั่งรถเข็น

– ใช้สำหรับเส้นทางบริการ ขนส่งสินค้า อุปกรณ์ที่จำเป็นต้องใช้รถเข็น

ชนิดของทางลาด	อัตราส่วนทางลาด
ความลาดชันมากที่สุด (สำหรับการเดินเท้า)	1 : 10
ทางลาดระยะสั้นสำหรับคนพิการและรถเข็นบริการ	1 : 12
ทางลาดระยะยาวสำหรับคนพิการและอุปกรณ์ขนาดหนัก	1 : 20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.6.3 บันไดเลื่อน

ขนาดบันไดเลื่อน

มุมของตัวบันไดไม่ควรเกิน 35 องศา กับพื้นและความสูงไม่ควรเกิน 6.00 เมตร ความเร็วของบันไดไปตามความเอียงของบันได ไม่มากกว่า 0.5คน/วินาที โดยทั่วไปมุมของบันไดที่เหมาะสมไม่ควรเกิน 30 องศา ซึ่งเป็นมุมที่นิยมใช้กันทั่วไปแม้ว่าบางผู้ผลิตจะผลิตมุมที่ต่ำกว่านี้ความกว้างของบันไดเลื่อนวัดส่วนในมีขนาดกว้างที่ใช้คือมากที่สุด 1.05 เมตร น้อยที่สุด 0.6 เมตร

โครงสร้างของตัวบันไดเลื่อนเป็นโครงสร้างเหล็กรองรับทั้งบนและล่างของตัวบันไดและโดยเฉพาะจุดกึ่งกลาง เมื่อความสูงไม่เกิน 6 เมตร ชั้นบันไดจะถูกบรรทุกอยู่บน 2 ส่วนของรางและส่วนที่ใช้ลากโดยใช้ มอเตอร์ และตัวขับเคลื่อนจะอยู่ภายในโครงทรัสข้างใต้บันได

อัตราของคนใช้บันไดเลื่อนพิจารณาจาก

1. ความกว้างของบันไดเลื่อน
2. ความเร็วของบันไดเลื่อนเมื่อขึ้นประมาณ 0.75 เมตร/วินาที การเพิ่มความเร็วจะสามารถเพิ่มอัตราการใช้งานให้สูงขึ้นได้

การจัดวางบันไดเลื่อน

การติดตั้งบันไดเลื่อนระหว่างชั้นต่าง ๆ ภายในอาคารย่อมประสบด้วยหลายหน่วย แต่ละหน่วยต่าง ๆ ควรให้เหลื่อมเป็นเส้นทางติดต่อกันไป ลักษณะดังกล่าวจึงทำได้ 2 แบบ

1. ทางนอน (Horizontal Lines)
2. ช้อนทางตั้ง (Vertical Lines)

ระบบแรกแทบจะหมดสมัยการใช้แล้ว ซึ่งมีข้อเสียเปรียบที่ทางเข้าและทางออกมีที่ตั้งแตกต่างกับบนอาคารทุกชั้น Differrent สร้างความลำบากตั้งแต่เริ่มแรกยิ่งกว่านั้น เวลาใช้เพียงเป็นผลต่อเนื้อที่ตามแนวนอนเท่านั้น ชั้นที่ต่อไปจะได้รับน้อยลง

ส่วนระบบที่สองเป็นที่นิยมของคนทั่วไปอย่างแพร่หลาย แต่ละหย่วยเป็นอิสระตั้งอยู่เหนืออีกตัวหนึ่งและยังสามารถตั้งในด้านสรรพสินค้าขนาดเล็กได้ การจัดในระบบนี้ยังอาจแบ่งออกได้เป็น 3 แบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แบบขนาน (Paralled arrangmentor Superimposed)

2. จัดแบบรูปตัว เอส (Criss-arrangeement or Crossover)

3. จัดแบบผสม (Double Crossover)

Criss-cross arrangement (Crossover)

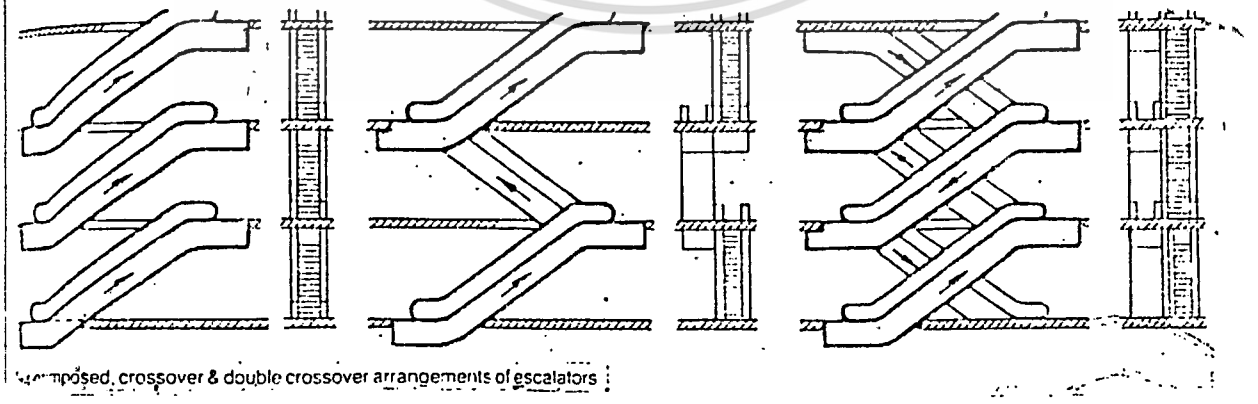
การจัดแบบนี้บันไดเลื่อนสองตัวอาจจัดให้ชิดกันหรือแยกจากกันโดยมีทางเดินขึ้นกลาง การจัดชิดกันนั้นเป็นที่ชอบเพราะทำให้ลานพักขึ้นและทางลงอยู่ชิดกัน การจัดระบบ Criss-cross arrangement นี้ การจราจรจะถูกแบ่งอย่างเป็นระเบียบ และเหมาะ — สำหรับอาคารที่มีความสมบูรณ์อย่างมาก ทางขึ้นและทางลงบางครั้งจะแบ่งอยู่คนละข้างและทิศทางตรงข้ามกัน

Parallel Arrangement (Superunposed)

ระบบขนาดก็เช่นเดียวกับ Criss-cross มีทั้งแบบชิดกันและแยกจากกัน แต่ผิดกับ Criss-cross arrangement ก็คือแบบขนานจะทำทางเดินขึ้นไปตลอดทางเดินไม่ได้ โดยตั้งแต่ผู้โดยสารขึ้นจากบันไดเลื่อนและเลี้ยวขึ้นต่อบันไดอีกตัวหนึ่งจึงเป็นเหตุผลที่ว่าระบบขนานเพียงเหมาะสำหรับการติดต่อระหว่างชั้นสองชั้นหรือล่างและชั้นใต้ดินเท่านั้น

Double Crossover

โดยให้มีทั้งทางขึ้นและทางลงที่อยู่ทิศทางทั้งสองข้าง แต่ต้องการพื้นที่ประมาณสองเท่า



superposed, crossover & double crossover arrangements of escalators

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. แบบขนาน (Paralled arrangmentor Superimposed)

2. จัดแบบรูปตัว เอส (Criss-arrangeement or Crossover)

3. จัดแบบผสม (Double Crossover)

Criss-cross arrangement (Crossover)

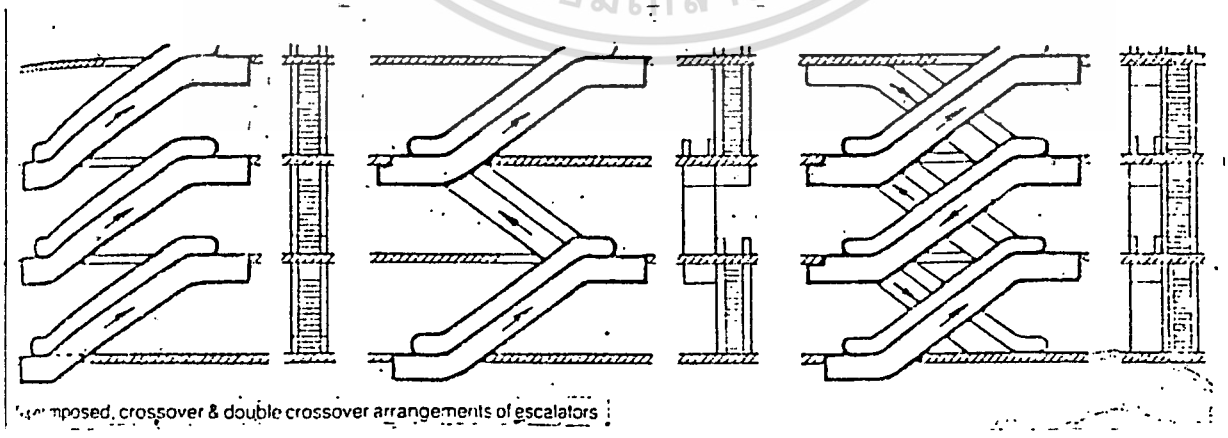
การจัดแบบนี้บันไดเลื่อนสองตัวอาจจัดให้ชิดกันหรือแยกจากกันโดยมีทางเดินขึ้นกลาง การจัดชิดกันนั้นเป็นที่ชอบเพราะทำให้ลานพักขึ้นและทางลงอยู่ชิดกัน การจัดระบบ Criss-cross arrangement นี้ การจราจรจะถูกแบ่งอย่างเป็นระเบียบ และเหมาะ – สำหรับอาคารที่มีความสมบูรณ์อย่างมาก ทางขึ้นและทางลงบางครั้งจะแบ่งอยู่คนละข้างและทิศทางตรงข้ามกัน

Parallel Arrangement (Superunposed)

ระบบขนานก็เช่นเดียวกับ Criss-cross มีทั้งแบบชิดกันและแยกจากกัน แต่ผิดกับ Criss-cross arrangement ก็คือแบบขนานจะทำทางเดินขึ้นไปคลอดทางเดินไม่ได้ โดยตั้งแต่ผู้โดยสารขึ้นจากบันไดเลื่อนและเลี้ยวขั้นต่อบันไดอีกตัวหนึ่งจึงเป็นเหตุผลที่ว่าระบบขนานเพียงเหมาะสำหรับการคิดต่อระหว่างชั้นสองชั้นหรือล่างและชั้นใต้ดินเท่านั้น

Double Crossover

โดยให้มีทั้งทางขึ้นและทางลงที่อยู่ทิศทางทั้งสองข้าง แต่ต้องการพื้นที่ประมาณสองเท่า



...nposed, crossover & double crossover arrangements of escalators

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.6.4 ระบบลิฟท์ (ELEVATOR)

ลิฟท์เป็นระบบขนส่งในแนวดิ่งที่ให้ความเร็วและมีประสิทธิภาพในการสัญจรมากที่สุดในบรรดาระบบขนส่งอื่น ๆ ในอาคาร ซึ่งอาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 5ชั้นขึ้นไปจะต้องติดตั้งระบบขนส่งลิฟท์ในอาคารด้วย

ประเภทของลิฟท์

ระบบลิฟท์แบ่งตามการขับเคลื่อนได้เป็น 2 ประเภท คือ

ก. ELECTRIC ELEVATOR เป็นระบบที่ใช้พลังงานไฟฟ้าป้อนให้มอเตอร์เพื่อการขับเคลื่อนลิฟท์โดยตรง แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

– GRARLESS TRACTION, MULTIVOLTAGE CONTROL เป็นระบบลิฟท์ชนิดไม่มีเกียร์ ใช้กับอาคารที่สูงมากกว่า 10 ชั้นขึ้นไป และใช้ขนส่งคน (PASSENGER SERVICE) อย่างเดียว ความเร็วตั้งแต่ 150 เมตร/นาทีขึ้นไป

– GEAR TRACTION, MULTIVOTACE CONTROL เป็นระบบลิฟท์ชนิดที่มีเกียร์ สามารถใช้ในการขนส่งของและคน ความเร็วประมาณ 15 – 105 เมตร/นาที

– GEAR TRACTION, RHOESTATIC CONTROL เป็นระบบลิฟท์ที่มีเกียร์สามารถควบคุมความต่างศักย์ได้ ใช้กับความเร็วสูงและต่ำได้ การจอดตามชั้นต่าง ๆ ไม่เหลื่อมล้ำ

ข. ELECTRIC-MIDRALIC ELEVATOR ใช้พลังงานไฟฟ้าป้อนให้แก่มอเตอร์เครื่องปั๊มไฮดรอลิค เพื่อขับเคลื่อนโดยใช้ระบบไฮดรอลิค

ส่วนประกอบของลิฟท์

ระบบลิฟท์ประกอบด้วยสำคัญดังต่อไปนี้คือ

ตัวลิฟท์ เป็นส่วนสำคัญที่สุดในระบบของลิฟท์ เพราะเป็นส่วนที่ผู้โดยสารคุ้นเคยที่สุด และมีผลต่อการสร้างความประทับใจและไว้วางใจในตัวตึกอีก ดังนั้นตัวลิฟท์จึงควรที่จะพร้อมด้วยอุปกรณ์เพื่อรักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกสบายและการตกแต่งที่เหมาะสม

สายเคเบิล จะทำหน้าที่ยกและหย่อนตัวลิฟท์ ปกติจะมีสายเคบิล 4 – 8 เส้นขนานกันและช่วยกันรับน้ำหนักของตัวลิฟท์ไปเท่า ๆ กัน สายเคเบิลจะถูกติดต่อกับส่วนบนของตัวลิฟท์ โดยร้อยผ่านเครื่องมอเตอร์ซึ่งมีร่องสำหรับสายเคเบิลเหล่านี้ และผ่านลงไปติดกับเครื่องถ่วงน้ำหนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เครื่องจักร จะทำหน้าที่ยกหรือหย่อนตัวลิฟท์ โดยเครื่องที่เลือกใช้คือ ชนิดไม่มีเกียร์

แผงกลไกการบังคับ คือส่วนประกอบที่ประกอบด้วยปุ่มบังคับเป็นสัญญาณและเครื่องมืออื่น ๆ ที่สามารถบังคับด้วยมือหรือโดยอัตโนมัติ เพื่อบังคับให้เปิด – ปิด ประตูลิฟท์รับ ปรับระดับและหยุดลิฟท์

เครื่องถ่วงน้ำหนัก เป็นแท่งเหล็กรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปลายข้างหนึ่งผูกกับเคเบิลที่ไปโยงกับตัวลิฟท์ มีหน้าที่ถ่วงน้ำหนักของลิฟท์เมื่อมอเตอร์ดึงหรือหย่อนตัว ลิฟท์ลงเพื่อประหยัดพลังงานที่ต้องใช้ โดยปกติใช้น้ำหนักถ่วง 40% ของน้ำหนักบรรทุกของลิฟท์

ช่องลิฟท์ คือช่องว่างในแนวตั้งสำหรับตัวลิฟท์และเครื่องถ่วงน้ำหนัก ผนังด้านข้างจะมีราง กรอบประตูและอุปกรณ์ทั้งเครื่องกลและไฟฟ้าต่าง ๆ ส่วนล่างสุดเป็นกันชนและส่วนบนสุดเป็นห้องเครื่อง

ราง จะอยู่ในแนวตั้งเพื่อนำทางตัวลิฟท์และเครื่องถ่วงน้ำหนัก รางทำจากเหล็กกล้าและทำการเชื่อมต่ออย่างระมัดระวังเพื่อให้รางราบรื่นที่สุด รางของลิฟท์ที่ทันสมัยจะไม่ใส่น้ำมันหล่อลื่นเนื่องจากตัวลูกรอกที่ติดอยู่ทำจากวัสดุสังเคราะห์

ห้องเครื่องลิฟท์ คือห้องที่ติดตั้งเครื่องจักรของลิฟท์ ปกติอยู่เหนือช่องลิฟท์ นอกจากนี้ภายในห้องยังเป็นที่ติดตั้งของมอเตอร์ที่จ่ายพลังงานไปให้กับเครื่องจักร แผงควบคุมและอุปกรณ์การควบคุมอื่น ๆ โดยอุปกรณ์และเครื่องจักรทั้งหมดนี้จะออกแบบให้ทำงานเงียบที่สุด

3.4.7 ระบบส่งเอกสาร

เครื่องมือที่ถูกติดตั้งเพื่อใช้ในการส่ง เอกสาร, บัญชี, ใบสั่ง หรือจดหมายติดต่อกันระหว่างส่วนบริการ, ส่วนทำงานต่าง ๆ หรืออื่น ๆ มีแนวโน้มที่จะใช้อุปกรณ์ทาง–อีเล็กโทรนิคส์อย่างมาก เนื่องจากมีความรวดเร็ว และแน่นอนในการเชื่อมโยงของข้อมูลและการแจ้งข่าวสารต่าง ๆ

ระบบท่ออากาศ

ระบบท่อภายในโรงแรมใช้สำหรับการติดต่อระหว่างสถานที่ส่วนกลางซึ่งอยู่ด้านหลังของ **Front Desk** กับสถานีย่อย เช่น ในส่วนของ แคชเชียร์ ของภัตตาคาร, บาร์ หรือติดต่อกับส่วนปฏิบัติงานอื่น ๆ เช่น ห้องทำงานของหัวหน้าวิชาการ, ห้องทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในส่วนบริหาร

การทำงานของระบบนี้ เป็นการทำงานอย่างอิสระ ประกอบด้วยท่อ ทางเชื่อมระหว่างสถานีกลางและสถานีย่อย วงจรการติดต่อแบบนี้สามารถทำได้ในราคาถูก, มีความปลอดภัย และไว้ใจได้

เอกสารจะถูกส่งไปด้วยความเร็ว 6–9 เมตร/วินาที (1.180–1,700 ฟุต/นาที) ตามท่อพลาสติก ซึ่งสำหรับโรงแรมจะใช้ท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 57–76 มม. ซึ่งภายในท่อจะทำให้เกิดแรงดูด ด้วยพัดลมแบบหอยโข่ง ซึ่งจะติดตออยู่ใกล้สถานีส่วนกลางเพื่อให้มีการถ่ายเทของอากาศในพัดลมและทำให้เสียงรบกวนเบาบางลง

<u>ระบบสายพาน</u>

การส่งเอกสารแบบนี้กระทำโดยอาศัยหลักการโน้มถ่วงของโลก โดยการเคลื่อนที่ของสายพานหรือโซ่ (จดหมายหรือเอกสารจะถูกใส่ลงในถาดซึ่งติดอยู่กับสายพานหรือโซ่) ด้วยความเร็ว 0.5–0.7 เมตรต่อวินาที

<u>ระบบลิฟท์</u>

ระบบนี้ใช้สำหรับการขนส่งเอกสาร, แผ่นเสียง, ไปรษณีย์ภัณฑ์, แผ่นโปร–แกรมคอมพิวเตอร์, ซึ่งใช้สำหรับการขนส่งทางแนวดิ่งในชั้นที่ต่างระดับกัน ในของของลิฟท์จะมีโรงเหล็กสำหรับรับน้ำหนักลิฟท์ มีการป้องกันเพลิงไหม้ที่ปลายทางควรจะมีปุ่มสัญญาณอัตโนมัติในการรับของ สำหรับแต่ละชิ้น อัตราการเคลื่อนที่จะกระทำโดยสม่ำเสมอ ระหว่าง 0,75–0.9 เมตร/วินาที

<u>ระบบคอมพิวเตอร์</u>

เป็นการส่งข้อมูลโดยผ่านอุปกรณ์ทางอีเลคโทรนิค ประกอบด้วยแท่นพิมพ์อักษรและจอภาพ สามารถป้อนข้อมูลและเก็บข้อมูลส่งไปยังแหล่งเก็บข้อมูลและเรียกข้อมูลที่บันทึกเอาไว้มาใช้ได้ตลอดเวลา การส่งข้อมูลด้วยวิธีนี้จะรวดเร็วและแนนอน ในการแจ้งข่าวสารมากกว่าระบบอื่น ๆ

3.4.8 <u>ระบบป้องกันอัคคีภัยและป้องกันฟ้าผ่า</u>

ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ดับเพลิง, กละการหนีไฟ เป็นระเบียบที่มีความสำคัญต่อความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ภายในโรงแรมเป็นอย่างยิ่ง ดังนั้นจำเป็นต้องมีข้อคำนึงถึงในการออกแบบดังนี้

เอกสารนี้มีไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แหล่งกำเนิดเพลิงไหม้

จากรายงานการสำรวจแหล่งกำเนิดเพลิงไหม้โรงแรมในเครือจักรภพ ในปี 1972 ปรากฏดังนี้

สถานที่ (ตำแหน่ง)	จำนวน (เปอร์เซนต์)
ห้องครัว	23%
ห้องพักแขก	18%
ห้องเก็บของ	12%
โถงโรงแรมลิฟท์	9%
บาร์	4%
ห้องพักผ่อน	4%

แหล่งกำเนิด	จำนวน (เปอร์เซนต์)
การประกอบอาหารและอุปกรณ์ประกอบอาหาร	17.8%
วัสดุติดไฟ	17.4%
เครื่องใช้ไฟฟ้าและสายไฟฟ้า	11.2%

3.4.8.1 <u>การออกแบบป้องกันเพลิงไหม้</u>

การออกแบบยึดถือกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการป้องกันไฟจะใช้หลักเกณฑ์มาตรฐานที่นานาชาติยอมรับ คือ มาตรฐานของ NFPA และมาตรฐานตามเทศบัญญัติเป็นหลัก

ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง

- เครื่องมือที่ติดกับรถดับเพลิง
- เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้ด้วยมือ
- เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและใช้การควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ
- เครื่องมือสามารถนำเคลื่อนที่ไปใช้ยังที่ต่าง ๆ ได้

1) รถดับเพลิงและเครื่องมือที่ติดมากับรถ

ขนาด, ชนิด และจำนวนของอุปปรณ์ และรถยนต์ดับเพลิง ขึ้นอยู่กับอุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในแต่ละท้องที่ ๆ มีอยู่ ไม่แน่นอน แต่สามารถยึดถือมาตรฐานในการออกแบบ ถนน, ทางเข้า ได้ดังนี้

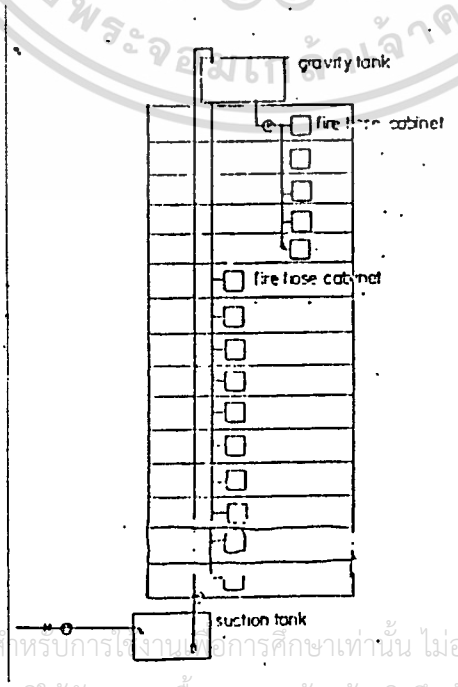
ขนาดถนน	เมตร	ความแปรเปลี่ยน
ความกว้างถนน (ต่ำสุด)	3.66	ในกรณีที่ใช้ชาติ้งไฮดรอลิค ความกว้างจะเพิ่มขึ้น
ความสูง (ต่ำสุด)	3.60	ในกรณีที่ใช้ชาติ้งไฮดรอลิค ความสูงจะเพิ่มขึ้น
รัศมีการกลับรถ	18.0–22.0	ขึ้นอยู่กับอัตราความเร็ว
ระยะทำการ	20–30	

2) เครื่องมือที่ติดตั้งถาวรตัวและควบคุมด้วยมือ

เครื่องมือเหล่านี้ แบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยให้เป็น

– สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งเป็นชนิดที่ใช้การกดปุ่มแจ้งเหตุ

– อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่หัวฉีดดับเพลิงและอุปกรณ์ ซึ่งอุปกรณ์เหล่านี้จะเชื่อมอยู่กับแหล่งเก็บน้ำหลักของโรงแรม (Water Tower) เพราะต้องการแรงดันน้ำที่สูงแผงเก็บสายหัวฉีดภายในโรงแรมควรจะมีการติดตั้งทุก ๆ 20 เมตรในทุก ๆ ส่วนที่มีการสัญจรหลัก



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3) <u>เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ</u>

สามารถแบ่งออกตามประโยชน์ใช้สอยได้ดังนี้

1. <u>อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้</u>

อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิด สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดักจับความร้อน เครื่องดักจับควัน เครื่องดักจับก๊าซคาร์บอนออกไซด์ ซึ่งระบบเหล่านี้สามารถควบคุมให้ทำงานแจ้งเหตุเพลิงไหม้หรือทำงานร่วมกับระบบอื่น ๆ ได้ในทันที เช่น ระบบสปริงเกอร์ ระบบป้องกันควัน ฯลฯ

2. <u>อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ</u>

อุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับไฟมีดังนี้

– อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

– อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

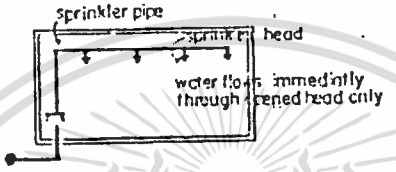
– <u>อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ</u> ได้แก่ระบบสปริงเกอร์ (Sprinkler System)

<u>ตำแหน่งที่ติดตั้ง</u> ตำแหน่งของตัวสปริงเกอร์จะอยู่ในส่วนใต้เพดาน และสปริงเกอร์ 1 ตัว สามารถครอบคลุมพื้นที่การดับไฟได้ 16 ตารางเมตร

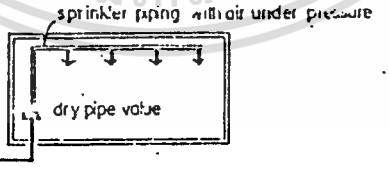
ระบบการทำงานของสปริงเกอร์ แบ่งออกเป็น 4 ระบบ ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

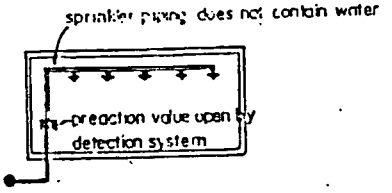
ระบบท่อเปียก (Wet pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์ จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ ความร้อนจะกระตุ้นให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์เปิดและน้ำมีแรงดันอยู่สูงจะพุ่งกระจายลงมา ระบบนี้เหมาะสำหรับอาคารสถานทั่ว ๆ ไป ที่ไม่มีการแช่งตัวของน้ำภายในท่อ



ระบบท่อแห้ง (DRY Pipe System) การทำงานของกลไกเช่นเดียวกับระบบท่อเปียกแต่มีการแก้ไขข้อบกพร่องในกรณีที่อากาศอยู่ในเขตหนาว น้ำในท่ออาจมีการแช่งตัว ดังนั้นจึงทำให้ระบบท่อเป็นระบบท่อแห้งจนกว่ากลไกที่หัวสปริงเกอร์ทำงาน แรงดันอากาศในท่อลดลงน้ำก็จะเข้าไปแทนที่ในท่อและพุ่งออกมาจากหัวสปริงเกอร์



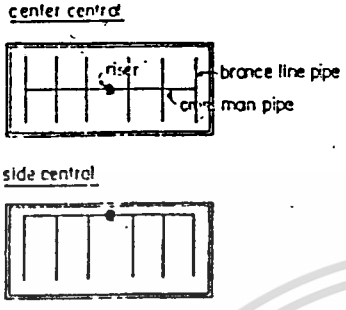
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

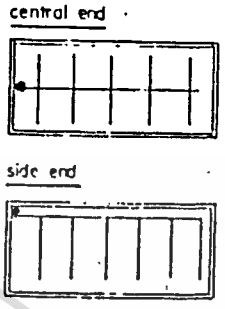


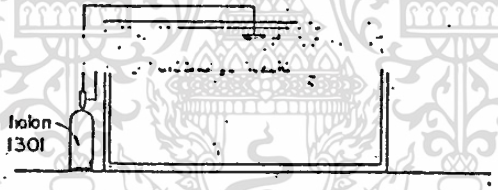
Pre action Sysiem ปรับปรุงมาจากระบบท่อแห้งเนื่องจากระบบท่อแห้งต้องรอเวลาในการที่จะให้น้ำไหลไปตามท่อการปรับปรุงทำโดย นำเอาระบบเครื่องจับควันและความร้อนใช้สัมพันธ์กัน การทำงานคล้ายระบบท่อแห้ง แต่ได้มีการบังคับวาวล์ปิดของระบบท่อด้วยเครื่องดักจับความร้อนหรือเครื่องดักจับควันทำให้มีน้ำเข้าไปอยู่ในท่อเพื่อรอเวลาให้กลไกที่หัวสปริงเกอร์ทำงาน ซึ่งน้ำจะสามารถพ่นออกจากหัวสปริงเกอร์ทำงานซึ่งน้ำจะสามารพ่นออกจากหัวสปริงเกอร์ได้ทันที

Deluge System น้ำระบบท่อแห้งมาใช้กับระบบหัวสปริงเกอร์เปิดและระบบดักจับความร้อนและควัน การทำงานกระทำโดยการบังคับวาวล์ปิดเปิด ด้วยเครื่องดักจับควันหรือเครื่องดักจับความร้อน เมื่อวาวล์เปิด น้ำก็จะไหลผ่านท่อและพ่นออกจากหัวสปริงเกอร์ได้ทันที

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



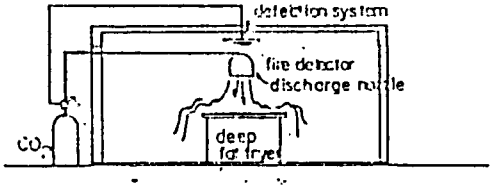




สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

การ์บอนไดออกไซด์

ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซฮาลอน 1301 แต่มีข้อเสียคือก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง. เครื่องมือที่สามารถนำเคลื่อนที่ไปยังที่ต่าง ๆ ได้.

ส่วนใหญ่จะเป็นเครื่องมือขนาดเล็ก น้ำหนักเบา บรรจุในภาชนะที่มีความคล่องตัวในการใช้งาน การดับเพลิงจะใช้ระบบการทำงานของก๊าซหรือสารเคมี (รัศมีทำการ 75 ฟุต)

3.4.8.2 <u>การพิจารณาระบบการแจ้งเพลิงไหม้และระบบดับเพลิงในโครงการ</u>

<u>ระบบแจ้งเหตุ</u> ใช้

– ระบบกดปุ่ม ในบริเวณห้องโถงทั่วไป

– ระบบ Heat Smoke Detector ในบริเวณห้องโถงทั่วไป โถงทางเดิน ห้องพัก และในส่วนที่อาจเป็นต้นเหตุเพลิงไหม้

3.4.8.3 <u>ระบบดับเพลิง</u>

ได้เลือกใช้แบบต่าง ๆ ดังนี้

– ระบบท่อน้ำแรงดัน และสายสูบในส่วนของโถงทางเดิน ห้องพักและห้องพักแขก และบริเวณโดยทั่วไป

– ระบบสปริงเกอร์ ใช้ระบบสปริงเกอร์แบบ Wet pipe ติดตั้งในส่วนบริการหลักของโรงแรม (Back of the House) เช่น ครัว ห้องซักรีด ฯลฯ บริเวณที่มีการเสี่ยงภัยต่ออัคคีภัย

– ระบบก๊าซ เลือกใช้ระบบก๊าซชาลอน 1301 ในห้องที่มีระบบอีเลคโทรนิคส์ เช่น ห้องควบคุมอาคาร ห้องควบคุมระบบโทรศัพท์

– เครื่องมือดจูเพลิง ดับไฟที่เคลื่อนที่ได้

ติดตั้งเป็นชุดอยู่รวมกับสายสูบและระบบท่อน้ำแรงดันรวมเป็นหน่วย (Host Cabinet Unit) ทุก ๆ ระยะ 20 เมตร เช่นในส่วนของโถงทางเดินไปยังห้องพักแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.8.4 ระบบน้ำดับเพลิง

ใช้น้ำจากระบบน้ำใช้ โดยมีการสำรองระดับน้ำเอาไว้เพื่อการดับไฟ นอกจากนี้ยังปั๊มน้ำฉุกเฉินที่สามารถทำงานได้โดยใช้ไฟฟ้า และน้ำมันดีเซล เพื่อให้สามารถทำงานได้ในกรณีฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังมีบริเวณเตรียมติดตั้ง Stadese Connection เอาไว้ในกรณีที่ต้องการนำน้ำจากแหล่งอื่น เช่น รถขนน้ำของตำรวจดับเพลิงมาใช้

3.4.8.5 การหนีไฟ

มาตรฐานที่ใช้ในการออกแบบยึดถือมาตรฐานของ NEPA และข้อกำหนดการป้องกันและหนีไฟที่ใช้ในเครือจักรภพอังกฤษ

3.4.8.6 ระยะทางที่ใช้ในการหนีไฟ

ระยะการหนีไฟสูงสุด

ระยะภายในห้องไปยังทางออกฉุกเฉิน		NEPA(P)	UN(N)
ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง	ทางออกเดียว	–	9
ภัตตาคาร	ทางออก 2 ทาง คือ	45	18
	มากกว่า		
	มีระบบสปริงเกอร์	60	–
	ทางออก 3 ทาง คือ	–	30
บริเวณที่เสี่ยงต่อเพลิงไหม้	ทางออกเดียว	–	6
เช่นครัว ห้องต้มน้ำ	ทางออก 2 ทาง หรือ	22.5	
	มากกว่า		
โถงทางเดิน			
ห้องพักแยกถึงทางหนีไฟ	ทิศทางเดียว (ทางตัน)	10.6	7.5
	2 ทิศทาง	30	18
	ระบบสปริงเกอร์	45	–

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.8.7 ความกว้างของช่องทางหนีไฟ

โถงทางเดินทั่วไปจะมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร

พื้นที่อื่น ๆ ที่เป็นห้องโถง

- บริเวณที่ยืนชุมนุม ที่รอคอย 0.28 $ม^2$/คน
- ห้องประชุม ห้องอาหาร ห้องพักผ่อน 1.39 $ม^2$/คน

3.4.8.8 ความต้องการอื่น ๆ

ในการหนีไฟ จำเป็นต้องมีการระบายอากาศ – ควัน และไฟแสงสว่างฉุกเฉินอย่างน้อย 12 ลักซ์ (1 ลูเมน/ตรฟ)

จำนวนช่องทางหนีไฟ (ทางออกฉุกเฉิน) สำหรับห้องจัดเลี้ยง – ประชุม

จำนวนคน	จำนวนทางออกฉุกเฉิน
1 – 60	1
61 – 600	2
601 – 1,000	3
1,001 – 1,400	4
1,401 – 1,700	5
1,701 – 2,000	6
2,001 – 2,250	7

3.4.8.9 ระบบรักษาความปลอดภัยแก่ผู้เข้าพัก

- การกำหนดเขตหวงห้าม
- การกำหนดจุดตรวจภายในโรงแรม
- ใช้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
- ใช้ตำรวจจากสันติบาลให้ความอารักขา และระบบเตือนภัยที่โรงแรมนำมาใช้คือระบบ
- สัญญาณสำหรับเตือนภัยแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.8.10 ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า

ในการก่อสร้างอาคารสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งเป็นอาคารที่อยู่สูงกว่า อาคารอื่นในบริเวณข้างเคียง ในขณะที่เกิดพายุฟ้าคะนอง อาคารที่อยู่สูงกว่า – อาคารอื่นมีโอกาสถูกฟ้าผ่าได้มาก ดังนั้นจึงจำเป็นต้องมีระบบป้องกันฟ้าผ่าขึ้น ซึ่งในประเทศไทยระบบที่นำมาใช้และได้ผลมี 2 ระบบ คือ

1) Radio Active System

เป็นระบบทางด้านอิเลคโทนิคส์ ซึ่งสามารถผลิตโปรตอน (ซึ่งมี – ประจุบวก) ออกไปสู่บรรยากาศ ซึ่งมีประจุอิเลคตอน (ประจุลบ) ทำให้ค่าความต่างศักย์ระหว่างอาคารกับบรรยากาศเบื้องบนมีค่าเท่ากัน (สะเทิน) ฉะนั้นอาคารจะไม่ถูกฟ้าผ่า – เนื่องจากประจุไฟฟ้าในบรรยากาศโดยรอบอาคารสะเทิน Radio Active นี้สามารถ – ปฏิบัติการโดยคลุมพื้นที่ออกเป็นวงกลมรัศมี 50 เมตร ในมุมเอียง 30 การติดตั้งไว้ที่ชั้นดาดฟ้าของตัวอาคาร

2) Lighting Active System

เป็นระบบสายล่อฟ้าที่ใช้กันอยู่โดยทั่วไป โดยติดตั้งเสาที่มีลักษณะเป็นปลายแหลม เอาไว้เป็นช่วง ๆ บนชั้นดาดฟ้า แล้วโยงสายไปเชื่อมติดต่อกับทุกช่วง แล้วเดินสายไฟจากชั้นดาดฟ้าลงสู่พื้นดิน เพื่อถ่ายเทประจุไฟฟ้า (Earth) ทำให้สะเทิน ในการออกแบบให้เหล็กเสริมในเสา ช่วงใดช่วงหนึ่งให้เป็นตัวถ่ายประจุไฟฟ้าจากชั้นดาดฟ้าลงสู่ดินก็ได้ เพื่อความสวยงามของตัวอาคาร

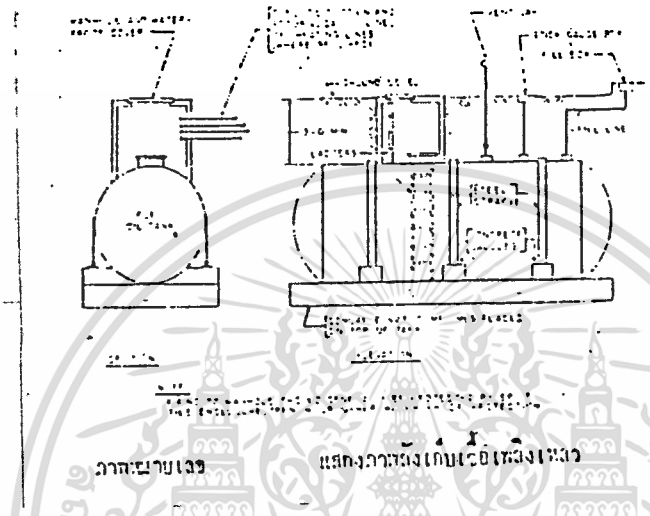
3.4.9 ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้ม

ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้มที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรม นิยมใช้การจ่ายในระบบเดินท่อแก๊ส จากถังเก็บไปยังเตา โดยใช้อุปกรณ์ Pressure Regulation value เพื่อปรับความดันแก๊สให้ได้ความดันตามต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด การเดินท่อนั้นต้องเป็นไปตามแบบแปลนของเครื่องครัว และลักษณะการใช้งาน โดยอยู่ในความควบคุมของผู้เชี่ยวชาญอย่างใกล้ชิด และต้องมีการตรวจ–บำรุงรักษา หลังการติดตั้ง–ใช้งาน เพื่อความปลอดภัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.10 ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเหลว

นิยมติดตั้งเก็บเชื้อเพลงเหลวเอาไว้ใต้ดินเพื่อความปลอดภัย และแบ่งถังเก็บออกเป็น 2 ส่วน คือส่วนถังเก็บใหญ่ และถังเก็บย่อยที่มีขนาดเพียงพอสำหรับใช้ในแต่ละวัน



ภาพแสดงถังเก็บเชื้อเพลิงเหลว

3.4.11 ระบบการกำจัดขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นจากโรงแรมนับเป็นขยะที่เกิดขึ้นได้โดยมีองค์ประกอบสำคัญหลายชนิด เช่น เศษอาหาร เศษภาชนะ พลาสติก โลหะ เศษแก้ว ฯลฯ ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25 ลิตรต่อคน

ขบวนการในการกำจัด

1) การเก็บตักขยะ

Chutes ในอาคารของโรงแรมที่มีความสูง Chutes จะเป็นตัวรับและเชื่อมการติดต่อจากแต่ละชั้น ลงไปสู่ห้องเก็บขยะ (Depot) ซึ่งอยู่ในส่วนบริการ

Waste Pulding System ใช้กับขยะเปียกที่เป็นชิ้นเล็กชิ้นน้อยหรือเป็นตะกอน ซึ่งส่วนใหญ่จะมาจากครัว หรือบริเวณที่ล้างจานในขบวนการเก็บนี้จะต้องทำการแยกรวบรวมเศษอาหารหรือขยะก่อนที่จะทำการขนส่งไปยังที่เก็บขยะต่อไป

Individual Refuse Bins and Sacks กระสอบ ถังเก็บขยะ สามารถใช้ได้ในห้องพักของแขก โดยการนำมาเก็บรวบรวมขยะลงไปทิ้งที่เพื่อให้ลงสู่ถังเก็บใหญ่ต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะรายละเอียดของปล่องทิ้งขยะ (Chutes)

– สร้างด้วยวัสดุที่คงทน มีผิวภายในลื่น กันซึมได้ โดยได้รับคำสั่งรับรองจากหน่วยงานสุขาภิบาล

– ตัวปล่องจะต้องตรงดิ่ง มีที่ยึดอย่างแข็งแรงและเป็นระยะเพื่อป้องกันการลื่นสะเทือน

– การต่อปล่องให้ต่อโดยใช้วิธีสวมซ้อนตัวล่างกับตัวบน

– เส้นผ่าศูนย์กลางภายในท่อจะไม่เล็กกว่า 40 ซม. และขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของปล่องจะต้องเท่ากันตลอดความสูงของปล่อง

– ปลายบนสุดของปล่องต้องมีการระบายอากาศที่ดี และยื่นเลยหลังคาขึ้นไปอย่างน้อย 60 ซม. มีตะแกรงโลหะกันแมลงและที่สำหรับกันน้ำฝน

รายละเอียดห้องรวมขยะ

วัตถุประสงค์ เพื่อให้มีพื้นที่สำหรับรวมขยะ และสิ่งที่เหลือใช้ ที่ถูกสุขลักษณะสะดวกต่อการเก็บและกำจัด

รายละเอียดทั่วไป

– ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

– ตัวห้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรงคงทน เมื่อมีผิวที่ทนทานที่ไม่ซึมน้ำ สามารถล้างทำความสะอาดได้โดยสะดวก โดยมีการระบายน้ำที่ดี ในห้องตรวจวัดให้มีก๊อกน้ำ 1 ที่ และมีท่อระบายน้ำ เพื่อจ้างทำความสะอาดได้อย่างทั่วถึง

– ขนาดของห้องจะต้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่มิดชิดได้อย่างเพียงพอขณะที่รอการกำจัด (ปริมาณขยะในแต่ละวันจะมีประมาณ 0.25 ลิตรต่อคน)

– ตัวเครื่องรับขยะจะต้องสร้างด้วยวัสดุที่ทนทาน ทำความสะอาดง่ายและสามารถรับน้ำหนักได้ 0.5 กิโลกรัม/คน/วัน และวัสดุนั้นต้องคงทนต่อสารเคมีและชีวเคมี

2. การกำจัดขยะ (Dpsposal)

2.1 Incineration เป็นระบบการกำจัดขยะที่มีความต่อเนื่อง โดยมีการระยะการขนส่ง และเก็บกักน้อยที่สุด มีการใช้พลังงานความร้อนมาใช้ให้เป็นประโยชน์ในขบวนการกำจัด (การเผา)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสียเปรียบ

– ฝุ่นเถ้าถ่าน ควัน และไอควันที่รวมอยู่ด้วยกันหลังจากผ่านขบวนการเผา จะต้องทำการแยกเอาฝุ่น เถ้าถ่านออกมาด้วยวิธีการที่สิ้นเปลือง

– ปริมาณที่ไม่คงที่ การรวมตัวกันของวัสดุต่างชนิดกัน และอัตราส่วนของชิ้นขยะที่ไม่แน่นอน ทำให้การดำเนินการตามขบวนการดังกล่าวประสบปัญหา

– ปัญหาของส่วนประกอบของขยะที่มีวัสดุที่ระดับความร้อนในขบวนการกำจัดไม่สามารถกำจัดได้ เช่น เศษแก้ว เศษโลหะ

2.2 การนำขยะออกไปทิ้ง (TRANSPORTATION)

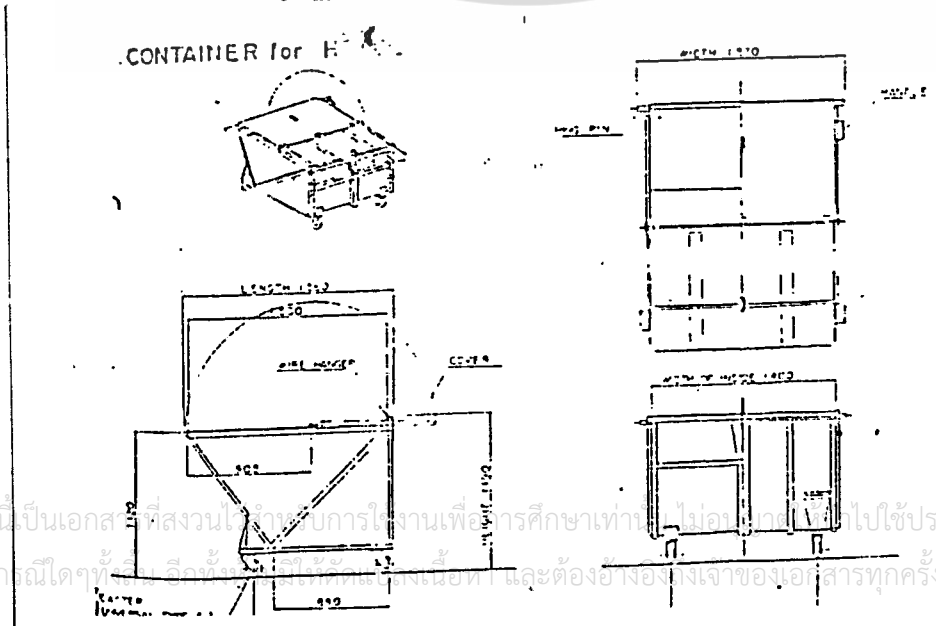
ในการวางผังควรจะกำหนดเส้นทางสำหรับการบริการในการนำขยะจากแหล่งที่เก็บขยะออกไปทิ้ง

ระบบหมุนเวียน (Recyeling) ของขยะอาจเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ขบวนการกำจัดมีความประหยัดขึ้น เช่น เศษอาหารจากภัตตาคาร สามารถนำไปใช้เลี้ยงสัตว์ ซึ่งในการเก็บอาจต้องเก็บเอาไว้ภายในห้องเย็นเพื่อรอการขนถ่าย หรือเศษกระดาษเอกสาร พลาสติก แก้ว ฯลฯ อาจสามารถนำเข้าสู่ขบวนการหมุนเวียนได้เช่นกัน

การนำขยะออกไปทิ้งนั้นกระทำได้ โดยผ่านขบวนการ 2 ขบวนการ คือ

1. ใช้รถเข็น

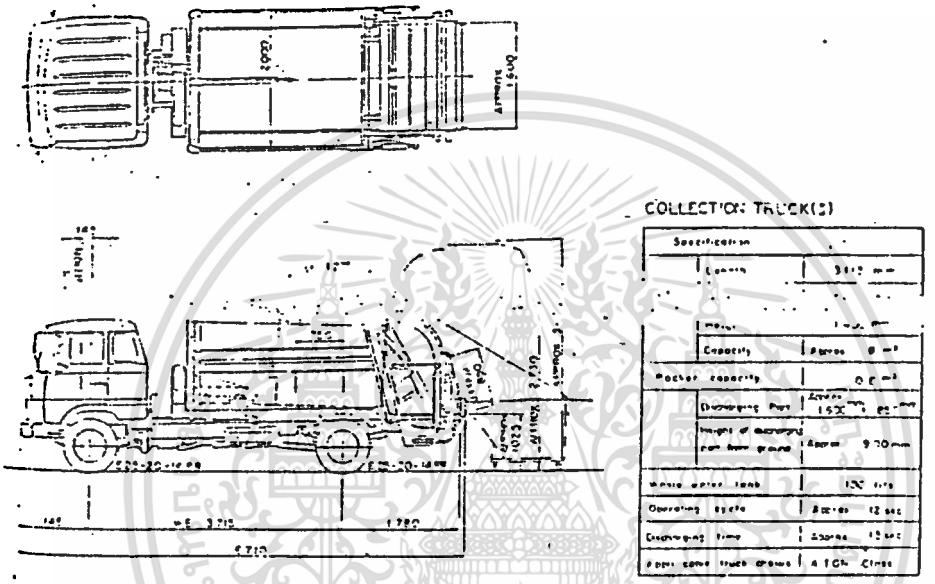
เป็นยานพาหนะขนาดเล็ก สามารถใช้สำหรับการขนขยะภายในโรงแรมจากห้องพักต่าง ๆ ลงสู่ปล่องทิ้งขยะ (Chutes)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. รถบรรทุกขยะ

เป็นพาหนะขนาดใหญ่ที่จะรับขยะจากห้องเก็บ (Depot) ไปสู่ขบวนการกำจัดขยะสาธารณะต่อไป



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย

4.1.1 นโยบายการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

จากการศึกษานโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวจนเห็นว่าการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยกำหนดนโยบายเพื่อให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 โดยได้กำหนดโครงการเพื่อสร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยวและส่งเสริมการตลาดให้สอดคล้องกัน ปรับปรุงและส่งเสริมการพัฒนาด้านบริการ และความปลอดภัยตลอดจนส่งเสริมชักจูงชาวไทยให้เดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังส่งเสริมและประสานการลงทุนทั้งของภาครัฐบาลและเอกชน ในการพัฒนาการ – ท่องเที่ยว

4.1.2 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาค

นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาคได้เริ่มขึ้นภายหลังจากที่บริษัทที่ปรึกษาร่วมระหว่าง NETHERLAND TOURISM OEVELOPMENT CONSULTANTS และ SGV NA-THAILAND เสนอรายงาน NATIONAL PLAN ON TOURISM DEVELOPMENT ในปี 2519 ซึ่งเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และได้กำหนดให้ศักยภาพพื้นที่เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวออกเป็น 5 ระดับ โดยที่จังหวัดชลบุรีเป็นศูนย์กลางของภาคตะวันออกอยู่ในระดับหนึ่งของการพัฒนา

นโยบายการพัฒนาได้กำหนดให้พัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวของจังหวัดชลบุรีให้บริการด้านการท่องเที่ยว ความสะดวกสบายและความปลอดภัยต่อนักท่องเที่ยว

4.1.3 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับจังหวัด

จังหวัดชลบุรีได้กำหนดศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยวในเขตจังหวัดชลบุรีออกเป็น 2 ระดับดังนี้

1. ระดับที่มีศักยภาพสูงสุด คือ ชายหาดบางแสน ชายหาดพัทยา เกาะล้านและบริเวณเกาะต่าง ๆ ศรีราชา สวนสัตว์เปิดเขาเขียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ระดับที่มีศักยภาพรองลงมา คือ เขาสามมุข น้ำตกชันตาเถร หาดจอมเทียน หนองมน ฯลฯ

นอกจากนี้จังหวัดชลบุรียังได้กำหนดนโยบายการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเสริมที่จะรองรับนักท่องเที่ยวจากพัทยา ซึ่งนับวันจะยิ่งมีปัญหาทั้งทางด้านการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและการเจริญเติบโตที่ไม่มีขอบเขต ทำให้เกิดปัญหาทางด้านสาธารณูปโภคที่เจริญตามไม่ทัน ดังนั้นจังหวัดชลบุรีจึงกำหนดศรีราชาและบางแสนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริม

การพัฒนาศรีราชาและบางแสนเป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริมของจังหวัดชลบุรีนั้นจำเป็นต้องมีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว สาธารณูปโภคและที่พักที่มีมาตรฐานและแหล่งพักผ่อนนันทนาการที่ได้มาตรฐานต่อไป

4.1.4 นโยบายการพัฒนาเมืองศรีราชา

เนื่องจากศรีราชาเป็นส่วนหนึ่งของผังเมืองรวมบริเวณอุตสาหกรรมและชุมชนแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี จึงมีนโยบายที่จะจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อพัฒนาสุขลักษณะความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาทรัพยากร - ธรรมชาติภูมิประเทศที่งดงาม และมีคุณภาพ คุณค่าทางธรรมชาติ รวมทั้งให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาล ในอันที่จะพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก บริเวณแหลมฉบัง จังหวัดชลบุรี ให้เป็นที่ตั้งของท่าเรือน้ำลึก นิคมอุตสาหกรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่รองรับการขยายตัวของพัทยาต่อไปในอนาคต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

4.2.1 การวิเคราะห์เศรษฐกิจระดับประเทศ

4.2.1.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศ

ในปี พ.ศ. 2530 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศเท่ากับ 1,234,030 ล้านบาท แยกเป็น การเกษตร 17.29% อุตสาหกรรม 22.72% ค้าส่งและค้าปลีก 16.72% บริการ 14.21% และอื่น ๆ 29.04%

4.2.1.2 ผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล

ในปี พ.ศ. 2530 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศมีมูลค่าเท่ากับ 23,021 บาท ภาคที่มีมูลค่าสูงสุด คือ กรุงเทพฯ และปริมณฑล เท่ากับ 71,566 บาท ภาคที่มีมูลค่าต่ำสุด คือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือเท่ากับ 8,343 บาท

4.2.2 การวิเคราะห์เศรษฐกิจระดับภาค

4.2.2.1 ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด

ภาคตะวันออกในปี 2528 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ 27,796.5 ล้านบาท คิดเป็น 7.34 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงสุด คือ 12,063.6 ล้านบาท

4.2.2.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

สาขาที่มีความสำคัญต่อโครงสร้างเศรษฐกิจสูงสุด คือ สาขาบริการโดยมีมูลค่า 12,698.4 ล้านบาท รองลงมาคือสาขาเกษตรกรรมมีมูลค่า 10,174.6 ล้านบาท สาขาอุตสาหกรรมเป็นสาขาที่มีมูลค่าต่ำสุด

4.2.2.3 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประชากร

ภาคตะวันออกมีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลของประเทศ โดยมีมูลค่าเท่ากับ 25,603 บาทต่อปี จังหวัดที่มีรายได้ต่อบุคคลสูงสุดคือจังหวัดชลบุรี มีมูลค่า 47,068 บาทต่อคนต่อปี

4.2.3 การวิเคราะห์เศรษฐกิจจังหวัดชลบุรี

4.2.3.1 ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด

ชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงสุด คือ เท่ากับ 12,063.6 ล้านบาท สาขาที่มีมูลค่าสูงสุดคือสาขาบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.3.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

สาขาบริการมีมูลค่า 5,038.5 ล้านบาท คิดเป็น 41.77% ของของผลิตภัณฑ์จังหวัดสาขาที่มีมูลค่ารองลงมาคือสาขาอุตสาหกรรมมีมูลค่า 4,324.2 ล้านบาท คิดเป็น 35.84 ของผลิตภัณฑ์จังหวัดและสาขาเกษตรกรรมมีมูลค่าเพียง - 2,700.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.39% ของผลิตภัณฑ์จังหวัด

4.2.4 การวิเคราะห์เศรษฐกิจของอำเภอศรีราชา

ในเขตเทศบาลตำบลศรีราชาเป็นชุมชนธุรกิจการค้าและการเงินเป็นศูนย์การพาณิชยกรรมขนาดย่อมของจังหวัดชลบุรี สำหรับสาขาการผลิตที่สำคัญได้แก่ การค้า การบริการและอุตสาหกรรมตามลำดับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสังคม

4.3.1 การวิเคราะห์สังคมระดับประเทศ

4.3.1.1 ลักษณะประชากร

จำนวนประชากรของประเทศไทยมีประมาณ 54.5 ล้านคน มีระดับอัตราการเพิ่มประชากรประมาณร้อยละ 1.5 โดยคาดการณ์ว่าในปี 2534 สิ้นสุดจะมีประชากรทั้งสิ้น 63.3 ล้านคน

4.3.1.2 สภาพทั่วไปทางสังคม

ชุมชนและสังคมที่จะมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาการท่องเที่ยวย่อมมีความพร้อมทางด้านกายภาพ คือ ทรัพยากรการท่องเที่ยวรวมถึงด้านการดำรงชีวิตที่อยู่อาศัย อาหารในปริมาณที่เพียงพอไม่ขาดแคลน ความพร้อมอีกอย่างที่สำคัญ คือความพร้อมทางด้านจิตใจหมายถึงความพอใจของชุมชนนั้นที่จะบริการแก่นักท่องเที่ยว

4.3.2 การวิเคราะห์สังคมระดับภาค

4.3.2.1 ลักษณะประชากร

ภาคตะวันออกมีประชากร 3,300,449 คนในปี 2528 มีความหนาแน่นประชากรเฉลี่ยประมาณ 91 คน/ตาราง ก.ม. ในช่วงปี 2523-2528 อัตราการเพิ่มประชากรเฉลี่ยเพิ่มร้อยละ 2.74 ต่อปี จังหวัดที่มีประชากรสูงสุด คือ จังหวัดชลบุรี มีประชากร 806,396 คน

4.3.2.2 คุณภาพชีวิตประชากร

ภาคตะวันออกมีประชากรที่ศึกษาคิดเป็นร้อยละ 20.7 ของประชากรทั้งหมด มีแพทย์ต่อประชากรคิดเป็น 1:10,299 คน

4.3.2.3 โครงข่ายสาธารณูปโภค

- ไฟฟ้า ได้รับไฟฟ้าแรงสูงจากเขื่อนยันฮี
- ประปา มีบริการเฉพาะในเขตเทศบาลและสุขาภิบาล ส่วนในเขตชนบทส่วนมากจะใช้น้ำจากบ่อบาดาล

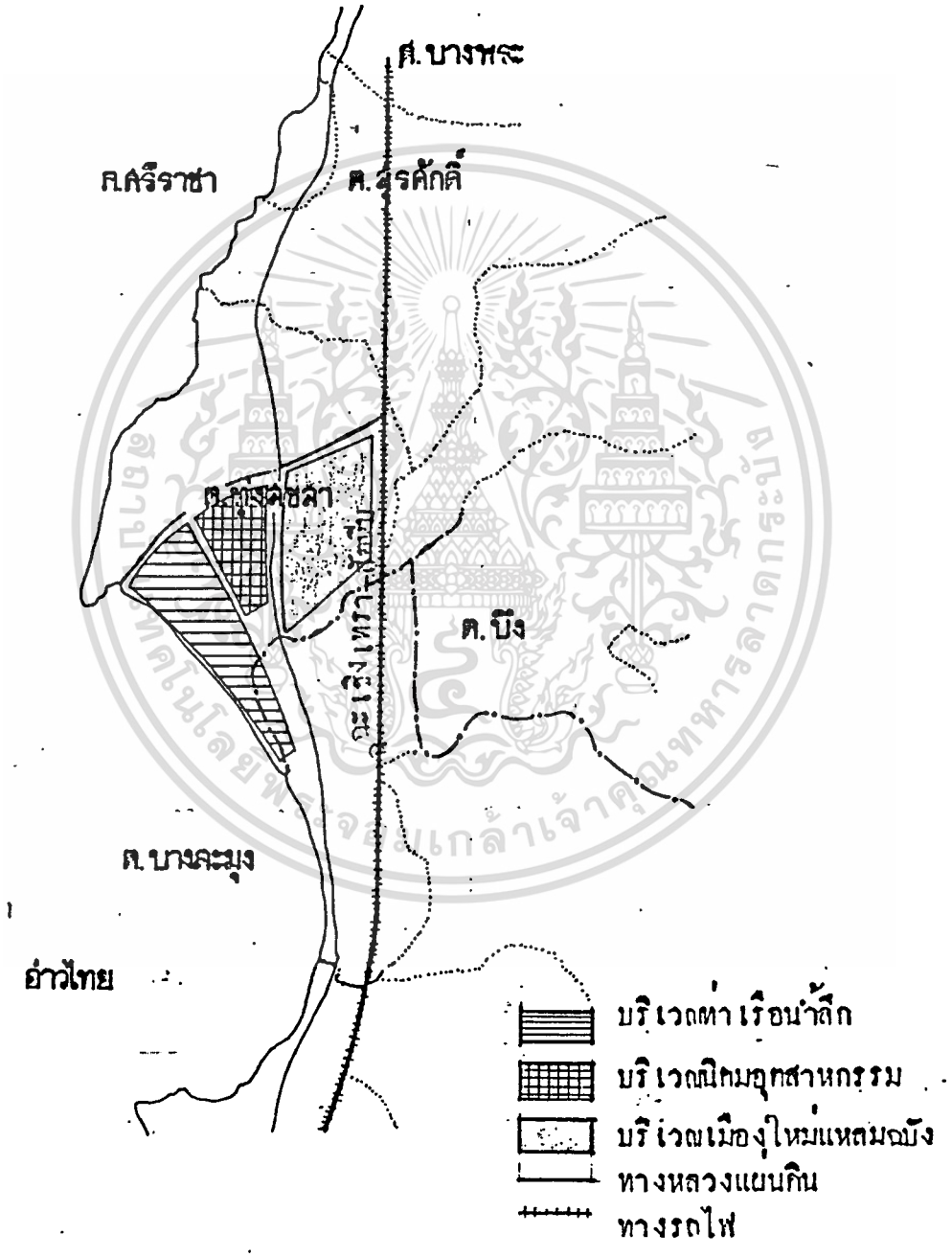
4.3.2 การวิเคราะห์สังคมจังหวัดชลบุรี

4.3.3.1 ลักษณะประชากร

จังหวัดชลบุรีมีประชากรทั้งสิ้น 806,396 คน เป็น - ประชากรอยู่ในเมือง 356,599 คนอยู่ในชนบท 398,687 คน มีอัตราการพึ่งพา 60.13%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 10 แสดงขอบเขตการวางผังชุมชนเมืองใหม่แหลมฉบัง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คือประชากรวัยทำงาน 100 คน จะต้องเลี้ยงดูเด็กและคนชรา 60 คน ประชากรทั้งหมดแบ่งเป็นชาย 77,333 คน หญิง 76,452 คน ในปี พ.ศ. 2520-2525 มีอัตราการเพิ่ม 1.90% ต่อปี

4.3.3.2 คุณภาพชีวิต

การศึกษาของประชากรจังหวัดชลบุรี คิดเป็นร้อยละ 31 ของประชากร การบริการทางสาธารณสุขคิดเป็น 1 เตียงต่อประชากร 841 คน แพทย์ 1 คนต่อประชากร 7,724 คน พยาบาล 1 คน ต่อประชากร 2,891 คน

4.3.3.3 การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

- ไฟฟ้า มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 5 เครื่อง ผลิตไฟฟ้าได้ 2,100 กิโลวัตต์
- ประปา มีที่ตั้งเขตประปาภาคตะวันออกอยู่ที่ตำบลบางพระ อำเภอศรีราชา ผลิตน้ำได้เดือนละ 5,900 ลบม.
- โทรทัศน์ มีอย่างเพียงพอโดยกระจายไปตามชุมชนต่าง ๆ
- โทรศัพท์ เป็นชุมสายโทรศัพท์ชลบุรี ใช้โทรศัพท์ติดต่อภายในจังหวัดชลบุรี คือ ติดต่อกันได้ทุกอำเภอยกเว้นอำเภอบางละมุง
- การคมนาคมขนส่ง ชลบุรีมีทางหลวงทั้งสิ้น 1,500 กม. นอกจากนี้ยังมีทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา - ศรีราชา และโครงการสร้างสนามบินอู่ตะเภาเป็นสนามบินพานิชย์ต่อไป

4.3.3.4 ศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว

พิจารณาความเหมาะสมในการพัฒนาในด้าน

1. ปัจจัยที่ดึงดูดให้มีการท่องเที่ยว
2. ปัจจัยที่สนับสนุนให้มีการท่องเที่ยว
3. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากพิจารณาศึกษาสามารถแบ่งลักษณะของสถานที่ท่องเที่ยวได้ 5 ลักษณะ คือ

1. สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ได้แก่ เขาสามมุข บางแสน น้ำตกชันตาเถร แหลมฉบัง หาดนางจอมเทียน หาดทรายทอง อ่าวอุดม เกาะแสมสาร

2. สถานที่ท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ได้แก่ เพนียด-คล้องช้าง เขาสะอาง

3. สถานที่ท่องเที่ยวประเภทโบราณสถานได้แก่ - วัดใหญ่อินทาราม วัดเขาพระพุทธบาทบางทราย พระพุทธสิหิงค์ ฯ

4. สถานที่ท่องเที่ยวประเภทวัฒนธรรมและการดำเนินชีวิต ได้แก่ หนองมน อ่างศิลา บางเสร่ ศรีราชา

5. สถานที่ท่องเที่ยวโดยมนุษย์สร้างสรรค์ ได้แก่ พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ สนามกอล์ฟบางพระ สวนสัตว์เปิดเขาเขียว สวนนงนุช โอเชี่ยนเวอร์ล

4.3.3.5 <u>การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรี</u>

จากการคำนวนจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดชลบุรีในปี พ.ศ. 2534 - 2538 มีดังนี้

พ.ศ.	2534	2,945,597 คน
	2535	3,342,126 คน
	2536	3,738,655 คน
	2537	4,135,184 คน
	2538	4,531,713 คน

4.3.3.6 <u>ฤดูกาลท่องเที่ยว</u>

ช่วงเวลาในการท่องเที่ยวชลบุรีเดือนที่มีนักท่องเที่ยวสูงสุดจะอยู่ในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเมษายน เดือนที่มีนักท่องเที่ยวสูงสุดคือเดือน ธันวาคม และมกราคม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3.7 โครงสร้างนักท่องเที่ยว

แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวจากการศึกษา ปี 2531 พบว่า

เป็น นักท่องเที่ยวชาวไทย 694,373 คน

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 1,276,562 คน

โดยพบว่าตลาดยุโรปเป็นตลาดสำคัญที่มีนักท่องเที่ยวชาติสำคัญคือเยอรมันตะวันตก อังกฤษและฝรั่งเศส

นักท่องเที่ยวชาวไทยแบ่งเป็น เพศชายร้อยละ 59.59 เพศหญิง ร้อยละ 40.41 ชาวต่างประเทศ เพศชายร้อยละ 72.15 เพศหญิงร้อยละ 21.85

เป้าหมายการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวมากที่สุด คือ พักผ่อน โดยแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 69.36% นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

4.3.3.8 รูปแบบการท่องเที่ยว

ลักษณะการท่องเที่ยวของชาวไทยนั้นแตกต่างจากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ คือ คนไทยนิยมเที่ยวกันเป็นกลุ่มใหญ่ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมไปแบบเอกเทศ หรือครอบครัวมากกว่า

พาหนะในการเดินทางแบ่งเป็นรถยนต์ส่วนบุคคล 60% รถโดยสารนำเที่ยว 7.5% รถโดยสารเช่าเหมา 32.5%

4.3.3.9 ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติสูงกว่านักท่องเที่ยวชาวไทย เพราะมีจำนวนพักมากกว่าและมาท่องเที่ยวอย่างแท้จริง โดยแบ่งเป็นค่าที่พักสูงสุด 30.87% ค่าซื้อของ 30.48% ค่าอาหารและเครื่องดื่ม 30.48% ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ 21.18%

ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวัน แบ่งเป็น

- คนไทย 680.41 บาท/คน/วัน
- ต่างประเทศ 1,532.57 บาท/คน/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.3.3.10 ลักษณะที่พักและจำนวนห้องพัก

นักท่องเที่ยวนิยมพักโรงแรมมากที่สุดโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

ที่พักในจังหวัดชลบุรี มีจำนวนห้องพักของโรงแรมทั้งหมด 36,021 ห้อง แบ่งตามกลุ่มของโรงแรมได้ 5 กลุ่ม โดยกลุ่ม 1 ที่ ศึกษามีจำนวน 4,077 ห้อง

4.3.3.11 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรม

จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักโรงแรมกลุ่ม 1 ถึงกลุ่ม 5 แบ่งได้ดังนี้ กลุ่มหนึ่ง 184,036 คน กลุ่มสอง 759,844 คน กลุ่มสาม 294,310 คน กลุ่ม 197,690 คน กลุ่มห้า 291,145 คน ระยะเวลาทำนักเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว กลุ่ม 1 3.20 วัน ระยะเวลาพักเฉลี่ย 3.43 วัน อัตราการเข้าพักเฉลี่ย กลุ่ม 1 ร้อยละ 66.12 เฉลี่ยทุกกลุ่ม ร้อยละ 60.56

4.3.3.12 การวิเคราะห์ความต้องการห้องพักในโครงการ

จากการศึกษาและประมาณความต้องการห้องพักในปี 2536 จะได้

จำนวนห้องพักที่ต้องการ 36,021 ห้อง

จำนวนห้องพักที่มีอยู่ 16,624 ห้อง

ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ขาดอยู่ 19,397 ห้อง

โดยความต้องการกลุ่มที่ 1 เท่ากับ 2,068 ห้อง

4.3.3.13 การวิเคราะห์ลักษณะของโครงการ

จากการศึกษาประเภทของโรงแรมโดยมีเกณฑ์ต่าง ๆ กันสามารถสรุปชนิดของโรงแรมในโครงการได้ดังนี้

1. ตามลักษณะที่ตั้งเป็นโรงแรมในเมืองเล็ก และเป็นโรงแรมตากอากาศไปในตัว

2. ตามมาตรฐานโรงแรมเป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง คือเป็นโรงแรมที่มีมาตรฐานในการบริการแขกดีเยี่ยม มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างเพรียบพร้อม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ตามขนาดของโรงแรม กำหนดให้เป็นโรงแรมขนาดกลาง 100-300 ห้อง

4. ตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม จัดให้เป็น โรงแรมที่มีการบริการแบบยุโรป คือคิดเพียงอัตราค่าที่พักไม่รวมค่าอาหาร

5. ตามระยะเวลาการเข้าพักเป็นโรงแรมชั่วคราวหรือกึ่งถาวร เป็นโรงแรมที่มีระยะเวลาพักปานกลาง คือ 2-3 วัน เท่านั้น แต่อาจมีการเสนอเข้าเป็นรายสัปดาห์หรืออาจเป็นรายเดือน

6. ตามลักษณะการเข้าพัก กำหนดให้เป็นโรงแรมกึ่งท่องเที่ยว กึ่งธุรกิจ เพราะจุดประสงค์ของแขกที่คาดว่าจะมาพัก คือมีทั้งนักท่องเที่ยวโดยตรงและนักธุรกิจที่มาในโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก

4.3.3.14 การกำหนดขนาดโครงการ

จากการวิเคราะห์ขนาดของโครงการตามหลักการพิจารณาสามารถกำหนดขนาดของโครงการได้

ในปี 2536 ชลบุรีมีความต้องการห้องพักของโรงแรมกลุ่มที่ 1 เพิ่มอีก 2,062 ห้อง เห็นว่าโรงแรมในโครงการนี้ ควรเป็น โรงแรมขนาด 300 ห้อง โดยแบ่งองค์ประกอบ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนโรงแรม ประกอบด้วยห้องพักจำนวน 300 ห้อง และสิ่งอำนวยความสะดวกตามมาตรฐานโรงแรมชั้น 1

2. ส่วนสันทนาการและกีฬา

- กีฬากลางแจ้ง
- กีฬาในร่ม
- บันเทิงต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านกายภาพ

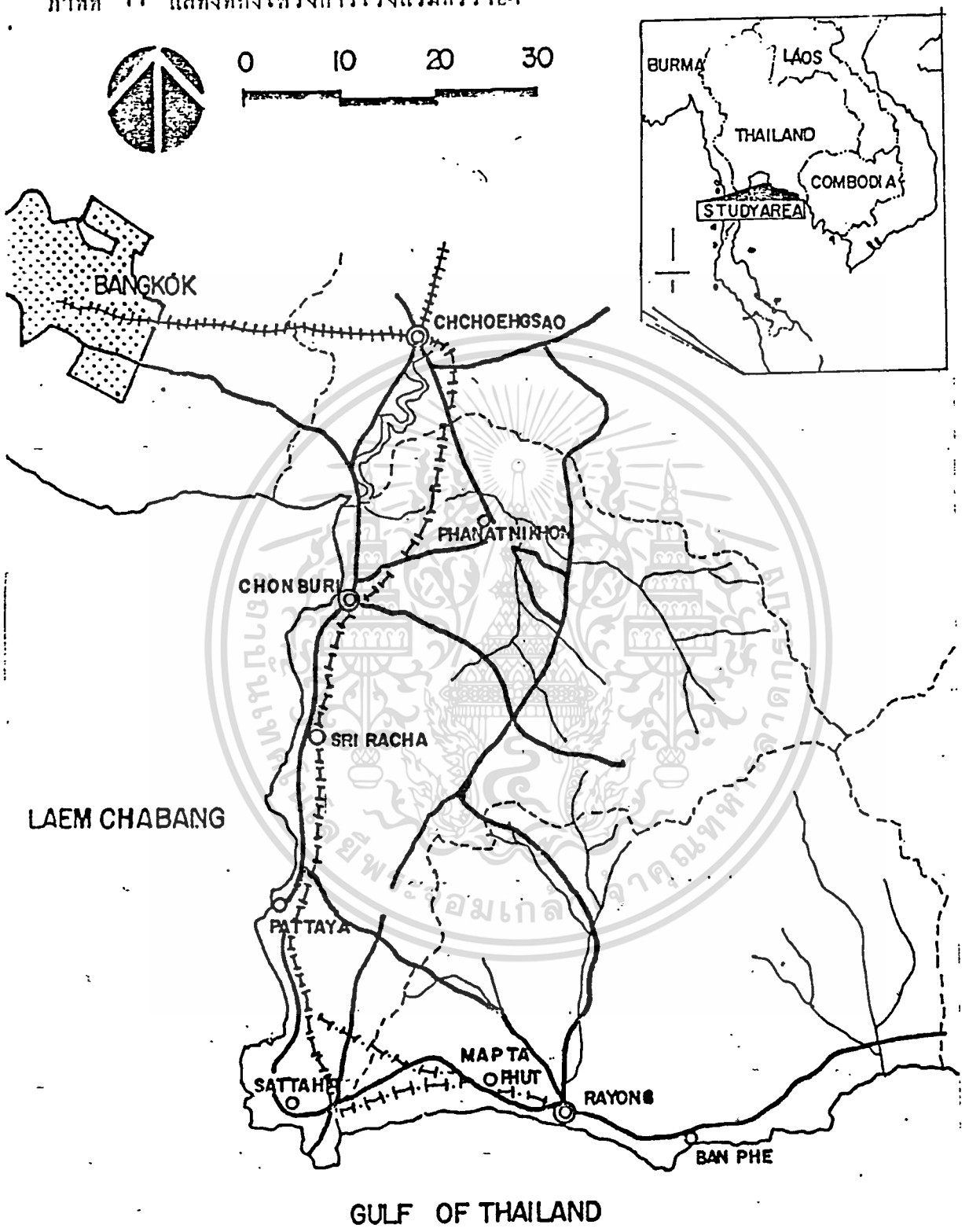
4.4.1 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการในระดับภาค

จากการศึกษาและหลักการพิจารณาเลือกตั้งโครงการในระดับภาค ใช้ข้อพิจารณาดังนี้

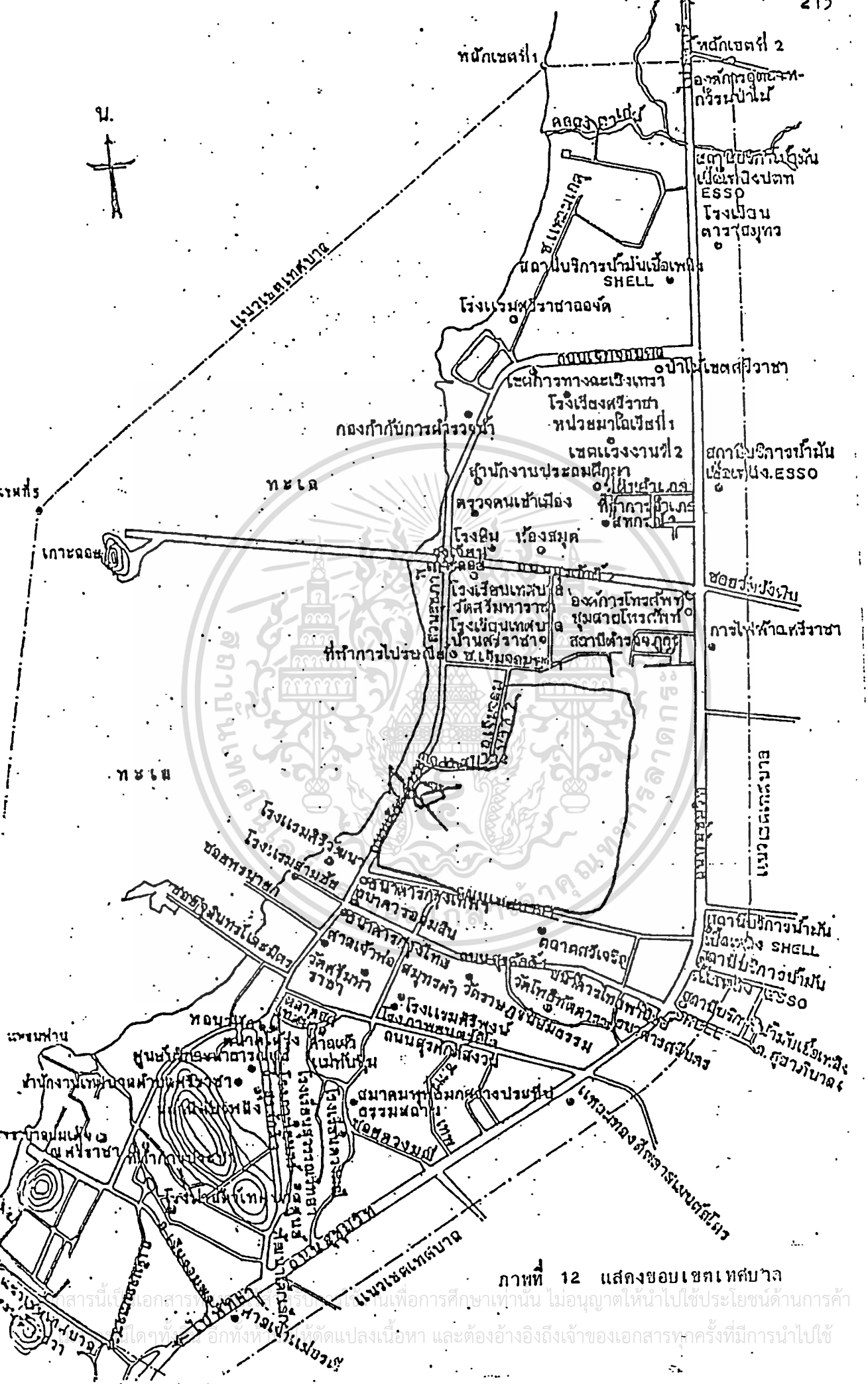
1. ระยะเวลาในการเดินทางจากกรุงเทพมหานคร
2. การให้บริการด้านที่พักแรม
3. สภาพภูมิศาสตร์ที่สวยงามเหมาะสมแก่การพักผ่อนในวันหยุดสุดสัปดาห์
4. ศักยภาพในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
5. ความนิยมของนักท่องเที่ยว
6. การส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมหลักที่มีผลต่อโครงการ
7. สภาพเศรษฐกิจของจังหวัด และอัตราค่าจ้างขั้นต่ำที่มีผลต่อการลงทุน
8. ความต้องการห้องพักสง เนื่องจากมีไม่เพียงพอต่อการบริการนักท่องเที่ยวในปี 2536
9. ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวต่อคนต่อวัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 11 แสดงที่ตั้งโครงการโรงแรมศรีราชา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 12 แสดงขอบเขตเทศบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 26 จากการพิจารณาได้ผลดังนี้

ข้อพิจารณา	ก	ข	ค	ง
ระยะเวลาเดินทางจากกรุงเทพฯ	1	1	4	2
การให้บริการด้านที่พัก	3	2	4	2
สภาพภูมิศาสตร์	4	4	4	3
ศักยภาพในการพัฒนา	4	3	4	2
ความนิยมของนักท่องเที่ยว	4	3	4	2
การส่งเสริมการลงทุนที่มีผลต่อโครงการ	3	2	4	2
สภาพเศรษฐกิจของจังหวัด	3	2	4	2
ความต้องการห้องพัก	3	3	3	2
ค่าใช้จ่ายนักท่องเที่ยวเฉลี่ย	3	3	3	2
รวม	28	23	34	19

หมายเหตุ ก. หมายถึง ภาคใต้ ข. หมายถึงภาคเหนือ

ค. หมายถึง ภาคตะวันออก ง. หมายถึงภาคอิสาน

ค่าคะแนน 4 ดีมาก 3 ดี 2 พอใช้ 1 เลว

สรุป ภาคตะวันออกเป็นภาคที่เหมาะสมตามหลักการพิจารณา จึงมีความพร้อมที่จะเป็นที่ตั้งโครงการอย่างมาก

4.4.2 <u>การวิเคราะห์การเลือกจังหวัดชลบุรีเป็นที่ตั้งโครงการ</u>

จากการศึกษาสาเหตุที่เลือกจังหวัดชลบุรีเป็นที่ตั้งโครงการ จะเห็นได้ว่าชลบุรีมีความเหมาะสมอย่างยิ่งตามเหตุผลที่ได้นำมาพิจารณา ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.2.1 สภาพทางภูมิศาสตร์

จังหวัดชลบุรีตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลตะวันออกของอ่าวไทย มีเนื้อที่ประมาณ 4,464 ต.ร.ก.ม. มีเนื้อที่เป็นภูเขาประมาณ 0.87% ของเนื้อที่ทั้งหมดและสูงจากระดับน้ำทะเลเฉลี่ยประมาณ 6.00 เมตร มีเกาะที่สำคัญคือ เกาะล้าน เกาะสีชัง เกาะคราม เกาะพระ

4.4.2.2 สภาพทางภูมิอากาศ

จังหวัดชลบุรีมีสภาพฝนตกเกือบตลอดปีเพราะได้รับมรสุมตะวันตกเฉียงเหนือ และลมมรสุมทั่วไปอีกถึงสองครั้ง อุณหภูมิอยู่ระดับปานกลางคือระหว่าง 25° C – 29° Cจังหวัดชลบุรีจะได้รับอันตรายอย่างร้ายแรงจากลมใต้ฝุ่นในเดือนตุลาคมเดือนเดียวเท่านั้น

4.4.2.3 แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ

เนื่องจากชลบุรีเป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวอย่างมากมาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรมแหล่งท่องเที่ยวทางสภาพความเป็นอยู่และดำรงชีวิต แหล่งท่องเที่ยวทางโบราณสถาน แหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างสรรค์ขึ้น จังหวัดชลบุรีจึงเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพทางการท่องเที่ยวสูง เหมาะสมที่จะเป็นที่ตั้งของโครงการโรงแรมนี้อย่างยิ่ง

4.4.3 การวิเคราะห์สภาพภูมิประเทศสภาพภูมิศาสตร์ของที่ตั้งโครงการ

อำเภอศรีราชาตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลตะวันออก พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลาดเนินมีภูเขาเล็ก ๆ ตั้งกระจายทั่วไป ลักษณะพื้นที่มีที่ราบเป็นที่ราบลูกฟูกเรียบชายทะเล – อากา" เย็นสบายตลอดปี เพราะอยู่ใกล้ทะเล เหมาะแก่การท่องเที่ยวและพักผ่อนอย่างสงบ

การจราจรและโครงข่ายถนนในศรีราชานั้นมีถนนสายหลัก คือ ถนนสุขุมวิท ถนนสายรองคือ ถนนสุรศักดิ์เรียบชายฝั่งทะเลขนานกับถนนสุขุมวิท ลักษณะโครงข่ายถนนเชื่อมต่อกันหมด การขนส่งในศรีราชาโดยรถรับจ้างและรถยนต์สองแถวเล็ก

4.4.4 วิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน

ปัจจุบันลักษณะทางกายภาพภายในเทศบาลเมืองศรีราชาเป็นไปในรูปแบบของพื้นที่ทางการค้าและพักอาศัย ซึ่งโดยทั่วไปส่วนใหญ่ยังใช้ที่ดินไม่คุ้มค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.5 วิเคราะห์สภาพทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยว

ทรัพยากรการท่องเที่ยวของอำเภอศรีราชาประกอบด้วยลักษณะภูเขาเล็ก ๆ ชายฝั่งทะเลและเกาะ เนื่องจากสภาพภูมิอากาศเย็นสบายตลอดปี เหมาะแก่การพักผ่อนหย่อนใจ จึงเป็นที่สนใจของนักท่องเที่ยวมาก แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ เกาะสีชัง แหลมฉบัง อ่างเก็บน้ำบางพระ สวนสัตว์เปิดเขาเขียว และบริเวณสวนสาธารณะเกาะลอย

4.4.6 วิเคราะห์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ

การวิเคราะห์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ เพื่อนำไปพิจารณาในขั้นต้นจากสภาพที่มีผลต่อโครงการแต่ละแห่ง แล้วจึงคัดเลือกที่ตั้งที่ดี เหมาะสมที่สุดในหัวข้อพิจารณาอันเดียว สำหรับการเลือกที่ตั้งโครงการกำหนดขึ้นจากการสรุปผลการพิจารณาเขตการใช้ที่ดิน โดยกำหนดหลักในการพิจารณาเลือกที่ตั้งไว้ดังนี้

1. ลักษณะย่านที่ตั้งและกฎหมาย (ZONING AND ORDINANCE)
   - ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองและสิ่งแวดล้อม อันได้แก่การใช้ที่ดินในปัจจุบันและอนาคต
2. ลักษณะของภูมิประเทศ (TOPOGRAPHY)
   - ลักษณะความสูงต่ำ ความลาดเอียงของพื้นที่ ว่ามีลักษณะเป็นเช่นใด เป็นประโยชน์ต่อการระบายน้ำหรือไม่
   - ขนาดและรูปร่างของที่ตั้งต้องเหมาะสมในการจัดทำโครงการ
3. เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร (TRAFFICROUTE)
   - เส้นทางการเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ มีลักษณะเช่นใด
   - การเชื่อมต่อและสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ โดยชอบ
4. สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT)
   - สภาพแวดล้อมที่ดีสวยงามเหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคแก่โครงการ
5. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน (LAND COST & OWNER SHIP)
   - ไม่สูงเกินไป ต้องคำนึงถึงที่ดินมีลักษณะเป็นเช่นไร เป็นที่โล่งหรือต้องรื้อถอนหรือไม่
6. ระบบสาธารณูปโภค (INFRASTRUCTURE & FACILITIES)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ทัศนียภาพและต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง(VISTA & SKY LINE)

- สถานที่ตั้งควรเอื้ออำนวยต่อการสร้างมุมมองและทัศนียภาพที่ดีและสวยงาม ซึ่งเป็นที่ดึงดูดและเชื้อเชิญที่ดีได้ประการหนึ่ง
- บริเวณที่ตั้งควรมีความต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง โดยรอบเพื่อให้อาคารในโครงการมีความกลมกลืน ไม่โดดเด่นตามลำพังตัวเอง ซึ่งจะให้ผลในด้านความรู้สึกที่ไม่น่าอบอุ่นไม่น่าเข้าใช้บริการ

8. ความปลอดภัย (SAFETY)

- ที่ตั้งโครงการควรอยู่ในบริเวณที่สามารถติดต่อได้ง่ายจากเจ้าหน้าที่บ้านเมือง เพื่อให้เกิดความรู้สึกอบอุ่น และปลอดภัยแก่ผู้มาใช้บริการ

4.4.7 <u>การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ</u>

จากเงื่อนไขทั้ง 8 ข้อดังที่ได้กล่าวมาแล้ว จะนำมาพิจารณาเพื่อตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่ดีและเหมาะสมที่สุดสำหรับโครงการวิทยานิพนธ์นี้ โดยเปรียบเทียบข้อดีข้อ - เสียของที่ตั้งที่เลือกไว้ 3 แห่ง (ดูแผนที่ประกอบ) โดยลักษณะของที่ตั้งแต่ละแห่งมีรายละเอียดที่พอสรุปได้ดังนี้

<u>การวิเคราะห์สภาพที่ตั้งตามเกณฑ์ที่ควรพิจารณา</u> (IDEALSITE)

<u>ที่ตั้งบริเวณที่ 1</u>

- ตั้งอยู่บนถนนเจริมจอมพล ตรงข้ามเป็นส่วนสาธารณะของเทศบาล
- ที่ดินมีขนาด 20 ไรของเอกชน
- ระบบสาธารณูปโภคดี
- การจราจรสะดวก
- ขนาดรูปร่างเป็นที่ดินรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
- การเจ้าถึงสามารถเข้าถึงได้โดยตรง
- ด้านข้างเป็นถนนเทศบาล 1
- ทัศนียภาพและมุมมอ-ห่างทะเลมากเกินไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ตั้งบริเวณที่ 2

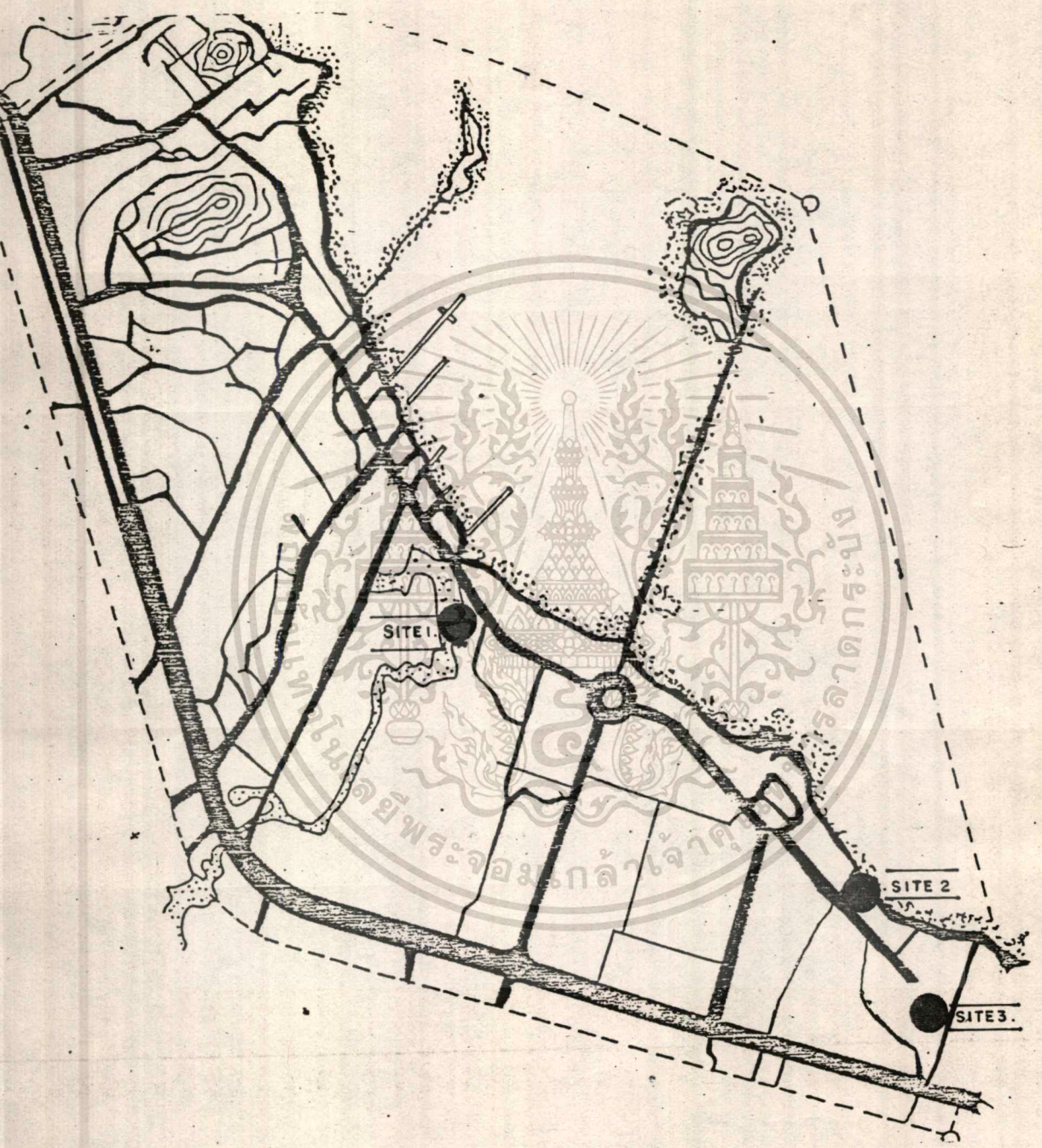
- ตั้งอยู่บริเวณซอยแหลมเกตุ ด้านทิศเหนือติดคลองตาเลย์ ด้านทิศตะวันตกติดหาดทราย ที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้โรงแรมศรีราชาลอดจ์
- มีพื้นที่ขนาด 13 ไร่ของเอกชน
- การจราจรไม่สะดวกนัก
- ขนาดรูปร่างเป็นที่ดินรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า
- การเข้าถึงเป็นถนนขนาดเล็ก
- ทัศนียภาพมุมมองสวยงามใกล้ทะเล

ที่ตั้งบริเวณที่ 3

- ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ด้านทิศใต้ติดคลองตาเลย์ ด้านทิศตะวันตกติดที่ดินเอกชน
- มีพื้นที่ขนาด 17 ไร่ ของเอกชน
- การจราจรสะดวก
- รูปร่างที่ดินเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า
- การเข้าถึงโดยตรงจากถนนสุขุมวิท
- ทัศนียภาพมุมมองสวยงามมาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 13 แสดงที่ตั้งของโครงการทั้ง 3 ที่ตั้ง



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 14 แสดงรูปภาพ 3 ที่ตั้ง

ที่ตั้งที่ 1

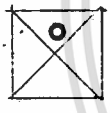
ที่ตั้งที่ 2

ที่ตั้งที่ 3

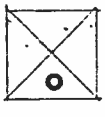
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 27 การให้คะแนนเลือกที่ตั้งโครงการ

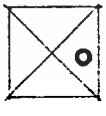
	หลักพิจารณา	1	2	3	4	5	6	7	8	คะแนน
1	ย่านที่ตั้งและกฎหมาย		2	4	2	2	3	2	2	15
2	ลักษณะภูมิประเทศ			3	3	4	4	4	3	23
3	การคมนาคม				4	3	3	3	4	24
4	สภาพแวดล้อม					2	3	2	2	18
5	ราคาที่ดิน						2	2	3	18
6	สาธารณูปโภค							2	3	20
7	ทัศนียภาพ								2	17
8	ความปลอดภัย									19



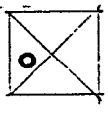
ความเจริญเติบโตและการขยายตัว (GROWTH & CHANGE)



ระบบสาธารณูปโภค (INFRASTRUCTURE)



ความสะดวกและการบริการ (SERVICE)



สภาพแวดล้อม (ENVIRONMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 28 สรุปผลการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา	ที่ตั้ง 1		ที่ตั้ง 2		ที่ตั้ง 3		ค่าคะแนน
	ค่าคะแนน		ค่าคะแนน		ค่าคะแนน		
1 ย่านที่ตั้งและกฎหมาย							
- ที่ตั้งสัมพันธ์กับกฎหมายผังเมืองสิ่งแวดล้อม	1	15	1	15	1	15	
- อยู่ในเขตพัฒนาโรงแรม	1	15	1	15	0	0	15
- อยู่ในเขตสถานที่ท่องเที่ยว	1	15	1	15	1	15	
รวม		45		45		30	
2 ลักษณะภูมิประเทศ							
- ลักษณะความสูงต่ำความลาดเอียงของพื้นที่	1	23	1	23	0	0	23
- ขนาดรูปร่างของที่ตั้ง	0	0	1	23	1	23	
รวม		23		46		46	
3 การคมนาคม							
- เส้นทางการเข้าสู่ที่ตั้ง	1	24	1	24	1	24	
- การเชื่อมต่อสัมพันธ์กับส่วนอื่น ๆ	1	24	1	24	1	24	24
- ลักษณะและสภาพการจราจรในโครงการ	1	24	1	24	1	24	
- เชื่อมต่อกับโครงการ	1	24	1	24	1	24	
รวม		96		96		96	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อพิจารณา	ที่ตั้ง 1		ที่ตั้ง 2		ที่ตั้ง 3		ค่าคะแนน
	คาดคะแนน		คาดคะแนน		คาดคะแนน		
4 สภาพแวดล้อม							
- สภาพแวดล้อมข้างเคียง	0	0	1	18	0	0	
- สภาพแวดล้อมที่สวยงาม เหมาะสมและไม่ก่ออุปสรรคต่อโครงการ	0	0	1	18	1	18	18
- สภาพแวดล้อมมีมลภาวะเป็นพิษหรือไม่	1	18	1	18	1	18	
รวม		18		54		36	
5 ราคาที่ดิน							
- ราคาที่ดินเหมาะสม	0	0	1	18	0	0	18
- การครอบครองกรรมสิทธิ์	1	18	1	18	1	18	
รวม		18		36		18	
6 ระบบสาธารณูปโภค							
- งานสาธารณูปโภคที่จำเป็น	1	20	1	20	1	20	20
- ระบบสาธารณูปโภคพิเศษ	1	20	1	20	1	20	
รวม		40		40		40	
7 ทัศนียภาพ							
- มุมมองและทัศนียภาพที่ดี	0	0	1	17	0	0	17
- บริเวณที่ตั้งต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง	1	17	1	17	1	17	
รวม		17		23		17	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อพิจารณา	ที่ตั้ง 1		ที่ตั้ง 2		ที่ตั้ง 3		ค่า
	ค่าคะแนน		ค่าคะแนน		ค่าคะแนน		คะแนน
7 ทัศนียภาพ							
-มุมมองและทัศนียภาพ	0	0	1	17	0	0	17
- บริเวณที่ตั้งต่อเนื่องกับอาคารข้างเคียง	1	17	1	17	1	17	
รวม		17		34		17	
8 ความปลอดภัย	1	19	1	19	1	19	19
รวม		19		19		19	
รวมทั้งหมด		276		370		284	

สรุป ที่ตั้งโครงการที่เลือกคือที่ตั้งโครงการ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปผลจากการวิเคราะห์

จากการพิจารณาเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสียของที่ตั้งทั้งสามจากเงื่อนไขตามหัวข้อ 4.4.3 ได้ผลสรุป คือ ที่ตั้งที่เหมาะสมกับการจัดตั้งโครงการนี้ คือ ที่ตั้งบริเวณที่ 3 ทั้งนี้เพราะบริเวณที่ 3 ทั้งนี้เพราะบริเวณที่ 2 นี้ ได้เปรียบในด้านสภาพภูมิประเทศที่สวยงามเหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับโรงแรมกึ่งธุรกิจ กึ่งตากอากาศ เช่นโครงการนี้

4.4.8 การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

1. ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ
2. ขนาดและสภาพที่ตั้งโครงการ
3. ทิศทางที่ตั้ง ภูมิอากาศ ภูมิประเทศ
4. ลักษณะทางกายภาพโดยรอบ
5. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
6. สภาพแวดล้อมโดยรอบ
7. เส้นทางคมนาคมและสภาพการจราจร

1. ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรมชั้นหนึ่งศรีราชาตั้งอยู่บนซอยแหลมเกตุ โดยมีอาอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือติดถนนซอยกว้าง 10 ม. สู่ชายหาด
- ทิศใต้ติดที่ดินเอกชน
- ทิศตะวันตกติดทะเล
- ทิศตะวันออกติดถนนแหลมเกตุ

2. ขนาดและสภาพของที่ตั้งโครงการ

สภาพที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าเป็นที่ดินว่างเปล่า มีป่าไม้ล้มลุกปกคลุมในบริเวณที่ตั้ง บริเวณชายหาดที่มีต้นไม้ปกคลุม

ขนาดของโครงการมีขนาดประมาณ 17 ไร่ เศษ มีขนาดยาว 170 เมตร กว้าง 120 เมตร โดยด้านกว้างติดถนนสุขุมวิทด้านยาว ยาวหอดจากถนนสุขุมวิทไปยังชายหาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ทิศทางของที่ตั้งและสภาพภูมิอากาศ ภูมิประเทศ

ลักษณะทั่วไป ประเทไทยอยู่ในเขตศูนย์สูตร เขตร้อนชื้น มีฝนตกชุกในฤดูฝน ในฤดูร้อนมีอากาศร้อนจัด และในฤดูหนาวมีอากาศแห้งแล้งไม่หนาวมาก ชลบุรีตั้งอยู่ประมาณเส้นรุ้งที่ 12 และ 13 องศาเหนือ และเส้นแวงที่ 100 และ 101 องศาตะวันออก อุณหภูมิเฉลี่ย 23.85 องศาเซลเซียส มีฝนตกมากในช่วงเดือนพฤษภาคม ถึง ตุลาคม

4. ลักษณะทางกายภาพโดยรอบ

สถานที่ตั้งโดยรอบได้แก่ องค์การอุตสาหกรรมป่าไม้ สถานีบริการน้ำมัน ป.ต.ท., เอสโซ่, อาคารพานิชย์, สวนสาธารณะ การพิจารณามุมมองได้เปรียบเพราะลักษณะที่ดินอยู่ติดชายทะเลกว้างถึง 120 เมตร ทัศนียภาพตรงข้ามสวยงามมาก สามารถมองเห็นทะเล, เกาะสีชัง และเกาะลอย

5. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ระบบประปา ใช้จากการประปาของศรีราชา

ระบบไฟฟ้า มีไฟฟ้าของการไฟฟ้าผ่านถนนสุขุมวิท สามารถต่อเข้าสู่โครงการได้เลย

ระบบโทรศัพท์ สายโทรศัพท์ได้จัดเตรียมไว้โดยเดินคู่ไปกับสายไฟ สามารถต่อเข้าสู่โครงการโดยสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบกับที่ตั้ง

การวางองค์ประกอบในที่ตั้งนั้น จะต้องคำนึงถึง

1. การเข้าถึง
2. การติดต่อภายใน
3. มุมมองจากภายนอกและภายใน
4. อยู่ในตำแหน่งที่ถูกกับสภาพแวดล้อม เช่นเสียง แดดลม

เนื่องจากองค์ประกอบของโครงการโรงแรมมีเป็นจำนวนมากจึงจัดรวมเป็นกลุ่มใหญ่ ๆ 7 กลุ่ม ซึ่งมีความต้องการเรื่องตำแหน่งที่ตั้งในตำแหน่งใกล้เคียงกันดังนี้

1. ส่วนสาธารณะ คือส่วนที่เป็นสาธารณะโดยทั่วไปสะดวกแก่การเข้าถึงจากทางเข้าหลัก ประกอบด้วย

- โถงต้อนรับ
- ธุรการส่วนหน้า
- โถงพักผ่อน
- บริการกระเป๋าเดินทาง
- เก็บสัมภาระแยก
- ห้องน้ำทั่วไป
- โทรศัพท์สาธารณะ

2. ส่วนห้องพัก ต้องการความเป็นส่วนตัว บริการสะดวกและสามารถมองดูทิวทัศน์ได้อย่างกว้างไกล มีองค์ประกอบดังนี้

- ห้องพักเดี่ยว
- ห้องพักคู่
- ห้องชุด
- โถงบริการ
- ห้องบริการ
- ห้องเก็บผ้า
- เก็บเครื่องมือ
- ช่องส่งของ
- ที่เตรียมอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนอาหารเครื่องดื่มและจัดเลี้ยง คือส่วนที่บริการอาหารเครื่องดื่ม แก่ แขกที่มาพักและบุคคลภายนอก มีองค์ประกอบ ดังนี้

- ภัตราคาร
- ห้องบริการเครื่องดื่ม
- คอฟฟี่ช็อพ
- โถงบริการอาหาร
- ห้องน้ำบริการ
- ห้องจัดเลี้ยง
- โถงจัดเลี้ยง
- ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก
- ห้องเก็บของ
- ห้องน้ำส่วนจัดเลี้ยง
- ห้องครัวใหญ่
- ส่วนเตรียมอาหาร
- เก็บภาชนะ
- ส่วนเช็คอาหาร
- ส่วนเก็บอาหารสด, แห้ง
- ส่วนบริการห้องพัก
- ห้องเก็บเครื่องดื่ม
- ห้องน้ำ

4. ส่วนบันเทิง, พักผ่อน เป็นส่วนบริการพิเศษของโรงแรม ที่บริการแก่ แขก มีองค์ประกอบดังนี้

- สระว่ายน้ำ
- สนามเทนนิส
- ห้องเล่นเกมส์
- ศูนย์สุขภาพ,อบไอน้ำ
- ห้องน้ำ, เปลี่ยนเสื้อผ้า
- ปฐมพยาบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- บริการเครื่องดื่มที่สระ
- บริเวณพักผ่อน

5. ส่วนร้านค้าบริการ เป็นส่วนจำหน่ายสินค้าแก่แขก มีองค์ประกอบดังนี้

- ร้านตัดผมชาย
- ร้านเสริมสวย
- ร้านบุหรี่, หนังสือ
- ร้านค้าให้เช่า

6. ส่วนบริหาร มีองค์ประกอบดังนี้

- ส่วนบริหาร
- ส่วนบัญชี/การเงิน
- ฝ่ายบุคคล
- ฝ่ายบริหารส่วนหน้า
- ฝ่ายจัดซื้อ
- ห้องประชุม
- ห้องน้ำ

7. ส่วนบริการทั่วไป เป็นส่วนบริการพนักงาน มีองค์ประกอบดังนี้

- ส่วนแม่บ้าน
- ห้องซักรีด, ซ่อมแซมผ้า
- ห้องเก็บเครื่องแบบ
- ห้องจัดดอกไม้
- พักผ่อนพนักงาน
- ห้องปฐมพยาบาล
- ห้องเปลี่ยนชุดชาย,หญิง
- บริเวณรับ - ส่งของ
- ห้องเก็บของ
- ห้องเก็บขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ส่วนห้องเครื่อง เป็นส่วนเครื่องจักรและเครื่องกลต่าง ๆ มีองค์ประกอบดังนี้

- ห้องทำงานช่าง
- ห้องเก็บของ
- ห้องทำน้ำร้อน
- ห้องเก็บเชื้อเพลิง
- ห้องเครื่องไฟฟ้ากำลัง
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- ห้องเครื่องบำบัดน้ำเสีย
- ห้องเครื่องปรับอากาศ
- แผนกซ่อมแซม
- ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์

9. ส่วนจอดรถมีองค์ประกอบดังนี้

- ที่จอดรถสาธารณะ
- ที่จอดรถโดยสาร
- ที่จอดรถรับจ้าง
- ที่จอดรถมอเตอร์ไซค์
- ที่จอดรถส่งของ
- ที่จอดรถพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.10 กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

- พระราชบัญญัติการโรงแรม
- ตามหลัก I.V.O.T.O.

เทศบัญญัติโดยทั่วไป เหมือนกับเทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร ทั่ว ๆ ไป ไม่มีอะไรนอกเหนือพิเศษที่ใช้บังคับในพื้นที่ตั้งโครงการนี้

กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง

พระราชบัญญัติการโรงแรม

"โรงแรม" จากพระราชบัญญัติการโรงแรม พ.ศ. 2488 กล่าวว่า

"โรงแรม" หมายถึง สถานที่ที่จัดขึ้นเพื่อรับจ้าง สำหรับคนเดินทาง หรือทุกคนที่ประสงค์จะหาที่อยู่หรือที่พักชั่วคราว

ตามหลักของ I.V.O.T.O. (INTERNATIONAL UNION OR TRAGEL ORGANIZATION) ให้คำจำกัดความว่า

"HOTEL" IS A STABLISHEDMENT INCEND FOR RECEVING TRAVELLERS, AND ACOORDING TO FIME RACE

และได้กำหนดสิ่งที่จะเป็นที่โรงแรมชั้นหนึ่งจะมีไว้ว่า

1. มีห้องสาธารณะ หรือ ห้องรวมหลายห้อง
2. ห้องอาพาร์มเมนต์ ที่มีห้องนั่งเล่น หรือห้องรับแขกภายในมีที่อุนอาหารเล็กน้อย ด้วย
3. ต้องมีโทรศัพท์ติดต่อภายนอกทุกห้อง
4. ห้องนอนต้องมี FURNITURE คุณภาพสูงสุด
5. อย่างน้อย 60% ของห้องพักต้องมีห้องน้ำ
6. ทุกห้องต้องมีส้วม และ BIDET
7. บริการจัดการต่าง ๆ ต้องมีคุณภาพสูงโดยเฉพาะเรื่องสุขอนามัย
8. ต้องมีบริการต้อนรับที่โอ่โถง มีพนักงานคอยเปิดประตูให้ และต้องมีเทศบัญญัติเกี่ยวกับอาคารสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

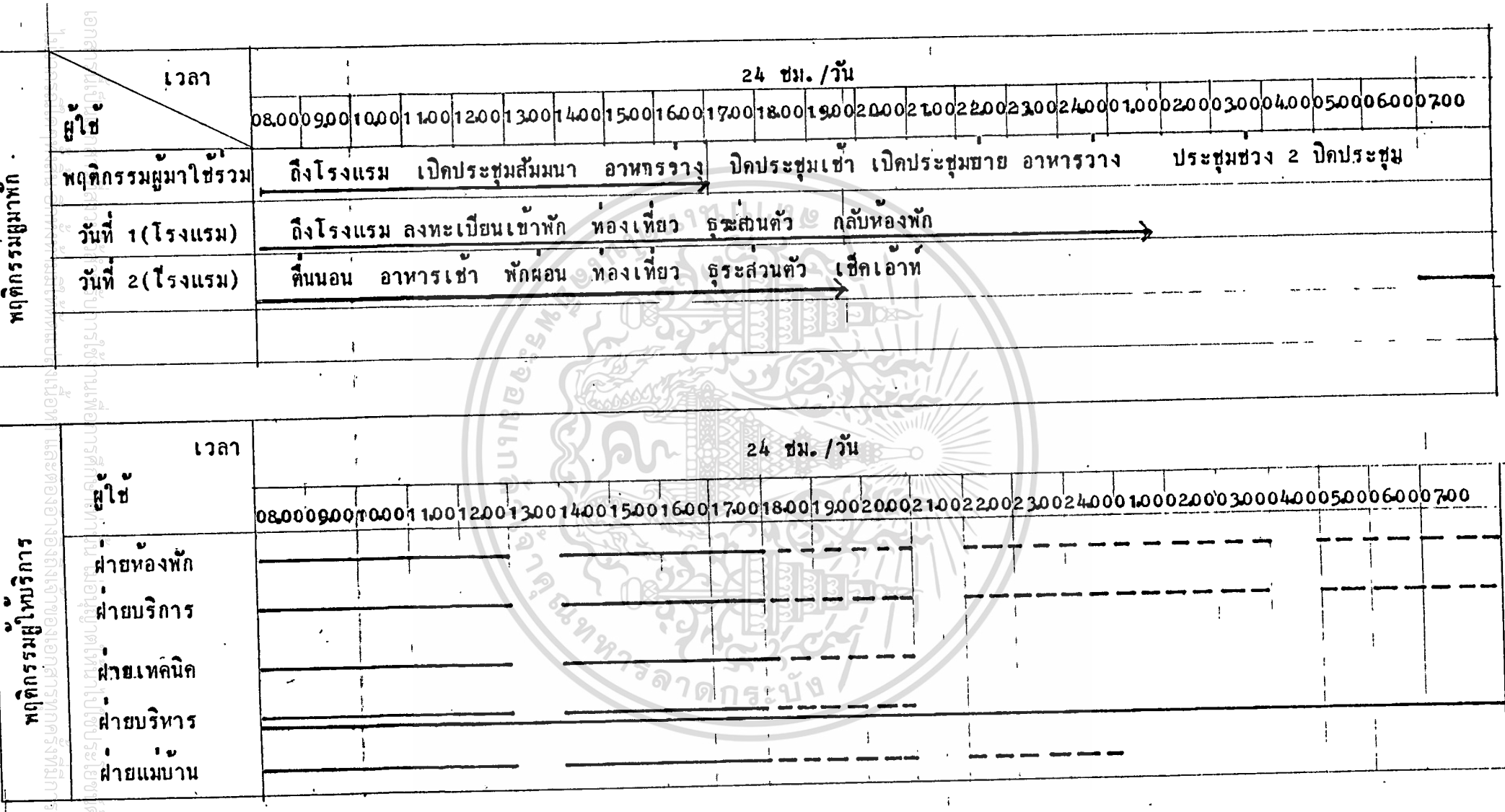
4.5.1 การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

จากการศึกษาพฤติกรรมผู้ใช้โครงการสรุปได้ดังนี้

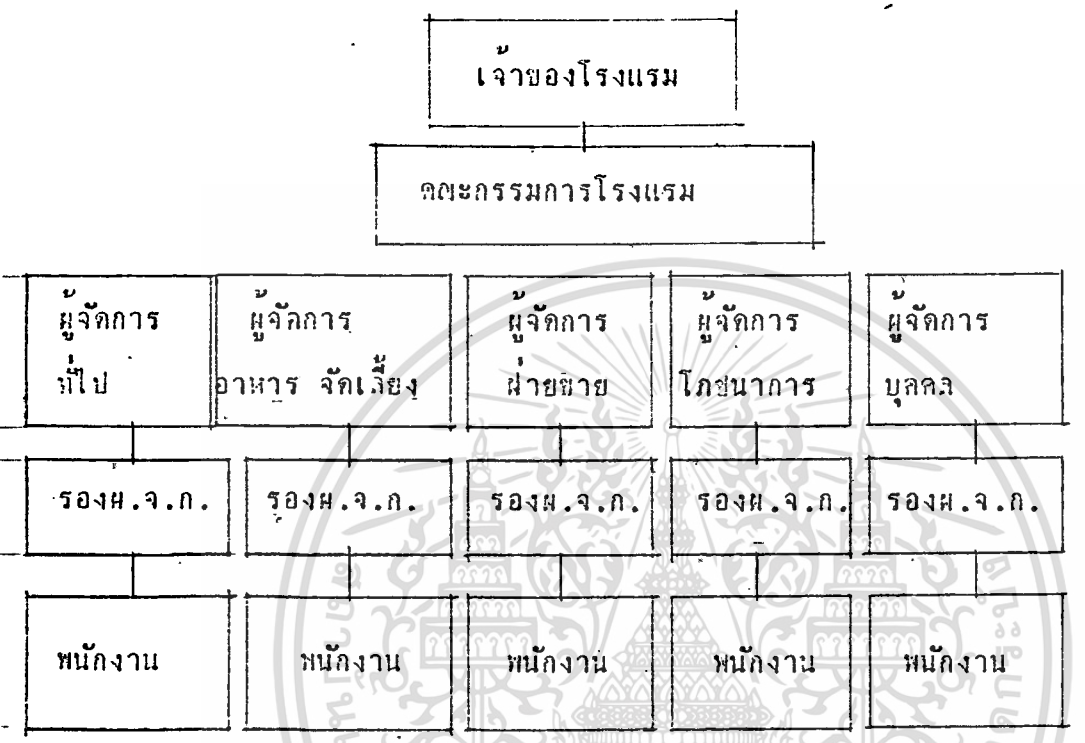
1. ผู้ใช้บริการ คือผู้มาใช้บริการต่าง ๆ ของทางโรงแรมแบ่งเป็น
   - ก. ผู้ที่มาพักโรงแรม
   - ข. ผู้ที่ไม่ได้มาพักแรม
2. ผู้ให้บริการ คือพนักงานและเจ้าหน้าที่โรงแรม แบ่งเป็น
   - ก. ระดับบริหาร
   - ข. ระดับบริการ

พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการสามารถเขียนแสดงได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้


พฤติกรรมผู้มาพัก
เวลา
ผู้ใช้
24 ชม. /วัน
08.00 09.00 10.00 11.00 12.00 13.00 14.00 15.00 16.00 17.00 18.00 19.00 20.00 21.00 22.00 23.00 24.00 1.00 2.00 3.00 4.00 5.00 6.00 7.00
พฤติกรรมผู้มาใช้รวม
ถึงโรงแรม เปิดประชุมสัมมนา อาหารว่าง ปิดประชุมเช้า เปิดประชุมบ่าย อาหารว่าง ประชุมช่วง 2 ปิดประชุม
วันที่ 1(โรงแรม)
ถึงโรงแรม ลงทะเบียนเข้าพัก ท่องเที่ยว ธุระส่วนตัว กลับห้องพัก
วันที่ 2(โรงแรม)
ตื่นนอน อาหารเช้า พักผ่อน ท่องเที่ยว ธุระส่วนตัว เช็คเอ้าท์
พฤติกรรมผู้ให้บริการ
เวลา
ผู้ใช้
24 ชม. /วัน
08.00 09.00 10.00 11.00 12.00 13.00 14.00 15.00 16.00 17.00 18.00 19.00 20.00 21.00 22.00 23.00 24.00 1.00 2.00 3.00 4.00 5.00 6.00 7.00
ฝ่ายห้องพัก
ฝ่ายบริการ
ฝ่ายเทคนิค
ฝ่ายบริหาร
ฝ่ายแม่บ้าน

4.3.2 วิเคราะห์ระบบการดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.3 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนของโครงการ

จากการศึกษาการหาอัตรากำลังคนในโครงการจะได้อัตรากำลังคนทั้ง 4 ระดับ มีอัตราส่วนต่อกันดังนี้

ระดับพนักงาน	อัตราส่วน (%)	จำนวนพนักงานในโครงการ (คน)
ระดับที่ 1 พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค	75	225
ระดับที่ 2 พนักงานที่ต้องใช้เทคนิคระดับกลาง	16	48
ระดับที่ 3 พนักงานที่ทำงานเหนือกว่าระดับเทคนิค	6	18
ระดับที่ 4 พนักงานระดับบริหาร	3	9
รวม	100	300

การแบ่งอัตรากำลังตามหน่วยงานต่าง ๆ ในโครงการ

หน่วยงาน	อัตรากำลังคน (%)	จำนวนพนักงานในโรงแรม
1. ส่วนบริหาร	3	9
2. ธุรกิจส่วนหน้าและสำนักงาน	11	33
3. ส่วนบริการ	19	57
4. แม่บ้าน	27	81
5. บริการอาหาร	34	102
(ในภัตราคาร)	(18)	(54)
(ในครัว)	(16)	(48)
6. พนักงานต้อนรับ	6	18
รวม	100	300

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.4 การกำหนดรายละเอียดขององค์ประกอบและกำหนดพื้นที่ใช้สอย

จากการศึกษารายละเอียดองค์ประกอบของโครงการสามารถนำมาวิเคราะห์และสรุปพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบของโครงการ ได้ดังนี้

องค์ประกอบ	พ.ท./หน่วย ($ม^2$)	พ.ท.รวม ($ม^2$)
1. ส่วนสาธารณะ		
1. โถงต้อนรับ	0.9/ห้องพัก	270
2. โถงนั่งเล่น, พักผ่อน	0.45/ห้องพัก	135
3. ธุรการส่วนหน้า	0.09/ห้องพัก	27
4. บริการกระเป๋าเดินทาง	0.025/ห้องพัก	7.5
5. เก็บสัมภาระแขก	0.05/ห้องพัก	15
6. ส่วนโทรศัพท์สาธารณะ	0.07/ห้องพัก	21
7. สถานีควบคุมเสียง	0.07/ห้องพัก	21
8. ห้องน้ำทั่วไป		60
รวม พ.ท.ส่วนสาธารณะ		556.5
2. ส่วนห้องพัก		
1. ห้องพักคู่ (260 ห้อง)	32/ห้อง	8,960
2. ห้องชุด (20 ห้อง)	96/ห้อง	1,920
3. โถงบริการ	0.9/ห้องพัก	270
4. ห้องบริการ	0.09/ห้องพัก	27
5. ห้องเก็บผ้า	0.09/ห้องพัก	27
6. ห้องเก็บเครื่องมือ	0.09/ห้องพัก	27
7. ช่องส่งของ	0.55/ห้องพัก	165
8. ที่เตรียมอาหาร	0.09	27
รวม พ.ท.ส่วนห้องพัก		11,423

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พ.ท/หน่วย ($ม^2$)	พ.ท.รวม ($ม^2$)
3. ส่วนอาหารเครื่องดื่มและจัดเลี้ยง		
1. ภัตราคาร (300 ที่นั่ง)	1.5/คน	450
2. คอกเทลเลาจน์ (75 ที่นั่ง)	1.7/คน	112.5
3. คอฟฟี่ชอฟ (135ที่นั่ง)	1.5/คน	202.5
4. ห้องจัดเลี้ยง, ประชุมสัมนา (400ที่นั่ง)	1/คน	400
5. ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก (50ที่นั่ง) 2 ห้อง	1/คน	100
6. โถงพักคอยห้องประชุม 1/10 ของห้องประชุม		40
7. ที่เตรียมอาหารห้องจัดเลี้ยง 1/5 ของห้องจัดเลี้ยง		80
8. ห้องเก็บของห้องจัดเลี้ยง 1/10 ของห้องจัดเลี้ยง		40
9. ห้องควบคุม		12
10. ห้องน้ำ		
- ชาย		40
- หญิง		35
11. ส่วนห้องครัวใหญ่	85/ของภัตราคาร	383
12. ส่วนเก็บของแห้ง	15%ของ พท.ครัว	57
13. ส่วนเก็บของห้องเย็น	15%ของพท.ครัว	57
14. ส่วนที่รับของ	10% ของพท.ครัว	38
15. ส่วนทิ้งขยะ	10% ของพท.ครัว	38
16. ส่วนผู้ช่วย	20% ของพท.ครัว	76
17. ส่วนพ่อครัวใหญ่	5% ของ พท.ครัว	19
รวม พ.ท.ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม		2,180

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พ.ท/หน่วย ($ม^2$)	พ.ทรวม ($ม^2$)
4. ส่วนบันเทิง,พักผ่อน		
1. สระว่ายน้ำ	0.97/ห้องพัก	891
2. สนามเทนนิส (2 คอร์ด)	260/คอร์ด	1044
3. ห้องเล่นเกมส์		220
4. ศูนย์สุขภาพ,อบไอน้ำ (2 ห้อง)	50/ห้อง	100
5. ห้องน้ำ,เปลี่ยนเสื้อผ้า	0.13/ห้องพัก	39
6. ห้องปฐมพยาบาล		30
7. บริการเครื่องดื่มที่สระ		20
8. บริเวณพักผ่อน	0.97/ห้องพัก	891
รวม พท. ส่วนบันเทิง,พักผ่อน		3,235
5. ส่วนร้านค้าบริการ		
1. ร้านตัดผม (6 ที่นั่ง) 2 ร้าน	8/ที่นั่ง	96
2. ร้านเสริมสวย (3 ที่นั่ง)	18/ที่นั่ง	54
3. ร้านซักรีด		24
4. ร้านขายบุหรี่,หนังสือพิมพ์		8
5. โทรเลข		8
6. ร้านค้าให้เช่า (6 ร้าน)	24/ร้าน	144
รวม พท. ส่วนร้านค้าบริการ		338
6. ส่วนบริหาร		
1. ผู้จัดการทั่วไป		24
2. รองผู้จัดการ		12
3. ผู้จัดการฝ่ายขาย		12
4. ผู้จัดการฝ่ายบุคคล		12
5. ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง		12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พ.ท/หน่วย ($ม^2$)	พ.ท.รวม ($ม^2$)
6. ผู้จัดการฝ่ายโภชนา		12
7. ส่วนทำงานเลขานุการและต้อนรับ		30
8. ส่วนทำงานฝ่ายโฆษณา	5/คน	40
9. ส่วนบัญชี	5/คน	50
10. ฝ่ายประชาสัมพันธ์	5/คน	30
11. ฝ่ายจัดซื้อ	5/คน	10
12. ห้องประชุม (25 คน)	2.5/คน	62.5
13. ห้องเก็บของ		9
14. ห้องน้ำ		
- ชาย		20
- หญิง		20
รวม พ.ท.ส่วนบริหาร		355.5
7. ส่วนบริการทั่วไป		
1. จอดรถบริการ		25
2. ส่วนส่งของ		25
3. ลานเช็คของ	0.14/ห้องพัก	42
4. ห้องขยะ		25
5. ควบคุมเข้าออกพนักงาน	0.025/ห้องพัก	75
6. ห้องน้ำชาย,ล็อคเกอร์	0.21/ห้องพัก	63
7. ห้องน้ำหญิง,ล็อคเกอร์	0.21/ห้องพัก	63
8. ห้องอาหารพนักงาน	0.15/ห้องพัก	45
9. ห้องอาหารพนักงาน	0.15/ห้องพัก	45
10. ห้องครัวพนักงาน (40%ของห้องอาหาร)		18
11. ห้องพักผ่อนพนักงาน	0.21/ห้องพัก	63
12. ลิฟท์บริการและโถง		16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พ.ท./หน่วย ($ม^2$)	พ.ท.รวม ($ม^2$)
13. ส่วนบริการห้องพัก	0.15/ห้องพัก	45
14. ห้องเก็บน้ำ	0.15/ห้องพัก	45
15. ห้องเก็บของ	0.15/ห้องพัก	45
16. ห้องแม่บ้าน	0.10/ห้องพัก	30
17. ห้องผ้า	0.418/ห้องพัก	125
18. ห้องซักรีด	0.63/ห้องพัก	189
19. ห้องเก็บเครื่องแบบ	0.21/ห้องพัก	63
20. ห้องจัดดอกไม้	0.14/ห้องพัก	42
รวม พ.ท.ส่วนบริการทั่วไป		1022
8. ส่วนห้องเครื่อง		
1. ห้องทำงานช่าง,วิศวกร	0.12/ห้องพัก	36
2. ห้องชุมสายโทรศัพท์	0.15/ห้องพัก	45
3. ห้องทำน้ำร้อน	0.25/ห้องพัก	75
4. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	0.204/ห้องพัก	61
5. ห้องเครื่องไฟฟ้ากำลัง	0.058/ห้องพัก	18
6. ถังเก็บน้ำใต้ดิน	0.31/ห้องพัก	93
7. ห้องเครื่องบำบัดน้ำเสีย	0.25/ห้องพัก	75
8. ห้องเครื่องปรับอากาศ	0.31/ห้องพัก	93
9. แผนกซ่อมแซม	0.12/ห้องพัก	32
10. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	0.12/ห้องพัก	32
รวม พ.ท. ส่วนห้องเครื่อง		560

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	พ.ท./หน่วย ($ม^2$)	พ.ท.รวม ($ม^2$)
9. ส่วนจอดรถ		
1. ที่จอดรถสาธารณะ 149 คัน	25/คัน	3,725
2. ที่จอดรถทัวร์ 3 คัน	60/คัน	180
3. ที่จอดรถแท็กซี่ 11 คัน	25/คัน	275
4. ที่จอดรถจักรยานยนต์ 16 คัน	1.5/คัน	24
5. ที่จอดรถฝ่ายบริหาร 6 คัน	25/คัน	150
6. ที่จอดรถพนักงาน 20 คัน	25/คัน	500
7. ที่จอดรถบริการ 2 คัน	25/คัน	50
รวม พ.ท. ส่วนจอดรถ		4,904

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5.5 สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยขององค์ประกอบโครงการพื้นที่ใช้สอย และทางสัญจร 30%

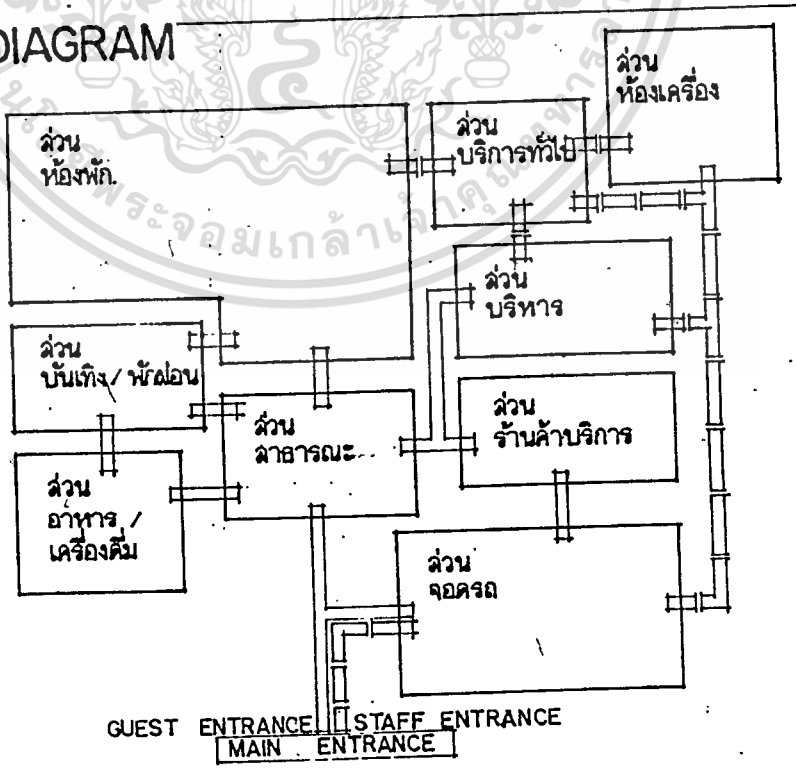
1. ส่วนสาธารณะ	724 $ม^2$
2. ส่วนห้องพัก	14,850 $ม^2$
3. ส่วนอาหารเครื่องดื่ม, จัดเลี้ยง	2,834 $ม^2$
4. ส่วนบันเทิง, พักผ่อน	4,206 $ม^2$
5. ส่วนร้านค้า, บริการ	439 $ม^2$
6. ส่วนบริหาร	462 $ม^2$
7. ส่วนบริการทั่วไป	1,270 $ม^2$
8. ส่วนห้องเครื่อง	728 $ม^2$
9. ส่วนจอดรถ	4,904 $ม^2$
รวมพ.ท.โครงการ	30,417 $ม^2$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART
ELEMENT OF PROJECT

	องค์ประกอบของโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1	ส่วนสาธารณะ		4	4	3	3	3	3	2	3	25
2	ส่วนห้องพัก			2	2	2	3	2	1	2	18
3	ส่วนบริการอาหาร / เครื่องดื่ม				4	1	2	3	1	3	19
4	ส่วนบันเทิง / พักผ่อน					3	1	2	1	3	19
5	ส่วนร้านค้าบริการ						2	2	1	2	16
6	ส่วนบริหาร							2	2	2	17
7	ส่วนบริการทั่วไป								2	2	18
8	ส่วนห้องเครื่อง									2	12
9	ส่วนจอดรถ										19

FUNCTION DIAGRAM
OF PROJECT



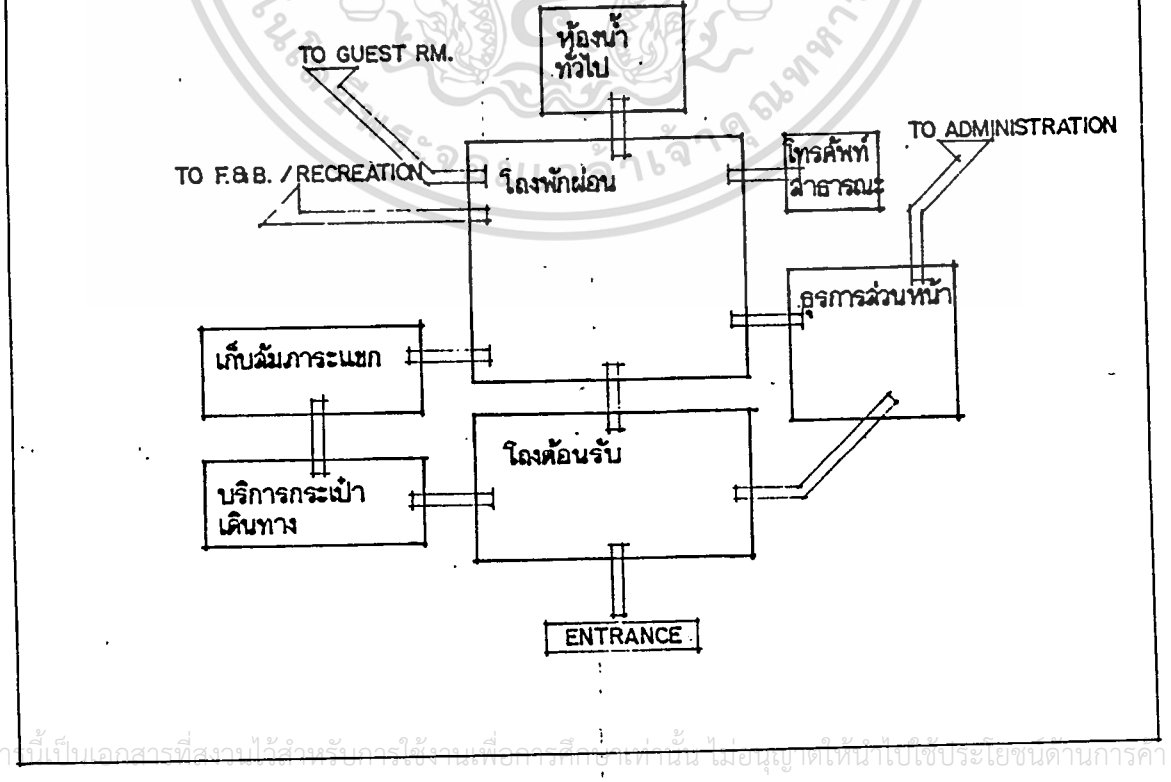
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF PUBLIC SPACE

	ส่วน สาธารณะ	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1	โถงต้อนรับ		4	4	3	2	2	2	17
2	ธุรการส่วนหน้า			4	2	1	2	1	14
3	โถงพักผ่อน				3	2	2	3	18
4	บริการ กระเป๋าเดินทาง					4	2	1	15
5	เก็บฉัมภาระแยก						1	1	11
6	ห้องน้ำทั่วไป							1	10
7	โทรศัพท์สาธารณะ								10

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF PUBLIC SPACE



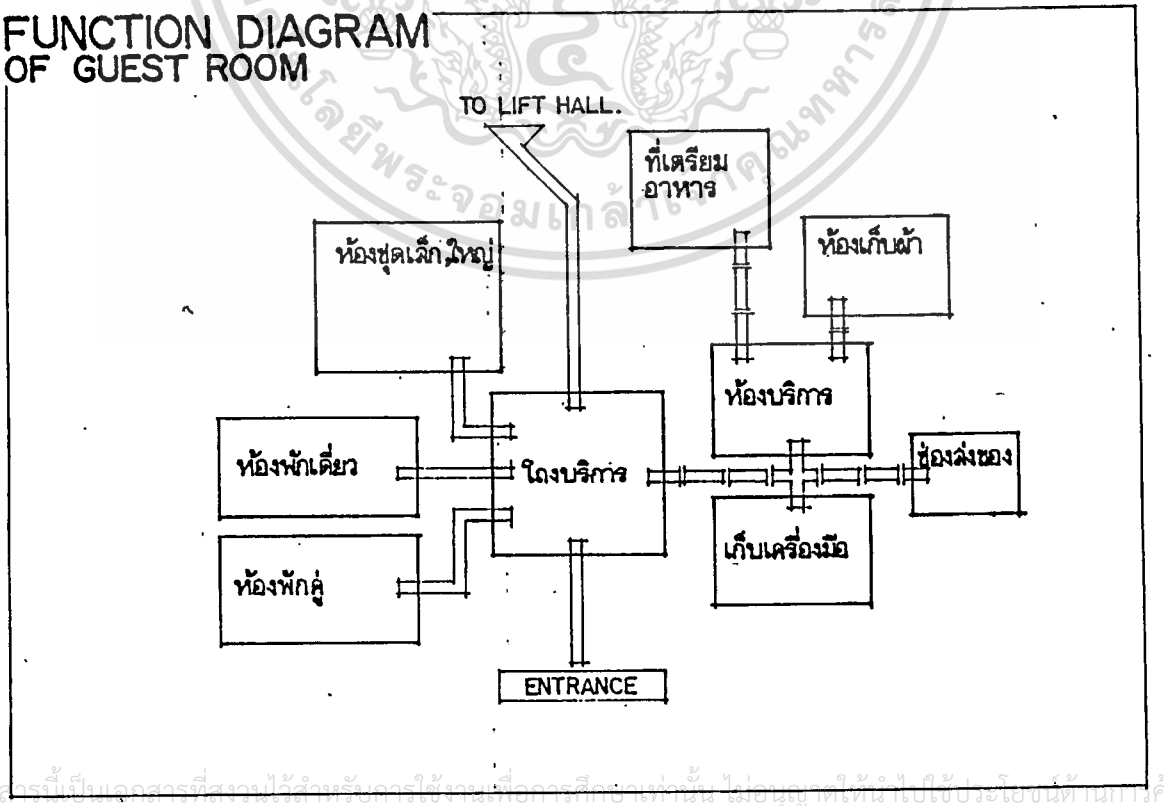
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF GUEST ROOM

ส่วน	ห้องพัก	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
1	ห้องพัก เดี่ยว	○	3	3	3	3	2	2	2	3	23
2	ห้องพัก คู่	○○	○	3	3	3	2	2	2	3	23
3	ห้องชุด เล็ก / ใหญ่	○○○○	○	3	3	3	2	2	2	3	23
4	โถงบริการ	○○○○○	○	3	2	3	2	2	2	2	21
5	ห้องบริการ	○○○○○	○	○	2	2	2	2	2	3	21
6	ห้องเก็บผ้า	○○○○	○○	○	○	2	2	2	2	2	16
7	เก็บเครื่องมือ	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○	3	1	17
8	ช่องส่งของ	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○○	○	1	16
9	ที่เตรียมอาหาร	○○○○	○○○○	○	○○○○	○	○○○○	○		○	18

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF GUEST ROOM



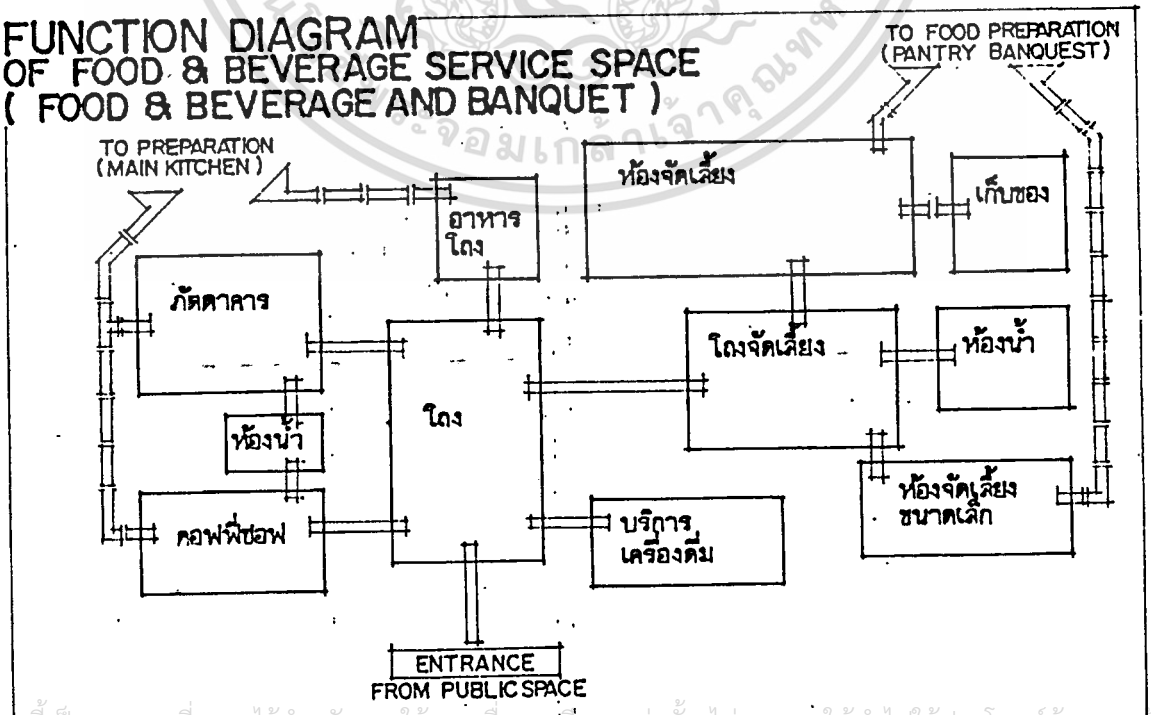
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART
OF FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE
(FOOD & BEVERAGE AND BANQUET)

	ส่วน อาหาร เครื่องดื่ม และจัดเลี้ยง	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1	ภัตตาคาร	⊘	3	3	3	1	1	1	1	1	1	15
2	ห้องบริการเครื่องดื่ม	○○	⊘	3	3	1	1	1	1	1	1	15
3	คอฟฟี่ช็อฟ	○○○○	○	⊘	3	1	1	1	1	1	1	15
4	บริการอาหารโถง	○○○○○	○	○	⊘	1	1	1	1	1	1	15
5	ห้องน้ำบริการ	○	○	○	○	⊘	1	1	1	1	1	14
6	ห้องจัดเลี้ยง	○	○	○	○	○	⊘	4	3	2	3	17
7	โถงจัดเลี้ยง	○	○	○	○	○	○○	⊘	3	2	3	17
8	ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก	○	○	○	○	○	○○	○○	⊘	2	2	15
9	ห้องเก็บของ	○	○	○	○	○	○○	○○○	○	⊘	1	14
10	ห้องน้ำส่วนจัดเลี้ยง	○	○	○	○	○	○○	○○	○○	○	⊘	14

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM
OF FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE
(FOOD & BEVERAGE AND BANQUET)



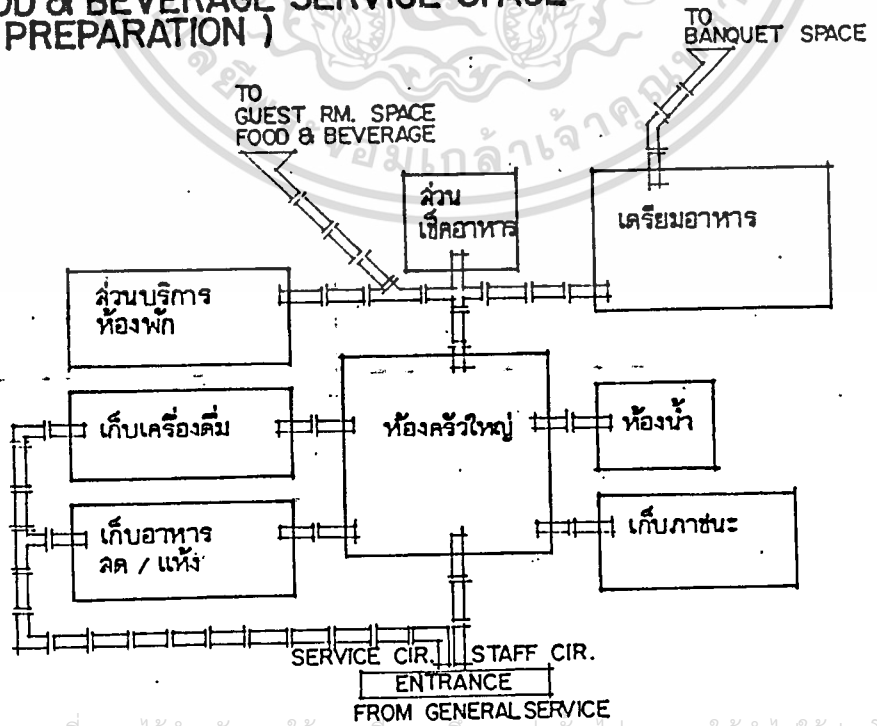
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE (FOOD PREPARATION)

ส่วน	จัดเตรียมอาหาร	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1	ห้องครัวใหญ่		4	2	4	2	3	2	1	18
2	ส่วนเตรียมอาหาร			3	2	1	1	1	1	12
3	เก็บภาชนะ				1	1	1	1	1	10
4	ส่วนเช็ดอาหาร					1	2	1	1	12
5	ห้องเก็บอาหารสด / แห้ง						1	1	1	8
6	ส่วนบริการห้องพัก							1	1	10
7	ห้องเก็บเครื่องดื่ม								1	8
8	ห้องน้ำ									7

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF FOOD & BEVERAGE SERVICE SPACE (FOOD PREPARATION)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF RECREATION AREA

ส่วน บันเทิง และ พักผ่อน		1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1	สระว่ายน้ำ		2	2	2	1	4	4	3	18
2	สนามเทนนิส			2	3	4	2	3	1	17
3	ห้องเล่นเกมส์				2	2	2	2	3	15
4	ศูนย์ลุยภาพ / อบไอน้ำ					2	3	2	1	15
5	ห้องน้ำ / เปลี่ยนเสื้อผ้า						1	1	1	12
6	ปฐมพยาบาล							1	1	15
7	บริการเครื่องดื่มที่สระ								4	16
8	บริเวณพักผ่อน									14

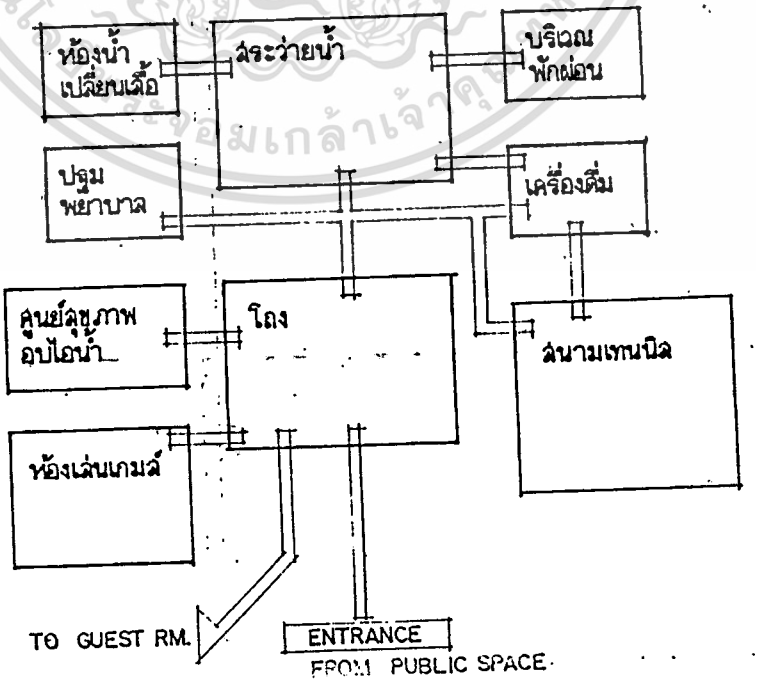
ADMINISTRATION

SERVICE

COMMUNICATION

TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF RECREATION AREA



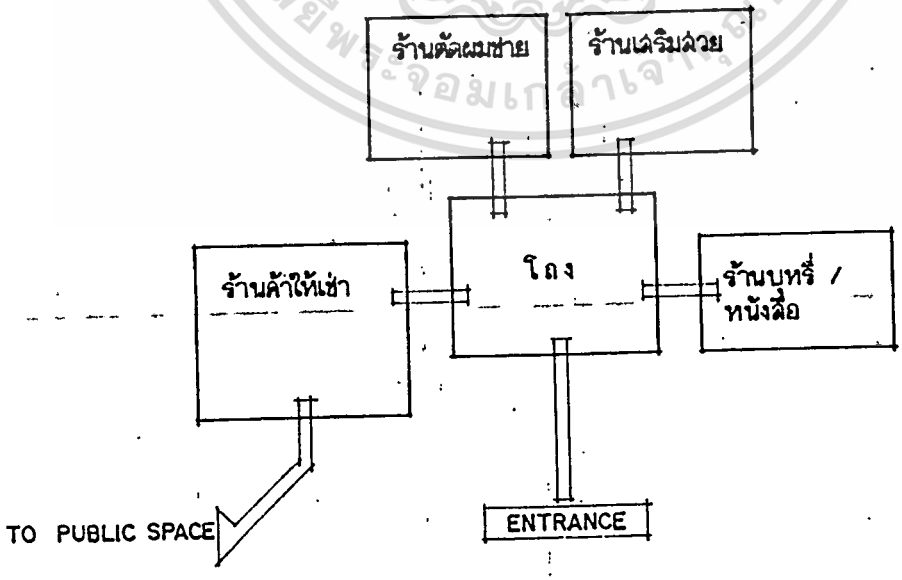
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART
OF CONCESSION & SUBRENTAL SPACE

ส่วน	ร้านค้าบริการ	1	2	3	4	รวม
1	ร้านตัดผมชาย	⊘	3	2	2	7
2	ร้านเสริมสวย	○○	⊘	2	2	7
3	ร้านบุหรี่ หนังสือ	○	○	⊘	2	6
4	ร้านค้าให้เช่า	○	○	○	⊘	6

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM
OF CONCESSION & SUBRENTAL SPACE

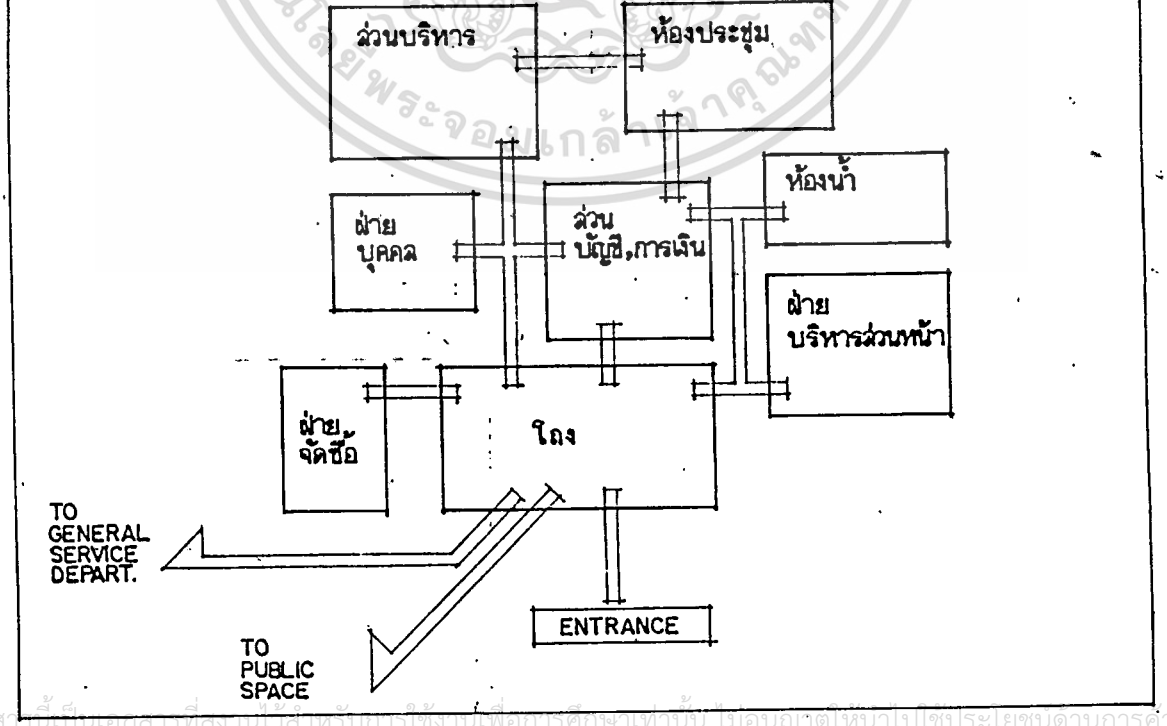


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF ADMINISTRATION OFFICE

ส่วน	บริหาร	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1	ส่วนบริหาร		3	3	4	2	3	1	16
2	ส่วนบัญชี / การเงิน			2	3	2	2	1	13
3	ฝ่ายบุคคล				3	1	2	1	12
4	ฝ่ายบริหารส่วนหน้า					2	1	3	16
5	ฝ่ายจัดซื้อ						1	1	9
6	ห้องประชุม							1	10
7	ห้องน้ำ								8

FUNCTION DIAGRAM OF ADMINISTRATION OFFICE



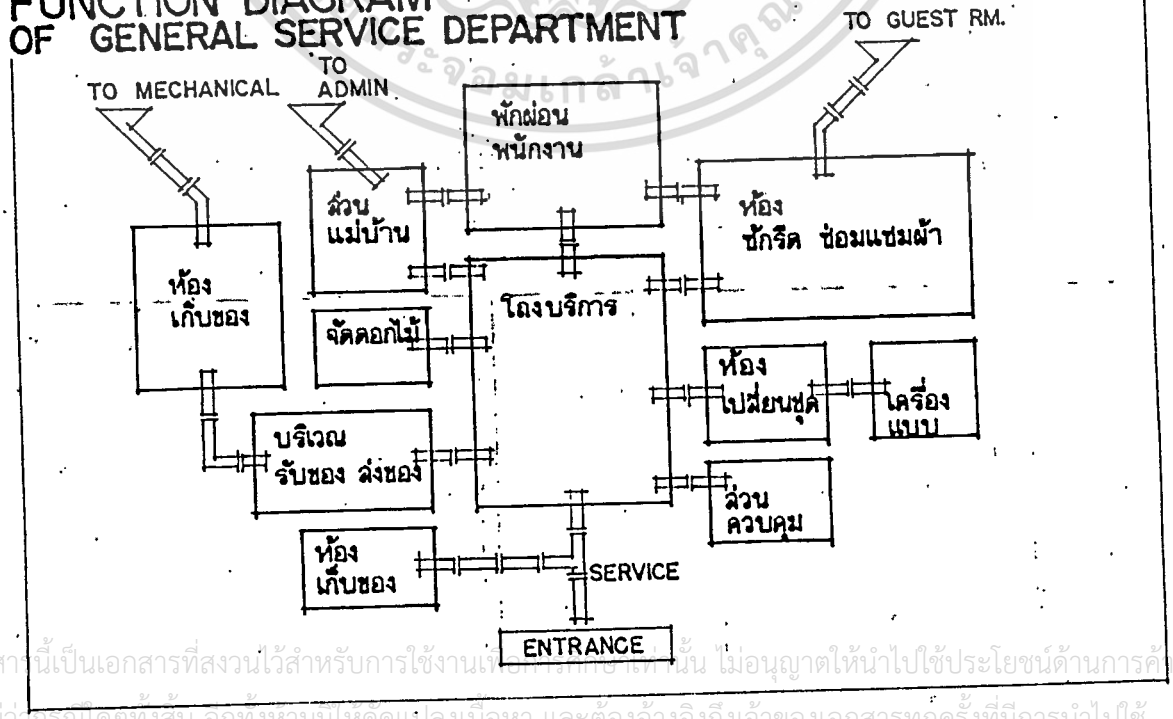
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF GENERAL SERVICE DEPARTMENT

ส่วน บริการทั่วไป		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1	ส่วนแม่บ้าน	⊘	1	1	1	1	1	1	1	1	2	10
2	ห้องซักรีด ซ่อมแซมผ้า.	○	⊘	2	1	1	1	1	2	2	1	12
3	ห้องเก็บเครื่องแบบ	○	○	⊘	1	1	1	1	2	1	1	11
4	ห้องจัดดอกไม้	○	○	○	⊘	2	2	2	2	1	1	13
5	พักผ่อนพนักงาน	○	○	○	○	⊘	2	2	1	2	1	13
6	ห้องปฐมพยาบาล	○	○	○	○	○	⊘	2	1	1	1	12
7	ห้องเปลี่ยนชุด	○	○	○	○	○	○	⊘	2	1	1	13
8	บริเวณ รับของ – ส่งของ	○	○	○	○	○	○	○	⊘	4	2	17
9	ห้องเก็บของ	○	○	○	○	○	○	○	○	⊘	1	14
10	ห้องเก็บขยะ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	⊘	11

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF GENERAL SERVICE DEPARTMENT



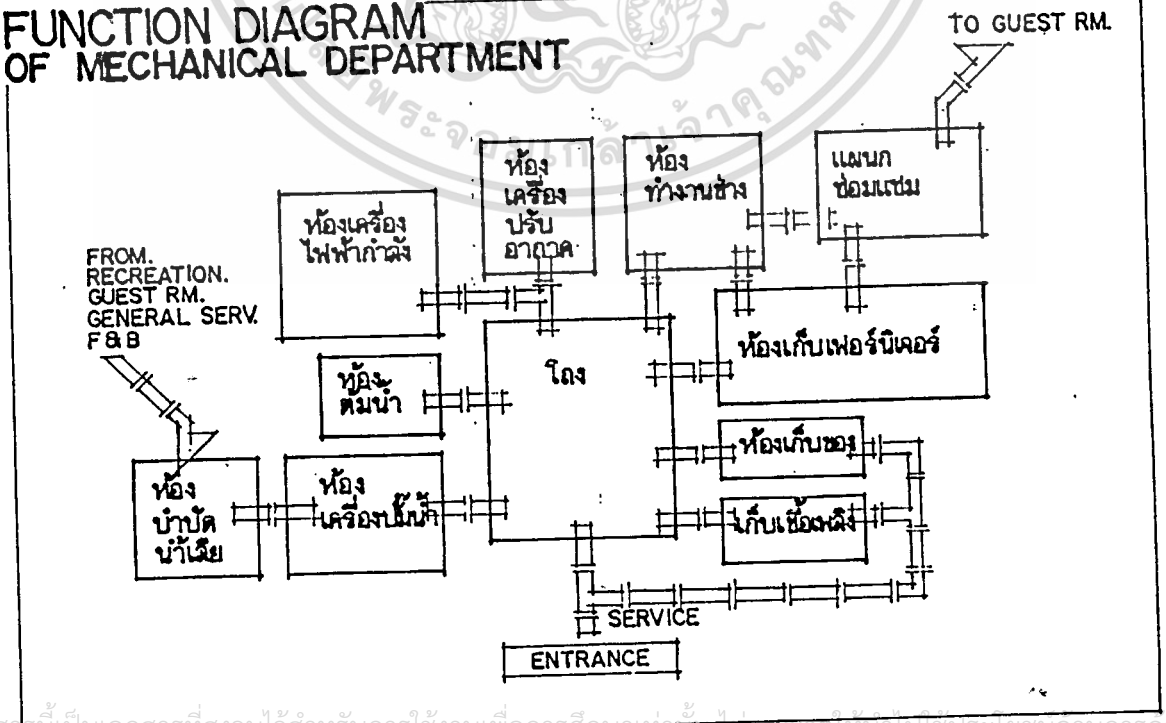
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF MECHANICAL DEPARTMENT

ลำดับ	ห้องเครื่อง	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	รวม
1	ห้องทำงานช่าง	⊘	2	2	1	1	1	1	1	3	1	13
2	ห้องเก็บของ	○○	⊘	1	1	1	1	1	1	3	2	13
3	ห้องต้มน้ำ	○○	○	⊘	2	1	2	1	1	3	2	15
4	ห้องเก็บเชื้อเพลิง	○	○	○○	⊘	2	2	1	1	2	2	14
5	ห้องเครื่องไฟฟ้ากำลัง	○	○	○	○	⊘	2	1	2	2	1	13
6	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	○	○	○	○○	○○	⊘	2	1	2	1	14
7	ห้องบำบัดน้ำเสีย	○	○	○	○	○	○○	⊘	1	2	1	11
8	ห้องเครื่องปรับอากาศ	○	○	○	○	○	○○	○	⊘	2	1	11
9	แผนกซ่อมแซม	○○	○○	○○	○○	○	○○	○○	○○	⊘	2	21
10	ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	○	○○	○○	○○	○	○	○	○	○	⊘	13

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF MECHANICAL DEPARTMENT



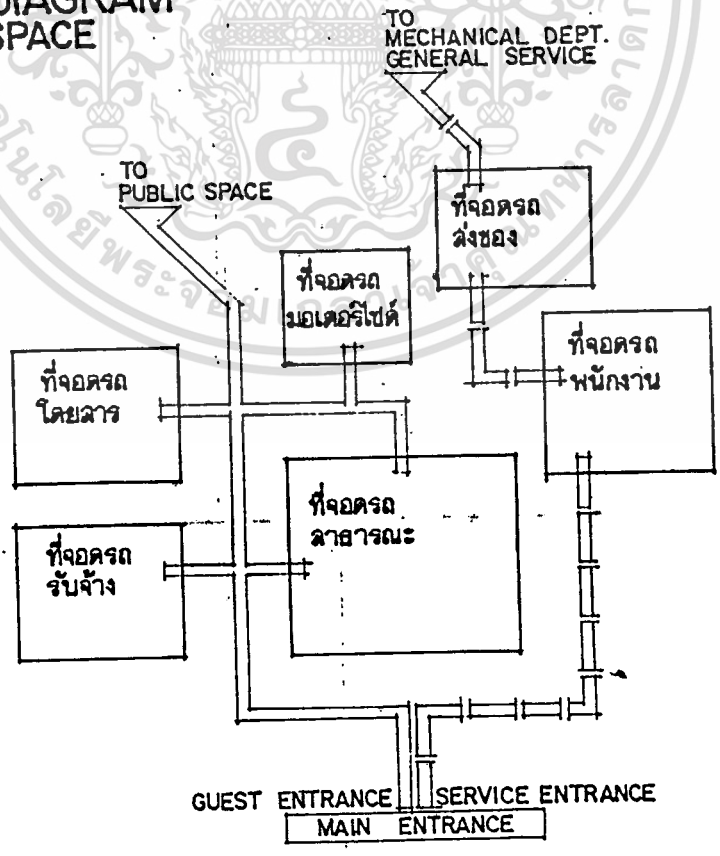
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INTERACTION CHART OF PARKING SPACE

ส่วน จอดรถ		1	2	3	4	5	6	รวม
1	ที่จอดรถสาธารณะ	⊘	1	1	1	2	2	7
2	ที่จอดรถโดยสาร	○	⊘	2	1	1	1	6
3	ที่จอดรถรับจ้าง	○	○	⊘	1	1	1	6
4	ที่จอดรถมอเตอร์ไซด์	○	○	○	⊘	2	1	5
5	ที่จอดรถส่งของ	○	○	○	○	⊘	2	6
6	ที่จอดรถพนักงาน	○	○	○	○	○	⊘	7

ADMINISTRATION SERVICE COMMUNICATION TECHNICAL

FUNCTION DIAGRAM OF PARKING SPACE



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 การวิเคราะห์ส่วนประกอบเชิงเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับอาคาร

4.6.1 การวิเคราะห์ระบบโครงการสร้างอาคาร

จากการศึกษารูปทรงอาคารสูงระบบที่นิยมใช้กันมี FRAM SYSTEM และ SHARE WALL แต่การศึกษาพบว่าระบบ ERAM SYSTEM กลายเป็นระบบที่ไม่เหมาะสมเสียแล้ว เพราะไม่ประหยัด คือเสาจะมีขนาดใหญ่และมีจุดเชื่อมระหว่างคานกับเสามีหน้าที่รับแรงลมสูงมาก เมื่อเปรียบเทียบกับระบบ SHARE WALL แบบหลังนี้รับแรงตามแนวนอนได้ดีกว่า ดังนั้นระบบSHARE WALL จึงถูกนำมาใช้ในลักษณะของ CORE WALL

จากการศึกษาลักษณะของ CORE WAIL สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ลักษณะ คือ

1. มี CORE อยู่ศูนย์กลางและมีพื้นที่ใช้งานอยู่โดยรอบ
2. มี CORE อยู่ตรงกลางและมีพื้นที่ใช้งานอยู่ 2 ข้าง
3. มี CORE อยู่ด้านใดด้านหนึ่งที่ผนังนอกของพื้นที่ใช้งาย
4. มี CORE ZONEอยู่ 2 แห่งแยกจากกัน

ในการวิเคราะห์รูปทรงอาคารสูงนี้จำเป็นที่จะต้องนำเอาปัจจัยต่าง ๆ มาช่วยวิเคราะห์ให้คำคะแนน โดยการวิเคราะห์ทำขึ้นโดยการให้คำคะแนนตามลำดับความสำคัญ

การให้คำคะแนนให้ลำดับความสำคัญดังนี้

ลำดับความสำคัญมากที่สุดให้คำเป็น 4

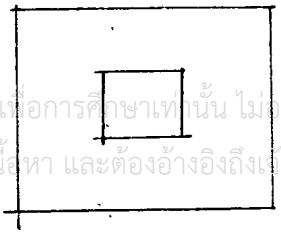
ลำดับความสำคัญลดลงให้คำคะแนน 3

ลำดับความสำคัญลดลงอีกคำคะแนน 2

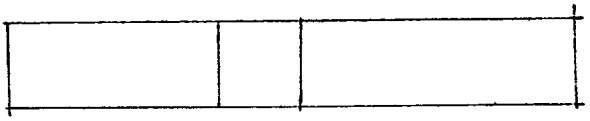
ลำดับความสำคัญน้อยที่สุดคำคะแนน 1

ภาพแสดงลักษณะของตำแหน่ง

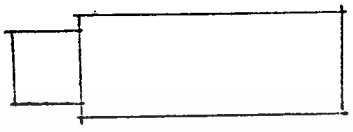
1. มี CORE อยู่ศูนย์กลางและมีพื้นที่ใช้งานอยู่โดยรอบ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



2. มี CORE อยู่ตรงกลางและพื้นที่ใช้งานอยู่สองข้าง



3. มี CORE อยู่ด้านใดด้านหนึ่งของพื้นที่ใช้งาน

4. มี CORE ZONE อยู่ 2 แห่งแยกจากกันแทนที่จะมีเพียงแห่งเดียว

ตารางวิเคราะห์รูปทรงและตำแหน่งคอร์โซน

รูปทรงและตำแหน่งคอร์โซนลักษณะที่	1	2	3	4
1. มีจุดไกลของพื้นที่ใช้งานเท่า ๆ กัน	4	3	1	1
2. มีพื้นที่ใช้งานใหญ่พอ	2	3	3	4
3. จากอาคารตัวอย่าง	2	3	1	1
4. รูปทรงมีความมั่นคงด้านโครงสร้างอาคารสูง	4	3	4	3
5. สามารถต้านแรงลมปะทะด้านข้างได้ดี	4	3	2	3
6. งบประมาณค่าก่อสร้าง	3	4	3	2
7. สามารถรับทัศนียภาพได้ดี	1	4	3	2
8. รูปทรงมีความสัมพันธ์กับที่ตั้งโครงการ	2	4	2	2
9. มีความงามในตัวเอง	2	3	4	2
รวม	24	30	23	20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากผลการรวมคะแนนเห็นได้ว่าลักษณะการกำหนดตำแหน่งของ CORE ควรจะอยู่ในลักษณะมี CORE อยู่ศูนย์กลาง และมีพื้นที่ใช้งานอยู่สองข้าง โดยมีลักษณะของรูปร่างทรงภายนอกอาจเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยม หรือครึ่งวงกลม สามเหลี่ยม ฯลฯ

รูปทรงภายนอกขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่น ๆ นำมาประกอบกันจึงจำเป็นต้องนำรูปทรงภายนอกมาวิเคราะห์อีกครั้งหนึ่ง

<u>การวิเคราะห์ระบบฐานราก</u>

เนื่องจากอาคารในโครงการมีที่ตั้งอยู่บริเวณชายฝั่งทะเล ฉะนั้นการวิเคราะห์หาระบบฐานรากจึงจำเป็นต้องอาศัยความละเอียดรอบคอบซึ่งในลักษณะของงานจริงแล้วจะต้องใช้วิศวกรที่มีความสามารถ ระบบฐานรากที่ทำการศึกษานี้มีด้วยกันหลายชนิดแบ่งตามลักษณะสำคัญที่ต่าง ๆ กันอาจแบ่งได้ 3 ประเภท คือ

1. ฐานรากแผ่

ในอาคารธรรมดาทั่วไปการก่อสร้างฐานรากแผ่ได้หลายแบบ คือ

1.1 ฐานรากแผ่แบบแห่งพื้นยาวตามกำแพง

1.2 ฐานรากแผ่เป็นชนบันได

1.3 ฐานรากแผ่หนีศูนย์

1.4 ฐานแผ่แผ่นรองตอม่อ

2. ฐานรากเข็ม

3. ฐานรากแบบแห่งตอม่อ

จากการศึกษาประเภทและหน้าที่ของระบบฐานรากแล้วในบทที่ 3 พบว่าฐานรากที่เหมาะสมกับอาคารในโครงการนั้นได้แก่ฐานรากแผ่ประกอบกับฐานรากเข็ม แต่เนื่องจากฐานรากแผ่มีชนิดด้วยกันหลายชนิด ดังนั้นการเลือกใช้ชนิดต่าง ๆ ของฐานรากแผ่นั้น จำเป็นที่จะต้องใช้วิศวกรที่มีความชำนาญเฉพาะ ในการเลือกใช้ทั้งชนิดของฐานรากและตำแหน่ง

ดังนั้นในเรื่องระบบฐานรากที่จะต้องนำมาวิเคราะห์จึงขอวิเคราะห์เพียงอาคารโครงการนี้ใช้ระบบฐานรากแบบ "ฐานรากแผ่" และ "ฐานรากเข็ม"

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ระบบโครงการสร้างพื้นและผนัง

ระบบโครงสร้างพื้น

จากการศึกษาข้อมูลเรื่องระบบโครงสร้างพื้นและผนังในข้อมูลของ... บทที่ 3 ได้นำมาวิเคราะห์หาข้อสรุปในการเลือกระบบโครงสร้างสำหรับอาคารในโครงการ สำหรับข้อมูลเรื่องระบบโครงสร้างพื้นจากการศึกษาพบว่าระบบโครงสร้างพื้นที่สามารถนำมาใช้กับอาคารในโครงการนั้นมีด้วยกัน 6 ระบบ ได้แก่

1. ระบบพื้นคานธรรมดา
2. พื้นระบบคานตะแกรง
3. พื้นระบบคานตารางทะแยง
4. ระบบพื้นไร้คาน
5. พื้นโครงครีบ
6. พื้นระบบสำเร็จรูป

จากการศึกษาอาคารในโครงการ ส่วนประกอบของอาคารสามารถแบ่งออกได้เป็นสองส่วนใหญ่ ๆ คือ ส่วนที่เป็นส่วน TOWER และส่วน PRODIUM จึงแยกส่วนโครงสร้างพื้นออกเป็น 2 ส่วน โดยการวิเคราะห์ทำพื้นโดยการให้ค่าคะแนนตามลำดับความสำคัญ

การให้ค่าคะแนนให้ตามลำดับความสำคัญดังนี้

ลำดับความสำคัญมากที่สุดค่าคะแนนเป็น 4

ลำดับความสำคัญลดลงได้ค่าคะแนนเป็น 3

ลำดับความสำคัญลดลงอีกค่าคะแนนเป็น 2

ลำดับความสำคัญน้อยที่สุดค่าคะแนนเป็น 1

ฉะนั้นการวิเคราะห์ส่วนโครงสร้างพื้นนี้จึงยึดถือค่าคะแนนข้างบน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางค่าคะแนนระบบโครงสร้างพื้นส่วน Guest Room

ระบบโครงสร้างพื้นระบบที่	1	2	3	4	5	6
1. ราคาก่อสร้าง	3	2	2	2	4	3
2. ความสะดวกในการก่อสร้างและเหมาะสมกับภูมิประเทศ	2	2	2	3	2	2
3. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง	3	2	2	3	2	2
4. จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	3	1	1	3	1	2
5. การป้องกันอัคคีภัย	3	1	2	2	4	3
6. สะดวกในการเดินท่อ	1	1	1	4	3	2
รวม	15	9	10	17	16	14

จากผลคะแนนข้างต้นสรุปได้ว่าระบบโครงสร้างพื้นส่วนที่เป็น GUEST ROOM ควรที่จะใช้โครงสร้างพื้นระบบ "พื้นไร้คาน"

ตารางค่าคะแนนระบบ โครงสร้างพื้นส่วน PRODIUM

ระบบโครงสร้างพื้นระบบที่	1	2	3	4	5	6
1. ราคาค่าก่อสร้าง	1	2	2	4	4	3
2. ความสะดวกในการก่อสร้างและเหมาะสมกับภูมิประเทศ	2	2	2	3	2	3
3. เทคโนโลยีในการก่อสร้าง	4	2	2	3	2	2
4. จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	1	1	1	1	4	2
5. การป้องกันอัคคีภัย	1	2	2	4	4	2
6. สะดวกในการเดินท่อ	1	1	1	4	4	2
7. สำหรับอาคารช่วงกว้าง	2	2	2	2	5	2
รวม	12	12	12	21	25	16

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากผลการรวมคะแนนสรุปว่าระบบโครงสร้างพื้นส่วน PRODIUM ใช้โครงสร้างพื้นระบบพื้นโครงครีบ แต่เนื่องจากพื้นโครงครีบแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. โครงครีบทางเดียว
2. โครงครีบ 2 ทาง

อาคารส่วน PRODIUM จำเป็นที่จะต้องใช้เสาช่วงกว้างเนื่องจากพื้นที่ทำกิจกรรมมีความต้องการพื้นที่กว้างมาก ๆ พื้นโครงครีบ 2 ทาง หรือ WAFFLE เป็นพื้นที่ที่มีน้ำหนักเบาและสามารถทำช่วงกว้างได้มากกว่าปกติจึงมีความเหมาะสม

สรุป

โครงสร้างพื้นส่วน GUEST ROOM ใช้ระบบโครงสร้างระบบพื้นไร้คาน

โครงสร้างพื้นส่วน PRODIUM ใช้โครงสร้างพื้นระบบพื้นโครงครีบ

ระบบโครงสร้างผนัง

การศึกษาข้อมูลผนังอาคารในบทที่ 3 ผนังอาคารแทบทุกประเภทสามารถนำมาใช้กับอาคารในโครงการได้ทั้งสิ้นผนังของอาคารที่ทำการศึกษามีด้วยกัน 4 ชนิด คือ

1. ผนังก่อคือผนังที่ก่อสร้างด้วยวัสดุต่าง ๆ เช่น อิฐ คอนกรีตบล็อค อิฐแก้วฯ
2. ผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังชนิดนี้แบ่งเป็น 2 ประเภท
   2.1 ผนังสำเร็จรูป
   2.2 ผนังคอนกรีตหล่อในที่ก่อสร้าง
3. ผนังไม้
4. ผนังแซนวิส

สำหรับหน้าที่ใช้สอยของผนังในโครงการพอจะสรุปได้ดังนี้

1. ผนังก่อใช้เป็นผนังทั่วไป
2. ผนังสำเร็จรูปอาคารในโครงการใช้ทำหน้าที่หลายอย่างเป็น ผนังรับน้ำหนัก ผนังม่านแขวน ผนังกันไฟ ผนังกั้นห้อง ผนังช่องทางสัญจร และเป็นกำแพงรับแรงเฉือน
3. ผนังคอนกรีตหล่อในที่ก่อสร้าง เป็นผนังที่มีขนาดใหญ่ หนาและสูง เป็นผนังห้องลิฟท์ของอาคาร เป็นผนังรับแรงเฉือน ผนังของส่วนช่องทางขึ้นลง ผนังช่องสา -

ธารณูปโภค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ผนังไม้ใช้สำหรับตกแต่งภายในส่วนต่าง ๆ ภายในโรงแรม

5. ผนังแซนวิส ใช้เป็นผนังเบาอาจใช้ในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมได้

4.6.2 การวิเคราะห์ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศในปัจจุบันมีด้วยกันหลายชนิด จึงจำเป็นต้องวิเคราะห์ถึงข้อดีเสีย ในแต่ละระบบทั้งนี้ต้องคำนึงถึงความเหมาะสมในการเลือกใช้ นอกจากเรื่องการเลือกใช้ชนิดของเครื่องปรับอากาศ แล้วในเรื่องของเครื่องปรับอากาศยังต้องมองถึงเรื่องอื่น ๆ ที่มีความเกี่ยวข้องดังที่มีการศึกษาในบทที่ 3 เรื่องที่มีความเกี่ยวข้องที่ทำการศึกษาแล้วได้แก่

- ระบบรักษาอากาศกับความปลอดภัย
- ระบบท่อลม
- การแบ่งเขตป้องกันเพลิง
- การป้องกันบันไดหนีไฟ
- การป้องกันการขยายตัวของเพลิง
- มาตรฐานและการกำหนดวัสดุ
- การกำหนดตำแหน่งของเครื่องปรับอากาศ
- การกำหนดตำแหน่งของกูลลิ่งเทาเวอร์
- การกำหนดระบบท่อลมเย็น

ข้อมูลข้างต้นเหล่านี้ได้ทำการศึกษามาแล้วในบทที่ 3 เพื่อนำข้อมูลเหล่านี้ใช้เพื่อช่วยในการนำมาวิเคราะห์การเลือกใช้ชนิดของเครื่องปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศที่นิยมใช้กับอาคารสูงจะมีอยู่ด้วยกัน 3 ระบบ ที่นิยมใช้กันมากที่สุด คือ

1. ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง
2. ระบบเครื่องปรับอากาศครบชุดในตัวชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำ
3. ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากอาคารในโครงการมีส่วนใหญ่ ๆ อยู่ 2 ส่วน คือส่วนที่เป็น GUEST RM.และส่วนที่เป็น PRODIUM ดังนั้นระบบของเครื่องปรับอากาศในโครงการจึงมีหน้าที่ใช้สอยอย่างต่างกันในการวิเคราะห์ระบบปรับอากาศนี้จึงแยกวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนที่เป็นGUEST RM. และส่วนที่เป็นส่วน PRODIUM

ในการวิเคราะห์ระบบปรับอากาศที่ใช้กับอาคารสูงการวิเคราะห์ทำขึ้นโดยการให้คะแนนตามลำดับความสำคัญ การให้ค่าคะแนนให้ลำดับความสำคัญดังนี้

ลำดับความสำคัญมากที่สุดให้ค่าเป็น 4

ลำดับความสำคัญลดลงให้ค่าความสำคัญเป็น 3

ลำดับความสำคัญลดลงอีกให้ค่าคะแนนเป็น 2

ลำดับความสำคัญน้อยที่สุดให้ค่าคะแนนเป็น 1

ในการกำหนดระบบปรับอากาศลงในตารางเรากำหนดให้

ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลางเป็นระบบที่ 1

ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนเป็นระบบที่ 3

ตารางการวิเคราะห์ระบบปรับอากาศส่วน GUEST RM.

ระบบปรับอากาศระบบที่	1	2	3
มีความประหยัด	1	2	3
เสียงรบกวน และความสั่นสะเทือน	4	2	1
สะดวกในการซ่อมบำรุง	4	2	2
มีความเรียบร้อยสวยงาม	3	2	1
มีความปลอดภัย	2	3	2
มีความเหมาะสมต่อพื้นที่ใช้งาน	3	2	2
จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	4	1	1
รวม	21	14	12

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการให้คะแนนระบบปรับอากาศในส่วน GUEST ROOM ผลสรุปออกมาว่าระบบปรับอากาศที่เหมาะสมกับส่วน TOWER ของอาคารในโครงการคือ ระบบที่ 1 ระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง ในการหาระบบปรับอากาศของส่วน PRODIOM ใช้ข้อกำหนดเดิมในการวิเคราะห์

ตารางการวิเคราะห์ระบบปรับอากาศส่วน PRODIUM

ระบบปรับอากาศระบบที่	1	2	3
มีความประหยัด	3	1	2
เสียงรบกวนและความสั่นสะเทือน	3	2	1
สะดวกในการซ่อมบำรุง	3	2	1
มีความเรียบร้อยสวยงาม	3	2	1
มีความปลอดภัย	3	2	2
มีความเหมาะสมต่อพื้นที่ใช้งาน	4	2	1
จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	3	2	1
รวม	22	13	9

จากตารางวิเคราะห์ระบบปรับอากาศส่วน PRODIUM เห็นได้ว่าระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนเป็นระบบที่มีความเหมาะสมกับอาคารในส่วน PRODIUM เป็นอย่างยิ่ง ฉะนั้นอาคารในโครงการในส่วนของ PRODIUM จึงใช้ระบบปรับอากาศระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียนส่วนกลาง

<u>สรุป</u>

ในอาคารในโครงการนี้ส่วนของอาคารทั้ง 2 ส่วนได้แก่ส่วน GUEST ROOM และส่วน PRODIUM ทั้งส่วนใช้ระบบปรับอากาศระบบทำน้ำเย็นหมุนเวียน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.3 การวิเคราะห์สุขาภิบาล

การออกแบบระบบสุขาภิบาลในอาคารเป็นการนำเอาความรู้ของหลายสาขาวิชาประยุกต์ใช้ร่วมกัน โดยเฉพาะอาคารสูง ซึ่งถ้ามีข้อผิดพลาดอาจจะทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ใช้บริการ ดังนั้นผู้ออกแบบจำเป็นที่จะต้องอาศัยที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะประยุกต์ใช้ร่วมกัน โดยเฉพาะอาคารสูงซึ่งถ้ามีข้อผิดพลาดอาจจะทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้ใช้บริการ ดังนั้นผู้ออกแบบจำเป็นที่จะต้องอาศัยผู้มีความเชี่ยวชาญเฉพาะเป็นผู้ช่วยในการออกแบบระบบสุขาภิบาล เช่น วิศวกรเครื่องกล วิศวกร สุขาภิบาล ฯลฯ

การวิเคราะห์ระบบประปา

ในเรื่องของระบบประปามักจะได้รับการออกแบบเป็นระบบ เพราะสามารถนำไปออกแบบได้ในระบบอื่น ๆ ต่อไป ขั้นตอนในการออกแบบระบบประปานี้ระบบประกอบด้วย การหาปริมาณการใช้น้ำ

- การหาขนาดถังเก็บน้ำ
- การเลือกใช้จ่ายน้ำ
- การควบคุมความดันในเส้นท่อ
- การป้องกันน้ำกระแทก

การหาขนาดของถังเก็บน้ำมีข้อมูลอยู่ในเชิงสถาปัตย์แล้ว ส่วนเรื่องอื่น ๆ ก็มีข้อมูลอยู่ในบทที่ 3 เรื่องที่จะต้องนำมาวิเคราะห์หาก็มีเพียงเรื่องระบบจ่ายน้ำ

ระบบการจ่ายน้ำมีอยู่ด้วยกัน 3 วิธี คือ

1. การจ่ายน้ำจากถังสูง
2. ระบบถังอัดความดัน
3. ระบบสูบน้ำเพิ่มความดันในเส้นท่อโดยตรง

เมื่อได้ทำการศึกษาข้อมูลทั้ง 3 ระบบนี้แล้วระบบที่มีความเหมาะสมกับอาคารในโครงการได้แก่ระบบการจ่ายน้ำจากถังสูง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบระบายน้ำ

ในเรื่องระบบระบายน้ำนี้ในการศึกษาข้อมูล สิ่งที่เกี่ยวข้องกับระบบนี้ได้แก่

- การระบายน้ำฝน
- การระบายน้ำทิ้ง
- การเปลี่ยนแปลงการไหลจากแนวดิ่งมาสู่แนวนอน
- การขยายตัวและการหดตัว
- ความดันฟองสบู่และฟองผงซักฟอก
- การระบายอากาศในท่อน้ำถัง

ส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบระบายน้ำนี้จำเป็นที่จะต้องมีการศึกษา แต่ในเรื่องของการวิเคราะห์นั้นในเรื่องของระบบระบายน้ำนี้ไม่มีตัวเลือก หรือระบบหลาย ๆ ระบบจึงมีเพียงการศึกษาข้อมูลเท่านั้น

การวิเคราะห์ระบบระบายน้ำเสีย

เนื่องจากการออกแบบระบบระบายน้ำเสียนี้เป็นระบบที่ต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะสาขา จึงจะสามารถออกแบบได้อย่างถูกต้อง ฉะนั้นในเรื่องของการวิเคราะห์ข้อมูลจึงสามารถทำได้เพียงการสรุปถึงข้อมูลที่ได้ศึกษา ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียนี้ต้องพิจารณามี

1. กฎหมายเกี่ยวกับระบบสุขาภิบาล
2. ปริมาณและลักษณะสมบัติของน้ำเสีย
3. ตำแหน่งที่ตั้งและเนื้อที่ใช้งาน
4. ประสิทธิภาพในการทำงาน
5. ความแน่นอนในการใช้งาน
6. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและการซ่อมบำรุง
7. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง
8. เหตุเดือดร้อนรำคาญที่อาจเกิดขึ้น

ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ผู้ออกแบบจำเป็นที่จะต้องมีความเชี่ยวชาญเฉพาะสาขา ดังที่กล่าวมาในข้างต้นแล้ว ฉะนั้นในเรื่องระบบบำบัดน้ำเสียในเรื่องของการวิเคราะห์นี้จึงกระทำได้เพียงสรุปถึงข้อมูลที่ได้ศึกษามาเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ลบเครื่องหมายการค้า และข้อความอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6.4 การวิเคราะห์ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

การวิเคราะห์ระบบไฟฟ้า

เนื่องจากอาคารสูงมีความต้องการพลังงานไฟฟ้ามาก ระบบต่าง ๆ ของไฟฟ้าจึงต้องนำมาศึกษา ถึงหน้าที่ใช้สอยของแต่ละระบบ หน้าที่ต่าง ๆ มีความจำเป็น-ทั้งสิ้นระบบที่นำมาศึกษามีด้วยกัน 6 ระบบ ซึ่งหน้าที่ของแต่ระบบมีความจำเป็นกับอาคาร ในโครงการทั้งสิ้นระบบต่าง ๆ ที่ได้กล่าวมาได้แก่

1. ระบบการต่อลงดิน
2. ระบบซับสเตชั่น
3. ระบบสายป้อน
4. ระบบไฟฉุกเฉิน
5. ระบบแสงสว่าง
6. ระบบอื่น ๆ
7. การประหยัดพลังงานในอาคารสูง

ระบบต่าง ๆ เหล่านี้เป็นระบบที่มีความจำเป็นกับอาคารในโครงการทั้งสิ้น จึงไม่มีการเลือกหาระบบที่ดีเนื่องจากจำเป็นที่ต้องใช้ทุก ๆ ระบบที่ศึกษา รายละเอียดของระบบต่าง ๆ ได้ทำการศึกษาไว้แล้วในบทที่ 3

4.6.5 การวิเคราะห์ระบบติดต่อสื่อสาร

สรุปการเลือกใช้ระบบโทรศัพท์ของโครงการ

เลือกใช้ระบบ PABX เพราะเป็นระบบที่เหมาะสมกับการใช้ในธุรกิจโรงแรมมากกว่าระบบอื่น อาจมีการเพิ่มโทรศัพท์สายภายใน เพื่อเพิ่มความสะดวกในเหตุการณ์ฉุกเฉินและการซ่อมบำรุง ซึ่งจะมีในตำแหน่งต่อไปนี้

- ลิฟท์
- ห้องเครื่องลิฟท์
- ห้องวิศวกรเครื่องกล
- ครัว ภัตตาคาร บาร์ ห้องเก็บของ
- ห้องควบคุมระบบวิทยุและโทรศัพท์
- ทุก ๆ 3 หรือ 4 ชั้นของชานพักบันไดหนีไฟ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ระบบเทเล็กซ์ (โทรพิมพ์) และอุปกรณ์ติดต่ออื่น ๆ

ระบบเทเล็กซ์ระบบโทรพิมพ์ โทรทัศน์วงจรปิดเป็นอีกระบบหนึ่งที่มีความสำคัญต่อระบบโรงแรมและมีความเหมาะสมที่จะนำมาใช้ในโครงการ นอกจากนี้ยังมี - ระบบอื่น ๆ อีกที่มีความสำคัญต่อการติดต่อสื่อสารของโรงแรมเช่นระบบอิเลคโทรนิคส์อื่น ๆ ซึ่งมีในรายละเอียดไว้แล้วในบทที่ 3

- <u>ระบบสายอากาศที่พิจารณานำมาใช้ภายในโครงการ</u>

พิจารณาใช้ระบบเสาอากาศเดี่ยว เพราะบริเวณโดยรอบยังไม่มีอาคารสูงที่จะมาบดบังสัญญาณและการใช้เสาอากาศระบบนี้ทำให้มีความประหยัดและมีความสวยงาม สำหรับระบบจานสายอากาศนั้นยังไม่มีความจำเป็นจะต้องใช้เพราะจะเป็นการสิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายมากขึ้นและนอกจากนี้การส่งสัญญาณโทรทัศน์ผ่านดาวเทียมในภูมิภาค แถบนี้ยังมีน้อยไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนดังกล่าว

4.6.6 <u>วิเคราะห์ระบบขนส่งในอาคาร</u>

<u>การวิเคราะห์ระบบบันได</u>

บันไดธรรมดา บันไดหนีไฟใช้ตามความเหมาะสมของอาคารและเทศบัญญัติตามรายละเอียดในบทที่ 3

ระบบทางลาด ที่ใช้กับโรงแรมคือ มีอัตราส่วนทางลาดเท่ากับ 1:12 โดยประมาณ

1. ระบบบันไดเลื่อน ใช้มากที่สุดในการขนส่งในอาคาร
2. สายเมนไฟฟ้าแยกต่างหากจากลิฟท์ตัวอื่น
3. บริเวณหน้า LOBBY ควรเป็น SMOKE FREE AREA
4. มีระบบการทำงาน (FIREMAN OPERATION) พิเศษตามที่ระบุไว้ใน SAFETY CODE ของแต่ละประเทศ

4.6.7 <u>การวิเคราะห์ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า</u>

<u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u>

จากการศึกษาเรื่องระบบป้องกันอัคคีภัยในระบบที่ 3 พบว่าระบบที่มีความนิยม หรือที่ใช้กันในอาคารสูงทั่วไปมีด้วยกัน 2 ระบบ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ระบบ STAND PIPES พร้อม PIRE HOSE

2. ระบบป้องกันเพลิงอัตโนมัติ

เพื่อความปลอดภัยทั้งชีวิต และทรัพย์สินจึงควรที่จะมีระบบป้องกันอัคคีภัยรวมกันทั้งสองระบบในการวิเคราะห์เรื่องระบบป้องกันอัคคีภัยนี้ ระบบที่จะต้องศึกษาให้ละเอียด เพื่อที่จะเลือกใช้ได้เหมาะสมกับอาคารคือระบบป้องกันเพลิงอัตโนมัติหรือระบบสปิงเกอร์น้ำเนื่องจากระบบนี้มีสารเคมีในการดับเพลิงด้วนกันหลายชนิด คือ

1. ระบบที่ใช้น้ำ
2. ระบบใช้ผงเคมี
3. ระบบใช้ก๊าซคารบอนไซด์
4. ระบบที่ใช้ก๊าซเฮลอน 1310

นอกจากเรื่องของสารเคมีที่ใช้กับระบบสปิงเกอร์น้ำแล้ว ชนิดของระบบสปิงเกอร์น้ำยังมีด้วยกันหลายชนิด คือ

1. แบบท่อเปียก
2. แบบท่อแห้ง
3. แบบครี-แอคชั่น
4. แบบดีลัดจ์
5. แบบแหล่งน้ำจำกัด

ในการวิเคราะห์ระบบที่ดีที่สุดจึงแยกวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน คือ ระบบสารเคมีที่ใช้กับระบบสปิงเกอร์ และเรื่องชนิดของระบบสปิงเกอร์โดยวิธีการให้ค่าคะแนนโดยให้ค่าคะแนนดังนี้

ลำดับความสำคัญมากที่สุดค่าคะแนนเป็น 4

ลำดับความสำคัญลดลงให้ค่าคะแนนเป็น 3

ลำดับความสำคัญลดลงให้ค่าคะแนนเป็น 2

ลำดับความสำคัญน้อยที่สุดค่าคะแนนเป็น 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉะนั้นการวิเคราะห์จึงใช้ค่าคะแนนเหล่านี้เป็นตัวให้ค่าคะแนน ในการวิเคราะห์ เรื่องการใช้สารเคมีในระบบป้องกันเพลิงอัตโนมัติให้

ระบบน้ำใช้เป็นระบบที่ 1

ระบบใช้ผงเคมีเป็นระบบที่ 2

ระบบใช้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นระบบที่ 3

ระบบที่ใช้ก๊าซเฮลอน 1301 เป็นระบบที่ 4

ตารางการวิเคราะห์สารเคมีในระบบสปิงเกอร์

สารเคมีชนิดที่	1	2	3	4
มีความปลอดภัยต่อชีวิต	3	2	1	3
เหมาะสมกับโรงงาน	3	1	1	2
มีความปลอดภัยต่อทรัพย์สิน	2	2	3	3
สามารถดับเพลิงได้ทันที	3	3	3	3
จากการศึกษาอาคารตัวอย่าง	3	2	1	2
งบประมาณค่าใช้จ่าย	4	2	2	2
รวม	18	12	11	15

จากการวิเคราะห์การใช้สารเคมีในการใช้กับอาคารในโครงการ สารเคมีที่มีความเหมาะสมกับอาคารในโครงการ คือ ระบบที่ใช้น้ำ

การวิเคราะห์ระบบสปิงเกอร์ที่จะนำมาใช้กับอาคารในโครงการใช้วิธีการเดียวกันกับการวิเคราะห์หาสารเคมีในระบบของสปิงเกอร์ในการกำหนดระบบของสปิงเกอร์กำหนดให้

แบบท่อเปียกเป็นระบบที่ 1

แบบท่อแห้งเป็นระบบที่ 2

แบบฟรี-แอคชั่นเป็นระบบที่ 3

แบบดีลัดจ์เป็นระบบที่ 4

แบบแหล่งน้ำจำกัดเป็นระบบที่ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางวิเคราะห์ระบบสปิงเกอร์ที่ใช้กับอาคาร

ระบบสปิงเกอร์ที่ใช้เป็นระบบที่	1	2	3	4	5
มีความนิยมใช้ในอาคารสูง	3	2	1	2	1
ในด้านงบประมาณ	4	3	2	2	2
ความรวดเร็วในการปฏิบัติงาน	4	1	2	2	2
มีปริมาณน้ำมากพอในการดับเพลิง	4	4	4	4	2
จากอาคารตัวอย่าง	3	2	1	2	1
เหมาะสมกับอาคารประเภทโรงแรม	3	2	1	1	1
รวม	21	14	11	13	9

จากการวิเคราะห์ระบบสปิงเกอร์ที่ใช้กับอาคารในโครงการ แบบท่อเปียก เป็นแบบที่มีความเหมาะสมกับอาคารในโครงการมากที่สุด

สรุป

ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการนี้ประกอบไปด้วยระบบป้องกันภัย 2 ระบบด้วยกันคือ ระบบ STAND PIPES พร้อม FIRE HOSE และระบบป้องกันเพลิง-อัตโนมัติ (ระบบสปิงเกอร์) โดยที่จากการวิเคราะห์ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (สปิง - เกอร์) ใช้น้ำเป็นสารเคมีในการดับเพลิง และผลจากการวิเคราะห์ในระบบเพลิง - อัตโนมัติใช้แบบท่อเปียก

การวิเคราะห์ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เนื่องจากพื้นที่ที่ทำการก่อสร้างเป็นบริเวณที่ไม่มีอาคารอื่นสูงเด่นอยู่ อาคารในโครงการจึงจำเป็นที่จะต้องจัดทำระบบป้องกันฟ้าผ่า เพื่อเป็นการป้องกันทรัพย์-สินอันมีค่า ฉะนั้นการศึกษาเรื่องนี้จึงมีความสำคัญกับอาคารในโครงการ ในปัจจุบันระบบที่มีความปลอดภัยมากที่สุด ซึ่งเป็นที่ยอมรับกันก็คือระบบของฟาราเดร์ ส่วนประกอบของระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบฟาราเดร์มีด้วยกัน 3 ส่วน คือ

1. สายอากาศล่อฟ้า
2. สายนำลงดิน
3. ราดสายดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งส่วนต่าง ๆ เหล่านี้มีรายละเอียดในบทที่ 3 นอกจาเรื่องระบบเหล่านี้แล้ว ยังมีเรื่องราวเกี่ยวกับ - หลักการพิจารณาติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า

- การออกแบบระบบป้องกันอาคารสูง
- การจัดวางเสา หรือสายอากาศล่อฟ้าและสายนำลงดิน

เรื่องเหล่านี้ยังต้องอาศัยวิศวกรเฉพาะสาขา ในส่วนของการวิเคราะห์เรื่องระบบป้องกันฟ้าผ่านี้จึงขอสรุปเพียงในอาคารที่ทำวิทยายนิพนธ์นี้ ใช้ระบบป้องกัน - ฟ้าผ่าแบบฟาราเดย์ ซึ่งเป็นระบบที่นิยมใช้กันอยู่ในปัจจุบัน

4.6.8 <u>วิเคราะห์ระบบการจ่ายแก๊สหุงต้ม</u>

ระบบการจ่ายแก๊สที่ใช้ในการปรุงอาหารภายในโรงแรม นิยมใช้การจ่ายในระบบเดินท่อแก๊สจากถังเก็บไปยังเตาโดยใช้อุปกรณ์ PRESSURE REGULATION VOLUS เพราะสามารถปรับความดันของแก๊สได้ตามความต้องการของอุปกรณ์แต่ละชนิด

4.6.9 <u>วิเคราะห์ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเหลว</u>

ใช้ตามรายละเอียดในบทที่ 3

4.6.10 <u>สรุปการกำจัดขยะ</u>

ขั้นตอนการกำจัดขยะ (DISPOSAL) สำหรับโครงการโรงแรมนั้นเหมาะสมกับขั้นตอนที่ 2.2 คือการใช้ขบวนการนำขยะออกไปทิ้งสู่ระบบการกำจัดขยะมากกว่าขั้นตอนที่ 2.1 (INCUNERATION) เพราะ

- ไม่ก่อให้เกิดสภาวะแวดล้อมเป็นพิษ (ควัน) ซึ่งอาจรบกวนต่ออาคารข้างเคียงอย่างมาก
- สิ้นเปลืองพลังงานน้อยกว่า เพราะเป็นการบริการสาธารณะที่มีอยู่ในปัจจุบันแล้วจะไม่ต้องหาแหล่งพลังงานความร้อนมาใช้ทำการเผาขยะ
- ค่าใช้จ่ายในขั้นเริ่มต้นและขั้นดำเนินการประหยัดกว่า
- เป็นขั้นตอนที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การวางผังและออกแบบงานสถาปัตยกรรม

ปรัชญาและแนวความคิดในการออกแบบ

ข้อมูลต่าง ๆ ที่ได้ทำการศึกษาวิเคราะห์เบื้องต้น เป็นพื้นฐานความเป็นมาที่จะนำเข้าสู่การออกแบบทางสถาปัตยกรรม ซึ่งเป็นหัวใจหลักของงานวิทยานิพนธ์ทางสถาปัตยกรรมและเป็นเป้าหมายจุดประสงค์ไปสู่การออกแบบเป็นผลงานสถาปัตยกรรมในที่สุด โดยโครงการโรงแรมศรีราชานี้ยังต้องศึกษาแนวทางเพิ่มเติมพิเศษเฉพาะโครงการ นอกเหนือจากพื้นฐานที่ได้ศึกษามา นำมาประมวลเป็นงานสถาปัตยกรรมออกมา โดยใช้ความรู้และประสบการณ์ทั้งหมดที่ได้ทำการศึกษาวิเคราะห์มาทำการออกแบบและวิเคราะห์แนวทางต่อไปนี้

พฤติกรรมผู้ใช้สอย

ผู้ใช้สอยของโครงการมี 2 ประเภทคือ นักท่องเที่ยวและพนักงานภายในโรงแรม จุดประสงค์ใหญ่อยู่ที่การศึกษาพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่มาใช้โรงแรมแห่งนี้ ซึ่งแยกเป็นนักท่องเที่ยวภายในประเทศและนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ นักท่องเที่ยวชาวไทยมักจะมาพักเพียง 1–2 วัน อาจเป็นการมาเพื่อพักผ่อนหรือติดต่อธุรกิจ นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศจะมานานกว่านั้น นิยมเที่ยวตามธรรมชาติมากกว่าในเมือง

การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

เพื่อประโยชน์ในการออกแบบอาคารให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและสถาปัตยกรรมแวดล้อมที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งสามารถแบ่งการพิจารณาได้ดังนี้

1. สภาพปัจจุบันของที่ตั้ง

– ทิศตะวันตกติดทะเลซึ่งมีลักษณะชายหาดกว้างประมาณ 20 เมตร มีลักษณะหน้าผาสูงชันจากที่ตั้ง

– ทิศเหนือ ติดถนนซอยเข้าสู่ชายหาด ซึ่งเหมาะที่จะใช้เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางบริการ

– ทิศตะวันออก ติดถนนแหลมเกตุ

ทัศนียภาพที่ดีที่สุดคือ ด้านที่ติดทะเลสามารถมองเห็น เกาะลอย เกาะสีชัง และทิวทัศน์ทะเล

การวิเคราะห์ทางเข้าสู่โครงการ

จากการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมของโครงการ สรุปได้ว่าควรให้มีการเปิดทางเข้า–ออกของโครงการ 2 ทาง คือ ถนนแหลมเกตุ ซึ่งเป็นถนนหลัก และบริเวณถนนชอยสู่ชายหาดเป็นถนนสำหรับบริการ โดยทางเข้า–ออกของโรงแรมควรจัดให้เป็นทางวิ่งแบบสองทาง

การวางผังบริเวณโดยสังเขป

เมื่อพิจารณาสภาพแวดล้อมของที่ตั้งโครงการทั้งสี่ด้าน สรุปการวางผังอาคารได้ดังนี้

1. ส่วนจอดรถ ควรไว้ด้านหน้าของที่ตั้งติดกับถนนแหลมเกตุ และควรมีทางออกสู่ถนนชอยได้ด้วย เพื่อฉุกเฉิน และควรกระจายที่จอดรถให้ทั่วถึง จะทำให้ผู้ที่มาสู่โรงแรมสามารถเลือกจอดรถได้ตามความต้องการ และกิจธุระของการเข้ามาในโรงแรม

2. ทางเข้าอาคาร ซึ่งควรเป็นด้านหน้าอาคารต่อจากทางจอดรถ ควรมีทางเข้าออกหลายทาง สำหรับแขกและผู้มาเที่ยวและทานอาหาร ซึ่งควรแยกออกจากกัน

3. ร้านค้าให้เช่า วางไว้ทางด้านหน้าของอาคาร สามารถเข้าได้จากโถงต้อนรับและทางเข้าย่อย

4. ภัตตาคาร เข้าได้จากทางด้านหน้าอาคารและจากห้องพักอย่างสะดวก มีบรรยากาศที่ดี เพราะสามารถมองเห็นสระว่ายน้ำ และทะเลทำให้มีบรรยากาศน่ารับประทานอาหาร

5. ส่วนบริการพิเศษ คือ สระว่ายน้ำและสนามเทนนิส ห้องเล่นเกมส์ อบซาวน่า เข้าได้สะดวกจากโถงต้อนรับ ควรรับบรรยากาศจากทะเลได้ด้วย เพราะชายหาดศรีราชนั้นไม่สามารถลงเล่นน้ำได้สะดวกนัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. ส่วนจัดเลี้ยง อยู่ภายในอาคาร สามารถเข้าได้จากส่วนห้องพักและจากหน้าอาคาร และมีทางบริการโดยรอบ

7. ส่วนคอฟฟี่ชอฟ ควรอยู่ชั้นล่าง และเข้าถึงสะดวกจากที่จอดรถทางเข้าสู่คอฟฟี่ชอฟ สามารถเข้าสู่โดยตรงโดยไม่ต้องผ่านโถงต้อนรับได้ เพราะจะทำให้ไม่รบกวนโถงต้อนรับและแขกที่มาพักมากเกินไป

8. ส่วนห้องพัก จัดวางอาคารไว้ 18 ชั้น เพื่อต้องการให้มุมมองของอาคารได้กว้างไกล สามารถมองเห็นเกาะลอย และเกาะสีชังได้ ซึ่งจะเป็นเสน่ห์ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวและผู้มาพัก การวางห้องพักทุกห้องสามารถมองเห็นทะเล และส่วนใหญ่จะมองเห็นสระว่ายน้ำด้วย การวางห้องพักบางส่วนเป็นแนวโค้งเพื่อการมองทัศนียภาพได้กว้างไกล

9. ส่วนบริการโรงแรมและส่วนช่างทั้งหมด วางไว้ชั้นล่างและชั้นสองของอาคาร และอยู่ด้านหลังมีที่จอดรถเข้าถึง ทางเข้าออกของรถบริการจะออกสู่ซอยข้างโครงการ

<u>การจัดการสัญจรในโครงการ</u>

1. ผู้เข้าสู่โครงการสามารถเข้าสู่ได้สองทางคือ ด้านหน้าและด้านข้าง
2. ผู้เข้าสู่โครงการสามารถเข้าสู่โดยยานพาหนะได้ 4 ทางคือ
   1. รถทัวร์และแท็กซี่
   2. รถยนต์ทั่วไป
   3. รถจักรยานยนต์
   4. รถส่งของและบริการ

3. เส้นทางของรถทัวร์ กำหนดให้เข้าจากหน้าโครงการ เข้าสู่ทางเข้าโถง แล้วออกกลับเข้าสู่ที่จอดรถทัวร์ ซึ่งอยู่ใกล้ ๆ หรือจะออกไปเลย โดยกำหนดระยะวิ่งให้ใกล้ที่สุด และมีระยะเลี้ยวโค้งที่เพียงพอ ที่จอดรถหน้าห้องโถงและทางเข้าอาคาร กำหนดให้วิ่งรถทางเดียว เพื่อความสะดวกและปลอดภัย โดยมีขนาดกว้าง 6 เมตร สำหรับรถจอด 1 คัน และวิ่งผ่าน 1 คัน

4. เส้นทางของรถยนต์อื่น ๆ กำหนดให้วิ่งเข้าทั้งด้านหน้าโครงการและด้านข้างได้ด้วย สามารถที่จะวิ่งเข้าสู่ที่จอดรถได้เลย และสามารถวิ่งไปส่งคนเข้าสู่โถงต้อนรับแล้ววกกลับได้ด้วยหรือจะเข้าสู่ส่วนจัดเลี้ยงและคอฟฟี่ชอฟก็

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สามารถนำรถเข้าจอดส่งคนได้

5. เส้นทางของรถบริการและส่ง ของ กำหนดให้เข้าสู่โครงการจากด้านข้างแล้วสามารถเข้าสู่ส่วนบริการโรงแรมได้โดยตรง

การออกแบบอาคารส่วนใหญ่ของโครงการ

– ชั้น 1 ด้านหน้าอาคารแบ่งเป็นส่วนโถง ส่วนร้านค้าและคอฟฟี่ชอฟ และมีทางออกสู่ส่วนเล่นเกมส์และสระว่ายน้ำด้านหลัง ซึ่งอยู่ชั้นล่างเช่นเดียวกัน ด้านหลังอาคารเป็นส่วนห้องเครื่องต่าง ๆ และส่วนซักและทำความสะอาดผ้า ส่วนบัญชีและส่วนบริหาร

– ชั้น 2 เป็นส่วนของส่วนจัดเลี้ยงภัตตาคาร ด้านหลังเป็นส่วนครัวและส่วนบริการพนักงาน

– ชั้น 3 เป็นชั้นเดินท่อและชั้นเปลี่ยนแนวเดินท่อทั้งหมด

– ชั้น 4 เป็นส่วนห้องพักไปจนถึงชั้นที่ 21

– ชั้น ที่ 22 เป็นส่วนห้องเครื่องลิฟท์และถังเก็บน้ำ

การออกแบบรูปทรงอาคาร

อาคารควรเป็นอาคารทรงสูง เพื่อที่จะสามารถมองเห็นเกาะแก่งได้กว้างไกล โดยพิจารณาออกแบบจากเหตุผลดังนี้

1. ประโยชน์ใช้สอย

2. ความสัมพันธ์กับที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ลักษณะอาคารที่พักแขกควรกันกับลักษณ์พื้นที่และไม่ขัดต่ออาคารข้างเคียง และไม่ก่อให้เกิดปัญหาต่อสภาพแวดล้อมโดยรอบที่ตั้ง

3. ลักษณะพื้นฐานของโครงสร้างอาคารมีลักษณะเหมือนโรงแรมชั้นหนึ่ง โดยทั่วไป โดยคำนึงถึงการใช้สอยและความประหยัด

4. ทัศนียภาพหรือมุมมองจากภายในสู่ภายนอก ควรให้ห้องพักแขกมีทัศนียภาพที่ดีที่สุดเท่าที่จะเป็นได้

5. มุมมองจากภายนอกเข้าสู่อาคาร อาคารที่พักแขกซึ่งเป็นอาคารสูงควรมีความสวยงาม มีมุมมองที่แสดงถึงการต้อนรับ ส่วนทางเข้าอาคารควรมีจุดเด่นและสังเกตุได้ง่าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. การวางแนวอาคารห้องพักแขกต้องพิจารณาถึงลักษณะดินฟ้าอากาศของท้องถิ่น เช่นวางตามแนวทิศตะวันออก–ตะวันตก ทั้งนี้จะช่วยลดปัญหาจากภูมิอากาศ

การจัดภายในห้องพักแขก

ในส่วนห้องพักแขกนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ ดังนี้

ก. ส่วนทางเดินและโถงลิฟท์

ตัวอาคารมีลักษณะเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีทิวทัศน์ทั้งสองข้างเท่าเทียมกัน จึงจัดทางเดินไว้ตรงกลาง มีความกว้าง 2 ม. ประตูทางเข้าห้องพักจะร่นเข้าไป 30 ซม. เพื่อให้เกิดความรู้สึกเป็นส่วนตัว และช่วยลดความรู้สึกซ้ำซาก เนื่องจากทางเดินเป็นแนวยาว โถงลิฟท์ทั้งลิฟท์โดยสารและลิฟท์บริการจัดไว้ตรงบริเวณกลางอาคาร โดยลิฟท์ทั้งสองจะอยู่ในลักษณะหันหลังชนกัน เพื่อแบ่งแยกส่วนบริการ และส่วนของแขกออกจากกัน โถงหน้าลิฟท์สามารถมองเห็นทิวทัศน์ภายนอกอาคารด้านหน้าได้

ข. ส่วนห้องพักแขก

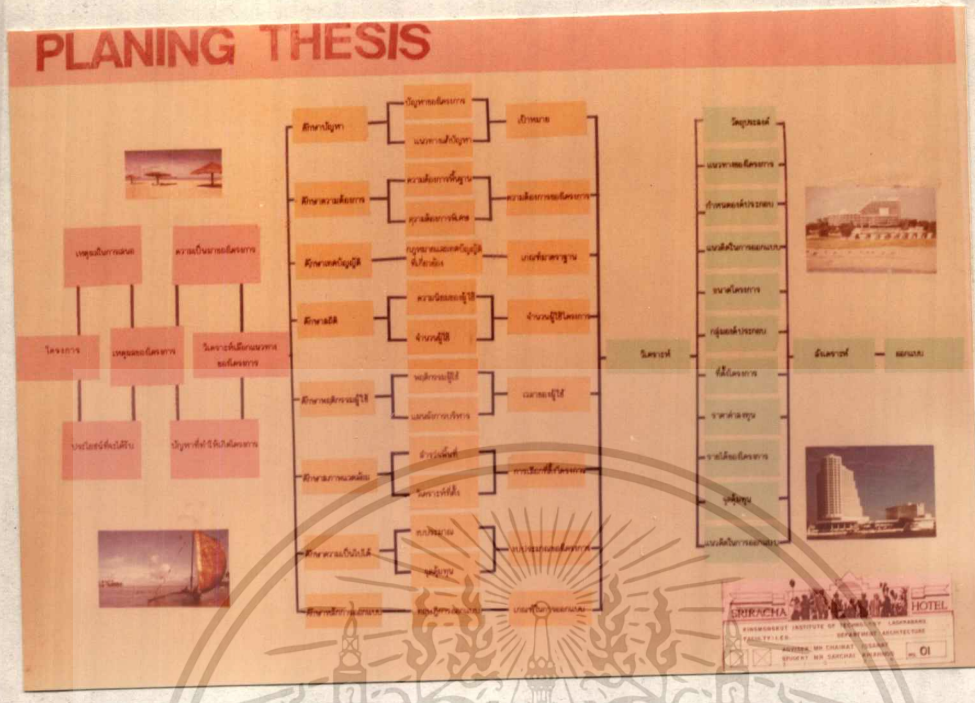
ห้องพักแขกทุกห้องสามารถมองเห็นทะเลได้ ห้องสูทควรอยู่ในส่วนที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้ดีที่สุด

ค. ส่วนของพนักงานบริการประจำวัน

ส่วนนี้จะอยู่กึ่งกลางอาคาร บริเวณเดียวกับโถงลิฟท์ โดยลิฟท์บริการจะหันเข้าหาส่วนนี้ ทั้งนี้การจัดวางตำแหน่งและขนาดได้คำนึงถึงความสะดวกในการบริการ การแบ่งแยกและระยะการสัญจร ตลอดจนความประหยัดในเรื่องโครงสร้างเป็นสำคัญ

ลักษณะอาคารโดยส่วนรวม จะลาดเอียงหรือเล่นระดับ เพื่อลดแรงลมจากทะเลและเป็นการออกแบบให้เข้ากับธรรมชาติด้วย

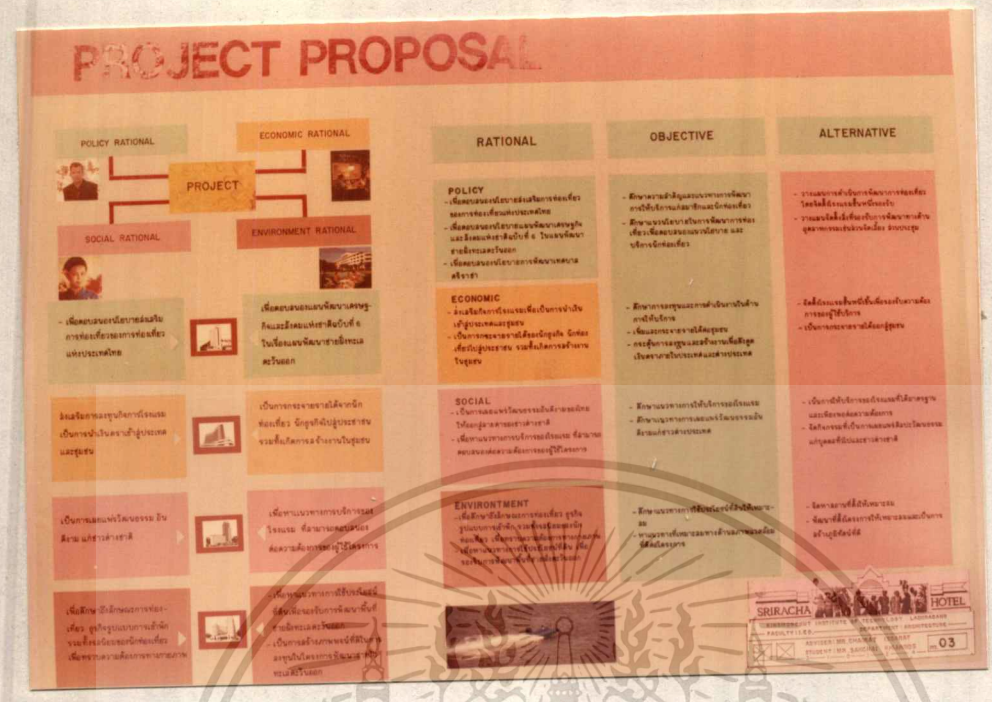
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



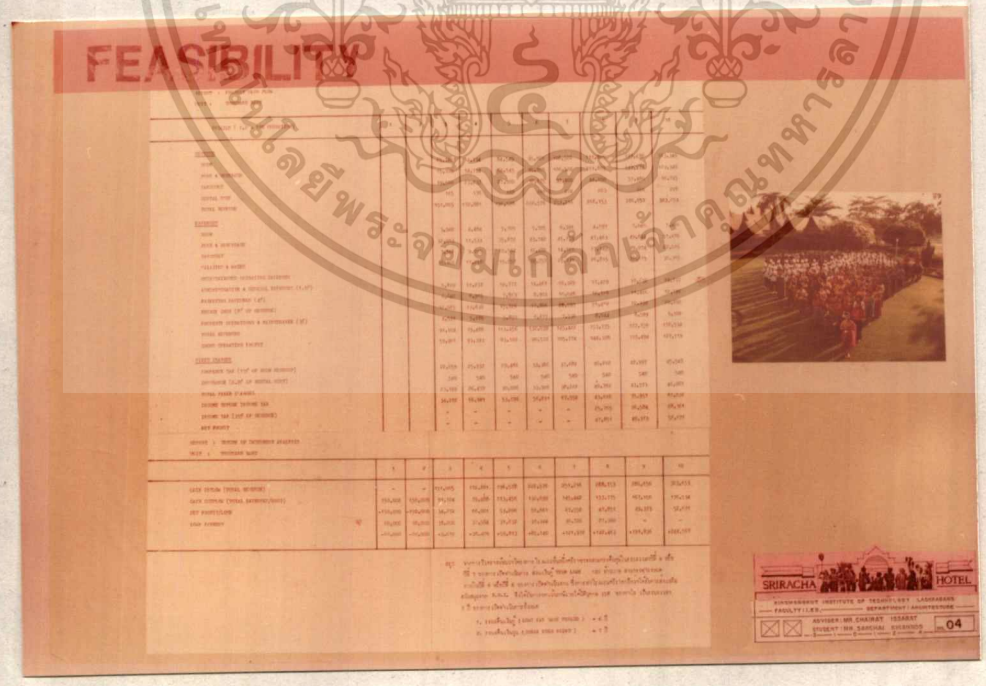
แผนผังการทำวิทยานิพนธ์

ความเป็นมาของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

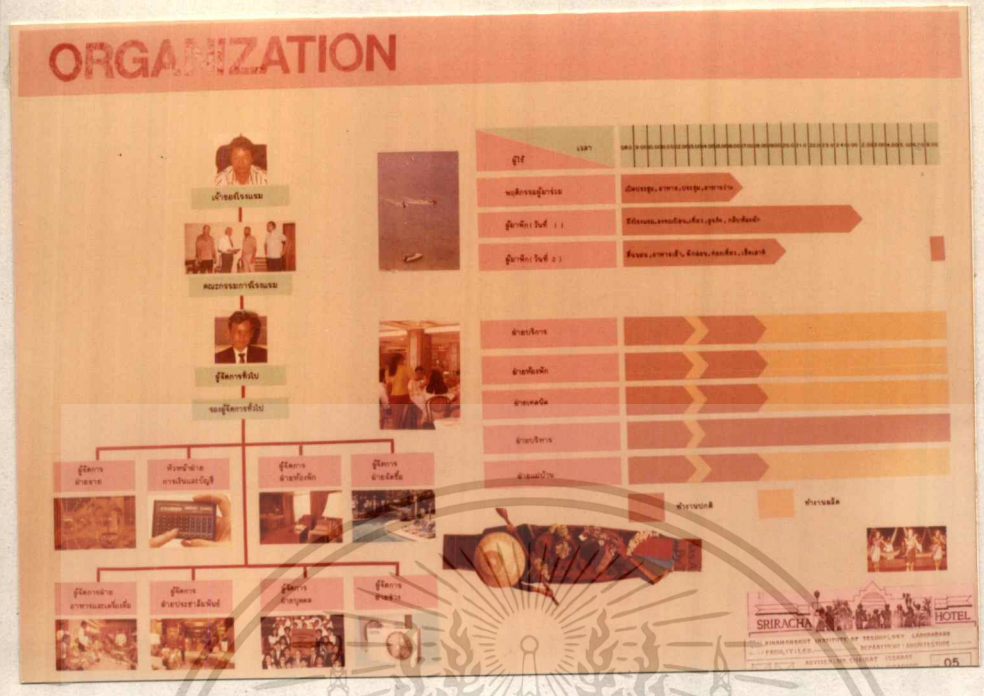


องค์ประกอบที่ทำให้เกิดโครงการ

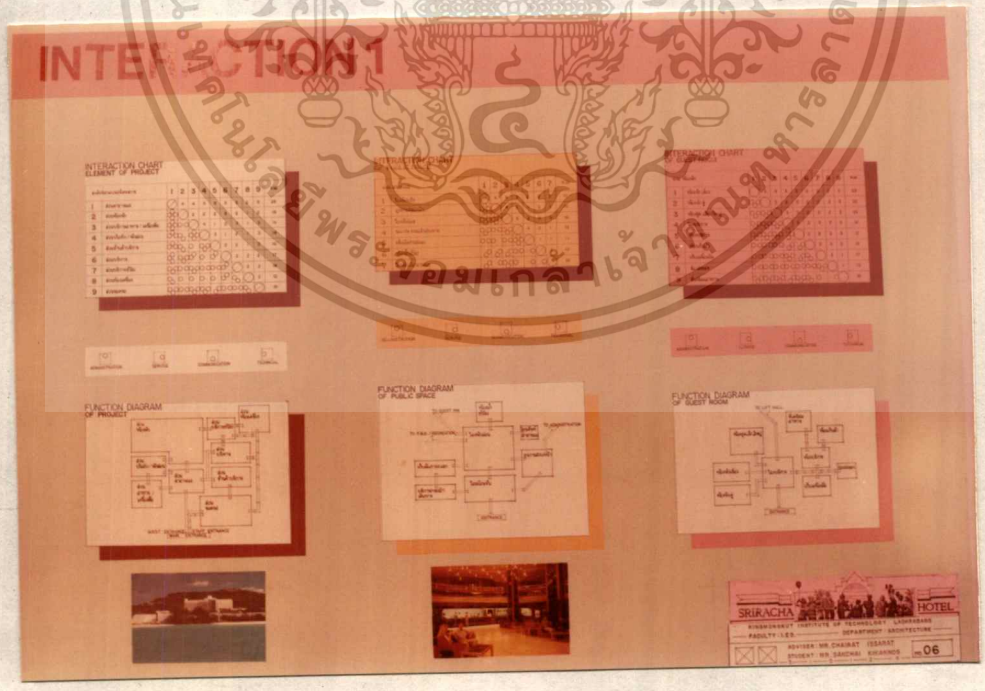


การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

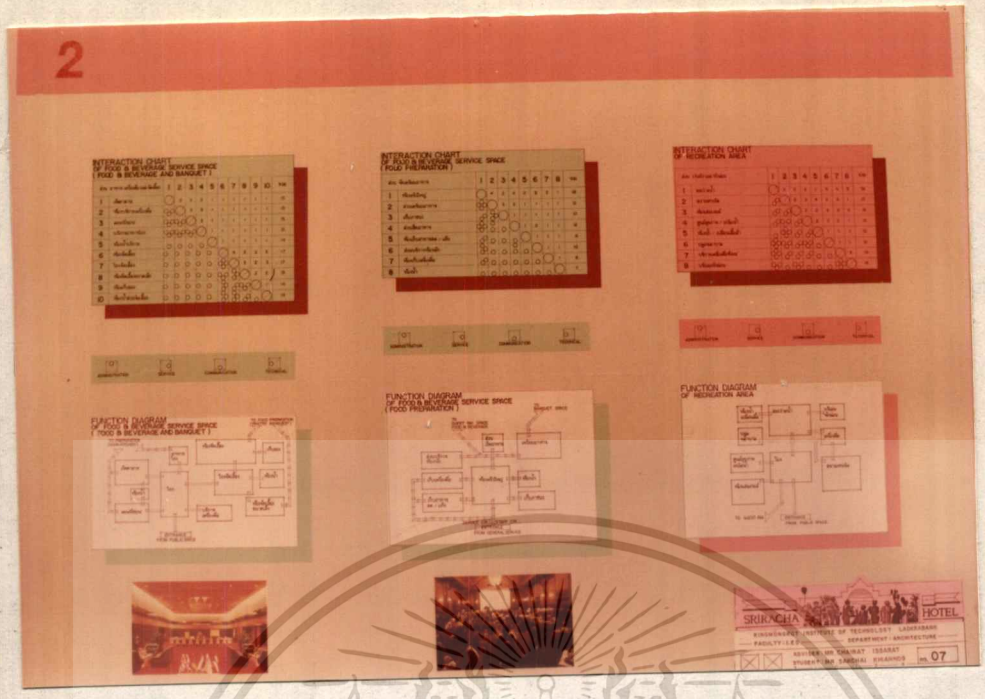


แผนผังการบริหารงานของโครงการ

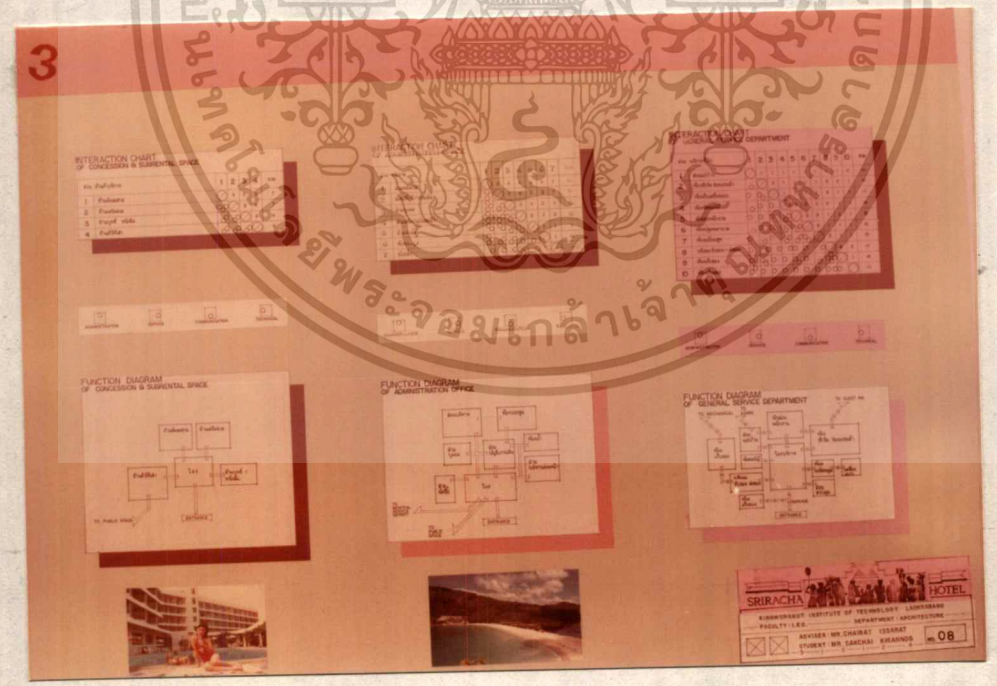


การหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

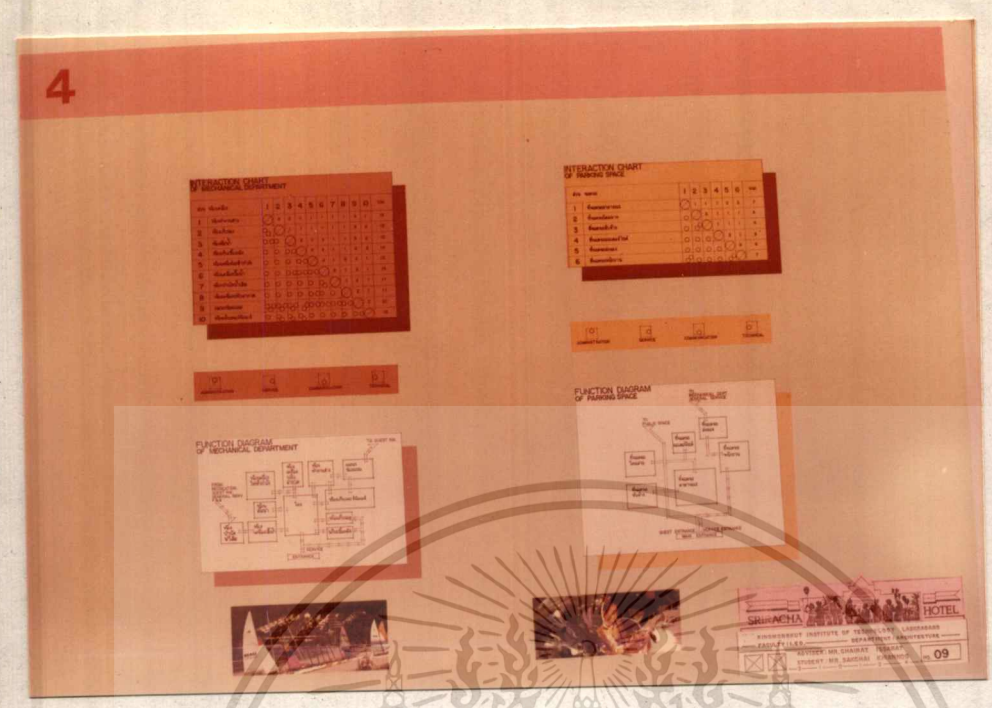


การหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

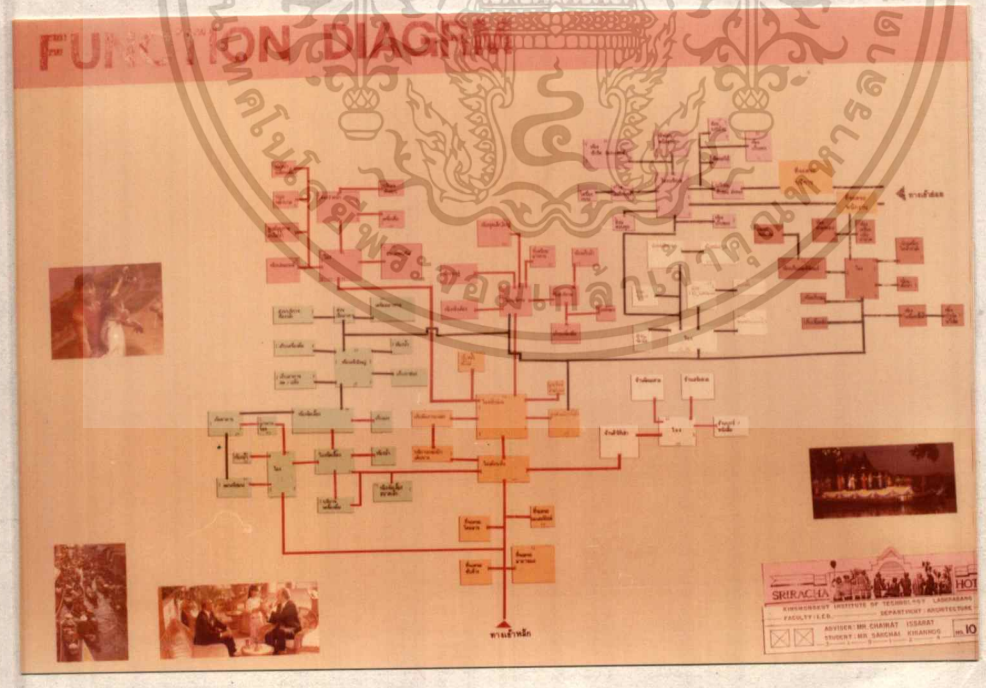


การหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

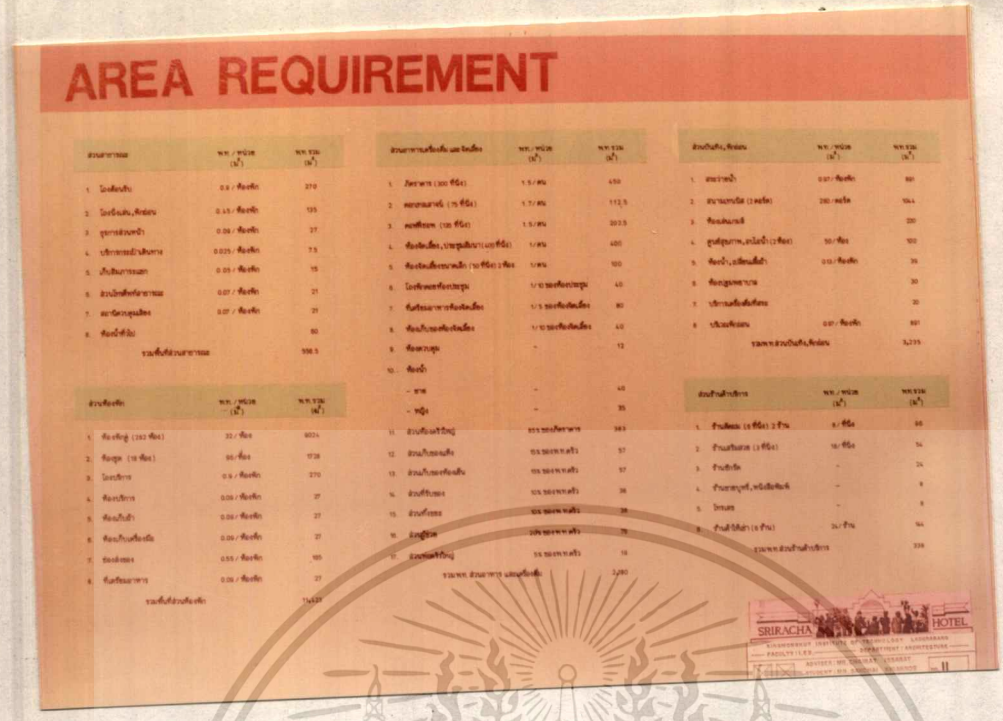


การหาค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

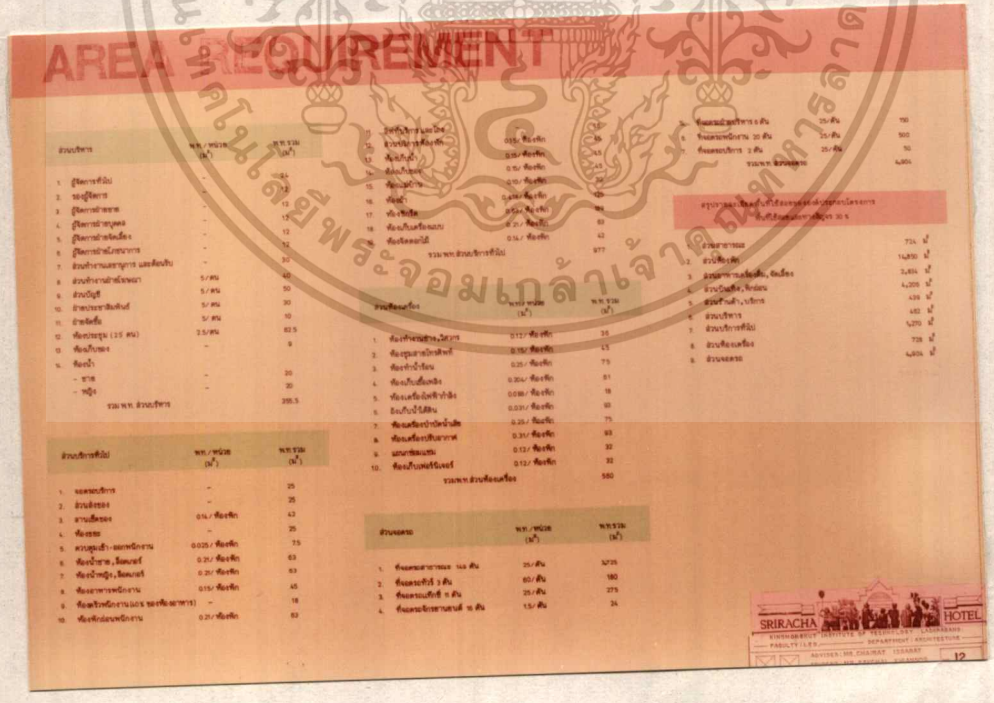


แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบย่อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

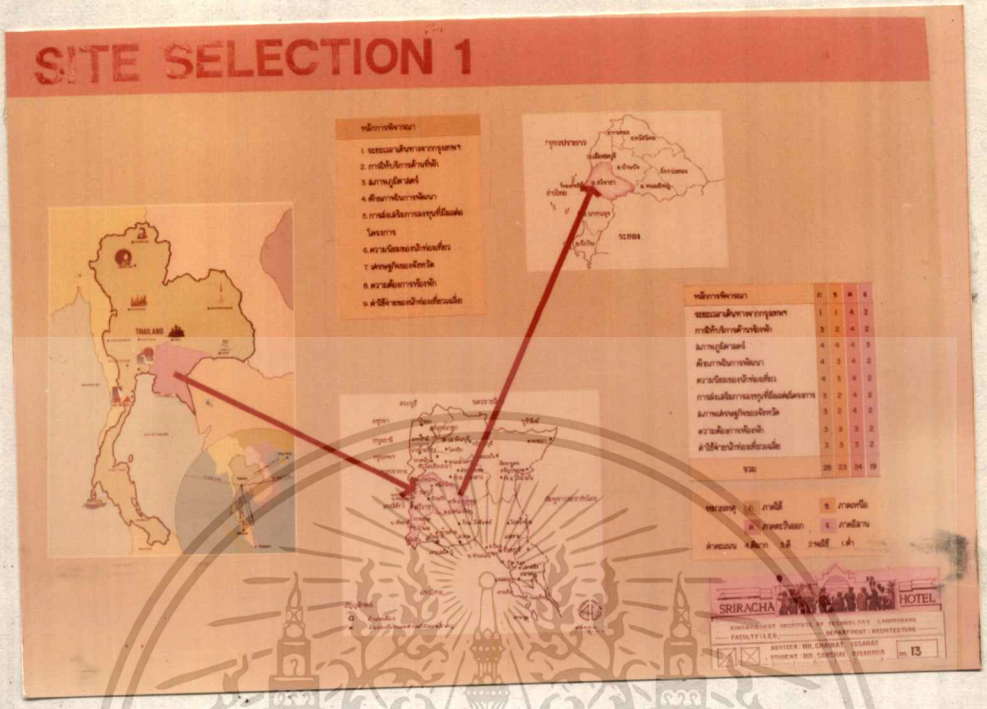


การหาพื้นที่ขององค์ประกอบ

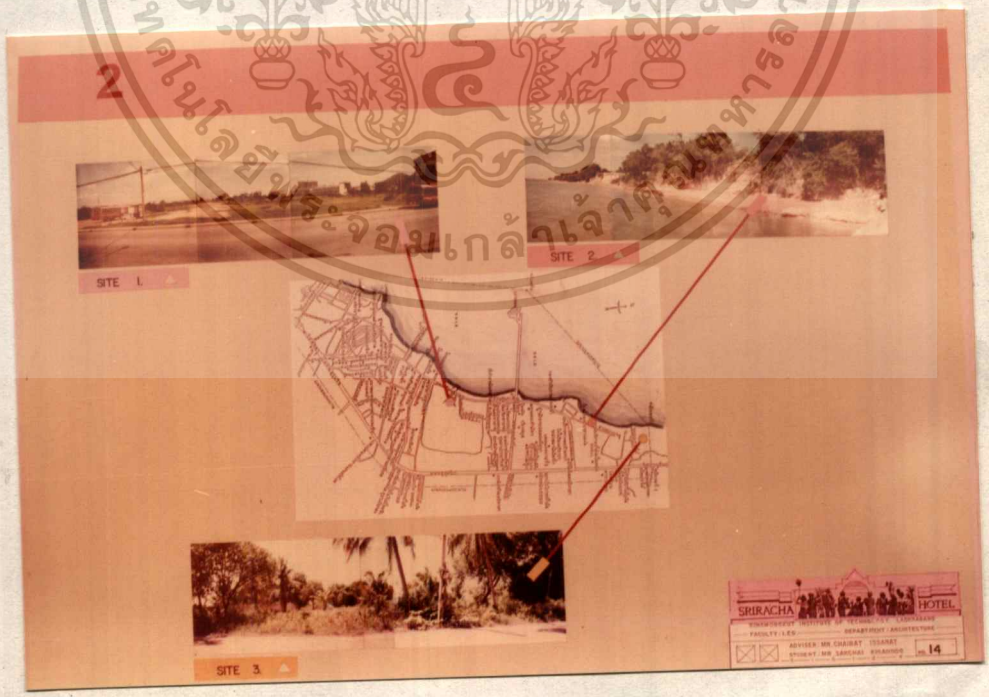


การหาพื้นที่ขององค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

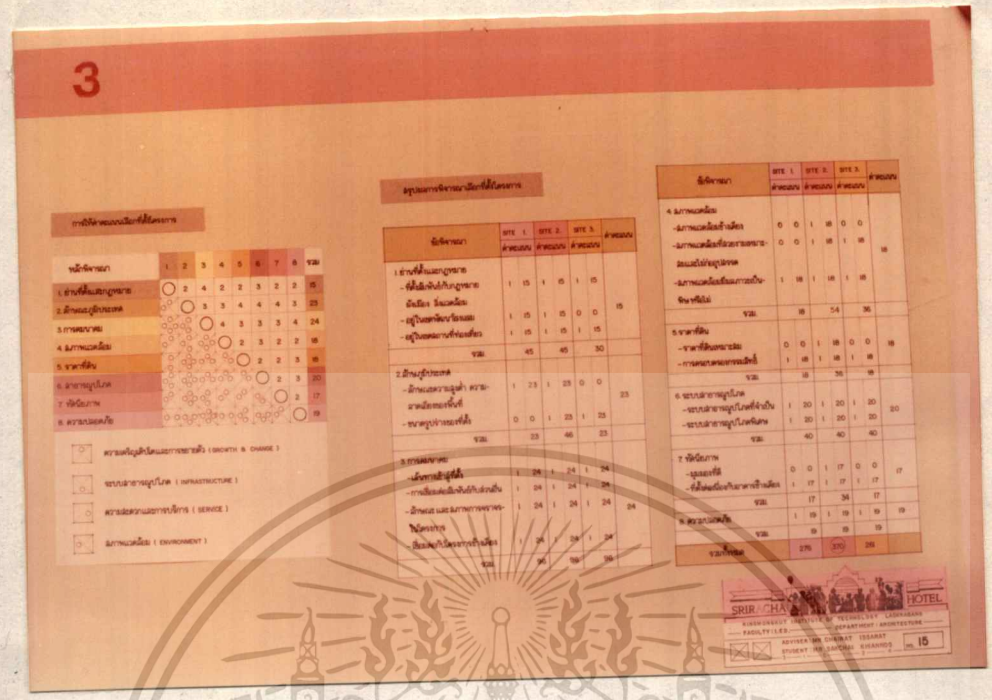


การเลือกที่ตั้งโครงการ

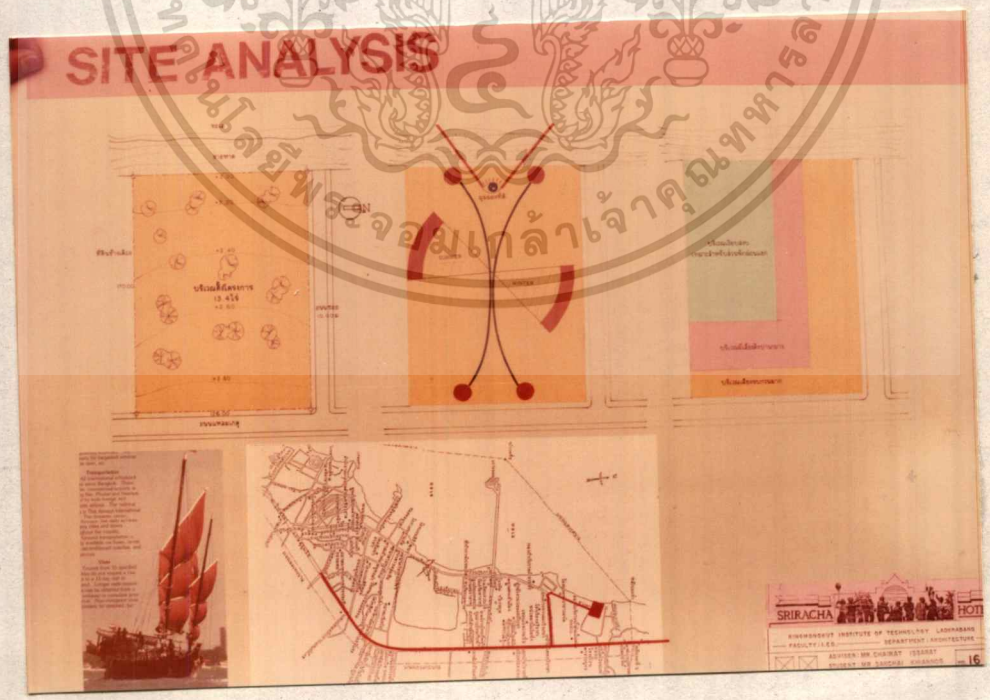


การเลือกที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



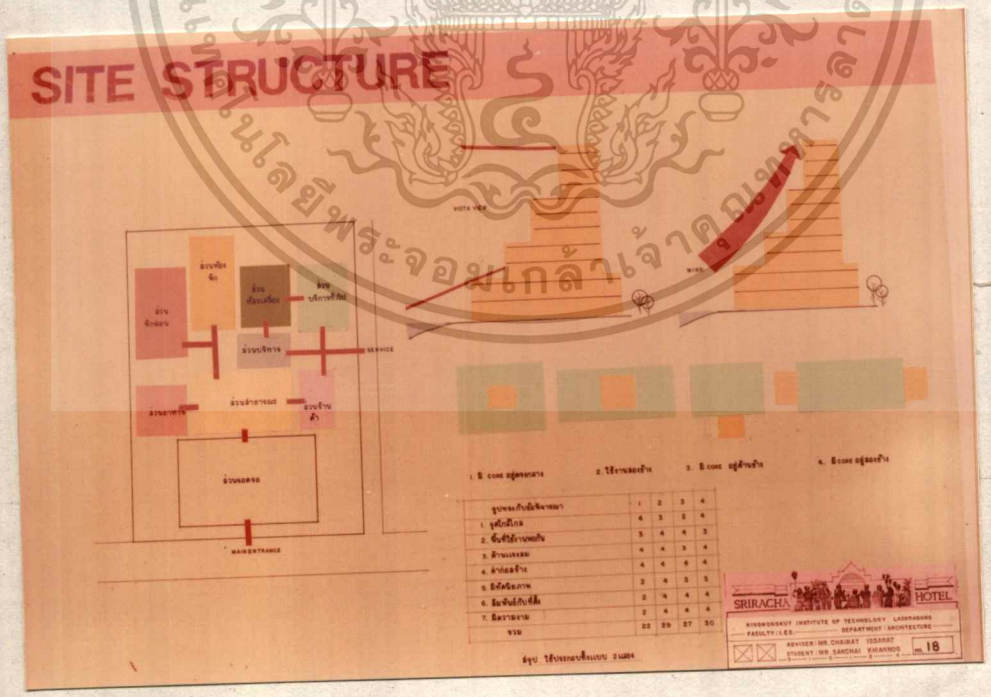
การเลือกที่ตั้งโครงการ



การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ

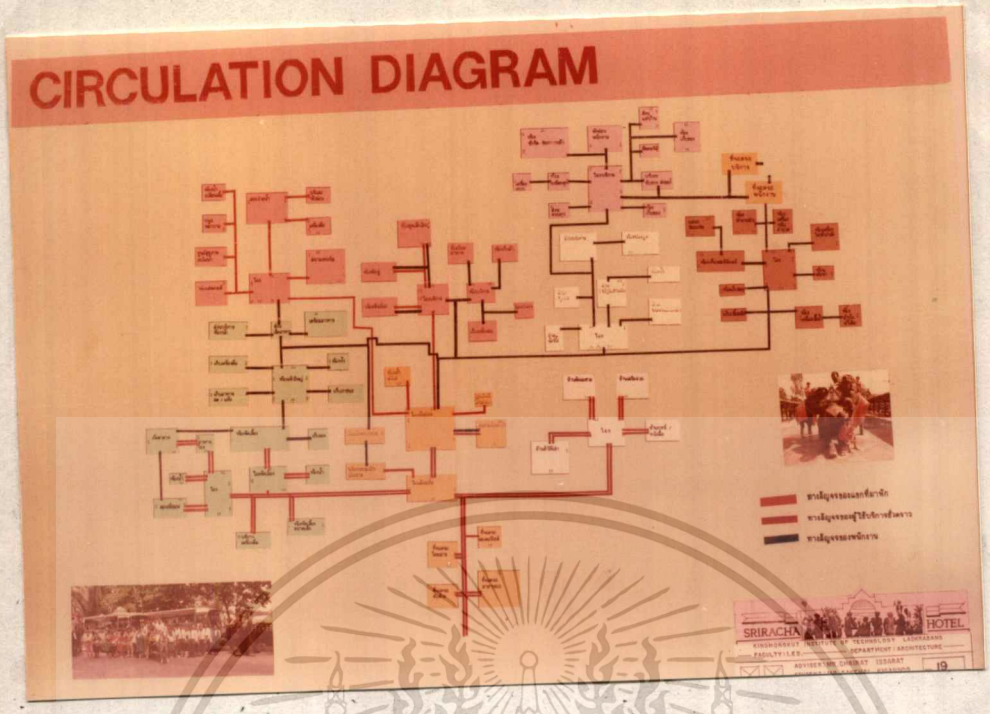
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวางองค์ประกอบหลัก

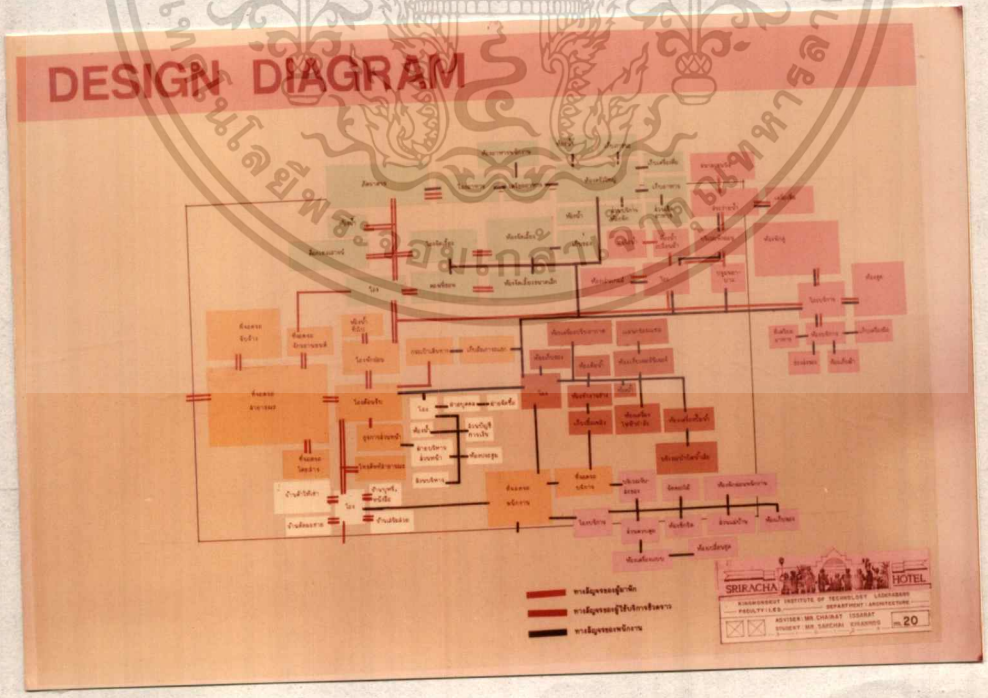


การกำหนดการวางองค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

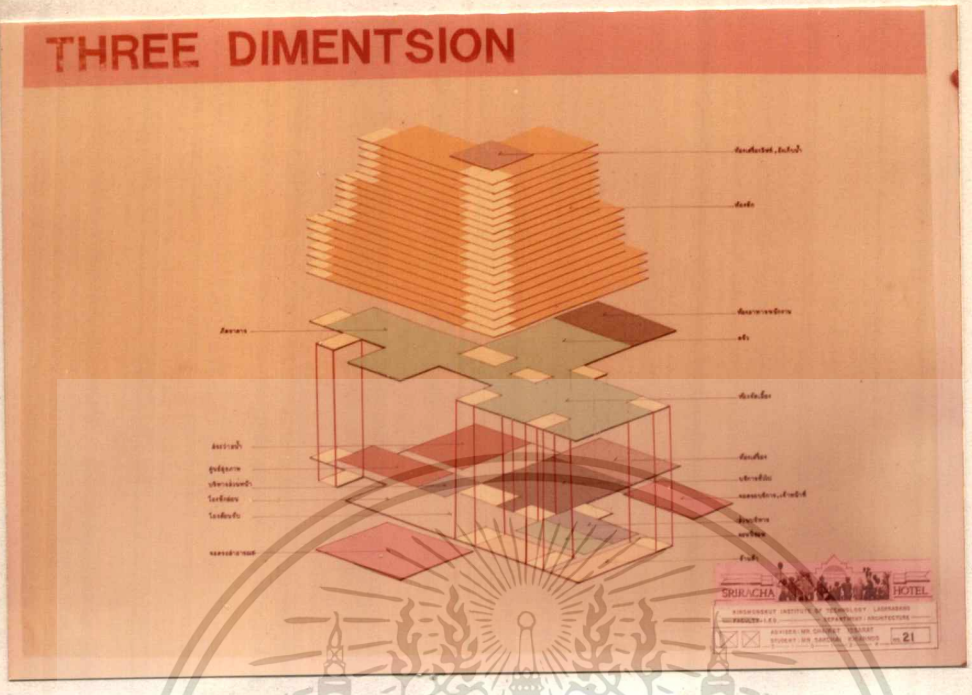


ความสัมพันธ์ของการสัญจรขององค์ประกอบ

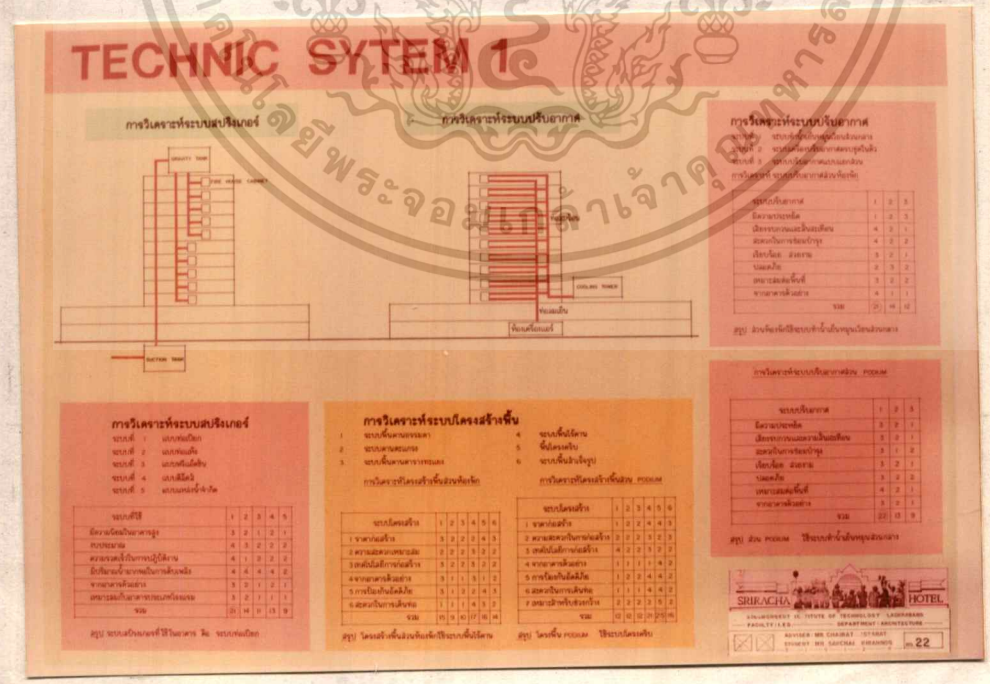


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบกับที่ตั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

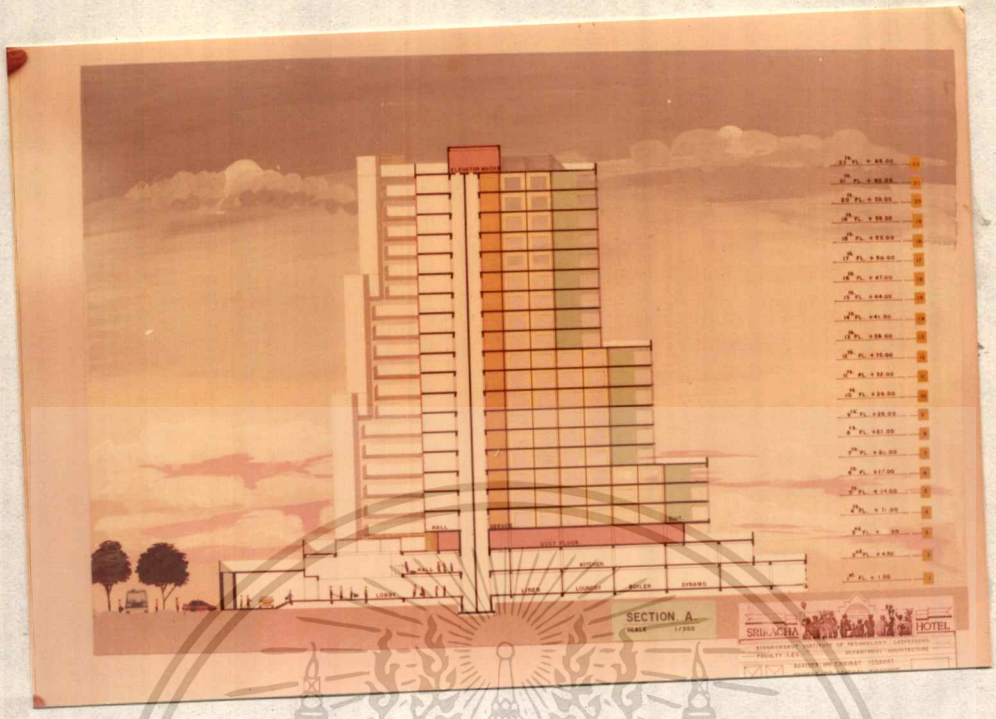


ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในรูปสามมิติ



การวิเคราะห์ระบบเทคนิค

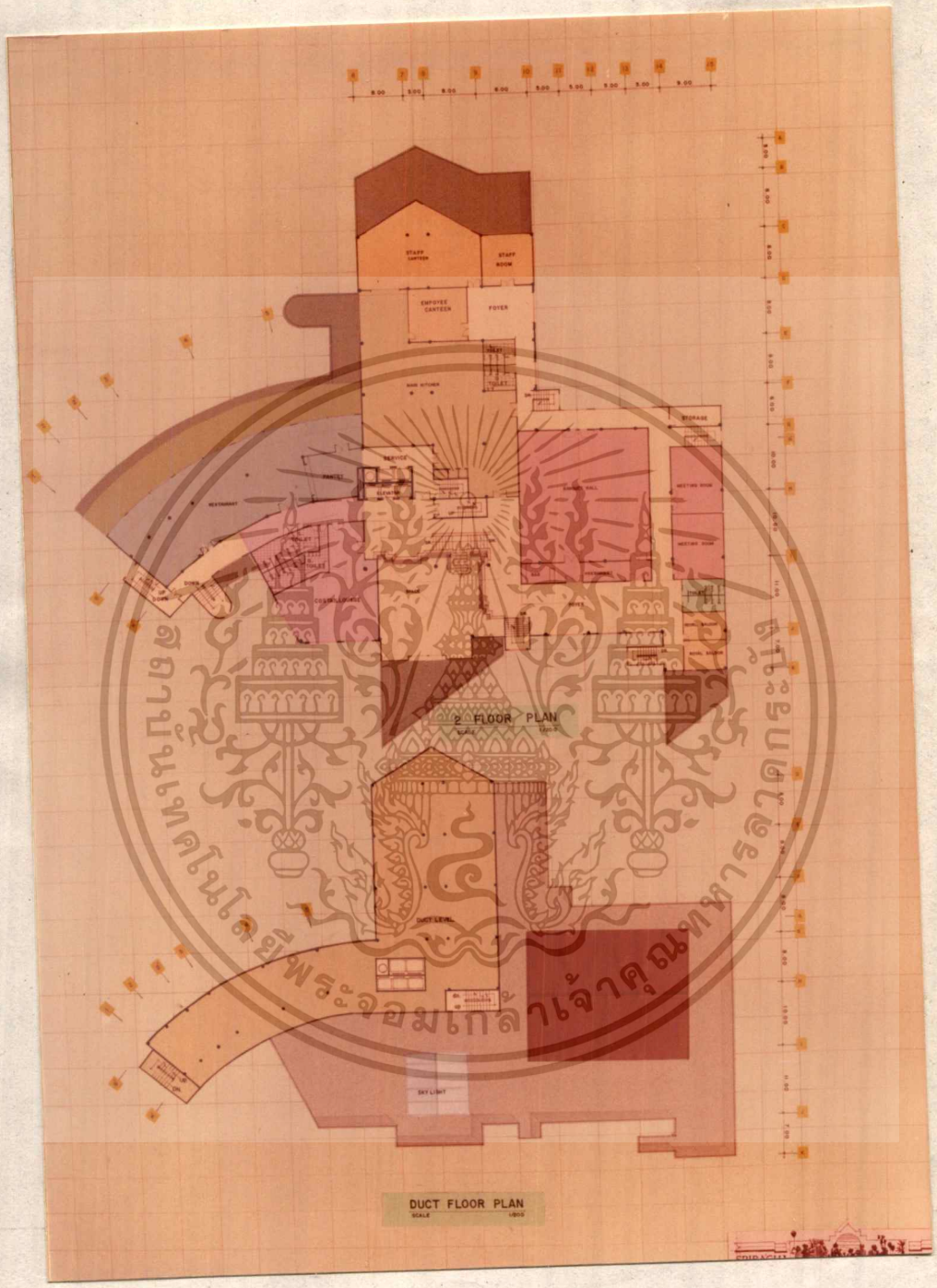
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัด

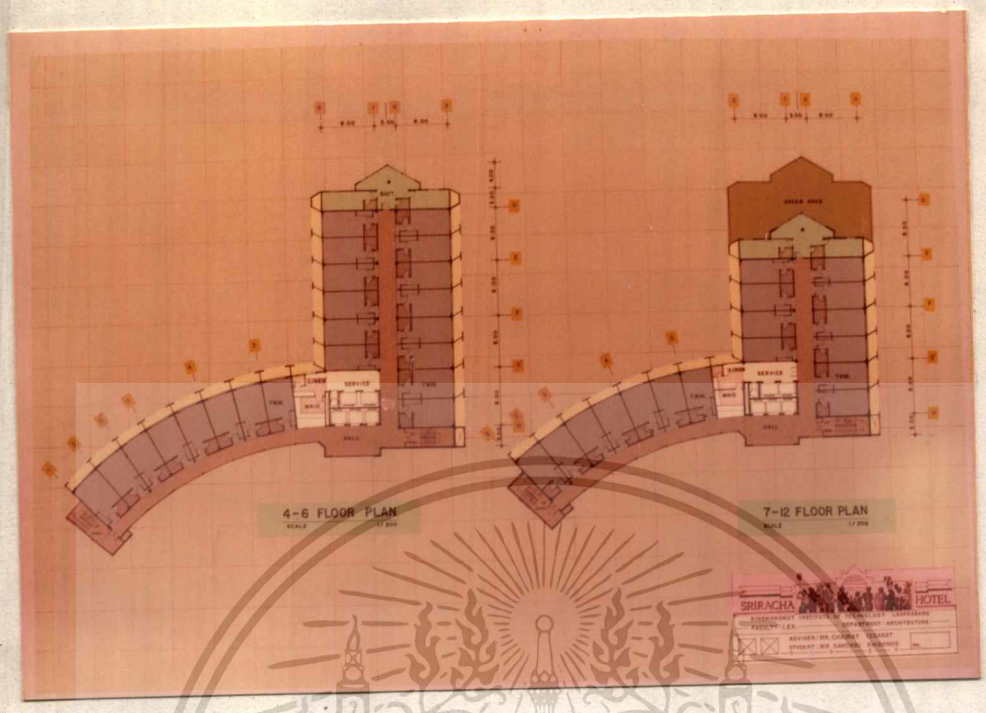
รูปด้านทิศเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

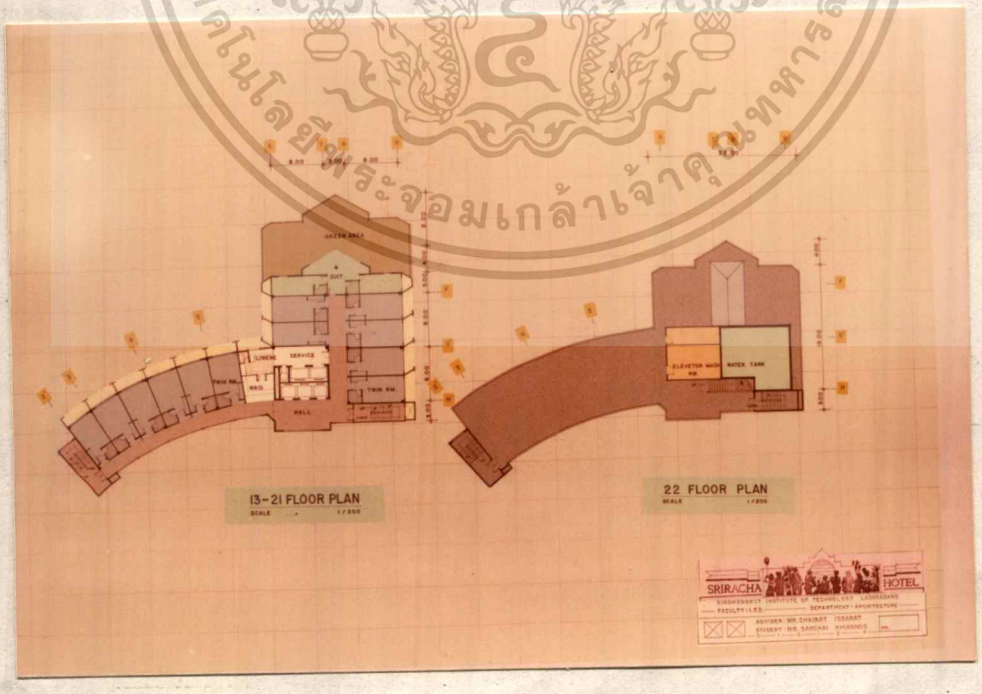


แปลนพื้นชั้นที่สอง และ สาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

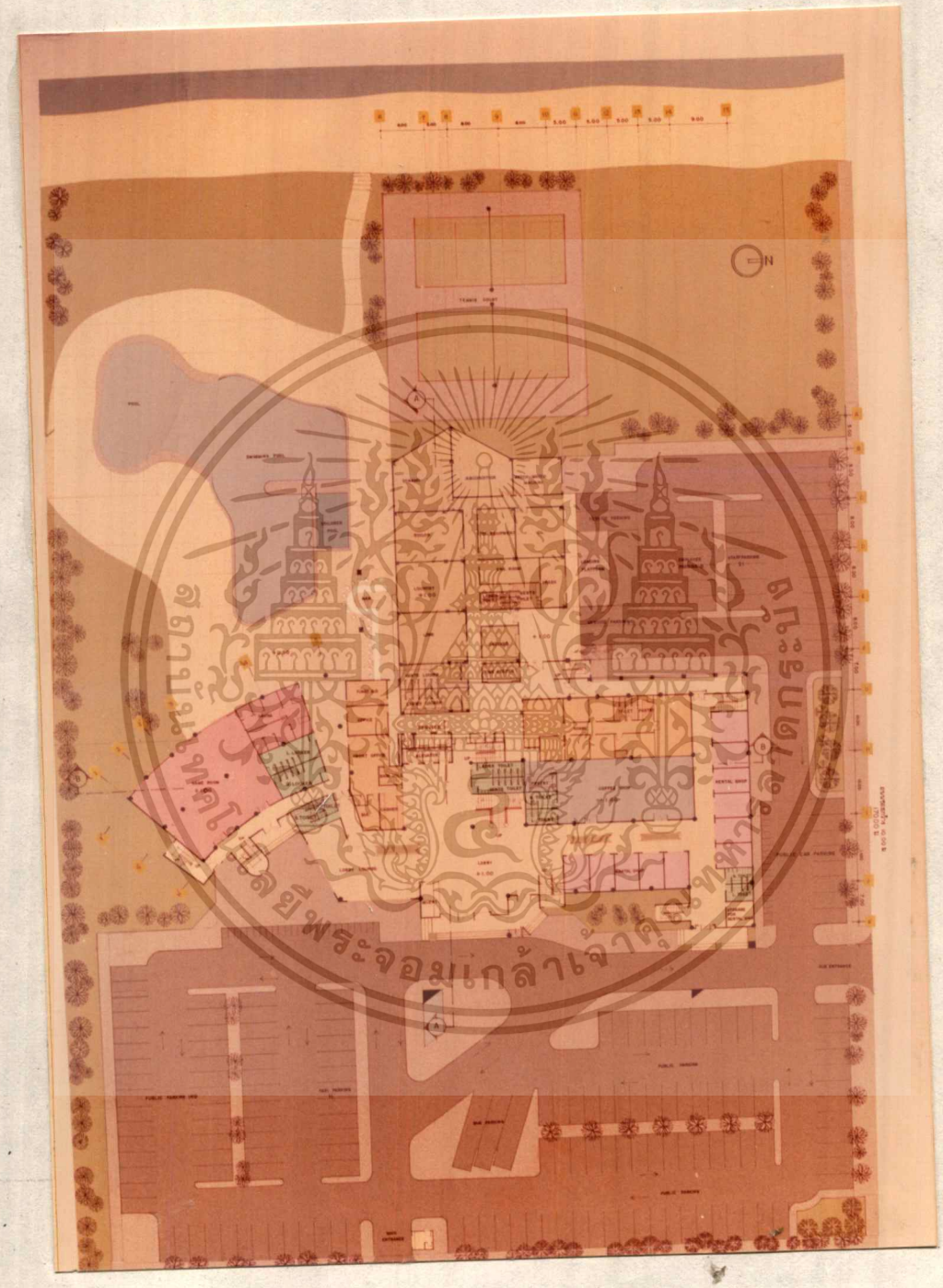


แปลนพื้นชั้น 4 - 6, 7 - 12



แปลนพื้นชั้น 13 - 21, 22

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



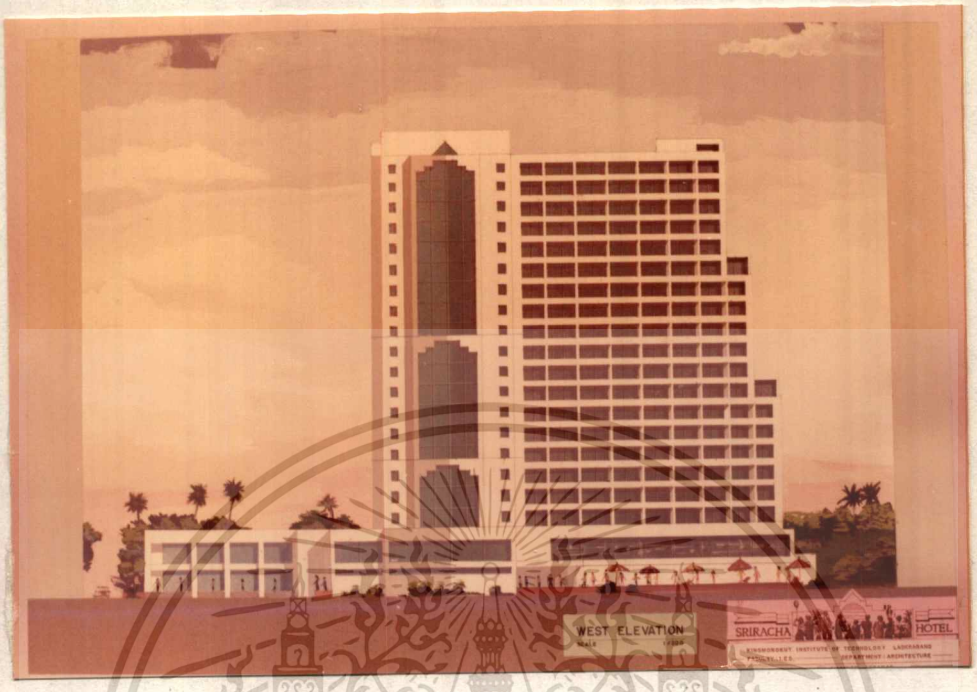
แปลนพื้นชั้นล่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปด้านทิศตะวันออก

รูปด้านทิศใต้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

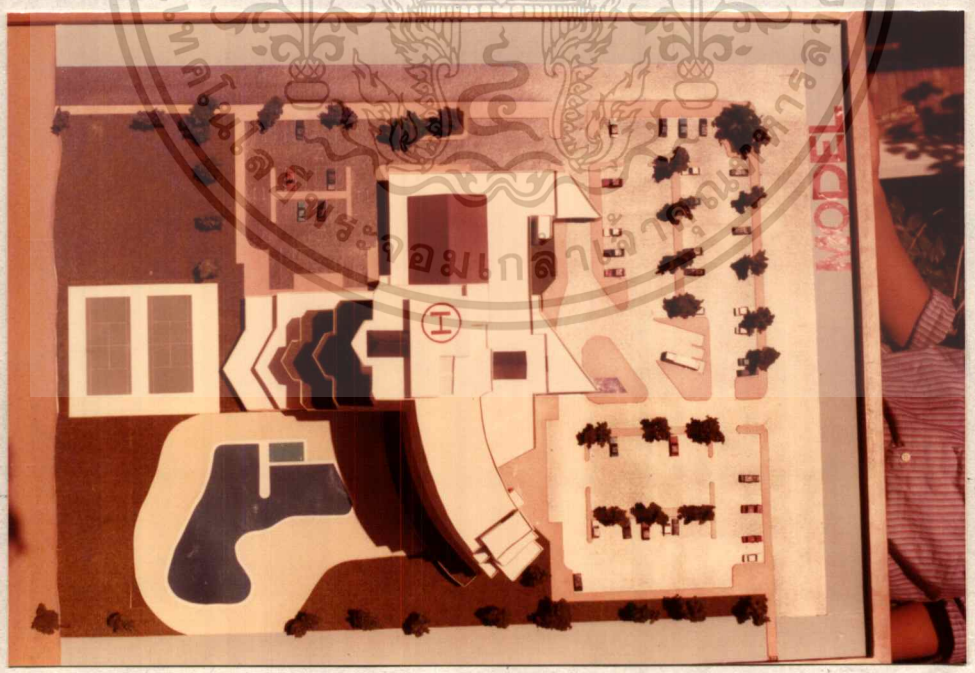


รูปด้านทิศตะวันตก

ทัศนียภาพภายนอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทัศนียภาพภายใน



หุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หุ่นจำลอง

หุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หุ่นจำลอง

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 6
สรุปการวิจัยและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปการวิจัย

ในการศึกษาเพื่อทำวิทยานิพนธ์ โครงการโรงแรมชั้นหนึ่งศรีราชาจากภาคข้อมูลเอกสารจนถึงภาคการออกแบบสถาปัตยกรรมของอาคาร พอสรุปได้ดังนี้

6.1.1 บทนำ กล่าวถึงความเป็นมา ถึงนโยบายรัฐบาล ที่มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวจนทำให้เกิดปัญหาถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในแต่ละปี ฉะนั้นในที่สุดก็กล่าวถึงความจำเป็นที่จะต้องเกิดโครงการนี้ขึ้นมา เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นทุกปี และยังเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด ด้วย

6.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เป็นการกล่าวถึงข้อมูลทั่วไป ที่มีความเกี่ยวข้องกับโครงการที่ศึกษาในขอบเขตระดับประเทศภาค จะเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับนโยบาย เศรษฐกิจสังคม กายภาพ ซึ่งถือว่าเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลทางอ้อมแต่มีผลให้เกิดโครงการ

6.1.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล เป็นการศึกษารวบรวมข้อมูลในระดับจังหวัดและท้องถิ่น เช่น สถิตินักท่องเที่ยว เป็นต้น โดยจะรวบรวมข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการมากยิ่งขึ้นจนถึงการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับโครงการจริง ๆ เช่น รวบรวมข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม จะศึกษาเกี่ยวกับตัวสถาปัตยกรรมโดยตรง

6.1.4 การวิเคราะห์ เป็นการนำเอาข้อมูลจากตัวข้อที่แล้วนำมาศึกษาและวิเคราะห์ เพื่อใช้กับโครงการทั้งทางตรงและทางอ้อม เช่น การวิเคราะห์ถึงด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งถือว่าเป็นข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ หรือ จะวิเคราะห์ข้อมูลที่จะนำมาใช้กับโครงการโดยตรงเช่น

-การวิเคราะห์ส่วนประกอบของโครงการพิจารณาพฤติกรรมและประเภทของผู้ใช้อาคาร การหาอัตรากำลังคน

-การหาส่วนประกอบจากการใช้เนื้อที่ มาตรฐานต่าง ๆ เพื่อกำหนดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโดยการหาความสัมพันธ์จัดทำแผนภูมิความสัมพันธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

-การวิเคราะห์ทางด้านสถาปัตยกรรม

-การวิเคราะห์ระบบเทคนิค ฯลฯ

เป็นต้น

6.1.5 การออกแบบ กล่าวถึง

-ลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการ

-ลักษณะสภาพแวดล้อมของโครงการ

-ลักษณะการเข้าสู่โครงการ

-การวางผังบริเวณโดยสังเขป

-การออกแบบอาคาร

ฯลฯ

6.2 ข้อเสนอแนะ

การออกแบบโรงแรมซึ่งเป็นสถานที่พักของนักท่องเที่ยวนั้น จำเป็นต้องคำนึงถึงความสะดวกสบายของนักท่องเที่ยวเป็นหลัก คือออกแบบให้นักท่องเที่ยวเกิดความประทับใจและต้องการมาพักอีก โดยเฉพาะโรงแรมชายทะเลแม้มีพื้นที่ในการเล่นน้ำน้อยและชายหาดสูงชันจำเป็นจะต้องจัดพื้นที่สำหรับพักผ่อนคือสระว่ายน้ำให้มีขนาดใหญ่ การออกแบบอันเป็นผลให้ผู้มาใช้บริการเกิดความประทับใจเป็นกันเองในตัวสถาปัตยกรรมก็ควรให้เกิดขึ้นด้วยไม่ว่าจะเป็นการเน้น เพื่อให้เกิดความเชื้อเชิญอ่อนหวานในตัวสถาปัตยกรรมเอง

การทำงานวิทยานิพนธ์นั้นควรจัดเวลาให้เหมาะสมเพื่อการทำงานที่ตรงเวลาและเสร็จตรงตามกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การศึกษาเรื่องการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจนั้นเป็นเรื่องสำคัญมาก ในการจัดทำโครงการที่มีลักษณะเป็นวิสาหกิจ (ประกอบการค้า) เพราะเป็นการคาดการณ์งบประมาณ หรือเงินทุนของโครงการที่จะต้องใช้จ่ายในการดำเนินการตลอดจนประมาณการณ์ผลตอบแทนที่จะได้รับจากการดำเนินงานตามโครงการ สำหรับการศึกษาเรื่องนี้ตามโครงการวิทยานิพนธ์ เพียงแต่เป็นการศึกษาถึงหลักเกณฑ์อย่างกว้าง ๆ ทางวิชาการในแง่ของเศรษฐกิจและการลงทุนเท่านั้น ตัวเลขต่าง ๆ ที่เป็นผลจากการศึกษานั้นเป็นค่าเฉลี่ยของเรื่องต่าง ๆ ในช่วงเวลาที่ทำการศึกษาเท่านั้น สาระสำคัญของการศึกษาตามหัวข้อนี้สามารถสรุปได้ดังนี้

1. การศึกษาเรื่องงบประมาณของโครงการ
2. การศึกษาเรื่องแหล่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ
3. การประมาณการผลตอบแทนของโครงการ

1. การศึกษาเรื่องงบประมาณของโครงการ

เนื่องจากโครงการนี้ ผู้ที่ลงทุนเป็นกลุ่มนักลงทุนเอกชนในจังหวัดชลบุรี นำโดย นายสมชาย คุณปลื้ม ซึ่งมีกิจการมากมายในจังหวัด ชลบุรีเป็นเจ้าของโครงการ จากการศึกษาการลงทุนในกิจการโรงแรมชั้นหนึ่งในต่างจังหวัด จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน พบว่ามีอัตราเฉลี่ยของเงินทุนเท่ากัน 1,000,000 บาท ต่อห้อง โดยรวมราคาที่ดิน เครื่องจักรกล ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แสดงสัดส่วนของเงินทุนในโครงการ (ประมาณการ)

COMMPONENT OF COST	PERCENTAGE OF INVESTMENT	AMGUNT (IN THOUSAND BAHT)
1. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10	30,000
2. ค่าก่อสร้าง	45	135,000
3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	25	75,000
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10	30,000
5. ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุม	3	9,000
6. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1.5	4,500
7. ค่าเงินลงทุนหมุนเวียน	5.5	16,500
รวม	100	300,000

<u>รายละเอียด</u>

1. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	MILLION BAHT
ค่าที่ดิน 13 ไร่ ๆ ละ 2,000,000 บาท	26
ค่าปรับปรุงที่ดิน 5% ของราคาที่ดิน	1.3
รวม	27.3

หมายเหตุ

ราคาที่ดินในย่านพาณิชย์ต่างวาละ 10,000 – 20,000 บาท

ราคาที่ดินในเขตเทศบาลต่างวาละ 2,00 – 20,000 บาท

2. ค่าก่อสร้างอาคาร การตกแต่งและระบบต่าง ๆ รวม 135 ล้านบาท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานก่อสร้าง

	PERCENTAGE FO CONSTRUCTION COST	MILLION BAHT
ค่าเตรียมงานและค่าประกันภัย	12.5	16.87
งานฐานราก คานคอดิน	5.5	7.42
งานโครงสร้างอาคาร	13.5	18.22
งานหลังคา	2.1	2.83
งานบันได	1.5	2.02
งานผนังภายนอก	4.0	5.4
งานประตูหน้าต่าง – ภายนอก	5.7	7.69
งานผนังภายใน	3.7	4.99
งานประตูหน้าต่าง – ภายใน	4.5	6.21
รวม		71.65

งานตกแต่ง

งานตกแต่งผนัง	1.5	2.02
งานตกแต่งเพดาน	2.2	2.97
งานตกแต่งพื้น	2.8	3.78
งานตกแต่งภายใน	2.0	2.7
งานตกแต่งห้องพิเศษ	6.4	8.64
รวม		20.11

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งบประมาณประกอบอาคาร

	PERCENTAGE OF CONSTRUCTION COST	MILLION BAHT
เครื่องสุขภัณฑ์	2.7	3.64
ระบบสุขาภิบาล	2.3	3.10
ระบบประปา	3.6	4.86
ระบบปรับอากาศ	7.6	10.26
ระบบไฟฟ้า	7.2	9.72
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น		
สระว่ายน้ำ, สนามเทนนิส	8.6	11.61
		43.19
รวมค่าก่อสร้างทั้งหมด		134.95
ค่าธรรมเนียมการออกแบบและควบคุมงาน		
ประมาณ 3% ของค่าก่อสร้างอาคาร (ค่าออกแบบคุมงาน)		4.05
ประมาณ 2% ของค่าก่อสร้างอาคารก่อสร้างอาคาร (ค่าที่ปรึกษา)		2.7
รวม		6.75
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการบวกเงินหมุนเวียน		13.5

สรุปรวมงบประมาณในการลงทุนของโครงการ

1. ค่าที่ดิน 13 ไร่ รวมปรับที่ดิน	27.30
2. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง	134.95
3. ค่าธรรมเนียมในการออกแบบและคุมงาน	6.75
4. ค่าเครื่อง ใช้ไฟฟ้า เครื่องจักร์ แอร์	75
5. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	30
6. ค่าเงินทุนหมุนเวียน	16.50
7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินงาน	4.50
งบประมาณของโครงการ	295.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. การศึกษาเรื่องแหล่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ

ก. แหล่งเงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการโรงแรมประเทศไทย โดยทั่วไปจะประกอบด้วยเงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ส่วนแหล่งกับเงินกู้ (LOAN) อีกส่วนแหล่ง ซึ่งแหล่งของเงินกู้ส่วนใหญ่จะมาจากสถาบันการเงินและธนาคาร ซึ่งจะต้องเสียดอกเบี้ยร้อยละ 14 ในปัจจุบันนี้ และในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่มีหลักทรัพย์ในประเทศจะต้องคาค้ำประกันประมาณร้อยละ 1 – 1.5 ของวงเงินที่ค้ำประกันเป็นรายปีให้ผู้ค้ำประกันจนกว่าจะต้องจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศหมด

ข. สำหรับสัดส่วนหรือโครงสร้างของงบประมาณนั้น ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้กำหนดไว้ว่า "จะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 60/40 สัดส่วนของเงินทุนในโครงการ จึงมีดังนี้

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวนนี้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการทำการก่อสร้าง โดยมากมักเป็นเงินกู้แบบ LONG TERM LOAN คือ กู้จากสถาบันการเงินทั้งในและนอกประเทศลักษณะเงินกู้เป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตามการคาดการณ์ในทางการเงิน ส่วนการใช้เงินคืนส่วนใหญ่จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาพอ ๆ กับการใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

การกู้แบบ LONG TERM LOAN นั้น ส่วนใหญ่สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงเวลาหนึ่งที่ตกลงกัน สำหรับโครงการนี้ถือว่า สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ย 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการแล้ว

3. การประมาณการผลตอบแทนโครงการ

ผลตอบแทนของโครงการต่อผู้ลงทุน ควรมีอัตราสูงพอที่จะทำให้มีผู้สนับสนุนทำธุรกิจในประเภทนี้ ดังนั้นจึงควรไม่ต่ำกว่าผลตอบแทนจากธุรกิจประเภทอื่น ๆ หรือดอกเบี้ยเงินฝาก (ประมาณ 20%) จากการศึกษาการดำเนินงานของกิจการโรงแรมในประเทศไทย แบ่งประเภทที่มาของรายได้ออกเป็น 4 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. รายได้จากการขายห้องพัก ROOM SALE เป็นรายได้หลักของโรงแรม โดยคิดหักภาษีหลังรายได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. รายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม (MINOR OPERATE DEPT. INCOME) จากรายได้สุทธิหักภาษีแล้ว

3. รายได้จากหน่วยงานย่อย ๆ ต่าง ๆ (MINOR OPERATE DEPT.INCOME)

4. รายได้จากการเช่าร้านค้า ห้องประชุม อื่น ๆ

(SUBRENTALS AND OTHER INCOMES)

จากการศึกษาสัดส่วนรายรับของโรงแรมชั้นหนึ่งพบว่า เปอร์เซนต์ของรายได้จากขายที่พัก และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มที่ความสำคัญ พอ ๆ กัน ดังนี้

1. ROOM SALES	48%
2. FOOD & BEVERAGE SALES	45%
3. MINOR OPERATE DEPT. INCOME	5%
4. SUBRENTAL & OTHER INCOME	2%
TOTAL	100%

นอกจากนี้ แนวโน้มของอัตราค่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่มมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ตามสภาวะเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการประมาณการขายได้ของโครงการวิทยานิพนธ์นี้ อาศัยส่วนทางรายได้ดังกล่าว เป็นแนวโน้มในการประมาณรายได้ของโครงการ

<u>อัตราพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพัก</u>

กำหนดให้อัตราพักเฉลี่ยของปีแรกเป็น 60% เป็นเกณฑ์ที่ต่ำที่สุดที่ควรจะลงทุน ต่อจากนั้นอัตราเข้าพักจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ตามการคาดคะเนดังต่อไปนี้

ปี	2536	2537	2538	2539	2540	2541	2542
อัตราพักเฉลี่ย (%)	60	70	75	80	80	80	80

สำหรับอัตราค่าห้องพักถือว่าโรงแรมใช้เวลาก่อสร้างและพร้อมที่จะเปิดดำเนินการภายใน 3 ปี เริ่มบริการปี 2536 และปรับค่าราคาค่าห้องพักในอัตราร้อยละ 10 ทุก ๆ 2 ปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในกิจการโรงแรมทั่วไปในประเทศไทย แบ่งได้ดังนี้ คือ

1. เงินเดือนและสวัสดิการ ได้แก่อาหารที่อยู่พนักงาน
2. ค่าใช้จ่ายทำการอื่น ๆ ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรศัพท์ โทรเลข ของใช้สำนักงาน ค่าบำรุงรักษา ค่าทำความสะอาด ค่าแก๊ส ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง
3. ค่าประกันภัย
4. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
5. ต้นทุนสินค้าเบ็ดเตล็ดที่ซื้อมาขาย
6. ค่าภาษีต่าง ๆ เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน ภาษีการค้า ภาษีเงินได้
7. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร
8. ค่าเสื่อมราคา

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวบางอย่างก็มีลักษณะคงที่ไม่ว่าจะมีแขกมาพักมากน้อยเพียงใด แต่บางอย่างก็ขึ้นอยู่กับจำนวนแขกที่มาพัก เช่น ภาษีการค้า และต้นทุนค่าอาหารเครื่องดื่ม เป็นต้น ดังนั้นจึงพอจำแนกออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายคงที่ (FIXED EXPENSES)
2. ค่าใช้จ่ายแปรผัน (VARIABLE EXPENSES)

ค่าใช้จ่ายคงที่ (FIXED EXPENSES)

	ล้านบาท
1. ค่าเงินเดือนและสวัสดิการของพนักงานทั้งหมด	
– ระดับที่ไม่ได้ใช้เทคนิค 150 คน ๆ ละ 30,000 บาท/ปี	4.5
– ระดับที่ใช้เทคนิคระดับกลาง 32 คน ๆ ละ 42,000 บาท/ปี	1.3
– ระดับเหนือกว่าระดับเทคนิค 12 คน ๆ ละ 70,000 บาท/ปี	0.84
– ระดับบริหาร 6 คน ๆ ละ 120,000 บาท/ปี	0.72
รวมค่าใช้จ่ายเงินเดือนตลอดปี	7.35

2. รายจ่ายค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง
3. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของค่าก่อสร้าง
4. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง
5. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล 35% ของกำไรสุทธิ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ดังนั้นจึงได้รับสิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 7 ปี โดยปีต่อไปจะคิดภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 35 ของรายได้ที่หักจ่ายทั้งหมด)

ค่าใช้จ่ายแปรผัน VARIABLEEXPENSES)

1. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม (หักภาษีรายได้แล้ว)40% ของรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม หรือ 16.4% ของรายได้

2. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรเลข โทรศัพท์ ค่าใช้จ่ายสำนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษาปรับปรุงห้องพัก เป็นต้น คิดเป็น

– ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	4.7% ของรายได้
– ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน	6.5% ของรายได้
– ค่าบำรุงรักษาและปรับปรุง	6.5% ของรายได้
– ค่าน้ำค่าไฟฟ้า	8.4% ของรายได้

โดยปกติแล้วจากสถิติที่มีการสำรวจไว้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการโรงแรมภูมิภาคเอเชียนั้นจะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 60–70% ของรายได้ของโรงแรม

สำหรับค่าเสื่อมราคาโดยปกติแล้วในการวิเคราะห์ข้อมูลในการลงทุนและใช้ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการในรูปทางเงินสดแทนที่จะใช้ผลประโยชน์ในรูปของกำไร ตามบัญชีทั้งนี้เพราะเงินสดเป็นศูนย์รวมของการตัดสินใจในการลงทุนของธุรกิจทุกประเภท การลงทุนโดยเงินสดในปัจจุบันมุ่งหวังที่จะได้เงินสดที่มากกว่าในอนาคต เงินสดเท่านั้นที่ธุรกิจใช้ในการลงทุน หรือจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้นเงินสดจึงมีความสำคัญในการตัดสินใจลงทุนมิใช่กำไรตามบัญชี เมื่อเป็นดังนี้ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเสื่อมราคาจึงต้องนำมาบวกกลับในรายรับเพื่อจะประมาณการกระแสเงินสดของโครงการเพื่อจะได้หักล้างกับค่าเสื่อมราคาที่คิดไว้ในส่วนรายจ่าย เพราะว่าค่าเสื่อมราคานั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งตามความจริงกิจการไม่มีการจ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไป และไม่มีข้อผูกพันธ์ที่จะต้องจ่ายเป็นแต่เพียงการตัดจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีต่ำกว่าความเป็นจริง เพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น การประมาณกำไร ขาดทุนของโครงการวิทยานิพนธ์นี้จะไม่คิดค่าเสื่อมราคาลงไปด้วย เพื่อให้ได้ตัวเลข กำไร–ขาดทุน ที่เป็นตัวเลขเงินสดจริง ๆ เพื่อเป็นข้อมูลในในการตัดสินใจลงทุน การหารายละเอียดระยะเวลาคืนทุนและอัตราผลตอบแทนการลงทุน

<u>การหา ระยะเวลาคืนทุน</u>

ในกรณีที่กระแสเงินสดรับสุทธิ แต่ละปีไม่เท่ากัน การหาระยะเวลาคืนทุนหาได้จากการรวมกระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปี จนได้จำนวนเงินเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนเริ่มแรก แล้วดูระยะเวลาที่ได้รับเงินสดจ่ายลงทุนครบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.3

วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ

1. งบประมาณของโครงการ

ค่าที่ดิน	10%	30,000
ค่าก่อสร้าง	45%	135,000
ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	25%	75,000
ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10%	30,000
ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุมงาน	3%	9,000
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1.5%	4,500
เงินทุนหมุนเวียน	5.5%	16,500
รวม		300,000

หมายเหตุ ราคาที่ดินคิดพื้นที่ตารางละ 5,000 บาท
จากสถิติการจัดทำโรงแรมทั่วโลก
ค่าก่อสร้างไม่รวมที่ดิน = 270,000 บาท
ราคาห้องพักต่อคืน
ในโครงการใช้ราคาห้องละ = 1,000 บาท/คืน (STANDARD ROOM)
= 2,000 บาท/คืน (SUITE)
ในการประมาณการใช้อัตรา 1,000 บาท/คืน เพิ่มราคาห้องปีละ 5%

2. แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

– แหล่งเงินทุนสำหรับทำโครงการโรงแรมในประเทศไทยทั่วไปจะมีเงินทุนจดทะเบียนชำระส่วนหนึ่งอาจเป็นเงินสดหรือเปิดขายหุ้น อีกส่วนจะเป็นแหล่งเงินกู้มาจากสถาบันเอกชน ซึ่งต้องมีการเสียดอกเบี้ยร้อยละ 14 ต่อปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

– สำหรับสัดส่วนของโครงสร้างของทุนทรัพย์ ตามเงื่อนไขคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้กำหนดว่า จะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 60 : 40

ฉะนั้นโครงการโรงแรมชั้นหนึ่ง ศรีราชา จะมีอัตราส่วนดังนี้

เงินลงทุน – 180,000 ล้านบาท
เงินกู้ – 120,000 ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ย – 14% ต่อปี
ระยะการปลอดหนี้ – 1 ปี (ในช่วงของปีที่ 2)

3. การพิจารณาระยะการคืนทุน (ดูตารางวิเคราะห์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

ดร.ไพบูลย์ หังสพฤกษ์, การปรับอากาศ กรุงเทพฯ. โรงพิมพ์คุรุสภา, 2523

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร, การจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบสถาปัตยกรรม กรุงเทพฯ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528

อรศิริ ปาณินท์, มนุษย์กับการสร้างสรรค์ สถาปัตยกรรม, นครปฐม, มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2528

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, การศึกษาเบื้องต้นการท่องเที่ยวภาคตะวันออก, กรุงเทพฯ สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม, 2528

สำนักผังเมือง, ผังโครงสร้าง จ.ชลบุรี, กรุงเทพฯ สำนักผังเมือง, 2528

วุฒิเทพ อินทรปัญญา, รายงานฉบับสมบูรณ์ผลทางด้านเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทย กรุงเทพฯ , เมษายน 2528

Ernst Neufert, Architect's Data, London, Crosby Lockwood. staplesm, 1980.

Fred Lawson, Hotel, Motels, and condominiams, London : the Architectural Press Ltd, 1978.

Herbert Welsskamp, Hotel and International Survey, London: The Architectural Press Ltd., 1968.

John Dawes, Design and Planning of swimming Pools. London: The Architectural Press Ltd., 1989.

Leslic L. Doelle, Environmental Accoustics, New York , Mccrew - Hill Book Company, 1972.

P.H. Parking, H.R. Humphreys J.R. Cowel. Accoustics, Noise and Buildings, London, Feber and Feber 1979.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้