



วังแก้วรีสอร์ท

WANGKAEW RESORT



นายสมชาย ไตรวิทยากร

เลขหมู่
เลขเรียก 090332 090093
วันที่ 24 กค 2532



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรศาสตราจารย์
สาขาวิชา สถาปัตยกรรม ภาควิชาการศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรมและวิทยาศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2531

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้เพื่อใช้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามเผยแพร่ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



หัวข้อวิทยานิพนธ์

ชื่อนักศึกษา

ชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

วังแก้วรีสอร์ท

นายสมชาย ไตรวิทยากร

อาจารย์ หสพร สายอุบล

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ กรรมการตรวจวิทยานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้ว
จึงอนุมัติ ให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร การศึกษาระดับปริญญาตรี ประจำปีการศึกษา
ศึกษา 2531



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทคัดย่อ

1. ความเป็นมาของโครงการ

ปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยได้รับการพัฒนาและขยายตัวอย่างกว้างขวาง เนื่องจากรัฐบาลให้การสนับสนุนและส่งเสริม โดยกำหนดนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ทำให้รายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีมูลค่าเฉลี่ยปีละ 25,400 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้จากสาขาบริการรวม และมีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี และมีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

ภาคตะวันออกของไทยได้รับการส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างมากโดยเฉพาะระยอง อันเนื่องจาก นโยบายการท่องเที่ยว แผนพัฒนาชายฝั่งตะวันออกซึ่งกำลังได้รับความสนใจอย่างมากในขณะนี้ ทำให้มีนักท่องเที่ยว นักธุรกิจจำนวนมากเดินทางเข้ามา ผลที่ตามมาก็คือ การท่องเที่ยว ซึ่งส่วนใหญ่ก็มาจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งระยอง มีสถานที่ท่องเที่ยวธรรมชาติ ประเภท ชายทะเล เป็นที่ขึ้นชื่อรู้จักกันดี เช่น เกาะเสม็ด หาดแม่พิมพ์ เป็นต้น

ผนวกกับ บริษัท A.I.A. (อเมริกัน อินเทอร์เนชันแนล แอสซิวรันส์) ซึ่งเป็นบริษัทประกันชีวิตที่มีชื่อเสียงของอเมริกาและมีสาขาในประเทศไทย มีความต้องการ สถานที่ อันจะเป็นที่ให้สมาชิกอันประกอบด้วยลูกค้า และผู้บริหารของบริษัทได้พักผ่อนและทำกิจกรรม ร่วมกัน ประกอบกับการลงทุนในกิจการ โรงแรมเก็ยของรับจำนวนนักท่องเที่ยว ซึ่งมีความต้องการห้องพักที่ได้มาตรฐาน และในปัจจุบันนี้จำนวนห้องพักยังขาดแคลนไม่เพียงพอต่อความต้องการอีกทั้งยังไม่ได้มาตรฐานพออีกด้วย ด้วยเหตุผลทั้งหมดที่จึงเกิดโครงการ "วังแก้วรีสอร์ท" ขึ้น เพื่อสนองความต้องการดังกล่าวและสนองคอนนโยบายการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยว ทั้งยังเป็นโครงการลักษณะใหม่ที่กำลังเกิดขึ้นในประเทศไทย

2. วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. ศึกษาความสำคัญ และแนวทางในการพัฒนาการให้บริการและสัมมนาการแกสมัชชา และนักท่องเที่ยง ตามนโยบายการท่องเที่ยว
2. ศึกษาการลงทุน การดำเนินงานในด้านการให้บริการและเป็นแหล่งงานให้กับชุมชน รวมทั้งส่งเสริมอาชีพเกี่ยวกับบริการและการท่องเที่ยว
3. ศึกษาชนบธรรมเนียม ประเพณีและวัฒนธรรม จำนวนประชากร การพักผ่อน สันทนาการ ในระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับชุมชน
4. ศึกษาแนวทางการใช้พื้นที่ในการจัดตั้ง โดยพิจารณาจากความเหมาะสม ปัญหา และผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นจากการจัดตั้งโครงการ เช่น กระทบต่อชุมชนนั้งก่อนและหลังการตั้งโครงการ

3. ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

3.1 ขอบเขตของการศึกษา

- ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับ นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของภาคตะวันออกเฉียง
- ศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของจังหวัดระยอง

3.2 ขอบเขตของการออกแบบ

- ออกแบบส่วนโรงแรม
- ออกแบบส่วนสโมสร (CLUB HOUSE)

4. วิธีดำเนินการวิทยานิพนธ์

- ชั้นการรวบรวมข้อมูล
- ชั้นการวิเคราะห์ข้อมูล
- ชั้นการสังเคราะห์และประเมินแนวความคิด
- ชั้นการออกแบบ
- ชั้นการนำเสนอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เรื่อง "วังแก้วรีสอร์ท" สำเร็จลงได้ก็ด้วยดีตามวัตถุประสงค์ เพราะได้รับความช่วยเหลือแนะนำ และความอนุเคราะห์จากบุคคลต่าง ๆ ดังนี้

อาจารย์ทศพร สายอุบล อาจารย์ที่ปรึกษา

ผศ.วิโรจน์ นิตทรณะวัฒน์

อาจารย์สมิทธิ หวังเจริญ

อาจารย์กมล กลองทิทยาพงษ์

คุณวาสนา เทพแจ่มใส หน้กงาน เอ.ไอ.เอ.

เจ้าหน้าที่เทศบาลอำเภอเมืองระยอง จ.ระยอง

สถานีนิกเทศบาล อ.แกลง จ.ระยอง

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บิดา มารดา และพี่น้อง เพื่อน ๆ พี่ ๆ น้อง ๆ ที่ให้ความอุปการะและช่วยเหลือเป็นกำลังใจ ในการศึกษา อีกทั้งคณาจารย์ทุก ๆ ท่านที่ได้ให้แนวความคิดและความรู้ ตั้งแต่เริ่มต้นจนกระทั่งจบการศึกษา จึงใคร่ขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

นายสมชาย ไตรวิทยากร

สารบัญ

บทกัตยอ	ก
กิติกรรมประกาศ	ก
สารบัญ	ง
สารบัญตารางประกอบ	จ
สารบัญภาพประกอบ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 คำนำ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์	3
1.3 ที่มาของปัญหา	4
1.4 แนวทางการแก้ปัญหา	5
1.5 วัตถุประสงค์ในการทำวิทยานิพนธ์	6
1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	6
1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์	7
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	11
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น	12
2.1 การศึกษาข้อมูลค่านโยบาย	12
2.1.1 การศึกษาข้อมูลค่านโยบายระดับประเทศ	12
2.1.2 การศึกษาข้อมูลค่านโยบายระดับภาค	14
2.1.3 การศึกษาข้อมูลค่านโยบายระดับจังหวัด	15
2.2 การศึกษาข้อมูลค่านเศรษฐกิจ	
2.2.1 การศึกษาข้อมูลค่านเศรษฐกิจระดับประเทศ	16
2.2.2 การศึกษาข้อมูลค่านเศรษฐกิจระดับภาค	18
2.2.3 การศึกษาข้อมูลค่านเศรษฐกิจระดับจังหวัด	19
2.3 การศึกษาข้อมูลค่านสังคม	
2.3.1 การศึกษาข้อมูลค่านสังคมระดับประเทศ	20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2	การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับภาค	21
2.3.3	การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับจังหวัด	21
2.4	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ	
2.4.1	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับประเทศ	22
2.4.2	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับภาค	23
2.4.3	การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับจังหวัด	24
2.5	เอกสารและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.5.1	สถานการณ์ท่องเที่ยวและกิจการโรงแรม	28
2.5.2	การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว	29
2.5.3	ความหมายและลักษณะสำคัญของโรงแรม	33
2.5.4	ลักษณะและประเภทของสโมสร	33
2.5.5	ตัวอย่างอาคารประเภทเดียวกัน	36
บทที่ 3	การศึกษารวบรวมข้อมูล	44
3.1	ค่านโยบาย	
3.1.1	นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับประเทศ	44
3.1.2	นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาค	51
3.1.3	นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับจังหวัด	55
3.1.4	การพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก	57
3.1.5	นโยบายการให้บริการแก่ลูกค้าของ A.I.A.	60
3.2	ด้านเศรษฐกิจ	
3.2.1	สภาพทางเศรษฐกิจระดับภาค	60
3.2.2	สภาพทางเศรษฐกิจระดับจังหวัด	66
3.2.3	การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	69
3.2.4	การศึกษาเรื่องแหล่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ	73
3.2.5	การประมาณผลตอบแทนของโครงการ	74
3.2.6	การหาระยะเวลาคืนทุน	78

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3	ค่านั่งชม	
3.3.1	สภาพทางสังคมในระดับภาค	81
3.3.2	สภาพทางสังคมในระดับจังหวัด	85
3.3.3	การให้บริการสังคม	87
3.3.4	ศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว	114
3.3.5	สภาพสังคมของแหล่งท่องเที่ยว	114
3.3.6	การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง	116
3.3.7	ฤดูกาลท่องเที่ยว	117
3.3.8	โครงสร้างของนักท่องเที่ยว	118
3.3.9	ระยะเวลาในการพักผ่อนของนักท่องเที่ยว	120
3.3.10	จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรม	120
3.3.11	รูปแบบของการท่องเที่ยว	121
3.3.12	ลักษณะที่พักและจำนวนห้องพัก	122
3.3.13	การประมาณความต้องการห้องพักในโครงการ	123
3.3.14	การกำหนดลักษณะและขนาดของโครงการ	130
3.4	ข้อมูลด้านกายภาพ	
3.4.1	การศึกษาที่ตั้งโครงการในระดับภูมิภาค	133
3.4.2	สาเหตุที่เลือกจังหวัดระยองเป็นที่ตั้งโครงการ	134
3.4.3	การศึกษาสภาพภูมิประเทศของจังหวัดระยอง	138
3.4.4	การศึกษาสภาพภูมิอากาศของที่ตั้งโครงการ	138
3.4.5	สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน	142
3.4.6	สภาพทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยว	142
3.4.7	หลักการพิจารณาที่ตั้งโครงการ	145
3.4.8	กฎหมายและเทศบัญญัติ	148
3.5	ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
3.5.1	การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	154
3.5.2	การศึกษาระบบการดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล	155

	3.5.3 การหาอัตรากำลังคนในโครงการ	166
	3.5.4 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดเนื้อที่ ใช้สอย	167
3.6	ข้อมูลเชิงเทคนิค	197
	3.6.1 ระบบโครงสร้างของอาคาร	197
	3.6.2 ระบบปรับอากาศ	201
	3.6.3 ระบบสุขาภิบาล	204
	3.6.4 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	213
	3.6.5 ระบบติดต่อสื่อสาร	216
	3.6.6 ระบบขนส่งในอาคาร	219
	3.6.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย และป้องกันฟ้าผ่า	225
	3.6.8 ระบบจ่ายแก๊สหุงต้ม	235
	3.6.9 ระบบการจ่ายเชื้อเพลิง เหลว	236
	3.6.10 ระบบการกำจัดขยะ	236
บทที่ 4	การวิเคราะห์ข้อมูล	241
	4.1 คำนวณนโยบาย	241
	4.1.1 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับประเทศ	241
	4.1.2 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาค	243
	4.1.3 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับจังหวัด	244
	4.1.4 การพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก	244
	4.1.5 นโยบายการให้บริการแก่ลูกค้าของ A.I.A.	245
	4.2 คำนวณเศรษฐกิจ	
	4.2.1 สภาพทางเศรษฐกิจระดับภาค	245
	4.2.2 สภาพทางเศรษฐกิจระดับจังหวัด	246
	4.2.3 การลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ	247
	4.2.4 แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ	247

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2.5	ผลตอบแทนของโครงการ	247
4.2.6	ระยะเวลาคืนทุน	248
4.3	กานสังฆม	
4.3.1	สภาพทางสังฆมในระดับภาค	249
4.3.2	สภาพทางสังฆมในระดับจังหวัด	249
4.3.3	การบริการทางสังฆม	250
4.3.4	ศักยภาพของแหล่งท่องเที่ยว	251
4.3.5	สภาพทางสังฆมของแหล่งท่องเที่ยว	251
4.3.6	การวิเคราะห์จำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง	252
4.3.7	การวิเคราะห์ฤดูกาลท่องเที่ยว	252
4.3.8	โครงสร้างนักท่องเที่ยว	252
4.3.9	ระยะเวลาในการพัก	253
4.3.10	จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักแรม	253
4.3.11	รูปแบบการท่องเที่ยว	253
4.3.12	ลักษณะที่พักและจำนวนห้องพัก	253
4.3.13	การวิเคราะห์ความต้องการห้องพักในโครงการ	254
4.3.14	การวิเคราะห์ลักษณะและขนาดของโครงการ	254
4.4	ข้อมูลตามกายภาพ	
4.4.1	วิเคราะห์ตั้งโครงการในระดับภูมิภาค	255
4.4.2	วิเคราะห์การเลือกกระของเป็นที่ตั้งโครงการ	257
4.4.3	การวิเคราะห์สภาพภูมิประเทศ และภูมิอากาศของที่ตั้งโครงการ	257
4.4.4	วิเคราะห์สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน	257
4.4.5	วิเคราะห์สภาพทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยว	258
4.4.6	วิเคราะห์การพิจารณาที่ตั้งโครงการ	258
4.4.7	การตัดสินใจเลือกที่ตั้งโครงการ	259
4.4.8	การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ	268

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4.9	การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบกับที่ตั้ง	271
4.4.10	กฎหมายและเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง	273
4.5	ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม	
4.5.1	วิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	274
4.5.2	วิเคราะห์ระบบการดำเนินงานและหน้าที่รับผิดชอบของบุคคล	276
4.5.3	วิเคราะห์อัตราค่าจ้างของโครงการ	277
4.5.4	วิเคราะห์รายละเอียดขององค์ประกอบและกำหนดเนื้อที่ใช้สอย	278
4.5.5	สรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอย	285
4.5.6	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ	286
4.6	ข้อมูลเชิงเทคนิค	
4.6.1	ระบบโครงสร้างอาคาร	304
4.6.2	ระบบปรับอากาศ	310
4.6.3	ระบบสุขาภิบาล	312
4.6.4	ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	315
4.6.5	ระบบติดต่อสื่อสาร	315
4.6.6	ระบบขนส่งในอาคาร	316
4.6.7	ระบบป้องกันอัคคีภัยและป้องกันฟ้าผ่า	317
4.6.8	ระบบจ่ายแก๊สหุงต้ม	320
4.6.9	ระบบการจ่ายเชื้อเพลิงเหลว	320
4.6.10	ระบบการกำจัดขยะ	321
บทที่ 5	การวางแผนและออกแบบทางสถาปัตยกรรม	322
5.1	ปรัชญาและแนวความคิดในการออกแบบ	322
5.2	การออกแบบ	325
5.3	ภาพถ่ายการออกแบบ และหุ่นจำลอง	326
บทที่ 6	บทสรุปและข้อเสนอแนะ	345

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6.1	สรุปผลการทำวิทยานิพนธ์	345
6.2	ข้อเสนอแนะในการทำวิทยานิพนธ์	347
	บรรณานุกรม	348



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตารางประกอบ

ตารางที่		หน้า
1	ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2530 - 2540	31
2	แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวในปี 2527-2529	32
3	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ	48
4	แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกรายจังหวัดปี 2523-2528	62
5	แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออกและรายได้เฉลี่ยต่อบุคคล ปี 2528	63
6	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ปี 2528	64
7	แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวไทยปี 2528	65
8	แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศปี 2528	66
9	ผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดต่าง ๆ ในภาคตะวันออกปี 2521	67
10	ผลิตภัณฑ์มวลรวมและรายได้หัวเฉลี่ยของภาคตะวันออกเป็นราย จังหวัดปี 2526	68
11	แสดงสัดส่วนของเงินทุนในโครงการ	70
12	แสดงจำนวนประชากรในปี 2526	82
13	แสดงรายได้ของประชากรในจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด	82
14	แสดงสัดส่วนอาชีพประชากรปี 2523	83
15	แสดงอัตราการบริการสาธารณสุขปี 2526	84
16	อัตราค่าจ้างขั้นต่ำจังหวัดระยอง เทียบกับจังหวัดอื่น ๆ	88
17	เส้นทางและระยะทางการเดินทางโดยสารประจำทางจังหวัดระยอง	92
18	ปริมาณการจราจรแยกประเภทยานพาหนะ	93
19	จำนวนวงจรแต่ละเส้นทางของวงจรท่องเที่ยวทางไกล ไทโรสท์ จังหวัดระยอง	103
20	มาตรฐานการบริการทางสาธารณสุขจังหวัดระยอง เทียบกับชลบุรี กทม.	104

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตารางประกอบ (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
21	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศและชาวไทยของจังหวัดระยอง	116
22	แสดงที่พิกัดในตัวเมืองระยองและแหล่งท่องเที่ยว	123
23	วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการในระดับภูมิภาค	256
24	STRESS SCORE	264
25	สรุปผลการพิจารณาเลือกที่ตั้งโครงการ	266



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ

ภาพที่	หน้า
1	21
2	26
3	40
4	43
5	53
6	54
7	56
8	58
9	86
10	89
11	90
12	95
13	97
14	98
15	100
16	101
17	102
18	107
19	108
20	112
21	139
22	143
23	263
24	265

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพประกอบ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
25	พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ	275
26	แผนภูมิบริหาร	276
27	ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ	286



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 กานำ

ปัจจุบันนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยได้รับการพัฒนาและขยายตัวอย่างกว้างขวาง เนื่องจากรัฐบาลให้การสนับสนุนและส่งเสริมโดยกำหนดให้อยู่ในนโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจากนโยบายการส่งเสริมนี้เป็นผลให้รายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูงขึ้นทุกปี ทั้งในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534) รายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมีมูลค่าเฉลี่ยปีละ 25,400 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35 ของรายได้จากสาขาบริการ และมีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 3.4 ต่อปี และมีแนวโน้มสูงขึ้น เนื่องจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวในปีที่ผ่านมา และปีแห่งการท่องเที่ยวอาเซียนปี 2534 ที่กำลังมาถึง

การท่องเที่ยวในประเทศที่เป็นที่นิยมกันมากนั้นเมื่ออยู่หลายรูปแบบเช่นการท่องเที่ยวพักผ่อนตามป่าเขา น้ำตก การท่องเที่ยวทางอากาศชายทะเล การผจญภัยในรูปแบบต่าง ๆ เช่น การล่องแก่ง ฯลฯ ซึ่งนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศนิยมกันมาก ทำให้การท่องเที่ยวของไทยพัฒนาขึ้น ทั้งในด้านสถานที่บริการด้านที่พักและการคมนาคม ที่จำเป็นแก่ขบวนการเดินทางท่องเที่ยว การพัฒนาปรับปรุงสถานแหล่งท่องเที่ยวให้มีความพร้อมที่จะรองรับนักท่องเที่ยวซึ่งมีอยู่มาหลายปีทั่วประเทศ ไม่ว่าจะเป็นการท่องเที่ยวพักผ่อนสัมผัสธรรมชาติของภูเขาและแม่น้ำ น้ำตกตามแถบภาคเหนือ ซึ่งมีอากาศที่ดีมาก การท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรมต่าง ๆ ในภาคกลาง การเที่ยวป่า ชวนเขา น้ำตกในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ การทางอากาศชายทะเล เล่นน้ำตามชายฝั่งตะวันออก การเที่ยวทางทะเลชมธรรมชาติ ของภาคใต้ซึ่งจะเห็นได้ว่า ประเทศไทยอุดมไปด้วยแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอย่างแท้จริง

แต่ที่เด่นและเป็นที่นิยมกันอย่างมาก ขึ้นชื่อของประเทศไทยก็คือการพักผ่อนตากอากาศตามชายทะเลในช่วงฤดูร้อน-ฤดูฝน ซึ่งมีอยู่ทั่วไปทั้งภาคใต้และชายฝั่งตะวันออก ไม่ว่าจะเป็นภูเก็ต พัทยาหรือระยอง สถานที่เหล่านี้นักท่องเที่ยวรู้จักกันดี และเป็นที่นิยมท่องเที่ยวพักผ่อนเป็นประจำ โดยเฉพาะชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก พัทยาเป็นที่นิยมกันมากที่สุดในหมู่นักท่องเที่ยว แต่

ปัจจุบันนี้พื้พญาเจริญเต็มที่แล้ว ฉะนั้นจึงได้มีการวางแผนที่จะให้จังหวัดตามชายฝั่งตะวันออก อันประกอบด้วย ระยอง จันทบุรี และตราด เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้เช่นเดียวกับพื้พญา ซึ่งสถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้จัดทำแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดทางภาคตะวันออกขึ้นเสนอต่อการท่องเที่ยวในปี 2523 และ ททท. ได้กำหนดให้เป็นแผนหลักในการพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530 - 2534)

ระยองเป็นจังหวัดหนึ่งซึ่งอยู่ในภาคตะวันออก เป็นจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาพักผ่อนตากอากาศมากมาย มีการคมนาคมที่สะดวก จากสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ปี 2529 มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาทั้งสิ้น 805,275 คน โดยเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ 57,674 คน และชาวไทย 747,607 คน เนื่องจากอยู่ใกล้กรุงเทพฯ สามารถเดินทางได้โดยสะดวก ในระยะเวลาวันหยุดสุดสัปดาห์ 2 - 3 วัน ทำให้เป็นที่นิยมมาก และมีสถานที่ท่องเที่ยวมากมายที่เป็นที่รู้จักและนิยมท่องเที่ยวกัน เช่น เกาะเสม็ด หาดสวนสน ว่างแก้ว หาดแม่พิมพ์และอู่สาวยักษ์สมุทรฯ ฯลฯ แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในสถานที่สมบุรณ์ทางค่านธรรมชาติ สวยงาม สะอาดจึงมีนักท่องเที่ยวเดินทางมาเป็นจำนวนมากและจากแผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยองได้กล่าวไว้ว่า แนวชาภาพของระยองเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่มีความสำคัญสูงบริเวณหนึ่งจำเป็นต้องได้รับการพัฒนา ซึ่งนอกจากจะเป็นการกระจายการท่องเที่ยวของประเทศไทยให้กว้างขวางขึ้นแล้วยังจะช่วยพัฒนาเศรษฐกิจสังคมของพื้นที่และบริเวณใกล้เคียง ดังนั้นจึงสอดคล้องกับแผนพัฒนาการท่องเที่ยว

นอกเหนือจากนโยบายการท่องเที่ยวของ ททท. แล้ว นโยบายอีกอย่างี่ได้รับความสนใจอย่างมากจากทั้งภาครัฐบาลและเอกชน คือ แผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ซึ่งมีจุดมุ่งหมายหลักที่จะยกระดับการพัฒนาประเทศไทยให้เจริญก้าวหน้าต่อไปในอนาคต ควบคู่ไปกับการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจและสังคมให้ประชาชนมีรายได้ โดยคำนึงถึงอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การจ้างงานและการกระจายรายได้ที่เหมาะสมไปสู่ส่วนภูมิภาค

แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวมคือ เร่งการขยายตัวทางเศรษฐกิจให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อให้บรรลุเป้าหมายโดยส่งเสริมการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.1 ต่อปี ที่มา-จากพศ. ๑. ระยอง ทำเรื่อน้ำลึกแหลมฉะบั้ง และนิคมอุตสาหกรรม อันจะก่อให้เกิดการจ้างงานทั้งทางตรงและทางอ้อม 300,000 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่าการพิมพ์หรือการอื่นใดที่มิใช่เพื่อเผยแพร่สิ่งพิมพ์และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อมีการลงทุนด้านเศรษฐกิจโดยเอกชนแล้ว บรรดาผู้เชี่ยวชาญ วิศวกรแขนงต่าง ๆ นักลงทุนชาวต่างประเทศจำนวนมากก็จะเข้ามายังโครงการนี้ และมีระยะเวลาพักอยู่ในประเทศไทยเป็นระยะเวลาไม่นาน การพักผ่อนและท่องเที่ยวภายในประเทศจึงเป็นผลตามมาของกลุ่มนี้ ซึ่งการพักผ่อนท่องเที่ยวในชายฝั่งภาคตะวันออกเหมาะสมอย่างยิ่ง เพราะอยู่ใกล้กว่าแห่งอื่น โดยเฉพาะรอยของนั้นอยู่ใกล้กับมาตาบูตและแหลมฉบัง

จากนโยบายที่กล่าวมาแล้วทำให้ระยองเหมาะสมอย่างยิ่งที่จะเกิดโครงการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักลงทุนในด้านการบริการ ผนวกกับบริษัท เอ.ไอ.เอ. (อเมริกันอินเตอร์เนชั่นแนล แอสซิเวรันส์) ซึ่งเป็นบริษัทประกอบการประกันชีวิตและประกันภัยมีชายงานอยู่ทั่วโลกและมีสาขาอยู่ในประเทศไทย การประกันชีวิตและประกันสุขภาพเป็นที่นิยมมากปี 2529 มีถือกรมธรรม์ที่มีผลบังคับอยู่ 53,500 คน เป็นมูลค่า 7,500 ล้านบาท บริษัทมีทรัพย์สิน 1,400 ล้านบาท ซึ่งแสดงถึงบริการที่ดีและดำเนินงานอย่างซื่อสัตย์ จึงได้รับใช้ประชาชนชาวไทยมาจนทุกวันนี้ ผู้บริการระดับผู้จัดการมีจำนวนมากและลูกค้าที่ทำประกันส่วนใหญ่เป็นนักธุรกิจ ผู้มีฐานะดีความต้องการที่จะมีสถานที่พักผ่อน ทำกิจกรรมร่วมกันของทั้งสองกลุ่มมีมาก ทางบริษัทจึงมีนโยบายที่จะจัดตั้งสถานที่ดังกล่าวขึ้นเอง เพื่อสนองประโยชน์ใ้แก่ผู้ใช้บริการของทางบริษัทที่ตื่นแก่ลูกค้า อันเป็นการสนับสนุนแผนการท่องเที่ยวของ ททท.

จากเหตุผลต่างๆ ที่กล่าวมา ระยองจึงเป็นจังหวัดที่เหมาะสมต่อการจัดตั้งโครงการอย่างมาก ความต้องการห้องพักในปัจจุบันมีมาก ซึ่งห้องพักส่วนใหญ่จะอยู่ในเมืองและมีลักษณะเป็นบังกาโลตามแหล่งท่องเที่ยว และส่วนใหญ่ยังไม่ไ้มาตรฐาน

ฉะนั้นโครงการ "วังแก้ว รีสอร์ท" จึงเกิดขึ้นเพื่อสนองตอบความต้องการในรูปแบบของโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจส่วนหนึ่ง รวมเข้ากับรูปแบบของสโมสรที่มีสมาชิก (ผู้บริการและลูกค้าของ เอ.ไอ.เอ.) รวมทั้งผู้ใช้ทั่วไปที่ไม่ได้เป็นสมาชิกและเป็นโครงการในลักษณะรูปแบบใหม่ที่กำลังเกิดขึ้นในประเทศไทย

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 เหตุผลด้านนโยบาย

- ตอบสนองนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- คอบสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ในเรื่องแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก
- คอบสนองนโยบายการให้บริการลูกค้าของบริษัท

1.2.2 เหตุผลด้านเศรษฐกิจ

- ส่งเสริมการลงทุนกิจการโรงแรม เป็นการนำเงินตราเข้าสู่ประเทศจากกิจการท่องเที่ยว
- เป็นกาวกระจายรายได้ จากนักท่องเที่ยวไปสู่ประชาชน รวมทั้งเกิดการสร้างงานในชุมชน
- เป็นการเพิ่มรายได้ ให้แก่บริษัท ในรูปแบบการดำเนินงานกิจการโรงแรม

1.2.3 เหตุผลด้านสังคม

- เป็นการแนะแนววัฒนธรรมอันดีงามของไทยออกสู่สายตาชาวต่างชาติ
- เชื้อแนะแนวทางในด้านบริการของ โรงแรมที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- เป็นการให้บริการในรูปแบบสโมสร แก่ผู้บริหารและลูกค้าของบริษัท ให้มีการพักผ่อน และกระทำกิจกรรมร่วมกัน

1.2.4 เหตุผลด้านกายภาพ

- เพื่อแนะแนวทางการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะ เพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน
- เป็นการสร้างภาพพจน์ ที่ดีต่อการท่องเที่ยวในท้องถิ่น
- เป็นการรักษา และส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยวให้มีมาตรฐาน

1.3 ที่มาของปัญหา

1.3.1 ปัญหาด้านนโยบาย

- จากแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก ซึ่งมีนักลงทุนและผู้เชี่ยวชาญจำนวนมากที่จะเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ ทำให้ขาดโรงแรมและห้องพักที่จะรองรับได้เพียงพอกับความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่ภายนอกโดยไม่ได้รับอนุญาต
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้นำไปเผยแพร่หรือใช้ข้อมูลใดๆของโครงการนี้ไปใช้
 - ยังไม่มีสถานที่ที่จะให้ผู้บริหารและลูกค้าของบริษัทได้พักผ่อนทำกิจกรรมร่วมกัน
 - จากนโยบายของ ททท. ที่จะให้ระยอง เป็นเมืองท่องเที่ยวจึงยังขาดโรงแรมที่ได้มาตรฐานที่จะสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว

1.3.2 ปัญหาค่าคนเศรษฐกิจ

- ขาดแคลนโรงแรมชั้นหนึ่งที่ได้มาตรฐาน เพื่อจะสนองตอบคือนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศรวมทั้งนักลงทุน ผู้เชี่ยวชาญที่เข้ามาในนิคมอุตสาหกรรมมาตาซูก และแหลมฉบัง
- ขาดการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่น
- ขาดสถานที่ในรูปแบบของสโมสรที่จะให้แก่อุปการและผู้บริหารของบริษัทที่พิกัดและกระทำกิจกรรมร่วมกัน

1.3.3 ปัญหาค่านสังคม

- การให้บริการของโรงแรมชั้นหนึ่งไม่เพียงพอและขาดมาตรฐานทำให้ไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจ
- ขาดสถานที่ที่จะให้สมาชิก (ผู้บริหารและลูกค้าของบริษัท) ักทำกิจกรรมร่วมกันในรูปแบบของสโมสร

1.3.4 ปัญหาค่านสภาพ

- การใช้ประโยชน์จากที่ดินขาดการส่งเสริมและลงทุนทำให้ที่ดินขาดการพัฒนา

1.4 แนวทางการแก้ปัญหา

1.4.1 ค่านโยบาย

- จัดตั้งวิงแควร์สโมสรขึ้นเพื่อสนองคือนโยบายของการท่องเที่ยวในการบริการคือนักท่องเที่ยวและนักลงทุนรวมทั้งผู้เชี่ยวชาญ
- จัดตั้งวิงแควร์สโมสรขึ้นเพื่อกำเนินงานในรูปแบบของสโมสรสนองคือนโยบายการให้บริการของบริษัท เอ.ไอ.เอ.

1.4.2 ค่านเศรษฐกิจ

- จัดตั้งวิงแควร์สโมสรซึ่งเป็นโรงแรมตากอากาศที่ได้มาตรฐานขึ้นเพื่อ

เอกสารนี้สงวนลิขสิทธิ์ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จัดตั้งวงแว้วร์สตร์ขึ้นทำให้เกิดการสร้างงาน เป็นการกระจายรายได้จากนักท่องเที่ยวไปสู่ประชากรในท้องถิ่น
- จัดตั้งวงแว้วร์สตร์ขึ้น ในรูปแบบการดำเนินงานลักษณะโรงแรมร่วมกับสโมสร เพื่อสนองต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ

1.4.3 กานสังกม

- เน้นการให้บริการของโรงแรมให้ไ้มาตรฐานและเพียงพอต่อความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- จัดตั้งสถานที่ให้ลูกค้าและผู้บริการตลอดจนนักท่องเที่ยวที่มาพักผ่อน ไร่ทำกิจกรรมสันทนาการร่วมกันในรูปแบบสโมสร

1.4.4 กานกายภาพ

- จัดการสถานที่ที่เมาะสมเพื่อเป็นการ เสริมสร้างสถานภูมิทัศน์ของพื้นที่และเป็นสถานที่พักผ่อนสันทนาการใ้คควย

1.5 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

1. ศึกษาการลงทุนและการดำเนินการในด้านการให้บริการและเป็นแหล่งงานใ้กับชุมชน รวมทั้งส่งเสริมอาชีพอันเกี่ยวเนื่องกับการบริการและการท่องเที่ยว
2. ศึกษาความสำคัญและแนวทางในการพัฒนาการให้บริการและสันทนาการแก่สมาชิก และนักท่องเที่ยว ตามนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
3. ศึกษาขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรม จำนวนประชากร การพักผ่อนใ้ในระดับภาค ระดับจังหวัดและระดับชุมชนที่ตั้งโครงการ
4. ศึกษาแนวทางการใช้พื้นที่ในการจัดตั้ง โดยพิจารณาจากความเหมาะสม ปัญหาและผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นจากการจัดตั้งโครงการในพื้นที่ที่มีผลต่อชุมชนนั้น ๆ ทั้งก่อนและหลังการจ้จัดตั้งโครงการ

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากวัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ สามารถนำมาพิจารณาถึงขอบเขตของวิทยานิพนธ์ โดยแยกออกเป็น 2 กรณี คือ

1.6.1 ขอบเขตทางด้านการศึกษา

1.6.2 ขอบเขตทางด้านการออกแบบ

1.6.1 ขอบเขตทางด้านการศึกษา ทำการศึกษาเป็นระดับ ๆ อันได้แก่

ก. ในระดับประเทศ ศึกษาถึงสภาพเศรษฐกิจ นโยบาย สังคมและ ภายภาพ อันมีผลต่อการจัดตั้งโครงการ เพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการ จัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์ และมีคุณค่ายิ่งขึ้น

ข. ในระดับภาค ศึกษาถึงรูปแบบของการบริหารและการบริหารงาน ของโรงแรมทั้งในระดับประเทศ ระดับภาค เพื่อนำมาหาข้อสรุป และข้อเปรียบเทียบ ที่จะนำไปสู่การออกแบบให้เหมาะสมทางด้าน สถานภาพสิ่งแวดล้อมอื่นเนื่องจากเศรษฐกิจและนโยบาย สังคมและภายภาพที่แตกต่างกันไป

ค. ในระดับจังหวัด ชุมชนที่ตั้งโครงการศึกษาถึงความต้องการที่ทำให้ เกิดโครงการและความจำเป็นที่จะต้องมีโครงการ

1.6.2 ขอบเขตด้านการออกแบบ

นำเอาเหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ นโยบาย สังคมและภายภาพ อันเป็น เหตุที่ทำให้เกิดโครงการมาประกอบในการพิจารณาในการออกแบบหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ วิ่งแนววิสัยทัศน์ โดยประกอบด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ส่วนคือ

ก. ส่วนโรงแรม

ข. ส่วนสโมสรกีฬาและสันทนาการ

1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

เริ่มตั้งแต่การเสนอหัวข้อเรื่อง การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ การสังเคราะห์ สรุปผลและการนำเสนอ เพื่อกำหนดรูปแบบและแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยมีลำดับชั้นดังต่อไปนี้

1.7.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลโดย

- ก. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์ สอดตาม
- ข. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นทุติยภูมิ จากเอกสาร และรายงานของทางราชการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ข้อมูลที่ต้องการ

1. ข้อมูลทางด้านนโยบาย

- ก. นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6
- ข. นโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยว่าด้วยการจัดตั้ง "โครงการเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวภายในประเทศ"

ก. นโยบายการพัฒนาก่อสร้างการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

- การศึกษาในเรื่องการใช้จ่ายและการหารายได้จากโครงการที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน

3. ข้อมูลทางด้านสังคม

- จำนวนนักท่องเที่ยว การเพิ่ม - ลด
- การช่วยเหลือจากทางราชการ ด้านการสนับสนุนให้มีกิจกรรมเพื่อการท่องเที่ยว
- พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ
- การศึกษาสภาพพฤติกรรมความต้องการของชุมชนทั้งในระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับท้องถิ่น

4. ข้อมูลทางด้านกายภาพและเทคนิค

- ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับภาค
- เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับจังหวัด
- ลักษณะภูมิประเทศ สภาพแวดล้อมทั่วไปในระดับที่ตั้ง

1.7.2 ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูล ตามกระบวนการท้าวการตัดสินใจ (DECISION MAKING PROCESS) ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ พิจารณาจากค่าสถิติและแนวโน้มทางการขยายตัวของตลาดแรงงาน ทิศทางที่สอดคล้องและเกี่ยวเนื่องกับความรับผิดชอบของวิงแควร์ริสอร์ทหรือสภาวะทางเศรษฐกิจที่จะส่งผลกระทบต่อโครงการโดยใช้การคำนวณและการแปลค่าสถิติ
2. ข้อมูลทางด้านนโยบาย ใช้การพิจารณาประกอบการวางแผนท้าวการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผลหรือหลักการจากการแก้ปัญหา (SOLUTION) โดยคำนึงถึงเป้าหมายที่นโยบายนั้น ๆ ได้กำหนดขึ้น
3. ข้อมูลทางด้านสังคม แบ่งกระบวนการวิเคราะห์เป็น 2 กรณีคือ
 - 3.1 การคาดการณ์ล่วงหน้า (FORECASTING PROCESS) โดยยึดแนวโน้มด้านการขยายตัวตามลักษณะโครงการที่มีผลต่อชุมชน
 - 3.2 พิจารณาจากความต้องการ (NEED) ตลอดจนแนวทางสำหรับมาตรฐานทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจากสถิติทั้งนี้เพื่อกำหนดองค์ประกอบ (ELEMENTS) พื้นที่ (AREAS) และความเป็นไปได้ของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ (ORGANIZATION)
4. ข้อมูลทางด้านกายภาพ พิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการในระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับชุมชนจนถึงระดับที่ตั้งโครงการโดยวิธีการสร้างทางเลือก (ALTERNATIVE) และกำหนดมาตรฐานที่สำคัญของการออกแบบโครงการจากการแจกแจงค่าคะแนนหรือค่าน้ำหนัก (WEIGHT) จากการจัดค่าความสัมพันธ์ (RELATIONSHIP) ขององค์ประกอบต่าง ๆ (ELEMENTS) นำมาผูกเป็น FUNCTIONAL DIAGRAM เพื่อนำมาออกแบบโครงการวิงแควร์ริสอร์ท ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญดังต่อไปนี้ .

ก. ส่วนโรงแรม

ข. ส่วนสโมสรกีฬา, สันทนาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ส่วนโรงแรม

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริการ
- ส่วนอาหาร - เครื่องดื่ม
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนบริการพิเศษ
- ส่วนเทคนิค
- ส่วนซ่อมบำรุง
- ส่วนร้านค้า
- ส่วนจอดรถ

ข. ส่วนสโมสรกีฬา, สันทนาการ ประกอบด้วย

- ห้องพักผ่อน
- ห้องเล่นเกม
- สนามกอล์ฟ, บิลเลียด
- เทเบิลเทนนิส
- สระว่ายน้ำ
- กีฬาทางน้ำ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการ
- ส่วนอาหาร, เครื่องดื่ม
- ห้องซาวน่า
- เซลท์คลับ
- สนามเทนนิส
- รักษาความปลอดภัย
- ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7.3 ขั้นการเสนอแนะและการออกแบบ

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

1.7.4 ขั้นนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. ขบวนการออกแบบและวิธีการดำเนินการของโครงการ
 - แผนภูมิ
 - ภาพถ่าย
 - ตารางของค่าความสำคัญ
3. แบบทางสถาปัตยกรรม
 - ผังบริเวณ
 - แพลนอาคาร
 - รูปคานอาคาร
 - รูปตัด
 - ทัศนียภาพภายนอกและภายในอาคาร
 - มุมจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

1. หลังการจกตั้งวังแก้วรีสอร์ทนั้นจะสามารถช่วยยกระดับเศรษฐกิจและรายได้ของประชาชนในท้องถิ่นได้มากขึ้น
2. สามารถที่จะหาแนวทางตอบสนองนโยบายของรัฐบาลโดยเฉพาะนโยบายหลักของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

2.1 การศึกษาข้อมูลตามนโยบาย

2.1.1 การศึกษาข้อมูลตามนโยบายระดับประเทศ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (2530 - 2534) ได้มีการกำหนดนโยบายต่าง ๆ ซึ่งที่เกี่ยวข้องกับโครงการที่จะสรุปได้ดังนี้

2.1.1.1 การกระจายความเจริญและสร้างความเป็นธรรม การมุ่งปรับปรุงโครงสร้างการผลิตและบริการพื้นฐานเพื่อช่วยเสริมสร้างการจ้างงาน จะมีผลให้ประเทศไทยสามารถยกระดับการพัฒนาได้เป็นส่วนรวม แต่จุดมุ่งหมายที่สำคัญอีกประการหนึ่งของการพัฒนาประเทศก็คือ การกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคและสร้างความเป็นธรรมในสังคม จึงจำเป็นที่จะต้องมีการวางแผนงานทางด้านการพัฒนาาระบบเมืองในเขตมหานครและส่วนภูมิภาค ตลอดจนการพัฒนาชนบทและพื้นที่เฉพาะชนमारองรับ โดยได้กำหนดแผนงานชนमारองรับ 2 แผนงานคือ แผนพัฒนาเมืองและพื้นที่เฉพาะ และแผนพัฒนาชนบท

2.1.1.2 แผนปรับปรุงการบริหารและบทบาทบทบาทของรัฐในการพัฒนาประเทศ ระบบการบริหารนั้นมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะในภาวะการถดถอยหรือการชะงักงันของชาติหลาย ๆ ประการต้องเจริญขึ้นอย่างจำเป็นจะต้องเน้นการบริการให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นไปอีก ดังนั้นในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 จึงมีวัตถุประสงค์สำคัญที่จะให้การพัฒนาประเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายส่วนรวมที่กำหนดไว้ และเพื่อให้ภาครัฐบาลสามารถดำเนินการได้อย่างเป็นระบบครบวงจร จึงได้กำหนดแผนปรับปรุงการบริหารอันมีแนวทางหลักในการดำเนินงานที่จะแก้ไขปัญหายุทธศาสตร์ การขาดการประสานงานในภาครัฐบาลปรับปรุงเครื่องมือ การพัฒนาที่มีอยู่ให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ปรับปรุงคุณภาพบริการของรัฐ และพัฒนาความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชนดังต่อไปนี้คือ

ก. พัฒนาระบบการบริหารของรัฐให้สามารถเอื้ออำนวยนโยบายอันต่อการพัฒนา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านต่าง ๆ เพิ่มขึ้นได้แก่ ระบบแผนงาน แผนปฏิบัติการ การประสานแผนและการปรับปรุงกำลังคน เพื่อสนับสนุนระบบแผนงาน

ข. ปรับปรุงเครื่องมือสนับสนุนการพัฒนา 2 ประเภท ได้แก่ การประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมการผนึกกำลังและการปรับปรุงระเบียบข้อบังคับตลอดจนคำสั่งของทางราชการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวและยืดหยุ่นของภาคเอกชน

ค. ให้ประชาชนได้รับบริการของรัฐที่มีคุณภาพมากขึ้น อันจะเป็นการอำนวยความสะดวกซึ่งจะช่วยลดค่าใช้จ่ายของประชาชน ตลอดจนลดต้นทุนการผลิตในเชิงธุรกิจของภาคเอกชน

ง. ปรับปรุงกลไกการประสานความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนให้เข้มแข็งยิ่งขึ้น โดยเน้นความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชน เป็นสำคัญ

2.1.1.3 แผนพัฒนาาระบบบริการพื้นฐาน การพัฒนาาระบบบริการพื้นฐานของประเทศอันได้แก่บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การขนส่ง การสื่อสาร และกิจการพลังงาน ซึ่งเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาระบบการผลิต และกิจการพลังงาน ซึ่งเป็นส่วนที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาระบบการผลิต การตลาด และการส่งออกของประเทศ ตลอดจนมีบทบาทสำคัญต่อการกระจายความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคและชนบทนอกจากนี้ ได้มีส่วนในการเพิ่มรายได้และการสร้างงานในหลายสาขา เศรษฐกิจของประเทศอีกด้วยแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้กำหนดแนวนโยบายการพัฒนาระบบการบริการพื้นฐาน ดังนี้

ก. พัฒนาระดับคุณภาพบริการพื้นฐานให้เข้ามาตรฐานสากลที่มีความรวดเร็ว ปลอดภัยบริการที่แน่นอนสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถสนองต่อการปรับปรุงโครงสร้างทางเศรษฐกิจ การท่องเที่ยวการค้า และการขยายตัวของชุมชนทั้งในเขตเมืองและชนบท ตลอดจนพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่ ๆ ที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจสูง โดยเน้นการเพิ่มมาตรฐานการให้บริการ การบำรุงรักษาและการวางโครงสร้างบริการที่เชื่อมโยงกันให้สอดคล้องกับมาตรฐานทางผังเมือง และเป็นตัวกระตุ้นให้มีการกระจายกิจกรรม เศรษฐกิจและความเจริญไปสู่ส่วนภูมิภาคและชนบทเป็นหลักสำคัญ

ข. แนวนโยบายการลงทุนขยายบริการพื้นฐานนั้นจะต้องมีการแบ่งภาระลงทุนระหว่างรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ราชการส่วนท้องถิ่นและภาคเอกชนโดยองค์การรัฐบาลลงและเพิ่ม เอกสารนี้ระหว่างรัฐบาล รัฐวิสาหกิจ ราชการส่วนท้องถิ่นและภาคเอกชนโดยองค์การรัฐบาลลงและเพิ่ม ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทบาทของท้องถิ่น รัฐวิสาหกิจและภาคเอกชนให้มากขึ้นสนับสนุนให้เอกชนมีส่วนร่วมในการลงทุน

ค. ปรับปรุงองค์การบริหารงานบริการพื้นฐานใหม่ "เอกภาพ" โดยมีการประสานงานนโยบาย แผนงาน และการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ ลดการซ้ำซ้อนในการให้บริการ จัดให้มีความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและเอกชนในการที่จะมีการร่วมทุนและพัฒนาระบบบริการพื้นฐาน

2.1.2 การศึกษาข้อมูลตามนโยบายระดับภาค

แผนพัฒนาฉบับที่ 5 มีนโยบายที่จะกระจายความเจริญและกิจกรรมเศรษฐกิจไปสู่ส่วนภูมิภาคจึงได้จัดทำโครงการพัฒนาเมืองหลัก และพื้นที่เฉพาะชั้น เพื่อให้สามารถขลอการขยายตัวของกรุงเทพมหานครได้ในอนาคตซึ่งในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 มุ่งงานต่อแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ให้บรรลุตามเป้าหมายดังนี้

2.1.2.1 ในเรื่องการพัฒนาาระบบเมืองหลัก ซึ่งในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 กำหนดให้ชลบุรีเป็นเมืองหลักของภาคตะวันออกนั้น แผนพัฒนาฉบับที่ 6 เน้นการดำเนินงานและโครงการต่อเนื่องให้แล้วเสร็จเป็นลำดับแรก

2.1.2.2 เมืองรองที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ซึ่งในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และฉะเชิงเทรา นั้นในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้กำหนดให้เป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญอื่น ๆ ที่จะเริ่มเตรียมแผนพัฒนาต่อไป

2.1.2.3 การพัฒนาพื้นที่เฉพาะ ตามโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกในพื้นที่เป้าหมาย จังหวัดชลบุรี ระยอง และฉะเชิงเทรา ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีศักยภาพที่จะรองรับการพัฒนาได้เป็นอย่างดี เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ติดต่อกับภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นแหล่งวัตถุดิบและแรงงาน มีอาณาเขตติดต่อกับอ่าวไทย สามารถพัฒนาการขนส่งทางน้ำเพื่แบ่งเบาท่าเรือกรุงเทพฯ ให้มีฐานทางเศรษฐกิจ มีชุมชนขนาดใหญ่สามารถพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางความเจริญของภาคใต้ มีฐานทางอุตสาหกรรมอยู่พอสมควร โฉมมีโครงสร้างพื้นฐานค่อนข้างสมบูรณ์ นอกจากนี้ยังมีการพบก๊าซธรรมชาติในทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นวัตถุดิบในการพัฒนาทางอุตสาหกรรมหลักของประเทศ บริเวณดังกล่าวจึงได้รับการกำหนดให้เป็นจุดก่อกำเนิด (SEED AREA) ที่จะนำประเทศไปสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมแบบใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีสูง

พื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกได้เริ่มมีการวางแผนและปฏิบัติการอย่างจริงจังมาตั้งแต่ปี 2524 หลังการที่ได้มีการดำเนินการศึกษาความเหมาะสมต่าง ๆ ปรากฏว่าโครงการสำคัญต่าง ๆ จะอยู่ในจังหวัดชลบุรี และระยอง และมีชุมชนเป้าหมายที่สำคัญคือ มาบตาพุด แหลมฉบัง เมืองชลบุรี เมืองพัทยา และเมืองระยอง ซึ่งแผนพัฒนาฉบับที่ 5 ที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เป็นการดำเนินการในชั้นศึกษาจัดทำรายงานความเหมาะสมและออกแบบรายละเอียดทางวิศวกรรม ของโครงการด้านโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อให้พร้อมที่จะก่อสร้างได้ ในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 โดยมีโครงสร้างพื้นฐานบางโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไปแล้วในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 5 คือโครงการท่อส่งน้ำคอกกรวย มาบตาพุด และทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา - สัตหีบ ดังนั้นเป้าหมายของการพัฒนาต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฉบับที่ 5 จะประกอบด้วย

ก. พื้นที่บริเวณมาบตาพุด จะดำเนินการในด้านนิคมอุตสาหกรรมท่าเรือน้ำลึกสำหรับรับการขนถ่ายสินค้า สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตัน โคตลอกปี ทางรถไฟสายสัตหีบ - มาบตาพุด ความยาว 24 กม. เกษะชุมชนระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม ไฟฟ้า และการพัฒนาทางการศึกษา

ข. พื้นที่บริเวณแหลมฉบัง จะประกอบไปด้วยนิคมอุตสาหกรรม ท่าเรือน้ำลึกสำหรับรับการขนถ่ายสินค้าคอนเทนเนอร์เป็นหลัก สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตันโคตลอกปี ท่อส่งน้ำหนองก้อ - แหลมฉบัง ทางรถไฟสายศรีราชา - แหลมฉบัง เกษะชุมชน ระบบสื่อสาร โทรคมนาคม ไฟฟ้าและการพัฒนาการศึกษา

ค. โครงการสนับสนุนอื่น ๆ ทั้งทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา - สระบุรี ระยะทาง 85 กม. และการควบคุมสภาวะแวดล้อม จากการประกอบกิจการอุตสาหกรรม

2.1.3 การศึกษาข้อมูลค่านโยบายระดับจังหวัด

ตามแผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจังหวัดระยองก็เป็นจังหวัด

หนึ่งในแผนนี้ การพัฒนาที่สำคัญของจังหวัดระยองจะเป็นการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมที่ท่ามาบตาพุด
เอกสารนี้ใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่ควรตีพิมพ์หรือเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา
000332 ๐๒๐๐๙๓

โดยพื้นที่บริเวณมาบตาพุดจะดำเนินการในค่านิยมอุตสาหกรรมท่าเรือน้ำลึกสำหรับการขนถ่ายสินค้า สามารถรับเรือขนาด 140,000 ตัน ใกล้เคียงกับทางรถไฟสายสีทับ - มาบตาพุด ความยาว 24 กม. เกษะชุมชน ระบบการสื่อสาร โทรคมนาคม ไฟฟ้า และการพัฒนาทางการศึกษา

นอกจากแผนพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกแล้ว แผนพัฒนาการท่องเที่ยวก็มีความสำคัญมาก จึงจะเห็นได้จากสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้มอบหมายให้บริษัทที่ปรึกษา COOPERS & LYBRAND ASSOCIATES เป็นผู้ดำเนินการศึกษาเพื่อวางแผนสำหรับในด้านการท่องเที่ยวให้ยอมรับบริษัทที่ปรึกษามีความเห็นว่า สาขานี้ได้มีการพัฒนาจนมีบทบาทอย่างสำคัญต่อเศรษฐกิจของภาคจึงจำเป็นต้องทำการวางแผนและพัฒนาให้สอดคล้องกับการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก ซึ่งจะมีการพัฒนาอุตสาหกรรม การพัฒนาชุมชนอันจะก่อให้เกิดการกระทบและผลข้างเคียงต่อภูมิภาคนี้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณชายฝั่งทะเลซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ

พื้นที่ซึ่งสมควรได้รับการวางแผนและพัฒนาตามข้อเสนอของบริษัทที่ปรึกษา ได้แก่ ชายฝั่งทะเลบางแสน ศรีราชา พัทยา และชายฝั่งบ้านเพ ในจังหวัดระยอง ล้วนมีความสำคัญในการพัฒนาและความเร่งด่วนของปัญหาแล้ว ก็เห็นที่พัทยาเป็นอันดับแรก พัทยาใต้ - หาดจอมเทียน และบ้านเพเห็นเสนอให้ดำเนินการภายหลังปี 2529 เป็นต้นไป

การวางแผนพัฒนาชายฝั่งบ้านเพ ตามข้อเสนอของบริษัทที่ปรึกษานั้นครอบคลุมพื้นที่ชายฝั่งตั้งแต่ ทะพง กันอ่าว บ้านเพ วังแก้ว แกลง และขยายต่อไปยังอุทยานแห่งชาติเขาชะเมา ให้เป็นเส้นทางท่องเที่ยวแบบวงรอบ ต่อเนื่องจากที่พัทยา บางแสนและกรุงเทพฯ โครงการนี้ควรจะได้รับส่งเสริมและสนับสนุนจากรัฐบาลโดยบรรจุเข้าไว้ในระยะของแผนพัฒนาฉบับที่ 6 และ 7

2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 ในด้านการพัฒนาเศรษฐกิจระดับประเทศซึ่งได้วางแนวการขยายตัวด้านเศรษฐกิจของประเทศให้เพิ่มขึ้นเล็กน้อย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ร้อยละ 5 ต่อปี และให้มีการจ้างงานใหม่เพิ่มขึ้น 3.9 ล้านคน และเพื่อบรรเทาปัญหาการว่างงานในรูปแบบต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการว่างงานตามฤดูกาล และการทำงานในระดับท่ำรวมทั้งบรรเทาความยากจน ปัญหาการขาดดุลการค้า คุลบัญชีเกินสะพัด ตลอดจนปัญหาการขาดดุลการค้า แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวมซึ่งมีสาระสำคัญดังนี้

2.2.1.1 แผนพัฒนาเศรษฐกิจส่วนรวม

ก. ปรับปรุงการผลิตด้านต่าง ๆ ให้สามารถเพิ่มอัตราการเจริญเติบโตได้เฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปี เพื่อรองรับแรงงานที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจของประเทศ

ข. สนับสนุนให้ภาคเอกชนมีบทบาทในการพัฒนาเพิ่มขึ้นโดยลดภาระของภาครัฐบาลลงคือให้การลงทุนภาคเอกชนเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 8.1 ต่อปี การบริโภคเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.7 ต่อปี (ในราคาคงที่) และให้ภาครัฐบาล ทำหน้าที่การประสานแนะนำ และช่วยเหลือภาคเอกชนในด้านการต่าง ๆ เพิ่มขึ้น

ค. พิจารณาใช้มาตรการทางการเงินการคลังและด้านอื่น ๆ เพื่อให้มีส่วนสนับสนุนการพัฒนาในสาขาและกิจกรรมที่จำเป็นมีลำดับความสำคัญสูง เช่น การท่องเที่ยว การผลิตเพื่อการส่งออก ฯลฯ

ง. พิจารณาจัดสรรงบประมาณโดยให้ความสำคัญแก่กิจกรรมที่สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาในแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ในส่วนที่จะช่วยแก้ปัญหาการว่างงาน การขาดดุลการค้า เช่น การพัฒนาชนบท การเกษตร การอุตสาหกรรมในชนบท เป็นต้น

2.2.1.2 แผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาด และการสร้างงาน

เป็นแผนที่จัดทำขึ้นเพื่อนำไปสู่การปรับโครงสร้างทางการผลิตและการตลาดของประเทศไทย ให้สามารถรองรับและปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์เศรษฐกิจ และการค้าของโลกที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอาจจะเกิดขึ้นในอนาคต นอกจากนี้แผนพัฒนาระบบการผลิต การตลาดและการสร้างงานยังมีจุดมุ่งหมายที่จะช่วยบรรเทาปัญหาหลักทางเศรษฐกิจของประเทศในเรื่องของการมีงานทำ และการเพิ่มรายได้เพื่อบรรเทาความยากจน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น มิใช่ผู้จัดทำหรือเผยแพร่โดยมีเจตนาให้ผู้อื่นนำ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ละ 7.34 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงสุดคือ ชลบุรี 12,063.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.40 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์ทั้งภาค รองลงมาคือจังหวัดปราจีนบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา จันทบุรี ตราก และนครนายกต่ำสุดคือ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เพียง 1,064.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.83 ของภาคเท่านั้น

การขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยจากปี 2523 - 2528 ประมาณร้อยละ 6.85 ต่อปี จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงสูงสุดคือจังหวัด ระยองร้อยละ 14.52 รองลงมาคือจังหวัดตราครร้อยละ 8.23 จังหวัดปราจีนบุรีร้อยละ 7.74 จังหวัดชลบุรีร้อยละ 7.08 จังหวัดฉะเชิงเทราร้อยละ 2.84 และจังหวัดนครนายกมีการเปลี่ยนแปลงต่ำสุดเพียงร้อยละ 1.60 ต่อปี

2.2.3 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

ระของมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมสูงเป็นอันดับ 3 และ 4 ในปี 2516 และปี 2517 รองจากจังหวัดชลบุรี ฉะเชิงเทรา และปราจีนบุรี แต่ในปี 2528 ระของมีผลิตภัณฑ์มวลรวมเป็นที่ 2 ของภาครองจากจังหวัดชลบุรี มีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 6.14 ต่อปี (ในช่วงปี 2516 - 2528) ระของมีสัดส่วนเป็นร้อยละ 13.14 เมื่อเปรียบเทียบกับภาค ตะวันออก รายได้เฉลี่ยต่อบุคคลปีละ 8,614 บาท สูงกว่าของการซึ่งมีรายได้คนละ 8,4449 บาท ในปี 2528 เป็นที่ 2 รองจากจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีรายได้เฉลี่ยคนละ 14,815 บาท

โครงสร้างทางเศรษฐกิจโดยส่วนรวมที่สำคัญของจังหวัดระยองที่พึ่งพาอยู่กับสาขา เกษตรกรรมเป็นสำคัญมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 46.3 ของจังหวัด สาขาที่สำคัญในสาขาเกษตรกรรม คือ กสิกรรมและประมง การค้าส่งและค้าปลีกเป็นสาขาสำคัญรองจากสาขาเกษตรกรรมมีสัดส่วน ถึงร้อยละ 20.66 ของจังหวัด สาขาเหมืองแร่และขุดหินมีความสำคัญเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีท่อ ภาชธรรมชาติมากขึ้นที่บริเวณมาตาซูดสำหรับโครงสร้างสาขาอุตสาหกรรมแปรรูปเกษตร แต่ใน อนาคตสาขาอุตสาหกรรมจะมีความสำคัญมากขึ้นเป็นลำดับ ตามนโยบายในการพัฒนาประเทศ ได้กำหนดไว้ให้มาตาซูดเป็นแหล่งอุตสาหกรรมอุตสาหกรรมหลัก และเป็นฐานเศรษฐกิจใหม่ของประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาข้อมูลตามสังคม

2.3.1 การศึกษาข้อมูลตามสังคมระดับประเทศ

ในระยะเวลาที่ผ่านมาแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ได้ปรับแนวทางการพัฒนาสังคมส่วนรวม อันได้แก่บริการพื้นฐานทางสังคมให้มีความสำคัญแก่การพัฒนาสังคมในระดับพื้นฐาน คือตั้งแต่ระดับคน ครอบครัว ชุมชนอันเป็นส่วนย่อยของสังคมให้มากขึ้นโดยสนับสนุนให้มีชนาก และโครงสร้างของประชากรที่เหมาะสม และมุ่งพัฒนาคนให้เป็นคนที่มีความสามารถและมีบทบาทหน้าที่ที่เหมาะสมต่อการพัฒนาประเทศทั้งแนวทางต่อไป

2.3.1.1 กำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้ประเทศมีประชากรในชนาก และโครงสร้างที่เหมาะสมในระยะยาวโดยให้มีอัตราการเพิ่มประชากรในปี พ.ศ. 2534 เหลือร้อยละ 1.3 ขณะเดียวกัน ก็ให้มีแผนการกระจายตัวของประชากรที่เหมาะสมโดยให้ตามสำคัญต่อการพัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญในภูมิภาค พื้นที่เฉพาะและการเร่งรัดพัฒนาชนบทเพื่อเป็นฐานเศรษฐกิจและ การสร้างงานเพิ่มขึ้น รวมทั้งเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้มีรายได้น้อย

2.3.1.2 พัฒนาคุณภาพคน โดยสนับสนุนให้การศึกษาและฝึกอบรมเพื่อปลูกฝังทัศนคติ กำนิยมและความสามารถในการทำงานเพื่อประกอบอาชีพโดยวิธีการต่าง ๆ อย่างไรก็ดีการเพิ่มคุณภาพคนจะเน้นการนำหลักเศรษฐกิจศาสตร์มาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพ และความเป็นธรรมในการบริการสังคมของรัฐ

2.3.1.3 เสริมสร้างความสงบสุขในสังคมและป้องกันกับอาชญากรรม และอุบัติเหตุ โดยขยายงานค่านชุมชนสัมพันธ์เพื่อให้ประชาชน กรอบครัวและชุมชนมีบทบาทและมีส่วนร่วมในการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรม การป้องกันยาเสพติดหรือสารเสพติด

2.3.1.4 มุ่งบรรเทาปัญหาการว่างงาน โดยเร่งรัดพัฒนาระบบข้อมูลข่าวสาร ทรัพยากรมนุษย์และการมีงานทำเพื่อประโยชน์ในการวางแผนค่านกำลังคน การพัฒนาระบบข่าวสารแรงงานและพัฒนาตลาดแรงงาน และจัดระบบการศึกษาให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดแรงงาน และให้ความเอาใจใส่ต่อปัญหาแรงงาน ค่านแรงงานต่ำ สภาพการทำงาน การฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานเป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมระดับภาค

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีรูปแบบการตั้งถิ่นฐานและกิจกรรมที่แตกต่างกันออกไป โดยสามารถจำแนกเป็น 5 พื้นที่ในแต่ละพื้นที่จะมีความสัมพันธ์กันสูงและมีความสัมพันธ์กับพื้นที่ต่อเนื่อง รวมทั้งมีความสัมพันธ์กับส่วนกลางคือกรุงเทพมหานครโดยตรง

- | | |
|--------------|---|
| พื้นที่ที่ 1 | บริเวณที่ราบตอนบนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ |
| พื้นที่ที่ 2 | บริเวณชายฝั่งทะเลตอนบน |
| พื้นที่ที่ 3 | บริเวณชายฝั่งทะเลตอนล่าง |
| พื้นที่ที่ 4 | บริเวณชายแดนติดต่อกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย |
| พื้นที่ที่ 5 | บริเวณตอนกลางของภาคและพื้นที่ป่า |

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 3,321,900 คน ในปี 2528 มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ยประมาณ 91 คน/ตร.กม. มีอัตราการเพิ่มของประชากรเฉลี่ยร้อยละ 2.94 ต่อปี ประชากรในเขตเมืองต่อชนบทคิดเป็นสัดส่วน 28.32 : 71.68 ในปี พ.ศ. 2528 จะเห็นได้ว่าประชากรในเขตชนบทจะมีมากกว่าประชากรในเมือง

2.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมระดับจังหวัด

จังหวัดระยองมีพื้นที่ทั้งหมด 3,304.4 ตารางกิโลเมตร แบ่งส่วนปกครองออกเป็น 5 อำเภอ 1 กิ่งอำเภอ ได้แก่ อำเภอเมือง แกลง บ้านค่าย พลวกแดง บ้านฉาง และกิ่งอำเภอเมืองจันทร์ ซึ่งแต่ละอำเภอแบ่งเขตการปกครองเป็นตำบล และยังมีส่วนการปกครองท้องถิ่นคือ เทศบาลเมืองระยอง และเทศบาลตำบลทางเกวียน (อำเภอแกลง) องค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง และสุขาภิบาล 9 แห่ง คือ มามตาพูด บ้านเท บ้านค่าย มามช่า พลวกแดง บ้านฉาง ห้วยควายกิน ปากน้ำประแสร์ และลอมหลงเจ้าพระยา

ระยองมีประชากรทั้งสิ้น 411,062 คน (จากการสำรวจเมื่อสิ้นเดือนกันยายน ปี 2528) มีประชากรเป็นชาย 204,708 คน เป็นหญิง 206,354 คน อยู่ในเขตเทศบาล 139,391 คน (33.91%) นอกนั้นกระจายอยู่ในอำเภอต่าง ๆ อาชีพที่สำคัญของประชาชนระยอง คือการประมง การเกษตร และทำไร่ผลไม้ ซึ่งทำรายได้แก่จังหวัดพอสมควร รายได้ประชากร

เอกสารนี้ ป้านกลาง เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่คืออาชีพเกษตรกรรมแต่กำลังมีการสร้างงานเพื่อรองรับไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การขยายตัวของเมืองท่าอุตสาหกรรมมาบตาพุด

2.4 การศึกษาข้อมูลทางกายภาพ

2.4.1 ข้อมูลด้านกายภาพระดับประเทศ

2.4.1.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

ประเทศไทยตั้งอยู่ในเขตร้อนระหว่างละติจูด $5^{\circ} 37'$ เหนือกับ $20^{\circ} 27'$ เหนือและลองจิจูด $97^{\circ} 22'$ ตะวันออกกับ $105^{\circ} 37'$ ตะวันออก มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 513, 115 ตารางกิโลเมตร หรือ 198, 114 ตารางไมล์ ลักษณะภูมิประเทศเป็นภูเขาและป่าดิบในภาคเหนือ ทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นที่ราบสูงและแห้งแล้งมีที่ราบกว้างใหญ่อยู่ทางภาคกลาง

ประเทศไทยมีอาณาเขต

- ทิศเหนือจรดสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งประเทศไทย
- ทิศตะวันออก จรดสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว
- ทิศตะวันตก จรดสาธารณรัฐสังคมนิยมแห่งประเทศไทย
- ทิศใต้ จรดอ่าวไทย มาเลเซีย และทะเลอันดามัน

ประเทศไทยมีชายฝั่งทะเล รวมยาวทั้งสิ้นประมาณ 2,614 กิโลเมตร สภาพอากาศของประเทศไทยอยู่ภายใต้อิทธิพลของมรสุม 2 ชนิด คือ มรสุมตะวันออกเฉียงเหนือและมรสุมตะวันตกเฉียงใต้

ช่วงมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือหรือฤดูหนาว ซึ่งอยู่ระหว่างเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนกุมภาพันธ์ บริเวณความกดอากาศสูงจากแผ่นดินใหญ่ในประเทศจีนจะแผ่ลงมาปกคลุมประเทศไทย ทำให้มีอากาศเย็นและแห้งทั่วประเทศ เป็นฤดูที่มีฝนน้อยและความชื้นต่ำฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ หรือฤดูฝนซึ่งจะพัดอยู่ระหว่างเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคมจะนำเอาความชื้นจากมหา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สมุทรอินเดียมาตกเป็นฝนตามภาคต่าง ๆ ของประเทศไทย ในช่วงนี้ความกดอากาศอยู่ในเกณฑ์ต่ำ ฝนมากและมีความชื้นสูง โดยปกติแล้วจะมีสภาวะฝนทิ้งช่วงอยู่ในระยะสั้น ๆ ประมาณ 1 หรือ 2 สัปดาห์ ระหว่างเดือนมิถุนายนและกรกฎาคม เนื่องจากอิทธิพลของลมระดับสูง หลังจากนี้แล้วจะมีฝนชุกจากพายุหมุนเขตร้อนที่พัดเข้าสู่ประเทศ

ประเทศไทยแบ่งฤดูตามลักษณะอุณหภูมิตัวออกได้เป็น 3 ฤดู คือ

ก. ฤดูฝน หรือฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เริ่มตั้งแต่กลางเดือนพฤษภาคมถึงกลางเดือนตุลาคมฝนทั้งปีในหลายภาคของประเทศไทยอยู่ในเกณฑ์สูงพอประมาณ ปริมาณฝนเฉลี่ยมีค่าประมาณปีละ 1,300 มิลลิเมตร (70.9 นิ้ว) บริเวณตอนกลางของประเทศไทยตอนบนและทางตอนบนของภาคใต้มีฝนเฉลี่ยก่อนหน้านั้นในบางปีไม่เกิน 1,000 มิลลิเมตร (39.4 นิ้ว) บริเวณที่มีฝนตกมากที่สุดคือทางฝั่งด้านตะวันตก

ข. ฤดูหนาว หรือฤดูมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ เริ่มตั้งแต่กลางเดือนตุลาคมถึงเดือนกุมภาพันธ์ เป็นช่วงที่มีอากาศที่ที่สุดในรอบปี พัดของอุณหภูมิต่ำในกลางวันเฉลี่ยประมาณ 12°C . ถึง 18°C . (21.6°F) ถึง 32.4°F) เดือนที่มีอากาศเย็นจัดคือเดือนมกราคมและอุณหภูมิต่ำกว่า 25°C . (77.0°F)

ค. ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือนกุมภาพันธ์ ถึงกลางเดือนพฤษภาคม เป็นช่วงเปลี่ยนมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือเป็นมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เดือนที่ร้อนที่สุดคือเดือนเมษายนมีอุณหภูมิเฉลี่ยรายเดือนสูงกว่า 30°C . (36.0°F)

2.4.2 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพพระคัมภีร์ภาค

ที่ตั้ง ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออยู่ระหว่างเส้นรุ้งที่ $11^{\circ} 39' - 14^{\circ} 30'$ และเส้นแวงที่ $100^{\circ} 52' - 102^{\circ} 58'$ ตะวันออก ประกอบด้วย 7 จังหวัด คือ นครนายก ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด มีเนื้อที่ทั้งสิ้น 37,328 ตารางกิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.26 ของเนื้อที่ประเทศมีอาณาเขตติดต่อกับ

ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดสระบุรีและนครราชสีมา

ทิศตะวันออก ติดต่อกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศตะวันตก ติดต่อกับอ่าวไทย
 ทิศใต้ ติดต่อกับอ่าวไทย

ลักษณะภูมิประเทศ สภาพภูมิประเทศของภาคตะวันออกเฉียงใต้ทางทิศตะวันตกและ
 ตะวันออกของภาคมีชายฝั่งเว้าแหว่ง และมีเกาะชายฝั่งจำนวนมาก ส่วนทางตอนบนและตอนใต้
 ของภาคเป็นที่สูงสลับเนินเขาเตี้ย ๆ โดยทางตอนบนของภาคมีเทือกเขากั้นก้ำแก่งกั้นแยกภาค
 ตะวันออกจากภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ทางตะวันออกเฉียงใต้มีเทือกเขาบรรทัด
 กั้นเขตแดนระหว่างประเทศไทยกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย ตอนในของภาคมีเทือกเขา
 จันทบุรี เทือกเขาเหล่านี้เป็นต้นกำเนิดของแม่น้ำหลายสายที่มีความสำคัญได้แก่ แม่น้ำบางปะกง
 แม่น้ำประแสร์ และแม่น้ำจันทบุรี ไหลผ่าน แหล่งเกษตรกรรมที่สำคัญของภาค

ลักษณะภูมิอากาศ ภาคตะวันออกเฉียงใต้ตอนบนครอบคลุมจังหวัดนครนายก ฉะเชิงเทรา
 และปราจีนบุรี มีปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,000 มิลลิเมตรต่อปี อุณหภูมิเฉลี่ย 28 องศาเซลเซียส
 ในขณะที่ภาคตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งใต้นักกลุ่มจังหวัดที่เหลือนี้อุณหภูมิฝนตกก่อนข้างสูงเฉลี่ย
 ประมาณ 3,000 มิลลิเมตรต่อปี และอุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 27 องศาเซลเซียส

2.4.3 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับจังหวัด

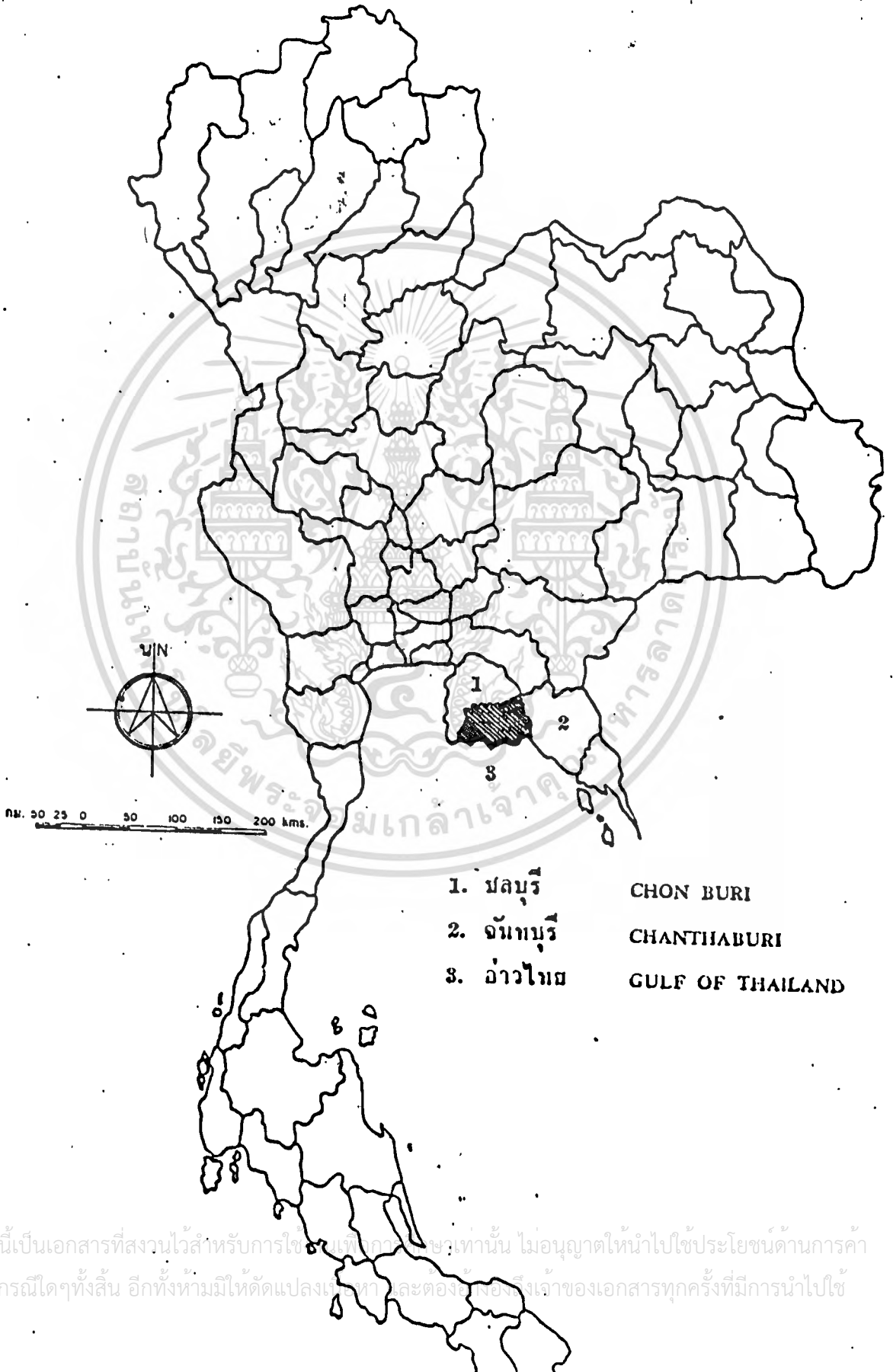
2.4.3.1 ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ

ระยองตั้งอยู่ทางภาคตะวันออกเฉียงใต้ระหว่างเส้นละติจูด
 ที่ 12° 32' - 13° 10' เหนือ และลองจิจูดที่ 100° 59' - 101° 50' ตะวันออก เป็น
 จังหวัดที่มีอาณาเขตติดกับชายฝั่งทะเลตะวันออกเฉียงใต้ยาวถึง 100 กิโลเมตร ทั่วเขตนั้นมีพื้นที่ชาย
 ฝั่งที่เหมาะแก่การพัฒนามากที่สุด มีเนื้อที่ประมาณ 3,307.4 ตารางกิโลเมตรห่างจากกรุง -
 เทพนมหานครประมาณ 179 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับ

ทิศเหนือ ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี และปราจีนบุรี
 ทิศใต้ ติดต่อกับ ทะเลอ่าวไทย
 ทิศตะวันออก ติดต่อกับ จังหวัดจันทบุรี
 ทิศตะวันตก ติดต่อกับ จังหวัดชลบุรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

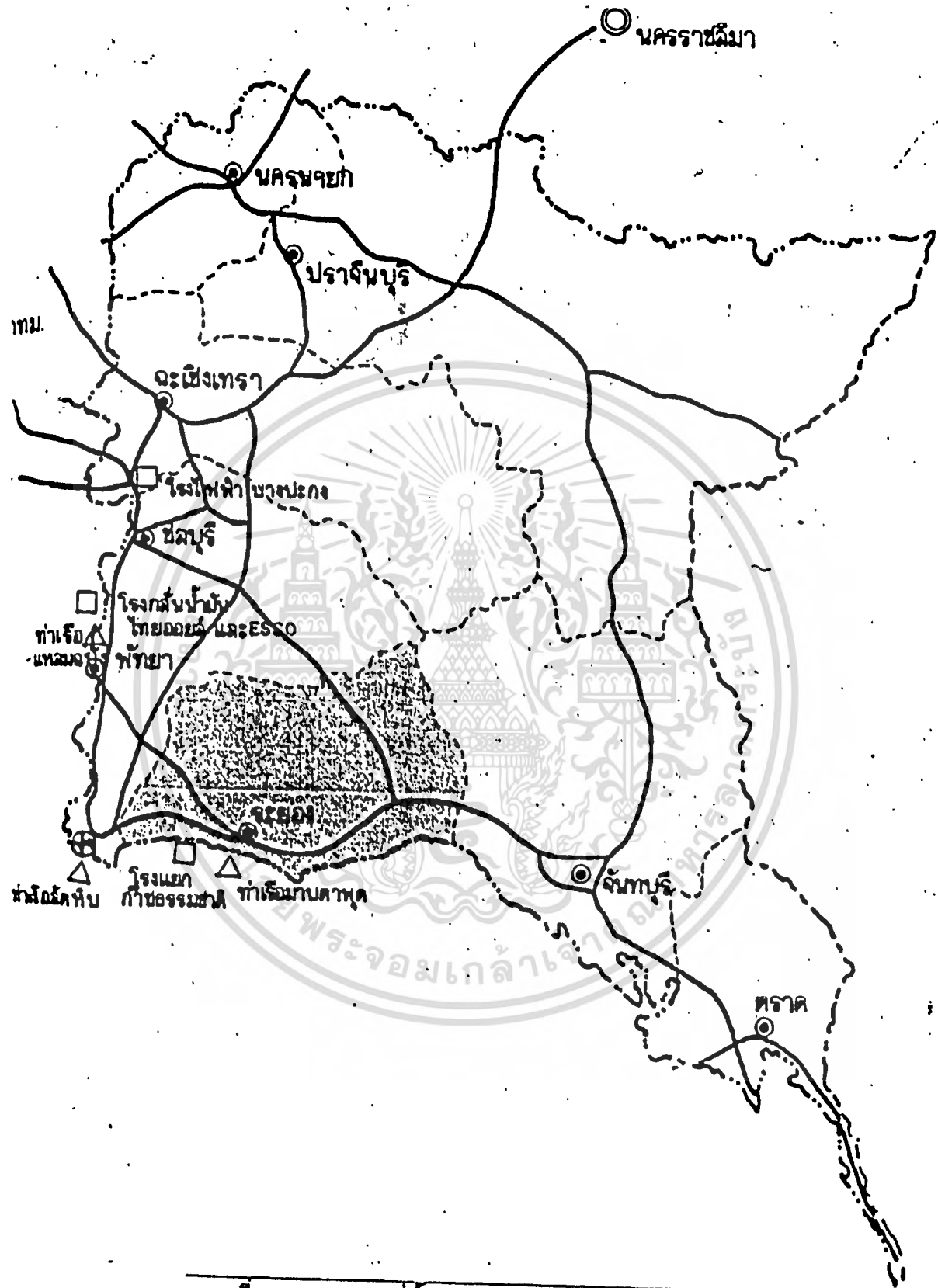
จังหวัดระยอง CHANGWAT RAYONG



- 1. ชลบุรี CHON BURI
- 2. จันทบุรี CHANTHABURI
- 3. อ่าวไทย GULF OF THAILAND

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้ภายในเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2 แสดงสภาพที่ตั้งจังหวัดระยอง และอาณาเขตติดต่อ



แผนที่แสดง : สภาพที่ตั้ง จ.ระยองและอาณาเขตติดต่อ

- ชุมชนสำคัญ
- แหล่งพลังงานสำคัญ
- เส้นทางคมนาคมหลัก
- △ ท่าเรือสำคัญ
- ⊕ อุทยานปศุสัตว์
- พื้นที่ จ.ระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งยังมีในฉบับอื่นอีกทำ และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.3.2 ลักษณะภูมิประเทศ

ภูมิประเทศเป็นพื้นที่ราบสลับกับแนวเขาเตี้ย ๆ ตอนในเป็นพื้นที่ส่วนใหญ่ ในปัจจุบันพื้นที่ป่าไม้ของจังหวัดเหลืออยู่น้อยมาก ส่วนป่าชายเลนก็มีน้อยเช่นกัน เนื่องจากลักษณะภูมิประเทศของจังหวัดทะเลใน เขตจังหวัดระยองมีลักษณะเป็นแนวหาดทรายยาว สลับกับโขดเขาเตี้ย ๆ เป็นระยะ จึงทำให้ลักษณะไม่เหมาะสมกับระบบนิเวศน์วิทยาของการเจริญของพันธุ์ไม้ จะมีเพียงป่าชายเลนเล็ก ๆ บริเวณปากคลองหรือแม่น้ำซึ่งเปิดออกสู่ทะเล ซึ่งไม่มากพอในเชิงเศรษฐกิจ

บริเวณที่ราบเกิดจากชายฝั่งเข้ามาส่วนใหญ่เป็นสันทรายชายหาดที่คืนเค็มและเปลี่ยนแปลงทำให้สภาพของดินไม่เหมาะสมกับการเกษตร จึงหันมาปลูกพืชไร่นานปลูกมากถึง 54% ของเนื้อที่เพาะปลูกทั้งหมด พืชที่ปลูกมากที่สุดได้แก่อ้อยและมันสำปะหลัง สำหรับสวนผลไม้และอาหารมีปลูกประมาณร้อยละ 30 ของพื้นที่เกษตร โดยปลูกมากในเขตพื้นที่อำเภอแกลง

2.4.3.3 ลักษณะภูมิอากาศ

สภาพภูมิอากาศเป็นสิ่งที่จำเป็นในกิจการท่องเที่ยวในแต่ละภูมิภาค เป็นอย่างมาก เนื่องจากมีความสัมพันธ์กับฤดูกาลท่องเที่ยวและเชื่อมโยงกับปัจจัยต่าง ๆ ของท้องถิ่น เช่น สถานที่พัก สินค้า อาหาร บริการ ฯลฯ สำหรับฤดูกาลในจังหวัดระยองนั้นแบ่งออกได้เป็น 3 ฤดูกาลคือ

ฤดูร้อน	เริ่มตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน
ฤดูฝน	เริ่มตั้งแต่เดือนพฤษภาคมถึงพฤศจิกายน
ฤดูหนาว	เริ่มตั้งแต่เดือนพฤศจิกายนถึงมกราคม

สำหรับภูมิอากาศโดยทั่วไปของพื้นที่จังหวัดระยองจะจำแนกได้ดังนี้

1. อุณหภูมิ อุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุด 32.8 องศาเซนเซียส
อุณหภูมิเฉลี่ยต่ำสุด 24.6 องศาเซนเซียส
อุณหภูมิเฉลี่ย 23.85 องศาเซนเซียส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อากาศจะร้อนที่สุดในช่วงเดือนมีนาคมถึงเมษายน
อากาศเย็นที่สุดในช่วงเดือนธันวาคมถึงมกราคม

2. ปริมาณน้ำฝน ปริมาณน้ำฝนตลอดปีของจังหวัดกระบี่จะมีปริมาณเท่ากับ 1321.6 มิลลิเมตร เดือนที่ฝนตกชุกที่สุดอยู่ในช่วงเดือนกันยายนต่อกับเดือนตุลาคม โดยจะมีฝนตกหนักอยู่ในช่วงของสองเดือนนี้ เพียงไม่กี่วันเท่านั้น

3. ความชื้นสัมพัทธ์ ความชื้นสัมพัทธ์ในช่วงสัมพัทธ์กับช่วงฤดูกาลค่าเฉลี่ยความชื้นสัมพัทธ์ตลอดปีมีค่าอยู่ในช่วง 72 - 75% และสูงสุดประมาณ 82 - 85% ในเดือนตุลาคม

4. อธิพลของลม สำหรับอิทธิพลของลมที่แบ่งได้เป็น 3 ประเภทคือ

- ลมบก ลมทะเล ซึ่งพัดปะทะกัน ชาวประมงใช้แล่นเรือออกไปหาปลาและกลับมาในตอนเช้ามืด

- ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ซึ่งเป็นลมประจำท้องถิ่นพัดในเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม ความเร็วลมเฉลี่ย 6 - 9 กม./ชม.

- ลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จะเป็นลมแห่งแล้งพัดตั้งแต่พฤศจิกายนถึงมกราคมความเร็วเฉลี่ย 7 - 9 กม./ชม.

2.5 เอกสารและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.5.1 สถานการณ์ท่องเที่ยวและกิจการโรงแรม

ปัจจุบันรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเป็นแหล่งเงินตราต่างประเทศที่สำคัญที่สุดในชาย 2 ปีแรกของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 5 มีรายได้จากการท่องเที่ยวเฉลี่ยปีละ 25,400 ล้านบาทหรือร้อยละ 35 ของรายได้จากสาขาบริการรวมและมีการขยายตัวในอัตราร้อยละ 8.4 ต่อปี การขยายตัวของการท่องเที่ยวจึงกลายเป็นลักษณะที่กระจายไปสู่แหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคโดยตรง อย่างไรก็ตามแม้ว่าการท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างน่าพอใจ แต่อุตสาหกรรมท่องเที่ยวก็ยังจะสามารถขยายตัวได้อีกมากถ้าหากมีการเร่งรัดพัฒนาทรัพยากรทางท่องเที่ยวภายในประเทศโดยเฉพาะด้านการพัฒนาและอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ รวมทั้งให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ส่งเสริมในด้านการตลาดให้มากขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สถานการณ์ทั่วไปมีแนวโน้มว่า อัตราการเพิ่มขึ้นของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศมีแนวโน้มต่าง ๆ อันเนื่องจากสาเหตุสำคัญ 3 ประการคือ

1. สภาวะเศรษฐกิจตกต่ำและชะงักงันทั่วโลก
2. รัฐบาลหลายประเทศได้แทรกแซงและควบคุมการ เดินทางออกนอกประเทศของประชาชนในชาติ
3. มีการขยายแหล่งท่องเที่ยวใหม่ ๆ ในภูมิภาคนี้

แต่อัตราการเพิ่มขึ้นของการท่องเที่ยวภายในประเทศมีแนวโน้มที่สูงขึ้นอันเนื่องมาจาก

1. แหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศได้รับการพัฒนาด้านการบริการและความปลอดภัยมากขึ้น
2. ค่าใช้จ่ายในการ เดินทางไปท่องเที่ยวยังต่างประเทศมีแนวโน้มสูงขึ้นมาก
3. รัฐบาลเริ่มให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนนโยบายการท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น

2.5.2 กฎประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว

จุดประสงค์ของการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในอนาคตก็คือเพื่อที่จะได้ทราบถึงความต้องการในค่านิต่าง ๆ ที่จะต้องมีตามว่ามีอะไรบ้างและมีปริมาณขนาดเท่าใด แล้วจะได้ทำการตรวจสอบว่าการบริการในค่านิต่าง ๆ ที่จำเป็นจะต้องมีเพื่อตอบสนองความต้องการนั้น มีอยู่หรือมีและครบถ้วนหรือไม่ เพราะถ้าการบริการในค่านิต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนี้ไม่ครบถ้วน ก็จะเป็นอุปสรรคต่อการท่องเที่ยวอันจะส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ เพราะกิจการท่องเที่ยวมีส่วนสำคัญในค่านิต่าง ๆ ได้เข้าประเทศดังได้กล่าวถึงกันโดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการ โรงแรมซึ่งนับว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญมากอันหนึ่งต่อการท่องเที่ยว ก็มีความเกี่ยวข้องกับจำนวนนักท่องเที่ยว การพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวจะสามารถช่วยในการตัดสินใจว่าสมควรจัดทำโครงการโรงแรมหรือไม่

สำหรับการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคตของวิทยานิพนธ์ในอาศรัยหลักเกณฑ์ การพยากรณ์ในแผนพัฒนาฉบับที่ 5 และฉบับที่ 6 ซึ่งเพิ่งจะเริ่มแผนเป็นเกณฑ์โดยกำหนดระยะเวลาของการพยากรณ์จากปี 2525-2540 และกำหนดเงื่อนไขดังนี้คือ

1. จำนวนนักท่องเที่ยวปี 2520 - 2529 เป็นตัวเลขจริงตามที่มีการท่องเที่ยว แห่งประเทศไทยได้ทำการรวบรวมไว้

2. การพยากรณ์ในช่วงปี 2530 - 2534 ให้อาศัยหลักเกณฑ์ของการท่องเที่ยว แห่งประเทศไทยที่กำหนดไว้แนวโน้ตามแผนฯ 6 เป็น 7 - 10% ต่อปี ในกรณีที่แรงโน้มถ่วง ภาวะปกติ จนกระทั่งขึ้นแผนฯ 6

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

จากเงื่อนไขข้างต้นสามารถพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวได้ว่าในปี 2530 จะมี จำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 3,106,843 คน และเพิ่มเป็น 6,997,199 คนในปี 2542

ตารางที่ 1 ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวปี 2530 - 2540

	SHARE %	76.5	2.3		
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	
2528	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 ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับนักท่องเที่ยวในปี 2527 - 2529

รายละเอียด	2527 (%)	2528 (%)	2529 (%)
เพศ			
- ชาย	71.32	71.66	67.90
- หญิง	28.68	28.34	32.10
อายุ			
- 14 และต่ำกว่า	5.04	4.42	4.46
- 15 - 34	37.33	42.92	42.3
อาชีพ			
- นักวิชาชีพ	14.35	14.97	14.63
- นักบริการ	23.45	22.73	20.89
- นักธุรกิจ	9.37	11.32	12.37
- ผู้ใช้แรงงาน	13.58	15.30	17.22
- เมฆฆาน	8.77	8.28	8.87
- นักศึกษาและเด็ก	8.96	9.39	9.89
- ราชการ	2.05	1.96	1.54
- เกษตรกร	1.43	1.29	1.03
- อื่น ๆ	18.04	14.76	13.76
วัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามา			
- หักผ่อน	76.87	74.93	81.74
- ธุรกิจ	6.73	7.31	6.80
- ราชการ/ประชุม	1.79	1.89	1.77
- อื่น ๆ	14.61	15.87	9.69

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการเชิงพาณิชย์เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.3 ความหมายและลักษณะสำคัญของโรงแรม

2.5.3.1 ความหมายของโรงแรม

โรงแรมคือสถานที่ประกอบการ เชิงการค้าที่นักธุรกิจจัดตั้งขึ้น เพื่อบริการผู้เดินทางในเรื่องที่พักอาศัย อาหารและบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัย และเดินทาง

หรืออาจหมายถึงอาคารที่มีห้องนอนหลายห้องติดต่อกันเรียงราย กันไปในอาคารหนึ่งหรือหลายหลังและมีบริการหลายอย่าง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพักซึ่ง นิยมเรียกว่า "แขก"

2.5.3.2 ลักษณะสำคัญของโรงแรม

ก. โรงแรมเป็นสถานที่เคลื่อนไหวจากแหล่งที่ตั้งไม่ได้
ข. ทุกถนัดเสด็จเข้าพักได้ ยกเว้นเตียงซึ่งไม่มีผู้ดูแลมาพักด้วย
ค. โรงแรมเป็นรัฐวิสาหกิจที่ขายสินค้าและบริการอย่างชนิดที่ กำหนดให้มีกำไรพอสมควร ซึ่งขึ้นอยู่กับข้อปฏิบัติการของสากล การเงินของโรงแรมมีสถานะ ก็ไม่มีผู้ใดสั่งการในเรื่องการเงิน นอกจากเจ้าของ ผู้จัดการหรือคณะกรรมการที่ได้รับมอบ หมาย

ง. โรงแรมควรจัดให้บริการทั้งแบบเดี่ยวและแบบกลุ่ม
จ. โรงแรมจะต้องจัดให้มีการบริการเอกรูปครบถ้วนสำหรับสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวโดยอย่างน้อยจะต้องมีห้องนอนและห้องน้ำ ส่วนบริการอื่น ๆ ที่โรงแรมควรจะมีคืออาหาร, บริการซักผ้า, เครื่องดื่ม, ไปรษณีย์ของที่ระลึก, ที่ประชุม หรืออื่น ๆ

2.5.4 ลักษณะและประเภทของสโมสร

ปัจจุบันสโมสรที่เกิดขึ้นสามารถแบ่งได้ 2 ประเภทคือ

2.5.4.1 สโมสรทั่วไป จะมีลักษณะการดำเนินงานและจุดประสงค์คล้าย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คลึงกับการดำเนินการจัดตั้ง หรือดำเนินงานต่างๆ สามารถเป็นไค้ทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชน
แบ่งออกเป็น

ก. สโมสรข้าราชการ เป็นสโมสรที่ภาครัฐบาลเป็นผู้ลงทุนจัด
ตั้งขึ้นเพื่อเป็นที่พบปะแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ระหว่างข้าราชการและประชาชน ภายในท้องถิ่น
นอกจากนี้ยังเป็นสถานที่จัดขึ้นเพื่อการพักผ่อน ความเพลิดเพลินจากสิ่งต่าง ๆ ที่สโมสรเป็นผู้ที่จัด
บริการขึ้นมา เช่น ห้องเล่นเกม สนามเทนนิส, สระว่ายน้ำ ฯลฯ

สโมสรข้าราชการจะได้รับทุนสนับสนุนมาจากรัฐบาลและแรงศรัทธาของประชาชน
ในการก่อตั้งเป็นสถานที่ส่วนรวม ที่ข้าราชการและประชาชนเข้าใช้บริการร่วมกัน อัตรากาบริ-
การจะเป็นการบริการที่ไม่ใหญ่โต หรือหรูหราฟุ้งเฟ้อมากนัก การดำเนินงานจะอยู่ภายใต้การ
ควบคุมของทางราชการ โดยค้ำจางบุคคลภายนอกมาดูแลดำเนินการ รายได้ส่วนใหญ่มาจากการ
บริการต่าง ๆ ที่ถูกจัดขึ้นในสโมสร เช่น ร้านค้า เครื่องดื่ม ร้านอาหาร การจัดการแข่งขันกีฬา
ประเภทต่าง ๆ รายได้เหล่านี้จะถูกนำกลับมาเป็นเงินทุนสำหรับการดำเนินงานภายในสโมสรอีก
ครั้ง โดยได้รับความเห็นชอบจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลรับผิดชอบสโมสร

ข. สโมสรเอกชน สโมสรนี้เอกชนเป็นผู้ก่อตั้งขึ้นเอง เพื่อใช้
เป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ หากความสนุกสนานเพลิดเพลิน พักผ่อนหย่อนใจแก่บุคคลที่เข้ารับบริการ
โดยมิได้จำกัดลักษณะประเภทของผู้ใช้สโมสร เอกชนส่วนใหญ่จะเป็นสโมสรกีฬาต่าง ๆ เช่น
สนามเทนนิส สระว่ายน้ำ สโมสรทางเรือ ฯลฯ ถือเป็นสถานที่ที่บุคคลทั่วไปสามารถมาหาความ
สนุกสนานและพักผ่อนตามบริการที่สโมสรจัดขึ้น

การดำเนินงานเป็นของเอกชน หรือลักษณะกรรมการ รายได้ส่วนใหญ่มาจากการ
จัดบริการต่าง ๆ ของสโมสร ส่วนใหญ่ลงทุนในค้ำนการบริการให้เป็นที่รู้จักแพร่หลาย เพื่อ
สนองความต้องการให้เหมาะสมกับผู้เข้ารับบริการ การบริการจะเน้นหนักทางค้ำนสัมมนาการ
เป็นส่วนใหญ่ สนามกีฬาประเภทต่าง ๆ ร้านค้า ร้านเครื่องดื่ม หรือภัตตาคาร เหล่านี้จะมีมาก
น้อยขึ้นอยู่กับอัตรากำล้างการดำเนินงานของสโมสรนั้น ๆ ตัวอย่างสำหรับสโมสรประเภทนี้ได้แก่
สโมสรนาวาณี สโมสรทหารเรือ สโมสรเทนนิส เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.4.2 สโมสรเฉพาะ โดยทั่วไปสโมสรประเภทนี้จะก่อตั้งโดยเอกชน เป็นส่วนมาก สโมสรเหล่านี้ก่อตั้งขึ้นเพื่อเป็นแหล่งสัมมนาการสำหรับเฉพาะกลุ่มสมาชิกที่เสียค่าสมัคร เป็นสมาชิกและค่าบริการอีกต่างหากตามบริการที่ถูกจัดขึ้นภายในสโมสร การรับสมาชิกจะมีการข้มงวดเป็นพิเศษอีกทั้งการบริการสมาชิกซึ่งก็จะถูกจัดให้พิเศษด้วย เช่น เกี่ยวกับสมาชิกที่เข้ามาใช้บริการส่วนใหญ่จะมีรายได้ และหน้าที่การทำงานทำอันทันทีงแน่นอน ส่วนใหญ่จะเป็นสมาชิกประจำและตกทอดสู่ลูกหลาน

การดำเนินงานจะเป็นที่การบริการแก่สมาชิกเป็นส่วนใหญ่ ของแห่งมีการจำกัดจำนวนสมาชิก เพื่อให้เหมาะสมกับอัตราค่าจ้างของการบริการของสโมสร เพื่อให้บริการต่าง ๆ สมบูรณ์ และสร้างความพึงพอใจแก่สมาชิก

หลักการในการดำเนินงานของสโมสรเฉพาะนี้ สามารถสรุปได้ดังนี้

1. ส่งเสริมความสัมพันธ์กับสมาชิก
2. เป็นสถานที่พบปะสังสรรค์เพื่อความรู้ ความบันเทิงอีกทั้งประโยชน์ทางด้านอาชีพการงาน
3. เป็นสถานที่สำหรับประกอบภารกิจกรรมอันเป็นประโยชน์และอุตสาหกรรมไป
4. ส่งเสริมสาธารณะทางด้านกีฬาแก่สมาชิก
5. เป็นสถานที่สำหรับพักผ่อนและสร้างความเพลิดเพลินแก่สมาชิก

โดยปกติสโมสรเฉพาะนี้จะมีคณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบซึ่งคณะกรรมการนี้อาจเป็นบุคคลที่ทางสโมสรว่าจ้างมาให้ทำงานหรือคัดเลือกจากสมาชิกมีอายุของการทำงานตามภาระ มีเจ้าหน้าที่ออกตอดหนึ่งซึ่งทางสโมสรเป็นผู้ว่าจ้างมาดำเนินการ เหล่าสมาชิกของสโมสรจะมีการเสียค่าสมาชิกเป็นปีละตามอัตราที่สโมสรวางไว้ เมื่อสมาชิกใดทำในสิ่งที่ไม่สมควร เกิดขึ้นทางสโมสรมีสิทธิเพิกถอนฐานะการ เป็นสมาชิกได้

สโมสรเฉพาะนี้มีความเข้มงวดในการให้บริการและลักษณะของสมาชิกเพื่อสร้างฐานะและชื่อเสียงแก่สโมสรดังเช่นสโมสรนี้จะบริการเฉพาะแต่สมาชิกส่วน ๆ แต่รายได้ของสโมสรนั้นก็กลับอยู่ในเกณฑ์สูงชันเรื่อย ๆ ซึ่งสามารถเห็นได้จากถาวรรับสมาชิก และการเพิ่มค่าสมาชิกเสมอ ๆ ตัวอย่างเช่นสโมสรนานาชาติ ราชกรีฑาสโมสร เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.5 ตัวอย่างอาคารประเภทเดียวกัน

สำหรับอาคารตัวอย่างที่นำมาศึกษานี้เป็นอาคารภายในประเทศ เนื่องจากอาคารโรงแรมตากอากาศภายในประเทศจัดได้ว่าได้มาตรฐานเทียบเท่ากับต่างประเทศ ทั้งทางด้านตัวสถาปัตยกรรม การบริหาร ตลอดจนการบริการ ซึ่งสามารถเข้าเยี่ยมชมสถานที่ง่ายต่อการเข้าใจ และเป็นประโยชน์ต่อการออกแบบอย่างแท้จริง เนื่องจากเหมาะสมกับสภาพแวดล้อม ตลอดจนประโยชน์ใช้สอยตามความเป็นจริง

วัตถุประสงค์ของการศึกษาอาคารตัวอย่าง เพื่อทำการเปรียบเทียบข้อแตกต่างของแต่ละโรงแรมและที่พักภายในสิ่งแวดล้อมที่คล้ายกัน พอดีสรุปข้อดีข้อเสียในส่วนต่าง ๆ เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการศึกษาโครงการต่อไป

โรงแรมที่ทำการศึกษามีดังนี้

1. โรงแรมพันทิพย์
2. โรงแรมคลับเมค

โดยทำการศึกษาตามหัวข้อดังนี้

1. การดำเนินงาน
2. การศึกษาคำแนะนำประกอบ
3. การศึกษาแนวทางการออกแบบ และการแก้ปัญหา

2.5.5.1 โรงแรมพันทิพย์

การดำเนินงาน

โรงแรมพันทิพย์จะให้บริการแก่แขกที่มาพัก ซึ่งสามารถติดต่อจองห้องพักได้โดยตรงที่ภูเก็ทหรือติดต่อสำนักงานในกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นศูนย์ในการตลาด และวางแผนในการตลาดด้วย

การศึกษาองค์ประกอบ

ส่วนห้องพัก

โรงแรมทันสมัยห้องพักทั้งหมด 90 ห้อง โดยเป็นมังกาโลทั้งหมด แบ่งออกเป็น

- | | | |
|--------------------|----|------|
| 1. DOUBLE BED ROOM | 82 | ห้อง |
| 2. FAMILY ROOM | 8 | ห้อง |

FRONT OF THE HOUSE

1. LOBBY เป็นรูปของศาลาเรือนจาก ซึ่งมีระดับต่ำกว่าระดับที่จอดรถมีการจัด FURNITURE แบบง่าย ๆ
2. FRONT OFFICE แบ่งเป็นห้องอยู่ในส่วนของ LOBBY โดยมี COUNTER ยาวประมาณ 6 เมตร ด้านหลังจะเป็นส่วนของบริการและบัญชี
3. FOOD & BEVERAGE ส่วน RESTUARANT เป็นอาคารซึ่งแยกจากอาคารอื่น และมี TERRACE เชื่อมกับส่วน FRONT OFFICE ซึ่งสามารถเห็นถึงกันได้ นอกจากนี้ยังเชื่อมกับส่วนโถงนั่งเล่น ซึ่งเป็นอาคารมุงจาก โถงนี้ใช้สำหรับเป็นที่ ENTERTAIN ส่วน FOOD & BEVERAGE จะเป็นศูนย์กลางของห้องพัก นอกจากนี้ยังมี CODKRALL COUNGE ซึ่งจะบริการในตอนเย็น ส่วนนี้อยู่ใกล้สระน้ำแต่ในระดับที่ต่างกัน
4. SPORT CLUB เป็นส่วนที่ให้บริการด้านกีฬาต่าง ๆ เช่น เรือใบ วินเซิร์ฟ เรือยนต์ และลูกบอล เพื่อให้แขกได้ใช้เล่น
5. Swimming Pool ขนาด 8 x 12.5 เมตร เป็นส่วนที่ส่งเสริมให้การพักผ่อนมีชีวิตชีวา ส่วนนี้จะอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าส่วนอื่น ๆ ที่กล่าวมาสระน้ำอยู่เชื่อมกับชายหาดที่กว้าง

BACK OF THE HOUSE

1. ส่วนบริหาร แบ่งเป็นห้องผู้จัดการทั่วไป ห้องฝ่ายบัญชีและห้องผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ ซึ่ง AREA ส่วนนี้มีประมาณ 40 อยู่หลัง Front Office
2. ส่วนบริการ อาหารสดทุกอย่างจะมีทาง Service โดยรถยนต์วิ่งแยกจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่จอดรถ ส่วนนั้นนอกจากจะเป็นครัวและยังเป็น Storage ส่วนในคาน Food & Beverage

3. Service Station เป็นส่วนที่เก็บของในส่วนที่พักแขก เช่น ผ้าปูที่นอนผ้าที่
แขกใช้ซัก เป็นต้น

ระบบต่าง ๆ

ระบบน้ำประปา ใช้น้ำชุกเป็นบ่อขนาดใหญ่ แล้วเข้าเครื่องกรองน้ำ และเติมคลอรีน จากนั้นจึงสูบน้ำขึ้น tank ซึ่งอยู่บนภูเขา แล้วจึงปล่อยมาใช้ tank นี้ได้ 100 m³ ส่วนน้ำร้อนใช้เครื่องไฟฟ้าแยกตามบังกาโล

ระบบไฟฟ้า ใช้ไฟฟ้าของการไฟฟ้าฯ โดยมี station แยกเป็น Zone แล้วแต่ละ station มี transformer ขนาด 50 kva แปลงไฟฟ้าลงมาเป็น 220 volt การเดินสายไฟจะเดินในใต้ดินลึกลงไป 40 cm ที่ต้องเดินใต้ดิน เพราะกิ่งไม้มักจะทำให้สายไฟขาด หรือมีสัตว์ต่าง ๆ มารบกวน ทำให้เกิดไฟดับบ่อยครั้ง

การศึกษาแนวทางการออกแบบและการแก้ปัญหา

แนวทางการออกแบบเป็นในแนวของ fantasy Island คือ การใช้วัสดุและบรรยากาศที่แสดงออกมาเป็นลักษณะของพื้นที่จริง ๆ บังกาโลแต่ละหลังจะมีอาณาเขตเป็นสัดส่วนโดยธรรมชาติและเชื่อมต่อกันด้วย corridor ไม้พื้นดิน ตลอดจนองค์ประกอบต่าง ๆ เช่น สระน้ำ deck ก็ทำด้วยไม้พื้นดินบังกาโลก็เป็นลักษณะเรือมุงจาก แต่ประตูทำให้สามารถใช้ได้อย่างมาตรฐานแต่ถึงอย่างไรก็เป็นปัญหาในเรื่องการบำรุงรักษาอย่างมาก

การจัดทางเดินเป็น Corridor ไม้ ไปสู่บังกาโลต่าง ๆ นับว่าเป็น Circulation ที่ยาวสำหรับการ service และมีปัญหาเมื่อเวลาฝนตก แต่เป็นสิ่งที่ให้ความสำคัญน้อย เพราะคำนึงถึง Character ของ Resort Hotel คือ ต้องการบรรยากาศแคชชวลทะเล และธรรมชาติที่อยู่รอบคานมากที่สุดงานคาน land cape ก็เป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยให้บรรยากาศดีขึ้น เช่น เกี่ยวกับการจัดบังกาโลให้กระจายเป็นแนวซ้ายขวาจากส่วนกลางคือ Front office และส่วน Food & Beverage เป็นงานยากในการก่อสร้าง และโดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในการคำนึงถึงมุมมองที่ดี โดยแต่ละหลังไม้บังกันและกัน ลักษณะพื้นที่ลาดชันเป็นสิ่งอำนวยความสะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

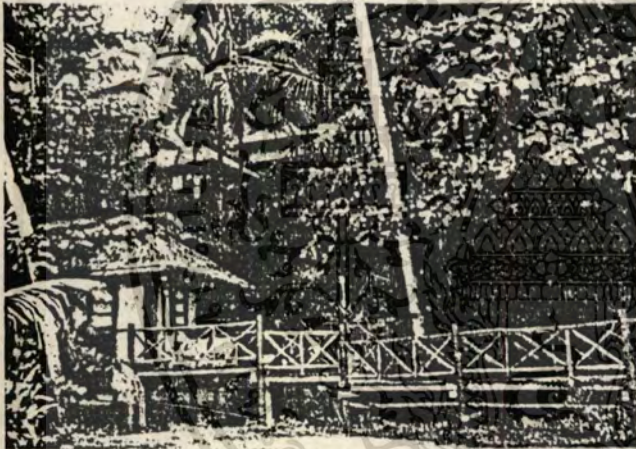
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่อย่างไรก็ดีสิ่งที่ต้องคำนึงอย่างมาก คือ ไฟไหม้ เพราะการที่บึงกาโลตั้งอยู่ในบริเวณที่ลาดชันลดหลั่นกันไป ประกอบกับใช้วัสดุที่ไวไฟไหม้ ก่อให้เกิดการลุกลามที่เร็วในกรณีเกิดไฟไหม้ขึ้น การแก้ปัญหาของโรงแรมคือ ตามจุดต่าง ๆ ใต้คอกตั้ง fire hose ไว้ในรั้วมีทำการที่พอเหมาะ และตามจุดสำคัญต่าง ๆ เช่น Front Office เป็นต้น

การใช้ Corridor เป็นทาง Circulation แทนที่จะใช้ทางเดินบนดินนั้นเป็นสาเหตุมาจากพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ลาดชัน และการกระจายของบึงกาโล การปลูกต้นไม้ประเภทให้ร่มจะช่วยกันแดดกันฝนได้ พร้อมกับโอบรรยากาศที่ดี แต่ก็มีปัญหาในการบำรุงรักษาอย่างมาก

สิ่งก่อสร้างของโรงแรม สร้างห่างจากแนวชายหาดประมาณ 100 เมตร ซึ่งทำให้บริเวณชายหาดมีที่กว้าง สามารถใช้เป็นกิจกรรมชั่วคราว เช่น Moon light Party เล่นกีฬาต่าง ๆ ได้ และเป็นการรักษาสภาพชายหาดให้สวยงามอีกด้วย การเชื่อมต่อระหว่างตัวโรงแรมกับชายหาด คือใช้สะพานที่มี deck ขนาดใหญ่ ซึ่งทำให้มีพื้นที่ flexible ในการใช้สอยมาก และการใช้บันไดเป็นการ approach จากชายหาดใต้ สร้างบรรยากาศที่สนุกสนานได้

ภาพที่ 3 โรงแรมนันทรี จังหวัดภูเก็ต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.5.5.2 โรงแรมคลับเมค

การดำเนินงาน

โรงแรมคลับเมคจะให้บริการแก่สมาชิก ซึ่งจะต้องติดต่อกอง
ห้องพักโดยตรงที่สำนักงานในกรุงเทพฯ โดยเก็บค่าบริการรวมค่าที่พักและอาหาร เข้าด้วยกันเพื่อ
ความสะดวกและประหยัดแก่สมาชิก.

การศึกษาองค์ประกอบ

โรงแรมคลับเมคมีห้องพักทั้งหมด 300 ห้อง โดยเป็น TWIN BED ROOM ทั้งหมด

FRONT OF THE HOUSE

1. LOBBY & LOBBY LOUNGE เป็นอาคารโปร่ง สามารถสัมผัสกับธรรมชาติได้
โดยตรง วัสดุที่ใช้ตกแต่งจะใช้วัสดุธรรมชาติ และนำเอาธรรมชาติเข้ามาในอาคาร เช่น ส่วน
ภายใน ต้นไม้ต่าง ๆ
2. FRONT OFFICE แบ่งเป็นห้องอยู่ในส่วนของ LOBBY โดยมี COUNER
เล็ก ๆ สำหรับติดต่อเช่าห้องพัก และมีส่วนรับรองแขกอยู่ในห้องเดียวกัน
3. FOOD & BEVERAGE ส่วน RESTUARANT เป็นอาคารหลังย่อย ๆ เชื่อมต่อ
กันด้วยทางเดิน และสามารถเชื่อมต่อกับส่วนสระน้ำ และ LOBBY LOUNGE ได้ อีกทั้งสามารถ
มองเห็นวิวของชายทะเลได้โดยตรง
4. SPORT CLUB เป็นส่วนที่ให้บริการแก่สมาชิก เช่น เรือใบ วินเซิร์ฟ เทน-
นิส ปิงปอง ฯลฯ เพื่อให้ความสะดวกกับสมาชิกโดยจะมี COUNTER อยู่ตามจุดต่าง ๆ ของกีฬา
นั้น ๆ

BACK OF THE HOUSE

1. ส่วนบริการ จัดเป็นสัดส่วนแยกอาคารออกไปทางคันทางเข้า SERVICE มีทางเข้าออกพนักงานแยกจากทางเข้าของสมาชิก
2. ส่วนบริการ จะเป็นอาคาร SERVICE แยกไปทางคันทางหลังของส่วน โยธาธรดของส่วนรณนำรดเข้ามาส่งของโคสะควก นอกจากนี้ยังเป็นส่วนรวมของ STORAGE ต่าง ๆ

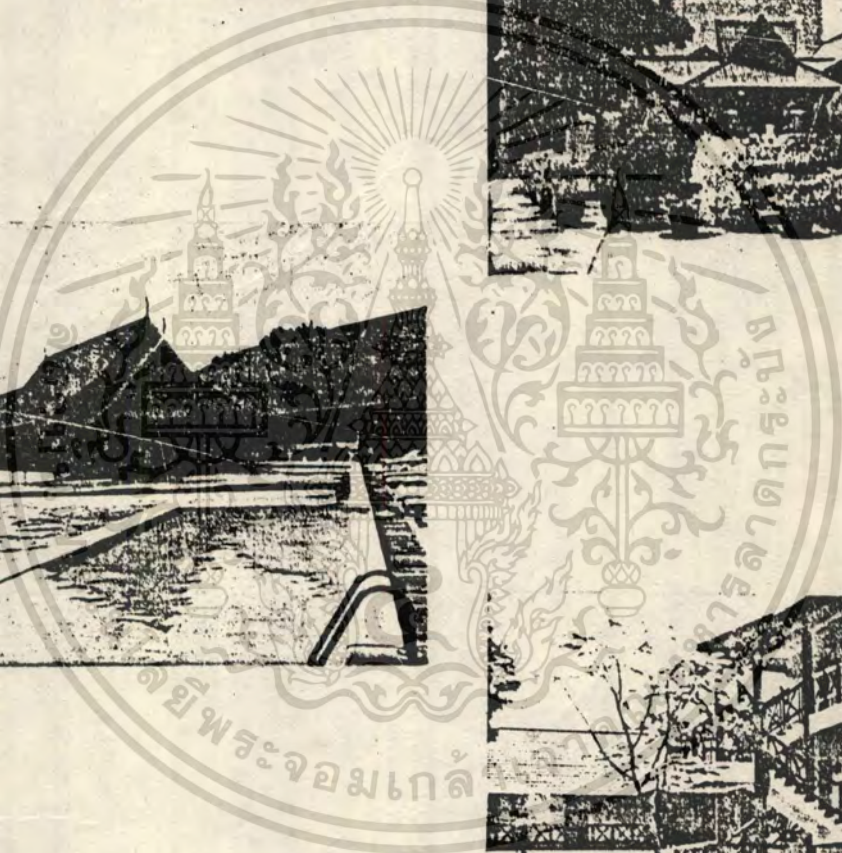
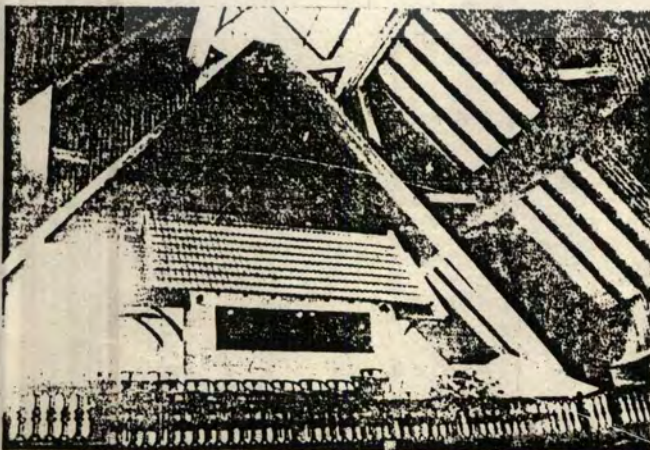
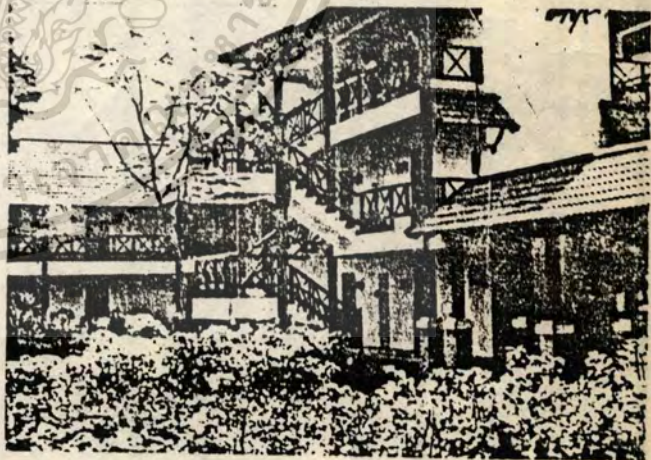
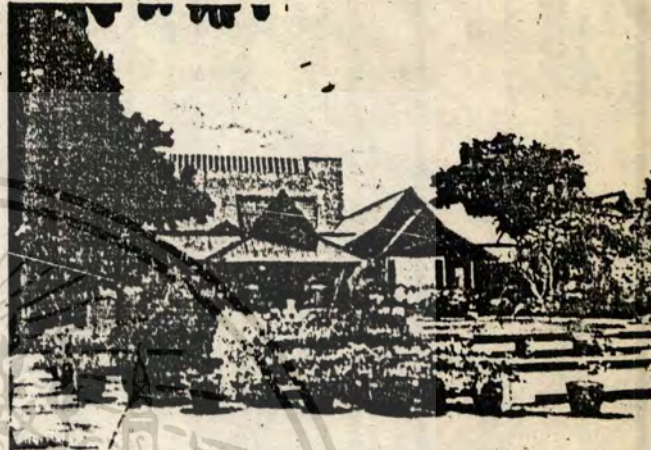
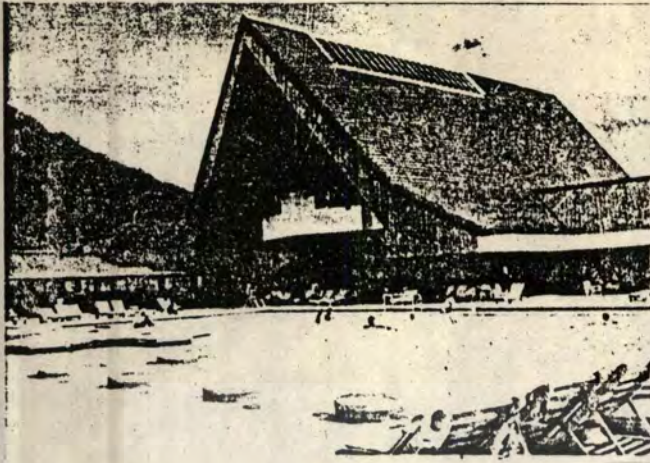
การศึกษาแนวทางการออกแบบและการแก้ปัญหา

ในการวางผังของโครงการกลับเมค จะวางแนวอาคารยาวไปตามชายหาด แต่เนื่องจากความหนาแน่นของจำนวนห้องพักซึ่งมีถึง 300 ห้อง ประกอบกับการสร้างอาคารเตี้ยเพื่อใช้กลมกลืนกับธรรมชาติ จึงทำให้ทางเดินไปยังส่วนห้องพักมีระยะทางค่อนข้างไกลแต่มีการจัดทางเดินให้มาเดิน โยธำ LANDSCAPE เข้ามาช่วย

มีการกันอาณาเขต ของโครงการออกจากส่วนภายนอกโครงการโดยใช้พื้นที่ว่างและส่วนหอพักพนักงานเป็นตัวกันอาณาเขต

การออกแบบอาคาร เป็นอาคารโปร่ง แยกเป็นหลัง ทำให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สลาย สร้างบรรยากาศด้วยการใช้ LANDSCAPE เข้ามาสัมผัสกับผู้อยู่ในอาคาร และส่วน LIBLIC ทั้งหมดจะสามารถมองเห็นวิหะเลโคโยตรง รวมทั้งรูปแบบและวัสดุของอาคารยังมีความสวยงามและกลมกลืนกับธรรมชาติมาก

ภาพที่ 5 โรงแรมคัมเมก จังหวัดภูเก็ต



ภาพที่ 5 โรงแรมคัมเมก จังหวัดภูเก็ต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษารวบรวมข้อมูล

3.1 ค่านโยบาย

3.1.1 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับประเทศ

3.1.1.1 สถานการณ์ปัจจุบันและแนวโน้มทางการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฉบับ

ที่ 6

จากการดำเนินงานตามแผนงานและโครงการในช่วงแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับที่ 5 ประกอบการวิเคราะห์สถานการณ์และสภาพเงื่อนไขปัญหา ทั้งภายในและภายนอกประเทศ เพื่อที่จะประมวลสถานการณ์ และแนวโน้มทางการท่องเที่ยว ของประเทศในลักษณะสภาพรวมอย่างกว้าง ๆ ในแต่ละด้านดังนี้

ก. ผลของรายได้จากการท่องเที่ยวต่อระบบเศรษฐกิจโดยรวม มีแนวโน้มดังนี้

- รายได้จากการท่องเที่ยวระหว่างประเทศมีแนวโน้มในอัตราที่ลดลง แต่จะได้รับการชดเชยจากรายได้ของการท่องเที่ยวภายในประเทศที่จะเพิ่มขึ้น และจะช่วยให้เกิดการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่นกว้างขวางมากยิ่งขึ้น

- ทูลการท่องเที่ยวมีแนวโน้มสูงขึ้น เนื่องจากการขยายตลาดภายในประเทศ และชะลอการเดินทางออกท่องเที่ยวต่างประเทศของคนไทย

- การเพิ่มขึ้นของรายได้จากการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ สามารถช่วยลดการขาดดุลการชำระเงินของประเทศได้เพิ่มขึ้น

ข. อัตราการเพิ่มขึ้นของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ มีแนวโน้มต่ำลงอันอาจจะพิจารณาได้จากเครื่องบ่งชี้ ดังต่อไปนี้

- สภาวะเศรษฐกิจตกต่ำและชะงักงันทั่วโลก อันมีผลกระทบต่อรูปแบบการเดินทางท่องเที่ยว หนีให้หนีการท่องเที่ยวหันมาเดินทางในระยะสั้น หรือท่องเที่ยวภายในประเทศของตนเดิม

- รัฐบาลหลายประเทศในภูมิภาคเอเชีย แปซิฟิกและยุโรปได้

ดำเนินมาตรการต่าง ๆ เพื่อแทรกแซงและควบคุมการเดินทางออกนอกประเทศ ของประชาชน เอกสารที่เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าในชาติ

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การขยายแหล่งท่องเที่ยวแห่งใหม่ในหลายประเทศของภูมิภาคเอเชียและแปซิฟิก ทำให้ส่วนแบ่งตลาดที่ได้รับอยู่เดิมลดลง

ค. อัตราการเพิ่มขึ้นของการท่องเที่ยวภายในประเทศมีแนวโน้มสูงขึ้น ซึ่งอาจจะพิจารณาจากเครื่องบ่งชี้ ดังต่อไปนี้

- การพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของแหล่งท่องเที่ยวภายในประเทศ ตลอดจนความปลอดภัยในการเดินทางท่องเที่ยวจะมีมากขึ้น อันเป็นปัจจัยจะสนับสนุนการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ

- ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวไปยังต่างประเทศมีแนวโน้มสูงขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดคนไทยหันมาท่องเที่ยวภายในประเทศแทน

- รัฐบาลเริ่มให้ความสำคัญกับการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มขึ้น และมีนโยบายสนับสนุนการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น

ง. อัตราการขยายตัวของการค้าปลีกในธุรกิจอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อันถือเป็นอุปทานทางการท่องเที่ยวค้ำหนึ่ง จะมีแนวโน้มลดลง ซึ่งอาจจะพิจารณาจากเครื่องบ่งชี้ดังนี้

- การขยายตัวของการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ มีอัตราเพิ่มขึ้นที่ต่ำลง

- ในช่วงที่ผ่านมาการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยวมีอัตราสูงเกินกว่าอุปสงค์ของการท่องเที่ยว จึงมีผลทำให้การขยายตัวของการลงทุนด้านการท่องเที่ยว โดยเฉพาะที่โรงแรมชะลอตัวลง

- ภาวะการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว ค้าร้านค้าของที่ระลึก การขนส่ง และสิ่งอำนวยความสะดวก เริ่มมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

จ. การกระจายตัวของการท่องเที่ยวในภูมิภาคต่าง ๆ เป็นไปอย่างกว้างขวาง ซึ่งทำให้มีการเดินทางท่องเที่ยว และการกระจายรายได้ไปสู่ท้องถิ่นต่าง ๆ เพิ่มขึ้น

- มีการส่งเสริมตลาดภายในประเทศเพิ่มขึ้น

ฉ. การจ้างงานจากผลของการท่องเที่ยว มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในอัตราที่ต่ำลง ซึ่งอาจจะพิจารณาจากเครื่องบ่งชี้ดังต่อไปนี้

- การขยายการลงทุนของธุรกิจในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่ออนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์โดยไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่งเสริมชักจูงให้นักท่องเที่ยวชาวไทย เดินทางท่องเที่ยวใน
ประเทศให้มากขึ้น

ช่วงระหว่าง พ.ศ. 2530-2531 เป็นช่วงที่มีอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศค่อนข้างสูง ทั้งนี้เพราะในช่วงปีดังกล่าว เป็นปีแห่งการเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ในนามมงคลสมัยพระราชพิธีเฉลิมพระชนมพรรษาครบ 5 รอบ และพระราชพิธีรัชมังคลาภิเษก ซึ่งหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนจะได้ร่วมมือร่วมใจกันจัดโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อร่วมหารเฉลิมฉลองและเพื่อเป็นการแสดงความจงรักภักดีแก่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว อีกประการหนึ่ง ในปี 2530 นี้ผ่านมา ซึ่งเป็นปีท่องเที่ยวไทย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชนจัดโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งในด้านการตลาดและในด้านการพัฒนาเพื่อเพิ่มกระแสนักเดินทางท่องเที่ยวจากต่างประเทศมาสู่ประเทศไทยให้มากยิ่งขึ้น

ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าในช่วงระหว่าง พ.ศ. 2530- 2531 จะมีการหมักกำลังกันเพื่อส่งเสริมกระแสนักเดินทางท่องเที่ยวให้เข้ามาสู่ประเทศไทยทั้งทางตรงและทางอ้อม อันจะพัวให้อัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศในช่วงนี้มีค่อนข้างสูง

ช่วงระหว่าง พ.ศ. 2532-2534 เป็นช่วงที่มีอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศเพิ่มขึ้นในลักษณะที่ลดลง ทั้งนี้เพราะการหมักกำลังและการผสมผสานเงื่อนไขปัจจัยที่มีผลต่อการส่งเสริมกระแสนักเดินทางท่องเที่ยวมาสู่ประเทศไทยจะมีน้อยลง อีกประการหนึ่งเนื่องจากฐานจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในช่วงแรกมีขนาดใหญ่ ดังนั้นอัตราการเจริญเติบโตของนักท่องเที่ยวในช่วงนี้ จึงถูกดึงให้ต่ำลง แต่ลักษณะของการเจริญเติบโตก็ยังอยู่ในเกณฑ์สูงพอสมควร ทั้งนี้เพราะได้รับการสนับสนุนด้านงบประมาณเพื่อใช้จ่ายในการส่งเสริมการตลาดเพิ่มมากขึ้น เช่นเดียวกับในช่วงแรก

ในปีสุดท้ายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนฯ ฉบับที่ 6 ใค้วางเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศไว้จำนวน 3,700,000 คน โดยจำแนกเป้าหมายเป็นรายตลาดที่สำคัญไว้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ

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 (เดนมาร์ก, สวีเดน, นอร์เวย์ และฟินแลนด์)	81,500
ไต้หวัน	134,800
สิงคโปร์	324,500
ฮ่องกง	243,800
อินเดีย	214,300
ญี่ปุ่น	254,500
มาเลเซีย	600,000
ชาวจีนไต้หวัน	92,900
อื่น ๆ	989,000
รวม	3,700,000

สำหรับเป้าหมายการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวไทยในการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศนั้น จากรายงานโครงการสำรวจและศึกษาภาวะการท่องเที่ยว พ.ศ. 2526 ประเมินว่าผู้เดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ ในระหว่างปี 2526 จำนวน 22.5 ล้านคน และจากฐานจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศนี้ไต่กว้างเป้าหมายให้มีอัตราการเจริญเติบโตเฉลี่ยปีละ 5% ดังนั้นในปี 2534 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ในช่วงแผนฉบับที่ 6 จึงคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศประมาณ 33.2 ล้านคน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป้าหมายค่านจำนวนนักท่องเที่ยวและการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจะมีผลสัมพัทธ์ต่อการจ้างงาน ผลการวิจัยของนักวิชาการจากสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ เรื่องผลทางด้านเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวภายในประเทศ พบว่ามีนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ จำนวน 9 คน จะก่อให้เกิดการจ้างงานขึ้น 1 คน และนักท่องเที่ยวภายในประเทศ จำนวน 73 คน จะก่อให้เกิดการจ้างงานขึ้น 1 คน เมื่อพิจารณาประกอบกับจำนวนเป้าหมาย นักท่องเที่ยวระหว่างประเทศและนักท่องเที่ยวในประเทศในปี พ.ศ. 2534 ซึ่งเป็นปีสุดท้ายของแผนฯ อาจจะมีแล้วไว้ว่า การจ้างงานที่เกิดขึ้นจากการท่องเที่ยวจะมีประมาณ 870,000 คน โดยกระจายอยู่ในทุกสาขาการผลิต เช่น เกษตรกรรม เหมืองแร่ อุตสาหกรรม ไฟฟ้า-ประปา การก่อสร้าง การค้าส่ง-ปลีก การคมนาคมและขนส่ง และในสาขาบริการซึ่งส่วนใหญ่เป็นการจ้างงานโดยตรงทางการท่องเที่ยว การบริการเหล่านี้ได้แก่ แรงงานในธุรกิจโรงแรมและที่พัก ธุรกิจนำเที่ยว ธุรกิจด้านการขนส่ง เพื่อการท่องเที่ยวโดยตรง ธุรกิจการจำหน่ายสินค้าของที่ระลึก ธุรกิจด้านภัตตาคาร รวมทั้งสถานพักผ่อนหย่อนใจต่าง ๆ เหล่านี้ เป็นต้น อนึ่งการจ้างงานดังกล่าวเป็นการจ้างงานในลักษณะที่เต็มเวลา ทั้งนี้เพราะจำนวนแรงงานที่เกิดขึ้นนั้นเป็นการคำนวณจากฐาน การใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ประกอบการพิจารณาการจ้างงานที่ทำงานอย่างเต็มเวลา (คนละ 8 ชั่วโมงต่อวัน) ดังนั้นในความเป็นจริงจึงมีจำนวนแรงงานเกิดขึ้น และเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว มากกว่าจำนวนดังกล่าวอีกมาก โดยเฉพาะแรงงานในลักษณะที่ทำงานไม่เต็มเวลา หรือในบางช่วงของทุกภาค

3.1.1.3 นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

จากการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายในการพัฒนาการท่องเที่ยวในช่วงระยะแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ความที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้วางไว้ โดยพยายามที่จะให้มีความสอดคล้องหรือสัมพันธ์กับแนวทางในการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในระยะเวลาดังกล่าวและการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้นั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงได้กำหนดแนวทางหรือนโยบายเพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงานและการกำหนดโครงการไว้ดังนี้

ก. สร้างระบบความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาการท่องเที่ยวและการส่งเสริมการตลาดให้เป็นไปโดยสอดคล้องและในทิศทางเดียวกัน

ข. เป็นการปรับปรุงคุณภาพของสินค้าท่องเที่ยวที่มีอยู่แล้ว และการดำเนินงานที่ต่อเนื่องจากแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 ให้ดีขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. เสริมสร้างสินค้าทางการท่องเที่ยวให้เป็นระบบ และให้เด่นเป็นประจำปี เพื่อนำสินค้าไปเผยแพร่ต่อไป

ง. ส่งเสริมการจัดระเบียบธุรกิจและการบริการทางการท่องเที่ยวให้มีมาตรฐาน

จ. เสริมสร้างความสนใจและความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว

ฉ. เป็นการส่งเสริมตลาดการท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่มีคุณภาพศักยภาพและมีส่วนแบ่งตลาดในระดับสูง และแสวงหาตลาดท่องเที่ยวใหม่โดยพิจารณาสภาวการณ์ความผันผวนทางเศรษฐกิจโลก

ช. ส่งเสริมความร่วมมือระดับประเทศในด้านการส่งเสริมการตลาด

ซ. ส่งเสริมให้มีการประชุมนานาชาติเพิ่มมากขึ้นในประเทศไทย

ฌ. ส่งเสริมและชักจูงชาวไทยและผู้ที่อาศัยอยู่ในประเทศเกินทางท่องเที่ยวภายในประเทศให้มากขึ้น

ฎ. ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในจุดประสงค์ของการท่องเที่ยวและสร้างภาพพจน์ที่ดีของการท่องเที่ยวในท้องถิ่น

ฏ. ส่งเสริมและประสานการลงทุนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาครัฐบาลและเอกชนให้เป็นไปโดยสอดคล้องกันและเพื่อประโยชน์ทางการท่องเที่ยวของประเทศ

ถ. สนับสนุนการลงทุนด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดมูลค่าเพิ่มทางการท่องเที่ยว

ฑ. ส่งเสริมสนับสนุนและประสานงานให้มีการลงทุนขนาดกลางขนาดเล็ก เพื่อให้สอดคล้องความต้องการของนักท่องเที่ยวระดับกลาง และนักท่องเที่ยวชาวไทย

ฒ. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐบาลและภาคเอกชน ทั้งในด้านการส่งเสริม ด้านการพัฒนาและในด้านของการจัดเก็บข้อมูลและการศึกษาในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

3.1.1.4 แผนงานหลักในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6

จากนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวดังกล่าวได้นำมาสู่การกำหนด

ลักษณะการดำเนินงานในช่วงระยะแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 โดยแบ่งออกเป็น 5 แผน และ 1 โครงการ

เอกสารนี้เป็นการคัดลอกตามหลักกติกานี้ ำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนงานที่ 1 แผนงานบำรุงรักษาและพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว
 แผนงานที่ 2 แผนงานพัฒนาบริการท่องเที่ยว
 แผนงานที่ 3 แผนงานส่งเสริมตลาดต่างประเทศ
 แผนงานที่ 4 แผนงานส่งเสริมตลาดในประเทศ
 แผนงานที่ 5 แผนงานปรับปรุงองค์การและประสิทธิภาพการบริการ
 ของอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
 แผนงานที่ 6 โครงการปีการท่องเที่ยว (พ.ศ. 2530-2531)

3.1.2 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับภาค

การจัดทำแผนและนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวในระดับชาติและภาคได้เริ่มมีขึ้นภายหลังจากที่บริษัทที่ปรึกษาร่วมระหว่าง NETHERLAND TOURISM DEVELOPMENT CONSULTANTS และ SGV NA-THALANG เสนอรายงาน NATIONAL PLAN ON TOURISM DEVELOPMENT ในปี 2519 แก่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ตามแผนดังกล่าว กำหนดศักยภาพพื้นที่เพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวออกเป็น 5 ระบุ โดยในระบุแรก คือระบุภาค กำหนดให้ เชียงใหม่ กรุงเทพฯ-ทวาย สงขลา-หาคใหญ่ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว ส่วนระบุที่สอง คือ ระบุจังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี จังหวัดตราด ใ้รับการคัดเลือกให้เป็นศูนย์กลางระบุจังหวัดของภาคตะวันออก ในแผนพัฒนาการท่องเที่ยวฉบับแรก พ.ศ. 2520-2524 ซึ่งจัดทำขึ้นโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ใ้มีการปรับปรุงแนวทางการข้างต้นเล็กน้อย แต่ในส่วนภาคตะวันออกยังคงเป็นไปตามข้อเสนอเดิม

ต่อมาใน พ.ศ. 2523 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ใ้มอบหมายให้สถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ใ้ทำเนิการศึกษาเบื้องต้นเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ผลการศึกษาใ้ประเมินว่าจังหวัดทั้งสาม ซึ่งอยู่ใกล้เคียงกับแหล่งท่องเที่ยวระบุสากลคือทวาย มีทั้งแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาดที่สวยงามมากมายและยังมีแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ ประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมที่น่าสนใจอีกด้วย แหล่งท่องเที่ยวเหล่านี้ยังมีใ้มีการพัฒนาและวางแผน เพื่อที่จะรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวซึ่งจะขยายตัวขึ้นในอนาคตอันใกล้ ประเด็นสำคัญจากผลการศึกษา ก็คือ สถาบันฯ ใ้เสนอว่ากับความสำคัญของการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ใ้ชายหาดในจังหวัดระยองเป็นอันดับแรกอันดับต่อมาใ้แก่ แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดจันทบุรี หมู่เกาะในจังหวัดตราดและชายหาดในอ่าวมอคลองใหญ่ของจังหวัดตราดตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตใ้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามใ้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับ ทั้งนี้จากการพิจารณาในด้านระยะทางลักษณะเด่นของสถานที่ สภาพแวดล้อม การลงทุน พัฒนา สภาพสังคม และแนวโน้มการเติบโตทางเศรษฐกิจ รวมถึงความปลอดภัยในการท่องเที่ยวด้วย

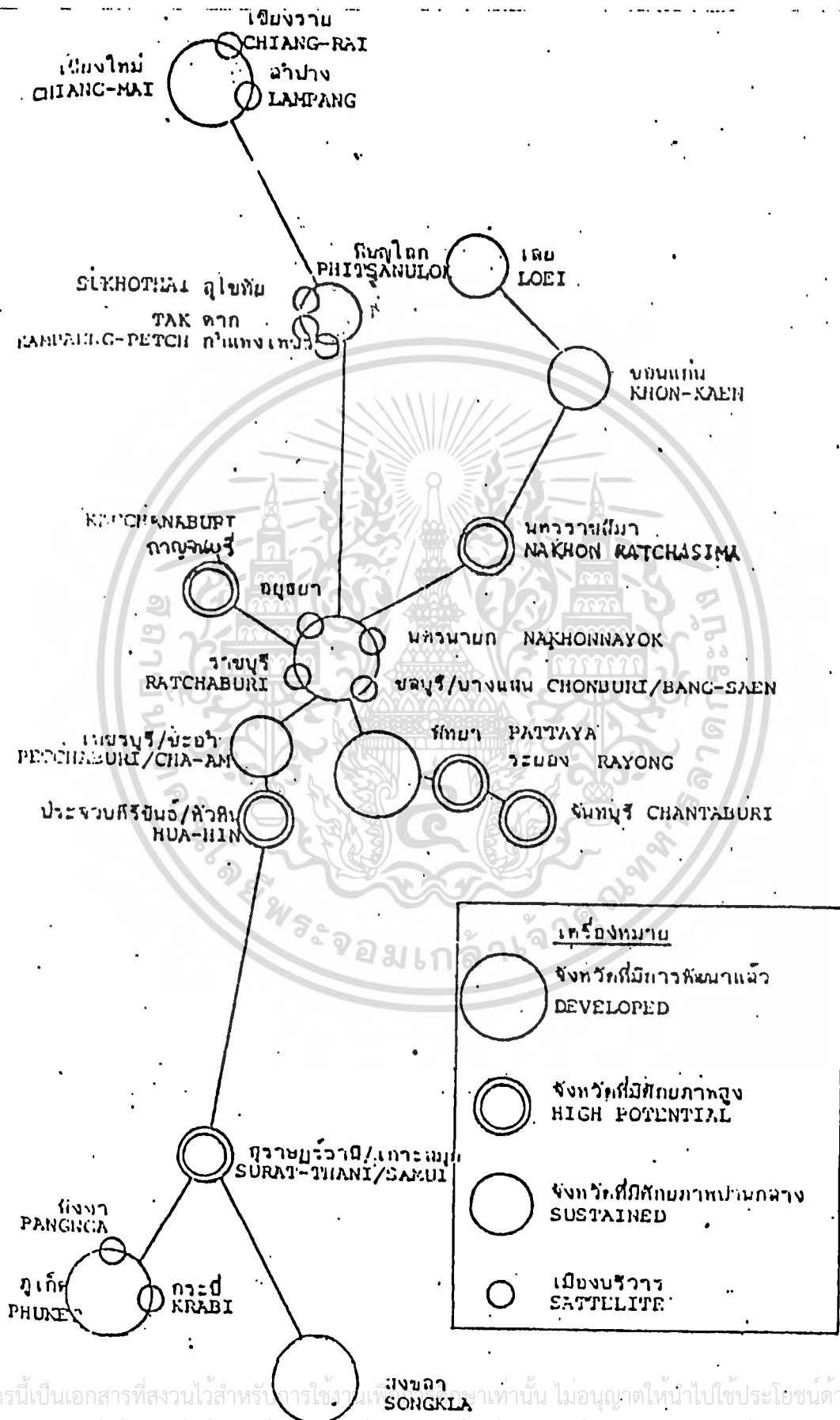
หลังจากนั้นในปี 2525 สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี ก็ได้รับมอบหมายจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ให้ทำการศึกษาศึกษาภาพของแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทย ใน การศึกษานี้ได้ทบทวนแนวทางพัฒนาการท่องเที่ยวที่ผ่านมา เห็นว่าการเลือกศูนย์กลางต่าง ๆ ใน แผนพัฒนาส่วนใหญ่ได้มาจากการพิจารณาเฉพาะด้านอุปทาน จึงได้นำเอาอุปสงค์การท่องเที่ยวเข้ามาพิจารณาประกอบเค้าโครงส่วนรวม แบบจำลองการท่องเที่ยวที่ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์ฯ เสนอ ยังคงคล้ายคลึงกับ TDC เพียงแต่ได้เพิ่มจำนวนศูนย์กลางในระดับจังหวัดและเมืองบริวารให้มากขึ้น สำหรับภาคตะวันออกนั้นได้กำหนดให้พัทยาเป็นเมืองที่มีการพัฒนาแล้วมีระยองและจันทบุรีเป็นเมืองที่มีศักยภาพในการพัฒนาสูง

3.1.2.1 นโยบายในการพัฒนา

- พัฒนารักษาการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี และตราด เพื่อสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และชาวไทยทั้งที่มาจากต่างถิ่น และอยู่ในท้องถิ่น
- สร้างความสะอาดสบาย ความรู้สึกปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
- จัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานให้เพียงพอและได้มาตรฐาน โดยรัฐจะเป็นผู้ลงทุน
- ส่งเสริมและอนุรักษ์คุณค่าทางธรรมชาติ ประวัติศาสตร์วัฒนธรรม สภาพแวดล้อม
- ใช้นโยบายของท้องถิ่น หรือองค์กรที่มีอยู่แล้วให้มีบทบาทร่วมในการพัฒนาโครงสร้างต่าง ๆ
- สนับสนุนให้ภาคเอกชน เข้ามามีบทบาทในการพัฒนามากที่สุด เพื่อแบ่งเบาภาระของรัฐบาล

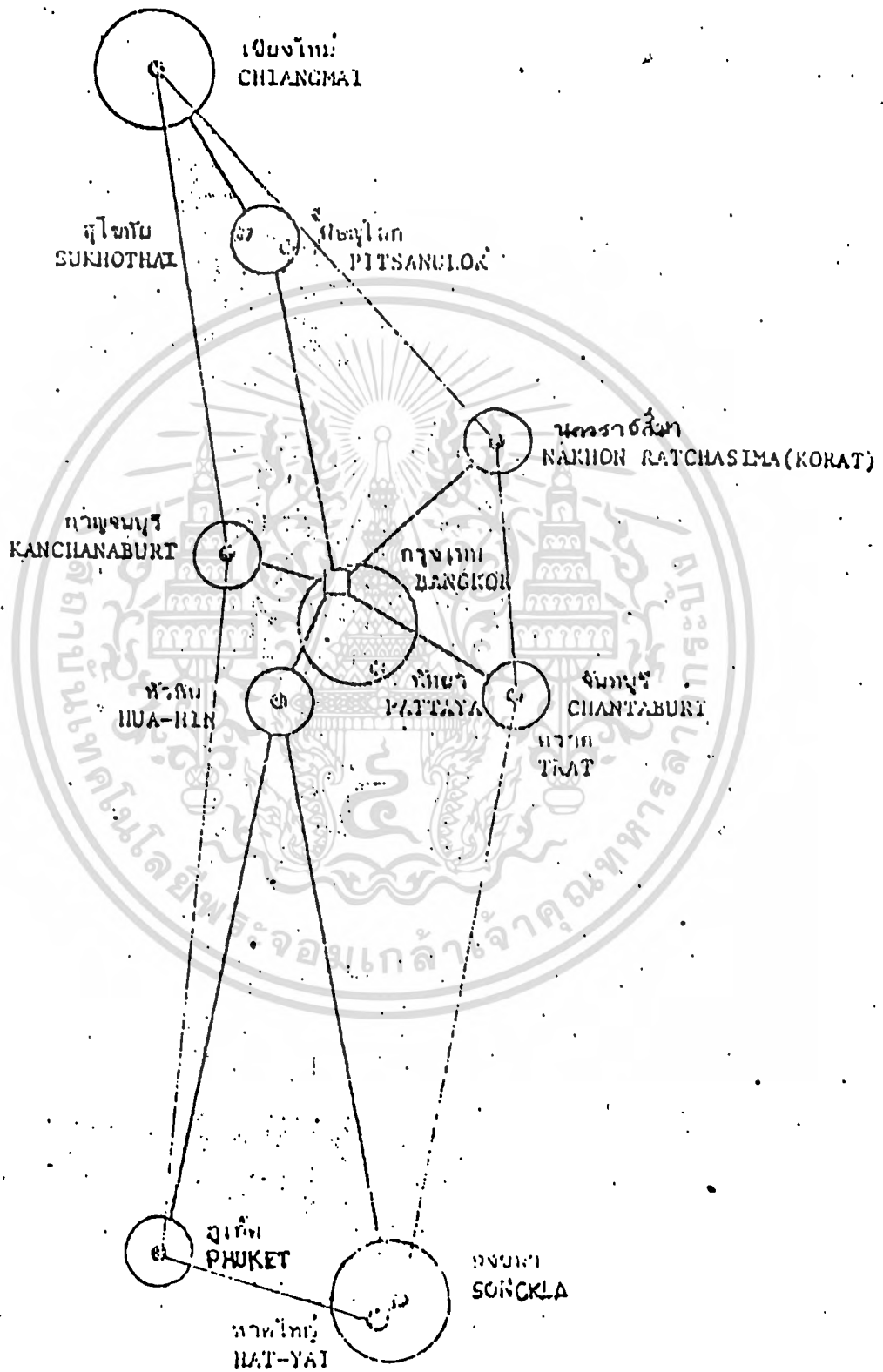
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 5 แนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในแผนระยะสั้นและระยะยาว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 6 แนวทางการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาฯ ระยะที่ 4



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 นโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวระดับจังหวัด

แหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดระยองที่สำคัญ ส่วนใหญ่เป็นแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายฝั่งซึ่งยาวตลอดแนว เริ่มจากหาดทรายทอง แหลมเจริญ หาดแม่รำพึง หาดสวนสน หาดแม่พิมพ์และอ่าวไข่ มีเกาะที่สำคัญคือเกาะ เกาะสะเก็ด และเกาะเสม็ด แหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญรองลงมา ซึ่งจะพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริมได้ คือ แหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติซึ่งมีเพียงแห่งเดียว คือ อนุสาวรีย์สุนทรภู่ ตำบลบ้านกร่าง อำเภอแกลง นอกจากนี้ยังมีชุมชนประมงที่น่าสนใจคือปากน้ำระยอง บฉวนเพ และปากน้ำประแสร์ รวมทั้งสวนผลไม้จำพวก เงาะ ทุเรียน และมังคุดในอำเภอแกลง

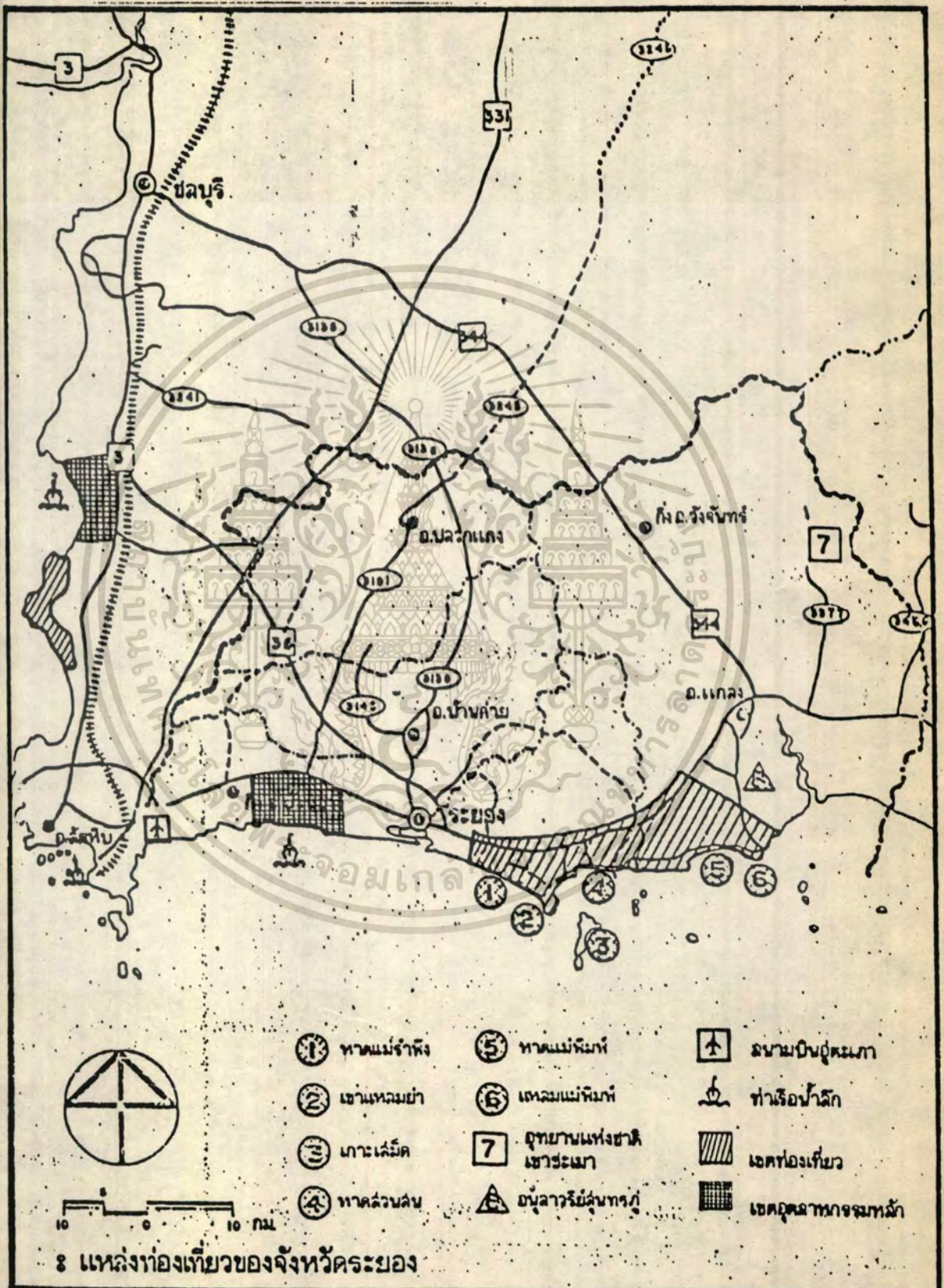
เนื่องจากพื้นที่หาดทรายทองและเกาะสะเก็ด อยู่ในพื้นที่ซึ่งกำหนดให้มีการพัฒนาอุตสาหกรรมชายฝั่งทะเลตะวันออก และแหลมเจริญอยู่ในเขตชุมชน จึงเหลือเพียงชายฝั่งตั้งแต่หาดแม่รำพึงจนจรดอ่าวไข่ที่จะพัฒนาได้ ซึ่งในปัจจุบันเริ่มมีการพัฒนาที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกกักกระจายอยู่ทั่วไป จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องให้มีการควบคุมการใช้ที่ดินและสภาวะแวดล้อมบริเวณชายฝั่งโดยวิธีการต่าง ๆ เพื่อที่จะอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติเอาไว้ กำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับนักท่องเที่ยวประเภทต่าง ๆ อย่างเหมาะสม แหล่งท่องเที่ยวอื่น ได้แก่ อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง และอนุสาวรีย์สุนทรภู่ การพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวเสริม

ที่ทุกส่วนใหญ่กระจายอยู่ตามชายฝั่งในรูปของบังกาโล และค้ายักแรม นอกจากนี้ยังมีเอกชนเข้ามาดำเนินการจัดสรรที่ดิน และปลูกบ้านพักตากอากาศ จำนวนโดยมาก ผู้ซื้อจะเป็นคนกรุงเทพฯ การพัฒนาที่ดินกำหนดให้มีชั้นบริเวณชายหาดแม่รำพึง จนถึงหาดแม่พิมพ์ และชายหาดบนเกาะเสม็ด รูปแบบการพัฒนาที่สมควรจะเป็นการท่องเที่ยวแบบสงบเงียบ ความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวต่ำ-ปานกลาง อัตราที่สมควรจะมีระดับต่ำกว่าห้าเพื่อสามารถแข่งขันกับพัทยาได้

นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามายังบริเวณนี้ ประกอบด้วยนักท่องเที่ยวรายวัน ซึ่งใช้เวลาเที่ยวชม และพักผ่อนอยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวไม่นานนัก และนักท่องเที่ยวประเภทพักรีสอร์ท นักท่องเที่ยวกลุ่มนิยมพักผ่อนตามชายหาดที่สงบเงียบ อาจใช้เวลาเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่น ๆ เช่น อนุสาวรีย์สุนทรภู่ อุทยานแห่งชาติเขาชะเมา หรืออาจเดินทางเข้าไปท่องเที่ยวในเขตจังหวัดจันทบุรีแบบเข้าไปเย็นกลับโดยกลับมาพักผ่อนในจังหวัดระยอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 7 แสดงแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดระยองตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่ชายฝั่งและเกาะซึ่งอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติเขาแหลมหญ้า นั้น ทางอุทยานมีนโยบายที่จะอนุรักษ์สภาพแวดล้อม กิจกรรมที่กระทำได้จึงมีเพียงเล่นน้ำ และเที่ยวตามเกาะต่างๆ อย่างไรก็ตามการพัฒนาเมืองชายฝั่งทะเลตะวันออกในอนาคตจะทำให้พื้นที่นี้มีบทบาท ในฐานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวและนันทนาการที่สำคัญต่อไปจากพหุวิทยา การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวและที่พักที่มีกิจกรรมที่สนุกสนาน และแหล่งพักผ่อนนันทนาการ สำหรับชาวเมืองใกล้เคียง จึงเป็นประเด็นที่จะต้องเตรียมการและจัดทำแผนพัฒนาข้างหน้า

ข้อขยายการท่องเที่ยวของจังหวัดระยอง มีลักษณะเป็นแนวยาวขนานไปกับชายฝั่งทะเล อาจมีเส้นทางที่แตกแขนงไปบ้าง เช่น ข้ามเรือจากหาดทรายทองไปยังเกาะสะเก็ด จากบ้านเพไปยังเกาะเสม็ด และถนนแยกจากแหล่งไปยังอุทยานแห่งชาติเขาชะเมา-เขาวง อย่างไรก็ตามหากมีการพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวทางทะเลตลอดแนวชายฝั่ง ก็จะสามารถเกิดขยายการท่องเที่ยวแบบวงรอบได้ ทั้งนี้ต้องมีการพัฒนาท่อเรือขึ้นด้วย

3.1.4 การพัฒนาการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก

จังหวัดระยอง จังหวัดจันทบุรี และจังหวัดตราด ประกอบด้วยทรัพยากรการท่องเที่ยวหลายประเภท ได้แก่ทรัพยากรการท่องเที่ยว ประเภทชายหาดและหมู่เกาะธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ และศิลปวัฒนธรรม ทรัพยากรท่องเที่ยวประเภทชายหาด และหมู่เกาะนับว่ามีศักยภาพในการพัฒนาสูงที่สุด เนื่องจากประกอบด้วยชายหาดอันสวยงามที่มีความยาวหลายกิโลเมตร เป็นจำนวนมาก สำหรับเกาะต่าง ๆ นั้น ก็เป็นแหล่งปะการังที่สวยงาม ดึงดูดนักท่องเที่ยวที่นิยมดำน้ำและตกปลา

นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะท่องเที่ยวในจังหวัดระยองและจันทบุรี ส่วนจังหวัดตราดนั้น เนื่องจากระยะทางไกล จึงได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวน้อย แหล่งท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวให้ความสนใจระดับสูง ได้แก่แหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาดและเกาะของจังหวัดระยอง แหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติ ของจังหวัดจันทบุรี และหมู่เกาะของจังหวัดตราด ฤดูกาลท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้ไม่สม่ำเสมอตลอดปี โดยนักท่องเที่ยวชาวไทยจะนิยมมาในช่วงหน้าผลไม้ และวันหยุดเทศกาลต่าง ๆ ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมมาในช่วงฤดูหนาว นักท่องเที่ยวจะนิยมพักแรมอยู่ตามแถบชายหาด มากกว่าในเมืองหรือเขตอุทยานแห่งชาติ

การพัฒนาประเทศในระยะที่ผ่านมาได้ทำให้อุตสาหกรรมเจริญเติบโต และมีบทบาท เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญตให้มาใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศ กิจกรรมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่กระจุกตัวอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลที่มีประชากรรวมถึง 6 ล้านคน ประชากรของกรุงเทพมหานครมีรายได้เฉลี่ยสูงกว่าภาคอื่น ๆ ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการ จึงมีเวลาว่างในวันหยุดสุดสัปดาห์ วันหยุดประจำปี ฯลฯ ความแออัดของกรุงเทพมหานคร ความขาดแคลนแหล่งนันทนาการ ทำให้กรุงเทพฯ เป็นตลาดใหญ่ของนักท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งเดินทางไปใช้เวลาว่างของวันหยุดในแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ

เพื่อแก้ปัญหาความแออัดในกรุงเทพมหานคร ประกอบกับการค้นพบแหล่งพลังงานในทะเล รัชฯ จึงมีนโยบายที่จะกระจายความเจริญสู่ภาคตะวันออก ซึ่งมีชายฝั่งเหมาะแก่การสร้างท่าเรือน้ำลึกสำหรับแบ่งเบาภาระท่าเรือคลองเตย ทำให้บริเวณนี้เป้าหมายของการพัฒนาชุมชนอุตสาหกรรม พร้อมทั้งท่าเรือที่สำคัญเพิ่มขึ้นอีก 2 แห่ง คือ บริเวณอุตสาหกรรมหนักที่มายาคาหุค และบริเวณอุตสาหกรรมเบาที่แหลมฉบัง รวมทั้งชุมชนเดิมที่สำคัญของพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ได้แก่ เมืองชลบุรี เมืองพัทยา เมืองระยอง เมืองจันทบุรีและเมืองตราด ในระยะ 20 ปีข้างหน้ากรุงเทพมหานครและปริมณฑลจะมีประชากรมากกว่า 10 ล้านคน และพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคตะวันออกจะมีชุมชนอุตสาหกรรม และชุมชนศูนย์กลางของจังหวัดซึ่งมีประชากรชุมชนละ 1-3 แสนคน นับเป็นตลาดใหญ่ของการท่องเที่ยวในสามจังหวัดในอนาคค

การพัฒนาชุมชนอุตสาหกรรมขึ้นในบริเวณนี้ ทำให้มีความจำเป็นต้องพัฒนาเส้นทางขนส่ง เพื่อเชื่อมโยงเข้ากับส่วนต่าง ๆ ของประเทศทั้งโดยทางรถยนต์ รถไฟ เรือ และที่สำคัญก็คือฐานบินอู่ตะเภา ซึ่งในปัจจุบันเป็นสนามบินสำรองของ ท่าอากาศยานดอนเมืองนับว่ามีศักยภาพควรที่จะพัฒนาให้เป็นสนามบินพาณิชย์ สำหรับขนส่งผู้โดยสารและอุตสาหกรรมส่งออกที่จะเกิดขึ้นในบริเวณนี้ ความพร้อมทางด้านโครงสร้างพื้นฐาน และการพัฒนาเมือง ตามโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก จะเป็นส่วนที่สนับสนุนการท่องเที่ยวในบริเวณนี้ โดยมีอู่ตะเภาเป็นศูนย์กลางสำคัญ

การวางแผนพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคตะวันออก มีขอบเขตรอบคลุมพื้นที่เพียง 3 จังหวัด คือ จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง กับการท่องเที่ยวในจังหวัดชลบุรี รวมทั้งชายฝั่งบ้านเพในจังหวัดระยอง ลำดับความสำคัญในการพัฒนาและความเร่งด่วนของปัญหานั้นได้เน้นที่พัทยาเป็นอันดับแรก พัทยาใต้-หาดจอมเทียน และบ้านเพนั้นเสนอให้ดำเนินการภายหลังปี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่พิมพ์ขึ้นใหม่สำหรับแจกจ่ายและปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้นทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ
2529 เป็นต้นไป ส่วนบางเล่มนั้นควรจะได้ทำการขยายและปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้นทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับผลการศึกษารายละเอียดในชั้นต่อไป

การวางแผนพัฒนาชายฝั่งบ้านเพนั้นครอบคลุมพื้นที่ชายฝั่งตั้งแต่ ตะพา ก้นอ่าว บ้านเพ วังแก้ว แกลง และขยายต่อไปยังอุทยานแห่งชาติเขาชะเมา ให้เป็นเส้นทางท่องเที่ยวแบบวงรอบ ต่อเนื่องกับพืชยา บางแสน และกรุงเทพฯ โครงการนี้ควรจะได้รับส่งเสริมและสนับสนุนจากรัฐบาล โดยบรรจุเข้าไว้ในระยะของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 และฉบับที่ 7

3.1.5 นโยบายการให้บริการแก่ลูกค้าของ A.I.A

บริษัท A.I.A นอกจากจะมีนโยบายหลักในด้านการประกันชีวิต ประกันสุขภาพ ประกันวินาศภัย ฯลฯ แล้ว ผลตอบแทนที่ลูกค้าได้รับ คือ บริการอันดีเยี่ยม คอยคุ้มครองดูแลรักษาประโยชน์อย่างดียิ่ง ผลตอบแทนอีกสิ่งหนึ่งที่ลูกค้าของบริษัทโดยเฉพาะที่ทำประกันชีวิตและประกันสุขภาพ ก็คือ การตอบแทนในรูปแบบของการเป็นสมาชิกของบี.ไอ.วี.เอส. โดยทางบริษัทจะทำการพิจารณาและสอบถามไปยังลูกค้า ถึงความต้องการที่จะเป็นสมาชิก และดำเนินการจัดกลุ่มในลักษณะหลาย ๆ ประเภทอาชีพ เพื่อให้ลูกค้ามีโอกาสอยู่ร่วมกัน ทำกิจกรรมสันทนาการร่วมกัน เป็นการพักผ่อนที่แปลกไปจากการพักผ่อนทั่วไป เพราะทางสโมสร จะมีกิจกรรมใดที่ตลอดเวลาที่พักอยู่ ลูกค้าสามารถใช้บริการได้อย่างเต็มที่โดยไม่ต้องเสียค่าที่พัก

สมาชิกของสโมสรส่วนหนึ่งคือลูกค้าของบริษัท A.I.A อีกส่วนหนึ่งมาใช้โครงการนี้ก็คือ บุคคลากรระดับบริหารของทางบริษัททั้งในและนอกประเทศ ซึ่งมีสถานะเป็นสมาชิกของสโมสรเช่นกัน สามารถมาใช้บริการใดโดยไม่ต้องเสียค่าที่พักเช่นเดียวกัน ซึ่งจะมีหนังสือเชิญเข้าร่วมกิจกรรมเป็นครั้งคราวไป

3.2 ด้านเศรษฐกิจ

3.2.1 สภาพทางเศรษฐกิจระดับภาค

3.2.1.1 ผลิตภัณฑ์ของภาคและจังหวัด

ภาคตะวันออกในปี 2528 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ 27,796.5 ล้านบาท (ราคาเฉลี่ยปี 2515) คิดเป็นร้อยละ 7.34 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งประเทศ จังหวัดที่มีมูลค่าผลิตภัณฑ์สูงสุดคือ จังหวัดชลบุรี 12,063.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.40 ของมูลค่าผลิตภัณฑ์

ภาค รองลงมาคือ จังหวัดปราจีนบุรี ระยอง ฉะเชิงเทรา ตราก และนครนายกต่ำสุด คือมีเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มูลค่าผลิตภัณฑ์เพียง 1,064.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.83 ของภาคเท่านั้น

การขยายตัวของมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออกมีอัตราการเปลี่ยนแปลงเฉลี่ยจากปี 2523-2528 ประมาณร้อยละ 6.85 ต่อปี จังหวัดที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงสูงสุดคือ จังหวัดระยอง ร้อยละ 14.52 รองลงมาคือ จังหวัดตราด ร้อยละ 8.23 จังหวัดปราจีนบุรี ร้อยละ 7.74 จังหวัดชลบุรี ร้อยละ 7.18 จังหวัดฉะเชิงเทรา ร้อยละ 3.85 จังหวัดจันทบุรี ร้อยละ 2.84 และ จังหวัดนครนายกมีการเปลี่ยนแปลงต่ำสุด เพียงร้อยละ 1.60 ต่อปี

3.2.1.2 โครงสร้างการผลิตรายสาขา

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

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

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

3.2.1.3 รายได้เฉลี่ยต่อบุคคล

ภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อบุคคลสูงกว่าค่าเฉลี่ยของประเทศ และสูงเป็นที่ 2 รองจากกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นภาคที่มีประชากรมีรายได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในขณะที่รายได้เฉลี่ยของบุคคลในประเทศประมาณ 20,263 บาทต่อปี ภาคตะวันออกจะมีรายได้เฉลี่ยของประชากร ประมาณ 25,603 บาทต่อคนต่อปี จังหวัดที่มีรายได้เฉลี่ยของประชากรสูงกว่าภาคใต้แก่ 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 บาทต่อคนต่อปี ในจังหวัดตราด, ระยองจันทบุรี นครนายก และปราจีนบุรี ตามลำดับ

ตาราง 4 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคตะวันออก รายจังหวัดปี 2523 - 2528

จังหวัด	พ.ศ. 2523		พ.ศ. 2528		อัตราการเปลี่ยนแปลง เฉลี่ย/ปี
	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	มูลค่า (ล้านบาท)	ร้อยละ	
จันทบุรี	2,111.60	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

3.2.1.4 นักท่องเที่ยวของภาคตะวันออกตอนล่าง (ระยอง จันทบุรี ตราด)

แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยว

แหล่งที่มาของ นักท่องเที่ยวชาวไทย ของจังหวัดระยอง จันทบุรีและ

ตราดมีลักษณะคล้ายคลึงกัน คือมีกรุงเทพมหานครเป็นตลาดที่สำคัญที่สุด เนื่องจากเป็นจังหวัดที่มีประชากรมาก และจากลักษณะการประกอบอาชีพที่มีบุคคลจำนวนมากรับราชการ หรือรับจ้างเป็นพนักงานของบริษัท จึงมีวันหยุดที่แน่นอนและมีเวลาว่างที่จะไปท่องเที่ยวตามสถานที่ต่าง ๆ ใ้ครอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคตะวันออก และรายได้อื่นๆที่แยกย่อยตามปี 2528

หน่วย : ล้านบาท

จังหวัด	ผลิตภัณฑ์มวลรวมรายสาขา(ราคาคงที่ 2515)						
	เกษตรกรรม	ร้อยละ	อุตสาหกรรม	ร้อยละ	การบริการ	ร้อยละ	ผลิตภัณฑ์มวลรวม
รวมภาคตะวันออก	10,174.60	100.00	4,923.50	100.00	12,698.40	100.00	27,796.50
	36.60		17.71		45.68		100.00
จันทบุรี	1,124.60	11.05	75.40	1.53	1,211.60	9.54	2,411.60
	46.63		3.13		50.24		100.00
ฉะเชิงเทรา	1,557.60	15.31	100.90	2.05	1,915.60	15.09	3,574.10
	43.58		2.82		53.60		100.00
ชลบุรี	2,700.90	26.55	4,324.20	87.83	5,038.50	39.68	12,063.60
	22.39		35.84		41.77		100.00
ตราด	499.00	4.90	40.80	0.83	796.90	6.28	1,336.70
	37.30		3.05		59.62		100.00
นครนายก	411.40	4.04	32.60	0.66	620.20	4.88	1,064.20
	38.66		3.06		58.28		100.00
ปราจีนบุรี	1,765.50	17.35	192.60	3.91	1,775.90	13.95	3,734.00
	87.28		5.16		47.56		100.00
ระยอง	2,115.60	20.79	157.00	3.19	1,339.70	10.55	3,612.30
	58.57		4.34		37.09		100.00

ลงมาคือภาคกลาง ซึ่งนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มาจากจังหวัดที่อยู่ใกล้เคียง เช่น สมุทรปราการ ชลบุรี ปราณบุรี เป็นต้น ส่วนนักท่องเที่ยวที่มาจากภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคใต้อีกจะมาจากจังหวัดที่เป็นเมืองหลักของแต่ละภาค เช่น เชียงใหม่ นครสวรรค์ นครราชสีมา นครศรีธรรมราช ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีฐานะทางเศรษฐกิจดีกว่าจังหวัดอื่น ๆ

แนวโน้มที่น่าสนใจเกี่ยวกับประการ คือ เมื่อสถานที่ท่องเที่ยวอยู่ไกลจากกรุงเทพฯ ความสำคัญของกรุงเทพฯ ในการเป็นตลาดนักท่องเที่ยวจะลดความสำคัญลง ก็จะเห็นได้จากจังหวัดระยองมีนักท่องเที่ยวจากกรุงเทพฯ ร้อยละ 57.4 และลดลงเป็นร้อยละ 45.3 และ 47.6 ในจังหวัดจันทบุรีและตราด ตามลำดับ ส่วนความสำคัญของจังหวัดที่อยู่ใกล้เคียงมีมากขึ้น ภาคกลางเป็นแหล่งที่มาของนักท่องเที่ยว ของจังหวัดระยองร้อยละ 21.7 และเพิ่มเป็นร้อยละ 38.3 และ 45.2 ของจังหวัดจันทบุรี และตราด ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีความสำคัญต่อการท่องเที่ยวของจังหวัดจันทบุรีมากเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดระยองและตราด เนื่องจากนักท่องเที่ยวจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือสามารถเดินทางมาจังหวัดจันทบุรีได้สะดวกโดยใช้เส้นทางสายจันทบุรี - สระแก้ว (ดูตารางที่ 6)

ตารางที่ 6 จำนวนนักท่องเที่ยวจังหวัดระยอง จันทบุรี และตราดปี 2528

	ระยอง	จันทบุรี	ตราด
นักท่องเที่ยวทั้งหมด			
ชาวไทย	720,938	496,731	79,456
ชาวต่างประเทศ	668,464	483,908	79,456

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 7 แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวยาวไทย ปี 2528 (หน่วย : %)

จังหวัด	ระยอง	จันทบุรี	ตราด
ภาค			
กรุงเทพมหานคร	57.4	45.3	47.6
กลาง	21.7	38.3	45.2
- ชลบุรี	3.5	7.5	3.5
- สมุทรปราการ	0.7	1.0	2.4
- ปราจีนบุรี	2.7	2.5	9.4
- อื่น ๆ	14.8	27.3	29.9
เหนือ			
- เชียงใหม่	2.7	-	-
- นครสวรรค์	3.7	1.5	-
- กำแพงเพชร	2.0	0.9	-
- อื่น ๆ	4.5	1.6	3.6
ตะวันออกเฉียงเหนือ			
- นครราชสีมา	3.0	1.7	-
- ขอนแก่น	-	1.7	1.2
- บุรีรัมย์	-	4.8	-
- อื่น ๆ	2.6	2.7	2.4
ใต้			
- นครศรีธรรมราช	1.8	-	-
- อื่น ๆ	0.6	1.5	-
รวม	100.0	100.0	100.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ

แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ท่องเที่ยวในจังหวัดระยอง และจันทบุรี ส่วนใหญ่มาจากทวีปยุโรป ซึ่งมีประเทศที่เป็นตลาดสำคัญ ได้แก่ เยอรมัน ตะวันคำ อังกฤษ ฝรั่งเศส รองลงมาคือ อเมริกาเหนือ และเอเชีย ส่วนตะวันออกกลางและประเทศเพื่อนบ้านมีความสำคัญน้อยมาก (ดูตารางที่ 8)

ตารางที่ 8 แหล่งที่มาของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ปี 2528

ภูมิภาค	ส่วนแบ่ง
อเมริกาเหนือ	18.5
ยุโรป	75.0
ตะวันออกกลาง	1.9
เอเชียและแปซิฟิก	2.7
ประเทศเพื่อนบ้าน	1.9
รวม	100.0

3.2.2 สถานทางเศรษฐกิจระดับจังหวัด

3.2.2.1 ลักษณะเศรษฐกิจทั่วไปทางด้านเกษตรกรรม สาขาเกษตรกรรมเป็นสาขาที่มีบทบาทและความสำคัญสูงมาก เมื่อเปรียบเทียบรายได้กับสาขาอื่น ๆ ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดระยอง ซึ่งมีมูลค่า 1,563.9 ล้านบาท มีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 56.99 ในปี 2521 และ มีมูลค่า 3,477.9 ล้านบาท มีสัดส่วนร้อยละ 46.30 ของจังหวัด ในปี 2526 จะเห็นได้ว่าสาขาเกษตรกรรมของจังหวัดระยองมีความสำคัญสูงทั้งในระดับภาคและระดับจังหวัด และเป็นส่วนสำคัญที่ก่อให้เกิดอุตสาหกรรมต่อเนื่องจากการเกษตร เช่น โรงงานมันเส้นมันเม็ด แป้งมัน สับปะรดกระป๋อง ยางแผ่น อุตสาหกรรมไม้ยางพารา และอุตสาหกรรมจากการประมง สินค้าทั้งหมดดังกล่าวเป็นสินค้าส่งออกที่สำคัญของจังหวัดและของประเทศ

ตารางที่ ๑๑ ผลกระทบทางรวมของจังหวัดต่าง ๆ ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี ๒๕๑๕

: ล้านบาท

สาขาการบริการ	มูลค่า	ระยอง	ฉะเชิงเทรา	จันทบุรี	ปราจีนบุรี	ตราด	นครนายก	รวม
เกษตรกรรม	๒,๓๕๐.๓	๑,๕๖๓.๕	๑,๓๑๕.๖	๑,๐๖๒.๔	๒,๐๓๐.๕	๕๖๒.๖	๓๖๕.๔	๕,๕๘๕.๓
อุตสาหกรรม	๑,๖๕๐.๕	๑,๑๓๕.๑	๑,๑๓๐.๕	๒๕๕.๕	๑,๖๕๕.๕	๒๓๖.๖	๒๕๖.๕	๖,๕๖๖.๕
บริการ	๑๕๕.๐	๖๕.๕	๒๕๕.๕	๕๕.๖	๓๕๕.๑	๖๕.๕	๖๕.๕	๑,๐๖๓.๕
ประมง	๕๖๕.๓	๓๐๕.๑	๖๖๕.๖	๖๖๓.๓	๕๕.๑	๑๑๖.๕	๑๖.๑	๑,๕๕๕.๕
ป่าไม้	๑๐๕	๓๖	๖๐.๓	๕๑.๐	๑๑๖.๖	๑๑๖.๖	๕๐.๐	๑,๐๕๕.๕
อื่น ๆ นอกเกษตรกรรม	๑๕๐.๓	๕๕.๕	๕๖.๕	๑๐.๕	๑๐.๕	๐.๐	๐.๕	๒๑๕.๖
เหมืองแร่และการขุดหิน	๖,๖๑๖.๖	๑๖๖.๕	๕๖.๕	๕๑.๕	๑๑๕.๕	๓๕.๖	๖๕.๐	๗,๐๖๕.๕
อุตสาหกรรม	๒๓๓.๓	๑๕๖.๐	๑๖๕.๓	๖๖.๓	๑๖๖.๕	๕๖.๖	๓๕.๐	๕๓๕.๕
ก่อสร้าง	๑๐๐.๖	๓๕.๓	๑๑.๖	๑๓.๓	๕.๖	๖.๕	๖.๕	๑๕๕.๓
ไฟฟ้าและประปา	๑๕๕.๐	๕๖๓.๓	๕๖.๑	๕๑.๓	๕๖.๕	๖.๖	๖.๖	๑,๑๕๕.๖
การคมนาคมขนส่ง	๑,๕๕๕.๕	๕๖๓.๕	๖๐๓.๓	๓๖๖.๓	๖๖๖.๖	๖๖๖.๖	๖๖๖.๖	๕,๖๕๕.๖
การค้าส่งและค้าปลีก	๑,๕๕๕.๕	๖๐๕.๕	๖๐๓.๓	๓๖๖.๓	๖๖๖.๖	๖๖๖.๖	๖๖๖.๖	๕,๖๕๕.๖
ธนาคารประกันภัยและ	๓๕๖.๕	๖๐.๕	๖๕.๕	๕๕.๕	๖๕.๕	๑๑.๑	๑๑.๑	๕๖๕.๖
อุตสาหกรรม	๓๕๖.๕	๑๕๖.๕	๖๕.๕	๑๖.๕	๓๖.๕	๖.๖	๖.๖	๕๖๕.๖
การบริการ	๑๓๕.๐	๖๐.๕	๖๕.๕	๕๕.๕	๑๑๖.๕	๖๕.๕	๖๕.๕	๕๖๕.๖
รวม	๕,๕๕๕.๕	๑,๕๖๓.๕	๑,๓๑๕.๖	๑,๐๖๒.๔	๒,๐๓๐.๕	๕๖๒.๖	๓๖๕.๔	๑๑,๕๕๕.๕
รายได้สุทธิ (บาท)	๑๑,๐๐๐.๐	๕,๑๓๑.๐	๖,๖๖๖.๖	๖,๖๖๖.๖	๕,๕๕๕.๕	๖,๖๖๖.๖	๖,๖๖๖.๖	๓๖,๕๕๕.๕

ตารางที่ 10 - ผลิตภัณฑ์รวมและรายไปทั่วเจ็ดของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปี ๒๕๕๖ (ภาคทศที่ ๒๕๕๘)

สาขาการผลิต	จ. ชลบุรี	จ. ระยอง	จ. ฉะเชิงเทรา	จ. จันทบุรี	จ. ปราจีนบุรี	จ. นครนายก	จ. ทราภ	รวม
เกษตรกรรม	๒,๓๑๓.๑	๑,๖๑๐.๘	๑,๖๓๖.๖	๑,๖๐๓.๑	๑,๕๖๙.๓	๔๓๐.๘	๘๓๖.๕	๘,๓๕๘.๘
กสิกรรม	๑,๘๓๘.๘	๑,๒๖๒.๘	๑,๑๘๘.๘	๑,๕๓๓.๖	๑,๓๘๘.๘	๓๖๓.๘	๕๑๐.๖	๗,๕๖๖.๐
ปศุสัตว์	๒๑๓.๐	๓๔๓.๐	๓๐๘.๒	๓๒.๓	๑๗๘.๘	๕๓.๘	๒๓.๑	๕๕๘.๕
ประมง	๑๖๓.๓	๒๖๘.๑	๑๖๓.๓	๑๑๑.๓	๑๓.๘	๘.๘	๑๖๓.๑	๘๐๘.๒
ป่าไม้	๐.๐	๘.๓	๘.๘	๓๘.๘	๘.๘	๐.๑	๑๖.๓	๖๘.๑
อื่นๆนอกเกษตรกรรม	๓๖๘.๘	๒๘๘.๑	๐.๒	๖๓.๓	๘๖.๓	๐.๑	๐.๐	๗๑๓.๘
เหมืองแร่และการขุดหิน	๓๑๓.๐	๑๓๓.๘	๘๘.๒	๘๘.๘	๑๑๒.๘	๘๓.๖	๕๓.๘	๘,๑๓๐.๐
อุตสาหกรรม	๒๘๘.๕	๑๑๘.๖	๕๖.๓	๘๘.๘	๑๐.๑	๑๖.๘	๑๖๓.๘	๖๓๓.๘
ก่อสร้างและประปา	๑๖๐.๓	๘๐.๒	๓๘๘.๐	๒๓.๓	๒๑.๘	๕.๘	๑๐.๐	๖๒๓.๘
การคมนาคมและขนส่ง	๘๑๑.๑	๑๓๓.๘	๑๓๖.๓	๑๖๑.๖	๑๕๖.๖	๕๘.๐	๑๘๘.๑	๑,๖๘๖.๐
การค้าส่งและค้าปลีก	๑,๒๘๐.๘	๓๑๘.๕	๒๖๖.๖	๕๖๖.๐	๖๖๐.๑	๑๘๖.๘	๒๖๑.๑	๕,๐๘๖.๓
อุตสาหกรรมก๊าซและอสังหาริมทรัพย์	๕๒๐.๑	๑๐๖.๘	๑๐๘.๑	๑๑๒.๒	๖๘.๐	๑๖.๓	๒๖.๘	๘๓๐.๘
พาณิชย์	๖๐.๒	๓๑.๕	๕๖.๘	๓๐.๓	๕๕.๒	๑๖.๓	๑๕.๐	๒๖๖.๕
การบริหารและการป้องกันประเทศ	๒๐๖.๓	๓๖.๘	๑๐๐.๑	๘๘.๘	๒๑๑.๒	๓๖.๓	๑๕.๓	๗๖๖.๕
รวม	๑๑,๘๕๘.๘	๓,๕๓๓.๘	๓,๖๑๑.๕	๓,๕๖๓.๓	๓,๑๑๑.๒	๑,๕๖๓.๕	๑,๖๓๖.๕	๒๖,๕๕๘.๖
รายได้เฉลี่ยภาคกลาง	๕๘,๘๑๕.๐	๘,๖๑๘.๐	๖,๓๓๘.๐	๖,๕๕๓.๐	๕,๐๘๘.๐	๕,๕๖๖.๐	๓,๖๓๖.๐	๘,๕๕๘.๐
รายได้เฉลี่ยภาคกลาง	๕๖,๐๐๖.๐	๓๕,๑๖๘.๐	๑๕,๘๘๘.๐	๑๘,๖๖๐.๐	๑๐,๖๖๓.๐	๑๑,๕๕๓.๐	๒๑,๕๕๘.๐	๒๖,๕๕๘.๐

ที่มา: ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัดของกองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

3.2.3 การศึกษาลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

การศึกษาเรื่องการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจนั้นเป็นเรื่องสำคัญมาก ในการจัดทำโครงการที่มีลักษณะเป็นวิสาหกิจ (ประกอบการค้า) เพราะเป็นการคาดการณงบประมาณ หรือเงินทุนของโครงการที่จะต้องใช้จ่ายในการดำเนินการตลอดจนประมาณการผลตอบแทนที่จะได้รับจากการดำเนินงานตามโครงการ สำหรับการศึกษาเรื่องนี้ตามโครงการในวิทยานิพนธ์ เพียงแต่เป็นการศึกษาถึงหลักเกณฑ์อย่างกว้าง ๆ ทางวิชาการในแง่ของเศรษฐกิจและการลงทุนเท่านั้น ตัวเลขต่าง ๆ ที่เป็นผลจากการศึกษานั้นเป็นค่าเฉลี่ยของเรื่องต่าง ๆ ในช่วงเวลาที่ทำการศึกษาเท่านั้น สาระสำคัญของการศึกษาคามหัวข้อนี้สามารถสรุปได้ดังนี้

1. การศึกษาเรื่องงบประมาณของโครงการ
2. การศึกษาเรื่องแหล่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ
3. การประมาณการผลตอบแทนของโครงการ

3.2.3.1 การศึกษาเรื่องงบประมาณของโครงการ

เนื่องจากโครงการนี้ เจ้าของโครงการคือ บริษัท เอ.ไอ.เอ. อันมีชายงานอยู่ทั่วโลกและมีหลักทรัพย์จำนวนมากมาย เงินลงทุนส่วนใหญ่จึงเป็นของบริษัท ซึ่งเงินลงทุนนี้ จากการศึกษาการลงทุนในกิจการโรงแรมชั้น ๑ ในต่างจังหวัด จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทว่ามีอัตราเฉลี่ยของเงินทุนเท่ากับ 1,000,000 บาทต่อห้อง โดยรวมราคาที่ดิน ค่าปรับปรุงที่ดิน เครื่องจักรกล ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 11 แสดงสัดส่วนของเงินทุนในโครงการ

COMPONENT OF COST	PERCENTAGE OF INVESTMENT	AMOUNT (IN THOUSAND BAHT)
1. ค่าที่ดินและปรับปรุงที่ดิน	10	20,000
2. ค่าก่อสร้าง	45	90,000
3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	25	50,000
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10	20,000
5. ค่าธรรมเนียมออกแบบควบคุม	3	6,000
6. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ	1.5	3,000
7. ค่าเงินทุนหมุนเวียน	5.5	11,000
รวม	100	200,000

รายละเอียด

1. ค่าที่ดิน และปรับปรุงที่ดิน (ล้านบาท)	
ค่าที่ดิน 40 ไร่ ๆ ละ 500,000 บาท	20
ค่าปรับปรุงที่ดิน 5% ของราคาที่ดิน	1
ค่าก่อสร้างถนนและงานภายนอกบางส่วน	
รวม	21
2. ค่าก่อสร้างอาคาร การตกแต่ง และระบบต่าง ๆ รวม 90 ล้านบาท	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานก่อสร้าง

	PERCENTAGE OF CONSTRUCTION COST	MILLION BAHT
ค่าเตรียมงานและค่าประกันภัย	12.5	11.5
งานฐานราก กานคอกิน	5.5	4.95
งานโครงสร้างอาคาร	13.5	12.5
งานหลังคา	2.1	1.89
งานบันได	1.5	1.35
งานผนังภายนอก	4.0	3.6
งานประตูหน้าต่าง-ภายนอก	5.7	5.13
งานผนังภายใน	3.7	3.33
งานประตูหน้าต่างภายใน	4.6	4.14
รวม		48.39
<u>งานตกแต่ง</u>		
งานตกแต่งผนัง	1.5	1.35
งานตกแต่งพื้น	2.8	2.52
งานตกแต่งเพดาน	2.2	1.98
งานตกแต่งภายใน	2.0	1.8
งานตกแต่งห้องพิเศษ เช่น LOUNGE, BALLROOM	6.4	5.76
รวม		13.41

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งบประมาณประกอบอาคาร

	PERLENTAGE OF CONSTRUCTION COST	MILLION BAHT
เครื่องสูชกัณฑ์	2.7	2.43
ระบบสูชกัณฑ์	2.3	2.07
ระบบประปา	3.6	3.24
ระบบปรับอากาศ	7.6	6.48
ระบบไฟฟ้า	7.2	7.74
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น	8.6	7.74
สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส		
รวม		28.8
รวมเงินค่าก่อสร้างทั้งหมด		90.6
ค่าธรรมเนียมการออกแบบและควบคุมงาน		
ประมาณ 3% ของค่าก่อสร้างอาคาร (ค่าออกแบบ - คุมงาน)		2.718
ประมาณ 2% ของค่าก่อสร้างอาคาร (ค่าที่ปรึกษา)		1.812
รวม		4.53
ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการบุกเบิกเงินหมุนเวียน		9.06
(ประมาณ 10% ของค่าก่อสร้าง)		
<u>สรุปรวมงบประมาณในการลงทุนของโครงการ</u>		
1. ค่าที่ดิน 40 ไร่ และปรับปรุงที่ดิน		21
2. ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง		90.6
3. ค่าธรรมเนียมในการออกแบบและคุมงาน		4.53
4. ค่าเครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องจักร แอร์		50
5. ค่าเฟอร์นิเจอร์		20
6. ค่าเงินหมุนเวียน		13
7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการบุกเบิกเงินหมุนเวียน		11
งบประมาณของโครงการ		210.13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ หากมีข้อผิดพลาดประการใด ขออภัยและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4 การศึกษาเรื่องแบ่งเงินทุนและโครงสร้างของงบประมาณ

ก. แหล่งเงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการโรงแรมประเทศไทย โดยทั่วไปจะประกอบด้วยเงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (EQUITY) ส่วนแหล่งกับเงินกู้ (LOAN) อีกส่วนแหล่ง ซึ่งแหล่งของเงินกู้ส่วนใหญ่จะมาจากสถาบันการเงินและธนาคาร ซึ่งจะต้องเสียดอกเบี้ยร้อยละ 11.5 ในปัจจุบันนี้ และในกรณีที่ผู้ลงทุนไม่มีหลักทรัพย์ในประเทศจะต้องหาผู้ค้ำประกันจากต่างประเทศ ซึ่งผู้ลงทุนจะต้องค้ำประกันประมาณร้อยละ 1 - 1.5 ของวงเงินที่ค้ำประกันเป็นรายปีให้ผู้ค้ำประกัน จนกว่าจะจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศหมด

ข. สำหรับสัดส่วนหรือโครงสร้างของงบประมาณนั้น ตามเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้กำหนดไว้ว่า "จะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อเงินทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วไม่สูงกว่า 60/40 สัดส่วนของเงินทุนในโครงการจึงมีดังนี้

CAPITAL STRUCTURE	AMOUNT (MILLION BAHT)	TOTAL PERCENTAGE
TERM LOAN	126.078	60
EQUITY	84.052	40
TOTAL	210.13	100

สำหรับเงินกู้ (LOAN) จำนวนนี้ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในการดำเนินการก่อสร้าง โดยมากมักเป็นเงินกู้แบบ LONG TERM LOAN คือกู้จากสถาบันการเงินทั้งในและนอกประเทศในลักษณะเงินกู้เป็นงวด ๆ ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง ตามการคาดการณ์ทางการเงิน ส่วนการใช้เงินคืนส่วนใหญ่จะใช้คืนภายใน 5 - 7 ปี ซึ่งเป็นระยะเวลาพอ ๆ กับการไถ่สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

การกู้แบบ LONG TERM LOAN นั้น ส่วนใหญ่สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ยในช่วงเวลาหนึ่งที่ตกลงกัน สำหรับโครงการนี้คือว่า สถาบันการเงินจะยินยอมไม่คิดดอกเบี้ย 1 ปี หลังจากเปิดดำเนินการแล้ว

อัตราส่วนของการคืนเงินกู้ของโครงการ

ปีที่ดำเนินการ	(%) การคืน	เงินต้นคงเหลือ	การคืนเงินกู้	ดอกเบี้ย (15.5%)
ปีที่ 1	8	120	9.6	ได้รับการยกเว้น
ปีที่ 2	10	110.4	12	17.11
ปีที่ 3	12	98.4	14.4	15.25
ปีที่ 4	14	84	16.8	13.03
ปีที่ 5	16	67.2	19.2	10.41
ปีที่ 6	19	48	22.8	7.44
ปีที่ 7	21	25.2	25.2	3.91
รวม	100	0	120	67.14

3.2.5 การประมาณผลตอบแทนของโครงการ

ผลตอบแทนของโครงการต่อผู้ลงทุน ควรมียอดอัตราสูงพอที่จะทำให้ผู้สนับสนุนทำธุรกิจประเภทนี้ ดังนั้นจึงควรไม่ต่ำกว่าผลตอบแทนจากธุรกิจประเภทอื่น ๆ หรือดอกเบี้ยเงินฝาก (ประมาณ 20%) จากการศึกษาการดำเนินงานของกิจการโรงแรมชายทะเลในประเทศไทย แบ่งประเภทที่มาของรายได้ออกเป็น 4 ประเภทใหญ่ ๆ คือ

1. รายได้จากการขายห้องพัก (ROOM SALE) เป็นรายได้หลักของโรงแรมโดยหักหักภาษีหลังรายได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี
2. รายได้จากคatering และเครื่องดื่ม (MINOR OPERATE DEPT. INCOME) จากรายได้สุทธิหักภาษีแล้ว
3. รายได้จากหน่วยงานย่อย ๆ ต่าง ๆ (MINOR OPERATE DEPT. INCOME)
4. รายได้จากเช่าร้านค้า ห้องประชุม อื่น ๆ (SUBRENTALS AND OTHER INCOMES)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากการศึกษาสัดส่วนรายรับของโรงแรมชายทะเลพม่าเปอร์เซ็นต์ของรายได้จากการขายที่พักรวม และรายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่มมีความสำคัญพอ ฟ ก็นักนี้

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

นอกจากนี้แนวโน้มของอัตราค่าที่พัก ค่าอาหารและเครื่องดื่มมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ตามสถานะเศรษฐกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

สำหรับการประมาณการรายได้ของโครงการวิทยานิพนธ์ อาศัยสัดส่วนทางรายได้ดังกล่าวเป็นแนวโน้มในการประมาณรายได้ของโครงการ

อัตราพักเฉลี่ยและอัตราค่าห้องพัก

กำหนดให้อัตราพักเฉลี่ยของปีแรกเป็น 60% เป็นเกณฑ์ค่าสุดท้ายที่จะลงทุนต่อจากนั้นอัตราเข้าพักจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ตามการถดถอยเนติงต่อไปนี้

ปี	2535	2536	2537	2538	2539	2540	2541
อัตราพักเฉลี่ย (%)	60	70	75	80	80	80	80

สำหรับอัตราค่าห้องพักถือว่าโรงแรมใช้เวลาก่อสร้างและพร้อมที่จะเปิดดำเนินการภายใน 3 ปี เริ่มบริการปี 2535 และปรับค่าราคาห้องพักในอัตราร้อยละ 10 ทุก ๆ 2 ปี ดังนั้นอัตราค่าห้องพักของโรงแรมจึงเป็นดังนี้

ROOM TYPES	AMOUNT	IN PRESENT	2535	2537	2539	2541
		(2530-2531)				
STANDARD	190	600	726	799	879	967
SUITE	10	1200	1452	1597	1757	1933
AVERAGE	200	633	766	843	928	1021

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น ดิฉันขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูลและขอสงวนลิขสิทธิ์ในเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ

สำหรับค่าใช้จ่ายในการกิจการโรงแรมตากอากาศในประเทศไทย แบ่งได้ดังนี้คือ

1. เงินเดือนและค่าสวัสดิการ โบนัสอาหารที่อยู่พนักงาน
2. ค่าใช้จ่ายทำการอื่น ๆ ได้แก่ ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรศัพท์ โทรเลข ของใช้สำนักงาน ค่าบำรุงรักษา ค่าทำความสะอาดแก๊ส ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำมันเชื้อเพลิง
3. ค่าประกันภัย
4. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม
5. ต้นทุนสินค้าเบ็ดเตล็ดที่ซื้อมาขาย
6. ค่าภาษีต่าง ๆ เช่น ภาษีที่ดิน ภาษีโรงเรือน ภาษีการค้า ภาษีเงินได้
7. ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ธนาคาร
8. ค่าเสื่อมราคา

ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ดังกล่าวบางอย่างก็มีลักษณะคงที่ไม่ว่าจะมีเซกมาพักมากน้อยเพียงใด แต่บางอย่างก็ขึ้นอยู่กับจำนวนเซกที่มาพัก เช่น ภาษีการค้า และต้นทุนค่าอาหาร - เครื่องดื่ม เป็นต้น ดังนั้นจึงพอจำแนกออกเป็นประเภทใหญ่ ๆ ได้ 2 ประเภท ดังนี้

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

ค่าใช้จ่ายคงที่ (FIXED EXPENSES)

- | | |
|---|---------|
| 1. ค่าเงินเดือนและสวัสดิการของพนักงานทั้งหมด | ล้านบาท |
| - 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 | 7.36 |
| 2. รายจ่ายค่าประกันภัย 0.1% ของค่าก่อสร้าง | |
| 3. ค่าภาษีที่ดิน 0.05% ของค่าก่อสร้าง | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ค่าภาษีโรงเรือน 0.05% ของค่าก่อสร้าง
5. ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล 35% ของกำไรสุทธิ

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

ค่าใช้จ่ายแปรผัน (VARIABLE EXPENSES)

1. ต้นทุนค่าอาหารและเครื่องดื่ม (หักภาษีรายได้แล้ว) 40% ของรายได้จากค่าอาหารและเครื่องดื่ม หรือ 16.4% ของรายได้
2. ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าโทรเลข โทรศัพท์ ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าบำรุงรักษาปรับปรุงห้องพัก เป็นต้น คิดเป็น

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

โดยปกติแล้วจากสถิติที่มีการสำรวจไว้เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโรงแรมภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้จะมีค่าใช้จ่ายประมาณ 60 - 70% ของรายได้ของโรงแรม

สำหรับค่าเสื่อมราคาโดยปกติแล้วในการวิเคราะห์ข้อมูลในการลงทุนจะใช้ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการในรูปทางเงินสดแทนที่จะใช้ผลประโยชน์ในรูปของกำไร ตามบัญชีที่ขึ้น เพราะเงินสดเป็นศูนย์กลางของการตัดสินใจในการลงทุนของธุรกิจทุกประเภท การลงทุนโดยเงินสดในปัจจุบันมุ่งหวังที่จะได้เงินสดที่มากกว่าในอนาคต เงินสดเท่านั้นที่ธุรกิจใช้ในการลงทุน หรือจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น ดังนั้นเงินสดจึงมีความสำคัญในการตัดสินใจลงทุนมิใช่กำไรตามบัญชี เมื่อเป็นดังนี้ค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเสื่อมราคาจึงต้องนำมาบวกใส่ในส่วนรายรับเมื่อจะประมาณการกระแสเงินสดของโครงการ เพื่อจะได้หักล้างกับค่าเสื่อมราคาที่เกิดขึ้นในส่วนรายจ่าย เพราะว่าค่าเสื่อมราคานั้นเป็นค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นตัวเงิน ซึ่งตามความจริงกิจการไม่มีการเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ่ายเงินค่าเสื่อมราคาออกไป และไม่มีข้อผูกพันที่จะต้องจ่ายเป็นแต่เพียงการตัดจ่ายทางบัญชีเท่านั้น เพื่อให้กำไรทางบัญชีต่ำกว่าความเป็นจริง เพื่อประโยชน์ในการเสียภาษีเท่านั้น

ดังนั้น การประมาณกำไร ขาดทุนของโครงการวิทยานิพนธ์จะไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาลงไปด้วย เพื่อให้ได้ตัวเลข กำไร-ขาดทุน ที่เป็นตัวเลขเงินสดจริง ๆ เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจลงทุน การหารายละเอียดระยะเวลาเงินลงทุนและอัตราผลตอบแทนการลงทุน

3.2.6 การหาระยะเวลากินทุน

ในกรณีที่กระแสเงินสดรับสุทธิ แต่ละปีไม่เท่ากัน การหาระยะเวลากินทุน หาได้จากกรรวมกระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปี จนได้จำนวนเงินเท่ากับเงินสดจ่ายลงทุนเริ่มแรกแล้วดูระยะเวลาที่ได้รับเงินสดจ่ายลงทุนครบ

สำหรับโครงการนี้จ่ายเงินสดลงทุนเริ่มแรก 84.052 ล้านบาท และกระแสเงินสดรับสุทธิแต่ละปี มีรายละเอียดดังนี้

ปีที่	ปี พ.ศ.	เงินสดรับสุทธิแต่ละปี (ล้านบาท)	มูลค่าเงินสดรับสุทธิตัวรวม (ล้านบาท)
1	2535	15,087,581	15,087,581
2	2536	8,749,649	23,837,230
3	2537	7,335,849	31,173,079
4	2538	9,280,423	40,453,502
5	2539	10,903,669	51,357,171
6	2540	11,893,797	63,250,968
7	2541	17,312,778	80,563,746
8	2542	18,233,597	98,797,343
9	2543	23,746,100	122,543,443
10	2544	23,746,100	146,289,543

นั่นคือโครงการนี้จะกินทุนในปี 2542 ซึ่งเป็นปีที่ 8 ของการดำเนินการโรงแรม หรือปีที่ 9

- 10 ของการดำเนินการโครงการทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การภาคการณั้ให้ละเอียดถึงเวลาเร่ยนอนทำไ้โดย

ตั้งแตปีแรกถึงปี 2541 มีกระแสเงินสรับสุทธิ 80.563 ล้านบาท

เงินลงทุนจดทะเบียนของโครงการ (ไม่นับเงินกู้) 84.052 ล้านบาท

เพราะฉะนั้นในช่วงปี 2541 - 2542 ต้องไ้เงินลงทุนกั้นอีก 3.489 ล้านบาท

เงินที่ทำได้ในช่วงปี 2541 - 2542 ทั้ปี 18.233 ล้านบาท

เพราะฉะนั้น 28.026 ล้านบาทไ้กลายใน 12 เดือน

$$\text{ล้านบาทจะทำได้ภายใน } \frac{12 \times 3.489}{18.233} = 2.29 \text{ เดือน}$$

เพราะฉะนั้น ระยะเวลาคืนทุนทั้หมทคือเดือนกั้นยายน ปี 2542 หรือคืนทุนในระยะเวลา 8 ปี

2 เดือน นับแต่วันเร่ิมค่านเินกิจการ

สรุปผลคอบแทนของโครงการวังแก้วรีสอร์ท

เงินทุนทั้หมท (TOTAL PROJECT COST)	210.13	ล้านบาท
เงินกู้ระยะยาว (LONG TERM LOAN)	126.078	ล้านบาท
เงินทุนจดทะเบียน (EQUITY)	84.052	ล้านบาท
คอกเบย 15.5%	67.14	ล้านบาท

เอกสารนี้เป้นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้สิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

SUMMARY POSITION OF INVESTMENT AND RETURNS TO INVESTMENT TENTH YEAR

1. COST OF PROJECT	210,130,000
2. REVENUE	117,351,758
3. PROFIT BEFORE TAX AND INTEREST COST	92,778,242
4. INVESTMENT IN REAL TERM 40 % OF (1)	84,052,000
5. BORROWING CASH DEFICIT ESTIMATION	46,389,121
6. CAPITAL INVESTMENT	37,662,879
7. INTEREST COST 14 % p.a.	64,944,769
8. PROFIT BEFORE TAX (3) - (7)	27,833,473
9. CORPORATE INCOME TAX 35 % OF (8)	9,741,715
10. NET PROFIT (8) - (9)	18,091,758

RATIOS

GROSS PROFIT	: PROJECT COST (3/1)	44.15
NET PROFIT	: INVESTMENT IN REAL TERM (10/4)	21.52
NET PROFIT	: CAPITAL (10/6)	48.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 ด้านสังคม

3.3.1 สภาพทางสังคมในระดับภาค

3.3.1.1 สภาพทั่วไป

โครงสร้างทางสังคมเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่จะช่วยในการพิจารณาแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ชุมชนใดที่จะมีบทบาทสำคัญในด้านการพัฒนาการท่องเที่ยว ย่อมเป็นชุมชนที่มีความพร้อมทั้งทางด้านกายภาพและจิตใจ ความพร้อมทางด้านกายภาพ นอกจากจะหมายถึง ความพร้อมด้านทรัพยากรการท่องเที่ยวแล้ว ยังต้องรวมถึงความพร้อมด้านการดำรงชีวิตอยู่ ชุมชนนั้นจะต้องมีที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม อาหารในปริมาณที่พอเพียง ไม่ขาดแคลน ส่วนความพร้อมด้านจิตใจหมายถึงความพอใจของชุมชนนั้น ที่จะให้นักท่องเที่ยว เข้ามาใช้ทรัพยากรท่องเที่ยวในเขตของตน และพร้อมที่จะให้บริการหรือความสะดวกสบายแก่นักท่องเที่ยวบ้างตามสมควร จังหวัดระยอง จันทบุรี และตราด ก็มีความพร้อมทั้ง 2 ด้าน โดยเฉพาะด้านกายภาพ ส่วนความพร้อมด้านสังคมนั้นจะเสนอ เป็นประเด็นดังนี้

3.3.1.2 โครงสร้างของประชากรใน 3 จังหวัดตอนล่างของภาค

จากข้อมูลจากสถาบันประชากรศาสตร์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ไท้ระบุถึงจำนวนประชากรในเดือนธันวาคม 2526 ว่ามีประชากรอาศัยอยู่หนาแน่นในเขตจังหวัดระยองมากกว่าในเขตจังหวัดจันทบุรี คือ 111.7 และ 60.2 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ ส่วนประชากรที่ตราดมีความหนาแน่นเท่ากับที่จันทบุรีคือ 52.7 คนต่อตารางกิโลเมตร เฉพาะพื้นที่เพียงประมาณ 1 ใน 3 ของจันทบุรีเท่านั้น

เมื่อพิจารณาถึงอัตราการเพิ่มประชากร จะเห็นว่าแต่เดิมมาจังหวัดจันทบุรีเป็นจังหวัดที่มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงกว่าอีก 2 จังหวัด แต่ในช่วงปี 2525 นี้ ปรากฏว่าจังหวัดระยองกลับเป็นจังหวัดที่มีอัตราการเพิ่มประชากรสูงกว่าจังหวัดจันทบุรี ลักษณะการเพิ่มประชากรในช่วง 2525-2526 นี้ทำให้น่าพิจารณาถึงสาเหตุว่าจังหวัดระยองมีแผนพัฒนาอุตสาหกรรมหนัก ซึ่งเริ่มดำเนินการตั้งแต่ปี 2524 ทำให้อัตราการเพิ่มประชากรของระยองน่าจะมีสาเหตุมาจากการอพยพเข้าตามโครงการพัฒนาอุตสาหกรรมในท้องถิ่นที่จังหวัดระยองหรือไม่ จังหวัดจันทบุรีเองก็เคยมีอัตราการเพิ่มประชากรสูง แต่ในช่วง 2525-2526 เป็นช่วงที่กิจการค้าพลอยตกต่ำลงมาก น่าจะเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้อัตราการเพิ่มประชากรจังหวัดจันทบุรีลดต่ำลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 12 แสดงจำนวนประชากรในปี 2526

	ระยอง	จันทบุรี	ตราด
พื้นที่ (ตารางกิโลเมตร)	3,522	6,338	2,819
จำนวนประชากร	392,554	364,440	157,813
ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)	111.5	57.5	56.0

3.3.1.3 งานชีวิตความเป็นอยู่

ในด้านการพิจารณาด้านชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน การจะพิจารณาจากข้อมูลต่าง ๆ ประกอบกัน ถ้าจะพิจารณาจากตัวเลขของรายได้ประชาชาติต่อบุคคลต่อปี ซึ่งกองบัญชีประชาชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้เปิดเผยแล้ว ปรากฏว่าเคมีที่เคียวจังหวัดตราดมีรายได้เฉลี่ยต่ำกว่าจังหวัดอื่น ๆ แต่ในช่วงหลังจังหวัดตราด ได้เพิ่มรายได้ต่อหัวสูงขึ้นเกือบเท่าจังหวัดจันทบุรี ส่วนจังหวัดระยองก็พยายามเพิ่มรายได้ต่อหัวของตนเอง แต่บางปีจังหวัดจันทบุรีก็มีรายได้ต่อหัวสูงกว่าสลับกันไปทุกปีตามตาราง 3.3.2 ซึ่งปรากฏว่า ประชากรทั่วไปในจังหวัดระยอง และตราดมีรายได้แต่ละปีสูงขึ้น แต่รายได้ประชากรชาวจันทบุรีไม่แน่นอน รายได้ส่วนใหญ่ของประชากรทั้ง 3 จังหวัด ได้แก่ ผลผลิตจากพืชไร่และพืชสวน ส่วนรายได้จากประมงนั้นเป็นรายได้นับรอง ร้อยละ 20-25 ของรายได้จากพืชไร่และพืชสวน จันทบุรีและตราดมีรายได้จากกิจกรรมต่าง ๆ น้อยกว่าของระยอง ร้อยละ 20 โดยรวมแล้วจันทบุรีและตราดยังมีรายได้รวมจากทุกกิจกรรมเพียงร้อยละ 80 และ 34 ของรายได้จังหวัดระยองตามลำดับ

ตารางที่ 13

ปี/รายได้ (บาท)	ระยอง	จันทบุรี	ตราด
2519	12,150	10,140	9,369
2520	12,692	14,300	10,600
2521	13,704	11,581	12,155
2522	13,138	14,381	13,064
2523	15,284	16,686	14,545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์อื่นใด
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3.1.4 อาชีพหลัก

อาชีพหลักของประชากรในจังหวัดระยอง จันทบุรีและตราขมีลักษณะคล้าย ๆ กัน คือ อาชีพเกษตรกรรม ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 69,71 และ 60 ของประชากรกลุ่มทำงานตามลำดับ (อายุ 11 ปีขึ้นไป) ส่วนอาชีพรองลงมาคือ พาณิชยกรรม และการบริการ ส่วนอาชีพอื่น ๆ ได้แก่ หัตถกรรม ขนส่ง ก่อสร้าง ชุกแร่ การแสดงสัักส่วนอาชีพประชากรปี 2523 (ตาราง 14)

ตาราง 14 แสดงสัักส่วนอาชีพประชากรปี 2523

อาชีพ	ระยอง	จันทบุรี	ตราข
เกษตรกรรม	69.8	71.1	60.1
พาณิชยกรรม	8.7	8.6	11.7
บริการ	6.6	6.5	1.0
หัตถกรรม	5.9	8.9	5.3
ขนส่ง	2.1	1.3	1.5
ก่อสร้าง	1.9	1.2	0.7
ชุกแร่	0.2	0.7	11.3
การเงิน	0.5	0.3	0.2
สาธารณูปโภค	0.2	0.2	0.1
อื่น ๆ	4.1	0.3	2.0
รวม	100	100	100

จากสำมะโนประชากร 2523 สำนักงานสถิติแห่งชาติ

3.3.1.5 สาธารณสุข

การพัฒนากันสาธารณสุขและอนามัยของหัง 3 จังหวัด นับว่าอยู่ในระดับที่น่าพอใจ จังหวัดจันทบุรีได้รับการสนับสนุนจากองค์การยูนิเซฟ จึงมีกิจกรรมเกี่ยวกับการอบรมให้ความรู้กันอนามัยแก่ประชาชน และมีสถานบริการกันสาธารณสุขกระจายอยู่ในจังหวัดมากกว่าจังหวัดระยอง และตราข แต่การให้บริการก็ยังไม่ทันสมัยเท่าที่ควร เนื่องจากประชากรเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ดานการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนใหญ่อาศัยอยู่กระจัดกระจาย ออกจากเขตอำเภอเมือง ปัญหาของการรับบริการคือ การเดินทาง โดยเฉพาะจังหวัดตราด ชุมชนที่อาศัยอยู่ตามเกาะต่าง ๆ ต้องใช้เวลาเดินทางมาก โรคที่เกิดประจำกับประชากรในเขตนี้คือ มาเลเรีย หางเดินอาหาร รวมทั้งโรคชากอาหารในเด็ก

ตารางที่ 15 แสดงการบริการสาธารณสุข ปี 2526

	ระยอง	จันทบุรี	ตราด
โรงพยาบาล	5	5	5
สถานีอนามัย	51	55	46
สำนักงานสาธารณสุข	7	14	1
สำนักงาน สาธารณสุขอำเภอ	6	6	-
หน่วยควบคุมโรค	7	5	-
อัตรานแพทย์	23	42	22

3.3.1.6 ความปลอดภัยของชีวิต

ความปลอดภัยในพื้นที่ 3 จังหวัดในปัจจุบันอยู่ในระดับที่ต่ำมาก เมื่อเปรียบเทียบกับสถิติอาชญากรรมที่ปรากฏ จะพบว่ามีน้อยมาก ส่วนใหญ่จะเป็นการลักเล็กขโมยน้อย และความขัดแย้งในเรื่องส่วนตัว เรื่องความปลอดภัยที่จะมีผลต่อการท่องเที่ยวอันอาจทำให้เกิดภาพพจน์ที่ไม่สู้ดีนัก ได้แก่

ก. เรื่องความขัดแย้งตามแนวชายแดน ไทย-กัมพูชา ที่มีการปะทะกันบ้างประปราย ซึ่งปัญหานี้คงจะยืดเยื้อต่อไปอีกนาน แต่ก็ไม่รุนแรงจนทำให้เกิดอันตรายต่อนักท่องเที่ยว

ข. ฆาตกรรมรายคอมมิวนิสต์ ซึ่งในอดีตได้ปฏิบัติการอยู่ในห้องที่อำเภอท่าใหม่ อำเภอมะขาม และอำเภอโป่งน้ำร้อน ของจังหวัดจันทบุรีเป็นส่วนใหญ่ แต่ในปัจจุบันเหตุการณ์ด้านนี้ได้สงบเรียบร้อยลงเป็นอย่างมาก

ค. การลักขโมยที่เกิดจากคนต่างถิ่น ซึ่งโจทก์พวกลูกเรือประมงที่มากับเรือประมงจากจังหวัดต่าง ๆ ในภาคกลาง และมาจอดหลบลมมรสุมในช่วงฤดูมรสุมที่มีลมแรง คนเหล่านี้มักก่อคดีเล็ก ๆ น้อย ๆ เป็นประจำ แล้วหลบหนีออกทะเลไป เช่น ที่เกาะเสม็ด และ

เอกสารนี้ เกาะช้าง เป็นต้นไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้