

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการบ้านทะเลรีสอร์ท
Baan Talay Resort and Spa Development



นางสาวศิริลักษณ์ ไชยศรี
รหัส 42035068

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 41619
วัน, เดือน, ปี 2 2 ก.พ. 2545

.b.....
.i.....

ปฏิญานีพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2543

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

b11172381

ปริญญาบัตร : บ้านทะเล รีสอร์ท
Baan Talay Resort and Spa Development
นักศึกษา : นางสาวศิริลักษณ์ ไชยศรี รหัส 42035068 ปี 2 ภาคปกติ
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์พัสดราภรณ์ มีศิริ
คณะ : ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

ปริญญาบัตรฉบับนี้ คณะกรรมการการตรวจสอบปริญญาบัตรได้
ตรวจพิจารณาเห็นชอบแล้ว จึงอนุมัติให้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรม
กรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2543

.....คณะบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.ดร.รวีวรรณ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ศุภศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมิทธิ นวังเจริญ)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมพล ดำรงเสถียร)

.....กรรมการ
(อาจารย์สุทัศน์ จุฬามานี)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(อาจารย์เบญจวรรณ อุดลศรี)

.....กรรมการ

(อาจารย์สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ไพศาล เลื่อมวิทยากุล)

.....กรรมการ

(อาจารย์ทศพร โสดาบรรลุ)

.....กรรมการ

(อาจารย์พัชตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์รามณรงค์ ภูษิตกาญจนา)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาานิพนธ์	: บ้านทะเลรีสอร์ท Baan Talay Resort and Spa Development
นักศึกษา	: นางสาวศิริลักษณ์ ไชยศรี รหัส 42035068 ปี 2 ภาคปกติ
อาจารย์ที่ปรึกษา	: อาจารย์พัศตราภรณ์ มีศิริ
คณะ	: ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	: ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	: สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

การท่องเที่ยว นับเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้สูงสุดประเภทหนึ่งของประเทศ เมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออกประเภทพืชผล เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน และการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาคของประเทศอย่างรวดเร็วและกว้างขวาง นอกจากนี้ ความต้องการที่มีต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

ด้วยเหตุผลนี้ทำให้ภาครัฐ เริ่มให้ความสนใจอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมมากขึ้นในการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในขณะที่เดียวกันกระแสของโลกกำลังให้ความสนใจการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) ซึ่งเป็นท่องเที่ยวที่เน้นการไม่ทำลายธรรมชาติและ การมีส่วนร่วมของท้องถิ่นในการดำเนินการ

ซึ่งจากเหตุผลและนโยบายที่ได้กล่าวมาทำให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยว และการลงทุนในจังหวัดกระบี่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากจังหวัดกระบี่มีจุดเด่นในด้านธรรมชาติที่สวยงาม มีแหล่งท่องเที่ยวอยู่มากมาย และติดริมทะเล ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดกระบี่เพิ่มขึ้นอัตราที่สูง ส่งผลทำให้ภาคบริการของจังหวัดขยายตัวอย่างรวดเร็วตามไปด้วย แต่ในขณะเดียวกันจังหวัดกระบี่ยังขาดโรงแรมกึ่งรีสอร์ทที่ได้มาตรฐาน เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว จึงมีความเหมาะสมที่จะจัดสร้างโรงแรมกึ่งรีสอร์ท ที่สอดคล้องกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเหล่านั้น โดยได้เพิ่มเติมในส่วนของการบำบัดสุขภาพซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องอาหารเพื่อสุขภาพ
- saunas & healthclub
- สระว่ายน้ำ
- ส่วนอาบแดด
- ส่วนออกกำลังกาย
- ส่วนนวดแผนโบราณ
- ส่วนอบสมุนไพร น้ำมัน
- ส่วนบริหาร
- ส่วนคลินิกเสริมความงาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญาานิพนธ์โครงการบ้านทะเลสีสรรทบนี้ จะประสบความสำเร็จได้นั้นไม่ใช่ได้มา เพราะความรู้ความสามารถของผู้จัดทำแต่ผู้เดียว หากแต่ต้องประกอบด้วยการอนุเคราะห์จาก กลุ่มบุคคลปะหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทำให้การดำเนินการปริญญาานิพนธ์เป็นไป ได้ตามขั้นตอนและวิธีการที่ถูกต้องมากยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณ คณะอาจารย์สาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุ ศาสตร์อุตสาหกรรม อาจารย์เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง ที่คอยช่วยเหลือและให้คำปรึกษาโดยตลอด ตลอดจน เก๋, บุ่ม, ดา, หนึ่ง, ที่คอยเป็นกำลังใจให้เพื่อนเสมอ น้องเอก และน้องเต้ สำหรับความ ขยันขันแข็งอย่างเสมอต้นเสมอปลาย สุดท้ายขอกราบขอบพระคุณ พ่อ ที่ได้ทุ่มเททั้งแรงใจ แรงกาย ทุกความเหนื่อยยากเพื่อลูกคนนี้ กระทั่งลมหายใจสุดท้าย แม่ ที่มีแต่ รัก เข้าใจ และ สนับสนุนมาตลอด นอกจากนี้ขอขอบคุณผู้มีพระคุณอีกหลายท่านที่ไม่ได้กล่าวถึง ที่มีผลต่อการ ค้นคว้าปริญญาานิพนธ์ครั้งนี้

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ อาจมีประโยชน์ทางวิชาการอยู่บ้าง ขอให้เป็นความรู้ส่วนหนึ่งแก่ผู้ที่ สนใจและศึกษาโครงการที่เกี่ยวข้อง หากมีข้อบกพร่องประการใดผู้จัดทำขอภัย และจะนำแนว ทางไปปรับปรุงแก้ไขสำหรับการค้นคว้าทางวิชาการต่อไป

ศิริลักษณ์ ไชยศรี
ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญเรื่อง	ค-จ
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญแผนภูมิ	ช
สารบัญภาพ	ซ-ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอโครงการ	2
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	3
1.4 แนวทางแก้ปัญหา	3
1.5 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	4
1.6 วัตถุประสงค์วิทยานิพนธ์	5
1.7 ขอบเขตของการออกแบบ	5
1.8 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์	6
1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	6
1.10 อภิธานศัพท์	7
บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	8
2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย	8
2.1.1 นโยบายระดับประเทศ	8
2.1.2 นโยบายระดับภาค	8
2.1.3 นโยบายระดับจังหวัด	9
2.1.4 นโยบายด้านการท่องเที่ยวของรัฐบาล	10
2.1.5 นโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในระยะ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในส่วนของ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย	11
2.1.6 นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน	13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับภาค	13
2.2.2 แหล่งที่มาของเงินทุน	15
2.2.3 แนวโน้มการลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับ	16
2.2.4 การคาดการณ์สภาพเศรษฐกิจ	18
2.2.5 การศึกษาความต้องการด้านการตลาด	19
2.2.6 การศึกษารายได้ของกลุ่มเป้าหมาย	22
2.2.6.1 การคำนวณหาจำนวนความต้องการห้องพัก	23
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	26
2.3.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านสังคมระดับจังหวัด	26
2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	28
2.4.1 ผังเมือง และการใช้ที่ดิน	28
2.4.2 ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ	31
บทที่ 3 การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม	34
3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง	34
3.1.1 โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	34
3.1.2 โรงแรม เซอราตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช	40
3.1.3 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ Novotel Benao. Bari , Indonesia	46
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	49
3.2.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ	49
3.2.2 การดำเนินงานของโครงการ	49
3.2.2.1 การกำหนดขนาดโครงการ	49
3.2.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ	50
3.2.2.3 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ	51
3.2.3 การวิเคราะห์ประเภทผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	57
3.2.3.1 ผู้ใช้โครงการ	57
3.2.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ	57
3.2.4 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	64
3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ	64
3.2.5 ขนาดและความต้องการเนื้อที่ที่ใช้สอยโครงการ	69
3.2.6 วิเคราะห์ค่าความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	78

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการเขียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น ยกเว้นที่ มิได้เห็นแต่เพียงเนื้อหา และต้องอ้างอิงแก่เจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีกร้นำไปใช้

3.2.7 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค	91
3.2.7.1 ระบบโครงสร้าง	91
3.2.7.2 ระบบสุขาภิบาล	91
3.2.7.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง	91
3.2.7.4 ระบบปรับอากาศ	92
3.2.7.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย	93
3.2.7.6 ระบบสื่อสาร	93
3.2.7.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย	94
3.2.7.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย	94
3.2.7.9 ระบบกำจัดขยะ	95
3.2.8 การวิเคราะห์รายละเอียดและที่ตั้งโครงการ	96
บทที่ 4 การออกแบบ	103
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ	103
4.2 ผลงานและหุ่นจำลอง	106
บทที่ 5 บทสรุปข้อเสนอแนะ	122
5.1 สรุปวิทยานิพนธ์	122
5.2 ข้อเสนอแนะ	122
บรรณานุกรม	124
ประวัติผู้จัดทำ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 เป้าหมายการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 – 8	12
2.2 โครงสร้างเศรษฐกิจ จังหวัดกระบี่ ปี 2529 – 2539	15
2.3 สถิติจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวไทยของจังหวัดกระบี่ จำแนกตามถิ่นที่อยู่	21
2.4 สถิติจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศของจังหวัดกระบี่ จำแนกตามถิ่นที่อยู่	21
2.5 จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักการเดินทาง	21
2.6 เปรียบเทียบคู่แข่ง โดยแบ่งระดับตั้งแต่ระดับ 3 ดาวขึ้นไป ในจังหวัดกระบี่	22
2.7 แสดงจำนวนพื้นที่ ประชากรและความหนาแน่นของประชากรเปรียบเทียบข้อมูล ปี 2540 – 2541	27
2.8 แสดงอุณหภูมิต่ำสุด สูงสุด และเฉลี่ย ปี 2537 – 2541	32
3.1 อัตรากำลังทั้งหมดของโครงการ	50
3.2 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรในโครงการ	52
3.3 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ	64
3.4 รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ	65
3.5 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย	69
3.6 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ	79
3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	80
3.8 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ	81
3.9 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	82
3.10 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	83
3.11 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสปาและพักผ่อน	85
3.12 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	87
3.13 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	89

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวนานาชาติที่มาเยือนประเทศไทย และการพยากรณ์ในปี พ.ศ. 2539 — 2546	25
2.2 แสดงการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540 — 2546	25
2.3 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวไทยและนักท่องเที่ยวต่างชาติ ปี พ.ศ. 2533 — 2543	26
2.4 แสดงจำนวนศาสนิกชนในจังหวัดกระบี่ ปี พ.ศ. 2541	28
2.5 แสดงอุณหภูมิต่ำสุด สูงสุด และเฉลี่ย ปี 2537 — 2541	33
2.6 แสดงปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ย ปี 2537 — 2541	33
3.1 แสดงแผนภูมิการบริหารงาน	51
3.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก	79
3.3 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	80
3.4 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ	81
3.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก	82
3.6 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	84
3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสปาและพักผ่อน	86
3.8 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	88
3.9 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	90

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
2.1 แสดงอาณาเขตและที่ตั้งของจังหวัดกระบี่	29
2.2 แสดงที่ตั้งของสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติ จังหวัดกระบี่	30
3.1 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	35
3.2 แสดงลักษณะของเรือนกาแล	36
3.3 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรม และการจัดภูมิทัศน์	36
3.4 แสดงรูปด้านหน้า รูปด้านข้าง และรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ	37
3.5 แสดงรูปด้าน และรูปตัดสวนห้องพัก	38
3.6 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ	39
3.7 แสดงผังบริเวณ และการจัดกลุ่มอาคารของโครงการ	42
3.8 แสดงผังบริเวณ และลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร	44
3.9 แสดงบริเวณสระว่ายน้ำ	44
3.10 แสดงการจัดภูมิทัศน์ภายในบริเวณโครงการ	45
3.11 แสดงบริเวณคอร์เตอร์ระหว่างอาคารตรงลิบบี้	45
3.12 แสดงผังโครงการโรงแรม โนวเทล เบนัว บาหลีประเทศอินโดนีเซีย	46
3.13 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารส่วนต้อนรับ	47
3.14 แสดงการจัดภูมิทัศน์ภายในโรงแรม โนวเทล เบนัว	47
3.15 แสดงการจัดภูมิทัศน์บริเวณสระว่ายน้ำ ภายในโรงแรม โนวเทล เบนัว	48
3.16 แสดงโครงสร้างหลังคา บริเวณโถงต้อนรับ	48
3.17 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวผู้มาใช้บริการห้องพักขณะ check in วันแรก	60
3.18 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวผู้มาใช้บริการห้องพักตลอดวันจวบจน check out	61
3.19 รวมระยะเวลาผู้ให้บริการ 24 ชั่วโมง	61
3.20 พฤติกรรมของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง (3ผลัด)	62
3.21 พฤติกรรมของผู้ให้บริการประชุมสัมมนา 10.00 – 24.00 น.	62
3.22 พฤติกรรมของผู้ให้บริการสถานที่จัดเลี้ยง 17.00 – 24.00 น.	63
3.23 พฤติกรรมของกลุ่มผู้ให้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชั่วโมง	63
3.24 พฤติกรรมของผู้ให้บริการส่วนสำนักงาน 8.00 – 24.00 น.	64

เอกสารนี้เป็นเอกสารทรัพย์สินทางปัญญาของมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่	หน้า
3.25 แสดงลักษณะสภาพที่ดินของโครงการ	96
3.26 แสดงทิศทาง แดด ลม และมุมมอง	97
3.27 แสดงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ตั้งโครงการ	98
3.28 แสดงลักษณะภายในของที่ตั้งโครงการ	100
3.29 แสดงมุมมองจากภายในโครงการสู่ด้านหน้าโครงการ	100
3.30 ภายในโครงการมีคลองขนาดเล็กไหลผ่าน	100
3.31 ขยายขอบบริเวณด้านหน้าโครงการ	101
3.32 พื้นที่ภายในโครงการ	101
3.33 มุมมองจากถนนเข้าสู่โครงการ	101
3.34 ขยายขอบบริเวณด้านหน้าโครงการ	102
3.35 ขยายขอบบริเวณด้านหน้าโครงการ	102
3.36 ขยายขอบบริเวณด้านหน้าโครงการ มองจากภายในโครงการ	102
4.1 แสดงความเป็นมาของโครงการ	106
4.2 แสดงความเป็นไปได้ของโครงการ	106
4.3 แสดงประเภทผู้ใช้โครงการและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ	107
4.4 แสดงการศึกษาที่ตั้งโครงการ	107
4.5 แสดงผังรวมของโครงการ	108
4.6 แสดงแปลนโรงแรม A	108
4.7 แสดงแปลนโรงแรม B	109
4.8 แสดงแปลนโรงแรม C	109
4.9 แสดงรูปตัดโรงแรม 1	110
4.10 แสดงรูปตัดโรงแรม 2	110
4.11 แสดงแบบขยายห้องพัก 1	111
4.12 แสดงแบบขยายห้องพัก 2	111
4.13 แสดงรายละเอียดอาคาร	112
4.14 แสดงอาคารส่วนบริหาร และบริการ	112
4.15 แสดงอาคาร fitness	113
4.16 แสดงอาคารอุปกรณ์กีฬา	113

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่	หน้า
4.17 แสดงอาคาร spa	114
4.18 แสดงอาคาร spa	114
4.19 แสดงแบบภัตตาคาร	115
4.20 แสดงแบบภัตตาคารริมหาด	115
4.21 แสดงแบบบ้านพัก	116
4.22 แสดงรูปด้านบ้านพัก	116
4.23 แสดงรูปตัดบ้านพัก	117
4.24 แสดงแบบขยายบ้านพัก	117
4.25 แสดงทัศนียภาพของโครงการ	118
4.26 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ	118
4.27 แสดงหุ่นจำลอง 1	119
4.28 แสดงหุ่นจำลอง 2	119
4.29 แสดงหุ่นจำลอง 3	120
4.30 แสดงหุ่นจำลอง 4	120
4.31 แสดงหุ่นจำลอง 5	121
4.32 แสดงหุ่นจำลอง 6	122

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

การท่องเที่ยว นับเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้สูงสุดประเภทหนึ่งของประเทศ เมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออกประเภทพืชผล ซึ่งเคยเป็นสินค้าส่งออกอันดับหนึ่ง ทั้งนี้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวยังส่งผลกระทบต่อเนื่องไปยังการขยายตัวทั้งทางด้านเศรษฐกิจและการพัฒนาประเทศ เนื่องจากเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน และการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาคของประเทศอย่างรวดเร็วและกว้างขวาง นอกจากนี้ ความต้องการที่มีต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจะมีแนวโน้มที่จะขยายตัวเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ

การเติบโตอย่างรวดเร็วของธุรกิจการท่องเที่ยว เป็นผลให้เกิดรายได้นับแสนล้านบาทต่อปี ซึ่งเป็นผลดีต่อเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ แต่ในขณะเดียวกันการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวกลับทำให้สภาพแวดล้อมในแหล่งท่องเที่ยววดดถอยลง ในการจัดการท่องเที่ยวในแต่ละแห่งนั้น มักประสบปัญหาที่สวนทางกันระหว่างการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและสังคมกับการพัฒนาอยู่เสมอ

ด้วยเหตุผลนี้ทำให้ภาครัฐ เริ่มให้ความสนใจอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรมมากขึ้นในการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ในขณะเดียวกันกระแสของโลกกำลังให้ความสนใจการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism) ซึ่งเป็นท่องเที่ยวที่เน้นการไม่ทำลายธรรมชาติและมีการมีส่วนร่วมของท้องถิ่นในการดำเนินการ

การท่องเที่ยว เป็นกระบวนการหนึ่งในการพัฒนาของมนุษย์ ซึ่งตรงกับประภาคนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ที่เน้นการพัฒนาคน และการกำหนดแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยว เพื่อการกระจายการพัฒนาเมืองและบริการพื้นฐานไปสู่ภูมิภาค ดังนั้นภาครัฐจึงมีการขยายแหล่งท่องเที่ยวและส่งเสริมการพัฒนาธุรกิจโรงแรม ที่พัก โดยกำหนดให้สนับสนุนประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคอาเซียน และอินโดจีน ประกอบกับการที่รัฐบาลประกาศยุทธศาสตร์การพัฒนา 14 จังหวัดภาคใต้ และแผนงานโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลภาคใต้ โดยเน้นการเชื่อมโยงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ ภูเก็ต – พังงา – กระบี่ รวมหมู่เกาะใกล้เคียง ทำให้เกิดการขยายตัวและเฟื่องฟูของรับตลาดทั้งในประเทศและต่าง
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งจากเหตุผลและนโยบายที่ได้กล่าวมาทำให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยว และการลงทุนในจังหวัดกระบี่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากจังหวัดกระบี่มีจุดเด่นในด้านธรรมชาติที่สวยงาม มีแหล่งท่องเที่ยวอยู่มากมาย และดีดริมหทะเล ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนจังหวัดกระบี่เพิ่มขึ้นอัตราที่สูง ส่งผลทำให้ภาคบริการของจังหวัดขยายตัวอย่างรวดเร็วตามไปด้วย แต่ในขณะเดียวกันจังหวัดกระบี่ยังขาดโรงแรมกึ่งรีสอร์ทที่ได้มาตรฐาน เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยว จึงมีความเหมาะสมที่จะจัดสร้างโรงแรมกึ่งรีสอร์ท ที่สอดคล้องกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเหล่านั้น

1.2 เหตุผลในการเสนอนิพนธ์

ด้านนโยบาย

- เพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 และนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยกำหนดให้สนับสนุนการเชื่อมโยงการท่องเที่ยว 3 จังหวัด ได้แก่ กระบี่ พังงา ภูเก็ต ตามแผนงานความร่วมมือพัฒนาชายฝั่งทะเลอันดามัน
- เพื่อเป็นการตอบสนองต่อนโยบายของบริษัทกระบี่ รีสอร์ท ที่ต้องการขยายฐานการลงทุนสู่กิจการประเภทโรงแรม

ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวในระดับจังหวัดและภูมิภาค เพื่อให้เกิดการสร้างงาน และการกระจายรายได้สู่ประชาชน ตลอดจนเป็นแหล่งรองรับ การขยายตัวของเงินลงทุนหมุนเวียนในท้องถิ่น

ด้านสังคม

- เพื่อการเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม และเอกลักษณ์อันดีงามของท้องถิ่น แก่นักท่องเที่ยว
- เพื่อลดปัญหาการว่างงานของประชากรในระดับท้องถิ่น

ด้านกายภาพ

- เพื่อการพัฒนาการใช้ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตอบสนองต่อการใช้งานอย่างสูง เพื่อนำไปสู่การออกแบบทางสถาปัตยกรรมให้เหมาะสมกับสภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

ด้านนโยบาย

นโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และแผนลงทุนจังหวัดกระบี่ได้มุ่งเน้นส่งเสริมการท่องเที่ยว และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทว่าในขณะเดียวกัน จังหวัดกระบี่ยังขาดแคลนโรงแรมกึ่งรีสอร์ทที่ได้มาตรฐานที่จะรองรับนักท่องเที่ยวได้ตามนโยบาย

ด้านเศรษฐกิจ

จากนโยบายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เน้นการกระจายรายได้สู่ระดับภาค และระดับท้องถิ่นอย่างเป็นสัดส่วน โดยต้องมีการลงทุน และการจ้างงาน เพื่อลดปัญหาการว่างงานในท้องถิ่น

ด้านสังคม

จังหวัดกระบี่มีสภาพภูมิประเทศที่สวยงาม มีชนบทรอบน้อมประเพณี วัฒนธรรมที่ดีงาม แต่ยังขาดการบริการด้านโรงแรม/ที่พัก ที่มีมาตรฐานและการประชาสัมพันธ์ที่ดี ทำให้การท่องเที่ยวของจังหวัดไม่ได้รับประโยชน์เท่าที่ควรจะเป็น

ด้านกายภาพ

เนื่องจากปัญหาการใช้ที่ดิน ยังไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้สูงสุดและคุ้มค่า รวมทั้งการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรมไม่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม ทำให้เป็นผลด้านลบต่อทัศนวิสัย และทัศนียภาพที่สวยงาม

1.4 แนวทางแก้ปัญหา

ด้านนโยบาย

ศึกษาและกำเนินงานตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตลอดจนศึกษา นโยบายศักยภาพอันจะเกิดการพัฒนาในระดับภาคและท้องถิ่น เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งเป้าหมายไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาและดำเนินการลงทุนกิจการบริการให้ได้มาตรฐานสากล เพื่อให้เกิดการลงทุนที่เป็นประโยชน์สูงสุด และยังเป็นภาระกระจายรายได้สู่ประชากรในท้องถิ่นให้สูงขึ้น

ด้านสังคม

- ศึกษาความเป็นอยู่ ประเพณี วัฒนธรรม และเอกลักษณ์ของท้องถิ่น เพื่อประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
- ส่งเสริมการลงทุนเพื่อให้เกิดการจ้างงาน และรองรับการผลิตบุคลากรเฉพาะด้าน เพื่อช่วยลดปัญหาด้านสังคม

ด้านกายภาพ

ศึกษาการวางแผนการใช้ที่ดิน การวางผัง และการออกแบบอาคารทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมโดยรวม เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการใช้พื้นที่อย่างสูงสุด

1.5 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

ด้านนโยบาย

ศึกษานโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติของประเทศไทย และนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่สอดคล้องและตอบรับกับโครงการ

ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาสภาพเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวระดับประเทศ และระดับจังหวัด

ด้านสังคม

ศึกษาสภาพสังคม การบริหารการปกครองของจังหวัดกระบี่

ด้านกายภาพ

- ศึกษาสภาพแวดล้อมทางภูมิศาสตร์ การใช้ที่ดินในระดับจังหวัด
- ศึกษาแนวทางการออกแบบที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมตลอดจนกฎหมายและพระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารปัญญาประดิษฐ์ที่เกี่ยวข้องงานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.6 วัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์

- เพื่อศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 — 8 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย แผนพัฒนาชายฝั่งทะเล และแผนพัฒนาหลักจังหวัดกระบี่
- เพื่อศึกษาการลงทุนและการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ และเป็นแหล่งงานให้กับชุมชนรวม ทั้งยังเป็นการส่งเสริมอาชีพ เป็นการกระจายรายได้แก่ประชากร
- เพื่อศึกษาลักษณะชนบทธรรมนิยม ประเพณี ศิลปวัฒนธรรม ประชากร ทั้งที่อยู่ในเขตพื้นที่ และบริเวณใกล้เคียง อันจะส่งผลให้ด้านการดำเนินงานของโครงการให้ได้สอดคล้องกับสภาพสังคมในปัจจุบัน และอนาคต
- เพื่อศึกษาแนวทางการออกแบบ วางผัง รูปแบบ และแนวความคิดทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำมาออกแบบอาคารให้ได้ประโยชน์ใช้สอยสูงสุด และสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม

1.7 ขอบเขตของการออกแบบ

1. ส่วนโรงแรม

- ห้องพัก
- ห้องประชาสัมพันธ์
- ส่วนบริหาร
- ส่วนพักผ่อน
- ส่วนบริการอาหาร และเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการร้านค้า
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนเทคนิค
- ส่วนจอดรถ
- ส่วนรั้วฝากของ
- ส่วนบาร์ ค็อกเทล
- ส่วนพยาบาล

2. ส่วนบำบัดสุขภาพ (SPA)

- ห้องพัก
- ห้องอาหารเพื่อสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 - ส่วนนวดแผนโบราณ
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- saunas & healthclub
- ส่วนอบสมุนไพร น้ำมัน
- สระว่ายน้ำ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนอาบแดด
- ส่วนคลินิกเสริมความงาม
- ส่วนออกกำลังกาย

3. บ้านพัก

- ส่วนบ้านพัก

1.8 วิธีการดำเนินวิทยานิพนธ์

1. ขั้นศึกษาและรวบรวม วิเคราะห์ข้อมูล
 - ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล
 - ขั้นตอนการออกแบบ
 - ขั้นนำเสนอ

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

- ได้ศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการ โดยการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและเห็นถึงความจำเป็นในการศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้อง และถูกต้องครบถ้วนทุกด้าน ได้แก่
 - ข้อมูลด้านนโยบาย
 - ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ
 - ข้อมูลด้านสังคม
 - ข้อมูลด้านกายภาพ
- ได้ศึกษาถึงวิธีการสังเคราะห์ข้อมูลเพื่อนำมาใช้ในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมให้สอดคล้องถูกต้อง และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ได้ศึกษาถึงข้อมูลทางเทคนิค กฎเกณฑ์เพื่อกำหนดลักษณะของโรงแรมกึ่งรีสอร์ท ตลอดจนข้อมูลด้านกฎหมาย และพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้อง และวิธีการสร้างแนวความคิดในการออกแบบอาคารประเภทโรงแรมกึ่งรีสอร์ท

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.10 อภิธานศัพท์

1. ผู้เยี่ยมเยือน คือ บุคคลที่เดินทางไปยังสถานที่ ซึ่งมีใช้ถิ่นพำนักถาวรของตนเองเป็นการชั่วคราว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพักผ่อน เยี่ยมญาติมิตร ศึกษาหาความรู้ การกีฬา การศาสนา ติดต่อธุรกิจ การประชุม การรักษาสุขภาพ หรือเพื่อประกอบภารกิจใด ๆ โดยมีได้รับค่าจ้างในการดังกล่าวนั้น แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ ผู้เยี่ยมเยือนที่ค้างคืน กับผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่ค้างคืน

2. นักท่องเที่ยว คือ ผู้ที่เดินทางไปเยือนจังหวัดนั้น โดยวัตถุประสงค์ต่าง ๆ ที่ไม่ใช่การไปทำงานประจำ การศึกษา ปล่อยให้คนท้องถิ่นที่มีภูมิลำเนาหรือศึกษาอยู่ที่จังหวัดนั้น ทั้งนี้ต้องพักค้างคืนอย่างน้อย 1 คืน

3. นักท่องเที่ยว คือ ผู้เยี่ยมเยือนที่ไม่พักค้างคืน

4. โรงแรม คือ ที่พักแรมที่สร้างขึ้นเฉพาะและแบ่งเป็นห้องพัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกแก่นักเดินทาง และเก็บค่าเช่าเป็นรายห้อง

5. รีสอร์ท คือ ที่พักที่มีลักษณะห้องพักเป็นหลัง ๆ มีบริเวณแวดล้อมด้วยธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านนโยบาย

2.1.1 นโยบายระดับประเทศ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 8 ได้มีการเน้นการพัฒนาประเทศโดยให้คนเป็นศูนย์กลาง หรือเป็นจุดหมายหลักของการพัฒนา หมายถึง “การพัฒนาเพื่อคนและโดยคน” กล่าวคือการพัฒนาคนจะต้องมุ่งพัฒนาคนไทยทุกคนอย่างเต็มศักยภาพ ทั้งทางร่างกาย จิตใจ และสติปัญญา เพื่อให้เป็นคนที่มีสุขภาพอนามัยแข็งแรง สมบูรณ์ ให้เป็นคนดี มีความสามารถ โดยทุกคนมีสิทธิและมีโอกาสได้รับการพัฒนาความรู้ ความสามารถ รวมทั้งมีส่วนร่วมเข้าร่วมการพัฒนาประเทศทุกชั้นตอนอย่างแท้จริง ตั้งแต่ร่วมคิด ร่วมสร้าง ร่วมติดตาม ร่วมประเมินผล ตลอดจนร่วมปรับปรุงและวิธีการดำเนินงาน ซึ่งจะเป็นการพัฒนาประเทศอย่างมีประสิทธิภาพ และยั่งยืน มีการกระจายความเจริญอย่างทั่วถึง ทำให้คนไทยได้รับประโยชน์จากการพัฒนามากยิ่งขึ้น ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

2.1.2 นโยบายระดับภาค

โครงการอันดามันพัฒนา

แนวคิดหลักของแผนอันดามันพัฒนา เพื่อเน้นการพัฒนาจังหวัดชายฝั่งทะเลอันดามัน 3 จังหวัด คือ ภูเก็ต พังงา กระบี่ การพัฒนาจังหวัดทั้งสามจะต้องเป็นไปตามลักษณะเครือข่ายเชื่อมโยง เกื้อกูลสนับสนุนซึ่งกันและกัน โดยสร้างความร่วมมือมากกว่าการช่วงชิงทรัพยากร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาแบบยั่งยืนและสมดุล เพื่อความสมบูรณ์ของประชากรในจังหวัดทั้งสาม

เพื่อการดำรงสถานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวนานาชาติที่สำคัญที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศ มีความจำเป็นอย่างเร่งด่วนที่จะต้องร่วมมือกันแก้ไขวิกฤตเป็นระบบ ขณะเดียวกันก็ร่วมมือกันแสวงหาโอกาสใหม่ในการพัฒนาการท่องเที่ยว ร่วมมือกันสร้างกิจกรรมการพัฒนาแบบเครือข่าย เพื่อให้ประหยัดทรัพยากรแผ่นดินและมีการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างสูงสุด ขณะเดียวกันก็เป็นความร่วมมือการสร้างอำนาจต่อรอง และเพิ่มบทบาทในกระบวนการนโยบายสาธารณะมากขึ้น ซึ่งมีผลโดยตรงต่อการพัฒนาจังหวัดทั้งสาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนพัฒนาการท่องเที่ยวภาคใต้

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้กำหนดโครงสร้างพื้นที่ เพื่อวางแผนการพัฒนาการท่องเที่ยวภาคใต้ออกเป็น 2 ส่วนคือ พื้นที่แนวตะเข็บชายฝั่งทะเลตะวันตก (Phuket Resort Belt) และพื้นที่วงจรรอบอ่าวพังงา (Phang Nga Bay Circuit) และเสนอแนะแนวความคิดการพัฒนาการท่องเที่ยวจากศักยภาพที่คงอยู่ของทั้ง 2 จังหวัด ไว้คือ

- ภูเก็ต เป็นศูนย์รวมตากอากาศนานาชาติ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก
- พังงา เป็นพื้นที่เตรียมการพัฒนาให้เป็นสถานตากอากาศนานาชาติ ตามแนวชายหาด โคนกลอย – ท้ายเหมือง และเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรทางวัฒนธรรมอันดามัน
- กระบี่ พัฒนสำหรับนักท่องเที่ยวที่รักธรรมชาติ และนักท่องเที่ยวที่มีงบประมาณจำกัด การพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกขนาดใหญ่

ทั้งนี้แผนการพัฒนาที่สำคัญที่กำหนดจากการศึกษาดังกล่าว จะประกอบด้วยการพัฒนาเครือข่ายการคมนาคมขนส่ง ตามแนวเส้นทางบกเพื่อการท่องเที่ยวในแหล่งประวัติศาสตร์ / วัฒนธรรม หมู่บ้านและสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญอื่น ๆ และการพัฒนาเส้นทางการเดินทางทางทะเล บริเวณอ่าวพังงาและบริเวณทะเลอันดามันสู่อุทยานแห่งชาติสิมิลันและเกาะพีพี

2.1.3 นโยบายระดับจังหวัด

แผนพัฒนาจังหวัดในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 บทบาทของจังหวัดกระบี่จะดำรงอยู่บนเส้นทางการพัฒนา ซึ่งจะสอดคล้องกับกรอบนโยบายและแผนดังกล่าวข้างต้น เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพปัญหาและศักยภาพของจังหวัดกระบี่ ดังนี้

ประการที่ 1 การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางธรรมชาติของอนุภาคอันดามันที่เชื่อมโยงวงจรถวายการท่องเที่ยวอ่าวพังงาตอนเหนือ และเชื่อมโยงกับ ตรัง – สตูล – ลังกาวิ – เมดานทางตอนใต้ โดยการพัฒนาทั้งหมดจะเริ่มต้นจาก การพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวทางทะเล การใช้ประโยชน์จากสนามบินใหม่ และการพัฒนาเส้นทางท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม และธรรมชาติภายในจังหวัด

ประการที่ 2 การเป็นแหล่งท่องเที่ยวอุตสาหกรรมแปรรูปยางปละปาล์มน้ำมันในระยะแรก และแหล่งแปรรูปอาหารในระยะถัดไป ทั้งนี้การพัฒนาอุตสาหกรรมดังกล่าว จะเริ่มจากการพัฒนาการผลิตยางแผ่นรมควันรายอำเภอ การแปรรูปไม้ยางพารา การส่งเสริมอุตสาหกรรมสกัดน้ำมันปาล์ม ตลอดจนการส่งเสริมให้เกิดการกระจายการผลิตในไร่นาไปสู่พืชเกษตรใหม่ที่มีมูลค่าสูงขึ้น ทั้งนี้เพื่อวางรากฐานในการพัฒนาอุตสาหกรรมชนิดอื่นๆ ในจังหวัดต่อไป

ประการที่ 3 การเป็นประตูเศรษฐกิจชายฝั่งทะเลอันดามัน ที่มีความเชื่อมโยงกับชายฝั่งทะเลตะวันออก ย่านสะพานเศรษฐกิจกระบี่ - ชนอม ที่จะช่วยเปิดโอกาสใหม่ในการพัฒนาภาคและประเทศโดยรวมในอนาคต และสร้างโอกาสในการเป็นศูนย์กลางคมนาคมขนส่งในเขตภาคใต้ตอนบนด้วย

ประการที่ 4 การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ โดยเร่งดำเนินการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนตระหนักถึงความจำเป็นที่ต้องยกระดับความรู้ ความสามารถของบุคคลในจังหวัดให้สูงขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะทางเศรษฐกิจและสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจะดำเนินการสนับสนุนผู้ปกครอง ส่งบุตรหลานเข้าศึกษาต่อในระดับมัธยมศึกษา และระดับอุดมศึกษามากขึ้น ทั้งจะเร่งรัดพัฒนาความรู้ ความสามารถและวิสัยทัศน์แก่ข้าราชการ และประชาชนโดยทั่วไปอย่างกว้างขวาง โดยจะดำเนินการเร่งรัดทุกวิถีทาง ทั้งการเรียนการสอนในและนอกระบบโรงเรียน การให้ความรู้ทางสื่อมวลชนพัฒนาบุคคลให้มีคุณลักษณะที่สามารถแก้ปัญหาและตรงกับความต้องการในการพัฒนาสังคม ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

2.1.4 นโยบายด้านการท่องเที่ยวของรัฐบาล

รัฐบาลจะส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้สามารถทำรายได้เข้าประเทศมากขึ้น ควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและทรัพยากรธรรมชาติอันเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีค่ายิ่ง โดยจำดำเนินการ

1. เสริมสร้างค่านิยมให้ประชาชนท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น โดยให้กระจายไปทั่วทุกภูมิภาคตลอดปี
2. ส่งเสริมการอนุรักษ์และพัฒนาทรัพยากรการท่องเที่ยวในทิศทางที่ยั่งยืน ให้สามารถรองรับการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวในระยะยาว
3. พัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้สามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก ปลอดภัย มีความสวยงามและเป็นที่ประทับใจของนักท่องเที่ยวตลอดไป
4. ส่งเสริมและพัฒนาให้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวในภูมิภาคนี้โดยร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้าน ในการขยายโครงข่ายสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐานและการบริการต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมการผลิตบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีปริมาณสอดคล้องกับความต้องการของตลาด และมีคุณภาพได้มาตรฐานในระดับนานาชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.5 นโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวในระยะแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 ในส่วนของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

1. ส่งเสริมการอนุรักษ์ ฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรมและทรัพยากรการท่องเที่ยวควบคู่กับสิ่งแวดล้อมโดยตรง โดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาวและคงไว้ ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์และมรดกของชาติสืบไป
2. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนทั้งประชาชนในท้องถิ่นให้เข้ามา มีบทบาทในการร่วมกันแก้ไขหรือป้องกันปัญหาทางการท่องเที่ยว มีส่วนร่วมในการพัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวมากขึ้น
3. สนับสนุนการพัฒนาปัจจัยการอำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยว ให้สอดคล้องกับความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี โดยเฉพาะระบบการให้บริการข้อมูลข่าวสารด้วยโครงข่ายคอมพิวเตอร์ทั้งภายในและระหว่างประเทศ
4. ส่งเสริมความร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านทั้งในด้านการพัฒนา และส่งเสริมการตลาดท่องเที่ยว รวมทั้งพัฒนาระบบเครือข่ายการคมนาคมขนส่งและสื่อสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการบริการท่องเที่ยวต่าง ๆ เพื่อพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้
5. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในชาติให้เป็ฯนักท่องเที่ยวที่ดีมีความรักความหวงแหน และช่วยทำนุบำรุงทรัพยากรมรดกทางการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม จนมีความโอบอ้อมอารีให้การต้อนรับนักท่องเที่ยวด้วยน้ำใจไมตรีอันดีงามสืบไป
6. ส่งเสริมการผลิตบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีปริมาณสอดคล้องกับความต้องการของตลาด มีคุณภาพได้มาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อรองรับนโยบายการเปิดเสรีด้านการค้าบริการ ตลอดจนสนับสนุนให้บุคลากรชาวไทยมีงานทำในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น
7. กำกับดูแลให้นักท่องเที่ยวและผู้ประกอบธุรกิจ ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวได้รับความคุ้มครอง พ.ร.บ. ธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งผลักดันให้มีการกวาดขันให้มาตรฐานต่างๆ ในการให้ความคุ้มครองรักษาความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยวอย่างจริงจัง ต่อเนื่องตลอดไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวที่มีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนและส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศสืบไป

9. ส่งเสริมเชิญชวนให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีคุณภาพเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น พักอยู่นานวัน ใช้จ่ายเพิ่มมากยิ่งขึ้น และเดินทางกระจายไปทั่วภูมิภาค โดยคำนึงถึงขีดความสามารถหรือข้อจำกัดในการรองรับได้ของแหล่งท่องเที่ยวแต่ละแห่ง

10. สร้างค่านิยมให้ชาวไทยเพิ่มการเดินทางท่องเที่ยวและใช้จ่ายใช้สอยภายในประเทศกระจายไปทั่วภูมิภาคตลอดปี เพื่อเพิ่มดุลการท่องเที่ยงให้มีมากขึ้น และเป็นการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่นอันเป็นผลดีต่อการพัฒนาการทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศต่อไป

11. พิจารณาประกอบธุรกิจการท่องเที่ยวเท่าที่จะเป็นและเหมาะสมในลักษณะของการลงทุน ร่วมทุน หรือให้การส่งเสริมสนับสนุนการลงทุนเพื่อประโยชน์โดยส่วนรวมของชาติและองค์กร

ตารางที่ 2.1 เป้าหมายการเติบโตของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8

ปี	จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 7	รายได้เพิ่มขึ้นเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15	ชาวไทยเดินทางท่องเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้นเฉลี่ยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 3
2539*	7.25 (ล้านคน)	213,150 (ล้านบาท)	54.50 (ล้านคน/ครั้ง)
2540	7.75	245,122	56.13
2541	8.30	281,890	57.81
2542	8.88	324,174	59.55
2543	9.50	372,800	61.34
2544	10.16	428,720	63.18

หมายเหตุ * ใช้ตัวเลขประมาณการปี 2539 เป็นฐานในการคำนวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.6 นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัว ทั้งทางด้านเศรษฐกิจและด้านการพัฒนาของประเทศ เนื่องจากเป็นแหล่งที่มาของเงินตราต่างประเทศนับแสนล้านบาทในแต่ละปี ทั้งนี้เนื่องจากประเทศไทยมีทรัพยากรด้านการท่องเที่ยวที่สมบูรณ์ มีศิลปวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีอันดีงาม จากการพัฒนาอย่างต่อเนื่องทำให้ประเทศไทยกลายเป็นศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจในภูมิภาคอาเซียน ต่างประเทศให้ความสนใจเข้ามาลงทุนในประเทศไทย

จากสภาพดังกล่าวจึงนำไปสู่การลงทุนในธุรกิจโรงแรม ในกลุ่มโรงแรมเครือ Amanresort จึงได้มีแนวความคิดในการจัดทำโครงการโรงแรม ซึ่งเป็นรีสอร์ทระดับเดอลักซ์ (DELUXE) แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนบ้านพัก (UNIT FOR SALE) 20 Unit ส่วนรีสอร์ท (RESORT) 35 Unit และส่วนห้องพัก 125 ห้อง (ROOMS) มุ่งให้บริการแก่นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศเป็นหลัก โดยมีสาขาใหญ่อยู่ที่ประเทศอินโดนีเซีย

ลักษณะการดำเนินการ

เป็นแบบร่วมทุน เป็นการร่วมทุนกันระหว่าง Amanresort และกระบี่ รีสอร์ท โดยให้บริษัทกระบี่ รีสอร์ท จัดทีมบริหารเอง ส่วน Amanresort จะช่วยด้านการตลาดและประชาสัมพันธ์และการสำรองห้องพัก ซึ่งวิธีนี้จะทำให้นักท่องเที่ยวและนักธุรกิจรู้จักและคุ้นเคยกับโรงแรมมากขึ้น โดยทาง Amanresort จะถือหุ้น 15% ทำสัญญาจัดการมีอายุสัญญา 30 ปี

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับภาค

ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ภาคใต้เป็นพื้นที่ที่ได้เปรียบทางด้านทรัพยากรธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นชายฝั่งทะเลและหมู่เกาะซึ่งเป็นที่รู้จักของคนทั่วไปทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีสนามบินนานาชาติซึ่งมีเส้นทางบินเชื่อมโยงหลายประเทศ มีผลทำให้ภูมิภาคนี้มีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศมากเป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานคร

จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนในภูมิภาคนี้ คิดเป็นร้อยละ 14 ของผู้เดินทางท่องเที่ยวทั้งประเทศหรือมีจำนวน 11.46 ล้านคน-ครั้ง ซึ่งในปี 2541 มีอัตราการขยายตัวสูงสุดของประเทศ โดยร้อยละ 84 หรือ 9.58 ล้านคน-ครั้ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณาเฉพาะผู้เยี่ยมเยือนคนไทย ซึ่งมีจำนวน 6.74 ล้านคน-ครั้ง มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.14 เมื่อเทียบกับปี 2540 โดยร้อยละ 80 เป็นนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน สำหรับแหล่งท่องเที่ยวที่มีอัตราการขยายตัวมากที่สุดคือ พังงา รองลงมาคือกระบี่และตรัง ตามลำดับ โดยทั้งนี้จะก่อให้เกิดรายได้ในพื้นที่ดังกล่าว จำนวน 27,909 ล้านบาท

ในขณะที่ผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.36 มีจำนวนทั้งสิ้น 4.72 ล้านคน-ครั้ง ร้อยละ 89 เป็นนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน ซึ่งมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.02 โดยจะมีรายได้เกิดขึ้น จำนวน 65,408 ล้านบาท โดยเกือบทั้งหมดร้อยละ 99 เป็นรายได้ที่เกิดจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน

การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

เศรษฐกิจ

จังหวัดกระบี่ นับตั้งแต่ปี 2530 เศรษฐกิจกระบี่ขยายตัวเฉลี่ยร้อยละ 10 ต่อเนื่องกัน จนทำให้กระบี่กลายเป็นจังหวัดที่มีระดับรายได้เฉลี่ยของประชากรสูงเป็นอันดับ 5 ของภาคใต้ จังหวัดกระบี่มีการขยายตัวในด้านการท่องเที่ยวสูงในระดับร้อยละ 40-70 มีรายได้หมุนเวียน 4,474 ล้านบาท มากเป็นอันดับ 5 รองจากภูเก็ต หาดใหญ่ เกาะสมุยและสุโขทัย-ลก ตามลำดับ มีพื้นที่เพื่อทำการเกษตรประมาณร้อยละ 41 ของพื้นที่จังหวัด การผลิตภาคเกษตรมียางพาราเป็นพืชที่มีความสำคัญมากที่สุดของจังหวัด เมื่อพิจารณาจากการใช้พื้นที่เกษตรรวมของจังหวัดคิดเป็น สัดส่วนร้อยละ 55 ของพื้นที่ทั้งหมด รองจากการปลูกยางคือปาล์มน้ำมัน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33 ของพื้นที่เกษตรรวมของจังหวัด ส่วนการลงทุนด้านอุตสาหกรรมยังมีบทบาทน้อย ส่วนใหญ่เป็นกิจการขนาดเล็ก คิดเป็นเพียงร้อยละ 5.5 ของผลิตภัณฑ์จังหวัดในแต่ละปี การพัฒนาเศรษฐกิจ นอกจากการพัฒนาด้านเกษตรกรรมแล้วจะต้องผลักดันทางด้านการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมรองรับ เพื่อให้ระบบเศรษฐกิจกระจายตัวสอดคล้องกับสถานการณ์ภายในและต่างประเทศ

สภาพเศรษฐกิจโดยรวม

สรุปผล แผนพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจแห่งชาติฉบับที่ 7 (ปี 2539) เศรษฐกิจจังหวัดกระบี่ เมื่อวัดจากมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม มีขนาดเท่ากับ 14,746 ล้านบาท รายได้เฉลี่ยต่อคนต่อปีเท่ากับ 39,963 บาท สูงเป็นอันดับ 5 ของภาคใต้ และอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.7 ต่อปี โครงสร้างทางเศรษฐกิจของจังหวัดมีลักษณะพึ่งพาการเกษตรเป็นหลัก การผลิตนอกเหนือจากสาขาเกษตรมีการขยายตัวมากขึ้น โดยเฉพาะสาขาบริการ การท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์เพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น เมื่อนำไปเผยแพร่บนสื่อออนไลน์โดยไม่ได้รับอนุญาตถือว่าผิดกฎหมาย

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดลอกเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งทำรายได้สูงถึง 4,474 ล้านบาท จากผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมด สำหรับการผลิตนอกจากการเกษตรในสาขาอื่นๆ ยังมีสัดส่วนไม่สูงนัก

ตารางที่ 2.2 โครงสร้างเศรษฐกิจ จังหวัดกระบี่ ปี 2529 – 2539

โครงสร้างเศรษฐกิจ จังหวัดกระบี่ ปี 2529 - 2539				
	2529	2534	2536	2539
ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด (ล้านบาท)	5,893	9,580	11,289	14,746
รายได้ประชากร (บาท/คนปี)	21,430	29,661	33,106	39,963

ที่มา : แผนลงทุน จังหวัดกระบี่ ปี 2537

2.2.2 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการ อาจแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

1. เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นกับมหาชน หรือเป็นบุคคลธรรมดา รวมทุนกันหลาย ๆ คนในรูปของบริษัท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล

2. เงินกู้ มีหลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และงบเกินบัญชี เงินกู้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ TEAM LOAN คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงิน หรือธนาคารโดยกู้เงินแบ่งเป็นงวด ๆ ในระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างตามที่ได้วางแผนเอาไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี ซึ่งจะอยู่ในระยะของการใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดของเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ได้กำหนดไว้ว่าโรงเรือนนี้จะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการส่งเสริม จะต้องม้อัตราส่วนระหว่างเงินทุนต่อเงินกู้เท่ากับ 60 : 40

สรุปแหล่งเงินจะได้อาจมาจาก

- บริษัทการเงิน

จำนวนเท่ากับ 40% ของเงินทุนโครงการทั้งหมดเป็นเงินกู้ระยะยาว (LONG TEAM LOAN) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ค่าธรรมเนียม 0.25% ค่าธรรมเนียมในการจัดการ 0.5% จ่ายคืนในระยะเวลา 7 ปี งวดแรกจ่ายเมื่อเปิดดำเนินการ

- เครดิตสินเชื่อ (SUPPLIER CREDIT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์หรือการขงเงินเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับอุปกรณ์อาคาร อุปกรณ์ตกแต่ง และอุปกรณ์ติดตั้งภายในอาคาร อัตราดอกเบี้ย 17% จ่ายดอกเบี้ย 2 งวดต่อปี ค่าธรรมเนียมในการจัดการ 0.5 % จ่ายคืนเมื่อเปิดกิจการแล้ว 1 ปี

- งบเบิกเกินบัญชี (BAND OVERDRAFT)

เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้ในกรณีที่จำเป็นในระหว่างช่วงดำเนินการแล้ว หรือในกรณีที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการและบริหาร ซึ่งจะจ่ายคืนในระยะเวลา 6 เดือน หรือ 1 ปี โดยอัตราดอกเบี้ยเป็น 16.5 % ต่อปี

2.2.3 แนวโน้มการลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับ

โครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินที่ลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

ก. เงินที่ลงทุนก่อนการดำเนินการ (Preoprating Cost) คือ เงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่าง ๆ หรือจากเจ้าของทุนเอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้

การประมาณทางด้านการเงินของโครงการ

ในการประมาณการโดยศึกษาและวิเคราะห์จากสภาพการตลาดปัจจุบัน และเทียบเคียงกับโครงการประเภทเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมในทำเลที่ตั้ง และนโยบายด้านการตลาดของเจ้าของโครงการ ซึ่งพอจะสรุปลักษณะของโครงการได้ดังนี้

1. จำนวนห้องพักของโครงการ จากเป้าหมายด้านการตลาดของเจ้าของโครงการกำหนดให้เป็นโครงการระดับเดอรัลท์ซ์ หรือเป็นระดับพิเศษตามมาตรฐานของ ททท.จำนวนห้องพักประมาณ 160 – 200 ห้อง

2. ในการกำหนด FACILITY ต่าง ๆ ยึดหลักเกณฑ์ตามมาตรฐานโรงแรมระดับชั้นเดอรัลท์ซ์ และโรงแรมชั้นหนึ่งที่ทาง ททท. และ BOI กำหนด

3. จากเหตุผลใน 2 ข้อข้างต้นสามารถประมาณการค่าก่อสร้างโดยแบ่งตามความต้องการในคุณภาพได้เป็น 4 ประเภทดังนี้

3.1 ช่วงราคาประมาณ 8,000 – 8,500 บาท/ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ FRONT OF HOUSE ทั้งหมด

3.2 ช่วงราคาประมาณ 8,000 บาท/ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ BACK OF THE HOUSE ได้แก่ ห้องเครื่องต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้สำหรับการใช้ในเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.3 ช่วงราคาประมาณ 7,500 บาท/ตร.ม จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ BACK OF THE HOUSE ได้แก่ ห้องครัว ห้องเก็บของ และส่วน HOUSE KEEPING

3.4 ช่วงราคาประมาณไม่เกิน 6,500 บาท/ตร.ม จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วน ของอาคารจอดรถและพื้นที่โดยรอบ ในภาคาคณะเนค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินการ สามารถจำแนก ออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ (ค่าเฉลี่ยตามสถิติการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

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

ข. เงินทุนระหว่างการดำเนินงาน (Operation Cost) คือเงินที่ใช้ในการ ดำเนินกิจการของโรงแรม ซึ่งในการประมาณค่าใช้จ่ายระหว่างการดำเนินงานสามารถแบ่งได้ เป็น 2 ลักษณะ คือ

1. UNDISTRIBUTED OPERTING EXPENSE คือเงินที่ใช้ในการดำเนินกิจการของโรงแรม ในส่วนที่เกิดจากรายได้ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ส่วนโรงแรม

1.1.1 รายจ่ายส่วนพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในโรงแรมซึ่งมีอัตราการเพิ่มประมาณ ร้อยละ 5 ต่อปี

- รายจ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

1.1.2 รายจ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- ต้นทุนของอาหารจะคิดเป็น 35% ของรายได้จาก แผนกอาหาร
- ต้นทุนของเครื่องดื่มจะคิดเป็น 27% ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม

เอฉะนั้นเมื่อรวมรายจ่ายทั้งแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31% ของรายได้แผนกนี้ ะโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อี1.2 ส่วนพาณิชยกรรมมีอาหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.1 ค่าบำรุงรักษาคิด 1.2% ของรายได้จากส่วนพาณิชย์กรรม

1.2.2 ค่าภาษีโรงเรือนคิด 1.2% ของสิ่งก่อสร้างพาณิชย์กรรม

1.2.3 ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาดคิด 80% ของค่าใช้จ่ายที่เก็บไว้ในกรณีนี้

2. FIXED EXPENSE คิดเป็นค่าค่าสัค่าใช้จ่ายแต่ละแผนกและค่าใช้จ่ายคงที่ที่ใช้จ่ายเป็นประจำโดยไม่ได้เกิดขึ้นจากรายได้

2.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัทที่เข้ามาบริหารคิดเป็น 5% ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10% ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลงกัน

2.2 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณเบี้ยประกันเท่ากับ 0.4% ของมูลค่าอาหารและการตกแต่ง

2.3 ค่าเสื่อมราคา ได้แก่

- ค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี
- ค่าเสื่อมราคาลำหรับอุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคาร คิดเป็น 10% ต่อปี ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริง แต่คิดเพื่อนำมาหักลดรายได้ก่อนถูกนำไปคิดภาษี

2.2.4 การคาดการณ์สภาพเศรษฐกิจ

ภาวะการลงทุน

1. การลงทุนภาคเอกชน

การลงทุนภาคเอกชนในปี 2539 ขยายตัวในอัตราร้อยละ 12.3 (เทียบกับร้อยละ 23.5 ในปีก่อน) ชะลอลงจากที่ขยายตัวสูงติดต่อกันมาปลายปี ทั้งนี้การลงทุนจากในประเทศยังคงเพิ่มขึ้นแต่ในอัตราที่ชะลอลง การลงทุนจากต่างประเทศลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากวิกฤตการณ์ในอ่าวเปอร์เซีย การเปลี่ยนแปลงทางการเมืองภายในประเทศและการคาดการณ์แนวโน้มธุรกิจและอัตราผลตอบแทนของการลงทุนไม่แจ่มใสนัก

เมื่อพิจารณาองค์ประกอบของการลงทุนในปี 2539 ปรากฏว่าการลงทุนในเครื่องจักรและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 12.8 โดยปริมาณการนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.5 การศึกษาความต้องการด้านการตลาด

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

ธุรกิจโรงแรม มีลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากธุรกิจประเภทอื่น การเป็นธุรกิจบริการ (SERVICES) ที่จับต้องไม่ได้ (INTANGIBILITY) เก็บรักษาไว้ไม่ได้ (PERISHABILITY) เป็นสิ่งที่ต้องการพร้อมกับตามขั้นตอน โดยไม่มีการหยุดกลางคัน (INPERISHABILITY) คือต้องทำงานตลอดเวลา หยุดดำเนินการไม่ได้ (NON – STOP OPERTION) รวมทั้งเป็นการยากในการจัดและการรักษาคุณภาพของบริการให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา ดังนั้นการแข่งขันของธุรกิจโรงแรม จึงเป็นการแข่งขันด้านการให้บริการที่ดีที่สุดสำหรับลูกค้า ซึ่งเป็นการสร้างความพอใจสูงสุดแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการนอกเหนือจากการแข่งขัน ในการขายห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงการขายบริการอื่นๆ ของโรงแรม

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดราคาต่อค่าห้องพักของโรงแรมโดยมี

1. HOTEL LOCATION คือ ทำเลที่ตั้งของโรงแรมถ้าโรงแรมใดตั้งอยู่ในทำเลที่ดี เช่น ที่ดี อยู่ใจกลางเมือง ย่านธุรกิจหรืออยู่บนสถานที่ท่องเที่ยวที่สวยงาม จะส่งผลให้สามารถตั้งราคาได้สูงกว่าโรงแรมที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่ดี

2. ROOM LOCATION หรือทำเลที่ตั้งของห้องพักในโรงแรมโดยห้องพักที่อยู่ในส่วนที่ดี เช่น มองเห็นทิวทัศน์ที่สวยงามปราศจากเสียงรบกวนจะมีราคาสูง

3. ROOM SIZE AND FIXTURE ขนาดของห้องพักและสิ่งประกอบของห้อง โดยปกติโรงแรมจะมีห้องพักที่มีขนาด และการตกแต่งที่แตกต่างกันไป เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ห้องพักรูปร่างใหญ่และตกแต่งด้วยวัสดุที่มีคุณภาพอยู่ในระดับสูง

4. LENGTH OF STAY AND SEASON ระยะเวลาพักและฤดู โดยจะกำหนดอัตราลดพิเศษสำหรับลูกค้าที่พักเป็นระยะเวลานาน หรือผู้ที่เข้าพักในช่วงที่อยู่นอกฤดูการท่องเที่ยว

5. MEALS บางโรงแรมได้รวมอาหารเช้าในค่าห้องพัก ซึ่งอาจทำให้รู้สึกว่าการแพงขึ้นหรือลดลงก็ได้

6. SPECIAL RATES เป็นการกำหนดราคาห้องพัก อัตราพิเศษสำหรับลูกค้าบางประเภท

7. SPECIAL REATURES องค์ประกอบอื่น ๆ ของโรงแรมถ้ามีมากจะทำให้ราคาห้องพักสูง ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ประวัติความเป็นมาที่น่าสนใจ รูปแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งมีธุรกิจท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องอีกหลายประเภทด้วยกันทำให้ธุรกิจโรงแรมได้รับประโยชน์จากการติดต่อกับธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องในด้านการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมประกอบด้วย

1. TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยว มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่าง ๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่า COMMISSION เป็นผลตอบแทน

2. HOTEL REPRESENTATIVE อื่น ๆ หรือ RESERVATION CENTER เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเป็นสมาชิก

3. CHAIN HOTEL ปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศสามารถแก้ไขได้โดยการเข้าร่วมเครือข่ายโรงแรมที่เป็น INTERNATION CHIN HOTELS ซึ่งมีตัวแทนขายตัวอยู่ทั่วไปทำให้มีโอกาสได้กลุ่มลูกค้าที่คาดหวัง (PRO SPECTIVE CUSTOMER) มากขึ้นอย่างไรก็ตามจะต้องคำนึงถึงผลดี ผลเสียอื่น ๆ ด้วย

นอกจากนั้นอีกช่องทางที่ไม่ควรมองข้าม คือ การขายโดยตรงจากเคาน์เตอร์ของโรงแรม ซึ่งเป็นการบริการลูกค้าขาจร (WALK IN) เป็นหลักส่วนใหญ่จะขายลักษณะนี้ยังมีจำนวนน้อยมาก

กลุ่มเป้าหมาย

- เป้าหมาย จำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนปี 2541 จำนวน 1,003,742 คน มีอัตราการเพิ่มขึ้นสูงในสัดส่วนร้อยละ 43.10

- กลุ่มเป้าหมายต่างประเทศ โดยเรียงลำดับตามสถิติการมาเยี่ยมชมเยือนในปี 2541 จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ได้แก่ ยุโรป อเมริกา ออสเตรเลีย เอเชีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา

- กลุ่มเป้าหมายชาวไทย จำแนกตามถิ่นที่อยู่ ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.3 สถิติจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยของจังหวัดกระบี่ จำแนกตามถิ่นที่อยู่

ภูมิภาค	2538	2539	2540	2541
1. กรุงเทพมหานคร	60,174	62,982	65,892	77,162
2. ภาคกลาง	22,960	24,042	25,138	29,324
3. ภาคตะวันออก	8,971	9,402	9,830	11,467
4. ภาคเหนือ	21,220	22,218	23,219	27,442
5. ภาคใต้	245,510	256,928	267,221	356,841
6. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4,118	4,302	4,500	5,249
รวม	326,953	379,873	395,750	507,485

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 2.4 สถิติจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศของจังหวัดกระบี่ จำแนกตามถิ่นที่อยู่

ทวีป	2538	2539	2540	2541
1. อเมริกา	46,276	39,250	57,937	101,397
2. ยุโรป	234,201	197,158	213,377	311,834
3. ออสเตรเลีย	21,685	18,265	17,627	27,128
4. เอเชีย	15,081	12,981	12,018	34,128
5. ตะวันออกกลาง	3,586	3,147	3,551	14,100
6. แอฟริกา	1,431	1,304	1,183	7,286
รวม	322,260	272,105	305,693	495,257

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

ตารางที่ 2.5 จำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามวัตถุประสงค์หลักการเดินทาง

วัตถุประสงค์หลักของการเดินทาง	2538	2539	2540	2541
1. ท่องเที่ยว	547,837	511,068	558,175	798,576
2. ธุรกิจ	72,801	74,810	77,665	112,940
3. ปฏิบัติราชการ	11,583	11,715	12,246	19,077
4. ประชุมสัมมนา	19,096	19,813	16,749	21,313
5. ทักษะศึกษา	23,192	23,785	24,964	33,872
6. อื่น ๆ	10,704	10,787	11,284	17,973
รวม	640,213	651,978	701,083	1,003,751

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานด้านการศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ที่มา : แผนลงทุนจังหวัดกระบี่ ที่มีให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.6 การศึกษารายได้ของกลุ่มเป้าหมาย

พบว่ากลุ่มเป้าหมาย ซึ่งเป็นชาวต่างชาติ มีอายุระหว่าง 26 – 35 ปี จบการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุด ซึ่งรายได้ที่น่าสนใจมาก มีเงินเดือนอยู่ในอัตราสูง ตั้งแต่ 70,000 บาทขึ้นไป มีจำนวน 34.6% รองลงมาในระดับ 30,000 – 40,000 บาท มีจำนวน 11.7% ส่วนระยะที่เข้ามาประกอบวิชาชีพประมาณ 5 วัน

ชาวต่างชาติที่แต่งงานแล้ว จัดอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างมาก คือ ช่วงรายได้ 2 – 3 แสนบาท มีประมาณ 24.8% รองลงมาประมาณ 20.2% มีรายได้ 3 แสน – 1.3 ล้านบาท

คู่แข่งภายในจังหวัดกระบี่

ตารางที่ 2.6 เปรียบเทียบคู่แข่ง โดยแบ่งระดับตั้งแต่ระดับ 3 ดาวขึ้นไป ในจังหวัดกระบี่

HOTEL โรงแรม	ADDRESS ที่อยู่	จำนวนห้อง	ราคาห้องพัก (บาท)
1. กระบี่ เมอริทัม	1 ถ.ทุ่งฟ้า ต.ปากน้ำ	221	2,142-3,267
2. อ่าวนาง ปกาสัย รีสอร์ท	88 หมู่ 3 ต.อ่าวนาง	77	3,500-6,000
3. อ่าวนางซีฟรอนท์ รีสอร์ท	245/6 หมู่ 2 ต.อ่าวนาง	34	2,000-2,500
4. ฟิสิกซ์ พระนางอินน์	119 หมู่ 2 ต.อ่าวนาง	83	2,541-4,114
5. กระบี่ รีสอร์ท	232 หมู่ 2 ต.อ่าวนาง	95	2,799-8,524
6. ดุสิตรายาวดี	67 หมู่ 5 ต.ไสไทย	100	15,000-100,000
7. อันดามัน ฮอริเดย์	98 หมู่ 3 ต.หนองทะเล	79	3,630-4,840
8. ปาล์มบีช แทรเวลลอร์ดจ	196/1-3 ถ.ภูเก็ต*	80	6,160-11,770
9. พี พี คาบาน่า	58 หมู่ 7 ต.อ่าวนาง	203	1,400-7,900
10. พี พี ไอแลนด์	89 ถ.สตูล จ.ภูเก็ต*	83	1,800-3,500

*(สำนักงาน)

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.6.1 การคำนวณหาจำนวนความต้องการห้องพัก

การคำนวณหาจำนวนความต้องการห้องพักของโรงแรม ได้อาศัยข้อมูลจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นเกณฑ์หลักในการคำนวณ โดยคิดจากจำนวนนักท่องเที่ยว วันพักเฉลี่ย และอัตราการเข้าพักต่อห้อง ซึ่งค่าสถิติที่ใช้ทั้งหมดในการคำนวณ เป็นค่าสถิติของนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรมกลุ่มที่หนึ่ง ซึ่งสามารถคำนวณได้จากสูตร ดังนี้

สูตรที่ 1

$$\text{จำนวนห้องพักที่ต้องการ} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} \times \text{จำนวนวันในหนึ่งปี (365)} \times \text{อัตราการเข้าพัก (\%)}}$$

โดยก่อนการคำนวณความต้องการห้องพักโดยการแทนค่าในสูตรนี้ จะต้องหาค่าอัตราการเข้าพักต่อห้อง เพื่อนำมาเข้าสู่สูตรคำนวณข้างต้น โดยสามารถหาค่าดังกล่าวจากสูตรคำนวณ ดังนี้

$$\text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักปัจจุบัน} \times \text{จำนวนวันในหนึ่งปี (365)} \times \text{อัตราการเข้าพัก (\%)}}$$

เมื่อได้แทนค่าและคำนวณออกมาจนได้จำนวนห้องพักที่ต้องการแล้ว จึงนำค่าดังกล่าวมาลบกับจำนวนห้องพักที่มีอยู่ในปัจจุบัน จะได้จำนวนของห้องพักที่ขาดอยู่ในปัจจุบันจังหวัดกระบี่มีโรงแรมกลุ่ม 1 หรือโรงแรมที่มีราคาตั้งแต่ 2500 บาทขึ้นไป ตามมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยอยู่เพียง 6 แห่ง คิดเป็นจำนวนห้องพัก 514 ห้อง และจากข้อมูลสถิติของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยสามารถแจกแจงข้อมูลได้ดังนี้

1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรม คิดรวมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ	1033742	คน
2. ระยะเวลาพักเฉลี่ย	4.30	วัน
3. อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (ตั้งแต่โรงแรมกลุ่ม 1)	64.30%	
4. จำนวนห้องพักที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ตั้งแต่โรงแรมกลุ่ม 1)	514	ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แทนค่าในสูตร 2 เพื่อหาค่าอัตราการเข้าพักต่อห้อง

$$\begin{aligned}
 \text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักปัจจุบัน} \times \text{จำนวนวันในหนึ่งปี} (365) \times \text{อัตราการเข้าพัก} (\%)} \\
 &= \frac{1003742 \times 4.30 \times 100}{514 \times 365 \times 64.3} \\
 &= \frac{431609060}{12063323} \\
 &= 35.70 \text{ คน/ห้อง}
 \end{aligned}$$

ดังนั้น

อัตราการเข้าพักต่อห้องคือ 35.70 คน/ห้อง

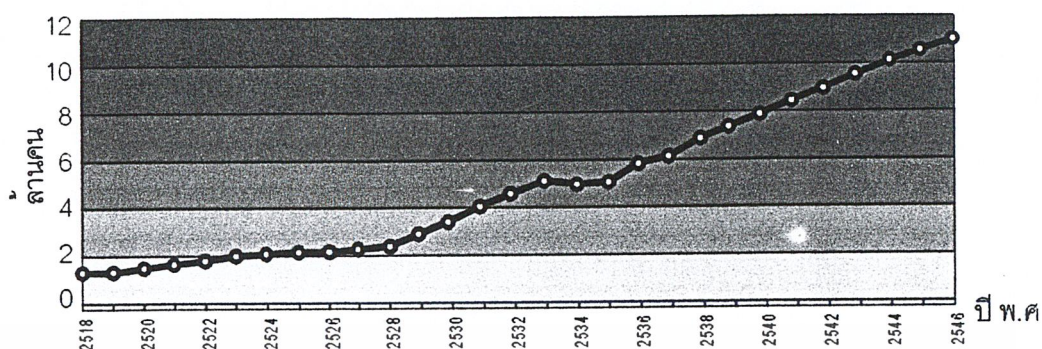
แทนค่าในสูตร 1 หาจำนวนห้องพักที่ต้องการ

$$\begin{aligned}
 \text{อัตราการเข้าพักต่อห้อง} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \text{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักปัจจุบัน} \times \text{จำนวนวันในหนึ่งปี} (365) \times \text{อัตราการเข้าพัก} (\%)} \\
 &= \frac{1003742 \times 4.30 \times 100}{35.70 \times 365 \times 64.3} \\
 &= \frac{431609060}{837861.15} \\
 &= 515 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

สรุปการคำนวณ

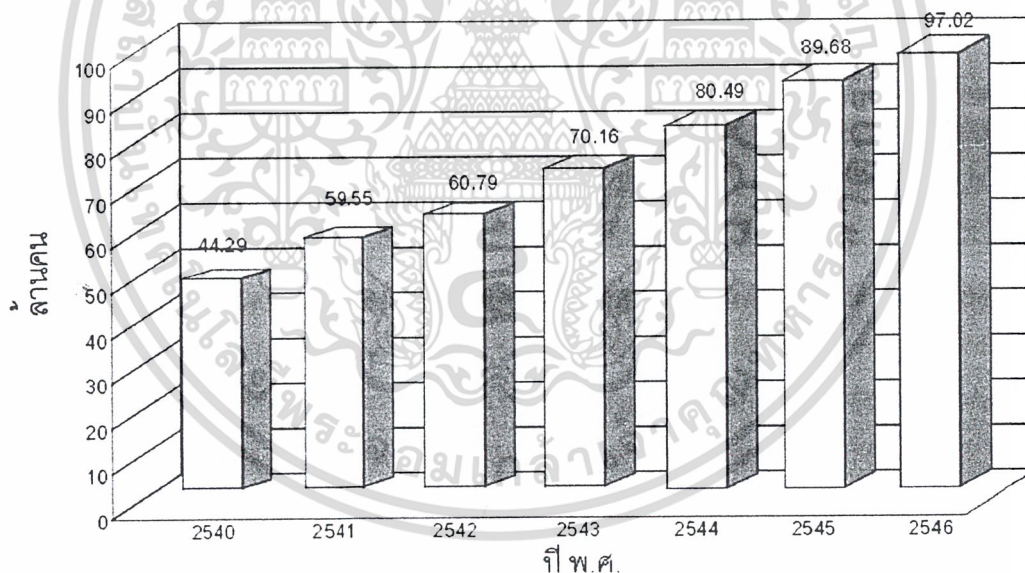
ในปัจจุบันมีความต้องการห้องพักโรงแรมกลุ่ม 1 เพิ่มอีก 515 ห้อง โครงการบ้านทะเลรีสอร์ท จังหวัดกระบี่ จึงสรุปได้ว่า มีความเป็นไปได้สำหรับการลงทุนทำธุรกิจโรงแรมกลุ่มที่ 1 จำนวน 160 ห้อง ส่วนที่เหลือเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวนานาชาติที่มาเยือนประเทศไทย และการพยากรณ์
ในปีพ.ศ. 2539 – 2546

ที่มา : ฝ่ายทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย 2539

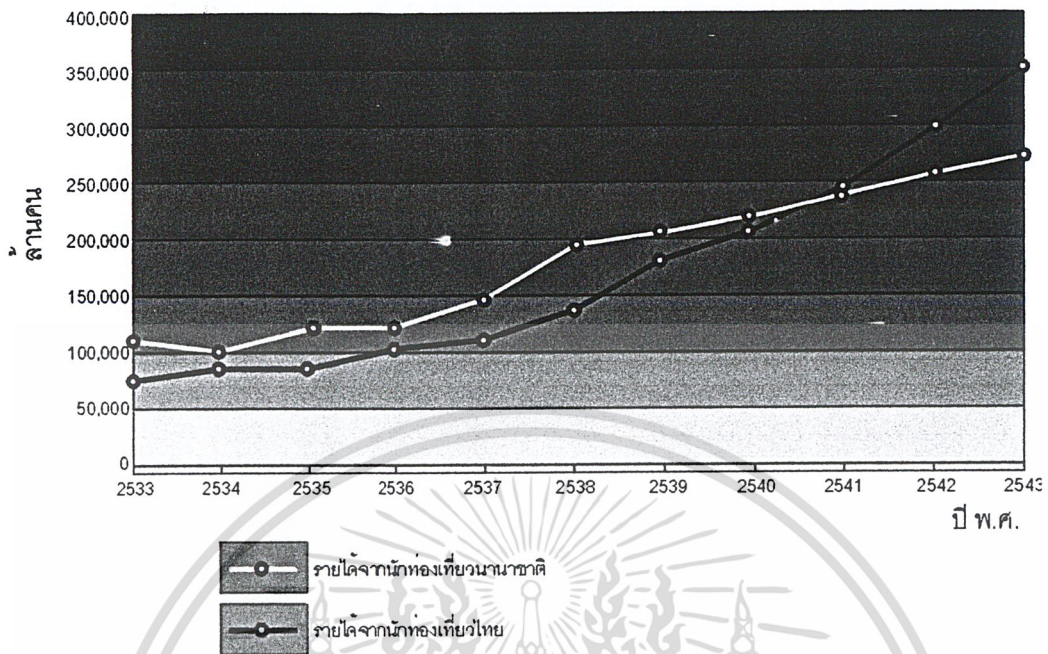


หมายเหตุ : ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวไทยเท่านั้น ไม่ใช่ผู้เยี่ยมเยือน

แผนภูมิที่ 2.2 แสดงการพยากรณ์จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540-2546

ที่มา : ฝ่ายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย 2539

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวไทยและนักท่องเที่ยวนานาชาติ

ปี พ.ศ. 2533 – 2543

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

2.3.1 การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านสังคมระดับจังหวัด

1) ประชากรและแรงงาน

ประชากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2541 รวมทั้งสิ้น 351,548 คน เป็นชาย 177,985 คน หญิง 173,563 คน อำเภอที่มีประชากรมากที่สุดได้แก่อำเภอเมืองกระบี่ จำนวน 82,478 คน

(รวมในเขตเทศบาลด้วย) รองลงมาได้แก่อำเภอคลองท่อม จำนวน 59,218 คน อำเภอที่มีประชากรน้อยที่สุดได้แก่อำเภอลำทับ จำนวน 16,802 คน

สำหรับความหนาแน่นของประชากรมากที่สุดคือ อำเภอเหนือคลอง ประชากรจำนวน 139คน / 1 ตร.กม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนพื้นที่ ประชากรและความหนาแน่นของประชากรเปรียบเทียบข้อมูล
ปี 2540-2541

อำเภอ	จำนวนประชากร						พื้นที่ (ตร.กม.)	จำนวนครัวเรือน		ความหนาแน่น ตร./กม	
	ปี 2540			ปี 2541				ปี	ปี	ปี	ปี
		หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม		2540	2541	2540	2541
เมืองกระบี่	40,673	39,737	80,410	41,624	40,854	82,478	648.552	29,133	20,569	124	127
เหนือคลอง	25,041	24,682	49,723	25,321	24,997	50,318	362.000	11,641	11,256	137	139
เขาพนม	19,269	18,805	38,074	19,852	19,458	39,310	788.522	8,787	8,439	48	50
เกาะลันตา	11,995	11,478	23,473	12,180	11,634	23,814	339.843	4,287	4,689	69	70
คลองท่อม	29,503	28,578	58,081	30,003	29,215	59,218	1,042.531	12,689	13,090	56	57
ลำทับ	8,373	7,967	16,340	8,610	8,192	16,802	320.708	4,124	4,112	51	52
อ่าวลึก	23,925	23,155	47,080	24,144	23,413	47,557	772.989	11,800	11,639	61	61
ปลายพระยา	15,930	15,499	31,429	16,251	15,800	32,051	433.367	6,947	7,298	73	74
รวม	174,709	169,901	344,610	177,985	173,563	351,548	4,708.512	89,408	81,092	619	630

ที่มา : ที่ทำการปกครองจังหวัดกระบี่

2) การศึกษา

ในปี 2541 จังหวัดกระบี่ มีสถานศึกษา 281 แห่ง มีครู/อาจารย์ 4,039 คน และนักเรียน นิสิต

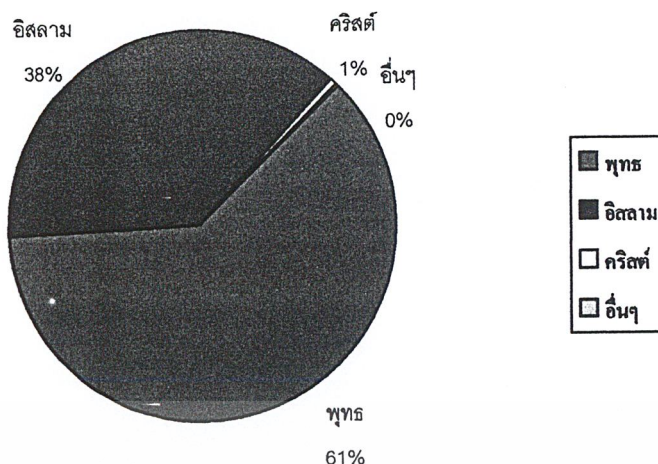
นักศึกษา 88,970 คน ซึ่งอัตราส่วนครู/อาจารย์ ต่อนักเรียน นิสิต นักศึกษาเป็น 1 : 22

จากข้อมูล จปฐ. ปี 2541 พบว่าจังหวัดกระบี่ มีเด็กในชนบทอายุครบเกณฑ์การศึกษาภาคบังคับ ได้เข้าเรียน 5,873 คน (99 %) ซึ่งยังไม่ผ่านเกณฑ์ (จปฐ.กำหนดเกณฑ์ไว้ 100 %) และมีเด็กจบการศึกษาภาคบังคับเรียนต่อมัธยมศึกษา 7,411 คน (93 %) ซึ่งไม่ผ่านเกณฑ์ (จปฐ. กำหนดเกณฑ์ไว้ 98%)

3) ศาสนา

ในปี 2541 จังหวัดกระบี่ มีพุทธศาสนิกชน 225,434 คน (ร้อยละ 61.61) จำนวนวัด 67 วัด อิสลาม 137,292 คน (ร้อยละ 37.52) จำนวนมัสยิด 159 แห่ง คริสต์ 2,237 คน (ร้อยละ 0.61) จำนวนโบสถ์ 9 แห่ง และอื่น ๆ 932 คน (ร้อยละ 0.25) มีสถานที่ประกอบพิธีการทางศาสนา จำนวน 1 แห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.4 แสดงจำนวนศาสนิกชนในจังหวัดกระบี่ ปี พ.ศ. 2541

ที่มา : สำนักงานศึกษาธิการจังหวัดกระบี่

4) เทศกาลและงานประเพณี

- ประเพณีลอยเรือชาวเล ที่เกาะลันตา เป็นงานประเพณีเก่าแก่ของชาวเลที่หาญได้ยาก งานนี้จัดขึ้นตรงกับวันเพ็ญเดือน 6 และเดือน 11 โดยกลุ่มชาวเลที่เกาะลันตาและเกาะใกล้เคียง จะมาชุมนุมกันทำพิธีลอยเรือ เพื่อสะเดาะเคราะห์ บริเวณชายหาดใกล้กับบ้านศาลาด่าน ในพิธีจะมีการร้องรำทำเพลง มีการรำวงรอบลำเรือด้วยจังหวะและทำนองเพลงรองเง็ง
- งานกระบี่เบิกฟ้าอันดามัน จัดขึ้นในเดือนพฤศจิกายน เป็นงานเปิดฤดูกาลท่องเที่ยวของจังหวัด มีกิจกรรม รื่นเริง การแสดงทางวัฒนธรรม และการแข่งขันกีฬาทางน้ำหลายประเภท

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

2.4.1 ผังเมือง และการใช้ที่ดิน

- ที่ตั้งและอาณาเขต

จังหวัดกระบี่ ตั้งอยู่ทางภาคใต้ของประเทศไทยห่างจากกรุงเทพ 814 กม. มีเนื้อที่ประมาณ 4,708.512 ตร.กม.หรือประมาณ 2,942,820 ไร่ มีอาณาเขตติดต่อกับจังหวัดใกล้เคียง ดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับจังหวัดพังงา และจังหวัดสุราษฎร์ธานี
- ทิศใต้ ติดต่อกับจังหวัดตรัง และทะเลอันดามัน
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับจังหวัดนครศรีธรรมราช และจังหวัดตรัง
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับจังหวัดพังงา และทะเลอันดามัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- แหล่งน้ำ

1. น้ำเพื่อการเกษตร

แหล่งน้ำที่จังหวัดกระบี่ประสงค์ใช้เพื่อการเกษตรประกอบด้วยบ่อน้ำตื้น

จำนวน 15 บ่อ บ่อบาดาล 127 บ่อ โครงการชลประทานส่งน้ำ 145 แห่ง รวมทั้งมีคลองธรรมชาติ
ห้วย บึง จำนวน 185 สาย

2. ระบบน้ำประปา

จังหวัดกระบี่มีการจัดระบบการประปา 2 ประเภท

- ประปาในเขตชนบท มีจำนวน 23 แห่ง

- ประปาในเขตเมือง มีที่ทำการประปา 2 แห่ง

3. แหล่งน้ำธรรมชาติ

จังหวัดกระบี่มีแม่น้ำลำคลอง ห้วย ลำธาร 250 สาย ซึ่งในจำนวนนี้ 34 สาย
น้ำจะแห้งขอดในฤดูแล้ง 31 สาย มีสภาพน้ำทะเลเข้าถึง และ 185 สาย มีสภาพการใช้งานได้
ตลอดปี

4. แหล่งน้ำชลประทาน

แหล่งน้ำชลประทานที่มีอยู่ภายในจังหวัด ประกอบด้วยแหล่งน้ำตามโครงการ
ชลประทานขนาดกลาง 7 โครงการ สามารถกักเก็บน้ำได้จำนวน 28.95 ล้าน ลบ.ม. พื้นที่ได้รับ
ประโยชน์ จำนวน 25,750 ไร่ สำหรับโครงการชลประทานขนาดเล็กมีจำนวน 134 โครงการ

5. การโทรศัพท์ของจังหวัดกระบี่

จังหวัดกระบี่ในปี 2541 มีจำนวนชุมสาย 7 ชุมสาย และจำนวนหมายเลข
โทรศัพท์ทั้งสิ้น 16,900 เลขหมาย เลขหมายที่มีผู้เช่า 12,686 เลขหมาย และคิดเป็นเลขหมายที่
มีผู้เช่าต่อประชากรพันคน คิดเป็นอัตราส่วน 37.14

6. การสาธารณสุข

ในปี 2541จังหวัดกระบี่ มีจำนวนสถานพยาบาลแผนปัจจุบันทั้งของรัฐและเอก
ชน ซึ่งมีเตียงรับผู้ป่วยไว้ค้างคืน 9 แห่ง จำนวนเตียง 365 เตียง ในจำนวนนี้เป็นสถานพยาบาลที่
สังกัดกระทรวงสาธารณสุข จำนวน 8 แห่ง จำนวน 340 เตียง

- บุคลากรทางสาธารณสุขที่สำคัญ คือ แพทย์และพยาบาล มีจำนวนแพทย์ 44
คน คิดเป็นอัตราส่วนแพทย์ : ประชากรเท่ากับ 1 : 8,302 คน

- พยาบาล เป็นพยาบาลวิชาชีพ 218 คน คิดเป็นอัตราส่วนต่อประชากร 1 : 1,675

คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พยาบาลเทคนิค 217 คน คิดเป็นอัตราส่วนต่อประชากร 1: 1,638 คน
- เจ้าหน้าที่งานสาธารณสุขชุมชน จำนวน 217 คน อัตราส่วนต่อประชากร 1 : 1,368

คน

- ทันตแพทย์ จำนวน 11 คน อัตราส่วนต่อจำนวนประชากร 1: 33,208 คน

- ความจำเป็นพื้นฐาน

จากผลการสำรวจ จปฐ. ของจังหวัดกระบี่ ในปี 2541 หมวดสุขภาพดี มีบ้านอาศัย และศึกษาถ้วนทั่ว ซึ่งกำหนดตัวชี้วัดไว้ 24 ตัวชี้วัด พบว่าตัวชี้วัดที่บรรลุเป้าหมายและมีค่าร้อยละ ที่ผ่านเกณฑ์ตามที่กำหนดในปี 2541 มี 19 ตัวชี้วัด และไม่บรรลุเป้าหมาย 5 ตัวชี้วัด

สำหรับตัวชี้วัดที่ยังไม่บรรลุเป้าหมายมากที่สุด คือ เด็กไม่ได้เรียนต่อมัธยมได้รับการฝึกอาชีพ (55.7 % เกณฑ์กำหนด 80 %) ต่ำกว่าเป้าหมายคิดเป็นร้อยละ 24.30 และตัวชี้วัดที่ยังไม่บรรลุเป้าหมายน้อยที่สุด คือ เด็ก 6 – 12 ปี ได้รับวัคซีนครบ 99.99 % และมีการใช้ ส้วมถูกหลักสุขาภิบาล (99.99 % และ 94.99 % เกณฑ์กำหนด 100 % และ 95 % ตามลำดับ) ต่ำกว่าเป้าหมายคิดเป็นร้อยละ 0.01

- อุณหภูมิ

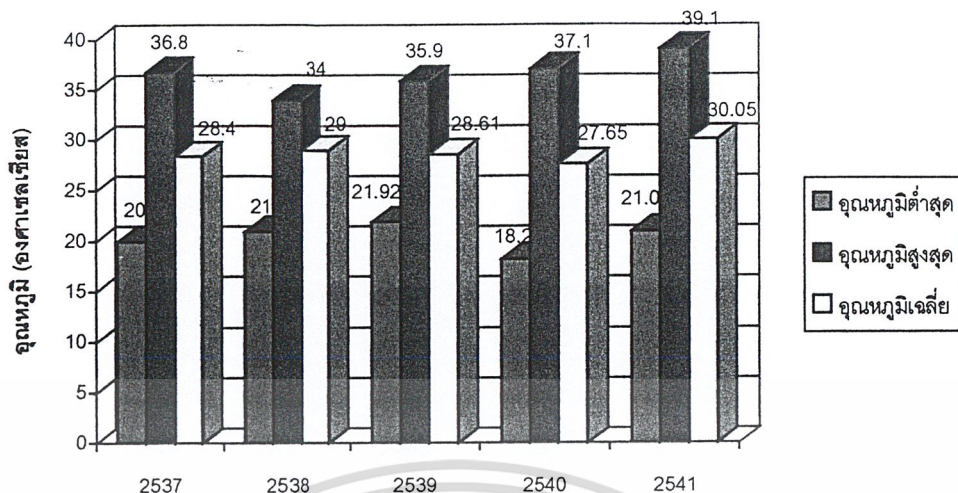
ในช่วงระหว่างปี 2537 ถึง 2541 จังหวัดกระบี่มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี มีค่าอยู่ในช่วง 27.65-30.05 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดจะอยู่ในช่วง 18.20 – 21.92 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 18.2 องศาเซลเซียส ในปี 2540 และอุณหภูมิสูงสุดอยู่ในช่วง 34.8 – 39.1 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิสูงสุดวัดได้ 39.1 องศาเซลเซียส ในปี 2541

ตารางที่ 2.8 แสดงอุณหภูมิ ต่ำสุด สูงสุด และเฉลี่ย ปี 2537 – 2541

ปี พ.ศ.	ต่ำสุด	อุณหภูมิสูงสุด	เฉลี่ย
2537	20	36.8	28.4
2538	21	34.8	29
2539	21.92	35.9	28.61
2540	18.2	37.1	27.65
2541	21	39.1	30.05

ที่มา : สถานีตรวจอากาศจังหวัดกระบี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

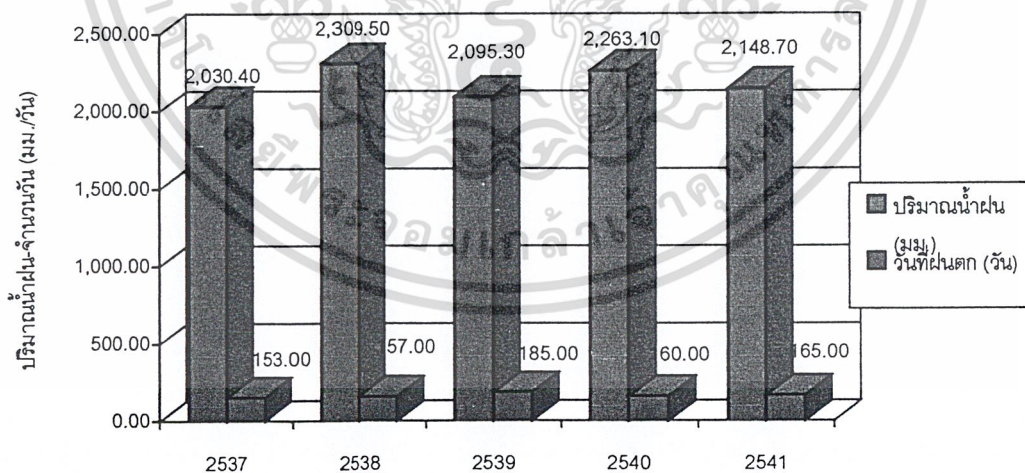


แผนภูมิที่ 2.5 แสดงจุดหมุ่ต่ำสุด สูงสุด และเฉลี่ย ปี 2537 - 2541

ที่มา : สถานีตรวจอากาศจังหวัดกระบี่

7. ปริมาณน้ำฝน

ปริมาณน้ำฝนจังหวัดกระบี่เฉลี่ย ระหว่างปี 2537 ถึง 2541 อยู่ในช่วง 2,030.4 มม. และ 2,309.5 มม. ฝนตกมากที่สุดในปี 2538 วัดได้ 2,309.5 มม. จำนวนวันฝนตก 157 วัน ส่วนฝนตกน้อยที่สุดในปี 2537 วัดได้ 2,030.4 มม. จำนวนวันฝนตก 153 วัน



แผนภูมิที่ 2.6 แสดงปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันที่ฝนตกเฉลี่ย ปี 2537 - 2541

ที่มา : สถานีตรวจอากาศจังหวัดกระบี่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1.1 โรงแรมริเจนท์ เชียงใหม่

รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

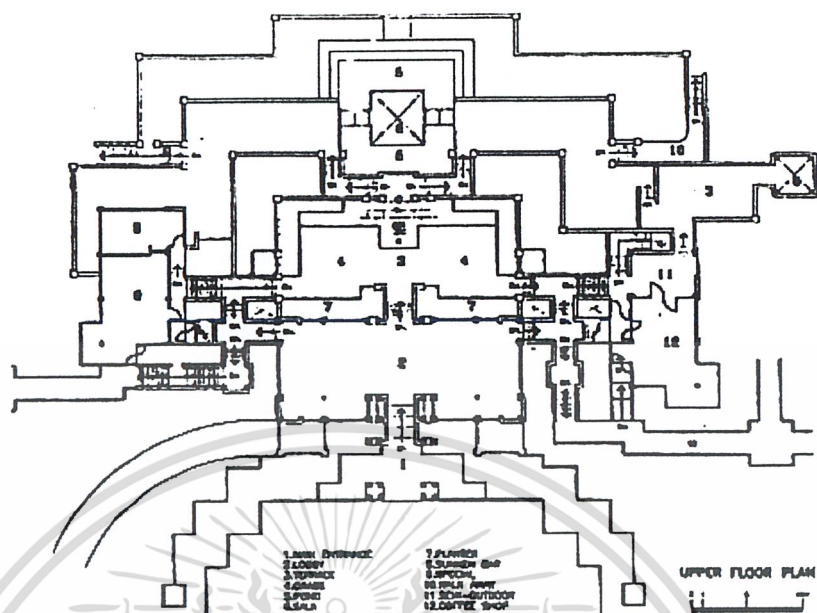
โรงแรม ริเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์มรดกไทย จากกรมศิลปากร พ.ศ. 2539 โดยมีบริษัท แมริม เทอร์เรส จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก จุลทัศน์ กิตติบุตร ที่ตั้งโครงการอยู่อำเภอแมริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 6,000 ตารางเมตร บนเนื้อที่ประมาณ 66 ไร่

การวิเคราะห์ลักษณะกายภาพ และข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกับลักษณะสถาปัตยกรรม

1. การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่เป็นทุ่งนาขั้นบันได จักกลุ่มอาคารเป็นลักษณะการจัดวางอาคารล้อมที่วางตรงกลาง และกลุ่มอาคารทั้งหมดได้จัดวางโดยหันหน้าสู่พื้นที่โล่งที่เป็นนาขั้นบันได สระว่ายน้ำมีทางเดินเชื่อมแบบไม่มีหลังคาคลุมเชื่อมแต่ละกลุ่มอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.1 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรม ริเจนท์ เชียงใหม่

2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

ก. ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า เป็นลักษณะเรือนกาแล ส่วนล่างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและส่วนบนเป็นอาคารไม้ หลังคามุงด้วยกระเบื้องแป้นเกล็ด

ข. การสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิม หรือเอกลักษณ์ท้องถิ่น

ลักษณะสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของการปลูกเรือนกาแล ซึ่งมีลักษณะเฉพาะ และเป็นสัญลักษณ์ของวิวัฒนาการของชนในล้านนา (ดูภาพ 3.2)

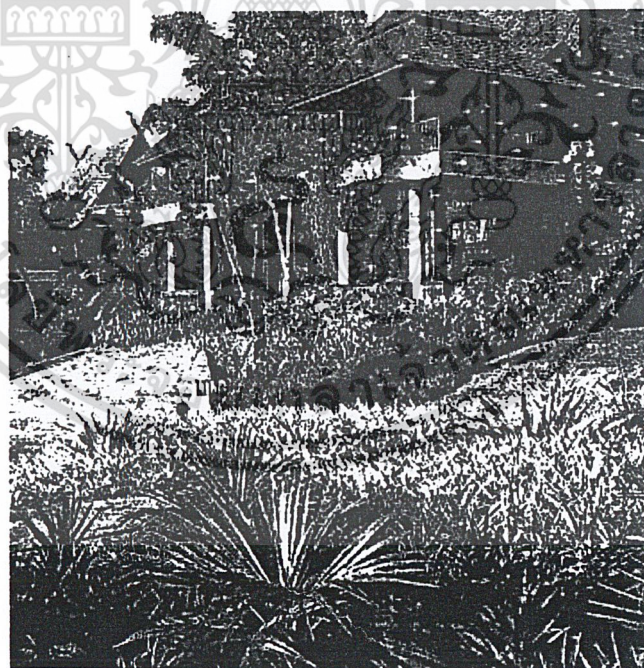
3. ภูมิสถาปัตยกรรม และการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการได้ใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ คือ ทุ่งนาขั้นบันได ในการจัดภูมิทัศน์ มีการจัดสภาพแวดล้อมโดยการเพิ่มสระบัว และนำรูปแบบต่าง ๆ มาเป็นองค์ประกอบในการจัดภูมิทัศน์ นอกจากนี้ยังมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ดอกพุ่มเตี้ย เพื่อปลูกเสริมระหว่างต้นไม้เดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

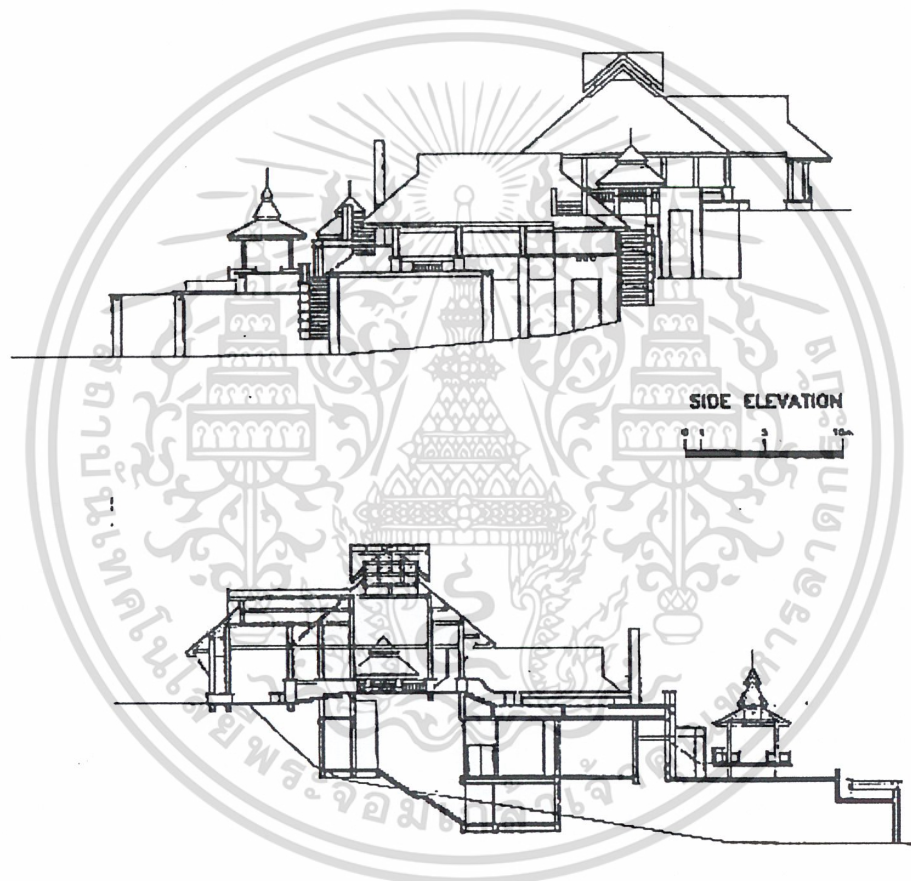
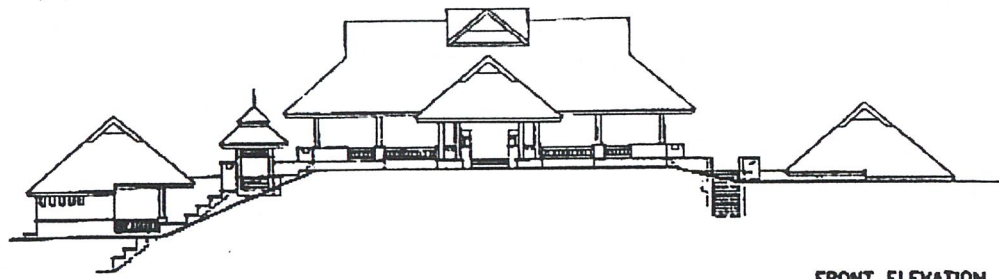


ภาพที่ 3.2 แสดงลักษณะของเรือนกาแล



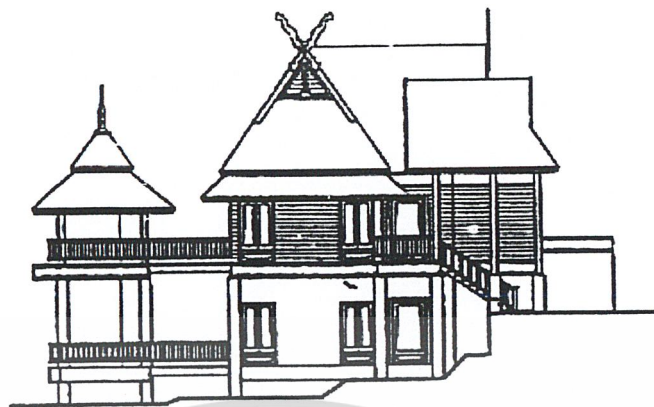
ภาพที่ 3.3 แสดงลักษณะและสถาปัตยกรรม และการจัดภูมิทัศน์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 (บน) แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ
 (กลาง) แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ
 (ล่าง) แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.5 (บน) แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก
(ล่าง) แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก

4. สถาปัตยกรรมภายในและการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายใน ส่วนกัตาคารและส่วนต้อนรับเน้นบรรยากาศแบบเชื่อมต่อระหว่างภายในกับภายนอกอาคาร โดยการเปิดประตูกว้าง และผนังเตี้ย การตกแต่งเน้นความเรียบง่าย และการลงตัวของงานสถาปัตยกรรมในส่วนของโครงสร้างที่เป็นไม้ วัสดุที่เป็นส่วนประดับตกแต่งส่วนใหญ่เป็นไม้สัก และวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและสาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก โครงสร้างไม้

ก. หลังคา ลักษณะหลังคาที่พบเห็นจากภาพถ่าย เป็นลักษณะหลังคาทรงจั่วมนิลา มีกาแล ความเอียงลาดของหลังคาสูงชัน มีชายคายื่นยาว และมีการใช้กระเบื้องแป้นเกล็ดไม้สัก เป็นวัสดุมุงหลังคา

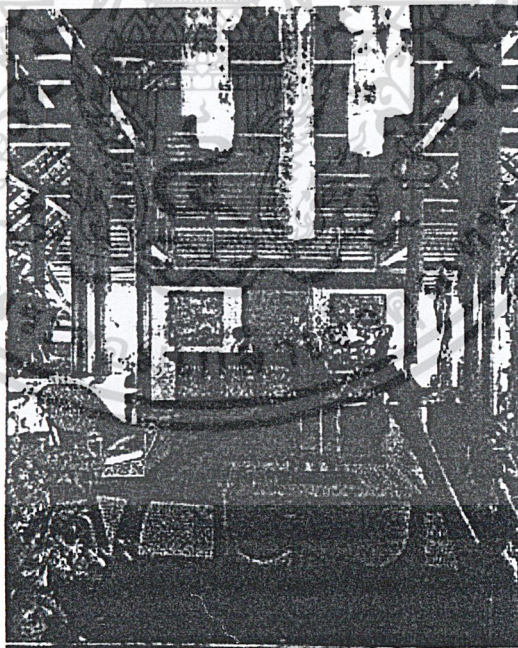
ข. พื้น บริเวณโถงต้อนรับและพื้นของห้องพัก มีการใช้ไม้กระดานเป็นวัสดุปูพื้น ส่วนพื้นระเบียงห้องอาคาร และทางเดินเชื่อมภายนอกอาคารบางจุดได้มีการใช้หินทรายเป็นวัสดุปูพื้น

ค. ผนัง ลักษณะทั่วไปของผนังอาคารส่วนล่าง เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี และส่วนบนของอาคารเป็นผนังไม้ตีตามแนวนอน

6. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ก. ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน

จากการสำรวจทางภาพถ่าย พบว่า โครงการไม่มีระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานที่เด่นชัดในด้านการออกแบบงานระบบ



ภาพที่ 3.6 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. การใช้น้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำใช้ทั้งหมดภายในโครงการได้มาจากบ่อบาดาลภายในโครงการ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบวม (Central System) โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ

ค. ระบบการกำจัดขยะ

ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (Recycling System) โดยมีรถขององค์การบริหารส่วนตำบลมารับไปกำจัดอีกทอดหนึ่ง

7. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรม ริเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่การออกแบบ โดยถือตามมาตรฐาน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และตาม พ.ร.บ. โรงแรม ปี พ.ศ. 2478

ก. ระยะถอยร่นของตัวอาคาร

พบว่า อาคารที่ขีดเขตที่ดินเอกชน ระยะถอยร่นเกิน 4 เมตร ระยะห่างระหว่างอาคารนั้นมีการวางแบบกระจายตัวห่าง ๆ

ข. ความสูงของตัวอาคาร

อาคารที่ปลูกสร้างทั้งโครงการมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น เมื่อมองจากภายนอกโครงการแทบจะมองไม่เห็นตัวอาคาร เนื่องจากมีแนวต้นไม้เป็นส่วนกำบังตลอด

ค. สัดส่วนของพื้นที่ว่าง

การการสำรวจผังบริเวณ พบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างมีมากกว่า 60%

3.1.2 โรงแรม เซอราดิน แกรนด์ ลากูน่า บีช

รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

โรงแรม เซอราดิน แกรนด์ ลากูน่า บีช เป็นโครงการที่ได้รับรางวัลโครงการดีเด่นด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ปี พ.ศ. 2537 โดยมีกลุ่มบริษัท ไทวา จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ซึ่งเป็นโรงแรมหนึ่งในจำนวนกลุ่ม Laguna ภูเก็ต ออกแบบสถาปัตยกรรม โดยบริษัท อินเตอร์ ดีไซน์ จำกัด โครงการประกอบด้วยห้องพักจำนวน 325 ห้อง แบบ Grande

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Villas โดยแบ่งเป็นแบบ Lagoon View จำนวน 50 ยูนิต แบบ Ocean View จำนวน 109 ยูนิต แบบ Poolside room จำนวน 16 ยูนิต แบบ Ocean Fornt จำนวน 19 ยูนิต แบบ Grade Deluxe จำนวน 46 ยูนิต แบบ Lagoon Villas จำนวน 36 ยูนิต แบบ Island Villas จำนวน 48 ยูนิต และแบบ Presidential Suite จำนวน 1 ยูนิต ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่บริเวณหาดบางเทา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต

การวิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพ และข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกับลักษณะสถาปัตยกรรม

1. การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

เนื่องจากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่เป็นเหมืองแร่เก่าซึ่งมีสภาพเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ ดังนั้น ลักษณะการจัดกลุ่มอาคารจึงมีการยึดตามแนวความคิดของอาคารชุมชนริมน้ำ โดยมีการจัดวางแนวอาคารไปตามขอบริมน้ำตลอดแนว มีเส้นทางสัญจรทางน้ำจากอาคาร โถงต้อนรับไปยังกลุ่มของอาคารห้องพักโดยเรือ ตลอดจนทางเดินเชื่อมแบบไม่มีหลังคาคลุมเป็นทางเชื่อมระหว่างอาคารแต่ละกลุ่ม

2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

ก. ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

อาคารโดยทั่วไปเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 2 ชั้น และ 3 ชั้น อาคารมีลักษณะเป็นทรงจั่วประยุกต์ มีชายคายื่นยาว อาคารบางส่วนมีการสร้างยื่นลงน้ำลักษณะเสาเรือนจุ่มน้ำ

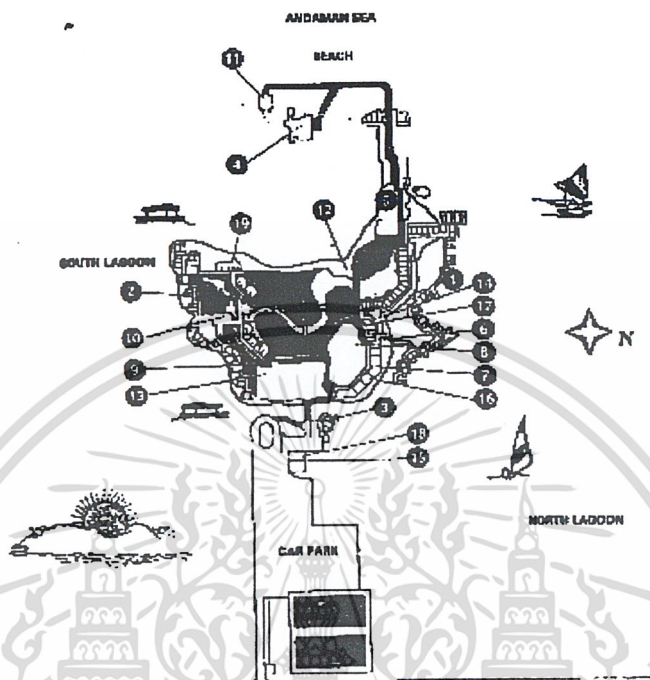
ข. การสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิม หรือเอกลักษณ์ท้องถิ่น

อาคารทั้งหมดของโครงการมีลักษณะไทยสมัยใหม่ กล่าวคือ เป็นการประยุกต์อาคารทรงจั่ว ทรงจั่วมีปีกนก ทรงจัตุรมุข หน้าจั่วแบบลูกฟักประยุกต์ ซึ่งพบได้ทั่วไปในเรือนไทยภาคกลาง ดังนั้น เอกลักษณ์ท้องถิ่นและการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมจึงยังไม่ปรากฏเด่นชัด

3. ภูมิสถาปัตยกรรม และการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการเน้นเอกลักษณ์ของทะเลสาบขนาดใหญ่ในการวางผัง ดังนั้น การจัดภูมิทัศน์จึงใช้ลักษณะทางกายภาพดั้งเดิมของพื้นที่ทั้งหมด โดยเพิ่มเติมต้นไม้บางกลุ่ม เช่น ไม้ดอก และพุ่มเตี้ยบริเวณทางเดิน สระว่ายน้ำ และบริเวณบ้านพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.7 แสดงผังบริเวณ และการจัดกลุ่มอาคารของโครงการ

4. สถาปัตยกรรมภายใน และการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายในในส่วนภัตตาคาร และส่วนโถงต้อนรับ เน้นการเชื่อมต่อระหว่างภายในกับภายนอกอาคาร ซึ่งภายในอาคารจะมีการตกแต่งโดยเน้นความสะดวกสบายและความหรูหรา ดังนั้น เฟอร์นิเจอร์ของห้องที่นั่งในงานตกแต่งภายในยังไม่ปรากฏเด่นชัด ในส่วนของภายในห้องพักจะเน้นความเรียบง่ายสะดวกสบาย เฟอร์นิเจอร์ส่วนใหญ่จะเป็นไม้สัก เน้นบรรยากาศจากจุดสองช่องว่าง

5. วัสดุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และใช้การก่อสร้างบางส่วนเป็นระบบสำเร็จรูป

ก. หลังคา เป็นลักษณะหลังคาทรงจั่ว ทรงจั่วมีปีกนก ทรงจัตุรมุข มีความลาดเอียงของหลังคาสูงชัน หน้าจั่วแบบลูกฟัก วัสดุโครงหลังคาเป็นเหล็กมุงด้วยกระเบื้องซีแพคโม-เนีย สีน้ำเงินเข้ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. พื้น โดยทั่วไปมีการใช้พื้นกรวดล้างและกระเบื้องเป็นวัสดุปูพื้น ภายในห้องเป็นไม้สัก

ค. ผนัง ลักษณะทั่วไปของผนังอาคาร เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี

6. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ก. ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน

การจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานของโครงการในการใช้ระบบต่างๆ นั้น ยังไม่ปรากฏเด่นชัดมากนัก ส่วนหนึ่งที่พบเห็นได้คือ การใช้ประโยชน์จากธรรมชาติในการสร้างสภาวะน่าสบายแก่อาคารและบริเวณรอบข้าง กล่าวคือ การใช้ประโยชน์จากแหล่งน้ำขนาดใหญ่และประโยชน์จากต้นไม้ซึ่งอยู่ใกล้ชิดกับอาคาร

ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำที่ใช้ทั้งหมดภายในโครงการได้มาจากบ่อบาดาลภายในโครงการ ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบรวม (Central System) โดยนำน้ำทิ้งทั้งหมดมาบำบัดในบ่อเติมอากาศ (Activated Sludge Process) น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้ในโครงการต่อไป

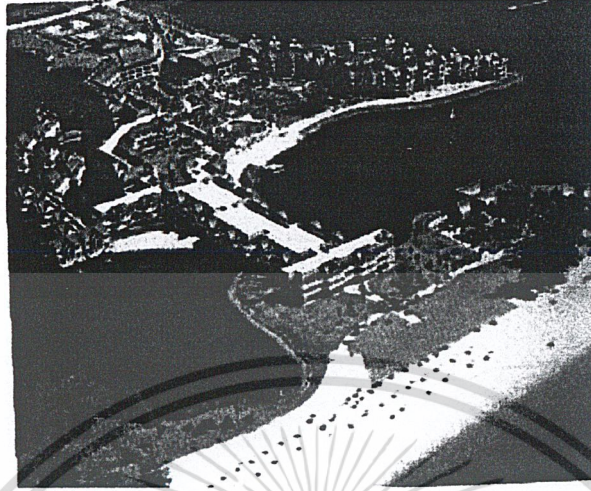
ค. ระบบการกำจัดขยะ

ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุ คือ นำส่วนที่นำไปใช้ ออก(recycling) โดยขยะส่วนหนึ่งจะถูกนำไปกำจัดโดยเทศบาลต่อไป

7. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากโครงการนี้เป็นโครงการขนาดใหญ่ ดังนั้น จึงต้องทำการศึกษาและจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อทางราชการก่อสร้างตึกที่กฎหมายกำหนด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

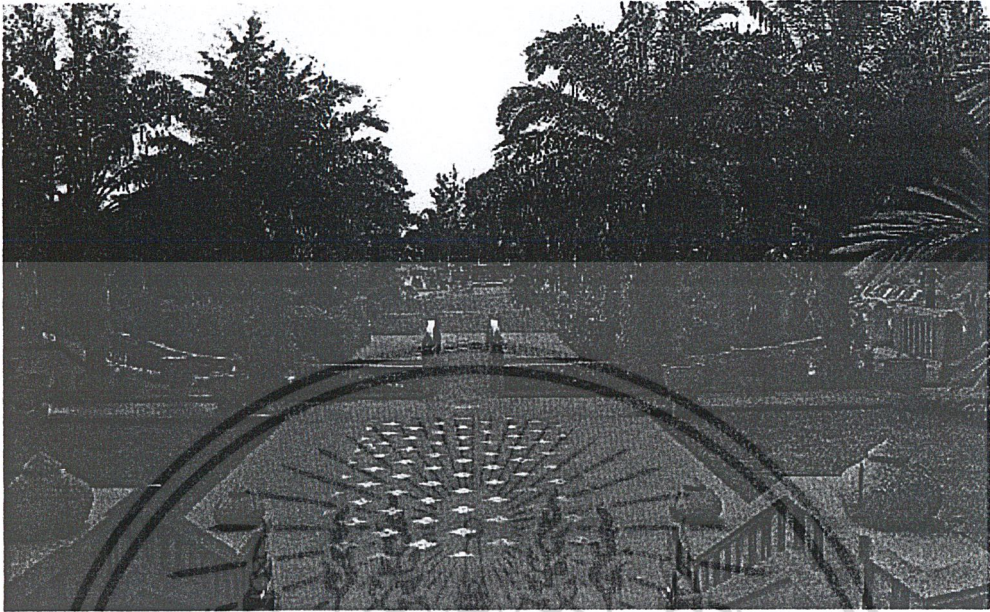


ภาพที่ 3.8 แสดงผังบริเวณ และลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร

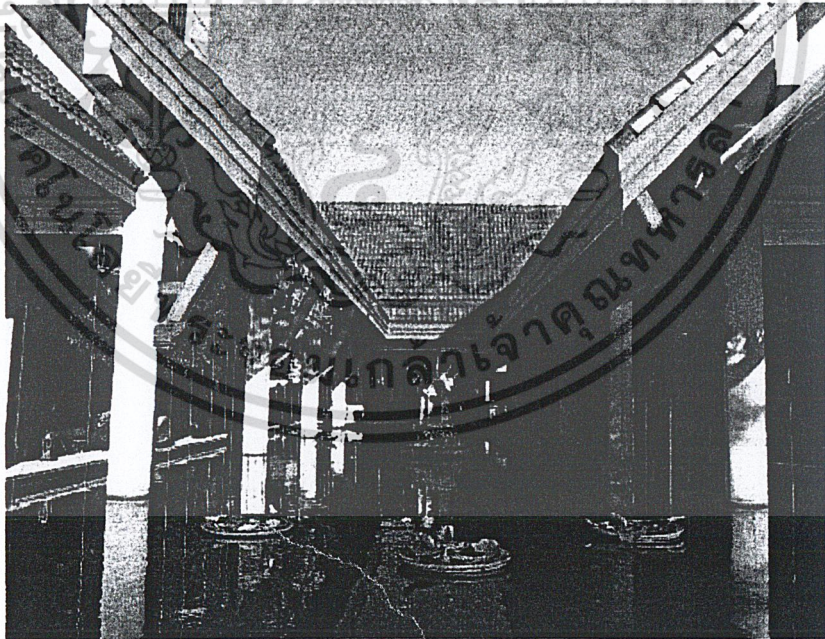


ภาพที่ 3.9 แสดงบริเวณสระว่ายน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.10 แสดงการจัดภูมิทัศน์ภายในบริเวณโครงการ



ภาพที่ 3.11 แสดงบริเวณคอร์ตระหว่างอาคารทรงลิบบี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.3 การศึกษาอาคารตัวอย่างต่างประเทศ

โรงแรม โนวเทล เบนัว : บาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย
(Novotel Benao. Bari , Indonesia)

รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

โรงแรม โนวเทล เบนัว เป็นโครงการระดับ 5 ดาว ที่มีลักษณะสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของบาห์ลีได้อย่างชัดเจน มีห้องพักทั้งหมดจำนวน 290 ห้อง ที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณอ่าวตันจุง เบนัว ในบาห์ลี ประเทศอินโดนีเซีย

การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกับลักษณะสถาปัตยกรรม

1. การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

จากการสำรวจพบว่า กลุ่มอาคารตั้งอยู่ห่างจากริมชายหาดเพียง 60 เมตร ลักษณะของโครงการถูกแบ่งออกเป็น 2 ส่วน โดยถนนหลักที่ผ่ากลางระหว่างโครงการ พื้นที่ส่วนต้อนรับ และสระว่ายน้ำ ตั้งอยู่ส่วนที่ลาดลงสู่ทะเล ส่วนบ้านพักวางแบบเป็นกลุ่มอาคาร กระจายอยู่ในพื้นที่สภาพดั้งเดิม จุดเด่นของโครงการ คือ การวางผังที่ไม่ทำลายสภาพดั้งเดิม โดยการแทรกตัวอาคารระหว่างต้นไม้เดิม



ภาพที่ 3.12 แสดงผังโครงการโรงแรม โนวเทล เบนัว บาห์ลีประเทศอินโดนีเซีย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

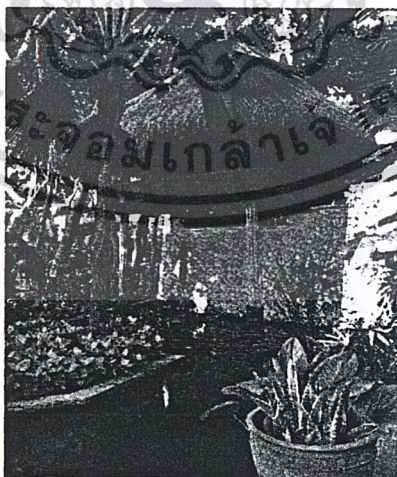
จากการสำรวจสำรวจทางกายภาพ พบว่าอาคารโดยรวมของโครงการ รูปแบบสถาปัตยกรรมสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของบาหลี ลักษณะอาคารตั้งอยู่บนฐานคอนกรีตยกสูงประดับด้วยหินชนิดต่าง ๆ หลังคามุงด้วยใบจากหนา



ภาพที่ 3.13 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารส่วนต้อนรับ

3. ภูมิสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

โครงการมีการใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ซึ่งเป็นดงมะพร้าวและต้นไม้ใหญ่ในการจัดภูมิทัศน์ โดยมีการปลูกแซมด้วยต้นไม้ประเภทไม้ดอกเพียงเล็กน้อยเท่านั้น นอกจากนี้ยังมีการนำอ่างบัวมาใช้ในการจัดภูมิทัศน์อีกด้วย



ภาพที่ 3.14 แสดงการจัดภูมิทัศน์ภายในโรงแรม โนวเทล เมนิว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

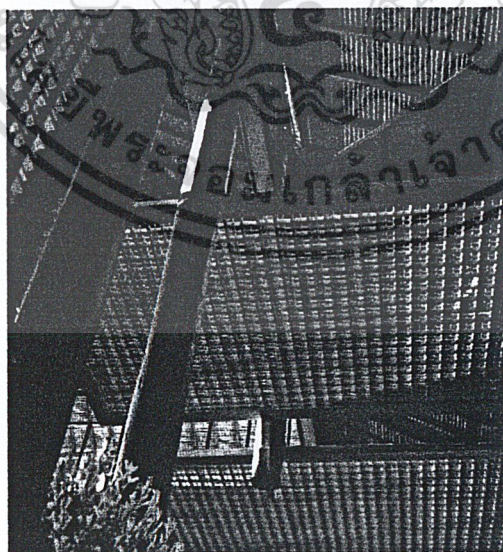


ภาพที่ 3.15 แสดงการจัดภูมิทัศน์บริเวณสระว่ายน้ำ ภายในโรงแรม โนวเทล เบนัว

4. วิสตุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นระบบเสาและคาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผสมกับโครงสร้างไม้

- ก. หลังคา เป็นหลังคาโครงสร้างไม้ มุงใบจาก มีชายคายื่นรอบอาคาร
- ข. พื้น โดยทั่วไปจะเป็นบริเวณส่วนบ้านพักจะเป็นไม้ พื้นภายในส่วนต้อนรับ และภัตตาคารเป็นกระเบื้อง พื้นภายนอกเป็นกรวดล้าง
- ค. ผนัง โดยทั่วไปของอาคารเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี



ภาพที่ 3.16 แสดงโครงสร้างหลังคา บริเวณโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

บ้านทะเลรีสอร์ท จังหวัดกระบี่ เป็นโครงการที่เกิดขึ้นเพื่อเป็นการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในส่งเสริมการบริการการท่องเที่ยว อีกทั้งยังเป็นการแหล่งงานให้กับท้องถิ่นอีกด้วย และเป็นการตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 และแผนการท่องเที่ยว โดยมีจุดมุ่งหมายในการกระจายรายได้ให้กับประชาชน

หน้าที่ของโครงการ โดยโครงการมีหน้าที่ให้บริการในด้าน

1. ด้านที่พัก เป็นการอำนวยความสะดวก สำหรับผู้เยี่ยมชมเยือน ที่เดินทางมายังจังหวัดกระบี่
2. ด้านอาหารและเครื่องดื่ม เป็นการอำนวยความสะดวก ในเรื่องของอาหารและเครื่องดื่ม การนัดหมาย
3. ด้านสุขภาพ เป็นการให้บริการในส่วนของการบำบัดสุขภาพ สปา เช่นการนวด การอบสมุนไพร
4. ด้านกิจกรรมสันทนาการ เป็นสถานที่ที่ผู้มาใช้บริการเกิดความเพลิดเพลิน ทำให้เป็นผลดีต่อสุขภาพกายและสุขภาพจิต เช่น สระว่ายน้ำ สนามเทนนิส ฯลฯ

3.2.2 การดำเนินงานของโครงการ

การให้บริการโครงการนั้นแตกต่างจากการให้บริการประเภทอื่น เนื่องจากเป็นงานที่ต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ผู้บริหารและพนักงานคนให้บริการอยู่อย่างต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปด้วยดี หลักการของการดำเนินงานหรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มที่รวมกันจดทะเบียนในรูปของบริษัท โดยทำการบริหารงานในรูปแบบของคณะกรรมการโรงแรม เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรม หน้าที่ของคณะกรรมการคือ ทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโรงแรม และการมีลำดับขั้นในการบริหารงาน

3.2.2.1 การกำหนดขนาดของโครงการ

โดยทั่วไป ขนาดประมาณที่ได้มาตรฐานของโรงแรมที่ดี และอำนวยความสะดวกได้ มากมายนั้น มีขนาดตั้งแต่ 50 ห้องขึ้นไป แต่จากเหตุผลทางด้านความเหมาะสมและ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความต้องการของเจ้าของโครงการ ทำให้บ้านทะเลรีสอร์ทมี ส่วนห้องพักโรงแรม 125 ห้อง และ ส่วนรีสอร์ท 35 หลัง เพื่อให้เกิดความคุ้มค่าในการลงทุน และผลตอบแทน

3.2.2.1 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พบว่าโรงแรมในต่างจังหวัดมีการแบ่งอัตรากำลังคนเป็น 0.63 คน/ห้องพัก โดยมีการแบ่งระดับออกเป็น 4 ระดับ (มาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ดังนี้

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค | คิดเป็น 75% |
| 2. พนักงานที่ไม่ใช้เทคนิคระดับกลาง | คิดเป็น 16% |
| 3. พนักงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค | คิดเป็น 6% |
| 4. ระดับบริหาร | คิดเป็น 3% |

สรุปการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในต่างจังหวัด 0.63 คน/ห้องพัก จำนวนห้องพักในโครงการเท่ากับ 160 ยูนิต ดังนั้นจึงมีอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการประมาณ 101 คน ดังแสดงในตาราง

ตารางที่ 3.1 อัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการ

ฝ่าย	เจ้าหน้าที่ (คน)
1. ฝ่ายบริหาร	28 คน
2. ฝ่ายธุรการ	10 คน
3. ฝ่ายบริการ	33 คน
4. ฝ่ายโภชนาการ	24 คน
5. ฝ่ายวิศวกรรม	6 คน
รวมอัตรากำลังคน	101 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.2.3 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ

โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ฝ่าย

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายธุรการ
3. ฝ่ายบริการ
4. ฝ่ายโภชนาการ
5. ฝ่ายวิศวกรรม

แผนภูมิการบริหารโครงการบ้านทะเล รีสอร์ท จังหวัดกระบี่



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงแผนภูมิการบริหารงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรในโครงการ

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
1. ฝ่ายบริหาร	- ประธานกรรมการ	1	- จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโครงการควบคุมให้การดำเนินงานเป็นไปตามนโยบาย
		2	- ดำเนินงานทั้งหมดของโครงการ
1.1 แผนกขาย	- ผู้อำนวยการบริหาร	1	- บริหารงานในส่วนต่าง ๆ
	- ผู้จัดการแผนกขาย	1	- ติดต่อชักจูงและให้บริการแก่ตัวแทนการนำเที่ยวและกลุ่มธุรกิจต่าง ๆ
1.2 แผนกบุคคล	- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกขาย	1	- ประสานงานในด้านการปฏิบัติการบริหารการขาย
	- พนักงานแผนกขาย	2	- ดำเนินการในด้านการขาย
	- ผู้จัดการแผนกบุคคล	1	- จัดวางระบบหน้าที่ของพนักงาน การว่าจ้างแรงงาน วางหลักเกณฑ์ในเรื่องเกี่ยวกับบุคลากร
	- ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบุคคล	1	- จัดวางเรื่องวีซ่าเข้าประเทศ และดำเนินการในเรื่องขำระภาษี
	- ผู้จัดการแผนกฝึกอบรม	1	- ฝึกอบรมพนักงานทุกแผนก เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน
	- ผู้ฝึกอบรม	1	ช่วยฝึกอบรมพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
1.3 แผนกบัญชี และการเงิน	- ผู้จัดการแผนกบัญชี	1	- ควบคุมการบันทึกรายการบัญชี ทุกประเภทบริหารงานทั้งหมดที่ เกี่ยวกับการเงิน การบัญชีทั้งหมด ของโรงแรม
	- พนักงานบัญชี	2	- ควบคุมรายรับรายจ่ายทั้งหมดของ โรงแรมสวัสดิการของพนักงาน
	- พนักงานรวบรวมบิล	1	- รวบรวมบิลทุกแผนกของโรงแรม เพื่อทำเป็นหลักฐานบันทึกราย ละเอียดของแขกที่มาพัก
	- พนักงานการเงิน	1	- รวบรวมเงินทั้งหมดของโรงแรม
	- พนักงานสถิติ	1	- รวบรวมสถิติทางการเงินทั้งหมด เพื่อพิจารณาความก้าวหน้าของ โรงแรม
	- นักวิเคราะห์	1	- วิเคราะห์ระบบการควบคุมและ วางแผนการดำเนินงานของโรง แรม
1.4 แผนกวิจัย และวางแผน	- นักวิเคราะห์	1	- วิเคราะห์ระบบการควบคุมและ วางแผนการดำเนินงานของโรง แรม
1.5 แผนกจัดซื้อ	- ผู้จัดการแผนกจัดซื้อ	1	- จัดซื้อของตามความต้องการของ โรงแรม
	- เจ้าหน้าที่จัดซื้อ	2	- จัดซื้อของตามสั่ง
1.6 แผนกประชาสัมพันธ์	- ผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์	1	- เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรม กับสื่อมวลชนและพนักงานโรงแรม
	- ช่างภาพ	2	- ถ่ายภาพเวลามีนงานประชุมหรือ ปาร์ตี้ต่างๆ
	- พนักงานประชาสัมพันธ์ และช่าง	4	- ควบคุมดูแลและติดต่อประชาสัมพันธ์
	- หัวหน้ารักษาความปลอดภัย	1	- บริหารและปฏิบัติงานในด้านการ รักษาความปลอดภัยเพื่อป้องกัน ความเสียหายที่พึงมีต่อบุคคลและ ทรัพย์สินของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
2. ฝ่ายธุรการ	- ผู้ควบคุม	1	- ควบคุมภาระกิจทั้งปวงของยามรักษาความปลอดภัย
	- ยามรักษาความปลอดภัย	9	- ประสานงานกับผู้ช่วยผู้จัดการแผนกอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
2.1 แผนกต้อนรับและลงทะเบียน	- ผู้จัดการฝ่ายธุรการ	1	- ประสานและควบคุมการปฏิบัติงานของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง
	- พนักงานลงทะเบียน	2	- อำนวยความสะดวกแก่แขกที่มาลงทะเบียน
2.2 แผนกสื่อสาร	- ผู้จัดการแผนกต้อนรับ	1	- ดูแลประสานงานทั้งหมดของแผนกบริการล่วงหน้า
	- ผู้จัดการภาคกลางคืน	1	- ทำหน้าที่ผู้จัดการในเวลากลางคืนและรับผิดชอบการดำเนินงานโรงแรมทั้งหมดในเวลากลางคืน
3. ฝ่ายบริหาร	- พนักงานเปิด-ปิด ประตู	2	- ต้อนรับแขกตั้งแต่เปิด-ปิด ประตูรถและประตูทางเข้า
	- พนักงานยกสัมภาระ	2	- ยกหีบห่อสัมภาระของแขก
3.1 แผนกกิจกรรม	- พนักงานไปรษณีย์และกุญแจ	1	- รับและจ่ายกุญแจให้แขกที่มาพัก รวมไปถึงไปรษณีย์และไนต์ที่มากถึงแขก
	- ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	- ประสานงานและควบคุมการปฏิบัติงานของทุกแผนกที่เกี่ยวข้อง
3.1 แผนกกิจกรรม	- พนักงานรับจองห้องพัก	1	- ประสานงานกับผู้จัดการ ผู้จัดการแผนกทัวร์และฝ่ายขาย
	- ผู้จัดการแผนกทัวร์	1	- ติดต่อสอบถามโต้ตอบจดหมายทำบันทึกรายละเอียด
	- ประสานงานทัวร์	1	- ประสานงานกับหัวหน้าทัวร์และคณะทัวร์
	- พนักงานทัวร์	1	- บริการทัวร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม
3.2 แผนกแม่บ้าน	- แม่บ้าน	1	- คอยดูแลรับผิดชอบความเรียบร้อยของโรงแรมให้สะอาด
	- พนักงานเบิกจ่ายผ้า	1	- เก็บผ้าจากส่วนห้องพักและส่วนอื่น และจ่ายผ้า
	- ผู้จัดการแผนกซักกรีด	1	- บริหารงานซักกรีดทั้งที่เป็นของลูกค้า ค่าเครื่องแบบพนักงานและของใช้โรงแรม
	- พนักงานซักกรีด	2	- ปฏิบัติงานซักกรีด
	- พนักงานเย็บปักถักร้อย	1	- ดูแลความเรียบร้อยของผ้า เครื่องใช้ที่เป็นผ้า
	- พนักงานซ่อมแซม	1	- ซ่อมแซมอุปกรณ์เครื่องมือใช้สอยเล็กน้อยของโรงแรม
	- พนักงานจัดดอกไม้ประดับ	2	- จัดดอกไม้ประดับในส่วนต่าง ๆ
	- พนักงานทำความสะอาด	15	- ทำความสะอาดห้องพัก (14ห้อง/คน)
	- คนสวน		- ดูแลจัดสวนบริเวณโครงการ
	- นางพยาบาล		- บริการตรวจรักษาแก่พนักงานและแขก
4. แผนกโภชนาการ	- ผู้จัดการฝ่ายโภชนาการ		- รับผิดชอบการปฏิบัติงานทั้งหมดทุกแผนกในฝ่ายและประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ ในแผนกอื่น
	- หัวหน้าพนักงานบริการอาหารและเครื่องดื่ม		- ควบคุมดูแลและปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการอาหารเครื่องดื่ม
	- พนักงานต้อนรับ		- ต้อนรับแขกผู้มาทานอาหาร
	- พนักงานบริการ		- บริการเสิร์ฟอาหารและเครื่องดื่ม
	- พนักงานผสมเครื่องดื่ม		- ผสมเครื่องดื่มให้แขก
	- หัวหน้าพนักงานบริการห้องพัก		- ควบคุมดูแลปฏิบัติงานทั้งหมดในการบริการในห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

ฝ่าย	ตำแหน่ง	อัตรา	กิจกรรม	
5.ฝ่ายวิศวกรรม	- พนักงานรับคำสั่งบริการ ห้องพัก	1	- รับโทรศัพท์ที่สั่งโดยลูกค้าซึ่ง ต้องการให้บริการในห้องพัก	
	- พนักงานบริการห้องพัก	4	- บริการ เสิร์ฟให้ลูกค้า ในห้อง พักตามคำสั่งของลูกค้า	
	- หัวหน้าแผนกห้องครัว	1	- ควบคุมดูแลรับผิดชอบงานทั้ง หมดในห้องผลิตอาหาร	
	- หัวหน้าพ่อครัว	1	- สั่งงานและบริการ การผลิต อาหารทั้งหมดในแผนก	
	- ผู้ช่วยหัวหน้าพ่อครัว ภาคกลางคืน	1	- ควบคุมและแนะนำการผลิตใน ตอนกลางคืน	
	- พนักงานในห้องครัว	7	- ทำหน้าที่ผลิตหรือปรุงอาหาร	
	- ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม	1	- รับผิดชอบในงานฝ่ายวิศวกรรม	
	- พนักงานซ่อมบำรุง	2	- ดูแลซ่อมแซมและแก้ไข	
	5.1 แผนกซ่อม บำรุง	- หัวหน้าช่าง	1	- รับผิดชอบในงานช่าง
	5.2 แผนกควบคุมและปฏิบัติ การ	- ช่างซ่อม	2	- ดูแลและปฏิบัติการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 การวิเคราะห์ประเภทผู้ใช้โครงการและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

3.2.3.1 ผู้ใช้โครงการ

การศึกษาประเภท และพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ จะทำให้ทราบถึงความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ รวมถึงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ เพื่อตอบสนองประโยชน์ใช้สอยแก่ผู้ใช้โครงการได้สูงสุด

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นสามารถสรุปผู้ใช้โครงการได้ ดังนี้

- เจ้าหน้าที่ในโครงการ ได้แก่

1. เจ้าหน้าที่ระดับสูง
2. เจ้าหน้าที่แผนกต่าง ๆ
3. เจ้าหน้าที่แผนกห้องพัก รักษาความปลอดภัย แม่บ้าน
4. เจ้าหน้าที่ฝ่ายโภชนาการ

- ผู้มาใช้บริการ

1. นักท่องเที่ยวมาพักในพื้นที่โครงการ
2. นักท่องเที่ยวที่มาพักชม

3.2.3.2 พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

ประเภทผู้ใช้อาคารส่วนโรงแรมและรีสอร์ทสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการ ได้แก่แขกที่มาพัก และผู้มาใช้บริการในส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นต้น ส่วนผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงาน เจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ และรวมถึงผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารของโรงแรม

1. ผู้รับบริการ แตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยแยกออกเป็น 2 ประเภท คือ แขกที่มาพักและผู้มาใช้บริการ

1.1 แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

1.1.1 แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองหรือมาเป็นครอบครัวหรือนักธุรกิจในบริเวณนั้น

- เวลาที่ใช้ มักเป็นช่วงเย็น – ค่ำ แต่จะเป็นเวลาที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับเวลาเครื่องบินหรือพาหนะอื่นๆ

- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถของโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พฤติกรรมเมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ล็อบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อของห้องพักและลงทะเบียน อาจนั่งพักผ่อนในบริเวณล็อบบี้สักครู่แล้วขึ้นไปพักผ่อนบนห้องพัก จากนั้นอาจสั่งอาหารขึ้นไปรับประทานบนห้องพักหรือลงมาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น ภัตตาคาร เลานจ์ หรือ RECREATION

1.1.2 กลุ่มนักท่องเที่ยว

- เวลาเข้าใช้ ไม่แน่นอนนอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถทัวร์ รถของโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ล็อบบี้ จากนั้นไกด์ของ Group Tour จะทำการติดต่อและลงทะเบียนห้องพัก จากนั้นจะนำกุญแจห้องมาแจกลูกค้า และแยกไปพักผ่อนบนห้องพักของแต่ละคน หลังจากพักผ่อนแล้วจะมีการนัดเวลาเพื่อมาร่วมกิจกรรมต่าง ๆ เช่น รับประทานอาหาร

1.1.3 นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่เดินทางมาใช้บริการค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมต่าง ๆ อาจมีการจองห้องพักล่วงหน้าหรือไม่ก็ได้

- เวลาเข้าใช้ ติดต่อบริษัทในตอนกลางวัน พักผ่อนที่โรงแรมตอนกลางวัน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง รถของโรงแรม
- พฤติกรรม เพื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะเข้าสู่ล็อบบี้ เพื่อติดต่อห้องพัก และใช้โทรศัพท์ และจะกลับเข้าพักผ่อนในตอนกลางวัน และออกไปติดต่อธุรกิจในวันรุ่งขึ้นหรืออาจใช้โรงแรมเป็นสถานที่ติดต่อ

1.2 ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปของบุคคลเดียวหรือกลุ่มก็ได้ แบ่งเป็น ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา ผู้ใช้บริการด้านสถานที่การจัดเลี้ยง และผู้ให้บริการส่วนการค้า

1.2.1 ผู้ให้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ไม่แน่นอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า
- พฤติกรรม ในกรณีนี้ต้องมีการติดต่อสถานที่ล่วงหน้าทางโรงแรมก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่านล็อบบี้ หรือไปยังห้องประชุมสัมมนาอาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุม ก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.2 ผู้มาใช้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยงต่างๆ อาจเป็นแขกที่พักหรือผู้ใช้บริการจากภายนอก

- เวลาที่ใช้ อยู่ในช่วง 8.30 – 24.00 น.
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า
- พฤติกรรม เมื่อทำการจองและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมล่วงหน้า

แล้ว เมื่อถึงกำหนดทางโรงแรมก็จะเตรียมสถานที่และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้ใช้บริการเดินทางมาถึง จะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยงโดยผ่านลิบบบี้ หรือไม่ผ่านก็ได้ เริ่มงาน – เลิกงาน ตามกำหนดเวลา จากนั้นก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

1.2.3 ผู้ให้บริการส่วนการค้า

- เวลาที่ใช้ อยู่ในช่วง 8.30 – 24.00 น.
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า
- พฤติกรรมในส่วนนี้ นอกจากจะจัดไว้บริการแก่แขกที่มาพัก แล้วยัง

สามารถให้บริการแก่บุคคลภายนอกเข้าอาคารจากประตูทางเข้าออกไปสู่ส่วนบริการต่างๆ ได้แก่ ร้านค้า ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนบันเทิงในยามราตรี ส่วนจัดแสดงสินค้า(ปลอดภาษี) และส่วนธนาคารพาณิชย์ สาขา สำหรับผู้ที่ต้องการสั่งซื้อสินค้าปลอดภาษีจำนวนมาก ๆ ผู้จำหน่ายจะบริการจัดส่งให้เป็นพิเศษหรือติดต่อโดยตรงกับสำนักงานชุดพาณิชย์ที่เปิดทำการ ในส่วนอาคารสำนักงานให้เช่าของโครงการ ซึ่งเมื่อผู้ใช้ในส่วนการค้าเสร็จแล้วก็จะเดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรม

- เวลาใช้ไม่แน่นอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า
- พฤติกรรม ผู้มาติดต่ออาจมีการนัดหมายล่วงหน้า เมื่อมาถึงโรงแรมก็จะไปรอยังสถานที่พัก เช่น ลิบบบี้ เลานจ์ แต่ถ้าไม่ได้นัดหมายผู้มาติดต่อจะไปติดต่อสอบถามที่ส่วนเคาน์เตอร์ เมื่อติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้วจึงเดินทางกลับ

2. ผู้ให้บริการ แตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงาน ดังนี้

2.1 ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

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

จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาจึงตอกบัตรลงเวลากลับ

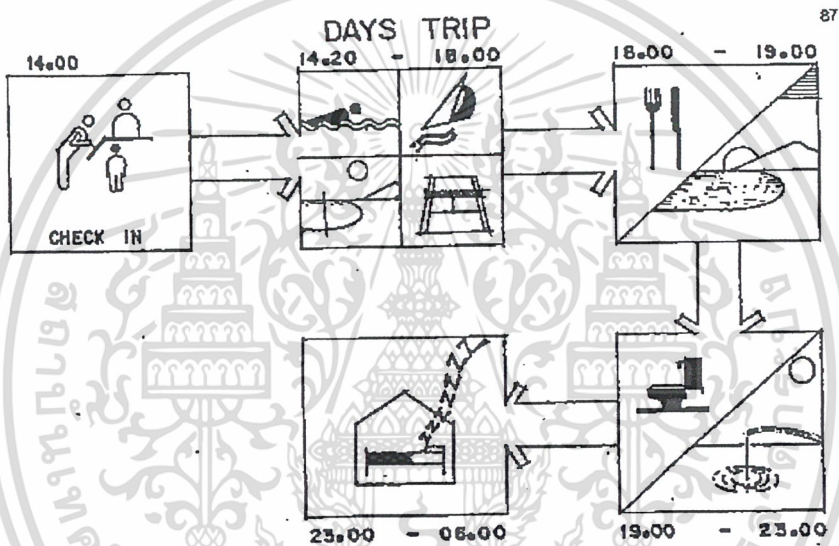
2.2 เจ้าหน้าที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เวลาทำงาน ทำงานเป็นผลัดเวลา 8.00-16.00, 16.00-24.00 และ 24.00-8.00 น. ส่วนผู้ที่ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วง 8.00-17.00 น.
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ Time Keeper ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนชุดเป็นแบบฟอร์มของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตรเพื่อเลิกงาน

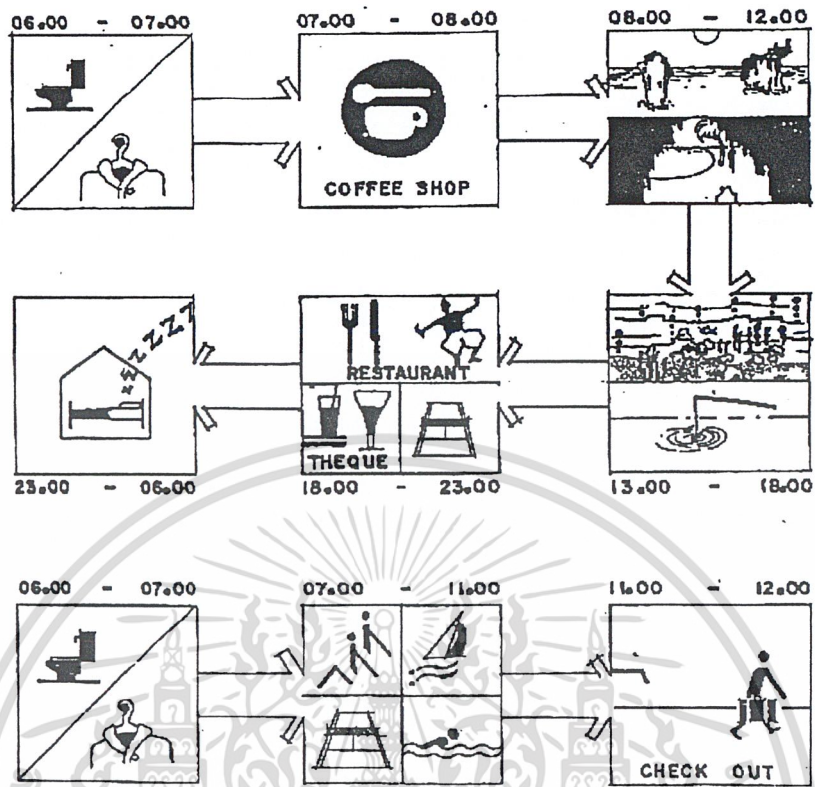
2.3 ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

- เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด
- พฤติกรรม เหมือนเจ้าหน้าที่



ภาพที่ 3.17 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวผู้มาใช้บริการห้องพัก ขณะ Check In วันแรก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

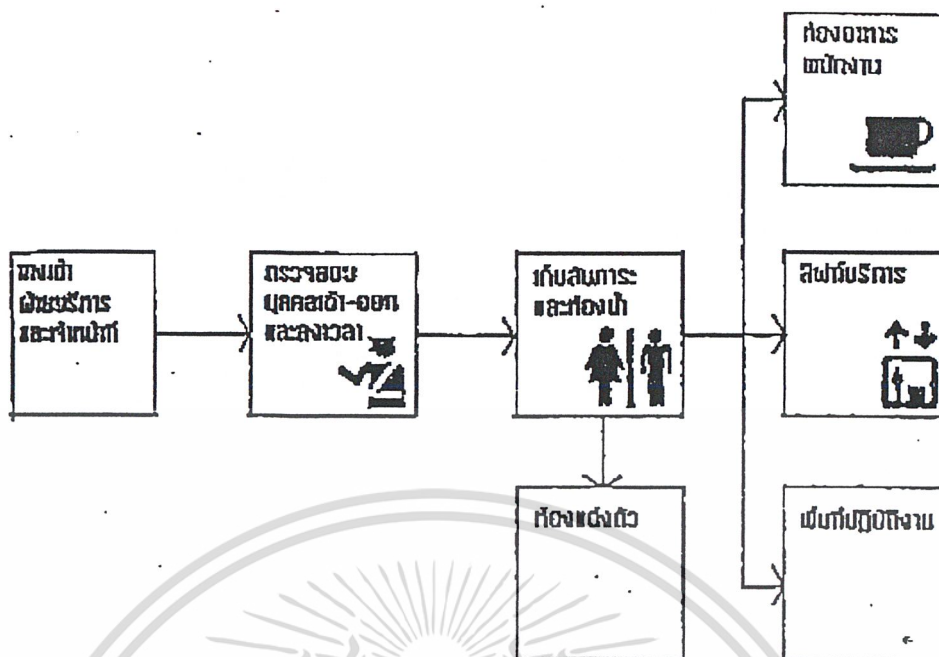


ภาพที่ 3.18 พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวผู้ใช้บริการห้องพักตลอดวันจบจบ Check Out

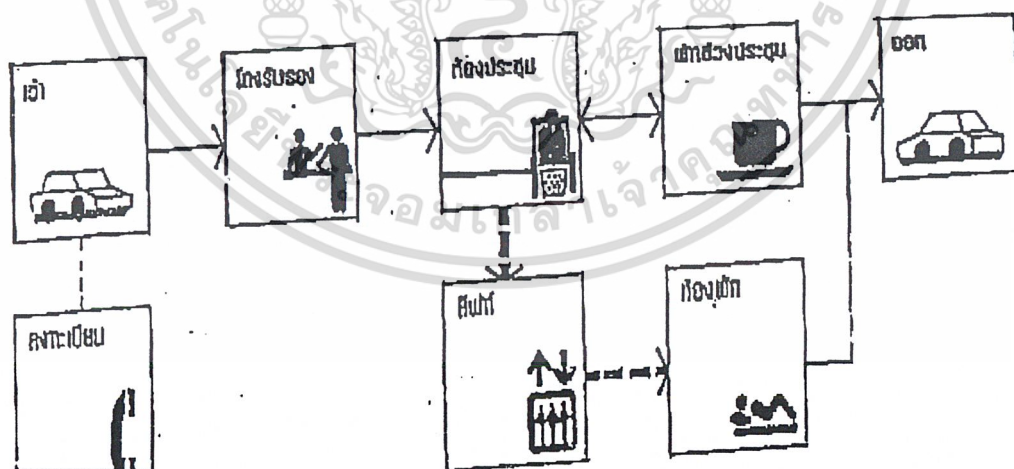
ประเภทผู้ใช้อาคาร	6.00	7.00	8.00	9.00	10.00	11.00	12.00	13.00	14.00	15.00	16.00	17.00	18.00	19.00	20.00	21.00	22.00	23.00	0.00	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	
ผู้มาติดต่อกับแขกที่พักร																									
ผู้มาประชุม/สัมมนา																									
ผู้มาใช้บริการห้องพัก																									
กลุ่มผู้ใช้บริการห้องพัก																									
กลุ่มผู้มาใช้บริการสปา																									
กลุ่มผู้บริหาร/เจ้าหน้าที่																									
ผู้มีส่วนสํานักงาน																									

ภาพที่ 3.19 รวมระยะเวลาผู้ใช้บริการ 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

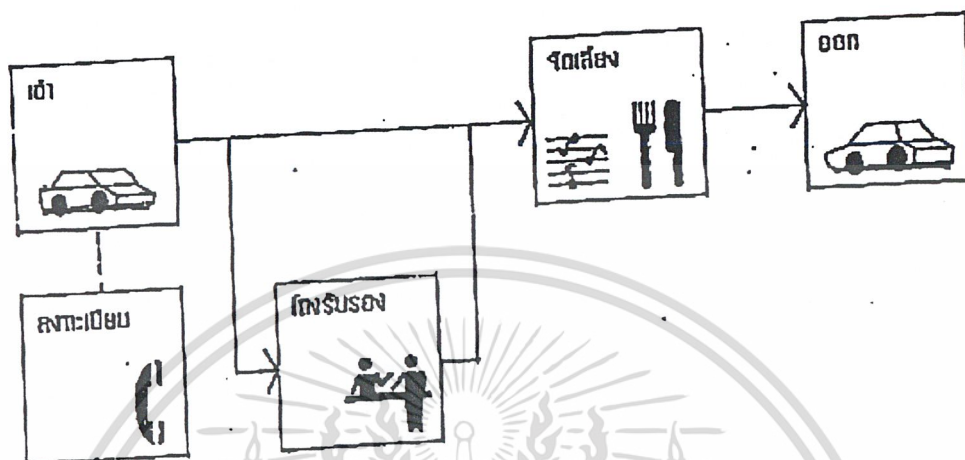


ภาพที่ 3.20 พฤติกรรมของผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ 24 ชั่วโมง (3 ผลัด)

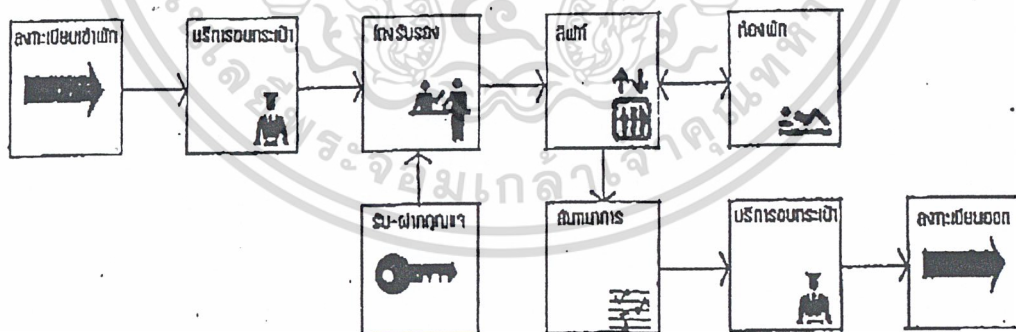


ภาพที่ 3.21 พฤติกรรมของผู้ใช้บริการประชุมสัมมนา 10.00-24.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

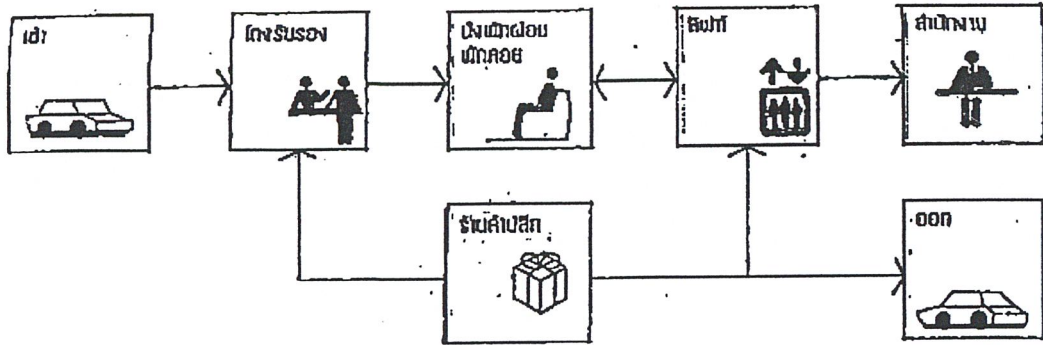


ภาพที่ 3.22 พฤติกรรมของผู้ใช้บริการสถานที่จัดเลี้ยง 17.00-24.00 น.



ภาพที่ 3.23 พฤติกรรมของกลุ่มผู้ใช้บริการห้องพักโรงแรม 24 ชั่วโมง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.34 พฤติกรรมผู้ใช้บริการส่วนสำนักงาน 8.00-24.00 น.

3.2.4 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ

ตารางที่ 3.3 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ

เป้าหมายหลักของโครงการ	องค์ประกอบ
- บริหารและวางนโยบายโครงการ	- ส่วนบริหารงานของโครงการ
- ดำเนินการให้ลุล่วงไปได้ด้วยดีตามนโยบาย	- ส่วนบริการ
- เป็นสถานที่พักผ่อน	- ส่วนห้องพัก
- เป็นส่วนบริการต้อนรับเมื่อแขกมาใช้บริการ	- ส่วนต้อนรับ
- เป็นส่วนพักผ่อนหย่อนใจและแสดงออกทางกิจกรรม	- ส่วนเล่นนันทนาการ ลานกลางแจ้ง
- เป็นส่วนพักผ่อนและบำบัดรักษาด้านสุขภาพ	- ส่วนสปา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบ เพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้
ตารางที่ 3.4 รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
1. ส่วนบริหาร	1. ส่วนผู้บริหาร - ห้องกรรมการผู้บริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้องผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ - ห้องผู้จัดการแผนกวิจัยและวางแผน - ห้องผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง - ห้องผู้จัดการแผนกห้องพัก - ห้องผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายชาย - ห้องผู้จัดการฝ่ายชาย - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายชาย - ห้องทำงานฝ่ายชาย 3. ฝ่ายบุคคล - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายบัญชี - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน - ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน - ห้องทำงานฝ่ายบัญชี - ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ - ห้องคอมพิวเตอร์	1. ห้องนำส่วนบริการ 2. ห้องนำส่วนพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	5. ฝ่ายจัดซื้อ <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย 7. ห้องประชุม	
2. ส่วนสาธารณะ	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า (Front Office) <ul style="list-style-type: none"> - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกุญแจ - แผนกโทรศัพท์ - แผนกกระจายเสียง 3. โถงนั่งเล่น พักคอย 4. ส่วนบริการและกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแขก	1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	1. ห้องครัวหลัก <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเข็คอาหารก่อนเสิร์ฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ 	1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องทำงานหัวหน้าครัว 2. ส่วนบริการอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คอฟฟี่ช็อป - ห้องเครื่องดื่ม - ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวบริหารพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร <ul style="list-style-type: none"> - ห้องเก็บเนื้อสัตว์ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ 	<ul style="list-style-type: none"> - คอฟฟี่ช็อป 4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	<ol style="list-style-type: none"> 1. Spa & Health Club 2. สระว่ายน้ำ 3. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. ห้องเกมส์ 5. สนามเทนนิส 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องน้ำ
5. ส่วนบริการทั่วไป	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนทำงานบ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซัอมเสื้อผ้า 5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริเวณพักผ่อนพนักงาน 1. ห้องน้ำพนักงาน 2. ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	7. ห้องจัดดอกไม้ 8. ห้องปฐมพยาบาล 9. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 10. ห้องอาหารพนักงาน 11. ห้องบริการส่งของ 12. ห้องรับของ 13. ห้องเก็บขยะ	
6. ส่วนห้องพัก	1. ห้องมาตรฐาน 2. ห้องชุด 3. ห้องชุดพิเศษ 4. ส่วนบริการ - ห้องบริการ - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร	1. ห้องน้ำพนักงาน
7. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องปั้มน้ำ 6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 7. ถังเก็บน้ำใต้ดิน 8. ห้องบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องต้มน้ำ 11. หน่วยบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์ 13. งานจัดสวน ตกแต่ง	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ)

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
9. ส่วนจอตรก	1. ที่จอตรกสาธารณะ - ที่จอตรกยนต์ - ที่จอตรกจักรยานยนต์ 2. ที่จอตรกเจ้าหน้าที่ - ที่จอตรกเจ้าหน้าที่บริหาร - ที่จอตรกพนักงาน 3. ที่จอตรกโดยสาร 4. ที่จอตรกบริการส่งของ	1. ที่จอตรกรับจ้าง

3.2.5 ขนาดและความต้องการเนื้อที่ใช้สอยโครงการ

ตารางที่ 3.5 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
ส่วนบริการ						
1. ฝ่ายบริการ						
1.1 กรรมการผู้จัดการ	ที่ทำงาน รับแขกและมีห้องน้ำ	1	1	36.00/คน	36	C
1.2 ผู้จัดการทั่วไป	ที่ทำงาน รับแขก	1	1	24.00/คน	24	C
1.3 เลขานุการ	ติดกับห้องผู้จัดการทั่วไป	1	1	9.00/คน	9	C
1.4 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน และบัญชี	ปฏิบัติงานเกี่ยวกับการเงิน บัญชี	1	1	12.00/คน	12	C
1.5 ผู้จัดการฝ่ายขาย	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านขาย	1	1	12.00/คน	12	B
1.6 ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านห้องพัก	1	1	12.00/คน	12	C
1.7 ผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านอาหาร และเครื่องดื่ม	1	1	12.00/คน	12	C
1.8 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านพนักงาน	1	1	12.00/คน	12	C
1.9 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านจัดซื้อ	1	1	12.00/คน	12	C
1.10 ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	ควบคุมการปฏิบัติงานด้านธุรการ ส่วนหน้า	1	1	12.00/คน	12	C
2. แผนกบัญชีและการเงิน	ปฏิบัติงานบัญชี เก็บเอกสาร สถิติ และห้องคอมพิวเตอร์	6	1	8.00/คน	48	B
3. แผนกขาย	ปฏิบัติงานฝ่ายการขาย	4	1	5.00/คน	20	B
4. แผนกบุคคล	ปฏิบัติงานฝ่ายบุคคล ห้องอบรม	4	1	10.00/คน	40	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	ข้าง อิง
5. แผนกจัดซื้อ	ปฏิบัติงานฝ่ายจัดซื้อ	3	1	5.00/คน	15	B
6. แผนกวิจัยและวางแผน	ปฏิบัติงานวิจัยและวางแผน	2	1	5.00/คน	10	C
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	บริเวณทำงานหัวหน้า รปภ. และผู้ช่วย	11	1	5.00/คน	55	C
8. ห้องประชุม	ประชุม สัมมนาเจ้าหน้าที่	5	1	1.50/คน	37.50	A
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	แผนกชาย - หญิง	4	1	5%ส่วน บริการ	22	C
ทางสัญจร			120.15	+ 30% รวมทั้งหมด	400.5 520.65	
2. ส่วนสาธารณะ						
1. โถงทางเข้า	รับแขก - ติดต่อก		1	0.92/ห้องพัก	174.8	C
2. โถงนั่งเล่น-พักผ่อน	บริการพักผ่อน - นั่งเล่น		1	0.54/ห้องพัก	102.6	C
3. ส่วนธุรการส่วนหน้า	ควบคุมกิจการด้านหน้าโครงการ		1	0.32/ห้องพัก	60.8	A
4. ส่วนบริการ	บริการกระเป๋าและเก็บสัมภาระ		1	0.04/ห้องพัก	7.6	A
5. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว	แนะนำแหล่งและวิธีการท่องเที่ยว		1	0.12/ห้องพัก	22.8	C
6. ห้องน้ำสาธารณะ	แยกชาย - หญิง		1	0.23/ห้องพัก	116.38	A
7. ส่วนแลกเปลี่ยนเงินตรา	รับแลกเปลี่ยนเงิน		1	9 ตร.ม	9	E
ทางสัญจร			116.76	+30% รวมทั้งหมด	389.23 505.99	
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม						
1. ภัตตาคาร	บริการอาหารไทย จีน ฝรั่งเศส	100	1	1.50/ที่นั่ง	150	C
2. ห้องน้ำภัตตาคาร	แยกชาย - หญิง		1	12%ของ 1	18	C
3. คีอฟฟี่ซีอฟ	บริการอาหารแบบง่าย ๆ	80	1	1.50/ที่นั่ง	120	C
4. ห้องน้ำคีอฟฟี่ซีอฟ	แยกชาย - หญิง		1	12%ของ 3	15	C
5. ครีวคีอฟฟี่ซีอฟ	รับอาหารจากครัวหลัก		1	20%ของ 3	24	C
6. ห้องครัวหลัก			1	30%/ที่นั่ง	45	A
6.1 บริการครัวหลัก	บริการครัว เก็บภาชนะ		1	65%ของ 6	29.25	C
6.2 ห้องครัวสำหรับห้องพัก	อุ่นอาหารที่รับจากครัวหลัก		1	0.10/ที่นั่ง	10	C
7. ห้องบริการอาหาร	บริการอาหารห้องอาหาร		1	20%ของ 6	72	C
8. ห้องเก็บอาหาร	เก็บอาหารแห้ง ผักสด เนื้อสด		1	0.50/ที่นั่ง	50	C
9. ห้องเก็บเครื่องดื่ม	เก็บเครื่องดื่มทั่วไปและแอลกอฮอล์		1	0.80/ที่นั่ง	80	C
10.			1		120	C
		100	1			C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

			1			
--	--	--	---	--	--	--

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	ข้าง อิง
ทางสัญจร			1579.2	+30% รวมทั้งหมด	473.76 2052.96	
4. ส่วนสุขภาพและพักผ่อน						
1. Spa & Health Club						
1.1 Sauna rooms						
1.2 Beauty Salon	บริการด้านความงาม					
1.3 Clinic	ตรวจสุขภาพก่อนทำการบำบัด					
1.4 Treatment room						
1.5 Treatment tank						
1.6 Individual spas						
1.7 Fitness rooms	ออกกำลังกาย					
1.8 Massages rooms	นวดแผนโบราณ					
1.9 Administration	ธุรการส่วนสปา					
1.10 Aerobic Class Room	ห้องกายบริหาร					
1.11 ห้องเก็บของ-เปลี่ยน เสื้อผ้า	แยกชาย-หญิง					
2. สระว่ายน้ำ	สำหรับบุคคลทั่ว					
3. เจริญรอบสระว่ายน้ำ	พื้นที่รอบสระ					
4. Snack Bar	บริการเครื่องดื่ม อาหารว่าง					
5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	แยกชาย-หญิง					
6. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	ติดตั้งเครื่องกรองน้ำ ผสมครอลีน					
7. สนามเทนนิส						
8. ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ สำหรับสนามเทนนิส	แยกชาย-หญิง					
9. ห้องเกมส์	โต๊ะบิลเลียด ปิงปอง หมาก กระดาน					
ทางสัญจร				+30% รวมทั้งหมด		
5. ส่วนบริการทั่วไป						
1. ห้องทำงานแม่บ้าน	ส่วนปฏิบัติงานแม่บ้าน		1	0.06/ห้องพัก	11.4	C
2. ห้องซอมเสื้อผ้า	ผลิต-ซอมแซมผ้าที่ใช้ในส่วนต่าง ๆ		1	0.09/ห้องพัก	17.1	C
3. ห้องเก็บเสื้อผ้า	เก็บผ้าส่วนที่พร้อมใช้งาน สำรอง		1	0.30/ห้องพัก	57	A
4. ห้องซักรีด	ซักรีด ทำความสะอาดผ้าที่ใช้แล้ว		1	0.60/ห้องพัก	114	A
5. ห้องแจกเครื่องแบบ พนักงาน	เบิกจ่ายชุดเครื่องแบบ		1	0.10/ห้องพัก	19	C
6. ห้องจัดดอกไม้	ตกแต่งประดับดอกไม้		1	0.04/ห้องพัก	7.6	C
7. ห้องลงเวลา	ตรวจสอบพนักงานเข้า-ออก		1	0.05/ห้องพัก	9.5	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8.	ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	เปลี่ยนชุด ห้องน้ำแยกชาย -หญิง	1	0.28/ห้องพัก	53.2	C
----	---------------------	--------------------------------	---	--------------	------	---

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
9.	ห้องปฐมพยาบาล		1	0.05/ห้องพัก	9.5	B
10.	ห้องพักผ่อนพนักงาน		1	0.05/ห้องพัก	9.5	C
11.	ห้องอาหารพนักงาน		1	0.20/ห้องพัก	38	C
12.	บริเวณรับ – ส่งของ		1	0.06/ห้องพัก	11.4	C
13.	บริเวณตรวจรับของ		1	0.05/ห้องพัก	9.5	C
14.	ห้องเก็บของ		1	0.05/ห้องพัก	9.5	C
15.	ห้องเก็บขยะ		1	0.20/ห้องพัก	38	B
			362.9	+30%	108.7	
				รวมทั้งหมด	471.6	
6.	ส่วนห้องพัก					
1.	ห้องพักมาตรฐาน	ห้องพักแบบเตียงคู่		100	42.00/ห้องพัก	4200
2.	ห้องชุดมาตรฐาน	ห้องพักแบบพิเศษ		55	64.00/ห้องพัก	3520
3.	ห้องชุดพิเศษ	ห้องพักแบบพิเศษขนาดใหญ่		5	120.0/ห้องพัก	600
4.	ห้องพักมาตรฐานสวนสป่า	ห้องพักในสวนสป่า		30	90.00/ห้องพัก	2700
5.	ห้องบริการ	ห้องบริการประจำจุดประกอบด้วย ห้องบริการ ห้องเก็บเครื่องมือทำ ความสะอาด ห้องเก็บผ้า ส่วน เตรียมอาหาร		10	12.00/ จุด	120
			11140	+30%	3342	
				รวมทั้งหมด	14482	
8.	ส่วนห้องเครื่อง					
1.	ห้องทำงานช่าง	ปฏิบัติงานด้านวิศวกรรม		1	0.06/ห้องพัก	
6.	ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์ – เครื่องมือ		1	0.08/ห้องพัก	
7.	ห้องเก็บเชื้อเพลิง	ควรรอยู่ชั้นใต้ดิน		1	0.20/ห้องพัก	
8.	ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า			1	0.09/ห้องพัก	
9.	ห้องเครื่องกำเนิด	กำเนิดไฟฟ้าสำรอง		1	0.03/ห้องพัก	
10.	ห้องต้มน้ำ	ห้องต้มน้ำร้อน		1	0.54/ห้องพัก	
11.	ห้องเครื่องบิมน้ำ			1	0.06/ห้องพัก	
12.	ถังเก็บน้ำ(วิเคราะห์)			1	วิเคราะห์	
13.	ห้องบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียก่อนทิ้ง		1		
14.	ห้องเครื่องปรับอากาศ			1	1.00/ห้องพัก	
15.	แผนกซ่อมแซม	ปฏิบัติงานซ่อมแซม		1	0.20/ห้องพัก	
16.	ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	ซ่อมแซม ตกแต่ง		1	0.23/ห้องพัก	
17.	ห้องคนทำสวน	ดูแลและตกแต่งบริเวณ		1	0.05/ห้องพัก	
			482.6	+30%	144.78	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางสัญจร				รวมทั้งหมด	627.38	
----------	--	--	--	------------	--------	--

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน หน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ / หน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
7. ส่วนจอดรถ (วิเคราะห์)						
1. ที่จอดรถสาธารณะ (รถยนต์)			55	15 ตร.ม./คัน	825	G1
2. ที่จอดรถบริการส่งของ			3	60 ตร.ม./คัน	180	G5
3. ที่จอดรถบัส(ทัวร์)			3	60 ตร.ม./คัน	180	G2
4. ที่จอดรถรับจ้าง			10	15 ตร.ม./คัน	150	G3
5. ที่จอดรถพนักงาน						
- รถยนต์			15	15 ตร.ม./คัน	225	G4
- รถจักรยานยนต์			34	1.5 ตร.ม./คัน	51	G4
ทางสัญจร			1611	+30%	483.3	
				รวมทั้งหมด	2094.3	

อ้างอิง

A = ARCHITECT'S DATA & TIME SAVER STANDARD

B = BUILDING PLAN AND DESIGN STANDARD

C = มาตรฐานกลางอาคารโรงแรมประเภทพักตากอากาศ

D = กฎกระทรวง มาตรา 27 พระราชบัญญัติโรงแรม

E = วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง

F = งานระบบวิศวกรรม

G = การวิเคราะห์จากพื้นที่

สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการบ้านทะเล รีสอร์ท

ส่วนบริหาร	536.25	ตารางเมตร
ส่วนสาธารณะ	498.30	ตารางเมตร
ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	2,025.96	ตารางเมตร
ส่วนสุขภาพและพักผ่อน		
ส่วนบริการทั่วไป	471.60	ตารางเมตร
ส่วนห้องพัก	14,482.00	ตารางเมตร
ส่วนห้องเครื่อง	627.38	ตารางเมตร
ส่วนจอดรถ (วิเคราะห์)	2,094.30	ตารางเมตร

สรุปรวมพื้นที่โครงการ ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์การหาขนาดถังเก็บน้ำ

- แยกผู้มาพัก 1 คนใช้น้ำ	35	แกลลอน/วัน
คิดกรณีห้องพักเต็ม 80%	304	คน
ปริมาณการใช้น้ำส่วนนี้	10,640	แกลลอน/วัน
- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงานคนละ	12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมด	122	คน
ปริมาณการใช้น้ำส่วนนี้	1,464	แกลลอน/วัน
- น้ำเย็นที่ใช้สำหรับส่วนบริการอาหารใช้น้ำ	2	แกลลอน/วัน

Restaurant เสิร์ฟ 2 มื้อ (คิด 60% ต่อมื้อ)

 ปริมาณ $200 \times 0.6 \times 2 = 180$ ที่

Coffee Shop เสิร์ฟ 3 มื้อ (คิด 80% ต่อมื้อ)

 ปริมาณ $100 \times 0.8 \times 3 = 160$ ที่

Banquet Hall เสิร์ฟ 1 มื้อ (คิด 60% ต่อมื้อ)

 ปริมาณ $360 \times 0.6 \times 1 = 216$ ที่

ดังนั้น ปริมาณน้ำที่ใช้ในส่วนนี้ประมาณ $(180+160+216) \times 2 = 1,112$ แกลลอน/วัน

รวม ปริมาณน้ำที่ต้องใช้ในโครงการทั้งหมด $10640+1464+1112 = 13216$ แกลลอน/วัน

กำหนดให้มีการสำรองน้ำไว้เพื่อฉุกเฉิน 1 วัน เพราะฉะนั้นปริมาณของถังน้ำมีดังนี้

$$= (13216 \times 2) / 264.2$$

$$= 100.04 \text{ ลูกบาศก์เมตร โดยจะแยกเป็น 2 ถังเพื่อการซ่อมบำรุง}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์พื้นที่จอดรถสำหรับโครงการบ้านทะเล รีสอร์ท จังหวัดกระบี่

1. ที่จอดรถสาธารณะ

จำนวนห้องพักของโรงแรม 190 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก (ให้คิดในอัตราเดียวกับ 30 ห้อง) คือ 5 คัน ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คัน/ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง

วิธีคิด 100 ห้องแรก = 30 ห้องแรกคิด 5 คัน

70 ห้องที่เหลือ คอด 10 ห้อง/คัน 7 คัน

อีก 90 ห้อง คิด 15ห้อง/คัน 6 คัน

ดังนั้น รวมที่จอดรถสาธารณะจากห้องพักเท่ากับ 18 คัน

2. หากจากจำนวนพื้นที่กวดอาคาร

ให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน/พื้นที่โต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

Restarant	300 ตารางเมตร
Coffee Shop	150 ตารางเมตร
Banquet Hall & Meeting Room	480 ตารางเมตร
Snack Bar	20 ตารางเมตร
รวม	875 ตารางเมตร

ดังนั้น ที่จอดรถ $875/40 = 22$ คัน

3. หากจากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม

ห้องโถงของโรงแรมกวดอาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน/พื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

โดยพื้นที่ส่วนที่เป็นห้องโถงของโครงการ มีดังนี้

Entrance Lobby 174.8 ตารางเมตร

Lobby 102.6 ตารางเมตร

ดังนั้น ส่วนโถงของโรงแรมต้องการที่จอดรถ $(174.8+102.6)/30 = 10$ คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. หากจากพื้นที่สำนักงาน

ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน / พื้นที่ 120 ตารางเมตร ส่วนเศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

โดยพื้นที่ส่วนที่เป็นห้องโถงของโครงการ มีดังนี้

Front Desk & Front Office	60.80 ตารางเมตร
Administration	536.25 ตารางเมตร
รวม	597.05 ตารางเมตร

ดังนั้นสำนักงานต้องการที่จอดรถ = $597.05/120 = 5$ คัน

5. ที่จอดรถทัวร์

กำหนดอัตราการเข้าพักของโรงแรมเท่ากับ 80% และอัตราผู้เข้าพักแต่ละห้องของโรงแรมเฉลี่ย 2 คน / ห้องพัก เพราะฉะนั้น จะได้จำนวนผู้พักแรมดังนี้

$$= (80/100) \times 190 \times 2$$

$$= 304 \text{ คน}$$

สามารถแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวออกได้ 2 ประเภท คือ

1. แบบกลุ่ม = 80%

$$= (80/100) \times 304 = 243.2 \text{ คน}$$

2. นักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจและอื่นๆ = 20%

$$= 304 - 243.2 = 60 \text{ คน}$$

รถทัวร์ 1 คัน บรรจุคนได้ 40 คน

$$\text{เพราะฉะนั้น } 243.2 \text{ คน} = 243.2/40 = 7 \text{ คัน}$$

โดยทั่วไปจะนำมาคิดเพียง 1 ใน 3 จึงต้องการมีที่จอดรถทัวร์เพียง 3 คัน

6. ที่จอดรถรับจ้าง

เนื่องจากมีนักท่องเที่ยวบางกลุ่มเดินทางมาพักโดยมิได้นำรถส่วนตัวหรือมาแบบกลุ่มทัวร์ จึงจำเป็นต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับรถรับจ้างด้วย ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีประมาณ 20 % ของผู้มาพักแรม ดังนั้นจะมีจำนวนประมาณ $304 - 243.0 = 60.8$ คนหรือประมาณ 61 คน และคาดว่าแต่ละช่วงเวลานักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะเดินทางประมาณ 15% จึงต้องมีพื้นที่จอดรถรับจ้างประจำไว้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$= 70 \times (15/100) = 11 \text{ คัน}$$

7. ที่จอดรถพนักงาน

เนื่องจากนโยบายของทางโรงแรมต้องการดำรงรักษาระยะไว้ซึ่งขนบธรรมเนียมวัฒนธรรมของชาวภาคใต้ ดังนั้นพนักงานของโรงแรมส่วนหนึ่งจึงเป็นชาวท้องถิ่น ซึ่งจะต้องเดินทางไปกลับ ทางโรงแรมจึงจัดที่จอดรถไว้สำหรับพนักงานอีกส่วนหนึ่งจากจำนวนพนักงานทั้งหมด ประมาณ 122 คน โดยคาดว่าจะมีผู้นำรถส่วนตัวมาใช้ 40% = 48.8 คันหรือประมาณ 49 คัน ซึ่งแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- | | | |
|------------------|-----|----------|
| 1. รถยนต์ | 30% | = 15 คัน |
| 2. รถจักรยานยนต์ | 70% | = 34 คัน |

8. ที่จอดรถบริการ

รถบริการของโรงแรมที่จำเป็นต้องมี ประกอบด้วย

- | | |
|---|-------|
| 1. รถบรรทุกขนส่งอาหาร และวัตถุดิบในการประกอบอาหาร | 1 คัน |
| 2. รถบรรทุกเครื่องดื่ม | 1 คัน |
| 3. รถขนขยะ | 1 คัน |

รวม 3 คัน

สรุปการวิเคราะห์พื้นที่จอดรถของโครงการบ้านทะเล รีสอร์ท จังหวัดกระบี่

- | | |
|------------------------|--------|
| 1. ที่จอดรถยนต์สาธารณะ | 55 คัน |
| 2. ที่จอดรถทัวร์ | 3 คัน |
| 3. ที่จอดรถรับจ้าง | 10 คัน |
| 4. ที่จอดรถพนักงาน | |
| - รถยนต์ | 15 คัน |
| - รถจักรยานยนต์ | 34 คัน |
| 5. ที่จอดรถบริการ | 3 คัน |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.6 ความสัมพันธ์ของโครงการ

ความสัมพันธ์องค์ประกอบในแต่ละส่วน สามารถกำหนดขึ้นได้จากพฤติกรรมของผู้ใช้และความสัมพันธ์ ซึ่งได้ส่งเสริมกันและกันของแต่ละองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้



บริหารสัมพันธ์



ตารางเมตร บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

องค์ประกอบหลัก

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	6	7	8	Total
. ส่วนบริหาร		●							
2. ส่วนสาธารณะ	●								
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	●	●							
4. ส่วนสปาและพักผ่อน	●	●	●						
5. ส่วนบริการทั่วไป	●	●	●	●					
6. ส่วนห้องพัก	●	●	●	●	●				
7. ส่วนห้องเครื่อง	●	●	●	●	●	●			
8. ส่วนที่จอดรถ	●	●	●	●	●	●	●		



บริหารสัมพันธ์



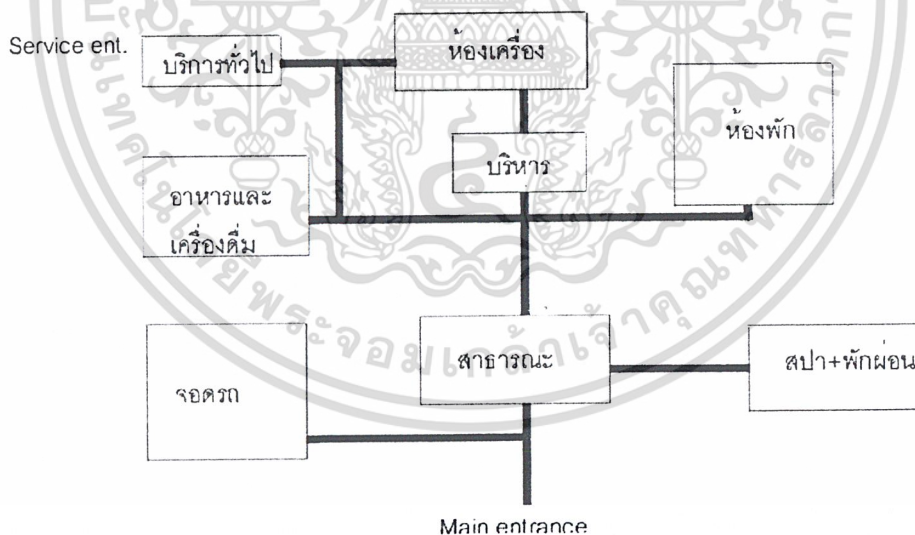
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



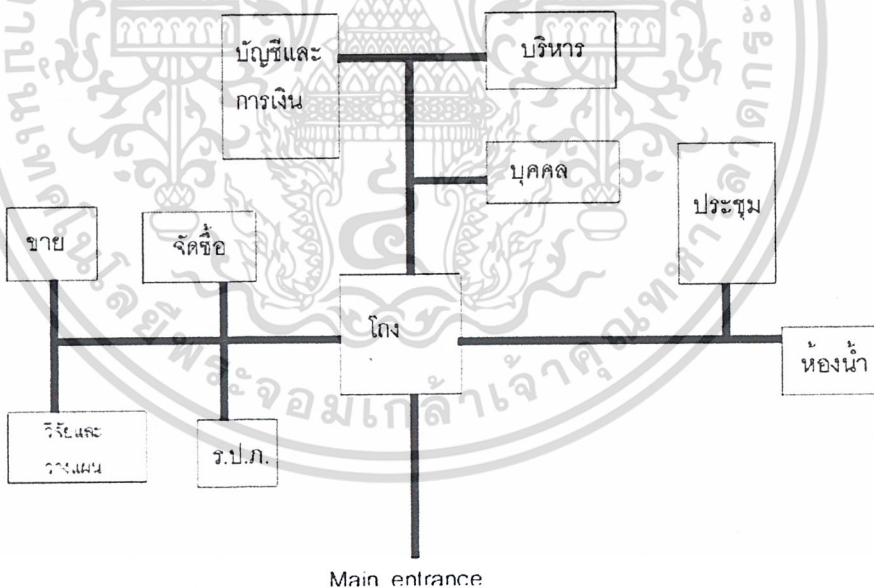
แผนภูมิที่ 3.2 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
1. ฝ่ายบริหาร		4	4	4	3	3	3	3	2	26
2. แผนกบัญชีและการเงิน	●		3	2	2	2	2	2	1	18
3. แผนกขาย	●	●		2	2	2	1	2	1	17
4. แผนกบุคคล	●	●	●		2	1	2	2	1	16
5. แผนกจัดซื้อ	●	●	●	●		1	1	1	1	13
6. แผนกวิจัยและวางแผน	●	●	●	●	●		2	1	1	13
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●		1	1	14
8. ห้องประชุม	●	●	●	●	●	●	●		1	13
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	●	●	●	●	●	●	●	●		9

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



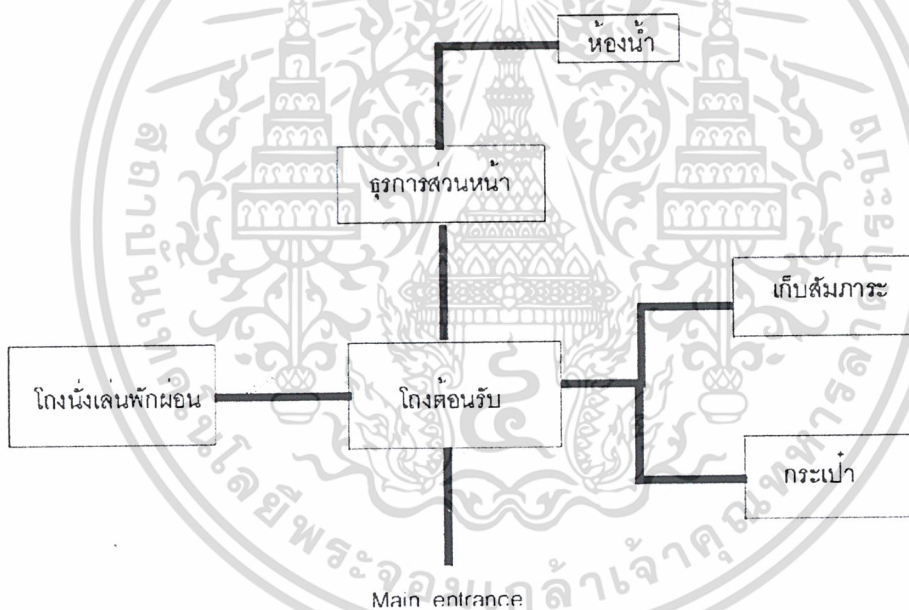
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	Total
1. โถงต้อนรับ		4	4	3	3	2	3	19
2. รุรการต้อนรับ	●		4	2	1	2	1	14
3. โถงนั่งเล่น – พักคอย	●	●		3	2	2	3	18
4. บริการกระเป๋าเดินทาง	●	●	●		4	2	1	15
5. ห้องเก็บสัมภาระ	●	●	●	●		1	1	11
6. ห้องน้ำทั่วไป	●	●	●	●	●		1	10
7. ศูนย์บริการท่องเที่ยว	●	●	●	●	●	●		10

บริหารสัมพันธ์
 บริการสัมพันธ์
 ติดต่อสัมพันธ์
 เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Total
1. ห้องมาตรฐาน		3	3	2	3	3	2	2	2	20
2. ห้องชุด	⊗		3	2	3	3	2	2	2	20
3. ห้องชุดพิเศษ	⊗	⊗		2	3	3	2	2	2	20
4. ห้องพักสวนสปา	⊗	⊗	⊗		3	3	2	2	2	18
5. โถง	⊗	⊗	⊗	⊗		2	1	1	1	19
6. บริการ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	3	2	17
7. ห้องเก็บผ้า	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	1	15
8. ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	16
9. ที่เตรียมอาหาร	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		13



บริหารสัมพันธ์



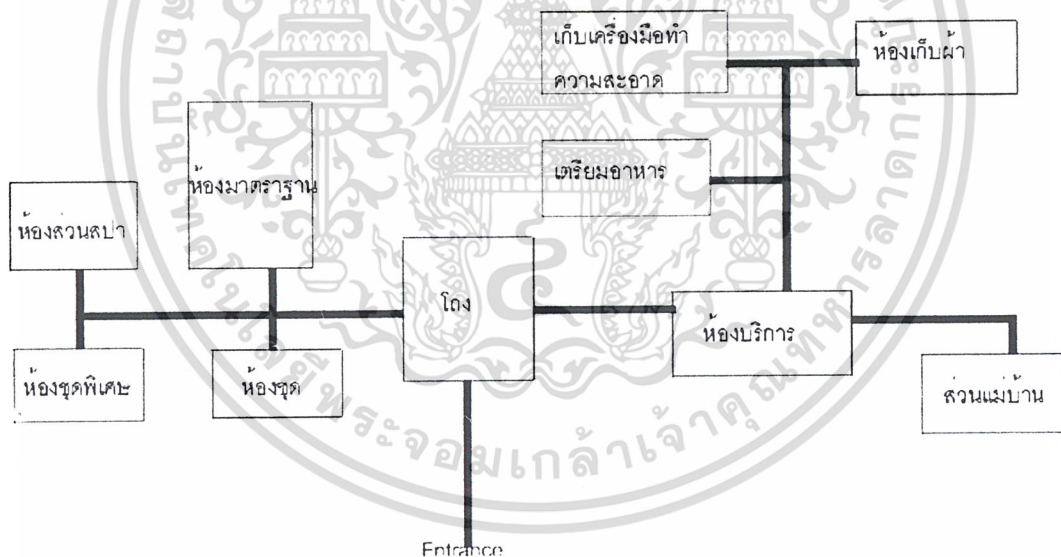
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์

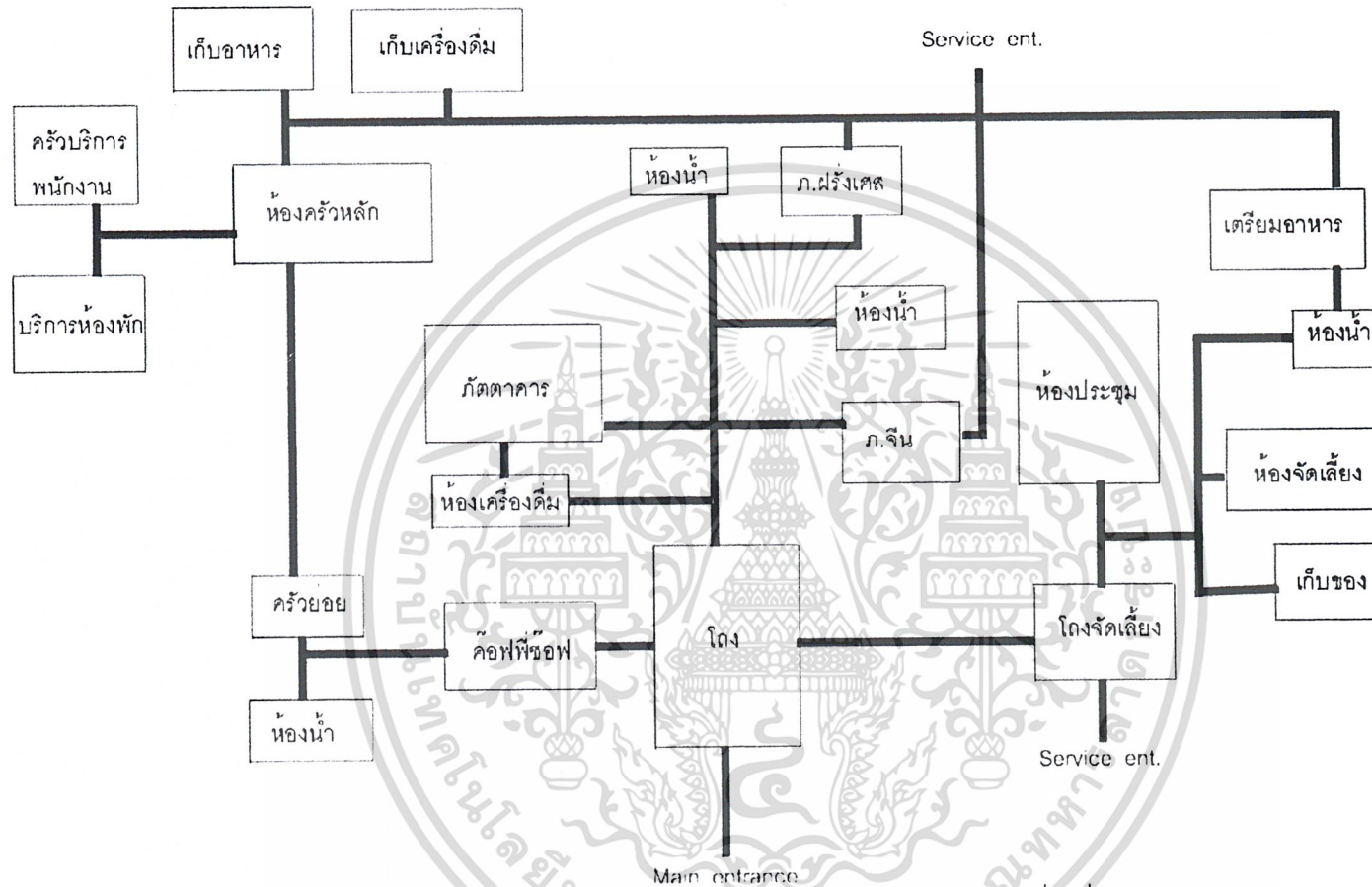


แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

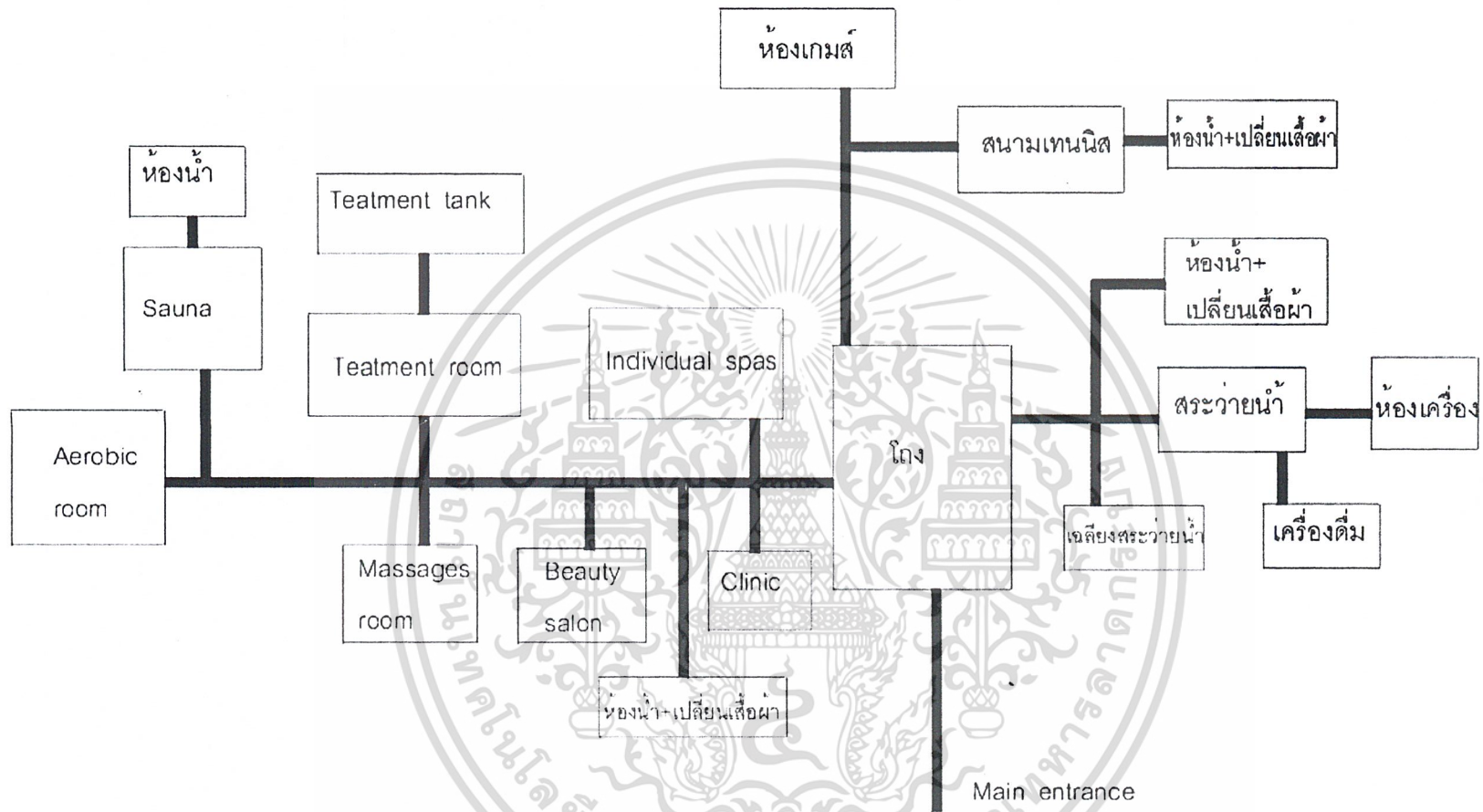
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	Total	
1. ห้องครัวหลัก		4	4	2	3	2	1	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	3	3	39	
2. ห้องอาหาร	•	•	4	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	30	
3. ห้องอาหารเฉพาะ	•	•	•	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	29	
4. ห้องนำห้องอาหาร	•	•	•		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22	
5. คีอพีฟี่ช็อฟ	•	•	•	•		3	3	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	28	
6. ครัวคีอพีฟี่ช็อฟ	•	•	•	•	•		2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	26	
7. ห้องนำคีอพีฟี่ช็อฟ	•	•	•	•	•			3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23	
8. คอกเทล เลาจน์	•	•	•	•	•	•			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	23	
9. ห้องจัดเลี้ยง	•	•	•	•	•	•	•	•		3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	30	
10. โถงพักคอยจัดเลี้ยง	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	2	2	1	1	1	1	1	25	
11. ห้องเก็บเฟอร์เจอร์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			1	2	1	1	1	1	1	25	
12. ห้องเตรียมอาหารห้องจัดเลี้ยง	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			2	1	1	1	1	2	25	
13. ห้องประชุม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	1	1	1	1	24	
14. ส่วนบริหารห้องพัก	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		1	1	1	2	23	
15. ห้องอาหารพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	1	1	22	
16. ครัวบริการพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	23	
17. ห้องเก็บอาหาร	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	25
18. ห้องเก็บเครื่องดื่ม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	31



แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องมือ

ตารางที่ 3.10 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสปาและพักผ่อน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Total	
1. Sauna rooms		4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	2	2	2	44	
2. ห้องน้ำสำหรับ Sauna room	●		3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	2	1	2	43	
3. Beauty Salon	●	●		3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	2	2	2	43	
4. Clinic	●	●	●		3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	1	2	2	2	41	
5. Teatment room	●	●	●	●		4	3	3	3	3	2	2	2	1	1	2	2	2	42	
6. Treatment tank	●	●	●	●	●		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	28	
7. individual spas	●	●	●	●	●	●		3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	1	34	
8. Massages rooms	●	●	●	●	●	●	●		3	3	2	2	1	1	1	1	1	1	35	
9. Aerobic Class room	●	●	●	●	●	●	●	●		4	3	3	3	1	1	1	1	1	40	
10. ห้องเก็บของ -เปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●	●	●	●	●	●		2	2	3	1	1	1	1	1	38	
11. สระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		4	3	3	2	2	1	1	35	
12. เกลียวรอบสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		4	3	2	1	1	1	38	
13. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		2	1	1	1	1	32	
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		2	1	1	26	
15. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		1	1	20	
16. สนามเทนนิส	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		3	1	25
17. ห้องน้ำ- ห้องเก็บของสำหรับสนามเทนนิส	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		1	23
18. ห้องเกมส์	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		22



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสปาและฟิตเนส

ตารางที่ 3.10 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15	Total
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	2	26
2. ห้องเก็บผ้า	⊗		3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	4	22
3. ห้องซอมแซมผ้า	⊗	⊗		2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	2	21
4. ห้องซักรีด	⊗	⊗	⊗		2	1	1	1	1	1	2	2	1	3	22
5. ห้องเก็บ-แจก เครื่องแบบพนักงาน	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	2	1	1	1	1	1	2	18
6. ห้องจัดดอกไม้	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	1	1	2	1	1	2	17
7. ห้องลงเวลา จุดตรวจเข้า-ออก	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	1	2	1	1	1	1	17
8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	3	1	1	1	1	19
9. ห้องปฐมพยาบาล	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	1	1	1	2	18
10. ห้องพักผ่อนและอาหารพนักงาน	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		1	1	1	1	20
11. บริเวณรับ - ส่งของ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		3	3	1	21
12. บริเวณตรวจรับของ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		4	2	22
13. ห้องเก็บของ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		2	20
14. ห้องเก็บขยะ	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗		23



บริหารสัมพันธ์



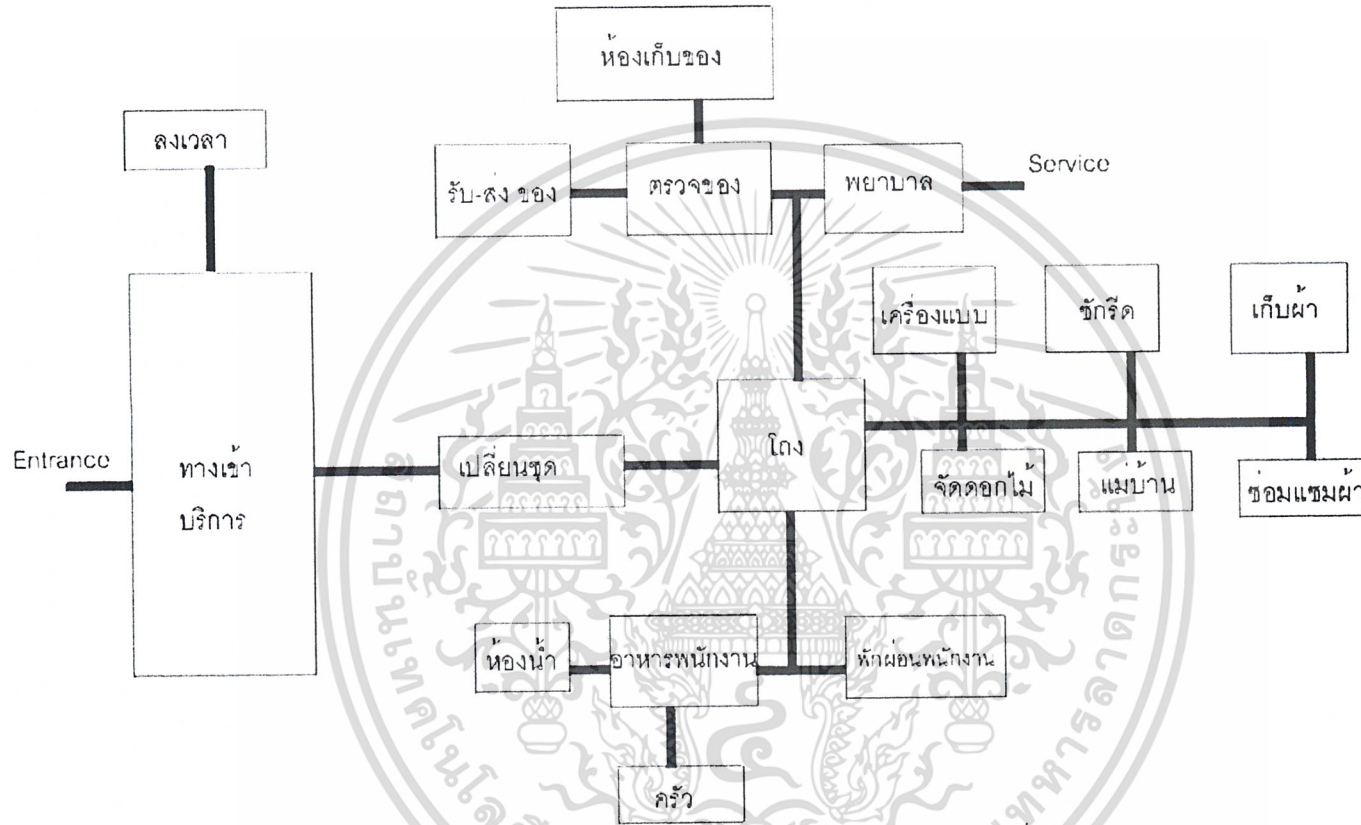
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

ตารางที่ 3.10 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	Total
1. ห้องทำงานช่าง		2	2	1	1	1	1	1	1	3	1	2	16
2. ห้องเก็บของ	●		1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	16
3. ห้องต้มน้ำ	●	●		2	1	1	1	1	1	3	2	1	16
4. ห้องเก็บเชื้อเพลิง	●	●	●		1	2	2	1	1	2	2	1	16
5. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	●	●	●	●		3	2	1	1	2	1	1	16
6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	●	●	●	●	●		2	1	2	2	1	1	17
7. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ	●	●	●	●	●	●		2	1	2	1	1	17
8. ห้องบำบัดน้ำเสีย	●	●	●	●	●	●	●		1	2	1	1	13
9. ห้องเครื่องปรับอากาศ	●	●	●	●	●	●	●	●		2	1	1	13
10. แผนกซ่อมแซม	●	●	●	●	●	●	●	●	●		2	2	25
11. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		1	25
12. ห้องคนทำสวน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		14



บริหารสัมพันธ์



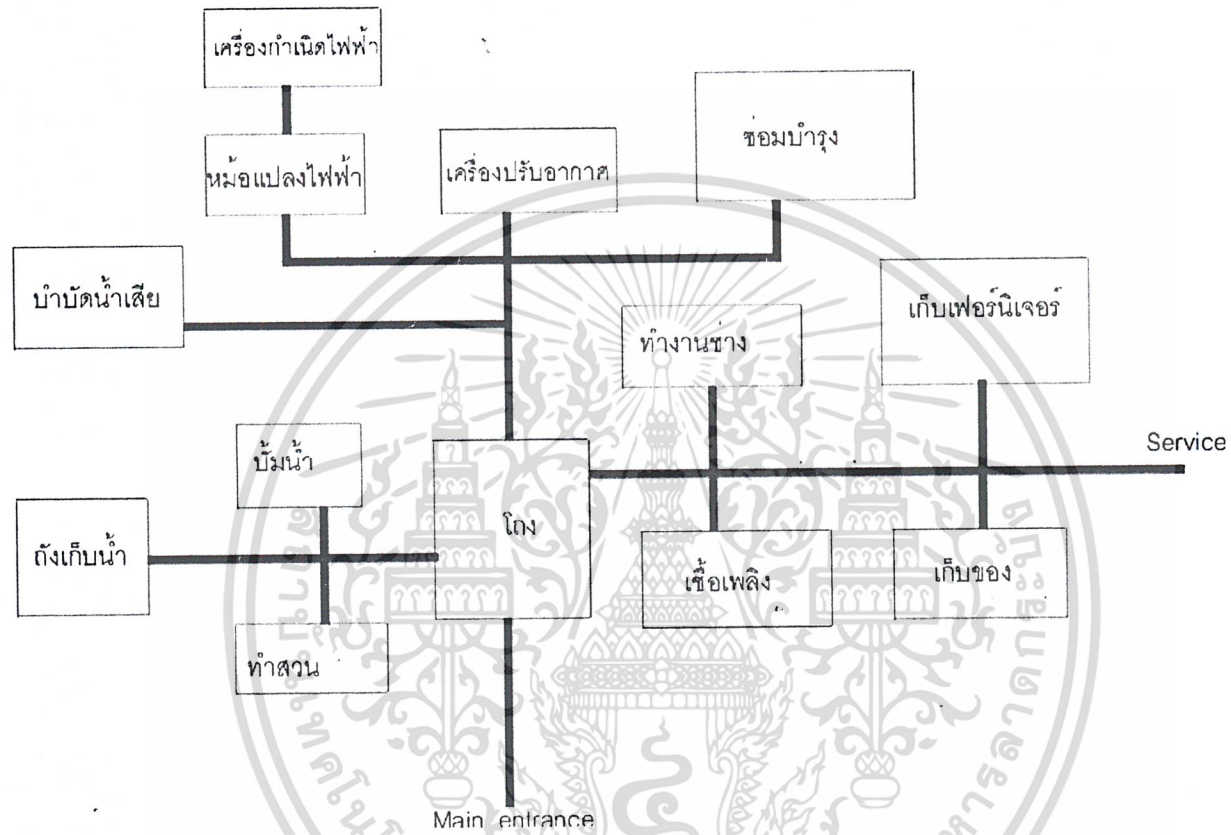
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

3.2.7 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.2.7.1 ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบเสาและคาน โดยใช้โครง Truss มาเสริมในกรณีที่ต้องการช่วงเสาที่ยาว อาทิ บริเวณห้องจัดเลี้ยง ห้องประชุม เป็นต้น

โดยมีเกณฑ์การพิจารณา ดังนี้

- เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และสภาพของโครงการ
- ความสะดวกในการก่อสร้าง
- ราคา ค่าใช้จ่าย

3.2.7.2 ระบบสุขาภิบาล

ระบบการจ่ายน้ำที่ใช้ในโครงการ การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำควรวางเหนือเขตการจ่ายน้ำไป 5 – 6 เมตร เพื่อจะประหยัดพลังงาน

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

1. เมื่อสูบน้ำออกจากท่อแล้วแรงดันของน้ำจะลดลง และสูบน้ำออกจนแรงดันของน้ำลดลง หากมีกาวรั่วซึมก็จะมีน้ำเข้ามาปะปนกับน้ำ
2. ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ
3. เพื่อให้มีน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

3.2.7.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

1. ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์และอื่น ๆ
2. ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าสำหรับใช้กับแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ

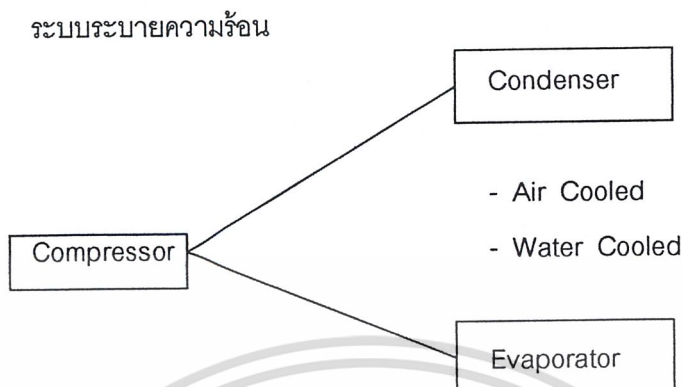
ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ คือ

1. แสงธรรมชาติ (Day Light or Natural Light)
2. แสงประดิษฐ์ (Article Light)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.7.4 ระบบปรับอากาศ

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



- Direct Expansion (อากาศผ่าน Compressor เย็นโดยตรง)
- Chilled Water System (ใช้น้ำเย็นเป็นสื่อกลาง)

ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการแบ่งได้เป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนบริการสาธารณะ (Public Area) ใช้เครื่องปรับอากาศแบบ (Central Chilled Water System) สามารถควบคุมอุณหภูมิได้จึงเหมาะกับโครงการ
2. ส่วนที่เป็นห้องพัก (Guest Room) ควรใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type เพื่อความประหยัดและง่ายต่อการควบคุม

ข. การคำนวณปริมาณความเย็น ในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ คือ

1. ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงาน หรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้น ขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน
2. ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดาน หรือพื้นห้อง
3. ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตู และรอยแยก
4. ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่น
5. ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกล และเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ให้ความร้อนอยู่ภายในห้อง
6. ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกของห้อง ฯลฯ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.7.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้ด้วยมือ เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

1. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ ประกอบด้วย Wetpipe System ใช้สายสูบบแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร ติดตั้งไว้ในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ ติดตั้งอยู่ด้วย

2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกได้คือ

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิด สามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องตรวจจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิง มีดังนี้

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

ระบบการทำงานของสปริงเกอร์ที่ใช้ในโครงการ

- ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

3.2.7.6 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ คือ

1. Private Manual Branch Exchange (PMBX OR PAY) ระบบโทรศัพท์ที่ติดต่อระบบระหว่างภายในและภายนอก โดยผ่านโอเปอเรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สาย สำหรับภายใน และ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก

2. Private Automatic Branch Exchange (PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อโดยตรงระหว่างภายในและภายนอก โดยไม่ต้องผ่านโอเปอเรเตอร์ สามารถขยายได้มากกว่า 50 เลขหมาย เหมาะสำหรับผู้บริหารระดับสูง

4 Intercom Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายในโครงการโดยตรง ใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะและความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอเรเตอร์ของโครงการ
 เพดานต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก./ตร.ม.
 สามารถกันผนังได้ พื้นห้องต้องปูด้วยผิว Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

3.2.7.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ

ระบบกำจัดน้ำเสียโดยใช้ออกซิเจน

สาเหตุที่ใช้ระบบออกซิเจนในการบำบัดน้ำเสีย เพราะระบบที่ไม่ใช้ออกซิเจน จะก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำได้ โดยระบบกำจัดน้ำเสียภายในโครงการจะถูกกำจัดโดยใช้ออกซิเจน แบบ Activated Sludge ซึ่งมีขั้นตอนในการทำงานคือ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมกันที่ Sewage Holding Tank จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่ Aeration Tank ที่มี Aeration อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียเนื่องจาก Aeration Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง Aettling Tank หรือถังตกตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจน จะทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มการเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยังถังเพื่อใส่คลอรีนฆ่าเชื้อโรคและจะไหลสู่ Treated Waste อีกส่วนหนึ่งพร้อมตกตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง Aeration Tank เพื่อทำให้สภาวะแบคทีเรียสมดุลน้ำเสียจะถูกบำบัด และถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้ง หรือใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

3.2.7.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่า ที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบป้องกันฟ้าผ่า แบบฟาราเดย์ ซึ่งมีส่วนสำคัญ 3 ส่วนคือ

1. สายล่อฟ้า วางขึ้นเหนือสันหลังคาประมาณ 20-30 เซนติเมตร ทุก ๆ 3-4 เมตร ตามที่วางสายอากาศล่อฟ้า
2. สายนำลงดิน เป็นสายนำไฟฟ้าต่อระหว่างสายล่อฟ้าและรากสายดิน
3. รากสายดิน เป็นโลหะฝังอยู่ในดินเพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบมีค่าต่ำ กระแสไฟฟ้าจะได้ไหลลงสู่ดินได้สะดวก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.7.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมีวิธี ดังนี้

1. ห้องรวมขยะ (Depot) เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขนขยะมารับ
รายละเอียดของห้องรวมขยะ

2.1 ที่ตั้งของห้องจะต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

2.2 ตัวห้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน ไม่ซึมน้ำ

2.3 ห้องรวมขยะบางส่วน เป็นชนิดปรับอากาศ เพื่อรักษาอุณหภูมิใน

ห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น

1.4 ขนาดห้อง สามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิดได้อย่างพอ
เพียง ขยะรอการกำจัด (ปริมาณขยะจะมีปริมาณ 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

2. ตัว Compactor คือตัวคอนอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาว่า
ต้องการอัดช่วงเวลาใด เพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่น และเป็นการประหยัดขยะ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.8 การวิเคราะห์รายละเอียดและที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งที่ ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ มีพื้นที่โครงการ 104 ไร่ สภาพโดยรอบที่ตั้งโครงการ

ทิศเหนือ ติดกับ ที่ดินเอกชน

ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินเอกชน

ทิศตะวันออก ติดกับ ชายทะเล

ทิศตะวันตก ติดกับ เขาอ่าวนาง (ความสูงประมาณ 50 - 60 เมตร)



ภาพที่ 3.25 แสดงลักษณะสภาพที่ดินของโครงการ

สภาพที่ดินปัจจุบัน (Existing)

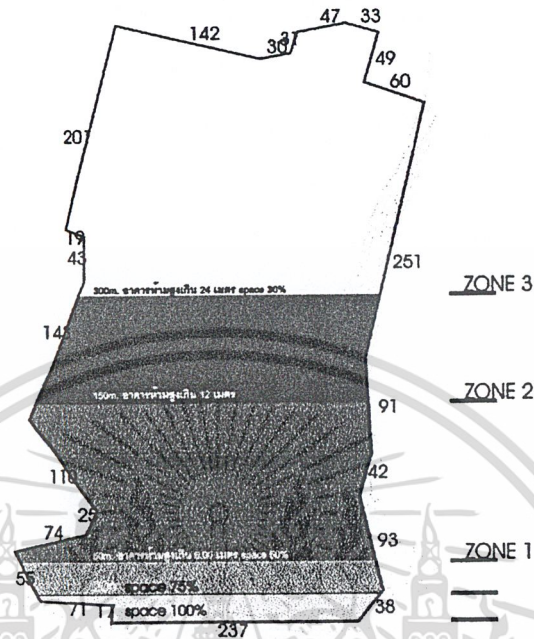
เป็นที่ลาดลงสู่ทะเล พื้นที่ภายในโครงการเป็นที่โล่งลัดกับแนวไม้ พันธุ์ไม้ส่วนใหญ่ในโครงการเป็นต้นมะพร้าว มีลำคลองขนาดเล็ก กว้างประมาณ 3.00 เมตร ไหลผ่านโครงการ

การเข้าถึง (Access)

มีทางเข้าโครงการจากถนนสายหลักได้ 2 ทาง ขนาดทางเข้ากว้างประมาณ 6.00 เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กฎหมายที่ประกาศใช้ในปัจจุบัน ซึ่งมีผลบังคับใช้และมีบทบาทในการออกแบบอาคารประเภทโรงแรมตามอากาศ คือ



ภาพที่ 3.27 แสดงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ตั้งโครงการ

- ระยะถอยร่นของตัวอาคาร

ระยะถอยร่นของตัวอาคาร เป็นส่วนสำคัญที่พอสรุปได้ดังนี้

บริเวณที่ 1 เป็นพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ 50 เมตร คลอดแนวชายฝั่งทะเล กำหนดให้ 20 เมตรแรกเป็นพื้นที่ว่าง ห้ามก่อสร้างอาคารทุกชนิด ส่วนระยะที่เหลืออีก 30 เมตร อนุญาตให้ก่อสร้างได้เฉพาะอาคารเดี่ยวชั้นเดียว มีพื้นที่รวมกันในแต่ละหลังไม่เกิน 75 ตารางเมตร ระยะห่างของอาคารแต่ละหลังไม่ต่ำกว่า 4 เมตร ระยะห่างของอาคารที่แนวเขตที่ดินชนิดที่ดินเอกชนไม่น้อยกว่า 2 เมตร

บริเวณที่ 2 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตที่ดิน จากแนวเขตที่ดินที่ 1 ตลอดแนวออกไปอีก 150 เมตร กำหนดให้ก่อสร้างอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกครั้ง หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร ระยะห่างของตัวอาคารไม่ต่ำกว่า 2 เมตร

บริเวณที่ 3 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ตลอดแนวออกไปอีก 300 เมตร กำหนดให้ระยะถอยร่นเหมือนกันกับบริเวณที่ 2 นั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ความสูงของตัวอาคาร

นอกจากกฎหมายจะกำหนดถึงประเภทของอาคาร ลักษณะ ขนาดของพื้นที่ ใช้สอยแล้วความสูงนับเป็นข้อกำหนดหนึ่งที่มีข้อบังคับชัดเจน โดยเฉพาะอย่างยิ่งอาคารที่ก่อสร้าง บริเวณชายฝั่งทะเล ความสูงที่กำหนดพอสรุปได้ดังนี้ คือ

บริเวณที่ 1 กำหนดความสูงได้ไม่เกิน 6 เมตร

บริเวณที่ 2 กำหนดความสูงได้ไม่เกิน 12 เมตร

บริเวณที่ 3 กำหนดความสูงได้ไม่เกิน 24 เมตร

ทั้งนี้ความสูงกำหนดให้วัดจากระดับพื้นดินที่จะปลูกสร้างขึ้นไปถึงยอดสุดของ

อาคาร

- สัดส่วนของพื้นที่ว่าง

บริเวณที่ 1 ต้องมีพื้นที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมด

หมด

บริเวณที่ 2 ต้องมีพื้นที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด

หมด

บริเวณที่ 3 ต้องมีพื้นที่ว่างของอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ทั้งหมด

หมด

(สมาคมสถาปนิกสยามฯ, 2539 : 4-4)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.28 แสดงลักษณะภายในของที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 3.29 แสดงมุมมองจากภายในโครงการออกสู่ด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 3.30 ภายในโครงการมีคลองขนาดเล็กไหลผ่าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.31 ชายหาดบริเวณด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 3.32 พื้นที่ภายในโครงการ



ภาพที่ 3.33 มุมมองจากถนนเข้าสู่โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.34 ชายหาดบริเวณด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 3.35 ชายหาดบริเวณด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 3.36 บริเวณชายหาดหน้าโครงการ มองจากภายในโครงการ

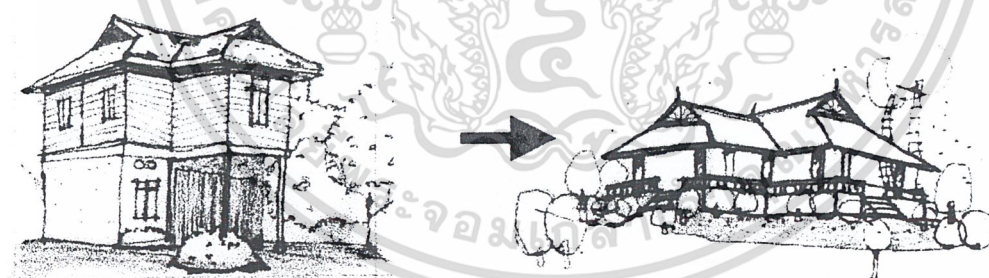
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

แนวคิดในการออกแบบ โครงการบ้านทะเลรีสอร์ท เป็นการแสดงภาพพจน์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นของภาคใต้โดยนำมาประยุกต์กับวัสดุและเทคโนโลยีสมัยใหม่ ภายใต้แนวคิดของการกระจายกลุ่มอาคารเป็นกลุ่มๆ ตามลักษณะกายภาพเดิมของพื้นที่ เนื่องจากความต้องการออกแบบอาคารตามแนวคิดใหม่คือ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ คือรักษาภาพกายภาพเดิมให้มากที่สุด และทำลายธรรมชาติให้น้อยที่สุด

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

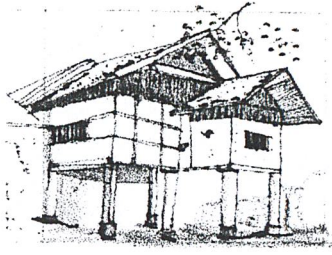
1. การแสดงภาพพจน์ของโครงการให้มีบรรยากาศคล้ายหมู่บ้านของภาคใต้
2. การประยุกต์เอาเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ ซึ่งเอาเทคโนโลยีและวัสดุที่เหมาะสมนำมาใช้ให้เกิดความกลมกลืนกัน
3. การเชื่อมพื้นที่ใช้สอยของแต่ละกลุ่มอาคารให้มีความต่อเนื่องกัน โดยการนำการจัดภูมิทัศน์ (Landscape)
4. การนำเอาธรรมชาติเข้ามาเป็นส่วนร่วมเพื่อสะท้อน ถึงความกลมกลืนกับธรรมชาติเนื่องจากลักษณะทางกายภาพของโครงการตั้งอยู่ในบริเวณริมทะเล



รูปแบบอาคาร

เนื่องจากเป็นโครงการรีสอร์ทริมทะเล จึงต้องมีเอกลักษณ์เฉพาะของท้องถิ่น คือจะเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นภาคใต้ คือลักษณะหลังคาเป็นหลังคาทรงโบราณ ยกพื้น โดยมีฐานรองเสาขนาดใหญ่ ส่วนผนังด้านนอกของอาคารจะมีลักษณะเป็นคลื่นไม่ฉาบเรียบ คล้ายกับระนาบของน้ำทะเล เพื่อเชื่อมความรู้สึกที่ต่อเนื่องกับผิวน้ำ ลักษณะอาคารส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นอาคารเปิดโล่ง เพื่อเปิดมุมมองสู่ทะเล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



การเจาะช่องผนัง นำมาประยุกต์ในการเจาะผนังของอาคารในโครงการ



การวางแนวแกนของโครงการ

ลักษณะการวางผังของโครงการ จะปลูกสร้างอาคารแต่ละหลังจะหลีกเลี่ยงการตัดต้นไม้ ดังนั้นจะไม่มีแนวแกนที่ชัดเจน เนื่องจากกลุ่มอาคารเกิดของตามลักษณะของพื้นที่ตั้ง



มุมมอง

ลักษณะการจัดวางตำแหน่งของแต่ละอาคาร กำหนดให้อาคารบริเวณริมชายทะเลเป็นอาคารชั้นเดียว และให้อาคารที่มีความสูงมากขึ้นถอยร่นมาอยู่ทางด้านหลัง เพื่อเปิดมุมมอง

การวางผังกลุ่มอาคาร

เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการถูกควบคุมด้วยกฎหมายริมชายทะเล ดังนั้นจึงจัดกลุ่มอาคารที่มีลักษณะไม่สูงมากนักอยู่ริมชายทะเล และส่วนกลุ่มอาคารสูง ให้อยู่ด้านหลัง และเพื่อประโยชน์ในการเปิดมุมมองออกสู่โครงการด้วย ทั้งนี้แนวความคิดในการจัดกลุ่มอาคารเกิดการวิเคราะห์จากความเหมาะสมและสอดคล้องกับกายภาพ

การเลือกใช้วัสดุ

เลือกใช้วัสดุที่สามารถผสมผสานกับวัสดุพื้นถิ่นได้อย่างลงตัว วัสดุที่เลือกใช้วัสดุ

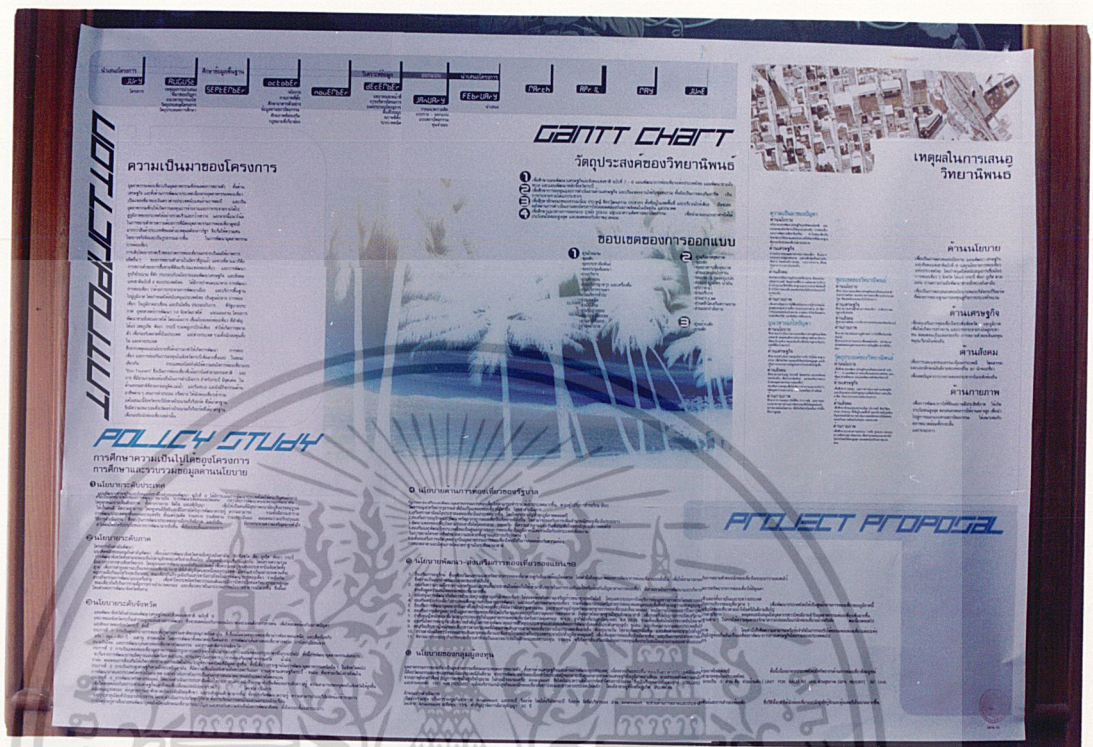
คือ อิฐ หิน ทราาย ปูน และไม้ วัสดุนี้เป็นเอกสารที่ส่งมอบให้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การนำธรรมชาติมาจัดวางให้สอดคล้องประสานกับตัวอาคาร เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าว
แทนการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ การกำหนดตำแหน่งสวนใช้สอยต่าง ๆ จะถูกสอดแทรกเข้าไป
ระหว่างที่ว่างกับต้นไม้

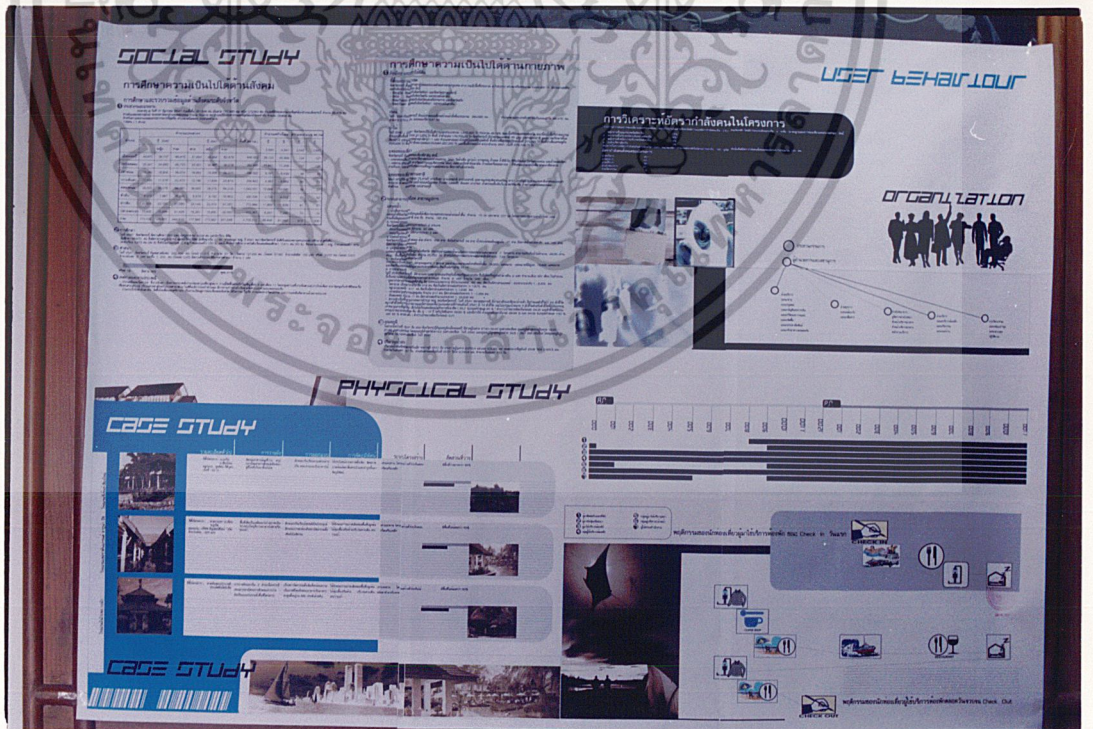


เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ผลงานและหุ่นจำลอง

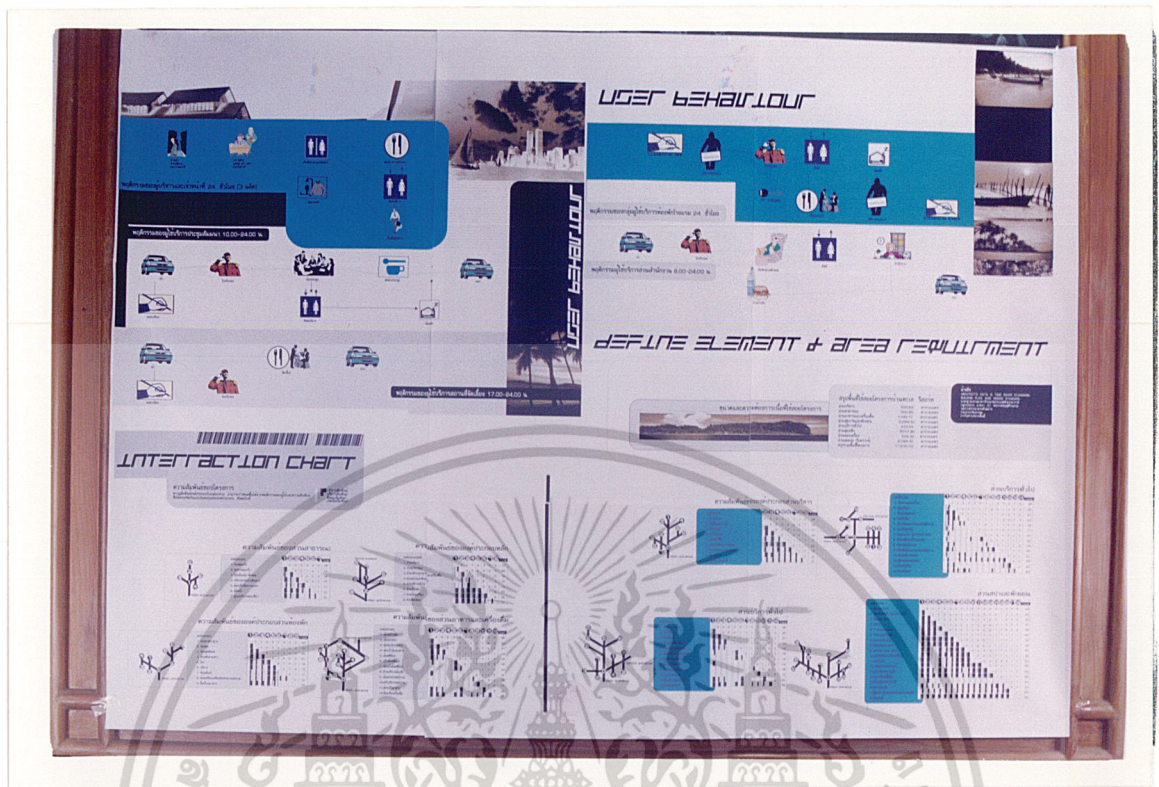


ภาพที่ 4.1 แสดงความหมายของบทตั้งโครง

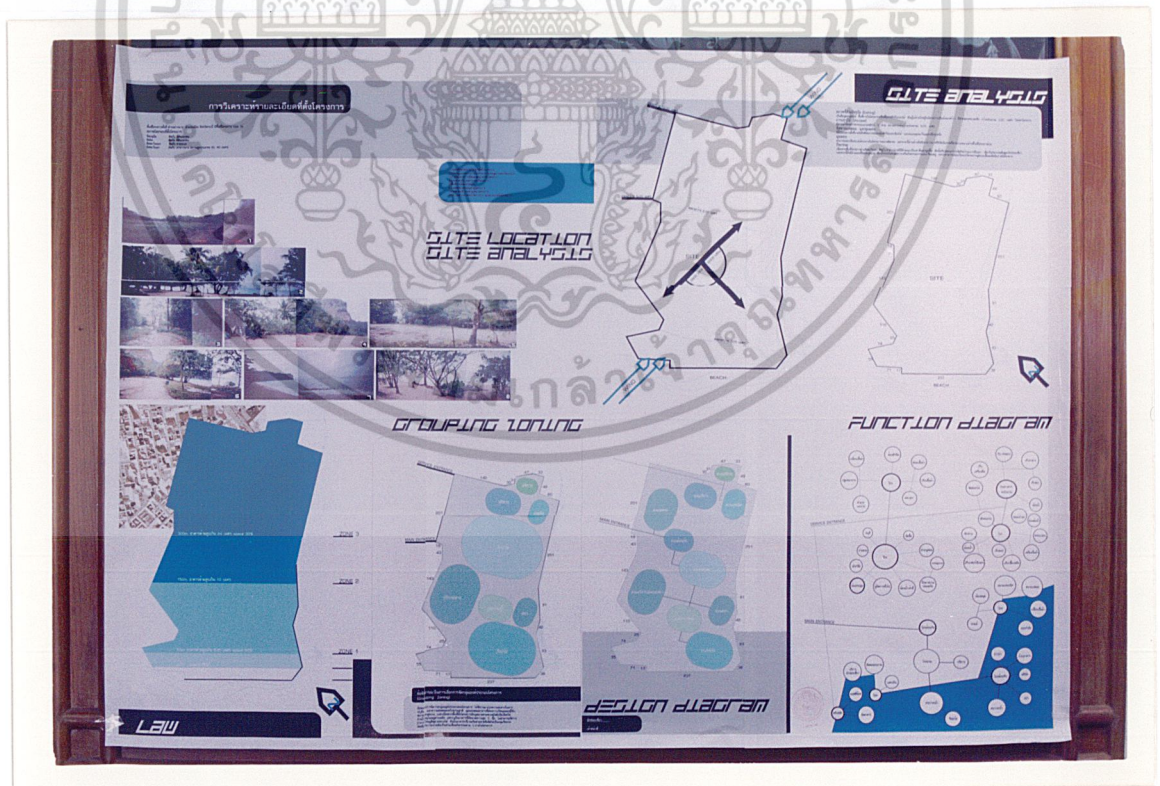


ภาพที่ 4.2 แสดงความหมายของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

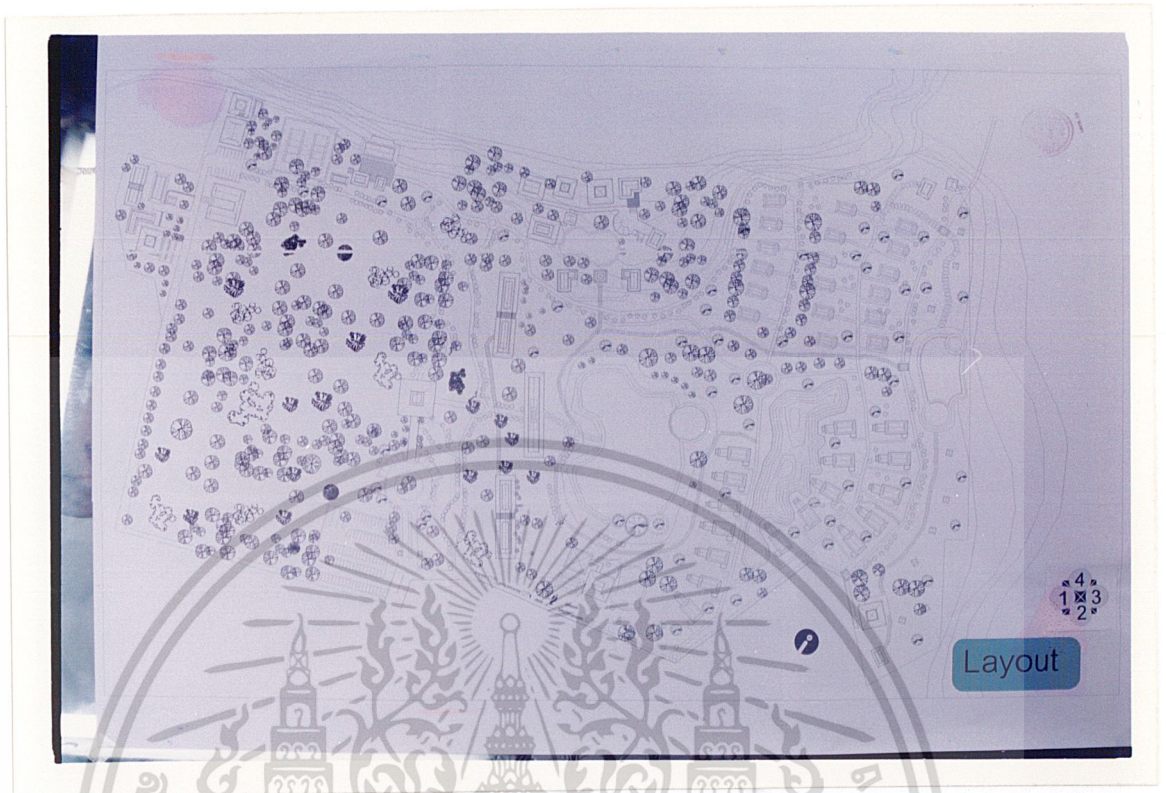


ภาพที่ 4.3 แสดงประเภทผู้ใช้โครงการ และความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

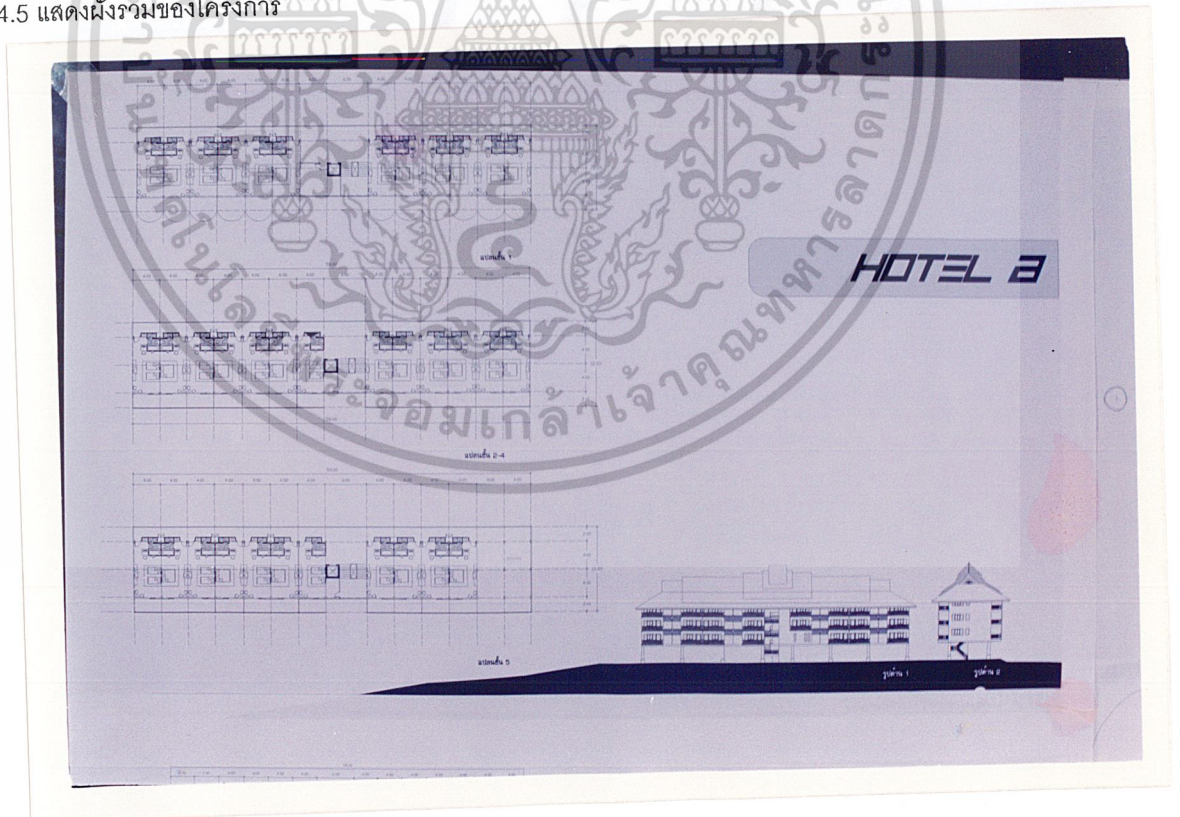


ภาพที่ 4.4 แสดงการศึกษาที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

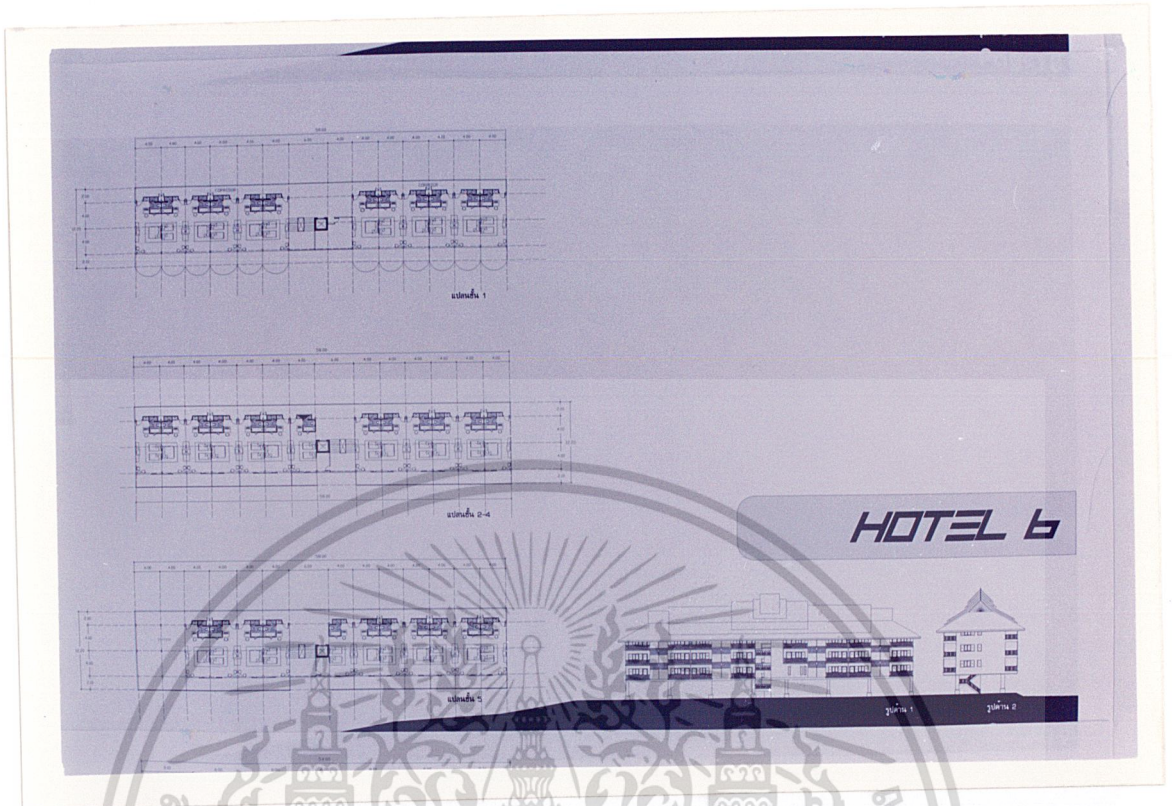


ภาพที่ 4.5 แสดงผังรวมของโครงการ



ภาพที่ 4.6 แสดงแปลนโรงแรม A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

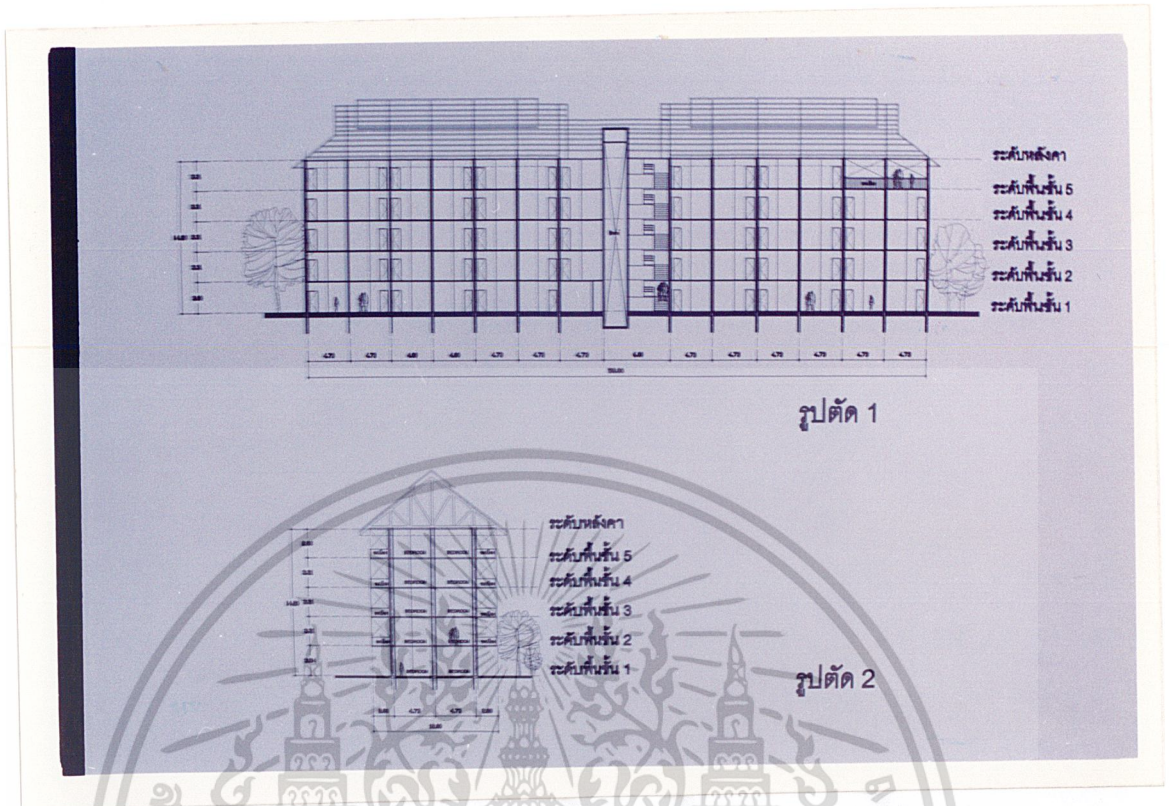


ภาพที่ 4.7 แสดงแปลนโรงแรม B



ภาพที่ 4.8 แสดงแปลนโรงแรม C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

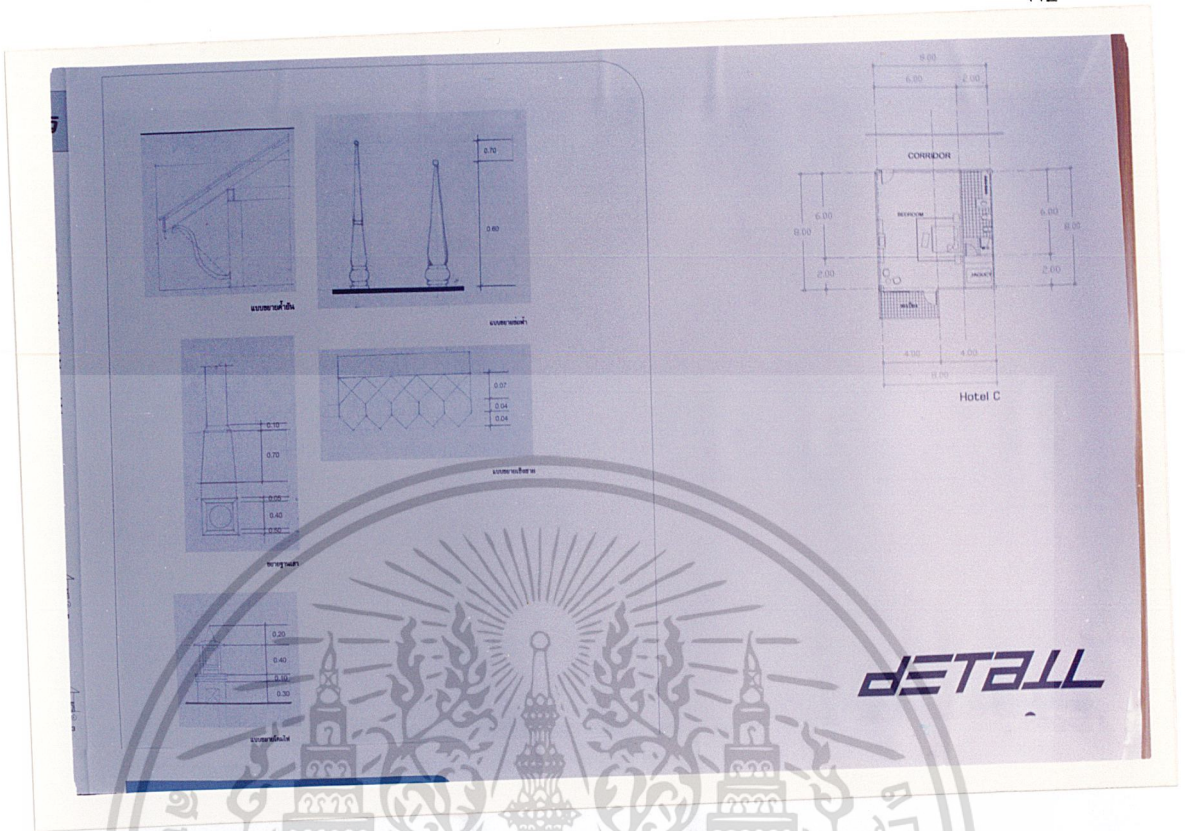


ภาพที่ 4.9 แสดงรูปตัดโรงแรม 1

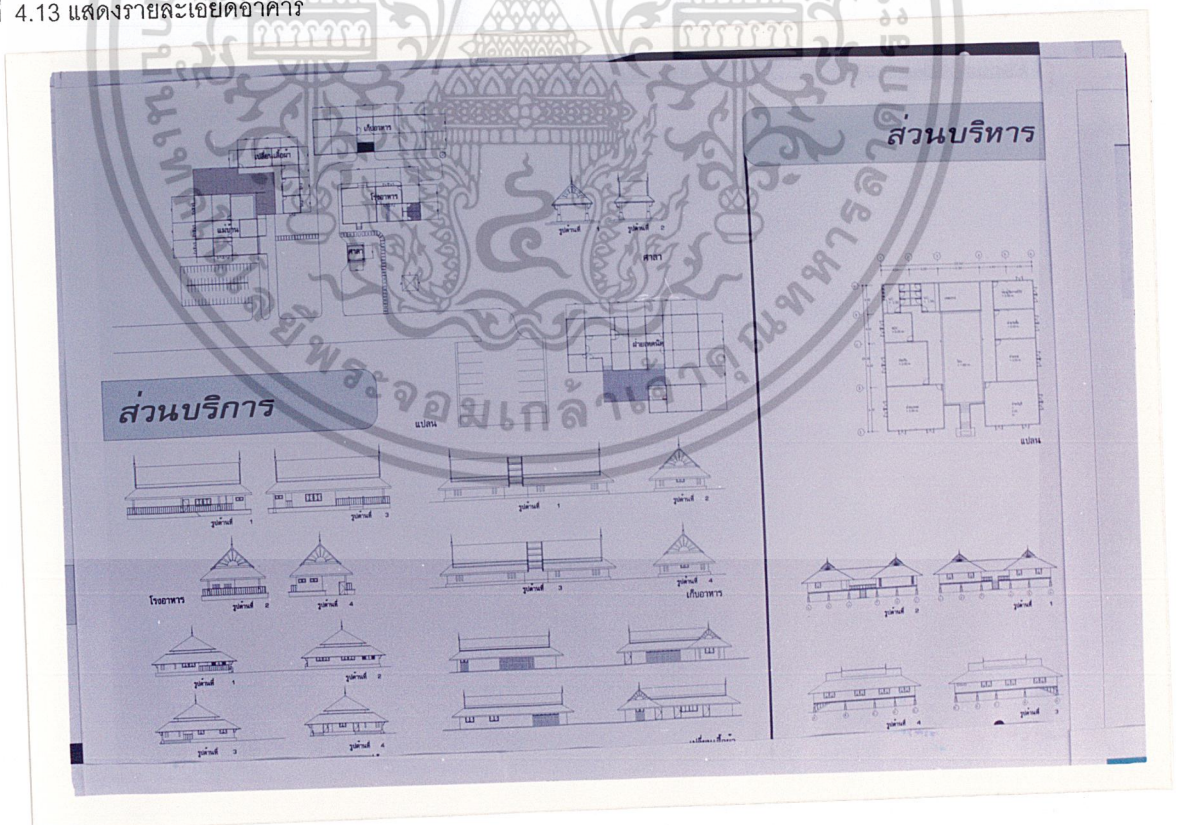


ภาพที่ 4.10 แสดงรูปตัดโรงแรม 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

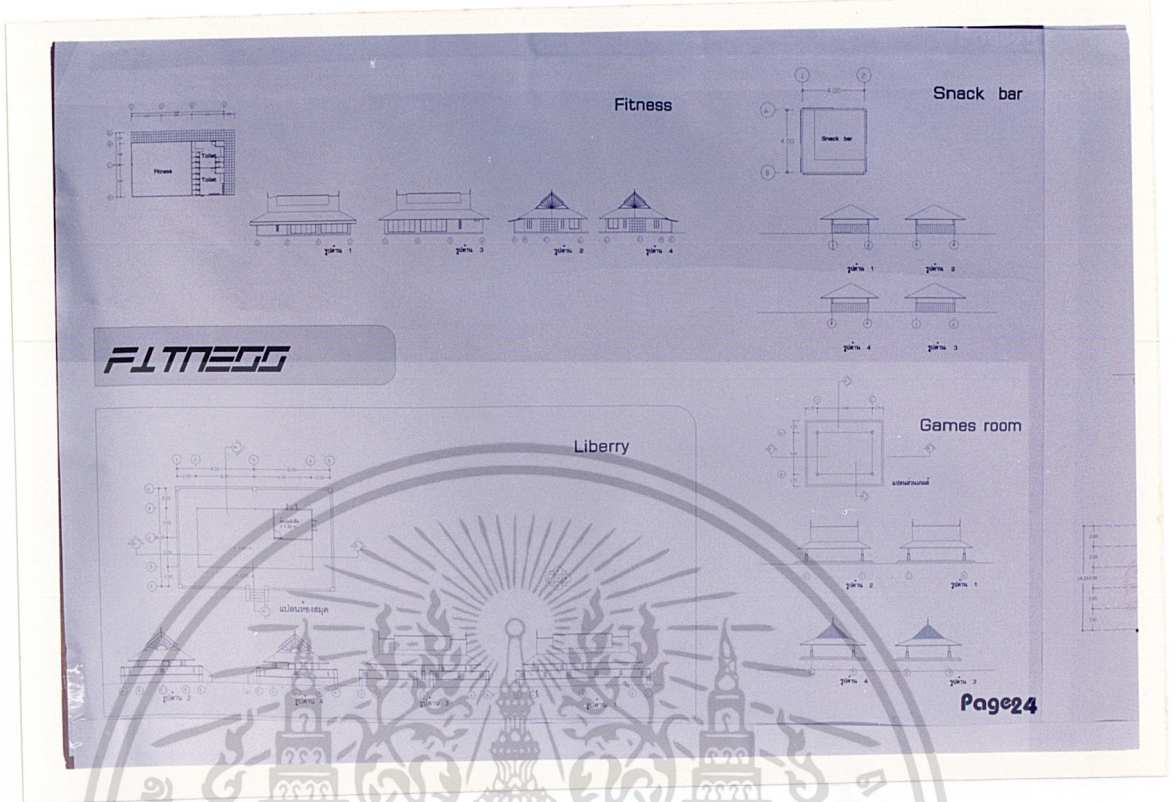


ภาพที่ 4.13 แสดงรายละเอียดอาคาร

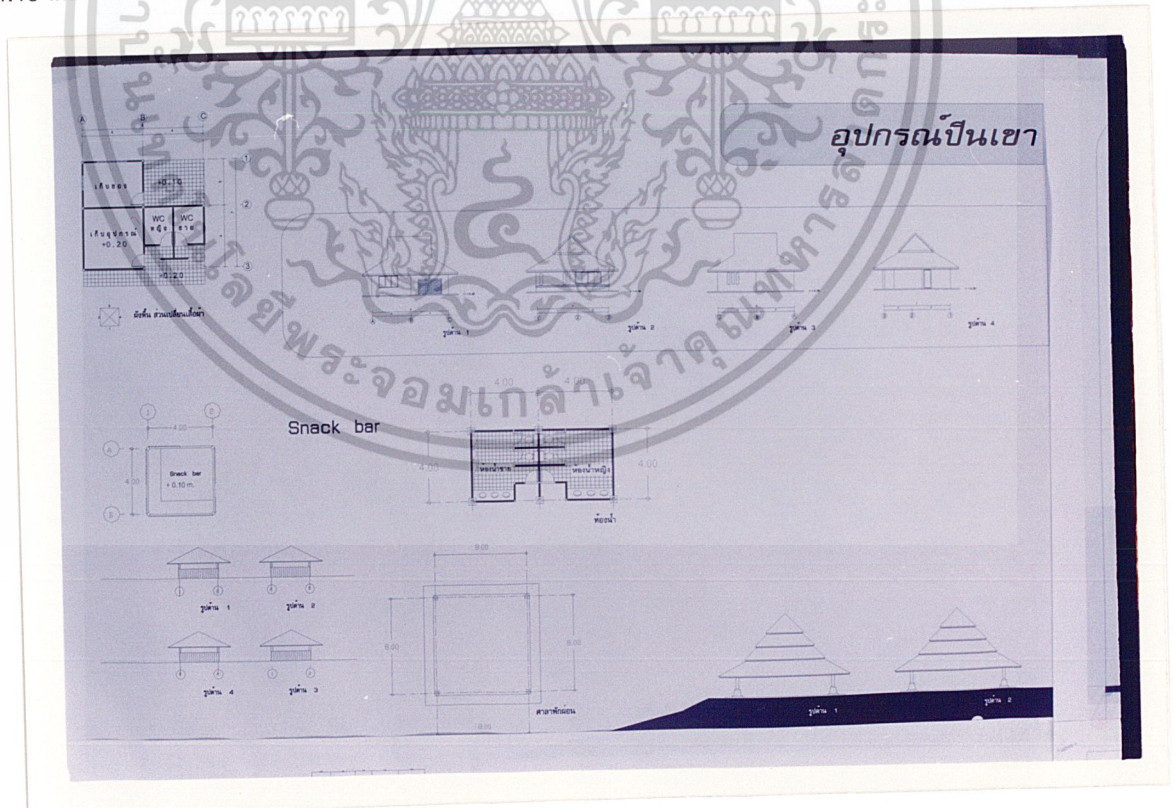


ภาพที่ 4.14 แสดงอาคารส่วนบริหาร และบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

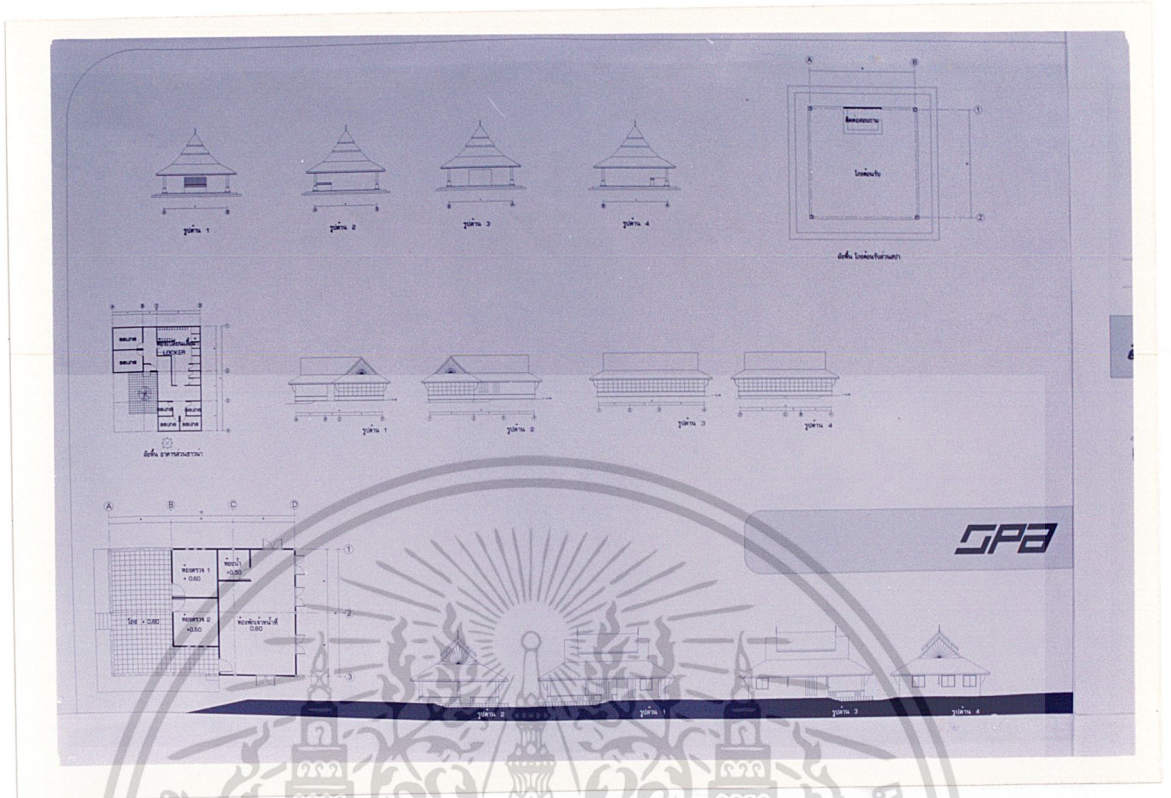


ภาพที่ 4.15 แสดงอาคาร FITNESS

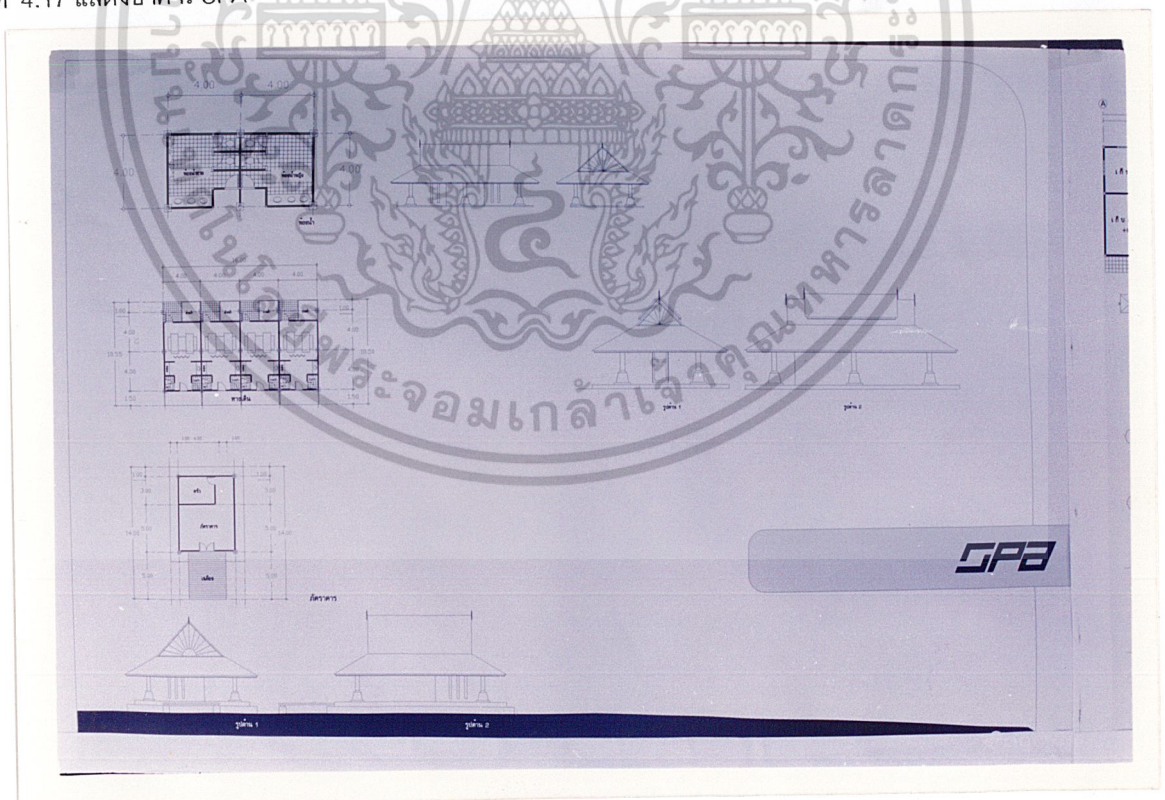


ภาพที่ 4.16 แสดงอาคารอุปกรณปิ่นเขา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

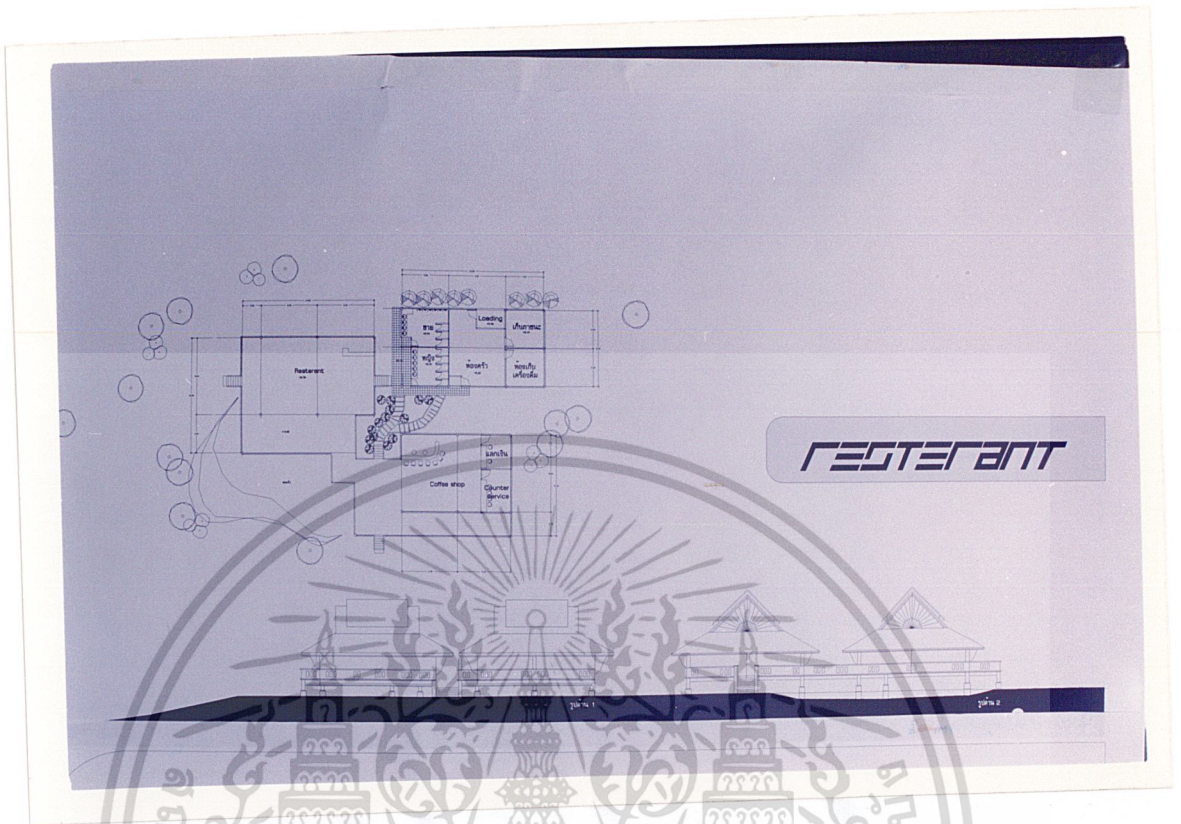


ภาพที่ 4.17 แสดงอาคาร SPA

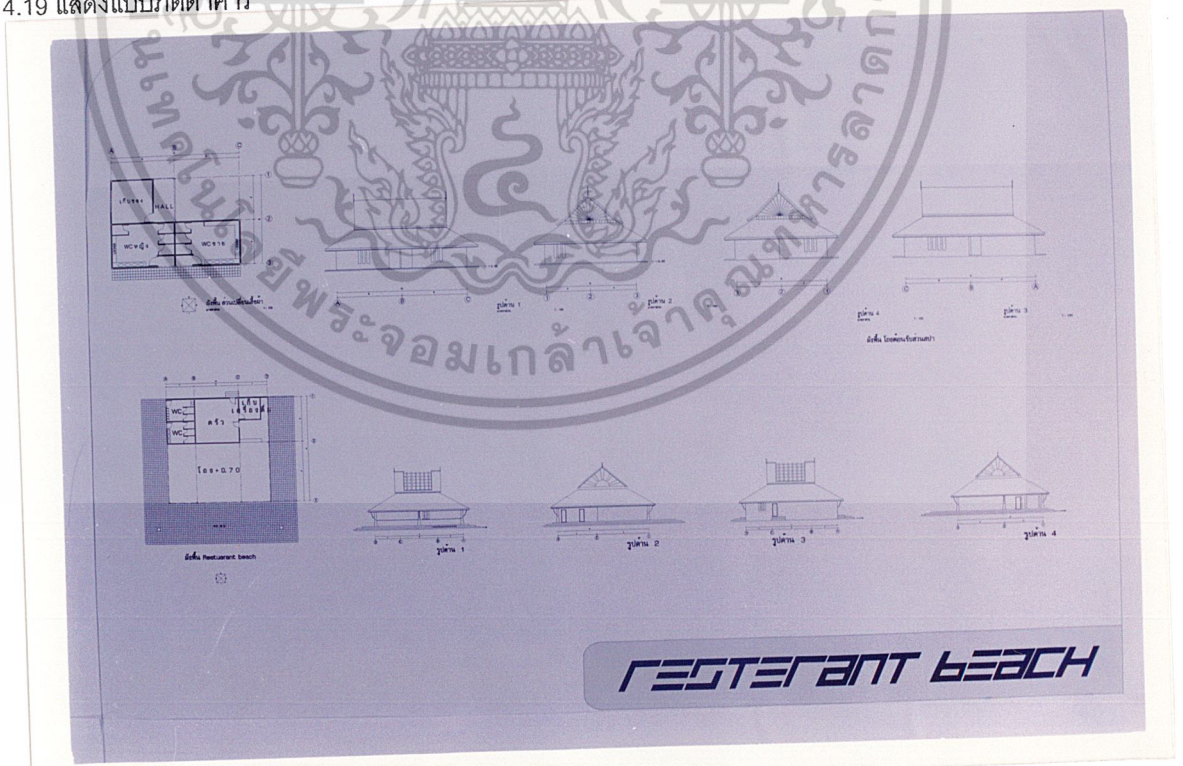


ภาพที่ 4.18 แสดงอาคาร SPA

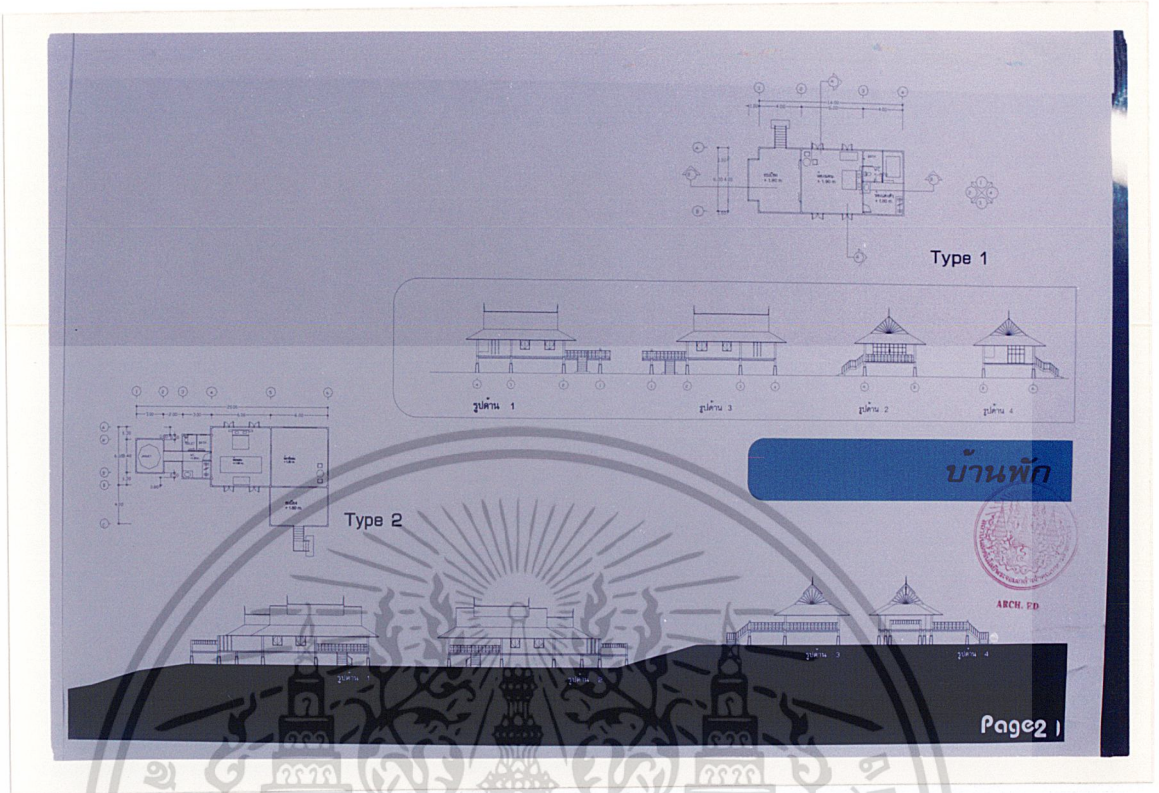
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



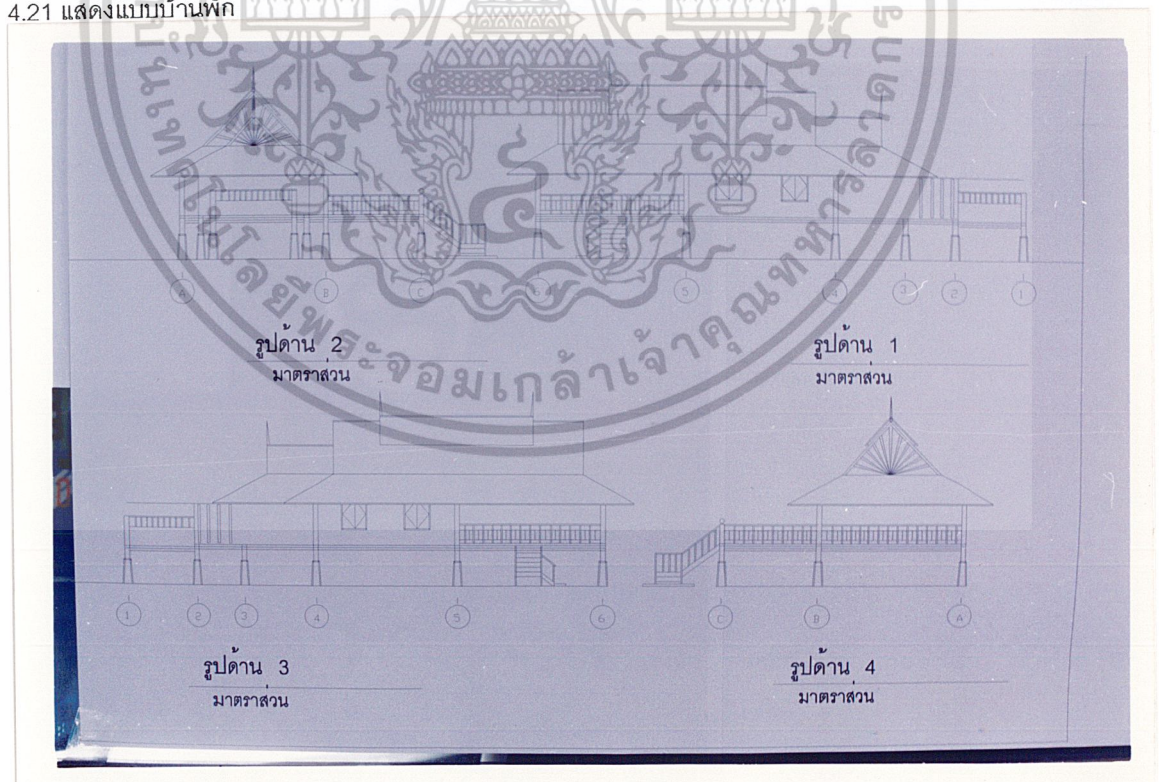
ภาพที่ 4.19 แสดงแบบกัตอาคาร



ภาพที่ 4.20 แสดงแบบกัตอาคารริมหาด
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

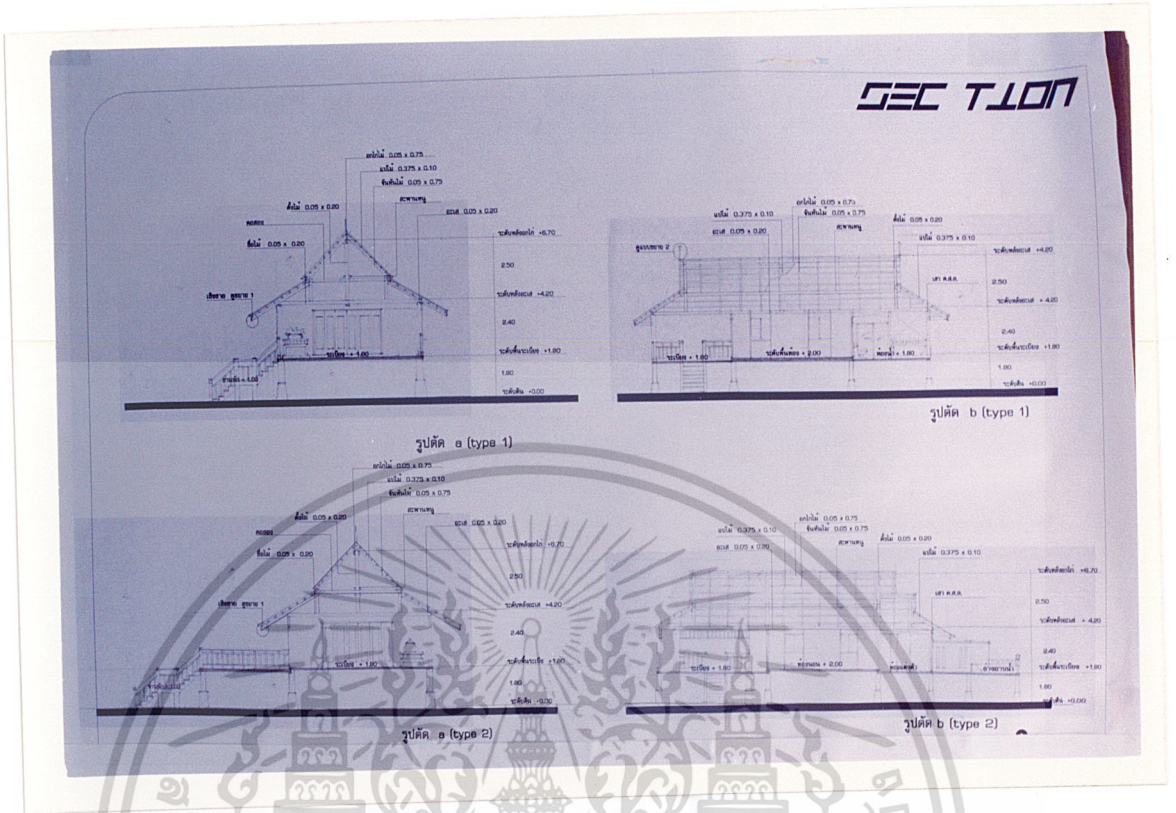


ภาพที่ 4.21 แสดงแบบบ้านพัก

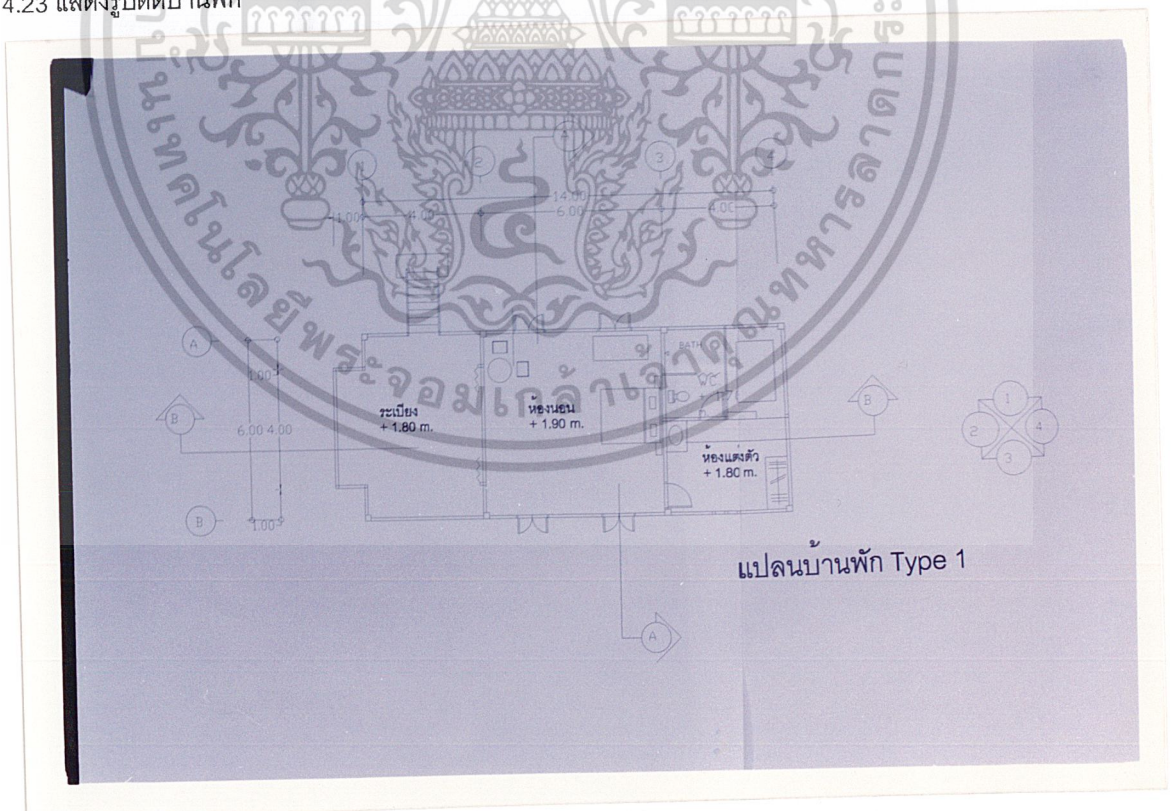


ภาพที่ 4.22 แสดงรูปด้านบ้านพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.23 แสดงรูปตัดบ้านพัก



ภาพที่ 4.24 แสดงแบบขยายบ้านพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

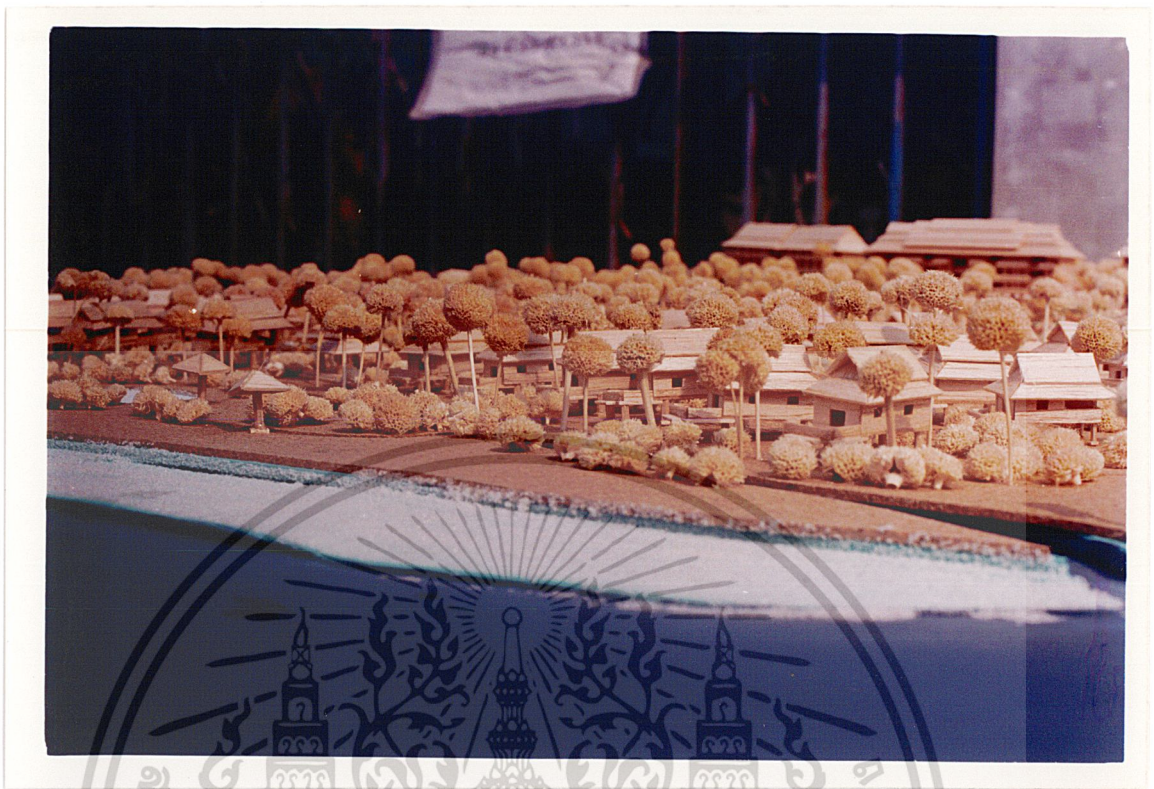


ภาพที่ 4.25 แสดงทัศนียภาพของโครงการ

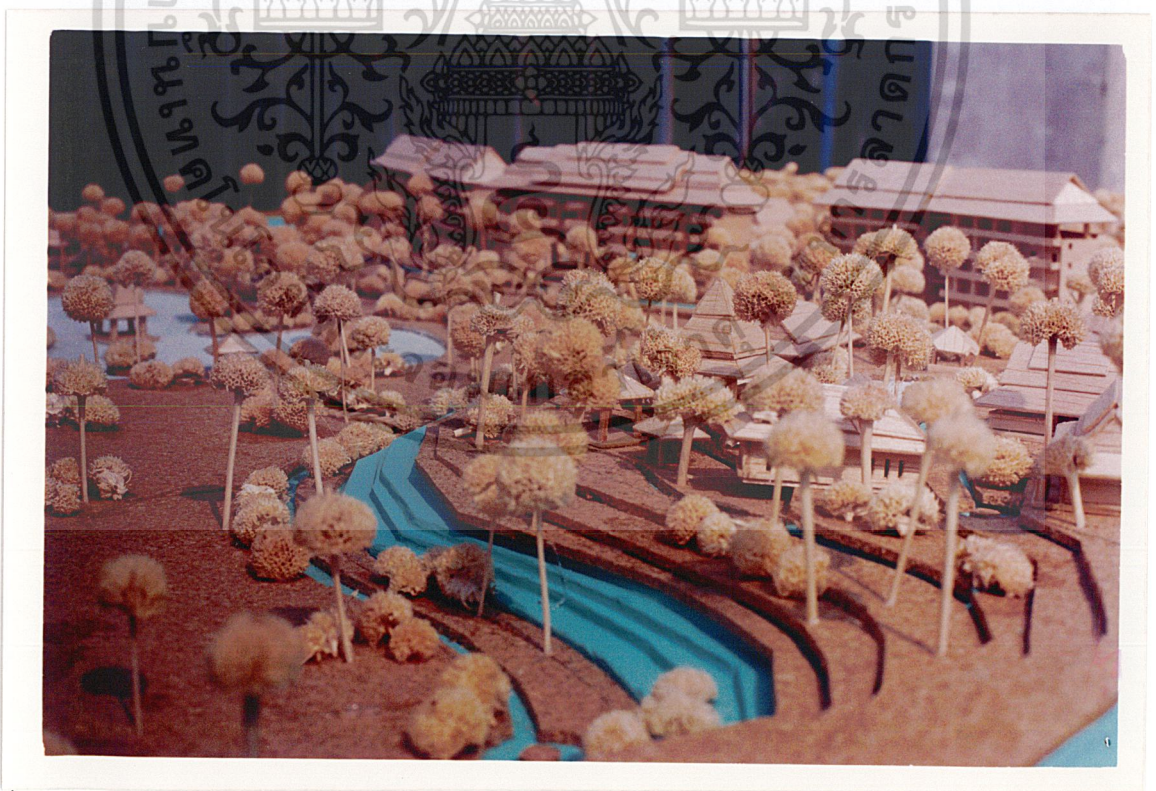


ภาพที่ 4.26 แสดงทัศนียภาพภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

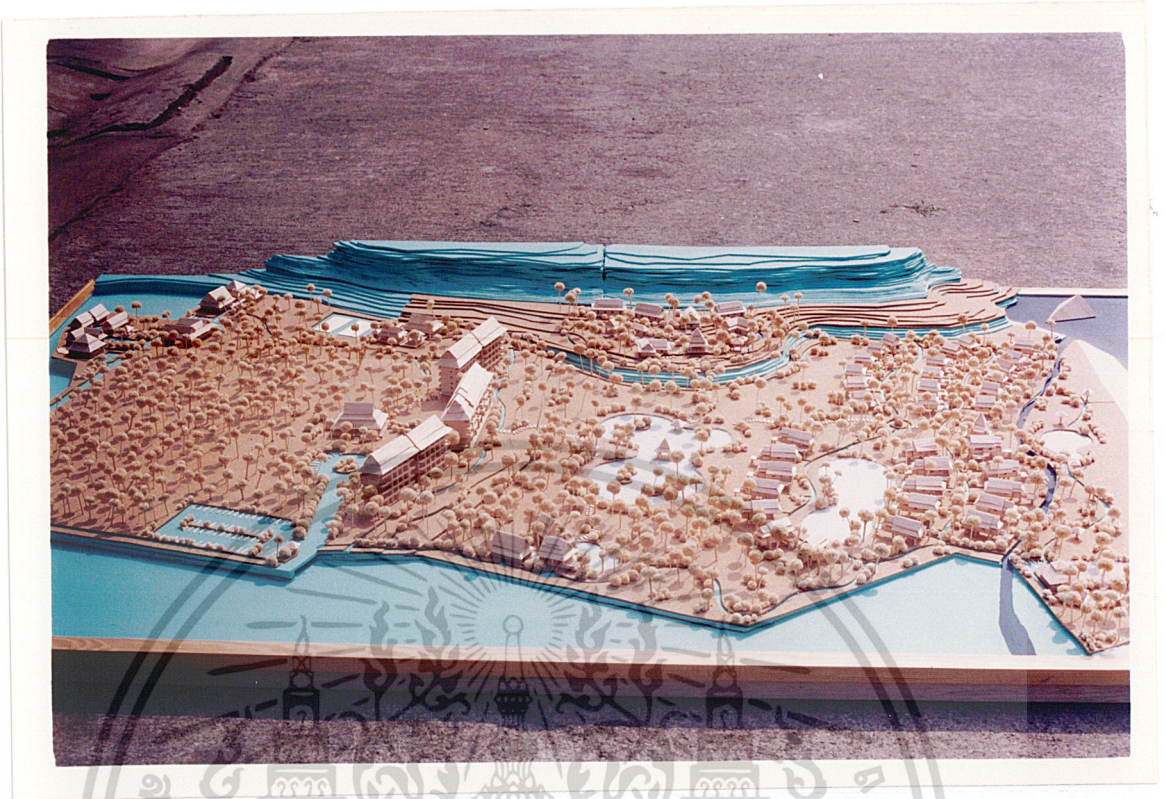


ภาพที่ 4.27 แสดงหุ่นจำลอง 1

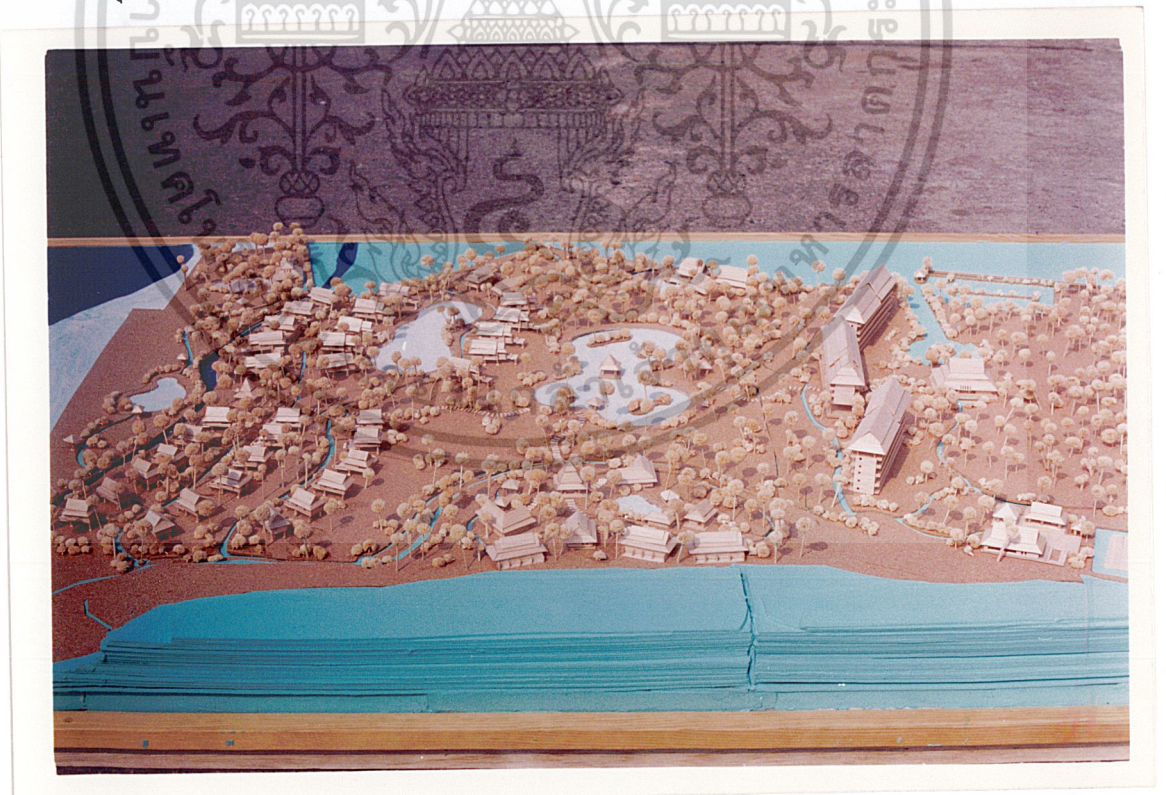


ภาพที่ 4.28 แสดงหุ่นจำลอง 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.29 แสดงหุ่นจำลอง 3

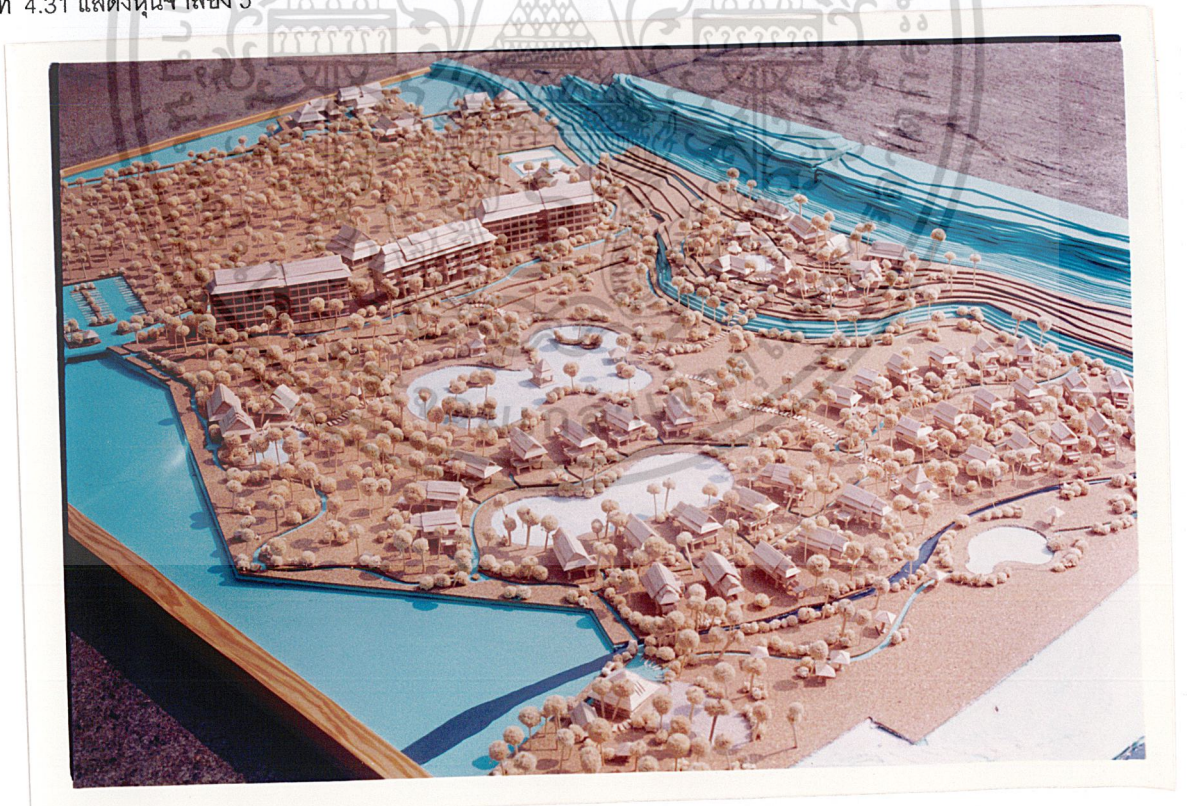


ภาพที่ 4.30 แสดงหุ่นจำลอง 4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.31 แสดงหุ่นจำลอง 5



ภาพที่ 4.32 แสดงหุ่นจำลอง 6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปวิทยานิพนธ์

จากการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาของโครงการบ้านทะเลรีสอร์ท สามารถสรุปผลการศึกษาและวิเคราะห์ตามบทต่างๆ ดังนี้ บทหน้า กล่าวถึงความเป็นมาของโครงการ ปัญหาและแนวทางแก้ปัญหา ตลอดจนถึงวิธีการศึกษา เพื่อนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาในบทต่อไป

การเก็บรวบรวมและการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เป็นการศึกษาข้อมูลในขอบเขตที่กว้างตั้งแต่การศึกษาข้อมูลระดับประเทศ จนกระทั่งการศึกษาข้อมูลของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการด้านนโยบาย การศึกษา เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมทั้งความเป็นไปได้เบื้องต้นของโครงการในด้านต่างๆ

การวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งได้มาจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้วนำมาวิเคราะห์อย่างละเอียด ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยตรง รวมทั้งข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลด้านเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การศึกษาอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน ซึ่งจะทำให้ทราบถึงรูปแบบและปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคาร เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการออกแบบการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำเอาข้อมูลที่ได้จากศึกษามาวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของโครงการ การวิเคราะห์ห้วงค์ประกอบเพื่อหาขนาดที่เหมาะสมของโครงการ การเลือกใช้ระบบโครงสร้างและระบบเทคนิคต่างๆภายในโครงการ

การออกแบบ เป็นการเสนอแนวความคิดในการออกแบบ เพื่อให้โครงการบรรลุวัตถุประสงค์มากที่สุด ซึ่งจะกล่าวถึงแนวความคิดในการวางผัง การวิเคราะห์ทางเข้า - ออก ของโครงการ การจัดพื้นที่ใช้สอย การเลือกรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และแนวความคิดในการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

5.2 ข้อเสนอแนะ

เมื่อได้ทำการศึกษาค้นคว้าและวิจัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ทำการวิจัยได้พบปัญหาที่เกิดขึ้นกับโครงการ จึงขอสรุปเป็นข้อเสนอแนะต่อผู้ที่ทำงานในลักษณะนี้คือ

1. ควรมีการศึกษารายละเอียดแบบเจาะลึกถึงองค์ประกอบและ ประเด็นต่างๆที่ได้นำเสนอไว้บ้างแล้ว ไม่ว่าจะเป็ประเด็นของการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของพื้นที่หรือเอกลักษณ์

เอกสารทองถิ่น การใช้วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เหล่านี้เป็นต้น ก็จะได้ไม่คว่า คำตอบเกี่ยวกับรายละเอียดที่ชัดเจนและมีประโยชน์มากยิ่งขึ้น เจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. จากการศึกษาพบว่าแนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรม เป็นการผสมผสานระหว่างแนวความคิดเดิมกับแนวความคิดใหม่ ที่มีองค์ประกอบและบริบทด้านสิ่งแวดล้อม (environmental context) รวมทั้งเทคโนโลยีด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเข้ามาเกี่ยวข้องมากขึ้นอันหมายถึง แนวความคิดเดิมที่ยังคงเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม สังคม รวมถึงความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยว จะประสานกันอย่างไรกับแนวความคิดใหม่

3. ควรมีการศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และยั่งยืนในแต่ละภูมิภาค ทั้งในแง่มุมมองของเอกลักษณ์ท้องถิ่น หรือองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมที่เด่นชัด เนื่องด้วยการศึกษาครั้งนี้ได้ศึกษาลักษณะวงกว้างในส่วนของหลังคา หน้าจั่ว และส่วนประดับ ดังนั้น จึงควรมีการศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนเอกลักษณ์ท้องถิ่นของภูมิภาคนี้ด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง. แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และ
ยั่งยืน: โรงแรมตากอากาศ. ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
 มหาวิทยาลัย, 2542. ISBN 974-332-803-3

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์. กฎหมายอาคาร อาษา/2542. บริษัท เมฆาเพรส
 จำกัด, 2542

สถาบันนโยบายศึกษา. แผนลงทุนจังหวัดกระบี่. บริษัทบริการข้อมูลผู้จัดการ จำกัด, 2537

Tan Hock Beng. Tropical Paradise. Page One Publishing Pte Ltd, 1999

www.krabi.co.th

www.tat.or.th/thai/tourinfo/south/krabi.html

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ-สกุล นางสาวศิริลักษณ์ ไชยศรี
เกิดวันที่ 5 เมษายน 2520 เชื้อชาติ ไทย
สัญชาติ ไทย ศาสนา พุทธ
ที่อยู่ตามสำเนาทะเบียนบ้าน 235/53 ต.หนองหอย อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50000
โทร.053-800313

ขณะนี้กำลังศึกษาอยู่ใน สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

คณะวิชา ครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขา สถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัสประจำตัว 42035068 ชั้นปีที่ 2

ประวัติการศึกษา

- (2525) สำเร็จการศึกษาระดับอนุบาล โรงเรียนตรุนราษฎร์วิทยา จังหวัดเชียงราย
(2531) สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา โรงเรียนตรุนราษฎร์วิทยา จังหวัดเชียงราย
(2534) สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนพระหฤทัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
(2539) สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม
โรงเรียนเพาะช่างเชียงใหม่ จังหวัด
เชียงใหม่
(2541) สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง
สาขาวิชาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม
สถาบันเทคโนโลยีราชมงคลวิทยาเขตภาค
พายัพ จังหวัดเชียงใหม่

ปัจจุบันกำลังศึกษาอยู่ที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

คณะวิชา ครุศาสตร์อุตสาหกรรม ภาควิชา ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขา สถาปัตยกรรม ระดับปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัสประจำตัว 42035068 ชั้นปีที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้