

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต

(PHUKET RESORT AND HOTEL)



ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ร/น.

ร 5265

0646

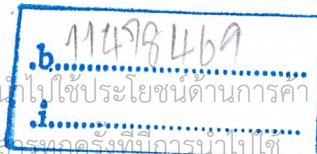
ปีการศึกษา 2546

เลขหมู่.....

เลขทะเบียน..... 55869

วัน,เดือน,ปี 27 มี.ค. 2548

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ปริญญาานิพนธ์ : โรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต
PHUKET RESORT AND HOTEL
นักศึกษา : นางสาวธารินี เสียงเสนาะ รหัส 45035010
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ชาติไท จันเสน
คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....
ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบ
แล้วจึงอนุมัติให้ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของกาการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์
อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2546

.....คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ. ดร. รวีวรรณ ชินะตระกูล)

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ พัศตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ
(อาจารย์ สมิทธิ หวังเจริญ)

.....กรรมการ
(ผศ. สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ.สุทัศน์ จุฬามณี)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ทศพร ไสดาบรรจุ)

.....กรรมการ

(ดร. คุ้มพงศ์ หนูบรรจง)

.....กรรมการ

(อาจารย์ อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ
(อาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ
(อาจารย์ชาติไท จันเสน)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปรินญาณิพนธ์ : โรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต
 PHUKET RESORT AND HOTEL
 นักศึกษา : นางสาวธารินี เสียงเสนาะ รหัส 45035010
 อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ชาติไท จันเสน
 คณะ : ศึกษาศาสตร์อุตสาหกรรม
 ภาควิชา : ศึกษาศาสตร์สถาปัตยกรรม
 สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

ในสถานการณ์ของประเทศไทยได้ประสบปัญหาเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อให้กับรายได้ของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นการส่งออกสินค้าต่างๆที่เคยเป็นรายได้หลักของประเทศ ทำให้เกิดการขาดทุนเป็นอย่างมาก รัฐบาลได้เห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีบทบาทสามารถส่งผลกระทบต่อการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคมเพื่อสร้างการอนุรักษ์และฟื้นฟูธรรมชาติ พัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจของชุมชน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและเพิ่มการหารายได้เงินตราต่างประเทศอีกด้วยด้วยเห็นนี้เองทางกลุ่มบริษัท ศุภลัย (มหาชน) จำกัดเป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการจัดตั้งโครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศที่ประสบผลสำเร็จจาก ศุภลัย ป่าสัก รีสอร์ทจึงได้เล็งเห็นและขยายกิจการโรงแรมพักตากอากาศในพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตที่มีการขยายตัวของการท่องเที่ยวและต้องการสถานที่ที่จะรองรับนักท่องเที่ยวเข้ามาพักผ่อนในจังหวัด ดังนั้นบริษัทจึงเล็งเห็นถึงความต้องการของนักท่องเที่ยว จึงมีนโยบายที่จะขยายเครือข่ายการบริหารงานด้านโรงแรมบ้านพักตากอากาศมากขึ้น จึงเห็นควรที่จะศึกษา และทำการออกแบบโรงแรมบ้านพักตากอากาศที่จังหวัดภูเก็ต จึงได้ตั้งให้บริษัทภูเก็ต เอสเตท จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดทำโครงการและควบคุมที่จังหวัดภูเก็ตเพื่อสนองต่อนโยบายด้านการท่องเที่ยว และเป็นประโยชน์ในการสามารถศึกษาด้านอื่นๆต่อไปได้ ซึ่งประกอบไปด้วย

- ส่วนบริหาร
- ส่วนอาคารคณะ
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนพักผ่อน
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนที่จอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญาานิพนธ์โครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จะประสบความสำเร็จได้นั้นไม่ใช่ได้มาจากเพราะความรู้ของผู้จัดทำเพียงผู้เดียว แต่เกิดจากกระบวนการเรียนรู้ที่อาจารย์ผู้สอนสอนให้ตั้งแต่เริ่มเรียนสถาปัตยกรรม รวมทั้งต้องประกอบด้วยภาระหน้าที่จากกลุ่มบุคคลและหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ทำให้การดำเนินการปริญญาานิพนธ์เป็นไปได้ตามขั้นตอนและวิธีการที่ถูกต้องอย่างยิ่ง

- ขอขอบคุณคณะอาจารย์สถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
- อาจารย์ชาติไท จันแสน ที่เป็นอาจารย์ที่ปรึกษาที่คอยแนะนำแก้ไขงานให้ตลอด
- คุณสมบัติ , คุณสุภาพ และพีติก บริษัทศุภลัย (มหาชน)จำกัด ที่เอื้ออำนวยข้อมูลของโครงการ
- ปุย , ฎี , อึ้ง , น้องสุ และเพื่อนๆน้องๆทุกคน สำหรับความขยันขันแข็งอย่างเสมอดันเสมอปลายตลอดระยะเวลาการทำปริญญาานิพนธ์

สุดท้ายนี้ต้องขอขอบพระคุณ พ่อ แม่ ยาย ลุง ป้า ที่คอยให้กำลังใจและกำลังใจทรัพย์ ตลอดเวลาที่เติบโตขึ้นมาตลอดจน 22 ปี นอกจากนี้ขอขอบคุณผู้มีพระคุณอีกหลายท่านที่ไม่ได้กล่าวถึง ที่มีผลต่อการค้นคว้าปริญญาานิพนธ์ในครั้งนี้

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้ อาจมีประโยชน์ทางวิชาการอยู่บ้าง ขอให้เป็นความรู้ส่วนหนึ่งแก่ผู้ที่สนใจและศึกษาโครงการที่เกี่ยวข้อง หากมีข้อบกพร่องประการใดผู้จัดทำขออภัย และจะนำแนวทางไปปรับปรุงแก้ไขสำหรับการค้นคว้าทางวิชาการต่อไป

.....
ธาวินี เสียงเสนาะ

ผู้จัดทำปริญญาานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	ง
สารบัญแผนภูมิ	จ
สารบัญรูปภาพ	ฉ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาานิพนธ์	4
1.3 ความเป็นมาของปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหา	4
1.4 แนวทางในการแก้ไขปัญหา	5
1.5 วัตถุประสงค์ของปริญญาานิพนธ์	5
1.6 ขอบเขตการศึกษาปริญญาานิพนธ์	5
1.7 วิธีการดำเนินปริญญาานิพนธ์	6
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	9
1.9 อภิธานศัพท์	9
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ	10
2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบาย	11
2.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านเศรษฐกิจ	14
2.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม	48
2.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านกายภาพ	53
บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ	67
3.1 การวิเคราะห์และการศึกษากรณีอาคารตัวอย่าง	67
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	85
3.3 การวิเคราะห์องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ	130

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4 การวิเคราะห์ระบบโครงสร้าง	158
3.5 การวิเคราะห์และการพิจารณาในการจัดวางผังโครงการ	161
3.6 การวิเคราะห์ข้อกำหนดและข้อกำหนด	165
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนด แนวความคิดในการออกแบบ	174
บทที่ 4 การนำเสนอผลงาน	176
4.1 แนวความคิด	176
4.2 ภาพถ่ายผลงาน	181
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	191
บรรณานุกรม	193
ภาคผนวก	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมชมเยือนของภาคใต้ปี พ.ศ.2541 –2543	2
ตารางที่ 1.2 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต	3
ตารางที่ 1.3 สถิติจำนวนโรงแรมและห้องพัก	3
ตารางที่ 2.1 สถิติสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2539- 2544	16
ตารางที่ 2.2 เปรียบเทียบรายได้จากการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามประเภทของผู้เยี่ยมชมเยือนของภาคใต้	18
ตารางที่ 2.3 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ต่อปีของจังหวัดภูเก็ต	19
ตารางที่ 2.4 จังหวัดในประเทศไทยที่มีนักท่องเที่ยวท่องเที่ยวมากที่สุด	19
ตารางที่ 2.5 แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (De Luxe)	29
ตารางที่ 2.6 แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว (FIRST CLASS)	35
ตารางที่ 2.7 จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือน จำแนกตามสถานที่อยู่ของจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2544	42
ตารางที่ 2.8 จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือน จำแนกตามรายได้ของจังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2544	44
ตารางที่ 2.9 จำนวนและที่อยู่ของโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ตในระดับ 4 ดาว และระดับ 5 ดาว	44
ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนประชากรระดับประเทศ พ.ศ. 2542 – 2544	49
ตารางที่ 2.11 แสดงสถิติประชากรจากการทะเบียนในภาคใต้ พ.ศ. 2540 – 2544	49
ตารางที่ 2.12 แสดงจำนวนประชากร และจำนวนครัวเรือนในจังหวัดภูเก็ตพ.ศ. 2545	50
ตารางที่ 2.13 แสดงส่วนประชากรจำแนกตามสถานภาพแรงงานปี พ.ศ. 2540	52
ตารางที่ 3.1 แสดงอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการประมาณ	86
ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลักของโครงการ	91
ตารางที่ 3.3 แสดงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในด้านการบริหาร	107
ตารางที่ 3.4 แสดงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนห้องพัก	122
ตารางที่ 3.5 แสดงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนห้องพัก	130
ตารางที่ 3.6 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ	136
ตารางที่ 3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก	144
ตารางที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร	149

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	หน้า
ตารางที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบสวนสาธารณะ	150
ตารางที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบสวนบริการทั่วไป	151
ตารางที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบสวนห้องเครื่อง	153
ตารางที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบสวนเครื่องดื่มและอาหาร	155
ตารางที่ 3.13 การพิจารณา ความเหมาะสมโครงสร้างที่ตั้งโครงการ	163



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ด้านนโยบายต่างๆ	10
แผนภูมิที่ 2.2 จำนวนนักท่องเที่ยวนานาชาติที่มาเยือนประเทศไทย และการพยากรณ์ในปี พ.ศ.2539-2546	15
แผนภูมิที่ 2.3 แสดงส่วนแบ่งผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต ทั้งชาวไทย ชาวต่างชาติ ปี พ.ศ. 2542	51
แผนภูมิที่ 2.4 แสดงส่วนแบ่งประเภทการเดินทางสู่จังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2542	51
แผนภูมิที่ 2.5 แสดงส่วนศาสนิกชน ระดับประเทศปี พ.ศ.2544	52
แผนภูมิที่ 2.6 แสดงการนับถือศาสนาของประชากรภาคใต้	53
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารโครงการโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต	87
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงผังพฤติกรรมผู้ใช้หลักในบริการส่วน	92
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงผังพฤติกรรมส่วน FUNCTION ROOM	93
แผนภูมิที่ 3.4 ผังพฤติกรรมของผู้บริหารโครงการ	93
แผนภูมิที่ 3.5 แสดงพฤติกรรมของพนักงานโครงการ	94
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก	148
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการ	149
แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ	150
แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป	152
แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง	154
แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	156
แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน	157

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

	หน้า
รูปภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย	54
รูปภาพที่ 3.1 แสดงบริเวณด้านหน้าห้องพัก	70
รูปภาพที่ 3.2 แสดงด้านหน้าโครงการ	71
รูปภาพที่ 3.3 แสดงทิวทัศน์ของบริเวณโรงแรม	71
รูปภาพที่ 3.4 แสดงบริเวณภายในห้องนอน	72
รูปภาพที่ 3.5 แสดงภายในห้องอาหาร	72
รูปภาพที่ 3.6 แสดงลักษณะอาคารของดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล	73
รูปภาพที่ 3.7 แสดงด้านหน้าโครงการ	78
รูปภาพที่ 3.8 แสดงส่วนอาหารของดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล	78
รูปภาพที่ 3.9 แสดงภายนอกด้านสระว่ายน้ำ	79
รูปภาพที่ 3.10 แสดงภายในส่วนของห้องอาหาร	79
รูปภาพที่ 3.11 แสดงภายในส่วนของห้องพัก	79
รูปภาพที่ 3.12 แสดงภายในส่วนของห้องพัก	80
รูปภาพที่ 3.13 ทศนียภาพภายนอกโครงการ	84
รูปภาพที่ 3.14 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ	84
รูปภาพที่ 3.15 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ	164
รูปภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะทางเข้าโครงการ	165
รูปภาพที่ 4.1 แสดงข้อกำหนดในการก่อสร้าง	176
รูปภาพที่ 4.2 แสดงการจัดวางส่วนต่างของโครงการ	178
รูปภาพที่ 4.3 โครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต	181
รูปภาพที่ 4.4 GRANTT CHART	181
รูปภาพที่ 4.5 ความเป็นมาของโครงการ	181
รูปภาพที่ 4.6 ความเป็นไปได้ของโครงการ	182
รูปภาพที่ 4.7 ความเป็นไปได้ของโครงการ	182
รูปภาพที่ 4.8 ความเป็นไปได้ของโครงการ	182
รูปภาพที่ 4.9 ความเป็นไปได้ของโครงการ	183

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รูปภาพที่ 4.10	ความเป็นไปได้ของโครงการ	183
รูปภาพที่ 4.11	อาคารตัวอย่าง	183
รูปภาพที่ 4.12	องค์ประกอบของโครงการ	184
รูปภาพที่ 4.13	พื้นที่ใช้สอยของโครงการ	184
รูปภาพที่ 4.14	ภาพทัศนียภาพภายนอก	184
รูปภาพที่ 4.15	ภาพทัศนียภาพภายใน	185
รูปภาพที่ 4.16	ผังโครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต	185
รูปภาพที่ 4.17	แสดงส่วนบ้านพักตากอากาศ	185
รูปภาพที่ 4.18	แสดงส่วนสาธารณะ	186
รูปภาพที่ 4.19	แสดงส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	186
รูปภาพที่ 4.20	แสดงส่วนพักผ่อน	186
รูปภาพที่ 4.21	แสดงส่วนบริการทั่วไป	187
รูปภาพที่ 4.22	แสดงส่วนห้องเครื่อง	187
รูปภาพที่ 4.23	แสดงหุ่นจำลอง	187
รูปภาพที่ 4.24	แสดงหุ่นจำลอง	188
รูปภาพที่ 4.25	แสดงหุ่นจำลอง	188
รูปภาพที่ 4.26	แสดงหุ่นจำลอง	188
รูปภาพที่ 4.27	แสดงหุ่นจำลอง	189
รูปภาพที่ 4.28	แสดงหุ่นจำลอง	189
รูปภาพที่ 4.29	แสดงหุ่นจำลอง	189

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

ในสถานการณ์ของประเทศไทยได้ประสบปัญหาเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อรายได้ของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นการส่งออกสินค้าต่างๆที่เคยเป็นรายได้หลักของประเทศ ทำให้เกิดการขาดทุนเป็นอย่างมาก ดังนั้นรัฐบาลจึงเล็งเห็นการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปัจจุบันจึงมีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวเพื่อความต้องการที่จะเกิดรายได้จากนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศกระจายเข้าสู่ประเทศ ซึ่งคาดว่าจะเป็นการสามารถทำรายได้เข้าประเทศได้มากพอสมควร การท่องเที่ยวนับเป็นอุตสาหกรรมที่ทำรายได้สูงสุดประเภทหนึ่งของประเทศ เมื่อเปรียบเทียบกับสินค้าส่งออกประเภทพืชผัก ซึ่งเคยเป็นสินค้าส่งออกอันดับหนึ่ง นอกจากนี้แนวโน้มในการขยายตัวทางความต้องการที่มีต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีมากกว่าสินค้าประเภทพืชผัก ตลอดเวลาที่ผ่านมา การท่องเที่ยวภายในประเทศไทยได้เจริญเฟื่องฟูรุดหน้าตามอันดับ เป็นผลทำให้รายได้หมุนเวียนในประเทศนับแสนล้านบาท ซึ่งเป็นผลดีให้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และยังเป็นอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงาน และการกระจายรายได้ไปสู่ภูมิภาคของประเทศได้อย่างรวดเร็ว

รัฐบาลได้เห็นถึงความสำคัญของการพัฒนาการท่องเที่ยวที่มีบทบาทสามารถส่งผลกระทบต่อการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งประเทศไทยยังเป็นแหล่งอารยธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณีที่เก่าแก่ จนเป็นที่สนใจของชาวต่างชาติที่ต้องการมาศึกษาและทำความรู้จักกับธรรมชาติที่งดงามของเมืองไทย โดยช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6-7 นั้นมีนโยบายที่ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยมุ่งเน้นให้การสนับสนุนและปรับปรุงโครงสร้างขั้นพื้นฐานให้เพียงพอแก่นักท่องเที่ยวทุกๆปี และจัดตั้งให้กลายเป็นปี AMAZING IN THAILAND ขึ้นเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ต่อมาในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 นั้นยังมุ่งเน้นส่งเสริมการผลิตบุคลากรในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้รองรับนโยบายการค้า การบริการ รวมทั้งเพิ่มให้ชาวไทยมีงานทำในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และปัจจุบันมีการนำแผนพัฒนาเศรษฐกิจฉบับที่ 9 ขึ้นก็ยังมีกรอบรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอยู่โดยจัดให้ปีนี้เป็นปี UNSEEN IN THAILAND เพื่อสร้างการอนุรักษ์และฟื้นฟูธรรมชาติ พัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจของชุมชน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวและเพิ่มการหารายได้เงินตรา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต่างประเทศอีกด้วย โดยเฉพาะในด้านการโรงแรมและกิจกรรมทางทะเล ที่มีความสัมพันธ์กับการส่งเสริมให้เกิดการท่องเที่ยว การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวในลักษณะธรรมชาติกับสิ่งแวดล้อมจะเป็นเป้าหมายสำคัญในการส่งเสริมธุรกิจในด้านนี้ นอกจากนี้การเน้นด้านบริการของธุรกิจการท่องเที่ยวแต่ละประเภทจะเป็นกลยุทธ์ที่ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวมาใช้บริการอีกในโอกาสต่อไป

จากการพิจารณา พบว่า จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าเที่ยวในประเทศไทยนั้นจัดอันดับได้แก่ กรุงเทพมหานคร พัทยา ภูเก็ต เชียงใหม่และหาดใหญ่ นับเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ติดอันดับในประเทศ(ภาคผนวก ตารางที่ 1)

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนโรงแรมและผู้เยี่ยมชมเยือนของภาคใต้ปี พ.ศ.2541 -2543

รายการ	2541	2542	2543
จำนวนโรงแรม	293	303	344
จำนวนห้องพัก	17,952	20,150	20,596
จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน	2,660,420	3,083,208	3,459,573
ชาวไทย	779,167	915,406	961,093
ชาวต่างประเทศ	1,881,253	2,167,802	2,498,480
จำนวนนักท่องเที่ยว	2,629,938	2,964,327	3,334,613
ชาวไทย	750,922	846,463	890,742
ชาวต่างประเทศ	1,879,016	2,117,864	2,443,871
จำนวนนักท่องเที่ยว	30,482	118,881	124,960
ชาวไทย	28,245	68,943	70,351
ชาวต่างประเทศ	2,237	49,938	54,609

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้เขต 4

ในภาคใต้นั้นเองที่มีการกำหนดให้หลายๆจังหวัดเป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวของแต่ละภูมิภาค โดยที่แผนการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้เน้นพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางภาคใต้ตอนบน เพราะมีศักยภาพทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล เกาะ ถ้ำ และน้ำตกสูง โดยกำหนดให้จังหวัดภูเก็ต และสุราษฎร์ธานีเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว

สำหรับจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัด ที่ตั้งอยู่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของประเทศไทยในทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย เป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยวและเป็นศูนย์กลางของการท่องเที่ยวในย่านทะเลอันดามัน ที่มุ่งเน้นในเรื่องการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว โดยที่เป็นเมืองที่ดำรงรักษาและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติแหล่งประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมให้คงไว้สภาพสวยงาม จึงขนานนามจังหวัดภูเก็ตว่าเป็น "ไข่มุกอันดามัน" และยังเป็นเมืองนานาชาติที่มุ่งเน้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ด้านการท่องเที่ยว และยังเป็นจังหวัดที่รัฐบาลส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นหลัก รวมทั้งทางจังหวัดก็ยังส่งเสริมศักยภาพและโอกาสในการเพิ่มขีดความสามารถ ทหารายได้เข้าสู่จังหวัด โดยเน้นในด้านทัวริซึม (Tourism) คือด้านการท่องเที่ยว จากการสำรวจจำนวนนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ.2541 ระบุว่าพบว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 2,629,938 คน แบ่งเป็นชาวไทย 750,922 คน เป็นชาวต่างประเทศ 1,879,016 คน และในปีพ.ศ. 2543 พบว่ามีนักท่องเที่ยวทั้งสิ้น 3,334,613 คน เป็นชาวไทย 890,742 คน และเป็นชาวต่างประเทศ 2,443,871 คนและในปี พ.ศ. 2544 มีผู้มาเยี่ยมเยือนทั้งสิ้นจำนวน 3,789,660 คน เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 9.54 ในจำนวนนี้ร้อยละ 71.57 หรือ 2,712,385 คน เป็นผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 8.56 (ภาคผนวก ตารางที่ 2) เมื่อพิจารณาในส่วนของสถานที่พักแรม พ.ศ.2544 มีจำนวนสถานที่พักแรม 510 แห่ง จำนวนห้องพัก 26,756 ห้อง มีอัตราเฉลี่ยร้อยละ 58.86 ในส่วนผู้เข้าพักแรมทั้งสิ้น 3,275,669 คน ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศทั้งสิ้น 2,475,729 คนจะเห็นได้ว่ามีอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่สูงทำให้ขาดโรงแรมที่พักที่จะสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ และยังคงคาดว่าในอนาคตจะมีการเพิ่มของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมากขึ้น

ตารางที่ 1.2 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต

พ.ศ.	2541	2542	2543	2544	2545
จำนวนนักท่องเที่ยว (ล้านคน)	2.6	3.0	3.2	3.7	3.8

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้เขต 4

ตารางที่ 1.3 สถิติจำนวนโรงแรมและห้องพัก

พ.ศ.	2541	2542	2543	2544	2545
แห่ง	293	303	344	509	534
ห้องพัก	17,952	19,574	20,150	26,681	28,735

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานภาคใต้เขต 4

ด้วยเห็นนี้เองทางกลุ่มบริษัท ศุภลัย (มหาชน) จำกัดเป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการจัดตั้งโครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศที่ประสบผลสำเร็จจาก ศุภลัย ป่าสัก รีสอร์ทจึงได้เล็งเห็นและขยายกิจการโรงแรมพักตากอากาศในพื้นที่ของจังหวัดภูเก็ตที่มีการขยายตัวของการท่องเที่ยวและต้องการสถานที่ที่จะรองรับนักท่องเที่ยวเข้ามาพักผ่อนในจังหวัด ดังนั้นบริษัทจึงเล็งเห็นถึงความต้องการของห้องพัก จึงมีนโยบายที่จะขยายเครือข่ายการบริหารงานด้านโรงแรมบ้านพักตาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อากาศมากขึ้น จึงเห็นควรที่จะศึกษา และทำการออกแบบโรงแรมบ้านพักตากอากาศที่จังหวัดภูเก็ต จึงได้ตั้งให้บริษัทภูเก็ต เอสเตท จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้จัดทำโครงการและควบคุมที่จังหวัดภูเก็ตเพื่อสนองต่อนโยบายด้านการท่องเที่ยว และเป็นประโยชน์ในการสามารถศึกษาด้านอื่นๆต่อไปได้

1.2 เหตุผลในการเสนอวิทยานิพนธ์

1.2.1 เหตุผลทางด้านนโยบาย

เพื่อสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9 รวมทั้งนโยบายแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดที่จะให้เกิดอัตราการนักท่องเที่ยวที่สูงขึ้น และจัดทำทำธุรกิจบริการให้เพียงพอต่อนักท่องเที่ยว

1.2.2 เหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ

เพื่อกระจายรายได้เข้าสู่ชุมชน โดยจัดให้การท่องเที่ยวเป็นรายได้หลักของจังหวัด เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับประชากร

1.2.3 เหตุผลทางด้านสังคม

เพื่อเป็นการปรับปรุงและพัฒนาศักยภาพความเป็นอยู่ของประชาชนให้ดีขึ้น รวมทั้งเป็นการส่งเสริมอารยธรรมและประเพณีให้เป็นที่รู้จักของชาวต่างชาติเพื่อจําได้วางไว้ สืบต่อไป

1.2.4 เหตุผลด้านกายภาพ

เพื่อพัฒนาที่ดินที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตที่มีอยู่นั้นให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยจัดสรรให้เป็นที่พักตากอากาศ

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 ตามแผนการพัฒนาการท่องเที่ยวและแผนพัฒนาภาคใต้ตอนบน ทำให้จังหวัดภูเก็ตมีนักท่องเที่ยวหนาแน่น ทำให้ขาดที่รองรับนักท่องเที่ยวที่จะมาพักผ่อนในประเทศที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ

1.3.2 ขาดการพัฒนาด้านฝีมือแรงงานที่เหมาะสมในการจัดการรองรับนักท่องเที่ยว ทำให้เกิดการขาดทุนในการพัฒนาเศรษฐกิจ

1.3.3 ขาดการเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณีและศิลปวัฒนธรรมที่ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเกิดความประทับใจ

1.3.4 ขาดการลงทุนและพัฒนาพื้นที่ดินที่มั่นคง และเหมาะสมกับการพักผ่อนตากอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เท่าที่ควร

1.4 แนวทางในการแก้ไขปัญหา

1.4.1 น่าจะมีการลงทุนและส่งเสริมธุรกิจการให้บริการไม่ว่าจะเป็นโรงแรมตากอากาศที่มีมาตรฐาน และส่งเสริมกิจการด้านขายของที่ระลึกของจังหวัดภูเก็ตต่อไป

1.4.2 ส่งเสริมการลงทุนธุรกิจด้านโรงแรมและรีสอร์ท เพื่อที่จะรองรับนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ

1.4.3 ทำการศึกษาสภาพทางสังคม ชนบทรรมนิยมประเพณี ของท้องถิ่นเพื่อที่จะเผยแพร่แก่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ

1.4.4 ทำการศึกษาและออกแบบอาคารให้เหมาะสมกับสภาพภูมิอากาศ ภูมิประเทศ และการพักผ่อน รวมทั้งศึกษาสภาพสถาปัตยกรรมท้องถิ่น และกฎหมายควบคุมต่างๆเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับชุมชนและสภาพแวดล้อม

1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.5.1 เพื่อศึกษาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 9 และแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของภาคใต้และจังหวัดภูเก็ต

1.5.2 เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจ อาชีพ และแนวโน้มของจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวระยะเวลาพำนักเฉลี่ย เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการคิดความเป็นไปได้ของโครงการและการลงทุน

1.5.3 เพื่อศึกษาจำนวนประชากรในพื้นที่โครงการและแนวโน้มของนักท่องเที่ยวในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมและประเพณีท้องถิ่น

1.5.4 เพื่อศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสม ในการให้บริการด้านที่พักเพื่อการพักผ่อนตากอากาศรวมทั้งจัดสถานที่ให้เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และแนวการใช้ที่ดินของโครงการ

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

จากวัตถุประสงค์ของวิทยานิพนธ์ สามารถนำมาพิจารณาถึงขอบเขตของวิทยานิพนธ์โดยแยกออกเป็น 2 กรณี คือ

1.6.1 ขอบเขตด้านการศึกษา ทำการศึกษาเป็นระดับไปได้แก่

1. ในระดับประเทศศึกษาถึงนโยบายสภาพเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ อันเป็นผลต่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การจัดตั้งโครงการ เพื่อหาแนวทางในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการจัดตั้งให้มีผลสมบูรณ์และคุณภาพยิ่งขึ้น

2. ในระดับภาค ศึกษาถึงรูปแบบของการบริหารโรงแรมและบ้านพักตากอากาศทั่วไปเพื่อนำมาหาข้อสรุปและข้อเปรียบเทียบที่จะนำไปสู่การออกแบบให้เหมาะสมต่อสภาพแวดล้อม อันเนื่องมาจากนโยบายขยายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพที่แตกต่างกันไป

3. ในระดับจังหวัด ที่ตั้งโครงการศึกษาถึงความต้องการที่ทำให้เกิดโครงการและความจำเป็นที่จะต้องมีการนี้

1.6.2 ขอบเขตด้านการออกแบบ

โดยได้นำเอาเหตุผลทางด้านนโยบายเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพอันเป็นเหตุที่ทำให้เกิดโครงการนี้ขึ้นมาพิจารณา ในการออกแบบหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยประกอบไปด้วยองค์ประกอบที่สำคัญ คือ

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนห้องพัก
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
4. ส่วนพักผ่อน
5. ส่วนบริการ
6. ส่วนซ่อมบำรุง
7. ส่วนที่จอดรถ

1.7 วิธีดำเนินงานวิทยานิพนธ์

โดยเริ่มตั้งแต่การเสนอหัวข้อเรื่อง การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ และการสังเคราะห์สรุปผล การนำเสนอ เพื่อกำหนดรูปแบบและแนวทางที่เหมาะสม แนวความคิดในการออกแบบ โดยมีลำดับขั้นตอนดังนี้

1.7.1 ชั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูลโดย

- ก. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์ และสอบถาม
- ข. เก็บรวบรวมข้อมูลขั้นทุติยภูมิจากเอกสาร และรายงานทางราชการหรือเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น แผนแม่บทพัฒนาการท่องเที่ยว จากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รายได้ของประเทศจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ

ข้อมูลที่ประกอบในการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ข้อมูลทางด้านนโยบายในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด

- นโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9
- นโยบายของกลุ่มผู้ลงทุน
- นโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- นโยบายพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัด

2. ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจในระดับประเทศ ภาค จังหวัด

- มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม ภาค และจังหวัด
- การขยายตัวทางเศรษฐกิจ และสภาวะการลงทุน
- โครงสร้างทางเศรษฐกิจ
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

3. ข้อมูลทางด้านสังคมในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด

- โครงสร้างของประชากร และนักท่องเที่ยว
- สภาพทางสังคม เช่น การปกครอง การศึกษา การสาธารณสุข

ขนบธรรมเนียมประเพณี และศาสนา

4. ข้อมูลด้านกายภาพ ในระดับประเทศ ภาค และจังหวัด

- สภาพทางภูมิศาสตร์
- สภาพทางภูมิประเทศ
- แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน
- การคมนาคมและการสาธารณูปโภค

5. ข้อมูลด้านเทคนิค เช่น งานระบบอาคาร

1.7.2 ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล ทำการวิเคราะห์ข้อมูลตามกระบวนการด้วยการตัดสินใจ ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลด้านนโยบาย โดยพิจารณาจากการวางแผนด้วยการใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผลหรือหลักการจากการแก้ปัญหา โดยคำนึงถึงเป้าหมายที่นโยบายนั้นได้กำหนดขึ้น
2. ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ พิจารณาจากค่าสถิติและแนวโน้มทางการขยายตัวของตลาดแรงงาน และการท่องเที่ยวที่สอดคล้อง และเกี่ยวเนื่องกับความรับผิดชอบของโครงการหรือสภาวะเศรษฐกิจที่จะส่งผลกระทบต่อโครงการ โดยใช้การคำนวณและการแปรค่าสถิติ
3. ข้อมูลทางด้านสังคม แบ่งขบวนการการวิเคราะห์เป็น 2 กรณี คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1 การคาดการณ์ล่วงหน้า โดยยึดแนวโน้มด้านการขยายตัวจากการคำนวณและการแปรค่าสถิติ

3.2 พิจารณาจากความต้องการ ตลอดจนแนวทางสำหรับมาตรฐานทางด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และจากสถิติทั้งนี้เพื่อกำหนดองค์ประกอบ พื้นที่ และความเป็นไปได้ของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ โดยการให้ค่าน้ำหนักและคะแนน

4. ข้อมูลด้านกายภาพ พิจารณาการเลือกที่ตั้งโครงการในระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับชุมชนถึงระดับที่ตั้งโครงการ โดยวิธีสร้างทางเลือกและกำหนดมาตรฐานที่สำคัญของการออกแบบโครงการ

1.7.3 ชั้นการเสนอและการออกแบบ

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

1.7.4 ชั้นการนำเสนอ

1. ภาคข้อมูลและบทวิเคราะห์
2. ขบวนการออกแบบ และวิธีการดำเนินการของโครงการ
 - 2.1 แผนภูมิ
 - 2.2 ภาพถ่าย
 - 2.3 ตารางและค่าความสำคัญ
3. แบบทางสถาปัตยกรรม
 - 3.1 ผังบริเวณ
 - 3.2 แปลนอาคาร
 - 3.3 รูปด้านอาคาร
 - 3.4 รูปตัดอาคาร
 - 3.5 ทศนียภาพภายนอก และภายในอาคาร
 - 3.6 หุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการทำวิทยานิพนธ์

- 1.8.1 สามารถที่จะตอบสนองนโยบายของรัฐบาล โดยเฉพาะนโยบายหลักของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
- 1.8.2 ทำให้ทราบถึงกระบวนการคิด ความเป็นไปได้ของโครงการ และการลงทุน
- 1.8.3 ได้ทราบถึงอารยะธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่นนั้นๆ เพื่อการออกแบบที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม
- 1.8.4 ทำให้ได้ทราบถึงกระบวนการ และวิธีการศึกษาความเป็นไปได้ของที่ตั้งโครงการ

1.9 อภิธานศัพท์

1. โรงแรมพักตากอากาศ หมายถึง สถานที่ที่เป็นอาคารและอยู่ในสภาพแวดล้อมธรรมชาติสำหรับบุคคลที่จะหาที่อยู่ในสภาวะแวดล้อมธรรมชาติ เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อน
2. กฎหมายอาคาร และพ.ร.บ. สิ่งแวดล้อม หมายถึง กฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยตรงที่มีผลบังคับใช้ในการก่อสร้างอาคาร
3. LUXURY HOTEL หมายถึง โรงแรมชั้นพิเศษ เป็นโรงแรมที่มีบริการพิเศษในทุกๆ ด้าน การคิดค่าบริการในโรงแรมประเภทนี้สูงกว่าโรงแรมประเภทอื่นๆ
4. FIRST CLASS HOTEL หมายถึง โรงแรมซึ่งมีบริการ อย่างดีเยี่ยม พร้อมทุกๆ ด้าน ราคาแพง
5. DOWNTOWN HOTEL หมายถึง โรงแรมในเมืองที่ตั้งอยู่ในย่านใจกลางเมืองของเมืองใหญ่ๆ ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจหรือแหล่งท่องเที่ยว
6. โรงแรมขนาดใหญ่ หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
7. โรงแรมขนาดกลาง หมายถึง โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25 – 299 ห้องขึ้นไป
8. RESORT หมายถึง สถานที่ตากอากาศจะประกอบด้วยที่พัก และส่วนประกอบอื่นๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาและวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ



แผนภูมิที่ 2.1 แสดงความสัมพันธ์ด้านนโยบายต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบาย

2.1.1 นโยบายการท่องเที่ยวในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9

แผนพัฒนาฉบับที่ 9 นี้ได้แบ่งตามยุทธศาสตร์การบริหารการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- เพิ่มประสิทธิภาพการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- การอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรธรรมชาติให้มีความสมบูรณ์
- การอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อมของชุมชน ศิลปวัฒนธรรมและแหล่งท่องเที่ยว

พัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจชุมชน โดยรักษาสภาพแวดล้อมแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ศิลปกรรม โบราณคดี เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน

และยังมีการส่งเสริมการค้าบริการที่มีศักยภาพเพื่อสร้างงานและกระจายรายได้ พัฒนาการท่องเที่ยวเพื่อเพิ่มการจ้างงานและกระจายรายได้ต่อชุมชน ในการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงคุณภาพ พัฒนารัฐกิจบริการที่มีศักยภาพของท้องถิ่น รวมทั้งฟื้นฟูเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะการส่งออก การท่องเที่ยว และธุรกิจอื่นที่มีศักยภาพเพื่อเพิ่มการจ้างงานและขีดความสามารถในการหารายได้เงินตราต่างประเทศ

2.1.2 นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

นโยบายการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวปี 2546

1. ส่งเสริมการอนุรักษ์ฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรม และทรัพยากรการท่องเที่ยวควบคู่กับสิ่งแวดล้อมโดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาว และคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์และมรดกของชาติสืบไป
2. ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชาชนในท้องถิ่นให้เข้ามามีบทบาทในการร่วมกันแก้ไขหรือป้องกันปัญหาในการท่องเที่ยว มีส่วนร่วมในการพัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น
3. สนับสนุนการพัฒนาปัจจัยการให้บริการ อำนวยความสะดวกให้กับนักท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี โดยเฉพาะระบบการให้บริการข้อมูลข่าวสารด้วยโครงข่ายคอมพิวเตอร์ทั้งภายในและระหว่างประเทศ
4. ส่งเสริมความร่วมมือกับประเทศเพื่อนบ้านทั้งในด้านการพัฒนาและส่งเสริมการตลาดท่องเที่ยว รวมทั้งพัฒนาระบบเครือข่ายการคมนาคมขนส่ง และสื่อสิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับการบริการการท่องเที่ยวต่างๆ เพื่อพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรในชาติให้เป็นนักท่องเที่ยวที่ดี มีความรัก ความหวงแหน และช่วยทำนุบำรุงทรัพย์สินมรดกทางการท่องเที่ยวและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนมีความโอปอ้อมอารีให้การต้อนรับนักท่องเที่ยวด้วยน้ำใจไมตรีอันดีงามสืบไป

6. ส่งเสริมการผลิตบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวให้มีปริมาณสอดคล้อง กับความต้องการของตลาด มีคุณภาพได้มาตรฐานในระดับนานาชาติ เพื่อรองรับนโยบายการเปิดเสรีด้านการค้า ตลอดจนสนับสนุนให้บุคลากรชาวไทยมีงานทำในอุตสาหกรรมท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

7. กำกับดูแลให้นักท่องเที่ยว ผู้ประกอบธุรกิจ ในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ได้รับความคุ้มครองตาม พ.ร.บ. ธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศน์ พ.ศ. 2535 รวมทั้งผลักดันให้มีการถอดชนมาตรฐานการต่างๆในการให้ความคุ้มครองรักษาความปลอดภัยแก่นักท่องเที่ยวอย่างจริงจังต่อเนื่องตลอดไป

8. ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศสืบไป

9. ส่งเสริมเชิญชวนให้นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่มีคุณภาพเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น พักอยู่นานวัน ใช้จ่ายเพิ่มมากยิ่งขึ้น และเดินทางกระจายไปทั่วภูมิภาค โดยคำนึงถึงขีดความสามารถหรือข้อจำกัดในการรองรับได้ของแหล่งท่องเที่ยวแต่ละแห่ง

10. สร้างค่านิยมให้ชาวไทยเพิ่มการเดินทางท่องเที่ยวและใช้จ่ายใช้สอยภายในประเทศกระจายไปทั่วภูมิภาคตลอดปี เพื่อเพิ่มดุลการท่องเที่ยงให้มากยิ่งขึ้น และเป็นการกระจายความเจริญไปสู่ท้องถิ่น อันจะเป็นผลดีต่อการพัฒนาการทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศต่อไป

11. พิจารณาประกอบธุรกิจการท่องเที่ยวเท่าที่จำเป็น และเหมาะสมในลักษณะของการลงทุนร่วมทุนหรือ ให้การส่งเสริมสนับสนุนการลงทุนเพื่อประโยชน์โดยส่วนรวมของชาติและองค์กร

2.1.3 นโยบายแผนพัฒนาชายฝั่งอันดามัน

1. มุ่งพัฒนา 3 จังหวัด คือ ภูเก็ต พังงา และกระบี่

2. เพื่อสร้างความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชน ในกระบวนการพัฒนาจังหวัด ภูเก็ต พังงา และกระบี่ โดยการสร้างกลไกรองรับ และดำเนินงานริเริ่มสร้างสรรค์ ส่งเสริม สนับสนุนร่วมทุนกับโครงการลงทุนของภาคเอกชน

3. เพื่อรองรับการเจริญก้าวหน้าทางการค้า กับประเทศตะวันตก ต้องได้รับการปรับปรุงให้สามารถรองรับการพัฒนา รวมทั้งพัฒนาให้เป็นเมืองท่องเที่ยวระดับนานาชาติ และพัฒนาด้านธุรกิจและบริการ

2.1.4 นโยบายส่งเสริมการลงทุน BOI

เป็นสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่มีหลักเกณฑ์และนโยบายในการส่งเสริมการลงทุนซึ่งเน้นการให้บริการและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ลงทุนให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีนโยบายการลงทุนของจังหวัดภูเก็ต ดังนี้

1. เพิ่มประสิทธิภาพและความคุ้มค่าในการใช้สิทธิและประโยชน์ภาษีอากร
2. สนับสนุนให้อุตสาหกรรม พัฒนาระบบคุณภาพและมาตรฐานการผลิต
3. ปรับมาตรการการส่งเสริมให้สอดคล้องกับข้อตกลงด้านการค้าและการลงทุนระหว่างประเทศ
4. สนับสนุนการลงทุนเป็นพิเศษ ในภูมิภาคและท้องถิ่น
5. ยังคงให้ความสำคัญกับการส่งเสริมอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม
6. ให้ความสำคัญแก่กิจการเกษตรกรรมและผลผลิตจากการเกษตร

ดังนั้นทางสำนักงานส่งเสริมการลงทุนได้มีข้อยกเว้นให้กับเขต 2 จังหวัดภูเก็ตไว้ดังนี้

- ลดหย่อนอากรขาเข้าเครื่องจักรร้อยละ 50
- ยกเว้นสำหรับวัตถุดิบที่ใช่ผลิตเพื่อส่งออกเป็นเวลา 1 ปี
- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 5 ปี สำหรับโครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมหรือเขต

อุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม

- ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3 ปี สำหรับโครงการที่ตั้งอยู่นอกนิคมหรือเขต

อุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม

2.1.5 นโยบายพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

โดยทางจังหวัดภูเก็ตได้ต้องการพัฒนาจังหวัดให้มีภาพลักษณ์ต่อนักท่องเที่ยวให้มากยิ่งขึ้นโดยมีนโยบายที่จะส่งเสริมภายในตัวจังหวัดภูเก็ต ดังนี้

วิสัยทัศน์การพัฒนาจังหวัดภูเก็ต 5 ปี (พ.ศ. 2545 – 2549)

1. ภูเก็ตเป็นเมืองที่ดำรงรักษาอนุรักษทรัพย์ากรธรรมชาติ แหล่งประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของจังหวัดให้คงสภาพสวยงาม มีคุณค่าทางการศึกษาหลากหลายสาขาไว้เพื่อเป็น “ไข่มุกอันดามัน” ตลอดไป
2. ภูเก็ตเป็นเมืองนานาชาติที่เด่นด้านการท่องเที่ยว มีความเพียบพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล มีความสะดวก รวดเร็ว ปลอดภัยราคายุติธรรม และมีทางเลือกสำหรับผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ภูเก็ตเป็นศูนย์กลางด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศของภาคใต้ตอนบน เป็นแหล่งข้อมูลข่าวสารแหล่งความรู้ด้านธุรกิจคอมพิวเตอร์ เป็นย่านการผลิตทางด้านซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์แห่งหนึ่งของประเทศ

4. ภูเก็ตเป็นเมืองที่มีระบบบริการจัดการสมัยใหม่ มีความยืดหยุ่น โปร่งใส ติดตามตรวจสอบได้มีระบบการทำงานที่เข้าใจร่วมกันได้กับประชาคมต่างประเทศ

5. ประชากรและชุมชนในภูเก็ตจะร่วมแรงร่วมใจพัฒนา เพื่อความอยู่ดีมีสุขท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่ดีอาชีวมั่นคง มีความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน มีสังคม ประเพณีวัฒนธรรม จิตวิญญาณ ที่คงความเป็นเอกลักษณ์ของภูเก็ตไว้อย่างยั่งยืน

ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานโลกหรือเวิร์ดคลาสเดสทินชันกับความเป็นเมืองน่าอยู่ โดยอาศัยสิ่งที่เป็นตัวเชื่อม 2 ตัวคือสิ่งแวดล้อมกับการเพิ่มรายได้ในด้านเศรษฐกิจ การลงทุน การประกอบอาชีพอย่างสุจริต จังหวัดภูเก็ตมีทั้งจุดอ่อนและจุดแข็งโดยตระหนักว่ากิจหลักก็คือการท่องเที่ยว

จุดแข็ง

ธรรมชาติ

- มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัด

- รัฐบาลประกาศให้สนับสนุนการท่องเที่ยวเป็นหลัก

จุดอ่อน

- ขาดแหล่งพักผ่อนที่มีคุณภาพ

- ขาดความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ระยะยาวระหว่าง

ผู้ประกอบการ

- ติমানคอนดิชันยังขึ้นอยู่กับฤดูกาลการท่องเที่ยว

การนำเสนอศักยภาพและโอกาสในการเพิ่มขีดความสามารถ

ในการทำธุรกิจและหา

รายได้เข้าสู่จังหวัดใน ด้านทัวริซึม (Tourism) คือด้านการท่องเที่ยว

ที่มา : ข้อมูลจากสรุปข้อมูลทั่วไปจังหวัดภูเก็ต จากศาลากลาง จ.ภูเก็ต

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2.2.1 ความเป็นไปได้ด้านการลงทุน

- ความเจริญเติบโตด้านการท่องเที่ยว

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาประเทศไทยได้มีการรณรงค์เรื่องต้องการเม็ดเงินเข้าสู่ประเทศเป็นจำนวนมาก ดังนั้นได้เล็งเห็นธุรกิจด้านการส่งเสริมการท่องเที่ยวที่สามารถทำรายได้

ให้กับประเทศมหาศาล รวมทั้งจำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเยือนเมืองไทยนั้นเพิ่มขึ้นจำนวนมาก จึงทำให้ประเทศไทยสามารถที่จะขยายตลาดนักท่องเที่ยวอีกมาก นอกจากนี้ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของประเทศไทยในทางภูมิศาสตร์ระหว่างแหล่งท่องเที่ยวที่นับได้ว่าเป็นความมหัศจรรย์ของโลกในประเทศจีนและอินเดีย และภาคใต้ของประเทศไทยจึงอยู่สถานะที่จะได้รับผลประโยชน์จากการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวร่วมกันเพื่อจะได้รับประโยชน์ร่วมกัน

ในปี พ.ศ.2544 มีจำนวนนักท่องเที่ยวมาเยือนไทย ประมาณ 10 กว่าล้านคนและคาดว่าในปีต่อไปก็จะมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น และคาดว่าในปี 2546 นั้นจำนวนนักท่องเที่ยวจะเพิ่มประมาณสองเท่า หรือประมาณ 20 กว่าล้านคน ดังนั้นอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยจึงต้องเน้นการบริการแก่นักท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่



แผนภูมิที่ 2.2 จำนวนนักท่องเที่ยวนานาชาติที่มาเยือนประเทศไทย และการพยากรณ์ในปี พ.ศ.2539-2546

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.1 สถิติสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2539- 2544

รายการ	2539	2540	2541	2542	2543	2544
จำนวนนักท่องเที่ยว	7,192,145	7,221,345	7,764,930	8,580,332	9,508,623	10,061,950
เพศ						
ชาย	4,453,892	4,481,672	4,749,236	5,172,371	5,685,836	6,021,601
หญิง	2,738,253	2,739,673	3,015,694	3,407,961	3,822,787	4,040,349
หมวดอายุ (ปี)						
น้อยกว่า 25	1,089,979	1,098,987	1,122,159	1,279,108	1,455,214	1,523,952
25-34	1,958,082	1,951,360	2,122,148	2,281,186	2,537,639	2,726,812
35-44	1,671,401	1,711,935	1,857,540	2,036,449	2,270,566	2,414,170
45-54	1,345,883	1,343,402	1,492,251	1,347,157	1,822,708	1,893,820
55 และมากกว่า	1,126,800	1,115,661	1,170,832		1,422,496	1,503,196
จุดมุ่งหมายในการมาเยือน						
ท่องเที่ยว	6,251,205	6,268,019	6,832,801	750,588	8,368,635	8,876,479
ธุรกิจ	696,531	721,656	706,163	743,003	860,786	878,571
ประชุม	64,790	61,846	65,760	75,344	83,513	89,677
อื่นๆ	179,619	169,824	160,206	201,397	195,689	217,223
อาชีพ						
นักวิชาชีพ	1,209,293	1,377,875	1,704,550	1,642,102	1,393,170	1,478,064
นักบริหารและผู้จัดการ	865,651	918,444	886,321	949,542	1,078,282	1,066,977
ผู้ปฏิบัติงานธุรกิจและ นักธุรกิจการค้า	1,258,798	1,197,838	1,290,380	1,427,194	1,631,018	1,697,774
ผู้ใช้แรงงาน	1,268,654	1,063,072	1,186,821	1,528,411	1,905,910	1,919,276
อื่นๆ	2,589,754	2,664,116	2,696,858	3,033,083	3,500,243	3,899,859
จำนวนวันที่พักโดยเฉลี่ย						
ค่าใช้จ่ายต่อคนต่อวัน (บาท)	8.23	8.33	8.40	7.96	7.77	7.93
ที่พัก	3,706	3,713	3,713	3,705	3,861	3,748
อาหารและเครื่องดื่ม	745	913	1,013	907	933	976
บริการท่องเที่ยว	554	555	595	573	587	587
พาหนะในการเดินทาง	216	215	155	157	176	170
	221	257	275	242	285	283

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รายการ	2539	2540	2541	2542	2543	2544
ซื้อสินค้าที่ระลึก	1,413	1,261	1,078	1,287	1,338	1,161
เพื่อการบันเทิง	354	364	412	394	404	443
เบ็ดเตล็ด	202	107	185	145	138	127
รายได้ (ล้านบาท)	219,364	220,754	242,177	253,018	285,272	299,047

ที่มา : กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับภาค

ลักษณะทางเศรษฐกิจ

ภาคใต้เป็นพื้นที่ได้เปรียบทางด้านทรัพยากรธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นชายฝั่งทะเลและหมู่เกาะซึ่งเป็นที่รู้จักของคนทั่วไปทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ มีสนามบินนานาชาติซึ่งมีเส้นทางบินเชื่อมโยงหลายประเทศ มีผลทำให้ภูมิภาคนี้มีจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือนชาวต่างประเทศมากเป็นอันดับสองรองจากกรุงเทพมหานคร

จำนวนผู้มาเยี่ยมชมเยือนในภูมิภาคนี้ คิดเป็นร้อยละ 14 ของผู้เดินทางท่องเที่ยวทั้งประเทศหรือจำนวน 11.46 ล้านคน/ครั้ง(กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา) ซึ่งในปี 2541 มีอัตราการขยายตัวสูงสุดของประเทศโดยร้อยละ 84 หรือ 9.58 ล้านคน / ครั้ง(กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา)

เมื่อพิจารณาเฉพาะผู้มาเยี่ยมชมเยือนชาวไทย มีจำนวน 6.74 ล้านคน(สำนักงานสถิติแห่งประเทศไทย) มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ5.14 เมื่อเทียบกับปี 2540 โดยร้อยละ 80 เป็นนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน ในขณะที่ชาวต่างประเทศ มีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.36 มีจำนวนทั้งสิ้น 4.72 ล้านคน(สำนักงานสถิติแห่งประเทศไทย) คิดเป็นร้อยละ 89 เป็นนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน ซึ่งมีอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.02 โดยมีรายได้เกิดขึ้น จำนวน 65,408 ล้านบาท(สำนักงานสถิติแห่งประเทศไทย) โดยเกือบทั้งหมดร้อยละ 99 เป็นรายได้ที่เกิดจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่พักค้างคืน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.2 เปรียบเทียบรายได้จากการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศ จำแนกตามประเภท
ของผู้เยี่ยมเยือนของภาคใต้

แหล่งท่องเที่ยว	ชาวไทย		ชาวต่างประเทศ	
	รายได้ (ล้านบาท)	ค่าใช้จ่าย(บาท/คน วัน)	รายได้ (ล้านบาท)	ค่าใช้จ่าย(บาท/คน/ วัน)
รวม	32,785.77	1,918.94	78,596.51	2,927.33
กระบี่	3,410.14	1,651.08	5,962.66	2,192.20
ตรัง	1,564.46	1,430.01	213.81	1,818.00
นครศรีธรรมราช	2,177.95	1,395.64	42.33	1,728.86
สุโขทัย - โกลก	1,287.75	2,979.80	4,564.92	3,955.60
ภูเก็ต	7,810.46	2,540.69	47,903.90	3,920.51
หาดใหญ่	11,000.35	3,156.32	8,038.08	3,910.96
เกาะสมุย	687.10	2,024.04	8,800.83	2,516.05
ชุมพร	674.45	916.39	43.81	1,495.66
ระนอง	489.40	1,175.97	30.96	1,517.57
พังงา	1,635.47	1,352.21	1,615.72	1,009.18
เบตง	58.86	929.22	1,184.72	2,941.27
อื่นๆ	1,989.38	874.14	194.77	1,600.41

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

การศึกษาและรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาถือว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดที่ประสบความสำเร็จทางการท่องเที่ยวเป็นอย่างดีสามารถดึงดูดผู้เยี่ยมเยือนเข้ามาอย่างต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 10.86 ต่อปี ซึ่งเป็นการเติบโตทั้งตลาดคนไทยและคนต่างชาติตั้งในปี 2542 การเติบโตของภูเก็ตจึงเป็นไปอย่างต่อเนื่องในอัตราร้อยละ 15.89 ทั้งนี้มีผู้มาเยี่ยมเยือนภูเก็ตจำนวน 3,083,208 คน(สำนักงานสถิติแห่งประเทศไทย) รวมรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวทั้งสิ้น 55,714.36 ล้านบาท(การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) ปี 2543 จำนวนผู้เยี่ยมเยือน 3,459,573 คน(การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.73 รวมรายได้หมุนเวียน 62,248.70 ล้านบาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) และปี 2544 มีจำนวนผู้เยี่ยมเยือนทั้งสิ้น 3,789,660 คน(การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาคิดเป็นร้อยละ 9.54 ทำให้ จังหวัดภูเก็ตจึงมีรายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 69,669.34 ล้านบาท(การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย) จะเห็นได้ว่าการท่องเที่ยวในจังหวัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภูเก็ตมีการเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่องทำให้จังหวัดภูเก็ตมีรายได้เฉลี่ยต่อคนต่อวันจากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงถึง 3,736.72 บาท (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย)

ตารางที่ 2.3 สถิติจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ต่อปีของจังหวัดภูเก็ต

รายการ	พ.ศ.2542	พ.ศ.2543	พ.ศ.2544
จำนวน นักท่องเที่ยว (คน)	3,083,208	3,459,573	3,789,660
อัตราเพิ่ม(ร้อยละ)	15.89	10.86	9.54
รายได้รวม (ล้านบาท)	55,714.36	62,248.70	69,669.34

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

รวมทั้งจังหวัดภูเก็ตนั้นจัดได้ว่าเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวเป็นอันดับสอง ของประเทศรองจากกรุงเทพมหานครและจังหวัดเชียงใหม่

ตารางที่ 2.4 จังหวัดในประเทศไทยที่มีนักท่องเที่ยวท่องเที่ยวมากที่สุด

อันดับ	จังหวัด	จำนวนนักท่องเที่ยว
1	กรุงเทพมหานคร	9,493,441
2	พัทยา	3,151,600
3	ภูเก็ต	2,971,211
4	เชียงใหม่	1,894,910
5	หาดใหญ่	1,421,867
6	กาญจนบุรี	811,013
7	นครราชสีมา	534,639
8	สุโขทัย	389,605

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 แหล่งที่มาของเงินทุน

แหล่งเงินทุนของโครงการ อาจแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

1. เงินทุนจดทะเบียน ซึ่งได้มาจากการเปิดขายหุ้นมหาชน หรือเป็นบุคคลธรรมดา รวมหุ้นกันหลายๆคนในรูปแบบบริษัท โดยแบ่งออกเป็นหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ โดยมีข้อแตกต่างกันที่การออกเสียงและการรับเงินปันผล

2. เงินกู้ มีหลายลักษณะ คือ กู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อ และงบเกินบัญชี เงินกู้นี้จะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในขณะดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะเป็นเงินกู้แบบ TEAM LOAN คือ การกู้เงินจากสถาบันการเงิน หรือธนาคารโดยกู้เงินแบ่งเป็นงวดๆในระหว่างดำเนินการดำเนินงานก่อสร้างตามที่ได้วางแผนไว้ ส่วนการใช้คืนเงินกู้ จะใช้คืนภายใน 5 – 7 ปี ซึ่งจะอยู่ในระยะของการใช้สิทธิยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล

อัตราส่วนของเงินทุนต่อเงินกู้ จะอาศัยข้อกำหนดของเงื่อนไขของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่ได้กำหนดไว้ว่าโรงแรมนี้ จะได้รับการพิจารณาให้ได้รับการส่งเสริม จัดต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินทุนต่อเงินกู้เท่ากับ 60 : 40

แหล่งเงินทุนจะได้มาจาก

1. บริษัท

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

2. เครดิตสินเชื่อ (SUPPLIER CREDIT)

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

3. งบเปิดเกินบัญชี (BAND OVERDRAFT)

เป็นเงินที่คาดการณ์ไว้ว่าจะใช้ในกรณีที่จำเป็นในระหว่างช่วงดำเนินการแล้วหรือในกรณีที่จ่ายเป็นค่าธรรมเนียมในการจัดการและการบริหาร ซึ่งจะจ่ายคืนในระยะเวลา 6 เดือน หรือ 1 ปี โดยอัตราดอกเบี้ยเป็น 16.5% ต่อปี

2.2.2 แนวโน้มการลงทุนและผลตอบแทนที่ได้รับ

โครงสร้างงบประมาณของโครงการ

เงินที่ลงทุนในการประกอบธุรกิจโรงแรมแบ่งออกเป็น 2 ส่วนใหญ่ๆ คือ

ก. เงินที่ลงทุนก่อนดำเนินการ (Preoprating Cost) คือ เงินทุนที่ใช้จ่ายไปก่อนดำเนินการ ส่วนใหญ่จะได้มาจากเงินกู้และการเรียกหุ้นของผู้ลงทุนต่างๆ หรือเจ้าของกิจการเอกชนผู้เดียวก็อาจเป็นไปได้

การประมาณทางด้านการเงินของโครงการ

ในการประมาณการโดยศึกษาและวิเคราะห์จากสภาพการตลาดปัจจุบัน และเทียบเคียงกับโครงการ ซึ่งพอสรุปลักษณะของโครงการได้ดังนี้

1. จำนวนห้องพักของโครงการ จากเป้าหมายด้านการตลาดของโครงการ กำหนดให้โครงการเป็นลักษณะโครงการระดับเดอรัลด์ซ์ หรือเป็นระดับพิเศษ ตามมาตรฐานของ ททท. จำนวนห้องพักประมาณ 200-300 ห้อง
2. ในการกำหนด FACILITY ต่างๆยึดหลักเกณฑ์ตามมาตรฐานโรงแรมระดับชั้น เดอรัลด์ซ์ และโรงแรมชั้นหนึ่งที่ ททท. และ BOI กำหนด
3. จากเหตุผลใน 2 ข้อ ข้างต้นสามารถประมาณราคาก่อสร้างโดยแบ่งตาม ความต้องการในคุณภาพได้เป็น 4 ประเภทดังนี้
 - 3.1 ช่วงราคาประมาณ 8,000 — 8,500 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างใน ส่วนของ FRONT OF HOUSE ทั้งหมด
 - 3.2 ช่วงราคาประมาณ 8,000 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ BACK OF HOUSE ได้แก่ ห้องเครื่องต่างๆ
 - 3.3 ช่วงราคาประมาณ 7,500 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ BACK OF HOUSE ได้แก่ ห้องครัว ห้องเก็บของ และส่วน HOUSE KEEPING

ช่วงราคาประมาณไม่เกิน 6,500 บาท / ตร.ม. จะเป็นค่าก่อสร้างในส่วนของ อาคารจอดรถและพื้นที่โดยรอบ ในการคาดคะเนค่าใช้จ่ายของการดำเนินงานกิจการ สามารถ จำแนกออกเป็นส่วนใหญ่ ๆ ได้ดังนี้ (ค่าเฉลี่ยตามสถิติจากการจัดทำโรงแรมทั่วโลก)

1. ค่าที่ดินปรับปรุงที่ดิน	10%
2. ค่าก่อสร้าง	45%
3. ค่าเครื่องจักร เครื่องไฟฟ้า แอร์	22%
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง	10%
5. ค่าอุปกรณ์อำนวยความสะดวก	6%
6. ค่าธรรมเนียมออกแบบ ควบคุมงาน	2.5%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ค่าใช้จ่ายก่อนดำเนินงาน	1.5%
8. ค่าเงินทุนหมุนเวียน	3%
รวม	100%

ข. เงินระหว่างการค้าดำเนินงาน (OPERATION COST) คือเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม ซึ่งในการประมาณค่าใช้จ่ายระหว่างการค้าดำเนินงานสามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะคือ

1. UNDISTRIBUTED OPERATING EXPENSE คือเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของโรงแรม ในส่วนที่เกิดจากรายได้ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ส่วนโรงแรม

1.1.1 ใช้จ่ายส่วนพนักงาน

- เงินเดือนของพนักงานในโรงแรมซึ่งมีอัตราค่าจ้างเพิ่มประมาณร้อยละ 5 ต่อปี

ค่าใช้จ่ายค่าสวัสดิการของพนักงาน ได้แก่ ค่าเสื้อผ้า ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ฯลฯ ประมาณ ร้อยละ 18 ของเงินเดือน

1.1.2 ใช้จ่ายของแผนกอาหารและเครื่องดื่ม

- ต้นทุนอาหารจะคิดเป็น 35% ของรายได้จาก แผนกอาหาร
- ต้นทุนของเครื่องดื่มจะคิดเป็น 27% ของรายได้ค่าเครื่องดื่ม ฉะนั้นเมื่อรวมรายจ่ายทั้งแผนกอาหารและเครื่องดื่ม จะเท่ากับ 31% ของรายได้แผนกนี้

1.2 ส่วนพาณิชยกรรม

1.2.1 ค่าบำรุงรักษาคิด 1.2% ของรายได้จากส่วนพาณิชยกรรม

1.2.2 ค่าภาษีโรงเรือนคิด 1.2% ของสิ่งก่อสร้างพาณิชยกรรม

1.2.3 ค่ารักษาความปลอดภัย และรักษาความสะอาดคิด 80% ของค่าใช้จ่ายที่เก็บไว้ในกรณีนี้

2. FIXED EXPENSE คิดเป็นค่าใช้จ่ายแต่ละแผนก และค่าใช้จ่ายคงที่ที่ใช้จ่ายเป็นประจำ โดยไม่เกิดขึ้นจากรายได้

2.1 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นค่าธรรมเนียมที่ให้กับบริษัทที่เข้ามาบริหารคิดเป็น 5% ของรายได้จากค่าห้องพัก หรือ 10% ของกำไรที่ได้ตามแต่จะตกลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ค่าธรรมเนียมการจัดการ

- เป็นเบี้ยประกันทรัพย์สินของโครงการ โดยประมาณเบี้ยประกันเท่ากับ 0.4% ของมูลค่าอาหารและการตกแต่ง

2.3 ค่าเสื่อมราคา ได้แก่

- ค่าเสื่อมราคา 5% ต่อปี
- ค่าเสื่อมราคาสำหรับอุปกรณ์ตกแต่ง และติดตั้งภายในอาคาร คิดเป็น 10% ต่อปี ค่าเสื่อมราคานี้ เป็นค่าใช้จ่ายในบัญชีที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริง แต่คิดเพื่อมาหักลบรายได้ก่อนถูกนำไปคิดภาษี

2.2.3 การศึกษาความต้องการของตลาด

ลักษณะสำคัญของโรงแรม

การแบ่งประเภทของโรงแรม สามารถแบ่งได้ดังนี้

แบ่งตามมาตรฐานของโรงแรม

หมายถึง การแบ่งตามมาตรฐานสากล ซึ่งกำหนดโดยสมาคมธุรกิจโรงแรมของทุกประเทศที่ได้ ประชุมตกลงร่วมกัน โดยแบ่งออกเป็น

1. โรงแรมชั้นพิเศษ (LUXURY HOTEL) เป็นโรงแรมที่มีบริการพิเศษในทุกๆด้าน ตั้งแต่พื้นที่ห้องนอนไปจนถึงเรื่องการของการบริการต่างๆ การคิดค่าบริการในโรงแรมประเภทนี้จะสูงกว่าโรงแรมประเภทอื่นๆ
2. โรงแรมชั้นหนึ่ง (FIRST CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมซึ่งมีบริการ อย่างดีเยี่ยมพร้อมทุกๆด้าน ราคาแพง
3. โรงแรมชั้นกลาง (SECOND CLASS HOTEL) เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้ว ส่วนบริการอื่นๆ จะมีเท่าจำเป็นเท่านั้น ราคาไม่แพงนัก
4. โรงแรมราคาถูก เป็นโรงแรมที่นอกจากการให้บริการห้องพักแล้วส่วนบริการอื่น ๆ มีน้อยมาก
5. โรงแรมชั้นต่ำ (CHEAP HOTEL) เป็นโรงแรมที่ไม่ได้มาตรฐาน บริการเฉพาะเรื่องทีนอนอย่างเดียว ราคาถูก

แบ่งตามขนาดโรงแรม โดยแบ่งตามจำนวนห้องพักของโรงแรม ได้แก่

1. โรงแรมขนาดใหญ่ คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 300 ห้องขึ้นไป
2. โรงแรมขนาดกลาง คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 25 -299ห้อง
3. โรงแรมขนาดเล็ก คือ โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 1 – 24 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. การแบ่งกลุ่มโรงแรมตามกลุ่มเป้าหมายในเชิงการตลาด โรงแรมสมัยใหม่ จะต้องหาทางกำหนดกลุ่มเป้าหมายในเชิงตลาด (target markets) หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ จะต้องกำหนดว่าขายให้แก่แขกประเภทใดหรือมาจากที่ไหน ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยการวิจัยตลาดจนใช้เครื่องมือ และกลยุทธ์ทางการตลาดเข้ามาช่วยเหลือก่อนแล้วพยายามเจาะกลุ่มเป้าหมายนั้น



1. โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotel)

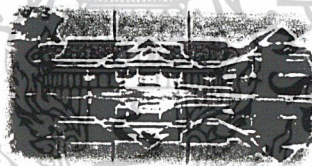
โรงแรมประเภทธุรกิจโดยทั่วไปจะต้องอยู่ในตัวเมืองหรือเขตที่มีร้านค้าหรือบริษัท ธุรกิจตั้งอยู่หนาแน่น ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่องานของแขกซึ่งคือนักธุรกิจ โรงแรมประเภทนี้มีจำนวนโรงแรมมากกว่าประเภทอื่นๆ และมุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม นักท่องเที่ยวที่มาเป็นกรุ๊ป นักเที่ยงทั่วไป และกลุ่มประชุมสัมมนา ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้ด้วยเหมือนกัน ในสมัยก่อนโรงแรมประเภทธุรกิจนี้ถือว่าเป็นคโรงแรมประเภทพักรั่วชั่วคราว หรือ Transient hotel เพราะระยะเวลาพักของแขก (length of gurst stays) สั้นกว่าโรงแรมประเภทอื่น

โรงแรมประเภทธุรกิจ บริการสำหรับแขกส่วนใหญ่จะมีหนังสือพิมพ์ให้ฟรี เสริฟกาแฟเช้า โทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี วีดีโอ บริการให้เช่ารถ บริการรับ – ส่งที่สนามบิน คือฟฟี่ซัอปปห้องอาหารกึ่งทางการ และค็อกเทลลานจ์ นอกจากนี้ส่วนใหญ่จะมีห้องประชุม ห้องพักแบบห้องชุด และบริการจัดเลี้ยง และบางโรงแรมอาจมีศูนย์สุขภาพ ห้องอาบน้ำแบบชาวน่า ฯลฯ



2. โรงแรมประเภทท่าอากาศยาน (Airport Hotel)

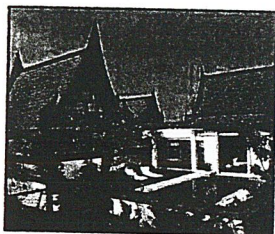
ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเนื่องจากเที่ยวบินได้รับการยกเลิกหรือเครื่องบินมีปัญหาติดขัดต้องเลื่อนกำหนดออก หรือจำเป็นต้องพักรอเพื่อต่อเที่ยวบินอื่น ตลอดจนเจ้าหน้าที่สายการบินต่างๆ โรงแรมประเภทนี้จะมีบริการระหว่างสนามบินกับโรงแรม และส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมเพื่อบริการกับแขกที่เดินทางมาประชุมแต่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมือง ซึ่งประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา



3. โรงแรมประเภทโรงแรมชุด (Suite Hotel)

นับว่าเป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่เพิ่งได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุดและกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุดล้วนๆ คือ จะมีห้องรับแขกแยกออกมาจากห้องนอน บางแห่งก็อาจมีห้องครัวเล็กๆ ให้ โดยมีตู้เย็นและเครื่องต้มต่างๆ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องรับแขกมากขึ้น ทำให้เนื้อที่สาธารณะภายในโรงแรมน้อยลงกว่าปกติ

โรงแรมประเภทนี้ได้รับความนิยมจากแขกหลายกลุ่ม กลุ่มหนึ่งคือพวกที่กำลังเปลี่ยนที่อยู่ ซึ่งใช้โรงแรมเป็นที่พักชั่วคราว ส่วนกลุ่มที่ต้องเดินทางบ่อยๆ ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้เพราะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน บางโรงแรมถึงกับให้บริการอาหารเช้าหรือเครื่องดื่มฟรีในการเลี้ยงรับรองแขก ซึ่งการที่ได้มีโอกาสพบปะผู้คนบ้างก็เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับแขกที่พักอยู่นานๆ



4. โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotel)

ได้แก่โรงแรมประเภทที่ให้เช่าพักช่วงยาวแก่แขกที่ส่วนใหญ่มาพักคนเดียวโดยมีบริการต่างๆที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป แต่ในระยะหลังได้รับความนิยมน้อยลง เนื่องจากมีที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและโรงแรมแบบห้องชุดเข้ามาแทนที่

ห้องพักโรงแรมประเภทนี้จะมีลักษณะใกล้เคียงกับโรงแรมประเภท Suite hotel มากทีเดียว ในทางปฏิบัติ โรงแรมประเภทนี้ก็ยินดีรับแขกที่พักช่วงสั้นด้วยเช่นกัน



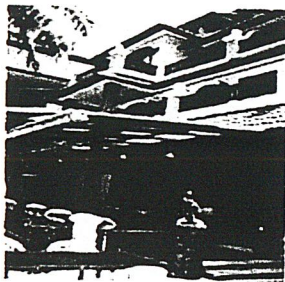
5. โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotel)

บุคคลที่ต้องการไปพักผ่อน หรือใช้เวลาช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปีไปพักยังโรงแรมประเภท Resort Hotel ซึ่งตั้งอยู่ใกล้ภูเขา บนเกาะใดเกาะหนึ่ง หรือเป็นท่าเลที่ห่างไกลจากชุมชน และมีทัศนียภาพสวยงาม บริการต่างๆของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมด้านบันเทิงมากเป็นพิเศษ โดยเน้นบรรยากาศแบบสบายๆ และให้แขกเกิดติดใจกับกิจกรรมที่สนุกสนานเพื่อที่จะกลับมาพักอีก โรงแรมประเภทนี้มักจะจ้างเจ้าหน้าที่ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายสังคม (Social Director) ไว้หลายคนเพื่อคอยวางแผนจัดและอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับกิจกรรมพิเศษต่างๆ

6. โรงแรมประเภทให้ที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotel)

บางที่เรียกย่อว่า B & B ประเภทนี้ได้แก่บ้านและอาคารขนาดเล็กที่ไม่มีกี่ห้องนำมาดัดแปลงเป็นที่พักค้างคืนของผู้เดินทาง เจ้าของสถานที่จะพักอยู่ในโรงแรมนั่นเอง และเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้าให้แก่แขกด้วยตนเอง บริการอาหารมื้ออื่นส่วนมากจะไม่ค่อยมีบริการให้ด้วยบริการแบบง่ายๆเช่นนี้ ราคาห้องจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

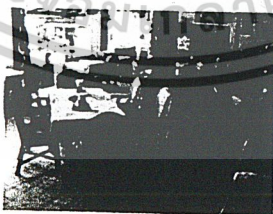


7. โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภทคอนโดมิเนียม (Time – Share and Condominium Hotel)

โรงแรมประเภทที่กำลังขยายตัวได้แก่โรงแรมแบบแบ่งเวลา Time–Share Hotel ซึ่งมีลักษณะเป็นความซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นระยะเวลาหนึ่ง (purchase the ownership of accommodation for a specific period of time) ซึ่งปกติจะเป็น 1 หรือ 2 สัปดาห์ต่อปี ในช่วงเวลาดังกล่าว คนที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม โดยที่วิธีการบริการต่างๆก็เหมือนโรงแรมทั่วไป โรงแรมประเภทนี้นิยมกันมากเป็นพิเศษในกรณีที่ตั้งอยู่ในท้องที่ห่างไกล ซึ่งเจ้าของห้องอาจจะไปพักเพียงปีละ 2-3 สัปดาห์เท่านั้น

โรงแรมแบบคอนโดมิเนียมก็คล้ายคลึงกับประเภทแบ่งเวลา จะต่างกันก็ตรงสภาพความเป็นเจ้าของห้อง คือแบบคอนโดมิเนียมแต่ละห้องจะมีเจ้าของคนเดียว ในขณะที่แบบแบ่งเวลาจะมีเจ้าของหลายคน ในกรณีของคอนโดมิเนียมเจ้าของห้องจะบอกผู้บริหารอาคารว่าตนเองจะมาพักวันไหนบ้าง และวันที่เหลือออกนั้นก็ให้เช่าแก่บุคคลอื่น

เจ้าของห้องพักของทั้ง 2 ประเภท จะมีรายได้เป็นค่าเช่าจากการให้เช่าห้องพักของตน และจ่ายค่าธรรมเนียมแก่ผู้บริหารเพื่อเป็นค่าโฆษณาและค่าบำรุงรักษา ทำความสะอาดต่างๆ



8. โรงแรมเพื่อการประชุม (Covention Hotel)

โรงแรมเพื่อการประชุมเป็นโรงแรมประเภทหนึ่งที่กำลังเติบโต โดยปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีความใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไป คืออาจจะมีจำนวนห้องพักถึง 2,000 ห้องก็ได้เพื่อให้บริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวนมาก

ตามปกติโรงแรมประเภทนี้จะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (ballrooms) และห้องประชุมขนาดกลางและเล็กอีกจำนวนมาก มีบริการห้องอาหารแบบต่างๆ ทั้งบริการแบบตนเอง (self — serve restaurants or cafeterias) และแบบมีคนบริการถึงโต๊ะลูกค้า ส่วนใหญ่ได้แก่นักธุรกิจ ดังนั้นจึงมีการอำนวยความสะดวกแก่นักธุรกิจในด้านต่างๆ

โดยทั่วไปลูกค้าที่มาประชุมจะเป็นสมาคม สโมสร และบริษัทต่างๆ ที่จัดประชุม เจ้าหน้าที่หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหลายจังหวัด ระดับภาค ระดับประเทศ หรือระดับนานาชาติ การวางแผนหรือการจองบริการของโรงแรมประเภทนี้จะต้องกระทำล่วงหน้าเป็นปี



9. ที่พักประเภทอื่นๆ

นอกจากโรงแรมประเภทต่างๆ แล้ว ในต่างประเทศยังมีที่พักแบบอื่นๆ อีก เช่น สวนสาธารณะสำหรับจอดรถค้างคืน (vehicle parks) แคมป์ (camp ground) และสวนสาธารณะสำหรับจอดรถที่ดัดแปลงเป็นบ้าน (mobile home parks) ซึ่งล้วนมีลักษณะคล้ายโรงแรมตรงที่ให้เช่าพื้นที่เพื่อพักค้างคืน มีบรรยากาศดีเพราะอยู่ในสวนสาธารณะ แล้วยังถูกกว่า

ระดับมาตรฐานของโรงแรม

บริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าเป็นปัจจัยสำคัญที่สุดในการพิจารณาจัดแบ่งประเภทของโรงแรม ในประเทศเรา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยใช้วิธีการจัดอันดับมาตรฐานโรงแรมด้วยดาว (star rating system) โรงแรมที่ให้บริการแก่ลูกค้าที่ดีที่สุด มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายสุขอนามัยจะติดอันดับ 5 ดาว และรองลงมาคือ 4 ดาว 3 ดาว 2 ดาว และ 1 ดาว ตามอันดับดังนี้

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1. โรงแรมระดับพิเศษ | 5 ดาว = De Luxe |
| 2. โรงแรมชั้นหนึ่ง | 4 ดาว = First Class |
| 3. โรงแรมนักท่องเที่ยว | 3 ดาว = Tourist Class |
| 4. โรงแรมระดับประหยัด | 2 ดาว = Economy Class |
| 5. โรงแรมระดับประหยัด | 1 ดาว = Economy Class |

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน

โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (De Luxe)

37 ชั้น 620 คะแนน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงแรมชั้นหนึ่ง 4 ดาว (First Class)	35	ข้อ	480	คะแนน
โรงแรมนักท่องเที่ยว 3 ดาว (Tourist Class)	33	ข้อ	390	คะแนน
โรงแรมระดับประหยัด 2 ดาว (Economy Class)	23	ข้อ	260	คะแนน
โรงแรมระดับประหยัด 1 ดาว (Economy Class)	17	ข้อ	170	คะแนน

เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐานของโรงแรมจะพิจารณาจากบริการหรือสิ่งอำนวยความสะดวกและสุขสบายที่ให้แก่ลูกค้า โดยถือหลักความจำเป็นที่ต้องมีหรือที่ควรมี โรงแรมที่จะเข้ามาตราฐานต่างๆจะต้องได้คะแนนตามที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้กำหนด

ตารางที่ 2.5 แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (De Luxe)
มาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 5 ดาว (De Luxe)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
1.	ขนาด -จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	ต
2.	ขนาดของห้องนอน -ห้องเดี่ยวทุกห้องต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตร.ม.	5	ต
3.	ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น -มีห้องชุด 1 ห้อง / ห้องพัก 20 ห้อง	5	ต
4.	สถานที่ตั้ง -ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศ ชายทะเล ฯ) และมีความสะดวกต่อการคมนาคม (5) -มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะและใช้วัสดุสูงค่ากับเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (10)	15	ต
5.	การบำรุงรักษา - ส่วนประกอบต่างๆของโรงแรม (ตัวตึก เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์)ได้รับการทะนุบำรุงให้คงคุณภาพตามมาตรฐานสากล	20	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
6.	สถานที่จอดรถและทางเข้า – ออก -มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจ และระเบียบเรียกตัวคนขับ (5) -ทางเข้า-ออกของ Trade & Service ต้องแยกไว้ต่างหากจากกัน (5)	10	ต
7.	บริเวณพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวน -มีพื้นที่จัดเป็นสนามหรือสวนไว้เป็นที่พักผ่อนนั่งเล่นสำหรับผู้เข้ามาพัก	10	ค
8.	ระบายน้ำ -จะต้องมีระบายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตามสุขลักษณะ -ขนาดมาตรฐานที่กำหนด	10	ต
9.	สถานที่พักผ่อนหย่อนใจและการเล่นกีฬา -มีบริการที่จะจัดให้มีการเล่นเกมสันทนาการพื่น	5	ค
10.	ระบบการปรับอากาศ -ตลอดทั้งตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบการปรับอากาศ	25	ต
11.	ห้องน้ำ -ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่องสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้นพิเศษ ออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย มีน้ำร้อนน้ำเย็นตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุที่ทนสวยงามและด้วยฝีมือเยี่ยม	40	ต
12.	สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร -จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสารมีพนักงานที่ได้ผ่านอบรมให้มีประสิทธิภาพ	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
13.	ห้องพักผ่อน(Lounge) -จะต้องมีห้องโถงใหญ่(Lobby)และห้องห้องพักผ่อนมีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับขนาดของโรงแรม	10	ต
14.	ห้องรับฝากของ -จะต้องมีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้নিরภัย	10	ค
15.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม -จะต้องมีห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไปและห้องอาหารพิเศษสำหรับจัดเลี้ยงเป็นกลุ่ม	15	ต
16.	ร้านค้า -จะต้องมีร้านจำหน่ายหนังสือ ร้านดอกไม้ ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด	10	ต
17.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร -จะต้องมีบริการด้านการไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง(5) -จะต้องมีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และเทเล็กซ์ภายในโรงแรมบริการตลอด 24 ชั่วโมง (10)	15	ต
18.	ลิฟท์ -จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก	20	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
19.	<p>การตกแต่งและระบบแสง</p> <p>-ห้องพักทุกห้องต้องได้ขนาดมาตรฐาน มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นปูพรมตลอดทั้งห้อง ผนังประดับมา่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดีเยี่ยม(25)</p> <p>-การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน จะต้องออกแบบให้สวยงาม (10)</p>	35	ต
20.	<p>โทรศัพท์ / วิทยุ</p> <p>-ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันทั้งภายนอกและภายในโรงแรม(5)</p> <p>-จะต้องมีเครื่องรับวิทยุ – โทรทัศน์ และระบบเสียงเพลงตามสายในห้องทุกห้อง (5)</p>	10	ต
21.	<p>ห้องอาหาร</p> <p>-มีห้องอาหารประเภทต่างๆรวมทั้งคอฟฟี่ช็อปและไนท์คลับพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย – จีน – ตะวันตก – ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง</p>	25	ต
22.	<p>การปูพรม</p> <p>-ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องตลอดจนทางเดินเท้าจะต้องปูพรมคุณภาพดีเยี่ยม และดูแลให้คงสภาพอยู่เสมอ</p>	15	ต
23.	<p>เครื่องใช้ที่เป็นผ้า</p> <p>-ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าปูเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก</p>	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
24.	ภาษาเครื่องใช้ -เครื่องถ้วยชาม ช้อน ส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม	10	ต
25.	ครัว -ห้องครัว ห้องเตรียมอาหารจะต้องออกแบบให้มี ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มี การบำรุงรักษาอย่างดี(20) -มีการทำความสะอาดเครื่องครัว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯนต้องทำความสะอาด ถูกหลักอนามัย(15) -จะต้องมีห้องเย็นแบ่งเป็นส่วนที่เก็บอาหารประเภท เนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่นๆและเครื่องดื่ม(10)	45	ต
26.	บาร์ -มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงามหรือตามมาตรฐานโรงแรมชั้น พิเศษ	10	ต
27.	การบันเทิง -มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรีและการ แสดง	10	ต
28.	การบริการและพนักงาน -มีบริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องม ีตลอด 24 ชั่วโมง(5) -บริการอาหารในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง (5) -บริการขนย้ายสัมภาระตลอด 24 ชั่วโมง(5) -พนักงานประจำต้องผ่านการอบรม มี ประสบการณ์และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐาน (15) -พนักงานต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาด (10)	60	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
29.	แม่บ้าน	25	ต
30.	-งานแม่บ้านต้องดำเนินงานตามมาตรฐานสากล น้ำร้อน - น้ำเย็น	30	ต
31.	-จะต้องมีระบบน้ำร้อน — น้ำเย็นในห้องพัก และ ห้องสุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	5	ต
32.	-มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตาม กฎหมาย การรักษาความปลอดภัย	10	ต
33.	-จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ตู้เย็น	10	ต
34.	-จะต้องมีตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิก ฟุต พร้อมเครื่องต้มที่บริการด้วยตนเองในห้องพัก ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	20	ต
35.	-จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิต กระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงสว่างตาม ทางเดินห้องสาธารณะลิฟท์ ห้องเย็น ตู้เย็น และ ระบบประปา	10	ต
36.	บริการด้านการแพทย์	10	ต
	-จะต้องมีห้องพยาบาลประจำโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง		
	การป้องกันเพลิงและการหนีไฟ	20	ต
	- จะต้องมียูปรกรณ์ และระบบป้องกันเพลิงและทาง หนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
37.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษและบรรยากาศทั่วไป	20	ค
	คะแนน	620	

โรงแรมที่จะเข้าอยู่ในระดับนี้ต้องได้คะแนนแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ต = ต้องมี

ค = ควรมี

ตารางที่ 2.6 แสดงมาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว (FIRST CLASS)

มาตรฐานสำหรับ โรงแรมระดับพิเศษ 4 ดาว (FIRST CLASS)

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
1.	ขนาด -จะต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 100 ห้อง	5	ต
2.	ขนาดของห้องนอน -ห้องเดี่ยวทุกห้องต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 18 ตร.ม.	5	ต
3.	ห้องชุดรวมห้องนั่งเล่น -มีห้องชุด 1 ห้อง / ห้องพัก 20 ห้อง	5	ต
4.	สถานที่ตั้ง -ตั้งอยู่ในบริเวณที่เหมาะสมต่อสภาพของโรงแรม (ในตัวเมือง ในสถานตากอากาศ ชายทะเล ฯ)และ มีความสะดวกต่อการคมนาคม (5)	15	ต
5.	การบำรุงรักษา - มีรูปแบบและการออกแบบตกแต่งอย่างมีศิลปะ และใช้วัสดุสูงค่ากับเป็นโรงแรมชั้นพิเศษ (10)	15	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
6.	สถานที่จอดรถและทางเข้า – ออก -มีสถานที่จอดรถเพียงพอสำหรับความจำเป็นใน การดำเนินธุรกิจ และระเบียบเรียกตัวคนขับ (5) -ทางเข้า-ออกของ Trade & Service ต้องแยกไว้ ต่างหากจากกัน (5)	10	ต
7.	สระว่ายน้ำ -จะต้องมีสระว่ายน้ำที่มีอุปกรณ์ถูกต้องตาม สุขลักษณะ	10	ค
8.	ระบบการปรับอากาศ -ขนาดมาตรฐานที่กำหนด -ตลอดทั้งตัวตึกของโรงแรมจะต้องมีระบบการปรับ อากาศ	20	ต
9.	ห้องน้ำ -ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีห้องน้ำพร้อมเครื่อง สุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานโรงแรมชั้น พิเศษ ออกแบบตกแต่งอย่างทันสมัย มีน้ำร้อนน้ำ เย็นตลอด 24 ชั่วโมง พื้นและผนังบุด้วยวัสดุที่บ สวยงามและด้วยฝีมือเยี่ยม	30	ต
10	สถานที่ต้อนรับและให้ข่าวสาร -จะต้องมีบริเวณที่จัดไว้เป็นสถานที่ต้อนรับและให้ ข่าวสารมีพนักงานที่ได้ผ่านอบรมให้มีประสิทธิภาพ	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
11.	ห้องพักผ่อน(Lounge) -จะต้องมีห้องโถงใหญ่(Lobby)และห้องห้องพักผ่อนมีเก้าอี้นั่งพัก โต๊ะเก้าอี้สำหรับอ่าน-เขียน มีขนาดสัมพันธ์กับขนาดของโรงแรม	10	ต
12..	ห้องรับฝากของ -จะต้องมีห้องและบริการรับฝากของเบ็ดเตล็ด ห้องฝากกระเป๋าเดินทางและสัมภาระ บริการตู้นิรภัย	5	ต
13.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดประชุม -จะต้องมีห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงขนาด 200 คนขึ้นไปและห้องอาหารพิเศษสำหรับจัดเลี้ยงเป็นกลุ่ม	10	ต
14.	ร้านค้า -จะต้องมีร้านจำหน่ายหนังสือ ร้านดอกไม้ ร้านตัดผมชาย ร้านเสริมสวย ตัวแทนบริการนำเที่ยว ตัวแทนบริษัทการบิน ร้านจำหน่ายยา และร้านจำหน่ายของเบ็ดเตล็ด	10	ต
15.	สิ่งอำนวยความสะดวกในการสื่อสาร -จะต้องมีบริการด้านการไปรษณีย์ โทรเลข รวมทั้งการจำหน่ายดวงตราไปรษณีย์และซอง(5) -จะต้องมีบริการโทรศัพท์ทางไกล โทรศัพท์ระหว่างประเทศ และเทเล็กซ์ภายในโรงแรมบริการตลอด 24 ชั่วโมง (10)	10	ต
16.	ลิฟท์ -จะต้องมีลิฟท์สำหรับตัวตึกที่สูงเกิน 2 ชั้น มีบริการตลอด 24 ชั่วโมง มีจำนวนสัมพันธ์กับจำนวนห้องพักในอัตรามาตรฐาน และมีลิฟท์สำหรับบริการอีกต่างหาก	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
17.	การตกแต่งและระบบแสง -ห้องพักทุกห้องต้องได้ขนาดมาตรฐาน มีเครื่องตกแต่งที่มีคุณภาพสูง และครบตามมาตรฐาน พื้นปูพรมตลอดทั้งห้อง ผ้าม่านระดับม่านใช้ผ้าคุณภาพดี ตัดเย็บด้วยฝีมือดีเยี่ยม(25) -การจัดระบบแสงและการตกแต่งไฟในห้องพัก ห้องน้ำ ห้องสาธารณะ ทางเดิน จะต้องออกแบบให้สวยงาม (10)	30	ต
18.	โทรศัพท์ / วิทยุ -ในห้องพักทุกห้องจะต้องมีโทรศัพท์ติดต่อกันทั้งภายนอกและภายในโรงแรม(5) -จะต้องมีเครื่องรับวิทยุ – โทรศัพท์ และระบบเสียงเพลงตามสายในห้องทุกห้อง (5)	10	ต
19.	ห้องอาหาร -มีห้องอาหารประเภทต่างๆรวมทั้งคอฟฟี่ช็อปและไนท์คลับพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการอาหารนานาชาติ (ไทย – จีน – ตะวันตก – ญี่ปุ่น) อย่างน้อย 5 ห้อง	20	ต
20.	การปูพรม -ห้องพักและห้องสาธารณะทุกห้องจะต้องปูพรมคุณภาพดีเยี่ยม และดูแลให้คงสภาพอยู่เสมอ	10	ต
21.	เครื่องใช้ที่เป็นผ้า -ผ้าปูที่นอน ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าห่ม ผ้าปูเตียง ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม มีจำนวนสัมพันธ์กับห้องพัก	10	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนน เต็ม	ความ จำเป็น
22.	ภาชนะเครื่องใช้ -เครื่องถ้วยชาม ช้อน ส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ จะต้องใช้ของคุณภาพเยี่ยม	10	ต
23.	ครัว -ห้องครัว ห้องเตรียมอาหารจะต้องออกแบบให้มี ประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน มีอุปกรณ์พร้อม มี การบำรุงรักษาอย่างดี(15) -มีการทำความสะอาดเครื่องครัว ถ้วยชาม ช้อนส้อม มีด เครื่องแก้ว ฯลฯ ต้องทำความสะอาด ถูกหลักอนามัย(15) -จะต้องมีห้องเย็นแบ่งเป็นส่วนที่เก็บอาหารประเภท เนื้อสัตว์กับอาหารสดอื่นๆและเครื่องดื่ม(10)	40	ต
24.	บาร์ -มีบาร์ที่ตกแต่งสวยงามหรือตามมาตรฐานโรงแรมชั้น พิเศษ	10	ต
25.	การบันเทิง -มีสถานที่และบริการจัดงานบันเทิง ดนตรีและการ แสดง	10	ต
26.	การบริการและพนักงาน -มีบริการต้อนรับ ข่าวสาร และโทรศัพท์ จะต้องม ีตลอด 24 ชั่วโมง(5) -บริการอาหารในห้องพักตลอด 24 ชั่วโมง (5) -บริการขนย้ายสัมภาระตลอด 24 ชั่วโมง(5) -พนักงานประจำต้องผ่านการอบรม มี ประสบการณ์และมีประสิทธิภาพตามมาตรฐาน (15) -พนักงานต้องสวมเครื่องแบบที่สะอาด (10)	50	ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
27.	แม่บ้าน	20	ต
28.	-งานแม่บ้านต้องดำเนินงานตามมาตรฐานสากล น้ำร้อน - น้ำเย็น	15	ต
29.	-จะต้องมีระบบน้ำร้อน – น้ำเย็นในห้องพัก และ ห้องสุขาสาธารณะภายในโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง สถานที่แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	5	ต
30.	-มีบริเวณที่จัดเป็นสถานที่แลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศดำเนินงานโดยผู้ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย	10	ต
31.	การรักษาความปลอดภัย	10	ต
32.	-จะต้องมีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ตู้เย็น	15	ต
33.	-จะต้องมีตู้เย็นขนาดเล็ก ขนาดประมาณ 5 คิวบิก ฟุต พร้อมเครื่องดื่มน้ำที่บริการด้วยตนเองในห้องพัก	5	ต
34.	ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน	10	ต
	-จะต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินที่สามารถผลิต กระแสไฟฟ้าให้พอสำหรับระบบแสงสว่างตาม ทางเดินห้องสาธารณะลิฟท์ ห้องเย็น ตู้เย็น และ ระบบประปา		
33.	บริการด้านการแพทย์	5	ต
34.	-จะต้องมีห้องพยาบาลประจำโรงแรมตลอด 24 ชั่วโมง	10	ต
	การป้องกันเพลิงและการหนีไฟ		
	- จะต้องมียูปรกรณ์ และระบบป้องกันเพลิงและทาง หนีไฟที่ถูกต้องและเพียงพอ		

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลำดับที่	เกณฑ์ในการกำหนดมาตรฐาน	คะแนนเต็ม	ความจำเป็น
35.	สิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษและบรรยากาศทั่วไป	15	ค
	คะแนน	480	

โรงแรมที่จะเข้าอยู่ในระดับนี้ต้องได้คะแนนแต่ละหัวข้อไม่ต่ำกว่า 50 % และคะแนนรวมไม่ต่ำกว่า 60%

ต = ต้องมี

ค = ควรมี

ช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท เป็นส่วนหนึ่งของธุรกิจท่องเที่ยว ซึ่งเป็นธุรกิจท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องอีกหลายประเภทด้วยกันทำให้ธุรกิจโรงแรมได้รับประโยชน์จากการติดต่อกับธุรกิจที่เกี่ยวข้องในด้านการจัดจำหน่าย ซึ่งช่องทางการจัดจำหน่ายของธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทประกอบด้วย

1. TRAVEL AGENT หรือบริษัทท่องเที่ยว มีความสำคัญและมีอิทธิพลต่อธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทมาก เนื่องจากเป็นฝ่ายหาลูกค้าส่วนใหญ่ให้กับโรงแรมต่างๆ โดยเฉพาะ GROUP TOUR ทางโรงแรมจะให้ค่า COMMISSION เป็นผลตอบแทน
2. HOTEL REPRESENTATIVE อื่นๆ หรือ RESERVATION CENTER เป็นหน่วยงานที่ทำหน้าที่จองห้องพักในโรงแรมต้องเสียค่าธรรมเนียมในการเป็นสมาชิก
3. CHAIN HOTEL ปัญหาการเจาะตลาดต่างประเทศสามารถแก้ไขได้โดยการเข้าร่วมเครือโรงแรมที่เป็น INTERNATIONAL CHAIN HOTELS ซึ่งเป็นตัวแทนขายตัวอยู่ทั่วไปทำให้มีโอกาสได้กลุ่มลูกค้าที่คาดหวัง (PRO SPECTIVE CUSTOMER) มากขึ้นอย่างไรก็ตามจะต้องคำนึงถึงผลดี ผลเสียอีกด้วย

กลุ่มเป้าหมาย

- เป้าหมาย จำนวนผู้มาเยี่ยมเยียนปี 2544 จำนวน 10,061,950 คน มีอัตราเพิ่มขึ้นจากปี 2543 ในสัดส่วนร้อยละ 14.23
- กลุ่มเป้าหมายต่างประเทศ โดยเรียงลำดับตามสถิติการมาเยี่ยมเยียน จำแนกตามประเภท ได้แก่ เอเชียตะวันออก ยุโรป อเมริกา เอเชียใต้ โอเชียเนีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน จำแนกตามสถานที่อยู่ของจังหวัดภูเก็ต พ.ศ.2544

ถิ่นที่อยู่	นักท่องเที่ยว		นักทัศนาจร		ผู้เยี่ยมเยือน	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อเมริกา	214,554	8.08	5,364	9.29	219,918	8.11
ยุโรป	1,289,994	48.59	34,092	59.07	1,324,086	48.82
โอเชียเนีย	212,367	8.00	6,925	12.00	219,292	8.08
เอเชีย	859,401	32.37	8,191	14.19	867,592	31.99
ตะวันออกกลาง	57,959	2.18	2,581	4.47	60,540	2.23
แอฟริกา	20,398	0.78	559	0.98	20,957	0.77
รวม	2,654,673	100.00	57,712	100.00	2,712,385	100.00

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

- กลุ่มเป้าหมายชาวไทยจำแนกตามถิ่นที่อยู่อาศัย ได้แก่ กรุงเทพมหานคร ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ ภาคใต้ และภาคตะวันออก

2.2.5 การประมาณการจำนวนห้องพัก

ในการประมาณการจำนวนห้องพักใช้ข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นเกณฑ์ โดยการคิดนักท่องเที่ยวชาวไทย ชาวต่างประเทศ ประกอบด้วยตัวแปรที่สำคัญอื่นๆ ได้แก่ วันพักเฉลี่ย อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง อัตราการพักเฉลี่ย ดังสูตร

$$\text{ห้องพัก} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} * \text{วันพักเฉลี่ย} * 100}{\text{อัตราผู้เข้าพัก} * 365 * \text{อัตราการเข้าพัก}(\%)}$$

โดยการคำนวณความต้องการห้องพักโดยการแทนค่าในสูตรนี้ จะต้องหาอัตราการเข้าพักต่อห้อง เพื่อนำมาเข้าสู่สูตรคำนวณข้างต้น โดยสามารถหาค่าดังกล่าวจาก สูตรคำนวณดังนี้

$$\text{อัตราเข้าพักต่อห้อง} = \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} * \text{วันพักเฉลี่ย} * 100}{\text{จำนวนห้องพัก} * 365 * \text{อัตราการเข้าพัก}(\%)}$$

เมื่อแทนค่าและคำนวณออกมาจะได้จำนวนห้องพักที่ต้องการ จึงนำค่าดังกล่าวมาลบกับจำนวนห้องพักที่มีอยู่ โดยจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ตที่ตามมาตราฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในระดับ 4 และ 5 จำนวน 87 แห่ง มีห้องพักทั้งสิ้น 5,948 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้าพักโรงแรม คิดรวมทั้งชาวไทยและต่างประเทศ	3,275,669	คน
2. ระยะเวลาพำนักรเฉลี่ย	4.96	วัน
3. อัตราการเข้าพักเฉลี่ย	89.58 %	
4. จำนวนห้องพักที่มีอยู่	26,759	ห้อง

แทนค่าในสูตร 2 เพื่อหาอัตราการเข้าพักต่อห้อง

$$\begin{aligned}
 \text{อัตราเข้าพักต่อห้อง} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} * \text{วันพักเฉลี่ย} * 100}{\text{จำนวนห้องพัก} * 365 * \text{อัตราการเข้าพัก}(\%)} \\
 &= \frac{3,275,669 * 4.96 * 100}{5,948 * 365 * 89.58} \\
 &= \frac{1,624,731,824}{194,479,971.6} \\
 &= 8.35 \text{ คน / ห้อง}
 \end{aligned}$$

ดังนั้น อัตราเข้าพักต่อห้อง = 8.35 คน / ห้อง

แทนค่าในสูตรที่ 1 หาจำนวนห้องที่ต้องการ

$$\begin{aligned}
 \text{จำนวนห้องที่ต้องการ} &= \frac{\text{จำนวนนักท่องเที่ยว} * \text{วันพักเฉลี่ย} * 100}{\text{อัตราเข้าพักต่อห้อง} * 365 * \text{อัตราการเข้าพัก}(\%)} \\
 &= \frac{3,275,669 * 4.96 * 100}{8.35 * 365 * 89.58} \\
 &= \frac{1,624,731,824}{273,017.445} \\
 &= 5,951 \text{ ห้อง}
 \end{aligned}$$

สรุป ในปัจจุบันความต้องการห้องพักในโรงแรมระดับ 4 และ 5 ต้องการเพิ่มเป็น 5,951 ห้อง ดังนั้นโครงการโรงแรมและบ้านพักตากอากาศของบริษัทคู่กลัย มหาชน จำกัด มีความเป็นไปได้สำหรับสำหรับลงทุนทำโรงแรมระดับ 4 จำนวน 260 ห้อง ส่วนที่เหลือเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด

2.2.6 การศึกษารายได้ของกลุ่มเป้าหมาย

พบว่าเป็นกลุ่มเป้าหมายที่เป็นชาวไทยและชาวต่างประเทศที่เป็นนักธุรกิจที่มีรายได้ต่อเดือนตั้งแต่ 35,500 บาท ขึ้นไป เพราะเป็นรายได้ที่ค่อนข้างสูงและน่าสนใจโดยคิดเป็นร้อยละ 55.61

ตารางที่ 2.8 จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน จำแนกตามรายได้ของจังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2544

รายได้ (บาท)	นักท่องเที่ยว					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
น้อยกว่า 10,000	273,834	27.32	102,255	3.85	376,089	10.28
10,000 -17,499	302,861	30.22	169,281	6.38	472,142	12.91
17,500 -19,999	152,941	15.26	154,282	5.81	307,223	8.40
20,000 -34,999	122,813	12.25	345,150	13.00	467,963	12.80
35,000 -49,999	103,512	10.33	388,042	14.62	491,554	13.44
50,000 -64,999	19,336	1.93	485,751	18.30	505,087	13.81
65,000 -79,999	5,738	0.57	215,819	8.13	221,557	6.06
ตั้งแต่ 80,000	21,151	2.12	794,093	29.91	815,244	22.30

ที่มา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จำนวนโรงแรมที่เป็นคู่แข่งในจังหวัดภูเก็ต

จำนวนโรงแรมที่ทำกิจการอยู่ในพื้นที่จังหวัดภูเก็ตนั้นมีอยู่ด้วยกันหลายแห่ง โดยมีดังต่อไปนี้ (ในระดับ 4-5 ดาว)

ตารางที่ 2.9 จำนวนและที่อยู่ของโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ตในระดับ 4 ดาวและระดับ 5 ดาว

ลำดับ	โรงแรมและรีสอร์ท	ที่อยู่	ราคา
ตัวเมือง			
1.	อิมพีเรียล	51 ถ.ภูเก็ต	650-1,500
2.	เมโทรโพล	1 ซ.สุรินทร์ ถ.มนตรี	4,237-25,894
3.	โรงแรมเฟิร์ล	42 ถ.มนตรี	1,883-5,885
4.	โรงแรมซิติ	9/1 ถ.เทพกษัตรี	1,089-1,200
5.	ภูเก็ตการ์เด็น	40/12 ถ.บางกอก	1,300-5,000
6.	ภูเก็ตเมอร์ลิน	158/1 ถ.เขาวราช	1,413-4,473
7.	รอยัลภูเก็ตซิตี	154 ถ.พังงา	3,413-44,26
8.	เอสที	5/61 ถ.ศักดิ์เดช	900-2,500
9.	ถาวรแกรนด์พลาซ่า	40/5 ถ.ชนะเจริญ	2,800-3,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดป่าตอง			
10	อมารีคอร์ทบีชรีสอร์ท	2 ถ.หมื่นเงิน ต.ป่าตอง	138-315 US
11.	อันดามันบีชสวีท	60/12 ถ.ราชอุทิศ 200 ปี	4,600-7,500
12.	บ้านสุขโขทัย	95 ถ.ราชอุทิศ 200 ปี	2,700-6,534
13.	บ้านลายไม้บีชรีสอร์ท	66 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	2,800-4,500
14.	โรงแรมบ้านไทยบีช	94 ถ.ทิววงศ์ ต. ป่าตอง	2,354-2,943
15.	คลับอันดามันบีช	2 ถ.หาดป่าตอง ต.ป่าตอง	4,896-18,832
16.	โคโคไนท์วิลเลจรีสอร์ท	20 ถ.ประชาชนุเคราะห์	2,950
17.	คริสเทวิลเลจ	3ถ.สวัสดิรักษ์ ต.ป่าตอง	2,000-3,000
18.	ดวงจิตตรีรีสอร์ท	18 ถ.ประชาชนุเคราะห์	3,200
19.	กรีนวิวรีสอร์ท	46/3-5 ถ.นาใน ต.ป่าตอง	3,500
20.	ฮอติเคย์อินน์รีสอร์ทภูเก็ต	52 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	2,900-7,500
21.	ฮอไรซัน บีช รีสอร์ท	ช. เก็บทรัพย์ ต.ป่าตอง	3,000-5,400
22.	ไฮตันลีลาวดี ภูเก็ต	3 ถ.ประชาชนุเคราะห์ ต.ป่าตอง	6,800-9,500
23.	นิลลีมารีน่าอินท์	106/4 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	1,500-4,000
24.	ป่าตองเบกาเร่เด้นรีสอร์ท	33/1 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	2,800-5,800
25.	ป่าตองบีช	124 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	6,000-12,000
26.	ป่าตองเมอรลิน	44 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	4,000-4,900
27.	ป่าตองพาเลซ	39 ถ.ราชอุทิศ 200 ปี	1,000-1,200
28.	ป่าตองเฟิร์ล ริโซเทล	38/6 ถ.สวัสดิรักษ์ ต.ป่าตอง	2,300-2,500
29.	ภูเก็ตคานาว่ารีสอร์ท	41 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	4,740-5,000
30.	ภูเก็ตแกรนด์ทอปปิคานา	48 ถ.ร่วมใจ ต.ป่าตอง	4,200-17,000
31.	ภูเก็ตพาเลซ	4/3 ถ.ศิริราช ต.ป่าตอง	2,200-5,000
32.	ธาราป่าตองบีช รีสอร์ท	170 ถ.ทิววงศ์ ต.ป่าตอง	1,750-2,300
33.	รอยัลควารน์	41/55 ถ.นาใน ต.ป่าตอง	2,000-3,000
34.	โรงแรมเดอะรอยัลพาราไดซ์	135/23 ถ.ราชอุทิศ 200 ปี	2,825-21,886
หาดกะหลิม			
35.	โกดม่อนคลิฟ รีสอร์ท แอนดส์สปา	284 ถ.พระบารมี ต.ป่าตอง	5,800-65,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

36.	โรงแรมวิลล่าอัจฉรา	4 ช.พระบารมี4 ต.ป่าตอง	2,200-3,500
37.	โนโวเทลคอรารีย์ ภูเก็ต	282 ถ.พระบารมี ต.ป่าตอง	4,500-8,400
38.	ป่าตองลอร์ดจ	284/1 ถ.พระบารมี ต.ป่าตอง	2,000-2,300
หาดนาคาเล			
39.	ถาวรบีชวิลเลจ	6/2 หมู่ 6 นาคาเล อ.กระทุ่ม	110-900 US
หาดไตรตรังค์			
40.	บ้านเนินไทรรีสอร์ท	7 ถ.หมื่นเงิน ป่าตอง - ไตรตรังค์	2,800-3,200
41.	เมอริลินบีชรีสอร์ท	99 ถ.หมื่นเงิน ต.ป่าตอง	6,474
หาดกะตะ			
42.	คลับเมดิเตอร์เรเนียน	7/3 หมู่ 2 ถ.ปฎัก ต.กะรน	7,000/ท่าน
43.	กะตะ บีช รีสอร์ท	5/2 ถ.ปฎัก ต.กะรน	4,943-18,126
44.	กะตะ ดีไลท์ วิลล่า	3/1 ถ.ปฎัก ต.กะรน	2,900-4,800
45.	โรงแรมพีชฮิลล์	113/16-18 ถ.ปฎัก ต.กะรน	1,200-3,600
46.	โรงแรมกะตะ ปาล์ม รีสอร์ท	ถ.กะรน	1,500-3,200
47.	ไทม์ออนคอกทเทจ	ถ.กะรน	4,800-7,000
หาดกะตะน้อย			
48.	กะตะธานี บีช รีสอร์ท	3/24 ถ.ปฎัก ต.กะรน	2,700-4,800
หาดกะรน			
49.	อันดามันซีวิว	127/35 หมู่ 3 ถ.ปฎัก	5,600
50.	เซ็นทรัล วอเตอร์ฟร้อน สวีท ภูเก็ต	35/38 ถ.ปฎัก	5,400-6,500
51.	ฟิลิซท์กะรน สวิสโซเทล ภูเก็ต	4/8 ถ.ปฎัก	4,500-9,800
52.	ไอแลนด์เดีย ปาร์ค รีสอร์ท	33/125 ถ.ปฎัก ต.กะรน	3,200-6,000
53.	กะรน บีช รีสอร์ท	120/5 หมู่ 4 ถ.ปฎัก ต.กะรน	3,000-4,400
54.	กะรนวิลล่า - กะรนรอยัล วิล	36/4 ถ.ปฎัก ต.กะรน	2,060-4,120
55.	มารีน่าคอกทเทจ	119 หมู่4 ต.กะรน	2,500-5,600
56.	ภูเก็ตอาคาเดีย	78/2 หมู่ 3 ถ.ปฎัก ต.กะรน	6,353-29,425

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

57.	ภูเก็ตออคิต รีสอร์ท	128/4 หมู่ 3 ถ.ปฎัก ต.กะรน	3,535-4,200
58.	เซาริ รีสอร์ท	36/12 หมู่ 1 ถ.ปฎัก	3,299-11,301
59.	โรงแรมถาวร ปาล์ม บีช	128/10 หมู่3 ต.กะรน	200-275 US
หาดกะรนน้อย			
60.	เซ็นทรัลกะรน วิลเลจ	8/21 หมู่1 ถ.ปฎัก	4,708
61.	เลอเมอริเดียน ภูเก็ต	8/5 หมู่ 1 ต.กะรน	290-1,250 US
หาดบางเทา			
62.	อลามันดา ภูเก็ต	29 หมู่4 ถ.ศรีสุนทร	180-270 US
63.	บางเทาบีช ซาเลย์	73/3 หมู่3 ซ.อ่าวบางเทา 2	4,000
64.	บางเทาบีช คอทเทจ	63/4 หมู่3 ต.เชิงทะเล	1,950-8,500
65.	บันยันทรี ภูเก็ต	33 หมู่ 4 ถ.ศรีสุนทร	440-1,600 US
66.	ดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท	390 ถ.ศรีสุนทร	270-750 US
67.	ลากูน่า บีช รีสอร์ท	323 ถ.ศรีสุนทร	5,600-21,400
68.	ริตเจ็ล บีช รีสอร์ท ภูเก็ต	322 หาดบางเทา	5,000-6,800
69.	เซอเวตัน แกรนด์ ลากูน่า บีช รีสอร์ท	10 หมู่ 4 ถ.ศรีสุนทร	255-2,000 US
หาดลายัน			
70.	ลายัน บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา วิลเลจ	44 หมู่ 6 หาดลายัน	4,300-6,500
อ่าวฉลอง			
71.	วีซีไอ แอทแลนด์ไฮล์สปา	81/36 ถ.เจ้าฟ้า ต.ฉลอง	4,000
แหลมกา			
72.	ดิ เควาซอน รีสอร์ท แอนด์ สปา	100 ถ.วิเศษ ต.ราไวย์	2,800-3,500
หาดกมลา			
73.	กมลาเบย์ การ์เด็น รีสอร์ท	100/10 ต.กมลา	4,703-8,009
74.	กมลาเบย์ เทอเรส รีสอร์ท	16/2 หมู่ 6 ต.กมลา	5,500-12,000
75.	กมลามีช เอสเตท	33/6 หมู่6 ต.กมลา	3,500-16,800
76.	กมลามีช ไฮเทล แอนด์รี	หมู่3 ต.กมลา	1,940-2,750

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	สอรัท		
หาดโนหาน			
77.	J.W.แมริออต ภูเก็ต รี สอรัท แอนด์สปา	หมู่ 3 หาดไม้ขาว	
หาดในยาง			
78.	โรงแรม คราวน์ ในยาง สวีท	117 หาดในยาง ต.สาคร	3,531-10,593
79.	เฟิร์ล วิลเลจ	116 หมู่ 1 ต.สาคร	4,473-23,363
แหลมพันวา			
80	เดอะเบย์ โฮเทล	31/11 หมู่ 8 ต.วิชิต	2,700-6,600
81.	โรงแรมเคปพันวา	27 หมู่ 8 ต.วิชิต	5,297-11,182
82.	พันวานูรี	84 หมู่ 8 ต.วิชิต	
83.	พันวา บีช รีสอร์ท	5/3 หมู่ 8 อ่าวยนต์	5,500
เกาะโหลน			
84.	บ้านไม้คอกทเจ	35/1 หมู่ 3 ต.ราไวย์	3,750-12,000
85.	ครุยเซอร์ไอแลนด์ รีสอร์ท	6/12 หมู่ 5 ถ.วิเศษ	2,500-6,500
เกาะไม้ท่อน			
86.	ไม้ท่อนรีสอร์ท	100 หมู่ 7 ถ.ศักดิเดช	11,488- 20,103
เกาะเฮ			
87.	คอรัล ไอแลนด์ รีสอร์ท	50/4 ถ.วิเศษ อ่าวฉลอง	2,000-3,000

ที่มา : หนังสือแนะนำการท่องเที่ยว AMAZING PHUKET ของ Travellers Guide

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

2.3.1 ศึกษาจำนวนประชากรระดับประเทศ ภาคใต้ จังหวัดภูเก็ต

ในปี พ.ศ.2504 ประเทศไทยมีประชากรทั้งหมด 29.25 ล้านคน เพิ่มขึ้น 2.17 เท่าตัวเป็น 63.43 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2545 โดยประชากรของประเทศมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นค่อนข้างต่ำ ประมาณร้อยละ 0.95 ต่อปี ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 และ 9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.10 แสดงจำนวนประชากรระดับประเทศ พ.ศ. 2542 – 2544

เครื่องชี้วัด	2542	2543	2544	2545
จำนวนประชากร	61.81	62.41	62.91	63.43
- วัยเด็ก 0-14 ปี	16.08	15.96	15.86	15.76
- วัยแรงงาน 15-59 ปี	40.22	40.71	41.20	41.67
- วัยสูงอายุ 60 ปีขึ้นไป	5.49	5.73	5.84	5.99

ที่มา : การคาดประมาณประชากรของประเทศไทย พ.ศ. 2533 – 2563 กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ภาคใต้มีประชากรสูงเป็นอันดับ 3 รองจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่มีประชากรสูงสุด รองลงมาคือ ภาคเหนือ กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก และภาคกลางตามลำดับ

ตารางที่ 2.11 แสดงสถิติประชากรจากการทะเบียนในภาคใต้ พ.ศ. 2540 – 2544

เกิด	ประชากร			เกิด	ตาย	อัตราเพิ่ม	ความหนาแน่นต่อ ตร.กม.
	รวม	ชาย	หญิง				
2540	7,944,865	3,966,807	3,978,058	132,880	29,422	1.75	112.35
2541	8,066,779	4,023,997	4,042,782	144,621	38,166	1.53	114.07
2542	8,152,638	4,062,562	4,090,076	128,714	36,482	1.06	115.29
2543	8,217,646	4,091,456	4,126,190	133,660	39,820	0.80	116.21
2544	8,311,567	4,134,161	4,177,406	129,289	36,659	1.14	117.54

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

ในปีพ.ศ.2545 จังหวัดภูเก็ต มีประชากรทั้งสิ้น 250,596 คน เป็นชาย 122,588 คน คิดเป็นร้อยละ 48.92 เป็นหญิง 128,008 คน คิดเป็นร้อยละ 51.08 ของประชากรทั้งหมด อำเภอเมืองภูเก็ตมีประชากรมากที่สุด รองลงมาคือ อำเภอ ถลาง และ อำเภอกระบุรี ตามลำดับ ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ยคือ 461 คนต่อพื้นที่ 1 ตารางกิโลเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 แสดงจำนวนประชากร และจำนวนครัวเรือนในจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2545

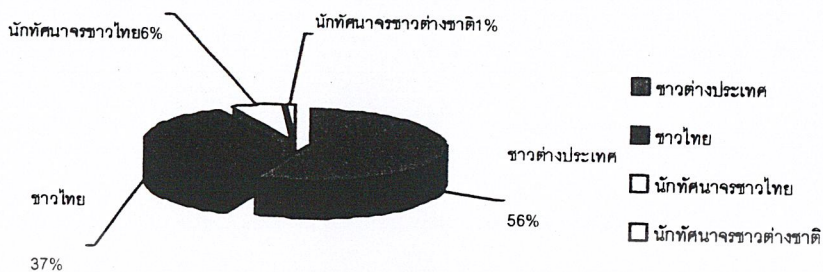
จังหวัด	ประชากร		ครัวเรือนส่วนบุคคล		ครัวเรือนกลุ่มบุคคล		จำนวนครัวเรือน	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ส่วนบุคคล	กลุ่มบุคคล
ภูเก็ต	122,588	128,008	118,590	124,985	3,749	2,122	70,483	381

ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

2.3.2 ศึกษาจำนวนนักท่องเที่ยวระดับประเทศ ภาคใต้ และจังหวัดภูเก็ต

จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยือนประเทศไทยในอดีต ปี พ.ศ.2504 มีจำนวน 107,754 คน และเพิ่มขึ้น 10.77 เท่าเป็น 10,799,067 คนในปี พ.ศ. 2545 ดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้นในหัวข้อ

2.2.3 จะพบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวมาเยือนประเทศไทยประมาณ 10 ล้านคน และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่า หรือประมาณ 20 ล้านคน ในปี 2546 รวมทั้งปีต่อไป จะเห็นได้จากตารางที่ 2.4 (แสดงสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2540 – 2545) พบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มจำนวนมากขึ้นทุกปี ซึ่งภาคใต้มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากที่สุดในประเทศ พ.ศ. 2545 มีจำนวน 13,012,858 คน และจังหวัดภูเก็ตก็เป็นจังหวัดที่ประสบความสำเร็จด้านการท่องเที่ยวเป็นอย่างดี จากสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มาเยือนจังหวัดภูเก็ตสูงประมาณ 3 ล้านคนในแต่ละปี ดังตารางที่ 2.5 (แสดงสถิติจำนวนนักท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต) ทำให้จังหวัดภูเก็ตมีรายได้หมุนเวียนในแต่ละปีสูงซึ่งเป็นผลให้ภาวะทางเศรษฐกิจของจังหวัดภูเก็ตคั่งคล่องตัวดีและยังเป็นการสร้างรายได้ให้กับประเทศอย่างมหาศาลอีกด้วย



ที่มาข้อมูลสถิติ : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 2.3 แสดงส่วนแบ่งผู้เยี่ยมชมเยือนจังหวัดภูเก็ต ทั้งชาวไทย ชาวต่างชาติ ปีพ.ศ. 2542



ที่มาข้อมูลสถิติ : สำนักงานสถิติแห่งชาติ

แผนภูมิที่ 2.4 แสดงส่วนแบ่งประเภทการเดินทางสู่จังหวัดภูเก็ตปี พ.ศ. 2542

2.3.3 ศึกษาขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม ศาสนา อาชีพ การศึกษา ระดับประเทศ ภาคใต้ และจังหวัดภูเก็ต

ขนบธรรมเนียม ประเพณี วัฒนธรรม คนไทยยึดมั่นในสถาบันชาติ ศาสนา และ พระ มหา กษัตริย์ ขนบธรรมเนียมประเพณีต่างๆ ได้รับอิทธิพลจากศาสนา คือ การทำบุญในเทศกาลต่างๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หรือวันสำคัญทางศาสนา นอกจากนี้ยังกำหนดรูปแบบทางสังคมให้มีลักษณะโดยเฉพาะจนเกิดความเป็นเอกลักษณ์ไทยทั้งวิถีชีวิต มารยาท การแต่งกาย รูปแบบสถาปัตยกรรม



ตารางที่ 2.13 แสดงส่วนประชากรจำแนกตามสถานภาพแรงงานปี พ.ศ. 2540

ประชากรรวม	ผู้อยู่ในกำลังแรงงาน					ผู้ไม่อยู่ในกำลังแรงงาน	ผู้อายุต่ำกว่า 13 ปี
	เกษตรกร	อุตสาหกรรม	บริการ	ผู้ไม่มีงานทำ	ผู้รอฤดูกาล		
60,648.3	16,691.2	6,537.9	9,932.8	292.5	105.7	13,238.0	13,850.2

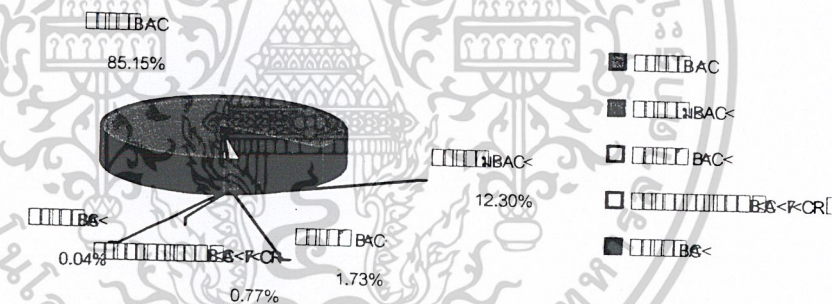
หมายเหตุ (1) การขุดแร่โลหะและอโลหะ อุตสาหกรรม หัตถกรรม การก่อสร้าง ซ่อมและรีดถนน ทำลาย การสาธารณสุขโรค

(2) พาณิชยกรรม การขนส่ง คลังสินค้า และคมนาคม การบริการ และกิจการที่ระบุไม่แจ้งชัด

ที่มา : รายงานผลการสำรวจภาวะการทำงานของประชากรทั่วราชอาณาจักร สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาคใต้เป็นภาคที่มีชนบทธรรมนิยม ประเพณีและวัฒนธรรมเป็นเอกลักษณ์เฉพาะถิ่น ซึ่ง จะเกี่ยวข้องกับศาสนาและวิถีชีวิตประจำวัน ที่ส่วนใหญ่มีอาชีพทำการประมง เกษตรกรรม ทำ สวนผลไม้ ปาล์ม ยางพารา และการทำอุตสาหกรรมด้านการท่องเที่ยวและบริการ มีภาษา 2 ภาษา คือภาษาไทยเป็นภาษาราชการ และภาษาท้องถิ่นเป็นภาษาปากใช้ได้ การศึกษาภาคใต้ถือ ว่ามีระดับการศึกษาสูงรองลงมาจากกรุงเทพและปริมณฑล และภาคกลาง ส่วนใหญ่มีผู้รู้หนังสือ อ่านออกเขียนได้ประมาณร้อยละ 70 ของประชากร การนับถือศาสนาส่วนใหญ่ นับถือศาสนาพุทธ รองลงมาคือ ศาสนาอิสลาม ศาสนาคริสต์ และศาสนาอื่นๆ ตามลำดับ รวมถึงจังหวัดภูเก็ตเองที่ มีองค์ประกอบต่างๆดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น แต่จะมีที่แตกต่างกันบ้างคือ จังหวัดภูเก็ตมีภูมิ ประเทศเป็นเกาะ โนอดิตเจ้าถิ่นเดิม ได้แก่ เงาะซาไก และชวมน้ำ (ชาวเล หรือ ชาวไทยใหญ่) ต่อมา ได้มีชาวอินเดีย ชาวไทย และชาวจีนซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวจีนฮกเกี้ยนอพยพเข้ามา อาศัยมากขึ้นทำ ให้สามารถยึดครองภูเก็ตได้มากกว่าชาติอื่น และในที่สุดชาวไทยที่อาศัยอยู่ก็ได้นำเอาวัฒนธรรม ของชาติต่างมาปรับปรุงและดัดแปลง จนกระทั่งกลายเป็นเอกลักษณ์ของชาวภูเก็ตสืบเนื่องกันมา



แผนภูมิที่ 2.6 แสดงการนับถือศาสนาของประชากรภาคใต้

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

ภูเก็ต

เป็นเกาะที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยและเป็นจังหวัดที่เล็กที่สุดในภาคใต้ตั้งอยู่ทางชายฝั่ง ทะเลตะวันตกในน่านน้ำทะเลอันดามัน ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 ลิปดาตะวันออก มีพื้นที่โดยรวมเท่ากับ 570.034 ตารางกิโลเมตร หรือ 356,271.25 ไร่ ประกอบด้วย เกาะภูเก็ต และเกาะบริวารจำนวน 39 เกาะ เกาะบริวารที่สำคัญที่สำคัญ ได้แก่ เกาะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลิเหระ เกาะมะพร้าว เกาะนาคาใหญ่ เกาะนาคาน้อย เกาะโหลน เกาะเฮ เป็นต้น ส่วนที่กว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนที่ยาวที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 48.7 กิโลเมตร

สภาพภูมิประเทศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเป็นหมู่เกาะ ทอดตัวจากแนวทิศเหนือไปยังทิศใต้ พื้นที่โดยรอบประกอบด้วย ภูเขา ทะเล และหาดทราย ซึ่งพื้นที่ส่วนใหญ่ร้อยละ 70 เป็นภูเขาสลับซับซ้อน และโดยมากจะอยู่ทิศตะวันตกของเกาะมียอดเขาสูงที่สุด คือ “ยอดเขาไม้เท้าสิบสอง” ซึ่งมีความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตร อยู่ในเขตเทศบาลเมืองป่าตอง อ.กระทุ่ม ส่วนอีกประมาณร้อยละ 30 เป็นที่ราบอยู่ทางตอนกลางและตะวันออกของเกาะ มีลักษณะพื้นที่ชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน สำหรับชายฝั่งทะเลด้านตะวันตก เป็นภูเขาและหาดทรายที่สวยงามตามธรรมชาติ นอกจากนี้ยังมีลำคลองเล็ก เช่น คลองบางใหญ่ คลองท่าจีน คลองท่าเรือ คลองบางโรง เป็นต้น



รูปภาพที่ 2.1 แสดงแผนที่ประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาณาเขต

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ช่องแคบปากพระ อ.ตะกั่วป่า ซึ่งมีความกว้างประมาณ 490 เมตร เชื่อมต่อกันโดยสะพานสารสินและสะพานท้าวเทพกระษัตรี
ทิศใต้	ติดต่อกับ ทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ทะเลอันดามัน เขตอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย

เมืองฝนแปด แดดสี่

ภูมิอากาศของจังหวัดภูเก็ต มีลักษณะเป็นแบบเขตร้อนชื้น อยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ จึงมีอากาศร้อนตลอดทั้งปี และมีเพียงแค่ 2 ฤดูเท่านั้น คือ ฤดูฝน ซึ่งรับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะเวลา 8 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือน เมษายน-พฤศจิกายน และฤดูร้อนซึ่งได้รับอิทธิพลจากลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะเวลา 4 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม-มีนาคม เดือนมีนาคมเป็นเดือนที่มีอุณหภูมิเฉลี่ยสูงสุดคือ 33.4 องศาเซลเซียส และเดือนมกราคมเป็นเดือนที่มีอุณหภูมิต่ำสุดคือ 22 องศาเซลเซียส ภูเก็ตจึงได้ชื่อว่าเป็นเมืองฝนแปด-- แดดสี่

ทรัพยากรและแหล่งน้ำ

แหล่งน้ำธรรมชาติ จังหวัดภูเก็ต มีแหล่งน้ำบนดินและแหล่งน้ำใต้ดิน ไม่มีแม่น้ำสายหลัก มีเฉพาะลำคลองและลำธารสายสั้นๆจำนวน 118 สาย ไหลลงสู่ที่ราบด้านตะวันตก 55 สาย และไหลลงสู่ที่ราบตะวันออกและไหลสู่ทิศใต้ 63 สาย และมีลำคลองใหญ่ที่สำคัญดังนี้

1. คลองบางใหญ่ มีความยาว 8,000 เมตร ต้นกำเนิดตอกจากคลองบางทองและคลองเกิดโฮ้ ไหลผ่านเทศบาลเมืองภูเก็ต และไหลลงสู่ทะเลด้านทิศตะวันออกที่อ่าวภูเก็ต
2. คลองท่าเรือ ไม่ระบุความยาวที่แน่นอน ต้นกำเนิดตอกจากคลองเกาะแก้ว คลองบางเหนียวและคลองน้ำกุก ไหลลงสู่ทะเลด้านตะวันออก ที่อ่าวท่าเรือ
3. คลองบางโรง มีความยาว 4,800 เมตร ต้นกำเนิดจากบ้านตุมเพลาะ ไหลลงสู่ทะเลทางทิศตะวันออกที่อ่าวบางโรง
4. คลองท่ามะพร้าว มีความยาว 7,200 เมตร ต้นกำเนิดจากเทือกเขาตาเกลี้ยงไหลผ่านบ้านเมืองใหม่ ลงสู่ทะเลด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ที่อ่าวมะพร้าว
5. คลองบ้านหยัด มีความยาว 4,750 เมตร ต้นกำเนิดจากเขาบางตุก และต่อจากคลองสวนมะพร้าว ไหลผ่านบ้านด่านหยัด และลงสู่ทะเลทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือที่คลองท่าหนู ช่องแคบปากพระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6. คลองพม่าหลง ไม่ระบุความยาวไว้ ต้นกำเนิดจากคลองเล็ก ๆ 2 คลองที่ไหลผ่านเขตบ้านสาครและบ้านในยาง ไหลลงสู่ทะเลด้านทิศตะวันตกที่อ่าวทุ่งนง
7. คลองกมลา มีความยาว 3,750 เมตร ต้นกำเนิดจากเทือกเขาภูเก็ท ไหลผ่านเขตบ้านบางหวาน และไหลลงสู่ทะเลทางทิศตะวันตกที่อ่าวกมลา
8. คลองโคกโดนด ไม่ระบุความยาวไว้ ต้นกำเนิดจากเขากระบอกและต่อจากคลองกะทะ ไหลผ่านเขตบ้านโคกโดนด และไหลลงสู่ทะเลทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ที่อ่าวฉลอง

แหล่งน้ำชุมชนเมือง

1. ชุมเมืองในเขตอำเภอเมือง ทั้งหมดมี 49 ชุม คิดเป็นพื้นที่มากกว่า 1,067,000 เมตร ปริมาณความจุของน้ำ 12,022,500 ลูกบาศก์เมตร
2. ชุมเมืองในเขตอำเภอกกลาง ทั้งหมดมี 30 ชุม คิดเป็นพื้นที่มากกว่า 1,360,000 เมตร ปริมาณความจุของน้ำ 25,989,450 ลูกบาศก์เมตร
3. ชุมเมืองในเขตอำเภอกระทุ้ง ทั้งหมดมี 34 ชุม คิดเป็นพื้นที่มากกว่า 1,016,700 เมตร ปริมาณความจุของน้ำ 11,181,250 ลูกบาศก์เมตร

ดิน ลักษณะดินของเกาะภูเก็ต เกิดจากการสะสมตัวของก้อนกรวดและศิลาแลง ดินดังกล่าวปกคลุมไปตามชายฝั่งทะเล พื้นที่เชิงเขาเป็นดินลูกรังปนทรายและร้อนมากจึงขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำ พังทลายตัวได้ง่าย เหมาะในการปลูกยางพารา สับปะรด พื้นเมืองภูเก็ตและมะพร้าว

ป่าไม้และแร่ธาตุ

ป่าไม้ พื้นที่ป่าไม้จังหวัดภูเก็ตสามารถแบ่งแยกตามประเภทได้ดังนี้

1. ป่าสงวนแห่งชาติ มี 16 ป่า รวมเนื้อที่ประมาณ 107,578 ไร่ ได้แก่ ป่าบกและป่าชายเลน

ป่าสงวนแห่งชาติที่เป็นป่าบก มีทั้งหมด 9 ป่า เนื้อที่ 88,235 ไร่ คือ ป่าเขารวด – เขาเมือง ป่าควนเขา พระท้าว ป่าบางบางขนุน ป่าเกาะโหลน ป่าเทือกเขากมลา ป่าเทือกนาคเกิด ป่าโต๊ะแฉะ ป่าเขาสามเหลี่ยม ป่าเขาไม้พอกและไม้แก้ว

ป่าสงวนแห่งชาติที่เป็นป่าชายเลน มีทั้งหมด 7 ป่า เนื้อที่ 19,343 ไร่ คือป่าเลนคลองบางชีเหล้า คลองท่าจีน ป่าเลนคลองเกาะผี ป่าเลนคลองพารา ป่าเลนคลองท่ามะพร้าว ป่าเลนคลองท่าเรือ ป่าเลนคลองอู่ตะเภา ป่าเลนคลองบางโหลง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. อุทยานแห่งชาติ มี 1 แห่ง คือ อุทยานแห่งชาติสิรินาถ (หาดในยาง) รวมเนื้อที่ประมาณ 90 ตารางกิโลเมตร ซึ่งทับซ้อนกันกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติเขารวก — ป่าเขาเมืองทั้งแปลง เนื้อที่ 7,175 ไร่ และผนวกพื้นที่ราชพัสดุบริเวณท่าฉัตรไชย เนื้อที่ 5.64 ตารางกิโลเมตร (3,525 ไร่)
3. เขตห้ามล่าสัตว์ป่า มี 1 แห่ง คือ ป่าเขาพระแทว ท้องที่อำเภอกลาง เนื้อที่ 13,925 ไร่ ทับซ้อนกับพื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติป่าควนเขาพระแทวทั้งแปลง
4. พื้นที่ป่าสงวนแห่งชาติ เขตเพื่อป่าเศรษฐกิจ (โซนอี) ที่มอบให้ สปก. นำไปปฏิรูปที่ดิน รวมเนื้อที่ 46837.50 ไร่ ได้แก่ ป่าเทือกเขากมลา ป่าเทือกเขานาคเกิด ป่าเขาสามเหลี่ยม
5. เนื้อที่ป่าไม้ที่เหลือคงสภาพป่า ประมาณ 24 ตารางกิโลเมตร หรือ 4.79%

แร่ธาตุ จังหวัดภูเก็ตมีแหล่งแร่ดีบุกมากในภาคใต้ มีทั้งแปลงแร่บนดินและในทะเล ในปี 2543 มีการทำเหมืองแร่ดีบุก 2 แห่ง ผลิตได้ประมาณ 1,033 เมตริกตัน แร่ธาตุและอัญมณีที่พบในภูเก็ต เช่น แร่ดีบุก แร่ควอตซ์ แร่โมนาไซต์ แร่จูลแฟรม ทองคำ เพชร กาเนด การคมนาคม

ภูเก็ต อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 เป็นระยะทางรวม 867 กม. หรือประมาณ 688 กม. ทางอากาศใช้เวลาเดินทางประมาณ 12-14 ชั่วโมงโดยรถยนต์และประมาณ 1 ชั่วโมง 15 นาที โดยเครื่องบิน ทางรถยนต์ สามารถไปได้ 2 เส้นทาง คือ

เส้นทางที่ 1 จากกรุงเทพฯ ใช้เส้นทางถนนพระราม 2 หรือทางหลวงหมายเลข 35 (ธนบุรี-ปากท่อ) จนถึงสามแยกวังมะนาว และเลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข 4 (ถ.เพชรเกษม) ผ่าน จ. เพชรบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ ไปจนถึงสี่แยกเข้าตัวเมืองชุมพร (สี่แยกปฐมพร หลัก กม.ที่ 499) ตรงไปตามทางหลวงหมายเลข 41 ผ่าน อ.หลังสวน เข้าเขต อ.พุนพิน จ.สุราษฎร์ธานี ถึงสี่แยกหลัก กม.ที่ 18 เลี้ยวขวาไปตามทางหลวงหมายเลข 401 ผ่านที่ว่าการ อบ.บ้านตาขุน จ.สุราษฎร์ธานี ประมาณ 5 กม. ถึงสามแยกแล้วเลี้ยวซ้ายไปตามที่เส้นทางหลวงหมายเลข 415 บริเวณบ้านพังกวนเหนือ อ.บ้านตาขุน จ.สุราษฎร์ธานี ผ่าน อบ.ทับปุด อ.เมือง อ.ตะกั่วทุ่ง และบ้านโคกกลอย ถึงสามแยกเข้าตัวเมือง จ.พังงา เลี้ยวซ้ายเข้าทางหลวงหมายเลข 402 อีกประมาณ 80 กม. ก็จะถึงจังหวัดภูเก็ตรวมระยะทางทั้งสิ้นประมาณ 800 กม.

เส้นทางที่ 2 ใช้เส้นทางเดียวกับทางแรก ไปจนถึงจ.ชุมพร จากสี่แยกเข้าตัวเมืองชุมพร (สี่แยกปฐมพร) เลี้ยวขวาไปตามทางหลวงหมายเลข 4 ผ่าน อ.กระบุรี อ.เมือง อ.กะเปอร์ จ.ระนอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และ อ.คุระบุรี อ.ตะกั่วป่า อ.เมือง อ.ท้ายเหมือง อ.ตะกั่วทุ่ง บ้านโคกกลอย จ.พังงา ชำมสะพาน
ทั่วเทพกระษัตรีเข้าสู่จังหวัดภูเก็ต เส้นทางนี้มียะยะทางประมาณ 862 กม.

ทางรถโดยสารประจำทาง

รถโดยสารประจำทางมีทั้งรถโดยสารธรรมดาและรถโดยสารปรับอากาศ VIP ชั้น 1 และ
ชั้น 2 ออกจากสถานีขนส่งสายใต้ไปภูเก็ตทุกวัน การเดินทางใช้เวลาประมาณ 12-14 ชั่วโมง
ทางเครื่องบิน

จากสนามบินดอนเมือง มีเที่ยวบินกรุงเทพฯ-ภูเก็ต ของการบินไทยและสายการบินแอง
เจิลแอร์ไลน์ วันละหลายเที่ยว เนื่องจากปัจจุบันท่าอากาศยานภูเก็ตเป็นท่าอากาศยานนานาชาติ
สำหรับเที่ยวบินทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ จากกรุงเทพฯ-ภูเก็ต ใช้เวลาเดินทางประมาณ
1 ชั่วโมง 15 นาที

ทางรถไฟ

ไม่มีบริการรถไฟจากกรุงเทพฯไปภูเก็ตโดยตรง ผู้ที่ประสงค์จะเดินทางโดยรถไฟต้องไปลงที่
สถานีรถไฟพุนพิน จ.สุราษฎร์ธานี แล้วต่อรถโดยสารประจำทางเข้าไปยัง จ.ภูเก็ต

ทางเรือ

สำหรับการเดินทางทางเรือ มีท่าเรือน้ำลึกอยู่ในบริเวณอ่าวมะขาม สำหรับเรือขนถ่าย
สินค้าและเรือท่องเที่ยว ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

การเดินทางภายในจังหวัดภูเก็ต

- รถตุ๊กตุ๊ก ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีการเดินทางภายในจังหวัดสะดวกมากมีรถตุ๊กตุ๊กบริการ
ภายในเขตเทศบาล หรือจะเหมาไปยังสถานที่ต่างๆได้
- บริการรถสองแถวและรถโดยสารประจำทาง มีรถสองแถวออกจากตลาดสด ใกล้กับวง
เวียนน้ำพุ ถนนระนอง ไปยังหาดและสถานที่ต่างๆออกทุกๆ 30 นาที ตั้งแต่เวลา 6.00-18.00 น.
อัตราค่าโดยสาร 10-20 บาทตามระยะทาง
- บริการรถรับ-ส่งระหว่างสนามบินและตัวเมืองภูเก็ต สนามบินมีบริการรถแท็กซี่เข้าไปยัง
ตัวเมือง ส่วนในตัวเมืองก็มีบริการรถรับ-ส่งไปยังสนามบิน
- บริการแท็กซี่มิเตอร์

การท่องเที่ยว

แหลมกาทู เป็นชายหาดเล็ก ๆ ที่มีชายหาดที่สวยงามอยู่บริเวณหาดมากมาย นับเป็นเสน่ห์อีก
อย่างหนึ่งของหาดแห่งนี้ ที่เหมาะสำหรับเล่นน้ำในช่วงน้ำขึ้น นอกจากนี้ยังเป็นท่าเรือ (เรือหาง
ยาว) เดินทางไปยังเกาะเฮอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หาดราไวย์ เป็นหาดแรก ๆ ของภูเก็ตที่มีชื่อเสียง หาดราไวย์ตั้งอยู่ทางใต้สุดของเกาะภูเก็ต ปัจจุบันราไวย์ เปรียบเสมือนที่พักผ่อนหย่อนใจ แห่งหนึ่งของชาวภูเก็ต ราไวย์จึงเหมาะอย่างยิ่งที่จะเป็นที่พัก รอคารชมพระอาทิตย์ตก นอกจากเป็นที่พักผ่อนแล้ว ที่ราไวย์ยังเป็นท่าเรือเพื่อเดินทางไปยังเกาะต่าง ๆ ทางด้านใต้ของภูเก็ตด้วย อาทิ เกาะเฮ เกาะรายาน้อย เกาะรายาใหญ่ เป็นต้น โดยสามารถติดต่อเจ้าของเรือได้โดยตรง

แหลมพรหมเทพ ได้ชื่อว่าเป็นสถานที่ชมพระอาทิตย์ตก ที่สวยที่สุดแห่งหนึ่งของประเทศไทย แหลมพรหมเทพตั้งอยู่ส่วนใต้สุดของเกาะภูเก็ต "ใกล้ ๆ กับหาดราไวย์" ลักษณะของแหลมแห่งนี้จะเป็นเนินดินลดระดับยื่นลงไปทะเล มีต้นตาลวางตัวอยู่เป็นระยะ ๆ บนแหลม ทางจังหวัดภูเก็ตได้สร้างลานจอดรถ และ สถานที่สำหรับชมพระอาทิตย์ตก ไว้รองรับนักท่องเที่ยวเป็นอย่างดี แต่ในช่วงเทศกาล สถานที่ที่กว้างขวางแห่งนี้กลับคับคับแคบไปนิดตา เพราะผู้คนจะหลั่งไหลมาจองทำเลชมพระอาทิตย์ตกกันแน่นขนัด ภาพของดวงอาทิตย์กลมโต ค่อย ๆ ลดระดับลงจนจมหายไปในทะเล

หาดในยะ เป็นหาดเล็ก ๆ ติดกับแหลมพรหมเทพ มีลักษณะเด่นคือ มีโขดหิน ยื่นลงไปทะเลแบ่งในยะออกเป็นหาดเล็ก ๆ 2 หาด ช่วงน้ำขึ้น หาดแห่งนี้เป็นอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งเหมาะในการเล่นน้ำ นอกจากนี้ยังมีแนวปะการังกับฝูงปลาเล็ก ๆ ให้ชมอีกด้วย ก่อนถึงหาดในหานจะมีจุดชมวิวยุติที่สวยงามจุดหนึ่ง ที่นี่เป็นที่ตั้งของโครงการผลิตไฟฟ้าจากกังหันลม ซึ่งบริเวณด้านหน้าของโครงการ มีศาลาสำหรับพักผ่อน จากจุดนี้ ด้านซ้ายมือจะมองเห็นหาดในยะอย่างชัดเจน ส่วนด้านขวามือจะมองเห็นวิวหาดทรายขาวของในหาน

หาดในหาน "หาน" หมายถึงแอ่งน้ำที่เกิดขึ้นจากน้ำทะเล คล้าย ๆ กับทะเลสาบ แต่จะมีส่วนต่อกับทะเล ช่วงที่น้ำทะเลขึ้น น้ำในหานก็จะสูงขึ้นตามไปด้วย และในช่วงน้ำแห้ง น้ำในหานก็จะลดระดับลง ... แต่ปัจจุบัน "หาน" ของหาดแห่งนี้ถูกควบคุมการไหลของน้ำด้วยเขื่อน ซึ่งกันตรงรอยต่อระหว่าง "หาน" กับทะเล ทำให้ปริมาณน้ำในหานยังคงมีอยู่เสมอ แม้จะอยู่ในช่วงเวลาน้ำลงก็ตาม หาดในหาน เป็นหาดที่ไม่ยาวนัก มีโรงแรมที่หาดแห่งนี้เพียงโรงแรมเดียว จำนวนผู้คนจึงไม่ค่อยพลุกพล่าน อีกทั้งหาดแห่งนี้ไม่มีต้นไม้อายุใหญ่ให้ความร่มรื่น คนในพื้นที่ จึงไม่ค่อยนิยมมาพักผ่อนกันที่นี่ หาดในหานเป็นหาดที่เล่นน้ำได้ตลอดเวลา เพราะช่วงน้ำลง น้ำจะไม่แห้งเหมือนหาดอื่น ๆ เพียงแต่ลดระดับลงไปเท่านั้น แต่ผู้ที่เล่นน้ำต้องระวังให้ดี เนื่องจากหาดแห่งนี้มีลักษณะพื้นแบบท้องกระทะ คือพื้นทราย จะลดระดับทันทีคล้ายขั้นบันได ไม่ใช่ค่อย ๆ ลาดลงไปเหมือนหาดอื่น ๆ ทำให้ผู้ที่ว่ายน้ำไม่คล่อง หรือ ไม่ทันระวังตัว อาจตกใจ และเป็นอันตรายได้ โดยเฉพาะในช่วงมรสุม หาดนี้คลื่นจะแรงมาก ไม่เหมาะกับการเล่นน้ำเป็นอย่างยิ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ่าวเสนา เป็นหาดเล็ก ๆ ที่ผู้ชอบตกปลาไม่ควรพลาด หาดนี้อาจจะเป็นเพราะที่นี่มีโขดหินตลอดแนวหาด ทำให้มีปลา รวมถึงปลาน้ำจืดอยู่มากที่หาดแห่งนี้ สำหรับผู้นิยมธรรมชาติที่นี่ มีเปลือกหอยมากมายหลายสีสันให้ชม (ชมอย่างเดียวนะ ห้ามเก็บกลับบ้าน) นอกจากเปลือกหอยแล้ว ที่นี่ยังมีหินรูปร่างแปลก ๆ อีกด้วย จากหาดในหาน เดินทางต่อโดยใช้ถนนรอบเกาะเส้นหลัก ซึ่งจะตัดผ่านสวนยางพาราของชาวบ้านแถบนี้ ลัดเลาะไต่ระดับขึ้นไปจนถึงยอดเขา (ไม่สูงชันเหมือนทางเหนือหรือกระบี่ ขับรถ 10 นาทีก็ถึงแล้ว) ที่นี่จะเป็นที่ตั้งของจุดชมวิว ที่โด่งดังที่สุดแห่งหนึ่งของภูเก็ต จะสามารถมองเห็นอ่าวที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต เรียงติดกันเบื้องหน้า 3 อ่าว (3 หาด) ได้แก่หาดกะตะน้อย หาดกะตะ และหาดกะรนตามลำดับ

หาดกะตะน้อยและหาดกะตะ เลี้ยวจากจุดชมวิว 3 อ่าวลงมา จะเป็นทางลาดลงเขามุ่งสู่หาดกะตะ กะตะน้อย เป็นอีกหาดหนึ่งซึ่งค่อนข้างเงียบสงบ ทางด้านเหนือของหาด จะมีโรงแรมตั้งอยู่บนหาด ปิดกั้นทางเดินลงไปสู่อ่าว ด้านนี้จึงมีเฉพาะแขกของโรงแรมเท่านั้นที่ลงไปเล่นน้ำ ถัดจากโรงแรมไป จะสามารถเดินเข้าสู่ชายหาดได้ แต่สภาพโดยทั่วไปค่อนข้างรกร้างว่างเปล่า เพราะร้านค้าต่าง ๆ ที่มาเปิดที่นี่ ไม่ค่อยได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวนัก หาดแห่งนี้จึงไม่ค่อยได้พัฒนาทัศนียภาพมากนัก เรียกได้ว่า ไม่ต่างจากสภาพดั้งเดิมเมื่อหลายปีมาแล้วเลย โดยเฉพาะด้านทิศใต้ของหาด กะตะ เป็นหาดหนึ่งที่เหมาะอย่างยิ่ง ในการเล่นน้ำ เพราะที่นี่จะอับลม ทำให้คลื่นไม่แรงในทุกฤดูกาล

หาดกะรน เป็นหาดที่มีทรายขาวละเอียดทอดตัวเป็นแนวยาว มีโรงแรมและร้านค้าตั้งอยู่เป็นระยะ ๆ และหนาแน่น ในช่วงตอนกลางค่อนไปทางเหนือของหาด หาดกะรน เป็นหาดที่มีช่วงหาดทรายกว้าง สามารถตั้งแคมป์ได้ โดยเฉพาะด้านเหนือของหาด จะเงียบสงบ ห่างไกลจากร้านค้า และสถานบันเทิง เหมาะกับการแคมป์ปิ้ง กะรนจะเหมาะอย่างยิ่งกับการเล่นน้ำ เพราะน้ำที่นี่ใสแจ๋ว แต่ก็ต้องระวังเรื่องท้องกระเพาะเช่นเดียวกับหาดในหาน ส่วนในฤดูมรสุม หาดกะรนจะได้รับอิทธิพลจากลมค่อนข้างมาก เพราะอยู่ในด้านที่รับลม จึงไม่ควรเล่นน้ำในช่วงดังกล่าว นอกจากที่สถานที่เล่นน้ำที่ขุดเยียมแล้ว ด้านเหนือของหาดกะรน จะเป็นเนินเขา ซึ่งสามารถมองเห็นหาดกะรนได้ทั้งหาด

หาดป่าตอง เป็นหาดที่โด่งดังที่สุดของภูเก็ต ลักษณะของหาดจะโค้งเป็นรูปพระจันทร์เสี้ยว ทอดตัวเป็นแนวยาวเหนือใต้ ถึงแม้ในปัจจุบัน ป่าตองจะเจริญไม่แพ้ตัวเมืองภูเก็ต มีโรงแรม, สถานบริการ, ร้านค้า, ธนาคาร มากมาย แต่ชายหาดของป่าตอง ก็ยังขาว น้ำยังคงใส ถูกใจชาวต่างชาติอยู่เสมอ หากไปเดินที่ป่าตองในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว ชาวไทยเรา แทบจะเป็นคนแปลกหน้าเลยทีเดียว เพราะที่นี่ จะเต็มไปด้วยฝรั่ง หลายชาติหลายภาษา ร้านค้าต่าง ๆ ก็ใช้ป้าย

ภาษาอังกฤษทั้งนั้น เรียกได้ว่ามาถ้ายรูปที่นี้ ก็เหมือนกับได้ไปเที่ยวต่างประเทศเลยทีเดียว ด้วยความเจริญอย่างมากของป่าตองนี้เอง ที่นี้จึงเป็นศูนย์รวมสินค้าราคาถูกลงมากมาย ไม่ว่าจะเป็น เสื้อผ้า, นาฬิกา และของฝากอื่น ๆ โดยเฉพาะกลางคืน จะมีแผงขายของข้างทางมากมาย หากต่อราคาเก่ง ๆ ก็คงได้ของฝากติดมือราคาไม่แพงไปฝากคนที่บ้านแน่นอน สำหรับผู้ที่ชอบกีฬาทางน้ำที่ป่าตองมีให้เลือกได้ทุกประเภท แต่ก็ต้องระวังอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้เนื่องจากที่นี้ จะมีนักท่องเที่ยวไปเล่นน้ำมากมายตลอดแนวหาดเลยทีเดียว ติด ๆ กับหาดป่าตองเป็นหาดทรายเล็ก ๆ ที่เรียกว่าหาดกะหลิม ซึ่งที่นี้จะมีชายหาดค่อนข้างเยอะ เหมาะสำหรับนั่งพักผ่อนชมวิวมากกว่าเล่นน้ำ

หาดกมลา เป็นหาดที่ค่อนข้างสงบ มีโรงแรมอยู่น้อยมาก จะพอมีร้านค้า และสถานบริการต่าง ๆ อยู่บ้างที่ชุมชนริมหาด ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นชาวมุสลิม

แหลมสิงห์ อยู่ห่างจากหาดกมลามากนัก เป็นสถานที่ส่วนบุคคล ต้องจอดรถด้านบนแล้วเดินเท้าลงไปชายหาด โดยหาดของแหลมสิงห์ จะเป็นหาดทรายขาวไม่ยาวมากนัก สองฝั่งของชายหาด เป็นชายหาดหินสามารถตกปลาได้

หาดสุรินทร์ เคยเป็นหาดที่โด่งดังเมื่อหลายปีก่อน นักท่องเที่ยว หรือชาวภูเก็ตนิยมมาเที่ยวและพักผ่อนที่นี้ เนื่องจากมีทิวสน และต้นไม้ร่มรื่น อีกทั้งน้ำทะเลบริเวณนี้ ก็ใสสะอาดเหมาะกับการเล่นน้ำ ยกเว้นในช่วงมรสุมซึ่งลมจะแรงมาก นอกจากนี้ที่นี้ ยังเป็นที่ตั้งของสนามกอล์ฟ (คิดว่าคงเป็นแห่งแรกของภูเก็ต) อีกด้วย แต่ในปัจจุบัน กลับมีนักท่องเที่ยวมาที่นี้ไม่มากนัก ส่วนใหญ่ จะเป็นนักท่องเที่ยวของโรงแรมในแถบนี้ หรือไม่กี่ผู้ที่เดินทางโดยถนนรอบเกาะ ซึ่งจะผ่านหาดแห่งนี้ด้วย ที่บริเวณชายหาดจะมีร้านค้าอยู่ไม่กี่ร้าน เป็นร้านขายของที่ระลึก จำพวกเปลือกหอย และร้านอาหาร

หาดบางเทา เป็นหาดที่อาจจะไม่สวยงามมากเหมือนหาดด้านทิศใต้ของภูเก็ต แต่ก็ เป็นหาดที่มีนักท่องเที่ยวไม่น้อยเลยทีเดียว เนื่องจากบริเวณนี้จะเป็นที่ตั้งของโรงแรมหรู ๆ หลายแห่ง ซึ่งโรงแรมเหล่านี้ จัดสถานที่บริเวณรอบ ๆ โรงแรมไว้สวยงามมาก อีกทั้งสิ่งปลูกสร้างของ โรงแรม ก็ถูกออกแบบให้เข้ากับสภาพแวดล้อมได้อย่างลงตัว หากมาถ้ายรูปที่นี้ในบางมุม จะได้ภาพราวกับไปเที่ยวเมืองนอกเลยทีเดียว ที่นี้จึงเป็นอีกแห่งซึ่งอยากให้ทุกคนลองแวะไป รับรองครับว่าไม่ผิดหวัง แต่ให้เข้าไปบริเวณกลุ่มโรงแรมนะครับ หากเลี้ยวออกไปจากโรงแรม ทางเข้าจะไม่สะดวก และค่อนข้างเปลี่ยว

หาดในทอน เป็นอีกหาดหนึ่งซึ่งเงียบสงบมาก ไม่ค่อยมีนักท่องเที่ยวเข้าไปมากนัก ไม่ว่าจะชาวไทยหรือชาวต่างชาติ เพราะจะไม่อยู่ในเส้นทางสายหลัก แต่ต้องเดินทางแยกจากสายหลักไปอีก 3 กม.

หาดในยาง เป็นที่ตั้งของอุทยานแห่งชาติหาดในยาง ที่มีลักษณะเด่นคือ มีต้นสนขนาดใหญ่ตลอดแนวหาด ทำให้ร่มรื่น เหมาะอย่างยิ่งสำหรับการนั่งพักผ่อน รับลมเย็น ๆ จากชายทะเล หรือจะลงเล่นน้ำก็ได้ในช่วงน้ำขึ้น

หาดไม้ขาว เป็นหาดที่ทอดตัวยาวติดต่อกับหาดในยาง เป็นอีกหาดหนึ่งซึ่งเงียบสงบมาก ลักษณะโดยทั่วไปคล้ายหาดในยาง แต่เส้นทางเข้าสู่หาดไม้ขาวจะไม่ค่อยสะดวกนัก

หาดทรายแก้ว เป็นหาดด้านเหนือสุดของจังหวัดภูเก็ต หาดนี้เป็นหาดที่ต่อมาจากหาดไม้ขาว ที่ตัวหาดจะมีต้นสนวางตัวอยู่ตลอดแนว แต่เนื่องจากปัจจุบัน เส้นทางหลักที่ใช้เดินทางไปจังหวัดพังงาไม่ได้ผ่านหาดแห่งนี้ ที่นี่จึงค่อนข้างเงียบสงบ มีเพียงผู้ใช้เส้นทางเก่าเท่านั้น ที่เดินทางผ่านหาดแห่งนี้

หมู่เกาะราชาหรือราชา

ประกอบด้วยเกาะ 2 เกาะ ตั้งอยู่ทางด้านทิศใต้ของเกาะภูเก็ต

เกาะราชาใหญ่ จะตั้งอยู่ใกล้กับภูเก็ตมากกว่าเกาะราชาน้อย ที่นี่จะมีชายหาดที่เหมาะสมกับการเล่นน้ำอยู่ 2 แห่ง สามารถเดินถึงกันได้ โดยใช้เวลาไม่มากนัก ลักษณะหาดทรายจะขาวละเอียด น้ำใส สีเขียวมรกต โดยเฉพาะหาดที่อยู่ทางด้านทิศใต้ ซึ่งเรียกว่า "อ่าวน้ำตก" จากจุดนี้สามารถเดินทางขึ้นไปยังยอดเขา ซึ่งเป็นจุดชมวิวที่สวยงามได้ นอกจากนี้ทัศนียภาพ ที่งดงามอย่างยิ่งแล้ว ด้านหลังของเกาะในบริเวณอ่าว"ซอนแค"ยังเหมาะสมอย่างยิ่งกับการดำน้ำดูปะการัง

เกาะราชาน้อย อยู่ห่างจากเกาะราชาใหญ่ไปอีก 10 กิโลเมตร เนื่องจากที่นี่เกิดจากการทับถมของหินปะการัง จึงมีชายหาดมากกว่าหาดทราย ที่นี่จึงไม่เหมาะนักในการเล่นน้ำ แต่สำหรับผู้ที่ชอบตกปลาแล้ว ที่นี่เป็นจุดตกปลาที่ดีมากอีกแห่งหนึ่งของภูเก็ต

เกาะเฮ เป็นอีกเกาะที่มีชื่อเสียงของภูเก็ต เนื่องจากมีแนวปะการังที่สวยงาม และฝูงปลามากมายหลายชนิด แม้ว่าในปัจจุบัน แนวปะการังจะถูกทำลายไปมาก แต่เนื่องจากเกาะแห่งนี้สามารถเดินทางไปได้ไม่ยาก เพราะใช้เวลาไม่ถึงครึ่งชั่วโมง หากเดินทางด้วยเรือหางยาวจากแหลมก่า หรือ หาดราไวย์ ทำให้สามารถเดินทางแบบไปเช้าเย็นกลับได้ อีกทั้งหาดทรายของที่นี่ขาวละเอียด น้ำทะเลใสเหมาะกับการเล่นน้ำเป็นอย่างยิ่งดังนั้นจำนวนนักท่องเที่ยวจึงหลั่งไหลมาที่นี่ไม่ขาดสาย

หมู่เกาะพีพี ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดกระบี่ แต่สามารถเดินทางได้โดยสะดวกจากภูเก็ต โดย

ใช้เวลาเดินทางประมาณ 2 ชั่วโมงครึ่ง หมู่เกาะพีพีประกอบด้วย 6 เกาะคือ เกาะพีพีดอน, พีพีเล, เกาะบิตะนอก, บิตะใน, เกาะยุงและเกาะไผ่ โดยมีจุดท่องเที่ยวที่น่าสนใจดังนี้

เกาะพีพีดอน เป็นเกาะซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรม, ร้านค้าต่าง ๆ มีอ่าวและหาดทรายที่สวยงามหลายหาด บางอ่าวโค้งเว้าเข้าหากันเกิดภาพที่สวยงามมาก หาดทรายของที่นี่ จะขาวละเอียด น้ำทะเลสีฟ้าใส และจะเป็นสีเขียวเข้มในบริเวณที่มีแนวปะการัง จะสวยงามเป็นพิเศษ หากมองจากมุมสูงหรือจุดชมวิว ในปัจจุบัน เกาะพีพี เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่โด่งดังไปทั่วโลก ลังเกิดได้จากปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางมายังเกาะ นอกจากนี้ความงามของชายหาด, น้ำทะเลใสแล้ว ที่นี่ยังเป็นแหล่งดำน้ำที่สวยงามอีกแห่งหนึ่ง

พีพีเล เป็นเกาะที่มีการทำสัมปทานเก็บรังนกนางแอ่น จึงอนุญาตให้เข้าไปท่องเที่ยวได้ ในช่วงกลางวันเท่านั้น เพื่อป้องกันการลักลอบเก็บรังนกนางแอ่น สำหรับจุดที่น่าสนใจบนเกาะแห่งนี้มีอยู่หลายจุดด้วยกัน

- ถ้ำไวกิ้ง เป็นถ้ำที่สามารถพบภาพเขียนโบราณตามกำแพงของถ้ำ และที่ถ้ำแห่งนี้จะเป็นจุดที่เก็บรังนกนางแอ่นด้วย

- อ่าวปิละ เป็นอ่าวที่มีพื้นเป็นทรายขาว สามารถเล่นเรือเข้าไปชมได้ในชวงเวลาน้ำขึ้น ซึ่งจะรายล้อมด้วยหน้าผาสูงชันของพีพีเล

- อ่าวมาหยา เป็นอ่าวที่มีความสวยงามครบครันทีเดียวทั้ง หาดทรายขาวละเอียด, น้ำทะเลใส ลึกลงไปเป็นแนวปะการัง ซึ่งเต็มไปด้วยฝูงปลาหลากชนิด รอบ ๆ เกาะยังมีจุดชมปะการังและชมวิวซึ่งเป็นผาหินตั้งตระหง่านอีกหลายแห่งทีเดียว

เกาะยุง ตั้งอยู่ทางเหนือของเกาะพีพีดอน มีชายหาดซึ่งเป็นหาดหินอยู่ด้านตะวันออก และมีหาดทรายเล็กๆน้อยตามหลิบนอกจากนี้ยังมีแนวปะการังสวยงาม

เกาะไผ่ ตั้งอยู่ทางเหนือของเกาะพีพีดอน ไม่ไกลจากเกาะยุงนัก ด้านทิศเหนือและตะวันออก มีหาดทรายสวยงามมาก และมีแนวปะการังเขากวางทอดยาวไปด้านใต้ของเกาะ

เกาะไม้ท่อน เป็นเกาะที่ค่อนข้างจะส่วนตัว การเดินทางไปใช้เรือออกจากท่าเรือน้ำลึกที่อ่าวมะขาม การเดินทางถ้าไปกับเรือเร็วก็ประมาณ 20 กว่านาทีเท่านั้น นอกจากธรรมชาติที่งดงาม หาดทรายขาวกับโขดหิน และฝูงปลาแล้ว สถาปัตยกรรมของรีสอร์ทที่นี่ยังสร้างได้อย่างกลมกลืนสวยงามเป็นอย่างยิ่ง เกาะไม้ท่อนจะมีหาดทรายหันหน้าไปยังทิศตะวันออก ทำให้สามารถมองเห็นพระอาทิตย์ขึ้นได้อย่างชัดเจน และที่หาดแห่งนี้เองเป็นจุดชมปะการังที่สวยงามจุดหนึ่ง

เกาะรังใหญ่ เป็นเกาะส่วนบุคคล ซึ่งเปิดตัวเป็นแหล่งท่องเที่ยวเมื่อไม่นานมานี้ เกาะรังตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของภูเก็ต เป็นเกาะขนาดย่อมที่มีทิวทัศน์สวยงาม โดยมีชายหาดเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แนวขนานด้านตะวันตกและตะวันออกของเกาะ โดยด้านที่เหมาะสมกับการเล่นน้ำคือด้านตะวันตก เพราะมีหาดทรายขาว ต่างกับด้านตะวันออกซึ่งเป็นดินเลน โดยด้านนี้จะเป็นที่เพาะพันธุ์หอยมุก ซึ่งจะเลี้ยงมุกส่งขายเพื่อทำเป็นเครื่องประดับต่อไป

เกาะไข่นอก เป็นเกาะเล็ก ๆ เกาะหนึ่งที่มีลักษณะสวยงามแปลกตา สามารถเดินทางแบบเข้าไปเย็นกลับได้โดยผ่านบริษัททัวร์

อุทยานแห่งชาติหมู่เกาะสิมิลัน หมู่เกาะสิมิลัน อยู่ในเขตจังหวัดพังงา สามารถเดินทางจากภูเก็ตได้โดยขึ้นเรือที่หาดป่าตอง ถ้าเป็นเรือเร็วจะใช้เวลาประมาณ 3 ชั่วโมง และใช้เวลา 6 ชั่วโมงสำหรับเรือธรรมดา หมู่เกาะสิมิลันประกอบด้วยเกาะเล็ก ๆ 9 เกาะในทะเลอันดามัน ได้แก่ เกาะบอน เกาะบาง เกาะสิมิลัน เกาะปายู เกาะเมียง (มี 2 เกาะติดกัน) เกาะปาหยัน เกาะปายัง เกาะหูยง ที่ทำการอุทยาน ฯ อยู่ที่เกาะเมียง (เกาะสี) เพราะเป็นเกาะที่มีน้ำจืด สถานที่ที่น่าสนใจในหมู่เกาะสิมิลันได้แก่

เกาะสิมิลัน เป็นเกาะใหญ่ที่สุดลักษณะอ่าวโค้งเหมือนเกือกม้า ใต้ท้องทะเลอุดมไปด้วยก้อนหิน และแนวปะการัง หาดทรายเนื้อละเอียดสวยงามมาก เหมาะกับการดำน้ำดูปะการัง ทางด้านเหนือของเกาะมีหินขนาดใหญ่รูปร่าง แปลกตาอยู่มาก เช่น หินรูปรองเท้า หินรูปเรือใบ ซึ่งเป็นจุดชมวิวยอดนิยม

เกาะบางหรือเกาะหวัะทะเล สภาพใต้น้ำเหมือนหุบเขาใต้น้ำที่เต็มไปด้วยทุ่งหญ้าปะการัง หุบเหวลึกและฝูงปลา

เกาะหูยง เป็นเกาะที่มีหาดทรายขาวสะอาดและยาวมากที่สุดในจำนวน 9 เกาะ เมื่อถึงฤดูวางไข่ของเต่า คือระหว่างเดือนพฤศจิกายนถึงกุมภาพันธ์จะมีร่องรอยของเต่าที่ขึ้นมาวางไข่บนชายหาด คล้ายกับรอยตีนตะขาบเล็ก

เกาะเมียง เป็นเกาะขนาดใหญ่รองจากเกาะสิมิลัน เป็นที่ตั้งของที่ทำการอุทยาน ฯ มีแหล่งน้ำจืด มีหาดทรายที่สวยงามเหมาะแก่การพักผ่อน

อควาเรียม หรือศูนย์ชีววิทยาทางทะเลของภูเก็ตตั้งอยู่ที่แหลมพันวา อำเภอเมืองภูเก็ต ที่นี่จะเป็นศูนย์รวมพันธุ์ปลาและสัตว์น้ำอื่น ๆ มากมาย พร้อมรูปภาพ และชื่อประกอบการศึกษาของผู้เข้าชม นอกจากนี้ ที่นี่ยังเป็นศูนย์เพาะพันธุ์เต่าทะเล เพื่อปล่อยลงสู่ธรรมชาติอีกด้วย

สะพานหิน เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งของเมืองภูเก็ต เพราะที่นี่อยู่ในเมืองภูเก็ต มีต้นไม้ร่มรื่น มีร้านขายอาหารริมทะเล สามารถมองเห็นเกาะพีพีได้ในวันที่ฟ้าปลอดโปร่ง สัญลักษณ์ของสะพานหินคืออนุสาวรีย์กระเมอซุดแร่ เครื่องมือซึ่งเรือซุดแร่ ใช้ในการหาแร่ดีบุกใน แต่ชาวภูเก็ตถนัดที่จะเรียกว่า อนุสาวรีย์หอยมากกว่า คงเป็นเพราะหน้าตาของมัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ละม้ายคล้ายเปลือกหอยนั่นเอง นอกจากนี้เป็นที่พักผ่อนหย่อนใจแล้ว ที่นี่ยังเป็นสถานที่ ในการส่ง พระในวันสุดท้ายของพิธีกินเจอีกด้วย

เขารัง เป็นเนินเขาเล็ก ๆ ใจกลางเมืองภูเก็ต เป็นที่ตั้งของสวนสุขภาพเขารัง และเป็นจุด ชมวิวตัวเมืองภูเก็ต จากเขารังจะสามารถมองเห็นทัศนียภาพ ด้านทิศตะวันออก และได้ของเกาะ ตั้งแต่ เกาะสิเหร่ (ที่ตั้งของท่าเรือไปเกาะพีพี ฯ) สะพานหิน, พันวา และอ่าวฉลองตามลำดับ และ ที่นี่ยังเป็นที่ตั้งของอนุสาวรีย์ "คอซิมบี๊ ณ ระนอง" ผู้ซึ่งมีส่วนอย่างยิ่ง ในการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต ให้มีความเจริญมาจนถึงทุกวันนี้

ตึกโบราณ เนื่องจากภูเก็ตหรือ "เมืองกลาง" ในอดีต เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติที่ สำคัญนั่นคือ "ดีบุก" จึงมีชาวต่างชาติ เดินทางเข้ามาติดต่อดำขาย ณ เกาะแห่งนี้ เป็นสิ่งที่ เสริมสร้างรายได้ ให้กับคนท้องถิ่นของภูเก็ต เริ่มตั้งแต่โปรตุเกส และชาติตะวันตกอื่น ๆ และต่อมา ก็ได้แก่ชาวจีน ที่อพยพมาทำกิจการค้าขายที่นี่ ทำให้ประเพณี ศิลปวัฒนธรรมของชนชาติเหล่านี้ ได้ค่อย ๆ เข้ามามีอิทธิพล และแทรกซึมผสมผสานกับวัฒนธรรมไทย จนกลายเป็นวัฒนธรรม และ สถาปัตยกรรมท้องถิ่นของภูเก็ต ดังเช่น ตึกกรมบ้านช่องในตัวเมืองภูเก็ต (ถนนกลาง, ถนนดีบุก) ซึ่งสร้างในแบบ "ซิโน-โปรตุเกส" (จีน ผสม โปรตุเกส) ทั้งนี้รวมถึงเทศกาลกินเจที่โด่งดังของภูเก็ต ด้วย

สวนผีเสื้อ ตั้งอยู่ ณ ซอยพะเนียง สามกonge อ.เมือง ภูเก็ต ฟังจากชื่อก็คงบอกอยู่แล้วว่า ที่นี่ เป็นแหล่งรวมและเพาะพันธุ์ผีเสื้อนานาพันธุ์ ให้เราได้ศึกษากัน นอกจากนี้ยังมีสัตว์น้ำ และ ประการังชนิดต่าง ๆ ไว้แสดงอีกด้วย

อุทยานแห่งชาติเขาพระแทว มีลักษณะคือเป็นป่า ซึ่งมีพันธุ์ไม้ท้องถิ่นมากมาย มีป่าล้ม พันธุ์ที่มีเพียงที่นี่แห่งเดียวในโลก และเป็นที่ตั้งของ "น้ำตกบางแป" ซึ่งเป็นสถานที่ที่ร่มรื่น เหมาะ สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจเป็นอย่างยิ่ง

สวนยางพารา ยางพาราเป็นพืชเศรษฐกิจที่สำคัญของภูเก็ต มีชาวภูเก็ตมากมายทำสวน ยางพารา เหตุผลที่แนะนำ ก็เพราะยางพาราจะปลูกเป็นแถว ๆ ด้วยระยะระหว่างต้นที่เท่ากัน ทำให้ดูเป็นระเบียบสวยงาม และที่สำคัญคือ มีถนนบางสายตัดผ่านสวนยางเหล่านี้ ทำให้ กิ่งก้านสาขา และใบเขียวขจีของต้นยางโน้มลงมาคร่อมถนน เกิดเป็นอุโมงค์ต้นยาง สวยงามไปอีก แบบหนึ่ง ถนนสายที่เป็นที่นิยมไปชมกันก็คือ ถนนที่ตัดจากถนนเทพกระษัตรี เพื่อเข้าสู่หาดในยาง แต่น่าเสียดาย ที่เดี๋ยวนี้นต้นยางถูกโค่นไปเยอะแล้ว ทำให้ความงามลดลงไปมากทีเดียว

วัดฉลอง เป็นวัดคู่บ้านคู่เมืองของภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ตำบลฉลอง มีความสำคัญคือ เมื่อสมัยรัช การที่ 5 มีกลุ่มชาวจีนที่เข้ามาทำมาหากินที่ภูเก็ต ตั้งกลุ่มที่เรียกว่า "ฮั่งยี่" ทำการปล้น ฆ่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชาวบ้านในจังหวัดภูเก็ต และต่อมาได้เข้ามาอาละวาดที่ตำบลฉลอง ทำให้ชาวบ้านเกรงกลัวเตรียมตัวที่จะอพยพหนี จึงได้เข้าไปนิมนต์ให้ "หลวงพ่อแช่ม" (เจ้าอาวาสวัดฉลองในสมัยนั้น) หนีไปด้วย แต่ท่านไม่ไป บอกกับชาวบ้านว่าจะอยู่ที่นี้ ไม่ว่าจะอะไรจะเกิดขึ้น และได้แจก "ผ้ากระเจี๊ยก" ซึ่งเป็นผ้าโพกหัว เพื่อเป็นขวัญ กำลังใจให้กับชาวบ้าน และสามารถชนะอั้งยี่ในที่สุด หลวงพ่อแช่มและวัดฉลอง จึงเป็นที่เคารพสักการะของชาวภูเก็ตตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

พิพิธภัณฑ์แห่งชาติกลาง เป็นพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติประจำจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นท้องถิ่น ที่มีเกียรติประวัติในการปกป้องเอกราชของชาติในสงครามเก้าทัพ ในวาระครบรอบ 200 ปีศึกกลาง ชาวจังหวัดภูเก็ตได้ร่วมมือกับกรมศิลปากร ดำเนินการก่อสร้างพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติกลางขึ้น เพื่อเป็นอนุสรณ์สถานเชิดชูเกียรติของสองวีรสตรี และเพื่อเป็นแหล่งรวบรวมการจัดแสดงให้ความรู้ทางด้านประวัติศาสตร์ โบราณคดี ศิลปวัฒนธรรม ของจังหวัดภูเก็ต และพื้นที่ใกล้เคียง แถบชายฝั่งทะเลอันดามัน รวมทั้งเป็นสถานที่อนุรักษ์มรดกศิลปวัฒนธรรมและสนับสนุนกิจกรรมการด้านการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต อาคารพิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ กลาง ได้สร้างแล้วเสร็จและเปิดทำการเมื่อ พ.ศ. 2532 ที่สี่แยกอนุสาวรีย์ท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร

วัดพระนางสร้างอยู่ห่างจากตัวเมือง 20 กม. อยู่บนถนนเทพกระษัตรี ตั้งอยู่ทางด้านซ้ายก่อนถึงสี่แยกอำเภอกลางเล็กน้อย เป็นวัดเก่าแก่และเป็นแหล่งประวัติศาสตร์เมืองกลาง ที่สำคัญแห่งหนึ่ง เพราะเคยเป็นค่ายสู้รบกับพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2328 นอกจากนี้ภายในอุโบสถเก่าแก่ยังเป็นประดิษฐานพระพุทธรูปดิบุก ที่เก่าแก่ และใหญ่ที่สุดในโลก 3 องค์เรียกว่า "พระในพุง" หรือ "พระสามกษัตริย์" ซึ่งอยู่ในพระอุทรของพระพุทธรูปหล่อองค์ใหญ่ 3 องค์ซ้อนกันหนึ่ง

บทที่ 3

การวิเคราะห์ข้อมูลด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1.1 บันยันตรี ภูเก็ต (BANYAN TREE PHUKET)

ชื่อโครงการ บันยันตรี ภูเก็ต (BANYAN TREE PHUKET)

สถานที่ตั้ง หาดบางเทา จังหวัดภูเก็ต

ลักษณะโครงการ RESORT HOTEL บันยันตรีเป็นหนึ่งใน 5 โรงแรมโทวาที่อยู่บริเวณหาดบางเทาจังหวัดภูเก็ต ซึ่งบริเวณเดิมเป็นเหมืองตะกั่ว จึงได้รับการปรับปรุงพัฒนาให้เป็น LAGOON และพัฒนาเป็นสถานที่พักผ่อน

แต่ละโรงแรมจะเกาะไปตามทะเลสาบเน้นทิวทัศน์ของทะเลสาบมากกว่าชายทะเลบันยันตรีตั้งอยู่ด้านในสุดของโครงการ จึงมีความสงบมากเป็นพิเศษ โครงการอยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ต 12 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 15 นาที จึงมีความสะดวกในการเข้าถึง การเข้าถึงบันยันตรีจะผ่านจากการเข้าโครงการใหญ่ มาตามถนนโครงการใหญ่ซึ่งได้รับการจัดภูมิทัศน์ให้สวยงาม สร้างความประทับใจตั้งแต่เริ่มเข้าโครงการ

ส่วนประกอบของโครงการ

ส่วนสำคัญของโรงแรมแบ่งโซนเป็น 3 ส่วนใหญ่ ได้แก่

1. ส่วนของโรงแรม ได้แก่ HOTEL LOBBY , RESTAURANT , ADMINISTRATION และ ห้องรับแขก
2. ส่วน SPA ได้แก่บริการด้านสุขภาพและการออกกำลังกายต่างๆ
3. ส่วน SPORT ได้แก่การบริการด้านกีฬา เช่น สนามกอล์ฟ , เทนนิส , สควอช , สนุกเกอร์ และกีฬาทางน้ำ

ลักษณะของอาคาร ออกแบบให้มีความเป็นไทยทั้งทางด้านสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในโดยใช้โครงสร้าง ค.ส.ล. และโครงหลังคา FLAT SLAP เชื่อมต่อหลังคาเล็กๆไว้ด้วยกัน ทำให้ดูเหมือนเป็นกลุ่มอาคารทรงไทยไว้ด้วยกัน หลายกลุ่มอยู่ด้วยกัน โดยใช้หลังคาจั่วแบบไทยสำหรับอาคารขนาดเล็ก และหลังคาปั้นหยาลหลายชั้นซ้อนกันสำหรับอาคารขนาดใหญ่ การวางผัง

รวมโครงการจะแบ่งเป็น 3 ส่วนใหญ่ๆ โดยมีแกนนำมาจากถนนเข้าสู่โครงการมายังลานหน้าอาคาร 3 ส่วนที่วางตั้งจากกับโครงการ ซึ่งห่างจากตัวอาคารพอสมควร การสัญจรภายในโครงการใช้รถไฟฟ้าทำให้สะดวกมากขึ้น

ส่วนประกอบของโรงแรม

HOTEL LOBBY เป็นกลุ่มอาคารทางด้านซ้ายของลานหน้าโครงการ แบ่งเป็นอาคารเล็กๆ บนสระน้ำตื้นๆ ซึ่งเชื่อมต่อกันด้วยทางเดินที่เสมือนเป็นสะพาน อาคารทั้ง 4 เป็นลักษณะอาคารเปิดโล่งรับลมธรรมชาติ หลังคาทรงสูงทำให้ SPACE ดูโปร่งขึ้นและเปิดออกสู่ทะเลสาบด้านในโครงการ โดยมีน้ำไหลลงสู่ด้านล่าง ช่วยเชื่อมต่อความรู้สึกระหว่างทะเลสาบกับสระน้ำที่ LOBBY

RESTAURANT บันยันทรีประกอบด้วยห้องอาหารและบาร์จำนวน 6 แห่งได้แก่

WATER COURT สำหรับอาหารทะเล

SAFFRON เสริฟอาหารประเทศต่างๆ

BANYAN CAFÉ สำหรับอาหารนานาชาติ

SPA LOUNGE เสริฟอาหารเพื่อสุขภาพ

บาร์จำนวน 2 แห่งนอกจากนี้ยังมี

VILLA DINNING ซึ่งเป็น ROOM SERVICE บริการแขกถึงห้องพักโดยไม่จำเป็นต้องออกมาก็ได้ ห้องอาหารแต่ละแห่งวางอยู่ตามจุดต่างๆของโครงการเพื่อรับวิว และให้เหมาะสมกับการใช้งาน

ADMINISTRATION อยู่ทางซ้าย LOBBY ซึ่งมีทางแยกไปยังร้านขายของที่ระลึกของโรงแรม และของท้องถิ่น และห้องจัดเลี้ยงสำหรับ 80 คน จำนวน 2 ห้อง
ห้องพักรับแขก แบ่งเป็นห้องพัก 2 แบบ

1. GARDEN VILLA จำนวน 52 VILLA

2. POOL VILLA จำนวน 34 VILLA

GARDEN VILLA เป็นห้องพักที่มีสวนส่วนตัว มีพื้นที่รวมประมาณ 170 ตารางเมตรต่อห้อง แบ่งส่วนสำหรับพักผ่อน ส่วนนอนซึ่งยกพื้นขึ้นไป และมีส่วนห้องน้ำที่ไม่มีกั้นห้อง มีอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ที่อยู่ท่ามกลางต้นไม้ สวนส่วนตัวของห้องพัก มีเก้าอี้พักผ่อนสำหรับเปิดมองจากสวนห้องน้ำและส่วนพักผ่อน โดยกั้นจากภายนอกด้วยรั้วเตี้ยๆ การตกแต่งห้องพักมีลักษณะเป็นแบบไทยๆใช้หลังคาทรงไทยสำหรับส่วนห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

POOL VILLAS เป็นห้องพักที่มีสระว่ายน้ำส่วนตัว มีเนื้อที่รวมประมาณ 270 ตารางเมตรต่อห้องพัก ตัวอาคารของห้องพักก็มีส่วนลักษณะคล้ายการตกแต่งของ GARDEN VILLA แต่ที่สวนส่วนตัวมีสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาด 3x9 เมตร และศาลาเปิดโล่งถึงทะเลสาบ

ส่วน SPA เป็นส่วนใหญ่ของโครงการ อยู่ในแกนฉากกับส่วนโรงแรมแบ่งเป็น 4 อาคารย่อยๆ เหมือนกับส่วน LOBBY โดยเป็นอาคารเปิดโล่งเพื่อเชื่อม SPACE กับสระว่ายน้ำที่ทั้งแบบ FREEFORM และ FORMAL โดยมีตัวอาคารวางพาดระหว่างทั้ง 2 ส่วน SPA ประกอบด้วย LOBBY SPA สำหรับ CHECK IN เข้ารับบริการมี LOCKER แยกชายหญิง อาคารสำหรับ SOUNA , MASSAGE แบ่งเป็นชายหญิงที่เน้นบรรยากาศที่มีจัดสวนภายในและใช้ SKY LIGHT มาช่วยเพิ่มความโล่ง และ GYMNASIUM สำหรับออกกำลังกาย นอกจากนี้ยังมีส่วนที่เป็น BODY TREATMENT เช่นทำผม พอกตัว ทำหน้า ซึ่งมองออกมาเห็นสระว่ายน้ำ

ส่วน SPORT เป็นอาคารตรงข้ามกับ LOBBY ประกอบด้วย GOLF CLUB, TENNIS COURT , SQUAST , SNOOKER

ส่วนบริการ โรงแรมบันยันทรี ซ่อนส่วนบริการไว้ตามด้านหลังของส่วนใช้สอยต่างๆ เพื่อบริการที่สะดวก รวมทั้งการใช้ตู้เก็บของหันหลังให้อาคารเป็นเสมือน FURNITURE และฉากให้กับอาคารที่เปิดโล่ง ไม่ให้โปร่งจนเกินไป ระบบภายในอาคารซ่อนและฝังโครงหลังคาไม้ เช่น ระบบไฟฟ้า หัวฉีดน้ำดับเพลิง อุปกรณ์ตรวจไฟไหม้

ข้อดีของโครงการ

1. ห้องพักแต่ละห้องมีความเป็นส่วนตัวสูง มีเอกลักษณ์ แตกต่างจากโรงแรมอื่นด้วยสวนและสระว่ายน้ำส่วนตัว การจัดแปลนห้องพักแบ่งส่วนใช้สอยได้น่าสนใจ มีจุดเด่นด้วยอ่างอาบน้ำกลางแจ้ง ให้ความสำคัญกับรายละเอียด เช่น บอล้างเท้าก่อนเข้าบ้าน การใช้ป้ายอุปกรณ์ไฟฟ้าแสดงความต้องการ เช่น ห้ามรบกวน ทำความสะอาด สามารถใช้ประโยชน์จากสวนและสระว่ายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ
2. การจัดผังในส่วนของ LOBBY ด้วยการแบ่งอาคารเป็น 4 หลังเล็กๆ วางบนสระน้ำ สร้างความประทับใจและความรู้สึกพักผ่อนแชกตั้งแต่แรกเข้ามาในโครงการ มีเอกลักษณ์ การเปิดโล่งของอาคารและมุมมองไปตามทะเลสาบ
3. การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร และเฟอร์นิเจอร์ มีความกลมกลืนกับลักษณะภายนอก ซึ่งเป็นอาคารที่ประยุกต์แล้ว ทั้งโครงสร้างและรูปแบบนำเอาวัสดุใหม่ๆ มาใช้กับตัวอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อเสียของโครงการ

1. การแบ่ง ZONE เป็น 3 ส่วน ใหญ่ๆและแยกห้องพัก POOL VILLAS ไปยังอีกฝั่งของทะเลสาบทำให้การใช้สอยไม่ค่อยต่อเนื่อง
2. การแยกอาคารห้องพักเป็นหลังๆเรียงรายไปตามสวนและทะเลสาบ ทำให้การบริการลำบาก
3. การวางตำแหน่งของที่จอดรถของโครงการที่ห่างจากโรงแรมมากเกินไป ทำให้การเข้าถึงได้ลำบาก
4. ทางเข้าทั้งสามส่วนของโรงแรมไม่มีการแสดงใช้สอยที่ต่างกัน ดูเหมือนกันหมด

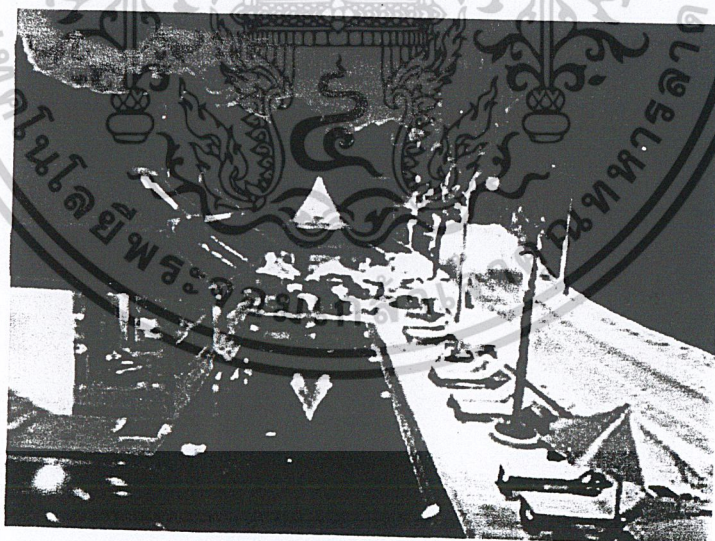


รูปภาพที่ 3.1 แสดงบริเวณด้านหน้าห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

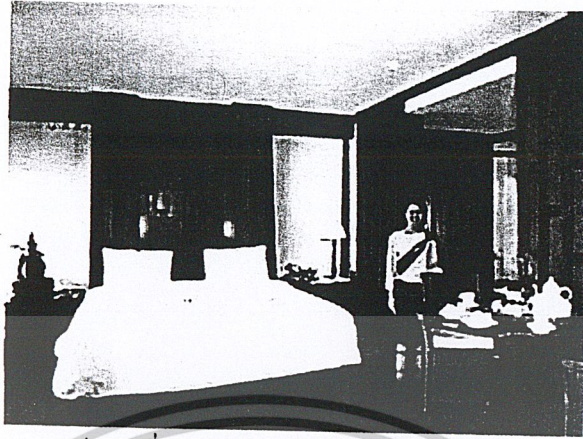


รูปภาพที่ 3.2 แสดงด้านหน้าโครงการ

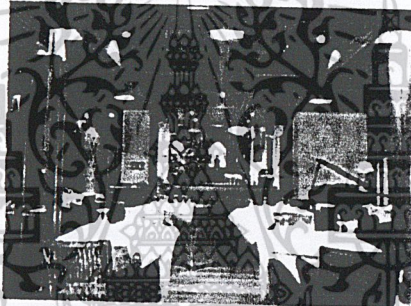


รูปภาพที่ 3.3 แสดงทิวทัศน์ของบริเวณโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



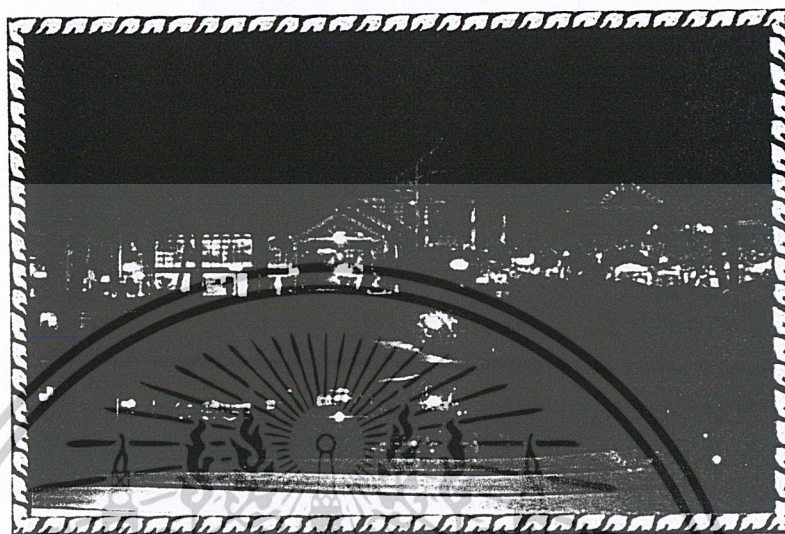
รูปภาพที่ 3.4 แสดงบริเวณภายในห้องนอน



รูปภาพที่ 3.5 แสดงภายในห้องอาหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.1.2 ชื่อโครงการ ดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล (DUSIT LAUGUNA RESORT & HOTEL)



รูปภาพที่ 3.6 แสดงลักษณะอาคารของดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

เจ้าของโครงการ

บริษัท ไทยวา จำกัด

สถานที่ตั้ง

ตั้งอยู่ที่หาดบางเทา ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นอ่าวของโรงแรมในไทยวา กรุ๊ป รวมกันอยู่ 5 โรงแรม อยู่ทางทิศตะวันตกของจังหวัดภูเก็ต ห่างจากตัวเมืองภูเก็ตประมาณ 22 กิโลเมตร และห่างจากสนามบินภูเก็ต 22 กิโลเมตร เช่นกัน ตัวโครงการด้านหน้าติดทะเลสาบ ด้านหลังติดชายหาดบางเทา คอนเซ็ปท์ของโครงการคือความเป็นไทย เน้นธรรมชาติและสวน

การเข้าสู่โครงการ

สามารถเข้าสู่โครงการได้ทางเดียวคือทางรถยนต์โดยจากถนนเข้าสู่โครงการ DUSIT LAUGUNA RESORT & HOTEL

ลักษณะโครงการ

โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ราบล้อมด้วยทะเลสาบและทะเล โดยจากทางเข้าสู่โครงการ (โดยมีลักษณะที่ถนนจากโครงการจะเข้าสู่ด้านหน้า ส่วนด้านหลังโครงการจะติดกับทะเล) จากถนนสู่โครงการ LAGUNA PHUKET จะแยกข้ามสะพานเล็กๆซึ่งจะข้ามคลองที่จะใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริการทางเรือจากโรงแรมหนึ่งไปสู่อีก 4 โรงแรม ในเครือไทยวา กรุ๊ป ซึ่งมีคลองเชื่อมถึงกัน เมื่อข้ามสะพานจะเจอกับลานจอดรถและเดินขึ้นเนินสู่ LOBBY ห้องพักจะมีลักษณะเป็นอาคารสูง 3 ชั้น จำนวน 2 หลัง หันหน้าออกสู่ทะเลสาบ ส่วนอีก 8 หลัง จะหันหน้าออกสู่ทะเล แต่จะไม่ติดกับชายหาด เนื่องจากบริเวณชายหาดจะใช้เป็นส่วนบริการต่างๆ ทางเดินสัญจรภายในโครงการจะเป็นทางเดินเล็กๆจัด LANDSCAPE สวยงาม จะมีภัตตาคารอยู่ 5 ที่ กระจายบริการทุกส่วนของโรงแรมด้วยประเภทอาหารที่ต่างกัน แบ่งกลุ่มพื้นที่ของที่พักแบบแยกออกจากกัน โครงการนี้แต่งในสไตล์ ชิโน - โปรตุเกส

ส่วนประกอบของโครงการ

เป็น RESORT ที่มีห้องพัก 226 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกบริการ ดังนี้ คือ

1. LOBBY จะเป็นส่วนแรกที่เมื่อเข้ามาแล้วจะต้องพบกับส่วนนี้ ในส่วนนี้จะ เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ส่วนนี้จะอยู่ชั้นบนมีเพดานที่อยู่สูงมากทำให้ SPACE คุยิ่งใหญ่ ตัว LOBBY จะแบ่งเป็น 2 ส่วน

- ส่วนแรก เป็นส่วนนั่งพักคอย ซึ่งจะมีการเล่นดนตรีไทยขับกล่อมมีชุดนั่งพักคอยหลายชุดวางเรียงราย ในส่วนนี้ตกแต่งให้ความรู้สึกที่สบาย ผ่อนคลาย ด้วยเฟอร์นิเจอร์หวาย ผ้าบุสีครีม โทนสีเป็นสีน้ำตาล เป็นหน้าต่างบานสูงถึงพื้นรอบ 2 ด้าน ทำให้สามารถรับลมทะเลและชื่นชมบรรยากาศของทะเลได้ดี จึงไม่ติดเครื่องปรับอากาศ พื้นเป็นกระเบื้องดินเผา ผนัง (ใน ส่วนที่ไม่ มีบานกระจก) และเพดานเป็นคอนกรีต ส่วนนี้จะต่อเนื่องกับทางเดินยาวสู่ตัว LOBBY และสามารถลงสู่สระว่ายน้ำและชายหาดได้

- ส่วนที่สอง เป็นส่วนลงทะเบียนที่พักและเป็นส่วนบริการต่างๆให้กับแขก จะอยู่ติดกับส่วนพักคอย ในส่วนนี้จะติดเครื่องปรับอากาศ และตกแต่งให้หรูหรากว่าส่วนพักคอย พื้นไม้และบางส่วนเป็นพรม ผนังและเพดานคอนกรีต เฟอร์นิเจอร์ไม้สีน้ำตาลเข้ม ผสมกับหวาย เมาะสีแดงเข้มหม่นๆ มีด้านหนึ่งเป็นหน้าต่างบานกระจก สูงถึงพื้น สามารถเห็นวิวของทะเลได้ ในส่วนนี้จะเป็นการ CHECK - IN , CHECK - OUT ของแขก , ส่วนบริการต่างๆให้กับแขก , แลกเปลี่ยนเงินตรา , Welcome drink ส่วนนี้จะติดต่อกับส่วนสำนักงานของโรงแรม (ซึ่งอยู่ที่ชั้นล่าง)

2. LOBBY LOUNGE อยู่ในส่วนเดียวกับส่วนพักคอย จึงมีการตกแต่งเหมือนกัน เป็นมุมเล็กๆ ส่วนมุมนั่งทาน จะเป็นพื้นยกระดับ ใช้เฟอร์นิเจอร์ชุดเดียวกับชุดพักคอย เปิดบริการ 10.00 - 24.00 น.

3. LAGUNA CAFÉ อยู่ในส่วนเดียวกับสวนพักผ่อน จึงมีการตกแต่งเหมือนกัน ส่วนนี้จะเปิดบริการตั้งแต่ 06.30 – 24.00 น. จะบริการอาหารทุกประเภท มี 140 ที่นั่ง เฟอร์นิเจอร์เป็นไม้สีน้ำตาลเข้ม ฝ้าบุสีเลือดหมู มีทางเข้าโดยตรงจากกลุ่มบ้านพัก , ชายหาด และ LOBBY

4. RUENTHAI RESTARUNT เป็นเรือนไทยแยกออกต่างหาก อยู่ริมทะเลสาบ บริการอาหารไทย และมีดนตรีไทยบรรเลงขับกล่อมขณะรับประทานอาหาร แบ่งเป็นภายในและภายนอก ภายในจะติดเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์เป็นสีน้ำตาลเข้ม ฝ้าบุสีครีม ฝ้าปูโต๊ะสีขาว มีการใช้ผ้าทอต่างๆมาตกแต่งภายใน พื้นเป็นกระเบื้องดินเผาสีส้ม มีหน้าต่างบานกระจกสูงถึงพื้นโดยรอบ สามารถชื่นชมบรรยากาศภายนอกได้ ส่วนภายนอกเป็นพื้นที่ลดระดับลงมา จะเปิดโล่ง พื้นเป็นไม้ เฟอร์นิเจอร์หวาย ในตอนกลางวันจะมีการใช้มู่ลี่ไม้ใผ่ กันแดดที่เข้ามา และเนื่องจากอยู่ใกล้น้ำเวลาสองกระทบแดดมู่ลี่จะเกิดลวดลายที่สวยงาม มี 110 ที่นั่ง

5. LA TRATTORIA อยู่ติดกับสระว่ายน้ำและชายหาดบริการอาหารอิตาเลียน มี 130 ที่นั่ง ตัวอาคารเป็นโครงสร้างไม้สีน้ำตาลเข้ม มี 2 หลังติดกัน โดยมี court ตรงกลาง ภายในมีการตกแต่งลวดลายในสไตล์ ชิโน - โปรตุเกส ที่เพดาน มีทั้งที่นั่งภายในและลานภายนอก ภายนอกจะเป็นเฟอร์นิเจอร์ไม้ทาสีเหลืองอ่อนๆล้อมรอบด้วยการจัด LANDSCAPE เหมือนนั่งอยู่ในสวน ส่วนภายในจะมีหน้าต่างเปิดสูงถึงพื้นโดยรอบ เปิดรับทะเล ไม่ติดเครื่องปรับอากาศ เฟอร์นิเจอร์เป็นสีน้ำตาลเข้ม ฝ้าบุสีครีม

6. HORIZON LOUNGE อยู่ในส่วนติดกับชายหาดและ Recreation Center บริการเครื่องดื่มคอกเทล และดนตรี พร้อมทั้งที่นั่งชมพระอาทิตย์ตกตอนเย็น ตัวอาคารมีหลังคาจั่วทรงสูง ผนังเป็นคอนกรีตทาสีขาว หน้าต่างบานกระจกสูงถึงพื้น พื้นเป็นกระเบื้องเคลือบเซรามิก ผิวด้านสีเทาอ่อนเฟอร์นิเจอร์ไม้เป็นสีน้ำตาลเข้ม ฝ้าบุสีน้ำเงิน มี 50 ที่นั่ง

7. POOL SIDE BAR อยู่ติดกับสระว่ายน้ำ บริการเครื่องดื่มเย็นรอบสระว่ายน้ำ และสวนรอบสระว่ายน้ำ มี 40 ที่นั่ง

8. CASUARINA HUT อยู่บริเวณชายหาด บริการอาหารซีฟู้ด เปิดบริการเฉพาะเดือนพฤศจิกายน – พฤษภาคม เท่านั้น มี 140 ที่นั่ง

ห้องจัดเลี้ยงมี 4 ห้อง คือ

- DUSIT HALL	160 ตารางเมตร ได้ 72 ที่นั่ง
- LAGUNA HALL	80 ตารางเมตร ได้ 40 ที่นั่ง
- DUSIT & LAGUNA	240 ตารางเมตร ได้ 128 ที่นั่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะอยู่ชั้นล่างของอาคารที่เป็น LOBBY ห้องที่ 3 เป็นการรวม 2 ห้องแรกไว้ด้วยกัน ด้วยฉากพับที่เมื่อเปิดรวมห้องแล้วจากจะถูกเก็บเข้าไปไว้ในห้องเก็บของ ภายในโถงสี่เหลี่ยมอ่อน และครีม แก้วที่ใช้เป็นไม้สีน้ำตาลอ่อน ผ้าบุสีชมพู ประตูไม้สักบานคู่ มีเวทีเล็กๆด้านหน้า พื้นปูพรมไม่มีลวดลายสีแดง

- CASUARINA HUT เป็นส่วนที่ชายหาด มีพื้นที่ 312 ตร.ม.มี 210 ที่นั่ง
RECREATION CENTER ประกอบด้วย

- FITNESS ROOM
- KIDS CORNER
- SNOOKER ROOM
- TABLE TENNIS ROOM
- CD/GAMES ROOM
- PLAYGROUND

สนามฟุตบอล / สนามกอล์ฟ / สนามเทนนิส / สนามวอลเลย์บอล / เกมหมากลูก
ตัวใหญ่ / สนามเปตอง / สนามขี่ม้า

- ศูนย์กีฬาทางน้ำ
- สระว่ายน้ำเด็กและผู้ใหญ่ กลางสระมีอ่างน้ำวน และที่ลานอบแดดมีบริการ
นวดให้ด้วย

- ส่วนสำนักงานของโรงแรม
- BOUTICS / BEAUTY SALON / BARBER SHOP
- LIBRARY

9. ANGSANA SPA จะมีบริการกับลูกค้าอยู่หลังหนึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว จากนั้น
แขกจะแยกไปที่ห้องนวด ซึ่งจะเป็นอาคารเล็กชั้นเดียว มี 10 หลังวางเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า รอบ
สระน้ำที่อยู่ตรงกลางมีการจัด Landscape สวยงาม ตัวอาคารเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้าล้อมรอบด้วยรั้ว
ไม้ไผ่ ภายในจะมีการจัดสวนเล็กๆทำให้ภายในดูสดชื่นเป็นธรรมชาติ ทั้งๆที่พื้นที่ไม่ได้ถูกปิดล้อม
ทั้งหมดแต่การจัด Landscape ด้วยต้นไม้ก็ช่วยปิดล้อมได้ดี ทางเข้าไม่ได้เป็นบานประตูแต่ใช้ผ้า
เป็นตัวปิด มีเตียงเดี่ยว 2 เตียง โต๊ะวางอุปกรณ์การนวด และส่วนอาบน้ำกลางแจ้ง

ห้องพัก มี 2 แบบ คือ

1. DELUXE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. LANDMARK จะมีขนาดเท่าแบบที่ 1 รวมกัน 2 ห้อง โดยแบ่งแยกเป็นส่วนห้องนอน และห้องนั่งเล่น

การตกแต่งภายใน ผนังเป็นคอนกรีต จะมีด้านหนึ่งเป็นกระจกสามารถมองเห็นวิวทะเลได้ ที่หัวเตียงเป็นทองเหลือง ส่วนเฟอร์นิเจอร์ทุกอย่างบุวม หุ้มหนังทั้งหมด พื้นปูพรม ที่หัวเตียงมีมุ้งแบบจีนแขวนไว้ให้ การตกแต่งเป็นสไตล์ ชิโน - โปรตุเกส โทนสีใช้เป็น แดง - ครีม - ชมพูอ่อน

การบริหารงานและอัตรากำลัง

มีลักษณะการบริหารงานเหมือนกับรีสอร์ทชั้นหนึ่งทั่วไป คือมีผู้จัดการและผู้ช่วย รวมทั้งเลขายังละ 1 คน คอยดูแลการทำงานของพนักงานให้ลุล่วงไปด้วยดี พนักงานที่อยู่ใน office จะทำงาน 8.00 - 17.00 น. ภายในโครงการประกอบด้วยแผนกต่าง ดังนี้ คือ

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายขายและการตลาด
3. ฝ่ายห้องและลูกค้า
4. ฝ่ายกิจกรรม
5. ฝ่ายแม่บ้าน
6. ฝ่ายวิศวกรรม
7. ฝ่ายบัญชี
8. ฝ่ายเครื่องดื่มและอาหาร
9. ฝ่ายบริการทั่วไป

ผู้ให้บริการ

มีทั้งนักท่องเที่ยวชาวอังกฤษ , เยอรมัน , สวิตเซอร์แลนด์ , ออสเตรเลีย , อิตาลี , ฝรั่งเศส ส่วนใหญ่เป็นแขกสูงอายุ และเป็นประเภท RETURN GUEST คือมาแล้วจะกลับมาอีก จองห้องพักผ่านทาง Agency และ Internet

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

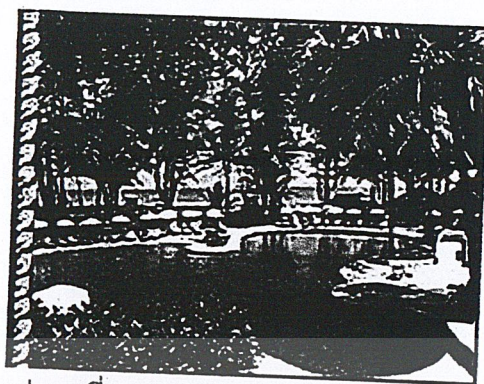


รูปภาพที่ 3.7 แสดงด้านหน้าโครงการ



รูปภาพที่ 3.8 แสดงส่วนอาหารของดุสิต ลากูน่า รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.9 แสดงภายนอกด้านสระว่ายน้ำ

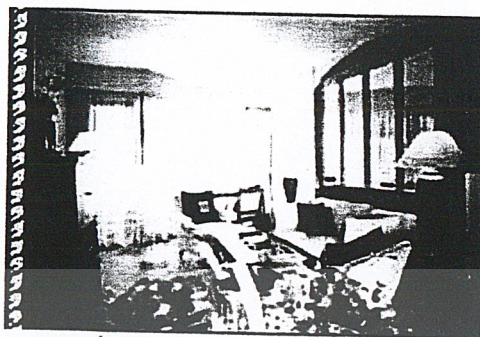


รูปภาพที่ 3.10 แสดงภายในส่วนของห้องอาหาร



รูปภาพที่ 3.11 แสดงภายในส่วนของห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.12 แสดงภายในส่วนของห้องพัก

3.1.3 โครงการ CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

สถานที่ตั้ง อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

ลักษณะโครงการเป็นโรงแรมพักตากอากาศติดทะเล มีห้องแบบ

Bangalow , Villa , Hotel

วัตถุประสงค์ เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพพื้นที่ 17 ไร่

งบประมาณ 650 ล้านบาท

รายละเอียดของโครงการ เพื่อบำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย

ชีวจิตเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ และหลากหลายประเภท ลักษณะพื้นที่เป็นสีเขียวร่มรื่นไปยังชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย มีการออกแบบผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

ลักษณะการบริการ เป็นโรงแรมตากอากาศที่จะให้บริการพิเศษต่างๆด้านสุขภาพ เริ่มตั้งแต่การตรวจร่างกาย การบำบัด(เพื่อฟื้นฟู ไม่ใช่การรักษา) การควบคุมการออกกำลังกาย การควบคุมด้านอาหาร ตลอดจนการบริการด้านความงาม จากพนักงานผู้เชี่ยวชาญแต่ละสาขา การบริการด้าน SPA แบ่งได้ 4 ส่วนหลักคือ

1. FACIAL TREATMENT
2. BODY TREATMENT
3. BEAUTY TREATMENT
4. MEDICAL TREATMENT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การดำเนินกิจการ เปิดบริการกับสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ การเข้าพักผ่อนแต่ละครั้ง จะเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่าห้องพัก ค่าบริการด้านสุขภาพและอื่นๆ สมาชิกต้องจองล่วงหน้า เพื่อการเตรียมพร้อมด้านต่างๆ

กลุ่มเป้าหมาย เป็นผู้มียาได้สูง เป็นชาวต่างชาติ 80 % เป็นชาวไทย 20% มีอัตราการเข้าพัก 10 – 20 % ตลอดปี

แนวความคิดในการออกแบบ

- เป็นการผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันออก ให้เข้ากับอิทธิพลตะวันตก เพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรม และการตกแต่งที่มีความเป็นไทย

- มีความสงบ ไม่ถูกรบกวนจากภายนอก เพื่อการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์ โดยให้ตัวสถาปัตยกรรม และธรรมชาติโอบล้อม SPACE ตรงกลาง

- วางอาคารให้สอดคล้องกับแนวต้นไม้ทั้งหมด เนื่องจากต้องรักษาต้นไม้เดิมไว้ให้มากที่สุด

ตัวสถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทยวาง 45 องศาที่ดิน เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ ยาว ทำให้มี SPACE ที่กว้างขึ้น ใหญ่กว่าความเป็นจริง มุมมองโดยทั่วไปของอาคาร จะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน ทำให้รู้สึกถึงความรู้สึกเข้าหากันของอาคาร กลุ่มอาคารต่างๆเล่นระดับโดยยกลานภายนอกให้สูงขึ้น โดยซ่อนส่วนบริการต่างๆ ไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น 6 ระดับใหญ่ๆ สร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆ ทำให้รู้สึกว่าอาคารไม่สูงมากนัก มีลักษณะเป็นเรือนไทยหลังเล็กๆเหมือนเรือนโบราณ

ภูมิสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายใน ใช้แนวความคิดเป็นไทย โดยใช้ทั้งวัสดุ สี การให้แสง และเฟอร์นิเจอร์ ซึ่งจะให้ความสำคัญกับรายละเอียดในการตกแต่งภายในมาก ทำให้โรงแรมดูหรูหรามาก การจัด LANDSCAPE ได้มีการรักษาต้นไม้เดิมเอาไว้มากที่สุดและมีมีการปลูกเสริมเข้าไปใหม่ด้วย การสร้างสระน้ำขนาดใหญ่กลางโครงการ สามารถเพิ่มความร่มรื่นและบรรยากาศความเป็นสวนไทยได้

กิจกรรมเด่นๆในโครงการ

เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ ตรวจสุขภาพ ออกกำลังกาย และนวดบำบัด สำหรับแขกที่มาใช้บริการ โดยผู้ใช้บริการจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรม

การออกกำลังกายและการนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการบริการที่ไม่เหมือนกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสุขภาพ และความต้องการของผู้ใช้บริการ

การจัดพื้นที่ใช้สอย

ถูกแบ่งออกเป็น 5 โซน ซึ่งกำหนดการติดต่อกันระหว่างโซนโดยรถกอล์ฟ และการเดินเท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะด้านเสียงและอากาศและเป็นกาให้แขกได้ออกกำลังกายกายด้วย

โซนที่ 1 อยู่ด้านหน้า เป็นกลุ่มอาคารต้อนรับ ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถ โถงต้อนรับ ส่วนบริการ และโถงพักผ่อน ซึ่งเป็นบริเวณให้แขกคอยพักคอยพนักงาน ที่จะนำไปสู่ห้องพักรถกอล์ฟ ลักษณะอาคารเปิดโล่ง

โซนที่ 2 เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนแรก เชื่อมต่อกันด้วยสะพานไม้ นำไปสู่กลุ่มอาคารพักทรงไทยประยุกต์ มีจำนวน 21 ห้อง บริเวณนี้ถูกโอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ขนาดใหญ่

โซนที่ 3 เป็นกลุ่มอาคารสันตนาการประกอบด้วย สระว่ายน้ำในร่ม ห้องอบไอน้ำ ห้องนวดตัว ห้องสมุด ห้องอาหาร ห้องอาหาร ห้องนวดตัวนอกอาคาร ห้องฝึกโยคะ ห้องเดินแอโรบิค ห้องออกกำลังกาย ร้านขายของที่ระลึก ในโซนนี้พื้นที่จะอยู่ภายในอาคาร

โซนที่ 4 กลุ่มอาคาร SPA ซึ่งเป็นหัวใจหลักโครงการ ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็นห้องให้คำปรึกษาเรื่องสุขภาพชา-หญิง ห้องนวดตัว ห้องอบไอน้ำ ห้องซาวน้ำที่ประดับด้วยสวนหย่อมหลายสไตล์ ห้องเก้าอี้นวดตัว เตียงน้ำที่สามารถปรับอุณหภูมิได้ และห้องลอยตัวสำหรับลอยตัวทำสมาธิ

โซนที่ 5 เป็นพื้นที่ติดริมทะเล ห้องพัก สระว่ายน้ำ ห้องอาหารริมทะเล ห้องครัวสาธิต ห้องสาธิตกิจกรรมเพื่อสุขภาพ และชายหาด

ระบบเทคโนโลยีอาคาร

โครงสร้างของส่วนอาคารส่วนใหญ่โดยมากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบเสาและคาน พื้น SLAB และในบางส่วนก็เป็นโครงสร้างไม้ เป็นการผสมผสานและประยุกต์ โดยการนำารูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ในการออกแบบอาคาร ส่วนระบบแสงภายในอาคารจะนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารร่วมกับการใช้แสงจาก downlight

วัสดุอุปกรณ์ตกแต่งอาคาร

ในการเลือกใช้วัสดุและโทนสีนั้น ทางชีวาคมจะเน้นในเรื่องวัสดุ และโทนสีธรรมชาติ โดยเฉพาะสีเขียวที่เป็นสีเขียวใบไม้ ทำให้เกิดความสดชื่นและสบายตา และนำหินอ่อน กระฉกเข้ามาเน้นบรรยากาศให้ดูโอ่อ่า หรูหรา ผสมกับไม้ที่ช่วยให้ความรู้สึกอบอุ่น นอกจากการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สร้างบรรยากาศ ก็ยังมีการเลือกวัสดุที่แบ่งตาม ZONING ต่างๆ เช่นการใช้กระเบื้องในส่วนวาริ บำบัด และส่วนเปียก ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา ในส่วนของกรนวนดยังมีกรนวนภายนอก ห้อง โดยเป็นการนวนแบบไทย ที่ศาลานวดด้านนอกมีการใช้มู่ลี่เป็นการสร้างความเป็นส่วนตัว ถนนและกำแพงกันดินใช้หินภูเขาและหินแม่น้ำ ผังอาคารทั่วไปใช้ทราสล้างสีธรรมชาติ ประตู หน้าต่างใช้ไม้สักสีทองธรรมชาติ กระเบื้องปูพื้นใช้กระเบื้องดินเผาเคลือบสีโดยใช้สีฟ้าและ เทา

ระบบสุขาภิบาล ในห้องพักที่อยู่ในส่วนอาคารใหญ่ ท่อน้ำดีและท่อน้ำเสียจะอยู่รวมกัน ในช่อง SHAFT ซึ่งต่อรวมกันมาถึงชั้นล่าง ทำให้สามารถรวมห้อง PUMP เดียวกันได้

ระบบปรับอากาศ ส่วนของห้องพักในอาคารขนาดใหญ่ และห้องพักแบบเรือนไทย เป็น ระบบ CENTRAL SYSTEM ส่วนของบ้านพักจะมีการเดินท่อแอร์จากด้านล่างของบ้านพัก

ข้อดีข้อเสียของโครงการ

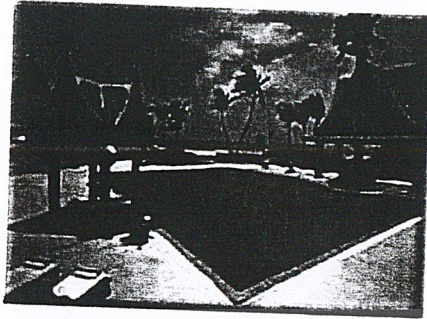
ข้อดี 1. ด้านรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ในการ ออกแบบ ทั้งแนวคิดการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึงลักษณะสถาปัตยกรรม ที่สนใจ ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถความเป็นอยู่แบบคนไทยได้อย่างเหมาะสม อาคาร ก็เป็นลักษณะ Low rise ซึ่งไม่เป็นการทำลายทัศนียภาพ

2. มีการสร้างจุด FOCUS POINT ในแต่ละจุด เพื่อดึงดูดความสนใจ โดยส่วน ของทะเลสาบจะเป็น MAIN OPEN SPACE และเป็น APPROACH ให้แก่บริเวณด้านหน้า ส่วน สระว่ายน้ำจะเป็น MAIN OPEN SPACE ทางด้านที่ติดกับทะเล ให้ความรื่นไหลต่อเนื่องทาง สายตากับทะเล

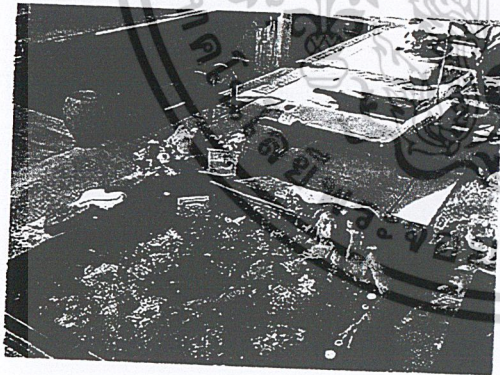
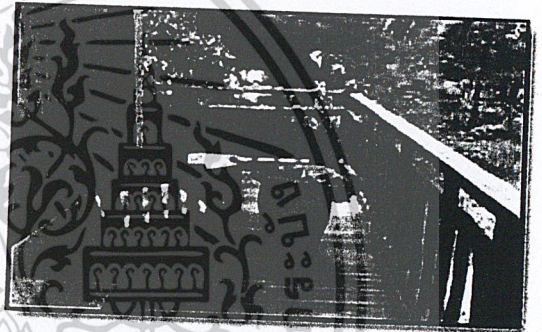
3. การวาง ZONE ที่ให้ส่วนของ HEALTH CENTER และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆอยู่ ระหว่างกลุ่มบ้านพักเรือนไทยและแบบ LOW RISE CONDO ทำให้ผู้ที่อยู่ส่วนพักอาศัยสามารถ เข้าถึงส่วนกลางได้อย่างสะดวก

4. การจัด CIRCULATION โดยให้รถยนต์ของผู้เข้ามาโครงการจอดด้านหน้า และ การ CIRCULATION ภายในจะมีเพียงแต่รถบริการของโรงแรมและการเดินเท้าเท่านั้น ทำให้ ภายในเกิดความสงบไม่ถูกรบกวนโดยรถยนต์

ข้อเสีย 1. ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหา ในการติดต่อ และสัญจรในเวลาที่ไม่ฝนตก เพราะว่าที่ตังโครงการอยู่ในเขตรมรสุมมีฝนตกมากจึง จำเป็นที่ต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย



รูปภาพที่ 3.13 ทศนิยมภาพภายนอกโครงการ



รูปภาพที่ 3.14 ส่วนของงานบำบัดสุขภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

3.2.1 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

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

1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค เช่น
Porters , Waiters , room Cleaners , Kitchen Helpers , Desk Clerks
,Telephone Qperators คิดเป็น 75%
2. พนักงานที่ไม่ใช้เทคนิคระดับกลาง เช่น
Bartenders , Headwaiters , Kitchen Supervisor , House Keeper ,
Secretaries , Accounting Staff , etc. คิดเป็น 16%
3. พนักงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค เช่น
Room division Manager , Food and Beverage Manager , Chief
Engineer , Chief Accounting , Personal Manager , etc. คิดเป็น
6%
- 4 ระดับบริหาร เช่น
General Manager , Marketing director , etc. คิดเป็น 3%

สำหรับการแบ่งอัตรากำลังคนตามหน่วยงานต่างๆ จากการสำรวจโรงแรมในสหรัฐอเมริกา นั้น มีสัดส่วนดังต่อไปนี้

แผนก	ใช้พนักงานคิดเป็นร้อยละ
1. Administration	3.0
2. Front office and Administration Staff	11.0
3. Service	19.0
4. Housekeeping	27.0
5. Food Service	34.0
(Dining Room)	(18)
(Kitchen)	(16)
6. Maintenance and Equipment Operation	6.0
รวม	100

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในต่างจังหวัด 0.64คน / ห้องพัก จำนวนห้องพักในโครงการเท่ากับ 260 ยูนิต ดังนั้นจึงมีอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการประมาณ 164 คน

อัตรากำลังคนของโครงการแบ่งเป็นประเภทของรายการดังนี้

1. พนักงานที่ไม่ต้องใช้เทคนิค	75%	= 123 คน
2. พนักงานที่ไม่ใช้เทคนิคระดับกลาง	16%	= 26 คน
3. พนักงานที่เหนือกว่าระดับเทคนิค	6%	= 10 คน
4. ระดับบริหาร	3%	= 5 คน

ดังแสดงในตาราง

ตารางที่ 3.1 แสดงอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการประมาณ

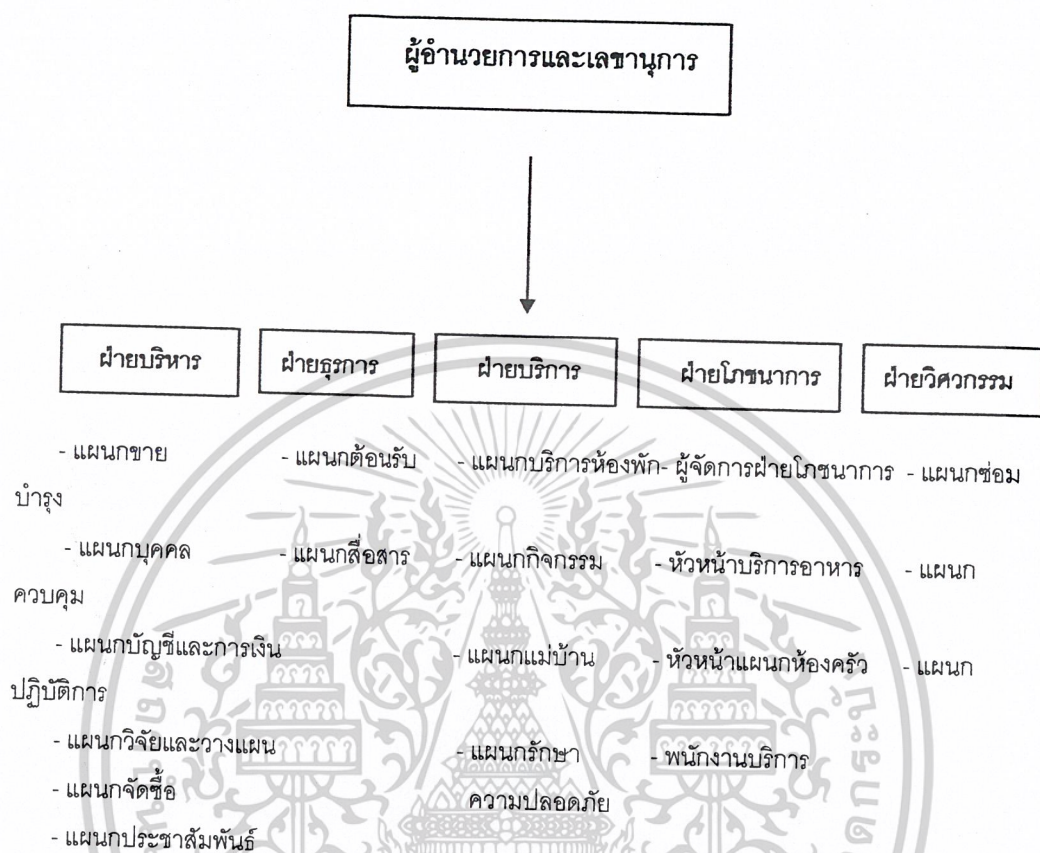
ฝ่าย	เจ้าหน้าที่ (คน)
1. ส่วนบริหาร	5 คน
2. ส่วนธุรการ+ส่วนสาธารณะ	27 คน
3. ส่วนบริการ	78 คน
4. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	24 คน
5. ส่วนห้องเครื่อง	10 คน
6. ส่วนพักผ่อน	20 คน
7. ส่วนจอดรถ	-
รวมอัตรากำลังคน	164 คน

อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ

โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมสามารถแบ่งออกเป็น 5 ฝ่าย ดังต่อไปนี้

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

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการบริหารโครงการโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ
จังหวัดภูเก็ต

3.2.2 ผู้ใช้โครงการ / พฤติกรรม / อัตรากำลัง

3.2.2.1 ลักษณะผู้ใช้โครงการ (USER CHARACTERISTICS)

จากการศึกษาผู้ใช้โครงการจะแบ่งได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่ คือ

ก. กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการที่โครงการ

กลุ่มนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศผู้มีรายได้ ปานกลางถึงรายได้สูงและกลุ่มผู้สนใจในการท่องเที่ยว โดยสามารถแบ่งกลุ่มตามช่วงอายุได้ 4 กลุ่มดังนี้

วัยเด็กอายุ	1 – 12 ปี
วัยรุ่น	12 – 25 ปี
วัยผู้ใหญ่	25 – 60 ปี
วัยผู้สูงอายุ	60 ปีขึ้นไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วัยเด็ก อายุ 1 – 12 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายน้อย เด็กมีความอ่อนแอ
มาก

ลักษณะทางจิตวิทยา - ชุกชนต้องการพื้นที่มากเพื่อรองรับกิจกรรม
ต่างๆ อยากรู้ อยากเห็น

ลักษณะทางสังคม - ต้องการการดูแลจากผู้ปกครองและทำกิจกรรม
ร่วมกับผู้ปกครอง

วัยรุ่น 12 – 25 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายค่อนข้างสูง

ลักษณะทางจิตวิทยา - มีความกระตือรือร้นสูง ต้องการที่ทำกิจกรรม
ใจร้อน ต้องการความรวดเร็ว

ลักษณะทางสังคม - ต้องการการความสะดวกสบาย เข้าสังคมกับ
คนวัยเดียวกัน

วัยผู้ใหญ่ 25 – 60 ปี

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายสูง

ลักษณะทางจิตวิทยา - มีความต้องการที่ทำกิจกรรม ต้องการผ่อน
คลาย

ลักษณะทางสังคม - ต้องการการความสะดวกสบาย ต้องการความ
เป็นส่วนตัว

วัยผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป

ลักษณะทางกายภาพ - มีศักยภาพร่างกายไม่ค่อยสมบูรณ์

ลักษณะทางจิตวิทยา - มีความต้องการพักผ่อนมากกว่าทำกิจกรรม ไม่
ชอบความหิวหว่า

ลักษณะทางสังคม - ต้องการทำกิจกรรมกับลูกหลาน

และแบ่งออกเป็น ออกเป็น 2 ประเภท คือแขกที่มาพักและผู้มาใช้บริการ

1.1 แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ คือ

1.1.1 แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเองหรือมา
เป็นครอบครัวหรือเป็นนักธุรกิจในบริเวณนั้น

- เวลาที่ใช้ มักเป็นช่วงเย็น — ค่ำ แต่จะเป็นเวลาที่แน่นอน ขึ้นอยู่กับเครื่องบินหรือพาหนะอื่นๆ

- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ลิบบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียน

1.1.2 กลุ่มนักท่องเที่ยว

- เวลาเข้าใช้ไม่แน่นอน
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ลิบบบี้ จากนั้นไกด์ทัวร์ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียน จากนั้นนำกุญแจมาแจกแล้วแยกย้ายกันพักผ่อน

1.1.3 นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่มาใช้บริการค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อธุรกิจหรือประชุมต่างๆ อาจมีการจองห้องพักล่วงหน้า

- เวลาเข้าใช้ติดต่อธุรกิจตอนกลางวัน พักผ่อนตอนกลางคืน
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม รถยนต์
- พฤติกรรมเมื่อเดินมาถึงจะเดินเข้าสู่ลิบบบี้ จะทำการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อติดต่อขอเข้าพักและลงทะเบียนและโทรศัพท์

1.2 ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปแบบของบุคคลเดียวหรือกลุ่ม แบ่งเป็น ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา ผู้ใช้บริการด้านการจัดงานเลี้ยง

1.2.1 ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ไม่แน่นอน
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม เดินเท้า
- พฤติกรรม ในกรณีที่ติดต่อไว้ล่วงหน้าทางโรงแรม ก็จะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่านลิบบบี้ หรือไปยังห้องประชุมสัมมนา อาจมีการรับประทานอาหารว่าง และเมื่อเสร็จสิ้นการประชุม ก็อาจเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

1.2.2 ผู้ให้บริการด้านการจัดงานเลี้ยง อาจเป็นแขกที่พักหรือใช้บริการจากภายนอก

- เวลาที่ใช้อยู่ในช่วงเวลา 8.30 — 24.00 น.
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้าง รถโรงแรม เดินเท้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พุทธกิจกรรม เมื่อทำการจองและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมล่วงหน้าแล้ว เมื่อถึงกำหนดการทางตรงโรงแรมก็เตรียมสถานที่และอาหารตามสั่ง เมื่อผู้ใช้บริการเดินทางมาถึงจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง เริ่มงาน — เลิกงาน ตามกำหนดเวลา จากนั้นอาจเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ข. กลุ่มบุคลากร ผู้บริหาร และพนักงานของโครงการ

โดยแบ่งลักษณะได้ตามระดับงาน ดังนี้

ระดับ 1 ระดับผู้บริหาร

ระดับ 2 ระดับเหนืองานเทคนิค

ระดับ 3 ระดับใช้เทคนิคปานกลาง

ระดับ 4 ระดับไม่ใช่เทคนิค

โดยแบ่งออกเป็นหน้าที่ดังต่อไปนี้

1.1 ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

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

- พุทธกิจกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะตอกบัตรเพื่อลงเวลาทำงานจากนั้นก็ไปปฏิบัติงานจนหมดเวลาและตอกบัตรกลับ

1.2 เจ้าหน้าที่

- เวลาทำงาน เป็นผลัดเวลา 8.00-16.00 น. , 16.00-24.00 น. และ 24.00-8.00 น. ส่วนผู้ทำงานไม่เป็นผลัดอยู่ในช่วงเวลา 8.00-17.00 น.

- พุทธกิจกรรม เมื่อมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ TIME KEEPER ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนแบบฟอร์มเป็นของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตรเพื่อเลิกงาน

1.3 ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

- เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด

- พุทธกิจกรรม เหมือนเจ้าหน้าที่

โดยสามารถบอกลักษณะต่างๆได้ตามพุทธกิจกรรมผู้ใช้ และจำนวนของผู้ใช้ในสวนต่างๆของโครงการต่อไป

เช่นประเภทของกิจกรรม ปริมาณผู้ใช้ ผู้ร่วมกิจกรรม ลักษณะกิจกรรมระยะยาว พุทธกรรมและสภาพแวดล้อมของกิจกรรม

ในการบริการงานหรือดำเนินการโครงการนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่น เพราะต้องให้บริการ และพนักงานต้องเฝ้าตลอดเวลาและเพื่อให้การบริหารงานของ

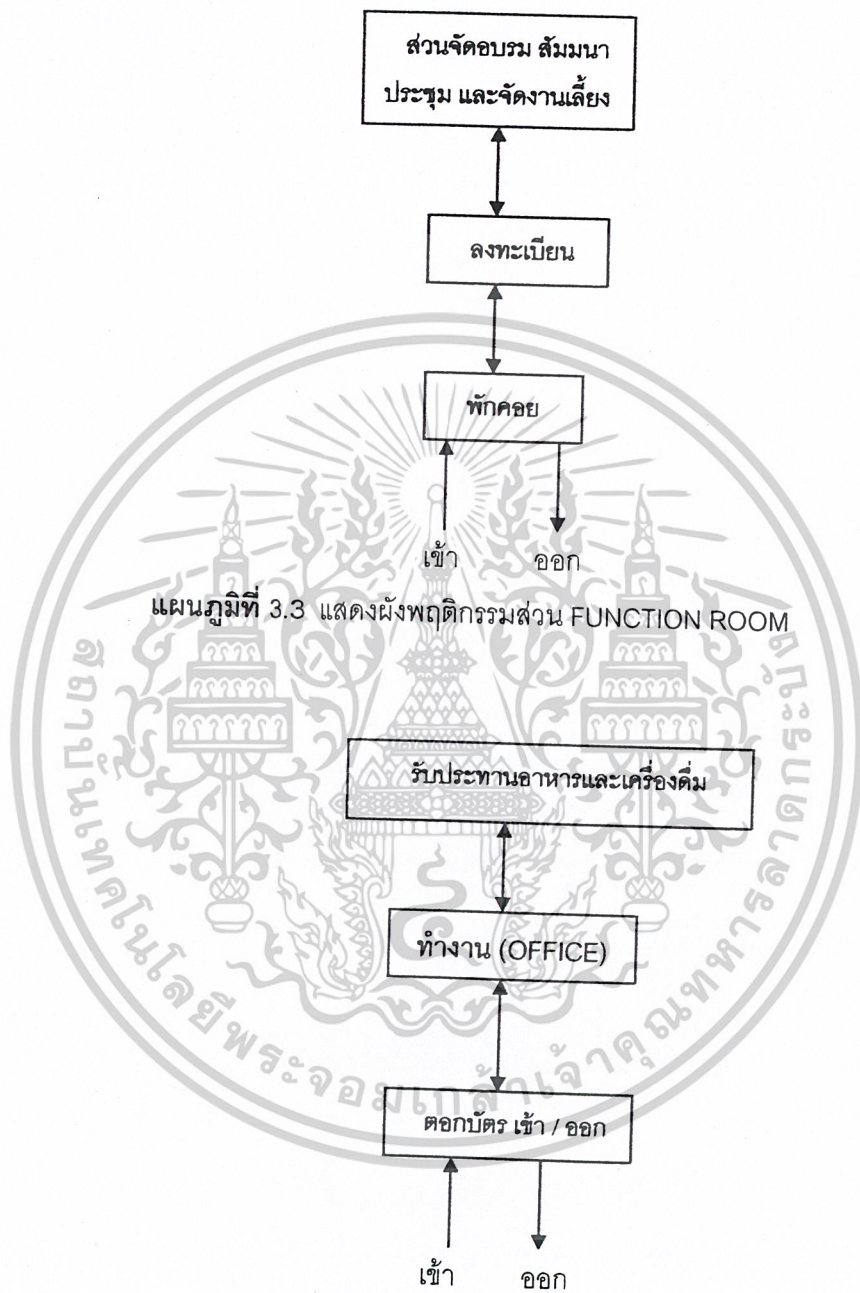
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการดำเนินไปด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงาน ถึงต้องมีการแบ่งรายการบังคับระบบในการดำเนินงาน

ตารางที่ 3.2 แสดงรายละเอียดผู้ใช้โครงการกับกิจกรรมหลักของโครงการ

ผู้ใช้โครงการ	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
1. นักท่องเที่ยว	เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีรายได้ปานกลางถึงรายได้สูงที่สามารถมาใช้บริการได้	เข้าพักในส่วนของโครงการ	ใช้บริการเสริมส่วนต่างๆของโครงการ
2. นักท่องเที่ยว	เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศที่เดินทางประชุมหรือสัมมนาที่ทางบริษัทแต่ละที่เป็นผู้จัดขึ้น	เข้าร่วมในการประชุมหรือสัมมนานั้นๆ	ใช้บริการเสริมส่วนต่างๆของโครงการ
3. ผู้บริหาร	มีความเป็นผู้นำและมีความรู้ประสบการณ์ในการบริหารโรงแรม	ทำงานบริหารโครงการ	ประชุมและคอยดูแลติดตามการดำเนินงานของโครงการ
4. บุคลากรฝ่ายห้องพัก	มีความรู้ความสามารถในการบริการด้านห้องพักของโรงแรมและบริการจัดการส่วนของห้องพัก	ทำงานบริหารและบริการต่างๆในส่วนของห้องพัก	ประชุมเข้าอบรม
5. บุคลากรฝ่ายอาคารและสถานที่	มีความรู้ความสามารถในการจัดตกแต่งดูแลสวน และเตรียมการสถานที่ต่างๆไว้รองรับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้น	ดูแลรักษาส่วนต่างๆของโครงการ	จัดเตรียมสถานที่เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
6. บุคลากรฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	มีมนุษยสัมพันธ์ ชอบงานบริการ มีความรู้ความสามารถด้านบริการอาหารและเครื่องดื่ม	ให้บริการอาหารและเครื่องดื่มกับนักท่องเที่ยว	เข้าอบรมบริการและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
7. บุคลากรฝ่ายบัญชี	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความสามารถทางการบัญชี มีความซื่อสัตย์ในการทำงาน	ดูแลด้านการเงินของโรงแรม	เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
ผู้ใช้โครงการ	ลักษณะเด่นของกลุ่มผู้ใช้	กิจกรรมของผู้ใช้	กิจกรรมรองของผู้ใช้
8. บุคลากรฝ่ายตลาด	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความ	ดำเนินการด้านการตลาด	ประชุม ประสานงานกับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงผังพฤติกรรมส่วน FUNCTION ROOM

แผนภูมิที่ 3.4 ผังพฤติกรรมของผู้บริหารโครงการ

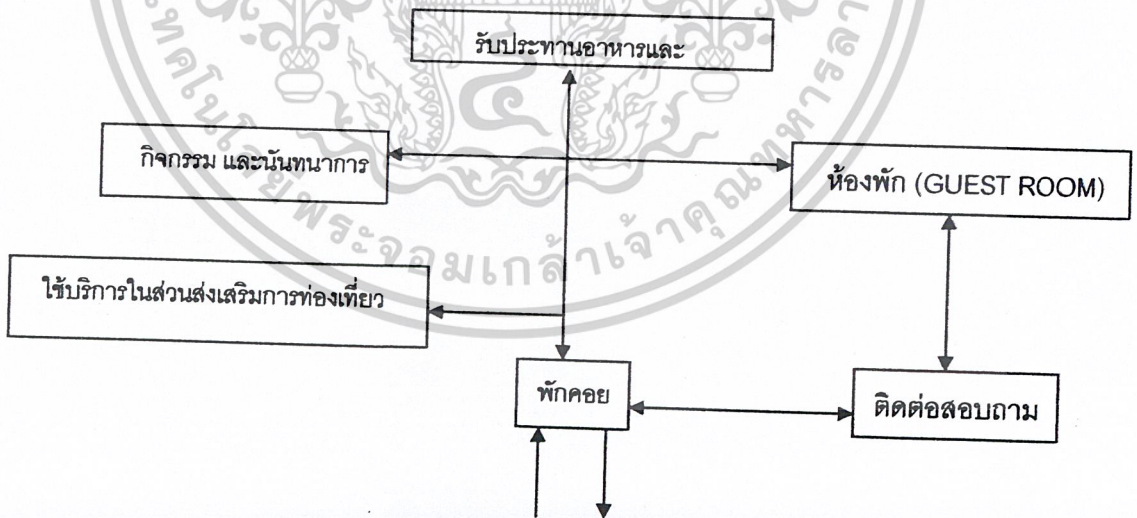
รับประทานอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	สามารถด้านการตลาด		ฝ่ายต่างๆ
9. บุคลากรฝ่ายบุคคล	ปริญญาตรีขึ้นไปมีความรู้ความสามารถด้านการบริหารบุคคล และฝึกอบรมพนักงาน	ดูแลการปฏิบัติและฝึกอบรมพนักงาน	ประชุมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
10. บุคลากรฝ่ายวิศวกรรม	ปวส. ขึ้นไป มีความรู้ความสามรถงานระบบต่างๆและส่วนประกอบต่างๆของอาคาร	ดูแลรักษางานระบบของโครงการและซ่อมอุปกรณ์ส่วนประกอบอาคาร	เข้าอบรมและประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
11. บุคลากรฝ่ายประชาสัมพันธ์	มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี บุคลิกดี มีความรู้ความสามรถด้านประชาสัมพันธ์	เชื่อมโยงข่าวสารระหว่างโรงแรมกับสื่อมวลชนและประชาสัมพันธ์และประชาสัมพันธ์กับนักท่องเที่ยว	ติดต่อประสานงานกับฝ่ายต่างๆ
12. บุคลากรฝ่ายจัดซื้อ	มีความซื่อสัตย์ รอบคอบ มีความสามารถในการจัดหาของต่างๆ	จัดหาซื้อตามความต้องการ	ติดต่อประสานงานกับฝ่ายต่างๆ

รูปแบบพฤติกรรมผู้ใช้ (USER BEHAVIORAL PATTERNS)

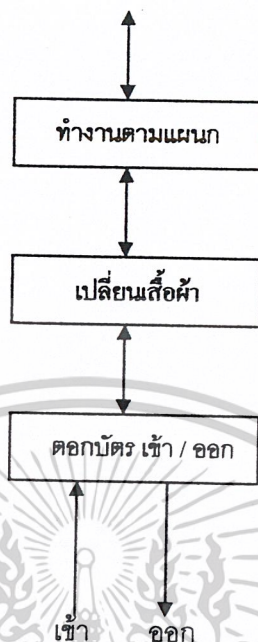
รูปแบบพฤติกรรมของผู้ใช้หลักที่มาใช้บริการในส่วนห้องพักโครงการ



แผนภูมิที่ 3.2 แสดงผังพฤติกรรมผู้ใช้หลักในบริการส่วน

รูปแบบพฤติกรรมของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักในส่วนห้องพัก ซึ่งผู้ใช้โครงการกลุ่มนี้คือผู้ใช้หลักของโครงการที่สามารถใช้บริการในส่วนย่อยในส่วนเสริมของโครงการอีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.5 แสดงพฤติกรรมของพนักงานโครงการ

ลักษณะทั่วไปของการบริหาร

เจ้าของโรงแรม รีสอร์ทหรือบริษัทเจ้าของโรงแรม รีสอร์ท (กลุ่มบริษัทคู่ค้ามหาชน จำกัด) อาจเป็นบุคคลธรรมดาหรือร่วมทุนกันหลายคน คนในรูปแบบของบริษัทซึ่งตั้งขึ้นโดยการแบ่งทุนออกเป็นหุ้นมีมูลค่าหุ้นเท่าๆกัน ผู้ถือหุ้นต่างรับผิดชอบจำกัดไม่เกินจำนวนเงินที่ยังสงใช้ไม่ครบมูลค่าของหุ้นนั้นจะต้องเป็นกรรมการบริษัท

ผู้ถือหุ้นมีฐานะเป็นเจ้าของโรงแรม รีสอร์ท โดยหลักเกณฑ์แล้วทุกคนมีอำนาจจัดการหรือใช้ทรัพย์สินต่างๆของโรงแรม เพราะถือว่าทุกคนเป็นเจ้าของทรัพย์สินเหล่านั้น แต่เนื่องจากปกติบริษัทบริษัท มักมีหุ้นส่วนจำนวนมาก ดังนั้นผู้ถือหุ้นทั้งหมดจึงต้องใช้อำนาจคนผ่านคณะกรรมการ ด้วยวิธีออกเสียง โดยเริ่มจากการออกเสียงกรรมการบริษัทให้เข้ามาจัดการทรัพย์สินต่างๆแทน นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นอาจออกเสียงแก้ไขระเบียบข้อกำหนดแผนงานต่างๆเพื่อให้กรรมการบริษัทดำเนินการ

เมื่อผู้ถือหุ้นต้องการที่จะไม่ประสงค์จะเข้าร่วมทุนในโรงแรมต่อไป ก็สามารถนำหุ้นที่ถือไปขายให้บุคคลอื่นได้

-การศึกษารายละเอียดด้านบุคลากร และหน้าที่

1. คณะกรรมการบริหาร (BOARD OF DIRECTOR)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะกรรมการจะเป็นกลุ่มบุคคลที่ผู้ถือหุ้นในโรงแรมเลือกเข้ามาให้จัดการ
ดำเนินงานธุรกิจ เนื่องจากโรงแรมที่ก่อตั้งในรูปบริษัทเช่นนี้จะมีฐานะเป็นนิติบุคคลมีสิทธิหน้าที่แต่
ไม่สามารถดำเนินการใดๆ จึงต้องอาศัยคณะกรรมการเป็นผู้ดำเนินการ โดยจะมีคณะกรรมการ
(CHAIRMAN OF THE BOARD)

การที่ผู้ถือหุ้นเลือกบุคคลใดเป็นคณะกรรมการของโรงแรมนั้น เพื่อเป็นตัวแทน
ของผู้ถือหุ้นในการปฏิบัติการ ในกรณีเช่นนี้ถือว่า กรรมการเป็นผู้มีอำนาจสูงสุดในการดำเนินการ
ของโรงแรม แต่อำนาจนี้จะตั้งอยู่ในขอบเขตของระเบียบข้อบังคับของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

หน้าที่ในความรับผิดชอบของคณะกรรมการแยกได้ ดังนี้

- จัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ที่สำคัญของโรงแรม ตลอดจนคอยแนะนำและ
ควบคุมพนักงานให้ดำเนินงานไปตามนโยบายและวัตถุประสงค์นั้น
- เป็นผู้คัดเลือกผู้บริหารชั้นสูง หรือพนักงานชั้นสูงตลอดจนกำหนดเงินเดือนและ
สิ่งตอบแทนต่างๆ
- ปฏิบัติหน้าที่ให้สำเร็จลุล่วงไป โดยการมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้แก่ผู้บริหาร
ชั้นสูงและพนักงานอื่นกระทำแทน
- พยายามรักษาระดับกำไรจากดำเนินงานและทรัพย์สินต่างๆ เพื่อประโยชน์ของผู้
ถือหุ้น และพนักงาน

2. ฝ่ายบริหาร (MANGEMENT DEPARTMENT)

มีหน้าที่รับผิดชอบและควบคุมการดำเนินงาน ให้ดำเนินไปอย่างมี
ประสิทธิภาพ มีแผนกต่างในความรับผิดชอบดังนี้

- แผนกบุคคล (PERSONAL RECORD DEPARTMENT) มี
หน้าที่ดูแลพนักงานโดยกำหนดนโยบายด้านบุคลากรโดยอ้
จิงกฎหมายและธรรมเนียมปฏิบัติที่ดี สรรหาและคัดเลือก
บุคลากร เรื่องเกี่ยวกับระเบียบวินัย การพัฒนาบุคลากรและ
การฝึกอบรม รวมทั้งการติดต่อสื่อความและปรึกษาหารือกับ
พนักงานและองค์กรของลูกจ้างให้มีประสิทธิภาพ
- แผนกขาย (SALES DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการติดต่อชัก
จูงและให้บริการแก่ตัวแทนนำเที่ยวและกลุ่มต่างๆ เพื่อให้มาใช้
บริการในโรงแรมทุกชนิด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกวิจัยและวางแผน (RESEARCH AND DEVELOPMENT DEPARTMENT) มีหน้าที่รวบรวมสถิติการขาย การใช้จ่ายเพื่อนำมาปรับปรุงให้ดีขึ้น
 - ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (SECURITY DEPARTMENT) มีหน้าที่จัดยามและพนักงานรักษาความปลอดภัยของห้องพักและโรงแรมรีสอร์ท
 - ฝ่ายกฎหมาย (LEGAL DEPARTMENT) มีหน้าที่ในด้านให้คำปรึกษาด้านกฎหมายของโรงแรม
 - ฝ่ายโฆษณา (ADVERTISEMENT DEPARTMENT) มีหน้าที่จัดทำโฆษณาเกี่ยวกับการจัดผลประโยชน์ของโรงแรมจากร้านค้าภายในโรงแรมต่างๆที่ดำเนินกิจการโดยบุคคลภายนอก
3. ฝ่ายบัญชี (ACCOUNTING DEPARTMENT)
มีหน้าที่รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีทุกประเภท รวมทั้งทรัพย์สินทั้งหมดของโรงแรมรีสอร์ท มีแผนกต่างๆในความรับผิดชอบดังนี้
- แผนกบัญชี (ACCOUNTING OFFICE) ทำหน้าที่ควบคุมรายรับรายจ่ายทั้งหมดของโรงแรม ควบคุมการทำงาน การใช้จ่ายเงิน
 - แผนกการเงิน (CREDIT DEPARTMENT) ทำหน้าที่รับเงินทั้งหมดของโรงแรมตั้งแต่ส่วนบริการต่างๆ จนถึงรายได้ค่าเช่าค่าบริการ
 - แผนกตรวจสอบรายได้ (INCOME SERVICE DEPARTMENT) ทำหน้าที่รวบรวมบิลล์จากทุกแผนก และยังทำบันทึกที่รายได้จากส่วนต่างๆของโรงแรมก่อนลงบัญชี มีส่วนร่วมในการตรวจสอบบัญชีด้วย
 - แผนกจัดซื้อ (SALE & PURCHASING DEPARTMENT) ทำหน้าที่จัดหาวัสดุพวกเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องดื่ม อาหาร
 - แผนกสถิติ (STATISTIC DEPARTMENT) ทำหน้าที่รวบรวมสถิติทางการเงิน เปรียบเทียบงบดุลย์เป็นรายเดือนและรายปี
4. ฝ่ายงานเลขานุการ (SECRETARIAT DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดเก็บรวบรวมเอกสารต่างๆและจัดการติดต่อประสานงานกับธุรกิจอื่น ๆ มีแผนกต่างในความรับผิดชอบดังนี้

- แผนกเลขานุการ (SECRETARY OFFICE) ทำหน้าที่รวบรวมเอกสารต่างๆและติดต่อประสานงานธุรกิจอื่น ๆ
- แผนกสอบถาม (INFORMATION DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการจัดทำข่าวสารและติดต่อสอบถามแก่แขกผู้มาพักและใช้บริการ
- แผนกประชาสัมพันธ์ (PUBLIC RELATION DEPARTMENT) มีหน้าที่ด้านการเชื่อมโยงข่าวสารระหว่างสื่อมวลชนประเภทต่างๆรวมทั้งแขกและพนักงานของโรงแรม

5. ฝ่ายต้อนรับ (FRONT OFFICE DEPARTMENT)

เป็นฝ่ายที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการต้อนรับ และติดต่อกับแขกผู้มาพัก ควบคุมการจองและการใช้ห้องพักและให้บริการแก่ลูกค้าผู้มาใช้บริการ มีแผนกต่างในความรับผิดชอบ ดังนี้ คือ

- แผนกสำรองห้องพัก (RESERVATION DEPARTMENT) หน้าที่จัดทะเบียนผู้เข้าพักเพื่อส่งไปแผนกที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังมีหน้าที่สำรองห้องล่วงหน้าลงชื่อผู้มาพัก ทำสถิติในการจำหน่ายเพื่อทำรายรับห้องพัก
- แผนกต้อนรับ (RECEPTION DEPARTMENT) ทำหน้าที่รับแขกที่มาลงทะเบียน อยู่ในตำแหน่งที่เห็นได้ง่ายและจัดการในการลงทะเบียนเข้าพักและหมายเลขห้อง
- แผนกกระเป๋าเดินทาง (RAGGAGE DEPARTMENT) ควบคุมการเข้าออกของผู้มาพักที่จะ CHECK IN , CHECK OUT และคอยให้บริการในด้านขนถ่ายกระเป๋าเดินทางของแขกผู้มาพัก
- แผนกเก็บบิลล์ (BILLING DEPARTMENT) มีหน้าที่รวบรวมบิลล์ทั้งหมดที่แขกใช้จ่ายในส่วนบริการต่างๆ
- แผนกพนักงานฝ่ายหน้า (FRONT CASHIER DEPARTMENT) มีหน้าที่คอยรับเงินและตรวจนับ จากแขกผู้มาพักและจัดทำรายได้ส่งยังแผนกบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แผนกของหาย (LOST & FOUND DEPARTMENT) มีหน้าที่รับแจ้งของหายจากแขกผู้มาพัก และทำการค้นหาหรือขอใช้
- แผนกโทรศัพท์ OPERATOR DEPARTMENT) คอยติดต่อโทรศัพท์จากสายนอก และสายในให้กับแขกผู้มาพัก
- แผนกแลกเปลี่ยนเงินตรา (MONEY CHANGGER) รับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจากแขกผู้มาพัก
- แผนกไปรษณีย์และวัสดุภัณฑ์ (MAIL & POSTAGE DEPARTMENT) ทำหน้าที่ส่งไปรษณีย์ จดหมายโทรเลขและอื่นๆพร้อมทั้งตรวจสอบให้บริการแก่ผู้มาพัก

6. ฝ่ายแม่บ้าน (HOUSE KEEPING DEPARTMENT)

มีหน้าที่รับผิดชอบในด้านดูแลจัดการ และอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับความเรียบร้อยในบริเวณโรงแรม ห้องพัก โดยแบ่งเป็นแผนกต่าง คือ

- แผนกแม่บ้าน (HOUSE KEEPING) ดูแลในด้านทำความสะอาดโรงแรมรีสอร์ท
- แผนกเก็บผ้าสะอาด(LINEN DEPARTMENT) เป็นส่วนเก็บและเบิกจ่ายผ้าที่ใช้ในโรงแรม เช่น ผ้าปูที่นอน ปลอกหมอน ผ้าห่ม ผ้าปูโต๊ะ ฯลฯ
- แผนกซักล้าง (LAUNDRY DEPARTMENT) เป็นส่วนซักล้างผ้าของโรงแรมและเสื้อผ้าของแขกแล้วส่งไปยังห้องพัก
- แผนกพยาบาล (HOUSE PHYSICAL OR NURSING DEPARTMENT) มีหน้าที่ทำการบริการตรวจรักษา และปฐมพยาบาลอาการเจ็บป่วยเบื้องต้นแก่ผู้มาพักและพนักงาน
- แผนกงานเย็บปักถักร้อย (SEWING DEPARTMENT) มีหน้าที่ซ่อมผ้าที่ชำรุด
- แผนกงานด้านดอกไม้ประดับ (FORIST DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการจัดแจกันดอกไม้ จัดทำงานฝีมือเกี่ยวกับดอกไม้
- แผนกจัดสวน (GARDENING DEPARTMENT) มีหน้าที่ดูแลจัดการไม้ประดับของสวนต่างๆภายในและนอกอาคาร

7. ฝ่ายจัดเลี้ยง (CATERING DEPARTMENT)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีหน้าที่ในการจัดบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม แก่ผู้ให้บริการของโรงแรมมี ส่วนประกอบต่างๆดังนี้

- ส่วนภัตตาคาร (RESTAURANT) มีภัตตาคารแยกชนิด ประเภทต่างๆตลอดจนห้องจัดเลี้ยงต่างๆ(BANAUET AND FUNCTION ROOM)
- BAR AND COCKTAIL LOUNGE ให้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วน COFFEE SHOP สำหรับบริการอาหารง่ายๆ และเครื่องดื่มประเภท SOFT DRINK ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง
- แผนกบริการห้องพัก (ROOM SERVICE DEPARTMENT) มีหน้าที่บริการให้อาหารและเครื่องดื่มแก่ส่วนห้องพัก
- แผนกห้องครัว (KITCHEN DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการผลิตและประกอบอาหาร บริการแก่ลูกค้าโรงแรม แบ่งเป็นงานในการประกอบอาหารต่างๆ คือ งานทำอาหาร งานทำขนม งานล้างอุปกรณ์ ภาชนะ งานเก็บของอุปกรณ์ งานเก็บอาหารต่างๆ

8. ฝ่ายช่าง (ENGINEERING DEPARTMENT)

มีหน้าที่ในการดูแลรักษาสถานที่ เครื่องใช้เครื่องมือต่างๆที่อำนวยความสะดวกแก่โรงแรมรีสอร์ท แบ่งเป็นแผนกต่างๆคือ

- แผนกซ่อมบำรุง (MAINTENANCE DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการดูแลรักษาอุปกรณ์ และวัสดุที่ใช้ในโรงแรม แบ่งเป็นงานต่างๆ คือ งานช่างไม้ งานทาสี งานช่างกุญแจ งานดูแลสระว่ายน้ำ
- แผนกช่างเครื่องกล(MECHANICAL DEPARTMENT) มีหน้าที่ในการควบคุมดูแล เครื่องจักรต่างๆที่ใช้ในโรงแรม แบ่งเป็นงานต่างๆดังนี้ คือ งานช่างไฟฟ้าอิเล็กทรอนิกส์ งานช่างเครื่องปรับอากาศ งานช่างเครื่องสุขาภิบาล งานช่างเครื่องจักร งานช่างเครื่องไอน้ำ

3.2.3 การศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบ และการกำหนดพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. FRONT OF THE HOUSE เป็นส่วนของตรงแรมที่ผู้มาใช้บริการได้พบเห็นและใช้บริการโดยตรง ไม่ว่าจะเป็นแขกผู้มาพักหรือบุคคลภายนอกทั่วไป เป็นส่วนที่จะสร้างความพึงพอใจและประทับใจแก่ผู้มาใช้บริการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้จึงต้องมีการตกแต่งอย่างพิถีพิถัน จัดบรรยากาศในส่วนต่างๆให้เกิดความรู้สึกเชิญชวนให้เข้ามาใช้บริการ องค์ประกอบสำคัญในส่วนนี้ประกอบด้วย

1.1 LOBBY

1.2 FRONT DESK

- GUEST REGISTRATION
- ADVANCE RESERVATION
- MAIL AND KEY
- CASHIER

1.3 ADMINSTRATIVE AREA

1.4 RESTURANT FACILITIES

1.5 ELEVATION AND STAIR LOBBY

1.6 GUEST FLOOR CORRIDOR

1.7 GUEST ROOM AND UTILITIES

1.8 BANGUESTIG FACILITIES

1.9 SHOPING UNITS

1.10PUBLIC TOILETS

2. BACK OF THE HOUSE เป็นส่วนที่มีหน้าที่ในการผลิตแล้วส่งไปป้อนให้บริการด้านหน้า (FRONT OF THE HOUSE) เปรียบได้กับหัวใจของโรงแรมที่สูบฉีดอาหารไปเลี้ยงส่วนต่างๆ ในส่วนที่เข้าถึงได้เฉพาะเจ้าหน้าที่และผู้เกี่ยวข้องเท่านั้น การออกแบบส่วนนี้ต้องให้ปกปิดแก่สายตาของผู้ใช้บริการ เพราะการทำงานที่ลับสนุนววย องค์ประกอบของส่วนนี้ประกอบด้วย

2.1 LOUNDRY FACILITIES

2.2 HOUSEKEEPING DEPARTMENT

2.3 FOOD AND BEVERAGE SERVICE

2.4 EMPLOYEE IS FACILITIES

2.5 ENGINEER SECTION AND SHOPS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการศึกษารายละเอียดขององค์ประกอบและการกำหนดพื้นที่ใช้สอยของโครงการของวิทยานิพนธ์นี้ แบ่งออกตามลักษณะการใช้งานของพื้นที่ใช้สอยเป็นหลัก ซึ่งโดยหลักการทั่วไปสามารถแบ่งประเภทของพื้นที่ใช้สอยของโรงแรมออกได้เป็น 7 ส่วน ใหญ่ คือ

1. PUBLIC SPACE
2. GENERAL ADMINISTRATION SPACE
3. CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE
4. FOOD AND BEVERAGE SERVICE SPACE
5. GUEST – ROOM SPACE
6. SPECIALLY ACCOMMODATION
7. GENERAL SERVICE SPACE

1. PUBLIC SPACE

เป็นส่วนที่สำคัญมากอันดับหนึ่งของโรงแรม เพราะเป็นส่วนบริการที่แขกผู้มาพักจะมาทำการติดต่อเป็นอันดับแรก แม้จะเป็นส่วนที่มีได้ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง แต่ก็ขาดเสียมิได้ องค์ประกอบต่างๆใน ส่วนนี้ คือ

1.1 HOTEL ENTRANCE

MAIN ENTRANCE เป็นทางเข้าหลักเป็นจุดแรกที่แขกมาพักได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความเชื่อเชิญและน่าประทับใจ เพื่อให้แขกเกิดภาพพจน์ที่ดีแก่โรงแรม และต้องสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ตำแหน่งที่อยู่ต้องนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกรวดเร็ว และต้องเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเดินเท้า

ส่วนประกอบและหลักการออกแบบทั่วไป

- ขนาดพื้นที่แล้วแต่ความเหมาะสมโดยรวมไม่มีข้อกำหนดตายตัว แต่ควรดูให้อ่าและสามารถรองรับผู้มาพักที่มาเป็นกลุ่ม
- ขนาดถนนหรือบานจอดรถด้านหน้าทางเข้าต้องกว้างไม่ต่ำกว่า 4.5 เมตร และควรมีสัญลักษณ์จราจร บอกรหัสทางและตำแหน่งโดยชัดเจน
- ต้องมีส่วนป้องกันแดดและฝน เช่น กันสาด ซึ่งอาจใช้เป็นตัวเน้นทางเข้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แสงไฟฟ้าและไฟสัญญาณต้องสว่างและชัดเจนเพื่อความปลอดภัย และสะดวกในเวลาหัวค่ำและเวลากลาง
- ประตูทางเข้าต้องกว้างพอสำหรับคนเดินหิ้วกระเป๋าเดินทาง 2 ข้าง หรือรถกระเป๋าผ่านได้ (ขนาดมาตรฐานต่ำสุด 0.90 เมตร) วัสดุที่ใช้ต้องมีความคงทน สภาพทั่วไปไม่แตกหักง่าย หรือมีคม และต้องป้องกันไฟได้ตามข้อกำหนด ลักษณะประตูอาจแบ่งได้เป็น

บานหมุน	โดยมีบานประตู บานสวิงคู่หรือเดี่ยวอยู่ 2 ข้าง
บานคู่	มีบานเปิดชนิดธรรมดาหรืออัตโนมัติอยู่ 2 ข้าง
บานเลื่อน	โดยทั่วไปเป็นบานเปิด – ปิด โดยอัตโนมัติ

SUB ENTRANCE ทางเข้าสำรองนี้จัดไว้เพื่อเป็นทางเข้าไปยังส่วนของห้องอาหาร ห้องประชุมและจัดเลี้ยง (Banquet Convention Hall) หรือร้านค้าในโรงแรม เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของทางเข้าหลักไม่ให้ง่วนวายเกินเกินไป

1.2 LOBBY OR RECEPTION HALL

ห้องโถงต้อนรับนี้ จัดไว้สำหรับเป็นส่วนแรกที่รองรับแขกที่จะมาเข้าพัก ตำแหน่งต้องอยู่ติดกับทางเข้าใหญ่ เข้าถึงได้ทันที เนื้อที่ส่วนนี้รวมกันถึงส่วนนั่งเล่นพักผ่อนซึ่งมักใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์และนั่งคุยกันของแขกที่มาพัก รวมทั้งบุคคลภายนอกด้วย และส่วนของฝ่ายธุรการฝ่ายหน้า (Front office) ซึ่งติดต่อกับส่วนโถงต้อนรับที่ได้โดยตรง และมองเห็นได้ชัดเจน นอกจากนี้ยังเป็นส่วนที่ผู้คนที่ต้องมาใช้บริการของห้องประชุมจัดเลี้ยงหรือภัตตาคาร ดังนั้น โถงต้อนรับนี้ นับว่า มีความสำคัญมาก สามารถบ่งบอกถึง Grade ของโรงแรมของผู้มาใช้บริการได้ โดยทันที จึงมีหลักสำคัญของการออกแบบคือ

- จะต้องมีการตกแต่งและประดับประดาอย่างสวยงามด้วยวัสดุอย่างดี
- บรรยากาศภายในต้องหรูหราประทับใจ
- โดยเป็นจุดรวมของคนจำนวนมาก space ภายในจึงต้องมีขนาดเหมาะสม มีความโอ่โถง สบายไม่อึดอัดแคบ
- สิ่งสำคัญต้องคำนึงถึงทางเชื่อมต่อกับส่วนต่างๆ ได้ดีเพราะเป็นจุดรวม Transition ที่จะจ่ายไปส่วนต่างๆ มากมาย เช่น จากทางเข้าไปยัง Front desk หรือไปยังโถงลิฟท์ (Elevator

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Lobby) เพื่อไปยังส่วนรับแขก นอกจากนี้ยังเป็นส่วนจ่ายไปยัง
ภัตตาคาร ห้องจัดเลี้ยงต่างๆและร้านค้าเป็นต้น

1.3 LOUNGE

ห้องนั่งเล่นและพักผ่อนนี้เป็นส่วนที่โรงแรมจะต้องจัดไว้ให้แขกผู้มาพักได้ใช้
เป็นที่นั่งเล่นพักผ่อน อ่านหนังสือพิมพ์ อ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ เขียนจดหมายหรือเป็นที่นัดหมาย
พบปะสังสรรค์กับเพื่อนฝูง ญาติมิตร หรือบุคคลอื่นๆทั่วไป พร้อมทั้งบริการเครื่องดื่มเช่น กาแฟ
เป็นต้น ดังนั้นในส่วนนี้จึงต้องมีเก้าอี้ โซฟา และโต๊ะวางของ นอกจากนี้ ยังมีการจัดโต๊ะเก้าอี้
สำหรับเขียนจดหมายหรือกรอกแบบฟอร์ม ไว้ตามจุดต่างๆโดยอาศัยจัดเป็นเคาน์เตอร์ พร้อมทั้งม้านั่งยาวสำหรับเขียนจดหมายและในส่วนนี้อาจมีห้องน้ำ – ส้วมสาธารณะ ได้โดยสะดวก หลักการ
ออกแบบส่วนนี้ก็คือ การออกแบบให้รู้สึกสบายเป็นกันเอง มีบรรยากาศน่านอกน้อม จึงอาจได้โดย
การใช้สวนและการจัดปลูกต้นไม้ช่วย ตำแหน่งของส่วนนี้ต้องเข้าถึงได้โดยตรงจากโถงของโรงแรม

1.4 BAGGAGE HANDLING

เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าเดินทางของแขกมาพัก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็น
กลุ่ม มักจะเจอปัญหาเรื่องการขนกระเป๋าตามมารวมไว้บริเวณด้านหน้าของส่วน RECEPTION
AREA ดังนั้นส่วน BAGGAGE HANDLING นี้จะเป็นที่ส่วนรับกระเป๋าเดินทางของแขกแยกมาอีก
ทางหนึ่งจากนั้นนำไปเก็บไว้ห้องเก็บกระเป๋า ซึ่งถ้าโรงแรมได้จัดเก็บไว้ บริการแบบนี้ต้องมีวิธีที่
จะให้แขก มีความมั่นใจในทรัพย์สินของเขา แต่โดยทั่วไปโรงแรมส่วนใหญ่จะใช้ระบบขนกระเป๋า
ขึ้นไปพร้อมกับแขก หรือแยกขนทางลิฟท์บริการซึ่งในกรณีหลังนี้มีข้อดีว่าในด้านที่จะขนย้ายได้
สะดวกและรวดเร็วกว่า พร้อมทั้งช่วยลดความคับคั่งของโถงลิฟท์ผู้โดยสาร

ในส่วนนี้จะประกอบด้วยเคาน์เตอร์ทำงานของ Bellmen หรือ Porten และ
จะต้องวางในตำแหน่งที่ใกล้กับ Front desk และต้องสามารถมองเห็นจากประตูทางเข้าและลาน
จอดรถบริเวณทางเข้า

1.5 FRONT OFFICE

ส่วนธุรการด้านนี้ทำหน้าที่เสมือนหนึ่งเป็นศูนย์กลางการติดต่อและควบคุม
การดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ ทำหน้าที่ในการบริการแขกผู้มาพักของโรงแรมองค์ประกอบต่างๆใน
ส่วนนี้ประกอบด้วย

ก. Front desk

เป็นส่วนต้อนรับและติดต่อกับแขกโดยตรง โดยทั่วไปจะแบ่งออกเป็น COUNTER
สำหรับทำงานและประกอบด้วยฝ่ายต่างๆดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest reception and registration)
- ส่วนประชาสัมพันธ์ กุญแจห้อง ไปรษณีย์ภัณฑ์ ข่าวสาร และ เอกสารแนะนำ (Information ,keys,mail,message changing)
- ส่วนเก็บเงินและแลกเปลี่ยนเงินตรา (Cashier and money changing)

a. TELEPHONE OPERATION , SOUND AND MESSAGE RELAYS

- Telephone operation นั้นเป็นส่วนทำหน้าที่ควบคุมและรับผิดชอบเกี่ยวกับ ระบบติดต่อทางโทรศัพท์ทั้งหมดของ โรงแรม
- Sound and message relays เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ควบคุมการเปิดเสียงเพลง เพื่อเป็น Background ตลอดจนการแจ้งข่าวสารหรือประกาศต่างๆ การวางตำแหน่งของทั้ง 2 ส่วนนี้ สำหรับโรงแรมส่วนใหญ่จะแยกออกจากส่วน Front desk ติดต่อกันโดยตรง ทั้งยังมีระบบสื่อสารใช้ในการติดต่อเพื่อความสะดวกรวดเร็ว

b. ADVANCE RESERVATION OFFICE

- แผนกจองห้องพักล่วงหน้าในโรงแรมขนาดใหญ่มักแยกแยกออกจากส่วน Front desk เช่นกัน แต่ก็ต้องอยู่ใกล้กันพอที่จะประสานงานกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นโดยทั่วไปจึงต้องมีการวางตำแหน่งส่วนนี้ไว้ด้านหลังส่วน Front desk และติดต่อกันโดยตรง และด้วยระบบสื่อสารด้วย

ง. FRONT OFFICE MANAGEMENT

- แผนกบริการธุรกิจด้านหน้า เป็นส่วนที่ทำหน้าที่ควบคุมการทำงาน และประสานงานระหว่างส่วน Front desk กับแผนกอื่นๆทั้งหมด ประกอบด้วยส่วนทำงาน Front office message,Head Cashier และเจ้าหน้าที่อื่นๆในโรงแรมขนาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เล็ก ส่วนนี้อาจรวมอยู่ในส่วน Advance reservation office แต่สำหรับโรงแรมส่วนใหญ่แล้ว ต้องแยกต่างหาก ข้อสำคัญก็คือส่วนทำงาน Front office message จะต้องวางใกล้กับส่วน Front desk ที่มีทางจะถึงได้โดยตรง และต้องเข้าถึงได้จาก Lobby ส่วน office อื่นๆเช่น ฝ่ายบัญชี ฝ่ายเอกสาร อาจวางไว้ที่อื่นซึ่งสามารถติดต่อถึงกันได้โดยสะดวก

1.6 PUBLIC TOILETS AND RESROOM

ส่วนห้องน้ำ — ห้องส้วมสาธารณะนี้ ควรจัดวางในตำแหน่งที่ใกล้กับโถงต้อนรับ (Main Lobby) ภัตตาคารและห้องอาหารส่วนตัว (Restaurant and Private dining room) ส่วนประชุมและส่วนจัดเลี้ยง (Banquet hall, ballrooms, convention room) โดยทั่วไปจะจัดห้องน้ำ — ห้องส้วมสาธารณะให้ใช้ร่วมกันได้ระหว่าง Function 2 อันแรกที่กล่าวถึง และสำหรับส่วนประชุมและจัดเลี้ยงซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่ ควรจัดห้องน้ำ-ห้องส้วมบริการส่วนนี้เพิ่มเติมอีกแห่งด้วย

ข้อควรคำนึงถึงในการออกแบบก็คือ การวางตำแหน่งห้องน้ำชายและหญิง ปรกติวางไว้ติดกัน เพื่อความสะดวกและประหยัดในการวางระบบสุขาภิบาล โดยมีทางเข้าแยกเป็นสัดส่วนและควรออกแบบให้ส่วนทางเข้าไม่ประเจิดประเจ้อเกินไป ควรมีการปิดบังจากส่วนสาธารณะโดยเฉพาะห้องน้ำ — ห้องส้วมหญิง ซึ่งส่วนมากจะใช้ส่วน Rest room หรือ Power room เป็นส่วนหน้าอยู่ติดทางเข้า

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้โดยทั่วไปจะต้องอาศัยกำหนดจากเทศบัญญัติเป็นเกณฑ์ สำหรับมาตรฐานต่ำสุดของส่วนนี้ ซึ่งกำหนดจาก จำนวนผู้ใช้ต่อสุขภัณฑ์ที่ควรจะมีนั้นสรุปได้ดังนี้

ห้องน้ำชายมีเนื้อที่	0.15 ตารางเมตร/1ห้องพัก
ห้องน้ำหญิงมีเนื้อที่	0.20 ตารางเมตร/1ห้องพัก
จำนวนโถส้วม โถปัสสาวะและอ่างล้างหน้ากำหนดเทศบัญญัติดังนี้	
ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย หญิง
โถส้วม	1 ที่ / 100 คน 1 ที่ / 50 คน
โถปัสสาวะ	1 ที่ / 25 คน -
อ่างล้างหน้า	1 ที่ / 1-15 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- 2 ที่ / 16-35 คน (เหมือนกับชาย)
- 3 ที่ / 36-65 คน
- 4 ที่ / 66-200คน
- 5 ที่ / 200 คน

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อสุขภัณฑ์ต่อ 1 ที่รวมพื้นที่ส้วมมีขนาดดังนี้

- โถส้วม ขนาด 3.0 ตารางเมตร
- โถปัสสาวะ ขนาด 1.3 ตารางเมตร
- อ่างล้างหน้า ขนาด 1.5 ตารางเมตร
- ผ้าเช็ดมือ ขนาด 1.1 ตารางเมตร

2. GENERAL ADMINISTRATION SPACE

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายบริหารทั้งหมด นอกเหนือจากส่วนบริหารธุรกิจการดำเนินงาน (FRONT OFFICE) ทำหน้าที่รับผิดชอบดำเนินการทั้งหมดของโรงแรม ซึ่งประกอบด้วยส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของโรงแรม นอกจากนี้ยังมีส่วนทำงานของ STAFF ฝ่ายบริหารอื่นที่นอกเหนือจากส่วน Front office การวางตำแหน่งของส่วนนี้ ไม่จำเป็นต้องอยู่ติดกับ Main lobby แต่ก็ต้องติดต่อกันได้ ข้อสำคัญต้องวางในตำแหน่งซึ่งสามารถติดต่อกับส่วน Front office ได้โดยง่าย องค์ประกอบของพื้นที่ส่วนนี้ประกอบด้วย

2.1 EXECUTIVE MANAGEMENT OFFICES

เป็นส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของโรงแรม ดังนั้นจึงออกแบบเป็นห้องทำงานส่วนตัวของเจ้าหน้าที่แต่ละส่วน ซึ่งมีหน้าที่ดังต่อไปนี้

- ห้องทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูงของโรงแรม (General manager office)
- ห้องทำงานรองผู้จัดการ (Assistant manager office)
- ห้องทำงานผู้จัดการอาหารและแผนกจัดเลี้ยง (Food & Beverage manager office)
- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale manager office)
- ห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal manager office)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 แสดงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนการบริหาร

Typical space requirement for Top,Executive	
Defined	Area required
General manager office	35
Assistant manager office	30
Food & Beverage manager office	25
Sale manager office	25
Personal manager office	25
Banquetl manager office	25

2.2 SALE DEPARTMENT

เป็นส่วนทำงานของฝ่าย (Sale staff) ฝ่ายประชาสัมพันธ์และโฆษณา (Advertising & public reation) และงานด้านเลขานุการต่างๆ (Secretaries) การวางตำแหน่งส่วนนี้ควรอยู่ติดกับห้องทำงานผู้จัดการฝ่ายขาย

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ 2.50 ตารางเมตร / คน

2.3 ALL OTHER DEPARTMENT

เป็นส่วนทำงานของแผนกอื่นๆที่เหลือทั้งหมด ได้แก่ฝ่ายบุคคล (Personal department) ฝ่ายจัดซื้อ (Purchasing Department) ฝ่ายค้นคว้าและปรับปรุง (Research & Development) ฝ่ายรักษาความปลอดภัย Security Department) ซึ่งประกอบด้วยเจ้าหน้าที่ระดับหัวหน้าแผนกแต่ละฝ่ายยกเว้น ฝ่าย Personal ซึ่งหัวหน้าได้แก่ Personal Manager ซึ่งมีห้องทำงานส่วนตัว แต่ในฝ่ายนี้มีเจ้าหน้าที่สำคัญอีกคนหนึ่งคือ ที่ปรึกษากฎหมาย (Legal consultant)ฝ่ายต่างๆเหล่านี้สามารถจัดที่ทำงานให้อยู่รวมกันและอยู่ใกล้กันกับ Personal Manager office

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนนี้ 4 ตารางเมตร / คน

2.4 CONFERENCE ROOM

เป็นห้องสำหรับเจ้าหน้าที่แผนกบริหารชั้นสูง อีกทั้งคณะกรรมการโรงแรม (Board of directors) เพื่อรายงานผลของกิจการ หรือการปรึกษาหารือในเรื่องต่างๆเกี่ยวกับกิจการโรงแรม สำหรับโรงแรมขนาดนี้จากจำนวนเจ้าหน้าที่บริหารชั้นสูง และจำนวน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะกรรมการ การจัดส่วนประชุมสำหรับ 20 คน ก็นับว่าเป็นการเพียงพอ การวางตำแหน่งก็ต้อง
ใกล้เคียงกับส่วนทำงานของเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงนั่นเอง

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ 2.5 ตารางเมตร / คน

2.5 TOILET FACILITIES FOR STAFFS

ส่วนห้องน้ำ — ห้องส้วมสำหรับเจ้าหน้าที่และพนักงานในแผนกบริหารนี้ควร
จัดให้มีโดยแยกชายหญิงออกจากกัน ในตำแหน่งที่เหมาะสม ส่วนจำนวนก็ไม่ต้องมาก

3. CONCESSION AND SUBRENTAL SPACE

เป็นส่วนบริหารด้านการค้าที่ทางโรงแรมจัดตั้งขึ้นเพื่อขายบริการแก่ผู้มาพักเป็นหลักแต่
ให้บริการแก่บุคคลภายนอกด้วย เป็นกิจการส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม โดยทั่วไป กิจการจะ
อยู่ภายใต้การดำเนินงานของโรงแรม แต่อาจให้บุคคลภายนอกเข้าไปดำเนินการก็ได้แล้วแต่นโยบาย
ของโรงแรมร้านค้าในส่วนนี้ประกอบด้วย

3.1 BARBER SHOP AND BEAUTY PARLOR

ก. BARBER SHOP เป็นส่วนที่จัดบริการแก่แขกสุภาพบุรุษ
การคิดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ 0.14 ตารางเมตร / ห้องพักหรือ 8 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง

ข. BEAUTY PARLOR เป็นส่วนบริการด้านการเสริมสวยให้แก่แขก
สุภาพสตรี เนื้อที่ของห้องเสริมสวยและส่วน Lockers และ Toilets ของพนักงานด้วย

3.2 CIGAR AND NEWS STRAND

เป็นส่วนบริการขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ ในโรงแรมขนาดเล็กนั้นส่วนใหญ่บริการนี้จะ
รวมอยู่ในส่วน Front desk ในยามปกติที่ไม่มีแขกมา เจ้าหน้าที่ต้อนรับและลงทะเบียนจะเป็นผู้
ให้บริการเอง แต่ยามมีแขกจะมีการจัดเจ้าหน้าที่มาขายแทน สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่ นั้น ส่วน
บริการนี้จะวางไว้ในโถงต้อนรับตรงข้ามกับ Front desk สำหรับขนาดของพื้นที่ส่วนนี้ไม่มี
ข้อกำหนดมาตรฐาน ประมาณว่าพื้นที่ขนาด 20 ตารางเมตร น่าจะเพียงพอ

1.3 VALET SHOP

เป็นส่วนติดต่อเกี่ยวกับบริการด้านการซักรีด ควรอยู่ตำแหน่งที่ใกล้ห้องซักรีด หรือสามมา
รถติดต่อกับห้องซักรีด(laundry) ได้สะดวก ในส่วนนี้ไม่มีเครื่องซักผ้าแต่เป็นเพียงส่วนรับและส่งผ้า
เท่านั้น แม้ในโรงแรมขนาดเล็กไม่มีส่วน laundry ของโรงแรมเองก็ต้องมีส่วน Valet shop นี้เพื่อ
บริการรับและส่งผ้าไปซักข้างนอกให้แขก

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ 0.093 ตารางเมตร / ห้องพัก

1.4 TELEGRAPH OFFICE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนบริการด้านโทรเลข โดยทั่วไปบริการนี้จะมีเฉพาะในโรงแรมใหญ่เท่านั้น เพื่อลดภาระของส่วน Front desk

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้ประมาณ 5 ตารางเมตร

4. BANQUET OF FUNCTION ROOM

4.1 FUNCTION ROOM

function room นี้โดยทั่วไปมีไว้บริการบุคคลภายนอกมากกว่าที่จะบริการเฉพาะแขกโรงแรมชั้นหนึ่งขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถแบ่งส่วนย่อยได้โดย partition ทั้งนี้เพื่อความสามารถในการรองรับงาน งานต่างประเทศที่มีแขกมากน้อยแตกต่างกัน และลักษณะงานที่จัดเฟอร์นิเจอร์ที่ต่างกัน

ข้อควรคำนึงในการออกแบบ

- ต้องเพิ่มส่วนจอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
- ทางเข้าออกและเส้นทางสัญจรที่ชัดเจน
- ควรมีห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับส่วนนี้
- ต้องมีส่วน ENTRANCE FOYER ซึ่งอาจมีการเสิร์ฟเครื่องดื่ม
- พื้นที่ส่วนที่ FLEXIBLE
- วิธีการแบ่งส่วนการใช้พื้นที่ต้องทำได้ง่ายและป้องกันเสียงได้
- การเข้าออกในแต่ละส่วนย่อยต้องไม่ปะปนกัน
- การเข้าถึงของส่วนบริการและเจ้าหน้าที่ในแต่ละส่วนย่อย ต้องแยกจากกัน
- ต้องมีส่วนเก็บเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์พิเศษต่างๆ
- ต้องมีส่วนเก็บโต๊ะเก้าอี้ ถ้วยชาม อุปกรณ์บริการและรถเข็น
- ต้องเพียบพร้อมด้วยระบบสื่อสาร อุปกรณ์สำหรับเสียงเพลง การกระจายเสียง
- สามารถจัดฟลอร์เดินราได้อย่างปลอดภัย
- ต้องมีอุปกรณ์ในการจัดนิทรรศการ และเครื่องฉายต่างๆ
- ต้องสามารถจัดเวทีในการแสดงได้และมีอุปกรณ์พร้อม
- ต้องมีส่วนเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวสำหรับผู้แสดง และทางเข้าออกที่เหมาะสม
- ทางเข้า – ออกสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ในการจัดนิทรรศการ
- ต้องได้มาตรฐานในการป้องกันไฟ

การคิดขนาดความจุของ FUNCTION ขึ้นอยู่กับลักษณะของงาน ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ	1.1 — 1.3 ตารางเมตร / คน
สำหรับจัดประชุม	0.9 — 1.1 ตารางเมตร / คน
สำหรับฉายภาพยนตร์	0.65 — 0.74 ตารางเมตร / คน

ก. PRIVATE DINING ROOM

โดยทั่วไปผู้ให้บริการในส่วนนี้จะได้นักธุรกิจเสียเป็นส่วนใหญ่ซึ่งนิยมมาใช้บริการนี้ เพื่อการสังสรรค์และการประชุมในกิจการงานเป็นกลุ่มย่อย ซึ่งในโครงการนี้ ความจำเป็นสำหรับกลุ่มนี้มีไม่มากอีกประการหนึ่ง ส่วน Banquet Hall ก็มีจุดประสงค์ในการให้บริการแก่ผู้มาใช้กลุ่มย่อยอยู่แล้ว โดยสามารถแบ่งส่วนพื้นที่ ดังนั้น ส่วน Private dining นี้จึงใช้ร่วมกับส่วน function rooms

ข. ROOM SERVICE

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มที่จัดไว้สำหรับบริการห้องพักแขกสำหรับที่ต้องการจะรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งส่วนนี้จะจัดไว้ในห้องครัวใหญ่หรือใกล้กับห้องครัวใหญ่ ลักษณะเป็นห้องทำงานและมีสวนประกอบที่สำคัญ คือ แผงไฟแสดงหมายเลขห้องพักและชั้นโทรศัพท์ติดต่อกับส่วนต่างๆ เครื่องมือ ส่งบิลล์ จ่ายบิลล์ และเคาน์เตอร์ทำงานเป็นต้น

ลักษณะการทำงาน จะประสานงานกับส่วน Servicing room ซึ่งอยู่ประจำชั้น พร้อมทั้งพนักงานประจำเรียก Servicing boy เมื่อ Servicing boy ได้รับ order จากแขกก็ติดต่อลงมายัง room service พร้อมทั้งเปิดสัญญาณประจำห้องพัก ซึ่งเชื่อมต่อกัน และเจ้าหน้าที่ในห้อง room service ก็จะไปยังห้องครัว เมื่อได้รับแล้วก็ส่งไปให้ Servicing boy เพื่อบริการแขกต่อไป และเมื่อ Servicing boy บริการเรียบร้อยแล้วก็เปิดสัญญาณไฟที่เชื่อมต่อกับส่วน room service เพื่อเป็นการยืนยันว่าแขกได้รับบริการเรียบร้อยแล้ว การบริการประเภทนี้กินเวลานาน ดังนั้นแขกต้องจ่ายค่าบริการแพงกว่าปกติ

4.2 BEVERAGE SERVICE

เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มและการพักผ่อนหย่อนใจด้วยเสียงเพลงและการแสดงต่างๆ ซึ่งสามารถแบ่งประเภทได้ออกเป็น

ก. COCKTAIL LOUNGE

เป็นการบริการเป็นพวกเครื่องดื่ม เป็นพวกเหล้า เบียร์เป็นหลักและอาหารแกล้มเหล้าและเบียร์จัดบรรยากาศง่ายๆ โดยมากจะเป็นอาหารแกล้มเหล้าเบียร์ มีเสียงดนตรีประกอบ หรือบางตรงแรมจัดนักเปียโน มาบรรเลงเสียงเพลงให้ฟัง มักใช้เป็นที่พบปะสังสรรค์นั่งคุย หรือสนทนาด้านธุรกิจ มักวางไว้ในส่วน Lobby การจัดที่นั่งมักจัด 2 ประเภท คือ ส่วนเคาน์เตอร์และส่วนโต๊ะเก้าอี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับจำนวนที่นั่งนั้น มีขนาดแตกต่างกันออกไป ขึ้นอยู่กับความต้องการเฉพาะที่ แต่โดยเฉลี่ยประมาณ 100 ที่

ส่วนประกอบในการออกแบบ

- เพดานห้องควรสูงประมาณ 2.75 เมตร ในกรณีที่มี 2 ระดับ คือ มีชั้นลอยด้วย ระดับความสูงใต้ชั้นลอยก็อาจเตี้ยลงได้ เพื่อสร้างสัดส่วนของ space ให้ดูเก๋และน่าสนใจ

- ส่วนเคาน์เตอร์ควรออกแบบให้มี 2 ระดับ คือส่วนทำงานของ bartender มีระดับที่ทำงานโดยสะดวก ส่วนด้านบริการแขก มักมีระดับที่สูงกว่าเป็นฉากบังส่วนเครื่องดื่ม ไปในตัว

- ส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ จัดไว้ในตู้เคาน์เตอร์และชั้นโชว์ด้านหลัง และต้องมีขนาดเก็บของมากพอในการบริการ 1 วัน ยกเว้นกรณีส่วนเก็บของอยู่ไม่ไกลมาก

- Arisle ด้านหลังเคาน์เตอร์ต้องมีขนาดไม่ต่ำกว่า 0.75 เมตร

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้เท่ากับ 1.4 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง

ข. NIGHT CLUB

เป็นส่วนบริการด้านความบันเทิงเรีงรมย์ต่างๆ เพื่อความสนุกสนานและความเพลิดเพลินของแขกยามค่ำคืนเป็นส่วนที่มีการแสดงต่างๆ เช่น วงดนตรี และดนตรีเต้นรำ ซึ่งอาจเป็น Discotheque ความนิยมหรือเป็น club ที่มีวงดนตรีเล่นบรรเลง ก็แล้วแต่นโยบายของโรงแรม บรรยากาศภายในค่อนข้างมืดสลัว จะเสิร์ฟเครื่องดื่มเหล่าเบียร์เป็นหลัก การจัดเฟอร์นิเจอร์ค่อนข้างชิดกันและจะมีเคาน์เตอร์สำหรับนั่งดื่มด้วย การจัดวางตำแหน่งมักนิยมจัดไว้ในส่วนชั้นใต้ดิน ทั้งนี้เพราะเป็นบริเวณที่มีเสียงดังพอสมควร ทั้งนี้สามารถติดต่อกับครัวใหญ่ส่วนจำนวนที่นั่งส่วนใหญ่ประมาณ 150—200 ที่

องค์ประกอบของส่วนเคาน์เตอร์

- เคาน์เตอร์พร้อม stool อยู่ด้านหน้าสำหรับแขกนั่งด้านหลังเป็นส่วนเครื่องดื่มต่างๆ มีเครื่องทำน้ำแข็งอัตโนมัติ ตู้แช่เครื่องดื่มและอุปกรณ์ต่าง เช่น แก้วเหล้า เป็นต้น

- ส่วนทำงานของ Cashier พร้อมเครื่องคิดเลขและตู้เก็บเงิน

- ส่วน pantry เล็กสำหรับเตรียมอาหารแบบง่ายๆ ใช้ทานแกล้มกับเหล้า

- ส่วนสำหรับเสิร์ฟเครื่องดื่มไปยังแขกที่นั่งตามโต๊ะ

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยของส่วนนี้เท่ากับ 1.7 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง

4.3 PUBLIC TOILET FACILITIES

ส่วนห้องน้ำ-ห้องส้วมสำหรับบริการแขกที่มาใช้บริการในส่วนทานอาหารต่างๆนั้นควรจัดให้มีเพิ่มเติมนอกเหนือจากส่วน Toilets ของ Main Lobby อีกสัก 1 แห่ง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เพื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นการบริการผู้มาใช้ส่วน Banquet Hall เพราะโดนทัวไปแล้ว โรงแรมส่วนใหญ่จะจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส่วนบริการส่วน Banquet space ดังนั้น การวางตำแหน่งต้องวางใกล้ส่วน Banquet Hall และอาจใช้บริการสำหรับห้องอาหารอื่นได้ เช่น speciality restaurant หรือ coffee shop เป็นต้น สำหรับการกำหนด จำนวนแล้ว ขนาดก็ให้ถือจำนวนผู้ใช้ Banquet Hall เป็นเกณฑ์ คือ สำหรับการบริการคน ขนาด 500 คน และให้ถือว่าผู้ให้บริการเป็นชายหญิงอย่างละ 50 % และไม่ถือเกณฑ์ การหาจำนวนเครื่องสุขภัณฑ์ในหัวข้อ 1.6 เป็นเกณฑ์

4.4 FOOD PREPARATION

คือส่วนที่ทำหน้าที่ผลิตอาหารของโรงแรม เพื่อป้อนให้กับส่วนบริการด้านอาหาร และเครื่องดื่มต่างๆ ตลอดจนห้องพักแขก และห้องอาหารของพนักงานด้วย

องค์ประกอบที่สำคัญคือ

ก. Main Kitchen เป็นส่วนครัวของโรงแรม อาหาร ในส่วนบริการต่างๆ ส่วนใหญ่จะมาจาก ครัวใหญ่ที่มีการจัดวางตำแหน่งของ Main Kitchen นี้ต้องคำนึงถึงความสามารถในการ ให้บริการกับส่วนต่างๆ ของโรงแรมอย่างมีประสิทธิภาพได้แก่ส่วน restaurant , coffee shop , banquet hall , room service เป็นต้น ส่วนขนาดห้องครัวนั้นขึ้นอยู่กับปริมาณของอาหารที่ต้อง ผลิตไปบริการส่วนต่างๆ ถ้าเป็นครัวที่บริการเฉพาะ Main dining room พื้นที่ครัวจะประมาณ 40 – 45 % ของส่วน Main dining room แต่ถ้าต้องบริการทุกส่วน ขนาดของพื้นที่ครัวอาจใหญ่กว่า Main dining area ถึง 33% สำหรับโครงการนี้ให้ถือว่า Main Kitchen ต้องบริการส่วน Main dining room , speciality restaurant , banquet hall และส่วน room service และการกำหนด สัดส่วนพื้นที่เป็น 85% ของ Main dining room

องค์ประกอบที่สำคัญของส่วน Main Kitchen

1. PREPARATION AREA

เป็นส่วนเตรียมอาหารเช่น ส่วนล้าง ทำความสะอาด เนื้อ ผัก ก่อน ทำการปรุง อาหาร การออกแบบต้องคำนึงถึงเรื่องแสงสว่างที่เพียงพอ การถ่ายเทอากาศที่ดี โต๊ะอาหารส่วน ใหญ่เป็นโต๊ะสี่เหลี่ยมผืนผ้าระดับความสูงพอเหมาะกับการทำงาน ประมาณ 0.75 เมตร ขนาด ความกว้างยาวแล้วแต่ปริมาณของงาน โต๊ะนี้จะมีลิ้นชักสำหรับ เก็บเครื่องใช้ต่างๆ เช่น ผ้ากัน เปื้อน เขียง และเครื่องมือทำครัวอื่นๆ และอาจตู้เก็บของอีกต่างหากวางไว้ใกล้ๆกัน เพื่อความ สะดวกในการหยิบใช้

2. COOKING AREA

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนทำการปรุงอาหาร โดยอยู่ในความรับผิดชอบของ Head chef ซึ่งส่วนใหญ่โรงแรมชั้นหนึ่งทั่วไปใน กทม. จะจ้างชาวต่างประเทศที่มีความชำนาญเกี่ยวกับอาหารส่วนนี้แบ่งออกได้เป็น 3 ส่วนใหญ่ๆคือ

HOT KITCHEN เป็นแผนกทำอาหารจำพวกที่ต้องการผัด ทอด นึ่ง หรือ อบ ลักษณะเป็นอาหารร้อนที่ทำตาม order แล้วเสิร์ฟทันที เป็นส่วนที่มีอุปกรณ์พวกเตาแก๊ส เตาอบ เตาอุ่น อาหารตลอดจน อุปกรณ์และภาชนะเครื่องใช้

COLD KITCHEN เป็นส่วนทำอาหารประเภท สลัด ออเดิร์ฟ รวมทั้งพวกสลัด และซอสต่างๆ หรือทำอาหารที่ตั้งความเย็นอยู่เสมอ และส่วนใหญ่จะเป็นอาหารที่มีการแกะสลัก เพื่อความสวยงาม รวมถึงการแกะสลักพวกผลไม้ต่างๆด้วย

PASTRIES KITCHEN คือส่วนที่รับผิดชอบในด้านการทำขนมหวานต่างไป ขนมปังและเค้กตลอดจนไอศกรีมต่างๆด้วย สำหรับในโรงแรมขนาดใหญ่โดยทั่วไปมักจะแยกส่วนนี้ออกเป็นสัดส่วน และขนาดของพื้นที่มักมีขนาดเท่ากับ 20% ของ Main Kitchen และมักจะเรียกกันว่า BAKE SHOP

3. WASHING AREA

เป็นบริเวณที่ใช้ล้างชาม จาน และอุปกรณ์ปรุงอาหารต้องแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนล้างถ้วยชามและภาชนะอื่น กับส่วนล้างกระทะ และอุปกรณ์ในการทำอาหาร ซึ่งมีขนาดใหญ่ในโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ การล้างอุปกรณ์เหล่านี้อาจใช้เครื่อง ในบริเวณนี้จะต้องมีพื้นที่สำหรับวางเครื่องใช้เหล่านี้ชั่วคราว เพื่อตากให้แห้งก่อนนำไปเก็บไว้ตามส่วนต่างๆของครัว ผู้รับผิดชอบในส่วนนี้ คือ หัวหน้าสจ๊วต ซึ่งขึ้นตรงกับ Head chef อีกทีหนึ่ง

4. DISPENSER BAY

เป็นส่วนหน้าสุดของครัว เพื่อทำการตรวจเช็คอาหารก่อนที่จะแยกไปเสิร์ฟยังส่วนห้องอาหารต่างๆ อาจมีหลายชุดก็ได้ เพื่อนำไปบริการที่สะดวก

5. CHEF & ASSISTANT OFFICE

เป็นส่วนการทำงานหัวหน้าพ่อครัว และผู้ช่วยซึ่งรับผิดชอบในการผลิตอาหารทั้งหมด ในโรงครัวยุคใหม่โดยทั่วไปประมาณ 2.2 ตารางเมตร / 1 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การกำหนดพื้นที่ใช้สอยส่วนใหญ่เท่ากับ 75 % ของห้องอาหาร

ก. AUXILIARY KITCHEN

เป็นครัวที่จัดไว้สำหรับ coffee shop ในกรณีที่ห่างจาก Main Kitchen เกินไป อาจเป็น ครัวที่สามารถปรุงอาหารทุกชนิดได้เอง หรือต้องอาหารหลักบางอย่างที่มีกรรมวิธีในการปรุงที่ ยุ่งยาก จากครัวใหญ่ก็ได้ ส่วนประกอบโดยทั่วไปก็คล้ายกับครัวใหญ่ต่างกันที่ขนาด วัสดุอุปกรณ์ พื้นที่โดยทั่วไป 20 – 25 % ของ coffee shop

ข. STORAGE AREA

เป็นส่วนเก็บอาหารและเครื่องดื่มน รวมทั้งภาชนะและเครื่องครัวทั้งหมด ควรวางไว้ใน ระหว่าง ส่วนตรวจรับของ (Receiving Area) ในแผนกแม่บ้าน และส่วนครัว ทั้งนี้เพื่อในขั้นตอน การทำงานมีความต่อเนื่อง องค์ประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือ

1. STEWARD IS STORE ROOM

เป็นส่วนเก็บอาหารต่างๆของโรงครัวทั้งหมด ได้แก่ อาหารแห้งต่างๆ อาหาร กระป๋อง ผักผลไม้ อาหารที่ใช้ประจำวันอื่นๆ และเนื้อสดประเภทต่างๆด้วย กำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับส่วนนี้เท่ากับ 0.37 ตารางเมตร / ห้องพัก

2. BEVERAGE STORE ROOM

เป็นส่วนเก็บพวกเครื่องดื่มต่างๆ เหล้าประเภทต่างๆ เบียร์ Soft drink เป็นต้น ต้องแยกเป็นสัดส่วนจากส่วนเก็บอาหารทั่วไป แต่อยู่ใกล้กัน เพื่อง่ายต่อการควบคุม อาจ จัดส่วนพื้นที่เพื่อการเก็บแยกกันเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนเก็บ ไวน์ สุรา เบียร์ และ Soft drink กำหนดพื้นที่ใช้สอยสำหรับส่วนนี้เท่ากับ 0.18 ตารางเมตร / ห้องพัก

5. GUEST – ROOM SPACE

ส่วนห้องพักแขกนี้อาจกล่าวได้ว่าเป็นหัวใจสำคัญของโรงแรมเลยทีเดียวเพราะเป็นส่วน บริการที่เป็นปัจจัยหลักของการทำรายได้ให้กับธุรกิจของโรงแรม ดังนั้นโรงแรมที่มีห้องพักแขกที่ สมบูรณ์และสร้างความประทับใจให้กับแขกได้มากเท่าใด โรงแรมนั้นก็ประสบความสำเร็จมาก เท่านั้น ในการดึงดูดให้แขกมาใช้บริการครั้งแล้วครั้งเล่า

องค์ประกอบของส่วนห้องพักแขกประกอบด้วย

5.1 GUEST ROOM

ห้องพัก (GUEST ROOM) สามารถแบ่งประเภทออกได้เป็น 4 ชนิด คือ ห้องนอนเดี่ยว (Single bed room) เป็นห้องพักที่มีเตียงนอนเดี่ยวเหมาะสำหรับคนโสดทั่วไปที่ เดินทางเพียงคนเดียว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. SINGLE BED ROOM

ห้องนอนเดี่ยว (Single bed room) เป็นห้องพักที่มีเตียงนอนเดี่ยวเหมาะสำหรับคนโสดทั่วไปที่เดินทางเพียงคนเดียว ห้องประเภทนี้มีราคาไม่แพงมากนักแต่ปัจจุบันโรงแรมชั้นหนึ่งทั่วไปในเขต กทม. ที่มีการสร้างขึ้นใหม่ ไม่นิยมที่จะมีห้องนอนประเภทนี้ แต่อาศัยห้องคู่มาตรฐานให้บริการแขกที่เข้าพักคนเดียวแทนโดยคิดอัตราอัตราค่าบริการในราคาห้องเดี่ยว

ข. STANDARD DOUBLE ROOM

ห้องคู่มาตรฐาน (standard double room) เป็นห้องพักที่จัดไว้บริการที่เข้าพัก 2 คน โดยอาจจัดเตียงแบบนอนคู่ (Double bed) ใไว้เพียง 1 เตียง หรืออาจใช้เป็นเตียงนอนคนเดี่ยว 2 เตียง (Twing bed) วางทั้งระยะห่างที่เหมาะสม ห้องพักประเภทนี้เหมาะสำหรับสามีภรรยาทั่วไป ที่เดินทางมาด้วยกัน หรือแขกผู้มาพักที่มีผู้ร่วมเดินทางเป็น 2 คน ราคาห้องประเภทนี้สูงกว่าห้องนอนเดี่ยว ในบางโรงแรมอาจจะมีการจัดห้องนี้ในลักษณะเป็น studio กล่าวคือสามารถเพิ่มเตียงขนาดเล็ก ที่พับเก็บได้เป็น 3 เตียง สำหรับแขกผู้มาเข้าพักที่หลายคน แต่ต้องการประหยัดค่าห้องพัก ซึ่งก็นับว่าเหมาะสมกับโครงการนี้

ค. STANDARD SUITE

ห้องชุดมาตรฐาน (standard suite) เป็นห้องพัก ซึ่งมีขนาดใหญ่เหมาะสมสำหรับแขกที่มาเป็นครอบครัว โดยมีการจัดส่วนนั่งเล่น (Living area) พร้อมชุดรับแขก ส่วนเตรียมอาหารเล็กๆ (Pantry) ละบริเวณรับประทานอาหารด้วย อัตราค่าห้องพักประเภทนี้ค่อนข้างสูงจัดไว้สำหรับแขกที่ต้องการห้องพักที่พิเศษกว่า 2 ชนิดแรก

ง. EXECUTIVE SUITE

ห้องชุดพิเศษ (executive suite) นี้จัดไว้ให้มีขนาดใหญ่และสวยงามเป็นพิเศษ เหมาะกับครอบครัวใหญ่ ซึ่งต้องการห้องพักที่พิเศษสุด เครื่องเรือนต่าง ๆ ที่ใช้ล้วนแล้วแต่วิจิตรพิสดารทั้งนั้น ประกอบด้วยส่วนนอนนั่งเล่นพักผ่อน ส่วนเตรียมอาหารและรับประทานอาหารพร้อมสรรพ อีกทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกสบายครบครัน อาทิ โทรทัศน์ เครื่องเสียง ห้องพักประเภทนี้ราคาแพงมาก เหมาะอย่างยิ่งสำหรับแขกคนสำคัญ (V.I.P.) นักธุรกิจชั้นนำ ตลอดจน เศรษฐีต่าง ๆ และแขกเมืองเป็นต้น

SPACE REQUIREMENT STUDY

ในการออกแบบห้องพักแขกนั้นเกี่ยวข้องกับตำแหน่งของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์และความสัมพันธ์ที่มีต่อห้องน้ำ และตำแหน่งของห้องน้ำ ในการจัดโดยทั่วไป นิยมจัดเตียงคู่ (Twin bed) โดยจัดให้เตียงชิดผนังด้านหนึ่ง ความกว้างของห้องจึงเท่ากับความยาวของเตียง รวมความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หนาของหัวเตียงซึ่งยาวประมาณ 2.10 เมตร บวกด้วยทางสัญจรซึ่งมาตรฐานต่ำสุดเท่ากับ 0.80 เมตร ได้เป็นความกว้างของห้องเท่ากับ 2.90 เมตร อย่างไรก็ตามถ้าห้องน้ำที่จัดไว้เป็นชนิดที่มีอ่างอาบน้ำยาว ตัวห้องน้ำเองก็ต้องการความกว้างประมาณ 2.10 เมตรด้วยทำให้พื้นที่บริเวณทางเข้าห้องพักไม่มีที่พอที่จะจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ดังนั้นถ้าเราเพิ่มความกว้างเข้าไปอีก 0.60 เมตร เราก็สามารถจัดให้มีตู้เก็บเสื้อผ้า (closet) ที่บริเวณโถงทางเข้าได้ (Entrance foyer) พร้อมกันนั้นก็ยังสามารถจัดส่วนแต่งตัว (dressing) และชั้นวางของ ถ้าจากตู้เสื้อผ้าเข้าไป เราก็จะมีส่วนใช้สอยเพิ่มขึ้น โดยสามารถเปิดลิ้นชักของชั้นวางของหรือส่วนแต่งตัวได้ด้วย ดังนั้นความกว้างของห้องก็จะกลายเป็น 3.50 เมตร ซึ่งจะเป็นขนาดที่กล่าวได้ว่าเป็นมาตรฐานของโรงแรมระดับปานกลางโดยทั่วไปในปัจจุบัน ความกว้างนี้อาจจะเพิ่มขึ้นเป็น 3.90 เมตร สำหรับโรงแรมที่มีมาตรฐานสูงกว่า

ด้านความยาวของห้องพักนั้นขึ้นอยู่กับขนาดของเตียงที่ใช้ เช่นเดียวกัน ถ้าจัดเตียงคู่ (Twin bed) ซึ่งมีขนาดความกว้างของเตียงมาตรฐาน 1.00 เมตร 2 เตียง บวกด้วยระยะทางระหว่างเตียงต่ำสุด 0.60 เมตร ก็จะเป็นความยาว 2.90 เมตร นอกจากนี้ก็ต้องมีส่วนที่พอจัดเก้าอี้นั่งเล่น และดูทีวีด้วยแล้ว ความยาวของห้องต่ำสุดก็ควรจะเป็น 4.50 เมตร นั่นคือห้องพัก (มาตรฐาน Twin bed) ก็ต้องมีขนาดพื้นที่ต่ำสุดเป็น $3.50 \times 4.50 = 15.75$ ตารางเมตร

สำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งที่ได้มาตรฐานสากลนั้นจะต้องมีพื้นที่ในขนาดที่สามารถจะจัดให้สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อย่างพร้อมมูล พร้อมทั้งพื้นที่สำหรับสัญจรทำการพักอาศัยอยู่หลับนอนได้อย่างสบายพอสมควร ไม่อึดอัดคับแคบ ซึ่งขนาดพื้นที่ที่ถือเป็นมาตรฐานดังแสดงในตารางข้างล่าง

International standard area for hotel room
(Excluding bathroom, room entrance foyer and balcony)

Type or room	Dimension(m)	Room area(m ²)
One bed units	3.7 x 4.3	15.6
Standard twin	3.8 x 4.9	18.6
Twin doubles and suits	3.8 x 5.5	20.9
	to	to
	4.5 x 5.5	24.7

Minimum sizes specified by some companies

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากเงื่อนไขข้างบนสามารถกำหนดพื้นที่ส่วนห้องพักของโรงแรมในโครงการได้ดังนี้

Space determination for proposed hotel room

(Excluding bathroom, room entrance foyer, etc!)

Type of room	Proposed area(m ²)
Standard double	19
Standard suite	26
Executive suite	52

ข้อกำหนดเกี่ยวกับความสูงของห้องมีดังนี้

Specific area	Height(m)
Minimum over sleeping and living area	2.30
Normal standard stipulated	2.50
Minimum over entrance foyer (to accommodate ventilating ducts and services)	2.00

FURITURE CONSIDERATION

ดังได้กล่าวไว้แล้วในตอนต้นว่า การออกแบบมีส่วนสัมพันธ์กับขนาดของเครื่องเรือนและการจัดวางตำแหน่งของเครื่องเรือน ดังนั้น การศึกษาเกี่ยวกับเครื่องเรือน (Furniture) จึงเป็นเรื่องจำเป็น

ส่วนประกอบของเครื่องเรือนในห้องพักมีดังต่อไปนี้

- 1) เตียงนอน (Beds) ขนาดของเตียงนอนโดยทั่วไปมีดังนี้

Typical sizes of beds for hotel use

Type of bed	Width(m)	Length(m)
AMERICAN		
Twin	0.99	1.90
Double	1.37	2.03
Queen size	1.52	2.10

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

King size	1.83	2.10
EUROPE		
Single	1.00	2.00
Double	1.50	2.00

จากมาตรฐานข้างบนจะเห็นได้ว่า มาตรฐานของยุโรป จะเหมาะสมกว่า เพราะว่ามีขนาดที่แตกต่างกันเป็นจำนวนน้อย ง่ายต่อการออกแบบ และการสั่งทำเครื่องเรือนก็ง่ายกว่า และสามารถสั่งทำได้ในราคาถูก เป็นการลดต้นทุนได้ ซึ่งเป็นเครื่องเรือนที่จำเป็นสำหรับโครงการขนาดใหญ่

การกำหนดความสูงของเตียงมีข้อพิจารณา ดังนี้

The height of a bed including the mattress , is affected by	Height and other requirement
Consideration	Height and other requirement
Convenience of guest , particularly Up to 0.70 m. is generally elderly, in getting in and out acceptable	Up to 0.70 m. is generally elderly, in getting in and out acceptable
Appearance	Inrestricted space, a low bed 0.40 — 0.54 m. gives better appesrance
Consideration	Height and other requirement
Fatigue, backache and difficulties	A higher level is recommended
In making up by staff	0.55 — 0.65 m.

2) HEAD BOARDS AND END BOARDS

หัวเตียง (Head board or bed head) เป็นสิ่งจำเป็นเพื่อให้แขกสามารถอ่านหนังสือบนเตียงได้ นอกจากนี้ยังมีส่วนที่จะทำให้แขกมีความรู้สึกอบอุ่นในสถานที่ ๆ ไม่คุ้นเคยของห้องพักนี้ อาจแบ่งเป็นส่วนเดียวกันของเตียงหรือไม่ก็ได้ แต่ต้องมีลักษณะที่สวยงาม ความสูง 0.90 เมตร ส่วน End board นั้นที่ไว้เพื่อสอดผ้ามคลุมเตียงให้แน่นหนา โดยทั่วไปความสูงประมาณ 7.5 เซนติเมตร จากพื้นกระดานของเตียง

สรุปข้อควรคำนึงเกี่ยวกับการเลือกใช้เตียง

- ต้องมีขนาดที่เหมาะสมกับผู้ใช้
- ต้องมีความสบายในการใช้สอย และมีความสวยงาม
- ต้องมีความทนทาน วัสดุที่ใช้มีคุณภาพดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ต้องไม่เกิดเสียงดังเวลามีน้ำหนักกดทับ
- ต้องมีน้ำหนักเบาเคลื่อนย้ายง่าย

3) HANGING, SHELF AND DRAWER

ที่แขวนเสื้อผ้า ชั้นวางของ และลิ้นชักเก็บของนั้น โดยทั่วไปมีมาตรฐานดังนี้

Typical requirement

Requirements	Hotel Moderate tariff	Hotel High tariff
Handing space length	m.	m.
Single	0.50	0.90
Double	0.90	1.20
Storage space area	Shelves and trays m ²	m ²
Single	0.70	1.10
Double	1.10	1.50
Writing and dressing table	combined(m ²)	Separate(m ²)
Total area	0.50	1.00

4) BEDSIDE TABLES

โต๊ะหัวเตียง (Bedside or night table) มีไว้สำหรับวางสิ่งของต่าง ๆ โทรศัพท์ อาจออกแบบให้เป็นส่วนเดียวกับ Head board สำหรับความสูงต้องให้สัมพันธ์กับความสูงของเตียง โดยทั่วไปสูงประมาณ 0.60 – 0.75 เมตร ส่วนความกว้าง ถ้ามีเตียงละตัวก็ใช้ 0.38 – 0.45 เมตร แต่ถ้าใช้ร่วมกันระหว่าง 2 เตียงแล้วความกว้างควรจะเป็น 0.60

5) LUGGAGE BACK

ชั้นวางกระเป๋าเดินทาง (Luggage back) โดยทั่วไปจะมีความยาว 0.75 – 0.90 เมตร การออกแบบ โดยทั่วไปมักจะให้เป็นส่วนหนึ่งของส่วนเขียนหนังสือ โต๊ะเครื่องแป้ง ความสูงที่พอเหมาะคือ 0.45 เมตร

6) WRITING DESK, DRESSING TABLE

ส่วนเขียนหนังสือและโต๊ะเครื่องแป้ง มักออกแบบให้เป็นชิ้นเดียวกันตลอด ความกว้างประมาณ 0.40 – 0.45 เมตร สูงจากพื้นประมาณ 0.70 – 0.75 เมตร ส่วนเก้าอี้ที่ใช้คู่กันสูงประมาณ 0.43 – 0.45 เมตร

7) MIRRORS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กระจกเงาควรมีสัก 2 แห่ง คือที่โต๊ะเครื่องแป้ง 1 ที่ ซึ่งควรมีขนาดที่เวลายืนส่องกระจกต้องเห็นได้เต็มตัว ส่วนอีกบานติดไว้ที่ตามความเหมาะสม แต่ควรหลีกเลี่ยงการติดกระจกเงาในตำแหน่งที่สะท้อนรูปของคนที่เดินเข้ามา

8) เครื่องเรือนที่เคลื่อนย้ายได้ควรมีดังต่อไปนี้

- One dresser chair or stool
- One easy chair per person
- Coffee table
- Waste basket
- Ash tray

9) อื่น ๆ เช่น วิทยุ , โทรทัศน์ , โทรศัพท์ตั้งโต๊ะที่ต้องผ่าน operator ข้อกำหนดอื่น ๆ ทั่วไป

ก. ประตูทางเข้า ควรมีความกว้างประมาณ 0.85 – 0.90 เพื่อให้สามารถป้องกันเสียงจากส่วนทางเดิน (corridor) ประตูควรหนาประมาณ 4.5 ซม. และความทนไฟได้นานประมาณ 20 นาที

ข. ตำแหน่งของการติดตั้งดวงไฟ

- หัวเตียง
- กลางห้อง
- โต๊ะเครื่องแป้ง
- บริเวณโถงทางเข้า
- ห้องน้ำ ห้องส้วม

ค. ระดับของการติดตั้งปลั๊กและสวิตซ์ในห้องรับแขก

Switch and outlet positions	
Fitting	Hight above floor level
	(center)
Socket or receplacle outlets	0.30 m.
For table mounted equipment	1.20 m.
Light switches	1.20 m.
	2 1/1 in. away from
	door architrave

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Shaver points	1.35 m.
Bathroom light fixtures	2.10 m.

10) GUEST BATHROOMS

โรงแรมที่ได้มาตรฐานทั่วไปในปัจจุบัน จะจัดให้มีห้องน้ำ ห้องส้วมส่วนตัว ในห้องพักแขก และมักวางไว้ส่วนแรกจากประตูทางเข้า ทั้งนี้เพื่อให้ส่วนห้องพักมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ในการออกแบบต้องคำนึงถึงความสะดวกและประหยัดในการวางระบบสุขาภิบาล ดังนั้นจึงวางห้องน้ำของห้องพักแขก 2 ห้อง ให้หลังชนกัน แต่มีช่องเดินท่อระหว่างกลาง

ข้อกำหนดเกี่ยวกับขนาดของห้องน้ำในห้องรับแขก

Typical minimum area for guest – bathroom

Type of hotel and fixtures bathroom(m ²)	Min. area for
---	---------------

Economy hotel

Show . W.C., and Lavatory

2.6 – 2.8

Bath, Lavatory and W.C.

2.8 – 3.3

Average hotel

Bath, Lavatory and W.C.

3.7 – 4.2

Hight grade hotel

Bath, lavatory, bidet and W.C.

5.1 – 6.1

(1) More compact layouts using moulded bathroom units are possible

(2) For luxury standards this may be increased by the provision of a dressing area with vanitory basin and separateshow unit

Space determination for bathroom in proposed guest room

Type of room	Area of bathroom (m ²)
--------------	------------------------------------

Standard double

4.5

Standard suite

6.0

Executive suite

8.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

BATHROOM FITTING

1) WATER CLOSET

โถส้วมชักโครกที่นิยมใช้กันในห้องน้ำของห้องพักโรงแรมนั้น เป็นเหล็กที่อาศัยน้ำทะเล Flushing valve

2) BATH TUB

(square bath)

3) LAVATORY โดยทั่วไปก็ใช้ชนิดที่มีขนาด 0.55 x 0.40 เมตร

อุปกรณ์อื่น ๆ ที่ต้องมีให้คือ

- พรอมยางเช็ดหน้า
- ราวแขวนผ้า
- กระจกติดฝาผนัง
- ชั้น หรือตู้สำหรับเก็บของเหนือ Lavatory
- ที่ใส่สบู่หรือกระดาษชำระ
- ปลั๊กเสียบสำหรับเครื่องเอนกหนดและอื่น ๆ

สรุปพื้นที่ใช้สอยของห้องพักแขกแบบต่าง ๆ รวมห้องน้ำและโถงทางเข้าห้อง

Final space determination for proposed hotel room

(Including bathroom and room entrance foyer)

ตารางที่ 3.4 แสดงการกำหนดพื้นที่ใช้สอยในส่วนห้องพัก

Type of hotel room	Guest-room m ²	Bathroom m ²	Foyer m ²	Total aers m ²
Standard double	19	4.5	4.05	27.55
Standard suit	26	6	5.4	37.40
Executive suite	52	8	7.2	67.20

*This area includes storage space for closet

5.2) ELEVATOR LOBBY FOR GUEST

ก. LOCATUON

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตำแหน่งของโถงลิฟท์สำหรับแขกนั้นได้เห็นชัดเจนจากส่วน Main lobby และจากส่วน Front dest เพื่อการใช้งานที่สะดวกและมีประสิทธิภาพ อีกอย่างหนึ่งเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในส่วน Front dest สามารถเห็นแขกได้ทันทีนับจากออกจากโถงห้องลิฟท์ เมื่อตอนจะตรวจเช็คออกจากโรงแรมไป นอกจากนี้ส่วนโถงลิฟท์ผู้โดยสารนี้ยังต้องมองเห็นได้ชัดเจนจากส่วน Sub entrance ซึ่งจัดไว้บริการผู้มาใช้ส่วนห้องอาหารต่าง ๆ ด้วย

ข. NUMBER OF ELEVATION DETERMINATION

การหาจำนวนลิฟท์ผู้โดยสารของโรงแรมนั้นขึ้นอยู่กับตัวแปร ค่าหลายอย่าง เช่น ข้อกำหนดมาตรฐาน จำนวนห้องพักโรงแรม จำนวนชั้นโรงแรม บุคคลภายนอกที่มาใช้บริการต่าง ๆ ของโรงแรม ตลอดจนถึงขนาดและความเร็วของลิฟท์เองก็มีส่วนสัมพันธ์อยู่ด้วย แต่อย่างไรก็ดี ค่าเฉลี่ยของโรงแรมต่าง ๆ ทั่วโลก เกี่ยวกับจำนวนของลิฟท์ที่จัดไว้บริการ

ค. ELEVATION SPECIFICATION

Typical installation	Speeds (m/sec.)
Hotel of 4-8 storeys	1.25
8-12 storeys	1.75
12-16 storeys	2.4

Capcities : 110-1600 kg. (2500-3500 1b) 16-22 persons

ง. ELEVATOR GROUPING FACTOR

การจัดลิฟท์ให้เป็นกลุ่มก่อนเดียวกันจะได้เปรียบในด้านการประหยัดค่าติดตั้งและค่าบำรุงรักษา โดยมีข้อกำหนดดังนี้

- จำนวนลิฟท์ที่ว่าเป็นแถวเดียวกันไม่เกิน 4 ตัว
- ถ้าเกินต้องจัดเป็น 2 แถวหันหน้าเข้าหากัน วางขนานกันจะดีที่สุด
- ระยะห่างระหว่างลิฟท์ทั้งสองแถวต้องไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร สำหรับลิฟท์ผู้โดยสารในห้องพักของโรงแรม

5.3 GUEST FLOOR CORRIDOR

มาตราต่ำสุดของความกว้างของ corridor

Typical width for gurst follr corridor

Corridors to guest room

Width(m)

Economy hotels

1.2-1.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Average to hight grade hotel	1.5-1.8
Where service door open into corridor	1.8-2.0
With indented or recessed doors	1.5
Secondary and service routes	1.1
Allowing for trolley use	1.2-1.4

6. SPECIALLY ACCOMMODATION

โรงแรมชั้นหนึ่งจะมีส่วนเพิ่มเติมพิเศษเพื่อให้บริการและความสะดวกสบายแก่แขกที่มาพักได้อย่างเต็มที่ ดังมีรายละเอียดดังนี้

6.1 SWIMMING POOL สระว่ายน้ำกลายเป็นองค์ประกอบ ที่สำคัญอย่างหนึ่งของโรงแรม ซึ่งโรงแรมชั้นหนึ่งทุกโรงแรมต้องมีส่วนนี้ ซึ่งจะมี ขนาดใหญ่เพื่อให้แขกมาใช้นอนตากแดดได้อย่างเพียงพอรอบ ๆ สระซึ่งแขกจะออกกำลังกายพบปะสนทนากัน ในส่วนนี้จะมีที่นั่งเพื่อให้แขกมานั่งดื่มได้ด้วย บรรยากาศที่ดีของสระว่ายน้ำเป็นส่วนเสริมสร้างความประทับใจให้กับแขกมาใช้บริการของโรงแรม

สระว่ายน้ำที่สวยงามจะสามารถจัดให้มีมุมมองได้จากส่วนต่างๆ ของโรงแรมเช่น QUEST ROOM ภัตตาคาร ,LONGE ได้ดีด้วย

ข้อกำหนดโดยทั่วไป

1. ขนาดของสระว่ายน้ำ มีขนาดประมาณ 25.00 X 8.00 ม. การออกแบบรูปร่างของสระเป็นรูปทรงต่างๆ ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นรูปแบบมาตรฐาน

2. ความลึก ส่วนตื้นสุดน้อยกว่า 0.90 ม. ปรับระดับให้ลาดเอียง 1 : 2 ระดับให้เอียงลาด 1 : 15 เมื่อถึงระดับความลึก 1.80 ม.

3. บริเวณโดยรอบ ทางเดินโดยรอบปรับเอียงโดยลาด 1 : 50 เพื่อระบายน้ำที่ค้างอยู่บนสระ ความกว้างอย่างน้อยที่สุด 2.40 ม. พื้นทางเดินเป็นวัสดุซึมน้ำได้ดีไม่ลื่น ทำความสะอาดง่าย คงทนต่อผงซักฟอก ไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

4. วัสดุผิว ทำให้หลายแบบ ได้แก่

- ทาสี
- ติเส้น มักใช้กับสระว่ายน้ำขนาดเล็กราคาถูก
- ปูหินกรวด หรือ อิฐต่างๆ
- ปูกระเบื้องเคลือบหรือโมเสก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. กระดานกระโดด ครอบอยู่แนวเหนือ – ใต้ เพื่อแสงจะไม่เข้าตาผู้ใช้

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

6.2 SHACK BAR

เป็นส่วนที่แขกสามารถมานั่งดื่มได้ อาจจะมีที่นั่งแช่อยู่ในน้ำหรือบนพื้นบนขอบสระก็ได้ โดยทั่วไปมีที่นั่ง 5-10 ในส่วนนี้จะมีเคาน์เตอร์และที่เก็บของ ตู้แช่เครื่องดื่มต่างๆ ส่วนนี้จะบริการไปยังโต๊ะรอบๆ สระได้ด้วยพื้นที่ส่วนนี้ประมาณ 12 – 20 ตารางเมตร

6.3 FIRST AID

เป็นส่วนบริการสำหรับแขก และพนักงาน ในลักษณะของการปฐมพยาบาล ในกรณีที่แขก เกิดอุบัติเหตุ โดยประกอบด้วย

- เตียงนอน 2 – 3 เตียง
- โต๊ะทำงานพยาบาล
- อ่างล้างหน้า
- ส่วนจ่ายยาและที่เก็บยา
- ส่วนตรวจ
- ที่วัดสวนสูงและชั่งน้ำหนัก

6.4 GAME ROOM

เป็นห้องเล่นเกมต่างๆ ซึ่งอยู่ใกล้กับส่วนพักผ่อน LOUNGE ของแขกประกอบด้วย

- โต๊ะบิลเลียด 1 โต๊ะ พื้นที่ใช้สอย 27 ตารางเมตร
- โต๊ะเล่น BRIDG หมากกระดาน 2 โต๊ะ ขนาด 1 X1 เมตร พื้นที่ใช้สอย 2.2 ตารางเมตร / 1 โต๊ะ
- ห้องเล่นเกม มีประมาณ 10 ตู้ เพื่อให้แขกหรือเด็กมีโอกาสพักผ่อนสมอง

6.5 HEALTH CLUB

เป็นส่วนบริการแขกผู้มาพัก และบุคคลภายนอกซึ่งอาจมาใช้บริการในรูปของสมาชิก ต้องมีเนื้อที่กว้างขวางสำหรับการติดตั้งอุปกรณ์ในการบริการร่างกายต้องมีแสงสว่างกระจายสม่ำเสมอ ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 ม. หลบเหลี่ยมคมต่างๆให้มัน

6.6 SAUNA

เป็นห้องอบไอน้ำ แยก ชาย – หญิง คิดค่าบริการสมควร

6.7 LOCKER & TOILET กำหนดให้มีส่วนนี้เพื่อให้แขกสามารถเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวและเก็บเสื้อผ้าโดยแยกชาย - หญิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. GENERAL SERVICE SPACE

ส่วนบริการทั่วไปนี้นับเป็นส่วน Non — Productive — space อีกส่วนหนึ่งของโรงแรม กล่าวคือไม่ได้เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยตรง อย่างไรก็ตามการบริการต่างๆของโรงแรมจะดำเนินไปได้อย่างราบรื่นก็ต้องอาศัยการบริการจากส่วนนี้ประกอบด้วย จะขาดองค์ประกอบส่วนนี้ไม่ได้ และส่วนประกอบต่างๆมีดังต่อไปนี้

7.1 SERVICE IS QUARTER

ก. SERVICE ENTRANCE บริเวณทางเข้าของส่วนบริการของโรงแรมต้องแยก ออกจากสัญจรของแขกหรือผู้ใช้บริการทั่วไปอย่างเด็ดขาด ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบง่าย ต่อการควบคุม

ข. TRUCK DOCK เป็นส่วนจอดรถบริการได้แก่ รถขนอาหารและเครื่องดื่ม รถขน ขยะ และรถบริการอื่นๆ ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่ารถธรรมดาทั่วไป

พื้นที่สำหรับจอดรถบรรทุกขนาดกลาง 1 คัน = $10 \times 3.0 = 30$ ตารางเมตร

ค. LOADING PLATFORM เป็นการบริการสโรับขนถ่ายวัสดุต่างๆที่นำมา ส่งโดยการทำให้เป็นขนสำหรับเทียบรถบรรทุก แล้วขนสินค้ามาบริเวณนี้ก่อน จึงต้อง ยกระดับให้สูงประมาณ 0.90 — 1.20 เมตร เพื่อสะดวกในการขนส่งขึ้นลง โดยทั่วไปแล้ว จะจัดพื้นที่ส่วนนี้โรงแรมขนาด 200 — 600 ห้อง ใช้พื้นที่ประมาณ 20 — 30 ตารางเมตร

ง. RECEIVING AREA เป็นบริเวณที่จัดไว้เพื่อพักสินค้าหรือวัสดุต่างๆที่ส่ง เข้ามายังโรงแรม เพื่อรอการตรวจเช็คจากเจ้าหน้าที่ ซึ่งได้แก่ อาหาร เครื่องดื่ม ผ้า ของใช้ ต่างๆตลอดจนอะไหล่ละวัสดุอื่นๆและจึงถ่ายไปยังห้องเก็บของ โดยกำหนดพื้นที่ส่วนนี้ เท่ากับ 0.14 ตารางเมตร / ห้องพัก

จ. CONTROL AND TIME KEEPER เป็นส่วนควบคุมการเข้าออกและการลง เวลาสำหรับพนักงานส่วนบริการทั้งหมด สำหรับมาตรฐานการจัดวางส่วนทำงานทั่วไป คือ 2 — 3 ตารางเมตร

ฉ. GARBAGE ROOM ส่วนเก็บขยะนี้จัดไว้เพื่อเป็นส่วนเก็บเศษอาหาร เศษ กระดาษ และของเหลือใช้เพื่อขนไปทิ้งหรือทำลายเสีย ต้องเป็นที่มิดชิด ในส่วนนี้ ประกอบด้วย

- GARBAGE AREA ส่วนทำการแยกขยะ
- REFRIGERATED STORAGE ส่วนเก็บขยะที่ต้องแช่เย็นไม่ให้บูด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ต้น

- TRASH STORAGE เป็นที่เก็บขยะแห้ง เช่น ใบตอง เศษกระดาษ เป็น

- EMPTRY BOTTLE STORAGE เป็นส่วนเก็บขวดเปล่าที่ไม่ใช้

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.07 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.2 STAFF FACILITIES OR EMPLOYEE IS QUARTERS

เป็นส่วนที่จัดไว้บริการเจ้าหน้าที่และพนักงานของโรงแรมทั้งหมดยกเว้นพวกเจ้าหน้าที่บริหารระดับสูงของโรงแรม เป็นการจัดสวัสดิการแก่พนักงาน องค์ประกอบส่วนนี้ ประกอบด้วย

ก. EMPLOYEE IS LOCKERS AND TOILETS เป็นส่วนที่แต่งตัวของพนักงาน มีตู้เก็บของ พร้อมทั้งห้องน้ำ – ห้องส้วม เป็น 2 ส่วนคือ สำหรับพนักงานชาย และพนักงานหญิง โดยจัดให้อยู่ใกล้กัน

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.22 ตารางเมตร / ห้องพัก

โดยแบ่งเป็น TOILETS เท่ากับ 35 % ของพื้นที่ทั้งหมด

โดยแบ่งเป็น LOCKER เท่ากับ 65 % ของพื้นที่ทั้งหมด

ข. EMPLOYEE IS DINING ROOM

เป็นส่วนที่จัดไว้เป็นบริเวณรับประทานอาหารของพนักงานในฝ่ายต่างๆ ในการหาพื้นที่ในส่วนนี้ให้ใช้ขนาด 0.90 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง (รวมพื้นที่ของส่วนเคาน์เตอร์เสิร์ฟอาหารด้วย) ส่วนการกำหนดพื้นที่นี้ นิยมใช้สัดส่วนของเนื้อที่ต่อห้องพักแขก

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.60 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง

ค. EMPLOYEE IS LOUNGE

เป็นส่วนที่จัดไว้เป็นส่วนพักผ่อนนั่งเล่นก่อน – หลังรับประทานอาหาร สำหรับขนาดก็ถือว่าจำนวนผู้มาใช้สูงสุดในส่วน EMPLOYEE IS DINING ROOM เป็นหลัก

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.60 ตารางเมตร / 1 ที่นั่ง

7.3 SERVICE OF ROOMS

เป็นส่วนที่จัดไว้เป็นส่วนบริการห้องพักแขก โดยจัดเป็นโถงแยกแต่ละชั้น การออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วน ROOM SERVICE ซึ่งอยู่ในโรงครัวและส่วนแม่บ้าน รวมทั้งแผนกซ่อมแซมด้วย องค์ประกอบของส่วนนี้มีดังนี้

ก. SERVICE ELEVATORS SERVICE LOBBY

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนสัญจรพนักงานบริการต่างๆ ต้องแยกออกมาจากส่วนสัญจรของแขกผู้มาพัก การออกแบบส่วนนี้ต้องคำนึงถึงลักษณะของบริการประกอบ คือความกว้างบริเวณโถงบริการต้องเพียงพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่างๆ

ข. SERVICE OF ROOM

เป็นบริเวณทำงานของพนักงานประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์เล็กๆพร้อมเก้าอี้ มีส่วนเขียนหนังสือและแผงกริ่งหรือไฟสัญญาณต่อจากห้องพักต่างๆ พนักงานที่อยู่ตรงนี้ประจำ 24 ชั่วโมง โดยผลัดเวรกัน การวางตำแหน่งนี้ควรวางไว้ใกล้กับส่วนเตรียมอาหาร

ค. LINEN STORE

เป็นส่วนเก็บผ้าประจำแต่ละชั้น ส่วนใหญ่เป็นห้องแยกจากองค์ประกอบในส่วน SERVICING OF ROOMS และองค์ประกอบในส่วน LINEN STORE มีดังนี้

- บริเวณรถเข็น โดยทั่วไปกำหนดให้จำนวนรถเข็น 1 คัน / 12 — 18 ห้องพัก
- ช่องและชั้นเก็บผ้า ซึ่งมีขนาดโดยทั่วไป คือ ความกว้าง 0.60 เมตร ความสูงชั้นล่างสุด 0.20 เมตร และชั้นบนสุด 1.50 เมตร

- บริเวณเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุด

- บริเวณเก็บผ้าเปื้อน

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้ในแต่ละชั้นเท่ากับ 15-17 ตารางเมตร (สำหรับห้องพักที่ไม่เกิน 60 ห้อง/ชั้น)

ง. PORTOR IS OR CLEANER STOR

เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาด อาจจะแยกห้องเป็นสัดส่วนเฉพาะ หรืออยู่ในส่วน LINEN STORE โดยทำเป็นตู้เก็บของก็ใช้ได้

จ. LINEN CHUTE

ช่องทิ้งผ้าโดยมากทำด้วยแม่เหล็ก มีช่องเปิดในแต่ละชั้นซึ่งเปิดเข้าไปภายในท่อและติดตั้งอุปกรณ์ประเภท SELE — CLOSING ตัวประตูต้องกันไฟได้ขนาดช่องเปิดต่ำสุด 0.45 x 0.45 ตัวท่อเมนต้อต้องมีช่องระบายอากาศและติดตั้งระบบ overhead sprinkler system

ฉ. TRASH CHUTE

เป็นช่องสำหรับติดตั้งถังขยะที่นำมาจากห้องพักแขก ลักษณะเหมือน LINEN CHUTE เพียงแต่มีผิวภายใน 2 ชั้น เพื่อป้องกันฝุ่น

7.4 HOUSE — KEEPING OFFICE

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นส่วนทำงานของฝ่ายแม่บ้าน ซึ่งมีส่วนทำงานของหัวหน้าแม่บ้านและผู้ช่วย ซึ่งประกอบด้วย โต๊ะ เก้าอี้ ตู้เก็บเอกสารต่างๆ ส่วนการกำหนดพื้นที่ให้ถือมาตรฐานของสำนักงานทั่วไป

7.5 LINEN ROOM

เป็นส่วนเก็บผ้าต่างๆและผ้าสำรองต่างๆ เป็นส่วนเบิกจ่ายผ้า นับว่าเป็นศูนย์กลางการติดต่อของพนักงานอยู่ประจำ นอกจากนี้ยังเป็นส่วนเก็บรักษาของแขกที่ลืมไว้และเป็นส่วนทำการซ่อมบำรุงเสื้อผ้าที่ชำรุดต่างๆด้วย

7.6 LAUNDRY

ส่วนซักกรีดนี้เป็นบริการที่อาจจะดำเนินการโดยโรงแรม หรือผู้อื่นเช่าดำเนินการ กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.743 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.7 MAINTENANCE SHOPS

แผนกซ่อมบำรุงมีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆที่ชำรุดของโรงแรมทั้งหมด แผนกนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่คือ

ก. PUMING AND ELECTRIC SHOP

แผนกซ่อมเครื่องปั้มน้ำ ระบบสุขาภิบาล และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิด

ข. CARPENTRY AND UPHOSHOLSTERING

แผนกซ่อมเครื่องเรือนต่างๆทั้งที่เป็นไม้และเครื่องหนัง

ค. PAINT AND VARNISH ROOM

แผนกช่างทาสี ช่างชักเงา และช่างไม้

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.37 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.8 STORE

เป็นส่วนที่ใช้เก็บของต่างๆของโรงแรม แบ่งออกเป็น

ก. BULK STORAGE เป็นส่วนเก็บของทั่วไปที่มีขนาดใหญ่และหนัก ซึ่งมีไว้สำรองใช้

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.2-0.4 ตารางเมตร / ห้องพัก

ข. GLASS , SILVER AND CHAINA WARE STORGE

เป็นส่วนเก็บภาชนะเครื่องชาม ตลอดจนภาชนะต่างๆในครัว

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.1 ตารางเมตร / ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค. FURNITURE STORAGE

เป็นส่วนเก็บเครื่องเรือนสำหรับการใช้ ตลอดจนเครื่องเรือนที่ใช้แล้วชำรุดและรอการซ่อมแซมอยู่

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.232 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.9 BOILER ROOM

เป็นส่วนเครื่องจักรกลในการต้มน้ำร้อนหรือท่อไอน้ำ เพื่อแจกจ่ายไปส่วนต่างของโรงแรม ลักษณะเป็นเครื่องจักรขนาดใหญ่และมีหลายเครื่อง และจำเป็นต้องมีวิศวกรและช่างเครื่องคอยควบคุมดูแล

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.55 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.10 FUEL STORAGE

เป็นส่วนเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงที่ใช้กับห้องเครื่องต่างๆ ลักษณะการเก็บอาจเป็นแท็งค์ตั้งลอยหรือเป็นแท็งค์ใต้ดิน ซึ่งวิธีหลังมีความปลอดภัยมากกว่า

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.204 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.11 TRANSFORMER VAULT

เป็นห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรม โดยที่โรงแรมเป็นสถานที่ที่ใช้ไฟฟ้ากำลังสูง จึงจำเป็นต้องมีห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าหรือหม้อแปลงไฟฟ้า

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.092 ตารางเมตร / ห้องพัก

7.12 CHILLER ROOM

เป็นห้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศควอรอยู่ใกล้ห้อง ELECTRICAL ROOM

กำหนดพื้นที่ส่วนนี้เท่ากับ 0.31 ตารางเมตร / ห้องพักหรือโดยการคำนวณขนาดของเครื่องปรับอากาศ

3.3 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

ความต้องการของโครงการ

ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบ เพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 3.5 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
1. ส่วนบริหาร	1. ส่วนผู้บริหาร - ห้องกรรมการผู้จัดการ	1. ห้องน้ำส่วนบริการ 2. ห้องน้ำส่วนพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องเลขานุการ - ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ - ห้องผู้จัดการแผนกวิจัยและวางแผน - ห้องผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง 	
--	---	--

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการแผนกห้องพัก - ห้องผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายขาย <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องทำงานฝ่ายขาย - ห้องอบรมพนักงาน 3. ฝ่ายบุคคล <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายบัญชี <ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและการบัญชี - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน - ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน - ห้องทำงานฝ่ายบัญชี - ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ - ห้องคอมพิวเตอร์ 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

	5. ฝ่ายจัดซื้อ - ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ	
--	---	--

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย - ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย 7. ห้องประชุม	
2. ส่วนสาธารณะ	1. โถงต้อนรับ 2. ส่วนธุรการส่วนหน้า FRONT OFFICE - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน - แผนกจองห้องพัก - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา - แผนกติดต่อสอบถาม - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว - แผนกไปรษณีย์และกุญแจ - แผนกโทรศัพท์ - แผนกกระจายเสียง 3. โถงนั่งเล่น 4. ส่วนบริการและกระเป๋าเดินทาง 5. ห้องเก็บสัมภาระแขก	1. ห้องน้ำทั่วไป 2. โทรศัพท์สาธารณะ 3. ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	1. ห้องครัวหลัก - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเช็คอาหารก่อนเสิร์ฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าครัว	1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - คอฟฟี่ช็อป
----------------------------------	--	--

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	2. ส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คอฟฟี่ช็อป - ห้องเครื่องดื่ม - ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก 3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวบริการพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร - ห้องเก็บเนื้อสัตว์ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารนกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์	3. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 4. ส่วนบริการอาหารห้องพัก
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1. SPA & HEALTH CLUB 2. สระว่ายน้ำ 3. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 4. ห้องเกมส์	1. ห้องน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนบริการทั่วไป	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนทำงานบ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซ่อมเสื้อผ้า 5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริเวณพักผ่อนพนักงาน - ห้องน้ำพนักงาน - ห้องเก็บของ
---------------------	--	--

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	<ol style="list-style-type: none"> 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องปฐมพยาบาล 8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริการส่งของ 11. ห้องรับของ 12. ห้องเก็บขยะ 13. ห้องลงเวลา 14. ห้องตรวจรับของ 	
6. ส่วนห้องพัก	<ol style="list-style-type: none"> 1. ห้องมาตรฐาน 2. ห้องชุด 3. ห้องชุดพิเศษ 4. บ้านพักตากอากาศ 5. ส่วนบริการ - ห้องบริการ - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. ส่วนห้องเครื่อง	1. ห้องวิศวกรรมควบคุม 2. ส่วนทำงานช่าง 3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง 4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า 5. ห้องเครื่องปั้มน้ำ 6. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า 7. ถังเก็บน้ำใต้ดิน 8. ห้องบำบัดน้ำเสีย 9. ห้องเครื่องปรับอากาศ 10. ห้องต้มน้ำ	1. ห้องเก็บของ 2. ห้องน้ำพนักงาน
องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	11. หน่วยบำรุงรักษา 12. งานซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์ 13. งานจัดสวน ตกแต่ง	
8. ส่วนจอดรถ	1. ที่จอดรถสาธารณะ - ที่จอดรถยนต์ - ที่จอดรถจักรยานยนต์ 2. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ - ที่จอดรถเจ้าหน้าที่บริหาร - ที่จอดรถพนักงาน 3. ที่จอดรถโดยสาร 4. ที่จอดรถบริการส่งของ	1. ที่จอดรถรับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
1. ส่วนบริหาร					
1. ฝ่ายบริหาร					
1.1 กรรมการผู้จัดการ	1	1	36.00 / คน	36	C
1.2 ผู้จัดการทั่วไป	1	1	24.00 / คน	24	C
1.3 เลขานุการ	1	1	9.00 / คน	9	C
1.4 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1	1	12.00 / คน	12	C
1.5 ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	1	1	12.00 / คน	12	C
1.6 ผู้จัดการฝ่ายขาย	1	1	12.00 / คน	12	B
1.7 ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	1	1	12.00 / คน	12	C
1.8 ผู้จัดการฝ่ายอาหาร และเครื่องดื่ม	1	1	12.00 / คน	12	C
1.9 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	1	1	12.00 / คน	12	C
1.10 ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	1	1	12.00 / คน	12	C
1.11 ผู้จัดการฝ่าย ประชาสัมพันธ์	1	1	12.00 / คน	12	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
2. แผนกบัญชีและการเงิน	6	1	8.00 / คน	48	B
3. แผนกขาย	4	1	5.00 / คน	20	B
4. แผนกบุคคล	4	1	10.00 / คน	40	C
5. แผนกจัดซื้อ	3	1	5.00 / คน	15	B
6. แผนกวิจัยและการ วางแผน	2	1	5.00 / คน	10	C
7. แผนกรักษาความ ปลอดภัย	11	1	5.00 / คน	55	C
8. ห้องประชุม	5	1	1.50 / คน	37.50	A
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	4	1	5% ส่วนบริการ	22	C
ทางสัญจร		120.15	+30% รวมทั้งหมด	400.5 520.65	
2. ส่วนสาธารณะ					
1. โถงทางเข้า		1	0.92 / ห้องพัก	239.2	C
2. โถงนั่งเล่น – พักคอย		1	0.54 / ห้องพัก	140.4	C
3. ส่วนธุรการส่วนหน้า		1	0.32 / ห้องพัก	83.2	A
4. ส่วนบริการ		1	0.04 / ห้องพัก	10.4	A
5. ศูนย์บริการ		1	0.12 / ห้องพัก	31.2	C
6. ห้องน้ำสาธารณะ		1	0.23 / ห้องพัก	59.8	A
7. ส่วนแลกเปลี่ยนเงิน		1	9 ตร.ม.	9	
ทางสัญจร		171.96	+30% รวมทั้งหมด	573.2 745.16	
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม					
1. ภัตตาคาร	100	1	1.50 / ที่นั่ง	150	C
2. ห้องน้ำภัตตาคาร		1	12% ของ 1	18	C
3. คีอฟฟี่ช็อป	80	1	1.50 / ที่นั่ง	120	C
4. ห้องน้ำคีอฟฟี่ช็อป		1	12% ของ 3	14.4	C
5. ครีวคีอฟฟี่ช็อป		1	20% ของ 3	24	C
6. ห้องครัวหลัก		1	30% ของที่นั่ง	54	A
6.1 บริการครัวหลัก		1	65% ของ 6	35.1	C
6.2 ห้องครัวห้องพัก		1	0.10 / ที่นั่ง	18	C
7. ห้องบริการอาหาร		1	20 % ของ 6	10.8	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
8. ห้องเก็บอาหาร		1	0.50 / ที่นั่ง	90	C
9. ห้องเก็บเครื่องดื่ม		1	0.80 / ที่นั่ง	144	C
ทางสัญจร		203.49	+30% รวมทั้งหมด	678.3 881.79	
4. ส่วนสุขภาพและพักผ่อน					
1. Spa & Health Club					
1.1 Sauna rooms				30.2	
1.2 Treatment room				80	
1.3 Treatment tank				40	
1.4 Fitness rooms				100	
1.5 Massages rooms				50	
1.6 ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า				30	
2. สระว่ายน้ำ				-	
3. เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ				-	
4. Snack Bar				20	
5. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า				65	
6. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ				-	
7. ห้องน้ำ				40	
8. ห้องเกมส์				52	
ทางสัญจร		152.16	+30% รวมทั้งหมด	507.2 695.36	
5. ส่วนบริการทั่วไป					
1. ห้องทำงานแม่บ้าน		1	0.62 / ห้องพัก	161.2	C
2. ห้องซอมเสื้อผ้า		1	0.09 / ห้องพัก	23.4	C
3. ห้องเก็บเสื้อผ้า		1	0.30 / ห้องพัก	78	A
4. ห้องซักกรีด		1	0.60 / ห้องพัก	156	A
5. ห้องแจกเครื่องแบบ		1	0.10 / ห้องพัก	26	C
6. ห้องจัดดอกไม้		1	0.04 / ห้องพัก	10.4	C
7. ห้องลงเวลา		1	0.05 / ห้องพัก	13	C
8. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า		1	0.28 / ห้องพัก	72.8	C
9. ห้องปฐมพยาบาล		1	0.05 / ห้องพัก	13	B
10. ห้องพักผ่อนพนักงาน		1	0.05 / ห้องพัก	13	C
11. บริเวณรับ-ส่งของ		1	0.06 / ห้องพัก	15.6	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
12. ห้องอาหารพนักงาน		1	0.20 / ห้องพัก	52	C
13. บริเวณตรวจรับของ		1	0.05 / ห้องพัก	13	C
14. ห้องเก็บของ		1	0.05 / ห้องพัก	13	C
15. ห้องเก็บขยะ		1	0.20 / ห้องพัก	52	B
ทางสัญจร		213.72	+30% รวมทั้งหมด	712.4 926.12	
6. ส่วนห้องพัก					
1. ห้องพักมาตรฐาน	ห้องพักเตียงคู่	156	32 ตร.ม.	4,992	
2. ห้องชุดมาตรฐาน	ห้องพักพิเศษ	54	64 ตร.ม.	3,456	
3. บ้านพักตากอากาศ	-	50	64 ตร.ม.	3,200	
4. ห้องบริการ		10	12 / จุด	120	
ทางสัญจร		3,530.4	+30% รวมทั้งหมด	11,768 15,298.4	
7. ส่วนห้องเครื่อง					
1. ห้องทำงานช่าง		1	0.06 / ห้องพัก	15.6	B
2. ห้องเก็บของ		1	0.08 / ห้องพัก	20.8	C
3. ห้องเก็บเชื้อเพลิง		1	0.20 / ห้องพัก	52	E
4. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า		1	0.09 / ห้องพัก	23.4	E
5. ห้องเครื่องกำเนิด		1	0.03 / ห้องพัก	7.8	E
6. ห้องต้มน้ำ		1	0.54 / ห้องพัก	140.4	E
7. ห้องเครื่องบิมน้ำ		1	0.06 / ห้องพัก	15.6	E
8. ถังเก็บน้ำ		1			
9. ห้องบำบัดน้ำเสีย		1			
10. ห้องเครื่องปรับอากาศ		1	1.00 / ห้องพัก	260	E
11. แผนกซ่อมแซม		1	0.20 / ห้องพัก	52	E
12. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์		1	0.23 / ห้องพัก	59.8	B
13. ห้องคนทำสวน		1	0.05 / ห้องพัก	13	B
ทางสัญจร		198.12	+30% รวมทั้งหมด	660.4 858.52	
8. ส่วนจอดรถ					
1. ที่จอดรถสาธารณะ (รถยนต์)		85	15 ตร.ม./ คัน	1,275	F
2. ที่จอดรถบริการส่งของ		3	60 ตร.ม./ คัน	180	F

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบ	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่ต่อหน่วย	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	อ้างอิง
3. ที่จอดรถบัส		5	60 ตร.ม./ คัน	300	F
4. ที่จอดรถรับจ้าง		10	15 ตร.ม./ คัน	150	F
5. ที่จอดรถพนักงาน					
- รถยนต์		18	15 ตร.ม./ คัน	270	F
- รถจักรยานยนต์		40	1.5 ตร.ม./ คัน	60	F
ทางสัญจร		670.5	+30% รวมทั้งหมด	2,235 2,905.5	

อ้างอิง

- A = ARCHITECT IS DATA & TIME SAVER STANDARD
 B = BUILDING PLAN AND DESIGN STANDARD
 C = มาตรฐานกลางอาคารโรงแรมประเภทพักตากอากาศ
 D = วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง
 E = งานระบบวิศวกรรม
 F = การวิเคราะห์จากพื้นที่

สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการโรงแรมและบ้านพักตากอากาศ จ. ภูเก็ต

1. ส่วนบริหาร	520.65	ตารางเมตร
2. ส่วนสาธารณะ	745.16	ตารางเมตร
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	881.79	ตารางเมตร
4. ส่วนสุขภาพและพักผ่อน	659.36	ตารางเมตร
5. ส่วนบริการทั่วไป	926.12	ตารางเมตร
6. ส่วนห้องพัก	15,298.4	ตารางเมตร
7. ส่วนห้องเครื่อง	858.52	ตารางเมตร
8. ส่วนจอดรถ	5,085	ตารางเมตร

สรุปรวมพื้นที่โครงการ 24,975 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ในสถานการณ์หาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างที่มีความสำคัญในระดับเดียวกัน และมาตรฐานอาคารต่างๆ ได้แก่ ERNST NEUFERT ARCHTACT IS DATA , PRINCIPLES DESIGN , TIME SERVER STRANDARD และ พระราชบัญญัติควบคุมอาคารต่างๆของไทย โดยเทียบเป็นพื้นที่/ห้อง ,ต่อผู้ใช้ หรือต่อพื้นที่ ที่มีความสัมพันธ์กัน

การคำนวณหาพื้นที่จอดรถ ได้ยึดหลักตามเกณฑ์ของพรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

คิดพื้นที่ส่วนต่างๆของโรงแรม

1. ห้องพัก จำนวน 260 ห้อง

100 ห้องแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินให้คิด 15 ห้อง/1 คัน

$$= 5 + (160/15)$$

รวมที่จอดรถส่วนห้องพัก = 16 คัน

2. ภัตตาคาร มีพื้นที่ดังนี้

MAIN DINNING ROOM 300

COFFEE SHOP 150

COCKTAIL LOUNGE 120

BAQUET HALL 480

รวมพื้นที่ 1,050 ตารางเมตร

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน

$$= 1,050/40 = 26.25$$

$$= 27 \text{ คัน}$$

3. พื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DESK 230

LOUNGE 130

BANQUET FOYER 509

พื้นที่ห้องโถงคิด 30 ตารางเมตร / ที่จอดรถ 1 คัน

$$= 29 \text{ คัน}$$

4. พื้นที่ส่วนร้านค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{RENTAL SHOP} &= 263 \\ \text{พื้นที่ส่วนร้านค้า 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 263/40 = 6.575 \text{ คัน} \\ &= 7 \text{ คัน} \end{aligned}$$

5. คัดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน

$$\begin{aligned} \text{OFFICE SHOP} &= 80 \\ \text{ADMINISTRATION OFFICE} &= 616 \\ &= 696 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่ส่วนสำนักงาน 120 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 696/120 = 5.8 \text{ คัน} \\ &= 6 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{รวมที่จอดรถทั้งหมด} &= 16+27+29+7+6 \\ &= 85 \text{ คัน} \end{aligned}$$

แยกออกเป็นที่จอดรถต่างๆได้ดังนี้

$$\begin{aligned} 1. \text{ที่จอดรถทัวร์ คิดอัตราค่าเช่าพัก 80\% อัตราผู้เช่าพักต่อห้อง 1.32 คน โดยคิด} & \\ \text{นักท่องเที่ยว แบบกลุ่ม 70\% แยกที่ต้องเดินทางกับรถทัวร์} &= 260 \times 0.80 \times 0.70 \times 1.32 \\ &= 193 \text{ คน} \end{aligned}$$

$$\text{รถทัวร์ 1 คันจุ 40 คน} = 193/40 = 5 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่จอดรถทัวร์} &= 60 \times 5 \\ &= 300 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} 2. \text{ที่จอดรถรับจ้าง คิด 30\% ของห้องพัก โดยแยกใช้ 15\%} & \\ \text{แยกที่ใช้รถรับจ้าง} &= 260 \times 0.30 \times 0.80 \times 0.15 \\ &= 10 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 25 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถรับจ้าง} = 25 \times 10 = 250 \text{ ตารางเมตร}$$

3. ที่จอดรถบริการ

มีรถบรรทุกอาหาร รถบรรทุกน้ำ และรถขยะ รวม 3 คัน

$$\text{พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตารางเมตร}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่จอดรถ	= $60 \times 3 = 180$ ตารางเมตร
4. ที่จอดรถเจ้าหน้าที่	
คิดจาก	= $72 - (2 + 9 + 3) = 58$ คัน
รถยนต์ 30%	= 18 คัน
รถจักรยานยนต์ 70%	= 40 คัน
พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร	= 25 ตารางเมตร
พื้นที่จอดรถ	= $58 \times 20 = 1,160$ ตารางเมตร
รวมพื้นที่จอดรถ	= $1,160 + 180 + 250 + 300$
	= 2,180 ตารางเมตร
รวมพื้นที่จอดรถทั้งโครงการ	= $2,905 + 2,180$
	= 5,085 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

วิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

ในส่วนการหาพื้นที่ใช้สอยของโครงการ โดยเปรียบเทียบกับอาคารตัวอย่างที่มีความสำคัญในระดับเดียวกัน และมาตรฐานอาคารต่างๆ ได้แก่ ERNST NEUFERT ARCHTACT IS DATA , PRINCIPLES DESIGN , TIME SERVER STRANDARD และพระราชบัญญัติควบคุมอาคารต่างๆของไทย โดยเทียบเป็นพื้นที่/ห้อง ,ต่อผู้ใช้ หรือต่อพื้นที่ ที่มีความสัมพันธ์กัน

การคำนวณหาพื้นที่ที่จอดรถ ได้ยึดหลักตามเกณฑ์ของพรบ.ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

คิดพื้นที่ส่วนต่างๆของโรงแรม

1. ห้องพัก จำนวน 260 ห้อง

100 ห้องแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกินให้คิด 15 ห้อง/1 คัน

$$= 5 + (160/15)$$

รวมที่จอดรถส่วนห้องพัก = 16 คัน

2. ภัตตาคาร มีพื้นที่ดังนี้

MAIN DINNING ROOM 300

COFFREE SHOP 150

COCKTAIL LOUNGE 120

BAQUET HALL 480

รวมพื้นที่ 1,050 ตารางเมตร

พื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน

$$= 1,050/40 = 26.25$$

$$= 27 \text{ คัน}$$

3. พื้นที่ห้องโถง มีพื้นที่ดังนี้

LOBBY & FRONT DESK 230

LOUNGE 130

BANQUET FOYER 509

พื้นที่ห้องโถงคิด 30 ตารางเมตร / ที่จอดรถ 1 คัน

$$= 29 \text{ คัน}$$

4. พื้นที่ส่วนร้านค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$\begin{aligned} \text{RENTAL SHOP} &= 263 \\ \text{พื้นที่ส่วนร้านค้า 40 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 263/40 = 6.575 \text{ คัน} \\ &= 7 \text{ คัน} \end{aligned}$$

5. คัดจากพื้นที่ส่วนสำนักงาน

$$\begin{aligned} \text{OFFICE SHOP} &= 80 \\ \text{ADMINISTRATION OFFICE} &= 616 \\ &= 696 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่ส่วนสำนักงาน 120 ตารางเมตร/ที่จอดรถ 1 คัน} & \\ &= 696/120 = 5.8 \text{ คัน} \\ &= 6 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{รวมที่จอดรถทั้งหมด} &= 16+27+29+7+6 \\ &= 85 \text{ คัน} \end{aligned}$$

แยกออกเป็นที่จอดรถต่างๆได้ดังนี้

$$\begin{aligned} 1. \text{ ที่จอดรถทัวร์ คิดอัตราค่าเช่าพัก 80\% อัตราผู้เช่าพักต่อห้อง 1.32 คน โดยคิด} & \\ \text{นักท่องเที่ยว แบบกลุ่ม 70\% แยกที่ต้องเดินทางกับรถทัวร์} &= 260 \times 0.80 \times 0.70 \times 1.32 \\ &= 193 \text{ คน} \end{aligned}$$

$$\text{รถทัวร์ 1 คันจุ 40 คน} = 193/40 = 5 \text{ คัน}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถทัวร์ต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\begin{aligned} \text{พื้นที่จอดรถทัวร์} &= 60 \times 5 \\ &= 300 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

2. ที่จอดรถรับจ้าง คิด 30% ของห้องพัก โดยแยกใช้ 15%

$$\begin{aligned} \text{แยกที่ใช้รถรับจ้าง} &= 260 \times 0.30 \times 0.80 \times 0.15 \\ &= 10 \text{ คัน} \end{aligned}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 25 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{พื้นที่จอดรถรับจ้าง} = 25 \times 10 = 250 \text{ ตารางเมตร}$$

3. ที่จอดรถบริการ

มีรถบรรทุกอาหาร รถบรรทุกน้ำ และรถขยะ รวม 3 คัน

$$\text{พื้นที่จอดรถต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร} = 60 \text{ ตารางเมตร}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่จวดรต	= $60 \times 3 = 180$ ตารางเมตร
4. ที่จวดรตเจ้าหน้าที	
คิดจาก	= $72 - (2 + 9 + 3) = 58$
พื้นที่จวดรตต่อ 1 คัน รวมทางสัญจร	= 25 ตารางเมตร
พื้นที่จวดรต	= $58 \times 20 = 1,450$ ตารางเมตร
รวมพื้นที่จวดรต	= $1,450 + 180 + 250 + 300$
	= 2,180 ตารางเมตร
รวมพื้นที่จวดรตทั้งโครงการ	= $23,207 + 2,180$
	= 25,385 ตารางเมตร



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสัมพันธ์ของโครงการ

ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบในแต่ละส่วน สามารถกำหนดขึ้นจากพฤติกรรม
ของผู้ใช้และความสัมพันธ์ ซึ่งได้ส่งเสริมกันและกันของแต่ละองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้



บริหารสัมพันธ์



บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



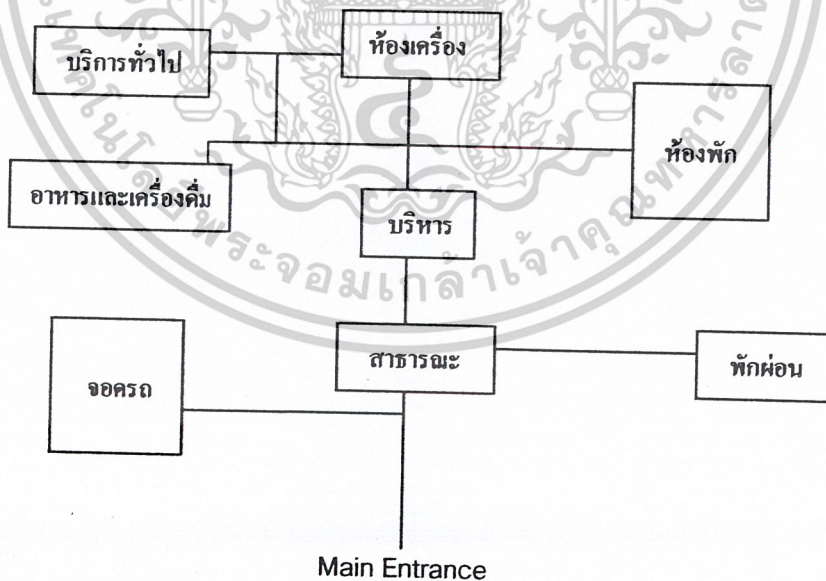
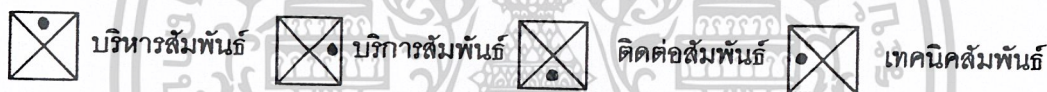
เทคนิคสัมพันธ์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	รวม
1. ส่วนบริหาร	●	3	2	1	2	3	2	2	17
2. ส่วนสาธารณะ	●	●	4	3	2	4	2	3	24
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	●	●	●	4	3	2	1	3	18
4. ส่วนพักผ่อน	●	●	●	●	2	2	1	3	17
5. ส่วนบริการทั่วไป	●	●	●	●	●	2	2	2	17
6. ส่วนห้องพัก	●	●	●	●	●	●	1	2	19
7. ส่วนห้องเครื่อง	●	●	●	●	●	●	●	2	11
8. ส่วนที่จอดรถ	●	●	●	●	●	●	●	●	17



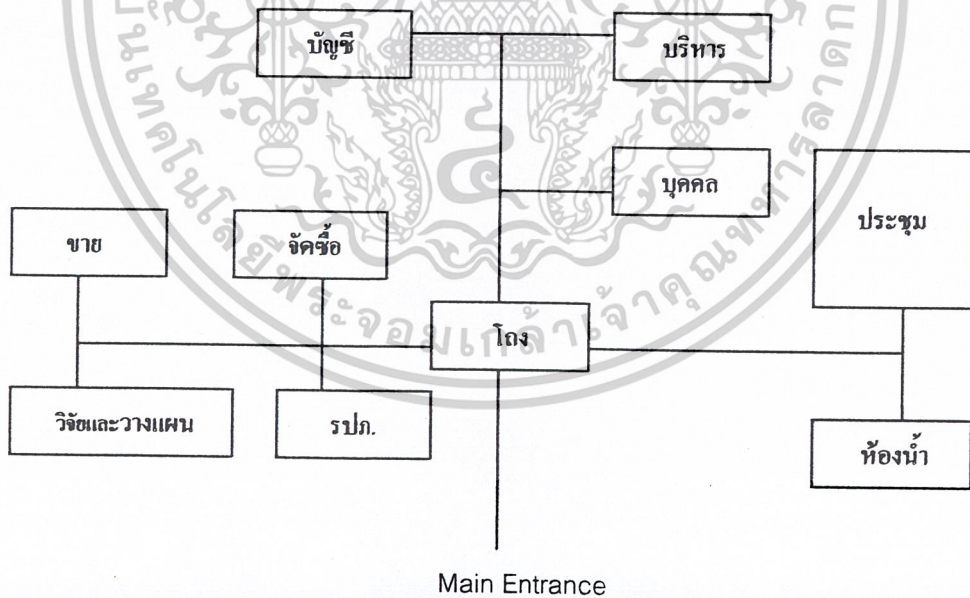
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	รวม
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



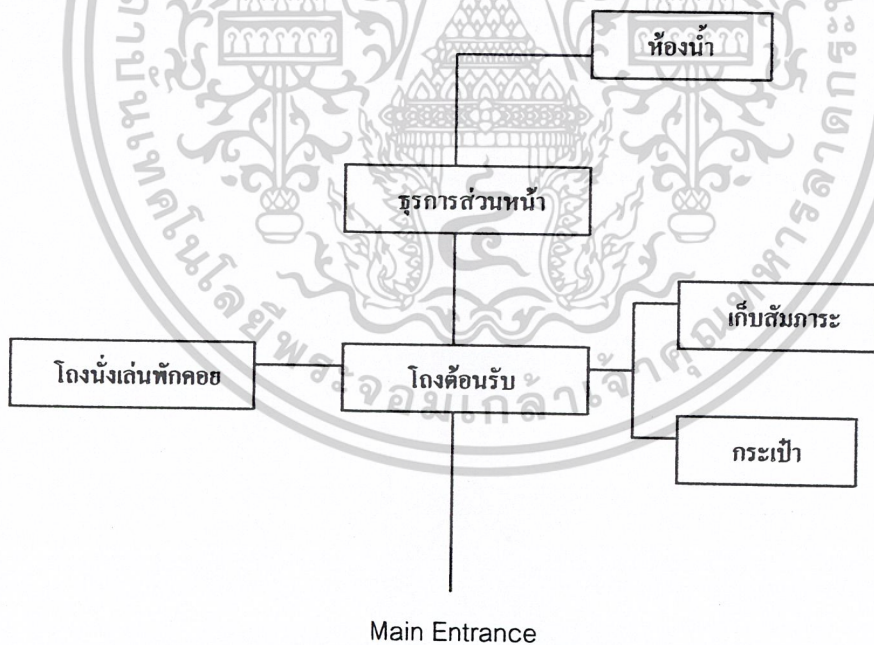
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

องค์ประกอบหลัก	1	2	3	4	5	6	7	รวม
1. โถงต้อนรับ	●	4	4	3	3	2	3	19
2. อูกรการต้อนรับ	●	●	4	2	1	2	1	14
3. โถงนั่งเล่น - พักคอย	●	●	●	3	2	2	3	18
4. บริการกระเป๋าค้นทาง	●	●	●	●	4	2	1	15
5. ห้องเก็บสัมภาระ	●	●	●	●	●	1	1	11
6. ห้องน้ำทั่วไป	●	●	●	●	●	●	1	10
7. ศูนย์บริการท่องเที่ยว	●	●	●	●	●	●	●	10

 บริหารสัมพันธ์
  บริการสัมพันธ์
  ติดต่อสัมพันธ์
  เทคนิคสัมพันธ์

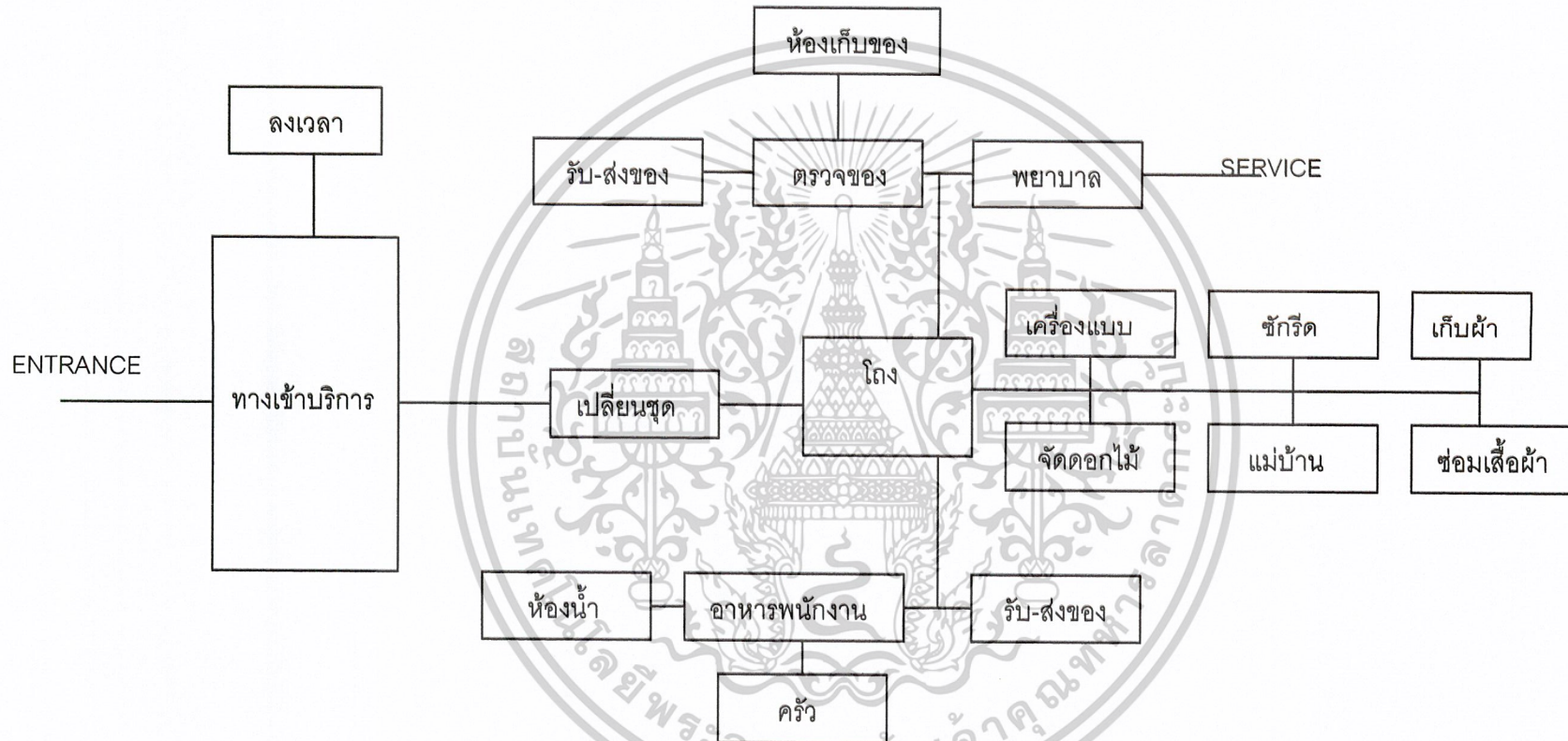


แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	รวม
1.ห้องทำงานแม่บ้าน	•	2	2	2	2	1	2	2	1	1	1	2	1	1	1	24
2.ห้องซอมเสื้อผ้า	•	•	2	1	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	20
3.ห้องเก็บเสื้อผ้า	•	•	•	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	20
4.ห้องซักรีด	•	•	•	•	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
5.ห้องแจกเครื่องแบบ พนักงาน	•	•	•	•	•	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
6.ห้องจัดดอกไม้	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
7.ห้องลงเวลา	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	1	1	1	1	17
8.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	1	1	1	18
9.ห้องปฐมพยาบาล	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	1	1	1	1	1	18
10.ห้องพักผ่อนพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	1	16
11.บริเวณรับ - ส่งของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	1	15
12.ห้องอาหารพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	1	16
13.บริเวณตรวจรับของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	1	17
14.ห้องเก็บของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	15
15.ห้องเก็บขยะ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	16
<input checked="" type="checkbox"/> บริหารสัมพันธ์																
<input checked="" type="checkbox"/> บริการสัมพันธ์																
<input checked="" type="checkbox"/> ติดต่อสัมพันธ์																
<input checked="" type="checkbox"/> เทคนิคสัมพันธ์																



แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

ตารางที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	รวม	
1.ห้องทำงานช่าง	•	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28	
2.ห้องเก็บของ	•	•	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	27	
3.ห้องเก็บเชื้อเพลิง	•	•	•	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	26	
4.ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	•	•	•	•	2	2	2	2	2	2	2	2	1	26	
5.ห้องเครื่องกำเนิด	•	•	•	•	•	2	2	2	2	2	2	2	1	26	
6.ห้องต้มน้ำ	•	•	•	•	•	•	2	2	2	2	2	2	1	25	
7.ห้องเครื่องปั้มน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	2	2	1	25	
8.ถังเก็บน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	2	1	25	
9.ห้องบำบัดน้ำเสีย	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	1	25	
10.ห้องเครื่องปรับอากาศ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	1	25	
11.แผนกซ่อมแซม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	1	25	
12.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	1	25
13.ห้องคนทำสวน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	1	25
	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	14



บริหารสัมพันธ์



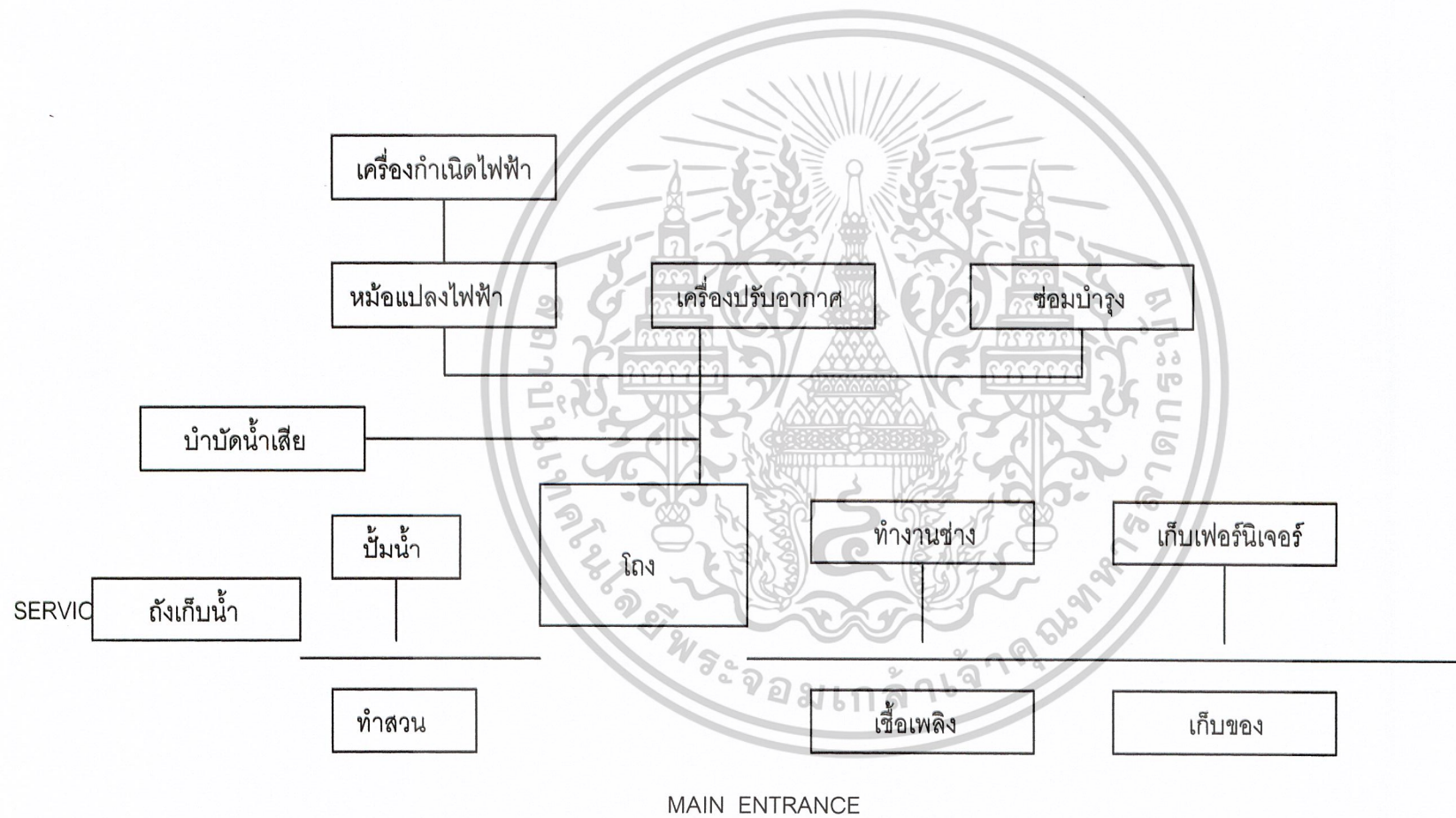
บริการสัมพันธ์



ติดต่อสัมพันธ์



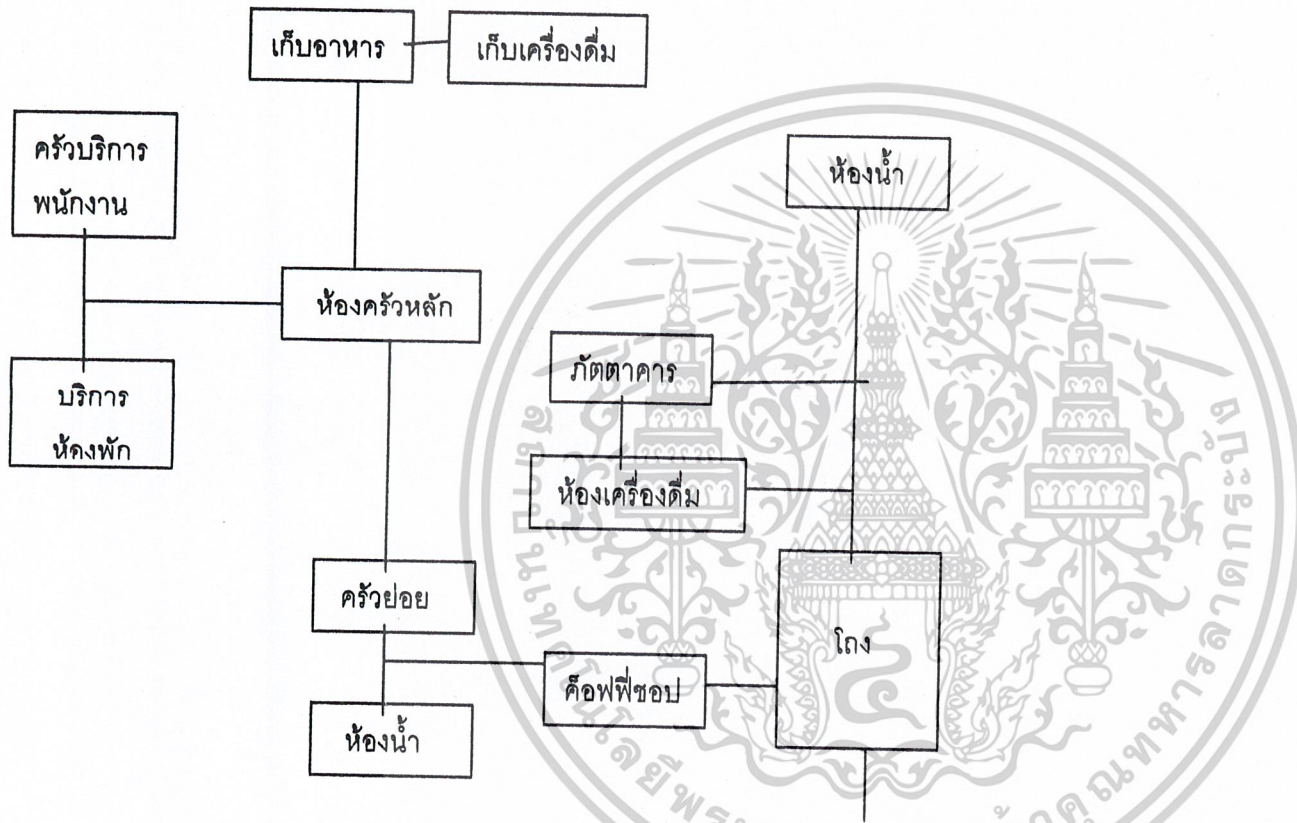
เทคนิคสัมพันธ์



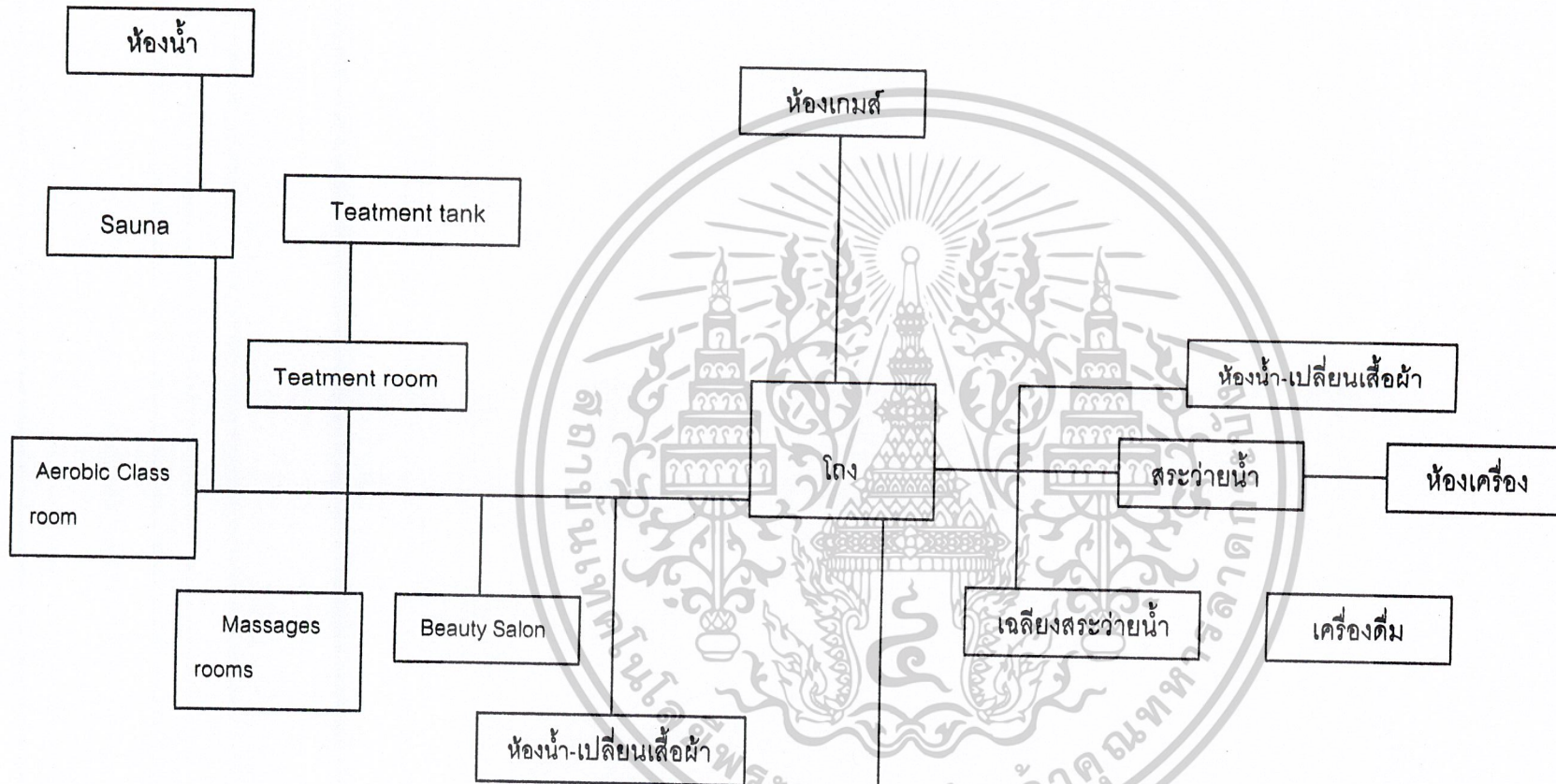
แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

ตารางที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	รวม
1.ห้องครัวหลัก	•	• 3	• 2	• 2	• 1	• 1	• 1	• 2	• 3	• 2	• 2	22
2.ห้องอาหาร	•	•	• 2	• 2	• 2	• 1	• 1	• 2	• 3	• 1	• 1	21
3.ห้องอาหารเฉพาะ	•	•	•	• 2	• 2	• 2	• 2	• 2	• 2	• 1	• 1	20
4.ห้องน้ำห้องอาหาร	•	•	•	•	• 2	• 2	• 2	• 2	• 2	• 1	• 1	20
5.ค็อฟฟี่ช้อป	•	•	•	•	•	• 2	• 2	• 2	• 2	• 1	• 1	19
6.ครัวค็อฟฟี่ช้อป	•	•	•	•	•	•	• 2	• 2	• 2	• 1	• 1	18
7.ห้องน้ำค็อฟฟี่ช้อป	•	•	•	•	•	•	•	• 2	• 2	• 1	• 1	18
8.คอกเทล เลาจัน	•	•	•	•	•	•	•	•	• 2	• 1	• 1	20
9.ส่วนบริการอาหาร	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• 2	• 1	23
10.ห้องเก็บอาหาร	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	• 1	13
11.ห้องเก็บเครื่องดื่ม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	12



แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องต้ม



แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อน

3.4 ระบบโครงสร้าง

จากการศึกษากรณีศึกษาพบว่าโครงการโรงแรมพักตากอากาศจะมีอาคารที่ไม่ค่อยใหญ่ มาก เป็นอาคารที่ไม่ค่อยซับซ้อน และส่วนใหญ่เป็นโครงสร้างพื้นฐาน เสา และคาน จึงเลือกใช้ โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก และไม่มาเสริมบ้างบางส่วนเพื่อความเหมาะสม

3.4.1 ระบบโครงสร้างใต้ดิน

3.4.1.1 ระบบเสาเข็มไม่กระจาย

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เป็นแบบเจาะ ไม่ส่งผลต่ออาคารข้างเคียง

3.4.1.2 ระบบเสาเข็มกระจัด

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เป็นแบบตอก

3.4.1.3 ระบบฐานราก SOLATE FOUNDATION

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เหมาะที่จะใช้กับเข็มเจาะ และเป็นแบบที่เหมาะสมกับอาคารเดี่ยวๆ

3.4.1.4 คานคอดินแบบ

- เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบหล่อในที่ เป็นแบบที่สะดวกและเหมาะสมกับโครงการที่มีลักษณะอาคารที่แตกต่างกัน

3.4.2 ระบบโครงสร้าง

3.4.2.1 ระบบพื้นแบบคานและแบบสำเร็จรูป

- เป็นระบบโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กแบบคาน สามารถใช้ได้กับทุกอาคารและส่วนที่ต้องการความแข็งแรงมาก และแบบสำเร็จรูป เป็นแบบที่สะดวกรวดเร็วในการก่อสร้างที่มีขนาดพื้นที่ซ้ำๆกัน และต้นทุนต่ำ

3.4.2.2 ระบบช่วงเสาแบบ LONG SPAN และแบบ NORMAL SPAN

- เนื่องจากโครงสร้างเป็นการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกัน เช่น ส่วนโถงหรือ LOBBY ต้องการพื้นที่ที่มากโถง และส่วนห้องพักที่ต้องการพื้นที่ไม่มากนัก

3.4.2.3 ระบบผนังแบบเบา และแบบรับน้ำหนัก

- แบบเบาใช้กับอาคารทั่วไป เช่น ผนังกระจก และผนังไม้ และแบบรับน้ำหนัก เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก เช่น ผนังกันดิน เป็นต้น

3.4.2.4 ระบบโครงสร้างหลังคาแบบธรรมดา และแบบโครง TRUSS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เนื่องจากมีพื้นที่ใช้งานที่แตกต่างกัน เช่น โถงพักคอยกับห้องพัก โดยวัสดุเป็นไม้หรือถ้าเป็นหลักก็ใช้ไม้หุ้มอีกทีหนึ่งเพื่อให้เข้ากับสภาพแวดล้อม

3.4.3 ระบบปรับอากาศ

3.4.3.1 ระบบปรับอากาศแบบครบชุดในตัว และแบบแยกส่วน

- แบบครบชุดในตัวเป็นแบบที่เหมาะสมกับพื้นที่ที่มีการเปิดปิดไม่ตรงกัน และเป็นแบบระบายความร้อนด้วยน้ำ ซึ่งจะเหมาะกับส่วนที่ทำงาน OFFICE หรือส่วนอาหารและเครื่องดื่ม และแบบแยกส่วนเป็นแบบระบายความร้อนด้วยอากาศเหมาะกับส่วนบ้านพักและห้องพัก

3.4.3.2 ระบบปรับอากาศแบบครบชุดในตัว (WATER COOLED PACKAGE)

- ระบบนี้ระบายความร้อนด้วยน้ำ มีส่วนประกอบทั้งสิ้น 4 ส่วน คือ คอมเพรสเซอร์ คอยล์เย็น คอยล์ร้อน และวาล์วความดัน ครบชุดอยู่ในเครื่องเดียวกัน

3.4.3.3 ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (SPLIT TYPE)

- ระบบนี้ส่วนประกอบคือ คอยล์เย็นสำหรับเป่าลมเย็น ซึ่งอยู่ในห้อง และคอยล์ร้อนสำหรับเป่าลมร้อน หรือระบายความร้อน ซึ่งอยู่นอกอาคาร โดยสามารถควบคุมการเปิดปิดของเครื่องได้โดยตรง

3.4.4 ระบบสุขาภิบาล

3.4.4.1 ระบบน้ำดีแบบจ่ายขึ้น และแบบจ่ายลง

- เนื่องจากเป็นโครงการที่ไม่สูงมากนัก ระบบน้ำดีทั้ง 2 แบบจึงเพียงพอสำหรับโครงการ โดยเลือกใช้ตามความเหมาะสม

3.4.4.2 ระบบน้ำทิ้ง แบบท่อระบายน้ำโลโครก ท่อระบายน้ำเสีย และแบบท่ออากาศ

- เป็นระบบที่ใช้ร่วมกันแล้วแต่อุปกรณ์ระบายน้ำทิ้ง โดยแต่ละท่อมีขนาดที่แตกต่างกัน

3.4.4.3 ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดใช้แผ่นชีวหมุน (ROTATING BIOLOGICAL CONTRACTOR)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เป็นระบบที่นิยมใช้ในโครงการประเภทโรงพยาบาล และ
โรงแรม เพราะควบคุมการทำงานได้ง่าย ใช้พลังงานน้อย ใช้พื้นที่น้อย และ
สามารถบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มาก

3.4.5 ระบบแสงสว่าง

3.4.5.1 ระบบไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้อยู่ 2
ระบบ คือ

- ไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบวินาที
สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟท์
และอื่นๆ

- ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบวินาที สำหรับ
ใช้กับไฟฟ้าสำหรับใช้กับแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงาน
อื่นๆ

3.4.5.2 ระบบแสงสว่างมีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ

- แสงธรรมชาติ (DAY LIGHT OR NATURAL LIGHT)

- แสงประดิษฐ์ (ARTICLE LIGHT)

3.4.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ลักษณะเครื่องมือเครื่องใช้ในการดับเพลิง ต้องเป็นเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุม
การใช้มือ รวมทั้งต้องเป็นเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมอัตโนมัติ

3.4.6.1 เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการใช้มือ ประกอบด้วย Wetpipe
System ใช้สายสูบลมแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร
ติดตั้งไว้ในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงชนิดมือถือ ติดตั้งอยู่ด้วย

3.4.6.2 เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมอัตโนมัติ แบ่งออกได้คือ

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีหลายชนิด สามารถเลือกใช้ได้ตาม
ความต้องการ เช่นเครื่องดักจับความร้อน

- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิง ดังนี้

1. อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ
2. อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

3.4.7 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.4.7.1 PRIVATE MANUAL BRANCH EXCHANGE

3.5 การพิจารณาในการจัดวางผังโครงการ

ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของประเทศในแถบตะวันออกเฉียงใต้ จึงเป็นจุดพักของนักท่องเที่ยวที่เดินทางไปยังประเทศข้างเคียง ภายในประเทศมีแหล่งท่องเที่ยวหลายประเภท เช่น แหล่งท่องเที่ยวทางด้านประวัติศาสตร์ เป็นแหล่งอารยธรรมที่มีความสำคัญในภูมิภาคนี้ แหล่งท่องเที่ยวประเภทศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวประเภทธรรมชาติโดยนักท่องเที่ยวจะเข้ามาพักผ่อนในประเทศไทย ในช่วงฤดูร้อน ซึ่งตรงกับฤดูร้อน ซึ่งตรงกับฤดูหนาวในแถบยุโรปและอเมริกา โดยทางภาคใต้ของประเทศเริ่มมีความสำคัญทางด้านการท่องเที่ยวขึ้นเรื่อยๆ ส่วนใหญ่เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

ภาคใต้มีจังหวัดเป็นแหล่งศูนย์กลางของการท่องเที่ยว คือจังหวัดภูเก็ตที่เป็นจังหวัดที่มีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่มีศักยภาพสูงสุดและเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวมาเที่ยวเป็นอันดับ 3 ของประเทศรองจากกรุงเทพมหานครและเชียงใหม่

การเลือกที่ตั้งโครงการ

หลักการที่จะเลือกที่ตั้งโครงการต้องพิจารณาจาก

1. ลักษณะภูมิประเทศ ขนาดรูปร่างที่ดิน ทิศทางลมและแสงแดด ลักษณะการลาดเอียงที่ดิน คุณสมบัติของดินที่มีผลต่อการปลูกสร้างอาคาร
2. สภาพแวดล้อม สภาพชายหาด และทะเลที่สวยงามลักษณะเฉพาะของท้องถิ่น การรบกวนจากสภาพแวดล้อมเป็นพิเศษ
3. ลักษณะที่ตั้งและกฎหมายเทศบัญญัติ (ZONING & ORDINDNCE) ลักษณะการใช้ที่ดินบริเวณโครงการและรอบๆโครงการ เช่น ย่านการค้า , พาณิชยกรรม , ย่านที่พักอาศัย , ย่านอุตสาหกรรม , เขตอุทยานแห่งชาติ
4. ราคาที่ดินและเจ้าของที่ดิน
5. สภาพการจราจร ลักษณะและสภาพการจราจรในบริเวณโครงการเส้นทางคมนาคมที่เกี่ยวข้องสัมพันธ์กัน
6. การเข้าถึงโครงการ สามารถเข้าถึงโครงการ โดยสะดวก เช่น ทางบก ติดถนนเข้าถึงได้เร็ว เห็นที่ตั้งโครงการได้ชัดเจน
7. การเชื่อมต่อกับส่วนอื่นๆ สามารถติดต่อกับสนามบิน สถานีรถไฟ สถานีขนส่ง ทำเรือได้สะดวกรวดเร็ว
8. ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ ที่จำเป็นต่อโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9. ข้อพิจารณาอื่นๆ เช่น ความเจริญของชุมชนที่ช่วยส่งเสริมกิจการของโรงแรมได้ดี มุมมองและทัศนียภาพโดยรอบ

การกำหนดทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ

ทางเข้าออกที่นำมาศึกษามี 2 แบบด้วยกัน คือ เข้า – ออกทางเดียว และเข้าทางออกทาง

1. เข้า – ออกทางเดียว ข้อดี และ ข้อเสีย
 - ประหยัดพื้นที่
 - การควบคุม รักษาความปลอดภัยได้ดี
 - บริเวณทางเข้า – ออก การจราจรคับคั่ง
2. เข้าทาง – ออกทาง
 - การจราจรคล่องตัว
 - ใช้พื้นที่มาก
 - การควบคุมลำบาก

จากการเปรียบเทียบข้อดี และ ข้อเสีย รูปแบบที่เหมาะสมกับโครงการโรงแรม และที่ตั้งโครงการ คือการเข้า – ออกทางเดียว เป็นการประหยัดพื้นที่ และง่ายต่อการควบคุมและรักษาความปลอดภัย

การวิเคราะห์โครงสร้างที่ตั้งโครงการ

พิจารณาการกำหนดตำแหน่งขอบเขต (ZONIC) บริเวณที่เหมาะสมขององค์ประกอบของโครงการ เพื่อเป็นแนวทางในการจัดกลุ่มบริเวณของความสัมพันธ์ขององค์ประกอบและตำแหน่งของขอบเขตพื้นที่ใช้สอย โดยพิจารณาจาก

1. APPROACH การเข้าสู่โครงการ เน้นทางเข้าอาคารชัดเจนมีความสนใจในการเข้ามาใช้โครงการ
2. CIRCULATION ทางสัญจรของส่วนต่างๆมีความสัมพันธ์กันไม่สับสน
3. ORIENTATION การวางตัวอาคาร ตามทิศทางที่สามารถป้องกันแสงแดด ฝนและการระบายอากาศ
4. TRAFFIC การสัญจร การเข้า – ออกของบริเวณโครงการ ทางรถและทางเท้า
5. VISUAL มุมมองของอาคารที่ดี ทั้งจากภายนอกโครงการและภายในโครงการ
6. FUTURE EXPENTION การขยายตัวในอนาคตของตัวอาคาร
7. ELEMENT องค์ประกอบของส่วนต่างๆมีครบตามความต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. ENVIRONMENT ลักษณะการจัดกลุ่มอาคาร การวางตำแหน่งที่ถูกต้อง การป้องกันสภาพแวดล้อมข้างเคียงที่ไม่เหมาะสม

การจัดวางผังค้ำเนินถึงการใช้สอย (ZONING) เป็นสำคัญโดยจัดแยก และวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถตอบสนองการใช้ประโยชน์ ได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่นประกอบจัดวางดังนี้

ตารางที่ 3.13 การพิจารณา ความเหมาะสมโครงสร้างที่ตั้งโครงการ

ข้อพิจารณา / โครงสร้าง	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. ความสะดวกในการบริการ	3	2	3	3	3	2	3	1	3
2. ความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม	2	2	3	2	2	2	2	2	2
3. การได้มุมมองที่ดี	2	2	3	2	2	2	2	2	2
4. ความสะดวกในการเข้าถึง	2	2	3	2	3	3	3	2	2
5. ความสัมพันธ์ของแต่ละองค์ประกอบ	2	2	2	3	2	2	3	2	2
6. ความเป็นส่วนตัว	2	3	2	2	2	2	3	2	2
7 ความปลอดภัยในอาชญากรรม	2	3	2	2	1	1	2	2	2
8. ความเหมาะสมในการขยายตัวในอนาคต	3	2	2	2	2	2	1	1	1
รวม	18	19	20	19	18	16	19	14	16

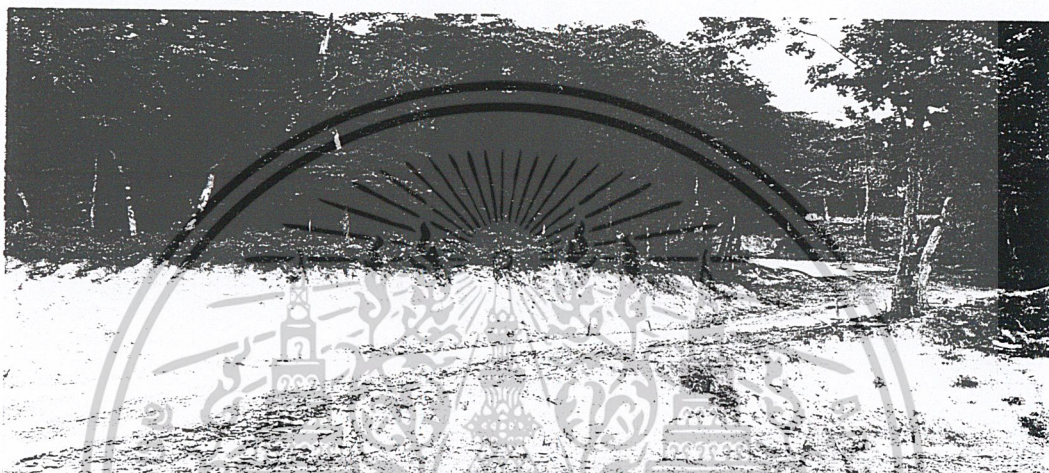
คะแนน 4 ดีมาก
3 ดี
2 พอใช้
1 ไม่เหมาะสม

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ (PHUKET RESORT HOTEL) เป็นโครงการจริงที่เป็นแนวความคิดของนักลงทุนในด้านโรงแรมและรีสอร์ท คือกลุ่มของบริษัท ศุภลัย (มหาชน) จำกัด ที่ประสบความสำเร็จจากโครงการศุภลัย บ้างัก รีสอร์ทที่จังหวัดสระบุรี ดังนั้นได้สังเกตเห็นศักยภาพของจังหวัดภูเก็ตที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ รวมทั้งเป็นจังหวัดที่รัฐบาลมีนโยบายที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวและยังต้องการสถานที่รองรับนักท่องเที่ยวอีกเป็นจำนวนมาก จึงมอบหมายให้บริษัท ภูเก็ต แอสเสทฯ ทำหน้าที่ในการดำเนินการประเมินความเสี่ยงของจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ที่ตั้งโครงการ

เป็นที่ดินของกลุ่มบริษัทศุภลัย (มหาชน) จำกัด ที่ตั้งอยู่หมู่ 6 ถนนอ่าวปอหลังแดง ตำบล ป่าคอก อำเภอดงหลวง จังหวัดสุพรรณบุรี มีเนื้อที่ทั้งหมด 25.11 ไร่ อยู่บริเวณริมอ่าวปอ ทางด้าน ตะวันออกของเกาะภูเก็ต



รูปภาพที่ 3.15 แสดงลักษณะของที่ตั้งโครงการ

2. ขอบเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ติดบ้านอ่าวปอ
ทิศตะวันออก	ติดทะเลอันดามัน
ทิศใต้	ติดท่าเรือไปเกาะยาว
ทิศตะวันตก	ติดบ้านอ่าวกุ่ม

3. การเข้าถึงโครงการ

เดินทางมาจากตัวเมืองประมาณ 25 กม. หรือสนามบินประมาณ 16 กม. ผ่านอนุสาวรีย์ ท้าวเทพกระษัตรีท้าวศรีสุนทรแล้วเข้าสู่ชุมชนกระษัตรี ชุมชนศรีสุนทร และชุมชนป่าคอก เข้า โครงการหรือเดินทางทางเรือโดยเข้าสู่ท่าเรืออ่าวปอแล้วต่อรถสองแถวก็จะถึงโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 3.16 แสดงลักษณะทางเข้าโครงการ

4. ลักษณะทางกายภาพของที่ตั้งโครงการ

- ที่ตั้งติดทะเลมีชายหาดส่วนตัว สามารถออกทะเลด้านอันดามันได้
- สภาพที่ดินเอียงลาดทำให้ห้องพักมองทัศนียภาพสวยงามของทะเลโดยไม่บังวิวกัน
- โครงการตั้งอยู่บนอ่าวที่ไม่มีความพลุกพล่านหนาแน่นน้อย มีมลภาวะน้อย

5. สาระสำคัญเกี่ยวกับที่ตั้งทางผังเมือง

จากข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายกระทรวงฉบับที่ 128 ออกตามความในพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518 ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมและอีกส่วนเป็นบริเวณที่ดินเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

3.6 ข้อกำหนดและข้อกำหนด

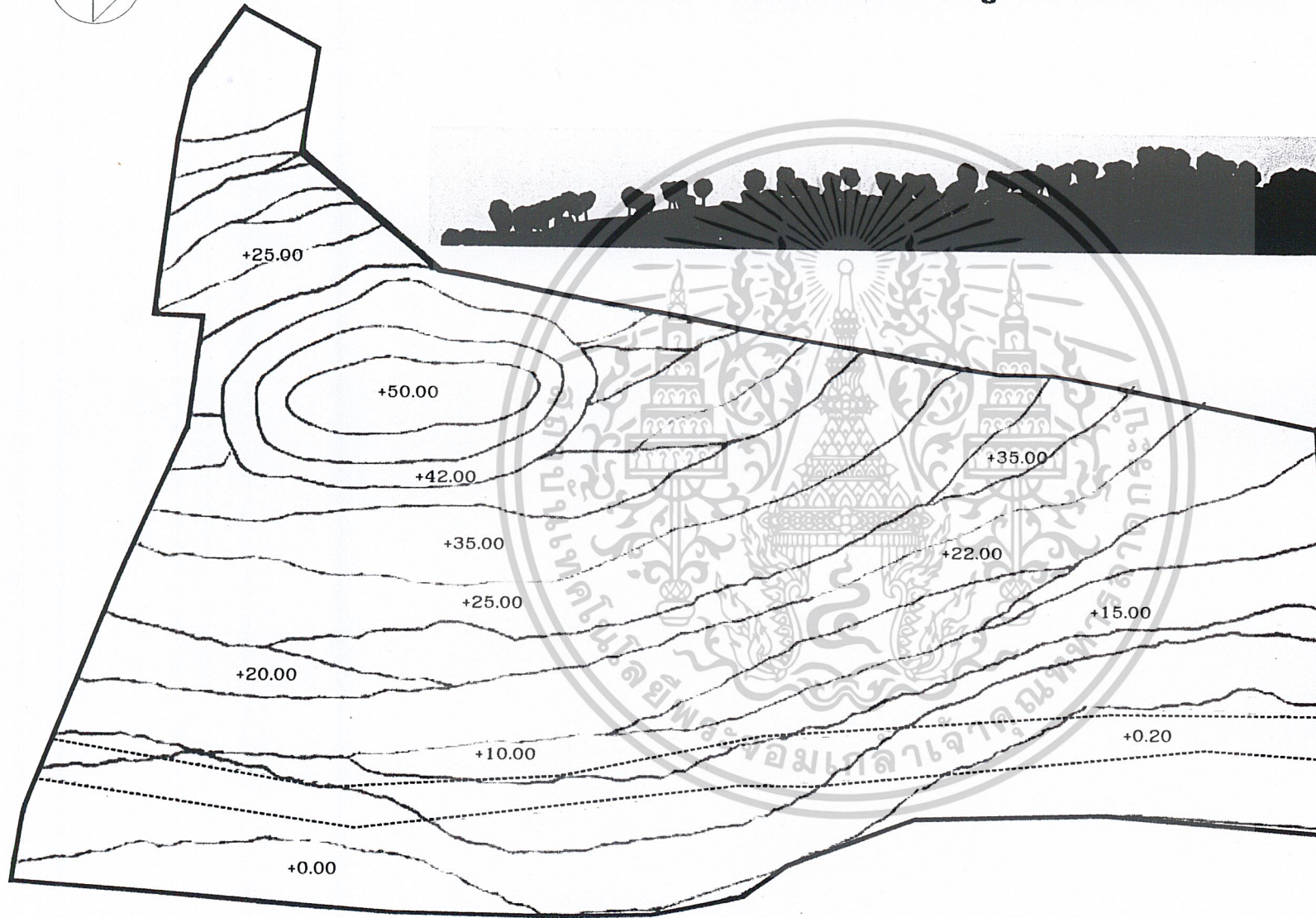
3.6.1 กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2479)

3.6.1.2 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้าง , พุทธศักราช 2479 ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

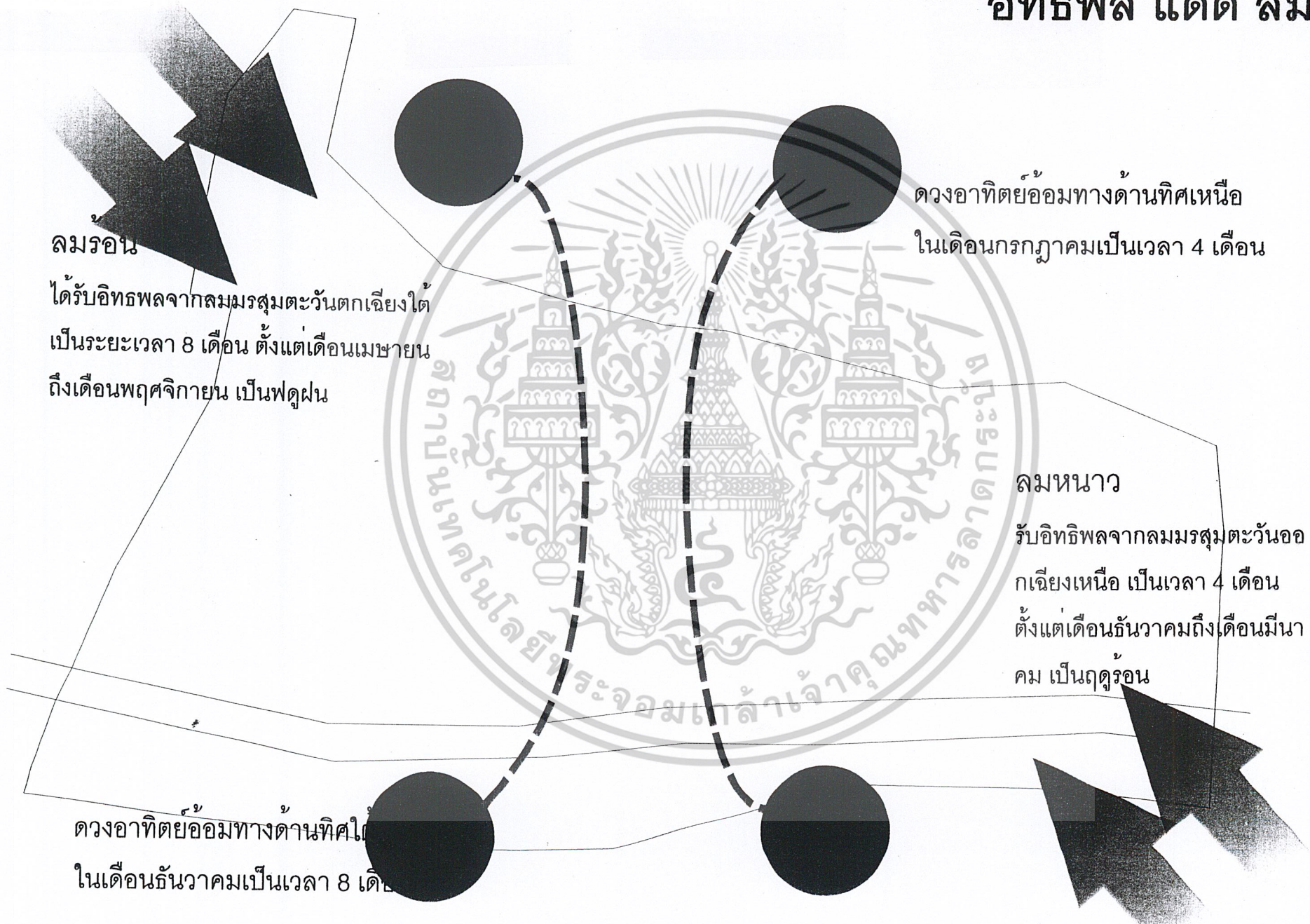


ระดับและสัดส่วนความสูงของพื้นที่ของโครงการ

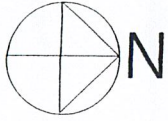


ORIENTATION

อิทธิพล แดด ลม

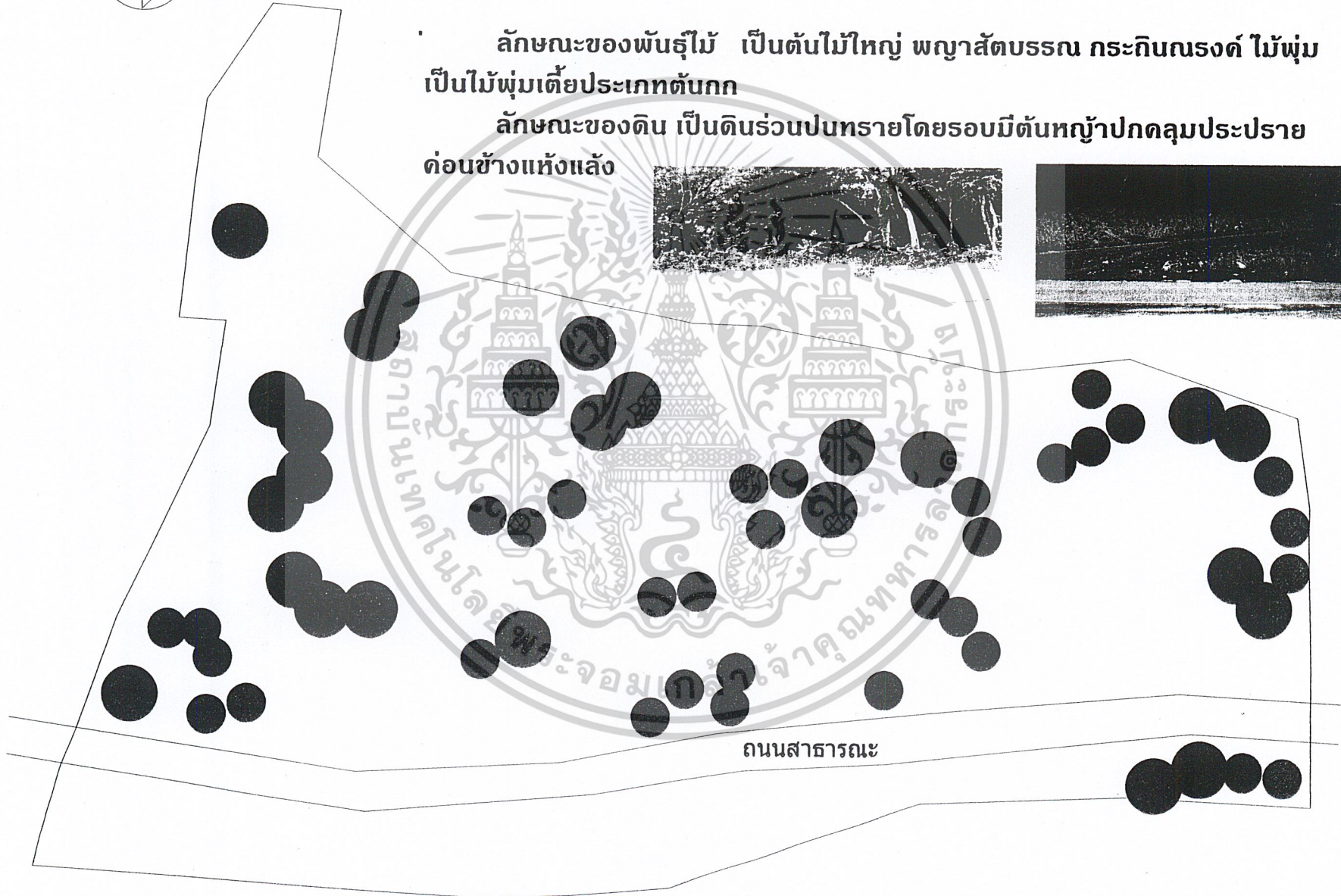
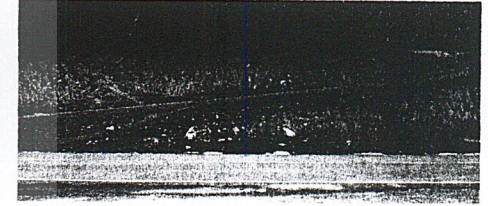


วิเคราะห์พืชพันธุ์บริเวณโครงการ



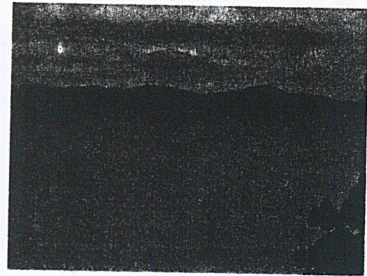
ลักษณะของพันธุ์ไม้ เป็นต้นไม้ใหญ่ พญาสัตบรรณ กระจิบณรงค์ ไม้พุ่ม เป็นไม้พุ่มเตี้ยประเภทต้นกก

ลักษณะของดิน เป็นดินร่วนปนทรายโดยรอบมีต้นหญ้าปกคลุมประปราย
ค่อนข้างแห้งแล้ง

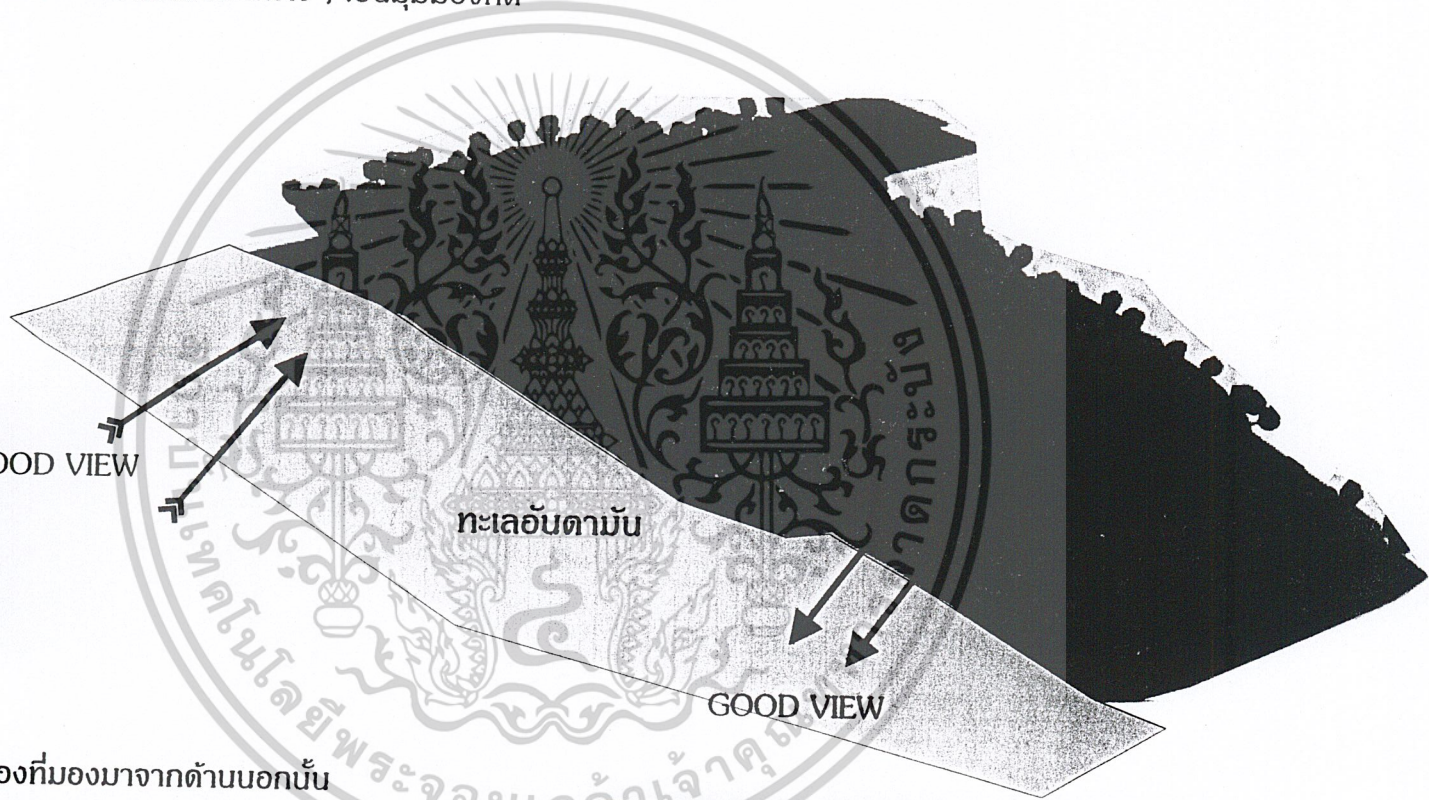


วิเคราะห์มุมมองของโครงการ (ภายในโครงการและภายนอกโครงการ)

- จากมุมมองของคนภายในโครงการนั้น สามารถมองวิวทิวทัศน์ของทะเลได้อย่างชัดเจน เนื่องจากผลดีของระดับลดหลั่น SITE ส่งผลให้มุมมองของส่วนห้องพัก โรงแรมและส่วนต่าง ๆ เป็นมุมมองที่ดี (Good View)



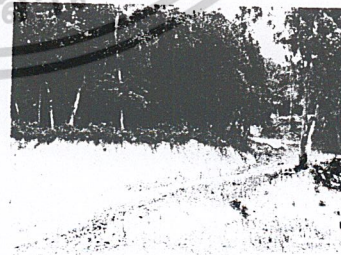
GOOD VIEW



ทะเลอันดามัน

GOOD VIEW

- จากมุมมองด้านหน้าของ SITE ที่มุมมองที่มองมาจากด้านนอกนั้น เป็นมุมมองที่คนภายนอกมองเข้ามาสู่โครงการ สามารถมองเห็นโครงการได้อย่างชัดเจน เพราะจะเห็นได้ว่า SITE ของโครงการมีระดับลดหลั่นค่อนข้างมาก ส่งผลที่สามารถมองเห็นโครงการได้สวยงาม

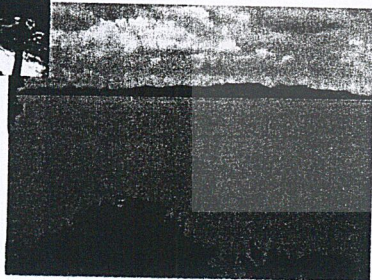
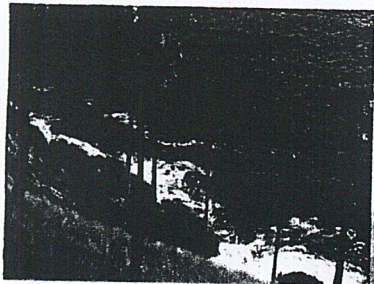


วิเคราะห์พื้นที่ข้างเคียงของโครงการ

ด้านข้างติดกับพื้นที่โล่งแต่ก็ยังสามารถมองเห็นทะเลได้ด้วย



ด้านหน้าโครงการนั้นติดทะเลอันดามัน สามารถเห็นทิวทัศน์บรรยากาศของทะเลทางด้านหน้าด้วย



ส่วนที่ด้านหลังโครงการจะเป็นป่าทึบหนาของพื้นที่ SITE ด้านข้าง ๆ

ส่วนทางด้านข้างเช่นกันจะเป็นพื้นที่โล่งและเป็นพื้นที่ที่มีเจ้าของแล้ว



(7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนในของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนในของอาคาร ที่ใช้เป็นที่พักอาหาร หรือเครื่องดื่มน้ำสำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้ในบริเวณภายในอาคารหรือนอกอาคาร

(11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคาร หรือส่วนหนึ่งส่วนในของอาคาร เป็นที่ทำการ

(12) “อาคารใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคาร เป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียว หรือหลายประเภท โดยมีความสูงระดับถนน ตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังคาเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

3.6.2 กฎกระทรวงฉบับที่ 128 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้มีอายุห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลกระษัตริย์ ตำบลปาดลอก และตำบลศรีสุนทร อำเภอกลาง จังหวัดภูเก็ต ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางและจัดผังเมืองรวมตามกฎหมายกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองรวมตามกฎหมายกระทรวงนี้มีนโยบายและมาตราเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจและโครงข่ายบริการสาธารณะ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว
2. ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อม ซึ่งมีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดภูเก็ต
3. ส่งเสริมเกษตรกรรมและการเพาะเลี้ยงชายฝั่ง
4. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมให้สัมพันธ์กับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจของภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
6. การอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ 11 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้แล้วแต่บริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการโรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และอยู่ห่างจากชายทะเลไม่น้อยกว่า 500 เมตร

ข้อ 12 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณะประโยชน์เท่านั้น

3.6.3 จากข้อกำหนดได้ใช้พระราชบัญญัติดังต่อไปนี้

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๔๐

ข้อ ๑ ให้เขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกา ให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๓๔ เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ ๕ กำหนดให้พื้นที่ตามข้อ ๑ เป็นพื้นที่บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ บริเวณที่ ๔ บริเวณที่ ๕ บริเวณที่ ๖ บริเวณที่ ๗ และบริเวณที่ ๘ ตามแผนที่แผ่นที่ ๑ และแผนที่ ๒ ท้ายประกาศนี้ ดังต่อไปนี้ (โดยบริเวณที่ก่อสร้างอยู่ในบริเวณ)

บริเวณที่ ๒ หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

บริเวณที่ ๕ หมายความว่า พื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และพื้นที่ที่มีรัศมีโดยรอบเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร นับจากเขตที่ดินและสถานที่

ข้อ ๖ ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๕ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ตามข้อต่อไปนี้

(๒) บริเวณที่ ๒ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และต้องมี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

ข. ที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น

เว้นแต่กรณีที่ว่าปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๕) บริเวณที่ ๕ ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร เว้นแต่สภาพท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่น แต่ทั้งนี้ ต้องไม่เกิน ๑๒ เมตร นอกจากนี้ ยังต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของพื้นที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นด้วย

ข้อ๗ ในพื้นที่ตามข้อ๑ ห้ามการกระทำหรือประกอบกิจกรรม ดังตามข้อต่อไปนี้

(๓) การถมดิน ปิดกัน หรือปรับพื้นที่

(๔) การขุด ถมดิน หรือเปลี่ยนแปลงสภาพธรรมชาติของพื้นที่

ข้อ๘ ให้ส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ทำการก่อสร้างอาคารหรือดำเนินโครงการหรือประกอบกิจการในพื้นที่ตามข้อ๑ ต้องเสนอรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นหรือรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แล้วแต่กรณี ต่อสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และระเบียบปฏิบัติที่กำหนดในมาตรา ๔๖ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ ดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคาร หรือการดำเนินการโครงการหรือประกอบกิจการดังนี้ ให้จัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

ค. โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ ๑๐ ห้อง ถึง ๗๙ ห้อง

ข้อ๙ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่เกี่ยวกับการควบคุมอาคารหรือการประกอบกิจการใดๆ ในเขตพื้นที่ตามข้อ๑ ปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

3.7 การวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมเพื่อกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

3.7.1 รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับโครงการ

ลักษณะของโครงการ “โรงแรมและบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต” เป็นโครงการที่เน้นความเป็นส่วนตัวมากที่สุด นอกจากนี้ยังต้องการรูปแบบของสถาปัตยกรรมที่มีการออกแบบให้กลมกลืนกับธรรมชาติมากที่สุด เพื่อเอื้อต่อการใช้สอยของโครงการที่ต้องใช้ประโยชน์จากธรรมชาติเข้ามาใช้มากที่สุด

3.7.2 การกำหนดลักษณะการจัดกลุ่ม

รูปแบบของอาคารเป็นแนวราบ การจัดกลุ่มอาคารจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญ โดยแบ่งกลุ่มได้ดังนี้

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนสาธารณะ
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
4. ส่วนพักผ่อน
5. ส่วนห้องพัก
6. ส่วนบริการทั่วไป
7. ส่วนห้องเครื่อง
8. ส่วนที่จอดรถ

เกณฑ์ที่ใช้หรือหัวข้อในการพิจารณาให้คะแนนมีดังต่อไปนี้

1. การเข้าถึงโครงการ
2. การบริการ
3. เสียงรบกวน
4. ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบหรือกลุ่ม
5. สภาพแวดล้อม
6. มุมมอง
7. ความปลอดภัย
8. การสัญจรภายในโครงการ
9. ความสามารถในการขยายตัวในอนาคต

3.7.3 มุมมองของอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มุมมองภายนอกที่ดีของโครงการ คือมุมมองจากด้านนอกเข้ามาภายในพื้นที่โครงการ จะมองเห็นมุมมองที่มองของตัวอาคารด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นมุมมองที่ดีทั้งมุมมองภายนอกและภายในโครงการ ส่วนมุมมองภายในนั้นจะเป็นจุดขายของโครงการซึ่งเป็นมุมมองที่เห็นทัศนียภาพได้อย่างเต็มที่ คือมุมมองที่มองออกไปทะเล

3.7.4 รายละเอียดด้านภูมิสถาปัตยกรรม

จะต้องกลมกลืนกับธรรมชาติและงานทางด้านสถาปัตยกรรม โดยมีหลักการออกแบบดังนี้
การเสริมบรรยากาศ

การเน้นทางเข้าโครงการ การสร้างบรรยากาศที่ต้องการตามแต่ละส่วน เช่นการเชื่อมโยงของแต่ละอาคารด้วยกัน การให้แสงสว่างภายนอกอาคาร เพราะจะส่งเสริมกิจกรรมต่างๆในโครงการให้ดีขึ้น

ด้านมุมมอง

งานภูมิสถาปัตยกรรม มีบทบาทมากต่อการมองเข้าออกจากพื้นที่มีระยะทางเดินของคนและแนวทางเดินที่เหมาะสม และการผ่อนคลาย มีความสัมพันธ์กับตัวสถาปัตยกรรม อีกทั้งยังสามารถซ่อนเร้นบดบัง

การสัญจร

ภายในภูมิสถาปัตยกรรม จะสอดแทรกไปภายใต้ร่มไม้ และความร่วมมือของธรรมชาติ ควรแยกทางสัญจรของยานพาหนะออกจากทางเดินเท้า

การป้องกันมลพิษ

สามารถใช้เป็นแนวป้องกันฝุ่นควันต่างๆที่มารบกวนโครงการได้ ซึ่งอยู่กับลักษณะของความต้องการว่าปลูกหนาแน่นขนาดไหน ซึ่งมีผลต่อมุมมองด้วยเช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

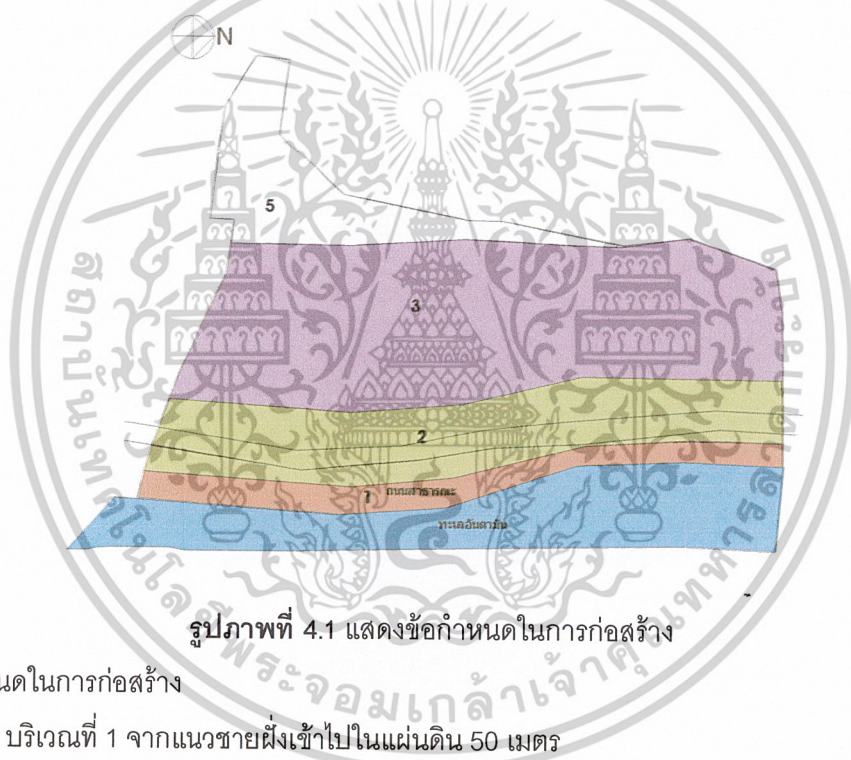
บทที่ 4

การออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1.1 แนวความคิดในการวางผัง

เน้นการวางตำแหน่งที่เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยตลอดจนมีพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารริมทะเลอันดามัน ดังจะมีเนื้อหาสาระดังนี้



รูปภาพที่ 4.1 แสดงข้อกำหนดในการก่อสร้าง

ข้อกำหนดในการก่อสร้าง

บริเวณที่ 1 จากแนวชายฝั่งเข้าไปในแผ่นดิน 50 เมตร

- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีพื้นที่อาคารไม่เกิน 75 เมตร
- พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 75

บริเวณที่ 2 จากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไป 150 เมตร ตลอดแนว

- อาคารสูงไม่เกิน 6 เมตร
- พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บริเวณที่ 3 จากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไป 300 เมตร ตลอดแนว

- อาคารสูงไม่เกิน 12 เมตร
- พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

บริเวณที่ 5 บริเวณพื้นที่เกษตรกรรม

- อาคารสูงไม่เกิน 6 เมตร เว้นแต่สภาพท้องถิ่นมีมติเป็นอย่างอื่น
- พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดินที่อนุญาต

หมายเหตุ การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินเดิมถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอย

ในส่วนของคุณภาพความคิดในการออกแบบประโยชน์ใช้สอยก็แบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลักๆคือ

1. ส่วนสาธารณะ PUBLIC
2. ส่วนกึ่งสาธารณะ SEMI - PUBLIC
3. ส่วนบุคคล PRIVATE

ในการออกแบบจัดสวนต่างๆ ก็ต้องคำนึงถึง ผู้ใช้ก่อนว่ามีกี่ประเภทและพฤติกรรมเช่นไร รวมถึง รู้ถึงกิจกรรมภายในโครงการ ก่อนว่ามีอะไรบ้าง และนำมาวิเคราะห์และหาแนวความคิดในการจัดวางสวนต่างๆ เพื่อที่จะได้นำมาออกแบบได้อย่างถูกต้อง โดยมีหลักการดังนี้

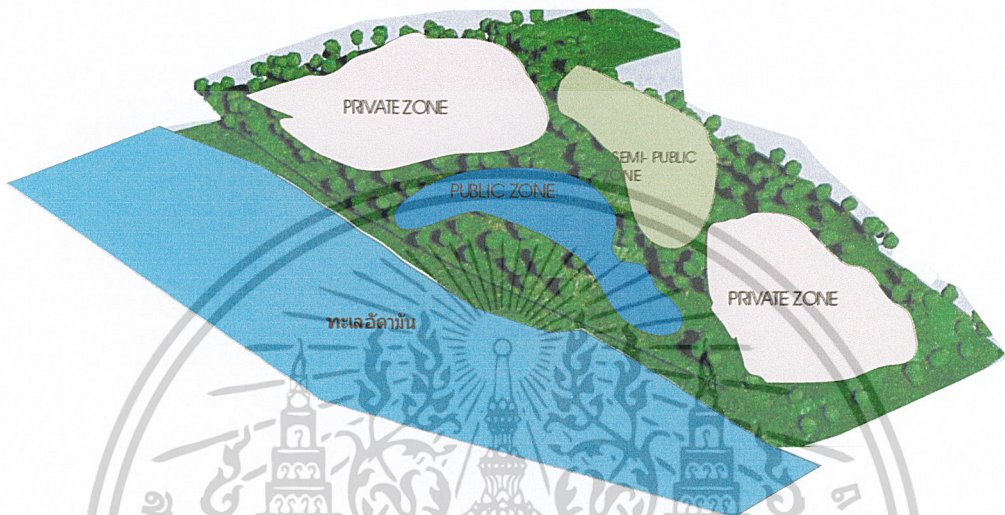
ส่วนสาธารณะ PUBLIC เป็นส่วนที่ผู้ใช้เข้ามาใช้ค่อนข้างมากกว่าส่วนอื่น และยังเป็นส่วนแรก ดังนั้นการออกแบบในส่วนดังกล่าวจำเป็นต้องจัดให้ส่วนดังกล่าวอยู่บริเวณด้านหน้าทางเข้าโครงการ และจะต้องจัดให้ส่วนดังกล่าว เป็นตัวเชื่อมกิจกรรมภายในโครงการให้ได้อย่างมีความต่อเนื่อง

ส่วนกึ่งสาธารณะ SEMI - PUBLIC ส่วนกึ่งสาธารณะนี้ก็เป็นอีกส่วนหนึ่งที่มีความสำคัญไม่แพ้กันกับส่วนสาธารณะเองจากเป็นส่วนที่ใช้เชื่อมระหว่างส่วนสาธารณะกับส่วนต่างๆของโครงการ การและยังเป็นอีกส่วนหนึ่งที่มีการทำกิจกรรมภายในโครงการ ดังนั้นการออกแบบในส่วนนี้ต้องคำนึงถึงส่วนประกอบต่างๆอีกด้วย

ส่วนบุคคล PRIVATE ส่วนเป็นส่วนที่มีความต้องการความเป็นส่วนตัวมาก เนื่องจากเป็นส่วนพักอาศัยและทำกิจกรรมของผู้ใช้ ดังนั้นเราควรจัดวางสวนดังกล่าวไว้บริเวณที่มี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความสงบ และเป็นส่วนตัวค่อนข้างมากเป็นพิเศษและเป็นส่วนที่ต้องการมุมมองค่อนข้างดีกว่าส่วนอื่น



รูปภาพที่ 4.2 แสดงการจัดวางส่วนต่างของโครงการ

ภายในโครงการ “โรงแรมและบ้านพักตากอากาศ” ได้แบ่งส่วนประกอบต่างได้ดังนี้ คือ

ส่วนสาธารณะ PUBLIC

- ส่วนที่จอดรถ
- ส่วนสาธารณะ

ส่วนกึ่งสาธารณะ SEMI – PUBLIC

- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริหาร
- ส่วนพักผ่อน

ส่วนบุคคล PRIVATE

- ส่วนบ้านพักอาศัย
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนบริการทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.3 แนวความคิดของรูปทรงอาคาร

ในการออกแบบรูปทรงอาคาร จะจัดวางอาคารเป็นแนวโค้งตามแนวไหลของเส้นโค้งและจัดวางให้กลมกลืนกับธรรมชาติและตรงตามการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่มีการจัดเป็นวงกลมรัศมี

ส่วนการออกแบบห้องพักแบบบังกะไล ก็เป็นการออกแบบให้มีความเป็นส่วนตัวเรียบง่าย และกะทัดรัดเน้นการใช้สอยเป็นหลัก

4.1.4 แนวความคิดในการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

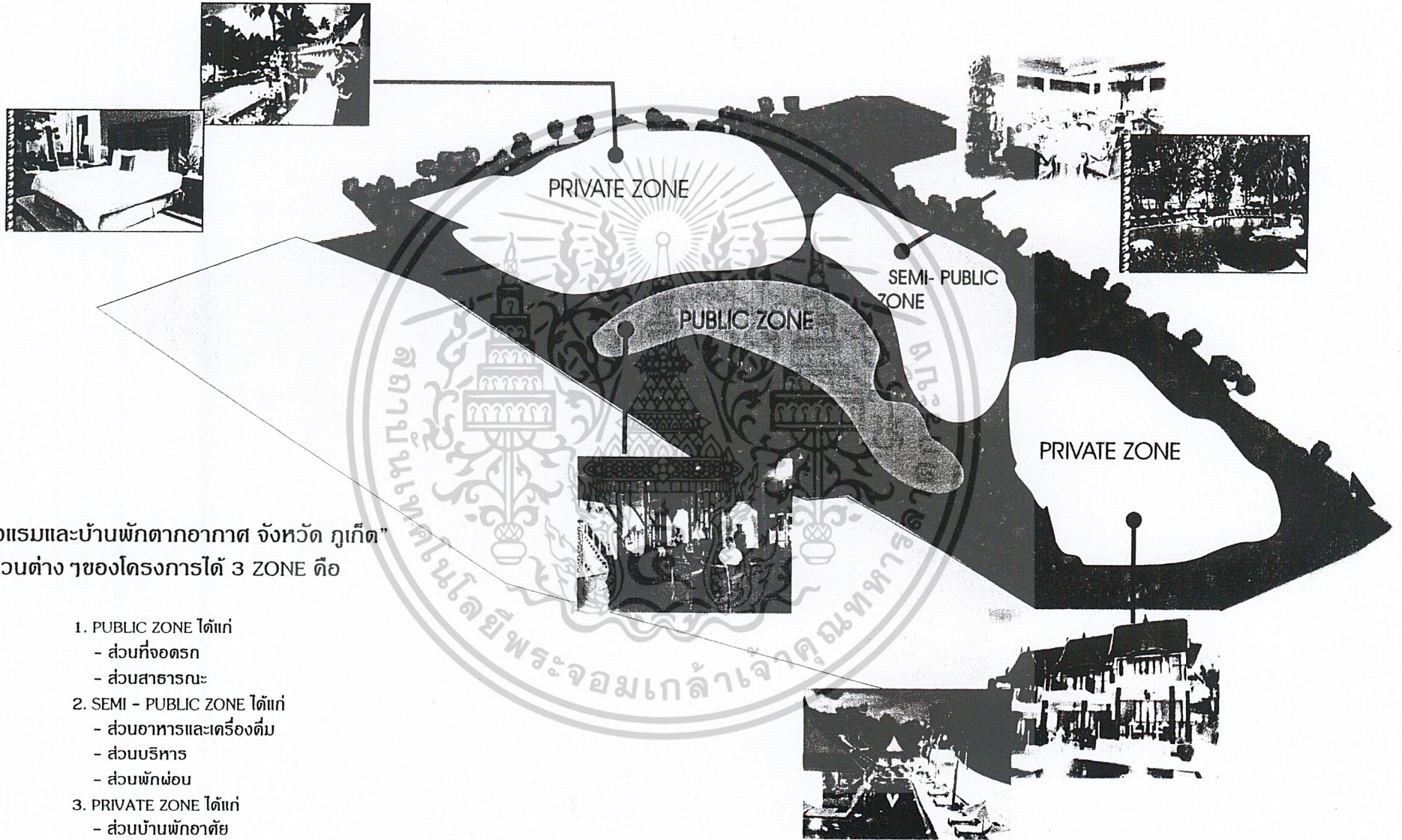
ในส่วนทางเข้าด้านหน้าจะเป็นการเปิด APPROCH ที่มองเห็นอาคารส่วนต้อนรับที่เป็นใจกลางของโครงการได้อย่างชัดเจน รวมทั้งจัดภูมิสถาปัตยกรรมเพื่อช่วยให้เป็นตัวช่วยให้สภาพแวดล้อมของโครงการมีความเป็นธรรมชาติมากขึ้น

การปลูกต้นไม้ในด้านที่ติดกับถนน เพื่อลดฝุ่นละอองและเสียงรบกวน รวมถึงการจัดแนว CONTOUR ของโครงการนั้นมีความสำคัญมาก เพื่อให้เกิดบรรยากาศให้ผู้เข้ามาใช้โครงการสดชื่นและยังเกิดมุมมองที่ดีอีกด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

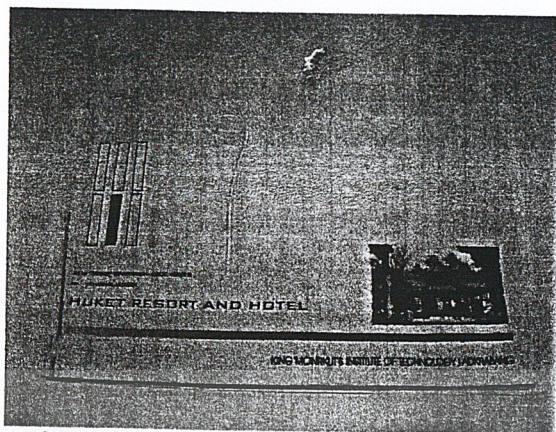
(ภายในโครงการ)



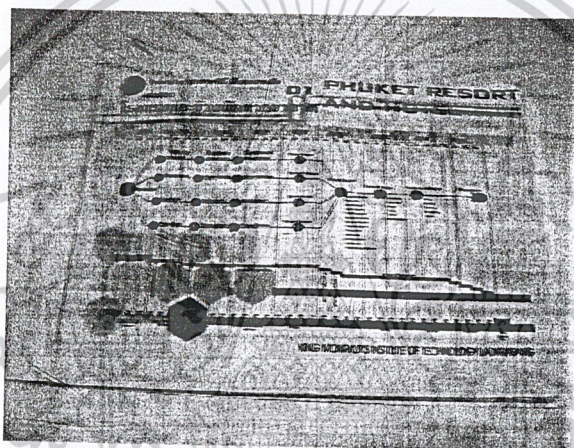
โครงการ “โรงแรมและบ้านพักตากอากาศ จังหวัด กูเก็ด”
ได้มีการแบ่งส่วนต่างๆ ของโครงการได้ 3 ZONE คือ

1. PUBLIC ZONE ได้แก่
 - ส่วนที่จอดรถ
 - ส่วนสาธารณะ
2. SEMI - PUBLIC ZONE ได้แก่
 - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
 - ส่วนบริหาร
 - ส่วนพักผ่อน
3. PRIVATE ZONE ได้แก่
 - ส่วนบ้านพักอาศัย
 - ส่วนห้องเครื่อง

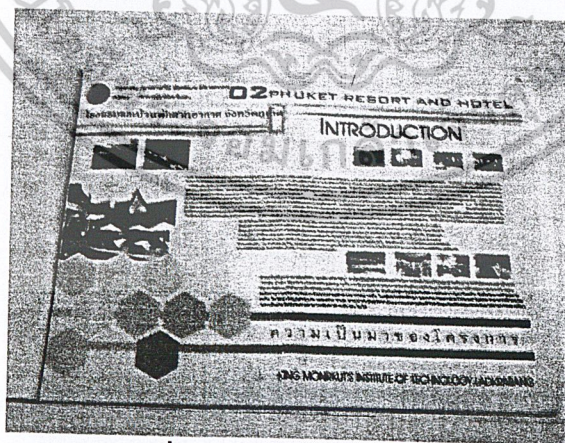
4.2 ภาพถ่ายผลงาน



รูปภาพที่ 4.3 โครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต

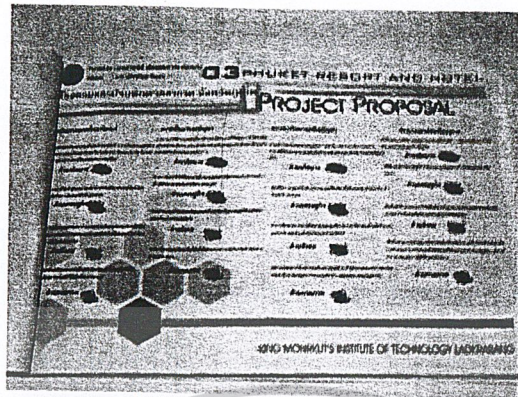


รูปภาพที่ 4.4 GRANTT CHART

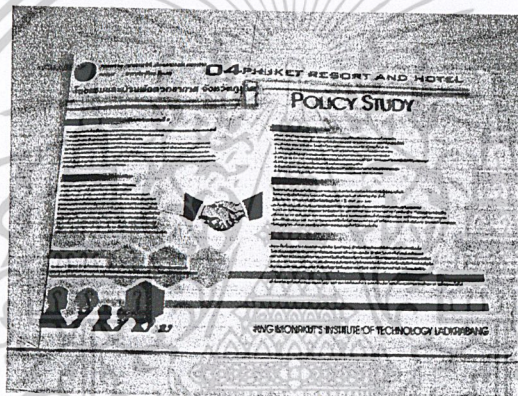


รูปภาพที่ 4.5 ความเป็นมาของโครงการ

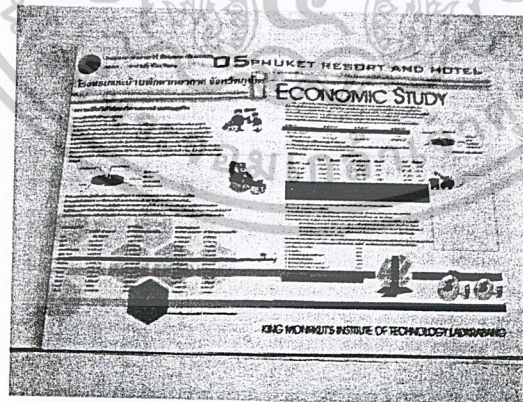
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.6 ความเป็นไปได้ของโครงการ

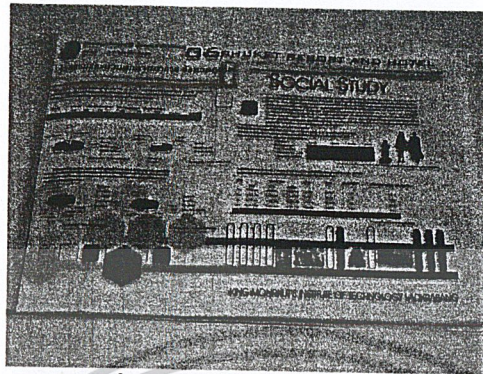


รูปภาพที่ 4.7 ความเป็นไปได้ของโครงการ

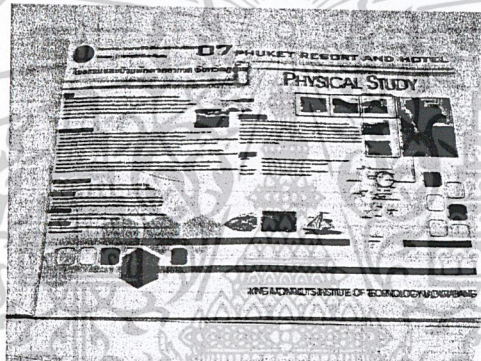


รูปภาพที่ 4.8 ความเป็นไปได้ของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.9 ความเป็นไปได้ของโครงการ

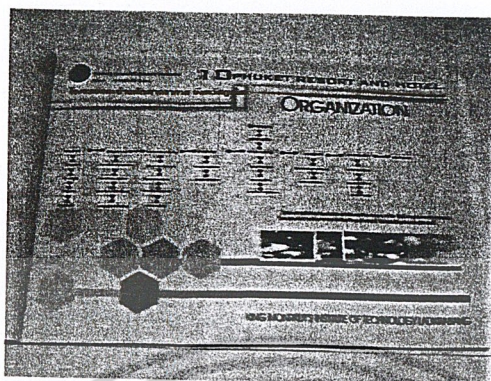


รูปภาพที่ 4.10 ความเป็นไปได้ของโครงการ

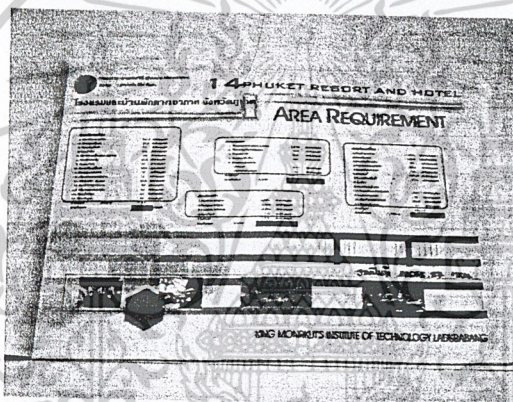


รูปภาพที่ 4.11 อาคารตัวอย่าง

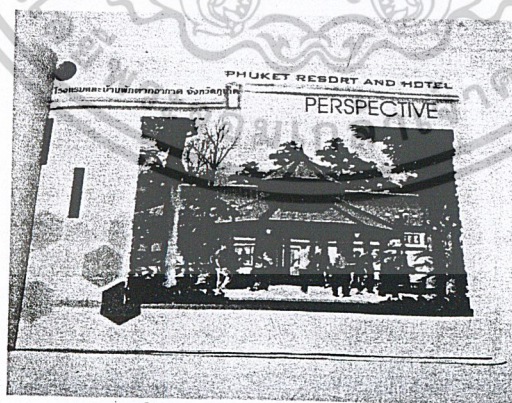
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.12 องค์ประกอบของโครงการ

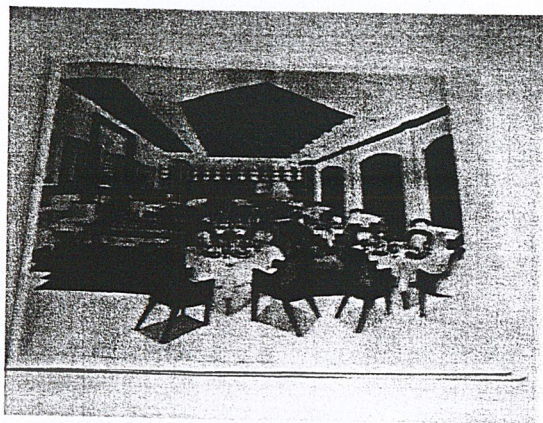


รูปภาพที่ 4.13 พื้นที่ใช้สอยของโครงการ

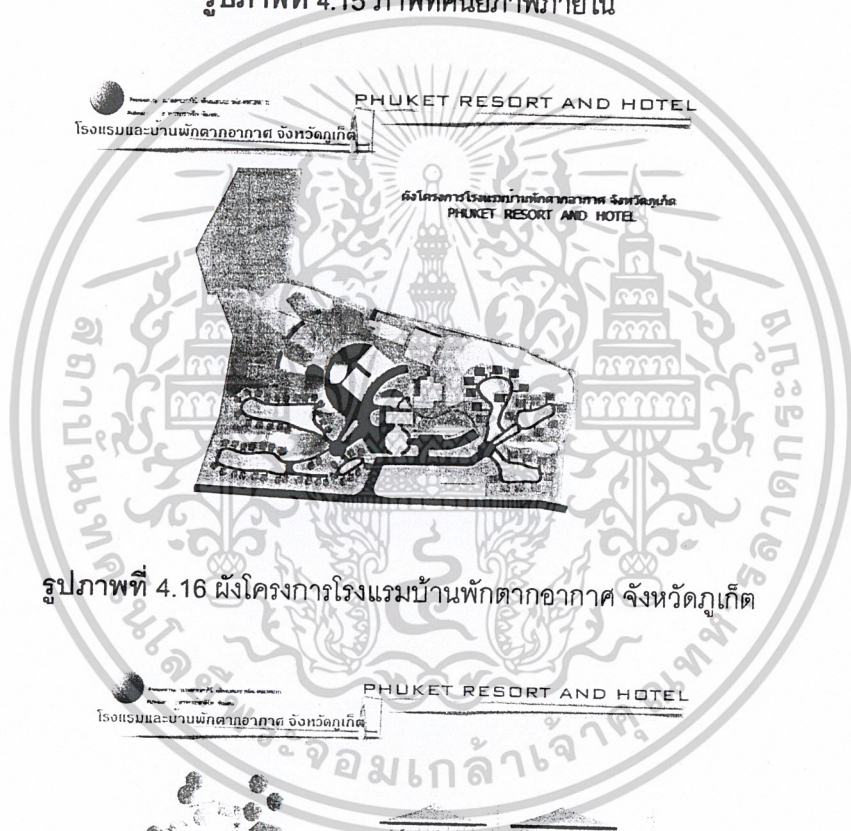


รูปภาพที่ 4.14 ภาพทัศนียภาพภายนอก

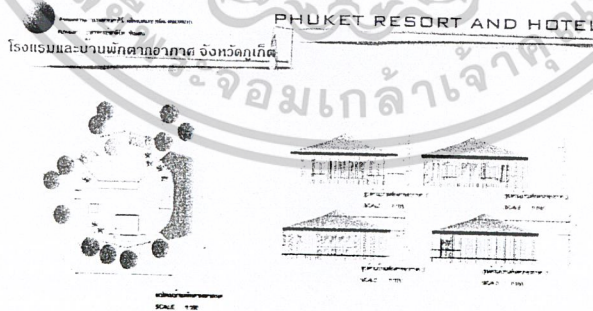
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.15 ภาพทัศนียภาพภายใน

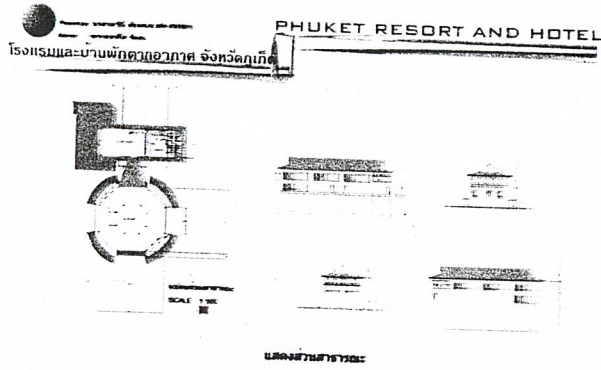


รูปภาพที่ 4.16 ผังโครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต



รูปภาพที่ 4.17 แสดงส่วนบ้านพักตากอากาศ

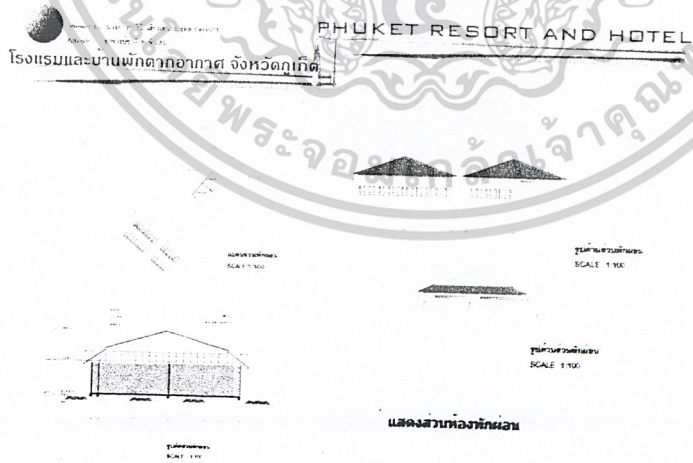
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.18 แสดงส่วนสาธารณะ

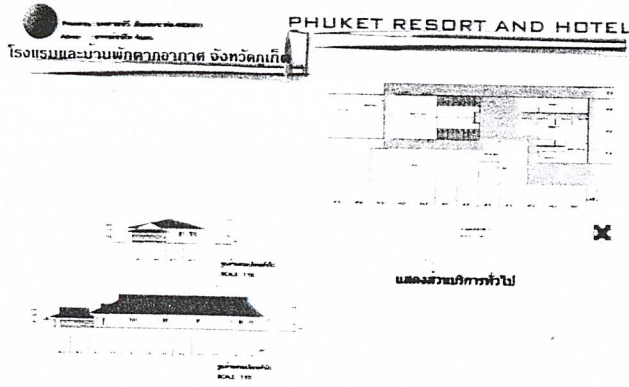


รูปภาพที่ 4.19 แสดงส่วนอาหารและเครื่องครัว

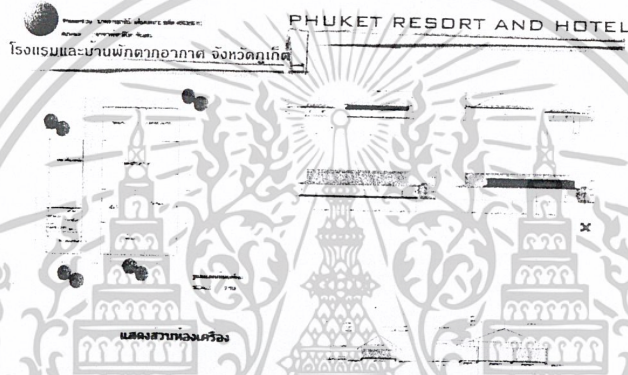


รูปภาพที่ 4.20 แสดงส่วนพักนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.21 แสดงส่วนบริการทั่วไป

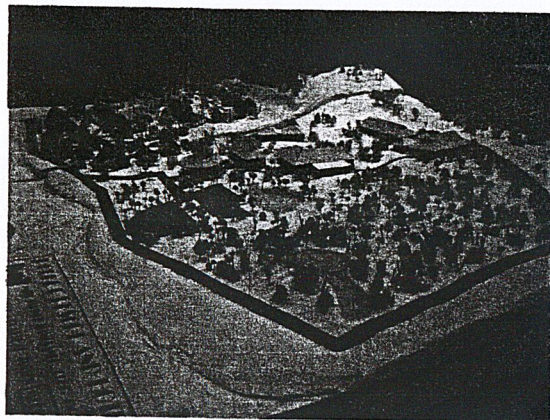


รูปภาพที่ 4.22 แสดงส่วนห้องเครื่อง



รูปภาพที่ 4.23 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.24 แสดงหุ่นจำลอง



รูปภาพที่ 4.25 แสดงหุ่นจำลอง

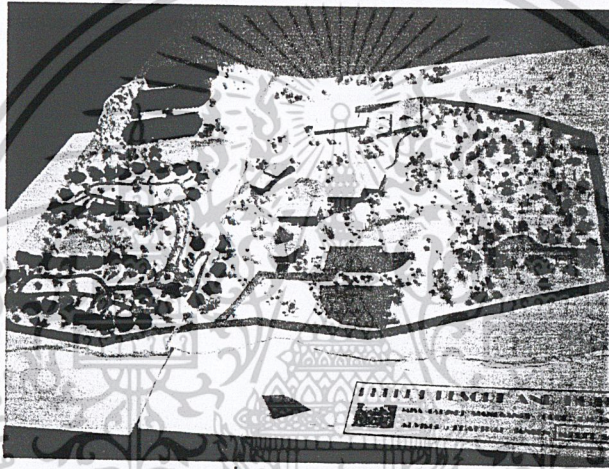


รูปภาพที่ 4.26 แสดงหุ่นจำลอง

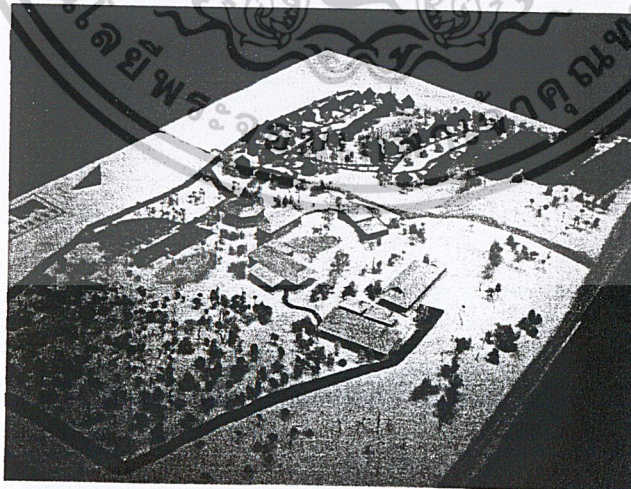
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปภาพที่ 4.27 แสดงหุ่นจำลอง



รูปภาพที่ 4.28 แสดงหุ่นจำลอง



รูปภาพที่ 4.29 แสดงหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปวิทยานิพนธ์

จากการศึกษาและวิเคราะห์ปัญหาของโครงการโรงแรมบ้านพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ต สามารถสรุปผลการศึกษาและวิเคราะห์ต่างๆ ดังนี้ บทนำ กล่าวถึงความเป็นมาของโครงการ ปัญหาและแนวทางแก้ปัญหา ตลอดจนวิธีการศึกษา เพื่อนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาในบทต่อไป การเก็บรวบรวมและการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เป็นการศึกษาข้อมูลในขอบเขตที่กว้างตั้งแต่ การศึกษาข้อมูลของโครงการ เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการด้าน นโยบาย การศึกษา เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ รวมทั้งความเป็นได้เบื้องต้นของโครงการในดา ต่างๆ การวิเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ซึ่งได้มาจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้วนำมา วิเคราะห์ข้อมูลอย่างละเอียด ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การศึกษาอาคารตัวอย่าง รวมทั้ง ข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม ข้อมูลด้านเทคนิคที่เกี่ยวข้องกับโครงการ การศึกษาอาคารตัวอย่าง ประเภทเดียวกัน ซึ่งจำทำให้ทราบถึงรูปแบบและปัญหาที่เกิดขึ้นกับอาคาร เพื่อนำไปเป็นแนวทาง ในการออกแบบการวิเคราะห์เพื่อให้ทราบถึงความต้องการของโครงการ การวิเคราะห์องค์ประกอบ เพื่อหาขนาดที่เหมาะสมของโครงการ การเลือกใช้ระบบโครงสร้างและระบบเทคนิคต่างๆภายใน โครงการ

การออกแบบ เป็นการเสนอแนวความคิดในการออกแบบ เพื่อให้โครงสร้างบรรลุ วัตถุประสงค์มากที่สุด ซึ่งกล่าวถึงแนวความคิดในการวางผัง การวิเคราะห์ทางเข้า - ออก ของ โครงการ การจัดพื้นที่ใช้สอย การเลือกรูปแบบสถาปัตยกรรม และแนวความคิดในการจัด สภาพแวดล้อมภายในโครงการ

5.2 ข้อเสนอแนะ

เมื่อได้ทำการศึกษาและวิจัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ผู้ทำการวิจัยได้พบปัญหาที่เกิดขึ้นกับ โครงการ จึงขอสรุปเป็นข้อเสนอแนะต่อผู้ที่ทำงานในลักษณะนี้ คือ

1. ควรมีการศึกษารายละเอียดแบบเจาะลึกถึงองค์ประกอบและ ประเด็นต่างๆที่ได้ นำเสนอไว้บ้างแล้ว ไม่ว่าจะประเด็นของการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมของพื้นที่และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกลักษณ์ท้องถิ่น การใช้วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม เหล่านี้เป็นต้น ก็จะได้คำตอบเกี่ยวกับรายละเอียดที่ชัดเจนและมีประโยชน์มากยิ่งขึ้น

2. จากการศึกษาแนวทางในการออกแบบสถาปัตยกรรม เป็นการผสมผสานระหว่างแนวความคิดเดิมกับแนวความคิดใหม่ ที่มีองค์ประกอบและบริบทด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งเทคโนโลยีด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมเข้ามาเกี่ยวข้องมากขึ้น อันหมายถึง แนวความคิดเดิมที่ยังคงเอกลักษณ์ทางวัฒนธรรม สังคม รวมถึงความสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยว จะประสานกันอย่างไรกับแนวความคิดใหม่

3. ควรมีการศึกษารูปแบบสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืนในแต่ละภูมิภาค ทั้งในแง่ภูมิของเอกลักษณ์ท้องถิ่น หรือองค์ประกอบทางด้านสถาปัตยกรรมที่เด่นชัด เนื่องด้วยการศึกษาครั้งนี้ได้ศึกษาลักษณะวงกว้างในส่วนของหลังคา หน้าจั่ว และส่วนประดับ ดังนั้น จึงควรมีการศึกษารูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่สะท้อนเอกลักษณ์ของภูมิภาคนี้ด้วย



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

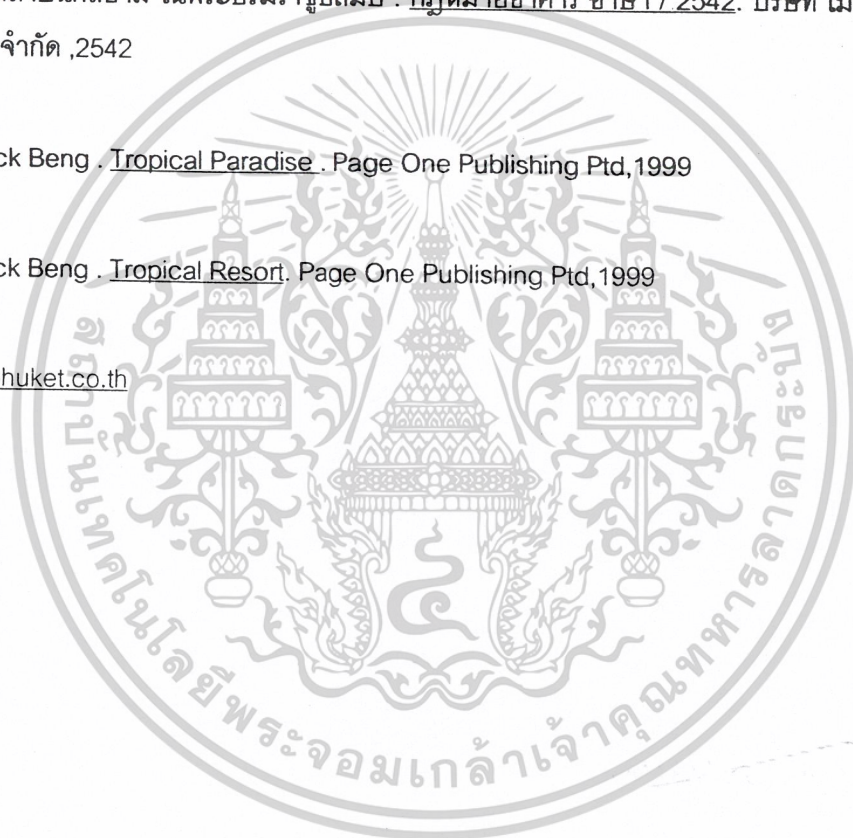
เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง . แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์
และยั่งยืน: โรงแรมตากอากาศ . ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย,2542 . ISBN 974-332-803-3

สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ . กฎหมายอาคาร วิชา / 2542. บริษัท แมฆาเพรส
จำกัด ,2542

Tan Hock Beng . Tropical Paradise . Page One Publishing Ptd,1999

Tan Hock Beng . Tropical Resort. Page One Publishing Ptd,1999

WWW.phuket.co.th



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้จัดทำ

ชื่อ - สกุล นางสาวธารินี เสียงเสนาะ
เกิดวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2525 เชื้อชาติ ไทย
สัญชาติ ไทย ศาสนา พุทธ
ที่อยู่ตามสำเนาทะเบียนบ้าน 79/1 หมู่ 1 ตำบลเกาะพลับพลา อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี
โทร.09-2589267

ขณะนี้กำลังศึกษาอยู่ใน สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

คณะวิชา	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม	ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขา	สถาปัตยกรรม	ระดับ	ปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัสประจำตัว	45035010	ชั้นปีที่	2

ประวัติการศึกษา

2530	สำเร็จการศึกษาระดับอนุบาล	โรงเรียนอนุบาลราชบุรี จ.ราชบุรี
2535	สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา	โรงเรียนอนุบาลราชบุรี จ.ราชบุรี
2539	สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา	โรงเรียนราชโบริกานุเคราะห์ จ.ราชบุรี
2542	สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ	สาขาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคราชบุรี จ.ราชบุรี
2544	สำเร็จการศึกษาระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง	สาขาช่างเทคนิคสถาปัตยกรรม วิทยาลัยเทคนิคราชบุรี จ.ราชบุรี

ปัจจุบันกำลังศึกษาอยู่ที่ สถาบันเทคโนโลยีเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

คณะวิชา	ครุศาสตร์อุตสาหกรรม	ภาควิชา	ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขา	สถาปัตยกรรม	ระดับ	ปริญญาตรี (ต่อเนื่อง)
รหัสประจำตัว	45035010	ชั้นปีที่	2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้