ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พระจอมเกล้าลาดกระบัง

แหลมไทร บีช รีสอร์ท

LAMSAI BEACH RESORT

นายวัชระ ในสระ

ห้องสมุด คณะครุศาสตร์ฯ สจล.
A030109

เลขหมู่.....
เลขทะเบียน 30109
วัน,เดือน,ปี 27 ก.ย. 2550

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

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต
สาขาสถาปัตยกรรมภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ปีการศึกษา 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญานิพนธ์ : แหลมไทร บีช รีสอร์ท
LAMSAI BEACH RESORT

นักศึกษา : นายวัชระ ในสระ รหัส 46035677

อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ชาติไท จันเสน

คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม

ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....

ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้คณะกรรมการตรวจปริญญานิพนธ์ได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึงอนุมัติให้ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2547

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

.....ประธานกรรมการ
(อาจารย์ พัสตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ
(อาจารย์ สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ
(ผศ. สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ. สุทัศน์ จุฬ้ามาณี)

.....กรรมการ

(ดร. คุ้มพงษ์ หนูบรรจง)

.....กรรมการ

(อาจารย์ สันติ กวินวงศ์ไพบูลย์)

.....กรรมการ

(อาจารย์ เบญจวรรณ อุบลศรี)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ทศพร โสดาบรรลุ)

.....กรรมการ

(อาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์อัครพงศ์ อนุพันธุ์พงศ์)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญานิพนธ์ : แหลมไทร บีช รีสอร์ท
LAMSAI BEACH RESORT
นักศึกษา : นายวัชระ ในสระ รหัส 46035677
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์ชาติไท จันเสน
คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งแสดงถึงอนาคตอันสดใสของอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว ภายในประเทศ จากการคาดคะเนของ World Tourism Organization (WTO) แนวโน้มการเดินทางท่องเที่ยว ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่วนภาคใต้เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรทางทะเลที่สวยงามเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทุกมุมโลก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ยอมรับจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติ (World Class Destination) แห่งหนึ่งของโลก ซึ่งมีลู่ทางที่สดใสมากขึ้นในอนาคต เนื่องจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดการส่งเสริมการท่องเที่ยวไว้ 6 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวเดินทางโดยเรือสำราญ กลุ่มนักท่องเที่ยวเพื่อสุขภาพ กลุ่มกอล์ฟ กลุ่มชาวพุทธและฟร้อนติไลน์เอเยนส กลุ่มซอสติทอดเวนเออสและการท่องเที่ยวครบวงจร โดยภูเก็ตเป็นศูนย์กลางและกระจายไปยังกระบี่ ตรัง เพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยวและการแบ่งสัดส่วนของลูกค้าหลักและลูกค้าใหม่ ทางบริษัทจึงดำเนินการก่อตั้งโครงการแหลมไทร บีช รีสอร์ท

วัตถุประสงค์ของการทำปริญญานิพนธ์

ในการทำปริญญานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์หลัก 2 ประการ คือ

1. ศึกษาปัจจัยหลัก 4 หัวข้อที่ทำให้เกิด โครงการอื่นได้แก่ปัจจัยทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ

2. ศึกษาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การให้บริการทางสันทนาการและควาเป็นไปได้ของโครงการเพื่อนำมาใช้ในการออกแบบ

วิธีดำเนินการค้นคว้า แบ่งออกเป็นขั้นตอนดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการรวบรวมข้อมูลโดยเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสังเกต สัมภาษณ์ สอบถามและข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสารรายงานของทางราชการ รายงานทางสถิติและเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยด้านนโยบายเศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ

2. ขั้นการวิเคราะห์ข้อมูล เป็นการแยกแยะรายละเอียด เพื่อนำการวิเคราะห์ตามปัจจัยหลักทั้ง 4 ด้าน

3. ขั้นการสังเคราะห์ข้อมูล เป็นการนำผลจากการวิเคราะห์มาสรุปเป็นแนวทาง ในการออกแบบ

4. ขั้นการเสนอแนะและออกแบบ เป็นการแสดงผลงานในการออกแบบอันได้แก่ แนวความคิดในการออกแบบและการออกแบบทางสถาปัตยกรรม เพื่อนำเข้าสู่การนำเสนอผลงาน

5. ขั้นนำเสนอ เป็นการแสดงผลงานการออกแบบ โดยแยกเป็นภาคข้อมูลและการวิเคราะห์กระบวนการออกแบบและแบบทางสถาปัตยกรรม

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

ได้ศึกษาแนวนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่มีผลต่อโครงการและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการออกแบบโรงแรม ทำให้ได้ทราบรายละเอียดและแนวทางในการออกแบบ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบงานอื่นๆ ต่อไป

สรุปและข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนั้นเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน การจัดตั้งหรือการเกิดโครงการจึงขึ้นอยู่กับปัญหาความไม่เพียงพอของห้องพักเป็นหลัก ซึ่งมีสาเหตุมาจากจำนวนนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงเครือข่ายการบริการหรือการเป็นเชนของกลุ่มโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่างๆ จนถึงขันตอนการออกแบบพอจะสรุปข้อปัญหาเพื่อเป็นแนวทางในการทำงานในครั้งต่อไปได้ดังนี้

1. ทางด้านการออกแบบ โดยเริ่มจากที่ตั้งโครงการ ขนาดที่ดิน เทศบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคารและระบบเทคนิค

2. ทางด้านการดำเนินการ ตังแต่การเสนอหัวข้อปริญญานิพนธ์ การศึกษาและรวบรวมข้อมูล การตัดสินใจขณะดำเนินการว่าจะไปในทิศทางใด การวางแผนในการทำงานในเรื่องของระยะเวลา รวมถึงการนำเทคนิควิธีต่างๆ มา ประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมและนำไปสู่ความสำเร็จในการทำงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญานิพนธ์ฉบับนี้จะไม่อาจประสบความสำเร็จได้เลยหากปราศจากบุคคลต่างๆ ซึ่งอนุเคราะห์และให้กำลังใจตลอดระยะเวลาทีดำเนินการทำปริญญานิพนธ์นี

ขอกราบขอบพระคุณแม่ลำดวน เพ็งจรูญ ที่เป็นแรงผลักดันให้มีกำลังใจในการทำงาน

ขอขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษาอาจารย์ชาติไท จันเสน ที่ให้แนวทางในการทำปริญญานิพนธ์ตั้งแต่ต้นตลอดจนเป็นรูปเล่มปริญญานิพนธ์ที่สมบูรณ์

ขอขอบพระคุณอาจารย์สมิทธิ หวังเจริญและอาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตังทีให้คำปรึกษาในด้านข้อมูลที่ยังมีข้อบกพร่อง

ขอขอบพระคุณคุณสุทธิชัย บัญญัติศิลป์ (สถาปนิก 5) ที่ให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์มาโดยตลอดทังในการทำปริญญานิพนธ์และให้การสนับสนุนในเรืองการทำงาน รวมถึงเจ้าหน้าทีกองช่างเทศบาลตำบลกะรน ที่ให้ความช่วยเหลือในการหาอาคารตัวอย่างและความอนุเคราะห์เรื่องที่พักและการเดินทาง

ขอขอบพระคุณทางโรงแรมต่าง ๆ ดังนี้ ที่ให้ความอนุเคราะห์เรื่องข้อมูลของอาคารตัวอย่างทั้งยังกรุณาพาเดินชมรอบๆ โครงการ

- โรงแรมเลอเมอริเดียน
- โรงแรมเซ็นทรัล กะรนวิลเลจ ภูเก็ต
- โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต

ที่ขาดเสียมิได้ คือ เพื่อน ๆ ครุศาสตร์สถาปัตยกรรมรุ่น 46 ที่ให้ความช่วยเหลือเป็นอย่างดีโดยเฉพาะช่วง 2-3 คืนสุดท้าย ก็ต้องขอบคุณโอ๋ (3D) เต่า , กอล์ฟ(แป๊ะ) , รัน , หนุ่ย (โมเดล) มิว (เครื่อง print A-3) ชาย (ช่วยขนงานไปส่งที่คณะ) สน , ปุย (ถ่ายเอกสาร) และน้อง ๆ ครุศาสตร์สถาปัตยกรรมภายในขอบคุณดาว (ให้คำปรึกษาและแง่คิดดี ๆ รวมทั้งพิมพ์ข้อมูลและทำโมเดล) เอกและนกยูง (โมเดล)

นายวัชระ ในสระ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อ ก

กิตติกรรมประกาศ ค

สารบัญ ง

สารบัญตาราง จ

สารบัญแผนภูมิ ฌ

สารบัญภาพ ฎ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ 1

1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญานิพนธ์ 7

1.3 ความเป็นมาของปัญหา 8

1.4 แนวทางการแก้ไขของปัญหา 9

1.5 วัตถุประสงค์โครงการ 9

1.6 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์ 10

1.7 ขอบเขตการศึกษาปริญญานิพนธ์ 10

1.8 วิธีการดำเนินปริญญานิพนธ์ 14

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ 16

1.10 อภิธานศัพท์ 17

บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย 18

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ 30

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม 48

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางกายภาพ 62

บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรม

3.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง 72

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ 122

บทที่ 4 แนวความคิดและการออกแบบทางสถาปัตยกรรม

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ 247

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.2 ภาพถ่ายผลงาน 253

บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุปของโครงการ 289

5.2 ข้อเสนอแนะในการจัดทำปริญญานิพนธ์ 290

บรรณานุกรม 292

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนโรงแรม และผู้เยียมเยือน พ.ศ. 2543 – 2545 3

ตารางที่ 2.2 แสดงเป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด การเพิ่ม จำนวน นักท่องเที่ยว 22

ตารางที่ 2.2 แสดงเป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด การเพิ่ม รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ12 ต่อปี 23

ตารางที่ 2.3 แสดงเป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น 24

ตารางที่ 2.4 แสดงเป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด รายจ่ายของ นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 13 ต่อปี 25

ตารางที่ 2.5 แสดงกลยุทธ์ในการดำเนินงานง่าย 29

ตารางที่ 2.6 แสดงผลิตภัณฑ์จังหวัดตามราคาประจำปี เป็นรายจังหวัด ทั่วราชอาณาจักร พ.ศ. 2543 33

ตารางที่ 2.7 แสดงจำนวนโรงแรม และผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2543 – 2545 35

ตารางที่ 2.8 แสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง 38

ตารางที่ 2.9 แสดงชนิดของห้องพักโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ 43

ตารางที่ 2.10 แสดงการจำแนกห้องพักออกเป็นประเภทต่าง ๆ ของโรงแรมชั้นหนึ่งในจังหวัดภูเก็ต 43

ตารางที่ 2.11 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศจำแนกตามอาชีพ 45

ตารางที่ 2.12 แสดงแสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือน(ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ) 47

ตารางที่ 2.13 แสดงปริมาณน้ำฝนในจังหวัดภูเก็ตช่วงปี พ.ศ. 2538-2542 49

ตารางที่ 2.14 แสดงปริมาณน้ำฝน เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 50

ตารางที่ 2.15 แสดงปริมาณอุณหภูมิ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 51

ตารางที่ 2.16 แสดงปริมาณความชื้นสัมพัทธ์ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 52

ตารางที่ 2.17 แสดงเนื้อที่ระยะทางจากอำเภอถึงจังหวัด จำนวนเทศบาลเมือง เทศบาลตำบล เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2545 54

ตารางที่ 2.18 แสดงจำนวนองค์การบริหารส่วนตำบล หมู่บ้าน และบ้าน เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2545 55

ตารางที่ 2.19 แสดงจำนวนประชากร อัตราการเปลี่ยนแปลงและความหนาแน่นของประชากร จำแนก ตามเขตการปกครอง เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2545 55

ตารางที่ 2.20 แสดงการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจำนวนผู้ใช้รายอำเภอปี 2542 66

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 2.21 แสดงจำนวนเลขหมายโทรศัพท์จังหวัดภูเก็ต ปี 2538-2542 67

ตารางที่ 2.22 แสดงจำนวนหน่วยงานสาธารณะสุขของจังหวัดภูเก็ต 68

ตารางที่ 2.23 แสดงอัตราบุคลากรทางการแพทย์และสาธารณะสุขต่อประชากร ตามประเภทปีงบประมาณ พ.ศ. 2545 69

ตารางที่ 3.1 แสดงRoom Type , จำนวนห้องพัก (เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท) 87

ตารางที่ 3.2 แสดงRoom Type , จำนวนห้องพัก , ขนาดพื้นที่ของห้อง (เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท) 87

ตารางที่ 3.3 แสดงรายละเอียดห้องพัก บ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY) 99

ตารางที่ 3.4 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง 112

ตารางที่ 3.5 แสดงอัตราส่วน บุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง 125

ตารางที่ 3.6 แสดงอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการ 126

ตารางที่ 3.7 แสดงการวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ 132

ตารางที่ 3.8 แสดงแสดงเวลาผู้มาใช้โครงการ 133

ตารางที่ 3.9 แสดงเป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ 134

ตารางที่ 3.10 แสดงเป้าหมายหลักและองค์ประกอบ 134

ตารางที่ 3.11 แสดงรายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ 135

ตารางที่ 3.12 แสดงสัดส่วนความสัมพันธ์ของจำนวนห้องกับขนาดเคาน์เตอร์ 142

ตารางที่ 3.13 แสดงชนิดของสุขภัณฑ์ 144

ตารางที่ 3.14 แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดรวมห้องน้ำห้องส้วม 152

ตารางที่ 3.15 แสดงพื้นที่สัญจร พื้นที่บริการ พื้นที่ใช้ร่วม 152

ตารางที่ 3.16 แสดงขนาดของห้องของโรงแรม 153

ตารางที่ 3.17 แสดงขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่าง ๆ 153

ตารางที่ 3.18 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก (GUEST ROOM) 165

ตารางที่ 3.19 แสดงขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดรวมห้องน้ำห้องส้วม 169

ตารางที่ 3.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพัก STANDARD ROOM (DOUBLE BED) 171

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่ 3.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ DELUXE ROOM (TWIN BED) 174

ตารางที่ 3.22 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ SUITE ROOM 177

ตารางที่ 3.23 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ EXECUTIVE SUITE. 180

ตารางที่ 3.24 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับและล็อบบี้เล้าจ์น 184

ตารางที่ 3.25 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนและล็อบบี้เล้าจ์น 188

ตารางที่ 3.26 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร 191

ตารางที่ 3.27 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร 195

ตารางที่ 3.28 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (SPA) 197

ตารางที่ 3.29 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนอาคารเพื่อสุขภาพ สปา (SPA) 201

ตารางที่ 3.30 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ 204

ตารางที่ 3.31 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก 214

ตารางที่ 3.32 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบสาธารณะ 215

ตารางที่ 3.33 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร 216

ตารางที่ 3.34 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง 217

ตารางที่ 3.35 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม 218

ตารางที่ 3.36 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า 220

ตารางที่ 3.37 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป 221

ตารางที่ 3.38 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง 222

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงสถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2540-2545 2
แผนภูมิที่ 1.2 จำนวนผู้เยี่ยมเยือน และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น พ.ศ. 2543-2545 4
แผนภูมิที่ 1.3 จำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพัก พ.ศ. 2543-2545 4
แผนภูมิที่ 1.4 ลำดับวิธีดำเนินปริญญานิพนธ์ 14
แผนภูมิที่ 2.1 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2540-2545 19
แผนภูมิที่ 2.2 การเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยว 23
แผนภูมิที่ 2.3 เป้าประสงค์รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี 24
แผนภูมิที่ 2.4 อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น เฉลี่ย 3 จังหวัด ภูเก็ต,พังงา,กระบี่ 25
แผนภูมิที่ 2.5 รายจ่ายของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ต่อปี 26
แผนภูมิที่ 2.6 รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปีในจังหวัดภาคใต้ พ.ศ. 2543 34
แผนภูมิที่ 2.7 จำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพัก พ.ศ. 2543 – 2545 36
แผนภูมิที่ 2.8 การพยากรณ์จำนวนผู้เยี่ยมเยือนปี 2547-2550 40
แผนภูมิที่ 2.9 อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนัก 2547-2550 40
แผนภูมิที่ 2.10 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย พ.ศ. 2543 – 2545 44
แผนภูมิที่ 2.11 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่ 45
แผนภูมิที่ 2.12 แสดงจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ต 2543-2545 46
แผนภูมิที่ 2.13 แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ย(%) 2543-2545 46
แผนภูมิที่ 2.14 แสดงระยะนักพำเฉลี่ย(วัน) 2545-2543 46
แผนภูมิที่ 2.15 แสดงจำนวนคนต่อห้อง 2543-2545 47
แผนภูมิที่ 2.16 ปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันฝนตกในจังหวัดภูเก็ตช่วงปี พ.ศ. 2538-2542 49
แผนภูมิที่ 2.17 ปริมาณน้ำฝน เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต) 50
แผนภูมิที่ 2.18 แสดงอุณหภูมิสูงสุด ต่ำสุด และเฉลี่ย ปี พ .ศ.2538-2542 (จังหวัดภูเก็ต) 51
แผนภูมิที่ 2.19 ปริมาณอุณหภูมิ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต) 52
แผนภูมิที่ 2.20 ปริมาณความชื้นสัมพัทธ์ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต) 53
แผนภูมิที่ 2.21 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินทั้งหมดในจังหวัดภูเก็ต ปี2545 64
แผนภูมิที่ 3.1 โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรม (DEFINE USER) 127
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการจัดองค์กรของโรงแรมขนาดใหญ่ 128

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

หน้า

แผนภูมิที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก 214
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ 215
แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร 216
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง 217
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม 219
แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า 220
แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป 221
แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง 222
แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ 223

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1 โรงแรมป่าตอง พรีเมียร์ รีสอร์ท 5

ภาพที่ 1.2 กายภาพทางสังคมและทางทัศนียภาพของภูเก็ต 6

ภาพที่ 1.3 ที่มาการศึกษาข้อมูล 11

ภาพที่ 1.4 อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน 11

ภาพที่ 1.5 ภาพตัวอย่างข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม 11

ภาพที่ 1.6 ภาพตัวอย่างข้อมูลระบบเทคนิค 12

ภาพที่ 1.7 ภาพตัวอย่างอาคารทางสถาปัตยกรรม 12

ภาพที่ 1.8 ภาพตัวอย่างอาคารทางสถาปัตยกรรม 14

ภาพที่ 2.1 ไดอะแกรมสามเหลี่ยม ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต 28

ภาพที่ 2.2 แหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมต่างในจังหวัดภูเก็ต 34

ภาพที่ 2.3 แสดงที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและเส้นทางการเดินทาง 57

ภาพที่ 2.4 แหล่งท่องเที่ยว บริเวณชายหาดโดยรอบภูเก็ต 58

ภาพที่ 2.5 แหล่งท่องเที่ยว บริเวณจุดชมพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าทะเลอันดามัน 58

ภาพที่ 2.6 วัดฉลอง 59

ภาพที่ 2.7 พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ 60

ภาพที่ 2.8 แสดงแผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัดภูเก็ต 61

ภาพที่ 2.9 แสดงแผนผังการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท 71

ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรมภายนอกอาคารโรงแรมเซ็นทรัล กะรน วิลเลจ 73

ภาพที่ 3.2 แสดงผังบริเวณโรงแรมเซ็นทรัล กะรน วิลเลจ 74

ภาพที่ 3.3 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (วิลล่า 1) 75

ภาพที่ 3.4 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (วิลล่า 2) 76

ภาพที่ 3.5 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (สระว่ายน้ำ) 76

ภาพที่ 3.6 แสดงผังบริเวณเดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต 77

ภาพที่ 3.7 โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต 78

ภาพที่ 3.8 ส่วนนวดแผนไทย และส่วน SPA 79

ภาพที่ 3.9 ส่วนห้องพัก และสระว่ายน้ำ 79

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ตอ)

หน้า

ภาพที่ 3.10 เดอะ เซดดี้ ภูเก็ต 80
ภาพที่ 3.11 เดอะ เซดดี้ ภูเก็ต (บังกะโล) 81
ภาพที่ 3.12 แสดงลักษณะผัง เดอะ เซดดี ภูเก็ต 81
ภาพที่ 3.13 กลุ่มบ้านพักแบบต่างๆ 85
ภาพที่ 3.14 เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 86
ภาพที่ 3.15 ทัศนียภาพ เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 88
ภาพที่ 3.16 ทัศนียภาพกลุ่มห้องพัก เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 89
ภาพที่ 3.17 ทัศนียภาพห้องพัก เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 89
ภาพที่ 3.18 ทัศนียภาพภายในห้องพัก เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 90
ภาพที่ 3.19 ผังโครงการ เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย 91
ภาพที่ 3.20 บรรยากาศโดยรวมบ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY) 92
ภาพที่ 3.21 ลักษณะโดยรวมบ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY) 92
ภาพที่ 3.22 ภัตตาคารริมทะเล (FLOYD 'S BEACH BISTRO) 94
ภาพที่ 3.23 ภัตตาคารเล็กๆ "Sip" - Coffee and Tea House 94
ภาพที่ 3.24 ภัตตาคารริมทะเล THE BUTLER 'S RESTAURANT 95
ภาพที่ 3.25 บรรยากาศโดยรวมสระว่ายน้ำ 95
ภาพที่ 3.26 บรรยากาศโดยรวมสปา (Prana Spa) 96
ภาพที่ 3.27 บรรยากาศภายในโดยรวมสปา (Prana Spa) 96
ภาพที่ 3.28 บรรยากาศโดยรวม ห้องชุดมาตราฐานแบบ Beachfront suites 97
ภาพที่ 3.29 บรรยากาศโดยรวม ห้องชุดมาตราฐานแบบ Cottage suite 97
ภาพที่ 3.30 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบวิลล่า (Tongsai Grand Villa) 98
ภาพที่ 3.31 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบวิลล่า (Tongsai pool Villa) 98
ภาพที่ 3.32 ผังโครงการบ้านท้องทราย 100
ภาพที่ 3.33 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ 101
ภาพที่ 3.34 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ 102
ภาพที่ 3.35 แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ 102
ภาพที่ 3.36 แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ 102

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ตอ)

หน้า

ภาพที 3.37 แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก 103

ภาพที่ 3.38 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก 103

ภาพที่ 3.39 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์ 104

ภาพที่ 3.40 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ 105

ภาพที่ 3.41 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก 106

ภาพที่ 3.42 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์ 109

ภาพที่ 3.43 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรม (มองจากทางทิศใต้) 109

ภาพที่ 3.44 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์ 110

ภาพที่ 3.45 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรม (มองจากชายหาด) 110

ภาพที่ 3.46 ขนาดพื้นที่ห้องพักมาตรฐาน type A (STANDARD ROOM) 172
แบบ (DOUBLE BED)

ภาพที่ 3.47 ขนาดพื้นที่ห้องพักมาตรฐาน type A (STANDARD ROOM) 175
(TWIN BED)

ภาพที่ 3.48 ขนาดพื้นที่ห้องชุดมาตรฐาน Type B (SUITE ROOM) 178

ภาพที่ 3.49 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพิเศษ type C (EXECUTIVE SUITE) 182

ภาพที่ 3.50 ขนาดพื้นที่โถงต้อนรับ (LOBBY HALL.& LOBBY LOUNGE) 190

ภาพที่ 3.51 ขนาดพื้นที่ภัตตาคารอาหารไทย , จีน , ฝรั่ง 196

ภาพที่ 3.52 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (SPA) 203

ภาพที่ 3.53 ระบบเทคโนโลยีอาคารที่ใช้ในโครงการ 230

ภาพที่ 3.54 แสดงการศึกษาที่ตั้งโครงการ และสภาพโดยรอบ 232

ภาพที 3.55 แสดงการศึกษารายละเอียดตังโครงการ 233

ภาพที่ 3.56 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , เงื่อนไข และข้อกำหนด 234
จุดเด่น จุดด้อย

ภาพที่ 3.37 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , การเข้าถึง มุมมอง 235

ภาพที่ 3.38 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , ภูมิประเทศ 236

ภาพที 3.39 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของทีตัง , ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ 237

ภาพที่ 3.38 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , การวาง ZONE 238

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 3.54 แผนผังแสดงแนวเขตควบคุมอาคาร 246
ภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ (สรุป concept 1) 249
ภาพที่ 4.2 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ (สรุป concept 2) 250
ภาพที่ 4.3 แสดงการจัดกลุ่มอาคาร,การจัดวางผัง 251
ภาพที่ 4.4 แสดงการสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ 252
ภาพที่ 4.5 แสดงบทนำโครงการ 253
ภาพที่ 4.6 แสดงแผนภูมิการดำเนินงาน 253
ภาพที่ 4.7 แสดงการศึกษาข้อมูลโครงการ 254
ภาพที่ 4.8 แสดงการนำเสนอโครงการ 254
ภาพที่ 4.9 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย 255
ภาพที่ 4.10 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย (ต่อ) 255
ภาพที่ 4.11 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ 256
ภาพที่ 4.12 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ) 256
ภาพที่ 4.13 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ) 257
ภาพที่ 4.14 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ) 257
ภาพที่ 4.15 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม 258
ภาพที่ 4.16 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม (ต่อ) 258
ภาพที่ 4.17 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ 259
ภาพที่ 4.18 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง 259
ภาพที่ 4.19 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 260
ภาพที่ 4.20 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 260
ภาพที่ 4.21 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 261
ภาพที่ 4.22 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 261
ภาพที่ 4.23 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 262
ภาพที่ 4.24 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 262
ภาพที่ 4.25 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ) 263
ภาพที่ 4.26 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (สรุป Concept 1) 263

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ตอ)

หน้า

ภาพที่ 4.27 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (สรุป Concept 2) 264

ภาพที่ 4.28 แสดงโครงสร้างการบริหารงาน 264

ภาพที่ 4.29 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ 265

ภาพที่ 4.30 แสดงองค์ประกอบของโครงการ 265

ภาพที่ 4.31 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ 266

ภาพที่ 4.32 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ต่อ) 266

ภาพที่ 4.33 แสดงตารางความสัมพันธ์ของส่วนห้องพัก,สาธารณะ,บริหาร พักผ่อนและบันเทิง 267

ภาพที่ 4.34 แสดงตารางความสัมพันธ์ของ ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม,ร้านค้าให้เช่า 267

ภาพที่ 4.35 แสดงตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ , ห้องเครื่อง 268

ภาพที่ 4.36 แสดงระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในอาคาร 268

ภาพที่ 4.37 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ 269

ภาพที่ 4.38 แสดงการรายละเอียดของที่ตั้งโครงการ 269

ภาพที่ 4.39 แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพที่ตั้งโครงการ 270

ภาพที่ 4.40 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้งโครงการ 270

ภาพที่ 4.41 แสดงการวิเคราะห์ภูมิประเทศ ตำแหน่งต้นไม้เดิม 271

ภาพที่ 4.42 แสดงการวิเคราะห์ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ 271

ภาพที่ 4.43 แสดงการจัดผังองค์ประกอบของโครงการ 272

ภาพที่ 4.44 แสดงผังบริเวณของโครงการ 273

ภาพที่ 4.45 แสดงรายละเอียดแปลนรวมของโครงการ 274

ภาพที่ 4.46 แสดงรายละเอียดรูปตัดรวมของโครงการ 275

ภาพที่ 4.46 แสดงรายละเอียดรูปตัดรวมของโครงการ 275

ภาพที่ 4.47 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตราฐาน (แบบที่ 1) 276

ภาพที่ 4.48 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตราฐาน (แบบที่ 2) 277

ภาพที่ 4.49 แสดงรายละเอียดรูปตัด ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตราฐาน 278

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ (ต่อ)

หน้า

ภาพที่ 4.50 แสดงรายละเอียดแปลน ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตราฐาน 279
ภาพที่ 4.51 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องชุดพิเศษ 280
ภาพที่ 4.52 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ส่วนต้อนรับของโครงการ 281
ภาพที่ 4.53 แสดงรายละเอียดแปลน ส่วนต้อนรับของโครงการ 282
ภาพที่ 4.54 ทัศนียภาพภายใน ห้องพักมาตราฐาน 283
ภาพที่ 4.55 ทัศนียภาพภายใน ห้องชุดมาตราฐาน 284
ภาพที่ 4.56 ทัศนียภาพภายนอก ห้องพักมาตราฐาน , ห้องชุดมาตราฐาน 285
ภาพที่ 4.57 ทัศนียภาพภายนอก ห้องชุดพิเศษ 286
ภาพที่ 4.58 ทัศนียภาพภายนอก ส่วนต้อนรับ 287
ภาพที่ 4.58 หุ่นจำลอง (โครงการ แหลมไทร บีช รีสอร์ท) 288

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีรายได้จากการท่องเที่ยวเป็นอันดับหนึ่ง ซึ่งแสดงถึงอนาคตอันสดใสของอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว ภายในประเทศ จากการคาดคะเนของ World Tourism Organization (WTO) แนวโน้มการเดินทางท่องเที่ยว ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่วนภาคใต้เป็นพื้นที่ที่มีทรัพยากรทางทะเลที่สวยงามเป็นแหล่งดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทุกมุมโลก โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ยอมรับจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวนานาชาติ (World Class Destination) แห่งหนึ่งของโลก ซึ่งมีความเหมาะสมต่อโครงการ มีการศึกษารายละเอียดดังนี้

1.1 ความเป็นมาของโครงการ
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญานิพนธ์
1.3 ความเป็นมาของปัญหา
1.4 แนวทางการแก้ไข
1.5 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์
1.6 ขอบเขตของการทำปริญญานิพนธ์
1.7 ขอบเขตของการออกแบบ
1.8 วิธีดำเนินปริญญานิพนธ์
1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ
1.10 อภิธานศัพท์

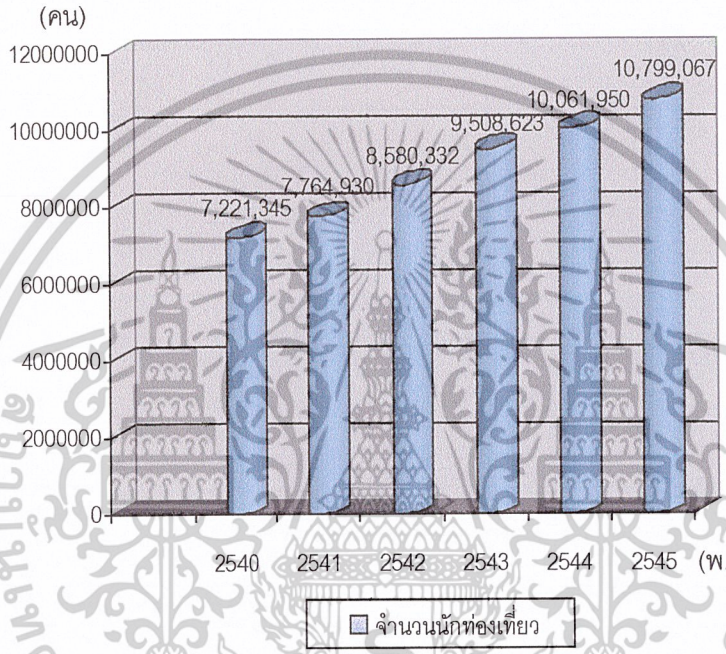
1.1 ความเป็นมาของโครงการ

[1]ประเทศไทยได้มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวทางด้านการท่องเที่ยวสูง และในปี พ.ศ. 2541-2542 ประเทศไทยได้ตั้งให้เป็นปี อะเมซิ่งไทยแลนด์ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจสังคมและการท่องเที่ยว จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7-8 ว่าด้วยการพัฒนาฟื้นฟู

1 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545,

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
http : //www.phuket.com/

ศักยภาพของคนและเศรษฐกิจ จากสภาพเศรษฐกิจในปี พ.ศ. 2541 ทำให้รายได้ของประเทศไทยในด้านเศรษฐกิจและสังคม การท่องเที่ยวสูงขึ้นติดอันดับ 20 ในการท่องเที่ยวอันดับโลก จากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทย 6,900 ล้านคน จากการรวบรวมของ 20 ประเทศ รวมทั้งหมด 567,402 ล้านคน (สัดส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวใน 2538) และในปี พ.ศ. 2540-2545 เศรษฐกิจในประเทศไทยได้มีการเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วน



แผนภูมิที่ 1.1 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2540-2545 (หน่วย ต่อคน)

[2]จนมาถึงปัจจุบันแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 -2549) คนไทยเป็นเจ้าของร่วมกันโดยยึดหลัก "ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง" เป็นปรัชญานำทางการพัฒนาประเทศที่มี "คนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา" และให้ความสำคัญกับการพัฒนาทุกด้านที่มุ่งสู่ "คุณภาพ" ในช่วง 5 ปี จะต้องสร้างรากฐานของสังคมให้เข้มแข็ง เร่งเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ และปฏิรูประบบบริหารจัดการที่ดีทุกระดับ เพื่อขจัดปัญหาความยากจนและมุ่งสู่ความอยู่ดีมีสุขของคนไทย ซึ่งกลุ่มจังหวัดภาคใต้ ได้แก่ กระบี่ พังงาภูเก็ต ได้มียุทธศาสตร์แนวทางการพัฒนาคือส่งเสริมการท่องเที่ยวทางทะเลระดับโลกและเป็นประตูเชื่อมโยง

---

2 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545, http://www.phuket.com/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เศรษฐกิจเอเชียใต้ เนื่องด้วยเหตุผลการเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยว เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี เชื่อมโยงเศรษฐกิจเอเชียใต้ เนื่องด้วยเหตุผลการเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี (จากฐานข้อมูล ททท. ปี 2545) มีจำนวน 7,777,663 คน คาดว่าเมื่อสิ้นปี 2550 จะมีนักท่องเที่ยวเข้าสู่กลุ่มจังหวัดภาคใต้ 11,380,000 คน และรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นถึง 1 แสนล้านบาท ในสิ้นปี พ.ศ. 2550 (รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี) มีการเพิ่มระยะพำนักของนักท่องเที่ยวจาก 4.26 วัน เป็น 6.5 วัน และเพิ่มอัตราการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจาก 2,627 บาทต่อคนต่อวัน เป็น 4,200 บาทต่อคนต่อวันในปี 2550

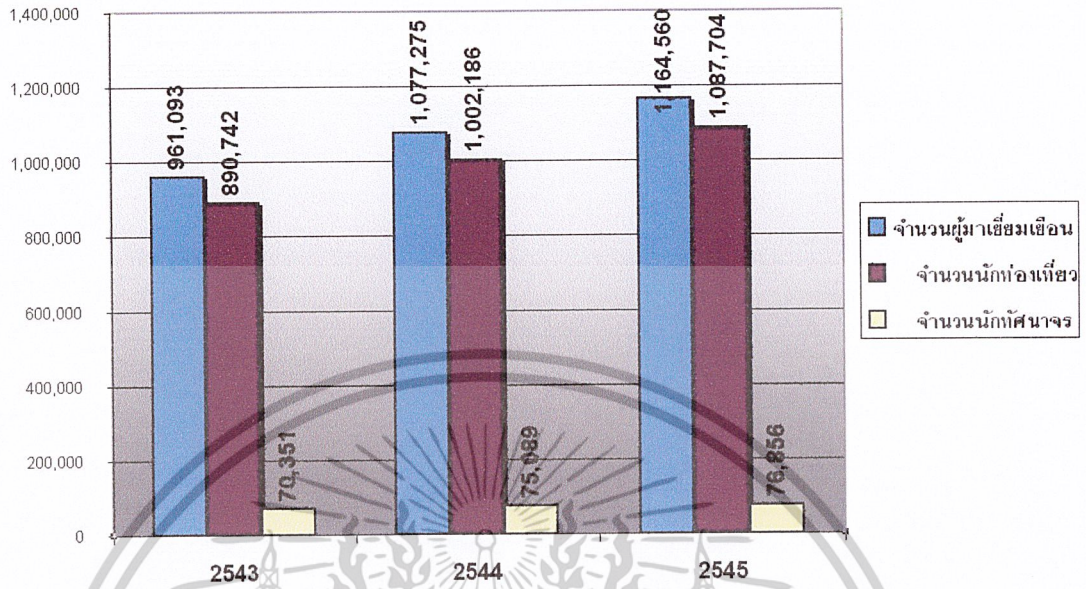
จากการศึกษาจำนวนโรงแรม และผู้เยี่ยมเยือนที่เพิ่มขึ้น ของจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2543-2545 (ดังตาราง 1.1)

ตารางที่ 1.1 จำนวนโรงแรม และผู้เยี่ยมเยือนภูเก็ต พ.ศ. 2543 – 2545[3]

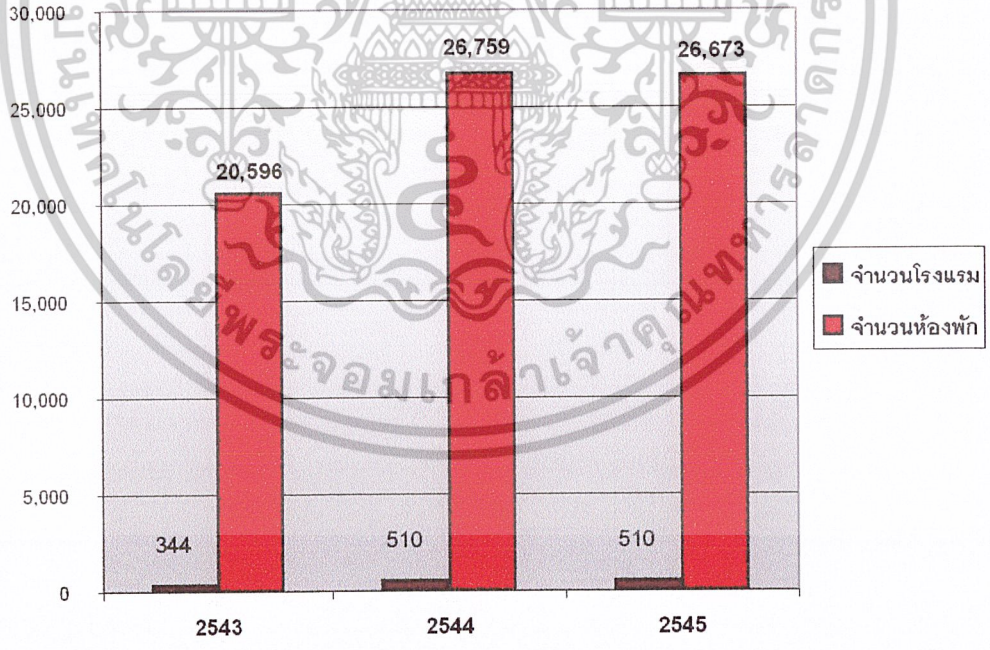
รายการ	2543 (2000)	2544 (2001)	2545 (2002)
จำนวนโรงแรม	**344**	**510**	**510**
จำนวนห้องพัก (ห้อง)	**20,596**	**26,759**	**26,673**
จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน (คน)	3,459,573	3,789,660	3,990,702
ชาวไทย (คน)	961,093	1,077,275	1,164,560
ชาวต่างประเทศ (คน)	2,498,480	2,712,385	2,826,142
จำนวนนักท่องเที่ยว (คน)	3,334,613	3,656,859	3,854,054
ชาวไทย (คน)	890,742	1,002,186	1,087,704
ชาวต่างประเทศ (คน)	2,443,871	2,654,673	2,766,350
จำนวนนักทัศนาจร (คน)	124,960	132,801	136,648
ชาวไทย (คน)	70,351	75,089	76,856
ชาวต่างประเทศ (คน)	54,609	57,712	59,792

3 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545,

http://www.phuket.com/
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 1.2 จำนวนผู้เยี่ยมเยือน และจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้น พ.ศ. 2543 - 2545[4]



แผนภูมิที่ 1.3 จำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพัก พ.ศ. 2543 - 2545[4]

---

4 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545,

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า http://www.phuket.com/
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จึงจำเป็นต้องเตรียมความพร้อมพื้นที่ เพื่อรองรับประตูเชื่อมโยงเศรษฐกิจเอเชียใต้ของยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มสามเหลี่ยมอันดามัน (ภูเก็ต พังงา กระบี่) ทั้งยังก่อให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นลูกโซ่ตามมา อาทิ เช่น กิจการโรงแรม ภัตตาคาร การซื้อขาย และการบริการ ฯลฯ

ด้วยเหตุนี้เองทางบริษัทพรีเมียร์กรุ๊ป เป็นบริษัทที่มีศักยภาพในการจัดตั้งโรงแรม ที่ประสบความสำเร็จจาก โรงแรมป่าตอง พรีเมียร์ รีสอร์ท ระดับ 3 ดาว จำนวน 80 ห้อง ทางบริษัทมีความต้องการขยายตัวทางเศรษฐกิจ คือ สร้างโรงแรม ระดับ 5 ดาว จำนาน 120 ห้อง เป็นโรงแรมที่น่าพักผ่อน ทางธรรมชาติ สงบ เพื่อสุขภาพ มีส่วน SPA และเน้นบริการที่มีคุณภาพประทับใจ



ภาพที่ 1.1 โรงแรมป่าตอง พรีเมียร์ รีสอร์ท

[5]จึงได้เล็งเห็นการขยายตัวทางเศรษฐกิจในจังหวัดภูเก็ต อีกทั้งจังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางการเดินทางท่องเที่ยวของภูมิภาคนี้ เพราะการคมนาคมที่สะดวก มีท่าอากาศยานนานาชาติ และมีท่าเรือน้ำลึก ที่อ่าวมะขาม และแหล่งท่องเที่ยวทางทะเล ที่เอื้ออำนวยกับการท่องเที่ยวในหมู่เกาะพีพี และในตัวจังหวัดก็ยังมีจุดชมวิวพระอาทิตย์ที่แหลมพรหมเทพ และหาดทราย เช่น หาดราไวซ์ หาดป่าตอง หาดกะรน กะตะ รอบอ่าวที่สวยงาม รวมทั้งมีกิจกรรมการดำน้ำ นอกจากนี้ยังมีประเพณีวัฒนธรรม เช่น การกินเจ (9-17 ต.ค.) งานรื่นเริง หาดป่าตอง (พ.ย.)

---

5 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545, http://www.phuket.com/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มหกรรมไตรกีฬา (ต.ค.) งานเทศกาลแข่งเรือในนานาชาติ (6-13 ธ.ค.) งานท้าวเทพกษัตริย์-ท้าวศรีสุนทร (มี.ค.) และในปีที่ผ่านมาจังหวัดภูเก็ตได้จัดงาน แฟนตาซีภูเก็ตขึ้น และในปี พ.ศ. 2542-2544 ทาง ททท.ได้ตั้งเป้าหมายไว้ว่า จากอัตราการเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตร้อยละ 10 ต่อปี จากฐานข้อมูล ปี 2545 ที่มีจำนวน 3 ล้านกว่าคน คาดว่าเมื่อสิ้นปี 2550 จะมีนักท่องเที่ยวเข้าสู่จังหวัดภูเก็ต 5 ล้านกว่าคน สามารถสร้างรายได้เพิ่มขึ้นสูงถึง 1 แสนล้านบาท

[6]การกำหนดตำแหน่งทางยุทธศาสตร์ของจังหวัดภูเก็ต (Positioning as Tourism City) ให้เป็น Beach Resort ในกลุ่มลูกค้าที่มีคุณภาพ จัดการประชาสัมพันธ์ภาพลักษณ์จังหวัดภูเก็ต จัดทำการบริหารระบบข้อมูลด้านการท่องเที่ยว การทำการตลาดการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติ การพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันของจังหวัดภูเก็ต สร้างความแตกต่างเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการท่องเที่ยวการพัฒนาภูเก็ตเป็นสวรรค์ของการช้อปปิ้งนานาชาติ (Shopping Paradise ,OTOP Bazaar) การใช้จุดเด่นเรื่องอาหารในการพัฒนาการท่องเที่ยว เสริมจุดแข็งของภูเก็ต คือ หาดทราย ชายทะเลที่สวยงาม (Beach)และยังมีอัธยาศัยไมตรีที่อบอุ่น (Hospitality) เพื่อคงความยั่งยืน (Sustain) การท่องเที่ยวของภูเก็ต (Generate Sustainable Tourist Income) โดยเน้น การวางผังเมืองและการบังคับใช้ (Zoning) การรักษาสิ่งแวดล้อมทางกายภาพทางสังคมและทางทัศนียภาพของภูเก็ต



ภาพที่ 1.2 กายภาพทางสังคมและทางทัศนียภาพของภูเก็ต

บริษัทพรีเมียร์กรุ๊ป เล็งเห็นในการขยายธุรกิจโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต และจากการส่งเสริมของ ททท. ในเรื่องของการให้บริการที่ได้มาตรฐานสู่สากลนั้น จึงทำให้ บริษัทพรีเมียร์กรุ๊ป มี

---

6 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,สถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย , พ.ศ. 2540-2545, http://www.phuket.com/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในด้านการให้บริการให้ได้คุณภาพ โดยใช้รูปแบบของการพักผ่อน ศูนย์บริการสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เช่น SPA ท่ามกลางธรรมชาติให้กลมกลืนกับธรรมชาติ มีความร่มรื่น สงบเงียบและจากการวิเคราะห์ที่ตั้ง ทางบริษัทยังเลือกแหล่งที่ตั้งในหาดกะรน ซึ่งมีเขตติดต่อกับอำเภอเมือง จังหวัด และแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น หาดป่าตอง หาดกะรน หาดราไวซ์ แหลมพรหมเทพ และท่าเรือน้ำลึก ในการเดินทางไปดำน้ำในเกาะพีพี จากศักยภาพที่กล่าวมาทั้งหมดยังทำให้บริษัทพรีเมียร์กรุ๊ปได้จัดตั้ง โครงการแหลมไทร รีสอร์ท มีความเหมาะสมในการพักอาศัยต่อนักท่องเที่ยวมาก เพราะว่าเป็นแหล่งที่สงบเงียบ การเดินทางมาสู่โครงการสะดวก ไม่ว่าจะเป็นรถยนต์ เครื่องบิน หรือเรือก็ตาม เพราะพื้นที่โครงการติดกับแหล่งคมนาคมดังกล่าว

1.2 เหตุผลของโครงการ

1.2.1 เหตุผลด้านนโยบาย

เพื่อตอบสนองนโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 กำหนดนโยบายพัฒนาการท่องเที่ยว และส่งเสริมธุรกิจด้านการบริการให้ได้มาตรฐานสากลตลอด ไว้ดังนี้

1.2.1.1 ส่งเสริมการอนุรักษ์ ฟื้นฟูศิลปวัฒนธรรม และทรัพยากรการท่องเที่ยว ควบคู่กับสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงคุณภาพของการพัฒนาการท่องเที่ยว แบบยั่งยืน เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในระยะยาว และคงไว้ซึ่งความเป็นเอกลักษณ์ และมรดกของชาติสืบไป

1.2.1.2 ส่งเสริมระหว่างภาครัฐและเอกชน รวมทั้งประชากรในท้องถิ่น ให้มามีบทบาทในการร่วมกันแก้ไข หรือป้องกันปัญหาการท่องเที่ยว มีส่วนร่วมในการพัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรการท่องเที่ยวให้มีคุณค่า ช่วยดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น

1.2.1.3 สนับสนุนการพัฒนาปัจจัยการให้การบริการ อำนวยความสะดวก แก่นักท่องเที่ยว ให้สอดคล้องกับความเจริญก้าวหน้า ทางเทคโนโลยี

1.2.1.4 ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญ ในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และส่งผลดีต่อการพัฒนาสังคมทั้งในระดับครอบครัว ชุมชน และสังคมส่วนรวมของประเทศสืบไป

1.2.2 เหตุผลด้านเศรษฐกิจ

1.2.2.1 เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีของจังหวัด ทางด้านธุรกิจการท่องเที่ยว ในด้านการให้บริการให้ได้คุณภาพ เพื่อยกระดับโรงแรมให้ได้มาตรฐานสากล เพื่อนำเงินตราต่างประเทศ เข้าสู่ประเทศเป็นการยกระดับเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.2.2.2 แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องเที่ยวสูง และมีอัตราการขยายตัวที่สูงและมีแนวโน้มสูงขึ้นในปีต่อๆ ไป ประกอบกับจำนวนห้องพักของสถานพักแรมต่างๆ ทั้งจังหวัดภูเก็ต จะต้องเพิ่มจำนวนขึ้นเพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในปีต่อๆ ไป

1.2.3 เหตุผลด้านด้านสังคม

1.2.3.1 เพื่อส่งเสริมภาพพจน์ที่ดีของจังหวัด รวมทั้งเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงาม สู่ชาวต่างประเทศ

1.2.3.2 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักและท่องเที่ยวในตัวจังหวัดภูเก็ต ตามที่ทำการวิเคราะห์แล้วต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อเป็นจุดยืน ที่รองรับการขยายตัวของการท่องเที่ยวแบบเต็มรูปแบบ

1.2.3.3 มีความต้องการสร้างเอกลักษณ์ให้กับจังหวัด

1.2.4 เหตุผลทางด้านกายภาพ

เป็นการใช้ที่ดินและสภาพแวดล้อมของโครงการให้สอดคล้องกับกิจกรรมในโครงการให้เหมาะสมและให้ได้ประโยชน์มากที่สุด

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 เหตุผลด้านโยบาย

1.3.1.1 การไม่มีหวังและการวางแผนของโครงการโรงแรม โดยไม่คำนึงกับการขยายตัวในอนาคต

1.3.1.2 รัฐบาลมีนโยบายการกระจายความเจริญไปสู่ภูมิภาค ประกอบกับการส่งเสริมให้เป็นปีการท่องเที่ยวที่มีการติดต่อทางธุรกิจ หรือนักท่องเที่ยวโดยทั่วไปเป็นเหตุทำให้จำนวนห้องพักเพิ่มขึ้น ทางการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจึงเล็งเห็นการพักแรมในส่วนต่างในประเทศต้องเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับกับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวด้วย

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

การเจริญเติบโตของเศรษฐกิจและเทคโนโลยีมีอัตราการขยายตัวขึ้น แต่ธุรกิจด้านการโรง-แรมไม่ได้มาตรฐาน อีกทั้งจำนวนไม่เพียงพอกับความต้องการ

1.3.3 ด้านสังคม

การขาดภาพลักษณ์ของโครงการเดิมและบริเวณพื้นที่จังหวัด รวมทั้งการเผยแพร่ประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามของจังหวัด การดึงดูดนักท่องเที่ยวในด้านการบริการที่ไม่ได้มาตรฐานที่ทำให้เกิดความประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.3.4 ด้านกายภาพ

เนื่องจากปัจจุบันการใช้ที่ดินด้านการบริการ หรืออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไม่เพียงพอกับการรองรับนักท่องเที่ยวในฤดูท่องเที่ยวของทุกๆ ปี ซึ่งต้องมีการเพิ่มสถานบริการขึ้นเพื่อให้เพียงพอกับผู้ใช้โครงการ

1.4 แนวทางการแก้ไขปัญหา

1.4.1 เหตุผลด้านโยบาย

1.4.1.1 ดำเนินการลงทุนส่งเสริมธุรกิจการให้บริการ เพื่อตอบสนองนโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-9 โดยให้เอกชนมาลงทุนธุรกิจการบริการต่างๆ เพื่อรองรับปัญหาที่เกิดขึ้น ทางบริษัทพรีเมียร์กรุ๊ปจึงเล็งเห็นการดำเนินการจัดตั้งโรงแรมแหลมไทร รีสอร์ทขึ้นมา เพื่อรองรับปัญหาและตอบสนองจำนวนนักท่องเที่ยวและทำให้มีภาพลักษณ์ของโครงการและพื้นที่

1.4.1.2 มีการวางแผนแม่บทและการวางแผนอย่างรอบคอบโดยมีการคำนึงถึงการขยายตัวในอนาคต เพื่อรองรับโครงการและช่วยให้มีการรักษาและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากสภาพเศรษฐกิจของประเทศ รายได้จากการท่องเที่ยว กรมการพานิชยกรรมและอุต-สาหกรรม เป็นรายได้หลักที่เป็นแหล่งเงินตราอันดับหนึ่ง ซึ่งกิจกรรมนี้โรงแรมได้เป็นส่วนหนึ่งในสาขา ซึ่งก่อให้เกิดการสร้างงานตลอดจนกระจายรายได้ การหมุนเวียนกระแสเงินตราและการวางทุน สร้างเสถียรภาพและความมั่นคงให้ประเทศ

1.4.3 ด้านสังคม

การดำเนินกิจกรรมโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในการบริการ และการรองรับนักท่องเที่ยวจะก่อให้เกิดการจ้างงานและมีงานทำเป็นการกระจายรายได้

1.4.4 ด้านกายภาพ

พัฒนาการใช้ที่ดิน และดำเนินกิจการโรงแรมเพื่อพัฒนาพื้นที่โดยตรงและช่วยในการสร้างศักยภาพในการพัฒนาหรือแหล่งท่องเที่ยวในทางที่ดีขึ้น

1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.5.1 เพื่อเป็นการสนับสนุน และส่งเสริมนโยบายของภาครัฐ

1.5.2 เพื่อสร้างมาตรฐานของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวและรองรับนักท่องเที่ยวพร้อมการบริการที่มีประสิทธิภาพ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.3 เพื่อตอบสนองความต้องการด้านเศรษฐกิจแก่สังคม

1.5.3.1 เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจของท้องถิ่นให้ดีขึ้น

1.5.3.2 ส่งเสริมนำเงินตราเข้าประเทศ

1.5.3.3 เป็นการสร้างงานและรายได้ให้กับผู้ให้บริการ

1.5.4 เพื่อกระตุ้นให้เกิดการแข่งขันในธุรกิจการท่องเที่ยว เพื่อเกิดการพัฒนาในทางที่ดีขึ้นทั้งในรูปแบบการให้บริการและรูปแบบที่พัก

1.5.5 เพื่อดำเนินการและลงทุน ซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการที่แน่นอนโครงการนี้เป็นโครงการที่หวังผลตอบแทนในระยะยาว

1.6 วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์

เพื่อให้การดำเนินการทำปริญญานิพนธ์เป็นไปตามหลักการและตรงตามวัตถุประสงค์จึงจำแนกตามหัวข้อดังนี้

1.6.1 เพื่อศึกษาระบบงานของโรงแรมและการดำเนินงานในการบริหาร

1.6.2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้และผู้ให้บริการและนำมาวิเคราะห์ใช้ในการออกแบบ

1.6.3 สถาปัตยกรรมภายใน ให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอย

1.6.4 เพื่อศึกษารายละเอียดของส่วนต่าง ๆ ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับความต้องกาของโครงการ

1.6.5 เพื่อศึกษาสถาปัตยกรรม ศิลปวัฒนธรรม ประเพณีของบาหลีและนำมาประยุกต์ใช้กับการออกแบบสถาปัตยกรรมภายใน

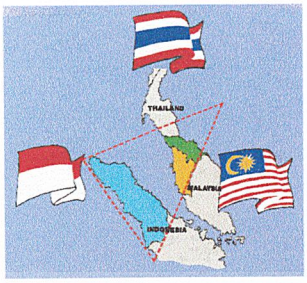
1.6.6 เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ปัญหาสำหรับผู้สนใจนำไปทำการค้นคว้าและวิจัยต่อไป

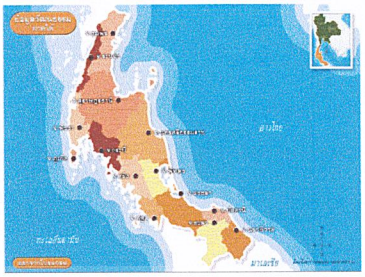
1.7 ขอบเขตของโครงการ

1.7.1 ขอบเขตการศึกษาข้อมูล

1.7.1.1 ศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ

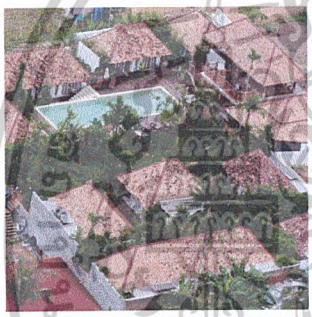
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.3 ที่มาการศึกษาข้อมูล

1.7.1.2 ศึกษาเกี่ยวกับอาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ



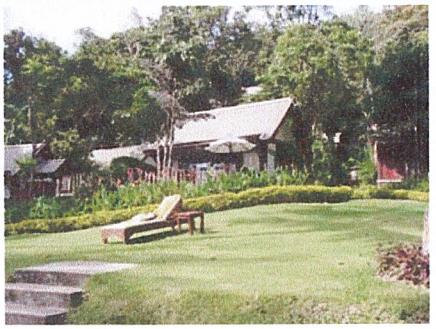

ภาพที่ 1.4 อาคารตัวอย่างประเภทเดียวกัน

1.7.1.3 ศึกษาเกี่ยวกับความเป็นไปได้ของโครงการ

เรื่องรายละเอียดของโครงการ ลักษณะเฉพาะของโครงการ ลักษณะเฉพาะของโครงการลักษณะสถาปัตยกรรมของโครงการด้านการใช้ระบบเทคนิคด้านการใช้วัสดุ

1.7.2 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

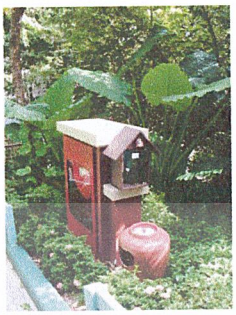
1.7.2.1 ศึกษาข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรมที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

ภาพที่ 1.5 ภาพตัวอย่างข้อมูลเชิงสถาปัตยกรรม

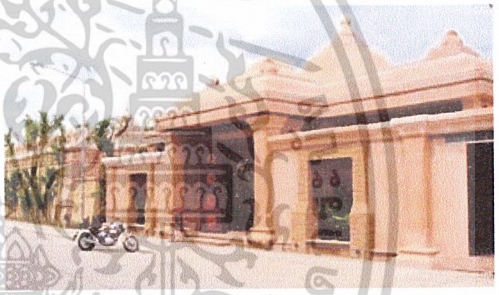
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7.2.2 ศึกษาข้อมูลระบบเทคนิคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการ




ภาพที่ 1.6 ภาพตัวอย่างข้อมูลระบบเทคนิค

1.7.2.3 กำหนดแนวความคิดในการออกแบบสถาปัตยกรรม

ภาพที่ 1.7 ภาพตัวอย่างอาคารทางสถาปัตยกรรม

1.7.3 ขอบเขตด้านรายละเอียดโครงการ

[7]จากการศึกษารายละเอียดโครงการ ซึ่งเป็นข้อมูลพื้นฐานมีรายละเอียดดังนี้

1.7.3.1 ชื่อโครงการ แหลมไทร บีช รีสอร์ท (LAMSAI BEACH RESORT)

1.7.3.2 เจ้าของโครงการ นายเฉลิมพร พันธ์สถิตวงศ์

1.7.3.3 ที่ตั้งโครงการ ที่ดินที่ก่อสร้าง หมู่บ้านแหลมไทร ซอยแหลมไทร ถนนแหลมไทร ตำบลกะรน อำเภอภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

1.7.3.4 งบประมาณการก่อสร้าง 180 ล้านบาท ไม่รวมค่าที่ดิน (120 ล้านบาท)

1.7.3.5 ความต้องการของโครงการ ทางเจ้าของโครงการมีความต้องกาขยายตัวทางเศรษฐกิจ คือ สร้างโรงแรม ระดับ 4 ดาว จำนาน 120 ห้อง เป็นโรงแรมที่น่าพักผ่อน ทางธรรมชาติ สงบ เพื่อสุขภาพ มีส่วน SPA และเน้นบริการที่มีคุณภาพ ประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.7.3.6 กลุ่มผู้ใช้โครงการ ช่วงเดือน พ.ย - เม.ย ประมาณ 90 - 95 เปอร์เซ็นต์ แขกกลุ่ม สแกนดิเนเวีย เยอรมัน ช่วงเดือน พ.ค - ต.ค ประมาณ 40 - 50 เปอร์เซ็นต์ แขกกลุ่ม เอเชีย จีน เกาหลี ญี่ปุ่น ไทย

1.7.3.7 ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง ปีครึ่ง

1.7.4 ขอบเขตด้านการออกแบบ

1.7.4.1 องค์ประกอบหลักของโครงการ

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนบริหาร
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ spa
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการร้านค้า

1.7.4.2 องค์ประกอบรองของโครงการ

- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนจอดรถ

---

[7] สุทธิชัย บัญญัติศิลป์. สถาปนิก ๕ รายละเอียดโครงการ, 3 กรกฎาคม 2547.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 1.8 ภาพตัวอย่างอาคารทางสถาปัตยกรรม

1.8 วิธีดำเนินปริญญานิพนธ์

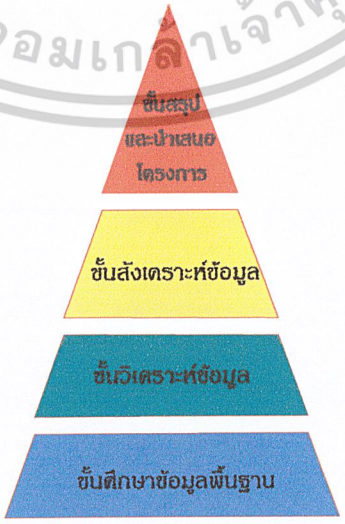
สามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ขั้นตอนดังนี้

1.8.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

1.8.2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

1.8.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

1.8.4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ



แผนภูมิที่ 1.4 ลำดับวิธีดำเนินปริญญานิพนธ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.8.1 ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ การรวบรวมข้อมูลขั้นปฐมภูมิ ซึ่งได้จากการสังเกต การสัมภาษณ์ สอบถาม และขั้นทุติยภูมิ คือ การเก็บรวบรวมข้อมูลที่มีจัดทำอยู่แล้วจากเอกสาร หรือรายงานการวิจัยทางหน่วยงานราชการ เอกชน ข้อมูลสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สามารถจำแนกออกเป็นหัวข้อต่างๆ ได้ดังนี้

1.8.1.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

- นโยบายตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8
- นโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ต
- นโยบายที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งโครงการ

1.8.1.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

- ส่วนแบ่งตลาด (MARKET SHARE)
- ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- สภาพการท่องเที่ยว รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยว
- รายได้จากการท่องเที่ยวในเขตภาคตะวันตกและจังหวัดภูเก็ต

1.8.1.3 ข้อมูลด้านสังคม

- ความต้องการของผู้ใช้โครงการ
- สถิติที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- จำนวนประชากรและระดับการศึกษา

1.8.1.4 ข้อมูลด้านกายภาพ

- สภาพที่ตั้งเครงการ
- สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ
- เทศบัญญัติแลกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ
- สภาพภูมิศาสตร์
- ระบบสาธารณูปโภค
- อาคารตัวอย่างทางการศึกษา

1.8.2 ขั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลด้านต่าง ๆ แล้วทำการแยกรายละเอียดเพื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการต่อไปนี้

1.8.2.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย ทำการพิจารณาประกอบการวางแผนด้านการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้กระบวนการตัดสินใจเหตุผล และหลักการเพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหา และดำเนินการสอดคล้องกับนโยบายต่าง ๆ

1.8.2.2 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ทำการพิจารณาค่าสถิติและแนวโน้มทางด้านการขยายตัวของเศรษฐกิจ

1.8.2.3 ข้อมูลทางด้านสังคม โดยแบ่งกระบวนการวิเคราะห์ออกเป็น 2 กรณี คือ การคาดการณ์ล่วงหน้าถึงจำนวนประชากรผู้ใช้โครงการ อีกกรณีหนึ่งเป็นการพิจารณาจากความต้องการ ตลอดแนวทางสำหรับหลักเกณฑ์ทางด้านกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ

1.8.2.4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ วิเคราะห์ที่ตั้งโครงการโดยใช้ทฤษฎีต่าง ๆ รวมทั้งการวิเคราะห์เทศบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการเพื่อกำหนดศักยภาพของโครงการ

1.8.3 ขั้นสังเคราะห์ข้อมูล

หลังจากทำการแยกแยะรายละเอียดและจำแนกข้อมูลที่ผ่านการวิเคราะห์แล้วนั้น มารวบรวมเพื่อทำการประเมินแนวความคิดในการออกแบบ โดยอาศัยผลที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลโดยมีขั้นตอนดังนี้

1.8.3.1 กำหนดกิจกรรมในโครงการแต่ละประเภท เพื่อทราบถึงองค์ประกอบของโครงการ

1.8.3.2 กำหนดรูปแบบทางกายภาพของโครงการ

1.8.3.3 สร้างทางเลือกในการออกแบบที่เหมาะสมกับโครงการ

1.8.4 ขั้นสรุปและนำเสนอโครงการ

1.8.4.1 สรุปและเสนอแนะแนวทางการออกแบบโครงการ

1.8.4.2 การนำเสนอโครงการในขั้นตอนของกระบวนการออกแบบรูปแบบทางสถาปัตยกรรม , หุ่นจำลอง

1.9 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.9.1 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากโครงการ

1.9.1.1 เป็นการดำเนินการที่สอดคล้องกับนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540 - 2544) โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว และชนบทให้กว้างขวางยิ่งขึ้นยังตอบสนองนโยบายการกระจายความเจริญและบริการของหน่วยงานเอกชนออกสู่ส่วนภูมิภาค รวมไปถึงการใช้ที่ดินให้มีประโยชน์สูงสุด

1.9.1.2 เป็นการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดการหมุนเวียนกระแสเงินทุนในระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พระจอมเกล้าลาดกระบัง

เศรษฐกิจ เกิดการกระจายรายได้และเป็นสิ่งนำรายได้เข้าประเทศอีกทางหนึ่ง

1.9.1.3 ทำให้งานเกิดขึ้นกับคนในชาติ ช่วยลดปัญหาสังคม ตลอดจนเป็นแนวทางการเผยแพร่เอกลักษณ์อันดีงามของประเทศ

1.9.1.4 เป็นการพัฒนาที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจนสร้างมาตรฐานการโรงแรมให้ดีขึ้น

1.9.2 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญานิพนธ์

1.9.2.1 ได้ศึกษาและรับรู้ถึงข้อมูลทางนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัดและชุมชน

1.9.2.2 ได้ความรู้ความเข้าใจในการออกแบบอาคารประเภทโดรงแรม

1.9.2.3 สามารถรู้และเข้าใจเกี่ยวกับระบบเทคนิคที่ใช้ในอาคาร

1.9.2.4 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับการออกแบบอาคารนอกจากนี้ยังได้ทราบถึงอิทธิพลในการออกแบบ รวมทั้งสภาพแวดล้อมของอาคาร กฎเกณฑ์ของระเบียบต่าง ๆ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1.9.2.5 เป็นการเสริมสร้างความรู้ และเพื่อเป็นแนวทางแก่บุคคลที่สนใจต่อไป

1.10 **อภิธานศัพท์**

โรงแรม	บรรดาสถานที่ทุกชนิดที่จัดตั้งขึ้นเพื่อรับสินจ้างสำหรับ คนเดินทางหรือบุคคลที่ประสงค์จะหาที่อยู่ที่พักชั่วคราว
บริษัท พรีเมียร์กรุ๊ป	ระบบสายงาน และงานบริหารของเอกชน บริษัทที่มีศักยภาพในการจัดตั้งโรงแรม ที่ประสบความสำเร็จจาก โรงแรมป่าตอง พรีเมียร์ รีสอร์ท ภูเก็ต
ผลิตภัณฑ์มวลรวมระดับประเทศ	(GROSS DOMESTIC PRODUCT) GOP
ผลิตภัณฑ์ภาค	(GROSS REGIONAL PRODUCT) GRP
ผลิตภัณฑ์จังหวัด	(GROSS PROVINCIAL PRODUCT) GPP

30109
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 2

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

ในการจัดทำโครงการต่างๆ จำเป็นต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อให้โครงการตอบสนองเป้าหมายและวัตถุประสงค์ต่างๆ โดยการวิเคราะห์ในขั้นต้น โดยอาศัยข้อเท็จจริงที่มีอยู่ประกอบกับการวิเคราะห์อย่างมีระบบ โครงการนี้เป็นโครงการจริงและจัดทำเพื่อประโยชน์ทางการศึกษา เมื่อการศึกษาถึงความเป็นไปได้ของโครงการในเบื้องต้นเป็นที่ยอมรับแล้วจะมีการดำเนินในขั้นต่อไป คือการจัดทำรายละเอียดโครงการเพื่อการออกแบบอาคาร

โครงการโรงแรมพักตากอากาศนี้เป็นโครงการโรงแรมที่ดำเนินการและลงทุนโดยเอกชนซึ่งมีผลตอบแทนเป็นเงิน โดยมีวัตถุประสงค์ของโครงการที่แน่นอนโครงการนี้เป็นโครงการที่หวังผลตอบแทนในระยะยาว โดยการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นมักครอบคลุมสาระสำคัญทุกประการใน 4 ประการ ดังต่อ ไปนี้

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการนั้นต้องมีความถูกต้อง ในการวิเคราะห์โครงการและครอบคลุมประเด็นหลักทั้ง 4 ประการซึ่งพิจารณาในการประเมินโครงการ

2.1 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

ประกอบด้วยหัวข้อดังต่อไปนี้

2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับประเทศ

2.1.2 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้

2.1.3 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต

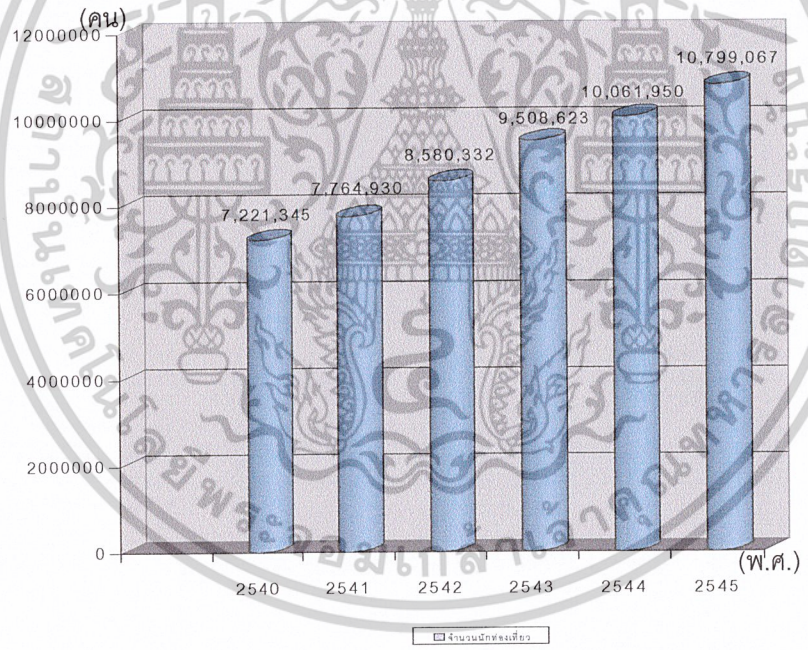
2.1.4 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.1 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับประเทศ[1]

ประเทศไทย ได้มีการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและการขยายตัวทางด้านการท้องเที่ยวสูง และในปี พ.ศ.2541-2542 ประเทศไทยได้ตั้งให้เป็นปี อะเมซิ่งไทยแลนด์ เพื่อพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และการท่องเที่ยว

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7-8 ว่าด้วยการพัฒนาฟื้นฟูศักยภาพของคนและเศรษฐกิจ และจากสภาพเศรษฐกิจในปี พ.ศ.2541 ทำให้รายได้ของประเทศไทยในด้านเศรษฐกิจและสังคม การท่องเที่ยวสูงขึ้นติดอันดับ 20 ในการท่องเที่ยวอันดับโลก จากสัดส่วนของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในไทย 6,900 ล้านคน จากการรวบรวมของ 20 ประเทศ รวมทั้งหมด 567,402 ล้านคน (สัดส่วนจำนวนนักท่องเที่ยวใน 2538) และในปี พ.ศ. 2540-2545 เศรษฐกิจในประเทศไทยได้มีการเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วน



แผนภูมิที่ 2.1 สถิตินักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย พ.ศ. 2540-2545

(หน่วย ต่อคน)

จนมาถึงปัจจุบันแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545 -2549) คนไทยเป็นเจ้าของร่วมกันโดยยึดหลัก "ปรัชญาของเศรษฐกิจพอเพียง" เป็นปรัชญานำทางการ

---

1 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,แผนการตลาดการท่องเที่ยว , ปี 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้
http :// www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

พัฒนาประเทศที่มี "คนเป็นศูนย์กลางของการพัฒนา" และให้ความสำคัญกับการพัฒนาทุกด้านที่มุ่งสู่ "คุณภาพ" ในช่วง 5 ปี จะต้องสร้างรากฐานของสังคมให้เข้มแข็ง เร่งเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ และปฏิรูประบบบริหารจัดการที่ดีทุกระดับ เพื่อขจัดปัญหาความยากจนและมุ่งสู่ความอยู่ดีมีสุขของคนไทย

2.1.2 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับภาคใต้

จากแผนพัฒนา ฯ ฉบับที่ 7-9 ได้กำหนดให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองศูนย์กลางความเจริญหลักของภาคใต้ตอนบน เพื่อกระจายความเจริญไปสู่จังหวัดต่างๆ ดังนั้นจึงได้กำหนดวัตถุประสงค์หลักของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7-9 ไว้ดังนี้

2.1.2.1 ให้การพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในพื้นที่เขตเมืองและพื้นที่เขตเศรษฐกิจใหม่โดยส่งเสริมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ผนึกกำลังกันในการพัฒนาพื้นที่

2.1.2.2 พัฒนาปรับปรุงระบบโครงข่ายสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นฐานรองรับและกระตุ้นให้เกิดการลงทุนและขยายตัวทางเศรษฐกิจมากขึ้น ตอนบนเน้นการประสานงานร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 6 ศูนย์พัฒนาภาคใต้ สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้กำหนดเป้าหมายในการพัฒนาดังนี้

ก) พื้นที่ภาคใต้ตอนบน เป็นการเชื่อมโยงระหว่างชายฝั่งทะเลอันดามันและชายฝั่งอ่าวไทยเป็นศูนย์กลางติดต่อค้าขายกับนานาประเทศ ครอบคลุมพื้นที่ 22,000 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 4 จังหวัด คือ กระบี่ พังงา สุราษฎร์ธานีและภูเก็ต

ข) ให้มีการเชื่อมโยงระหว่าง 4 จังหวัด โดยมีการท่องเที่ยวแบบครอบคลุมจังหวัดสำคัญ คือ ภูเก็ตเป็นศูนย์กลาง กระบี่ พังงา ชุมพร เป็นแบบแพ็คเก็จทัวร์

2.1.2.3 ด้านนโยบายการพัฒนาการท่องเที่ยว[2]

แผนการตลาดการท่องเที่ยว ปี 2547 เป้าหมายตามกรอบยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวไทย โดยวางรากฐานประเทศไทยมุ่งสู่การเป็น Tourism Capital of Asia ทิศทางการดำเนินงาน ปรับตำแหน่งยุทธศาสตร์สู่ตลาดท่องเที่ยวคุณภาพ “มุ่งนักท่องเที่ยวคุณภาพ” Best Quality Tourists

---

2 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,แผนการตลาดการท่องเที่ยว, ปี 2547, http : // www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) วัตถุประสงค์การดำเนินงานในภาพรวม

1. เพิ่มรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ โดย
   - เพิ่มค่าใช้จ่าย/คน/วัน
   - เร่งอัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศให้กลับคืนสู่แนวโน้มปกติ (เน้นกลุ่มคุณภาพและ First Visit)
   - รักษาวันพักเฉลี่ยมิให้ลดลง
2. เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันด้านการท่องเที่ยวของภาครัฐและเอกชน
3. ส่งเสริมการท่องเที่ยวร่วมกับประเทศพันธมิตรในภูมิภาค
4. ส่งเสริมไทยเที่ยวไทยเพื่อให้เกิดการกระจายรายได้ และเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาพรวม

ข) สินค้าทางการท่องเที่ยว

1. สินค้าหลักทางการท่องเที่ยว แบ่งออกเป็น 4 Cluster ได้แก่...

Cluster ที่ 1 : หาดทราย ชายทะเล : พัทยา, ภูเก็ต, พังงา, กระบี่, สมุย, หัวหิน, ชะอำ

Cluster ที่ 2 : อุทยาน ธรรมชาติ ป่าเขา : เชียงใหม่, กาญจนบุรี, เพชรบุรี

Cluster ที่ 3 : ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม : กรุงเทพฯ, เชียงใหม่, เชียงราย, สุโขทัย, กาญจนบุรี, อยุธยา

Cluster ที่ 4 : ความสนใจเฉพาะ : Shopping, Food , MICE, Golf , Wellness & Spa

ค) การนำเสนอ Unseen Product แบ่งได้เป็น 4 หมวด คือ

1) Unseen Destination : แหล่งท่องเที่ยว Unseen ที่กระจายอยู่ทั่วทุกภูมิภาค เช่น ทะเลแหวก กระบี่ พระธาตุหัวกลับ ลำปาง ฯลฯ

2) Unseen Paradise : ที่พักที่มี Character พิเศษ และ Location ที่สวยงาม

3) Unseen Adventure : การท่องเที่ยวแบบผจญภัย

4) Unseen Thainess : นำเสนอสินค้าประเพณี วัฒนธรรม และสิ่งศักดิ์สิทธิ์

---

2 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,แผนการตลาดการท่องเที่ยว , ปี 2547, http : // www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) เงื่อนไขสู่ความสำเร็จ (Key Success Factors) ความร่วมมือจากหน่วยงานเกี่ยวข้อง ดำเนินการดังนี้...

- พัฒนาและฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวเสื่อมโทรม
- พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการคมนาคมขนส่ง
- พัฒนาบริการและบุคลากรในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว
- พัฒนาการอำนวยความสะดวกในการเข้าเมือง
- การดูแลรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของนักท่องเที่ยว
- พัฒนากิจกรรมทางการท่องเที่ยว
- สร้าง ระบบ การบริหารจัดการทางการท่องเที่ยวที่มีประสิทธิภาพ

2.1.2.4 เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด สามเหลี่ยมอันดามัน (ภูเก็ต-พังงา-กระบี่)[3]

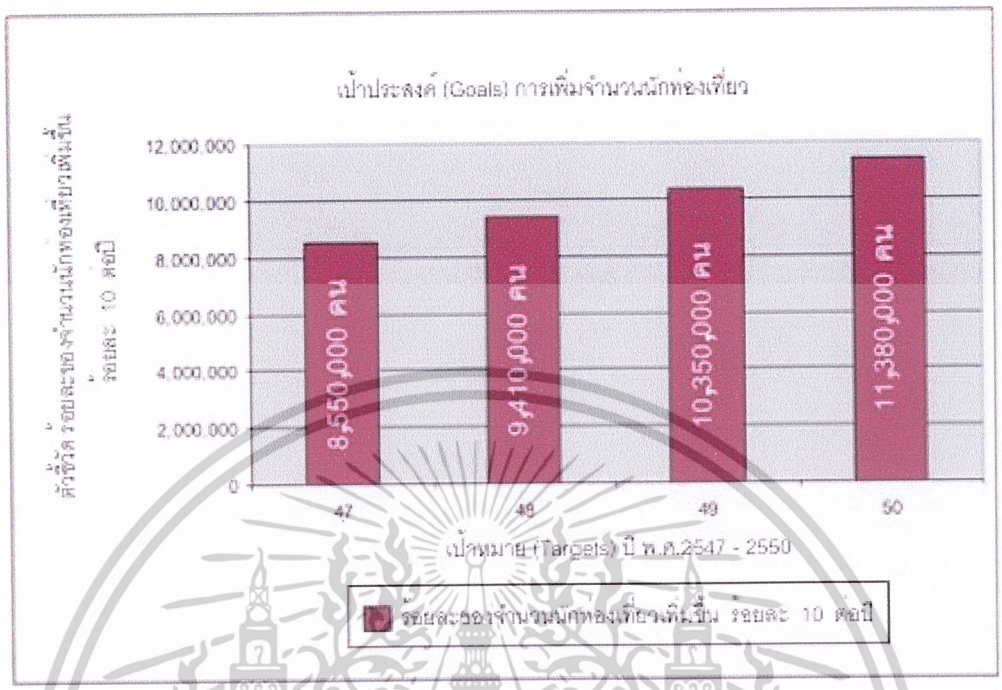
1. เพิ่มจำนวน นักท่องเที่ยว ร้อยละของจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี ข้อมูลพื้นฐาน 7,777,663 คน (ข้อมูล ททท. ปี 2545) เป้าหมายในระยะปี พ.ศ. 2547-พ.ศ.2550จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นรวม 39,690,000 คน (ดังตาราง 2.1)

ตารางที่ 2.1 เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด การเพิ่ม จำนวน นักท่องเที่ยว[3]

เป้าประสงค์ (Goals)	ตัวชี้วัด (Key Performance Indicators – KPIs)	ข้อมูลพื้นฐาน (Baseline Data)	เป้าหมาย (Targets)				
			47- 50	47	48	49	50
1. เพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว	ร้อยละของจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี	7,777,663 คน (ข้อมูล ททท. ปี 2545)	39,690,000	8,550,000	9,410,000	10,350,000	11,380,000

3 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด เฉลี่ย 3 จังหวัด ปี 2545, http :// www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.2 การเพิ่มจำนวนของนักท่องเที่ยว

2. รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี[4]

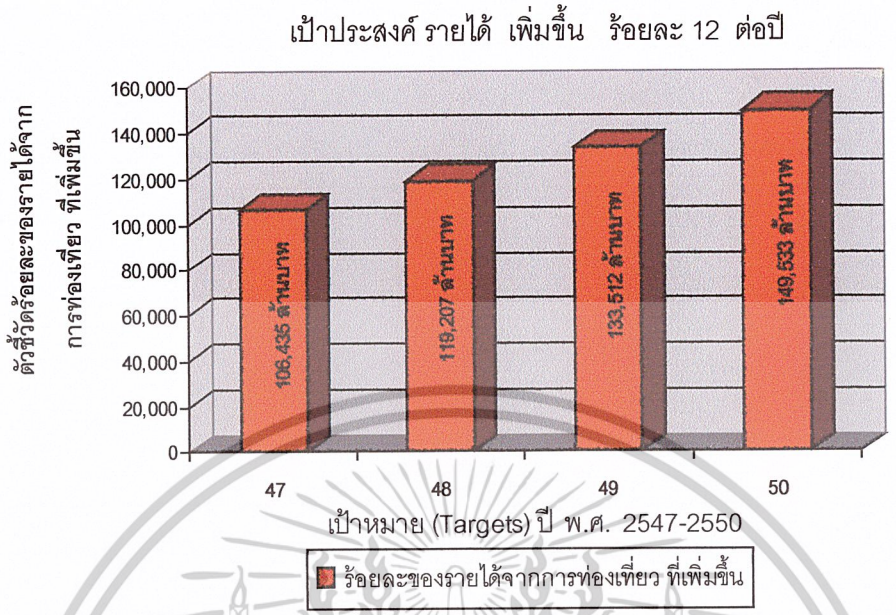
- ร้อยละของรายได้จากการท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้น 95,031.39 ล้านบาท

ตารางที่ 2.2 เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด การเพิ่มรายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ12 ต่อปี[4]

เป้าประสงค์ (Goals)	ตัวชี้วัด (Key Performance Indicators – KPIs)	ข้อมูลพื้นฐาน (Baseline Data)	เป้าหมาย (Targets)				
			47- 50	47	48	49	50
2. รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี	1. ร้อยละของรายได้จากการท่องเที่ยว ที่เพิ่มขึ้น	95,031.39 ล้านบาท	508,687	106,435	119,207	133,512	149,533

4 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด เฉลี่ย 3 จังหวัด , ปี 2545, http :// www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.3 เป้าประสงค์รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี

- อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น[5]

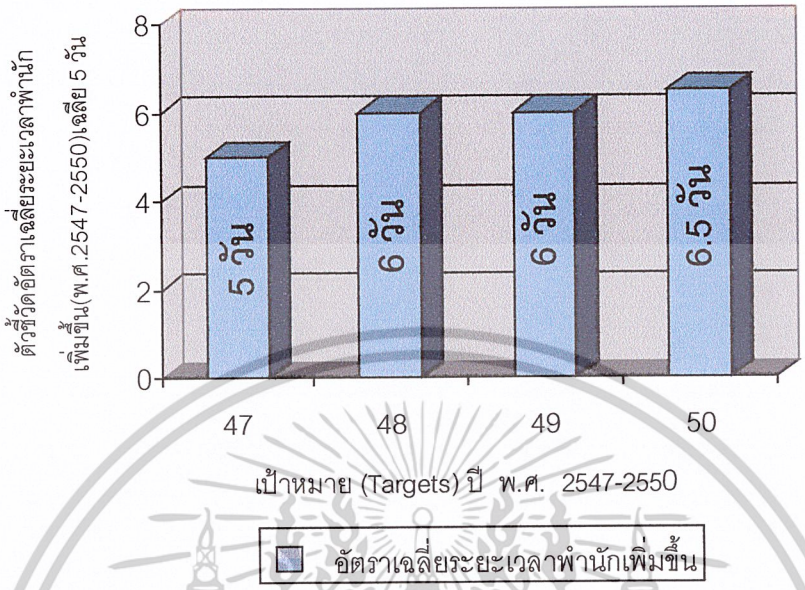
ตารางที่ 2.3 เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น[5]

เป้าประสงค์ (Goals)	ตัวชี้วัด (Key Performance Indicators – KPIs)	ข้อมูลพื้นฐาน (Baseline Data)	เป้าหมาย (Targets)				
			47- 50	47	48	49	50
2. รายได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12 ต่อปี	2. อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น	4.26 วัน	5 วัน	5 วัน	6 วัน	6 วัน	6.5 วัน

5 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด เฉลี่ย 3 จังหวัด , ปี 2545, http : // www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น



แผนภูมิที่ 2.4 อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนักเพิ่มขึ้น เฉลี่ย 3 จังหวัด ภูเก็ต,พังงา, กระบี่

- รายจ่ายของ นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ13 ต่อปี 2,627 บาท คน/วัน[6]

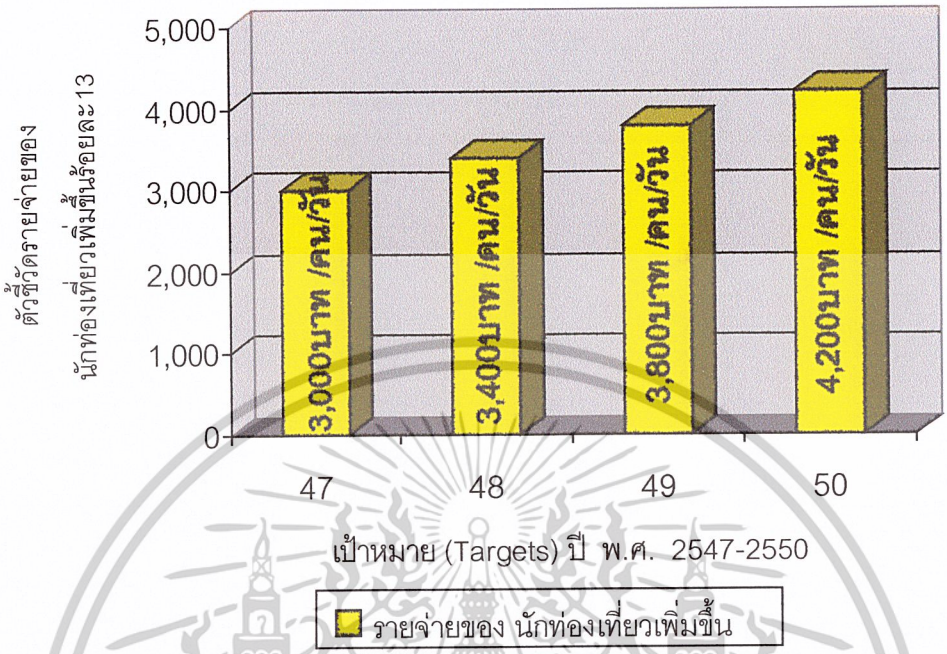
ตารางที่ 2.4 รายจ่ายของ นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 13 ต่อปี[6]

เป้าประสงค์ (Goals)	ตัวชี้วัด (Key Performance Indicators – KPIs)	ข้อมูลพื้นฐาน (Baseline Data)	เป้าหมาย (Targets)				
			47- 50	47	48	49	50
2. รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 12 ต่อปี	3. รายจ่ายของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ต่อปี	2,627.76 บาท /คน/วัน	-	3,000 บาท/คน/วัน	3,400 บาท/คน/วัน	3,800 บาท/คน/วัน	4,200 บาท/คน/วัน

6 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด เฉลี่ย 3 จังหวัด , ปี 2545, http :// www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด รายจ่ายของ นักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ต่อปี



แผนภูมิที่ 2.5 รายจ่ายของนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 ต่อปี

3. เป็นการเตรียมความพร้อมพื้นที่เพื่อรองรับประตูเชื่อมโยงเศรษฐกิจเอเชียใต้

- ผังเมืองเฉพาะ จำนวน 18 แห่งยัง ไม่มีการบังคับใช้ผังเมืองเฉพาะ

4. เพิ่มประสิทธิ-ภาพการผลิตภาคเกษตร อุตสาหกรรม และการประมง ที่เชื่อมโยงกับทรัพยากรในท้องถิ่น

- การเพิ่มกลุ่มแปรรูปผลิตภัณฑ์ยางพารามีจำนวน 7 กลุ่มจะเพิ่มขึ้นเป็น 12 กลุ่ม ในปี พ.ศ. 2550
- จำนวนเครือ ข่ายผู้เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำชายฝั่ง (เช่น เป๋าฮื้อ, หอยชักตีน) เพิ่มขึ้น 24 เครือข่าย (จังหวัดละ 7 เครือข่าย) ในปี พ.ศ. 2550

2.1.3 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับจังหวัดภูเก็ต[7]

จังหวัดภูเก็ต ได้กำหนดยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดเอาไว้ จำนวน 4 ประการ ดังนี้

ประการที่ 1 เป็นศูนย์กลางการค้าระดับนานาชาติและการท่องเที่ยว

ประการที่ 2 มีอิสระในด้านการบริหาร การจัดการ และภาคเอกชนเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาจังหวัด

---

7 ส่วนวิชาการ ธนาคารแห่งประเทศไทย (สำนักงานภาคใต้),แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมืองนานาชาติ, ปี 2545, (ข่าวทำเนียบ 29 ก.พ. 43) , http : // www.bot.or.th/bothomepage/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประการที่ 3 มีการพัฒนาคุณภาพชีวิต ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ประการที่ 4 มีการอนุรักษ์ ฟื้นฟู ส่งเสริมขนบธรรมเนียม ประเพณีและวัฒนธรรม

จากยุทธศาสตร์ดังกล่าวข้างต้น จะนำไปสู่การคงไว้ของสมญานาม "ไข่มุกอันดามัน" และพัฒนาให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่สะอาด สวยงาม พัฒนาและส่งเสริมการเกษตร การบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตลอดทั้งพัฒนาคน สังคมให้มีความเข้มแข็ง ผลจากการพัฒนาที่ผ่านมา ถึงแม้ว่าจังหวัดภูเก็ต จะได้จัดทำแผนและประสานแผนพัฒนาจังหวัด ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 - 2544)

แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมืองนานาชาติ[8]

คณะรัฐมนตรีพิจารณาเรื่อง แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมืองนานาชาติ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการพัฒนา การเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติเสนอ แล้วมีมติ ดังนี้

1. แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมืองนานาชาติ (พ.ศ. 2542 - 2554) เพื่อจังหวัดภูเก็ตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องประสานดำเนินการตามแผนปฏิบัติการนี้ต่อไป

2. ให้มีกลไกนโยบายระดับชาติ ในรูปของคณะกรรมการนโยบายการพัฒนาภูเก็ตภายใต้ระเบียบสำนัก-นายกรัฐมนตรี เพื่อเป็นกลไกในการประสานผลักดันให้เกิดการปฏิบัติตามแผนอย่างมีเอกภาพภายใต้กระบวนการมีส่วนร่วมของภาคี การพัฒนาต่างๆ ในพื้นที่ ทั้งนี้มอบหมาย ให้กระทรวงมหาดไทย โดยจังหวัดภูเก็ตพิจารณาดำเนินการจัดตั้งกลไกนโยบายระดับชาติดังกล่าวตามขั้นตอนต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อให้จังหวัดภูเก็ตเป็นศูนย์กลางความเจริญของภาคใต้ รวมทั้งพัฒนาให้เป็นเมืองนานาชาติโดยจังหวัดภูเก็ตมีความสมบูรณ์ของทรัพยากรท่องเที่ยวทางทะเลที่สมบูรณ์และเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวธรรมชาติทางทะเลที่สำคัญที่สุดของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งรัฐได้พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทุก ๆ ด้าน ประกอบกับ ความพร้อมของแหล่งเงินทุนและความชำนาญด้านการค้าระหว่างประเทศ ทำให้เกิดการลงทุนด้านการท่องเที่ยว การค้า การบริการ และอุตสาหกรรมได้กว้างขวาง อันจะเป็นการสนับสนุนจังหวัดภูเก็ตให้มีโอกาสพัฒนาเป็นเมืองนานาชาติที่มีความสำคัญสูงสุดในภูมิภาคเอเชีย

- วิสัยทัศน์จังหวัดภูเก็ต

1. ประชาชนและชุมชนร่วมมือกันพัฒนาเพื่อความอยู่ดีมีสุข

2. เป็นเมืองที่มีระบบการบริหารจัดการสมัยใหม่ ยืดหยุ่น โปร่งใส

---

8 สรุปผลการประชุมเชิงปฏิบัติ,การปรับแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดภูเก็ต , วันเสาร์ ที่ 25 มกราคม 2546 , ณ โรงแรมรอยัล ภูเก็ต ซิตี้ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เป็นเมืองดำรงรักษาและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ แหล่งประวัติศาสตร์

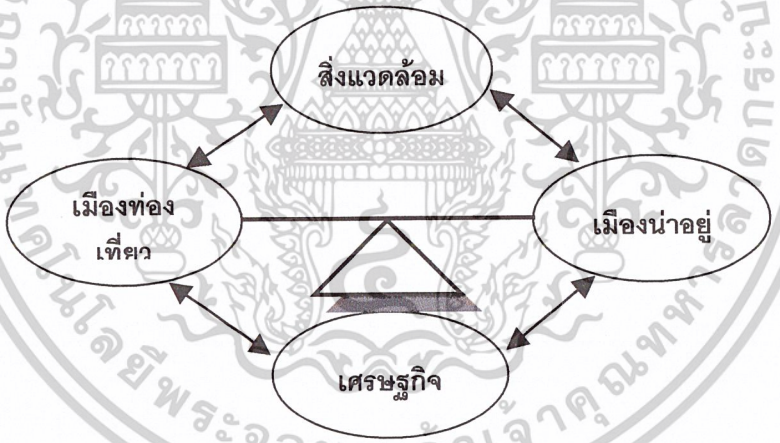
4.เป็นเมืองนานาชาติด้านการท่องเที่ยว มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากล

5. เป็นศูนย์กลางด้านการพัฒนาเทคโนโลยีสารสนเทศ

6. ประชาชนชาวภูเก็ตและประเทศชาติมีรายได้เพิ่มขึ้น

- ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

พยายามรักษาดุลยภาพระหว่างความเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐานโลกหรือเวิร์ดคลาส เดสิเนชั่นกับความเป็นเมืองน่าอยู่ซึ่งลูกหลานชาวภูเก็ตจะต้องเจริญเติบโตอยู่อาศัยในเมืองนี้อย่างมีความสุขเช่นเดียวกัน โดยอาศัยสิ่งเป็นตัวเชื่อม 2 ตัวด้วยกัน คือ สิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อมที่ดีจะทำให้เมืองท่องเที่ยวน่าท่องเที่ยว ในขณะเดียวกันเมืองน่าอยู่ก็พร้อมกันไปด้วย และอีกประการหนึ่ง คือ การเพิ่มรายได้ในด้านเศรษฐกิจ การลงทุน การประกอบอาชีพอย่างสุจริต ตามไดอะแกรมสามเหลี่ยม



ภาพที่ 2.1 ไดอะแกรมสามเหลี่ยม ยุทธศาสตร์ในการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต

- นโยบายสำคัญในการดำเนินงานของจังหวัดภูเก็ต[9]

กลยุทธ์ในการดำเนินงานง่าย ๆ ที่กำหนดไว้ในขณะนี้ คือ ทำอย่างไรจึงจะทำให้ภูเก็ตของเราสวย สะอาด สะดวก สนุก ปลอดภัย ประทับใจ และโปร่งใส

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.5 กลยุทธ์ในการดำเนินงานง่าย

4 ส 2 ป	สวย	สิ่งแวดล้อม
	สะอาด	
	สะดวก	ท่องเที่ยว
	สนุก	
	ประทับใจ	ยาเสพติด/ความสงบเรียบร้อย
	ปลอดภัย	บริการ/โปร่งใส

เมื่อพิจารณาขีดความสามารถในการแข่งขันของการท่องเที่ยว จังหวัดภูเก็ตมีทั้งจุดแข็งและจุดอ่อน

จุดแข็ง โดยธรรมชาติ คือ หาดทรายเกาะแก่งสวยงาม ในขณะเดียวกันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โรงแรม ร้าน สถานที่ต่าง ๆ ในดีมานคอนดิชั่น (Demand Condition) ของนักท่องเที่ยวซึ่งมีกำลังสูง จึงมีความสนใจดึงนักท่องเที่ยวในระดับไฮท์เอ็นเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองภูเก็ต

จุดอ่อน ขาดแหล่งช้อปปิ้งที่ดี ขาดแหล่งพักผ่อนที่มีคุณภาพ จากเดิมดีมานคอนดิชั่นยังขึ้นอยู่กับฤดูกาลท่องเที่ยว ยังมีไฮท์ซีซั่นและโลว์ซีซั่น ทำอย่างไรถึงจะกำจัดโลว์ซีซั่น ออกไป

2.1.4 การศึกษาสภาพทางด้านนโยบายระดับโครงการ

2.1.4.1 การศึกษากลุ่มผู้ลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนในจังหวัดภูเก็ต

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8-9 ได้มีการส่งเสริมธุรกิจด้านการบริการให้ได้มาตรฐานสากล เพื่อเป็นการรองรับจำนวนนักท่องเที่ยว ทางผู้บริหารบริษัทพรีเมียร์กรุ๊ป เล็งเห็นในการจัดตั้งโครงการโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ทขึ้นโดยมีนโยบายการลงทุน ดังนี้

ก) โดยการวางแผนของผู้บริหาร ด้านการบริการโรงแรมพักตากอากาศให้ได้มาตรฐานสากลเพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยว

ข) จากการวางแผนการรวมหุ้นกับชาวต่างชาติเพื่อเป็นการขยายตัวทางด้านธุรกิจโรงแรม เพื่อเข้าตลาดหลักทรัพย์ ในการนำเงินทุนมาหมุนเวียนในการขยายธุรกิจโรงแรม ในภูมิภาคทางใต้ของประเทศ

ค) นโยบายในการส่งเสริมธุรกิจในด้านการให้บริการให้ได้คุณภาพ โดยใช้รูปแบบของการพักผ่อน ศูนย์บริการสุขภาพและการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ เช่น SPA ท่ามกลางธรรมชาติให้กลมกลืนกับธรรมชาติ มีความร่มรื่น สงบเงียบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) โครงการระยะที่ 1 ได้มีการวางแผนจากการศึกษาตลาดนักท่องเที่ยว และกลุ่มเป้าหมายในการสร้างโรงแรม ระดับ 3 ดาว ในจังหวัดภูเก็ตเพื่อยกระดับโรงแรมให้ได้มาตรฐานตามนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จ) โครงการระยะที่ 2 จัดทำศูนย์ประชุมขนาดใหญ่ เพื่อรองรับการประชุมสัมมนาที่เข้ามาในจังหวัดภูเก็ต ที่มีเพียงพอกับความต้องการ

2.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจเป็นการศึกษาด้านการตลาดและโครงการที่จัดตั้งขึ้นใหม่ย่อมหมายความว่าต้องมีผลิตภัณฑ์หรือบริการในรูปแบบใหม่ขึ้นมา ฉะนั้นจะต้องพิจารณาว่าควรเป็นรูปแบบใดและมีปริมาณมากน้อยเพียงใดจึงจะเหมาะสม นั่นคือจะต้องทำการศึกษาความต้องการของตลาดในด้านปริมาณนั่นเอง การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐศาสตร์ในการปริมาณนั้น คือการศึกษาถึงเรื่องอุปสรรคของตลาดนั่นเอง คือการเน้นในด้านดีมานด์และซับพลายเป็นสำคัญ โดยการประมาณดีมานด์ของตลาดที่เป็นศักยภาพทางการตลาด (Market Potential) ในที่นี้คือการศึกษาในองค์ประกอบของจำนวนและ ประเภทของนักท่องเที่ยวและลักษณะการเดินทางของผู้มาเยี่ยมเยือนทั้งหมด พร้อมกับศึกษาถึงซับพลายของตลาดที่เป็นอยู่ ในที่นี้คือ สถานที่พักตากอากาศในบริเวณใกล้เคียง เพื่อจะได้คาดคะเนถึงการแบ่งส่วนทางการตลาด (Market Share) ที่เป็นไปได้และนำสภาพการณ์ของตลาดที่ศึกษาได้นั้น นำไปเป็นข้อพิจารณาด้านผลิตภัณฑ์หรือบริการ (Product) โดยมีสาระสำคัญทุกประการใน 4 ประการดังต่อไปนี้

2.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

2.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคใต้

2.2.3 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

2.2.4 ด้านเศรษฐกิจระดับโครงการ

การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจของโครงการนั้นต้องมีความถูกต้อง และครอบคลุมประเด็นหลักทั้ง 4 ประการซึ่งพิจารณาในการประเมินโครงการ

2.2.1 ด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ[10]

ภาวะเศรษฐกิจไทยปี 2546 เศรษฐกิจไทย ในปี 2546 เติบโตดี โดยขยายตัวร้อยละ 6.7 เร่งขึ้นจาก ร้อยละ 5.4 ในปีก่อน แม้ว่าในช่วงครึ่งแรกของปี ในช่วงต้นปี 2546 สถานการณ์การท่องเที่ยวของทั่วโลกได้รับผลกระทบอย่างหนักจาก 2 เหตุการณ์หลักคือสงครามระหว่างสหรัฐอเมริกาและอิรัก และการแพร่ระบาดของโรคทางเดินหายใจเฉียบพลันรุนแรง(SARS) ในภูมิภาคเอ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เซีย โดยการแพร่ระบาดของโรคSARS เป็นเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบรุนแรงต่อการท่องเที่ยวของประเทศไทยมากที่สุดเป็นประวัติการณ์ ทั้งนี้ประเทศไทยได้รับผลกระทบหนักที่สุดในเดือนพฤษภาคมและสถานการณ์การท่องเที่ยวของไทยก็เริ่มคลี่คลายตัวไปในทางที่ดีขึ้นนับตั้งแต่เดือนกรกฎาคมเป็นต้นมา ซึ่งได้รับปัจจัยเสริมจากการที่ภาครัฐและเอกชนต่างร่วมมือกันส่งเสริมตลาดโดยใช้มาตรการด้านราคาเพื่อดึง ดูดใจนักท่องเที่ยว ผนวกกับภาพลักษณ์ด้านความปลอดภัยในประเทศที่รัฐบาลได้พยายามนำเสนอในการจัดประชุมเอเปคในเดือนตุลาคม รวมทั้งการเปิดบริการของสายการบินต้นทุนต่ำในช่วงปลายปี โดยสรุปในภาพรวมปี 2546 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางมาไทยทั้งสิ้น 10,004,453 คน หรือมีอัตราการเติบโตลดลงร้อยละ 7.36 และรับรายได้จากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ คิดเป็นมูลค่า 309,269 ล้านบาท ลดลงจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 4.39 โดยมีวันพักในประเทศไทยโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 8.19 วัน และมีการใช้จ่ายโดยเฉลี่ย 3,774.50 บาทต่อคนต่อวัน ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2545 ที่ผ่านมา

ลักษณะกลุ่มตลาดที่ประเทศไทยได้รับในปี 2546

ภาวะวิกฤตการณ์ทั้งสงคราม การก่อการร้าย และโรคระบาดที่เกิดขึ้นได้สร้างกระแสความสับสนต่อตลาดนักท่องเที่ยวอย่างมาก ส่งผลให้ตลาดสตรีซึ่งมีความอ่อนไหวต่อความปลอดภัยในการเดินทางได้ชะลอการเดินทางค่อนข้างสูง

- ในขณะที่ตลาดเก่า (Revisit) ซึ่งเคยเดินทางมาประเทศไทยแล้วจะเข้าใจความแตกต่างระหว่างประเทศไทยและประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคได้ดี จึงยังคงเดินทางมาไทยเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 4
- การสร้างความเชื่อมั่นด้านความปลอดภัยของรัฐบาล และการส่งเสริมการประชุมขนาดใหญ่ในประเทศไทยหลายครั้ง อาทิ การประชุมเอเปก การประชุมเรื่องการจัดการปัญหาโรค SARS ระหว่างประเทศในภูมิภาคเอเชีย ฯลฯ ได้ส่งผลให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนักธุรกิจและกลุ่มราชการมีการเดินทางมาไทยเพิ่มมากขึ้น
- การส่งเสริมด้านการตลาด โดยการแข่งขันด้านราคากันอย่างรุนแรงภายหลังจากวิกฤตโรค SARS ส่งผลให้ประเทศไทยได้รับตลาดกลุ่มล่างเพิ่มขึ้นค่อนข้างสูง และมีอัตราส่วนการครองตลาดใกล้เคียงกับกลุ่มระดับกลาง
- กลุ่มตลาดอื่นๆ ที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี ได้แก่ ตลาดผู้สูงอายุและกลุ่มครอบครัว ซึ่งแม้ว่าจะยังมีขนาดตลาดไม่ใหญ่นัก

---

10 ส่วนวิชาการธนาคารแห่งประเทศไทย (สำนักงานภาคใต้),ภาวะเศรษฐกิจไทย , ปี 2546 , http: //www.bot.or.th/bothomepage/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.2 ด้านเศรษฐกิจระดับภาคใต้

ภาวะเศรษฐกิจและการเงินภาคใต้ปี 2546 และแนวโน้มปี 2547[11]

เศรษฐกิจของภาคใต้ในปี 2546 ขยายตัวในเกณฑ์ดี โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากการบริโภคภาคเอกชนที่ขยายตัวในอัตราสูง เนื่องจากเกษตรกรมีรายได้เพิ่มขึ้น เพราะราคาสินค้าเกษตรที่สำคัญ ได้แก่ ยางพารา และปาล์มน้ำมัน สูงขึ้นต่อเนื่อง ประกอบกับการลงทุนขยายตัว เนื่องจากอัตรา ดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ และมาตรการส่งเสริมของภาครัฐ โดยเฉพาะทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ขณะเดียวกันการส่งออกยังคงเป็นแรงผลักดันการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่สำคัญ แม้ว่าในช่วงต้นปีจะประสบปัญหาสงคราม แต่ในช่วงครึ่งปีหลังเศรษฐกิจโลกเริ่มดีขึ้น โดยเฉพาะเศรษฐกิจของประเทศจีนและประเทศในแถบเอเชีย ส่งผลให้การส่งออกขยายตัวถึงร้อยละ 40.0 ขณะเดียวกันสินเชื่อขยายตัวต่อเนื่อง และอัตราเงินเฟ้ออยู่ในระดับต่ำ

การท่องเที่ยว

ภาวะการท่องเที่ยวของภาคใต้ฟื้นตัวเข้าสู่ภาวะปกติ แม้ในช่วงครึ่งปีแรกจะอยู่ในภาวะหดตัว เนื่องจากได้รับผลกระทบจาก 2 ปัจจัยหลัก คือ การทำสงครามระหว่างสหรัฐฯกับอิรัก และการแพร่ระบาดของโรค SARS อย่างไรก็ตามตั้งแต่เดือนมิถุนายนเป็นต้นมา นักท่องเที่ยวเริ่มมากขึ้น เพราะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของโรค SARS ได้ส่งผลให้การท่องเที่ยวฟื้นตัวชัดเจน โดยในปีนี้มีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศเดินทางผ่านด่านตรวจคนเข้าเมืองในภาคใต้จำนวนทั้งสิ้น 2,582,020 คน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 3.6

ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมเป็นอันดับ 1 ของภาค และเป็นอันดับ 5 ของประเทศ ผลิตภัณฑ์มวลรวมทั้งหมดในปี 2543 มีมูลค่า 45,760 ล้านบาท รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี 227,664 บาท ดู (ตารางที่ 2.6)

---

11 ส่วนวิชาการธนาคารแห่งประเทศไทย (สำนักงานภาคใต้),ภาวะเศรษฐกิจไทย , ปี 2546 , http: //www.bot.or.th/bothomepage/

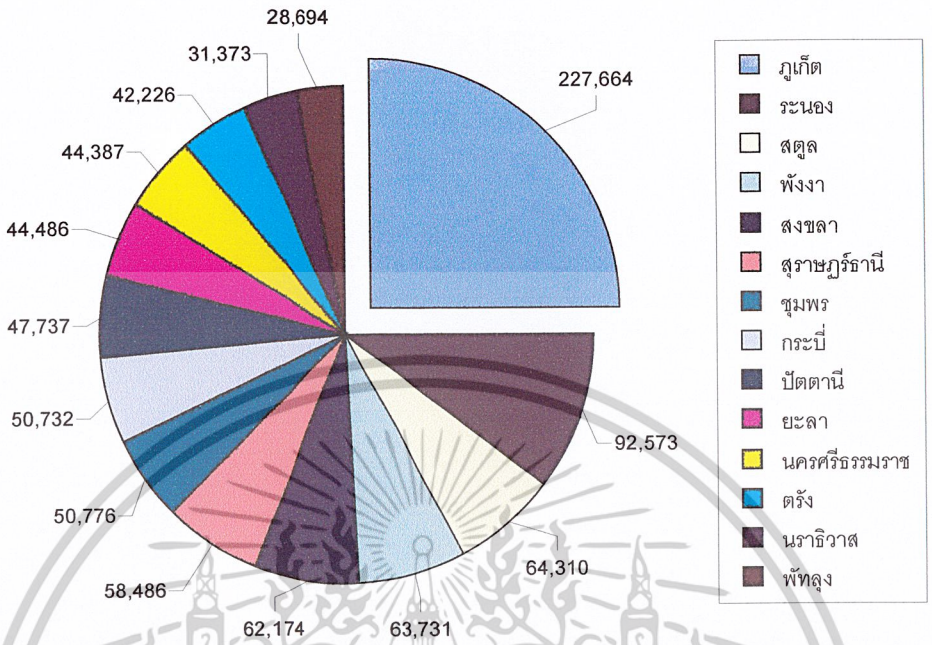
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.6 ผลิตภัณฑ์จังหวัดตามราคาประจำปี เป็นรายจังหวัด ทั่วราชอาณาจักร พ.ศ. 2543[12]

จังหวัด	มูลค่าผลิตภัณฑ์จังหวัด (ล้านบาท) Gross Provincial Product GPP (Million Baht)	รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี (บาท) Per capita GPP (Baht)	การเรียงลำดับรายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี Per capita GPP rankings	
			ของภาค	ลำดับที่ของประเทศ
ภาคใต้				
ภูเก็ต	**45,760**	**227,664**	**1**	**5**
ระนอง	12,960	92,573	2	11
สตูล	16,721	64,310	3	18
พังงา	15,933	63,731	4	19
สงขลา	81,883	62,174	5	21
สุราษฎร์ธานี	52,111	58,486	6	22
ชุมพร	22,697	50,776	7	28
กระบี่	16,843	50,732	8	29
ปัตตานี	29,645	47,737	9	32
ยะลา	18,462	44,486	10	35
นครศรีธรรมราช	73,506	44,387	11	36
ตรัง	26,391	42,226	12	39
นราธิวาส	20,863	31,373	13	54
พัทลุง	14,978	28,694	14	60

12 ส่วนวิชาการธนาคารแห่งประเทศไทย (สำนักงานภาคใต้),ภาวะเศรษฐกิจไทย , ปี 2546 , http : // www.bot.or.th/bothomepage/

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.6 รายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปีในจังหวัดภาคใต้ พ.ศ. 2543

2.2.3 ด้านเศรษฐกิจระดับจังหวัด

ก) อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว

จังหวัดภูเก็ตนับว่าเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคใต้ตอนบน และตอนล่าง เนื่องจากโครงสร้างการคมนาคมและแหล่งท่องเที่ยว ประกอบกับที่ตั้งของจังหวัดเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม แหล่งท่องเที่ยงสำคัญ คือ หมู่เกาะพีพี จุดชมวิวแหลมพรหมเทพ หาดทราย เช่น หาดราไวย์ หาดป่าตอง หาดกะรน หาดกะตะ รวมทั้งรอบอ่าวที่สวยงาม



ภาพที่ 2.2 แหล่งท่องเที่ยวและกิจกรรมต่างในจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พร้อมทั้งกิจกรรมการดำน้ำอีกทั้งเทศกาลตั้งแต่เดือนตุลาคม-เมษายน และสถานที่พักที่มีอยู่ 3 ประเภทด้วยกัน คือ โรงแรม บังกะโล รีสอร์ทและเกสเฮาส์ จึงทำให้ธุรกิจประเภทนี้ทำรายได้ให้จังหวัดมีค่าสูงสุดถึง 5,005,450 บาท

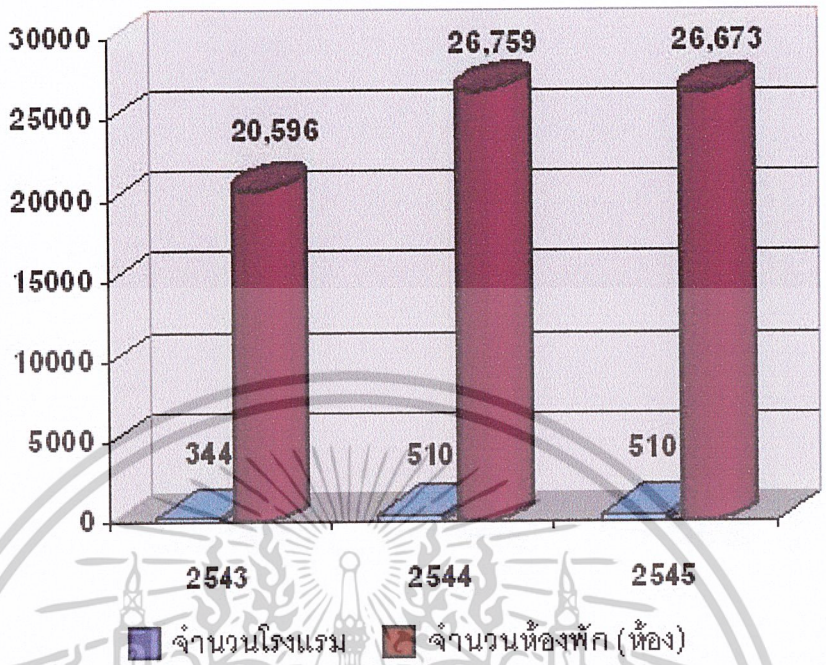
จากการศึกษาจำนวนโรงแรม และผู้เยี่ยมเยือนจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2543 - 2545 มีอัตราส่วนเพิ่มขึ้น ดู (ตาราง 2.7)

ตารางที่ 2.7 จำนวนโรงแรม และผู้เยี่ยมเยือน พ.ศ. 2543 - 2545[13]

รายการ	2543 (2000)	2544 (2001)	2545 (2002)
จำนวนโรงแรม	344	510	510
จำนวนห้องพัก	20,596	26,759	26,673
จำนวนผู้มาเยี่ยมเยือน	3,459,573	3,789,660	3,990,702
ชาวไทย	961,093	1,077,275	1,164,560
ชาวต่างประเทศ	2,498,480	2,712,385	2,826,142
รายการ	2543 (2000)	2544 (2001)	2545 (2002)
จำนวนนักท่องเที่ยว	3,334,613	3,656,859	3,854,054
ชาวไทย	890,742	1,002,186	1,087,704
ชาวต่างประเทศ	2,443,871	2,654,673	2,766,350
จำนวนนักทัศนาจร	124,960	132,801	136,648
ชาวไทย	70,351	75,089	76,856
ชาวต่างประเทศ	54,609	57,712	59,792

13 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.7 จำนวนโรงแรม และจำนวนห้องพัก พ.ศ. 2543 - 2545

ข) การค้าและการบริการ

กิจการขนาดเล็กที่ดำเนินงานกันภายในครอบครัว ทำกิจการค้าอยู่ภายอาคารที่พักอาศัยของตัวเองเพราะว่าโดยมากแล้วจะเป็นคนในท้องถิ่น การโยกย้าย แรงงานที่จะมาประ - กอบมาประกอบกิจการยังมีไม่มากนัก

ค) กิจการอุตสาหกรรม

การโรงแรม ภัตตาคารของจังหวัดภูเก็ตถือว่าเป็นกิจการในด้านการบริการที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมมากที่สุดของจังหวัด มีมวลรวมทั้งหมด 5,0054,450 บาท รองลงมาเป็นธุรกิจการพักผ่อน ดำน้ำและสินค้าของที่ระลึก

2.2.3.1 การศึกษาการลงทุนและความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ

1. การศึกษาด้านเงินลงทุน (FINANCIAL STUDY)

ในปัจจุบันอาคารประเภทโรงแรมและการให้บริการได้รับการส่งเสริมและช่วยเหลือเป็นอย่างดีเพราะในสภาพปัจจุบันยังไม่มีโรงแรมที่มีการรองรับที่ได้มาตรฐานยังมีไม่เพียงพอกับความต้องการของรัฐ จึงต้องมีการส่งเสริมและให้การช่วยเหลือโดยการให้สิทธิ์และประโยชน์ที่พิเศษบางประการ เช่น การยกภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นเวลา 3-6 ปี และอนุญาตให้นำผลกำไรที่ขาดทุนหักออกกจากกำไรสุทธิภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเงินภาษีเงินได้กำหนด เวลาไม่เกิน 5 ปี เป็นต้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก) การลงทุนภาคเอกชน

ในไตรมาสแรกนี้การลงทุนในจังหวัดภูเก็ตอยู่ในภาวะขยายตัวเพิ่มขึ้น ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในกิจการที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริการและการท่องเที่ยว โดยการจดทะเบียนธุรกิจนิติบุคคลมีจำนวนทั้งสิ้น 389 ราย เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันปีก่อนร้อยละ 40.9 โดยมีเงินทุนจดทะเบียน 897.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 88.1 ทางด้านการลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ขยายตัวเพิ่มขึ้นมาก โดยเฉพาะการก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย และการก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากการขยายการลงทุนธุรกิจโรงแรมและสถานบันเทิง โดยในช่วงไตรมาสแรกปีนี้มีพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้างในเขตเทศบาล จำนวน 78,721 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากไตรมาสเดียวกันปีก่อนร้อยละ 66.5 ทั้งนี้แยกเป็นพื้นที่ก่อสร้างเพื่อที่อยู่อาศัย และพื้นที่ก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์จำนวน 69,681 และ 8,036 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากไตรมาส เดียวกันปีก่อน ร้อยละ 169.8 และ 673.4 ตามลำดับ

ข) การลงทุนในโครงการ

ในการศึกษาปริมาณเงินลงทุนของโครงการวิทยานิพนธ์ ว่าด้วยภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนในประเทศอยู่ในสภาพคงตัว ซึ่งจากการสำรวจการลงทุนธุรกิจโรงแรมชั้นหนึ่งโดยทั่วไปในต่างจังหวัดมีอัตราส่วนของเงินลงทุนประมาณ 1,200,000 บาท ต่อห้องพัก สำหรับโรงแรมชั้นหนึ่งนั้นมีจำนวนห้อง 120 ห้อง โดยคิดเป็นเงินในการลงทุนประมาณ 144 ล้านบาท ซึ่งดังกล่าวนี้รวมถึงค่าที่ดินและค่าปรับปรุงพื้นที่ทำสิ่งปลูกสร้าง ค่าเครื่องจักรกลและเครื่องไฟฟ้า อุปกรณ์อำนวยความสะดวก เฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ครุภัณฑ์ ค่ายานพาหนะรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและเงินทุนหมุนเวียนสำหรับแบ่งสัดส่วนเงินลงทุนในโครงการ ได้ถือเอาสัดส่วนการลงทุนโดยทั่วไปและสัดส่วนการลงทุนของต่างประเทศ ที่จัดทำขึ้นเป็นสถิติของโรงแรมทั่วโลก ดังนี้

ค) แหล่งเงินทุนและโครงสร้างของทุนทรัพย์

แหล่งเงินทุนสำหรับการจัดทำโครงการโรงแรมในประเทศไทยประกอบด้วย

- เงินลงทุนที่ชำระหลัง (FQUTTY) มาจากการเปิดขายหุ้นหรือ ร่วมลงทุนและเงินจาก กลุ่มของบริษัท
- เงินกู้จากสถาบันการเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศมี หลายลักษณะ คือ เงินกู้ระยะยาว เครดิตสินเชื่อและลบ เบิกเกินบัญชี
- เงินหมุนเวียนในขณะดำเนินการสร้าง ใช้ระหว่างการ ดำเนินการก่อสร้าง ส่วนการใช้คืนเงินกู้จะใช้คืนภายใน ระยะเวลา 5-7 ปี

ง) ผลตอบแทนที่ได้รับของโครงการ รายได้และผลตอบแทนก่อนหักค่า ใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ่ายคงที่ จากการศึกษาและสำรวจรายได้ของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ และจากสถิติของโรงแรมที่ได้มาตรฐานในต่างประเทศ (ดูตารางที่ 2.1)

ตารางที่ 2.8 แสดงสัดส่วนรายได้ของกิจการโรงแรมชั้นหนึ่ง

COMPOMENTS OF REVENUES	FERCENT TO TOTAL
1. รายได้จากการขายห้อง	41.5%
2. รายได้จากการขายอาหาร	30.0%
3. รายได้จากการขายเครื่องดื่ม	14.0%
4. รายได้จากหน่วยงานย่อย ๆ	5.0%
5. รายได้จากร้านค้าเช่า	1.8%
6. รายได้อื่น	1.7%
รวม	100%

2.2.3.2 การศึกษารายได้และรายจ่ายของโรงแรม

รายได้ที่โครงการจะได้รับนั้นมีมาจาก 7 แหล่งใหญ่ ๆ ซึ่งจะมีรายละเอียด ดังนี้

ก) รายได้จากห้องพัก (ROOM SALES) รายได้จากการขายห้องพักแขก เป็นรายได้หลักที่สำคัญของการดำเนินกิจการ และนำกำไรมาสู่โรงแรม

ข) รายได้จากค่าเครื่องดื่ม (BEVERAGE SALES) รายได้จากค่าเครื่องดื่มจำนวน 28 % ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ค) รายได้จากค่าอาหาร (FOOD SALES) รายได้จากค่าอาหารคิดเป็น 60% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุก ๆ ปี ของช่วงเวลาการคำนวณในโครงการ

ง) รายได้จากค่าบริการของหน่วยงานย่อย (MINOR OPERATED PEPAR - TMENTSINCOME) รายได้ของหน่วยงานต่าง ๆ ได้จากส่วนบริการซักรีด โทรศัพท์ BABER STIOP และ BEAUTC PARLOP รายได้คิดเป็น 10% ของรายได้จากค่าห้องพัก

จ) รายได้จากค่าเช่าร้าน (SHOP RENTAL INLOME) รายได้จากค่าเช่าร้านภายในโรงแรม โดยคิดจากพื้นที่ของ SHOPING SPACE

ฉ) รายได้จากส่วนอื่นๆ (OTHER INCOME) รายได้จากส่วนอื่น ๆ เป็นรายได้การให้เช่า SPORTS GAMES FALILTES FOREIGN EGCHANGE และรายได้เบ็ดเตล็ดอื่นๆ ในส่วนนี้คิดเป็นเงินจำนวน 3% ของรายได้จากค่าห้องพักโดยตลอดทุกๆ ปี ของช่วงเวลาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คำนวณโครงการ

2.2.3.3 รายจ่ายประกอบด้วย รายจ่ายทางตรงและทางอ้อม ดังต่อไปนี้

ก) รายจ่ายของส่วนห้องพัก (ROOM EXPENSES) ประกอบด้วยเงินเดือนพนักงาน สวัสดิการและค่าอาหารพนักงาน ค่าซักรีด พัสดุภัณฑ์ หนังสือพิมพ์และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

ข) รายจ่ายส่วนอาหารและเครื่องดื่ม ประกอบด้วยรายจ่ายของอาหาร เครื่องดื่ม เชื้อเพลิงของครัว ดนตรีและสิ่งบันเทิงและรายจ่ายส่วนร้านให้เช่า

ค) รายจ่ายทางอ้อมประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายด้านการบริการทั่วไป ค่าใช้จ่ายด้านการตลาดและค่าบำรุงรักษาเครื่องใช้สำนักงานต่าง ๆ

2.2.4 ด้านเศรษฐกิจระดับโครงการ

การศึกษาความต้องการด้านการตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ[14]

2.2.4.1 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในอนาคต

มีความสำคัญต่อการวางแผนเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัด ในปัจจุบันนี้ได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนนักท่องเที่ยวและห้องพักในแต่ละจังหวัด ซึ่งทำให้การประมาณการทำได้สะดวกขึ้น

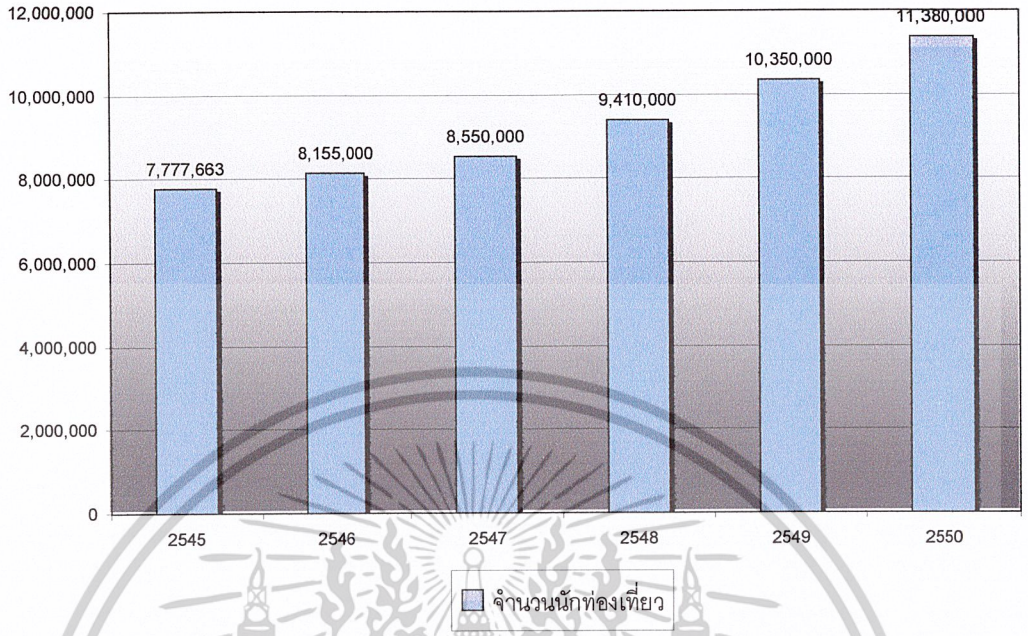
ก) ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยว และผู้มาเยี่ยมเยือนกลุ่มจังหวัด สามเหลี่ยมอันดามัน (ภูเก็ต - พังงา - กระบี่) ระหว่างปี 2545-2550 การประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวและผู้มาเยี่ยมเยือนที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตจะเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 10 ต่อปี ซึ่งส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามานั้นเป็นนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ

ข) ประมาณการจำนวนห้องพักของโรงแรม จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2545-2550 จะเห็นได้ว่าในปี 2545 นั้นจังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องเที่ยว 7,777,663 คน แต่จากอัตราการเพิ่มของจำนวนนักท่องเที่ยวทำให้ปี 2550 จังหวัดภูเก็ตมีจำนวนนักท่องเที่ยว 11,380,000 คน รวม 2545-2550 จำนวน 39,690,000 คน เพื่อนำมาคำนวณเพื่อหาจำนวนห้องพักของจังหวัดภูเก็ตได้ดังนี้ (กราฟที่ 2.2)

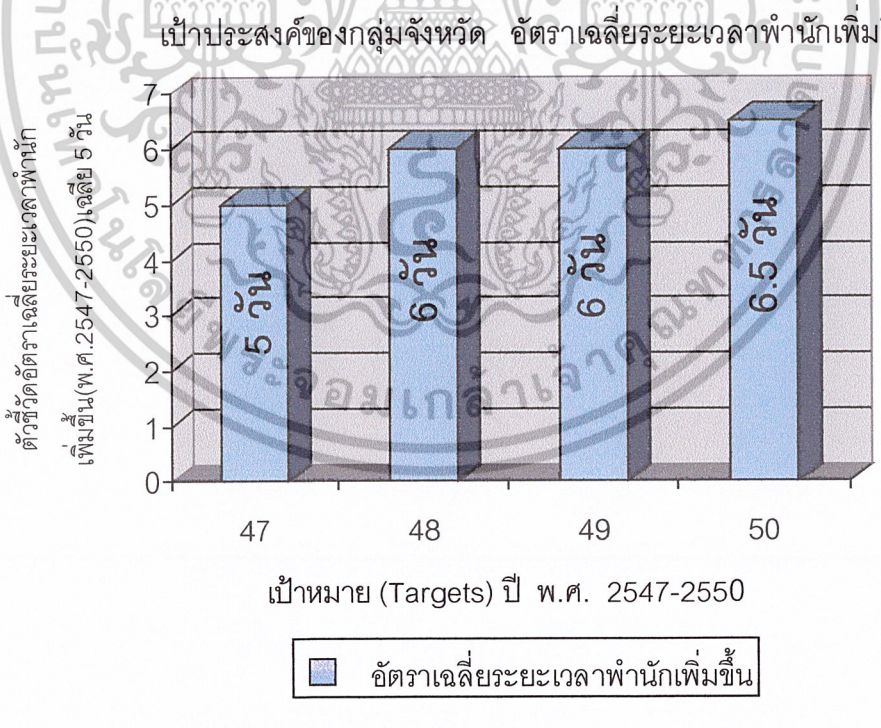
---

14 สำนักงานสถิติแห่งชาติ รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.8 การคาดการณ์จำนวนผู้เยี่ยมเยือนปี 2547-2550



แผนภูมิที่ 2.9 อัตราเฉลี่ยระยะเวลาพำนัก 2547-2550

---

14 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

[15]จากการศึกษาปริมาณนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเยี่ยมเยือนประเทศไทย นำมาใช้ในการหาจำนวนหองพัก ใช้ข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นเกณฑ์ โดยการคิดนักท่องเที่ยวชาวไทย,ชาวต่างประเทศ ประกอบกับตัวแปรที่ สำคัญอื่นๆ ได้แก่ วันพักเฉลี่ย อัตราผู้เข้าพักต่อห้อง , อัตราการเข้าพักเฉลี่ย ดังสูตร

$$\textbf{สูตร จำนวนห้องพัก} = \frac{\textbf{จำนวนนักท่องเที่ยว} \times \textbf{วันพักเฉลี่ย} \times 100}{\textbf{อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ยต่อห้อง} \times 365 \times \textbf{อัตราการเข้าพักเฉลี่ย}}$$

วันพักเฉลี่ย (จากข้อมูลข้างต้น) = 5 วัน

อัตราผู้เข้าพักเฉลี่ย / ห้อง = 1.95 คน / ห้อง

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในปี 2545 ร้อยละ = 58.87 % (แสดงในแผนภูมิที่ 2.13)

จากการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2550 =11,380,000 (แสดงในแผนภูมิที่ 2.8)

การประมาณความต้องการห้องพักในปี 2550 จากสูตร

$$\text{จำนวนห้องพัก} = \frac{11{,}380{,}000 \times 5 \times 100}{1.95 \times 365 \times 58.87} = \frac{5{,}690{,}000{,}000}{41{,}900.72}$$

= 135,797 ห้อง

จำนวนห้องพักของโรงแรม พ.ศ. 2545 = 26,673 ห้อง/510 แห่ง (แสดงในแผนภูมิที่ 2.7)

ดังนั้นจำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม = 135,797 - 26,673 = 109,124 ห้อง

จำนวนนักท่องเที่ยวพักแรมในกลุ่มโรงแรม

กลุ่ม 4 - 5 ดาว = 59.42 %

$$\text{จำนวนห้องพัก} = \frac{59.42 \times 109{,}124}{100} = 64{,}840$$

จำนวนนักท่องเที่ยวที่พักแรมอ่าวกะรน = 66.52 % (แสดงในแผนภูมิที่ 2.13)

$$= \frac{66.52 \times 64{,}840}{100} = 43{,}132 \text{ ห้อง}$$

[1]จำนวนห้องพักในกลุ่ม 4-5 ดาว ที่หาดกะรน = 4,625 ห้อง / 53 แห่ง

ห้องพักที่ต้องการเพิ่มในหาดกะรน = 43,132 - 4,625

= 38,507 ห้อง

คิดส่วนแบ่งตลาด 20-40 % = 15,402 ห้อง (7,701 ห้อง)

---

15 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,แผนการตลาดการท่องเที่ยว , ปี 2547,

http : // www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.4.2 การกำหนดขนาดโครงการ

การกำหนดขนาดของโรงแรมจังหวัดภูเก็ตในปริญญานิพนธ์ มีสมมุติฐาน ดังนี้

ก) จากการพิจารณาถึงปีที่โครงการจะเปิดดำเนินการได้ โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ 5 ปี ดังนั้นจะเปิดดำเนินกิจการได้ราวปี 2550 ซึ่งมีความต้องการห้องพักอยู่อีกประมาณ 15,402 ห้อง

ข) จำนวนห้องพักที่จะได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมลงทุน (B.O.I. = BOARD OF INVESTMENT) จะได้เปรียบโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริม ซึ่งตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. ส่งเสริมการลงทุนกิจการ กำหนดให้โรงแรมต่างจังหวัดในเขตเทศบาลที่ได้รับการส่งเสริมจะต้องมีจำนวนห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป

ค) จากข้อมูลของกองสถิติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยระบุว่า นักท่องเที่ยวชาวต่างชาตินิยมพักโรงแรมถึง ร้อยละ 99.95 แต่ปัจจุบันมีโรงแรมที่ได้มาตรฐานพอที่จะรองรับได้ ดังนั้นโรงแรมในโครงการที่จะสร้างขึ้นก็ควรเป็นโรงแรมที่ได้ระดับมาตรฐานกว่าเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวและเป็นการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวด้วย

ง) คำนึงถึงความเป็นไปได้ ในการลงทุนของขนาดการลงทุนที่ต่างกัน โดยให้ขนาดของโครงการที่เหมาะสมและเสียค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดและสามารถคืนทุนได้เร็วและต่ำสุดคือขนาด 250-450 ห้อง

จากข้อพิจารณาข้างต้นประกอบกับแนวโน้มความเจริญของจังหวัดภูเก็ต จึงกำหนดให้ขนาดของโครงการมีจำนวนห้องทั้งหมด 120 ห้อง ซึ่งเป็นขนาดของโรงแรมที่เหมาะจะทำการศึกษา เพราะประกอบด้วย FACILTY ต่าง ๆ ครบถ้วน

2.2.4.3 การจำแนกชนิดห้องพัก

การจำแนกชนิดของห้องพักจะอาศัยอัตราเฉลี่ยของห้องพักชนิดต่างๆ ของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพ ฯ (ดังตาราง 2.9,2.10)

---

15 การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,แผนการตลาดการท่องเที่ยว , ปี 2547, http : // www.tat.or.th/thai/tatinfo.php

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.9 ชนิดของห้องพักโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ[16]

ลำดับ	โรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ	จำนวนห้องทั้งหมด	เตียงเดี่ยว	เตียงคู่	ห้องชุด
1	แอมบาสเดอร์	790	114	63	44
2	เอเชีย	170	33	129	8
3	ดุสิตธานี	362	138	606	18
4	เอราวัณ	250	30	190	30
5	ไฮแอทรามา	518	30	464	24
6	อินทรารีเจนท์	436	22	390	24
7	มณเฑียร	600	140	400	60
8	โอเรียนเต็ล	404	-	384	22
9	นารายณ์	500	84	380	36
10	นิวอิมพีเรียล	180	-	172	8
11	สยามอินเตอร์คอนติเนลตัน	386	-	361	25
12	เชอราตัน	265	-	254	11
	รวม	5,236	591	4,326	11
		100%	11.23%	82.88%	5.89%

ตารางที่ 2.10 การจำแนกห้องพักประเภท ของโรงแรมชั้นหนึ่งในจังหวัดภูเก็ต

ลำดับ	โรงแรมชั้นหนึ่งในภูเก็ต	จำนวนห้องทั้งหมด	เตียงเดี่ยว	เตียงคู่	ห้องชุด
1	กะรนวิลล่า-กะรนรอยัลวิง	324	36	268	20
2	ดิไอร์แลนด์เดียปาร์ครีสอร์ท	115	13	95	7
3	ถาวรปาล์มบีชโฮเต็ล	210	23	175	12
4	ฟิลิกซ์กะรนวิวพอย์ท	81	9	67	5
5	ภูเก็ตไอร์แลนด์วิว	81	11	63	7
6	ภูเก็ตโอเชียนรีสอร์ท	148	18	122	8
7	เลอเมอริเดียนภูเก็ต	476	54	394	28
8	กะรนบีชรีสอร์ท	82	12	65	5
	รวม	1,517	176	1,249	92
		100%	11.54%	82.33%	6.06%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการหาประเภทห้องพักต่างๆ จึงใช้วิธีเฉลี่ยระหว่างห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่ง กรุงเทพมหานครและห้องพักของโรงแรมชั้นหนึ่งในจังหวัดภูเก็ต ดังนี้(ตารางที่ 10 - 12)

ห้องพักรวมทั้งสิ้น	ห้อง	5,236 + 1,517	= 6,753	100 %
ห้องพักเตียงเดี่ยว	ห้อง	591 + 176	= 767	11.36 %
ห้องพักเตียงคู่	ห้อง	4,362 + 1,249	= 5,611	83.09 %
ห้องชุด	ห้อง	283 + 92	= 375	5.55 %

ดังนั้นจากห้องพัก 120 ห้องของโครงการนี้จึงสาจำแนกชนิดของห้องตามอัตราสวนข้างต้น

สรุป ชนิดของห้องพักในโครงการ

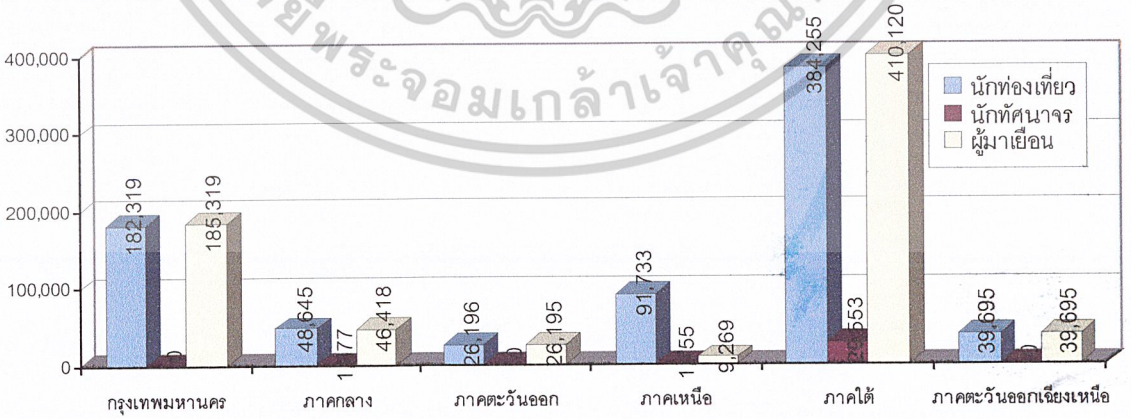
ห้องพักเตียงเดี่ยว $\frac{120 \times 11.36\%}{100}$ = 14 ห้อง

ห้องพักเตียงคู่ $\frac{120 \times 83.09\%}{100}$ = 100 ห้อง

ห้องชุด $\frac{120 \times 5.55\%}{100}$ = 6 ห้อง

2.2.5 โครงสร้างและลักษณะของกลุ่มเป้าหมาย[17]

2.2.5.1 โครงสร้างตลาด โครงสร้างตลาดสถิติผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยของจังหวัดภูเก็ตตั้งแต่ปี พ.ศ.2543-2545 ทั้งกลุ่มผู้เยี่ยมเยือนจากกรุงเทพฯ ภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคตะวันออกตอนล่าง (ดูกราฟที่ 2.10)

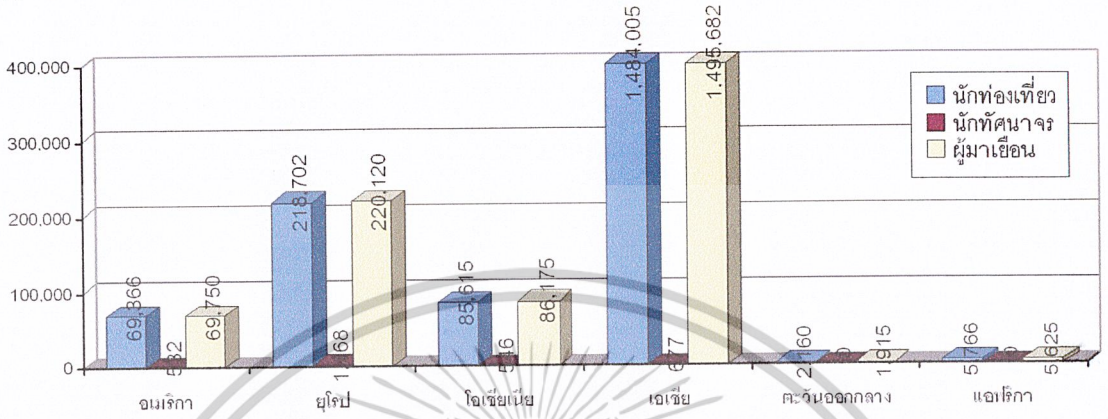


แผนภูมิที่ 2.10 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวไทย พ.ศ. 2543 – 2545[13]

16,17 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2.5.2 ตลาดผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างชาติมีกลุ่มยุโรปเป็นตลาดหลักส่วนใหญ่ ได้แก่ (ดูกราฟที่ 2.11)



แผนภูมิที่ 2.11 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศ จำแนกตามถิ่นที่อยู่

2.2.5.3 อาชีพและรายได้ ผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยส่วนมากเป็นกลุ่มอาชีพนักงานบริษัทเอกชน รองลงมาได้แก่ กลุ่มข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ผู้ประกอบกิจการส่วนตัว นักเรียน-นักศึกษา ระดับรายได้ของผู้มาเยี่ยมเยือนส่วนมากอยู่ระหว่าง 5,001 – 10,000 บาท ส่วนผู้มาเยี่ยมเยือนชาวต่างชาติส่วนใหญ่ ได้แก่ กลุ่มข้าราชการพนักงานของรัฐ รองลงมา คือ กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนและกลุ่มผู้ประกอบกิจการส่วนตัว ระดับรายได้เฉลี่ยต่อปีของผู้มาเยี่ยมเยือนชาวต่างชาติส่วนมากอยู่ระหว่าง 30,001 - 50,000 U$ รองลงมาคือ กลุ่มรายได้10,000 - 30,000 U$ และกลุ่มรายได้ 50,001 - 80,000 U$

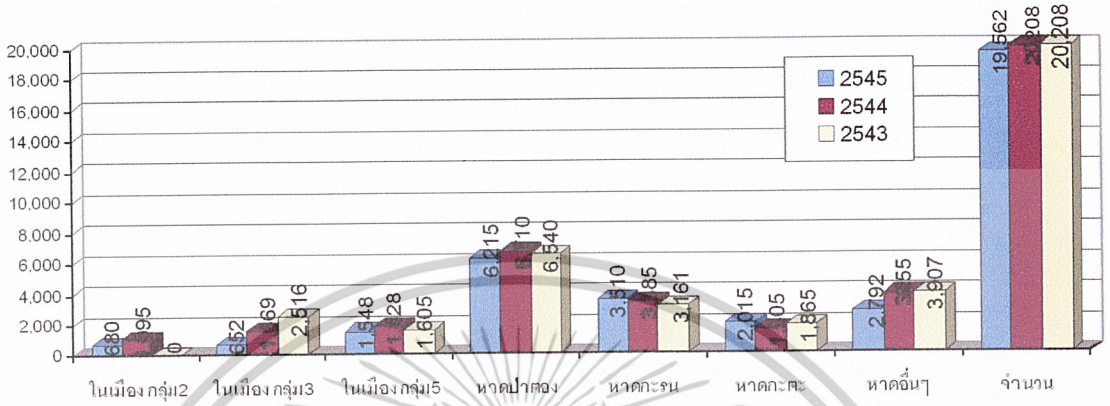
ตารางที่ 2.11 จำนวนผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศจำแนกตามอาชีพ[18]

กลุ่มประเทศ	นักวิชาชีพ	นักบริหาร, ผู้จัดการ	นักธุรกิจ	ผู้ใช้แรงงาน	เกษตร	อื่น ๆ	รวม
1.อเมริกา	175,689	74,592	78,738	84,352	808	225,964	640,143
2.เอเชียใต้	40,594	20,678	139,625	46,719	1,271	141,858	390,745
3.โอเชียเนีย	100,578	72,151	45,850	64,272	2,095	138,555	423,501
4.ตะวันออกกลาง	49,336	21,190	44,018	51,220	729	106,312	272,805
5.แอฟริกา	16,104	10,757	24,590	9,682	215	28,101	89,449

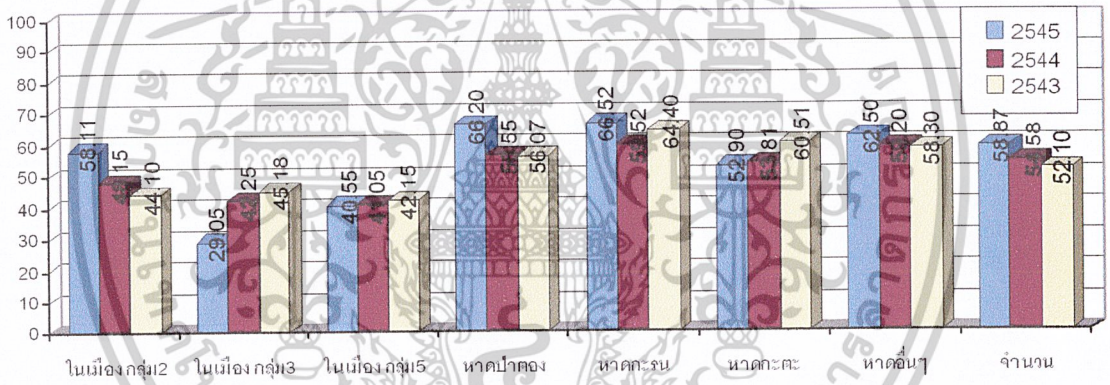
18 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

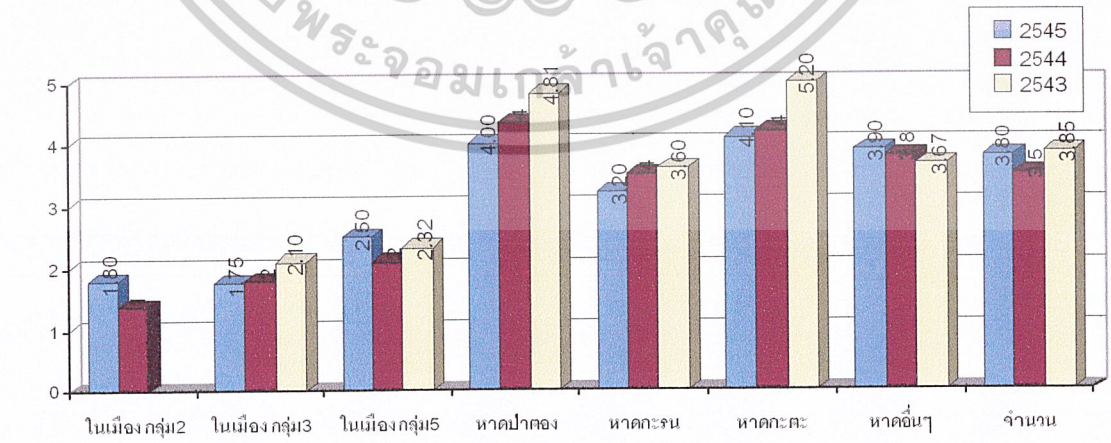
2.2.5.4 แสดงจำนวนอัตราการเข้าพักหาดกะรน และจำนวนห้องพัก[19]



แผนภูมิที่ 2.12 แสดงจำนวนห้องพักในจังหวัดภูเก็ต(ห้อง) 2543-2545



แผนภูมิที่ 2.13 แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ย(%) 2543-2545

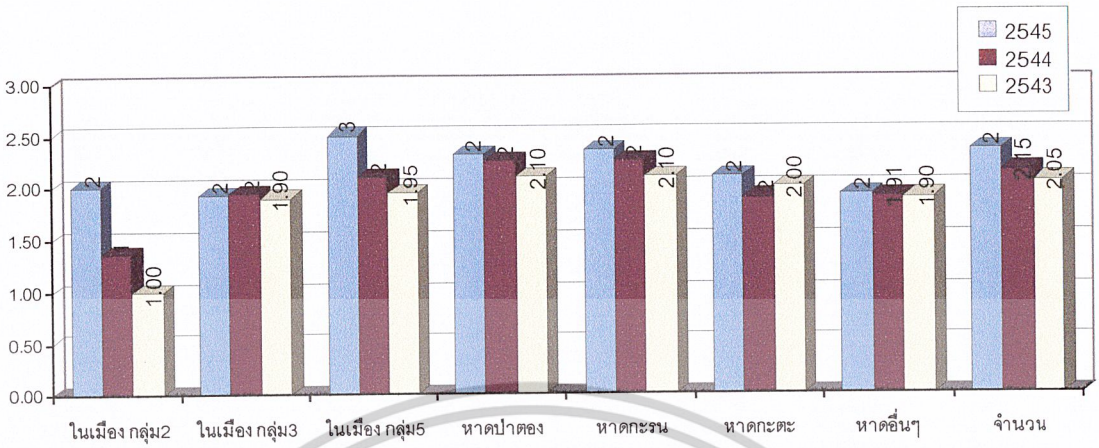


แผนภูมิที่ 2.14 แสดงระยะนักพำเฉลี่ย(วัน) 2545-2543

---

19 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.15 แสดงจำนวนคนต่อห้อง 2543-2545

ตารางที่ 2.12 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ)[20]

ระดับรายได้	ร้อยละ
1. ชาวไทย (รายได้เฉลี่ยต่อเดือน)	100.0
5,000 บาทและต่ำกว่า	10.18
5,001 - 10,000 บาท	35.15
10,000 - 15,000 บาท	24.81
15,000 - 20,000 บาท	11.99
20,001 - 25,000 บาท	4.23
มากกว่า - 35,000 บาท	8.99
2. ชาวต่างชาติ (รายได้เฉลี่ยต่อปี)	100.0
5,000 US $	5.57
5,000 - 9,999 US $	7.14
10,000 - 29,999 US $	24.29
30,000 - 49,999 US $	50.00
50,000 - 79,999 US $	14.29
80,000 - 100,000 US $	8.71
100,000 - 149,000 US $	4.29
มากกว่า 150,000 US $	5.71

20 สำนักงานสถิติแห่งชาติ รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

ภูเก็ต เป็นเกาะใหญ่ที่สุดของประเทศไทย เป็นหมู่เกาะเดียวที่มีฐานะเป็นจังหวัด คำว่า ภูเก็ต มาจาก " ภูเก็จ " ซึ่งมีความหมายว่าภูเขาแก้ว เคยเป็นที่ตั้งของมณฑลภูเก็ตได้รับสมญานามว่า มุกงามของไทย เป็นเกาะที่มีชื่อเสียงมาแต่โบราณ เคยเป็นดินแดนแห่งเศรษฐีเหมืองแร่ดีบุก มีแร่ดีบุกมากที่สุดในประเทศไทย การขุดแร่ดีบุกมีประวัติมากว่า 500 ปีแล้ว นอกจากนี้ยังมีการ ปลูกยางพารา ทำสวนมะพร้าว สวนผลไม้ และทำการประมง อาคารในตัวเมืองภูเก็ตส่วนมากเป็นตึกสมัยเก่าแบบยุโรป ที่ยังคงได้รับการอนุรักษ์ไว้

เนื่องจากโครงการนี้ได้จัดทำที่จังหวัดภูเก็ต จึงจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลพื้นฐานของจังหวัดภูเก็ต เพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์ด้านกายภาพ โดยมีหัวข้อดังต่อไปนี้

2.3.1 การศึกษาสภาพทางด้านสังคมระดับจังหวัดภูเก็ต

2.3.1.1 ลักษณะทั่วไปของจังหวัดภูเก็ต

ก) ขนาดและที่ตั้ง

จังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดทางภาคใต้ตอนบนของประเทศไทย มีลักษณะเป็นเกาะ จัดเป็นเกาะที่มีขนาดใหญ่ที่สุดของประเทศตั้งอยู่ทิศตะวันตกของภาคใต้ หรือชายฝั่งทะเลอันดามัน มหาสมุทรอินเดีย ระหว่างละติจูดที่ 7 องศา 45 ลิปดา ถึง 8 องศา 15 ลิปดาเหนือและลองติจูดที่ 98 องศา 15 ลิปดา ถึง 98 องศา 45 ลิปดา ตะวันออก มีเกาะบริวาร จำนวน 39 เกาะ ส่วนกว้างที่สุดของเกาะภูเก็ตเท่ากับ 21.3 กิโลเมตร ส่วนเกาะบริวารมีพื้นที่ 27 ตารางกิโลเมตร รวมพื้นที่ทั้งหมด 570.034 ตารางกิโลเมตร หรือ 356,271,.25 ไร่ อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ตามเส้นทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 และทางหลวงจังหวัดหมายเลข 402 รวมระยะทาง 867 กิโลเมตร หรือ 688 กิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	ติดช่องแคบจังหวัดพังงา	เชื่อมต่อโดยสะพานสารสินและสะพานท้าวเทพกษัตรี
ทิศตะวันออก	ติดทะเลอันดามัน	เขตอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา
ทิศใต้	ติดทะเลอันดามัน	มหาสมุทรอินเดีย
ทิศตะวันตก	ติดทะเลอันดามัน	มหาสมุทรอินเดีย

ข) ลักษณะภูมิประเทศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะเป็นหมู่เกาะ มีชายทะเลขุนเขาสวยงาม เกาะภูเก็ตมีลักษณะยาวเรียว วางตัวเป็นแนวจากทิศเหนือไปทางทิศใต้พื้นที่ส่วนใหญ่ประมาณร้อยละ 70 เป็นภูเขา มียอดเขาสูงที่สุด คือ ยอดเขาไม้เท้าสิบสอง สูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง 529 เมตร และประมาณ ร้อยละ 30 เป็นพื้นที่ราบอยู่ตอนกลางและตะวันออกของเกาะ พื้นที่ชายฝั่งด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในการเรียนการสอนเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะวันออกเป็นดินเลนและป่าชายเลน ส่วนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกเป็นภูเขาและหาดทราย

ค) ลักษณะภูมิอากาศ

จังหวัดภูเก็ตมีลักษณะภูมิอากาศแบบเขตศูนย์สูตรอยู่ในเขตอิทธิพลของลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้และลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ มีอากาศร้อนชื้นตลอดปี มี 2 ฤดูประกอบด้วย

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่เดือนเมษายน – เดือนพฤศจิกายน

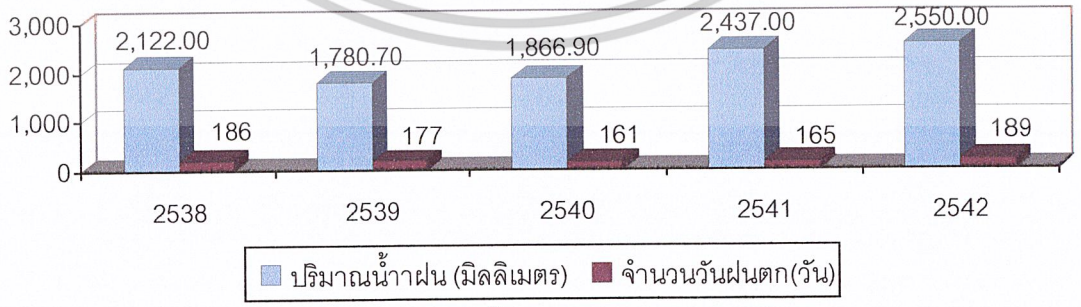
ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่เดือนธันวาคม – เดือนมีนาคม

- **ปริมาณฝน**

ปริมาณน้ำฝนของจังหวัดภูเก็ตระหว่างปี พ.ศ. 2538-2542 อยู่ในช่วง 1,780.7 มม. ถึง 2,550.0 มม .มีฝนตกมากที่สุด คือ ในปี พ .ศ.2542 วัดได้ถึง 2,550.0 มม.มีจำนวนวันฝนตก 1 89 วัน และมีฝนตกน้อยที่สุด คือในปี พ .ศ.2539 วัดได้ 1,780.7 มม. และมีจำนวนวันฝนตก 177 วัน (ตารางที่ 2.13)

ตารางที่ 2.13 ปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันฝนตกในจังหวัดภูเก็ตช่วงปี พ.ศ. 2538-2542[21]

ปีพ.ศ.	ปริมาณน้ำฝน(มิลลิเมตร)	จำนวนวันฝนตก(วัน)
2538	2,22.00	1 86
2539	1,780.70	177
2540	1,866.90	161
2541	2,437.00	165
2542	2,550.00	189



แผนภูมิ 2.16 ปริมาณน้ำฝนและจำนวนวันฝนตกในจังหวัดภูเก็ตช่วงปีพ.ศ. 2538-2542

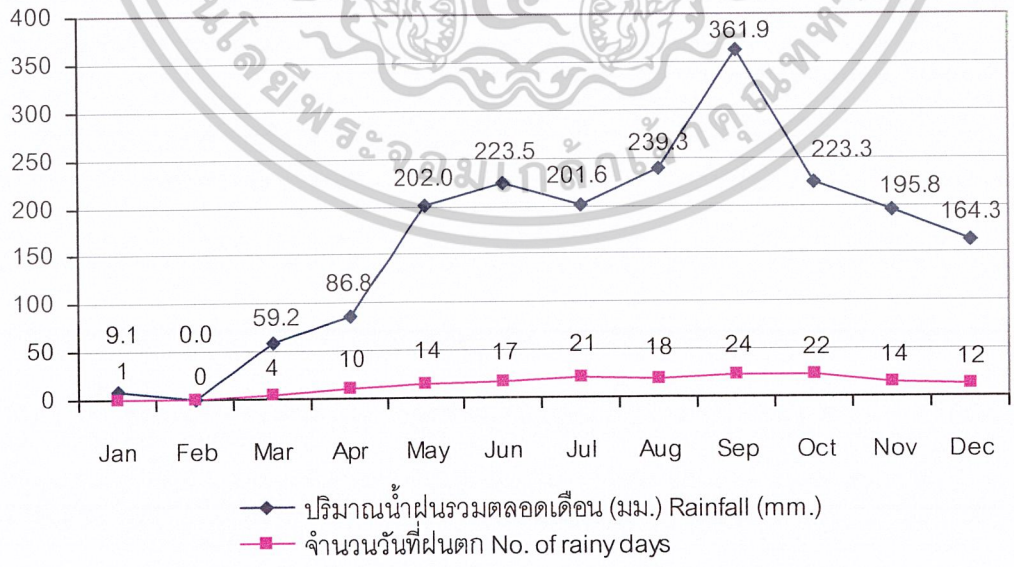
---

21 กรมอุตุนิยมวิทยา, รายงานประจำปี 2545, (http : // www.tmd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.14 ปริมาณน้ำฝน เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545[22]

เดือน	ปริมาณน้ำฝนรวมตลอดเดือน (มม.)Rainfall (mm.)	จำนวนวันที่ฝนตก No. of rainy days
ทั้งปี	1,966.8	157
มกราคม	9.1	1
กุมภาพันธ์	0.0	0
มีนาคม	59.2	4
เมษายน	86.8	10
พฤษภาคม	202.0	14
มิถุนายน	223.5	17
กรกฎาคม	201.6	21
สิงหาคม	239.3	18
กันยายน	361.9	24
ตุลาคม	223.3	22
พฤศจิกายน	195.8	14
ธันวาคม	164.3	12



แผนภูมิที่ 2.17 ปริมาณน้ำฝน เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต)

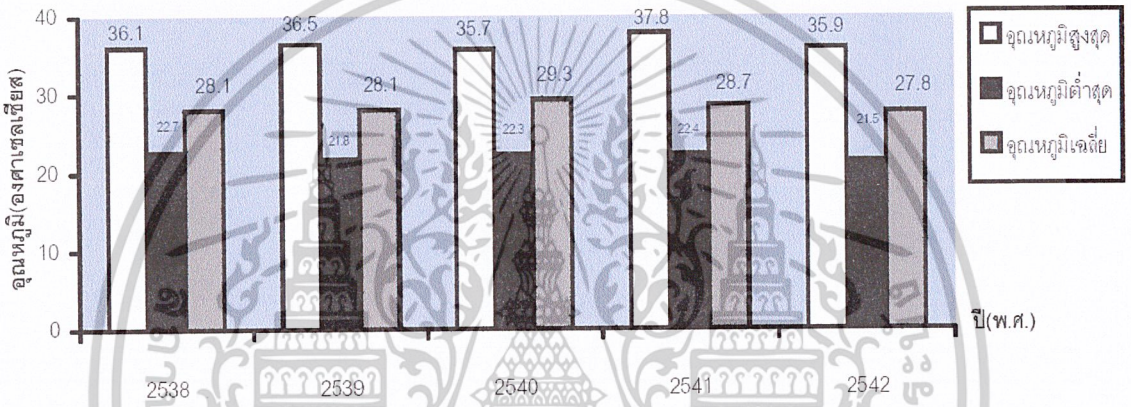
22 กรมอุตุนิยมวิทยา,รายงานประจำปี , 2545, (http : // www.tmd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- อุณหภูมิ[23]

จังหวัดภูเก็ต ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2538-2542 มีอุณหภูมิโดยเฉลี่ยตลอดปีอยู่ในช่วง 27.8 องศาเซลเซียส ถึง 29.3 องศาเซลเซียส

โดยมีอุณหภูมิต่ำสุดอยู่ในช่วง 21.5 องศาเซลเซียส ถึง 22.7 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 21.5 เมื่อ 2542 สำหรับอุณหภูมิสูงสุดอยู่ในช่วง 35.7 องศาเซลเซียส ถึง 37.8 องศาเซลเซียส มีอุณหภูมิสูงสุดในปี 2541



แผนภูมิที่ 2.18 แสดงอุณหภูมิสูงสุด ต่ำสุด และเฉลี่ย ปี พ .ศ.2538-2542

ตารางที่ 2.15 ปริมาณอุณหภูมิ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545[23]

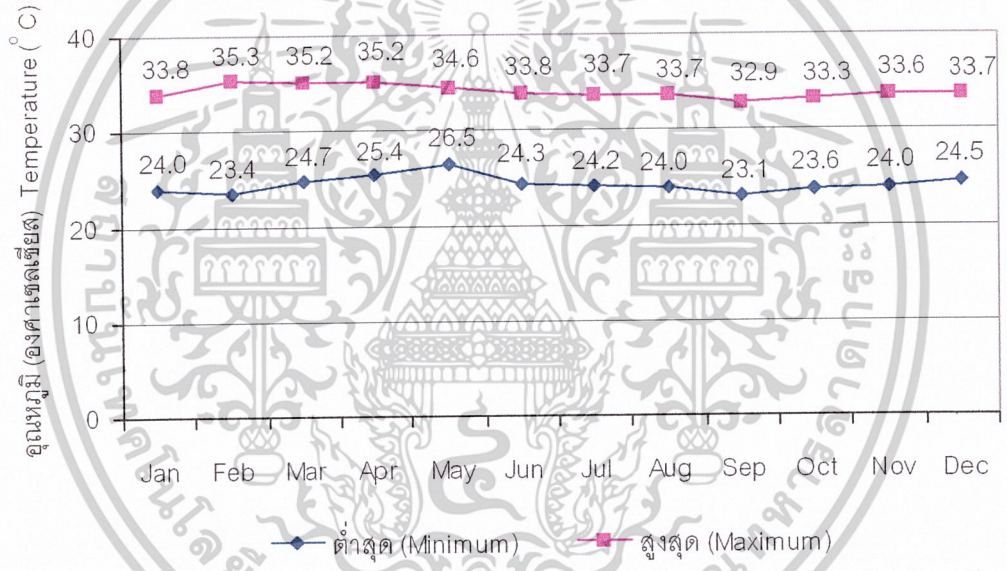
เดือน	อุณหภูมิ (องศาเซลเซียส) Temperature (o C)	
	ต่ำสุด (Minimum)	สูงสุด(Maximum)
ทั้งปี	23.1	35.3
มกราคม	24	33.8
กุมภาพันธ์	23.4	35.3
มีนาคม	24.7	35.2
เมษายน	25.4	35.2
พฤษภาคม	26.5	24.6
มิถุนายน	24.3	33.8
กรกฎาคม	24.2	33.7

23 กรมอุตุนิยมวิทยา, รายงานประจำปี 2545, (http : // www.tmd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง 2.15 (ต่อ) ปริมาณอุณหภูมิ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545[23]

เดือน	อุณหภูมิ (องศาเซลเซียส) Temperature (o C)	
	ต่ำสุด (Minimum)	สูงสุด(Maximum)
สิงหาคม	24	33.7
กันยายน	23.1	32.9
ตุลาคม	23.6	33.3
พฤศจิกายน	24	33.6
ธันวาคม	24.5	33.7



แผนภูมิที่ 2.19 ปริมาณอุณหภูมิ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต)

ตาราง 2.16 ปริมาณความชื้นสัมพัทธ์ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545[24]

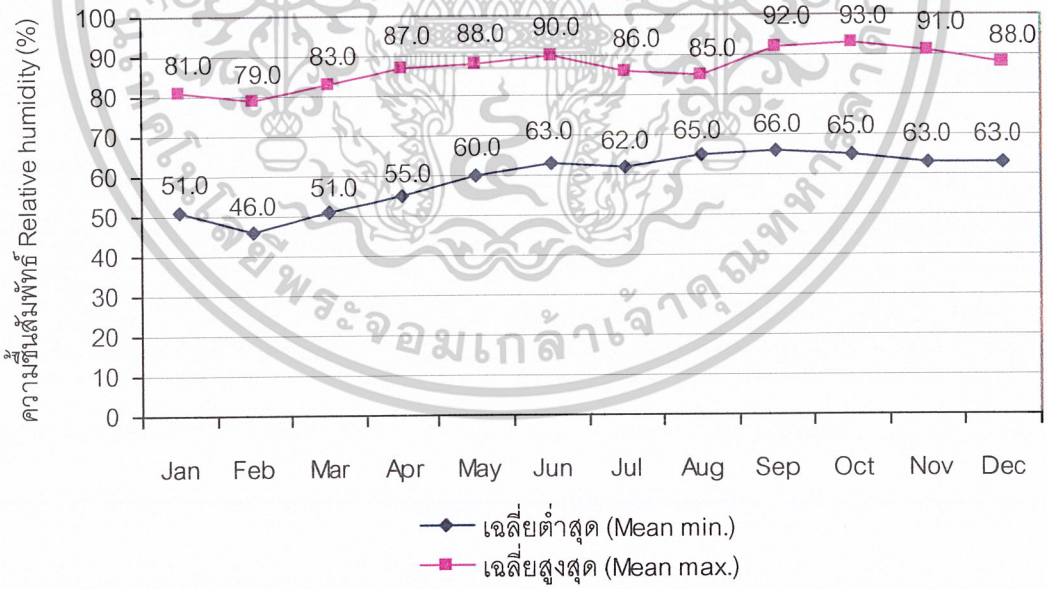
เดือน	ความชื้นสัมพัทธ์ Relative humidity (%)	
	เฉลี่ยต่ำสุด (Mean min.)	เฉลี่ยสูงสุด(Mean max.)
ทั้งปี	59	87
มกราคม	51	81
กุมภาพันธ์	46	79
มีนาคม	51	83

23,24 กรมอุตุนิยมวิทยา รายงานประจำปี , 2545, (http : // www.tmd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.16 (ต่อ) ปริมาณความชื้นสัมพัทธ์ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545[24]

เดือน	ความชื้นสัมพัทธ์ Relative humidity (%)	
	เฉลี่ยต่ำสุด (Mean min.)	เฉลี่ยสูงสุด(Mean max.)
เมษายน	55	87
พฤษภาคม	60	88
มิถุนายน	63	90
กรกฎาคม	62	86
สิงหาคม	65	85
กันยายน	66	92
ตุลาคม	65	93
พฤศจิกายน	63	91
ธันวาคม	63	88



แผนภูมิที่ 2.20 ปริมาณความชื้นสัมพัทธ์ เป็นรายเดือน พ.ศ. 2545 (จังหวัดภูเก็ต)

24 กรมอุตุนิยมวิทยา,รายงานประจำปี , 2545, (http : // www.tmd.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ง) การปกครอง

จังหวัดภูเก็ต มีเขตการปกครองสวนภูมิภาค แบ่งออกเป็น 3 อำเภอ 17 ตำบล 103 หมู่บ้าน และมีองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น 3 รูปแบบ คือ องค์การบริหารสวนจังหวัด (อบจ.) เทศบาล (6 เทศบาล) และองค์การบริหารส่วนตำบล (3 อบต.) นอกจากนี้สามารถแยกพิจารณาแต่ละอำเภอได้ดังนี้อำเภอเมืองภูเก็ต แบ่งการปกครองเป็น 8 ตำบล 44 หมู่บ้าน ได้แก่ตำบลตลาดใหญ่ ตลาดเหนือ กะรน เกาะแก้ว ฉลอง รัษฎา ราไวย์และวิชิตมี 2 เทศบาล คือ เทศบาลเมืองและเทศบาลตำบลกะรนมี 6 องค์การบริหารส่วนตำบล ได้แก่ อบต. เกาะแก้ว ฉลอง รัษฎา ราไวย์และวิชิตอำเภอกะทู้แบ่งการปกครองเป็น 3 ตำบล 13 หมู่บ้าน ได้แก่ตำบลกะทู้ กมลาและป่าตองมี 2 เทศบาล คือ เทศบาลตำบลป่าตองและกะทู้มีองค์การบริหารส่วนตำบล 1 อบต. คือ อบต.อำเภอถลาง แบ่งการปกครองเป็น 6 ตำบล 46 หมู่บ้าน ได้แก่ตำบลเทพกระษัตรี ป่าคลอก ไม้ขาว ศรีสุนทร สาคู และเชิงทะเล มี 2 เทศบาล คือ เทศบาลตำบลเทพกระษัตรีและเทศบาลตำบลเชิงทะเล มีองค์การบริหารส่วนตำบล 6 อบต. คือ อบต.เทพกระษัตรี ป่าคลอก ไม้ขาว ศรีสุนทร สาคู และเชิงทะเล

ตารางที่ 2.17 เนื้อที่ระยะทางจากอำเภอถึงจังหวัด จำนวนเทศบาลเมือง เทศบาลตำบล เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2545[25]

อำเภอ	เนื้อที่ (ตร.กม.)	ระยะทางจากอำเภอถึงจังหวัด (กม.)	จำนวนเทศบาลเมือง	จำนวนเทศบาลตำบล
รวมยอด	543.034	-	2	4
เมืองภูเก็ต	224.000	-	1	1
กะทู้	67.034	9	1	1
ถลาง	252.000	20	-	2

25 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.18 จำนวนองค์การบริหารส่วนตำบล หมู่บ้าน และบ้าน เป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2545[26]

อำเภอ	จำนวนองค์การบริหารส่วนตำบล	จำนวนตำบล	จำนวนหมู่บ้าน	จำนวนบ้าน
รวมยอด	13	17	96	101,965
เมืองภูเก็ต	6	8	44	62,772
กะทู้	1	3	6	18,228
ถลาง	6	6	46	20,965

จ) ประชากรและความหนาแน่นของประชากร (สถิติ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545)

จังหวัดมีประชากร ประมาณร้อยละ 2.4 ของประชากรภาคใต้ นับเป็นจังหวัดที่มีประชากรน้อยเป็นอันดับที่ 2 รองจากจังหวัดระนอง โดยมีจำนวน 270,438 คน เป็นชาย 131,187 คน หญิง 139,251คน ความหนาแน่นของประชากร 498 คนต่อตารางกิโลเมตร ประชากรที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล มีร้อยละ 43.69 ของประชากรทั้งจังหวัด ที่เหลือร้อยละ 56.31 อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล

ตารางที่ 2.19 จำนวนประชากร อัตราการเปลี่ยนแปลงและความหนาแน่นของประชากรจำแนกตามเขตการปกครอง พ.ศ.2545[27]

อำเภอและเขตการปกครอง	จำนวนประชากร Number of population			อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว	ความหนาแน่นของประชากร (ต่อ ตร.กม.)
	รวม Total	ชาย Male	หญิง Female		
รวมยอด	270,438	131,187	139,251	0.03	498
ในเขตเทศบาล	118,165	56,353	61,812	0.03	1,561
นอกเขตเทศบาล	152,273	74,834	77,439	0.04	326
อำเภอเมืองภูเก็ต	171,100	82,152	88,948	0.03	764
เทศบาลเมืองภูเก็ต	73,935	34,790	39,145	0.01	6,161
เทศบาลตำบลกะรน	5,809	2,861	2,948	0.03	798
นอกเขตเทศบาล	91,356	44,501	46,855	0.05	446

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.19 จำนวนประชากร อัตราการเปลี่ยนแปลงและความหนาแน่นของประชากร จำแนกตามเขตการปกครอง พ.ศ.2545 (ต่อ)[27]

อำเภอ และเขตการปกครอง	จำนวนประชากร Number of population			อัตราการเปลี่ยนแปลงของประชากรเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว	ความหนาแน่นของประชากร (ต่อ ตร.กม.)
	รวม Total	ชาย Male	หญิง Female		
อำเภอกะทู้	34,393	16,681	17,712	0.08	513
เทศบาลเมืองป่าตอง	15,257	7,600	7,657	0.14	930
เทศบาลตำบลกะทู้	14,843	7,007	7,836	0.04	467
นอกเขตเทศบาล	4,293	2,074	2,219	0.03	228
อำเภอถลาง	64,945	32,354	32,591	0.02	258
เทศบาลตำบลเชิงทะเล	3,109	1,544	1,565	0.02	740
เทศบาลตำบลเทพกระษัตรี	5,212	2,551	2,661	0.04	1,303
นอกเขตเทศบาล	56,624	28,259	28,365	0.02	232

ฉ) การศึกษาและสาธารณสุข[28]

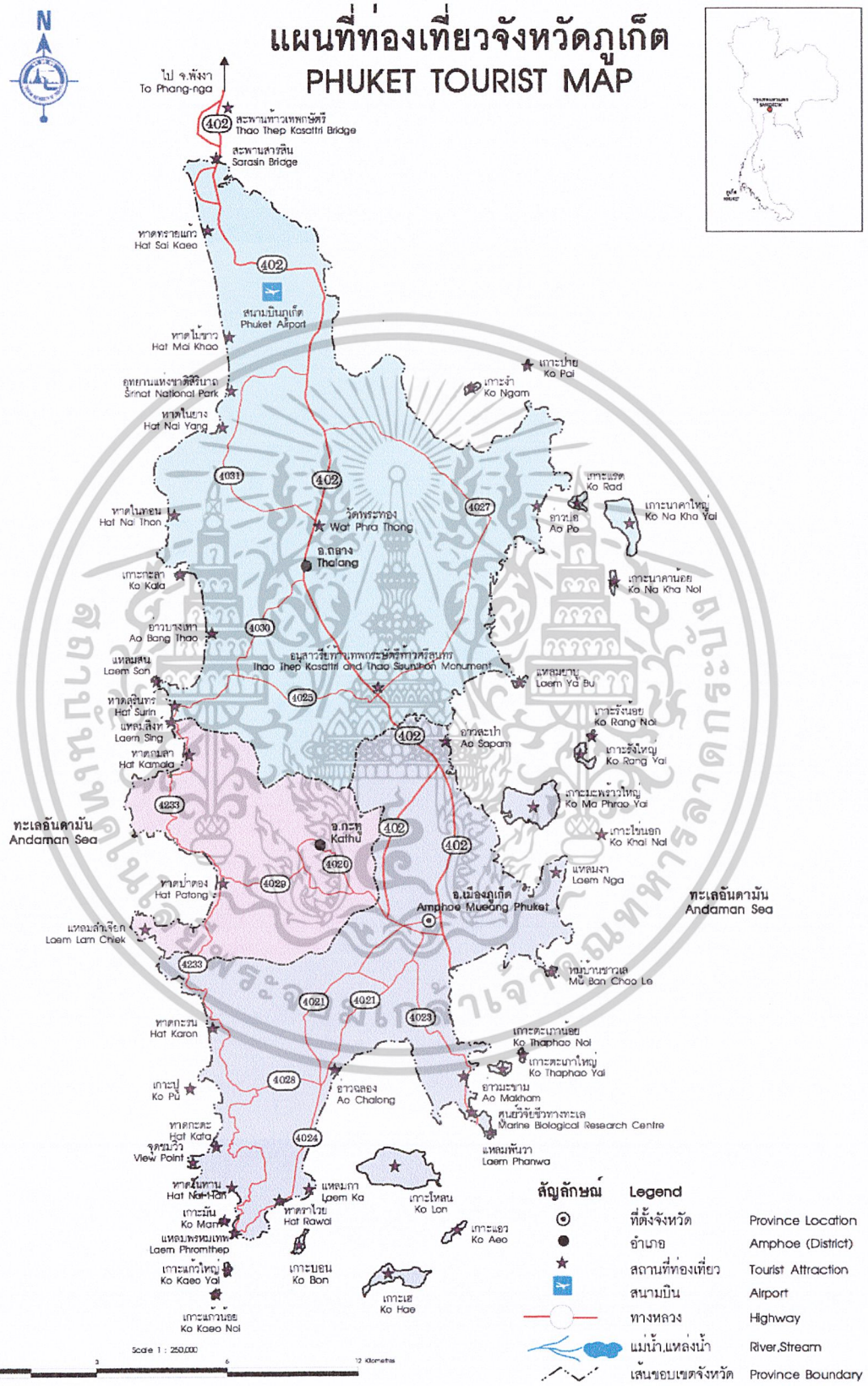
การศึกษาปี 2545 ในจังหวัดภูเก็ตมีโรงเรียนจำนวน 528 แห่ง มีครู 2,263 คน และมีจำนวนนักเรียน 42,942 คน อัตราส่วนครูต่อนักเรียน เท่ากับ 1:9 ส่วนนักศึกษาในระดับอาชีวศึกษามี 8 แห่ง มีอาจารย์ 501 คน และมีนักศึกษา 12,970 คน อัตราส่วนอาจารย์ต่อนักศึกษาเท่ากับ 1:26 ด้านการสาธารณสุขจังหวัดภูเก็ตมีสถานบริการสาธารณสุข ซึ่งสามารถบริการประชาชนได้อย่างทั่วถึง มีโรงพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน จำนวน 9 แห่ง จำนวน 823 เตียง อัตราส่วนจำนวนเตียงต่อประชากร เท่ากับ 1:270 อัตราส่วนบุคลากรทางการแพทย์ต่อประชากรเท่ากับ 1:1,789 และอัตราส่วนพยาบาลต่อประชากรเท่ากับ 1: 567

ช) ศาสนา

ประชากรของจังหวัดภูเก็ตส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 75 % รองลงมานับถือศาสนาอิสลาม ร้อยละ 20 % ส่วนที่เหลือเป็นศาสนาอื่น ๆ

26,27,28 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.3 แสดงที่ตั้งของจังหวัดภูเก็ตและเส้นทางการเดินทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาสภาวะตลาดการท่องเที่ยว

ภูเก็ต เป็นเกาะที่สวยงาม มีชายทะเลขุนเขาสวยงาม เหมาะแก่การท่องเที่ยวอย่างยิ่ง ประเภทของแหล่งท่องเที่ยวมีดังนี้

2.3.2.1 แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ

เนื่องจากจังหวัดภูเก็ตมีลักษณะภูมิประเทศเป็นเกาะและมีเกาะเล็กเกาะน้อยอยู่กระจัดกระจายโดยรอบ จึงทำให้มีแหล่งทรัพยากรท่องเที่ยวจำนวนมาก ซึ่งแบ่งตามลักษณะการเดินทางได้ เป็น 2 ประเภท และแบ่งตามวันเวลาได้ 3 วัน

ก) วันที่ 1 แหล่งท่องเที่ยวทางบก ได้แก่ บริเวณชายหาดโดยรอบภูเก็ต

- หาดป่าตอง หาดกะรน หาดกะตะ หาดสุรินทร์ หาดในหาน



ภาพที่ 2.4 แหล่งท่องเที่ยว บริเวณชายหาดโดยรอบภูเก็ต

- แหลมพรหมเทพชมพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าทะเลอันดามัน



ภาพที่ 2.5 แหล่งท่องเที่ยว บริเวณจุดชมพระอาทิตย์ลับขอบฟ้าทะเลอันดามัน

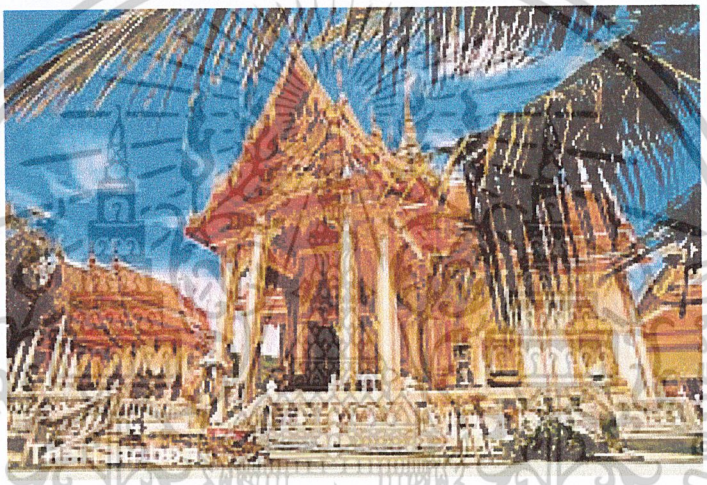
ข) วันที่ 2,3 แหล่งท่องเที่ยวทางน้ำ เฉพาะภูเก็ตเองก็ประกอบด้วย เกาะบริวารต่างๆ ประกอบด้วยเกาะที่มีความสวยงามตามธรรมชาติ แล้วแต่ความพอใจของนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางไปเยี่ยมชม เช่น เกาะบริวาร เกาะสิเหร่ เกาะแก้วพิสดาร นอกจากนี้ที่อยู่ในจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แล้วยังสามารถเดินทางโดยทางเรือท่องเที่ยวในจังหวัดใกล้เคียงได้อีกด้วย เช่น กระบี่ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีเกาะมากที่สุดของประเทศไทย มีจำนวน 103 เกาะ รองลงมาก็เป็นจังหวัดพังงามี 104 เกาะ ซึ่งเกาะเหล่านี้กระจายอยู่ทั่วไปละยังคงมีความเป็นธรรมชาติอยู่มากเป็นที่น่าเที่ยวชมยิ่ง

2.3.2.2 แหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์และศาสนา

ก) วัดฉลอง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 8 กิโลเมตร เป็นที่ประดิษฐานรูปหล่อหลวงพ่อแช่ม ซึ่งเป็นผู้ช่วยเหลือชาวบ้านในการต่อสู้กับพวกอั่งยี่ที่คิดกบฏต่อเมืองภูเก็ต เมื่อ พ.ศ. 2419 (ในสมัยรัชกาลที่ 5) จนสำเร็จ



ภาพที่ 2.6 วัดฉลอง

ข) วัดพระนางสร้าง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 20 กิโลเมตร เป็นวัดที่เก่าแก่เป็นแหล่งประวัติศาสตร์ที่เคยใช้เป็นค่ายสู้รบกับพม่า เมื่อปี พ.ศ. 2328

ค) วัดพระทอง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 21 กิโลเมตร เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปทองคำที่โผล่เพียงพระเกตุมาลาขึ้นมาจากพื้นดิน

ง) พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติกลาง อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 12 กิโลเมตร ภายในมีการแสดงหลักฐานทางโบราณคดี เช่น โบราณวัตถุ ศิลปกรรมที่ค้นพบชายฝั่งทะเลอันดามันและวิถีความเป็นอยู่ของชาวเมืองภูเก็ตและชาวเลโดยเปิดให้เข้าชมทุกวัน

2.3.2.3 แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและหัตถกรรม

ก) สถานแสดงพันธ์สัตว์น้ำ ศูนย์ชีวะวิทยาทางทะเลตั้งอยู่ที่แหลมพันวา เป็นสถานที่รวบรวมสัตว์น้ำกว่า 100 ชนิด เปิดบริการทุกวัน เวลา 8.30-16.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.7 พิพิธภัณฑ์สัตว์น้ำ

ข) สวนผีเสื้อและอควาเรียมภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร เป็นสถานที่รวบรวมและอนุรักษ์สิ่งมีชีวิตในเขตร้อน จำพวกผีเสื้อ แมลงนานาชนิด

ค) หมู่บ้านไทยและสวนกล้วยไม้ภูเก็ต อยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 3 กิโลเมตร ภายในมีการแสดงนาฏศิลป์ งานศิลปหัตถกรรมไทยและสวนกล้วยไม้

ง) ขนบธรรมเนียมประเพณีและการละเล่นพื้นเมือง

- งานฉลองวันแห่งชัยชนะท้าวเทพกษัตริย์
- งานแห่เทียนเข้าพรรษา
- การลอยเรือชาวเล
- ประเพณีกินเจ
- อนุสาวรีย์เรือขุดแร่
- เทศกาลที่วัดพระทอง
- ประเพณีการแข่งเรือขี่ภัตตา

คำขวัญเมืองภูเก็ต " ไข่มุกอันดามัน สวรรค์เมืองใต้ หาดทรายสีทอง "
" สองวีรสตรี บารมีหลวงพ่อแช่ม "

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.8 แผนที่แสดงสถานที่ท่องเที่ยวภายในจังหวัดภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4 การศึกษาความเป็นไปได้ทางกายภาพ

การศึกษาทางด้านกายภาพของจังหวัด ซึ่งเป็นข้อมูลพื้นฐานเพื่อนำไปวิเคราะห์ทางด้านกายภาพของโครงการต่อไป ประกอบด้วยหัวข้อดังต่อไปนี้

2.4.1 การใช้ที่ดินปัจจุบันในจังหวัดภูเก็ต

สถานภาพลักษณะดินของเกาะภูเก็ต มีสภาพการเกิดจากการสลายตัวของหินกรวดและศิลาแดง ดินดังกล่าวปกคลุมตามชายฝั่งทะเล และพื้นที่เชิงเขาเป็นลูกรังปนทรายและร่วนมาก จึงขาดประสิทธิภาพในการอุ้มน้ำมีการพังทลายได้ง่ายจึงเหมาะในการเพาะปลูกยางพาราและสับปะรดพันธ์พื้นเมืองภูเก็ตที่มีรสหวาน หอม กรอบ

การใช้ที่ดินของเกาะภูเก็ตตามสถานภาพการใช้ที่ดินและการกระจายตัวของระบบนิเวศน์บนเกาะภูเก็ตจากมากไปน้อยตามประเภทต่างๆ ดังนี้

2.4.1.1 การใช้ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

เป็นประเภทที่ใช้พื้นที่มากที่สุดประมาณ 160,963 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 45.18% ของพื้นที่ทั้งหมดโดยปลูกพืชเศรษฐกิจที่สำคัญ คือ ยางพารา มะพร้าว สับปะรด มะม่วงหิมพานต์ สะตอและทุเรียน

2.4.1.2 การใช้ที่ดินเพื่อการสงวนป่าไม้ (ป่าบก)

เป็นประเภทที่ใช้มากเป็นอันดับสองประมาณ 88,235 ไร่ คิดเป็นอัตราการมีป่าไม้ประมาณร้อยละ 24.77 ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ต

2.4.1.3 การใช้ที่ดินเพื่อการทำเหมืองแร่

พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2535 เกาะภูเก็ตนั้นเป็นแหล่งชุมชนและโครงสร้างพื้นฐานรวมกันได้พื้นที่ประมาณ 1,513.09 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เพื่อการทำเหมืองแร่ร้อยละ 0.4 ของพื้นที่ทั้งเกาะ

2.4.1.4 การใช้ที่ดินเพื่อเป็นแหล่งชุมชน และโครงสร้างพื้นฐาน

พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2535 เกาะภูเก็ตมีแหล่งชุมชน และโครงสร้างพื้นฐานรวมกันได้พื้นที่ประมาณ 33,039 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเพื่อสังคมและประชากรร้อยละ 10 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

2.4.1.5 การใช้ที่ดินให้เป็นระบบนิเวศน์ตามชายฝั่งทะเล

พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2535 นั้นเกาะภูเก็ตมีระบบนิเวศน์ชายฝั่งทะเลนับจาก ป่าชายเลน ป่าชายหาดที่ลุ่มน้ำขังและหาดทรายรวมกันได้เนื้อที่ประมาณ 25,246 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้ที่ดินเป็นระบบนิเวศน์บริเวณชายฝั่งทะเลประมาณร้อยละ 7.49 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.1.6 การใช้ที่ดินเป็นแหล่งน้ำ

พบว่าเมื่อปี พ.ศ. 2534 นั้นเกาะภูเก็ตมีพื้นที่แหล่งน้ำทั้งสิ้นรวมประมาณ 1,375 ไร่ คิดเป็นอัตราการใช้พื้นที่เป็นแหล่งน้ำร้อยละ 0.41 ของพื้นที่เกาะภูเก็ต การถือครองที่ดินหรือกรรมสิทธิ์ในที่ดิน เป็นตัวกำหนดที่สำคัญว่าที่ดินนั้นจะถูกพัฒนาไปในรูปใด ที่ดินส่วนใหญ่ในเกาะภูเก็ต 52% เป็นที่ส่วนบุคคลและมีข้อจำกัดการพัฒนาที่ดินส่วนบุคคลเหล่านี้ไม่มากนัก มีที่ดินประมาณ 40% ของพื้นที่ทั้งเกาะภูเก็ตที่ถูกจัดอยู่ในประเภทเขตคุ้มครองหรืออนุรักษ์ประเภทใดประเภทหนึ่ง ส่วนที่เหลือประมาณ 8% ของพื้นที่ทั้งเกาะเป็นที่สาธารณะให้มีการใช้ประโยชน์หลายรูปแบบ ตามแนวชายฝั่งทะเลเกาะภูเก็ตบริเวณที่มีการพัฒนาเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วเหล่านี้ ที่ดินส่วนใหญ่ในบริเวณริมหาดทรายจะเป็นที่ดินของเอกชน

ขณะนี้มีการถือครองที่ดินบนเกาะภูเก็ตสามารถจำแนกได้ 6 กลุ่ม ดังนี้

1. ที่ดินเขตเทศบาลมีอยู่ 1 บริเวณ คือ ที่เทศบาลเมืองภูเก็ต
2. ที่ดินในเขตสุขาภิบาลมีอยู่ 5 บริเวณ คือ

บริเวณสุขาภิบาลเทพกษัตรี ครอบคลุมที่ว่าการอำเภอถลางและใกล้เคียง

บริเวณสุขาภิบาลเชิงทะเล ครอบคลุมที่ตั้งส่วนหนึ่งของตำบลเชิงทะเล

บริเวณสุขาภิบาลเชิงกะทู้ ครอบคลุมพื้นที่ตำบลกะทู้ทั้งหมด

บริเวณสุขาภิบาลป่าตอง ครอบคลุมพื้นที่บางส่วนของตำบลกะรน

3. ที่ดินบริเวณอุทยานแห่งชาติมีอยู่ 2 บริเวณคือ

บริเวณอุทยานแห่งชาติหาดในยาง

บริเวณอุทยานแห่งชาติเขาพระแทว

4. ที่ดินบริเวณราชพัสดุ มีอยู่ 311 แห่ง กระจายอยู่ทั่วไป
5. ที่ดินสาธารณะประโยชน์ มีอยู่ 39 แห่ง ตามอำเภอทั้ง 3 ดังนี้

อำเภอถลาง มี 2 แห่ง ที่หาดสุรินทร์

อำเภอกะทู้ มี 9 แห่ง ในตำบลกมลา แถบชายฝั่ง 4 แห่ง ในตำบลป่าตอง แถบชายฝั่ง 3 แห่ง กับบริเวณตำบลกะทู่ 2 แห่ง

อำเภอเมืองภูเก็ต มี 28 แห่งกระจายอยู่ทั่วไป

6. ที่ดินผู้ถือครองอื่นๆ มีอยู่ทั่วไป ทั้งเป็นที่ดินส่วนบุคคลและที่ดินส่วนนิติบุคคล รวมทั้งที่ดินของรัฐ เช่นทางหลวงแผ่นดินกับเขตทหาร เป็นต้น

พื้นที่ป่าสงวน ที่ดินสาธารณสมบัติแผ่นดินและที่ราชพัสดุในจังหวัดภูเก็ต มีจำนวนทั้งสิ้น 116,020.39 ไร่ หรือประมาณร้อยละ 32.5 ของพื้นที่จังหวัดแยกเป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. พื้นที่ป่าสงวน อยู่ในความรับผิดชอบของป่าไม้จังหวัด 105,809.25 ไร่ เป็นพื้นที่ป่าบกจำนวน 88,235 ไร่ กับป่าชายเลน 17,574.25 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 65,923.25 ไร่

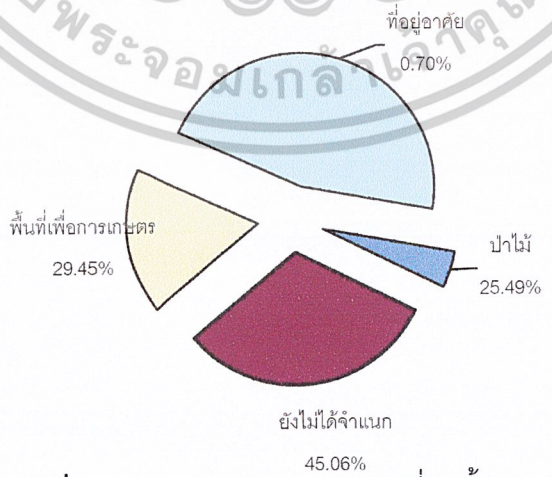
2. พื้นที่สาธารณสมบัติแผ่นดิน อยู่ในความรับผิดชอบขององค์การบริหารส่วนจังหวัด มีจำนวนเนื้อที่ 468 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 100 ไร่

3. พื้นที่ราบพัสดุอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานพัสดุจังหวัด (311 แปลงทะเบียน) จำนวน 9,743.14 ไร่ ถูกบุกรุกแล้ว 620.3 ไร่

เกาะภูเก็ตทั้งเกาะถูกครอบคลุมโดยกฎกระทรวงกระทรวงตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 โดยมีผังเมืองรวม 8 ผัง กฎกระทรวงตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และประกาศของกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตร-การคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2535 ตามพระราชบัญญัติและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

- การใช้พื้นที่และการถือครองทางการเกษตร[29]

การใช้พื้นที่และการถือครองทางการเกษตรจากการสำรวจของสำนักงานป่าไม้จังหวัดภูเก็ต พบว่าจังหวัดภูเก็ตมีพื้นที่ป่าทั้งหมด 122,578 ไร่ หรือร้อยละ 36.2 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด ประกอบด้วยพื้นที่ป่าสงวน 107,578 ไร่ หรือร้อยละ 3.70 ของพื้นที่ทั้งจังหวัด และพื้นที่ป่าทั่วไป 15,000 ไร่ หรือร้อยละ 4.42 ของพื้นที่ทั้งจังหวัดสำหรับพื้นที่อีก 26,797 ไร่ หรือร้อยละ 63.88 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นพื้นที่เกษตรกรรม 156,468 ไร่ หรือร้อยละ 46.0 ของพื้นที่ทั้งหมดและพื้นที่อีก 60,329 ไร่ หรือร้อยละ 17.78 ของพื้นที่ทั้งหมดเป็นพื้นที่เพื่อการอื่น ได้แก่ชุมชนแหล่งน้ำอื่น ๆ เป็นต้น



แผนภูมิที่ 2.21 แสดงลักษณะการใช้ที่ดินทั้งหมดในจังหวัดภูเก็ต ปี2545

---

29 สำนักงานสถิติแห่งชาติ, รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.2 ระบบสาธารณูปโภค

ศึกษาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค ประกอบด้วยหัวข้อดังต่อไปนี้

2.4.2.1 การคมนาคม

จังหวัดภูเก็ตมีเส้นทางการคมนาคมติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ได้สะดวกทั้ง 3 ทาง ทั้งทางบก ทางน้ำและทางอากาศ โดยมีท่าอากาศยานนานาชาติ 1 แห่ง มีเส้นทางคมนาคมเชื่องต่อระหว่างหมู่บ้าน ตำบล อำเภอและจังหวัดที่สามารถใช้งานได้ดีทุกฤดูกาล ในปี 2541 จังหวัดภูเก็ต มีเที่ยวบินขึ้น-ลงประมาณ 18,077 เที่ยวบิน มีรถยนต์ประจำทางบริการทั้งรถปรับอากาศ รถปรับอากาศพิเศษและรถธรรมดา วิ่งบริการระหว่างจังหวัด มีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 402 เป็นถนนสายหลักผ่านสะพานเทพกษัตรีและสะพานสารสิน ผ่านอำเภอถลางเข้าสู่เมืองภูเก็ต สำหรับทางคมนาคมทางน้ำ จังหวัดภูเก็ตมีท่าเรือน้ำลึกที่อ่าวมะขามเป็นท่าเรือระหว่างประเทศที่สามารถติดต่อกับประเทศแถบตะวันตกได้โดยตรง นอกจากนี้ยังมีโครงข่ายการคมนาคมทางน้ำติดต่อเชื่อมโยงระหว่างท่าเรือน้ำลึกภูเก็ต ท่าเรือกระบี่และท่าเรือกันตรังจังหวัดตรัง เพื่อเพิ่มความเชื่อมโยงกับภาคใต้ตอนล่างและยังมีท่าเรือท่องเที่ยวไปยังหมู่เกาะต่างๆ เช่น เกาะพีพี หมู่เกาะสิมิลันและหมู่เกาะสุรินทร์

2.4.2.2 การไฟฟ้า

การบริการด้านไฟฟ้าในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจากแหล่งผลิตไฟฟ้าพลังน้ำจากเขื่อนรัชประภา จังหวัดสุราษฎร์ธานี ด้วยระบบสายส่งแรงสูง 115 กิโลวัตต์ โดยให้บริการกระแสไฟฟ้าแก่ประชาชน การอุตสาหกรรมในเขตพื้นที่จังหวัดภูเก็ตทั้งหมดและจังหวัดพังงาบางส่วนรวม 4 อำเภอ คือ อำเภอเมืองภูเก็ต อำเภอกะทู้ อำเภอถลางและอำเภอเกาะยาวจังหวัดพังงา ส่วนชุมชนชนบทที่ตั้งอยู่บนเกาะบริวาร 3 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 6 ตำบลเกาะแก้ว(เกาะมะพร้าว) ได้รับบริการไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดภูเก็ตเช่นกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.20 แสดงการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจำนวนผู้ใช้ และการไฟฟ้ารายอำเภอปี 2542[30]

การจำหน่ายกระแสไฟฟ้า (ยูนิต)	อำเภอ		รวม
	เมืองและกะทู้	ถลาง	
ที่อยู่อาศัย	135,807,200.65	29,693,259.35	165,500,460.00 (21.98%)
ธุรกิจและอุตสาหกรรม	479,498,948.52	78,86 ,5 0.53	558,360,459.05 (74.15%)
ราชการและสาธารณะ	14,312,471.14	2,953,924.70	17,266,395.84 (2.29%)
อื่น ๆ	9,923,434.41	1,931,468.93	11,854,903.34 (1.58%)
รวม	639,542,054.7	113,440,163.5	752,982,218.23
จำนวนผู้ใช้ไฟฟ้า(ราย)	57,769	15,013	72,782

2.4.2.3 การประปา

น้ำอุปโภคบริโภคจากการศึกษาความต้องการของประชากรจังหวัดภูเก็ต ในปี 2542โดยกรมชลประทานจังหวัดภูเก็ต พบว่าประชากรมีความต้องการน้ำประมาณ 24,042,550 ลบ.ม.ประกอบด้วยประชากรในเขตเมืองมีความต้องการน้ำกิน น้ำใช้ ประมาณ 5,977,605 ลบ.ม และในเขตชนบทประชากรมีความต้องการน้ำกินน้ำใช้ประมาณ 18,064,945 ลบ.ม.

การบริการด้านการประปาในจังหวัดภูเก็ต มีหน่วยงานที่รับผิดชอบหลัก 2 หน่วยงานคือ

1. เทศบาลเมืองภูเก็ตดำเนินการผลิตน้ำประปา จากแหล่งน้ำใต้ดินในเหมืองร้าง 9 แห่ง มีกำลังการผลิตประมาณ 15,422 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ให้บริการแก่ชุมชนเมืองในเขตเทศบาลเมืองภูเก็ตและพื้นที่ใกล้เคียงแต่ยังไม่เพียงพอ น้ำประปาบางส่วนได้มาจากการประปาส่วนภูมิภาคประมาณ 7,514 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2. การประปาส่วนภูมิภาค ดำเนินการผลิตน้ำประปาจาก 2 แหล่งคือ โรงกรองน้ำกะหลิม มีกำลังผลิต 30 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง และโรงกรองน้ำบางวาดมีกำลัง

30 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลิต 1,000 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ให้บริการในเขตอำเภอกะทู้และพื้นที่ใกล้เคียง นอกจากนี้ยังมีการประปาชุมชนอีก 3 แห่ง ให้บริการชุมชนและพื้นที่ใกล้เคียง คือ

- การประปาสุขาภิบาลเทพกษัตรี ใช้แหล่งน้ำดิบจากเหมืองบางมะรวน มีกำลังการผลิต 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง
- การประปาสุขาภิบาลเชิงทะเล ใช้แหล่งน้ำดิบจากน้ำตกและเหมืองร้าง มีกำลังการผลิต 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง
- การประปาบ้านสะบ้า ใช้แหล่งน้ำดิบจากเหมืองร้างมีกำลังการผลิต 20 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง

2.4.2.4 ระบบโทรคมนาคมและสื่อสาร

ในปี 2542 จังหวัดภูเก็ตมีจำนวนเลขหมายโทรศัพท์ที่สามารถให้บริการได้ทั้งสิ้น 35,572 หมายเลขในจำนวนนี้เป็นเลขหมายที่มีผู้เช่าแล้วร้อยละ 80.54 หรือ จำนวน 28,65 หมายเลข แบ่งเป็นบ้านอยู่อาศัยทั่วไป 20,477 เลขหมายซึ่งมากที่สุดรองลงมา คือ ธุรกิจ 5,800 เลขหมาย ราชการ 1 ,022 เลขหมาย สาธารณะ 958 เลขหมาย และองค์การโทรศัพท์ ฯ 384 เลขหมาย และจำนวนเลขหมายที่มีผู้เช่าต่อประชากรพันคนคิดเป็นสัดส่วน 11 8.64

ตารางที่ 2.21 แสดงจำนวนเลขหมายโทรศัพท์จังหวัดภูเก็ต ปี 2538-2542[31]

รายการ	ปี พ .ศ.				
	2538	2539	2540	2541	2542
เลขหมายทั้งหมด	26,896	26,926	26,143	34,148	35,572
เลขหมายที่มีผู้เช่า	25,730	25,960	25,347	26,831	28,651
(ร้อยละ)	95.66	96.4	96.96	78.57	80.54
ราชการ	790	844	944	956	1,022
ที่อยู่อาศัย	18,839	18,730	18,567	19,064	20,477
ธุรกิจ	5,376	5,466	4,710	5,566	5,800
ทศท.	234	262	267	311	384
สาธารณะ	491	658	859	934	968

31 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. ไปรษณีย์และโทรเลข การให้บริการด้านไปรษณีย์และโทรเลขทั้งในระดับจังหวัด ระดับภาคและต่างประเทศ ดำเนินการโดยสำนักงานสื่อสารไปรษณีย์เขต 8 โดยผ่านการให้บริการโดยที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขรวม 11 แห่ง กระจายอยู่ทั่วทุกอำเภอ

2. วิทยุโทรทัศน์ พื้นที่จังหวัดภูเก็ตได้รับสัญญาณภาพและเสียงจากสถานีวิทยุโทรทัศน์ได้ชัดเจนทุกช่อง คือ 3,5,7,9,11 และ ITV ทั้งยังมีสถานีวิทยุโทรทัศน์ส่วนภูมภาคอีก 1 สถานี คือ สถานีวิทยุโทรทัศน์แห่งประเทศไทยจังหวัดภูเก็ต กรมประชาสัมพันธ์ ตั้งอยู่บนเขาวัง อำเภอเมืองภูเก็ตแพร่ภาพออกอากาศทางช่อง 5

3. วิทยุกระจายเสียง จังหวัดภูเก็ตมีสถานีวิทยุกระจายเสียง 7 สถานี ออกอากาศในระบบ FM – AM 2 สถานี

4. หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น ที่ได้รับความนิยมอย่างแพร่หลาย ได้แก่ หนังสือพิมพ์เสียงใต้ฐานใต้ สถานการณ์ใต้ ข่าวท้องถิ่น กีฬาบันเทิง

2.4.2.5 การสาธารณสุข

ในปี 2545 การบริการด้านสาธารณสุขของจังหวัดภูเก็ต ประกอบด้วยสถานพยาบาลทั้งภาครัฐและเอกชน 30 แห่ง จำแนกเป็นโรงพยาบาล 9 แห่ง มีโรงพยาบาลของรัฐ 3 แห่ง เป็นโรงพยาบาลทั่วไป 1 แห่ง ตามตารางที่ 2.7 - 2.8

ตารางที่ 2.22 แสดงจำนวนหน่วยงานสาธารณะสุขของจังหวัดภูเก็ต[32]

อำเภอ	จำนวน รพ/เตียง	อัตราส่วนต่อประชากร	จำนวนสถานีอนามัย	ศูนย์บริการเทศบาล	หน่วยมาลาเรีย
เมืองภูเก็ต	1/441	1:558	9	2	-
ถลาง	1/30	1:1978	10	-	-
กระทู้	1/10	1:2620	2	-	-
รวม	1/354	1:509	21	-	-

32 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.23 แสดงอัตราบุคลากรทางการแพทย์และสาธารณะสุขต่อประชากร ตามประเภทปีงบประมาณ พ.ศ. 2545[33]

ประเภท	ภาครัฐ	ภาคเอกชน	รวม	อัตราส่วน:ประชากร
แพทย์	55	62	117	1:1,1977
ทันตแพทย์	11	8	19	1:12,178
เภสัชกร	18	10	28	1:5,264
พยาบาลวิชาชีพ	277	150	427	1:541

2.4.3 ด้านสภาวะแวดล้อม

2.4.3.1 ปัญหาการขาดแคลนน้ำสะอาดอุปโภคบริโภค

ในช่วงฤดูแล้งจังหวัดภูเก็ต จะมีปัญหาการขาดแคลนน้ำสะอาดอุปโภคบริโภค เพราะแหล่งน้ำใต้ดินมีเพียงบ่อน้ำตื้น บ่อบาดาล ขุมเหมืองและด่านเก็บน้ำเขื่อนบางวาดท่านั้น ซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการภายในจังหวัด โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นมากมาย ทำให้ส่งผลกระทบถึงการใช้น้ำของประชาชนและอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวด้วย

2.4.3.2 ปัญหาด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1. ปัญหาขยะ

ปัญหาขยะเป็นปัญหาหนึ่งของชุมชนเมืองภูเก็ต ซึ่งเป็นเมืองท่องเที่ยวซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวถึงปีละ 23 ล้านบาท ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ดังนั้นจังหวัดจึงมีขยะที่ตกค้างอยู่ในพื้นที่ประมาณร้อยละ 16-17 ตันในขยะที่รถยนต์และวัสดุอุปกรณ์ในการเก็บขยะมีไม่เพียงพอ

2. ปัญหาน้ำเสีย

ปัญหานี้พบได้ที่เทศบาลเมืองภูเก็ตและพื้นที่ชายฝั่งตะวันตก น้ำเสียส่วนใหญ่เกิดจากชุมชนและสถานประกอบการ เช่น โรงแรมปล่อยน้ำเสียลงสู่ทะเลโดยมิได้ผ่านการบำบัด ทำให้น้ำทะเลและชายหาดสกปรก

3. ความเสื่อมโทรมของปะการัง

ปะการังในจังหวัดภูเก็ตจะพบบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันตก และด้านใต้ของเกาะภูเก็ต ตลอดจนเกาะบริวาร เช่น เกาะเฮ และเกาะราชา โดยปะการังที่พบจะมีสภาพเสื่อมโทรม เนื่องจากการระเบิดปลาในแนวปะการัง การทอดสมอของเรือ น้ำเสียจากชุมชน สถานที่ท่องเที่ยว

33 สำนักงานสถิติแห่งชาติ,รายงานประจำปี 2545 , (http : // www.nso.go.th)

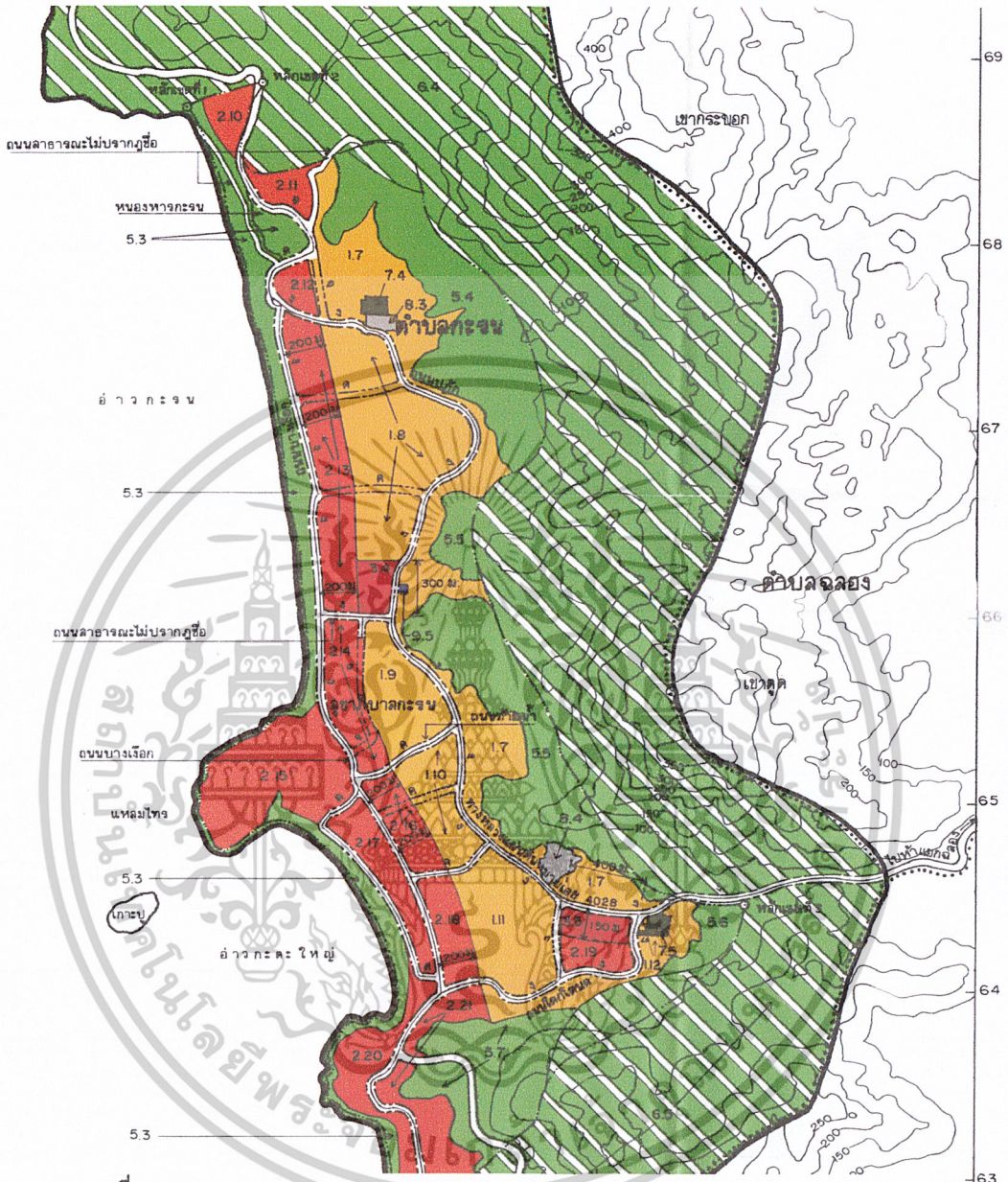
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตะกอนจากเหมืองแร่ในทะเลและการระบาดของปลาดาวหนาม คาดว่าปะการังจะค่อยๆ ฟื้นตัวใน อีก 10 ปีข้างหน้า เนื่องจากกำหนดให้มีมาตราการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

4. การบุกรุกที่สาธารณะและที่ราชพัสดุ

สำนักธนารักษ์มีพื้นที่อยู่ในความดูแลจำนวน 324 แปลง มีพื้นที่ที่บุกรุกจำนวน 21 แปลง โดยมีผู้บุกรุกจำนวน 114 ราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของผลงานทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาพที่ 2.9 แผนผังการกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการ

ในการศึกษาข้อมูลและวิเคราะห์ทางด้านสถาปัตยกรรมนี้สำคัญมากในการออกแบบ ซึ่งจะประกอบด้วย

3.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

เหตุผลในการเลือกโครงการเปรียบเทียบเพื่อวิเคราะห์สภาพแวดล้อม และองค์ประกอบโรงแรม เพื่อศึกษารูปแบบโรงแรม ลักษณะการให้บริการ และการเลือกใช้วัสดุในการก่อสร้าง เพื่อนำมาสรุปหาแนวทางในการออกแบบ โดยเลือกเอาโครงการเปรียบเทียบดังนี้

3.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

3.1.1 การศึกษาและการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

1. เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)
2. เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท (THE CLIFF AO NANG RESORT)
3. โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต (SAWASDEE VILLAGE)
4. เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม) (THE CHEDI PHUKET)
5. เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท (CHAWENG REGENT BEACH RESORT)
6. บ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY)
7. โรงแรม รีเจนท์ เชียงใหม่
8. โรงแรมพระนางอินน์ (โครงการ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

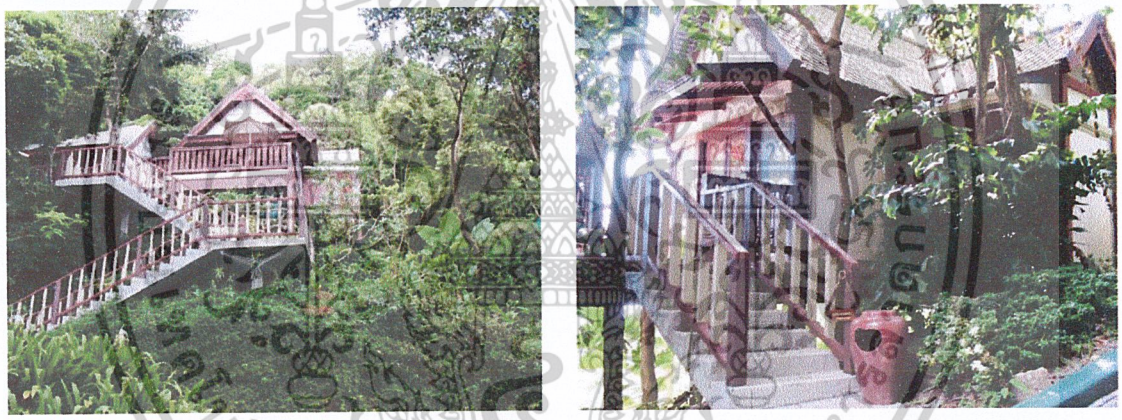
1. เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)

ที่ตั้งโครงการ 8/21 ม. 1 ต.กะรน อ.เมือง จ.ภูเก็ต

ประเภทโครงการ รีสอร์ทตากอากาศ

ลักษณะโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนเขากะรนซึ่งเป็นเขาเตี้ยๆ ตัวอาคารไล่ระดับไปตามไหล่เขาจนไปถึงโขดหินด้านล่างที่เกิดตามธรรมชาติ ทัศนียภาพจากด้านบนสามารถมองเห็นทะเลได้อย่างชัดเจน ทางเข้าโครงการจะอยู่บนเขา มีทางที่สามารถเดินไปยังชายหาดได้ ตัวโครงการเป็นสไตล์ไทยร่วมสมัยล้อมรอบด้วยพรรณไม้เขตร้อนและทะเล ซึ่งมีการผสมของสวนที่ปลูกขึ้นเอง โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ 17 ไร่ ห้องพักเป็น วิลล่า 72 หลัง กลุ่มลูกค้าโดยมากเป็นชาวไทย ออสเตรเลียและเยอรมัน



ภาพที่ 3.1 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรม โรงแรมเซ็นทรัล กะรน วิลเลจ

ส่วนประกอบโครงการ

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนบริการ
   - LOBBY
   - SWIIMMING POOL , CHILDREN
   - BEACH POOL BAR
   - SOUVENIR ,GIFT SHOP
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
   - THE CLIFF RESTAURANT , MEETING & CONVENTION ROOM
   - BAY VIEW RESTAURANT ,SPLASH BAR

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนที่พัก
5. ส่วนสปา (CENTARA SPA)
6. ส่วนเทคนิค
7. ส่วนที่จอดรถ



ภาพที่ 3.2 แสดงผังบริเวณโรงแรมเซ็นทรัล กะรน วิลเลจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท (THE CLIFF AO NANG RESORT)

ที่ตั้งโครงการ 85/2 ม.2 ต.อ่าวนาง อ.เมือง จ.กระบี่

ประเภทโครงการ รีสอร์ทตากอากาศ

ลักษณะโครงการ

เดอะคลิฟ อ่าวนาง รีสอร์ทเป็นรีสอร์ทแห่งหนึ่งที่ตั้งอยู่บริเวณหาดอ่าวพระนาง จังหวัดกระบี่ ที่ได้รับการจัดอันดับจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ว่าเป็นโรงแรมที่สวยที่สุดหนึ่งในห้าโรงแรมของโครงการ UNSEEN PARADISE รีสอร์ทแห่งนี้ตั้งอยู่บริเวณหน้าผาของภูเขาอ่าวพระนาง รีสอร์ทมีขนาดเล็กมีห้องพักเพียง 21 หลังภายใต้แนวคิด "กลับสู่ธรรมชาติ" แห่งนี้ที่นำวัสดุธรรมชาติต่างๆ กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ด้วยการออกแบบบ้านพักกึ่งบังกะโลตกแต่งในรูปแบบศิลปะแบบทักษิณตอนกลาง (ไชยา) โดยใช้ไม้ยูคาลิปตัสซึ่งหาได้จากพื้นที่และมุงหลังคาด้วยกระเบื้องหลังคาดินเผาโบราณอายุกว่าร้อยปีที่ได้มาจากบ้านเก่าทั่วภาคใต้ นอกจากนี้ยังมีการวางผังอาคารที่สอดแทรกด้วยทางเดิน และมุมสวนน้อยใหญ่ ทำให้ภาพลักษณ์ของ The Cliff สะท้อนความเป็นไทยท่ามกลางบรรยากาศแบบธรรมชาติที่เป็นกันเอง ภายในห้องพักตกแต่งสวยงามด้วยวัสดุธรรมชาติ พร้อมห้องน้ำแบบเปิดโล่งท่ามกลางสวนสวย



ภาพที่ 3.3 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (วิลล่า1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.4 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (วิลล่า2)



ภาพที่ 3.5 เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต (สระว่ายน้ำ)

ส่วนประกอบโครงการ

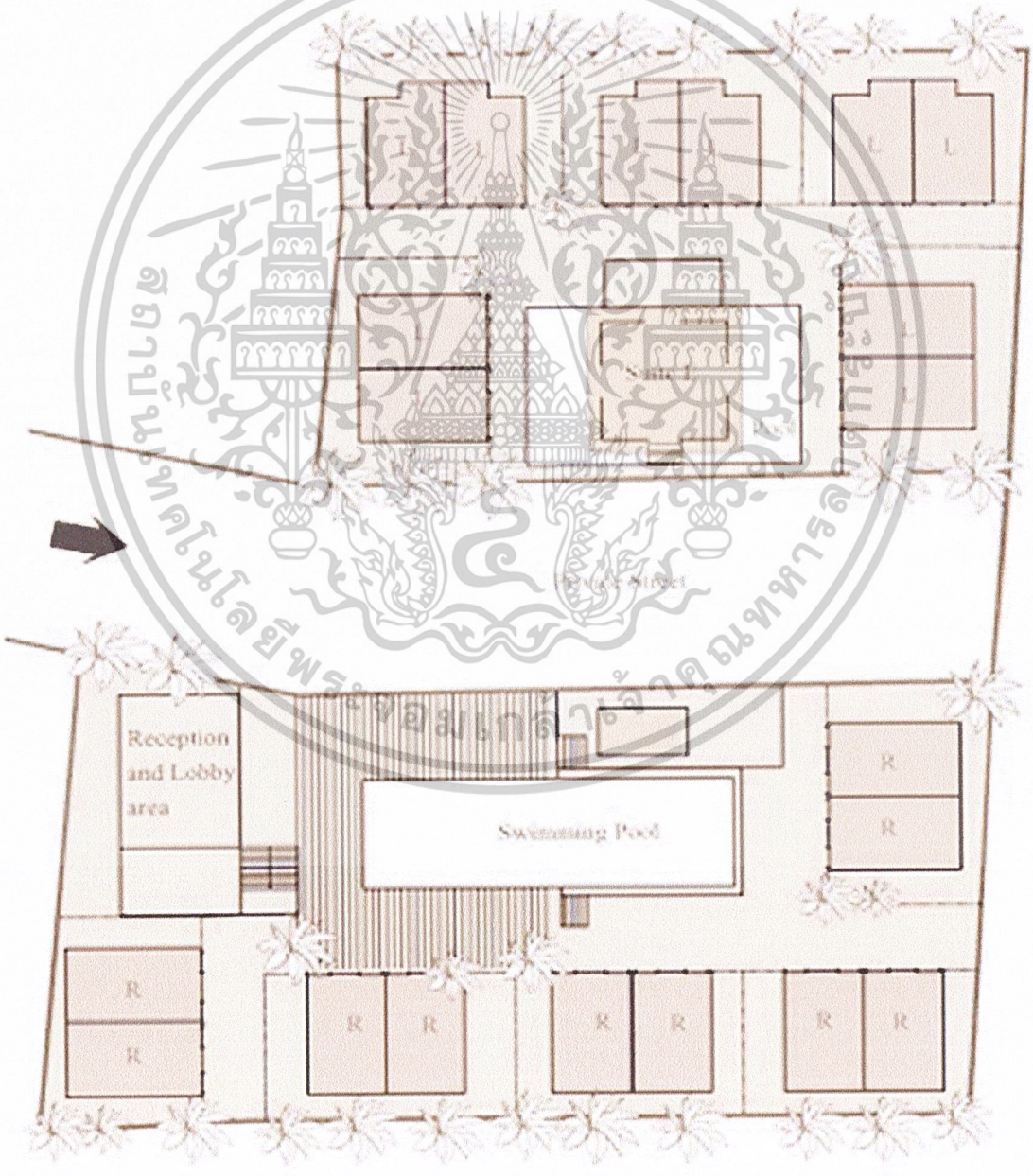
1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนบริการ

- Reception and Lobby area

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- SWIIMMING POOL

3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
   - THE CLIFF RESTAURANT
4. ส่วนที่พัก
5. ส่วนสปา
6. ส่วนเทคนิค



ภาพที่ 3.6 แสดงผังบริเวณเดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต (SAWASDEE VILLAGE)

ที่ตั้งโครงการ 65 ถ.เทศขวัญ ต.กะตะ อ.เมือง จ.ภูเก็ต

ประเภทโครงการ รีสอร์ทตากอากาศ

ลักษณะโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนถนนเทศขวัญ สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน เนื่องจากตั้งอยู่ริมถนนทางเข้าโครงการมี 2 ทางซึ่งเป็นทางที่ทำขึ้นมาใหม่จะเข้าทางห้องอาหารและทางเข้าเก่าจะเข้าที่สามารถเดินทะลุไปถึงสระว่ายน้ำได้ รูปแบบของอาคารจะมีความโดดเด่นด้านงานสถาปัตยกรรม ด้านหน้าของโครงการจะเป็นส่วนที่ทำขึ้นมาใหม่ คือ ส่วนสปา และร้านอาหารเป็นงานสไตล์อยุธยา , โมร็อคโค สำหรับบริเวณอื่นของโครงการจะเป็นงานสไตล์ไทยทักษิณ ภายในโครงการจะเน้นการใช้สายน้ำ ต้นไม้เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่เย็นสบายดูเป็นธรรมชาติให้เหมาะแก่การพักผ่อนของแขกที่เข้ามาพัก กลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักจะมีทั้งแถบสแกนดิเนเวีย ยุโรป สวีเดน เยอรมันรองลงมาก็เป็นแถบเอเชีย



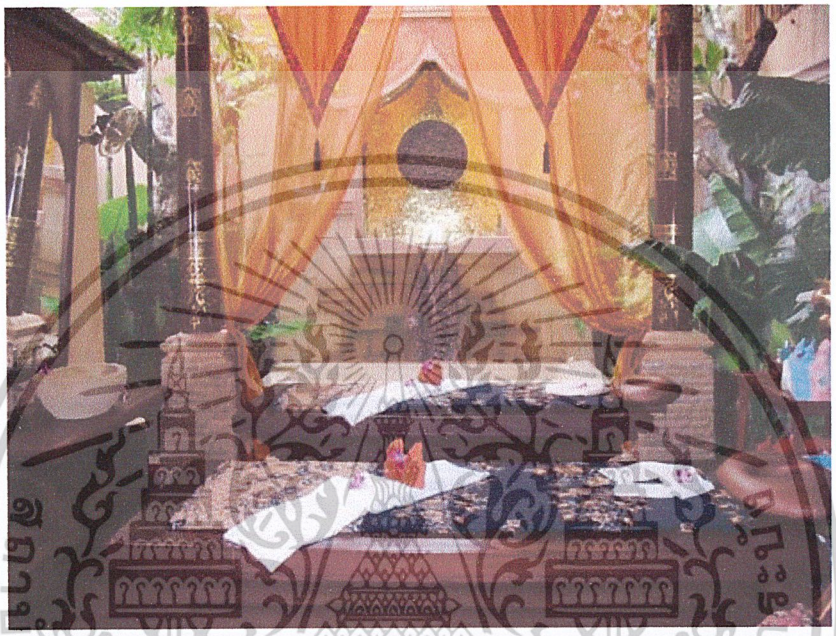
ภาพที่ 3.7 โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต

ส่วนประกอบโครงการ

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนบริการ
   - Reception and Lobby area
   - SWIIMMING POOL ,Pool Bar
3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
4. RESTAURANT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนที่พัก
6. ส่วนสปา , นวดแผนไทย
7. ส่วนเทคนิค



ภาพที่ 3.8 ส่วนนวดแผนไทย SPA



ภาพที่ 3.9 ส่วนห้องพัก (โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. เดอะ เชดดี้ ภูเก็ต (THE CHEDI PHUKET)

ที่ตั้งของโครงการ

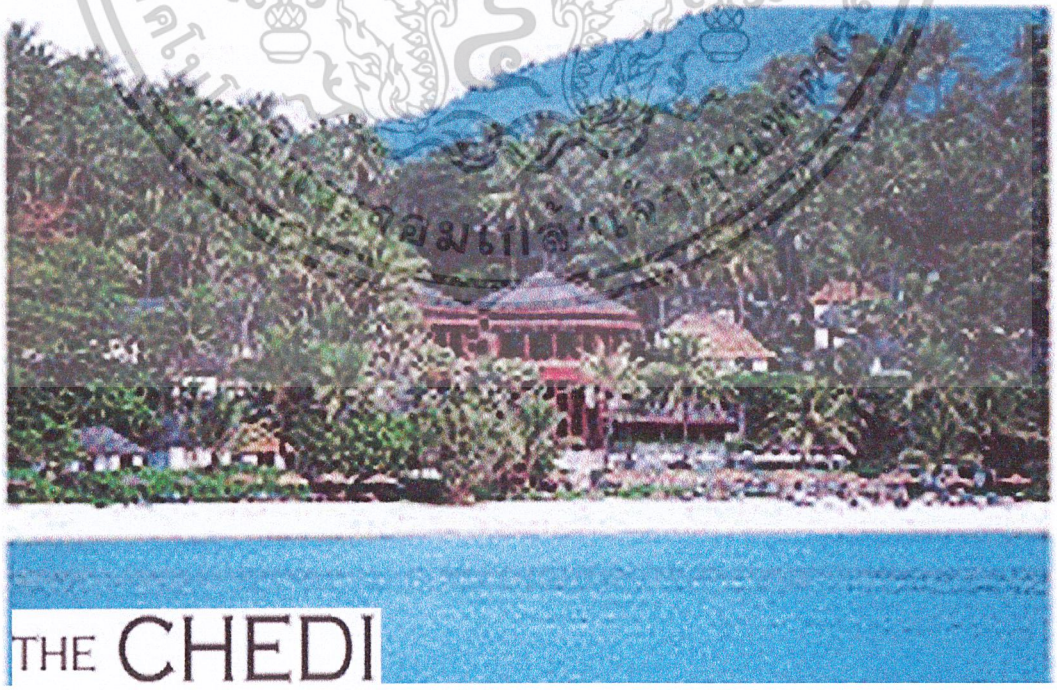
118 หมู่3 อ่าว PANSEA ต.เชิงทะเล อ.ถลาง จ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นอ่าวที่เงียบมาก มีลักษณะเป็นอ่าวส่วนตัว และเนื่องจากอ่าวนี้มีลมพัดแรงมากและจะยิ่งรุนแรงในฤดูมรสุม จึงทำให้บางครั้งกิจกรรมบางอย่างในโครงการต้องหยุดพักในฤดูมรสุม ตัวโครงการตั้งอยู่บนเนินเขา ลดหลั่นกันลงมาจนถึงชายหาด PANSEA

เจ้าของโครงการ GENERAL HOTEL MANAGEMENT LTD.

ประเภทของโครงการ รีสอร์ทตากอากาศ

ลักษณะของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนเชิงเขาโดยจากทางเข้าสู่โครงการ จะต้องขึ้นไปบนเนินเขาแล้วจะพบกับลานจอดรถ จากนั้นจะเจอกับส่วน LOBBY และตัวบ้านพักเรียงรายหันหน้าออกสู่ทะเล ตามเนินเขาที่ลาดลงไปสู่ชายหาด โดยแบ่งกลุ่มบ้านพักตามระยะทางที่ห่างจากทะเล หรือแบ่งตาม LOCATION ของสถานที่ ส่วนลักษณะอาคารและการตกแต่งภายในจะเหมือนกันทุกหลัง ตัวบ้านพักจะสร้างลดหลั่นไปตามเนินเขา ทำให้ทุกห้องสามารถมองเห็นทะเลได้ นับว่าเป็นการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่มีลักษณะเป็นเนินเขาได้



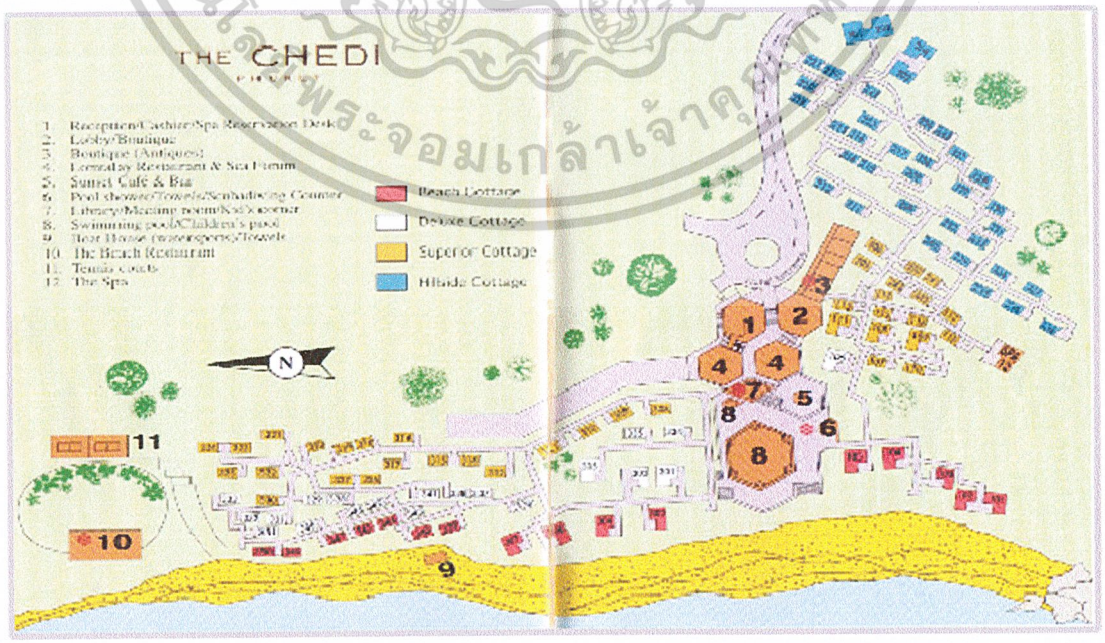
ภาพที่ 3.10 เดอะ เชดดี้ ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.11 เดอะ เชดดี้ ภูเก็ต (บังกะโล)

ทางสัญจรภายในโครงการจะเป็นสะพานที่แต่เดิมทำด้วยไม้แต่เกิดปัญหาของความไม่คงทนและลื่น จึงเปลี่ยนมาเป็นสะพานคอนกรีตแทน จะเป็นทางเชื่อมสู่ทุกส่วนของโรงแรม เป็นสะพานเกาะไปตามเนินเขา การวางอาคารจะเป็นการวางลักษณะที่ไม่ไปทำลายสภาพแวดล้อมเดิม ต้นไม้ใดที่เคยมีอยู่จะไม่ตัดทิ้งเพื่อสร้างอาคาร ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นต้นมะพร้าว และจะมีการจ้างแรงงานพื้นถิ่นมาเก็บลูกมะพร้าวเรื่อยๆ เพื่อไม่ให้หล่นลงมาให้เกิดอันตรายแก่ผู้ที่เดินผ่านไป-มา เป็นการสนับสนุนแรงงานพื้นถิ่นให้มีรายได้อีกทางหนึ่งออกเป็น



ภาพที่ 3.12 แสดงลักษณะผัง เดอะ เชดดี้ ภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบของโครงการ

เป็นรีสอร์ทที่แต่เดิมทีห้องพัก 110 หลัง แต่ปัจจุบันได้นำไปทำเป็น SPA 4 หลัง จึงเหลือห้องพัก 106 หลัง

กลุ่มแรก

จะมีอาคารหลักที่เป็นอาคารประกอบกัน 6 หลัง โดยมีลักษณะเกาะไปกับเนินเขาระดับความสูงจึงลดหลั่นกันไป และอาคารแต่ละหลังจะมีความสูงไม่เท่ากัน รูปแบบอาคารเป็น 6 เหลี่ยม 4 หลัง เป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า 1 หลัง สี่เหลี่ยมขนมเปียกปูน 1 หลัง

การเข้าถึงอาคารมี 4 ทาง มีทางเข้าหลักจากอาคารด้านหน้าสุด ซึ่งเป็นส่วน LOBBY และมีทางเข้ารองอีก 3 ทาง (เป็นทางเข้าของพนักงานเข้า OFFICE 1 ทาง , ทางเข้าสู่ RESTAURANT 1 ทาง , ทางเข้าจากสระว่ายน้ำและชายหาดอีก 1 ทาง) และจะมีทางบริการอยู่ทางด้านหลังอาคารที่เป็น LOBBY สู่ตัว RESTAURANT ภายในอาคารจะเชื่อมต่อกันทั้ง 6 หลัง และเนื่องจากมีระดับที่แตกต่างกัน 4 ระดับ ก็จะใช้ตัวบันไดเป็นตัวสัญจรเชื่อมระหว่างตัวอาคารแต่ละหลัง

โครงสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ระบบเสาและคาน ส่วนใหญ่เป็นลักษณะเปิดโล่งและมีเพดานสูงทำให้ได้รับแสงและลมจากภายนอก ทำให้ไม่ต้องติดเครื่องปรับอากาศ ช่วยให้เกิดการประหยัดพลังงาน

วัสดุที่ใช้ส่วนใหญ่เป็นไม้และหินเป็นองค์ประกอบหลัก อีกทั้งการออกแบบภายในและภายนอกมีลักษณะเป็น TROPICAL จึงทำให้ตัวอาคารดูกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม โทนสีที่ใช้เป็นขาว-น้ำตาล พื้นและผนังเป็นคอนกรีต ส่วนหลังคาใช้ไม้ในการตกแต่ง

ส่วนประกอบภายในอาคารหลักมีดังนี้

1. ส่วนล็อบบี้ LOBBY HALL

เป็นส่วนแรกสุดที่เมื่อแขกมาถึงจะต้องพบกับส่วนนี้ในส่วนนี้จะเป็นอาคาร 6 เหลี่ยม เชื่อมกัน 2 หลัง

หลังแรก เป็น Front desk & Receptionด้านหลัง Front desk จะเป็น Front Office และทางบริการและด้านข้างของ Front desk เป็นทางลงไปสู่ห้องสัมมนา

หลังที่ 2 เป็นส่วนนั่งคอยและพบปะสังสรรค์กัน และมี Internet Corner ไว้ให้บริการ ด้านหลังส่วนนั่งพักคอยเป็นห้องทำงานของผู้จัดการ ส่วนนี้จะต่อเนื่องกับส่วนร้านขายของที่ระลึก และส่วนสำนักงานของโรงแรม

Lobby นี้จะเป็นส่วนที่แจกไปสู่ส่วนบริการอื่นๆ ซึ่งในส่วนนี้จะติดต่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กับ " ภัตตาคารลมทะเล " ซึ่มีระดับที่ลดต่ำลงไป มุมมองจาก Lobby สามารถมองเห็นทะเลได้จากการมองระดับที่สูงกว่าผ่านไป ยังบริเวณหน้าต่างของส่วนภัตตาคาร ซึ่งเป็นส่วนที่ต่ำกว่า ลักษณะตัวอาคารมีลักษณะแบบเปิดโล่ง ทำให้ลมพัดเย็นสบายตลอดทั้งวัน โดยไม่ต้องใช้เครื่องปรับอากาศหรือพัดลม หลังคาที่สูงทำให้ตัวอาคารยิ่งดูโปร่ง มีการตกแต่งวัตถุที่แสดงถึงความเป็นไทยเล็กๆ น้อยๆ ที่ผนัง ในส่วนหน้าสุดของ Lobby มีการทำสระบัว 2 ข้างของทางเดินเข้าสู่ Lobby

2.ภัตตาคารลมทะเล

เป็นอาคาร 6 เหลี่ยมประกอบกัน 2 หลัง และมีระเบียงนั่งภายนอกด้วย สามารถมองเห็นบรรยากาศของท้องทะเลได้อย่างเต็มที่ อยู่ต่อจากส่วน Lobby จึงมีลักษณะการตกแต่งภายในที่เหมือนกันเพราะต่อเนื่องกัน และตัวอาคารเป็นหลังเดียวกัน เส้นทางสัญจรนอกจากทาง Lobby แล้วยังมีทางเข้าจากด้านขวางอีก 2 ด้าน ที่จะมาจากกลุ่มบ้านพัก และชายหาดกับสระว่ายน้ำอีกทางหนึ่ง สามารถมองเห็นวิวทะเลได้จากทุกที่นั่ง เนื่องจากในส่วนนี้จะมีหน้าต่างที่สูงจากพื้นถึงเพดาน ติดต่อตลอดทั้งผนัง ช่วยให้มีลมพัดเย็นสบายตลอดทั้งวันเปิดบริการเวลา 06.30 - 10.30 น. จะเป็น Buffet Brekfast และ บริการอาหารไทยเวลา 06.30 - 22.30 น.

3. SUNSET CAFE & BAR

เป็นอาคารที่อยู่ชั้นล่างสุดติดกับสระว่ายน้ำและ Kids corner ลักษณะอาคารเป็นแบบเปิดโล่ง รูปสี่เหลี่ยมขนมเปียกปูนเป็นส่วนที่มี Space สูงมาก มีทางบริการอยู่ด้านหลังภัตตาคาร ภัตตาคารมีทางเข้า 2 ทาง คือจากทางชายหาดและสระว่ายน้ำ ภัตตาคารลมทะเลมีบริการอาหารตะวันตก เปิดให้บริการเวลา 10.00 – 22.00 น. สามารถนั่งชมพระอาทิตย์ตกยามเย็นได้พร้อมกับบรรยากาศแบบสบาย ๆ

4. ห้องสมุด

อาคารอยู่ในระดับที่ 2 SUNSET CAFE & BAR มี 12 ที่นั่ง เป็นห้องที่มีความสงบและอบอุ่นด้วยการตกแต่งที่ใช้ไม้เป็นวัสดุ มีการเปิดมุมมองทางสายตาด้วยผนังกระจกมองเห็นวิวทะเลได้

- ห้องสัมมนาจุคนได้ 20 ที่นั่ง
- KIDS CORNER
- สำนักงานโรงแรม
- BOUTICS

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มที่สอง เป็นกลุ่มบริการที่อยู่ด้านนอกตัวอาคารหลัก ประกอบด้วย

1. THE BEACH RESTAURANT

ลักษณะเป็นอาคารเดี่ยวชั้นเดียว เปิดโล่งรับลมทะเลด้านหน้าอาคารติดชายหาดพันทรี ด้านหลังติดสระว่ายน้ำ บริการอาหารทะเล เปิดบริการเวลา 17.00 น. - 22.00 น.

2. POOR BAR

อาคารเป็นส่วนที่อยู่ติดกับสระว่ายน้ำและ SUNSET CAFÉ & BAR บริการเครื่องดื่มและของว่างกับแขกบริเวณสระว่ายน้ำและชายหาด พร้อมทั้งอุปกรณ์ดำน้ำ

3. CHILDREN POOL & SWIMMING POOL

ทั้ง 2 สระอยู่แยกจากกันเป็นสระว่ายน้ำสีดำ ให้ความรู้สึกนุ่ม , ลึก จะอยู่ติดกับชายหาด , Pool bar และ Sunset cafe & Bar พร้อมทั้งมีลานอาบแดด

4. BOAT HOURE (WATER SPORT) เป็นส่วนบริการเครื่องกีฬาทางน้ำอยู่บริเวณชายหาด

5. SPA

ส่วนนี้จะใช้ตัวบ้านพักประกอบเข้ากัน 4 หลัง ทำเป็นห้อง 4 ห้อง เป็นเตียงเดี่ยว 2 ห้อง เตียงคู่ 2 ห้อง และมีห้องสำหรับพนักงาน 1 ห้อง จะมีห้องน้ำแบบเปิดโล่ง 1 ห้องไว้ใช้ก่อนและหลังรับบริการ ตัวผนังและพื้นตกแต่งด้วยหินแผ่นด้านสีดำ ผสมกับคอนกรีตสีขาว และใช้ไม้ในการตกแต่งเพิ่มเข้าไป ตัวหลังคาเป็นกระเบื้องมุงทับด้วยจาก คลุมด้วยตาข่ายกันการเสียหาย (ปลิว) จะมีการตกแต่งด้วยอ่างบัวเล็กๆ อ่างอาบน้ำที่ใช้เป็นหินขัดสีเทา - ดำ

6. TENNES COURT

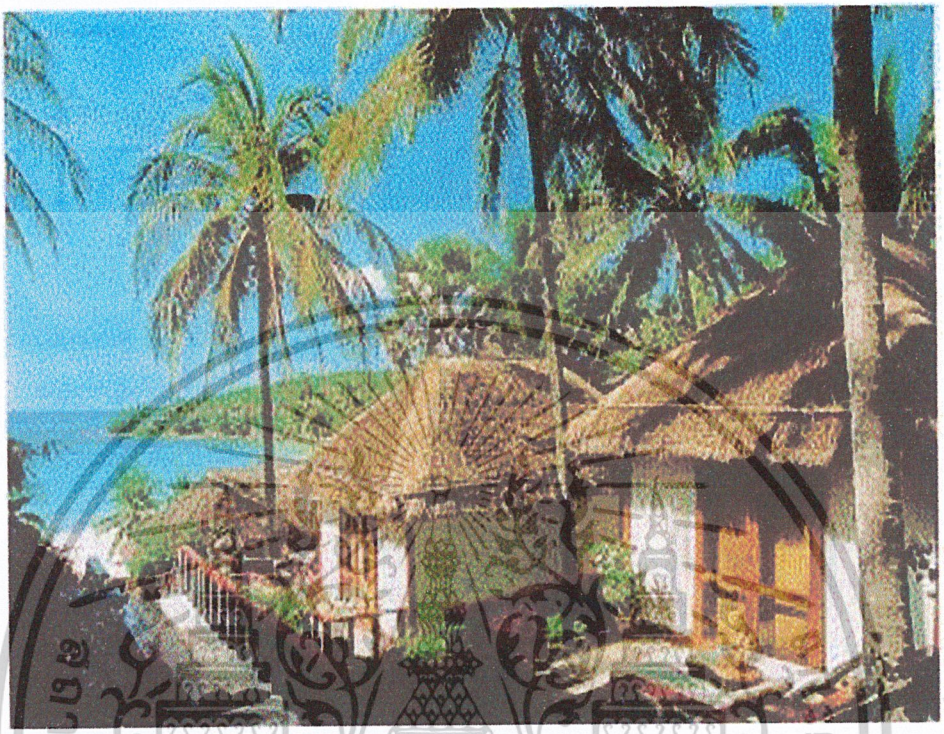
กลุ่มที่สาม

เป็นกลุ่มบ้านพักที่มีลักษณะการตกแต่งทั้งภายใน และภายนอกที่เหมือนกันแต่จะแบ่งประเภทตามระยะความห่างจากชายหาด ซึ่งในแต่ละประเภทจะแบ่งเป็นห้องพักเตียงเดี่ยวและห้องพักเตียงคู่ และยังมีแบบที่เป็น Family ซึ่งจะเป็นห้อง 2 ห้องที่เชื่อมต่อกันได้ (ทั้งโครงการมี 19 ห้อง)

ประเภทของกลุ่มห้องพักแบ่งออกเป็น

1. Beach Cottage มี 16 ห้อง จะอยู่ติดกับชายหาดมากที่สุด
2. Deluxe Cottage มี 20 ห้อง อยู่ถัดจากประเภทที่ 1
3. Superior Cottage มี 38 ห้อง อยู่ถัดจากประเภทที่ 2
4. Hillside Cottage มี 36 ห้อง อยู่ไกลจากชายหาดที่สุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.13 กลุ่มบ้านพักแบบต่างๆ

ลักษณะของบ้านพัก

ภายในจะตกแต่งจะตกแต่งพื้น ผนัง และเพดาน ด้วยไม้สักโทนสีเป็นสี น้ำตาลขาว ตัวเฟอร์นิเจอร์เป็นไม้ ผ้าบุต่างๆ เป็นสีขาวทั้งหมด พยายามเก็บซ่อนสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ในตู้ทั้งหมด เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น หรือเก็บไว้ในฝ้า เช่นเครื่องปรับอากาศ มีการตกแต่งด้วยแผ่นหินด้าน สีดำที่หัวเตียง ภายในจะแยกออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพักผ่อนและส่วนแต่งตัวและอาบน้ำ ซึ่ง 2 ส่วนนี้จะกั้นด้วยประตูบานเลื่อน ที่กรุด้วยกระจกฝ้า ประตูห้องจะมี 2 ชั้น ข้างนอกจะเป็นกระจก ข้างในเป็นประตูโครงไม้ เป็นบานเกล็ดปรับมุมได้ ทำให้เปิดรับลมได้มากหรือน้อยตามต้องการ มีมุ้งให้สำหรับแขกที่ต้องการเปิดหน้าต่างรับลมทะเลในตอนกลางคืน ส่วนห้องประเภท Family จะเป็นห้องที่มีประตูบานเลื่อนกั้น ใช้ส่วนอาบน้ำและส่วนแต่งตัวร่วมกันและมีระเบียงภายนอกซึ่งใช้อาบแดดร่วมกัน ตัวบ้านพักภายนอกเป็นคอนกรีตทาสีขาว หลังคากระเบื้องทับด้วยจาก และคลุมด้วยตาข่ายกันการเสียหายของจากอีกชั้นหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท (CHAWENG REGENT BEACH RESORT)

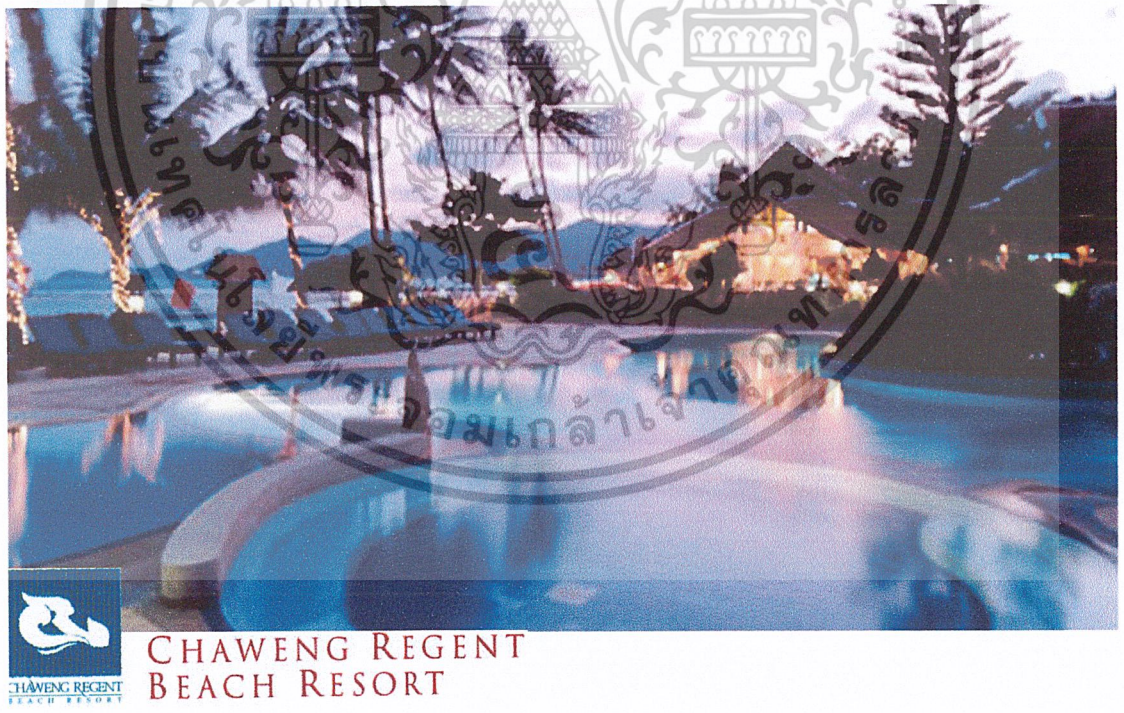
ที่ตั้งของโครงการ 155/4 หาดเฉวง เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี 84320

ประเภทของโครงการ รีสอร์ทตากอากาศ

ลักษณะของโครงการ

โครงการตั้งอยู่ในบริเวณหาดเฉวง ทางเข้าสู่โครงการจะอยู่ติดกับถนนเส้นหลักของหาดเฉวงพอเข้าไปจะพบกับลานจอดรถ จากนั้นจะเจอส่วน LOBBY และตัวบ้านพักจะอยู่ถัดจากส่วน LOBBY ถัดจากบ้านพักจะเป็นส่วนของ POOL BAR ซึ่งจะอยู่ติดชายหาด ส่วนลักษณะอาคารและการตกแต่งภายในจะแตกต่างกัน

ทางสัญจรภายในโครงการจะเป็นทางเดินที่ทำด้วยไม้ที่เชื่อมต่อกันสู่ทุกส่วนของโรงแรม การวางอาคารจะเป็นการวางลักษณะที่ไม่ไปทำลายสภาพแวดล้อมเดิม ต้นไม้ใดที่เคยมีอยู่จะไม่ตัดทิ้งเพื่อสร้างอาคาร ลักษณะของอาคารเป็นแบบไทยประยุกต์



ภาพที่ 3.14 เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จำนวนห้องพัก

รีสอร์ทมีห้องพัก 145 หลัง และแบ่งได้ออกเป็น 3 แบบ คือ

- Superior Type
- Deluxe Type
- Royal Suites Type

ตารางที่ 3.1 Room Type , จำนวนห้องพัก (เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท)

Room Type	Double (King size bed)	Twin (2 single beds)	Total
Superior Bungalow	24	-	24
Superior Villa Wing	10	5	15
Deluxe Bungalow	13	-	13
Deluxe Villa Wing	14	7	21
Deluxe Regency Wing	23	35	58
Deluxe Garden	5	-	5
Royal Suites	6	-	6

ตารางที่ 3.2 Room Type,จำนวนห้องพัก , ขนาดพื้นที่ของห้อง (เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท)

Type of Rooms	No. of Rooms	Total Area Per Room (Sqm.)	Bedroom Area (Sqm.)	Bathroom Area (sqm.)	Terrace (Sqm.)
Superior Bungalow	24	27.70	15.36	5.18	7.16
Superior Villa Wing	15	36.53	17.83	9.35	9.35
Deluxe Bungalow	13	27.70	15.36	5.18	7.16
Deluxe Villa Wing	21	38.99	20.55	9.82	8.62
Deluxe Regency Wing	58	37.74	18.87	11.47	7.40
Deluxe Garden	5	38.00	18.00	11.00	8.00
Royal Suites	6	60.69	15.57	17.39	27.73

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนประกอบโครงการ

- LOBBY HALL
- BEACH POOL BAR
- SOUVENIR,GIFT SHOP & BEAUTY SALON
- SPA & HEALTH CLUB
- SWIMMING POOL , CHILDREN POOL
- THAI BENJARONG RESTAURANT
- GUEST ROOM
- CHOM TALAY RESTAURANT
- SWIIMMING POOL , CHILDREN & JACUZZI
- MEETING & CONVENTION ROOM
- NAM THIP POOL BAR
- RED SNAPPER PUB & RESTAURANT
- GARDEN BAKERY



ภาพที่ 3.15 ทัศนียภาพ (เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

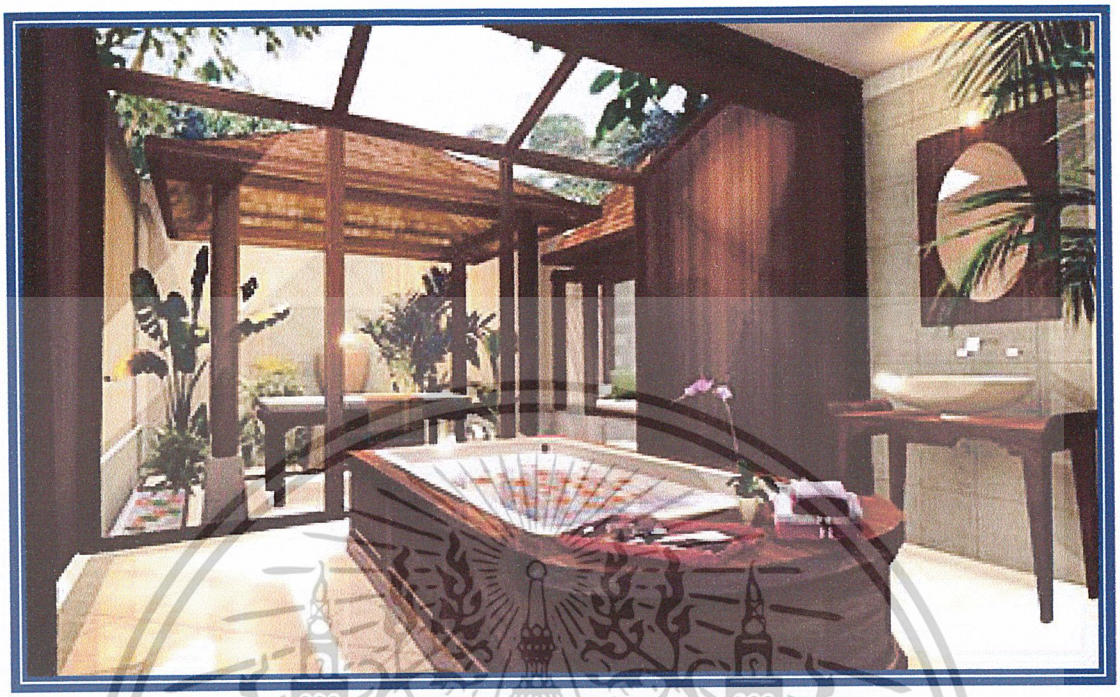


ภาพที่ 3.16 ทัศนียภาพห้องพัก (เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย)



ภาพที่ 3.17 ทัศนียภาพห้องพัก (เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

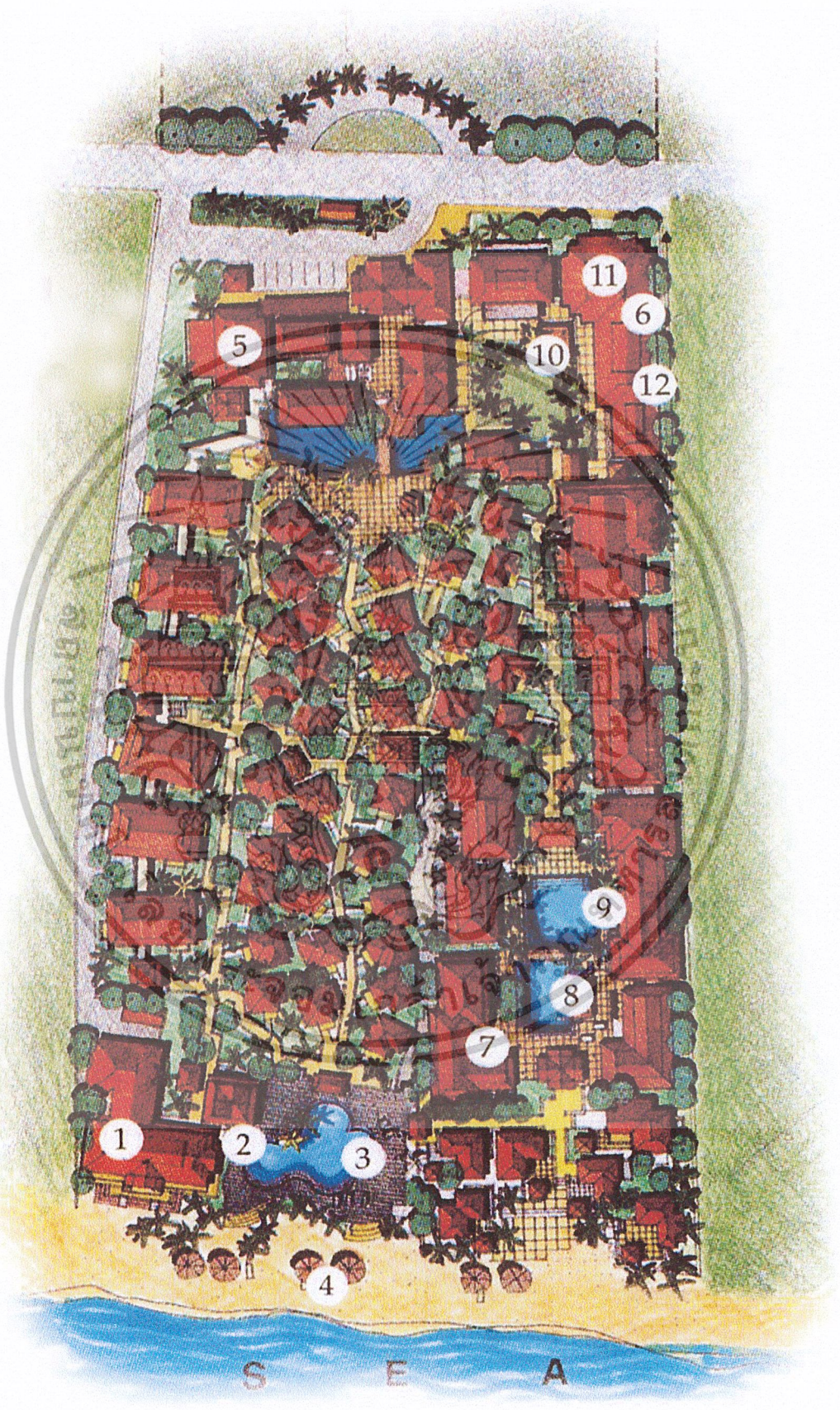


ภาพที่ 3.18 ทัศนียภาพภายใน (เฉวง รีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย)

รายละเอียดผังโครงการ เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย

1. Chomtalay Restaurant
2. Beach Pool Bar
3. Swimming Pool,
4. Chaweng Beach
5. Souvenir,Gift shop,Salon
6. Meeting & Convention Room
7. Escape Spa
8. Nam Thip Pool Bar
9. Swimming Pool
10. Garden Bakery
11. Red Snapper Pub&Restaurant
12. Thai Benjarong Restaurant

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.19 ผังโครงการ (เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท เกาะสมุย)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

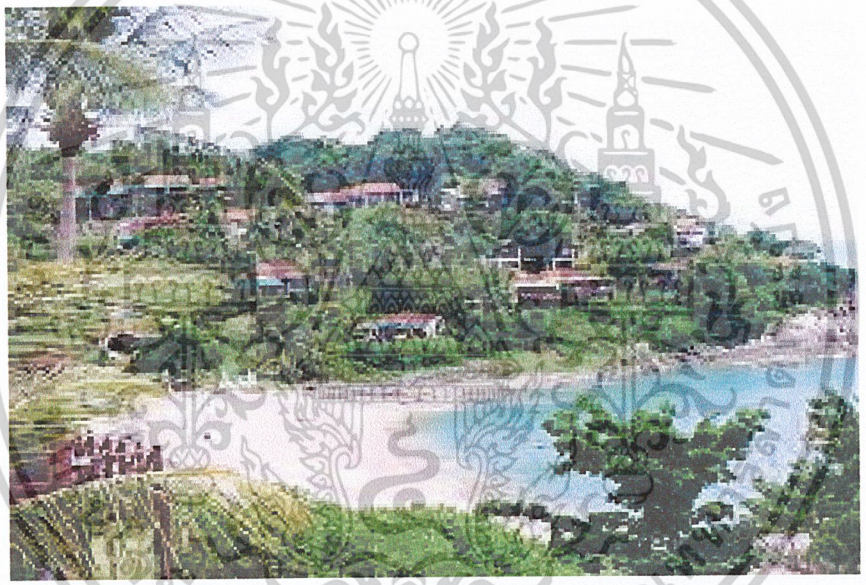
6. บ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY)

สถานที่ตั้ง

ตั้งอยู่ที่อ่าวท้องทราย ต.บ่อผุด อ. เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี ที่ตั้งโครงการอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของเกาะ มีพื้นที่ประมาณ 63 ไร่ มีลักษณะเป็นหาดส่วนตัวที่หรูที่สุดในเกาะสมุย ที่ตั้งเป็นเขาลาดติดทะเลอ่าวไทย การเดินทางจากสนามบินถึงโครงการนั้นใช้เวลา 10 นาที

การเข้าสู่โครงการ

เข้าสู่โครงการได้ทางเดียว คือ ทางรถยนต์ มีทางส่วนบุคคลเข้าสู่โครงการโดยตรง



ภาพที่ 3.20 บรรยากาศโดยรวมบ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY)





ภาพที่ 3.21 ลักษณะโดยรวมบ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะของโครงการ

แนวความคิดของโครงการ คือ สร้างทุกอย่างให้กลมกลืนกับธรรมชาติโดยที่ไม่ทำลายสภาพแวดล้อมเดิม โครงการตั้งอยู่บนเชิงเขาทางเข้าสู่โครงการ (โดยมีลักษณะที่ถนนโครงการเข้าสู่ด้านหน้า ส่วนทางด้านหลังนั้นติดกับทะเล) จะต้องขึ้นบนเนินเขาจะเป็นกับลานจอดรถ จากนั้นเป็นทางที่ลงเขาพบกับส่วนโถงต้อนรับและตัวบ้านพักที่เรียงรายหันหน้าออกสู่ทะเล ตามเนินเขาที่ลาดลงไปสู่ชายหาดท้องทราย กลุ่มอาคารห้องพักเป็นลักษณะที่ต่างกันออกไปมีทั้งเป็นวิลล่า อาคารแฝดและอาคารห้องพัก 3 ชั้น ห้องพักแต่ละกลุ่มจะลดหลั่นไปตามเนินเขาซึ่งทุกห้องมองเห็นมุมมองของทะเลได้อย่างชัดเจน

นับว่าเป็นการใช้ประโยชน์จากที่ดินที่มีลักษณะเป็นเนินเขาได้ดี เนื่องจากโครงการนั้นมีบริเวณที่กว้างขวางและถนนภายในภายในเป็นเนินที่ชัน จึงต้องใช้รถกอล์ฟในการสัญจรภายในจะมีพนักงานคอยให้บริการอยู่ตลอด ภายในโครงการมีการจัดภูมิสถาปัตย์ให้เข้ากับสภาพแวดล้อมโดยรอบ

ส่วนประกอบของโครงการ

โรงแรมมีห้องพักทั้งหมด 83 หลัง พร้อมมีสิ่งอำนวยความสะดวกดังนี้ คือ

- LOBBY ในส่วนนี้จะมี 2 ชั้น ใช้สำหรับลงทะเบียนห้องพัก นั่งคอยและพบปะสังสรรค์ ชั้นที่ 2 เป็นส่วนสำนักงาน , ห้องผู้จัดการ , Interior corner , VDO , ห้องสมุด , Reading Roomเป็นส่วนแรกที่ผู้ใช้บริการจะเข้าไปใช้และเป็นส่วนที่แจกจ่ายคนไปสู่ส่วนบริการอื่น ๆ ซึ่งในส่วนนี้จะติดต่อกับ Chef Chom's Thai Restaurant ตัวอาคารมีลักษณะแบบเปิดโล่ง โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทาสีขาว หลังคาไม่ลาดชันและไม่สูงเกินไป ลักษณะการตกแต่งภายในเป็นแบบ Mediterenian Style ใช้ไม้เป็นองค์ประกอบทั้งพื้น ผนังและเพดาน ส่วน Lobby นี้เพดานจะสูงโปร่ง เฟอร์นิเจอร์ที่นำมาตกแต่งเป็นหวายให้ความรู้สึกสบายเป็นกันเอง สีที่ใช้เป็นโทนสีขาว - น้ำตาล

- LOBBY LOUNG อยู่ภายในส่วนเดียวกับ LOBBY จะเปิดเวลา 11.00 -24.00น. มีวงดนตรีฟิลิปปินส์เล่น 4 ครั้ง / สัปดาห์ และนักเปียโน 2 ครั้ง / อาทิตย์ แขกร่วมร้องเพลงกับวงดนตรีได้

- CHEF CHOM'S THAI RESTAURANT อยู่ต่อจากส่วน LOBBY เป็นอาคารตัวเดียวกัน การตกแต่งเหมือนกับส่วน LOBBY บริเวณนี้สามารถมองเห็นวิวทะเลได้จากทุกที่นั่ง เปิดให้บริการ 2 เวลา คือ 07.00 - 10.30 น. เป็นอาหารประเภท International และ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เวลา 19.00 - 23.00 น. เป็นอาหารไทยเท่านั้น ทุกวันอาทิตย์จะมี Thai night เป็นการแสดงศิลปะแบบไทย

- FLOYD 'S BEACH BISTRO on the beach ในส่วนนี้เป็นแบบเปิดโล่งจะอยู่ติดกับชายหาดและสระว่ายน้ำ นักท่องเที่ยวที่มานั่งเล่นบริเวณชายหาดนั้นมีการให้บริการอาหารทั้ง อาหารไทย อาหารจีนและตะวันตก มีทั้งหมด 60 ที่นั่ง เปิดให้บริการ 11.00 - 24.00 น. มี Cocktail party 2 ครั้ง / สัปดาห์ ครั้งละ ชั่วโมง เวลา 18.30 - 19.30 น.



ภาพที่ 3.22 FLOYD 'S BEACH BISTRO



ภาพที่ 3.23 "Sip" - Coffee and Tea House

- THE BUTLER 'S RESTAURANT ลักษณะอาคารและการตกแต่งเป็นรูปแบบเดียวกับส่วน LOBBY ส่วนนี้ตั้งอยู่บนเนินเขาด้านทิศเหนือของ FLOYD 'S BEACH BISTRO มีที่นั่ง 20 ที่ เปิดให้บริการเวลา 19.00 - 23.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.24 THE BUTLER 'S RESTAURANT

- EXERCISE ROOM มีพื้นที่ 120 ตารางเมตรพร้อมอุปกรณ์ที่ทันสมัย
- SNOOKER ROOM
- TENNIS COURT อยู่บนเนินเขาสามารถมองเห็นวิวทะเลได้
- SWIMMING POOL เป็นสระว่ายน้ำเค็มตั้งอยู่ติดกับชายหาด



ภาพที่ 3.25 บรรยากาศโดยรวม SWIMMING POOL

- Prana Spa

เปิดประจำทุกวัน สำหรับนวดกล้ามเนื้อและการตากอากาศ ที่มีบ่อน้ำแร่ เปิดบริการจาก 11:00 - 22:00 น. มีห้องส่วนตัว 3 ห้อง , เตียง นวดกล้ามเนื้อ 2 เตียง, มีพื้นที่นวดกล้ามเนื้อเท้า , นวดตัวด้วยน้ำร้อนน้ำเย็น , และห้องอบไอน้ำ ส่วนที่ถูกเพิ่มคือ กระท่อมตากอากาศส่วนตัว มีบ่อน้ำแร่ สำหรับ 2 คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.26 บรรยากาศโดยรวม Prana Spa



ภาพที่ 3.27 บรรยากาศภายในโดยรวม Prana Spa

- ห้องพักมีทั้งหมด 4 แบบ คือ Beachfront suites , Cottage suite , Tongsai Grand Villa , Tongsai pool Villa

1. Beachfront suites มี 24 ห้อง ลักษณะอาคารเป็นอาคาร 3 ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทาสีขาว แต่ละห้องจะกั้นด้วยโครงไม้กรุกระจกฝ้าทำให้ไม่สามารถมองเห็นกันได้ หลังคาในส่วนระเบียงจะเป็นหลังคามุงจากแต่มี การรองด้วยพลาสติกด้านใต้อีกชั้น ห้องนอนปูพื้นด้วยกระเบื้องเคลือบเซรามิก ระเบียงเป็นทรายล้าง ภายในเน้นสีขาว-น้ำตาล การตกแต่งจะใช้ไม้เป็นวัสดุหลัก เตียงนอนยกระดับสามารถมองเห็นทะเลได้จากจุดนี้ เฟอร์นิเจอร์ที่นำ

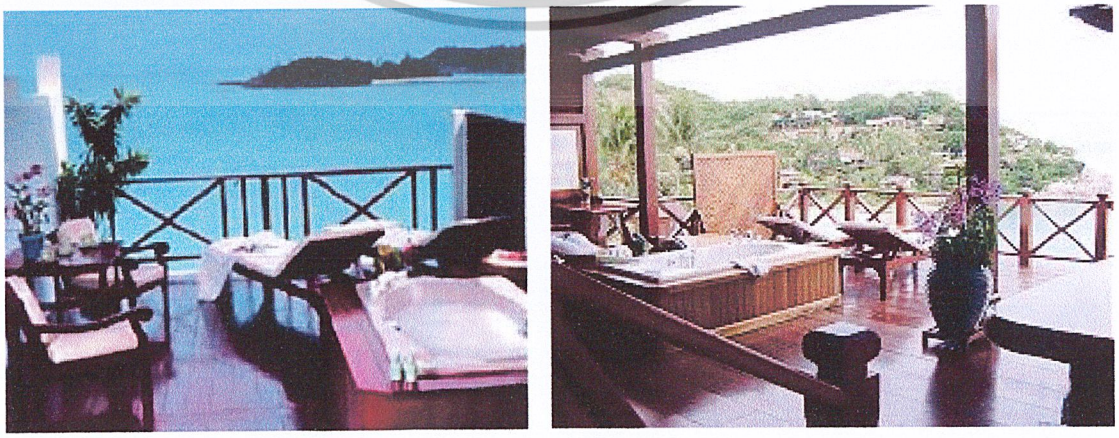
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มาใช้จะเป็นหวายและไม้เพื่อความแข็งแรงและสวยงาม ภายในห้องมีพื้นที่ทั้งหมด 72 ตารางเมตร เป็นห้องนอนมีเครื่องปรับอากาศมีพื้นที่ 36 ตารางเมตร และเป็นระเบียงมีพื้นที่ 36 ตารางเมตร ซึ่งจะมีอ่างอาบน้ำ , อ่างล้างหน้า , โต๊ะทานอาหาร , โต๊ะทำงาน , และเตียงอาบแดด อยู่ในบริเวณนี้ซึ่งจะสามารถชื่นชมวิวของท้องทะเลได้



ภาพที่ 3.28 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบ Beachfront suites

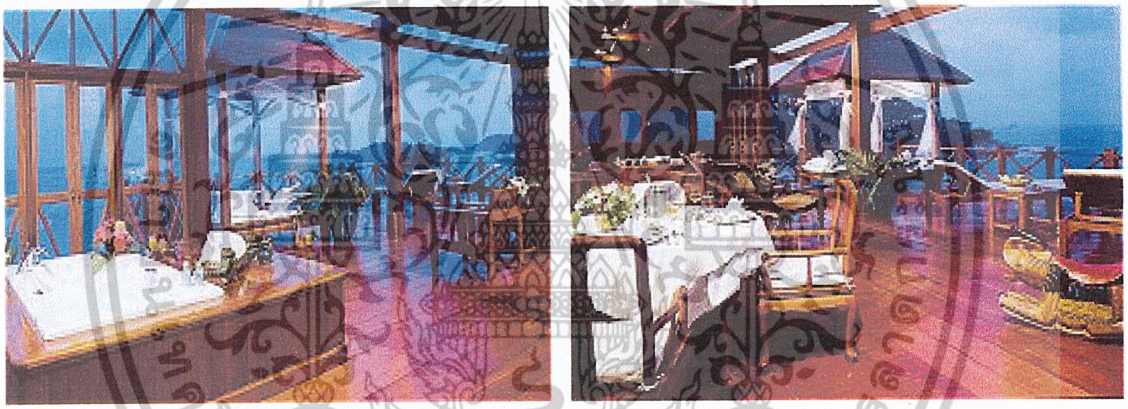
2. Cottage suite มี 44 ห้อง ตั้งอยู่บนเนินเขา ลักษณะอาคารเป็นอาคารเดี่ยวชั้นเดียว โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กทาสีขาว ระหว่างทางเดินแต่ละห้องพักมีการจัดสวนอย่างสวยงาม แต่ละห้องจะมีอ่างอาบน้ำที่ระเบียงเป็นแบบเปิดโล่ง และจะมีอยู่ 8 หลัง ที่มีอ่างอาบน้ำอยู่ในสวนส่วนตัว ภายในห้องพักมีพื้นที่ทั้งหมด 60 - 68 ตารางเมตร ขึ้นอยู่กับตำแหน่งที่ว่างเดิมของพื้นที่นั้น ๆ (เพราะทางโครงการจะไม่ตัดต้นไม้ที่มีอยู่เดิม) ผนังตรงระเบียงไม้ตีชิดแนวนอน การตกแต่งภายในจะคล้ายคลึงกับห้องพักแบบ Beachfront suites จะต่างกันตรงที่แบบนี้แยกออกเป็นหลังๆ เท่านั้น



ภาพที่ 3.29 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบ Cottage suite

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. Tongsai Grand Villa มีทั้งหมด 11 หลัง ลักษณะอาคารเป็นอาคารชั้นเดียว ยกพื้นสูง โครงสร้างส่วนห้องนอนเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กทาสีขาว ส่วนระเบียงด้านนอกเป็นโครงสร้างไม้สีน้ำตาลเข้ม ตัวอาคารจะลดหลั่นกันไปตามเนินเขาภายในห้องพักมีพื้นที่ 135 ตารางเมตร/หลัง แบ่งเป็นส่วนระเบียงซึ่งเป็นที่พักผ่อนส่วนนี้มีพื้นที่ 81 ตารางเมตร /หลัง ซึ่งจะมีลักษณะแบบเปิดโล่งรับลมทะเล หน้าต่างในส่วนนี้จะเป็นบานกระจกฝ้า พื้นที่ห้องนอนปรับอากาศของ 54 ตารางเมตร และส่วนนี้ยังเป็นที่อาบน้ำกลางแจ้งอีกด้วยและมี gazebo ถ้าแขกอยากที่จะนอนที่ระเบียงซึ่งจะมีมุ้งกันยุงเตรียมไว้ให้ พร้อมทั้งมีบาร์เล็กๆ และโต๊ะทานอาหารเข้ากับบรรยากาศของสวนที่จัดไว้ด้านหลังของตัวอาคาร เฟอร์นิเจอร์ที่นำมาใช้เป็นไม้และหวาย การตกแต่งเป็นแบบเดียวกับ Beachfront suites แต่ในส่วนระเบียงจะตกแต่งด้วยไม้



ภาพที่ 3.30 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบ Tongsai Grand Villa

4. Tongsai pool Villa ทั้งหมด 4 ห้อง ลักษณะอาคารเหมือนกับ Tongsai Grand Villa แต่ได้ทำสระว่ายน้ำส่วนตัวขนาด 3 x 5 บนพื้นที่ที่ขยายของระเบียง



ภาพที่ 3.31 บรรยากาศโดยรวม ห้องพักแบบ Tongsai pool Villa

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 รายละเอียดห้องพัก บ้านท้องทราย (THE TONGSAI BAY)

Type of Rooms	Total Area Per Room (Sqm.)	Max. Capacity :	Baht
24 Beachfront Suites	(72 - 86 m2)	3 adults or 2 adults and 2 children	11,000++
41 Cottage Suites	(68 - 78 m2)	3 adults or 2 adults and 1 child	13,000++
2 McGuigan Cottage/Hideaway Cottage	(120 m2)	3 adults or 2 adults and 1 child	18,000++
1 Viewpoint Family Cottage (2 Bedrooms)	(160 m2	5 pax (adults or children)	22,000++
9 Tongsai Grand Villas	(135 m2	3 adults or 2 adults and 2 children sharing beds or mattress on the floor	22,000++
4 Tongsai Pool Villas	(150 m2)	3 adults or 2 adults and 2 children sharing beds or mattress on the floor	25,000++
1 Akorn Villa (2 Bedrooms)	(194 m2)	4 adults or 2 adults and 2 children	30,000++
1 Nang Gong Villa	(164 m2)	3 adults or 2 adults and 2 children sharing beds or mattress on the floor	30,000++
1 Three-bedroom Tongsai Grand Villa	(334 m2)	8 pax (adults or children)	47,500++
1 Three-bedroom Tongsai Pool Villa	(334 m2)	8 pax (adults or children)	52,000++

การบริหารงานและอัตรากำลัง

การบริหารงานเหมือนกับรีสอร์ทชั้นหนึ่งทั่วๆ ไป คือ มีผู้จัดการรีสอร์ทเป็นผู้ควบคุมการทำงานของพนักงาน ผู้ช่วยผู้จัดการและเลขานุการมีหน้าที่คอยควบคุมการทำงานให้ลุล่วง สำหรับสำนักงานใหญ่ที่กรุงเทพมีบุคลากรทั้งหมด 170 คน ประกอบด้วยแผนกใหญ่ๆ ดังนี้ คือ

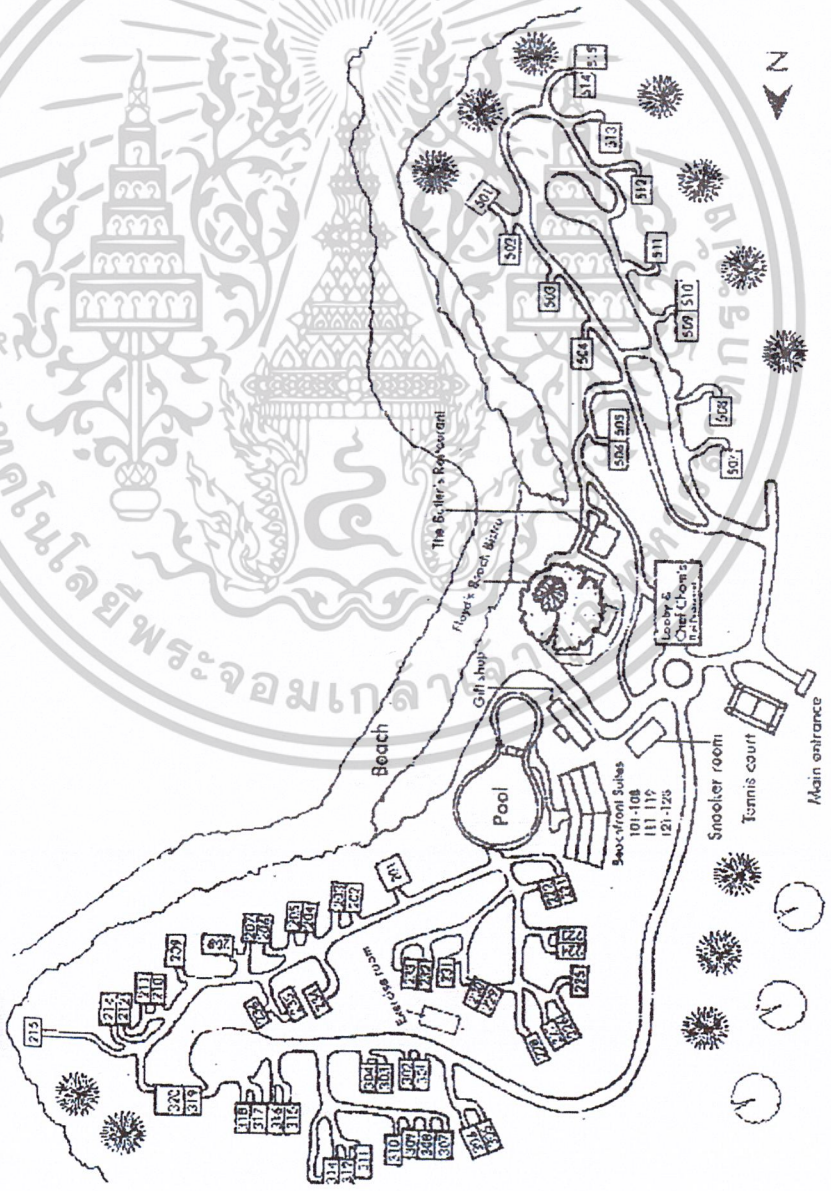
1. แผนกต้อนรับ
2. แผนกแม่บ้าน
3. แผนกอาหารและเครื่องดื่ม
4. แผนกบัญชี
5. แผนกการจัดการ
6. แผนกวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. แผนกการจัดสวน

ผู้ใช้บริการ

กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติมีทั้งญี่ปุ่น อังกฤษและเยอรมัน ส่วนมากแล้วจะมาเป็นคู่มากกว่าที่จะมาคนเดียวหรือเป็นหมู่คณะ ระยะเวลาการพักนั้นชาวยุโรปพักประมาณ 7 - 10 วัน เอเชีย 3 - 4 วัน โดยนักท่องเที่ยวจะจองห้องพักผ่านทาง Agency Internetเมื่อนักท่องเที่ยว เดินทางมาถึงเกาะสมุยแล้วทางรีสอร์ทจะเดินทางไปรับที่สนามบินหรือที่ท่าเรือเฟอรี่ แนวโน้มของการมาพักของนักท่องเที่ยวนั้นจะมีเพิ่มขึ้นทั้งที่เป็นกลุ่มลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่เพราะว่าทางรีสอร์ท เน้นการให้บริการที่เป็นสากลแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นหลัก



ภาพที่ 3.32 ผังโครงการบ้านท้องทราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7. โรงแรม รีเจนท์ เชียงใหม่

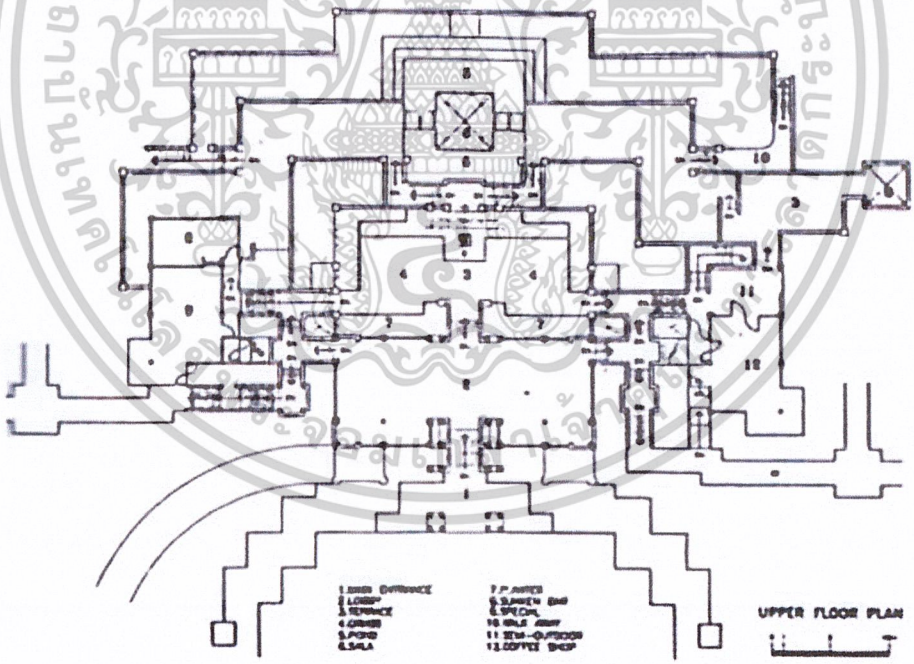
รายละเอียดโครงการ

โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ได้รับรางวัลดีเด่นด้านการอนุรักษ์มรดกไทยจากกรมศิลปกร พ.ศ. 2539 โดยมีบริษัท แม่ริม เทอร์เรส จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ ออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก จุลทรรศน์ กิตติบุตร ที่ตั้งโครงการอยู่อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ มีพื้นที่การใช้สอยประมาณ 6,0000 ตารางเมตร บนเนื้อที่ประมาณ 66 ไร่

การวิเคราะห์ลักษณะกายภาพ และข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกับลักษณะสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน

1. การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ที่เป็นทุ่งนาขั้นนาขั้นบันได การจัดกลุ่มอาคารเป็นลักษณะการจัดวางอาคารที่ว่างตรงกลาง และกลุ่มอาคารทั้งหมดได้จัดวางโดยหันหน้าสู่พื้นที่โล่งที่เป็นนาขั้นบันได สระว่ายน้ำมีทางเดินเชื่อมแบบไม่มีหลังคาคลุมเชื่อมแต่ละกลุ่มอาคาร



ภาพที่ 3.33 แสดงผังพื้นบริเวณโถงต้อนรับ โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่

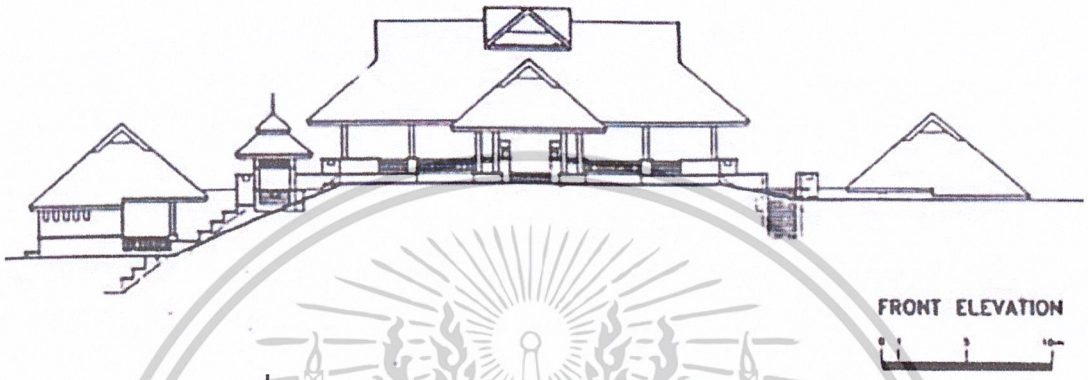
2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

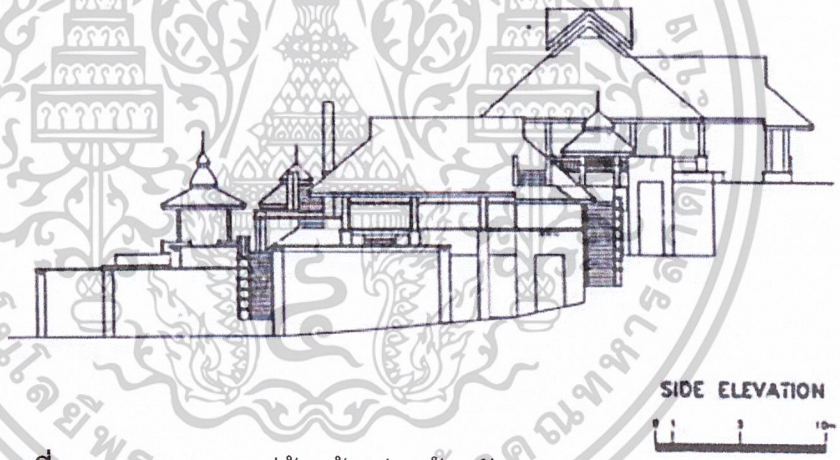
จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า เป็นลักษณะเรือนกาแล ส่วนล่างของอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและส่วนบนอาคารเป็นไม้ หลังคามุงด้วยกระเบื้องแป้นเกล็ด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

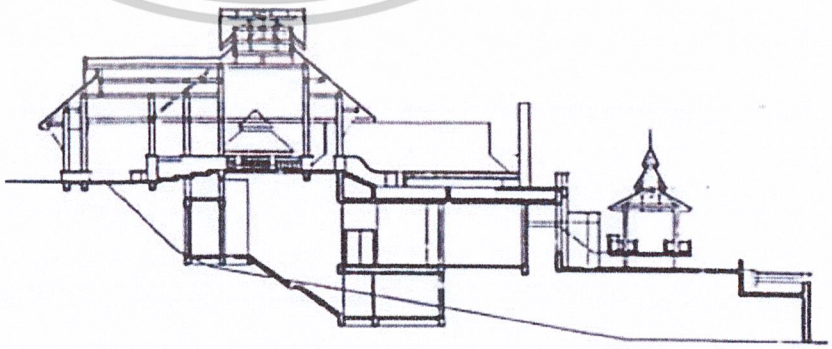
การสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ท้องถิ่นจากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า ลักษณะสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของการปลูกเรือนกาแล ซึ่งมีลักษณะเฉพาะ และเป็นสัญลักษณ์ของวิวัฒนาการของชนล้านนา



ภาพที่ 3.34 แสดงรูปด้านหน้าส่วนต้อนรับ

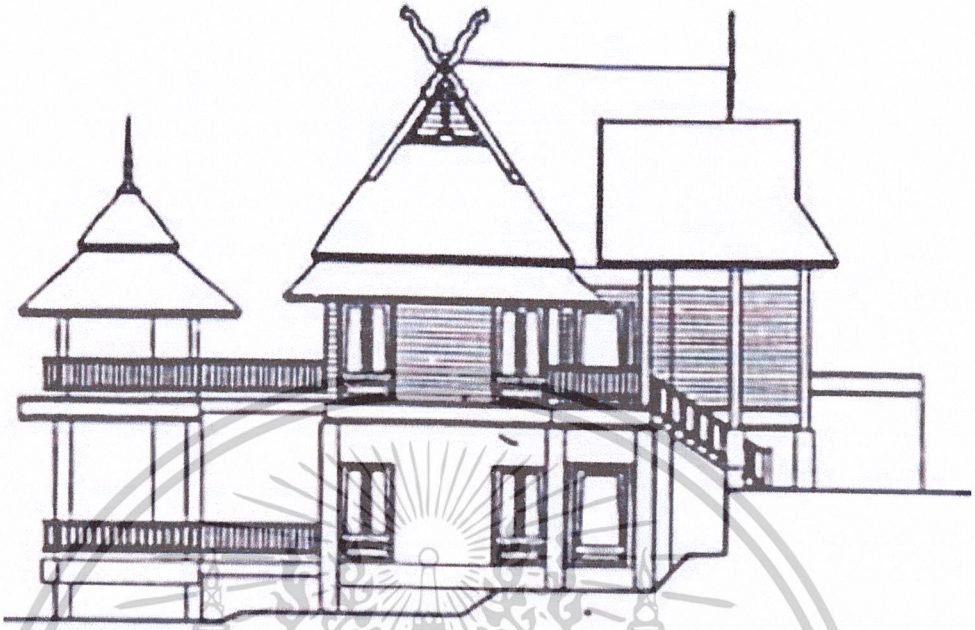


ภาพที่ 3.35 แสดงรูปด้านข้างส่วนต้อนรับ



ภาพที่ 3.36 แสดงรูปตัดบริเวณโถงต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.37 แสดงรูปด้านส่วนห้องพัก



ภาพที่ 3.38 แสดงรูปตัดส่วนห้องพัก

3. ภูมิสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการได้ใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ คือ ทุ่งนาขั้นบันไดในการจัดภูมิทัศน์ นอกจากนี้ยังมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ดอกและไม้พุ่มเตี้ย เพื่อปลูกเสริมระหว่างต้นไม้เดิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.39 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

4. สถาปัตยกรรมภายใน และการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายใน ส่วนภัตตาคารและส่วนต้อรับเน้นบรรยากาศแบบเชื่อมต่อระหว่างภายในกับภายนอกอาคาร โดยการเปิดประตูกว้าง และผนังเตี้ย การตกแต่งเน้นความเรียบง่ายและการลงตัวของงานสถาปัตยกรรมในส่วนของโครงสร้างที่เป็นไม้ วัสดุที่เป็นส่วนประดับตกแต่งส่วนใหญ่เป็นไม้สักและวัสดุที่หาได้ในท้องถิ่น

5. วัสดุและเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โครงสร้างโดยทั่วไปเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและโครงสร้างไม้

- หลังคา ลักษณะหลังคาที่พบเห็นจากกายภาพ เป็นลักษณะหลังคาทรงจั่วมนิลามีกาแล ความลาดเอียงของหลังคาทรงสูง มีชายคายื่นยาว และมีการใช้กระเบื้องแป้นเกล็ดไม้สักเป็นวัสดุมุงหลังคา
- พื้น บริเวณโถงต้อนรับและพื้นของห้องพัก มีการใช้ไม้กระดานเป็นวัสดุปูพื้นส่วนพื้นระเบียงห้องอาหารและทางเดินเชื่อมภายนอกอาคารบางจุดได้มีการใช้หินทราย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผนัง ลักษณะทั่วไปของผนังอาคารส่วนล่าง เป็นผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีและส่วนบนของอาคารเป็นผนังไม้ตีตามแนวนอน

6. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการไม่มีระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานที่เด่นชัดในด้านการออกแบบงานระบบ



ภาพที่ 3.40 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในโถงต้อนรับ



ภาพที่ 3.41 ลักษณะสถาปัตยกรรมภายในส่วนห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การใช้น้ำและระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำที่ใช้ทั้งหมดภายในโครงการได้มาจากบ่อบาดาลภายในโครงการ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบรวม(Central System) โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำกลับมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ

- ระบบการกำจัดขยะ

ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุหรือระบบหมุนเวียน (Recyeling System) โดยมีรถขององค์การบริหารส่วนตำบลมารับไปกำจัดอีกทอดหนึ่ง

7. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่ เป็นโครงการที่ออกแบบ โดยถือตามมาตรฐาน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และตามพ.ร.บ. โรงแรมปี พ.ศ. 2478

- ระยะถอยร่นของตัวอาคาร

จากการสำรวจทางกายภาพและตรวจสอบผังบริเวณของโครงการ พบว่าอาคารที่ชิดเขตที่ดินเอกชน ระยะถอยร่นเกิน 4 เมตร ระยะห่างระหว่างอาคารนั้นมีการวางแบบกระจายตัวห่าง ๆ

- ความสูงของตัวอาคาร

อาคารที่ปลูกสร้างทั้งโครงการมีความสูงไม่เกิน 2 ชั้น เมื่อมองจากภายนอกโครงการแทบจะมองไม่เห็นตัวอาคาร เนื่องจากมีแนวต้นไม้เป็นส่วนกำบังตลอด

- สัดส่วนของพื้นที่ว่าง

จากการสำรวจผังบริเวณ พบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างมีมากกว่า 60%

8. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แม้ว่าโครงการจะมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมด้วย

9. การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า การออกแบบส่วนใหญ่มีการใช้วัสดุที่หาได้ภายในท้องถิ่น แรงงานก่อสร้างส่วนใหญ่ก็เป็นแรงงานในท้องถิ่น นอกจากนี้นโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60%

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

8. โรงแรมพระนางอินน์ (โครงการ 2)

รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

โรงแรมพระนางอินน์ เป็นโรงแรมขนาด 23 ห้องพัก ตั้งอยู่บริเวณชายหาดอ่าวนาง ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมือง จังหวัดกระบี่ ออกแบบสถาปัตยกรรมโดย บริษัท สำนักงาน โฟร์เอส จำกัด ห้องพักเป็นแบบมาตรฐานทั่วไป โรงแรมพระนางอินน์ เป็นโครงการที่เคยได้รับการตีพิมพ์ลงในนิตยสารต่างประเทศแถบกลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย ในฐานะโครงการที่ใช้การจัดการและการบริหารในแนวคิด Green Hotel รวมทั้งเป็นโรงแรมที่เน้นการใช้วัสดุภายในท้องถิ่นในด้านการออกแบบและการจัดการ

การวิเคราะห์ลักษณะกายภาพและข้อมูลทั่วไปจากการสำรวจที่เกี่ยวข้องกัลป์ปบลักษณะสถาปัตยกรรมเพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน

1. การวางผังและลักษณะกายภาพของที่ตั้ง

ที่ตั้งโครงการสามารถเข้าถึงได้โดยรถยนต์ ซึ่งตั้งติดอยู่กับถนนที่ขนานกับชายฝั่งทะเล การจัดกลุ่มอาคารมีลักษณะเป็นรูปตัวยู โดยวางห้องพักในแนวทแยงเพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายที่ประกาศใช้(ประกาศกระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2535) การวางผังได้เก็บลักษณะทางกายภาพเดิม ๆ ของพื้นที่ไว้โดยไม่มีการตัดหรือถมดิน ตลอดจนการตัดต้นไม้เดิมซึ่งเป็นพื้นที่โล่งสลับกับต้นมะพร้าว

2. สถาปัตยกรรมและการออกแบบ

- ลักษณะทั่วไปของสถาปัตยกรรมและการออกแบบ

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า อาคารโดยรวมเป็นอาคารสูง 3 ชั้น หลังคาจั่วและทรงแปดเหลี่ยม

- การสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ท้องถิ่น

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า อาคารเป็นอาคารสูง 3 ชั้น หลังคาทรงจั่วแบน ดังนั้น ลักษณะทางสถาปัตยกรรมจึงไม่เด่นชัดในการสะท้อนสถาปัตยกรรมดั้งเดิมหรือเอกลักษณ์ท้องถิ่น

3. ภูมิสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการได้ใช้ประโยชน์จากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ได้ไม่มากนักเนื่องจากเป็นที่ราบและมีต้นไม้เดินจำนวนน้อย ยกเว้นส่วนที่เป็นสนามหญ้าด้านหน้า ซึ่งเป็นสนามหญ้าเดิม ดังนั้น โครงการจึงมีการปลูกต้นไม้แซมบางส่วน ได้แก่ ไม้ดอก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และไม้พุ่มเตี้ยนอกจากนี้ยังพบว่า มีการนำสระบัวเล็ก ๆ มาใช้ในการจัดภูมิทัศน์รอบๆ อาคารด้านหน้า โดยใช้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ในการจัดสระบัวดังกล่าว

4. สถาปัตยกรรมภายใน และการออกแบบตกแต่งภายใน

การออกแบบตกแต่งภายในของโครงการ พบว่า มีการใช้วัสดุที่หาได้ภายในท้องถิ่นมาเป็นส่วนตกแต่งภายใน นอกจากนี้ยังพบวัสดุประเภทนำกลับมาใช้ใหม่ (Reusable Materials) ได้แก่ไม้หมอนรถไฟ เป็นต้น รูปแบบการตกแต่งเน้นความเรียบง่าย ประหยัด และเน้นบรรยากาศของการพักผ่อนแบบท้องถิ่น

5. วัสดุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง

ระบบโครงสร้าง เป็นแบบเสาและคาน โครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

- หลังคา ลักษณะหลังคาเป็นแบบหลังคาจั่วลาดต่ำ (เนื่องจากถูกจำกัดด้วยความสูง) โครงสร้างหลังคาเป็นไม้เนื้อแข็ง วัสดุมุงเป็นกระเบื้องลูกฟูกลอนเล็กทับด้วยหญ้าคาอีกชั้นหนึ่งส่วนด้านหน้าของอาคาร หลังคาเป็นทรงเหลี่ยมทั้งสองข้างมุงด้วยวัสดุดังกล่าวข้างต้น เช่นกัน
- พื้น เป็นพื้นสำเร็จรูปแบบท้องเรียบ และแบบหล่อในที่ก่อสร้าง (ในส่วนของระเบียง ห้องน้ำ และทางเดิน) วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้อง มีลวดลายโบราณ พื้นบางส่วนพบว่า มีการสลับกระเบื้องกับกรวดล้าง โดยเฉพาะในส่วนของทางเดินส่วนของระเบียง
- ผนัง ผนังโดยทั่วไปเป็นผนังก่ออิฐ ตกแต่งประดับด้วยไม้หมากและปีกไม้มะพร้าว (โชว์ผิวเปลือก) ตีทางนอนสลับกับทางตั้ง ซึ่งไม้หมากและไม้มะพร้าวดังกล่าวได้มาจากสวนซึ่งไม่ให้ผลผลิตแล้ว

6. การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

- ระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงาน

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า โครงการไม่มีระบบการจัดการเพื่อการประหยัดพลังงานที่เด่นชัดในด้านการออกแบบงานระบบ ซึ่งระบบต่าง ๆ ที่พบเป็นแบบที่พบเห็นโดยทั่วไป เช่น ระบบปรับอากาศ Split Type

- การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำที่ใช้ทั้งหมดภาในโครงการได้จากบ่อบาดาลภายในโครงการ ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบแยกส่วนสำเร็จรูป และระบบเติมอากาศ โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงคูน้ำและสระบัว เพื่อนำมาใช้รดต้นไม้ในโครงการ

- ระบบการกำจัดขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

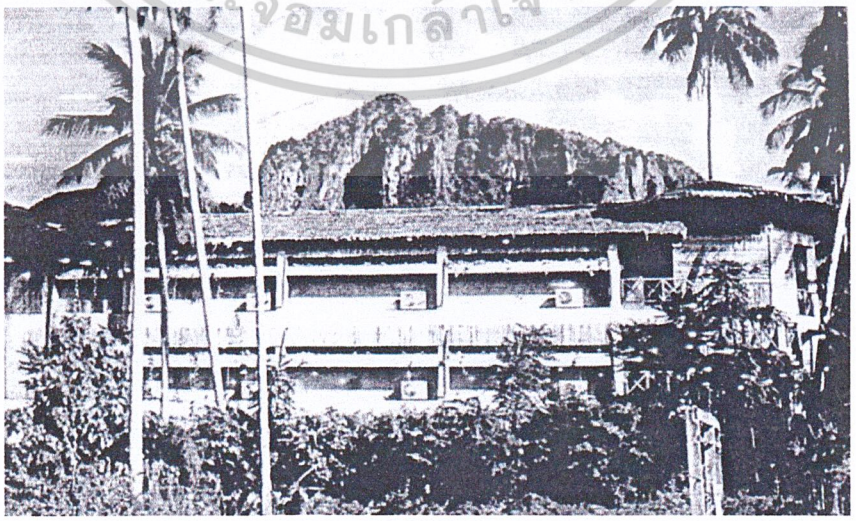
ระบบการกำจัดขยะมีการใช้ระบบแยกประเภทวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (Recyeling System) โดยมีรถขององค์การบริหารส่วนตำบลมารับไปกำจัดอีกทอดหนึ่ง

7. กฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

โครงการโรงแรม พระนางอินน์ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารในปี พ.ศ. 2536 ซึ่งขณะนั้นได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทยประกาศใช้ รวมทั้ง พ.ร.บ. ส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ โดยกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม ประกาศใช้อีกฉบับหนึ่งด้วย

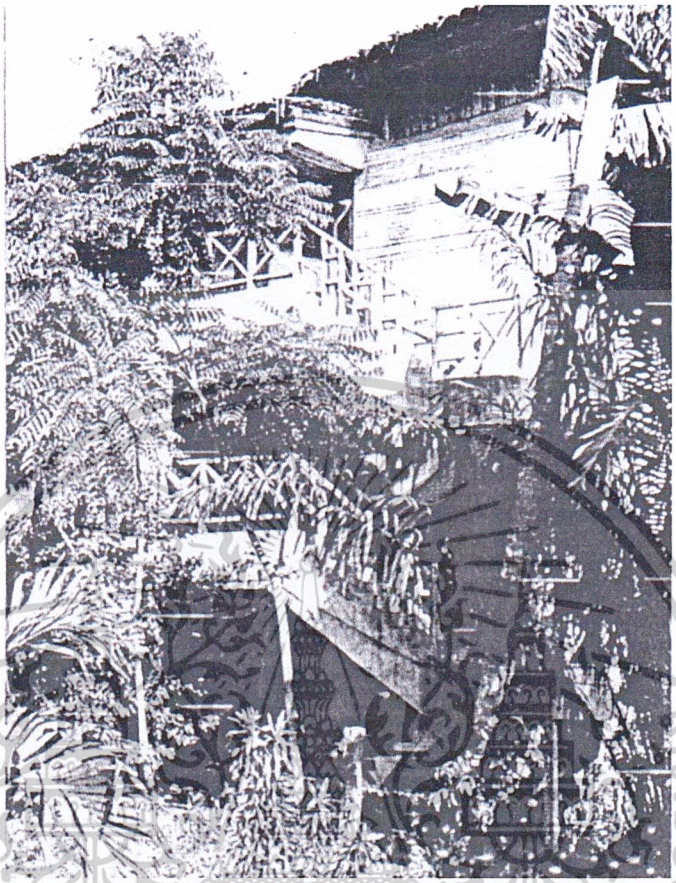


ภาพที่ 3.42 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์



ภาพที่ 3.43 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรม (มองจากทางทิศใต้)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.44 แสดงลักษณะทางสถาปัตยกรรมและการจัดภูมิทัศน์



ภาพที่ 3.45 แสดงลักษณะสถาปัตยกรรม (มองจากชายหาด)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ระยะถอยร่นของตัวอาคาร

จากการสำรวจทางกายภาพและตรวจสอบผังบริเวณ พบว่า อาคารมีระยะถอยร่นและปลูกสร้างในบริเวณที่ 2 (ห่างจากชายฝั่งทะเลเข้าไปเป็นระยะ 50 เมตร)

- ความสูงของตัวอาคาร

อาคารที่ปลูกสร้างอยู่ในบริเวณที่ 2 กล่าวคือ เป็นอาคาร 3 ชั้น สูงไม่เกิน 12 เมตร ตามที่กฎหมายกำหนด

- สัดส่วนของพื้นที่ว่าง

จากการสำรวจผังบริเวณ พบว่า สัดส่วนของพื้นที่ว่างมีมากกว่า 50 % ตามที่กฎหมายกำหนด กล่าวคือ มีพื้นที่ว่าง เท่ากับ 56.80 % (ในบริเวณที่ 2 พื้นที่ว่างของโครงการจะต้องมีไม่น้อยกว่า 50 % ของเนื้อที่ที่ปลูกสร้าง)

8. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

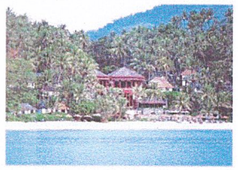
เนื่องจากโครงการนี้มีจำนวนห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ดังนั้น จึงไม่ต้องมีการส่งรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด

9. การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น

จากการสำรวจทางกายภาพ พบว่า การออกแบบมีการใช้วัสดุท้องถิ่น เป็นส่วนใหญ่ แรงงานก่อสร้างก็เป็นแรงงานในท้องที่ นอกจากนี้นโยบายการบริหารยังใช้อุปกรณ์และวัสดุภายในท้องถิ่น รวมทั้งพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %

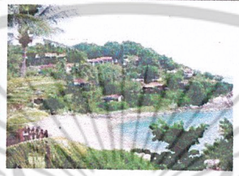
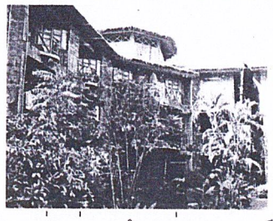
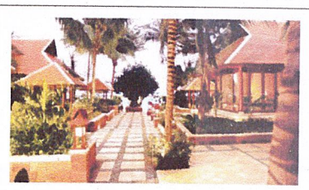
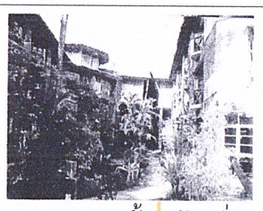
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)	เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท THE CLIFF AO NANG RESORT	โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต SAWASDEE VILLAGE	เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม)
๑ ที่ตั้งโครงการ	  8/21 ม. 1 ต.กะรน อ.เมือง จ.ภูเก็ต	  85/2 ม.2 ต.อ่าวนาง อ.เมือง จ.กระบี่	 65 ถ.เทศบัญ ต.กะตะ อ.เมือง จ.ภูเก็ต	  118 หมู่3 อ่าวพันทรี ต.เชิงทะเล อ.ถลาง จ.ภูเก็ต
๒ องค์ประกอบหลัก	- ส่วนห้องพัก - ส่วนบริการ - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - ส่วนบริหาร - ส่วนเทคนิค - ส่วนที่จอดรถ  	> ส่วนห้องพัก > ส่วนบริหาร > ส่วนบริการ > ส่วนสปา - Reception and Lobby area > ส่วนเทคนิค - Swimming Pool > ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - The Cliff Restaurant	> ส่วนห้องพัก > ส่วนบริหาร > ส่วนบริการ > ส่วนสปา, - Reception and Lobby area นวดแผนไทย - Swimming Pool , Pool Bar > ส่วนเทคนิค > ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - Restaurant	- ส่วนที่พัก - ส่วนที่จอดรถ - ส่วนบริการ - บริการ spa - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - ส่วนบริหาร - ส่วนเทคนิค
๓ ขนาดพื้นที่ใช้สอย	พื้นที่ 17 ไร่ ห้องพักเป็น วิลล่า 72 หลัง	รีสอร์ทมีขนาดเล็กมีห้องพักเพียง 21 หลัง	มีห้องพักเพียง 45 ห้อง	โรงแรมขนาด 110 ห้อง แต่ปัจจุบันได้นำไปทำเป็น SPA 4 หลัง จึงเหลือห้องพัก 106 หลัง โดยแบ่งเป็นแบบ superior 85 ยูนิต และแบบ cottage 21 ยูนิต
๔ สถาปัตยกรรมและการออกแบบ	  สไตล์ไทยร่วมสมัยล้อมรอบด้วยพรรณไม้เขตร้อนและทะเล	  "กลับสู่ธรรมชาติ" โดยนำวัสดุธรรมชาติต่าง ๆ กลับมาใช้บ้านพักกึ่งบังกะโลตกแต่งในรูปแบบศิลปะแบบทักษิณตอนกลาง (ไชยา)	  รูปแบบมีความโดดเด่น เช่น ส่วนสปา และร้านอาหารเป็นงานสไตล์อยุธยา , โมร็อคโค ส่วนบริเวณอื่น เป็นงานสไตล์ไทยทักษิณ	อาคารสูงชั้นเดียว(ยกเว้น ส่วนภัตตราคารสูง 2 ชั้น) อาคารพักอาศัยแบบบังกาโลชั้นเดียวยกพื้น หลังคาปั้นหยา จุดเด่น คือการใช้วัสดุที่หาได้ในท้องถิ่นผสมผสานกับวัสดุถาวร ลักษณะอาคารบ้านเรือนไทยแบบภาคใต้

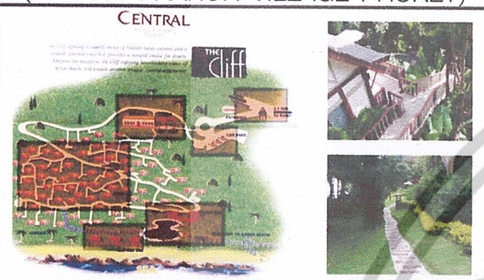
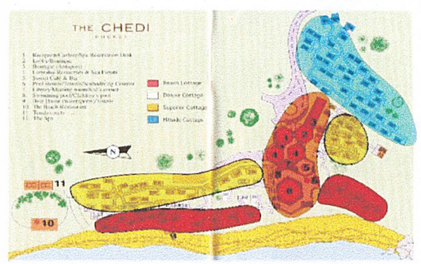
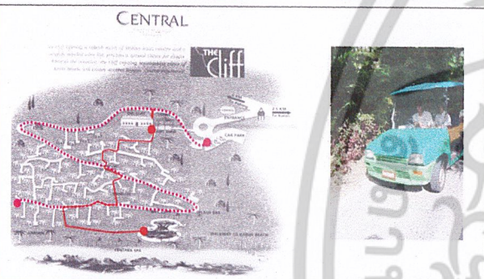
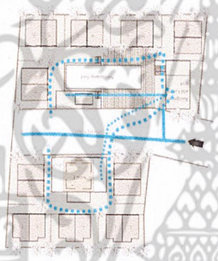
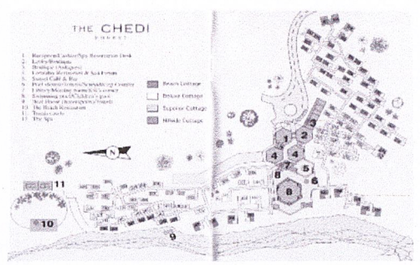
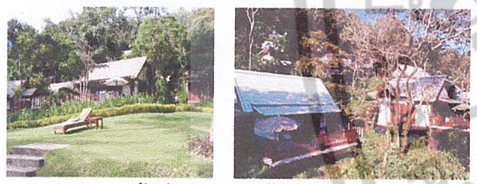
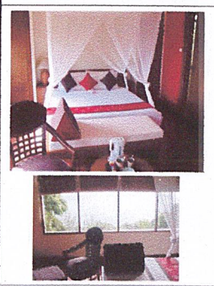
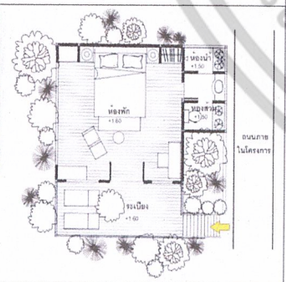
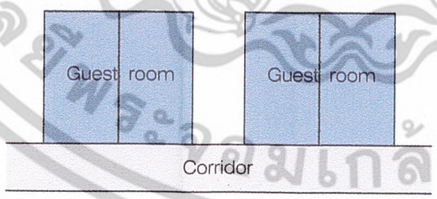
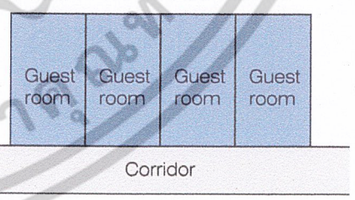
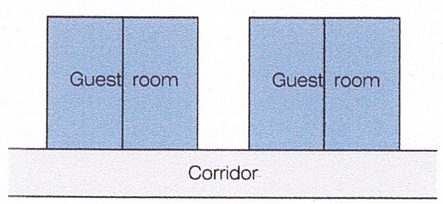
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท CHAWENG REGENT BEACH RESORT	บ้านท้องทราย THE TONGSAI BAY	โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	โรงแรมพระนางอินน์
๑ ที่ตั้งโครงการ	 CHAWENG REGENT BEACH RESORT 155/4 หาดเฉวง เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี 84320	  ท้องทราย ต.บ่อผุด อ. เกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี	 ถนนแม่ริม-สะเมิง สายเก่า อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่	 บริเวณชายหาดอ่าวน่าง ตำบลอ่าวนาง อ.เมือง จ.กระบี่
๒ องค์ประกอบหลัก	> ส่วนห้องพัก > ส่วนบริการ > ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม > ส่วนบริหาร > ส่วนสปา > ส่วนเทคนิค	> ส่วนห้องพัก > ส่วนบริการ > ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม > ส่วนบริหาร > ส่วนสปา > ส่วนเทคนิค	- ส่วนที่พัก - ส่วนบริการ - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - ส่วนบริหาร - ส่วนเทคนิค - ส่วนที่จอดรถ	- ส่วนที่พัก - ส่วนบริการ - ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม - ส่วนบริหาร - ส่วนเทคนิค - ส่วนที่จอดรถ
๓ ขนาดพื้นที่ใช้สอย	รีสอร์ทมีห้องพัก 145 หลัง แบ่งได้ออกเป็น 3 แบบ คือ 1.Superior Type 2.Deluxe Type 3.Royal Suites Type	มีพื้นที่ประมาณ 63 ไร่ มีลักษณะเป็นหาดส่วนตัวที่หรูที่สุดในเกาะสมุย ที่ตั้งเป็นเขาลาดติดทะเลอ่าวไทย ห้องพักทั้งหมด 83 หลัง กลุ่มอาคารห้องพักเป็นลักษณะที่ต่างกันออกไปมีทั้งเป็นวิลล่า อาคารแฝดและอาคารห้องพัก 3 ชั้น	6,000 ตารางเมตร 66 ไร่	โรงแรมขนาด 23 ห้อง
๔ สถาปัตยกรรมและการออกแบบ	  ลักษณะของอาคารเป็นแบบไทยประยุกต์	  สร้างทุกอย่างให้กลมกลืนกับธรรมชาติโดยที่ไม่ทำลายสภาพแวดล้อมเดิม	 - หลังคาทรงจั่วมลิลา มีกาแลความลาดเอียงของหลังคาชันสูง มีชายคายื่นยาว ทางกายภาพ เป็นลักษณะเรือนกาเล ลักษณะสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของการปลูกเรือนกาแล วิวัฒนาการของชนล้านนา	 กายภาพ อาคารสูง 3 ชั้น หลังคาจั่วแบนและทรงแปดเหลี่ยม

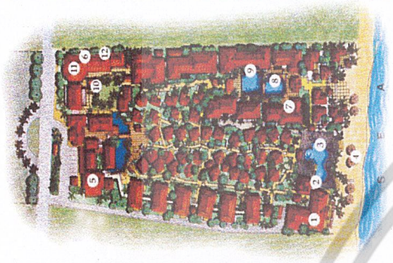
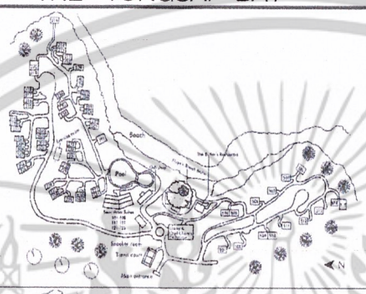
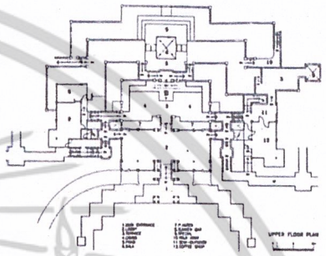
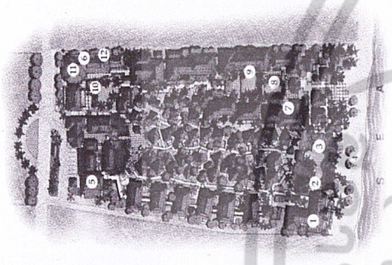
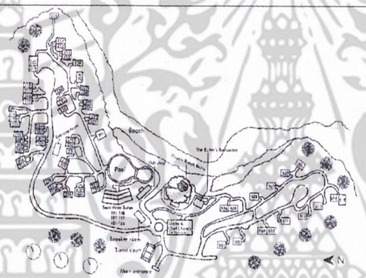
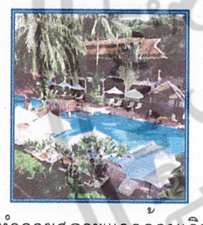
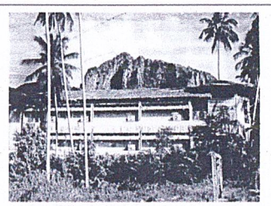
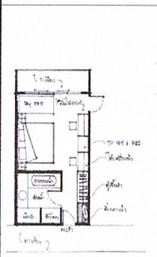
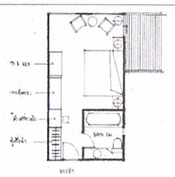
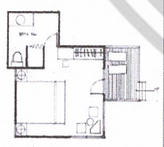
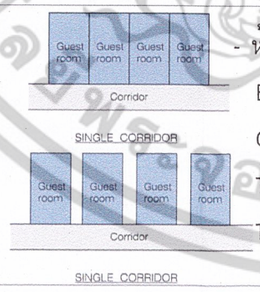
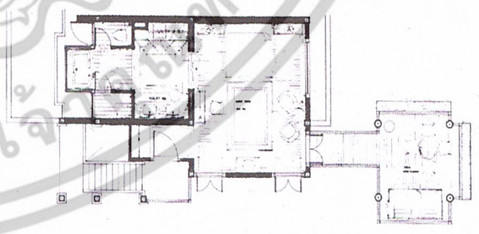
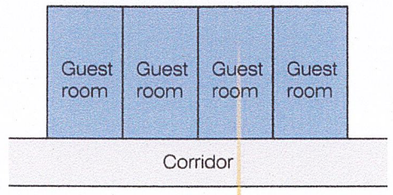
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)	เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท THE CLIFF AO NANG RESORT	โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต SAWASDEE VILLAGE	เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม)
๕ การวางผังอาคาร ZONE				
๖ การจัดระบบสัญจร				
๗ ภูมิสถาปัตยกรรม และการออกแบบภูมิทัศน์	 ลักษณะพื้นที่เป็นดงมะพร้าวและต้นไม้ใหญ่ - ต้นไม้ประเภทไม้ดอก,พุ่มเตี้ยแทรกระหว่างต้นไม้เดิม	 ผังอาคารสอดแทรกด้วยทางเดินและมุมสวน ซึ่งสะท้อนความเป็นไทยท่ามกลางบรรยากาศแบบธรรมชาติ	 ภายในโครงการจะเน้นการใช้สายน้ำ ต้นไม้เพื่อให้เกิดบรรยากาศที่เย็นสบายดูเป็นธรรมชาติ	 โครงการตั้งอยู่บนเชิงเขา อาคารลดหลั่นลงไปสู่ชายหาดกลมกลืนกับธรรมชาติ
๘ การจัดห้องพัก	 	 SINGLE CORRIDOR	 SINGLE CORRIDOR	 SINGLE CORRIDOR

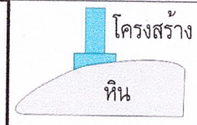
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท CHAWENG REGENT BEACH RESORT	บ้านท้องทราย THE TONGSAI BAY	โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	โรงแรมพระนางอินน์
๕ การวางผังอาคาร ZONE				
๖ การจัดระบบสัญจร				
๗ ภูมิสถาปัตยกรรม และการออกแบบภูมิทัศน์	  การวางอาคาร ลักษณะที่ไม่ไปทำลายสภาพแวดล้อมเดิม	   การวางอาคาร กลมกลืนกับธรรมชาติโดยที่ไม่ทำลาย สภาพแวดล้อมเดิม	  ทุ่งนาเป็นขั้นบันได มีการจัดโดย - มีสระบัว , รูปปั้นต่างๆ - ต้นไม้ประเภทไม้ดอก,พุ่มเตี้ย	 ลักษณะพื้นที่ราบ - ต้นไม้ประเภทไม้ดอก,พุ่มเตี้ย มีสระบัว
๘ การจัดห้องพัก	   DELUXE GARDEN SUPERIOR BANGALOW	 - ห้องพักมีทั้งหมด 4 แบบ คือ Beachfront suites Cottage suite Tongsai Grand Villa Tongsai pool Villa		 SINGLE

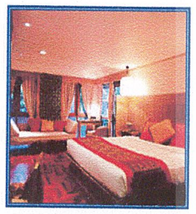
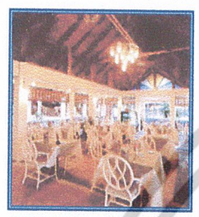
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)	เดอะคลิฟ อาวนางรีสอรท THE CLIFF AO NANG RESORT	โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต SAWASDEE VILLAGE	เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม) THE CHEDI PHUKET
๙ สถาปัตยกรรมภายในการตกแต่งภายใน	  - เน้นบรรยากาศ space ภายใน-นอก เชื่อมต่อกัน - ตกแต่งเน้นความเรียบง่าย	  ภายในห้องพักตกแต่งสวยงามด้วยวัสดุธรรมชาติ พร้อมห้องน้ำแบบเปิดโล่งท่ามกลางสวนสวย	  ห้องพัก SPA ภายตกแต่งแบบร่วมสมัย เรียบง่าย อบอุ่น	   - เน้นบรรยากาศ space ภายใน-นอก เชื่อมต่อกัน โดยใช้ไม้ และไม้ไผ่เป็นหลัก - ตกแต่งเน้นความเรียบง่าย บรรยากาศพักผ่อน
๑๐ วัสดุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง	   - โครงสร้างแบบเสาคาน (ฐานรากหล่อว่างบนหิน) - หลังคาห้องพักจั่ว กระเบื้องว่าวสีเทา - พื้นเป็นไม้,กับบุกระเบื้องสีดินเผา - ผนังก่ออิฐ ส่วนตกแต่งเป็นไม้	- โครงสร้างแบบเสาคาน - โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงไม้ - หลังคามุงด้วยกระเบื้องหลังคาดินเผาโบราณอายุกว่าร้อยปีที่ได้มาจากบ้านเก่าทั่วภาคใต้ - พื้นไม้ , บางแห่งหินอ่อน - ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี	   - โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงไม้ - พื้นไม้ , บางแห่งหินอ่อน - ผนังก่ออิฐฉาบปูน , ปูนขาวผสมสีฉาบขัดมัน	- โครงสร้างแบบเสาคาน - หลังคาปั้นหยา มุงแผ่นกันซึมก่อนแล้วทับด้วยหญ้าคา - พื้นส่วนต้อนรับเป็นแกรนิตแบบด้าน ภายในห้องพักเป็นไม้เนื้อแข็ง ทางเดินคอนกรีตสลับกับกรวดล้าง - ผนังก่ออิฐ แต่งแนวผนังด้วยไม้ ผนังส่วนต้อนรับเป็นหินแกรนิต(ด้าน) ภัตตราคารแต่งด้วยหินภูเขากับไม้ย้อมสี
๑๑ การจัดการสิ่งแวดล้อม	ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากบ่อบาดาล - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบราม (central system) ค. ระบบการกำจัดขยะ - ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)	ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบราม (central system) ค. ระบบการกำจัดขยะ - ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)	ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบราม (central system) ค. ระบบการกำจัดขยะ - ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)	ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน คือระบบปรับอากาศแบบ split type ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากบ่อบาดาล - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบราม (central system) ค. ระบบการกำจัดขยะ ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)
๑๒ การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเกิน 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมอีกด้วย	ถึงแม้ว่าโครงการไม่ถึง 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ถึงแม้ว่าโครงการไม่ถึง 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการมีห้องพักเกิน 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

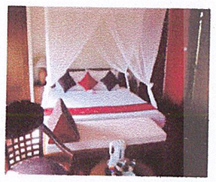
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท CHAWENG REGENT BEACH RESORT	บ้านท้องทราย THE TONGSAI BAY	โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	โรงแรมพระนางอินน์
๙ สถาปัตยกรรมภายใน การตกแต่งภายใน	  - เน้นบรรยากาศ space ภายใน-นอก เชื่อมต่อกัน	   - เน้นบรรยากาศ space ภายใน-นอก เชื่อมต่อกัน กลมกลืนธรรมชาติ	   - เน้นบรรยากาศ space ภายใน-นอก เชื่อมต่อกัน โดยประตูกว้าง,ผนังเตี้ย ตกแต่งเน้นความเรียบง่าย	  - การใช้วัสดุในท้องถิ่นและใช้วัสดุประเภทนำกลับมาใช้ใหม่ (reusable materials) ได้แก่ ไม้หมอนรถไฟ - ตกแต่งเน้นความเรียบง่าย
๑๐ วัสดุ และเทคโนโลยีการก่อสร้าง	- โครงสร้างแบบเสาคาน - โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงไม้ - พื้นไม้ , บางแห่งหินทรายสลับกัน - ด้านล่าง ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี ด้านบน ผนังไม้ตีแนวนอน	- โครงสร้างแบบเสาคาน - โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงไม้ - พื้นไม้ , บางแห่งหินทรายสลับกัน - ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี	- โครงสร้างแบบเสาคาน - โครงสร้าง ค.ส.ล และโครงไม้ - หลังคาใช้กระเบื้องแป้นเกล็ด - พื้นไม้ , บางแห่งหินทราย - ชั้นล่าง ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี - ชั้นบน ผนังไม้ตีแนวนอน	- โครงสร้างแบบเสาคาน - หลังคาจั่วลาดต่ำ โครงไม้เนื้อแข็ง กระเบื้องลูกฟูก ลอนเล็กทับด้วยหญ้าอีกชั้นหนึ่ง - พื้นสำเร็จรูปแบบท้องเรียบ วัสดุปูพื้นเป็นกระเบื้องมีลวดลายแบบโบราณ บางส่วนสลับกับกรวดล้าง - ผนังก่ออิฐ ตกแต่งด้วยไม้หมากและปีกมะพร้าว(โชว์ผิว)
๑๑ การจัดการสิ่งแวดล้อม			ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากบ่อบาดาล - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบราม (central system) ค. ระบบการกำจัดขยะ - ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)	ก. ระบบการจัดการเพื่อประหยัดพลังงาน คือระบบปรับอากาศแบบ split type ข. การใช้น้ำ และระบบบำบัดน้ำเสีย - การใช้น้ำจากบ่อบาดาล - ระบบบำบัดน้ำเสียแบบแยกส่วน และระบบเติมอากาศ ค. ระบบการกำจัดขยะ ระบบแบบแยกวัสดุ หรือระบบหมุนเวียน (recycling system)
๑๒ การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการเกิน 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมอีกด้วย	โครงการเกิน 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมอีกด้วย	ถึงแม้ว่าโครงการไม่ถึง 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดจนมีการศึกษาผลกระทบต่อสังคมอีกด้วย	ถึงแม้ว่าโครงการไม่ถึง 80 ห้อง ตามกฎหมายกำหนดไว้ว่าจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่โครงการก็ได้มีการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม

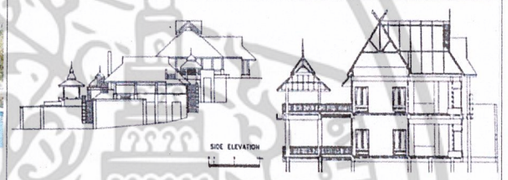
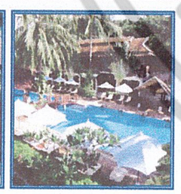
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)	เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท THE CLIFF AO NANG RESORT	โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต SAWASDEE VILLAGE	เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม) THE CHEDI PHUKET
๑๓ การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %
๑๔ ข้อดี	  การจัดห้องพักสามารถ มีมุมมองที่สุนทรี(ทะเล) มีระบบขนส่งที่สะดวก	  ผังอาคารสอดแทรกด้วยทางเดินและมุมสวน ซึ่งสะท้อนความเป็นไทยท่ามกลางบรรยากาศแบบธรรมชาติ	  รูปแบบห้องพักสไตล์ไทยทักษิณให้ความรู้สึกอบอุ่น ภายในโครงการจะเน้นการใช้สายน้ำ ต้นไม้	  การจัดวางผังโครงการ ได้จัดให้สอดคล้องกับสถาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่ โดยไม่ขัดแย้งและทำลาย
๑๕ ข้อเสีย	  ช่วงเวลาบ่างแสงแดดส่องเข้าส่วนห้องพักมากเกินไป		  รูปแบบทางสถาปัตยกรรมหลากหลาย	การเข้าตัวอาคารบางส่วนไกลเกินไป
๑๖ สิ่งที่ได้จากอาคารตัวอย่าง	   การจัดห้องพักสามารถ มีมุมมองที่สุนทรี(ทะเล) GOOD VIEW	   รูปแบบสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของภาค ผังอาคารสอดแทรกด้วยทางเดินและมุมสวน ซึ่งสะท้อนความเป็นไทยท่ามกลางบรรยากาศธรรมชาติ "กลับสู่ธรรมชาติ" โดยนำวัสดุธรรมชาติต่าง ๆ กลับมาใช้	   รูปแบบห้องพักสไตล์ไทยทักษิณให้ความรู้สึกอบอุ่น ภายในโครงการจะเน้นการใช้สายน้ำ ต้นไม้	   การจัดวางผังโครงการ ได้จัดให้สอดคล้องกับสถาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่ โดยไม่ขัดแย้งและทำลาย

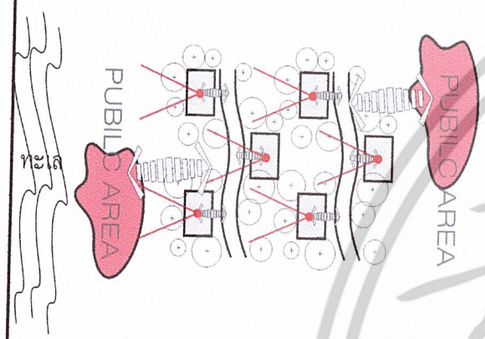
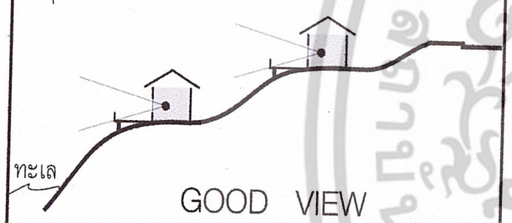
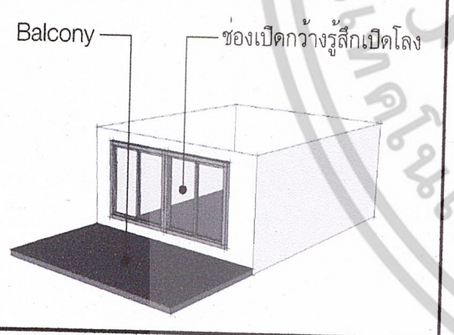
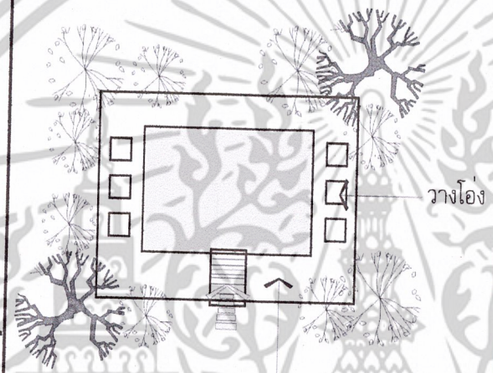
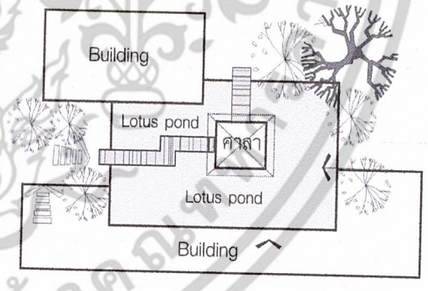
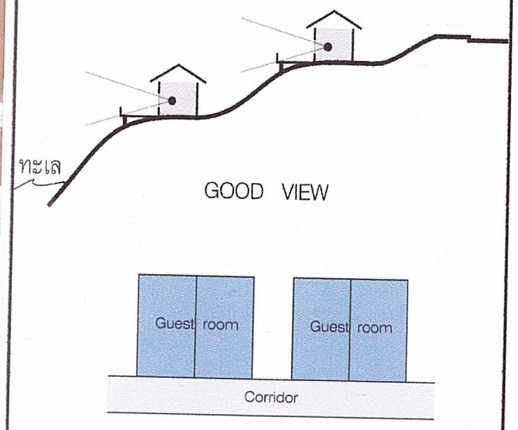
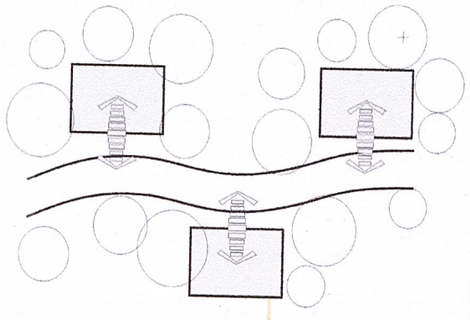
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท CHAWENG REGENT BEACH RESORT	บ้านท้องทราย THE TONGSAI BAY	โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	โรงแรมพระนางอินน์
๑๓ การมีส่วนร่วมของท้องถิ่น	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %	- ใช้วัสดุท้องถิ่น - แรงงานก่อสร้างเป็นคนในท้องถิ่น - มีนโยบายในการบริหารรวมถึงการว่าจ้างพนักงานก็เป็นพนักงานในท้องถิ่นมากกว่า 60 %
๑๔ ข้อดี	  รูปของห้องพักมีหลากหลาย การวางอาคาร ลักษณะที่ไม่ไปทำลายสภาพแวดล้อมเดิม	   กลุ่มอาคารห้องพักเป็นลักษณะที่ต่างกันออกไปมีทั้งเป็นวิลล่า อาคารแฝดและอาคารห้องพัก 3 ชั้น	 รูปแบบสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของภาคให้ความรู้สึกเป็นมิตรกับบริบทรอบข้าง	  รูปแบบสถาปัตยกรรมลักษณะแบบกลมกลืนธรรมชาติ Green Hotel
๑๕ ข้อเสีย				รูปแบบสถาปัตยกรรมไม่สะท้อนเอกลักษณ์ของภาค
๑๖ สิ่งที่ได้จากอาคารตัวอย่าง	   การวางอาคาร การบิดตัวของอาคาร เพื่อเปิดมุมมอง รูปของห้องพักมีหลากหลาย มี 3 type	 การวางผัง การจัดห้องพักแบบ ต่างๆ กลุ่มอาคารห้องพักเป็นลักษณะที่ต่างกัน	รูปแบบสถาปัตยกรรมสะท้อนเอกลักษณ์ของภาคให้ความรู้สึกเป็นมิตรกับบริบทรอบข้าง - ใช้วัสดุท้องถิ่น ลักษณะโครงสร้าง - ชั้นล่าง ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสี - ชั้นบน ผนังไม้ตีแนวนอน 	  รูปแบบสถาปัตยกรรมลักษณะแบบกลมกลืนธรรมชาติ กระจายตัวอยู่ท้ามกลางต้นไม้ Green Hotel

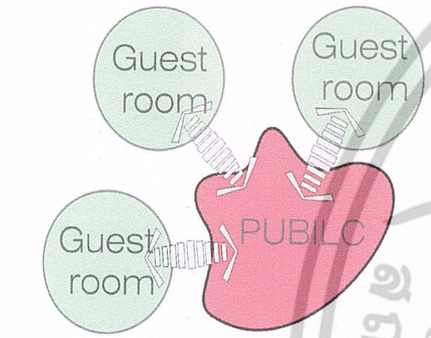
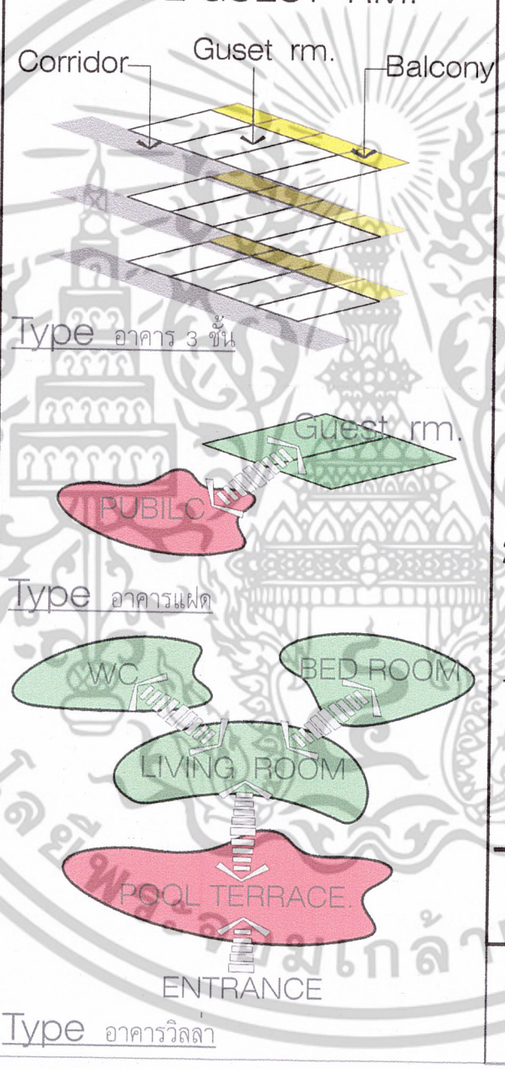
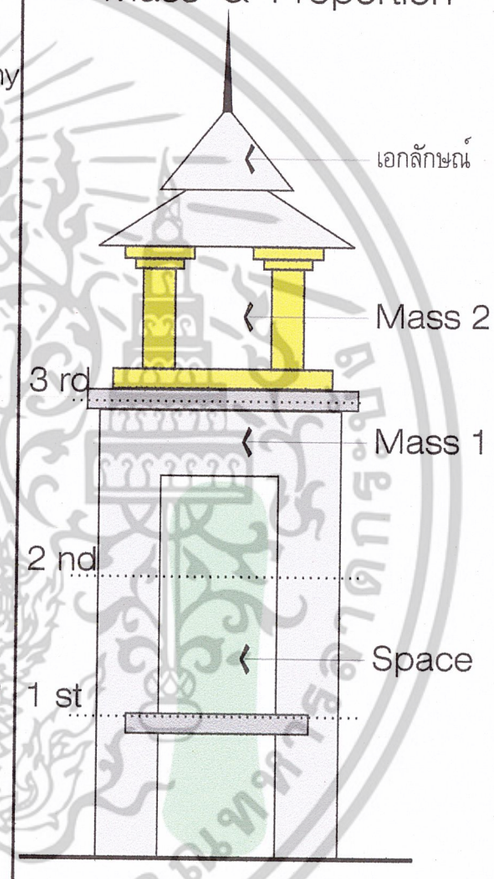
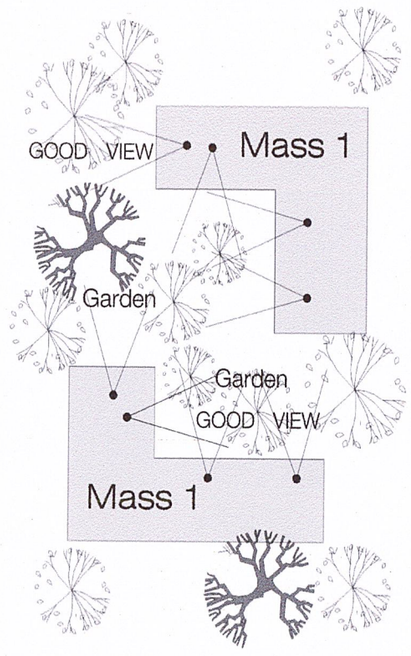
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม / หลักการวิเคราะห์	เซ็นทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต (CENTRAL KARON VILLAGE PHUKET)	เดอะคลิฟ อาวนางรีสอร์ท THE CLIFF AO NANG RESORT	โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต SAWASDEE VILLAGE	เดอะ เจดีย์ ภูเก็ต (พันทรีเดิม) THE CHEDI PHUKET
สิ่งที่ได้จาก อาคารตัวอย่าง	การวางผังอาคาร ZONE   ลักษณะการเปิดมุมมอง 	ทางเดิน-อาคารพักอาศัย  Material  กลับสู่ธรรมชาติ	รูปแบบ spa  การเชื่อม space  ด้วยสายน้ำ และธรรมชาติ	การวางผังอาคาร  SINGLE CORRIDOR  ทางเดิน-อาคารพักอาศัย สอดคล้องกับสถาพภูมิศาสตร์ของพื้นที่ธรรมชาติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

โรงแรม	เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท CHAWENG REGENT BEACH RESORT	บ้านท้องทราย THE TONGSAI BAY	โรงแรมรีเจนท์ เชียงใหม่	โรงแรมพระนางอินน์
สิ่งที่ได้จาก อาคารตัวอย่าง	การวางผังอาคาร GROUP BUILDING  การบิดตัวของอาคาร และการวางตำแหน่งอาคารที่เหลื่อมกันเป็นการเปิดมุมมองของอาคาร	TYPE GUEST RM.  	Mass & Proportion  ภาพลักษณ์ของอาคาร ลักษณะ Mass ให้ความรู้สึกมั่นคงสง่าและมีความเป็นเอกลักษณ์ในตัวงานสถาปัตยกรรม	GREEN HOTEL  ลักษณะการวาง mass ที่ลื่นไหล เว้น space เพื่อธรรมชาติทำให้เกิดมุมมองที่สุนทรี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

ประเภทของโครงการ

เป็นโครงการโรงแรมพักตากอากาศ (Resort Hotel) ขนาด 120 ห้อง ระดับของโรงแรมสามารถวัดได้ด้วยเกณฑ์ต่างๆ ในมาตรฐานของโรงแรม ดังนี้

1. แบ่งตามที่ตั้งโครงการ

เป็นโรงแรมเพื่อพักตากอากาศ (Resort Hotel) คือโรงแรมที่อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ เช่น ชายหาด ภูเขา แม่น้ำ ในป่า ยอดเขา ริมทะเลสาบ เป็นต้น ในที่นี้เป็นโรงแรมเพื่อการพักผ่อนที่มีที่ตั้งอยู่ ริมชายหาด จึงจัดเป็นโรงแรมพักตากอากาศ

2. แบ่งตามมาตราฐานโรงแรม

เป็นดรงแรมชั้นหนึ่ง (First Class Hotel) มีส่วนที่ให้บริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน ในที่นี้ใช้มาตรฐานโรงแรมชั้นหนึ่งของ สมาคมโรงแรมไทย

3. แบ่งตามขนาดของโรงแรม

เป็นโรงแรมขนาดกลาง (มีจำนวนห้องพัก 25-299 ห้อง)

4. แบ่งตามลักษณะการดำเนินการของโรงแรม

ลักษณะยุโรป (Europe Plan Hotel) คือ คิดเพียงอัตราค่าห้องพักเท่านั้น ไม่รวมค่าอาหาร

5. แบ่งตามระยะเวลาการเข้าพัก

Resort Hotel เป็นแบบที่พักผ่อนหรือพักฟื้น อาจจะมีระยะเวลาการเข้าพักตั้งแต่ 3 - 30 วัน ตามความต้องการของผู้เข้าพัก

ภาพลักษณ์ของโครงการ

1. เป็นสถานที่พักผ่อน ตากอากาศที่เน้นด้านการใช้ประโยชน์จาก สภาพแวดล้อม

2. มีความเป็นส่วนตัวสูง แยกส่วนกิจกรรม และส่วนพักออกจากกัน และบางส่วนของตัวบ้านพักที่เรียงรายหันหน้าออกสู่ทะเล ตามเนินเขาที่ลาดลงไปสู่ชายหาดท้องทราย กลุ่มอาคารห้องพักเป็นลักษณะที่ต่างกันออกไป มีทั้งเป็น อาคารห้องพัก 3 ชั้น ห้องพักชุด(Suite), อาคารแฝด และแบบวิลล่า จะมีส่วน Recreation บางอย่างที่เป็นส่วนตัวด้วยเช่น สระว่ายน้ำหรือซาวน่า เป็นต้น

3. ทุกห้องของห้องพัก สามารถมองเห็นทะเลได้ทุกห้อง

4. กิจกรรมการพักผ่อนแต่ละประเภทมีพื้นที่ใช้สอยต่อเนื่องกัน สามารถเข้าถึงได้เหมือนกับเป็นสนามหลังบ้าน

5. เป็นอาคารที่กลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และธรรมชาติ ไม่ขัดแย้งกันด้วยลักษณะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ แสวงหาผลประโยชน์ทางการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทางสถาปัตยกรรม และการแบ่งพื้นที่ว่าง (Space) จนทำให้สภาพแวดล้อม บรรยากาศการพักผ่อนเสียไป

3.2.1 บทบาทและหน้าที่ของโครงการ

โครงการโรงแรมพักตากอากาศ จังหวัดภูเก็ตเป็นการตอบสนองต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้น ความต้องการทางด้านที่พักแรมก็มีมากตามไปด้วยอีกทั้งยังเป็นแหล่งสร้างงานให้กับท้องถิ่นและเป็นการตอบสนองต่อแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับที่ 7-8 แผนการท่องเที่ยวโดยมีจุดมุ่งหมายในการกระจายรายได้ให้กับประชาชน

หน้าที่ของโครงการ โครงการมีหน้าที่ให้บริการดังนี้

1. ด้านที่พัก เป็นการอำนวยความสะดวกสำหรับนักท่องเที่ยว นักธุรกิจที่เดินทางไปยังจังหวัดภูเก็ตให้มีความมั่นใจในที่พักอาศัย

2. ด้านอาหารและเครื่องดื่ม เป็นส่วนที่อำนวยความสะดวกในเรื่องอาหาร การกิน การนัดหมาย การจัดเลี้ยง

3. ด้านการประชุม เป็นสถานที่รองรับคนได้เป็นจำนวนมากในเวลาเดียวกัน เช่น ประชุม สัมมนา จัดเลี้ยง สังสรรค์และการแสดงสินค้า

4. ด้านกิจกรรมสันทนาการ เป็นการช่วยให้ผู้ที่มาใช้โครงการ เกิดความเพลิดเพลิน เช่น สระว่ายน้ำ ห้องเกมส์ สนามเทนนิส ฯลฯ

3.2.2 การดำเนินงานของโครงการ

ในการบริหารงานหรือดำเนินการโครงการนั้น มีความแตกต่างจากการดำเนินงานประเภทอื่น เพราะต้องให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ทำให้ต้องมีผู้บริหารและพนักงานต่อเนื่องกันตลอดเวลา และเพื่อให้การบริหารงานของโรงแรมดำเนินไปด้วยดี มีประสิทธิภาพในการทำงานจึงต้องมีการแบ่งรายการบังคับระบบในการดำเนินงาน หลักการของการดำเนินงาน หรือการบริหารงานในปัจจุบัน เป็นลักษณะของกลุ่มที่รวมกันแล้วจดทะเบียนในรูปแบบของบริษัทโดยทำการบริหารโรงแรมในรูปแบบของคณะกรรมการโรงแรม ซึ่งได้รับการเลือกจากคณะนิติบุคคล (ผู้ถือหุ้นสามัญเป็นผู้มีสิทธิออกเสียงได้) เข้ามาเป็นผู้ดำเนินการโรงแรมหรือบริษัทซึ่งมีกี่คนก็ได้ ในการประชุมคณะกรรมการก็จะต้องมีประธานกรรมการเป็นประธานในการประชุม หน้าที่ของคณะกรรมการคือการจัดทำการจัดวางนโยบายและวัตถุประสงค์ของโรงแรมและการลำดับขั้นในการบริหารงาน

3.2.2.1 การกำหนดจำนวนห้องพักของโรงแรม

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน คือ

1. เซนทรัล กะรน วิลเลจ ภูเก็ต ห้องพัก , วิลล่า 72 ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. เดอะคลิฟ อ่าวนางรีสอร์ท ห้องพัก , วิลล่า 21 หลัง
3. โรงแรมสวัสดี วิลเลจ ภูเก็ต ห้องพัก , วิลล่า 45 ห้อง
4. เดอะ เชดดี้ ภูเก็ต ห้องพัก , วิลล่า 106 หลัง
5. เฉวงรีเจ้นท์ บีช รีสอร์ท ห้องพัก , วิลล่า 145 หลัง
6. บ้านท้องทราย ห้องพัก , วิลล่า 83 หลัง

จะเห็นได้ว่า โครงการส่วนใหญ่ ห้องพักจะไม่เกิน 100 ห้อง เพราะโครงการต้องการความเป็นส่วนตัว และความสงบ จะไม่กำหนดให้มีห้องพักจำนวนมาก แต่โครงการนี้เป็นโรงแรมชั้นหนึ่ง ถ้าตามมาตรฐานของสมาคมโรงแรมไทยแล้ว จะต้องมีจำนวนห้องอย่างน้อย 100 ห้อง

ดังนั้นการกำหนดห้องพัก โรงพักตากอากาศชั้นหนึ่งนี้ จึงกำหนดไว้ที่ 120 ห้อง โดยกำหนดให้มีห้องพักดังนี้

1. ห้องมาตรฐาน (Hotel Type) Suites 100 ห้อง
2. ห้องชุด Cottage suite , Grand Villa 14 ห้อง
3. ห้องชุดพิเศษ Pool Villa 6 ห้อง

คิดเป็นจำนวนผู้เข้าพัก มากที่สุด 240 คน

3.2.2.2 การวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

การหาอัตรากำลังคนของโรงแรมในประเทศไทย จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่า โรงแรมต่างๆ ในปัจจุบันทั้งที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับส่งเสริม

การแบ่งอัตรากำลังคนในหน่วยงานต่างๆ (มาตรฐานของสมาคมโรงแรมแห่งประเทศไทย)

1. ส่วนบริหาร (ADMINSTATION) ซึ่งประกอบด้วยผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ รวมถึงประธานกรรมการด้วย ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 3 ต่อกำลังคนทั้งหมด

2. ส่วนธุรการส่วนหน้าและพนักงานส่วนบริหาร (FRONTOFFICE & ADMIN STAFF) ซึ่งประกอบด้วย FRONT OFFICE CASHIER ROOM , TELEPHONE OPERATOR , ADMINSTRATION STAFF ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 11 ต่อกำลังคนทั้งหมด

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

4. ส่วนแม่บ้าน (HOUSEEKEEPING) ประกอบด้วย CHAMBERMAID , HOUSEKEEPER , HOUSEMAN ในส่วนนี้คิดอัตราร้อยละ 27 ต่อกำลังคนทั้งหมด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5. ส่วนอาหารและบริการ (FOOD &SERVICE) ในส่วนนี้แบ่งออกเป็นส่วนย่อย ๆ 2 ส่วน คือ ส่วนห้องจัดเลี้ยงและภัตตาคาร คิดอัตราร้อยละ 18 ต่อกำลังคน และส่วนปรุงอาหาร คิดอัตราร้อยละ 16 ต่อกำลังคนทั้งหมด

6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง (MAINTAIWANCE & EQUIP-MENT OPERA-TION) ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในส่วนวิศวกรรม คิดอัตราร้อยละ 6 ต่อกำลังคนทั้งหมด

การศึกษาและกำหนดอัตรากำลังบุคลากรทำได้ โดยศึกษาจากมาตรฐานของโรงแรม ตามตาราง 3.5 ดังนี้

ตารางที่ 3.5 อัตราส่วน บุคลากรเทียบกับจำนวนห้อง

Typical Ratios	Sfaff par room
Luxury Resort Hotel	1.40 : 1
High - grade convention hotel	0.90 : 1
High - grade city center hotel	0.70 : 1
Mid - grade Resort hotel	0.60 : 1
Mid - grade urban hotel	0.50 : 1
Minimum service hotel and motel	0.25 : 1 to 0.10 : 1
Apartment and Condominium	0.10 : 1 to 0.05 : 1

สรุป จากตาราง 3.5 สามารถคำนวนจำนวนบุคลกรได้จาก Luxury Resort Hotel คือ 1.4 : 1 จากจำนวนห้องพักของโครงการเท่ากับ 120 ห้องพัก ดังนั้นจึงมีอัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 168 คน ดังแสดงในตารางที่ 3.6

ที่มา : Fred R. Lawson, Hotel and resort : Planing design and furbishment and furbishment,oxford, 1995

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 อัตรากำลังคนทั้งหมดของโครงการ

ฝ่าย	อัตราส่วน	เจ้าหน้าที่
- ส่วนบริหาร	3 %	5 คน
- ส่วนธุรการ	11 %	18 คน
- ส่วนบริการ	19 %	33 คน
- ส่วนแม่บ้าน	27 %	45 คน
ส่วนอาหารและบริการ (แบ่งเป็น 2 ส่วน)		
- ส่วนห้องจัดเลี้ยงและภัตตาคาร	18 %	30 คน
- ส่วนปรุงอาหาร	16 %	27 คน
6. ส่วนบำรุงรักษาและควบคุมเครื่อง	6 %	10 คน
รวมอัตรากำลังคน	100 %	168 คน

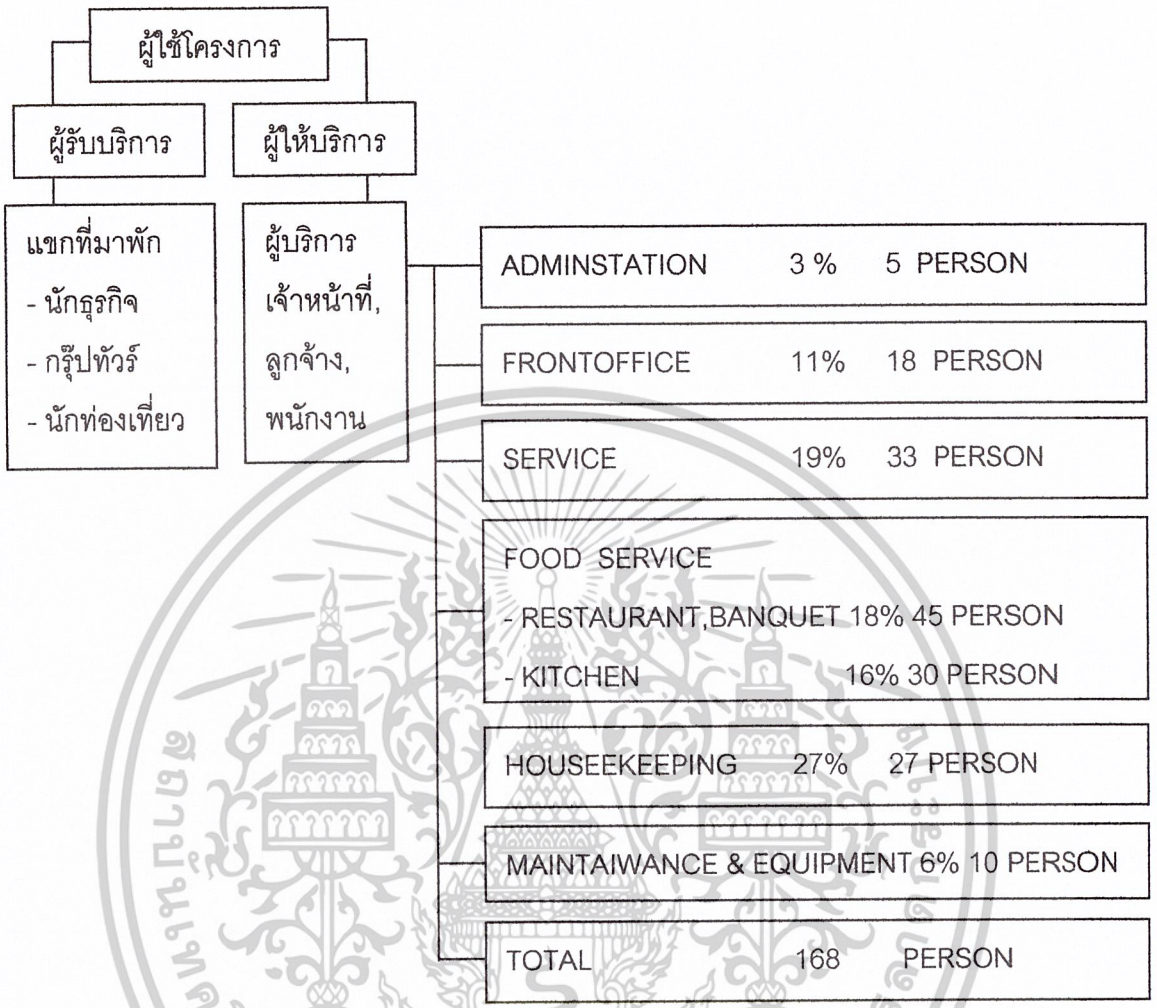
อัตรากำลังและหน้าที่บุคลากรของโครงการ

โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรมสามารถแบ่งออกได้ 6 ฝ่าย

1. ฝ่ายบริหาร
2. ฝ่ายธุรการ
3. ฝ่ายบริการ
4. ฝ่ายแม่บ้าน
5. ฝ่ายอาหารและบริการ
6. ฝ่ายวิศวกรรม

การแบ่งส่วนบริการภายใน การจัดอัตรากำลังพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 3.1 โครงสร้างการบริหารงานของโรงแรม (DEFINE USER)

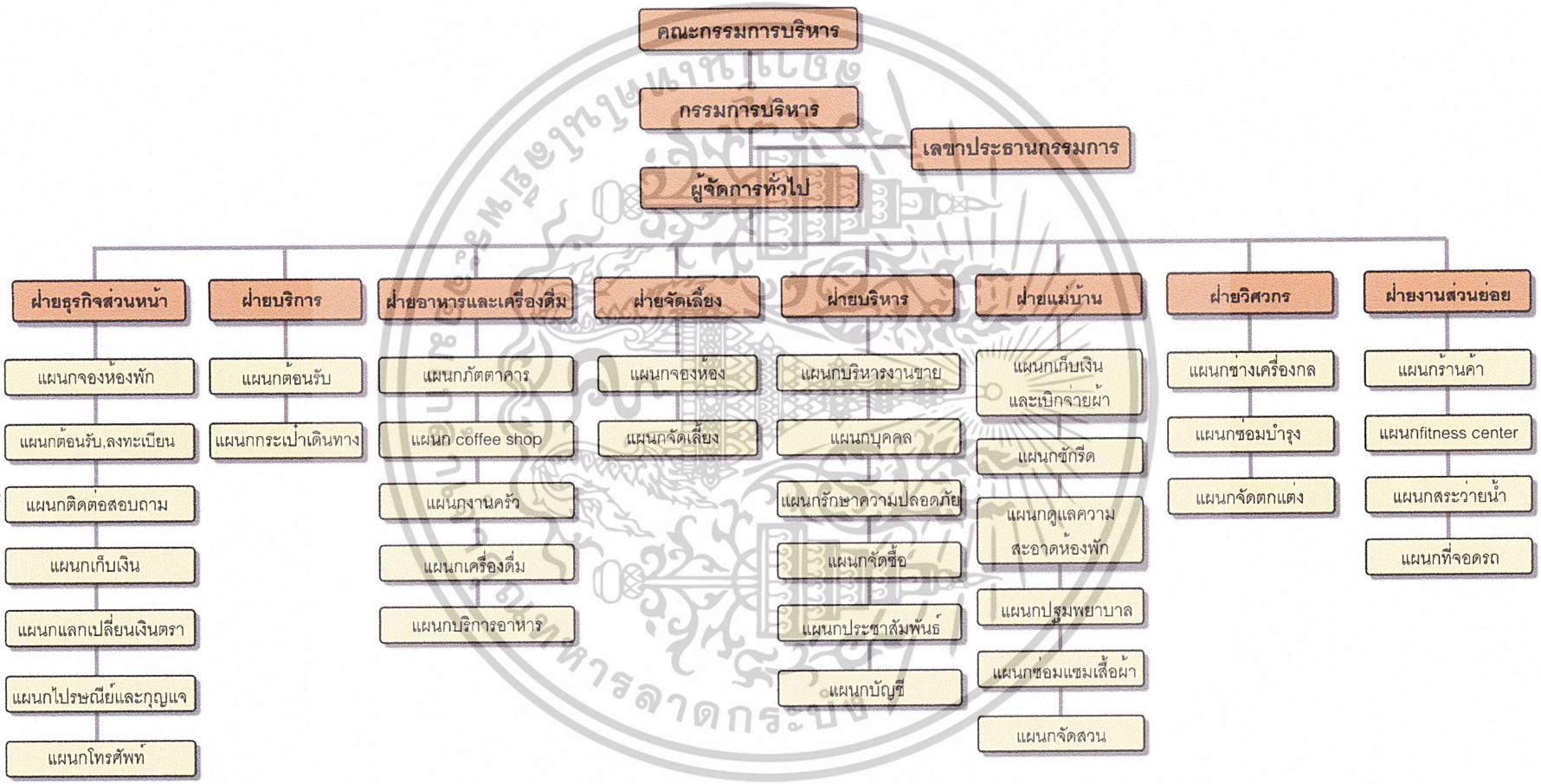
3.2.2.3 กำหนดโครงสร้างองค์กรผู้บริหาร

องค์กรในระดับผู้บริหารควรมีหน่วยงานต่างๆ จากผังการจัดสายงาน จะเห็นได้จากคณะกรรมการบริหารสำนักงานที่เป็นผู้กำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติจะเป็นผู้อำนวยการทั่วไป ซึ่งมีหน้าที่ควบคุมดูแลการดำเนินงานของสำนักงานให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริหารโครงสร้างได้กำหนดไว้ ผู้อำนวยการทั่วไปจะมีฝ่ายต่าง ๆ ช่วยดูแลงานในแต่ละฝ่ายสำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ซึ่งได้ใช้รูปแบบการจัดองค์กรจะประกอบไปด้วย

1. ฝ่ายบริหารโรงรม
2. ฝ่ายสถานที่และอุปกรณ์
3. ฝ่ายบัญชีและการเงิน
4. ฝ่ายการตลาดและประชาสัมพันธ์
5. ฝ่ายบุคคล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงสร้างการบริหารงาน



แผนภูมิที่ 3.2 แสดงการจัดองค์กรของโรงแรมขนาดใหญ่

3.2.3 การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ

3.2.3.1 ส่วนโรงแรม

ประเภทผู้ใช้อาคารส่วนโรงแรมสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ ผู้รับบริการ ได้แก่ แขกที่เข้าทาพักและผู้มาใช้บริการในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นต้น ส่วนผู้ให้บริการ ได้แก่ พนักงานเจ้าหน้าที่ในแผนกต่าง ๆ และรวมถึงผู้บริหารและคระกรรมการบริหารโรงแรม

1. ผู้รับบริการ แตกต่างกันตามประเภทและความประสงค์ของการเข้าใช้อาคาร โดยแยกออกเป็น 2 ประเภทคือ แขกที่มาพักและผู้ใช้บริการ

1.1 แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ ดังนี้

แขกที่มาพักส่วนตัว

- เวลาเข้าใช้ มักเป็นช่วงเย็น-ค่ำแต่จะไม่เป็นเวลาที่แน่นอนขึ้นอยู่กับเวลาการเดินทางโดยเครื่องบินหรือยานพาหนะอื่น ๆ
- เวลาเดินทางเข้าสู่อาคารรถรับจ้าง รถของโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินทางมาถึง จะเดินเข้าสู่ล็อบบี้ทำการการติดต่อที่เคาน์เตอร์เพื่อจองห้องพักและลงทะเบียน อาจนั่งพักบริเวณล็อบบี้สักครู่แล้วขึ้นไปพักผ่อนที่ห้องพัก จากนั้นอาจจะสั่งอาหารขึ้นไปรับประทานบนห้องหรือจะลงมาใช้บริการในส่วนต่างๆ ของโรงแรม เช่น ภัตตาคาร เลาน์หรือ Recreation

กลุ่มนักท่องเที่ยว

- เวลาเข้าไม่แน่นอน
- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถทัวร์ รถของทางโรงแรม
- พฤติกรรม เมื่อเดินทางเข้ามาถึงแขกทั้งหมดจะเข้าสู่ล็อบบี้เพื่อนั่งพัก จากนั้นไกด์ของกรุ๊ปทัวร์จะทำการติดต่อลงทะเบียนห้องพักและนำกุญแจห้องมาให้แก่ลูกทัวร์และแยกย้ายไปพักผ่อนยังห้องของแต่ละคน หลังจากนั้นอาจจะมีการนัดเวลาเพื่อมาทำกิจกรรมต่างๆ เช่น รับประทานอาหาร

นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการพักค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อทำธุรกิจหรือประชุมต่าง ๆ อาจจะมีการจองห้องพักล่วงหน้าหรือไม่มีก็ได้

- เวลาเข้าใช้ติดต่อธุรกิจในตอนกลางวัน พักผ่อนที่โรงแรมตอนกลางคืน
- การเดินทางเข้าสู่อาคารโดยรถยนต์ รถรับจ้าง รถของทางโรงแรม
- พฤติกรรมเมื่อเดินทางเข้ามาถึงโดรงแรมจะเข้าสู่ล็อบบี้เพื่อติดต่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ห้องพักและใช้โทรศัพท์ จะกลับเข้าพักผ่อนที่โรงแรมตอนกลางคืนและออกไปติดต่อธุรกิจในวันรุ่งขึ้นหรืออาจจะใช้โรงแรมเป็นสถานที่นัดหมาย

1.2 ผู้มาใช้บริการในรูปแบบบุคคลเดียวหรือเป็นกลุ่ม แบ่งเป็น

ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา

- เวลาใช้ ไม่แน่นอน

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง เดินเท้า

- พฤติกรรมในกรณีนี้ต้องมีการติดต่อสถานที่ล่วงหน้า ซึ่งทางโรงแรมจะจัดเตรียมสถานที่ไว้ให้ผู้ใช้บริการเมื่อมาถึงโรงแรมอาจผ่านล็อบบี้หรือไปยังห้องประชุมสัมมนาอาจจะมีการรับประทานอาหารว่างและเมื่อเสร็จสิ้นการประชุมก็จะเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้มาใช้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยง อาจจะเป็นแขกที่พักหรือผู้ใช้บริการจากภายนอก

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.30-24.00 น.

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้าง การเดินเท้า

- พฤติกรรม เมื่อทำการจองห้องและแจ้งกำหนดการแก่ทางโรงแรมไว้แล้ว เมื่อถึงเวลาตามกำหนดการทางโรงแรมจะจัดเตรียมสถานที่ และอาหารตามที่ได้สั่งไว้ เมื่อถึงกำหนดการที่ผู้ใช้บริการเดินทางมาถึงจะเข้าสู่ห้องจัดเลี้ยง โดยผ่านล็อบบี้หรือไม่ผ่านก็ได้ เริ่มงาน-เลิกงานตามกำหนดเวลาจากนั้นเดินทางกลับหรือพักที่โรงแรม

ผู้ใช้บริการส่วนการค้า

- เวลาใช้ อยู่ในช่วง 8.00-24.00 น.

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถรับจ้างหรือเดินเท้า

- พฤติกรรมในส่วนนี้ นอกจากจะจัดไว้สำหรับแขกที่เข้ามาพักแล้ว ยังสามารถให้บริการแก่บุคคลภายนอกรวมถึงผู้ใช้ในส่วนสำนักงานและผู้อาศัยในอพาร์ทเมนท์ ในส่วนนี้บุคคลภายนอกจะเข้าอาคารจากประตูทางเข้ารองไปสู่ส่วนบริการต่างๆ ได้แก่ ร้านค้า ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม ส่วนบันเทิงในยามราตรี ส่วนจัดแสดงสินค้า(ปลอดภาษี) และส่วนธนาคารพาณิชย์ สาขาย่อย สำหรับผู้ที่ต้องการสั่งซื้อสินค้าปลอดภาษีจำนวนมาก ผู้จำหน่ายจะบริการจัดส่งให้เป็นพิเศษหรือติดต่อโดยตรงกับสำนักงานสถานฑูตพาณิชย์ที่เปิดทำการในส่วนอาคารสำนักงานให้เช่าของโครงการซึ่งเมื่อผู้ใช้ในส่วนการค้าเสร็จแล้วก็จะเดินทางกลับ

ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักในโรงแรม

- เวลาใช้ไม่แน่นอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การเดินทางเข้าสู่อาคาร รถยนต์ รถรับจ้างหรือเดินเท้า

- พฤติกรรม ผู้มาติดต่ออาจมีการนัดหมายล่วงหน้าแล้ว เมื่อมาถึงโดรงแรมก็จะไปรอยังสถานที่พัก เช่น ล็อบบี้ เลานจ์ แต่ถ้าไม่ได้นัดหมายผู้มาติดต่อจะสอบถามที่เคาน์เตอร์ เมื่อติดต่อเป็นที่เรียบร้อยแล้วจึงเดินทางกลับ

2. ผู้ให้บริการ แตกต่างกันตามประเภทของบุคคลที่ทำงานดังนี้

2.1 ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง

- เวลาทำงาน 8.00-12.00 ,13.00-18.00 น.

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะตอกบัตรเพื่อลงเวลาเข้าทำงาน จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาจึงไปตอกบัตรลงเวลากลับ

2.2 เจ้าหน้าที่

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

- พฤติกรรม เมื่อเดินทางมาถึงโรงแรมจะลงเวลาที่ Time Keeper ไปห้องแต่งตัวเพื่อเปลี่ยนชุดแบบฟอร์มของโรงแรม จากนั้นตรงไปปฏิบัติหน้าที่จนหมดเวลาทำงานแล้วไปตอกบัตรเมื่อเลิกงาน

2.3 ลูกจ้างหรือพนักงานบริการ

- เวลาทำงาน แบ่งการทำงานเป็นผลัด

- พฤติกรรม เหมือนเจ้าหน้าที่

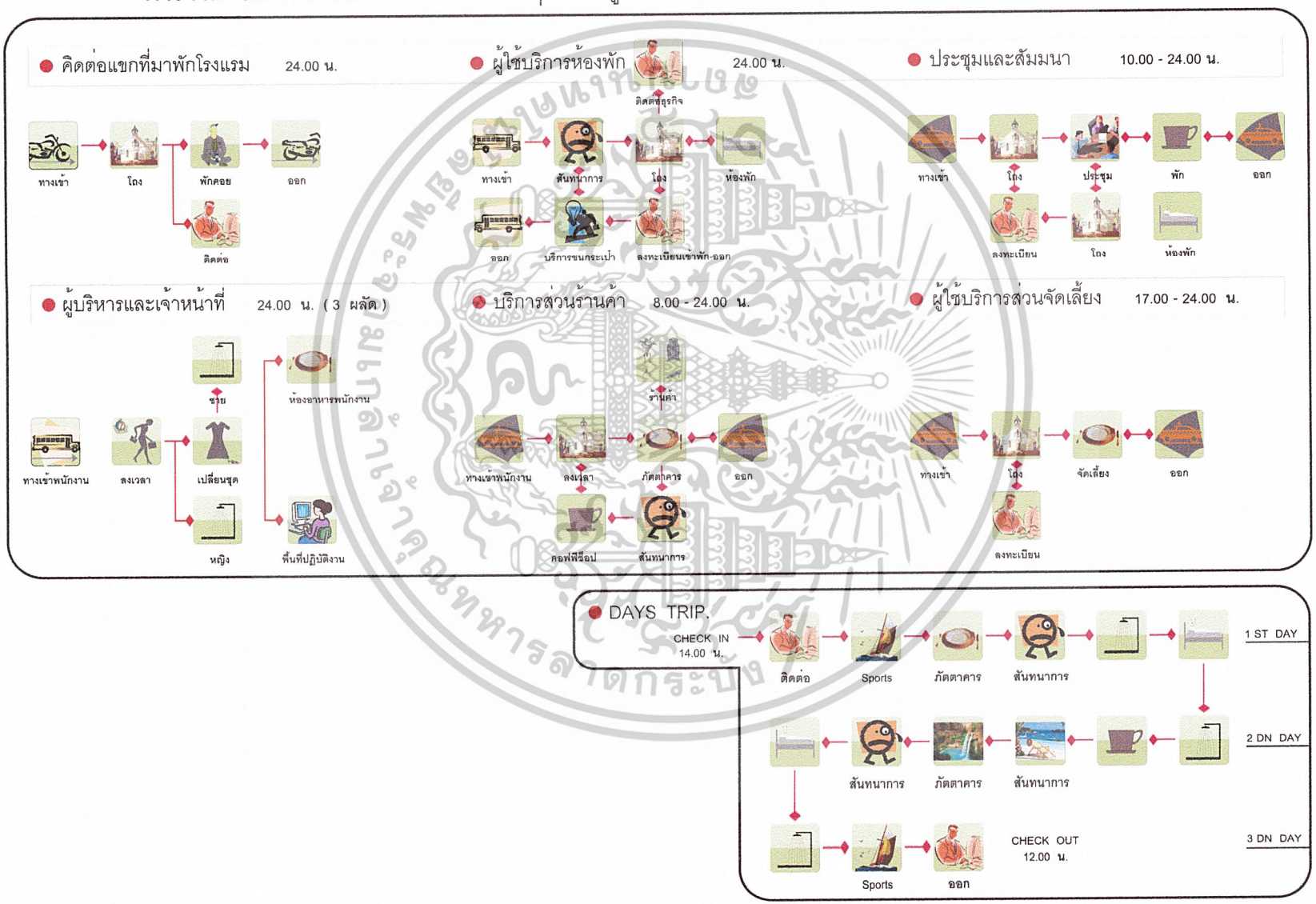
3.2.3.2 ส่วนอาคารสำนักงานให้เช่า

ผู้ใช้ในส่วนนี้จะประกอบด้วย 2 กลุ่มหลัก คือ บริษัทห้างร้านทั่วไปที่มาเช่าพื้นที่สำนักงานและสำนักงานทำการในส่วนของฑูตพาณิชย์ประจำประเทศไทย

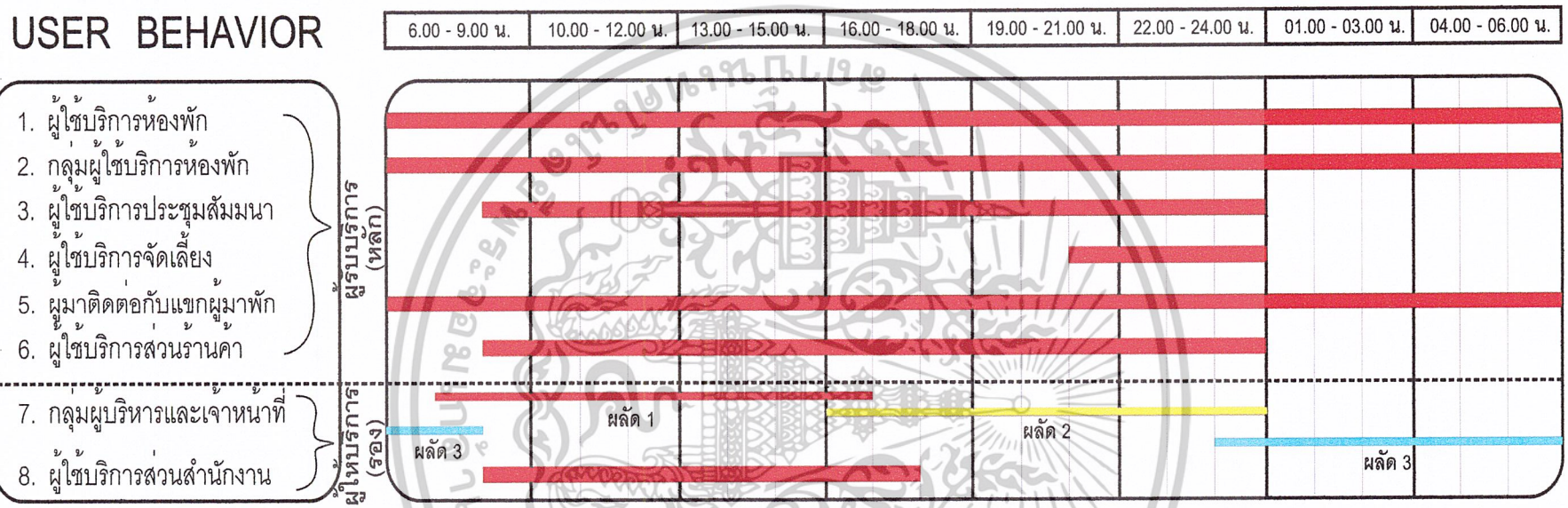
- เวลาเข้าใช้ 8.00-12.00 น.,13.00-17.30 น. และ 18.00-21.00 น.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 การวิเคราะห์ประเภทและพฤติกรรมผู้มาใช้โครงการ



ตารางที่ 3.8 แสดงเวลาผู้มาใช้โครงการ



3.2.4 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

3.2.4.1 ความต้องการของโครงการ

ตารางที่ 3.9 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบของโครงการ

เป้าหมายหลักของโครงการ	องค์ประกอบ
- บริหารและวางนโยบายโครงการ	- ส่วนบริหารงานของโครงการ
- ดำเนินการให้ลุล่วงไปได้ด้วยดีตามนโยบาย	- ส่วนบริการ
- เป็นสถานที่บริการสำหรับฝึกอบรมและสัมมนาทางการปฏิบัติงาน	- ส่วนห้องประชุม
- เป็นสถานที่พักอาศัย	- ส่วนห้องพัก
- เป็นส่วนบริการต้อนรับแขกเมื่อมาใช้บริการ	- ส่วนต้อนรับ
- เป็นส่วนพักผ่อนหย่อนใจและแสดงออกทางกิจกรรม	- ส่วนสาธารณะ ลานกลางแจ้ง

ความต้องการจากปัจจัยที่มีขึ้นประกอบเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 3.10 เป้าหมายหลักและองค์ประกอบ

เป้าหมายหลัก	องค์ประกอบ
- เป็นศูนย์รวมสินค้าและของที่ระลึกที่เป็นผลงานทางเกษตรด้านต่าง ๆ	- ร้านจำหน่าย
- เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในด้านอาหาร	- ร้านอาหาร
- เป็นสถานที่อำนวยความสะดวกในการติดต่อ	- ที่จอดรถ
- เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ	- ส่วนลานโล่ง ที่โล่ง สนามหญ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.2 องค์ประกอบโครงการ

การกำหนดองค์ประกอบโครงการพิจารณาจากความต้องการของโครงการ สามารถแบ่งออกได้ตามความสำคัญ คือ

1. องค์ประกอบหลักของโครงการ (ส่วนหน้า)

- ส่วนห้องพัก
- ส่วนสาธารณะ
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม

2. องค์ประกอบรองของโครงการ คือ ส่วนส่งเสริมและอำนวยความสะดวก เพื่อเพิ่มประโยชน์และประสิทธิภาพแก่โครงการ โดยพิจารณาจากความต้องการและกิจกรรมของผู้ใช้โครงการ

- ส่วนบริหาร
- ส่วนบริการร้านค้า
- ส่วนบริการทั่วไป
- ส่วนห้องเครื่อง
- ส่วนจอดรถ

ตารางที่ 3.11 รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
องค์ประกอบหลักของโครงการ		
1. ส่วนห้องพัก	1. ห้องมาตรฐาน (Hotel Type) Suites 2. ห้องชุด Cottage suite , Grand Villa 3. ห้องชุดพิเศษ Pool Villa 4. ส่วนบริการ - ห้องบริการ - ห้องเก็บผ้า - ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด - ที่เตรียมอาหาร	1. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
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
3. ส่วนบริหาร	1. ส่วนผู้บริหาร - ห้องกรรมการบริหาร - ห้องผู้จัดการทั่วไป - ห้องผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์ - ห้องผู้จัดการแผนกวิจัยและวางแผน - ห้องผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง - ห้องผู้จัดการแผนกห้องพัก - ห้องผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องทำงานฝ่ายบริหาร 2. ฝ่ายขาย - ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายขาย - ห้องทำงานฝ่ายขาย	1. ห้องน้ำส่วนบริหาร 2. ห้องน้ำพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	3. ฝ่ายบุคคล - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล - ห้องอบรมพนักงาน 4. ฝ่ายบัญชี - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายการเงิน - ห้องผู้จัดการฝ่ายบัญชี - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ - ห้องทำงานฝ่ายการเงิน - ห้องทำงานฝ่ายบัญชี - ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ - ห้องคอมพิวเตอร์ 5. ฝ่ายสินเชื่อ - ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ 6. ฝ่ายรักษาความปลอดภัย - ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย - ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย 7. ห้องประชุม	
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง	1. ดิสโกเธค 2. Sauna & Health Clup 3. สระว่ายน้ำ	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	4. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า 5. ห้องเกมส์ 6. สนามเทนนิส	
5.บริการเพื่อสุขภาพ (Spa)	1.โถงต้อนรับและส่วนประชาสัมพันธ์ Lobby and Reception 2. ส่วน Reception Counter 3. ห้องติดต่อตรวจสุขภาพ Doctor Examination 4.ส่วนเก็บเสื้อผ้าและเปลี่ยนเสื้อผ้า Dressing Locker 5. ห้องนวด (Massage Room) 6. ห้องอบไอน้ำ Sauna Room	
6.ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม	1. ห้องครัวหลัก - บริเวณเตรียมอาหาร - บริเวณปรุงอาหาร - บริเวณเช็คอาหารก่อนเสริฟ - บริเวณทำขนม - บริเวณล้างภาชนะ - ห้องทำงานหัวหน้าครัว 2. ส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - ห้องอาหารเฉพาะ - คอฟฟี่ช็อป - ไนท์คลับ - ห้องเครื่องดื่ม - ห้องจัดเลี้ยง - ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก	1. ห้องครัวย่อยและเตรียมอาหารเฉพาะส่วน 2. ห้องน้ำส่วนบริการอาหาร - ห้องอาหาร - คอฟฟี่ช็อฟ - ไนท์คลับ - ห้องจัดเลี้ยง 3. โถงพักคอยและห้องจัดเลี้ยง 4. ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ 5. ส่วนบริการอาหารห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	องค์ประกอบย่อย	
	ส่วนประกอบหลัก	ส่วนประกอบเสริม
	3. ส่วนบริการอาหารห้องพัก 4. ห้องอาหารพนักงาน 5. ห้องครัวบริการพนักงาน 6. ห้องเก็บอาหาร - ห้องเก็บเนื้อสัตว์ - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง 7. ห้องเก็บเครื่องดื่ม - เครื่องดื่มทั่วไป - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์	
7. ส่วนร้านค้าให้เช่า	1. ตัดผมชาย 2. เสริมสวย 3. บริการซักรีด 4. บุหรี่-หนังสือพิมพ์ 5. ร้านค้าย่อย	
องค์ประกอบรองของโครงการ		
8. ส่วนบริการทั่วไป	1. ส่วนทำงานบ้าน 2. ห้องเก็บผ้า 3. ห้องซักรีด 4. ห้องซ่อมเสื้อผ้า 5. ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน 6. ห้องจัดดอกไม้ 7. ห้องปฐมพยาบาล 8. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว 9. ห้องอาหารพนักงาน 10. ห้องบริการส่งของ 11. บริเวณรับรอง	1. บริเวณพักผ่อนพนักงาน 2. ห้องน้ำพนักงาน 3. ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) รายละเอียดองค์ประกอบของโครงการ

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

3.2.4.3 การศึกษารายละเอียดความต้องการเนื้อที่ใช้สอยของโครงการ

1. ทางเข้าโรงแรม (Hotel Entrance)

ทางเข้าโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกผู้ใช้บริการได้พบเห็นหรือเป็นทางเข้าของที่ทำงานและส่วนบริหารภายในโรงแรม สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.1 ทางเข้าหลัก (Main Entrance) เป็นทางเข้าหลักของโรงแรมเป็นจุดแรกที่แขกได้พบเห็น ดังนั้นจึงต้องออกแบบให้มีความดึงดูดเกิดความประทับใจและมีทัศนคติที่ดี ตำแหน่งที่ตั้งสามารถนำไปสู่ส่วนต้อนรับโดยตรง การเข้าถึงจากภายนอกต้องสะดวกรวดเร็วและต้องเข้าถึงได้ทั้งทางรถยนต์และทางเดินเข้า

ในบริเวณด้านหน้าของทางเข้าหลักจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถรับส่งที่อยู่ภายใต้หลังคาคลุม (Canopy) ที่สามารถจอดรถได้ 1 คัน และวิ่งผ่าน 1 คัน คือกว้างไม่น้อยกว่า 5.50 เมตร โดยเฉลี่ยขึ้นลงควรกว้างพอสมควร เพื่อใช้เป็นบริเวณยืนคอยและวางกดระเป๋าสัมภาระ ในกรณีที่มีการเปลี่ยนระดับควรให้มีทางลาด (Ramp) เพื่อสะดวกในการเข็นกระเป๋าหรือรถเข็นสำหรับคนพิการ โดยมีความลาดชันประมาณ 1:10 หรือ 1:12

1.2 ทางเข้ารอง (Sup Entrance) เป็นทางเข้าสำหรับบุคคลภายนอกที่ใช้บริการของโรงแรม เช่น ห้องอาหาร ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ เป็นการกระจายการสัญจรให้มาอยู่รวมกันใน Lobby เพียงแห่งเดียว

1.3 ทางเข้าส่วนบริการ (Service Entrance) เป็นทางเข้าของพนักงานและส่วนบริการของโรงแรม การออกแบบไม่ควรให้ปะปนกับทางเข้าของผู้ใช้บริการโรงแรม

2. พื้นที่ว่าง สาธารณะ (Publice Space)

เป็นส่วนที่สำคัญมากของโรงแรม เพราะเป็นส่วนที่บริการแขกที่มาพักจะทำการติดต่อเป็นอันดับแรก

2.1 โถง (Lobby) โถงต้อนรับนี้เป็นศูนย์กลางของอาคารที่แจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ และเป็นจุดแรกที่แขกเข้ามาถึงในอาคารรวมทั้งเป็นที่พักผ่อน จึงควรอยู่ในที่ที่สามารถติดต่อได้สะดวกจากทางเข้าใหญ่มีเนื้อที่มากขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.92 ตารางเมตร / ห้องพัก

2.2 โถงพักคอย (Lounge) เป็นบริเวณพักผ่อน นั่งเล่น พักคอย อ่านหนังสือ พบปะสนทนา ฯลฯ อาจจะรวมกับ Lobby ควรอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นทิวทัศน์รอบข้างทั่วทั้งภายในและภายนอก ใช้พื้นที่ 0.54 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.3 ส่วนบริการด้านกระเป๋า (Baggage Handling) เป็นส่วนบริการด้านกระเป๋าของแขก โดยเฉพาะแขกที่มาเป็นกลุ่มใหญ่ มักมีปัญหาเรื่องการนำกระเป๋ามารวมกันไว้บริเวณด้านหน้า Reception ส่วนนี้จึงเป็นที่ที่คอยแยกกระเป๋าเดินทางไว้เพื่อนำไปเก็บยังห้องเก็บกระเป๋า (Baggage Room) โดยที่สวนทำงานของ Poster หรือ Bellman ควรอยู่ใกล้กับเคาน์เตอร์แผนกต้อนรับและควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมองเห็นจากประตูทางเข้า สำหรับส่วนทำงานของหัวหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พนักงานเปิดประตูควรที่จะติดต่อกับส่วนเคาน์เตอร์แผนกต้อนรับ การเงิน ห้องเก็บกระเป๋าและที่จอดรถ ขนาดพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.04 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.5 เคาน์เตอร์ประชาสัมพันธ์ส่วนหน้า (Front Desk) เป็นส่วนที่อยู่ติดกับโถงต้อนรับใกล้กับทางเข้าหลัก สามารถมองเห็นได้ชัดเมื่อเข้าสู่โถงต้อนรับ (Lobby) ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางการควบคุมกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรม เป็นจุดที่แขกผู้มาพักหรือผู้ที่ต้องการมาติดต่อธุรกิจกับทางโรงแรมจะต้องมายังส่วนนี้ก่อน ทั้งยังเป็นส่วนที่คอยควบคุมการเข้าออกของแขกและบุคคลภายนอกด้วย ประกอบด้วยส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- ส่วนสอบถามและประชาสัมพันธ์ (Information or Inquiry)
- ส่วนต้อนรับและลงทะเบียนแขก (Guest Reception and Registration)
- ส่วนเก็บกุญแจห้อง (Keys Board)
- ส่วนเก็บเงิน (Cashier)

ที่ฝากสัมภาระ (Luggage & Cart Room) เป็นส่วนที่ใช้เก็บของของแขกผู้มาพักในกรณีที่ใหญ่เกินไปและรับฝากของมีค่า ควรจะมีเซฟใหญ่และติดต่อกับ Reception Desk, Baggage Room สะดวกพื้นที่ส่วนนี้จะคิด 0.027 ตารางเมตร/ห้องพัก

- ส่วนจองห้องล่วงหน้า (Advance Reservation Office)
- ส่วนไปรษณีย์ ข่าวสารและเอกสารแนะนำ (Post office , Massage and Brochures)
- ส่วนแลกเปลี่ยนเงิน (Money Exchange)

พื้นที่ของส่วนทั้งหมดนี้จะเป็นเคาน์เตอร์ยาว เรียกว่า "Front Desk" ควรอยู่ติดกับส่วนสำนักงานบริหาร (Administration Office) เพื่อสะดวกในการติดต่อประสานงาน พื้นที่ใช้สอยของโครงการ Front Desk or Front Office เท่ากับ 0.09 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือกำหนดได้จากจำนวนห้องพัก ดังนี้

ตารางที่ 3.12 สัดส่วนความสัมพันธ์ของจำนวนห้องกับขนาดเคาน์เตอร์

จำนวนห้องพัก	ความยาวเคาน์เตอร์	พื้นที่เคาน์เตอร์
50	3.00 เมตร	ตารางเมตร
100	4.50 เมตร	9.5 ตารางเมตร
200	7.50 เมตร	18.5 ตารางเมตร
400	10.50 เมตร	30.0 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะกิจกรรมในส่วนของ Front Desk

ก. ส่วนลงทะเบียน (Registration) ทำงานสัมพันธ์กับส่วน Front Desk มีรายละเอียดอุปกรณ์ที่ใช้ในส่วนนี้ดังนี้

- Information เป็นอุปกรณ์สำหรับแจ้งให้ทราบว่า ห้องพักใดว่างหรือมีผู้อยู่หรือถูกจองไว้

- Information Race เป็นทะเบียนประวัติแสดงรายชื่อแขกผู้เข้าพัก เรียงตามลำดับตัวอักษร

- Reservation Rack Cabinet เป็นส่วนบริการห้องพัก

- Seal Ticket Boxes ผังแสดงของห้องพักว่ามีความพร้อมในการเข้าพักมากน้อยเพียงใด

- Mail and Keys เป็นช่องใส่จดหมายและข่าวสารต่าง ๆ โดยจัดวางเป็นระเบียบตามหมายเลขห้องพัก โดยจัดให้มีระบบบริการรักษาความปลอดภัย

- คลังเก็บรักษากุญแจห้องพักเป็นกุญแจที่รับคืนจากแขกโดยจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย

- กล่องรับกุญแจห้องพัก เป็นที่สำหรับรับกุญแจที่แขกฝาก-คืน กับทางโรงแรม Brochure Rack อยู่ระหว่างแผนกทะเบียนและแผนกติดต่อสอบถาม

ข. ส่วนชำระเงิน (Cashier) มีรายการอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ

- Cash Rosters สำหรับรวบรวมและบันทึกรายจ่ายซึ่งแขกต้องจ่ายให้กับทางโรงแรม

- Cashier's Cabinet เป็นบริเวณทำงานของ Cashier Racks เป็นที่เก็บบัญชีรายชื่อสิ่งของ

- Safe Deposit Boxes สำหรับเก็บของมีค่าของแขกควรแยกจากบริเวณทั่วไป โดยมีความเป็นส่วนตัวและมีการรักษาความปลอดภัย

- Telephone Meters เป็นเครื่องบันทึกเทปการใช้บริการโทรศัพท์ของแขก

- บัญชีรายชื่อสิ่งของ บันทึกใบสั่งต่าง ๆ ของแขกตามหมายเลขห้องเพื่อสะดวกในการย้ายออก (Check Out)

- อุปกรณ์เบ็ดเตล็ดอื่น ๆ เช่น เครื่องบันทึกเวลา เครื่องปั๊มชื่อในบัตรเครดิต

2.5 ส่วนโทรศัพท์และการกระจายเสียง(Telephone/Operation/Sound&Relays)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. แผนกโทรศัพท์ (Telephone Operation) ทำหน้าที่รับข่าวสารระหว่างแขกกับแขก ซึ่งอยู่กันคนละห้องหรือผู้พักกับแผนกต่าง ๆ มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 0.074 ตารางเมตร/ห้องพัก

ข. แผนกกระจายเสียง (Sound and Message Relays) ทำหน้าที่บริการเสียงเพลงและดนตรี เพื่อเสริมสร้างบรรยากาศของโดรงแรมและยังทำหน้าที่กระจายเสียงเพื่อเรียกแขกหรือประเภทต่าง ๆ ของทางโรงแรม ส่วนนี้มักจะอยู่ด้านหลังของพนักงานส่วนหน้า มีขนาดพื้นที่ 0.074 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.6 ส่วนสำนักงานธุรการส่วนหน้า (Front Office Management) ทำหน้าที่ควบคุมการทำงานและประสานงานส่วนธุรการส่วนหน้า หัวหน้าแคชเชียร์และผู้จัดการแผนกต่างๆ จสามารถติดต่อกับโถงต้อนรับ (Lobby) ได้โดยสะดวก มีขนาดพื้นที่ 0.093 ตารางเมตร/ห้องพัก

2.7 ห้องน้ำ-ส้วมสำหรับแขก

2.8 (Toilet for Guest) ควรอยู่ในบริเวณที่แขกและผู้ที่มาใช้บริการห้องอาหาร ห้องประชุม บาร์หรือโถงต้อนรับ สามารถเข้าไปใช้ได้สะดวกอาจอยู่กระจายเป็นจุด ๆ โดยที่

ห้องน้ำชายมีเนื้อที่ 0.14 ตารางเมตร/ห้องพัก

ห้องน้ำหญิงมีเนื้อที่ 0.09 ตารางเมตร/ห้องพัก

จำนวนโถส้วม โถปัสสาวะและอ่างล้างหน้า กำหนดเทศบัญญัติดังนี้

ตารางที่ 3.13 ชนิดของสุขภัณฑ์

ชนิดของสุขภัณฑ์	ชาย	หญิง
โถส้วม โถปัสสาวะ อ่างล้างหน้า	1 ที่/100 คน 1 ที่/25 คน 1 ที่/1.15 คน 2 ที่/16.35 คน 3 ที่/36-65 คน 4 ที่/65/200 คน 5 ที่/200 คน	1 ที่ / 50 คน

ขนาดพื้นที่ใช้สอยของสุขภัณฑ์ต่อ 1 ที่ ที่รวมพื้นที่สัญจรแล้วมีขนาด

โถส้วม ขนาดพื้นที่ 3.0 ตารางเมตร

โถปัสสาวะ ขนาดพื้นที่ 1.3 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อ่างล้างหน้า ขนาดพื้นที่ 1.5 ตารางเมตร

ผ้าเช็ดมือ(Towel Holder) ขนาดพื้นที่ 1.1 ตารางเมตร

3. ร้านค้าและร้านบริการผู้มาพัก (Concession and Sub Rental Space)

มีหน้าที่บริการแขกโดยขายบริการต่าง ๆ ให้กับแขกที่มาพักและบุคคลภายนอกที่เข้ามาใช้บริการ กิจการนี้ทางโรงแรมอาจดำเนินการเองหรือให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการก็ได้ ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ดังนี้

3.1 ร้านตัดผม (Barber Shop) เป็นส่วนที่จัดให้บริการแขกที่ต้องการตัดผม โกนหนวด ฯลฯ มีเนื้อที่ใช้สอยประมาณ 8 ตารางเมตร/ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 4 ที่นั่งเป็นอย่างน้อย

3.2 ร้านเสริมสวย (Beauty Salon) เป็นส่วนที่จัดให้บริการด้านเสรมสวยตกแต่งทรงผม แต่งเล็บแก่แขกสุภาพสตรี รวมเนื้อที่เก็บของและห้องน้ำห้องส้วมพนักงาน มีเนื้อที่ประมาณ 18 ตารางเมตร/ที่นั่ง โดยทั่วไปจะมีประมาณ 2 ที่นั่งเป็นอย่างน้อย

3.3 ร้านซัก-อบ-รีด(Valet Shop) เป็นส่วนบริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีดหรือเข้าถึงโดยสะดวก

3.4 ร้านขายบุหรี่และหนังสือพิมพ์(Tobacco and News Stand) เป็นส่วนที่บริการจำหน่ายบุหรี่และหนังสือพิมพ์ ปกตินิยมจำหน่ายโดยพนักงานเคาน์เตอร์ มักจะอยู่ในส่วนโถงต้อนรับหรือใกล้ส่วนเคาน์เตอร์ธุรกิจส่วนหน้า

3.5 ร้านค้า(Retail Shop) เป็นส่วนบริการที่ทางโรงแรมเปิดให้บุคคลภายนอกเข้ามาดำเนินการโดยเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน ได้แก่ ร้านค้าทั่วไป ฯลฯ จำนวนร้านค้าขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของสถานที่ตั้ง เฉลี่ยพื้นที่ของร้านประมาณ 18-27 ตารางเมตร/ร้าน และมีที่เก็บสินค้าไว้ประมาณ 1/3-1/5 ของเนื้อที่ของร้าน

4. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม(Food and Beverage Service Space)

เป็นส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่มแก่แขกที่มาพัก รวมทั้งผู้มาใช้บริการและพนักงานของโรงแรม เป็นส่วนที่ทำรายได้ให้กับโรงแรม สามารถแบ่งหน่วยงานที่รับผิดชอบออกเป็น 3 ส่วน คือ

4.1 ส่วนบริการอาหาร (Food Service) ทำหน้าที่เกี่ยวกับอาหารและเครื่องดื่มแก่แผนกต่าง ๆ เช่น แผนกจัดเลี้ยง ภัตตาคาร คอฟฟี่ช็อฟ พนักงานที่ให้บริการเรียกว่า Waiter และ Waitess

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. ภัตตาคาร(Restaurant) เปิดบริการทั้ง 3 มื้อ หรืออาจเปิดเฉพาะอาหารเที่ยงหรืออาหารเย็นก็ได้ การจัดภัตตาคารควรอยู่ในทิวทัศน์หรือธรรมชาติอันงดงาม นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงความสัมพันธ์กับห้องครัวและห้องจัดเตรียมอาหาร เนื่องจากต้องบริการทั้งแขกที่มาพักในโรงแรมและแขกจากภายนอก จึงต้องมีทางออกที่สะดวก ขนาดของห้องอาหารคิดเป็น 30-40 % ของจำนวนแขกทั้งหมดที่มาพักเต็มอัตรา คือ ประมาณ 0.5-1 ที่นั่ง/ห้องพัก โดยมีเนื้อที่ 1.3-1.5 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ข. ห้องอาหารขนาดเล็ก (Private Dining Room) เป็นส่วนที่แยกออกจากห้องอาหารใหญ่ ให้บริการอาหารทั้ง 3 มื้อ สำหรับแขกและบุคคลภายนอกที่ต้องการด้านในเป็นสัดส่วน ต้องอยู่ใกล้กับส่วนครัวและเตรียมอาหารสามารถเข้าถึงจากภายนอกได้โดยสะดวก เนื้อที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามต้องการ ปกติคิดจำนวน 1 ห้อง/80 ห้องพัก โดยมีเนื้อที่รวมทุกห้องเท่ากับ 0.46-0.63 ตารางเมตร/ห้องพัก และมีพื้นที่ทางอาหารเท่ากับ 1.10-1.30 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ค. ห้องอาหารเฉพาะ (Specially Restaurant) เป็นภัตตาคารอาหารเฉพาะประเภท เช่น ภัตตาคารอาหารยุโรป ญี่ปุ่น จีนไทย ฯลฯ โดยอาจมีหลายห้องก็ได้แล้วแต่ความต้องการของทางโรงแรม พื้นที่นั่งประมาณ 1.3-1.5 ตารางเมตร/ที่นั่ง

ง. คอฟฟี่ช็อฟ (Coffee Shop) เปิดบริการ 24 ชั่วโมงในลักษณะเป็นกันเอง บริการทั้งแขกภายในและผู้ที่มาจากภายนอก มีอาหารบริการไม่มากนักใช้วิธีเตรียมที่ง่าย โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- เนื้อที่ประมาณ 0.65 ตารางเมตร/ห้องพัก
- เนื้อที่ประมาณ 1.45 ตารางเมตร/ห้องพัก

การแบ่งจัดส่วนของพื้นที่ภายในคอฟฟี่ช็อฟมีสัดส่วน ดังนี้

- สำหรับโต๊ะทานอาหาร1.5 ตารางเมตร/ที่นั่งหรือประมาณ 70%
- สำหรับเคาน์เตอร์ 1.7 ตารางเมตร/ที่นั่ง หรือประมาณ 30%

การแบ่งส่วนของพื้นที่คอฟฟี่ช็อฟทั้งหมด ประมาณ 20-25 % ของพื้นที่จะเป็นพื้นที่ของครัวที่มีลักษณะการปรุงอาหาร โดยปรุงอาหารที่เตรียมมาจากครัวใหญ่ในรูปของครึ่งสุกครึ่งดิบ(Half Cooked) หรือ (Pre Cooked) ด้วยการอุ่นแล้วนำไปเสริฟต่อ

ในกรณีที่คอฟฟี่ช็อฟอยู่ไกลจากครัวมากอาจจะต้องมีครัวเฉพาะส่วนที่เรียกว่า Auxillary Kitchen โดยทั่วไปมีพื้นที่ 20-25 % ของพื้นที่คอฟฟี่ช็อฟ ไนต์คลับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จ. ไนต์คลับและดิสโกเธค (Night Club & Disco Theque) เป็นที่พบปะสังสรรค์ เต้นรำ บรรยากาศมืดสลัว ๆ สว่างเป็นจุด ๆ ประกอบไปด้วย

- เคาน์เตอร์ (Counter) จะมีพนักงานประจำ 2-3 คนประกอบด้วย เคาน์เตอร์และที่นั่ง(Stool)
- ส่วนแคชเชียร์ (Cashier Area) มีพนักงาน 1 คน มีเครื่องคิดเลข ตู้เก็บเงิน
- ส่วนเตรียมอาหาร (Pantry) ส่วนที่เตรียมอาหารแบบง่ายๆ มีพนักงาน 2-3 คน

เนื้อที่ของไนท์คลับหรือดิสโกเธค จะมีประมาณ 0.65-0.97 ตารางเมตร/ห้องพัก

ฉ. ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม (BanQuet or Function or Balloom) เป็นสถานที่ที่ทางโรงแรมเปิดให้แก่แขกจากภายนอก เช่น การประชุมงานจัดเลี้ยง นิทรรศการ ฯลฯ เป็นส่วนหนึ่งที่ทำรายได้ให้กับโรงแรมโดยมีลักษณะเป็นห้องโถงขนาดใหญ่ ไม่มีเสาเกะกะและสามารถแบ่งให้มีขนาดเล็กลงได้โดย Partition เพื่อให้เหมาะสมกับขนาดของชนิดต่างๆ กัน (Multipurpose) อีกทั้งมีเวทีขนาดใหญ่สำหรับวงดนตรีหรือการแสดงบนเวทีได้

- ควรติดต่อได้สะดวกกับที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้บริการ
- มีส่วนฝากเสื้อคลุม (Cloak Room)
- วิธีการกั้นห้องและระบบ
- มีลักษณะ Space สำหรับการใช้งานแบบต่างกัน
- แยกส่วนทางเข้าสาธารณะสำหรับพื้นที่แต่ละห้อง การจัดทางเข้าของส่วนบริการนอกจากนี้ในส่วนของ Banquet Hall ยังประกอบด้วย
- บริเวณสำหรับเต้นรำ นิทรรศการ
- ห้องควบคุมเสียงและระบบขยายเสียง
- สำหรับพื้นที่ของ Banquet Hall กำหนดให้คิดพื้นที่ 2-2.5 ตารางเมตร/ห้องพัก)
- โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) เป็นห้องโถงด้านหน้าของ Banquet Hall นี้จะต้อนรับคนหมู่มาก จึงจำเป็นที่จะต้องมีโถงด้านหน้าขนาดใหญ่ เป็นที่รวมคนก่อนที่จะไปใช้กิจกรรมภายในและเนื่องจากว่าในการใช้สอยห้อง Banquet Hall อาจมีการแบ่งใช้เป็นห้องย่อยสำหรับคนหลายกลุ่ม ดังนั้นจึงควรที่จะมีเนื้อที่สำหรับเป็นของแต่ละห้องย่อยไม่ปะปนกัน ขนาดพื้นที่ 1 ใน 6 ของ Banquet Hall ห้องเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ (Banquet Storage) ใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์และเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ในห้องจัดเลี้ยง เช่น พรม โต๊ะ เก้าอี้ ภาชนะต่างๆ ควรมีทางเข้าสำหรับขนย้ายอุปกรณ์ติดกับห้องจัดเลี้ยงโดยตรง ไม่ปะปนกับทางเข้าแขก (พื้นที่ส่วนนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิด 1 ใน 10 ของห้องจัดเลี้ยง) เนื่องจากห้องสามารถแบ่งออกได้หลายห้อง จึงควรคำนึงถึงสิ่งเหล่านี้ในการออกแบบ

- รูปร่างของห้องก่อนและหลังกั้นต้องมีรูปร่างที่เหมาะสมกับการใช้งาน
- ต้องระวังเรื่องความสับสนบริเวณโถงจัดเลี้ยง (Banquet Foyer) ในกรณีที่กั้นห้องแล้วพร้อมๆ กันหลายๆ ห้องเพื่อความสะดวกในการบริการ ในกรณีที่มีการแบ่งห้องออกเป็นส่วนต่าง ๆ
- ต้องคำนึงถึงการกั้นเสียงระหว่างห้องย่อยที่ถูกแบ่งกั้น โดยใช้ผนังกั้นห้องแบบลอยตัว (Movable Partition) ที่กั้นเสียงได้ดี
- ลักษณะเฟอร์นิเจอร์ที่เหมาะสมกับห้อง Banquet Hall ต้องมีน้ำหนักเบาเคลื่อนย้ายได้และสามารถเรียงต่อเป็นแถวได้
- พื้นที่ของห้องจัดเลี้ยง (Banquet Hall)

1.12 - 1.27 ตารางเมตร/คน (สำหรับงานเลี้ยงแบบจัดโต๊ะ)

0.93 - 1.12 ตารางเมตร/คน (สำหรับจัดประชุม)

0.65 - 0.74 ตารางเมตร/คน (สำหรับฉายภาพยนต์)

หรือคิดจากจำนวนห้องพักของโรงแรม เนื้อที่ห้องจัดเลี้ยงประมาณ 0.9-1.8 ตารางเมตร

ช. ห้องบริการ (Room Service) เป็นแผนกบริการอาหารและเครื่องดื่มของโรงแรมเพื่อให้ความสะดวกสบายแก่แขกผู้มาพักและต้องการรับประทานอาหารในห้องพัก ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ 4 ส่วน

1) ส่วนที่ประจำอยู่ในแผนกครัวหลัก ซึ่งเรียกว่า Room Service ลักษณะเป็นห้องขนาด 3.00 x4.00 เมตร ส่วนประกอบที่สำคัญในส่วนนี้ คือแผงไฟแสดงหมายเลขห้องและชั้นโทรศัพท์ติดต่อกับห้องพักแขก ส่วนเก็บเงิน ส่วนครัว เครื่องมือสำหรับส่งบิล เคาน์เตอร์ เป็นต้น

ลักษณะการบริการแขกจะโทรศัพท์มายังห้องบริการ พนักงานจะสั่งอาหารไปยังครัวเมื่ออาหารถูกส่งไปยังห้องพักพนักงานจะปิดไฟในห้องบริการ เพื่อเป็นการแน่ใจว่าแขกได้รับอาหารแล้ว การใช้งานประเภทนี้ต้องเสียเวลาและค่อนข้างยุ่งยาก จึงทำให้ค่าอาหารประเภทนี้มีราคาสูงกว่าปกติ

2) ส่วนที่ประจำอยู่ในชั้นห้องพักแขก (Service Room) เป็นส่วนที่ติดต่อกับแขกโดยตรงในแต่ละชั้นซึ่งมีพนักงานประจำ (Bell Boy) และในการออกแบบต้องคำนึงถึงการติดต่อกับส่วนแม่บ้าน ห้องบริการ แผนกซ่อมแซมและที่สำคัญที่สุดคือต้องไม่รบกวนแขก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ส่วนบริการเครื่องดื่ม (Beverage Service) ส่วนนี้เป็นส่วนบริการด้านเครื่องดื่มแก่แขก ได้แก่ ภัตตาคาร ไนท์คลับ ห้องจัดเลี้ยง-ประชุม

4.3 ครัวหลัก-ครัวใหญ่ (Main Kitchen) เป็นส่วนปรุงอาหารที่จะส่งไปยังส่วนบริการต่าง ๆ ของโรงแรม ถ้าบริการเฉพาะ Main Dining Room ก็มีเนื้อที่ 40-50 % ของพื้นที่ Main Dining Room แต่ถ้าบริการทั้งโรงแรม คือ Main Dining Room คอฟฟี่ช๊อฟ , ห้องจัดเลี้ยง ฯลฯ ก็จะมีเนื้อที่ 85 % ของ Main Dining Room

ส่วนครัวหลักประกอบด้วยส่วนสำคัญ 2 ส่วน คือ

1. ส่วนเตรียมอาหาร (Preparation Area) เป็นส่วนทำความสะอาด ล้างผัก และเนื้อก่อนทำการปรุงอาหาร จะต้องมีแสงสว่างทั่วไปและอากาศถ่ายเทสะดวก

2. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking Area) เป็นบริเวณปรุงอาหารควรจะอยู่ใกล้กับบริเวณที่อาหารจะต้องถูกนำไปบริการ เช่น เตรียมอาหารหรือห้องบริการ โดยพื้นที่ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็น 3 ส่วนคือ

- Hot Kitchen คือ แผนกผัด ทอด นึ่งและอบเป็นอาหารร้อนที่ทำทันทีและเสริฟทันที

- Cold Kitchen คือ แผนกที่ทำอาหารประเภทสลัด ออเดิฟ ซ๊อส การทำอาหารประเภทนี้ต้องใช้ความเย็นอยู่เสมอ จำเป็นต้องใช้ห้องแกะสลักรวมทั้งการแกะสลักผลไม้และแกะสลักน้ำแข็งอีกด้วย

- Padtry Kitchen คือ แผนกทำของหวานขนมปัง

นอกจากนี้ครัวหลัก ยังประกอบด้วย

1. บริเวณเตรียมอาหาร (Food Service Room) เป็นบริเวณเตรียมอาหารก่อนจะนำไปบริการส่วนต่าง ๆ

2. บริเวณซักแห้ง (Washing Area) เป็นบริเวณล้างภาชนะ ถ้วย ชาม ช้อน ส้อมด้วยเครื่องล้างภาชนะแยกกันไปแต่ละชนิด โดยมีคนควบคุมและตรวจสอบในส่วนนี้ยังรวมแผนกสจ๊วดอยู่ด้วย คือ แผนกรักษาความสะอาดภายในครัวต่าง ๆ

3. ส่วนตรวจเช็คอาหาร (Dispenser Bay) ส่วนตรวจเช็คอาหารเป็นส่วนหน้าสุดของครัวสำหรับตรวจเช็คอาหารที่จะแยกให้เสริฟและเช็คของที่ล้างเสร็จ

4. Chief Office เป็นส่วนทำงานของหัวหน้าคนครัว ควรอยู่บริเวณที่สามารถมองเห็นภายในครัวได้หมด

5. ห้องทำขนมปัง (Cake Shop)สำหรับโรงแรมขนาดใหญ่จะแยกส่วนนี้ออก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากครัวหลักมีอุปกรณ์เครื่องอบ ชั้นเก็บขนมปัง เครื่องบด เครื่องตีไข่ เครื่องผสม โต๊ะทำขนม อ่างล้างมือ ห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสำเร็จรูป โดยมีเนื้อที่ประมาณ 0.18 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือ 30% ของครัวหลัก

6. ส่วนเก็บอาหาร (Steward Store Room) ส่วนเก็บอาหารแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ

- ห้องเย็น (Cold Store) เป็นห้องเย็นสำหรับเก็บอาหารสด แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนของเนื้อ ปลาและผักสด

- ห้องเก็บอาหารแห้ง (Dry Store) ส่วนนี้ใช้พื้นที่ 0.36 ตารางเมตร/ห้องพัก หรือ 30-50 % ของห้องครัวหลัก

7. ส่วนเก็บเครื่องดื่ม (Beverage Storage) เป็นส่วนเก็บเครื่องดื่มต่างๆ อาจแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ส่วนเก็บไวน์ สุรา เบียร์และเครื่องดื่มเบาๆ เนื่องจากมีความต้องการอุณหภูมิในการเก็บไม่เท่ากัน

8. ครัวเฉพาะพิเศษ (Auxiliry Kitchen) เป็นห้องครัวที่จัดไว้สำหรับคอฟฟี่ช็อฟ ในกรณีที่อยู่ห่างไกลจากครัวหลักจะทำเพียงอาหารเบาๆ 20-25 % ของพื้นที่คอฟฟี่ช็อฟ

รายละเอียดเนื้อที่ใช้สอยในส่วนครัวหลัก แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ส่วนห้องครัว แบ่งออกเป็น

ก. ส่วนเนื้อสัตว์และการเตรียม (Meat Preparation)	4% ของพื้นที่ครัว
ข. ส่วนผักและการเตรียม (Vegetable Preparation)	7% ของพื้นที่ครัว
ค. ส่วนปรุงอาหาร (Cooking)	12% ของพื้นที่ครัว
ง. ส่วนอาหารที่แช่เย็น (Cool Food)	10% ของพื้นที่ครัว
จ. ส่วนทำขนมปัง (Bakery)	20% ของพื้นที่ครัว
ฉ. ส่วนล้างภาชนะ (Dish Washing)	10% ของพื้นที่ครัว
ช. ส่วนเนื้อที่โล่ง (Circulation Space)	37% ของพื้นที่ครัว
รวมพื้นที่ทั้งหมด	100% ของพื้นที่ครัว

2. ส่วนบริการของห้องครัว แบ่งออกเป็น

ก. ส่วนเก็บของแห้ง (Dry Storage)	15 % ของพื้นที่ครัว
ข. ส่วนเก็บของห้องเย็น	15 % ของพื้นที่ครัว
ค. ส่วนที่รับของ	10 % ของพื้นที่ครัว
ง. ส่วนที่ทิ้งขยะ	10 % ของพื้นที่ครัว
จ. ส่วนของผู้ช่วย	20 % ของพื้นที่ครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ฉ. ส่วนสำนักงานทั่วไป 5 % ของพื้นที่ครัว

รวมพื้นที่ทั้งหมด 75 % ของพื้นที่ครัว

5. ส่วนห้องพัก (Guest Room Space)

เป็นบริการให้แขกเช่าพัก ซึ่งประกอบด้วยภายในห้องนอนที่มีเฟอร์นิเจอร์ ชนิดต่าง ๆ นอกจากนี้ยังรวมถึงส่วนบริการภายนอกของแต่ละชั้นด้วย เช่น ลิฟท์ บันได ทางเดินและห้องบริการแต่ละชั้น

5.1 ห้องพัก (Guest Room) นับเป็นส่วนที่สำคัญที่สุดของโรงแรมและทำกำไรส่วนใหญ่ให้แก่โรงแรม เนื่องจากการให้เช่าห้องพัก การสร้างความประทับใจให้แก่แขกผู้มาพักนั้นเป็นส่วนที่ช่วยเสริมให้แขกกลับมาพักอีกในอนาคต

ชนิดของห้องพักแขก(Type of Guest Room) แบ่งออกเป็น 4 ประเภท

ก. ห้องเดี่ยว (Single Room) หมายถึง ห้องพักสำหรับแขกพักคนเดียว เตียงนอนเดี่ยว มีห้องน้ำภายในอัตราค่าเช่าไม่แพงนักเหมาะสำหรับแขกซึ่งเป็นชายโสดหญิงโสดหรือนักธุรกิจ

ข. ห้องคู่ (Double or Twin Bed Room) หมายถึงห้องพักที่จัดให้บริการแก่แขกที่มาพัก 2 คน โดยมีเตียงเดี่ยวขนาดกว้างพอนอนได้ 2 คน (Double Bed) หรือเตียงเดี่ยว 2 เตียง (Twin Bed) ปัจจุบันโรงแรมส่วนใหญ่นิยมจัดห้องแบบ Twin Bed Room ซึ่งจัดเตียงเดี่ยวไว้ 2 เตียง สำหรับคนพัก 2 คน แต่ถ้าแขกมาพักคนเดียวก็คิดราคาเท่าห้องเดี่ยว

ค. ห้องชุดมาตรฐาน (Standard Suite) เหมาะกับแขกที่มาพักเป็นครอบครัว ประกอบด้วย ห้องนอน บริเวณนั่งเล่น บริเวณทานอาหาร ส่วนเตรียมอาหารและห้องน้ำ อัตราค่าเช่าประเภทนี้จะสูงกว่าห้องเดี่ยวและห้องคู่

ง. ห้องชุดพิเศษ (Deluxe Suite) เป็นห้องชุดที่จัดขึ้นพิเศษในด้านการออกแบบตกแต่งพร้อมด้วยอุปกรณ์อำนวยความสะดวก

5.2 ขนาดห้อง ขนาดของห้องขึ้นอยู่กับการจัดวางเตียงและห้องน้ำ โดยทั่วไปถ้าเป็นเตียงคู่หรือสองตียง เตียงจะตั้งฉากกับฝาที่แบ่งห้อง ความกว้างของห้องจะขึ้นอยู่กับขนาดเตียง ซึ่งเตียงพร้อมหัวเตียงจะมีความยาวประมาณ 2.10 เมตร และช่วงระหว่างเตียงประมาณ 0.08 เมตร รวมแล้วห้องควรมีความกว้างประมาณ 2.90 เมตร เป็นอย่างต่ำและขนาดของห้องน้ำและโถส้วมรวมกันจะต้องมีการประมาณพื้นที่เท่าๆ กันกับความยาวห้อง (ความลึก) จะขึ้นอยู่กับขนาดความกว้างของเตียงและบริเวณพื้นที่นั่งพักผ่อนในห้อง ซึ่งห้องจะยาวประมาณ 4.50 เมตร ซึ่งสรุปแล้วจะเป็นพื้นที่ประมาณ 15.75 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.14 ขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดรวมห้องน้ำห้องส้วม

ชนิด	ขนาดความกว้าง(เมตร)	พื้นที่รวม(ตารางเมตร)
ห้องเดี่ยว(Single Room)	3.70 x 4.30	15.60
ห้องคู่(Double Room)	3.80 x 4.90	18.60
ห้องชุดมาตรฐาน (Suite Room)	3.80 x 5.50 ถึง 4.50 x 5.50	20.90 ถึง 24.20

5.3 ความสูงของห้องพัก มีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักควรมีความสูงประมาณ 2.30 ถึง 2.50 เมตร
- บริเวณทางเข้ามีความสูงประมาณ 2.00 ถึง 2.20 เมตร

5.4 การกำหนดจำนวนห้องพักต่อ 1 ชั้น

- ได้กำหนดขนาดให้สัมพันธ์กับความสูง Regularly Standard, Operational Standard
- การป้องกันไฟมาตรฐานความปลอดภัย ระยะทางจากทางหนีไฟซึ่งประมาณ 20-30 ห้องของ Double Loaded Corridor แต่ไม่เกิน 50 ห้อง แต่ถ้ามีระบบป้องกันอัคคีภัยอัตโนมัติ (Automatice Sprinkler System) จะขึ้นอยู่กับขนาดห้อง การวางผัง บันได
- การเก็บกวาดดูแล (Maid คนหนึ่งสามารถเก็บกวาดดูแลได้ 14-16 ห้อง)และขนาดของห้องเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ ควรจะยึดหลักเกณฑ์ของการกำหนดขนาดห้องพัก พื้นที่ใช้ร่วมกันและพื้นที่ใช้บริการโดยแบ่งชนิดของโรงแรมต่อหน่วย ดังนี้

ตารางที่ 3.15 พื้นที่สัญจร พื้นที่บริการ พื้นที่ใช้ร่วม

ประเภทโรงแรม	พื้นที่ห้องพักและทางเดินทางสัญจร(ตร.ม.)	พื้นที่สาธารณะและพื้นที่บริการ(ตร.ม.)	รวมพื้นที่ (ตร.ม.)
โรงแรมจัดการประชุม	42.0	23.0	65.0
โรงแรมในเมือง	32.0	18.5	51.0
โรงแรมท่องเที่ยว	30.0	14.0	44.0
โรงแรมราคาถูก(ห้องคู่)	18.5	7.5	26.0
หอพัก(ห้องเดี่ยว)	14.0	5.0	19.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยทั่ว ๆ ไปแล้วห้องชุดควรมีขนาดเป็น 2 เท่า คือ 32-50 ตารางเมตร ถ้าเป็นห้องชุดแบบ 3 ห้อง ควรมีขนาด 65- 80 ตารางเมตร

ตารางที่ 3.16 ขนาดของห้องของโรงแรม

จำนวนเตียง / สถานที่	แบบประหยัด (ตารางเมตร)		แบบชนิดปานกลาง (ตารางเมตร)		แบบชนิดดี (ตารางเมตร)	
	2 เตียง	3 เตียง	2 เตียง	3 เตียง	2 เตียง	3 เตียง
ที่สาธารณะใช้ร่วมกัน	3.0	3.0	4.5	4.5	8.5	8.5
ที่พัก	18.5	21.0	25.0	28.5	30.5	33.5
ขนาดต่อหน่วย	21.5	24.0	29.5	33.0	39.0	42.5
ขนาดต่อเตียง	11.0	8.0	15.0	11.0	19.0	14.0

ตารางที่ 3.17 ขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่าง ๆ

ระดับโรงแรม / พื้นที่	ประเภทของโรงแรม				
	1 ดาว (ตร.ม.)	2 ดาว (ตร.ม.)	3 ดาว (ตร.ม.)	4 ดาว (ตร.ม.)	Deluxe (ตร.ม.)
ห้องพัก (Twin Bed Room)	10.5	14.5	18.0	21.0	26.0
ห้องน้ำ(Bath Room)	3.0	3.5	4.0	6.0	7.0
ทางสัญจรและการใช้ร่วม	5.0	7.0	8.0	9.0	11.0
รวม	18.5	25.0	30.0	36.0	45.0

ตารางที่ 3.17 (ต่อ) ขนาดของห้องพักในโรงแรมประเภทต่างๆ

ระดับโรงแรม / พื้นที่	ประเภทของโรงแรม				
	1 ดาว (ตร.ม.)	2 ดาว (ตร.ม.)	3 ดาว (ตร.ม.)	4 ดาว (ตร.ม.)	Deluxe (ตร.ม.)
ที่ใช้ร่วม(Public Area)	7.5	10.0	15.0	19.0	25.0
สรุปต่อหน่วย	26.0	35.0	45.0	55.0	70.0
สรุปต่อเตียง	13.5	17.5	22.5	27.5	35.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Barber Shop & Beauty Salon เป็นร้านบริการด้านการตัดผมและเสริมสวย โดยแยกออกจากกัน

- Valet Shop บริการซักรีดเสื้อผ้าแขก ควรอยู่ใกล้ตำแหน่งห้องซักรีดมีพนักงานรับส่งไปยังห้องพัก

6. ส่วนทำงานบริหาร (Administration Office)

เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่างๆ มีเป็นห้องทำงานส่วนตัวด้วย

6.1 ส่วนผู้บริหาร (Executive Office) เป็นส่วนทำงานของบุคคลฝ่ายบริหารของแผนกต่าง ๆ มีห้องทำงานส่วนตัวประกอบด้วย

- ห้องประธานกรรมการ (Chairman) พร้อมห้องน้ำส่วนตัวและชุดรับแขกขนาดใหญ่ จะคิดพื้นที่ประมาณ 40 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการทั่วไป (General Manager) ห้องน้ำคิดพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ห้องทำงานเลขานุการ (Secretery) อยู่หน้าห้องผู้จัดการทั่วไป ผู้ที่จะมาติดต่อผู้จัดการทั่วไปต้องผ่านส่วนนี้ก่อน ใช้พื้นที่ 4 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายห้องพัก (Guest Room Manager) คิดพื้นที่ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง (Banquet Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร(Restraurant Manager) คิดพื้นที่ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายขาย (Sale Manager) คิดพื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์ (P/R Manager) คิดพื้นที่ 12 ตร.ม.
- ห้องผู้จัดการฝ่ายเลขานุการ (Secretery Office) ในส่วนนี้จำนวนเลขานุการจะเท่ากับจำนวนผู้จัดการฝ่ายต่าง ๆ โดยใช้พื้นที่ประมาณ 12 ตร.ม.

6.2 ฝ่ายบัญชี (Accounting Department) เป็นส่วนทำการของฝ่ายบัญชีประกอบด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี (Accounting Manager) ลักษณะเป็นห้องทำงานธรรมดา มีชุดรับแขกอยู่ภายในห้อง
- ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ (Credit Manager)
- ส่วนทำงานแผนกบัญชี (Accounting Room) เป็นห้องทำงานขนาดใหญ่มีการแบ่งส่วนการทำงานโดยใช้ Partition กั้น
- ห้องทำงานสมุหบัญชี (Chief Accounting) เป็นห้องทำงานของสมุหบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จะจัดเป็นส่วนทำงานภายในแผนกบัญชี

- ห้องคอมพิวเตอร์ (Computer Room) เก็บเครื่องใช้คอมพิวเตอร์ที่ใช้การเก็บข้อมูลด้านต่างๆ ของโรงแรม มีลักษณะเป็นห้องธรรมดา อยู่ติดกับห้องทำงานแผนกบัญชี พื้นที่ใช้สอยส่วนนี้จะคิด 0.3 ตร.ม./ห้องพัก

6.3 ฝ่ายบุคคล (Personal Department) เป็นฝ่ายรับและดำเนินการทำงานของพนักงานควบคุมเรื่องการทำงานและสวัสดิการของพนักงาน จัดการด้านประวัติพนักงานและงานสถิติต่างๆ รวมทั้งฝึกอบรมพนักงานใหม่ด้วย

- ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Personal Manager) เป็นห้องทำงานทั่วไปมีชุดรับแขกในห้อง
- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบุคคล (Ass Personal Manager)
- ห้องอบรมพนักงาน (Training Room) จัดเป็นห้องประชุมขนาดเล็ก สำหรับพนักงานทั่วไปและในส่วนนี้จะมีส่วนทำงานของพนักงานฝึกอบรม ภายในห้องพื้นที่ในส่วนนี้คิดเป็น 0.14 ตร.ม./ห้องพัก

6.4 ฝ่ายรักษาความปลอดภัย (Security Office) ประกอบด้วย

- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย(Chief Security) เป็นห้องทำงานทั่วไป
- ห้องผู้ช่วยหัวหน้ารักษาความปลอดภัย(Ass.Security)
- ห้องเวรยาม(Patrol Room)

6.5 แผนกจัดซื้อ (Purchasing Department) ทำหน้าที่เกี่ยวกับการสั่งซื้อของเข้าสู่โรงแรม มีลักษณะเป็นห้องทำงานขนาดใหญ่ สามารถติดต่อกับส่วนบริการได้สะดวก ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่นี้ประมาณ 30 ตร.ม.

6.6 ห้องประชุม(Conference Department) เป็นห้องประชุมของหัวหน้าฝ่ายต่าง ๆ ของส่วนบริหาร ควรอยู่ในส่วนที่ติดต่อได้โดยสะดวกจากห้องทำงานฝ่ายต่าง ๆ ภายในจัดให้มีห้องประชุมใหญ่ในโครงการผู้ใช้ประมาณ 20 คน โดยใช้พื้นที่ 2.5 ตร.ม/คน

6.7 ห้องน้ำเจ้าหน้าที่(Staff Toilet) เป็นห้องน้ำของพนักงานต่าง ๆ ภายในแผนกบริหาร แยกเป็นห้องน้ำชาย หญิงมีพนักงานทั้งสิ้น 36 คน

7. ส่วนบริการทั่วไป(General Service Space)

7.1 ทางเข้าโรงแรมด้านหลัง(Service Entrance) เป็นทางเข้าด้านหลังของโรงแรมควรมีจุดเดียวเพื่อความสะดวกแก่การควบคุม แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

ก. ทางเข้าพนักงาน พนักงานทุกคนต้องเข้า – ออกที่จุดนี้ โดยมียามรักษาการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็นผู้คุม เพื่อป้องกันคนภายนอกและตอกบัตรเวลาเข้าออกด้วย

ข. ทางเข้าส่งสิ่งของที่ทางโรงแรมจัดขึ้น เช่น อาหารและอุปกรณ์ต่าง ๆ โดยพื้นที่ส่วนนี้ต้องมีการควบคุมการเข้า – ออกเช่นเดียวกัน โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- Truck Pock เป็นที่จอดรถขนของขนาดใหญ่ 4 – 6 ล้อเช่นรถขนอาหาร เครื่องดื่ม รถขนขยะ กำหนดให้จอดรถได้ครั้งละ 3 คัน พร้อมๆ กันใช้เนื้อที่ประมาณ 50 ตร.ม./ คัน
- Loading Plate from เป็นบริเวณขนถ่ายสิ่งของออกรถ โดยทำเป็นฐานสูง 0.90 -1.20 เมตร เพื่อความสะดวกในการขนถ่ายจะต้องติดต่อกับแผนกรับสินค้าได้โดยตรง เพื่อทำการตรวจสิ่งเช็คสิ่งของ ใช้พื้นที่ประมาณ 20 ตร.ม. / คัน
- Receiving Area แผนกรับสินค้าเป็นบริเวณพักสิ่งของ เพื่อรอการตรวจเช็คก่อนรถนำไปส่งยังแผนกต่าง ๆ ควรอยู่ติดกับทางส่งของและทางเข้า – ออกของส่วนบริการ เนื่อที่ประมาณ 0.143 ตร.ม. / ห้องพัก

7.2 ห้องเก็บของ (Main Storage) ใช้เก็บวัสดุอุปกรณ์ทั่วไปของโรงแรม ประกอบด้วยชั้นวางของและพื้นที่สำหรับเก็บอุปกรณ์ขนาดใหญ่ มีเคาน์เตอร์ทำงานของคนควบคุมการเบิกจ่ายอุปกรณ์ ควรอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับชานรับของ-ส่งของและทางเข้าสำหรับส่วนบริการ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.50 ตร.ม. /คัน

7.3 ห้องเก็บขยะ (Garbage Room) เป็นส่วนจัดเก็บเศษอาหาร ขวดเปล่า กระป๋อง บริเวณนี้ควรจะปิดมิดชิด เนื่องจากปัญหากลิ่นเหม็นรบกวน ในส่วนนี้ประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

- Garbage Storage & Refrigeration เป็นห้องแยกขยะและมีส่วนเก็บขยะเปียก
- Trash Storage เป็นส่วนเก็บขยะแห้ง ใบตอง กระดาษ ฯลฯ
- Empty Bottle Storageเป็นส่วนเก็บขวดเปล่า ใช้พื้นที่ประมาณ 0.20 ตร.ม. /ห้องพัก

8. ส่วนบริการพนักงาน(Staff Facility)

เป็นส่วนบริการเจ้าหน้าที่และพนักงานในสวัสดิการ โดยไม่รวมเจ้าหน้าที่ในระดับบริหารชั้นสูงของโรงแรม ประกอบด้วย

8.1 ส่วนเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน เป็นส่วนสำหรับเปลี่ยนเครื่องแต่งตัวของพนักงาน ประกอบด้วยตู้เก็บของ ห้องน้ำ – ส้วม โดยแยกเป็นส่วนชาย – หญิง ขนาดพื้นที่ห้องน้ำ ตู้เก็บของและเปลี่ยนเสื้อผ้ามีเนื้อที่ประมาณ 0.22 ตร.ม. / ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องน้ำใช้เนื้อที่ 35% ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่0.40 ตร.ม/พนักงาน 1 คน
- ตู้เก็บของและพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้า ใช้เนื้อที่ 65% ของพื้นที่ทั้งหมดและใช้พื้นที่ 0.70 ตร.ม. / พนักงาน 1 คน

8.2 ห้องอาหารพนักงาน เป็นที่บริการอาหารสำหรับพนักงานในโรงแรม ไม่ปะปนกับส่วนทานอาหารแขก โดยปกติพนักงานจะผลัดกันมาทานอาหารทำให้มีขนาดเล็กได้ จำนวนที่นั่งคิด 30-40 % ของพนักงานทั้งหมด ประมาณ 100 ที่นั่ง คิด 0.90 ตร.ม. / ที่นั่ง

8.3 ครัวบริการพนักงาน เป็นที่ทำอาหารบริการแก่พนักงานของโรงแรม โดยแยกออกจากครัวหลักพื้นที่จะติดต่อกับส่วนห้องอาหารพนักงานโดยตรง เนื้อที่ในส่วนนี้คิดประมาณ 1 ใน 3 ของห้องอาหารพนักงาน

8.4 ห้องพักพนักงาน เป็นบริเวณสำหรับพักผ่อนของพนักงาน ควรจัดให้อยู่กับห้องแต่งตัวและห้องอาหารพนักงาน โดยคิดพื้นที่ประมาณ 0.60 ตร.ม. /ที่นั่ง (ครัวบริการพนักงาน 100 ที่นั่ง เท่ากับ 60 ตร.ม.)

9. ส่วนบริการห้องพักประจำชั้น(Floor Service)

เป็นส่วนบริการสำหรับห้องพักแขกประกอบด้วย

9.1 ลิฟต์และโถงลิฟต์ บริการ ควรมีความกว้างพอสำหรับรถเข็นและอุปกรณ์ต่าง ๆ ขณะรอลิฟต์ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- โถงลิฟต์บริการ ควรมีขนาดไม่ต่ำกว่า 2.00 x 2.10 เมตร
- ความสูงของประตูลิฟต์บริการ อย่างน้อย 2.60 เมตร
- น้ำหนักบรรทุกของลิฟต์บริการไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม
- จำนวนลิฟต์บริการสำหรับโรงแรมขนาด 250 ห้อง ไม่ต่ำกว่า 1 ตัว
- ขนาดของช่องลิฟต์บริการโดยทั่วไปประมาณ 2.50 x 3.00 เมตร ซึ่งจะสามารถเคลื่อนย้ายเฟอร์นิเจอร์ไปซ่อมแซมได้
- นำหนักบรรทุกสำหรับลิฟต์บริการใช้อย่างเดียวต้องไม่ต่ำกว่า 1,400 กิโลกรัม ถ้าใช้ขนของด้วยต้องมีน้ำหนักบรรทุกประมาณ 2,800 กิโลกรัม
- ความเร็วลิฟต์ 75 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 4 ชั้น
- ความเร็วลิฟต์ 105 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 8 ชั้น

ความเร็วลิฟต์ 210-360 เมตร/นาที สำหรับอาคาร 21 ชั้นขึ้นไป

- ต้องมีระบบแสงสว่างที่เพียงพอและการถ่ายเทอากาศดี
- วัสดุที่ใช้ทำลิฟต์ต้องเป็นวัสดุอย่างดีไม่เป็นสนิม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

9.2 ห้องบริการประจำชั้น เป็นบริเวณทำงานของพนักงานบริการประจำชั้น โดยทั่วไปจัดเป็นเคาน์เตอร์เล็ก ๆ พร้อมเก้าอี้ มีส่วนหนังสือแยกกริ่งหรือไฟ สัญญาณห้องพักต่อมารวมกันที่เคาน์เตอร์ จะมีพนักงานประจำ 24 ชั่วโมง โดยผลัดเวรกันเมื่อแขกในห้องต้องการพนักงานบริการไปรับใช้ก็จะกดสัญญาณเรียกในห้อง แผงสัญญาณนี้ต่อไปห้องบริการในห้องครัวด้วยและยังติดต่อกับส่วนประชาสัมพันธ์ด้วยโทรศัพท์เพื่อรับคำสั่งจากแผนกต้อนรับที่อยู่ชั้นล่าง

9.3 ห้องเก็บผ้า เป็นส่วนที่เก็บของใช้ประเภทผ้า เช่น ผ้าปูโต๊ะ ผ้าเช็ดตัว ผ้าปูที่นอน ผ้าเช็ดหน้า ฯลฯ ซึ่งในแต่ละชั้นโรงแรมประกอบด้วย

- บริเวณที่เก็บรถเข็น กำหนดให้มี 1 คน / 12 - 18 ห้องพักแขก
- บริเวณเก็บผ้า ประกอบด้วยช่องและชั้นเก็บผ้า โดยทั่วไปจะมีขนาดกว้าง 0.60 เมตร และสูง 1.50-2.00 เมตร เนื้อที่ประมาณ 5.40 ตารางเมตร
- บริเวณเก็บผ้าสกปรก เป็นบริเวณทำการแยกประเภทผ้าก่อนนำไปส่งให้ส่วนซักล้าง โดยนำไปทิ้งช่องบริเวณส่งผ้าหรือลงไปทางลิฟต์บริการ
- ช่องบริเวณส่งผ้า เป็นท่อเหล็กมีประตูปิดกันไฟ ขนาดต่ำสุดของท่อเปิดมีเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 0.45 เมตร ปลายท่อควรส่งไปยังห้องซักรีดโดยตรง พื้นที่ห้องเก็บผ้าในแต่ละชั้นเท่ากับ 12-15 ตร.ม. (สำหรับห้องพักไม่เกิน 60 ห้อง/ชั้น)

9.4 ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด เป็นส่วนเก็บเครื่องมือทำความสะอาด อาจจะแยกห้องออกเป็นสัดส่วนหรือจัดอยู่ในส่วนห้องเก็บผ้า หรือที่พักของพนักงานทำความสะอาด

10. แผนกซ่อมแซม (Maintainance Shop)

แผนกซ่อมแซมมีหน้าที่ซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดต่างๆ เครื่องใช้ต่างๆ ภายในโรงแรมทั้งหมด รวมถึงระบบเครื่องกลในโรงแรม โดยทั่วไปแผนกซ่อมแซมนี้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนใหญ่ ๆ คือ

- แผนกซ่อมแซมเครื่องปั๊มน้ำและไฟฟ้า มีหน้าที่ซ่อมแซมเครื่องยนต์กลไกต่าง ๆ และเครื่องไฟฟ้าทุกชนิด
- แผนกช่างไม้และทำผนัง มีหน้าที่เกี่ยวกับซ่อมแซมเครื่องเรือนต่าง ๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้เป็นต้น
- แผนกช่างทาสี ควรอยู่ใกล้หรือส่วนเดียวกับแผนกช่างไม้ เพราะการทำงานต่อเนื่องกัน สำหรับห้องนี้ควรจะมีมาตรฐานในการป้องกันไฟเป็นพิเศษ วัสดุที่ใช้ควรเป็นวัสดุกันไฟและจะต้องมีการระบายอากาศที่ดี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

11. ห้องเก็บเครื่องเรือน (Furniture Storage)

เป็นห้องเก็บเครื่องเรือนที่ชำรุดหรือที่ต้องการแก้ไขดัดแปลง เพื่อที่จะนำไปซ่อมแซมอีกครั้ง พื้นที่ส่วนนี้ควรจะอยู่ใกล้กับแผนกซ่อมแวมใช้เนื้อที่ประมาณ 0.18-0.22 ตร.ม./ห้องพัก

12. ห้องคนทำสวน (Gardener Room)

มีลักษณะเป็นห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน เช่น สายยาง หัวฉีด กรร เป็นต้น ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.05 ตร.ม. / ห้องพัก

13. ส่วนห้องเครื่อง (Mechanical Department)

ห้องเครื่องเป็นส่วนบริการส่วนหนึ่งของโรงแรม ประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ คือ

- ห้องทำงานช่าง เป็นส่วนทำงานของวิศวกรรมและฝ่ายช่าง ที่ควบคุมเครื่องกลต่าง ๆ มีลักษณะเป็นห้องทำงานทั่วไป โดยจัดให้มีส่วนทำงานของหัวหน้าวิศวกรรมอยู่ด้วย ในส่วนนี้จะใช้พื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ห้องเก็บของ ใช้เป็นที่เก็บเครื่องมือต่างๆ ของแผนก ควรอยู่ติดกับส่วนห้องทำงานช่าง ใช้เป็นพื้นที่ประมาณ 30 ตร.ม.
- ห้องต้มน้ำ เป็นห้องเครื่องจักรกลในการต้มน้ำเพื่อทำน้ำร้อนและไอน้ำแจกจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม ได้แก่ ครัว ห้องพักแขก ห้องซักรีด เป็นต้น ประกอบด้วยเครื่องจักรซึ่งมีขนาดใหญ่จำนวนหลายเครื่อง ในการออกแบบส่วนนี้ควรคำนึงถึงปัญหา เสียงรบกวนของเครื่องยนต์ ความร้อนและอันตรายที่จะเกิด ควรอยู่ใกล้กับห้องครัวและห้องซักรีดและช่องเดินท่อจ่ายไปตามห้องพักแขก เพื่อประหยัดท่อและป้องกันการสูญเสียพลังงานความร้อน
- หม้อแปลงไฟฟ้าและเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรอง เป็นห้องกำเนิดไฟฟ้าของโรงแรมเพราะโรงแรมใช้ไฟฟ้าในปริมาณสูง จึงต้องมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจากสาธารณะแล้วจึงแปลงสู้แผงควบคุมแล้วแจกจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ส่วนมากวางส่วนนี้ไว้ชั้นใต้ดิน ระบายอากาศดีควรอยู่ใกล้สายไฟฟ้าใหญ่ อันจะทำให้สิ้นเปลืองค่าสายน้อยลง และควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องปรับอากาศ ใช้พื้นที่ประมาณ 0.99 ตร.ม. /ห้องพัก
- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าจะอยู่ใกล้กับส่วนหม้อแปลงประกอบด้วยเครื่องกำเนิดไฟที่ใช้น้ำมัน จำนวน 2 ชุด ทำงานเมื่อไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคดับ ควรอยู่ใกล้กับส่วนห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงด้วย ใช้พื้นที่ประมาณ 0.03-0.05 ตร.ม. / ห้องพัก
- ห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิง ส่วนเก็บน้ำมันใช้กับห้องเครื่องของโรงแรม ลักษณะเป็นห้องเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเก็บได้ 2 ลักษณะ คือ เป็นแทงค์เก็บน้ำมันตั้งลอยไว้และแบบฝังใต้ดิน ซึ่งจะมีความปลอดภัยมากกว่า ห้องนี้ควรอยู่ใกล้กับห้องต้มน้ำและรถส่งน้ำมันสามารถเข้าถึงได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในสาวนนี้ใช้พื้นที่ 0.2 ตร.ม/ห้องพัก

- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ประกอบด้วยเครื่องปั๊มน้ำขนาดใหญ่ ซึ่งจะปั๊มน้ำไปเก็บไว้บนถังสูงแล้วจึงกระจายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ดังนั้นควรอยู่ใกล้กับถังน้ำใต้ดินและช่องเดินท่อเพื่อประหยัดท่อ ในส่วนนี้ใช้พื้นที่ประมาณ 0.06 ตร.ม. /ห้องพัก

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน การใช้น้ำจากการประปาไม่ควรสูบน้ำจากท่อโดยตรง จำเป็นต้องมีส่วนเก็บน้ำใต้ดิน ส่วนนี้ควรอยู่ใกล้กับห้องเครื่องปั๊มน้ำและบริเวณอาคาร

- ห้องบำบัดน้ำเสีย น้ำทิ้งจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะต้องนำมาบำบัดก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะส่วนนี้จะใกล้กับส่วนช่องเดินท่อใช้พื้นที่ตามความเหมาะสม

- ห้องเครื่องปรับอากาศ เป็นส่วนควบคุมระบบปรับอากาศ ภายในโรงแรมประกอบด้วย

Condenser Unit เป็นตัวระบายความร้อน

Compressor เป็นตัวเครื่องทำความเย็น

Pump สำหรับปั๊มน้ำเย็นส่งไปตามท่อน้ำเย็น

แผงควบคุม

นอกจากนี้ยังมีส่วนของ Fan Coil และห้อง A.H.U (Air Handing Unit) ซึ่งจะกระจายไปตามพื้นที่ที่ต้องการปรับอากาศภายในโรงแรม

14. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง(Recreation and Entertain Space)

โรงแรมชั้นหนึ่งจะออกแบบให้มีส่วนบริการพิเศษที่มุ่งให้ความสะดวกสบายแก่แขก ที่มาพักได้อย่างเต็มที่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ที่ตั้งควรอยู่ในบริเวณที่แขกที่มาพักจะเข้าถึงได้ง่ายจากห้องพักและไม่จำเป็นต้องผ่าน โถงต้อนรับ จากห้องพักอาจมองเห็นสระว่ายน้ำและจากสระว่ายน้ำมองเห็นธรรมชาติโดยรอบ

- ส่วนประกอบอื่น ๆ เช่น ห้องน้ำ-ส้วม ที่เก็บของ ที่จ่ายผ้าเช็ดหน้า บาร์เครื่องดื่ม ห้องเก็บของและเก้าอี้

- ความปลอดภัย ไม่ควรเตรียมที่ดำน้ำหรือกระดานลื่นในสระ ถ้าจะทะต้องแยกออกไปต่างหาก

14.1 รายละเอียดเกี่ยวกับสระว่ายน้ำ

1) ขนาดของสระว่ายน้ำ ประมาณ 15.00 x 25.00 เมตร แต่ไม่ได้เป็นข้อจำกัดที่แน่นอนตายตัว ขึ้นอยู่ความต้องการของผู้ใช้และรูปทรงต่าง ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2) ส่วนลึกและส่วนตื้นของสระ ความลึกของส่วนที่ตื้นที่สุดพิจารณาจากกระดานกระโดดน้ำ เช่น ถ้าใช้กระดานแบบ 1 เมตร ความลึกอย่างน้อย 3.60 เมตร

3) ทางเดินโดยรอบปรับความลาดเอียง 1: 25 และมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 5.00 เมตร พื้นทางเดินควรใช้วัสดุซึมน้ำได้ไม่ลื่น ทำความสะอาดง่ายไม่ควรเป็นวัสดุสะท้อนแสง

4) กระดานกระโดดน้ำ ควรตั้งอยู่ในแนวเหนือใต้แสงจะได้ไม่เข้าตา

5) ภายในสระว่ายน้ำจะต้องมีบันไดอย่างน้อย 2 แห่ง ต่อสระว่ายน้ำที่มีพื้นที่ 180 ตร.ม และเพิ่มขึ้น 1 ที่สำหรับพื้นที่เพิ่มขึ้น 180 ตร.ม. และที่นั่งจะอยู่ตรงข้าม

6) วัสดุปูผนังจะเป็นอิฐหรือกระเบื้องหรือวัสดุอื่นๆ แต่ที่นิยม คือกระเบื้องเคลือบ

7) ผู้ดูแลให้ความปลอดภัยอย่างน้อย 1 ที่นั่ง ต่อสระว่ายน้ำที่มีพื้นที่ 180 ตร.ม. และเพิ่มขึ้น 1 ที่ สำหรับพื้นที่เพิ่มขึ้น 180 ตร.ม. และที่นั่งอยู่ตรงข้ามกัน

14.2 ที่ขายอาหารว่าง เป็นส่วนที่แขกสามารถนั่งดื่มเครื่องดื่มบริเวณสระว่ายน้ำ มีเคาน์เตอร์เครื่องดื่มบริการ มีที่นั่ง 5-10 ที่นั่ง นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ต่าง ๆ สำหรับบริการ ซึ่งใช้พื้นที่รวมประมาณ 12-20 ที่นั่ง

14.3 Game Room เป็นห้องสำหรับนันทนาการต่าง ๆ ประกอบด้วยโต๊ะบิลเลียดบริเวณปาเป้าและเกมส์อื่น ๆ ตามความเหมาะสม โดยส่วนนี้สามารถจัดห้องอเนกประสงค์ได้สำหรับการแข่งขันส่วน Game Room จะใกล้กับ Health & Sauna พื้นที่ในส่วนนี้คิด 100 ตร.ม.

14.4 ห้องกายบริหาร บริการแขกในโรงแรมและบุคคลภายนอก ต้องมีเนื้อที่กว้างขวางพอสำหรับการติดตั้งอุปกรณ์ ต้องมีแสงสว่างกระจายสม่ำเสมอ ห้องควรสูงอย่างน้อย 3.60 เมตร และควรติดกระจกผนังด้านในด้านหนึ่ง สำหรับสังเกตท่าทางในการบริหาร ใช้พื้นที่ 70-80 ตร.ม.

14.5 ห้องอบไอน้ำ ห้องต้องแยกชาย-หญิง โดยใช้พื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม.ห้องอบไอน้ำเป็นห้องส่วนตัวขนาดเล็กหลายๆห้อง โดยในแต่ละห้องปิดมิดชิด ไม่รบกวนซึ่งกันและกัน ไม่อยู่ในทางสัญจรหลัก ประกอบด้วยเตาไฟฟ้า 1 กิโลวัตต์/1.25 ตร.ม. อ่างน้ำร้อนน้ำอุ่น

14.6 Locker & Dressing เป็นห้องสำหรับเก็บของและผลัดเปลี่ยนเสื้อผ้าของส่วนออกกำลังกายและห้องอบไอน้ำ ควรจะแยกเป็นชาย-หญิง

14.7 ห้องปฐมพยาบาล เป็นส่วนบริการสำหรับแขกและพนักงาน ในลักษณะการปฐมพยาบาลเท่านั้น ประกอบด้วยเตียงนอน โต๊ะทำงานพยาบาล ส่วนจ่ายยา ตู้เก็บยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนตรวจ อ่างล้างมือ ที่วัดความสูงและที่นั่งน้ำหนัก โดยใช้พื้นที่ทั้งหมดประมาณ 25-30 ตร.ม.

14.8 ศูนย์ธุรกิจ เป็นห้องบริการความสะดวกในการติดต่อธุรกิจของแขก ภายในมีอุปกรณ์สื่อสารติดต่อ เช่น เครื่องเทเลกซ์ แฟกซ์ ฯลฯ

14.9 สนามกีฬา เป็นส่วนเสริมให้แก่แขกที่เข้ามาพักได้มีโอกาสพักผ่อนออกกำลังกายอย่างเต็มที่ เช่น สนามเทนนิส โดยทั่วไปจัดให้มี 2 คอร์ท ขนาดคอร์ทละ 24.00 x 11.00 น.โดยวางทิศทางของสนามในแนวเหนือ-ใต้

14.10 สวนหย่อมบนอาคาร เป็นส่วนต้นไม้ ดอกไม้ต่าง ๆ บนหลังคาของส่วนฐานอาคาร ทั้งนี้เพื่อให้ห้องพักแขกมีความรู้สึกอยู่ใกล้กับธรรมชาติ นอกจากนี้ยังช่วยลดการสะท้อนของแสงแดด และความร้อนของหลังที่จะเข้าสู่ห้องข้างเคียงอีกด้วย สิ่งที่ต้องคำนึงถึงการออกแบบคือการวางท่อสำหรับรดน้ำต้นไม้และระบายน้ำ

14.11 บริการเพื่อสุขภาพ (Spa)

เป็นส่วนบริการเสริมให้กับแขกที่เข้ามาพักในโรงแรมที่ต้องการใช้บริการเมื่อต้องการผ่อนคลาย คลายเครียด

การแยกประเภท Spa ใช้บริการสปาจำแนกออกได้เป็น 7 ประเภทดังนี้

- คลับ สปา (Club SPA) เป็นสถานบริการที่ให้บริการ SPA รวม กับฟิต-เนส ให้บริการแบบเช้าไปเย็นกลับ

- ครุยซ์ ชิพ สปา (Cruise Ship SPA) เป็น SPA ระดับมืออาชีพที่ให้บริการทั้งฟิตเนส ให้ความรู้เรื่องสุขภาพและให้บริการด้านอาหารเพื่อสุขภาพด้วย

- เดย์ สปา (Day SPA) จะคล้ายกับคลับสปาแต่จะให้บริการเฉพาะSPA เพียงอย่างเดียว

- เดสทิเนชั่น สปา (Destination SPA) เป็นสถานบริการSPA ที่อยู่ตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ

- เมดิคอล สปา (Medical SPA) ให้บริการรักษาและให้ความรู้เรื่องสุขภาพด้วย

- มิเนอรัล สปริงค์ สปา (Mineral Spring SPA) เป็นSPA แบบดั้งเดิมที่ให้บริการอยู่ใกล้กับสถานที่มีบ่อน้ำร้อน น้ำแร่

- รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล สปา (Resort & Hotel SPA) เป็น SPA ที่รีสอร์ทหรือโรงแรมเปิดขึ้นมาเพื่อรองรับลูกค้าที่เข้าพัก

โครงการนี้ จะอยู่ในรูแบบรีสอร์ท แอนด์ โฮเทล สปา (Resort & Hotel SPA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เป็น SPA ที่รีสอร์ทหรือโรงแรมเปิดขึ้นมาเพื่อรองรับลูกค้าที่เข้าพัก

ลักษณะการจัด Function รีสอร์ท แอนด์ โฮเทล สปา (Resort & Hotel SPA)

1. ส่วนต้อนรับ ซึ่งเป็นส่วนพื้นที่สำหรับผู้มาใช้บริการทำการลงทะเบียน ติดต่อเพื่อเข้ารับบริการภายในส่วนต่าง ๆ ของสปา ส่วนใหญ่เน้นการตกแต่งที่หรูหรา เป็นจุดเด่นเพื่อจะแสดงถึงภาพลักษณ์ขององค์กร และตกแต่งให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทางภายนอก

2. ส่วนพักคอย เนื่องจากเป็นสถานที่บริการสปาโดยเฉพาะ และการเข้าใช้บริการเป็นทางการ จึงมีบริเวณที่พักคอยเล็ก ๆ แต่แยกเป็นสัดส่วน

3. ส่วน โชว์สินค้า เป็นพื้นที่ส่วนที่ใช้โชว์สินค้าเพื่อการขาย มักตั้งบริเวณด้านหน้า พักคอยและส่วนพนักงานต้อนรับ

4. ส่วนTreatment ซึ่งเป็นส่วนนวดน้ำมัน นวดเพื่อผ่อนคลายห้องเซาว่า

5. ส่วน Lock room ซึ่งเป็นพื้นที่เปลี่ยนเสื้อผ้าแยก หญิง-ชาย

6. ส่วน ห้องอาบน้ำ เป็นส่วนทำความสะอาดร่างกายหลังจากการใช้บริการ(ส่วนใหญ่อยู่ในห้องที่ทำการบำบัด

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้น เรื่อง อุปกรณ์ในการพักผ่อนที่เหมาะสมกับการออกแบบและการลงทุน ควรมีรายละเอียดดังนี้

1. สระว่ายน้ำ	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	75.00	ตร.ม
- พื้นที่ขอบสระ	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	225.00	ตร.ม
2. ห้องออกกำลังกาย	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	55.00	ตร.ม
- Navtilus Circuit	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	35.00	ตร.ม
- Exercise	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.50	ตร.ม
- Rowing Machines	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.50	ตร.ม
- Weight Machines	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.50	ตร.ม
3. Aerobic Classroom	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	75.00	ตร.ม
- Gymnastic	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	225.00	ตร.ม
Health Club			
- Whirl Pool(เดี่ยว)	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	4.50	ตร.ม
- Whirl Pool(กลุ่ม)	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.00	ตร.ม
- Sauna	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.00	ตร.ม
- Steam Bath	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.00	ตร.ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Plunge Hot/Cole	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	2.00	ตร.ม
- Massage	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.50	ตร.ม
- Facial	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.50	ตร.ม
- Barber/Hair Dresser	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	6.50	ตร.ม
- Nanicure	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	6.50	ตร.ม
- Rest Area	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	9.50	ตร.ม
- Medicul Stress Test	ขนาดเล็กที่สุดประมาณ	14.00	ตร.ม

1.5 ที่จอดรถ (Parking Space)

เป็นการหาที่จอดรถ ยึดถือหลักเกณฑ์ตาม พ.ร.บ. ควบคุมการก่อสร้างอาคาร (พ.ศ.2475) โดยการคำนวณหาจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมที่จอดรถในโครงการประกอบไปด้วย

- ที่จอดรถสาธารณะ
- ที่จอดรถบัส
- ที่จอดรถบริการสาธารณะ
- ที่จอดรถจักรยานยนต์
- ที่จอดรถส่วนบริการ
- ที่จอดรถพนักงาน
- ที่จอดรถบริการ

● การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอย องค์ประกอบหลักของโครงการ ประกอบด้วย ห้องพัก (GUEST ROOM)

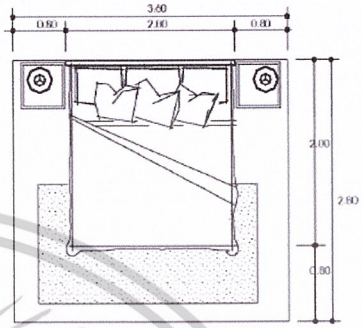
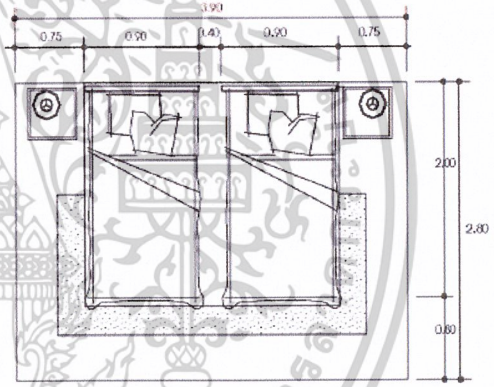
ลักษณะโดยทั่วไป

โครงการ แหลมไทร บีช รีสอร์ท มีจำนวนห้องพักรวมทั้งหมด 120 ห้องแบ่งออกเป็น

1.1 ห้องพักมาตราฐาน	A (STANDARD ROOM)	100	ห้อง
1.2 ห้องชุดมาตราฐาน	B (SUITE ROOM)	14	ห้อง
1.4 ห้องชุดพิเศษ	C (EXECUTIVE SUITE)	6	ห้อง

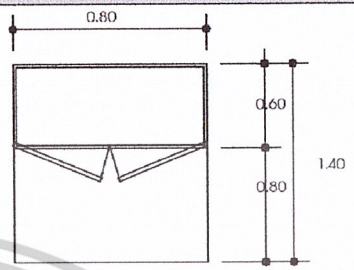
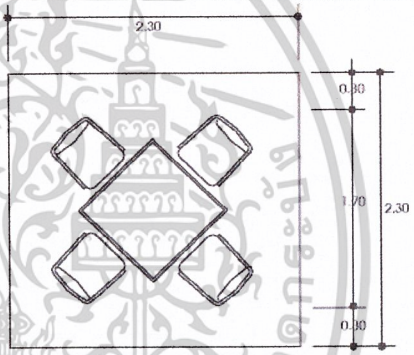
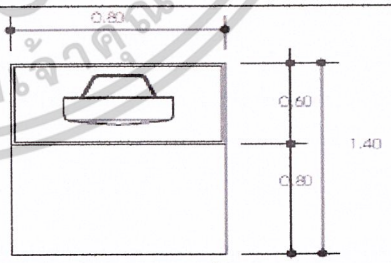
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
1. เตียงนอน 1.1 เตียงนอนแบบ Double - เตียงนอน ขนาด 2.00 x 2.00 ม. - โต๊ะข้างเตียง ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 2 ตัว 1.2 เตียงนอนแบบ Twin bed - เตียงนอน ขนาด 0.90 x 2.00 ม. 2 ตัว - โต๊ะข้างเตียง ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 2 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 3.60 x 2.80 = 10.08 ตารางเมตร  ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 3.90 x 2.80 = 10.92 ตารางเมตร

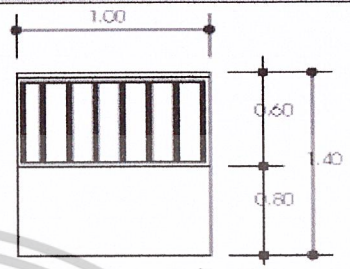
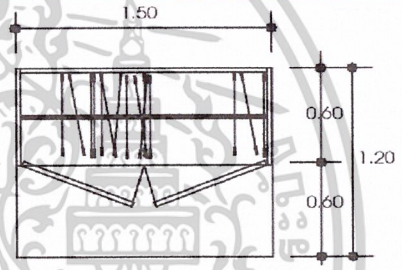
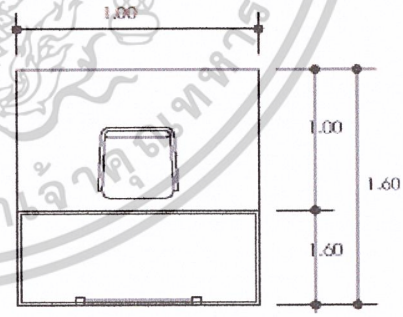
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
2. ส่วนตู้เย็น - ส่วนเก็บตู้เย็น ขนาด 0.60 x 0.80 ม.	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 0.80 x 1.40 = 1.12 ตารางเมตร
3. ส่วนรับประทานอาหาร - โต๊ะรับประทานอาหารขนาด1.00x1.00 - เก้าอี้รับประทานอาหารขนาด 0.45 x 0.45 จำนวน 4 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2.30 x 2.30 = 5.29 ตารางเมตร พื้นที่/คน = 1.32 ตารางเมตร
4. ตู้วางโทรทัศน์ - ตู้วางโทรทัศน์ ขนาด 0.80 x 0.60 ม.	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 0.80 x 1.40 = 1.12 ตารางเมตร

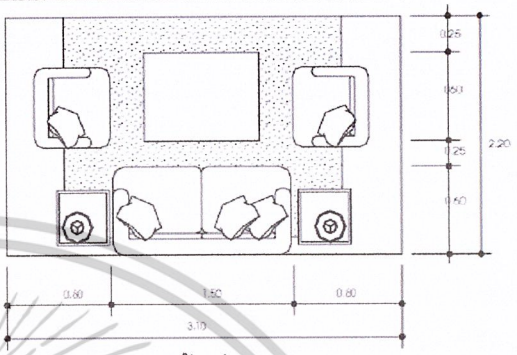
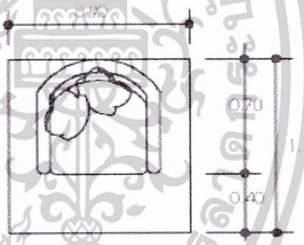
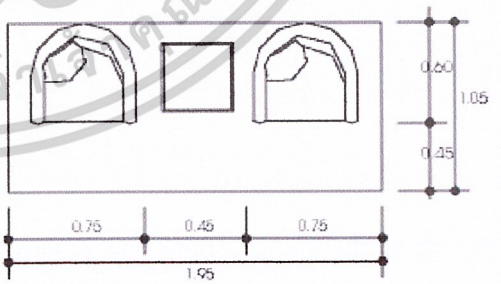
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
5. ที่วางสัมภาระ - ขนาด 0.60 x 1.00 ม	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.00 x 1.40 = 1.40 ตารางเมตร
6. ตู้เก็บเสื้อผ้า - ขนาด 0.60 x 1.50 ม	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.20 x 1.50 = 1.80 ตารางเมตร
7. ส่วนโต๊ะเครื่องแป้ง - โต๊ะขนาด 0.60 x 1.00 ม - เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.00 x 1.60 = 1.60 ตารางเมตร

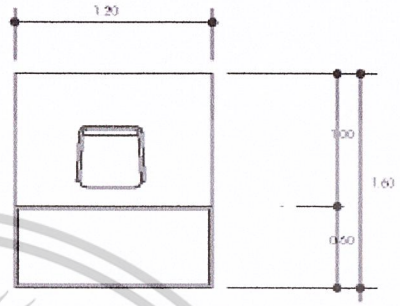
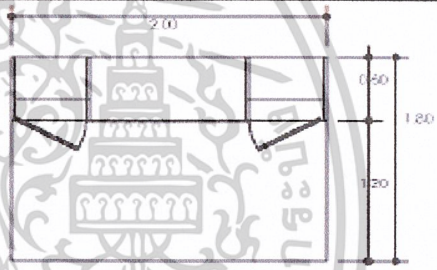
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
8. ส่วนพักผ่อน,รับแขก 8.1 การจัดชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง - โซฟา 2 ที่นั่ง ขนาด 0.60 x 1.50 - โต๊ะข้าง ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 2 ตัว - โต๊ะกลาง ขนาด 0.80 x 0.80 ม. - เก้าอี้มีท้าวแขน 0.60 x 0.60 ม.2 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 3.10 x 170 = 5.27 ตารางเมตร พื้นที่ / คน = 1.3 ตารางเมตร
8.3 เก้าอี้นั่งมีท้าวแขน - เก้าอี้นั่งมีท้าวแขน ขนาด 0.70 x 0.70 ม. 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 0.90 x 0.90 = 0.81 ตารางเมตร
	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.05 x1.95 = 2.00 ตารางเมตร พื้นที่ /1 ตัว = 1.0 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.18 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
9. ส่วนทำงาน - โต๊ะขนาด 0.60 x 1.20 ม - เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.2. x 1.6 = 1.92 ตารางเมตร
10. ส่วนเตรียมอาหาร - ส่วนเก็บอุปกรณ์ขนาด 0.60 x 2.00 ม.	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2.00 x 1.80 = 3.60 ตารางเมตร

ตารางที่ 3.19 ขนาดพื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเล็กที่สุดรวมห้องน้ำห้องส้วม

ชนิด	ขนาดความกว้าง(เมตร)	พื้นที่รวม(ตารางเมตร)
ห้องเดี่ยว(Single Room)	3.70 x 4.30	15.60
ห้องคู่(Double Room)	3.80 x 4.90	18.60
ห้องชุดมาตรฐาน (Suite Room)	3.80 x 5.50 ถึง 4.50 x 5.50	20.90 ถึง 24.20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพัก

1.1 อาคารห้องพักแบบ (STANDARD ROOM (DOUBLE BED)

ลักษณะโดยทั่วไป

เป็นห้องที่มีความส่วนตัวและมีความสะดวกสบายต่อผู้พัก ประกอบด้วยเตียงแบบ (DOUBLE BED) 1 เตียง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองพฤติกรรมขั้นพื้นฐานได้พอสมควร การออกแบบเน้นประโยชน์ใช้สอย ความสวยงามก็อยู่ในระดับหนึ่ง เหมาะสำหรับแขก 2 คน เช่น คู่รัก คู่สมรส ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่มาตั้งแต่ 1 คนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 คน

ผู้ใช้พื้นที่ 1. ผู้ให้บริการ

- พนักงานทำความสะอาด

2. ผู้ใช้บริการ

- แขกที่มาพักในโรงแรม

พฤติกรรมโดยย่อ

เมื่อแขกเข้ามาในห้องพักก็จะเก็บสัมภาระ จัดเสื้อผ้า และพักผ่อนดูโทรทัศน์หรืออาจจะออกไปทำธุระข้างนอก จากนั้นก็จะเข้ามาพักผ่อน จนถึงเวลา Check Out ก็จะเก็บสัมภาระและออกจากห้องพัก คืนกุญแจห้องที่เคาน์เตอร์ จ่ายเงินค่าห้องพักและออกจากโรงแรม

การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพักแบบ STANDARD ROOM (DOUBLE BED) ความต้องการใช้พื้นที่

1) พื้นที่เตียงนอน (DOUBLE BED)

- เตียงนอนขนาด 2.00 x 2.00 ม. จำนวน 1 เตียง
- ตู้ข้างเตียง 0.45 x 0.45 ม. จำนวน 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 10.08 ตารางเมตร

2) ส่วนตู้เย็น ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

3) ตู้วางโทรทัศน์ ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

4) พื้นที่วางสัมภาระ ขนาด 1.00 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.40 ตารางเมตร

5) ตู้เสื้อผ้า ขนาด 1.50 x 0.60 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.80 ตารางเมตร

6) โต๊ะเครื่องแป้ง

- โต๊ะเครื่องแป้ง ขนาด 1.00x 0.60 ม.
- เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.60 ตารางเมตร

7) ส่วนพักผ่อน

- ชุดเก้าอี้ 4 ที่นั่ง 3.10 x 170 = 5.27 ตารางเมตร / 1 ชุด
- โต๊ะข้าง ขนาด 0.40 x 0.40 ม. =0.16 ตารางเมตร

ทางสัญจรภายในห้องพักคิด 35 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

ตารางที่ 3.20 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพัก STANDARD ROOM (DOUBLE BED)

องค์ประกอบ	พื้นที่ /หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. พื้นที่เตียงนอน	10.08	1	10.08	เตียงนอนพร้อมโต๊ะหัวเตียง 2 ตัว
2. พื้นที่ตู้เย็น	1.12	1	1.12	
3. พื้นที่ตู้วางโทรทัศน์	1.12	1	1.12	
4. พื้นที่วางสัมภาระ	1.40	1	1.40	
5. พื้นที่ตู้เสื้อผ้า	1.80	1	1.80	
6. พื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง	1.60	1	1.60	
7. พื้นที่พักผ่อน	5.27	1	5.27	
8. เก้าอีท้าวแขน	1.00	2	2.00	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			24.39	
พื้นที่ทางสัญจร			8.53	- คิดจาก 35 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			32.92	

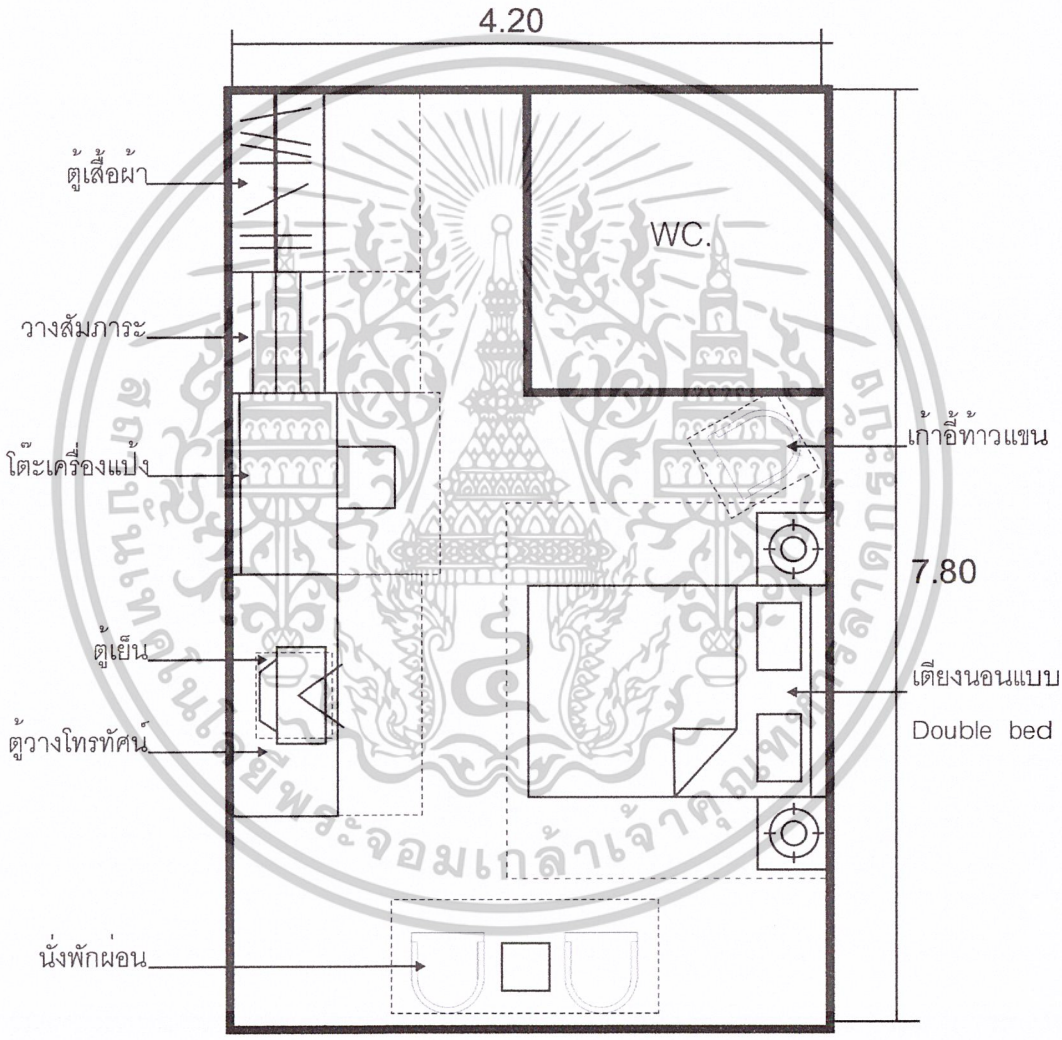
สรุป พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 32.92 ตารางเมตร

* ไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำและระเบียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์



ภาพที่ 3.46 ขนาดพื้นที่ห้องพักมาตราฐาน type A (STANDARD ROOM) แบบ (DOUBLE BED)

1.2. ห้องพักแบบ DELUXE ROOM (TWIN BED)

ลักษณะโดยทั่วไป

เป็นห้องที่มีความส่วนตัวและมีความสะดวกสบายต่อผู้พัก ประกอบด้วยเตียงแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(TWIN BED) 2 เตียง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองพฤติกรรมขั้นพื้นฐานได้พอสมควร การออกแบบเน้นประโยชน์ใช้สอย ความสวยงามก็อยู่ในระดับหนึ่ง การตกแต่งจะคล้ายกับแบบที่ 1 ให้บริการแก่นักท่องเที่ยวที่มาตั้งแต่ 1 คนขึ้นไปแต่ไม่เกิน 2 คน

ผู้ใช้พื้นที่ 1. ผู้ให้บริการ

- พนักงานทำความสะอาด

2. ผู้ใช้บริการ

- แขกที่มาพักในโรงแรม

พฤติกรรมโดยย่อ

เมื่อแขกเข้ามาในห้องพักก็จะเก็บสัมภาระ จัดเสื้อผ้าและพักผ่อนดูโทรทัศน์หรืออาจจะออกไปทำธุระข้างนอก จากนั้นก็จะเข้ามาพักผ่อน จนถึงเวลา Check Outก็จะเก็บสัมภาระและออกจากห้องพัก คืนกุญแจห้องที่เคาน์เตอร์ จ่ายเงินค่าห้องพักและออกจากโรงแรม

การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพักแบบ DELUXE ROOM (TWIN BED)

ความต้องการใช้พื้นที่

1) พื้นที่เตียงนอน (Twin Bed)

- เตียงนอนขนาด 1.00 x 2.00 ม. จำนวน 2 เตียง
- ตู้ข้างเตียง 0.45 x 0.45 ม. จำนวน 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 9.36 ตารางเมตร

2) ส่วนตู้เย็น ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

3) ตู้วางโทรทัศน์ ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

4) พื้นที่วางสัมภาระ ขนาด 1.00 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.40 ตารางเมตร

5) ตู้เสื้อผ้า ขนาด 1.50 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.80 ตารางเมตร

6) โต๊ะเครื่องแป้ง

- โต๊ะเครื่องแป้ง ขนาด 1.00x 0.60 ม.
- เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.60 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ส่วนพักผ่อน

- เก้าอี้มีท้าวแขน ขนาด 0.60 x 0.60 ม. พื้นที่/ 1 ตัว = 1.0 ตารางเมตร
- โต๊ะข้าง ขนาด 0.40 x 0.40 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 2.00 ตารางเมตร

8) ชุดรับประทานอาหาร 4 ที่นั่ง

- โต๊ะอาหาร 1 ตัว ,
- เก้าอี้ 4 ตัวรวมพื้นที่ทางสัญจร = 4.41 ตารางเมตร

ทางสัญจรภายในห้องพักคิด 35 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

ตารางที่ 3.21 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ DELUXE ROOM (TWIN BED)

องค์ประกอบ	พื้นที่ /หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. พื้นที่เตียงนอน	10.08	1	10.92	- เตียงนอนพร้อมโต๊ะหัวเตียง 2 ตัว
2. พื้นที่ตู้เย็น	1.12	1	1.12	
3. พื้นที่ตู้วางโทรทัศน์	1.12	1	1.12	
4. พื้นที่วางสัมภาระ	1.40	1	1.40	
5. พื้นที่ตู้เสื้อผ้า	1.80	1	1.80	
6. พื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง	1.60	1	1.60	
7. พื้นที่พักผ่อน	1.00	2	2.00	
8. พื้นที่ทานอาหาร	4.41	1	4.41	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			24.46	
พื้นที่ทางสัญจร			8.56	- คิดจาก 35 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			33.02	

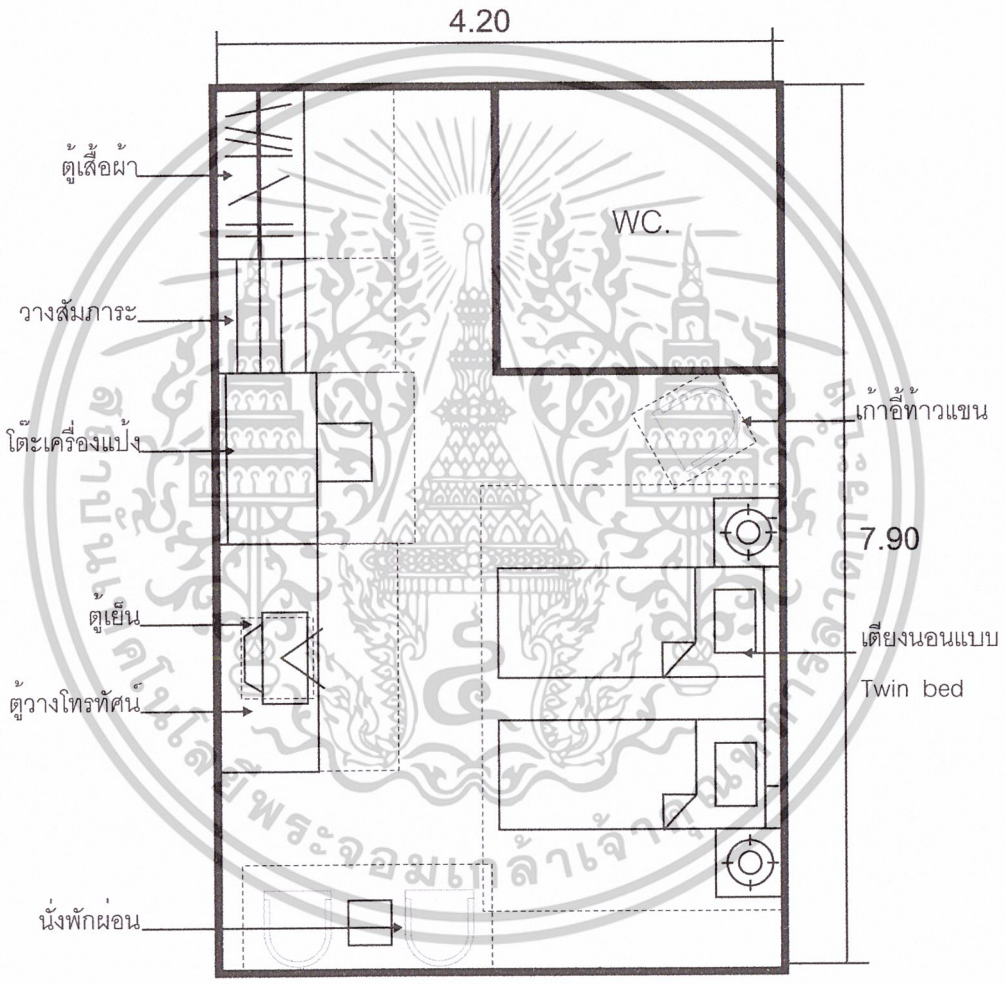
สรุป พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 33.02 ตารางเมตร

*ไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำและระเบียง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์



ภาพที่ 3.47 ขนาดพื้นที่ห้องพักมาตราฐาน type A (STANDARD ROOM)
(TWIN BED)

1.3 ห้องพักแบบ SUITE ROOM

ลักษณะโดยทั่วไป

เป็นห้องที่มีความส่วนตัวและมีความสะดวกสบายต่อผู้พัก ประกอบด้วยเตียง แบบ DOUBLE BED 1 เตียง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองพฤติกรรมครบพอสมควร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากนั้นก็จะมีส่วนประกอบต่างๆ เช่น ส่วนพักผ่อน , ส่วนรับประทานอาหาร ,ส่วนเตรียมอาหาร , ส่วนทำงาน , ส่วนแต่งตัว ฯลฯ การออกแบบเน้นประโยชน์ใช้สอยที่สะดวก ความสวยงามก็อยู่ในระดับที่ดี มีการตกแต่งภายในหรูหรากว่าห้องพักธรรมดา

ผู้ใช้พื้นที่ 1. ผู้ให้บริการ

- พนักงานทำความสะอาด ,พนักงานบำบัด

2. ผู้ใช้บริการ

- แขกที่มาพักในโรงแรม

พฤติกรรมโดยย่อ

เมื่อแขกเข้ามาในห้องพักก็จะเก็บสัมภาระ จัดเสื้อผ้า และพักผ่อนดูโทรทัศน์ หรืออาจจะออกไปทำธุระข้างนอก จากนั้นก็จะเข้ามาพักผ่อน จนถึงเวลา Check Outก็จะเก็บสัมภาระและออกจากห้องพัก คืนกุญแจห้องที่เคาน์เตอร์ จ่ายเงินค่าห้องพักและออกจากโรงแรม

การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพักแบบ SUITE ROOM

ความต้องการใช้พื้นที่

1) พื้นที่เตียงนอน (DOUBLE BED)

- เตียงนอนขนาด 2.00 x 2.00 ม. จำนวน 1 เตียง
- ตู้ข้างเตียง 0.45 x 0.45 ม. จำนวน 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 10.08 ตารางเมตร

2) ตู้วางโทรทัศน์ ขนาด 0.60 x 0.80 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

3) ส่วนตู้เย็น ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

4) พื้นที่วางสัมภาระ ขนาด 0.60 x 1.00 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.40 ตารางเมตร

5) ตู้เสื้อผ้า ขนาด 0.60 x 1.50 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.80 ตารางเมตร

6) โต๊ะเครื่องแป้ง

- โต๊ะเครื่องแป้ง ขนาด 0.60 x 1.00 ม.
- เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.60 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7) ส่วนพักผ่อน

- เก้าอี้มีท้าวแขน ขนาด 0.60 x 0.60 ม. พื้นที่/ 1 ตัว = 1.0 ตารางเมตร

- โต๊ะข้าง ขนาด 0.40 x 0.40 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 2.00 ตารางเมตร

8) ชุดรับแขก โซฟา 2 ที่นั่ง , เก้าอี้มีท้าวแขน 2 ตัว , โต๊ะกลาง , โต๊ะข้าง 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 8.69 ตารางเมตร

9) ชุดรับประทานอาหาร 4 ที่นั่ง โต๊ะอาหาร 1 ตัว , เก้าอี้ 4 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 4.41 ตารางเมตร

10) ส่วนเตรียมอาหาร

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 3.60 ตารางเมตร

ทางสัญจรภายในห้องพักคิด 25 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

ตารางที่ 3.22 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ SUITE ROOM

องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. พื้นที่เตียงนอน	10.08	1	10.08	- เตียงนอนพร้อมโต๊ะหัวเตียง 2 ตัว
2. พื้นที่ตู้เย็น	1.12	1	1.12	
3. พื้นที่ตู้วางโทรทัศน์	1.12	1	1.12	
4. พื้นที่วางสัมภาระ	1.40	1	1.40	
5. พื้นที่ตู้เสื้อผ้า	1.80	1	1.80	
6. พื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง	1.60	1	1.60	
7. พื้นที่พักผ่อน	1.00	2	2.00	
8. พื้นที่ทานอาหาร	4.41	1	4.41	
9. ส่วนเตรียมอาหาร	3.60	1	3.60	
10.ชุดรับแขก	8.69	1	8.69	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			35.82	
พื้นที่ทางสัญจร			8.95	- คิดจาก 25 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			**44.77**	

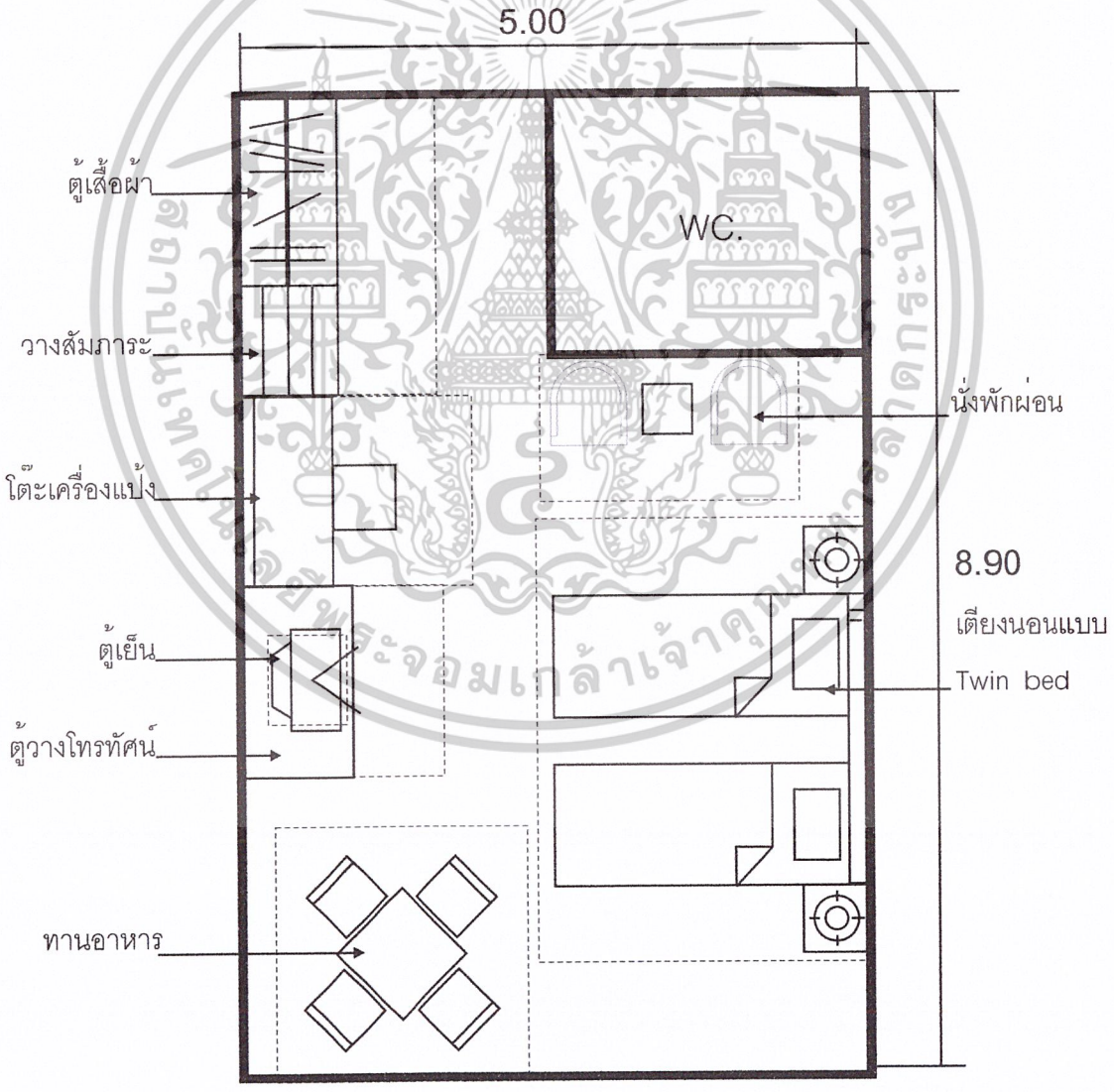
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป - พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 44.77 ตารางเมตร

* ไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำและระเบียง

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์



ภาพที่ 3.48 ขนาดพื้นที่ห้องชุดมาตราฐาน type B (SUITE ROOM)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.4. ห้องพักแบบ EXECUTIVE SUITE.

ลักษณะโดยทั่วไป

มีเตียงนอน Double Bed 1 เตียง นอกจากนั้นก็จะมีส่วนประกอบต่างๆ เช่น ส่วนรับแขก, ส่วนรับประทานอาหาร ,ส่วนเตรียมอาหาร ,ส่วนทำงาน, ส่วนแต่งตัว และมีห้องน้ำเหมาะสำหรับการพักผ่อนแบบครอบครัวหรือสำหรับนักธุรกิจที่เดินทางมาติดต่องาน

ผู้ใช้พื้นที่ 1. ผู้ให้บริการ

- พนักงานทำความสะอาด ,พนักงานบำบัด

2. ผู้ใช้บริการ

- แขกที่มาพักในโรงแรม

พฤติกรรมโดยย่อ

เมื่อแขกเข้ามาในห้องพักก็จะเก็บสัมภาระ จัดเสื้อผ้า และพักผ่อนดูโทรทัศน์ หรืออาจจะออกไปทำธุระข้างนอก จากนั้นก็จะเข้ามาพักผ่อน จนถึงเวลา Check Out สามารถ Check Out จากบริเวณชั้นนี้ได้ ซึ่งทางโรงแรมจะมีการบริการในส่วนนี้ จากนั้นแขกจัดเก็บสัมภาระและออกจากห้องพัก พนักงานขนกระเป๋าจะมาบริการ จากนั้นจึงออกจากโรงแรม

การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนห้องพักแบบ EXECUTIVE SUITE.

ความต้องการใช้พื้นที่

1) พื้นที่เตียงนอน (DOUBLE BED)

- เตียงนอนขนาด 2.00 x 2.00 ม. จำนวน 1 เตียง
- ตู้ข้างเตียง 0.45 x 0.45 ม. จำนวน 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 10.08 ตารางเมตร

2) โต๊ะเครื่องแป้ง

- โต๊ะเครื่องแป้ง ขนาด 0.60 x 1.00 ม.
- เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.60 ตารางเมตร

3) พื้นที่วางสัมภาระ ขนาด 0.60 x 1.00 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.40 ตารางเมตร

4) ตู้เสื้อผ้า ขนาด 0.60 x 1.50 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.80 ตารางเมตร

5) ตู้วางโทรทัศน์ ขนาด 0.60 x 0.80 ม.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

6) ส่วนพักผ่อน

- เก้าอี้มีท้าวแขน ขนาด 0.60 x 0.60 ม. พื้นที่/ 1 ตัว = 1.0 ตารางเมตร ใช้ 2 ตัว
- โต๊ะข้าง ขนาด 0.40 x 0.40 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 2.00 ตารางเมตร

7) ส่วนตู้เย็น ขนาด 0.80 x 0.60 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.12 ตารางเมตร

8) ส่วนทำงาน

- โต๊ะขนาด 0.60 x1.20 1 ตัว
- เก้าอี้ 0.45 x 0.45 ม.

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 1.92 ตารางเมตร

9. ชุดรับแขก โซฟา 2 ที่นั่ง , เก้าอี้มีท้าวแขน 2 ตัว , โต๊ะกลาง , โต๊ะข้าง 2 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 8.69 ตารางเมตร

10. ชุดรับประทาน 4 ที่นั่ง โต๊ะอาหาร 1 ตัว , เก้าอี้ 4 ตัว

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 4.41 ตารางเมตร

11. ส่วนเตรียมอาหาร

รวมพื้นที่ทางสัญจร = 3.60 ตารางเมตร

ทางสัญจรภายในห้องพักคิด 25 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

ตารางที่ 3.23 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ EXECUTIVE SUITE.

องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. พื้นที่เตียงนอน	10.08	1	10.08	เตียงนอนพร้อมโต๊ะหัวเตียง 2 ตัว
2. พื้นที่ตู้เย็น	1.12	1	1.12	
3. พื้นที่ตู้วางโทรทัศน์	1.12	1	1.12	
4. พื้นที่วางสัมภาระ	1.40	1	1.40	
5. พื้นที่ตู้เสื้อผ้า	1.80	1	1.80	
6. พื้นที่โต๊ะเครื่องแป้ง	1.60	1	1.60	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.23 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยห้องพักแบบ EXECUTIVE SUITE.

องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
7. พื้นที่พักผ่อน	1.00	2	2.00	
8. พื้นที่ทานอาหาร	4.41	1	4.41	
9. ส่วนเตรียมอาหาร	3.60	1	3.60	
10.ชุดรับแขก	8.69	1	8.69	
11. ส่วนทำงาน	1.92	1	1.92	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			37.66	
พื้นที่ทางสัญจร			9.415	- คิดจาก 25 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			**47.07**	

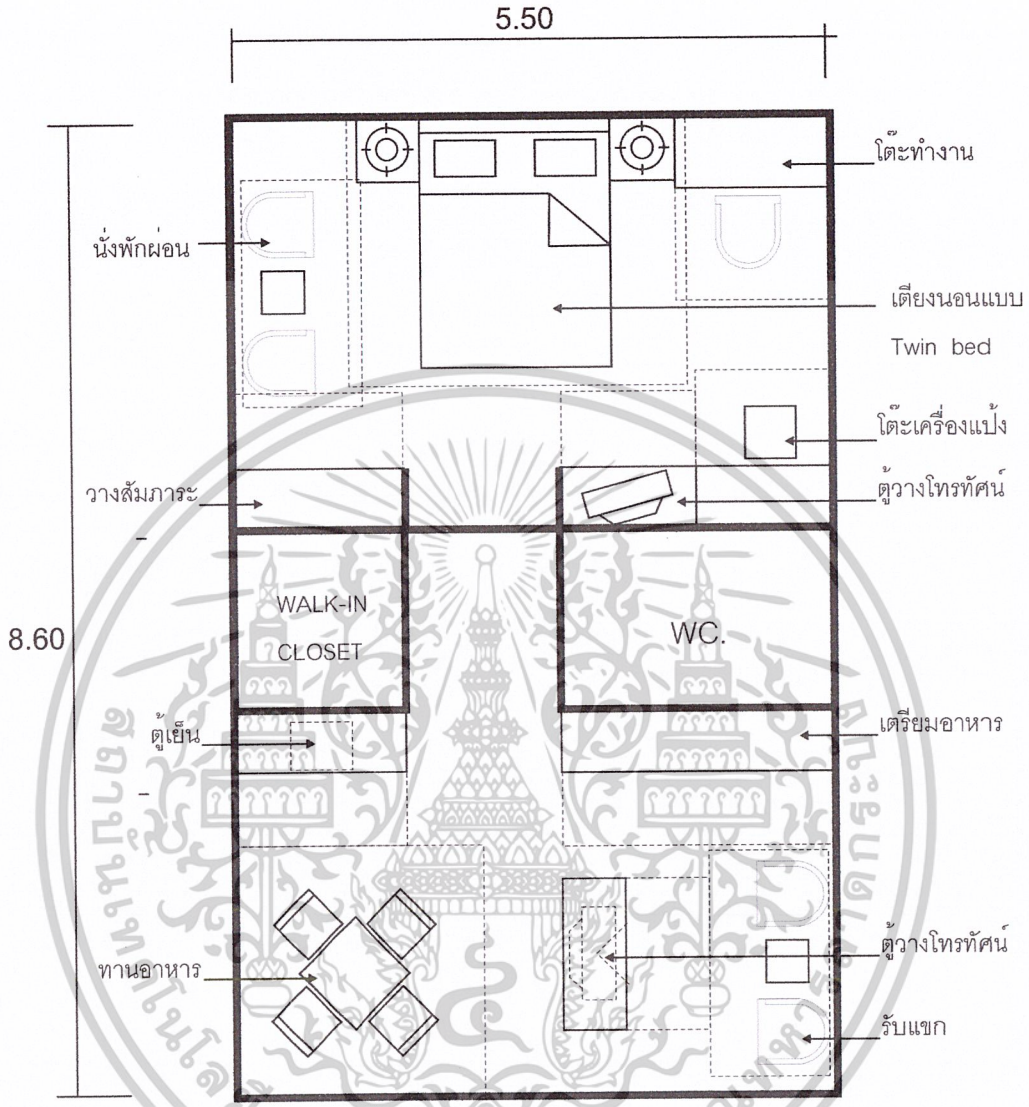
สรุป - พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 47.07 ตารางเมตร

* ไม่รวมพื้นที่ห้องน้ำและระเบียง

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
3. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.49 ขนาดพื้นที่ห้องชุดพิเศษ type C (EXECUTIVE SUITE)

2. โถงต้อนรับและล็อบบี้เล้าจ์น (LOBBY HALL.& LOBBY LOUNGE)

ลักษณะทั่วไป

โถงต้อนรับเป็นศูนย์กลางของอาคาร เป็นส่วนที่จะแจกจ่ายคนไปยังส่วนต่างๆ ซึ่งจะเป็นจุดแรกที่แขกผู้มาพักได้สัมผัส เมื่อก้าวเข้าสู่ตัวอาคารตลอดจนเป็นผู้ที่ติดต่อห้องพัก นั่งพักคอยและผู้ที่มาพบกับแขกดังนั้นส่วนล็อบบี้นี้จึงควรอยู่ในตำแหน่งที่สามารถติดต่อได้โดยสะดวก ทางเข้าใหญ่เป็นส่วนที่มีความเคลื่อนไหวพลุกพล่าน เนื้อที่ส่วนนี้จึงมีขนาดใหญ่เพียงพอแก่แขก และผู้มาติดต่อกับ FRONT DESK ได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวางพร้อมกับจัดให้มีส่วนนั่งพักคอย สร้างบรรยากาศที่ดีให้กับแขกเกิดความประทับใจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้พื้นที่ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มคือ ผู้ให้บริการและผู้ใช้บริการ

1 . ผู้ให้บริการ

- โถงต้อนรับ

1.1 พนักงานต้อนรับ (RECEPTIONISTS)

1.2 พนักงานติดต่อสอบถาม (INFORMATION CLERTK)

1.3 พนักงานบัญชี - เก็บเงิน (CASHIER)

1.4 พนักงานทะเบียน (REGISTRATOR)

1.5 พนักงานจองห้องพัก (RESERVATION CLERK)

- ล็อบบี้เลาจ์น

1.1 หัวหน้าพนักงานบริการ

1.2 พนักงานบริการ

1.3 พนักงานแคชเชียร์

1.4 บาร์เทนเดอร์

2 . ผู้ใช้บริการ

2.1 แขกผู้มาพักโรงแรม

2.2 ผู้มาติดต่อ

2.3 ผู้มาใช้บริการอื่น ๆ ในโรงแรม

พฤติกรรมโดยย่อ

1 . ผู้ใช้บริการห้องพักที่มาเป็นส่วนตัว

เข้ามาในส่วนโถงต้อนรับโดยมีพนักงานต้อนรับและให้วางกระเป๋าติดต่อสอบถามพนักงานกล่าวต้อนรับ ให้คำแนะนำ ลงทะเบียนห้องพัก พนักงานลงทะเบียนให้แขก ตรวจหลักฐาน มอบกุญแจ รับฝากของมีค่าในระหว่างที่ลงทะเบียนอาจจะนั่งพักคอย ระหว่างพักคอยอาจใช้บริการในส่วนโถง LOBBY เช่น LOBBY LOUNGE , ห้องน้ำ ฯลฯ ก่อนไปยังห้องพัก

2 . ผู้ใช้บริการที่มากับกลุ่มทัวร์เข้ามาในส่วนล็อบบี้ โดยมีพนักงานต้อนรับและให้วางกระเป๋า แขกจะนั่งพักคอย ในระหว่างที่พักคอยอาจใช้บริการ ในส่วนโถง เช่น ห้องน้ำ ฯลฯ ไกด์แยกไปติดต่อสอบถามส่วนใหญ่จะจองห้องพักไว้ล่วงหน้าแล้ว พนักงานจะตรวจหลักฐานและลงทะเบียน มอบกุญแจห้องพัก ไกด์นำไปแจกจ่ายแก่แขก แขกฝากของมีค่าเสร็จแล้วไปยังห้องพัก

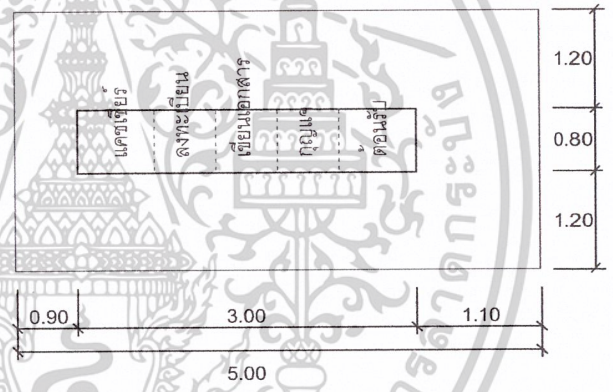
3. ผู้ใช้บริการในส่วนอื่นๆหรือมาติดต่อกับแขกที่มาพักเข้ามาในส่วนล็อบบี้ โดยพนักงานต้อนรับ ติดต่อสอบถาม พนักงานแนะนำอาจจะไปใช้บริการในส่วนอื่นๆ เลยหรือนั่งพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คอย (ในระหว่างที่นั่งพักคอยอาจใช้บริการในส่วนโถงพักคอย เช่น LOBBY LOUNGE , ห้องน้ำ หรือ ฯลฯ) ถ้ามาติดต่อกับแขกที่มาพักก็จะโทรศัพท์ติดต่อแล้วนัดพบกันในส่วนต่างๆของโรงแรม เมื่อเสร็จธุระก็จะออกจากโรงแรม

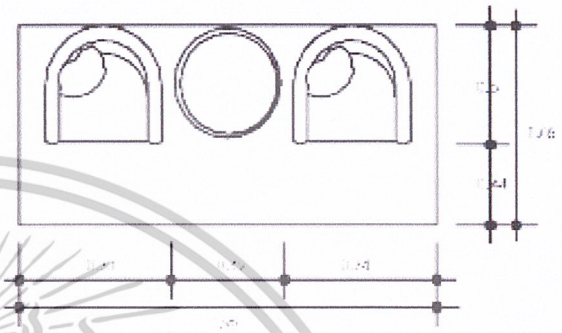
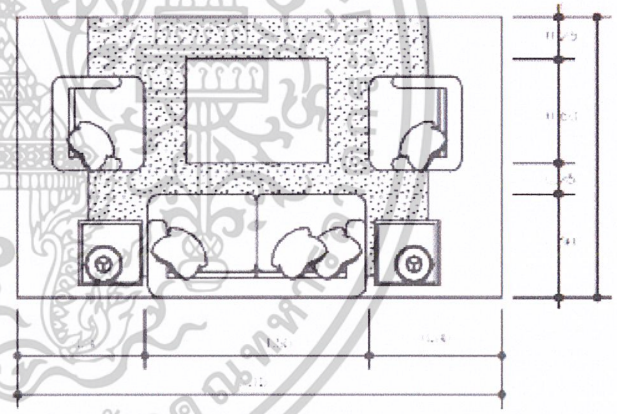
4. แขกที่มาใช้บริการจะมานั่งแล้วพนักงานบริการจะให้แขกเลือกเครื่องดื่ม แล้วบาร์เทนเดอร์จะทำตามที่แขกต้องการ พนักงานเสิร์ฟจะนำเครื่องดื่มมาเสิร์ฟ แขกใช้บริการตรงนี้เพื่อพักผ่อน พักคอย พบปะสังสรรค์

ตารางที่ 3.24 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับและล็อบบี้เล้าจ์น

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
1. เคาน์เตอร์ต้อนรับ 1.1 พื้นที่แคชเชียร์ - คอมพิวเตอร์ - ปริ้นเตอร์ - เครื่องรูดบัตรเครดิต - บริเวณเขียนหนังสือ - โทรศัพท์ - ที่เก็บบิล - ที่เก็บเงิน 1.2 พื้นที่ส่วนลงทะเบียน - บริเวณเขียนหนังสือ - คอมพิวเตอร์ - ที่เก็บเอกสาร - โทรศัพท์ - ช่องเก็บกุญแจ , จดหมาย 1.3 พื้นที่ส่วนต้อนรับ - กล่องใส่เอกสาร , แผ่นพับ	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยได้จากพื้นที่ใช้งานทั้งหมดของเคาน์เตอร์ 5.00 x 3.20 = 16.00 ตารางเมตร

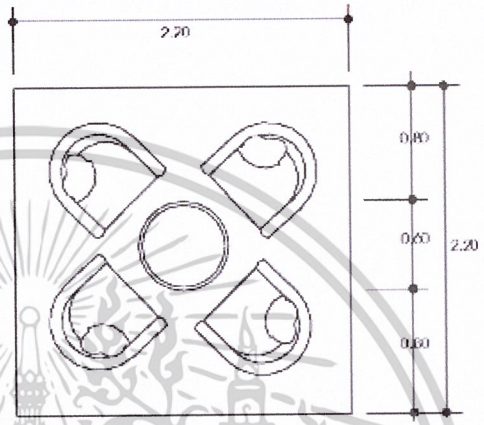
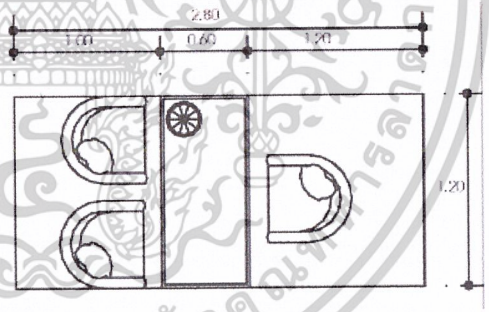
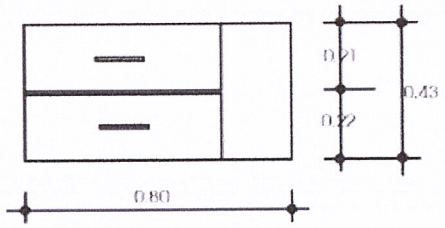
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.24 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับ และล็อบบี้เล้าจ์น

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
2. ที่พักคอย 2.1 การจัดชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.60 x 0.60 ม. 2 ตัว - โต๊ะข้าง ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 1 ตัว	 **พื้นที่นั่งชุด 2 ที่นั่ง 1.95 x 1.05 = 2.04 ตารางเมตร** **เฉลี่ยจากชุดที่นั่ง / คน = 1.02 ตารางเมตร**
2.2 การจัดชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง - โซฟา 2 ที่นั่ง ขนาด 0.60 x 1.50 ม. - โต๊ะข้าง ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 2 ตัว - โต๊ะกลาง ขนาด 0.80 x 0.80 ม. - เก้าอี้มีท้าวแขน 0.60 x 0.60 ม. 2 ตัว	 **พื้นที่นั่งชุด 4 ที่นั่ง 3.10 x 2.20 = 6.82 ตารางเมตร** **เฉลี่ยจากชุดที่นั่ง / คน = 1.37 ตารางเมตร**

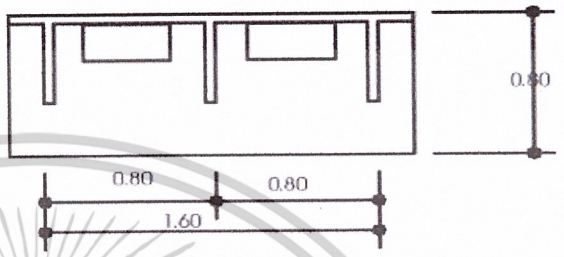
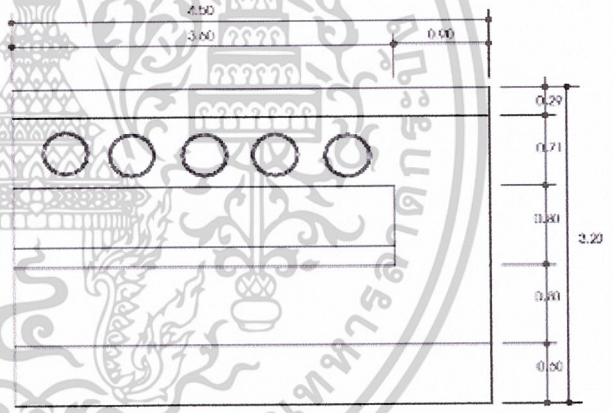
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.24 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับ และล็อบบี้เล้าจ์น

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
1.2 การจัดชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.60 x 0.60 ม. 4 ตัว - โต๊ะกลาง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 ม. 1 ตัว	 พื้นที่นั่งชุด 4 ที่นั่ง 2.20 x2.20 = 4.84ตารางเมตร เฉลี่ยจากชุดที่นั่ง / คน = 1.21 ตารางเมตร
3. **โต๊ะบริการทัวร์** - โต๊ะทำงาน ขนาด 0.60x 1.20 ม. 1 ตัว - เก้าอี้ ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 3 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.20 x 2.80 = 3.36 ตารางเมตร
4. **พื้นที่วางกระเป๋า** - กระเป๋า 1 ใบมีขนาด 0.22 X 0.80 ม. จำนวน 24 ใบ	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย กระเป๋า 1 ใบใช้พื้นที่ = 0.18 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.24 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับ และล็อบบี้เล้าจ์น

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
5. พื้นที่โทรศัพท์สาธารณะ - พื้นที่โทรศัพท์ 0.80 x 1.28 = 1.28 โทรศัพท์ 2 เครื่อง บท 2	 ความต้องการพื้นที่ 0.80 x 1.60 =1.28 ตารางเมตร บท 3 **พื้นที่ / 1 เครื่อง= 0.64 ตร ม.**
2. เคาน์เตอร์บาร์ 2.1 ส่วนเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม - เก็บเครื่องดื่ม - โชว์เครื่องดื่ม - ตู้เก็บน้ำแข็ง - เก็บอุปกรณ์ - บริเวณวางเครื่องดื่มแขก 2.2 ส่วนแคชเชียร์ - เครื่องคิดเงิน - โทรศัพท์ 2.3 ที่นั่งของแขก (คิดจาก 10 % ของจำนวนที่นั่งทั้งหมด)	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยชุดที่นั่ง 5 ที่นั่ง 4.50 x 3.20 = 14.40 ตารางเมตร เฉลี่ยพื้นที่ / คน = 2.88 ตารางเมตร

การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนโถงต้อนรับและล็อบบี้เล้าจ์น

1) เคาน์เตอร์ (FRONT DESK)

คิดจากความยาว X ความกว้างของเคาน์เตอร์ด้วยพื้นที่ใช้งานคิดเป็น 16.00 ตารางเมตร

2) โถงต้อนรับ พื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 0.92 ตารางเมตร / ห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่นั่งพักคอย 120 x 0.92 = 110.40 ตารางเมตร

3) พื้นที่สำหรับโต๊ะบริษัททัวร์จำนวนพนักงาน 1 คน คิดจากพื้นที่ที่นั่งคิดเป็น 3.36 ตารางเมตร. (1.20 x 2.80)

4) พื้นที่วางกระเป๋าเดินทาง ขนาดพื้นที่เท่ากับ 0.04 ตารางเมตร/ห้องพัก

พื้นที่วางกระเป๋าเดินทาง 120 x 0.04 = 4.80 ตารางเมตร

5) พื้นที่โทรศัพท์สาธารณะ

คิดจากความยาว X ความกว้างของส่วนโทรศัพท์ด้วยพื้นที่ใช้งานคิดเป็น 0.64 ตารางเมตร

6) ที่นั่งล็อบบี้เลาจ์น ใช้พื้นที่ 0.54 ตารางเมตร/ห้องพัก

พื้นที่นั่งล็อบบี้เลาจ์น 120 x 0.54 = 64.80 ตารางเมตร

7) เคาน์เตอร์บาร์

คิดจากองค์ประกอบของพื้นที่ใช้งานจริง ที่นั่งด้านหน้าเคาน์เตอร์คิดจาก 10 % ของจำนวนที่นั่งทั้งหมด คือ (64.80 X 10) / 100 = 6.48 ตารางเมตร

8) ห้องน้ำสาธารณะ ชาย-หญิง ใช้พื้นที่ 0.23 ตารางเมตร/ห้องพัก

ห้องน้ำสาธารณะ 120 x 0.23 = 27.60 ตารางเมตร

9) ทางสัญจรคิดจาก 50 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

ตารางที่ 3.25 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนและล็อบบี้-เล้าจ์น

องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. เคาน์เตอร์ (FRONT DESK)	16.00	1	16.00	- คิดจากองค์ประกอบใช้สอย
2. โถงต้อนรับ	0.92 ตร.ม./ห้องพัก	120	110.40	- คิดจากค่าเฉลี่ยจากการวางแปลนในลักษณะต่างๆ
3. พื้นที่โต๊ะบริการทัวร์	3.36	1	3.36	- จากจำนวนพนักงาน
4. พื้นที่วางสัมภาระ - ที่วางกระเป๋าเดินทาง	0.04 ตร.ม./ ห้องพัก	120	4.80	
5. พื้นที่โทรศัพท์สาธารณะ	0.64	1	0.64	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.25 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนและล็อบบี้เล้าจ์น

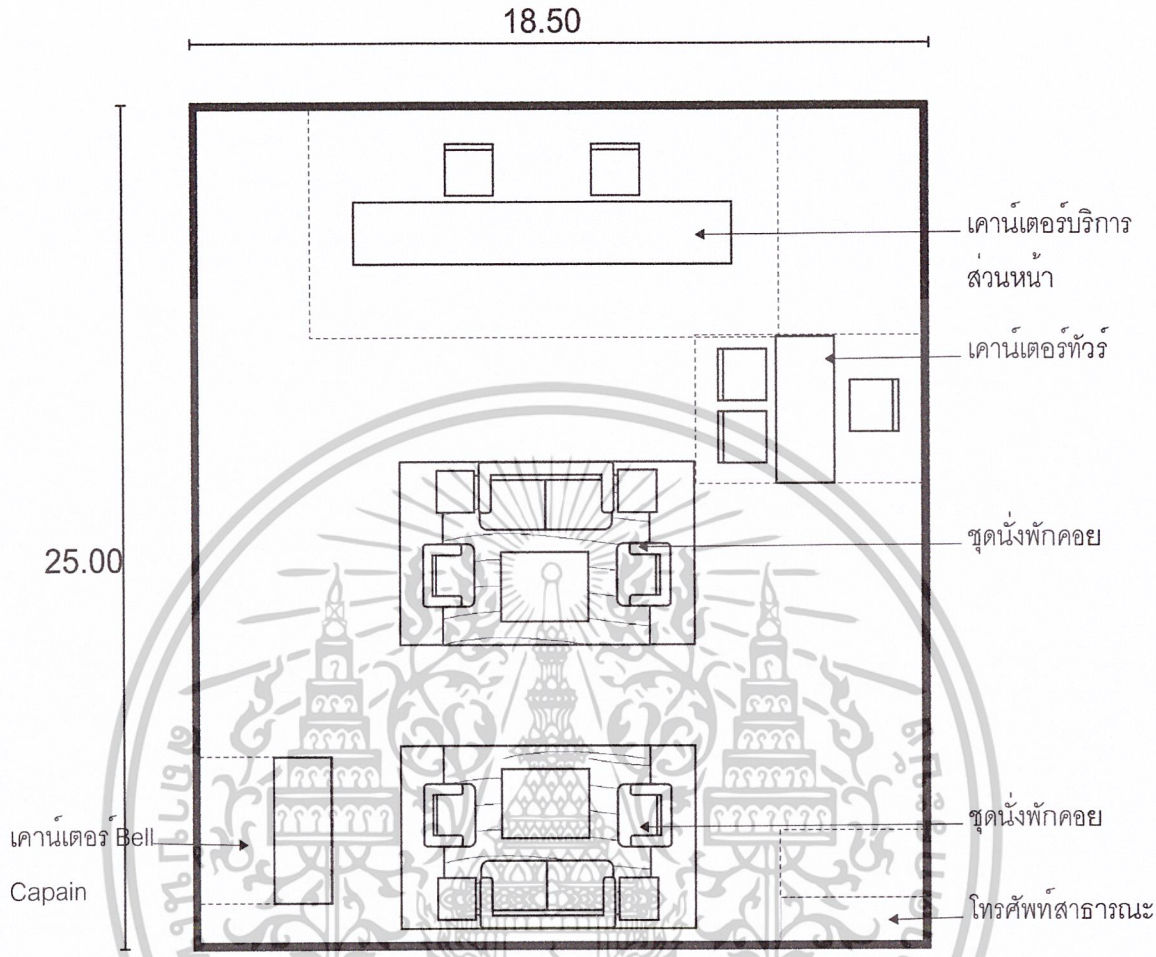
องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
6. ที่นั่งล็อบบี้เลาจ์น	0.54 ตร.ม./ ห้องพัก	120	64.80	- คิดจากค่าเฉลี่ยจากการวางแปลนในลักษณะต่างๆ
7. เคาน์เตอร์บาร์	10%/ ที่นั่ง		6.48	- คิดจากองค์ประกอบของการใช้งาน
8. ห้องน้ำสาธารณะ ชาย-หญิง	0.23 ตร.ม./ ห้องพัก	120	27.60	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			234.08	
พื้นที่ทางสัญจร			117.04	- คิดจาก 50% ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
พื้นที่ความโอ่โถง			117.04	- คิดจาก 50 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			468.16	

สรุป - พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 468.16 ตารางเมตร

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.50 ขนาดพื้นที่โถงต้อนรับ (LOBBY HALL.& LOBBY LOUNGE)

3. ภัตตาคารอาหารไทย , จีน , ฝรั่ง

ลักษณะโดยทั่วไป

เป็นส่วนเปิดโล่งบรรยากาศแบบ OPEN AIR เพื่อให้เห็นมุมมองของสวนที่จัดไว้ภายในโครงการการเปิดให้บริการเป็นอาหาร ไทย , จีน , ฝรั่ง เปิดบริการเวลา 10.00 - 22.00 นาฬิกา มีส่วนต้อนรับอยู่ด้านหน้าทางเข้าภัตตาคาร จะมีจุดบริการสำหรับพนักงานและห้องครัวที่แยกต่างหากอยู่ด้านหลังของตัวอาคาร

ผู้ใช้พื้นที่

1. ผู้ให้บริการ

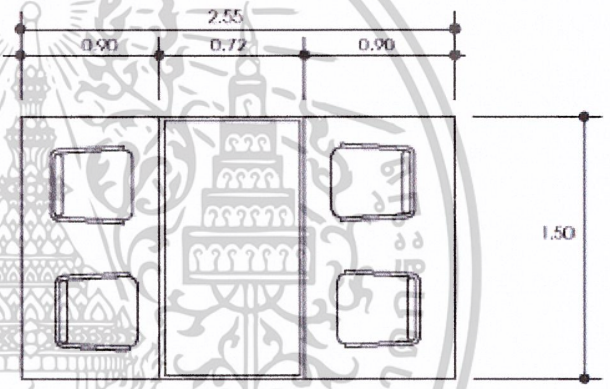
- ผู้จัดการภัตตาคาร
- กัปตัน
- พนักงานบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานแคชเชียร์
- พนักงานต้อนรับ

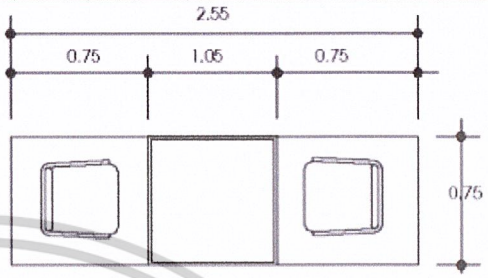
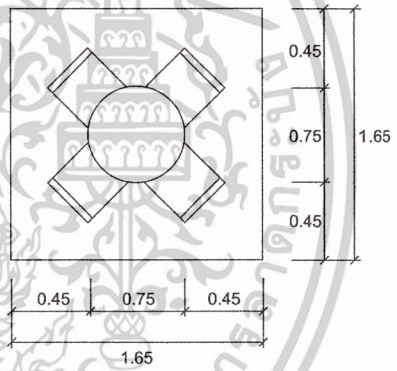
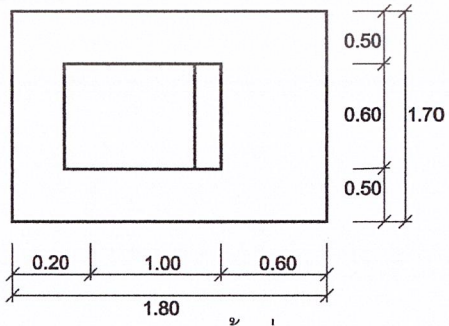
2. ผู้ใช้บริการ
   - แขกที่มาพักในโรงแรม
   - บุคคลภายนอก

ตารางที่ 3.26 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
1. พื้นที่นั่ง 1.1 การจัดชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง - เก้าอี้ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 4 ตัว - โต๊ะอาหารขนาด 0.75 x 0.75 ม. 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง 1.50 x 2.55 = 3.83 ตารางเมตร เฉลี่ยพื้นที่ / คน = 0.96 ตารางเมตร

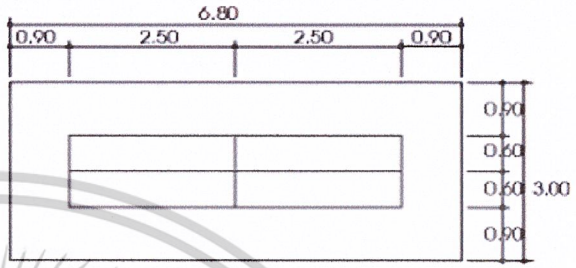
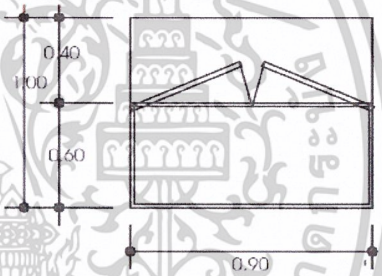
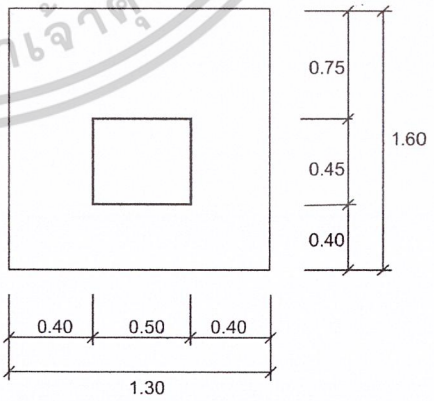
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.26 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
1.2 การจัดชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 2 ตัว - โต๊ะอาหาร ขนาด 0.75 x 0.75 ม. 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง 2.55 x 0.75 = 1.91 ตารางเมตร เฉลี่ยพื้นที่ / คน = 0.96 ตารางเมตร
1.3 การจัดชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.45 x 0.45 ม. 4 ตัว - โต๊ะอาหาร ขนาด 0.75 x 0.75 ม. 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยชุดที่นั่ง 4 ที่นั่ง 2.30 x 2.30 = 5.29 ตารางเมตร **เฉลี่ยพื้นที่ / คน = 1.32 ตารางเมตร**
2 . พื้นที่รถเข็นอาหารและเครื่องดื่ม ขนาด 1.00 x 0.70 ม.	 **ความต้องการพื้นที่ใช้สอยจุดบริการ** 1.75 x 1.80 = 3.08 ตารางเมตร

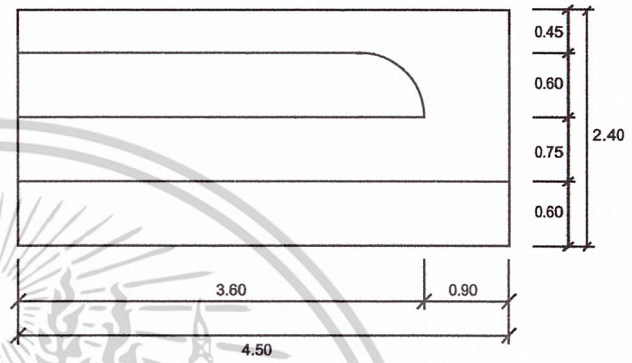
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.26 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
3. โต๊ะวางอาหาร (บุฟเฟต์) ขนาด 1.20 x 2.50 ม. 2 ตัววางต่อ	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 3.00 x 6.80 = 20.4 ตารางเมตร
4. จุดบริการ - จุดบริการ ขนาด 0.90 x 0.60	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 0.90 x 1.00 = 0.90 ตารางเมตร
5. เคาน์เตอร์ต้อนรับ - ขนาด 1.60 x 1.30 จำนวน 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.60 x 1.30 = 2.08 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.36 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

องค์ประกอบ	พื้นที่จากองค์ประกอบ
6. เคาน์เตอร์บริการ 5.1 ส่วนเตรียมอาหารและเครื่องดื่ม - เก็บเครื่องดื่ม - โชว์เครื่องดื่ม - ตู้เก็บน้ำแข็ง - เก็บอุปกรณ์ - บริเวณวางอาหาร - บริเวณรับส่งอาหาร 5.2 ส่วนแคชเชียร์ - เครื่องคิดเงิน - โทรศัพท์	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย **2.40 x 4.50 = 10.80 ตารางเมตร**

การวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

จำนวนที่นั่งภายในภัตตาคาร คิดจาก 75 % ของจำนวนห้องพัก โดยโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ท มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 120 ห้อง

1. ที่นั่ง คิดจาก 75% ของจำนวนห้องพัก = 120 x 75 %100 = 90 ที่นั่ง

จำนวนที่นั่งรับประทานอาหารทั้งหมด 90 ที่นั่ง

ภัตราคาร ไทย , จีน , ฝรั่ง แบ่งเป็น อย่างละ 30 ที่นั่ง

ดังนั้นพื้นที่เฉลี่ย / 1 คน = 1.32 ตารางเมตร

2. เคาน์เตอร์บริการ คิดจากองค์ประกอบของพื้นที่ใช้งานจริง ความต้องการพื้นที่ใช้สอย ของเคาน์เตอร์คิดจากองค์ประกอบใช้สอยทั้งหมด คือ 10.80 ตารางเมตร

3. โต๊ะวางอาหาร (บุฟเฟต์) ความต้องการพื้นที่ใช้สอย คือ 20.4 ตารางเมตร

4. ส่วนบริการ 1 จุด ต่อจำนวนผู้ใช้บริการ 30 คนคือ 90 / 30 ความต้องการทั้งหมด 3จุด

5. เคาน์เตอร์ต้อนรับ ความต้องการพื้นที่ใช้สอย คือ 2.08 ตารางเมตร พื้นที่ทางสัญจรคิดจาก 50 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด

6. พื้นที่รถเข็นอาหารและเครื่องดื่ม ความต้องการพื้นที่ใช้สอย คือ ขนาด 1.00

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

x 0.70 ม. รวมพื้นที่ใช้สอย 1.75 x 1.80 = 3.08 ตารางเมตร

ตารางที่ 3.27 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนภัตตาคาร

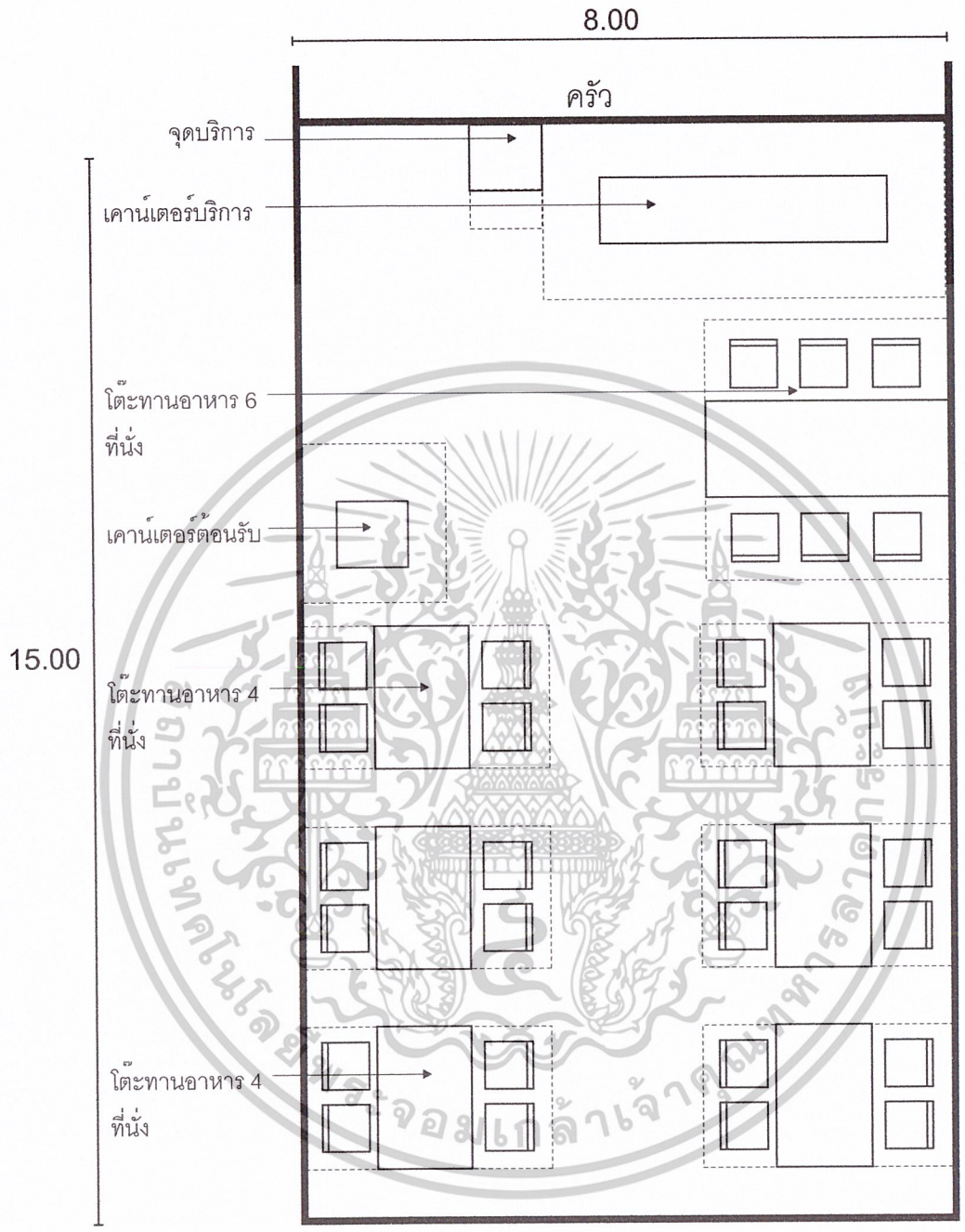
องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
1. พื้นที่นั่ง	1.32	90	118.8	- คิดจากค่าเฉลี่ยจากการวางแปลนในลักษณะต่างๆ
2. เคาน์เตอร์บริการ	10.80	1	10.80	- คิดจากองค์ประกอบของการใช้งาน
3. โต๊ะวางอาหาร (บุฟเฟต์)	20.4	1	20.4	- ศึกษาขนาดจากโรงแรมขนาดใกล้เคียงกัน
4. พื้นที่จุดบริการ	1.50	3	4.50	- คิดจากขนาดมาตรฐาน
5. เคาน์เตอร์ต้อนรับ	2.08	3	6.24	
6. พื้นที่รถเข็นอาหารและเครื่องดื่ม	3.08	3	9.24	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			159.66	
พื้นที่ทางสัญจร			79.83	- คิดจาก 50 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			239.49	

สรุป พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 239.49 ตารางเมตร

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.51 ขนาดพื้นที่ภัตตาคารอาหารไทย , จีน , ฝรั่ง

4. ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (SPA)

ลักษณะโดยทั่วไป

ส่วนให้บริการเพื่อสุขภาพเพื่อการผ่อนคลายร่างกาย ในพื้นที่จะมีห้องนวดแบบไทยและนวดทรีทเมนต์ ให้บริการและยังมีห้องนวดวีไอพี สำหรับลูกค้าที่ต้องการความเป็นส่วนตัวและการดูแลเป็นพิเศษ บรรยากาศภายในจะต้องสบายเพื่อให้เกิดความผ่อนคลาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้ใช้พื้นที่ 1. ผู้ให้บริการ

- ผู้จัดการฝ่ายบริการเพื่อสุขภาพ
- พนักงานต้อนรับ
- พนักงานนวดและบริการ

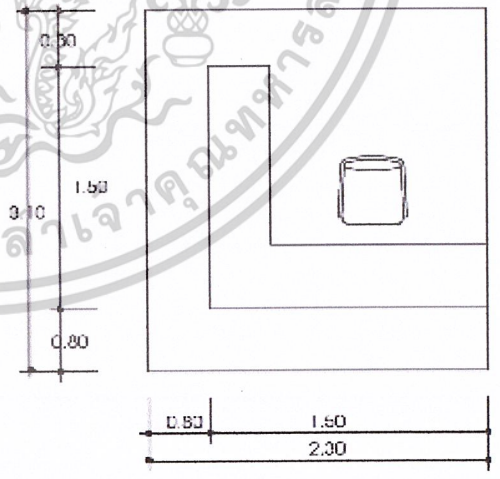
2. ผู้ใช้บริการ

- แขกที่มาพักในโรงแรม
- บุคคลภายนอก

พฤติกรรมโดยย่อ

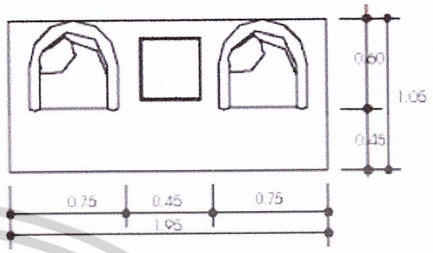
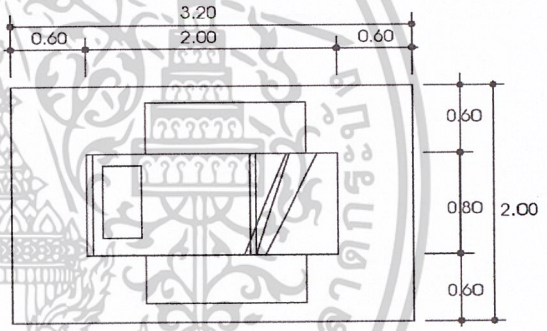
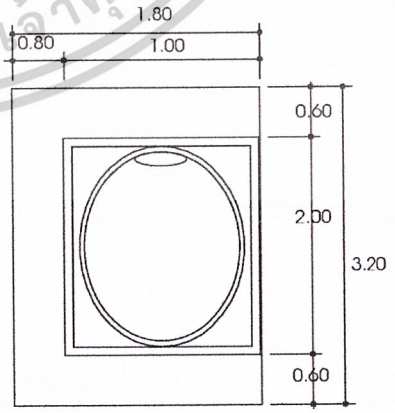
เมื่อแขกเข้ามาติดต่อส่วนต้อนรับและติดต่อเลือกการใช้บริการ เมื่อเลือกบริการเรียบร้อยแล้วก็ไปยังห้องนวดหรือนั่งบริเวณพื้นที่พักคอย สำหรับห้องนวดไทยนั้นเมื่อเข้าไปต้องเปลี่ยนเสื้อผ้าเก็บไว้ในล็อคเกอร์ที่จัดไว้ให้แล้วจึงไปที่เตียงนวดเพื่อรับบริการ การให้บริการจะมีความเป็นส่วนตัวและเป็นสัดส่วนเพื่อให้ได้ความรู้สึกที่ผ่อนคลายอย่างเต็มที่

ตารางที่ 3.28 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (SPA)

บท 4 องค์ประกอบ	บท 5 พื้นที่จากองค์ประกอบ
1. **เคาน์เตอร์ต้อนรับ** - เคาน์เตอร์ ขนาด 0.80 x 3.20 ม. - เก้าอี้ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.45 ม. 2 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2.3 x 3.1= 7.13 **ตารางเมตร**

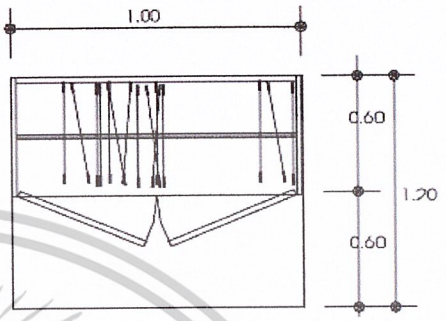
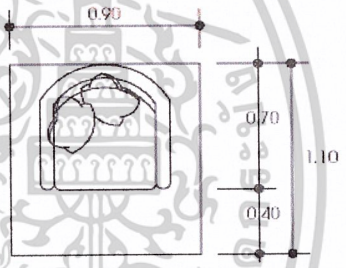
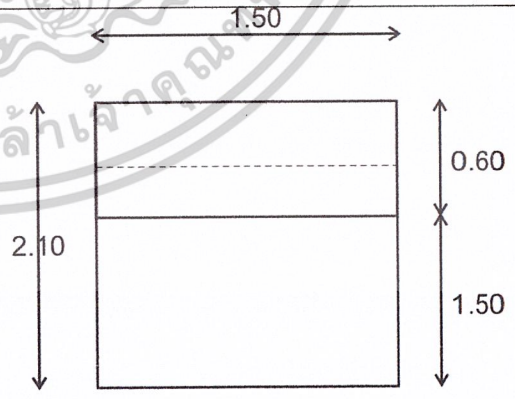
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

บท 6 องค์ประกอบ	บท 7 พื้นที่จากองค์ประกอบ
2.พื้นที่นั่ง การจัดชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.60 x 0.60 ม. 2 ตัว - โต๊ะกลาง ขนาด 0.50 x 0.50 ม.	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอยชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง 1.95 x 1.05 = 2.04 ตารางเมตร
3. เตียงนวด ขนาด 0.80 x 2.00 ม .	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2.0 x 3.20 = 6.40 ตารางเมตร
4. ห้องอาบน้ำวน ขนาด 2.30 x 2.60 ม.	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.80 x 3.20 = 5.76 ตารางเมตร

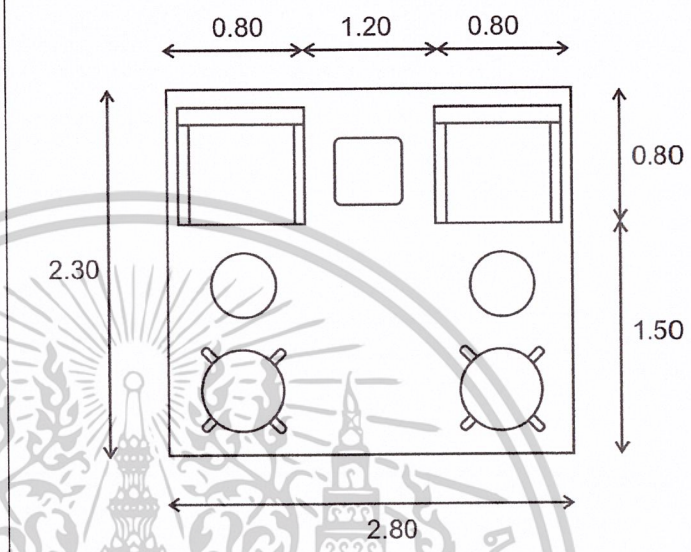
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

บท 8 องค์ประกอบ	บท 9 พื้นที่จากองค์ประกอบ
5. ตู้เก็บเสื้อผ้า - ขนาด 0.60 x 1.00 ม	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.20 x 1.00 = 1.20 ตารางเมตร
6. การจัดชุดที่นั่งพักผ่อน 1 ที่นั่ง - เก้าอี้ ขนาด 0.70 x 0.70 ม. 1 ตัว	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 0.90 x 1.10 = 0.99 ตารางเมตร
7. Display โชว์สินค้า	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 1.50 x 2.10 = 3.15 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยส่วนบริการเพื่อสุขภาพ

บท 10 องค์ประกอบ	บท 11 พื้นที่จากองค์ประกอบ
8. เก้าอี้พัก+ล้างเท้า แบบ 2 ที่	 ความต้องการพื้นที่ใช้สอย 2.30 x 2.80 = 6.44

การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยบริการเพื่อสุขภาพ (SPA)

ความต้องการใช้พื้นที่

1. ส่วนโถงต้อนรับ

1. เคาน์เตอร์ต้อนรับ (รวมทางสัญจร)

- คิดจาก ความกว้าง x ยาว เท่ากับ 7.13 ตารางเมตร

2. Display โชว์สินค้า (รวมทางสัญจร)

- คิดจาก ความกว้าง x ยาว เท่ากับ 3.15 ตารางเมตร

3. ที่นั่งพักคอย

- คิดจากองค์ประกอบใช้สอยของชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง คือ 2.04 ตารางเมตร

2. ห้องนวดไทย

ประกอบด้วย

1. เตียงนวด

- คิดจาก 1 เตียง = 4.16 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้จำนวน 4 เตียง 4.16 x 4 = 16.64 ตารางเมตร

2. ตู้เก็บเสื้อผ้า คิดจาก ขนาด 1.00 x 1.20 ม = 1.20 ตารางเมตร/1ตู้

ใช้จำนวน 2 ห้อง 1.20 x 2 = 2.40 ตารางเมตร

3. ห้องส้วม ขนาด 0.85 x 1.00 ม = 0.85 ตารางเมตร

จำนวน 2 ห้อง ชาย–หญิง

- คิดจาก 0.85 x 2 = 1.7 ตารางเมตร

4. เก้าอี้พัก+ล้างเท้า แบบ 2 ที่

- คิดจาก ความกว้าง x ยาว เท่ากับ 6.44 ตารางเมตร

3. ห้องนวดทรีทเมนต์ ประกอบด้วย

1. เตียงนวด

- คิดจากความกว้าง x ยาว คือ 3.20 X 2.00 = 6.40 ตารางเมตร/ 1เตียง

ใช้ 2 เตียง 6.40 x 2 = 12.80 ตรม.

2. ห้องซาวน่า ขนาด 1.00 x 1.98 = 1.98 ตารางเมตร
3. ห้อง STEAM ขนาด 1.00 x 1.50 = 1.50 ตารางเมตร
4. ห้องน้ำขนาด 0.85 x 1.00 ม = 0.85 ตารางเมตร
5. อ่างน้ำวน ขนาด 1.80 x 3.20 = 5.76 ตารางเมตร
6. เก้าอี้พัก+ล้างเท้า แบบ 2 ที่ = 6.44 ตารางเมตร

ตารางที่ 3.29 แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนอาคารเพื่อสุขภาพ สปา (SPA)

องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
ส่วนโถงต้อนรับ				
1. เคาน์เตอร์ต้อนรับ	7.13	1	7.13	
2. พื้นที่นั่งพักคอย				
- ชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง	2.04	3	6.12	
3. Display โชว์สินค้า	3.15	2	6.30	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			19.55	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.29 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์ความต้องการพื้นที่ใช้สอยส่วนอาคาร เพื่อสุขภาพ สปา (ต่อ)

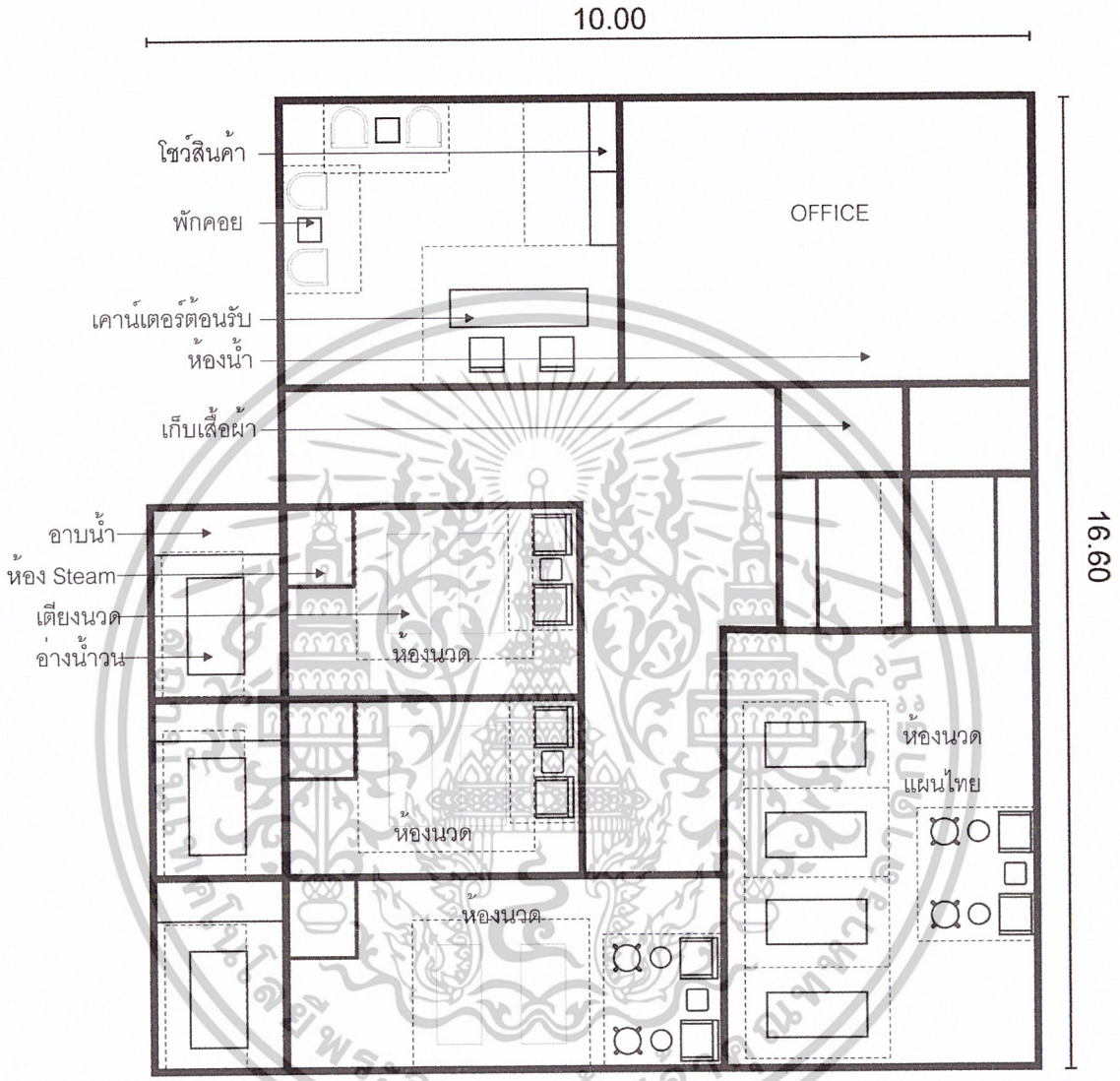
องค์ประกอบ	พื้นที่ / หน่วย (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	หมายเหตุ
ห้องนวดไทย				
1. เตียงนวด	4.16	6	24.96	
2. ตู้เก็บเสื้อผ้า	1.20	2	2.40	
3. ห้องน้ำ	0.85	2	1.70	
4. เก้าอี้พัก+ล้างเท้า (2ที่)	6.44	1	6.44	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			35.50	
ห้องนวดทรีทเมนต์				
1. เตียงนวด	6.40	6	38.40	
2. ห้องซาวน่า	1.98	3	5.94	
3. ห้อง STEAM	1.50	3	4.5	
4. ห้องน้ำ	0.85	3	2.55	
5. อ่างน้ำวน	5.76	3	17.28	
6. เก้าอี้พัก+ล้างเท้า (2ที่)	6.44	1	6.44	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์			75.11	
รวมพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด			130.16	
พื้นที่ทางสัญจร			65.08	- คิดจาก 50 % ของพื้นที่เฟอร์นิเจอร์ทั้งหมด
รวมพื้นที่ที่ต้องการ			195.24	

สรุป พื้นที่จากองค์ประกอบใช้สอย 166.59 ตารางเมตร

พื้นที่เพิ่มเติมในส่วนต่างๆ ดังนี้

1. พื้นที่ทางสัญจร
2. พื้นที่ในการประดับตกแต่งภายใน
3. พื้นที่เพื่อความโอ่โถงสะดวกสบาย
4. การปรับเปลี่ยนรูปแบบเฟอร์นิเจอร์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.52 ขนาดพื้นที่ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ (SPA)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
• **องค์ประกอบหลักของโครงการ (ส่วนหน้า)**							
1.ส่วนห้องพัก (Guest Room Space)							
1.ห้องพักมาตรฐาน+ห้องน้ำ	ห้องพักแบบเตียงคู่	24ชั่วโมง	100		48/ห้อง	4,800	C,D
2.ห้องชุดมาตรฐาน+ห้องน้ำ	ห้องพักแบบพิเศษ	24ชั่วโมง	14		64/ห้อง	896	C,D
3.ห้องชุดพิเศษ+ห้องน้ำ	ห้องพักพิเศษขนาดใหญ่	24ชั่วโมง	6		72-120ห้อง	720	C,D
รวม						6,416	
ทางสัญจร 30%						1,925	
รวมทั้งหมด						8,341	
2.สวนสาธารณะ							
1.โถงทางเข้า	รับแขก - ติดต่อ	24ชั่วโมง	120	1	0.92/ห้องพัก	110	C
2.โถงนั่งเล่น-ล็อบบี้เส้าจ์น	พักคอย - นั่งเล่น	24ชั่วโมง	120	1	0.54/ห้องพัก	64.80	C
3.ส่วนธุรการส่วนหน้า	ควบคุมกิจกรรมด้านหน้า	24ชั่วโมง	120	1	0.093ห้องพัก	11.16	A
4.เคาน์เตอร์ front desk)	ประชาสัมพันธ์ส่วนหน้า	24ชั่วโมง		1	16.00	16.00	
5.ส่วนบริการกระเป๋าเดินทาง	บริการกระเป๋าและห้องเก็บสัมภาระ	24ชั่วโมง	120	1	0.04/ห้องพัก	4.80	A
6.ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว (บริการทัวร์)	แนะนำแหล่งและวิธีการท่องเที่ยว	10.0-18.0น		1	3.36	3.36	C
7. พื้นที่โทรศัพท์สาธารณะ	บริการโทรศัพท์สาธารณะ	24ชั่วโมง			0.64	0.64	
8.ห้องน้ำสาธารณะ	แยกชาย - หญิง	24ชั่วโมง	120	1	0.23/ห้องพัก	27.60	A
รวม						238.36	
ทางสัญจร 50%						119.18	
พื้นที่ความโอโถง50%						119.18	
รวมพื้นที่						476.72	
3.ส่วนบริหาร							
1.ฝ่ายบริการ							
1.1กรรมการผู้จัดการ	ทำงาน,รับแขกมีห้องน้ำ	8.30-17.00	1	1	36/คน	36	C
1.2ผู้จัดการทั่วไป	ทำงาน,รับแขก	8.30-17.00	1	1	24/คน	24	C
1.3เลขานุการ	ติดกับห้องผู้จัดการทั่วไป	8.30-17.00	1	1	9/คน	9	C
1.4ผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี	ปฏิบัติงานการเงิน,บัญชี	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
1.5ผู้จัดการฝ่ายจัดเลี้ยง	ควบคุมการทำงานจัดเลี้ยง	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
1.6ผู้จัดการฝ่ายขาย	ควบคุมการทำงานขาย	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	B
1.7ผู้จัดการฝ่ายห้องพัก	ควบคุมการทำงานห้องพัก	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
1.8ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	ควบคุมการทำงานด้านอาหาร	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
1.9ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	ควบคุมการทำงานพนักงาน	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
1.10ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ	ควบคุมการทำงานจัดซื้อ	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
1.11ผู้จัดการฝ่ายประชาสัมพันธ์	ควบคุมธุรการส่วนหน้า	8.30-17.00	1	1	12/คน	12	C
2. แผนกบัญชีและการเงิน	ปฏิบัติงานบัญชี,เก็บเอกสาร, สถิติ,คอมพิวเตอร์	8.30-17.00	8	1	8.00/คน	64	B
3. แผนกขาย	แบ่งออกเป็นส่วนห้องพัก,จัดเลี้ยง,ประชุม,ภัตตาคาร ฯลฯ	8.30-17.00	5	1	5.00/คน	25	B
4. แผนกบุคคล	ปฏิบัติงานฝ่ายบุคคลและประกอบด้วยห้องอบรม	8.30-17.00	4	1	10.00/คน	40	C
5. แผนกจัดซื้อ	ปฏิบัติงานฝ่ายจัดซื้อ	8.30-17.00	3	1	5.00/คน	15	B
6.แผนกวิจัยและวางแผนงาน	ปฏิบัติงานวิจัยและวางแผนงาน	8.30-17.00	3	1	5.00/คน	15	C
7. แผนกรักษาความปลอดภัย	พื้นที่ทำงานหัวหน้า,และผู้ช่วย	8.30-17.00	4	1	5.00/คน	20	C
8. ห้องประชุม	ประชุม,สัมมนาเจ้าหน้าที่	8.30-17.00	5	1	1.5/คน	37.5	A
9. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่	ชาย - หญิง	8.30-17.00	4	1	5%ส่วนบริการ	21.58	C
รวม						403.08	
ทางสัญจร 30%						120.92	
รวมทั้งหมด						524.00	
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง							
1. Sauna & Hetertain Club							
1.1Whirl Pool	ห้องส่วนตัวแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00คน	40	C
1.2Plunge	ห้องส่วนตัวแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	10	2	2.00/คน	40	C
1.3Exercycles	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.4Weight Machines	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.5Row Machines	เครื่องออกกำลังกายแยกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	1	4.50/คน	18	C
1.6Aerobic Classroom	ห้องการบริการ	8.00-21.00	4	1	4.00/คน	80	C
1.7Sauna Room	แยกชาย-หญิง	8.00-21.00	4	4	2.00/คน	32	C
1.8Lobby-Beverage		8.00-21.00	30	1	1.50/ที่นั่ง	45	C
2.ห้องเก็บของ เปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	เก็บของ,เปลี่ยนชุด,ห้องน้ำแยกชาย-หญิง	8.00-21.00		1	12%ของ1	34.92	C
3.สระว่ายน้ำ	สำหรับบุคคลทั่วไป	11.0-19.00		1	250/สระ	250	C
4.สระว่ายน้ำ(Mading Pool)	สำหรับเด็ก	11.0-19.00		1	30/สระ	30	C
5.เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ	พื้นที่รอบสระ	11.0-19.00		1	180	180	C
6.SNACK BAR	บริการเครื่องดื่ม-อาหารว่าง	11.0-19.00		1	1.80/ที่นั่ง	72	A
7.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	แยกชาย-หญิง	11.0-19.00		1	12%สระ	63.84	G

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
8.ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ	ติดตั้งเครื่องกรองน้ำ-เครื่องบำบัดด้วยโซเดี่ยม	11.0-19.00		1	55	55	F
9.สนามเทนนิส		7.00-21.00		1	648/สนาม	648	C
10.ห้องน้ำ-เก็บของ (สำหรับสนามเทนนิส)	แยกชาย-หญิง	7.00-21.00		1	20	20	C
11.ห้องเกมส์	โต๊ะบิลเลียด,ปิงปอง	11.0-21.00		1	125	125	C
รวม						1,769.7	
ทางสัญจร 30%						530.92	
รวมพื้นที่						2,300	
5. บริการเพื่อสุขภาพ (Spa) **ส่วนโถงต้อนรับ**							
1. เคาน์เตอร์ต้อนรับ	ติดต่อเลือกการใช้บริการ	9.00-22.00		1		7.13	
2. พื้นที่นั่งพักคอย		9.00-22.00					
- ชุดที่นั่ง 2 ที่นั่ง	พื้นที่พักคอย			3		6.12	
3. Display โชว์สินค้า	โชว์สินค้า	9.00-22.00		2		6.30	
4. ห้องนวดไทย	ห้องบริการนวด	9.00-22.00		1		35.50	
5. ห้องนวดทรีทเมนต์	ห้องบริการนวด	9.00-22.00		1		75.11	
รวม						130.16	
ทางสัญจร 50%						65.08	
รวมพื้นที่						195.24	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
6.ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม							
1.ภัตตาคาร	บริการอาหารไทย,จีน,ฝรั่ง	10.00-21.0	90	3	1.32/ที่นั่ง	118.8	C
- เคาน์เตอร์บริการ				1	10.80	10.80	
- โต๊ะวางอาหาร (บุฟเฟต์)				1	20.40	20.40	
- พื้นที่จุดบริการ				3	1.50	4.50	
- เคาน์เตอร์ต้อนรับ				3	2.08	6.24	
- พื้นที่รถเข็นอาหารและเครื่องดื่ม				3	3.08	9.24	
2.ห้องน้ำภัตตาคาร		10.00-21.0		2	12%ของ1	28.5	C
3.คัฟฟี่ชอฟ	บริการอาหารแบบง่าย ๆ	24ชั่วโมง	60	1	1.5/ที่นั่ง	90	A
4.ห้องน้ำคัฟฟี่ชอฟ	แยกชาย- หญิง	24ชั่วโมง		1	12%ของ3	10.80	C
5.ครัวคัฟฟี่ชอฟ	รับอาหารจากครัวหลัก	24ชั่วโมง		1	0.25/ของ3	22.5	C
6.ห้องจัดเลี้ยง	ให้บริการประชุมจัดเลี้ยง	9.00-24.00	120	1	2.0/ห้องพัก	240	A
7.โถงพักคอยจัดเลี้ยง	โถงทางเข้าห้องจัดเลี้ยง	8.00-0.10		1	25%ของ6	60	C
8.เก็บครุภัณฑ์	เก็บอุปกรณ์เฟอร์นิเจอร์	8.00-0.10		1	10%ของ6	24	C
9.เตรียมอาหารจัดเลี้ยง	อุ่นอาหารจากครัวหลัก	8.00-0.10		1	20%ของ6	48	C
10.ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง	แยกชาย- หญิง	8.00-01.0		1	12%ของ6	28.80	C
11.ห้องครัวหลัก							
11.1ห้องครัวห้องอาหาร	บริการอาหารห้องอาหาร	9.00-21.00		1	0.6/ที่นั่ง	72	C
11.2ห้องครัวสำหรับห้องพัก	บริการอาหารส่วนห้องพัก	24ชั่วโมง		1	0.1/ที่นั่ง	12	C
12.ห้องบริการอาหาร	บริการอาหารห้องพัก	24ชั่วโมง		1	0.2/ที่นั่ง	24	C
13.ห้องเก็บอาหาร	เก็บอาหารแห้ง,ผัก,เนื้อสด	8.00-21.00		1	0.5/ที่นั่ง	60	C
14.ห้องเก็บเครื่องดื่ม	เก็บเครื่องดื่มทั่วไป,แอลกอฮอล์	9.00-21.00		1	0.8/ที่นั่ง	96	C
15.ห้องประชุม	บริการจัดประชุม	9.00-24.00	450	1	1.2/ที่นั่ง	144	C
รวม						1,126.60	
ทางสัญจร 50%						563.30	
รวมพื้นที่						1,690	
7.ส่วนร้านค้าให้เช่า							
1.ร้านค้าย่อยให้เช่า	จำหน่ายสินค้าในลักษณะต่าง ๆ	10.00-21.00		5	28/ร้าน	140	C
2.ร้านขายบุหรี่,หนังสือพิมพ์	จำหน่ายหนังสือประเภทต่างๆ	10.00-21.00		1	8/ร้าน	8	B
3.ร้านตัดผม	บริการตัดผมสุภาพบุรุษ	10.00-21.00		1	8/ร้าน	8	B
4.ร้านเสริมสวย	บริการเสริมสวยสุภาพสตรี	10.00-21.00		1	18/ร้าน	18	B
5.ร้านซักรีด		10.00-21.00		1	28/ร้าน	28	C
รวม						202	
ทางสัญจร 30%						60.6	
รวมพื้นที่						262.6	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
• **องค์ประกอบรองของโครงการ (ส่วนหลัง)**							
8.ส่วนบริการทั่วไป							
1.ห้องทำงานแม่บ้าน	ส่วนปฏิบัติงานแม่บ้าน	8.30-17.00		1	0.60/ห้อง	27	C
2.ห้องซ่อมเสื้อผ้า	ผลิต-ซ่อมแซมเสื้อผ้า	8.30-17.00		1	0.90/ห้อง	40.5	C
3.ห้องเก็บเสื้อผ้า	เก็บผ้าส่วนที่พร้อมใช้	8.30-17.00		1	0.30/ห้อง	135	A
4.ห้องซักรีด	ซักรีด,ทำความสะอาดผ้า	8.30-17.00		1	0.06/ห้อง	27	A
5.ห้องแจกเครื่องแบบพนักงาน	เบิกจ่ายชุดเครื่องแบบพนักงาน	8.30-17.00		1	0.10/ห้อง	45	C
6.ห้องจัดดอกไม้	ตกแต่งประดับดอกไม้	8.30-17.00		1	0.04/	18	C
7.ห้องลงเวลา-จุดตรวจเข้าออก	ตรวจสอบพนักงานเข้า-ออก	8.30-17.00		1	ห้อง.0.05/	22.5	C
8.ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว	เก็บของเปลี่ยนชุด-ห้องน้ำแยก				ห้อง		
	ชาย-หญิง	24 ช.ม.		1		126	C
9.ห้องปฐมพยาบาล	บำบัดอุบัติเหตุเบื้องต้น	8.30-17.00		1	0.28/ห้อง	22.5	B
10.ห้องพักผ่อนพนักงาน	พนักงานพักผ่อน	8.30-17.00		1	0.05/ห้อง	22.5	C
11.ห้องอาหารพนักงาน	วันละ2ครั้ง ครั้งละ6ผลัด	8.30-17.00		1	0.05/ห้อง	90	C
12.บริเวณรับส่งของ	จุดขนถ่าย-ขนส่งสินค้า	8.30-17.00		1	0.20/ห้อง	27	C
13.บริเวณตรวจรับของ	เช็คจำนวนคุณภาพสินค้า	8.30-17.00		1	0.06/ห้อง	22.5	C
14.ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์	8.30-17.00		1	0.05/ห้อง	22.5	C
15.ห้องเก็บขยะ	แยกออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วน				0.05/ห้อง		
	เก็บขยะเปียก ขยะแห้งและ						
	ขวดเปล่า	8.30-17.00		1	0.20/ห้อง	90	B
รวม						736	
ทางสัญจร 30%						221.4	
รวมทั้งหมด						959.4	
9.ส่วนห้องเครื่อง (mechanicl space)							
1.ห้องทำงานช่าง	ปฏิบัติงานวิศวกรรม	8.30-17.00		1	30 ตร.ม.	30	F
2.ห้องเก็บของ	เก็บอุปกรณ์เครื่องมือ	8.30-17.00		1	30 ตร.ม.	30	B
3.ห้องเก็บเชื้อเพลิง	อยู่ชั้นใต้ดิน	8.30-17.00		1	0.20/ห้อง	24	F
4.ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	แยก 2ส่วนส่วนบน-ล่าง	24 ชั่วโมง		1	0.09/ห้อง	10.80	F
5.ห้องเครื่องกำเนิด	กำเนิดไฟฟ้าสำรอง			1	0.05/ห้อง	6	F
6.ห้องต้มน้ำ	ต้มน้ำร้อน	วันละ 3 ครั้ง		1	0.54/ห้อง	64.80	F
7.ห้องเครื่องปั๊มน้ำ		วันละ 3 ครั้ง		1	0.06/ห้อง	7.20	F
8.ถังเก็บน้ำใต้ดิน	แยกส่วนบน-ส่วนล่าง			1	วิเคราะห์		G
9.ห้องบำบัดน้ำเสีย	บำบัดน้ำเสียก่อนทิ้ง	24 ชั่วโมง		1	วิเคราะห์		E
10.ห้องเครื่องปรับอากาศ				1	1.00 /ห้อง	120	F
11.แผนกซ่อมแซม	ปฏิบัติงานซ่อมแซม	8.3017.00	12	1	0.20/ห้อง	40	F
12.ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์	ซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์	8.3017.00	5	1	0.23/ห้อง	46	F

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.30 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

องค์ประกอบ	ลักษณะประโยชน์ใช้สอย	เวลา	จำนวนผู้ใช้	จำนวนหน่วย	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย	พื้นที่รวม (ตรม.)	อ้างอิง
13.ห้องคนทำสวน	ตกแต่งสวนโดยรอบ	8.30-17.00	5	1	0.05/ห้อง	10	C
รวม ทางสัญจร 30% รวมทั้งหมด						388.8 116.64 505.44	
10.ส่วนจอดรถ (PARKING SPACE)							
1.ที่จอดรถสาธารณะ(รถยนต์)	ส่วนห้องพัก	24 ชั่วโมง		48	15ตร.ม./คัน	720	G1
2.ที่จอดรถบริการส่งของ	ส่วนโถง	24 ชั่วโมง		3	60ตร.ม./คัน	180	G5
3.จอดรถเจ้าหน้าที่-บริการ	ส่วน Sport และบันเทิง	24 ชั่วโมง		20	15ตร.ม./คัน	300	G2
4.จอดรถทัวร์	ส่วนบริการทั่วไป	24 ชั่วโมง		2	60ตร.ม./คัน	120	G3
5.จอดรถรับจ้าง		24 ชั่วโมง		6	15ตร.ม./คัน	90	G4
6.จอดรถจักรยานยนต์	ส่วนเจ้าหน้าที่			47	1.5ตร.ม./คน	70.5	
รวม ทางสัญจร 30% รวมพื้นที่						1,480.5 444.15 1,924.65	

อ้างอิง

A = ARCHITECT'DATA & TIME SAVER STANDARD

B = BUILDING PLAN AND DESIGN STANDARD

C = มาตรฐานกลางอาคารโรงแรมประเภทพักตากอากาศ

D = กฎกระทรวงมาตรา 27 พระราชบัญญัติโรงแรม

E = วิเคราะห์จากอาคารตัวอย่าง

F = งานระบบวิศวกรรม

G = การวิเคราะห์จากพื้นที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.4.4 สรุปพื้นที่ใช้สอยโครงการโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ท

1. องค์ประกอบหลักของโครงการ

- ส่วนห้องพัก		8,340	ตารางเมตร
- ส่วนสาธารณะ		477	ตารางเมตร
- ส่วนบริหาร		524	ตารางเมตร
- ส่วนพักผ่อนและบันเทิง		2,300	ตารางเมตร
- ส่วนบริการเพื่อสุขภาพ spa		195	ตารางเมตร
- ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม		1,690	ตารางเมตร
- ส่วนบริการร้านค้า		263	ตารางเมตร

2. องค์ประกอบรองของโครงการ

- ส่วนบริการทั่วไป		959	ตารางเมตร
- ส่วนห้องเครื่อง		505	ตารางเมตร
- ส่วนจอดรถ		1,925	ตารางเมตร
รวม	17,178		ตารางเมตร
ทางสัญจร 30%	5,153		ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งโครงการ	22,331		ตารางเมตร

- การวิเคราะห์หาขนาดถังน้ำ

- แขกมาพัก 1 คนใช้น้ำ		32	แกกลอน/วัน
คิดกรณีห้องพักเต็ม 80%		192	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้		6,720	แกลลอน/วัน
- ปริมาณน้ำเย็นสำหรับพนักงานคนละ		12	แกลลอน/วัน
พนักงานทั้งหมด		168	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนนี้		2,016	แกลลอน/วัน
- น้ำเย็นที่ใช้สำหรับส่วนบริการอาหารใช้น้ำ		2	แกลลอน/วัน

Restaurant เสริฟ 2 มื้อ(คิด 60%ต่อมื้อ) ปริมาณ 60 x 0.6 x 2 = 72 ที่

Coffee Shop เสริฟ 3 มื้อ(คิด 80%ต่อมื้อ) ปริมาณ 60 x 0.8 x 3 = 144 ที่

Banquet Hall เสริฟ 1 ครั้ง (คิด 60%ต่อครั้ง) ปริมาณ 200 x 0.6 x 1 = 120 ที่

ดังนั้นปริมาณน้ำที่ใช้ในส่วนนี้ประกอบ (72 + 144 + 120)x 2 = 672 แกลลอน/วัน

รวมปริมาณน้ำที่ต้องใช้ในโครงการทั้งหมด 6,720 +2,016 +672 = 9,408 แกลลอน/วัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กำหนดให้มีการสำรองน้ำไว้เผื่อฉุกเฉิน 1 วัน เพราะฉะนั้นปริมาตรของถังน้ำ มีดังนี้

= (9,408 x 2) / 264.2

House Tank = 71 ลูกบาศก์เมตรโดยจะแยกเป็น 2 ถัง เผื่อการซ่อมบำรุง

- การวิเคราะห์พื้นที่จอดรถสำหรับโครงการโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ท

1) ที่จอดรถสาธารณะ

ก. หาจากจำนวนห้องพักของโรงแรม 120 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับ 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้องให้คิดอัตรา 1 คัน/ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดไว้ในวรรค 1 สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้องให้คิดอัตรา 1 คัน/15 ห้อง เศษของ 15 ให้คิดเป็น 15 ห้อง

วิธีคิด 100 ห้อง ห้องแรก = 30 ห้องแรกคิด 5 คัน

70 ห้องที่เหลือคิด 10 ห้อง/1 คัน 7 คัน

อีก 20 ห้องที่เหลือ = คิด 15 ห้อง/คัน = 20/15 = 2 คัน

ดังนั้นรวมที่จอดรถสาธารณะจากห้องพักเท่ากับ 14 คัน

ข. หาจากจำนวนพื้นที่ภัตตาคาร

ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

โดยให้พื้นที่ส่วนที่เป็นภัตตาคารของโครงการ มีดังนี้

Restaurant	118	ตารางเมตร
Coffee Shop	90	ตารางเมตร
Banquet Hall&Meeting Room	240	ตารางเมตร
Snack Bar	72	ตารางเมตร
รวม	520	ตารางเมตร

ดังนั้น จำนวนที่จอดรถ = 520/40 = 14.55 = 13 คัน

ค.หาจากพื้นที่ห้องโถงของโรงแรม

ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

โดยให้พื้นที่ส่วนที่เป็นห้องโถงของโครงการ มีดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Entrance	110	ตารางเมตร
Lobby	64.8	ตารางเมตร

ดังนั้นส่วนโถงของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 174/30 = 5.82 (6 คัน)

ง. หาพื้นที่จากส่วนสำนักงาน

ให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร ส่วนเศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

โดยที่ส่วนของสำนักงานของโครงการ มีดังนี้

Administration	524.004	ตารางเมตร
รวม	524.004	ตารางเมตร

ดังนั้นสำนักงานของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 524.004/120 = 7.48 คัน (8คัน)

จ. หาจากส่วนร้านค้า

ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

Rental Shop	262	ตารางเมตร

ดังนั้น ส่วนร้านค้าของโรงแรมต้องการที่จอดรถ = 262/40 = 7 คัน

เพราะฉะนั้นที่จอดรถบริการของโตรงการโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ท

= 13+15+6+8+7 = 49 คัน

2) ที่จอดรถทัวร์

กำหนดอัตราการเข้าพักของโรงแรมเท่ากับ 80 % และอัตราผู้เข้าพักแต่ละห้องของโรงแรมเฉลี่ย 2 คน/ห้องพัก เพราะฉะนั้นจะได้จำนวนผู้พักแรม ดังนี้

= (240 x 80)/100

= 192 คน

สามารถแบ่งเป็นนักท่องเที่ยวออกเป็น 2 ประเภท คือ

1.แบบกลุ่ม = 80% = (192 x 80) /100 = 153.6 คน

2.นักท่องเที่ยวอิสระ,นักธุรกิจและอื่นๆ = 20% = 192 - 153.6 = 38.4 คน

รถทัวร์ 1 คัน บรรจุคนได้ 40 คน

เพราะฉะนั้น 154 คน = 154/40 = 7.68 = 3.85 คัน (4 คัน)

แต่โดยทั่วไปจะนำมาคิดเพียง 1 ใน 3 จึงมีที่จอดรถทัวร์เพียง 1-2 คัน

3) ที่จอดรถรับจ้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากมี่นักท่องเที่ยวบางกลุ่มเดินทางมาพักโดยมิได้นำรถส่วนตัวมาหรือมากับเป็นกลุ่มทัวร์ ทางโรงแรมจำเป็นต้องจัดให้มีพื้นที่สำหรับรถรับจ้าง ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีประมาณ 20% ของผู้มาพักแรม ดังนั้นจะมีจำนวนประมาณ 192 - 153.6 = 38.4คน และคาดเดาว่าแต่ละช่วงเวลานักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะเดินทางประมาณ 15 % จึงต้องมีพื้นที่จอดรถรับจ้างประจำทางไว้ =(38.4x 15) / 100 = 5.76 (6) คัน

4) ที่จอดรถพนักงาน

พนักงานภายในโรงแรมนั้นจะเป็นคนในท้องถิ่น ซึ่งจะมีบ้านพักอาศัยอยู่ในละแวกนั้นจะต้องเดินทางกลับบ้าน ทางโรงแรมจึงจัดที่จอดรถสำหรับพนักงานอีกส่วนหนึ่งจากจำนวนพนักงานทั้งหมดประมาณ 168 คน โดยที่คาดว่าจะมีผู้นำรถมาใช้ส่วนตัว 40 % = 67.20 คัน แบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท

1.รถยนต์ 30% = 20.16 คัน

2.รถจักรยานยนต์ 70% = 47.04 คัน

พนักงานในส่วนที่เหลืออาจเดินทางโดยอาศัยรถบริการรับจ้างประจำทาง

5) ที่จอดรถบริการ

รถบริการของโรงแรมที่จำเป็นต้องมีประกอบด้วย

1.รถบรรทุกขนส่งอาหารและวัตถุดิบในการประกออบอาหาร 1 คัน

2.รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน

3.รถขนขยะ 1 คัน

รวมรถบริการของโรงแรม 3 คัน

สรุปการวิเคราะห์พื้นที่จอดรถของโครงการโรงแรมแหลมไทร บีช รีสอร์ท มีดังนี้

1. ที่จอดรถสาธารณะ	48 คัน
2. ที่จอดรถทัวร์	2 คัน
3. ที่จอดรถแท็กซี่,รถรับจ้าง	6 คัน
4. ที่จอดรถพนักงาน	
- รถยนต์	20 คัน
- รถจักรยานยนต์	47 คัน
5. ที่จอดรถบริการของโครงการ	3 คัน
รวม	126 คัน

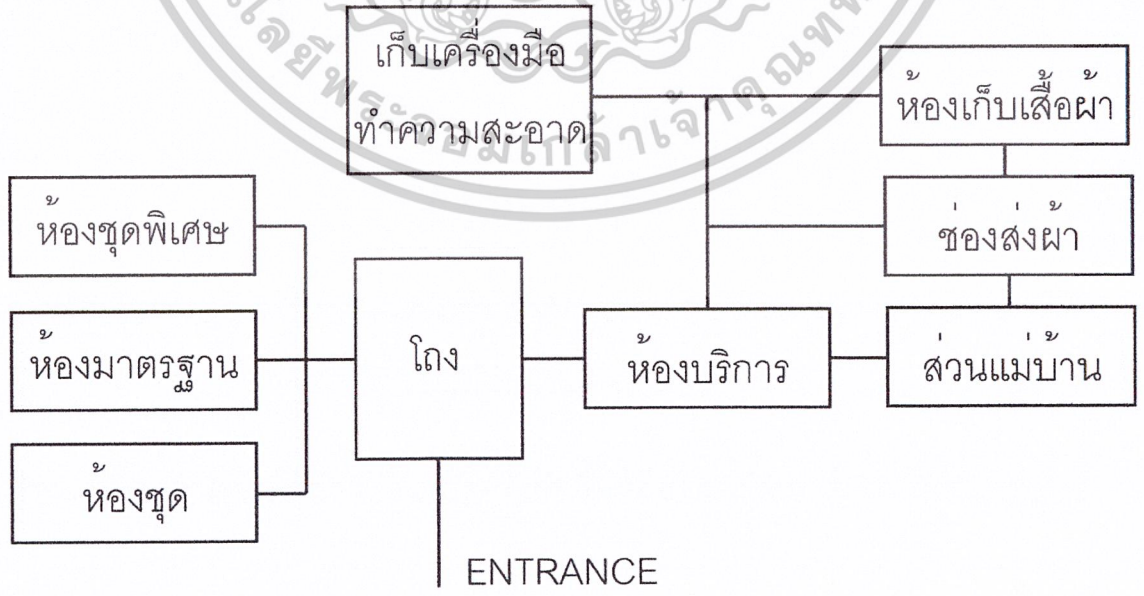
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.31 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

ส่วนห้องพัก										
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
1. ห้องมาตรฐาน		2	2	4	3	2	2	2	2	19
2. ห้องชุด			3	2	2	2	2	2	1	18
3. ห้องชุดพิเศษ				2	2	2	1	2	1	17
4. โถง					3	3	4	3	4	26
5. ห้องบริการ						1	1	1	1	16
6. ห้องเก็บเสื้อผ้า							2	1	1	13
7. ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด								1	1	14
8. ช่องส่งน้ำ									1	13
9. ที่เตรียมอาหาร										9

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องพัก

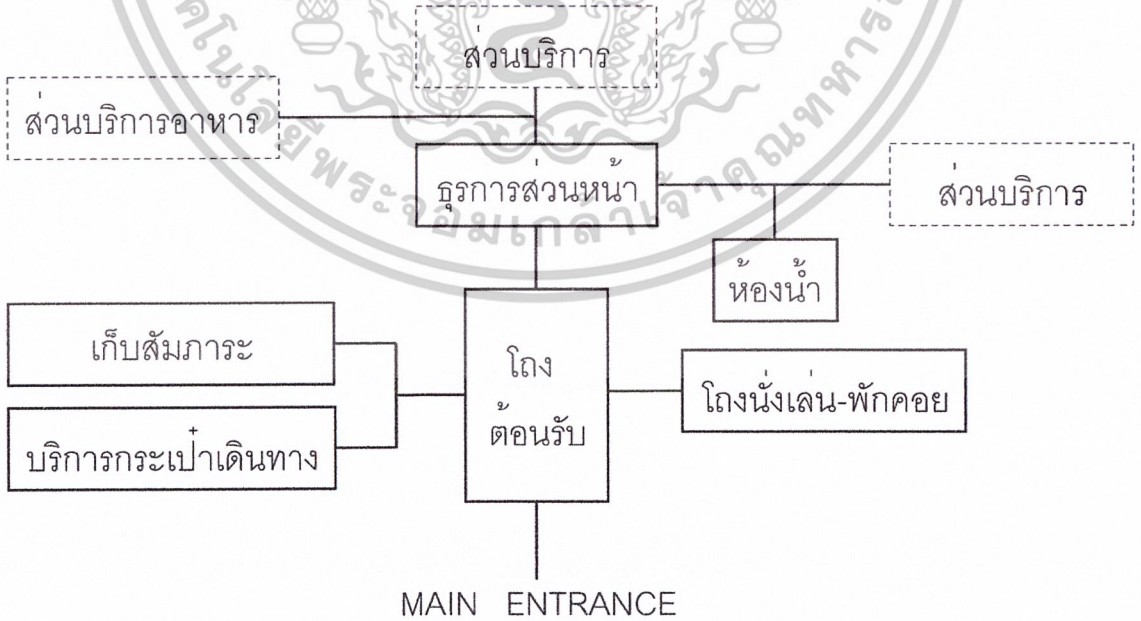
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.32 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

ส่วนสาธารณะ								
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	TOTAL
1. โถงต้อนรับ		4	4	3	3	2	3	26
2. ธุรการส่วนหน้า			4	2	1	2	1	18
3. โถงนั่งเล่น-พักคอย				3	2	2	3	17
4. บริการกระเป๋าเดินทาง					4	2	1	16
5. ห้องเก็บสัมภาระแขก						1	1	13
6. ห้องน้ำทั่วไป							1	13
7. ศูนย์บริการท่องเที่ยว								14

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนสาธารณะ

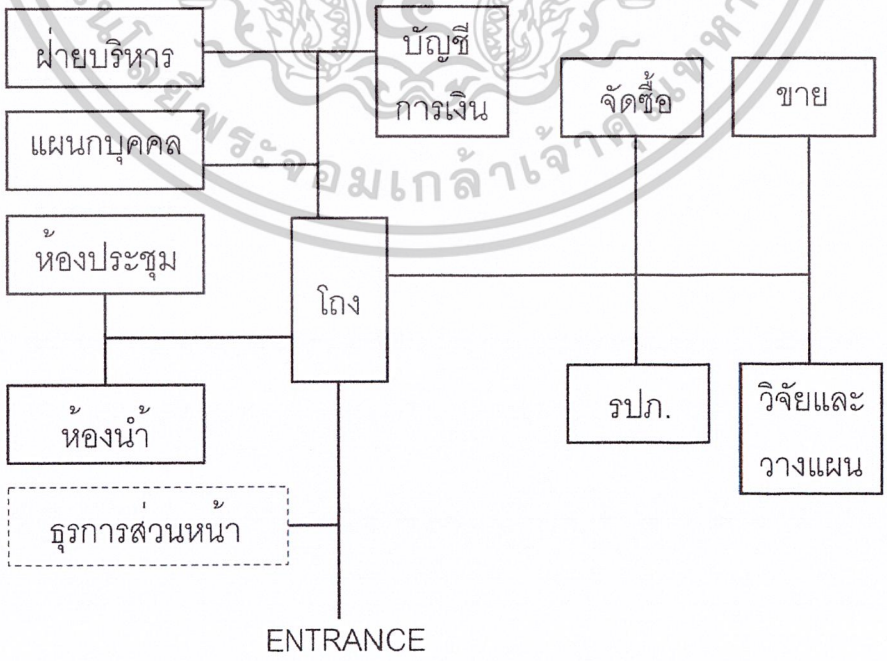
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.33 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

ส่วนบริหาร											
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
1. โถง		4	3	4	3	3	3	3	4	3	30
2. ฝ่ายบริหาร			4	4	4	3	3	3	3	2	26
3. แผนกบัญชีและการเงิน				3	2	2	2	2	2	1	18
4. แผนกขาย					2	2	2	1	2	1	17
5. แผนกบุคคล						2	1	2	2	1	16
6. แผนกจัดซื้อ							1	1	1	1	13
7. แผนกวิจัยและวางแผน								2	1	1	13
8. แผนกรักษาความปลอดภัย									1	1	14
9. ห้องประชุม										1	13
10. ห้องน้ำเจ้าหน้าที่											9

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริหาร

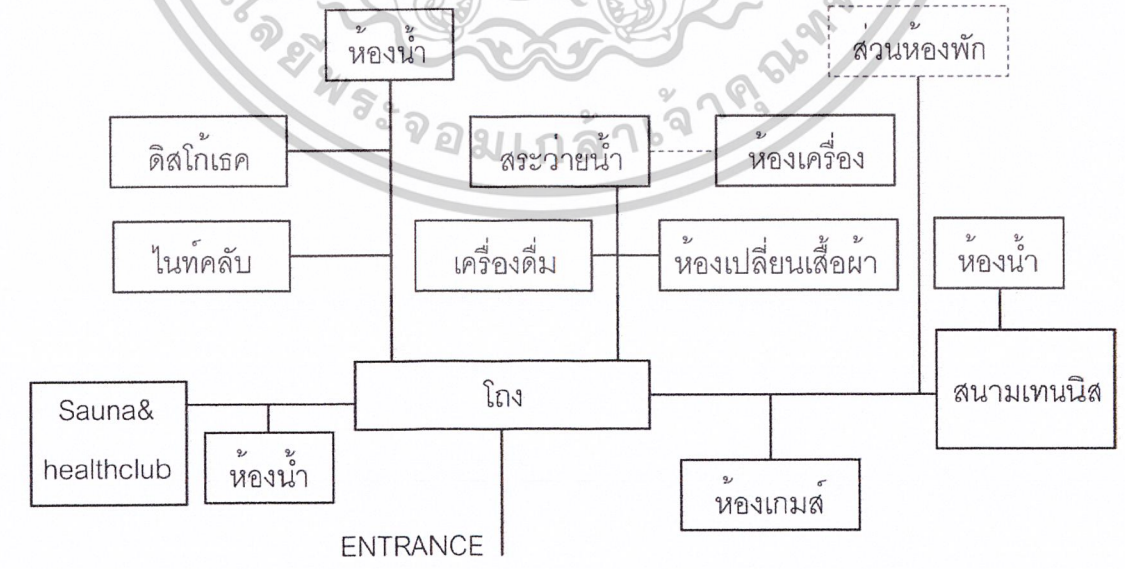
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.34 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง

ส่วนพักผ่อนและส่วนบันเทิง													
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	TOTAL
1. โถง		4	1	4	2	4	3	3	2	1	2	4	30
2. ดิสโก้เธค			4	2	1	1	1	1	1	1	1	2	17
3. ห้องน้ำสำหรับดิสโก้เธค				1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
4. SAUNA & HEALTH CLUB					3	2	2	1	1	1	1	3	20
5. ห้องน้ำและห้องเก็บของ CLUB						1	1	1	1	1	1	1	14
6. สระว่ายน้ำ							4	2	2	3	1	3	23
7. เฉลียงรอบสระว่ายน้ำ								3	2	2	1	2	20
8. เครื่องดื่มสระว่ายน้ำ									2	1	1	1	16
9. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า										1	1	1	15
10. ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ											1	1	15
11. ห้องน้ำและห้องเก็บของ												2	21
12. ห้องเกมส์													19

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์

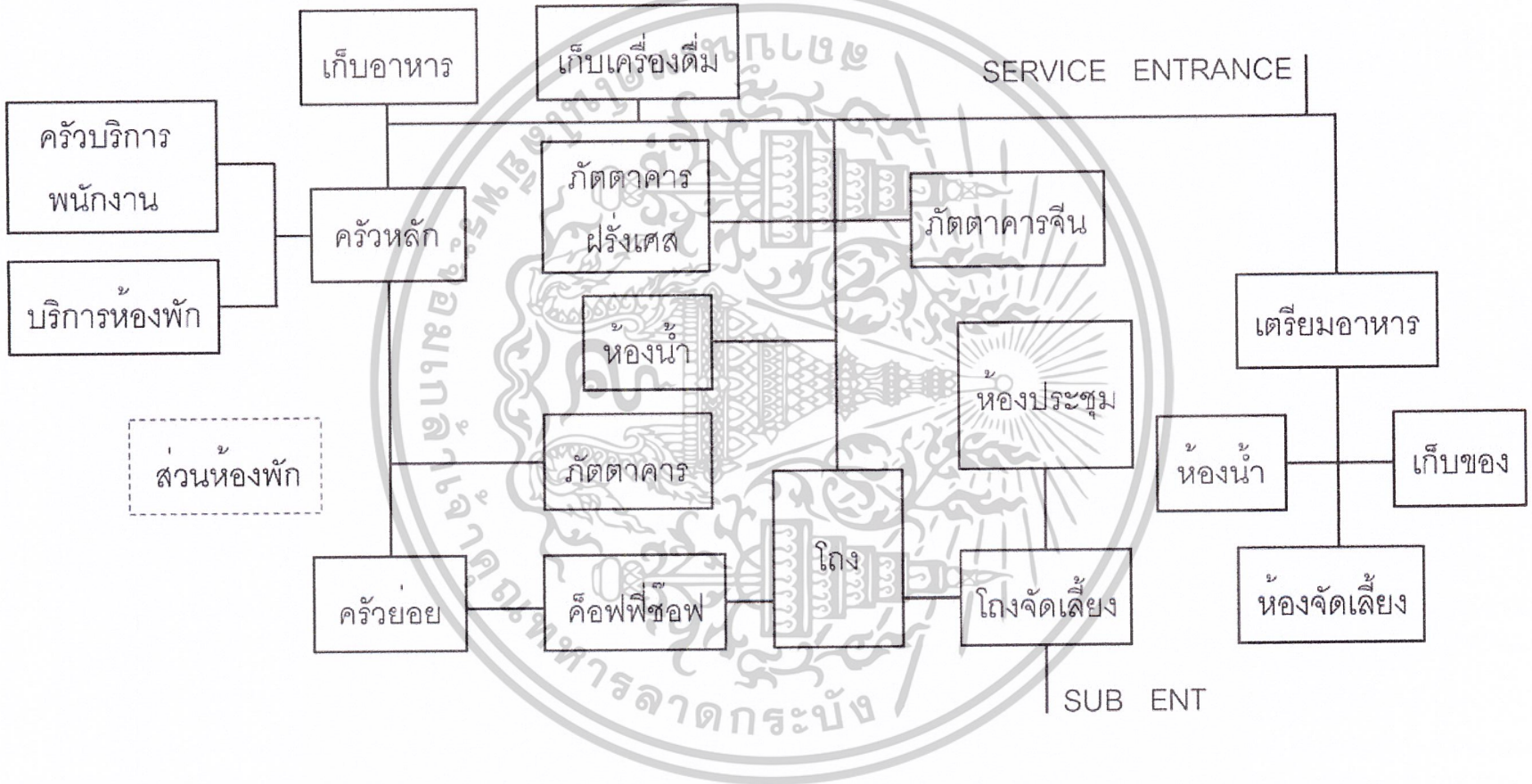


แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนพักผ่อนและบันเทิง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.35 แสดงความสัพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม																				
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	TOTAL
1. ห้องครัวหลัก		4	4	2	1	1	1	1	3	1	1	2	2	1	3	1	2	1	3	33
2. ห้องอาหาร			1	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	2	3	27
3. ห้องอาหารเฉพาะ				4	1	1	1	1	2	4	2	1	1	1	1	1	1	2	1	34
4. ห้องน้ำห้องอาหาร					1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	22
5. คอฟฟี่ช็อฟ						4	4	2	1	4	1	1	1	1	3	1	1	1	4	36
6. ครัวคอฟฟี่ช็อฟ							2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	3	26
7. ห้องน้ำคอฟฟี่ช็อฟ								3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	23
8. คอกเทลเลาจน์									1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	23
9. ห้องจัดเลี้ยง										3	3	3	2	2	1	1	1	1	1	30
10. โถงพักคอย											3	1	4	2	4	1	1	3	3	40
11. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ห้องจัดเลี้ยง												1	2	1	1	1	1	1	1	25
12. ห้องเตรียมอาหารห้องจัดเลี้ยง													2	1	1	1	1	2	2	25
13. ห้องประชุม														2	1	1	1	1	1	24
14. ห้องน้ำห้องจัดเลี้ยง															1	1	1	2	2	23
15. ส่วนบริการห้องพัก																2	1	1	2	22
16. ห้องอาหารพนักงาน																	3	2	2	23
17. ครัวบริการพนักงาน																		3	2	25
18. ห้องเก็บอาหาร																			3	27
19. ห้องเก็บเครื่องดื่ม																				30



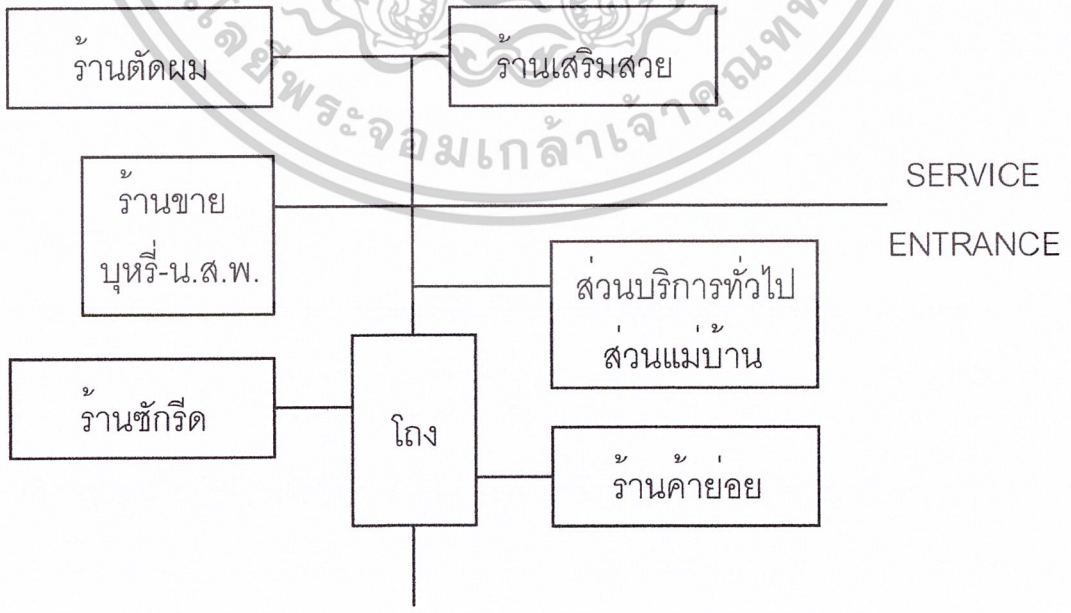
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัพันธ์ขององค์ประกอบส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

ตารางที่ 3.36 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า

ส่วนร้านค้าให้เช่า							
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	TOTAL
1. โถง		4	2	3	4	3	16
2. ร้านค้าย่อย	⊠		2	2	1	2	10
3. ร้านตัดผม	⊠	⊠		1	2	1	8
4. ร้านเสริมสวย	⊠	⊠	⊠		1	1	8
5. ร้านซักรีด	⊠	⊠	⊠	⊠		3	8
6. ร้านขายบุหรี่-หนังสือพิมพ์	⊠	⊠	⊠	⊠	⊠		10

⊠ บริหารสัมพันธ์ ⊠ ติดต่อสัมพันธ์

⊠ บริการสัมพันธ์ ⊠ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนร้านค้าให้เช่า

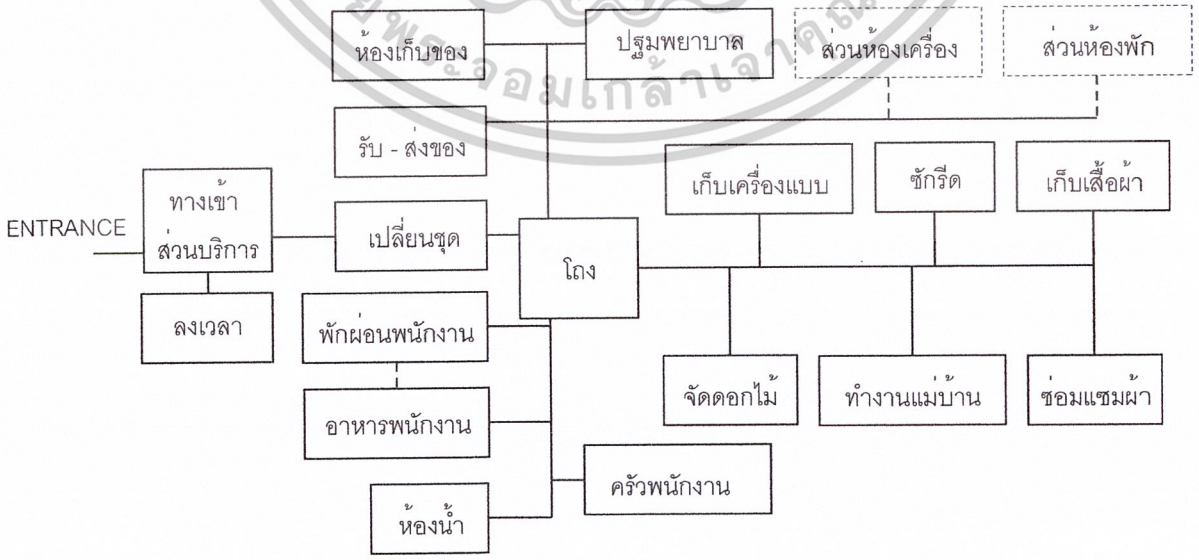
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.37 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

ส่วนบริการทั่วไป															
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
1. โถง		2	2	1	2	3	4	3	4	4	4	3	1	1	34
2. ห้องทำงานแม่บ้าน			2	3	2	3	3	2	1	1	2	2	2	1	26
3. ห้องเก็บเสื้อผ้า				3	3	1	1	1	1	2	2	1	1	2	22
4. ห้องซ่อมแซมผ้า					2	1	1	1	1	1	1	2	2	1	21
5. ห้องซักรีด						2	1	1	1	1	1	2	2	1	21
6. ห้องเก็บแจกเครื่องแบบพนักงาน							1	1	2	1	1	1	1	1	18
7. ห้องจัดดอกไม้								1	1	1	1	2	1	1	18
8. ห้องลงเวลา จุดตรวจเข้าออก									3	1	2	1	1	1	17
9. ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว										2	4	1	1	1	20
10. ห้องปฐมพยาบาล											3	1	1	1	23
11. ห้องพักผ่อนและอาหารพนักงาน												1	1	1	17
12. บริเวณรับ - ส่งของ													2	3	24
13. บริเวณตรวจ - รับของ														4	26
14. ห้องเก็บของ															17

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนบริการทั่วไป

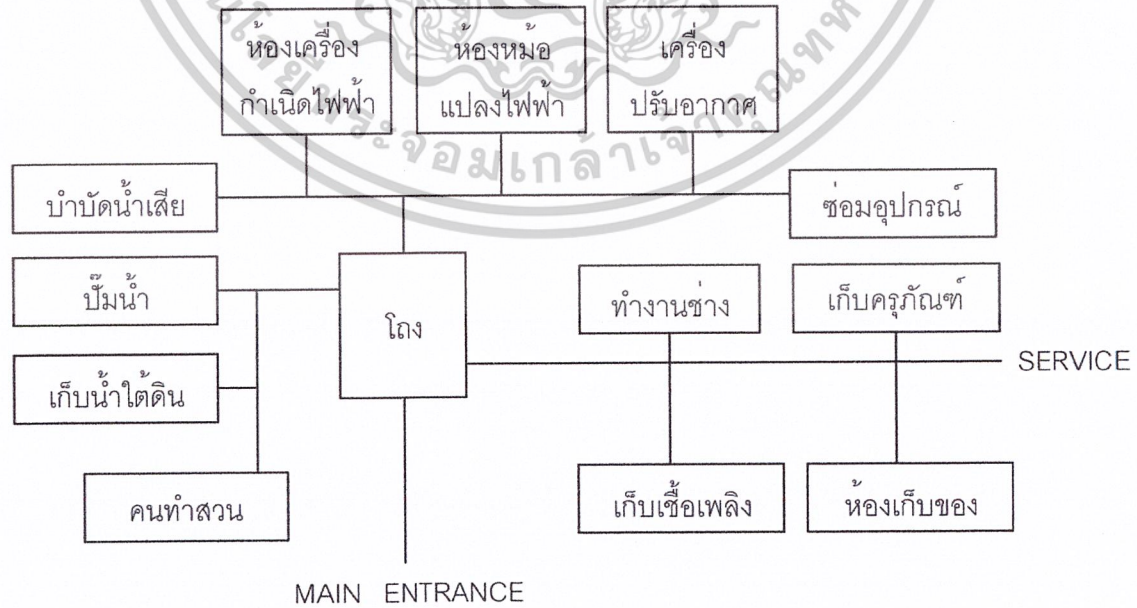
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.38 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

ส่วนห้องเครื่อง															
องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
1. โถง		4	2	2	3	4	4	3	3	2	2	2	3	3	32
2. ห้องทำงานช่าง			2	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	2	17
3. ห้องเก็บของ				1	1	1	1	1	1	1	1	3	2	2	17
4. ห้องต้มน้ำ					2	1	1	1	1	1	1	3	2	1	17
5. ห้องเก็บเชื้อเพลิง						1	2	2	1	1	1	2	2	1	17
6. ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า							3	2	1	1	1	2	1	1	17
7. ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า								2	1	2	2	2	1	1	18
8. ห้องเครื่องปั๊มน้ำ									3	1	1	2	1	1	20
9. ห้องเก็บน้ำใต้ดิน										1	1	2	1	1	15
10. ห้องบำบัดน้ำเสีย											1	2	1	1	14
11. ห้องเครื่องปรับอากาศ												2	1	1	14
12. แผนกซ่อมแซม													2	2	18
13. ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์														1	16
14. ห้องคนทำสวน															15

บริหารสัมพันธ์ ติดต่อสัมพันธ์

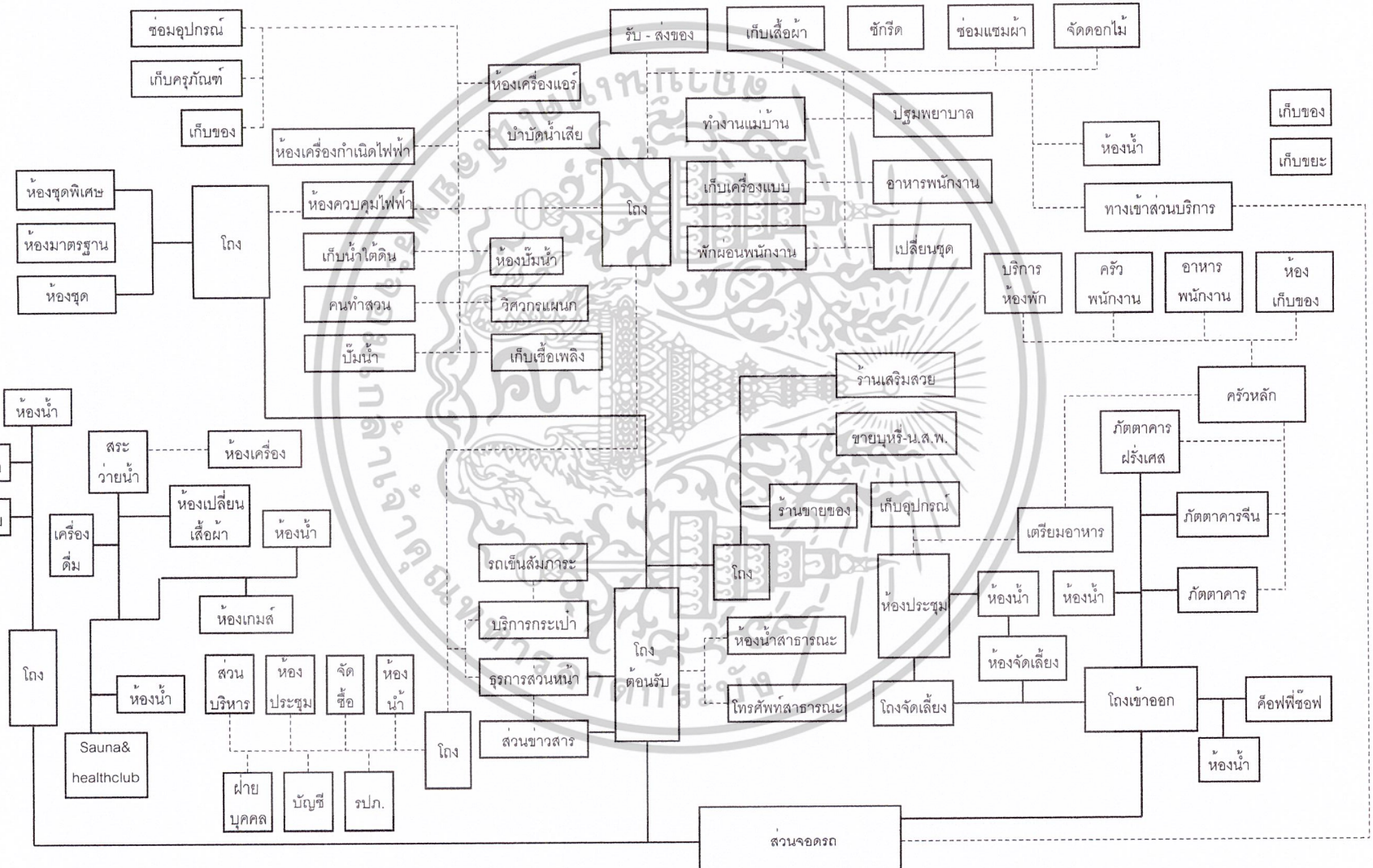
บริการสัมพันธ์ เทคนิคสัมพันธ์



แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบส่วนห้องเครื่อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ



ลิขสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

3.2.4.5 ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ

ความสัมพันธ์องค์ประกอบในแต่ละส่วน สามารถกำหนดขึ้นได้จากพฤติกรรมของผู้ใช้และความสัมพันธ์ซึ่งได้ส่งเสริมกันและกันของแต่ละองค์ประกอบ ดังต่อไปนี้

 บริหารสัมพันธ์

 บริการสัมพันธ์

 ติดต่อสัมพันธ์

 เทคนิคสัมพันธ์

3.2.5 การศึกษาข้อมูลเชิงเทคนิค

3.2.5.1 ระบบโครงสร้าง

ระบบโครงสร้างที่เลือกใช้สำหรับโครงการ มีเกณฑ์ในการพิจารณา คือ

1) เหมาะสมกับสภาพภูมิประเทศ ภูมิอากาศและสภาพของโครงการ

2) ความสะดวกในการก่อสร้าง

3) ราคา ค่าใช้จ่าย

ดังนั้น ระบบโครงสร้างของอาคารที่เหมาะสมกับโครงการ คือ

- ระบบโครงสร้างใต้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งพื้นเป็นดินลูกรังและหินกรวด ซึ่งมีคุณสมบัติในการรับน้ำหนักได้ดีจึงเลือกใช้ระบบฐานรากตีนเป็ดและเสาเข็มสำเร็จรูป เพื่อความเหมาะสมทางกายภาพและเพื่อป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน

- ระบบโครงสร้างเหนือดิน เลือกใช้ระบบเสาและคานโดยใช้โครงสร้าง TRUSS มาเสริมในกรณีที่ต้องการเสาที่ยาว (Long Span) อาทิ บริเวณห้องจัดเลี้ยง (Banquet) หอประชุมเป็นต้น

3.2.5.2 ระบบสุขาภิบาล

1) ระบบน้ำใช้สำหรับโครงการ

การหาปริมาณการใช้น้ำประปา สำหรับอาคารประเภทโรงแรมมีลักษณะดังนี้

จำนวนผู้ใช้น้ำ = 450 - 600 ลิตร/คน/วัน

จำนวนผู้ใช้น้ำ กรณีที่ไม่ทราบ = 1.75 คน/ห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระยะเวลาการใช้น้ำ = 11 ชั่วโมง

จำนวนผู้ใช้น้ำเฉลี่ย = 3 เท่า

2) ระบบการจ่ายน้ำที่ใช้ในโครงการ

การวางถังน้ำตามเขตการจ่ายน้ำไป 5 – 6 เมตร เพื่อประหยัดพลังงาน โดยปล่อยน้ำลงสู่พื้นต่าง ๆ อาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

สาเหตุที่ต้องมีถังเก็บน้ำ

- เมื่อสูบน้ำออกจากท่อแล้วแรงดันของน้ำจะลดลง และสูบออกจนแรงดันของน้ำลดลงหากมีการรั่ว เชื้อโรคก็จะเข้าปะปนกับน้ำ
- ป้องกันน้ำสกปรกไหลย้อนเข้าสู่ท่อสาธารณะ
- เพื่อให้มีปริมาณน้ำสำรองในกรณีที่ขาดน้ำ

3.2.5.3 ระบบไฟฟ้าและแสงสว่าง

ก. ระบบไฟฟ้าที่เลือกใช้ตามความเหมาะสมในอาคารใช้เป็น 2 ระบบ คือ

1. ระบบไฟฟ้ากำลังขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส 4 สาย 50 รอบ/วินาที สำหรับใช้กับเครื่องและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศลิฟต์และอื่น ๆ

2. ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ เฟสเดียว 50 รอบ / วินาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศ เครื่องใช้สำนักงานและอื่น ๆ

ข. ระบบแสงสว่าง มีหลักใหญ่อยู่ 2 ประการ คือ

1. แสงธรรมชาติ (Day Light or Natural Light)

2. แสงประดิษฐ์ (Article Light)

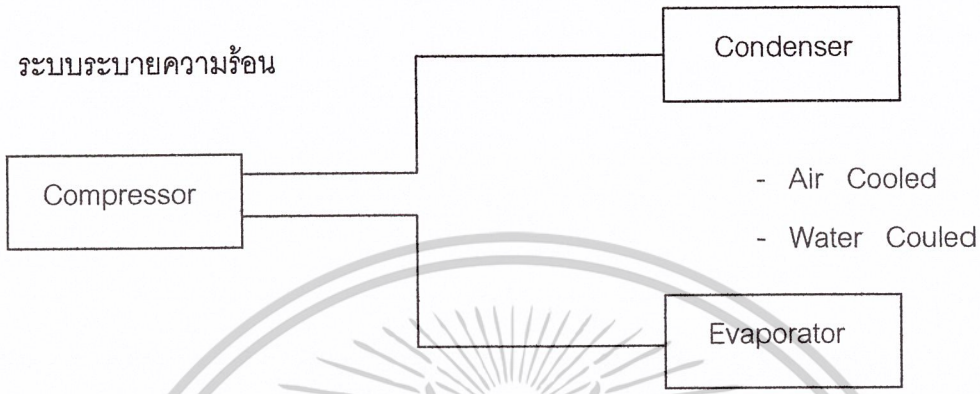
การพิจารณาถึงตำแหน่งและระยะความเข้มข้นของแสงประดิษฐ์สำหรับส่วนต่างๆของโครงการ

ประเภทของห้อง	ความสว่างวัตต์/ตารางเมตร
- ห้องพักแขก	27
- ห้องโถง ล็อบบี้	65
- ภัตตาคาร	32
- ส่วนทำงานและบริหาร	55
- ร้านค้า ค็อฟฟี่ช็อฟ	32-55
- ห้องจัดเลี้ยง	32-60

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.5.4 ระบบปรับอากาศ

ก. ระบบของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการ



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

ระบบปรับอากาศที่เหมาะสมสำหรับโครงการแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

1) ส่วนบริการสาธารณะ (Public Area) ใช้เครื่องปรับอากาศเป็น Central (Chilled Water System) สามารถควบคุมอุณหภูมิได้จึงเหมาะสมสำหรับโครงการโรงแรม

2) ส่วนที่เป็นห้องพัก (Guest Room) ควรใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type เพื่อความประหยัดและง่ายต่อการควบคุม

ข. การคำนวณปริมาณความเย็นในการปรับอากาศ ในการคำนวณหาปริมาณความเย็นเพื่อกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นปรับอากาศนั้นต้องมีข้อมูลต่าง ๆ ดังนี้

1) ความร้อนที่คายออกจากตัวคนที่ทำงานหรืออยู่ในบริเวณที่ปรับอากาศนั้นขึ้นอยู่กับอุณหภูมิและลักษณะการทำงาน

2) ความร้อนที่ถ่ายเทผ่านผนัง หลังคา เพดานหรือพื้นห้อง

3) ความร้อนเนื่องจากอากาศที่ไหลแทรกซึมผ่านหน้าต่าง ประตูและรอยแยก

4) ความร้อนจากอากาศบริสุทธิ์ภายนอกที่นำมาใช้ระบายอากาศ กำจัดกลิ่นควัน

5) ความร้อนจากหลอดไฟ แสงสว่าง มอเตอร์ เครื่องจักรกลและเครื่องใช้ต่าง ๆ ที่ให้ความร้อนภายในห้อง

6) ความร้อนจากการแผ่รังสีดวงอาทิตย์ต่อผนัง หลังคา กระจกห้อง ฯลฯ

เมื่อทราบข้อมูลต่าง ๆ จากอาคารที่จะทำการปรับอากาศแล้วต้องนำข้อมูลต่าง ๆ มาคำนวณ โดยละเอียดจะได้ปริมาณความเย็นที่ต้องใช้ในอาคารและกำหนดขนาดอุปกรณ์ทำความเย็นต่อไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.5.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบดับเพลิงที่เหมาะสมกับโครงการ ประกอบด้วยระบบที่มีคุณลักษณะ ดังนี้

ลักษณะเครื่องมือที่ใช้ในการดับเพลิง เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ และเครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ

1. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมด้วยมือ ประกอบด้วย Wetpipe System ใช้สายสูบแบบสายอ่อน 65 มิลลิเมตร พร้อมหัวฉีดขนาด 25 มิลลิเมตร สายยาว 23 เมตร ติดตั้งในตู้ดับเพลิง ห่างกันไม่เกิน 33 เมตร โดยภายในตู้ดับเพลิงจะต้องมีเครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Portable Extinguishing) ติดตั้งอยู่

2. เครื่องมือที่ติดตั้งตายตัวและควบคุมการทำงานอัตโนมัติ สามารถแบ่งออกได้

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้มีอยู่ด้วยกันหลายชนิดสามารถเลือกใช้ได้ตามความต้องการ เช่น เครื่องดักจับความร้อน
- อุปกรณ์ดับเพลิงอัตโนมัติ แบ่งออกตามตัวกลางที่ใช้ดับเพลิงมีดังนี้

อุปกรณ์ที่ใช้น้ำ

อุปกรณ์ที่ใช้ก๊าซ

- ระบบการทำงานของสปริงเกอร์

ระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) ในระบบท่อของสปริงเกอร์จะมีน้ำที่มีแรงดันอยู่ตลอดเวลา เมื่อเกิดเพลิงไหม้ความร้อนจะกระตุ้นกลไกให้ทำงาน

ระบบท่อแห้ง(Dry Pipe System) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ลักษณะการทำงานและข้อกำหนดในการใช้คล้ายกับระบบก๊าซฮาลอน 1301 แต่มีข้อเสีย คือ ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ไม่เอื้ออำนวยต่อระบบการหายใจของมนุษย์

3.2.5.6 ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์ที่ใช้สำหรับโครงการ คือ

1. Private Manual Branch Exchange (PMBX OR PAY) ระบบโทศัพท์ที่ติดต่อระบบระหว่างภายในและภายนอกโดยผ่านโอเปอร์เรเตอร์ สามารถขยายได้ 50 สายสำหรับภายในและ 10 เลขหมายสำหรับติดต่อภายนอก

2. Private Automatic Exchange(PABX OR PAY) เป็นระบบโทรศัพท์สายตรง ซึ่งสามารถติดต่อระหว่างภายในและภายนอกได้อัตโนมัติ มีกำลังขยายมากกว่า 50 เลขหมาย โดยไม่ต้องผ่านโอเปอร์เรเตอร์ สำหรับเจ้าหน้าที่และผู้บริหารระดับสูง

3. Intercom Direct Speed System เป็นระบบติดต่อภายในโดครงการโดย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตรง ใช้ติดต่อระหว่างส่วนต่าง ๆ เช่น ภายในแผนกแบ่งออกได้เป็น 3 ส่วน

- Guest Lines
- Administration Lines
- Service Line

ลักษณะการเดินสายแบ่งออกเป็น 2 แนว คือ

- ตามแนวนอน ตามช่องเพดานหรือคอนดูอิส (Horizontal Distribution)
- ตามแนวตั้งตามช่องทางเดินท่อ (Vertical Distribution)

ลักษณะความต้องการพื้นที่ใช้สอยสำหรับโอเปอร์เรเตอร์ของโครงการ Constructional Equipment เพดานสูงไม่น้อยกว่า 2.82 เมตร (9 ฟุต 3 นิ้ว) พื้นสามารถรับน้ำหนักได้ 450 กก/ตร.ม สามารถกั้นผนังได้ พื้นห้องต้องบุด้วยผิว Thermoplastic หรือ Vinyl Tiles

3.2.5.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียที่เลือกใช้สำหรับโครงการ คือ ระบบกำจัดน้ำเสีย โดยใช้ออกซิเจน เหตุที่เลือกใช้ระบบออกซิเจนในการบำบัดน้ำเสียเพราะระบบที่ไม่ใช้ออกซิเจนจะก่อให้เกิดมลภาวะทางน้ำได้ โดยระบบกำจัดน้ำเสียภายในโครงการจะถูกกำจัดโดยใช้ออกซิเจนแบบ Activated Sludge ซึ่งมีขั้นตอนในการทำงานคือ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมจะไหลมารวมที่ Sweage Holiding Tang จากนั้นน้ำเสียจะถูกส่งขึ้นสู่ Aeration Tank ที่มี Aeration อยู่ทำการหมุนเวียนน้ำเสียให้ได้ออกซิเจนในการย่อยสลายของเสีย น้ำเสียเนื่องจาก Aeration Tank ที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกส่งไปยัง Aettling Tank หรือถังตกตะกอน ซึ่งในช่วงนี้แบคทีเรียจะไม่ได้รับออกซิเจนจะทำให้มีการย่อยสลายน้อยลงและจับกลุ่มเป็นตะกอนตกลงสู่ก้นถัง น้ำเสียส่วนหนึ่งจะถูกส่งไปยังChlorine Contace Tank เพื่อให้ใส่คลอรีนฆ่าเชื้อโรคและจะไหลสู่ Treated Waste อีกส่วนหนึ่งพร้อมตกตะกอนจะถูกส่งกลับไปยัง Aeration Tank เพื่อทำให้สภาวะแบคทีเรียสมดุล น้ำเสียจะถูกบำบัดและถูกตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนสูบออกไปทิ้งหรือใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป

3.2.5.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่าที่เลือกใช้สำหรับโครงการเป็นแบบฟาราเดร์ซึ่งประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

1. สายล่อฟ้า วางขึงเหนือสันหลังคาประมาณ 20 -30 เซนติเมตรทุก ๆ 3-4 เมตร ตามแนวที่วางสายอากาศล่อฟ้า

2. สายนำลงดิน เป็นสายตัวนำไฟฟ้าต่อระหว่างสายล่อฟ้าและรากสายดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. รากสายดิน เป็นโลหะฝังในดินเพื่อช่วยให้ความต้านทานของระบบมีค่าต่ำ กระแสไฟฟ้าจะได้ไหลลงสู่ดินได้สะดวก

3.2.5.9 ระบบกำจัดขยะ โดยทั่วไปมี 4 วิธี ดังนี้

ระบบกำจัดขยะที่เลือกใช้ในโครงการ ประกอบด้วย

1. ห้องรวมขยะ (Depot) เป็นห้องรวมขยะทั้งหมดเพื่อรอรถขยะมารับรายละเอียดของห้องรวมขยะ

1.1 ที่ตั้งห้องต้องไม่ประเจิดประเจ้อ

1.2 ตัวห้องต้องสร้างด้วยวัสดุแข็งแรง ทนทาน ไม่ซึมน้ำ

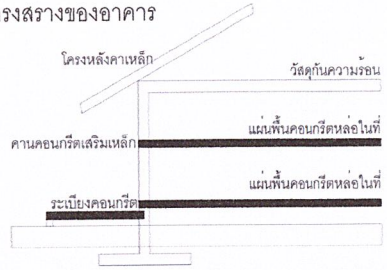
1.3 ห้องรวมขยะบางส่วนเป็นชนิดปรับอากาศ (Refrigerates) เพื่อรักษาอุณหภูมิภายในห้อง ลดการเจริญเติบโตของแบคทีเรีย ลดการเน่าเปื่อยและกลิ่น

1.4 ขนาดห้องสามารถบรรจุเครื่องรับขยะที่ปิดมิดชิด ได้อย่างพอเพียงขยะรอการบำบัด (ปริมาณขยะจะมี 0.25 ลิตร/คน ในแต่ละวัน)

2. ตัว Compactor คือตัวคอยอัดขยะให้แน่น โดยการตั้งเวลาว่าต้องการอัดช่วงเวลาใดเพื่อไม่ให้ขยะกองสูงทำให้เกิดกลิ่นและเป็นการประหยัดรถขยะ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

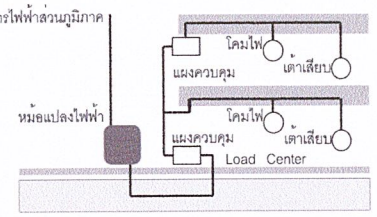
ระบบโครงสร้างของอาคาร



ระบบโครงสร้างของอาคาร

- ระบบโครงสร้างใต้ดิน เนื่องจากพื้นที่ตั้งโครงการอยู่บริเวณเนินเขาซึ่งพื้นจะเป็นดินลูกรังหินและกรวดมีคุณสมบัติรับน้ำหนักได้ดีจึงเลือกใช้ระบบฐานรากดินและเสาเข็มสำเร็จรูป เพื่อความเหมาะสมทางกายภาพและป้องกันการสไลด์ของหน้าดิน
- ระบบโครงสร้างเหนือดินเลือกใช้ระบบเสา คานและโครง Truss มาเสริมในกรณีที่ต้องการช่วงเสาที่ยาว เช่น ห้องจัดเลี้ยง

ระบบไฟฟ้าโครงการ



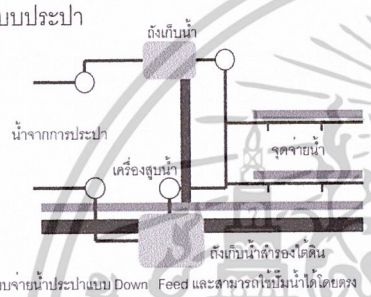
ระบบไฟฟ้า

ไฟฟ้าที่ใช้ในอาคารสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระบบ คือ

1) ระบบไฟฟ้ากำลังสูงขนาด 380 โวลต์ 3 เฟส สำหรับใช้กับอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ใช้กำลังไฟมาก ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำ เครื่องสูบ

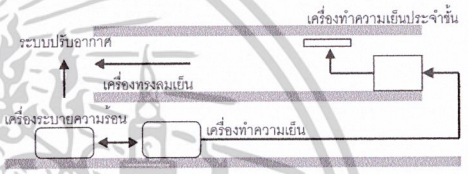
2) ระบบไฟฟ้าขนาด 220 โวลต์ 1 เฟส 50 รอบต่อนาที สำหรับใช้กับไฟฟ้าแสงสว่าง เต้าเสียบ พัดลมดูดอากาศและเครื่องใช้ไฟฟ้าทั่วไป

ระบบประปา



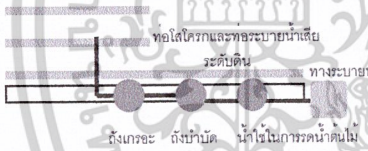
ระบบจ่ายน้ำประปาแบบ Down Feed และสามารถใช้ปั๊มน้ำได้โดยตรง

ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ



จากการวิเคราะห์ด้านการใช้พื้นที่ที่มีเสียงรบกวน ประสิทธิภาพในการทำงานและผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร จึงต้องเลือกระบบปรับอากาศแบบที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นส่วนใหญ่ แต่จะมีการใช้เครื่องปรับอากาศแบบ Split Type ในส่วนที่มีพื้นที่มาก

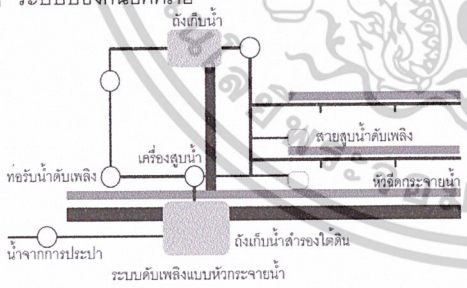
ระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย

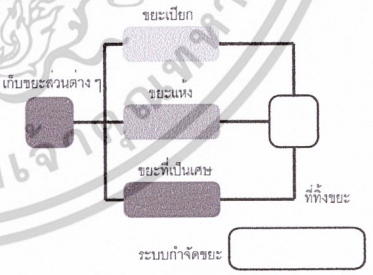
น้ำทิ้งที่มาจากส่วนอ่างล้างหน้า อ่างอาบน้ำ ซักล้าง จะถูกระบายลงสู่บ่อพักก่อน แล้วทำให้ตกตะกอนก่อนระบายลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะและน้ำที่มาจากท่อโสโครก โถส้วม โถปัสสาวะ ห้องครัวจะถูกส่งไปยังถังบำบัดเพื่อทำการบำบัด ชนิดของการบำบัดน้ำเสีย คือ ถังบำบัดน้ำเสียด้วยวิธีทางชีวภาพแล้วปล่อยให้ตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยลงสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ

ระบบป้องกันอัคคีภัย

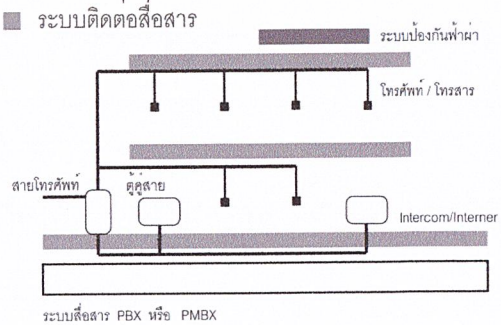


ระบบดับเพลิงแบบหัวกระจายน้ำ

ระบบกำจัดขยะ

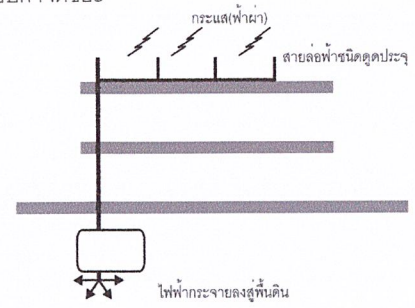


ระบบติดต่อสื่อสาร



ระบบสื่อสาร PBX หรือ PMBX

ระบบกำจัดขยะ



ภาพที่ 3.53 ระบบเทคโนโลยีอาคารที่ใช้ในดครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.6 การศึกษาและวิเคราะห์โครงการ

- ที่ตั้งโครงการ หมู่บ้านแหลมไทร ตำบลกะรน อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

ทิศเหนือ ติดหาดกะรน กับทะเลอันดามัน

ทิศตะวันออก ติดสวนมะพร้าว (ที่ส่วนบุคคล)

ทิศใต้ ติดถนนหน้าโครงการกับสวนมะพร้าว (ที่ส่วนบุคคล)

ทิศตะวันตก ติดสวนมะพร้าว (ที่ส่วนบุคคล) กับทะเลอันดามัน

- ขนาดพื้นที่ 15,737.47 ตร.ม. 9.84 ไร่
- สภาพที่ดินทั่วไป

เป็นสวนมะพร้าว สภาพผิวดิน เป็นดินปนหินแต่หินไม่มาก พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนแหลมที่ยื่นออกไป มีลักษณะ เป็นเนินหลังเต่า เป็นพื้นที่เนิน ส่วนที่ติดทะเลสูงจากน้ำทะเล 75 เมตร มีร่องน้ำธรรมชาติ 3 แห่ง

- การเข้าถึงโครงการ ถนนเรียบหาดกะรน (4033) , ถ.ปฏัก (4028) ระยะ 15 กม. จากตัวเมืองถนนทางเข้าสู่โครงการ เป็นทางเข้าออกทางเดียว
- ภูมิทัศน์

พื้นที่บริเวณโครงการเป็นเนินเขา เป็นสวนมะพร้าว เป็นพื้นที่สงบ ไม่ค่อยมีคนพลุก พล่าน เป็นเนินหลังเต่า ติดทะเล ด้านซ้ายและขวาถูกตัดขาดจากพื้นที่รอบข้างโดยร่องน้ำธรรมชาติ

- สิ่งอำนวยความสะดวก

ห่างจากสนามบินตามเส้นทางสนามบินถึงอ.เมืองภูเก็ต ถึงหาดกะรน รวมเป็นระยะทาง 32 กม.

สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ หาดกะรน หาดกะตะ หาดป่าตอง หาดสุรินทร์ หาดกมลา พิพิธภัณฑ์และแหล่งดำน้ำหมู่เกาะพีพี

- การบริการสาธารณูปโภค

อยู่ในบริเวณของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อ.เมืองภูเก็ต

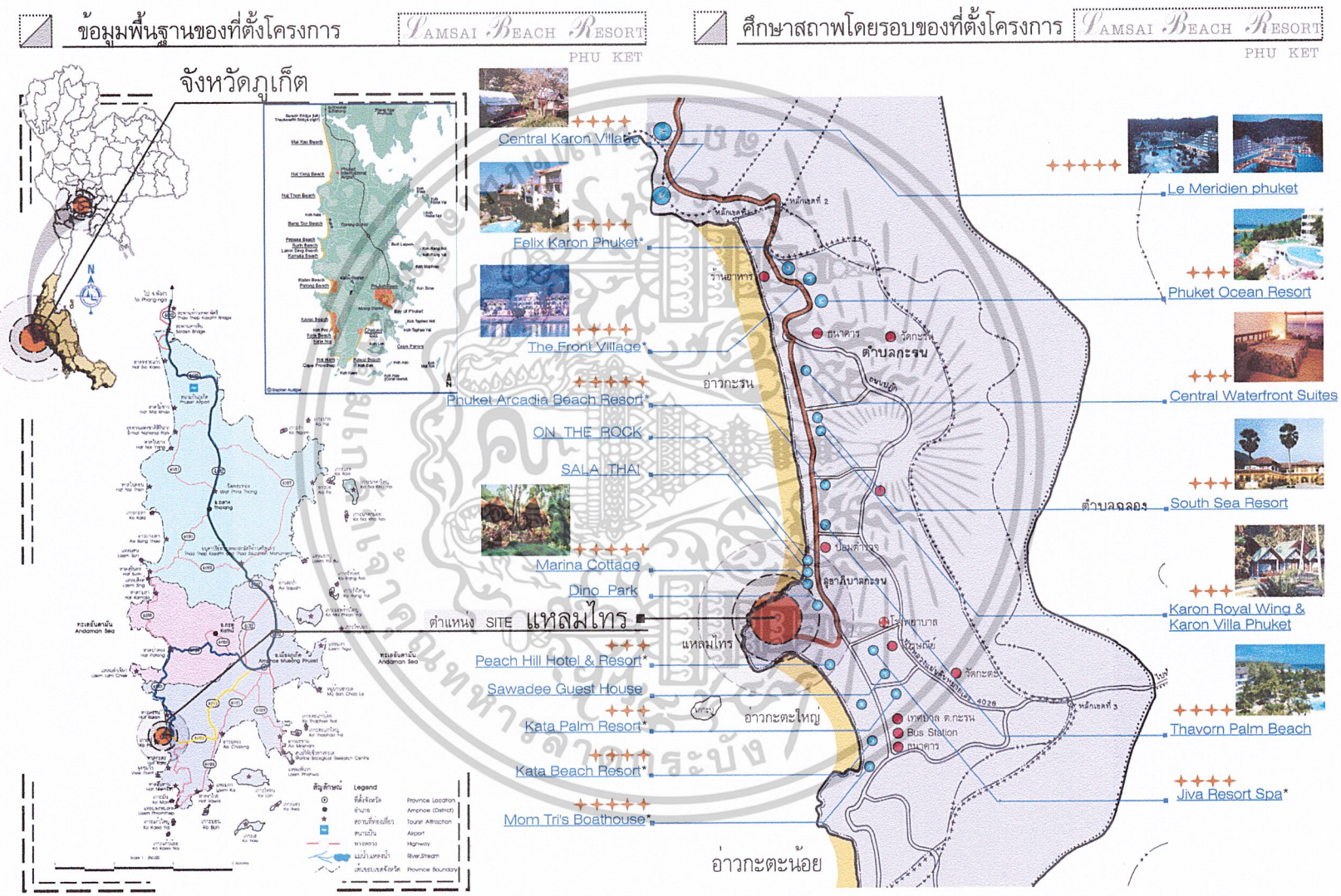
อยู่ในเขตบริการโทรศัพท์ของจังหวัด

อยู่ในบริเวณของการประปาส่วนภูมิภาค อ.เมืองภูเก็ต

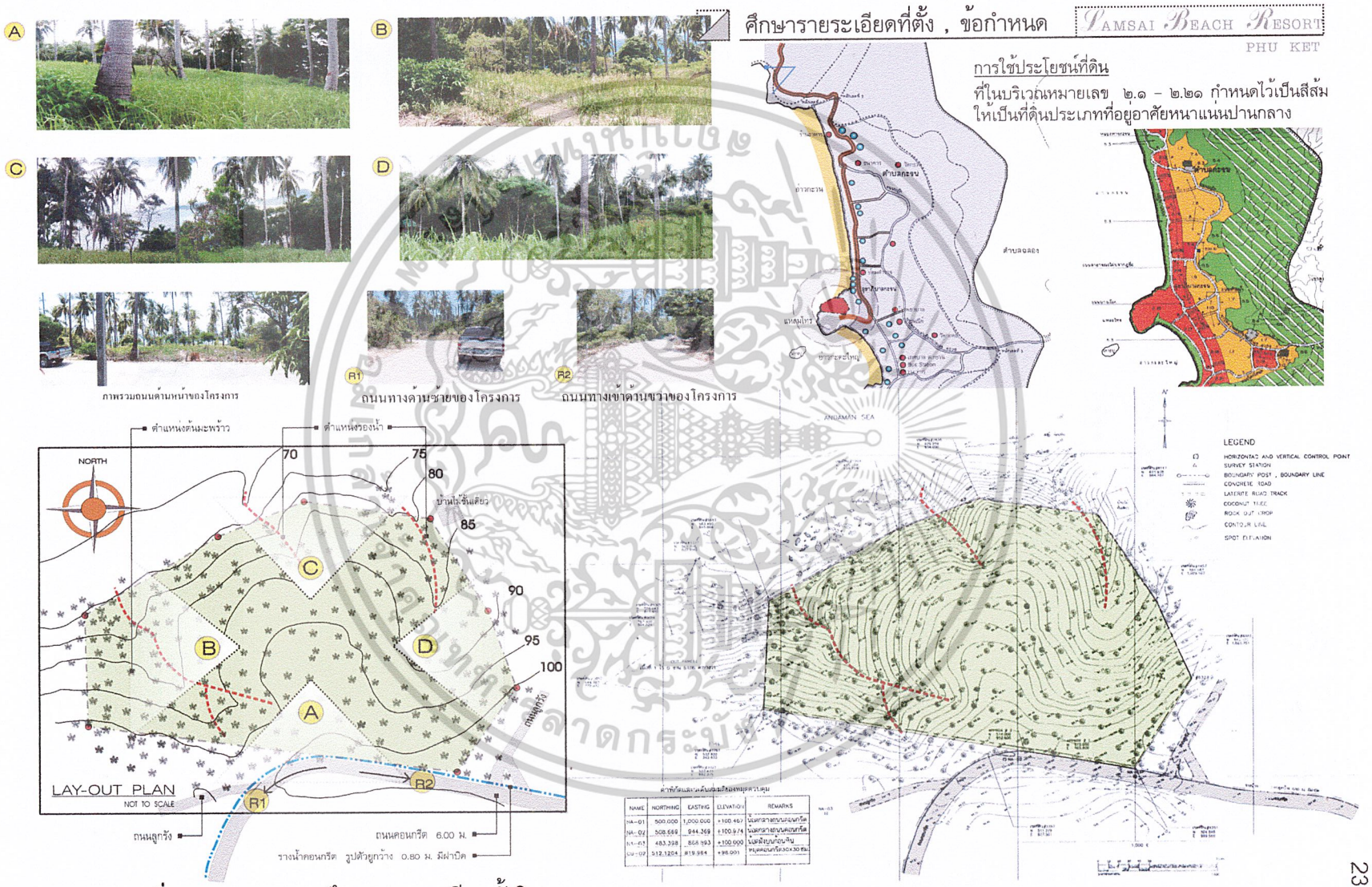
- ราคาที่ดิน

ไร่ละ 12,000,000 บาท (10 ไร่) = 120,000,000 บาท

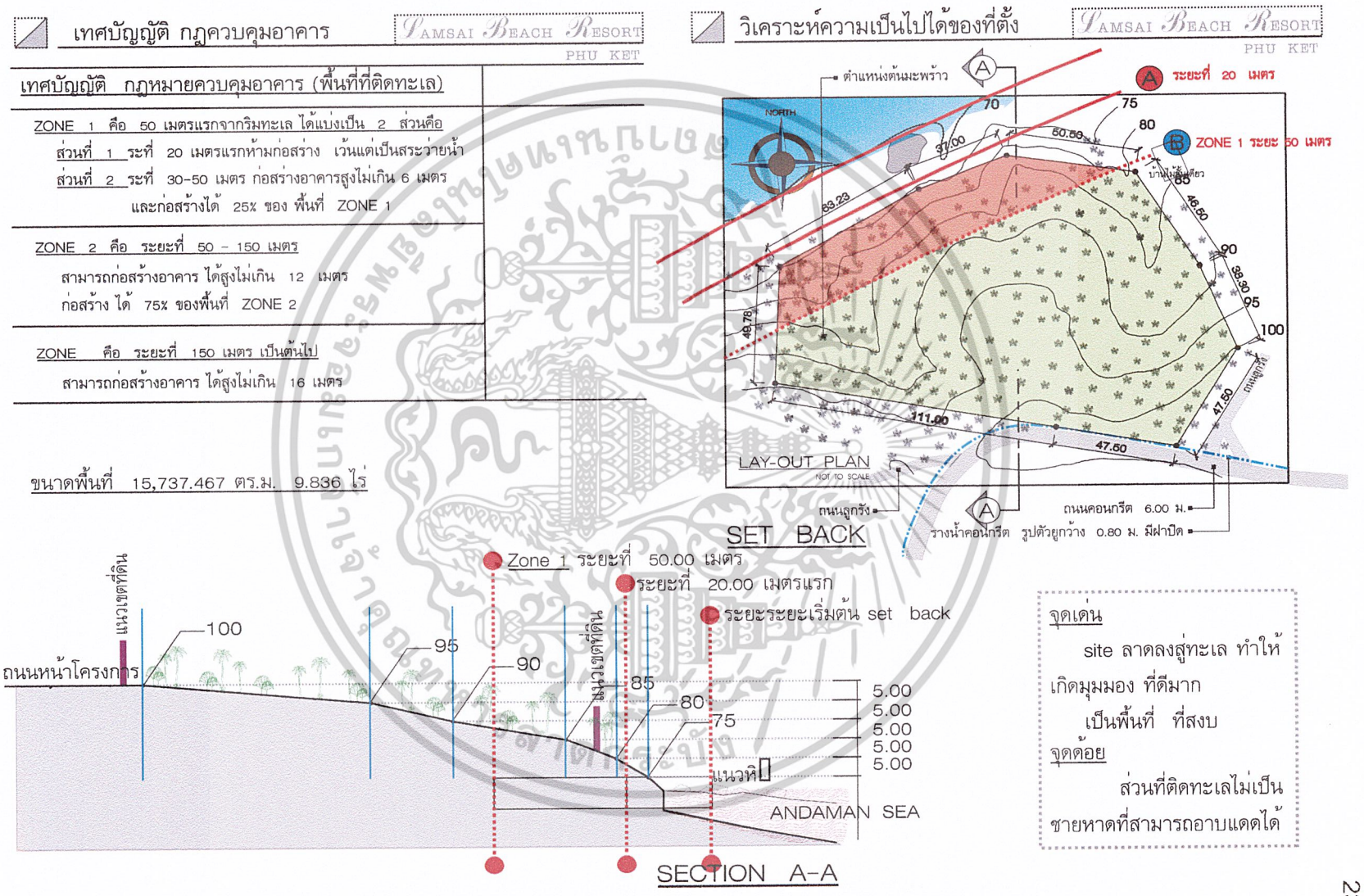
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



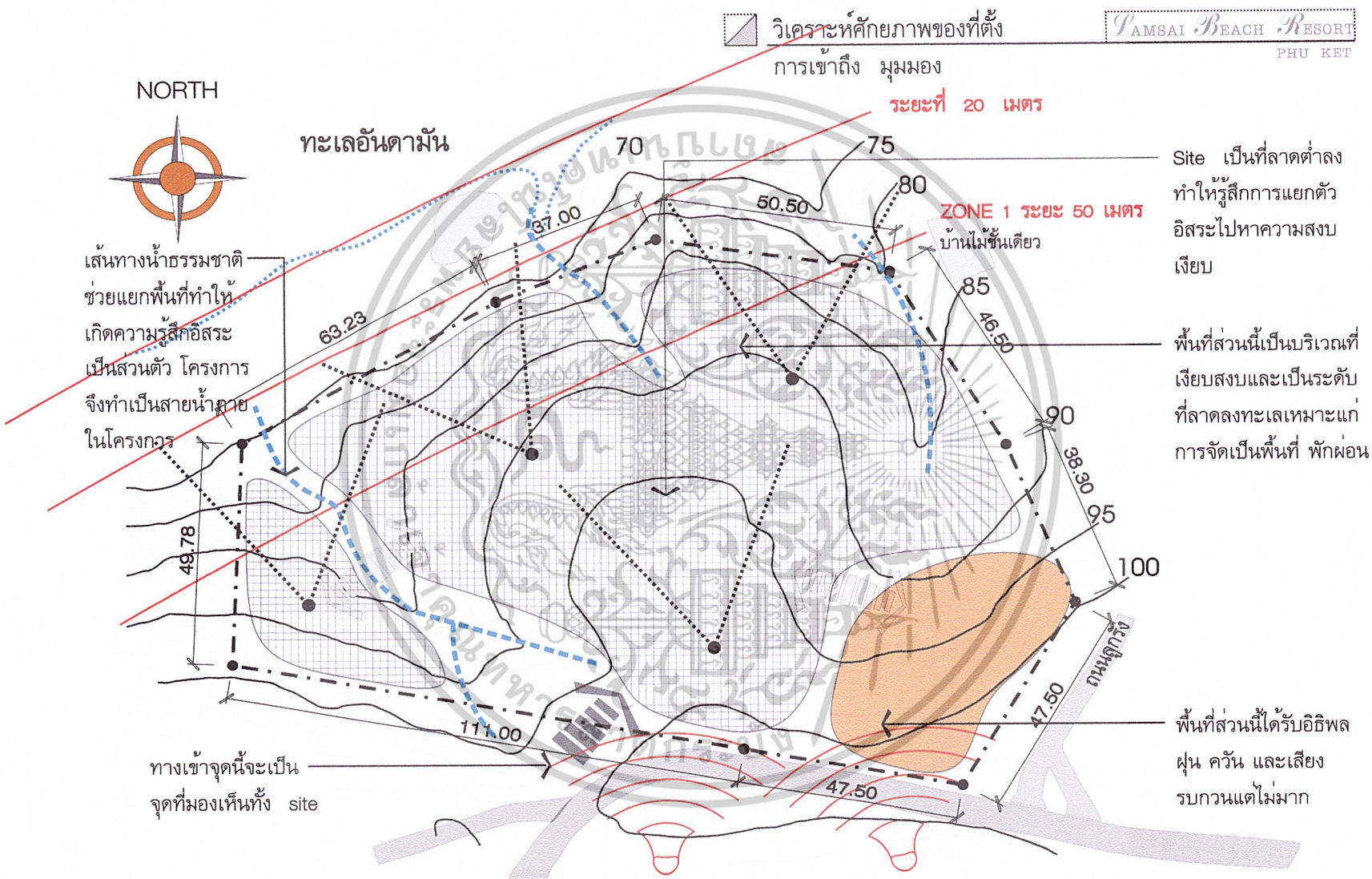
ภาพที่ 3.54 แสดงการศึกษาที่ตั้งโครงการ และสภาพโดยรอบ



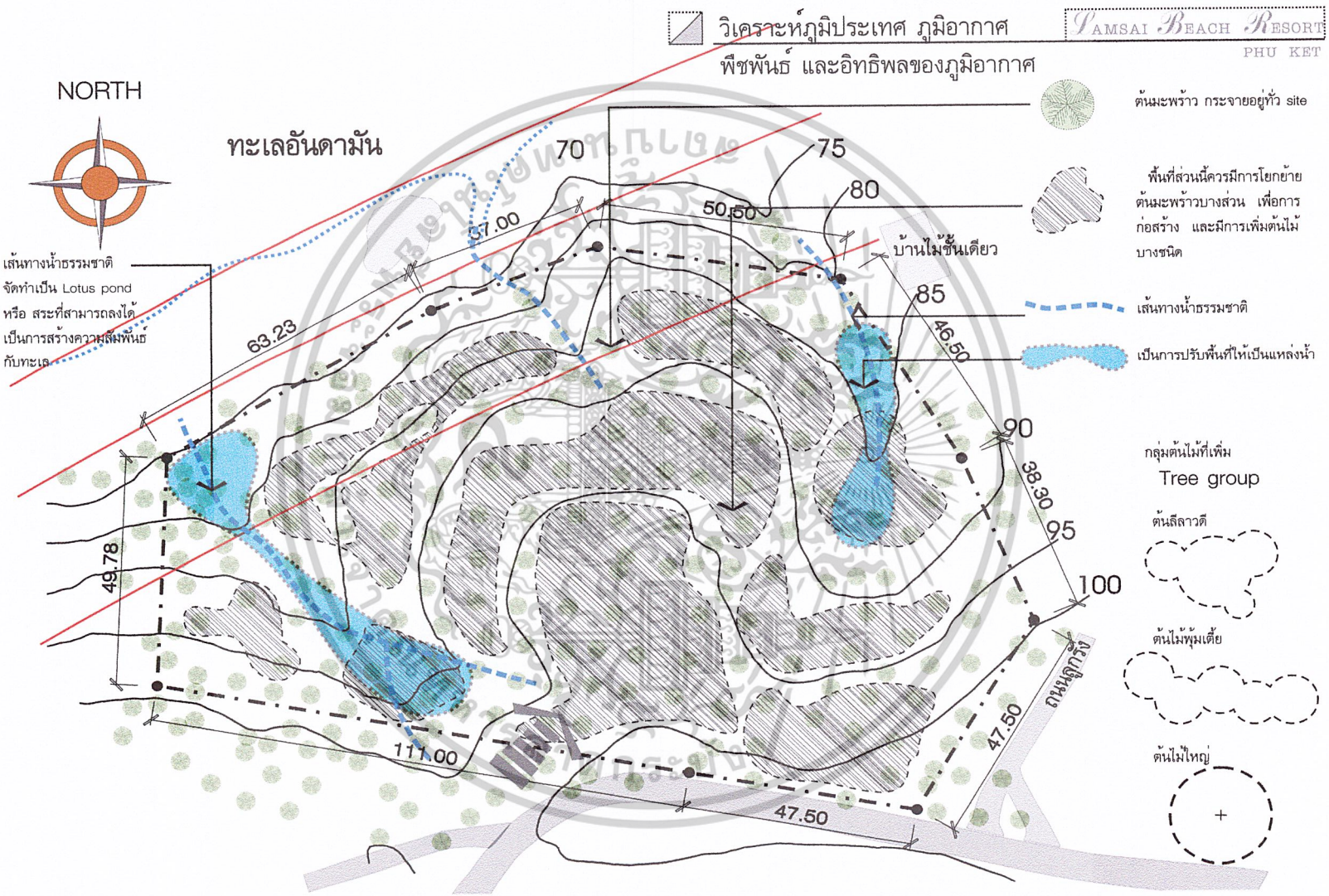
ภาพที่ 3.55 แสดงการศึกษารายละเอียดตั้งโครงการ



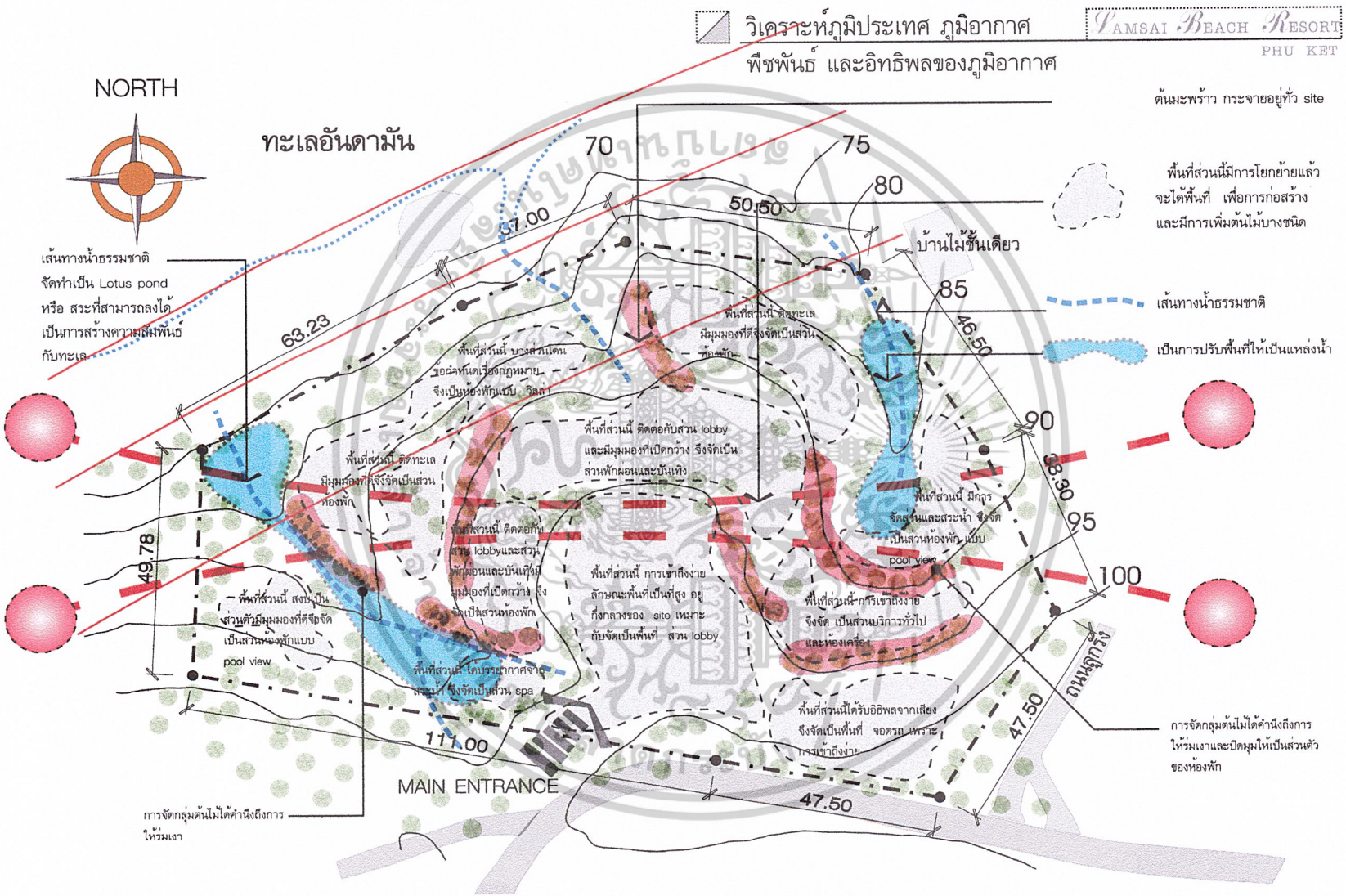
ภาพที่ 3.56 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , เงื่อนไข และข้อกำหนด ,จุดเด่น จุดด้อย



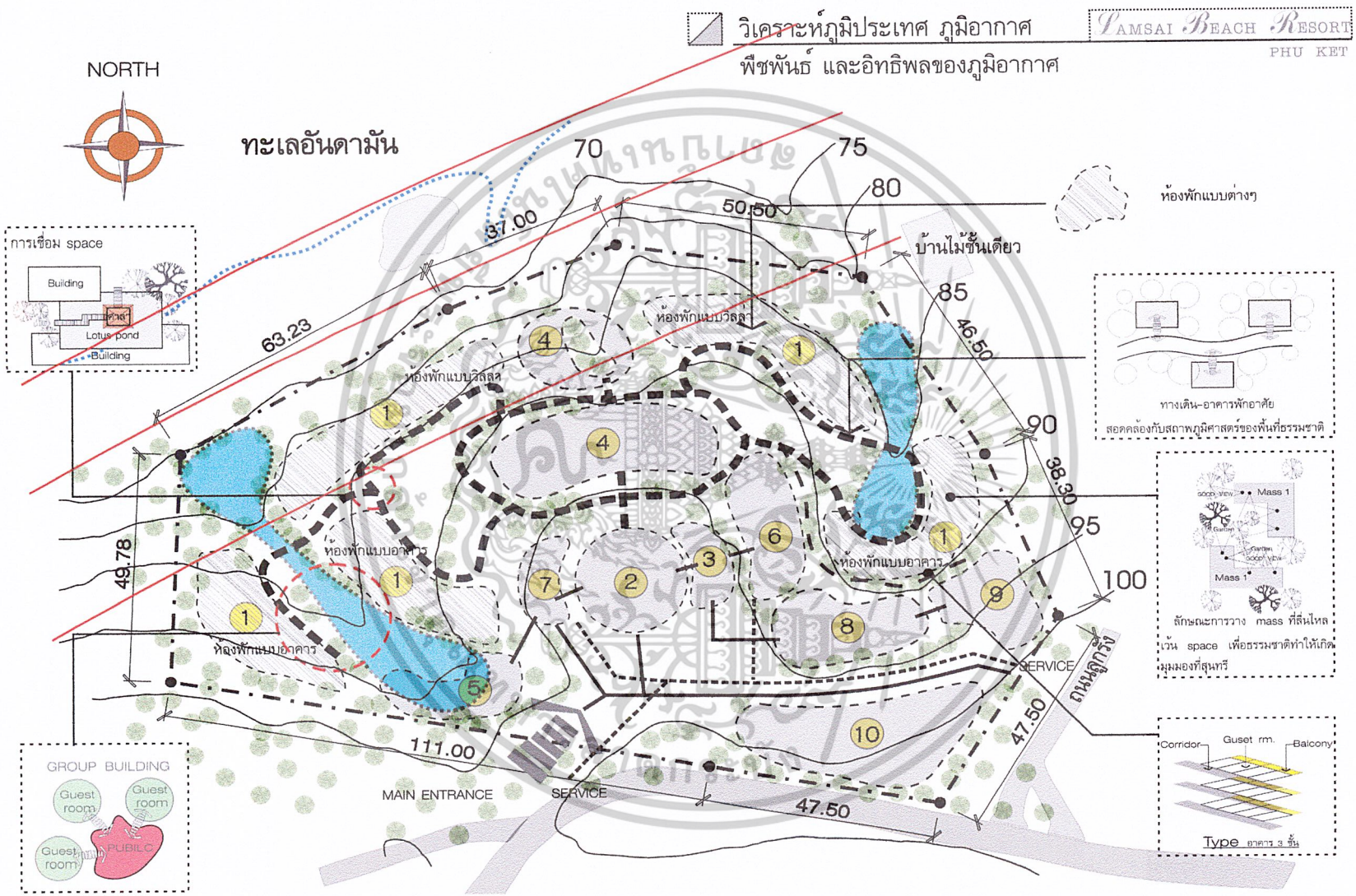
ภาพที่ 3.37 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , การเข้าถึง มุมมอง



ภาพที่ 3.38 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , ภูมิประเทศ



ภาพที่ 3.39 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ



ภาพที่ 3.40 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้ง , การวางZONE

3.2.7 ข้อกำหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวกับโครงการ

3.2.7.1 พระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 มาตรา 4

"อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว" หมายว่าอุตสาหกรรมที่จัดให้มีหรือให้บริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวภายในและภายนอกในอาณาจักรโดยมีค่าตอบแทนและหมายความรวมถึง

1) ธุรกิจนำเที่ยว

2) ธุรกิจโรงแรมนักท่องเที่ยว

3) ธุรกิจภัตตาคาร สถานบริการและที่ตากอากาศสำหรับท่องเที่ยว

4) ธุรกิจการขายของที่ระลึกหรือสินค้าสำหรับนักท่องเที่ยว

5) การดำเนินนิทรรศการ งานแสดง งานออกร้าน การโฆษณา เผยแพร่หรือการดำเนินงานอื่น ๆ ให้มีความมุ่งหมายเพื่อชักนำหรือส่งเสริมให้มีการเดินทางท่องเที่ยว

"นักท่องเที่ยว" หมายความว่า บุคคลที่เดินทางจากท้องที่อันเป็นที่อยู่โดยปกติของตนไปยังท้องที่อื่นเป็นการชั่วคราวด้วยความสมัครใจและวัตถุประสงค์อันมิใช่เพื่อประกอบอาชีพหรือหารายได้

"ที่จอดรถ" ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์และทางเข้าออกของรถยนต์ไว้ ดังนี้

(2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป

(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตร ขึ้นไป

(8) ห้องโถงตาม (2) และภัตตาคาร (4)

"จำนวนที่จอดรถ" จำนวนที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดเหล่านี้

(2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุม การก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ใช้บังคับ

(ข) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้องให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต่อ 10 ห้องเศษของ 10 ห้องให้คิดเป็น 10 ห้อง

โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่งสำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องคิดเป็น 15 ห้อง

(ค) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ง) สำนักงาน ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

(จ) ห้องโถงของโรงแรม ภัตตาคารหรืออาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะและขอบเขตที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจัดให้ อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้นถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร

ข้อ 7 ที่กลับรถยนต์ต้องมีพื้นที่เพียงพอและอยู่ในที่เหมาะสมให้สามารถกลับรถยนต์เข้าสู่ทางออกของรถยนต์ได้โดยสะดวก โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงแนวกว้างขวางของรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งได้ทางเดียวจากปากทางเข้าจนถึงปากทางออกจะไม่มีที่กลับรถยนต์ก็ได้

ข้อ 8 ทางเข้าออกของรถยนต์ต้องไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ในกรณีที่จัดให้รถยนต์วิ่งเข้าออกได้ทางเดียวทางเข้าและทางออกต้องไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงทางเข้าและทางออกไว้ปรากฏและปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องเป็นดังนี้

(1) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่ในที่ที่เป็นทางร่วมหรือเป็นทางแยกและต้องห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งหรือหักมุมของขอบทางร่วมหรือขอบทางแยกสาธารณะมีระยะไม่น้อยกว่า 20.00 เมตร

(2) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ ต้องไม่อยู่บนเชิงลาดสะพานและต้องห่างจากจุดสุดเชิงสะพานมีระยะไม่น้อยกว่า 50.00 เมตร

ประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม

เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2542

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 45 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2534 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและได้รับอนุมัติจากคณะรัฐมนตรีเมื่อวันที่ 2 กันยายน พ.ศ. 2540 ออกประกาศกำหนดเขตพื้นที่และมาตรการการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณจังหวัดภูเก็ต ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อ 1 ให้เขตควบคุมอาคารตามพระราชกฤษฎีกาให้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บังคับในเขตจังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2534 เป็นเขตพื้นที่ที่ให้ใช้มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศนี้

ข้อ 5 กำหนดพื้นที่ตามข้อ 1 เป็นพื้นที่บริเวณที่ 1 บริเวณที่ 2 บริเวณที่ 3 บริเวณที่ 4 บริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 บริเวณที่ 7 และบริเวณที่ 8 ตามแผ่นที่ แผนที่ 1 และแผ่นที่ 2 ท้ายประกาศนี้ ดังต่อไปนี้

บริเวณที่ 1 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลรอบเกาะภูเก็ตเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร รวมพื้นที่ในเกาะต่าง ๆ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7

บริเวณที่ 2 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 150 เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 5 บริเวณที่ 6 และบริเวณที่ 7

บริเวณที่ 3 หมายความว่า พื้นที่ที่กำหนดให้เป็นศูนย์ราชการตามมติของคณะรับมนตรี และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 200 เมตร เว้นแต่ในพื้นที่บริเวณที่ 5 บริเวณที 6 และบริเวณที่ 7

ข้อ 6 ภายใต้ข้อบังคับข้อ 2 ข้อ 3 และข้อ 4 ในบริเวณพื้นที่ตามข้อ 5 การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ให้เป็นไปตามเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(1) บริเวณที่ 1 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า 20 เมตร และต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น เว้นแต่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้อาคารมีความสูงไม่เกิน 5 เมตร และในเขตอุตสาหกรรมตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง ให้มีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(2) บริเวณที่ 2 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร และต้องมี

ก. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่นเว้นแต่ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตตามกฎกระทรวงที่ออกตามความในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(3) บริเวณที่ 3 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 16 เมตร และต้องมี

ก. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารที่พักอาศัย

. ที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น สำหรับอาคารพาณิชย์หรืออาคารอื่น เว้นแต่อาคารและที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของอาคารที่อยู่ในเขตงานก่อสร้างระบบกำจัดมูลฝอยแบบเตาเผาของเทศบาลเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ให้เป็นไปตามที่เทศบาลเมืองภูเก็ตกำหนด

(6) บริเวณที่ 6 ให้มีได้เฉพาะอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร และต้องมีที่ว่างที่ปลูกพืชคลุมดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของพื้นที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้นเว้นแต่พื้นที่ที่มีความลาดชันเกิน 1:3 (V:H) ห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารใด ๆ

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 20 (พ.ศ. 2532)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ 100 เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ 50 เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ ซึ่งอยู่ในกิโลเมตรที่ 3 + 455 ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข 4042 ยกพื้นที่ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529)ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ.2522

"บริเวณที่ 2 หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านที่อยู่บนแผ่นดินออกไปเป็นระยะ 150 เมตร ตลอดแนว

"บริเวณที่ 3 หมายความว่าพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 อกไปอีกเป็นระยะ 300 เมตร ตลอดแนว

ทั้งนี้ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(1) อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 75 ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(2) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตูและสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(3) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 10 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกำหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิด แต่การเล่นมหรสพ

(4) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(5)อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 10 ตารางเมตร

(6) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(7) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันในทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(8) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซและสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(9) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(10) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

(11) ศาสนสถานหรือสถานศึกษา

(12) ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(13) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(14) เพิงหรือแผงลอย

(15) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(16) ห้องแถวหรือตึกแถว

(17) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(18) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(19) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) และ (5)

(2) อาคารตาม (ข) (18) ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางประเภทในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้ไม่เสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

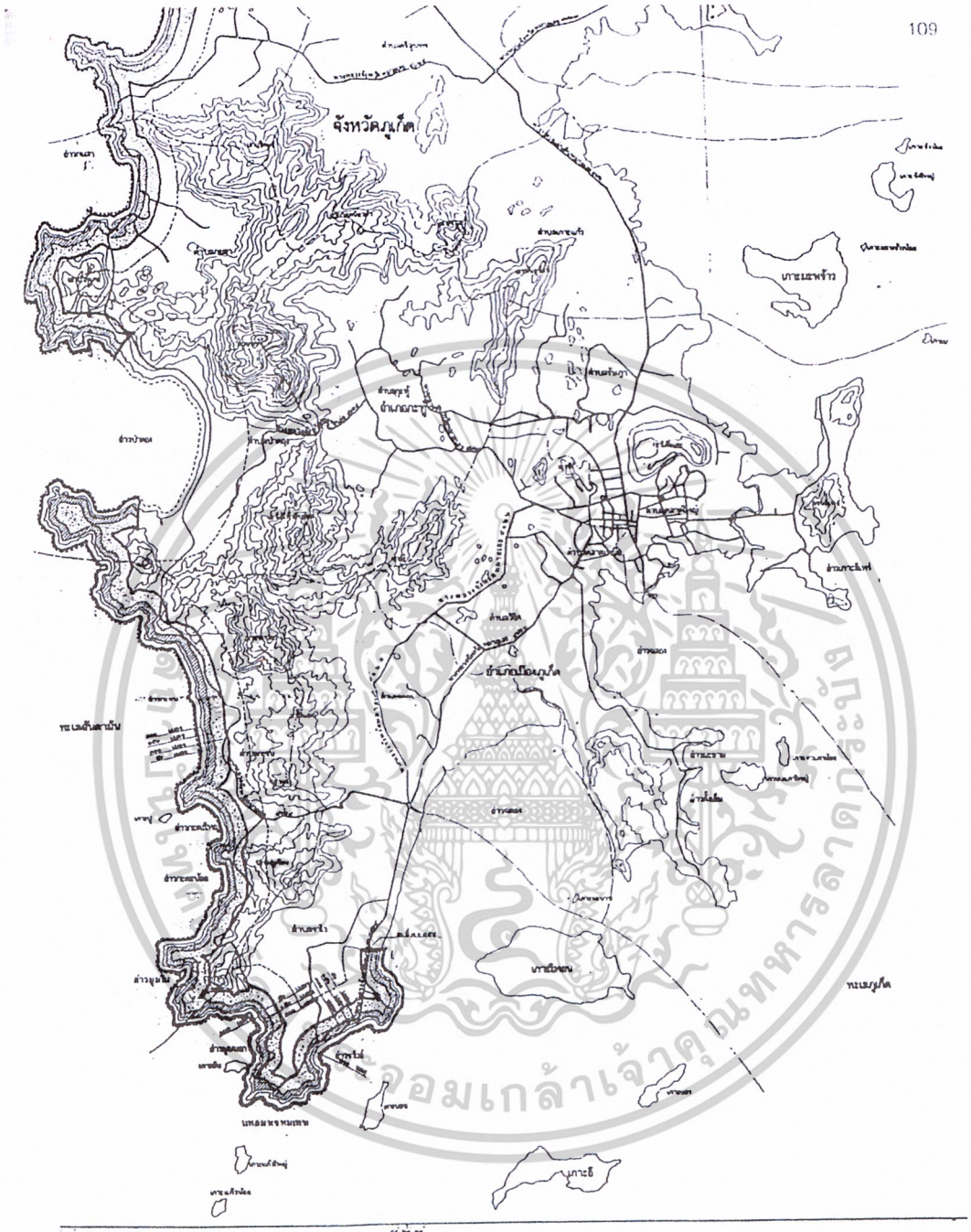
ให้ไว้ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ.2532

เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการปฏิบัติราชการแทนรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากได้มีการประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคู ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2531 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.41 แผนผังแสดงแนวเขตควบคุมอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การนำเสนอผลงาน

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ

เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นเนินสูง มีต้นมะพร้าวอยู่เป็นจำนวนมากและอยู่ใกล้เคียงชายฝั่งทะเลอันดามันเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปประยุกต์ใช้ กำหนดแนวความคิดในการออกแบบโครงการโรงแรมพักตากอากาศจังหวัดภูเก็ต สามารถแบ่งประเด็นในการศึกษาได้ตามแนวทางดังนี้

การออกแบบที่ว่างและออกแบบภูมิทัศน์

คุณสมบัติทางธรรมชาติ

มาตรฐานตามหลักวิชาการ

การเชื่อมโยงกิจกรรม โดยระบบสัญจร เช่น ระบบถนนหรือบาทวิถี เป็นต้น

4.1.1 แนวความคิดในการจัดวางผังโครงการ

การจัดผัง (Grouping Zoning) คำนึงถึงขอบเขตการใช้สอย (Function) เป็นสำคัญและวางตำแหน่งองค์ประกอบให้สามารถสนองตอบต่อการใช้ประโยชน์ใช้สอยได้สูงสุด รวมถึงข้อพิจารณาอื่น ๆ ประกอบการจัดวาง

- สรุปโครงสร้าง ที่ตั้งโครงการแบบ 7 มีความเหมาะสมที่สุด

โครงสร้างขององค์ประกอบที่เลือกจัดวางที่ตั้งโครงการ

1. ส่วนห้องพัก
2. ส่วนสาธารณะ
3. ส่วนบริหาร
4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง
5. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
6. ส่วนร้านค้าให้เช่า
7. ส่วนบริการทั่วไป
8. ส่วนห้องเครื่อง
9. ส่วนจอดรถ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.1.2 แนวความคิดในการออกแบบอาคาร

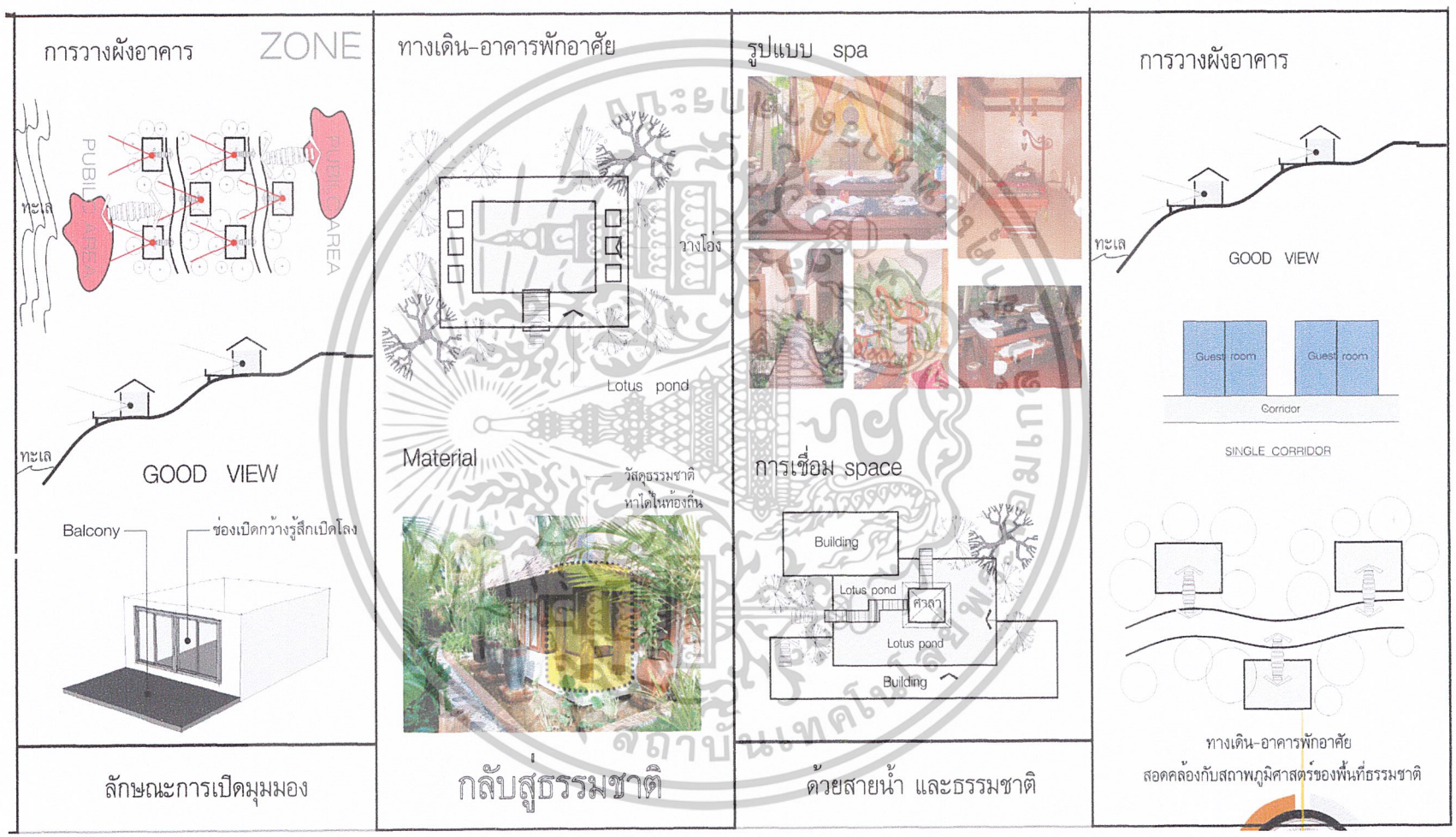
จัดวางผังโดยแบ่งส่วนให้กลุ่มองค์ประกอบที่มีความหนาแน่นมาก ได้แก่ ส่วนสาธารณะ ส่วนสำนักงานและส่วนบริการมีการแผ่กระจายตั้งอยู่ตามแนวราบในส่วนของ Podium โดยเชื่อมองค์ประกอบด้วยทางสัญจรตามแนวดิ่ง

ส่วนพักอาศัยออกแบบ ให้เป็นสถาปัตยกรรมที่เคารพและกลมกลืนอยู่ท่ามกลางธรรมชาติ โดยพยายามรักษาสภาพแวดล้อมเดิมของธรรมชาติไว้และพยายามไม่ให้เด่นเหนือความงามของสภาพพื้นที่และพืชพันธุ์ที่ดำรงอยู่ซึ่งคำนึงถึงสภาพภูมิทัศน์ ภูมิอากาศ และทิศทางลม โดยการปรับตำแหน่งของอาคารให้สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม

4.1.3 การจัดวางอาคาร

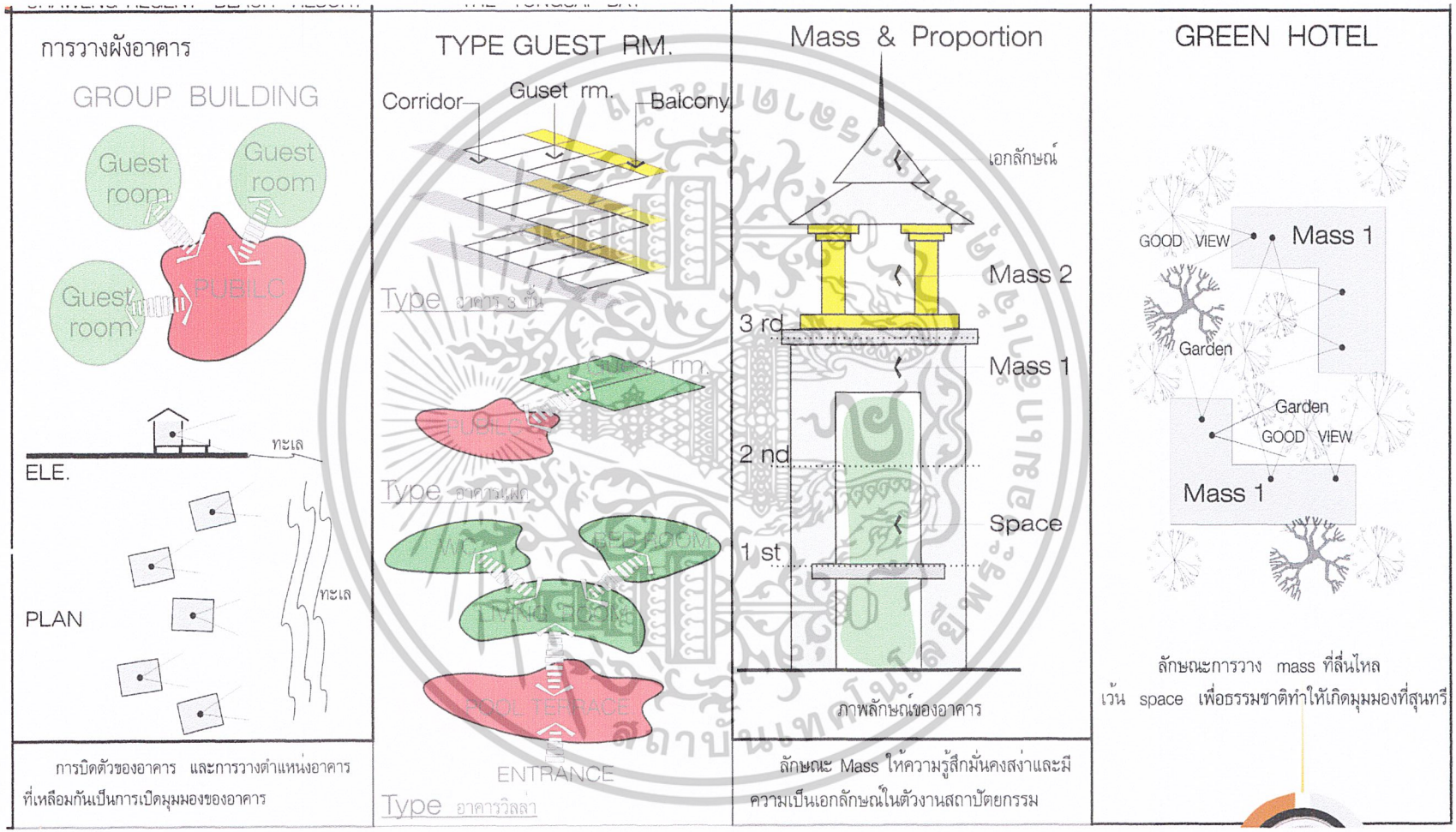
ออกแบบที่ว่างของโครงการจัดให้ที่ว่างหลักเป็นที่ว่างขนาดใหญ่ ในลักษณะธรรมชาติโดยล้อมรอบด้วยองค์ประกอบส่วนสาธารณะ ส่วนบริหารและส่วนพักอาศัยในส่วนที่เป็นทางสัญจร เช่น ถนน บาทวิถี จะโอบล้อมและปรับที่ว่างให้เข้ากับสภาพธรรมชาติ ซึ่งจะเชื่อมโยงในองค์ประกอบต่างๆ เพื่อเอื้อต่อการใช้ประโยชน์ให้เกิดความคุ้มค่าอย่างสูงสุด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



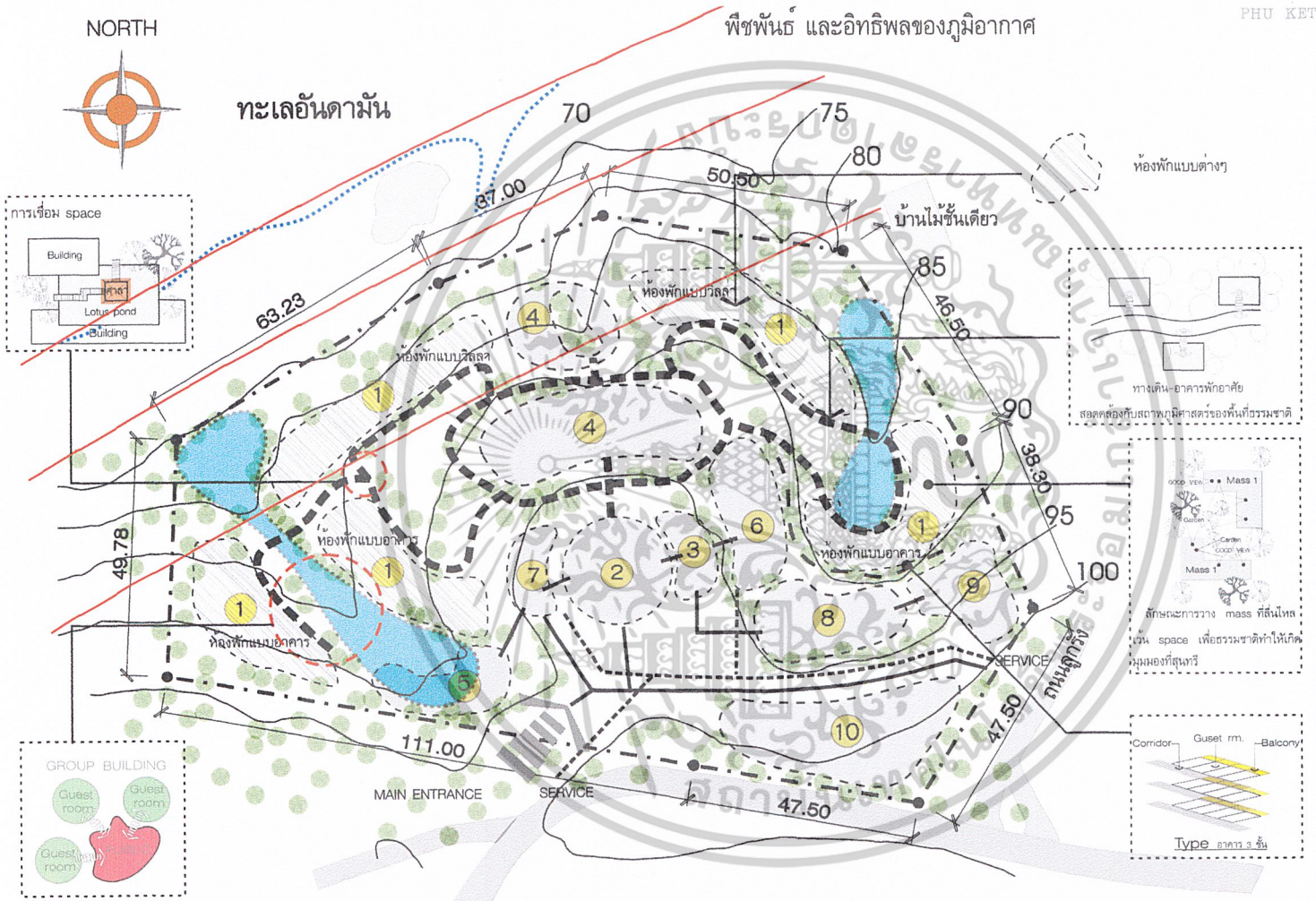
ภาพที่ 4.1 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ (สรุป concept 1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



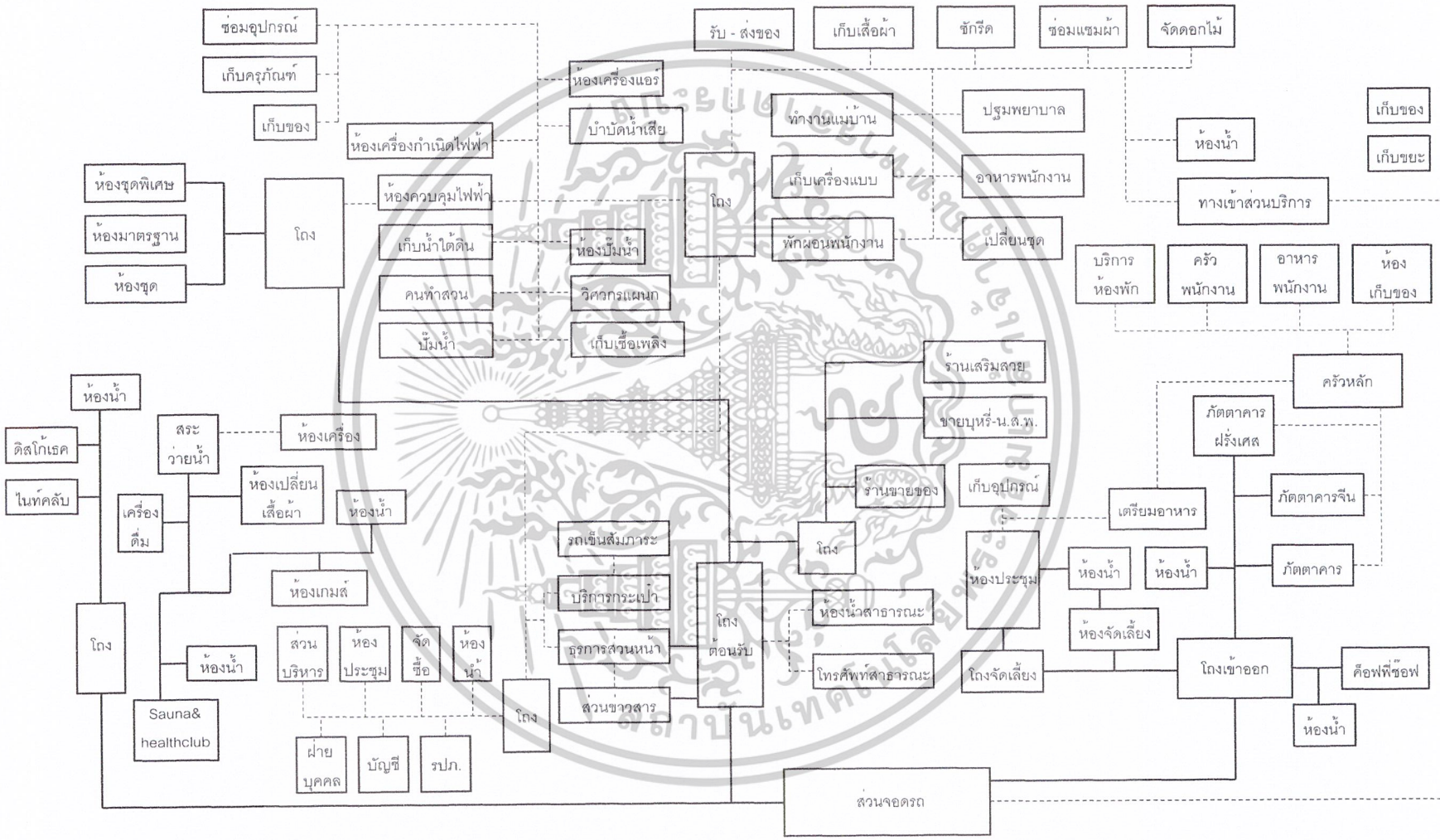
ภาพที่ 4.2 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ (สรุป concept 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.3 แสดงการจัดกลุ่มอาคาร,การจัดวางผัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



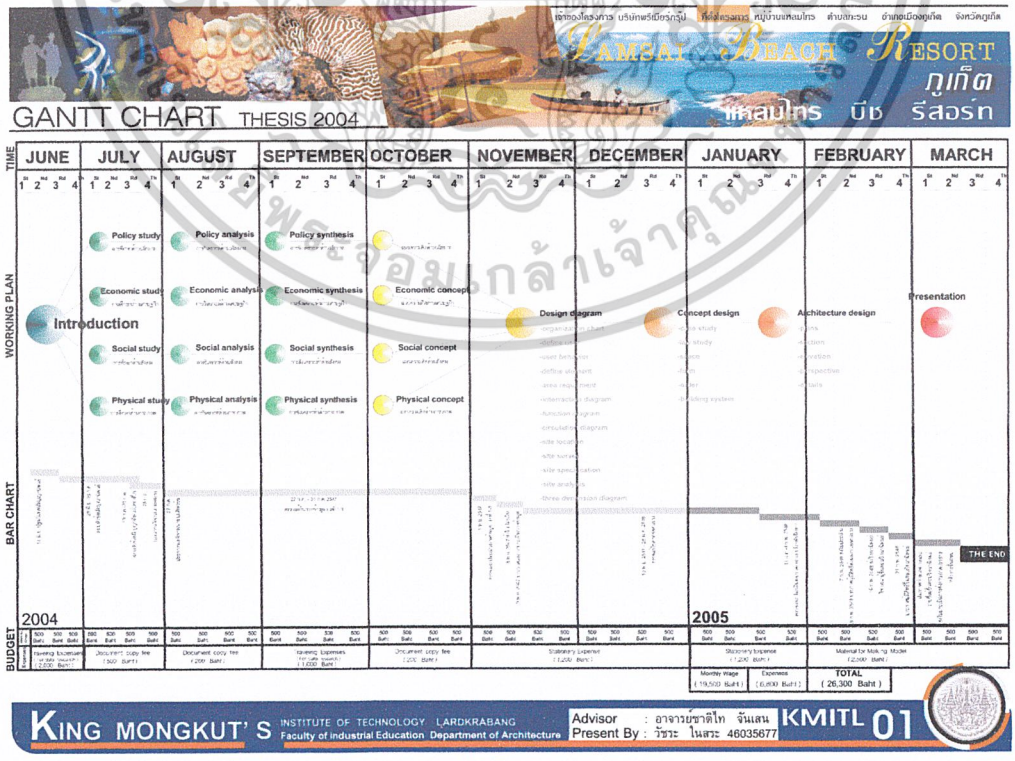
ภาพที่ 4.4 แสดงการสัญจรในองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.2 ภาพภายผลงาน



ภาพที่ 4.5 แสดงบทนำโครงการ



ภาพที่ 4.6 แสดงแผนภูมิการดำเนินงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.7 แสดงการศึกษาข้อมูลโครงการ



ภาพที่ 4.8 แสดงการนำเสนอโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

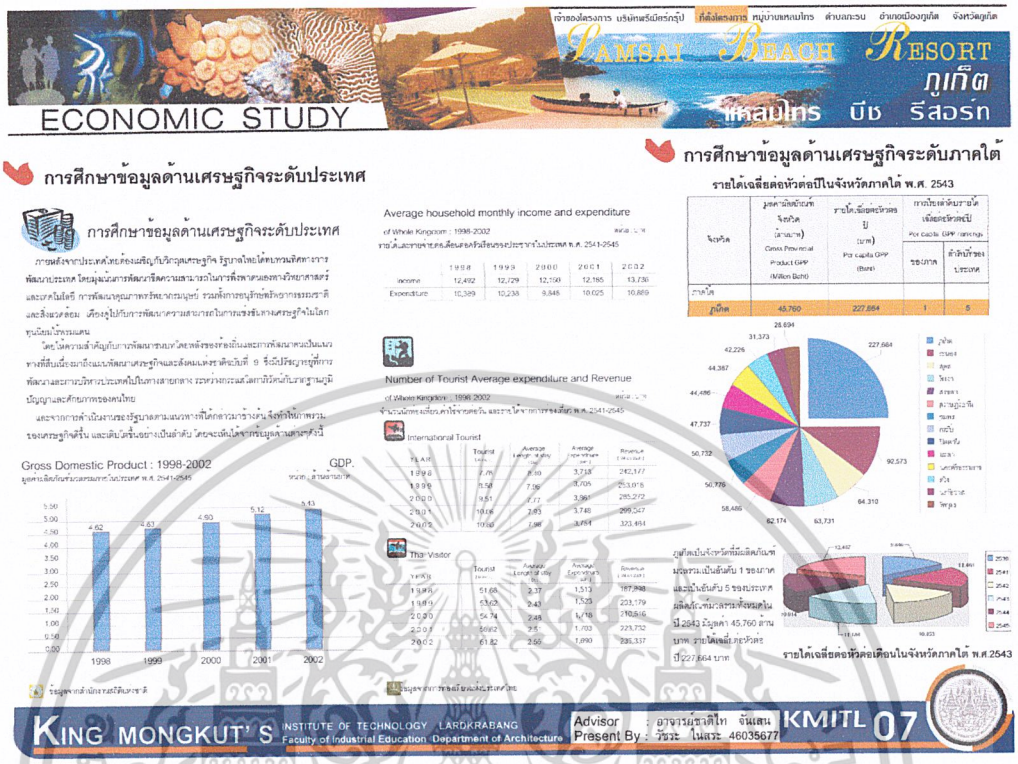


ภาพที่ 4.9 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย

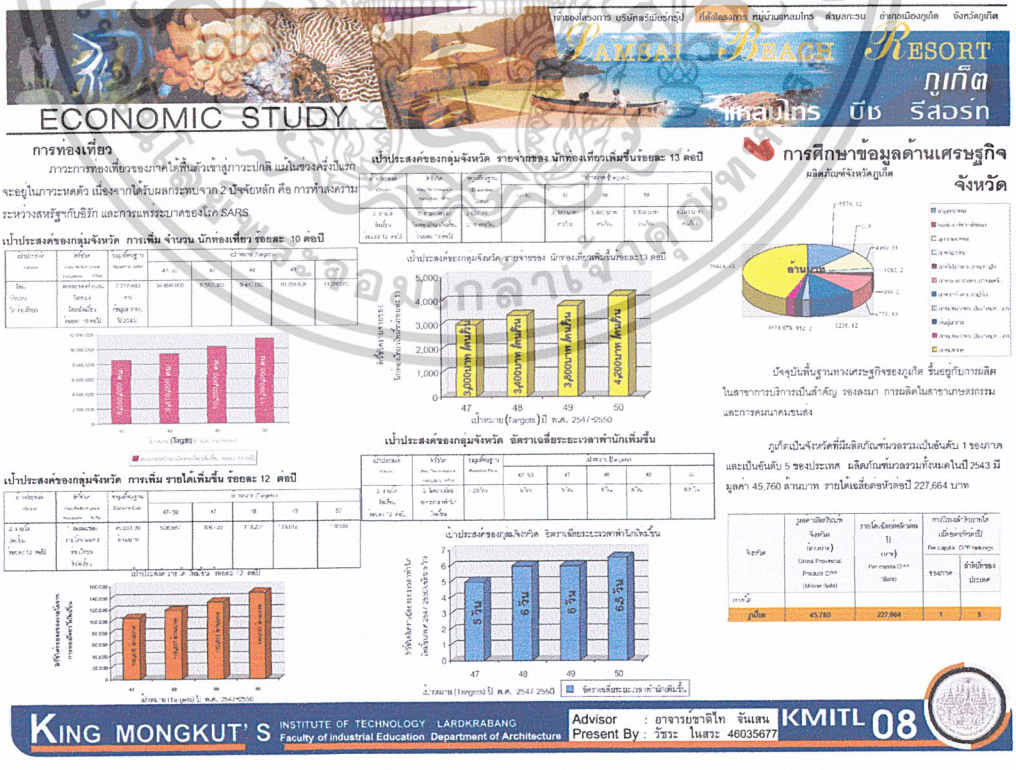


ภาพที่ 4.10 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านนโยบาย (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

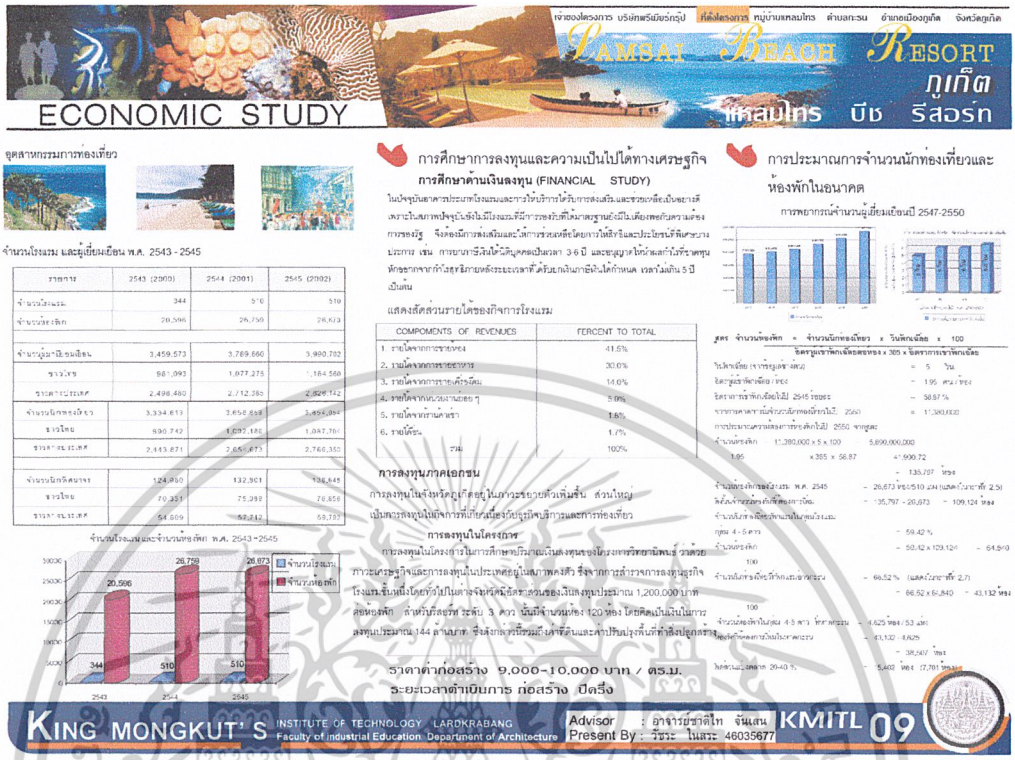


ภาพที่ 4.11 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

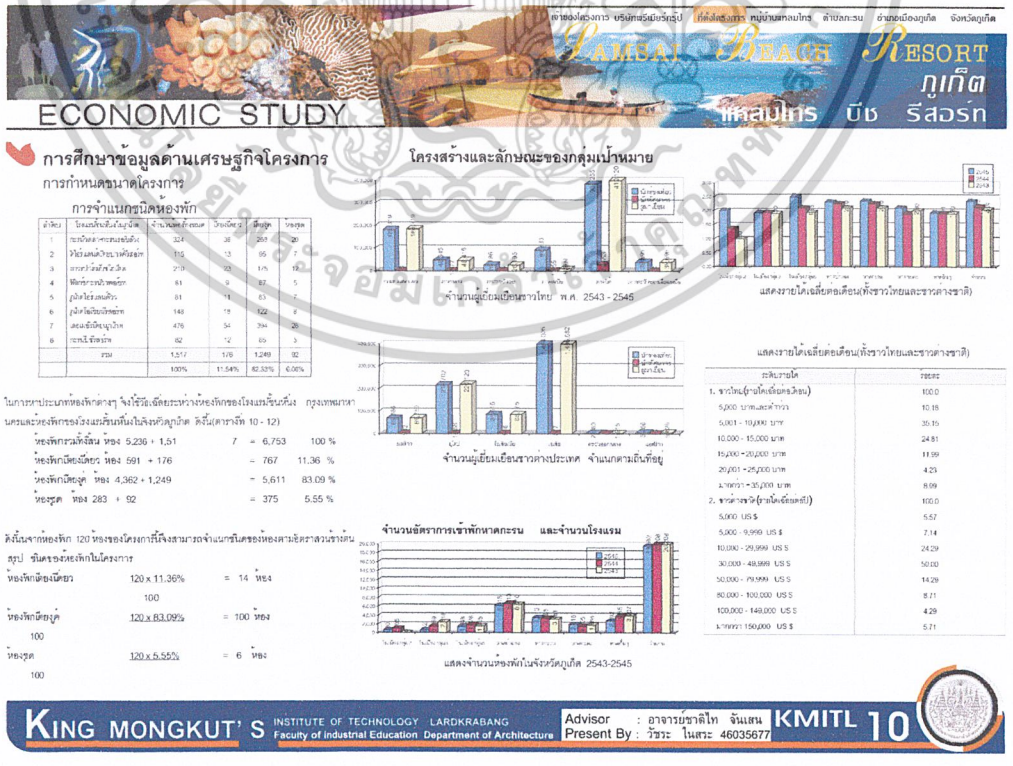


ภาพที่ 4.12 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

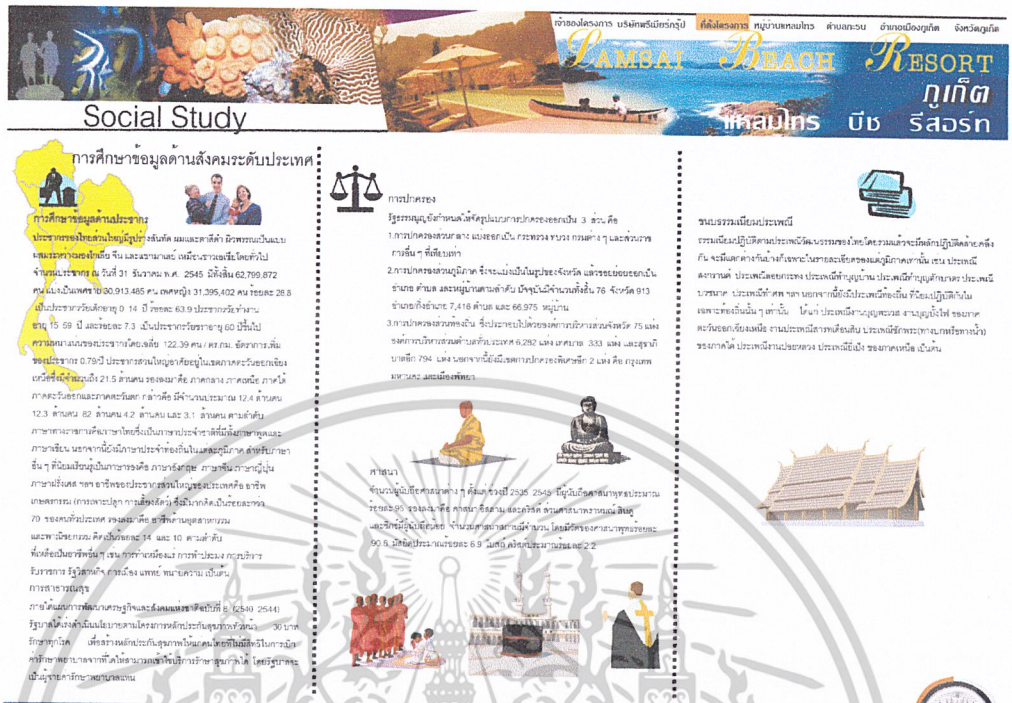


ภาพที่ 4.13 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ)



ภาพที่ 4.14 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.15 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม



ภาพที่ 4.16 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.17 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ



ภาพที่ 4.18 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.19 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)



ภาพที่ 4.20 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.21 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)



ภาพที่ 4.22 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

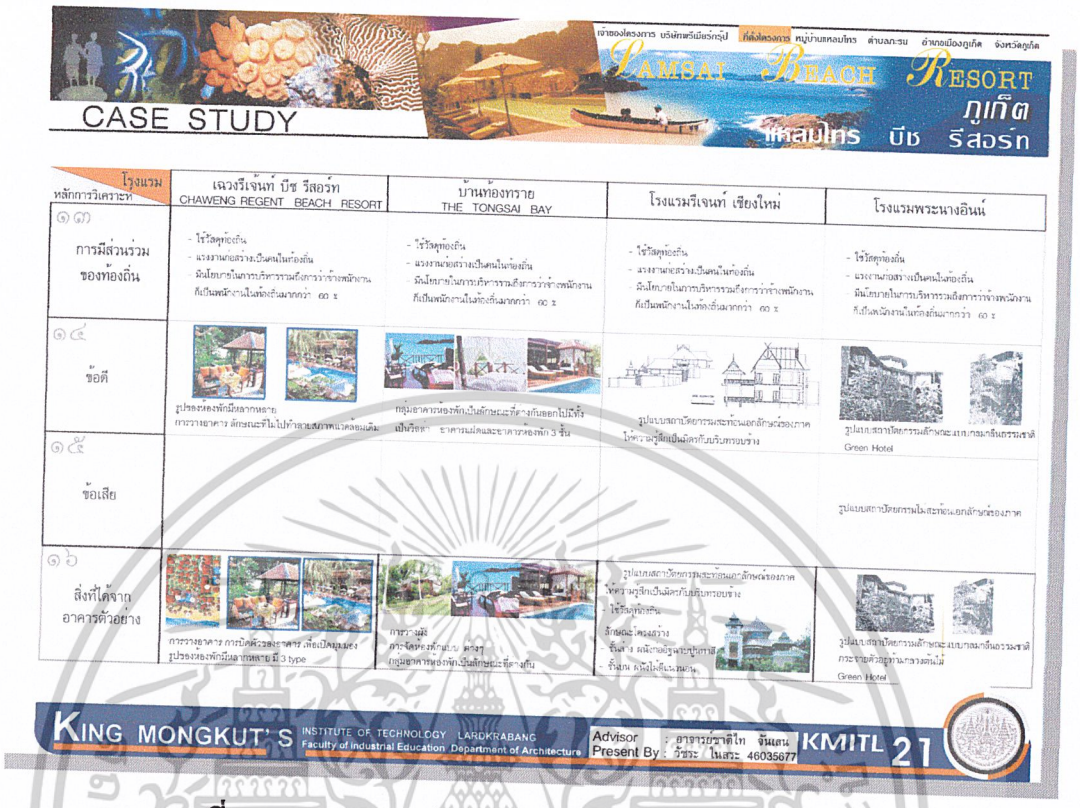


ภาพที่ 4.23 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)



ภาพที่ 4.24 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

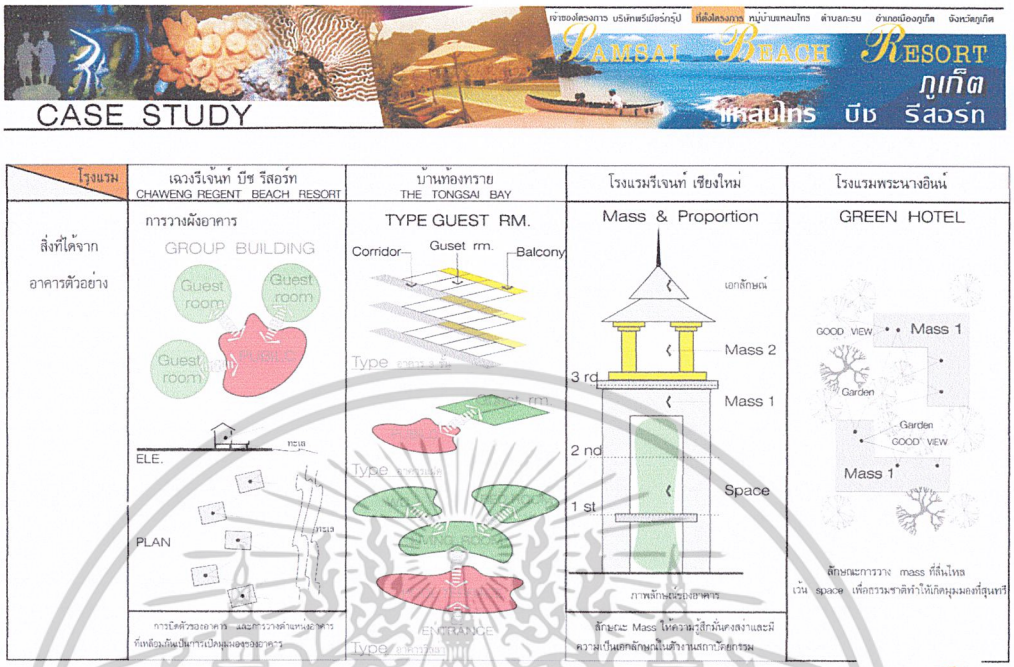


ภาพที่ 4.25 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (ต่อ)

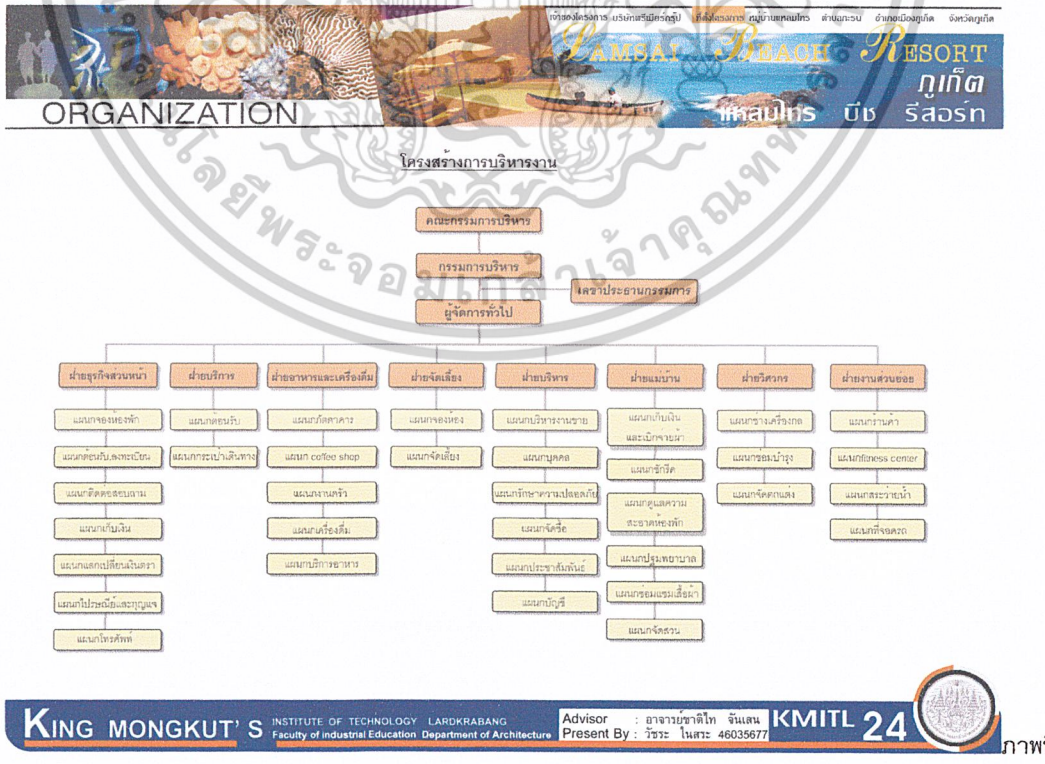


ภาพที่ 4.26 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (สรุป Concept 1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ หรือนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



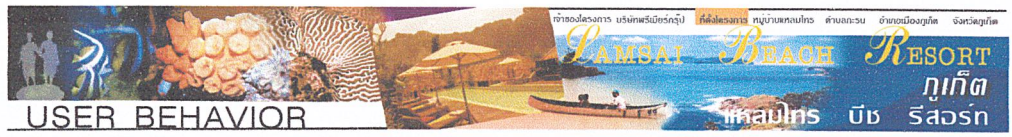
ภาพที่ 4.27 แสดงการศึกษาและวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง (สรุป Concept 2)

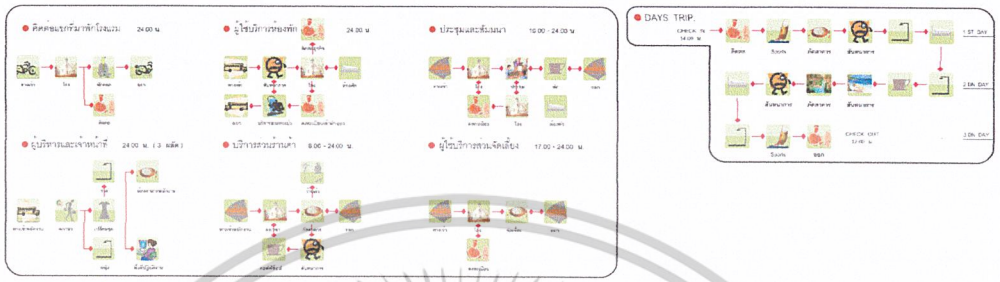


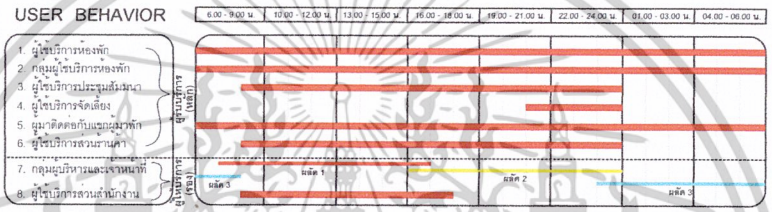
ภาพที่

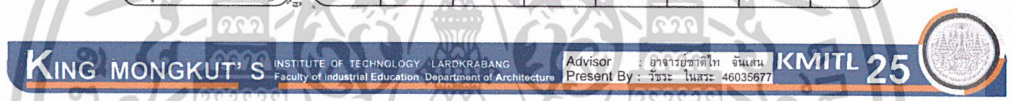
ภาพที่ 4.28 แสดงโครงสร้างการบริหารงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้





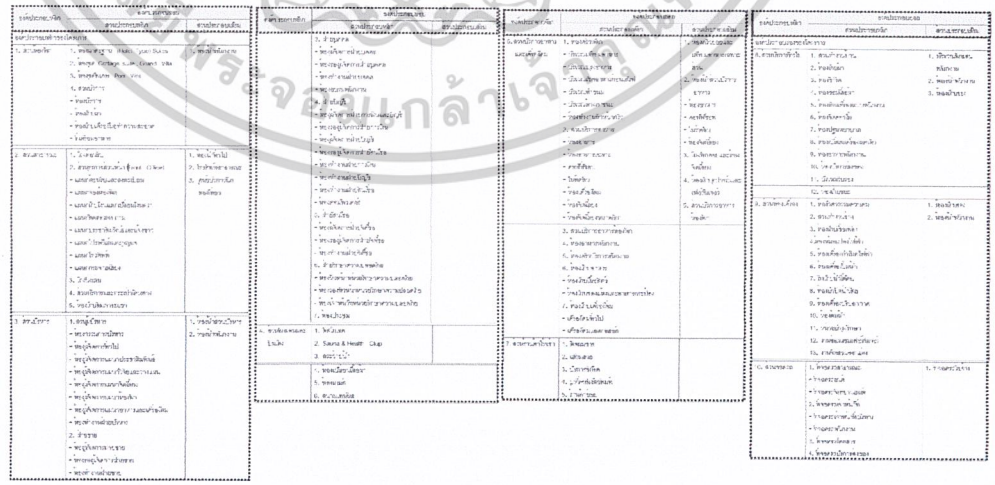




ภาพที่ 4.29 แสดงพฤติกรรมผู้ใช้โครงการ



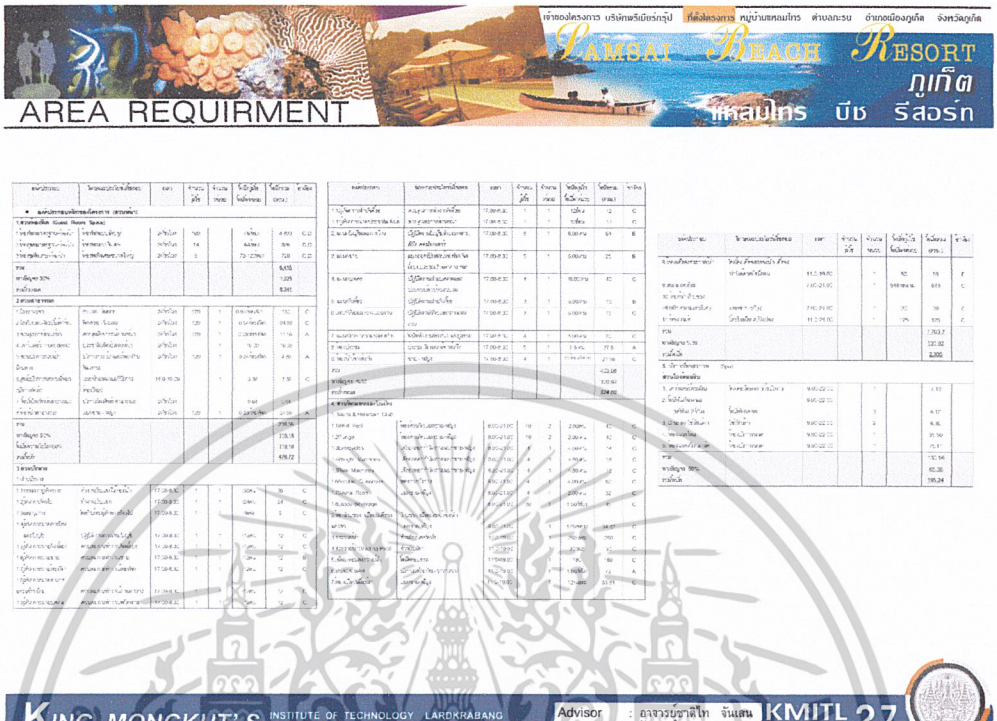
DEFINE ELEMENT





ภาพที่ 4.30 แสดงองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

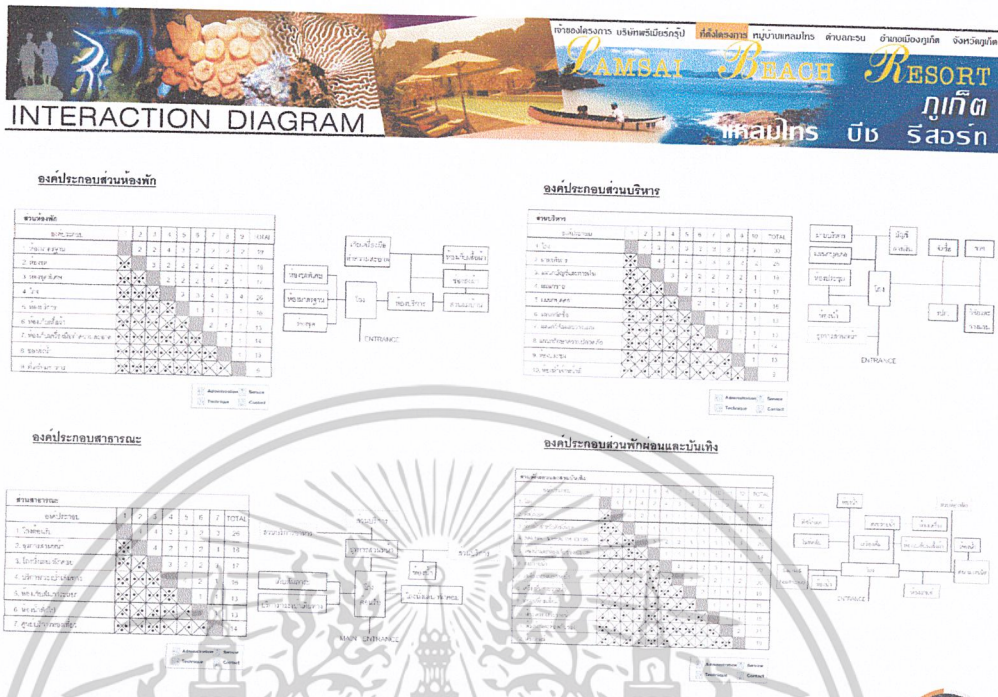


ภาพที่ 4.31 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ

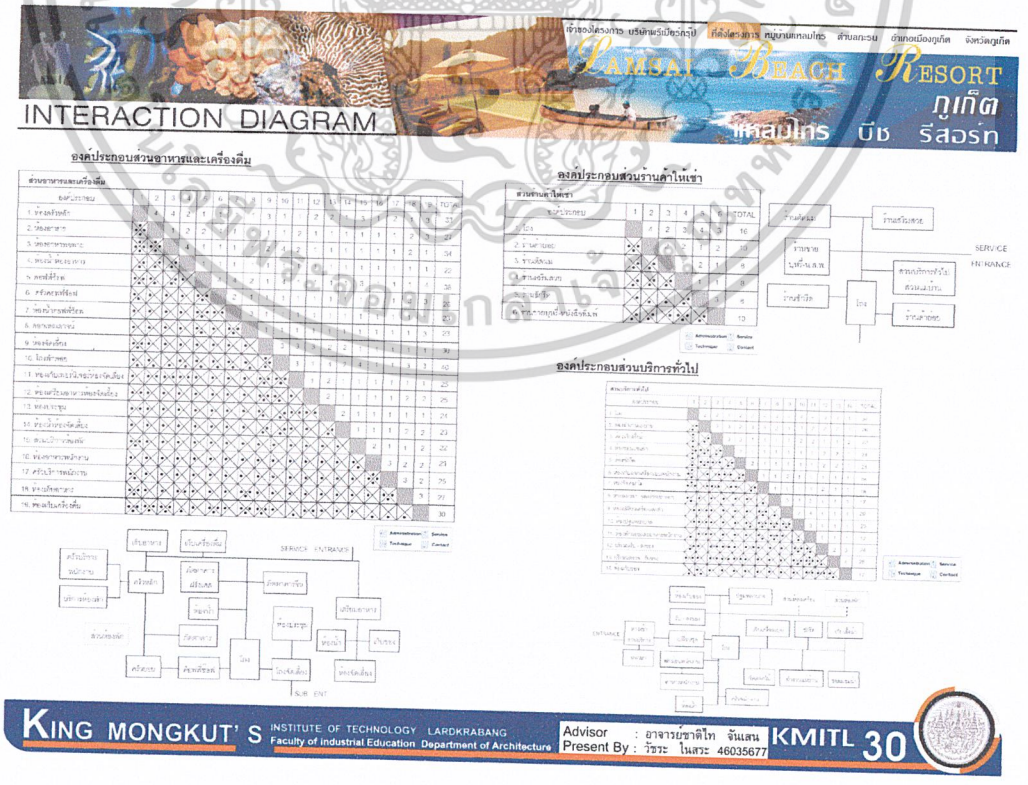


ภาพที่ 4.32 แสดงการวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยโครงการ (ต่อ)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

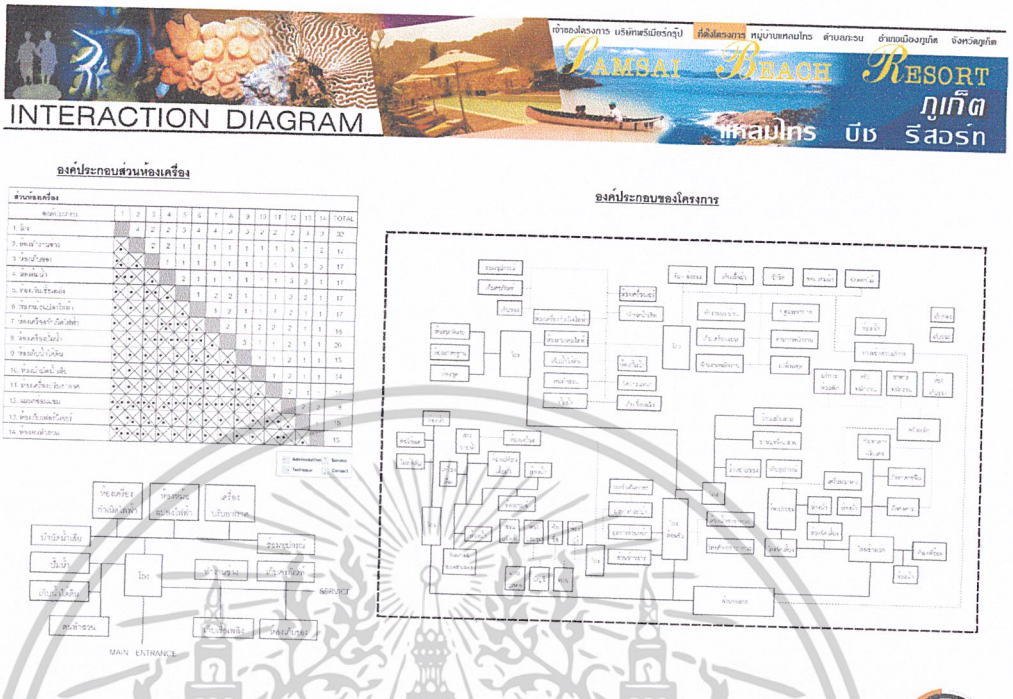


ภาพที่ 4.33 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสาธารณะ,บริหาร,พักผ่อนและบันเทิง

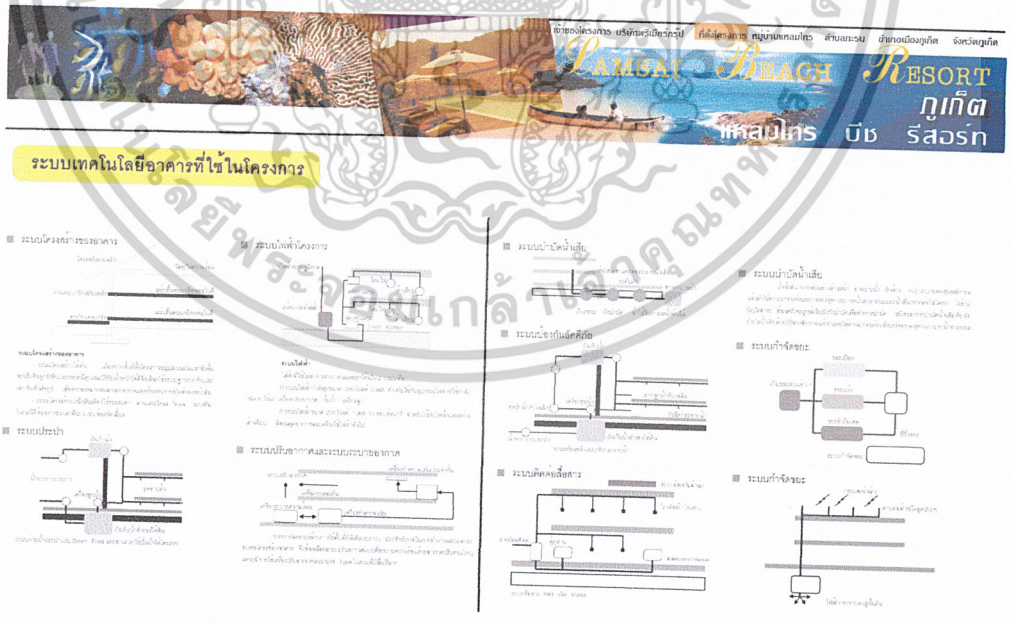


ภาพที่ 4.34 แสดงความสัมพันธ์ของส่วนอาหารและเครื่องดื่ม,ร้านค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

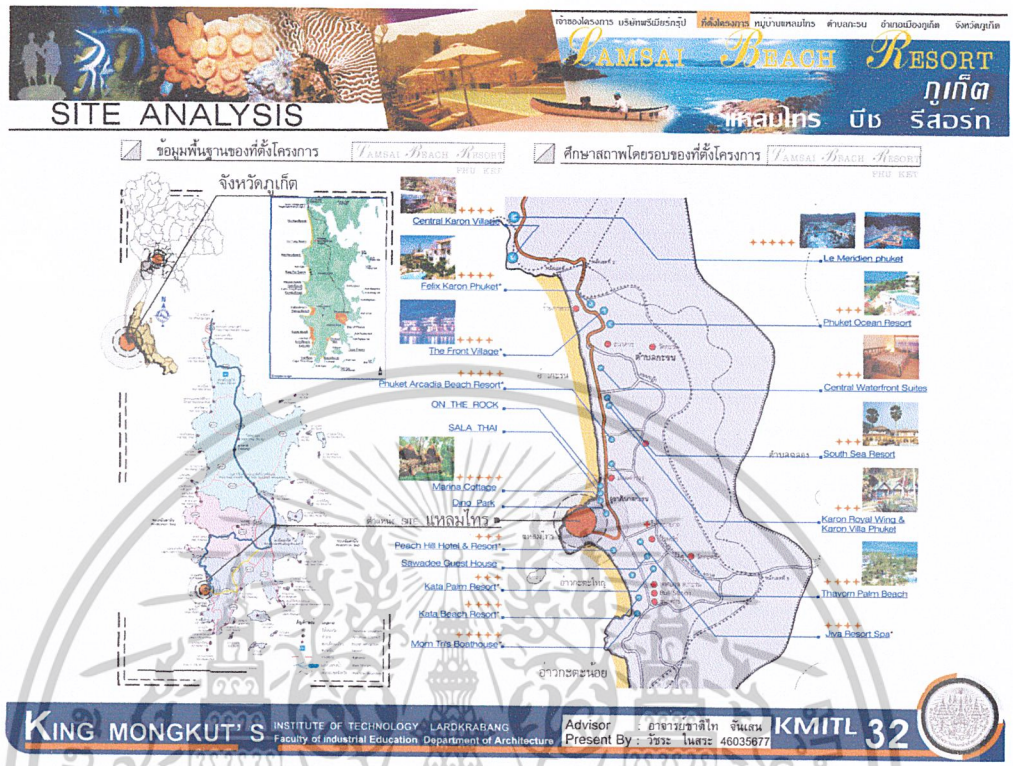


ภาพที่ 4.35 แสดงตารางความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ

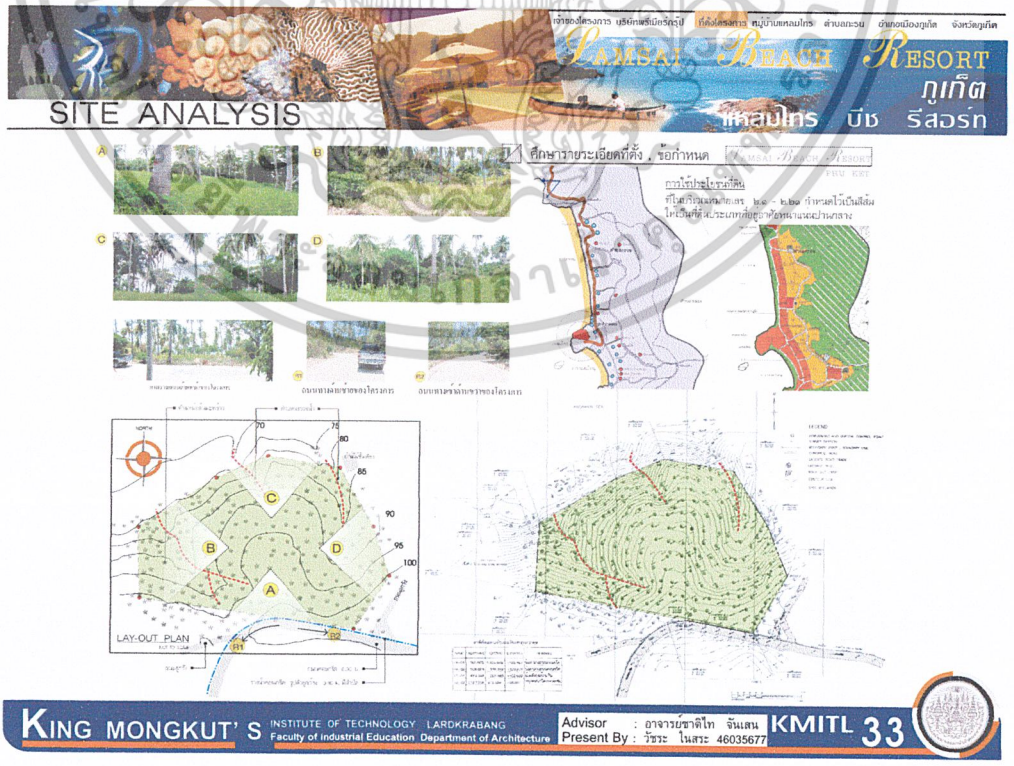


ภาพที่ 4.36 แสดงระบบเทคโนโลยีที่ใช้ในอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

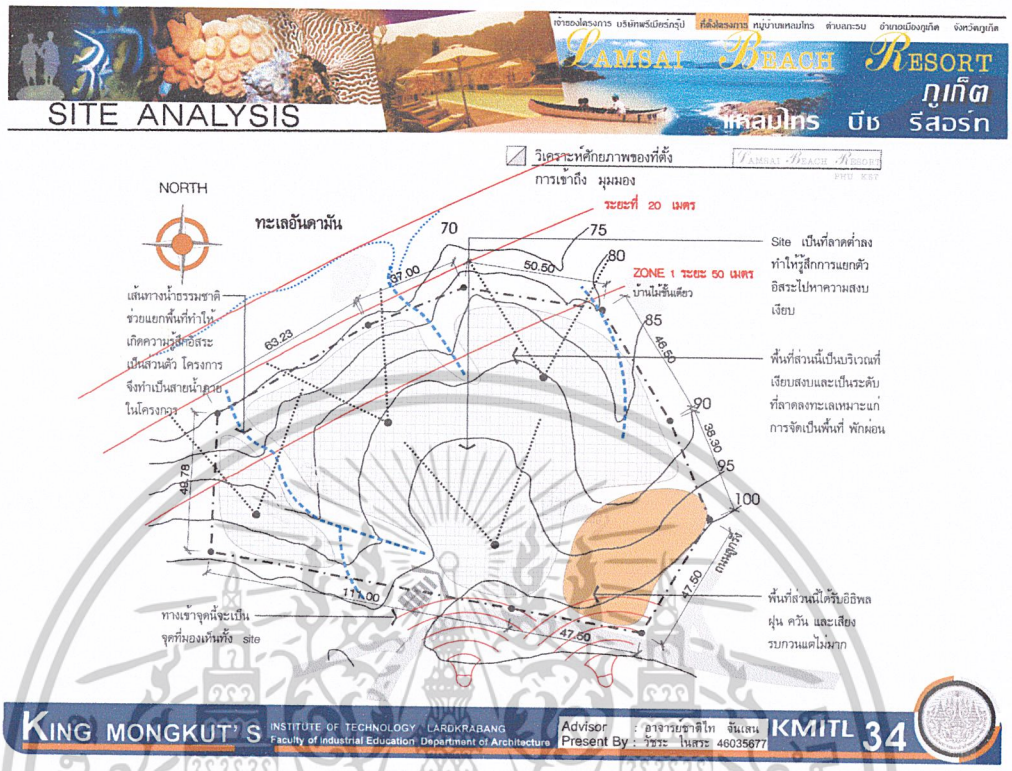


ภาพที่ 4.37 แสดงการสำรวจที่ตั้งโครงการ

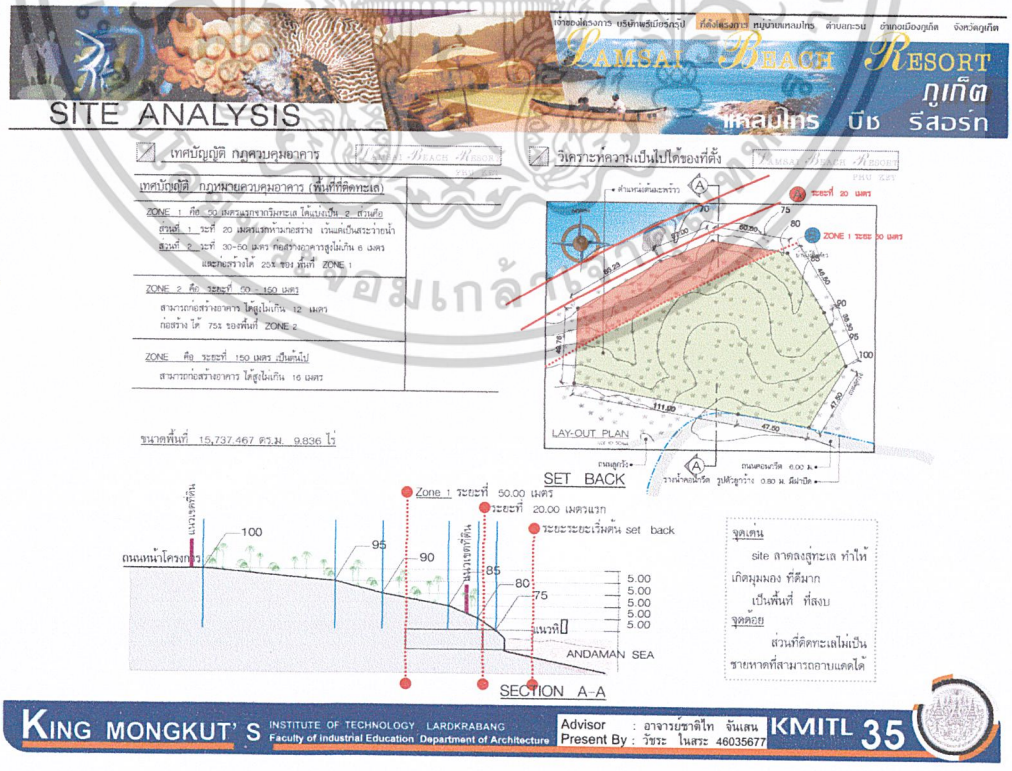


ภาพที่ 4.38 แสดงการรายละเอียดของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.39 แสดงการวิเคราะห์ศักยภาพที่ตั้งโครงการ

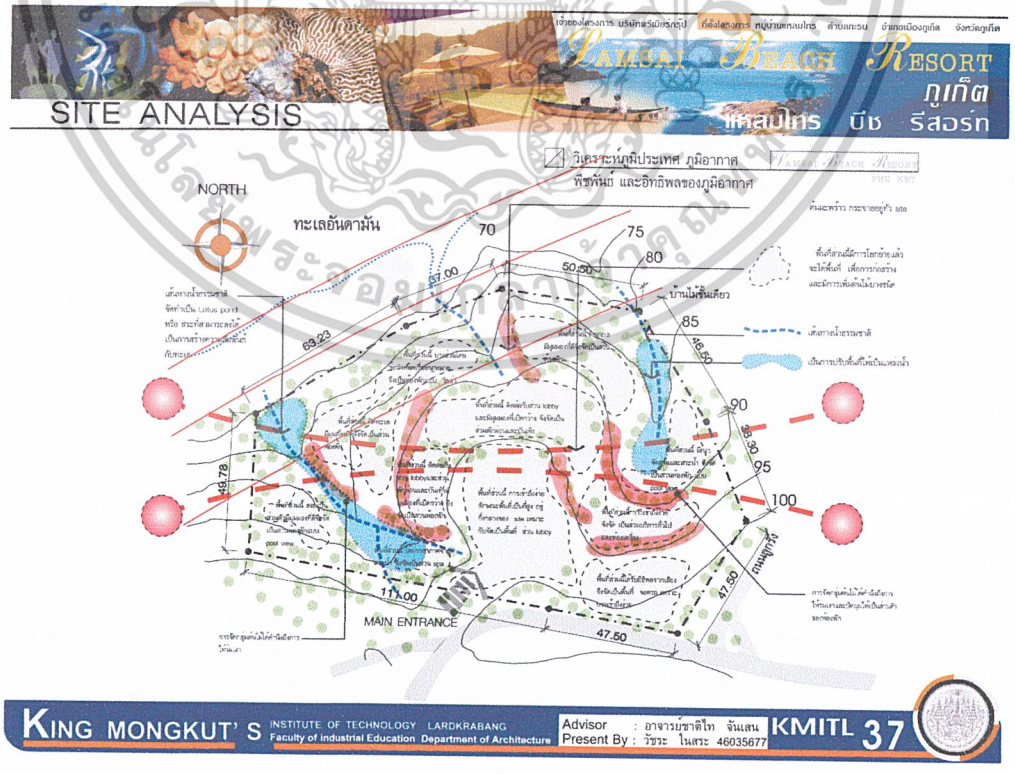


ภาพที่ 4.40 แสดงการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

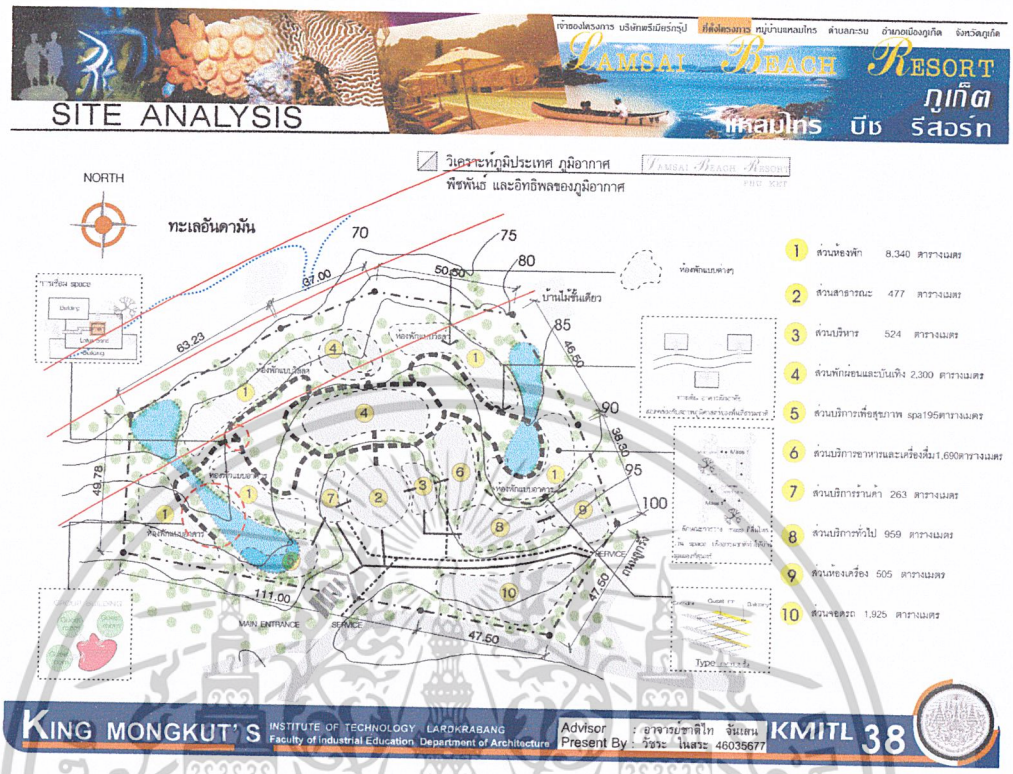


ภาพที่ 4.41 แสดงการวิเคราะห์ภูมิประเทศ ตำแหน่งต้นไม้เดิม



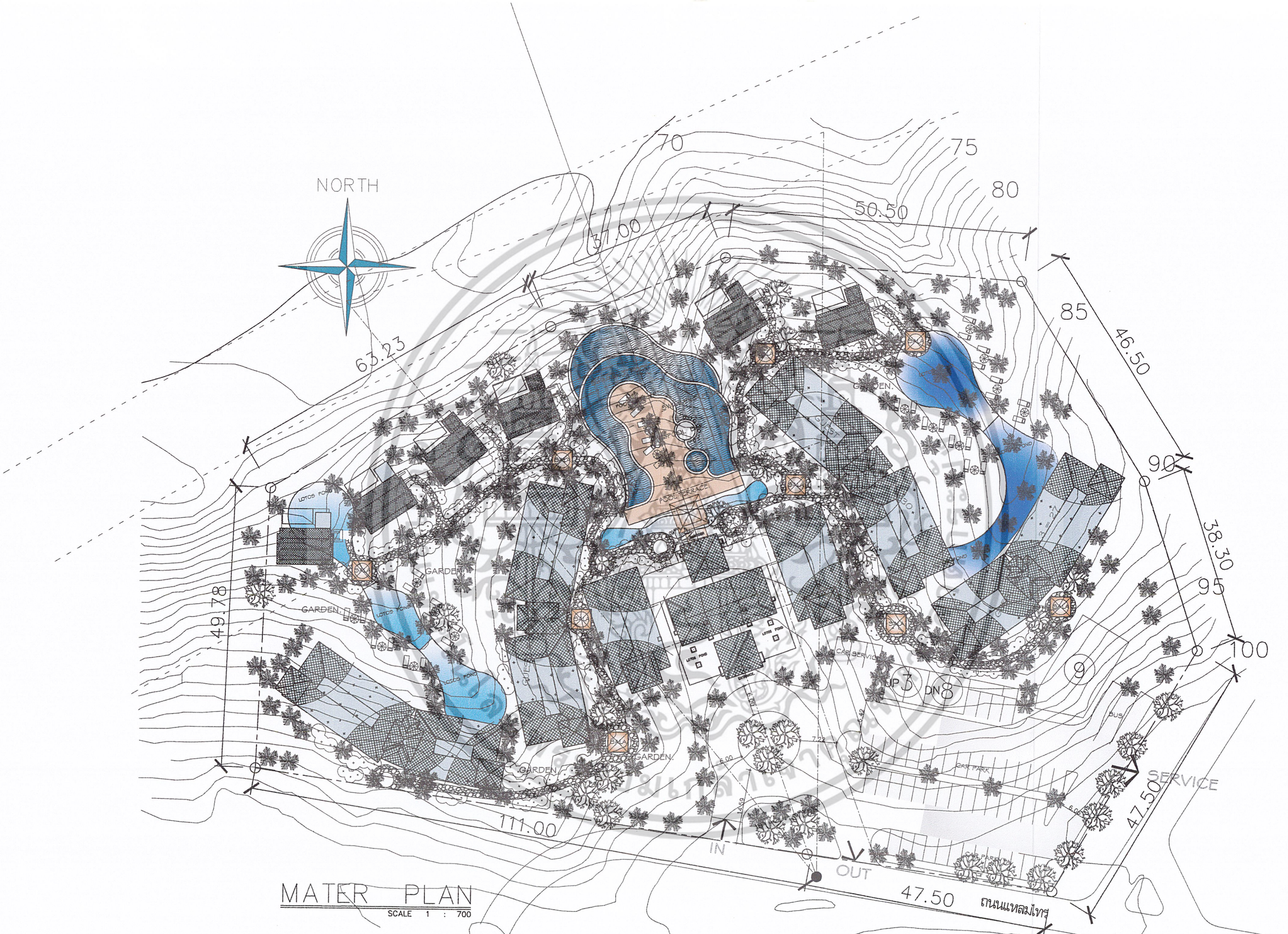
ภาพที่ 4.42 แสดงการวิเคราะห์ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



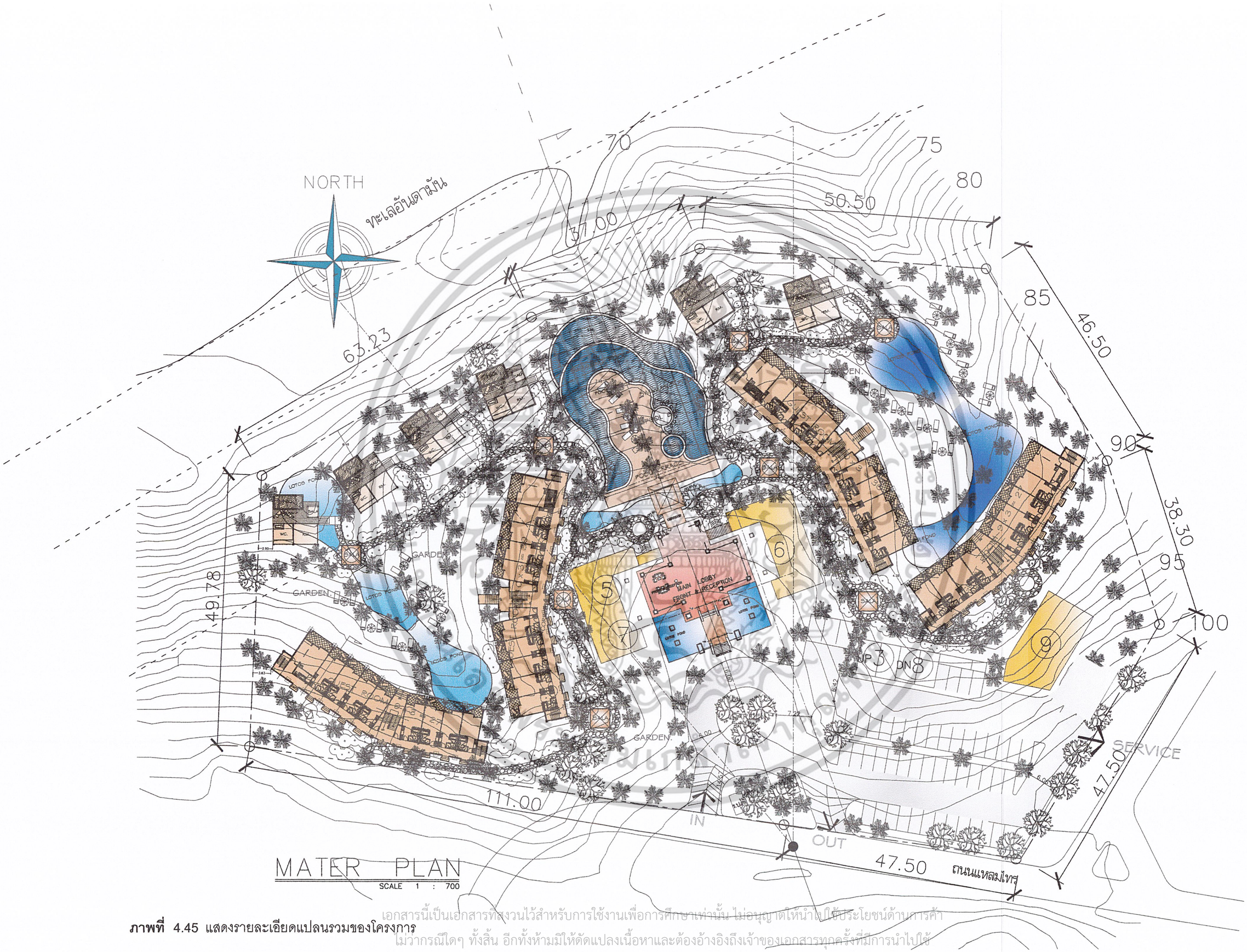
ภาพที่ 4.43 แสดงการจัดผังองค์ประกอบของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.44 แสดงผังบริเวณของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



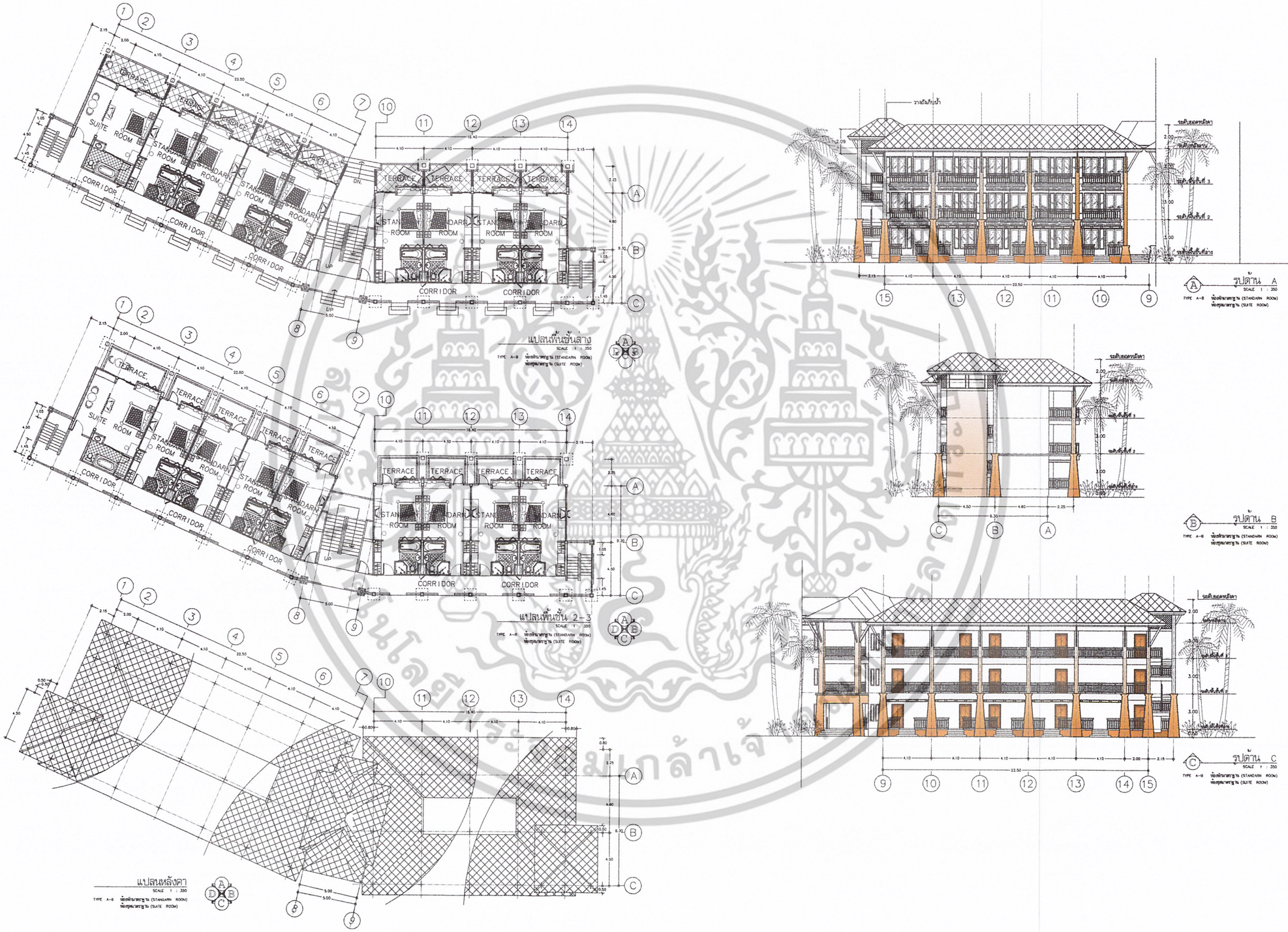
ภาพที่ 4.45 แสดงรายละเอียดแปลนรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



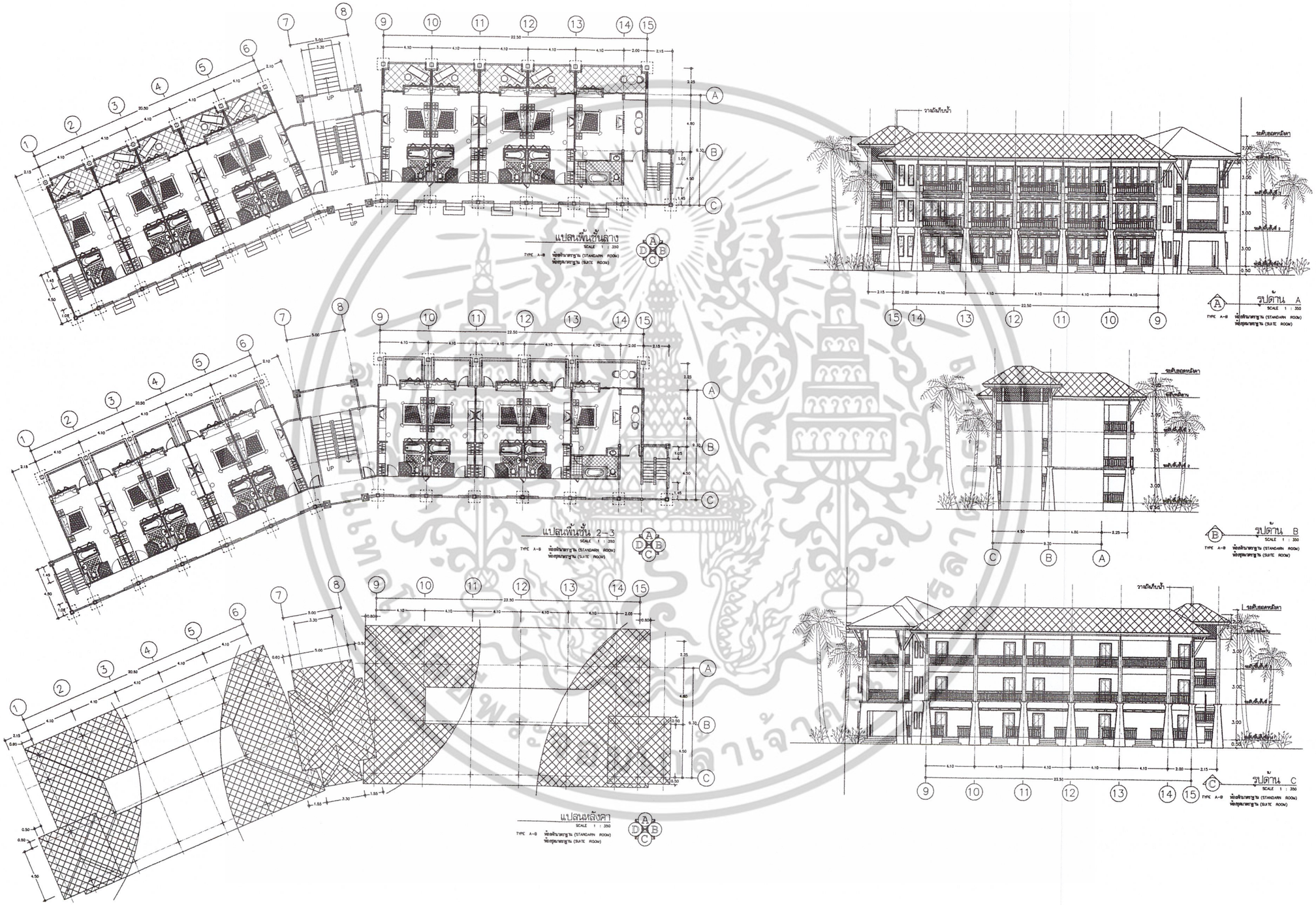
ภาพที่ 4.46 แสดงรายละเอียดรูปตัดรวมของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



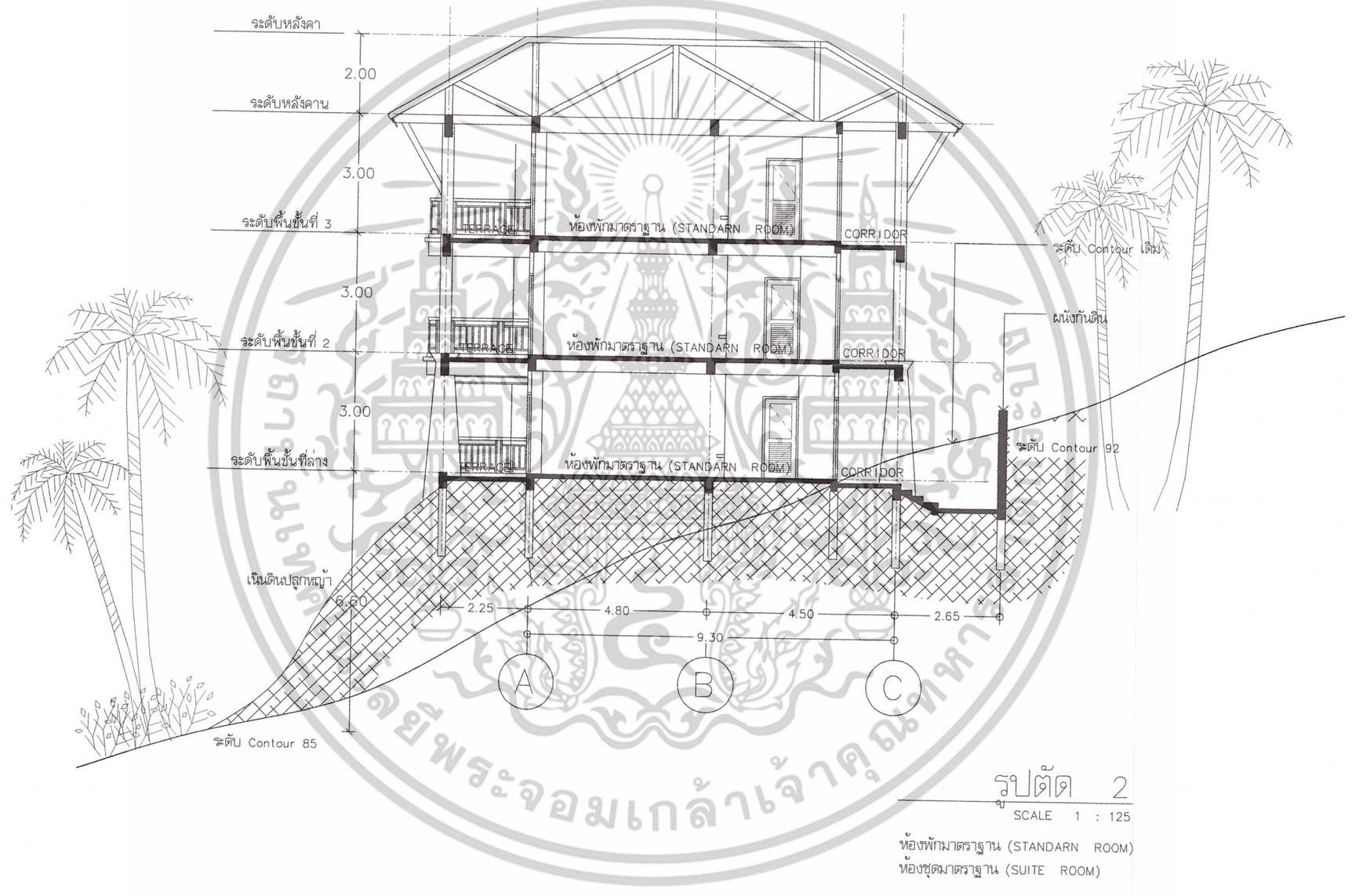
ภาพที่ 4.47 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตาฐาน (รูปแบบที่ 1)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.48 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตาฐาน (รูปแบบที่ 2)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



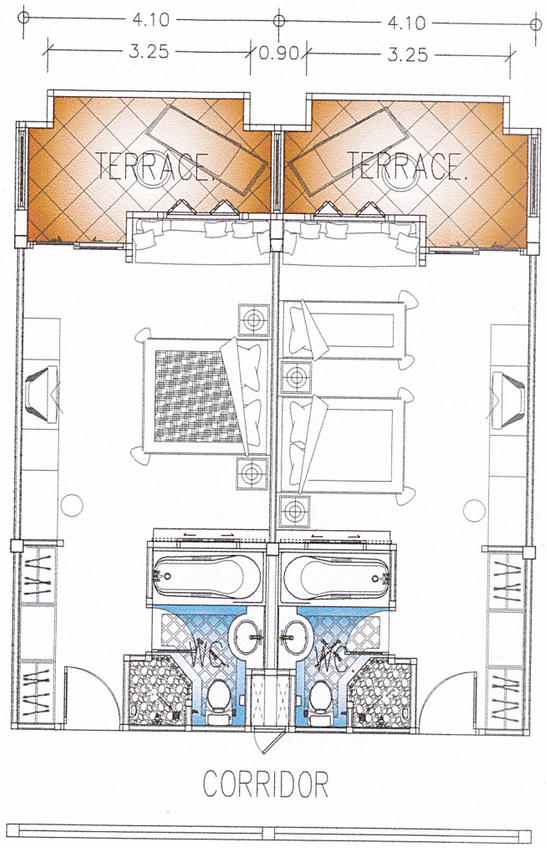
รูปตัด 2

SCALE 1 : 125

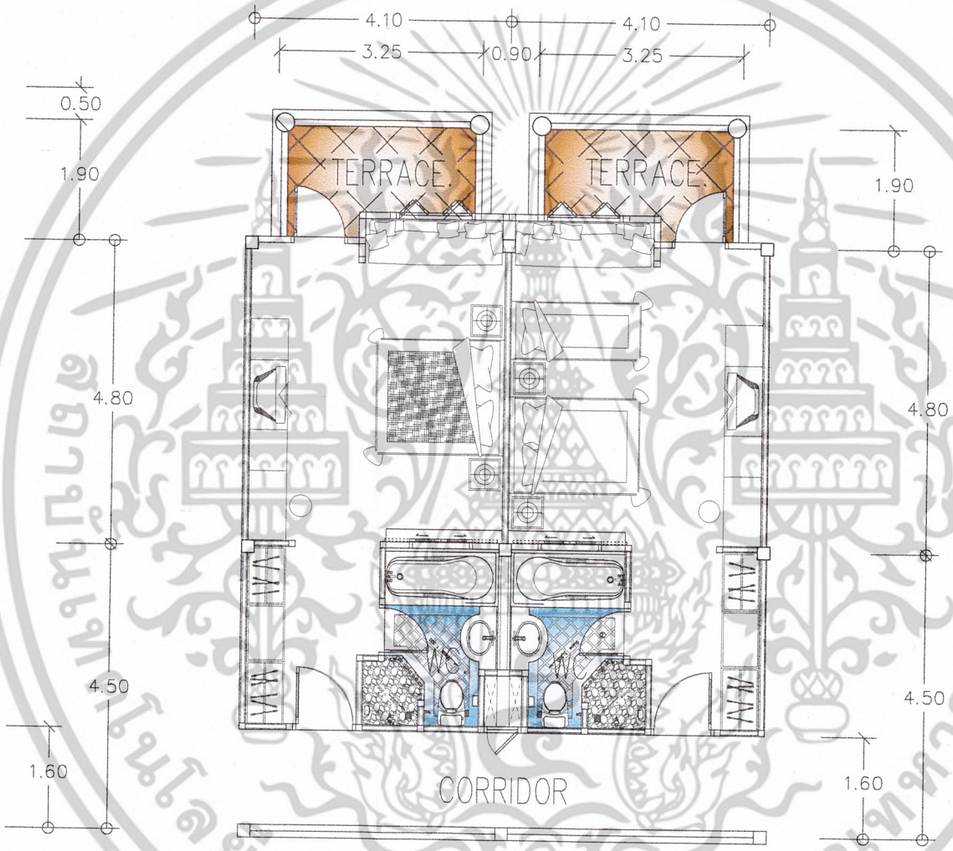
ห้องพักมาตราฐาน (STANDARN ROOM)
ห้องชุดมาตราฐาน (SUITE ROOM)

ภาพที่ 4.49 แสดงรายละเอียดรูปตัด (ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตาฐาน)

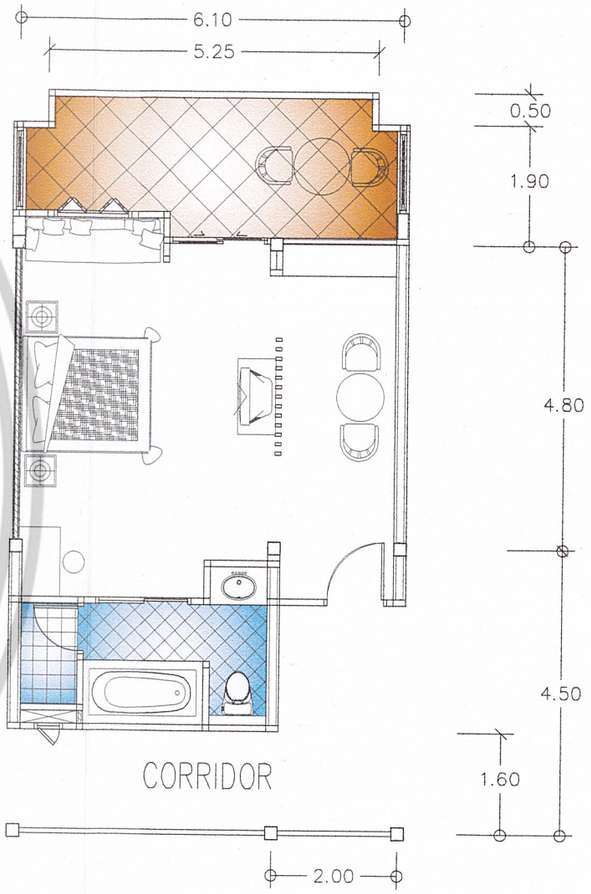
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



TYPE A ชั้น 1
ห้องพักมาตราฐาน (STANDARN ROOM)
SCALE 1 : 100



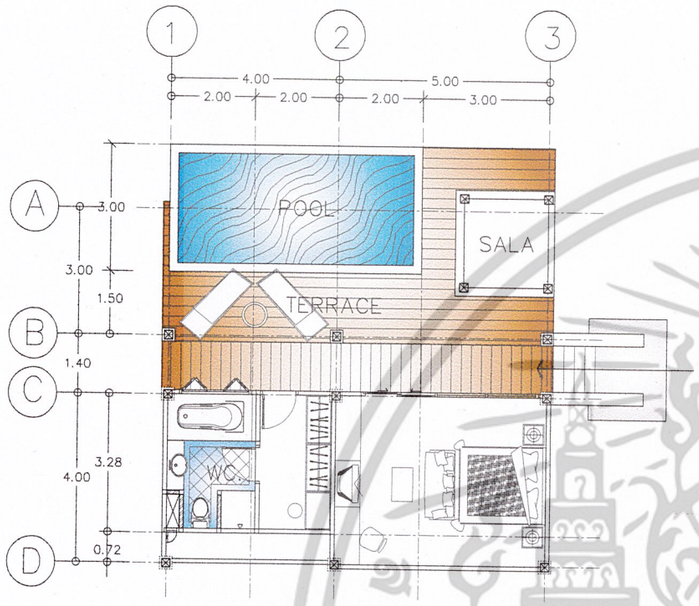
TYPE A ชั้น 2-3
ห้องพักมาตราฐาน (STANDARN ROOM)
SCALE 1 : 100



TYPE B
ห้องชุดมาตราฐาน (SUITE ROOM)
SCALE 1 : 100

ภาพที่ 4.50 แสดงรายละเอียดแปลนห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตาฐาน

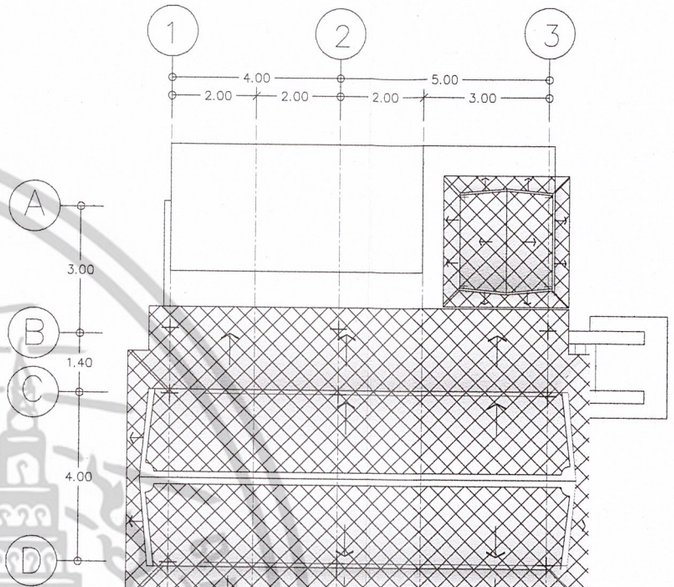
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แปลนพื้นห้องพัก

SCALE 1 : 150

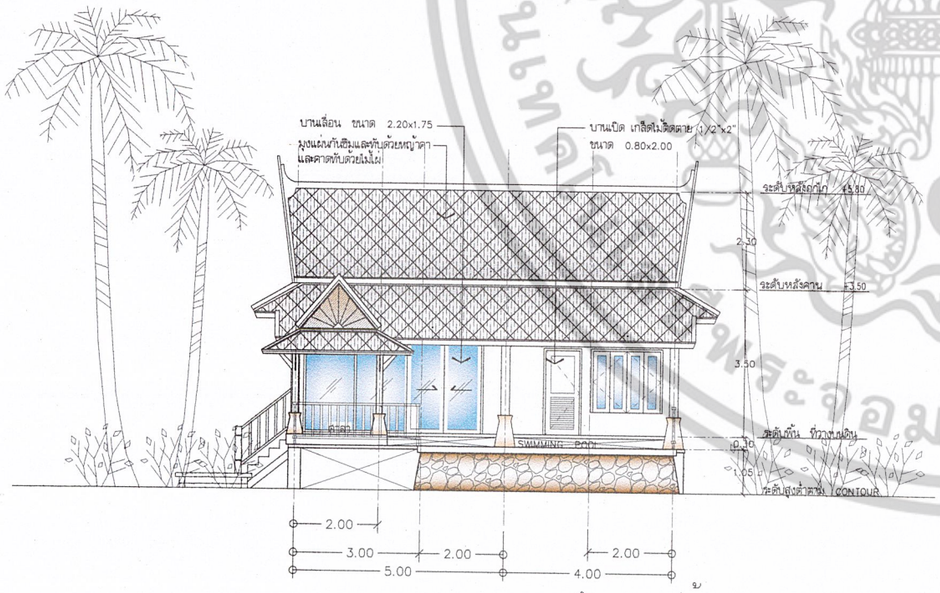
VILLA TYPE C
ห้องชุดพิเศษ (EXECUTIVE SUITE)



แปลนหลังคา

SCALE 1 : 150

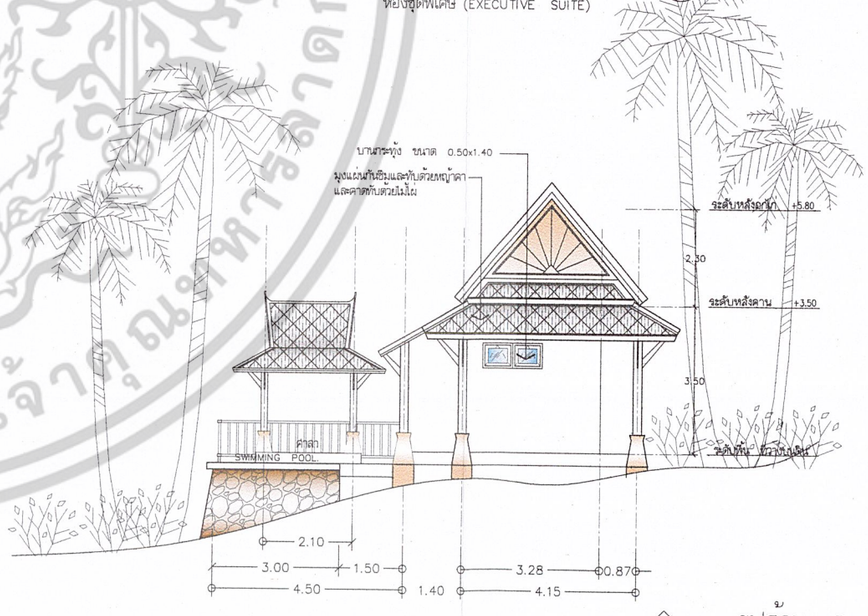
VILLA TYPE C
ห้องชุดพิเศษ (EXECUTIVE SUITE)



รูปด้าน A

SCALE 1 : 150

VILLA TYPE C
ห้องชุดพิเศษ (EXECUTIVE SUITE)



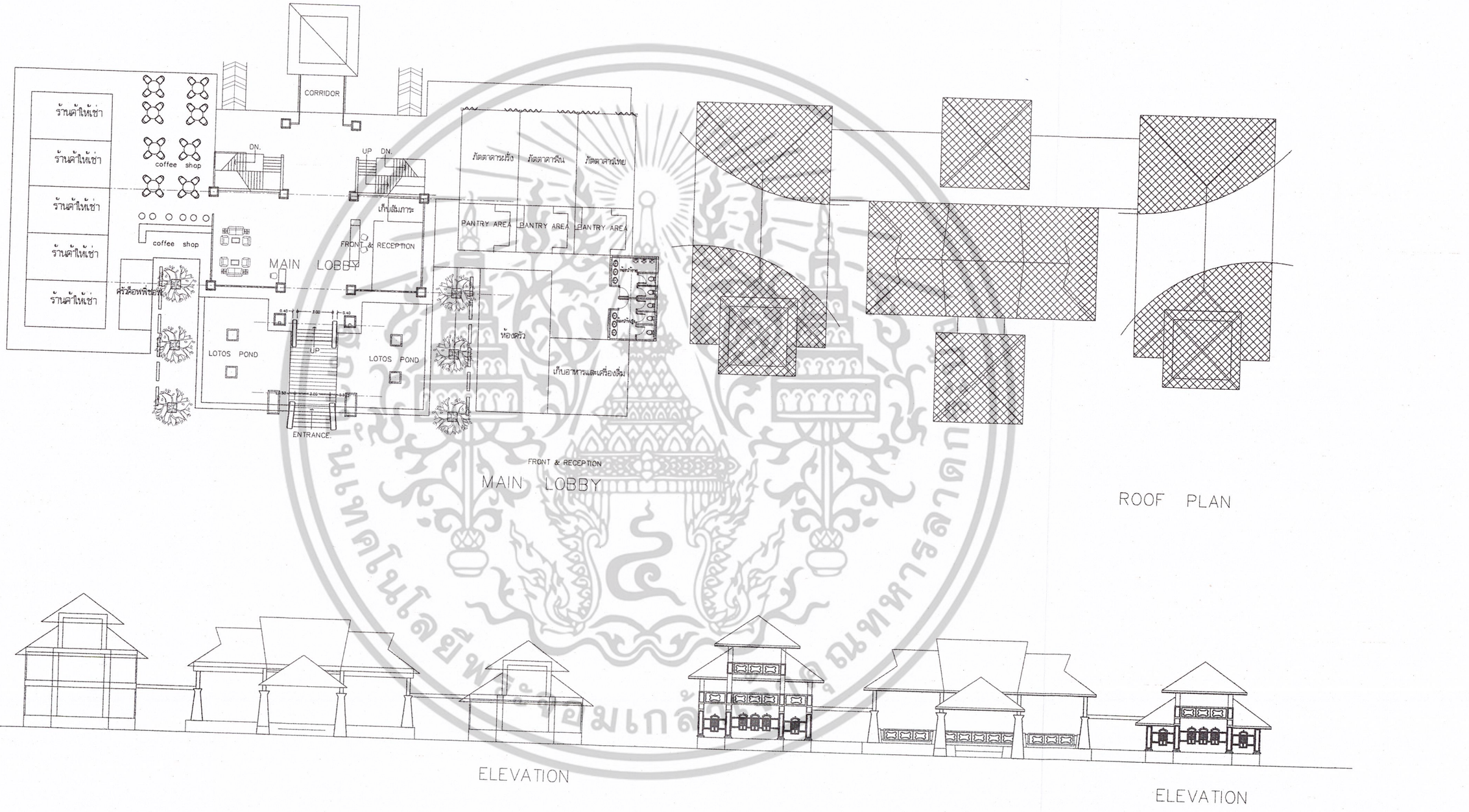
รูปด้าน B

SCALE 1 : 150

VILLA TYPE C
ห้องชุดพิเศษ (EXECUTIVE SUITE)

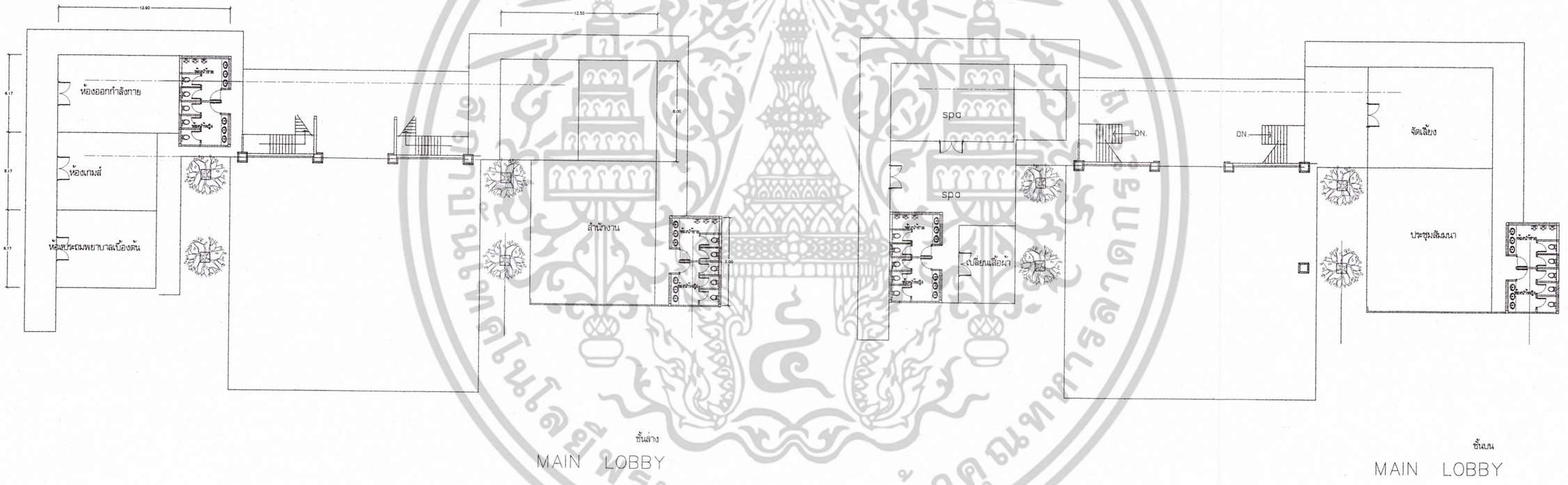
ภาพที่ 4.51 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ห้องพักชุดพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.52 แสดงรายละเอียดแปลน,รูปด้าน ส่วนต้อนรับของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 4.53 แสดงรายละเอียดแปลน ส่วนต้อนรับของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



INTRIOR ห้องพักมาตราฐาน

(Standarn room)

ภาพที่ 4.54 แสดงทัศนียภาพภายใน ห้องพักมาตราฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



INTRIOR ห้องชุดมาตราฐาน
(Suite room)

ภาพที่ 4.55 แสดงทัศนียภาพภายใน ห้องพักมาตราฐาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



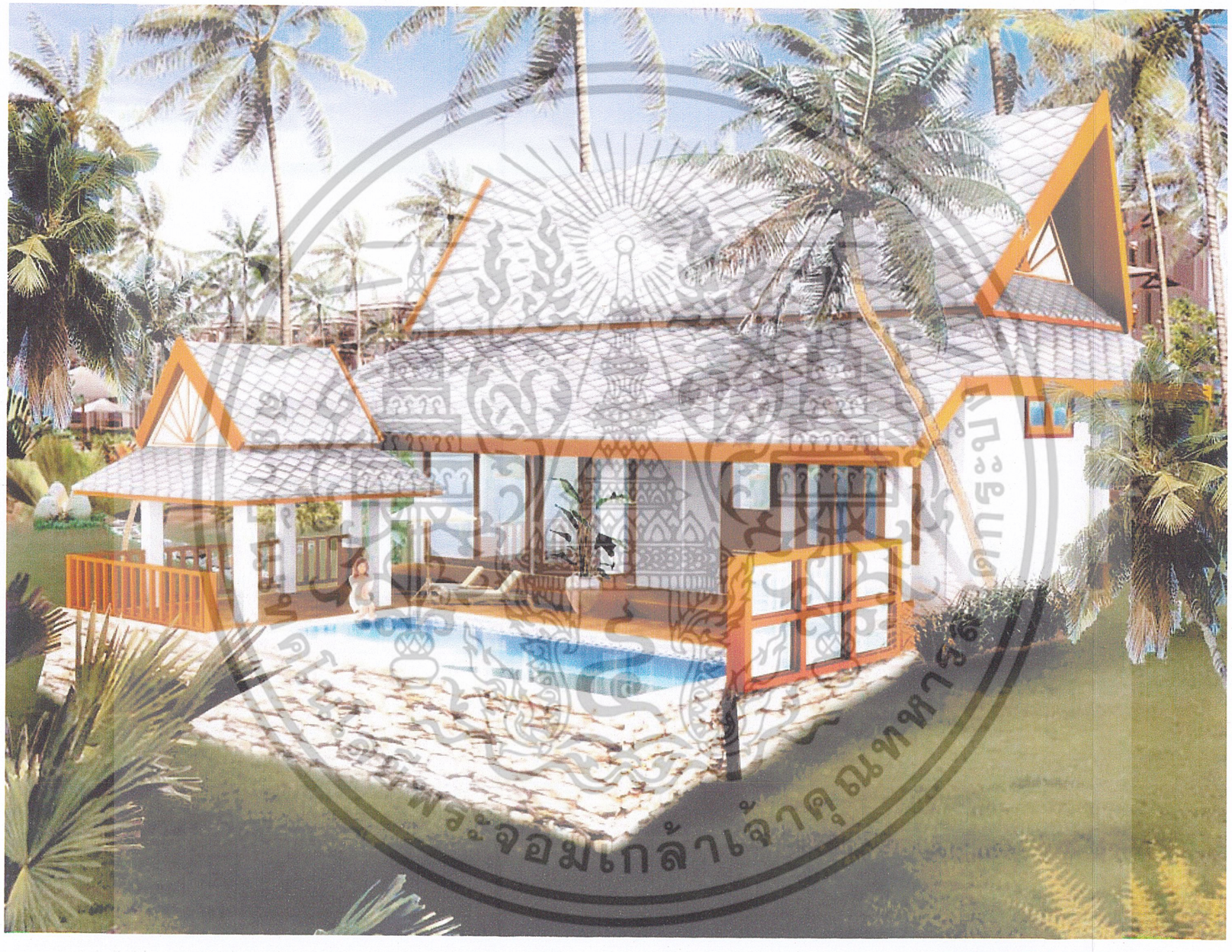
PERSPECTIVE

ห้องพักมาตราฐาน (Standarn room)

ห้องชุดมาตราฐาน (Suite room)

ภาพที่ 4.56 แสดงทัศนียภาพภายนอก ห้องพักมาตราฐาน,ห้องชุดมาตราฐาน

เอกสารนี้สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PERSPECTIVE

ห้องชุดพิเศษ (Executive room)

ภาพที่ 4.57 แสดงทัศนียภาพภายนอก ห้องชุดพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



PERSPECTIVE

ส่วนต้อนรับ (LOBBY)

ภาพที่ 4.58 แสดงทัศนียภาพภายนอก ส่วนต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้









ภาพที่ 4.59 แสดงภาพถ่ายหุ่นจำลอง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 บทสรุป

จากการศึกษาข้อมูลทางด้านต่างๆ เพื่อนำไปสู่ขั้นการออกแบบ โครงการแหลมไทร บีช รีสอร์ท ภูเก็ตพอจะสรุปเป็นขั้นตอนต่างๆ ได้ดังนี้

5.1.1 บทนำ

เป็นการกล่าวถึงความเป็นมาของการเสนอโครงการ โดยกล่าวปัจจัยหลัก 4 ประการ อันได้แก่ ปัจจัยทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ซึ่งมีหัวข้อต่างๆ ตามลำดับดังนี้ เหตุผลในการเสนอปริญญานิพนธ์ (RATIONAL) ความเป็นมาของปัญหา (PROBLEM) แนวทางแก้ปัญหา (PROBLEM SOLVING) วัตถุประสงค์ของปริญญานิพนธ์ (OBJECTIVE) รวมไปถึงการกำหนดขอบเขตการศึกษาและขั้นตอนการดำเนินงาน รวมไปถึงประโยชน์ที่ได้รับ

5.1.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น

เป็นการรวบรวมข้อมูลทางด้านปฐมภูมิและทุติยภูมิจากแหล่งข้อมูลต่างๆ โดยเก็บข้อมูลข้อมูลทางด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมแลกายภาพ ที่คาดว่าจะเกี่ยวข้องกับโครงการ รวมไปถึงการศึกษา ประเภทของโรงแรม อาคารตัวอย่าง

5.1.3 การศึกษาและรวบรวมข้อมูล

เป็นการรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการและที่จะนำไปใช้ วิธีการต่างๆ ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลทางด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค เทศบัญญัติต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนของการออกแบบต่อไป

5.1.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

เป็นการแยกแยะรายละเอียดของข้อมูลที่เป็นปัจจัยหลักของโครงการทั้ง 4 ด้าน อันได้แก่ ปัจจัยด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ รวมไปถึงข้อมูลด้านสถาปัตยกรรมและระบบเทคนิค โดยการหาขนาดจำนวน และความจุความต้องการ เพื่อนำไปใช้ในการออกแบบอาคารการออกแบบ

ในขั้นตอนการออกแบบนี้แบ่งออกได้ 3 ขั้นตอนดังนี้

5.1.5.1 แนวความคิดในการออกแบบ (CONCEPT DESIGN)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.1.5.2 กระบานการในการออกแบบ (PROCESS DESIGN)

5.1.5.3 การออกแบบทางสถาปัตยกรรม (ARCHITECTURE DRAWING)

5.2 ข้อเสนอแนะ

โครงการโรงแรมนั้นถือเป็นโครงการของเอกชนที่มีผลตอบแทน ความเป็นไปได้ของโครงการจึงขึ้นอยู่กับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ โดยเน้นไปที่นักท่องเที่ยวจากต่างประเทศและในประเทศเป็นกลุ่มเป้าหมายคือ เมื่อมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดปัญหาห้องพักขาดแคลน เป็นทำให้เกิดปัญหาทางด้านต่างๆ แนวทางการแก้ปัญหาคือ การเพิ่มจำนวนห้องพักให้เพียงพอกับความต้องการ แต่การศึกษาจำนวนความต้องการห้องพักอย่างเดียวไม่เพียงพอควรคำนึงถึง มาตรฐานคุณภาพการแบ่งเกรดของโรงแรมด้วย จากการศึกษาข้อมูลต่างๆ รวมจนถึงการออกแบบที่ผ่านมาพอจะสรุปปัญหาหรือข้อเสนอแนะที่ควรได้รับการพิจารณาในการทำงานดังต่อไปนี้

5.2.1 ปัญหาในเรื่องความต้องการห้องพักเพิ่มจากเดิม

ในข้อนี้สำคัญที่สุด เพราะถือว่าเป็นตัวที่ทำให้เกิดโครงการ ข้อมูลที่ช่วยในการทราบความต้องการห้องพักได้แก่ ตัวเลขจำนวนนักทาองเที่ยวและรายละเอียดเกี่ยวกับการเข้าพัก รวมถึงจำนวนห้องพักที่จะมีขึ้นในอนาคต ส่วนแบ่งตลาด และในเรื่องของการแบ่งเปอร์เซ็นต์ ประเภทของห้องพัก

5.2.2 ปัญหาในการออกแบบ แบ่งออกได้ดังนี้

5.2.2.1 ที่ตั้งของโครงการ ควรออกแบบอาคารที่ไม่ขัดแย้งกับสภาพแวดล้อม และรูปแบบ สถาปัตยกรรมโดยรอบ เช่น สถาปัตยกรรมพื้นถิ่น และควรบ่งบอกถึงภาพลักษณ์ของโครงการที่ชัดเจน

5.2.2.2 ขนาดของที่ดิน สภาพของพื้นที่มีผลต่อการออกแบบมาก เช่น การจัดห้องพักทุกห้องควรเป็นลักษณะที่เปิดมุมมองที่ดี ที่ว่าง (space) ภายในอาคาร พื้นที่ที่ใช้ในการออกแบบควรมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า 6 ไร่ จะช่วยให้การออกแบบได้สะดวก และการศึกษาสภาพของที่ดินการวิเคราะห์ศักยภาพของที่ดิน

5.2.2.3 เทศบัญญัติควบคุมอาคาร เนื่องจากสถานที่ตั้งของโรงแรมที่ดีควรอยู่ในแหล่งธุรกิจ สาธารณูปโภคสาธารณูปการ และทิวทัศน์ดี ที่ดินจึงมีราคาสูงจึงต้องใช้ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด จึงทำให้เกิดอาคารสูง และอาคารเป็นแบบ วิลล่า ขึ้น ซึ่งจะต้องถูกควบคุมด้วยระยะร่นถอย (SET BACK) อัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยของอาคารต่อพื้นที่ อัตราส่วนพื้นที่โล่งต่อพื้นที่ดิน (OPEN SPACE) ที่จอดรถ ห้องน้ำ-ห้องส้วม ต่างๆเหล่านี้จะเป็นตัวกำหนดรูปแบบสถาปัตยกรรมด้านหนึ่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2.4 ระบบทางเทคนิค เนื่องจากรูปแบบอาคารเป็นอาคารสูง จึงต้องพิจารณาระบบต่างๆที่สำคัญได้แก่ ระบบโครงสร้าง ระบบสุขาภิบาล ระบบติดต่อทางแนวดิ่ง ระบบป้องกันอัคคีภัย

5.2.3 ปัญหาในการทำงาน

ในการทำงานปริญญานิพนธ์เป็นการศึกษาข้อมูลต่างๆ เพื่อนำไปสู่การออกแบบซึ่งเป็นไปตามขั้นตอน มิใช่เป็นการออกแบบเพื่อนำไปใช้ก่อสร้างจริง ดังนั้นจึงมีข้อผิดพลาดหรือไม่สมบูรณ์ได้ทุกขั้นตอน ความเป็นไปได้ในกางปฏิบัติคือ การลดข้อผิดพลาดที่จะเกิดให้มีน้อยที่สุด รวมถึงการนำเทคนิคหรือประยุกต์วิธีการต่างๆ มาใช้ให้เหมาะสม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. สรุปภาวะเศรษฐกิจไทย, 2546. WWW.TOT.OR.TH.

เขียนศักดิ์ แสงเกลี้ยง. “แนวทางการออกแบบสถาปัตยกรรม เพื่อการพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและยั่งยืน”. ปริญญานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต ภาควิชาสถาปัตยกรรม. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์, 2542

เทศบาลตำบลกะรน,สำนัก. แผนพัฒนาสามปี (พ.ศ.2548-2550) เทศบาลตำบลกะรน. ม.ป.ท. , 2546

ผังเมืองจังหวัดภูเก็ต,สำนัก. "ข้อมูลประกอบคำชี้แจงกฎกระทรวงผังเมืองรวมชุมชนป่าตองและกะรน จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. 2542”. กรุงเทพฯ : สำนักงานผังเมืองพระราม 9, 2548 (อัดสำเนา)

ผังเมืองจังหวัดภูเก็ต,สำนัก. “รายงานวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวางผังเมืองรวมเกาะภูเก็ต”. ภูเก็ต : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดภูเก็ต, 2545 (อัดสำเนา)

สุทธิชัย บัญญัติศิลป์. สถาปนิก 5. สัมภาษณ์, 3 กรกฎาคม 2547.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้