

ห้องสมุดคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม พระจอมเกล้าลาดกระบัง

โครงการอินโดไชน่าเซ็นเตอร์พอยน์

จังหวัดสระแก้ว

INDO CHAINA CENTER POINT

SAKKEAO



เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 30124
วัน,เดือน,ปี..... 27 ก.ย. 2550

b. 11812977
i.

ปริญญานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต

สาขาวิชาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรม

คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ปีการศึกษา 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาโท : โครงการอินโดไชน่าเซ็นเตอร์พอยท์
INDO CHAI CENTER POINT
นักศึกษา : นางสาว อรพรรณ คำนิยม รหัส 46035682
อาจารย์ที่ปรึกษา : อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ
คณะ : ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา : ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา : สถาปัตยกรรม

.....
ปริญญาโทฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจปริญญาโทได้ตรวจพิจารณาและเห็นชอบแล้วจึงอนุญาตให้ปริญญาโทฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต ประจำปีการศึกษา 2547

.....
คณบดีคณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม
(รศ.ดร.รวิวรรณ ชินะตระกูล)

.....
ประธานกรรมการ
(อาจารย์พัศตราภรณ์ มีศิริ)

.....กรรมการ
(อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ)

.....กรรมการ
(ผศ. สมพล ดำรงเสถียร)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการ

(ผศ. สุรศักดิ์ กังขาว)

.....กรรมการ

(ผศ. สุทัศน์ จุฬามานี)



(อาจารย์ ทศพร โสตาบวรกุล)

.....กรรมการ

(อาจารย์ชูเกียรติ แซ่ตั้ง)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

.....กรรมการและเลขานุการ

(อาจารย์ชาติไท จันเสน)

.....กรรมการและผู้ช่วยเลขานุการ

(อาจารย์อัครพงศ์ อนุพันธ์พงศ์)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปริญญาโท	: โครงการอินโดไชน่าเซ็นเตอร์พอยท์ INDO CHAI CENTER POINT
นักศึกษา	: นางสาว อรพรรณ คำนิยม รหัส 46035682
อาจารย์ที่ปรึกษา	: อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ
คณะ	: ครุศาสตร์อุตสาหกรรม
ภาควิชา	: ครุศาสตร์สถาปัตยกรรม
สาขาวิชา	: สถาปัตยกรรม

บทคัดย่อ

โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT จังหวัดสระแก้ว จัดตั้งขึ้นเพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของแผนชาติ ที่ต้องการให้คนไทยทุกคน “กินดี อยู่ดี” และทั้งนี้เพื่อ เป็นการตอบรับกับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 ซึ่งเน้นในเรื่องการแก้ปัญหาและกระตุ้นการขยายตัวของธุรกิจท่องเที่ยว และส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม อีกทั้งยังสนับสนุนการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์การฝึกอบรมฝีมือแรงงานให้ได้มาตรฐาน เพื่อเพิ่มการจ้างงาน และ ชีคความสามารถในการหารายได้เงินตราต่างประเทศ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของแผนชาติ

โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT เป็นการรวมทุนของเอกชนเพื่อพัฒนาพื้นที่ของการทางรถไฟให้เกิดประโยชน์ และพัฒนาให้จังหวัดสระแก้วเป็นศูนย์กลางการลงและแหล่งท่องเที่ยว และยังเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน เกิดการจ้างงานมากขึ้น ทำให้ไม่เกิดการอพยพลงที่ดินที่อยู่อาศัย เพราะการย้ายถิ่นเข้ามาหางานทำ ทำให้เกิดชุมชนแออัด เกิดปัญหาการว่างงาน และปัญหาที่จะตามมาคือการลักขโมยทำให้เป็นปัญหาใหญ่ให้กับประเทศ ดังนั้นโครงการ INDO CHAINA CENTER POINT ซึ่งได้ทำการศึกษาด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ และเป็นโครงการที่จะสามารถแก้ไขปัญหาการว่างงาน การย้ายถิ่นดังที่กล่าวมาแล้ว อีกทั้งยังสร้างภาพลักษณ์ที่ดีกับประเทศชาติอีกทางหนึ่ง

กิตติกรรมประกาศ

ปริญญานิพนธ์ โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT จังหวัดสระแก้ว ประสบความสำเร็จได้มิใช่ความสามารถของผู้จัดทำเพียงคนเดียว แต่ด้วยความอนุเคราะห์จากบุคคลและหน่วยงานต่างๆที่ให้ข้อมูล คำปรึกษา และรายละเอียดต่างๆที่เกี่ยวข้องกับโครงการส่งผลให้สามารถดำเนินงานผ่านไปได้ด้วยดีตามขั้นตอน ทางด้านผู้จัดทำขอขอบคุณ สำหรับความช่วยเหลือจากบุคคล และหน่วยงานดังต่อไปนี้ คุณแม่ที่ให้การอุปการะ และเป็นกำลังใจที่ดีเสมอมา อาจารย์สมิทธิ์ หวังเจริญ อาจารย์ที่ปรึกษาที่ช่วยเหลือทุกอย่างและให้คำแนะนำในด้านข้อมูล และการออกแบบ เพื่อให้ได้งานสถาปัตยกรรมที่ดี อาจารย์ประจำสาขาสถาปัตยกรรม ภาควิชาครุศาสตร์สถาปัตยกรรมทุกท่านที่ช่วยเหลือและขอเสนอแนะในการแก้ปัญหาต่างๆ ขอขอบคุณเพื่อนบ้านวังทุกคน ขอขอบคุณน้องกอล์ฟน้องต้นผู้น่ารัก น้องจ๊อบน้องต้นพี่แสนดี ที่คอยช่วยเหลือในการทำงานให้สำเร็จได้ด้วยดี ขอขอบคุณทุกท่านที่ไม่ได้กล่าวนาม ขอขอบคุณมากค่ะ

อรวรรณ คำนิยม

ผู้จัดทำปริญญานิพนธ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
กิตติกรรมประกาศ	ข
สารบัญ	ค
สารบัญตาราง	จ
สารบัญแผนภูมิ	ฉ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1
1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาานิพนธ์	9
1.3 ความเป็นมาของปัญหา	10
1.4 แนวทางการแก้ไขปัญหา	10
1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ	11
1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์	12
1.7 วิธีดำเนินปริญญาานิพนธ์	18
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาานิพนธ์	20
1.9 อภิธานศัพท์	20
บทที่ 2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ	
2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบาย	21
2.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านเศรษฐกิจ	31
2.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม	62
2.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านกายภาพ	83
บทที่ 3 การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการ	
3.1 การศึกษากรณีการศึกษาอาคารตัวอย่าง	99
3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ	109
3.3 การศึกษาข้อมูลเฉพาะด้านเพื่อการนำไปใช้	172
3.4 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ	183

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 การนำเสนอผลงาน	
4.1 แนวความคิดในการออกแบบ โครงการ INDO CHAINA CENTER	185
4.2 ผลงานการออกแบบ	186
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการทำปฏิญานิพนธ์วิชาชีพสถาปัตยกรรม	225
5.2 การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของโครงการ	226
บรรณานุกรม	230



สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 2.1 แสดงรายได้เฉลี่ยประชากรรายได้เฉลี่ย คน งบประมาณประเทศ และการท่องเที่ยว	32
ตารางที่ 2.2 แสดงประมาณการเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งหลังปี 2546	33
ตารางที่ 2.3 แสดงรายได้และรายจ่ายโดยเฉลี่ยต่อเดือนต่อครัวเรือน จำแนก เป็นราย ภาค ปี พ.ศ. 2541 -2544	33
ตารางที่ 2.4 แสดงรายได้ประชาชาติ รายได้เฉลี่ยต่อคน งบประมาณประเทศและ งบประมาณกระทรวงสาธารณสุข	34
ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากภูมิภาคต่างๆในช่วงปี 2542 - 2546 (ม.ค. - ก.ค.)	39
ตารางที่ 2.6 แสดงความต้องการห้องพักและอัตราการเข้าพักในปี 2545-2546	41
ตารางที่ 2.7 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระแก้ว (คิด ณ ราคาคงที่ปี 2531) ระหว่าง พ.ศ. 2537 - 2543	48
ตารางที่ 2.8 แสดงผลิตภัณฑ์รวมกลุ่มจังหวัด (ณ ราคาคงที่ปี 2531) ระหว่าง พ.ศ. 2537-2543 (หน่วย : ล้านบาท)	49
ตารางที่ 2.9 แสดงพื้นที่การเกษตร แยกรายอำเภอ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2541 - 2542	51
ตารางที่ 2.10 แสดงมูลค่าการค้าชายแดนไทย-กัมพูชา ด้านจังหวัดสระแก้ว ปี 2540-2546	53
ตารางที่ 2.11 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน แยกตามหมวดอุตสาหกรรม ปี 2544-2545 (รวม 3 จำพวก)	54
ตารางที่ 2.12 แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้วจำแนกตาม ประเภทแหล่งท่องเที่ยว	56
ตารางที่ 2.12 (ต่อ) แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้วจำแนกตาม ประเภทแหล่งท่องเที่ยว	57
ตารางที่ 2.13 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมชมเยือน จำแนกตามค่าใช้จ่ายใน การเดินทางมาเที่ยว จังหวัดสระแก้ว ปี 2545	58

สารบัญตาราง(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 2.14 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาเที่ยว จังหวัดสระแก้ว ปี 2545	59
ตารางที่ 2.15 แสดงความหนาแน่นของประชากร ปี 2534 (หน่วย : คน/ตารางกิโลเมตร)	66
ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545	66
ตารางที่ 2.17 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545	66
ตารางที่ 2.18 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545 (ภาคกลาง)	68
ตารางที่ 2.19 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545 (ภาคกลาง)	68
ตารางที่ 2.20 แสดงสัดส่วนและความหนาแน่นประชากร รายอำเภอ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2541 – 2545	70
ตารางที่ 2.21 แสดงลำดับและบทบาทของชุมชน จังหวัดสระแก้ว	71
ตารางที่ 2.22 แสดงการจำแนกจำนวนประชากรในเขตเทศบาล พ.ศ. 2545 จังหวัดสระแก้ว	72
ตารางที่ 2.23 แสดงจำแนกจำนวนประชาชน	72
ตารางที่ 2.24 แสดง จำนวนและร้อยละของประชากร จำแนกตามสถานแรงงาน และเพศ	73
ตารางที่ 2.25 แสดงจำนวนผู้มีงานทำ จำแนกตามหมวดอุตสาหกรรม จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2538 – 2545	74
ตารางที่ 2.26 แสดงจำนวนโรงเรียน, ครู/อาจารย์, นักเรียนนักศึกษา ในจังหวัดสระแก้ว	78
ตารางที่ 2.27 แสดงจำนวนวัด สำนักสงฆ์ โบสถ์คริสต์ มัสยิด พระภิกษุ และสามเณร ในจังหวัดสระแก้ว จำแนกเป็นรายอำเภอ	78
ตารางที่ 2.28 แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว	79

สารบัญตาราง(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 2.28 (ต่อ) แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว	80
ตารางที่ 2.29 แสดงจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดสระแก้ว	81
ตารางที่ 2.30 แสดงจำนวนลูกค้าของบริษัทที่เข้ามาในประเทศแยกตามรายชื่อประเทศ	82
ตารางที่ 2.31 แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก	95
ตารางที่ 2.31 (ต่อ)แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก	96
ตารางที่ 2.31 (ต่อ)แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก	97
ตารางที่ 3.1 แสดงมาตรฐานอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ใช้มาตรฐานโรงแรมทั่วไปตามแบบสหรัฐอเมริกา ดังนี้	111
ตารางที่ 3.2 แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	128
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	129
ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	130
ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	131
ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	132
ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	133
ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ	134
ตารางที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร	135
ตารางที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน	136
ตารางที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการเงินและบัญชี	137
ตารางที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการตลาดและการขาย	138
ตารางที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนควบคุมและวางแผน	139
ตารางที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนวิศวกร	140
ตารางที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการส่วนหน้า	141
ตารางที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์แผนกห้องพัก	142

สารบัญตาราง(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 3.11 ตารางแสดงความสัมพันธ์แผนกต้อนรับ	143
ตารางที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการลูกค้า	144
ตารางที่ 3.13 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ	145
ตารางที่ 3.14 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	146
ตารางที่ 3.15 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วน Coffee Shop	147
ตารางที่ 3.16 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องจัดเลี้ยง	148
ตารางที่ 3.17 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องครัว	150
ตารางที่ 3.18 แสดงความสัมพันธ์ส่วนแม่บ้าน	152
ตารางที่ 3.19 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสระว่ายน้ำ	153
ตารางที่ 3.20 แสดงความสัมพันธ์พัสดุอุปกรณ์	154
ตารางที่ 3.21 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา	155
ตารางที่ 3.22 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการพิเศษ	156
ตารางที่ 3.23 แสดงความสัมพันธ์ส่วนดีสโก้	157
ตารางที่ 3.24 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพยาบาล	158
ตารางที่ 3.25 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคาร	159
ตารางที่ 3.26 แสดงความต้องการห้องน้ำของอาคารประเภทต่างๆ	160
ตารางที่ 3.27 แสดงขนาดพื้นที่ของสุขภัณฑ์	161
ตารางที่ 3.28 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	166
ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	167
ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	168
ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	169
ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	170
ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ	171

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 2.1 แสดงรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากร จำแนกตามภาค พ.ศ.2542-2547	34
แผนภูมิที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและรายได้จากการท่องเที่ยว ในช่วงปี 2542 – 2547	37
แผนภูมิที่ 2.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและการอัตราการขยายตัว ในช่วงปี 2542-2547	40
แผนภูมิที่ 2.4 แสดงประชากร จำแนกตามศาสนา ปี 2545	64
แผนภูมิที่ 2.5 แสดงโครงสร้างประชากรและการมีงานทำของ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ.2545	75
แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารงานโครงการ INDO CHAINA CENTER POINT	110
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงเวลาแขกที่มาพัก	120
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก	121
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก	121
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก	122
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก	122
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก	123
แผนภูมิที่ 3.2 แสดงเวลาทำงานของพนักงาน	123
แผนภูมิที่ 3.3 แสดงเวลาทำงานของพนักงาน	125
แผนภูมิที่ 3.3 (ต่อ) แสดงเวลาทำงานของพนักงาน	125
แผนภูมิที่ 3.3 (ต่อ) แสดงเวลาทำงานของพนักงาน	126
แผนภูมิที่ 3.4 แสดงเวลาการของผู้ใช้บริการ	126
แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร	135
แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน	136
แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการเงินและบัญชี	137
แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการตลาดและการขาย	138
แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนควบคุมและวางแผน	139

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญแผนภูมิ(ต่อ)

	หน้า
แผนภูมิที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนวิศวกร	140
แผนภูมิที่ 3.11 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการส่วนหน้า	141
แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์แผนกห้องพัก	142
แผนภูมิที่ 3.13 ตารางแสดงความสัมพันธ์แผนกต้อนรับ	143
แผนภูมิที่ 3.14 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการลูกค้า	144
แผนภูมิที่ 3.15 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ	145
แผนภูมิที่ 3.16 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	146
แผนภูมิที่ 3.17 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องจัดเลี้ยง	147
แผนภูมิที่ 3.187 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องจัดเลี้ยง	149
แผนภูมิที่ 3.19 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องครัว	151
แผนภูมิที่ 3.20 แสดงความสัมพันธ์ส่วนแม่บ้าน	152
แผนภูมิที่ 3.21 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสระว่ายน้ำ	153
แผนภูมิที่ 3.22 แสดงความสัมพันธ์ฟิตเนสอุปกรณ์	154
แผนภูมิที่ 3.23 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสปา	155
แผนภูมิที่ 3.24 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการพิเศษ	156
แผนภูมิที่ 3.25 แสดงความสัมพันธ์ส่วนดิสโก้เทค	157
แผนภูมิที่ 3.26 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพยาบาล	158
แผนภูมิที่ 3.27 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคาร	159

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 2.1 แสดงเส้นทางกรมคมนาคมในจังหวัดสระแก้ว	77
รูปที่ 2.2 แสดงสภาพทางภูมิศาสตร์ของประเทศไทย	83
รูปที่ 2.3 แสดงแบ่งพื้นที่แต่ละภาค	86
รูปที่ 2.4 แสดงการแบ่งผังสี่	90
รูปที่ 2.5 แสดงกายภาพของที่ตั้งโครงการ	91
รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพภายในหัวลำโพง	101
รูปที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ	105
รูปที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพในส่วนห้องพัก	106
รูปที่ 3.4 แสดงส่วนของงานบำบัดคุณภาพ	106
รูปที่ 3.5 แสดงรายละเอียดที่ตั่งโครงการ	184
รูปที่ 4.1 แสดงแผนการดำเนินงาน	186
รูปที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ	186
รูปที่ 4.3 แสดงวัตถุประสงค์ในการนำเสนอหัวข้อปริญญาโท	187
รูปที่ 4.4 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	187
รูปที่ 4.5 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม	188
รูปที่ 4.5(ต่อ) แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ	188
รูปที่ 4.6 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	189
รูปที่ 4.6 (ต่อ) แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านกายภาพ	189
รูปที่ 4.7 แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง	190
รูปที่ 4.7 (ต่อ) แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง	190
รูปที่ 4.7 (ต่อ) แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง	191
รูปที่ 4.8 แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ	191
รูปที่ 4.8(ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ	192
รูปที่ 4.8(ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ	192
รูปที่ 4.9 แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม	193
รูปที่ 4.9(ต่อ) แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม	193
รูปที่ 4.9(ต่อ) แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม	194

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญรูป(ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	194
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	195
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	195
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	196
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	196
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ	197
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบและแผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม	197
รูปที่ 4.11 แผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม	198
รูปที่ 4.11(ต่อ) แผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม	198
รูปที่ 4.12 แสดงผู้ใช้โครงการ	199
รูปที่ 4.13 แสดงองค์ประกอบโครงการ	199
รูปที่ 4.13(ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ	200
รูปที่ 4.13(ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ	200
รูปที่ 4.13(ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ	201
รูปที่ 4.13(ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ	201
รูปที่ 4.14 แสดงที่ตั้งโครงการ	202
รูปที่ 4.15 แสดงการจัดวางกลุ่มอาคาร	202
รูปที่ 4.16 แสดงการสัญจรภายในโครงการ	203
รูปที่ 4.16(ต่อ) แสดงการสัญจรภายในโครงการ	203
รูปที่ 4.17 แสดงแนวความคิดในการออกแบบ	204
รูปที่ 4.18 แสดงผังบริเวณ	205
รูปที่ 4.19 แสดงแปลนพื้นที่ 1	206
รูปที่ 4.20 แสดงแปลนพื้นที่ 2	207
รูปที่ 4.21 แสดงแปลนพื้นที่ 3	208
รูปที่ 4.22 แสดงรูปด้าน 1,3	209
รูปที่ 4.23 แสดงรูปด้าน 2,4	210
รูปที่ 4.24 แสดงรูปตัด	211

สารบัญรูป(ต่อ)

	หน้า
รูปที่ 4.25 แสดงแปลนชั้นใต้ดิน	212
รูปที่ 4.26 แสดงแปลนชั้น 1	213
รูปที่ 4.27 แสดงแปลนชั้น 2	214
รูปที่ 4.28 แสดงแปลนชั้น 3,4,5,6,7	215
รูปที่ 4.29 แสดงแปลนชั้น 8,9 และดาดฟ้า	216
รูปที่ 4.30 แสดงรูปด้าน 1,2	217
รูปที่ 4.31 แสดงรูปด้าน 3,4	218
รูปที่ 4.32 แสดงรูปตัด	219
รูปที่ 4.33 แสดงทัศนียภาพภายใน	220
รูปที่ 4.34 แสดงทัศนียภาพภายนอก	221
รูปที่ 4.35 แสดงหุ่นจำลอง	222



บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT

สระแก้วเป็นจังหวัดที่ 74 ของประเทศไทย เดิมมีฐานะเป็นเมืองบริวารของปราจีน (เมืองประจิมในสมัยโบราณ) ปราจีนได้รับการยกฐานะให้เป็นจังหวัด เมื่อปี พ.ศ.2476 เมื่อยกเลิกระบบเทศาภิบาล สระแก้วจึงกลายเป็นอำเภอหนึ่งของจังหวัดปราจีนบุรี ต่อมาได้แยกตัวออกมาจากปราจีนบุรีและได้รับการประกาศให้เป็นจังหวัดอย่างเป็นทางการในวันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ.2536 จังหวัดสระแก้วเป็นจังหวัดชายแดนตะวันออก ซึ่งมีพรมแดนติดต่อกับราชอาณาจักรกัมพูชา 170 กิโลเมตร ภายหลังจากสงบศึกในกัมพูชาเป็นโอกาสอันดีสำหรับการลงทุนในภูมิภาคแถบนี้ และจังหวัดสระแก้วยังได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งสามารถติดต่อได้สะดวกกับกรุงเทพฯ ทางชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก ภาคตะวันออกเฉียงเหนือสามารถติดต่อ เขมร ลาว และเวียดนาม จึงทำให้มีศักยภาพสูงในด้านการลงทุนและการค้ากับภูมิภาคต่างๆ ข้างต้น ซึ่งการลงทุนการค้าดังกล่าวเหมาะสมในด้านการลงทุน ทุกด้านไม่ว่าจะเป็นด้านการเกษตร อุตสาหกรรม การบริการและการท่องเที่ยว ถึงจะเป็นจังหวัดค่อนข้างใหม่ สุดชายแดนอรัญประเทศของจังหวัดสระแก้วยังเป็นประตูบานใหญ่ที่เปิดไปสู่ประเทศกัมพูชา เชื่อมการคมนาคมและการท่องเที่ยวระหว่างประเทศให้เป็นเส้นทางเดียวกัน ชาวไทยและชาวเขมรมีการค้าข้ามฝั่งเพื่อค้าขายสินค้าและท่องเที่ยวกันเป็นประจำ ที่นี้จึงมีสีสันผู้คนหลากหลายเผ่าพันธุ์ มีเสน่ห์น่ามองระหว่างจับจ่ายสินค้าที่ตลาดโรงเกลือ ตลาดที่เต็มไปด้วยของแปลกราคาถูกจกนานาประเทศเพื่อนบ้าน

1.1.1 ด้านนโยบาย

1.1.1.1 นโยบายระดับประเทศประเทศไทย ได้จัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ¹ ขึ้น เพื่อให้บรรลุเป้าหมายของแผนชาติที่ต้องการให้คนไทยทุกคน “กินดี อยู่ดี” ผลจากการดำเนินงานตามแผนพัฒนาด้านนโยบาย โดยมีนโยบายในการพัฒนาด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (พ.ศ. 2504 – 2519) ที่

¹สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, “แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ” (กรุงเทพฯ : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2544)

มุ่งเน้นการสร้างความสำเร็จเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศ จัดทำโครงสร้างพื้นฐานทางด้านเศรษฐกิจ เช่น โรงงานอุตสาหกรรม ถนน ท่าเรือ เขื่อน เป็นต้น เพื่อส่งเสริมการลงทุนของภาคเอกชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งการลงทุนเพื่ออุตสาหกรรม การลงทุนจากต่างประเทศ และการขยายตัวของรายรับจากการท่องเที่ยว ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจขยายตัวมากขึ้น ซึ่งเป็นเหตุจูงใจให้เกิดการอพยพของคนจากชนบทเข้าสู่ชุมชนเมือง จึงทำให้เกิดปัญหาของเมืองมากขึ้น โดยสาระสำคัญของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 ว่าด้วยเรื่องของการพัฒนาสาธารณูปโภค การพัฒนาชนบท การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ปรับโครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจ สนับสนุนการลงทุนของภาคเอกชนเพื่อส่งเสริมการส่งออก ทำให้ชาวต่างชาติรู้จักประเทศไทยมากขึ้น และเพื่อเป็นการแก้ปัญหาการอพยพของประชาชน รัฐบาลจึงกำหนดนโยบาย เมืองหลัก เมืองรอง ใน แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4-6 (พ.ศ. 2520 – 2534) ซึ่งประกอบด้วย เชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น ชลบุรี และ สงขลา โดยมุ่งเน้นการกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค เช่นโครงการอีสเทิร์นซีบอร์ดในช่วงแผนพัฒนาฯฉบับที่5 เซาเทิร์นซีบอร์ดในช่วงแผนพัฒนาฯฉบับที่6 และอันดามันซีบอร์ดในช่วงแผนพัฒนาฯฉบับที่7 แต่โครงการทั้งหมดไม่สามารถดำเนินการจนสำเร็จได้ เพราะมีการเปลี่ยนแปลงรัฐบาลบ่อยครั้ง ดังนั้นแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4-6 จึงว่าด้วยเมืองหลักเมืองรองส่งเสริมผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมและการเกษตร และทรัพยากรธรรมชาติเพื่อกระจายความเจริญสู่ภูมิภาค พัฒนาฝีมือแรงงาน พัฒนาอุตสาหกรรมการส่งออก พัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และการค้าระหว่างประเทศ ทำให้ประชากรในชนบท ที่เพิ่มมากขึ้นมีงานทำ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 (พ.ศ. 2535 – 2544) ว่าด้วยการส่งเสริมรัฐวิสาหกิจและราชการ เสริมสร้างศักยภาพของคน ให้ความสำคัญกับทรัพยากรคนเป็นหลัก พัฒนาด้านกายภาพของคน ให้มีความรู้ความสามารถ พัฒนาเศรษฐกิจการค้า ส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ปัจจุบันประเทศไทยอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (2545 – 2549) ซึ่งเน้นเรื่องการแก้ปัญหาและกระตุ้นการขยายตัวของธุรกิจการท่องเที่ยว การพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว และส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม การฝึกอบรมฝีมือแรงงานให้ได้มาตรฐาน เพื่อเพิ่มการจ้างงานและขีดความสามารถในการหารายได้เงินตราต่างประเทศ พัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากร สนับสนุนการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ ส่งเสริมด้านที่อยู่อาศัยและการบริการ ทำให้รายได้เฉลี่ยของประชากรเพิ่มขึ้นจากเดิมเป็น 78,594 บาทต่อปี และเมื่อมองถึงเศรษฐกิจในภาพรวมจะเห็นได้ว่าอัตราการขยายตัวของธุรกิจก่อสร้าง, ที่อยู่อาศัย, ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ เพิ่มขึ้นจากเดิมถึงกว่าร้อยละ 20 ต่อปี ปัจจุบันภาพรวมของประเทศไทยมีสถิติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยยังคงมีมากขึ้นเรื่อยๆ และ ในบางครั้งการเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยก็ใช้ระยะเวลาที่เข้ามาอยู่ในประเทศไทยเป็นระยะเวลาที่นาน ทำให้ธุรกิจบางประเภทยังคงขยายตัวได้อีก ถึงแม้ว่าจะยังคงมีผลกระทบทางได้เศรษฐกิจและภาวะสงครามอยู่บ้าง ดังนั้นธุรกิจประเภทโรงแรมที่มีการบริการไม่ว่าจะเป็นการบริการด้านอาหาร เครื่องใช้ของที่ระลึกของฝาก และอื่นๆ ยังคงได้รับความนิยมอยู่ โดยที่นโยบายนายกรัฐมนตรียุคเริ่มต้นที่ นายกรัฐมนตรี คนที่ 11-14 (จอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ - นายธานินทร์ กรัยวิเชียร) มุ่งเน้นการพัฒนา สาธารณูปโภคการช่วยเหลือภาคเกษตรกรรม และส่งเสริมการส่งออก นายกรัฐมนตรีคนที่ 15 - 18 (พลเอกเกรียงศักดิ์ ชมะนันทน์ - นายอานันท์ ปันยารชุน) ส่งเสริมอุตสาหกรรม การค้าต่างประเทศ พัฒนาพื้นที่ป่าชายทะเลตะวันออก นายกรัฐมนตรีคนที่ 19 - 22 (พลเอกสุจินดา คราประยูร - พลเอกชวลิต ยงใจยุทธ) ยกระดับคุณภาพชีวิต ปรับปรุงฝีมือแรงงาน ส่งเสริมราชการและรัฐวิสาหกิจ นายกรัฐมนตรีคนที่ 23 (พตท. ทักษิณ ชินวัตร) การรวมกลุ่มเศรษฐกิจอาเซียน วางรากฐานการพัฒนา แก้ปัญหาความยากจน พัฒนาคุณภาพชีวิต ส่งเสริมการท่องเที่ยว นโยบายของ กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา มีนโยบายหลักคือการสร้างรายได้สู่ประเทศ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวระดับภูมิภาคเอเชีย และเป็นศูนย์กลางการพัฒนาอุตสาหกรรมรองรับการถ่ายทำภาพยนตร์ให้มีมาตรฐาน ทัดเทียมนานา

1.1.1.2 นโยบายภาคกลาง

ยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัด ภาคกลางตอนล่าง กลุ่มที่ 3 กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว ศักยภาพการพัฒนา มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสำคัญและหลากหลาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติอุทยานแห่งชาติ ป่าไม้ ภูเขา น้ำตก การท่องเที่ยวผจญภัย แหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ และแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น ฟาร์มจระเข้ เมืองโบราณ สามารถเชื่อมโยงภายในกลุ่มจังหวัดกับสนามบินสุวรรณภูมิ กรุงเทพมหานคร จังหวัดภาคกลาง ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคตะวันออกสู่อินโดจีน เป็นแหล่งสมุนไพรและแหล่งผลิตผลิตภัณฑ์สมุนไพร ที่ได้รับมาตรฐานเกษตรอินทรีย์ระดับนานาชาติ (IFOAM) แห่งเดียวในประเทศไทย ได้รับใบรับรองคุณภาพผลิตภัณฑ์สมุนไพรจากประเทศญี่ปุ่น และได้รางวัลทรัพย์สินทางปัญญา จาก พตท. ในปี 2545 ทำเลที่ตั้งที่เอื้อประโยชน์ เป็นที่ตั้งของท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ เป็นพื้นที่รองรับการกระจายกิจกรรมทางเศรษฐกิจจากกรุงเทพฯ เชื่อมต่อกับท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังและ

มาบตาพุด ชายแดนไทย-กัมพูชา มีศักยภาพด้านอุตสาหกรรม เป็นฐานการผลิตอุตสาหกรรมส่งออกที่มีมาตรฐาน ทั้งภายในและต่างประเทศ มีการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ [R&D] สถาบันทดสอบมาตรฐานสินค้า สถาบันการศึกษา และสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงานที่มีประสิทธิภาพ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมด้านอุตสาหกรรม ปี 2544 เท่ากับ 183,025 ล้านบาท มีศักยภาพด้านเกษตรกรรม สภาพพื้นที่เหมาะสมกับการเกษตรกรรม มีลุ่มน้ำสำคัญๆ หลายสาย (เจ้าพระยา บางปะกง ปราชญ์บุรี) มีมูลค่าการผลิตสินค้าเกษตรปี 2544 เท่ากับ 27,670 ล้านบาท มีศักยภาพด้านการค้าชายแดน เป็นจุดพักและกระจายสินค้า ตลาดค้าส่ง ค่าปลีกกลุ่มประเทศอินโดจีนที่ตลาดโรงเกลือ โดยมีจุดผ่อนแดนถาวร 1 จุด และจุดผ่อนปรน 3 จุด มีมูลค่าการค้าชายแดนไทย-กัมพูชาเป็นอันดับ 1 ของประเทศ (มูลค่าการค้าปี 2545 เท่ากับ 9,604 ล้านบาท)

วิสัยทัศน์กลุ่มจังหวัด ภาคกลางตอนล่างแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ ศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและแพทย์แผนไทย ศูนย์กลาง Logistics เชื่อมโยงเกษตรกรรม และอุตสาหกรรมสู่ตลาดโลก เปิดประตูสู่อินโดจีน เป้าประสงค์ เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และ ประวัติศาสตร์ ที่สมบูรณ์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีกิจกรรมและสินค้าเพื่อการท่องเที่ยวที่หลากหลาย มีบุคลากรด้านการท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน และมีระบบข้อมูลการท่องเที่ยวที่ตอบสนองการใช้ทุกภาคส่วน เป็นศูนย์กลางการแพทย์แผนไทยที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในระดับชาติและนานาชาติ พัฒนาผลิตภัณฑ์สมุนไพรไทยและบริการการแพทย์แผนไทยให้เป็นความภูมิใจของประเทศชาติ เป็นศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐานเป็นที่ต้องการของตลาดโลก เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมต่อเนื่องและเชื่อมโยง [Cluster] ด้านยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ ไฟฟ้า อิเล็กทรอนิกส์ สิ่งทอ เครื่องหนัง และอาหารแปรรูป เป็นศูนย์กลาง Logistics เชื่อมโยงภาคเกษตรและอุตสาหกรรมสู่อินโดจีนและตลาดโลก เป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวง และสนามบินสุวรรณภูมิที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ปัจจัยพื้นฐานที่ได้มาตรฐานพอเพียง ปลอดภัย และมีการบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี

1.1.1.3 นโยบายการท่องเที่ยวความเป็นมาของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย²

การส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทยเกิดขึ้นจากพระราชดำริของพระเจ้า

บรมวงศเธอกรมพระยากำแพงเพชรอัครโยธิน พ.ศ. 2501 จอมพล สฤษดิ์ ธนะรัชต์ พักรักษาตัว ณ โรงพยาบาลวอลเตอร์รีด สหรัฐอเมริกา ท่านได้ศึกษากิจการท่องเที่ยวด้วยความสนใจ และดำริที่จะส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในประเทศไทยอย่างจริงจัง เนื่องจากเล็งเห็นผลประโยชน์

² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Online),21 มิถุนายน 2547,

ที่มา <http://TAT.ORG.TH>

ทางด้านเศรษฐกิจที่จะได้รับจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว พ.ศ. 2502 เมื่อจอมพลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรีแล้วจึงได้ประกาศพระราชกฤษฎีกาจัดแบ่งส่วนราชการกรมประชาสัมพันธ์ โดยตัดสำนักงานท่องเที่ยวออกแล้วจัดตั้ง องค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว มีชื่อย่อว่า อ.ส.ท. พ.ศ. 2503 ที่ประชุมคณะกรรมการฯ ได้แต่งตั้งให้ พันเอก เฉลิมชัย จารุวัสตร์ (ยศขณะนั้น) เป็นผู้อำนวยการองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว โดยความเห็นชอบของนายกรัฐมนตรี ต่อมา พ.ศ. 2519 พันเอก สมชาย หิรัญกิจ ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สืบต่อจาก พันโท เฉลิมชัย จารุวัสตร์ และตามพระราชกฤษฎีกาจัดตั้งองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยว พ.ศ. 2502 นั้น อ.ส.ท. เป็นรัฐวิสาหกิจ มีฐานะเป็นนิติบุคคล มีอำนาจหน้าที่ในการวินิจฉัยสั่งการและดำเนินงานภายในองค์กรเท่านั้น ไม่มีอำนาจที่จะไปควบคุมการปฏิบัติงานของผู้ประกอบการธุรกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ดังนั้น เพื่อให้หน่วยงานการท่องเที่ยวของรัฐมีอำนาจหน้าที่ในการส่งเสริมและดำเนินกิจการเกี่ยวกับการท่องเที่ยวได้กว้างขวางยิ่งขึ้นจึงได้มีการเสนอร่างพระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และร่างพระราชบัญญัติจัดระเบียบธุรกิจเกี่ยวกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ต่อคณะรัฐมนตรีเพื่อพิจารณาขอขยายอำนาจของ อ.ส.ท. ใหม่ ต่อมา พ.ศ. 2522 ในการประชุมครั้งที่ 41 สภานิติบัญญัติแห่งชาติทำหน้าที่รัฐสภา ได้พิจารณาร่างพระราชบัญญัติทั้ง 2 ฉบับแล้ว และได้ลงมติให้ประกาศใช้ร่างพระราชบัญญัติการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย พ.ศ. 2522 เป็นกฎหมายเพียงฉบับเดียวและประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับพิเศษ เล่มที่ 96 ตอนที่ 72 ลงวันที่ 4 พฤษภาคม พ.ศ. 2522 ยกฐานะจากองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ขึ้นเป็น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เรียกโดยย่อว่า ททท. Tourism Authority of Thailand สืบเนื่องจากการจัดตั้งกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาตามการปฏิรูประบบราชการ ซึ่งอาศัยกฎหมาย พ.ร.บ. ระเบียบบริหารราชการแผ่นดิน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2545 และพ.ร.บ. ปรับปรุงกระทรวง ทบวง กรม พ.ศ. 2545 เกี่ยวกับการโอนกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ รวมทั้งการแก้ไขบทบัญญัติให้สอดคล้องกับการโอนอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการ ทำให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ต้องโอนภาระงานด้านพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว ด้านพัฒนาบริการท่องเที่ยว และ ด้านทะเบียนธุรกิจนำเที่ยวไปให้กับกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ทั้งนี้ สำนักทะเบียนธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ จะยังคงทำหน้าที่ตาม พ.ร.บ. ธุรกิจนำเที่ยวและมัคคุเทศก์ พ.ศ. 2535 จนกว่ากระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาจะรับโอนภารกิจไปดำเนินการหลังเดือนตุลาคม 2547 ไปแล้ว นับแต่ปี 2546 ททท. จึงได้ปรับแผนวิสาหกิจเพื่อให้สอดคล้องกับการก่อตั้งกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยปรับบทบาทมาเป็นองค์กรที่มุ่งเน้นหน้าที่ด้านการบริการจัดการการตลาดการท่องเที่ยวของประเทศไทยเป็นหลักโดยมีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทย ปี 2546 -

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2549 ว่าด้วยการส่งเสริมให้การท่องเที่ยวเป็นเครื่องมือสำคัญในการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สร้างงานให้กับประชาชนและเพิ่มรายได้ให้กับประเทศ เร่งดึงดูดให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศที่มีคุณภาพเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย และกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวชาวไทยท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกับทุกฝ่ายทั้งระดับในประเทศและต่างประเทศ ในการส่งเสริมและพัฒนาตลาดท่องเที่ยว ทั้งนี้เพื่อร่วมกันขจัดอุปสรรคทางการท่องเที่ยว และเป็นหนทางก้าวสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย มุ่งพัฒนาองค์กร ระบบบริหารจัดการ และเสริมสร้างบุคลากรให้มีทักษะและขีดความสามารถทางการตลาดท่องเที่ยว

นโยบายของโครงการ INDO CHINA CENTERPOINT คือ พัฒนาที่ดินของการทางรถไฟโดยเอกชน เพื่อเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวให้มีศักยภาพในทุกๆด้าน รองรับนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวที่จะเพิ่มขึ้นทุกๆปี นำพาเงินตราต่างประเทศเข้ามายังประเทศไทย เพื่อให้เกิดการเวียนของเงินตรา

1.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 – 3 (พ.ศ. 2504 – 2519) เมื่อเปรียบเทียบกับระหว่างปี พ.ศ. 2504 และปี พ.ศ. 2519 ผลเป็นดังนี้ ฐานะทางเศรษฐกิจ และรายได้ประชาชาติ ขยายตัวถึง 5 เท่า จาก งบประมาณของประเทศเพิ่มขึ้น 9 เท่าตัว โดยเน้นในเรื่องการพัฒนาสาธารณูปโภค พัฒนาการศึกษา อุตสาหกรรมส่งออก อุตสาหกรรม การท่องเที่ยว ต่อมาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 – 6 (พ.ศ. 2520 – 2534) ประเทศไทยได้ประสบความสำเร็จทางด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก และผลจากการดำเนินงานปรากฏว่าอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยเพิ่มขึ้นรวดเร็วกว่าที่คาดหมาย ซึ่งขยายตัวสูงถึงร้อยละ 9.5 ในปีแรกและต่อมา เศรษฐกิจไทยขยายตัวสูงถึงร้อยละ 13.3 ซึ่ง สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนฯ คือ ร้อยละ 5 ต่อปี นับว่าสูงเป็นประวัติศาสตร์ ในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งปี 2531 ถือได้ว่าเป็นปีทองแห่งการขยายตัวทางเศรษฐกิจของไทย สาเหตุที่ระบบเศรษฐกิจขยายตัวในอัตราสูงดังกล่าว เป็นผลโดยตรงมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเศรษฐกิจมาสู่ระบบที่มีอุตสาหกรรมและการบริการ เป็นตัวนำในการพัฒนามากขึ้น โดยการส่งออกสินค้า อุตสาหกรรม การลงทุน และการท่องเที่ยว จะเป็นตัวหลักสำคัญในการทำรายได้เข้าประเทศ ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลก ได้เอื้ออำนวยต่อการขยายตัว นอกจากนี้เสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการเงินการคลังในช่วงดังกล่าวก็ดีขึ้นมาก โดยในปี 2531 ฐานะทางการคลังของรัฐบาลได้เริ่มเกินดุลเป็นครั้งแรก ต่อมาจากการดำเนินการตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 - 8 (พ.ศ. 2535 – 2544) จากการขยายตัวของเศรษฐกิจ ทำให้ปัจจัยการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขยายตัวของการส่งออก การลงทุน และ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยระหว่าง พ.ศ. 2535 และ ปี พ.ศ. 2539 เป็นผลดังนี้ รายได้เฉลี่ยต่อคนเพิ่มขึ้น 11 เท่าตัว ทำให้อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 7.8 ต่อปี ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่ได้มาจากการค้า การท่องเที่ยว และการเกษตร ซึ่งมีผลต่อเนื่องมาถึงในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และ สังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (2545 - 2549) ที่มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากร สนับสนุนการก่อสร้างและ อสังหาริมทรัพย์ ส่งเสริมด้านที่อยู่อาศัยและการบริการ ทำให้อัตราเฉลี่ยของประชากรเพิ่มขึ้น มีอัตราการเจริญเติบโตของ GDP 6.5% มีอัตราเพิ่มการลงทุนภายในประเทศเพิ่มขึ้น 10.8 % ซึ่งภาคตะวันออกเป็นภาคที่มีความสำคัญมากภาคหนึ่งทางอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว จากการที่เศรษฐกิจในภาคอุตสาหกรรมและบริการขยายตัวอย่างรวดเร็ว ทำให้ความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวจึงมีผลต่อความมั่นคงของเศรษฐกิจ อันเป็นรากฐานสำคัญของสังคม และประเทศ และเมื่อมองถึงเศรษฐกิจในภาพรวมจะเห็นได้ว่าอัตราการขยายตัวของธุรกิจก่อสร้าง ,ที่อยู่อาศัย,ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการ เพิ่มขึ้นจากเดิมถึงกว่าร้อยละ 20 ต่อปี โครงการ INDO CHINA CENTERPOINT จะเป็นศูนย์กลางการค้า การท่องเที่ยว รวมไปถึงการจัดประชุมสัมมนาที่ยิ่งใหญ่และครบครันที่สุดในภาคตะวันออกบนซึ่งจะส่งผลให้เกิดการยกระดับของจังหวัดสระแก้ว ทั้งในด้านเศรษฐกิจและสังคมที่ทั้งยังเป็นปัจจัยส่งเสริมให้จังหวัดสระแก้วมีการพัฒนาด้านอื่นๆต่อไป จึงเป็นไปได้สูงที่จะแสวงหาผลกำไรจากการขยายตัวของเศรษฐกิจดังที่ได้กล่าวมา

1.1.3 ด้านสังคม

ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1-3 (พ.ศ. 2504 - 2519) ประเทศไทยมีประชากรประมาณ 41.3 ล้านคน ต่อมาในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4-6 (พ.ศ. 2520 - 2534) มีประชากรประมาณ 57.7 ล้านคน ต่อมาแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7-8 (พ.ศ. 2535 - 2549) มีประชากรทั้งสิ้น 62,308,887 คน โดยภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีประชากรมากที่สุด รองลงมาคือภาคเหนือ ภาคกลาง ภาคใต้ ภาคตะวันออก และภาคตะวันตกตามลำดับ ประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ ประกอบอาชีพเกษตรกรรม นับถือศาสนาพุทธร้อยละ 95 รองลงมาคือศาสนาอิสลาม คริสต์ พราหมณ์ ฮินดู และซิกข์ ตามลำดับในด้านวัฒนธรรมมีลักษณะเฉพาะของตนเอง เช่น ภาษาไทย ดนตรีไทย ฯ แต่จะมีความแตกต่างกันบ้างในแต่ละท้องถิ่น มีส่วนที่คล้ายกัน คือ ประเพณีที่เกี่ยวข้องกับศาสนา เช่น ประเพณีการบวช การลอยกระทง เป็นต้น ในด้านการท่องเที่ยวประเทศไทยมีแหล่งท่องเที่ยวมากมายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ โบราณสถาน

และศิลปวัฒนธรรม โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ตั้งอยู่ที่บ้านคลองลึก ตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว โดยที่ตำบลท่าข้ามมีประชากรทั้งสิ้น จำนวนประชากรรวมทั้งสิ้น 4,392 คน แยกเป็นชาย 2,228 คน หญิง 2,164 คน รวมประชากรทั้งจังหวัดมี 541,441 คน ปัญหาส่วนใหญ่คือ การลักลอบเข้าเมืองมาอย่างผิดกฎหมาย ทำให้เกิดการแย่งงาน การจ้างงานในราคาต่ำ เกิดการอพยพออกไปหางานทำในต่างถิ่น โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT เป็นโครงการที่จะสามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าว อีกทั้งยังสร้างภาพลักษณ์ที่ดีกับประเทศชาติอีกทางหนึ่ง

1.1.4 ด้านกายภาพ

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทวีปเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีลักษณะภูมิประเทศเป็นที่ราบลุ่มแม่น้ำสลับเทือกเขา มีเนื้อที่ทั้งหมดประมาณ 513,115 ตารางกิโลเมตร ระหว่างละติจูด $5^{\circ} 27'$ เหนือ และ ลองจิจูด $97^{\circ} 21' - 105^{\circ} 37'$ ตะวันออก มีลักษณะภูมิอากาศแบบร้อนชื้น และมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจหลายแห่ง ซึ่งจังหวัดสระแก้วเป็นหนึ่งในจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือและมีดินแดนติดต่อกับภาคกลาง ประเทศไทยมีการจัดวางผังเมืองหลัก เมืองรอง โดยแบ่งเป็นเมืองเศรษฐกิจและ เมืองท่องเที่ยว จังหวัดสระแก้ว เป็นจังหวัดชายแดนด้านตะวันออกเฉียงใต้ อยู่ห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 220 กิโลเมตร ในอดีตเคยเป็นชุมชนสำคัญที่มีความเจริญรุ่งเรืองมาก่อน จังหวัดสระแก้ว แบ่งการปกครองออกเป็น ๗ อำเภอ และ ๒ กิ่งอำเภอ มีพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 7,194 ตารางกิโลเมตร หรือ 4,496,961 ไร่ และมีจำนวนประชากรในตำบลท่าข้าม ทั้งสิ้น 4,392 คน แยกเป็นชาย 2,228 คน หญิง 2,164 คน ภูมิอากาศของจังหวัดสระแก้วมี ปริมาณน้ำฝน ระหว่างปี 2542 - 2545 อยู่ในช่วง 1,225.5 มม. ถึง 1,590.6 มม. ฝนตกมากที่สุดในปี 2542 วัดได้ 1,590.6 มม. จำนวนวันฝนตก 135 วัน ส่วนฝนตกน้อยที่สุดในปี 2545 วัดได้ 1,225.5 มม. จำนวนวันฝนตก 132 วัน ในช่วงระหว่างปี 2540 กับ 2545 จังหวัดสระแก้ว มีอุณหภูมิเฉลี่ยตลอดปี มีค่าอยู่ในช่วง 27.60 - 39.8 องศาเซลเซียส อุณหภูมิต่ำสุดจะอยู่ในช่วง 11.20 - 20.41 องศาเซลเซียส โดยอุณหภูมิต่ำสุดวัดได้ 11.20 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2542 และอุณหภูมิสูงสุด อยู่ในช่วง 34.4 องศาเซลเซียส กับ 41.60 องศาเซลเซียส อุณหภูมิสูงสุดวัดได้ 41.60 องศาเซลเซียส เมื่อปี 2541 โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ตั้งอยู่บริเวณหน้าตลาดบ้านคลองลึก ตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว ซึ่งจัดเป็นเมืองเศรษฐกิจและท่องเที่ยว โดยที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณ พื้นที่ความรับผิดชอบของการทางรถไฟ การเข้าถึงโครงการสามารถเข้าถึงได้โดยการเดินทางโดยใช้ถนนสุวรรณศร (อรัญประเทศ-โรงเกลือ) หรือจะใช้รถประจำทาง

รถรับจ้างทั่วไป และรถยนต์ส่วนบุคคล ในการออกแบบค่านิ่งถึงพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร รวมถึงระบบต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น ระบบรักษาความปลอดภัย งานระบบไฟฟ้า ประปา ระบบปรับอากาศ ระบบทำน้ำร้อน ฯลฯ โดยการออกแบบทั้งหมดจะต้องสอดคล้องกับกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องเช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติควบคุมสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้เป็นปริญญาานิพนธ์เพื่อการออกแบบ โครงการ INDO CHINA CENTERPOINT ซึ่งได้ทำการศึกษานโยบาย เศรษฐกิจ สังคมและกายภาพ เพื่อเป็นข้อมูลเบื้องต้นที่นำมาใช้ในการออกแบบ และปริญญาานิพนธ์ฉบับนี้เป็นประโยชน์อย่างหนึ่งสำหรับผู้ที่สนใจที่จะทำการค้นคว้าข้อมูลที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นประโยชน์ในการศึกษาและสามารถนำไปใช้ได้

1.2 เหตุผลในการเสนอปริญญาานิพนธ์

1.2.1 ด้านนโยบาย

เพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 - 9 และนโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่ต้องการแก้ปัญหาและกระตุ้นการขยายตัวของการท่องเที่ยว พัฒนาแหล่งท่องเที่ยว สนับสนุนวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมส่งเสริมการค้าก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการนำเงินตราต่างประเทศเข้าสู่ประเทศไทย

1.2.2 ด้านเศรษฐกิจ

เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานเศรษฐกิจของประเทศไทยให้เกิดศักยภาพสูงสุด รวมทั้งเป็นการกระจายรายได้ไปสู่ประชากร ทั้งยังส่งผลให้ระบบเศรษฐกิจทั้งที่อยู่ในเมือง และท้องถิ่นเกิดสภาวะการตื่นตัวการจัดงานภายในประเทศ ซึ่งก่อให้เกิดการไหลเวียนของเงินตรา นอกจากนี้ยังเป็นการทำรายได้เข้าสู่ประเทศมากยิ่งขึ้น ทั้งยังส่งเสริมนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่จะเข้ามาท่องเที่ยวมีอัตราการจับจ่ายซื้อของและพักแรมมากขึ้น

1.2.3 ด้านสังคม

เป็นการเผยแพร่ขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม และเอกลักษณ์อันดีงามของชาติ ระดับภาค และ ระดับท้องถิ่น แก่ นักท่องเที่ยว รวมทั้งยังเป็นการสร้างสัมพันธไมตรีอันดีงามระหว่างประเทศ ทั้งยังช่วยลดปัญหาการว่างงานของประชากรในท้องถิ่นอีกด้วย ยังทำให้กลุ่มบุคคลตระหนักถึงการรณรงค์ และร่วมมือกันสร้างฐานะอันมั่นคงทางด้านความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

1.2.4 ด้านกายภาพ

เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในปีรณรงค์อันกำลังจะเกิดขึ้น พร้อมทั้งยังเป็นการรองรับการขยายตัวของการร่วมมือกันทางระบบเศรษฐกิจระหว่างภูมิภาคในแถบเอเชียตะวันตกเฉียงใต้ รวมทั้งการประชาสัมพันธ์แหล่งท่องเที่ยวและนำเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม วัฒนธรรม ประเพณี เกิดทัศนียภาพที่สวยงาม

1.3 ความเป็นมาของปัญหา

1.3.1 ด้านนโยบาย

จากการที่ธุรกิจด้านการท่องเที่ยวในช่วงที่ผ่านมาค่อนข้างซบเซา อันเนื่องมาจากภาวะทางด้านเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ยังผลให้การพัฒนาตามแผนพัฒนาการท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยมีผลผลิตได้ต่ำกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้เป็นอย่างมาก อีกทั้งยังขาดสาธารณูปการที่มีประสิทธิภาพ และคุณภาพ และศักยภาพที่เพียงพอ เพื่อรองรับนโยบายในการพัฒนา และการขยายตัวด้านเศรษฐกิจในอนาคตอันใกล้

1.3.2 ด้านเศรษฐกิจ

จากภาพรวมของการท่องเที่ยว ที่มีการชะลอตัวอยู่ จึงมีจุดมุ่งหมายที่จะดึงดูดนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศเพื่อที่จะผันแดนไปยังประเทศเขตริม ได้มีการพักผ่อนและจับจ่ายซื้อสินค้าในประเทศไทยก่อนข้ามไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ทั้งนี้เพื่อจะชวยลดปัญหาการชะลอตัวของธุรกิจให้มีบทบาทอีกครั้ง

1.3.3 ด้านสังคม

จากสภาพปัญหาของประชากรในปัจจุบัน ทั้งในเรื่องของปัญหาคุณภาพชีวิตที่อยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม และปัญหาการว่างงาน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสังคมเมือง โดยปัญหาเหล่านี้จะมีผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาประเทศ

1.3.4 ด้านกายภาพ

จากปัญหาการใช้ที่ดินที่ไม่คุ้มค่า ทำให้การลงทุนมักรวมตัวกันอยู่หนาแน่นขาดการวางแผนที่รอบคอบรัดกุม ทำให้ไม่เกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้ที่ดิน

1.4 แนวทางการแก้ไขปัญหา

1.4.1 ด้านนโยบาย

การสนับสนุน และการส่งเสริมในการที่จะศึกษา ค้นคว้าและนำมาวิเคราะห์หา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาติให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข้อมูลเพื่อให้ได้ตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายของนโยบายต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพรวมทั้งต้องมีการร่วมมือกันระหว่างภาครัฐ และเอกชน รวมทั้งประชากรอย่างรอบคอบและจริงจังในการที่จะแก้ไขปัญหาอย่างมีประสิทธิภาพด้วยเช่นเดียวกัน

1.4.2 ด้านเศรษฐกิจ

การส่งเสริมด้านการลงทุนถือเป็นแนวทางการแก้ปัญหาที่ดีที่สุด เพราะการกระตุ้นให้เกิดการก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้เกิดทุนหมุนเวียนในระบบเศรษฐกิจอีกทั้งยังทำให้เกิดอัตราการจ้างงานมากขึ้นอีกด้วย

1.4.3 ด้านสังคม

การศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐานต่างๆ อันมีผลกระทบต่อความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของประชากรที่เกิดขึ้นในอนาคต นับเป็นปัจจัยในการเตรียมพร้อมที่จะรองรับนโยบายต่างๆ ให้บรรลุเป้าหมาย ตลอดจนเป็นการเผยแพร่ขนบธรรมเนียม ประเพณี เอกลักษณ์อันดีงาม รวมทั้งการจะสร้างทัศนคติที่ดีให้กับนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจที่จะเข้ามาในประเทศ

1.4.4 ด้านกายภาพ

การดำเนินการพัฒนาพื้นที่เพื่อให้เกิดศักยภาพที่สมบูรณ์ และอุดมไปด้วยประสิทธิภาพสูงสุด รวมทั้งการออกแบบทางด้านสถาปัตยกรรมให้สอดคล้อง เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม และเอื้ออำนวยกับปัจจัย ซึ่งส่งผลอันดีระหว่างพื้นที่โดยรวม และมีประโยชน์ทัศนวิสัยและทัศนียภาพที่สวยงาม

1.5 วัตถุประสงค์ของโครงการ

1.5.1 ด้านนโยบาย

- เพื่อตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545 – 2549)
- เพื่อส่งเสริมความร่วมมือกับภาคเอกชนรวมทั้งประชากรในท้องถิ่นให้มีบทบาท และร่วมแก้ปัญหาด้านการท่องเที่ยว

1.5.2 ด้านเศรษฐกิจ

- เพื่อตอบสนองต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นมากในปัจจุบัน และเป็นการนำรายได้เข้าสู่ประเทศ
- เพื่อสร้างภาพลักษณ์ของโครงการควบคู่ไปกับเทคโนโลยีที่มีอัตราขยายเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว

- เพื่อให้เป็นจุดส่วนรวมของด้านธุรกิจ ทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศ ด้านสังคมเพื่อตอบสนองกับนักท่องเที่ยว ชาวไทย และ ชาวต่างประเทศที่ต้องการพักผ่อน และ การบริการที่ยอกเยี่ยม เป็นการเผยแพร่ภาพพจน์ด้านการบริการที่ดี และ สมบูรณ์แบบ อีกทั้งยังทำให้เกิดอัตราการจ้างงานช่วยลดปัญหาสังคมได้อีกทางหนึ่งด้วย

1.5.3 ด้านกายภาพ

- เพื่อเป็นการพัฒนาศักยภาพการใช้ที่ดินในบริเวณทางรถไฟให้เกิดประโยชน์สูงสุด

1.6 ขอบเขตของวิทยานิพนธ์

1.6.1 ขอบเขตของการศึกษาข้อมูล

ในการศึกษาค้นคว้า โครงการ NIDO CHAINA CENTERPOINT จะทำการศึกษาข้อมูลระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด และระดับท้องถิ่น

1.6.1.1 การศึกษาข้อมูลระดับภาค

- ด้านนโยบาย

การศึกษาแผนพัฒนา และ จุดยุทธศาสตร์ที่เป็นนโยบายทางเศรษฐกิจ และการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในเขตอิทธิพลโดยรอบของโครงการ

- ด้านเศรษฐกิจ

ศึกษาสภาพเศรษฐกิจของภาคกลาง

- ด้านสังคม

การศึกษาสภาพสังคม การบริหาร การปกครองของภาคกลาง

- ด้านกายภาพ

การศึกษาสภาพทางภูมิศาสตร์ สภาพแวดล้อม การใช้ที่ดิน

1.6.1.2 การศึกษาข้อมูลระดับจังหวัด

- ด้านนโยบาย

การศึกษาแผนพัฒนาจุดยุทธศาสตร์และแนวทางการพัฒนาของ

จังหวัดสระแก้ว ศึกษาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภายในจังหวัดสระแก้ว

ศึกษาการใช้ที่ดินตามนโยบายจังหวัด

- ด้านเศรษฐกิจ

การศึกษาความเป็นไปได้ในแง่เศรษฐกิจของโครงการ

- ด้านสังคม

การศึกษาสภาพสังคม การบริหารการปกครองของจังหวัดสระแก้ว

- ด้านกายภาพ

การศึกษาแผนพัฒนาจุลยุทธศาสตร์ และแนวทางการพัฒนาของ
อำเภออรัญประเทศ ศึกษาแผนพัฒนาการท่องเที่ยวภายในอำเภออรัญ
ประเทศ ศึกษาการใช้ที่ดินตามนโยบายจังหวัด

1.6.2 ขอบเขตของการออกแบบ

ขอบเขตของการออกแบบโครงการ ประกอบด้วยส่วนต่างๆดังนี้ส่วนบริหาร

1 ฝ่ายบริหาร

- ห้องกรรมการบริหาร
- ห้องผู้จัดการทั่วไป
- ห้องเลขานุการ
- ห้องผู้จัดการแผนกประชาสัมพันธ์
- ห้องผู้จัดการแผนกวิจัยและวางแผน
- ห้องผู้จัดการแผนกจัดเลี้ยง
- ห้องผู้จัดการแผนกห้องพัก
- ห้องผู้จัดการแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
- ห้องทำงานฝ่ายบริหาร
- ฝ่ายบัญชี
- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี
- ห้องรองผู้จัดการฝ่ายการเงิน
- ห้องผู้กักตฝ่ายบัญชี
- ห้องผู้จัดการฝ่ายสินเชื่อ
- ห้องทำงานฝ่ายการเงิน
- ห้องทำงานฝ่ายบัญชี
- ห้องทำงานฝ่ายสินเชื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ฝ่ายบุคคล
 - ห้องผู้จัดการฝ่ายบุคคล
 - ห้องรองผู้จัดการฝ่ายบุคคล
 - ห้องทำงานฝ่ายบุคคล
 - ห้องอบรมพนักงาน
 - ฝ่ายรักษาความปลอดภัย
 - ห้องหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย
 - ห้องรองหัวหน้าหน่วยรักษาความปลอดภัย
 - ห้องเจ้าหน้าที่หน่วยรักษาความปลอดภัย
 - ฝ่ายจัดซื้อ
 - ห้องผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ
 - ห้องทำงานฝ่ายจัดซื้อ
 - ห้องประชุม
 - ห้องน้ำ
 - ห้องน้ำฝ่ายบริหาร
 - ห้องน้ำพนักงาน
2. ส่วนสาธารณณะ
- โถงต้อนรับ
 - ส่วนบริการส่วนหน้า
 - แผนกต้อนรับและลงทะเบียน
 - แผนกของห้อง
 - แผนกเก็บเงินแลกเปลี่ยนเงินตรา
 - แผนกติดต่อบริการ
 - แผนกประชาสัมพันธ์และแจ้งข่าว
 - แผนกไปรษณีย์และกุญแจ
 - แผนกโทรศัพท์
 - แผนกกระจายเสียง
 - โถงนั่งเล่น พักคอย
 - ห้องน้ำทั่วไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- โทรศัพท์สาธารณะ
 - ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว
 - ส่วนบริการแลกระเป่าเดินทาง
 - ห้องเก็บสัมภาระแขก
3. ส่วนบริการอาหารและเครื่องดื่ม
- ห้องครัวหลัก
 - บริเวณเตรียมอาหาร
 - บริเวณปรุงอาหาร
 - บริเวณเสิร์ฟอาหารก่อนเสิร์ฟ
 - บริเวณทำขนม
 - บริเวณล้างภาชนะ
 - ห้องทำงานหัวหน้าครัว
 - ส่วนบริการอาหาร
 - ห้องอาหาร
 - ห้องอาหารเฉพาะ
 - คอฟฟี่ช็อป
 - ไนต์คลับ
 - ห้องเครื่องดื่ม
 - ห้องจัดเลี้ยง
 - ห้องจัดเลี้ยงขนาดเล็ก
 - ส่วนบริการอาหารห้องพัก
 - ห้องอาหารพนักงาน
 - ห้องครัวบริหารพนักงาน
 - ห้องเก็บอาหาร
 - ห้องเก็บเนื้อสัตว์
 - ห้องเก็บของแห้งและอาหารกระป๋อง
 - ห้องเก็บเครื่องดื่ม
 - เครื่องดื่มทั่วไป
 - เครื่องดื่มแอลกอฮอล์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. ส่วนพักผ่อนและบันเทิง

- ดิสโกเธค
- SAUNA
- สระว่ายน้ำ
- ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า
- ห้องน้ำ
- ห้องเกมส์

5. ส่วนร้านค้าให้เช่า

- ตัดผมชาย
- เสริมสวย
- ชักรีด
- ร้านหนังสือ
- ร้านค้าย่อย
- ห้องเก็บของ

6. ส่วนบริการทั่วไป

- ส่วนทำงานแม่บ้าน
- ห้องเก็บผ้า
- ห้องซักรีด
- ห้องซอมเสื้อผ้า
- ห้องเก็บเครื่องแบบพนักงาน
- ห้องจัดดอกไม้
- ห้องปฐมพยาบาล
- ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งตัว
- ห้องอาหารพนักงาน
- ห้องบริการส่งของ
- บริเวณรับรอง
- ห้องเก็บขยะ
- ห้องน้ำพนักงาน
- บริเวณพักผ่อนพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ห้องเก็บของ

7. ส่วนห้องพัก

- ห้องมาตรฐาน
- ห้องชุด
- ห้องชุดพิเศษ
- ส่วนบริการ
- ห้องบริการ
- ห้องเก็บผ้า
- ห้องเก็บเครื่องมือทำความสะอาด
- ที่เตรียมอาหาร
- ห้องน้ำพนักงาน

8. ส่วนห้องเครื่อง

- ห้องวิศวกรรมควบคุม
- ส่วนทำงานช่าง
- ห้องเก็บเชื้อเพลิง
- ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
- ห้องเครื่องปั๊มน้ำ
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน
- ห้องบำบัดน้ำเสีย
- ห้องเครื่องปรับอากาศ
- ห้องต้มน้ำ
- หน่วยบำรุงรักษา
- งานซ่อมแซมเฟอร์นิเจอร์
- งานจัดสวน ตกแต่ง

9. ส่วนจอดรถ

- ที่จอดรถสาธารณะ
- ที่จอดรถยนต์
- ที่จอดรถจักรยานยนต์

- ที่จอดรถรับจ้าง
- ที่จอดรถเจ้าหน้าที่
- ที่จอดรถเจ้าหน้าที่บริการ
- ที่จอดรถพนักงาน
- ที่จอดรถโดยสาร
- ที่จอดรถบริการส่งของ

1.7 วิธีดำเนินปฏิญาณนิพนธ์

วิธีดำเนินปฏิญาณนิพนธ์“โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT” ได้แบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอน ดังนี้

1.7.1 การศึกษาข้อมูล

- ขั้นศึกษาข้อมูลพื้นฐาน เป็นการเก็บรวบรวมข้อมูล ขั้นปฐมภูมิ จากการสังเกต สัมภาษณ์และสอบถาม ขั้นทุติยภูมิ จากเอกสาร รายงานของทางราชการ รายงานทางสถิติ และเอกสารที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งข้อมูลเป็นส่วนต่างๆดังนี้

1.7.1.1 ข้อมูลทางด้านนโยบาย

- นโยบายแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และ สังคมแห่งชาติฉบับที่ 9
- นโยบายของแผนพัฒนา การร่วมมือกันทางเศรษฐกิจ
- นโยบายของการท่องเที่ยวประเทศไทย
- นโยบายของการพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆของจังหวัดสระแก้ว

1.7.1.2 ข้อมูลทางเศรษฐกิจ

- ลักษณะโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศ ภาคกลาง และ จังหวัดสระแก้ว
- สภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน

- ความเป็นไปได้ของโครงการ
- อัตราการลงทุนและผลที่ได้รับ

1.7.1.3 ข้อมูลด้านสังคม

- สภาพของสังคม การปกครอง และ การบริหาร
- จำนวนการเพิ่ม – ลดของนักท่องเที่ยว
- พฤติกรรมของผู้ใช้โครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- การช่วยเหลือจากหน่วยงานต่างๆ ในการสนับสนุนกิจการทางการท่องเที่ยวและภาวะเศรษฐกิจ

1.7.1.4 ข้อมูลด้านกายภาพ

- สภาพภูมิศาสตร์ สภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับท้องถิ่น โครงการ
- ผังการใช้ที่ดิน
- เทศบัญญัติ และ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
- ระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ

1.7.2 ชั้นวิเคราะห์ข้อมูล

จากการรวบรวมข้อมูลทางด้านต่างๆ แล้วจัดทำกรแยกรายละเอียดเพื่อทำการ วิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีทางสถิติ และประเมินแนวความคิดตามหลักของเหตุผลดังนี้

1.1 ข้อมูลด้านนโยบาย

- ทำการแยกรายละเอียดของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 9 โดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้อง

วิเคราะห์นโยบายด้านการท่องเที่ยว ด้านธุรกิจ ด้านการลงทุนรวมทั้งคู่แข่ง

2 ข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ

- วิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการโดยใช้ข้อมูลทางด้านสถิติที่เกี่ยวข้อง
- วิเคราะห์แนวโน้มการขยายตัวทางด้านต่างๆ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ โดยอาศัยข้อมูลจากสถิติที่เกี่ยวข้อง

3 ข้อมูลทางด้านสังคม

- วิเคราะห์พฤติกรรมผู้ใช้โครงการ เพื่อกำหนดองค์ประกอบความสัมพันธ์ของพื้นที่ที่ใช้สอย

4 ข้อมูลทางด้านกายภาพ

- พิจารณาหาที่ตั้งโครงการ โดยพิจารณาผังการใช้ที่ดินเทศบัญญัติที่เกี่ยวข้อง ระบบสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ เพื่อหาค่าสภาพที่ตั้ง

1.7.3 ชั้นสังเคราะห์ข้อมูล

เป็นการนำผลจากการวิเคราะห์สรุป ประเมินค่า เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบ

1.7.4 ชั้นเสนอแนะ และการออกแบบ

- สร้างแนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สร้างทางเลือกให้เหมาะสมกับการออกแบบ
- กระบวนการในการออกแบบ
- กำหนดกิจกรรมในโครงการ เพื่อทราบถึงองค์ประกอบหลักของโครงการ

1.7.5 ชี้นำเสนอ

- ภาคข้อมูลและวิเคราะห์
- กระบวนการออกแบบและวิธีการดำเนินการของโครงการ
- รูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- หุ่นจำลอง

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากปริญญาโท

- 1.8.1 ได้ศึกษาและรับรู้ถึงข้อมูลด้านนโยบายระดับประเทศ ภาค จังหวัด และท้องถิ่น
- 1.8.2 ได้มีความรู้ความเข้าใจในระบบเทคนิคต่างๆที่ใช้ในอาคาร
- 1.8.3 ได้ทราบถึงปัญหาและแนวทางการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในการออกแบบอาคาร
- 1.8.4 ได้มีความรู้ความเข้าใจในพระราชบัญญัติและข้อกำหนดต่างๆที่ใช้ในการออกแบบอาคาร
- 1.8.5 เป็นการเสริมสร้างความรู้ เพื่อเป็นแนวทางแก่บุคคลที่สนใจต่อไป

อาคาร

1.9 อภิธานศัพท์

- 1.9.1 อาคารชุดห้องพัก หมายถึง อาคารที่ให้บริการห้องพักอาศัยให้เช่าเป็นห้องๆหรือเป็นหน่วย
- 1.9.2 อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว หมายถึง อุตสาหกรรมที่จัดให้มีหรือให้บริการเกี่ยวกับการท่องเที่ยว ภายในและภายนอกราชอาณาจักร โดยมีคำตอบแทน
- 1.9.3 Tourism หมายถึง นักท่องเที่ยว

บทที่ 2

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการ

2.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านนโยบาย

2.1.1 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายระดับประเทศ

ประเทศไทยได้จัดทำแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดทิศทางในการพัฒนาประเทศในด้านต่างๆ ทั้งด้านการพัฒนาสาธารณูปโภค การพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชากร และโดยเฉพาะอย่างยิ่งการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ และการส่งเสริมอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวซึ่งมีความชัดเจนในการวางรากฐานการพัฒนามาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ดังจะเห็นได้จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติแต่ละฉบับดังนี้

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ.2504 - 2509)

เน้นเฉพาะด้านเศรษฐกิจเป็นสำคัญ โดยเฉพาะการลงทุนในสิ่งก่อสร้างขั้นพื้นฐานในรูปแบบของระบบคมนาคมและขนส่ง ระบบเขื่อนเพื่อการชลประทานและพลังงานไฟฟ้า สาธารณูปการ ฯลฯ รัฐทุ่มเททรัพยากรเข้าไปเพื่อการปูพื้นฐานให้มีการลงทุนในด้านเอกชนเป็นหลัก

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2510 - 2514)

ยึดแนวทางแผน 1 โดยขยายขอบเขตของแผนให้ครอบคลุมถึงการพัฒนาของรัฐ โดยสมบูรณกระจายให้บังเกิดผลไปทั่วประเทศ เน้นเขตทุรกันดารและห่างไกลความเจริญ และมีโครงการ พิเศษนอกเหนือไปจากหน้าที่ปกติของกระทรวงทบวง กรมต่างๆ เช่น โครงการพัฒนาภาคโครงการเร่งรัดพัฒนาชนบทและโครงการช่วยเหลือชาวนา ฯลฯ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 3 (พ.ศ.2515 - 2519)

รักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจโดยรักษาอัตราการขยายตัวของปริมาณเงินตรา, รักษาระดับราคาสินค้าที่จำเป็นต่อการครองชีพ, รักษาเสถียรภาพทางการเงินระหว่างประเทศ ,ส่งเสริม

¹สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, "แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ" (กรุงเทพฯ : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ,2544)

การส่งออก,ปรับปรุงโครงสร้างการนำเข้า ปรับงบประมาณในโครงการก่อสร้างมาสนับสนุนการลงทุน เพื่อใช้ประโยชน์จากโครงการขั้นพื้นฐานที่มีอยู่

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ.2520-2524) เน้นการฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยมุ่งขยายการผลิตสาขาเกษตร, ปรับปรุงโครงสร้างอุตสาหกรรม การผลิตเพื่อส่งออก, กระจายรายได้และการมีงานทำในภูมิภาค, มาตรการกระตุ้นอุตสาหกรรมที่ ชบเซา, รักษาดุลการชำระเงินและการขาดดุลงบประมาณ

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ.2525-2529)

เน้นการรักษาเสถียรภาพทางเศรษฐกิจการเงินของประเทศเป็นพิเศษโดยการเร่งระดมเงินออม สร้างวินัยทางเศรษฐกิจการเงิน และการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจต่าง ๆ เช่น ปรับโครงสร้าง การเกษตร ปรับโครงสร้างอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออกและกระจายอุตสาหกรรมไปสู่ส่วนภูมิภาค, ปรับโครงสร้างการค้าต่างประเทศ และบริการ, ปรับโครงสร้างการผลิตและการใช้พลังงานเน้น บทบาทและการระดมความร่วมมือจากภาคเอกชน

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ.2530-2534)

เน้นการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการรักษาเสถียรภาพของการเงินการคลัง โดยเน้นการระดมเงินออมในประเทศ เน้นการใช้ค่าภาครัฐอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ และเน้นบทบาทภาคเอกชนในการพัฒนามุ่งปรับโครงสร้างการผลิตและการตลาดของประเทศให้ กระจายตัวมากขึ้น เน้นการนำบริการพื้นฐานที่มีอยู่แล้วมาใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535-2539)

เร่งรัดขยายการลงทุนด้านบริการพื้นฐานให้มีคุณภาพและปริมาณเพียงพอ พัฒนา กรุงเทพมหานครและปริมณฑลเชื่อมชายฝั่งทะเลตะวันออก พัฒนาเมืองศูนย์กลางความเจริญใน ภูมิภาคเป็นฐานเศรษฐกิจและการจ้างงาน ยกกระดับคุณภาพชีวิตประชาชนชนบท พัฒนาอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิตคนยากจนในเมือง

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540-2544)

การพัฒนาศักยภาพของคน การพัฒนาสภาพแวดล้อมของสังคมให้เอื้อต่อการพัฒนาคน การเสริมสร้างศักยภาพการพัฒนาของภูมิภาคและชนบท เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชน อย่างทั่วถึง การพัฒนาสมรรถนะทางเศรษฐกิจเพื่อสนับสนุนการพัฒนาคนและคุณภาพชีวิต

แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ.2545-2549)

เศรษฐกิจพอเพียง สร้างเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ แก้ปัญหาความยากจน ลดอัตราการว่างงาน ยกกระดับด้านคุณภาพชีวิต ส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและย่อม สนับสนุนธุรกิจก่อสร้าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และอสังหาริมทรัพย์ ส่งเสริมการส่งออกให้เป็นศูนย์กลางทางการค้าของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ส่งเสริมภาพลักษณ์ที่ดีของประเทศ เพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

2.1.2 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายระดับภาค

ยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัด ภาคกลางตอนล่าง กลุ่มที่ 3

กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง ประกอบด้วย 5 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสมุทรปราการ ฉะเชิงเทรา นครนายก ปราจีนบุรี และสระแก้ว

1 วิสัยทัศน์ของกลุ่มจังหวัด

แหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และแพทย์แผนไทย ศูนย์กลาง Logistics เชื่อมโยงเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมสู่ตลาดโลก เปิดประตูสู่อินโดจีน

2 เป้าประสงค์ของกลุ่มจังหวัด

มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความสมบูรณ์มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และมีกิจกรรมท่องเที่ยวหลากหลาย และสอดคล้องกับทรัพยากรท้องถิ่น เป็นศูนย์กลางการแพทย์แผนไทยระดับชาติและนานาชาติ เป็นศูนย์กลางการผลิตสินค้าเกษตรที่มีคุณภาพได้มาตรฐานเป็นที่ต้องการของตลาดโลก เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมต่อเนื่องและเชื่อมโยง ด้านยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ สิ่งทอ เครื่องหนังและอาหารแปรรูป GPP ภาคเกษตรของกลุ่มจังหวัดฯ เพิ่มขึ้น GPP ภาคการขนส่งและภาคบริการของกลุ่มจังหวัดฯ เพิ่มขึ้น มูลค่าการค้าชายแดนเพิ่มขึ้น มูลค่าการค้าบริการของกลุ่มจังหวัดฯ (ไม่รวมมูลค่าภาคการผลิต) เพิ่มขึ้น

3 ประเด็นยุทธศาสตร์ของกลุ่มจังหวัด

ศูนย์กลางการท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์และแพทย์แผนไทย เป็นศูนย์กลาง Logistics เชื่อมโยงเกษตรกรรมและอุตสาหกรรมสู่อินโดจีนและตลาดโลก เป็นแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ

4 ยุทธศาสตร์/กลยุทธ์ของกลุ่มจังหวัด

ศูนย์กลางท่องเที่ยวเชิงนิเวศน์ มีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว สิ่งอำนวยความสะดวก และส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวให้มีความหลากหลาย สนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สร้างจิตสำนึกการจัดตั้งองค์กรเครือข่าย และพัฒนาบุคลากรการท่องเที่ยว มีการประชาสัมพันธ์และการตลาด พัฒนาสินค้าเพื่อการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับกิจกรรมและการตลาด

แพทย์แผนไทย เพื่อพัฒนากระบวนการผลิตผลิตภัณฑ์สมุนไพรให้มีคุณภาพ มาตรฐานครบวงจร ขยายช่องทางการบริการแพทย์แผนไทย และการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สมุนไพรทั้งในและต่างประเทศ ส่งเสริมการประชาสัมพันธ์และการตลาดเชิงรุก พัฒนาศูนย์บริการแพทย์แผนไทยอย่างต่อเนื่อง

เกษตรกรรมสู่อินโดจีนและตลาดโลก ส่งเสริมการวิจัยและการพัฒนาด้านการเกษตร ยกกระดับคุณภาพเกษตรให้ได้มาตรฐานสากล พัฒนาลุ่มน้ำบางปะกง – ปราชินบุรี การบริหารจัดการทรัพยากรน้ำและดินเพื่อการเกษตรให้ทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ ยกกระดับการศึกษาและพัฒนาทักษะแรงงานด้านเกษตรกรรมและพัฒนาเทคโนโลยีการเกษตร และการปรับเปลี่ยนการผลิตสินค้าเกษตรแบบดั้งเดิมไปสู่สินค้าแบบใหม่ที่มีมูลค่าเพิ่มสูงขึ้น และพัฒนาระบบข้อมูลสารสนเทศการเกษตร

อุตสาหกรรมสู่อินโดจีนและตลาดโลก ส่งเสริมการวิจัยและพัฒนา(R&D) โดยมุ่งเน้น อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ยกกระดับคุณภาพผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมให้ได้มาตรฐานสากล และเพื่อการพัฒนาไปสู่อุตสาหกรรมที่มีมาตรฐานใช้เทคโนโลยีสะอาด พัฒนาฝีมือแรงงานให้ตรงตามความต้องการของสถานประกอบการอุตสาหกรรมในกลุ่มจังหวัด

ศูนย์กลาง Logistics สู่อินโดจีนและตลาดโลก เพื่อพัฒนาระบบ Logistics ครบวงจร สำหรับสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมเพื่อเชื่อมโยงภาคการค้าระหว่างประเทศ พัฒนาศูนย์กลางการค้า บริการ รวบรวมและกระจายสินค้าสู่อินโดจีน พัฒนาศูนย์บริการด้านระบบ Logistics

พัฒนาแหล่งรองรับการขยายตัวของเมืองหลวงและสนามบินสุวรรณภูมิ ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาพื้นที่พัฒนาพิเศษ เพื่อส่งเสริมการกระจายอย่างเป็นระบบ พัฒนาปัจจัยพื้นฐานที่มีคุณภาพ และเพียงพอในเขตในพื้นที่พัฒนาพิเศษ พัฒนาการบริหารจัดการบ้านเมืองและสังคมที่ดีของประชาชนที่อาศัยในพื้นที่พัฒนาพิเศษและพัฒนาเมืองใหม่

2.1.3 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย²

นับแต่ปี พ.ศ. 2522 เป็นต้นมา รัฐบาลไทยได้มองเห็นว่า การท่องเที่ยวจะมุ่งเน้นเฉพาะเรื่องการตลาด การส่งเสริมเผยแพร่ให้ชาวต่างประเทศเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวให้มากอย่างเดียวไม่ได้ ยังจะต้องทำหน้าที่ทางด้านการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยว พัฒนาบริการทางการท่องเที่ยว เพื่อขจัดและป้องกันปัญหาการบริการท่องเที่ยวที่ขาดคุณภาพ ตลอดจนสามารถลงทุนเพื่อพัฒนา

² การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย,นโยบายการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (Online),21 มิถุนายน 2547,

ที่มา <http://TAT.ORG.TH>

แหล่งท่องเที่ยวและบริการทางการท่องเที่ยวให้กว้างขวางยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นผลให้การดำเนินงานด้านการท่องเที่ยวเป็นรูปร่าง และมีแนวทางที่เด่นชัดในการปฏิบัติงานด้านการตลาดและการพัฒนาทางการท่องเที่ยวควบคู่กันไป กล่าวคือ ทางด้านการตลาดก็ได้มีการวางแผนการดำเนินงาน โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาดอย่างเป็นระบบ มีการจัดลำดับพื้นที่เป้าหมายด้านการตลาด มีการวิจัยตลาด เพื่อนำข้อมูลมาใช้ดำเนินกลยุทธ์ทางการตลาดแต่ละตลาดอย่างถูกต้องตามหลักวิชา ขณะเดียวกันก็มีการสำรวจศึกษาความเหมาะสม และวางแผนหลักในพื้นที่ต่าง ๆ ที่มีแนวโน้มที่น่าจะสามารถพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ดีต่อไปได้ในอนาคต นอกจากนี้ยังได้ลงทุนในการพัฒนาสถานที่ท่องเที่ยวและ บริการด้านการท่องเที่ยว ตลอดจนการจัดกิจกรรมงานเทศกาล ประเพณีต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างให้การท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นที่น่าสนใจ สำหรับนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศมากยิ่งขึ้นและตลอดทุกฤดูกาล โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ดำเนินตามนโยบายต่างๆ ดังนี้ ส่งเสริมให้การท่องเที่ยวเป็นเครื่องมือสำคัญในการแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจ สร้างงานให้กับประชาชนและเพิ่มรายได้ให้กับประเทศ รวมทั้งส่งเสริมให้การท่องเที่ยวมีบทบาทสำคัญในการช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชนทั่วทุกภูมิภาคตามนโยบายรัฐบาล ส่งเสริมและพัฒนากิจการดำเนินงานด้านการตลาดเชิงรุก การเพิ่มตลาดใหม่และตลาดเฉพาะกลุ่ม เพื่อเร่งดึงดูดให้นักท่องเที่ยวต่างประเทศที่มีคุณภาพเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย และกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวชาวไทยท่องเที่ยวภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งกำหนดจุดขายของประเทศไทย (Positioning Thailand) ให้มีความชัดเจน ส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกับทุกฝ่ายทั้งระดับในประเทศและต่างประเทศ ในการส่งเสริมและพัฒนาตลาดท่องเที่ยว ทั้งนี้เพื่อร่วมกันจัดอุปสรรคทางการท่องเที่ยว และเป็นหนทางก้าวสู่การเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย มุ่งพัฒนาองค์กร ระบบบริหารจัดการ และเสริมสร้างบุคลากรให้มีทักษะและขีดความสามารถทางการตลาดท่องเที่ยว เพื่อให้เป็นองค์กรแห่งการขับเคลื่อน (Driving Force) ที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงานและมีศักยภาพทางการแข่งขันระดับนานาชาติ ภายใต้หลักธรรมาภิบาล รวมทั้ง พัฒนาความเข้มแข็งขององค์กรในบทบาทเชิงวิชาการและองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการตลาด เร่งรัดพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อการท่องเที่ยว (E-TOURISM) เพื่อรองรับการทำธุรกรรมบนระบบเครือข่ายอินเทอร์เน็ต และการดำเนินการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ รวมทั้งการดำเนินงานด้านการตลาดด้วยระบบสารสนเทศ โดยมีกลไกในการควบคุมและป้องกันปราชัยเพื่อเป็นหลักประกันในการป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1.4 นโยบายตามภารกิจของกระทรวงมหาดไทย³

กระทรวงมหาดไทยจะดำเนินการเพื่อสนับสนุนนโยบายของคณะรัฐมนตรี ทั้งด้าน เศรษฐกิจ สังคม การเมืองและการบริหาร ที่นอกเหนือจากส่วนที่เป็นนโยบายเร่งด่วน โดยกำหนด เป็นนโยบายของกระทรวงมหาดไทย ดังนี้

1 นโยบายด้านการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจ ในระดับฐานล่างของประเทศ
ประเทศไทย จะดำเนินการด้านการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจ ในระดับฐานล่างของประเทศ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการดำเนินการเพื่อขจัดปัญหาความยากจน การเพิ่มการสร้างงาน สร้างรายได้ให้แก่ประชาชน ดังนี้

- สนับสนุนการดำเนินการเพื่อเสริมสร้างศักยภาพของชุมชนในการที่จะเข้า มามีส่วนร่วมกับภาครัฐในกรแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศ ด้วยการ สร้างกระบวนการทำงานร่วมกันระหว่างภาครัฐกับประชาชน ใน ชุมชนในรูปของประชาคม เพื่อเป็นกระบวนการเรียนรู้ที่จะนำไปสู่การเพิ่มศักยภาพของประชาชนและชุมชนให้การสนับสนุนด้านความรู้ และทักษะในการบริหารจัดการที่จำเป็นแก่องค์กรชุมชน เพื่อให้มีขีดความสามารถในการบริหารงานการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของชุมชนด้วยตนเอง พัฒนาชุมชนแออัดในเขตเมือง ทั้งในแง่ของสภาพแวดล้อมของ ชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้มีสภาพที่ดี พัฒนาชุมชนแออัดในเขตเมือง ทั้งในแง่ของสภาพแวดล้อมของ ชุมชน และผู้อยู่อาศัยในชุมชนให้มีสภาพที่เหมาะสมแก่การพัฒนาคุณภาพชีวิต และมีความพร้อมในแง่ทักษะฝีมือแรงงานที่จะเป็นแหล่งรองรับการว่าจ้างการผลิตจากภาคธุรกิจเอกชน และที่จะเป็นแหล่ง การประกอบธุรกิจขนาดเล็กของคนในชุมชน ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นเป็นองค์กรหลักที่รับผิดชอบต่อการดำเนินการ เพื่อแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจของประชาชนในท้องถิ่น

- สนับสนุนการดำเนินการพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่ม ให้กับผลผลิตของ ชุมชน ด้วยการ ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเศรษฐกิจระดับชุมชน ในรูปของวิสาหกิจชุมชน หรือพัฒนาวิสาหกิจชุมชนที่มีอยู่แล้ว ให้มีผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพได้มาตรฐานตามตลอดจนการส่งเสริมด้านการตลาดเพื่อเป็นแหล่งรองรับผลิตภัณฑ์ของชุมชน ใช้ประโยชน์จากเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ และบุคลากรที่ทำงานร่วมกับประชาชนในชุมชนของกระทรวงมหาดไทย ในการให้ความช่วยเหลือในด้านความรู้ สมัยใหม่และการบริหารจัดการ เพื่อเชื่อมโยงสินค้าจากชุมชนสู่ตลาดทั้งในประเทศและ ต่างประเทศ ด้วยระบบร้านค้าเครือข่ายและอินเทอร์เน็ต หรือระบบ

³สำนักงานกระทรวงมหาดไทย, "นโยบายกระทรวงมหาดไทย"(กรุงเทพฯ :สำนักงาน

กระทรวงมหาดไทย, 2545)

พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ส่งเสริมให้เกิดการเชื่อมโยงเครือข่ายการผลิตของชุมชน กับภาคธุรกิจเอกชน ด้วยการใช้บทบาทการทำงานของคณะกรรมการร่วมภาครัฐและภาคเอกชนในระดับจังหวัด หรือ กรอ.จังหวัด สนับสนุนให้ชุมชนที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์สำหรับเป็น สินค้าหลักของชุมชนที่จะจัดจำหน่ายให้แก่นักท่องเที่ยว

- สนับสนุนการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์ บำบัดฟื้นฟู และพัฒนาด้าน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเป็นพื้นฐานสำหรับการแก้ไขปัญหาและฟื้นฟูเศรษฐกิจที่ยั่งยืน ด้วยการ ส่งเสริมบทบาทของชุมชนและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ในการเข้ามามีส่วนร่วม และรับผิดชอบในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของชุมชนท้องถิ่น ตลอดจนในการดำเนินการด้านต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชน ท้องถิ่น นำหลักการ พัฒนาที่มุ่งเน้นการอนุรักษ์ และใช้ประโยชน์ทรัพยากร- ธรรมชาติอย่างคุ้มค่าและเกิดประโยชน์สูงสุด มาเป็นพื้นฐานในการกำหนดทิศทาง การพัฒนาของพื้นที่ ตั้งแต่การจัดทำผังและการวางแผนพัฒนาพื้นที่ รวมไปถึงในการดำเนินกิจกรรมการพัฒนาพื้นที่ในด้านต่าง ๆ

- เสริมสร้างศักยภาพทางการพัฒนาของพื้นที่ ตามนโยบายพัฒนาภูมิภาค และ กรุงเทพมหานครของรัฐบาลให้เอื้ออำนวยต่อการพัฒนาเศรษฐกิจในภาคการผลิตสาขาต่าง ๆ ที่จะนำไปสู่การเพิ่มการสร้างงานและสร้างรายได้ให้แก่ประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ตลอดจน การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของพื้นที่ ด้วยการ จัดทำผังการใช้ประโยชน์พื้นที่ให้สอดคล้องกับศักยภาพทางการ พัฒนาของพื้นที่ที่มีอยู่ และสอดคล้องกับความต้องการของ ประชาชนในแต่ละท้องถิ่น เพื่อเป็นฐานสำหรับการดำเนินการเพื่อกรพัฒนาพื้นที่ในด้านต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมการบังคับใช้กฎหมายว่าด้วย ผังเมืองอย่างจริงจัง สนับสนุนการพัฒนาด้าน โครงสร้างบริการพื้นฐาน และระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เพื่อให้เกิดผลทางการพัฒนา ตามศักยภาพของพื้นที่ที่มีอยู่ และเพื่อเชื่อมโยงเครือข่ายการพัฒนาระหว่างพื้นที่ ตลอดจนเพื่อ กระจายความเจริญไปสู่พื้นที่ในภูมิภาคต่าง ๆ อย่างเท่าเทียมกัน ส่งเสริมการนำเทคโนโลยี สารสนเทศ เช่น GIS ในการจัดทำระบบฐานข้อมูลเพื่อการวางแผน และพัฒนาประสิทธิภาพระบบ การบริหารการพัฒนา และระบบ งบประมาณเพื่อสนับสนุนการพัฒนาในรูปของกลุ่มจังหวัดหรือ พื้นที่เฉพาะ เพื่อให้เกิดความ เชื่อมโยงการพัฒนาระหว่างพื้นที่ เร่งรัดการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น เพื่อสนับสนุนการพัฒนา ด้านการท่องเที่ยว และการพัฒนาการค้าชายชายแดน รวมทั้งการพัฒนาตามแนวทางพัฒนาพื้นที่ เฉพาะ สนับสนุนด้านการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน เพื่อเชื่อมโยงเครือข่ายการคมนาคมในเขตพื้นที่ กรุงเทพมหานคร และประสานการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการให้สอดคล้องกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อย่างเป็นระบบกับทิศทางการพัฒนาเมืองและการผังเมือง ตลอดจนเร่งรัดการ แก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยของชุมชนแออัดต่าง ๆ

2.1.5 การศึกษาข้อมูลด้านนโยบายระดับจังหวัดสระแก้ว

จังหวัดสระแก้วเป็นจังหวัดหนึ่ง ในภาคกลางตอนล่าง⁴และเป็นจังหวัดชายแดน ซึ่งมีพื้นที่ด้านทิศตะวันออกติดกับประเทศกัมพูชาประชาธิปไตย และไม่ไกลกับพื้นที่ชายทะเลตะวันออก ซึ่งอยู่ในรัศมีประมาณ 100 กิโลเมตร จากสนามบินสุวรรณภูมิ และจากนโยบายการเปิดประตูสู่อินโดจีน ซึ่งเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน โดยเฉพาะเป็นศูนย์กลาง Logistics ครบวงจร และเป็นแหล่งผลิตสินค้าเกษตร และ เกษตรแปรรูปอย่างมีคุณภาพ ได้มาตรฐานสามารถแข่งขันเพื่อการส่งออกสู่ตลาดโลก ซึ่งจะมีผลให้จังหวัดสระแก้วมีการพัฒนาอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะเศรษฐกิจ การคมนาคม การจ้างงาน การขนส่งสินค้า นอกจากนี้จังหวัดสระแก้วยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่สมบูรณ์ทรัพยากรธรรมชาติประเภท ป่าไม้ น้ำตก และ ประเด็นยุทธศาสตร์การพัฒนาและแนวทางการพัฒนาจังหวัดสระแก้ว

1 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 1 : เมืองงามชายแดนบูรพานาอยู่

เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่สะอาด สวยงาม สะดวก ปลอดภัย ประทับใจ ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ภายใต้การบริหารจัดการบ้านเมืองที่ดี มีแนวทางการพัฒนา ดังนี้ ยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านบริการพื้นฐานและการจัดการทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม แบบการมีส่วนร่วมของชุมชน โดยการปรับภูมิทัศน์สถานที่ราชการ สถานที่ท่องเที่ยว อาคารบ้านเมือง ถนน ให้เป็นระเบียบเรียบร้อย สะอาด สวยงาม และมีบริการพื้นฐานที่สะดวกและเพียงพอ ยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิต โดยการพัฒนาด้านการศึกษา สาธารณสุข การประกอบอาชีพ การจัดการให้มีความมั่นคงปลอดภัย ปลอดภัยเสพติด ปลอดภัยผู้มีอิทธิพล ปลอดภัยมลภาวะ เพื่อให้คุณภาพชีวิตที่ดี ยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านการแก้ไขปัญหาความยากจนและกระจายรายได้ โดยการเพิ่มรายได้ ลดรายจ่าย พัฒนาทักษะฝีมือ พร้อมทั้งส่งเสริมอาชีพที่ยั่งยืนและมีรายได้ที่มั่นคง

⁴สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "ยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่างกลุ่มที่3"

(ม.ป.ท.)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 2 : ประตุสู่อินโดจีน

เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกับประเทศเพื่อนบ้าน แหล่งกระจาย

สินค้า เป็นแหล่งเชื่อมโยงแลกเปลี่ยนด้านการท่องเที่ยว วัฒนธรรมการศึกษากับกลุ่มประเทศอินโดจีน มีแนวทางการพัฒนา ดังนี้ ยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบ Logistics วางระบบ Logistics ให้เหมาะสม ทั้งด้านคลังสินค้า ศูนย์รวบรวมมาตรฐาน ศูนย์คัดแยกบรรจุภัณฑ์ โครงข่ายคมนาคม ฯลฯ ทำให้เกิดความสะดวกรวดเร็วของสินค้า ที่ผ่านเข้าออกประเทศ ผู้ประกอบการสามารถลดต้นทุน ค่าใช้จ่าย เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ให้เป็นศูนย์กลางรองรับและกระจายสินค้าเกษตรและอุตสาหกรรมภายใน และ ระหว่างกลุ่มจังหวัด ตลอดจนเชื่อมโยงกับภูมิภาคอื่น ๆ ให้เป็นแหล่งรวบรวมและกระจายสินค้าส่งออกไปยังประเทศเพื่อนบ้าน และผ่านไปสู่เวียดนามและจีน ให้เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษแบบเกื้อกูล (Fair Trade Area) ด้านการค้าการลงทุน กับประเทศกัมพูชา ยุทธศาสตร์การเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน โดยการพัฒนาความสัมพันธ์กับประเทศเพื่อนบ้าน ด้านการค้า การลงทุน การศึกษา สาธารณสุข วัฒนธรรม และการท่องเที่ยว ตลอดจนการพัฒนาเมืองให้มีความพร้อมทุกด้าน ยุทธศาสตร์การพัฒนาลาดชายแดนบ้านคลองลึก (ตลาดโรงเกลือ) โดยการพัฒนาลาดชายแดนบ้านคลองลึก (ตลาดโรงเกลือ) ให้มีความสะอาด สะดวก ปลอดภัย และมีความพร้อมทุกด้าน (Clean Food Good Place)

3 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 3 : ดินอุตสาหกรรมเกษตร

เป็นแหล่งผลิตสินค้าการเกษตร และเกษตรแปรรูปที่มีคุณภาพปลอดภัยและได้มาตรฐาน มีแนวทางการพัฒนา โดยการเพิ่มผลผลิตทางการเกษตรให้เพียงพอับความต้องการของโรงงานอุตสาหกรรมเกษตร การแปรรูปผลผลิตการเกษตร พัฒนาคุณภาพ มาตรฐานสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) การบริหารจัดการแหล่งน้ำ พัฒนาคุณภาพดิน พัฒนาบุคลากร และส่งเสริมเกษตรปลอดภัย

4 ประเด็นยุทธศาสตร์ที่ 4 : การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ

เป็นแหล่งท่องเที่ยวเชิงนิเวศแพทย์แผนไทย การเกษตร การผจญภัย วัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ โบราณสถาน ประเพณีวิถีไทย ที่มีคุณภาพ มีกระบวนการเรียนรู้ และมีส่วนร่วมแบบพหุภาคี เพื่อการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน กำหนดแนวทางการพัฒนาไว้ ดังนี้ ยุทธศาสตร์การพัฒนาด้านการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเชื่อมโยงประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมขอมโบราณ ศูนย์วัฒนธรรม โดยการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวและสถานที่ท่องเที่ยว เป็นระบบครบ

วงจร รวมทั้งบริการการแพทย์แผนไทย ยุทธศาสตร์การพัฒนาสินค้าหนึ่งตำบลหนึ่งผลิตภัณฑ์ (OTOP) ให้มีคุณภาพและได้มาตรฐานเพื่อเป็นของที่ระลึก

2.1.6 การศึกษานโยบายของโครงการ

1. เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความเป็นระเบียบในการอยู่อาศัย
2. กำหนดแนวทางในการปฏิบัติงานในด้าน อสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามลำดับขั้นตอนที่กำหนด และตอบสนองกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้โดยรวม
3. พัฒนาการใช้ที่ดินอยู่ในความดูแลของการทางรถไฟ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีประสิทธิภาพคุ้มค่าแก่การลงทุน
4. จัดระบบการบริหารงานภายในบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีแบบแผนและมีศักยภาพที่ดี
5. สร้างความเชื่อมั่นน่าเชื่อถือ และภาพพจน์ที่ดีให้เกิดขึ้นกับบริษัทเพื่อให้กลุ่มลูกค้าเชื่อมั่นในบริษัท และโครงการของบริษัทที่ดำเนินการอยู่



2.2 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านเศรษฐกิจ

2.2.1 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจระดับประเทศ

ภายหลังจากประเทศไทยต้องเผชิญกับวิกฤตเศรษฐกิจ รัฐบาลไทยได้ทบทวนทิศทางการพัฒนาประเทศ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาขีดความสามารถในการพึ่งพาตนเองทางวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี การพัฒนาคุณภาพทรัพยากรมนุษย์ รวมทั้งการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เคียงคู่ไปกับการพัฒนาความสามารถในการแข่งขันทางเศรษฐกิจในโลกทุนนิยมไร้พรมแดน การจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรอย่างเป็นระบบ ความพยายามที่จะสร้างความเข้มแข็งให้ภาคการเกษตรในทิศทางที่เหมาะสม การระดมความคิดเพื่อปฏิรูปการศึกษาอย่างจริงจัง การสร้างระบบสื่อสารมวลชนที่เป็นกลางและมีประสิทธิภาพ เสริมสร้างความเข้มแข็งของประชาคมเพื่อร่วมเป็นภาคีในการพัฒนาประเทศ รวมทั้งแสวงหาทางเลือกอื่น ๆ ที่สอดคล้องกับรากฐานของสังคมและกระแสโลกาภิวัตน์ บนพื้นฐานของการพึ่งตนเอง สาระอันเป็นหัวใจหลักของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535 - 2539) ที่มุ่งกระจายรายได้และผลพัฒนาไปสู่ชนบทพัฒนาคุณภาพชีวิต และพิทักษ์รักษาสิ่งแวดล้อม กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2544) ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาชนบทโดยพลังของท้องถิ่นและการพัฒนาคนเป็นแนวทางที่สืบเนื่องมาถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 9 (พ.ศ. 2545-2549) คงสะท้อนได้ถึงปัญหาที่คนไทยตระหนักและเตรียมการแก้ไข กล่าวคือการดำเนินตามแนวคิดเศรษฐกิจพอเพียงที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวพระราชทานแก่ประชาชนชาวไทยเพื่อเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาด้านเศรษฐกิจตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2540 ซึ่งมีปรัชญาอยู่ที่การพัฒนาและการบริหารประเทศไปในทางสายกลาง ระหว่างกระแสโลกาภิวัตน์กับรากฐานภูมิปัญญาและศักยภาพของคนไทย เป็นแนวคิดสำคัญอันหนึ่งที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางและถูกนำมาใช้เป็นเสมือนแนวทางหลักในการกำหนดทิศทางอนาคตของชาติโดยรวม เพื่อให้ประเทศรอดพ้นจากวิกฤตเศรษฐกิจสามารถดำรงอยู่ได้อย่างมั่นคงและนำไปสู่การพัฒนาที่สมดุล มีคุณภาพและยั่งยืน สภาพเศรษฐกิจโดยทั่วไประบบเศรษฐกิจภายในของประเทศไทยเป็นแบบผสม หมายถึง ระบบเศรษฐกิจที่รัฐเข้ามามีส่วนในการดำเนินกิจกรรม ทางเศรษฐกิจของประเทศหลายประการ แต่กิจกรรมทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่จะเป็นของเอกชน ซึ่งเป็นระบบที่ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลกนิยมใช้ในปัจจุบัน อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจสูงประมาณ 7-8% ซึ่งถ้ามองในทางเศรษฐศาสตร์แล้ว ตัวเลขดังกล่าวมีผลในการกระตุ้นให้เกิดการลงทุนในภาคเอกชนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เป็นผลเนื่องมาจากการที่รัฐบาลมีนโยบายที่จะสนับสนุนและส่งเสริมการลงทุนภายในประเทศอย่างจริงจัง ทั้งในด้านการพัฒนาการผลิตเพื่อ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทดแทนการนำเข้า และการพัฒนาการผลิตเพื่อส่งออก ระบบเศรษฐกิจของไทยจำเป็นต้องพึ่งพา ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ มีการแข่งขันกันผลิต มีการขาย และมี การจัดการตามระบบ การค้าเสรี ปัจจุบันรายได้สูงสุดของประเทศมาจากสินค้าทางการเกษตรถึงร้อยละ 60 ของรายได้ จากการส่งออกทั้งหมด และจากการจ้างแรงงานในสาขาเกษตรถึงร้อยละ 70 ของแรงงานทั่ว ประเทศ รัฐบาลจึงให้ความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจทางด้านการเกษตรเป็นพิเศษ และด้าน อุตสาหกรรม การคมนาคมขนส่ง การพาณิชย์และ การท่องเที่ยว เป็นอันดับที่ลดหลั่นลงมา

ตารางที่ 2.1 แสดงรายได้เฉลี่ยประชาชาติ, รายได้เฉลี่ย : คน งบประมาณ ประเทศและการท่องเที่ยว

ปีงบประมาณ	รายได้ ประชาชาติ (พันล้านบาท)	รายได้เฉลี่ยต่อ คน (บาท)	งบประมาณ ประเทศ (ล้านบาท)	งบประมาณการ ท่องเที่ยว (ล้านบาท)
2540	4,740.2	78,484	-	-
2541	4,628.4	75,967	-	-
2542	4,615.4	75,143	-	2,649.2
2543	4,904.7	78,702p	-	2,920.2
2544	5,208.6	80,963p	910,000	2,918.8
2545	5,309.2e	84,272e	1,023,000	3,075.4
2546	5,588.8e		999,900	3,311.9

P = ตัวเลขเบื้องต้น e = ตัวเลขประมาณการ

การเจริญเติบโตทางด้านเศรษฐกิจของประเทศไทยสำหรับแนวโน้มในช่วงครึ่งหลังของปี 2546 นั้น แม้ว่าเศรษฐกิจไทยน่าที่จะได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของการท่องเที่ยว รวมทั้งจาก การเริ่มฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ในภูมิภาค

ตารางที่ 2.2 แสดงประมาณการเศรษฐกิจไทยในช่วงครึ่งหลังปี 2546

หน่วย : อัตราการขยายตัวจากปี ก่อนหน้า	ครึ่งแรก 2546	ครึ่งหลัง 2546*	เฉลี่ยปี 2546 *
การส่งออก (ในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐฯ)	19.0%	5.0%	11.5%
การนำเข้า (ในรูปเงินดอลลาร์ สหรัฐฯ)	15.5%	5.1%	10.0%
ดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรม	13.9%	11.5%	12.7%
ดัชนีการบริโภคภาคเอกชน	6.1%	4.6%	5.4%
ดัชนีการลงทุนภาคเอกชน	11.9%	9.6%	10.7%
อัตราเงินเฟ้อทั่วไป	1.8%	1.8%	1.8%
GDP	6.0%	5.0%	5.5%

ตารางที่ 2.3 แสดงรายได้และรายจ่ายโดยเฉลี่ยต่อเดือนต่อครัวเรือน จำแนก
เป็นรายภาค ปี พ.ศ. 2541-2544

ปี	ทั่วราชอาณาจักร		กทม.และปริมณฑล (1)		ภาคกลาง (2)		ภาคเหนือ		ภาคตะวันออกเฉียง เหนือ		ภาคใต้	
	รายได้	รายจ่าย	รายได้	รายจ่าย	รายได้	รายจ่าย	รายได้	รายจ่าย	รายได้	รายจ่าย	รายได้	รายจ่าย
'41	12,492	10,389	24,929	19,820	12,643	10,861	9,779	8,209	8,546	7,237	11,461	9,676
'42	12,729	10,238	26,742	20,284	12,786	10,266	10,253	8,388	8,138	6,988	10,953	8,997
'43	12,150	9,848	25,242	19,582	13,012	10,389	8,652	7,318	7,765	6,546	11,186	9,268
'44	12,185	10,025	24,365	18,850	12,807	10,941	8,930	7,395	8,281	6,888	10,914	9,597
'45	13,736	10,889	28,239	21,087	14,128	11,227	9,530	7,747	9,279	7,550	12,487	10,701

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (Gross Domestic Product)

จากการรวบรวมข้อมูลพื้นฐานในปี 2543 ผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ (GDP) มีมูลค่าเท่ากับ 4,904,725 ล้านบาท เมื่อดูจากอุตสาหกรรมหลักของประเทศแยกออกเป็นผลิตภัณฑ์ในด้านต่าง ๆ คือ อุตสาหกรรม 33.89% การเกษตร 10.27% ค้าส่งและค้าปลีก 16.92% บริการ 14.35% ที่อยู่อาศัย 2.6% อื่นๆ 21.97% และมีมูลค่าผลิตภัณฑ์ประเทศเฉลี่ยต่อบุคคล (Per Capital GDP) เท่ากับ 78,594 บาท

ภาวะการณ์ลงทุนของภาครัฐบาล

การใช้จ่ายเพื่อการอุปโภค บริโภคภาครัฐบาลในปี 2543 เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.1 ชะลอตัวลงมาจากอัตราเพิ่มร้อยละ 4.1 ในปีก่อนแม้ว่าวงเงินงบประมาณรายจ่ายประจำปี งบประมาณ 2543 จะเพิ่มขึ้นมากตามปรับโครงสร้างเงินเดือนข้าราชการก็ตาม โดยรายจ่ายเพื่อการอุปโภค จากวงเงินงบประมาณรายจ่ายปี 2543 ที่จ่ายจริงเพิ่มขึ้นปีก่อนร้อยละ 11.7 ซึ่งรายจ่ายในวงเงินเดือนค่าจ้างเพิ่มขึ้นมากถึง ร้อยละ 16.8 ขณะที่รายจ่ายซื้อสินค้าและบริการ (รวมรายจ่ายด้านทหาร) เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงร้อยละ 0.8 นอกจากนี้รายจ่ายเพื่อการอุปโภค บริโภคจากเงินช่วยเหลือและวงเงินกู้จากต่างประเทศ ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 45.6

ภาวะการณ์ลงทุนของภาคเอกชน

ดัชนีการลงทุนภาคเอกชนเฉลี่ยทั้งปี 2545 ขยายตัวร้อยละ 23.3 สูงกว่าปีก่อนที่ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.2 โดยดัชนี มีแนวโน้มสูงขึ้นโดยลำดับจนถึงไตรมาสที่ 3 แล้วเริ่มชะลอลงเล็กน้อยในไตรมาสที่ 4 ปัจจัยที่ทำให้การลงทุนขยายตัวดี ได้แก่ การผลิตภาคอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น และการฟื้นตัวของธุรกิจจ่อส่งทรัพย์สินตามอุปสงค์ในประเทศ ซึ่งส่วนหนึ่งเป็นเพราะสภาพคล่องทางการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่เอื้ออำนวย ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอุปสงค์ของภาครัฐ ซึ่งสะท้อนได้จากดัชนีการลงทุนในหมวดก่อสร้างที่ขยายตัวสูงถึงร้อยละ 52.5 ตามการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ก่อสร้างรับอนุญาตเป็นสำคัญ ในขณะที่ดัชนีการลงทุนในหมวดเครื่องจักรขยายตัวร้อยละ 18.3 ซึ่งเพิ่มขึ้นโดยลำดับตั้งแต่ต้นปี โดยเริ่มชะลอลงในไตรมาสที่ 4 ตามปริมาณการนำเข้าสินค้าทุนเนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับภาวะสงคราม

ปริมาณการนำเข้าสินค้าทุน ขยายตัวร้อยละ 6.4 เทียบกับหดตัวร้อยละ 11.2 ในปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นมา ตามการฟื้นตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรมและการลดลงของราคาสินค้านำเข้า และเริ่มชะลอตัวในไตรมาสที่ 4

ปริมาณจำหน่ายรถยนต์พาณิชย์ ขยายตัวสูงถึงร้อยละ 47.0 เทียบกับขยายตัวเพียงร้อยละ 7.5 ในปี 2544 เนื่องจากการรณรงค์ด้านการจำหน่ายยังคงมีอย่างต่อเนื่องประกอบกับผู้ที่ซื้อสามารถเข้าถึงบริการแหล่งเงินทุนได้ง่ายขึ้น และอัตราดอกเบี้ยที่ยังอยู่ในระดับต่ำ

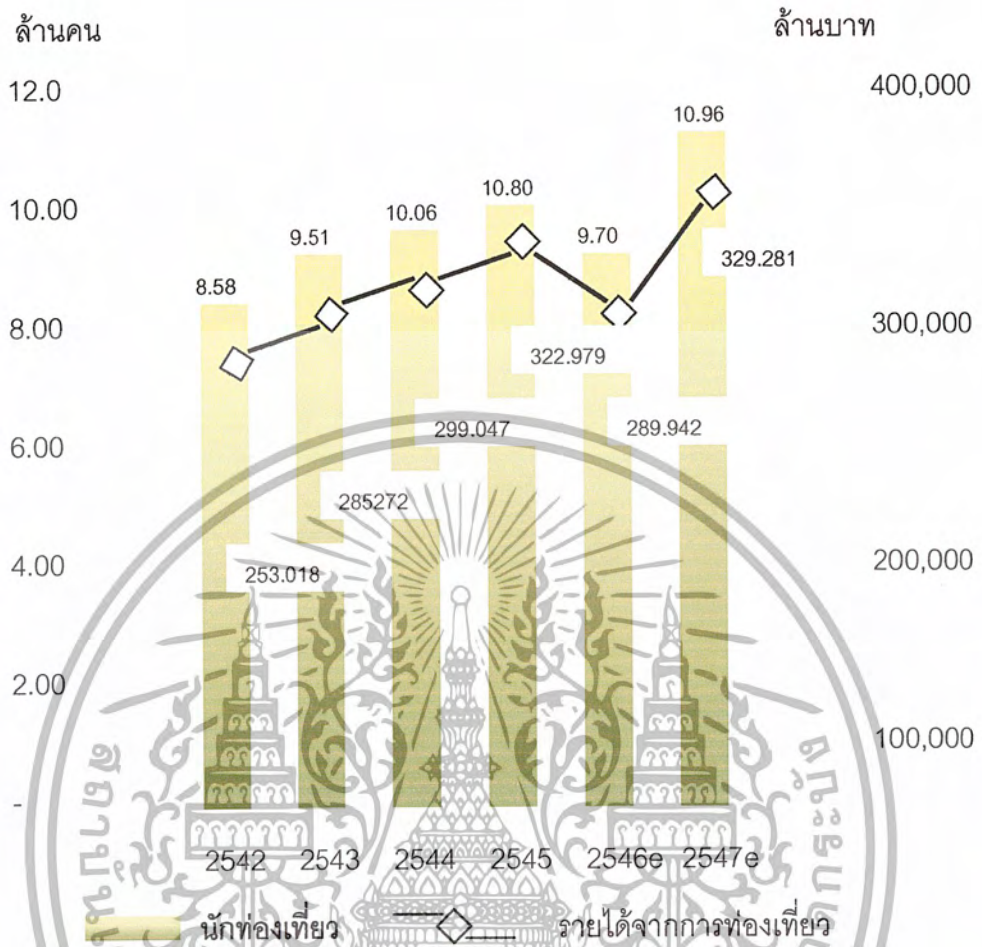
ปริมาณจำหน่ายปูนซีเมนต์ในประเทศ ขยายตัวร้อยละ 20.7 ซึ่งค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการขยายตัวเพียงร้อยละ 5.7 ในปี 2544 เนื่องจากการฟื้นตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยและการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐที่สำคัญได้แก่ สนามบินสุวรรณภูมิ

ภาวะการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม⁵

คาดว่าในปี 2546 จะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติประมาณ 11.39 ล้านคน หรือขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5.60 จากเหตุการณ์ที่ถดถอยในสหรัฐฯ เมื่อเดือนกันยายน 2544 ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวทั่วโลก ซึ่งไทยเองก็ได้รับผลกระทบเช่นกันโดยมีอัตราการขยายตัวลดลงค่อนข้างมาก แต่หลังจากภาครัฐได้แก้ไขสถานการณ์โดยนำเอาข้อได้เปรียบในด้านที่ไทยเป็นประเทศที่สงบมาเป็นจุดดึงดูดซึ่งก็ค่อนข้างได้ผล ทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในไทยปี 2545 มีประมาณ 10,799,067 คน ขยายตัวร้อยละ 7.33 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้านี้ ซึ่งใกล้เคียงกับเป้าหมายที่ทางททท. ได้ตั้งไว้ อย่างไรก็ตามจากภาวะสงครามระหว่างสหรัฐฯกับอิรัก และปัญหาการระบาดของโรคระบบทางเดินหายใจเฉียบพลัน (SARs) ที่เริ่มแพร่กระจายตั้งแต่ปลายปี 2546 ส่งผลให้การท่องเที่ยวของไทยเกิดการชะงักตัวลงในปี 2546 และคาดว่าจะมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาในไทยประมาณ 9,702,962 คน ลดลงจากปี 2545 ร้อยละ 10.15 สำหรับรายได้จากการท่องเที่ยวในปี 2546 คาดว่าจะมีประมาณ 289,942 ล้านบาท ลดลงจากปี 2546 ร้อยละ 10.38 ซึ่งเป็นผลมาจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

⁵บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย IFCT ฝ่ายวิจัย, "ภาวะการณ์ท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม"

(ม.ป.ท.)



แผนภูมิที่ 2.2 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวดังชาติและรายได้จากการท่องเที่ยว ในช่วงปี 2542 - 2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตลาดนักท่องเที่ยวต่างประเทศ⁶

ในปี 2546 นักท่องเที่ยวต่างประเทศมีแนวโน้มลดลง โดยเฉพาะตลาดจีน ฮองกง ไต้หวัน และสิงคโปร์ ในภาพรวมปี 2546 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีแนวโน้มหดตัวลงในทุกกลุ่มตลาด โดยกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ยังคงเป็นตลาดหลักมีสัดส่วนร้อยละ 54.36 รองลงมา ได้แก่ กลุ่มยุโรป อเมริกา เอเชียใต้ โอเชียเนีย ตะวันออกกลาง และ แอฟริกา มีสัดส่วนร้อยละ 27.36 7.25 4.08 3.75 1.67 และ 0.74 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับสัดส่วนในปี 2545 จะพบว่าตลาดที่มีสัดส่วนลดลง ได้แก่ ตลาดเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โอเชียเนีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา ซึ่งเป็นผลมาจากปัญหาโรค SARS ซึ่งมีการแพร่ระบาดในประเทศกลุ่มเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยเฉพาะจีน ฮองกง ไต้หวัน และ สิงคโปร์ เป็นต้น ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจากประเทศต่างๆ เหล่านี้เดินทางออกนอกประเทศ รวมถึง ปัญหาสงครามระหว่างสหรัฐฯ กับอิรัก ที่ส่งผลให้นักท่องเที่ยวต่างชาติส่วนใหญ่เดินทางท่องเที่ยวลดลง อย่างไรก็ตามตลาดเอเชียใต้ยังคงมีแนวโน้มที่ดี โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่น ซึ่งเป็นตลาดหลักที่ทำรายได้ให้กับไทยได้มาก เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีการใช้จ่ายในระดับสูง และในปี 2547 ภาครัฐได้ตั้งเป้าหมายที่จะขยายตลาดนี้ให้มากขึ้นโดยเฉพาะเป็นกลุ่มเป้าหมาย เช่น ในกลุ่มนักท่องเที่ยวหนุ่มสาวจะแนะนำให้มาท่องเที่ยวที่สมัยและภูเก็ต ส่วนผู้สูงอายุจะแนะนำตลาด ลองสเตย์ เป็นต้น ส่วนตลาดจีนยังสามารถขยายได้อีกมาก โดยเฉพาะในปัจจุบันที่จีนมีการเปิดประเทศสำหรับตลาดเกาหลีแม้ว่าจะมีจำนวนไม่สูงนัก แต่มีแนวโน้มที่ดีค่อนข้างมาก โดยในปี 2545 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.88 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สำหรับตลาดอื่นๆที่น่าสนใจ ได้แก่ อินเดียก็เป็นประเทศที่เป็นเป้าหมายที่รัฐตั้งเป้าหมายที่จะขยายตลาด โดยในปี 2545 อินเดียมีการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.26 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มบุคคลในระดับสูงและนิยมท่องเที่ยวแบบช้อปปิ้งเป็นหลัก อย่างไรก็ตามในกรณีขยายตลาดตะวันออกกลาง และอินเดียยังคงมีปัญหามือในเรื่องของโรงแรมที่ส่วนใหญ่ยังไม่ค่อยต้อนรับนักท่องเที่ยวกลุ่มดังกล่าวมาก

⁶บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย IFCT ฝ่ายวิจัย, "ภาวะอุตสาหกรรมปี 2546และแนวโน้ม"

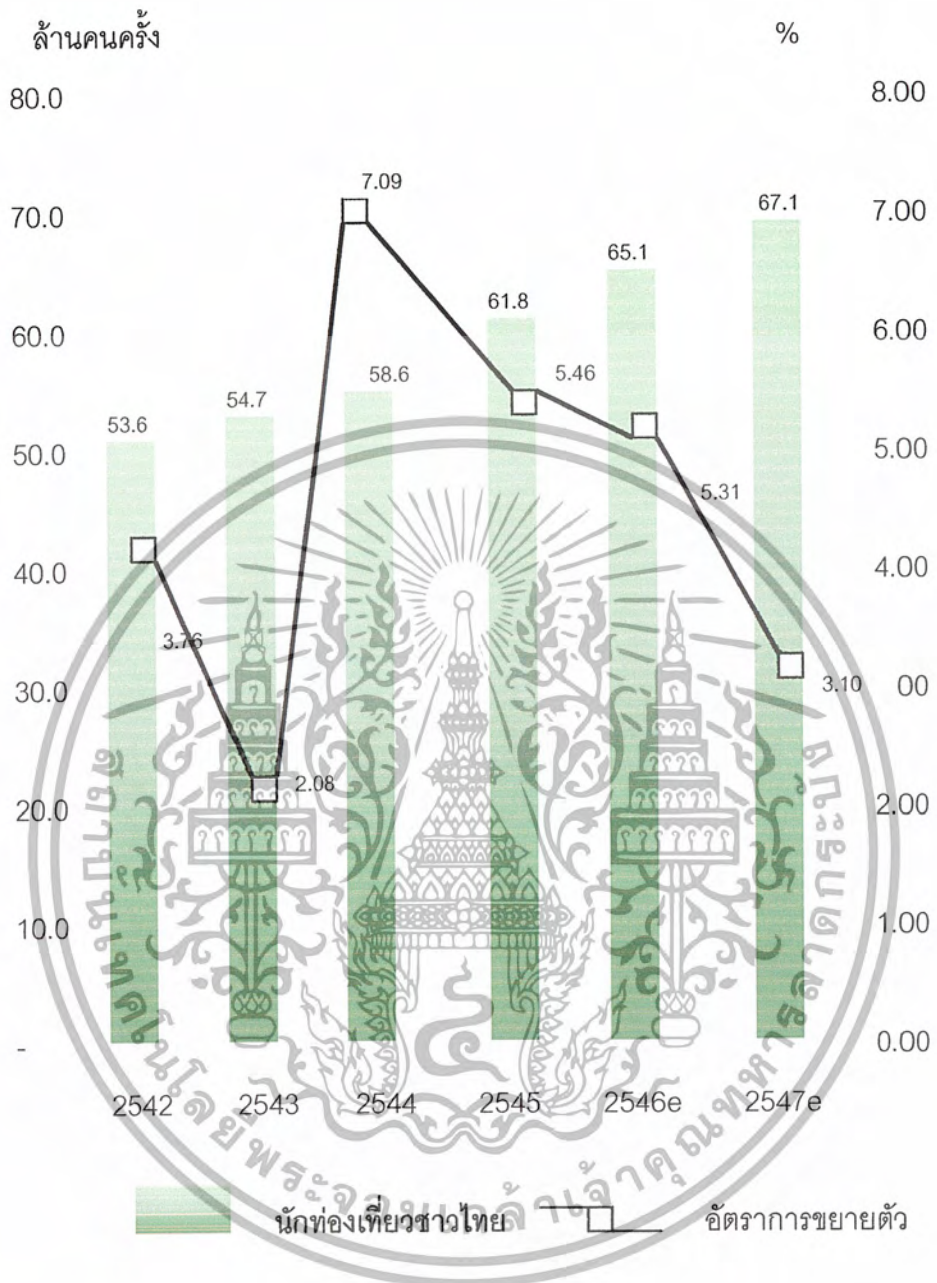
(ม.ป.ท.2546), 124.

ตารางที่ 2.5 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศจากภูมิภาคต่างๆในชวปี
2542 – 2546 (ม.ค. – ก.ค.)

ภูมิภาค	2543	2544	2545	2545(ม.ค.-ก.ค.)	2546(ม.ค.-ก.ค.)
เอเชียตะวันออก	5,545,856	5,786,403	6,236,246	3,601,281	2,808,960
ยุโรป	2,301,807	2,508,566	2,650,992	1,517,851	1,423,893
อเมริกา	663,276	682,995	730,402	425,762	371,890
เอเชียใต้	352,007	350,874	410,206	230,845	209,456
โอเชียเนีย	378,782	420,551	427,109	240,500	192,552
ตะวันออกกลาง	182,408	215,418	245,822	132,370	85,468
แอฟริกา	84,487	97,413	98,290	55,107	37,761
รวม	9,508,623	10,061,950	10,799,067	6,203,716	5,129,980

ตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทย

คาดว่าในปี 2546 จะมีนักท่องเที่ยวชาวไทยประมาณ 65.1 ล้านคน หรือขยายตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 5.31 สำหรับการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศของนักท่องเที่ยวชาวไทยในปี 2545 มีจำนวน 61.8 ล้านคน ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 5.46 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากนโยบายของภาครัฐที่จะกระตุ้นให้คนไทยจับจ่ายใช้สอยภายในประเทศ โดยใช้แคมเปญที่ชื่อว่า “เที่ยวเมืองไทย ไปได้ทุกเดือน” ซึ่งเป็นแคมเปญต่อเนื่องมาจากปี 2544 ส่วนในปี 2546 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.31 หรือมีนักท่องเที่ยวชาวไทยประมาณ 65.1 ล้านคน ซึ่งทางภาครัฐได้ออกแคมเปญใหม่เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวในประเทศภายใต้ชื่อว่า “Unseen in Thailand” โดยเป็นการส่งเสริมให้นักท่องเที่ยวชาวไทยไปเที่ยวในสิ่งที่ไม่เคยเห็นมาก่อนในแต่ละจังหวัด เพื่อให้สามารถเที่ยวได้ตลอดทั้งปี สำหรับปี 2547 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยจะยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.10 หรือมีจำนวนนักท่องเที่ยวประมาณ 67.1 ล้านคน



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและการอัตราการศึกษาด้วยตัวเอง ในช่วงปี 2542-2547

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ภาวะธุรกิจโรงแรม⁷

คาดว่าในปี 2546 อัตราการเข้าพักมีแนวโน้มทรงตัวถึงลดลง

ตารางที่ 2.6 แสดงความต้องการห้องพักและอัตราการเข้าพักในปี 2545-2546

ภูมิภาค	2542	2543	2544	2545	2546
กรุงเทพมหานคร	55.04	57.17	60.26	64.53	59.90
ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพฯ)	42.77	43.41	46.71	49.42	49.99
ภาคเหนือ	39.03	40.17	42.71	44.82	43.82
ภาคใต้	52.05	55.48	52.93	57.49	58.47
ภาคตะวันออก	48.30	49.74	49.96	54.88	55.70
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	41.01	44.23	46.99	50.65	54.16

กรุงเทพ ในภาพรวมปี 2546 มีอัตราการเข้าพักร้อยละ 59.90 ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 4.63 เป็นผลมาจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวลดลง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวจากตลาดหลัก ซึ่งได้แก่ จีน ฮองกง และไต้หวัน อันเป็นผลมาจากปัญหาโรค SARS ที่แพร่ระบาดในกลุ่มประเทศดังกล่าวอย่างไรก็ตามจากการจัดประชุมเอเปกที่ไทยเป็นเจ้าภาพ โดยจัดที่กรุงเทพได้ส่งผลให้อัตราการเข้าพักของโรงแรมในช่วงปลายปี 2546 มีอัตราการขยายตัวที่ดีขึ้น อีกทั้งยังส่งผลให้ทิศทางของอัตราการเข้าพักของโรงแรมในภูมิภาคนี้มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในอนาคต

ภาคกลาง ในปี 2546 คาดว่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 49.99 ค่อนข้างทรงตัวเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า แต่แนวโน้มคาดว่าจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากมีแนวโน้มของการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการขยายตัวในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ ได้แก่ ชะอำ หัวหิน และอยุธยา เป็นต้น โดยเฉพาะอยุธยาพบว่าการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นเนื่องจากมีการทำกิจกรรมต่างๆ มากมายโดยกิจกรรมที่เป็นที่นิยม คือ การล่องเรือเยี่ยมชมวังในแม่น้ำชมรอบเกาะเมืองพระนครศรีอยุธยาหรืออยุธยาพร้อมรับประทานอาหารบนเรือ ซึ่งพบว่าเป็นโปรแกรมที่ประสบความสำเร็จอย่างสูงทั้งในกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างประเทศ

⁷บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย IFCT ฝ่ายวิจัย, "ภาวะอุตสาหกรรมปี 2546และแนวโน้ม" (ม.ป.ท.2546), 126.

ภาคเหนือ ในปี 2546 คาดว่ามีอัตราการเข้าพักของโรงแรมเฉลี่ยร้อยละ 43.82 แม้ว่าจะอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก เนื่องจากที่ผ่านมามีภูมิภาคนี้พึ่งพาดตลาดในประเทศเป็นหลัก แต่ในอนาคตคาดว่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากรัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมให้เชียงใหม่เป็นศูนย์กลางการบิน โดยได้รับความร่วมมือและการสนับสนุนจากสิงคโปร์พร้อมเข้ามาลงทุนพัฒนาท่าอากาศยานเชียงใหม่ ซึ่งหากโครงการดังกล่าวประสบความสำเร็จก็จะช่วยให้การท่องเที่ยวในภาคเหนือมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น

ภาคใต้ อัตราการเข้าพักในปี 2546 คาดว่าอยู่ที่ร้อยละ 58.47 แม้ว่าภาคใต้จะมีแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยุ้จักของนักท่องเที่ยวต่างชาติ เช่น ภูเก็ตและสมุย เป็นต้น และเป็นสถานที่ที่นักท่องเที่ยวนิยมเข้าไปท่องเที่ยวกันมาก ในขณะที่เดียวกันการขยายตัวของจำนวนห้องพักก็เพิ่มมากขึ้นเช่นกัน ส่งผลให้ภูมิภาคนี้ยังคงมีห้องพักส่วนสูงกว่าร้อยละ 40 และจากปัญหาโรค SARS และสงครามอิรัก ส่งผลกระทบให้แหล่งท่องเที่ยวในภาคใต้ได้รับผลกระทบอย่างมาก อย่างไรก็ตามในช่วงปลายปี 2546 คาดว่าแนวโน้มของการเข้าพักจะดีขึ้น อีกทั้งภูมิภาคนี้ยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามอีกหลายแห่ง ทำให้นักท่องเที่ยวโดยรวมน่าจะลดลงไปไม่มากนัก เนื่องจากผู้ประกอบการหันมาพึ่งตลาดในประเทศมากขึ้น อย่างไรก็ตามการพึ่งพิงตลาดต่างประเทศเป็นหลักของภาคใต้เป็นสิ่งที่ต้องระมัดระวังอย่างมาก เนื่องจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เป็นกลุ่มหลักของภูมิภาคนี้ คือญี่ปุ่น ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวที่มีคุณภาพแต่ในขณะเดียวกันก็เป็นกลุ่มที่มีความอ่อนไหวต่อเหตุการณ์รอบข้างมาก เมื่อเกิดเหตุการณ์ที่ไม่น่าไว้วางใจด้านความปลอดภัย นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะยกเลิกการเดินทางในพื้นที่

ภาคตะวันออก ในปี 2546 คาดว่ามีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 55.70 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเพียงเล็กน้อย ซึ่งเป็นผลกระทบจากการลดลงของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ อย่างไรก็ตามแนวโน้มของอัตราการเข้าพักของแหล่งท่องเที่ยวในภูมิภาคนี้ คาดว่าน่าจะมีทิศทางที่ดีเนื่องจากการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญโดยเฉพาะเกาะช้างที่ภาครัฐให้การสนับสนุนที่จะพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติ อีกทั้งยังส่งผลให้เกาะต่างๆ ใกล้เคียงมีการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวตามไปด้วย เช่น เกาะกูดเกาะหมาก เป็นต้น

ภาคตะวันออกเชิงเหนือ คาดการณ์ว่ามีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 54.1 ซึ่งเป็นผลของนโยบายของรัฐโดยดึงเอาวัฒนธรรมมาป็นจุดดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ โดยเฉพาะการท่องเที่ยวใน 4 จังหวัดของภาคอีสานตอนล่าง ได้แก่ ชัยภูมิ สุรินทร์ บุรีรัมย์ และ นครราชสีมา มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวถึงร้อยละ 17 โดยมีนักท่องเที่ยวชาวไทยมากที่สุด รองลงมาได้แก่ ญี่ปุ่น ฝรั่งเศส และเยอรมัน ซึ่งนักท่องเที่ยวเหล่านี้มักสนใจ

วัฒนธรรมขอมโดยเริ่มจากประสาทหินพิมาย จ. นครราชสีมา ไปสู่ปราสาทปราสาทหินเข้าพนมรุ้ง จ. บุรีรัมย์ ปราสาทหินเมืองต่ำ และ ปราสาทตาเมือน ใน จ. สุรินทร์ ก่อนจะข้ามไปนครวัด นครธมในกัมพูชา และคาดว่าอัตราการเข้าพักของภูมิภาคนี้จะมีทิศทางที่ดีขึ้นตามโครงการต่างๆ ของรัฐที่ออกมาอย่างต่อเนื่องแนวโน้มการท่องเที่ยวไทยจะมีทิศทางที่ดีขึ้นเนื่องจากมีการตั้ง กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาขึ้นมาดูแลโดยตรง อีกทั้งที่ผ่านมามีภาครัฐได้ให้กาสนับสนุน อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง ไม่ว่าจะทางด้านงานงบประมาณหรือการออกแคมเปญ ต่างๆ ซึ่งได้ผลโดยเฉพาะโครงการ “Amazing Thailand” ที่เริ่มมีตั้งแต่ปี 2543 ซึ่งได้ผลเป็นที่น่าพอใจจึงเกิดโครงการส่งเสริมอย่างต่อเนื่อง และในปี 2546 ก็ยังคงใช้โครงการนี้อยู่ภายใต้ชื่อว่า “Amazing Thailand Ex-perience Variety” โดยมีการจัดกิจกรรมขึ้นตลอดทั้งปี รวมทั้งหา กิจกรรมใหม่ๆ เพิ่มเข้ามาอย่างต่อเนื่อง เช่นให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองแห่งภาพยนตร์ และจะพัฒนาให้อยู่ในระดับนานาชาติในอนาคตโดยได้จัดต่อเนื่องในปี 2547 รวมถึงการจัดการประชุมเอเปกที่ไทยเป็นเจ้าภาพในปี 2546 ได้ส่งผลให้ภาพรวมของการท่องเที่ยวไทยเป็นที่รู้จักกว้างขวางมากขึ้นในตลาดโลกและหากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยมีแนวโน้มที่ดีขึ้นแล้ว ธุรกิจโรงแรมที่มีความสัมพันธ์โดยตรงย่อมมีแนวโน้มดีขึ้นเช่นกัน โดยเฉพาะในปัจจุบันโรงแรมในระดับ 4-5 ดาว เลิกใช้นโยบายการตัดราคากันเอง แต่กลับมาแข่งขันกันในการพัฒนาห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกให้มากขึ้น ทำให้ภาพลักษณ์ของโรงแรมโดยรวมดีขึ้น อีกทั้งยังหันมาพัฒนาคุณภาพด้านบริการ และเพิ่มบริการรองรับลูกค้าให้ครบวงจร โดยเฉพาะบริการด้านสปา ซึ่งดูเหมือนเป็นสิ่งจำเป็นที่โรงแรมควรจะมีเพื่อรองรับลูกค้าต่างชาติที่เข้ามาพัก และส่งผลต่ออัตราการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวให้สูงขึ้น ทำให้รายได้ของกิจการเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย

2.2.2 การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจของภาคกลาง

โครงสร้างเศรษฐกิจภาคกลาง

1. ลักษณะการผลิตของภาคกลางพึ่งพาภาคอุตสาหกรรมมาอย่างต่อเนื่อง

รองลงมาเป็นภาคการเกษตร การค้าและการบริการ ดังจะเห็นได้จากการประมาณการผลิตภาคปี 2536 มีสัดส่วนการผลิตร้อยละ 52.7 10 9.4 และ 5.8 ตามลำดับ หลังจากนั้นในปี พ.ศ. 2545 โครงสร้างเศรษฐกิจภาคกลางยังคงพึ่งพาภาคอุตสาหกรรมโดยมีสัดส่วนการผลิตเพิ่มจากนั้นในปี พ.ศ. 2546 โครงสร้างเศรษฐกิจภาคกลางยังคงพึ่งพาภาคอุตสาหกรรมโดยมีสัดส่วนการผลิตเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 59.2 รองลงมาเป็นเกษตร มีสัดส่วนการผลิต ร้อยละ 7.6 อันดับที่ 3 เป็นภาคการค้า มีสัดส่วนการผลิต ร้อยละ 6.5 และอันดับที่ 4 เป็นภาคบริการ มีสัดส่วนการผลิต ร้อยละ 5.6

2. โครงสร้างการผลิตภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพ) ในปี พ.ศ. 2545 มีมูลค่าการผลิตภาค ณ ราคาตลาดประมาณ 2.12 ล้านล้านบาท และเมื่อเทียบสัดส่วนมูลค่าการผลิตภาค ณ ราคาประจำปี 2531 กับพื้นที่ภาคอื่นๆ พบว่า ปี พ.ศ. 2545 ภาคกลางมีสัดส่วนการผลิตคิดเป็นร้อยละ 42 ของประเทศ ซึ่งสูงเป็นอันดับที่ 1 รองลงมา คือ กรุงเทพมหานคร ที่มีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์คิดเป็นร้อยละ 30 และเปรียบเทียบกับพื้นที่ภาคอื่นๆ พบว่า ภาคกลางมีสัดส่วนการผลิตมากกว่าพื้นที่ภาคอื่นๆ ประมาณ 4-5 เท่า โดยภาคเหนือมีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ ร้อยละ 8 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ร้อยละ 11 และภาคใต้มีสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ ร้อยละ 9 ของประเทศ

ภาคกลางมีจำนวนประชากรร้อยละ 22.71 ของประเทศ มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว 146,851 บาท เป็นอันดับ 2 รองจากกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีจำนวนประชากรร้อยละ 12.48 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว 217,487 บาท และเมื่อเปรียบเทียบกับภาคอื่นๆ พบว่า ภาคกลางมีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัวมากกว่าภาคอื่นๆ ไม่ต่ำกว่า 2 เท่า โดยภาคเหนือซึ่งมีจำนวนประชากรร้อยละ 17.77 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว 41,704 บาท ภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งมีจำนวนประชากรร้อยละ 33.62 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว 28,877 บาท และภาคใต้ซึ่งมีจำนวนประชากรร้อยละ 13.41 มีมูลค่าผลิตภัณฑ์เฉลี่ยต่อหัว 59,652 บาท

ภาคกลางมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของภาคระหว่างปี พ.ศ. 2539-2545 ในอัตราร้อยละ 5.7 โครงสร้างการผลิตของภาคกลางขึ้นอยู่กับสาขาอุตสาหกรรม การเกษตร การค้า การท่องเที่ยวและบริการ ดังต่อไปนี้

- การผลิตภาคอุตสาหกรรมในภาค มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ ณ ราคาตลาดในปี พ.ศ.

2545 ประมาณ 1,137,813 ล้านบาท ซึ่งอุตสาหกรรมที่เป็นอุตสาหกรรมหลักของภาค และมีการขยายตัวทางด้านการผลิตและการลงทุนมาก ได้แก่ อุตสาหกรรมการผลิตยานยนต์ อุตสาหกรรมการผลิตผลิตภัณฑ์ที่ได้จากการกลั่นน้ำมันปิโตรเลียม เครื่องแต่งกาย ไฟฟ้า สิ่งทอ และพลาสติก เป็นต้น การผลิตภาคอุตสาหกรรมมีอัตราขยายตัวเฉลี่ยระหว่างปี พ.ศ. 2536-2545 ในอัตราร้อยละ 7.2

- การผลิตภาคการเกษตรกรรมในภาค มีมูลค่าผลิตภัณฑ์ ณ ราคาตลาดในปี พ.ศ. 2545 ประมาณ 175,760 ล้านบาท การทำการเกษตรกรรมหลักของภาค คือ การเพาะปลูก ซึ่งพืชเศรษฐกิจที่สำคัญและมีสัดส่วนการเพาะปลูกสูงในพื้นที่ภาคกลางเมื่อเทียบกับพื้นที่อื่นๆ ได้แก่ ข้าว ข้าวฟ่าง อ้อยโรงงาน สับปะรด และพริกไทย เป็นต้น รองลงมาเป็นการทำประมง การผลิตภาคการเกษตรกรรมมีอัตราขยายตัวเฉลี่ยระหว่างปี พ.ศ. 2536-2545 ในอัตราร้อยละ 2.4

- มูลค่าผลิตภัณฑ์ในภาคการค้าของพื้นที่ภาคกลาง ณ ราคาตลาดในปี พ.ศ. 2545 มีประมาณ 164,034 ล้านบาท และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยระหว่างปี พ.ศ. 2536-2545 ในอัตราร้อยละ 1.5 ภาคกลางเป็นภาคที่มีศักยภาพในการขยายตัวด้านการค้ากับประเทศเพื่อนบ้าน โดยการค้าชายแดนภาคกลางกับประเทศพม่าทางฝั่งตะวันตก และประเทศกัมพูชาทางฝั่งตะวันออก ปี 2545 มีมูลค่า 54,487 ล้านบาท เทียบกับปี 2544 ที่มีมูลค่า 46,686 ล้านบาทเพิ่มขึ้น 17%

การส่งออก

- สินค้าส่งออกที่สำคัญของไทยไปยังกัมพูชา ได้แก่ สินค้าอุตสาหกรรมการเกษตร ยานพาหนะและส่วนประกอบ เครื่องดื่ม ของใช้ประจำวัน เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าเชื้อเพลิง เป็นต้น การส่งออกสินค้าไปยังกัมพูชาส่วนใหญ่ ร้อยละ 98.4 เป็นการส่งออกฝ่ายทางภาคกลาง คือจังหวัดสระแก้ว (ร้อยละ 50.2) ตราด (ร้อยละ 44.2) และจันทบุรี (ร้อยละ 4) ส่วนที่เหลือเพียงร้อยละ 1.6 จะส่งออกผ่านภาคตะวันออกเฉลี่ยงเหนือทางจังหวัดสุรินทร์ และศรีสะเกษ ในปี 2545 ไทยได้ส่งออกสินค้าไปยังกัมพูชาผ่านทางจังหวัดสระแก้ว จันทบุรี และตราด เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,089 ล้านบาท โดยเพิ่มจากปี 2544 ร้อยละ 19.7

- สินค้าส่งออกที่สำคัญของไทยไปยังสหภาพพม่า ได้แก่ สินค้าอุตสาหกรรม การเกษตรเชื้อเพลิง สิ่งทอ วัสดุก่อสร้าง เครื่องใช้ เป็นต้น การส่งออกไปยังสหภาพพม่าส่วนใหญ่ ร้อยละ 98.5 ส่งผ่านจังหวัดชายแดนภาคเหนือ ส่วนที่เหลือเพียงร้อยละ 1.5 ส่งผ่านทางจังหวัดกาญจนบุรี (ร้อยละ 0.87) และจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ร้อยละ 0.66) ในปี 2545 ไทยได้ส่งออกสินค้าไปยัง สหภาพพม่าผ่านทางจังหวัดกาญจนบุรี และประจวบคีรีขันธ์เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 95.7 ล้านบาท โดยเพิ่มจากปี 2544 ร้อยละ 42.9

การนำเข้า

- สินค้านำเข้าที่สำคัญจากกัมพูชาของไทย ได้แก่ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก หนึ่ง และผลิตภัณฑ์หนึ่ง ไม้และไม้แปรรูป ประมงและปศุสัตว์ กระจาดและผลิตภัณฑ์กระจาด สินค้า กสิกรรม เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น การนำเข้าสินค้าส่วนใหญ่ ร้อยละ 95.6 เป็นการนำเข้าสินค้าผ่าน ทางจังหวัดสระแก้ว (ร้อยละ 81.3) ตราด (ร้อยละ 10.9) และจันทบุรี (ร้อยละ 3.4) ส่วนที่เหลือ ร้อยละ 4.4 นำเข้าผ่านทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ในปี 2545 ไทยได้นำเข้าสินค้าจากกัมพูชา ผ่านทางจังหวัดสระแก้ว จันทบุรี และตราด เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 446 ล้านบาท โดยเพิ่มจากปี 2544 ร้อยละ 20.1

- สินค้านำเข้าที่สำคัญจากกัมพูชาของไทย ได้แก่ เชื้อเพลิง (ก๊าซธรรมชาติ) ประมงและปศุสัตว์ แร่ เฟอร์นิเจอร์ไม้ ไม้แปรรูป สินค้ากสิกรรม เครื่องจักรไม่ใช่ไฟฟ้าและอุปกรณ์ เครื่องจักร เป็นต้น การนำเข้าสินค้าส่วนใหญ่ร้อยละ 97.26 นำเข้าผ่านภาคกลางทางจังหวัด กาญจนบุรี (ร้อยละ 95.29) และประจวบคีรีขันธ์ (ร้อยละ 1.97) ในปี 2545 ไทยได้นำเข้าสินค้า จากสหภาพพม่าผ่านทางจังหวัดกาญจนบุรี และ ประจวบคีรีขันธ์เป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 35,857 ล้านบาท โดยเพิ่มจากปี 2544 ร้อยละ 15.1 โดยประมาณร้อยละ 85 ของมูลค่าการนำเข้าทาง ธรรมชาติ

- มูลค่าผลิตภัณฑ์ภาคบริการของพื้นที่ภาคกลาง ณ ราคาตลาดในปี พ.ศ. 2545 ประมาณ 169,170 ล้านบาท และมีอัตราการขยายตัวเฉลี่ยระหว่างปี พ.ศ. 2536-2545 ในอัตรา ร้อยละ 5 จากกว่าที่ภาคกลางมีแหล่งท่องเที่ยวที่หลากหลายทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ และศิลปวัฒนธรรมที่เป็นที่รู้จักในระดับนานาชาติ ทำให้มีการลงทุนประกอบ กิจการโรงแรมและเกสต์เฮาส์จำนวนมาก

2.2.3 ลักษณะทางเศรษฐกิจของจังหวัดสระแก้ว

จังหวัดสระแก้วมีสาขาการผลิตด้านเกษตรกรรมเป็นสาขาหลัก^๑ ซึ่งใน พ.ศ. 2543

มีมูลค่า 2,978.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.08 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด รองลงมา ได้แก่ สาขาค้าส่งปลีกมีมูลค่า 1,668 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.53 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด และสาขาบริการ มีมูลค่า 1,045 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.61 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัด

การผลิตภาคเกษตรกรรม สาขาการปศุสัตว์มีบทบาทสูงสุดโดยที่ใน พ.ศ. 2543 มีมูลค่า 2,336 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.94 ของภาคเกษตรกรรม รองลงมาสาขาปศุสัตว์ มีมูลค่า

^๑สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่2"(ม.ป.ท.,2547)8.

327 ล้านบาท สาขาบริการการเกษตร มีมูลค่า 135 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 3.63 และ 1.50 ของภาคการเกษตร

อัตราการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในช่วงปี 2537 - 2543 พบว่าสาขาไฟฟ้า - ประปา มีอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 19.61 ต่อปี รองลงมาได้แก่ สาขาบริหารและป้องกันประเทศ และ สาขาเหมืองแร่และย่อยหิน ซึ่งมีอัตราการขยายตัวร้อยละ 15.23 และ 10.06 ต่อปี

แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจของจังหวัดสระแก้ว⁹ ภาคการเกษตรกรรม โดยที่ รายได้รวมของจังหวัดมาจากภาคเกษตรกรรม ดังนั้นภาคเกษตรกรรมจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่จะชี้ ภาวะเศรษฐกิจของจังหวัดสระแก้วได้เป็นอย่างดี รายได้ของเกษตรกรจากการขายพืชผล ปี 2545 ขยายตัวมากขึ้น โดยที่ข้าวและมันสำปะหลังมีราคาสูงขึ้นตามความต้องการของตลาด ด้าน การค้าระหว่างประเทศมีแนวโน้มสูงขึ้น ด้วยเหตุว่ามีพรมแดนติดต่อกับประเทศกัมพูชา ประชาธิปไตย โดยบริเวณชายแดนเปิดตลาดการค้าระหว่างประเทศ 4 แห่ง คือ จุดการค้า ชายแดนบ้านคลองลึก อำเภออรัญประเทศ กับบ้านปอยเปต อำเภอศรีโสภณ จังหวัดบันเตียเมียน เจย อยู่ห่างจากชายแดนไทยประมาณ 2 กิโลเมตร เป็นจุดการค้าชายแดนถาวรที่มีแนวโน้ม ขยายตัวสูงขึ้น นอกจากนั้นเป็นจุดผ่อนปรนการค้าอีก 3 จุด ได้แก่ จุดผ่อนปรนการค้าชายแดน บ้านเขาดิน อำเภอคลองหาด กับบ้านกิโล 13 อำเภอลำภาฐาน จังหวัดพระตะบอง จุดผ่อนปรน การค้าหนองปรือ อำเภออรัญประเทศ กับบ้านมาลัย อำเภอพบพวง จังหวัดเตียเมียนเจย และจุด ผ่อนปรนการค้าบ้านตาพระยา อำเภอตาพระยา กับบ้านบึงดากวน อำเภอพบพวง จังหวัดเตีย เมียนเจย จุดผ่อนปรนดังกล่าวนี้แม้ปัจจุบันจะเป็นจุดการค้าชายแดนขนาดเล็ก แต่มีแนวโน้มที่จะ พัฒนาต่อไปได้

ตามศักยภาพการค้าระหว่างประเทศ ของจังหวัดสระแก้วดังกล่าว การผลิตสาขาการค้า ส่งค้าปลีกระหว่างปี 2537 - 2547 แม้ว่าจะมีอัตราการขยายตัว โดยเฉลี่ยร้อยละ 2.33 ต่อปี ก็ ตามหากแต่เมื่อพิจารณาถึงมูลค่าในปี 2534 แล้ว เห็นว่าสาขาการค้าส่งค้าปลีกของจังหวัด สระแก้ว มีมูลค่าสูงถึง 1,668 ล้านบาทเป็นอันดับ 2 รองจาก สาขาการผลิตหลังของจังหวัด ถือเป็น สาขาการเกษตรกรรม

รายได้เฉลี่ยของประชากรจังหวัดสระแก้ว ปี 2543 (ตามราคาคงที่ปี 2531) เท่ากับ 21,390 บาท โดยที่ระหว่างปี 2537-2543 รายได้โดยเฉลี่ยของประชากรเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.24 ต่อปี

⁹สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองนำอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่2"(ม.ป.ท.,2547)8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.7 แสดงมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสระแก้ว (คิด ณ ราคาคงที่ปี 2531) ระหว่าง พ.ศ. 2537 – 2543

สาขาการผลิต	มูลค่า							สัดส่วนร้อยละ				อัตราการเพิ่มโดยเฉลี่ย(% ต่อปี)							
	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2538	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2540	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2543	พ.ศ. 2537	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2543	2537	2538	2539	2540	2541	2452	2537	
เกษตรกรรม	2,024.5	2,631.8	2,724.0	2,882.4	3,035.6	2,836.4	2,978.4	29.24	27.29	36.51	33.08	29.9	3.51	5.81	5.31	- 6.5	5.01	6.65	
- กสิกรรม	1,374	1,867	2,031	2,151	2,448	2,198	2,336	19.85	20.34	26.22	25.94	35.8	8.78	5.91	13.8	- 10	6.28	9.25	
- ปศุสัตว์	394	447	335	381	265	321	327	5.69	3.36	2.84	3.63	13.4	- 25	13.7	- 30	21.1	1.87	- 3.1	
- ประมง	4	9	38	29	43	49	48	0.06	0.58	0.46	0.53	125	332	- 23	48.2	13.9	- 2.1	51.3	
- ป่าไม้	5	21	35	30	10	8	11	0.07	0.35	0.11	0.12	320	6.6	- 14	- 6	- 20	37.5	14.0	
- บริการการเกษตร	145	167	165	168	147	142	136	2.09	1.65	1.57	1.50	15.1	- 1.2	1.82	- 12	- 3.4	- 4.9	- 1.1	
- การแปรรูปการเกษตร																			
อย่างง่าย	103	121	120	123	123	118	121	1.48	1.20	1.310	1.35	17.7	- 0.6	2.79	- 0.6	- 3.4	2.56	2.86	
เหมืองแร่และย่อยหิน	9	9	11	15	10	16	16	0.13	0.11	0.11	0.18	0.00	22.2	36.3	- 33	60	0.00	10.1	
อุตสาหกรรม	350	354	555	548	502	577	618	5.06	5.56	5.33	6.87	1.03	56.8	- 1.3	- 8.3	14.7	7.28	9.94	
ก่อสร้าง	373	655	990	549	332	356	356	5.38	9.92	3.55	3.95	75.8	51.0	- 44	- 39	7.19	0.15	- 0.7	
ไฟฟ้า - ประปา	70	86	92	98	176	184	205	1.01	0.92	1.89	2.28	22.8	6.98	6.52	79.9	4.55	11.4	19.6	
คมนาคมขนส่ง	327	370	414	415	401	420	434	4.72	4.15	4.29	4.82	13.1	11.8	0.24	- 3.3	4.74	3.33	4.83	
การค้าส่งค้าปลีก	1,922	2,376	2,738	2,872	2,131	1,881	1,668	27.76	27.42	22.82	18.53	23.6	15.2	4.90	- 25	- 11	- 11	- 2.3	
ธนาคารประกันภัย																			
อสังหาริมทรัพย์	180	252	308	271	339	201	188	2.59	3.08	3.63	2.09	40.3	22.0	- 11	25.1	- 40	- 6.1	0.80	
ที่อยู่อาศัย	737	773	819	820	859	887	905	10.5	8.20	9.20	10.05	4.88	5.95	0.12	4.76	3.26	2.03	3.48	
บริหารและป้องกัน	252	460	490	518	555	554	590	3.64	4.91	594	6.55	82.5	6.52	5.71	7.14	- 0.1	6.50	15.2	
ประเภทบริการ	679	707	842	921	996	1,040	1,045	9.81	8.44	10.67	11.61	4.09	19.1	9.32	8.19	4.40	0.48	7.45	
มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม จังหวัดสระแก้ว (GPP)	6,923	8,673	9,983	9,909	9,337	8,952	9,005	100.00	100.00	100.00	100.00	25.2	15.1	- 0.7	- 5.7	- 4.1	0.60	4.48	

ตารางที่ 2.8 แสดงผลิตภัณฑ์รวมกลุ่มจังหวัด (ณ ราคาคงที่ปี 2531) ระหว่าง พ.ศ. 2537-2543 (หน่วย : ล้านบาท)

จังหวัด	มูลค่าผลิตภัณฑ์รวม				สัดส่วน				รายได้เฉลี่ยต่อคน : per capita (บาทต่อปี)			
	2537	2539	2541	2543	2537	2539	2541	2543	2537	2539	2541	2543
สมุทรปราการ	153,140	192,767	175,715	207,919	67.38	67.72	5.9	68.73	169,967	203,771	177,132	200,307
ฉะเชิงเทรา	34,590	38,725	33,866	38,245	15.22	13.6	12.7	12.64	58,727	64,008	54,711	60,228
นครนายก	8,407	10,008	10,581	9,970	3.7	3.52	3.97	3.3	35,029	40,681	42,154	38,793
ปราจีนบุรี	20,859	27,224	29,515	30,282	9.18	9.56	11.07	10.01	45,149	57,434	60,982	61,175
สระแก้ว	10,293	15,915	16,942	16,120	1.53	5.59	6.35	5.33	26,258	39,589	41,221	38,291
รวม	227,289	284,639	266,619	302,536	100.00	100.00	100.00	100.00	335,130	405,483	376,200	398,794

การเกษตร จังหวัดสระแก้วมีพื้นที่ทั้งหมด 4,496 , 961.25 ไร่ จากสถิติการเกษตรของประเทศไทย ปีเพาะปลูก 2544/2545 พื้นที่ถือครองทางการเกษตร 2,147,945 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 47.76 ของพื้นที่ทั้งหมด ซึ่งในพื้นที่ถือครองทางการเกษตรใช้ในการเพาะปลูกพืชไร่มากที่สุดจำนวน 1,063,560 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 23.65 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาได้แก่ที่นาจำนวน 828,446 ไร่ และไม้ยืนต้น 148,671 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 18.42 และ 3.31 ของพื้นที่ทั้งหมด

พืชเศรษฐกิจที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว มีการเพาะปลูกมาก 4 ชนิด ได้แก่

ข้าว จากสถิติการเพาะปลูกปี 2543 – 2544 พบว่าปริมาณผลผลิตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2544 ผลิตได้จำนวน 364,974 ตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2543 จำนวน 28,610 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.8

ข้าวโพด จากสถิติการเพาะปลูกปี 2543 – 2544 พบว่าปริมาณผลผลิตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2544 ผลิตได้จำนวน 451,450 ตัน เพิ่มขึ้นจากปี 2543 จำนวน 78,172 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 17.3

มันสำปะหลัง สถิติการเพาะปลูกปี 2543 – 2544 พบว่าปริมาณผลผลิตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2544 ผลิตได้จำนวน 1,367,852.70 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 4.6

อ้อย สำปะหลัง สถิติการเพาะปลูกปี 2543 – 2544 พบว่าปริมาณผลผลิตมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปี 2544 ผลิตได้จำนวน 2,164,660 ตัน หรือคิดเป็นร้อยละ 24.2

การใช้พื้นที่ปลูกพืชทางการเกษตรของจังหวัดสระแก้ว¹⁰ แยกได้ดังนี้

พื้นที่ปลูกพืชไร่	1,281,937	ไร่	คิดเป็นร้อยละ	28.15	ของพื้นที่ทั้งหมด
พื้นที่ปลูกข้าว	828,446	ไร่	คิดเป็นร้อยละ	18.42	ของพื้นที่ทั้งหมด
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	148,671	ไร่	คิดเป็นร้อยละ	3.31	ของพื้นที่ทั้งหมด
พื้นที่ปลูกไม้ดอก	9,139	ไร่	คิดเป็นร้อยละ	0.20	ของพื้นที่ทั้งหมด

อำเภอที่ใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรมากที่สุดได้แก่ อำเภอเมืองสระแก้ว จำนวน 388,701 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.64 ของพื้นที่ทั้งหมด รองลงมาได้แก่ อำเภอเขาฉกรรจ์ โดยใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรจำนวน 382,391 และ 356,964 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 8.51 และ 7.94 ตามลำดับ

ในการใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรของจังหวัดสระแก้ว เป็นการใช้เพื่อการปลูกพืชไร่มากที่สุดจำนวน 1,281,937 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 28.15 ของพื้นที่ทั้งหมด โดยเฉพาะใน อำเภอคลองหาด อำเภอเขาฉกรรจ์ และ กิ่งอำเภอวังสมบูรณ์ รองลงมาได้แก่ทำนาข้าว และไม้ผล

¹⁰สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่2"(ม.ป.ท.,2547)11.

ตารางที่ 2.9 แสดงพื้นที่การเกษตร แยกรายอำเภอ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2541 - 2542

อำเภอ	พื้นที่ทำนา		พื้นที่ทำไร่		พื้นที่ไม่ผล		พื้นที่ปลูกผัก		พื้นที่ปลูกดอกไม้		รวมพื้นที่การเกษตร		การเปลี่ยนแปลง	
	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
เมืองสระแก้ว	167,935	159,963	169,690	18,848	25,237	28,684	15,269	11,568	15	-	378,146	388,701	+10,55	+0.41
อรัญประเทศ	147,000	175,955	166,565	71,151	16,113	16,107	36,309	25,111	10	-	365,997	288,324	-77,673	-3.04
วัฒนานคร	146,886	170,340	102,351	97,859	16,705	16,221	1,424	997	12	-	267,678	285,417	+17,739	+0.69
ตาพระยา	145,646	143,762	22,356	26,908	3,211	3,645	1,878	5,783	-	-	175,909	180,098	+4,189	+0.166
คลองหาด	31,608	12,975	16,532	3,547,535	18,869	12,590	2,641	2,791	78	-	229,728	382,891	+153,163	+5.99
วังน้ำเย็น	16,124	24,123	387,546	98,966	13,742	13,536	7,896	1,571	20	-	425,328	138,196	-287,132	-11.22
เขาฉกรรจ์	133,285	126,666	220,127	214,374	15,682	14,941	1,812	983	12	-	370,918	356,964	-13,954	-0.55
กิ่งอ. โคกสูง	102,062	102,884	15,700	17,540	1,955	2,177	1,182	481	-	-	120,899	123,082	+2,183	+0.09
กิ่งอ. วัฒนานคร	5,130	4,530	202,417	212,118	16,104	16,391	318	700	-	-	223,969	233,739	9,770	+0.38
รวม	895,494	921,198	1,463,284	1,281,937	127,618	124,292	71,729	19,985	147	-	2,558,272	2,377,412	2,558,272	100.00

การค้าชายแดน¹¹ จังหวัดสระแก้วเป็นจังหวัดชายแดนมีพื้นที่ติดต่อกับประเทศกัมพูชา ประชาธิปไตย เป็นระยะทาง 165 กิโลเมตร ได้แก่พื้นที่ อำเภอตาพระยา กิ่งอำเภอโคกสูง อำเภออรัญประเทศ และ อำเภอคลองหาด จากการที่มีพื้นที่ติดต่อกับประเทศกัมพูชา ประชาธิปไตย หลายอำเภอนี้ทำให้เกิดจุดผ่านแดนถาวรและจุดผ่อนปรนในการค้าระหว่างกัน จำนวน 4 จุด ได้แก่ ตลาดการค้าชายแดนบ้านคลองลึก (ตลาดโรงเกลือ) และจุดผ่อนปรนบ้านหนองปรือ อำเภออรัญประเทศ จุดผ่อนปรนชายแดนบ้านตาพระยา อำเภอตาพระยา

การค้าชายแดนไทย - กัมพูชา ด้านจังหวัดสระแก้ว มีมูลค่าการนำเข้าและส่งออกสินค้า ผ่านจุดผ่านแดนถาวร และจุดผ่อนปรนการค้าทั้ง 4 แห่งดังกล่าวข้างต้น โดยผ่านด่านศุลกากร อรัญประเทศ ในช่วงปี 2545 มีมูลค่าการค้ารวม 9,04.14 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 2,216.37 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.00 ดุลการค้าเกิดดุล 8,845.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปีก่อน 2,034.49 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.87

สินค้าส่งออก มีมูลค่า 9,224.94 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 91.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.94 สินค้าส่งออกที่สำคัญ ได้แก่ รถจักรยานยนต์ น้ำตาลทราย ยางรถบรรทุก ปูนซีเมนต์อะไหล่รถจักรยานยนต์ น้ำมันดีเซลหมุนเร็ว และอุปกรณ์ติดตั้งเสา โทรศัพท์

สินค้านำเข้า มีมูลค่า 379.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 91.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.1 สินค้านำเข้าที่สำคัญ ได้แก่ เศษเหล็ก หนึ่งโคหมักเกลือ อุปกรณ์ถ่ายภาพยนตร์ เครื่องชุดเจาะ รถเทเลอร์ เครื่องปั้นไฟ และปลาน้ำจืดหมักเกลือ

¹¹สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่2"(ม.ป.ท.,2547)16.

ตารางที่ 2.10 แสดงมูลค่าการค้าขายแดนไทย-กัมพูชา ด้านจังหวัดสระแก้ว ปี

2540-2546

ปี	การค้ารวม	ส่งออก	นำเข้า	ดุลการค้า	การค้ารวม	ส่งออก	นำเข้า	ดุลการค้า
2540	4,266.21	4,063.08	203.13	3,859.95	34.67	30.91	2,166.54	26.99
2541	5,856.00	5,664.50	200.50	5,464.00	37.48	39.41	-1.29	41.56
2542	6,015.73	5,743.72	272.01	5,471.71	2.57	1.40	26.29	0.14
2543	5,949.94	5,676.07	273.87	5,402.21	-1.09	-1.18	0.68	-1.27
2544	7,387.78	7,099.37	288.14	66,811.25	24.17	25.08	5.21	26.08
2545	9,604.14	9,224.94	379.20	8,845.74	30.00	29.94	31.61	29.87
2546	4,796.64	4,599.61	197.03	4,402.58	0.27	0.70	-0.82	1.18

อุตสาหกรรมและเหมืองแร่ ในปี 2545 จังหวัดสระแก้ว มีโรงงานอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้น 378 โรงงาน เงินทุน 3,581 ล้านบาท คนงาน 6,374 คน (รวมโรงสี) ในจำนวนนี้รวมโรงงานที่ตั้งใหม่ในปี 2545 จำนวน 13 โรงงาน เงินทุน 546 ล้านบาท และจำนวนคนงาน 235 คน

หมวดอุตสาหกรรมที่มีจำนวนมากที่สุดได้แก่ อุตสาหกรรมกระดาษจำนวน 250 โรงงาน หรือร้อยละ 5.29 อุตสาหกรรมโลหะจำนวน 20 โรงงาน หรือร้อยละ 5.29 อุตสาหกรรมที่มีจำนวนโรงงานน้อยที่สุดได้แก่อุตสาหกรรมสิ่งทอ อุตสาหกรรมเครื่องหนัง และอุตสาหกรรมเคมี ซึ่งมีอยู่อย่างละ 1 โรงงาน หรือร้อยละ 0.79

หมวดอุตสาหกรรมที่ก่อให้เกิดจ้างงานสูงสุดได้แก่ อุตสาหกรรมเกษตร มีการจ้างงาน 1,434 คน หรือร้อยละ 22.49 รองลงมาได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องแต่งกาย มีการจ้างงาน 1,062 คน หรือร้อยละ 16.66 อุตสาหกรรมที่มีการจ้างงานต่ำสุดได้แก่ อุตสาหกรรมเครื่องจักรกลซึ่งมีการจ้างงาน 7 คน หรือร้อยละ 0.11

การทำเหมืองแร่ ในปี 2545 จังหวัดสระแก้วมีเหมืองแร่ธาตุที่มีสัมปทานและเปิดทำการแล้วจำนวน 5 แห่ง ปริมาณแร่ธาตุที่ขุดพบหลายชนิด และมีปริมาณมากพอที่จะทำเป็นอุตสาหกรรมได้ เช่น แร่แมงกานีส โคไมต์ ทองคำ แดงไซด์ ฟลูออไรต์ และหินอ่อน

ตารางที่ 2.11 แสดงจำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน แยกตามหมวด
อุตสาหกรรม¹² ปี 2544-2545 (รวม 3 จำพวก)

หมวดอุตสาหกรรม	โรงงาน		เงินทุนล้านบาท		แรงงานชาย		แรงงานหญิง		รวม (คน)	
	ปี 44	ปี 45	ปี 44	ปี 45	ปี 44	ปี 45	ปี 44	ปี 45	ปี 44	ปี 45
อุตสาหกรรมการเกษตร	245	250	314.74	494.57	1,193	1,291	113	143	1,30	1,43
อุตสาหกรรมอาหาร	15	16	1,674.5	1,681.5	629	639	261	261	6	4
อุตสาหกรรมเครื่องดื่ม	2	2	1.45	1.45	16	16	0	0	88	900
อุตสาหกรรมสิ่งทอ	0	1	0	6.35	0	15	25	25	16	16
อุตสาหกรรมเครื่องแต่งกาย	4	4	120.89	120.89	209	209	853	835	0	40
อุตสาหกรรมเครื่องหนัง	1	1	2.73	2.73	20	20	45	45	1,06	1,06
อุตสาหกรรมไม้ผลิตภัณฑ์จากไม้	8	8	49.25	49.25	314	314	65	65	2	2
อุตสาหกรรมเฟอร์นิเจอร์เครื่องเรือน	20	20	196.72	196.72	418	418	169	169	65	65
อุตสาหกรรมกระดาษและผลิตภัณฑ์	2	2	30.20	30.20	11	11	6	6	379	379
อุตสาหกรรมสิ่งพิมพ์	0	0	0	0	0	0	0	0	650	650
อุตสาหกรรมเคมี	1	1	14.06	14.0	12	12	10	10	17	17
อุตสาหกรรมปิโตรเคมีผลิตภัณฑ์	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
อุตสาหกรรมยาง	0	0	0	0	0	0	0	0	22	22
อุตสาหกรรมพลาสติก	3	3	7.41	7.41	17	17	5	5	0	0
อุตสาหกรรมโลหะ	19	20	191.78	217.44	177	172	32	22	0	0
อุตสาหกรรมโลหะ	0	0	0	0	0	0	0	0	22	22
อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ	10	12	5.29	38.94	35	98	0	15	209	194
อุตสาหกรรมเครื่องจักรกล	2	2	0.92	0.92	7	7	0	0	0	0
อุตสาหกรรมไฟฟ้า	0	0	0	0	0	0	0	0	35	113
อุตสาหกรรมขนส่ง	15	15	188.19	188.19	107	107	16	6	7	7
อุตสาหกรรมอื่นๆ	19	21	140.54	530.54	448	500	816	830	0	0
									123	123
									1,26	1,33
									4	0
รวม	366	378	2,938.7	3,581.2	3,676	3,909	2,389	2,46	6,06	6,37
								5	5	4

¹²สำนักงานอุตสาหกรรมจังหวัดสระแก้ว," จำนวนโรงงาน เงินทุน คนงาน แยกตามหมวด

อุตสาหกรรม"(ม.ป.ท.2545)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การท่องเที่ยว ปุ่มหลังประวัติศาสตร์การก่อตั้งชุมชนในเขตจังหวัดสระแก้ว ที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติ และอารยธรรมโบราณจึงเป็นจังหวัดหนึ่งที่มีแนวโน้มที่จะพัฒนาการท่องเที่ยวสูง ดังคำขวัญจังหวัดที่ว่า “ชายแดนเบื้องบูรพา ป่างามน้ำตกสวย มากด้วยอารยธรรมโบราณ ย่านการค้าไทยเขมร” ซึ่งหมายถึง จังหวัดสระแก้ว ที่มีทรัพยากรธรรมชาติที่เป็นป่าอุดมสมบูรณ์ ต้นกำเนิดลำธาร และสัตว์ป่า อีกทั้งในอดีตเป็นชุมชนที่มีความเจริญรุ่งเรืองมาก มีประวัติศาสตร์ยาวนานตั้งแต่สมัยอาณาจักรสุวรรณภูมิ และอาณาจักรทวารวดี และที่สำคัญอีกส่วนหนึ่งที่เป็นย่านการค้าชายแดนซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวและขึ้นขายสินค้ากับต่างประเทศ

จากสถิติการท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว ปี 2545 ร้อยละ 82.37 หรือ 631,761 คน ผู้ที่มาท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว เป็นชาวไทยซึ่งเป็นตลาดหลักของจังหวัดสระแก้ว ขยายตัวเพิ่มจากปีก่อนคิดเป็น ร้อยละ 8.37 และอีกร้อยละ 17.63 เป็นชาวต่างประเทศ ซึ่งอัตราการขยายตัวถึงร้อยละ 23.28 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา

สถานที่ท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยว ให้ความสำคัญมากที่สุดทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ได้แก่ ตลาดการค้าชายแดน (ตลาดโรงเกลือ) ต่อเนื่องตลาดอรัญประเทศ แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ ซึ่งได้แก่ อุทยานแห่งชาติน้ำตกปางศรีดา และปราสาทสด๊กก๊กทรม

การเดินทางของนักท่องเที่ยวในจังหวัดสระแก้ว มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนสูงถึงร้อยละ 82.04 ของวัตถุประสงค์ จึงทำให้จังหวัดสระแก้วมีรายได้จากกรรท่องเที่ยวรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,615.23 ล้านบาท โดยร้อยละ 4.38 หรือ 749.20 ล้านบาท เป็นรายได้ที่เกิดจากผู้มาท่องเที่ยวซื้อสินค้าและของที่ระลึก

ตารางที่ 2.12 แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว
จำแนกตามประเภทแหล่งท่องเที่ยว

พื้นที่อำเภอ	ประเภทแหล่งท่องเที่ยว			
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์/โบราณสถาน	ศาสนา/วัฒนธรรม/ประเพณี	ตลาดการค้าชายแดน
เมืองสระแก้ว	<ul style="list-style-type: none"> - อุทยานแห่งชาติปางศรีดา - น้ำตกปางสีดา - น้ำตกผาตะเคียน - น้ำตกถ้ำค้างคาว - แหล่งจระเข้บ้านจืด - อ่างเก็บน้ำและน้ำตกท่ากระบอก 	<ul style="list-style-type: none"> - วัดสระแก้ว - สระแก้วสระขวัญ 		
เขาฉกรรจ์	<ul style="list-style-type: none"> - อ่างเก็บน้ำเขาสามสืบ - ถ้ำเขาฉกรรจ์ - สวนรุกขชาเขาสฉกรรจ์ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงกระดูกโบราณ 		
วัฒนานคร	<ul style="list-style-type: none"> - สถานีเพาะเลี้ยงสัตว์ท้องถิ่น 	<ul style="list-style-type: none"> - พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระนเรศวรมหาราช - วัดนครธรรม - พระบรมสารีริกธาตุหลวงพ่อบา - ศาลเจ้าพ่อดอกเมือง - ศาลพระยาทำนบ - ปราสาทหินบ้านน้อยห้วยพะโย - โบราณสถานหนองบอน - โบราณสถานอ่างศิลา - ปราสาทหินบ้านแซร์อ้อ - โบราณสถานหนองลิม 	<ul style="list-style-type: none"> - ประเพณีสงกรานต์และวันกตัญญู - ประเพณีลอยกระทง - ประเพณีสืบสานวัฒนธรรมไทยเทศกาลเข้าพรรษา - ประเพณีแห่พระบรมสารีริกธาตุวัดนครธรรม 	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.12 (ต่อ) แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว¹³

จำแนกตามประเภทแหล่งท่องเที่ยว

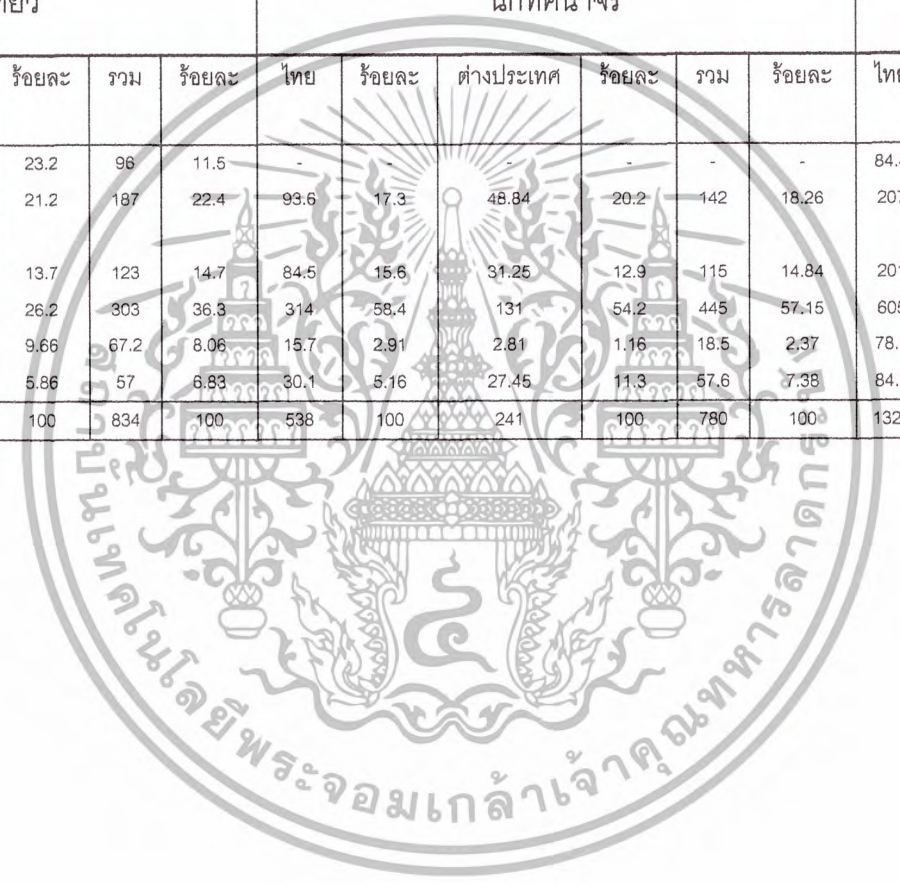
พื้นที่อำเภอ	ประเภทแหล่งท่องเที่ยว			
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์/โบราณสถาน	ศาสนา/วัฒนธรรม/ประเพณี	ตลาดการค้าชายแดน
วังน้ำเย็น			- วัดป่าเขาแก้ว - หัตถกรรมเครื่องจักรสาน	
คลองหาด	- ถ้ำน้ำ			- จุดผ่อนปรนชายแดนบ้านเขาดิน
กิ่ง อ. โคกสูง		- ปราสาทสด๊กก๊อกธม	- ประเพณีเวียนเทียนวันออกพรรษา - ประเพณีสงกรานต์ - ประเพณีวันลอยกระทง	
อรัญประเทศ		- ปราสาทเขาน้อยสิชมพู่ - ปราสาทเมืองฝ้าย - ประตุนครวัดประเทศ - พระสยามเทวาริราช	- วัดอนุบรรต (เขาน้อย) - ศาลเจ้าพ่อหลักเมือง - ประเพณีทำบุญสารทเดือนสิบ - ประเพณีบุญบั้งไฟ - ประเพณีแห่ปราสาทผึ้ง - ประเพณีตักบาตรเทโว	- ตลาดการค้าชายแดนบ้านคลองลึก (ตลาดโรงเกลือ) - จุดผ่อนปรนชายแดนบ้านหนองปรือ
ตาพระยา	- อุทยานแห่งชาติตาพระยา	- ปราสาทเขาล้านละลุ		- จุดผ่อนปรนชายแดนบ้านตาพระยา

¹³สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสระแก้ว, "คู่มือการท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว"(ม.ป.ท.2545)

58

ตารางที่ 2.13 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาเที่ยว จังหวัดสระแก้ว ปี 2545

หมวดรายได้	นักท่องเที่ยว						นักท่องเที่ยว						ผู้มาเยี่ยมเยือน					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประเทศ	ร้อยละ	รวม	ร้อยละ
ค่าที่พัก	84.4	10.7	11.54	23.2	96	11.5	-	-	-	-	-	-	84.4	6.38	11.54	3.96	96.0	5.95
ค่าอาหาร	177	22.5	10.58	21.2	187	22.4	93.6	17.3	48.84	20.2	142	18.26	207	20.4	59.42	20.42	330	20.42
ค่าบริการเดินทางท่องเที่ยวในจังหวัด	116	14.8	6.83	13.7	123	14.7	84.5	15.6	31.25	12.9	115	14.84	201	15.2	38.08	13.08	239	14.82
ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก	290	36.9	13.05	26.2	303	36.3	314	58.4	131	54.2	445	57.15	605	45.7	144.05	49.49	749	46.38
ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	62.4	7.95	4.80	9.66	67.2	8.06	15.7	2.91	2.81	1.16	18.5	2.37	78.1	5.90	7.61	2.61	85.7	5.31
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	54.1	6.89	2.91	5.86	57	6.83	30.1	5.16	27.45	11.3	57.6	7.38	84.3	6.37	30.36	10.44	114	7.09
รวมทุกหมวดรายได้	785	100	100	100	834	100	538	100	241	100	780	100	1324	100	291	100	1,615	100



ตารางที่ 2.14 แสดงจำนวนผู้เยี่ยมเยือน จำแนกตามค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาเที่ยว จังหวัดสระแก้ว ปี 2545

หมวดรายได้	นักท่องเที่ยว						นักท่องเที่ยว						ผู้มาเยี่ยมเยือน					
	ไทย	ร้อยละ	ต่างประ เทศ	ร้อย ละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประ เทศ	ร้อย ละ	รวม	ร้อยละ	ไทย	ร้อยละ	ต่างประ เทศ	ร้อย ละ	รวม	ร้อยละ
เขาคอ르크	7,067	2.60	8,543	5	7,610	2.69	9,751	2.7	3,803	3.05	13,518	2.79	16,728	2.66	4,316	3.22	21,128	2.76
น้ำตกท่ากระบาก	9,855	3.62	-	-	9,855	3.49	568	0.16	-	-	568	0.12	10,423	1.65	-	-	10,423	1.36
น้ำตกปางสีดา	126,041	46.36	4,426	42	130,467	46.19	112,875	31.36	17,390	17.390	130,265	26.89	238,916	37.82	21,816	16.14	260,732	34.00
ปราสาทเขาน้อย	10,884	4.00	788	7	11,672	4.13	4,898	1.36	-	-	4,898	1.01	15,782	2.5	788	0.58	1,570	2.16
ปราสาทเขา ถิ่น	3,913	1.44	155	1	4,068	1.44	1,498	0.42	-	-	1,498	0.31	5,411	0.86	155	0.11	5,566	0.73
ปราสาทดึกก้อม	19,400	7.14	2,162	20	21,562	7.63	8,288	2.3	4,357	3.5	12,645	2.61	27,688	4.38	6,519	4.82	34,207	4.46
อ่างเก็บน้ำท่ากระบอก	3,892	1.43	-	-	3,892	1.38	2,549	0.74	-	-	2,549	0.53	6,441	1.02	-	-	6,441	0.84
อุทยานแห่งชาติปางสีดา	9,666	3.56	520	5	10,186	3.61	12,250	3.4	2,461	1.98	14,711	3.04	21,916	3.47	2,987	3.21	24,897	3.25
ตลาดอรัญประเทศ	50,080	18.42	3,588	34	53,668	19.00	36,489	10.14	57,833	46.43	94,322	19.47	86,569	16.7	61,421	45.45	147,990	19.30
ตลาดชายแดน (ตลาดโรง เกลือ)	201,083	73.96	5,326	50	206,409	73.08	259,882	72.21	44,941	36.08	304,823	96.92	460,965	72.97	50,267	37.2	511,232	66.66

2.2.4 การศึกษาแหล่งเงินทุนสนับสนุนโครงการ

แหล่งที่มาของเงินลงทุนของโครงการ ประกอบด้วย 2 แหล่งคือ

1 เงินลงทุนของผู้ลงทุนและเงินลงทุนของเจ้าของโครงการ ซึ่งอยู่ในรูปทุนจดทะเบียนและเงินลงทุนของผู้ร่วมลงทุน

2 เงินสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน สถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนโครงการ อาคารชุดได้แก่ธนาคารพาณิชย์ต่าง ๆ และบริษัทเงินทุนต่าง ๆ โดยสถาบันการเงินจะให้เงินกู้เพื่อใช้ในการก่อสร้าง ส่วนค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ทางเจ้าของโครงการจะต้องหาแหล่งเงินทุนอื่นมาสนับสนุน โดยทั่วไปสถาบันการเงินสนับสนุนโครงการประมาณ 50 – 60% ของค่าก่อสร้างทั้งหมด

การเบิกถอนเงินกู้จากสถาบันการเงิน ต้องเบิกตามผลงานการก่อสร้างและจะต้องชำระดอกเบี้ยทุกเดือน ในขณะที่ต้องชำระเงินต้นจากเงินโอนงวดสุดท้ายของลูกค้า โดยปกติจะกำหนดให้ชำระคืนประมาณ 80 – 90% ของเงินโอนงวดสุดท้าย

2.2.5 การกำหนดงบประมาณในการลงทุน

เงินลงทุนของโครงการ ประกอบด้วย

1 ค่าที่ดินและพัฒนาที่ดิน โดยทั่วไปลักษณะของอาคารชุดจะเป็นอาคารสูงเพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินให้มากที่สุด ทั้งนี้ขนาดที่ดินและความสูงของอาคารจะต้องสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนั้นขนาดของที่ดินที่ใช้สำหรับอาคารชุดจะมีขนาด 2 – 4 ไร่ต่อโครงการ และค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดินจะมีประมาณ 10% ของต้นทุนโครงการทั้งหมด

2 ค่าก่อสร้างและตกแต่ง ต้นทุนส่วนนี้จะเป็นต้นทุนหลักของโครงการ โดยมีค่าอยู่ในช่วงร้อยละ 60 – 70% ของต้นทุนโครงการทั้งหมด

3 ดอกเบี้ยจ่าย อัตราการกู้เงินต่อเงินทุนทั้งหมดของโครงการไม่ควรเกิน 2:1 หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่าประมาณ 33% ของเงินลงทุนเป็นเงินกู้ทุกสถาบันการเงิน ดังนั้นต้นทุนดอกเบี้ยเทียบกับต้นทุนโครงการทั้งหมดไม่ควรเกิน 8%

4 ค่าใช้จ่ายในการบริหารการขาย ได้แก่เงินเดือนค่าจ้างสำนักงาน ค่าคอมมิชชั่น และค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ คิดเป็นประมาณร้อยละ 10 ของต้นทุนโครงการ

5 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ได้แก่

– ภาษีการค้า

– ค่าธรรมเนียมในการโอน

- ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าจ้างong ค่าจัดตั้งบริษัท เป็นต้น

2.2.6 การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของโครงการ

การพิจารณาจุดคุ้มทุนของโครงการ เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงในการลงทุนของเจ้าของโครงการ ตลอดจนความเสี่ยงของสถาบันการเงินในการสนับสนุนโครงการ

$$\text{จุดคุ้มทุน} = \frac{\text{ต้นทุนคงที่}}{\text{ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย} - \text{ต้นทุนแปรผันต่อหน่วย}}$$

1. ต้นทุนคงที่ประกอบด้วย

- ค่าที่ดิน และค่าพัฒนาที่ดิน
- ค่าก่อสร้าง ค่าตกแต่ง ค่าออกแบบ
- ดอกเบี้ยจ่าย
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

2. ต้นทุนแปรผันประกอบด้วย

- ค่าภาษีการค้า
- ค่าธรรมเนียมการโอน
- ค่าภาษีเงินได้ หัก ณ ที่จ่าย
- ค่าคอมมิชชั่นในการขาย

โดยเฉลี่ยจุดคุ้มทุนของโครงการอาคารชุดจะอยู่ในช่วง 70 – 80% ของพื้นที่ขายทั้งหมด แต่ถ้าจุดคุ้มทุนสูงถึง 90 – 95% โครงการก็จะมีความเสี่ยงสูงมากทางการเงิน สถาบันการเงินที่พิจารณาสนับสนุนโครงการ อาจกำหนดเงื่อนไข เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยอาจกำหนดให้โครงการจะต้องขายให้ได้ก่อน 50 – 60% ก่อนเบิกเงินกู้งวดแรก

2.3 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านสังคม

2.3.1 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับประเทศ

การศึกษาข้อมูลด้านประชากร

ประชากรของไทยส่วนใหญ่มีรูปร่างสันทัด ผอมและตาสีดำ ผิวพรรณเป็นแบบผสมระหว่างมองโกเลีย จีน และแขกมาเลย์ เหมือนชาวเอเชียโดยทั่วไป จำนวนประชากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2545 มีทั้งสิ้น 62,799,872 คน แบ่งเป็นเพศชาย 30,913,485 คน เพศหญิง 31,395,402 คน ร้อยละ 28.8 เป็นประชากรวัยเด็กอายุ 0 – 14 ปี ร้อยละ 63.9 ประชากรวัยทำงาน อายุ 15 – 59 ปี และร้อยละ 7.3 เป็นประชากรวัยชราอายุ 60 ปีขึ้นไป ความหนาแน่นของประชากรโดยเฉลี่ย 122.39 คน/ตร.กม. อัตราการเพิ่มของประชากร 0.79/ปี ประชากรส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในเขตภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งมีจำนวนถึง 21.5 ล้านคน รองลงมาคือ ภาคกลาง ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกและภาคตะวันตก กล่าวคือ มีจำนวนประมาณ 12.4 ล้านคน 12.3 ล้านคน 8.2 ล้านคน 4.2 ล้านคน และ 3.1 ล้านคน ตามลำดับ

ภาษาทางการคือภาษาไทยซึ่งเป็นภาษาประจำชาติที่มีทั้งภาษาพูดและภาษาเขียน นอกจากนี้ยังมีภาษาประจำท้องถิ่นในแต่ละภูมิภาค สำหรับภาษาอื่น ๆ ที่นิยมเรียนรู้เป็นภาษารองคือ ภาษาอังกฤษ ภาษาจีน ภาษาญี่ปุ่น ภาษาฝรั่งเศส ฯลฯ

อาชีพของประชากรส่วนใหญ่ของประเทศคือ อาชีพเกษตรกรรม (การเพาะปลูก การเลี้ยงสัตว์) ซึ่งมีมากคิดเป็นร้อยละกว่า 70 ของคนทั่วประเทศ รองลงมาคือ อาชีพด้านอุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม คิดเป็นร้อยละ 14 และ 10 ตามลำดับ ที่เหลือเป็นอาชีพอื่น ๆ เช่น การทำเหมืองแร่ การทำประมง การบริการ รับราชการ รัฐวิสาหกิจ การเมือง แพทย์ ทนายความ เป็นต้น

การศึกษา

ระบบการศึกษาของไทยแบ่งออกเป็นการศึกษาในระดับก่อนประถมศึกษาที่เรียกว่าระดับปฐมวัย ระหว่างอายุ 3 – 5 ขวบ ระดับประถมศึกษา 6 ปี มัธยมศึกษาตอนต้น 3 ปี และมัธยมศึกษาตอนปลาย 3 ปี อยู่ในอำนาจหน้าที่กำกับดูแลโดยกระทรวงศึกษาธิการหลังมัธยมศึกษาตอนปลายเป็นการศึกษาระดับอุดมศึกษา ซึ่งมีทั้งระดับอนุปริญญา ใช้เวลา 2 ปี ระดับปริญญาตรีใช้เวลา 4 ปี และระดับหลังปริญญาตรี 2 – 5 ปี อยู่ใน การดูแลของทบวงมหาวิทยาลัย ในปัจจุบันมีมหาวิทยาลัยของรัฐตั้งอยู่ในทุกภูมิภาคของประเทศ รวม 26 แห่ง และสถาบันราชภัฏ ภายใต้การดูแลของกระทรวงศึกษาธิการ 41 แห่ง ส่วนสถาบันอุดมศึกษาของเอกชนมี 48 แห่ง การศึกษาภาคบังคับปัจจุบันยังเป็น 6 ปี แต่พระราชบัญญัติการศึกษาภาคบังคับฉบับใหม่กำหนดไว้ 9 ปี และจะมีผลบังคับใช้ต่อไปในอนาคต ใน พ.ศ. 2543 ประเทศไทยมีผู้เข้าเรียนในระบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โรงเรียนทั่วประเทศ 14.07 ล้านคน ในจำนวนนี้มีผู้ได้เข้าเรียนถึงระดับมัธยมปลาย 1.7 ล้านคน และได้เรียนชั้นอุดมศึกษา 1.8 ล้านคน

การสาธารณสุข

สุขภาพของคนไทยในปัจจุบัน¹⁴โดยรวมอยู่ในภาวะที่ค่อนข้างดี มีการพัฒนาในทางที่ดีอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ใน พ.ศ. 2540 อายุเฉลี่ยของคนไทยเมื่อแรกเกิดเพิ่มขึ้น โดยที่ผู้ชายมีอายุเพิ่มจาก 56 ปี ใน พ.ศ. 2507 มาเป็น 70 ปี ใน พ.ศ. 2540 ส่วนผู้หญิงเพิ่มจาก 62 ปี เป็น 75 ปี อัตรากำลังคนทางด้านสาธารณสุข ใน พ.ศ. 2544 ประเทศไทยมีแพทย์ที่จดทะเบียนไว้กับแพทย์สภาทั้งหมด 26,225 คน คิดเป็นอัตราส่วนต่อประชากร 1 : 3,136 คน ปัจจุบันประเทศไทยสามารถผลิตแพทย์ได้ปีละประมาณ 1,200 คน นอกจากนี้ยังมีการผลิตกำลังคนด้านสาธารณสุขจากสถานศึกษาทั้งของรัฐและเอกชน เช่น สาขาพยาบาลศาสตร์ เกษตรศาสตร์ ทันตแพทย์ เทคนิคการแพทย์ และกายภาพบำบัด

ปัจจุบันมีสถานพยาบาลทั่วประเทศ 1,345 แห่งในกรุงเทพมหานคร มีโรงพยาบาลของรัฐ 53 แห่ง กล่าวได้ว่าโรงพยาบาลในประเทศไทยมีเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ค่อนข้างทันสมัย มีเครื่องมือตรวจวินิจฉัยภายในด้วยสแกนแม่เหล็กไฟฟ้า เครื่องเอกซเรย์คอมพิวเตอร์ มูลค่าการนำเข้าของเครื่องแพทย์ของไทยก็เพิ่มขึ้น 15% ต่อปี อย่างไรก็ตามเทคโนโลยีการแพทย์ โดยเฉพาะเครื่องมือแพทย์ที่มีประสิทธิภาพสูงส่วนใหญ่จะอยู่ในเมืองใหญ่และอยู่ในภาคเอกชนมากกว่าภาครัฐ

ภายใต้แผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (2540 – 2544) รัฐบาลได้เร่งดำเนินนโยบายตามโครงการหลักประกันสุขภาพถ้วนหน้า "30 บาทรักษาทุกคน" เพื่อสร้างหลักประกันสุขภาพให้แก่คนไทยที่ไม่มีสิทธิในการเบิกค่ารักษาพยาบาลจากที่ใดให้สามารถเข้าใช้บริการรักษาสุขภาพได้ โดยรัฐบาลจะเป็นผู้จ่ายค่ารักษาพยาบาลแทน

การบริการด้านสาธารณสุขสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ระดับ ตามขอบข่ายและขีดความสามารถในการให้บริการคือ

1. บริการสาธารณสุขมูลฐาน
2. ศูนย์บริการสาธารณสุข และโรงพยาบาลเฉพาะโรค และโรงพยาบาลและโรงเรียนแพทย์

¹⁴กระทรวงสาธารณสุข, "สำรวจอนามัยและสวัสดิการ สถิติสาธารณสุข"(ม.ป.ท.)

การปกครอง

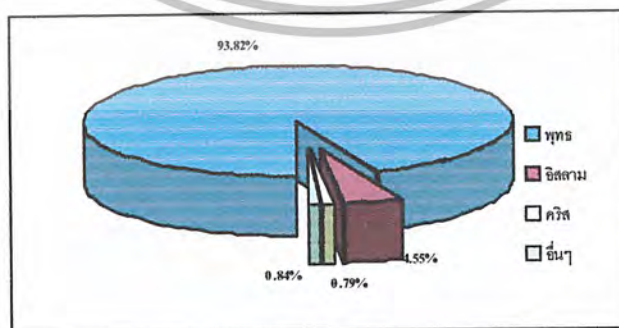
การปกครองในระบบประชาธิปไตย กำหนดให้อำนาจในการออกแบบ (นิติบัญญัติ) อำนาจในการนำกฎหมายไปใช้ปฏิบัติ (บริหาร) และอำนาจการตัดสินใจที่ดีความ (ตุลาการ) ซึ่งรวมเรียกว่าเป็น "อำนาจอธิปไตย" เป็นของปวงชนชาวไทย โดยมีองค์พระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุขของประเทศภายใต้กฎหมายรัฐธรรมนูญ ซึ่งเป็นกฎหมายปกครองสูงสุดของประเทศ และพระมหากษัตริย์จะทรงใช้พระราชอำนาจ ทั้ง 3 นี้ผ่านทางรัฐสภา คณะรัฐมนตรีและศาลตามลำดับ นอกจากนี้รัฐธรรมนูญยังกำหนดให้จัดรูปแบบการปกครองออกเป็น 3 ส่วน คือ

1. การปกครองส่วนกลาง แบ่งออกเป็น กระทรวง ทบวง กรมต่าง ๆ และส่วนราชการอื่น ๆ ที่เทียบเท่า

2. การปกครองส่วนภูมิภาค ซึ่งจะแบ่งเป็นในรูปของจังหวัด แล้วขอย่อยออกเป็นอำเภอ ตำบล และหมู่บ้านตามลำดับ ปัจจุบันมีจำนวนทั้งสิ้น 76 จังหวัด 913 อำเภอ/กิ่งอำเภอ 7,416 ตำบล และ 66,975 หมู่บ้าน

3. การปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งประกอบไปด้วยองค์การบริหารส่วนจังหวัด 75 แห่ง องค์การบริหารส่วนตำบลทั่วประเทศ 6,282 แห่ง เทศบาล 333 แห่ง และสุขาภิบาลอีก 794 แห่ง นอกจากนี้ยังมีเขตการปกครองพิเศษอีก 2 แห่ง คือ กรุงเทพมหานคร และเมืองพัทยา

ศาสนา
จำนวนผู้นับถือศาสนาต่าง ๆ ตั้งแต่ ช่วงปี 2535 – 2545 มีผู้นับถือศาสนาพุทธประมาณร้อยละ 95 รองลงมาคือ ศาสนา อิสลาม และคริสต์ ส่วนศาสนาพราหมณ์ ฮินดูและซิกข์มีผู้นับถือน้อย จำนวนศาสนาสถานมีจำนวน โดยมีวัดของศาสนาพุทธร้อยละ 90.8 มัสยิดประมาณร้อยละ 6.9 โบสถ์ คริสต์ประมาณร้อยละ 2.2



แผนภูมิที่ 2.4 แสดงประชากร จำแนกตามศาสนา ปี 2545

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ขนบธรรมเนียมประเพณี

ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของประเทศไทย สืบทอดกันมาตั้งแต่โบราณกาล แม้ว่าในระหว่างช่วงระยะเวลายาวนานที่ผ่านมาไทย จะมีโอกาสรับเอาวัฒนธรรมของชาติอื่น ๆ ทั้งจากประเทศเพื่อนบ้านใกล้เคียงหรือชาติห่างไกลในทวีปยุโรปเข้ามามากมาย แต่เราก็สามารถนำเอาวัฒนธรรมที่รับเข้ามาประยุกต์และปรับใช้ให้เข้าลักษณะอุปนิสัยใจคอของคนไทยได้อย่างกลมกลืน แล้วพัฒนาจนกลายเป็นเอกลักษณ์ของชาติเราดังเช่นในปัจจุบัน

วัฒนธรรมไทยอาจแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ วัฒนธรรมที่เป็นรูปธรรม มองเห็นได้ชัดเจนจากโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศาสนสถาน งานด้านสถาปัตยกรรม งานศิลปกรรม งานหัตถกรรม นาฏศิลป์ การละเล่นพื้นบ้าน งานเทศกาลและงานประเพณีต่าง ๆ อีกประเภทหนึ่งคือ วัฒนธรรมที่เป็นนามธรรมที่ไม่สามารถมองเห็นหรือจับต้องได้ แต่สามารถสังเกตได้จากแบบแผนของการแสดงออกในด้านความคิด ความเชื่อเกี่ยวกับขนบธรรมเนียมประเพณีในการดำเนินชีวิตที่ยึดถือปฏิบัติสืบต่อกันมา ได้แก่ ความโอบอ้อมอารีเกื้อกูลกันระหว่างคนในหมู่บ้าน การเคารพนับถือผู้ที่อาวุโสกว่า ความกตัญญูต่เวทีต่อบุพการี เป็นต้น

ธรรมเนียมปฏิบัติตามประเพณีวัฒนธรรมของไทยโดยรวมแล้วจะมีหลักปฏิบัติคล้ายคลึงกัน จะมีแตกต่างกันบ้างก็เฉพาะในรายละเอียดของแต่ละภูมิภาคเท่านั้น เช่น ประเพณีสงกรานต์ ประเพณีลอยกระทง ประเพณีทำบุญบ้าน ประเพณีทำบุญตักบาตร ประเพณีบวชนาค ประเพณีทำศพ ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีประเพณีท้องถิ่น ที่นิยมปฏิบัติกันในเฉพาะท้องถิ่นนั้น ๆ เท่านั้น ได้แก่ ประเพณีงานบุญพระเวส งานบุญบั้งไฟ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ งานประเพณีสารทเดือนสิบ ประเพณีชักพระ(ทางบกหรือทางน้ำ)ของภาคใต้ ประเพณีงานปอยหลวง ประเพณียี่เป็งของภาคเหนือ เป็นต้น

ตารางที่ 2.15 แสดงความหนาแน่นของประชากร ปี 2534

(หน่วย : คน/ตารางกิโลเมตร)

พื้นที่	พื้นที่ (ตร.กม.)	ประชากร (ล้านคน)	ประชากร/ตร.กม.
กรุงเทพฯ และปริมณฑล	1,565.2	8.456	3,694.20
ภาคตะวันออก	25,503.0	3.323	86.0
ภาคตะวันตก	43,074.0	3.169	74.0
ภาคกลาง	102,336.0	2.642	145.01
ภาคเหนือ	169,644.3	12.15	71.64
ตะวันออกเฉียงเหนือ	168,855.3	21.60	127.97
ภาคใต้	70,715.2	8.41	119.01
รวม	513,115.0	62.97	122.3

ตารางที่ 2.16 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จาก

การท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545

Y E A R	Tourist [Million]	Average Length of stay [Day]	Average Expenditure [Bath]	Revenue [Million Bath]
1 9 9 8	7.76	8.40	3,713	242,177
1 9 9 9	8.58	7.96	3,705	253,018
2 0 0 0	9.51	7.77	3,861	285,272
2 0 0 1	10.06	7.93	3,748	299,047
2 0 0 2	10.80	7.98	3,754	323,484

ตารางที่ 2.17 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ, ค่าใช้จ่ายต่อวัน และรายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545

Y E A R	Tourist [Million]	Average Length of stay [Day]	Average Expenditure [Bath]	Revenue [Million Bath]
1 9 9 8	51.68	2.37	1,513	187,898
1 9 9 9	53.62	2.43	1,523	203,179
2 0 0 0	54.74	2.48	1,718	210,516
2 0 0 1	58.62	2.51	1,703	223,732
2 0 0 2	61.82	2.55	1,690	235,337

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับภาค

การศึกษาข้อมูลด้านประชากร

กรุงเทพและภาคกลางเป็นภาคที่มีความเจริญมากที่สุด เมื่อเทียบกับภาคอื่น ๆ เพราะเป็นที่ตั้งของเมืองหลวง จำนวนของประชากรของภาคเท่ากับ 8,509,386 คน ในปี 2532 อัตราการเพิ่มของประชากรประมาณร้อยละ 2.62 จากปี 2531 สูงกว่าทุกภาคเนื่องจากมีการย้ายถิ่นเข้ามานั้นเองจะเห็นได้ว่าประชากรส่วนใหญ่จะอยู่ในกรุงเทพฯ มีจำนวนประมาณ 5.716 ล้านคน หรือประมาณ ร้อยละ 67 ของภาค รองมาได้แก่ สมุทรปราการ มีจำนวนประมาณ 0.789 ล้านคน หรือร้อยละ 9.27 อันดับที่ 3 คือนครปฐมมีประชากรประมาณ 0.630 ล้านคน หรือร้อยละ 7.41

ศาสนา

ประชากรส่วนใหญ่ในภาคมีลักษณะที่ไม่แตกต่างกันมากเนื่องจากการนับถือศาสนาพุทธเป็นศาสนาประจำชาติหรือศาสนาหลัก ทำให้มีวัฒนธรรมเกี่ยวกับพิธีทางศาสนาในลักษณะเดียวกันแต่อาจจะมีพิเศษในแต่ละท้องถิ่นที่อาจแตกต่างกันไปที่เกี่ยวกับประเพณีต่าง ๆ

ขนบธรรมเนียมประเพณี

ภาคกลาง เป็นที่ตั้งของจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศดังนั้นจึงมีประเพณีและวัฒนธรรมที่เป็นต้นแบบที่ของภาคต่างๆในประเทศ โดยมีประเพณีที่สำคัญต่างๆคือ ประเพณีสงกรานต์ ในวันที่ 13 เมษายน ของทุกปี เพื่อเป็นการเฉลิมฉลองวันขึ้นปีใหม่ของไทยตามปฏิทินเดิม ,พระราชพิธีจรดพระนังคัลแรกนาขวัญ ในเดือนพฤษภาคม เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจแก่เกษตรกรในประเทศ ,วันเข้าพรรษา ในฤดูฝนเป็นการเริ่มต้นการจำวัดของพระภิกษุสงฆ์ ตลอดเวลา 3 เดือน ,วันออกพรรษา เมื่อสิ้นฤดูฝนเป็นการสิ้นสุดการจำพรรษาของพระภิกษุสงฆ์ และวันลอยกระทง ในเดือน12 ของทุกปี ซึ่งเป็นการขอขมาต่อแม่น้ำ หรือพระแม่คงคาที่ให้ประโยชน์หล่อเลี้ยงชีวิตมาตลอดทั้งปี

ตารางที่ 2.18 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศ,ค่าใช้จ่ายต่อวัน และ รายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545 (ภาคกลาง)

YEAR	Tourist [Million]	Average Length of stay [Day]	Average Expenditure [Bath]	Revenue [Million Bath]
1 9 9 8	6.13	8.61	3,871	81,947
1 9 9 9	7.22	8.76	3,915	86,128
2 0 0 0	7.54	7.55	3,997	92,483
2 0 0 1	9.11	7.98	4,058	102,014
2 0 0 2	9.96	7.95	4,217	125,144

ตารางที่ 2.19 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวในประเทศ,ค่าใช้จ่ายต่อวัน และ รายได้จากการท่องเที่ยว พ.ศ. 2541-2545 (ภาคกลาง)

YEAR	Tourist [Million]	Average Length of stay [Day]	Average Expenditure [Bath]	Revenue [Million Bath]
1 9 9 8	42.68	2.18	1,586	87,898
1 9 9 9	47.62	2.41	1,591	83,179
2 0 0 0	51.76	2.52	1,544	110,516
2 0 0 1	52.82	2.56	1,723	123,732
2 0 0 2	58.14	2.74	1,805	163,337

2.3.3 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมของจังหวัดสระแก้ว¹⁵

การศึกษาข้อมูลด้านประชากร

ในปี พ.ศ. 2545 จังหวัดสระแก้วมีประชากรรวมทั้งสิ้น 541,652 คน การกระจายตัวของประชากรอำเภอที่มีประชากรอาศัยอยู่มากที่สุด คือ อำเภอเมืองสระแก้ว รองลงมาได้แก่ อำเภออรัญประเทศ และอำเภอวัฒนานคร โดยมีประชากร จำนวน 106,347 , 82,325 และ 80,178 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 19.63 , 15.20 และ 14.90 ของประชากรจังหวัดสระแก้ว ส่วนอำเภอที่มีประชากรน้อยที่สุดได้แก่ อำเภอวังน้ำเย็น รองลงมาได้แก่ อำเภออรัญประเทศ

¹⁵สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว,"สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่2"(ม.ป.ท.,2547)25.

และกิ่งอำเภอวังสมบูรณ์ โดยมีความหนาแน่นเฉลี่ย 195.41 , 100.24 และ 92.35 คน/ตาราง กิโลเมตร ส่วนอำเภอที่มีความหนาแน่นต่ำสุดได้แก่ อำเภอวัฒนานคร โดยมีความหนาแน่นเฉลี่ย 51.39 คน/ตารางกิโลเมตรประชากรในเขตเมืองของจังหวัดสระแก้ว แบ่งออกเป็น 4 ลำดับ ตามขนาดของประชากรเทศบาลได้แก่ลำดับที่ 1 เป็นชุมชนที่มีประชากรมากกว่า 10,000 คน ซึ่งมี 3 เทศบาล คือ เทศบาลเมืองสระแก้ว เทศบาลเมืองอรัญประเทศ เทศบาลตำบลวังน้ำเย็น ลำดับที่ 2 มีประชากรตั้งแต่ 5,001 คน ถึง 10,000 คน มี 2 เทศบาล คือเทศบาลตำบลเขาฉกรรจ์ และตำบลวัฒนานคร และลำดับที่ 3 มีประชากรตั้งแต่ 2,001 คน ถึง 5,000 คน มี 3 เทศบาล คือ เทศบาลตำบลท่าเกษม เทศบาลตำบลตาพระยา และเทศบาลตำบลศาลาลำดวน ระบบชุมชนของจังหวัดสระแก้ว แบ่งชุมชนออกเป็น 4 ระดับ ตามบทบาทของแต่ละชุมชนกล่าวคือชุมชนลำดับที่ 1 มี 2 ชุมชน ได้แก่ชุมชนเมืองสระแก้ว ชุมชนอรัญประเทศ ชุมชนลำดับที่ 2 ชุมชนมี 3 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวัฒนานคร ชุมชนวังน้ำเย็น ชุมชนเขาฉกรรจ์ ชุมชนลำดับที่ 3 มี 6 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนตาพระยา ชุมชนท่าเกษม ชุมชนศาลาลำดวน ชุมชนคลองหาด ชุมชนวังสมบูรณ์ และชุมชนโคกสูง ชุมชนลำดับที่ 4 มี 11 ชุมชน ได้แก่ ชุมชนวังใหม่ ชุมชนโคกลาน ชุมชนบ้านใหม่หนองไทร ชุมชนหนองเตียน ชุมชนทุ่งมหาเจริญ และ ชุมชนทุ่งกบินทร์



ตารางที่ 2.20 แสดงสัดส่วนและความหนาแน่นประชากร รายอำเภอ จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2541 – 2545

อำเภอ	พื้นที่ ตร. กม.	ประชากร					สัดส่วน					ความหนาแน่น (คน/ตร.กม.)				
		พ.ศ.					พ.ศ.					พ.ศ.				
		2541	2542	2543	2544	2545	2541	2542	2543	2544	2545	2541	2542	2543	2544	2545
เมืองสระแก้ว	1,832,034	104,479	104,619	105,021	105,743	106,347	19.75	19.70	19.79	19.77	19.63	57.03	57.11	57.32	57.72	58.05
คลองหาด	417,082	34,397	34,706	34,398	34,911	35,395	6.50	6.53	6.48	6.53	6.53	82.47	83.21	82.47	83.70	84.86
ตาพระยา	642,345	52,504	51,427	51,438	51,757	52,171	9.93	9.68	9.69	9.68	9.63	81.74	80.06	80.08	80.57	81.22
วังน้ำเย็น	328,102	62,127	62,652	62,500	63,034	63,527	11.75	11.80	11.78	11.79	11.73	191.10	192.71	192.25	193.89	195.41
วัฒนานคร	1,560,122	77,675	78,853	79,105	79,668	80,178	14.69	14.85	14.91	14.90	14.80	49.79	50.54	50.70	51.07	51.39
อรัญประเทศ	821,265	81,835	81,266	80,819	81,406	82,325	15.47	15.30	15.23	15.22	15.20	99.65	98.95	98.41	99.12	100.24
เขาฉกรรจ์	774,331	56,768	57,272	57,337	57,662	58,188	10.73	10.78	10.81	10.78	10.74	73.31	73.96	74.05	74.47	75.15
กิ่งอำเภอโคกสูง	439,707	25,024	25,467	25,272	25,431	25,593	4.73	4.79	4.76	4.76	4.72	56.91	57.92	57.47	57.84	58.20
รวม	7,195,438	528,923	531,149	530,621	534,739	541,652	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	73.51	73.82	73.75	74.32	75.28

ตารางที่ 2.21 แสดงลำดับและบทบาทของชุมชน

จังหวัดสระแก้ว

ลำดับที่ชุมชน	ชื่อชุมชน	บทบาทที่สำคัญของชุมชน
1	ชุมชนเมืองสระแก้ว ชุมชนเมืองอรัญประเทศ	ศูนย์กลางด้านการบริหารการปกครอง การศึกษา พาณิชยกรรม การคมนาคม การท่องเที่ยว การค้า ชายแดน การเกษตร และบริการทางการเกษตร
2	ชุมชนวัฒนานคร ชุมชนวังน้ำเย็น ชุมชนเขาฉกรรจ์	ศูนย์กลางบริหารการปกครองระดับอำเภอ ศูนย์กลางการศึกษา การพาณิชยกรรมและบริการ การคมนาคม สถานที่พักและขนถ่ายสินค้า การ อุตสาหกรรมเกี่ยวกับการเกษตร
3	ชุมชนตาพระยา ชุมชนท่าเกษม ชุมชนศาลาลำดวน ชุมชนคลองหาด ชุมชนวังน้ำเย็น	ศูนย์กลางการบริหารการปกครองระดับอำเภอ บทบาทด้านพาณิชยกรรม การค้าชายแดน ตลาด และแหล่งรวบรวมผลผลิตทางการเกษตร
4	ชุมชนวังใหม่ ชุมชนบ้านใหม่หนองไทร ชุมชนหนองเตียน ชุมชนบ้านแก้ง ชุมชนน้ำซับเจริญ ชุมชนซับนกกแก้ว ชุมชนโคกลาน ชุมชนพระเพลิง ชุมชนทุ่งหมาเจริญ ชุมชนทุ่งกบินทร์	เป็นศูนย์กลางบริหารด้านการเกษตร โดยเฉพาะ ชุมชนบ้านใหม่หนองไทร เป็นแหล่งพักอาศัย รองรับการขยายตัวของชุมชนเมืองอรัญประเทศ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.22 แสดงการจำแนกจำนวนประชาชนในเขตเทศบาล พ.ศ. 2545
จังหวัดสระแก้ว

ลำดับ ชุมชน เทศบาล	ขนาดประชาชน	เทศบาล	จำนวน ประชากร	พื้นที่ (ตร.กม)	ความหนาแน่น ประชากร (คน/ตร.กม)
1	มากกว่า 10,00คน	เทศบาลเมืองอรัญประเทศ	16,251	5.000	3,278.40
		เทศบาลเมืองสระแก้ว	16,392	28.000	580.39
		เทศบาลตำบลวังน้ำเย็น	10,783	5.500	1,640.68
2	5,001-10,000คน	เทศบาลตำบลเขาฉกรรจ์	7,434	8.170	898.78
		เทศบาลตำบลวัฒนานคร	5,808	3.540	1,640.68
3	2,001-5,000	เทศบาลตำบลท่าเกษร	3,437	11.200	306.88
		เทศบาลตำบลตาพระยา	3,031	2.800	1,082.50
		เทศบาลตำบลศาลาลำดวน	2,567	3.840	668.49

ตารางที่ 2.23 แสดงจำแนกจำนวนประชาชน

ปี	ประชากรรวม	ประชากรเมือง	ประชากรชนบท	สัดส่วนประชากร เมือง/ชนบท
2545	539,107	65,512	473,595	12.15/87.88

โครงสร้างกำลังแรงงาน¹⁶ จากผลการสำรวจภาวะการทำงานของประชากรของจังหวัดสระแก้ว ไตรมาสที่ 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - กันยายน พ.ศ. 2545 สะท้อนถึงค่าประมาณของไตรมาส 3/ 2545 ซึ่งพบว่าจังหวัดสระแก้วมีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้น 507,423 คน เป็นผู้ที่มิใช่ 15 ปีขึ้นไปรวม 368,130 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 72.6 และผู้ที่มิใช่ 15 ปีขึ้นไปซึ่งอยู่ในกำลังแรงงานรวม 273,456 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 18.7 ส่วนผู้ที่มิใช่ต่ำกว่า 15 ปีมีจำนวน 139,293 หรือร้อยละ 27.4

สำหรับกลุ่มผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงานรวม 273,369 คน นั้นแยกได้เป็น

1. ผู้มีงานทำ จำนวน 271,590 คน คิดเป็นร้อยละ 99.4 ของผู้ที่อยู่ในกำลังแรงงาน

¹⁶สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่ 2" (ม.ป.ท., 2547) 31.

2. ผู้ว่างงาน ซึ่งหมายถึงผู้ไม่มีงานทำและพร้อมที่จะทำงานมีจำนวน 1,779 คนหรือคิดเป็นอัตราการว่างงาน ร้อยละ 0.7

3. ผู้ที่รอฤดูกาล ซึ่งหมายถึงผู้ที่ไม่ได้ทำงานและไม่พร้อมที่จะทำงานเนื่องจากจะรอทำงานในฤดูกาลเพาะปลูกต่อไป พบว่า มีเพียง 87 คน เท่านั้นในการสำรวจไตรมาสนี้ คิดเป็นร้อยละ 0.03 ได้

ตารางที่ 2.24 แสดง จำนวนและร้อยละของประชากร จำแนกตามสถานแรงงาน

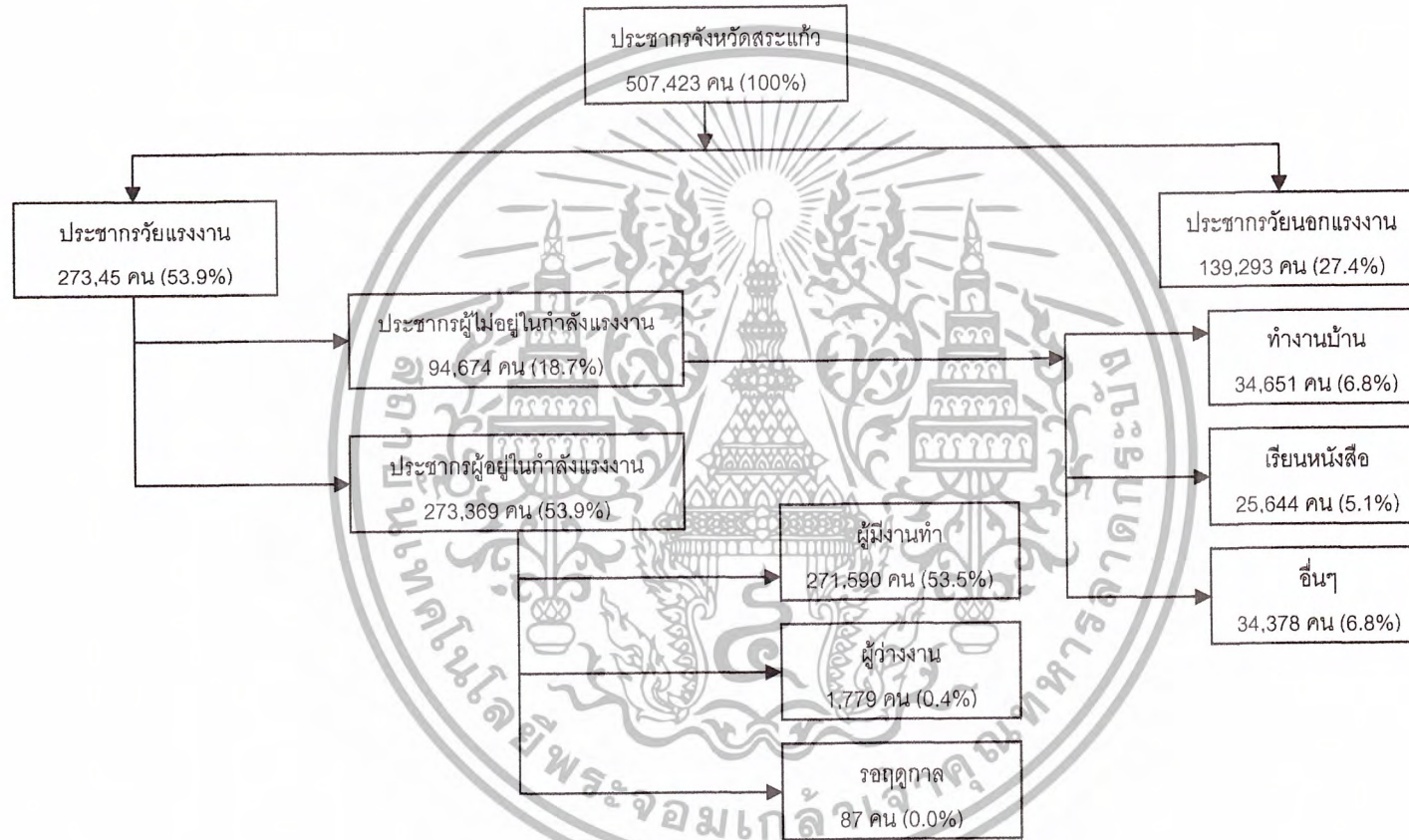
สถานภาพแรงงาน	รวม		รวม		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ยอดรวม	507,723	100.0	261,727	100.0	245,696	100.0
ผู้มีอายุ 15 ปีขึ้นไป	368,130	72.6	190,764	72.9	177,366	72.2
1. ผู้อยู่ในกำลังแรงงาน	273,456	53.9	157,335	60.1	116,121	47.3
1.1 กำลังแรงงานปัจจุบัน	273,369	53.9	157,335	6.01	116,034	47.2
1.1.1 ผู้มีงานทำ	271,590	53.5	155,735	59.5	115,855	47.1
1.1.2 ผู้ว่างงาน	1,779	0.4	1,600	0.6	179	0.1
1.2 ผู้ที่รอฤดูกาล	87	0.0	-	-	87	0.0
2. ผู้ไม่ได้อยู่ในกำลังแรงงาน	94,674	18.7	33,429	12.8	61,245	24.9
2.1 ทำงานบ้าน	34,651	6.8	849	0.3	33,803	16.8
2.2 เรียนหนังสือ	25,644	5.1	13,135	5.1	12,510	5.0
2.3 อื่นๆ	34,378	6.8	19,446	7.4	14,933	6.1
ผู้มีอายุต่ำกว่า 15 ปี	139,293	27.4	70,963	27.1	68,330	27.8

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.25 แสดงจำนวนผู้ปฏิบัติงาน จำแนกตามหมวดอุตสาหกรรม จังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2538 – 2545

หมวดอุตสาหกรรม	จำนวน(คน)				สัดส่วน (ร้อยละ)			
	พ.ศ.2538	พ.ศ.2541	พ.ศ.2543	พ.ศ.2545	พ.ศ.2538 2545	พ.ศ.2541	พ.ศ.2543	พ.ศ. 2545
เกษตรกรรม	165,245	171,499	177,550	163,749	74.13	66.41	64.81	60.29
การขุดแร่	0	0	0	0	0	0	0	0
อุตสาหกรรม/หัตถกรรม	13,887	24,550	23,233	18,102	6.23	9.51	8.48	6.67
การก่อสร้าง	9,177	9,763	3,954	13,824	4.12	3.78	1.44	5.09
สาธารณสุข	882	250	244	1,175	0.40	0.10	0.09	0.43
พาณิชยกรรม	16,582	22,859	46,343	39,276	7.44	8.85	16.92	14.46
คมนาคมขนส่ง	4,733	2,804	2,518	4,887	2.12	1.09	0.92	1.80
บริการ	12,268	26,506	20,097	30,577	5.50	10.26	7.34	11.26
ไม่ทราบ	139	0	0	0	0	0	0	0
รวมทั้งหมด	22,913	258,231	273,939	271,590	100.00	100.00	100.00	100.00

โครงสร้างประชากรและการมีงานทำของจังหวัดสระแก้ว พ.ศ.2545



แผนภูมิที่ 2.5 แสดงโครงสร้างประชากรและการมีงานทำของจังหวัดสระแก้ว พ.ศ.2545

1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านการคมนาคม

- ทางบก ถนนสายสำคัญของจังหวัด มีดังนี้

ทางหลวงหมายเลข 33 สุวรรณศร (หินกอง – อรัญประเทศ)

ทางหลวงหมายเลข 3234

ทางหลวงหมายเลข 317

ทางหลวงหมายเลข 3395

ทางหลวงหมายเลข 3067

ทางหลวงหมายเลข 3427

ทางหลวงหมายเลข 3462

ทางหลวงหมายเลข 3485

ทางหลวงหมายเลข 3198

ทางหลวงหมายเลข 348

ทางหลวงหมายเลข 3380

ทางหลวงหมายเลข 3397

ทางหลวงหมายเลข 3486

ทางหลวงหมายเลข 3393

ทางหลวงหมายเลข 3308



แผนที่จังหวัดสระแก้ว
(Sa Kaeo)



รูปที่ 2.1 แสดงเส้นทางคมนาคมในจังหวัดสระแก้ว

2. ทางอากาศ สนามบินวัฒนานคร (ในอนาคต)

มีสนามบินของกองทัพอากาศ 206 วัฒนานคร ที่มีศักยภาพ สามารถพัฒนาเป็นสนามบินพาณิชย์ เพื่อใช้เป็นเส้นทางบินติดต่อภายในประเทศ ศูนย์วัด นครธรรมและกรุงเทพมหานคร

- การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านการศึกษา

ในปี 2545 จังหวัดสระแก้ว มีสถานศึกษารวมทั้งสิ้น 321 แห่ง มีครู/อาจารย์ 4,480 คน และนักเรียน นักศึกษา 102,055 คน จำแนกเป็นรายอำเภอ ดังนี้

ตารางที่ 2.26 แสดงจำนวนโรงเรียน,ครู/อาจารย์,นักเรียนนักศึกษา ในจังหวัด
สระแก้ว

ลำดับ	อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวนโรงเรียน	จำนวนครู/อาจารย์	จำนวนนักเรียน/นักศึกษา
1	อำเภอเมืองสระแก้ว	68	895	19741
2	อำเภออรัญประเทศ	51	811	17930
3	อำเภอวัฒนานคร	52	655	14392
4	อำเภอวังน้ำเย็น	29	486	11689
5	อำเภอเขาฉกรรจ์	29	411	9860
6	อำเภอตาพระยา	31	432	10566
7	อำเภอคลองหาด	23	282	6281
8	กิ่งอำเภอวังสมบูรณ์	23	299	6802
9	กิ่งอำเภอโคกสูง	15	209	4794
	รวม	321	4,480	102,055

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านศาสนา

ในจังหวัดสระแก้วส่วนใหญ่ประชากรในพื้นที่นับถือศาสนาพุทธ โดยมีวัดทั้งหมด
259 วัด สำนักสงฆ์ทั้งหมด 298 สำนักสงฆ์ โบสถ์คริสต์ทั้งหมด 7 แห่ง

ตารางที่ 2.27 แสดงจำนวนวัด สำนักสงฆ์ โบสถ์คริสต์ มัสยิด พระภิกษุและ
สามเณร ในจังหวัดสระแก้วจำแนกเป็นรายอำเภอ

ลำดับ	อำเภอ/กิ่งอำเภอ	จำนวนวัด	จำนวน สำนักสงฆ์	จำนวนโบสถ์ คริสต์	จำนวน มัสยิด	จำนวน พระภิกษุ	จำนวน สามเณร
1	อำเภอเมืองสระแก้ว	73	13	2	-	481	76
2	อำเภออรัญประเทศ	38	32	2	-	557	47
3	อำเภอวัฒนานคร	39	49	1	-	575	18
4	อำเภอวังน้ำเย็น	22	39	1	-	384	32
5	อำเภอเขาฉกรรจ์	26	35	1	-	184	43
6	อำเภอตาพระยา	22	39	-	-	280	79
7	อำเภอคลองหาด	12	43	-	-	338	10
8	กิ่งอำเภอวังสมบูรณ์	13	38	-	-	203	10
9	กิ่งอำเภอโคกสูง	14	10	-	-	198	25
	รวม	259	298	7	-	3200	340

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านการท่องเที่ยว

สภาพการท่องเที่ยวของจังหวัดสระแก้ว¹⁷ มีผู้มาเยี่ยมเยือนในปี พ.ศ. 2545 รวมทั้งสิ้น 766,896 คน ทั้งนี้มีผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยเป็นจำนวน 631,761 คน และผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศเป็นจำนวน 135,135 คน อัตราการขยายตัวของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดนี้ เฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อปี สถานที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจของจังหวัดสระแก้วเป็นสถานที่ท่องเที่ยวประเภทประวัติศาสตร์ โบราณสถาน ธรรมชาติ และตลาดการค้าชายแดน การท่องเที่ยวของจังหวัดสระแก้ว สามารถทำรายได้ให้กับผู้ประกอบการและประชาชนในพื้นที่ได้มากพอสมควร แต่แหล่งท่องเที่ยวในจังหวัดก็ยังสามารดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวทั้งในท้องถิ่นและต่างถิ่น ตลอดจนชาวต่างประเทศเข้ามาเที่ยวได้ เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวของจังหวัดนี้แตกต่างจากที่อื่น ๆ และอยู่ไม่ไกล จึงสะดวกในการเดินทางไปแหล่งท่องเที่ยวในลักษณะไป - กลับได้ โดยไม่ต้องพักค้างแรม จังหวัดสระแก้วมีแหล่งท่องเที่ยวหลายแห่งที่เป็นสถานที่ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เดินทางมาเยี่ยมเยือน โดยแบ่ง สถานที่ท่องเที่ยวเป็นประเภทได้ 4 ประเภท ซึ่งสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ มีดังนี้

ตารางที่ 2.28 แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว

อำเภอ	ประเภทแหล่งท่องเที่ยว			
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์/ โบราณสถาน	ศาสนา/วัฒนธรรม/ ประเพณี	ตลาดการค้า ชายแดน
เมืองสระแก้ว	อุทยานแห่งชาติปางสีดา กลุ่มน้ำตกแควมะค่า น้ำตกปางสีดา น้ำตกผาตะเคียน น้ำตกถ้ำค้างคาว แหล่งจระเข้ น้ำจืด อ่างเก็บน้ำและ น้ำตกท่ากระบาก	วัดสระแก้ว สระแก้วสระขวัญ ศาลหลักเมือง		
เขาฉกรรจ์	อ่างเก็บน้ำเขาสามลิม ถ้ำเขาฉกรรจ์ สวนรุกขชาติเขาฉกรรจ์	โครงการระดุกโบราณ		
วังน้ำเย็น			วัดเขาป่าแก้ว หัตถกรรมเครื่องจักรสาน	

¹⁷สำนักงานสาธารณสุขจังหวัดสระแก้ว, "คู่มือการท่องเที่ยวจังหวัดสระแก้ว"(ม.ป.ท. 2545)

ตารางที่ 2.28 (ต่อ) แสดงแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดสระแก้ว

อำเภอ	ประเภทแหล่งท่องเที่ยว			
	ธรรมชาติ	ประวัติศาสตร์/ โบราณสถาน	ศาสนา/วัฒนธรรม/ ประเพณี	ตลาดการค้า ชายแดน
วัฒนานคร	สถานีพะเหลียงสัตว์ป่า ช่องกล่ำบน	พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระนเรศวรมหาราชวัดนคร ธรรม พระบรมสารีริกธาตุ หลวงพ่อบ่าว ค่ายพระตำบับปราสาทหิน บ้านน้อยห้วยพะโย โบราณสถานหนองบอน ปราสาทหินบ้านแซวหรือ โบราณสถานหนองลิ้ม		
วังน้ำเย็น			วัดเขาป่าแก้ว หัตถกรรมเครื่องจักรสาน	
คลองหาด	ถ้ำน้ำ			จุดผ่อนปรน ชายแดนบ้านเขา ดิน
กิ่ง อ. โคกสูง		ปราสาทสติก๊กอกอม ปราสาทหนองผักนึ่ง ปราสาททับเรียน	เวียนเทียนออกพรรษา สงกรานต์ วันลอยกระทง	
อรัญประเทศ		ปราสาทเขาน้อยสิมพู ปราสาทเมืองไผ่ ประตูชัยอรัญประเทศ พระสยามเทวาริราช	วัดดอนบรรพต ศาลเจ้าพ่อหลักเมืองบุญ สารทเดือนสิบ ประเพณีแห่ปราสาทผึ้ง ประเพณีตักบาตเทโว	ตลาดการค้า ชายแดนบ้าน คลองลึก(ตลาด โรงเกลือ) จุดผ่อนปรน ชายแดนบ้าน หนองปรือ
ตาพระยา	อุทยานแห่งชาติตาพระ ยา ละลุ	ปราสาทเขาโล้น		จุดผ่อนปรน ชายแดนบ้านตา พระยา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นด้านจำนวนนักท่องเที่ยว

สภาพการท่องเที่ยวของจังหวัดสระแก้ว มีผู้มาเยี่ยมเยือนในปี พ.ศ. 2545¹⁸ รวมทั้งสิ้น 766,896 คน ทั้งนี้มีผู้เยี่ยมเยือนชาวไทยเป็นจำนวน 631,761 คน และผู้เยี่ยมเยือนชาวต่างประเทศเป็นจำนวน 135,135 คน อัตราการขยายตัวของผู้เยี่ยมเยือน จังหวัดนี้ เฉลี่ยร้อยละ 6.18 ต่อปี

ตารางที่ 2.29 แสดงจำนวนผู้มาเยี่ยมเยือนจังหวัดสระแก้ว

ปี	จำนวนผู้เยี่ยมเยือน		
	รวม	ชาวไทย	ชาวต่างประเทศ
2544	692,569	582,952	109,617
2545	766,896	631,761	135,135

ปี พ.ศ. 2544
 เฉลี่ยเดือนละ 57714 คน
 เฉลี่ยวันละ 1924 คน
 ปี พ.ศ. 2545
 เฉลี่ยเดือนละ 63908 คน
 เฉลี่ยวันละ 2131 คน

¹⁸สำนักงานสถิติจังหวัดสระแก้ว, "ผู้มาเยี่ยมเยือนสระแก้ว"(ม.ป.ท.2545),26

2.3.4 การศึกษาข้อมูลด้านสังคมระดับโครงการ

โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT เป็นโครงการที่จะนำพาเอานักท่องเที่ยวในรูปแบบของธุรกิจที่มีความต่อเนื่องระดับประเทศเชื่อมโยงกันหลายประเทศโดยมีลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวแทบเอเชีย ผู้มาเยือน ในจังหวัดสระแก้ว

ตารางที่ 2.30 แสดงจำนวนลูกค้าของบริษัทที่เข้ามาในประเทศแยกตามรายชื่อประเทศ

ปี	2541	2542	2543	2544	2545
จีน	706,846	712,341	753,781	801,362	797,976
ฮ่องกง	203,469	224,354	243,952	245,170	335,816
เกาหลี	398,756	409,219	451,347	548,726	704,649
ไต้หวัน	670,441	695,974	706,482	738,642	674,366
รวม					2,512,807

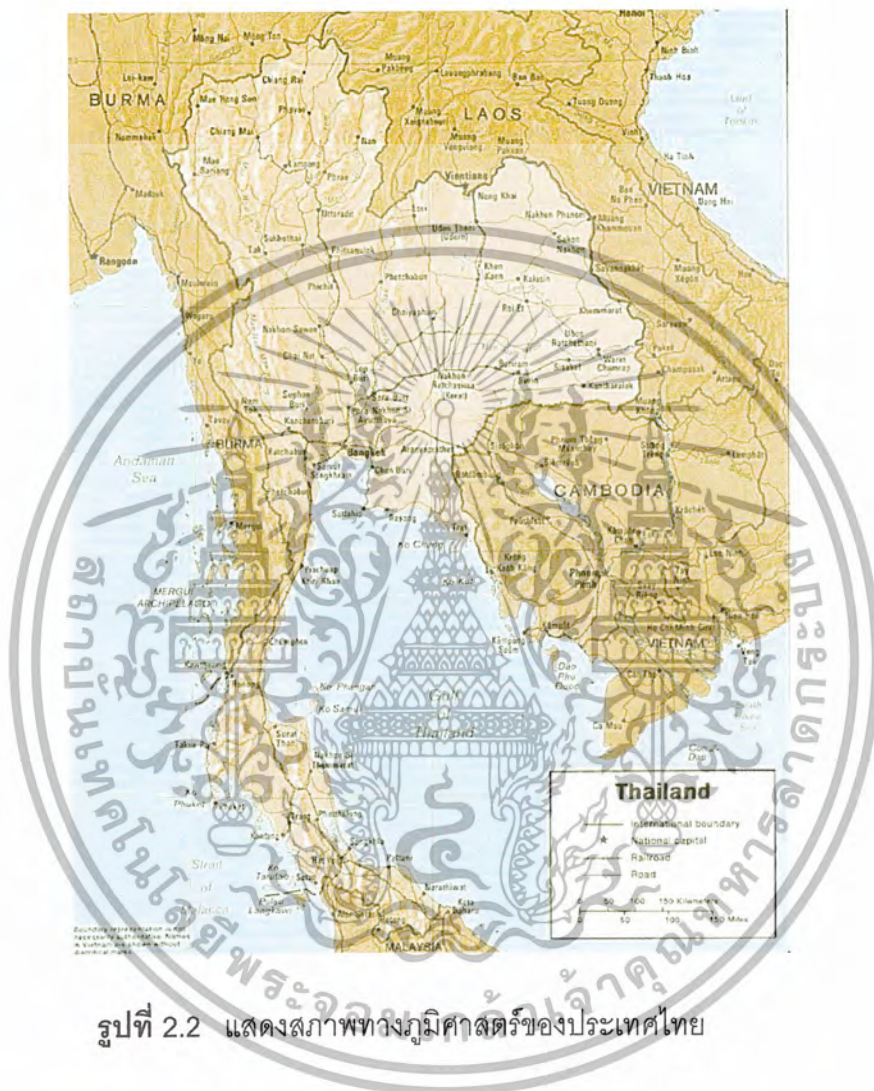
1 ผู้ใช้โครงการของ โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT

ผู้ใช้หลัก คือ เป็นนักท่องเที่ยวชาวจีน ไต้หวัน ฮ่องกงซึ่งมีขนบธรรมเนียมประเพณีวัฒนธรรมคล้ายๆกันในการจัดพื้นที่ใช้สอยจึงคำนึงถึง เช่น ภัตตาคารจัดอาหารสำหรับแขกให้เหมาะสม และนักท่องเที่ยวชาว ยุโรป ที่มาท่องเที่ยวทางด้านศิลปวัฒนธรรมโบราณ

ผู้ใช้งรอง คือ นักท่องเที่ยวผู้มาเยือนจังหวัดสระแก้ว หรือ ผู้ที่อยู่ในจังหวัดสระแก้ว

2.4 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้นของโครงการด้านกายภาพ

2.4.1 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับประเทศ



รูปที่ 2.2 แสดงสภาพทางภูมิศาสตร์ของประเทศไทย

สภาพภูมิศาสตร์

ประเทศไทยตั้งอยู่บริเวณตอนกลางของคาบสมุทรอินโดจีน ในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เหนือเส้นศูนย์สูตรเล็กน้อย ตรงตำแหน่งระหว่างเส้นละติจูด (เส้นรุ้ง) ที่ 5 องศา 37 ลิบดาเหนือ (5° 37' น.) กับ 20 องศา 27 ลิบดาเหนือ (20° 27' น.) และลองจิจูด (เส้นแวง) 97 องศา 22 ลิบดาตะวันออก (97° 22' ตอ.) กับ 105 องศา 37 ลิบดาตะวันออก (105° 37' ตอ.) มีเวลาแตกต่างจากเวลามาตรฐาน กรีนวิช 7 ชั่วโมง มีพื้นที่รวม 513, 115.02 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศเพื่อนบ้านดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ ประเทศพม่า และลาว
ทิศใต้	ติดต่อกับ ประเทศมาเลเซีย
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ ประเทศกัมพูชา และอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ ประเทศพม่า และมหาสมุทรอินเดีย

สภาพภูมิประเทศ

ประเทศไทยมีลักษณะภูมิประเทศ แบ่งออกเป็น 5 เขตใหญ่ ๆ ดังนี้

- 1) ที่ราบลุ่มน้ำตอนล่าง เป็นบริเวณที่ได้รับอิทธิพลจากแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งพัดพาตะกอนมาทับถม
- 2) บริเวณชายฝั่งตะวันออกเฉียงใต้ของอ่าวไทย
- 3) ที่สูงภาคพื้นทวีป ได้แก่ บริเวณที่สูงทางเหนือ
- 4) คาบสมุทรภาคใต้ แบ่งออกเป็นสองฝั่งคือ ชายฝั่งตะวันตกและฝั่งตะวันออก

- 5) ที่ราบสูงโคราช อยู่ทางตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศ

สภาพภูมิอากาศ

แบ่งลักษณะสภาพภูมิอากาศได้เป็น 3 ฤดู คือ ฤดูร้อนอยู่ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน ฤดูฝนประมาณเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม และฤดูหนาวในช่วงเดือนตุลาคมถึงมกราคม โดยมีลมมรสุมพัดผ่านคือ ลมมรสุมตะวันออกเฉียงซึ่งพัดผ่านในช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ และลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ ในช่วงเดือนพฤษภาคมถึงตุลาคม นอกจากนี้ยังมีกระแสลมที่พัดจากทะเลจีนใต้เข้าสู่อ่าวไทยทางทิศใต้หรือตะวันออกเฉียงใต้ในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ถึงเมษายน อุณหภูมิโดยเฉลี่ยตลอดปีประมาณ 33 - 38 องศาเซลเซียส ความชื้นสัมพัทธ์ร้อยละ 55 - 100 ปริมาณน้ำฝนเฉลี่ย 1,551,000 มิลลิเมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม การใช้ที่ดินขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศ การคมนาคมและการขนส่งแบ่งออกเป็น การคมนาคมขนส่งทางบก ประกอบไปด้วยเส้นทางรถยนต์หลายประเภท ได้แก่ ทางหลวงแผ่นดิน (#1 เส้นทางพหลโยธินสำหรับทางเหนือ # 2 สายมิตรภาพไปภาคตะวันออกเฉียงเหนือ # 3 ถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นสายตะวันออก # 4 ถนนเพชรเกษมสำหรับทางใต้) ทางหลวงพิเศษ ทางหลวงจังหวัด ทางหลวงชนบท ทางหลวงสุขาภิบาล และทางหลวงสัมปทาน นอกจากนี้ยังมีทางหลวงสายเอเชีย ซึ่งเป็นถนนสายสำคัญที่ตัดผ่านประเทศไทยเพื่อเชื่อมต่อกับประเทศอื่น ๆ ในทวีปเอเชียรวม 14 ประเทศ เส้นทางรถไฟ มีให้บริการ 6 สาย คือ สายเหนือ (สถานีกรุงเทพฯ ที่หัวลำโพง - สถานีเชียงใหม่ เป็นระยะทาง

751 กิโลเมตร) สายตะวันออกเฉียงเหนือ (สถานีกรุงเทพฯ - สถานีอุบลราชธานี รวมระยะทาง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

575) และสถานีกรุงเทพฯ - หนองคาย เป็นระยะทาง 624 กิโลเมตร) สายตะวันตก (สถานีเวียงใหญ่ - กาญจนบุรี ระยะทาง 210 กิโลเมตร) และสายแม่กลอง สายตะวันออก (สถานีกรุงเทพฯ - สถานีอรัญประเทศ เป็นระยะทาง 225 กิโลเมตร) สายชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก (สถานีฉะเชิงเทรา - สถานีสัตหีบ ระยะทาง 142 กิโลเมตร) และสายใต้ (สถานีกรุงเทพฯ - สถานีปาดังเบซาร์ ระยะทาง 945 กิโลเมตร) และสถานีกรุงเทพฯ - ชุมทางหาดใหญ่ - สุโขทัย รวมระยะทาง 1,159 กิโลเมตร) ในส่วนของเส้นทางรถไฟนี้สามารถติดต่อไปยังประเทศเพื่อนบ้านคือ สหพันธ์ มาเลเซีย ได้ที่สถานปาดังเบซาร์และสถานีสุโขทัย การคมนาคมขนส่งทางน้ำแบ่งออกได้เป็นการขนส่งทางแม่น้ำลำคลองต่าง ๆ ภายในประเทศ และการคมนาคมขนส่งทางชายฝั่งทะเลและมหาสมุทร ทั้ง 2 ด้าน ของคาบสมุทรตอนใต้ของไทย การคมนาคมขนส่งทางอากาศ ประเทศไทยมีสายการบินให้บริการภายในประเทศถึง 5 สายการบิน คือ สายการบินไทย สายการบินบางกอกแอร์เวย์ สายการบินบีทีแอร์ไลน์ สายการบินแองเจิลแอร์ไลน์ และสายการบินแอร์เอเชียแอร์ไลน์ สำหรับสายการบินระหว่างประเทศนอกจากจะมีสายการบินของไทยแล้ว ยังมีสายการบินของชาติอื่น ๆ หยดแหวะให้บริการมากกว่า 20 สายการบิน สนามบินพาณิชย์ที่รองรับสายการบินดังกล่าวข้างต้นมีอยู่เกือบ 30 แห่ง ทั่วประเทศ โดยมี 4 แห่งที่เป็นสายการบินนานาชาติ ประกอบด้วย สนามบินกรุงเทพฯ (ดอนเมือง) สนามบินเชียงใหม่ สนามบินภูเก็ต สนามบินหาดใหญ่ (ที่จังหวัดสงขลา) และที่กำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างคือ สนามบินสุวรรณภูมิ (หนองงูเห่า) ที่เหลือเป็นสนามบินภายในประเทศกระจายอยู่ตามจังหวัดต่าง ๆ ในทุกภูมิภาค อาทิ ที่เชียงราย พิชณุโลก ลำปาง นครราชสีมา อุตรดิตถ์ ขอนแก่น ชุมพร นครศรีธรรมราช ระนอง ปัตตานี และนราธิวาส เป็นต้น

2.4.2 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพของภาคกลาง

สภาพพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ได้แบ่งประเทศไทย ออกเป็น 6 ภูมิภาค ประกอบด้วย ภาคเหนือ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคกลาง ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก และภาคใต้ โดยโครงการอินโด จีน เซ็นเตอร์พอลย์ ตั้งอยู่ในภาคกลาง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาคกลาง มีพื้นที่ทั้งสิ้น 7,769.47 ตร.กม. คิดเป็นร้อยละ 1.51 ของพื้นที่ทั่วประเทศไทยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับจังหวัดสุพรรณบุรี อโยธยา สระบุรี
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับจังหวัดนครนายก และฉะเชิงเทรา
ทิศใต้	ติดต่อกับอ่าวไทย
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับจังหวัดสมุทรสงคราม ราชบุรี และกาญจนบุรี



รูปที่ 2.3 แสดงแบ่งพื้นที่แต่ละภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะภูมิประเทศ

ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มเหมาะแก่การเพาะปลูก มีแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นแม่น้ำสายสำคัญไหลผ่านทางตอนกลางของภาค ไปลงอ่าวไทยที่ อ. เมือง สมุทรปราการ

ลักษณะภูมิอากาศ

ตกอยู่ในอิทธิพลของลมมรสุม ฤดูหนาวไม่หนาวจัดมาก ฤดูร้อนเฉลี่ยประมาณ 26.5 องศาเซลเซียส ฤดูร้อนอากาศค่อนข้างร้อน ฤดูหนาว (เฉลี่ยประมาณ 30 องศาเซลเซียส)

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

เนื่องจากภาคกลางเป็นที่ราบลุ่ม อุดมสมบูรณ์ และเป็นที่ตั้งของเมืองหลวง การใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่จึงเป็นการใช้เพื่อการเกษตรกรรม การขนส่ง ธุรกิจบริการ และสถาบัน การเงิน

2.4.3 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพจังหวัดสระแก้ว

ลักษณะกายภาพ

ที่ตั้ง จังหวัดสระแก้วเป็นหนึ่งในภาคกลางตอนล่าง¹⁹ ตั้งอยู่ระหว่างค่าพิกัด N 1464914 – N 1507988 และ E 1605662 – E 278149 มีพื้นที่ 7,195,138 ตารางกิโลเมตร หรือ 4,496,961.25 ไร่ คิดเป็นร้อยละ 19.71 ของพื้นที่ทั้งภาค ตั้งอยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ผ่านจังหวัดนครนายก) เป็นระยะทางประมาณ 236 กิโลเมตร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 359 (ผ่านจังหวัดฉะเชิงเทรา) เป็นระยะทางประมาณ 258 กิโลเมตร เขตการปกครอง จังหวัดสระแก้ว แบ่งการปกครองออกเป็น 7 อำเภอ และ 2 กิ่งอำเภอได้แก่

อำเภอเมืองสระแก้ว	มี	8	ตำบล	118	หมู่บ้าน	พื้นที่	1,832.034	ตารางกิโลเมตร
อำเภอคลองหาด	มี	7	ตำบล	71	หมู่บ้าน	พื้นที่	417.082	ตารางกิโลเมตร
อำเภอตาพระยา	มี	5	ตำบล	60	หมู่บ้าน	พื้นที่	662.345	ตารางกิโลเมตร
อำเภอน้ำเย็น	มี	4	ตำบล	67	หมู่บ้าน	พื้นที่	325.102	ตารางกิโลเมตร
อำเภอวัฒนานคร	มี	11	ตำบล	112	หมู่บ้าน	พื้นที่	1,560.122	ตารางกิโลเมตร
อำเภออรัญประเทศ	มี	12	ตำบล	110	หมู่บ้าน	พื้นที่	821.265	ตารางกิโลเมตร
อำเภอเขาฉกรรจ์	มี	4	ตำบล	60	หมู่บ้าน	พื้นที่	774.331	ตารางกิโลเมตร
อำเภอโคกสูง	มี	4	ตำบล	38	หมู่บ้าน	พื้นที่	439.707	ตารางกิโลเมตร

¹⁹สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว, "สัมมนาเชิงปฏิบัติการการพัฒนาที่จังหวัดให้เป็น

เมืองน่าอยู่โดยชาวสระแก้วครั้งที่ 2" (ม.ป.ท., 2547) 1.

อำเภอวังสมบูรณ์ มี 3 ตำบล 43 หมู่บ้าน พื้นที่ 383.150 ตารางกิโลเมตร สภาพภูมิประเทศ พื้นที่จังหวัดสระแก้ว²⁰ ประกอบด้วย พื้นที่เนินเขา และพื้นที่ราบ ดังนี้ พื้นที่ภูเขาอยู่ด้านทิศเหนือของพื้นที่จังหวัด ครอบคลุมพื้นที่ในเขตอำเภอเมืองสระแก้ว อำเภอวัฒนานคร และอำเภอตาพระยา พื้นที่ดังกล่าวได้แก่ บริเวณเทือกเขาเทียน เขาอีตัง เขาขมิ้น และ เขาห้วยชัน ระดับความสูงของเทือกเขาโดยทั่วไป ระหว่าง 100 – 450 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลางนอกจากนี้พื้นที่ภูเขายังพบกระจายอยู่ตอนกลาง ตอนใต้และด้านตะวันตกของพื้นที่จังหวัดพื้นที่เนินเขาและพื้นที่ราบระหว่างเนินเขา ส่วนใหญ่อยู่ทางตอนเหนือ ตะวันตกและตอนใต้ของพื้นที่จังหวัด เป็นพื้นที่รอยต่อระหว่างพื้นที่ภูเขาและพื้นที่ราบ ระดับความสูงโดยทั่วไประหว่าง 100 – 200 เมตร เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง

ลักษณะภูมิอากาศ เป็นแบบทุ่งหญ้าเมืองร้อน เพราะได้รับอิทธิพลจากมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ทำให้มีอากาศชุ่มชื้นและฝนตกตลอดฤดูกาล ในช่วงฤดูมรสุมตะวันตกเฉียงเหนือ จะมีอากาศแห้งแล้ง สภาพอากาศแบ่งออกได้เป็น 3 ฤดู ดังนี้

ฤดูร้อน เริ่มตั้งแต่กลางเดือน กุมภาพันธ์ ถึงกลางเดือน พฤษภาคม อากาศจะร้อนอบอ้าวทั่วไปโดยเฉพาะในเดือน เมษายน เป็นช่วงที่มีอากาศร้อนอบอ้าวมาก

ฤดูฝน เริ่มตั้งแต่กลางเดือน พฤษภาคม ถึงกลางเดือน ตุลาคม ซึ่งเป็นระยะที่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้พัดเข้าสู่ประเทศไทย อากาศจะเริ่มชุ่มชื้นและมีฝนตกชุกตั้งแต่เดือน พฤษภาคม เป็นต้นไป

ฤดูหนาว เริ่มตั้งแต่เดือน ตุลาคม ถึงกลางเดือนกุมภาพันธ์ ซึ่งเป็นช่วงของลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ อากาศโดยทั่วไป จะหนาวเย็นและแห้งแล้ง แต่ได้รับอิทธิพลจากกระแสลมทะเล จึงทำให้มีอากาศไม่หนาวมากนัก

การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินของจังหวัดสระแก้ว ส่วนให้เป็นการใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรและพื้นที่ป่าไม้ส่วนพื้นที่ตั้งชุมชน นอกจากชุมชน นอกจากชุมชนเมืองซึ่งตั้งอยู่ในเขตเทศบาลต่างๆ และชุมชนชนบทส่วนใหญ่จะกระจายอยู่ตามพื้นที่การเกษตร การใช้ประโยชน์ที่ดินของจังหวัดสระแก้ว จึงเป็นพื้นที่ป่าไม้ประมาณ 1,304,095.26 ไร่ หรือร้อยละ 29 พื้นที่เกษตรกรรมประมาณ 3,024,361.63 ไร่ หรือร้อยละ 67.26 พื้นที่ชุมชนประมาณ 131,034.57 ไร่ หรือร้อยละ 2.9 พื้นที่แหล่งน้ำและลุ่มประมาณ 28,764.57 ไร่ หรือร้อยละ 0.64 พื้นที่อื่นๆ 6,578.25 ไร่ หรือร้อยละ 0.15 และพื้นที่ซึ่งยังไม่ได้สำรวจประมาณ 2,040.68 ไร่ หรือร้อยละ 0.05

²⁰สำนักโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว "สภาพภูมิประเทศ พื้นที่จังหวัดสระแก้ว" (ม.ป.ท.2545)
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนอญญาติเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

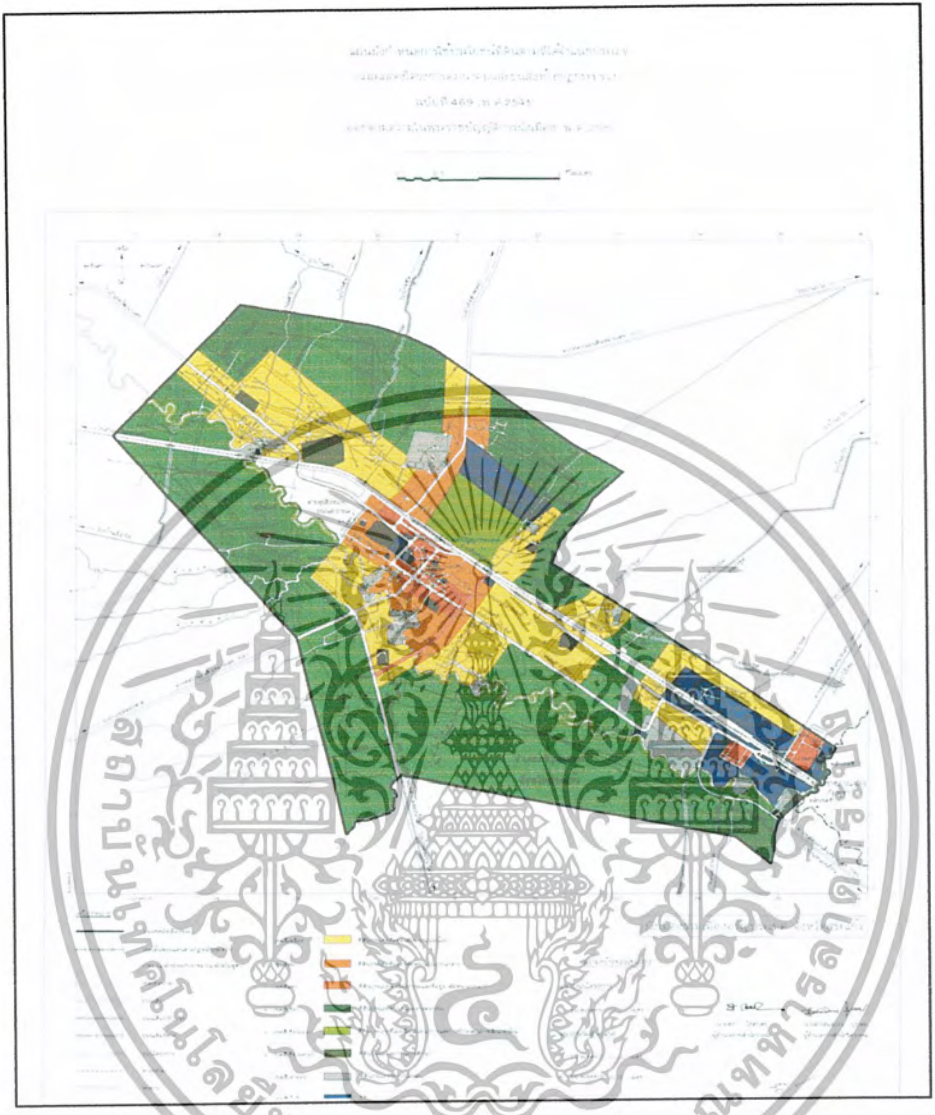
การคมนาคมและขนส่ง จังหวัดสระแก้วมีเส้นทางการคมนาคมที่สะดวกและตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพฯซึ่งมีระยะทางประมาณ 250 กิโลเมตร มีเส้นทางสายหลักที่สำคัญคือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 ผ่านจังหวัดสระแก้ว 3 อำเภอ คือ อำเภอเมืองสระแก้ว อำเภอมโนรมยนคร และสิ้นสุดที่อำเภออรัญประเทศซึ่งเป็นจุดการค้าชายแดน และเป็นประตูไปสู่อินโดจีน ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 317 เป็นเส้นทางที่สามารถติดต่อกับจังหวัดต่างๆ ในภาคตะวันออก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 359 แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 317 ที่อำเภอวังน้ำเย็น แยกไปอำเภอสนามชัยเขต เป็นเส้นทางไปสู่ศูนย์ราชการเมืองใหม่ท่าตะเกียบและไปยังอิศเทิร์นซีบอร์ด ส่วนทางตอนบนของจังหวัดจะมีทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 348 จากอำเภออรัญประเทศผ่านอำเภอตาพระยา เข้าสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างที่ช่องตะโก จังหวัดบุรีรัมย์

แหล่งต้นน้ำลำธาร จังหวัดสระแก้วมีพื้นที่ทางเหนือ และตะวันตกเป็นภูเขาสูงปกคลุมด้วยป่าไม้สมบูรณ์ ซึ่งมีพื้นที่ประมาณร้อยละ 43 ของพื้นที่จังหวัด บริเวณนี้จึงเป็นแหล่งต้นกำเนิดลำธารสายย่อยสายใหญ่หลายสาย ทำหน้าที่หล่อเลี้ยงพื้นที่ราบตอนกลางของจังหวัด คลองที่สำคัญได้แก่ คลองพระสทิง คลองพระปรัง และลำคลองดังกล่าว บางสายไหลรวมกันเป็นต้นกำเนิดแม่น้ำบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นแม่น้ำสายหลักของพื้นที่ลุ่มน้ำบางปะกง ซึ่งเป็นแม่น้ำที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมของภาคตะวันออก จังหวัดสระแก้วจึงมีความสำคัญในฐานะที่เป็นพื้นที่ควบคุมและรักษาไว้ซึ่งสภาพความสมดุลของสภาพแวดล้อม และระบบนิเวศวิทยาของพื้นที่ราบลุ่มน้ำดังกล่าว การบุกรุกหรือการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่เกิดกับพื้นที่ป่าแห่งนี้จนสูญเสียความสมดุลธรรมชาติจะส่งผลกระทบต่อประชากรและการพัฒนาเศรษฐกิจของสังคม การใช้ที่ดินในปัจจุบัน ผังเมือง²¹ จังหวัดสระแก้วโดยสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว ได้ดำเนินการวางและจัดทำผังเมืองของจังหวัดสระแก้วขึ้น เพื่อให้เมืองหรือชุมชนเจริญเติบโตอย่างมีระเบียบแบบแผน ส่งเสริมการพัฒนาด้านเศรษฐกิจของจังหวัด และส่งเสริมสภาพสังคมของคนในเมืองหรือชุมชน ให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสระแก้ว ได้ดำเนินการวางผังเมืองรวมในพื้นที่จังหวัดสระแก้วโดยพื้นที่โครงการจะอยู่ในบริเวณพื้นที่สีเหลือง ที่พักอาศัยหนาแน่นน้อย สามารถก่อสร้างอาคารพักอาศัยได้

²¹กรมผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, "การใช้ที่ดินในปัจจุบัน"(ม.ป.ท.2545)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

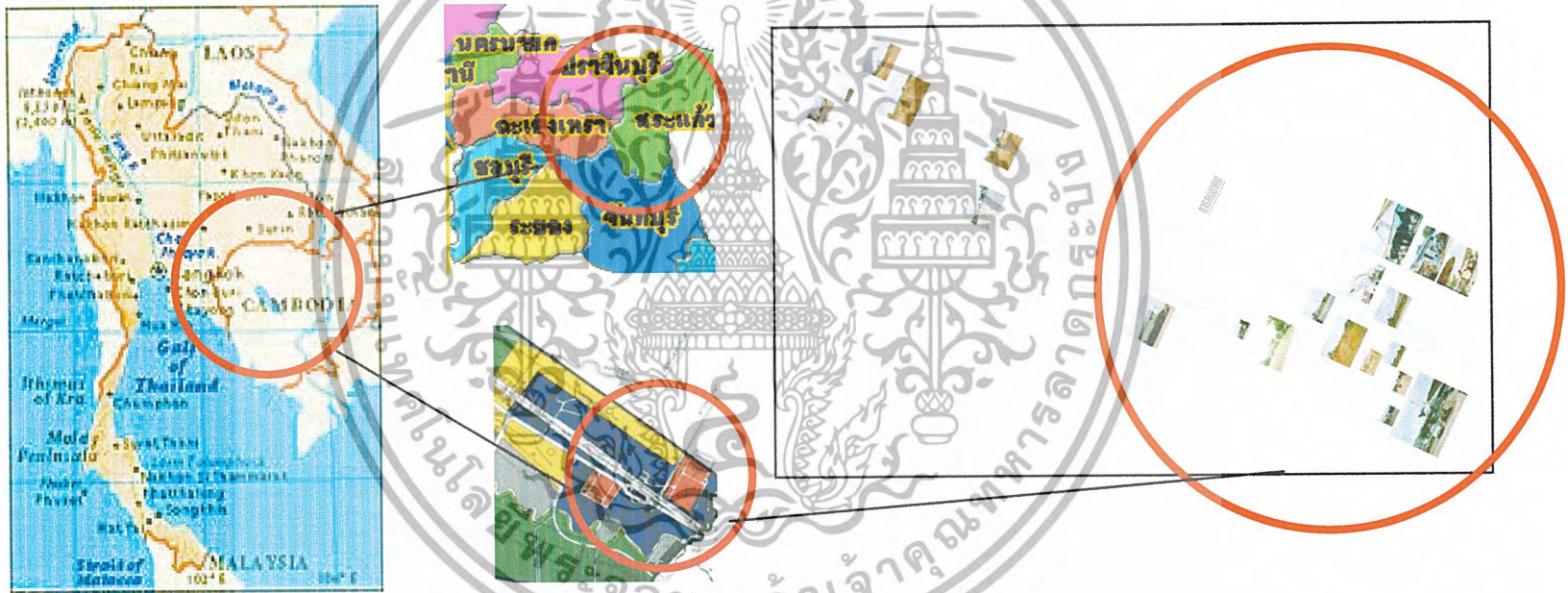


รูปที่ 2.4 แสดงการแบ่งผังสี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.4.4 การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพระดับโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่พื้นที่ของการทางรถไฟ เพื่อพัฒนาที่ดินของการทางรถไฟโดยเอกชน ซึ่งจัดเป็นเมืองเศรษฐกิจและท่องเที่ยว โดยที่ตั้งของโครงการอยู่บริเวณ ตลาดบ้านคลองลึก ตำบลท่าข้าม อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว การเข้าถึงโครงการสามารถเข้าถึงได้โดยการเดินทางโดยใช้ถนนสุวรรณศร (อรัญประเทศ-โรงเกลือ) หรือจะใช้รถประจำทาง รถรับจ้างทั่วไป และรถยนต์ส่วนตัว



รูปที่ 2.5 แสดงกายภาพของที่ตั้งโครงการ

ขอบเขตที่ตั้งของโครงการ

โครงการ Indo China Center point มีเนื้อที่ 44 ไร่ ซึ่งที่ดินมีอาณาเขตดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ติดตลาดโรงเกลือ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ด้านตรวจรอบรรทุก
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ชุมชนเล็กๆ สถานีตำรวจบ้านคลองลึก
ทิศใต้	ติดกับ	ด้านตรวจคนเข้าเมืองเก่า

การคมนาคม

การเข้าถึงโครงการสามารถเข้าถึงได้โดยการเดินทางโดยใช้ถนนสุวรรณศร (อรัญประเทศ-โรงเกลือ) หรือจะใช้รถประจำทาง รถรับจ้างทั่วไป โดยจะให้บริการในทุกๆ 20 นาที ช่วงเวลาประมาณ 06.00-17.00 น. รถรับจ้างเป็นรถ 3 ล้อผ่านอยู่เป็นระยะๆ และรถยนต์ส่วนตัว ระบบสาธารณูปโภคสาธารณูปการ ระบบไฟฟ้าแรงสูง มีสายไฟฟ้าแรงสูงผ่านบริเวณทางเข้าโครงการ ระบบโทรศัพท์และสื่อสาร ภายในเขตพื้นที่มีตู้โทรศัพท์ประจำหมู่บ้าน 1 ตู้ แต่มีเสาสัญญาณโทรศัพท์มือถือบริเวณใกล้กับด้านผ่านแดน ระบบน้ำอุปโภค บริโภค แหล่งน้ำเป็นน้ำบาดาลซึ่งอยู่บริเวณปากทางเข้าโครงการมีความจุเพียง 15 – 20 ลบม. ระบบจัดการขยะมูลฝอย ภายในเขตตำบลองค์การบริหารส่วนตำบลมี รถเก็บสำหรับเก็บขยะทุกวัน

การศึกษาข้อมูลด้านกฎหมายและพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องในการศึกษาข้อมูล ในการก่อสร้างโครงการ INDO CHAINA CENTER POINT จะศึกษาข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอาคาร²²ดังต่อไปนี้ กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก การศึกษารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้ (1) “ที่จอดรถยนต์” หมายความว่า สถานที่ที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถยนต์ โดยเฉพาะสำหรับอาคาร (7) “โรงแรม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม (9) “ภัตตาคาร” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่มโดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการ ภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร (11) “สำนักงาน” หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ (12) “อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท

²²สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์, "กฎหมายอาคาร อาษา/2542"(กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์

บริษัท เมฆาเพรส จำกัด, 1 เมษายน 2542)

โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือ มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร (13) “ห้องโถง” หมายความว่า ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมหรือประชุม ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กัลดรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้ ดังต่อไปนี้ (2) โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 30 ห้องขึ้นไป(4) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป(6) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป (7) อาคารขนาดใหญ่ (8) ห้องโถงของโรงแรมตาม (2) ภัตตาคารตาม (4) หรืออาคารขนาดใหญ่ตาม (7) ข้อ 3 จำนวนที่จอดรถยนต์ ต้องจัดให้มีตามกำหนดดังต่อไปนี้ (2) ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ (ข) โรงแรม โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 5 คัน สำหรับห้องพัก 30 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 30 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 10 ห้อง เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้อง โรงแรมที่มีห้องพักเกิน 100 ห้อง ให้มีที่จอดรถยนต์ตามอัตราที่กำหนดในวรรคหนึ่ง สำหรับห้องพัก 100 ห้องแรก ส่วนที่เกิน 100 ห้อง ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้อง ให้คิดเป็น 15 ห้อง (ง) ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร (จ) สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร (ข) ห้องโถงของโรงแรมภัตตาคาร หรืออาคารขนาดใหญ่ตามข้อ 2(8) ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ห้องโถง 30 ตารางเมตร เศษของ 30 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 30 ตารางเมตร (ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตารางเมตร เศษของ 240 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 240 ตารางเมตร ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะ และขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ ข้อ 6 ที่จอดรถยนต์ต้องจอดให้อยู่ภายในบริเวณของอาคารนั้น ถ้าอยู่ภายนอกอาคารต้องมีทางไปสู่อาคารนั้นไม่เกิน 200 เมตร ข้อ 8 ทางเข้าออกรถยนต์ต้องกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ในกรณีการจัดให้รถยนต์วิ่งได้อย่างเดียว ทางเข้าและทางออกต้องกว้างไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดง

ทางเข้าและทางออกไว้ให้ปรากฏ 2. กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคารพ.ศ. 2522

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้โดยมีความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตร ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคานฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูง

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป หมวด 1 ลักษณะของอาคาร เนื้อที่ว่างของภายนอกอาคารและแนวอาคาร ข้อ 2 ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ตัดถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดนับตั้งแต่ที่ตั้งอาคารจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร สำหรับที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารมากกว่า 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่งด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ตัดถนนสาธารณะที่มีเขตกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร และถนนสาธารณะนั้นต้องมีเขตกว้างไม่น้อยกว่า 18.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด เป็นระยะทางไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของถนนสาธารณะนั้น หรือไม่น้อยกว่า 500.00 เมตร นับตั้งแต่ที่ตั้งของอาคาร ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก ที่ว่างตามวรรคหนึ่ง ให้รวมระยะเขตห้ามก่อสร้างอาคารบางชนิดหรือบางประเภทที่ริมถนน หรือทางหลวงตามข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องเข้ามาเป็นที่ว่างได้ ในกรณีที่ไม่มีข้อบัญญัติท้องถิ่นหรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกำหนดแนวสร้างหรือขยายถนนไว้บังคับ ให้เริ่มที่ว่างตามวรรคหนึ่งตั้งแต่นั้น ข้อ 4 พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างเขตที่ดินของผู้อื่นและถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10 ต่อ 1 ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าอัตราส่วน ดังต่อไปนี้ (1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินแปลงนั้น จากการคำนวณขนาดพื้นที่โครงการ 8 ไร่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

36 ตารางวา คิดเป็น พื้นที่ทั้งหมด 82000 ตารางเมตร 30% ของพื้นที่เป็นที่ว่าง $30\% \times 82,000 = 24,600$ ตารางเมตร พื้นที่เป็นอาคารได้ทั้งหมด $1 : 10 = 820,000 - 24,600 = 795,400$ ตารางเมตร ข้อ 7 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีส่วนของพื้นที่อาคารต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องมีระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งตามหมวด 2 และหมวด 3 แยกเป็นอิสระจากระบบระบายอากาศและระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้งส่วนเหนือพื้นดิน

ตารางที่ 2.31 แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก

หัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวก		ดาว
1.	สถานที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การก่อสร้าง การจัดตามประโยชน์ใช้สอย	
1.1	สถานที่ตั้ง สำหรับ tourist hotel ควรมีความสะดวกในการเดินทาง เช่น ใกล้สนามบิน สถานีรถไฟ ท่าเรือ เป็นต้น	
	ในกรณีที่สถานที่ตั้งไม่ดีโรงแรมจะต้องมีการคมนาคมสะดวก (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- สถานที่ตั้งมีความสัมพันธ์กับคุณลักษณะของโรงแรมและเป็นที่ยุทธศาสตร์การเดินทางสะดวกมาก	4-5
1.2	สภาพแวดล้อม : (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- มีภูมิทัศน์ หรือมีพื้นที่สีเขียวที่เชื่อมต่อกับโรงแรมอย่างสวยงาม	4-5
1.3	ที่จอดรถ รวมตลอดถึงลานจอดใต้ดิน อาคารจอดรถ: (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- ที่จอดรถมีจำนวนช่องจอดได้ไม่น้อยกว่า 40% ของจำนวนห้องพัก	5
	- ที่จอดรถมีจำนวนช่องจอดได้ไม่น้อยกว่า 30% ของจำนวนห้องพัก	4
1.4	มีที่จอดรถยนต์รับ-ส่งผู้ให้บริการ บริเวณทางเข้าโรงแรมได้โดยสะดวกตลอดเวลา	4-5

**ตารางที่ 2.31 (ต่อ)แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่ง
อำนวยความสะดวก**

หัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวก		ดาว
1.5	แบ่งแยกส่วนทางเดินเข้า-ออกโรงแรมของแขกและพนักงาน	3-5
1.6	แบ่งแยกส่วนทางเดินเพื่อการบริการของพนักงานกับทางเดินของแขก และมีลิฟต์บริการต่างหากจากลิฟต์ของแขก	4-5
1.7	มีทางเดินเฉพาะ สำหรับการขนสัมภาระ	5
2	ระบบรวมทั้งโรงแรม	
2.1	ระบบโครงสร้างทางเดินสายไฟ :	
	- มีการคำนึงถึงโครงสร้างการเดินสายไฟทั้งระบบ การออกแบบที่ทันสมัยและปลอดภัย	3-5
2.2	ระบบบริการดนตรี ภายในห้องพักและ Lobby : พังระดับเสียง ความไพเราะ	3-5
2.3	ระบบบริการกระจายภาพในห้องพัก เช่น VDO ในห้องพัก, TV	3-5
2.4	มีระบบเชื่อมคอมพิวเตอร์ ระหว่างห้องพักกับการให้บริการของโรงแรมเช่น การดูยอดค่าใช้จ่าย	5
2.5	ระบบควบคุมการดับเพลิง ที่ทันสมัย และใช้งานได้	1-5
2.6	ประสิทธิภาพระบบสารสนเทศ ในโรงแรม (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- มีคุณสมบัติหลากหลาย ประสิทธิภาพในการใช้งานสูง (ระบบ LAN, ระบบสั่งจองแบบครบวงจร, sales control, HR & payroll control, Fixed Assets control, kitchen control, auto officialized and filing control system)	4-5
2.7	Documents input/output (รวมถึงการออกบิลต่างๆ) คีย์บอร์ดภาษาอังกฤษ (folio ภาษาอังกฤษ)	4-5
2.8	ระบบระบายอากาศ : (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- มีระบบระบายอากาศส่วนกลาง	4-5
3	ลิอบบี้	
3.1	มีพื้นที่ Lobby เพื่อให้บริการแก่แขกโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายอย่างน้อย 10 ที่นั่ง	3-5
3.2	Safety Box (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
3.3	ปริมาณของ Safety Box ส่วนกลาง	
	- ไม่น้อยกว่า 70% ของจำนวนห้องพักทั้งหมด	5

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2.31 (ต่อ)แสดงหัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างโรงแรมและสิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวก

หัวข้อพิจารณามาตรฐานการก่อสร้างและสิ่งอำนวยความสะดวก		ดาว
3.4	Safety Box in room	5
3.5	ตำแหน่งติดตั้งมิดชิด ปลอดภัย เป็นส่วนตัวสำหรับแขก	3-5
4	ห้องพักแขก : คู่อุปกรณ์ ขนาด/สูง/จำนวน/หน้าที่	
4.1	ห้องพักสำหรับคนพิการ (ประตู, เตียง, Bath tub สวิตช์ไฟ)	
	- มีจำนวนห้องไม่น้อยกว่า 2 ห้องพัก	5
4.2	มีจำนวน 70% ของห้องพักมาตรฐาน (ไม่รวมห้องน้ำและระเบียง) (เลือกข้อใดข้อหนึ่ง)	
	- ไม่เล็กกว่า 30 ตารางเมตร	5
4.3	มาตรฐานความสูงของห้องพักจากเพดาน พื้นในห้องที่ตกแต่งเสร็จแล้ว	
	- ไม่ต่ำกว่า 2.5 เมตร	5
	- ไม่ต่ำกว่า 2.3 เมตร	3-5

กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อาคารที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำ ความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป พื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน ตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไปอาคารชุดพักอาศัยที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้องชุดขึ้นไป รายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมประกอบด้วย

บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

ขอบเขตและวิธีการศึกษา

รายละเอียดเกี่ยวกับโครงการ

ที่ตั้งโครงการ

ลักษณะโครงการ

ระบบสาธารณูปโภค

ระบบไฟฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบใช้น้ำ

ขยะและกากของเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบโทรศัพท์

ระบบป้องกันน้ำท่วม

สถานภาพสิ่งแวดล้อมในปัจจุบัน

ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำ

ผลกระทบต่อด้านอุทกวิทยา

ผลกระทบต่อการใช้ที่ดินและอาคาร

ผลกระทบด้านการคมนาคมขนส่ง

ผลกระทบด้านสาธารณสุขโรคระบาดปนเปื้อน

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากเสียง

ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ



บทที่ 3

การศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลของโครงการ

3.1 การศึกษากรณีการศึกษาอาคารตัวอย่าง

3.1.1 ประกอบด้วยโครงการทั้งหมด 3 โครงการ



สถานีรถไฟหัวลำโพง



โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน



CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

1 สถานีรถไฟหัวลำโพง

สถานที่ตั้ง ถนนพระราม4 จังหวัดกรุงเทพมหานคร
 ลักษณะโครงการ เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางรถไฟที่สะดวกสบาย
 วัตถุประสงค์ ให้บริการซื้อ และจองตั๋วผ่านระบบคอมพิวเตอร์ พร้อม

ด้วยบริการครบครันสำหรับนักเดินทาง

พื้นที่ 10,500 ตารางเมตร

ปี พ.ศ. 2429 กิจการรถไฟได้ถือกำเนิดขึ้นเป็นครั้งแรก เมื่อรัฐบาลได้อนุมัติ
 สัมปทานแก่บริษัทชาวเดนมาร์กให้สร้างทางรถไฟจากกรุงเทพฯถึงสมุทรปราการระยะทาง 21
 กิโลเมตร หลังจากนั้นในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2433 พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวได้ทรง
 พระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้จัดตั้งกรมรถไฟหลวงขึ้นสังกัดกระทรวงโยธาธิการ ครั้งเมื่อวันที่ 26
 มีนาคม พ.ศ. 2439 พระองค์จึงเสด็จทรงประกอบพระราชพิธีเปิดการเดินรถไฟระหว่างกรุงเทพฯ –
 อยุธยา ระยะทาง 71 กิโลเมตร ซึ่งทางการได้ถือเอาวันนี้เป็นวันสถาปนากิจการรถไฟหลวง

แนวความคิดในการออกแบบ

เป็นรูปทรงที่ตอบสนองกับพื้นที่เป็นทางรถไฟเพื่อใช้เป็นชาวยุชดารถไฟซึ่งต้อง
 การใช้พื้นที่เป็นจำนวนมาก

กิจกรรมเด่นๆในโครงการ

เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางรถไฟที่สะดวกสบาย -ตลอดจนการขนส่งสินค้า
 จากทุกภูมิภาคของทุกพื้นที่

การจัดพื้นที่ใช้สอย

การจัดวางZONEของอาคาร มีการแยกพื้นที่ออกเป็นส่วนๆ เพื่อความสะดวกใน
 การให้บริการ อีกทั้งยังจัดวาง ZONE อย่างชัดเจน ซึ่งมีการแบ่งพื้นที่บริการออกเป็น 7 ส่วน

ด้วยกัน ดังนี้

1. ส่วนประชาสัมพันธ์
2. ส่วนบริการ
3. ส่วนสาธารณะ
4. ส่วนจำหน่ายตั๋ว
5. พักคอย
6. ส่วนจอดพักรถไฟ
7. ส่วนร้านค้า

ระบบโครงสร้างอาคาร

โครงสร้างของส่วนมีลักษณะก่อสร้างเป็นรูปโดม โดยมีโครงสร้างเป็น โครงสร้าง TRUSS และโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบเสาและคาน

ระบบสุขาภิบาล

ระบบสุขาภิบาลใช้ของ Septic Tank ก่อนปล่อยลงสู่อำบน้ำัดน้ำเสีย Water Treatment Tank ส่วนการกำจัดขยะใช้พนักงานนำขยะมารวม แล้วเทศบาลจึงมาจัดเก็บ

ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงใช้เครื่องดับเพลิงแบบมือถือบรรจุก๊าซ โทเดียมไปคาร์บอนเตตและเฮลอน 130 ติดตั้งเป็นจุด และสัญญาณเตือนภัยและระบบน้ำดับเพลิงแบบอัตโนมัติ

ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศใช้ Split System ในการปรับอากาศภายในตัวโดมในส่วนพักคอย และระบบพัดลมในการพัดระบายความร้อน

ข้อดีข้อเสียของโครงการ

ข้อดี

มีรูปทรงที่เป็นเอกลักษณ์สะดุดตา เป็นจุดศูนย์รวมของผู้คนทุกภูมิภาค ทุกเชื้อชาติ ศาสนา เสมือนเป็นแลนด์มาร์ค ของกรุงเทพฯ

ข้อเสีย

การที่สถานีรถไฟฟ้าหัวลำโพงเป็นจุดศูนย์รวมนั้น ก็ทำให้เกิดการแออัด ไม่มีพื้นที่พักผ่อนที่เพียงพอ



รูปที่ 3.1 แสดงทัศนียภาพภายในหัวลำโพง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. CHIVA-SOM INTERNATIONAL HEALT RESORT

สถานที่ตั้ง อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ลักษณะโครงการ โรงแรมพักตากอากาศติดทะเล มีห้องแบบBangalow ,

Villa Hotel

วัตถุประสงค์ ศูนย์บำรุงสุขภาพ

พื้นที่ 17 ไร่

งบประมาณ 650 ล้านบาท

รายละเอียดของโครงการ บำรุงสุขภาพและออกกำลังกาย

ซึ่งวาทกรรมเป็นรีสอร์ทเพื่อสุขภาพโดยเฉพาะที่มีปรัชญาอยู่ที่การปรับสมดุลของร่างกายและจิตใจผู้ใช้เป็นสำคัญ โดยมีหัวใจโครงการอยู่ที่ spa ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ และหลากหลายประเภท ลักษณะพื้นที่เป็นสีเขียวร่มรื่นไปยังชายฝั่งทะเลด้านอ่าวไทย มีการออกแบบผสมผสานกันของสถาปัตยกรรมไทยและสถาปัตยกรรมตะวันตก และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอก

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

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

การดำเนินกิจการ เปิดบริการกับสมาชิกที่เป็นสมาชิกตลอดชีพ การเข้าพักผ่อนแต่ละครั้งจะเก็บค่าบริการต่างหาก ทั้งค่าห้องพัก ค่าบริการด้านสุขภาพและอื่นๆ สมาชิกต้องจองล่วงหน้าเพื่อการเตรียมพร้อมด้านต่างๆ

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

แนวความคิดในการออกแบบ

1. เป็นการผสมผสานระหว่างความเป็นตะวันออก ให้เข้ากับอิทธิพลตะวันตก เพื่อความเป็นสถาปัตยกรรมแห่งยุค SOUTH EAST ASIA โดยแสดงออกมาในรูปแบบสถาปัตยกรรมและการตกแต่งที่มีความเป็นไทย

2. มีความสงบ ไม่ถูกรบกวนจากภายนอก เพื่อการพักผ่อนอย่างสมบูรณ์ โดยให้ตัวสถาปัตยกรรม และธรรมชาติโอบล้อม SPACE ตรงกลาง

3. วางอาคารให้สอดคล้องกับแนวต้นไม้ทั้งหมด เนื่องจากต้องรักษาต้นไม้เดิมไว้ให้มากที่สุด

4. ตัวสถาปัตยกรรม ออกแบบให้เป็นกลุ่มของเรือนไทยวาง 45 องศากับที่ดิน เนื่องจากที่ดินมีลักษณะแคบ ยาว ทำให้มี SPACE ที่กว้างขึ้น ใหญ่กว่าความเป็นจริง มุมมองโดยทั่วไปของอาคาร จะเห็นอาคารในลักษณะหันมุมเข้าหากัน ทำให้รู้สึกถึงความรู้สึกเข้าหากันของอาคาร กลุ่มอาคารต่างๆเล่นระดับโดยยกลานภายนอกให้สูงขึ้น โดยซ่อนส่วนบริการต่างๆไว้ใต้อาคารนั้น อาคารแบ่งเป็น 6 ระดับใหญ่ๆ สร้างความต่อเนื่องระหว่างชั้นต่างๆ ทำให้รู้สึกว่าอาคารไม่สูงมากนัก มีลักษณะเป็นเรือนไทยหลังเล็กๆเหมือนเรือนโบราณ

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

กิจกรรมเด่นๆในโครงการ

เป็นศูนย์บำรุงสุขภาพ ตรวจสุขภาพ ออกกำลังกาย และนวดบำบัดสำหรับแขกที่มาใช้บริการ โดยผู้ให้บริการจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการตรวจอย่างละเอียด และในการทำกิจกรรมการออกกำลังกายและการนวดบำบัด แขกแต่ละคนจะได้รับการบริการที่ไม่เหมือนกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสุขภาพ และความต้องการของผู้ใช้บริการ

การจัดพื้นที่ใช้สอย

ถูกแบ่งออกเป็น 5 โซน ซึ่งกำหนดการติดต่อระหว่างโซนโดยรถกอล์ฟ และการเดินเท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดมลภาวะด้านเสียงและอากาศและเป็นการให้แขกได้ออกกำลังกาย

ตัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โซนที่1 อยู่ด้านหน้า เป็นกลุ่มอาคารต้อนรับ ประกอบด้วยพื้นที่จอดรถ โถงต้อนรับ ส่วนบริการ และโถงพักผ่อน ซึ่งเป็นบริเวณให้แขกคอยพักคอยพนักงาน ที่จะนำไปสู่ห้องพักด้วยรถกอล์ฟ ลักษณะอาคารเปิดโล่ง

โซนที่2 เป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากโซนแรก เชื่อมต่อกับสะพานไม้ นำไปสู่กลุ่มอาคารพักทรงไทยประยุกต์ มีจำนวน 21 ห้อง บริเวณนี้ถูกโอบล้อมด้วยทะเลสาบขนาดใหญ่ และต้นไม้ขนาดใหญ่

โซนที่3 เป็นกลุ่มอาคารชั้นบนการประกอบด้วย สระว่ายน้ำในร่ม ห้องอบไอน้ำ ห้องนวดตัว ห้องสมุด ห้องอาหาร ห้องอาหาร ห้องนวดตัวนอกอาคาร ห้องฝึกโยคะ ห้องเดินแอโรบิค ห้องออกกำลังกาย ร้านขายของที่ระลึก ในโซนนี้พื้นที่จะอยู่ภายในอาคาร

โซนที่4 กลุ่มอาคาร SPA ซึ่งเป็นหัวใจหลักโครงการ ในส่วนนี้แบ่งออกได้เป็นห้องให้คำปรึกษาเรื่องสุขภาพชาย-หญิง ห้องนวดตัว ห้องอบไอน้ำ ห้องซาวน้ำที่ประดับด้วยสวนหย่อมหลายสไตล์ ห้องเก้าอี้นวดตัว เตียงน้ำที่สามารถปรับอุณหภูมิได้ และห้องลอยตัวสำหรับลอยตัวทำสมาธิ

โซนที่5 เป็นพื้นที่ติดริมทะเล ห้องพัก สระว่ายน้ำ ห้องอาหารริมทะเล ห้องครัว

สาธิต ห้องสาธิตกิจกรรมเพื่อสุขภาพ และชายหาด

ระบบโครงสร้างอาคาร

โครงสร้างของส่วนอาคารส่วนใหญ่โดยมากเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก ใช้ระบบเสาและคาน พื้น SLAB และในบางส่วนก็เป็นโครงสร้างไม้ เป็นการผสมผสานและประยุกต์ โดยการนำารูปแบบสถาปัตยกรรมไทยภาคกลางมาใช้ในการออกแบบอาคาร ส่วนระบบแสงภายในอาคารจะนำเอาแสงธรรมชาติเข้ามาใช้ในอาคารร่วมกับการใช้แสงจาก down light

ระบบสุขาภิบาล

ในห้องพักที่อยู่ในส่วนอาคารใหญ่ ท่อน้ำดีและท่อน้ำเสียจะอยู่รวมกันในช่อง SHAFT ซึ่งต่อรวมกันมาถึงชั้นล่าง ทำให้สามารถรวมห้อง PUMP เดียวกันได้

ระบบปรับอากาศ

ส่วนของห้องพักในอาคารขนาดใหญ่ และห้องพักแบบเรือนไทย เป็นระบบ CENTRAL SYSTEM ส่วนของบ้านพักจะมีการเดินท่อแอร์จากด้านล่างของบ้านพัก

ข้อดีข้อเสียของโครงการ

ข้อดี

1. ด้านรูปแบบงานสถาปัตยกรรม เป็นการนำเอาสถาปัตยกรรมไทยมาใช้ในการออกแบบ ทั้งแนวความคิดการวางผังและรูปแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งแสดงออกถึงลักษณะสถาปัตยกรรมที่สนใจ ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ สามารถความเป็นอยู่แบบคนไทยได้อย่างเหมาะสม อาคารก็เป็นลักษณะ Low rise ซึ่งไม่เป็นการทำลายทัศนียภาพ

2. มีการสร้างจุด FOCUS POINT ในแต่ละจุด เพื่อดึงดูดความสนใจ โดยส่วนของทะเลสาบจะเป็น MAIN OPEN SPACE และเป็น APPROACH ให้แก่บริเวณด้านหน้า ส่วนสระว่ายน้ำจะเป็น MAIN OPEN SPACE ทางด้านที่ติดกับทะเล ให้ความรื่นเริงต่อเนื่องทางสายตาไปกับทะเล

3. การวาง ZONE ที่ให้ส่วนของ HEALTH CENTER และพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ อยู่ระหว่างกลุ่มบ้านพักเรือนไทยและแบบ LOW RISE CONDO ทำให้ผู้ที่อยู่ส่วนพักอาศัยสามารถเข้าถึงส่วนกลางได้อย่างสะดวก

4. การจัด CIRCULATION โดยให้รถยนต์ของผู้เข้ามาโครงการจอดด้านหน้า และการ CIRCULATION ภายในจะมีเพียงแต่รถบริการของโรงแรมและการเดินเท้าเท่านั้น ทำให้ภายในเกิดความสงบไม่ถูกรบกวนโดยรถยนต์

ข้อเสีย

1. ทางเดินเชื่อมต่อระหว่างอาคารเป็นทางเดินไม่มีหลังคาคลุม ทำให้เกิดปัญหาในการติดต่อ และสัญจรในเวลาที่ฝนตก เพราะที่ที่ตั้งโครงการอยู่ในเขตมรสุมมีฝนตกมากจึงจำเป็นต้องจัดให้มีหลังคาคลุมทางเดินด้วย



รูปที่ 3.2 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ



รูปที่ 3.3 แสดงทัศนียภาพในส่วนห้องพัก



รูปที่ 3.4 แสดงส่วนของงานบำบัดสุขภาพ

3. โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน

สถานที่ตั้ง เลขที่ 1 ถนนดำเนินเกษม ต.หัวหิน อ. หัวหิน

จ. ประจวบคีรีขันธ์ 77110

ลักษณะโครงการ โรงแรมขนาด 227 ห้อง

วัตถุประสงค์ โรงแรมพักอาศัยชั่วคราว

พื้นที่ 32,771 ตารางเมตร ในพื้นที่ 74 ไร่

งบประมาณ ประมาณ 417 ล้านบาท

รายละเอียดของโครงการ การพักแรมกึ่งสุขภาพและการประชุม

โรงแรมโซฟิเทลเซ็นทรัล หัวหิน เป็นโรงแรมปรับปรุงใหม่แต่ยังคงแนวอาคารเดิมไว้และมีการก่อสร้างอาคารใหม่ให้รับกับอาคารเดิม ทั้งยังล้อมรอบด้วยความเขียวชอุ่มของธรรมชาติที่เขียวสงบลงตัวด้วยการจัดภูมิทัศน์ที่สวยงามและยังมีชายทะเลที่สวยงาม

แนวความคิดในการออกแบบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เนื่องจากมีแนวอาคารเดิมอยู่ซึ่งเดิมที่เคยเป็นสถานพักตากอากาศของรัชกาลที่ 5 และปรับเปลี่ยนเป็นอาคารรถไฟเก่า ดังนั้นการออกแบบอาคารโรงแรมใหม่จึงมีการคำนึงและผสมผสานของเอกลักษณ์อาคารเก่าโดยยังคงรูปแบบเดิมของอาคารไว้และอาคารไม่ได้รับกับตัวอาคารเดิมที่มีอยู่แล้ว

การจัดพื้นที่ใช้สอย

การจัดวางZONEของอาคาร มีการแยกพื้นที่ออกเป็นส่วนๆ เพื่อความสะดวกในการให้บริการ อีกทั้งยังจัดวาง ZONE อย่างชัดเจน ซึ่งมีการแบ่งพื้นที่บริการออกเป็น 7 ส่วนด้วยกัน ดังนี้

1. ส่วนบริหาร
2. ส่วนบริการ
3. ส่วนประชุมและจัดเลี้ยง
4. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
5. ส่วนห้องพัก
6. ส่วนเทคนิค
7. ส่วนจอดรถ

การจัดทางสัญจรภายในอาคาร

ในส่วนของห้องพักเป็นแบบ SINGLE CORRIDOR ในการจ่ายคนไปยังห้องพัก ซึ่งมีทางเดินเชื่อมอยู่ฝากใดฝากหนึ่งของห้องพัก ถือเป็นการสัญจรในแนวราบของอาคาร ในการสัญจรแนวตั้งใช้บันไดเป็นตัวหลักแยกเป็นจุด ๆ ส่งคนจากทั้งสองฝั่งของอาคารมาสู่ตรงกลางที่เป็นคอร์ตรวม ในอาคารไม่มีลิฟต์โดยสารเนื่องจากอาคารที่สูงสุดมีเพียง 4 ชั้น ระบบโครงสร้างอาคาร

เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กครึ่งไม้ ใช้โครงสร้างแบบเสาและคานโดยใช้พื้นสำเร็จรูป ระบบฐานรากตื้นเข็มเจาะ โครงหลังคาเป็นโครงเหล็กมุงกระเบื้องว่าว

ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงใช้เครื่องดับเพลิงแบบมือถือบรรจุก๊าซ โขเตียมไปคาร์บอนเตและเฮลลอน 130 ติดตั้งเป็นจุด และสัญญาณเตือนภัยและระบบน้ำดับเพลิงแบบอัตโนมัติ

ระบบสุขาภิบาล

ระบบสุขาภิบาลใช้ของ Septic Tank ก่อนปล่อยลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสีย Water Treatment Tank ส่วนการกำจัดขยะใช้พนักงานนำขยะมารวม ณ จุดทิ้งของมหาวิทยาลัยแล้วเทศบาลจึงมาจัดเก็บ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 3.5 แสดงทัศนียภาพภายนอกโครงการ

3.2 การวิเคราะห์รายละเอียดโครงการ

เป็นการศึกษาวิเคราะห์ถึงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับโครงการและนำมาสังเคราะห์เพื่อหาความต้องการของโครงการ INDO CHAINA CENTER POINT และรายละเอียดขององค์ประกอบทางด้าน บุคลากร พื้นที่ งานระบบที่เกี่ยวข้องกับโครงการ กฎหมายและพระราชบัญญัติอาคาร ตลอดจนการวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการเพื่อความพร้อมในการก่อสร้างโครงการ และ แนวความคิดในการออกแบบดังนี้

3.2.1 การดำเนินงานโครงการ

โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT เป็นโครงการที่เปิดให้บริการทางด้าน การโรงแรม และ ศูนย์การค้า ซึ่งเป็นธุรกิจที่ดำเนินการทุกวันไม่มีวันหยุด จึงต้องมีผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ บุคคลเหล่านี้จะต้องได้รับการฝึกฝนอบรมดูแลเอาใจใส่ให้มีมาตรฐานการบริการ (STANDARD OF SERVICE) จึงต้องมีการร่วมมือระหว่างพนักงานในแผนกต่าง ๆ เพื่อให้การปฏิบัติงานของโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT มีลักษณะเป็นอุตสาหกรรมประเภทหนึ่งที่ไม่มีความสามารถที่จะบริหาร และดำเนินการได้โดยคนเพียงคนเดียว จำเป็นจะต้องมีผู้รับผิดชอบ และปฏิบัติหน้าที่ในส่วนต่าง ๆ กัน การบริหาร โครงการ INDO CHAINA CENTER POINT อาจแบ่งประเภทพนักงานของโครงการได้เป็น 4 ระดับดังนี้

1. ระดับผู้กำหนดนโยบาย ผู้ควบคุมนโยบายปฏิบัติ ได้แก่ ผู้จัดการทั่วไปและระดับฝ่ายหรือแผนกต่าง ๆ (GENERAL MANAGER AND DEPARTMENT HEAD)
2. ระดับรอง และผู้ช่วยหัวหน้าฝ่าย หรือแผนก (SUP AND ASSISTANT DEPARTMENT HEAD)
3. ระดับหัวหน้างาน (SUPERVISOR)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4. พนักงานปฏิบัติงานทั่วไป (GENERAL STAFF)

โดยได้แบ่งส่วนบริการที่สำคัญๆออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือ

1. ส่วนบริการสำนักงาน
2. ส่วนบริการสาธารณะ
3. ส่วนบริการโรงแรม

โครงสร้างการบริหารงานโครงการ INDO CHAINA CENTER POITN



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงโครงสร้างการบริหารงานโครงการ INDO CHAINA CENTER
POITN

ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศใช้ Split System ในส่วนของห้องพัก และ Chilled Water System พื้นที่กว้างๆ ซึ่งมีการระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ

ระบบสื่อสาร

ระบบสื่อสารใช้ ระบบโทรศัพท์ผ่านตู้สาขาอัตโนมัติ (Private Automatic Branch Exchange)

ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้า ใช้ 3 เฟส 4 สาย กำลังไฟสูงสุด 12,000 V. 1,000 KVA. และมีเครื่องสำรองไฟ

ระบบน้ำประปา

ระบบประปา ใช้แบบ Down fed distributions ใช้เครื่องสูบน้ำหลัก 2 เครื่อง สลับกันใช้งาน โดยมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงอีก 1 เครื่อง และมีถังสำรองน้ำใต้ดินที่สามารถสำรองได้ สำหรับดับเพลิง 2 ชม.

ระบบน้ำร้อน

ระบบน้ำร้อน จะผลิตด้วย HOT WATER GENERATOR แบบ HEAT RECLAM โดยส่งไปยังท่อต่างๆ และหมุนเวียนตลอดเวลาด้วยเครื่องสูบน้ำ

ข้อดีข้อเสียของโครงการ

ข้อดี

1. เป็นโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบวงจร การเข้าถึงโครงการง่ายอีกทั้งยังมีที่ดินติดทะเล และมีเอกลักษณ์ของตัวอาคารซึ่งเป็นอาคารเก่า
2. มีการแบ่งพื้นที่โล่งกับตัวอาคารที่มีความสมดุลกัน อีกทั้งยังมีการคำนึงถึงการวางแนวอาคารเดิมและอาคารใหม่ให้เข้ากัน

ข้อเสีย

1. การจัดวางห้องพักทำให้ไม่สามารถมองเห็นทะเลได้ทุกห้อง
2. การจัดการกับระบบกำจัดน้ำเสียและการกำจัดขยะยังไม่สามารถรองรับได้เพียงพอกับโครงการ

3.2.2 อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ในโครงการ

การวิเคราะห์อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ของโรงแรมในโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT เพื่อการออกแบบพื้นที่ของอาคารในแต่ละส่วนให้เกิดความ จากการสำรวจของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่าโรงแรมต่างๆ ในประเทศไทยที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีอัตรากำลังคนสรุปได้ดังนี้

โรงแรมในกรุงเทพฯ ๑ 1.46 คน / ห้องพัก

โรงแรมในต่างจังหวัด 0.63 คน / ห้องพัก

ดังนั้นจากจำนวนห้องพัก 300 ห้องจะได้อัตรากำลังคนอย่างน้อย $0.63 \times 300 =$

189 คน

ตารางที่ 3.1 แสดงมาตรฐานอัตรากำลังเจ้าหน้าที่ใช้มาตรฐานโรงแรมทั่วไปตามแบบสหรัฐอเมริกา ดังนี้

ฝ่าย (Department)	จำนวน % ของพนักงานทั้งหมด (Percent of work)	จำนวนพนักงานในฝ่าย (Staff of proposed hotel)	จากการวิเคราะห์
1. ฝ่ายจัดการและอำนวยความสะดวก	3	10	7
2. ฝ่ายบริหารส่วนหน้า	11	35	30
3. ฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม			
ส่วนบริการอาหาร	18	57	
ส่วนปรุงอาหาร	16	50	85
4. ฝ่ายขายและตลาด	*	*	3
5. ฝ่ายการเงินและบัญชี	*	*	3
6. ฝ่ายบุคคล	*	*	3
7. ฝ่ายวิศวกรรม	6	19	5
8. ฝ่ายแม่บ้าน	46	146	20
รวม		*	189

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.3 อัตรากำลังเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ

1. ส่วนสำนักงาน

1.1 ส่วนบริหารระดับสูง

- ประธานกรรมการ	1	คน
- รองประธานกรรมการ	1	คน
- กรรมการผู้จัดการ	1	คน
- เลขานุการ	1	คน
รวม	4	คน

1.2 ส่วนบริหารสำนักงาน

- ผู้จัดการบริการส่วนสำนักงาน	1	คน
- ผู้จัดการส่วนบุคคล	1	คน
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล	3	คน
- ผู้จัดการฝ่ายอบรม	1	คน
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายอบรม	2	คน
- หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1	คน
- เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	30	คน
- หัวหน้าพนักงานทำความสะอาด	1	คน
- พนักงานทำความสะอาด	30	คน
- แผนกสวัสดิการ	2	คน
รวม	72	คน

1.3 ส่วนการเงินและบัญชี

- ผู้จัดการการเงินและบัญชี	1	คน
- พนักงานแผนกบัญชี	3	คน
- ผู้จัดการฝ่ายธุรการ	1	คน
- พนักงานแผนกธุรการ	3	คน
- ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1	คน
- พนักงานฝ่ายการเงิน	3	คน
- แผนกแคชเชียร์	3	คน
- หัวหน้าฝ่ายพัสดุ	1	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เจ้าหน้าที่ฝ่ายพัสดุ	3	คน
รวม	19	คน

1.4 ส่วนการตลาดและการขาย

- ผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย	1	คน
- ผู้จัดการฝ่ายการขายและการซื้อ	1	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกขาย	3	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกการตลาด	3	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกการจัดซื้อ	3	คน
รวม	11	คน

1.5 ส่วนควบคุมและวางแผน

- ผู้จัดการแผนกควบคุมและวางแผน	1	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกวางแผน	3	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกวิจัย	3	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกโฆษณา	3	คน
- เจ้าหน้าที่ส่งเสริมการขาย	2	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกประชาสัมพันธ์	2	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกงานโอบเรเตอร์	3	คน
- หัวหน้าฝ่ายศิลป์	1	คน
- เจ้าหน้าที่แผนกฝ่ายศิลป์	3	คน
- ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม	1	คน
- เลขานุการ	1	คน
- หัวหน้าช่าง	1	คน
- ช่างไฟฟ้า	3	คน
- ช่างประปา	2	คน
- ช่างเทคนิคระบบเสียง	3	คน
- ช่างเทคนิคระบบปรับอากาศ	3	คน
- ช่างไม้, ทาสี	3	คน
- พนักงานดูแลสวน	5	คน
รวม	43	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2. ส่วนบริการโรงแรม		
2.1 ผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า	1	คน
- เลขานุการ	1	คน
2.2 ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า	1	คน
2.3 หัวหน้าแผนกห้องพัก	1	คน
- พนักงานจองห้องพัก	3	คน
- พนักงานทะเบียน	3	คน
2.4 หัวหน้าแผนกต้อนรับ	1	คน
- พนักงานต้อนรับ	4	คน
2.5 หัวหน้าแผนกโทรศัพท์	1	คน
- พนักงานรับโทรศัพท์	2	คน
2.6 หัวหน้าแคชเชียร์	1	คน
- พนักงานบัญชี	2	คน
- พนักงานคิดเงิน	2	คน
2.7 หัวหน้าแผนกสัมภาระ	1	คน
- พนักงานเปิดประตู	9	คน
- พนักงานขนกระเป๋า	9	คน
- พนักงานประจำลิฟต์	9	คน
รวม	51	คน
2.8 หัวหน้าแผนกต่างประเทศ	1	คน
- เจ้าหน้าที่แลกเปลี่ยนเงินตรา	2	คน
- พนักงานทำวีซ่า	2	คน
- เจ้าหน้าที่ล่ามภาษา	3	คน
รวม	8	คน
2.9 ผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	คน
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	คน
- ผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร	1	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
- แคชเชียร์	1	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- พนักงานประจำสแตน	1	คน
- พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	2	คน
- พนักงานเสิร์ฟ	5	คน
รวม	13	คน
2.10 ผู้จัดการ COFFEE SHOP	1	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
- แคชเชียร์	1	คน
- พนักงานประจำสแตน	1	คน
- พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	3	คน
- พนักงานเสิร์ฟ	5	คน
- พนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	2	คน
รวม	14	คน
2.11 ผู้จัดการห้องจัดเลี้ยง	1	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
- แคชเชียร์	2	คน
- พนักงานประจำสแตน	3	คน
- พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	3	คน
- พนักงานเสิร์ฟ	5	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
- พนักงานบริการ	3	คน
- พนักงานเตรียมขนม	2	คน
- พนักงานเตรียมเครื่องดื่ม	2	คน
รวม	23	คน
2.12 ผู้จัดการห้องครัว	1	คน
- หัวหน้าแผนกทำความสะอาด	1	คน
- พนักงานล้างจาน	5	คน
- พนักงานทำความสะอาด	5	คน
- หัวหน้าพ่อครัว	1	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- กู้กอาหารต่างประเทศ	2	คน
- ผู้ช่วยกูก	1	คน
- กู้กอาหารไทย	2	คน
- ผู้ช่วยกูกอาหารไทย	1	คน
- พ่อครัวเย็น	1	คน
- พ่อครัวพัด	1	คน
- พ่อครัวซุบ	1	คน
- พ่อครัวซอส	1	คน
- พ่อครัวอบ	1	คน
- พ่อครัวปลา	1	คน
- พ่อครัวขนม	2	คน
- พนักงานขนสัมภาระครัว	2	คน
รวม	29	คน
2.13 ผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	1	คน
- เลขานุการ	1	คน
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน	1	คน
- แม่บ้านประจำชั้น	5	คน
- แม่บ้าน ROOM MAID	15	คน
- พนักงานขนของ	5	คน
- พนักงานทำความสะอาด	5	คน
- หัวหน้าส่วนซักรีด	1	คน
- พนักงานซักรีด	5	คน
- หัวหน้าดูแลเครื่องผ้า	1	คน
- พนักงานดูแลเครื่องผ้า	3	คน
- พนักงานเย็บผ้า	3	คน
รวม	46	คน
3. ส่วนบริการลูกค้าสาธารณะ		
3.1 หัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1	คน
- ผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน	1	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวม	2	คน
3.2 ผู้จัดการสระว่ายน้ำ	1	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	2	คน
- แคชเชียร์ประจำสระน้ำ	3	คน
- พนักงานบาร์เครื่องดื่ม	2	คน
- พนักงานเสิร์ฟ	5	คน
- พนักงานเช่าอุปกรณ์เล่นน้ำ	2	คน
รวม	15	คน
3.3 ผู้จัดการพัสดุอุปกรณ์	1	คน
- หัวหน้าพัสดุอุปกรณ์	1	คน
- พนักงานพัสดุอาหาร	1	คน
- พนักงานเครื่องดื่ม	1	คน
- พนักงานพัสดุห้องพัก	1	คน
- พนักงานเช็คสต็อก	2	คน
รวม	7	คน
3.4 ผู้จัดการฝ่าย SPA	1	คน
- ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	คน
- พนักงานต้อนรับ	1	คน
- พนักงานเสริมสวย	2	คน
- พนักงานเสิร์ฟเครื่องดื่ม	5	คน
- พนักงานนวด	6	คน
- พนักงานแคชเชียร์	2	คน
รวม	18	คน
3.5 ผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ	1	คน
- ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ	1	คน
- หัวหน้าแผนกฟิตเนส	1	คน
- แคชเชียร์	1	คน
- พนักงานดูแลเครื่องออกกำลังกาย	1	คน
รวม	5	คน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6 หัวหน้าแผนกติดสก็๊เขต	1	คน
- หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
- แคชเชียร์	1	คน
- พนักงานประจำสแตชัน	3	คน
- พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	10	คน
- พนักงานเสิร์ฟ	15	คน
- พนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	5	คน
รวม	36	คน

3.7 ส่วนห้องพยาบาล

- หมอ	1	คน
- พยาบาล	1	คน
- เจ้าหน้าที่เภสัชกร	1	คน
รวม	3	คน

3.8 ส่วนบริการพื้นที่ขายของ

- หัวหน้าฝ่ายอาคาร	1	คน
- เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร	10	คน
- เจ้าหน้าที่ควบคุมอาคาร	5	คน
รวม	16	คน

รวมพนักงานในโครงการทั้งหมด

$$4+72+19+11+43+51+8+13+14+23+29+46+2+15+7+18+5+36+3+16 = 435 \text{ คน}$$

3.2.4 การวิเคราะห์ผู้ใช้โครงการ

ประเภทผู้ใช้โรงแรมในโครงการ

ประเภทผู้ใช้โรงแรมภายในโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT จะแบ่งออกเป็น 2

ประเภท คือ ผู้ใช้บริการ ผู้ให้บริการ

1. ผู้รับบริการ ประกอบไปด้วย

1.1 แขกผู้เข้าพัก

1.2 ผู้มาใช้บริการอื่นๆของโรงแรม เช่น ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ภัตตาคาร

และกิจการด้านอื่นๆ

2. ผู้ให้บริการ ประกอบไปด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.1 ผู้บริหารและคณะกรรมการของโรงแรม

2.2 เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ เช่น พนักงานต้อนรับ พนักงานในภัตตาคาร

พนักงานใน แผนกห้องจัดเลี้ยง พนักงานแผนกแม่บ้าน เป็นต้น

ประเภทผู้ใช้ศูนย์การค้าภายในโครงการ

ประเภทผู้ใช้บริการศูนย์การค้าภายในโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT

จะแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ ผู้ให้บริการ ประเภทของผู้ใช้ ผู้ใช้ในแต่ละส่วน

1. ผู้ให้บริการ ประกอบไปด้วย

1.1 ผู้จัดการและผู้บริหารศูนย์การค้า

1.2 เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ

2. ผู้ใช้บริการ

2.1 ประเภทของผู้ใช้ ประกอบไปด้วย

2.1.1 ประเภทไม่ตั้งใจมาซื้อของ เช่น หลบแดดหลบฝน นัดพบ เดินเล่น เป็นต้น
ลูกค้าเหล่านี้จะซื้อสินค้าแบบพอใจ หรือไม่ตั้งใจ โดยปกติจะเป็นวัยรุ่น นัคศึกษา มีกำลังซื้อต่ำ

2.1.2 ประเภทที่ตั้งใจมาซื้อ ลูกค้าประเภทนี้มีความตั้งใจซื้อสินค้าเพียงบางอย่าง
แต่จะเดินชมสินค้าไปเรื่อยๆมีกำลังซื้อปานกลาง เป็นวัยรุ่น นักศึกษาหรือแม่บ้าน

2.1.3 ประเภทตั้งใจมาซื้อสินค้า ลูกค้าประเภทนี้มีกำลังซื้อสูง ซื้อสินค้าเป็น
จำนวนมาก เช่นแม่บ้าน ผู้ประกอบกิจการด้านอาหาร หรือซื้อสินค้าประเภทฟุ่มเฟือย

2.2 ผู้ใช้ในแต่ละส่วน ประกอบไปด้วย

2.2.1 ลูกค้าที่มาเดินซูเปอร์มาร์เก็ต

2.2.2 ลูกค้าที่มาใช้บริการร้านค้าย่อย เช่น KFC MKสูกี้ PIZZA HUT เป็นต้น

3.2.5 พฤติกรรมของผู้มาใช้โครงการ

1 พฤติกรรมของผู้มาใช้บริการโรงแรมภายในโครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้บริการโรงแรมภายในโครงการจะเป็นตัวกำหนด
องค์ประกอบและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ การศึกษาพฤติกรรมแบ่งตามผู้ใช้โครงการ ซึ่ง
ประกอบด้วย

1. ผู้ใช้บริการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ แขกที่มาพัก และ ผู้มาใช้บริการอื่นๆ
แขกที่มาพัก แบ่งออกเป็น 3 ลักษณะ

- แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว อาจเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเอง หรือมาเป็น

ครอบครัวหรือเป็นนักธุรกิจในบริเวณนั้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

- แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม 15 – 30 คน โดยผ่าน Tour Agency
- นักธุรกิจ เป็นลูกค้าที่เดินทางมาใช้บริการพักผ่อนค้างคืน ในการเดินทางมาติดต่อ

ธุรกิจหรือประชุมต่างๆอาจมีการจองห้องล่วงหน้าหรือไม่ก็ได้

2. ผู้มาใช้บริการ อาจมาในรูปของบุคคลเดียวหรือกลุ่มก็ได้แบ่งรายละเอียดได้

ดังนี้

- ผู้ใช้บริการด้านการประชุมสัมมนา
- ผู้ใช้บริการด้านสถานที่จัดเลี้ยงต่างๆ อาจเป็นแขกที่พักหรือผู้ให้บริการจาก

ภายนอก

- ผู้ใช้บริการ รับประทานอาหาร พักผ่อนหย่อนใจชื่อของ
- ผู้มาติดต่อกับแขกที่มาพักภายในโรงแรม

3. ผู้ให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 ประเภท

- ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูงและเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่าง
- ผู้ให้บริการ

1. แขกที่มาพัก

- แขกที่มาพักเป็นส่วนตัว

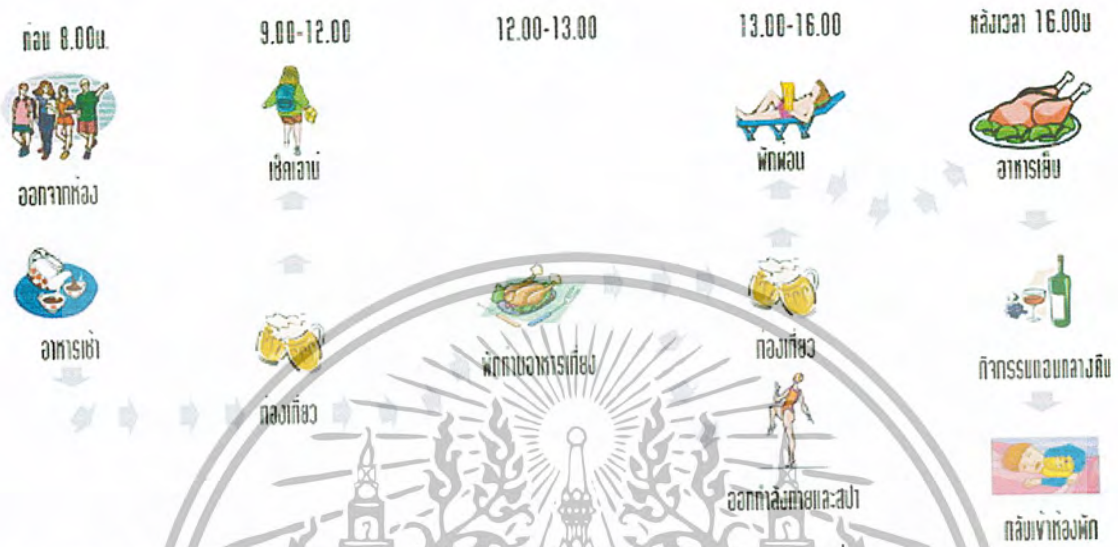


หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาก่อนเที่ยง

แผนภูมิที่ 3.2 แสดงเวลาแขกที่มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- แยกที่เดินทางมาเป็นกลุ่ม



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาก่อนเที่ยง

แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก

นักธุรกิจ



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาก่อนเที่ยง

แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

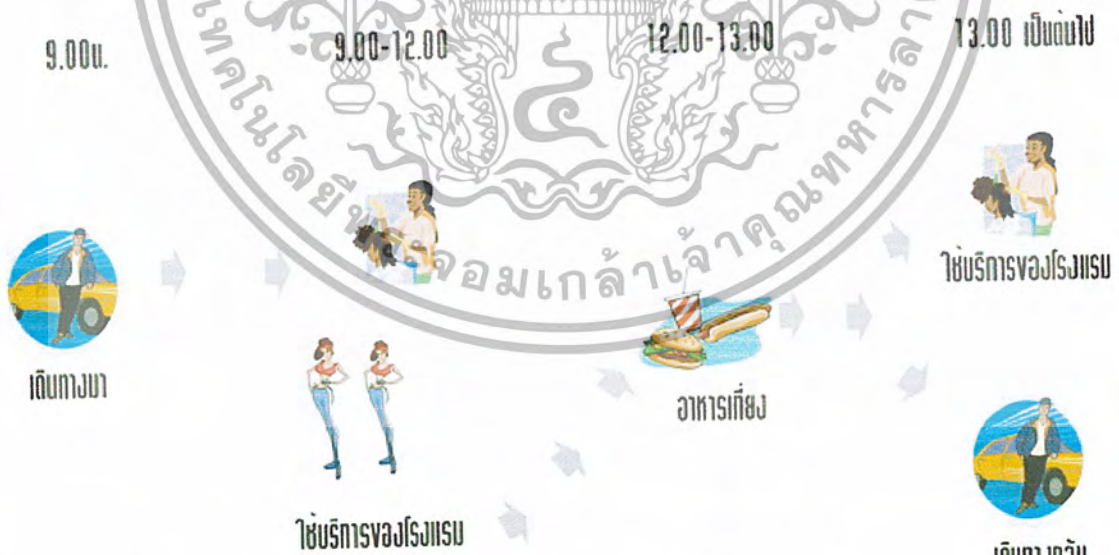
2. ผู้ใช้บริการด้านอื่นๆ
- แยกที่เดินทางมาประชุม



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลา ก่อนเที่ยง

แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ) แสดงเวลาแขกที่มาพัก

- แยกที่มาใช้บริการของโรงแรม



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลา ก่อนเที่ยง

แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ) แสดงเวลาแขกที่มาพัก

ผู้ให้บริการ

1. ฝ่ายบริหารหรือเจ้าหน้าที่ระดับสูง



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน
 เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาก่อนเที่ยง
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก

2. เจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ



หมายเหตุ : เวลาการลงทะเบียนเข้าพักไม่แน่นอน
 เวลาลงทะเบียนออกตั้งแต่เช้าจนถึงเวลาก่อนเที่ยง
แผนภูมิที่ 3.2 (ต่อ)แสดงเวลาแขกที่มาพัก

2 พฤติกรรมของผู้มาใช้บริการร้านอาหารค้าภายในโครงการ

การศึกษาพฤติกรรมของผู้ใช้บริการศูนย์การค้าภายในโครงการจะเป็นตัวกำหนด

องค์ประกอบและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบ การศึกษาพฤติกรรมแบ่งตามผู้ใช้โครงการ ซึ่งประกอบด้วย

1. ผู้ให้บริการ ประกอบด้วย

1.1 ผู้จัดการและผู้บริหาร

1.2 เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ

2. ผู้ใช้บริการ

2.1 ประเภทของผู้ใช้ ประกอบด้วย

2.1.1 ประเภทไม่ตั้งใจมาซื้อของ เช่น หลบแดดหลบฝน นัดพบ เดินเล่น เป็นต้น ลูกค้าเหล่านี้จะซื้อสินค้าแบบพอใจ หรือไม่ตั้งใจ โดยปกติจะเป็นวัยรุ่น นัศึกษามีกำลังซื้อต่ำ

2.1.2 ประเภทที่ตั้งใจมาซื้อ ลูกค้าประเภทนี้มีความตั้งใจซื้อสินค้าเพียงบางอย่าง แต่จะเดินชมสินค้าไปเรื่อยๆมีกำลังซื้อปานกลาง เป็นวัยรุ่น นักศึกษาหรือแม่บ้าน

2.1.3 ประเภทตั้งใจมาซื้อสินค้า ลูกค้าประเภทนี้มีกำลังซื้อสูง ซื้อสินค้าเป็นจำนวนมาก เช่นแม่บ้าน ผู้ประกอบกิจการด้านอาหาร หรือซื้อสินค้าประเภทฟุ่มเฟือย

2.2 ผู้ใช้ในแต่ละส่วน ประกอบด้วย

2.2.1 ลูกค้าที่มาเดินซูเปอร์มาร์เก็ต

2.2.2 ลูกค้าที่มาใช้บริการร้านค้าย่อย เช่น KFC MKสุกี้ PIZZA HUT

เป็นต้น

ผู้ให้บริการ

1. ผู้จัดการและผู้บริหาร



หมายเหตุ เวลาที่ใช้ไม่แน่นอน

แผนภูมิที่ 3.3 แสดงเวลาทำงานของพนักงาน

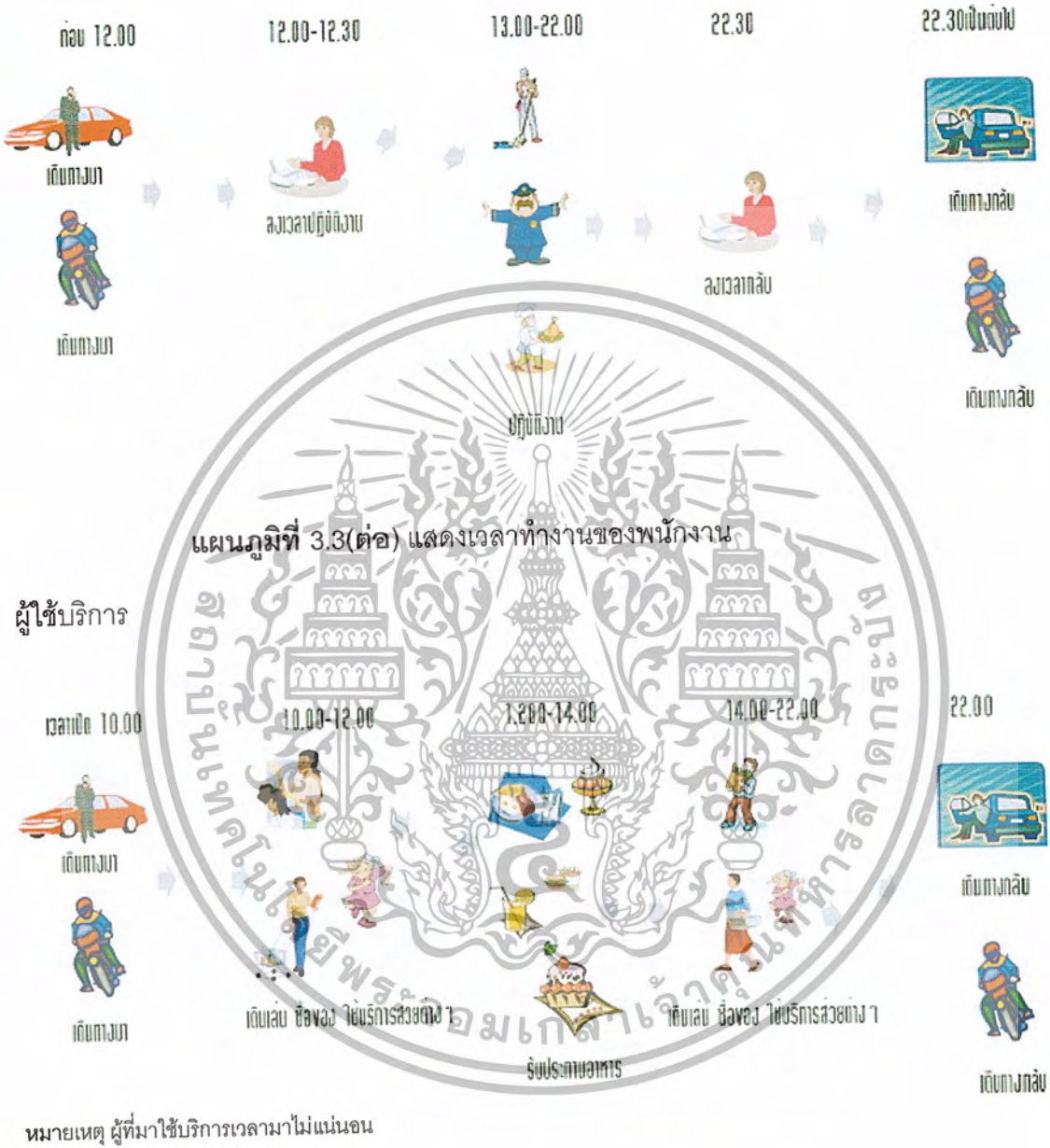
2. เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ ผลัดเข้า



แผนภูมิที่ 3.3 (ต่อ) แสดงเวลาทำงานของพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3. เจ้าหน้าที่แผนกต่างๆ ผลิตป้าย



แผนภูมิที่ 3.4 แสดงเวลาการของผู้ใช้บริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.6 องค์ประกอบพื้นฐานของโครงการ

เป็นการศึกษาวิเคราะห์ความต้องการจากความสัมพันธ์กรณีหรือปัจจัย (Establishing need) คือองค์ประกอบ (Element) ที่เกิดจากความจำเป็นที่จะต้องมีขึ้นเป็นส่วนสำคัญของโครงการหรือใช้ประกอบการดำเนินงานในระบบซึ่งเป็นหน่วยหรือส่วนที่มีความสำคัญต่อโครงการและความต้องการเพื่อเสริมสร้างความสมบูรณ์ของโครงการซึ่งได้แก่องค์ประกอบที่นอกเหนือจากความจำเป็นแต่เป็นองค์ประกอบที่ทำให้โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

การกำหนดองค์ประกอบของโครงการ พิจารณาจากความต้องการของโครงการสามารถแบ่งได้ตามความสำคัญคือ

1. องค์ประกอบหลัก

- ส่วนบริหาร
- ส่วนต้อนรับ
- ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม
- ส่วนบริการ
- ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวก
- ส่วนห้องพัก
- ส่วนซ่อมบำรุง
- ส่วนจอดรถ

2. องค์ประกอบรอง คือส่วนส่งเสริมและอำนวยความสะดวกเพื่อเพิ่มประโยชน์

และประสิทธิภาพ แก่โครงการ โดยพิจารณาจากความต้องการและกิจกรรมของผู้ใช้โครงการ

ตารางที่ 3.2 แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
1. ส่วนบริหาร ระดับสูง	- งานบริหาร	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องประธานกรรมการ - ห้องรองประธานกรรมการ - ห้องกรรมการผู้จัดการ - ส่วนงานเลขานุการ - ห้องรับรอง - ห้องประชุม - ส่วนเตรียมอาหาร - ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ - ส่วนบริหารสำนักงาน - ห้องผู้จัดการบริการส่วนสำนักงาน - ห้องผู้จัดการส่วนบุคคล - ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล - ห้องผู้จัดการฝ่ายอบรม - ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอบรม - ห้องหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย - ห้องแผนกสวัสดิการ - ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย - ห้องพนักงานทำความสะอาด - ห้องหัวหน้าพนักงานทำความสะอาด - ห้องน้ำพนักงาน - ห้องประชุม - ห้องเก็บของ - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของโครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนการเงินและบัญชี - ส่วนการตลาดและการขาย - ส่วนควบคุมและวางแผน 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการการเงินและบัญชี - ส่วนงานพนักงานแผนกบัญชี - ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัสดุ - ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน - ส่วนงานพนักงานฝ่ายการเงิน - ส่วนงานแผนกแคชเชียร์ - ห้องหัวหน้าฝ่ายพัสดุ - ห้องผู้จัดการฝ่ายธุรการ - ส่วนงานพนักงานแผนกธุรการ - ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ - ห้องผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย - ห้องผู้จัดการฝ่ายการขายและการซื้อ - ส่วนงานเจ้าหน้าที่แผนกขาย - ส่วนงานเจ้าหน้าที่แผนกการจัดซื้อ - ส่วนงานเจ้าหน้าที่แผนกการตลาด - ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ - ห้องผู้จัดการแผนกควบคุมและวางแผน - ห้องเจ้าหน้าที่แผนกวางแผน - ห้องเจ้าหน้าที่แผนกวิจัย - ห้องเจ้าหน้าที่แผนกโฆษณา - ห้องเจ้าหน้าที่ส่งเสริมการขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของ
โครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
2. ส่วนบริการโรงแรม	- ส่วนควบคุมและวางแผน(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าหน้าที่แผนกประชาสัมพันธ์ - เจ้าหน้าที่แผนกงานโอบเรเตอร์ - หัวหน้าฝ่ายศิลป์ - เจ้าหน้าที่แผนกฝ่ายศิลป์ - ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม - เลขานุการ - หัวหน้าช่าง - ช่างไฟฟ้า - ช่างประปา - ช่างเทคนิคระบบเสียง - ช่างไม้, ทาสี - ช่างเทคนิคระบบปรับอากาศ - พนักงานดูแลสวน - ห้องน้ำ - ห้องเก็บอุปกรณ์ทำสวน - ห้องเก็บของ - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน
	<ul style="list-style-type: none"> - งานบริหาร - งานบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า - ห้องเลขานุการ - ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า - ห้องหัวหน้าแผนกห้องพัก - ส่วนทำงานพนักงานทะเลเบียน - ส่วนทำงานพนักงานจองห้องพัก - ห้องหัวหน้าแผนกต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของ
โครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
2. ส่วนบริการโรงแรม (ต่อ)	- งานบริการ(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ส่วนทำงานพนักงานต้อนรับ - ห้องหัวหน้าแผนกโทรศัพท์ - ส่วนทำงานพนักงานรับโทรศัพท์ - ส่วนทำงานพนักงานบัญชี - ห้องหัวหน้าแคชเชียร์ - ส่วนทำงานพนักงานคิดเงิน - ห้องพนักงานเปิดประตู - ห้องหัวหน้าแผนกสัมภาระ - ห้องพนักงานประจำลิฟต์ - ส่วนพนักงานขนกระเป๋า - ส่วนพนักงานเปิดประตู - ห้องพนักงานขนกระเป๋า - ห้องหัวหน้าแผนกต่างประเทศ - ห้องเจ้าหน้าที่ล่ามภาษา - ส่วนทำงานพนักงานทำวีซ่า - ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แลกเปลี่ยนเงินตรา - ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม - ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาหาร - ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ - ส่วนทำงานพนักงานบริการอาหารเครื่องดื่ม - ห้องผู้จัดการ COFFEE SHOP - ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ - ส่วนทำงานพนักงาน COFFEE SHOP

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของ
โครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
2. ส่วนบริการโรงแรม (ต่อ)	- งานบริการ(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องผู้จัดการห้องจัดเลี้ยง - ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ - ส่วนทำงานพนักงานบริการห้องจัดเลี้ยง - ห้องผู้จัดการห้องครัว - ห้องหัวหน้าแผนกทำความสะอาด - ส่วนทำงานพนักงานในครัว - ห้องผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน - ส่วนทำงานเลขานุการ - ส่วนทำงานผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน - ห้องหัวหน้าดูแลเครื่องผ้า - ส่วนทำงานพนักงานซักกรีด - ห้องพักแม่บ้าน - ห้องพักพนักงานฝ่ายแม่บ้าน - ห้องน้ำพนักงาน - ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด - ห้องเก็บของ - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน
3. ส่วนบริการลูกค้า สาธารณะ	- งานบริการ	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องน้ำพนักงาน - ส่วนศูนย์อาหาร - ส่วนทำงานพนักงานเก็บจาน - ส่วนทำงานพนักงานคูปอง - ห้องหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน - ห้องผู้ช่วยหัวหน้าฝ่ายแม่บ้าน - ห้องพักพนักงานทำความสะอาด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2(ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของ
โครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
3. ส่วนบริการลูกค้า สาธารณะ(ต่อ)	- งานบริการ(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> -ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด -ห้องผู้จัดการสระว่ายน้ำ -ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ -ห้องทำงานพนักงานสระว่ายน้ำ -ห้องเก็บอุปกรณ์เล่นน้ำ - ห้องน้ำ - ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า -ห้องผู้จัดการฝ่าย SPA - ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ - ห้องพักพนักงาน -ส่วนทำงานพนักงานต้อนรับ - ส่วนทำงานพนักงานแคชเชียร์ - ส่วนทำงานพนักงานเสิร์ฟเครื่องดื่ม - ส่วนทำงานพนักงานนวด - ส่วนทำงานพนักงานเสริมสวย - ห้องน้ำ -ห้องเก็บของ - ห้องผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ - ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ - ห้องหัวหน้าแผนกฟิตเนส - ห้องพักพนักงานดูแลเครื่องออกกำลังกาย - ห้องฟิตเนส - ห้องเปลี่ยนเครื่องแต่งกาย - ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.2 (ต่อ) แสดงประเภทขององค์ประกอบตามความต้องการของ
โครงการ

องค์ประกอบหลัก	รายละเอียดองค์ประกอบ	
	องค์ประกอบรอง	องค์ประกอบย่อย
3. ส่วนบริการลูกค้า สาธารณะ(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - งานบริการ(ต่อ) - งานพยาบาล - ส่วนบริการร้านค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ห้องหัวหน้าแผนก ดิสโก้เธค - ห้องพนักงานงานดิสโก้เธค - ส่วนทำงานพนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม - ส่วนดิสโก้เธค - ห้องเก็บของ - ห้องน้ำ - ห้องทำงานหมอบ - ส่วนทำงานพยาบาล - ส่วนทำงานเภสัชกร - ส่วนห้างสรรพสินค้า - ส่วนซูเปอร์มาร์เก็ต - ส่วนศูนย์อาหาร - ส่วนร้านค้าย่อย - ส่วนร้านอาหารย่อย - ห้องน้ำ - ห้องเก็บของ

3.2.7 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์องค์ประกอบ

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบโครงการ เพื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์และความต่อเนื่องขององค์ประกอบที่มีอยู่ในโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ส่วนบริหาร

ตารางที่ 3.3 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ห้องประธานกรรมการ	●	4	3	3	3	3	3	3	22
2.ห้องรองประธานกรรมการ	●	●	3	3	3	3	3	3	22
3.ห้องกรรมการผู้จัดการ	●	●	●	3	3	3	2	3	20
4.ส่วนทำงานเลขานุการ	●	●	●	●	3	3	3	3	21
5.ห้องรับรอง	●	●	●	●	●	3	3	2	20
6.ส่วนเตรียมอาหาร	●	●	●	●	●	●	3	3	21
7.ห้องแม่	●	●	●	●	●	●	●	3	21
8.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	●	21

- 1 มีความสัมพันธ์อย่างมาก
- 2 มีความสัมพันธ์เขี่ย
- 3 มีความสัมพันธ์บ้าง
- 4 มีความสัมพันธ์น้อย



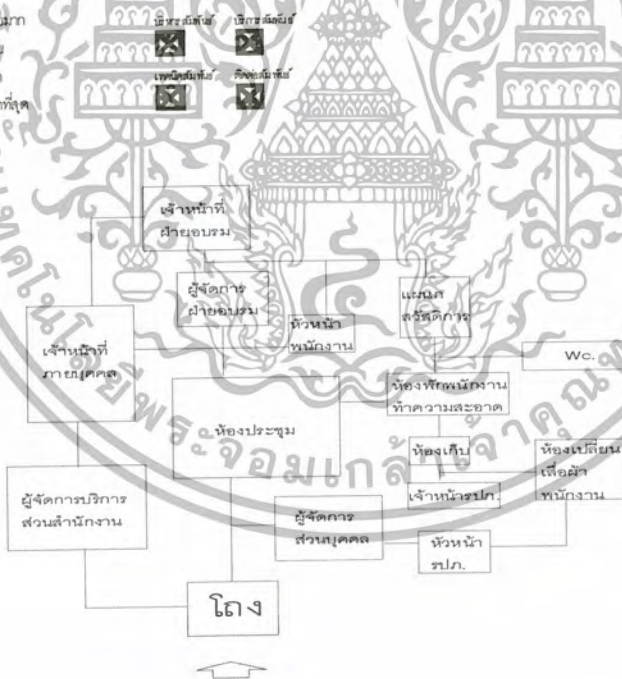
แผนภูมิที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริหาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.4 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16
1.ห้องผู้จัดการบริการส่วนสำนักงาน		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	37
2.ห้องผู้จัดการส่วนบุคคล	●		3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	37
3.ห้องเจ้าหน้าที่ภายนอก	●	●		3	3	3	2	3	3	2	3	1	2	3	32
4.ห้องผู้จัดการฝ่ายอบรม	●	●	●		3	3	3	3	2	3	2	1	3	2	31
5.ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอบรม	●	●	●	●		3	3	2	3	3	2	1	3	2	30
6.ห้องหัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	●	●	●	●	●		3	3	3	2	3	1	2	3	30
7.ห้องแผนกสวัสดิการ	●	●	●	●	●	●		3	2	3	3	1	3	3	30
8.ห้องเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	●	●	●	●	●	●	●		3	2	3	1	2	3	35
9.ห้องพนักงานทำความสะอาด	●	●	●	●	●	●	●	●		3	3	1	3	3	29
10.ห้องหัวหน้าพนักงานทำความสะอาด	●	●	●	●	●	●	●	●	●		3	2	2	3	26
11. ห้องนำพนักงาน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		2	2	2	26
12.ห้องประชุม	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		3	3	16
13. ห้องเก็บ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		3	24
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		26

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์ปานกลาง
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด



แผนภูมิที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนสำนักงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการเงินและบัญชี

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.ห้องผู้จัดการการเงินและบัญชี	●	4	3	3	3	3	3	3	2	1	1	25
2.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการการเงินและบัญชี	●	●	3	3	3	3	3	3	2	1	1	26
3.ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายพัสดุ	●	●	●	3	3	3	2	3	3	1	1	23
4.ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน	●	●	●	●	3	3	3	3	2	1	1	23
5.ส่วนทำงานพนักงานฝ่ายการเงิน	●	●	●	●	●	3	3	2	3	1	1	21
6.ส่วนทำงานแผนกแคชเชียร์	●	●	●	●	●	●	3	3	3	1	1	21
7.ห้องหัวหน้าฝ่ายพัสดุ	●	●	●	●	●	●	●	3	2	1	1	19
8.ห้องผู้จัดการฝ่ายธุรการ	●	●	●	●	●	●	●	●	3	1	1	26
9.ส่วนทำงานพนักงานแผนกธุรการ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	1	1	18
10.ห้องนัก	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	1	19
11.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	12



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการเงินและบัญชี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.6 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการตลาดและการขาย

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.ห้องผู้จัดการฝ่ายการตลาดและการขาย	●	4	3	3	2	1	1	14
2.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการ	●	●	3	2	2	1	1	12
3.ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แผนกขาย	●	●	●	3	2	1	1	11
4.ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แผนกการจัดซื้อ	●	●	●	●	3	1	1	12
5.ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แผนกการตลาด	●	●	●	●	●	1	1	10
6.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●	●	1	6
7.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	6



แผนภูมิที่ 3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนการตลาดและการขาย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.7 แสดงความสัมพันธ์ส่วนควบคุมและว่างแผน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	10	11
1.ห้องผู้จัดการแผนกควบคุมและว่างแผน		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	36
2.ห้องเจ้าหน้าที่แผนกว่างแผน	•		3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	3	36
3.ห้องเจ้าหน้าที่แผนกวิจัย	•	•		3	3	3	2	3	3	2	3	2	3	31
4.ห้องเจ้าหน้าที่แผนกโฆษณา	•	•	•		3	3	3	3	2	3	2	3	2	27
5.ห้องเจ้าหน้าที่ส่งเสริมการขาย	•	•	•	•		3	3	2	3	3	2	3	2	34
6.ส่วนทำงานแผนกประชาสัมพันธ์	•	•	•	•	•		3	3	3	2	3	2	3	27
7.ส่วนทำงานแผนกงานโอบประเตอร์	•	•	•	•	•	•		3	2	3	3	3	3	34
8.ห้องหัวหน้าฝ่ายศิลป์	•	•	•	•	•	•	•		3	2	3	2	3	27
9.ห้องทำงานแผนกฝ่ายศิลป์	•	•	•	•	•	•	•	•		3	3	3	3	28
10.ห้องประชุม	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	3	26
11.ส่วนเตรียมอาหาร	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	2	24
12.ห้องเก็บของ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	25
13.ห้องน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		21

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด



แผนภูมิที่ 3.9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนควบคุมและว่างแผน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.8 แสดงความสัมพันธ์ส่วนวิศวกรรม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	10	11
1.ห้องผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	34
2.ส่วนทำงานเลขานุการ	•		3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	34
3.ห้องหัวหน้าช่าง	•	•		3	3	3	2	3	3	2	3	1	2	29
4.ห้องเจ้าหน้าที่ช่างไฟฟ้า	•	•	•		3	3	3	3	2	3	2	1	3	29
5.ห้องเจ้าหน้าที่ช่างประปา	•	•	•	•		3	3	2	3	3	2	1	3	28
6.ห้องเจ้าหน้าที่เทคนิคระบบปรับอากาศ	•	•	•	•	•		3	3	3	2	3	1	2	27
7.ห้องเจ้าหน้าที่ดูแลสวน	•	•	•	•	•	•		3	2	3	3	1	3	27
8.ห้องเจ้าหน้าที่ช่างไม้, ทาสี	•	•	•	•	•	•	•		3	2	3	1	2	25
9.ห้องเจ้าหน้าที่เทคนิคระบบเสียง	•	•	•	•	•	•	•	•		3	3	1	3	26
10.ส่วนเตรียมอาหาร	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	2	27
11. ห้องน้ำพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	2	24
12.ห้องประชุม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	14
13. ห้องเก็บ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		19

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์เชิงทศ

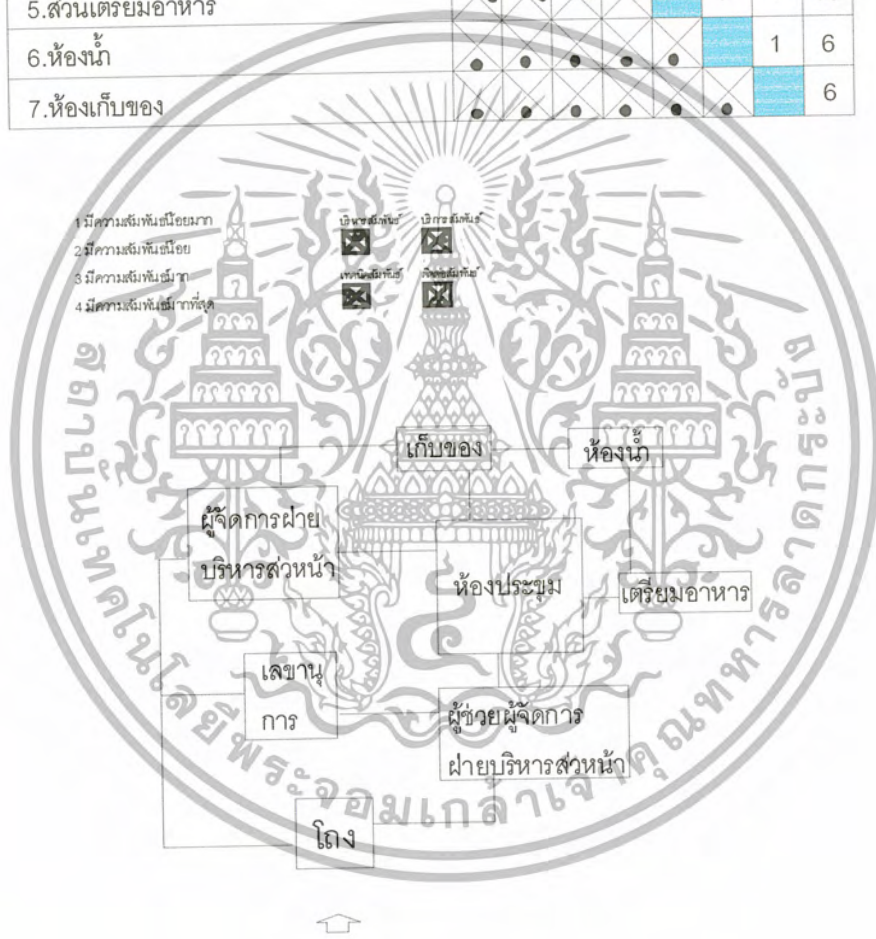


แผนภูมิที่3.10 แสดงความสัมพันธ์ส่วนวิศวกรรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.9 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการส่วนหน้า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.ห้องผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า	●	4	3	3	2	1	1	14
2.เลขานุการ	●●	●	3	2	2	1	1	12
3.ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า	●●	●	●	3	2	1	1	11
4.ห้องประชุม	●●	●●	●	●	3	1	1	12
5.ส่วนเตรียมอาหาร	●●	●●	●	●	●	1	1	10
6.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●	●	1	6
7.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	6



แผนภูมิที่3.11 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการส่วนหน้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.10 แสดงความสัมพันธ์แผนกห้องพัก

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7
1.ห้องหัวหน้าแผนกห้องพัก		4	3	3	2	1	14
2.ส่วนทำงานพนักงานทะเบียน	●		3	2	2	1	12
3.ส่วนทำงานของห้องพัก	●	●		3	2	1	11
4.ห้องเก็บของ	●	●	●		3	1	12
5.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●		1	10
6.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●		6



แผนภูมิที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์แผนกห้องพัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.11 ตารางแสดงความสัมพันธ์แผนกต้อนรับ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7
1.ห้องหัวหน้าแผนกต้อนรับ	4	3	3	2	1	14	
2.ห้องหัวหน้าแผนกรับโทรศัพท์	3	2	2	1	12		
3.ส่วนทำงานพนักงานต้อนรับ	3	2	1	11			
4.ส่วนทำงานพนักงานรับโทรศัพท์	3	1	12				
5.ห้องเก็บของ	1	10					
6.ห้องน้ำ	6						



แผนภูมิที่ 3.13 ตารางแสดงความสัมพันธ์แผนกต้อนรับ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.12 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการลูกค้า

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ห้องหัวหน้าแคชเชียร์		4	3	3	3	3	3	3	22
2.ส่วนทำงานพนักงานบัญชี			3	3	3	3	3	3	22
3.ส่วนทำงานพนักงานคิดเงิน				3	3	3	2	3	20
4.ห้องหัวหน้าแผนกสัมภาระ					3	3	3	3	21
5.ห้องพักพนักงานเปิดประตู/ขนกระเป๋า						3	3	2	20
6.ห้องพักพนักงานแระจำลิฟท์							3	3	21
7.ห้องน้ำ/ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า								3	21
8.ห้องเก็บของ									21

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
 2 มีความสัมพันธ์น้อย
 3 มีความสัมพันธ์มาก
 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด



แผนภูมิที่ 3.14 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการลูกค้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.13 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. ห้องหัวหน้าแผนกต่างประเทศ	●	4	3	3	2	1	1	14
2 ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แลกเปลี่ยนเงินตรา	●●●●	●	3	2	2	1	1	12
3 ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่ล่ามภาษา	●●●●	●	●	3	2	1	1	11
4 ส่วนทำงานพนักงานทำวิจัย	●●●●	●	●	●	3	1	1	12
5. ห้องรับรอง	●●●●	●	●	●	●	1	1	10
6. ห้องน้ำ	●●●●	●	●	●	●	●	1	6
7. ห้องเก็บของ	●●●●	●	●	●	●	●	●	6

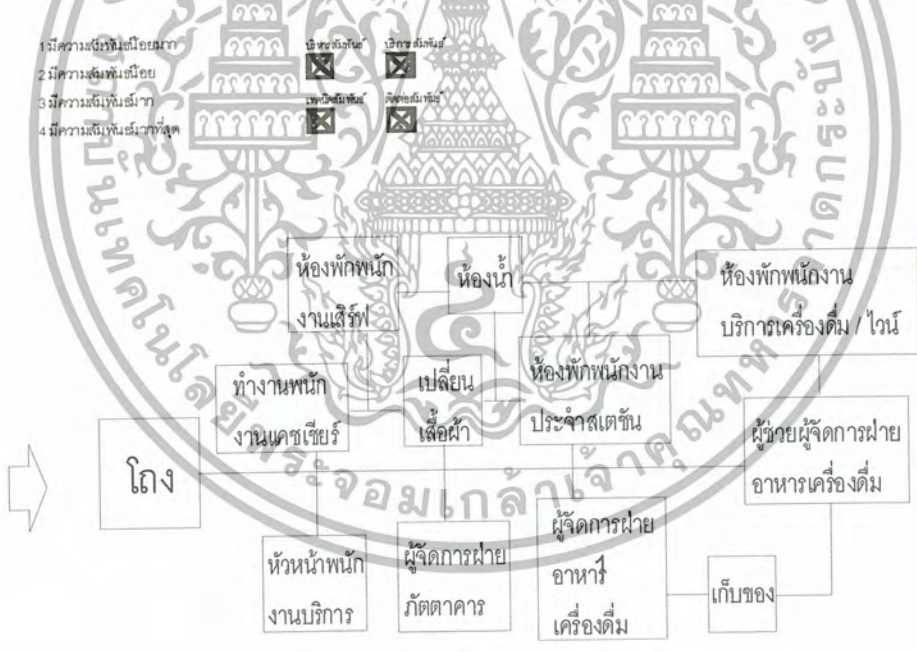


แผนภูมิที่ 3.15 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.14 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	4	3	3	3	3	3	3	2	1	1	25	
2.ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	3	3	3	3	3	3	2	1	1	26		
3.ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร	3	3	3	2	3	3	1	1	23			
4.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	3	3	3	3	2	1	1	23				
5.ส่วนทำงานพนักงานแคชเชียร์	3	3	2	3	1	1	21					
6.ห้องพักพนักงานประจำสแตชั่น	3	3	3	1	1	21						
7.ห้องพักพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	3	2	1	1	19							
8.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาหารเครื่องดื่ม	3	1	1	26								
9.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	1	1	18									
10.ห้องน้ำ	1	19										
11.ห้องเก็บของ	12											

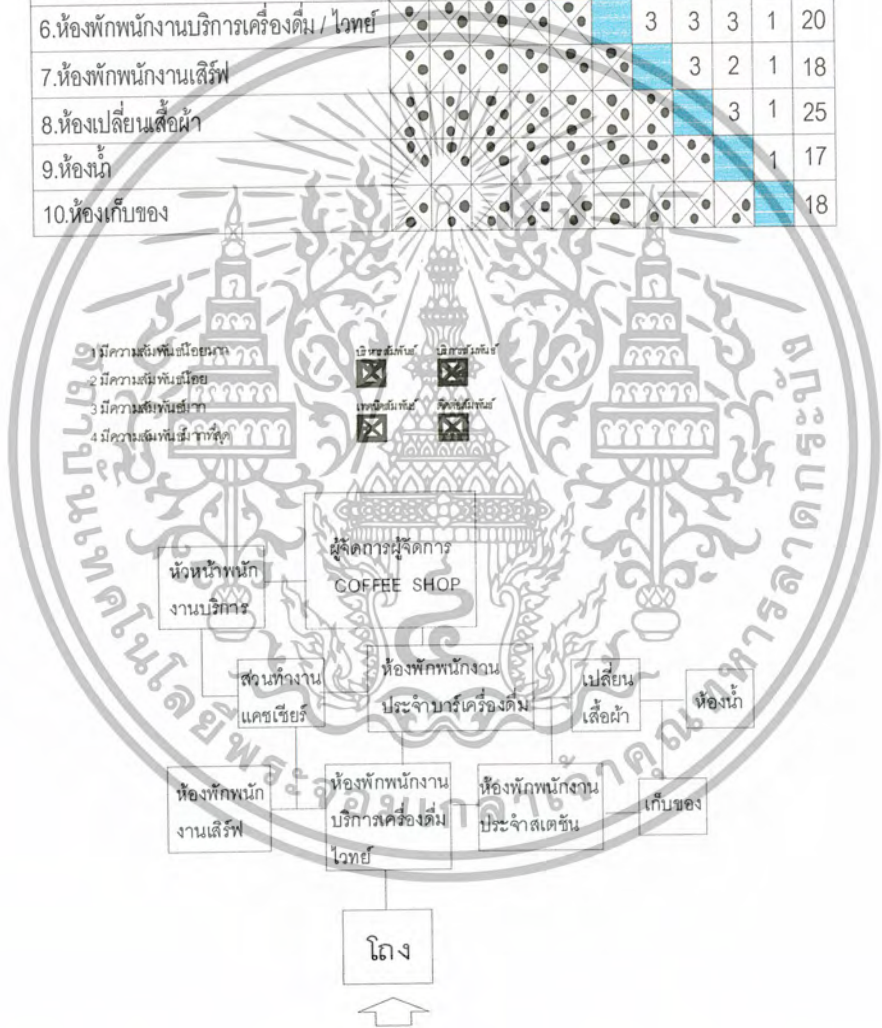


แผนภูมิที่ 3.16 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.15 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วน Coffee Shop

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.ห้องผู้จัดการผู้จัดการ COFFEE SHOP		4	3	3	3	3	3	3	2	1	24
2.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	●		3	3	3	3	3	3	2	1	25
3.ส่วนทำงานแคชเชียร์	●	●		3	3	3	2	3	3	1	22
4.ห้องพักพนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	●	●	●		3	3	3	3	2	1	22
5.ห้องพักพนักงานประจำสเตชัน	●	●	●	●		3	3	2	3	1	20
6.ห้องพักพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไทพย์	●	●	●	●	●		3	3	3	1	20
7.ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	●	●	●	●	●	●		3	2	1	18
8.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●	●	●	●		3	1	25
9.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●	●	●	●		1	17
10.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●	●	●		18



แผนภูมิที่ 3.17 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องจัดเลี้ยง

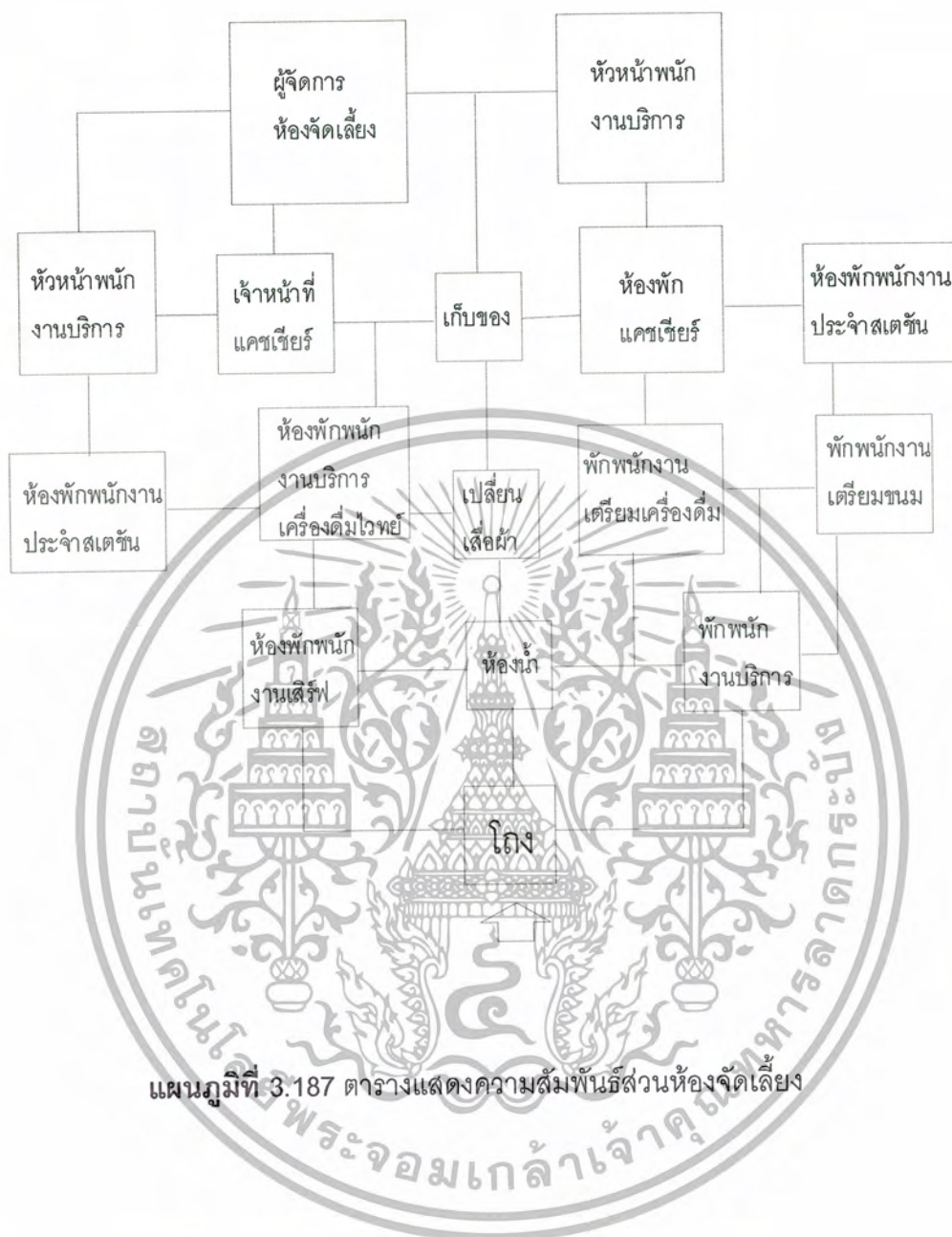
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.16 ตารางแสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องจัดเลี้ยง

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	10	11	12	13
1.ห้องผู้จัดการห้องจัดเลี้ยง		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	30
2.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ			3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	33
3.ห้องเจ้าหน้าที่แคชเชียร์				3	3	3	2	3	3	2	3	1	2	3	3	31
4.ห้องพนักงานประจำเตชัน					3	3	3	3	2	3	2	1	3	2	2	30
5.ห้องพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์						3	3	2	3	3	2	1	3	2	2	30
6.ห้องพนักงานเสิร์ฟ							3	3	3	2	3	1	2	3	3	36
7.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ								3	2	3	3	1	3	3	3	38
8.ห้องพักแคชเชียร์									3	2	3	1	2	3	3	22
9.ห้องพนักงานประจำเตชัน										3	3	1	3	3	3	33
10.ห้องพนักงานเตรียมเครื่องดื่ม											3	2	2	3	3	33
11. ห้องพนักงานเตรียมขนม												2	2	2	2	32
12.ห้องพนักงานบริการ													3	3	3	33
13. ห้องเก็บ														3	3	33
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน															3	33
15.ห้องน้ำ																32

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด





เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.17 แสดงความสัมพันธ์ส่วนห้องครัว

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1.ห้องผู้จัดการห้องครัว		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	1	3	3	53
2.ห้องหัวหน้าแผนกทำความสะอาด	•	•	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	3	1	3	3	53
3.ห้องพนักงานล้างจาน	•	•	•	3	3	3	2	3	3	2	3	1	2	3	3	3	3	1	2	3	45
4.ห้องพนักงานทำความสะอาด	•	•	•	•	3	3	3	3	2	3	2	1	3	2	2	2	2	1	3	2	43
5.ห้องหัวหน้าพ่อครัว	•	•	•	•	•	3	3	2	3	3	2	1	3	2	2	2	2	1	3	2	45
6.ส่วนทำงานกึ่งอาหารต่างประเทศ	•	•	•	•	•	•	3	3	3	2	3	1	2	3	3	3	3	1	2	3	46
7.ส่วนทำงานผู้ช่วยกึ่ง	•	•	•	•	•	•	•	3	2	3	3	1	3	3	3	3	3	1	3	3	46
8.ส่วนทำงานกึ่งอาหารไทย	•	•	•	•	•	•	•	•	3	2	3	1	2	3	3	3	3	1	2	3	50
9.ส่วนทำงานผู้ช่วยกึ่งอาหารไทย	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	1	3	3	3	3	3	1	3	3	45
10.ส่วนทำงานพ่อครัวเย็น	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	2	2	3	3	3	3	2	2	3	48
11. ส่วนทำงานพ่อครัวตัด	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	2	2	2	2	2	2	40
12.ส่วนทำงานพ่อครัวหีบ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	3	3	3	3	3	3	43
13. ส่วนทำงานพ่อครัวซอส	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	3	3	3	3	3	43
14. ส่วนทำงานพ่อครัวอบ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	3	3	3	3	44
15.ส่วนทำงานพ่อครัวปลา	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	3	3	3	43
16. ส่วนทำงานพนักงานสัมภาระครัว	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	2	2	2	38
17.ส่วนทำงานพ่อครัวขนม	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	2	3	3	40
18. ห้องเก็บ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	3	41
19. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	3	39
20.ห้องน้ำ	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	38

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด

- สีขาวสัมพันธ์
- เทาเข้มสัมพันธ์
- สีขาวสัมพันธ์
- เทาเข้มสัมพันธ์

ตารางที่ 3.18 แสดงความสัมพันธ์ส่วนแม่บ้าน

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	12	13	14	15	16	
องค์ประกอบ																
1.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	37	
2.ห้องเลขานุการ			3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3	3	37	
3.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายแม่บ้าน				3	3	3	2	3	3	2	3	1	2	3	32	
4.ห้องพักแม่บ้านประจำชั้น					3	3	3	3	2	3	2	1	3	2	31	
5.ห้องพักพนักงานเย็บผ้า						3	3	2	3	3	2	1	3	2	30	
6.ห้องพักพนักงานขนของ							3	3	3	2	3	1	2	3	30	
7.ห้องพักพนักงานทำความสะอาด								3	2	3	3	1	3	3	30	
8.ห้องหัวหน้าส่วนซักรีด										3	3	1	3	3	35	
9.ห้องพนักงานซักรีด											3	2	2	3	26	
10.ห้องหัวหน้าดูแลเครื่องซักผ้า												3	2	2	26	
11.ห้องพนักงานดูแลเครื่องซักผ้า													2	2	26	
12.ห้องพักแม่บ้าน ROOM MAID														3	3	16
13. ห้องเก็บ															3	24
14. ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงานห้องน้ำ																26

9.ห้องน้ำ

- 1 มีความสัมพันธ์อย่างมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด



แผนภูมิที่ 3.20 แสดงความสัมพันธ์ส่วนแม่บ้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.19 แสดงความสัมพันธ์ส่วนระวายน้ำ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ห้องผู้จัดการระวายน้ำ		4	3	3	3	3	3	3	22
2.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	●		3	3	3	3	3	3	22
3.ห้องพักแคชเชียร์ประจำสระน้ำ	●	●		3	3	3	2	3	20
4.ห้องพักพนักงานเช่าอุปกรณ์เล่นน้ำ	●	●	●		3	3	3	3	21
5.ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	●	●	●	●		3	3	2	20
6.ห้องพักพนักงานบาร์เครื่องดื่ม	●	●	●	●	●		3	3	21
7.ห้องน้ำเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●	●	●		3	21
8.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●	●		21

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด

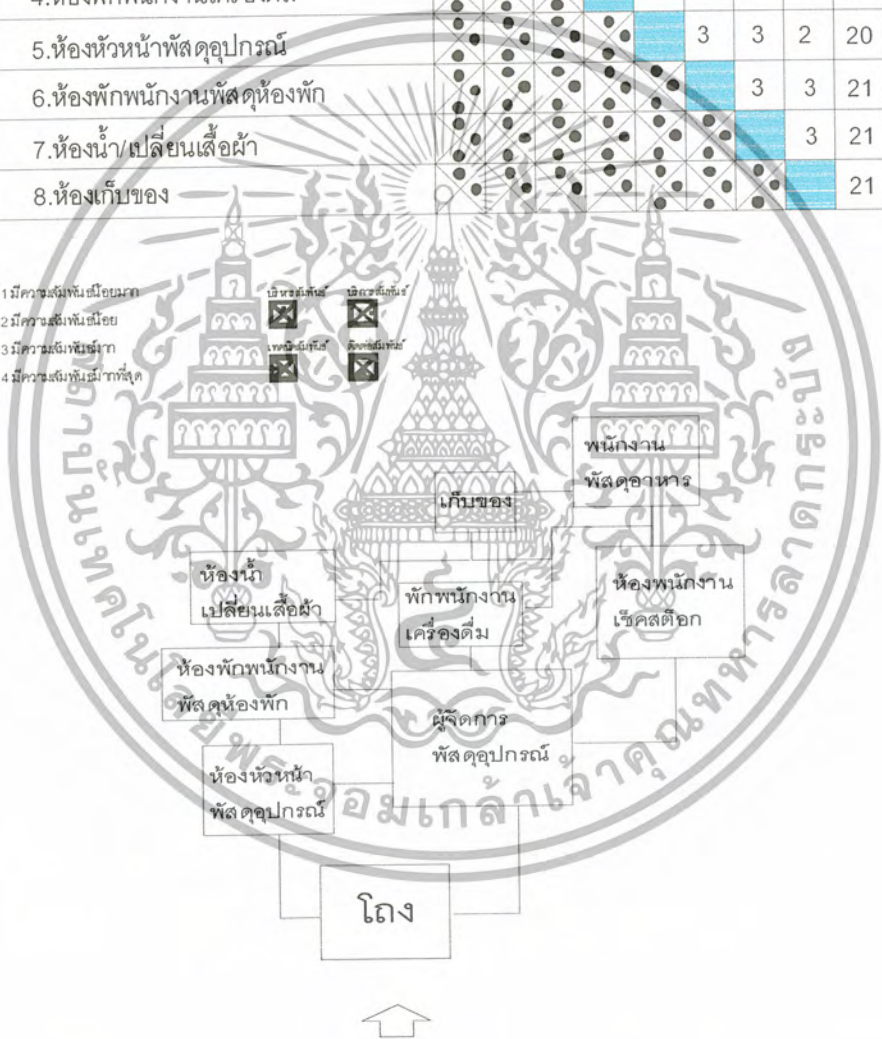


แผนภูมิที่ 3.21 แสดงความสัมพันธ์ส่วนระวายน้ำ

ตารางที่ 3.20 แสดงความสัมพันธ์พัสดุปกรณ์

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ห้องผู้จัดการพัสดุปกรณ์	4	3	3	3	3	3	3	3	22
2.ห้องพนักงานเช็คสต็อก	3	3	3	3	3	3	3	3	22
3.ห้องพนักงานพัสดุนอาหาร	3	3	3	2	3	20			
4.ห้องพนักงานเครื่องดื่ม	3	3	3	3	21				
5.ห้องหัวหน้าพัสดุปกรณ์	3	3	2	20					
6.ห้องพนักงานพัสดุน้องพัก	3	3	21						
7.ห้องน้ำเปลี่ยนเสื้อผ้า	3	21							
8.ห้องเก็บของ	21								

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด



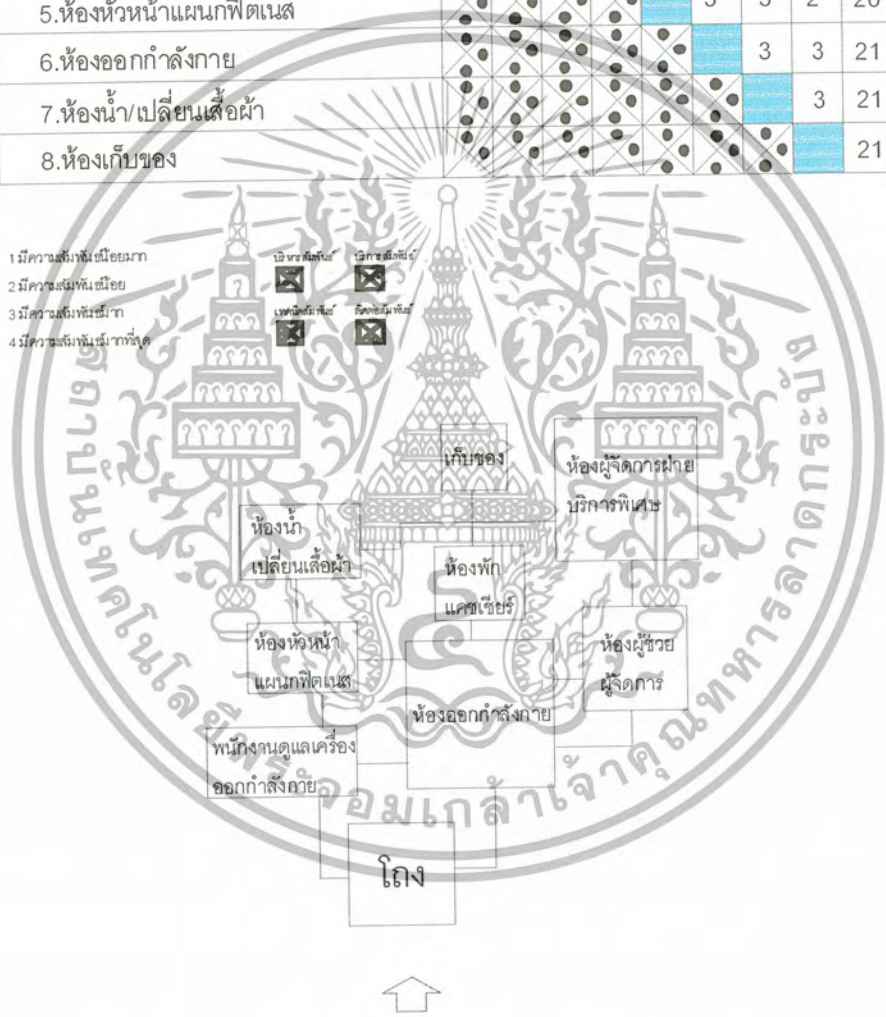
แผนภูมิที่ 3.22 แสดงความสัมพันธ์พัสดุปกรณ์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่3.22 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการพิเศษ

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.ห้องผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ		4	3	3	3	3	3	3	22
2.ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการพิเศษ			3	3	3	3	3	3	22
3.ห้องพนักงานดูแลเครื่องออกกำลังกาย				3	3	3	2	3	20
4.ห้องฟักแคชเชียร์					3	3	3	3	21
5.ห้องหัวหน้าแผนกฟิตเนส						3	3	2	20
6.ห้องออกกำลังกาย							3	3	21
7.ห้องน้ำ/เปลี่ยนเสื้อผ้า								3	21
8.ห้องเก็บของ									21

- 1 มีความสัมพันธ์น้อยมาก
- 2 มีความสัมพันธ์น้อย
- 3 มีความสัมพันธ์มาก
- 4 มีความสัมพันธ์มากที่สุด

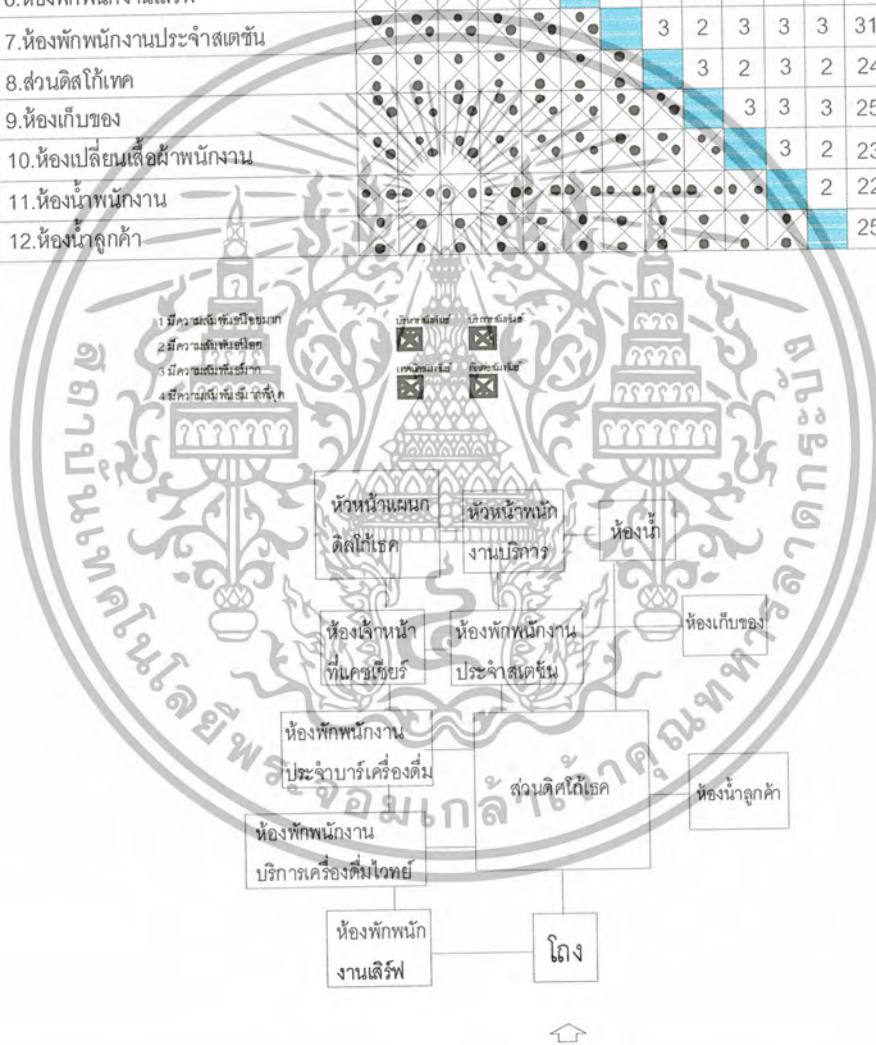


แผนภูมิที่3.24 แสดงความสัมพันธ์ส่วนบริการพิเศษ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.23 แสดงความสัมพันธ์ส่วนตึกล็ทเคค

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.ห้องหัวหน้าแผนกตึกล็ทเคค		4	3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	33
2.ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	•		3	3	3	3	3	3	2	3	3	3	33
3.ห้องเจ้าหน้าที่แคชเชียร์	•	•		3	3	3	2	3	3	2	3	2	31
4.ห้องพนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	•	•	•		3	3	3	3	2	3	2	3	25
5.ห้องพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	•	•	•	•		3	3	2	3	3	2	3	32
6.ห้องพนักงานเสิร์ฟ	•	•	•	•	•		3	3	3	2	3	2	24
7.ห้องพนักงานประจำสแตน	•	•	•	•	•	•		3	2	3	3	3	31
8.ส่วนตึกล็ทเคค	•	•	•	•	•	•	•		3	2	3	2	24
9.ห้องเก็บของ	•	•	•	•	•	•	•	•		3	3	3	25
10.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•		3	2	23
11.ห้องน้ำพนักงาน	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		2	22
12.ห้องน้ำลูกค้า	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		25



แผนภูมิที่ 3.25 แสดงความสัมพันธ์ส่วนตึกล็ทเคค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.24 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพยาบาล

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.ห้องพักรวม		4	3	3	2	1	1	14
2.ห้องพักรักษาพยาบาล	●		3	2	2	1	1	12
3.ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่เภสัชกร	●	●		3	2	1	1	11
4.ส่วนห้องตรวจ	●	●	●		3	1	1	12
5.ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า	●	●	●	●		1	1	10
6.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●		1	6
7.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●		6



แผนภูมิที่ 3.26 แสดงความสัมพันธ์ส่วนพยาบาล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.25 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคาร

องค์ประกอบ	1	2	3	4	5	6	7	8
1.ห้องหัวหน้าฝ่ายอาคาร		4	3	3	2	1	1	14
2.ห้องเจ้าหน้าที่ควบคุมอาคาร	●		3	2	2	1	1	12
3.ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร	●	●		3	2	1	1	11
4.ห้องทำงานพนักงานฝ่ายอาคาร	●	●	●		3	1	1	12
5.ห้องประชุม	●	●	●	●		1	1	10
6.ห้องน้ำ	●	●	●	●	●		1	6
7.ห้องเก็บของ	●	●	●	●	●	●		6



แผนภูมิที่ 3.27 แสดงความสัมพันธ์ส่วนอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.2.8 การวิเคราะห์พื้นที่ใช้สอยอาคาร

จากความต้องการพื้นที่ใช้สอย เมื่อทำการวิเคราะห์พื้นที่ของโครงการ โดยพิจารณาจาก

1. NEUFERT ARCHITECT DATA
2. CASE STUDY (จากการวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง)
3. ENGINEERING SYSTEM (ความต้องการพื้นที่ด้านงานระบบวิศวกรรม)
4. มาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรม
5. กฎหมาย / พระราชบัญญัติ
6. จากการวิเคราะห์

1 ส่วนบริหาร (Administration)

ในการคิดพื้นที่ส่วนบริหารโดยห้องแต่ละห้องคิดจากจำนวนผู้ใช้ที่ได้ศึกษาแล้ว โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรม และการวิเคราะห์พื้นที่ทำงาน ห้องเก็บของคิดวิเคราะห์ตามความเหมาะสมกับการใช้งาน ในส่วนของห้องน้ำคิดตามข้อบัญญัติเรื่องควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2522

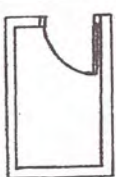



ตารางที่ 3.26 แสดงความต้องการห้องน้ำของอาคารประเภทต่างๆ

ประเภทอาคาร	พื้นที่/หน่วย	โถส้วม (T)	โถบัสสาวะ (U)	อ่างล้างหน้า(L)
1. พักอาศัย	1 หลัง	1	-	-
2. อาคารชุด	1 หน่วย	1	-	1
3. ห้องแถว,ตึกแถวน้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 ชั้น	1 คูหา	1	-	1
4. ตึกแถวมากกว่า 3 ชั้น	1 คูหา	2	1	1
5. โรงแรม	1 ห้อง	1	-	1
6. หอพัก	50 ตร.ม.	1	-	1
7. สำนักงาน,โรงเรียน,โรงพยาบาล,อาคารพาณิชย์	75 ตร.ม.	1	1	1
8. หอประชุม,โรงมหรสพ	250 ตร.ม.	1	1	1
9. โรงงานอุตสาหกรรม	400 ตร.ม.	1	1	1

พื้นที่ส่วนสำนักงานรวม 547.4 ตรม. 75 ตรม. / หน่วย

$547.4 / 75 = 8$ หน่วย - โถงลิฟต์ 8 โถงบันได 8 อ่างล้างหน้า 8

ตารางที่ 3.27 แสดงขนาดพื้นที่ของสุขภัณฑ์

ห้องอาบน้ำ	ห้องส้วม	โถงบันได	อ่างล้างหน้า
1.50 ตร.ม./หน่วย	1.50 ตร.ม./หน่วย	0.64 ตร.ม./หน่วย	0.80 ตร.ม./หน่วย
			

ดังนั้นพื้นที่ห้องน้ำ $(8 \times 1.5) + (8 \times 0.64) + (8 \times 0.8) = 23.52$ ตารางเมตร

2. ส่วนต้อนรับ (Reception)

พื้นที่ส่วนใหญ่ คิดจาก NEUFERT ARCHITECT DATA และพื้นที่ให้บริการ บางส่วนอ้างอิงจากอาคารตัวอย่างและมาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรม

3. ส่วนอาหารและเครื่องดื่ม (Restaurant & Kitchen)

พื้นที่ส่วนใหญ่คิดจาก NEUFERT ARCHITECT DATA และพื้นที่ให้บริการ บางส่วนอ้างอิงจากอาคารตัวอย่างและมาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรม Main Restaurant คิดจำนวนผู้ใช้จาก NEUFERT ARCHITECT DATA 0.75 คน / ห้องพัก $300 \times 0.75 = 225$ คน แต่ละคนใช้พื้นที่ 1.50 ตรม./คน ฉะนั้นจะได้พื้นที่ 337.5 ตรม. Cocktail Lounge และ Coffee Shop ใช้วิธีคิดเหมือนกัน Main Kitchen 0.60 / Seat จากภัตตาคารที่มีจำนวนที่นั่ง 375 ที่นั่ง $375 \times 0.60 = 225$ ตรม. ห้องน้ำภัตตาคารคิดจาก 12% ของพื้นที่ Main Restaurant $12\% \times 562.5 = 67.5$ ตรม.

4. ส่วนบริการ (General Service)

คิดตามมาตรฐานต่างๆโดยคิดจำนวนพนักงานที่ศึกษามาแล้ว

5. ส่วนสันทนาการ (Recreation)

ฟังก์ชันบางส่วนตามอาคารตัวอย่างและพิจารณาจากความต้องการทางด้าน เศรษฐกิจในพื้นที่โครงการอีกส่วนหนึ่ง เช่น ห้องประชุม และพิจารณาจากความนิยมในกิจกรรม

การพักผ่อนของนักท่องเที่ยวเช่น ส่วนสุขภาพ ขนาดตามอาคารตัวอย่าง รวมทั้งพิจารณาตามมาตรฐานโรงแรมระดับ 5 ดาวที่จำเป็นต้องมีเช่น สระว่ายน้ำ

6. ส่วนห้องพัก (Guest room)

คิดจากขนาดห้องพักโรงแรมระดับ 3 ดาวตามมาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรมในส่วนบริการประจำส่วนห้องพักพิจารณาจากอาคารตัวอย่าง Floor service คิดจาก NEUFERT ARCHITECT DATA จำนวนห้องพัก 12- 18 ห้องต่อ Maid 1 คน $300 / 18 = 17$ คน

7. ส่วนซ่อมบำรุง (Engineering)

คิดจากจำนวนพนักงานที่ได้ศึกษาแล้วและประกอบกับขนาดตามความจำเป็นของงานวิศวกรรม

การวิเคราะห์หาขนาดถังเก็บน้ำ (Water Storage Tank)

- แยกผู้มาพัก 1 คนใช้น้ำ	35	แกลลอน / วัน
- คิดกรณีห้องพักเต็ม 80%	800	คน
ปริมาณการใช้น้ำของส่วนห้องพัก	28000	แกลลอน / วัน
- ปริมาณน้ำสำหรับพนักงานคนละ	12	แกลลอน / วัน
พนักงานทั้งหมด	435	คน
ปริมาณการใช้น้ำในส่วนพนักงาน	5220	แกลลอน / วัน
- ปริมาณการใช้น้ำสำหรับส่วนบริการอาหาร	2	แกลลอน / มื้อ / ที่

Main Restaurant เสิร์ฟ 2 มื้อ (คิด 60%ต่อมื้อ)

ใช้น้ำ $375 \times 0.6 \times 2 = 450$ ที่

Cocktail Lounge เสิร์ฟ 2 มื้อ (คิด 80%ต่อมื้อ)

ใช้น้ำ $250 \times 0.8 \times 2 = 400$ ที่

Coffee Shop เสิร์ฟ 2 มื้อ (คิด 80%ต่อมื้อ)

ใช้น้ำ $250 \times 0.8 \times 2 = 400$ ที่

รวมปริมาณการใช้น้ำสำหรับส่วนบริการอาหารทั้งหมด

$(450+400+400) \times 2 = 2500$ แกลลอน / วัน

รวมความต้องการใช้น้ำในโครงการทั้งหมด $28,000 + 5,220 + 2,500 = 35,720$

แกลลอน / วัน กำหนดให้มีการสำรองน้ำไว้เผื่อฉุกเฉิน 1 วัน ดังนั้นปริมาตรของถังเก็บน้ำจึง

เท่ากับ $= (35,72 \times 2) / 264.2 = 270$ ลูกบาศก์เมตร โดยจะแยกเป็นสองถังเพื่อการซ่อม

บำรุงแยกเป็น 2 ถัง ถังละ 141 ลูกบาศก์เมตรโดยทั่วไประดับน้ำในถังเก็บน้ำจะสูงประมาณ 1.80 เมตรดังนั้นพื้นที่ถังเก็บน้ำจะเท่ากับ 79 ตรม./ถัง

8. ส่วนจอดรถ (Parking)

จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ข้อ 3 (1)(ซ) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวจึงมีการคำนวณหาที่จอดรถทั้งหมดของโครงการดังนี้ ที่จอดรถของส่วนต่าง

1. Bus Coach Parking (ที่จอดรถรับส่ง)

กำหนดอัตราการใช้พื้นที่ 80% และอัตราผู้เข้าพักแต่ละห้อง 2 คนต่อห้องพัก

ดังนั้นจะได้จำนวนผู้เข้าพักรวมดังนี้

$$= (300 \times 2) \times 0.8$$

$$= 750 \text{ คน}$$

สามารถแบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 2 ประเภทคือ

1. แบบกลุ่ม 20% $= 750 \times 0.20 = 150 \text{ คน}$

2. นักท่องเที่ยวอิสระ นักธุรกิจ และอื่นๆ 80% $= 750 \times 0.80 = 600 \text{ คน}$

รถ 1 คันบรรจุคนได้ 40 คน

ดังนั้น $120 \text{ คน} = 120 / 40 = 3$ หรือประมาณ 3 คัน

2. Limousine Parking (ที่จอดรถรับส่ง)

เนื่องจากนักท่องเที่ยว ส่วนหนึ่งเดินทางมาพักโดยมิได้นำรถส่วนตัวมาด้วย ทางโครงการจึงต้องจัดให้มีบริการรถรับจ้างสำหรับรับ-ส่ง ผู้มาพักกลุ่มนี้ ซึ่งมีประมาณ 20% ของผู้เข้าพักทั้งหมด ดังนั้นจะมีจำนวนประมาณ $1000 \times 0.2 = 200 \text{ คน}$ และแต่ละช่วงเวลานักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะเดินทางประมาณ 15 % ดังนั้นจะมีพื้นที่จอดรถรับจ้างทั้งหมด $= 200 \times 0.15 = 30 \text{ คัน}$

3. Service Parking (ที่จอดรถบริการ)

รถบริการโดยทั่วไปที่จำเป็นต้องมี ประกอบด้วย

1. รถบรรทุกขนส่งอาหาร และวัตถุดิบในการประกอบอาหาร 1 คัน

2. รถบรรทุกเครื่องดื่ม 1 คัน

3. รถขนขยะ 1 คัน

รวมรถบริการทั้งหมด 3 คัน

4. Staff Parking (ที่จอดรถพนักงาน)

พนักงานส่วนใหญ่ของโครงการจะเป็นพนักงานที่มีที่พำนักอยู่ในบริเวณโดยรอบ

โครงการซึ่งสามารถเดินทางไป-กลับระหว่างที่พักและที่ทำงานได้ โดยคาดว่าจะมีผู้นำรถมาใช้ส่วนตัวประมาณ 40% โดยจำนวนพนักงานที่ได้จากการวิเคราะห์เป็น 435 คนหรือเท่ากับ $435 \times 40/100 = 174$ คน และสามารถแบ่งได้ 2 ประเภทคือ

1. รถยนต์ 30% = 52 คัน

2. รถจักรยานยนต์ 70% = 122 คัน

5. หาจำนวนรถในสวนของผู้ใช้บริการ

* คิดแบบพื้นที่

จำนวนที่จอดรถทั้งหมดของโครงการ = พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ / 120

$32445.35 / 120 = 305$

$305 - (30+68) = 207$ คัน

* คิดแบบจำนวนห้องพักและพื้นที่ขาย

1 ห้องพัก 300 ห้องใน 100 ห้อง 30 ห้องพักแรกคิด 5 คัน ส่วนที่เกิน 30

ห้อง ต่อ 1 คัน เศษของ 10 ห้อง ให้คิดเป็น 10 ห้องดังนั้น 100 ห้องจะมีที่จอดรถเท่ากับ

$5+7 = 12$ คันส่วนที่เกิน 100 ให้คิดอัตรา 1 คันต่อ 15 ห้อง เศษของ 15 ห้องให้คิดเต็ม 15

ห้อง ดังนั้นเหลือ 350 ห้อง จะมีที่จอดรถเท่ากับ $7 \times 3 = 21 + 4 = 25$ คัน

รวมที่จอดรถในส่วนห้องพัก = 37 คัน

2 Recreation + Restaurant & Kitchen

ส่วนนี้คิดที่จอดรถ 30 ตรม. / คัน จะมีที่จอดรถ $(3870.1+2161.25) / 30 = 201$

คัน

3 พื้นที่ส่วนที่เหลือ

1. Reception 863.8 ตารางเมตร

2. General Service 1079 ตารางเมตร

3. Engineering 1475.5 ตารางเมตร

พท.รวม 3418.3 ตารางเมตร

คิดจำนวน 240 ตรม. / คัน $3418.3/240 = 15$ คัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นจำนวนที่จอดรถของผู้เข้าพักและผู้ให้บริการทั้งหมดจะเท่ากับ $37+201+15 = 253$ คัน

สรุป. ใช้การคิดแบบจำนวนห้องพักและพื้นที่ขายเพราะได้ที่จอดรถมากกว่า

สรุปการวิเคราะห์จำนวนที่จอดรถของโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ดังนี้

1. Customer Parking	253	คัน
2. Staff Parking		
Car	68	คัน
Morterbike	156	คัน
3. Service Parking	3	คัน
4. Limousine Parking	30	คัน
5. Bus Coach Parking	3	คัน



3.2.8.1 ขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ตารางที่ 3.28 แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ร.	องประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่ รวม	อ้างอิง
1	1.1 ส่วนบริหารระดับสูง					
	- ห้องประธาน	1	1	25	25	A
	- ห้องรองประธาน	1	1	15	15	A
	- ห้องกรรมการผู้จัดการ	1	1	15	15	A
	- เลขาธิการ	1	1	12	12	A
	- ห้องรับรอง		1	15	15	A
	- ห้องประชุม	80	1	1.20	96	A
	- ห้องน้ำ		5	2.5	12.5	A
	+Circulation 30%				57.15	A
	รวม				247.65	A
	1.2 ส่วนสำนักงานบริหาร					
	- ห้องผู้จัดการบริการส่วนสำนักงาน	1	1	25	25	A
	- ห้องผู้จัดการส่วนบุคคล	1	1	15	15	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่ส่วนบุคคล	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องผู้จัดการฝึกอบรม	1	1	15	15	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่ฝึกอบรม	2	1	5.5	11	A
	- ห้องฝึกอบรม		1	18.19	18.19	A
	- ห้องหัวหน้ารักษาความปลอดภัย	1	1	15	15	A
	- ห้องพักเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	30	1	1.5	45	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานทำความสะอาด	1	1	15	15	A
	- ห้องพักพนักงานทำความสะอาด	30	1	1.5	45	A
	- ห้องทำงานแผนกสวัสดิการ	2	1	5.5	11	A
	- ห้องประชุม	800	1	1225	1225	C
	- ห้องน้ำ		10	2.5	25	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	R
	+Circulation 30%				452.00	A
	รวม				1958.69	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ที่	องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	1.3 ส่วนการเงินและบัญชี					
	- ห้องผู้จัดการการเงินและบัญชี	1	1	25	25	A
	- ห้องงานบัญชี	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1	1	15	15	A
	- ห้องงานฝ่ายการเงิน	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1	1	15	15	A
	- ห้องพนักงานฝ่ายการเงิน	3	1	5.5	16.5	A
	- แผนกแคชเชียร์	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องหัวหน้าฝ่ายพัสดุ	1	1	15	15	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่พัสดุ	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	R
	- ห้องน้ำ		10	2.5	25	A
	+Circulation 30%				60.75	A
				รวม	263.25	
	1.4 ส่วนการตลาดและการขาย					
	- ห้องผู้จัดการการตลาดและการขาย	1	1	25	25	A
	- ห้องผู้จัดการการขายและการซื้อ	1	1	25	25	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกการขาย	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกการซื้อ	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกการตลาด	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	A
	- ห้องน้ำ		10	2.5	25	A
	+Circulation 30%				44.85	A
	1.5 ส่วนควบคุมและวางแผน				รวม	194.35
	- ห้องผู้จัดการส่วนควบคุมและวางแผน	1	1	25	25	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกวางแผน	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกวิจัย	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกโฆษณา	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่ส่งเสริมการขาย	2	1	5.5	11	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28(ต่อ) แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ที่	องประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกประชาสัมพันธ์	2	1	5.5	11	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่แผนกงานโอบิเรเตอร์	2	1	5.5	11	A
	- ห้องหัวหน้าฝ่ายศิลป์	1	1	15	15	A
	- ห้องเจ้าหน้าที่ฝ่ายศิลป์	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรม	1	1	15	15	A
	- ส่วนทำงานเลขา	1	1	9	9	A
	- ห้องหัวหน้าช่าง	1	1	15	15	A
	- ส่วนที่ทำงานช่างไฟฟ้า	3	1	5.5	16.5	A
	- ส่วนที่ทำงานช่างประปา	3	1	5.5	16.5	A
	- ช่างเทคนิคระบบเสียง	3	1	5.5	16.5	A
	- ช่างเทคนิคระบบปรับอากาศ	3	1	5.5	16.5	A
	- ช่างไม้,ช่างสี	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องพนักงานดูแลสวน	5	1	5.5	27.5	A
	- ห้องเก็บของ/อุปกรณ์		1	25	25	R
	- ห้องน้ำ		10	2.5	25	A
	+Circulation 30%				101.40	A
2	ส่วนโรงแรม			รวม	439.40	
	2.1 ส่วนบริหาร					
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายบริหารส่วนหน้า	1	1	25	25	A
	- ส่วนทำงานเลขา	1	1	9	9	A
	- ห้องผู้ช่วยฝ่ายบริหารส่วนหน้า	1	1	15	15	A
	- ห้องประชุม		1	22	22	A
	- ห้องน้ำ		5	2.5	12.5	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	R
	+Circulation 30%				32.55	
	2.2 ส่วนบริการ			รวม	141.05	
	- ห้องหัวหน้าแผนกห้องพัก	1	1	15	15	A
	- ห้องพนักงานจองห้องพัก	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องพนักงานลงทะเบียน	3	1	5.5	16.5	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ)แสดงขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ที่	องประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	- ห้องหัวหน้าพนักงานต้อนรับ	1	1	15	15	A
	- ห้องพนักงานแผนกต้อนรับ	4	1	5.5	22	A
	- ห้องหัวหน้าแผนกโทรศัพท์	1	1	15	15	A
	- ห้องพนักงานรับโทรศัพท์	2	1	5.5	11	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานแคชเชียร์	1	1	15	15	A
	- ส่วนพนักงานบัญชี	2	1	5.5	11	A
	- ส่วนพนักงานคิดเงิน	2	1	5.5	11	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานสัมภาระ	1	1	15	15	A
	- ห้องพักพนักงานเปิดประตู	9	1	5.5	49.5	A
	- ห้องพักพนักงานยกกระเป๋า	9	1	5.5	49.5	A
	- ห้องพักพนักงานประจำลิฟต์	9	1	5.5	49.5	A
	- ห้องหัวหน้าแผนกต่างประเทศ	1	1	15	15	A
	- ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่แลกเปลี่ยนเงิน	2	1	5.5	11	A
	- ส่วนทำงานพนักงานทำวีซ่า	2	1	5.5	11	A
	- ส่วนทำงานเจ้าหน้าที่ล่ามภาษา	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	R
	- ห้องน้ำ		10	2.5	25	A
	+Circulation 30%				124.50	A
				รวม	539.50	
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1	1	15	15	A
	- ห้องผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาหารและ เครื่องดื่ม	1	1	12	12	A
	- ห้องผู้จัดการฝ่ายภัตตาคาร	1	1	15	15	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	1	1	15	15	A
	- ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	5	1	5.5	27.5	A
	- ห้องพักแคชเชียร์	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานประจำสแตชัน	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวน์	2	1	5.5	11	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28(ต่อ) ขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ร/ด	องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	- ห้องน้ำลูกค้า		10	2.5	25	A
	- ห้องเก็บของ		3	25	75	R
	- ห้องน้ำพนักงาน		5	2.5	12.5	A
	+Circulation 30%				65.70	
				รวม	284.70	
	- ห้องผู้จัดการ COFFEE SHOP	1	1	25	25	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	1	1	15	15	A
	- ห้องพักพนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	2	1	5.5	11	A
	- ห้องพักแคชเชียร์	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานประจำสเตชัน	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวท์	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	5	1	5.5	27.5	A
	- ห้องเก็บของ		3	25	75	A
	- ห้องน้ำลูกค้า		10	2.5	25	A
	- ห้องน้ำพนักงาน		5	2.5	12.5	A
	+Circulation 30%				65.55	
				รวม	284.05	
	- ห้องผู้จัดการห้องจัดเลี้ยง	1	1	25	25	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	1	1	15	15	A
	- ห้องพักพนักงานเตรียมเครื่องดื่ม	2	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักแคชเชียร์	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานประจำสเตชัน	1	1	5.5	5.5	A
	- ห้องพักพนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไวท์	3	1	5.5	16.5	A
	- ห้องพักพนักงานเสิร์ฟ	5	1	5.5	12.5	A
	- ห้องหัวหน้าพนักงานบริการ	1	1	15	15	A

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.28 (ต่อ)ขนาดพื้นที่ใช้สอยในโครงการ

ร.1	องค์ประกอบ	จำนวน ผู้ใช้	จำนวน ห้อง	พื้นที่/ผู้ใช้ พื้นที่/หน่วย ตรม.	พื้นที่รวม	อ้างอิง
	-ห้องพัก หมอ		1	10	10	R
	- ห้องพักพยาบาล		1	6	12	R
	- เจ้าหน้าที่เภสัชกร		1	25	25	R
	- ห้องตรวจ		2	2.5	12.5	A
	- ห้องเก็บของ		1	25	25	R
	- ห้องน้ำ		5		36.45	
	- ส่วนพักคอย		1	รวม	157.95	
	+Circulation 30%			12.00	3036	L
	ที่จอดรถผู้เข้าพัก		253	12.00	360	
	ที่จอดรถรับส่ง		3	60.00	180	
	ที่จอดรถรับส่ง		30	12.00	816	
	ที่จอดรถบริการ		3	1.50	234	
	ที่จอดรถพนักงาน		68	1.4	8.4	
	ที่จอดรถจักรยานยนต์พนักงาน		156		1660.32	
	ห้องน้ำที่จอดรถ ข / ญ		6	รวม	7194.72	
	+Circulation 30%					

หมายเหตุ A = NEUFERT ARCHITECT DATA

C = CASE STUDY (จากกรณีวิเคราะห์อาคารตัวอย่าง)

E = ENGINEERING SYSTEM (ความต้องการพื้นที่ด้านงานระบบวิศวกรรม)

H = มาตรฐานกลางอาคารประเภทโรงแรม

R = จากการวิเคราะห์

L = กฎหมาย / พระราชบัญญัติตารางที่ 3.12 แสดงพื้นที่ใช้สอยอาคารโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุปพื้นที่ใช้สอยของโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT

1. ส่วนสำนักงาน	2908.99	ตารางเมตร
2. ส่วนบริการโรงแรม	2267.20	ตารางเมตร
3. ส่วนห้องพัก	21144.5	ตารางเมตร
4. ส่วนสาธารณะ	3063.25	ตารางเมตร
5. ส่วนจอดรถ	7194.92	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งหมด	36578.86	ตารางเมตร

3.3 การศึกษาข้อมูลเฉพาะด้านเพื่อนำไปใช้

3.3.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงเทคนิค

3.3.1.1 ระบบโครงสร้างอาคาร

ระบบโครงสร้างอาคารแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

- โครงสร้างส่วนใต้ดิน (Sub Structure)

- โครงสร้างส่วนบนดิน (Super Structure)

โครงสร้างใต้ดิน (Sub Structure) ทำหน้าที่รับโครงสร้างที่อยู่เหนือผิวดิน ด้านทานแรงภายนอกที่กระทำต่ออาคารในทุกทิศทาง ด้านทานอาคารไม่ให้เกิดลุดล้อยออกจากที่รองรับใต้ดิน

โครงสร้างส่วนบนดิน (Super Structure) แบ่งได้ 2 ประเภทตามลักษณะการจัดแบ่งที่ว่างเพื่อใช้สอย

- โครงสร้างอาคารทางสูง เป็นการจักระบบน้ำหนักทางแนวตั้ง

- โครงสร้างอาคารทางกว้าง เป็นการจักระบบรับรอน้ำหนักองค์ประกอบอาคาร

ตามแนวนอน เช่นระบบพื้นต่าง ๆ

สรุป ระบบโครงสร้างอาคารภายในโครงการ

ประกอบด้วย 3 ส่วนด้วยกันดังนี้

- ระบบฐานราก

การเลือกใช้เสาเข็มเจาะเพื่อป้องกันการเคลื่อนตัวของดินที่อาจกระทบกระเทือนกับอาคารที่อยู่ข้างเคียงหรือเสาเข็มที่ทำไปแล้ว ในการออกแบบฐานรากจะใช้ฐานรากเดี่ยว

(Isolated Footing) สำหรับเสาทั่วไป และออกแบบเป็นฐานรากกลุ่ม (Mat Footing) สำหรับส่วนที่เป็นกำแพงผนังลิฟต์ โดยระดับหลังฐานรากโดยทั่วไปอยู่ที่ระดับชั้นใต้ดินชั้นที่ 2 หรือระดับท้องพื้นบ่อลิฟต์

- ระบบโครงสร้างทั่วไป

ใช้พื้นระบบไร้คาน (Flat Plate Slab) เนื่องจากช่วงเสาที่กว้างทำให้ก่อสร้างได้อย่างรวดเร็วได้ระยะความสูงได้ไ้มามากกว่าระบบอื่น ทำให้ก่อสร้างงานระบบได้ง่ายขึ้น ในส่วนหลังคาคอนกรีตจะผสมน้ำยากันซึมและทำระบบกันซึมโดยวิธี Waterproofing Coating

สำหรับที่จอดรถใต้ดิน ที่มีการรับน้ำหนักมากกว่าพื้นอาคารทั่วไปใช้เป็นคาน

(Band Beam) เสริมระหว่างช่วงพื้นเพื่อให้โครงสร้างหลักมีความแข็งแรง

- ระบบโครงสร้างผนังกันดิน เป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยใช้ระบบป้องกันดิน

พังเป็นระบบ Sheet Pile & Stut

- ระบบกระจก 2 ชั้นทุกด้าน สามารถป้องกันเสียงและการถ่ายเทความร้อนจาก

3.3.1.2 ระบบปรับอากาศ / ระบบอากาศภายในโครงการ

ระบบปรับอากาศ คือการควบคุมอากาศภายในอาคาร หรือ การควบคุมอุณหภูมิในร่างกายนให้เกิดความสบายและเกิดความสุนทรีย์ อุณหภูมิที่เหมาะสมต่อร่างกายคือ อยู่ระหว่าง 24 – 26 องศาเซลเซียส สามารถแบ่งตามลักษณะการใช้งานได้ 2 ประเภท

- ปรับอากาศโดยตรง (Direct Reerigeration System)

- ปรับอากาศทางอ้อม (Indirect Reerigeration System) ซึ่งในประเทศไทย

แบ่งตามการติดตั้งให้เหมาะสมกับสถานที่และการใช้งานได้ 3 แบบคือ

แบบหน้าต่าง (Window type)

แบบแยกส่วน (Split Type)

แบบศูนย์รวม (Central Type)

การพิจารณาสำหรับการปรับอากาศในอาคารขนาดใหญ่

สำหรับระบบที่

เหมาะสมและนิยมใช้ในอาคารขนาดใหญ่ มีอยู่ 3 ระบบคือ

- ระบบทำน้ำเย็นแบบหมุนเวียนส่วน

- ระบบเครื่องปรับอากาศครบชุดในตัว ชนิดระบายความเย็นด้วยน้ำ

- ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน

การกำหนดตำแหน่งของเครื่องปรับอากาศ ในกรณีใช้ระบบปรับอากาศแบบแยก ส่วนจะต้องปรึกษาถึงเรื่องสถานที่ตั้งเครื่องระบายความร้อนซึ่งจะต้องระบายความร้อนออก ภายนอกอาคาร โดยการกำหนดห้องเครื่องปรับอากาศส่วนกลางพอสังเขปได้ดังนี้

- ขนาดและความสูงของห้องเครื่อง
- ความสะดวกในการขนย้ายเครื่องเข้า - ออก
- เสียงและความสั่นสะเทือน
- การระบายอากาศของห้องเครื่อง
- อยู่ในตำแหน่งของศูนย์กลางของอาคารหรือไม่
- ควรจะอยู่ในบริเวณใกล้ห้องเครื่องไฟฟ้าของอาคาร
- ความสะดวกในการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ภายในห้องเครื่อง
- ความปลอดภัย
- ระดับของห้องเครื่อง

สรุป ระบบปรับอากาศ / ระบบอากาศ

- ระบบปรับอากาศ

ใช้ระบบ Water Cooled Central Chilled System โดยมีห้อง

เครื่องปรับอากาศอยู่ชั้นใต้ดิน ทำหน้าที่ส่งน้ำเย็นไปยังระบบเป่าลมในชั้นต่าง ๆ ของอาคาร จากนั้นจึงระบายความร้อนจากน้ำที่มีอุณหภูมิสูงไปยังระบบระบายความร้อนบนชั้นดาดฟ้า

- ระบบระบายอากาศ

ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและโดยวิธีกลด้วยพัดลมดูดอากาศ ตาม บริเวณที่ไม่สามารถระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

- ระบบอัดอากาศ

สำหรับบันไดหนีไฟและลิฟต์พนักงานดับเพลิงใช้ระบบพัดลมอัดอากาศจากพื้นที่ ติดตั้งบริเวณชั้นดาดฟ้าอัดอากาศเข้าไปยังบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์พนักงานดับเพลิงซึ่งจะทำให้ โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3.3.1.3 ระบบไฟฟ้า

อาคารมีความจำเป็นต้องใช้พลังงานไฟฟ้า ควรมีการประมาณการความต้องการสำหรับอุปกรณ์ใช้ไฟฟ้า อย่างเหมาะสม ซึ่งจะมีผลต่อการออกแบบขนาดของหม้อแปลงไฟฟ้าและขนาดพื้นที่ห้องเครื่อง เป็นต้น

สรุป ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ

- ระบบไฟฟ้ากำลัง

รับไฟฟ้าแรงสูงในระบบ 12/24 กิโลโวลต์ จากสถานีเปลี่ยนแรงดันใน บล็อก A6 (ภายในศูนย์ราชการ) เข้าสู่สถานีจ่ายไฟย่อยในตัวอาคารเพื่อแปลงแรงดันจาก 12/24 เป็น 415/240 เพื่อจ่ายไปยังแผงสวิตช์จ่ายไฟแรงต่ำเพื่อส่งเข้าไปยังจุดต่าง ๆ ในอาคาร

- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าดีเซลในชั้นใต้ดินเพื่อจ่ายไฟฟ้ากำลังฉุกเฉินให้ลิฟต์ พนักงานดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำที่สำคัญ ระบบแจ้งสัญญาณเพลิงอัตโนมัติ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ ไฟฟ้าแสงสว่างบางส่วนที่เป็น ระบบระบายอากาศและระบายควันเครื่องคอมพิวเตอร์ เป็นต้น

3.3.1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย

การป้องกันอัคคีภัย สามารถแบ่งออกได้ 5 ประเภทดังนี้

1. การป้องกันอัคคีภัยด้านการออกแบบ

- ใช้วัสดุที่ไม่ติดไฟ หรือวัสดุทนไฟ

- จัดให้มีบันไดหนีไฟอยู่ตอนปลายของอาคารทั้ง 2 ข้าง

- การวางตำแหน่งของส่วนที่มีโอกาสเกิดเพลิงไหม้

- การเดินสายไฟทั้งหมด ต้องเดินฝังในท่อเหล็กป้องกันการตัดไฟในกรณีไฟฟ้า

ลัดวงจร

- ติดตั้งสายล่อฟ้าระบบพิเศษ ที่ป้องกันฟ้าผ่าอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. การเตือนภัยเมื่อเกิดเพลิงไหม้

3. การจำกัดบริเวณเพลิงไหม้

4. การหนีไฟ

5. ระบบผจญเพลิง ระบบดับเพลิงที่ใช้กันแพร่หลาย มีหลายแบบและมีความ

เหมาะสมกับวัสดุเชื้อเพลิง และลักษณะการใช้สอยของอาคารแต่ละชนิดแตกต่างกันออกไป

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบดังกล่าวอาจแยกได้ดังนี้

1. ระบบดับเพลิงด้วยน้ำชนิดสายสูบ

- ระบบท่อแห้ง

- ระบบท่อเปียก

2. ระบบดับเพลิงแบบโปรยน้ำสอย

- ระบบท่อแห้ง

- ระบบท่อเปียก

- ระบบชะลอกการฉีดน้ำ

3. ระบบดับเพลิงชนิดพ่นน้ำเป็นฝอย

4. ระบบน้ำยาสร้างฟองอากาศ

5. ระบบก๊าซฮาโลน

6. ระบบดับเพลิงก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์

สรุป ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ

ระบบสัญญาณเพลิงอัตโนมัติ

เป็นระบบที่มีอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นภายในอาคารโดยอัตโนมัติ การรับส่งข้อมูลของอุปกรณ์ต่าง ๆ กับ CPU ควบคุมระบบเป็นแบบ Multiplex ซึ่งจะสะดวกในการติดตั้ง ตรวจสอบ ซ่อมบำรุง และขยายระบบในอนาคต

การจัดกลุ่มของ Detector และ Alarm Device จะติดตั้งในบริเวณห้องเครื่องและโถงลิฟต์ ตามบริเวณต่าง ๆ ของอาคารจะจัดให้มีได้รับโทรศัพท์ของระบบ Firemen Telephone ติดตั้งอยู่กับ Manual Station เพื่อใช้สำหรับการสื่อสารระหว่าง Fireman กับ Control Room ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเชื่อมสัญญาณไปยังระบบลิฟต์ และระบบระบายอากาศ เพื่อให้อุปกรณ์ดังกล่าวเข้าสู่สภาวะการทำงานขณะเกิดเพลิงไหม้ นอกจากนี้ระบบจะสามารถบันทึกข้อมูลลงในหน่วยความจำไว้ เพื่อบันทึกและรายงานเหตุการณ์ต่าง ๆ

ระบบป้องกันอัคคีภัย (Fire Fighting System)

เนื่องจากอาคารเป็นอาคารขนาดใหญ่จึงต้องมีความปลอดภัยสูงจึงได้ใช้ระบบดับเพลิงดังนี้

- เครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อความดันของระบบลดลงถึงจุดที่กำหนด

- เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ (Fire Pump) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อความดันของระบบลดลงถึงจุดที่กำหนด (มีการใช้น้ำจากท่อดับเพลิง)
- ท่อน้ำดับเพลิง ซึ่งจะต่อกับเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อต่อเข้ากับตู้เก็บสายดับเพลิง และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ
- ตู้เก็บสายดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะเก็บอุปกรณ์ที่ใช้ในการดับเพลิงต่าง ๆ เช่น ถังมือ ขวาน ถังดับเพลิงเคมี สายฉีดน้ำดับเพลิง ซึ่งเมื่อดึงสายฉีดน้ำดับเพลิงออกมาจากตู้ก็จะพร้อมที่จะทำการฉีดน้ำเพื่อดับเพลิง
- หัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Automatic Sprinkler) ซึ่งจะติดในพื้นที่ทั่วไปที่ต้องการดับเพลิง ซึ่งหัวกระจายที่จะแตกออกและปล่อยน้ำออกมาทำการดับเพลิง เมื่ออุณหภูมิในบริเวณที่ทำการติดตั้งหัวกระจายน้ำสูงขึ้นถึงจุดที่กำหนด

3.3.1.5 ระบบสุขาภิบาล

ระบบสุขาภิบาลในอาคาร คือระบบซึ่งบำรุงความสุขให้แก่ผู้อาศัยในอาคาร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอาคารจะต้องให้ความสำคัญเป็นพิเศษ เพราะเป็นการใช้อาคารร่วมกันซึ่งจะมีผลกระทบต่อผู้อื่นได้ง่าย สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ

1. ระบบประปา (The potable water supply system)
2. ระบบบำบัดน้ำเสีย

สรุป ระบบสุขาภิบาลในโครงการ

ระบบประปา หรือระบบท่อน้ำดีในโครงการ (Cold water pipe system)

ระบบจะประกอบด้วยถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งจะรับน้ำจากการประปานครหลวง ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีปริมาณการกักเก็บเพียงพอสำหรับการใช้ของอาคารได้ 1 วัน และสำรองสำหรับดับเพลิงได้อีก 1 ชั่วโมง น้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบ โดยเครื่องสูบน้ำเพื่อขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา (Roof tank) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะถูกปล่อยลงมาโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity flow)

ระบบท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำโสโครก (Waste Water and Soil Pipe System)

ระบบจะประกอบด้วยท่อน้ำทิ้ง ท่อน้ำโสโครก ท่อระบายอากาศซึ่งท่อน้ำทิ้งจะรับน้ำจากจากอ่างล้างมือ ช่องระบายน้ำที่พื้น (Floor Drain) ท่อน้ำโสโครกจะรับน้ำจากโถส้วม ท่อระบายอากาศจะต่อจากสุขภัณฑ์ต่าง ๆ เช่น อ่างล้างมือ โถส้วม เพื่อให้การไหลของน้ำในท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำโสโครกเป็นไปด้วยความสะดวก ท่อน้ำทิ้ง ท่อน้ำโสโครกของแต่ละอาคารจะถูก

ต่อเข้ากับระบบรวบรวมน้ำเสียใต้อาคารเพื่อส่งไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม (Waste Water Treatment Plant) ที่ศูนย์ระบบสาธารณูปโภครวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

ระบบท่อน้ำฝน (Rain Water Pipe System)

ระบบท่อน้ำฝนจะประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (Roof Drain) และท่อน้ำฝน (Rain Water Pipe) ซึ่งจะรวมน้ำฝนจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารและต่อเข้ากับบ่อพักน้ำ (Manhole) ของอาคารเพื่อระบายทิ้งต่อไป

3.3.1.6 ระบบรักษาความปลอดภัย

ระบบรักษาความปลอดภัยประกอบด้วย

1. ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. ระบบตรวจการเข้า – ออก
3. ระบบโทรทัศน์วงจรปิด

ในการเข้าออกของผู้ทำงานในอาคารกับผู้มาติดต่อและระบบติดต่อภายใน จะติดต่อเป็น 2 ทางคือ ทางรถยนต์และทางเท้า

รูป ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ

ในโครงการได้จัดระบบยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง 4 ผลัด ทำหน้าที่รักษาการณ์ทั้งกลางวันกลางคืนมีระบบสัญญาณแจ้งภัยที่สัมพันธ์กับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย สามารถส่งสัญญาณไปยังสถานีตำรวจใกล้เคียงได้

- ประตูสำคัญเช่นประตูหนีไฟจะมีสวิทช์สัญญาณไปที่ศูนย์กลางเมื่อมีการเปิดประตูนั้น

- ประตูที่ต้องการควบคุมการเข้า และออก จะควบคุมด้วยการเปิดปิดได้ โดยการใช้นบัตรเฉพาะตัวและบันทึกรหัสผู้เข้าออกพร้อมวันและเวลาด้วย

- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด มีกล้องถ่ายโทรทัศน์ตามจุดสำคัญต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานรักษาความปลอดภัยดูแล และพึงเหตุการณ์ต่าง ๆ และจะมีสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบด้วย ในกรณีมีผู้บุกรุกหรือเพลิงไหม้ พร้อมทั้งแสดงภาพให้ดูบนจอและบันทึกภาพและเสียงเหตุการณ์ลงเทปไว้ได้ด้วย

3.3.1.7 ระบบสื่อสาร

ระบบสื่อสารแบ่งเป็นระบบที่สำคัญได้ คือ

7.1 ระบบโทรศัพท์ เป็นระบบสื่อสารที่สามารถติดต่อได้ทั้งภายในและระหว่างประเทศที่มีขอบข่ายกว้างขวาง และการติดต่อที่รวดเร็วกว่าวิธีอื่น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

7.2 ระบบโทรพิมพ์ ระบบนี้อยู่ในการให้บริการให้เข้าเครื่องโทรพิมพ์ซึ่งสามารถรับส่งข้อความผ่านเครื่องโทรพิมพ์ไปยังผู้เช่าอื่น ๆ ในชุมสายเดียวกัน

7.3 ระบบโทรสาร (FAX) เป็นเครื่องถ่ายเอกสารที่สามารถรับ - ส่งเอกสารโดยผ่านสายโทรเลขโดยมีเครื่อง Scan เอกสารทุกชนิดไม่ว่าใช้มือเขียน พิมพ์ แผนภูมิ ภาพวาด หรือภาพถ่าย แล้วส่งผ่านสายโทรศัพท์ธรรมดาไปยังโทรสารเครื่องหนึ่งที่ปลายทาง ซึ่งทำหน้าที่ถ่ายสำเนาเหมือนกับเอกสารที่ส่งมา

7.4 ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์

7.5 ระบบควบคุมอาคาร

สรุป ระบบสื่อสารในอาคาร

ระบบโทรศัพท์ ใช้ระบบ PABX ของแต่ละอาคารซึ่งรวมอยู่ใต้บล็อกอาคารโดยมีหมายเลขตรงตามลำดับส่วนความต้องการของหน่วยงานและจัดให้มีระบบ PABX ของส่วนกลางสำหรับติดต่อระหว่างหน่วยงาน โดยทำการเชื่อม PABX ส่วนกลางกับ PABX ของแต่ละอาคาร

ระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์

- มีระบบสายเคเบิลใยแสงเดินเป็นวงจรมานำขึ้นทุกชั้นและทุกอาคาร เพื่อเชื่อมโยงเข้าระบบคอมพิวเตอร์กลาง

- ในแต่ละชั้นมีระบบเคเบิลแยกจากระบบวงจรมานำเพื่อจ่ายไปให้คอมพิวเตอร์เทอร์มินัลต่าง ๆ

- มีระบบคอมพิวเตอร์กลาง เพื่อใช้ร่วมกันทั้งอาคาร และให้อาคารอื่น ๆ โดยผ่านทางเคเบิลใยแสงหรือระบบโทรศัพท์

3.3.1.8 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ระบบป้องกันฟ้าผ่า มี 2 ระบบ คือ

1. ระบบดูดประจุ
2. ระบบผลักประจุ

ส่วนประกอบที่สำคัญของระบบป้องกันฟ้าผ่า ที่นิยมคือ ระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบฟาราเดย์ ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 3 ส่วน คือ

สายอากาศล่อฟ้า

สายนำลงดิน

รากสายดิน

สรุป ระบบป้องกันฟ้าผ่าในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ระบบป้องกันฟ้าผ่า เป็นระบบที่ใช้ในโครงการ คือระบบ Radio Active System เป็นระบบอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งสามารถผลิตโปรตอน (ประจุบวก) ออกไปสู่บรรยากาศซึ่งมีประจุอิเล็คตรอนรอน (ประจุลบ) ทำให้ค่าความต่างศักย์ระหว่างอากาศกับบรรยากาศโดยรอบเบื้องบนมีค่าเท่ากัน (สะท้อน) ดังนั้นอาคารจะไม่ถูกฟ้าผ่า เนื่องจากประจุไฟฟ้าในบรรยากาศโดยรอบอาคาร สะท้อน (Radio Active) นี้สามารถปฏิบัติการคลุมพื้นที่ออกเป็นวงกลม รัศมี 50 เมตร ในมุมเอียง 30 องศา การติดตั้งจะกระทำบนดาดฟ้าอาคาร

3.3.1.9 ระบบลิฟต์

จำแนกตามลักษณะการทำงาน คือ

1. ลิฟต์ไฮดรอลิกมี 2 ชนิด คือแบบไดเร็คต์ต้องมีรูแกนไฮดรอลิก และอินไดเร็คต์
2. แบบไฟฟ้า (ลวดสลิง) มี 2 แบบคือ มีเกียร์และแบบไม่มีเกียร์

จำแนกตามความเร็ว มี 3 แบบคือ 1. ความเร็วต่ำ 2. ความเร็วปานกลาง

3. ความเร็วสูง

ประเภทของลิฟต์ จะแยกประเภทของลิฟต์ออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ จำแนกตามลักษณะในการทำงาน ได้ดังนี้ ลิฟต์ไฮดรอลิกส์ Hydraulic Elevators นิยมใช้กับอาคารสูงไม่เกิน 5 - 6 ชั้น เนื่องจากความเร็วช้าและราคาแพง มีข้อดีตรงไม่ต้องมี Machine Room โผล่เลยหลังคาขึ้นไป น้ำหนักของ Equipments ทั้งหมดกดลงที่กันบ่อลิฟต์โดยตรงทำให้ Structure ของช่องลิฟต์เบาและค่าก่อสร้างถูก เหมาะกับอาคารเก่าที่จะติดตั้งลิฟต์เพิ่ม หรืออาคารสร้างใหม่ในสถานที่จำกัดความสูง นอกจากนี้ลิฟต์ไฮดรอลิกส์สามารถแยกได้อีก 2 ประเภทคือ

- ลิฟต์ไฮดรอลิกส์แบบ Direct คือ การใช้ระบบสูบแบบดันห้องลิฟต์โดยตรง ระบบนี้จะต้องมีรูใส่กันสูบแบบยาวลงเลยลงไปใต้ดินต่ำกว่าบ่อปิด

- ลิฟต์ไฮดรอลิกส์แบบ In Direct คือ การใช้ระบบสูบแบบดันด้านข้างห้องลิฟต์ ระบบนี้จะไม่ต้องเจาะรูเพื่อใส่กันสูบอย่างแบบที่ 1

ข้อดีของการใช้ลิฟต์ไฮดรอลิกส์ คือ

ประหยัดเนื้อที่ติดตั้งภายในอาคาร ไม่ต้องมีห้องเครื่องทำให้ระดับของหลังคาเท่ากันตลอดทั้งอาคาร ใช้กับแรงดันไฟฟ้า 220 โวลท์ ทำงานโดยไม่เกิดเสียงดัง ติดตั้งได้ง่ายและรวดเร็ว หากมีผู้โดยสารติดอยู่ในลิฟต์อันเนื่องมาจากระบบไฟฟ้าขัดข้อง สามารถทำการช่วยเหลือได้ง่าย

ข้อเสียของการใช้ลิฟต์ไฮดรอลิกส์ คือ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้สายป้อนที่มีขนาดใหญ่ ทำให้สิ้นเปลืองพลังงานไฟฟ้า ราคาแพงกว่าลิฟต์ระบบอื่น 3 – 6 เท่า ความเร็วช้า

ลิฟต์ไฟฟ้า (Electric Elevators) ลิฟต์ประเภทนี้มีลักษณะโดยทั่วไปคือ จะมีชุดมอเตอร์เกียร์ขับเคลื่อนลิฟต์อยู่เหนือช่องลิฟต์และมีลวดสลิงคล้องติดกับตัวลิฟต์ มอเตอร์เกียร์ขับเคลื่อนจะเป็นตัวดึงลวดสลิงเพื่อให้ลิฟต์เคลื่อนที่ไป ส่วนใหญ่ลิฟต์ที่เราเห็นกันจะเป็นลิฟต์ชนิดนี้เพราะเราสามารถควบคุมความเร็วของมอเตอร์เกียร์ได้สะดวกและได้ช่วงความเร็วที่กว้างกว่าลิฟต์ไฮดรอลิกส์

ลิฟต์ประเภทนี้มีลักษณะโดยทั่วไปคือ จะมีชุดมอเตอร์เกียร์ขับเคลื่อนลิฟต์ตั้งอยู่เหนือช่องลิฟต์ ซึ่งชุดเกียร์มีด้วยกัน 2 ชนิดคือ

A Gearless Traction Machine (แบบไม่ใช้เกียร์) เป็นเครื่องจักรที่ใช้ดึงโดยไม่ต้องมีเฟืองส่ง เพราะลวดสลิงและกระบอกลูกสูบจะขึ้นตรง ต่อเพราะ เป็นแบบมอเตอร์ไฟฟ้ากระแสตรง ซึ่งจะสามารถทำงานได้รวดเร็วมากขึ้น ฉะนั้นเครื่องจักรแบบ Gearless Traction จึงมักใช้กับลิฟต์ความเร็วสูง ๆ คือมีความเร็ว 350 ฟุต/นาที Geared - Traction Machine (แบบใช้เกียร์) ใช้กับลิฟต์ที่มีความเร็วต่ำ โดยมีเฟืองแทรกอยู่ระหว่างมอเตอร์ไฟฟ้าและรอกขับมอเตอร์ไฟฟ้าที่ใช้ ใช้ได้ทั้งกระแสตรงและกระแสสลับแต่โดยทั่วไปมักใช้กระแสสลับกับลิฟต์ขนส่งที่มีความเร็วต่ำ ทั้งเครื่องชนิดแบบ A Gearless Traction Machine และ Geared - Traction Machine ต่างก็ใช้มอเตอร์ในการขับเคลื่อนทั้งสิ้นซึ่งมอเตอร์นี้จะใช้ไฟได้ 2 ชนิดคือ

1. ไฟแบบกระแสตรง (AC) ซึ่งในการใช้ไฟมอเตอร์ AC มีข้อเสียอย่างหนึ่งคือการควบคุมความเร็วทำได้ไม่สะดวกนักและมีพิสัยแคบ แต่มีข้อดีหลายประการเช่น ขนาดของตัวมอเตอร์เล็กและเบากว่า DC มอเตอร์ (ขณะที่กำลังขับเท่ากัน) การตรวจเช็คทำได้ง่ายกว่าเสียค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาน้อยกว่า ดังนั้นลิฟต์แบบ AC จึงถูกพัฒนามากกว่าเพื่อให้ทำงานมีมนวลเท่ากับลิฟต์ DC โดยให้มีประสิทธิภาพที่สูงกว่า

2. ไฟแบบกระแสสลับ (DC) ซึ่งมีมอเตอร์ไฟ DC นี้มีข้อดีคือ สามารถควบคุมความเร็วได้ง่ายและมีพิสัยกว้างจึงหมดปัญหาเรื่องความมีมนวล ดังนั้นการพัฒนาจึงมักทำด้านการลดจำนวนอุปกรณ์ควบคุมและการลดการกินกำลังไฟฟ้า ลิฟต์จำแนกตามลักษณะการใช้งานได้ดังนี้

ลิฟต์บรรทุกผู้โดยสาร (Passenger Lift) มีขนาดรับน้ำหนักตั้งแต่ 325 – 2,000 กก. เป็นลิฟต์ที่ใช้ขนส่งบุคคล เช่น ลิฟต์ในตึกอาคารสำนักงาน โรงแรม อพาร์ทเมนท์ อาคารที่พักอาศัย และห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ซึ่งเวลาในการคอยลิฟต์ก็จะแตกต่างกันไปตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทของอาคาร เช่นถ้าเป็นอาคารที่พักอาศัยอาจใช้เวลาในการคอยลิฟต์ 50 - 70 วินาที แต่ถ้าเป็นลิฟต์ในอาคารสำนักงานอาจใช้เวลาในการคอยเพียง 20 - 30 วินาที เป็นต้น ลิฟต์โดยสารทั่วไปมักใช้เครื่องยนต์ในการขับเคลื่อน 2 แบบ คือ แบบ Gearless Traction Machine และ Geared - Traction Machine โดยมีมอเตอร์ที่ใช้ อาจเป็นแบบมอเตอร์ไฟฟ้ากระแสตรงหรือกระแสสลับก็ได้ แต่ถ้าอาคารไม่สูงนักก็อาจใช้ลิฟต์แบบไฮดรอลิกส์ก็ได้ เพราะมีความเร็วไม่สูงนัก คือ 22.5 - 60 เมตร/นาที (75 - 200 ฟุต/นาที) ลิฟต์โรงพยาบาล (Hospital Lift) ลิฟต์ที่ใช้งานในโรงพยาบาลมักจะมีด้วยกัน 2 แบบคือแบบที่ใช้ในการขนส่งอุปกรณ์และเครื่องมือต่าง ๆ ทางกายภาพ และแบบที่บุคคลใช้เดินทางในโรงพยาบาลซึ่งบุคคลดังกล่าวหากเป็นคนไข้ คนที่มาเยี่ยม นายแพทย์หรือนางพยาบาลก็ได้ซึ่งลิฟต์แบบนี้จะมีลักษณะเป็นลิฟต์โดยสาร Passenger Lift เวลาที่ใช้งานสูงสุดจะเป็นช่วงที่เวลาอนุญาตให้มีการเยี่ยมชมใช้ เพราะจะมีบุคคลภายนอกมาร่วมใช้ นอกเหนือไปจากบุคคลภายในโรงพยาบาล สำหรับความเร็วลิฟต์โดยทั่วไปอยู่ในอัตรา 15 - 210 เมตร/นาที (50 - 700 ฟุต/นาที) ลิฟต์ขนส่ง (Freight Or Service Lift) สำหรับอาคารที่มีความสูงไม่มากนักควรใช้ลิฟต์ขนส่งแบบไฮดรอลิกส์เพราะจะประหยัดกว่าลิฟต์ไฟฟ้า และการเลือกลิฟต์ขนส่งจะต้องคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ประเภทของอาคารรวมไปจนถึงระยะทางที่ลิฟต์เคลื่อนที่ จำนวนชั้นของอาคาร ความสูงระหว่างชั้น จำนวนที่ต้อง เปิดประตูลิฟต์ในหนึ่งเที่ยวของการขนส่ง และรูปแบบของอาคารว่าจะมีอิทธิพลต่อขนาด รูปร่าง และตำแหน่งของลิฟต์หรือไม่
2. วัสดุที่ต้องการขนส่งโดยคำนึงถึง น้ำหนัก ขนาด แบบ และลักษณะการถ่ายน้ำหนัก

3. จำนวนเที่ยวที่ต้องการขนส่งใน 1 ชั่วโมง ลิฟต์รถยนต์ (Car Lift) ลิฟต์รถยนต์จะมีขนาดใหญ่กว่าลิฟต์ในลักษณะอื่น ๆ และมี ความเร็วไม่มากนัก คือ อยู่ในอัตรา 30-60 เมตร / นาที (100 - 200 ฟุต / นาที) ใช้ในอาคารจอดรถผนังตัวลิฟต์มักจะทำเป็นเหล็กมีรูระบายอากาศและควันของท่อไอเสีย ประตูลิฟต์เป็นแบบเลื่อนขึ้นด้านบน มีขนาดกว้างเท่ากับ ความกว้างของตัวลิฟต์ ลิฟต์ส่งอาหาร (Dumbwaiter) ส่วนใหญ่จะใช้ภายในโรงแรมหรือร้านอาหารทั่วไป และมีใช้ภายในสำนักงาน เป็นลิฟต์ส่งเอกสารไม่สามารถบรรทุกคนได้ เนื่องจากตัวลิฟต์มีขนาดเล็ก ประเภทของลิฟต์แบ่งตามความเร็ว

3.1 ลิฟต์ความเร็วต่ำ (Low Speed Lift)

3.2 ลิฟต์ความเร็วปานกลาง (Medium Speed Lift)

3.3 ลิฟต์ความเร็วสูง (High Speed Lift)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สรุป ระบบลิฟต์ในโครงการ

ลิฟต์ไฟฟ้า (Electric Elevators) ลิฟต์ประเภทนี้มีลักษณะโดยทั่วไปคือ จะมีชุดมอเตอร์เกียร์ขับเคลื่อนลิฟต์อยู่เหนือช่องลิฟต์และมีลวดสลิงค้ำผูกติดกับตัวลิฟต์ มอเตอร์ เกียร์ขับเคลื่อนจะเป็นตัวดึงลวดสลิงค้ำเพื่อให้ลิฟต์เคลื่อนที่ไป ส่วนใหญ่ลิฟต์ที่เราเห็นกันจะเป็นลิฟต์ชนิดนี้เพราะเราสามารถควบคุมความเร็วของมอเตอร์เกียร์ได้สะดวกและได้ช่วงความเร็วที่กว้างกว่าลิฟต์ไฮดรอลิคสลิงลิฟต์ประเภทนี้มีลักษณะโดยทั่วไปคือ จะมีชุดมอเตอร์เกียร์ขับเคลื่อนลิฟต์ตั้งอยู่เหนือช่องลิฟต์ A Gearless Traction Machine (แบบไม่ใช้เกียร์) เป็นเครื่องจักรที่ใช้ดึงโดยไม่ต้องมีเฟืองส่ง เพราะลอคขับเคลื่อนและกระบอกเบรกจะขึ้นตรงต่อเพลา เป็นแบบมอเตอร์ไฟฟ้ากระแสตรง ซึ่งจะสามารถทำงานได้รวดเร็วมากขึ้น ฉะนั้นเครื่องจักรแบบ Gearless Traction จึงมักใช้กับลิฟต์ความเร็วสูง ๆ คือมีความเร็ว 350 ฟุต/นาทีทั้งเครื่องยนต์แบบ A Gearless Traction Machine และ Geared - Traction Machine ต่างก็ใช้มอเตอร์ในการขับเคลื่อนทั้งสิ้นซึ่งมอเตอร์นี้จะใช้ไฟแบบกระแสสลับ (DC) ซึ่งมีมอเตอร์ไฟ DC นี้มีข้อดีคือสามารถควบคุมความเร็วได้ง่ายและมีพิสัยกว้างจึงหมดปัญหาเรื่องความนิ่มนวล ดังนั้นการพัฒนาจึงมักทำด้านการลดจำนวนอุปกรณ์ควบคุมและการลดการกินกำลังไฟฟ้า

3.3.1.10 ระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ

เป็นระบบควบคุมด้วยคอมพิวเตอร์ ควบคุมจากศูนย์กลาง ประกอบด้วยระบบแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้อัตโนมัติ ระบบรักษาความปลอดภัย ในส่วนประตูสำคัญต่างๆของระบบโทรทัศนวงจรปิด ระบบจัดการพลังงาน ควบคุมการเปิด - ปิดไฟแสงสว่างตามเวลา และลักษณะการใช้งานที่ตั้งไว้ และควบคุมการเปิด - ปิดระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ ควบคุมอุปกรณ์อื่นๆ เช่น ควบคุมการทำงานและบันทึกการทำงานของมอเตอร์ต่างๆ เช่น เครื่องสูบน้ำ และบันทึกการใช้งานและเหตุเสียของลิฟต์เพื่อประโยชน์ในการบำรุงรักษา

3.4 การวิเคราะห์รายละเอียดที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งของโครงการ INDO CHINA CENTER POINT ตั้งอยู่บนถนน สุวรรณนคร (อรัญประเทศ-โรงเกลือ) บ้านคลองลึก อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว โดยมีขนาดที่ดิน 70,557 ตารางเมตร สภาพทั่วไปของที่ตั้งโครงการเป็นที่ดินว่างเปล่า ปราศจากสิ่งปลูกสร้าง

มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ที่รองรับดังนี้

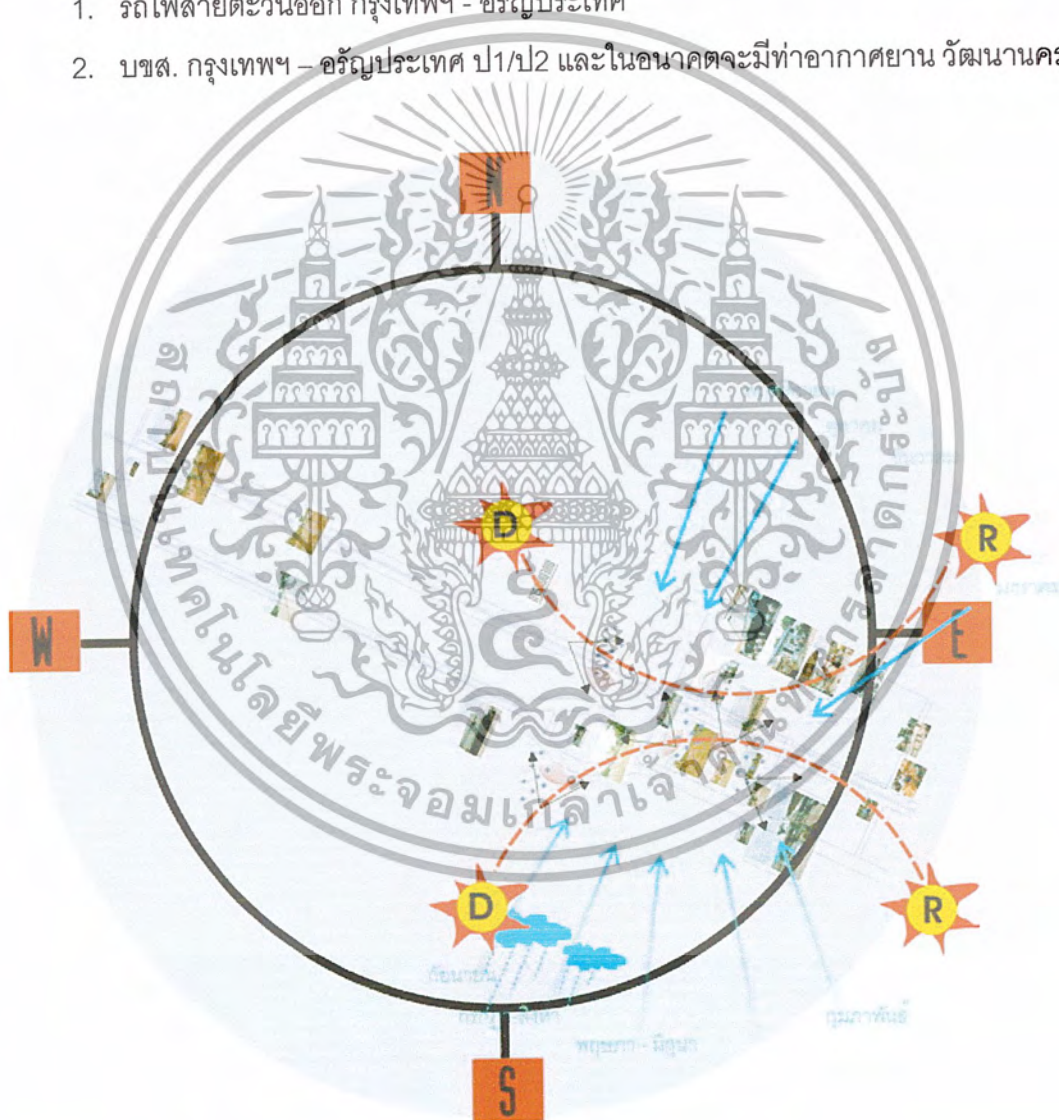
ไฟฟ้า : การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประปา : การประปาส่วนภูมิภาค
 โทรศัพท์ : องค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย
 การกำจัดมูลฝอย : เทศบาลอำเภออรัญประเทศ
 สถานพยาบาล : โรงพยาบาลอำเภออรัญประเทศ
 สถานีตำรวจ : สถานีตำรวจบ้านคลองลึก

โดยสามารถเข้าถึงโครงการดังนี้

1. รถไฟสายตะวันออก กรุงเทพฯ - อรัญประเทศ
2. บขส. กรุงเทพฯ - อรัญประเทศ ป1/ป2 และในอนาคตจะมีท่าอากาศยาน วัฒนานคร



รูปที่ 3.5 แสดงรายละเอียดที่ตั้งโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

การนำเสนอผลงาน

4.1 แนวความคิดในการออกแบบ โครงการ INDO CHAINA CENTER

4.1.1 ในการออกแบบ โครงการ INDO CHAINA CENTER มีแนวคิดหลักในการออกแบบ คือ การตอบสนอง ความต้องการทั้ง 4 ด้าน คือด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ โดยมี รายละเอียดในการออกแบบของแต่ละด้านดังนี้

1. ด้านนโยบาย คือการตอบสนองความต้องการทางด้านนโยบายในทุกๆระดับ ตั้งแต่นโยบายระดับประเทศจนถึงระดับโครงการ ซึ่งนโยบายดังกล่าวจะเป็นสิ่งบังคับให้การออกแบบเป็นไปในทิศทางที่ถูกต้อง

2. ด้านเศรษฐกิจ เป็นการตอบสนองความต้องการด้านเศรษฐกิจ คือการใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่าสามารถสร้างผลกำไรให้กับโครงการภายในระยะเวลาอันสั้น ใช้วัสดุที่คงทนและสวยงามสามารถหาได้ภายในประเทศเพื่อเป็นการใช้เงินทุนของโครงการให้คุ้มค่าที่สุด

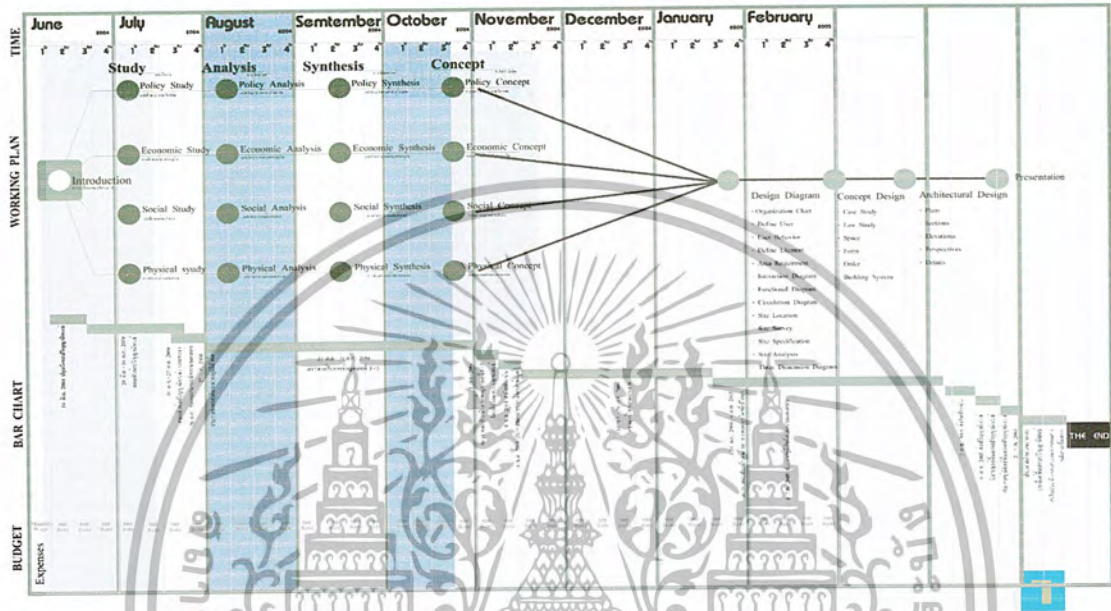
3. ด้านสังคม เป็นการตอบสนองความต้องการด้านสังคมโดยมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่สื่อถึงวัฒนธรรมอันดีงามและเอกลักษณ์ที่มีอยู่เดิมให้คงอยู่สามารถสร้างงานสร้างรายได้ให้กับประชากรในท้องถิ่น ซึ่งถือเป็นการตอบสนองความต้องการทางด้านสังคมอย่างแท้จริง

4. ด้านกายภาพ เป็นการตอบสนองความต้องการด้านกายภาพ คือการออกแบบอาคารให้สามารถเข้ากับบริบทเดิมของที่ตั้งโครงการได้ โดยไม่มีผลกระทบกับสิ่งแวดล้อมสร้างบรรยากาศ ที่ดีให้กับพื้นที่ซึ่งจะทำให้เกิดการพัฒนาทางด้านกายภาพต่อไป

4.2 ผลงานการออกแบบ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniqom No. 46035682



รูปที่ 4.1 แสดงแผนการดำเนินงาน

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniqom No. 46035682

Introduction

ระดับประกาศนียบัตร

ในปี 2546 รัฐบาลไทยได้ประกาศนโยบายที่จะพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางของอาเซียน ซึ่งไทยเองก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน แต่หลังจากที่รัฐบาลไทยได้ประกาศนโยบายโดยขอเอาใจไปปรับเอาใจที่ไทยไปประกาศที่สงขลา เป็นจุดตั้งจุดซึ่งที่ค่อนข้างดีพอ ทำให้เกิดองค์ประกอบที่ดีเข้ามาในไทย ปี 2545 ทยอยตัวร้อยละ 7.33 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งใกล้เคียงกับเป้าหมายที่วางไว้ ได้จึงไว้อย่างไรก็ตามจากภาวะสงครามระหว่างสหรัฐกับอิรัก และปัญหาการระดมของโครงการทางเดินสายไฟลื่นลื่น (SRRS) ที่เริ่มแพร่กระจายตั้งแต่ปลายปี 2546 ส่งผลให้การก่อสร้างที่วางไว้ที่โครงการจะล่าช้าลงในปี 2546

จากนโยบายของภาครัฐที่กระตุ้นให้คนไทยเข้ามาซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยให้คนต่างชาติเข้ามา "ที่สวนเมืองไทย" ไปดูทุกเดือน ซึ่งเป็นแผนใหญ่ของเมืองมากรกว่าปี 2544 ส่วนในปี 2546 คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.31 หรือมีนักท่องเที่ยวชาวไทยประมาณ 65.1 ล้านคน ซึ่งมากกว่าปี 2545 โดยเป็นการส่งเสริมการท่องเที่ยวไทยไปทั่วประเทศไทยโดยมีชื่อว่า "Unseen in Thailand" โดยเป็นการส่งเสริมให้คนไทยไปเที่ยวในสิ่งที่เคยไม่เคยก่อนหน้าที่จะมีโควิด เพื่อให้สามารถเที่ยวได้อย่างเต็มที่

โดยเป็นกรณีศึกษาโครงการการศึกษาในต่างประเทศ



รูปที่ 4.2 แสดงความเป็นมาของโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamtiyom No. 46035682

Social Study การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

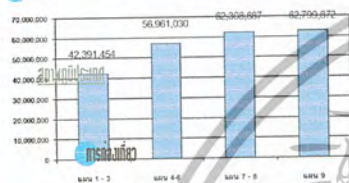
ระดับประเทศ

การศึกษาข้อมูลระดับประเทศ

ประชากร

ประชากรของประเทศไทยมีรูปร่างสันตติ พนมละตาสีดำ ผิวพรรณเป็นชนผสมระหว่าง ขวัญแกวอี้ จิบ และพวกทวาย เอเชียตะวันออกเฉียงใต้
 วันที่ 2545 มีทั้งสิ้น 62,799,872 คน แบ่งเป็น เพศชาย 30,913,485 คน เพศหญิง 31,395,402 คน

ศาสนา



วัฒนธรรมไทยประเพณีและวัฒนธรรม



ศาสนา



การศึกษา

ประเทศไทยมีการศึกษาของนักเรียนในระดับประถมศึกษาถึงมัธยมศึกษาตอนต้น และระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย



รูปที่ 4.5 แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านสังคม

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamtiyom No. 46035682

Social Study การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

การศึกษาข้อมูลระดับภาคกลาง

กรุงเทพมหานครเป็นภาคที่มีความเจริญมากที่สุด มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,568.84 ตร.กม. มีประชากรประมาณ 5,500,000 คน มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,568.84 ตร.กม. มีประชากรประมาณ 5,500,000 คน

วัฒนธรรมไทยประเพณีและวัฒนธรรม

ลักษณะของวัฒนธรรมไทยประเพณีและวัฒนธรรมของไทยมีลักษณะเฉพาะตัวของตนเอง

การศึกษาข้อมูลระดับจังหวัด

วันที่ 2545 จังหวัดกรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งหมด 5,518,522 คน การกระจายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานครมีลักษณะเฉพาะตัวของตนเอง

วันที่ 2545 จังหวัดกรุงเทพมหานครมีประชากรทั้งหมด 5,518,522 คน การกระจายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานครมีลักษณะเฉพาะตัวของตนเอง

การศึกษา

ประเทศไทยมีการศึกษาของนักเรียนในระดับประถมศึกษาถึงมัธยมศึกษาตอนต้น และระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย

ศาสนา

ประเทศไทยมีการศึกษาของนักเรียนในระดับประถมศึกษาถึงมัธยมศึกษาตอนต้น และระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย

การท่องเที่ยว

ประเทศไทยมีการศึกษาของนักเรียนในระดับประถมศึกษาถึงมัธยมศึกษาตอนต้น และระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย

การศึกษาข้อมูลระดับกรมการ

ข้อมูลของ Indo China Centerpoint มีลักษณะเฉพาะตัวของตนเอง



รูปที่ 4.5(ต่อ) แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniyom No. 46035602

Case Study

	สถานีรถไฟหัวลำโพง	Chiva-som International Healt Resort	โรงแรม ฟีฟิลาเซ็นทรัล หัวหิน
ที่ตั้ง	ถนนพระราม 4 กรุงเทพมหานคร	เขตละโว้ - กทม.เทียบ ด้านคลองจอก อำเภอละโว้ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 77140	เขตอ่าบิลิตาย (เขตเขาถ้ำเขิน) ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110
องค์ประกอบหลัก	1. ส่วนประตูหลัก 2. ส่วนบริการ 3. ส่วนจอดรถ 4. ส่วนจัดเก็บของ	1. ส่วนบริการ 2. ส่วนบริการและที่พัก 3. ส่วนพักผ่อน 4. ส่วนออกกำลังกาย	1. ส่วนบริการ 2. ส่วนจอดรถ 3. ส่วนประจักษ์-ห้องรับ 4. ส่วนบริการและห้องรับ
การจัดวางองค์ประกอบ			
แนวความคิด	ต้องการที่จอดรถและพื้นที่สำหรับบริการผู้โดยสารที่สะดวกและปลอดภัย	การปรับปรุงอาคารให้มีความทันสมัยและสะดวกสบาย พร้อมเพิ่มพื้นที่พักผ่อน	ต้องการออกแบบการผสมผสานอาคารที่ทันสมัยเข้ากับธรรมชาติ (โรงแรมวังมาดาม S) และใช้พื้นที่ว่างให้เกิดประโยชน์สูงสุด

รูปที่ 4.7 แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniyom No. 46035602

Case Study

	สถานีรถไฟหัวลำโพง	Chiva-som International Healt Resort	โรงแรม ฟีฟิลาเซ็นทรัล หัวหิน
ระบบการทางเดิน	 ระบบ Double Corridor หัวหินลำโพง และใช้ประโยชน์ร่วมกัน	ใช้ทางเดินแบบเปิดและใช้พื้นที่ว่างเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย และใช้พื้นที่ว่างเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย	ระบบการเดินแบบ Single Corridor และใช้พื้นที่ว่างประมาณ 3-4 ชั้น ทำเป็นพื้นที่ใช้สอยร่วมกัน
การจัดรูปทรงอาคาร	 ลักษณะทรงอาคารรูปวงรี	 มีการนำรูปทรงสถาปัตยกรรมแบบไทยมาประยุกต์ใช้ และใช้พื้นที่ว่างเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย	 ใช้รูปทรงอาคารที่ทันสมัยและใช้พื้นที่ว่างเพื่อเพิ่มพื้นที่ใช้สอย
การให้แสงสว่าง	 ส่วนใหญ่ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติและใช้หลอดไฟ LED เพื่อประหยัดพลังงาน	 ส่วนใหญ่ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติและใช้หลอดไฟ LED เพื่อประหยัดพลังงาน	 ใช้แสงสว่างจากธรรมชาติและใช้หลอดไฟ LED เพื่อประหยัดพลังงาน
ระบบโครงสร้าง	 โครงสร้างแบบคอนกรีตเสริมเหล็กและใช้เสาเข็มเพื่อรับน้ำหนัก	 ส่วนใหญ่ใช้ระบบโครงสร้างแบบคอนกรีตเสริมเหล็ก	 ใช้ระบบโครงสร้างแบบคอนกรีตเสริมเหล็กและใช้เสาเข็มเพื่อรับน้ำหนัก

รูปที่ 4.7 (ต่อ) แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Case Study

	สมันตราฟิวเจอร์	Chiva-som International Health Resort	โรงแรม ฟีฟีกัลเชนเทร่า หัวหิน
ลักษณะของโครงการ	สมันตราฟิวเจอร์ โครงการอสังหาริมทรัพย์หรูในเขตเมือง หัวหินและโครงการคอนโดมิเนียม	- อาคารที่พักอาศัยหรู 2 อาคาร 100 ห้อง - โรงแรม 400 ห้อง - สระว่ายน้ำ 2 สระ - สปา 2 แห่ง - สนามกอล์ฟ 1 สนาม	- อาคารที่พักอาศัยหรู 2 อาคาร 100 ห้อง - โรงแรม 400 ห้อง - สระว่ายน้ำ 2 สระ - สปา 2 แห่ง - สนามกอล์ฟ 1 สนาม
ประเภทอาคาร	- อาคารพาณิชย์ - อาคารที่พักอาศัย - อาคารจอดรถ - อาคารกีฬา	- อาคารพาณิชย์ - อาคารที่พักอาศัย - อาคารจอดรถ - อาคารกีฬา	- อาคารพาณิชย์ - อาคารที่พักอาศัย - อาคารจอดรถ - อาคารกีฬา
ข้อดี	โครงการอสังหาริมทรัพย์หรูในเขตเมือง หัวหินและโครงการคอนโดมิเนียม	- โครงการ Focus Point ในทำเลที่ดี - โครงการ Zone ที่ชัดเจน Health Center อุตสาหกรรม - โครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด - โครงการที่ตอบโจทย์ความต้องการของตลาด	- อาคารที่พักอาศัยหรู 2 อาคาร 100 ห้อง - โรงแรม 400 ห้อง - สระว่ายน้ำ 2 สระ - สปา 2 แห่ง - สนามกอล์ฟ 1 สนาม
ข้อเสีย	โครงการอสังหาริมทรัพย์หรูในเขตเมือง หัวหินและโครงการคอนโดมิเนียม	การก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์หรูในเขตเมือง หัวหินและโครงการคอนโดมิเนียม	- อาคารที่พักอาศัยหรู 2 อาคาร 100 ห้อง - โรงแรม 400 ห้อง - สระว่ายน้ำ 2 สระ - สปา 2 แห่ง - สนามกอล์ฟ 1 สนาม

รูปที่ 4.7 (ต่อ) แสดงการศึกษาอาคารตัวอย่าง

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Staff Specification

ส่วนบริการลูกค้าสาธารณะ

ผู้จัดการส่วนหน้า	1	คน
หัวหน้าพนักงานบริการ	2	คน
แคชเชียร์ประจำร้าน	3	คน
พนักงานบาร์เครื่องดื่ม	2	คน
พนักงานเสิร์ฟ	5	คน
พนักงานเช็กเอาท์	2	คน
ผู้จัดการคลังสินค้า	1	คน
หัวหน้าฟิตเนส	1	คน
พนักงานฟิตเนส	1	คน
พนักงานเครื่องดื่ม	1	คน
พนักงานฟิตเนส	1	คน
พนักงานเช็กเอาท์	2	คน
ผู้จัดการฝ่าย SPA	1	คน
ผู้ช่วยผู้จัดการ	1	คน
พนักงานต้อนรับ	1	คน
พนักงานเสิร์ฟ	2	คน
พนักงานเสิร์ฟเครื่องดื่ม	5	คน
พนักงานกวาด	6	คน
พนักงานเคลียร์	2	คน

ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการพัฒนา	1	คน
หัวหน้าพนักงานบริการ	1	คน
แคชเชียร์	1	คน
พนักงานบาร์เครื่องดื่ม	3	คน
พนักงานบาร์เครื่องดื่ม / ไรท์	10	คน
พนักงานเสิร์ฟ	15	คน
พนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	5	คน
ส่วนครัว	1	คน
นวด	1	คน
สปา	1	คน
เจ้าหน้าที่สปา 1	3	คน

หัวหน้าช่างเทคนิค	1	คน
ช่างเทคนิคช่างเทคนิค	10	คน
ช่างเทคนิคช่างเทคนิค	5	คน

รูปที่ 4.8 แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Staff Specification

ทวีศระหัตถ์เร้ากำลังคนในโครงการ

พนักงานบัญชี	2 คน	ผู้ช่วย COFFEE SHOP	1 คน	ผู้ช่วยคลังสินค้า	1 คน	ผู้ช่วยช่างเทคนิค	1 คน
พนักงานต้อนรับ	2 คน	หัวหน้าพนักงานบริการ	1 คน	หัวหน้าพนักงานทำความสะอาด	1 คน	เลขาธุรการ	1 คน
หัวหน้าพนักงานบริการ	1 คน	คอสตีเยอร์	1 คน	พนักงานซ่อมงาน	5 คน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายพนักงาน	1 คน
พนักงานเช็กรับ	9 คน	พนักงานประจำสเวต	1 คน	พนักงานทำความสะอาด	5 คน	พนักงานประจำชั้น	5 คน
พนักงานขายเครื่องดื่ม	9 คน	พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไรบ์	3 คน	หัวหน้าช่างครัว	1 คน	พนักงาน ROOM MAID	15 คน
พนักงานประจำสัฟต์	9 คน	พนักงานเสิร์ฟ	5 คน	บุคลากรช่างประปา	2 คน	พนักงานช่างซ่อม	5 คน
หัวหน้าพนักงานช่างประปา	1 คน	พนักงานประจำบาร์เครื่องดื่ม	2 คน	ผู้ช่วยคอก	2 คน	พนักงานทำความสะอาด	5 คน
เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย	2 คน	ผู้ช่วยคอก	1 คน	บุคลากรช่างไฟฟ้า	2 คน	หัวหน้าช่างจัดรถ	3 คน
พนักงานที่รับ	2 คน	หัวหน้าพนักงานบริการ	1 คน	ผู้ช่วยบุคลากรไทย	1 คน	พนักงานช่างจัดรถ	3 คน
เจ้าหน้าที่ล่ามภาษา	3 คน	คอสตีเยอร์	1 คน	คอสตีเยอร์	1 คน	หัวหน้าช่างดูแลเครื่องทำ	1 คน
ช่างประปาช่างเครื่องปรับอากาศ	1 คน	พนักงานประจำสเวต	2 คน	พอลริวัณ	1 คน	พนักงานดูแลเครื่องทำ	3 คน
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม	1 คน	พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไรบ์	3 คน	คอสตีเยอร์	1 คน	พนักงานช่างทำ	3 คน
ช่างเทคนิคช่างเครื่อง	1 คน	พนักงานเสิร์ฟ	5 คน	คอสตีเยอร์	1 คน		
หัวหน้าพนักงานบริการ	1 คน	หัวหน้าพนักงานบริการ	1 คน	คอสตีเยอร์	1 คน		
คอสตีเยอร์	1 คน	คอสตีเยอร์	1 คน	พอลริวัณ	1 คน		
พนักงานประจำสเวต	1 คน	พนักงานประจำสเวต	1 คน	คอสตีเยอร์	2 คน		
พนักงานบริการเครื่องดื่ม / ไรบ์	2 คน	พนักงานบริการ	3 คน	พนักงานช่างประปา	2 คน		
พนักงานเสิร์ฟ	5 คน	พนักงานบริการ	2 คน				
		พนักงานบริการ	2 คน				

รูปที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Staff Specification

ทวีศระหัตถ์เร้ากำลังคนในโครงการ

โรงรถบริเวณจุด 4 1.46 คน / ห้องพัก
 โรงรถบริเวณจุด 0.63 คน / ห้องพัก
 ลิฟท์จำนวนทั้งหมด 300 หลุมจะได้รับการติดตั้งลิฟท์ 0.63 x 300 = 189 คน

ส่วนสำนักงาน

ประธานกรรมการ	1 คน	พนักงานทำความสะอาด	30 คน
รองประธานกรรมการ	1 คน	พนักงานเสิร์ฟ	2 คน
กรรมการผู้จัดการ	1 คน		
เลขาธุรการ	1 คน		

ส่วนบริการสำนักงาน

ผู้จัดการบริการส่วนสำนักงาน	1 คน	ผู้จัดการเงินและบัญชี	1 คน
ผู้จัดการซ่อมอาคาร	1 คน	ผู้จัดการฝ่ายธุรการ	1 คน
เจ้าหน้าที่ฝ่ายอาคาร	3 คน	พนักงานพบคุณกรม	3 คน
ผู้จัดการฝ่ายซ่อม	1 คน	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน	1 คน
เจ้าหน้าที่ฝ่ายซ่อม	2 คน	พนักงานฝ่ายการเงิน	3 คน
หัวหน้าแผนกรักษาความปลอดภัย	1 คน	พนักงานคอสตีเยอร์	3 คน
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	30 คน	หัวหน้าช่างฝ้า	1 คน
หัวหน้าพนักงานทำความสะอาด	1 คน	เจ้าหน้าที่ช่างฝ้า	3 คน

ส่วนการดูแลอาคาร

ผู้จัดการฝ่ายดูแลอาคาร	1 คน	ช่างประปา	2 คน
ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายดูแลอาคาร	1 คน	ช่างเทคนิคประปา	3 คน
ช่างเทคนิคช่างประปา	3 คน	ช่างเทคนิคระบบปรับอากาศ	3 คน
เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิค	3 คน	ช่างไม้, ทาสี	3 คน
เจ้าหน้าที่ช่างเทคนิค	3 คน	พนักงานช่างซ่อม	5 คน

ส่วนควบคุมและวางผัง

ผู้จัดการแผนกควบคุมและวางผัง	1 คน	ผู้จัดการฝ่ายบริการส่วนหน้า	1 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	3 คน	เลขาธุรการ	1 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	3 คน	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบริการส่วนหน้า	1 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	3 คน	หัวหน้าช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	1 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	2 คน	พนักงานช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	3 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	2 คน	พนักงานช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	3 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	3 คน	หัวหน้าช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	2 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	1 คน	พนักงานช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	3 คน
เจ้าหน้าที่ช่างควบคุม	3 คน	หัวหน้าช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	1 คน
เลขาธุรการ	1 คน	พนักงานช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	2 คน
หัวหน้าช่าง	1 คน	หัวหน้าช่างเทคนิคช่างไฟฟ้า	1 คน
ช่างไฟฟ้า	3 คน		

รูปที่ 4.8 (ต่อ) แสดงการวิเคราะห์อัตรากำลังคนในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

User ผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม

หกที่เข้าพัก
- หกที่เข้าพักเป็นส่วนตัว



- บัณฑิตา



- หกที่ติดทางบาเป็นกลุ่ม



ผู้ใช้บริการท่านอื่นๆ
- หกที่ติดทางบารวม



รูปที่ 4.9 แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

User ผู้ใช้โครงการโรงแรม

- หกที่บ่าใช้บริการของโรงแรม



เวาหนักที่ห้องอื่นๆ



ผู้ให้บริการ

ฝ่ายบริการที่รอเจ้าหน้าที่รับสูง



รูปที่ 4.9(ต่อ) แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

User ผู้ใช้โครงการส่วนร้านค้า

ผู้ให้บริการ
ผู้จัดการและผู้บริการ

เจ้าหน้าที่แผนกต่าง ավոնայ



เจ้าหน้าที่แผนกต่าง ավոնայ



รูปที่ 4.9 (ต่อ) แสดงผู้ใช้โครงการส่วนโรงแรม

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Interaction

แผนก/รายการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. บริการห้องพัก	•	•	•	•	•	•	•	•
2. บริการอาหารเช้า	•	•	•	•	•	•	•	•
3. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
4. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
5. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
6. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
7. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
8. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•

แผนก/รายการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. บริการห้องพัก	•	•	•	•	•	•	•	•
2. บริการอาหารเช้า	•	•	•	•	•	•	•	•
3. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
4. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
5. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
6. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
7. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
8. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•



แผนก/รายการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. บริการห้องพัก	•	•	•	•	•	•	•	•
2. บริการอาหารเช้า	•	•	•	•	•	•	•	•
3. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
4. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
5. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
6. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
7. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
8. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•



แผนก/รายการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. บริการห้องพัก	•	•	•	•	•	•	•	•
2. บริการอาหารเช้า	•	•	•	•	•	•	•	•
3. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
4. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
5. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
6. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
7. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•
8. บริการรถเข็น	•	•	•	•	•	•	•	•



รูปที่ 4.10 แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

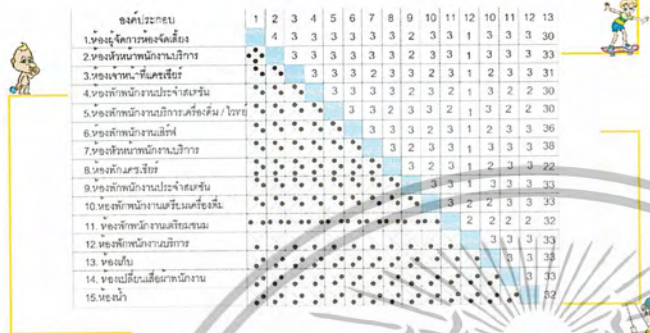


INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Interaction

- 1.เลือกสินค้าที่วางขาย
- 2.เลือกสินค้าที่สนใจ
- 3.เลือกสินค้าที่ซื้อ
- 4.เลือกสินค้าที่นำกลับบ้าน



สินค้าที่วางขาย	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. เลือกสินค้าที่วางขาย	4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
2. เลือกสินค้าที่สนใจ	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
3. เลือกสินค้าที่ซื้อ	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
4. เลือกสินค้าที่นำกลับบ้าน	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
5. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
6. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
7. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
8. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
9. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
10. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
11. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
12. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
13. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
14. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
15. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3

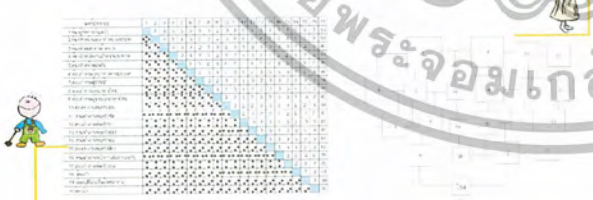
รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Interaction

- 1.เลือกสินค้าที่วางขาย
- 2.เลือกสินค้าที่สนใจ
- 3.เลือกสินค้าที่ซื้อ
- 4.เลือกสินค้าที่นำกลับบ้าน



สินค้าที่วางขาย	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. เลือกสินค้าที่วางขาย	4	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
2. เลือกสินค้าที่สนใจ	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
3. เลือกสินค้าที่ซื้อ	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
4. เลือกสินค้าที่นำกลับบ้าน	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
5. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
6. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
7. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
8. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
9. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
10. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
11. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
12. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
13. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
14. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3
15. เลือกสินค้าที่วางขาย	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	1	3

รูปที่ 4.10(ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Grawan Khamniqom No. 46035682

Interaction

- 1. วิศวกรโยธา
- 2. วิศวกรโยธา
- 3. วิศวกรโยธา
- 4. วิศวกรโยธา

ตารางข้อมูล

ชื่อโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. โครงการพัฒนา SPA	4	3	3	3	3	3	3	1	21	
2. โครงการศูนย์การค้า	3	3	3	3	3	2	2	2	24	
3. โครงการบ้านเช่า	3	3	3	1	2	3	2	22		
4. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	1	3	2	23			
5. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	2	3	23				
6. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	2	23						
7. โครงการ	3	2	23							
8. โครงการ	3	2	23							
9. โครงการ	3	2	23							

ตารางข้อมูล

ชื่อโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
7. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
8. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
9. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
10. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
11. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
12. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
13. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

รูปที่ 4.10 (ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Grawan Khamniqom No. 46035682

Interaction

- 1. วิศวกรโยธา
- 2. วิศวกรโยธา
- 3. วิศวกรโยธา
- 4. วิศวกรโยธา

ตารางข้อมูล

ชื่อโครงการ	1	2	3	4	5	6	7	8
1. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	4	3	3	2	1	1	14	
2. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	3	2	1	1	12		
3. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	2	1	1	11			
4. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	1	1	12				
5. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	1	1	10				
6. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	1	1	6				
7. โครงการศูนย์รวมสินค้าเกษตร	3	1	1	6				

แผนภูมิแสดงฝ่ายบริหารส่วนหน้า

```

    graph TD
      A[ผู้อำนวยการส่วนหน้า] --> B[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      A --> C[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      A --> D[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      B --> B1[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      B --> B2[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      C --> C1[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      C --> C2[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      D --> D1[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
      D --> D2[ผู้อำนวยการส่วนหน้า]
  
```

แผนภูมิแสดงฝ่ายบริหาร

```

    graph TD
      E[ผู้อำนวยการบริหาร] --> F[ผู้อำนวยการบริหาร]
      E --> G[ผู้อำนวยการบริหาร]
      E --> H[ผู้อำนวยการบริหาร]
      F --> F1[ผู้อำนวยการบริหาร]
      F --> F2[ผู้อำนวยการบริหาร]
      G --> G1[ผู้อำนวยการบริหาร]
      G --> G2[ผู้อำนวยการบริหาร]
      H --> H1[ผู้อำนวยการบริหาร]
      H --> H2[ผู้อำนวยการบริหาร]
  
```

แผนภูมิแสดงฝ่ายบริหารส่วนหน้า

```

    graph TD
      I[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า] --> J[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      I --> K[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      I --> L[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      J --> J1[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      J --> J2[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      K --> K1[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      K --> K2[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      L --> L1[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
      L --> L2[ผู้อำนวยการบริหารส่วนหน้า]
  
```

แผนภูมิแสดงห้องครัว

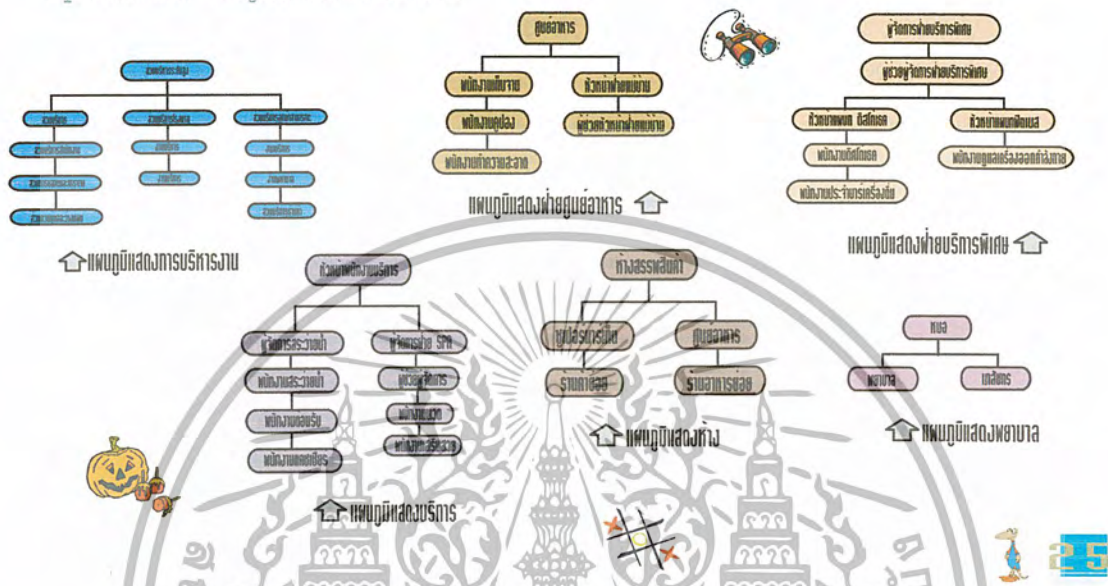
```

    graph TD
      M[ผู้อำนวยการห้องครัว] --> N[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      M --> O[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      M --> P[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      N --> N1[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      N --> N2[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      O --> O1[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      O --> O2[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      P --> P1[ผู้อำนวยการห้องครัว]
      P --> P2[ผู้อำนวยการห้องครัว]
  
```

รูปที่ 4.10 (ต่อ) แสดงความสัมพันธ์องค์ประกอบและแผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม

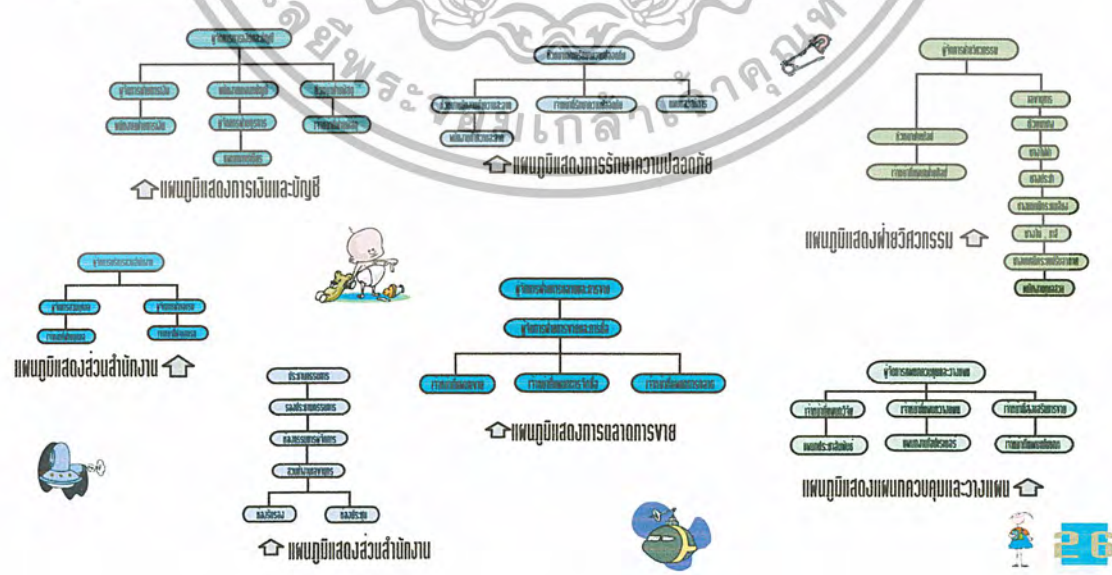
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Organization Chart แผนภูมิบริหารองค์กร ส่วนโรงแรม



รูปที่ 4.11 แผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม

Organization Chart แผนภูมิบริหารโครงการ

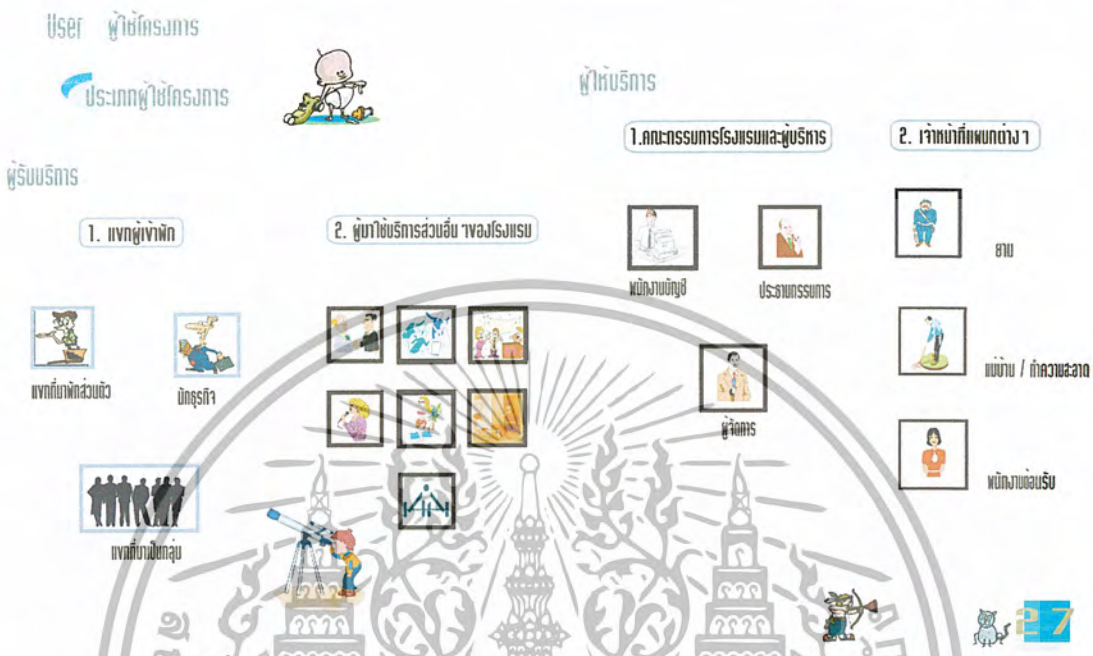


รูปที่ 4.11(ต่อ) แผนภูมิบริหาร ส่วนโรงแรม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniyom No. 46035682



รูปที่ 4.12 แสดงผู้ใช้โครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniyom No. 46035682

Element องค์ประกอบของโครงการ

id	องค์ประกอบ	จำนวนผู้ให้บริการ	จำนวนผู้รับบริการ	ค่าจ้างผู้ให้บริการ (บาท/คน)	งบดำเนินงาน (บาท)	งบดำเนินงาน (ล้านบาท)
1	ส่วนพัฒนา					
	1.1 ส่วนบริหาร					
	- ค่าบริหาร	1	1	25	25	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	1	1	12	12	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	00	1	1.20	96	0
	- ค่าบริหาร		5	2.5	12.5	0
	- ค่าบริหาร 30%				57.15	0
				530	247.65	0
2	ส่วนดำเนินงาน					
	2.1 ส่วนบริหาร					
	- ค่าบริหาร	1	1	25	25	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	2	1	5.5	11	0
	- ค่าบริหาร	2	1	5.5	11	0
	- ค่าบริหาร	2	1	5.5	11	0
	- ค่าบริหาร	3	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	1	1	9	9	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	5	1	5.5	27.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	25	25	0
	- ค่าบริหาร	10	2.5	25	25	0
	- ค่าบริหาร 30%				101.40	0
				530	439.40	0
3	ส่วนดำเนินงาน					
	3.1 ส่วนบริหาร					
	- ค่าบริหาร	1	1	25	25	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	15	15	0
	- ค่าบริหาร	3	1	5.5	16.5	0
	- ค่าบริหาร	1	1	25	25	0
	- ค่าบริหาร	10	2.5	25	25	0
	- ค่าบริหาร 30%				60.75	0
				530	263.25	0

รูปที่ 4.13 แสดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniqom No. 46035602

Element องค์ประกอบของโครงการ

ลำดับ	องค์ประกอบ	จำนวนปี	จำนวนคน	ค่าจ้าง/ปี (บาท/คน)	รวมค่าจ้าง (ล้านบาท)	จำนวน
2.2	ส่วนบริการ					
	- ค่าใช้จ่ายค่าเช่าสถานที่	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างก่อสร้าง	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าพนักงานช่างเขียน	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	4	1	5.5	22	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	15	15	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	1	1	25	25	฿
	- ค่าพนักงานช่างเทคนิค	10	2.5	25	25	฿
	- Circulation 30%				124.50	฿
					509.50	฿

รูปที่ 4.13 (ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniqom No. 46035602

Element องค์ประกอบของโครงการ

ลำดับ	องค์ประกอบ	จำนวนปี	จำนวนคน	ค่าจ้าง/ปี (บาท/คน)	รวมค่าจ้าง (ล้านบาท)	จำนวน
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	25	25	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	15	15	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	2	1	5.5	11	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	5.5	5.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	5.5	5.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	5.5	5.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	3	1	5.5	16.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	5	1	5.5	27.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	3	25	75	75	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	10	2.5	25	25	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	5	2.5	12.5	12.5	฿
	- Circulation 30%				85.55	฿
					244.05	฿

ลำดับ	องค์ประกอบ	จำนวนปี	จำนวนคน	ค่าจ้าง/ปี (บาท/คน)	รวมค่าจ้าง (ล้านบาท)	จำนวน
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	25	25	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	15	15	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	1	1	15	15	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	5	1	5.5	27.5	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	10	1	5.5	55	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	3	25	75	75	฿
	- ค่าจ้างช่างก่อสร้าง	10	2.5	25	25	฿
	- Circulation 30%				53.25	฿
					230.75	฿

รูปที่ 4.13 (ต่อ) แสดงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniqom No. 46035682

Element องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
อาคารจอดรถยนต์				
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	15	15	0
- อาคารจอดรถยนต์	12	55	66	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	3	75	75	0
- อาคารจอดรถยนต์	10	25	25	0
- Circulation 30%	5	7.5	71.55	
รวม			318.05	

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	15	15	0
- อาคารจอดรถยนต์	5	5.5	27.5	0
- อาคารจอดรถยนต์	3	25	75	0
- อาคารจอดรถยนต์	10	2.5	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	30	30	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	250	250	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.09 / GR	45	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.03 / GR	15	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.02 / GR	10	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	10.00	10	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	12.00	12	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.00	0	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	40.00	40	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	70	150	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	-	225.0	E
- อาคารจอดรถยนต์	1	12.00	12	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.20 / GR	100	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.23 / GR	135	C
- Circulation 30%			361.74	
รวม			1587.54	

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	4	30.00	30	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	0.01 / P	32	0
- อาคารจอดรถยนต์	2	12% of 800	31.2	0
- อาคารจอดรถยนต์	20	4.00 / P	80	0
- อาคารจอดรถยนต์	20	4.50 / P	90	0
- อาคารจอดรถยนต์	2	12% of 500	0	0
- อาคารจอดรถยนต์	6	2.00 / P	24	0
- อาคารจอดรถยนต์	6	2.00 / P	24	0
- อาคารจอดรถยนต์			1.50	1.5
- อาคารจอดรถยนต์	2	9.00	18	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	1.50	1.5	E
- อาคารจอดรถยนต์	6	0.01 / P	0.6	C
- อาคารจอดรถยนต์	2	12.00	12	C
- อาคารจอดรถยนต์	0	6.00	48	
- Circulation 30%			128.04	
รวม			554.54	

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
- อาคารจอดรถยนต์	150	32.0	4800	0
- อาคารจอดรถยนต์	100	64.0	6400	0
- อาคารจอดรถยนต์	50	96.0	4800	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	12.00	120	240	C
- Circulation 30%			107.95	
รวม			21144.5	

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
อาคารจอดรถยนต์	253	12.00	3036	L
อาคารจอดรถยนต์	3	60.00	900	
อาคารจอดรถยนต์	30	12.00	360	
อาคารจอดรถยนต์	3	60.00	180	
อาคารจอดรถยนต์	68	12.00	816	
อาคารจอดรถยนต์	156	1.50	234	
อาคารจอดรถยนต์	6	1.4	8.4	
- Circulation 30%			1660.32	
รวม			7194.72	

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	15	15	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	10	10	0
- อาคารจอดรถยนต์	2	6	12	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- อาคารจอดรถยนต์	5	2.5	12.5	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	25	25	0
- Circulation 30%			36.45	
รวม			157.95	

รูปที่ 4.13(ต่อ) แสงองค์ประกอบโครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Drawan Khamniqom No. 46035682

Element องค์ประกอบของโครงการ

องค์ประกอบ	จำนวน	พื้นที่/หน่วย	รวมพื้นที่รวม	อเนก
- อาคารจอดรถยนต์	1	24	24	C
- อาคารจอดรถยนต์	1	56	168	C
- อาคารจอดรถยนต์	3	126	126	0
- อาคารจอดรถยนต์	1	24	24	C
- อาคารจอดรถยนต์	6	1.50	9	C
- อาคารจอดรถยนต์	2	6	12	C
- อาคารจอดรถยนต์	5	0.4	2	0
- Circulation 30%			109.20	
รวม			473.2	

รูปที่ 4.13(ต่อ) แสงองค์ประกอบโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Site Location

Location

ที่ตั้งของโครงการ : อำเภออรัญประเทศ จังหวัดสระแก้ว
 ขนาดที่ดินของโครงการ : 70,557 ตารางเมตร
 สภาพที่ดินของที่ดินโครงการ : เป็นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปลูกสร้าง

Location

ไฟฟ้า : ทรานส์มิชชั่นไฮดรอลิก
 ประปา : ทรานส์มิชชั่นไฮดรอลิก
 โทรศัพท์ : อุตสาหกรรมจังหวัดสระแก้ว
 การกำจัดขยะมูลฝอย : เทศบาลเมืองอรัญประเทศ
 สถานพยาบาล : โรงพยาบาลอรัญประเทศ
 สถานีตำรวจ : อรัญประเทศ

Site Exiting

ถนนประจำทาง : ถนนสายเชื่อม อรัญประเทศ-อรัญประเทศ
 อยุธยา-อรัญประเทศ 11 / 42
 1 กิโลเมตร ไร่ที่ตำบลสาธิต วัฒนานคร

Site Analysis

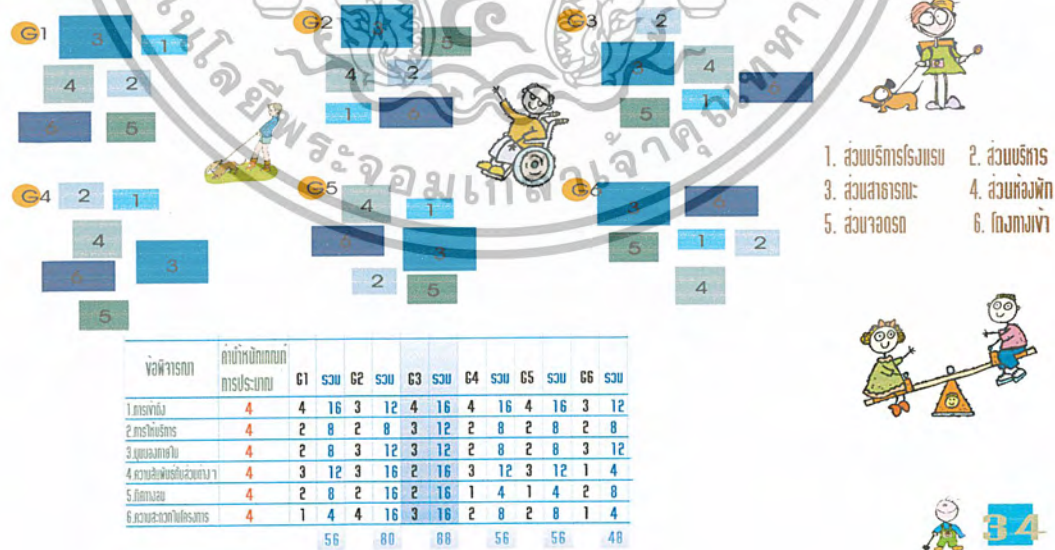


รูปที่ 4.14 แสดงที่ตั้งโครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

GROUPING ZONING



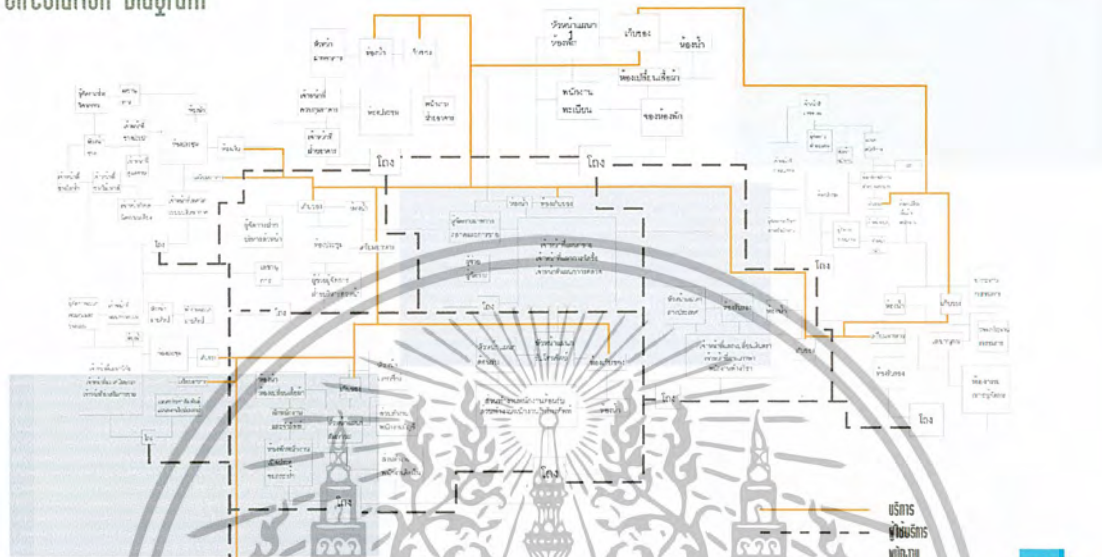
รูปที่ 4.15 แสดงการจัดวางกลุ่มอาคาร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Circulation Diagram

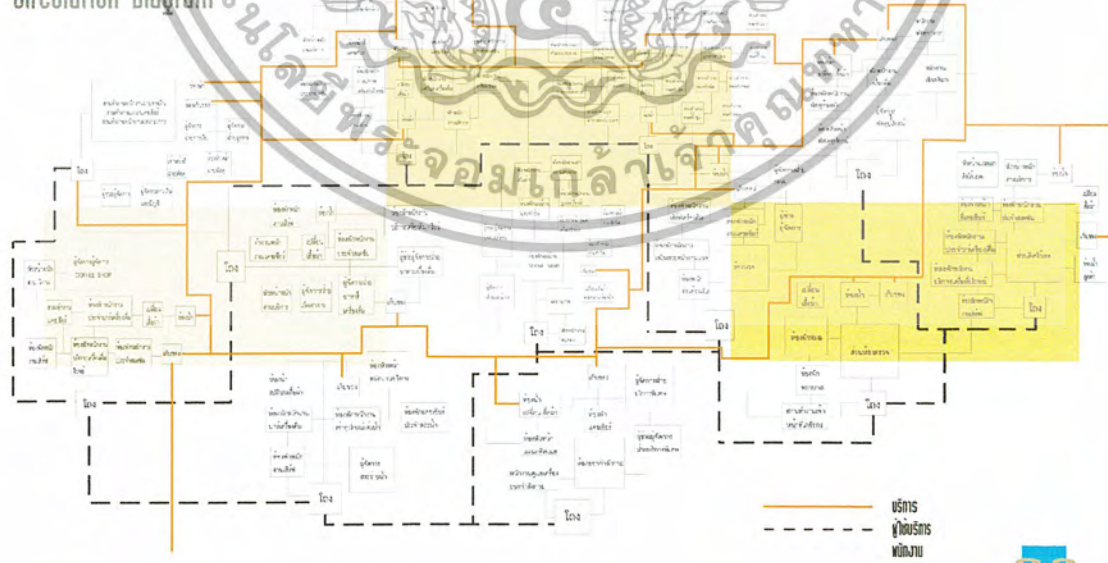


รูปที่4.16 แสดงการสัญจรภายในโครงการ

INDO CHINA CENTERPOINT

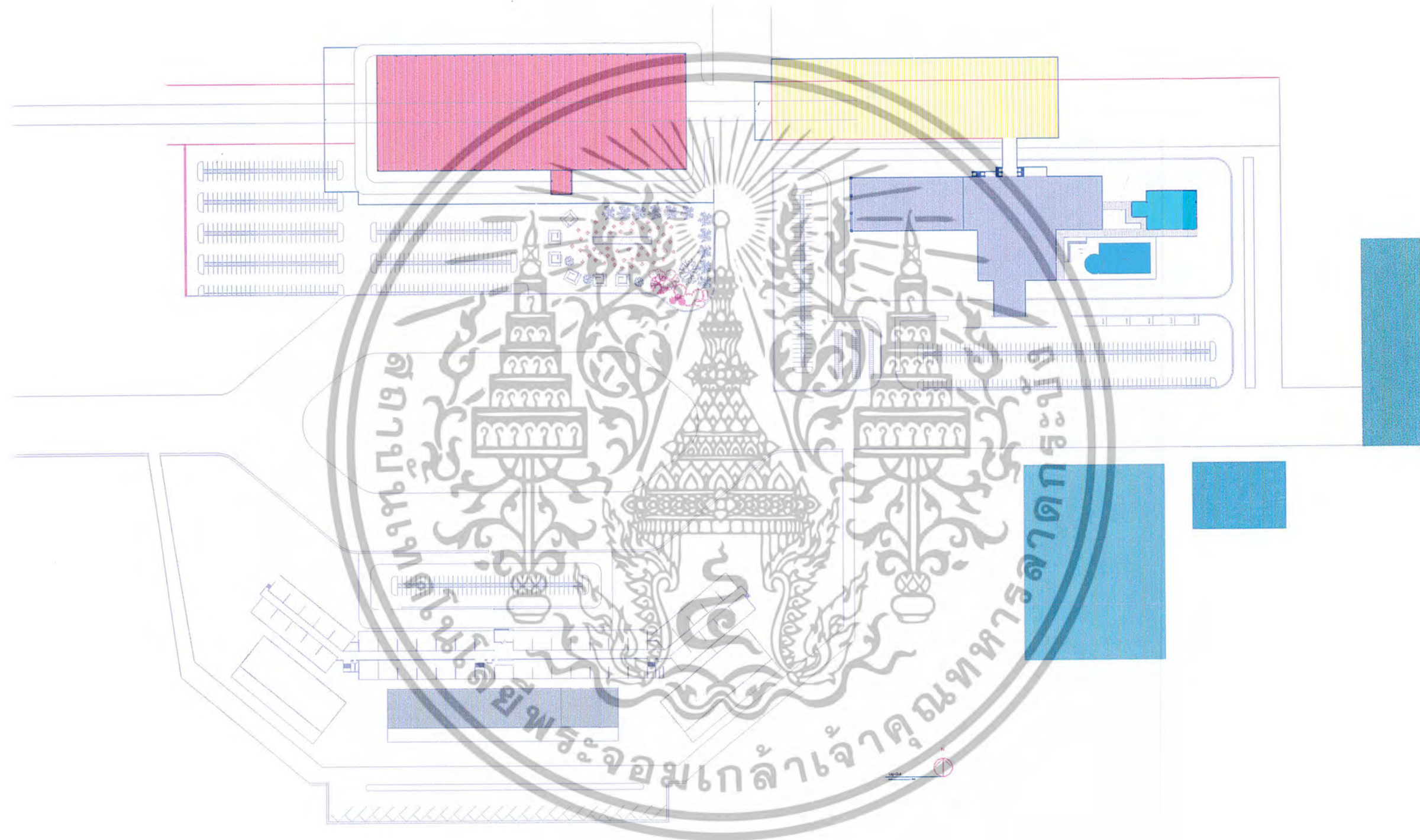
Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

Circulation Diagram



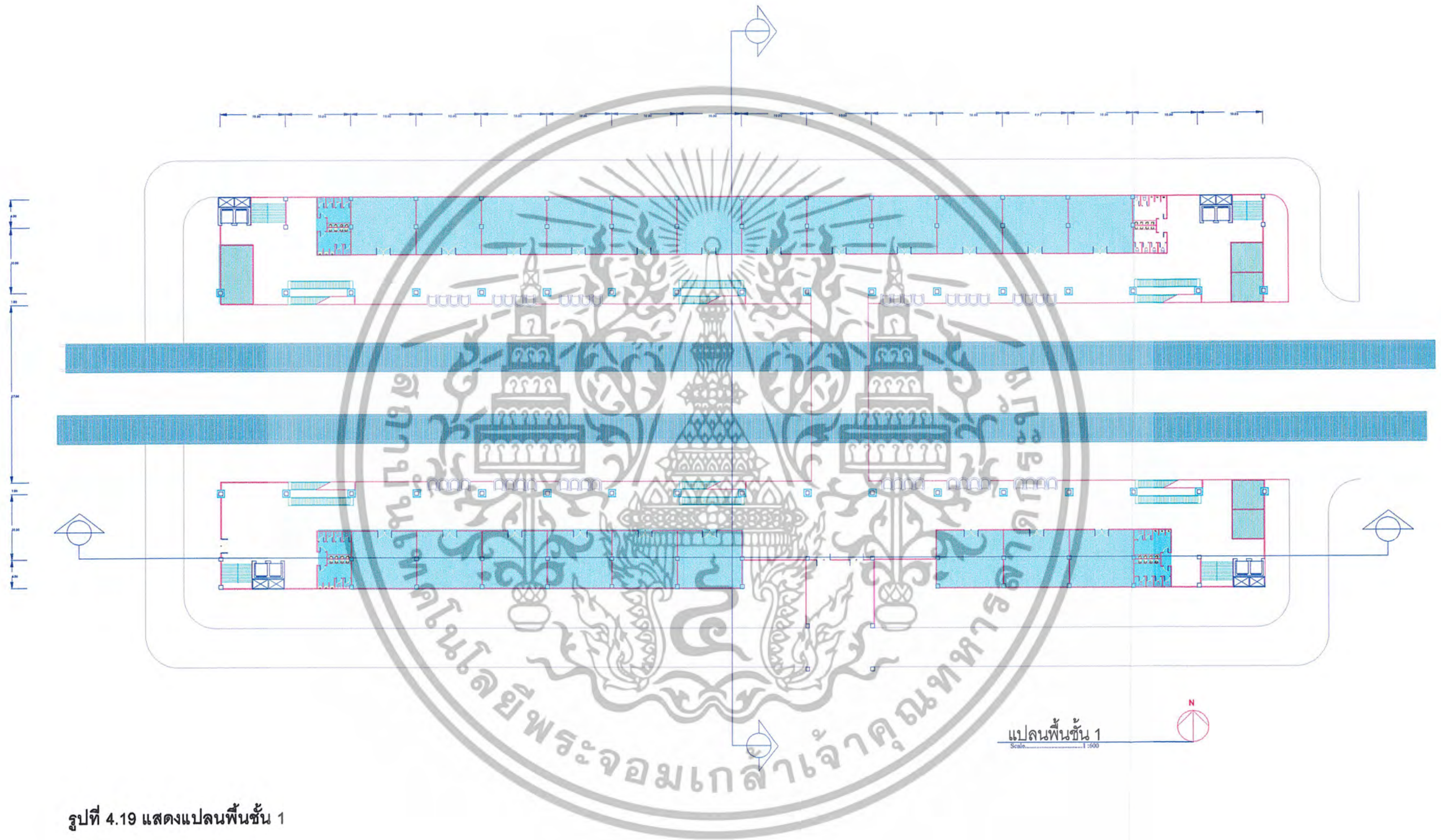
รูปที่4.16(ต่อ) แสดงการสัญจรภายในโครงการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



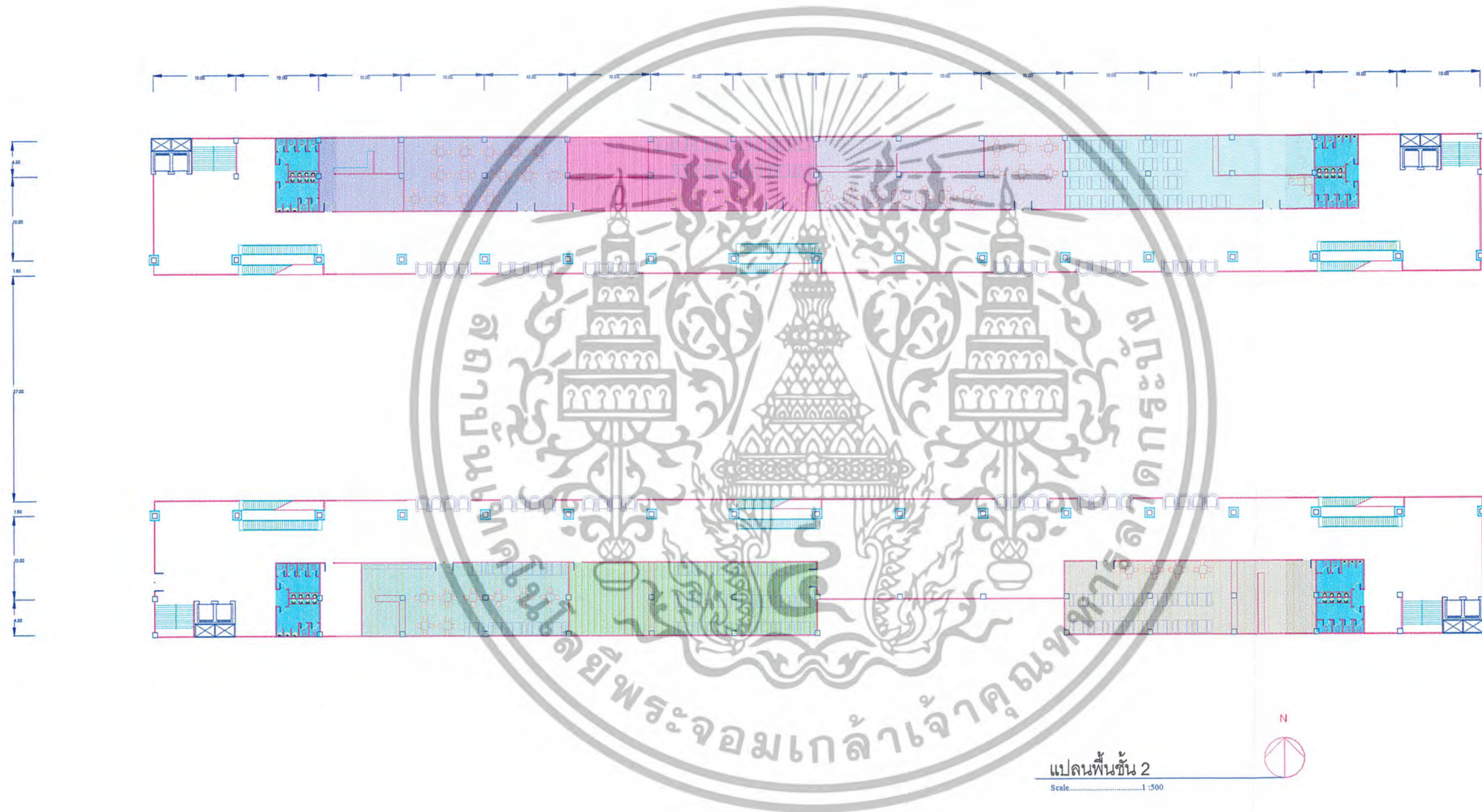
รูปที่ 4.18 แสดงผังบริเวณ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



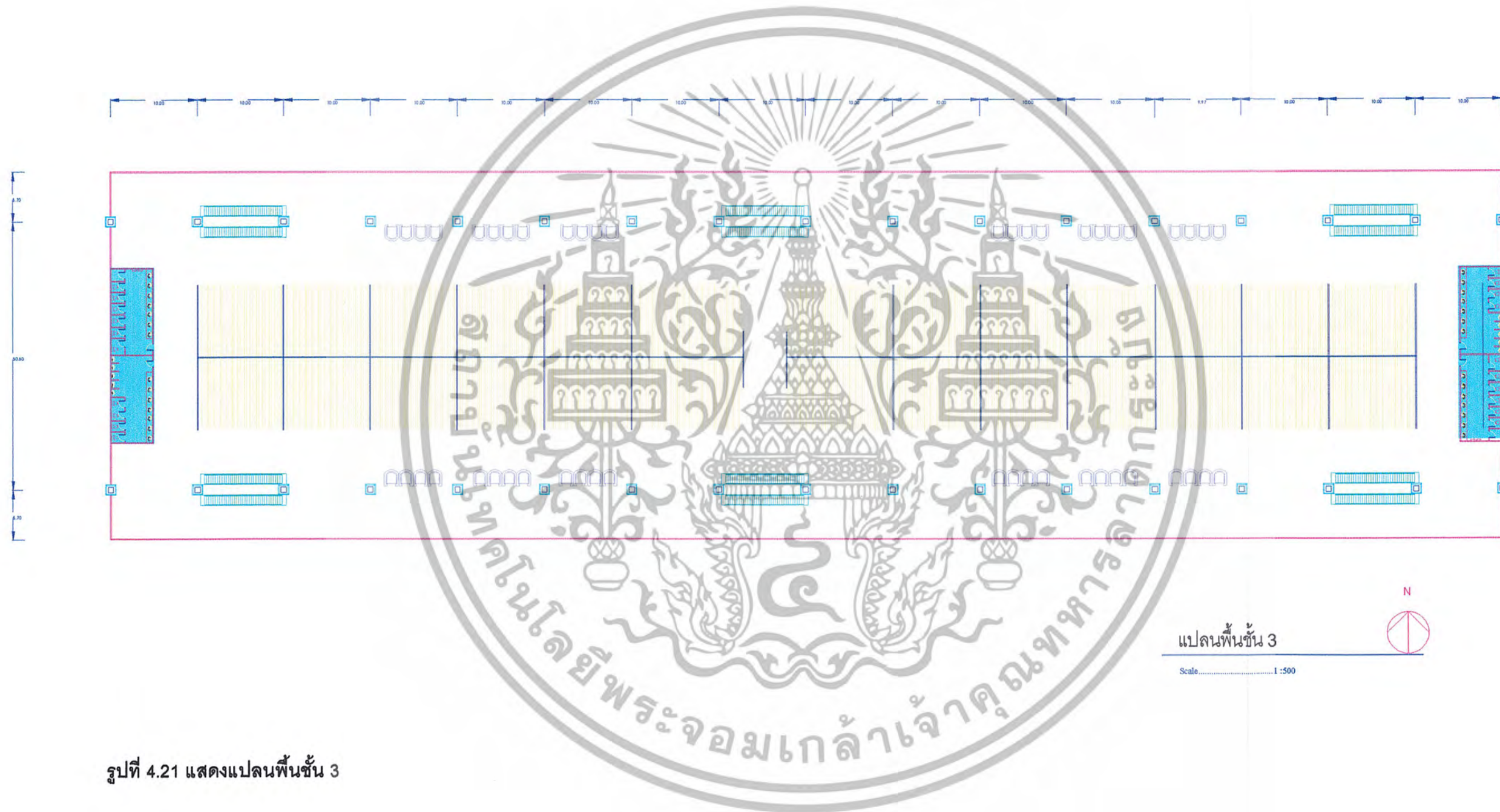
รูปที่ 4.19 แสดงแปลนพื้นที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.20 แสดงแปลนพื้นที่ 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



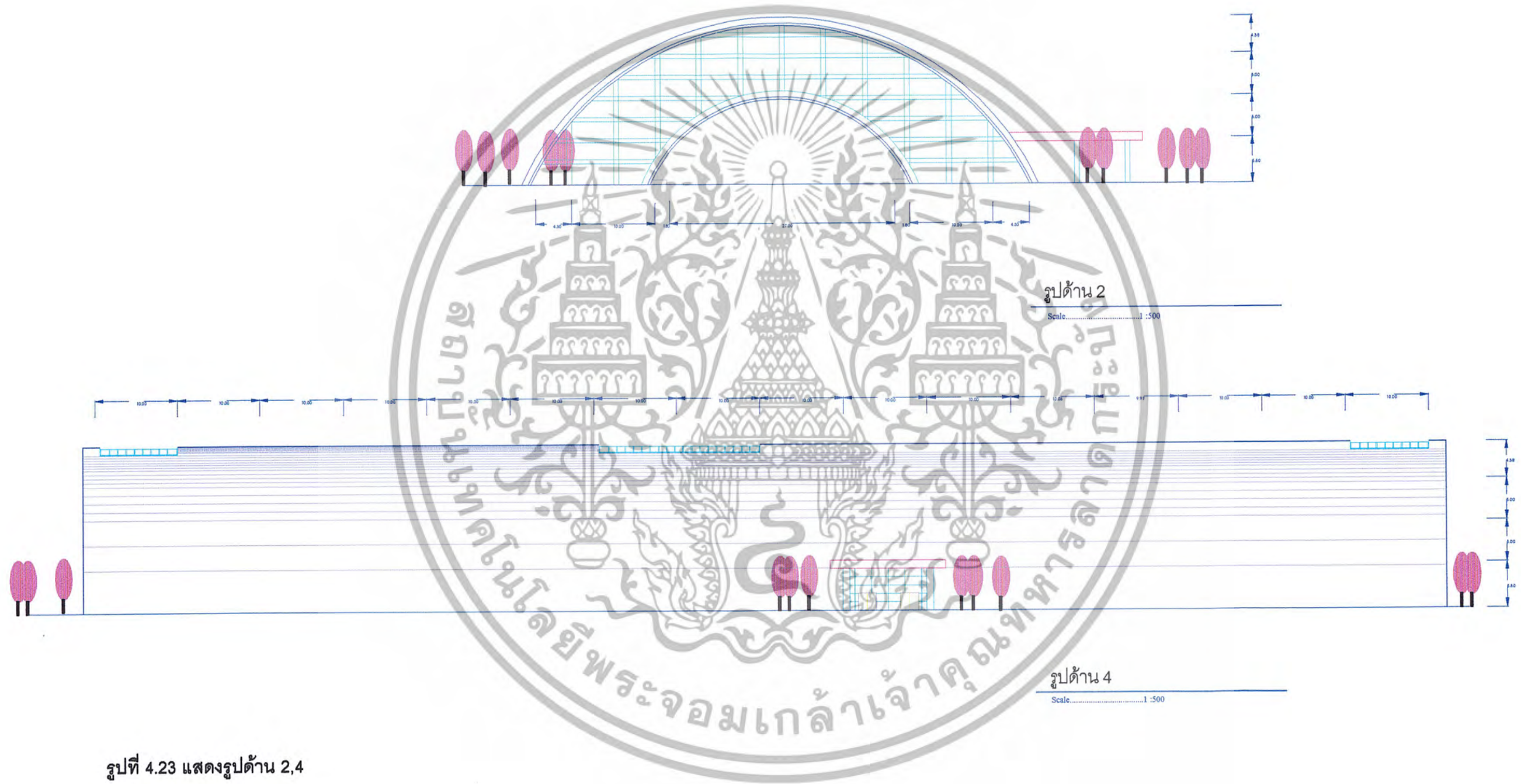
รูปที่ 4.21 แสดงแปลนพื้นที่ชั้น 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



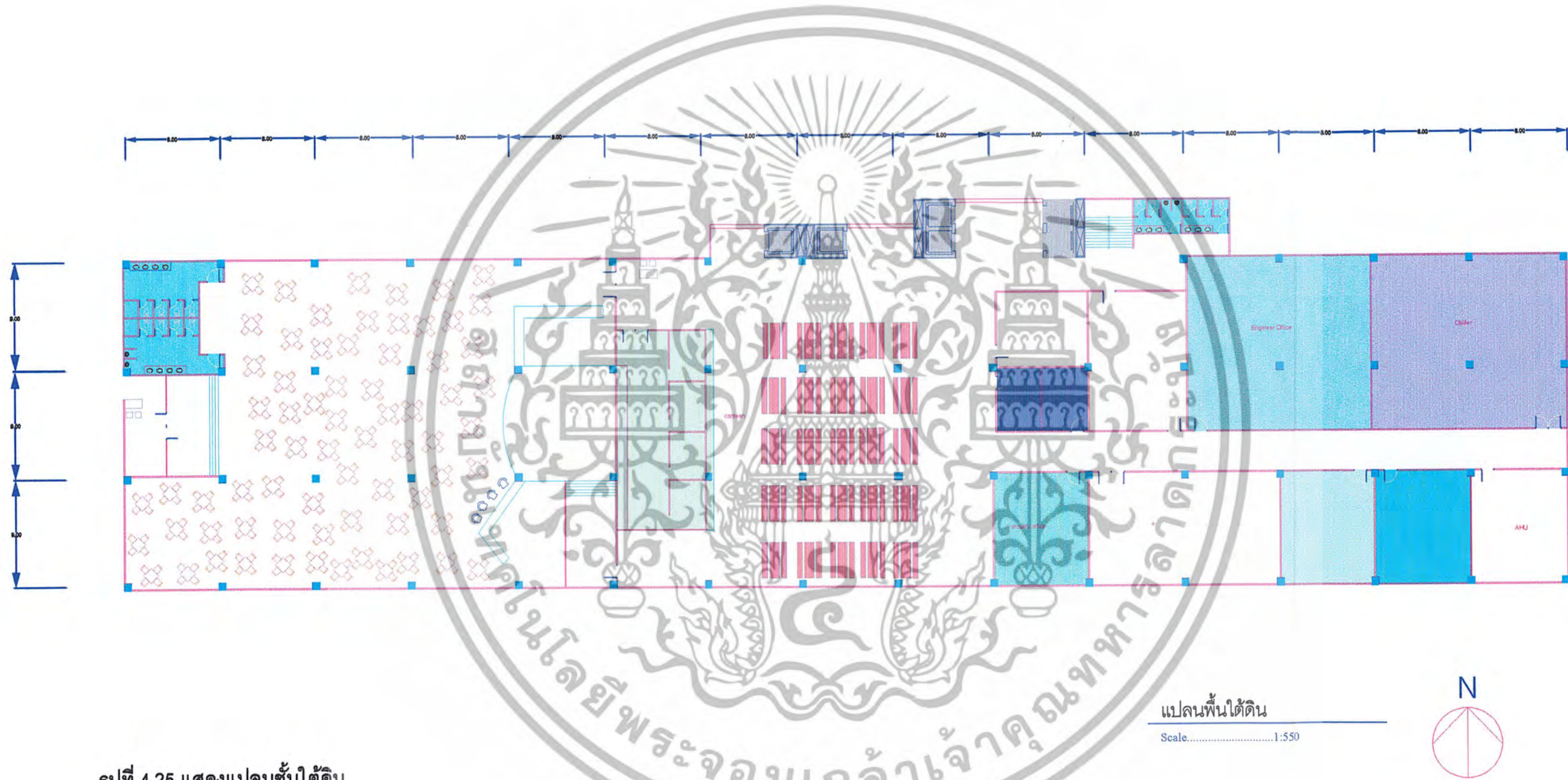
รูปที่ 4.22 แสดงรูปด้าน 1,3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



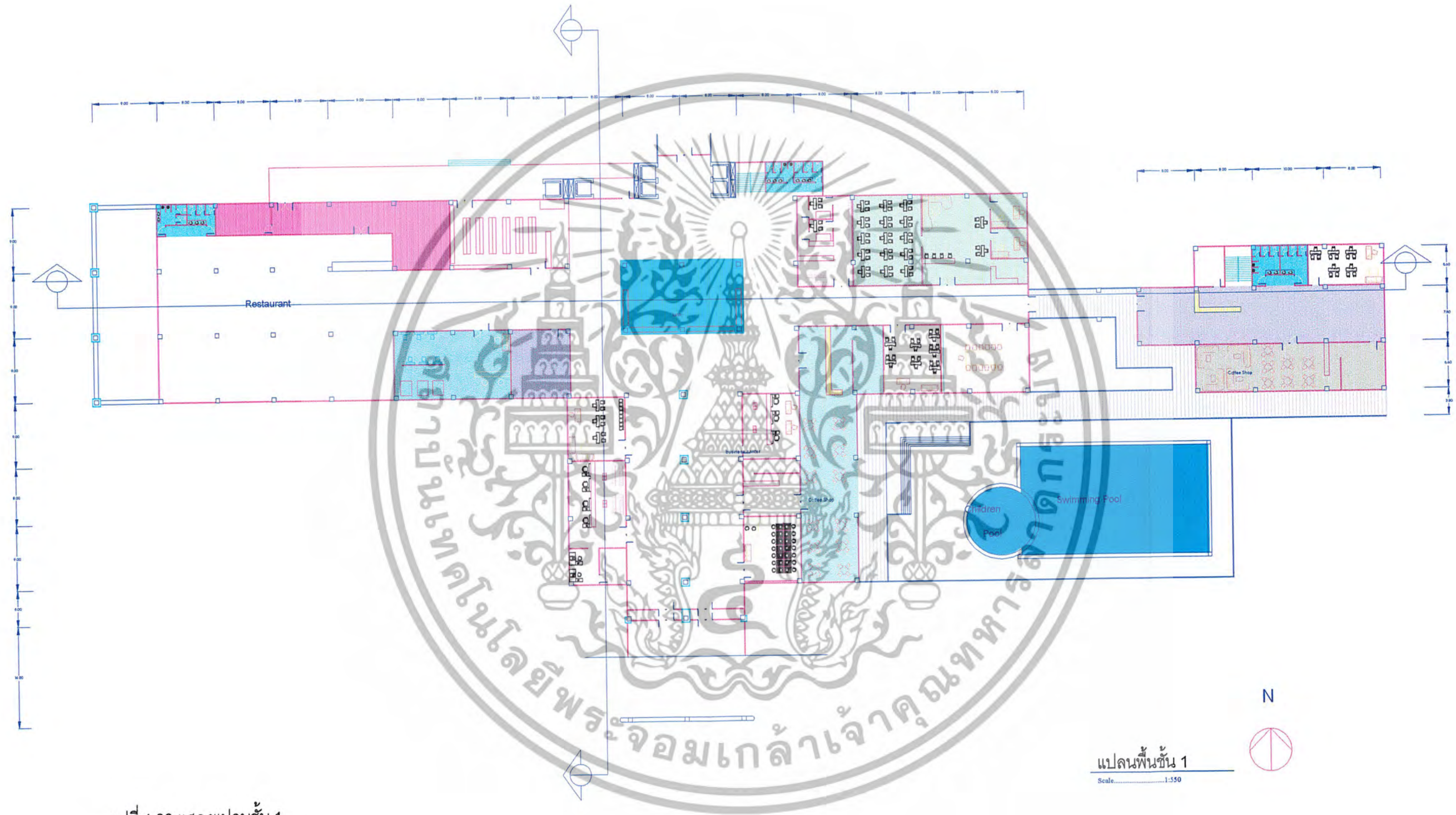
รูปที่ 4.23 แสดงรูปด้าน 2,4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



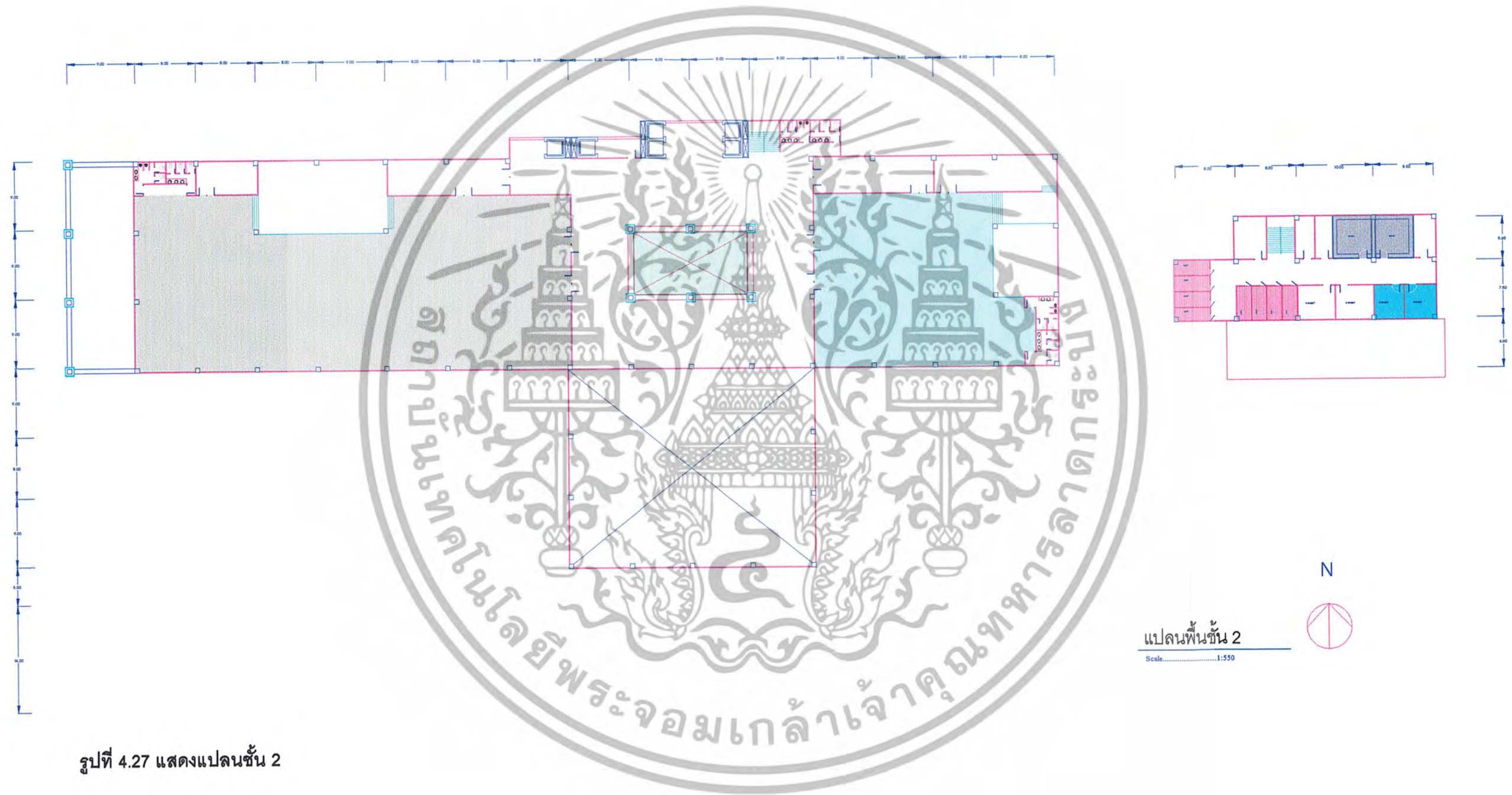
รูปที่ 4.25 แสดงแปลนชั้นใต้ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



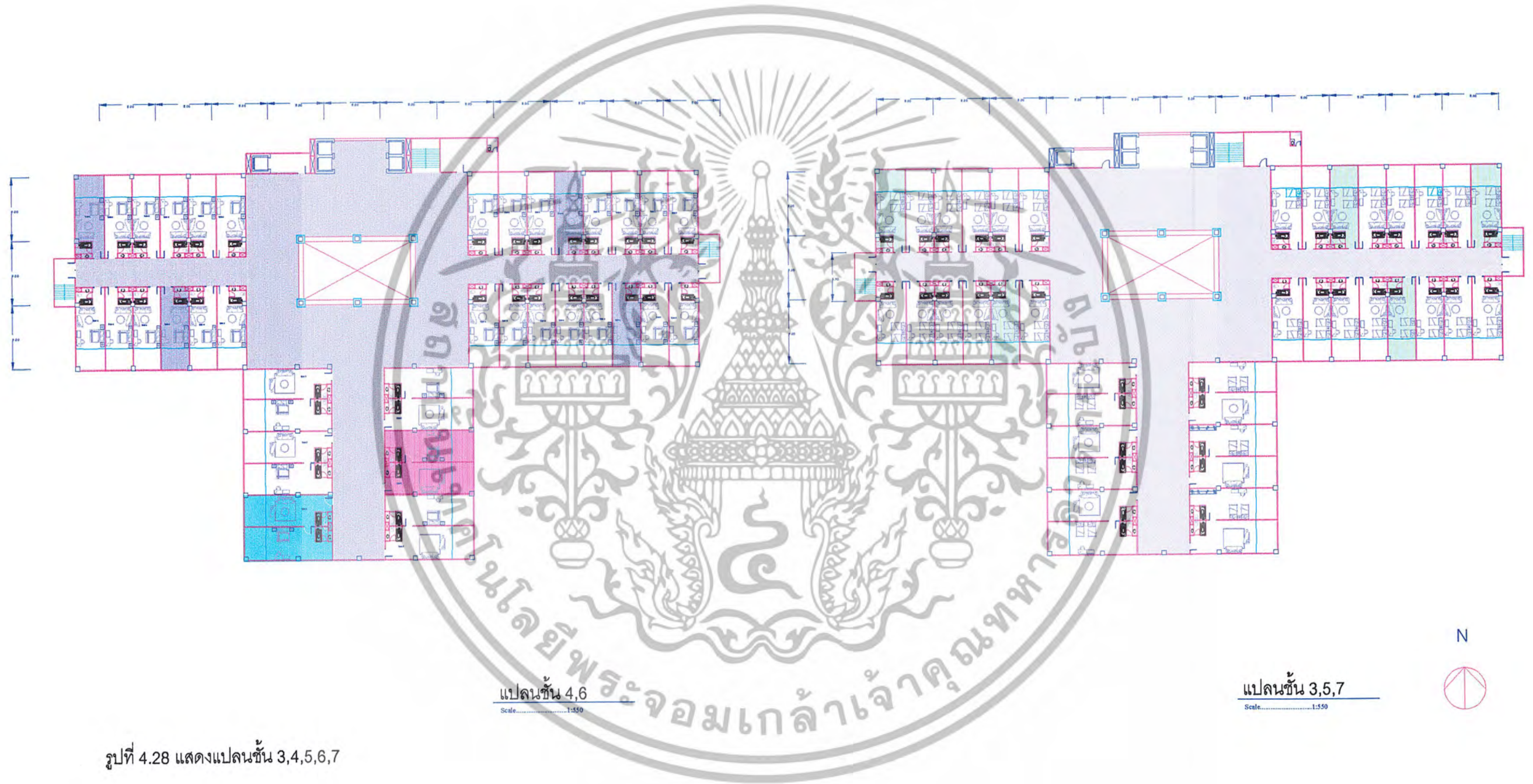
รูปที่ 4.26 แสดงแปลนพื้นที่ 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



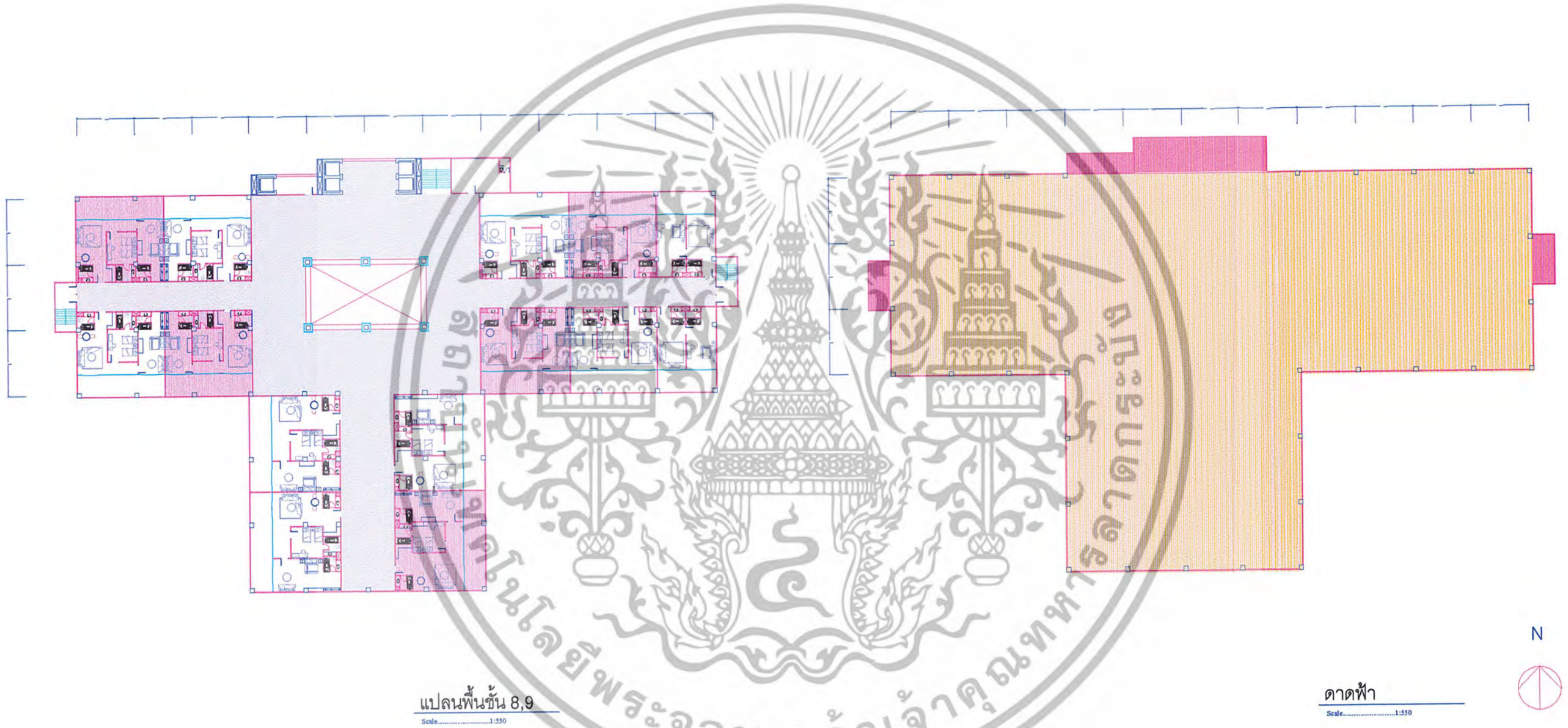
รูปที่ 4.27 แสดงแปลนชั้น 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



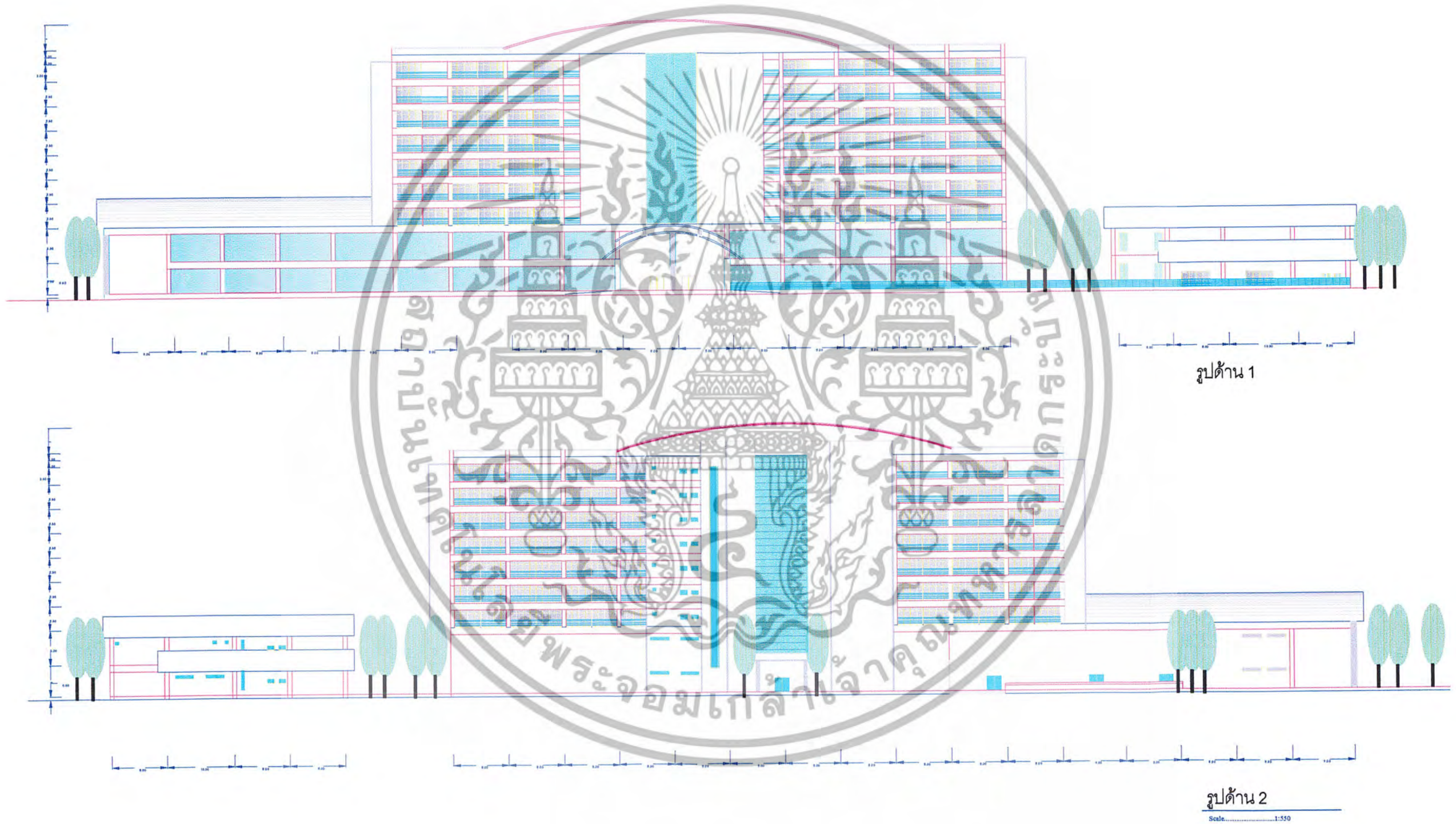
รูปที่ 4.28 แสดงแปลนชั้น 3,4,5,6,7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



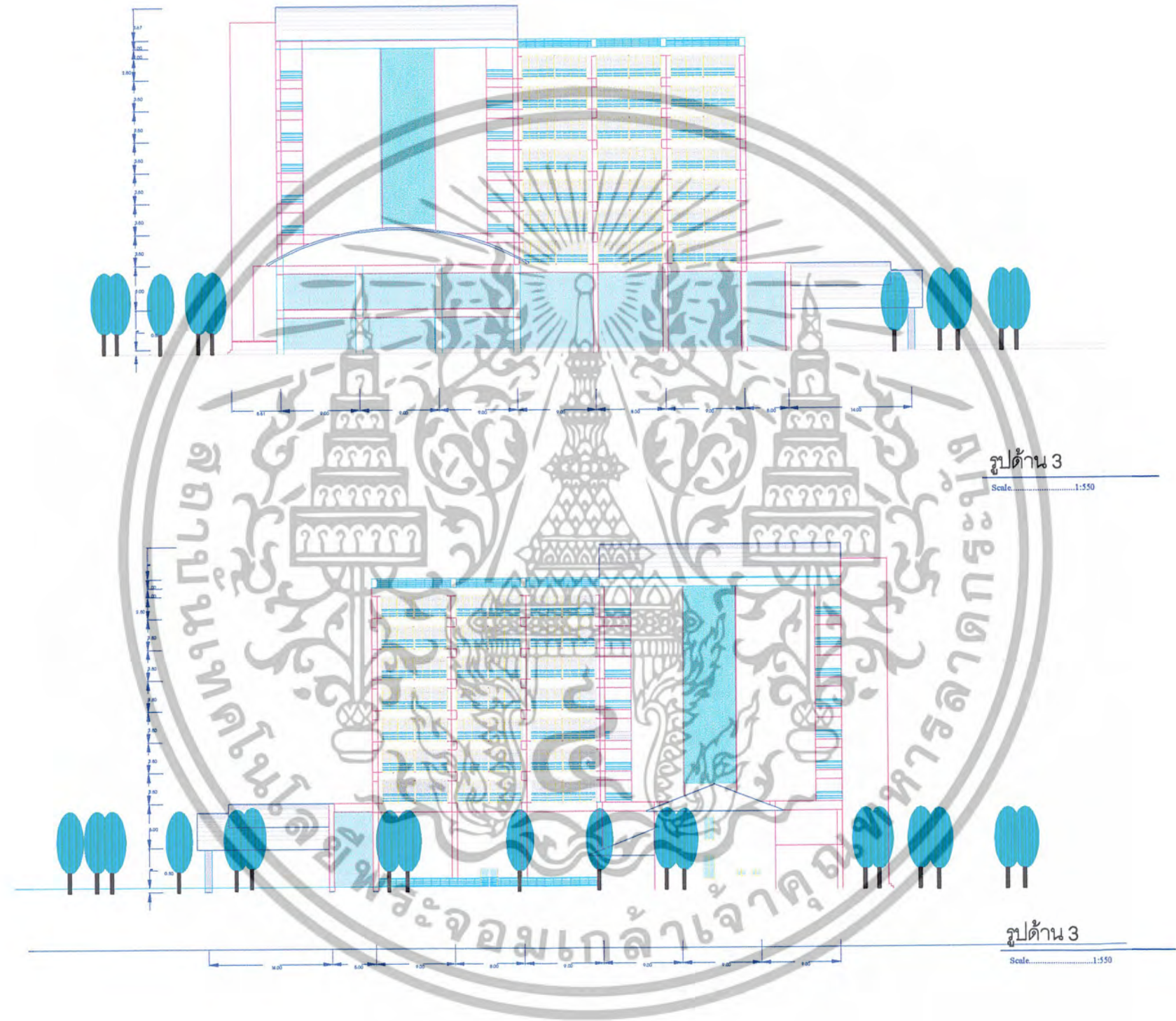
รูปที่ 4.29 แสดงแปลนชั้น 8,9และดาดฟ้า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



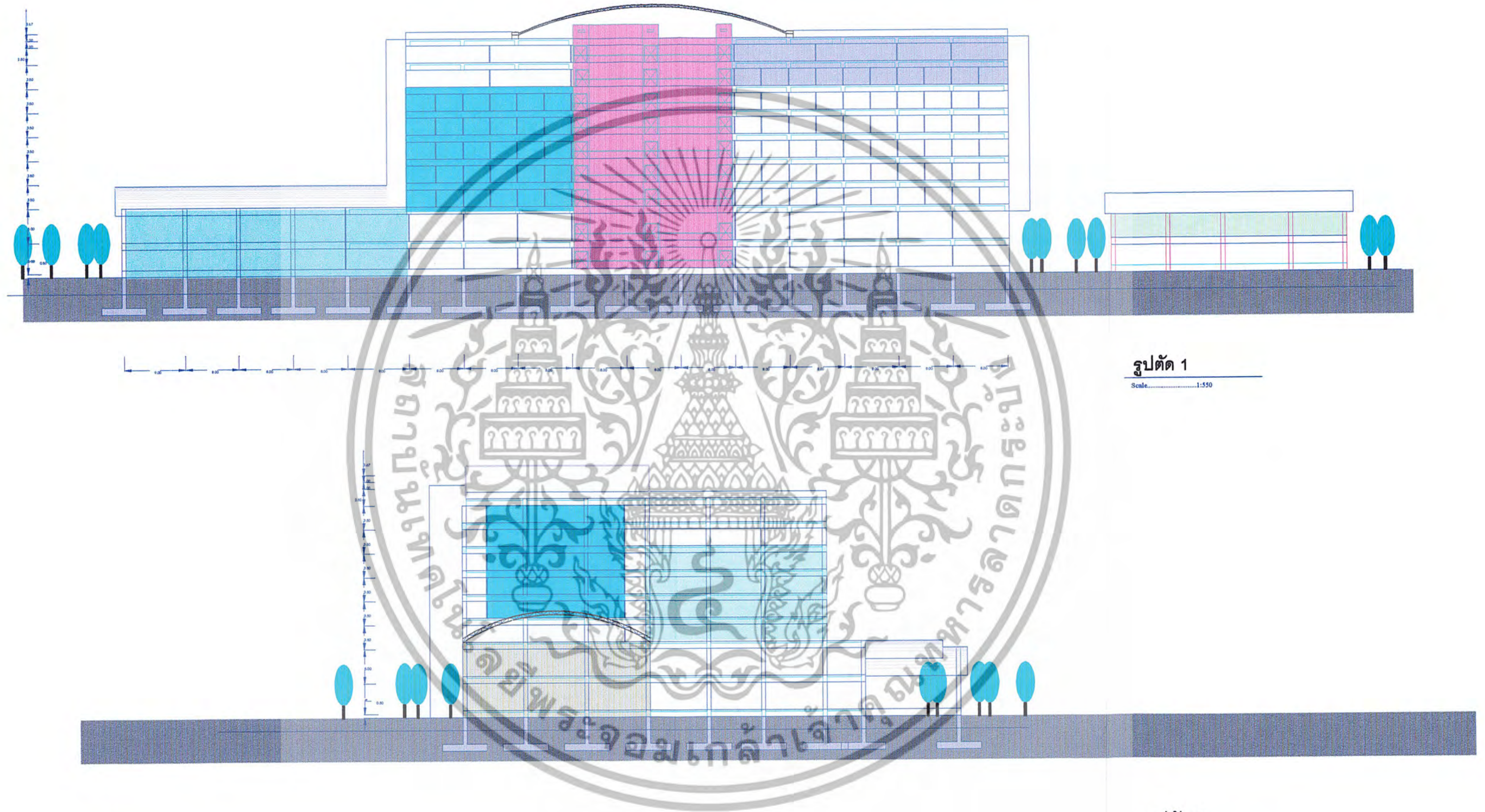
รูปที่ 4.30 แสดงรูปด้าน 1,2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปที่ 4.31 แสดงรูปด้าน 3,4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



รูปตัด 1
Scale.....1:550

รูปตัด 2
Scale.....1:550

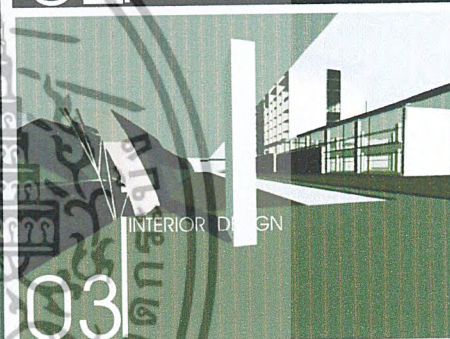
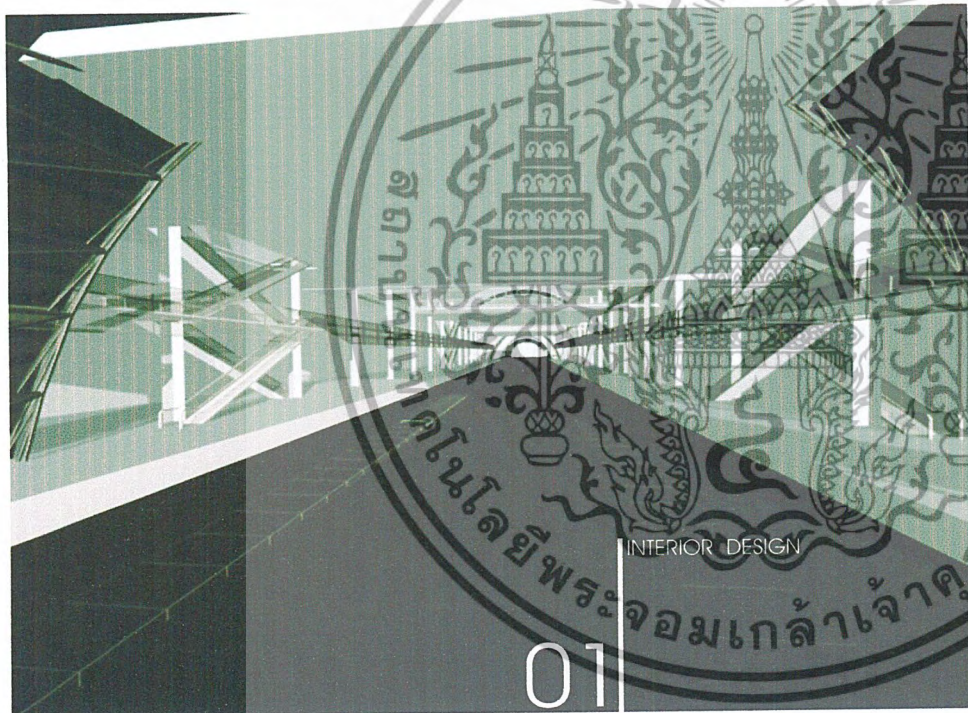
รูปที่ 4.32 แสดงรูปตัด

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

INDO CHINA CENTERPOINT

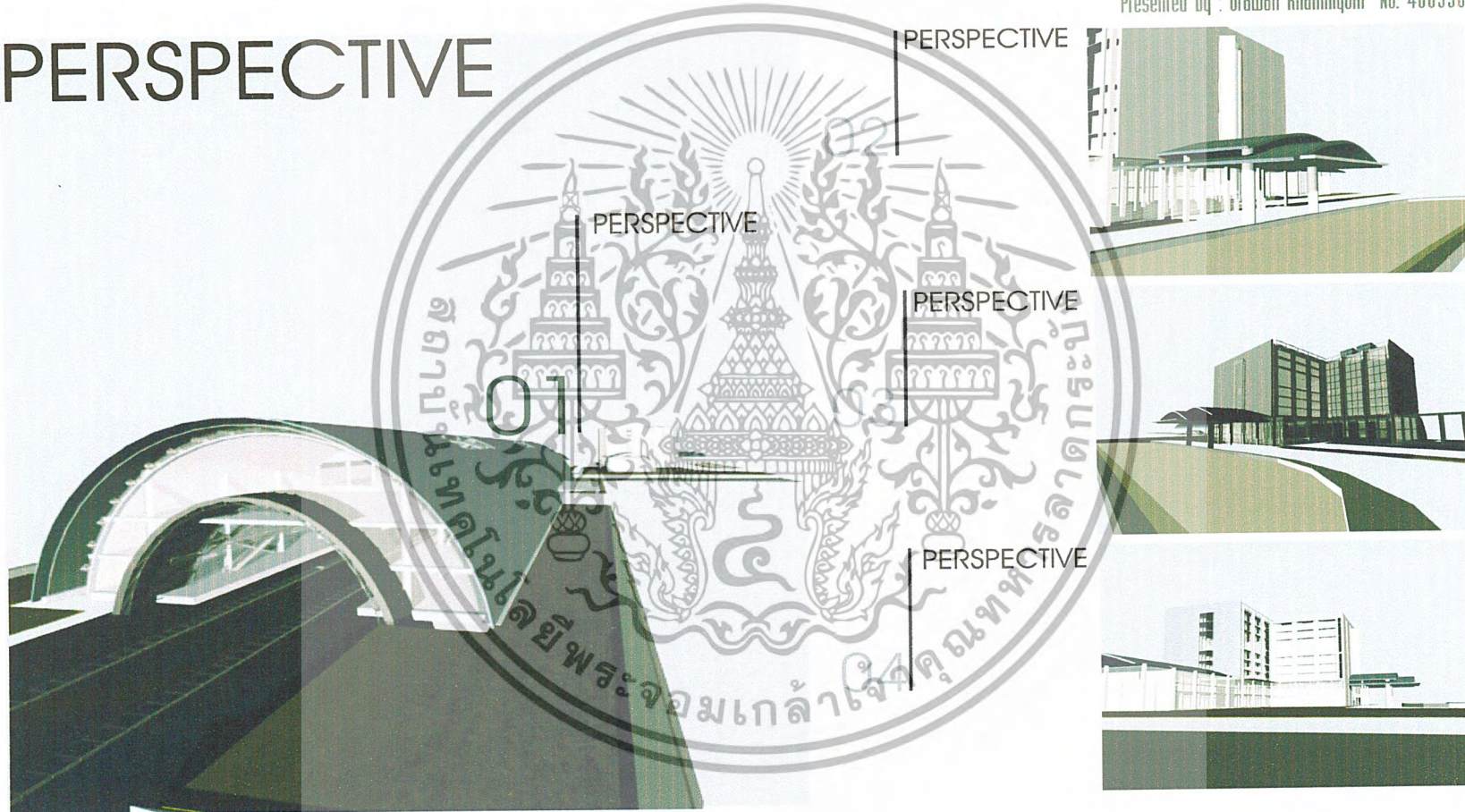
Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682

INTERIOR DESIGN



4.33 แสดงทัศนียภาพภายใน

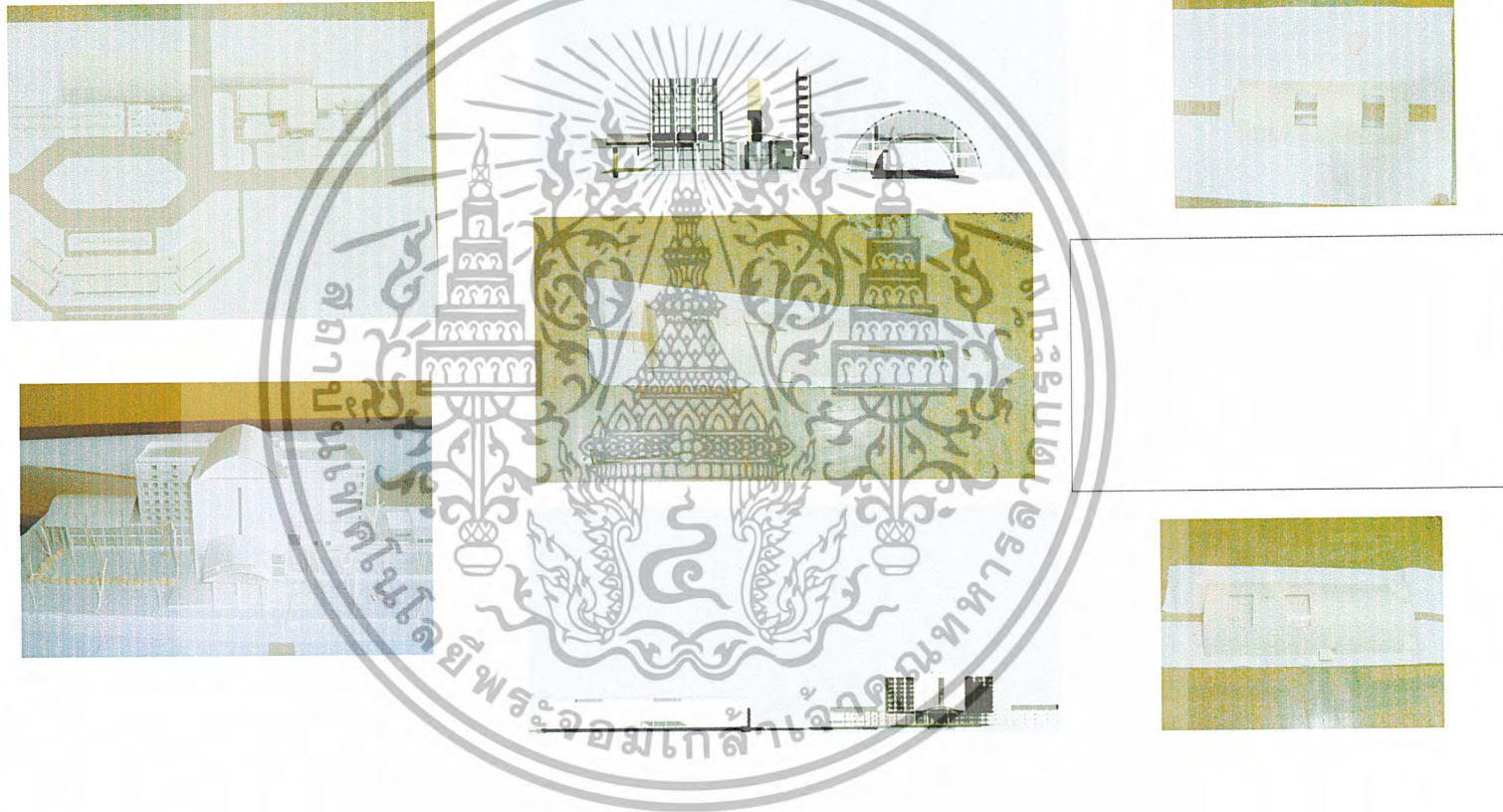
PERSPECTIVE



รูปที่ 4.34 แสดงทัศนียภาพภายนอก

INDO CHAINA CENTERPOINT

Presented by : Orawan Khamniyom No. 46035682



รูปที่ 4.35 แสดงหุ่นจำลอง

บทที่ 5

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาวิจัยเพื่อทำปฏิญานิพนธ์โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ตั้งแต่ต้นจนถึงขั้นตอนการออกแบบสถาปัตยกรรมและชั้นการแสดงผลงาน ซึ่งสรุปผลการทำปฏิญานิพนธ์ได้ดังนี้

การศึกษาวเคราะห์ข้อมูล วิเคราะห์กระบวนการการออกแบบสถาปัตยกรรม แสดงผลงานการออกแบบ INDO CHAINA CENTERPOINT ซึ่งสรุปผลการทำงานได้ดังนี้

- บทนำ ข้อมูลเบื้องต้นที่จะก่อให้เกิดโครงการ ความเป็นมาของปัญหา สาเหตุของปัญหา การแก้ไขปัญหา การดำเนินงานผลที่คาดว่าจะได้รับ

- การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้าน นโยบาย เศรษฐกิจ สังคม กายภาพ การบริหารงานของโครงการ จำนวนบุคลากร การประมาณการกลุ่มเป้าหมายและพฤติกรรมของกลุ่มผู้ใช้โครงการ

- การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการออกแบบ โดยนำเอาข้อมูลทางด้านกลุ่มผู้ใช้โครงการ จำนวนบุคลากรของโครงการ และวิเคราะห์ความต้องการขององค์ประกอบของโครงการ

- การจัดความสัมพันธ์ และสรุปความสัมพันธ์ขององค์ประกอบของโครงการ

- การหาพื้นที่ขององค์ประกอบ และสรุปความต้องการจำนวนพื้นที่ใช้สอยของโครงการ

- การศึกษาวเคราะห์โครงการซึ่งเป็นตัวอย่างทั้งด้านสถาปัตยกรรม กิจกรรมภายในโครงการ ลักษณะทางเศรษฐกิจของโครงการและการศึกษาบริเวณที่ตั้งเพื่อศึกษาที่ตั้ง

สภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีผลต่อโครงการ เพื่อนำมาสู่การกำหนดแนวทางการออกแบบ เช่น การวางผังอาคาร

- การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับระบบเทคนิคที่จะนำมาใช้กับโครงการ

- การศึกษาพระราชบัญญัติข้อกำหนดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับโครงการ เพื่อนำไปสู่แนวทางในการออกแบบที่ถูกต้อง

5.1 สรุปผลการทำปฏิญญานิพนธ์วิชาชีพสถาปัตยกรรม

5.1.1 **ด้านนโยบาย** โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ได้ตอบสนองแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติซึ่งเป็นผลให้มีการวางรากฐานการพัฒนาระบบเศรษฐกิจภายในประเทศให้มีความเข้มแข็งซึ่งตรงกับนโยบายนายกรัฐมนตรีทักษิณที่มุ่งพัฒนาเศรษฐกิจ โดยส่งเสริมการท่องเที่ยว จากการที่มีโครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT เกิดขึ้นอาจจะทำให้มีการตื่นตัวเรื่องการท่องเที่ยวมากขึ้นและนำเงินตราต่างประเทศเข้ามามากขึ้นตามนโยบายต่างๆที่ได้ทำการศึกษามาแล้วข้างต้น

5.1.2 **ด้านเศรษฐกิจ** จากการศึกษาด้านเศรษฐกิจของโครงการ โดยมีการศึกษาลักษณะธุรกิจโรงแรมในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงจึงได้สรุปผลรายรับและรายได้โครงการในอนาคต

5.1.3 **ด้านสังคม** จากจำนวนประชากรที่มีเพิ่มขึ้นในทุกปีในแต่ละพื้นที่โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT ซึ่งจะเป็นโครงการที่สามารถรองรับการจ้างงานในพื้นที่ลดปัญหาประชากรว่างงาน ในด้านขนบธรรมเนียมประเพณี วัฒนธรรม INDO CHAINA CENTERPOINT เป็นโครงการที่จะต้องมีการแสดงเอกลักษณ์ของท้องถิ่นเช่นการตกแต่งภายในกิจกรรมภายในโรงแรม อาหาร ของที่ระลึก รูปแบบทางสถาปัตยกรรม ในด้านศาสนาจากการศึกษาลักษณะทางสังคมของคนที่มาเข้าพักต่างศาสนามีการจัดพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางศาสนาให้เหมาะสม ด้านการปกครองการบริหารงานของโครงการเป็นไปตามที่บริษัทได้เตรียมการไว้ ด้านการกีฬาที่มีกิจกรรมการกีฬาในพื้นที่มากขึ้น เช่นการจัดให้ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกาย สระน้ำ มีกิจกรรมพักผ่อนตามความต้องการของผู้เข้าพัก ด้านอาชีพ ประชาชนในพื้นที่มีรายได้เพิ่มขึ้นจากอัตราค่าจ้างภายในโรงแรมซึ่งต้องการพนักงานประมาณ 300 คนเพื่อดำเนินโครงการในตำแหน่งต่างๆตามที่ศึกษามา ด้านการศึกษา จะมีการให้ฝึกพนักงานซึ่งมาจากสถานศึกษาเพื่อการสนับสนุนการศึกษาซึ่งจะจัดห้องสำหรับฝึกพนักงานไว้ ในด้านการท่องเที่ยว โครงการ INDO CHAINA CENTERPOINT เมื่อสร้างเสร็จจะสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวเข้ามาอย่างน้อยปีละประมาณ 4 – 5 หมื่นคนต่อปีทั้งนี้ไม่ได้รวมผู้ที่เป็นสมาชิกของโรงแรมดังนั้นก็จะสามารถดึงเงินตราจากต่างประเทศเพื่อหมุนเวียนในท้องถิ่นต่อไป

5.2 การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของโครงการ

5.2.1 การคำนวณหารายได้จากโรงแรม

จำนวนห้องพักในโรงแรมแบ่งได้ดังนี้ ห้องเดี่ยว(เตียงเดี่ยวเตียงคู่) 140 ห้อง ห้องพิเศษ 30 ห้อง ห้องชุด 24 ห้อง โดยที่มีค่าที่ดินตารางเมตรละ 21 บาท

พื้นที่ห้องพัก x ราคาที่ดิน

$$\text{ห้องชุด} = 138 \times 21 = 2,898 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{ห้องพิเศษ} = 92 \times 21 = 1,932 \text{ ตารางเมตร}$$

$$\text{ห้องเดี่ยว} = 72 \times 21 = 1,512 \text{ ตารางเมตร}$$

จำนวนห้องพัก x ราคาห้องพัก (คำนวณต่อคืน)

$$\text{ห้องชุด} = 3,500 \times 24 = 84,000 \text{ บาทต่อคืน}$$

$$\text{ห้องพิเศษ} = 2,500 \times 30 = 75,000 \text{ บาทต่อคืน}$$

$$\text{ห้องเดี่ยว} = 16,000 \times 140 = 224,000 \text{ บาทต่อคืน}$$

ราคาห้องพักต่อคืน x เดือน

$$\text{ห้องชุด} = 84,000 \times 30 = 2,520,000 \text{ บาทต่อเดือน}$$

$$\text{ห้องพิเศษ} = 75,000 \times 30 = 2,250,000 \text{ บาทต่อเดือน}$$

$$\text{ห้องเดี่ยว} = 224,000 \times 30 = 6,720,000 \text{ บาทต่อเดือน}$$

ราคาห้องพักต่อเดือน x ปี

$$\text{ห้องชุด} = 2,520,000 \times 12 = 30,240,000 \text{ บาทต่อปี}$$

$$\text{ห้องพิเศษ} = 2,250,000 \times 12 = 27,000,000 \text{ บาทต่อปี}$$

$$\text{ห้องเดี่ยว} = 6,720,000 \times 12 = 80,640,000 \text{ บาทต่อปี}$$

$$\text{รวมทั้งสิ้น} = 137,880,000 \text{ บาทต่อปี}$$

คำนวณหาพื้นที่ขาย

พื้นที่ให้เช่าขาย 2,664 ตารางเมตร ขายตารางเมตรละ 3,000 บาท

$$2,664 \times 3,000 = 7,992,000 \text{ บาทต่อเดือน}$$

$$7,992,000 \times 12 = 95,904,000 \text{ บาทต่อปี}$$

$$\text{รายได้ของโครงการต่อปี} = 233,784,000 \text{ บาทต่อปี}$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.2.2 คำนวณหาค่าก่อสร้างโรงแรม

ราคาค่าก่อสร้าง	=	282,240,000	บาท
ราคาที่ดิน	=	3,250,000	บาท
ลิฟท์ 5 ตัว ตัวละ 3,000,000	=	15,000,000	บาท
งานไฟฟ้า (12%)	=	33,868,800	บาท
งานประปา (10%)	=	28,224,000	บาท
งานโทรศัพท์ (10%)	=	28,224,000	บาท
สระว่ายน้ำ	=	2,000,000	บาท
ระบบสัญญาณดาวเทียม	=	200,000	บาท
ระบบบำบัดน้ำเสีย	=	2,000,000	บาท
ค่าเผื่อต้นทุนเกินงบประมาณ(2.14%)	=	6,039,936	บาท
ราคาก่อสร้างสุทธิ	=	3,664,291,936	บาท
รายรับของโครงการ			
พื้นที่ห้องพัก	=	137,880,000	บาทต่อปี
พื้นที่ขาย	=	95,904,000	บาทต่อปี
รวมรายได้	=	233,784,000	บาทต่อปี
ระยะเวลาคืนทุน	=	ราคาก่อสร้าง/รายได้	
	=	3,664,291,936 / 233,784,000	
	=	15.673	
	=	15 ปี 7 เดือน 3 วัน	

5.2.3 การคำนวณหารายได้จากศูนย์การค้า

1 คำนวณหาพื้นที่ใช้งาน

พื้นที่ให้เช่า	30 x 80 = 2,400	ตารางเมตร
พื้นที่คาราโอเกะ	50 x 25 = 1250	ตารางเมตร
พื้นที่ให้เช่าชายของ	12 x 140 x 2 = 3,360	ตารางเมตร
พื้นที่ให้เข้าร้านอาหาร	[(120 x 15) x 2] + [(120 x 15) x 2]	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

		= 7,200	ตารางเมตร
รวมพื้นที่ทั้งหมด		= 14,210	ตารางเมตร
ลิฟท์แก้ว	48 x 1,000,000	= 48,000,000	บาท
ลิฟท์โดยสาร	8 x 3,000,000	= 24,000,000	บาท
บันไดเลื่อน	12 x 1,000,000	= 12,000,000	บาท
ราคาที่ดิน	[(185.11 x 74.3)+(30 x 140)] = 179549		ตารางเมตร
		= 179,549/4	
		= 4488.5	ตารางเมตร

ตารางเมตรละ 400 บาท : ราคาที่ดิน

$$4488.5 \times 400 = 17,954,000$$

5.2.4 คำนวณหาค่าก่อสร้างศูนย์การค้า

พื้นที่ทั้งหมด 14,210 x 15,000 = 213,150,000 บาท

ต้นทุนค่าก่อสร้าง

ค่าก่อสร้าง 213,150,000 บาท

ราคาที่ดิน 1,795,400 บาท

ลิฟท์แก้ว 48,000,000 บาท

ลิฟท์โดยสาร 24,000,000 บาท

บันไดเลื่อน 12,000,000 บาท

งานไฟฟ้า(12%) 21,258,000 บาท

งานประปา(10%) 17,715,000 บาท

รวมราคาต้นทุน = 337918400 บาท

รายได้จากโครงการ

พื้นที่เช่า คาราโอเกะ 1,250ตารางเมตร x 350 = 4,375,009 ต่อเดือน

4,375,009 x 12 = 5,250,009 ต่อปี

พื้นที่เช่า ร้านขายของ 3,360 x 350 1,176,000 ต่อเดือน

1,176,000 x 12 = 14,112,000 ต่อเดือน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พื้นที่เช่า ร้านอาหาร	7,200 x 350	= 2,520,000 ต่อเดือน
	2,520,000 x 12	= 30,240,000 ต่อปี
พื้นที่เช่า ร้านได้รุ่ง	6 ร้าน x 6,000	= 36,000 ต่อเดือน
	36,000 x 12	= 432,000 ต่อปี
รวมรายได้		= 50,034,000 ต่อปี
ระยะเวลาคืนทุน	ต้นทุน/พื้นที่ขาย	
	337,918,400 / 50,034,000	
	= 6.75	
	= 6ปี 9 เดือน	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหาและต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "36ปีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย". กรุงเทพฯ : การ
ท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย 2547 (อัดสำเนา)

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , สำนักงาน. "รายงานประจำปี 2544 "
กรุงเทพฯ : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2545.
(อัดสำเนา)

ฝ่ายวิจัย , บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย. "ภาวะอุตสาหกรรมปี 2546
และแนวโน้ม". กรุงเทพฯ : บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย, 2546 (อัดสำเนา)
ราชการ, ศูนย์. "ยุทธศาสตร์กลุ่มจังหวัดภาคกลางตอนล่าง กลุ่มที่ 3". สระแก้ว : ศูนย์ราชการ
จังหวัดสระแก้ว 2547 (อัดสำเนา)

สถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์, สมาคม. "กฎหมายอาคาร อาษา/2542". กรุงเทพฯ :
สมาคมสถาปนิกสยาม ในพระบรมราชูปถัมภ์ (อัดสำเนา)
สถิติจังหวัดสระแก้ว , สำนักงาน. "สมุดรายงานสถิติจังหวัดสระแก้ว พ.ศ. 2546".
สระแก้ว : สำนักงานสถิติจังหวัดสระแก้ว, 2546 (อัดสำเนา)